

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

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1043

שם התכנית: עראבה- מתחם צפוני

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

כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור

ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לב הגליל

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

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית [/https://arraba.muni.il/he](https://arraba.muni.il/he)

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1043 הוראות - 45 תשריט - 37

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/ 9 / 2

כפיפות תמא/ 35

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: עראבה.

ישוב: סחי'נין, משגב, דיר חנא

צפון לדרך 805, ומשני צידי הדרך 804



סרוק לצפייה

גושים וחלקות:

מוסדר:

גושים בשלמות: 19378.

גוש: 19240 חלקות במלואן: 5, 37.

גוש: 19240 חלקי חלקות: 4, 6, 7, 10, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 35, 36, 38, 39, 47, 56, 57, 58, 59, 61, 63, 65, 67.

גוש: 19265 חלקות במלואן: 56.

גוש: 19265 חלקי חלקות: 20, 21, 22, 23, 24, 25, 54, 55, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69.

גוש: 19266 חלקות במלואן: 117.

גוש: 19266 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 26, 30, 31, 32, 38, 42, 43, 44, 45, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 118.

גוש: 19292 חלקות במלואן: 48, 69, 70, 71.

גוש: 19292 חלקי חלקות: 1, 6, 33, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 72, 73, 74, 75.

גוש: 19293 חלקי חלקות: 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 118, 119, 120, 121, 122, 126, 127, 133, 135.

גוש: 19294 חלקות במלואן: 14, 15.

גוש: 19294 חלקי חלקות: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 32, 33, 34, 35.

גוש: 19295 חלקי חלקות: 1, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 44.

גוש: 19305 חלקות במלואן: 37.

גוש: 19305 חלקי חלקות: 38, 39, 40, 79.

גוש: 19323 חלקות במלואן: 88, 101, 106, 131.

גוש: 19323 חלקי חלקות: 72, 73, 76, 77, 78, 86, 87, 89, 100, 102, 103, 104, 105, 107, 115, 119, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 132, 133, 136.

גוש: 19341 חלקי חלקות: 24, 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: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 91, 92, 101, 103, 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: 47.
גוש: 19388 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24.
גוש: 19388 חלקי חלקות: 8, 22.
גוש: 19400 חלקות במלואן: 7, 16.
גוש: 19400 חלקי חלקות: 3, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
גוש: 19401 חלקי חלקות: 1, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 33, 35, 36, 53.
גוש: 19402 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 31, 32, 35.
גוש: 19407 חלקי חלקות: 2, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 22, 51, 119, 120.
גוש: 19408 חלקי חלקות: 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 33, 35, 37, 129, 147, 148, 150, 152.
גוש: 19414 חלקי חלקות: 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 48, 49, 50, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 101, 102, 104.
גוש: 19423 חלקי חלקות: 22, 23.
גוש: 19428 חלקות במלואן: 27, 28, 42.
גוש: 19428 חלקי חלקות: 7, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 54, 55, 56, 57, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 163, 164.
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 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"

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 לדיור, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים. ת.ד. 34377 מרכז שטנר גבעת שאול ירושלים מיקוד 9546105.

ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה לב הגליל, סחנין טל: 04-6748740, 04-6748742
ובמשרדי הרשות המקומית עיריית עראבה טלפון: 04-8789669, 04-8789669

המעוניין רשאי להגיש התנגדות תוך 60 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.
התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור, כתובת דואר: רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים. ת.ד. 34377 מרכז שטנר גבעת שאול ירושלים מיקוד 9546105.

במקביל יש לשלוח את ההתנגדות לכתובת דוא"ל shifiso@iplan.gov.il או למייל hit-vatmail@iplan.gov.i יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578186/7.

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 (סדר מנהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

בכבוד רב
אריאל יוצר

יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור