

פתח תקווה היא מהערים המהירות ביותר בישראל באישור פרויקטי תמ"א

על פי נתוני מינהל התכנון הזמן הממוצע לאישור פרויקט תמ"א 38 בפתח תקווה עומד על 6 חודשים, לעומת מהממוצע הארצי העומד על 8.5 חודשים • במהלך 2014 אושרו בפתח תקווה 45 פרויקטי תמ"א 38

לדברי אודי בלוס, מנכ"ל מטרופוליס, חברה המתמחה בהתחדשות עירונית וביזמות אורבנית, ומבצעת מספר פרויקטים של התחדשות עירונית בעיר, "פתח תקווה היא

דוגמא טובה ביותר לעיר שדרך התחדשות עירונית תוכל לספק לפחות חלק מהביקושים לדירות. היתרון הגדול הינו שרוכשי הדירות מגיעים לשכונה שכבר צברה מוניטין, נהנית משירותי רווחה ל ת ו ש ב י ם , מוסדות בריאות וחינוך".

בתחום התמ"א 38, 721 בקשות אושרו על ידי הוועדות המקומיות ו-105 נדחו (היתר נמצאות עדיין בתהליכים וטרם גובשה החלטה לגביהן). ב-721 הבקשות להיתר שאושרו במהלך השנה, נכללו 3,800 דירות שתוכנית הפרויקט קבעה את חיזוקן והרחבתן, כ-5,100 דירות חדשות שהתוכנית קבעה את בנייתן, מתוכן, כ-4,300 דירות שהתווספו, מעבר למספר שהיה קיים קודם לכן.

גיא רוזן, שותף בחברת טופ קפיטל העוסקת בין היתר בליווי פיננסי של יזמים בפרויקטי התחדשות עירונית, מסביר כי מהירות האישורים של הוועדות השונות בפרויקטי התחדשות עירונית היא קריטית עבור הצלחת התכנית ברמה הארצית. לדבריו, כאשר עירייה לוקחת על עצמה את נושא ההתחדשות העירונית באופן אסטרטגי, היעילות במתן האישורים משפיעה גם על עלויות הפרויקטים והכדאיות הכלכלית שלהם עבור היזמים והתושבים, וכך גם ניתן לקבל במהירות את המימון הנדרש ולסיים את הפרויקט תוך עמידה בלוחות זמנים קצרים יותר.

מאת: יאיר פלד

פתח תקווה היא מהערים המהירות ביותר בישראל באישור פרויקטי תמ"א 38, כאשר זמן האישור הממוצע לפרויקט בשנת 2014 עמד על 6 חודשים – זאת לעומת ממוצע של 8.5 חודשים ברמה הארצית. כך עולה מנתונים שפרסם מינהל התכנון במשרד האוצר.

בפתח תקווה אושרו במהלך 2014 45 פרויקטי תמ"א 38, זאת לעומת 12 בקשות שנדחו במהלך השנה.

במקום הראשון ברשימה של הערים לפי היקף פרויקטי התמ"א שאושרו נמצאת הרצליה עם 94 פרויקטים, במקום השני רמת גן עם 89 פרויקטים, ואילו במקום השלישי נמצאת תל אביב שאישרה 86 פרויקטים. במקום הרביעי חיפה עם 73 פרויקטים, ובמקום החמישי נמצאת ראשון לציון עם כמות נמוכה יחסית של 47 פרויקטים.

על פי הדו"ח, בסך הכל הוגשו במהלך 2014 לוועדות העירוניות השונות לתכנון ולבנייה כ-1,300 בקשות להיתר



אודי בלוס, מנכ"ל מטרופוליס