

ועדת המשנה להתחדשות עירונית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים

תאריך: ח' באלול, תשפ"א
16 באוגוסט 2021
סימוכין: 1890572
מס' סידורי: 3
(AD9810)

לכבוד

החברה להתחדשות ירושלים (הצוף) ש.ע.ט בע"מ
רחוב אגודת ספורט הפועל 2
ירושלים מיקוד : 9695102

הנדון : החלטת ישיבת ועדת המשנה להתחדשות עירונית, ישיבה מספר 2021011
לתוכנית מספר 101-0701391

הועדת המשנה להתחדשות עירונית, בישיבתה ביום ראשון, ז' אלול תשפ"א, 15/08/2021 דנה בתוכנית 101-0701391 פינוי בינוי רח' הצוף, גילה, ירושלים. להלן החלטתה:

החלטה :

לאחר שמיעת נציגי יזמי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, ולאחר בחינת עקרונות התכנון המתגבשים, הוועדה התרשמה כי התכנית מציעה התחדשות עירונית בראייה מתחמית כוללת בהתאם למדיניות הוועדה.

1. הוועדה תציין כי התכנית מציעה התייחסות כוללת לחטיבת קרקע משמעותית המוקפת ברחובות הצוף, המור, לבונה ורוזמרין, לאורך דופן רחוב באורך של כ-300 מטרים. התכנית מציעה התחדשות למבני שיכון שנבנו לפני שנת 1980, הנגשה מלאה של הבינוי המוצע, מספר חיבורים בין הרחובות, הפרשה מבונה לצורכי ציבור וכן דופן מסחרית ועירוב שימושים כלפי ציר הרכבת הקלה העתידי ברחוב הרוזמרין אשר עתידה לחזק את הפעילות העירונית בשכונה.

2. בהתאם לכך, הוועדה קובעת כי תפורסם הודעה על הכנת תכנית במתחם, הכוללת את המקרקעין הידועים כגוש 28046 חלקות 6,7,8 בהתאם לסעיף 77 לחוק התו"ב. ההודעה תפרט את תחום התכנית כמפורט לעיל ואת עיקרי השינויים המוצעים בה.

3. בהתאם לנתונים שהתקבלו מאגף הרישוי בעיריית ירושלים מקודמות במתחם מספר בקשות להרחבות בניה ותוספת ממ"דים ומרפסות.

4. הוועדה סבורה כי לשם הבטחת האפשרות לקידום התכנית להתחדשות עירונית, יש לקבוע מגבלות על מתן היתרי בנייה במתחם. הוועדה סבורה כי מתן היתרים בתקופת הכנת התכנית, תקשה על קידום תכנית להתחדשות עירונית בראייה מתחמית ותסכל את אפשרות המימוש של התכנית העתידית.

5. בהתאם לכך, הוועדה קובעת בהתאם לסעיף 78 לחוק, כי בתחום התכנית, במקרקעין הידועים כגוש 28046 חלקות 6,7,8, לא יינתנו היתרי בנייה וזאת לפרק זמן של 18 חודשים או עד להפקדת התכנית, המוקדם מן השניים.
6. על אף האמור, ובהמשך להמלצת הוועדה המקומית, הוועדה קובעת כי תותר הוצאת היתרי בניה לתוספת מעליות, לצרכי הנגשה, חדריים מחוזקים, שיפורים הנדסיים סניטריים ובטיחות אש.
- הוועדה קובעת כי התכנית להתחדשות עירונית תהיה תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38.

בכבוד רב,

מזכיר/ת ועדת המשנה להתחדשות עירונית