

11/09/2025

י"ח/אלול/תשפ"ה

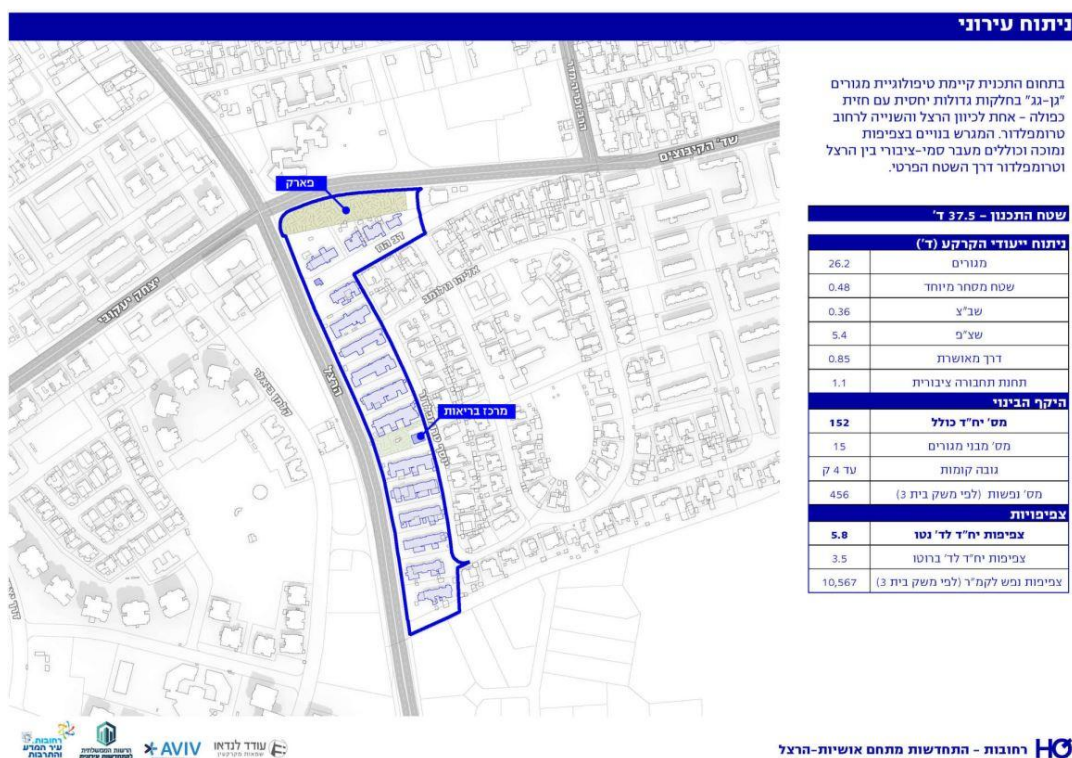
לכבוד חברי מועצת העיר רחובות,

הנדון: הכרזה על מתחם "אושיות הרצל" כמתחם פינוי-בינוי

אני פונה אליכם כחלק מתהליך קידום מתחם פינוי בינוי במתחם הרצל-טרומפלדור בשכונת אושיות. כעת, לאחר קידום תוכנית שעתידה להגיע לדיון בועדת המשנה לבינוי ערים, אנו רואים חשיבות לקדם במקביל הכרזה על מתחם פינוי בינוי. מדובר במתחם ותיק, אשר מצבו הפיזי ותשתיותיו אינם מתאימים עוד לסטנדרטים של ימינו.

המתחם משתרע על שטח של 37.5 דונם ונמצא בגוש 3698, חלקות 210-211, 286-297, 254-253.

מצ"ב מיפוי של הקו הכחול והמצב הקיים במתחם:



חשוב להזכיר שהתוכנית המקודמת למתחם זה הוצגה לחברי מועצת העיר בישיבה שהתקיימה ב-21.1.2025 יחד עם שאר התוכניות המרכזיות להתחדשות עירונית שמקודמות בימים אלו ע"י העירייה והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

בשונה מתוכניות המקודמות במסלול רשויות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית אשר במסגרתן מוכרז המתחם כמתחם פינוי בינוי, בתוכניות התחדשות עירונית שמתקצבות באופן נפרד (כפי שמתקצבת התוכנית למתחם זה) הכרזה זו לא מתבצעת אוטומטית.

לכן, ההחלטה על ההכרזה על מתחם פינוי בינוי במתחם הרצל אושיות טעונה אישור מועצת העיר. ככל ומועצת הרשות מאשרת את ההכרזה, מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית יכריז על המתחם כמתחם פינוי ובינוי לפי סעיף 14(א)(1) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016.

במתחם שהוכרז כאמור, יהיו בעלי הדירות זכאים להטבות מס בגין עסקת פינוי-בינוי, ככל שיתקשרו בה. בנוסף, ניתן יהיה לפעול לקבלת סעדים לפי חוק עידוד מיזמי פינוי-בינוי לצורך קידום עסקאות במתחם זה, לרבות ניהול הליכים כנגד דייר המסרב סירוב בלתי סביר.

נוסח מוצע להחלטת מועצת העיר:

מועצת העיר מחליטה לתמוך בהמשך קידום התכנון של מתחם אושיות-הרצל ולהכריז על מתחם זה כמתחם פינוי בינוי.

העתיקים:

עו"ד מתן דיל, ראש העיר ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מר גיא צור, ח"מ ומחזיק תיק התחדשות עירונית
אדר' דלית הראל, מהנדסת העיר

בברכה,

נדב שפירא, מנהל המנהלת להתחדשות עירונית,

מנהל הנדסה