

**מטרת הבקשה:**

הגדרת מגרש חדש לאחר ביטול הפקעה.

**מיקום:**



**גושים וחלקות בתכנית:**

מצב השטח בפועל	יעוד ההפקעה	שטח ההפקעה במ"ר	שטח רשום במ"ר	בעלות	חלקה	גוש
תפוס על ידי מבנה לשימור	דרך מוצעת	7	658	פרטית	18	7441

**שטח הקרקע:**  
658 מ"ר

**שטח הקרקע המופקע:**  
7 מ"ר

**בעלות:**  
פרטית

**מצב השטח בפועל:**  
תפוס על ידי מבנה לשימור.

**מצב תכנוני קיים:**

השטח להפקעה מיועד להרחבת דרך (רחוב יהודה הלוי) בהתאם לתכנית 616, אך בפועל השטח תפוס בחלקו על ידי גדר המבנה לשימור.

יהודה הלוי 127 (בית ז'ק) הינו מבנה מגורים שהוכרז לשימור במסגרת תכנית השימור תא/2650ב'. המבנה נבנה בסגנון הבינלאומי ומבין תכנוניו של האדריכל זאב רכטר, נחשב בית ז'ק בעל אופי מאופק ומוקפד אך בעל פרטי בנין ייחודיים וחדשניים לתקופה. פרופורציות המבנה המדויקות הן האלמנט החשוב בו דורשות הקפדה רבה בתהליך השימור.

התוכן	מס' החלטה
- יהודה הלוי 127 - הגדרת מגרש דיון בהפקעה - דיון רגיל	27/11/2024 1 - - 0022-24

פרטים משמעותיים בו הם פרטי מעקה המרפסות ופרטי הגדר שנחשבים ייחודיים בסגנון הבינלאומי ואופייניים לאדריכל.

#### מצב סטטוטורי:

בהתאם להוראות סעיף 11.1 בתכנית השימור תא/2650 המאושרת, שטחי דרכים בתחום מבנים לשימור יבוטלו ויחזרו לייעודם המקורי, והוראות בדבר הריסת מבנים לשימור לשם ביצוע דרכים יבוטלו.

#### חוו"ד הצוות: (מוגש ע"י יחידת יישום השימור)

מומלץ לבטל ההפקעה במלואה בכפוף להנחיות הבאות:

1. ביטול ההפקעה בחלקה (7 מ"ר) על פי סעיף 11.1 לתכנית השימור תא/2650 והחזרת השטח המופקע לייעוד אשר נקבע בתא/2268 – מגורים מיוחד.
2. גבולות המגרש יוגדרו על-פי החלטת הועדה המקומית, לאחר ביטול ההפקעה בחלקה. שטח המגרש לאחר ביטול ההפקעה במלואה יהיה 657 מ"ר.
3. הגשת בקשה להיתר בניה תוך שלוש שנים ממועד ההחלטה והוצאת היתר בניה לבקשה זו.

#### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0022-24 ב' מיום 27/11/2024 תיאור הדיון:

שרון טרייגר: יהודה הלוי 127 מתוכנית השימור. מציגה את המבנה. יש הפקעה מתוכנית היסטורית 616 שאמורה להפקיע 7 מטר מהמגרש. מציגה במצגת את אזור ביטול ההפקעה. מבוקש לבטל את ההפקעה של 7 מ' שיושב על הגדר על מנת שהיא תשומר ולהחזיר את המגרש ל658 מ' כפי שהיה, הרחבת השטח.

אודי כרמלי: מומלץ לבטל את ההפקעה בכפוף להוראות ליאור שפירא: אם סעיף 3 לא קורה אז ההפקעה לא מבוטלת. שרון טרייגר: תוך 3 שנים. לאחר ביטול ההפקעה שטח המגרש יהיה 658. הראלה אברהם אוזן: ואפשר לכתוב בכפוף לתנאים הבאים. שרון טרייגר: ולהוסיף תנאי לביטול ההפקעה.

#### בישיבתה מספר 0022-24 ב' מיום 27/11/2024 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

לבטל ההפקעה במלואה בכפוף להנחיות הבאות:

1. ביטול ההפקעה בחלקה (7 מ"ר) על פי סעיף 11.1 לתכנית השימור תא/2650 והחזרת השטח המופקע לייעוד אשר נקבע בתא/2268 – מגורים מיוחד.
2. גבולות המגרש יוגדרו על-פי החלטת הועדה המקומית, לאחר ביטול ההפקעה בחלקה. שטח המגרש לאחר ביטול ההפקעה במלואה יהיה 658 מ"ר.
3. תנאי לביטול ההפקעה הינו הגשת בקשה להיתר בניה תוך שלוש שנים ממועד ההחלטה והוצאת היתר בניה לבקשה זו.

משתתפים: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חיים גורן ורועי אלקבץ.