



## **מדיניות קידום תב"ע"ות באזורי התחדשות עירונית בשלבים שונים של הכרזה או תכנון** **אור – יהודה**

מסמך זה מהווה מדיניות הוועדה המקומית באשר לקידום תב"ע"ות באזורי התחדשות עירונית בשלבים שונים של הכרזה או תכנון באור יהודה. מדיניות זו אושרה בישיבת וועדה מקומית מספר 20190003 מתאריך 24/12/2019.

רקע תכנוני :

- באור יהודה קיימים אזורים שבהם חלות תכניות להתחדשות עירונית או מדיניות עירונית להתחדשות עירונית, כגון שכונות גיורא.
- כמו כן, הצוות המקצועי בוועדה המקומית מעוניין לקדם תכנון כולל לשכונות המערביות שנועד לעודד התחדשות עירונית שתחזק את הרצף העירוני בשכונות המערביות ותקשר אותן למרקם העירוני הקיים והמתוכנן באמצעות מיפוי הזדמנויות ומוקדים עירוניים כטריגר לתהליכי התחדשות עירונית.
- במקביל, קיימים אזורים בעיר בהם מנהל התכנון (על כל גופיו) ביצע הכרזה על האזור כאזור המיועד להתחדשות עירונית.

הוועדה המקומית אינה רואה לנכון לקדם תכניות נקודתיות שאינן רואות עיין בעיין עם התכנון הכולל העתידי, בתקופה שמיום ההכרזה ועד הפקדת התכנית.

**תוקפה של המדיניות** הינה למשך שנתיים ממועד אישורה על ידי הוועדה ביחס לקידום תכניות נקודתיות בתחום אזורי שהוכרזו או נמצאים בתהליכי הכרזה להתחדשות עירונית, או בתחום שבה הוועדה המקומית מכינה תכנית מדיניות להתחדשות עירונית.

ככל שיוגשו לוועדה המקומית בשנתיים הקרובות - עד ליום 01.01.2021, תכניות שלדעת מהנדסת העיר עשויות לסכל תכנון עתידי בשכונות בהם בוצעה הכרזה, או קיימת מדיניות התחדשות עירונית, ובשכונות המערביות, המלצת הצוות המקצועי במקרים אלו תהיה, ככלל (ולא באופן גורף) שלא לאשר את התכנית שכן היא נוגדת מדיניות זו.

בעניין זה תתחשב מהנדסת העיר בנושא הבינוי, תחבורה, תנועה, מוסדות ציבור, שטחי ציבור, מספר קומות, כמות זכויות בניה, ייעוד הקרקע וכד' (רשימה פתוחה).

אין במדיניות זו בכדי לכבול את הוועדה המקומית, וככל והתכנית שתוגש תתאם את חזון מהנדסת העיר, ניתן יהיה לקדמה ככל תכנית.