

אלף דירות באזור המרכז תקועות כבר עשר שנים 12

על אף שהתכנון החל כבר לפני יותר מ-20 שנה ורוב הקרקעות במתחם פי גלילות נמצאות בבעלות המדינה - התוכנית עדיין תקועה בוועדות התכנון

[רז סמולסקי](#)

30.11.2015 07:31

שתי התוכניות הן פיצול של תוכנית פי גלילות (רובע גלילות דרום), שלפיהן ייבנו 12 אלף דירות ועשרות אלפי מ"ר לתעסוקה. תוכנית אחת מיועדת לתל אביב, וכוללת 3,000 דירות (תא/2812) והשנייה לרמת השרון וכוללת כ-9,000 דירות. מתוך תוכניות אלה, כ-2,250 ו-6,750 דירות, בהתאמה, נמצאות בבעלות רמ"י.



תל אביב טל כהן

עו"ד אביעד שוב, מנהל מתחם פי גלילות, שלח באחרונה מכתב לוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב והתריע כי מדובר בתוכנית מתאר שקיבלה תוקף לפני עשר שנים בוועדה המחוזית - ומאז רמ"י והוועדה המקומית לא התחילו לתכנן את המתחם. "יותר מעשר שנים מאושרת בתל אביב בנייה של אלפי דירות ואפילו לא התחילו בתהליך תכנון", טוען שוב. "אין אינטרס לאומי להוסיף 12 אלף דירות במקום המבוקש בישראל? 75% מהקרקע במתחם שייכת למדינה, וניתן לנצלה גם למכרזי מחיר למשתכן או לפתרונות דיור אחרים לצעירים".

מתחם פי גלילות נמצא בין רמת אביב לצומת גלילות. תכנונו החל ב-1994 במטרה לשנות את ייעוד הקרקע מחקלאות למגורים. ב-2004 ו-2005 אושרו תוכניות המתאר בוועדות המקומיות של רמת השרון ותל אביב (בהתאמה). לאחר שינוי הייעוד, האופטימיות של בעלי הקרקע היתה גדולה, שכן נותר רק לתכנן תוכניות מפורטות, אך מאז התוכניות תקועות. בעיריית תל אביב טוענים כי התכנון יתחיל ב-017.

עשר שנים ואין כלום", אומר שוב. "השלב הבא הוא קידום ואישור של תוכניות בנייה מפורטות, אבל הוועדה המקומית תל אביב לא רצתה את התוכנית. העירייה התנגדה בוועדה המחוזית והתוכנית אושרה על אפה וחמתה של הוועדה המקומית תל אביב. מאז הוועדה המקומית תל אביב לא מקדמת אותה".

ברמת השרון המצב מתקדם יותר, והוועדה המקומית תומכת ומקדמת את התוכנית. ואולם הדירות לא יימסרו לדיירים בקרוב. "ב-2011 המליצה הוועדה המקומית לוועדה המחוזית לאשר את התוכנית עם 9,000 דירות. חשבנו שזה יתקדם מהר, אבל התוכנית עוד לא עברה לוועדה המחוזית", אומר שוב.

רק כדי לחדד את הפסימיות, תוכנית תא/3700 של צפון-מערב תל אביב, הכוללת 12 אלף דירות, נמצאת באישור בוועדה המחוזית - בדיוק בשלב שבו היה מתחם פי גלילות לפני עשר שנים.

כמו תוכניות אלה, יש בישראל עוד עשרות אלפי דירות שתקועות במוסדות התכנון בלי הסבר שיניח את הדעת. מעיריית תל אביב נמסר: "מינהל ההנדסה מקדם תוכניות בניין עיר על פי תוכנית המתאר, כאשר ניתנת עדיפות לקידום התחדשות עירונית בדרום ובמזרח העיר, באזורים שבהם יש צורך ממשי בהגדלת היצע הדיור ובביצוע התחדשות עירונית. כך, לדוגמה, מקודמות תוכניות לבניית כ-3,600 יחידות דיור בדרום העיר ובמבואות יפו. בכל הנוגע לשטח תוכנית תא/2812 בצפון העיר, מנהל ההנדסה ייכנס ל-TheMarker הסיפור המלא - מחר במוסף הנדל"ן השנתי של". לתהליך תכנון מפורט ב-2017