

13 אוקטובר 2021

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה

הנדון: **החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 05/09/2021**
פרוטוקול מספר 21-0003, הדיון התקיים באמצעות אפליקציית זום

דורון ספיר, עו"ד, גל שרעבי דמאיו, ליאור שפירא, עו"ד, מוטי רייף, חן אריאלי, פנינה קראוס, חן, אלחנן זבולון, אופירה יוחנן וולק, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, משה חיים, סיגל ויצמן, אהרונ, חיים גורן, מיטל להבי, שולה קשת ומוריה שלומות.
מלי פולישוק, עמית גולשטיין

חברי ועדה
ונציגים בעלי
דעה מייצגת
נוכחים:

מר רון חולדאי, מאיה נורי, אברהם פורי, אמיר בדראן, אסף הראל, רועי אלקבץ, ארנון גלעד, ע. אבו שחאדה, ציפי ברנד פרנק, יניב בנישו ויצמן, אייל אקרמן, שלי דביר, נפתלי לוברט ואיתי פנקס ארד.

חברי ועדה
נעדרו:

מהנדס העיר אודי כרמלי, אדר', משנה ליועמ"ש הראלה אברהם-אוזן, עו"ד, ס. מנהלת אגף תכנון העיר ומנהלת מחלקת תכנון מרכז, לריסה קופמן, אדר', מתכנתת צוות תכנון מרכז אגף תכנון העיר גילה גינסברג, אדר', ע. מ"מ וס.רה"ע ומ. פרויקטים משולבים פרדי בן צור, עו"ד, מנהלת תכנון אסטרטגי חגית נעלי-יוסף, אדר', אדריכל העיר יואב דוד, אדר', אלה דוידוף מזכירת ועדת המשנה ומליאת הועדה המקומית ורות אריאל ע. מזכירת ועדת המשנה ומליאת ועדה מקומית.

גורמים
מקצועיים
נוכחים:

תא/תעא/2500ב(1) – תכנית עיצוב כיכר המדינה – מבנה ציבור
בקשה לדיון חוזר הוגשה ע"י חברה המליאה שולה קשת

נושא:

הישיבה נפתחה לאחר רבע שעה במניין חוקי של חברים והמניין החוקי נשמר לכל אורכה. מהלך הדיון מפורט בעמודים 10-2 בסטנוגרמה

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 21-0018ב' – 3 מיום 04.08.2021 על כנה (פירוט בעמוד 10 בסטנוגרמה).
מחברי הועדה שלקחו חלק בהצבעה:

בעד: דורון ספיר, גל שרעבי-דמאיו, מוטי רייף, חן אריאלי, חן קראוס, מיטל להבי, חיים משה, חיים גורן ואלחנן זבולון.

נגד: שולה קשת ומוריה שלומות.

החלטה:

ברוב של 10 קולות בעד מול 2 נגד ובאין נמנעים הוחלט להותיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 21-0018ב' – 3 מיום 04.08.2021 על כנה (פירוט בעמוד 11 בסטנוגרמה)

רשם:
אהוד כרמלי, אדר'
מהנדס העיר



13 אוקטובר 2021

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 21-0003
מיום 05.09.2021

עיריית תל-אביב – יפו
מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מספר ישיבה: 21-0003
מתאריך 05.09.2021, שעה 16.00
באמצעות אפליקציית זום

סטנוגרמה
שוש בלו

מרכזת בכירה לועדות מליאה ומחוז
אלה דוידוף

* * *

על סדר היום:

1. תא/תעא/2500ב(1) כיכר המדינה – מבני ציבור
בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המועצה שולה קשת;

* * *

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אחר צהריים טובים לכם חברי המליאה. ברשותכם, חברי המליאה, אנחנו מתכבדים לפתוח את כינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' ישיבה 21-0003.

על סדר היום:

תא/תעא/2500ב(1) כיכר המדינה – מבני ציבור
בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המועצה שולה קשת;

אני אבקש מהצוות המקצועי להציג בקיצור את התוכנית, את תוכנית העיצוב. לאחר מכן שולה תשטח בפנינו את בקשתה לדיון חוזר ואנחנו נדון בנושא. תודה.

תא/תעא/2500ב(1) כיכר המדינה – מבני ציבור
בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המועצה שולה קשת

גב' גילה גינסברג- מתכנתת בצוות תכנון מרכז, אגף תכנון העיר

שלום, שמי גילה גינסברג, תוכנית עיצוב אדריכלית, פיתוח נופי – תעא- צ- 2500/ב' – בית ספר כיכר המדינה ומרכז הקהילתי. מתכננים ציונוב אדריכלים, כמובן בשיתוף משרד אדריכל העיר ומחלקת התכנון ועוד יועצים שונים.

אני מזכירה שהרקע הסטטוטורי להכנת התוכנית היא תוכנית 2500/ב' וכן תוכנית צ', שקובעת את השטח שאתם רואים מפוספס בירוק-חום – שטח מבנה ציבור ושצ"פ. השטחים כבר נקבעו בתוכנית 2500/א' שמחולקים ל-שצ"פ ושב"צ והתוכנית שומרת על ההיקפים ללא שינוי.

כבר בנספח הבינוי של תוכנית 2500/ב' מתוארים פה שני הכתמים הלבנים. בחלק המערבי מראים בינוי אופציונלי, כמובן לא מחויב, רק על מה מדובר, על איפה ניתן לבנות. כיוון שהתוכנית שמרה על מעבר



שהוא המשכי לרחוב ז'בוטינסקי אל לב התוכנית- המבנה יחולק לשניים, כפי שניתן לראות פה, והשטחים נקבעו בטבלת הזכויות כבר בתוכנית 2500/ב'.

בשקף שלפניכם ניתן לראות את פריסת השטחים כבר בתוכנית קומת קרקע. ניתן לראות את המשך המעבר מרח' ז'בוטינסקי אל לב התוכנית כולל עצים לשימור. המעבר הזה הוא מעבר שנקבע על פי תב"ע אל רוחב שלא ניתן לרדת ממנו והתוכנית שומרת על זה.

בצד הצפוני ממוקם בית הספר שנעשה מאמץ גדול מאד מבחינה תכנונית להתאים אותו לסביבה (בהמשך נראה את התלת מימד) ובצד הדרומי נמצא מבנה קהילתי מצומצם ויתר המבנים שנמצאים בפרויקט הם שלושת המגדלים, כאשר כמובן כל שטח הפרויקט הוא בזיקת הנאה, מיועד לפארק כולל שדרה היקפית רחבה שמאפשרת מסלול אופניים, מסלול ריצה, מסלול הליכה ושלושה קיוסקים בהיקף.

מבט ראשון קרוב יותר לתוכנית בית הספר, שאפשר לראות פה את המאמץ שנעשה, להימנע מגדרות מוסדיות. המבנה למעשה ממוקם די מקביל לשביל שמוביל ממערב מז'בוטינסקי אל תוך הכיכר, מבנה שנבנה בצורה מניפתית על מנת לשחזר את המבנים שיש בכיכר ולהציע איזה שהיא טייק אוף לארכיטקטורה שלהם. החצר שאתם רואים היא חצר שקועה וכך נמנעת בעצם גדר מוסדית גבוהה ובעצם הגדר ההיקפית היא גדר הרבה יותר נמוכה עם פרט מיוחד, עם ירידה בגישה ישירה לציבור מהשדרה אל השטח של מגרשי הספורט. אולם הספורט הוא תת-קרקעי, כך שהמבנה העילי הוא מבנה מינימליסטי כמו שתיכף נראה.

בשקף שלפניכם ניתן לראות את שני המבנים :

- בצד השמאלי מצפון מבנה בית הספר
- ומדרום המבנה הקהילתי, עם המעבר הרחב עם העצים לשימור.
- כן ניתן לראות כאן מצד ימין את הפירוט של קומת הקרקע של המבנה הקהילתי שהוא כולל גם פונקציות של ניהול הפארק, שירותים ציבוריים ואיזורי ישיבה פתוחים בהיקף.

לפניכם המבנה שנעשה מאמץ לעשות אותו כמה שיותר קומפקטי, כמה שפחות בולט ומצומצם בתכנית, ארבע קומות שיושבות בצורה מניפתית ובעינינו הוא מהווה פתרון הולם למבנה בכיכר יפה כזאת עם ארכיטקטורה ייחודית בהיקפה, עם החצר השקועה שאתם רואים, שגם הזכרתי קודם והגדר הלא מוסדית שמקיפה אותה.

לפניכם עוד סדרת מבטים - בית הספר והחצר השקועה (תוכלו להריץ את המבטים). כן ניתן לראות את המראה הכללי. אפשר גם להזכיר באותה הזדמנות בשקף הבא את תמונת היתרי הבניה, תיקי המידע והפעילות העניפה שיש ברובעים מבחינת המימושים ותוספת יחידות הדיור שחגית תפרט אחריי את ההיקף, אבל ניתן לראות פעילות עניפה ורבה, מגרשים רבים ברובע 3 ורובע 4 - שם מתרחש תהליך עצום של התחדשות, של מימושים. אחרי שתוכנית הרובעים אושרה אפשר לראות את המספרים של תיקי המידע ואת היתרי הבניה ואנחנו גם נדרשים לעשות תיאומים ולהתייחס לכל התהליך הזה של ההתרחבות ותוספת יחידות הדיור. חגית תוסיף בהמשך את הנושא של יחידה לתכנון אסטרטגי בשקף הבא.

גב' חגית נעלי-יוסף:

שלום לכולם, אני מציגה כאן מגמות צמיחה דמוגרפיות שמשיפיעות כמובן על הביקוש לכיתות לימוד בהיקף מספר התלמידים החזוי, עד שנת התחזית שנקראת 2025-2026. אנחנו נוהגים לקיים תחזית בטווח השנים הללו כדי להיערך מספיק בזמן עם הקמה של כיתות לימוד, החל מהגן ועד על-יסודי. ואפשר לראות כאן באופן ברור שקיימת מגמת עליה מתמדת במספר התלמידים הצפוי, תלמידי יסודי בחינוך הממלכתי, כאשר מעל הקו המקווקו בשקף המוצג, זה בעצם החל משנת 2022 ועד 2026, אנחנו מדברים על שינוי עירוני מצטבר של תוספת של 6680 תלמידים. ואם מסתכלים רק על קו המגמה הירוק, שהוא קו המגמה שמתייחס למרכז העיר, שם ניתן לראות את השינוי הגדול במיוחד - תוספת של כ-2300 תלמידים בשיעור גידול שנתי מאד גבוה, מעל הממוצע העירוני שעומד על כ-6% לשנה.

התחזית הזאת מביאה אותנו לתמונת מצב, כפי שאתם רואים בטבלה בשקף שלפניכם, שאנחנו יודעים להעריך מהו מאזן הכיתות הצפוי ב-2025 - סוף שנת היעד של התחזית, שעל פיה גם נדרש להיערך מבחינת בניית כיתות לימוד. אנחנו מזהים ברובעים 4 ו-5, בצפון החדש ובלב העיר גרעון משמעותי של כיתות שעומד על 27(-) כיתות בצפון החדש ועוד 22(-) כיתות בלב העיר. את הפתרונות אנחנו נותנים בדמות הקמת שני בתי ספר יסודיים חדשים של 18 כיתות כל אחת, שצריכים להיפתח ולעמוד כבר ב-2025, כלומר

שאנחנו יודעים שבספטמבר 2023 אנחנו מתקדמים עם בית ספר סולד וצריכים להתחיל כבר להתקדם משמעותית עם כיכר המדינה על מנת לעמוד ביעדי התחזית.

בשקף שלפניכם ניתן לראות שעד שנת 2026 – שנת יעד התחזית – אנחנו מדברים על תוספת יחידות דיור שעומדת על כ-5860 יחידות ואנחנו יודעים גם לצפות מעבר על ידי צפי של תוכניות עתידיות גם על 2030. ולאחר 2030 כאן אנחנו נותנים אחוזי מימוש נמוכים, כאשר עד 2026 אנחנו יודעים בוודאות דרך היתרי בניה, כשחלק מהם גילה הציגה קודם, בתוכניות שבשלבם או אושרו או בשלבים מתקדמים לקראת אישור. כל זה בלי התוספת ההדרגתית שאנחנו מכירים מתוכנית הרובעים שמשקפת באופן תדיר בתוך הגידול המתמשך, שאנחנו בוחנים אותו בתוך התחזית.

המציאות היא מציאות אובייקטיבית של הדרישה לתוספת כיתות. אנחנו מוגבלים כאן עם מספר חלופות מכיוון שלהעמיד כיתות לימוד או בית ספר יסודי, שיכול להיפתח כבר בספטמבר 2025, זה אומר שאנחנו צריכים למצוא קרקע ציבורית שפנויה, זמינה והיא מיידית לבניה. וזו גם חלק מהסיבה שאנחנו נמצאים פה על המגרש הזה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

שולה, אנא שאי את הבקשה לדיון חוזר.

גב' שולה קשת:

תודה דורון. חברות וחברים שלום רב.
לפני כחודש החליטה ועדת המשנה לתכנון ובניה לאשר תוכנית עיצוב לבניה בשטח הפתוח בכיכר המדינה. בקשתי דיון חוזר בהחלטה משום שלדעתי תוכנית העיצוב כפי שאושרה נוגדת את תוכנית צ', שמכוחה לכאורה היא שואבת את תוקפה. תוכנית העיצוב נעשתה תוך ההתעלמות מנוהל ההתייעצות עם הציבור, קודמה ללא בחינה מעמיקה של חלופות, היא פוגעת באינטרס הציבורי לטווח הרחוק, כשהיא מבזבזת עתודת קרקע ציבורית פתוחה ומגוננת.
אז ראשית לגבי הליך ההתייעצות עם הציבור. שוב ושוב ושוב אני נתקלת בתופעה לפיה הוועדה המקומית עושה לעצמה דין ומתעלמת מנוהל ההתייעצות. למרות שמדובר בקרקע ציבורית משמעותית, למרות שמדובר בתוכנית בנייה הכוללת גם שטח קהילתי משמעותי, בעצם מתעלמים בהינף יד מהנוהל, מצמצמים את הליך השיתוף מהליך ידוע בלבד. אני יודעת ויבואו ויגידו לי שהנוהל לא כולל תוכניות עיצוב, אבל זה פשוט לא נכון. הנוהל בהחלט מדבר על כל פעולה של מינהל ההנדסה ואנחנו רואים מדי שבוע באתר האינטרנט העירוני את הפעולות שבהם כן משתפים את הציבור, שבפירוש כוללת גם תוכניות מינוריות של מנהל ההנדסה – אז למה לא כאן? – התשובה ברורה. מה בעצם העירייה עושה? – מצד אחד מתהדרת בהיותה דמוקרטית, פלורליסטית, משתפת מתקדמת, עיר עולם, אבל בפועל מדירה התושבות והתושבים מהליך התכנון. אחר כך, מה שכל מי שבחדר הזה יודעת ויודע יש משמעת קואליציונית, אז גם העובדה שחברות וחברי הוועדה הן מייצגות ציבור היא חסרת משמעות. אני מבינה שיש מי שחושב שאפשר לשחק את המשחק הזה. ליחצן שקיפות ובפועל לסגור דברים מתחת לשולחן, ליחצן דמוקרטיה, אבל בפועל להפעיל לחץ לא סביר על המועצה. אבל עלי זה לא עובד וגם על התושבות והתושבים של רובע 4, זה כבר לא עובד. כי הם מבינים ומבינים שהצהרות לחוד ומעשים לחוד.

הנושא השני מבחינת החלופות; למרות שהסתירו עד הרגע האחרון מהתושבים והתושבים את תהליך התכנון, באו התושבות ותושבי הרובע ונתנו חלופות. אף לא אחת מהן נבחנה לעומק. ואיך אני יודעת את זה? כי לא ראינו בדיון הקודם הסברים מנומקים, מדוע החלופות שהציעו התושבות והתושבים אינן ריאליזיות. הזכרתם בדיון הקודם באופן חלקי חלופה, שאולי באמת קצת יותר חלשה, אבל לחלופות האלה של התושבות והתושבים לא התייחסתם לעומק. למשל, פינוי משרדי העירייה ממתחם אנטוקולסקי שטרק. זה היה סביר בהחלט. בונים לעירייה מגדל חדש בצומת ארלוזורוב-אבל גבירול, אז מדוע לא לפנות בנין משרדים שהיה בעברו בית ספר יסודי? - אולי בכלל שווה להשכיר כמה קומות בכלל ממגדלי המשרדים האסורים, במקום לבזבז את השטח העירוני היקר הזה בשימוש רגיל. הרי מהנדס העיר בעצמו אומר כמה אוכלוסיית הרובע הזה הולכת לגדול, כפי ששמענו גם עכשיו במצגת.

הנושא השלישי שאני רוצה להעלות היום, זה הבזבוז והקלות שבה אנחנו מכלים את השטחים הפתוחים בעיר. זה מתקשר ישירות לאמירה של מהנדס העיר בדיון הקודם על ההצטופפות הצפויה ברובע 4 וכפי שנאמר גם במצגת שראינו היום. אני אומרת לתושבים ולתושבים שם, שחס וחלילה לא תגיעו למצב של נווה שאנן – שכונה של אלפי תושבות ותושבים שרק הולכת ומצטופפת בזמן שאין לה שטחים ירוקים.

עונות לי התושבות והתושבים שהרי בדיוק הכיוון ולא חושבים על השטח הירוק. ומהנדס העיר למעשה אישר את זה בדיון כשאמר 'אנחנו מתכוונים להמשיך לאשר את היתרים להתחדשות עירונית'. אנחנו מתכוונים להמשיך לצופף את הרובע הזה. הרי גם מקדמים מסמך מדיניות לעשות מגדלי ענק על דרך נמיר, אבל אנחנו גם מתכוונים לשמור על השטחים הפתוחים של הרובע. תגידו לי בבקשה חברות וחברים זה הגיוני, לא לשמור על עתודות הקרקע הפתוחות של העיר? מישהו בניו יורק היה חושב לבנות על הסנטרל פארק רק בשביל לאפשר התחדשות עירונית? מישהו או מישהי בלונדון הייתה חושבת לבנות על ה-היייד פארק כדי לאפשר עוד בניה של מגדל? – ברור שלא! כי בעיר עולם אמיתית מבינות ומבינים שבלי שטחי ציבור פתוחים אי אפשר להתקיים. כמו שצריך מוסדות חינוך, כמו שצריך מבנה קהילה, צריך גם שטחים ירוקים. גם העירייה עצמה בתוכנית שלה עם משבר האקלים אומרת את זה. והרשו לי לצטט מהתוכנית העירונית להתמודדות עם משבר האקלים, למשל הרשות לאיכות הסביבה בעירייה, ואני מצטטת: "בלי הצמחה, בלי הקרקע המחלחלת העיר לא תוכל לעמוד באיומים הסביבתיים". הרשו לי גם לצטט את סגן ראש העירייה לנושא הסביבתי העונה במסמך זה: 'צריך להימנע ככל הניתן מכריתות עצים ולעשות זאת רק כמוצא אחרון ורק כשאין ברירה'. אז חברות וחברים יש ברירה. התושבות והתושבים הציבו אלטרנטיבות והוכיחו שיש ברירה. אבל אני רוצה להגיד משהו יותר מזה – גם אם העירייה צודקת והתושבים והתושבים טועים וחייבים לבנות בית ספר ומרכז קהילתי וחייבים לבנות את זה דווקא בכיכר המדינה על השטח הפתוח המצטמצם של רובע 4 – אז למה ככה ריבוננו של עולם? למה ככה?

אדוני מהנדס העירייה, אתה בא ומבקש מאתנו לבנות 8700 מ"ר בשלב א' ושלב ב', בלי לפרט מה היקף הבניה בשלב ג' ולאיוזה מטרה תהיה הבניה בשלב ג'. זה שתוכנית העיצוב לא מפרטת מה שטחי הבניה בשלב ג' ומה תהיה הפרוגרמה של המרכז הקהילתי, זה לכשעצמו הוא ליקוי חמור, הסותר את תוכנית צ' ושבינו יש לפסול את תוכנית העיצוב. אבל למה התרגיל המחשבתי? – אני שמה את זה רגע בצד. אני רוצה כרגע להתרכז בבזבוז הקרקע שיש בתוכנית העיצוב; לפי מה שראינו תוכנית העיצוב באה לאשר 7700 מ"ר. שטח הקרקע שאתם מתכוונים לבנות עליו הוא כ-8 דונם. רשמית בדראפט לדיון שיש במגרש הזה 400 אחוזי בנייה לפי צ', אבל זאת טעות. המגרש אינו מוקף בשטחי ציבור. הצד המזרחי הוא סחיר ולכן לפי צ', יש רק 270 אחוזי בנייה. אם יש לכם 8 דונם במגרש וחצי מהמגרש, כלומר רק החלק של בית הספר הוא בערך 4 דונם, אז לפי חישוב של 270% יש לכם בעצם אפשרות לבנות 10,800 מ"ר. אם אתם צודקים ואני טועה – יש לכם 400%, אז יש לכם בעצם אפשרות לבנות בחלק הצפוני של המגרש אפילו 16,000 מ"ר. למה? למה ריבוננו של עולם לבנות על שני חלקי המגרש? למה להרוס את כל 8 הדונם? אני אומרת שאם החלטתם שלא להקשיב להצעות הנבונות של התושבות והתושבים ואם אתם מתעקשים שזו הפרוגרמה הנכונה, אפילו שלא הצגתם פה תוכנית כוללת למבנה הציבור ברובע 4 – אז למה לבנות ככה? צ' מאפשרת לבנות בתכסית של 60%, כלומר על מגרש של 4 דונם אפשר שכל קומה תהיה בגודל 2400 מ"ר. אם תרכזו את כל הזכויות שלכם בצד הצפוני של המגרש ותבנו בתכסית של 60%, תוכלו לנצל את כל זכויות הבניה במבנה בין 5 קומות מעל הקרקע, שישמש גם למרכז קהילתי וגם לבית ספר יסודי. אני לא צריכה לספר לכם או לך מהנדס העיר כמה דוגמאות לשימורים כאלה יש בארץ וגם בתל אביב יפו. אני כן רוצה להזכיר לכם ולמהנדס העיר, שאלו ההנחיות של מינהל התכנון, חייבות וחייבים לייצר כאלה, חייבות וחייבים לאפשר לספריה של בית הספר לפעול אחר הצהריים.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

שולה, אנחנו סיימנו את הזמן, אז אנא משפט סיום.

גב' שולה קשת:

הנה, בדיוק יש לי שני משפטי סיום;

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

נפלא.

גב' שולה קשת:

אז אעשה את הסיכום. חברות וחברים, אם כך זוהי הצעתי:

א. לבחון לעומק את חלופות התושבות והתושבים במסגרת דיון נוסף של וועדת התכנון.

ב. אם תגיע הוועדה למסקנה שאין היתכנות לחלופות, יתקיים הליך שיתוף ציבור מלא, שיאפשר לתכנן את הפרוגרמה במבנה אחד, לא שניים, באופן שיקטין את בזבוז הקרקע.



אני מנחשת שיש משמעת קואליציונית ולכן תידחה באופן אוטומטי הצעתי ולפיכך אני מבקשת מהיועמ"ש, מהוועדה, שני דברים, גם מליאת הוועדה תצביע נגד הצעתי:

(א) להודיע לי ברגע שהיתר הבנייה של בית הספר עולה לדיון ברשות הרישום. אבקש לקבל הודעה מסודרת ומופרדת, כי לפעמים מציפים אותנו במיילים מעשרות הודעות של רשות הרישום ולא אוכל לשים לב, אם לא תהיה הודעה נפרדת בנושא הזה.

(ב) לאור הנסיבות החריגות של המקרה הזה, כפי שתיארתי עד כה, אבקש שתפרסמו את ההיתרים מראש לפי סעיף 149 לחוק.

אראלה, אני מנחשת שתגידי לי ש-צ' לא מחייב את זאת, אבל אני חוששת שהפרוגרמה שמתכוונים לדחוף במרכז הקהילתי הזה, בייחוד שאחרי שהורחב באותו שלב ג' מסתורי, מצדיקה בהחלטה לפרסם ... במגרש, למען הסדר הטוב ולמען הזהירות.

חברות וחברים תודה רבה על ההקשבה, שתהיה לכולנו שנה טובה, גמר חתימה טובה. ומכיוון שמדובר בשנת שמיטה, אני מאחלת לנו שגם זאת תהיה שנה שבה נשמור יותר טוב על הסביבה ועל השטחים הירוקים המעטים שלנו. תודה רבה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה שולה. אנחנו עוברים למענה של גילה.

גב' גילה גינסברג - מתכננת בצוות תכנון מרכז, אגף תכנון העיר:

אני מחלקת את הטענות לשלוש עיקריות:

- האחת לגבי שיתוף ציבור. אני חושבת ששולה העלתה את התמונה שבאמת קיימת, שבתוכניות עיצוב אנחנו לא מקיימים הליך של שיתוף אלא הליך של יידוע שהוא אכן יתקיים, יש ב-11.7.21. ובמרכז הקהילתי עתיד להתקיים שיתוף ציבור שקשור בנושא השימושים הרצויים לתושבים במרכז הקהילתי, אם הבנתי נכון. מעבר לזה, אין לי מה להוסיף.

- לגבי החלופות שנבחנו – אני חושבת שחגית תוכל להשיב.
- לגבי הנושאים הסטטוטוריים – אני הצגתי בהתחלה וחבל על הזמן שנעלה את זה שוב. הצגתי בהתחלה כמובן את האפשרות לשטחים, שנקבעה כבר בתב"ע 2500/ב'. השטחים הללו לא מוצו. כלומר ההצעה שאתם ראיתם כאן היא לא על מירב השטחים הניתנים על פי צ', היא נמוכה מהם. ולכן תוכנית העיצוב כוללת תוספת כדי למצות את השטחים, אבל לאו דווקא שהיא כרגע מלאה בפרוגרמה. זאת אומרת, שזה רק על מנת להגיד שישנה כאן תוספת שיכולה באופן תיאורטי כרגע להיבנות, מכיוון שמה שרואים פה עכשיו זה שטחים נמוכים ממה שיש מכוח התוכנית.

- למה לבנות על שני חלקי המגרש – אני חושבת שמבחינה פרוגרמטית תפקודית, לא היה ניתן למוג את שתי הפונקציות האלה ועל כך אולי אדריכל העיר ירצה להוסיף מעבר לזה. תוכנית העיצוב שמרה על כל הוראות התב"ע, שזו השדרה ההיקפית, המעבר של 38 מ' בין שני המבנים, על מבנים מאד מצומצמים, ככל הניתן מבחינת תכנית עולים פה לארבע קומות עם עוד קומה תת קרקעית. שיקוע בית הספר על מנת פחות בבלוט, פחות לייצר גדרות. נעשה מאמץ של איכות אדריכלית שאתם ראיתם. מעבר לכך, אני חושבת שאין לי יותר מה להוסיף. אולי חגית רוצה להוסיף.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

חגית, בבקשה.

גב' חגית נעלי-יוסף:

אני יכולה להתייחס. כמו שאמרתי בהצגה בהתחלה, בחנו את כל החלופות האפשריות במרחב הנדון ומבחינת זמינות של מגרש ציבורי שאפשר יהיה להבטיח הקמה של כיתות לימוד לספטמבר 2025, זה המגרש היחיד שנמצא זמין. כשאנחנו מדברים על זמין – זה אומר גם פנוי מבחינת שימושים, גם שאין ענייני קניין שצריך לפתור אותם בעלויות שמשולבות, חלקן בעלויות פרטיות ובעלויות עירוניות. יש לנו היצע של מגרשים שכל אחד מהם יש לו את המורכבות שלו ולכן המגרש הזה נבחר ככזה. אגב, גם בהמשך נראה שאחרי 2025 נצטרך כבר להתארגן עם עוד כיתות לימוד וכבר עכשיו נערכים לייצר יעילות למגרשים קיימים. זה המענה שהוא באמת הינחה אותנו כאן לבחירה של החלופה הזאת.



עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה.

יואב בבקשה.

מר יואב דוד – אדריכל העיר:

אני אתייחס ברשותכם רק לכמה נקודות שקשורות למהלך התכנוני, להצעה התכנונית. אומר בשתיים-שלוש מילים על הפתרון התכנוני. אנחנו עובדים על ככר המדינה במשך כמה שנים כבר. מדובר על מרחב שאנחנו מאד רוצים לשמור אותו פתוח. יש שם פארק, שיהיה לטובת כולם – פארק פתוח. והייעוד הסטטוטורי של אותו חלק שיהיה למבנה ציבור קיבל את הדרישה הפרוגרמטית להקמה של מבנה, גם לבית ספר, גם למרכז קהילתי. לשלב את שני המבנים האלה בניין אחד – היה יוצר לכאורה שימוש מיטבי של קרקע, אבל היינו מקבלים מבנה קהילתי שנמצא בקומה 5 או 6 והקשר שלו אל הסביבה ואל הקרקע, היו הרבה פחות טובים מהפתרון.

יש פה פתרון מאד קומפקטי, יחידת השטח שניתנה לבית הספר היא מהקטנות שיש בתל אביב. אולם תת קרקעי, חצר שמשתמשת בגג האולם כחצר ראשית ומשתלבת בצורה הטובה ביותר במרחב. היה מאמץ מאד גדול לשמור על השדרה – שדרה מדהימה, היקפית, שלוש שורות עצים עם קשר עין הסביבה, עם הגישה לרחוב ז'בוטינסקי עם שימורי עצים. עבודה מאד מאומצת גם על שמירת הטבע והעצים, גם פתרון נכון למי נגר, גם הפניה נכונה של הכיתות כדי לקבל בניין שמבחינה קיומית הוא טוב ושימוש בגגות פעילים, שיתנו מענה על הדחיסות הזאת שרצינו להשיג אותה בניצול הכי טוב של קרקע. גגות פעילים, בנין מדורג, הפניות נכונות, בנייה ירוקה ומבנה קהילתי שגם הוא יחסית בתכסית קטנה. אני חושב שבית ספר יסודי ובנין קהילתי הם השימושים היותר טובים שיכולה עיר להציע במרחב של פארק כזה. אם לא נעשה היום בית ספר במקום הזה, יבוא הרגע והוא יהיה לא רחוק, שיגזרו עלינו לעשות שם דברים שיהיו הרבה פחות מתאימים. מבחינה ציבורית בית ספר יסודי, מרכז קהילתי, עם קומת קרקע פעילה ופתוחה וילדים ומשפחות שיוכלו לנצל את האיכות הנהדרת הזאת של הפארק, לדעתי, הציבו פה פתרון אדריכלי נכון וגם פרוגרמטי – אני חושב שהדברים מאוזנים ועשויים בצורה טובה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה יואב.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

- א. אתחיל בזה שקודם כל נדע באיזה סוג של ישיבה וסמכויות אנחנו נמצאים. הרי בסוף, אנחנו לא באנו לכאן, שכן מליאת הוועדה היא לא הגוף שבסופו של דבר ישנה את תוכנית העיצוב. ההחלטה – האם תהיה, זה להעביר את תוכנית העיצוב לדיון נוסף בוועדת המשנה.
- ב. לגבי צ' – אני אמרתי את זה גם כשהייתי חבר בוועדת המשנה – צ' זו תוכנית שבעיני צריכים לתקן אותה. בין היתר כי מבני ציבור צריכים להיות מאושרים או צריכים להוציא את היתר הבנייה שכן הוועדה המקומית היא זאת שצריכה להוציא את היתר הבנייה בעיני ולא רשות רישוי.
- ג. בנוסף לזה, כל מה שקשור לחוות דעת למיניהן, שתוכנית צ' לא מחייבת, לרבות חוות דעת סביבתיות, צריכים שתוכנית צ' תחייב הוצאת חוות דעת בטח סביבתית וחוות דעת אחרות.
- ד. גילה דיברה על שלושה קיוסקים בתחום התוכנית; אני לא מבין למה צריך שלושה קיוסקים בתחום התוכנית. הקיוסקים האלה, מן הסתם, גם לוקחים מקום מהמרחב הכללי. אז אשמח לקבל ממך תשובה – למה צריכים שלושה קיוסקים? אני מקווה שזה לא אחד לאשכנזים, ספרדים, תימנים, כמו בתי הכנסת.
- ה. מבחינת מימוש מבני ציבור שנמצאים באיזור – אני בהחלט שחושב שאטוקולסקי, שבעבר היה בית ספר, יכל להיות בית ספר גם עכשיו. נכון שיושבת שם יחידת המחשוב, אבל יחידת המחשוב יכלה לשבת גם בבנין משרדים ואפשר היה להפוך את אנטוקולסקי לבית ספר. לבית ספר עם מבנים גבוהים של מכסימום הקומות שאפשר לבנות על פי צ', לפי השטח שבו המתחם הזה ממוקם וגם לעניין המרכז הקהילתי – מרחק 600-700 מ' מכיכר המדינה יש את רמז ארלזורוב, אפשר וצריך היה להקים אותו ליותר גבוה. היום אפשר כמו

שאתם יודעים להסדיר מגרשי כדורגל וכדורסל וטניס ובריכה גם בקומות, זה לא חייב להיות במגרשי הקרקע ולכן אפשר לעשות את זה.

1. דבר נוסף, זה לגבי בניין אחד או שניים. אני לא רואה בזה שום פסול, יואב, ההפך. שבמבנה אחד בקומות, עד קומה שלישית או רביעית יהיה בית ספר יסודי ומקומה חמישית עד קומה עשירית יהיה מתנ"ס – מרכז קהילתי עם כל הפסיליטיז. בסופו של דבר, מי שזוכר, המקום הזה היה בעבר ככר. כל המקום הזה היה ככר לרווחת הציבור, ככר ירוקה, פתוחה וכן הלאה. בשיטת הסלאמי לאט לאט זה התקצר והתקטן. אני חושב שמה נשאר מכיכר המדינה אחרי בניית שלושת המגדלים היה צריך להישאר כשטח אפקטיבי, ירוק לטובת הציבור. ובלית ברירה, אולי בניין אחד באופן מידתי, אפשר היה לסבול את העניין הזה. אני חושב שכדאי היה ללכת על מתווה אחד של תכנון.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

עוד משהו מחברי המועצה? מהנדס העיר?

מר אהוד כרמלי, אדרי' – מהנדס העיר:

אני אתייחס גם לדברים ולשאלה הפרטנית של ראובן וגם לכמה הדברים הכלליים כאן. תראו, אנחנו נמצאים בסיטואציה שבה מוצג כאילו ככר המדינה פארק פתוח. שמעתי גם הייד פארק וסנטרל פארק. ככר המדינה מעולם לא הייתה שטח פתוח ונכון שהיא הייתה שטח לא מפותח, אבל כבר בתוכניות הראשונות משנות השישים, כל הטבעת הפנימית של ככר המדינה, קרי מהעיגול המרכזי שבו רצו ריצות אלפיים, מי שגדל באיזור, עד ל-ה' באייר, הוא לא היה שטח למגורים. הייתה תוכנית שייעדה את כל השטח הזה למגורים – תוכנית 600 משנות ה-60, בתכנון של ניר מאייר, מי שמכיר את התוכנית, והתוכנית הזאת לא התקדמה – סכסוכי בעלים, ענייני מימוש, לא משנה מה. השטח הפתוח היחיד שהיה בתוכנית הזאת, היה העיגול הפנימי המצומצם של הכיכר והוא היה השטח המפותח, השטח המדושא, למי שזוכר אותו. ולכן, לבוא ולהגיד שהשטח הזה היה שטח ירוק, שעליו אנחנו בגסות נוגסים ופותחים – זה פשוט לא נכון. כי התוצאה שהציבור מקבל טובה עשרות מונים ממה שהיה בתוכנית ההיא. אני מקבל את זה שמבחינה אורבנית, יכול להיות שהיה טוב יותר שכל הדופן הפנימית של ה' באייר, הייתה דופן בנויה עם חזית מסחרית, בדיוק כמו התוכנית שנמצאת בדופן החיצונית של הבדיקה, אבל זה המצב. תוכנית 2500 כבר לפני 10-15 שנים באה והגדירה את השטח הזה כשטח שבו לוקחים את כל השטח הפנוי הזה, מעבירים אותו לשלושה מגדלים ומשחררים את השטח לבניה פתוחה. טוב/לא טוב – אפשר להתווכח על זה, אבל זה התב"ע ששתה כבר אז. כבר אז התב"ע הזאת הגדירה את השטח הזה כמענה לשטחי ציבור בשטח חום. אז נכון שאדם שמסתובב בכיכר אומר: 'רגע, השטח הזה פנוי, למה אתם בונים שם?' לבוא ולהגיד את זה ולהתעלם מכך שהשטח הזה מקדמת דנא יועד כמענה לצרכים הציבוריים, זו התעלמות מהמצב הקיים במקרה הטוב. לכן, אני אומר – תפקידנו כאן לעשות את הכי טוב שאנחנו יכולים בתוך המתווה הסטטוטורי. השטח הזה הוא שטח חום ושטח שנועד למענה שטחי ציבור מקדמת דנא. התב"ע ייצרה שם את הבינוי הזה מקדמת דנא. אני חושב שנעשתה כאן עבודה נפלאה על ידי צוותי התכנון בהינתן המצב התכנוני הקיים. עבודה נפלאה שלקחה כאן בית ספר, שאין לנו בתי ספר כאלה בכזאת חטיבת שטח נמוכה. אין לנו כאלה בתי ספר בכזה ניצול מיטבי של הקרקע וניצול של תת הקרקע. אין לנו כזה בית ספר שמייצר חצר מונמכת ועל ידי זה לא מייצר גדר מוסדי שעוטפת את כל הכיכר. אין לנו כזה בית ספר שלוקח שדרת עצים ותיקה, נותן להם את הכבוד הראוי ומייצר שם בית ספר שעובד עם השטח, עם הקרקע. אני חושב שזה פרויקט להתגאות בו.

לעניין מרכז קהילתי – אני שומע את הדברים ולפעמים אני משפשף את העיניים שלי ואני אומר: 'לאן הגענו', 'לאן הגענו'? בכל עיר אחרת אנשים מתחננים למרכזים קהילתיים, מתחננים ליצירה של פתרונות כאלה שהם של הציבור, בשביל הציבור. כדי לייצר מצב שהכיכר הפנימית הזאת תהיה כיכר שמי שיאכלס אותה יהיו תושבי האיזור ולא רק תושבי המגדלים. אנחנו לא רוצים לייצר כאן עוד מתחם, שמשרת אך ורק את המגדלים שנמצאים בו ויש כמה דוגמאות שכולכם מכירים אותם. וגם זה לא טוב! במקרה הזה, אני חושב שנעשתה כאן עבודה פרוגרמטית ראויה, עבודה בחירת שטח ראויה. אנחנו מקבלים פה פתרון ארכיטקטוני מצוין. ההנחיה שלי הייתה כאן לייצר תוכנית שתאפשר את מיצוי כלל השטחים, כדי שגם עם בעוד 5 שנים ובעוד 7 שנים נרצה להוסיף בינוי, ניתן יהיה להוסיף בינוי וראיתם את זה במצגת – איך אנחנו מייצרים כאן בינוי חכם שיועד לתכנן כאן גם תוספת בינוי עתידית.

לעניין החלופות בכלל השטח – למה נעשה כך ולמה לא נעשה אחרת – אני אומר: חברים, בעריית תל אביב יפו יש מהלך תכנון אסטרטגי ארוך שנים. זה לא איזה משהו שנזכרו בו לפני שנה או לפני שנתיים. כבר לפני עשר שנים המקום הזה סומן כמקום שבית ספר הוא חלופה אליו. המספרים הדמוגרפיים,

האסטרטגיים, היו ידועים לנו כבר לפני עשור ולפני 15 שנה בתוכנית המתאר 5000 שנכתבה ב-2006, אושרה ב-2012-2013, אבל כבר בכתביה ב-2010-2011 זה היה ברור במספרים, זה היה ברור לאן זה הולך. יש לנו דרך ברורה. אנחנו יודעים לאן אנחנו הולכים, יודעים מה המספרים. אני כבר מבשר, אני אומר את זה בכל דיון- מעבר לבית ספר סולד בכיכר המדינה, אנחנו נצטרך עוד בית ספר ברובע 4 וכבר היום אנחנו עומלים על עוד בית ספר בכיכר המדינה, שיישב באחת מהחלופות שצוינו כאן, גם על ידי התושבים. אלה המספרים. אי אפשר לבקש גם עם התחדשות של העיר תוספת של תושבים. ההיצע של יחידות דיור בתוספת יחידות דיור לעיר ולא להבין שבדבר הזה יש מחירים ציבוריים שצריך לספק אותם. בעיריית תל אביב אנחנו עושים את זה על הצד הטוב ביותר. נספק שירותים בפריסה טובה ביותר. אני יכול להבטיח שנעשתה כאן עבודה פרוגרמטית מכל כיוון אפשרי, כדי לוודא שזו אכן החלופה הנכונה ביותר והטובה ביותר. גם אני הייתי שמח לראות כאן בתרחיש היפותטי עיגול ירוק שכולו עצים ודשא, אבל זו לא התוכנית, זה לא מה שיש שם, זה לא הבעלות על הקרקע. אז לבוא ולהגיד עכשיו שאנחנו היינו יכולים לעשות משהו אחר – נכון, היינו יכולים לעשות משהו אחר בשנות ה-60, בשנות ה-50 – היה אפשר להגיד שלא רוצים לייצר כאן בינוי ומגורים. אני חושב שבסוף, בתמהיל הכולל של הצורך להוספת מגורים, לשרת אותם במבני ציבור ראויים ואין שירות ציבורי טוב יותר לתושבים מאשר בית ספר ומרכז קהילתי. ולא לקבל שם איזה שהוא מבנה שמנותק מהשכונה וכן להפוך את האיזור הזה למרכז השכונה ולא כשטחי ספח למגדלי מגורים, כדוגמת אקירוב, שמשורת על ידי הרבה מאד שטחי ספח פרוגרמטיים אבל אין שם פעילות ציבורית ענפה, איך לומר ביזעיר אנפין. לכן אני אומר, שהפריקט הזה הוא פרויקט שנהגה ובוצעו בו הרבה מאד מחשבה פרוגרמטית, אורבנית, אדריכלית ואני חושב שהפריקט הזה הוא פרויקט להתגאות בו. לכן אני חושב שבמקרה הזה, אנחנו כאן הצוות המקצועי, עומדים מאחורי הפרויקט וממליצים לכם להמשיך ולקדם אותו במלוא הכוח.

תודה רבה לכולם ושנה טובה לכולם, שנה טובה שולה.

גב' שולה קשת:

אני מבינה שב-2015 הייתה תוכנית ביניים למגדלים עם פארק, זה דבר אחד שאני אשמח שתענה על זה. שמעתי מהתושבות והתושבים שב-2018 אמרו להם, שאין תוכנית לבנות על השטח החום ואתם תיידעו, שיהיה פה שיתוף ציבור וכו' ולא היה שום שיתוף ציבור.

מר אהוד כרמלי, אדרי' – מהנדס העיר:

שולה, אני אשמח גם, אם יעבירו לך את החומר רק כדי שתהיי שקטה; כבר בתוכנית 600 – התוכנית ההיסטורית שקבעה את כל הטבעת הפנימית לבינוי למגורים והטבעת הפנימית וטבעת ירוקה – כבר שם היה שטח חום בתוך הטבעת הפנימית הירוקה. וגם תוכנית 2500 א' ו-ב' – גם ב-א' כפי שאת מדברת על התוכנית, על הגרסה הראשונה, היה שם שטח חום. אנחנו לא מייצרים פרויקטים בקנה מידה כזה לאורך שנים, שאין בהם מענה ציבורי ראוי. שטח חום גדול משמעותי, היה כאן לאורך כל הדרך. ומטבעם של שטחים חומים הצורך בפיתוח בהם נגזר מהצורך באספקת שירותים. אנחנו לא בונים בתי ספר וגני ילדים, אם אנחנו לא יודעים שיהיו ילדים שימלאו אותם. זה כסף ציבורי. ברגע שאנחנו רואים שהמכסות מתמלאות בונים בתי ספר. השטח הזה יועד לבית ספר, הפריסה הגיאוגרפית שלו דיברה על בניית בית ספר, אין כאן חדש תחת השמש. ברור שלתושבים מסוימים לא טוב להם שייבנה להם בית ספר מתחת לזה. אני חושב שהוועדה הזאת וגם המועצה הזאת נתקלה בלא מעט מקרים כאלה, שבהם ברגע שנבנה בית ספר, גם אם זה יסודי, וגם אם זה כמה כיתות חינוך מיוחד, זה מייצר אנטגוניזם. חבל לי על זה, חבל לי שמקבלים כאלה קולות וכזאת בזה, אבל זה בסדר, אנחנו מבינים את זה. חלק מעיר עם חוש ביקורת וזכות כל אחד להגיב, אבל אני חושב שאנחנו צריכים להבין, אנחנו שמשפתי ציבור, אתם כנבחר ציבור – צריכים להבין את התמונה הכוללת והגדולה וזה חלק ממנה. ואני אשמח מאד, שולה, שלפחות את תקבלי את המענים האלה. אני אדאג שהם יעברו אליך ואת תראי שמחטיבת השטח הזאת, מאז ומתמיד היה בה שטח חום. בכל הקונסטלציה של בינוי שהייתה. אם אתם שואלים אותי בסוף, מה התוצאה הטובה ביותר לציבור, אני חושב שמה שמובא בפניכם זאת התוצאה הטובה המובאת לציבור.

מר משה חיים:

שאלה בבקשה – אני אגיד לכם מה שקורה, אנחנו פועלים במצב לא פשוט באיזור מרחב הצפון. זו בעצם השכונה, אני חושב החדשה האחרונה שבנו בשכונה הזאת, אם לא היה שום תכנון שקשור לבית תפילה, בית כנסת. היום אנשים מציינים שם ברחוב, גם מזה שלא היה תכנון מוקדם. אני חושב שבשכונה חדשה כזאת צריך לעשות תכנון מוקדם שתהיה אפשרות לתפילה באיזור הזה.



מר אהוד כרמלי, אדר' – מהנדס העיר:

אני חושב שזה מתקשר ישירות למה שגילה דיברה על הבניין – בניית הפרוגרמה, בניית השימושים במרכז הקהילתי. יש לא מעט מרכזים קהילתיים בעיר שמשולבים בהם גם שירותי דת. זה בהחלט משהו שיכול לעלות במסגרת שיתוף הציבור וקביעת הפרוגרמות והשימושים במרכז הקהילתי. יש לנו שם מספיק מקום, יש גם מספיק זכויות עתידיות כדי לאפשר תוספת של שטחים, במידה שיידרש פתרון שכזה. אני מסכים אתך לגמרי וכמו שכולם יודעים – יש עוד הרבה הרבה שימושים אחרים שמרכזים קהילתיים האלה מכילים. ראו תהליכים דומים שנעשו במגיד, בבת ציון ביד- אליהו, בביצרון, ברמת ישראל, שמי שקבע בסוף את התרגילים של השימושים היו התושבים יחד עם גורמי המקצוע. אני חושב שמי מה שאני מכיר לפחות, משלושת התהליכים האלה, התושבים היו מרוצים מאד משיתוף הפעולה וקביעת הפרוגרמה.

גב' מלי פולישוק:

בשביל זה צריך שיתוף ציבור ולא רק יידוע הציבור.

מר אהוד כרמלי, אדר' – מהנדס העיר:

וזה מה שנאמר כאן על ידי גילה. יהיה קל לקביעת הפרוגרמות בבניין של המרכז הקהילתי שיתוף ציבור. כך עיריית תל אביב נוהגת בשנים האחרונות בכל המרכזים הקהילתיים שניבנו בשנים האחרונות.

עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון בניה:

אני רוצה לומר משהו, דורון.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

הראלה, בקשה.

עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון בניה:

בהתייחס לדברים שנאמרו – ראשית אני רוצה להזכיר לכולנו שהוועדה פה היא וועדה תכנונית. זה אומנם קוורום של המועצה אבל אתם יושבים כמליאת הוועדה המקומית ולכן ההצבעה שלכם היא בראש ובראשונה הצבעה תכנונית. לבקשתך – שולה, כשתוגש פה בקשה להיתר בניה היא אמורה להיות בקשה תואמת תוכנית. תוכנית העיצוב שאושרה פה היא תואמת את תוכנית צ', ולכן אי אפשר באופן מלאכותי להפנות אותה למסלול של פרסומים לפי סעיף 149 לחוק. לבקשתך שסיבנו את תשומת ליבך, כשתוגש הבקשה הזאת, אפשר להעביר את הבקשה הזאת הלאה למנהל מחלקת רישוי בניה ולראש הצוות שמטפל בבקשות מהסוג הזה ולבקש שיפנו את תשומת ליבך בצורה מיוחדת. אני יכולה להעביר את הבקשה שלך הלאה. זה לא משהו שאני מטפלת בו באופן אישי.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה רבה.

האם יש למישהו עוד משהו להוסיף?

מר אהוד כרמלי, אדר' – מהנדס העיר:

אני רק אוסיף לדברי הראלה, שאין לנו שום בעיה להעביר שולה מידע. אנחנו לא מחביאים שום דבר, לא עושים במחשכים.

גב' שולה קשת:

אז אני אשמח אודי, באמת שתעביר לי את מה שגם בקשתי בהצעה שלי.

מר אהוד כרמלי, אדר' – מהנדס העיר:

אוקיי, בשמחה.

גב' מלי פולישוק:

רציתי רק להגיד, שאני מקווה שתשתמשו באותה תוכנית של שימוש נכון בקרקע, גם בבתי ספר אחרים.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אנחנו ברשותכם נעבור להצבעה.



ההצעה היא כפי שנאמר – **האם להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.**
מי שבעד – יצביע בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.
מי שנגד – יצביע בעד הצעתה של שולה, כפי שהציעה כאן.
אני מתחיל בהצבעה:

הצביעו נגד	הצביעו בעד	
שולה קשת	דורון ספיר	1
שלומות מוריה	אופירה יוחנן וולק	2
	גל שרעבי-דמאיו	3
	מוטי רייפ	4
	חן אריאלי	5
	חן קראוס	6
	אלחנן זבולון	7
	חיים משה	8
	מיטל להבי	9
	חיים גורן	10

הצביעו:

בעד – 10

נגד – 2

החלטה

מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מחליטה ברוב של 10 קולות בעד, בהתנגדות שני קולות ובאין נמנעים להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.

אני מודה לכולם ומאחל לכולם שנה טובה ובריאה.
תודה רבה.

שנה טובה לכולם וחג שמח.
אני נועל את הישיבה.

***** הישיבה נעולה *****

סיכום החלטות מהישיבה:

תא/תעא/2500/ב(1) כיכר המדינה – מבני ציבור
בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המועצה שולה קשת

החלטה

מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מחליטה ברוב של 10 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות ובאין נמנעים להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

