

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

הודעה לפי סעיף 106ב' לחוק לתכנית מועדפת לדיור מספר: תמל/ 1043
שם התכנית: עראבה- מתחם צפוני
גרסת התכנית: הוראות - 61 תשריט - 47

בהתאם להחלטת וועדת משנה להתנגדויות ומליאת הותמ"ל מיום 22.4.2020, נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), על שינויים בתכנית תמל/ 1043.



סרוק לצפייה במסמכי התכנית

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: עראבה.
ישוב: סח'נין
צפון לדרך 805, ומשני צידי הדרך 804 משגב.

קואורדינטה X: 231785
קואורדינטה Y: 752160

גושים וחלקות :

מוסדר:

- גושים בשלמות: 19378.
- גוש: 19240 חלקי חלקות: 26, 47.
- גוש: 19266 חלקות במלואן: 117.
- גוש: 19266 חלקי חלקות: 38.
- גוש: 19294 חלקות במלואן: 14, 15.
- גוש: 19294 חלקי חלקות: 12, 13, 32, 33, 34.
- גוש: 19305 חלקות במלואן: 37.
- גוש: 19305 חלקי חלקות: 38, 39, 40, 79.
- גוש: 19341 חלקי חלקות: 24, 26, 27.
- גוש: 19353 חלקות במלואן: 54, 55.
- גוש: 19353 חלקי חלקות: 104.
- גוש: 19374 חלקות במלואן: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- גוש: 19374 חלקי חלקות: 4, 5, 7, 91, 92, 101, 105.
- גוש: 19375 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28.
- גוש: 19375 חלקי חלקות: 1, 2, 11, 12, 14, 15, 16, 33, 34.
- גוש: 19376 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.
- גוש: 19377 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73.
- גוש: 19377 חלקי חלקות: 74.
- גוש: 19379 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 30, 32, 33, 34, 36.
- 37, 39.
- גוש: 19379 חלקי חלקות: 31, 35, 38, 40, 41, 42, 74, 86, 87, 88.
- גוש: 19382 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 44.
- גוש: 19382 חלקי חלקות: 17, 47.
- גוש: 19388 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24.
- גוש: 19388 חלקי חלקות: 22.

מטרת התכנית:

תכנון מתחם צפון העיר עראבה תוך יצירת מערך שכונתי המשלב מגרשי מגורים, תעסוקה, מסחר, מבני ציבור, תעשייה, דרכים, שטחים פתוחים ושטח ספורט ונופש.
התכנית כוללת כ-5300 יח"ד בצפיפות של כ-7 יח"ד לדונם במגוון צפיפות ובשילוב מסחר ותעסוקה.
הקצאת מתחם לתעשייה ותעסוקה בחלקה הצפוני של התכנית בשטח של 320 דונם נטו

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעודי קרקע מיעוד חקלאי לייעוד מגורים ותעשייה ומסחר ותעסוקה, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, מגרש ספורט ונופש, דרכים ושבילים, חניון רכב כבד, ומתקנים הנדסיים.
2. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
3. קביעת הוראות וזכויות בנייה ביעודים השונים.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לשמירה על עצים וערכי טבע.
7. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.
8. קביעת שטח פתוח מיוחד בהתאם לתמא 35

לאחר שהועדה קיימה דיון בדו"ח החוקר ובהמלצותיו, היא החליטה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 26.7.19, ופרסומם לפי סעיף 106 ב' לחוק.

אלו השינויים אותם שוקלת הועדה לבצע:

1. עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון לפי המלצות החוקר בדו"ח הביניים של החוקר והעקרונות שפורטו בדו"ח הביניים ובהחלטת הוועדה.
2. עדכון התשריט, לרבות שינוי בחלוקה למגרשים ובגבולותיהם, בקווי הבניין, וכן שינויים ביעודי הקרקע בסביבות תחנת הדלק הקיימת, לפי המלצות החוקר והחלטת הוועדה.
3. ביטול תוואי קו החשמל במתח עליון הצפוני שנכלל בתכנית המופקדת, המיועד להסעת קו החשמל במתח העליון העובר בתחום התכנית, וקביעת רצועת הנחיות מיוחדות לאורך הקו הקיים וסביבתו, בה תתאפשר הטמנתו כקו תת קרקעי.
4. הוספת שימושים למסחר במגרשי המגורים לאורך כביש מס' 805 ובדופן הפונה למגרש לספורט ונופש.
5. הוספת תא שטח ביעוד חניון עבור מסוף לתחבורה ציבורית, בסמוך למגרש המיועד לספורט ונופש
6. קביעת הוראות מעבר לשימוש במבנים חקלאיים שנבנו בהיתר, לאחר אישור התכנית.

תשריט, תקנון הכולל טבלה 5 מעודכנת, טבלאות הקצאה ואיזון ונספח סביבה ובהם פירוט השינויים המוצעים, יחד עם מסמכי התכנית שפורסמו להפקדה, מפורסמים בדף האינטרנט של התכנית באתר מנהל התכנון.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית ובשינויים כאמור, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל:

משרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה למתחמים מועדפים לדיור, בית הדפוס 12 ירושלים 9548315 טלפון: 074-7578186.

משרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה לב הגליל, סח'נין טלפון: 04-6746740

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה למתחמים מועדפים לדיור, בתוך 30 ימים, ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים: מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון. לא ניתן להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זו.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים לדיור בדוא"ל: hit-vatmail@iplan.gov.il אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578186.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

אדית בר,

יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור

לצפייה בתכנית לחץ כאן