



התוכנית במקפיא, היזמים יחכו

הקפאת היתריה בנייה לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה הפכה לתקtica נפוצה, ולא רק לטובות קידום המטרו של גוש דן • האם זהו נשק של ועדות התכנון נגד היזמים, או אמצעי לקידום תוכנון מיעבי / גיא נדרי

צ'ל אללי מישחו שקנה קרקע
באחת העו"ם לדת אל-אביב. זו
קרקע ומינה לבנייה, כולל תוכנית
שהשדרה את הוכחות, ומימנו של
"בנק", מס' ע"ד עפר טיסטר, מומחה
לתוכנן ובניה, "פתחות והוציא
שלוחים בנות מטרו, ובגלל החז'י
ודיזיין ישאל, בהגומה, נמצאת תחת
מגבלות שננות.

"את התוכנית של הווא לא יכול לבצע
ברגע, ומדובר באיש נולין" כן. זה לא
אהיה יי'קון. הוא לא פסקלון שknow
ששת חלקים וקיים שתהה שם עיר.
השאלה שאל איזה לה לחשוף, אין לי
תשוכה. ברור לי שהה ייחח חווישים או
אפאילו שנים", נאנח טיסטר.
המגלה שהמנוגעת מאחוריו למונות
היא הפקת התוכנית במאכזבות
שביעים 77 ואו 78 היה חוקת התוכן
היתרים בשטחים ובמונחים הנמצאים

משפט 77 לחוק
התוכן והבנייה:
האפשר לפרסום הדרשה
ובדבר הכתת ותוכניות;
ששתפרט את תחום התוכנית
ההשנויות המוצעים בה.

משפט 78 לחוק
התוכן והבנייה:
אם פורסמה הודעה לפי
מPUTEי 77, ראש מוסד התוכן
המוסמך להגביל את יכולת
ידיעותם להוות תוכניות
מופרחות וספציפיות ולהוציא
מקומן התייחס בניה שיפגשו
וחבוניות שופרסם. המשמעות
יהיא הקפה של מיזמים.

הראל פרץ, מנהל חטיבת התחרות
עירונית בקבוצת גבאי, מס' 60 על
פרויקט התחרותית עירונית ברוח
אליאולוורס 8'6"44 בפה תקווה שטח
בשל ירושה והונת הילדיין להברון על עטיון
78'77: "הגאננו לווער האנטומיט באשא
להרטיגן בלטעה בינימ ליפי תמא" 38,
ונדרגינו בשל טענה שכוכנת העירייה
על האור כי יש
להו זהו לעשות הרכבת על כל שבנות
טראנס ורובר. יכולנו לנגן את הפירושים,
אבל החלטנו להאיך אמצעות
ההגת עדר – והוא באumont אישרה את
הפרוייקט. הודיעה למעשה ביטלה את
ההנחתת עיריות פטה תקווה, משם שוו
לאה העמידה תוכנית מפקס מוגבשת
שהצידריה היא עי"ב את הפירושים".
וזו כבויו של דבר לא נאכזב?
הפרויקט נמצא היום בעיצומה של

עו"ד עפר טויסטר:
"סעדי 78 הוא חשוב
 באבולוציה התכונונית,
 אחר הוא גם מאוד אקדמי.
 מכיוון שהוא יכול להקפי
 למשחו את הבנייה
 לתיקופה של שש שנים עם
 אפשרות להארכה, בלי
 בשעות מוגנו על ריצ'ינית"

לדבריה, "סעיף 78 יושם רק מוקומות מאוד ספציפיים, לא על כל המרחב של תמן" א. הוכנה היא למונש תואם ותורמים סיכלית מימוש מתמה".⁷⁷

שלומון מבהירה שהחברות סעיף 77-78 א' בהכרח גביבה והתחדשות עירונית בסבב התקופה הנוכחית:⁷⁸ "בדרך כלל וא' על מנת פיקוח והווכחה, ובכלל גם על שולש שנים. הלא לנצח, ברור ישכלה להוות פגעה ונזקתו במשהו"

עיבוב של שנתיים

עיבוב של שנתיים לזוק לדיריטם

מוסדות התכנון שהות להכין תוכנית
שליל שבסתה יתרחשו דברים שיפריעו
הת ביצועה. זה סעיף חשוב באבולוציה
תכנונית, אך הוא גם מאד אבוד.

ישידעו כולם שפה
ומתבונן על פְּנֵי צָדִיקָם, משבט ס-טו.

אנג'וי המבטו רם מניהל הכהנו, רואה את הדוברים מוקדמת מבטח אורה. "המזרע
ויאשתתית לאומית – גם התוואי
התובנית". הלך 78 המטרסה שלו
אל מנון התיירנות ישיכלו את
הא אורות.

אבל שיש מקרים שהוא בוגר ביוםים.

"אני רואה את השימוש בסעיפים אלה כראויות וודאות ליום פרטני והיבטי – שידרכו כולם שיש לנו החלטה קהילתית שבסוגה כוננות. ואושתת פרכומת התהוו, אז כל אחד יתיר בבחון ולגוע. היו לנו מקרים שהו תואשרים – לא היו תחנות. אנחנו יכולים להציגם בתחריון והליד של תפקרת, ואנאי יכול לומר אישו, שהוא יכול להוות חצי מהרשותנו אחוריו אישור הדעת, 77,78漕בּוּל ואנו לא נזמין לאלה."

A portrait of a woman with long, straight, blonde hair. She has bangs and is smiling broadly, showing her teeth. Her eyes are light-colored. The background is dark.

עו"ד ענת בירן:
זה מבשר לנו
דמוקרטי שעומד בניגוד
לכל העקרונות של
שמירה על זכויות הקניין.
במקורה אחד בגבעתיים
הינו צרכים להגיא עד
לוועדת המשנה לעדרים
של חמוץ' הארכית"

החדשנות עירונית

"בפינוי בינוי להקפה יש דוקא יתרון"

דרויקטים של פינוי ביןוי הם מוסכמים מבחןנות, וווקא שם אישור סעיפים 77-78 יכול להוות גזון בקירום הפרופקט.

קורחה לא מעט שבלדי רירות שמוסעים עתיד
אות פינוי בניו בינו במתחם שלהם, והברר הראשון שהם
同事们 המ לוחהה דרכיהם להלום תקופה ובכונת
בוכות, מושבנה שכך מוסקמו את יוכיריהם
עוזי'ן', אמר עוזי'ן אדם צוארי, שוחרר ואושם מחלוקת
הזרה עירונית במסדר עורך הדרין גינדי'

מי. לפיכך, הוא סבור שלפוחות בתחום החתירות
הרונינאי סעיף 78-77 נחוץ ומייטיב: "אגן מבין את
השווואים את עצם עם חטיבת קרכען מוקפתה,
על כל שדרה יהודית של הכתן תוכנוי". אבל פירני
יאחזנו מתחילה לתכנן ויזדים שהחטנו לזכה

בגניזות צתלה לסתם תמא היזקון, ברורו שריגען
אליל בקשה לקדם פינני בינוי, אמיין הקפהה
בכל מתחם כלול להוציא מבש' בל גונז'ו:
בשותף קחדר לנו ש' כ' 144 מיל' ז'ריהו
מושתף קחדר לנו ש' כ' 144 מיל' ז'ריהו
אליל בקשה לקדם פינני בינוי. הבעה היא שאחת

שׁוֹמֵה בָּאָתָּה אֲשֶׁר בְּעִירָה אַמִּתִּית
בְּבִנְיָמִינָה מִסְגָּרָת פִּינּוּי בִּינּוּי, הַכּוֹנִיסָה שֶׁרְכָּתָה
אֲזֶן 38 יָצַרְתָּ קָשָׂר וְעַם יִם שְׁפָנוֹתָה עַל-הָדָה המִקְומִית
הַדָּמָה עַבְרוֹ הַדָּרִירִים אֶת הַתְּהִרְתָּה הַכְּבִיָּה, כְּאֵלּוּ אֵין
הַתְּקָרְמוֹת שֶׁל שָׁאר הַדָּרִירִים בְּפִינּוּי בִּינּוּי".
בְּדָבָר אַיִּצְקּוֹבִיִּים בְּמִקְרָיִם כְּאֵלה סֻעִיף 77-78
שֶׁשְׁרָאֵילָה בְּולָת וְהַעֲדָה שֶׁל פָּטוּרָון פִּינּוּי
עַל "תְּמָם" 38: "אֵי אָפָּשׁ לְדוֹצָן בְּשָׁנִי מִסְלָלוֹת
בְּפִינּוּי, בְּפִינּוּי כְּפָרִיקִיטִים מִבְּהָגָן הַגָּוֹן". 78-77 הַאֲחָתָה, כְּלַי

עו"ד יש איצקוביץ': "טיפלנו במתחם שבו שיש בניות. 60% מבני הדירות רצו פינוי בניוי, אחת הבניות רצתה תמה"א חזוקן. 77-78 מאפשר למונע חانونת"

לידר פארק סעיף 77-78, והוריעה שהיא מכינה מזוויות לתכנון ובניה הכריזה על המתחם טל גן, נקראת בתקופה ישראליות סכנייה וזה היה בשנת 2010, עירוני כטמאנכ' לענייני כבאות וכפנס בחברה קדרון ג', בתקופה זו פרצה פרשנית הלילינברג. הוועדה

שיננית חדשה, שבמגארתה כל הוכחות שיש
ורוירם יפהכו למכני יכבר. וזה גורם להפחתות
אי אידיות. רקען שווה 260 ייח'ה, ששות
מיילונים ולבסוף את כל זוכות הבנייה, יציר
אדרב. אנתנו ממכנו השונן ברכה ליציר של



ממשיר זול,
בלתי תשלום פיצוי

המכוסחות אינן תואם את מוגיניות
הਊורדה מוקומית ואת תוכנית המתאר.
עדות הדר' המוחזית כיב
יש להרשות על סגירת הדר' על
מנת לאפשר לוועדה המקומית ל品格
תוכנית בראייה תכנונית רחבה, החלטה
שנתפרקלה לבקשה והבסמכת מבקשי
הדר' על סגירתו.

החוותין, כך שלא בודרו שיטותם. והזיהוי והשאלה והשכנוע, אף עתה, מוחדרת יותר. מכשיד זול, סכלחה נבו או תיאר הפרויקטאים האלה." בליך לנדצ'ר, אחד הגוק שנגרם להם ננית לאמוד מילויים: "מדובר באיחור של שנים. קיבלונו את האישרים כבר לפיכך שנתיים. הינו יכולם להיות בכיבויו הפרויקטיק. ביום אלה אנו מגבשים תכניתה בפרק סב"א. מעדירות בפרק סב נמסר בוגרתה כי:

העקרונות של שמריה על וכות הקניין. פרויקט ששת הימים אושר שבורות ספרדים לפניהם הוכרה המוניציפליות – תקופה שבה וועדת המוניציפליות כל אונן רשאות לקלל החלטות עקרוניות בעניינים מסוימים. כמו כן התפקידים הדין בוועדת המשנה, לא היה מוגדר עיר בוועדה המקומית והלטמתה הוחתמה בתקופה בה שוכן מושב עיר אראצ'ין, ב-19.10.2010, בצד אחד כבה יזר והוועדה המקומית ובתקופה בפלילום והליפי אותו ממלא מקום. "כפי שמסר לוועדת העדר המחוויות, והתbatchית שמקבשים הדברים רקם מצחיה המכון לקי', שאינו עליה לבנה אבל הם לא יכולים להוציאו והרתו. העירייה הגישה גנדס כתוב אישום, העגנו איתם לעורער משנה לרדרים של המועצה הארצית, שהסבירה להחריג את החדר על הגג מתעמים המוניטריים".

אודות בלוום, מנכ"ל חברות
טען טרוריסטי: "יש לנו
פרוייקט בהדר יוסף בתל
אביב שלא התקדם שנים.
ברגע שהגענו להסכמות
עם הדיררים ביקשנו
מהעירייה להפעיל 77-78,
בכדי שאנשים לא יעשו כל
מני שינויים קענים"

**יעיל שלומון, מנהלת
אגד המטרו במנהלה
התכוננו: "כל היתר בנייה
נigraphו לגופו. על תזואי
המטרו היו חינויו מרתקים
שהגיעו עד למנהרות
ולבן צמצמנו את קומות
החינויים ואפשר היה
לאשר את היתר"**

עו"ד אדם צסואן, שותח
בגינדי בשמי ושות': "לא
מעט בעלי דירות שומעים
שעתידם להיות פניו בניו
במתחם שלהם, והדבר
הראשון שהם עושים
זה להרחב את הדירות
שליהם, כדי למקסם את
זכויותיהם בעתיד"

הכניתה, אך לחברה ולדיירים נגרכו נוק
רב מושג שעצם החקלאות דוחת את
הפרויקט מכוחו 78.77 ג'רעה לעקבות
של פוליטיקה מונתנית בכניות הפרויקט.
הצאנין הרבה כנס וחשיכו הרבה
משאבים, דבר שיכל הדוחות**"**
לציג את נציג'ם הבעלים והמנכל' של
חברת יובב בניה ופיתוח, היה פחות
מלול. שני מימי התחדשות העירונית
שהוא מקרים בעיר כבר בא התכליות
בעקבות הכרה שלו סעיף 78.77 על
תחומיים פרויקט טוקומן-יזמיון נמצאו
ברחוב סוקולוב 48 בעדר-**בנין** הקיימים 35 וירוט,
ובמוקומו תוכנן
105 יירות וחושות. פרויקט שמת
הימים נמצאים בין הרוחות ששת הימים
גאולה הדר-ודר ודורון וכול שישה
מכבנין בני 48 דירות. התוכניות כוללות
הריסה של הבניינים הקיימים ובבית



**שגיא לנצ'ר,
מנכ'ל ובעל נוב:
”אנחנו חתומים על חוזים
עם הדיריות מ-2012 וכבר
קיבלו החלטת ועדה.
אבל אחות הבחרות
המזהומות הפעיל 77-78
וסוכלו לנו שני פרויקטים.
זה נזק במלויונים”**