

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: הגליל העליון, קרית שמונה

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1126**

**שם התכנית: תמל/1126 - השער הדרומי**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון")

כי במשרדי הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ובמשרדי הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה: הגליל העליון, וקרית שמונה

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il)

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1126 הוראות - 35 תשריט - 27

**איחוד וחלוקה:** ללא איחוד וחלוקה

**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תממ/9/2
שינוי	ג/4550
שינוי	תתל/41/א
שינוי	תמא/1
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/1
כפיפות	217-0660522

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: קרית שמונה

מדרום לכביש 9779, ממזרח לאזור תעשייה קרית שמונה.

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גוש: 13141 חלקות במלואן: 59, 61, 81.

גוש: 13141 חלקי חלקות: 24, 45, 51, 54, 56, 67.

גוש: 13142 חלקות במלואן: 46.

גוש: 13142 חלקי חלקות: 41.

גוש: 13148 חלקות במלואן: 31, 32, 35, 39, 41, 42, 49, 50, 52, 80, 81, 83, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107.

גוש: 13148 חלקי חלקות: 2, 11, 25, 55, 56, 57, 58, 75, 77, 78, 79, 82, 84, 85, 87, 89.

גוש: 13150 חלקות במלואן: 25, 27.

גוש: 13150 חלקי חלקות: 19, 21, 34.

גוש: 13152 חלקי חלקות: 4, 6, 9.

גוש: 13153 חלקי חלקות: 14.

גוש: 13158 חלקות במלואן: 15.

גוש: 13158 חלקי חלקות: 4, 17, 21, 23.

גוש: 13168 חלקי חלקות: 31, 60, 61, 62.

גוש: 13197 חלקי חלקות: 2, 3, 5, 7, 9.

גוש: 13488 חלקי חלקות: 3, 15, 17, 18, 36.

גוש: 14028 חלקי חלקות: 7.

**מטרת התכנית:**

הקמת רובע מגורים חדש בדרום מזרח קרית שמונה הכולל כ-2,550 יח"ד בבנייה של 4 עד 10 קומות, שטחי תעסוקה ומסחר. הקמת מבנים ומוסדות ציבור, שימושים ביעודים משולבים, שטח לבית חולים עתידי, מרכז תחבורה הכולל תחנת רכבת ופארק.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט:

מייעוד - דרך מאושרת, דרך משולבת, מסחר ותעסוקה, מסילת ברזל מאושרת, מעבר קווי חשמל, מתקנים הנדסיים, נחל אכזב/תעלת ניקוז אזורית, נחל/תעלה/מאגר מים, קרקע חקלאית, שטח ללא תכנון מפורט, שטח ציבורי פתוח ותעשייה.

לייעוד - דיור מיוחד, דרך מאושרת, דרך מוצעת, פארק/גן ציבורי, מבנים ומוסדות ציבור, מגורים ג', מגורים ד', מגורים מסחר ותעסוקה, מגורים תעסוקה ותחבורה, מסחר ותעסוקה, מסילה מאושרת, מפגש דרך מסילה, מרכז תחבורה, מתקנים הנדסיים, נחל/תעלת נחל, שביל, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה.

2. קביעת הוראות הבנייה.

3. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
4. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת מגורים, מסחר ומשרדים, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים ותשתיות, מסילה ומתקנים הנדסיים.
5. קביעת קווי בנין למגרשים המיועדים לבנייה.
6. קביעת מספר קומות או גובה המבנים.
7. קביעת שטחי הבניה המותרים.
8. קביעת הוראות לשמירה על עצים וערכי טבע ולסימון נחל ורצועת המגן לאורכו.
9. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
10. קביעת זכות למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים במגרשים לבינוי.
11. קביעת תנאים להכנת תכנית פיתוח וביצוע תשתיות בקנ"מ 1:500 ולמתן היתר בניה.
12. קביעת הוראות לעניין הפקעה.

מסמכי התכנית המופקדים מפורסמים באתר האינטרנט של מינהל התכנון וכן באתר האינטרנט של מגיש התכנית. מסמכי התכנית פתוחים לעיון הציבור במשרדי הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים. ניתן לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. מסמכי התכנית המופקדים פתוחים לעיון הציבור גם במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון, בכניסה הדרומית לקרית שמונה טלפון: 04-6816373 ועדה מקומית לתכנון ולבניה קרית שמונה, הרצל 37 קרית שמונה טלפון: 04-6942454

כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית מועדפת שהופקדה. התנגדות תוגש לוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית. ההתנגדות תוגש בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה ההודעה המאוחרת מבין ההודעות הבאות על הפקדת התכנית: מועד הפרסום על השלט האחרון בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

במטרה להבטיח את קליטת התנגדותכם באופן מיטבי ומהיר, **מומלץ להגיש את ההתנגדות באמצעות המערכת המקוונת באתר 'מבא"ת'** - <https://mavat.iplan.gov.il>. תשומת ליבכם כי הגשה בדרך זו מקנה למגיש ודאות מלאה בדבר הגעת המסמכים וקבלת אישור מסירה מידי, ומקצרת משמעותית את זמני הטיפול המנהליים בקליטת הבקשה וניתובם לגורמים המקצועיים בוועדה, ביחס לדרכי הגשה אחרות. או לחילופין בדוא"ל [hit-vatmail@iplan.gov.il](mailto:hit-vatmail@iplan.gov.il). אין חובת הגשה של עותק קשיח. יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 074-7578264.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

לתשומת הלב: קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב. על כן, מוצע להימנע מלכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים שאין ברצונכם לפרסם.

בכבוד רב,



שירה ברנד

מ"מ יו"ר הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית