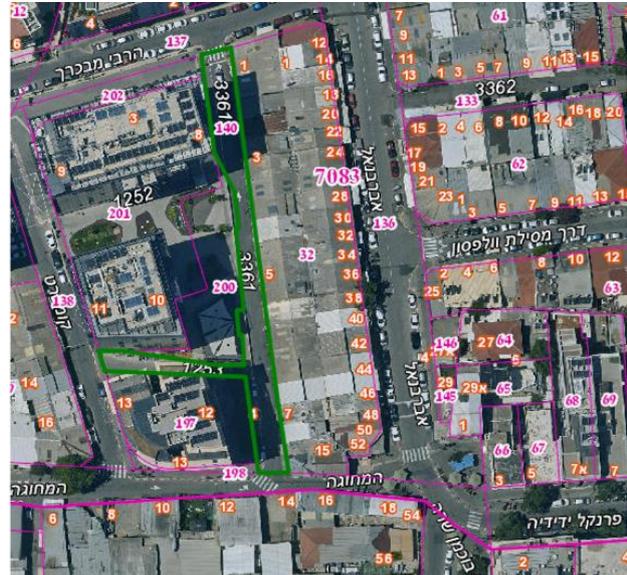


**מטרת הבקשה:**

אישור הפקעה – הפקעת שטח ציבורי פתוח ודרך, מתחם החרש והאומן, שכונת פלורנטיין



**גושים וחלקות בתכנית:**

מצב השטח בפועל	יעוד ההפקעה	שטח ההפקעה במ"ר	שטח רשום במ"ר	בעלות	חלקה	גוש
השטח מהווה דרך בפועל – רח' 3361	שטח ציבורי פתוח ודרך	775.00	775.00	מרכז החרש והאומן בע"מ	140	7083

**מצב תכנוני קיים:**

השטח להפקעה מיועד לשטח ציבורי פתוח ודרך עפ"י: תכנית 2902 (להלן: "התכנית") בתוקף לפי הודעה בי.פ. 6068 מיום 07/03/2010 כ"א אדר תש"ע. התכנית הינה תכנית התחדשות עירונית שמכוחה הוצאו היתרים בחלק מהמגרשים. חלקה 140 (רחוב 3361) מהווה רצועת דרך עוד משנות ה-30 והציבור משתמש בה למטרה זו. החלקה מהווה דרך שירות ודרך ציבורית וכניסה בלעדית לכל המתחם המוחזקת ומתוחזקת ע"י העירייה. בהתאם לתכנית, חלקה 140 מורכבת משני ייעודי קרקע, שטח ציבורי פתוח ודרך והעירייה זכאית להירשם כבעלים בחלקה בין היתר, לאור הוראות רישום השטחים הציבוריים הקבועה בסעיף 16 לתכנית 2902. בהתאם להוראות סעיף 14.א לתכנית, יש להכין בחלקות שונות תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית לאיחוד חלקות קיימות לרבות מס' 32 ו-140 בגוש 7083 הרחבת דרך מחלקה 137 וחלקה 140, חלוקה למגרש מגורים 32ב', שצ"פ 140א ודרך חדשה וזאת כתנאי למתן היתר בניה. בחלקה 32 הגובלת בחלקה 140, הוגשה בקשה להיתר לפרויקט פינוי בינוי על ידי חברת אדם שוסטר בחרש האומן שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), כאשר על יפוי הכוח חתומים כל 40 הבעלים הרשומים בחלקה 32 (חלקה 32 בלבד מהווה מתחם התחדשות מוכרז) במסגרת הבקשה פורסמו הקלות כדין, לרבות הקלה מהוראות סעיף 14 לתכנית, אשר מועד מסירתם האחרון הינו 29.8.23. הבקשה הוגשה ללא אישורה של תכנית איחוד וחלוקה לפי סעיף 14.א לתכנית וזאת בהתבסס על תיק מידע שהוצא לשותפות לפיו ניתן לבקש הקלה מסעיף 14 לתכנית 2902 כך שרישום החלוקה לפי סעיף 14.א יעשה בהסכמת הבעלים באמצעות תצ"ר שרישומו יהיה תנאי לתעודת גמר.

התוכן	מס' החלטה
7083 - חלקה 140 בגוש 7083 דיון בהפקעה - דיון רגיל	14/08/2024 11 - 0015-24ב'

ביום 28.3.24 הוגשה התנגדות לבקשה על ידי חברת מרכז החרש והאומן בע"מ (להלן: "חברת חרש האומן") שהיא הבעלים הרשום בחלקה 140 הנכללת בתחום תוכנית האיחוד והחלוקה עם חלקה 32, אשר מתנגדת למתן ההקלה מהוראות סעיף 14 לתכנית בטענה כי ההקלה פוגעת מהותית בזכויותיה ובקניינה וכן כי הועדה המקומית אינה מוסמכת לאשר את ההקלה ללא הסכמתה כבעלים בקרקע בתחום האיחוד והחלוקה.

לאור התנגדותה של חברת חרש האומן, עלול להיגרם עיכוב משמעותי בפרויקט הכולל כ- 130 דירות מגורים.

לאור האמור, הרי שקיים אינטרס ציבורי מהמעלה הראשונה לממש את הבניה ביתרת המגרשים בתכנית בהתאם להוראות סעיף 16 לתכנית כאשר יש בהפקעת חלקה 140 והסדרת הרישום ע"ש העירייה כדי להביא למימוש יעוד החלקה על פי יעודה בתכנית וכן למימוש מטרות התוכנית שהינה התחדשות עירונית של מתחם חרש האומן

#### מצב חוקי:

ההפקעה תבוצע לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 ובהתאם לכך תפורסמנה הודעות לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943. לאחר ביצוע ההליכים לפי הסעיפים הנ"ל, יש לפרסם הודעה לפי סעיף 19 לאותה פקודה.

#### חוו"ד מה"ע:

ממליץ להפקיע את חלקה 140 בגוש 7083 לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 ובהתאם לכך לפרסם הודעות לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943. לאחר ביצוע ההליכים לפי הסעיפים הנ"ל, יש לפרסם הודעה לפי סעיף 19 לאותה פקודה.

#### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0015-24ב' מיום 14/08/2024 תיאור הדיון:

חן אריאלי: יוצא מסדר היום בהתאם לבקשת השירות המשפטי לצורך בחינת המצב הקייני.

#### בישיבתה מספר 0015-24ב' מיום 14/08/2024 (החלטה מספר 11) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

הורד מסדר היום לצורך בחינת הנושא הקנייני.

המשתתפים: חן אריאלי, זבולון אלחנן, רועי אלקבץ, מיטל להבי, דיבי וישטניק, חיים גורן