

י"ז/כסלו/תשפ"ה

18/12/2024

לכבוד

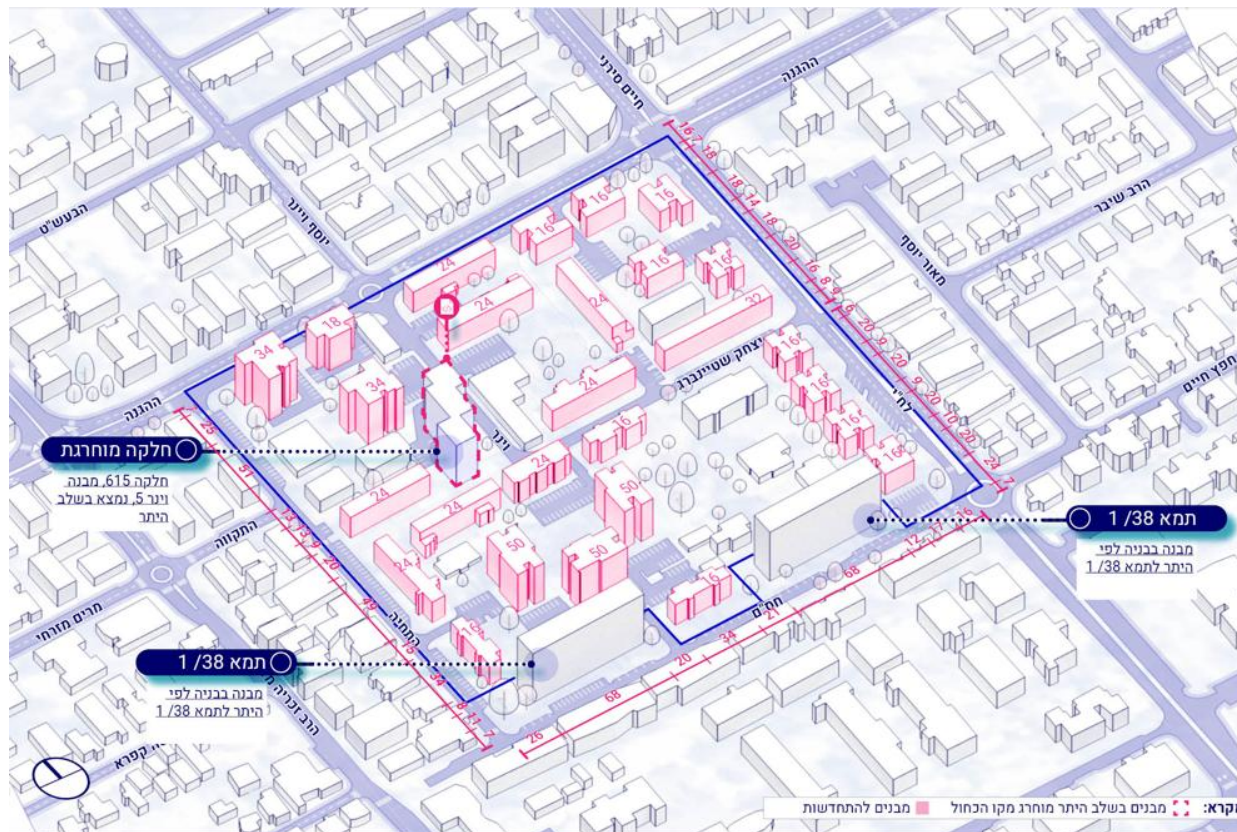
חברי מועצת עיריית רחובות

שלום רב,

הנידון: אישור קידום תמ"ל/2062 התחדשות שכונת דניה בותמ"ל

1. רקע

- א. כחלק מהמדיניות העירונית לקידום התחדשות עירונית בשכונות הותיקות, עיריית רחובות והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית יוזמות תוכנית להתחדשות שכונת דניה. התוכנית הוכרזה במסלול פינוי בינוי בותמ"ל וכן במסגרת מסלול רשויות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- ב. לצורך המשך קידומה בותמ"ל ודיון בתוכנית במסגרת השולחן העגול והפקדה עתידית נדרש אישור של חברי מועצת העיר.
- ג. מטרת התוכנית היא חידוש כלל השכונה במספר מסלולי התחדשות על מנת לאפשר התחדשות כוללת ורחבה הן של המרחב הפרטי והציבורי בשכונה.
- ד. ב-4.6.2024 נערך כנס התנעה לתוכנית בהשתתפות ראש העיר וכ-150 מתושבי השכונה.
- ה. שטח התוכנית כולל כ-652 יח"ד קיימות. התוכנית מציעה תוספת של כ-765 יח"ד כך שהתוכנית תכלול כ-1,417 יח"ד סה"כ.
- ו. התוכנית כוללת פרוגרמה המציעה תוספת שטחי ציבור מבונים וקרקעיים וכן תוספת שטחים פתוחים.
- ז. יש לציין כי לאור מורכבותה החברתית של השכונה (אוכלוסייה חרדית, דתית לאומית וחילונית) כולל צוות התוכנית יועץ חברתי וכן יועץ מיוחד לאוכלוסייה החרדית.
- ח. עקרונות התוכנית תואמים למסמך התבחינים להתחדשות עירונית מתחמית שאישרה מליאת הועדה המקומית בינואר 2023.
- ט. לאחרונה החליט הותמ"ל לפרסם הודעה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבנייה אשר במסגרתה נקבעו מגבלות להוצאת היתרי בנייה בשכונה, בדגש על תוספת הרחבות לדירות הקיימות על מנת לאפשר את ההתחדשות בשכונה. ההחלטה היא בעקבות החלטת הועדה המקומית מיום 28.5.2024
- י. להלן גבול התוכנית המוצעת:



2. נוסח מוצע להחלטת מועצת העיר:

בברכה,
נדב שפירא
מנהל המנהלת להתחדשות עירונית, מנהל הנדסה

עו"ד מתן דיל - ראש העיר

מר גיא צור – חבר מועצה, מחזיק תיק התחדשות עירונית
אדרי' דלית הראל- מהנדסת העיר