

05/08/2025
י"א/אב/תשפ"ה

לכבוד
חברי מועצת עיריית רחובות
שלום רב,

הנידון: תוספת שטח לתמ"ל 2048 בעקבות נפילת הטיל באזור השוק העירוני

1. רקע

- א. תמ"ל 2048 הוכרזה במסלול פינוי בינוי בותמ"ל בתאריך 10.3.22.
- ב. כידוע, במהלך מבצע "עם כלביא" ב-3:00 לפנות בוקר ב-15.6.2025 פגע טיל איראני בין רחוב טלר למדרחוב ביל"ו וגרם להרס ופגיעה כוללת בדרגות שונות בכ-200 מבנים במרכז העיר.
- ג. בעקבות הפגיעה, נפגעו מבני מגורים ברחוב טלר 18,20,22,24 בדרגה 3, דהיינו המבנים ספגו נזק כבד שגרם לפגיעות קונסטרוקטיביות במבנים. במבנה המגורים בטלר 18 אף קרס האגף הדרומי.
- ד. כמו כן בעקבות פגיעות אלו, דיירי המבנים לא יכולים לחזור ולהתגורר במבנים אלא עד הסדרת הליקויים.
- ה. בישיבת המועצה שנערכה ב-30.9.2024 אישרה מועצת העיר את המשך קידום תמ"ל/2048 בותמ"ל. גבולות התוכנית כוללים בין היתר את אזור השוק העירוני ומדרחוב ביל"ו. אזור זה, אשר נפגע גם הוא בצורה משמעותית ביותר, סמוך מאד למבנים שצוינו לעיל.
- ו. המנהלת להתחדשות עירונית במנהל הנדסה נמצאת בקשר רציף עם נציגי הדיירים ובעלי הקרקע במתחם, שהביעו עניין בקידום התחדשות עירונית בחלקות אלו. מאז אירוע הנפילה התקיימו מספר פגישות בהשתתפות מהנדסת העיר בעניין.
- ז. בשל כך, הצוות המקצועי במנהל הנדסה פעלו בדחיפות רבה מול הותמ"ל ומנהל התכנון על מנת לצרף את חלקות אלו לגבולות תמ"ל/2048 שכאמור מקודמת בשנתיים במתחם הגובל. צירוף חלקות אלו לתוכנית יאפשר לקדם את התחדשות המבנים ושיקום האזור במסלול מהיר מאד.
- ח. כמו כן, הושג סיכום עקרוני בין העירייה ומנהל התכנון על קידום מהיר של המתחם הפגוע ללא תלות בתוכנית הגדולה. הצוות המקצועי במנהל הנדסה סבור שזו תהיה הדרך הנכונה והמהירה ביותר לחדש את המתחם שנפגע.
- ט. על מנת לקדם תכנון ראוי ומהיר הצוות סבור מגרשי המגורים בהם התרחשה הפגיעה וכן את הדרך המאושרת והשצי"פ ברחוב חרל"פ לגבולות התוכנית לצורך תכנון הגישה למתחמים וכן לצורך תכנון מיטבי של השצי"פ.
- י. לצורך כך ובהתאם לחוק הותמ"ל, על מנת לצרף את החלקות האלו לגבול התוכנית נדרשת מועצת העיר לקבל החלטה המאשרת את הבקשה.

2. נוסח מוצע להחלטת מועצת העיר:

מועצת העיר מאשרת את להוסיף החלקות המוצגות במפות מטה לגבול התוכנית שאושרה בישיבת המועצה שהתקיימה ב-30.9.2024.

גבול תמ"ל 2048



התוספת המבוקשת:



בברכה,
נדב שפירא
מנהל המנהלת להתחדשות עירונית, מנהל הנדסה

העתקים:

עו"ד מתן דיל - ראש העיר ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מר גיא צור – חבר מועצה, מחזיק תיק התחדשות עירונית
מר מושיקו ארז, מנכ"ל העירייה
אדר' דלית הראל- מהנדסת העיר