

התוכן	מס' החלטה
0 - תא/מק/5220 - התחדשות יפתח 1-7	20/12/2023
דיון בסעיף 78	10 - 0023-23ב'

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מיקום: מזרח העיר, רובע 9, מרכז שכונת יד אליהו מדרום לרחוב לה גוארדיה.

רחוב יפתח מצפון וממערב ורחוב הגיבור האלמוני ממזרח.



כתובת: יפתח 1, יפתח 3, יפתח 5, יפתח 7

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6133	מסודר	חלק	737-740	928,456

שטח התכנית: 9.60

מתכנן: רן בלנדר אדריכלים

יזם: קבוצת ב.ס.ר

בעלות: פרטיים

מצב השטח בפועל: בתחום התכנית קיימים 4 מבנים, 3 מבני רכבת בני 3 קומות המכילים 18 יח"ד כל אחד ומבנה מטיפוס H בן 4 קומות על עמודים המכיל 14 יח"ד, סה"כ קיימות במתחם 68 יח"ד.

מדיניות קיימת:

תא/5000 תחום התכנית קבוע בתכנית המתאר העירונית בניה עירונית נמוכה, גובה בניוי עד 8 ק', מתחם תכנון 903א' מרחב תכנון להתחדשות עירונית.

התוכן	מס' החלטה
0 - תא/מק/5220 - התחדשות יפתח 1-7	20/12/2023
דיון בסעיף 78	10 - 2023-0023

תא/9040 מדיניות מרכז רובע 9 (2010)

מצב תכנוני קיים :

תכנית "קיי" מזרחית לואדי מוסררה (1951)
 תא/2324 – הרחבות דיור יד אליהו (1987)
 ג/1 (2007)
 ע/1 (2003)

מצב תכנוני מוצע :

א. הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרותיה :

1. תכנית להתחדשות עירונית במתווה פיננסי בניוי, לפי מדיניות תא/5000
2. הרחבה חיזוק ופיתוח מיטבי של מערך שטחי הציבור

ב. קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית לפי סעיף 78 לחוק התו"ב :

1. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א 38 על תיקוניה ו/או מתוקף תכנית ההרחבות, למעט מבנים עם תיק מידע בתוקף שהתקבל טרם החלטת הועדה על הכנת התכנית.
2. לא תותר כל תוספת בניה ו/או הרחבה למעט הקמת מרחב מוגן דירתי לפי תקנות ההתגוננות.

זמן ביצוע :

מבקשים כי תוקף התנאים יהיה ל-3 שנים או עד הפקדת תכנית לפי המוקדם מבניהם.

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות מזרח)

לאשר את הבקשה ולפרסם בהתאם.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0023-23' מיום 20/12/2023 תיאור הדיון :

בת אל אונגר : מבוקש מהוועדה להודיע על הכנת תוכנית להתחדשות עירונית בשכונת יד אליהו, ביוזמה פרטית ולקבוע תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בניה בהתאם, לפי סעיפים 77/78 לחוק התכנון והבניה. מציגה את התוכנית במצגת.

מלי פולישוק : תוכנית 38 מתבטלת.

דורון ספיר : היא עדיין בתוקף עד אוגוסט.

אודי כרמלי : אולי כדאי להוסיף שאם תהיה בעיה עם התוכנית של התחדשות עירונית עדיין תהיה זכות לעשות תמ"א תב"ע לפי סעיף 39 ולא רק על תמ"א 38 ותיקוניה.
 דורון ספיר : זה אותו דבר ולפיכך נאשר את פרסום הסעיף.

בישיבתה מספר 0023-23' מיום 20/12/2023 (החלטה מספר 10) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר הפרסום בהתאם לתנאים הבאים :

א. הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרותיה :

1. תכנית להתחדשות עירונית במתווה פיננסי בניוי, לפי מדיניות תא/5000

התוכן	מס' החלטה
0 - תא/מק/5220 - התחדשות יפתח 1-7	20/12/2023
דיון בסעיף 78	10 - - 0023-23

2. הרחבה חיזוק ופיתוח מיטבי של מערך שטחי הציבור

ב. קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית לפי סעיף 78 לחוק התו"ב:

1. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א 38 על תיקוניה ו/או מתוקף תכנית ההרחבות, למעט מבנים עם תיק מידע בתוקף שהתקבל טרם החלטת הועדה על הכנת התכנית.
2. לא תותר כל תוספת בניה ו/או הרחבה למעט הקמת מרחב מוגן דירתי לפי תקנות ההתגוננות.

זמן ביצוע:

מבקשים כי תוקף התנאים יהיה ל-3 שנים או עד הפקדת תכנית לפי המוקדם מבניהם.

משתתפים: דורון ספיר, ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון