

בדרך להיתר בנייה: העירייה החלה בתכנון

מפורט של קרקעות צפון מערב ת"א

בעלי זכויות במתחם הסמוך לשדה דב קיבלו בשבועות האחרונים מכתבים מהם עולה כי הוועדה המקומית תיתן עדיפות במתן היתרי בנייה למי שיתאגד עם בעלי זכויות נוספים במטרה לאשר במהירות את תוכנית 3700. המשמעות - התוכנית שהיתה תקועה בצנרת התכנון זמן רב נמצאת בדרך לשלב היישום

אמית גזית

12:30, 31.07.16

Like 24 G+1 0



המייל האדום | תגובה לכתבה | הדפסת כתבה

תוכנית 3700 בצפון מערב תל אביב עלתה על המסלול המהיר, כך ניתן להסיק ממהלכי עיריית תל אביב בשבועות האחרונים. על פי בעלי זכויות במתחם העירייה שלחה בשבועות האחרונים מכתבים לבעלי זכויות במתחם אחד מתוך חמש המתחמים הכלולים בתוכנית הממוקמת בסמוך לשדה דב ובהם היא מבקשת לדעת האם התאגדו עם בעלי זכויות אחרים. מהמכתבים עולה כי מטרת העירייה היא לקדם במהירות, וללא מחלוקת משפטיות את אישור התוכנית המפורטת וכי תינתן עדיפות במתן היתרי בנייה לאותן קבוצות מאוגדות.

תוכנית 3700 מקודמת בשני שלבים עיקריים - השלב הראשון תוכנית מתארית שיקבלה תוקף בינואר 2015. התוכנית מחלקת את המתחם המשתרע על פני 2000 דונם, ל-5 מתחמים קטנים. אפשר להוציא היתרי בנייה במתחם מסוים רק לאחר שתאושר בו תוכנית מפורטת. תוכנית מפורטת מתארת את מיקום הבניינים, הכבישים, שטחים ציבוריים ועוד. נדבך מרכזי בתוכנית מפורטת שכזו הוא טבלאות הקצאה של שטח במיקום מסוים. כאשר אין הסכמה בין בעלי הזכויות בקרקע ההליך עלול להמשך שנים ארוכות כאשר כל צד מבקש לשמור לעצמו את מרב הזכויות במיקומים הטובים ביותר. נציין כי על פי הערכות בשטח התוכנית יש אלפי בעלי זכויות, כך שהמצב סבוך למדי.

בדרך להיתר בנייה: העירייה החלה בתכנון מפורט של קרקעות צפון מערב ת"א



אזור תוכנית 3700 בצפון תל אביב

במתחם 1 הבעיה סבוכה עוד יותר - חלק מהזכויות שיש לבעלי הקרקע נידו למתחם אחר, זאת בשל קרבתו של מתחם 1 לשדה דב, קירבה שאילצה לצמצם זכויות. המשמעות היא שיש אנשים או חברות שזכויותיהם פוצלו בין שני מתחמים נפרדים. בתוכנית המתאר 3700 נקבע כי תינתן עדיפות לבעלי זכויות שיתאגדו, זאת כדי למנוע את אותן מחלוקות.

מהמכתב עולה כי העירייה מאפשרת לבעלים אשר חלקותיהם רשומות במתחם 1 ומקבלים תמורה במתחם 1 ובמתחם אחר, להודיע לה עם מי מבעלי הזכויות בחלקתם או בחלקה אחרת ירצו לקבל חטיבת קרקע לבניה.

