

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: באר שבע

שטח התכנית בין פארק נחל באר שבע לדרך 25, מערבית לכביש 40.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 38463 חלקות במלואן: 1, 2, 3.

גוש: 38463 חלקי חלקות: 4.

גוש: 38464 חלקות במלואן: 1.

גוש: 38464 חלקי חלקות: 2.

גוש: 38465 חלקות במלואן: 17, 26.

גוש: 38465 חלקי חלקות: 23.

גוש: 100400 חלקי חלקות: 3, 4, 54.

גוש: 400085 חלקי חלקות: 1.

לא מוסדר:

גוש: 38673 חלקי חלקות: 9999.

גוש: 38674 חלקי חלקות: 9999.

גוש: 38675 חלקי חלקות: 9999.

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה לכ-4,004 יח"ד בגבולה הדרומי של העיר.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תכנון מפורט של אזור לפיתוח עירוני עפ"י תמ"מ 23/14/4 ע"י קביעת יעודי קרקע: מגורים א', מגורים ג', מגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרך מוצעת, חזית מסחרית, עירוני מעורב, דרך ו/או טיפול נופי.
2. קביעת תכליות ושימושים.
3. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.
4. קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח נופי ותשתיות.
7. קביעת הנחיות לפיתוח סביבתי.
8. קביעת תקן חניה.
9. קביעת שלביות ביצוע.
10. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

מהות השינוי המבוקש מהוראות התכנית המאושרת:

שינוי השלביות ואישור מתן היתרים מבלי שהתקיימו ובשינוי שלביות התניות הדרישות תחבורתית הקבועות בסעיף 7.1 – שלבי ביצוע להוראות תכנית מס' 605-0225284 בעניין הסדרי התנועה, שלבים 3-5 (4-2 במקור), והוספת שלב 6 כמפורט להלן: שינויים בשלב 3 – שינוי התנאים להיתר או אכלוס והשלביות כך שבמקום אכלוס 2,500 יח"ד לתנאי אכלוס 1,500 יח"ד יותנה בהפעלת רמזור בצומת הכשרת הישוב/יגאל אלון. ותחילת העבודות להקמת הרמזור יהיו לפני אכלוס 1,000 יח"ד ראשונות. שינוי נוסף בשלב 3 ובשלב 4 – שינוי התנאים להיתר או אכלוס והשלביות כך שאכלוס 2000 יח"ד, יותנה בהפעלת רמזור בצומת שלושת המצפים/יגאל אלון, ולאחר אכלוס 1500 יח"ד תתאפשר בדיקה תנועתית שבהתאם לתוצאותיה תתאפשר הרחבת שלב זה מ-2000 יח"ד עד 3000 יח"ד לכל היותר באישור מהנדס העיר.

שינוי שלב 4 והוספת שלב 5 – שינוי התנאים להיתר או אכלוס והשלביות כך שאכלוס 3000 יח"ד, יותנה בהשלמת שלב א' של הנתבי השלישי יגאל אלון (דרך מס' 25) מצומת שרה עד הכשרת הישוב.

שינוי שלב 4 והוספת שלב 6 – שינוי התנאים להיתר או אכלוס והשלביות כך שאכלוס 3,500 יח"ד יותנה בהשלמת הנתבי השלישי לכל אורכו מצומת שרה עד צומת יצחק מצליח ויהיה עם העדפה לתחבורה ציבורית ובביצוע ספירות תנועה על דרך 25 וניתוח מצב הצמתים באם יש צורך במטלות תנועתיות נוספות למימוש מלא של הפרויקט.

הודעה על הגשת הבקשה פורסמה בעיתונים בתאריך 19/11/2021 ובילקוט הפרסומים 9958, התשפ"ב, עמ' 927, בתאריך 01/11/2021.

התכנית והבקשה האמורות נמצאות במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית ובמסמכי הבקשה כאמור, במשרדי הוועדה המחוזית והוועדה המקומית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה באר שבע, בגין מנחם 2 באר שבע טל' 08-6463807

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: באר שבע

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

605-0172163

שם התכנית: מגורים ומסחר במגרש מס' 9

ברח' הל"ה 12-4 בעיר העתיקה, באר שבע

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 605-0172163 גרסת התכנית: הוראות – 40 תשריט – 21

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
שינוי 5 / 03 / 177	כפיפות 18 / 08 / 4
כפיפות 5 / 03 / 177 / 6	

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: באר שבע רחוב: הל"ה 4.

שטח התכנית נמצא ברח' הל"ה 12-4, העיר העתיקה באר שבע.

גושים וחלקות:

גוש: 38004, לא מוסדר, חלקות במלואן: 294.

קואורדינטה X: 180075

קואורדינטה Y: 571900

מטרת התכנית:

הקמת מבנה בן 4 קומות – מסחר בקומת קרקע ו-14 יח"ד ביתר הקומות, ברח' הל"ה 12-4 בעיר העתיקה, באר שבע, תוך שימור מבנים ואלמנטים בנויים לשימור.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מסחרי א' למגורים ומסחר.
2. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.
3. קביעת הוראות בינוי.
4. קביעת מבנים ואלמנטים בנויים לשימור וקביעת הוראות שימור.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 05/08/2021 ובילקוט הפרסומים 9780, התשפ"א, עמ' 9912, בתאריך 29/07/2021