

התחדשות עירונית שכונת יוספטל | פתח תקווה

מפגש תושבים שלישי – הפקדת התכנית

אוגוסט 2024



ממושבה
למטרופולין



פתח
תקווה



מה יהיה במפגש?





פתח תקווה
PETACH TIKVA



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



כרמים
המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה

כרמים

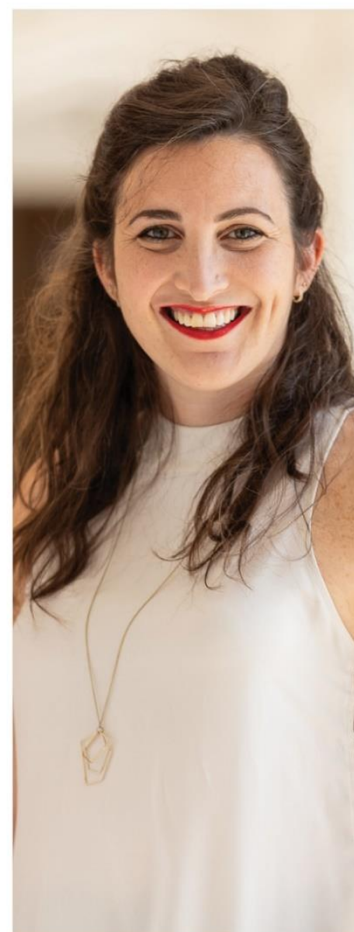
המינהלת להתחדשות עירונית של עיריית פתח תקווה מפגש תושבים

אוגוסט 2024

צוות כרמים



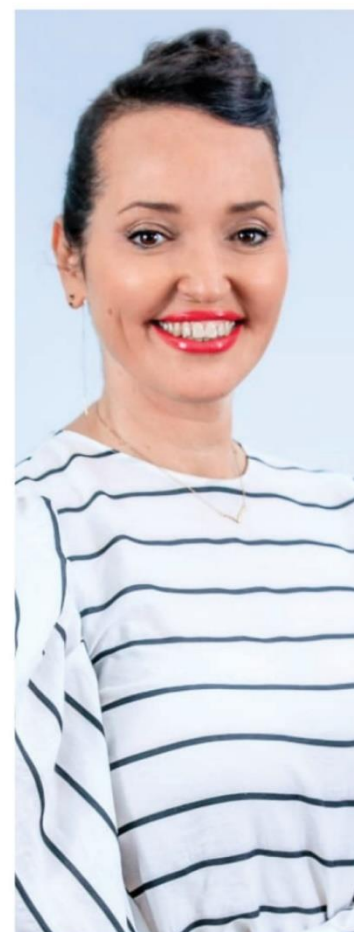
עו"ד יוסי קליין
יועץ משפטי



עדי קולירין אורן
מנהלת פרויקטים
ופיתוח עיסקי



אדר' מילנה ודמיד
מנהלת תחום תכנון



אדר' עינב עצמון
מנהלת המינהלת



דוד חג'ג'
מנהל קשרי קהילה



עדן מנגבו
מנהלת קשרי קהילה



אנסטסיה קהלני
מנהלת משרד



כרמים - המינהלת להתחדשות עירונית פתח תקווה



ודאות

כרמים

המינהלת להתחדשות עירונית הוקמה על ידי עיריית פתח תקווה והחברה הכלכלית לפיתוח פתח תקווה בשיתוף משרד הבינוי והשיכון במטרה לסייע לתושבי העיר והיזמים הפועלים בעיר לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית, ביניהם תמ"א 38 ופינוי בינוי. המינהלת תלווה ותיתן את כל המידע לתושבי העיר המעוניינים להתחיל בהליך של התחדשות עירונית באזור מגוריהם. המינהלת תהיה הגוף המקשר בין התושבים ליזמים.

התחדשות עירונית היא תהליך שיקום המרקם הבנוי הקיים ושיפורו באמצעות מגוון רחב של כלים, תוך התייחסות הן למצב הפיזי של המבנים והן למצב חברתי של התושבים. התחדשות עירונית תורמת להחייאת המרקם הבנוי, הכנסת שימושי קרקע חדשים, עידוד אכלוס של אוכלוסייה צעירה, ניצול יעיל יותר של תשתיות ומוסדות ציבור מתרוקנים ושמירה על שטחים פתוחים. תהליך ההתחדשות העירונית הינו תהליך מקיף וכולל היוצר עירוניות אפקטיבית ומרחב ציבורי תוסס.

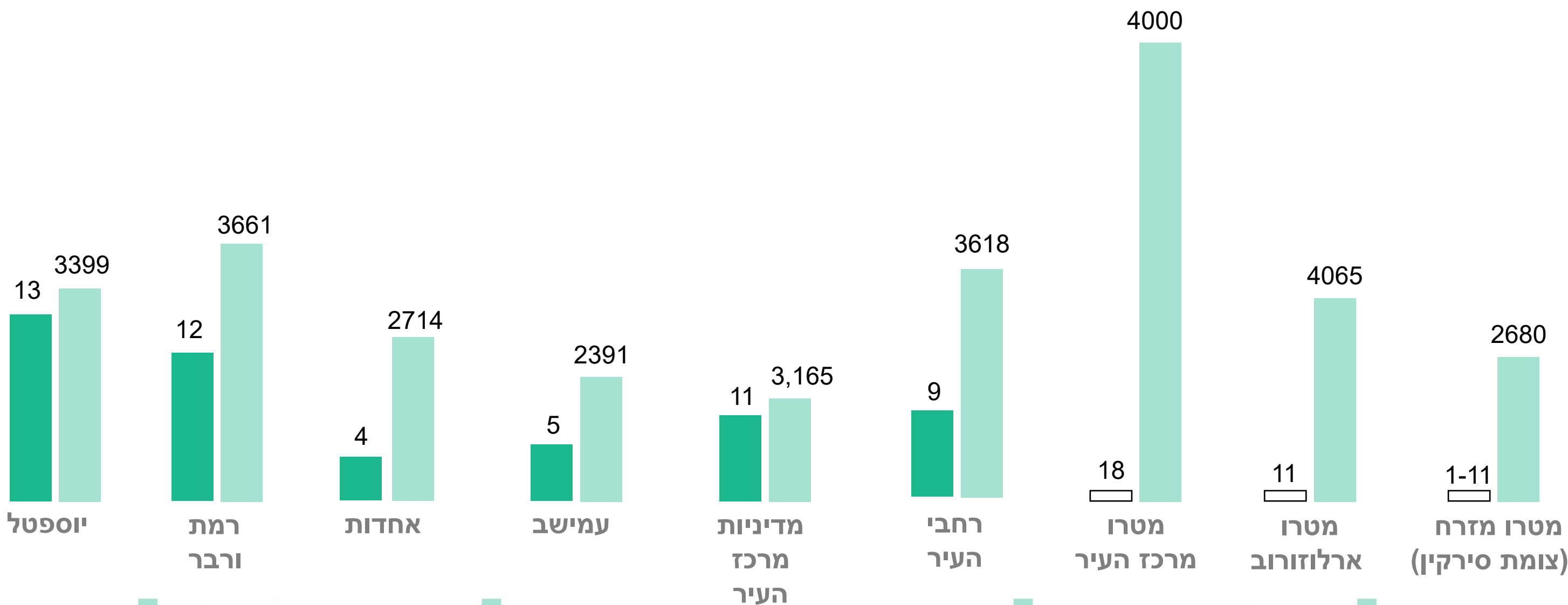
מדיניות חברתית במתחמי פינוי בינוי

מדיניות התחדשות עירונית

מספר מתחמים – משוער
עומדן מספר יחידות מוצעות

ביצוע

הנתונים בתוכניות פינוי בינוי הינם דינמיים ומהווים מצג של עומדן הערכה בלבד



אמון

כרמים
מחלקת התכנון והבנייה
MODUS מודוס מערכות תוכנה

עיריית פתח תקוה
PETACH TIKVA

שכונת יוספטל מתחדשת

בשכונת יוספטל מקודמת תוכנית התחדשות עירונית בהובלת עיריית פתח תקוה, המנהלת להתחדשות עירונית ('כרמים') הדרושה הממשלתית להתחדשות עירונית.

בנוסף לקידום התכנון, עיריית פתח תקוה מבקשת לסייע לתושבים ההולגרות ובניית ציאות תושבים, כך שההלך התכנון יהיה בשיתוף התושבים ובעלי הזכויות.

מה נעשה עד היום?

הוחלט כי במסגרת זו יישעה דיווח לרוב מבני החלקים על פינת-בניין או עיבו. בעזרת צוות התכנון החלה והתוכנית נמצאת כרגע בשלב הכנת החלופות.

מה לפנינו?

בחודשים הקרובים נזמן אתכם למפגשים שיתקיימו בכניסות לבתיכם, בהם תוכלו לקבל הסברים על המשך התהליך, ואף תוכלו להשיג. במפגשים תברור ציאות לבנין, בבידה וכבר קיימות ציאות בבנין שלכם נשמח שתביאו אותם קשר

הכנס לדוכר

מקדמת השכונה אחת חולט לחלפתה על ידי העירייה והדרושה להתחדשות עירונית. לא מקדמות בקבלת התוכנית אחרת על ידי מיסם מרסיס. הכנון זה משקיט את הכנס הכריז בעלי הדירות ומאפשר לכל הבנין ולכל בנין זה הזמן לימוש בשלב מאוחר יותר. אנא ממצינים להחמיץ עם התהלך בחרת יום עד לבחור התארגנות הדירים בחרת יום ע"ד שמסומנם. כלל סאלה תלך לפנות ליצעת הבהרת או למנהלת להתחדשות עירונית.

יש לכם שאלות? מסגינים בעוד מידע?

וזמנים לפני את:

דוד רנאי - טל: 054-7882283

david@pt.com.il

רום עז - יוצעת חברתית באות התכנון

rom@modus.org.il 050-6989009

הקו האדום מסמן את גבולות התוכנית:

מה המשמעות של פינוי-בינו?

תהלך פינוי-בינו מאפשר הריסת בניינים קיימים ובניית בניינים חדשים במקומם. כדי לאפשר זאת צריך להכין תכנית שתבקע מה צריך להיות במתחם החדש, ואיפה כל דבר יהיה (גינות, מגורים, מבני ציבור וכדומה). לאחר אישור התכנית, אשר תקודם בשיתוף התושבים, יוכלו בעלי הדירות לבחור יום שיוביל את מימוש הפרויקט.

תהלך התכנון מורכב מארבעה שלבים עיקריים: תכנון מוקדם, הכנת חלופות, עיבוד החלופה הנבחרת והגשה לאישור התוכנית בוועדת התכנון.

לאחר אישור התוכנית, מתחילים בתכנון מפורט להיתר בנייה.

לפרטים נוספים פנו למנהלת התחדשות עירונית 'כרמים' 03-5118811

מה התקדם בינתיים?

ציר התכנון: התקדמות שלביו התכנון

הכנת התב"ע (הכתיבה בע"פ)

צוות התכנון למד את המצב הקיים והוכן מספר חלופות אפשריות לתכנון והשגתו המחדשת. צוות התכנון דיון יבד את התוכנית שבהוראה מתאמתה ביותר לטוב נמצא שלביו העבודה והסופיים על התכנון שבהוראה.

חודשי יוני, יקיים מפגש אתכם, **התושבים - על מנת להציג לכם את התוכנית המחדשת, תקבלו תכנון התכנון והחלופות למתחמי מיון, מיון השטח תשלח בהמשך.**

הצוות עבדו על התכנון על התכנון, על התכנון, על התכנון לאשרי בועדות התכנון.

"לאחר אישור התכנון, מתחילים בתכנון מפורט להיתר בנייה."

ציר התאמת: תהליכים

מבוסס על לעבודת צוות התכנון, מנהלת "כרמית" התחדשות עירונית בליווי חברת מנדל, מסייעת התאמתה דיריזם בבניינים מיועדים לעבר התחדשות עירונית.

שכונת יוספטל מתחדשת!

עדכון תושבים | מאי 2021

מהו פינוי-בנייה?

הל"ך המאפשר הריסת בניינים קיימים בבית המגורים חדשים במקומם. כדי להשיג יהיה אפשרי, שו (להכין תוכנית מגורו אך אפשר יהיה לחדש את מבני המגורים ללא צורך בקריסה מתאמת וסוכרה). תכנית תיוכלת לחדש את הבניינים הוותיקים בבניינים החדשים, כגון שטחי המגורים, הרחובות, המסחר ועוד.

מי מקדם את התכנית?

התכנית מקדם מדינה ומובילה עיריית פתח תקוה בליווי מימון הרשות הממשלתית. התכנית עיריית, התכנית הובילה של תושבי שכונת, רב תחומי, חברת, רחוק, חלק מצוות התכנית, אחראית על, לר"ש שחוק וליווי התארגנות התושבים.

יש לכם שאלות?

מעוניינים בפרטים מידע?

מחפשים לכתוב:

050-69889009
054-7882283 דוד ח'ג'י



המסלול למתחדשות עירונית פתח תקווה



הרשות הממשלתית
למתחדשות עירונית



שכונת יוספטל מתחדשת

עדכון תושבים | יולי 2021

התקדמות התכנון

בתאריך 24.6.21 התקיים כנס תושבים שני במתכ"ם יוספטל בכנס ציגו צוות התכנון את התוכנית המקדמת על ע"י עיריית פתח תקווה והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. תוכנית שכונת יוספטל נמצאת בשלב מתקדם של התכנון, לאחר השלמת מסמכי התוכנית היא תובא לדיון בוועדות התכנון עד לאישורה.

ניתן לראות את סיכום ומצגת הכנס באתר התוכנית:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/283f046e68a94ad5b7b134ae6749210>

התארגנות התושבים

כפי שהוסבר בכנס, במקביל להליך התכנון, בכדי לממש את התוכנית, נדרש תהליך של התארגנות התושבים בכל מתחם. על מנת לקדם את ההתארגנות בצורה טובה, כך שתשומור על זכויות בעלי הדירות מומלץ להקים ציגות דיירים לכל בניין ומתחם. תפקיד ציגות הדיירים לסייע בעדכון הדיירים על תהליך התכנון, להעלות את צרכי הדיירים לתהליך ולהוביל את תהליכי בחירת עו"ד הדיירים והיזום.



רק לאחר הקמת הציגות, מומלץ לקדם תהליך מסודר של בחירת עורך דין שייצג דיירי המתחם וישמור על זכויותיהם.

לאחר בחירת עו"ד דיירים על ידי בעלי הדירות במתחם, ציגות הדיירים יחד עם עו"ד שיבחר, תוכל להוציא מכתר יזומים ולבחור את היום המתאים ביותר בעיני הדיירים לביצוע הפרויקט.

אתם לא לבד, מנהלת 'כרמים' היועצת החברתית של התוכנית, ילוו את הציגות בתהליך בחירת עורך דין דיירים

יש לכם שאלות? מעוניינים בעוד מידע?

מוזמנים לפנות:
רם ענני 050-6969008
דוד חניג' 054-7882283

**שכונת
יוספטל
מתחדשת!**

עדכון תושבים | ספטמבר 2022

מהו פינוי-בנייה?

זהו תהליך המאפשר הריסת ביוניים קיימים ובהליך ביוניים חדשים במקומם. כדי שהושגו יהיה אפשרי, יש להכין תוכנית שתגדיר איך אפשר יהיה לחדש את מבני המגורים ולאצור סביבה מתאימה וטובה. התכנית מתחייבת לכלל היבטי החיים בבניין המגורים, מבני ושטחי ציבור, הרחובות, המסחר ועוד.

מי מקדם את התכנית?

את התוכנית מקדם מובילה עיריית פתח תקוה בליווי יועצן הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. התכנון בחובלה של צוות ייעצני מקצועי, בהדרכת חברת מודום, כחלק מצוות התכנון, אחראית על תהליך שינון וליווי התארגנות התושבים.

**יש לכם שאלות?
מעוניינים בעוד מידע?**

מוזמנים לפגוש:
רום ענני 050-69890009
דוד חג'ג' 054-7882283

החליך התכנון מתקדם

ציר הזמן: התקדמות בשלבי התכנון

הכנת התב"ע (תכנית בניין עיר)

שמונה יעדים בי תכנית ההתחדשות לשכונת יוספטל
הוקדעה בתנאים ע"י העדה המחוזית

מהו פינוי-בינוי?

החליך המאפשר הריסת בונינים קיימים ובניית בונינים חדשים במקומם. כדי שתשובנו יהיה אפשרי, יש להחליט מני שטחודי אורא אפשרי והה לוחות שר מבני המגורים יוצרו סביבה מתאימה וטובה. התכנית מתאימה לכלל הבטיח החיים – בניית מתחמים, מבני ופסטי חללים – הרחובות, המסודר ועוד.

מהו של הפקדת התכנית לעיון הציבורי (ההתנגדויות לתכנית)

שלב "הפקדה", נמשך כחודשיים (ממועד הפרסום של הודעה האחרונה בעיתונות וכלוחות המודעות). בשלב זה מוזמן הציבור לעיון תכנית, וכל אדם הסבור שהתכנית פוגעת בו רשאי להגיש התנגדות. בתום תהליך הפקדה מיוסד מוסד התכנון דיון מרכזי בהתנגדויות שהוגשו לו. מניש התנגדויות מומסגים תלשישע התייחסויות וזימן ההתכנית רשאים להגיש לבסוף כריע מוסד התכנון בהתנגדות (לדחות, לקבל/כלואן או באופן חלקי) ומגיש ההתנגדות יקבל הודעה בכתב על ההחלטה.

התארגנות התושבים

בתודישים האחרונות בחרו בעצי הדיירים מתחממים השושים בעלי מקצועים שונים להגיש התנגדות. בשלב הפקדת התכנית לעיון הציבורי הוא הודיע מנוטל על בעלי המקצוע השושים שברחרם להציע התנגדות לתכנית חלק מתהליך ולייצג את האינטרסים שלהם.

עם ההחלטה על התכנית המוכנית לעיון הציבורי מתפרסם הודעה לכל התושבים עם מידע מפורט על התהליך

מודעם לפנות: 04-9112633
03-5118811 כרסיים

הרשות המחוזית לתכנון ומבנה

רמיים הרשות המחוזית לביטוח הלאומי

פתיחת פתח תפוח PETCH TIKVA



















אמון



אנדר

איך מתקדמים?

התכנית הופקדה לעיון הציבור. בשלב זה מוזמן הציבור לעיון בתכנית וכל אדם או בעל עניין הסבור שהתכנית פוגעת בו רשאי להגיש התנגדות לתכנית או להיבטים בה שהם חושבים שיש צורך לשנות או לתקן.

ההתנגדות תגוש לזוועדה המחוזית ולאחר תקופת ההפקדה היא תתכנס לדיון מרכז בהתנגדויות שהוגשו ותחליט כיצד להתייחס אליהן (לקבל/במלואן, או באופן חלקי או לדחות). מגיש ההתנגדות יקבל הזדמנות בכתב על ההחלטה. לאחר אישור התכנית (מתן תוקף) ניתן יהיה להתחיל במימושה.

בעלי הדירות הם אלו ששינוי את התהליך, ובחור האם יתקדם תהליך של התחדשות עירונית במתחם בו הם גרים. על אף שתהליך התוכנית הוא ארוך ומורכב, אם עושים זאת נכון, בצורה מוסדרת ועם כליו מקצועי, הוא מייצר תועלת רבה לתושבים. רבות מהמתחים שסומנו לפנינו בינינו נבחרו בניגודי זווית, ע"ד כח את הדירורים וזום. מרגע שתאושר התוכנית הדירורים בעלי הנכסים יוכלו לקדם הבנייה באמצעות היום. כל שאדם נתקלים בקושי או זקוקים להנחיה מקצועית הינם מוזמנים להתייעץ עם אנשי המקצוע שעומדים לרשותכם ב"כרימים" - המנהלת העירונית להתחדשות עירונית של עיריית פתח תקווה.



מוזמנים להתייעץ עם אנשי המקצוע
העומדים לרשותכם ב"כרמים" המנהלת העירונית להתחדשות עירונית

דוד חנ'ג' מנהל קשרי קהילה 054-7882283
03-5118811 | שפיגל 3, פתח תקווה
cramim-pt.co.il |  

  | cramim-pt.co.il

יולי 2024



זכויות אזרחים ותיקים
בתהליכי התחדשות עירונית

מיזמי התחדשות עירונית נועדו לחדש ולשפר את הבניינים והשכונות הוותיקות ברחבי הארץ. מיזמים אלה כוללים על פי רוב את שדרוג בנייני המגורים, השטחים הציבוריים והתשתיות העירוניות.

!Nf3f 212A

כי המיזמים יכולים להתממש רק אם קיימת הסכמה נרחבת שלכם, בעלי הדירות הקיימות, כיוון שאתם הם בעלי הזכויות בקרקע. היות שמדובר בהחלטה כבדת משקל, חשוב שיהיה בידיכם את כל המידע הדרוש כדי לקדם מיזם מוצלח עבורכם.



התחדשות שכונת יוספטל

- חוברת הסבר לתושבות ולתושבים •

אוגוסט 2024



פיתוח

קורסים והכשרות

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה שלישית
ליווי בנקאי
ובטוחות
לדיירים

04.06.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה שניה
תפקיד
עו"ד
הדיירים

21.05.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה ראשונה
התחדשות עירונית
השלבים
שבדרך

07.05.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה שלישית
התחדשות עירונית
יישוב
סכסוכים

04.08.24 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה שניה
התחדשות עירונית
ביטול הסכמים
והממונה על
פניות דיירים

21.07.24 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה ראשונה
התחדשות עירונית
כדאיות כלכלית
ומנגנון חלוקת
רווח

14.07.24 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאת העשרה
עדכוני
חקיקה
ודגשים חשובים
בעסקאות
התחדשות עירונית

30.07.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה חמישית
היבטים
כלכליים:
מיסוי
ותקן 21

02.07.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה רביעית
תפקידי
מפקח הבניה
והשמאי

18.06.23 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה חמישית
התחדשות עירונית
תחזוקת
הבניין
הקיים
והחדש

01.09.24 יום א' 18:00-20:00

פרמים
המכללה להנדסת עירונות ופיתוח ערים
PETA ACAD - תל אביב

סדרת מפגשים בזום

#הרצאה רביעית
התחדשות עירונית
היטל
השבחה
בפרוייקטים

18.08.24 יום א' 18:00-20:00

אמון



קורס הכשרת נציגים





דרך ירושלים

רח' וייסבורג

רח' מסריק

רח' יבנה

תודה על ההקשבה :



עיריית פתח תקוה, מינהלת 'כרמים' להתחדשות עירונית והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מקדמות את התכנון באמצעות צוות יועצים מקצועי



ממושבה
למטרופולין



פתח
תקוה

התכנית בסמכות הוועדה המחוזית





איכות הסביבה
אלדד שרוני – הנדסה סביבתית



נוף
ברקן - אלחייני
אדריכלות נוף



ניהול פרויקטים
סיטי לינק



תשתיות מים ביוב וניקוז
סירקין בוכנר קורנברג



מודד
קבוצת דטהמפ



אדריכלות
בר לוי דיין
אדריכלים ומתכנני ערים



פרוגרמה וחברה
מודוס



תנועה
מורן הנדסת דרכים



שמאות
אלי כהן
מימד 21



תזכורת: מה היה לנו עד עכשיו?

מפגשים

פברואר 2020 - מפגש תושבים ראשון להיכרות, הנעה והצגת התהליך

יוני 2020 - מפגש שולחנות עגולים

יוני 2021 - מפגש תושבים שני להצגת עקרונות התכנון



סקר תושבים

סקר תושבים ללימוד מאפייני המתחם (ראיונות עם 38% מבעלי הדירות)

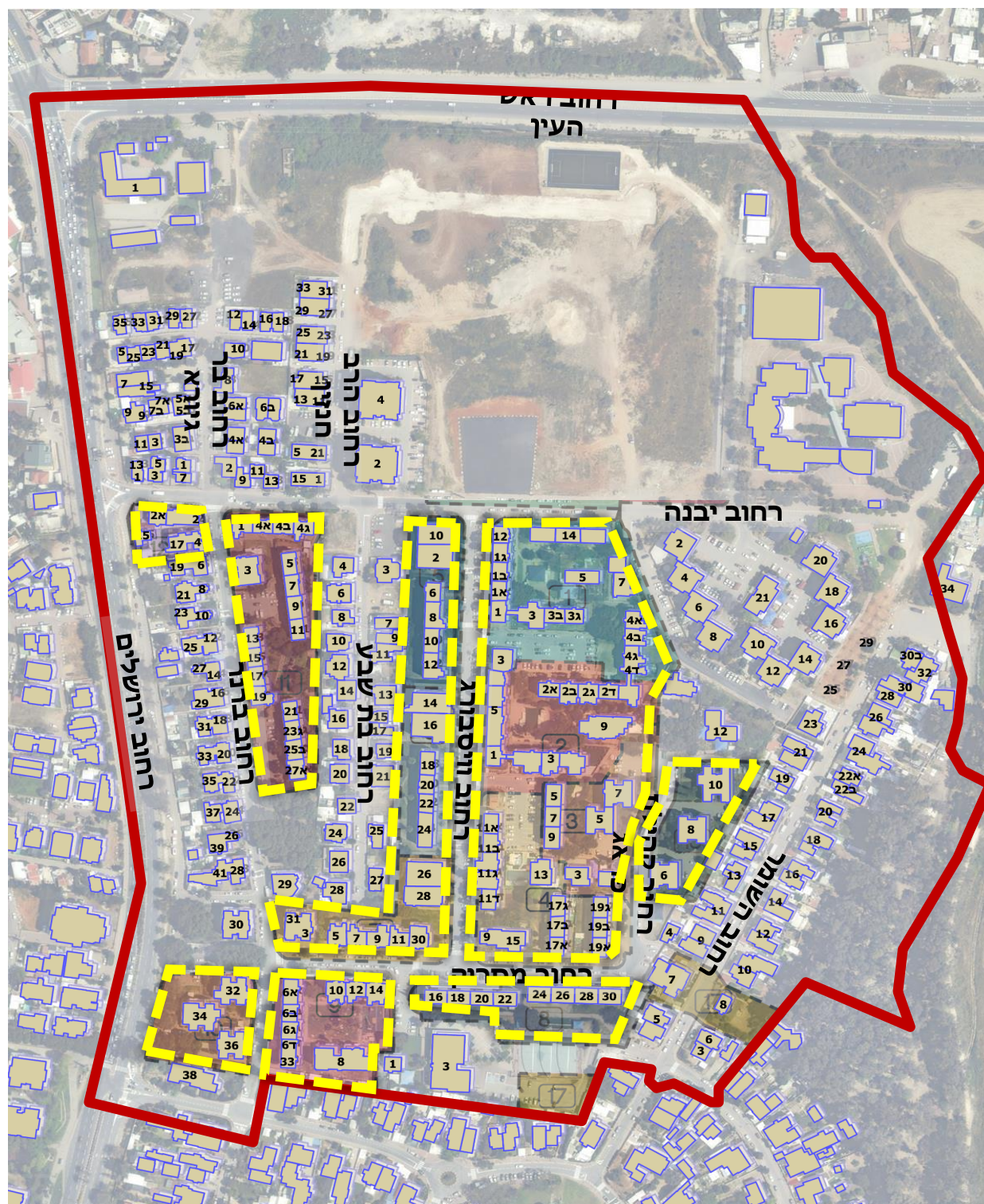
קשר רציף עם תושבי השכונה ונציגויות המתחמים
מכתבי עדכון
אתר מקוון



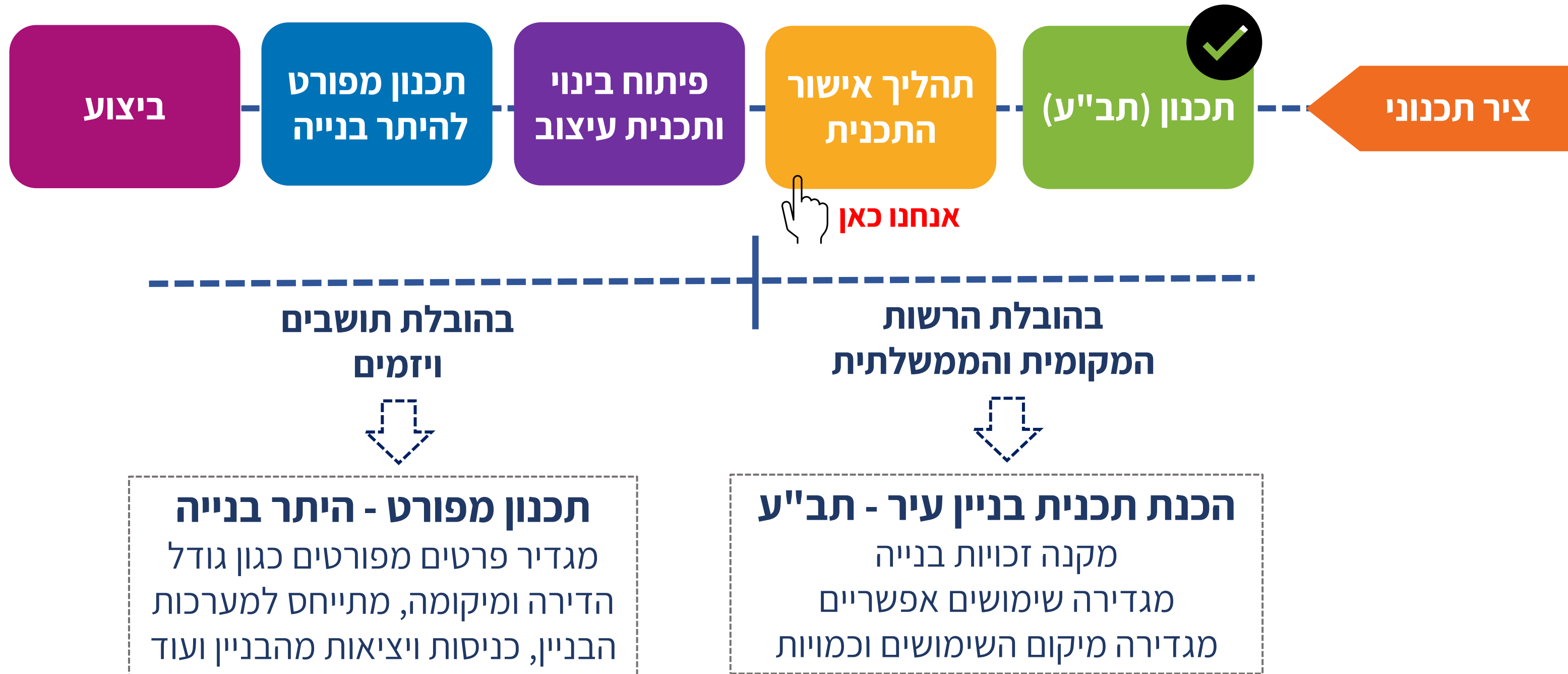
תזכורת: מה היה לנו עד עכשיו?

התארגנות

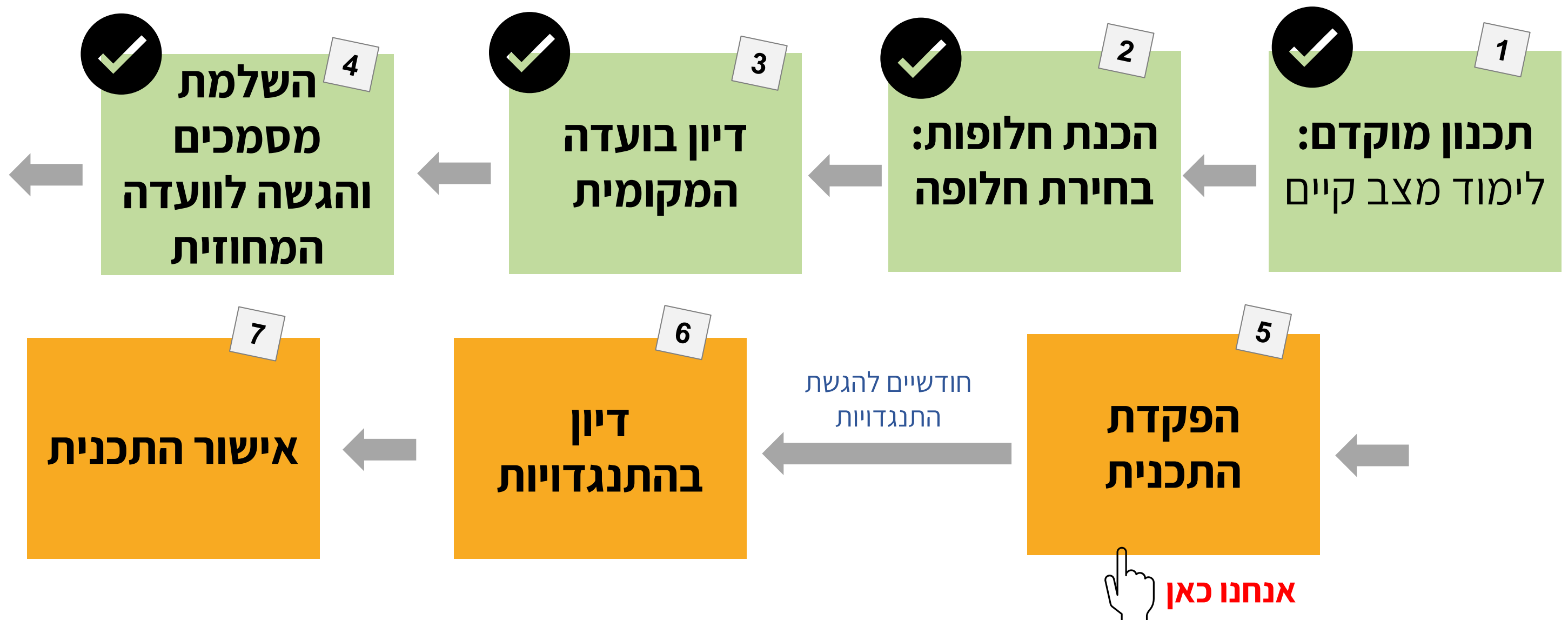
הקמת והסמכת נציגויות במתחמים 1-13 הכשרת נציגות ליווי נציגויות בבחירת אנשי מקצוע



תהליך ההתחדשות

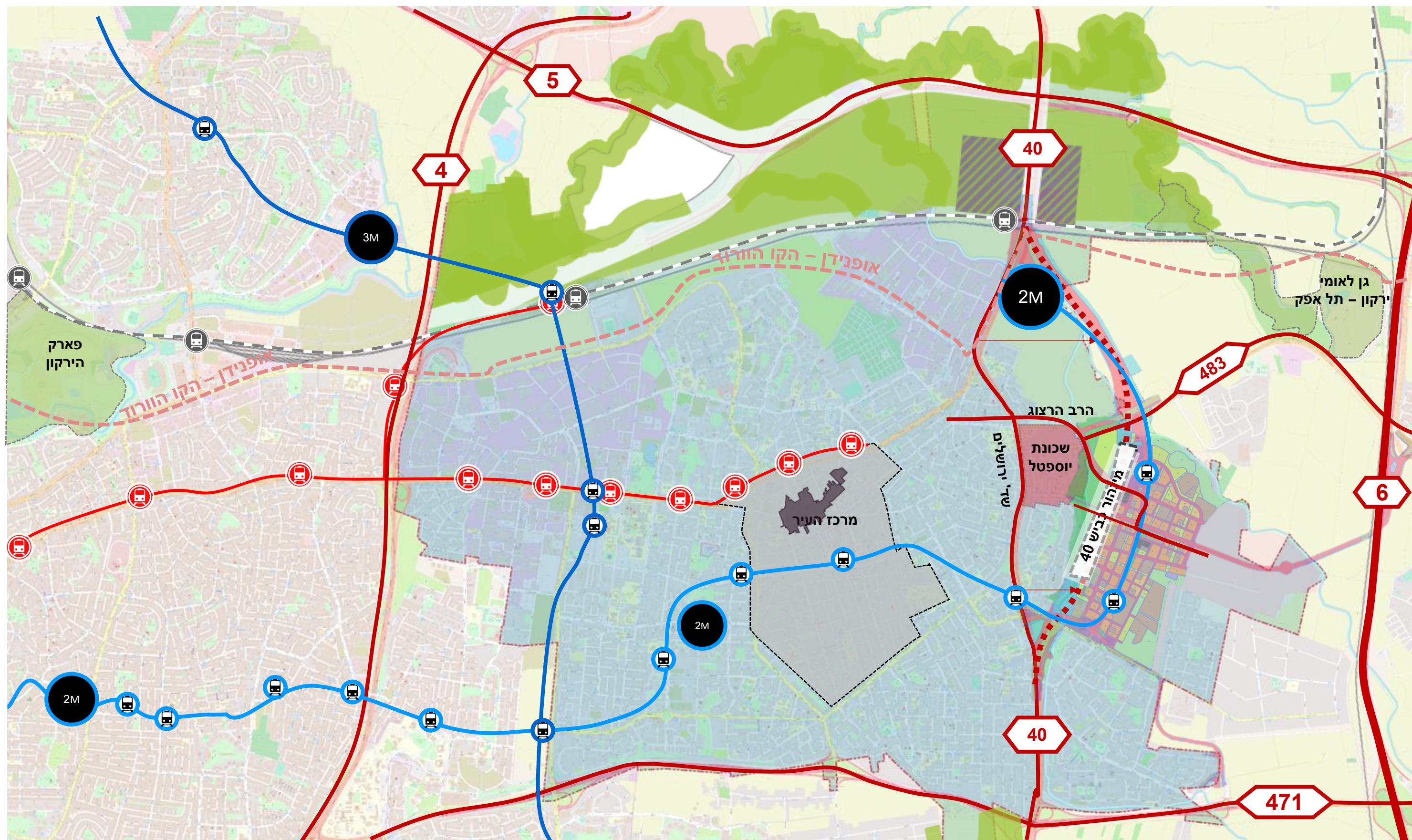


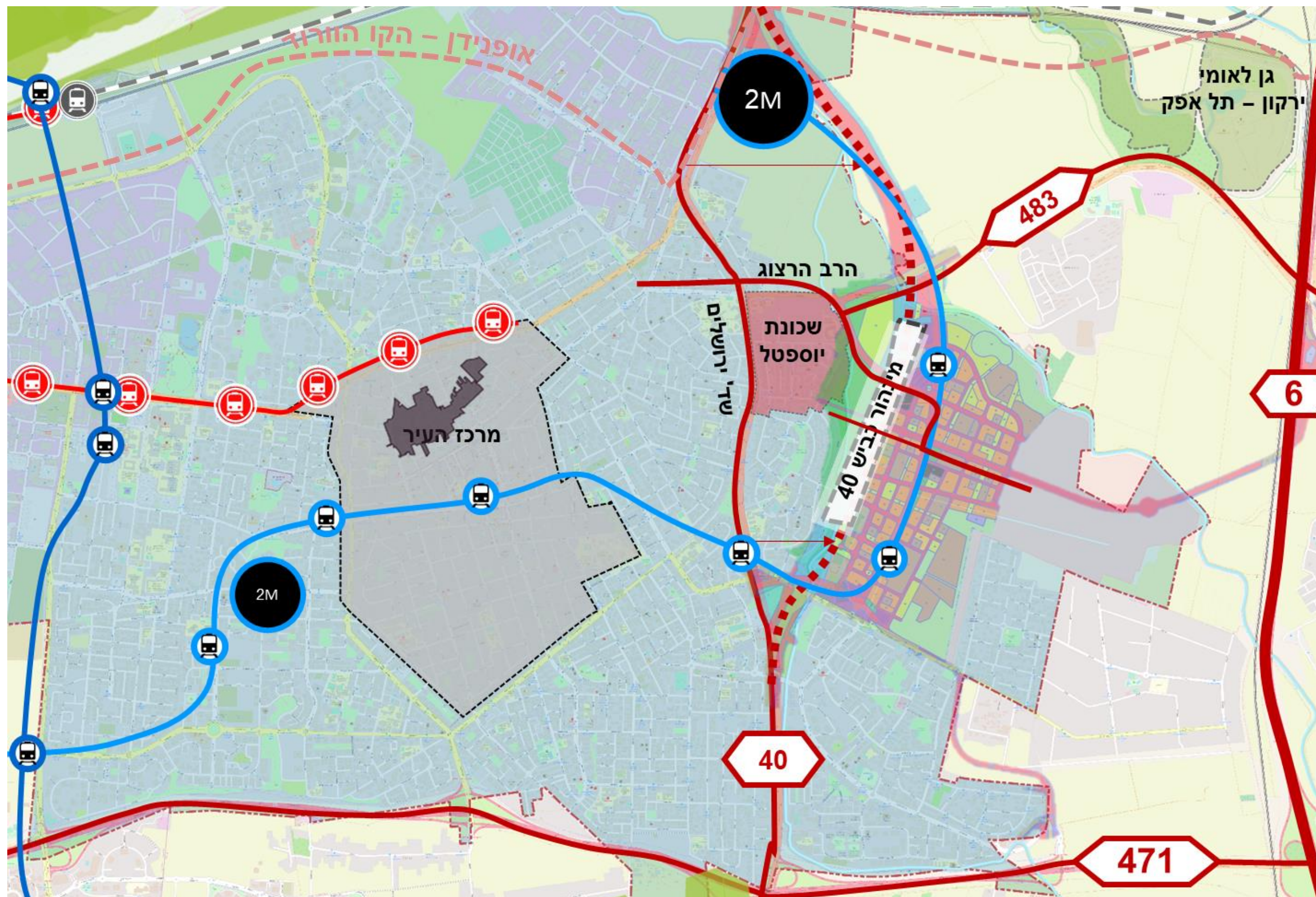
תהליך התכנון



מטרת התכנית:

עידוד תהליכי התחדשות עירונית ופיתוח
שכונת יוספטל בפתח תקוה ליצירת סביבת
מגורים איכותית וייחודית המשולבת במרקם
העירוני





גבולות התכנית

**שטח התכנית הוא כ 339 דונם,
כולל את רוב שטחה של שכונת יוספטל.**

גבולות:

**ממזרח – נחל מזור ופארק סירקין העתיד
לקום.**

**ממערב – דרך ירושלים ושכונת כפר
אברהם.**

מצפון – דרך 483 ושכונת שיכון הפועל המזרחי.

מדרום – שכונת קריית אלון.





התחדשות עירונית

התכנית תכלול שני אזורים עיקריים:

1. אזור לבניה חדשה - מצפון לרחוב יבנה, מסומן בגווני ורוד.
2. אזור להתחדשות עירונית – מדרום לרחוב יבנה, מסומן בגווני כחול.



עקרונות התכנית

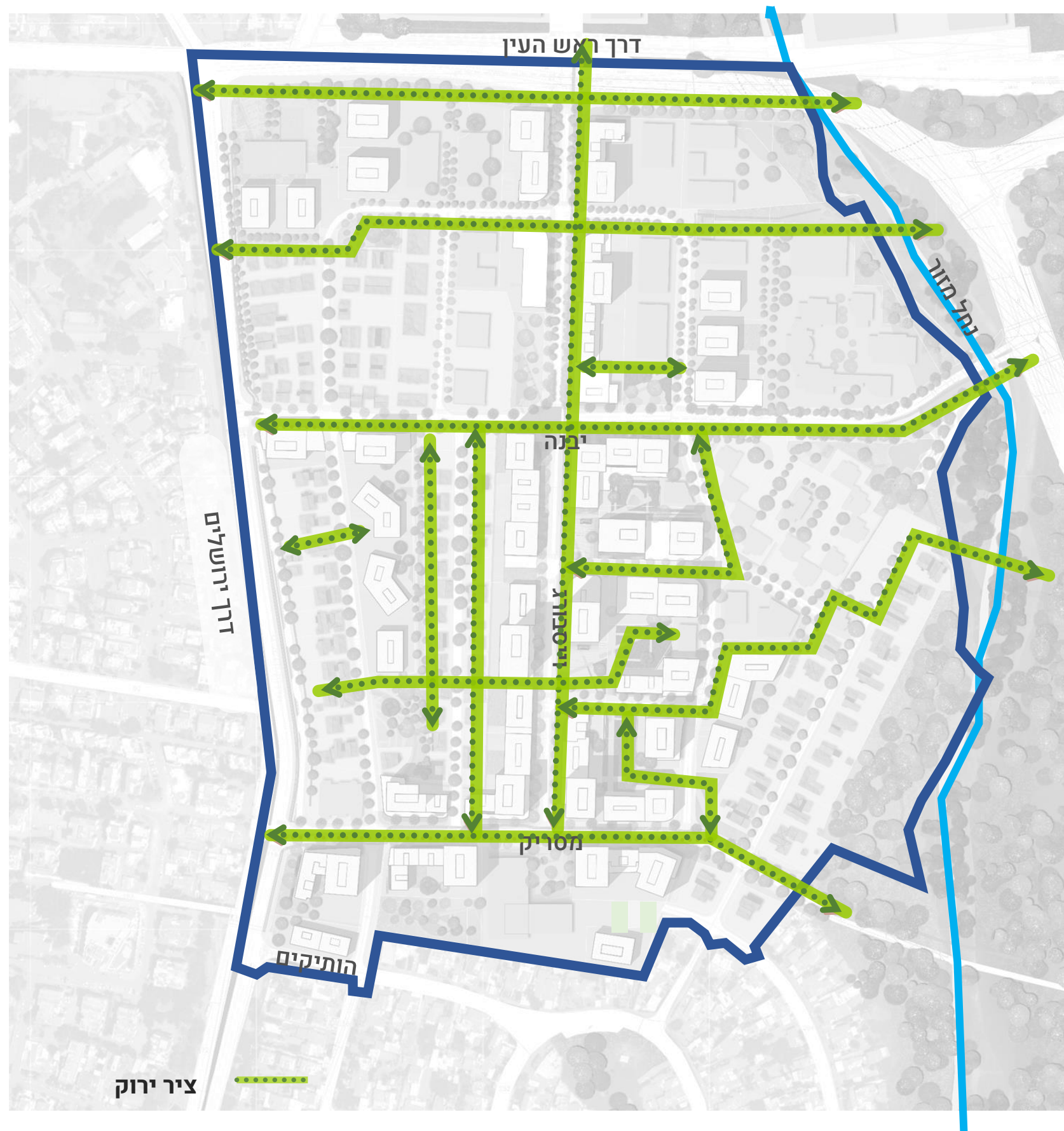


שטחי ציבור פתוחים וירוקים

יצירת מגוון גינות ורחבות ציבוריות בגדלים שונים לשימוש התושבים, פריסת הגינות ונגישות מכל מקום בשכונה.

התכנית מציעה תוספת של כ 11 דונם לגינות, פארק וכיכרות עירוניות.

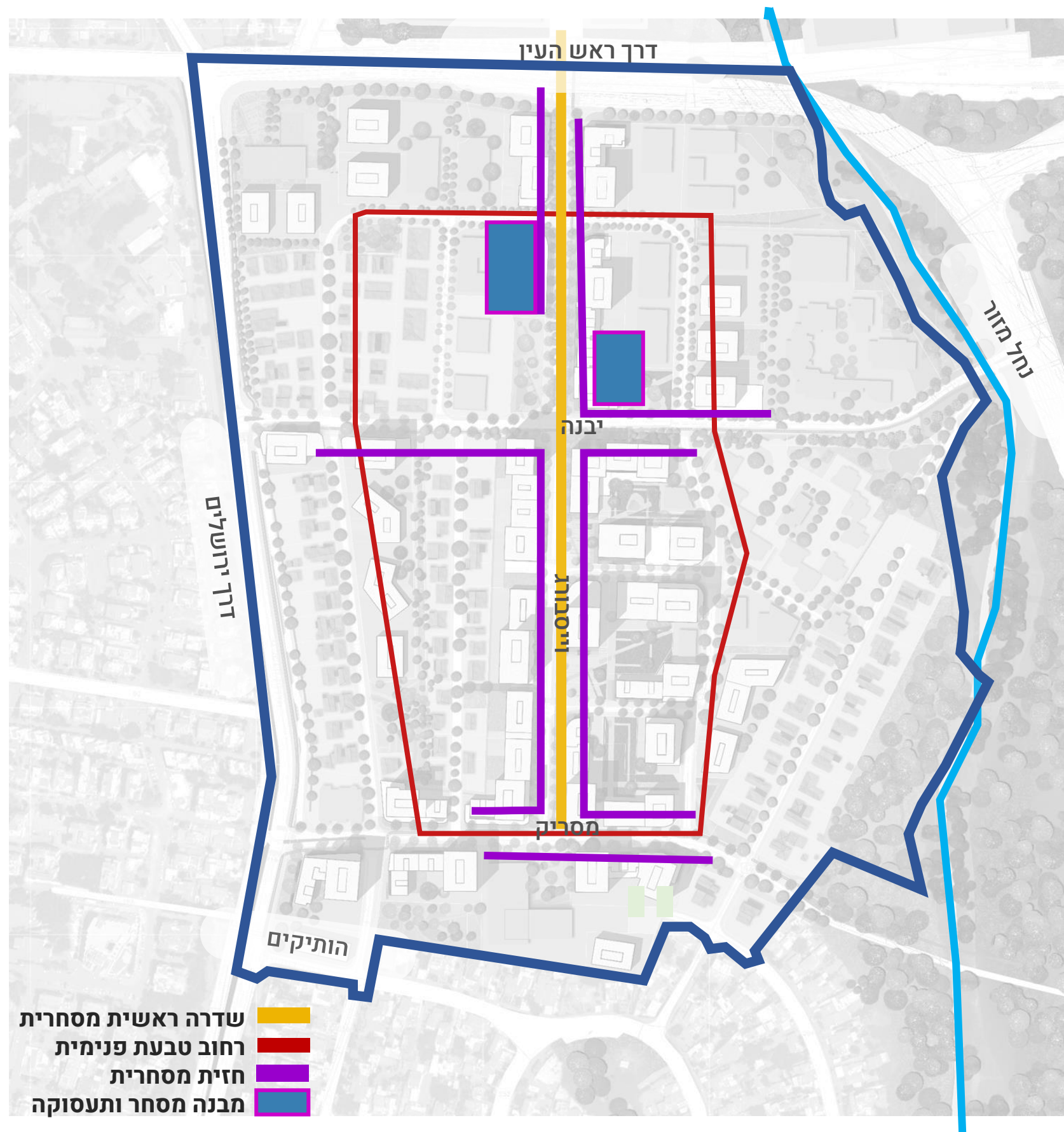




קישוריות ושלד ירוק

יצירת מעברים ושבילים ירוקים ברחבי השכונה המתחברים לפארק סירקין המתוכנן ולשכונת כפר אברהם.

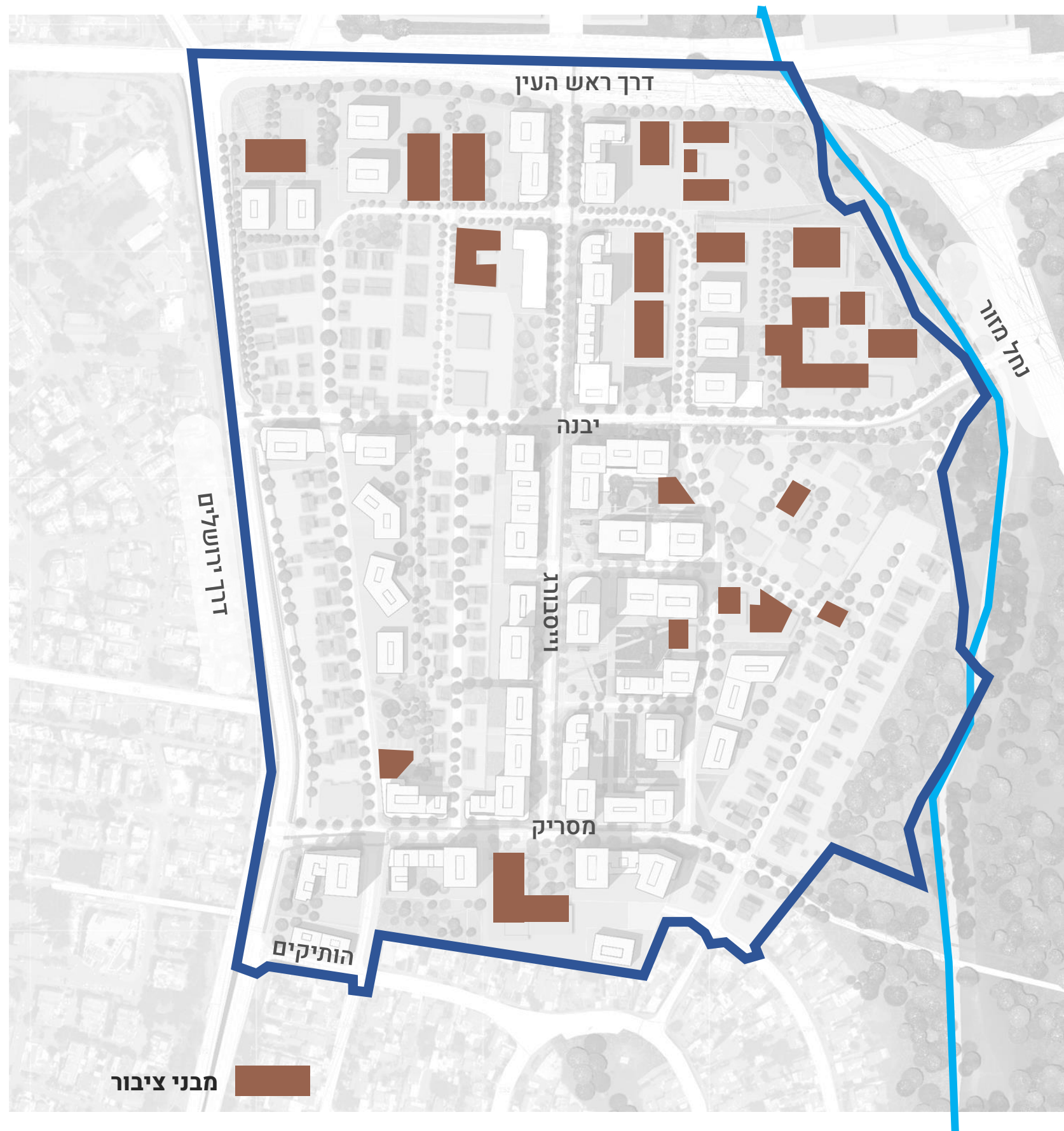




שלד עירוני, תעסוקה ומסחר

רחוב וייסבורג כשדרה ראשית
הכוללת חנויות ומסחר לכל אורכו
ושילוב של משרדים
הרחבת הרחובות מסריק ויבנה
שיכללו מדרכות רחבות ושבילי
אופניים
חיבור לשכונות הסמוכות

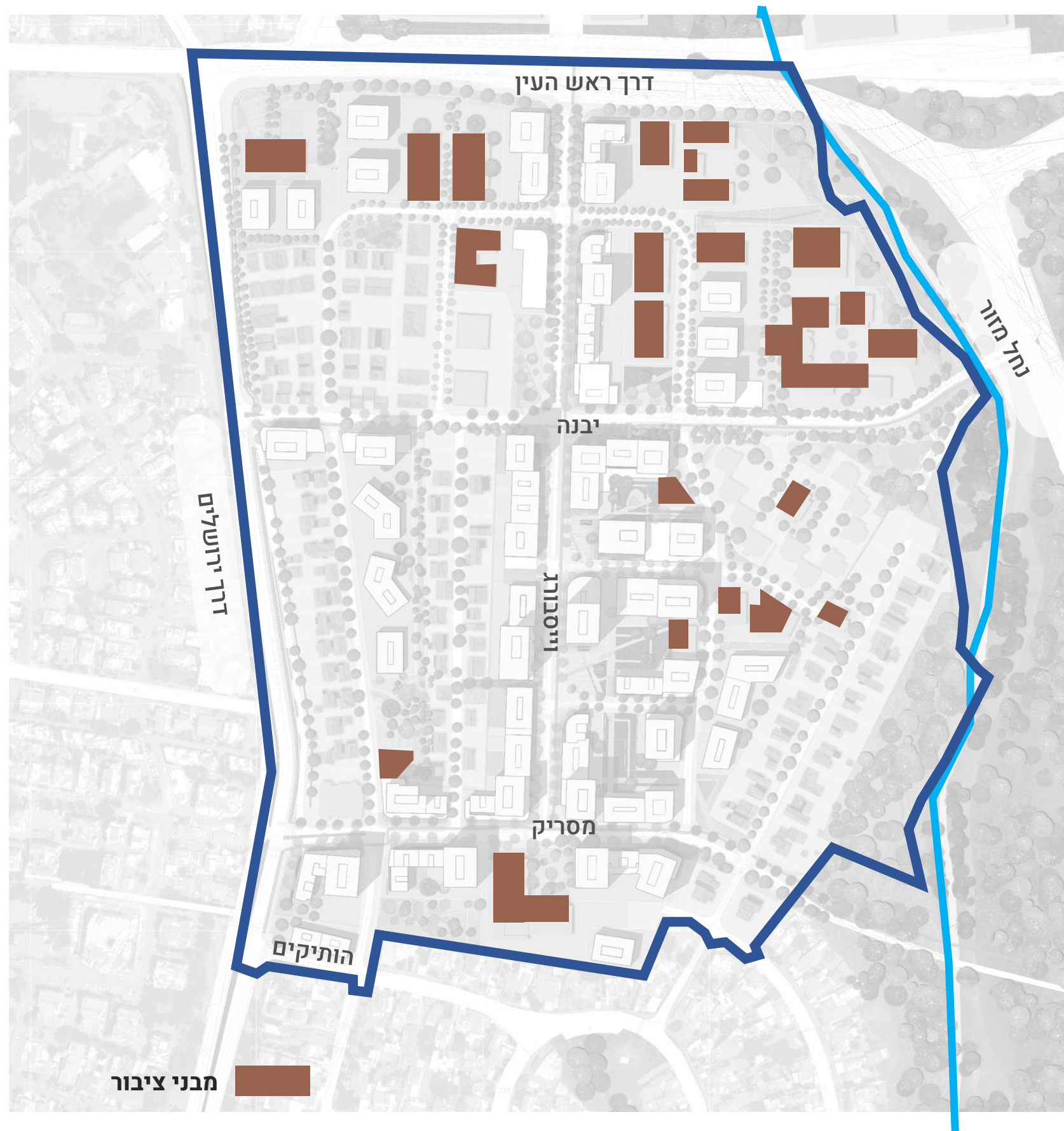




מבנים ומוסדות ציבור

הוספת מבני ציבור ברחבי השכונה לשימוש התושבים





מבנים ומוסדות ציבור

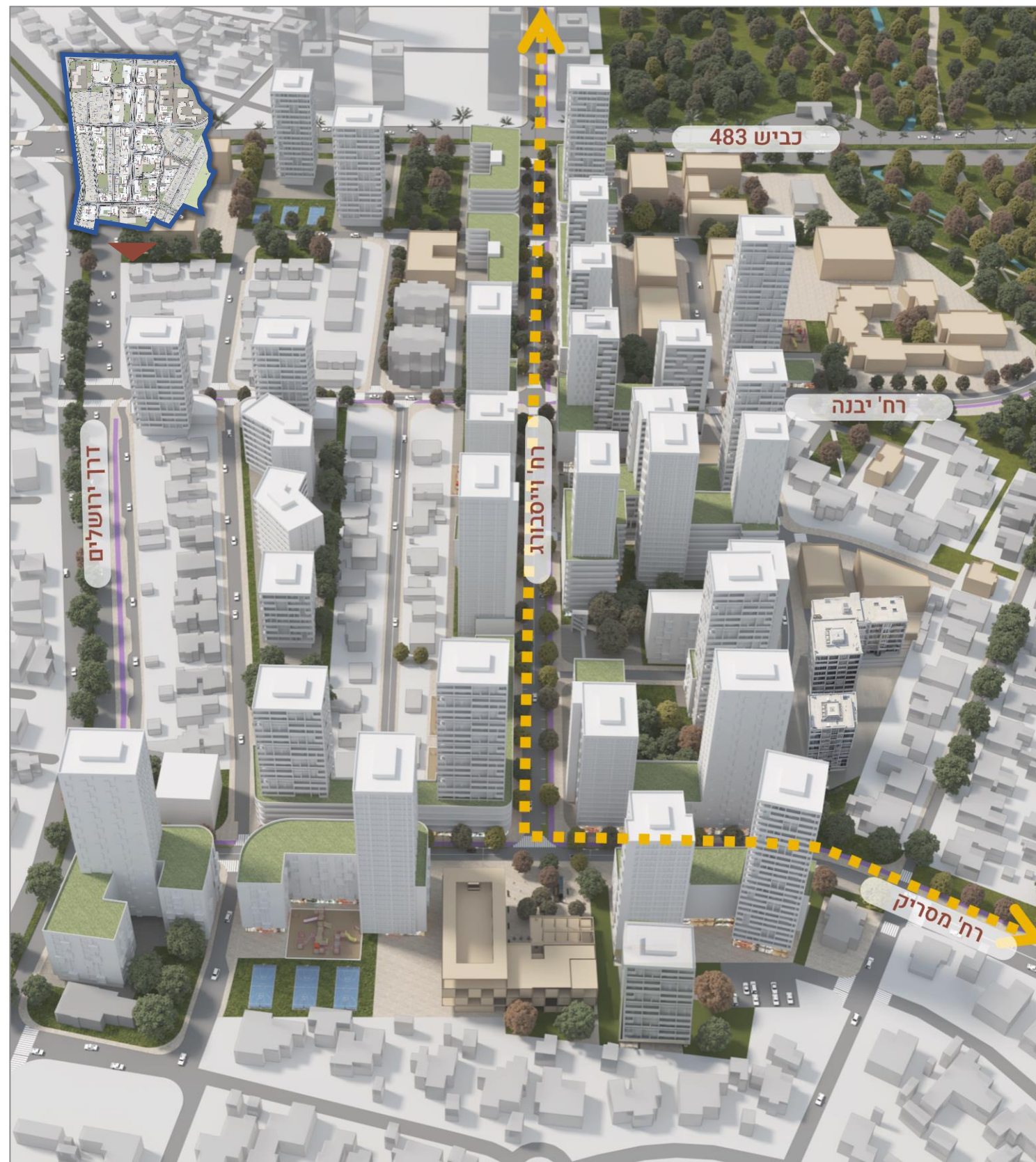
התכנית מציעה:

- 8 אשכולות גני ילדים

- 3 בתי ספר יסודיים

- בית ספר על יסודי

התכנית מוסיפה 2 דונם של מבני ציבור למצב מאושר, ובעיקר מארגנת מחדש ומנצלת את שטחי הציבור



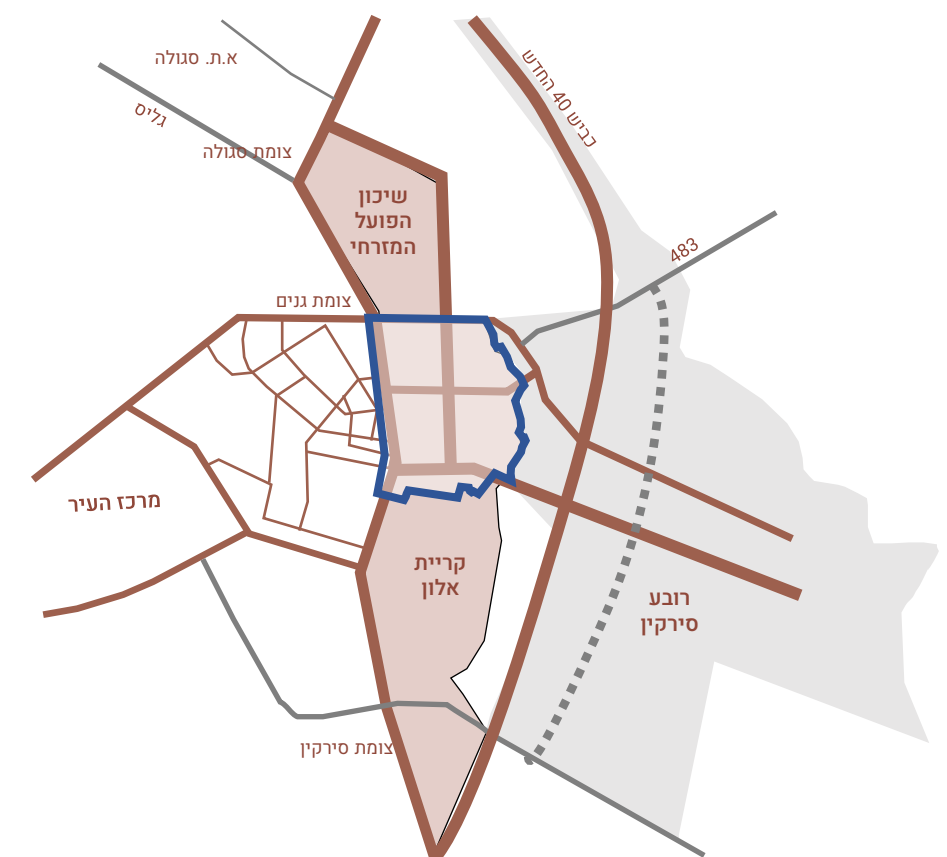
רובע מזרח פתח תקווה

ציר עירוני בלב השכונה המקשר את רובע מזרח העיר

השכונה מנותקת מרחבית מהעיר, ויש בה מחסור של מסחר ומבני ציבור. בשכונה גרים כיום אלפי אנשים, אך כולם נאלצים לצרוך שירותים ומסחר מחוץ לגבולותיה.

רחוב וייסבורג בשכונה יהיה הרחוב הראשי שלה, ויכלול מסחר לאורכו.

באמצעות הרחוב יתבצע החיבור החשוב של שלושת השכונות של פתח תקוה במזרח העיר, המהוות את רובע מזרח שכונת סירקין המתוכננת ממזרח, שכונת הפועל המזרחי בצפון ושכונת יוספטל כמחברת במרכז.





מצב מוצע – יוספטל כחלק ממרכז העיר ומחבר של רובע מזרח





בינוי עקרוני



אלדד שרוני – הנדסה סביבתית בע"מ

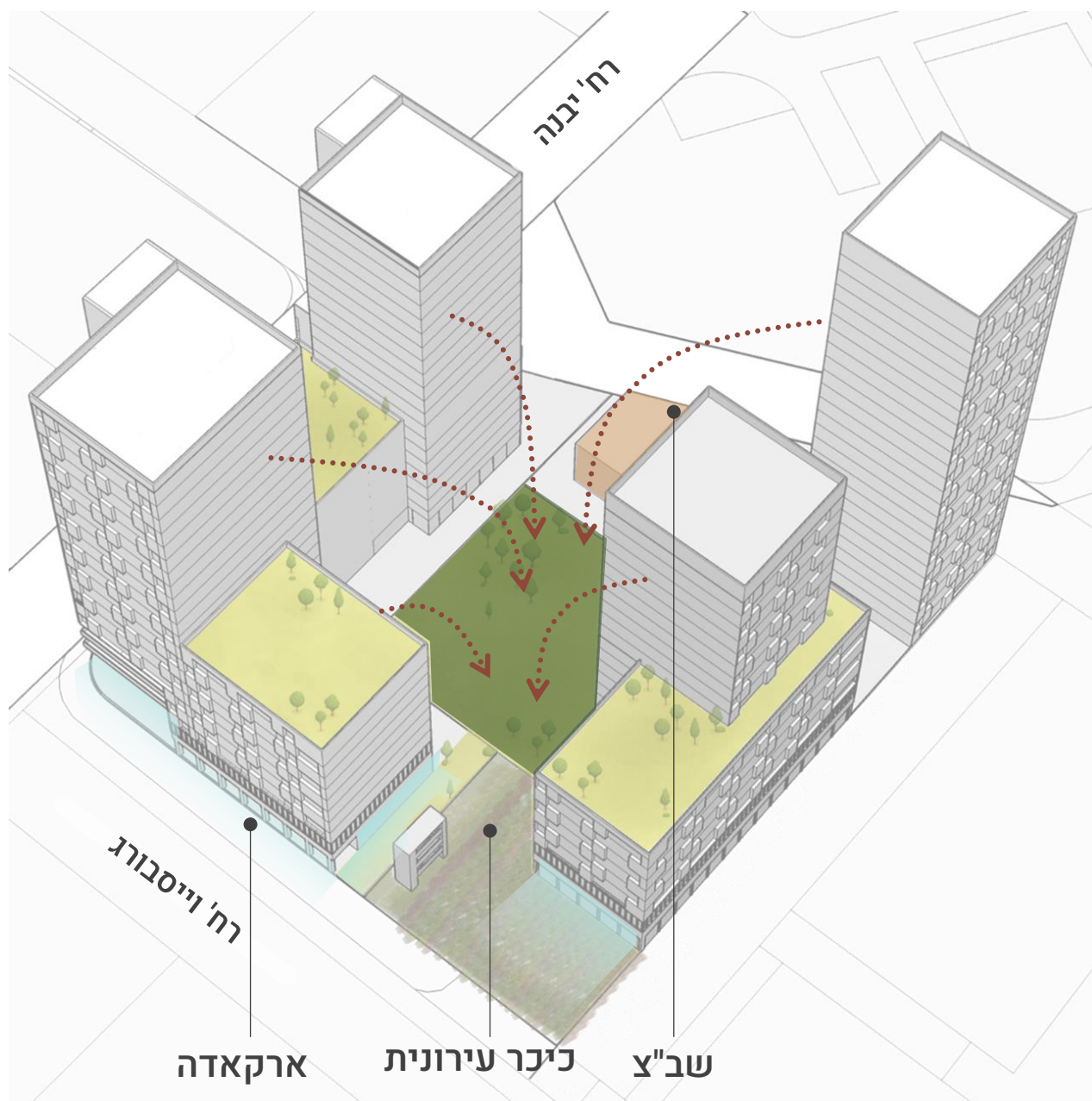
ברקו אלחייני
אדריכלות נוף



בר לוי אדוינלים
ומתכנני ערים



בלוק עירוני פתוח



מתחם 1 לדוגמה





שמירה על מתחמי הבניה הנמוכה
ההיסטורית המזוהה עם קום
השכונה מתוך רצון של שימור רוח
המקום.



מבני גן ג - לאורך רחוב ברנר

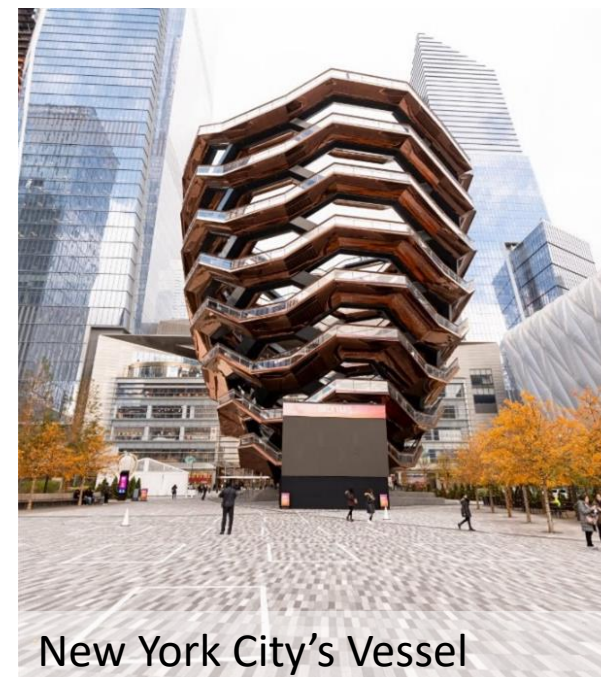
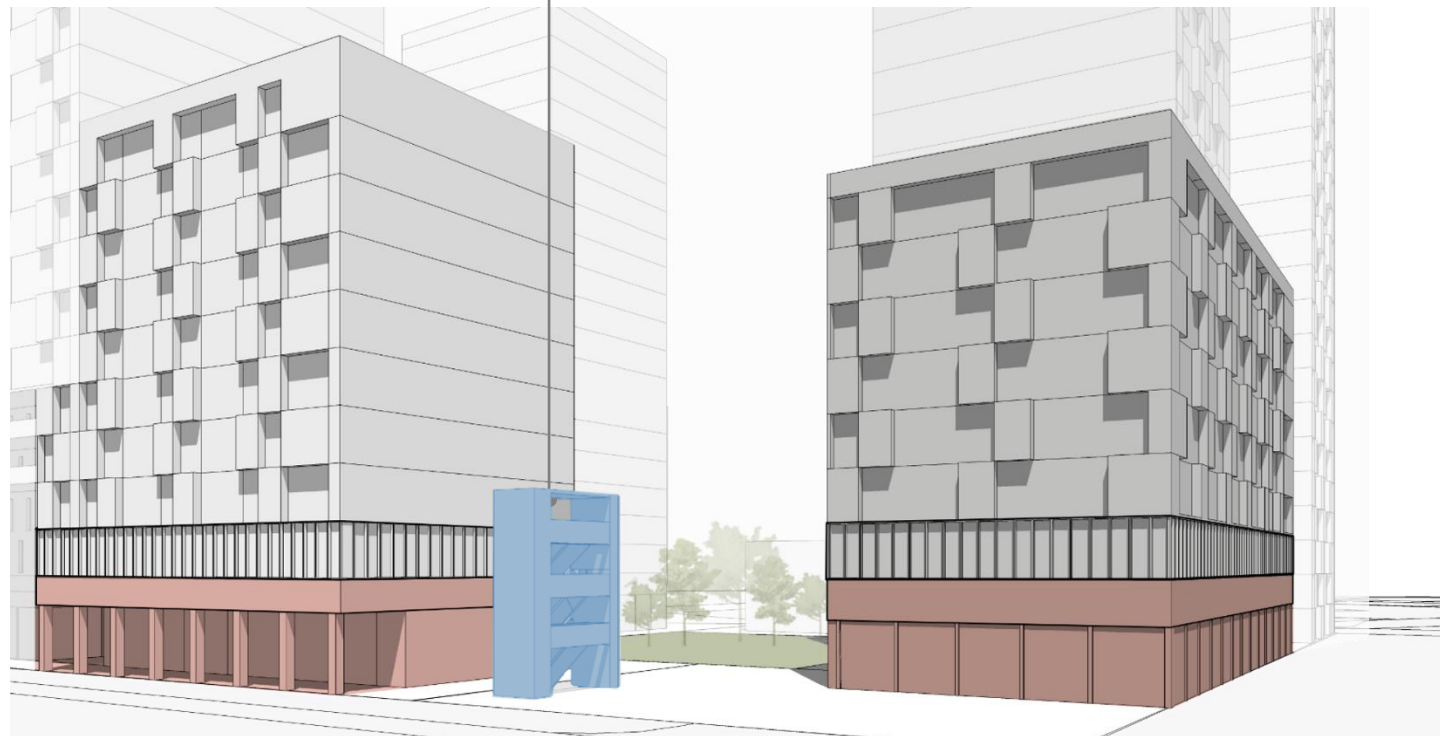
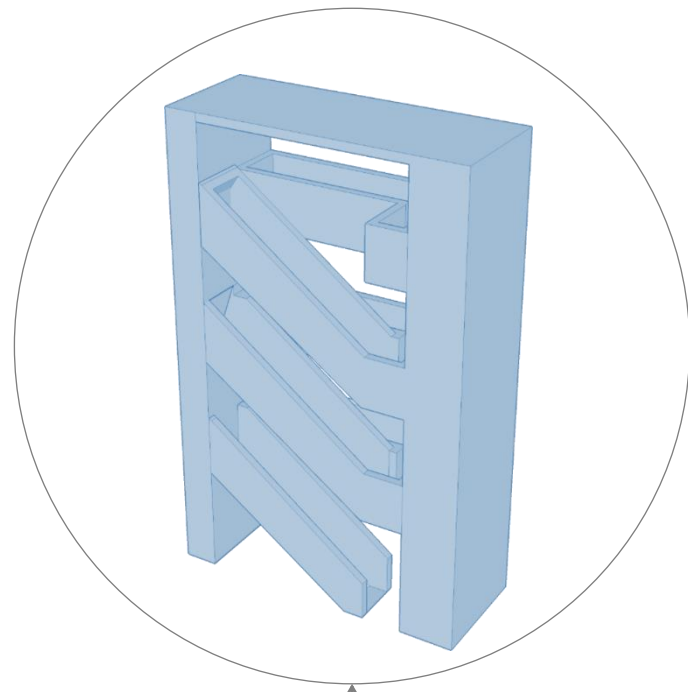


מבני וילות וצמודי קרקע - לאורך רחוב בת שבע והשומר

שימור אלמנטים

שני גרמי המדרגות

1. בין וייסבורג 1 ואסתר המלכה 3
2. בין שאול המלך 1 ושאול המלך 3



New York City's Vessel





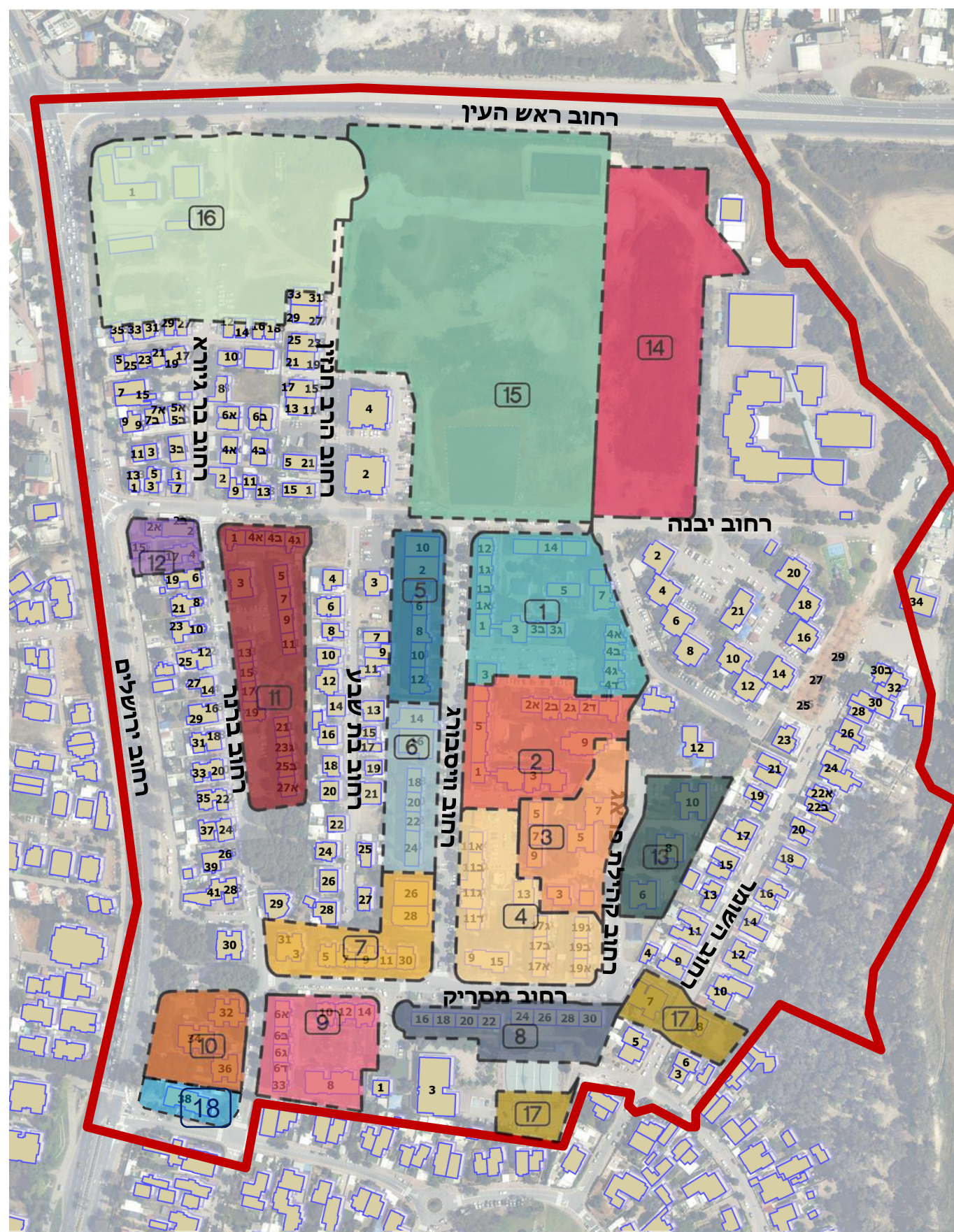






חלוקה למתחמים





מתחם 8: מסריק 16, מסריק 18, מסריק 20, מסריק 22, מסריק 24, מסריק 26, מסריק 28, מסריק 30.

מתחם 1: יבנה 14, יבנה 12, וייסבורג 1 (א-ד), וייסבורג 3, אסתר המלכה 1, אסתר המלכה 3 (א-ג), אסתר המלכה 4 (א-ד), אסתר המלכה 5, אסתר המלכה 7.

מתחם 9: מסריק 6 (א-ה), מסריק 8, מסריק 10, מסריק 12, מסריק 14.

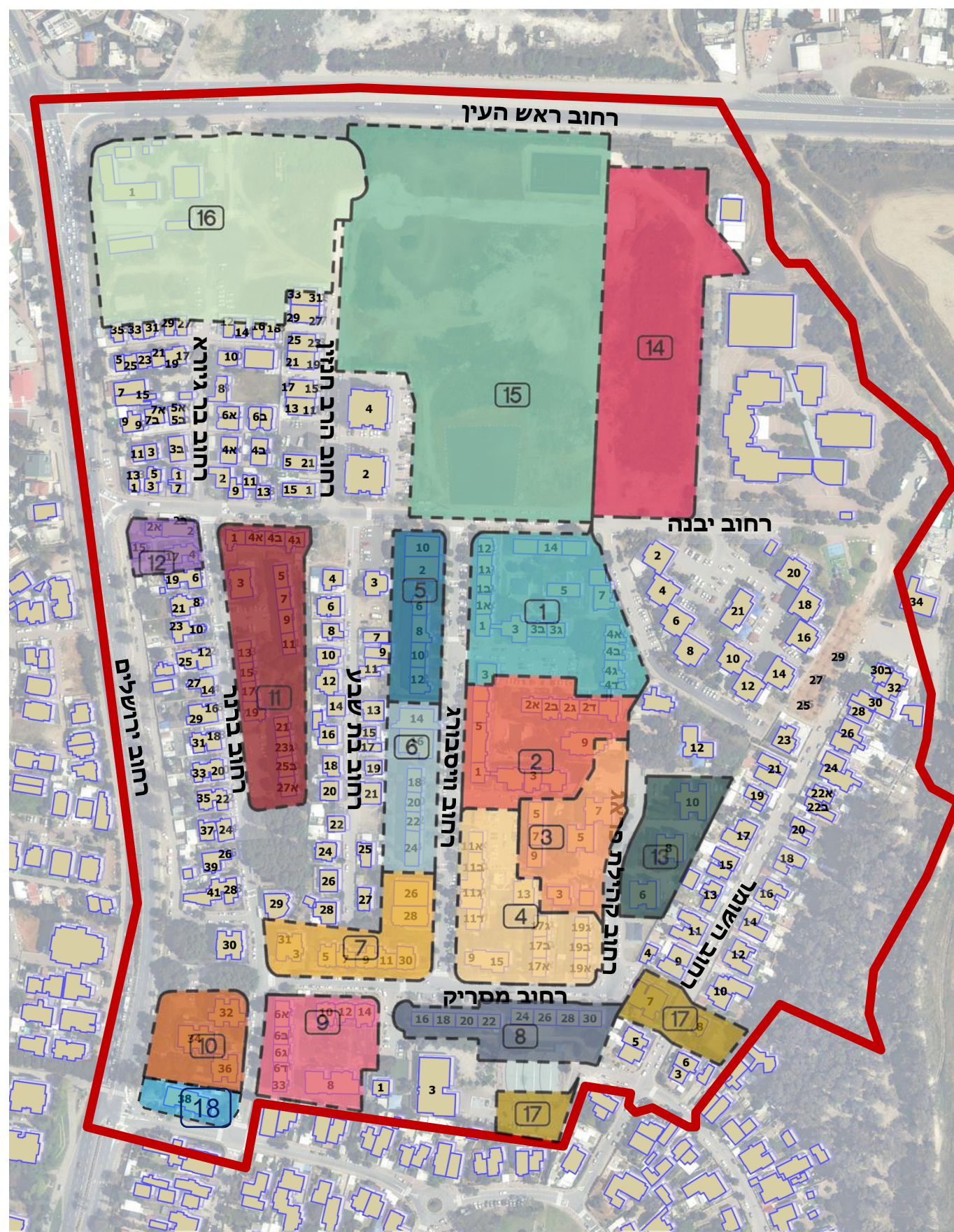
מתחם 2: אסתר המלכה 2 (א-ד), וייסבורג 5, שאול המלך 1, שאול המלך 3 (א-ב), קהילת פרג 9.

מתחם 10: ברנר 32, ברנר 34, ברנר 36.

מתחם 3: קהילת פרג 7, קהילת פרג 5, קהילת פרג 3, קהילת פרג 1, שאול המלך 5, שאול המלך 7, שאול המלך 9.

מתחם 11: ברנר 1, ברנר 3, ברנר 5, ברנר 7, ברנר 9, ברנר 11, ברנר 13, ברנר 15, ברנר 17, ברנר 19, ברנר 21, ברנר 23 (א-ג), יבנה 4 (א-ג).

מתחם 4: שאול המלך 2, שאול המלך 11 (א-ד), שאול המלך 13, וייסבורג 7, וייסבורג 9, מסריק 15, מסריק 17 (א-ג), מסריק 19 (א-ג).



מתחם 5: יבנה 10, וייסבורג 2, וייסבורג 8, וייסבורג 10, וייסבורג 12.

מתחם 12: ברנר 2, ברנר 2ב, ברנר 2א, ברנר 4, ברנר 17, ברנר 15.

מתחם 6: וייסבורג 14, וייסבורג 16, וייסבורג 18, וייסבורג 20, וייסבורג 24.

מתחם 13: קהילת פרג 6, קהילת פרג 8, קהילת פרג 10.

מתחם 7: וייסבורג 26, וייסבורג 28, וייסבורג 30, מסריק 3, מסריק 5, מסריק 7, מסריק 9, מסריק 11, מסריק 13.

מתחם 17: השומר 7-8, בין רח' יעקב אחווה ממזרח ומדרום והמתנס השכונתי ממערב

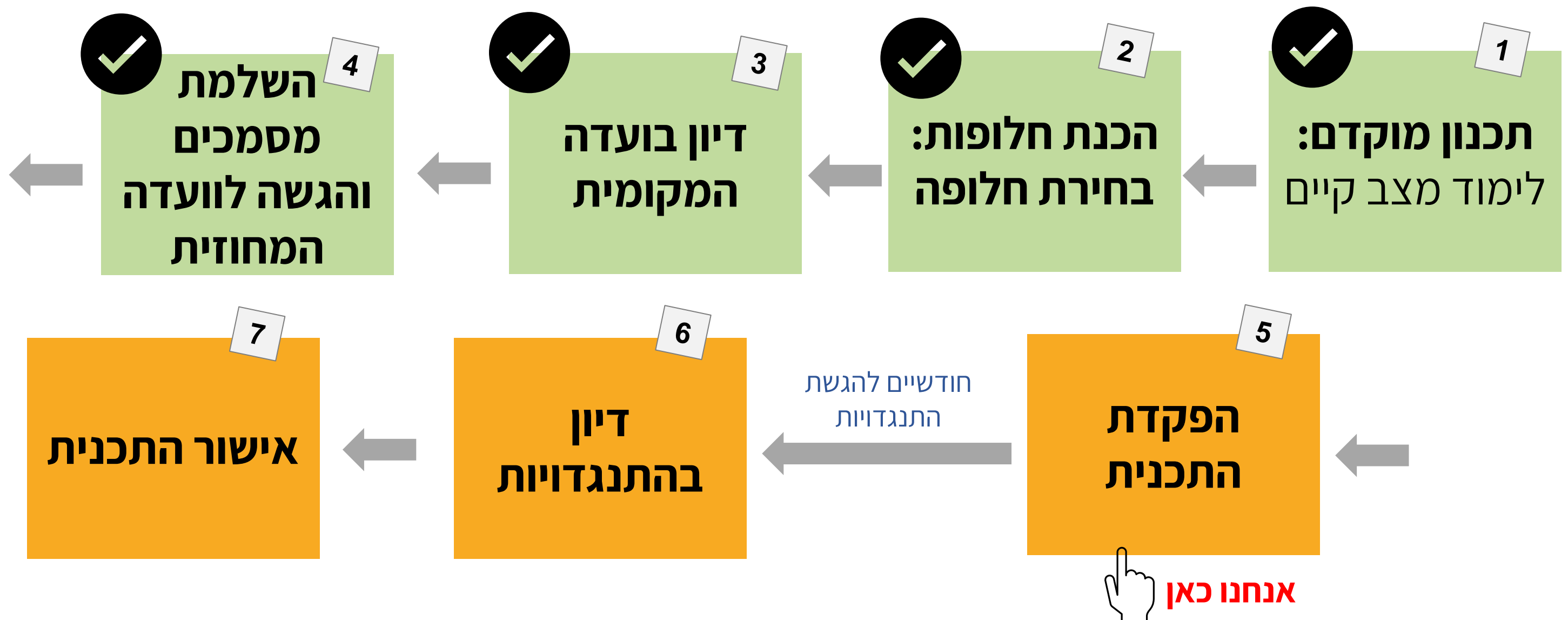
מתחם 18: ברנר 38.

מתחם 14: בין דרך ראש העין מצפון ורחוב יבנה מדרום

מתחם 15: בין דרך ראש העין מצפון, רחוב יבנה מדרום ורחוב הרב חנזין ממערב

מתחם 16: ירושלים 1 - ישיבה אמי"ת מנורת המאור

תהליך התכנון



התנגדות לתכנית

הזדמנות של בעלי עניין שונים
להציע תיקונים לתכנית כחלק מההליך הסטטוטורי

כל מי שרואה עצמו נפגע מהתכנית | הרשות המקומית | גופים
ציבוריים שהוסמכו לכך | כל משרדי הממשלה

מי יכול ?

נושאים בעלי אופי תכנוני או קנייני (במידה והתכנית עוסקת
בהם)

על מה ?

איך מגישים התנגדות לתכנית ?

למי ?

לוועדה המחוזית עם עותק לוועדה המקומית

איך ?

בכתב: מסבירים מה סיבת ההתנגדות
ומוסיפים תצהיר חתום ע"י עו"ד המאמת
שהעובדות בהתנגדות נכונות

מתי ?

חודשיים מיום פרסום הפקדת התכנית

דבר הפקדת התכנית יפורסם בשלטים בתחום התכנית,
בעיתונים ופנקס הרשומות

תוכנית 410-0856021
התחדשות עירונית יוספטל פתח תקווה

מרכז ✓ זיהוי וסיווג תכנית ✓ שיתוף

דיון בהפקדה

20/02/2023

לפי מונה תדפיס הוראות 105 ומונה תדפיס תשריט 55

חיפוש מסמך בתוכנית לפי שם/תיאור

הגשת התנגדות לתוכנית

תשריט
התכנית

הוראות
התכנית

צפיה בתוכנית
באתר XPLAN

מרכז

מטרת התכנית

עידוד תהליכי התחדשות עירונית ופיתוח שכונת יוספטל בפתח תקווה ליצירת סביבת מגורים איכותית וייחודית המשולבת במרקם העירוני.

עיקרי הוראותיה

קישור ישיר לדף התכנית באתר מנהל התכנון מופיע באתר העירייה בדף הייעודי לתכנית

תוכנית 410-0856021

התחדשות עירונית יוספטל פתח תקווה

דיון בהפקדה
20/02/2023

לפי מונה תדפיס הוראות 105 ומונה תדפיס תשריט 55

חיפוש מסמך בתוכנית לפי שם/תיאור

הגשת התנגדות לתוכנית

תשריט
התכנית

הוראות
התכנית

צפיה בתוכנית
באתר XPLAN

מרכז



הגשת התנגדות לתוכנית

410-0856021 | התחדשות עירונית יוספטל פתח תקווה

לפני שמתחילים

לפני הגשת ההתנגדות צריך להכין קובץ שמפרט את סיבת ההתנגדות ולוודא שיש ברשותך תצהיר עורך דין (לא נדרש בתכניות לתשתיות לאומיות - תת"ל). לצורך הגשת ההתנגדות עליך לאמת את זהותך. תהליך האימות מתבצע במערכת ההזדהות הממשלתית, מערכת מאובטחת שמגנה על פרטיך האישיים. לאחר ההזדהות והאימות, יוצג בפניך טופס ההתנגדות, אותו יש למלא לפי ההנחיות המופיעות בטופס.

[דף הנחיות להגשת התנגדות](#)

לטופס הגשת ההתנגדות

ניתן להגיש התנגדות דרך דף התכנית באתר מנהל התכנון
הקישור כולל הנחיות לאופן הגשת ההתנגדות

מידע שניתן למצוא בדף התכנית באתר מנהל התכנון:

- נתונים כמותיים
- תשריט
- הוראות (תקנון)
- נספח בינוי מנחה
- נספח מתחמי תכנון מחייב
- מסמכי רקע לתכנית לנושאים הבאים:
 - תנועה
 - נוף
 - שמאות
 - פרוגרמה
 - תשתיות מים ביוב וניקוז
 - איכות הסביבה
 - שימור עצים

נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

טבלה זו הינה לנתונים סטטיסטיים בלבד והטבלה הקובעת לעניין זכויות הבניה הינה טבלה 5 במסמך הוראות התכנית. אין בנתונים המופיעים בטבלה זו אסמכתא משפטית כלשהיא.

סה"כ שטח בדונם

339.113

דיוור בהישג יד

46 יח"ד

דירות קטנות (יח"ד)

656 יח"ד

נתונים נוספים

המסמכים מייצגים את גרסת התכנית שקיבלה תוקף. מעוניין לצפות במסמכי התכנית בגרסה המופקדת, יכול לפנות למינהל התכנון ולבקש אותם.

מסמכים מופקדים

הוראות

תשריט

נספחים

הורדת קבצים ב ZIP

הורדת קבצים ב ZIP

הורדת קבצים ב ZIP

שם המסמך/ תיאור	תחולה	תאריך עריכה	קובץ
בינוי נספח בינוי - חתום להפקדה	מנחה	29/10/2023	PDF
מתחמי תכנון נספח מתחמי תכנון - חתום להפקדה	מחייב	29/10/2023	PDF

מסמכי רקע לתכנית

שם המסמך/ תיאור

תחולה

תאריך עריכה

קובץ

ביוב
נספח ביוב - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

חוות דעת כלכלית
חוות דעת כלכלית - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

חוות דעת סביבתית
דו"ח סביבתי - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

מים
נספח מים - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

מצב מאושר
קומפילציית מצב מאושר - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

ניקוז
נספח ניקוז - חתום להפקדה

רקע

29/10/2023

PDF

למי מגיעות זכויות ייחודיות ?

דיור ציבורי

בעלי
מוגבלויות

קשישים

מומלץ להתייעץ עם עו"ד הדיירים באשר לזכויות לאוכלוסיות אלו

תודה שאלות?

