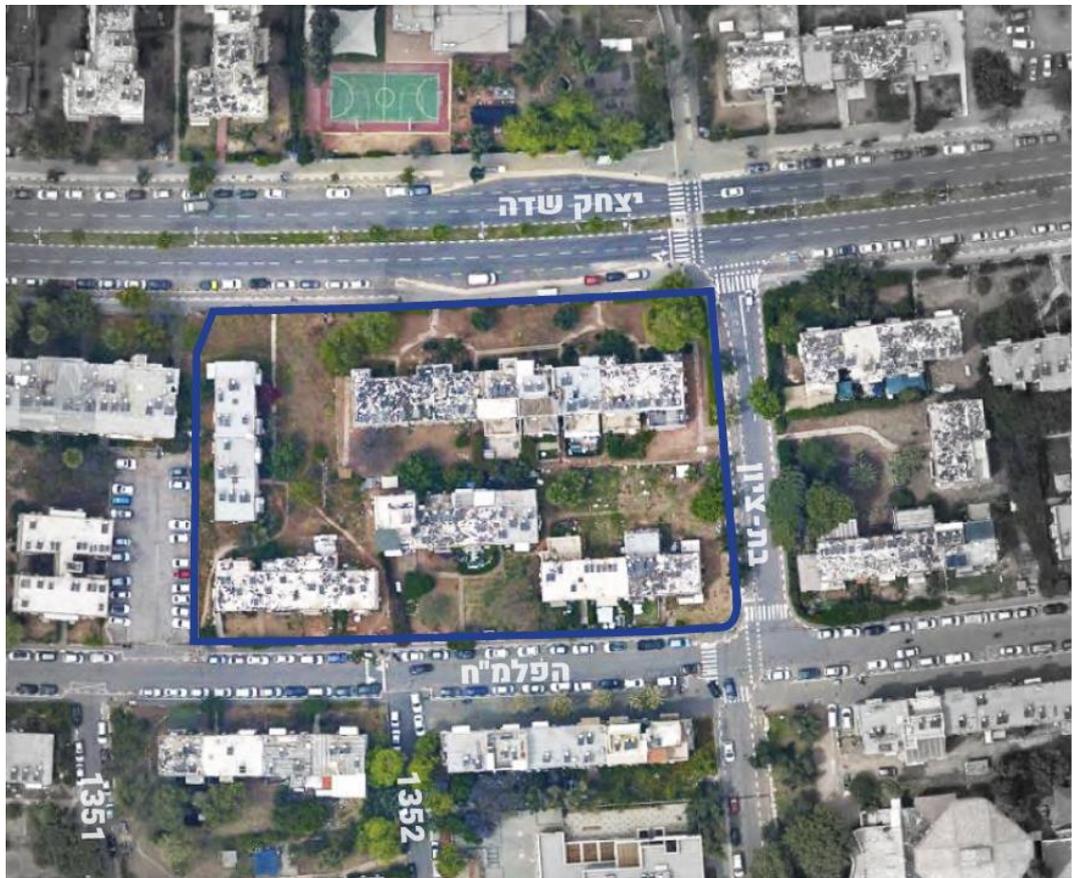


התוכן	מס' החלטה
507-1234567 תא/מק/5187 - 68-76 התחדשות יצחק שדה דיון בסעיף 78	20/12/2023 9 - - '23-0023

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מיקום: מזרח העיר, רובע 9, צפון שכונת יד אליהו בדופן הדרומית של רחוב יצחק שדה, ממזרח רחוב בת ציון ומדרום רחוב הפלמ"ח.



כתובת: יצחק שדה 68 70 72 74 76 הפלמ"ח 23 25 27 29 31 33

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6150	מוסדר	חלק	783, 798, 799, 800, 801	

שטח התכנית: כ- 7.10

מתכנן: מילבאואר אדריכלים

יזם: אקרו נדל"ן

בעלות: פרטיים

מצב השטח בפועל:

בתחום התכנית קיימים 5 מבני מגורים מטיפוס "רכבות" בני 3 קומות המכילים 72 יח"ד סה"כ.

התוכן	מס' החלטה
507-1234567 תא/מק/5187 - 68-76 התחדשות יצחק שדה דיון בסעיף 78	20/12/2023 90023-0023 - 9

מדיניות קיימת:

תא/5000 תחום התכנית קבוע בתכנית המתאר העירונית כאזור מגורים בבניה עירונית, גובה בינוי עד 8 קומות עם אפשרות לעליה נקודתית חריגה לסביבתה לגובה 15 קומות. מתחם תכנון 902א' עמינדב יצחק שדה מרחב תכנון להתחדשות עירונית. ציר ירוק לאורך רחוב בת ציון.

תא/9040 מדיניות מרכז רובע 9

מצב תכנוני קיים:

תכנית "קיי" מזרחית לואדי מוסררה (1951)
תא/2323 הרחבת דיור
תא/3366 שינוי בקווי בנין ביד אליהו
ג/1 (2007)
ע/1 (2003)

מצב תכנוני מוצע:

- א. הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרתה:
 1. תכנית להתחדשות עירונית במתווה פינוי בינוי, לפי מדיניות תא/5000
 2. הרחבה חיזוק ופיתוח מיטבי של מערך שטחי הציבור
 3. חיזוק ציר ירוק עירוני לאורך רחוב בת ציון
- ב. קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בניה 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 9) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

התוכן	מס' החלטה
507-1234567 תא/מק/5187 - 68-76 התחדשות יצחק שדה	20/12/2023
דיון בסעיף 78	9 - 0023-23

לאשר פרסום 77-78 בהתאם לתנאים הבאים :

- א. הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרתה:
1. תכנית להתחדשות עירונית במתווה פינוי בינוי, לפי מדיניות תא/5000
 2. הרחבה חיזוק ופיתוח מיטבי של מערך שטחי הציבור
 3. חיזוק ציר ירוק עירוני לאורך רחוב בת ציון
- ב. קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בניה 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