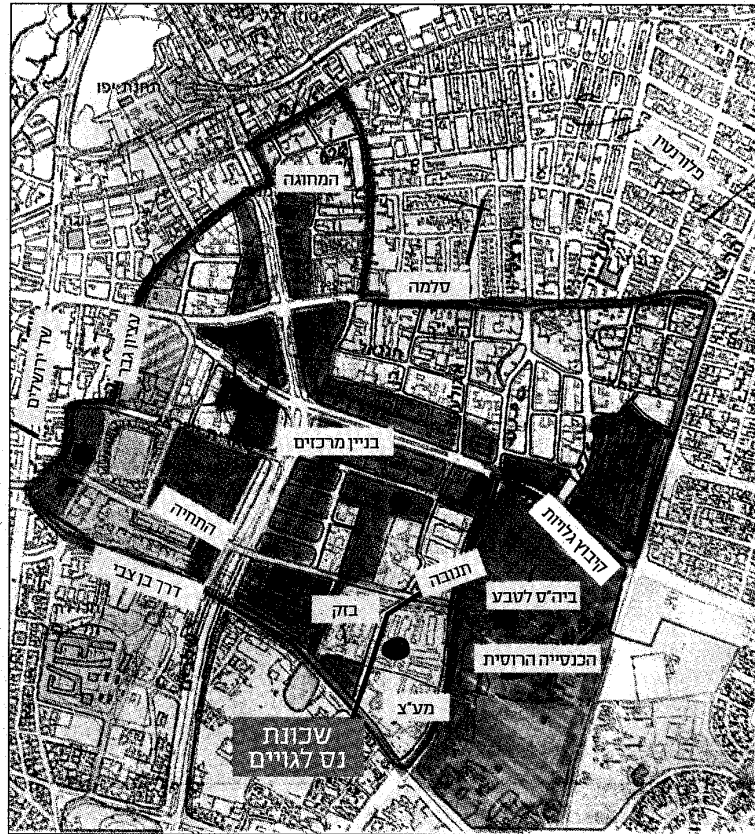


שכונת נס לגויים היא אחד העוגנים למעמד הבינוני. היא תכלול 800 עד 1,000 דירות חדשות ומיועדת לזוגות צעירים ולמשפרי דור

"התוכנית מציעה מעט מאוד שטחי ציבור ושטחים ירוקים. יש חוסר ניכר בהקצאת שטחים לבתי ספר וגני ילדים, למרות בעצם בבנייתה של עיר חדשה בדרום העיר"

מיטל להבי, סגנית י"ר והעורכת המקומית לתכנון ולבנייה



הצפיפות ובהיווצרות של סכיבה איומה של זיהום אוויר ונפחי תנועה".
 יחד עם זאת מטעימה להבי וקובעת: "לא הכל שלילי בתוכנית, ואפשר למצוא בה שני היבטים חיוביים בולטים: דיוור עממי לקנייה ושכונות להשכרה (במסגרת התוכנית לדיוור בר השגה; ר"ה), וכל זאת אם נשכיל לקדם את התוכנית בצורה הנכונה, תוך הקפדה על איכות החיים של תושבי האזור." *

לתכנון ולבנייה יופרשו ממנה שטחי ציבור ושטחים פתוחים, בשיטת הפקעת קרקע בירי העירייה.

מנגן מוסיפה כי "העובדה שמסלול הרכ" בת הקלה עובר רק בסמוך לתוכנית האב, במרחק כמה מאות מטרים משם, בשדרות ירושלים, ואינו נכנס לתוכנית האב היא ממש בכייה לדורות. הייבים להכליל כבר ומיד את מסלול הרכבת הקלה בתוך ולא בקרבת התוכנית".

"יש הרבה ברכה בעצם קידום התוכנית השונות לבניין עיר בשטחי מבוואות יפו", מ"ר סיפה חברת המועצה וסגנית יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, מיטל להבי. "יש לברך על הראגה להתפתחותה הטבעית של תל אביב דרומה, אלא ששני דברים רבי חשי" בות נעדרים מתוכנית האב ומעייבים על שמי חתי עליה. אין בתוכנית כרגע פתרון לאוכלוסייה המחלשת והבינונית החיה כיום במצוקת דיוור בתוך יפו, וכן ביטול שימושי התעשייה והמלאכה בשטח התוכנית, בטרני ספר לחולון או לראשון לציון, יגרום לכך שנוציא מתוכנו את בעלי המקצוע המשרתים את כלל אוכלוסיית העיר. כבר היום ניכרת מגמה להוצאתם של בעלי מלאכה מיופ, וזה מורגש בקשיים הנערמים בפני בעלי המק" צוע (מוסכים, נגרים, וכו'), המבקשים לחדש רישיונות עירוניים במתחמים אלה.

"התוכנית כפי שהיא מציעה מעט מאוד שטחי ציבור ושטחים ירוקים, וכל זאת לצד הגדלת שטחי הבנייה העתידיים. יש חוסר ניי כבר בהקצאת שטחים לבתי ספר וגני ילדים, למרות שמדובר בעצם בבנייה של עיר חדשה שה בדרום העיר על כל המשתמע מזה. האי מירה שבמסגרת תוכנית האב יקודמו תוכניות בניין עיר נקודתיות תחייב את חכ" רי הוועדה המקומית לרון ולהקצות שטחים אלה ולהגדילם כהפרשה לרווחת הציבור.

"הבעיה הכבדה שנצטרך לפתור במסגרת אישור התוכנית היא העובדה שכל 40 מ"ד בנוי חדש של מקום תעסוקה והייטק שייכנו בתוכנית יביאו למכונית אחת נוספת לפחות לתניוני המתחם. המשמעות היא הגדלת

הדרום לא לבד
 בצפון העיר, על קו המים, תקום שכונה שהיא עיר

בסוף מרץ תובא לאישור הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תוכנית בנייה נוספת שהכנתה נמשכה כמה שנים. התוכנית, שנקראת "צפון מערב", נחשבת לתוכנית הבנייה הגדולה ביותר בתל אביב, יש מי שרואים בה עיר בפני עצמה בשל היקף בנייה של 10,500 יחידות דיוור, שיוסיפו לעיר עשרות אלפי תושבים. התוכנית עוסקת בעתודת הקרקע שעד כה נותרה ריקה למרות מיקומה היקר - בצפון העיר ובצמוד לחוף הים ומשתרעת על שטח של כ-3,000 דונם, משדה דב בדרום ועד גבולה הצפוני של העיר לאורך חמישה קילומטרים של חוף. היא תצא לפועל בשני חלקים: בשלב הראשון תיערך הבנייה על שטח של 2,300 דונם מצפון לרחוב פרופס. בשלב השני, לאחר פינוי שדה דב, יבנו גם על שטח זה.

בעירייה השקיעו לא מעט מחשבה בתכנון האזור ובפיתוחו בכוונה להפכו לאזור מגורים ובילויים פעיל. כך, לדוגמה, הרחוב הראשי על פי התוכנית הוא המשכו של רחוב אבן גבירול, שישלב מסחר ומסעדות כמו במרכז העיר. בחלקו הצפוני של השטח יוקם אזור בילוי, ואילו בחלקו הדרומי יוקם פארק חופי, שישמר את מצוק הכורכר באזור. תוכנית הפארק נעשתה בשיתוף פעולה עם החברה להגנת הטבע, שביקשה למנוע הריסה של ערכי הטבע באזור. בעקבות זאת ערכה החברה תוכנית לפארק חופי, תוכנית שאומצה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

ליטל גרוסמן