

בדרום – כביש 31

במערב – גבול שיפוט היישוב
מיתר.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 1/100012 חלקות במלואן: 126.

גוש: 1/100012 חלקי חלקות: 7, 112, 140, 142, 143.

גוש: 100517 חלקי חלקות: 3, 4, 6, 17, 113, 119, 120, 124, 136.

גוש: 100518 חלקי חלקות: 138.

גוש: 400014 חלקות במלואן: 3.

גוש: 400016 חלקי חלקות: 9.

לא מוסדר:

גוש: 9999 חלקי חלקות: 999.

קואורדינטה X: 192550

קואורדינטה Y: 579315

מטרת התכנית:

עיצוב הכניסה אל היישוב ממערב, תוך הקמת מרכז מסחרי משולב עם מבני מגורים, מגרש ספורט ונופש ותוספת שטחים למגורים בהיקף כולל של 151 יח"ד בצפיפות ממוצעת של כ-4.2 יח"ד לד' נטו (4 יח"ד/ד' בייעוד מגורים ב' ו-6 יח"ד/ד' בייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה).

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי ייעוד מקרקע בייעוד: מגורים מתארי, יער, שטח חקלאי ושטח פתוח, לקרקע בייעוד: מגורים ב', מבנים ומוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה, מגורים מסחר ותעסוקה, ספורט ונופש, פארק / גן ציבורי, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים, שבילים ודרכים. קביעת הוראות בנייה למגרשים המבונים, הכולל: קביעת זכויות בנייה, קביעת קווי בניין, קביעת מגבלות בנייה, קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

קביעת הוראות פיתוח לשטחים פתוחים, לשטחי ספורט ונופש, לשטחים ציבוריים פתוחים ולפארק / גן ציבורי. מתן הוראות להסדרת הכניסה המערבית ליישוב.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 19/03/2020 ובילקוט הפרסומים 8724, התשף, עמ' 4773, בתאריך 05/03/2020

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697187. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נגב מזרחי, טל': 08-6230966, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: דרום, מרחבי תכנון מקומי: נגב מזרחי, בני שמעון

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 652-0661397

שם התכנית: תל שבע מתחם מגורים 3

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 652-0661397 גרסת התכנית: הוראות – 73 תשריט – 24 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	15 / 172 / 02 / 7	החלפה	13 / 172 / 02 / 7
החלפה	31 / מפ / 1003	החלפה	652-0504910
החלפה	1 / 172 / 02 / 7	החלפה	652-0173807
כפיפות	5 / ב / 34 / תמא / 34	כפיפות	תמא / 34
כפיפות	4 / ב / 34 / תמא / 4	כפיפות	תמא / 35 / 1
כפיפות	22 / תמא / 22	כפיפות	תמא / 16 / 4
כפיפות	23 / 14 / 4 / תממ / 23	כפיפות	תמא / 34 / ב / 3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: תל שבע

מדרום וממזרח לשטח הבינוי הקיים של הישוב.

גושים וחלקות:

גוש: 2/100058, מוסדר, חלקי חלקות: 1.

גוש: 4/100058, מוסדר, חלקי חלקות: 1.

גוש: 400054, מוסדר, חלקי חלקות: 1.

גוש: 500001, לא מוסדר, חלקי חלקות: 999.

גוש: 500002, לא מוסדר, חלקי חלקות: 999.

קואורדינטה X: 188398

קואורדינטה Y: 572050

מטרת התכנית:

תכנון שכונת מגורים חדשה בדרום מזרח היישוב תל שבע הקיים, הכוללת כ-1,710 יח"ד.

עיקרי הוראות התכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית למתחם מגורים חדש בתל שבע, ע"י קביעת ייעודים ושימושים והתווית דרכי הגישה.
- שינוי יעודי קרקע מתאריים מדרכים, חקלאי, יער, מגורים, שצ"פ ושטח תעשייה ואחסנה, למגורים, מוסדות ציבור, מסחר, ספורט ונופש, שטחים ציבוריים פתוחים, חניון ודרכים. קביעת הוראות, זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.
- קביעת תכליות ושימושים מותרים.
- קביעת הוראות ותנאים למתן היתרים למבני מגורים זמניים.
- קביעת הוראות ליישום התכנית, לרבות לסגירת ושיקום אתר הטמנת פסולת קיים והעתקת קוי חשמל מתח עליון 161 ק"ו.
- קביעת תנאים להיתרי בנייה.
- קביעת קווי בנין למגרשים המיועדים לבנייה.
- קביעת עקרונות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות לשמירה על עצים בוגרים.
- קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 26/06/2020 ובילקוט הפרסומים 8915, התשף, עמ' 6585, בתאריך 14/06/2020

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697187. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה בני שמעון, בית קמה בית קמה 85300 טל': 08-6257920 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נגב מזרחי, טל': 08-6230966, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

ילקוט הפרסומים 9141, כ"ד בתשרי התשפ"א, 12.10.2020