

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

הנדון: החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 29/10/2012
פרוטוקול מספר 12-0004

משתתפים:

נכחו בפתיחת הישיבה חברי הועדה הבאים: דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, מיטל להבי, שמואל מזרחי, אסף זמיר, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, יעל דיין, שלמה מסלאוי, דן להט, עו"ד, תמר זנדברג, בנימין בביוף, רחל גלעד-וולנר, יואב גולדרינג, יניב ויצמן, אחמד משרהאוי, שרון מלכי, שרון לוזון, מאיר מוזס וסמי אבו-שחדא.
הצטרפו לאחר פתיחת הישיבה חברי הועדה הבאים: רון חולדאי, שולה אגמי ואלון סולר.

נעדרו:

ארנון גלעדי, שמואל גפן, הרב שלמה זעפראני, משה טיומקין, ד"ר, הרב נפתלי לוברט, חביבה אבי גיא, חנה תמיר, ד"ר

נוכחים:

מהנדס העיר עודד גבולי, אדר', משנה ליועץ המשפטי הראלה אברהם אוזן, עו"ד, סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר אורלי אראל, ע. מ"מ ראש העירייה אילן רוזנבלום, עו"ד, נציג כיבוי אש יורי נוביצקי, מנהל אגף נכסי העירייה אלי לוי, מנהל האגף להכנסות מבנייה ומפיתוח ערן פרידלר, ע. ראש העירייה מאור בנימיני, מנהלת מח' תכנון מרכז לריסה קופמן, אדר', ס. מנהל מינהל החינוך לבינוי ופיתוח, דרור לוטן ואלה דוידוף.

הישיבה התקיימה במרכז עינב

1. נושא:

אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 12-0003 מיום 06.08.12.
עמוד 2 בסטנוגרמה.

2. נושא:

תא/מק/2250ב – שוק בצלאל – בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חברת המועצה גב' מיטל להבי.

יו"ר בנושא הנ"ל פאר ויסנר.

מהלך הדיון פרוט בעמודים 16-2 בסטנוגרמה.

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 1.08.12 על כנה :
בעד 11 – פאר ויסנר, דורון ספיר, יעל דיין, שלמה מסלאוי, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי, מאיר מוזס, אסף זמיר, יניב ויצמן, סמי אבו-שחדא ודן להט.
נגד 9 – רחל גלעד-וולנר, אהרון מדואל, שרון לוזון, שרון מלכי, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, תמר זנדברג, אחמד משרהאוי ויואב גולדרינג. (פרוט בעמודים 18-16 בסטנוגרמה).

הוחלט:

ברוב של 11 קולות בעד, 9 קולות נגד ובאין נמנעים מחליטה הועדה המקומית לתכנון ובניה להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 1.08.12 (פרוט' 12-0019' החלטה מס' 8) על כנה (פרוט בעמוד 18 בסטנוגרמה).



בקשה 12-1180 - הטיילת ע"ש שלמה להט - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י מיטל להבי ושרון מלכי.

3. נושא:

יו"ר בנושא הנ"ל דורון ספיר.
מהלך הדיון פרוט בעמודים 18-36 בסטנוגרמה.

הצבעה האם להשאיר את החלטת וועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 12.9.12 על כנה :
בעד 13 – דורון ספיר, רון חולדאי, יעל דיין, שולה אגמי, שלמה מסלאווי, **פאר ויסנר**,
שמוליק מזרחי, מאיר מוזס, אלון סולר, יניב ויצמן, בנימין בביוף, סמי אבו-שחדא ודן להט.
נגד 10 – אחמד משראוי, תמי זנדברג, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, כרמלה עוזרי, שרון לוזון, שרון מלכי, יואב גולדרינג, אהרון מדואל ורחל גלעד-וולנר. (פרוט בעמודים 36-37 בסטנוגרמה).

הוחלט:
ברוב של 13 קולות בעד, 10 קולות נגד ובאין נמנעים מחליטה מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה להשאיר את החלטת וועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 12.9.12 (פרוט' 0018-12-2) על כנה (פרוט בעמוד 37 בסטנוגרמה).

בתאריך 8.11.2012 שלח פאר ויסנר מכתב לכל חברי המליאה בו ביקש שככל שעקב טעות נספר קולו בהצבעה יש, לתקן את הספירה באופן שלא ימנה.

להלן עדכון תוצאות ההצבעה לאור הנאמר במכתבו של פאר (רצ"ב מכתבו של פאר).
ברוב של 12 קולות בעד, 10 קולות נגד ובאין נמנעים מחליטה מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה להשאיר את החלטת וועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 12.9.12 על כנה.

הסטנוגרמה מהווה חלק אינטגרלי מהפרוטוקול.

רשם:
עודד גבולי, אדר'
מהנדס העיר

תוקף ההחלטה מיום הפצתה
יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה.

עיריית תל-אביב – יפו
מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 12-0004
מתאריך י"ג חשון תשע"ג (29.10.2012), שעה 16.00
במרכז עינב על גג גן העיר

סטנוגרמה
שוש בלו

מזכירת הועדה
אלה דוידוף

* * *

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 12-0003 מיום 06.08.2012.
2. תא/מק/2250 ב שוק בצלאל ב –
בקשה לדין חוזר שהוגשה ע"י חברת המועצה גב' מיטל להבי על החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מתאריך 1.8.12, בקשר לאישור שטחי שירות.
למען הסדר הטוב מצ"ב לסדר היום הפרוטוקול האחרון בתכנית מתאריך 12.9.12, הכולל את פרוטוקול הדין מתאריך 1.8.12 וכן את הפרוטוקולים של 2 הדיונים הנוספים שהתקיימו מאז בתכנית.
3. בקשה מספר 12-1180 – טיילת ע"ש שלמה להט – בקשה לדין חוזר הוגשה ע"י חברת המועצה גב' מיטל להבי ושרון מלכי.

* * *

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

באולם נוכחים:

1. יעל דיין
2. שמוליק מזרחי
3. כרמלה עוזרי
4. אסף זמיר
5. יניב
6. רוחיק
7. דן להט
8. שרון לוזון
9. שרון מלכי
10. דורון ספיר
11. פאר ויסנר
12. ראובן לדיאנסקי.

אני מתכבד לפתוח את ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מס' 12-0004.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאה מליאת ועדה מקומית 12-0003 מיום 06.08.12

אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 12-0003 מיום 06.08.2012.
אם אין התנגדויות אנחנו נאשר את הפרוטוקול.
אם לא – עד סוף הישיבה נוכל להגיש הסתייגויות לפרוטוקול הזה.

סעיף שני על סדר היום:

**2. תא/מק/2250 שוק בצלאל ב-
בקשה לדיון חוזר שהוגשה ע"י חברת המועצה גב' מיטל להבי על
החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מתאריך 1.8.12, בקשר לאישור
שטחי שירות.**

למען הסדר הטוב מצ"ב לסדר היום הפרוטוקול האחרון בתכנית מתאריך 12.9.12, הכולל את פרוטוקול הדיון מתאריך 1.8.12 וכן את הפרוטוקולים של 2 הדיונים הנוספים שהתקיימו מאז בתכנית.

ברשותכם, אני אבקש מסגן ראש העירייה, פאר ויסנר, שניהל את הדיונים האחרונים בנושא, למלא את מקומי בישיבה הזו. תודה.

מר פאר ויסנר:

ערב טוב לכולם. אנחנו נפתח את הדיון.

מר שרון לוזון:

הערה לסדר, לגבי הפרוטוקול של פעם שעברה אשרנו אותו?

מר פאר ויסנר:

אז דורון אמר, שבהמשך לישיבה אם יש משהו, אז,

מר שרון לוזון:

פשוט שייכנס לפרוטוקול.

מר פאר ויסנר:

אז אחרי זה, כשדורון ימשיך את הישיבה אז הוא יענה לך על הנושא של הפרוטוקול. זה עוד לא נסגר.

מר שרון לוזון:

אוקיי.

מר פאר ויסנר:

אבל אם יש לך משהו בנושא הפרוטוקול – אנחנו נחזור לזה.

קריאה:

למה ההחלפה?



מר פאר ויסנר:

ההחלפה, בגלל שאני נהלתי את הישיבות בנושא שוק בצלאל, אז אני מנהל את זה.

לפני שנתחיל ונשמע את הערעור של חברת המועצה, סגנית ראש העיר לשעבר, מיטל להבי, אנחנו קודם כל נשמע את היועצת המשפטית בנושא של שטחי השירות, בבקשה.
רק רגע מיטל, קודם כל היועצת המשפטית. בבקשה אראלה, את מתחילה מספרת על הנושא של ה-10,000 מטר שטחי שירות, תסבירי לחברי המועצה במה מדובר, מה קרה בדיוק.

גב' תמי זנדברג:

אבל עוד לא שמענו במה העניין, לפני שהיועצת המשפטית מתייחסת. אז למה את מתייחסת, לא שמענו את מיטל.

מר פאר ויסנר:

את רוצה שמיטל, בבקשה. היועצת המשפטית תמתין, וקודם כל, בבקשה, מיטל.

גב' מיטל להבי:

מצגת על פי שקפים

אני רוצה להציג תוכנית שאני קוראת לה פינני שוק בצלאל. אני הלכתי לתוכנית ה-ול"לית רק כדי שתראו מה היה המצב כשהתוכנית ה-ול"לית יצאה לדרך.
זו התוכנית של שוק בצלאל, זאת התוכנית בחלק העליון של השטח היזמי, שיש בו שטחים להריסה, ואנחנו רואים גם את הרצועה התחתונה, בין קינג-ג'ורג' ל-אלו מציאות, גם פה, כל הנכסים על פי התוכנית הם להריסה.

המטרה של התוכנית היתה שכל האזור ההוא שראינו אותו ישתקם ביחד ויפותח ביחד ויתוכנן ביחד. אבל בתוכנית שקודמה בסמכות ועדה מקומית, מה שנעשה זה חלוקת התוכנית הכוללת, הגדולה, שראינו אותה קודם, לשניים:

חילקו אותה למתחם היזמי, לאותו מתחם ששיווקו אותו ליזם, והשטח התחתון זה השטח שאני קוראת לו המתחם הלוקאלי, המתחם שברובו נמצא בבעלות פרטית, וזה המתחם שכולנו מכירים אותו כשוק בצלאל, זאת אומרת מה שנשאר משוק בצלאל.

אני רוצה להתחיל עם הוועדה המקומית, שכשאנחנו ישבנו לדון בתוכניות, מה שהוצג לנו זה שהתוכנית של שוק בצלאל היא תוכנית שיש בה שטח עיקרי ונאמר שטח עיקרי, אז הוספו שטחי שירות. הטענה המקדמית שלי אומרת שה-ול"ל, אותה תוכנית יסודית שנעשתה ב-1993, כדי לשדרג את האזור, כדי לגרום לכך שיהיו יחידות דיר באזור, כדי לשקם ולשדרג את אזור השוק, היתה התוכנית שהשטחים בה הוגדרו כשטחים כוללים. כוללים, קרי, כולל כל מה שיש בתוכנית. ואילו באה התוכנית החדשה ותרגמה את הכוללים לעיקרי ועל העיקרי הוסיפה שירות.

מאחר וזה לא הוצג כאן בפירוש, אז כל הצעה או כל תוספת היתה צריכה להיות מוצגת לנו בפירוש, וכך זה היה צריך להיות. זאת אומרת, אם שינו את המילה כולל לעיקרי, מישהו היה צריך להגיד לנו – שימו לב, יש פה תוספת של שטחי שירות מעבר למילה כולל. וזה לא היה.

אנחנו, כשהראו לנו את התוכנית החדשה, אותה תוכנית שלכאורה הורידה את הקומות של הבניינים, הראו לנו תוכנית עיצוב. לא הראו לנו תוכנית בינוי, לא יכולנו להבין מתוך התוכנית הזו ולהסיק מזה על סוגיות מהותיות. אנחנו לא קיבלנו נתונים על תוספת שטחים. ואילו הסעיף המקורי ב-תב"ע אומר, שתנאי למתן היתרי בניה בתחום תוכנית זו, הוא הכנתה ואישורה בוועדה מקומית של תוכנית בינוי לכל שטח התוכנית. ותוכנית זו תכלול עקרונות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, חתכים וחזיתות עקרוניים וכן עקרונות פיתוח השטח, פיתרונות תשתית, חניה, ריהוט גן וחומרי בניין.

זאת אומרת שהתוכנית הבסיסית דרשה שתהיה תוכנית עיצוב ובינוי שכוללת אפילו התייחסויות לחזיתות. לא יכול להיות שחלק מהתוכנית הזו, החזיתות שלה לא ברורים, ה"פייסיק" שלה כלפי הרחוב לא ברור, ואני בהחלט מכוונת לאותו חלק בתוכנית שהוא החלק של סוחר שוק בצלאל, שלא הראו לנו את החזיתות לפי תוכנית העיצוב וגם לא הראו לנו תוכנית כוללת. ולכן אני באה ואומרת, שהתוכנית שהציגו לנו התייחסה רק לחלק היזמי ולא התייחסה למכלול של התוכנית.

מה שאתם רואים כאן עכשיו, זה למה צריך להסתכל טוב טוב על כל התוכנית. התוכנית מדברת למעשה על כך שקינג-ג'ורג' עתיד ללכת, להיסוג אחורה. אנחנו עומדים להרחיב את רחוב קינג-ג'ורג' לפי התוכנית



הזאת, ולכן החנויות בקינג-ג'ורג' ייהרסו, הם יידחפו לתוך אלו מציאות, זה לפי התוכנית. וחוף מזה, יהיה שטח של קולונדה נוסף שנחשב בשטח של הבניינים, אבל הוא קולונדה. על הקולונדה הזאת עוד נרחיב כשנדבר על שטחי השירות, בגלל זה הראיתי אותה, כי מכלילים אותה גם בשטחי השירות. זאת אומרת, אחרי שמסיגים את הבניינים אחורה, כל הקווים הצהובים זה קווים של בניינים להריסה. אתם רואים מה קו הבניין החדש ואתם רואים גם מה הקו של הקולונדות. אתם רואים מה יהיה המבנה החדש של הבניינים שיהיו בין קינג-ג'ורג' ל-אלו מציאות.

עכשיו אני באה לסעיף שאומר שלתוכנית הוספו שטחי שירות שלא אושרו על ידי הוועדה המקומית. זה בעצם הטיעון שהתקבל גם בערר של הסוחרים בוועדה המחוזית ובגללו למעשה חזרנו לדיון. אין חולק על כך שתוספת שטחי השירות התקבלה ללא פירוט של השטחים. מה שהוצג לנו זה רק הדמיות ואנחנו היינו צריכים להסתכל על הדמיות ולהבחין בכך שהמבנה גבה או שהוא התרחב או שהוא התעבה. ולצד הרב, לי אין את הכישורים האלה וגם לחברי הוועדה האחרים אין את הכישורים לראות מהדמיה ולהסיק על התוספות של השטחים.

דבר נוסף שאני רוצה להגיד לכם, שגם אם היו מציגים לנו את השטחים והיו מציגים לנו אותם בפירוט, דעו לכם שיש לנו שיקול דעת. אנחנו יכולים להסכים ואנחנו יכולים לא להסכים, ואנחנו לא חייבים להסכים לתוספת שטחי שירות. ולמה אנחנו לא חייבים? כי כששלחנו את המתכננים לתכנן את התוכנית הזאת מחדש, בזמנו פאר ניצח על המלאכה, ביקשנו מהם לצמצם את הפרויקט ולהתאים אותו למרקם העירוני. הלכו והפחיתו את הגובה, מ-16 נדמה לי ל-9.5, גם זה לא ברור מאיפה סופרים וכמה. אבל נפחו והשמינו אותו. ולכן למעשה יצא לנו אולי פרויקט יותר נמוך, אבל הרבה יותר שמן ובריא. בקשר לזה יש לנו שיקול דעת.

עכשיו אני רוצה להראות לכם, לפני שאני מראה את הדברים המאד מהותיים, אני רוצה לומר לכם שבאופן קונסיסטנטי שבדקתי את התוכנית, גיליתי שגיאות בחישובים. לצד, כל השגיאות היו לטובת היזם וכל השגיאות היו לרעת השטח הלוקאלי, השטח המקומי.

אני אתחיל מתוספת השטחים לזום – אנחנו מדברים על כך שהיזם מקבל 40% שטחי שירות. שמכפילים את שטחי השירות שלו ב-13,700, שזה כולל את הקולנוע שבדרך כלל לא צריך להחשיב. על הקולנוע שבא מתת הקרקע והפך משטח ציבורי לשטח של מרפסות פרטיות, גם עליו הוספתי שטחי שירות. בכל זאת הגעתי שצריכה להיות תוספת שטחי שירות של 5,480 מטר, אבל בפועל נרשם 5,800, והנה לנו התוספת של 320 מטר שטחי שירות שמקורם בשגיאה חשבונאית. אני גם רוצה לומר שתוך כדי שקראתי את כל החומר, גיליתי שגם יש 1,000 מטר שטחי שירות נוספים שמועברים מתת הקרקע, ששם כנראה לא צריך אותם, ל-על הקרקע, וזה בנוסף לקולנוע שעובר מלהיות קולנוע ציבורי להפוך להיות מרפסות פרטיות ב-על הקרקע. זאת אומרת, כבר אנחנו מזהים הרבה תוספות.

להפתעתי הרבה גיליתי גם שיש תוספת של שטח עיקרי לזום. יש תוספת של שטח עיקרי בהיקף של 800 מטר ואני חושבת שזו תוספת שטח ללא סמכות של הוועדה המקומית. הלכתי ובדקתי את עצמי עשרות פעמים מאד יסודי, ואנחנו אומרים ככה:

בתוכנית ה-ול"לית יש לנו 9,000 מטר ועוד 3,800 מטר, זה היקף הזכויות, לא כולל ה-900 מטר של הקולנוע. קרי, הגענו ל-12,800. בתוכנית החדשה הגענו ל-13,600. אתם מוזמנים לראות את זה. אם מישוהו יבוא ויגיד לי – 'מיטל, התבלבלת, לא קראת' – אני מודיעה לו שחפרתי את ה-ול"לית למעלה ולמטה. אני גם הלכתי ובדקתי את התשריטים, יש פה צילום של התשריט לקראת הסוף, כי אני חושבת שזו סוגיה חשובה, שמדובר בסטייה ניכרת אפילו. ובתשריט של ה-ול"ל מצוינים בפירוט השטחים העיקריים. ה-900 מטר של הקולנוע מסומן בכוכב שאפשר להעתיק אותו בין מגרש 1 ל-3. אין שום 800 מטר בשום מקום שנוכחים כתוספת שאפשר להוסיף אותה לאן שהוא. ואני עומדת ב-100% מאחורי מה שאני אומרת עכשיו, שיש תוספת של 800 מטר שטחים עיקריים שלא כדן.

מהשטח של היזם אני עוברת לשטח של הסוחרים, לשטח שאני קוראת לו השטח הלוקאלי, לשטח שבעיני בגללו בטח רצו לעשות את התוכנית, רצו לעזור פעם לקליטת עליה; פעם אחרת רצו לעזור אולי לאזור מדורדר, לעזור לו להשתקם. ומה שאנחנו מגלים, אני כתבתי בערר שהטעות בשטחי השירות היתה 357 מטר. אני מתנצלת, אני חוזרת בי, הטעות עומדת על 1,734 מטר לרעת הסוחרים. והסיפור הוא כזה:

אנחנו נתנו לסוחרים לא 40% שטחי שירות מסתבר, זה לא עבר דרכנו כל כך. אבל נתנו לסוחרים, לא 40% שטחי שירות אלא 35% שטחי שירות. לוקחים את השטח שהוא של הסוחרים ושל הבנייה העתידית בין קינג-ג'ורג' ל-אלו מציאות, זה 10,650 מטר, מכפילים ומגיעים ל-3,727 מטר. אבל, ב-תב"ע החדשה כתוב שזה יהיה, בסעיף 4.1.2 כתוב בתקנון של ה-תב"ע החדשה שזה יהיה 2,950 מטר, כולל קולונדות. אחרי זה אני הולכת לטבלת הזכויות, סעיף 5 ב-תב"ע החדשה גם כן, ושם נרשם 2,593 מטר. זאת אומרת, באותו תקנון של אותה תב"ע, בשני סעיפים נפרדים, שני מספרים שונים שמגדירים את הזכויות של הסוחרים במטראז', לא באחוזים, ביחס לשטחי שירות. באחד כתוב 2,950, בשני כתוב 2,593.



כשאני מורידה את הקולונדות, חברים יקרים, השבוע היה דיון בוועדה המקומית, דיברו על קולונדות. אני שאלתי אם קולונדות זה בשטח העיקרי, נספר בשטח העיקרי? אמרו לי – לא. כאן, בפרויקט הזה, תתפלאו, גם הקולונדות, אתם יודעים מה זה קולונדה? זה הפסאז' כמו באבן גבירול, שהולכים על המדרכה, מתחת לגג של הקומה הראשונה באבן גבירול. הדבר הזה בתוכנית של שוק בצלאל, ורק בתוכנית של שוק בצלאל, לא נתקלתי בזה אף פעם, נחשב לשטח שירות שנספר במניין השטחים. מאחר וזה לא קורה בשום מקום אחר בעיר, הרשיתי לעצמי להוריד גם את זה מנפח השטחים והגעתי לזה שסך הכול נותנים להם 1,993 מטר, סך הכול, לא כולל הקולונדות ולא כולל כל הטעויות, במקום 3,727 מטר שמגיעים להם בפועל שטחי שירות.

בואו תראו מה קורה. בעצם, זה השטחים של השירות בלוקאלי, אתם יכולים לראות. החשבון הראשון אומר 35% מ-10,000 מטר שווה 3,728. סעיף 4.1.2 מוריד אותנו בתקנון ל-2,950. סעיף 5, בטבלת הזכויות בתוכנית, מוריד אותנו ל-2,595. וכשאני מורידה את הקולונדות, את ה-600 מטר המוזרים האלה שנספרים משום מה במניין השטחים, אני מגיעה ל-1,993 מטר. זאת אומרת, באופן קונסיסטנטי טעו פה לטובת היזם. באופן קונסיסטנטי טעו פה לרעת השטחים הלוקאליים. מה שאני אומרת, זה שכשעושים את החשבון, לא 40% שטחי שירות הוספו ליזם, אלא 45% בפועל. ולא 35% שטחי שירות הוספו לשוק בצלאל, אלא 18.5% שטחי שירות הוספו לשוק בצלאל. זה הפער.

ואני חוזרת על כל הדברים שאני לא רוצה לחזור עליהם שוב, אבל זה בגלל הקולונדות, זה בגלל הטעויות כמובן בחישובים. אבל הלכה למעשה, אחרי הכול, זאת התוצאה – 18.5% שטחי שירות לסוחרים לעומת 45% ליזם. על זה יש משפטים שאומרים, שמי שיש לו נותנים לו ומי שאין לו לוקחים ממנו. זה בתרבות שלנו.

עכשיו אני מראה לכם את זה בטבלה. הטבלה מאד ברורה. היא מדברת על אותו פער של שטחי שירות והיא מדברת על פער של 26% לטובת היזם בהיקף שטחי השירות שניתנו בין הפרויקטים, בצד האחד ובצד השני, וזה כמובן מעבר לכך שאני אומרת גם שלא היה צריך להפריד בין התוכניות ושהיה צריך להשאיר אותן ביחד, ושמטרת התכנון החדש היתה להפחית נפח. ושבאופן שבו נוצר התוספת שטחים עיקריים, ההמרה של הקולנוע, העלאה של 1,000 מטר משטחי תת קרקע ל-על הקרקע, ועוד מעט אני אראה לכם גם שניידנו זכויות ממגרשים עירוניים שנמצאים בשטח הלוקאלי לשטח היזמי. אבל לזה תיכף נגיע. אני לא אכנס לחניה. יש פה שקף שמדבר על הזכויות בחניה. אני לא אכנס לזה כדי לא לבלבל אותנו עם ה-106. אבל יש לי טענה שגם בחניה יש איזה פול של זכויות שלא ברור איך הוא מתחלק וצריך להבהיר את זה. אני עוברת הלאה.

כמובן שאלתי כמה פעמים במסגרת הדיונים ולא קיבלתי מעולם תשובה, ואפילו נאמר שיתנו לי תשובות על היטלי השבחה, אני רק מעלה את זה במשפט אחד. אבל אני חייבת להגיד לכם למה אני אומרת שזה עקרוני.

אתם יודעים שבתוכנית ה-ול"לית נקבע שהשטח של הקומות העליונות במגרש מספר 3 מיועד לאוכלוסיות מיוחדות? אתם שומעים מה אמרתי? אני חוזרת ואומרת שוב פעם – התוכנית המקורית ייעדה את הקומות העליונות במגרש מספר 3 לאוכלוסייה מיוחדת וניתנת שם הוראה – מבוקש להתאים את המגורים לצרכי האוכלוסייה המיוחדת. אני חושבת שאם חברי הוועדה היו יודעים שיש סעיף שדואג לאוכלוסייה המיוחדת, יכול להיות שהם היו מורידים את המיוחדת מהקומות העליונות לקומות התחתונות, כדי לפנות את העליונות לעשירון העליון. אבל בטח ובטח הם היו מתרגמים את זה אולי לדיוור בר השגה, אולי משהו. מישהו מאיתנו בדיון ידע שב-ול"ל כתוב שהקומות העליונות יותאמו לצרכי אוכלוסייה מיוחדת? אף אחד.

כתב שיפוי – אני רק רוצה להגיד שהתוכנית לא מזכירה כתב שיפוי, ושימו לב למשפט האחרון. היה דיון ב-28.10, ושאלנו את היזם על הנושא הזה, ותשמעו מה היזם אמר: לגבי הבקשה על היעדר תביעות, לא רק שהוא לא מתחייב לתת לנו כתב שיפוי 197, אלא הוא עונה לנו כי לגבי הבקשה על היעדר תביעות בעתיד, כחברה הוא לא יכול להתחייב בזה. זאת אומרת, לא רק שהוא לא מתחייב, הוא לא מתחייב שהוא לא ישפה את האנשים האלה כשהחיים שלהם ייגמרו. הוא גם לא מתחייב מולנו שלא לתבוע אותנו בעתיד. אגב, היה סעיף שהצדדים מוותרים על כל התביעות, על ידי מנהל אגף נכסים. באותו מועד נאמר שייחתם חוזה בין אגף הנכסים לבין היזמים שמוותרים על תביעות הדדיות. הייתי רוצה התייחסות אם זה קיים בחוזה הזה.



מר אלי לוי:

קיים, זה חוזה התחייבות,

מר פאר ויסנר:

סליחה, אלי,

גב' מיטל להבי:

אני מכבדת את היו"ר, אני מוותרת על השקף שמדבר על מורשת עירונית בשוק בצלאל. אבל אני רוצה לומר שכל הדיון על שטחי שירות וכל הדיון על שטחים עיקריים וכל הדיון על נפח הפרויקט, זה מסיבה אחת – רצינו שיהיה פרויקט מרקמי. רצינו שיהיה פרויקט שתואם את האופי של העיר, את האופי של האזור. בטח שאף אחד מאיתנו לא חשב שבאופי של האזור אפשר לא לדבר על שוק בצלאל עצמו, שזה לא קשור לאופי של האזור. אני עכשיו מנועה ואני אמורה לדבר רק על השטחים. אבל אני רוצה להגיד לכל אחד ואחד מכם – כשאתם תצביעו על השטחים, תזכרו שמאחורי השטחים יש חנויות ויש אנשים ויש חלוקה לא צודקת ולא הוגנת של שטחים, בין אלה שיש להם לבין אלה שאין להם. ובמקום שהשטח שהיה פעם בבעלות עירייה ונמכר למי שנמכר, שהוא כבר העביר יד אחת, ב-5 מיליון דולר, השטח הזה, שהיה אמור להיות מנוף יזמי לפיתוח כל האזור, נהיה מנוף יזמי להעשרת מישהו, לא להעשרת האזור. וזה לא בסדר. ואני אומרת לכם, שאם אנחנו ניתן לתוכנית הזאת להתקדם, מפוצלת לשניים, לא יהיה לנו מנוף כלכלי לפתח בעתיד את השוק. ואתם ראיתם שהשוק כולו מתוכנן לפינוי והריסה. ברגע שהתוכנית הזו תאושר, אי אפשר הרי לעשות שיפוצים בתוכנית שיש עליה תוכנית קיימת, הם ידורדרו ויפוגו בכלום. עכשיו אני רוצה להגיד עוד משפט אחד.

מר פאר ויסנר:

מיטל, אחרון.

גב' מיטל להבי:

בתוך השורה של הנכסים הלוקאליים, מגרשים 5 עד 13, יש מגרש אחד ששייך לעיריית תל-אביב, המגרש הזה נקרא מגרש מספר 9. מתחתיו היתה אמורה להיות קולונדה, שדרכה חוצים מקינג-ג'ורג' לתוך אלו מציאות. את הזכויות של המגרש הזה העבירו לשטח היזמי. את זה מצאתי אגב במענה להתנגדויות. לא מצאתי את זה בשום מקום כתוב בפירוש, לא בדראפט ולא בתקנון. באחד המענים להתנגדויות, נאמר שם על ידי הצוות המקצועי, שזכויות שטח מספר 9 שהן זכויות מכורסמות בקולונדה בבעלות עירונית, להם עשו פינוי בינוי. את השטחים של העירייה העבירו לשטח של היזמים כדי שהעירייה לא תיפגע. זה בסדר, זה נכון, זה מפנה את הרצועה של מגרש 9 כדי לעשות מעבר. אבל כמו שיכלו לעשות את זה, יכלו לחשוב גם על המגרשים האחרים בשטח הלוקאלי ולא לתת יחס מיוחד דווקא למגרש 9, עד כדי כך אני הלכתי לברר של מי הוא, כי התפלאתי.

מר פאר ויסנר:

טוב, מיטל,

גב' מיטל להבי:

הלאה, נקודות השיווק.
זה לא נראה לך מספיק חשוב?

מר פאר ויסנר:

זה הכול חשוב, אבל המרת על ה-10,000 מ'

גב' מיטל להבי:

מישהו מוכן לתת לי את הזמן שלו?

גב' תמר זנדברג:

כן, אני, אני.

גב' מיטל להבי:

אני מציעה שאנחנו נחשוב על פיתוח פרויקט מתוך נקודה של שמירה על הזכויות של התושבים ותושבי האזור, ושהמטרה של הפרויקט היתה, כמו שכתוב בתוכנית ה-ול"לית, היה כתוב שם לשדרג את האזור. לשדרג את האזור, חבריה, זה לא לשדרג את השטחים הפנויים, זה לשדרג את השטחים החיים. לא אלה שפנויים.

הכרזה על שימור השוק – חלוקה של שטחים בצורה הוגנת ושוויונית. לפתוח את כל הנושא של הזכויות. לתקן את כל טעויות החישוב. חצי-חצי, לפחות חצי-חצי, אם לא להפוך את העגלה, לתת לאלה שאין להם עידוד ותמריץ ולא להם שיש להם וקנו ב-5 מיליון דולר – לא נורא אם לא יקבלו תמריץ גדול.

הכנת תוכנית כוללת, כולל השטח הלוקאלי. אני רוצה גם בדיקה מדוקדקת של הטענה שלי על תוספת 800 מטר שטח עיקרי, שזה מהווה סטייה ניכרת וסיבה לפסול את הפרויקט על פניו, בכלל בלי לדבר. אני מבקשת הכנת תוכנית פיתוח על פי סעיף 10/ד בתוכנית הראשית. אני רוצה לספר לכם מה זה 10/ד. בסעיף 10/ד טרחו המתכננים וכתבו איך לפתח את השטח הפתוח. וב-10/ד,

מר פאר ויסנר :

מיטל, תקשיבי, אני מבין את הכאב שיש לך, אבל אנחנו מדברים עכשיו על שטחי שירות. מה לעשות? זה הערר שלך. את רוצה עכשיו לפתוח את התוכנית, אבל את יודעת, יש דברים שיש בהם היגיון ויש שאין. אני מכיר את התוכנית, כולם מכירים, עברנו כברת דרך ארוכה.

גב' מיטל להבי :

שאלה אחרונה ואני עוברת להצעת החלטה.

מר פאר ויסנר :

בקשה.

גב' מיטל להבי :

אם אתה מכיר את התוכנית,

מר פאר ויסנר :

אני משתדל.

גב' מיטל להבי :

כשהלכת לתווך בינינו ובין היוזמים, אתה היית נציג בוועדה המקומית, שנשלח להביא לוועדה המקומית תוכנית יותר טובה.

מר פאר ויסנר :

אני ממש לא תווכחתי מעולם,

גב' מיטל להבי :

לא, סליחה תיווך. אתה נשלחת לייצג את הוועדה המקומית כדי להביא תוכנית יותר טובה.

מר פאר ויסנר :

ממש לא.

מר אסף זמיר :

אתה נשלחת...

מר פאר ויסנר :

אסף, לפרוטוקול, מעולם לא נשלחתי לשום יום בנושא שוק בצלאל. הלכתי לערר לבד, לא דיברתי עם היוזמים. הבן אדם היחיד זה היה אדריכל ישר שדיבר איתי. חזי ברקוביץ רצה לשפר את תוכנית מהנדס העיר, ואני, כסגן ראש עירייה, לא קיבלתי את הדבר הזה ולכן ערערתי כאן במליאה על התוכנית. והורדנו אותה מ-16 קומות ל-7.5 קומות, בניה מרקמית במקום בניה מגדלית. זה מה שהיה בפועל ושום דבר אחר לא היה.



גב' מיטל להבי :

אני רוצה להגיד משהו, שאם הייתי כותבת מאמר דיעה היום לעיתון, ובטח אני אעשה את זה בלילה,

קריאה:

קבלתם את הגובה, אבל הטמעתם את הרוחב...

מר פאר ויסנר :

וביטלנו בפעם שעברה, אחרי 4.5 שעות, ביטלנו, את כל מה שביקשתם – קיבלתם. עשה לי טובה. כל מה שביקשתם – קיבלתם. ביקשתם להוריד את שתי הרמפות – קיבלתם. ביקשתם שירותים, אדון מורדי, אני, לא יעשו אותי באצבע. אם פותחים – תפתחו. אני, אין לי בעיה. אל תספרו לי סיפורים. אותי לא עשו באצבע. ישבתי 4.5 שעות, שלחתי אתכם לראש השנה ואמרתי לכם – אני אשפיע על מהנדס העיר ועל כולם לקבל את עמדתכם – וקיבלנו אותה. אז תעשו לי טובה, אל תספרו לי סיפורים, לא עשו אותי באצבע.

גב' מיטל להבי :

טוב, למליאה, אני מציעה הצעת סיכום.

מר פאר ויסנר :

הצעה לסדר, בבקשה, הצעת סיכום, תודה.

גב' מיטל להבי :

אני באמת אומרת ששווה לראות את התוכנית ה-ול"לית ולראות שהיא התייחסה לאוכלוסיות מיוחדות, שהיא כתבה בדיוק איך לפתח את השטח. היא לא תכננה, התוכנית ה-ול"לית לא רצתה בתי קפה בקומת הקרקע. אתם צריכים לקרוא את זה. אני חשבת תמיד ש-ול"ל זה רע. אני עכשיו החלטתי שהתרגום של ה-ול"ל זה רע, לא ה-ול"ל.

לסיכום – על מליאת הוועדה המקומית לפתוח מחדש את מערכת ההחלטות שהתקבלו בנוגע לתוכנית החדשה. ואני מדברת על ההחלטה הראשית והבסיסית של להפריד בין התכנון והביצוע של השטח היזמי והשטח הלוקאלי.

אני רוצה לפתוח את הסעיף שכתוב שבקומות העליונות יותרו מגורים המותאמים לאוכלוסיה מיוחדת. ואם לא להביא לשם אוכלוסיה מיוחדת, להביא דיור בר השגה. אני חושבת שכולנו בעניין הזה.

תוספת המטרים – אני מבקשת שאלפי המטרים שהוספו לתוכנית ומאות מטרים שהוספו לשטחים עיקריים, ובמאות מטרים לשטחים עיקריים אני גם רוצה לומר שהתוכנית פסולה וזו סטייה עיקרית עקב כך, אני אומרת שכל זה עומד בסתירה לרצונם של חברי הוועדה לצמצם את היקף הפרויקט בכדי לשלבו במרקם העירוני. ולאור שהמטרה שלנו היתה לצמצם את הפרויקט ולהתאים אותו למרקם העירוני, ומטרתה של התוכנית ה-ול"לית היתה לשדרג את האזור, אני מבקשת לפתוח את התוכנית מחדש. תודה רבה.

*** מחיאות כפיים ***

מר פאר ויסנר :

תודה לך מיטל.

יש מישהו עוד שרוצה להתייחס, להגיד משהו, מחברי הוועדה? אם לא, היועצת המשפטית פשוט תביע את עמדתה בנושא של ה-10,000 מטר שטחי שירות, שלמעשה על זה כרגע הדיון, לא על משהו אחר.

מר שרון לוזון :

אני רוצה.

מר פאר ויסנר :

אתה רוצה, בבקשה.

מר שרון לוזון :



אני מבקש לומר שסיעת "עיר לכולנו" בכללותה, על חמשת חברותיה וחבריה, תומכת בהצעת ההחלטה של החברה מיטל להבי.
אנחנו חושבים שיש כאן מקרה מובהק של רוח המפקד הרעה השורה על העיר הזו כבר 14 שנים ובה מעשירים את העשירים ודופקים את כל השאר. אנחנו חושבים שיש פה אמירה חברתית מהמדרגה הראשונה.

*** מחיאות כפיים ***

מר פאר ויסנר:

יש עוד מישהו שרוצה לעשות פוליטיקה, בבקשה, מחברי המועצה?

מר שרון לוזון:

למה, מה אתה עושה פה?

מר פאר ויסנר:

לא, אני אומר – מישהו שרוצה לדבר פוליטית, זה כיף. למה לא? – אני מעריך את זה.

בבקשה, היועצת המשפטית, תודה. בבקשה לא להפריע. כרגע היועצת המשפטית של עיריית תל-אביב תביע את דעתה בנושא ה-10,000 מטר. תודה.

עו"ד הראלה אברהם אזון - היועצת המשפטית:

הדיון היום הוא על ההחלטה של ועדת המשנה לאשר שטחי שירות, כאשר שטחי השירות שאושרו הם לא 10,000 מטר. אם אנחנו רוצים לדייק, מדובר בשטחי שירות שהם 6,120 מטר למגרשים כמו של, אני אכנה אותם לצורך העניין היזמים, וליתר המגרשים תוספת של 3,000 מטר.
עכשיו, אני רוצה להזכיר לנו את המסגרת המשפטית שבה אנחנו נמצאים.

גב' מיטל להבי:

בגלל המספר, כמה...

עו"ד הראלה אברהם אזון - היועצת המשפטית:

6,120.

גב' מיטל להבי:

אני טענתי 5,800 גג. זאת אומרת, אני טעיתי, הוספתי להם עוד,

עו"ד הראלה אברהם אזון - היועצת המשפטית:

מיטל, מיטל, תני לי. אני מפנה להחלטה של ועדת המשנה שבגללה אנחנו נמצאים כאן 'ברחל בתך הקטנה', כמה אושר כל מגרש. זה לא נתון חדש שעכשיו אני מביאה אותו. אני רוצה להזכיר לכולם את המסגרת,

מר פאר ויסנר:

אבל אני רוצה עוד פעם שתחזרי על הנתון, שכולם יהיו ב,

עו"ד הראלה אברהם אזון - היועצת המשפטית:

הנתון הוא, וזה כתוב 'ברחל בתך הקטנה' בהחלטה של ועדת המשנה מה-1.8.2012 – תוספת של 6,120 מ"ר שטחי שירות למגרשים 101-103, ותוספת של 3,000 מ"ר שטחי שירות למגרשים 205 עד 213 ו-202.
עכשיו, הסיבה שוועדת המשנה נדרשה לשאלה של שטחי השירות פעם נוספת היא מאחר והוגשו עררים על החלטת הוועדה המקומית שאישרה את התוכנית בסמכות הוועדה המקומית, ובמהלך הדיון שהתקיים יו"ר ועדת הערר הפנה את תשומת הלב של הוועדה המקומית שתוספת שטחי השירות היתה כתובה בתקנון התוכנית בצורה שגויה. מעבר לכך שמדובר בטעות טכנית לחלוטין, יו"ר ועדת הערר אמר – יש אפשרות לאשר פה שטחי שירות לפי תקנות חישוב שטחים, תחזרו ותאשרו את השטחים האלה כנדרש. וכך אנחנו עשינו.

כדי שתבינו את המסגרת המשפטית של הדיון – התוכנית שחלה פה, התוכנית ה-ול"לית היא תוכנית שאפשר לאשר לה שטחי שירות. גב' להבי טענה שהתוכנית קובעת שטחים כלליים, זאת אומרת מהטענה שלה השתמע שהיא קובעת שטחים עיקריים בשטחי שירות. העמדה שלנו, גם של השירות המשפטי וגם העמדה של הוועדה המקומית היא שהתוכנית לא כוללת שטחים עיקריים ושאינן מניעה משפטית לאשר לה תוספת שטחי שירות.

דעו לכם שהוועדה המקומית הזו כבר אישרה שטחי שירות לתוכנית הזאת בשנת 1997. בשנת 1997 הוועדה המקומית נדרשה לתוספת שטחי שירות לתוכנית והיא אישרה לתוכנית שטחי שירות שעומדים, מחישוב שעשתה,

מר פאר ויסנר :
באיזו שנה?

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית :
ב-1997.

מר פאר ויסנר :
כשאף אחד מאיתנו כמעט, חוץ ממעטים, היו כאן. אני גם לא הייתי כאן.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית :
נכון. שטחי השירות שאושרו ב-1997, לפי חישוב שנעשה פה על ידי האדריכלים, עומדים על כ-7,000 מ"ר לכל התוכנית. זאת אומרת שאם אנחנו משווים את זה מול היום, אם אני מחשבת בסך הכול, היום זה יוצא, זה 7,000 בערך מול 9,120 מ"ר.

עכשיו אנחנו רוצים להבין מאיפה נובע הצורך להוסיף שטחים. התוכנית ה-ול"לית היא תוכנית שאפשר להוציא מתוכה היתרי בניה. היום בהתחלה, אחרי שהוא רכש את הקרקע, הוא רצה להכין פה תוכנית להגבהת המבנים – אנחנו לא הסכמנו. הוא חזר והכין תוכנית עיצוב. תוכנית העיצוב אושרה על ידי ועדת המשנה. היא הגיעה למליאה הנכבדה הזו והמליאה החליטה להחזיר את זה לוועדת המשנה ולבחון את הכול מחדש. ואחרי משאים ומתנים ושיחות ושיבות, היום השתכנע וקיבל את העמדה של מהנדס העיר ושל הוועדה המקומית, שהתכנון המיטבי של המתחם הזה יהיה תכנון בבניה מרקמית. הוא הוריד את הגובה ובנה בניה מרקמית.

עכשיו אתם צריכים להבין שהמשמעות בניה מרקמית, שכמו שכונה פה בניה רחבה ועבה, לבניה מרקמית יש משמעות של תוספת ישירה של שטחי שירות. מאחר ובניה מרקמית היא בניה שיוצרת יותר מעברים, יותר כניסות, לובי – כל הדברים האלה הם שטחי שירות. במסגרת התוכנית הנוכחית גם הוגדל מספר יחידות הדיור. הגדלת מספר יחידות הדיור זה תוספת ממ"דים.

מר פאר ויסנר :
ודירות קטנות.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית :
לתשומת לבכם – בשנת 1997, כשאנחנו הוספנו ממ"דים, התקנות אז נתנו 7 מטר ל-ממ"ד. היום התקנות נותנות, תוספת שטחי השירות בשנת 97 לוקחת כבר ממ"דים בחשבון. עכשיו, ה-ממ"דים גדלו. זאת אומרת, מה שאני רוצה לומר, הפער הזה של ה-3,000 מטר שאנחנו מדברים עליו, הוא נובע בעצם מכך שה-ממ"דים גדלו מ-7 מ"ר ל-12 מ"ר, תעשו את החשבון כפול מספר יחידות הדיור. הוא נובע מכך שבמהלך 15 השנה האחרונות השתנתה החקיקה בנושא דרישות בטיחות, כיבוי אש. ישנן היום תקנות שדורשות מעברים יותר גדולים, יציאות וכדומה. זה שטחי שירות.

קריאה:
....

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית :
שטחי שירות לא נלקחים מאף אחד.

מר פאר ויסנר :



את לא צריכה לענות לו.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

שטחי שירות זו פרוגטיבה של הוועדה המקומית. הוועדה המקומית מקבלת נתונים- כמה שטח שירות צריך המבנה והיא מחליטה לאשר או לא לאשר. כשנתנים ליזם יותר שטחי שירות, זה לא על חשבון אף אחד. אפשר גם לתת למישהו אחר יותר שטחי שירות. שטח שירות מבטא צורך תכנוני שהוא ..., זה לא משהו שהוא בעלמא.

המשמעות היא בעצם כזו, שהחלטה של הוועדה המקומית, של ועדת המשנה שבעצם היום מובאת לפתחכם, היא החלטה שמשקפת, התוספת משקפת את השינוי בתקנות וב-ממ"דים ובדרישות של הבטיחות מול מה שהיה בשנת 97 ולכן הוספו עוד כ-3,000 מטר לכלל התוכנית, לאו דווקא ליזם. וההחלטה הזאת היא החלטה סבירה, שהיא גם מן הסתם תצטרך לעמוד במבחן של ועדת הערר, כי אנחנו נמצאים כרגע בוועדת ערר, גם עם הערר הנוכחי שהוגש וגם עם הערר החדש שהוגש על החלטה של הוועדה לעניין 106.

אני רק רוצה לומר, את טענת הרבה טענות, חלקן בכלל לא הופיעו בכלל הערר,

גב' מיטל להבי:

איך את מסבירה את הסתירה עכשיו בין המספרים שאת אומרת לי לבין המספרים שכתובים בתקנון המופקד? 6,000 מטר אמרת, כתוב שם 5,800. 3,000 מטר אמרת, כתוב שם 1,900. איך את מסבירה את זה?

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

אני אמרתי. זה חזר לוועדה המקומית לקבל החלטה מסודרת לשטחי שירות. אז התקנון הוא כאן מתוקן. גם כך זה יבוא מכוח מה הסמכות. זה גם כתוב לא נכון. בשביל זה נדרשנו לחזור לוועדה המקומית.

גב' מיטל להבי:

זה הופקד אחרי הדיון בוועדה המקומית, ולא לפני. זאת אומרת שהוא לא תואם את החלטת הוועדה המקומית.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

מאיזו שנה?

גב' מיטל להבי:

מ-2010.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

איזו החלטה?

גב' מיטל להבי:

התקנון הזה.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

איזו החלטה הוא לא תואם?

גב' מיטל להבי:

החלטה של מה שאמרת,

מר פאר ויסנר:

הראלה, תמשיכי.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:

אני רק רוצה לומר ככה, התוכנית בסמכות הוועדה המקומית לא מוסמכת להוסיף שטחים עיקריים. נקודה. אין לי יכולת להתייחס לטענה שאת העלית כי היא לא היתה בכתב הערר, אני לא ראיתי אותה, אני



שומעת אותה לראשונה. תוכנית בסמכות ועדה מקומית לא יכולה להוסיף שטחים עיקריים. יושב פה עורך דין, ב"כ העוררים, אני בטוחה שאם הוא יסבור שהטענה הזו נכונה הוא יטען אותה בוועדת ערר. אני מסכימה שהתוכנית הזאת לא יכולה להוסיף שטחים עיקריים ובוודאי שהתוכנית הזאת לא לוקחת מאחד ומוסיפה לשני.
מה שאני רק רוצה לומר, שקולונדה זה שטח שירות, זה לא שטח עיקרי. קולונדה, לפי התקנות, זה שטח שירות. ופה יש שטחים אכן עבור קולונדות ועבור ממ"דים ומבואות ושטחים, אני סיימתי.

מר פאר ויסנר :
הראלה, תודה.

גב' מיטל להבי :
אני צריכה לענות עכשיו. קודם על תוספת שטחים, כתוב בגוף הערר שלי, בסעיף 4.3....

מר פאר ויסנר :
על זה היא ענתה לך.
אנחנו רושמים את מה שהיועצת המשפטית, רושמים את זה בפנינו, הוועדה רושמת את כל מה שהיא אמרה ואנחנו הולכים להצבעה.

גב' מיטל להבי :
אתם מיייתרים את הדיבור על האוכלוסיה המיוחדת...

מר פאר ויסנר :
אנחנו יכולים לדון במה שהיה הדיון ולא להוסיף דברים.
אני מבקש להצביע – להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

גב' מיטל להבי :
אני רוצה להבין, למה החלוקה לא שוויונית?

מר פאר ויסנר :
מה את עכשיו שואלת?

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית :
היקפי הבנייה שונים, היקפי הבנייה של שני המגרשים האלה,

מר פאר ויסנר :
שני המגרשים האלה, יש שם מגרש פרטי ומגרש לא פרטי. אני בטוח שדרך אגב החנויות לא שייכות בכלל לסוחרים.

קריאות מהקהל

מר פאר ויסנר :
אנחנו כרגע מצביעים להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה. אני מבקש להצביע.

קריאות מהקהל

גב' מיטל להבי :
אני רוצה לשאול את היועצת המשפטית, מאחר ולא התחיל הדיון במליאה,

מר פאר ויסנר :
רגע, חברים, חברים.

גב' מיטל להבי :
... זה לא על ההחלטה של ועדת ערר.



מר פאר ויסנר :

קודם כל, לחברי הוועדה אני רוצה להזכיר, אנחנו עכשיו כאן מתכנסים במליאת הוועדה המקומית, 31 חברי ועדה. היתה לנו ישיבה לפני ראש השנה, שהיו נוכחים בה 11 או 9 חברי ועדה מקומית, שבאותה החלטה שמענו את הסוחרים 4.5 שעות, שמענו אותם, נתנו לכל אחד ואחד מהסוחרים, ויעידו כאן חלק מהסוחרים, חלק שנמצאים וחלק שלא, ישבנו 4.5 שעות, שמענו אותם, קיבלנו דרך אגב את מה שהם אמרו. קיבלנו את רוב הדברים שהפריעו. אמרנו שנשמור על האופי של שוק בצלאל. אמרנו שנוריד את הרמפות – הורדנו את הרמפות. דיברו איתנו גם על שירותים וגם העמדנו שירותים.

קריאות מהקהל

מר פאר ויסנר :

גב' זנדבירר, אם היית בישיבה והיית רואה אחרי 4.5 שעות, אז אל תגידי לי שלא ראינו ולא שמענו אותם, או קיי?

קריאה מהקהל

אני לא אמרתי שלא שמעתם. אני אומרת שהשוק יתחסל, וזה מה שחשוב.

מר פאר ויסנר :

השוק לא יתחסל. תפסיקי 'לבלבל את המוח'.

קריאה מהקהל

מה זה לא משנה, אם ישבת 4 שעות או 16 שעות.

מר פאר ויסנר :

לכן אישרנו. אלה הדברים שיכולנו לעשות. הפרויקט הוא פרויקט, במקום פרויקט מגדלי הוא יורד לפרויקט מרקמי, מה שאנחנו רוצים בלב העיר, וזה מה שרצינו. שוק בצלאל נמצא וקיים. וכמו ששוק בצלאל נמצא וקיים, גם שוק הכרמל. להזכיר לכם שלפני כמה זמן גם אישרנו אותו. השווקים בתל-אביב ימשיכו להיות שווקים. הם חלק מהצבע והאופי של העיר הזאת. אף אחד לא הולך לוותר עליהם. וככה דיברנו וככה החלטנו. וגם כרמלה עוזרי, שהיתה שם, היא ישבה ושמעה איך ניהלנו ישיבה. והישיבה הזאת נוהלה למופת. ואם את חושבת, תמר זנדברג, אם את חושבת שתצליחי לקחת את אותם סוחרים שעמדו, תאמיני לי, באומץ לב, היה להם קשה, ודיברנו על דברים קשים, וזה גם היה קשה לשנות, והצלחנו לשנות את ההחלטות האלה, למרות הכול. ואנשים יודעים את זה. שינינו את ההחלטות לגבי הרמפות על מנת ששוק בצלאל ימשיך להיות. ולכן, אנחנו עכשיו מצביעים – האם להשאיר את החלטת,

גב' מיטל להבי :

...שאם הם בחוץ, אני לא אקבל הצבעה עניינית.

מר פאר ויסנר :

אל תגידי לי למה דאגתי. תאמיני לי שאני דאגתי – דאגתי לתושבים, דאגתי לסוחרים. אני מכיר אותם מספיק טוב.

עשה לי טובה, או קיי? אני אדבר איתך בשוק אחרי זה, לא כאן. עשה לי טובה.

אנחנו כרגע מצביעים –

האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה או להחזיר את העניין לוועדת המשנה.

אני שואל :

מי בעד?

1. פאר ויסנר

2. דורון ספיר

3. יעל דיין



4. מסלאווי
5. כרמלה
6. שמוליק מזרחי,
7. מוזס
8. אסף
9. ויצמן
10. סמי
11. ודן להט

מי נגד?

1. רוחי
2. מדואל
3. שרון
4. שרון
5. לדיאנסקי
6. מיטל להבי
7. תמר זנדברג
8. ואחמד

מי נמנע?

אין

מר שרון לוזון:

לא קראת את גולדרינג.

מר פאר ויסנר:

סליחה, אז להוסיף אותו להצבעה – יואב, יואב.

9. יואב

מר שרון לוזון:

נגד.

מר פאר ויסנר:

נגד – כן.

יש מישהו שנמנע?

אין.

מישהו שנמנע??

גב' מיטל להבי:

כמה כמה?

הצבעה:

בעד: 11.

נגד: 9.

החלטה:

הוחלט ברוב של 11 קולות בעד, בהתנגדות 9 קולות ובאין נמנעים להשאיר על כנה את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מתאריך 1.8.2012, בקשר לאישור שטחי שירות.



תמר זנדברג:

כרמלה עוזרי, המצביעים הם שלך, אנחנו מגינים על המצביעים שלך, את לא מתביישת??

מר פאר ויסנר:

ההצבעה הסתיימה – 11:9 אני מודה לכולם.
אני מחזיר לדיון הבא לדורון ספיר. תודה.

2. בקשה מספר 12-1180 -
טיילת ע"ש שלמה להט – בקשה לדיון חוזר הוגשה ע"י חברות המועצה גב' מיטל להבי
ושרון מלכי.

מר דורון ספיר:

אנחנו ממשיכים בדיון – סעיף 2 – עברנו.
סעיף 3 – בקשה מספר 12-1180 – טיילת ע"ש שלמה להט – בקשה לדיון חוזר הוגשה ע"י חברות
המועצה גב' מיטל להבי ושרון מלכי.

הערעור של חברת המועצה מיטל להבי – בבקשה.
חברת המועצה מיטל להבי, בקשה.

קריאות מהקהל:

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נו, קדימה, את מעוניינת לעלות לדבר? גב' להבי.
אני קורא לך פעם ראשונה לעלות למעלה לדבר. אני קורא לך פעם שנייה. קדימה.
מיטל, קדימה.
כן בקשה. כן, קדימה.

גב' מיטל להבי:

אנחנו עוברים לערר שני שהגשתי – ערר טיילת להט-צ'יץ' – זו תוכנית שיש לנו עליה כבר אישור תב"עי
ואנחנו מדברים על תוכנית עיצוב, נכון?

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

לא, אנחנו דנים בהיתר בניה.

גב' מיטל להבי:

בהיתר בניה, שנובע מתוכנית עיצוב.

קריאות מהקהל

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בקשה.

גב' מיטל להבי:

אני אדלג על כמה שקפים, אני אשאיר אותך לך, שרון מלכי, שותפתי להגשת הערר.

גב' שרון מלכי:

בסדר.



גב' מיטל להבי:

יפה.

אני חושבת שאנחנו ראינו בשבוע האחרון, הרבה יותר טוב מכל מילים שניתן לתאר, את מה שקורה כשגשמי ברכה יורדים על המטרופולין ומביאים את הקללה לרצועת החוף ולים. מי שטרם ונכנס לאתר שלי, ראה סרטון של דקה וחצי שמדגיש ומראה את כל מה שקורה בחוף כשירד גשם.

אני לא אכנס לנושא של הבהרות התוכניות כי אני מכירה את התוכניות לעומק ואני אשאיר את זה לשרון. אני אלך לכיוון, שרון את אתי, כי אני מדלגת על כמה אתך.

גב' שרון מלכי:

אני אתך, אני אתך.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לדבר על הנושא של הטריבונוט. אנחנו עומדים לבנות טריבונוט בהיקף של 10 מטר או מינימום 3 מטר על רצועת החוף של הטיילת. הטריבונוט האלה ייבנו מעץ. מתחת לטריבונוט תהיה לנו גם טיילת חופית קוראים לזה, עשויה מבטון, לכל ציר צפון-דרום של האזור, מגורדון ועד הדולפינריום. אני מאד חששתי למשטר החולות ולמה שיקרה לחולות ברגע שאנחנו ניקח מהם את האפשרות להיזרק מזרחה, היום מה שעוצר אותם זה הקיר. אז אמרו לי – אל דאגה, יהיה תסקיר סביבה, ובאמת שלחו לי נספח של תסקיר סביבה. אבל כשראיתי את התסקיר סביבה שהוא בן עמוד אחד, אני פשוט הבנתי שזה לא תסקיר סביבה, זה איזה עמוד שאיזה אינג'ינר עשה, שיש לו 3 משפטי הקדמה, 3 משפטי סיומת ואיזו פסקה אחת באמצע שמתייחסת למשטר החולות, שהוא לא יינזק. בלי אסמכתאות, בלי להסביר איך הוא הגיע למסקנה.

אז אני יוצאת מתוך המקום החד משמעי שאומר לכם – לא נעשה פה תסקיר סביבה. אנחנו לא יודעים מה יקרה לחולות ולמשטר החולות, אם ייעשו הטריבונוט.

אבל, מילא יעשו ותהיה קוסמטיקה יפה ומשטר החולות ייפגע, זו התמונה של הצפת החוף מ-10/2012, זו התמונה. החוף הוצף. לקח לו שעותיים להתכסות בביוב. הביוב מסריח, לא בריאותי, פגע ברצועת החוף, דלף וחדר לתוך המים, השחיר את המים לחלוטין והיו על זה הרבה מאד צילומים, כולל של בעלי חיים מתים. היה צב מת בגורדון באותו יום, צב גדול, ביקשתי שישלחו לי את התמונה שלו, אני גם אעלה אותה לפייסבוק. המצב היה מחריד.

זה מה שקורה כשירד גשם. ולכן, הדרישה הבסיסית בתוך התוכנית הזאת זה לבצע ניקוז לפני שעושים קוסמטיקה.

מר ראובן לדיאנסקי:

דורון, .. הצעה לסדר בעניין ... אל תזלזל בצבים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו אבלים על צב, קטן כגדול.

מר ראובן לדיאנסקי:

...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הגודל לא קובע, ראובן.

גב' מיטל להבי:

כן, יש כאלה שמדברים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מגדיל לך חצי דקה.

גב' מיטל להבי:



אז דרישה לביצוע קודם כל של כל נושא הניקוז, כדי למנוע את הזיהום בחוף כשירידים גשמי ברכה. ואני רוצה להראות לכם מה קורה, אני הראיתי לכם את זה קודם, זה היה בשעה 10:00. בשעה 13:00 הגיע טרקטור של עיריית תל-אביב, תאמינו לי "קינג-קונג", לקח לו 20 דקות להעביר חול מצד אחד ולשפוך על הביוב ועל כל הזיהום מהצד השני. אף אחד לא ניקה את החולות, אף אחד לא טרח להוציא את הזיהום.

מר דורון ספיר – יו"ר הועדה:

אני רק מזכיר לך שיש לך עוד 6 דקות.

גב' מיטל להבי:

בתוך נוהל העבודה שיש, כתוב שם – איסור לביצוע דרך זמנית על שטח החוף. איסור הוצאות חול ים מהשטח. אנחנו מדברים על פריסת יריעות על החול בכל מקום שיבוצו בו עבודות רטובות. וקנס כספי במידה ואם תופסים את הקבלן עושה פעולה שפוגעת בחוף הים. חברים, קודם כל את הקנס הראשון, לפי ההצעות שלכם, יש לכם פה קבלן שאתם יכולים להפעיל עליו את הקנס הזה. אבל אני רוצה להגיד לכם, זה לא יכול להיות שנבזבזו מילים על חול לבן ועל איך שומרים על חול לבן; ובצד השני, נקדם ביצוע טיילת, בלי תשתיות ניקוז, שאחר כך אין חול לבן, יש ביוב זורם ויש יריעה שלוקחת טרקטור כדי לכסות בחול לבן את הביוב. אני מראה לכם כמה תמונות כדי להבהיר לכם – זה הכול מאוקטובר, מעכשיו. צריך להתחיל בתשתיות. אל תגררו לאשר ארמונות בלי לעשות את התשתיות קודם. עכשיו יבואו ויגידו לי – עכשיו, את לא יכולה להתערב, זה היתר, אני יודעת מה – תיכף יגידו לי את הכול. אז אני הלכתי למצוא סיבה למה אני יכולה להתערב בניקוז. תוכנית מתאר 3484 קובעת תנאים למתן היתר כדלהלן (היועצת המשפטית, את בטח תידרשי לזה אחר כך): סעיף 6.3-ג אומר שכל מבנה יקבל חיבור ביוב וניקוז לעת מתן היתר, על פי תוכנית זו. הסדרת מוצאי ניקוז וביוב תעשה על פי תמ"א 13/4 בנוסף לכל דין.

ב-6.4-ה כתוב – כל היתר בניה יציג תשתיות בתחום השטח נשוא ההיתר וסביבתו ובכלל זה מיקום מעבר השפד"ן בטיילת. בנוסף, נרשם לעניין תוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי, שהתוכנית תכלול הסדרת מוצא הניקוז, ביוב מי קיץ, אלא אם ייקבע מנגנון אחר ב-תמ"א 13/4. הלכתי לחפש את 13/4. מה זה קשה למצוא אותה, מרוב שמדברים עליה היא לא קיימת, קיימת בכמה ורסיות. אז מצאתי את הוורסיה מ-2008 ומצאתי ורסיה של ממ"י ומצאתי ורסיה של מינהל התכנון. ונכנסתי לפרוטוקול ב-ולחוף"פ. והחלטתי שבסופו של דבר אפשר להבין את כוונת המתכננים. ואנחנו ננסה להבין אותם, כי המתכננים שתכננו את התוכנית הזאת לא ידעו ש-13/4 לא תאושר לפני התוכנית הזאת. ולכן, הם שלחו אותנו לקבל הנחיות ב-13/4. אז כשאישרו את תוכנית הטיילת הניחו ש-13/4, תמ"א ארצית, תהיה מאושרת. היא טרם אושרה. אבל ראוי להתייחס אליה כמנחה לכוונת המתכנן והגופים המאשרים, קרי להסדיר ניקוז.

על פי תנאי ההיתר, יש לנו התייחסות מפורשת להסדרת מוצאי הניקוז והביוב, על פי ה-תמ"א ועל פי כל דין, כמעין סעיף ביניים. ההוראות המופקדות של ה-תמ"א, כפי שהן מופיעות באתר ממ"י, זה הראשון שראיתי, לא כוללת את התיקונים והנושאים שנדונים בוועדות המחוזיות. ההמלצות של ה-הולדת"ע והדיונים בוועדות המחוזיות, כוללים דרישות לתיקונים כגון: שתוכנית למתחם תכלול התייחסות לבעיות תשתית הכרחיות ובתוכן פיתרון ראוי של מוצאי הביוב ותחנות מי קיץ. בהוראה לפארק החוף מצוי לדיון תנאי לפיו לא יינתן היתר בניה ללא פיתרון ביוב וניקוז. אין לי ספק שהמתכננים סברו ש-תמ"א 13/4 תאושר לפני ה-תב"ע המקומית וראוי שכוונתם תיושם, כמו גם כוונת ה-תמ"א שטרם אושרה. לחילופין אני אטען, שאין לנו סמכות לייתר הנחיה שהיתה אמורה להיות תמ"אית בתוכנית מתאר ארצית ולא התקיימה. ואם אנחנו רוצים לייתר את הדרישה לביצוע ניקוז וביוב, אנחנו צריכים ללכת ל-ולחוף"פ, בהיותו המוסד המוסמך לפרש את כוונת ה-תמ"א, ורק הוא יכול לפתור אותנו מלעשות ניקוז לפני ארמונות בחול.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

יש לך עוד שתי דקות.

גב' מיטל להבי:

אני רק רוצה לציין ש-תמ"א 13/5, שכן אושרה, הפכה את נושא תשתיות וצנרת לכל מטרה ובכלל זה ניקוז, כמובנים בכל תוכנית תחת תנאים של שמירה סביבתית. אני אומרת שהטענות הנוספות שלי זה שתוכנית פינוי האשפה לא מוסדרת סופית. שצריך להטמיע בתנאי ההיתר את פריסת שטחי הזכיינות ברצועת החול. שיש לפרט את מקורות המימון לתחזוקת המשאב הציבורי. אני רוצה להעיר את תשומת הלב שבדראפט של הדיונים שלנו בוועדה נרשם שהיועצת המשפטית צריכה לענות לי ביחס לנושא של היטלי השבחה, ולא קיבלתי תשובה עדיין.

עו"ד הראלה אברהם און - היועצת המשפטית:
אני אענה.

גב' מיטל להבי:
ואני רוצה להגיע לניהול חוף במסגרת ראייה כוללת.

אנחנו עם תוכנית שמסדירה בניה לאורך רצועת החוף ומכשירה אלפי מטרים בנויים. אנחנו ביקשנו בדיון ב-7/2012 לקבל מידע על היקף ההכנסות מהיטל השבחה. הוחלט בפרוטוקול כי יינתן בכתב. ואת זה אני מבקשת, כי העירייה עומדת להוציא 50% מהתקציב שנדרש לצורך ביצוע הפרויקט הזה. וההכנסות מהמסעדות זה לקופת אתרים. אני רוצה להבין פה למה אנחנו צריכים להשקיע בזה, ויש לכלול בבקשה להיתר דרישה לכתב שיפוי כמובן, כי חס וחלילה, יתחייבו נניח לעשות משהו תוך חודש וייקח 6 חודשים, מי יפצה את מי פה – על תביעות של מתרחצים, על תביעות של מבקרים ועל תביעות של בעלי הנכסים.

הצעת ההחלטה אומרת שהוועדה מכירה בחשיבות וציבוריות החוף, והיא רואה חשיבות גדולה להסדרת תשתיות החוף לפני התחלת הפיתוח.

אני אומרת לכם באמת, ואני רוצה שתחשבו באמת, ואני מבקשת מכולכם, בלי שום קשר לאופוזיציה וקואליציה, אסף, באמת, בלי שום קשר לאופוזיציה וקואליציה, לעכל את העובדה שלא ניתן לבצע קוסמטיקה וטריבונוט ועץ ובטונים בלי לטפל קודם כל במוצאי הניקוז לים. לא יכולים להגיע למצב כזה,

מר אסף זמיר:
... כשהיית בקואליציה לא אמרת את זה.

גב' מיטל להבי:
אמרתי תמיד. רק שבקואליציה נתנו לי פחות להציג את המצגות, אבל אמרתי תמיד, אותו דבר.

אני מבקשת שהתוכנית תעודכן כדלהלן:
שהיא תסדיר את הניקוז לפני תחילת ביצוע העבודות;
שהיא תכין תסקיר סביבתי לעניין ההשפעה על כליאת החולות כתנאי לביצוע של הטריבונוט;
שהיא תבחן את הצורך וההיקף של הטיילת התחתונה, (אני מדברת על הטיילת מבטון, על רצועת החוף) ושתאים אותה לצרכי הנגשה בלבד. אנחנו לא צריכים פה לאפשר למשהו גרנדיוזי לצמוח.

גב' רחל גלעד וולנר:
לא להכניס את ההנגשה...

גב' מיטל להבי:
לא הנגשה שנותנת חיפוי. הנגשה צריך מזרח מערב, לא צפון דרום. ההנגשה צריכה להיות מזרח מערב. כמובן לעשות שעישוב הפרגולות יבוא לאישור הוועדה ולא יוכרע על ידי מהנדס העיר;
להוסיף כתב שיפוי או להחליט בדיון על ויתור בהנמקה;
ולתת לחברי הוועדה מידע מלא על כל הסוגיות הכלכליות, על היטלי השבחה וכל מה שנוגע לפרויקט הזה. אני מבקשת, אם גם לא רוצים להצביע על הכול כמקשה אחת, להצביע על הסוגיה של ניקוז לפני טריבונוט לפני הכול.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:
תודה רבה.



חברי הועדה?

מר פאר ויסנר:

אני רוצה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

פאר ויסנר בבקשה.

מר שרון מלכי:

סליחה, אני המציעה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, את המציעה, אבל היא לא השאירה לך זמן. למציעים יש עשר דקות. חברה שלך לא השאירה לך זמן, אבל בכל זאת אני אתן לך.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני גם רוצה לדבר, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם לך אני אתן, אבל בלי כל קשר. כי היא גם יכולה לדבר בזמן שלה ובזמן העקר.

מר שרון מלכי:

אני מבטיחה, אבל להיות קצרה יחסית.

קריאה:

זה הזמן שלה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה הזמן שלה והיא יכולה לקבל אותו בלי כל קשר. אני אומר בזמן המציעים היא לא יכלה לקבל, כי זמן המציעים מוצע.

גב' שרון מלכי:

רק קדימות, רק קדימות על פי מי שעוד לא הציע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

.. זמן שניתן לכל סיעה ביחד.

קריאה מהקהל:

מר דורון ספיר - יו"ר הועדה:

בבקשה, שרון.

גב' שרון מלכי:

אני חושבת שזו הייתה פתיחה ראויה לדבריי, מכיוון שהעניין של אסתטיקה, להבדיל ממהות, מבריאות, מסביבה, הרבה פעמים מתבלבל בעירייה, ואני חושבת שאנחנו צריכים פה להחליף את היוצרות. קודם כל לדבר על הדברים המהותיים, של הבריאות שלנו כאנשים, על הבריאות שלנו כסביבה, ורק לאחר מכן ללכת למהלכים שהם יותר קוסמטיים באופי שלהם.

המקרה של הטיילת הוא מקרה קלאסי של קוסמטיקה, כאשר אנחנו בעצם, יצאה לנו ההזדמנות, יצאה לנו כמובן במירכאות, לראות את הקוסמטיקה ההפוכה לפני כמה זמן, עם הגשם הראשון. עכשיו, הגשם הראשון כידוע לכולנו, לשמחתנו, מגיע כל שנה. כל שנה אנחנו לא יכולים לקחת תוכנית, ולהגיד לבעיה שמגיעה כל שנה, אנחנו לא יודעים עוד איך נתייחס. אנחנו נתייחס אליה אבל אנחנו לא יודעים. אנחנו נתייחס אליה ולא יודעים, זה שווה ערך ל-יכול להיות שעוד גם לא נתייחס אליה. פינה כזו, אי אפשר



לאשר תוכנית בלי לסגור אותה. חייבים לסגור את עניין הניקוז בראש ובראשונה. זו נקודה אחת שחשוב לי להדגיש, אני חושבת שכל מי שנמצא כאן ומגיע לים, או בני משפחתו מגיעים לים, או חבריו מגיעים לים, צריך לפתור גם את הבעיה הזאת. לא רק שזה לא נראה טוב, יש לזה גם בעיות מהותיות.

עוד שלוש נקודות נוספות, קצרות, ברשותכם. דבר ראשון, הוא נוגע כאן לאנשים שיושבים סביב השולחן הזה. רבים מאיתנו לא ראו את התוכנית. כמו שמיטל אמרה קודם, גם בערר הזה וגם בערר הקודם, אין כמו מראה עיניים. אנחנו לא אנשי מקצוע, אנחנו נבחר ציבור. צריך לראות את התוכנית הזאת בעיניים כדי לאשר אותה. אתם לא חותמות גומי, ואתם לא, רובכם לא מכירים את התוכנית. אם יש פה מישהו שישבו איתו והראו לו את התוכנית מקרב חבריי בקואליציה, אני אשמח לשמוע.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

זו לא תוכנית, זה היתר. התוכנית מאושרת.

גב' רחל גלעד וולנר:

ההיתר לתוכנית שלא ראינו עד עכשיו. זאת הבעיה

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

התוכנית מאושרת, כן. התוכנית ותוכנית העיצוב מאושרת.

גב' שרון מלכי:

אני מתכוונת כשאני אומרת ה'תוכנית' – תוכנית העיצוב.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תוכנית העיצוב מאושרת.

גב' שרון מלכי:

מאושרת, אבל מי ראה אותה?

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

חברי הוועדה אישרו אותה, מה זה 'מי ראה אותה'?

גב' שרון מלכי:

חברי הוועדה אישרו אותה?

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

בוודאי.

מר פאר ויסנר:

וגם הנציגים שלך.

גב' שרון מלכי:

ומה עם כל יתר האנשים כאן?

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

כל מי שרצה יכול היה לראות אותה, אנחנו פועלים לפי החוק.

גב' שרון מלכי:

אז אני מציעה שלפני כולנו מאשרים אותה גם,

גב' רחל גלעד וולנר:

דורון, דורון,



מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע לחברה שלך, אני רק תקנתי לגבי זה שאנחנו לא דנים בתוכנית, אנחנו דנים לא בתוכנית עיצוב, אנחנו דנים בהיתר בנייה, על פי התוכנית המאושרת.

גב' שרון מלכי:

בסדר גמור.

מר ראובן לדיאנסקי:

דורון, יש איזשהו מוסד ציבורי, כמו למשל פרויקט העיר, שדן על הלכידות של התוכנית, מבחינת סדר העדיפויות של ...

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

חברים, אנחנו דנים, אנחנו דנים בכל תוכנית על פי החוק, ואתה יודע בדיוק את ההליכים שכתובים בחוק, כיצד דנים בתוכנית, כמו שדנים בתוכנית 3,700 חברי הוועדה ויכולים לאשר אותה, ולא צריכים להביא את זה למליאה, ככה דנים בכל תוכנית. בין אם זה עוסק בבניין אחד, ובין אם זה עוסק ב-10,000 יחידות דיור. מי שרוצה מערער למליאה, וזה ערעור על היתר בנייה. בבקשה.

גב' שרון מלכי:

אני חושבת שכל נציג ציבור שיושב כאן סביב השולחן ורואה את עצמו כנציג ציבור אחראי, צריך לראות אותה, תהיה זה תוכנית, היתר או 'סבא וסבתא'. צריך לראות את זה בעיניים כדי להבין מה אנחנו מאשרים. אני חושבת שרבים מאיתנו כאן לא מבינים את זה, לרבות אני, אגב. כן, גילוי נאות. ואני חושבת שאסור לעשות את זה, לפני כן, יש כאן לא רק עניין אסטרטגי, אלא גם עניינים מהותיים של שטחי ציבור וכדומה.

אני אסגור רק בעניין שראובן העלה כאן בחצי פה, וזה העניין באמת של סדר עדיפויות. התוכנית הזו היא תוכנית שעולה הרבה מאוד כסף למשלם המיסים. אני בשנה של קיצוצים, קיצוצי רוחב בעירייה הייתי שוקלת. אומנם מדובר כרגע בשנת בחירות, וזה נחמד ויפה, אבל יכול להיות,

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

מפנה את תשומת ליבך שהנושא הזה אינו מעניינה של וועדת התכנון.

גב' שרון מלכי:

בסדר גמור, אני מדברת כאן לחבריי...

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

יש מוסדות אחרים בעירייה שדנים בנושאים האלה, אנחנו דנים בהיתר. העירייה אם היא רוצה יכולה לבצע את זה עכשיו, בעוד חצי שנה, בעוד שנה, את יכולה לבקש הארכה של ההיתר.

גב' שרון מלכי:

לי יש חשש לחשד שזה קשור לבחירות ולכן אני אומרת את זה. נכון שאפשר לאשר את זה בכל מועד, אולם, אני מניחה שאוקטובר 2013 נראה בפתח, וחוף הים הממורק יעבוד כאן לטובת מישהו, כאשר בעצם תקציבי מיליונים,

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אני מניח שאתם רוצים מסיבות פוליטיות לא לאשר את השיפוץ של החוף לטובת אנשי תל אביב.

גב' שרון מלכי:

לא, אני מעוניינת להסתכל על זה בצורה עניינית.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

רוצים לעכב את השיפוץ?

גב' שרון מלכי:



רגע, אנחנו לא מנהלים פה שיח בינינו, נכון?

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

כן. את מעלה נימוקים לא רלוונטיים, אז זכותי להתריע.

גב' שרון מלכי:

סליחה, אני אסיים במשפט אחד ברשותך. אני רק אסיים ואומר, שאני חושבת שהצמידות של האירועים האלה מעלה ספק וחשש, מדוע יש תקציבי מיליונים שמקוצצים בחינוך וברוחה, בעוד מיליונים אחרים מושקעים בעבודות שלא בטוח שצריכות להתקיים כרגע, והחשש שלי שהם יתקיימו כרגע. תודה.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

רחל, בבקשה.

אחרי זה ראובן.

גב' רחל גלעד וולנר:

בוודאי ידוע לכם, ונמצאים פה בקהל כמה אנשים שרואים אותי כל יום, שאני מה שנקרא 'יוממית בים'. כל יום בים. ומי כמוני מכירה את חוף הים ואת עומק הים, ורון רק לידיעתך, על מנת להקל על המצילים לראות אותי כדי שאני לא אאבד, אני שוחה עכשיו עם מצוף. קיבלתי את הערתך.

אני נתקלתי בתוכנית הזאת באקראי לפני כשבע שנים, במסגרת תכנון עיתידי לכמה תוכניות בתל אביב. וכשראיתי את התוכנית, אני יכולה להגיד לכם, את כל טיילת הדק על החוף חשכו עיניי. עוד בהיותי פעילה בפורום הירוק, אני התנגדתי לתוכנית הזו, ולשמחתי, אבל זה מתברר ככה שזו הייתה 'שמחת עניים', הוועדה המחוזית קבעה שיש לעשות שיתוף ציבור בעניין עיצוב הטיילת, לפני שהיא מחזירה אותו בחזרה לאישור.

נעשה שיתוף ציבור למראית עין בלבד. הציבור מאוד רצה להשתתף ולהביע את דעתו, והגיעו למעלה מ-200 איש על מנת להביע את דעתם. אני יכולה להגיד לכם שהמסר העיקרי שעבר מבחינת התושבים שבאו לאותו שיתוף ציבור, היה שאנחנו שמחים על שיפוץ ושדרוג החוף והטיילת. היו המון הערות שאני יכולה להגיד שהופנמו בתוכנית הנוספות שהאדריכל הגיש. אבל ה-'לא' העיקרי היה לתוספת דק על החול. כמי שכל יום מגיעה לים, אני יכולה להגיד לכם שמשאב החול שלנו הולך ונעלם. כל סערה גדולה מצמצמת את שטח החוף, והיות והים הוא המשאב, וחוף הים, אני יכולה להגיד לכם שהוא המקום השוויוני שבו תושבי תל אביב כולם, ולא רק תושבי תל אביב, יכולים לבלות בו מדי יום ללא תשלום ובכיף, הולך ומצטמצם. מגיעים הרבה יותר אנשים, ופיסת החול שיש להם כדי ליהנות ממנה הולכת ומצטמצמת. כך שבוודאי שתוספת דק נוספת, וגם אם באצטלה של הנגשה, היא לגמרי מיותרת ותביא גם לשינוי אופי החוף, כי אנשים באים להיות על החול, גם אם זה לא תמיד כל כך נעים. כי אורלי בזמנו אמרה לי 'לא משתמשים בחול שמאחורי', ואני אומרת, אנשים באים לדעת, ונהנים לשבת על החוף בידיעה שמאחוריהם יש עוד הרבה חול. כי זה נותן תחושה של טבע. גם כשאתה הולך ביער בשביל, אתה רואה רק את העצים לידך. אבל אתה מאוד, התחושה הטובה שנותנת לך ההליכה ביער, זה הידיעה שיש עוד ועוד עצים. כך שכל שצמצום החוף והבאת הטיילת הרעשנית עוד יותר קדימה על החול, היא לגמרי מיותרת. ושרוצים להנגיש, ואני יכולה להגיד לכם שאני עובדת סוציאלית, שההנגשה בהרצלייה קיבלה ציון 10, אפשר להנגיש, לא לפגוע במשאבי הטבע. ואני רוצה גם להתייחס לתכנון המבניים. אין לנו מושג מה הולך להיות שם. מישוהו שאל את המתרחצים? מישוהו שאל את האנשים שבאים יום-יום 'מה אתם רוצים? מה מתאים לכם?'. היום משתמשים בים לאורך כל השנה, חשוב מאוד שיהיו במגננים מקלחות חמות, אין לי מושג אם יש. אני יוצאת מהבננה בחורף וקר לי. אני רוצה מקלחת חמה, זה משנה את כל חוויית ההשתמשות בחוף. לא יודעים, אנחנו לא יודעים, לא יודעים. אנשים מאוד רוצים לוקרים. לא יודעים, אין לנו מושג. מישוהו שאל מתרחץ יוממי מה הצרכים? לא נשאלנו. אני גם רוצה להגיד לכם, שאני יודעת שהייתה הוראה אחרי שיתוף הציבור לא להחזיר, ולקרוא לכל האנשים שהיו בשיתוף הציבור ולהראות להם את התוכנית מחדש, כמו שנדרש בשיתוף ציבור. התקבלה כאן החלטה מחטפית, שאני חושבת שראוי לקחת רגע פסק זמן, ולנסות לעשות ולחשוב עוד פעם על מנת לא להרוס את חוף הים, משאב הטבע החשוב ביותר שיש בתל אביב.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תודה רבה. ראובן בבקשה. עוד משהו ביקש? כן, חבר המועצה לדיאנסקי, בקשה.

מר ראובן לדיאנסקי:

אדוני היושב ראש, חברי חברי המועצה. אני לא בהכרח בא לדבר כאן בכובע שלי כחבר מליאת הוועדה, אלא יותר בכובע שלי כאיש ציבור. וכל אחד מכם פה שיושב, חייב גם לזכור שיש לו שני כובעים, והתוכנית הזו שהיא בעיני תוכנית, כמו שאמרו קודם, תוכנית לשנת בחירות. תוכנית לשנת בחירות, שנת 2013 הולכת להיות שנת בחירות. ישנם פוליטיקאים שנמצאים כנראה במצב לא קל, והם צריכים כל מיני קרשי הצלה שיצילו אותם, וזה קרש הצלה. דרך הקרש הזה אולי ניתן לגרוף עוד קולות, ולהראות הנה, יש חזות יפה, ישנה קוסמטיקה.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

רק הבעיה שעובדים עליה כבר שש שנים, אז לאיזה בחירות אתה מתכוון? לאיזה בחירות אתה מתכוון?

מר ראובן לדיאנסקי:

בוא, בוא, תן לי לסיים. אתה לא צריך להגן כל פעם מחדש על המורה המנחה שלך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כמה שנים התוכנית הזאת?

קריאה:

שש

מר ראובן לדיאנסקי:

אני רואה פה שהבקשה להיתר היא מלפני ארבעה חודשים.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אבל ההיתר אחרי אישור תוכנית, ואישור התוכנית תוך כדי, הכול לפי לוח הזמנים.

מר ראובן לדיאנסקי:

התוכנית הזו היא תוכנית מתגלגלת,

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

הכול לפי לוח הזמנים.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני לא אתווכח איתך, אני אומר את דבריי.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

בסדר, אני רק מסב את תשומת ליבך לעובדות. שלא תיתן לעובדות לבלבל אותך.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני אומר את דבריי, ואתה אם תרצה, יש לך את המיקרופון. אחרי שאני ארד תוכל לדבר וגם לסתור אותי לחלוטין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לגמרי.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני הרי יודע איך הדברים מתנהלים כאן.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

לא רציתי שתמשיך בתיאורית הקונספירציה, בלי שיש לה איזה שהוא בסיס מתחת.



מר ראובן לדיאנסקי:

בכל מקרה, לפי מה שידוע לי ההערכה היא שהתוכנית הזו תעלה סדר גודל של 150 מיליון שקלים. אין ספק שאחד הדברים הראשונים שצריכים לעשות, כשרוצים לטפל באמת בחוף הים זה לדאוג לתשתיות, לתעלות הניקוז. למנוע שבחופי הים יישפך הביוב לרצועת החול, ולאחר מכן לתוך החוף. אני הייתי שם, בחוף הים שבצמוד לדולפינריום, ביום, למחרת היום שביוב רב וכל הדברים הבלתי רצויים נשפכו לתוך החוף וגם לתוך הים. אגב, באותו יום היו גם אנשים שהתרחצו במים, מבלי שדאגו בעצם להזהיר אותם ולהוציא אותם, כי אני חושב שלא די בלנקות את רצועת החול עם טרקטור, בסופו של דבר זה גם נכנס לתוך הים. ואם אנשים נכנסים ומתרחצים.

גב' מיטל להבי:

לא ניקו....

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש מחברי האופוזיציה לא להפריע למר ראובן לדיאנסקי.

מר ראובן לדיאנסקי:

הם גם אספו ושמו את זה בשקיות, אני הייתי שם וראיתי ששמו את זה בתוך שקיות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש מהאופוזיציה לא להפריע לחברים.

מר ראובן לדיאנסקי:

אבל ילדים קטנים נפשו בחוף הים ונכנסו למים, ואף אחד לא עמד שם ואמר: חברים יקרים, שהים, הים בעצמו מזוהם כתוצאה מכך שביוב רב דלף לתוך המים.

לכן התשתיות, אם רוצים לטפל באמת באזור החוף ובחוף הים, שהוא נכס טבע עירוני, באמת שראוי שנגן עליו, נשמור עליו. שנשאיר אותו גם לדורות הבאים. אז מלבד לניקוז ותשתיות צריך להגדיל את רצועת החול.

ישנם חופים רבים בתל אביב שרצועת החול היא צרה מדי, וצריכים לעשות ככל שניתן על מנת להגדיל את רצועת החול, גם אם צריך לייבש קצת מן הים. אני לא בא כאן לפתור איזה שהיא בעיה שאין לי כרגע עליה תשובה, אבל אני חושב שצריך לנסות ולטפל בזה.

הדבר השלישי זה הנגשה, וגם אפשרות לתת לאנשים לשבת על ראות ים עם סככות, ולא מעבר לכך. כל התוכנית הגרנדיוזית הזו של לבנות דק, ולבנות בנקט, טריבונוט לשיבה היא מיותרת. בשנה שבה עיריית תל אביב כנראה הולכת לקצץ 100 מיליון שקלים מהתקציב שלה ולפטר עובדים, אז אין ספק שאנחנו צריכים להיות אחראיים ולדאוג מה סדר העדיפויות הכלכלי של העירייה. גם אם התוכנית הזו אושרה לפני מספר שנים, עדיין אנחנו יכולים לבוא ולהגיד: 'זו לא העת'. אפשר להמתין עם זה. אין שום צורך לתת עכשיו את ההיתר, לא יקרה שום דבר אם כשהמצב הכלכלי יהיה הרבה יותר טוב, אנחנו נחזור ונאשר היתר בנייה שכזה.

אבל אני מבין את המגמה, אני מבין את המגמה. שברגע שיאושר ההיתר, יצאו מלשכת דובר העירייה ויודיעו שהרפורמה בחוף הים יצאה לדרך,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל כך כואב לכם שמפתחים את העיר, אה??

מר ראובן לדיאנסקי:

וטיילת שלמה להט הופכת להיות עכשיו טיילת משודרגת וכיוצא בזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא מבין את הכאב הזה, למה כואב לכם שמפתחים את העיר?

מר שרון לוזון:



אדוני היושב ראש, למה אתה מפריע לדובר? אתה אמור לשמור פה על הסדר, ולא להתערב בדברי הדוברים. תן לדובר לדבר ותדבר. תן לעצמך רשות דיבור, לא על חשבון אחרים.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אדוני המהנדס, אל תחנך אותי. אני תפקידי לשמור על זה שהוא ידבר לעניין.

מר שרון לוזון:

אז זה לא תפקידך. תפקידך הוא להגיד מה שהוא בוחר להגיד. במקום לשמור עליו מהפרעות אתה בעצמך מייצר את ההפרעות.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

יש לך עוד דבר מה להוסיף? כי זמנך עבר.

מר ראובן לדיאנסקי:

כיוון שלעתים גם אלה שמחנכים אותנו שבמליאת הוועדה המקומית בעצם לא מערבים פוליטיקה, אז הם נאלצים להשתמש במיקרופון ולקרוא קריאות ביניים, על מנת שהם יפלו על אוזניים קשובות של מאן דהו, אז אני סולח לו. אני סולח לו שהוא מעיר לי באמצע הדברים שאני אומר, וכל הערותיו הן הערות פוליטיות ולא הערות תכנוניות.

אני חוזר ואני מבקש מכל אחד שיושב כאן. ראשית, חוף הים הוא באמת מקום יקר למרבית התל אביבים. ואלה שגדלו בעיר הזו מגיל צעיר יודעים שבאמת חוף הים זה דבר שהוא בנשמתו של התל-אביבי. יש כאלה שהגיעו לכאן מחוץ לעיר, ולא ממש מכירים עד כמה שהים חשוב לנו. ולכן אני חושב שאם רוצים לטפל בים אז צריכים לטפל באמת בזיהום שנשפך אליו, בתשתיות, בניקוז. להגן על בעלי החיים, אסף זמיר, שנמצאים בתוך המים. לשמור על אותם מתרחצים והתושבים, שיוכלו להתרחץ במים נקיים ובעצם לשמור על בריאות הציבור, ולא להתעסק בקוסמטיקה, שזאת בעצם האג'נדה היחידה שבעיר תל אביב יפו, בעיריית תל אביב יפו, עוסקים בה ב-15 השנים האחרונות. תודה.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תודה רבה. אני מבקש לא למחוא כפיים. כן, אני מניח שכולם דברו. עוד משהו ביקש לדבר?

מר פאר ויסנר:

אני.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה.

אני רק רוצה להבין, עד שהוא מגיע לפה - אם התוכנית כל כך רעה, אז מה אכפת לכם שיבצעו אותה כדי שיראו כמה שהיא רעה, ואז לא יצביעו. אני לא מבין את זה, זה האינטרס שלכם לעשות את זה. האינטרס שלכם זה לבצע את התוכנית כדי שיראו כמה שהיא רעה.

קריאה:

אני מבקש שתפסיקו ואם אתה רוצה אז אל תביע דיעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך לא להפריע, תודה רבה לך על המחמאות. בפעם הבאה שתדבר תהיה בחוץ.

קריאה:

מתי פעם אחרונה היית בים?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך, פעם אחרונה שתדבר, תהיה בחוץ, כן בקשה.



כן, בבקשה.

מר פאר ויסנר:

חברות וחברים, התוכנית הזו הגיעה לוועדה המקומית. הוועדה המקומית, שוב, כנראה חלק מהאנשים לא יודעים, יש 11 חברים. אני התנגדתי לתוכנית, ודורון ספיר הטיל עלי, שהוועדה לאיכות סביבה של עיריית תל אביב, שהיא וועדה סטטוטורית, תשב על התוכנית הזו, תעבור על כל הנקודות, ובוועדה הזאת גם מיטל, וגם שרון מלכי יושבות. ודרך אגב, לא ביקשתי חיזוק לוועדה, למרות שיש חברי קואליציה שלא הגיעו, וישבנו שלושתנו בוועדה. וישבתם ואמרתם את מה שאמרתם, וכל מה שאמרתם ב-99% מהדברים, נכתב, נרשם והתקבל למרבית הפלא. כי אם מישהו יכול להגיד - מי נמצא בים או לא הולך בים - אז אני נמצא שם. ודרך אגב לנושא הניקוזים, תודה רבה שעושים את הפרויקט הזה, כי אנחנו נמצא את הפיתרון, אלה היו התשובות של המהנדסים ואנשים שהגיעו לוועדה, זו וועדה של איכות סביבה שקיבלה את אנשי המים ואנשי הניקוז, ואמרו 'אנחנו נמצא פיתרון'. לא באנו על מנת לא למצוא את הפיתרון.

מר אהרון מדואל:

...

מר פאר ויסנר:

אהרון, אתה בעצמך יושב בוועדה המקומית, ואתה יודע שאנחנו מקפידים, ואין בינינו חילוקי דעות לא בין אופוזיציה לקואליציה, אלא באמת לנסות ולמצוא את הדרך הטובה והיעילה לטובת תושבי העיר ולמה שקורה בה. תאמין לי. ועשינו את זה לא פעם בשיתוף פעולה איתך, בלעדיך. אנחנו משתדלים לעשות את המיטב. ו'אוכלים' לדורון וגם לפעמים לי - 'אוכלים את הכבד לא רע', על מנת לקבל תוצאה טובה. כל יום רביעי, מי שרוצה מחברי מועצת העיר שיגיע לוועדה ויראה איך זה מתנהל. דורון, אני צודק בזה, ש'אוכלים אותך' - אוכלים אותו מדי פעם.

במקרה הזה עברנו על כל הנושאים, וכל הנושאים של הים דרך אגב, וגם לגולש שיושב שם, ישב איתי אוריאן ועברנו על כל הנושאים, כולל כל מה שיש בנושא הים. כולל מה עושים עם החול. יש כאן רשימה ארוכה, ודרך אגב, אני חבר דירקטוריון באתרים, והעברנו את כל הרשימה הזו לוועדה המקומית. זה הגיע לוועדה המקומית, וכל מה שנכתב בוועדה, דרך אגב, הוועדה לאיכות הסביבה זו וועדה שעובדת עם סטנוגרמה. יש את הכול, הכול. הכול מוקלט, וכל מה שכולם ביקשו, הכול נכנס. הוצגו התוכניות, הגיעו האדריכלים, באמת, נתנו את המיטב להגיע למצב הכי טוב. דרך אגב, זה לא חדש. צריך להבדיל דרך אגב בין ניקוז שיוצא ממים של רחובות, דרך אגב זה יוצא בכל העולם, לבין ביוב. זה דברים שונים לגמרי, לא לבוא ולערבב. ואני יודע שיש חופים, כמו החוף של הדולפינריום וחופים אחרים, שסובלים יותר מזה. כי יש להם שם פתחים גדולים יותר, וסובלים יותר. וינסו במסגרת הפיתרון הזה, ננסה למצוא פיתרון. חופי תל אביב והחול הלבן זה דבר נדיר, ואנחנו רוצים לשמור את זה. אני לא מאמין שלא רון, ואף אחד מחברי הוועדה הזאת, כולם יודעים, כל חברי המועצה, רוחיק, יודעים, מעריכים, יודעים מה הים נותן לנו. תאמיני לי.

עכשיו לעניין, עברנו על כל הנושאים, ודרך אגב, חלק מההחלטות בנושא, שאני חושב שזה הנושא המרכזי, וישבנו עם אנשי המקצוע ודיברנו על הנושא של הניקוזים. אמרנו, הפרויקט בשלב הראשוני שלו, אין לו ניקוזים. יש לו נקודה אחת, והנקודה הזו תיקח לתשומת לב. הבטחנו לעבור את החורף הזה, הבטיח מר ג'קמן והבטיחו אנשי עיריית תל אביב, אנשי המקצוע, אמרו: 'אנחנו נמצא פיתרון'. אנחנו נביא לכם את הפיתרון. ולכן הוועדה המקומית, דרך אגב, אני לא הייתי בישיבה הזו. וגם אם הייתי, לא יכולתי להצביע בישיבה הזו. החלטנו שאנחנו רק עוברים שלב א', (ואת יודעת את זה טוב, מיטל), אם אין פיתרון לניקוז עוצרים, נכון, מיטל? - אז בואו, שימו את הדברים על השולחן, זה לא דברים שהומצאו. זה דברים, שדרך אגב, עשו איתכם בשיתוף פעולה. אני האחרון שחושב, ואני אמרתי את זה בוועדה מאה פעמים. אמרתי, כל נושא שהוא נושא סביבתי, הוא גובר על כל דבר ועניין על מנת למצוא פיתרון מושכל ובר קיימא. ואני חושב שהצלחנו למצוא את הפיתרון הזה. והפיתרון הזה הוא פיתרון טוב, נתנו תשובות וגם עשינו פרויקט ניסיוני בנושא עצים בים. הכול, הכול. חברים, יואב, וכדאי שתקרא, לפני שאתם מצביעים, כי לפעמים, אתם יודעים, לרוץ ולהגיד הכול נגד,

גב' מיטל להבי:

פאר, אבל התסקיר הסביבתי... עומד מאחוריו?

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אני מבקש לא להפריע.



מר פאר ויסנר:

תקשיבי טוב, כל התסקיר, התסקיר הסביבתי שדיברת על החולות, מה שביקשת על נדידת החולות, הסבירו לך אנשי מקצוע, ואני מוכן לעמוד פה מול כל וועדה ולהסביר. החולות שנודדים בקטע האחרון, אין להם קשר לנדידת החולות. זה משהו אחר לגמרי. אם היית באה ומדברת איתי על שוברי גלים ומה הם עושים, ומה הם גורמים, הייתי מוכן להתווכח. ואני מבקש את סופר התסקירים שיש. תאמיני לי, אני לא יום אחד בנושאים האלה, ועשיתי מלחמה על חוף הילטון, ואת יודעת בדיוק מה עשינו, על מנת לא לקחת סנטימטר מהחוף. והעירייה השקיעה שם 28 מיליון שקלים, על מנת שחוף הגולשים לא ייפגע. אז תאמיני, אני באמת נמצא בתוך הסיפור הזה, ואני אומר לכם, תהיו כנים עם עצמכם. לפחות כשאתם מביאים דברים למליאה, ואמרתי לכם את זה לא פעם, תביאו דברים שלא עברו את המסננת. ואני אמרתי לך, מיטל, כל נושא, ואני אומר את זה לכל חבר אופוזיציה או קואליציה - כל נושא שמעיק, אני חושב שיש אוזן קשבת בסופו של דבר לשנות את הדברים. ולכן אני חושב שצריך להשאיר את ההחלטה, אנחנו נעבור את החורף הזה, נראה מה קורה, ובמידה, אני מאמין שעיריית תל אביב תמצא את הפיתרון, גם אנשי המקצוע לא אמרו לנו את זה סתם. תודה.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תודה.
אלון אתרים, בבקשה, תשובות.

גב' מיטל להבי:

למה כל התשובות מאלון אתרים ולא מהיועצת המשפטית?
למה הוא עונה לתמ"א 304?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כי הוא היזם.

את ענית לי בשטחי שירות, מה פתאום הוא עונה...

אוקיי, אז לא צריך את התשובות.

כן, בבקשה, ראש העירייה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני חושב ש-4 שנים אחרי תחילת קדנציה, הגיע הזמן שחברי המועצה גם ילמדו את ההסדרים המנהליים והמשפטיים, והדרך שבה מתנהלים דברים. אי אפשר לבוא לוועדת תכנון ולדבר על עלות פרויקט. בוועדת תכנון עוסקים - האם התכנון הוא נכון או לא נכון. בוועדת כספים עוסקים - אם לאשר אותו או לא לאשר אותו, וכמה כסף להשקיע. ואי אפשר באמצעים תכנוניים לבוא ולספר לי על כמה עולה פרויקט. והגיע הזמן להבין את זה, ולהפסיק להביא את זה לכאן. תב"ע חופים עושה סדר פעם ראשונה, בכל מה שנבנה בצורה לא מוסדרת לאורך כל השנים בחוף. ואושרה גם על ידי וועדת ה-ולח"פ, שהיא וועדה מאוד, מאוד מחמירה.

גב' רחל גלעד וולנר:

....

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אל תצעקי עלי. שמעתי אותך צורחת ושתקתי, אז אל תצרחי עלי.

גב' רחל גלעד וולנר:

כי זה בדמי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה בדמך, גם בדמי.



גב' רחל גלעד וולנר:

תחשבו על זה...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תקשיבי, יש לי אותו דם כמו שלך, באותו צבע, בדיוק מתחמם אותו דבר, בדיוק מתקרר אותו דבר, אז תשמרי ותני לי לדבר.

גב' רחל גלעד וולנר:

...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את נהנית מברכת גורדון, למרות שצעת גם קודם.

גב' רחל גלעד וולנר:

תגיד תודה, שעשינו שם מהפכה...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עזבי, עזבי, די, די, די, תפסיקי לצרוח. די!

עשתה סדר בעניין וזו וועדה קשה, זו לא וועדה קלה. רבותיי, מה אתם מספרים לי על הזיהום בים ביום ההוא? עושים דגימות בים באופן קבוע, והעובדה שבאותו יום ירד מעט גשם, לכן ... נעצר בעצם על החוף, כי אם היה יורד קצת יותר, אז הכול היה עובר, ולא הייתם מרגישים בכלל. כי זה קורה כל חורף, וקורה תמיד כאשר יורד גשם, וזה לא מזהם את החוף, את הים.

קריאה:

זה לא מזה.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אני מבקש שקט. אני מבקש לא להפריע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הלו, בחור, בחור, אין לך זכות דיבור פה.

גב' רחל גלעד וולנר:

אז בוא ניכנס לים ...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך לא להפריע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אני אומר לכם, שהים הזה נבדק באופן קבוע, והים שלנו הוא במצב מצוין. כמו שהאוויר השתפר בעיר הזו, למרות כל אלה שצורחים.

מר שרון לוזון:

למרות שהמשרד להגנת הסביבה קבע שהעיר הזו לוקה בזיהום אוויר חמור, אם תהיה צמוד לנתונים ולא תקשקש סתם,

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך.

מר שרון לוזון:

כי גם חופי הים מזהמים ... פעם אחר פעם. אתה עומד פה ומשקר ומדבר שטויות ו...



מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אתה 'טול קורה', בריוני, 'טול קורה מבין עיניך'. המשרד לאיכות הסביבה לא הכריז על תל אביב כעל עיר מזוהמת, זה לא קרה. זה לא קרה, זה גם לא יקרה. במספר הימים של זיהום אוויר בעיר תל אביב יפו, בעיר תל אביב יפו, ירד מ-90 לפני 14 שנה ל-19 השנה. מה לעשות?

קריאה:

זה היה קצת יותר מדי.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אתה צודק בניגוד לך,

מר שרון לוזון:

השר להגנת הסביבה אמר באופן מפורש בניגוד לך ובניגוד לירושלים שבתל-אביב זיהום

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

בריוני, תפסיק לצרוח.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

די, מספיק, שקט. אין לך זכות דיבור.

מר שרון לוזון:

לי יש זכות דיבור בכל מקום שבו אני נמצא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין לך כרגע זכות דיבור. את הזכות הדיבור אתה תקבל ממני, פה, בדמוקרטיה.

מר שרון לוזון:

זה כמו שאתה נותן לעצמך זכות דיבור להפריע לנואמים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בדיוק, גם לך.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

ולכן, בואו נעסוק בנושאים התכנוניים. ולכן צריך לבוא ולומר, גם העניין של החוף שהולך ומתמעט, גם הוא עובדתית לא נכון, לא נכון. ולכן, הגיע הזמן שתפסיקו להפחיד את עצמכם ואת הציבור, ותצטרפו לעשייה הנפלאה שנעשית בעיר הזו, והכול נהדר, ובואו נצביע.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

חברים, מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה?

הצבעה:

1. דורון
2. רון
3. יעל
4. שולה
5. מסלאווי
6. פאר
7. שמוליק
8. מוזס
9. אלון
10. יניב
11. בביוף



12. סמי

13. דן

ודורון (אמרתי דורון, אז תורידו את הדורון האחרון)

מי נגד?

1. אחמד

2. תמי

3. ראובן

4. מיטל

5. כרמלה

(אני מבקש מכם, רוצים שאני אגיד כרמלה – כרמלה)

6. שרון לוזון

7. שרון מלכי

8. יואב

9. מדואל

10 ורוחיק

מי נמנע?

אין.

מר שרון לוזון:

זה אומר שלא אישרנו פרוטוקול של הישיבה הקודמת, אם אנחנו מתפזרים.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אישרנו כל עוד לא היו הסתייגות.

מר שרון לוזון:

אמרתי שהייתה לי הסתייגות ודחו אותי לאחר כך.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אז רק שנייה, חכו שנייה, אני מבקש לחכות, אני מבקש לחכות. הישיבה עוד לא הסתיימה, אדוני ראש העירייה.

החלטה

ברוב של 13 קולות בעד, בהתנגדות 10 קולות ובאין נמנעים החלטת ועדת המשנה נשארה על כנה.

מר שרון לוזון:

דחיתם אותי לאח"כ,

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

כן, לעניין הפרוטוקול.

מר שרון לוזון:

לעניין פרוטוקול ישיבה קודמת, מאחר שנדון בה נושא של ערר אנטיגונוס, אני מבקש להכניס לפרוטוקול של הישיבה הנוכחית, שהחברה להבי ואנוכי הגשנו ערר לוועדת הערר המחוזית, והוא יידון ב-9.12.2012 הקרוב, בנושא של בית-ספר אנטיגונוס.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

תודה רבה, הישיבה נעולה.





כ חשון התשע"ג
05 נובמבר 2012

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

*****הישיבה נעולה*****

