

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

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: מטה, מרחב תכנון מקומי: עירון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת מס': תמל/ 1093

שם התכנית: באקה אל גרבייה - ג'ת

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") כי במשרדי הוועדה למתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

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

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: www.land.gov.il

מופקדת תכנית מועדפת לדיוור מס': תמל/ 1093 הוראות - 38 תשריט - 29

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תממ/ 6
שינוי	תמא/ 31 /א/ 17 / 1
שינוי	תמא/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ג'ת

ישוב: באקה אל גרבייה

התכנית ממוקמת בממשק שבין היישובים באקה אל גרבייה וג'ת

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 8772 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, 30, 31, 32, 33, 35, 36.

גוש: 8772 חלקי חלקות: 29.

גוש: 8773 חלקות במלואן: 39, 42, 43.

גוש: 8773 חלקי חלקות: 36, 38, 40, 41, 44, 54, 56.

גוש: 8776 חלקי חלקות: 20.

גוש: 8777 חלקי חלקות: 46.

גוש: 8780 חלקות במלואן: 4, 5.

גוש: 8780 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 6, 23.

גוש: 8809 חלקות במלואן: 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, 64, 69, 70, 71, 72.

גוש: 8809 חלקי חלקות: 63, 65, 73.

גוש: 8810 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 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, 70, 71.

גוש: 8810 חלקי חלקות: 15, 16, 17, 19, 22, 67, 69.

גוש: 8811 חלקות במלואן: 35, 37, 38, 40, 51.

גוש: 8811 חלקי חלקות: 27, 28, 30, 31, 32, 34, 36, 39, 53, 65, 67.

גוש: 8829 חלקי חלקות: 54, 91.

גוש: 8830 חלקות במלואן: 24, 26, 27, 28, 34, 35, 37, 40.

גוש: 8830 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 41.

גוש: 8840 חלקי חלקות: 1, 2, 11, 12.

מטרת התכנית:

הנחת המסגרת התכנונית להקמת שכונת מגורים ומרכז עירוני חדש בממשק בין היישובים באקה אל גרבייה וג'ת, הכולל כ-5,500 יח"ד, שטחי מסחר ותעסוקה, מערך דרכים ותשתיות, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ופארק עירוני לאורך ואדי אבו נאר (נחל חדרה).

עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי ייעודי הקרקע, כמפורט: מייעוד קרקע חקלאית לייעוד מגורים, תעשייה, מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקנים הנדסיים ודרכים.

ב. קביעת הוראות בניה להקמת שכונת מגורים בהיקף של כ-5,500 יח"ד, שטחי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ-430 אלף מ"ר (עיקרי), וכן שטחים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים, דרכים ומתקנים הנדסיים.

ג. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.

ד. קביעת זכויות בניה בשטח התכנית.
ה. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרים בשטח התכנית.
ו. קביעת תנאים להכנת נספח בינוי לביצוע 1:500.
ז. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח המרחב הציבורי, לרבות השטחים הציבוריים הפתוחים, השטחים למבני ציבור, הדרכים והחניות (כולל תשתיות ושירותים).
ח. קביעת הוראות בדבר הסדרי קרקע: רישום שטחים ציבוריים, רישום זיקות הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל.
ט. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
י. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית.
במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים, טלפון: 074-7578186
ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון, עארה-ערערה, טלפון: 04-6351789

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית.
התנגדות לוועדה הארצית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005161342/310>
או בדוא"ל: hit-vatmail@iplan.gov.il אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578264.

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

בכבוד רב

הרב נתן אלנתן

יו"ר הוועדה לקידום מתחמים מועדפים
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית