

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 28/8/2024, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך 25/8/2024 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך 25/8/2024.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדירור, רחוב בית הדפוס 12 גבעת שאול, ירושלים בנין בית השנהב אגף 6C-7578187-074 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נגב מערבי, צומת גילת, טל' 08-6834700 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה שדרות, בר לב 6, שדרות, טל' 08-6892745 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי:נגב מערבי, נתיבות

הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת

מס': תמל/ 1124

שם התכנית: תמל/1124 נתיבות

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד-2014, בדבר אישור תכנית מועדפת לדירור מס': תמל/ 1124 הוראות - 39 תשריט - 33 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 תמל/ 1051	שינוי תמל/ 1
שינוי תמל/ 14 / 23	שינוי תמל/ 1
אישור ע"פ תמ"א	תמל/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רובע A: ממוקם בין נחל חנון מצפון, דרך 34 ממזרח, מושב תקומה ממערב ודרך 25 מדרום.

רובע C: ממוקם בין מסילת הרכבת מדרום מערב, נחל שרשרת ממזרח ואזור התעשייה החדש המתפתח בעיר צפונית מערבית לרובע.

קואורדינטה X: 158883

קואורדינטה Y: 594798

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 783 חלקי חלקות: 27.

גוש: 790 חלקי חלקות: 26.

גוש: 904 חלקי חלקות: 28, 33, 36, 39, 42, 43, 47.

גוש: 981 חלקי חלקות: 8, 22, 37, 39, 40, 43, 46, 49, 52, 59.

גוש: 997 חלקי חלקות: 16, 40, 43, 46, 53, 56, 57, 59, 63.

גוש: 39876 חלקי חלקות: 21, 43, 55.

גוש: 39947 חלקי חלקות: 7.

גוש: 39948 חלקי חלקות: 147.

גוש: 39950 חלקי חלקות: 140.

גוש: 2/100244 חלקי חלקות: 18, 19, 23.

גוש: 1/100245 חלקי חלקות: 2, 4, 9, 11.

גוש: 1/100276 חלקי חלקות: 1, 6, 8, 15, 17, 19, 20, 25.

גוש: 100278 חלקי חלקות: 67, 69, 72, 75, 77, 83, 86.

גוש: 3/100280 חלקי חלקות: 32, 55, 112.

גוש: 1/100285 חלקי חלקות: 1.

גוש: 4/100285 חלקי חלקות: 7, 12.

גוש: 1/100286 חלקי חלקות: 15.

גוש: 760 חלקי חלקות: 99, 103, 109.

גוש: 762 חלקי חלקות: 81, 83, 85, 89.

גוש: 980 חלקי חלקות: 58, 230.

גוש: 1889 חלקי חלקות: 239.

גוש: 2253 חלקי חלקות: 18.

גוש: 2327 חלקי חלקות: 8, 9, 10, 13.

גוש: 2835 חלקות במלואן: 50.

גוש: 2835 חלקי חלקות: 2, 10, 25, 31, 40, 42.

גוש: 2836 חלקי חלקות: 27.

גוש: 2977 חלקי חלקות: 108, 109, 110, 116, 132, 134, 135, 136.

מסרת התכנית:

תכנון רובע מגורים הכולל שני מתחמים (C+D) ממזרח וממערב לדרך 34, והרחבת אזור התעשייה של העיר שדרות (מתחם E). הרובע החדש ממוקם בדרום העיר שדרות ובקרבה לתחנת הרכבת המתוכננת בהיקף של כ-4,920 יח"ד. הקמת מבנים ומוסדות ציבור, כ-41,000 מ"ר עבור שטחי מסחר, כ-350,000 מ"ר עבור שטחי תעסוקה וכ-280,000 מ"ר עבור תעשייה וכן שטחים פתוחים ושימושים נוספים הנדרשים לצרכי הרובע.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט: מייעודים מסחר, תעשייה, מתקנים הנדסיים, מתקני ביוב, קרקע חקלאית, שטח ציבורי פתוח, יער נטע אדם קיים, נהר/ נחל אכזב/ תעלת ניקוז אזורית, דרך מאושרת, דרך וטיפול נופי, מסילת ברזל מאושרת, תחנת תרלוק, שטח משולב לדרך מאושרת ומסילת ברזל, קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. ליעודים: מגורים א', מגורים ב', מגורים ג', מגורים ד', מגורים ותעסוקה, מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מגורים תעסוקה ותחבורה, מסחר ותעסוקה, תעסוקה, תעשייה, תחנת תחבורה ציבורית, כיכר עירונית, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים, שטחים פתוחים, שביל, דרך ו/או טיפול נופי, מסילת ברזל מאושרת, מפגש דרך-מסילה, יעוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת, כיכר עירונית, חקלאי פתוח, דרך מאושרת ודרך מוצעת.
- קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת כ-4,920 יח"ד, מסחר ותעסוקה, תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים, שביל, דרכים.
- קביעת השימושים המותרים בכל ייעודי הקרקע והוראות הבנייה והפיתוח בהם.
- קביעת שטחי הבנייה המותרים, קווי בניין, ומס' קומות מקסימלי למבנים.
- קביעת תנאים להכנת נספח בינוי ופתוח בקנ"מ 1:500 ולמתן היתר בנייה.
- קביעת תנאים בהליך הרישוי.
- התווית מערך דרכים וקישוריות.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
- קביעת שלבים לביצוע התכנית או מנגנוני גמישות.
- קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ורכבי אופניים במגרשים לבינוי.
- קביעת הוראות לשמירה וטיפול עצים וערכי טבע.
- קביעת הוראות לעניין הפקעה.
- קביעת הוראות לנושא תלת מימד.

התכנון: www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים
ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

נתן אלנתן
יושב ראש הוועדה
למתחמים מועדפים לדיור
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז מרכז

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: לב השרון, שרונים

הודעה בדבר אישור תכנית כוללנית

מס': 0112086-457

שם התכנית: תכנית מתאר כוללנית קדימה צורן

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית כוללנית מס': 0112086-457
גרסת התכנית: הוראות – 61 תשריט – 40

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 1 (אישור עפ"י תמ"א 3)
אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 1 (אישור עפ"י תמ"א 8)
כפיפות	תמ"מ 21/3 (ייעודי קרקע)
כפיפות	תמ"מ 36/21/3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: קדימה צורן – כל תחום הרשות

לב השרון – חלק מתחום הרשות

גושים וחלקות:

מוסדר:

גושים בשלמות: 8036, 8037.

גוש: 7796 חלקי חלקות: 11.

גוש: 7814 חלקות במלואן: 1, 5 – 66, 68, 69, 73, 75 – 80, 82, 85,
87, 89 – 92.

גוש: 7815 חלקות במלואן: 4 – 21, 24, 29, 35, 39, 46 – 49, 57 –
60, 130, 132 – 139, 141 – 302, 304 – 323, 325 – 337, 339 –
356, 358 – 367, 369 – 384, 386 – 387, 389 – 390, 392 – 398, 401 –
436, 438 – 439, 441 – 450, 452 – 457, 461 – 519, 522 – 612,
617, 620 – 621, 623, 625 – 655, 657 – 664.

גוש: 7815 חלקי חלקות: 22.

גוש: 7816 חלקי חלקות: 27.

גוש: 7817 חלקי חלקות: 2.

גוש: 7880 חלקות במלואן: 28 – 39, 41 – 124, 129 – 133, 135 –
137, 139 – 148, 150 – 155.

גוש: 7880 חלקי חלקות: 40, 134, 138, 149.

גוש: 7881 חלקי חלקות: 2, 12, 14.

גוש: 7882 חלקות במלואן: 11, 15, 17, 19 – 23.

גוש: 7882 חלקי חלקות: 12, 18.

גוש: 7883 חלקות במלואן: 2, 40 – 138, 140, 168 – 174.

גוש: 7883 חלקי חלקות: 34 – 39, 164.

גוש: 7883 1/ חלקי חלקות: 153, 156 – 160.

גוש: 100342 חלקי חלקות: 1, 4.

גוש: 100854 חלקי חלקות: 1, 4.

גוש: 100868 חלקי חלקות: 42.

גוש: 100869 חלקי חלקות: 17.

גוש: 100870 חלקי חלקות: 3, 5.

גוש: 100884 חלקות במלואן: 2.

גוש: 100884 חלקי חלקות: 1.

לא מוסדר:

גוש: 100240 חלקי חלקות: 999.

גוש: 100276 חלקות במלואן: 999.

מסרת התכנית:

- הקמת רובע מגורים חדש הכולל כ-17,000 יח"ד ועוד 750 יחידות דיור מיוחד, בשטחי הרחבת העיר נתיבות, מצפון לדרך 25 ומערכה לצד מסילות הרכבת.
- הקמת אזור תעשייה ותעסוקה.
- הרחבת מ"ש נתיבות וקביעת מעברי תשתיות.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד הקרקע, מקרקע חקלאית ומקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לייעודי הקרקע כמפורט: דיור מיוחד, מגורים א' מגורים ב', מגורים ד', מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומבנים מוסדות ציבור, מסחר, תעשייה ואחסנה, תעשייה קלה ומלאכה, מבנים מוסדות ציבור, מבנים מוסדות ציבור ומתקנים הנדסיים, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק גן ציבורי, מתקנים הנדסיים, מרכז תחבורה, חניון, שביל ודרך מוצעת.
- קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת מגורים (כ-17,000 יח"ד ועוד 750 יחידות דיור מיוחד), מסחר ותעסוקה, מבנים מוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, כיכר עירונית, ספורט ונופש דרכים, שבילים ותשתיות, מתקנים הנדסיים, חניונים ומרכזי תחבורה.
- קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
- קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבנייה.
- קביעת מס' קומות או גובה המבנים.
- קביעת שטחי הבנייה המותרים.
- קביעת תנאים להכנת נספח בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 ולמתן היתר בנייה.
- קביעת זכות מעבר למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ורכב במגרשים לבינוי.
- קביעת הוראות לשמירה ולטיפול עצים וערכי טבע.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
- קביעת הוראות לעניין הפקעה.
- קביעת הוראות לנושא תלת מימד.
- קביעת שטח בתכנון מתארי עבור מרכז רפואי.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך:
09/09/2024, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך: 09/09/2024
ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך: 04/09/2024.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים, רחוב בית הדפוס 12 גבעת שאול, ירושלים בנין בית השנהב אף978264-C.074 וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נגב מערבי, צומת גילת טל' 6834700-08 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נתיבות שדרות ירושלים 8 נתיבות, נתיבות 80200, טל' 938735-08 ובאתר האינטרנט של מנהל