

מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
מתאריך כ"ד באב תשע"א (24.08.2011)

השיבה נפתחה בשעה 09.51

סטנוגרמה
שושנה בלו

מזכירת הועדה
אלה דוידוף

על סדר היום :

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0004 מיום 20.6.2011.
 2. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0005 מיום 22.06.2011.
 3. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0006 מיום 04.07.2011.
- * * *
4. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב – יפו :

כחלק מתהליך הצגת תוכנית המתאר ובהמשך לשני ימי דיון שהתקיימו בתאריכים 22.6.2011 ו-04.07.2011 יתקיים יום נוסף במטרה לאפשר לחברי הועדה המקומית להשלים את דיוניהם ולהציג את הערותיהם ביחס לאיזורים ולנושאים שהוצגו במליאות קודמות ועל מנת לקבל החלטות בנושאים לגביהם הוצעו חלופות תכנון.

להלן סדר יום ליום הדיון השלישי:

- 09.00 - 08.45 - התכנסות
 11.30 - 09.00 - השלמת דיון והערות ביחס לאזורים ולנושאים שהוצגו במליאות קודמות.
 11.45 - 11.30 - הפסקה
 13.15 - 11.45 - חלופות תכנון כלל עירוניות ומרכז העיר.
 14.00 - 13.15 - ארוחת צהריים
 15.30 - 14.00 - חלופות תכנון מזרח העיר.
 17.00 - 15.30 - חלופות תכנון דרום העיר ויפו

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 2 -

מר דורון ספיר - יו"ר הועדה:

בוקר טוב לכולם, אני מבקש מכולם לשבת. אנחנו מתחילים באיחור של כחמישים דקות את ישיבת וועדת המליאה, לדיון בתכנית המתאר. בחדר נמצאים:

1. חביבה אביגיא
2. גפן שמואל
3. יעל דיין
4. תמר זנדברג
5. משה טיומקין
6. מיטל להבי
7. דן להט
8. שמוליק מזרחי
9. ספיר דורון
10. כרמלי עוזרי
11. שרון לוזון

ושרון לוזון - ברכותי על הצטרפותך למליאה, זה הדיון הראשון שלך במליאה? אז ברכותי, שיהיה בהצלחה.

יש לנו כמה השלמות מהדיון הקודם. אני מציע שניתן לצוות המקצועי להתחיל. ניגש ישר לעניינים, בלי הקדמות מיותרות, כי איבדנו מספיק זמן. בבקשה.

מר יואב וינברג:

בוקר טוב לכולם. עפ"י סדר היום אנחנו אמורים להתחיל בהשלמת דיונים והערות שחברי הוועדה מושכים מהדיונים הקודמים, כל פעם אמרנו בדיון הבא, אז לזה הבוקר מוקדש. בהמשך היום אנחנו מתכוונים להציג לכם את ההיבטים החלופתיים בתכנית המתאר, כפי שעלו בדיוני הוועדה המקומית. אני מזכיר שבמליאות האחרונות הצגנו בפניכם את התכנון המוצע לכל אחד מאזורי העיר וכן את התכנון המוצע בנושאים שונים, שטחים פתוחים, מבני ציבור, מגורים, תעסוקה וכן הלאה. לאורך הדיונים היו לחברי הוועדה הערות, הצעות, שניסינו להגדיר אותן לפי מיטב הבנתנו כחלופות למה שאנחנו הצענו לכם ובעצם מה שאנחנו נציג במהלך היום זה את ההצעה המקורית של הצוות, כפי שהצגנו לכם אותה בעבר, בדיונים הקודמים. הצעות חלופיות, כפי שעלו בדיוני המליאה או מחוץ לדיוני המליאה, חלק מחברי הוועדה העבירו אלינו הצעות והמלצות הצוות להצבעה, אבל כמובן שהדברים עומדים פה להצבעתכם. הכוונה היא שבמהלך היום תכריעו באותם מרכיבים חלופתיים בתוך תכנית המתאר, אין פה כוונה לאשר את תכנית המתאר בכלותה, אלא את אותם מרכיבים חלופתיים בתוכה, כפי שעלו בדיוניכם עד כה. אם פספסנו איזשהו מרכיב חלופתי, אם יש איזושהי הצעה שעלתה, ניסינו לסרוק את כל הפרוטוקולים, את כל ההערות שכתבנו במהלך הדיונים, אז זה המקום או במהלך היום, המקום להציע דברים שייתכן שפספסנו או שעלו מאז.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 3 -

סדר היום:

- חלופות תכנון כלל עירוניות, אותם היבטים שלא נוגעים לאזור ספציפי.
- חלופות במרכז העיר.
- חלופות לתכנון למזרח העיר ולצפון העיר.
- חלופות התכנון לדרום העיר וליפו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עכשיו השאלה אם יש למישהו מחברי המליאה שרוצה להתייחס עוד לפני החלופות, להשלים טיעונים מהדיונים הקודמים? לפני שנתחיל, תחשבו על זה כמה דקות. נפתח באישור פרוטוקולים:

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0004 מיום 20.6.2011.
2. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0005 מיום 22.06.2011.
3. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0006 מיום 04.07.2001.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה להגיד משהו על הפרוטוקול. קודם כל, הפרוטוקול הוא למעשה סטנוגרמה ואני לקחתי אחד כזה וקראתי אותו ואין מה להגיד. סטנוגרמה זה דבר נאמן למה שנאמר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה עניין פורמלי. אז את לא חייבת להגיד.

גב' מיטל להבי:

מה שאני רוצה, אבל, כן להגיד, זה שבמהלך הדיונים עלו הרבה מאד מאד שאלות, אם ע"י דן להט ואם ע"י גפן ואם על ידי ואם ע"י תמי ואכן, במסמך שקיבלנו רוכזו הנושאים המהותיים ביותר שהועלו, אבל כאן, כשניכנס לאיזה אזור אני אתן כמה דוגמאות לנושאים נוספים. אני רק רוצה להגיד, שלעבור על כזה דבר ובאמת לסרוק אותו ולחפש את כל השאלות זה הרבה מאד עבודה ולכן, אין פלא שהתפספס פה קצת בנושא, אבל לאורך כל הדיונים עלו שאלות והתשובה של היו"ר הייתה 'זה ייענה אח"כ, השאלה נרשמה, נענה אח"כ'.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל הם נענו בהמשך אותן ישיבות.

גב' מיטל להבי:

ברובם לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 4 -

אם יש שאלות שלא נענו, בבקשה, זה הזמן לשאול אותם ולקבל את המענים. אני לא רוצה שמישהו ייצא מפה בלי שהוא לא קיבל מענה על השאלות שלו, אז בבקשה. אם יש שאלות או הערות או נושאים או כל דברים שאתם רוצים להעלות היום, בבקשה, זה המקום וזה הזמן.

גב' מיטל להבי:

תראה, מאחר והגדרת את הדיון היום כדיון על עקרונות של חלופות, אז כשניכנס לתוך החלופות, אני גם אמרתי שאני יכולתי לסרוק רק אחד מהם ואני לא הייתי מסוגלת לסרוק יותר מאחד מהם בפרק זמן שהיה, לקרוא את הפרוטוקולים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי. תראי, לא חייבים לדבר, זה אין שום בעיה. אפשר להתחיל לגלגל את הנושאים אחד לאחד ותוך כדי נושאים, אם יהיו שאלות, נענה על שאלות ואז נוכל להתקדם.

גב' מיטל להבי:

אני אתן לך דוגמא – עלו סוגיות בנושא התחבורה, כאלה ואחרות די מהותיות ואז נאמר ע"י הצוות 'שאנחנו את נושא התחבורה נעגן במסמך מדיניות, אבל אם תחליטו למסד את זה בתכנית המתאר נעשה את זה בשמחה'. האם הוחלט או לא הוחלט לעגן את נושא התחבורה בתוך תכנית המתאר? זה לא הוחלט לדעתי. ז"א, זה סתם נושא עקרוני אחד, כן? אני אומרת לך, אני יכולה לתת לך עוד כמה דוגמאות, אבל השאלה היא באמת איך הולכים לתוך הדיון ואני לא חושבת שעכשיו אני צריכה להתחיל להציף את כל מה ש-

מר חזי ברקוביץ:

מיטל, לא הבנתי את ההערה בנושא תנועה.

גב' מיטל להבי:

בנושא תנועה – לאורך כל הדרך דובר בסוגיות של תנועה והתשובה בסופו של דבר הייתה, שאולי יהיה מסמך תנועה נלווה למתאר ובמקום הזה אנחנו צריכים להחליט אם יהיה מסמך מדיניות נלווה בנושא התנועה או האם נושא התנועה יעוגן בתוך תכנית המתאר, כי תכנית המתאר הרי מתייחסת או מתבססת על איזושהי היפותזה או איזושהי הנחה תחבורתית, אני מניחה שהיא מתבססת על הרק"לים בעיקר על זה שיהיו רק"לים. עכשיו, בעיקרון, ממה שאני מבינה כרגע, מה שנענינו, זה שהתחבורה לא נמצאת במתאר, היא תמצא במסמך מדיניות,

מר חזי ברקוביץ:

לא נכון.

גב' מיטל להבי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 5 -

אוקי, אז מה שהבנתי,

מר יואב וינברג:

בואו נדייק. הנושא הזה עלה, למיטב זכרוני תמי העלתה אותו, כחלק משורה שלמה של נושאים, היא אמרה 'תכנית המתאר קובעת בצורה מאד ברורה תוספת קיבולות לתעסוקה ולמגורים, בעוד שדברים אחרים נראים פחות מחייבים'. נושא התחבורה הוא נושא שמעוגן עמוק בתוך מסמכי התכנית הסטטוטוריים. יש בו היבטים, שהם היבטים שאנחנו הצענו לפחות כרגע, שלא לעגן אותם. למשל, כל מיני מנגנונים לעידוד הליכה ברגל או לעידוד נסיעה באופניים, שמעבר לקביעת רוחב מינימלי לתנועה לא ממונעת, כלומר להולכי רגל ורכבי אופניים, לא נכנסו לזה, אמרנו לא צריך בתכנית המתאר להיכנס לחלוקה מדויקת, כי זה דברים שנעשה לאחר מכן או בתכנון מפורט או בכלל בדברים שאינם סטטוטוריים. מה שאמרנו, בתחבורה ובנושאים אחרים, שכפי שתבחרו, אפשר להפוך את ההנחיות, שאנחנו חושבים שנקון יותר לעשות אותם במדיניות למסמכים שהם חלק ממסמכי תכנית המתאר. אם תחליטו פה בנושאים מסוימים, תחבורה או נושאים אחרים, שאתם רוצים שדברים כאלה יהיו חלק ממסמכי תכנית המתאר, תקבעו את זה ונעבד את זה. אין פה מה לתת מענה. זה לא שחשבנו המון ואמרנו 'אוקי'.

גב' מיטל להבי:

לא, לא, אבל אני אומרת, למשל, זו סוגיה שאנחנו גם צריכים להחליט עליה בצורה העקרונית.

מר שמואל גפן:

רגע, עולה על הדעת שעושים תכנית מתאר בלי תחבורה?

מר יואב וינברג:

לא, בוודאי, נושא התחבורה הוא נושא שמוטמע היטב. לדוגמא נושא של רכבת קלה. כל התכנון התחבורתי שלנו בנוי על זה שרכבת קלה היא תמומש בשנת היעד של התכנית, זה נשען על זה, חתכי הרחובות נבחנו כשהם כוללים בתוכם רכבת קלה, כל הרצות התנועה נעשו על בסיס זה, נספח התנועה כולל את התוואים של הרכבת הקלה. זה דבר שהוא מובנה בתוך תכנית המתאר, גם בחשיבה וגם,

גב' כרמלה עוזרי:

אני רוצה לומר משהו. אם אנחנו מדברים על תחבורה, זה לא רק לרכבת הקלה.

מר יואב וינברג:

לא, לא, בוודאי.

גב' כרמלה עוזרי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 6 -

מדובר בתחבורה ציבורית. אני כרגע לא מדברת על הרכבת הקלה, כי אני לא יודעת, אני, ההשקפה שלי, אני לא רואה את החזון הזה. זה רחוק מאיתנו, יותר נכון, אבל תחבורה ציבורית, בעקבות מה שאנחנו עכשיו יודעים, ההחלטה החדשה שיצאה. גם האחוזים שנסעו עד עכשיו בתחבורה הציבורית, אם אני לא טועה, וחזי פעם אחרונה אמר לנו, שירד אפילו ל-18%, אם אני לא טועה, חזי תקן אותי, מ-30, 27 אחוז, ירד ל-18. אז אני אומרת לכם פה היום, שאני, מה שאני אומרת זה כמעט בוודאות, זה עוד יותר יורד. אנחנו רצינו לעודד את התחבורה הציבורית, אנחנו עשינו בדיוק ההיפך, זה לא אנחנו כן? זה הממשלה עם אצלנו מר טיומקין, אמנם עשר שנים בנושא הזה, אבל עשינו עוול כזה משווע וכל התכניות שלנו וכל החזון שאנשים כן יצרכו תחבורה ציבורית בעקבות התכנית. למעשה, כל התכנית מתבססת על התחבורה. הרי אנחנו לא יכולים לעשות תכנית כזאת גדולה, פרויקט כזה אדיר אם אין לנו מינימום של בסיס של תחבורה ציבורית מינימלית והיום זה לא רק יורד מה-18, אנשים פשוט לא ייסעו בתחבורה הציבורית, כי אין להם אותה, היא פשוט לא קיימת ואני אומרת לכם את זה מזעקה של איפה שאני נמצאת, מכל דרום תל אביב מציפים אותנו אנשים, אין להם אוטובוסים להגיע לשום מקום, אז או שהם צריכים מוניות או שאלוהים יודע איך הם ייסעו. – בטח לא כולם ייסעו על אופניים.

מר שמואל גפן:
או שמאחרים.

גב' כרמלה עוזרי:
לא, אין תחבורה ציבורית, צריך להגיד את זה חד משמעית. לתושבים אין תחבורה ציבורית, לקחו להם אותה.

גב' תמי זנדברג:
יש לי שאלה רגע לגבי סדרי הדיון.

מר שמואל גפן:
כרמלה.

גב' כרמלה עוזרי:
כן?

מר שמואל גפן:
או שמאחרים.

גב' כרמלה עוזרי:
לא, זה קטסטרופה עם התחבורה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 7 -

מר שמואל גפן:

רק כקוריוז. העוזרת בית שלנו מגיעה כל יום בשעה שמונה והיום הייתי לחוץ, כי אשתי לא בבית, אז היא באה בשמונה וחצי. אני שואל אותה 'רחל, מה קרה היום?' היא אומרת 'אתה לא יודע איזה תחבורה עשיתם בעיר ואני עומדת פה ומחכה. מגיע, צריכה לנסוע לאלנבי, להגיע מפה'. היא אומרת 'באופן קבוע מאחרים, יש כאן משהו דפוק'.

גב' תמי זנדברג:

דורון, מה סדרי הדיון בדיוק, אני לא מבינה? מה עושים עכשיו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרתי שבשלב הראשון יש נושאים שחברי הוועדה, חברי המועצה רצו לדבר עליהם.

גב' תמי זנדברג:

יש הרבה נושאים שאנחנו רוצים לדבר עליהם. לדבר עכשיו כל מה שאנחנו רוצים לדבר? כי גם את המסמך שהעביר הצוות קראנו וגם עליו יש מה להגיד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תקשיבי, היו נושאים, אתם לא זוכרים את הישיבה האחרונה.

גב' תמי זנדברג:

אנחנו זוכרים את הישיבה האחרונה, זוכרים את כל הישיבות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יפה.

גב' תמי זנדברג:

מה סדרי הדיון עכשיו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אני מסביר שוב – בישיבה האחרונה, היא די נפסקה בחטף כי אנשים היו צריכים ללכת ואמרנו שניתן לאנשים להשלים את הטיעונים שלהם, מי שירצה להשלים את הטיעונים באותם נושאים שדיברנו עליהם. אם מישהו רוצה להשלים את הטיעונים, בבקשה. אם לא, אני מציע שנתחיל אחד לאחד את הנושאים שרשומים בסדר היום.

מר יואב וינברג:

אם זה נושאים שקשורים לסדר היום בהמשך, חבל להגיד אותם עכשיו. כשנגיע לסדר היום נגיד.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 8 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נכון, נגיע אליהם.

מר יואב וינברג:
אם זה נושאים שפספסנו מהעבר, אז,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
בואו נעשה את זה בצורה מסודרת.

גב' תמי זנדברג:
יש נושאים שהם בסדר היום וגם פספסו, ז"א שעלו בכל הדיונים בעבר, הם גם היום לסדר היום והם עדיין פוספסו.

מר יואב וינברג:
אז אם הם על סדר היום, אז כדאי לדון בהם כשנגיע אליהם בסדר היום. אם יש משהו שאיננו נמצא בסדר היום ואתם חושבים שלא היה לכם זמן לדון עליו בעבר, תגידו אותו עכשיו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקי? יש מישהו שרוצה? אם לא, לא.

מר שמואל מזרחי:
אני רוצה להבין ממה ששאלו כאן, האם הנושא של התחבורה הציבורית הוא חלק?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הוא הוצג כבר. הנושא של תחבורה הוצג.

מר שמואל מזרחי:
לא, לא, לא רכבת דורון, אנחנו יודעים מה זה רכבת ואנחנו יודעים מה אנחנו תחבורה ואנחנו יודעים מה זה חנייה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שניה רגע, אני אתן לתמר להשיב,

מר שמואל מזרחי:
אני מבקש להבין האם תחבורה זה חלק מהעניין או שלא מהעניין, זה מה שאני מבקש לדעת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
בבקשה, כן.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 9 -

גב' תמי גבריאלי:

מה שאני רוצה להגיד, שנושא התחבורה הציבורית, הרה-ארגון וכל מערך הקווים הוא לא נושא מתארי. תכנית המתאר יוצרת את הפלטפורמה, שעליה אפשר אח"כ לתכנן את התחבורה הציבורית. היא קובעת את הדרכים, היא מטמיעה את קווי הרכבת הקלה, היא קובעת את המקומות שבהם מוצעות הפרדות מפלסיות, מתח"מים [מרכזי תחבורה משולבים]. כל הדברים האלה הם נושאים עיקריים.

גב' מיטל להבי:

ונת"צים ונת"צים.

גב' תמי גבריאלי:

והם מעוגנים בנספח התנועה, שנמצא פה והוא חלק מהתכנית הסטטוטורית. לפרק התחבורתי יהיו הוראות מחייבות, אבל תחבורה ציבורית, קווים, כל הדברים האלה הם לא נושאים מתאריים. לא צריך תכנית מתאר בשביל לעשות רה-ארגון בתחבורה ציבורית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם לא צריך תכנית מתאר כדי לעשות נת"צ, גם לא תב"ע, אוקי? יפה.

גב' מיטל להבי:

אז אתה אומר -לפרק התחבורתי יהיה מסמכים מחייבים.

מר חזי ברקוביץ:

יש.

גב' מיטל להבי:

לא ראינו.

מר שמואל מזרחי:

הנושא מאד מאד מעניין,

גב' מיטל להבי:

אז רק שנבהיר, שבנושא של התחבורה כרגע הוצג לנו תשריט ויהיה לנו תקנון שעליו עוד...

מר יואב וינברג:

בנושא תחבורה הוצג לכם תשריט.

מר שמואל מזרחי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 10 -

אבל תמי, מאד תמוהה בעיניי התשובה, כי הרי מה שמשפיע על אזורי תעסוקה, על מגורים, זה נושא של תחבורה ציבורית. עם כל הכבוד, הרכבת הקלה יכול להיות שתהיה בתקופה שלך לא בתקופה שלי, כחבר מועצה. אנחנו לא יודעים מתי תהיה, אם בכלל. כלומר, מה אנחנו אומרים? אנחנו מדברים עכשיו תכנית מה יהיה בתוך העיר הזו, במכלול, איפה יבנו אזורי תעסוקה, איפה מגורים, איפה אנחנו מגדילים, איפה אנחנו מקטינים, מה אנחנו רוצים, מה סדרי העדיפויות שלנו. נושא התחבורה, שהוא נושא מאד מאד חשוב להניע את האנשים ממקום המגורים שלהם, אם אנחנו רוצים שייסעו בתחבורה הציבורית. לפי ההתנהלות עכשיו, המטרה היא שלא יגיעו לתחבורה ציבורית, זה התוצאה של מה שקורה היום בפועל ושמענו את הדוגמאות האלה והעלינו את זה במועצת העיר וטיומקין גם מודע לכל הנושא הזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שמוליק, אתה רוצה שבתכנית המתאר יהיה כתוב שקו 71 ייסע מנקודה א' לנקודה ב'?

מר שמואל מזרחי:

לא, לא, לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז מה אתה רוצה?

מר שמואל מזרחי:

נושא של נת"צים, למשל, איזה דבר זה שאתה תגיד עכשיו 'זה לא קשור לתכנית'. אז מה קשור כן לתכנית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה יכול לעשות את זה בלי תכנית מתאר, אתה לא צריך תכנית מתאר, אתה לא צריך גם תב"ע בשביל לעשות נת"צ. אתה לא צריך, אתה יכול מחר בבוקר להחליט לעשות נת"צ ולעשות נת"צ יחד עם משרד התחבורה.

גב' תמי זנדברג:

אתה אולי לא צריך, אבל אנחנו רוצים שזה יהיה. אנחנו רוצים שדברים שאנחנו רוצים לעגן, לפי מה שדיברנו כמה פעמים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין בעיה. אז את קובעת היום נת"צ פה, מחר את רוצה לשנות – את לא תוכלי לשנות. תחליטי מחר שאת רוצה עוד נת"צ, לא תוכלי לעשות, אז מה?

מר שמואל מזרחי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 11 -

דורון, אני לא מפריע.

גב' תמי זנדברג:
נת"צים זה החלק הקטן.

מר שמואל מזרחי:
האם הנושא של תחבורה ציבורית זה דבר חשוב או לא דבר חשוב. לפי ההתנהלות עכשיו, הנושא של תחבורה ציבורית לא חשוב בעיר הזאת.

מר יואב וינברג:
זה דבר חשוב,

מר שמואל מזרחי:
כי זה בלאו הכי לא משרת את האנשים, אנשים לא נהנים מהעניין הזה, רק סובלים ממנו. ביום ראשון יש הפגנה בשעה 16:00. אין שקט היום בעניין הזה. אגב, בראשון לחודש חוזרים לבתי הספר, הקטסטרופה תהיה עוד יותר גדולה.

גב' מיטל להבי:
עוד יותר.

מר שמואל מזרחי:
הרבה יותר עצומה ואנחנו עוצמים עיניים וסוגרים את האוזניים וכאילו זה לא נוגע אלינו וזה נוגע לתושבים שחיים בעיר הזו.

מר חזי ברקוביץ:
שמוליק, אתם מתפרצים לדלת לא פתוחה, פתוחה לרווחה, כי הקרב הגדול שלנו במשך שנים עם משרד התחבורה, זה בדיוק על הנושאים האלה. אנחנו מבקשים עוד ועוד תחבורה ציבורית יעילה והשאלה היא מה כוחן של תכניות להשפיע על המציאות בנושא התחבורה. עכשיו, ברגע שאתה מכריז על זכות דרך, בסוף אתה מקבל קו אדום בתכנית ברוחב מסוים ותו לא. באותו רוחב דרך, תלוי בהיררכיה של אותה דרך, היא יכולה להיות דרך מקומית או דרך בין-עירונית, כן? משרד התחבורה יקבע לך איך ומה ייסעו באותה דרך. אם אתה רוצה לקבוע מה יהיה שם ואיך ייסעו שם, אתה לא רק צריך לשנות עכשיו תכניות, כי אמרתי לך, תכניות הן די מוגבלות בנושא הזה. אתה צריך לשנות התארגנות. לשם כך אנחנו עובדים כבר שלוש שנים כדי לייצר פה רשות תחבורה מטרופולינית, שתקבע איפה הנת"צים, מי ייסעו שם, לאן ייסעו האוטובוסים, באיזו תדירות ומה זה כרטיס חכם, שתעבור ממפעיל למפעיל ומרכז מידע, אוקי? אז אי אפשר לבוא ולהגיד 'בגלל המוגבלות של תכנית לקבוע מציאות, שתחבורה זה לא חשוב לנו'. יתרה מכך, אנחנו בתכנית הזאת קיבענו בצורה קבועה וברורה את כל הקווים הידועים כמטע"נים, קווי תחבורה עתירי נוסעים במחוז הזה ולמה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 12 -

עשינו את זה? כי המימוש של התכנית הזאת תהיה רק לאורך הקווים האלה. אתה אומר 'אנחנו לא נראה את זה בחיינו'. אם לא נראה את התחבורה הציבורית, גם לא נראה מימוש של חלקים גדולים מהתכנית הזאת. לא יוכלו להתממש. הלא, אף אחד לא בונה,

גב' מיטל להבי:

האם בנית שלביות בין המת"ענים [מערכת תחבורה עתירת נוסעים] לבין המימוש של התכנית?

מר חזי ברקוביץ:

בוודאי. אחרי שהתכנית הזאת תאושר יש תכניות מפורטות ואת עולה באחוזי הבנייה כיחס ישיר לפתרונות התנועה בין אם זה מגורים או בין אם זה תעסוקות. יש פה מיליוני מ' תוספת לתעסוקה. את חושבת שהם יכולים להישען על רכב פרטי? הכבישים בסוף הקיבולת. אין שום יועץ תנועה שיוכל לעמוד ולאשר תכנית ללא פתרונות של תחבורה. שימי לב, גם בתכניות שאתם מכירים ברמת פירוט יותר גבוהה, כמו ב-3700, התכנית פטורה לתוספת של 12, 13 אלף. כרגע האישור של משרד התחבורה עד 6,000 יחידות דיור, כי יש את הפתרונות הנראים. כשיהיה קו ירוק עם המשך אבן-גבירול ועוד פתרונות כאלה, נוכל לדבר על מעבר ל-6,000. אז אי אפשר לבוא ולהגיד היום 'אני לא רואה את הפתרונות של הרכבת ולכן התכנית, תביאו פתרונות, לא יודע, אחרים או באוטובוסים או וכו' וכו'. אני רוצה להציג עוד נקודה – משרד התחבורה, במשך שנים, סירב להגדיר מהו נתיב לתחבורה עתירת נוסעים בכל התכניות, כולל בתמ"א 23/4. ומה עמד מאחורי האידיאולוגיה הזו? שבכל מקום ניתן להעביר אוטובוס, הוא לא צריך את משרד הפנים, הוא לא צריך את הוועדה המקומית, הוא לא צריך כלום. איפה שהם רוצים הם יכולים להגיד 'מהיום, האוטובוס יפנה ברחוב הזה והזה לשם ומשמה ימינה', אוקי? בתיאום עם הרשות, בתיאום מלא, בתיאום חלקי, ועד שכונה, סיפורים, עניינים, אבל סטטוטורית הם יכולים לנסוע בכל מקום ולכן, הם לא רצו לבוא ולהגדיר בתכנית תוואים לתחבורה ציבורית כאידיאולוגיה, כולל מטע"ן ז"א, מה קורה כשאתה שם אוטובוס אחרי אוטובוס ונותן להם לנסוע – אתה יכול להתחיל להעביר 5,000 איש בשעה בכיוון. אפשר להגיד מטע"ן, נכון? אנחנו אמרנו שזה בלתי אפשרי, למה? כי לא ניתן לתכנן עיר לטווח של 20 שנה כשאתה לא יודע איפה האוטובוסים ייסעו בעוד 10 שנים. תארו לכם מגדל,

מר שמואל גפן:

נו, זה מה שהם אמרו שמוליק ומיטל.

מר חזי ברקוביץ:

ולכן כשבאו עכשיו להגדיר את תקן החנייה ואמרו 'אנחנו רוצים להגדיר תקני חנייה', אנחנו התנינו את זה בהגדרה של מה זה קו מטע"ן, אתם מבינים? ז"א אתה לא תוכל לבוא למקום מסוים ולהוריד,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 13 -

מר שמואל גפן:

ז"א הסכמת מראש להוריד את תקן החנייה.

מר חזי ברקוביץ:

רק אם אני אדע שהקו הזה, המקום הזה, האתר הזה יושב מפה לעוד 25 שנה והלאה על קו שהוא אכן מעביר כמויות נוסעים שראויות להוריד את תקני החניה, קרי, בוא תקבע את זה בתכנית, תייצר את אותה וודאות שאנחנו מדברים עליה ולא היום עובר כאן ומחר עובר במקום אחר. לדוגמא, אם אתה אומר שקו מטע"ן זה תדירות כזאת וכזאת, מס' נוסעים כאלה וכאלה, כלי רכב של לא פחות ממאה איש ליחידת רכב, אוקי? זה אומר, אתה עוקב אחרי?

מר שמואל גפן:

כל מילה.

מר חזי ברקוביץ:

שאתה יכול להעביר על הקו הזה לפחות 5,000 איש לשעה בכיוון, זה אומר קו מטע"ן ולא אוטובוס פעם בחצי שעה ועכשיו אתה יכול להגיד 'מבחינתי זה מתע"ן' וזאת הייתה ההגדרה במשרד התחבורה. ה-אין הגדרה, זה מה שהיה בשטח כרגע. לכן, על הכותרת אני אומר, אל תחשבו שתכנית מתאר בנושא אוטובוסים יכולה לייצר וודאות. - היא לא יכולה, היא יכולה לייצר בנושא רכבות. בנושא תמ"א 23, התמ"מ, התמ"מ מקובע כאן.

גב' תמי זנדברג:

התכנסנו לדבר על תכנית המתאר, מה שהיא לא יכולה לעשות או מה שהיא כן יכולה לעשות? אני לא מבינה. כל הדיונים אנחנו מסבירים מה היא לא יכולה ולא יכולה ומה אנחנו לא יכולים ולא יכולים. בואו נדבר מה אנחנו כן יכולים.

מר שמואל גפן:

חזי, למה רכבת קלה יכולה ותחבורה ציבורית לא? זה אני לא מבין. אני מבין את מה שאתה אומר.

מר חזי ברקוביץ:

אז זה אני מסביר לכם את גבולות היכולת של תכנית מתאר. מה היא יכולה ומה היא לא יכולה. היא יכולה להגדיר איפה עוברת רכבת מסילתית. היא יכולה, כי המדינה החליטה שלרכבת, לכל רכבת, בין אם היא כבדה או בין היא רכבת קלה, תהיה תכנית מחייבת, אוקי? לאוטובוסים זה לא המצב, לפחות לא כרגע. אל תשכחו שאת נספח התחבורה של תכנית המתאר לא מאשרת הוועדה המקומית תל אביב, מאשר אותו משרד התחבורה וגם אם תחליטו בסופו של יום לצייר פה איפה יעברו הקווים, זה בוודאי שלא יאושר בשום מוסד תכנון, אבל אני מסביר לכם.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 14 -

מר שמואל גפן:

אל תהיה בטוח. משרד התחבורה לא כזה חזק מול עיריית תל אביב.

מר חזי ברקוביץ:

בסדר, אבל בינתיים הוא הסמכות לאשר את נספח התחבורה והוא הסמכות לאשר לך אם תהיה כניסה לתכנית סמינר הקיבוצים מדרך נמיר, מדרך השירות או לא. הכניסה הקטנה הזאת זה בסמכותו ולא בסמכותנו.

מר שמואל גפן:

אבל כשאתה מתנגד ואתה מפעיל שיקול דעת ומראה לו את זה,

גב' תמי זנדברג:

אני מציעה שאנחנו נשנה רגע את הראש ונוציא תחת ידינו משהו שאנחנו שלמים איתו, החזון שאנחנו רוצים לראות וזה ואני בטוחה שאם זה יהיה מספיק טוב, כולם יאשרו את זה ולא נתעסק כל הזמן לאן זה הולך הלאה ומי לא יאשר ומה לא סמכות ומה כן סמכות, די באמת!

מר חזי ברקוביץ:

תמי, אבל את צריכה להישאר, מעבר לסיסמאות את צריכה להישאר בלוגיקה. בואי תקבעי את הקווים הראשיים, שאת חושבת,

גב' תמי זנדברג:

בואו קודם נראה שיש לנו בכלל התייחסות לתחבורה מעבר לרכבת הקלה ומשם נמשיך.

מר חזי ברקוביץ:

ברור שיש.

גב' תמי זנדברג:

אז זהו, אוקי, זה הכל.

מר חזי ברקוביץ:

זה הוצג לך בפעם הקודמת כנספח תחבורה כולל לעיר עם ההיררכיה שכל כך חסרה במשרד התחבורה, קרי, רכבת כבדה, רכבת קלה, צירי תנועה ראשיים. זה מאד מובנה.

גב' תמי זנדברג:

בוא ניכנס לדין ונדבר לגופו של עניין.

מר חזי ברקוביץ:

בבקשה, קדימה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 15 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן.

מר חזי ברקוביץ:
את צריכה להבין, אבל, את קנה המידה של תכנית המתאר. את יודעת, יש כאלה שמחפשים בתכנית המתאר את הפירוט שאין בה.

גב' תמי זנדברג:
יש כאלה שמחפשים דברים שאין בה, לא בגלל שזה פירוט ולא בגלל שזה יותר מדי.

מר חזי ברקוביץ:
מה חסר לדעתך בנושא תנועה, ברמה הזאת שהוצגה לכם בתכנית המתאר? מה חסר?

גב' תמי זנדברג:
אני אגיד לך מה חסר, חסר החזון שלנו, איך אנחנו רואים את העיר מתנהלת מבחינה תחבורתית. זה דבר כולל, הרי, התנועה קשורה לחנייה, היא קשורה למגורים, הדברים האלה קשורים אחד לשני. בגלל זה אני אומרת בוא ניכנס למהות הדברים ואז נראה אותם אחד לאחד.

מר שמואל גפן:
רגע, חזי, אני מסכים שהיום אנחנו לא נדון בדבר כזה, כי אנחנו לא מוכנים לזה, אבל,

מר חזי ברקוביץ:
זה הוצג בפעם הקודמת.

מר שמואל גפן:
לא, אנחנו לא מוכנים לדיון. הרי הועלו שאלות כאלה. מה שאני מציע, אנחנו נתקדם בדיון, אבל יחד עם זה ולא כמו שעם השישה שבועות שהקציבו לך, אנחנו נקיים בעוד תקופה קצרה דיון מיוחד בנושא הזה ותכין חומר רקע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
איזה דיון? לא הבנתי.

גב' תמי זנדברג:
בנושא של תחבורה?

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 16 -

רגע, מה שאמרתי עכשיו שישה שבועות, הרי יש החלטה של ועדת בניין ערים, שחזי יצטרך לתת לנו סיכום ותכנית ובירור מה שהוא עשה לגבי חניה על הגגות אם זה הולך, לא הולך, בעיות משפטיות.

גב' תמי זנדברג:

חניה על הגגות?

מר שמואל גפן:

כן, את לא היית בישיבה.

גב' תמי זנדברג:

וטוב שכך.

מר שרון לוזון:

...ומעלית,

מר שמואל גפן:

עזוב עכשיו, אל תעשה צחוק. יש תכנית מדויקת, הביאו את זה.

מר שרון לוזון:

להכניס עוד רכבים פרטיים לעיר?

מר שמואל גפן:

כן, להכניס עוד רכבים פרטיים לעיר. מה אתה, עכשיו אתה מנהל איתי ויכוח להכניס או לא? זה כשיהיה הדיון על התחבורה, תעלה את דעתך.

גב' תמי זנדברג:

אני מצטרפת לעמדתך לקיים, לא חס וחלילה לעשות חנייה על הגגות, לקיים דיון נפרד על תחבורה.

מר שמואל גפן:

רק אני אומר שזה לא יהיה כמו זה, זה מה שהתכוונתי. דורון, אתה אחראי לזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא יכול להיות אחראי למה שאני לא מבין.

מר שמואל גפן:

לא, אתה אחראי.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 17 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא יכול להיות אחראי למה שאני לא מבין.

מר שמואל גפן:

ביקשתי ממך לתכנן?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא. ביקשת ממני להציג נתונים שאני לא יודע מה אתה רוצה.

מר שמואל גפן:

אני לא ביקשתי ממך להציג נתונים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הרגע אמרת להביא את כל הנתונים.

מר שמואל גפן:

למה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

איזה נתונים להביא?

מר שמואל גפן:

אני דיברתי עם חזי, הוא יודע בדיוק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא לא יודע.

מר שמואל גפן:

יו"ר הישיבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תקשיב, נושא התחבורה הוצג באחת הפעמים הקודמות.

גב' תמי זנדברג:

בפעם הקודמת, לא באחת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 18 -

הפעם האחרונה. הוא הוצג. הייתה התייחסות, חברי המועצה התייחסו, שאלו שאלות, נענו, קיבלו וזה מה שאנחנו מציגים בתכנית המתאר. אם אתה רוצה מעבר לזה תגיד מה אתה רוצה לראות בתכנית המתאר שלא נמצא בתכנית שהוצגה בפעם האחרונה.

מר שמואל גפן:

מה שקורה הוא, אני לא מדבר עכשיו על הקווים ואיך הם יהיו, הרי אנחנו לא נתעסק עם זה, אבל לאור הזעקה שבוקעת מהציבור לגבי כל קווי התחבורה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל אל תחבר, תעשה לי טובה.

מר שמואל גפן:

ולכן צריך לדון בזה, בהכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש הרבה מצוקות שבאות מהציבור. לא כל המצוקות האלה יכולות לבוא, ורובן מוצדקות, אוקי? בוא נצא מנקודת הנחה שרובן מוצדקות.

מר שמואל גפן:

לא, לא הייתי אומר את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני אומר לך – בהנחה ורובן מוצדקות, עדיין זה לא אומר שכל המצוקות האלה צריכות לבוא או יכולות לבוא לידי ביטוי בתכנית מתארת.

מר שמואל גפן:

מה אני הצעתי עכשיו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני אומר שוב,

מר שמואל גפן:

הצעתי לך, בוא נתקדם בתכנית המתארת ונעשה אחרי זה נדון, לא היום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אני אומר שוב, שאני לא יודע על מה אתה רוצה לדון, כי הנושא הזה הוצג בפירוט ע"י הצוות המקצועי. אתה רוצה, יחזרו עליו שוב.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 19 -

מר שמואל גפן:

להגיד לך שלא הייתי בדיון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה יודע מה, אז אני אשלח את הצוות שיציגו לך את זה בצורה אישית.

מר יואב וינברג:

אנחנו שבים ומבקשים מכל חבר וועדה שרוצה להיפגש איתנו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל חבר וועדה.

מר יואב וינברג:

שנציג לו תחום כלשהו, נושא כלשהו, להזמין אותנו, אנחנו נגיע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל חבר וועדה, בכל זמן, שהוא רוצה לקבל נתונים על התכנית, כל מה שקשור על התכנית, שאלות שיש לו, הסברים בכל נושא ונושא איזורי, בנושא רובעי, בכל נושא - יש פה צוות מקצועי, בבקשה לפנות אליו. אפשר היום במהלך ההפסקה לבקש ליצור קשר ולהציג כל מה שאתם רוצים. כל נושא, כל דבר, כל עניין, אוקי? בבקשה, בואו נמשיך.

מר יואב וינברג:

אנחנו מתחילים מהכבד אל הפחות כבד. אחד הנושאים ששבו ועלו בדרכים שונות לכל אורך דיוני המליאה זה נושא יעדי תכנית המתאר מבחינת אוכלוסייה ומועסקים.

אני מזכיר שההצעה שלנו לקביעת היעדים דיברה על 450,000 תושבים בשנת היעד 2025 והיקפי תעסוקה שמדברים על כ-480,000 מועסקים, מה שמחייב כ-12 מיליון מ"ר בנויים לתעסוקה. לאורך הדיונים עיקר ההערות היו האם לא ראוי להגדיל את יעדי האוכלוסייה, האם לא ראוי להגדיל את היצע שטחי המגורים, בדרך על בסיס המחשבה שהגדלת היצע המגורים יביא להוזלת המגורים בעיר. ההתייחסות שלנו היא כזו – קודם כל מבחינת יעד האוכלוסייה. יעד של 450,000 מתבסס על תחזית שנעשתה בעבר. להערכתנו 450,000 הוא יעד ריאלי, שגם כדי להגיע אליו אנחנו צריכים להתאמץ מאד. ז"א זה לא יעד של 'עסקים כרגיל', זה יעד של הורדת מחירי דירה, תמרוץ השוק הדרומי, שהוא אחד השווקים שהפוטנציאל של גידול האוכלוסייה בהם לא מתממש. ההיצע של יחידות הדירה, כבר ההיצע הקיים, עוד לפני שתכנית המתאר הוסיפה לו ולו יחידה אחת מאפשר יעדי אוכלוסייה גדולים מאלה. כלומר, אם יתממש ההיצע הקיים נגיע לאוכלוסייה גדולה ולכן, הנושא המהותי

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 20 -

מבחינתנו לפחות או לפי תפיסתנו, לפי הניתוחים שעשינו, זה לא כל כך הנקודה 450,000, זה לא משמעותי, אפשר לקבוע 500,000, אפשר לקבוע 550,000, אלא זה איך אנחנו עושים את המאמץ כדי להגיע אפילו ל-450,000 ועפ"י הניתוח שלנו עיקר ההשקעה היא לא בהגדלת ההיצע, אלא במציאת דרכים למימוש ההיצע הקיים וגם להוסיף היצע מסוים שעיקר המטרה שלו היא לא כמותית אלא איכותית, ז"א עיקר התוספת של יחידות דיור שאנחנו מציעים היא להביא להתחדשות אזורים, לשינוי תמהיל יחידות דיור, להקטנת פערים בין אזורים שונים, אבל לא כדי להשיג את היקף האוכלוסייה הנדרש. ניתוח שעשה היועץ הכלכלי שלנו הראה גם שהתוספת של קיבולת לא בהכרח היא זו שתוביל להורדת מחירי הדיור, לפחות לא היא הגורם הדומיננטי ואחד הגורמים הדומיננטיים זה הבאה למימושים בשוק הדרומי שכיום כמעט ולא מגיעים אליהם. לגבי המועסקים, לגבי שטחי התעסוקה, לפחות לפי הניתוח שלנו, המצב קצת שונה. תחזיות המועסקים לשנת היעד הביאו אותנו למסקנה שמלאי שטחי התעסוקה בעיר אינו מספיק. כלומר, אם אנחנו לוקחים את מלאי שטחי התעסוקה בתכניות מאושרות ובתוכניות בתהליכים ומפעילים עליהם את מקדמי המימוש המקובלים, אנחנו לא מצליחים להגיע למלאי הנדרש כדי שהעיר הזאת תמשיך להתפתח, כפי שאנחנו צופים שרצוי ושהיא יכולה להתפתח. לכן בהקשר של תעסוקה יש צורך בהגדלת ההיצע. בין השאר זה נובע מהסיבה שבמגורים בהיצע הקיים יש לנו יותר לעומת תעסוקה. זה לא השוואה כמותית, אלא ביחס לנדרש. לכן ההמלצה שלנו היא לא לשנות את היעדים, לא את יעדי המגורים ולא את יעדי התעסוקה ולא לשנות באופן גורף את ההיקפים המתווספים.

עם זאת, כמו שתראו בהמשך היום, per אזור בכל מקום שהציעו לשנות את היקפי תוספת יחידות הדיור או לקחת אזורים שהצענו לאזורי תעסוקה ולשנות אותם למגורים או אזורים לתכנון בעתיד ולשנות אותם לאזורי מגורים. כל הדברים הנקודתיים האלו, לפחות ככל שבדקנו ועלו בדיונים, מוצעים פה פרטנית ולכן ההצעה היא לא לשנות את יעדי האוכלוסייה והמועסקים באופן גורף, אלא נקודתית לדון בהם בכל אזור ואזור. אני אמשיך הלאה בכל הנושאים הכלל עירוניים ואני מציע שאת הדיון נקיים בכללותו, מכיוון שהנושאים חלקם מתקשרים זה לזה.

שאלה נוספת שעלתה נגעה לשאלה או הצעה לגבי פריסת אזורי התעסוקה. פריסת אזורי התעסוקה, כפי שהצענו אותה נשענת על אזורי תעסוקה קיימים – על המע"ר המרכזי, שד' רוטשילד, נתיבי איילון, על המע"ר הצפוני ברמת החייל – עתידים והצעה לשני מוקדי תעסוקה חדשים בדרום - האחד סביב צומת חולון והשני לאורך רח' שלבים. הוספת קיבולת התעסוקה ברמה הכלל עירונית, ציינתי קודם למה היא נדרשת. לתפיסתנו ראוי ליצור מוקדי תעסוקה בדרום העיר, מכיוון שאנחנו סבורים שמוקדי תעסוקה בדרום העיר יכולים, מדובר על מוקדי תעסוקה בדומה למוקדי המע"ר, בדומה למע"ר המרכזי ובדומה למע"ר הצפוני. לא מדובר על אזורי מלאכה, אלא אזורים שגם אפשריים בהם מגוון שימושי תעסוקה אבל אלה אזורים בעלי אופי מע"ר. אנו סבורים שאזורים כאלה בדרום העיר יכולים להביא להתפתחות האזור ולהוות תמריץ גם להתפתחותן של שכונות מגורים, הן בשל שינוי תדמית

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 21 -

של אזור, הן בשל פיתוח של אזור והן בשל מקומות תעסוקה, שאנשים יבחרו לגור בקרבה אליהם.

מר שמואל גפן:

יש לי שאלה – כשאתה בא ואתה אומר שאתה רוצה אזור תעסוקה באזור, זה ייתן פיתוח כי אנשים יבואו שם לעבוד. יש סטטיסטיקה, בכל אזורי התעסוקה, כמה אנשים מהאזור עובדים במקום הזה? לדעתי אין לזה שום קשר.

מר יואב וינברג:

יש קשר מסוים. יועץ התחבורה לא נמצא איתנו היום. כמובן שברמה מטרופולינית לא כל האנשים שעובדים במע"ר, ברוטשילד גרים ליד. יש קורלציה מסוימת וככל שאתה מספק יותר הזדמנויות, הסיכוי שזה יקרה הוא קיים, אבל אמרתי זה לא המרכיב היחיד, זה לא המרכיב היחיד שאנשים בוחרים לגור ליד מקומות התעסוקה שלהם. אנשים בוחרים לפעמים לגור גם ליד מקומות תעסוקה, מכיוון שיש להם מקומות לבלות בהם בערב, מכיוון שיש תדמית לאזור.

גב' כרמלה עוזרי:

תלוי איזה מקום, מה זה? תלוי באזור.

מר יואב וינברג:

אני מדבר על אזורי מע"ר. אני חושב שאזור תעסוקה בצרון מושך אנשים לגור גם באזור התעסוקה בצרון עצמו וגם אני מניח שחלק מהאנשים שלא העלו בדעתם לגור במזרח העיר, בוחרים לגור במזרח העיר בגלל הקרבה למקום שמציע מסעדות, מקומות בילוי ואיזשהו אזור...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אל תלך רחוק, תלך לרוטשילד.

מר יואב וינברג:

רוטשילד בוודאי, זו הדוגמה הישנה, אבל אני הסתכלתי על כרמלה ודיברתי על מקום קרוב ללבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר יואב וינברג:

נקודה נוספת מבחינת תעסוקה זה פיזור אזורי התעסוקה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 22 -

כיום עיקר התעסוקה בעיר מתמקדת סביב המע"ר המרכזי – רוטשילד, נתיבי איילון. השענות אך ורק על המע"ר המרכזי, גם בהנחה שיתממשו כל קווי המתע"ן היא בעייתית מבחינה תחבורתית. מערכת התחבורה, גם מערכת התחבורה הציבורית לא יכולה לשאת את כל היוממים שמגיעים למרכז העיר ולכן ההמלצה של יועצי התחבורה הייתה להגדיל את אזורי התעסוקה מחוץ למרכז, זה סיבה נוספת למחשבה שנון לפתח אזורי תעסוקה גם בפריפריה העירונית וגם בדרום העיר. במסגרת הדיונים לא עלו הצעות קונקרטיות לפיתוח אזור תעסוקה חדש ומעבר לאמירות לגבי שלבים של הסבתו לאזור מגורים, לא הייתה אמירה על הפריסה, אבל עלו הרבה שאלות. לכן ההמלצה הכללית שלנו היא, אני אומר, למעט שלבים,

קריאה:

לא רק שלבים, היה הנושא של...

מר יואב וינברג:

צומת חולון, אבל האמירה תאמה לעמדת הצוות למיטב זכרוני, לראות את זה כאזור תעסוקה וזה מה שהוצע. אני מדבר במקומות שבהם הועלו רעיונות שונים מאשר רעיונות אותם העלה הצוות. זה נקודתי, זה לא משהו שהוא ברמה כמותית יש לו משמעות כלל עירונית, זו חלופה נקודתית אם נכון או לא שיהיה שם תעסוקה. אני מדבר באזור תעסוקה מאסיבי, קיבולות תעסוקה משמעותיות ולכן, ההצעה שלנו היא: א', לשמור על קיבולות התעסוקה ו-ב', אם מחליטים לשנות, לשמור על שני עקרונות – א', אחד ציינתי, לשמור על קיבולות התעסוקה הכלליות, לא לפגוע בהן בצורה מהותית, אפשר להוריד אותן, הדברים האלה הם לא קדושים ברמת ה-100, 200, 300, 500 אלף מרובע והדבר השני, כן לשמור על פיתוח אזורי תעסוקה בדרום העיר, אנחנו חושבים שזה דבר חשוב, אנחנו חושבים שזה דבר חשוב גם מבחינה כלל עירונית, אבל יותר מזה – מבחינת התפתחות דרום העיר ויפו.

מר שמואל גפן:

תגיד לי יואב, באזור של המזבלה אין שם מספיק מקום,

מר יואב וינברג:

מה זה המזבלה? חירייה?

גב' מיטל להבי:

חירייה, חירייה.

מר שמואל גפן:

באזור שמה, אין מספיק שמה שטחים כדי להקים אזור תעסוקה חדש?

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 23 -

האזור הזה הוא לא אזור בתחום עיריית תל אביב-יפו.

מר שמואל גפן:
לא המזבלה, קרוב.

מר ארנון גלעדי:
חירייה, נו, אתה מדבר על חירייה.

מר שמואל גפן:
לא, אבל לא בחירייה. חירייה אני בכלל לא מתעסק.

גב' כרמלה עוזרי:
שכונות החבנים,

מר שמואל מזרחי:
אני ראיתי ש'דורון התעורר' כעת, אני לא מתעסק עם חירייה.

מר יואב וינברג:
השטחים האלה רובם ככולם מחוץ לתחום העיר תל אביב-יפו.

גב' כרמלה עוזרי:
סליחה, שמוליק אתה מתכוון למה שצמוד לחירייה בשכונות החבנים.

מר שמואל גפן:
נכון.

מר יואב וינברג:
השטחים האלה מיועדים לפארק.

מר שמואל מזרחי:
נו? למה שם אי אפשר לעשות אזור תעסוקה?

גב' כרמלה עוזרי:
הוא חושב שאתה מתכוון לאזור היותר,

מר שמואל מזרחי:
אז תסבירי לו למה אני מתכוון.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 24 -

מר יואב וינברג:

אז באיזה? כרמלה תסביר לי.

גב' כרמלה עוזרי:

אני הבנתי למה שמוליק מתכוון וגם אני חשבתי על זה.

מר שרון לוזון:

הוא רוצה לבנות על פארק בגין, על האדמות לפארק בגין.

גב' כרמלה עוזרי:

אני הבנתי, אנחנו הבנו בסיוור, שמוליק בסיוור עם דורון כשהיינו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רק שניה, אני אעשה לכם סדר בדברים. פארק שרון, תמ"מ 5/3 היא תכנית שלא מאפשרת לא תעסוקה ולא מגורים, רק פארק.

מר ארנון גלעדי:

שני מבני ציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היא נמצאת רובה ככולה, רובה ופחות בשטח שהוא שטח גילי והוא לא שייך לאף רשות, למעט כמה שטחים של פארק דרום ששייכים לתל אביב והם חלק מהתכנית.

מר שמואל גפן:

מי ראש העיר שלהם??

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר לדבר על שכונות כמו ידידיה או שכונות שנמצאות בעצם על הגבול, שגובלות בפארק כמו עזרא, ידידיה, הארגזים,

מר שמואל גפן:

לא, לזה מתנגד מה שמו? ארנון מתנגד, הוא רוצה שם דיור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם אתה שואל אותי אם נניח לבנות בידידיה תעסוקה או מגורים, וודאי מגורים על הפארק ולא תעסוקה.

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 25 -

זה מה שארנון אומר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה אני אומר.

מר ארנון גלעדי:

גם אני אומר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ובנייה גבוהה על הפארק אין שום בעיה, לטעמי לפחות. אבל על הפארק עצמו אי אפשר לבנות.

גב' כרמלה עוזרי:

לא על הפארק. מה שגובל בין הפארק לבין השכונה האחרונה של,

מר שמואל גפן:

כרמלה, אבל ארנון עם...

מר ארנון גלעדי:

לא, את מדברת על חוות הזרע, היא לא בתחום השיפוט של תל אביב.

מר שמואל גפן:

ארנון מתנגד, אני הולך אתו הרבה פעמים בנושאים האלה.

מר ארנון גלעדי:

חוות הזרע היא לא תחום השיפוט שלהם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי, חברים.

מר ארנון גלעדי:

אבל אני רוצה להתייחס ברמה העקרונית לנושא של ה-6 מיליון מטר תעסוקה.

גב' מיטל להבי:

ארנון, מה שסוכם זה שהם יעברו על הכל ושנתייחס בסוף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שאלות. שאלות הבהרה אפשר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 26 -

מר ארנון גלעדי:

אבל איך קוראים לו? שאלה – 6 מיליון מ' שמצאתם צורך להוסיף לנושא של תעסוקה, האם הפרמטר חוץ מהתחום הכלכלי שבסופו של דבר הוא צריך להיות איזשהו איזון חוזר מבחינה כלכלית לנושא של העיר, בדקתם מול הארגונים היציגים של לשכות המסחר?

גב' מיטל להבי:

ענו לך על זה.

מר ארנון גלעדי:

לא, אני לא שמעתי.

גב' מיטל להבי:

יש פה שאלה ששאלת ואמרו לך שלא ישבו עם ארגון...

מר ארנון גלעדי:

אז אני מבקש שהנושא הזה יבוא.

מר חזי ברקוביץ:

למה נתת 6 מיליון לסוחרים?

מר ארנון גלעדי:

אני לא אמרתי לסוחרים, אמרתי תעסוקה.

מר חזי ברקוביץ:

הייטק, משרדים, בנקים.

מר ארנון גלעדי:

אמרתי, בלשכות המסחר יש שם את הכל. יש שם גם את ארגון לה"ב ויש שם את לשכת עורכי הדין, רואי חשבון, שמאים, כל בעלי המקצועות החופשיים נמצאים תחת אותה מטרייה, שבסופו של דבר צריך ליצור איתם גם דיאלוג מסוים, מה הצרכים שהם רואים מבחינה מטרופולינית גם. אנחנו מסתכלים על תל אביב-יפו, אבל יחד עם זה יש לנו גם מעטפת חיצונית, שאנחנו רוצים לראות גם את הפריסה המרחבית בנושאים האלו. כלומר, לא ליצור תחרות בינינו לבין פתח-תקווה או תחרות בינינו לבין ראשון וכל אחד יתחיל להוריד מחירים ולהוריד את מחיר הארנונה ולכן צריכים להסתכל קצת בפריסה, קצת יותר רחבה.

מר חזי ברקוביץ:

הסתכלנו בפריסה מאד רחבה, אבל אתה מציע לא להיות בתחרות עם ראשון?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 27 -

מר ארנון גלעדי:

אני מציע קודם כל לשבת על הארגונים. תקשיב לי, אני ממונה על פיתוח העסקים ואני בעד עסקים. יחד עם זה אני חושב שצריכים לשבת עם הארגונים היציגים כדי לשמוע את דעתם בנושא הזה ולראות גם מה המגמות, ההתפתחויות של גוש דן. תל אביב היא לא בנפרד ממדינת ישראל, תל אביב היא עוד חלק ממדינת ישראל. היא חלק משמעותי, אבל לא הכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה
בבקשה, אתה יכול להמשיך.
ארנון.

מר יואב וינברג:

הנושא השלישי – דיור בר השגה, עוד נושא כבד. הצגנו לכם את הוראות תכנית המתאר בנושא הזה. צריך לציין ברקע, כמו שכולכם יודעים, שנושא דיור בר השגה הוא נושא שכיום העיגון שלו בחוק הוא לקוי, ידינו אולי אינן כבולות, אבל בטח אינן חופשיות לעשות כל מה שאנחנו רוצים לעשות. מעט מאד מתאפשר, חוק הוד"לים, שאושר לאחרונה, על חסרונותיו ויתרונותיו, גיבה לראשונה את האפשרות של מוסד תכנון לאשר דיור בר השגה, אבל זה עדיין מעט מדי.

מה שאנחנו הכנסנו לתכנית המתאר כרגע, זה קודם כל את הדרישה לבדוק את הנושא בכל תכנית שמוסיפה היקף משמעותי, קבענו מאה יחידות דיור. קודם כל לבדוק מה קיים מבחינת היצע דיור, מבחינת תמהיל, מבחינת היכולת של ההיצע,

גב' מיטל להבי:

זה קיים בתמ"א 35. בכל מקום שאתה מוסיף מעל מאה יחידות, אתה צריך לבדוק את זה, לא הוספנו כלום.

מר יואב וינברג:

רק תמ"א 35 לא הבהירה למה הכוונה, לא נתנה שום כלים. זה נכון ברמה הצהרתית, אנחנו נתלים בזה, אבל גם את יודעת שלא הצלחנו להתקדם לא כמוסד תכנון וגם לא אף מקום אחר לא וועדה מקומית, לא ארגון חוץ ממסדי, לא הצליח ללכת יותר מדי רחוק עם תמ"א 35.

גב' מיטל להבי:

האם אתה מציע להכניס את זה לתכנית המתאר ברמה שהיא יותר מהצהרתית?

מר ארנון גלעדי:

אבל זה לא הקריטריונים של דיור בר השגה, לא ברמה העירונית וגם לא ברמה הממשלתית שתהיה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 28 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
חברים.

מר ארנון גלעדי:
כלומר אנחנו דיברנו עד 80 מ', כלומר גם בדרום, גם בצפון, כדי לאפשר לזוגות צעירים לקנות דירה שהיא סבירה מבחינת מחיר וגם גודל.

גב' מיטל להבי:
לא, זה תמהיל, הוא מדבר על...

מר ארנון גלעדי:
הוא מדבר על תמהיל, גם של 100 מ"ר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני אבהיר את הנקודה ברשותכם. אני אבהיר את הנקודה – בנושא דיור בר השגה, אנחנו כוועדה יודעים בדיוק מה אנחנו רוצים וגם אישרנו לא מעט תכניות בנושא הזה. יש לנו וועדה בראשות ארנון שישבה ועיבדה הרבה מאד זמן ונתנה פתרונות לנושא הזה ואנחנו הטמנו את זה בהרבה מאד תכניות. הנושא הזה עדיין לא קיבל את מימושו בהיבט של מדינת ישראל ואני מניח שבגלל מה שקורה היום וטוב מה שקורה היום, הנושא הזה יבוא לידי ביטוי גם תחקיקתית, ממש בחודשים הקרובים. אני מניח שתוך ה- 6-8 חודשים הקרובים, אני מניח שנראה כבר חקיקה בנושא הזה, שתאפשר לעשות דיור בר השגה בצורה סטטוטורית מסודרת ולהטמיע את העקרונות שלנו בתוך מסגרת החקיקה הזו, בתוך התכניות, זה מה שאנחנו צריכים בעצם. יש לנו את כל הכלים, אנחנו יודעים בדיוק מה אנחנו רוצים, יודעים מה הקריטריונים שלנו, יודעים את הכל. מה שאני מציע, הרי התכנית הזאת הולכת, יש לה עוד תהליך ארוך מאד, לפני שהיא תופקד. אנחנו, לפני שהתכנית הזאת תופקד, ברגע שנדע את דברי החקיקה החדשים שיהיו, נטמיע אותם במסגרת התכנית, כלומר זה יבוא לוועדה.

גב' מיטל להבי:
אני מציעה שנחליט כדי שנשפיע על החקיקה. חלילה שהחקיקה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
זה בלי כל קשר, אני אומר מבחינה סטטוטורית... תכנית מתאר, כתוכנית המתאר אנחנו נמתין לשלב שבו החקיקה תתממש ואז נוכל להטמיע אותה במסגרת תכנית המתאר לפי עקרונות החקיקה, לכשיהיו.

גב' מיטל להבי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 29 -

מאחר ואני חוששת מחקיקות, למשל התחילו לחוקק את חוק הפיקוח על מעונות יום, הוא פתאום נעצר, אתה יודע. יש כל מיני חקיקות שאני חוששת מהן. אני טוענת שאם נורא חשוב לנו או אם חשוב לנו לקדם את הנושא של תמהיל מגורים ומגוון אוכלוסייה בתל אביב וזה חלק מחזון העיר, אז אם אנחנו לא יכולים לעגן במתאר את הנושא של דיור בר השגה, אז קודם כל אפשר לעגן את העקרונות שאנחנו כבר קבענו, ו-ב', כמו שמצאנו במתחם גדנ"ע את הפתרון של דיור לזכאי משרד השיכון, אז אנחנו צריכים להגדיר את זה כרגע באמצעות הכלים שיש לנו ולהגדיר בתכנית שאנחנו נשנה את הכלים, ככל שתהיה חקיקה יותר מתקדמת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה בדיוק מה שאנחנו מתכוונים לעשות. שוב, אמרתם, אני מעריך שתהיה חקיקה בחצי שנה, שמונה חודשים הקרובים ולכן נוכל להטמיע את זה. אם לא - אז נעשה את זה בדרך הזאת שזה יוטמע לפי העקרונות שאנחנו קבענו. אנחנו קבענו עקרונות ואלה יוטמעו בתכנית, במידה ולא תהיה חקיקה.

מר שמואל גפן:

מיטל, בישיבה האחרונה הרי עשינו את זה. הרי הוספנו ליזמים יחידות דיור, בתנאי שהם יעשו את הדירות יותר קטנות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון.

מר שמואל גפן:

ואז הם קיבלו, נדמה לי, 25 דירות על כל דוגם יותר.

גב' מיטל להבי:

טוב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

קיבלו עוד 75 דירות בפרויקט.

מר שמואל גפן:

זהו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 30 -

לא צריך לקרוא לזה דיור בר השגה, אפשר לעשות את זה בדרכים אחרות.

גב' מיטל להבי:

זה נקרא תמהיל יחידות דיור, זה לא...

מר שמואל גפן:

מה זה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל זה קשור לנושא של דיור בר השגה, כן.

גב' מיטל להבי:

תראה, אני בעיניי, דירה יותר קטנה תמיד עולה פחות כסף. זה לא קשור לבר השגה. היא בר השגה בגלל שהיא קטנה. דירת 60 מ' עולה פחות מדירת 120 מ', מה לעשות? זה לא חכמה גדולה.

מר שמואל גפן:

כן, אבל זו אחת הדרכים כדי להוזיל את הדירות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל הרעיון של תמהיל זה ליצור גם וגם וגם, כמו שתמי אמרה ולא רק...

מר דן להט:

האמת היא, דורון, שמיטל צודקת. יש שם דברים שונים. הנושא של הדירות הקטנות זה דבר חשוב, אבל זה לא דיור בר השגה. דיור בר השגה יש לו הגדרה יותר מוגדרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בבקשה.

תמי גבריאלי:

אני רק רוצה להוסיף. אנחנו לא אומרים שזה דיור בר השגה, אבל בעיקר ההמלצה של התכנית ללכת על תמהיל של דירות יותר קטנות בצפון, זה שינוי משמעותי לעומת התכנון שנעשה במשך השנים האחרונות. ז"א התמהיל בצפון כשהתכנית בפירוש קובעת שישתנה, עשוי להגדיל את מגוון האוכלוסייה בנוסף לאמצעים של דיור בר השגה.

גב' מיטל להבי:

אין לי ויכוח איתך. בצפון יקנו אלה שיכולים לשלם מחיר גבוה למ"ר, גם אם זה מחיר לדירה קטנה, אבל בסדר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 31 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם צריך לשמור מלאי של דירות גדולות בדרום, לא רק בצפון. זה גם חלק מהעניין. משפחות מרובות ילדים שרוצות להמשיך ולגור בכפר שלם, רוצות לגור בדרום העיר, שיהיה להם את האפשרות, לא רק 60 מ"ר.

גב' מיטל להבי:

השאלה מה יביא אותם לדרום, זאת השאלה.

מר שרון לוזון:

מה ישאיר אותם בדרום.

גב' מיטל להבי:

כן, מה ישאיר אותם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר יואב וינברג:

כחלק מהתפיסה של עירוב שימושים כתפיסה תכנונית נכונה, לתפיסתנו, כחלק מהרצון להביא לחיי רחוב פעילים, לעידוד הליכה ברגל, תכנית המתאר הציעה כמה וכמה רחובות מסחר חדשים וברחובות אלה ההמלצה הייתה שהמסחר יהיה חובה.

עכשיו אני מדגיש שוב, צריך להזכיר את זה כל פעם מחדש – תכנית המתאר מנחה הכנת תכניות בניין עיר חדשות, לא היתרים. זה לא שתכנית המתאר קבעה רח' מסחר. אם מישהו בא להוציא היתר בנייה הוא צריך לעשות חזית מסחרית ואם מישהו מקדם תב"ע חדשה, הוא צריך לקבוע חזית מסחרית. בדיונים בוועדה עלו שאלות האם זה נכון להוסיף רחובות מסחר ואם מתווספים רחובות מסחר, האם נכון להוסיף אותם כחובה. הרציונל היה כפול – האחד, החשש שרחובות מסחר חדשים יתחרו ברחובות המסחר הקיימים ויביאו לדעיכת מסחר ברחובות מסחר קיימים. השני, זה השאלה אם רחוב יכול בכלל לתפקד כרחוב מסחרי מבחינה תפעולית, פונקציונלית, פריקה וטעינה, חנייה וכן הלאה.

לפי הניתוח של הביקושים שעשינו, אותו ניתוח של תעסוקה נעשה גם לגבי מסחר, הגענו למסקנה שיש צורך בכ-300,000 מ"ר למסחר לשנת היעד, תוספת של 300,000 למסחר. הניתוח של מה שמתאפשר ברחובות המסחר עם מקדמי המימוש, כי כמובן המימוש לאורך רחובות קיימים הוא לא מימוש של 100%, העלה שהיכולת להוסיף מסחר ברחובות הוא קטן. כלומר, ברמה הכלל עירונית אין פה איזשהו חשש שרחובות המסחר הקיימים יבלעו את כל המסחר הנדרש בעיר ויתחרו ברחובות מסחר קיימים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 32 -

עם זאת, הבדיקה הזאת היא בדיקה כלל עירונית כמה קיבולות נדרשות לכל העיר. ייתכן שנקודתית רחוב חדש יתחרה ברחוב לידו, זה יכול להיות חיובי, זה יכול להיות גם שלילי. לגבי המחשבה האם נכון שרחוב יתפקד כולו כרחוב מסחרי, יש פה איזושהי חשיבות לרצף. באותם רחובות שהמלצנו שיהיו רחובות מסחריים, יש חשיבות שהרחוב לא ייקטע, יהיה רצף גם של מרחב ציבורי, גם זיקת הנאה עד לקו הבניין והשארית תחום אפור, תחום ביניים של מותר – לא מותר, עלול להביא לכך שלחץ נקודתי, שאותו יזם שיבוא ויקדם תב"ע נקודתית על בניין, משיקולים נקודתיים יבוא ויגיד 'פה אני לא רוצה מסחר' וברגע שאנחנו משאירים שיקול דעת, החשש הוא שבסופו של דבר לא ייווצר לנו הרצף שכל כך נדרש ברחובות שיש רצון שיקשרו בין מקום למקום כרחובות פעילים. אבל גם כאן, כמובן שהחשיבה בתכנית מתאר היא חשיבה כוללת. בהחלט יכול להיות מצב שנקודתית בניין מסוים או מקטע מסוים לא יתאים לתפקד כרחוב מסחרי ולכן במידה מסוימת אנחנו חושבים שיש אמת בטענות שהועלו.

ההצעה שלנו שככלל, רחובות שסומנו כרחובות מסחריים יהיו רחובות למסחר חובה, אבל הוועדה המקומית, לאחר שהוצגו בפניה הטיעונים והנימוקים יכולה לאפשר את המסחר כרשות, כלומר ניתן יהיה לעשות שם מגורים ובלבד שאופן הפיתוח והתכנון יאפשר הסבה עתידית של קומת הקרקע למסחר. כלומר, יש פה איזשהו מנגנון מילוט שמשיקולים נקודתיים נאפשר שלא לעשות את זה למסחר.

מר שמואל גפן:

יואב, מה שאתה אומר זה מדובר על בניין או על רחוב?

מר יואב וינברג:

גם וגם. בא אליך יזם ומקדם תב"ע או לבניין או אתה כרשות מקומית מקדם תב"ע למקטע רחוב, אתה יכול,

מר שמואל גפן:

אם זה גם לבניין אז אני כבר רואה את מה שיקרה. נכון תמי?

מר יואב וינברג:

בסדר, זה היה החשש שלנו.

מר שמואל גפן:

אם אתה בא ואתה אומר לי רחוב, לא מתאים זה, אני מקבל. בניין – תראה כמה תקבל וזה תלוי במקרים של מה עדיף על מה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 33 -

מר יואב וינברג:

זה היה החשש שלנו. לכן החשש,

מר שמואל גפן:

כמו היום; היום דיור – מחר משרדים.

מר יואב וינברג:

לכן הרצון מראש היה לקבוע את זה כחובה, אבל העליתם טענות ש-,

מר דן להט:

יואב, ברשותך, אני רוצה לשאול אותך, תן לי דוגמא יותר למה אתה מתכוון?
קח דוגמא רח' ארלוזורוב, רח' אבן גבירול. אבן גבירול בוצע מה שנקרא, מהעיירה ועד
ארלוזורוב, כן? רחוב שנכון להיום הוא כולו מסחרי.

מר יואב וינברג:

95%.

מר דן להט:

משהו כזה. ואז מה שאתה אומר, בעצם, שאתה תשאיר שיקול דעת לוועדה שבניין זה או
אחר יהפוך להיות רשות ולא חובה.

מר יואב וינברג:

שאם באים ומנמקים ואומרים 'תשמעו, מסחר בלתי אפשרי פה, אי אפשר לעשות פה פריקה
וטעינה, זה יפגע ברחוב, זה יצור מטרדים לסביבה, אני לא יודע מה, זה יתחרה ברחוב
הסמוך שעכשיו אנחנו רוצים לפתח אותו. תבואו ותשקלו, תגידו 'אוקי, יש לך פה את זה
רשות, ובלבד שהאופן שבו תפתח את קומת הקרקע יאפשר הסבה עתידית שלה.

מר דן להט:

אני רוצה לומר שאני לא יודע איך זה מקובל, לא בטוח שיש את זה, את הפתרון הזה
במסגרת של תכנית מתאר, אבל כולנו יודעים שבצד הלחצי, ברגע שזה per בנין יכולים
להיווצר פה לחצים נוראיים. יכול להיות שצריך לקבוע בתקנון למשל, ששינוי כזה צריך רוב
יותר גדול מחמישים אחוז או איזה משהו, כי מה שאתם עושים, ז"א צריכים להחליט או כאן
או כאן. ברגע שאתה אומר 'חובה אבל אני נותן את הזכות', אז זה מאיין את כל הרעיון.

מר יואב וינברג:

אז בוא נחזור להצעה המקורית...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 34 -

מר דן להט:

אני לא בטוח שאני הייתי חוזר להצעה המקומית,

גב' מיטל להבי:

ההצעה שהוועדה רצתה ללכת אליה זה הצעה של רשות וכל רשות תיבדק לגופו של עניין, לפי השיקולים. אתה לוקח רח' ראשי שבו אתה בטח רוצה לעשות נת"צ, כמו ארלזורוב, נגיד. על הנת"צ אתה רוצה לעשות פריקה וטעינה, יש פה שיקולים מתנגשים, כולל טובת האזרחים שגרים למעלה ואני קראתי אתמול את הצגת חלופות לתושבי העיר ואת תהליכי שיתוף ציבור ואני ראיתי שגם המתכננים וגם התושבים, לא מתכנני מנהל ההנדסה, אלא כל המתכננים שישבו היו נגד חלופת החובה, היו נגד.

מר יואב וינברג:

זה לא מדויק.

מר שמואל גפן:

נגד מה?

גב' מיטל להבי:

נגד חלופת החובה. אני אוציא את החוברת ואראה לך.

מר חזי ברקוביץ:

רגע חברים, זה הזמן להזכיר לכם שבסוף הרפורמה בתכנון ובנייה ובאישורה של תכנית, רגע, דן, זה הערה אליך – הוועדה הזאת מקבלת סמכויות שאין לה היום. אז לא רק בנושא הקטן הזה שהוא חשוב ביותר היא מקבלת יותר סמכות ואחריות, זה נכון לכל שאר הנושאים. כל התכניות שאתה רגיל לדון בהם בסמכות מחוזית היום, הופכות למקומיות.

מר דן להט:

אם אתה שואל -אני בעד הרעיון, שלא תבין אותי לא נכון.

מר חזי ברקוביץ:

אוקי, אני אומר, הלחץ שעובר לפה הוא נכון לכל קשת הנושאים.

גב' חביבה אבי גיא:

ועדת טרכטנברג גם בודקת את הרפורמה.

מר יואב וינברג:

כן.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 35 -

גב' חביבה אבי גיא:
השאלה,

מר שמואל גפן:
חביבה, דברי למיקרופון לא שומעים אותך.

גב' חביבה אבי גיא:
לאורך שנים אני יודעת שהמדיניות של העירייה גמישה ומשתנה. לפעמים יש נטייה לסלק משרדים מקומות קרקע, לפעמים מאפשרים, לפעמים עוצמים עין אחת. האם הכוונה פה שימושי מסחר ותעסוקה, את כל המשרדים של מקצועות חופשיים גם כן?

מר יואב וינברג:
הנטייה של שינוי מדיניות, למיטב זכרוני והבנתי באזורי מגורים, בבנייני מגורים, לא ברחובות מסחריים. ברחובות מסחריים, לפחות ברמת תכנית המתאר, הכוונה לכל שימוש הוא אינו שימוש למגורים, כולל שימושים ציבוריים. כמובן, שהוועדה המקומית אחרי זה יכולה לקבוע שרחוב מסוים מתאים יותר לשימושים כאלה או לשימושים אחרים או שייאסרו בו שימושים מסוימים, אבל ברמת תכנית המתאר, ברמה הכוללנית, אנחנו מדברים על כל שימוש שאינו למגורים, כולל משרדים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז בעצם אתם ממליצים להשאיר סעיף גמישות.

מר יואב וינברג:
אנחנו ממליצים בכל זאת כן לאפשר את הסעיף גמישות, בתקווה שהוועדה המקומית בעתיד תתעצם ותוכל לעמוד מול לחצים, שכמו שחזי אמר, יגיעו לא רק בתחום אלא גם בכל תחום אחר ותכנית המתאר משאירה הרבה מרווחי גמישות גם בתחומים אחרים.

גב' מיטל להבי:
סעיף רשות לא נותן לנו גמישות?

מר יואב וינברג:
אבל סעיף רשות מעמיד אתכם בלחץ תמידי שזה לעולם לא יהיה. ז"א אם יש גמישות לכן או לא, תמיד יכולים לבוא ולהגיד לכם 'אוקי, לא'. 'אם אתם יכולים כן או לא תחליטו לא'. אם הסעיף אומר זה כן, אבל יש אמצעי מילוט שאם זה עונה על א', ב', ג', ד' ואם ענית על תנאים 1, 2, 3 אתה יכול לצאת מזה. זה קצת אחר מאשר גמישות שאומרת 'תחליט הוועדה כך, תחליט הוועדה כך'.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 36 -

גב' חביבה אבי גיא:

עכשיו, הוועדה תהיה סוברנית להחליט, בלי הודעה לציבור,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

למיקרופון, אם אפשר.

גב' מיטל להבי:

לא, ההחלטה by definition היא להסכים, כן? ושיקולים כאלה ואחרים יהיה לא.

גב' חביבה אבי גיא:

מה זאת אומרת - זה מוחלט וזה יהיה לא במידה ו-,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ייקבע בתכנית מפורטת. הוועדה תוכל בתכנית מפורטת לקבוע אם זה חובה או לא חובה.

גב' חביבה אבי גיא:

חובה או לא חובה.

מר יואב וינברג:

אני מזכיר שלכל תכנית מפורטת, שמופקדת ומוגשת להתנגדויות וכן הלאה. זה לא להיתר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ואז ייבחן, בעצם, לגופו כשברירת המחדל תהיה ברורה.

גב' חביבה אבי גיא:

הבנתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר יואב וינברג:

תוספת שטחי ציבור. ההוראות כפי שהצענו אותן בנוגע לשטחי ציבור, קודם כל הקנו לוועדה המקומית את הזכות הכאילו מובנת מאליה, להוסיף שטחי ציבור וזכות שכיום אינה קיימת לוועדה המקומית. היום אם אתם רוצים להוסיף שטח חום או שטח ירוק, אתם צריכים ללכת לוועדה המחוזית בשביל לעשות את זה. תכנית המתאר קבעה איסור על הקטנת שטחי ציבור קיימים ותכנית המתאר קבעה דרישה לתוספת של שטחי ציבור, שנדרשים מבחינה פרוגרמטית בשל תוספת יחידות דיור וגם בשל תוספת שטחי תעסוקה, ככל שיש פרוגרמות, שמחייבות תוספת שטחי ציבור בגלל שטחי תעסוקה. אבל תכנית המתאר לא קבעה איפה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 37 -

בדיוק יהיו השטחים האלה. במהלך הדיונים עלו כל מיני הצעות, חלקן קראו לסמן בצורה מדויקת את שטחי הציבור החדשים המוצעים, לקחת את יחידות הדיוור שתכנית המתאר מוסיפה, לחשב פרוגרמטית כמה מהן שטחי ציבור נדרשים ולהגיד איפה הם יהיו. חלופה אחרת שהייתה פחות פופולרית, אבל פה ושם עלתה הייתה, אם אתם לא יודעים איפה אתם מוסיפים שטחי ציבור, אל תוסיפו יחידות דיוור. כלומר, תקטינו את קיבולת יחידות דיוור המתווספות או ברמה עירונית, בדר"כ זה העלאה ברמה של אזורים ספציפיים, שכבר כיום סובלים ממחסור בשטחי ציבור. אני שב ומסביר שיש לנו קושי גדול לסמן בצורה מדויקת שטחי ציבור חדשים. אין לנו שטחי בור גדולים, שבהם אנחנו יכולים לעשות תכנון ולהגיד פה יהיה השטח הציבורי, פה יהיה השטח למגורים. הדברים האלה נבחנו בפינצטה בתכניות מפורטות. המקום היחיד שזה היה קיים, שזה תכנית 3,700, ששם נעשה תכנון, אותם שטחי ציבור חדשים ש-3,700 קבע נקבעו בתכנית המתאר ולכן, קשה לנו לסמן את הדברים האלה בתסריט וגם מכיוון שרמת הרזולוציה של התכנית לא מגיעה לזה. חלק גדול משטחי הציבור שמתווספים הם לא שטחים רחבי היקף, אלא מגרשים נקודתיים, שגם אם אנחנו יודעים איפה הם, תכנית המתאר לא מתייחסת אליהם גם לגבי השטחים הקיימים. בנוסף, חלק מהתוספת שתכנית המתאר מציעה היא תוספת בדרך של עיבוי, תוספת מעל בניינים קיימים.

ברור שהמחיר של תוספת כזאת הוא קושי גדול מאד להוסיף שטחי ציבור ואתם תצטרכו לשקול, ברגע שתבוא לכם תכנית מפורטת באותו מקום שתכנית המתאר התירה להוסיף יחידות דיוור, האם לקבל את התוספת הזאת, למרות שאין אפשרות להוסיף שטחי ציבור או לא לקבל, אבל בטח שאין אפשרות ברמה מתארית להציע איפה יהיו שטחי הציבור העתידיים.

גב' כרמלה עוזרי:

אתה מדבר על אזורים שרק מעבים אותם, לא בונים שמה עם זכויות...

מר יואב וינברג:

כן. ברגע שיש פינוי-בינוי, כמובן, שהרבה יותר קל לבוא ולהגיד 'אוקי, מקטינים את התכנית, חלק מהשטח יהיה שטח ציבורי', הקושי כאן זה לבוא ולהגיד איפה זה בדיוק יהיה וזה גם בדר"כ לא ברמת הרזולוציה שנכנסת תכנית המתאר. באותם מקומות שיש עיבוי, לפעמים גם ברמת התכנית המפורטת יצטרכו להכריע.

גב' כרמלה עוזרי:

מה שקיים. אם אין ברירה,

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 38 -

האם להישאר עם מה שקיים. אם מה שקיים יכול לשאת גם את התוספת. ולכן, ההמלצה שלנו היא קודם כל לא להקטין את היקף קיבולת יחידות הדיור המוצעת בתכנית המתאר, אנחנו לא חושבים שזה נכון, אנחנו לא חושבים שגם הוספנו קיבולת בצורה מאד מאד פראית, אם אנחנו מבוקרים זה בדרכי, זה שהוספנו מעט מדי, לא שהוספנו יותר מדי. ולהשאיר את הדרישה להקצאת שטחי ציבור כדרישה תקנונית ברורה, מדויקת, שנשענת על פרוגרמות והנחיות, אבל לא להכניס את זה לרמת התשריט.

גב' חביבה אבי גיא:

לאור המלצות הצוות בנושא הזה, נאמר שבעתיד היתה מגיעה הבעיה של השטח שהיה שטח חום בעבר בפינת קק"ל – בן יוסף. האם ההתייחסות הייתה אחרת ולא היינו צריכים את כל הדיונים המשפטיים, המרת צבע חום לבנייה? ואני לא יודעת אם זה נגמר סופית או לא נגמר סופית.

מר יואב וינברג:

אני לא זוכר אם זה חום, בהנחה שהוא חום, אם תכנית המתאר הייתה מאושרת, אי אפשר היה להסב אותו למגורים.

מר שמואל גפן:

אבל עובדה שהסבו אותו. היה חום והסבו אותו.

קריאה:

לא היה חום.

מר שמואל גפן:

היה חום.

מר דן להט:

יואב, אני שאלתי אנשים באחד הדיונים הראשונים ואני מבין שזה חלק מהנושא של שטחי ציבור, את הנושא של איפה הולכים להיות מרכזי החינוך של העיר? - דהיינו אוניברסיטאות, מכללות, מהסוג הזה. עד היום לא קיבלתי תשובה, כי אני זוכר שדיברנו למשל בצפון העיר הייתה איזה תכנית, ז"א מכללה של 'אפקה' ואמרתי מה ההיגיון לאשר בצפון העיר אם אנחנו בכלל רוצים לדחוף את זה לכיוון דרום העיר. אמרנו שנדבר על זה. אז עוד לא ראיתי תכנית, על זה לא קיבלתי תשובה, גם לא ראיתי שום התייחסות בנייר.

גב' כרמלה עוזרי:

יש התייחסות.

מר דן להט:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 39 -

אני לא ראיתי.

תמי גבריאלי:

כן, אם אפשר לענות, למעשה המיקום העקרוני כבר נקבע, לפחות ההמלצה שלו נקבעה בשלב של חזון העיר. בחזון העיר אנחנו הגדרנו שני מוקדי אזורי השכלה גבוהה: בדרום העיר ובמזרח. בדרום העיר זה איפה שנמצאת היום המכללה האקדמית. במזרח, באזור התכנית שהייתה, תוכנית שקימת למכללות שלא מומשה בינתיים.

מר דן להט:

ביד אליהו.

תמי גבריאלי:

ביד אליהו.

מר שמואל גפן:

מה זה? - תיכון עירוני ט'?

מר דן להט:

נכון לעכשיו מבחינת החזון שצריך לקבל ביטוי בתכנית המתאר אנחנו מדברים על צפון העיר - אוניברסיטת תל אביב ומזרח העיר בנושא של יד אליהו ודרום העיר - איפה?

תמי גבריאלי:

בסביבות המכללה האקדמית שמתפתחת היום שם.

מר דן להט:

באזור של יפו.

תמי גבריאלי:

כן.

מר דן להט:

אז אני חוזר על השאלה, כי אני זוכר שבתכנית צפון העיר יש את המכללה של 'אפקה', באזור של נאות אפקה, שאני זוכר שרציתם לאשר, אמרתי 'אין היגיון לאשר את זה שם, בזמן שאני רוצה לדחוף את זה למזרח ולדרום'.

מר יואב וינברג:

אני אנסה לחדד את זה. תכנית המתאר, הרמה של שטחים חומים שנכנסה לתכנית המתאר זה שטחים שיש להם חשיבות כלל עירונית כמו איכילוב, בתי המשפט, היכל התרבות או

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 40 -

רובעית, כמו לדוגמא האזור של 'ליידי דייויס' באזור של נאות אפקה. יש להם אותו צבע ברמת תכנית המתאר, צבע חום. זה לא אומר שהאזור של 'ליידי דייויס' אמור להפוך לקריית חינוך כלל עירונית. זה מתקשר לשאלה שפתחנו בה – נושאי מדיניות. תכנית המתאר לא באה ואומרת שבאזור של הקריה האקדמית, ביפו, שצבוע בחום יותרו אך ורק מוסדות חינוך. היא מאפשרת שם גם אופרה חדשה, היא מאפשרת שם גם בית משפט חדש. היא גם לא אומרת שבאזור של 'ליידי דייויס' אסור להקים מכללה חדשה. היא קובעת שהדברים האלה יש להם העדפה לשטחי ציבור ברמה כלל עירונית, רובעית וזה מתקשר לשאלה של מדיניות - אם אתם חושבים שצריך ברמת תכנית המתאר לעגן שהכתם החום סביב הקריה האקדמית יהיה אך ורק לשימושי חינוך והכתם של 'ליידי דייויס' לא יהיה למוסדות חינוך ברמת מכללה ומעלה, אז אפשר לקבוע את זה. אנחנו חשבנו שזה נכון ברמת מדיניות, שזו תהיה המדיניות שתנחה את העירייה, אבל לא ברמה תכנונית שתקבע את זה, כי אם תיווצר הזדמנות שתאפשר למנף אזור באופן שלא חשבנו עליו - לאפשר את הדבר הזה.

גב' כרמלה עוזרי:

בייחוד שהיום הדרכים משתנים והנסיבות משתנות...

מר יואב וינברג:

נכון, אבל זו הדילמה במדיניות שיש סכנה שמקום יבחר להתמקם, מכללה חדשה תבחר להתמקם דווקא ליד 'ליידי דייויס' ולא במתחם המכללות ביד אליהו.

מר דן להט:

זה לא כל כך פשוט.

גב' מיטל להבי:

לא, אבל,

גב' רחל גלעד וולנר:

יואב, אני מנסה להיות ברשות דיבור.

גב' מיטל להבי:

בבקשה, בבקשה. ראית, מיד השתקתי.

גב' רחל גלעד וולנר:

יואב, אני מנסה לחשוב לגבי איזה חשיבה נוספת, לגבי מבני ציבור, לאור המחסור בשצ"פים, שאני מניחה שיילך ויחמיר, האם יש איזה חשיבה שמבני ציבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מוסדות אחרים שלהם יש חצרות ירוקות ומתקני ספורט, יהיה אפשר לעשות איזושהי תקינה שיהיו פתוחים לציבור בשעות שבהן אין את אותה פעילות הציבורית, שלשמה מבנה הציבור הוקם?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 41 -

מר יואב וינברג:

למיטב זכרוני ותקנו אותי, הכנסנו הוראה שמחייבת ניצול מיטבי, כולל ניצול רב שכבתי וניצול סביב שעות היום.

מר ארנון גלעדי:

היא מדברת על מבנים עירוניים. אתה יכול בתכנית המתאר להגיד שבית הספר יישאר פתוח.

גב' רחל גלעד וולנר:

הנה, כן, הוא אומר את זה. כן,

מר יואב וינברג:

שזה יתוכנן בצורה שמאפשרת את השימוש.

מר ארנון גלעדי:

לא שימוש.

גב' רחל גלעד וולנר:

כן.

מר יואב וינברג:

שלא יתוכנן מבנה כך שיהיה בלתי אפשרי, אתה בא לתכנן שטח חום חדש שיתוכנן כך שאפשר יהיה להשתמש בו.

גב' רחל גלעד וולנר:

כשיש גינה בבית הספר ואין גינה אחרת באזור, שיהיה אפשרי להיכנס בעזרת התכנון,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לדעתי זה מופיע, לא?

גב' כרמלה עוזרי:

אבל מה שאת אומרת קיים היום בבתי ספר. בדר"כ יש משתמשים בכדורסל,

גב' מיטל להבי:

את יודעת, זה גם פותח את מגרש הכדורסל לחנייה לתושבים.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני לא רוצה שזה יבוא כך, כי על כל דבר כזה צריך להאבק

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 42 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני רוצה שתשמעי את התשובה של הצוות.

גב' מיטל להבי:

אני, ממש, רגע רוצה להגיד משפט אחד – החלטנו או לא החלטנו שמעירים בסוף? כי אם החלטנו שמעירים בסוף – אז אני שותקת. אם אתם רוצים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שאלות. שאלה-שאלה, מותר לשאול שאלות, אמרנו.

גב' רחל גלעד וולנר:

סליחה, מיטל, אני לא הייתי מהתחלה, לא ידעתי...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרנו שנשאל שאלות.

גב' מיטל להבי:

תאמיני לי, אני על כל סעיף יש לי מה להגיד. אני יושבת בשקט.

קריאה:

'זה קשה לה'.

גב' מיטל להבי:

מאד קשה לי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה, שאלות הבהרה. תשובת הבהרה.

תמי גבריאלי:

טוב, רק תשובה. מתוך הדראפט שאתם קיבלתם יש בדיוק התייחסות לנקודה הזאת – יש פה כותרת שאומרת 'הבטחת ניצול אופטימלי של המגרשים ושילובם הנכון בסביבה' ואחת הנקודות המומלצות היא השתלבות הבינוי במרקם הסובב, במידת האפשר ללא גדרות ובאופן ששטחי החוץ יוכלו לשמש את כלל הציבור, שזה בדיוק מה שאת מתכוונת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

קיבלת תשובה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 43 -

גב' רחל גלעד וולנר:
תודה.

גב' מיטל להבי:
זה אפשרי רק במבנים החדשים.

גב' רחל גלעד וולנר:
לא, אפשר גם לנסות לעשות איזה חשיבה של שינויים,

מר יואב וינברג:
עוד נושא בהקשר של שטחי ציבור נוגע לסימון שטחי ציבור מקומיים.

רמת הרזולוציה של התסריט, לא רק בנושא של שטחי ציבור, גם בנושא של מסחר או תעסוקה, היא רמה אזורית, רמה כוללנית. אם יש לנו מגרש ספציפי למסחר או תעסוקה, שמוטמע בתוך אזור מגורים הוא לא מופיע בתסריט. לא כל הרחובות מופיעים בתסריט. בתסריט מופיעים רק הדברים שהם ברמה רובעית ומעלה ולכן, גם שצ"פים או שטחים למבני ציבור ברמה המקומית לא מופיע בתסריט. לא פעם עלו הערות להכנסת שטחי הציבור המקומיים לתסריט, מתוך דאגה שהתכנית לא מגינה עליהם במידה המספקת. אני מדגיש מה שאמרתי קודם – הוראות התכנית אוסרות על ביטול או הקטנה של שטחים קיימים, לא משנה באיזה היררכיה שלהם. גם אם ההיררכיה היא מקומית, יש איסור בהוראות תכנית המתאר להקטין או לבטל אותם. אנחנו חשבנו שמבחינת הרזולוציה של התכנית, מבחינת הבהירות של התסריט, ההבנה שלו, מבחינה גרפית לא נכון להכניס את זה לתסריט. אין פה שום עניין מהותי, אם רוצים – נכניס את זה.

גב' מיטל להבי:
יש לי שאלה.

מר יואב וינברג:
שניה מיטל, רק אני אשלים. בעיה נוספת, שהיא בעיה טכנית, היא שברגע שאנחנו מכניסים את כל השכבה של השטחים המקומיים, שזה שכבה שמתעדכנת, להבדיל מאשר הפארקים המטרופוליניים, הפארקים הרובעיים, לא נבטל כנראה את גינת התקווה או לא נשנה את הקונפיגורציה שלה, לעומת זאת איזושהי גינת כיס לפעמים מתבטלת ולפעמים אנחנו מקווים שגם מתווספת. ברגע שנכניס את השכבה הזאת נצטרך לעדכן אותה כל הזמן, שאם לא כן יתפרש כאילו איזושהו שצ"פ שנשכח הוא פחות חשוב מאשר שצ"פ שכן הגיע וגם מהסיבה הטכנית הזאת ההמלצה שלנו היא לא להכניס את השצ"פים המקומיים...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 44 -

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול שאלה, זה לא אמירה בינתיים. מעבר לוויכוח הזה של אם כן לסמן או לא לסמן את שטחי הציבור ובאיזו רמה לסמן, אני רוצה לתת שתי דוגמאות ומתוך זה להבין את המהות של הסימון או לא סימון. לנושא של שטחים ירוקים – יש לנו כמה תכניות מאד מתקדמות היום בתל אביב, נניח, חורשת אבו-כביר או משהו שפחות מסומן זה פארק קריית ספר. האם נושא כמו פארק קריית ספר מסומן או לא מסומן בתכנית המתאר?

מר יואב וינברג:

למיטב זכרוני, פארק קריית ספר, שהוא פארק ברמה הרובעית, בטח באזור מועט שטחי ציבור שהוא נמצא, הוא נכנס לתשריט. ואם הוא לא נכנס אני חושב שראוי שייכנס. זה דוגמה למשהו שהוא כן בקנה מידה של...

גב' מיטל להבי:

אוקי, אז על אותו סגנון של שאלה ירוקה, אני רוצה לשאול שאלה חומה. כמו שסימנו באזור 'ליידי דייוויס', אזור שהוא חום משמעותי, האם הלכנו וסימנו באזור דרום העיר, אני העליתי למשל מספר פעמים את מכבי צריפין כאופציה, שטח מאד גדול שיש שם בבעלות עירונית וריק יחסית, האם הלכנו וסימנו באזור דרום העיר אזורי חום משמעותי, דווקא מתוך מתן מענה לסוגיות שאהוד פסטרנק העלה, שאם אנחנו רוצים לעשות מגורים באזורים מסוימים, אנחנו צריכים לתת מענה לצרכי ציבור?

מר יואב וינברג:

אזור מכבי צריפין שהעלית באופן ספציפי, מופיע פה גם בהמשך בדרום העיר כנושא ספציפי ולכן נדון בו. למיטב זכרוני לא עלתה ולו דוגמא נוספת אחת לשטח נרחב שיש בו פוטנציאל לשטח חום. לפי מיטב בדיקתנו, השטחים האלה ייווצרו כשייכנסו לתכנון מפורט של אזור, של אזור שהיום מיועד למלאכה הוא יוסב למגורים או לתעסוקה קצת יותר אינטנסיבית, ייקבע בו השטח הציבורי. אנחנו לא איתרנו שטחים שאנחנו יכולים כיום, כמו קריית ספר או כמו מכבי צריפין, שיש בהם פוטנציאל והם בסדר גודל, ברמת רזולוציה, שנכון שייכנסו לתשריט. אז התשובה היא שלא אותרו כאלה.

גב' מיטל להבי:

האם אתם יכולים לאתר כאלה? אם אנחנו ננחה אתכם אתם תוכלו לאתר? כי תראה, במקרה מכבי צריפין, מישהו הביא לי את התב"ע וכו'. אני לא מסוגלת לעבור על שכבות ואני לא מחוברת ל-GIS, לשכבות הבעלות. אני לא מסוגלת לראות את הדברים האלה, אלא אם כן המידע מגיע לי מהשטח או אלא אם כן המידע מגיע לי באיזושהי צורה של מידע. אין לי דרך לאתר את השטחים האלה.

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 45 -

לפי מיטב בדיקתנו, שגם הכלים שעומדים לרשותנו הם הרבה פעמים מוגבלים, כי זה נראה כאילו הכל חשוף וגלוי בפנינו, זה יותר מורכב מזה. לפי הבדיקה שעשינו אין איזה שטחים נרחבים במקומות מחסור במיוחד, שאנחנו יכולים לאתר ולשים את ידינו עליהם ולסמן אותם.

קריאה:
מה עם מנשיה?

מר יואב וינברג:
מנשיה הוא שטח שכולו מיועד לתכנון מחודש, שבוודאי שכאשר הוא יתוכנן ייקבעו בו גם שטחי ציבור.

תמי גבריאלי:
הוא שטח לא בבעלות עירונית.

מר יואב וינברג:
הוא בבעלות ציבורית, אבל הוא שטח שאמור לעבור תכנון כולו ולא ידוע איפה יהיה השצ"פ, אם השצ"פ יהיה בצפון או בדרום. כשהוא יתוכנן, ייקבעו בו שטחי הציבור.

גב' חביבה אבי גיא:
שאלה. אני רוצה להצביע על שני מגרשים ספציפיים בצפון תל אביב, שהם היו לפי ההגדרה בשטח חום וראש העירייה הקודם, הקודם, האבא של דן, עשה שם, נטע שם פארק שעשועים וג'נה. האם לאור מה שאנחנו דנים ומאשרים היום יש סכנה שאחרי 40, 45 שנה זה ישתנה?

מר יואב וינברג:
את מדברת על שטחים שיועדו למבני ציבור ועשו בהם גינות כאילו זמניות, אבל שהן,

גב' חביבה אבי גיא:
בדיוק. אתה הגדרת נכון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
גם לא זמניות.

מר יואב וינברג:
תכנית המתאר לא משנה את הצבע של ייעודי הקרקע הקיימים. אם זה שטח חום שמיועד למבני ציבור, תכנית המתאר לא הופכת את זה לירוק. העירייה יכולה באופן תיאורטי לעשות שם שטח ציבורי, תכנית המתאר, לפחות כרגע, לא מביעה עמדה ולא מעגנת שטחים כאלה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 46 -

גב' חביבה אבי גיא:

45 שנה זה לא נותן לזה בטחון, כי אנשים חוששים כל הזמן, שמא שומעים על הדיונים, שמא יעקרו להם את גן השעשועים או את החורשה הנחמדה.

תמי גבריאלי:

זה לא קשור לתכנית המתאר, אבל כיוון שהייעוד הוא מגרש ציבורי, גם היום העירייה יכולה מבחינה סטטוטורית להחליט לבנות שם מבנה ציבורי, אם חסר לתושבי הסביבה. זה רק עניין של החלטה, של ניצול הזכויות שיש שם. לא קשור לתכנית המתאר, היא לא עושה שום שינוי בזה.

גב' חביבה אבי גיא:

אני רוצה לומר לכם שעשו את זה, איך להגיד, זה היה מאד דליל שמה הדיור והיום זה מאד רווי, אז זה עלול לגרום עוול גדול, אבל מה שאני שומעת זה שזה לא בטוח שמה שהיה הוא שיהיה.

מר יואב וינברג:

לפחות תכנית המתאר אינה מגדילה או אינה מגדילה את הוודאות הזו. אז בקיצור לגבי שטחי ציבור מקומיים, ההצעה שלנו להישאר ברמת הרזולוציה הקיימת, אנחנו חושבים שהוראות תכנית המתאר מבטיחות ומגינות על השטחים המקומיים. עלו כמה נושאים בהקשר של מגרשי ספורט ובכלל נושא הספורט, ההצעה שלנו שמגרשי ספורט מגודרים, בייחוד מגרשים שמשמשים למטרת אימונים של אגודות ספורט שונות, מגרשים שממוקמים בשטחי ציבור פתוחים, יותר רק במקומות שבתסריט באופן ספציפי הוגדר אזור לספורט. לדוגמא, ספורטק צפון או ספורטק דרום, אבל לא בכל מגרש ומגרש המיועד לשצ"פ ודרך אגב, מותר גם שטחי ספורט גם באזורים שמיועדים למבני ציבור, שם מותר לעשות מגרשים אם מחליטים שהשטח מתאים לזה.

גב' חביבה אבי גיא:

הערה – אתמול פורסם בעיתונות, במוספים כלכליים, שהאולם של אוסישקין עתיד להבנות במקום של הדרייב-אין במסגרת הפיתוח של מרכז הירידים.

מר יואב וינברג:

השטח של הדרייב-אין אינו שטח ציבורי פתוח, עפ"י תכנית מפורטת וגם בתכנית המתאר הוא לא מוגדר כשצ"פ, אלא שטח שמיועד לתערוכות ולכן אפשר לעשות בו, בטח מבחינה מתארית, גם מגרשים סגורים. אבל בפארק הירקון, מעבר לכביש, אין אפשרות לעשות למעט במרכז הספורט הלאומי, שזה שטח שמיועד לספורט. אז זו הייתה הצעת הצוות. בדיונים, רק אשלים את החלופה, יש לציין שיש בעיה בעיר של מגרשי אימונים. אגודות ספורט שונות נדרשות למגרשי אימונים ויש מחסור במגרשי אימונים ולכן עלתה ההצעה, שבשטחים פתוחים ניתן יהיה לעשות מגרשי ספורט שסגורים לציבור בכללותו.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 47 -

מר שמואל גפן:

אבל לא אצטדיון.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני רוצה להכניס גם חשיבה, אתם מדברים על מגרשי ספורט קונבנציונליים שאתם רגילים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רוחיק, שאלות.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני רק רוצה לדעת האם יש חשיבה גם על קריטריום לרוכבי אופניים, אתם יודעים, לאור ריבוי תאונות של רוכבי כביש וזה נובע מהעובדה שאין להם מקום בשטח סטרילי להתאמן בו, האם יש גם חשיבה על קריטריום המיועד אך ורק לאימונים של רוכבי אופניים?

מר יואב וינברג:

רוחיק, אם זה מתקן ספורט שמיועד לציבור כולו, שכל אחד יכול להגיע אליו, כמו המתקן בפארק גלית ביד-אליהו, אפשר באופן תיאורטי, אם העירייה רוצה, לעשות כזה, זה פתוח לציבור כולו. כמו שעושים, אני לא יודע, במגרש כדורגל פתוח או מגרש כדורסל פתוח, אפשר לעשות מתקן לרוכבי אופניים או לסקטבורד או לכל ספורט אחר ובלבד שהוא פתוח לציבור כולו. זה מותר בכל שצ"פ, זה לא ברמה שתכנית המתאר אומרת איפה זה יהיה או איפה זה לא יהיה. אם את רוצה לעשות מתקן סוגר למכבי אופניים תל אביב, שרק מתאמני מכבי אופניים תל אביב יוכלו להיכנס אליו, זו השאלה שעומדת פה לדיון, שאנחנו הצענו שלא, רק במקומות שמיועדים לספורט אפשר יהיה לגדר, בעצם לקחת נתח מהשטח הציבורי ולייעד אותו, עדיין כשטח פתוח, אבל שטח שמיועד רק לאגודה מסוימת או לקבוצה מסוימת. אנחנו הצענו שלא, אלא רק במקומות מסוימים. עלתה הצעה שזה יתאפשר בכל שטח ציבורי.

מר שמואל מזרחי:

אני רוצה לשאול, אני מבקש לשמוע ממך - האם על גדות הירקון, היכן שהיה אוסישקין, אולם הספורט של אוסישקין, ישנם שם שניים, שלושה מבנים שמשרתים היום גן ילדים, בעבר זה היה 'נוער עובד', מאידך יש אולם לג'ודו ועוד כמה פעולות ספורט, האם הדבר הזה נמצא במסגרת התכנית, האם זה לא נמצא במסגרת תכנית המתאר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הם נמצאים על שצ"פ, אני מבין.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 48 -

מר יואב וינברג:

אם אני זוכר נכון, הם נמצאים על שצ"פ, שלא סומן שם שטח שמיועד לספורט. כלומר, לפי ההוראות שהצענו,

מר שמואל מזרחי:

מה שאתה רוצה לומר לי, זה נבנה בצורה לא חוקית או שאתה שינית את כללי המשחק, אתה קבעת האם בתוכנית המתאר שצ"פ/לא שצ"פ,

מר שמואל גפן:

אבל לא הודיעו להם.

מר שמואל מזרחי:

האם יש לנו אפשרות לשנות את הנושא של שצ"פ ולומר 'רבותי', היום זה מבני ספורט שקיימים ויש צורך בעיר הזו, גם למבני ספורט.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כנראה שפעם שצ"פ זה הייתה המלצה בלבד, היום יש...

מר שמואל מזרחי:

אני שואל - האם השצ"פ הזה זה בסמכותנו לקבוע אם הוא שצ"פ או שצריך להיות אולמות ספורט.

מר ארנון גלעדי:

אתה יכול לבטל את השצ"פ ולקבוע שזה מבני ציבור ואז הם יישארו במקום.

מר שמואל מזרחי:

אם כך, אני מבקש להביא את זה להצבעה את הנושא הזה של ביטול השצ"פ כדי שמבני הספורט האלה יהיו קיימים במקום.

מר ארנון גלעדי:

אבל אולי תלך לאלטרנטיבה אחרת לחפש חלופה. חלופה אחרת במקום אחר.

מר שמואל מזרחי:

ארנון, אין שום חלופות.

מר ארנון גלעדי:

למה? אולי בדרייב-אין יחד עם אוסישקין, הם יהיו יחד, אחד ליד השני. מה קרה? לאוסישקין אפשר לבנות, גם להם יבנו שם.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 49 -

מר שמואל מזרחי:

ארנון, כשתמצא חלופה תדבר.

מר ארנון גלעדי:

שמוליק, אני מציע לך לקבוע שאפשר לעשות שם.

מר שמואל מזרחי:

אני בעד, אני בעד. אבל היום המצב הוא כזה שרוצים להרוס. כבר עשו את הטעות הראשונה שהרסו את אוסישקין מבלי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שמוליק, זה שאלה או תשובה?

מר שמואל מזרחי:

תן לי שניה. דורון, אני עכשיו מדבר למשנה לראש העיר. אני חייב להגיד לפרוטוקול. הטעות שנעשתה בזה שהרסו את אוסישקין מבלי שיש לו מבנה חלופי, זו הטעות שהולכת לקרות גם בעניין הזה של אוסישקין, של פעולות ספורט שמכניסות שם הרבה מאד בני נוער, לא רק זאת, אני רוצה לומר לכם לא מעט אלופים שמייצגים את ישראל באולימפיאדה צמחו במקום הזה ופועלים במקום. היום ישנה מגמה לסלק אותם מהמקום, לעשות את אוסישקין ב', את אותה טעות. תבנה מבנה חלופי, תן לו פתרון, אני בעד. אבל כל עוד לא בנית פתרון, אל תפנה אף אדם מהמגרש במקום שהוא נמצא שם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שמוליק, אמנם מילים כדורבנות, אבל תרשה לי לענות לך במשפט אחד. המבנים הם מבנים עירוניים, הפעילות שנמצאת שם היא פעילות שהיא איננה עירונית, היא פעילות של קבוצות ספורט אחרות.

מר ארנון גלעדי:
ציבורית, אבל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סליחה.

מר שמואל מזרחי:
מה זה משנה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 50 -

תן לי רגע, משפט אחד. אפשר גם לפנות אותם בלי להרוס את הבניינים האלה ואפשר לפנות אותם עם הריסת הבניינים האלה. זה לא רלוונטי, צריך למצוא פתרון לקבוצות הספורט שפועלות שם, כמו שארנון אמר. ההמצאות שלהם על שצ"פ היא זמנית, צריך להבין את זה. אני מסכים איתך ואתה יודע שגם פעלתי בנושא הזה, ואתה יודע שגם מנעתי את ההריסה של המבנים האלה בזמנו, ידוע לך.

מר שמואל מזרחי:

ולכן אני אמרתי כל עוד אין פתרון חלופי, שהמקום הזה לא יהיה שצ"פ, אלא שיאפשרו לפעילות, כי אחרת אנחנו ממשיכים להגיד 'אנחנו עבריינים' נותנים אישור או העירייה מפעילה שם בשצ"פ פעולות לא חוקיות. אז בבקשה, תשנה את זה. בעתיד יהיה לך פתרון למתקני ספורט אחרים, בבקשה תעשה את השינוי הנדרש. את הטעות של אוסישקין, אסור לעשות פעם נוספת.

מר ארנון גלעדי:

השאלה ששמוליק אומר, אני לא מתייחס כרגע לצבוע או לשנות את הייעוד כן או לא. יש שמה ספורט עממי שמנוהל ע"י אגודות ספורט ציבוריות ושיש לו איקס מטר והשאלה אם זה נלקח בחשבון, נניח, בהדר יוסף, בחברת הספורט (לא יודע איך היא נקראת) או במקום חלופי, ששמה לקחתם את המטראז', לא יודע אם יש שמה 5,000 מ', 10,000 מ' של שטחי ספורט עממי במקומות כאלה או אחרים בעיר. כלומר, לאן זה מכוון? בסופו של דבר יפנו אותם, לאן זה מכוון? האם זה לתוך קריית הספורט בהדר יוסף או אולי באמת ליד אוסישקין החדש, נאמר פה שהולכים לבנות אותו בתוך שטח של תערוכות. תערוכות ספורט זה בטח יהיה שמה, נכון? אפשר לקבל תשובה?

מר שמואל גפן:

רק רגע, אני רוצה לשאול אותך, לגבי מגרשי ספורט מגודרים וסגורים, האם יש שמה טריבונות?

מר יואב וינברג:

בחלקם כן, בחלקם לא. אם זה אך ורק מגרש אימונים, לא תמיד.

מר ארנון גלעדי:

בטח, בטח.

מר יואב וינברג:

לא נכנסנו לרזולוציה הזאת. אני אנסה גם לענות לשמוליק ולהגיד את הצעת צוות התכנון.

מר שמואל גפן:

אומר ארנון שמדובר גם עם טריבונות והכל ואז זה לא מגרש אימונים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 51 -

מר ארנון גלעדי:

לא, זה מגרשי ספורט ומגרשי אימונים.

מר יואב וינברג:

מדובר על מגרשים סגורים לכלל הציבור. יכול להיות שאתה יכול לקנות כרטיס בשביל להיכנס לשם, יכול להיות שאתה צריך להירשם לפעילות באגודת הספורט כדי להתאמן שם, אבל זה לא משהו שבערב אתה יכול להירשם וכמו הספורטק.

מר שמואל גפן:

פירוש הדבר שצריך להגדיר אותו, שלא יהיה באזורי מגורים.

מר ארנון גלעדי:

נכון. מדובר למעשה על המגרש של בני-יהודה, מדובר על המגרש,

מר שמואל גפן:

לא באזור מגורים.

מר ארנון גלעדי:

על קריית הספורט של מכבי ושל הפועל ת"א.

מר יואב וינברג:

אופייני, לדוגמא, היה בקרבה לאזור מגורים. עכשיו אני אנסה להגיד,

מר שמואל גפן:

מה עם מגרשי, אם זה כרטיסים כמו אצטדיון וכדומה, מה עם מגרשי חנייה וכל הדברים האלה?

מר יואב וינברג:

לפעמים יש פתרונות. יש מקומות שסימנו, לדוגמא, אצטדיון יד אליהו המכונה 'נוקיה', סימנו אותו כאזור ספורט.

מר שמואל גפן:

אבל זה בסדר, אתה מדבר על העתיד.

מר יואב וינברג:

אז אני אומר, מה שסימנו בתכנית המתאר כאזור לספורט, זה אזורים שסברנו שנכון לסמן אותם, שהם ערוכים לקלוט את הקהל, שהם מתאימים. עכשיו נשאלת השאלה האם לאפשר

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 52 -

מגרשים סגורים, לאחר שעשו את כל הבדיקות, בכל מקום שיש שטח פתוח? המלצתנו היא שלא. עכשיו, במקומות שקיים מגרש כזה והוא מתפקד ופועל, עצם אישורה של תכנית המתאר לא הופך אותו ללא חוקי, בהנחה שהוא היה חוקי קודם. מה שתכנית המתאר אומרת, אם תקדם תב"ע חדשה, לא תוכל לעגן אותו בתב"ע חדשה. אני שב ומדגיש, תכנית המתאר לא עוסקת ברמת ההיתרים, היא לא הופכת מבנה לשימוש חורג, היא מדברת על התב"ע העתידית ובכל זאת אנחנו מציעים לאפשר בהמלצה שלנו, שהיא שונה מההמלצה הקודמת, שמגרשים קיימים, כל עוד הם מתפקדים, אפשר יהיה להמשיך את התפקוד שלהם עד שיימצא להם מקום חלופי ובלבד שהם לא מפריעים לתפקוד השטח הפתוח. כלומר, לשאלתך, היה ויש איזשהו מגרש סגור על שצ"פ ומכילים שם תב"ע חדשה, שתאסור את השימוש שלו, אפשר יהיה להתיר את המשך השימוש שלו, עד אשר יימצא מקום חלופי. זה בעצם השינוי, שמה שכבר מתפקד וקיים יוכל להמשיך להתקיים עד שייצא לו פתרון.

מר ארנון גלעדי:

לא, אני שאלתי ואתה לא ענית לי.

מר יואב וינברג:

כן. השאלה אם נעשתה בדיקה? - התשובה היא לא.

מר ארנון גלעדי:

כלומר, אם נעשתה בדיקה לצרכי הספורט העממי, מבחינת שטחים ומטראז' ואם כן, לאן אנחנו מכוונים אותם? האם אנחנו מכוונים אותם לכיוון הדר יוסף כקריית ספורט אחת שלמה או פותחים קריית ספורט נוספת באזור, איך קוראים לזה,

מר שמואל גפן:

בלומפילד.

מר ארנון גלעדי:

לא בלומפילד, אני מדבר על הצפון.

מר יואב וינברג:

בוא נבחין בין סוגי ספורט שונים. כאשר מדובר, ואני לא יודע מה הפרוגרמה של מגרש שמיועד לג'ודו, אני מניח שזה לא משהו...

מר ארנון גלעדי:

הוא לא מדבר רק על ג'ודו, הוא מדבר על הרבה מאד ענפים.

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 53 -

כאשר מדובר על פעילויות שהן לא צרכני שטח גדול, אני לא בטוח שיש צורך ברמת תכנית מתאר ולעשות את הבדיקה הזאת. יימצא להם מקום. כאשר מדובר על מגרשים גדולים, מגרשי כדורגל, מגרשי אימונים שכל אחד מהם הוא שבעה דונם בערך.

מר ארנון גלעדי:

הוא מדבר על צרכים של ספורט עממי. ספורט עממי זה קליעה, זה ריצה, זה אופניים.

מר יואב וינברג:

לא נעשתה בדיקה.

מר ארנון גלעדי:

זה הרבה מאד צרכים שנמצאים שמה.

גב' תמי גבריאלי:

ארנון, לגבי צרכי הספורט באופן מפורט נעשתה ע"י המחלקה לספורט בשיתוף שלנו לפני מספר שנים, תכנית אב לספורט יחד עם רשות הספורט. עפ"י זה היום מקדמים את נושא הספורט בעירייה. זה לא נעשה כחלק מתכנית המתאר לצורך תכנית המתאר, זה נעשה מזמן.

מבחינת שטחים גדולים, כשזה בעיקר השטחים למגרשי אימונים גדולים, אנחנו יודעים שלא ניתן למצוא מקום חלופי לכל המגרשים שלא צריכים להיות במקום הזה לטווח ארוך ואחד המקומות שאנחנו חושבים שצריך להעביר אותם זה בתחום של פארק איילון, שהוא מחוץ לתל אביב.

מר ארנון גלעדי:

טוב, זה דיברנו כבר אתמול, שזה צריך להיות בתוך תחום השיפוט של תל אביב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר יואב וינברג:

הנושא האחרון, למיטב זכרוני, ברמה הכלל עירונית זה אזור לספורט ימי.

לא התייחסנו לנושא הזה בתכנית המתאר. מסתבר שיש דרישה לנושא של ספורט ימי, הוא לא יכול להיות בכל מקום כמובן, הוא צריך להיות ליד הים ובעצם ההצעה היא שלאורך חופי העיר יועד אזור שישמר למטרת ספורט ימי. אין לנו תשובה,

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 54 -

למה אתם מצהירים הצהרות גדולות, שאנחנו אישרנו כבר את הנושא של הספורט הימי בתל ברוך שמה וביטלו אותו? כלומר, זה היה אמור לצאת השנה לביצוע, לספורט הימי, מנועי, מוטורי, וזה בוטל. אז בוא, אם לא רוצים לעשות, אז אל תציעו.

מר שמואל גפן:

ארנון, מי ביטל?

מר ארנון גלעדי:

אני לא יודע, אנחנו אישרנו את זה לפני שנתיים לביצוע.

מר שמואל גפן:

מי?

מר ארנון גלעדי:

הנהלת העיר והתקציב, והשנה זה בוטל, זה היה אמור לצאת לביצוע.

מר יואב וינברג:

השאלה אם ברמה מתארית אתה רוצה לשמור מקום לאורך החוף.

מר ארנון גלעדי:

השאלה אם אנחנו מקבלים החלטות ושבסופו של דבר הן לא מיושמות.

מר יואב וינברג:

ארנון, אתה מדבר על החלטות שהן לא ברמת התכנון המתארי. נניח שכיום החליטו שלא לקדם את זה, האם אתה עדיין רוצה ברמת ההסתכלות של עשרים שנים קדימה לבוא ולהגיד 'אוקי, עכשיו בגלל שאין תקציב, בגלל שלא רוצים' לא יודע למה,

מר ארנון גלעדי:

זה לא נושא של תקציב.

מר יואב וינברג:

האם אתה רוצה לשריין את המקום? ואם כן, האם אתה יודע להצביע על המקום באופן פיזי. אנחנו סבורים,

גב' כרמלה עוזרי:

גם אתה לא מצביע פה באופן פיזי על שום דבר.

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 55 -

נכון, אני אומר,

דוברת:

אתה אומר שיבדקו את הנושא.

מר יואב וינברג:

אנחנו מציעים כרגע, מכיוון שאין, אנחנו מציעים לעשות בדיקה יחד עם מחלקת הספורט ובמידה ויתברר שחוף תל ברוך או כל חוף אחר הוא החוף המתאים ביותר ונעשה את כל הבדיקות הראויות, ונשוכנע שיש מקום לשריין את זה, נחזור אליכם ונציע אזור ספציפי ש-

גב' כרמלה עוזרי:

לא, קודם כל תגידו לנו את ההמלצות ותסבירו לנו למה חשבתם שפה,

מר יואב וינברג:

בוודאי. נחזור אליכם, נציג את ההמלצות ואם תאשרו אזור מסוים כספורט ימי, דבר שלא חשבנו עליו, אבל הוא הוצג בפנינו, זה יוכנס לתכנית המתאר ככתם שמיועד לספורט, שלא קיים כרגע ושבהוראות המפורטות יקבעו שם שהוא משוריין לספורט ימי.

גב' רחל גלעד וולנר:

אבל גם בתוך הספורט הימי יש ואריינטים.

מר יואב וינברג:

אז נעבוד עם מחלקת הספורט והם יסבירו לנו מה הם הואריינטים ומה הדרישות הפרוגרמטיות של כל דבר ונראה.

גב' רחל גלעד וולנר:

קיט לא דומה לאופנוע ים או למשהו אחר.

מר יואב וינברג:

ולכן נדרשת בדיקה קצת יותר מפורטת, שלא עשינו אותה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יואב, אם אנחנו אומרים אמירה כללית שמותר שימוש של ספורט ימי לאורך החוף התל אביבי,

מר יואב וינברג:

זה בכל מקרה אנחנו אומרים,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 56 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ואז בעצם לא צריך לחזור לתכנית המתאר, אלא אפשר בתכנית מפורטת לאשר את זה.

גב' רחל גלעד וולנר:

כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם יש הוראה כללית,

מר יואב וינברג:

בכל מקרה, דורון, אני שב וחוזר, תכנית המתאר לא מאפשרת להוציא היתרים. היום אסור לעשות ספורט ימי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז בכל מקרה נצטרך תכנית מפורטת. אז אין צורך לחזור לרמה המתארית לטפל בזה. מספיק הוראה כללית שמאפשרת.

מר יואב וינברג:

הוראה כללית, אין ספק שכדאי להכניס לאורך החוף שמותר. השאלה אם אתה רוצה לשריין שטח ספציפי, שיש עליו תחרות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם אני עוד לא יודע מה השטח כרגע, אז מה נשריין?

גב' כרמלה עוזרי:

זאת השאלה שלי הייתה – מי מחליט? איך אתה מחליט?

מר יואב וינברג:

אבל אם נעשה בדיקה ונאתר שטח שהוא מתאים במיוחד, אז יכול להיות שנחזור אליכם,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא הייתי בטוח שזה כדאי, אם יש לנו תכנית מפורטת. בבוא הזמן נבחן חלופות ואם זה יהיה מקום לזה נאשר אותו. תהיה לנו סמכות לאשר אותו, לא צריך לחזור לשום מקום.

גב' רחל גלעד וולנר:

בספורט הימי יש כל הזמן שינויים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 57 -

בסמכות מקומית נוכל לאשר אותו.

מר יואב וינברג:

מאה אחוז, גם זה אופציה.

גב' חביבה אבי גיא:

שאלה. אני מבקשת, כשאומרים ספורט ימי אז יותר גלישה, גלשנים, אופנועי ים, אבל יש בעיה מאד ספציפית על כל חוף מהחופים המוכרזים של העיר וזה משחקי כדורעף על החוף, מטקות ודברים כאלה ויש תמיד איזושהי מחלוקת בין הפיקוח העירוני לבין המשתמשים ולבין המתנגדים. האם זה גם כן שייך?

מר יואב וינברג:

זה לא רמת רזולוציה שנכנסנו אליה, כמו ש-

גב' רחל גלעד וולנר:

זה שימושי חוף, זה לא בתוך הים.

מר יואב וינברג:

כמו ששימושים בפארק, שלפעמים מגרש כדורגל מפריע לכלבים. לא נכנסנו לרמת הרזולוציה של התכנון המפורט של דברים שמתוארים באופן כללי.

גב' חביבה אבי גיא:

זה לא ספורט ימי, נקרא.

מר יואב וינברג:

לא, לא. מדובר על דברים שדורשים גם מבנים, בדר"כ, דורשים גישה, דורשים איזושהו משהו יותר אינטנסיבי.

גב' רחל גלעד וולנר:

מעגנים, מעגנות, סיכון ותיחום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עושים הפרדה בין מתרחצים ל-

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, קדימה.

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 58 -

זהו, אנחנו סיימנו את הנושאים הכלל עירוניים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקי, אז סיימתם בדיוק כשאנחנו יוצאים להפסקה של רבע שעה.

ה פ ס ק ה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 59 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים אנחנו ממשיכים בדיון, אני מבקש מכולם לשבת. שלום מר מדואל. מי שרוצה שייכנס, מי שרוצה שיישאר בחוץ.

יואב, בבקשה. אנחנו עוברים עכשיו לדיון הצעות חלופיות. אחרי שסקרנו את הנושאים הכלל עירוניים, כולל יעדי מגורים ותעסוקה, פריסת אזורי תעסוקה בעיר, דיור בר השגה, רחובות מסחריים, תוספת שטחי ציבור, סימון שטחי ציבור מקומיים, מגרשי ספורט, אזור לספורט ימי, אנחנו עוברים לקבלת המלצות הוועדה המקומית לגבי הנושאים האלה.

גב' מיטל להבי:

אנחנו קודם כל נתייחס, נכון?

גב' תמי זנדברג:

רגע, מה עם דיון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה שאני מבקש מחברי הוועדה, להתייחס לנושאים שנאמרו כאן ולהציע את ההצעה, אם יש להם הצעה חלופית להמלצות של הצוות. בבקשה.
מי מתחיל? מיטל בבקשה.

גב' מיטל להבי:

אני מוכנה להתחיל, אפשר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, בבקשה.

גב' מיטל להבי:

קודם כל, אני רוצה לומר משהו כללי. אני חושבת שאחד הדברים הכי יפים שנעשו בעיר תל אביב-יפו בקדנציה הקודמת ומשפיעים לתוך הקדנציה הזאת, זה הנושא של חזון העיר. אני חושבת שאין אח ורע לתכנית הזאת, של חזון העיר, שנעשתה בצורה פתוחה, שקופה, עם שיתוף ציבור אמיתי ובאמת התוצאה היא בסוף תוצאה שכולנו הסכמנו לה. כמובן, שיש לנו 4 חזונות ששני המושכים העיקריים, אני לא מתייחסת לשירותיות ולא לסביבה עירונית ירוקה, שאנחנו מטפלים בהם ברבדים השונים, אבל שני המקומות המרכזיים שמושכים אחד מול השני זה הנושא של מה שנקרא 'מרכז כלכלי מטרופוליני בין עיר לתושביה'. ואני חושבת שכשאנחנו באים היום לדון בתכנית המתאר היא צריכה לשקף את ההתלבטויות שלנו בין שתי המהויות האלה, אבל היא צריכה גם לכבד את מה שעשינו עד היום בנושא של חזון ובאמת, התהליך חייב להיות מכובד כמו החזון, לפחות במובן של תהליכי שיתוף ציבור ולכן, בסופו של יום, אני שמחה שהיום נדון בעקרונות ולא באישור הסופי של מתאר להפקדה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 60 -

ונחכה לתקנון ולתסריטים, כי הפרק זמן הזה ייתן לנו את הזמן, כמו שאמרת קודם דורון, לעשות את תהליכי שיתוף ציבור משמעותיים, כי באמת גם נפל דבר בישראל ומה שקורה היום בשדרות ומה שקורה היום במעגלי ההידברות מראה שמה שאנחנו התחלנו פה בחזון העיר זה דבר נדרש ומחויב גם במתאר. עכשיו לגופו של עניין,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רק שניה, אני רק אבהיר את הדברים לגבי הנושא של התהליך, היות והתייחסת לזה. נושא השיתוף הציבורי, נושא מאד חשוב בתכנית המתאר ואנחנו עשינו אותו, אני חושב בהצלחה מרובה לאורך כל הדרך, אבל היום אנחנו נמצאים במצב שאנחנו צריכים להתחיל לקבל החלטות והיום אנחנו אמורים לעצב בעצם את תכנית המתאר בהחלטות שלנו. בין הזמן של ההחלטות שלנו היום, שאנחנו אמורים להחליט לגבי הנושאים שמונחים לפנינו, לבין ההפקדה בפועל, אנחנו מעריכים שיהיו כמה חודשים טובים. במהלך החודשים האלה אנחנו בעצם ננסח את התקנון, נעצב סופית את התסריטים ונביא אותם בסופו של דבר, בסוף הדרך, לאשרור של הוועדה המקומית במליאתה. בין לבין אנחנו נפרסם את כל התקנות ואת התשריט לציבור באינטרנט ונאפשר תשובות והתייחסויות של הציבור. אני חושב שהרעיון הזה העלתה גב' בארי מהפורום הירוק, אני בהחלט מאמץ אותו, אני חושב שהוא רעיון טוב, הוא רעיון פתוח ואני בהחלט אשמח שככה יתנהלו הדברים בצורה פתוחה, שקופה, שהציבור יוכל להתייחס, להעביר את ההערות שלו וכשאנחנו נדון ונאשרר את התשריט ואת התקנות, אנחנו נוכל לראות את ההתייחסויות של הציבור לנגד עינינו.

גב' מיטל להבי:

אני רואה במה שאנחנו עושים היום, דורון, אוסף של רעיונות ואוסף של עקרונות, שאני בהחלט חושבת שצריך להסכים עליהם כדי שהצוות יידע איך לעבוד. אני לא רואה בזה אישור של תכנית מתאר, כי תכנית מתאר, אני אמרתי לך את עמדותי חד משמעית, צריכה להתאשר על בסיס של תקנון ותשריט ולא על בסיס של אוסף רעיונות, אוסף דברים. יש פה דברים חסרים, אמרתי גם את זה שניסיתי לקרוא, אני אעשה על זה מאמץ, אני אבנה על זה צוות, אני אאסוף את כל השאלות לאורך כל הפרוטוקולים, אני אעלה אותם, אבל אני שוב פעם אומר – היה תהליך שיתוף ציבור, שמעו את הציבור, לא חזרו לציבור ואמר אפילו יואב אתמול בצורה מאד ברורה בשיחה שהייתה לי איתו, שהייתה התחייבות מאד ברורה כלפי הציבור שהתהליך יושלם. התהליך לא הושלם, הוא לא שלם וצריך להשלים אותו. עכשיו, אי אפשר להשלים אותו על בסיס דברים שהם כביכול יידוע ולא שיתוף ולכן אני אומר, שצריך להמשיך את התהליך של השיתוף ולא ברמה של יידוע.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני מסכימה עם מיטל, אני חושבת שצריך לחזור אל הציבור שהיה בתחילת התהליך, לא רק באינטרנט, אלא עם קמפיין מאסיבי שיקרא לכל הציבור שהיה שותף אז בהתחלה, חבל שאמיתי לא נמצא כאן, מי שהוביל את התהליך הזה ולא רק באיזו רמת יידוע באינטרנט, אלא חזרה של הצוותים אל מזרח, צפון העיר, לב העיר, עם התכנית כפי שהיא הוצבה לפני

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 61 -

הבאתה לאישור סופי. אני לא חושבת שהאינטרנט יכול לתת איזשהו, הוא 'עלה תאנה', האינטרנט הוא עוד לינק נוסף לשיתופו של הציבור וכמו שאתם יודעים, אין כמו דיון פנים אל פנים, יכולת לשאול שאלות ולקבל תשובות באופן מיידי ואני חושבת שזה מה שצריך לעשות על מנת לסיים את שיתוף הציבור כפי שהוא צריך להיות ולא לרשום עוד איזה V של שיתוף ציבור, שלא באמת נעשה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני חושב שהנקודה הובהרה בצורה מאד ברורה. נעשה שיתוף גם בנושא חזון העיר עם קבוצות דיון, עם השתתפות אלפי אנשים,

גב' מיטל להבי:

זה שיתוף יוצא דופן, נפלא.

גב' רחל גלעד וולנר:

זה היה לפני 10 שנים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נעשה שיתוף גם בהליכי תכנית המתאר, שמעו את התושבים, נפגשו איתם פנים מול פנים.

גב' רחל גלעד וולנר:

נכון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני אומר שצריך להיות מצב שבו אנחנו עכשיו נמצאים בתהליך הזה. הרי ישמעו את הציבור עוד לפחות 5 פעמים במהלך ההתדיינות האלה. אנחנו צריכים להפקיד את התכנית ואז הציבור מוזמן להתנגדויות, אנחנו מזמינים אותו ורואים אותו ושומעים אותו ומקבלים את ההתנגדויות שלו או לא מקבלים, ממשיכים הלאה, מעבירים את זה לוועדה הציבורית, אותו ציבור עוד פעם מגיע, שומעים את ההתנגדויות שלו, מתייחסים אליו,

גב' רחל גלעד וולנר:

אבל למה להגיע איתו בכלל להתנגדויות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתייחסים אליו, רואים אותו פנים מול פנים. אני אומר שלא בכל שלב צריך לראות את הציבור עין בעין. יש שלבים שאפשר להסתפק גם בהליכים מודרניים של שנות האלפיים ו-, ולהשתמש בכלים שיש לנו כדי לא לשמוע רק מ-20, 30 או 200 איש, אלא לשמוע מאלפי אנשים התייחסויות לנושא הזה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 62 -

גב' תמי זנדברג:

דורון, נוסף באופן מפורש בדיונים כאן, אני לא מבינה על מה זה. הוצג בדיונים כאן, בדיונים הקודמים, הוצג,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה שניה. סליחה, אני מדבר. זו דרך נכונה, איכותית וסבירה כדי לשמוע את הציבור לפני אשרור של התכנית, התקנון והתשריט בשלב הסופי. אני אומר, היום אנחנו צריכים לאשר את העקרונות כפי שמונחים לפנינו, את החומר שמונח לפנינו, זה מה שמונח לפנינו, אנחנו דנו בזה לפחות עשרות ישיבות סטטוטוריות ולא סטטוטוריות בהשתתפות חלק מהציבור שהגיע וגם שמענו אותו תוך כדי התנועה, בתהליך וגם נשמע אותו, אני מניח, גם היום, שהוא יתייחס לדברים האלה. זה לא שאנחנו לא שומעים ולא רואים, שומעים כל הזמן ורואים כל הזמן ומי שרוצה בא ומי שרוצה להשמיע יכול להשמיע.

מר שרון לוזון:

דורון, האינטרנט לא זמין ונגיש לכל הציבור. אתה יכול עד מחר לסמוך על אינטרנט, אבל יש אזורים בעיר שהוא פחות נגיש, מה לעשות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, מי שלא נגיש גם יכול לכתוב בכתב ואנחנו מקבלים גם מכתבים. אפשר גם לכתוב, לא צריך אינטרנט.

גב' תמי זנדברג:

רגע, יש לי שאלה. יש פה דיון עם רשות דיבור?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שניה, אני לא פותח את הנושא הזה לדיון. מהנדס העיר יתייחס ואנחנו נמשיך הלאה את הדיון.

גב' תמי זנדברג:

האם בדיון הזה הכללי יש לך רשימה עם רשות דיבור?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, אין שום בעיה.

גב' תמי זנדברג:

אוקי.

מר חזי ברקוביץ:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 63 -

בשלוש שנים שתכנית המתאר הזאת מתנהלת, לא היו אף קיצורי דרך ולא היו ואין גם עכשיו. הכוונה המקורית ועליה הכרזנו מספר פעמים הייתה, שלאחר ההמלצות שלכם וההתייחסויות, הלא אנחנו כאן לפני הבאת כל ההתייחסויות והחלופות, אנחנו חוזרים לציבור עם תובנות, חוזרים לציבור עוד בטרם הופקדה תכנית. אני גם מזכיר שלא אנחנו מפקידים תכנית, אנחנו מדברים פה על העברה. ולכן, לאחר הדיונים האלה אנחנו עוד ממשיכים. יש לנו יועץ מיוחד רק לשיתוף הציבור ונמשיך ליידיע ולשמוע את תגובות הציבור. זה יעזור לציבור גם לגבש את עמדתו מול חוקר שימונה בהמשך הדרך ואין שום קיצורי דרך בנושא שיתוף ציבור, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ואם נצטרך גם נזמן קבוצות ונעשה דיונים.

אני רק אומר, היום אנחנו מאשרים את העקרונות שמונחים לפנינו. האשרור הסופי, הסטטוטורי, יהיה בישיבה לאחר שיוצג התקנון והתשריט, כפי שמחייב החוק.

גב' מיטל להבי:

עכשיו, רק שאלה אחת – איך אתה רוצה לנהל את הדיון? האם אנחנו ניקח פרק-פרק?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו עוברים אזור-אזור.

גב' מיטל להבי:

ז"א פרק-פרק. נגיד עכשיו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מדברת עכשיו על פרק א'.

גב' מיטל להבי:

פרק א'. אז אני אומר ככה על פרק א'.

גב' גב' תמי זנדברג:

פרק א' זה כלל עירוני, כן?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כלל עירוני, דברי על ההצעות ותנמקי אותן.

גב' מיטל להבי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 64 -

אוקי. אני אנמק כמה שאני אוכל. אני רוצה להגיד שכשאנחנו אומרים שיעדי המגורים בעצם מספקים מצאי ל-100,000 יחידות דיור, אז אנחנו מדברים על זה שיש לנו 75,000 יחידות גרוסו מודו בתכניות מאושרות ולא מיושמות, (אני מדברת על המאושרות כרגע). בספר של פסטרנק אנחנו כותבים שכדי לשנות את המצב הקיים בשוק המגורים התל אביבי, אנחנו חייבים לשאוף לשינוי מצב והשינוי מצב זה להפוך אותם לאטרקטיביים כאילו. לפי הנתונים שלו, רוב המאגר שלא מיושם הוא מאגר עם חסמים באזורים מסוימים בעיר. אנחנו ביקשנו גם בדיונים הקודמים למפות את החסמים האלה כדי לראות מקומות שאפשר להתיר חסמים. יש מקומות שהחסמים הם חסמים של בעלויות פרטיות, של פלישות או דברים כאלה, שאני מבינה שזה מורכב והזמן יעשה את שלו או מה, אבל יש מקומות שכתוב פה במפורש, שהחסם הוא חסם של הגירה שלילית בגלל מה שנקרא חוסר אטרקטיביות של המקומות למגורים עבור למשפרי דירות וכאן יש לנו יכולת להשקיע מאמצים כאלה ואחרים כדי לשנות את המצב.

מר חזי ברקוביץ:

מה לכתוב בתכנית המתאר? חסמים הם הרבה פעמים בנושאים הרכים שקשורים להתארגנויות ולפעילויות אחרות. אני שואל, אני מחזיר ומחדד,

גב' מיטל להבי:

אני אומרת שהבחנתי בין שני חסמים.

מר חזי ברקוביץ:

בסופו של יום, גם את אמרת – יש תסריט תקנון? אנחנו רוצים לראות תסריט תקנון. מה לכתוב בתקנון כדי לפתוח חסם?

גב' גב' תמי זנדברג:

אם נעשה דיון בחסמים אולי נדע. מה ז"א? אם אתה ממפה את החסמים אתה יודע מה לכתוב כדי לפתור אותם או שלא יהיו חסמים כאלה בעתיד.

גב' מיטל להבי:

למשל כתוב לך שאוכלוסיית העוזבים את העיר מוטת משפחות עם ילדים ביחס לנכנסים לעיר וגם ביחס לאוכלוסייה הממוצעת. האוכלוסייה של מוטת משפחות עם ילדים שעוזבים את העיר היא בדרום ובמזרח. אנחנו צריכים לשאול את עצמנו למה זה קורה? כי כשהיום אתה רוצה לדבר על מלאי של דיור בר השגה, אתה חייב לחפש את האזורים שבהם ערכי הקרקע הם יותר נמוכים, שמה ייווצר דיור בר השגה. כשאנחנו יוצרים דירות קטנות בצפון העיר, בעיניי זה לא בר השגה, אבל אם ניצור דירות בדרום העיר, בגלל העלות הנמוכה של הקרקע ושל ה-,

מר חזי ברקוביץ:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 65 -

ולכן הצענו בתכנית את מירב תוספת יחידות הדיור במזרח ובדרום. בדיוק מהסיבות שאת אומרת.

גב' מיטל להבי:

ויש לך חסמים. אם אתה לא תפתור את החסמים, אז זה עדיין ימשיך להיות אזור שיש בו פוטנציאל, קודם כל לא עשית את המרב. את המרב עשית בצפון. יש לך 10,000 בערך בדרום.

מר חזי ברקוביץ:

לא נכון, זה לא נכון מה שאת אומרת.

גב' מיטל להבי:

יש לך בערך 10,000 בדרום.

גב' תמי גבריאלי:

קרוב ל-20,000.

גב' מיטל להבי:

עם המאושרות? הרי כל התוספת היא 25,000. תמי, דברי איתי עברית. כל התוספת במתאר היא 25,000.

גב' תמי גבריאלי:

לא, 30,000.

גב' מיטל להבי:

30,000, אוקי. מתוכם 20,000 - איפה צפון מערב העיר? זה מספר,

גב' תמי גבריאלי:

זה לא תוספת מתארית, אבל אנחנו צריכים להפריד בין התוספת שאנחנו רואים שהיא קימת כתוצאה מכל התכניות לבין התוספת של תכנית המתאר, זה לא אותו דבר.

גב' מיטל להבי:

אני אומרת את עמדתי בשני דברים בנושא הזה – מאחר ויש לנו תכניות מאושרות, שאנחנו אומרים שיש חסמים למימושם, במקום שזה סוגיה של התארגנות וזה וזה, אז אולי צריך לעשות עבודה חברתית – קהילתית. ארנון בזמנו דיבר שאולי צריך לייצר ליד שכונת ידידיה מנוף כלכלי כזה או אחר, אני לא יודעת מה. אנחנו צריכים לראות איך אנחנו מסירים את החסמים במיוחד באזורי דרום ומזרח, שלשם אנחנו רוצים לחזק את נושא המגורים, גם כמו שהמתאר קובעת, אחרת זה לא יקרה. זה דבר ראשון שאני רוצה לומר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 66 -

הדבר השני שאני רוצה לומר, שאני רואה בחשיבות מאד מאד גבוהה את הנושא של תוספת דיור. עכשיו בגלל שאני לא רוצה להגיד לכם 'תוסיפו עוד 200,000 יחידות דיור ותפחיתו מתעסוקה', אני לא רוצה את זה, בגלל זה אני אומרת שאם נסיר את החסמים אז יהיה לנו מאגר יותר גדול וצריך לבדוק איך מסירים את החסמים וזה חלק ממה שתכנית המתאר צריכה לקבוע, כי אולי צריכים לקבוע עוד פרויקטי מינוף, אולי צריכים לקבוע פרויקט לקהילה, אני לא יודעת מה צריך לקבוע, אבל צריך לקבוע. עכשיו יש מקום אחד שאני מתנגדת לתעסוקה ואני אומרת את זה לכל אורך הדרך – אני על ציר שלבים מתנגדת לנושא של התעסוקה המאסיבית ולהפוך את זה למע"ר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
בסדר, אבל אנחנו נגיע לזה בסעיף,

גב' מיטל להבי:
לא, אבל זה כתוב פה. אתה כותב בסעיף של פריסת אזורי התעסוקה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סעיף ה'5, ציר שלבים.

גב' מיטל להבי:
אתה ב-A1 בלבד כרגע?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני ב-א'. א' 1, 2, 3, 4, 5 וכן הלאה.

גב' מיטל להבי:
אוקי. אז אני מבקשת כדי לא להגיד 'בואו נגדיל את מצאי המגורים על חשבון מצאי התעסוקה', אני מבקשת שהנושא של התכניות עם החסמים יובא בפני הוועדה, כדי שבמסגרת תכנית המתאר ניצר כלים ותשתיות ומשאבים או מה שכל דרוש כדי להתיר חסמים, בכל מקום שבו חלק מהחסמים, לפחות, נמצאים בידיים שאפשר לעירייה לטפל בהם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן, בבקשה, תמי.

גב' תמי זנדברג:
קודם כל יש לי שתיים, שלוש הערות מקדמיות; הערה אחת לגבי העיתוי, אנחנו קבענו את הישיבה הזאת באוגוסט, כמו שראיתם מתי שנגמרו כל הקייטנות וכל הסידורים האפשריים לילדים במשך יום שלם, אבל יש לי הערה יותר מהותית לגבי העיתוי – התכנית הזאת, כמו

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 67 -

שאמרתם, היא הלכה תהליך אחורה שהיה עם שיתוף ציבור וכו' בצורה, כמה שנים אחורה, עמוקה וכו'. משהו קרה פה במדינה ובמיוחד בעיר בשבועות האחרונים. זה כמעט בלתי מתקבל על הדעת שאנחנו נשב כאן בלי להתייחס לזה. יש כמה דברים גם, התחיל כאן כמו שדיברנו על זה כבר במועצה בעבר, בנושא מחירי הדיר, אבל עבר גם לעוד נושאים תכנוניים וכו'. אני רוצה להתייחס לזה בשני אספקטים.

אחד בנושא של שיתוף הציבור והליך העבודה. קודם כל, המחאה הזו או מהפכת האוהלים, בין היתר, היא על הנושא של השקיפות הציבורית, שיתוף הציבור, אצל מי נמצא הידע, איך מתכננים תהליכים כאלה, תהליכים ציבוריים ותהליכים ממשלתיים. מעבר לזה, כאן בדיונים, בכל הדיונים שהיו כאן עד היום נאמר חזור ואומר מספר פעמים, כל הזמן שאלנו מה עם שיתוף הציבור, מה עם שיתוף הציבור. מה אמרתם – שהיה סבב אחד, יובא אלינו ולאחר מכן נחזור עם התוצרים לציבור, נקבל מהם ויחזור, כן יפה. אז השאלה היא איך זה עומד ביחס למה ש-

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אנחנו מעבירים את זה לוועדה המחוזית. זה ממילא הולך לדיונים, זה תהליך של בניית תכנית מתאר. אנחנו חלק מהחסם, אנחנו חלק מהחסמים, אנחנו. כי למה? כי אנחנו לא מתקדמים לקראת תכנית מתאר לעיר תל אביב-יפו, כי אנחנו במקום להעביר את זה לוועדה המחוזית לדיון, כדי להתקדם שיהיה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש לא להפריע.

גב' רחל גלעד וולנר:

...ה'הציבור הוא החסם'. הציבור שזה בשבילו הוא החסם.

מר ארנון גלעדי:

אין כאן התנגדויות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בחייך, עשה לי טובה. זה התהליך. אפשר להישאר עם מה שיש ולהגיד שהכל בסדר ולהגיד שיתוף ציבור כל הזמן. קיימנו שיתוף ציבור ארוך, מסודר, מבוקר. כל מי שרצה, יכול היה לבוא לתוך התהליך הזה ודיבר. אפשר לבוא ולהגיד שלא רוצים, זה בסדר. אפשר לאחד להגיד שהוא לא רוצה שום דבר, אחד רוצה הכל. אפשר לעצור את התהליך ושלא תהיה עוד תכנית מתאר, אפשר הכל. נשאר עם מה שיש. אני כבר אומר לכם – פתרון למחירי הדיר בתל אביב איננו נמצא בתל אביב. הפתרון למחירי הדיר בתל אביב איננו נמצא בתל אביב, כי שוק הדיר במדינת ישראל הוא שוק אחד, הוא שוק אחד ומה שלא יבנו בארץ ולא ישחררו בארץ לא יהיה. ולכן, צריך להבין את הדברים ולראות אותם בואקום והעיר תל אביב-יפו צריכה להתפתח והיא עשתה תהליך מובנה לאורך זמן והגענו היום למציאות שבה אנחנו

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 68 -

צריכים להחליט, כי קיימנו את כל הדיונים וכבר את כל השיתופים ועכשיו צריך להעביר את זה לוועדה המחוזית כדי להמשיך את התהליך ואז 'משה ויעקב ודוד', שיש להם הערות יוכלו להעביר באינטרנט, יוכלו לבוא לוועדה המחוזית, אבל צריך להתחיל להתקדם.

מר שרון לוזון:

אבל זה הם כבר יכולים, אנחנו מתנהלים פה במנותק ממה שקורה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עכשיו, אם אתם רוצים להגיד ועל זה אפשר כאן להחליט, שכל מה שנעשה לא שווה כלום, צריך להתחיל את הכל מההתחלה, רגע, כי הרי אתם מדברים איתי על חסמים. מי שלא רוצה לפתח את ציר שלבים, לא ייתן תעסוקה לאותם אנשים שיגורו באזור. אז לכן אני אומר, אפשר להתחיל את כל הדיונים מההתחלה. כרגע עשינו כבר דיון ואני מציע לכולם לא לדבר על איפה היינו ומה עשינו, אלא לדבר על העניינים עצמם ולהצביע, כי זה דיון להצבעות היום, כי זה דיון להצבעות ולהחלטות, אחרי שכבר אפשרנו לכולם לבוא ולשבת וכולם יודעים שהיו ישיבות ארוכות וימים, כולם יודעים פה ולכן, רבותי היקרים, אנחנו חלק מהחסמים במדינת ישראל, שאף אחד לא ישלה את עצמו, כי תמיד אפשר להישאר באותו מקום, כי לכל אחד יש מה להגיד. כולם היה להם אפשרות לדבר בעשור האחרון, כי היו פה דיונים בחדרים האלה ובחדרים אחרים והיה פרופיל לעיר והיה חזון העיר והיו דיונים בוועדות המקומיות והיו דיונים במתאר והגענו ונעשתה עבודה, ספר כזה, שהאנשים האלה עשו. כל מי שקופץ היום ואומר 'עוד פעם דיון ציבור ועוד פעם', אז שיילך לפלוש לבתים, זה בסדר.

מר שרון לוזון:

'אני לוקח את זה כהמלצה לביצוע'.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אדוני היקר, אתה מבקש ממני לא לפלוש אחרי שכבר פנינו.

מר שרון לוזון:

אני מבקש ממך לא לפנות, כי אתה פוגע במחאה ציבורית לגיטימית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא התייעצת איתי אם להיכנס לבית מסוכן. הייתי אומר לך, הבית מסוכן, אתה מסכן...

מר שרון לוזון:

אם הבית מסוכן, למה אתה מאפשר לשוטרי ישראל להתאמן בו? למה אתה מקשקש? אנחנו יודעים שהמבנה לא מסוכן ומהנדס העיר לשעבר קבע שהוא לא מסוכן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 69 -

תמשיך בדרכך. 'עולם חדש עד היסוד נחריבה'.

מר שרון לוזון:

לא, את העולם הישן נחריב - את העולם היפה נחריב. את העולם החדש נבנה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עשיתי לך טיזינג, אכלת אותה. תאמין לי, אני יודע בע"פ יותר טוב ממך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אדוני, ראש העירייה.

מר שרון לוזון:

חבל ששכחת מה שלימדו אותך פעם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש שקט.

תמי, את בזכות דיבור.

גב' תמי זנדברג:

מה שאני רוצה, הנה זה ככה, תראו, כמו שאנחנו כבר יודעים או לפחות היינו צריכים לדעת, תהליך שיתוף ציבור שזה דבר שאנחנו לקחנו על עצמנו באופן וולונטרי, הוא לא תהליך התכנון של ההתנגדויות. ההתנגדויות בועדה,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא מה שהיה.

גב' תמי זנדברג:

שניה רגע, אפשר להשלים משפט?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא מה שהיה, כי הוא כבר בוצע. אנחנו לא נמצאים בתהליך שיתוף ציבור עכשיו. אני רוצה להבהיר לכולם – תראו, יש תהליכים. אנחנו לא הולכים עכשיו לתהליך של שיתוף ציבור, זה לא השלב. את השלב של שיתוף ציבור עברנו. אולי לא היית כאן, אולי לא באת לדיונים, אולי לא השתתפת בהם, אנחנו לא דנים עכשיו בשיתוף ציבור. אנחנו דנים בתכנית שמוצעת, אנחנו, אני שם את הדברים בצורה כדי שכולם יבינו. אנחנו היום דנים בתכנית המוצעת להצבעות. למי שיש מה להגיד על התכנית המוצעת, זכותו לדבר היום עליו. אנחנו לא דנים היום על שיתוף ציבור. היא הוצגה הרבה מאד פעמים, היא כתובה, כל האנשים פה בחדר יודעים והשתתפו בה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 70 -

גב' מיטל להבי:

הוצגו רעיונות, לא תכנית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב. כן תמי, בבקשה.

גב' תמי זנדברג:

טוב, ככה. אז שוב, אני חוזרת ואומרת – במסגרת הליך השיתוף הציבור הכללי, נאמר כאן בחדר הזה מספר פעמים ששלב אחד או שניים או לא יודעת כמה של השיתוף ציבור יתקיים, לאחר מכן מביאים לכאן את הדברים ומכאן,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה שהובטח זה מה שיהיה.

גב' תמי זנדברג:

במסגרת אותו תהליך שיתוף ציבור, אותו תהליך. רגע, תנו לי לסיים כבר את המשפט.

גב' מיטל להבי:

אתם אומרים דברים שונים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מבזבזת את הזמן של האנשים שיושבים פה, זה מה שאני אומר, בואו נתקדם.

גב' תמי זנדברג:

סליחה, רגע, דורון. התפרץ לדברי ראש העירייה ואמר דברים הפוכים ממה שאני אומרת. אז אני לא אומרת מה שכולם יודעים, אני אומרת, אולי, מה שכולם...

מר שרון לוזון:

'אני צריך ללמוד, אתה צריך להתעדכן', אתה לא שם לב מה קורה בחודשיים האחרונים סביבך, אתה חי בואקום.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני יודע טוב מאד מה קורה סביבי.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 71 -

אני לא מבינה. דורון, סליחה רגע, זה דבר מהותי. ראש העירייה באמצע דבריי אומר דבר הפוך ממה שאני אומרת, כלומר, יש כאן שני דברים שונים. אז אל תגיד לי כולם יודעים, כי כולם לא יודעים.

גב' מיטל להבי:
אנחנו חיים בבלבול, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מה שאמרת...

גב' תמי זנדברג:
הוא אמר בצורה ברורה תהליך שיתוף הציבור התקיים. אני מתרגמת, היום אנחנו מאשרים להפקדה והמשך שיתוף הציבור יהיה בהתנגדויות, זה מה ששמענו. אני אומרת לא. אנחנו כאן לאורך כל הדרך, נאמר בצורה מפורשת, שחלק מהליך שיתוף הציבור שמכאן התוצרים יחזרו לציבור ויחזרו לכאן. עכשיו, אז אני מבקשת קודם כל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז אולי לא שמעת מה שאמרת.

גב' תמי זנדברג:
אני שמעתי מה שאמרת, אבל לאחר מכן שמעתי את ראש העירייה וזה היה שני דברים שונים. עוד דבר אני אגיד לך, אתה אמרת,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
מה שהובטח לך הובטח. היום לא דנים בשיתוף ציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
היום, כרגע, היום.

גב' תמי זנדברג:
אז אוקי, מה שהובטח הובטח, זה לא לי, זה לציבור, אני שמעתי אותך...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אמרתי כל מה שהובטח לך יבוצע. ומספיק סתם לדבר. כל מה שהובטח לך יבוצע, הנה נאמר. כל מה,

גב' תמי זנדברג:
אבל מה שאני אומרת עכשיו ומה שאתה אמרת לפני דקה זה שני דברים הפוכים...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 72 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא נכון. אמרתי היום לא דנים בזה. זה בדיוק היה, ואז אמרתי,

גב' תמי זנדברג:

אתה רוצה, רגע סליחה, אתה,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את צודקת, לא, לא, את צודקת.

גב' תמי זנדברג:

עכשיו יש לי שאלה משפטית. זה שאלה של ייעוץ משפטי. היועצת המשפטית, לפי חוק
הוועדה המקומית מאשרת להפקדה, נכון? מאשרת להפקדה לוועדה המחוזית.

הראלה אברהם אוזן:

ממליצה.

גב' תמי זנדברג:

ממליצה להפקדה לוועדה המחוזית, יפה. כלומר, יש תחנה אחת שהוועדה המקומית רואה
תכנית, כן? כולל התכנית הזאת. עכשיו שאלה ליו"ר הוועדה, האם היום אנחנו ברגע הזה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרתי שלא, את לא הקשבת למה שאמרתי.

גב' תמי זנדברג:

אבל אח"כ שמעתי את ראש העירייה והוא אמר שכן, אז אני שואלת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אמרתי שאנחנו היום מאשרים את כל החומרים שאנחנו דנו בהם ומונחים לפנינו.

גב' תמי זנדברג:

יש דבר כזה בחוק? יש דבר כזה לאשר עקרונות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל התב"עות שאישרת עד היום ככה התנהלו ומעבר לזה. כל התב"עות אישרת את
העקרונות, אפילו לא ראית את התשריט שלהן ולא ראית את התקנון שלהם. אמת, מיטל?
אמת?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 73 -

גב' מיטל להבי:
נכון, נכון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אמת תודה רבה.

גב' מיטל להבי:
ואנחנו נתנו לך יד בוועדה עד שבאה תכנית...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תודה רבה. אני אמרתי מעבר לזה, אמרתי מעבר לכל התכניות שהיו פה. כל מה שהיה אנחנו מאשרים את כל העקרונות. ברגע שאנחנו נגמור לרשום את התקנון, סליחה, ברגע שאנחנו נגמור לרשום את התקנון ואת התסריט לפי החוק, אנחנו נפרסם אותו לציבור לפני שהוא הולך לוועדה המחוזית ואז יהיה זמן לציבור להגיב, אמרתי.

גב' תמי זנדברג:
אוקי. זה ההליך שקבוע בחוק, זה לא האי שיתוף הציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא, לא, לא בחוק. אמרתי שהוא יפורסם.

גב' מיטל להבי:
לא חייבים לפרסם לציבור ולא חייבים לשמוע את הציבור לפני ההפקדה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ההליך הזה לא קבוע בחוק.

הראלה אברהם אוזן:
זה מעבר להליך שקבוע בחוק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מעבר להליך שבחוק.

הראלה אברהם אוזן:
זה מעבר להליך שקבוע בחוק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 74 -

מעבר להליך שבחוק ואז תבוא ישיבה, בפני חברי המועצה יהיה את התקנון ואת התשריט ואנחנו נאשרר אותם.

גב' מיטל להבי:
מה זה נאשרר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נאשרר זה נאשרר את העקרונות שאנחנו אישרנו או נחזור בחלק מהם. אם יש סטייה בין מה שכתוב לבין מה שאנחנו אישרנו היום, אז נדון בסטיות האלה.

גב' תמי זנדברג:
אני מצטערת, אבל זה לא, אני לא,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו מאשרים היום את העקרונות. אם תהיה סטייה ביניהם,

גב' תמי זנדברג:
ההליך הזה, אפשר לשמוע מהיועץ המשפטי מה ההליך החוקי קודם כל? לפני שאנחנו הולכים למה שמעבר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אם תהיה סטייה ביניהם - תהיה סטייה? תהיה פרשנות, אנשים לא יבינו, יהיה נושאים שנרצה להכניס חדשים, יהיה דיור בר השגה, למשל. הנושא שכבר אמרתי קודם, דיור בר השגה, נרצה להטמיע אותו? נטמיע אותו. היום אנחנו לא יכולים לכתוב אותו כי אין חקיקה. עוד חצי שנה תהיה חקיקה נכניס אותה לפני ההפקדה, זה מה שאמרנו ואז את התקנון והתסריט נאשר אותם פורמלית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אני רוצה להזכיר לכל חברי הוועדה שמדברים פה – שתהיה תכנית מתאר, העצמאות של הוועדה המקומית תגדל בצורה מאד משמעותית, זאת משמעותה. ואני רואה איך אנשים רק מעכבים כדי שלא יהיה להם את האפשרות להחליט. זה אחרי שכולם אומרים שבמערכת הדמוקרטית צריך יותר סמכות לוועדה המקומית. מציע לכולם להקשיב למה שאמרתי, תודה רבה.

גב' מיטל להבי:
אנחנו נוכל להחליט בתוך המסגרות של תכנית מתאר.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 75 -

כל הרציונל בכלל של שיתוף הציבור מתבסס על עקרון,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אולי נפסיק כבר עם זה?

גב' תמי זנדברג:
לא, לא נפסיק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז סליחה, אני לא אתן לך לדבר עכשיו, אני לא מרשה לך לדבר. אני מבקש שתדברי לנקודות שיש,

גב' תמי זנדברג:
רגע, מה זה לא מרשה לי לדבר? אני מדברת על הנקודות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סליחה, את לא מדברת כרגע לעניין, את לא מדברת כרגע לעניין, כי העניין הוא לא שיתוף הציבור כרגע.

גב' תמי זנדברג:
אדוני היו"ר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נושא הדיון הוא לא שיתוף הציבור.

גב' תמי זנדברג:
סליחה רגע, אני מבינה טוב מאד מה נושא הדיון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז אני מבקש ממך להתייחס לנושא.

גב' תמי זנדברג:
תן לי בבקשה לסיים את דבריי, אתה כל רגע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
יש לי סמכות כיו"ר,

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 76 -

אוקי, אחד חושב שאני לא מבינה, זה זכותו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את כבר חצי שעה מדברת על נושא שיתוף הציבור.

גב' תמי זנדברג:

אבל אתם מפסיקים אותי כל הזמן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את כבר חצי שעה מדברת על נושא הזה וגורמת לחברי המועצה האחרים,

גב' מיטל להבי:

אתה לא נותן לה לדבר, דורון. תן לה לדבר 5 דקות ברצף, תספור לה זמן 5 דקות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את גורמת לחברי מועצה אחרים להיגרר לנושא הזה, את מעכבת פה ציבור שלם על נושא שהוא לא בסדר היום. אני מבקש ממך, תתייחסי לנושאים א', נושא א' שבסדר היום. יש לי סמכות כיו"ר לכוון אותך לנושאים שבסדר היום.

גב' תמי זנדברג:

אפשר בבקשה לקבל את רשות הדיבור שלי?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בנושאים לסדר היום, כן.

גב' תמי זנדברג:

תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה.

גב' תמי זנדברג:

אני מבקשת מהייעוץ המשפטי, בבקשה, להבהיר לנו מה משמעותה של עקרונות, אשרור, אני מכירה בחוק התכנון והבנייה יש תחנה אחת בוועדה המקומית. האם התחנה הזאת היא היום ואנחנו היום ממליצים, מאשרים, לא חשוב מה, להפקדה, או שהיא לא היום, זה הכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 77 -

לפי מה שאת אומרת, לא היינו צריכים לעשות את כל הדיונים האלה. היינו צריכים להביא תסריט, תקנון, לבוא לפה, ישיבה, הצבעה, כן, לא,

גב' תמי זנדברג:

אדוני היו"ר, אתה יכול להתייחס בבקשה למה שאני אומרת ולא למשהו אחר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שאת רוצה?

גב' תמי זנדברג:

זאת שאלה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שאת רוצה? זה מה שאת רוצה?

גב' תמי זנדברג:

אפשר תשובה לשאלה? אתה לא מתייחס למה שאני אומרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה התשובה, תחשבי על התשובה הזאת.

גב' תמי זנדברג:

לא, סליחה, אל תחנק אותי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תחשבי על התשובה הזאת.

גב' תמי זנדברג:

אפשר תשובה מהייעוץ המשפטי?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אפשר גם לחנך אותך שתדברי עכשיו על יעדי מגורים ותעסוקה.

גב' תמי זנדברג:

אני מיד אגיע ליעדי מגורים ותעסוקה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את השאלה ששאלת,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 78 -

גב' תמי זנדברג:

אני רוצה לדעת על מה אני מצביעה, זה זכות בסיסית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את השאלה ששאלת ניתן לתת לך אחה"צ, ביועץ פרטי, ע"י היועץ המשפטי, שייתן לך הסברים כדי שתלמדי את חוקי התכנון והבנייה. זה לא הזמן לדון בזה. אני מצטער שאני מעיר לך בצורה כזאת. הדיון עכשיו הוא על יעדי התעסוקה והמגורים, לא שמעתי ממך מילה אחת על יעדי התעסוקה והמגורים.

גב' תמי זנדברג:

אתה מיד תשמע ממני הרבה מילים, אבל אני חברת מועצה.. שבה מילים, מילים, כן. מילים, מילים. אני רוצה לדעת על מה אני מצביעה, מה כל כך קשה בזה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היועצת המשפטית, בבקשה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הסבירו לך את זה 8 פעמים.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא הסבירו לי את זה, אמרו לי 'תחשבי לבד'. עם כל הכבוד, אני אחשוב, אני חושבת ואני חשבת ואני רוצה תשובה, זה הכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היועצת המשפטית, בבקשה.

גב' תמי זנדברג:

מה זה ההתחכמויות האלה במקום תשובה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היועצת המשפטית בבקשה.

הראלה אברהם אוזן:

הדיון עכשיו מתקיים בעקרונות של תכנית המתאר. היו כבר מספר ישיבות. היום המטרה היא לאשר את העקרונות. אחרי שאתם תאשרו את העקרונות יהיה ניתן לתקן את התקנון, לנסח תקנון סופי עם תסריט סופי, סליחה?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 79 -

גב' מיטל להבי:

איך לתקן תקנון? אין תקנון עדיין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לנסח תקנון.

הראלה אברהם אוזן:

לנסח תקנון סופי. אני רוצה להזכיר לכם – כל התכניות, שאתם דנים בהן לאורך כל השנים, תכניות בסמכות הוועדה המחוזית,

גב' מיטל להבי:

אני תמיד טוענת, תקראי בכל הפרוטוקולים, תמיד אני אומרת תביאו תקנון ותסריט.

הראלה אברהם אוזן:

כל התכניות שבסמכות הוועדה המחוזית, יש תסריט, אבל התקנון לא מוצג לכם בתכניות,

גב' תמי זנדברג:

אז עכשיו אנחנו רוצים שיוצג לנו ודיברנו על זה לא רק היום, דיברנו על זה בעבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אל תצרחי, די.

הראלה אברהם אוזן:

סליחה, אבל אם את שואלת אותי כיועצת משפטית, אם זה חוקי או לא חוקי - אז זה חוקי,

גב' תמי זנדברג:

לא, לא שאלתי אם זה חוקי או לא חוקי.

הראלה אברהם אוזן:

אז מה השאלה?

גב' תמי זנדברג:

שאלתי שאלה פשוטה – על מה אנחנו מצביעים היום?

הראלה אברהם אוזן:

אתם היום מצביעים על עקרונות,

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 80 -

האם אנחנו מצביעים על המלצה של התכנית להפקדה בוועדה המחוזית, כן או לא?

גב' רחל גלעד וולנר:

כן, כן.

גב' תמי זנדברג:

זה שאלה של כן ולא.

הראלה אברהם אוזן:

אתם היום מצביעים ומאשרים את העקרונות של התכנית, כמו שדנתם בהם מספר פעמים.

גב' תמי זנדברג:

כתוב בלשון החוק 'עקרונות'? בלשון החוק כתוב שהוועדה מאשרת עקרונות? למה אתם כל הזמן חוזרים על העקרונות? יש תחנה אחת בחוק, בוועדה המקומית.

הראלה אברהם אוזן:

אתם היום ממליצים לאשר את התכנית.

גב' תמי זנדברג:

אוקי, תודה רבה.

הראלה אברהם אוזן:

עכשיו, אתם צריכים, אבל להחליט,

גב' תמי זנדברג:

אנחנו ביקשנו מספר פעמים לא לאשר להפקדה את התכנית, לפני שנראה את התקנון והתסריטים.

גב' מיטל להבי:

תקנון, נכון.

גב' תמי זנדברג:

פשוט מאד. דיברנו על זה אינספור דיונים. כל הדיונים האלה שדיברת,

הראלה אברהם אוזן:

תסריטים יש.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 81 -

התסריט הזה, שאפילו רח' שניקין לא כתוב בו, זה לא נקרא תסריט והפנו אותי לאתר האינטרנט, התכנית לא נמצאת שם ברזולוציה יותר גבוהה. רציתי לראות מה אתם עונים - מה הבעיה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לפני ההעברה לוועדה המחוזית כהמלצה להפקדה סטוטורית, יוצגו התקנון והתסריט המלאים, שינוסחו עפ"י העקרונות שאנחנו נאשר כאן היום.

גב' תמי זנדברג:

אתם אומרים דבר והיפוכו. אתה אומר עכשיו הפוך ממה שאמרה...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אי אפשר לנסח משפטית בלי אישור עקרונות. 'אלוהים אדירים'.

גב' תמי זנדברג:

אנחנו לא מכירים דבר כזה שנקרא אישור עקרונות בחוק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא מכיר מה את מדברת,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מאשרת להפקדה, כמו שאת מאשרת כל תב"ע. כמו שאישרת כל תב"ע עד היום. אין אפשרות אחרת.

גב' מיטל להבי:

דורון, זה שאנחנו גמישים בכל תב"ע ולא עובדים לפי התקנון והתסריט בתב"עות, זה מפני שאנחנו רוצים שהוועדה המקומית תתקדם ותעבוד. פה מדובר על תכנית שקובעת את דמותה של העיר לחמישים שנה הבאות ואנחנו מרגישים שהמשמעות של תקנון במקרה הזה היא הרבה יותר משמעותית, זה הכל. זה שאנחנו מסכימים לאשר,

גב' תמי זנדברג:

וכבר דיברנו על זה עשר פעמים אחורה.

גב' מיטל להבי:

כי אנחנו גמישים בוועדה, כי אנחנו רוצים להמשיך לעבוד,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לפיכך הסברתי לך אתמול והסכמת, שהתקנון יגיע לאשרור בהמשך ואת הסכמת לזה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 82 -

גב' תמי זנדברג:

אבל אין פרוצדורה כזאת בחוק, יגיע לאשרור בהמשך.

גב' מיטל להבי:

אני הבנתי את המילה אשרור ואנחנו בדקנו את זה בערב,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

איך הסכמת? למה הסכמת?

גב' תמי זנדברג:

מה? אתה ממציא חוקים? לא, זה לא נכון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

למה הסכמת?

גב' מיטל להבי:

לא קיבלתי ייעוץ משפטי עד אתמול בלילה ואתמול בלילה הסבירו לי שאין כזה דבר לאשר תקנון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

למה את צועקת?

גב' תמי זנדברג:

אני אצחק מה שאני רוצה, אני לא לוקחת ממך שיעורים על לצעוק. תצחק מה שאתה רוצה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, את מפריעה לדיון שאמור לדון עכשיו ביעדי מגורים ותעסוקה.

גב' תמי זנדברג:

לא, אני לא מפריעה לשום דיון. אין בעיה. יש דבר יותר חשוב מזה שהוא אמור לדון וזה על מה נאשר או לא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גבירתי הנכבדת אני יודע, אבל זאת הבעיה של מדינת ישראל החכמים - אתם לא רוצים שתכניות תתקדמנה, כי אתם גם לא רוצים שיבנו.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 83 -

יש את הדרך הקצרה, הארוכה והארוכה-קצרה. לקחת שיתוף ציבור, חזי, זה לא סטטוטורי, אבל זאת הדרך הארוכה-קצרה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולכן הוא בוצע באופן שבשום עיר לא בוצע, בשנים שלא היית פה ולא שמעו אותך.

גב' תמי זנדברג:

נכון, לא הייתי, לא נולדתי, אנחנו יודעים כבר הכול. לא ראינו, לא יודעים, לא זה, יופי. תבינו, אנחנו יודעים לא פחות מכם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבין שאת לא רוצה לדבר לגופו של עניין.

גב' תמי זנדברג:

אני רוצה לדבר מאד לגופו של עניין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז תדברי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז תדברי.

גב' תמי זנדברג:

אז קודם כל, אני רק מציינת לפרוטוקול שלא קיבלנו תשובה, ז"א,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

קיבלת תשובה של היועצת המשפטית.

גב' תמי זנדברג:

סליחה, רגע, רגע, כן. התשובה היחידה שקיבלנו זה שאנחנו מאשרים היום להפקדה וזה דבר שבעיניי הוא לא רק הזוי, הוא מוקדם מדי, הוא לא אפוי, אין שום התייחסות למה שקורה כרגע בחוץ ברחובות. כל המדינה הולכת, יש צוותי מומחים ברגעים אלה ממש וועדת טרכטנברג יושבת מול המצלמות באינטרנט,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם ככה את צריכה להצביע נגד.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר

תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו

ישיבה מיום 24.08.2011

מתאריך כ"ד באב תשע"א

שהתקיימה בבית אריאלה

- 84 -

ובמקביל יש צוות מומחים אלטרנטיבי שמייעץ למחאת האוהלים, שגם הוא כותב מסמכים על מסמכים ואנחנו יושבים פה בחדר סגור ומתפלפלים משפטית ומקבלים תשובה, שבסופו של דבר הבנתי, שהיום אתם רוצים לאשר להפקדה, אז זה לא, זה פשוט, זה מנותק מהמציאות. לגופו של עניין, דבר ראשון אני רוצה להתייחס לנושא של התמהיל מגורים ותעסוקה או קודם כל, סליחה, אמירה מקדימה אחרונה נוספת לצוותים – יואב, הבאתם כאן ואתם יודעים, עשיתם עבודה באמת מרשימה ויפה לאורך כל הדרך, אלא שהבאתם לנו כאן איזשהו דבר שאמור להיות התייחסות לכל הדיונים הקודמים והבאתם כאן את זה בצורה שהיא, אני חייבת להגיד אפילו מדגישה את הצורך, לא רק בשיתוף ציבור, אלא בשיתוף אולי עוד וועדות מומחים כאלה ואחרות, אלטרנטיביות. לא בגלל שעשיתם עבודה לא טובה, אלא בגלל ש- זה עולה מאד ברור מהמסמך שהצגת כאן. מה כתבתם? – הבאתם המלצת הצוות הראשונית, כמו שהוצגה בעבר, הבאתם חלופות, שעלו מתוך הדברים שלנו, שנוסחו ככה בצורה כבר שבוא נגיד מפקפקת באמינותן וזה בסדר, זה טבעי אולי ואח"כ הבאתם את ההמלצה שלכם שחוזרת ומאשררת את ההמלצה הקודמת. זה לא נקרא דיון אמיתי בחלופות. אני אומרת את זה, אתה יודע, בכבוד ובהערכה, אבל בסדר גמור, אני לכן אומרת שהדבר הזה שראינו כאן רק מדגיש את הצורך באיזון החוזר גם מהציבור, גם מציבור של ארגונים, גם מציבור של מומחים וכו'. הסעיף הראשון שאני רוצה לדבר עליו הוא נותן דוגמא לזה – הנושא של התמהיל מגורים ותעסוקה. הצגתם כאן, כביכול, שתי חלופות דיכטומיות שאין בילתן, או לעשות מה שנקרא תכנית מתאר מוטת מגורים או לעשות תכנית מתאר מוטת תעסוקה ואמרתם 'אנחנו הצענו בחלק מהמקומות יותר מוטת תעסוקה', זאת הייתה ההמלצה הראשונית ולאור ההערות ולאור המשבר וזה וזה, הצענו להסיט את זה למגורים וגם הסברתם בצורה יפה, לדעתי, למה זה לא אולי הרעיון הכי טוב. אני חושבת שכמו שעכשיו במחאת האוהלים מדברים זה לא או לחרדים או לערבים או למעמד הבינוני, אלא מדברים בכלל על להגדיל את העוגה, להסתכל על זה ממקום אחר. אותו דבר במקרה הזה – אני לא מקבלת את הדיכטומיה או מגורים או תעסוקה, כי מגורים כמובן שזה חשוב ותעסוקה זה דבר שיש לו פוטנציאל למשך מגורים ותרבות ודברים אחרים זה גם פוטנציאל שהוא דבר שאי אפשר לוותר עליו ולכן, יש היום, כמו שאתם יודעים, בתכנון עירוני דרכים, למשל באמצעות הגדלת הצפיפות. מגדילים את הצפיפות במרקם קיים, אנחנו באמצעות זה גם מגדילים מגורים, גם מגדילים תעסוקה וגם יוצרים עוד benefits עירוניים ותכנוניים אחרים, כמו למשל נגישות טובה יותר לתחבורה ציבורית, קיבולת טובה יותר של התחבורה הציבורית. עכשיו יש לדבר הזה התייחסות בחלק מהמקומות, אבל בחלק מהמקומות ההתייחסות לזה היא לא מספיק, נקרא לזה, חזונית. למשל, בהמשך מה שדיברת עם הנושא של, התייחסת לזה בהצגה בנושא של שטחי הציבור. אמרת יש שאלה האם להתנות, לעשות את המשוואה הזאת של להתנות תוספת מגורים בתוספת של שטחי הציבור. אם מסתכלים על זה דרך הפריזמה של צפיפות ושל הגדלת צפיפות על שטחי ציבור קיימים ושל איכות של שטחי הציבור ואיך הם משרתים את הציבור ולא רק מטראז' של מגורים מול מטראז' של תעסוקה, אז ההסתכלות על זה במשקפיים אחרים לגמרי ואז אפשר גם אזורי תעסוקה, מוקדי תעסוקה, מוקדי תרבות ושטחים פתוחים וגם להגדיל את היצע המגורים. זה דבר אחד.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 85 -

דבר שני, לנושא אזורי התעסוקה, פריסת אזורי התעסוקה. הוצגו לנו כאן עוד פעם חלופות שהן מדברות או לעבות מרכזים קיימים והצעתם את המרכזים החדשים בדרום ובמזרח. אני חושבת שגם הנושא הזה הוא צריך איזושהי חשיבה שהיא יותר אינטגרטיבית, לצאת מהראש הזה של אזורי תעסוקה שנמצאים במתחמים, נקרא לזה, ולעבור, בטח בימינו שמדובר בתעסוקה שהיא לא תעסוקה, לא מקימים כאן מפעלים מזהמים או משהו כזה בתל אביב, ושוב, לחתור יותר אל עירוב בין הדברים, כמו שבהמשך אנחנו נדבר על זה בהקשר של ציר שלבים, שאנחנו צריכים לראות בתכנית איזה אינטגרציה,

מר ארנון גלעדי:

תמר, איפה יש התייחסות לאזורי תעסוקה, מוטי תעסוקה בלבד? כל מה שמדובר עכשיו שלבים זה משולב, חסן ערפה משולב,

גב' תמי זנדברג:

בסדר, הוא הציג כאן את צומת חולון...

מר ארנון גלעדי:

אני אומר, כל האזורים מוטי תעסוקה הם משולבים.

גב' תמי זנדברג:

בסדר, בסדר, אז אני אומרת למשל בשלבים...

מר ארנון גלעדי:

היא אמרה לא לעשות מתחמים מוטי תעסוקה.

גב' תמי זנדברג:

דובר פה בהתחלה חולון, צומת חולון.

הנושא של דיור בר השגה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רגע, אז מה ההצעה שלך פה, לא הבנתי. יש לך הצעות אופרטיביות?

גב' תמי זנדברג:

ההצעה שלי להציג לנו התייחסות לתמהיל בין אזורים לבין תעסוקה למגורים, שהוא קודם כל מבוסס על הגדלת צפיפות במרקמים קיימים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את רוצה לשנות אותו?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 86 -

גב' תמי זנדברג:

דורון, אני מתייחסת בצורה מאד ברורה. הוצג לנו כאן מסמך. במסמך הזה נאמר שיש שתי חלופות – או להישאר על הבסיס, מה שהוצע בהתחלה לתעסוקה. נו מה? תגידו, אתם רוצים שאני אקריא?

קריאה:

את לא יכולה.

תמי גבריאלי:

זה הוצאת דברים מהקשרם, מפני שהמסמך הזה הוא תוצאה של כל ההצגה בדיונים הקודמים.

גב' תמי זנדברג:

אני יודעת.

תמי גבריאלי:

בדיונים הקודמים הסברנו את ההרכב של אזורי התעסוקה והמגורים. כולם אזורים מעורבים ברמות שונות של עירוב.

גב' תמי זנדברג:

בסדר גמור.

תמי גבריאלי:

יש סדרה שלמה של אזורים שייעוד הקרקע בהם הוא אזור מעורב. מה המשמעות של זה? מגורים ותעסוקה מעורב. גם אזורי המע"ר, יש בהם בכולם מגורים לפי תכנית המתאר. גם באזור שלבים, גם במע"ר המרכזי, בכל אזורי התעסוקה יש מגורים במינון כזה או אחר.

גב' תמי זנדברג:

בסדר.

תמי גבריאלי:

הדבר המוביל בתכנית הזאת זה עירוב שימושים.

גב' כרמלה עוזרי:

גם על האיילון?

קריאה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 87 -

כן.

מר דן להט:

תמי, יש רק אזור אחד, אני חושב, שהוא רק מיועד לתעסוקה. זה רמת החייל,

גב' תמי זנדברג:

כתוב כאן בפירוש – עתידים, רמת החייל והמע"ר המרכזי.

מר דן להט:

ובחולון אני חושב גם כן, לא?

גב' תמי זנדברג:

בנוסף מוצעים שני אזורי תעסוקה חדשים בדרום העיר – צומת חולון ומתחם שלבים.

מר ארנון גלעדי:

שלבים זה מעורב. תקראי אבל – 60:40

גב' תמי זנדברג:

בסדר, סבבה, שלבים זה מעורב, זה אולי היה לא מספיק מעורב, עכשיו זה אולי יותר מעורב, אולי צריך להיות יותר מעורב וכשנגיע לדיון בשלבים נראה גם איך מתבצע העירוב. זה מה שאני אומרת שצריך להתייחס לנקודות האלה.

מר דן להט:

תמי, יש שני אזורים בלבד, למיטב זכרוני ותקנו אותי אם אני טועה, אחד זה בקרית עתידים שהוא אזור שהוא מיועד אך ורק לתעסוקה ויש בצומת חולון, שם נקודתי, ובצומת חולון יש את הפינה שהיא גם כן אך ורק לתעסוקה. זה שני המקומות שאני זוכר מהדיונים.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני ביקשתי לגבי עתידים בישיבה הקודמת שיש שמה שטחי מסחר רבים, שיהיה אפשר בתוך התקנון לשנות ייעוד גם למגורים.

גב' תמי זנדברג:

והנושא האחרון לבינתיים זה דיור בר השגה. שוב, היה כתוב כאן, למעשה, במענה להתייחסות מאיתנו, שהם ממליצים בשלב זה לא לעגן את זה. אני חושבת, שוב, שאנחנו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, ההמלצה היא לעגן. לא היום אלא ברגע שתהיה התבהרות לגבי הנושא החקיקתי שאמור להיות בכנסת בשלב זה או אחר בקרוב.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 88 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, לא צריכים לעגן את הקריטריונים, צריכים להחליט שאחוז מסוים מתוך איקס יחידות דיור יהיה מיועד. את הקריטריונים נקבע אותם בהמשך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הקריטריונים יש לנו כבר ואנחנו תומכים בהם ואנחנו נכניס אותם כפי שהם ורק שלא תהיה מניעה חקיקתית אחרת להכניס אותם, זו השאלה.

מר ארנון גלעדי:

אבל להכניס את האחוזים, שבכל פרויקט יהיה איקס אחוזים.

גב' תמי זנדברג:

אני לא מדברת כרגע על הקריטריונים. שניה, אבל ארנון, אני מדברת על משהו, אנחנו עכשיו מדברים על תכנית מתאר. אתה מדבר על קריטריונים לכמה עשרות.

מר ארנון גלעדי:

לא, אני לא דיברתי על קריטריון, דיברתי על אחוזים, שימי לב מה אני אומר. בכל תכנית, איקס אחוזים יילך. מה הקריטריונים – יהיו בעתיד.

גב' תמי זנדברג:

בסדר גמור. אז אני מתייחסת, זה מה שאני אומרת, לא מדברת על קריטריונים, מדברת ברמה המתארית. זה לא ייתכן שתצא תחת ידינו תכנית כזאת שאין בה שום התייחסות לדיור בר השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ודאי שיהיה.

גב' תמי זנדברג:

לא יודעת. או שאנחנו מדברים על שני דברים אחרים. אני קוראת באופן ברור - "מומלץ בשלב זה שלא להכניס להוראות התכנית מנגנונים אשר עלולים להיפסל בשל היעדר בסיס חוקי, מומלץ כי וועדה מקומית תשוב ותדון בתוך מספר חודשים". זה נקרא שזה לא מעוגן.

מר ארנון גלעדי:

אבל, דורון, מה שצריך לכוון שזה יהיה איקס אחוזים.

גב' תמי זנדברג:

אז מה שאני אומרת שוב,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 89 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני אמרתי, אבל, בנושא הזה.

גב' תמי זנדברג:

כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את לא היית, אולי, כאן.

גב' תמי זנדברג:

אולי לא הייתי, אולי לא נולדתי, אולי לא למדתי, אולי לא ידעתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא יודע. לפי איך שאת מדברת, כנראה, לא היית בהרבה מאד ישיבות בזמן האחרון. אני מופתע. אני רק אומר שחזרתי על זה ואמרתי ואנשים שהיו באולם שמעו את מה שאמרתי לגבי הנושא הזה.

גב' רחל גלעד וולנר:

אנשים עובדים וזה גם קשור לשעות עבודה של אנשים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, אין לי תלונות ואין לי טענות, אני רק מעיר את ההערות. אני אומר שהיום לאור זה שאין חקיקה עדיין ואמורה להיות חקיקה בנושא הזה, אנחנו עדיין לא יודעים ולכן האמירה הסופית שלנו תיעשה ממש לפני ההפקדה ברמת התקנון. באותו מועד שאנחנו נקבל ונאשרר את התקנון, אז נטמיע את זה.

גב' תמי זנדברג:

אוקי, אז אנחנו חוזרים ל-,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בהתחשב בזה שתהיה חקיקה מסויימת, שנצטרך להתייחס אליה.

גב' תמי זנדברג:

בדיוק, אני חוזרת...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בהנחה ולא תהיה נכניס את כל העקרונות, נכניס את מה שאנחנו יודעים היום,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 90 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, היא לא מדברת על תבחינים.

גב' תמי זנדברג:

אני מצטערת מאד. הקשבתי, למדתי, ידעתי, נולדתי, הכל עשיתי ומה שאני שומעת ממך זה שאתה מציע שהיום נאשר להפקדה בלי דיור בר השגה, זה הכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא.

גב' תמי זנדברג:

זה שנשוב ונדון, ואולי תהיה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, עוד לא פעם לא הבנת.

גב' תמי זנדברג:

אה עוד פעם לא הבנתי?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עוד פעם לא הבנת ואני לא אסביר שוב.

גב' תמי זנדברג:

אוקי.

מר שרון לוזון:

סליחה, עו"ד ספיר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דורון, כן.

מר שרון לוזון:

העירייה משתמשת בתכניות לא מקוריות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא יודע, אין לי מושג.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 91 -

גב' תמי זנדברג:
זה open office.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן, בבקשה. יש לך עוד הצעות?

גב' תמי זנדברג:
לא, זהו. סיימתי בינתיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז בואי תחזרי על ההצעות שלך אחת לאחת, שנוכל לדעת מה אנחנו מצביעים. את יכולה לחזור עליהן?

גב' תמי זנדברג:
כן.

גב' מיטל להבי:
אצלי רשמת את ההצעות שלי, שגם כן? רשמת את ההצעות שלי קודם? המיפוי של החסמים רשמת?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מיפוי חסמים.

גב' מיטל להבי:
כן. ובחינה כיצד אפשר להתיר אותם באזורים השונים של העיר - רשמת? חזרתי על זה, בכל ישיבה אני חוזרת על זה.

מר חזי ברקוביץ:
יש לי את הכבוד להיות חבר בוועדת ברנע, שמונתה ע"י ממשלת ישראל והנושא זה עוד ועדת חסמים מטעם שר הפנים, אז אם זה חופף לחסמים שאת התכוונת, אנחנו לפני מסקנות.

גב' מיטל להבי:
אני לא התכוונתי לאותם חסמים.

מר חזי ברקוביץ:
אז תסבירי לי אח"כ איזה חסמים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 92 -

גב' מיטל להבי:

אני מקריאה לך.

מר חזי ברקוביץ:

בסדר, אח"כ, אח"כ.

גב' מיטל להבי:

בעיית מחירי הדיוור בעיר אינה נעוצה במלאי תכנון קטן.

מר שמואל גפן:

איזה עמוד?

גב' מיטל להבי:

המלצת הצוות - זה מה שכתוב פה, שיש חסמים. כן, למימוש מלאי התכנון הקיים. ולכן אני מבקשת, שאנחנו כחלק מההסתכלות נפעל למיפוי החסמים ואיפה שבכוחנו גם להסרתם.

מר שמואל גפן:

זו הצהרה דקלרטיבית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן. את יכולה לחזור על מה שהצעת?

גב' תמי זנדברג:

קודם כל, דיוור בר השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

קיבלת את התשובה, כן.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא קיבלתי תשובה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי, אז לא קיבלת.

גב' תמי זנדברג:

ולא קיבלתי תשובה גם, שוב אני חוזרת, לא קיבלתי תשובה בכלל לגבי כל הנושאים, על מה אנחנו מצביעים פה בכלל, זה גם לא קיבלתי נכון?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 93 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם לגבי שיתוף הציבור לא קיבלת, כן.
אוקי, בבקשה מי עוד רוצה? כן, אהרון, אחרי זה ארנון.

מר אהרון מדואל:

קודם כל אני חייב להצטרף למה שתמי אמרה בתחילת דבריה. דורון, עם כל הצער שבדבר, לא קובעים ישיבה כזו בסוף אוגוסט. יש משפחות עם ילדים, כמו שתמי אמרה, אין סידורים, אנשים יוצאים עם הילדים. אתה צוחק, אולי עם הנכדים תצא. בכל אופן, בסוף אוגוסט, כשכל המדינה או בחופשות או בסידורים או בדברים אחרים לא קובעים כזאת ישיבה וזה נראה כמו מחטף.

עכשיו לצורך העניין יש לי שאלה לאריאלה לגבי הבוקר. אני הבנתי שהישיבה נפתחה בעשרה לעשר, כלומר לא היה קוורום עד עשרה לעשר. כיוון שפה, באותיות הקטנות כתוב, שבישיבה הזאת אמורות להתקבל החלטות היום לגבי הפקדת התכנית, אני שואל אם זה חוקי בכלל להמשיך את הישיבה כשלא היה לה קוורום במועד המיועד לכך. ברור שלא היה קוורום והישיבה הייתה אמורה להתפזר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין מניעה.

מר אהרון מדואל:

אנחנו גם רואים שסך הכל נמצאים כאן פלוס מינוס כמחצית מחברי המליאה ולא כולם. בתכנית שהיא רבת משמעות לעיר בעשרים השנים הקרובות – עד 2020. אני קודם כל אבקש תשובה מהיועצת המשפטית לגבי חוקיות הישיבה.

הראלה אברהם אוזן:

הישיבה היא ישיבה חוקית. חיכו שיגיע הקוורום, אין עם זה שום בעיה. אין שום אמירה בחוק שברגע חולפת הרבע שעה ואין קוורום הישיבה מתפזרת. חיכו, הגיע הקוורום ונפתחה בקוורום. ישיבה חוקית.

מר אהרון מדואל:

אני יודע שיש אמירה, שברגע שחולפות 30 דקות הישיבה מתפזרת.

הראלה אברהם אוזן:

אין אמירה כזאת, אני מזכירה לך שאנחנו בישיבה של מליאת הוועדה המקומית ולא בישיבה של מועצת העירייה.

מר דן להט:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 94 -

אין חוק כזה אהרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן. אהרון, בבקשה.

מר אהרון מדואל:
טוב, עכשיו לגבי עצם התכנית בנושאים הכלל עירוניים. ממה שעברתי כאן לגבי המלצת הצוות לאחר בחינת החלופות שהוצגו בוועדה, אני רואה שבעצם אין שום שינוי, עולם כמנהגו נוהג. בעצם שום חלופה שהוצעה פה ע"י חברי המליאה לא התקבלה. במילים כאלה או אחרות הצוות דוחה אותן וממשיך בשלו. אני בא ושואל ואני רוצה פה להתייחס למה שאמר ראש העירייה קודם, שתל-אביב היא לא המוקד של מחירי הדירות בארץ ומחירי הדירות בארץ זה בעיה כלל,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אמרתי חלק מהבעיה...

מר אהרון מדואל:
לא, אני רוצה לומר לך אחרת. אני חושב שתל אביב, אתה במיוחד הסמן הימני של מחירי הדירות בארץ. כיוון שהקוטב שלכם היה וזה שידר לראשי עיר אחרים לייצר מגורים לאוכלוסייה עשירה, ברמות של שמיני, תשיעי והלאה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
זה לא נכון. אתה...

מר אהרון מדואל:
נכון לחלוטין. אתה, כל הקונספט שלך זה עיר לעשירים וזה ברור ובדוק. לצערנו... סליחה, אל תפריע לי, לא הפרעתי לך. אל תפריע לי, לא הפרעתי לך. אם תל אביב הייתה מסתפקת בזה שהיא תהיה מוקד של העושר בארץ ושל כל האוכלוסייה העשירה, דיינו. העניין הוא שיש הרבה ראשי עיר, קצרי ראות, שחיקו אותך. אם זה גבעת שמואל, אם זה גבעתיים, אם זה רמת גן, אם זה אפילו באור יהודה במקומות מסוימים, כולם אמרו אנחנו נביא את האוכלוסייה החזקה, נבנה דירות גדולות, אז ניתן להם את התשתיות קצת קוסמטיקה יותר טובה ונעודד את הקבלנים לבנות יקר, ולדחות את האנשים החלשים החוצה. את התוצאות של המדיניות הזאת ראינו בחודש וחצי האחרונים בשד' רוטשילד ובכל הארץ. המדיניות הזאת קרסה, פשטה רגל. מתברר שגם עשירון שביעי, שמיני לא יכול לעמוד בדרישות שמציבה בפניו אותה מדיניות, אותו קונספט של 'עיר לעשירים'. ולכן, כשאני בא ורואה פה שהתכנית הזאת בעצם נגזרה מחזון העיר, מהעקרונות שלו ותוכננה על פיו ואני לא רואה פה שום שינוי בתפיסה, שום שינוי בחשיבה מבחינת מגורים. אני כבר הזכרתי לכם בתכניות בעבר שבשנות השבעים, השישים, כשהמדינה רצתה ללכת לקראת אנשים

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 95 -

היא בנתה שכונות מיוחדות לזוגות צעירים, לאנשים חלשים. אם זה נווה עופר ואם זה ל' בצפון, אם זה בבלי. כלומר, היה צריך למצוא דיור לאנשים.

מר ארנון גלעדי:

היה גם שיכוני אצ"ל, לח"י, ההגנה.

מר אהרון מדואל:

היה מעונות עובדים. היה הכול, נכון. חשבו שהזכות לדיור היא זכות בסיסית. אני לא חושב שאתה חושב כך, אני חושב שאתה רחוק מאד מזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אהרון, מה אתה מציע?

מר אהרון מדואל:

אני חושב שתל אביב, כיוון שהייתה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה אתה מציע לכתוב בתכנית המתאר? אנחנו עכשיו ברמה מתארית, לא ברמה של הצהרות. מה לכתוב?

מר אהרון מדואל:

אני מציע שבתכנית המתאר אנחנו נחזיר אותה לשולחן התכנון ואפשר לעשות את זה די מהר. אפשר למצוא שטחים די גדולים בעיר, אם בדרום ואם בצפון ובשטחים האלה, את השטחים האלה לייעד לטובת מגורים, לאוכלוסייה מעמד הבינוני פלוס או מינוס, אבל דיור בהישג יד וכשהיום אני בא ורואה שכל תכנית המתאר בעצם מוטה דרומה, אומרים 'הפתרון של יוקר מחירי הדיור בעיר יהיה בדרום העיר', זה הפתרון. נדחוף לשם את האוכלוסייה ויהיה בסדר. אז יש לי חדשות בשבילכם רבותי, כיום בדרום מזרח העיר, קבלן שמוכר על הנייר לכניסה בעוד שנתיים דירה של 90 מ', המחיר הנדרש עבור הדירה הוא 2 מיליון שקלים.

מר ארנון גלעדי:

1.7 מיליון ש"ח

מר אהרון מדואל:

1.7 מקומה א'. אני לקחתי מחיר ממוצע.

גב' כרמלה עוזרי:

גם 1.6 מיליון ש"ח לדירה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 96 -

מר אהרון מדואל:

1.6 זה מקומה א'.

מר ארנון גלעדי:

הוא כבר הוריד, הוא יוריד עכשיו גם ל-1.5 מליון ש.

מר אהרון מדואל:

לא יודע אם הוא יוריד. בקומה 5 זה המחיר הממוצע של הבניין, מחיר הדירה,

מר ארנון גלעדי:

הוא הוריד כבר 100.

מר אהרון מדואל:

מחיר הדיור 1,950,000. אז ירד ל-1,900,000. כלומר, אם תוסיף עו"ד וכל ההוצאות מסביב זה שני מיליון שקל, מחיר ממוצע לדירה בבניין הזה. זה בפירוש לא דיור בר השגה. אני חושב שכל הקונספט של תכנית המתאר, זה אותו קונספט שהוביל את העיר למה שיהיה היום ולמה שאנחנו ...

מר שמואל גפן:

מדואל, על איזה שטח מדובר?

מר אהרון מדואל:

90 מ'.

מר שמואל גפן:

כמה?

מר אהרון מדואל:

90 מ', כולל שטחים משותפים והכל.

מר שמואל גפן:

וכמה זה עם 60 מ'?

מר אהרון מדואל:

אין 60 מ', יש 80 מ'.

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 97 -

אבל יבנו.

מר אהרון מדואל:

אז יבנו, אז זה יהיה 1,400,000, זה נראה לך דיור בר השגה 1,400,000?

מר שמואל גפן:

איך 1,400,000? לפני רגע אמרת שזה 1,400,000.

מר אהרון מדואל:

אמרתי 1,950,000.

מר שמואל גפן:

אבל ארנון אומר 1,400,000.

מר אהרון מדואל:

לא.

גב' כרמלה עוזרי:

הוא יירד.

מר אהרון מדואל:

לא, לא.

מר שמואל גפן:

אז יירד, נו?

מר אהרון מדואל:

לא, לא, לא.

מר שמואל גפן:

מה לא, לא?

מר אהרון מדואל:

המחיר לדירה בקומה א', המחיר לדירה בקומה א' הוא 1,750,000, בקומה א'. בקומה 5 זה 1,950,000. על הנייר לעוד שנתיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אהרון מדואל.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 98 -

קריאה:
יש לו קונים?

מר אהרון מדואל:
יש קונים. מעט, אבל יש.

מר שרון לוזון:
אין לו קונים?

מר אהרון מדואל:
יש.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מה אתה מציע?

מר אהרון מדואל:
יש עמותות 'חבר' וכאלה...

מר שמואל גפן:
הוא מציע שהעירייה תיקח את השטחים שלה ותעשה מזה דיור בר השגה.

מר אהרון מדואל:
אני לא יודע אם דווקא את השטחים שלה. העירייה גם יכולה לקחת שטחים, שטחים שהם בבעלות פרטית ולתת להם את תב"עות בתכנית העירייה. דרך המדיניות והתכניות שלה יכולה להגדיר. יכולה להגדיר מראש את המדיניות, את המחירים של הדירות. אם היא תבנה שכונות שלמות, לא פרמטר של 10%, 20% דיור בר השגה, אגב אני גם חולק על כל הקריטריונים שיש שם, כי הם גם כן נכתבו בתקופה אחרת. בתקופה שציפו שההכנסה של מתגורר בדיור בר השגה תהיה בין 12 ל-14 אלף שקל, כשאנחנו יודעים שהשכר החציוני במדינה הוא 6,000 שקל. כלומר, אתה שוב דוחק אוכלוסייה מאד מאד רחבה מהדיור בר השגה הזה. לכן אני חושב שכל הקונספט של התכנית בבסיסו הוא שגוי והצעה אופרטיבית לגבי התכנית עצמה – כיוון שאנחנו נמצאים, שהרי תל אביב גם כן מובילה את התחרות בתעסוקה עם ערים אחרות ואנחנו רואים שתכנית המתאר היא מוטת תעסוקה ולא מגורים, אני מציע להפוך את תכנית המתאר למוטת מגורים ולדיור בר השגה אמיתי. כלומר, להחזיר אותה בעצם לשולחן השרטוט, לחשוב, כמו שאמרה תמי – יש היום צוותי מומחים מכל הסוגים והמינים שעובדים ולא יכול להיות בתל אביב, שהיא בעצם הייתה הסמן הימני של כל הדברים האלה לא ישתנה דבר והעולם כמנהגו נוהג. תודה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 99 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.
כרמלה בבקשה, אחרי זה ארנן.

גב' כרמלה עוזרי:

אני רציתי לומר בהקשר, שמענו פה שיש את הנושא הזה של שימוש עירובים, למעשה, בכל,

גב' מיטל להבי:

אנחנו לא בעירובים, אנחנו פה.

גב' כרמלה עוזרי:

לא, לא, לא. אני רוצה לדבר על הנושא של שילוב של מגורים, מה שאני חושבת שכן צריך לעשות היות ובכל מקום יש לנו גם תעסוקה וגם מגורים, השאלה היא באחוזים כמה. לדעתי צריך לתת, אם יש לנו 25% מגורים ו-75% תעסוקה, היות ואנחנו באמת רואים שיש צורך ויש צורך מאד חזק לגבי מגורים, כן להעלות את היקפי האחוזים מ-25 ל-40, כמו שזה נעשה במקומות אחרים שזה יכול לתת מענה. לדעתי זה דבר שכן יכול לפתור קצת, טיפה את הבעיה הזאת של המגורים, לתת 40-60 כמעט ברוב המקומות.

מר שמואל גפן:

כרמלה, לא הסכמתם כשאני הצעתי שני שליש ושליש, לא הסכמתם במתחם המסילה.

גב' כרמלה עוזרי:

אני תמיד הייתי בעד חצי-חצי. חצי-חצי אני רציתי, אבל אני ראיתי שזה לא רלוונטי ולא מעשי ולא בר מימוש, אבל אני חושבת שאם בכל המקומות שניתן, כן להעלות את האחוז,

שמואל מזרחי:

אני הצעתי את זה וגם אתם לא הסכמתם...

גב' כרמלה עוזרי:

40-60 לדעתי זה יכול לתת מענה מעולה וזאת ההצעה שלי בהקשר הזה, שכן יש שימוש עירובים עם אחוזים גבוהים.

עכשיו אני רוצה לומר משהו בהקשר הבנייה בדרום. אני קראתי פה לגבי פינויים-בינויים ולמשל בתקווה לשמור על מרקם נמוך או באזור של הארגזים, הציעו 8-10 - למה לא לעשות כן 25, למה לא לעשות כן לגובה במקומות האלה? כן, חד משמעית, כן, ולתת להם,

גב' רחל גלעד וולנר:

תשאלי את התושבים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 100 -

גב' כרמלה עוזרי:

רגע, תקשיבי לי, זאת דעתי. יש חוסר,

גב' רחל גלעד וולנר:

גם בביצרון.

גב' כרמלה עוזרי:

אין שמה אחוזי בנייה. אני קראתי, אני גם בשטח איתם, אין אחוזי בנייה לאנשים. אין שם פרצלציה, אין שם כלום, אבל אם יתנו להם הזדמנות עם באמת צ'ופרים רציניים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כרמלה, אנחנו עוד לא הגענו לאזור,

גב' כרמלה עוזרי:

אה, לא לדבר על זה? טוב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הלאה. זהו כרמלה? - תודה.

ארנון, בבקשה.

מר ארנון גלעדי:

לגבי מספר הנחות יסוד שלדעתי כבר בדיונים האחרונים, למעשה, השתנו לפחות בהחלטות שאנחנו קיבלנו. היה נושא של תוספת תעסוקה של 6 מיליון מ' ויעד ל-450,000 תושבים. כשאנחנו דיברנו על הנושא של תב"ע 38, (דורון אתה איתי?)

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל הזמן.

מר ארנון גלעדי:

כשידיברנו על תמ"א 38 קיבלנו החלטה על הנושא של התמ"א פלוס תוספת קומה. פלוס תוספת קומה נוספת באזורים של דרום, דרום מזרח העיר, ש-א' - זה צריך להיות מתורגם. מספר יחידות הדיור הפוטנציאליות מבחינת תוספת, שלדעתי זה עובר כבר את המספרים שמדובר עליהם היום. כלומר היעד של 450, אנחנו כבר נמצאים מעבר לאליו. אהרון דיבר עם הפנים דרומה והפנים דרומה זה נכון, אבל יחד עם זה צריכים להסתכל על המרחב העירוני מהיום לעוד עשרים שנה ואין לי ספק שיהיו שינויים מהותיים גם בדרום וגם באזור צפון מזרח העיר. מדובר גם על נושא של צפון נווה שרת או צפון מזרח נווה שרת, מה שנקרא 'יכין חק"ל' וגם אימרתו של נשיא המדינה לגבי הנושא של שדה דב. אנחנו צריכים להסתכל קדימה,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 101 -

גב' רחל גלעד וולנר:
של שר הביטחון זה היה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו מדברים כרגע על סעיף א', כן?

מר ארנון גלעדי:
מדברים על הדברים הכלליים, כן, מבחינת תוספות.

גב' רחל גלעד וולנר:
שר הביטחון ויתר על זה.

גב' כרמלה עוזרי:
כללי, גם אני רציתי...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מה אתה מציע בסעיף א', ארנון?

מר ארנון גלעדי:
אני מציע שהיות ואנחנו כבר קיבלנו החלטות, רון, אתה יכול להמשיך לחייך ולצחוק ולעשות לעג.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
לא דיברתי.

מר ארנון גלעדי:
לא, ההתנהגות שלך היא לא מכובדת כלפי המשנה שלך. אתה יכול אולי לאופוזיציה לעשות אבל לא כלפי המשנה שלך. אז בוא,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אבל לא דיברתי עליך.

מר ארנון גלעדי:
לא יודע, בוא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 102 -

שמואל מזרחי:

הוא דיבר על הנשיא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

דיברתי על נשיא המדינה.

מר ארנון גלעדי:

בסדר, בסדר, זה לא רק הנשיא, זה גם החלטה של בימ"ש, שהחלטה של ביהמ"ש מינתה את מהנדס העיר, שהוא אמור להקים צוות ולהביא תוך מספר חודשים החלטה לגבי הנושא של שדה דב, החלטה לגבי הנושא של היעדים ולוח הזמנים מבחינת הנושא של הפינוי. הנושא נמצא כרגע בהליך משפטי, כלומר, אם נרצה, זה ייכנס לביצוע. אם לא נרצה - זה לא ייכנס לביצוע. הנושא של מחירי הדיור האמירו לא רק בגלל הנושא של מה שאהרון ציין, אלא עצם העובדה שמדינת ישראל, הממשלה הקודמת קיבלה החלטה לתת את הנושא של המגורים יותר בפריפריה ולהפסיק את הנושא של עידוד בנייה במרכז הארץ, יצרה של חוסר משווע של פתרונות דיור במרכז הארץ ולכן יש צורך להגדיל את ההיצע של יחידות הדיור. ברגע שאנחנו נטפל בנושא גם של נווה שרת צפון מזרח, דהיינו, 'יכין חק"ל', גם בנושא של שדה דב, כאשר אנחנו נכניס בתוך הנושא הזה אחוז מסוים של דיור לזוגות צעירים, במסגרת דיור בר השגה, שזה יהיה חלק מתוך זה וזה שכונות, זה לא עוד איזשהו 60 יחידות דיור ולא 40 יחידות דיור פה ולא 80 יחידות דיור שמה. זה שכונות שלמות שיכולות בסופו של דבר להוסיף למלאי הדיור, כך שאנחנו למעשה נחרוג מ-450 ויכול להיות שהיעד צריך להיות לא 450 אלא 500,000 תושבים כבר לגבי התמ"א 38 וגם לגבי הנושא של שני האזורים האלו, זה לפחות במעט, במהלך השנים הבאות וזה לא יהיה במהלך השנה, שנתיים הקרובות, אבל לפחות יהיה את הצפי של איקס יחידות דיור, שיוכלו לצאת לשוק ואז זה ישפיע באופן ישיר על מחירי הדיור. לכן, אני מציע לשנות את היעד של 450, לתרגם את המספרים של תמ"א 38, שאני לא יודע מה המשמעות של זה, אבל כלומר ההחלטה התקבלה והיא התקבלה וכבר אושרה, אז לכן צריך לתרגם את זה למספרים - כמה זה אמור להתווסף מעבר למה שתכננו. ושתיים - שני האזורים הנוספים שהם חלק מאותו מכלול של הנושא של פתרונות הדיור.

שלוש - הנושא של תעסוקה. אני לא בקי אם זה 6 מיליון, 8 מיליון או 16 מיליון. צריך, כמו שאני אמרתי אחרי, כי שמענו איזה עובדה מסוימת, לשבת עם הארגונים היציגים של התעשייה, לשכות לה"ב והתעשיינים, לשבת איתם כדי לראות גם את המגמות העתידיות מבחינת הנושא של הפיתוח הכלכלי של גוש דן, תל אביב ואז לקבוע את אמות המידה, הפרמטר הנכון ביותר מבחינת הצרכים של אותם צרכי שירותים, שיצטרכו בסופו של דבר לבוא לתוך תל אביב. ולכן, אני מבקש דורון, להתייחס:

א - להעלות את הרף של ה-450.

ו-ב - לקבוע את ה-6 מיליון כנתון שהוא שווה בדיקה נוספת מול הארגונים היציגים. יכול להיות שזה יותר, יכול להיות שזה פחות, אני לא נכנס למטראז'. לשמוע אותם, לשמוע אותם. יכול להיות שהצרכים של מדינת ישראל הם קצת... אני לא יודע, חזי.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 103 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני חושב שהצוות הבהיר את הנושא הזה של המגורים באופן די ברור. רק להזכיר לכולם, יש לנו היום 40,000 יחידות מאושרות, שאין מתממשות ולא התממשו עדיין, שאפשר לממש אותן מחר בבוקר. יש לנו עוד 40,000 יחידות,

מר ארנון גלעדי:

יש בהרבה מקומות, יש שמה פלישות ותפיסות, שיש עליהם היתרי בנייה ואי אפשר לבנות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה בדיוק מה שרציתי להגיד. יש עוד 40,000 יחידות שנמצאות בתהליך, כמו למשל צפון העיר, צפון מערב העיר, 3,700 ופה הוצג יעד של 450,000 כיעד למימוש. המספר הוא הרבה יותר גדול בסופו של דבר. המספר גם כולל את מה שמעבר לתמ"א 38 וכל התכניות האחרות, הוא הרבה מעבר למספר הזה, הוא יכול להגיע אפילו ל-550. אפשר לרשום פה 550, אפשר לרשום 500, אפשר לרשום פה גם 600,000, זה לא משנה. היעד הוא יעד למימוש, הוא לא פוטנציאל מה שאפשר, הוא למימוש.

מר ארנון גלעדי:

ברור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין בעיה לכתוב 600,000, השאלה אם תוכל לממש את ה-600.

מר ארנון גלעדי:

אני לא אמרתי סתם מספרים, דורון. לא סתם זרקתי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

החסמים, הפלישות, כל הדברים האלה, אלה הבעיות.

מר ארנון גלעדי:

דורון, בשביל זה אמרתי, לא זרקתי מספרים באוויר, אני לא יודע לתרגם את זה למספרים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הם לא רלוונטיים.

מר חזי ברקוביץ:

אנחנו פירטנו בפניכם גם מה זה להוסיף יחידות דיור ומה זה להוסיף מטרים של תעסוקה, בעניין של מימוש, כי סיפרנו לכם ועשינו מחקר אחורה שהלכנו עשרים ומשהו שנה אחורה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 104 -

וראינו שמתוך המלאי לתעסוקה שהיה קיים על השולחנות, לא יותר מ-50% מומש כל הזמן. קרי, אם היו במלאי התכנוני 100,000 מ', מומשו 50. זה בתעסוקה כממוצע. המצב בדיוור היה מאד שונה והממוצע מאד מטעה בעיר, כי אם היה מלאי תכנוני לדיוור בצפון העיר, בכוכב הצפון, בטווח של עשרים שנה הוא ממומש כולו, אין אף פעם 100%, כי תמיד יש את המגרש הזה שהיורשים רבים עד סוף הדורות, אבל אחוזים מאד מאד גבוהים של מימוש בצפון, אחוזים מאד מאד נמוכים למימוש בדרום, בגלל כל מיני סיבות שאתה מכיר היטב ולכן הממוצע העירוני למימוש במגורים הוא מטעה מאד, הוא מטעה מאד. עכשיו, צריך להסתכל נקודתית ולכן אולי אנחנו הגדלנו את המלאי התכנוני,

מר דן להט:

מה אחוז המימוש בדיוור, סתם משהו שרציתי להבין?

מר חזי ברקוביץ:

אז תלוי באזור, תלוי בתכנית. אני אתן לך דוגמא – יש תכנית ותיקה מאד לבנייה על גגות בעיר. אחוז המימוש שלה הוא נמוך מאד, כי צריך להסתדר עם שכנים ועם פה ועם שם ומעלית וסיפורים ועניינים והמימוש השנתי הוא נמוך. זאת תכנית שמתנהלת לה 15 שנה, להערכתי, אתה מבין? אבל הוא מתקיים. זה תכנית גגות עם מימוש נמוך.

גב' מיטל להבי:

לא חזי, זה כמו תמ"א 38, זה תמיד יהיה נמוך.

מר חזי ברקוביץ:

גם מימוש נמוך, נכון.

גב' מיטל להבי:

כי זה התחדשות עירונית. התחדשות עירונית עובדת לאט.

מר חזי ברקוביץ:

בסדר.

גב' מיטל להבי:

הוא שואל על התכניות המאסיביות, הוא שואל על הכוכב הצפון של מזרח העיר, זה מה שהוא שואל.

מר דן להט:

כמו שאמרת שבכוכב הצפון אחוז המימוש היה קרוב למאה אחוז, אני שואל אותך באופן כללי לגבי, אם סך הכל אתה אומר היום שיש לך, נקרא לזה עתודות מגורים של איקס, כמה ממוצע מימוש אותו איקס, זאת השאלה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 105 -

מר חזי ברקוביץ:

אז אמרתי, בהנחה של 15 שנה לכל התכניות בצפון, על קרקע בתולה וטרייה, אחוזי המימוש יהיו קרובים למאה אחוז. כל מה שתשים בתכנית בטווח הארוך יתממש ולא כך הדבר בדרום ולכן הוספנו למלאי התכנוני בדרום, הוספנו יחידות דיור כדי שהתוצאה בסך הכל תהיה יותר יחידות דיור זמינות.

מר דן להט:

כמה סך הכל הוספנו בדרום עפ"י התכנית. תזכירו לי, זה 30 אלף היה בערך, נכון? - תוספת מתארית.

תמי גבריאלי:

התוספת המתארית, מעבר לכל מה שנמצא כבר מאושר ומתוכנן היא כ-30,000 יחידות דיור.

מר ארנון גלעדי:

כ-30,000 דירות, יפה, בכל העיר.

תמי גבריאלי:

מהן קרוב ל-20,000 בדרום ובמזרח, שזה משנה את הפרופורציה של התכנון בין דרום לצפון.

מר דן להט:

נשאלת שאלה אחת – אני רוצה לומר לכם את דעתי בנושא הזה אם אני לא קוטע פה מישהו בזכות דיבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה קוטע, אבל תמשיך.

מר דן להט:

את מי אני קוטע?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון, לידך.

מר דן להט:

אז אני מתנצל.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 106 -

אני סיימתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סיימת? לא רצית לדבר על ספורט וכאלה?

מר ארנון גלעדי:
לא, זה לא ב-,

גב' מיטל להבי:
לא, זה לא הסעיף עכשיו.

גב' רחל גלעד וולנר:
עוד לא הגענו לספורט.

גב' מיטל להבי:
אנחנו דנים כרגע רק על המאזן תעסוקה מגורים. עוד לא הגענו לספורט.

מר דן להט:
תראו רבותי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
על כל ה-א' דיברנו.

גב' מיטל להבי:
רק על סעיף א'1.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא, לא, דיברנו על כל א'.

גב' מיטל להבי:
כל א'?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כל א'.

מר דן להט:
על א'. אנחנו מדברים על כל א', א' רבתי.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 107 -

גב' מיטל להבי:

אני התחלתי לדבר על שלבים, אמרת לי לא לדבר עליו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שלבים זה לא נמצא ב-א'.

מר דן להט:

שלבים זה לא ב-א'. אנחנו מדברים עכשיו על נושאים כלל עירוניים. אני רוצה לשאול אותך, דורון, שאלה אחת. כשאני מסתכל על הנושא של א' רבתי, ז"א א' מ-1 ועד הסוף, יש באמת נושא אחד שאותי מטריד ואני חושב שהוא מטריד את כולנו וזה באמת בכל מה שהפרשה האחרונה. אני רוצה לומר גם לתמי, תמי אני רוצה לומר משהו גם לך וגם למיטל – אין ספק שנושא החסמים, אחת הבעיות הגדולות זה אנחנו. אנחנו יודעים את זה מהנושא של ישיבות הועדה המקומית, וועדת התנגדויות ואנחנו צריכים לקדם את התהליך. אני חושב, זו דעתי.

מר ארנון גלעדי:

כשתהיה בוועדות תוכל לדעת. אתה כמעט לא מגיע לוועדות ואתה קובע,

גב' מיטל להבי:

גם מסיעתך לא מגיע. ז"א היום הם בניגוד לירוקים בכלל כדי לעזור לקדם,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, אני מבקש לא להפריע לדן לדבר.

מר אהרון מדואל:

דן, 99% מהמלצות הצוות המקצועי בנושא הקלות ושימושים של היתרי בנייה מתקבלות. בנושאי תב"ע בין 70 ל-80 אחוז מתקבל.

מר דן להט:

תנו לי רק לומר דבר אחד. נושא עיקרי שאותי מטריד היום ומטריד את כולנו הוא באמת נושא הדיור, זה ה-נושא. עכשיו יודעים שמבחינה כלכלית, ככל שיש לך יותר היצע ניתן באופן תיאורטי להוריד את המחירים. אני שואל שאלה אחת – האם היום בתכנית המתאר כמות הדיור היא כזאת שהיא יכולה לסייע לנו להוריד את נושא מחירי הדיור ועוד פעם, זה נושא מורכב.

גב' תמי זנדברג:

זה לפי תפיסת השוק החופשי, התפיסה הזאת היום קורסת.

מר דן להט:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 108 -

תמי, התפיסה היא לא פשוטה. שום דבר עוד לא כל כך פשוט ושום דבר ... , אני מוכן לדבר איתך על הנושא הזה...

מר עודד גבולי:

דן, התשובה לשאלה שלך חד משמעית היא לא. רק דיור בר השגה יוריד את המחירים של השכירות.

מר דן להט:

בין היתר, וגם היצע השוק.

מר עודד גבולי:

היצע לא יוריד את המחיר, תשכחו מזה.

גב' מיטל להבי:

גם היצע. אם ניתן היצע זה יירד.

מר עודד גבולי:

כל עוד העיר הזאת, היא תישאר. כל עוד העיר הזאת תישאר ברמה הגבוהה שהיא נמצאת בה מחירי הדיור לא יירדו גם אם יהיו פה עוד הרבה דירות.

גב' מיטל להבי:

יש לך אזורים שונים בעיר, תדאג להעלות את הרמה באזורים המוחלשים ותייצר דיור. עובדה שאי אפשר לקנות, יש מקומות שאפשר לקנות.

מר עודד גבולי:

רק אם תהיה התערבות של המדינה במחירים, המחירים יירדו. אם לא, הם לא יירדו, לא בתל אביב. זה לא קורה בשום מקום בעולם. תסתכלו על מדינות בעולם, יש מדינות,

גב' רחל גלעד וולנר:

במנהטן אפשר לקנות הרבה יותר בזול מאשר בתל-אביב.

מר עודד גבולי:

כשיש ערים שמובילות מדינות כמו בתל אביב בישראל, מחירי הדירות שמה לא יורדים, זה לא יעזור, בגלל שיש להם ערכים מאד מיוחדים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דן, אני חושב שגם אם נניח שאתה צודק לצורך העניין וזה אכן יש השפעה, נניח, עדיין מדובר לא בהיצע אלא במימוש.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 109 -

מר דן להט:

נכון, מסכים איתך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי? המימוש הוא חשוב פה.

מר דן להט:

אני מסכים איתך שאחת הבעיות היא נושא המימוש. באופן תיאורטי,

מר ארנון גלעדי:

ולכן יש קרקעות זמינות בצפון שצריך לממש אותן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה בדיוק העניין.

גב' מיטל להבי:

לא, זה לא העניין.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

צריך לקדם את התכניות שלהם.

שמואל מזרחי:

להפך, יש כאן הצעות לעכב אותם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון, אתה סיימת?

מר ארנון גלעדי:

לא, אם אתה אומר להתייחס לגבי הנושא של הספורט.

מר אלון סולר:

ארנון, אני מדבר על זה, מקסימום תמשיך אותי אם אתה מסכים להוסיף על זה.

אני רק חייב להגיד שלצד באמת הנושאים של התעסוקה והמגורים שדיברנו ומדברים, ודיוור בר השגה, עוד נדבר הרבה וטוב וחשוב שנמשיך את זה בהמשך, יש כאן, מה לעשות, בסעיף א' יש כאן עוד נושא שהוא כזה בין השורות ופחות דיברנו עליו, אבל הוא מאד משמעותי, אמנם הרבה פחות אבל מאד משמעותי, זה א'7. א'7 ו-8, אבל א'7 ספציפית אליו

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 110 -

אני רוצה להתייחס, כי עם 8 אני מסכים. "זה מגרשי ספורט מגודרים וסגורים לשימוש כלל הציבור". גם אני אם הייתי שומע, לא הייתי בקי בתחום והייתי שומע את הכותרת הזאת גם אני הייתי אומר חס וחלילה שנסגור שטחים, אבל כשאנחנו מדברים על מגרשי ספורט ומגרשי כדורגל, לצורך העניין, בואו נדבר עליהם כי זה משהו שהוא יחסית מאד נמנע כאן, מגרשים שלוקחים הרבה מאד מקום. אני לא רואה איפה עוד אנחנו יכולים למצוא איזושהי חלופה שהיא לא בתוך איזושהו שטחי ירוק שקיים היום. גם המגרשים שקיימים היום - וולפסון, קריית שלום ויש עוד מגרשים בעיר, הם מגרשים שהם בשטחים פתוחים בסופו של דבר ואישרנו במשך שנים והם קיימים כרגע במקומות כאלה. עכשיו, כחלק מאותו סעיף שאנחנו מדברים על הגדלה של כמות התושבים ל-450,000, אחד, היינו אמורים למצוא דרכים, לתת אפשרויות שבהן גם מתקני הספורט, אני רואה אותם, זה כמובן מתקן ציבור ואמצעי חינוך שאני מאד מאד מאמין בו, לתת להם גם להתפתח, אבל מעבר לזה אני חושב שאנחנו גם עוקרים את מה שקיים היום, כי בעצם כשאתה אומר שאולי גם בהמלצת הצוות, שמה שקיים היום ניתן לו להיות עד שנמצא לו חלופה - חלופה לא ניתן למצוא לו במה שקיים היום. מדובר במגרשים שאמנם אחוז וחצי שניים, ממי שפועל שם, אולי 5% זה בוגרים, הרוב זה נוער וילדים ולא נוכל למצוא להם שום מקום אחר בעיר שבהם הם יוכלו לפעול, לכן אני חושב שחשוב מאד שכן נמצא דרך, לא כמו שכתוב כאן, שגם אני לא רוצה לאשר את זה ככה, שאיפה שרוצים אפשר לסגור שטחי ציבור פתוחים למתקני ספורט, למגרשי ספורט, אבל אני חושב שבטח אלה שקיימים, אבל הלאה, באישור הוועדה המקומית יהיה ניתן לגדר ולסגור מגרשים שהם יהיו מגרשים, בעצם, לשימוש הציבור שלנו, הנוער שלנו, שיוכל לפעול פעילות ספורטיבית. פעילות ספורטיבית הישגית אי אפשר לעשות בשטח פתוח, אי אפשר להתאמן בכדורגל, באגודות ספורט תחרותיות, שאין מה לעשות, שם הרוב פועלים, במתקנים פתוחים לגמרי בלי שום חסמים בדרך, פיסיים. אז אני מאד מציע, דווקא, לבחור בחלופה שתיים וכן לתקן אותה, כך שבאמת הוועדה המקומית היא זו שתצטרך לאשר את זה וזה לא יהיה דבר שיהיה קל וברור שאפשר לסגור שטחים כאלה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי.
עוד מישהו? מיטל?

גב' מיטל להבי:

אני נורא מתנצלת, אבל לא הבנתי שאנחנו עובדים על סעיפים א' עד א'8.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני אמרתי את זה בצורה מפורשת.

גב' מיטל להבי:

לא, אז אני אעשה את זה נורא מהר. נורא קצר ונורא לעניין.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 111 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני אשמח.

גב' מיטל להבי:
לגבי הרחובות המסחריים, אנחנו פה בהתלבטות בין שתי חלופות, חלופת רשות וחלופת חובה. אני אתמוך בחלופת רשות, אבל בכל מקרה, אם מדברים על חלופת חובה, אז חייבים לפרט על איזה רחובות מדברים. כאילו, אי אפשר להצביע על כל הרחובות כמקשה אחת, כחלופת חובה, אלא לדבר על הרחובות.

תמי גבריאלי:
מיטל, זה הכל מסומן בתשריט וזה הוצג בפעם הקודמת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הוצג אחד לאחד.

גב' רחל גלעד וולנר:
פרישמן, ארלוזורוב, מה זה היה?

גב' מיטל להבי:
שבזי, פנקס, אני זוכרת חלק מהשמות ואני חושבת שזה מהותי שנעבור בצורה מסודרת ויכול להיות שנחליט שחובה במקום אחד ורשות במקום אחר, לא מקשה אחת לדעתי, אבל זה אתם תחליטו אחרי, ההצבעה תתנהל אח"כ.
אני אומרת בקצרה, לא רוצה להאריך - לגבי תוספת שטחי ציבור, אני אומרת וחוזרת ואומרת, שיש את תדריך הקצאת הקרקע לצרכי ציבור ואם רוצים בניגוד לעמדותי לייתר את הנושא של סימון של שטחי הציבור בתסריטים ולא לסמן אותם, אז לפחות צריך להתייחס לתדריך הקצאת הקרקע כאל מורה דרך בעניין הזה, עם, כמובן, צריכה להיות גמישות ושיקול דעת לוועדה המקומית בהמלצת מהנדס העיר, אז אני מוכנה שיהיה פה איזושהי גמישות, אבל אני מציעה שהתדריך שהוכן ע"י...

מר חזי ברקוביץ:
זה לא כל כך עובד עם הבקשות של תמי להגדיל צפיפות, את יודעת.

גב' מיטל להבי:
אני נורא אוהבת שאתה מראה,

מר חזי ברקוביץ:
את רוצה גם וגם. את רוצה גם יותר ציפוף וגם לעמוד בתדריך שכתבו, שהדוגמא הכי טובה שלו זה נצרת עלית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 112 -

גב' מיטל להבי:
מאחר ותמי אמרה,

מר חזי ברקוביץ:
מה לעשות, משרד השיכון כתב תדריך ובנה את נצרת עלית.

גב' מיטל להבי:
אז בוא אני אאתר לך את כפילות הקולות ביני ובין תמי. התדריך הוא לא יעיל במקום שיש בו פינוי-בינוי. במקום שאתה רוצה לעשות את הבנייה החדשה כדי לצופף באמצעות פינוי-בינוי. שמה תדריך יכול, חלילה וחס, לעצור אותנו מלפתח את העיר.

מר חזי ברקוביץ:
את אומרת תדריך 'בערבון מוגבל'.

גב' מיטל להבי:
תדריך עם שיקול דעת, כן. בדיוק בגלל הסיבה שאנחנו לא רוצים למנוע מאזורים מסוימים לעבור ציפוף ותהליכי פינוי-בינוי אנחנו לא רוצים לעצור אותם, אז תדריך צריך להיות הכלל שיש יוצא מן הכלל באישור הוועדה המקומית ובהמלצת מהנדס העיר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ואפשר תדריך רק לאזורים בתוליים, של קרקע בתולית שאין עליה שום דבר. אני חושב שזה יהיה פה אחד.

גב' מיטל להבי:
עכשיו אני רוצה להדגיש שאני חושבת, יש לנו אזורים שבהם אנחנו צריכים כן לקבוע יעדים לשטחי ציבור וזה באזורים שבהם אנחנו יודעים שהעיכוב במימוש הוא כתוצאה גם מחוסר אטרקטיביות של האזורים למגורים ואני מפנה עוד פעם את האצבעות דרומה ומזרחה ואומרת ששמה אנחנו לא יכולים לוותר על קביעת יעדים מאד מוחשיים, גם אין לנו מגבלה כמו במרכז העיר של מחסור בשטחים וכו' וכו', ששמה אפשר להגיד שלא ניתן להסב, אבל דרומה ומזרחה ואני כבר שמתי את האצבע על כמה שטחים חומים. אני חושבת שאם אנחנו קובעים את אזור 'ליידי דייויס' כאזור חום משמעותי, אנחנו חייבים לקבוע חום משמעותי גם בדרום העיר. אם ההצעה ששמתי לא מקובלת, תשימו הצעה חלופית. אני כן חושבת שצריך לקבע גם בתקנון וגם בתסריטים ואני לא נכנסת עכשיו לתסריט שהראית לי בדיוק את הנקודה של קריית ספר, אבל את הפרויקטים המשמעותיים שאנחנו נגדיר אותם כמשמעותיים, לא לוותר על המיפוי שלהם בתכנית המתאר, ככל שהם מוגדרים ברמה עירונית. זה כמה דברים שרציתי להגיד בקצרה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 113 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תודה.

מר ארנון גלעדי:

דורון, אני רוצה להוסיף. לגבי הנושא של א' - רחובות מסחריים. אני חושב שלא צריכים לקבוע עובדה חד משמעית, צריכים ללכת על החלופה של הרשות, שאז גם יהיה לוועדה המקומית את האפשרות לאשר או לא לאשר ולראות כל דבר לגופו של עניין, בהתאם לאותו לו"ז, שזה יבוא לידי ביטוי ולכן לא צריכים לקבוע איזה עובדות ממוסמרות, שאח"כ אנחנו נצטרך כל הזמן לדון בשימושים חורגים, כמו שהיום ברמת החייל על כל עסק אנחנו צריכים לאשר אותו במסגרת שימוש חורג ולכן צריכים להשאיר את זה, ברמת החייל יש לך את זה. אז לכן הנושא הזה צריך להיות במסגרת הנושא של רשות.

הנושא של שטחי ספורט – אנחנו דיברנו גם בישיבות האחרונות בנושא ופה אני לא מצליח להבין מכל מה שרשום פה, שבסופו של דבר אנחנו דיברנו על נושא של התמרכזות של נושא של קריית ספורט אחת באזור דרום מזרח העיר, דהיינו, פארק בגין, פארק שרון או באזור הזה, שזה ייתן מענה לכל קבוצות הספורט הדרום מזרחיות, שזה אצטדיון מדובר ולא רק מגרשי אימונים ומזה אני לא מקיש שאפשר לעשות את הנושא הזה, זה צריך להיות החלטי ויותר ברור והנושא השני הוא הנושא של קריית ספורט ליד בלומפילד, שזה יפנה או את וולפסון או את זה או את שניהם יחד לקריית ספורט אחת באזור בלומפילד ואז אתה יכול באמת במקום לשלב את הנושא של המגורים עם התעסוקה, בצומת חולון שם על המגרשים של מכבי תל אביב וגם על נושא של וולפסון ומפה אני לא מצליח להבין אם אכן, כפי שדובר זה סוכם.

מר אלון סולר:

הבלומפילד זה ב-ה', יש לך את בלומפילד, את המתחם ספורט.

מר ארנון גלעדי:

לא יודע. כרגע, לפי המפות שאתמול הראו לי זה לא מסומן, סומן גם וגם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקי. ארנון זהו?

מר ארנון גלעדי:

דבר נוסף זה נושא של שטחי ציבור או מבני ציבור ודן דיבר על הנושא של החינוך. דיברנו על הנושא של זרוע אחת שהיא בדרום מזרח העיר, הזרוע השנייה היא בדרום העיר, הזרוע השלישית היא באזור רמת אביב והזרוע הרביעית היא צריכה להיות של גם מבנה ציבור, גם מבנה חינוך, גם תרבות, זה האזור של התחנה המרכזית הישנה, שאנחנו צריכים לראות בסופו של דבר לאן אנחנו רוצים לראות אותה, אם מרכז התרבות של כל התיאטרות או בתי

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 114 -

הספר למשחק בתל אביב, שממוקמים שם. זה חלק מתוך זה שצריך לראות את האזור של התחנה המרכזית כעוד עוגן אחד מבחינת חינוך, תרבות באזור דרום-דרום העיר.

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

גב' תמי זנדברג:
שכחתי, סליחה. יואב, דיברת על הנושא של שטחי הציבור והתייחסת למיפוי בתסריטים של שטחי הציבור הקטנים כדי שלא יהיו טעויות ודברים כאלה. השאלה היא האם אין לנו איזשהו מיפוי של שטחי הציבור הקיימים? נגיד, כבר היום קיים כזה שאפשר כן בכל זאת לצרף אותו כנספח, כדי שבכל זאת יהיה מעוגן ברמה סטטוטורית, גם הירוקים וגם החומים. השאלה האם,

מר יואב וינברג:
יש בהם סטטוטוריים כבר כיום.

גב' תמי זנדברג:
בזה יש טעויות? אז מה הבעיה בעצם לקחת את זה ולעגן את זה בתכנית המתאר, אם כבר החלטנו שלא יהיה שינוי?

מר יואב וינברג:
השכבה הזאת מתעדכנת. מתאשרת מחר בבוקר תכנית שמוסיפה שצ"פ ואנחנו עגנו את,

גב' מיטל להבי:
תוספת זה מבורך, אבל קיבוע זה גם טוב.

מר יואב וינברג:
או השתנה שצ"פ...

גב' תמי זנדברג:
אמרת שמקבעים את מה שיש, יש החלטה בתכנית מתאר שמה שקיים לא,

מר יואב וינברג:
ברמת התקנון אסור לבטל שטח קיים.

גב' כרמלה עוזרי:
על הקיים אמרת לא נוגעים ולא גורעים, זה אמרת.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 115 -

מר יואב וינברג:

אם את רוצה לצרף נספח שמצלם מצב בנקודת זמן ספציפית,

גב' תמי זנדברג:

אני אומרת אם הקיים לא נוגעים אז מה הקיים הזה? מה המצאי? אמרת שמה שקיים לא מופיע כתסריט מכיוון שאם ישכחו משהו אז יהיה טעות.

מר יואב וינברג:

צינתי כמה סיבות.

א. הקיים מבחינת הרזולוציה, לטעמנו, לא נכון להכניס אותו.
ב. אמרתי שהקיים, אני מדגיש – אני מדבר על הקיים, זה קיים סטטוטורית (לא קיים בפועל אם אגף שפ"ע פיתח את זה או לא). הקיים סטטוטורית מתעדכן מעת לעת, לא כל הזמן ולא כל השטחים אבל פה ושם מתווספים שטחים, מתבטלים חלקם, משנים את צורתם, משנים את מיקומם.
אם אנחנו נעגן את המצב הקיים בנקודת זמן ספציפית בתסריט, אנחנו לא נעדכן. התסריט הזה הוא לא תסריט דינמי, הוא לא תסריט שכל הזמן מתעדכן עם כל אישור של תב"ע נקודתית ועד שתאושר תכנית המתאר יחלפו חודשים ספורים והשכבה הזאת לא תתעדכן ולכן לא נראה לנו נכון להכניס אותה.

גב' מיטל להבי:

אבל אז כשאתה בא לדיון ואתה אומר 'אני מחליף מצב כזה מקובע מפה ואני נותן במצב המקובע פה', אז זה לא משנה שהתסריט לא מתקיים, אבל הדיון הוא על בסיס מצב קיים.

מר יואב וינברג:

אבל כשתבוא אלייך תב"ע בעתיד בתכנית המתאר, יוצג בפנייך המצב הסטטוטורי המאושר, שתכנית המתאר אינה משנה אותו. כל השצ"פים המאושרים יובאו בפנייך ואת תוכלי בתכנית מפורטת להחליט - האם את משנה, האם את מגדילה, לא תוכלי להקטין. לכן זאת שאלה, נראה לי, שאלה טכנית ואין בה שום היבט מהותי.

גב' מיטל להבי:

אם היא טכנית ויש מיפוי כזה, אז אפשר לצרף אותו כמסמך. נשמח להכיר אותו.

גב' כרמלה עוזרי:

אבל רגע, אנחנו מדברים על זה שזה ממילא יבוא לוועדה באותה תקופה ואנחנו מדברים על תקופות, תכנית המתאר זה לא מדובר. מדובר על תקופה של כמה שנים טובות, להשאיר את זה, שכן צרכים משתנים, אוכלוסיות משתנות, רצונות משנים. משטחי ציבור לתת לזה כמו שאמרנו בהתחלה את ההגדרות.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 116 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי, אני מבין שכולם דיברו, ראש העירייה בבקשה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

דובר כאן הרבה מאד דברים שחלק גדול מהם לא קשור לעניין שקוראים לו תכנית מתאר. אם מישהו חושב שהוא יפתור את בעיות העולם דרך תכנית מתאר הוא לא מבין את ההליכים בכלל. ואפילו מה שקורה במחאה הגדולה שקורית היום, אין לה קשר ישיר לתכנית המתאר הזאת. העיר תל אביב-יפו למצער או לא לשם מצער, הייתי אומר שהיא אפילו איננה עיר, היא שטח קטן של 50 קמ"ר שמרכזו, של מטרופולין גדול, שהוא עיר גדולה אחת. כעיר גדולה שמרכזית היא גם עיר של תעסוקה, היא גם עיר של התרבות, כן והיא גם העיר של החינוך המיוחד וגם עיר שמחזיקה פנימיות, מפני שכך נכון וכך יאה ואין ערים אחרות. וצריך גם לזכור את ההיסטוריה של מי שהתחיל לבנות דירות גדולות כדי שיבואו אליו אוכלוסיות חזקות מעולם לא היה תל אביב ומעולם לא היה עידוד בתל אביב, אלא דווקא היה בכפר סבא ובערים אחרות. ההיפך הוא הנכון, העיר תל אביב-יפו דאגה תמיד שיהיה מצאי דיור לכולם, אלא שמצאי דיור לכולם לפני 13 שנה היה משמעותו, שאנשים עזבו את העיר הזאת ולא באו לגור בה, ולכן גם לא היה צורך גדול בדירות בה. יש יתרון גדול בעיר תל אביב-יפו, מפני שאופי הבנייה שלה הוא מאד מיוחד, אולי יש קצת בירושלים חלק, אבל אם אנחנו מסתכלים על מדינת ישראל אין עוד עיר שהיא בעצם עיר והעיר הזאת היא עיר, מפני שהיא כן נותנת דבר שקוראים לו חווית רחוב, עירוב שימושים. לא שכונות שבהן מגורים במקום אחד ואזורי תעסוקה במקום אחר. זאת עיר שבצד אחד יש משרד, בצד שני יש בית קפה, בצד השלישי ישנו משרד בטחון, בצד הרביעי יש תיאטרון, אבל היא מרכז של מטרופולין גדול ולא נפתור באמצעות תכנית המתאר שלנו את מחירי הדיור של מדינת ישראל, שהיא עיר אחת. אפרופו לונדון, לונדון זה כל מרכז הארץ, זה פי 30 יותר גדולה מתל אביב. כשעושים דיור בר השגה ב-Golders Green - זה חדרה, בלונדון. הואשמת פה בכל מיני דברים וזה חבל. הגיע הזמן שתשלם ארנונה קודם כל, כתושב וכחבר מועצה.

מר אהרון מדואל:

לשלם - אתה לא ביקשת לגבות ו-

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עד היום לא שילמת. הגיע הזמן שתשלם ארנונה, לפני שאתה פותח את הבא ומשמיץ את ראש העיר שלך.

מר אהרון מדואל:

תפנה ליועץ המשפטי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 117 -

לא חשוב, עזוב, תחשוב על זה.

רבותי, בנייר שמונח לפניכם והיה לפניכם כתוב 'הוועדה', קרי הוועדה הזאת, הוועדה המקומית, 'תחליט על הפקדתה של תכנית באזור מגורים המוסיפה 100 יחידות דיור ומעלה רק לאחר שנבדק גם מלאי יחידות דב"י הקיים בסביבה ויכולתו לשאת מענה לצורך ביחידות דיור דב"י באזור'. היא לא התעלמה ומתעלמת. היא אומרת לכם – כאן בכתוב, מר מדואל, גב' סגן,

מר אהרון מדואל:

קודם כל לגבי הארנונה, הקשקוש שלך שאתה לא שלחת הוראת תשלום...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני יודע, אני יודע. גם פולש וגם לא משלם, זה בסדר?

מר אהרון מדואל:

כן, כן...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הלו, הלו, הלו, אני לא עוסק בזה עכשיו.

מר אהרון מדואל:

עסקת, אז תעלה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בשל חוסר הבהירות המשפטית,

מר אהרון מדואל:

כי אתה מכפיש,

גב' רחל גלעד וולנר:

כי אתה מטיל...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בשם חוסר הבהירות המשפטית...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 118 -

מר אהרון מדואל:

אני רוצה להבין למה הפסקת תשלומי ארנונה בכפר שלם. רק לאחר שפנינו לסלמן, הוא נתן הוראה לארנון לחייב את התושבים בארנונה ויש לי פה את המסמכים...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא עוסק בזה עכשיו.

מר אהרון מדואל:

למה אתה לא עוסק? למה? כן פתחת את הדיון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני רק אומר, אני לא פותח את הדיון.

מר אהרון מדואל:

זה חלק מהאדישות שלך של כפר שלם והניסיון הכפשה שלך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בשל חוסר הבהירות המשפטית בנושא ל-דב", כי יש חוסר בהירות משפטית.

מר שרון לוזון:

אם אתה מחפש פולשים, אל תלך לכפר שלם, אנחנו נחפש לך הרבה פולשים במרכז העיר. אנחנו גם נמשיך לעשות את זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מאה אחוז.

מר אהרון מדואל:

הפולש היחיד זה אתה שהגעת לכאן מחולדה...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

'הבניין הבא זה הבניין העגול?'

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב תודה, אהרון, די.

מר אהרון מדואל:

הוא פתח, אנחנו נמשיך.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 119 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סיימו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בשל חוסר הבהירות המשפטית בנוגע ל-דב"י ומתוך הנחה כי הנושא ימשיך להתפתח הן ברמה העירונית והן ברמה החוקית, שאנחנו לא יכולים לחוקק, אבל ראינו כבר את שר השיכון ויש התעוררות ויחוקקו. ההוראה היא כי מגיש התכנית יצטרך לעמוד בדרישות שהוועדה המקומית הזאת ולעמוד בדרישות החוק בנושאי דב"י, כפי שיהיו לעת הגשת התכנית. כלומר, זה עונה, אבל את הדבר האלמנטרי הזה מדברים ומדברים ולא מבינים שזה built in בתוך המערכת פה. זה תכנית מתאר. הדבר הבא – אפשר לחלום ולדבר על כל מיני דברים שקשורים עכשיו לתכנית המתאר ולחשוב שבעיות הדיור יפתרו משדה דב. מי שיתחיל לדבר היום על שדה דב, המקרה הכי טוב במדינת ישראל שתקום הדירה הראשונה בשדה דב, במדינת ישראל, זה עוד 15 שנה.

מר ארנון גלעדי:
תכנית המתאר היא לעשרים שנה. זה בדיוק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
רגע, בסדר. נכון.

מר ארנון גלעדי:
זה בדיוק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
רגע. בעוד 15 שנה, כבר אנחנו צריכים עכשיו לקדם את 3,700, שעליה יש עכשיו אלף התנגדויות בוועדה המחוזית, כי 3,700 היא מצאי הדיור עכשיו. דבר שני – אין קשר בין מספר המטרים שנותרים ל-. דרך אגב, אני הייתי מצפה מחבר מועצה רציני שבא לישיבה מהסוג הזה, שנמצא כבר שנתיים וחצי בעירייה, שלא יספר לנו שיש שטחים והוא לא מסוגל אפילו לציין איפה, מה, כמה ואת הכמויות.

מר אהרון מדואל:
אני אציין לך בדיוק מה שציינת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בכמויות.

מר אהרון מדואל:
3,700 אתה עשית שם...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 120 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
ולכן, ולכן, ולכן,

מר אהרון מדואל:
ההתנגדויות של 3,700 הלכו להגדלת ...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
לא הפרעתי לך, לא הפרעתי לך, הלו, הלו.

מר אהרון מדואל:
אתה בונה שם רובע לעשירים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
הלו, לא הפרעתי לך ואל תפריע לי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אהרון, אהרון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
לא הפרעתי לך, לא הפרעתי לך ואל תפריע לי. עזוב אותי.

מר אהרון מדואל:
צינו בפניך את 3,700...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
עזוב. העיר הזאת חיה מעסקים ואם תקטין את המטראז' של העסקים, לא תקטינו את כמות העסקים. צריך להסתכל ולהבין ש-80% מההכנסה של העיר הזאת מגיעה מעסקים וזה מאפשר לעיר הזאת לסבסד את כרטיסי התיאטרון למעמד הביניים, זה מה שמאפשר לנו לתת חינוך מיוחד ברמה של 5 כוכבים, זה מה שמאפשר לנו להחזיק בתי ספר לחינוך מיוחד ובתי ספר ברמה הכי גבוהה בארץ, זה אפשר לנו לתת למעמד הביניים כי זו תפיסת העולם שלנו. ולכן, מי שחושב ומדבר וחושב שתל אביב תפתור את הבעיה למדינת ישראל, כשכבר גם היום תל אביב היא אחת הערים הצפופות ביותר בארץ, צריך להבין שכשמצופפים צריך גם גני ילדים ושטחי ציבור ומתקני ספורט ואת אלף ואחד הדברים כדי לענות עליהם וצריך את האיזון ועל הדברים האלה ישבו בעשור האחרון, כולם כאן יחד. אי אפשר לקפוץ היום ולהגיד מבלי לתת ולחשוב ולהתעסק בכל השפעות - אחת ועוד אחת ועוד אחת עם כל המשמעויות ולחשוב שאפשר ביום אחד להפוך את העולם. זאת המשמעות של מה שהועלה כאן. צריך לשאול למה את 40,000 היחידות, 80,000 היחידות שישנן ואפשר לבנות היום,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 121 -

לא בונים? זה לפתור את החסמים וזה הוועדה המקומית וזה כל הבקשות. וכאן צריך לגמור את הדברים כדי לגרום לזה שיבנו יותר מהר. תכנית המתאר הזאת לא תפתור את משבר הדיור הקיים עכשיו. בדבר הזה היא מאפשרת את הפוטנציאל המאוזן של יחידות הדיור בעניין של דב"י ושל דברים אחרים, מעוגן בסמכות של הוועדה המקומית. ולא שמעתי כאן אף הצעה אחת שמציעה משהו אחר ממה שמוצע כאן, במה שקוראים בתכנית מתארית, בתכנית מתאר כתכנית מתאר. בעיר כמו העיר תל אביב-יפו ולדאבוננו במערכת תחבורה עלובה כמו שיש במדינת ישראל, יש כן חשיבות עצומה לתעסוקה ליד מגורים. לדאבוננו אני אומר את זה, כי אני חושב שמדינת ישראל מפגרת בנושא הזה של מערכת תחבורה ציבורית יעילה, שמאפשרת להביא אנשים מהר מכל מקום לכל מקום. אבל במציאות של היום אני יכול להתעלם מזה? ולכן, אני חושב שמה שבוצע כאן ומה שמועלה כאן הוא לא דבר שאפשר היום לבוא ולהתחיל להתעסק בכל צ'ופצ'יק מכאן וצ'ופצ'יק מכאן במאקרו של כמות הדיור, של כמות העסקים, של שטחי הציבור, של הצירים המרכזיים, זאת תכנית מתאר מאד ראויה וכל התעסקות בצ'ופצ'יק כאן, צ'ופצ'יק עוד אפשר יהיה לשנות. הדבר האחרון – אני אומר כאן לכולם, לא היה בארץ תהליך של שיתוף ציבור כמו התהליך בתכנית הזאת. היו כאן אנשים בחדר הזה, שיכלו היו להיות בתכנית, בזמנו, בכל התהליכים ואם הם לא היו זה מפני שהם בחרו לא להיות, כי התהליכים היו.

קריאה:

...שיתוף הציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא להפריע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גבירתי, גם בריכת גורדון זה למעמד הביניים.

מר שרון לוזון:

איך זה עכשיו כן מדברים על שיתוף ציבור, כי קודם לא אפשרת לדבר על שיתוף ציבור?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אמרתי שלא דנים כאן בשיתוף הציבור. אמרתי שהיה שיתוף ציבור, אמרתי שהציבור יוכל גם להשתתף בעתיד, אבל האזנה זאת תכונה ראויה וחשובה, שלא תמיד קיימת. אני מודה לך.

מר שרון לוזון:

אתה לוקה בה במיוחד, כידוע לנו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ידעתי שלא תתאפק וזה בסדר, אני מכיר את התכונה הזאת, זה בסדר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 122 -

מר שרון לוזון:

אני יודע שאתה מכיר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בסדר. עגול, עגול, עגול.

יש בתל אביב שני מיליון מ"ר של שטחים ציבוריים. כולם בשימוש. על ה-friction של 5 מבנים שאינם בשימוש, תראה מה אתה עושה. אבל מה זה חשוב? הרבה מאד בתי ספר בעיר תל אביב-יפו החליפו את תפקידיהם, הפכו למרכזים קהילתיים בחזרה, הפכו לגני ילדים בחזרה. והעיר תל אביב-יפו, עיר גדולה וצפופה, יש 5 מבני ציבור, לא אלפים כמו שאתם מדברים.

מר שרון לוזון:

אני חושב שאתה טועה בספירה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

טוב. 5 מבני ציבור, תקשיב לי, תקשיב לי.

מר שרון לוזון:

תכתיב, אני ארשום את החמישה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מכפיל עשרה, בסדר? בשבילך עשרה, אוקי?

מר שרון לוזון:

נטפל בהם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

במספר המטרים זה פרומיל אחד. פרומיל אחד של friction של תהליך שינוי, אבל אתה...

מר שרון לוזון:

12 שנים בניין עומד ריק, שיכול לאכלס 60 משפחות וזה,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

המבנה הזה, אנחנו שומרים אותו לבית ספר גני ילדים.

מר שרון לוזון:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 123 -

אתה שומר אותו כבר 12 שנה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הוא לא ישמש לדיור, מפני שאם הוא ישמש לדיור לא יהיה בית ספר לילדים שלהם. עכשיו בקרוב אנחנו הולכים לפתוח שם גני ילדים לתושבים.

מר שרון לוזון:

עכשו 24 באוגוסט. זה כנראה כבר לא יפתח.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא ויכוח עכשיו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל מתכנני ערים וכל מה שבא, זה להרוס הכל, כי הם אדומים, אז חבל על הזמן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא הנושא עכשיו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

קומוניסטים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, זה לא הנושא עכשיו. אני קורא אותך לסדר, אדוני ראש העיר.

מר שרון לוזון:

מה היו אומרים לך בחברת הנוער, כשלימדו אותך בתור ילד את האינטרנציונל?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

די, זהו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

'מכיוון שהייתי שם אני יודע'. סטלין שמש העמים, הכרתי אותו, מעולם לא הערצתי אותו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן. יואב, תתחיל בהצבעות.

מר יואב וינברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 124 -

אני אעבור נקודה-נקודה. הנקודה הראשונה יעדי האוכלוסייה והתעסוקה. כאמור המלצת הצוות זה להשאיר את יעדי התעסוקה והמגורים, זה לא מונע כמובן, מחברי הוועדה, כשמגיעים אחרי זה לדיון נקודתי בכל אחד מהאזורים לשנות את היחס בין המגורים לבין התעסוקה או בין אזורים פתוחים לבין מגורים וכן הלאה, אבל זו ההמלצה שלנו לשמור על היעדים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
 מי בעד ההצעה של הצוות?

1. לוברט
2. בביוף
3. דן
4. ארנון
5. כרמלה
6. אלון
7. שמוליק
8. טיומקין
9. מוזס
10. רון
11. דורון

מי נגד?

גב' תמי זנדברג:
 סליחה רגע, אני מבקשת להצביע על זה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
 מי נגד?

1. שרון
2. מדואל
3. רחל

לא באמצע הצבעה, לא באמצע הצבעה.

גב' תמי זנדברג:
 רק אחרי שיהיה בפנינו את תוצרי שיתוף הציבור כמו שביקשנו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 125 -

מי נמנע? מי נמנע?
אין. אין נמנעים.

בעד – 11 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – אין

החלטה:
א'1 - מחליטים בעד המלצת הצוות כלהלן:

גב' תמי זנדברג:
אני לא אפסיק לצעוק, אני לא אפסיק לצעוק.

מר אהרון מדואל:
יש עוד אנשים שהם נגד, דורון, אתה לא ספרת אותם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ספרתי את שרון ואותך.
מצביעים על א'1.

מר יואב וינברג:
א'1.

גב' רחל גלעד וולנר:
כל אחד בנפרד?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נכון, כל אחד בנפרד.
בבקשה, א'2.

מר חזי ברקוביץ:
מי נגד?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שניים היו נגד – שרון ומדואל ורחל

גב' תמי זנדברג:
יש לי שאלה, יש לי שאלה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 126 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סליחה,

גב' תמי זנדברג:
למה קיימנו עכשיו את הדיון הזה? אני לא מצליחה להבין. אתם עושים מאיתנו צחוק?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אני אסביר לך אח"כ.

גב' תמי זנדברג:
לא, לא אח"כ.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
הסבירו לך 8 פעמים.

גב' תמי זנדברג:
לא, לא הסבירו לי טוב, סליחה, סליחה רגע, דורון, סליחה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
א'2 בבקשה.

גב' תמי זנדברג:
סליחה. הבנתי טוב מאד, תארו לעצמכם, לא רק אתם מבינים הכל, לא החוכמה רק אצלכם. דורון, כב' היו"ר, אני מבקשת להעלות להצבעה את האפשרות שאנחנו לא נצביע על זה עכשיו, אלא נצביע לאחר שיהיה בפנינו את תקנון ותסריטי התכנית המלאים ואת סיום תהליך שיתוף הציבור, אז נצביע על התכנית הזאת. אני מבקשת להעלות את זה להצבעה.

קריאה:
אי אפשר לעשות את זה לפני שיהיה את ההחלטות.

גב' תמי זנדברג:
אני מבקשת להעלות את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
א'2, בבקשה.
אנחנו באמצע הצבעה כרגע.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 127 -

גב' תמי זנדברג:

סליחה, אני מבקשת להעלות את זה להצבעה, אתה לא באמצע הצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני באמצע הצבעה כרגע.

גב' תמי זנדברג:

אני מבקשת להעלות את זה להצבעה, זה הצבעה מקדמית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את לא היית פה כשהתחלנו להצביע.

גב' תמי זנדברג:

אני הייתי פה כל הזמן, אני פה כל הזמן, לא זזתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה, א'2.

גב' תמי זנדברג:

אני מבקשת להצביע על זה, אני מבקשת, לא סליחה רגע, אני מבקשת להצביע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מפריעה לדיון, את מפריעה לדיון.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני שותפה לתמי.

גב' תמי זנדברג:

"את מפריעה לדיון, את מפריעה לדיון". חבר'ה באמצעים פרוצדוראליים אתם לא תצליחו, אתם לא תצליחו למחוק משהו מהותי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מפריעה.

גב' תמי זנדברג:

סליחה. קיבלנו בהתחלת הדיון תשובה מהיועצת המשפטית,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 128 -

את מפריעה לדיון.

מר אהרון מדואל:

היא צודקת במאה אחוז, דורון.

גב' תמי זנדברג:

שאומרת יש כאן רגע אחד, מומנט אחד חוקי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני קורא אותך לסדר.

גב' תמי זנדברג:

יש כאן מומנט אחד חוקי, שבו אנחנו מעבירים דברים לוועדה המחוזית. אני מבקשת להעלות להצבעה, שחברי המועצה יצביעו - האם זה יהיה עכשיו או שזה יהיה לאחר שיסתיים הליך שיתוף הציבור ויוצגו לנו התקנונים והתסריטים המלאים. אני מבקשת להצביע על זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כפי שאמרתי זה יהיה גם וגם.

מר אהרון מדואל:

דורון, היא צודקת...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתם קיבלתם זימון לדיון, קיבלת את סדר היום, את יכולת להביא הערות.

גב' תמי זנדברג:

לא כתוב בסדר יום הצבעות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כתוב.

גב' תמי זנדברג:

אחרי ששמעתי אתכם אומרים הצבעות העליתי את זה מיד. קיבלתי תשובה שלא מספקת, נאמר לי 'היום נצביע על עקרונות' ועקרונות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

'קיבלת המלצות הוועדה לגביהן', תקראי עברית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 129 -

גב' תמי זנדברג:
בסדר גמור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תקראי עברית.

גב' תמי זנדברג:
בחוק התכנון והבנייה לא מופיע קבלת עקרונות בשלב ראשון ואשרור בשלב שני, כמו שנאמר כאן. אני מבקשת להעלות להצבעה - האם נצביע על זה עכשיו או שנצביע על זה אחרי שיהיה לנו את כל החומר המלא.

קריאה:
עוד חסם, עוד חסם.

גב' תמי זנדברג:
עוד חסם.

מר יואב וינברג:
תמי, איך נשים את החומר המלא, אם לא נדע את היעדים למשל.

גב' תמי זנדברג:
יש דרך קצרה, ארוכה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תמי, שבי בבקשה, שבי בבקשה.

גב' תמי זנדברג:
לא רוצה לשבת.

מר שרון לוזון:
מה אכפת לך?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שבי בבקשה.

גב' תמי זנדברג:
לא, אני לא רוצה לשבת.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 130 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שבי בבקשה.

מר אהרון מדואל:
דורון, אתה לא יכול לחסום אותה מהצבעה...

גב' תמי זנדברג:
לא, לא רוצה לשבת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שבי בבקשה.

גב' תמי זנדברג:
אני מבקשת,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שבי בבקשה.

גב' תמי זנדברג:
לא רוצה. לא רוצה לשבת, מה קרה?

גב' רחל גלעד וולנר:
דורון, מה המניעה להציע את העקרונות האלה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מבקש ממך לשבת.

גב' תמי זנדברג:
אני לא רוצה לשבת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מבקש ממך לשבת, אני קורא אותך לסדר פעם ראשונה.

גב' תמי זנדברג:
שיוציא אותי. מה, אני,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ואני מבקש ממך להפסיק לדבר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 131 -

גב' תמי זנדברג:

לא, אני מבקשת להעלות את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם את לא תפסיקי לדבר, אני אוציא אותך.

גב' תמי זנדברג:

אתה לא מאיים עלי, אתה יכול להוציא אותי. אני מבקשת...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז בבקשה, תצאי מהחדר, תצאי מהחדר.

גב' תמי זנדברג:

אני מבקשת להעלות את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך שתצאי מהחדר.

גב' תמי זנדברג:

לא, אני רוצה להעלות את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את תצאי מהחדר כי הפרעת. אני אעלה את זה להצבעה, תצאי מהחדר כי הפרעת.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא העלית את זה להצבעה.

מר אהרון מדואל:

לא, אתה לא יכול לחסום אותה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני אעלה את זה להצבעה, תצאי מהחדר כי הפרעת.

גב' תמי זנדברג:

אני רוצה להצביע - האם להצביע עכשיו להפקדה את התכנית או לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 132 -

את תצאי מהחדר כי הפרעת.

גב' תמי זנדברג:
לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
את תצאי מהחדר כי הפרעת, אני מזהיר אותך.

גב' רחל גלעד וולנר:
דורון, אתה לא יכול להוציא אותה מהחדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני יכול.

גב' רחל גלעד וולנר:
היא נכנסה כשאתה עוד, בטרם, היא הייתה בחוץ, אתה התחלת את ההצבעה, בלי שכולנו בעצם הבנו בדיוק על מה אנחנו הולכים להצביע.

מר אהרון מדואל:
אתה לא יכול לכפות, תוך דיקטטורה, דורון.

גב' רחל גלעד וולנר:
אנחנו עדיין חושבים ואני תומכת בהצעה של תמי, אנחנו עדיין חושבים שאנחנו לא יכולים להצביע לפני שזה, קוים תהליך שיתוף הציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אין שום בעיה. קיבלתם חו"ד משפטית.

גב' רחל גלעד וולנר:
העקרונות האלה, העקרונות האלה,

מר שמואל גפן:
עזוב, עזוב חו"ד משפטית, נצביע וגמרנו, מה אכפת לך?

גב' רחל גלעד וולנר:
יכולים להגיע אל הציבור ואז לחזור אלינו ואז נצביע, כולל התקנות והתסריט.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 133 -

מה?

מר שמואל גפן:

נצביע וגמרנו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא שומע.

גב' תמי זנדברג:

אני מבקשת להעלות להצבעה - האם להצביע על זה, על אישור להפקדה עכשיו או במועד מאוחר יותר, אחרי שיהיה בפנינו כל החומר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את יודעת מה? אין שום בעיה, אין שום בעיה.

גב' תמי זנדברג:

זה הכל.

גב' מיטל להבי:

דורון, תבחין בין אישור עקרונות לאישור להפקדה, זה הכל.

גב' תמי זנדברג:

אין דבר כזה, אבל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מעלה להצבעה, בהתאם לחו"ד של היועצת המשפטית, את ההצעה שלי, כפי שהצעת אותה...

מר ארנון גלעדי:

שתוך שנה גם יגיע התקנון והתסריט.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שהיום אנחנו נצביע על עקרונות התכנית, כפי שמוצגים לנו וכפי שדנו בהם, לפיהם נכתוב את התקנון. התקנון הזה יוצג לציבור, הציבור יוכל להתייחס ואחרי זה נאשר את התקנון והתסריט בישיבה מיוחדת בסוף התהליך.

גב' תמי זנדברג:

מה זה נאשר? רגע.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 134 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש את ההצעה של תמי, כפי שהציעה אותה.

מי בעד ההצעה שלי?

ה צ ב ע ה

1. גפן
2. לוברט
3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. אלון
7. מוזס
8. טיומקין
9. שמוליק
10. דורון
11. כרמלה

בעד – 11 חברי ועדה

החלטה

מחליטים בעד הצעתו של היו"ר.

גב' תמי זנדברג:

סליחה רגע, אני מבקשת חו"ד משפטית.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה

אנחנו באמצע הצבעה.

גב' תמי זנדברג:

אבל אתה באמצע הצבעה על מה שלא נתתם קודם להבין, על מה מצביעים, אלוהים אדירים.

קריאה:

בסדר.

גב' תמי זנדברג:

מה זה בסדר? מה זה בסדר? את יכולה להסביר מה מהות ההצבעה הזאת?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההצעה של תמי?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 135 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, דורון, רגע, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההצעה של תמי?

גב' תמי זנדברג:

שניה רגע, אפשר לשמוע את היועצת המשפטית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההצעה של תמי?

גב' תמי זנדברג:

אני לא מבינה מה הלחץ עכשיו? למה אי אפשר שניה לשמוע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההצעה של תמי? - אף אחד.

גב' תמי זנדברג:

למה? רגע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אחד, שתיים, שלוש, ארבע, חמש.

גב' תמי זנדברג:

אדוני היו"ר, אפשר לשמוע את היועצת המשפטית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, שמעת, היא אמרה את דעתה.

גב' תמי זנדברג:

לא, את לא אמרת. את אמרת שמאשרים היום להפקדה. אתם אומרים דבר והיפוכו.

מר ארנון גלעדי:

אבל תמי, תמי, תמי את לא שומעת מה דורון אמר לך.

גב' תמי זנדברג:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 136 -

אני שומעת,

מר ארנון גלעדי:

דורון אומר, תקשיבי מה הוא אומר לך.

גב' תמי זנדברג:

אני רוצה לדעת האם מה שהוא אומר עומד לפי הוראות החוק. מה כל כך קשה בזה?

מר ארנון גלעדי:

אבל רגע, תקשיבי שניה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היא אמרה שכן, נקודה. תחזרי שוב. יפה.

הראלה אברהם אוזן:

כן.

מר ארנון גלעדי:

דורון, דורון.

גב' תמי זנדברג:

אנחנו היום מאשרים להפקדה, כן או לא?

הראלה אברהם אוזן:

אנחנו היום מאשרים...

מר ארנון גלעדי:

את העקרונות, את העקרונות.

הראלה אברהם אוזן:

העקרונות לתכנית.

גב' תמי זנדברג:

יש דבר כזה בחוק לאשר עקרונות ואז לאשר משהו אחר? איפה? אפשר לראות את זה?

מר ארנון גלעדי:

כן. היא מדברת איתך על העקרונות לא את התכנית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 137 -

הראלה אברהם אוזן:

תמי, תמי זה משחקי מילים.

גב' תמי זנדברג:

לא, זה לא משחקי מילים.

הראלה אברהם אוזן:

זה משחקי מילים, אני אומרת לך למה. היום אנחנו מאשרים...

גב' רחל גלעד וולנר:

עכשיו, אם הציבור יתנגד לעקרונות האלה?

הראלה אברהם אוזן:

היום אנחנו מאשרים, תקראי לזה עקרונות, תקראי לזה תוכנית. מאשרים את התכנית הזאת.

גב' תמי זנדברג:

אה, תקראי לזה עקרונות, תקראי לזה תכנית. חברי המועצה, לא...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב, סליחה, היא לא רוצה להבין, היא לא רוצה עדיין.

גב' תמי זנדברג:

אני רוצה.

מר ארנון גלעדי:

מאשרים את העקרונות להפקדה. הוא לא מאשר את התוכנית. הוא אומר לך שהנושא של התשריט והנושא של התקנון יובא במהלך השנה לפני האישור.

גב' רחל גלעד וולנר:

רגע, דורון, זה אומר שמה שאנחנו מאשרים עכשיו עובר להפקדה למחוזי, ללא קבלת ... מהציבור.

גב' תמי זנדברג:

סליחה רגע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, מי נמנע?
אין.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 138 -

גב' תמי זנדברג:

דורון, אתה סתם, אתה סתם זה. אפשר רגע?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, אי אפשר, די, מספיק.

גב' תמי זנדברג:

לא, אי אפשר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מספיק תמי, מספיק. רצית הצבעה, הצבעה.

גב' תמי זנדברג:

האם חברי מועצה עדיין, עדיין לא הבינו, עדיין לא הבינו על מה אנחנו מצביעים. עדיין לא הבינו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך לא להפריע יותר, לא להפריע יותר למהלך התקין של ההצבעה.

גב' תמי זנדברג:

לא, זה לא מהלך, זה לא מהלך תקין של הצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך בלשון יפה, בלשון יפה.

גב' תמי זנדברג:

דורון, אני לא סתם עומדת על הנקודה הזאת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אל תפריעי למהלך התקין של ההצבעה.

גב' תמי זנדברג:

אבל זה לא מהלך תקין של הצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך פעם אחרונה,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 139 -

גב' תמי זנדברג:

דורון, אדוני, יו"ר הוועדה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך פעם אחרונה לא להפריע למהלך התקין של ההצבעה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תמי, שמעו אותך. מספיק.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא, לא, לא

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מספיק.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא, לא

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מספיק, כן, כן!

גב' תמי זנדברג:

לא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מספיק, מספיק.

גב' תמי זנדברג:

לא

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כן, כן, מספיק, מספיק! את לא יכולה להשתלט פה על האולם באמצעות המיקרופון...

גב' תמי זנדברג:

אני לא מצליחה להבין,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 140 -

מספיק, די! את יכולה, אם את רוצה, לצאת, אל תפריעי לדיון פה. יש תהליך מסודר בחוק. נתנה לך היועצת המשפטית תשובה.

גב' תמי זנדברג:

לא, אני לא הבנתי את התשובה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עד כאן, מספיק. קיבלת תשובה שזה חוקי.

גב' תמי זנדברג:

אני מצטערת, היא אמרה-, זה שזה חוקי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש ממך.

גב' תמי זנדברג:

זה שזה חוקי, זה בסדר, השאלה מה המשמעות. אמרת 'תקראי לזה עקרונות, תקראי לזה תכנית', זה אמירה מהותית. אז תסבירי לי עוד פעם, אני מצטערת, אני לא בטוחה שחברי המועצה הבינו על מה הם מצביעים היום ואני לא עומדת על זה סתם. אני רגועה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את צורחת ולא מקשיבה. אני אומר לך.

גב' תמי זנדברג:

אתם מאד רגועה, הם רוצים לעבוד עלינו, אם אתם לא מבינים את זה.

קריאה:

די, די!

גב' תמי זנדברג:

אני לא יודעת מה זה עקרונות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יואב, בבקשה תמשיך. יואב אתה יכול להמשיך.

גב' תמי זנדברג:

העקרונות האלה,

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 141 -

גב' מיטל להבי:

הוא אמר שזה עקרונות, אבל הוא אמר שזה עקרונות שמפקידים אותם.

גב' תמי זנדברג:

מפקידים אותם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון.

גב' תמי זנדברג:

ז"א היום אנחנו אמורים להמליץ להפקדה, בסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון.

גב' רחל גלעד וולנר:

זה אומר שמחר זה הולך להפקדה ללא שהציבור שותף בעקרונות האלה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב, אני לא אחזור על מה שאמרתי, זה הופיע 6 פעמים בסטנוגרמה. תקראו את זה 6 פעמים בסטנוגרמה. אמרתי בצורה מאד ברורה את התהליך, יואב בבקשה.

גב' תמי זנדברג:

סליחה רגע. לא, אני משתגעת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

א'2, סליחה.

גב' תמי זנדברג:

מה א'2? היועצת המשפטית, האם אנחנו מאשרים היום את התכנית להפקדה, כן או לא? אני לא מבינה אם זה כן או לא.

הראלה אברהם אוזן:

אני לא זוכרת מתי לא הייתי כל כך ברורה, שאני כל כך הרבה פחות חוזרת. תראו, אני מפנה אתכם למסמך שנמצא בפניכם, שקיבלתם היום. כתוב "הוועדה המקומית תקבל החלטה לגבי כל אחד מהנושאים שלעיל". עכשיו מוצגים בפניכם נושא-נושא, א', ב', ג' וכל ה-א' יש 1,2,3. על כל זה מקיימים הצבעה. אתם תקבלו החלטה בכל אחד מהנושאים. ברגע שתקבלו החלטה, יהיה אפשר לתקן את התקנון של התכנית הזאת.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 142 -

גב' מיטל להבי:
אין תקנון...

הראלה אברהם אוזן:
יש תקנון.

גב' מיטל להבי:
לא ראינו אותו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כי צריך לכתוב אותו, צריך לכתוב אותו.

הראלה אברהם אוזן:
בבקשה, אני מסבירה כבר בפעם הרביעית. ברגע שאתם תקבלו החלטות,

מר חזי ברקוביץ:
תמי, את מקשיבה יותר אחורה מאשר קדימה. לכן...

גב' תמי זנדברג:
חזי, אתה לא תחנך אותי, תעשה לי טובה, תפסיק כבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
צריך לחנך אותך.

גב' תמי זנדברג:
לא אתה ולא אתה תחנכו אותי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
כן, אני אחנך אותך. מספיק!

הראלה אברהם אוזן:
ברגע שתקבלו החלטות לגבי כל הנושאים והתתי נושאים שלהם, יהיה ניתן את ההחלטות שלכם: א' - לעגן בתקנות של התכנית.
ב' - להביא לציבור כדי שיוכל לראות במה החלטתם.
עכשיו, אמרנו לכם, התקנון המאושר, אחרי שיוטמעו בו ההחלטות שאתם תקבלו היום, יובא גם לוועדה המקומית לאשרור נוסף.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 143 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
להצבעה.

הראלה אברהם אוזן:
הדברים האלה נאמרו.

גב' מיטל להבי:
אבל התקנון לא מאושר עכשיו.

גב' תמי זנדברג:
האם האקט החוקי, שמופיע בחוק שהוועדה המקומית מעבירה להפקדה במחוזי מתבצע היום ועכשיו, כן או לא?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
האקט הזה מתבצע בשני שלבים:
השלב הראשון - הוא אישור העקרונות היום, כפי שכתוב וכפי שמופיע בדראפט והאקט הסופי - יהיה בעת האישור הפורמלי של התקנון, שיונח לפנינו יחד עם התסריט.

גב' תמי זנדברג:
האם את יכולה להראות לי את המקור החוקי של האקט הכפול הזה? האם יש דבר כזה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו עושים אותו בכל אישור תב"ע, רק בלי אישור השלב הסופי כפי שעשינו. פה אנחנו, לפנינו משורת הדין, מאשרים את התקנון באופן פורמלי, אוקי? בכל תב"ע שהוועדה הזאת אישרה מאז ומעולם.

גב' תמי זנדברג:
בכל תב"ע יש אלף ואחד...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מאז ומעולם.

גב' תמי זנדברג:
אני מתה להבין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מאז ומעולם.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 144 -

גב' תמי זנדברג:

מאז ומעולם יש אקט אחד. לפני שבועיים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מאז ומעולם מאשרים רק ככה.

גב' תמי זנדברג:

נכון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו מוסיפים את זה ומאשרים גם באופן פורמלי את התקנון.

גב' תמי זנדברג:

מאשרים רק ככה וזה אישור אחד וזהו. האם זה האישור הזה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב, אני לא אומר יותר. בבקשה, תמשיך.

מר חזי ברקוביץ:

אז באנו לקראתכם.

גב' תמי זנדברג:

לא, לא, מה זה באנו לקראתכם?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

די, מספיק. לא באנו ולא לקראתכם.
אתה יכול להמשיך.

סעיף א'2.

מר יואב וינברג:

זה רשום על הלוח, אני חושב שאין טעם לקרוא את זה.

גב' תמי זנדברג:

על מה אנחנו מצביעים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כתוב, כתוב, תקראי.

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 145 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההמלצה כפי שהיא מופיעה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כשתתרכזי בלקרוא תביני.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד ההמלצה של הצוות, כפי שהיא מופיעה כאן?

ה צ ב ע ה (א2)

1. בביוף
2. לוברט
3. דן
4. גפן
5. ארנון
6. אלון
7. מוזס
8. רון
9. כרמלה
10. טיומקין
11. שמוליק
12. דורון

מי נגד?

1. רוחיק
2. שרון
3. אהרון

מי נמנע?

1. אחמד.

בעד – 12 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – 1 חבר ועדה

מחליטים:

סעיף א'2 - מחליטים בעד המלצת הצוות כפי שהוצגה והונחה, כלהלן:

גב' רחל גלעד וולנר:

אבל אני רוצה, שלפרוטוקול ייכתב, דורון, שמובן היטב שזה מופקד ללא שיתוף ציבור.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 146 -

גב' מיטל להבי:

דורון, אני רוצה שיובן שאנחנו לא מאשרים עקרונות להפקדה.

גב' רחל גלעד וולנר:

בדיוק. את העקרונות להפקדה ללא שיתוף ציבור ואנחנו דנים שלא יהיה שיתוף ציבור.

גב' מיטל להבי:

אנחנו לא מאשרים עקרונות להפקדה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

א'3 - דיור בר השגה.

כפי שאמרתי, אנחנו נכניס את העקרונות של דיור בר השגה בעת האישור הסופי של התכנית.
מי בעד?

מר שמואל גפן:

רגע, זה אומר שעכשיו לא מכניסים את זה?

מר ארנון גלעדי:

מה שרון אמר, דורון, זה חייב שזה יהיה ברור, שלא יפרשו את זה אחרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר ארנון גלעדי:

מה שנאמר, אנחנו מקבלים את הנושא של הדיור בר השגה כחלק מתוך תכנית המתאר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון.

מר ארנון גלעדי:

הנושא של הקריטריונים יוטמעו בהמשך. שלא יבינו את זה, כאילו אנחנו התעלמנו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בדיוק מה שאמרתי, אחד לאחד מה שארנון אמר.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 147 -

רון הדגשתי את זה, למה אנשים יבינו את זה אחרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אחד לאחד מה שאמרת.

קריאה:
זה לא כתוב פה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נכון, זה לא מה שכתוב פה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נכון, זה לא מה שכתוב פה. זה לא מה שכתוב פה.

מר ארנון גלעדי:
חזי, אמרתי את זה בשביל ש-

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אחד לאחד מה שאמרת. אנחנו מצביעים על ההצעה, כפי שארנון ניסח אותה עכשיו ואנחנו נמשיך לאשר דיור בר השגה, לפי מה שאישרנו ונוסיף, כפי שאישרנו וננסח את זה סופית בעת אישור התקנון. מי בעד?

גב' מיטל להבי:
דורון, אישרת כבר את א'3?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
עכשיו אנחנו מדברים על א'3.

גב' מיטל להבי:
את א'2 אישרת?

גב' רחל גלעד וולנר:
כן, כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ה צ ב ע ה (א'3)
1. גפן
2. לוברט

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 148 -

3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. כרמלה
7. אחמד
8. מיטל
9. אלון
10. מוזס
11. טיומקין
12. שמוליק
13. דורון
14. רון

מי נגד?

1. אהרון
2. שרון

בעד – 14 חברי ועדה, נגד – 2 חברי ועדה

גב' רחל גלעד וולנר:

ואני מבקשת עוד פעם לציין שאני מתנגדת ללא שיתוף ציבור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מבקש שיירשם בפרוטוקול, ש'עיר לכולנו' הצביעו נגד דיור בר-השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נמנע?

מר אהרון מדואל:

'עיר לכולנו' נגד הקריטריונים שלך לדיור בר השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נמנע?

מר אהרון מדואל:

הוא רוצה להצביע את העקרונות של הוועדה...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 149 -

מר ארנון גלעדי:

לא, אתה לא שמעת, אני הדגשתי את זה גם. זה לא הקריטריונים.

בעד – 14 חברי ועדה, נגד 2 חברי ועדה, נמנעים - אין

החלטה

א3 – מקבלים את הנושא של הדיור בר השגה כחלק מתוך תכנית המתאר.
הנושא של הקריטריונים יוטמע בהמשך.
אנחנו נמשיך לאשר דיור בר השגה, לפי מה שאישרנו ונוסיף, כפי שאישרנו
וננסח את זה סופית בעת אישור התקנון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סעיף א'4.

גב' רחל גלעד וולנר:

'עיר לכולנו' חושבת ששיתוף הציבור היה ספציפי בנושא עקרונות של דיור בר השגה, ולא
להפקיד את זה ללא שיתוף ציבור בנושא כל כך חשוב ובווער.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
א'4 - רחובות מסחריים.

מר שרון לוזון:

אני מבקש לרשום בפרוטוקול שראש העירייה חי בפלנטה משלו ומנותק מרחשי לב הציבור,
כפי שנראים בחודשיים האחרונים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
שמענו אותך. אתה תשמע אותי עוד הרבה.

מר ארנון גלעדי:

דורון, פה אנחנו ממליצים על שיקול דעת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שקט. אני קורא אתכם לסדר.
ראש העירייה אני קורא אותך לסדר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בחו"ל, הייתי צריך להודיע "תורידו את הגליוטינה", שאתם מעודדים, כן.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 150 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו באמצע הצבעה.

מר שרון לוזון:
בינתיים היא מתאימה יותר להיות שלך. אחרי שהפצצת את דמשק וקהיר, אתה בא להפציץ גם את תל אביב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
א'4 - מי בעד המלצת הצוות?

ה צ ב ע ה

1. בביוף
2. לוברט
3. גפן
4. דן
5. ארנון
6. מיטל
7. כרמלה
8. רון
9. שמוליק
10. טיומקין
11. מוזס
12. דורון
13. ואלון

גב' מיטל להבי:
זה חובה או רשות לפי מה שאתה מציע המלצת הצוות? חובה או רשות?

מר ארנון גלעד:
גמישות, יש לך שמה גמישות, מיטל.

מי נגד?

1. שרון
2. אהרון
3. רוחיק

גב' רחל גלעד וולנר:
כי אני חושבת שצריכה להישמע דעתו של הציבור לגבי הרשות של רחובות מסחריים, שהוא לא שותף.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 151 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מי נמנע?

1. אחמד

בעד – 13 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – 1 חבר ועדה.

החלטה
א.4 – רחובות מסחריים - מחליטים בעד המלצת הצוות, כפי שהוצגה והונחה.

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 152 -

א'5. תוספת שטחי ציבור – מי בעד המלצת הצוות?

ה צ ב ע ה

1. גפן
2. לוברט
3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. כרמלה
7. מוזס
8. טיומקין
9. שמוליק
10. רון
11. דורון
12. ואלון

גב' מיטל להבי:

לא מוסיפים את ההקצאה לפי...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נגד?

1. שרון
2. מיטל
3. רוחיק
4. אהרון

גב' רחל גלעד וולנר:

ועוד פעם אני רוצה לציין, שאני חושבת שדעתו של הציבור צריכה להיות לפני שזה עובר לוועדה המחוזית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נמנע?

אחמד.

בעד – 12 חברי ועדה, נגד – 4 חברי ועדה, נמנעים – 1 חבר ועדה.

החלטה

א'5 - מחליטים בעד המלצת הצוות, כפי שהוצגה והונחה.

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 153 -

א'6 - סימון שטחי ציבור מקומיים.

מי בעד?

ה צ ב ע ה

1. גפן
2. לוברט
3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. כרמלה
7. טיומקין
8. שמוליק
9. דורון
10. רון
11. אלון

מי נגד?

1. אהרון
2. שרון
3. רוחיק.

גב' רחל גלעד וולנר:

גם מתוך העיקרון, שזה היה צריך להיות מובא לציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נמנע?

1. אחמד.

בעד – 11 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – 1 חבר ועדה.

החלטה

א'6 - סימון שטחי ציבור מקומיים - מחליטים בעד המלצת הצוות, כפי שהוצגה והונחה.

א.7 מגרשי ספורט מגודרים וסגורים לשימוש כלל הציבור

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתם מקבלים את ההמלצה של אלון?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 154 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
מה בקשת?

מר ארנון גלעדי:
אבל זה כתוב שמה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני חושב שיש גמישות.

אלון סולר:
אני הסברתי שחלק גדול במגרשים שהיום קיימים, תראה ערך וולפסון, תראה ערך, לדעתי, קריית שלום, לדעתי עוד מגרשים, מגרשי אימונים של כדורגל, היום נמצאים בשטחים פתוחים. אתה היום לא נותן להם אפשרות יותר לקום, ז"א לא יוכלו להיות עוד מגרשי אימונים של כדורגל גדולים בעיר בכלל. אתה מבקש כאן שאלה שקיימים בהמלצת הצוות, יהיו שם עד שנמצא מקום להחליף אותם. לא יהיה שום מקום בעיר שנוכל למצוא להם חלופה, כי לפי איך שעובד היום בעיר לא יוכלו להיות מגרשי ספורט פתוחים בעיר, נקודה.

מר ארנון גלעדי:
זה לא נכון, זה לא מה שכתוב. אבל זה ממש לא מה שכתוב.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
זה לא כתוב. כתוב ככה, תקשיב לטובתך: "הם נמצאים בשטחים פתוחים". כתוב "לא נזיז אותם, עד שלא נמצא להם תחליף".

קריאה:
נכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
כלומר זה לטובתם. בתכנית המתאר, במובן הזה שאם לא נמצא להם שטחים פתוחים הם יישארו.

מר אלון סולר:
ולא נוכל להוסיף עוד שום מגרש כמוהם בעיר.

מר ארנון גלעדי:
לא נכון, אבל. יש לך מנגד באיזורים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 155 -

מר אלון סולר:

תסביר לי, איך אני יכול להוסיף עוד מתקן כמו...

מר ארנון גלעדי:

יש לך את בתוכנית.

מר אלון סולר:

...בטוח שאתה יכול להוסיף. מקום אחד בעיר. איפה?

מר ארנון גלעדי:

תקשיב לי, יש לך שני אזורים:

אחד - שהוא כבר בתכנית המתאר, נכנס הנושא של פארק בגין או פארק שרון, שזה קריית ספורט אחת של פארק בגין, פארק שרון. התכנית מתאר היא לא להיום.

מר אלון סולר:

אני מבקש להשאיר את המצב שהיה כאן עד היום, שיהיה ברור. מה שקיים היום אושר, אני רוצה שיאשרו את זה בוועדה מקומית, אני רוצה שיאשרו את זה, תמצא את כל הדרכים הקשות לאשר את זה, אבל שיהיה אפשר לאשר את זה. לא נוכל לאשר עוד מתקנים כמו שיש לנו היום. תמצא אם יש החלטה כזאת ואל תגיד זה לא נכון. גם בצוות שלך, של ההנדסה, המון אנשים מהתכנון אמרו שהם בעד ההצעה, שאני מציע כאן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הוועדה לא תפסול אפשרות של עיריית תל אביב. תקשיב, אתה לא יכול עכשיו במסגרת הזאת לפתור את הבעיה. למה? תכנית המתאר לא פוסלת את האפשרות של עיריית תל אביב-יפו ליזום תב"ע מקומית, שלוקחת מתוך שצ"פ ולהפוך אותו לשטח ציבורי.

מר ארנון גלעדי:

ושטחים סגורים.

מר אלון סולר:

אבל רון, שניה.

קריאה:

אבל זה קיים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא קיים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 156 -

קריאה:
קיים.

מר אלון סולר:
רון, אני חייב להגיד משהו אחד – הנושא הזה עלה בישיבה הקודמת. רון, אני חייב להסביר משהו.
הנושא הזה עלה בישיבה הקודמת. תסלחו לי, הנושא הזה עלה בישיבה הקודמת. אני עשיתי דיון אצלי עם צוותי התכנון, היו אצלי במשרד, אל תגיד לי לא נכון. מתוך 4 אנשים שדיברתי איתם בכלל בתכנון, שני אנשים אמרו שהם מסכימים לחלופה שאני הצעתי, שני אנשים בתכנון רוצים את החלופה האחרת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בסדר, בסדר, אוקי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
טוב. אנחנו הולכים להצבעה, אנחנו מוסיפים את ההסתייגות?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מוסיפים את ההסתייגות של אלון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
מי בעד?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מי בעד ההצעה?

מר ארנון גלעדי:
מה ההסתייגות שלו? לא הצלחתי להבין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אתה יכול לחזור על ההסתייגות עוד פעם?

מר חזי ברקוביץ:
שניתן יהיה לייצר מגרש סגור גם בשצ"פ.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 157 -

מר אלון סולר:

ניתן יהיה לאפשר בתנאים מסוימים וקשים שנקבע, לאפשר מתקני ספורט במגרשים פתוחים, של פארקים פתוחים.

מר שמואל גפן:

רגע, רגע, מה זה בתנאים מסוימים?

מר ארנון גלעדי:

זה כתוב שם. לא בתנאים מסוימים, זה כתוב.

מר שמואל גפן:

מה זה?

מר יואב וינברג:

באישור הוועדה המקומית.

מר אלון סולר:

באישור הוועדה המקומית, כמו שהיה עד היום.

מר ארנון גלעדי:

דברתי, אבל זה רשום לך שם. זה בדיוק מה שרשום.

מר שמואל גפן:

אתה לא עונה לי על השאלה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בתנאים שהוועדה תקבע.

מר שמואל גפן:

מה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בתנאים שהוועדה תקבע.

מר שמואל גפן:

לא את זה אמרת.

מר אלון סולר:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 158 -

לכן מומלץ שלא לאפשר מגרשים סגורים לשימוש...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שהוא אמר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה מה שהוא אמר.

מר שמואל גפן:

לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שהוא התכוון.

מר שמואל גפן:

אז תגיד – אל תגיד תנאים מסוימים, תגיד בתנאים שהועדה תקבע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תנאים שהוועדה תקבע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד?

1. גפן
2. לוברט
3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. מיטל
7. כרמלה
8. יעל
9. אחמד
10. אלון
11. מוזס
12. טיומקין
13. שמוליק
14. רון
15. דורון

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 159 -

מי נגד?

1. רוחיק
2. שרון
3. אהרון

גב' רחל גלעד וולנר:

עוד פעם, מאותו הטעם שהציבור לא ישותף בהחלטה לגבי מגרשי הספורט שלו וזה הולך להיות מופקד בוועדה המחוזית.

מי נמנע?

אין

בעד – 15 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – אין

החלטה:

מחליטים שניתן יהיה לאפשר בתנאים שהועדה המקומית תקבע מתקני ספורט במגרשים פתוחים, של פארקים פתוחים, על פי הצעת מר אלון סולר.

א'7 אזורי ספורט ימיים

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד המלצת הצוות?

1. לוברט
2. גפן
3. בביוף
4. דן
5. ארנון
6. מיטל
7. כרמלה
8. יעל
9. אחמד
10. אלון
11. מוזס
12. טיומקין
13. שמוליק
14. רון

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 160 -

15. דורון

מי נגד?

1. רוחיק

2. שרון

3. אהרון

גב' רחל גלעד וולנר:

עוד פעם, מי כמוני אוהבת ספורט ימי, אני כל יום ב'בננה ביץ' ואני חושבת שהחברים שלי מהספורט הימי, ודאי שהיו יכולים להביע את דעתם...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שיירשם ש"עיר לכולנו" נגד ספורט ימי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי נמנע?

אין

בעד – 15 חברי ועדה, נגד – 3 חברי ועדה, נמנעים – אין.

החלטה:

מחליטים בעד המלצת הצוות, כפי שהונחה והוצגה

תודה רבה על השלב הראשון. אנחנו עוברים לארוחת הצהריים.
אנחנו חוזרים לפה בשעה 14:15.

ה פ ס ק ת צ ה ר י י ם

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 161 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, בוא נתחיל מ-ג', נעבור ל-ד' ואחר כך נחזור ל-ב'. בוא נגמור את הנושא של דרום מזרח העיר, דרום ואחר כך נעבור לצפון, נהיה יותר פנויים להתמקד בנושא של צפון העיר, יהיה לך יותר קל אחר כך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

צפון העיר זה קצר.

מר ארנון גלעדי:

זה לא קצר. יש פה הרבה מאד דברים.

מר ארנון גלעדי:

מזרח העיר – ג'. בוא נתחיל ג'-ד' ואחר כך נחזור.

מר שמואל מזרחי:

מה זה ג'-ד'? מה עם ב'?

מר יואב וינברג:

פרנסין לא נמצאת, היא צריכה להציג את זה.

מר ארנון גלעדי:

מזרח דרום העיר יפו, ואחר כך נחזור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ג' – מזרח העיר – בבקשה.

בבקשה, ניר.

מר ניר כהן:

למי שלא מכיר, שמי ניר כהן, מתכנן במחלקת תכנון מזרח. אנחנו נעבור עכשיו על הסוגיות שהועלו במסגרת הדיון הקודם, נחזור על החלופה שהוצגה בדיון הקודם ונציג את החלופה או את ההצעה שהוצעה על ידיכם ואז נעבור להמלצה של הצוות. סוגיה ראשונה – בדרך השלום, בין שד' ההשכלה לרחוב דם המכבים, בחלק הדרומי, אתם הצעתם שנבחן לאפשר באזור שתחום תוספת זכויות ובנייה גבוהה יותר. אנחנו בחנו את זה ואנחנו ממליצים לקבל את ההצעה. אנחנו בחנו את זה ואנחנו ממליצים לקבל את ההצעה.

גב' כרמלה עוזרי:

במתחם של ביצרון? ברמת ישראל?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 162 -

מר ניר כהן:

במתחם שתחום בתרשים, בחלק הצפוני של שכונת המגורים.

גב' כרמלה עוזרי:

זה גובל בתוך השכונה, זה לא מחוץ לשכונה.

מר ניר כהן:

זה בתוך השכונה, בוודאי.

גב' כרמלה עוזרי:

אבל גם הצוות אומר פה מפורשות, ש"הבינו למגורים לאורך דרך השלום הינו חלק המשכי של שכונות בבינוי מרקמי נמוך. כל שינוי והתערבות לאורך דרך השלום ישפיעו על השכונות בכללותן". וזה לא רק שהם ישפיעו, הם משנים את המרקם של בתים נמוכי קומה, כאשר הצוות עצמו אמר שרצוי שיהיו שם בתים שישמרו על המרקם שלהם, נמוכי קומה, לא עם בינוי גבוה. פה הצוות הולך וממליץ,

מר ארנון גלעדי:

מי ביקש את זה? אני לא זוכר שמישהו ביקש את זה.

גב' כרמלה עוזרי:

רגע, סליחה, אני לא סיימתי, ארנון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כרמלה, מה את רוצה?

גב' כרמלה עוזרי:

איך מעלים דבר כזה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את מה?

גב' כרמלה עוזרי:

את הנושא הזה שעל דרך השלום, בתוך תחומי השכונה,

מר ניר כהן:

זה לא בתחום. קודם כל, זאת ההצעה שאתם העליתם.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 163 -

גב' כרמלה עוזרי:

אנחנו לא העלינו הצעה כזאת מעולם.

מר ניר כהן:

אז נוריד את זה מסדר היום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אם אף אחד לא העלה אותה אז זה יורד, יש רק את הצעת הצוות. ירד! אתם רוצים למחוק אותה?

גב' כרמלה עוזרי:

כן, חד משמעית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מחקנו אותה. כרמלה, מחקנו.

גב' כרמלה עוזרי:

רגע, עוד משפט.

גב' רחל גלעד וולנר:

כרמלה, זה אומר שיש לך עוד דירות.

גב' כרמלה עוזרי:

לא היה שיתוף ציבור בנושא הזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מחקנו.

סעיף הבא - הלאה, ג/2.

מר ניר כהן:

אנחנו בכפר שלם. על פי תוכנית המתאר כפי שהוצגה ניתן יהיה להוסיף שתי קומות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז ג/1 אישרנו פה אחד.

גב' כרמלה עוזרי:

מה אישרנו?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 164 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בואו נגמור עם זה, עם כבר אין השגות.

מר אהרון מדואל:

אני לא הבנתי, לגבי הדופן בדרך השלום,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרו שהם לא רוצים.

מר ארנון גלעדי:

להשאיר את זה ככה. להשאיר את זה כפי שזה היום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לשמור על הבינוי הקיים.

מר ארנון גלעדי:

אני לא זוכר שמישהו ביקש להגביה את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה נגד ההצעה של כרמלה?

גב' מיטל להבי:

אני, האמת, הצעתי להגביה לאורך דרך השלום, כי חשבתי,

קריאה:

אנחנו לא רוצים.

גב' מיטל להבי:

אתם לא רוצים, אני הולכת עם מה שאתם רוצים.

מר אהרון מדואל:

רגע, רגע, השינויים פה רצים בקצב מסחרר, זה מעיד על הרצינות של התוכנית. כרגע הצעתם להחזיר את המצב לקודם?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, הצענו את זה לפני זה. היתה הצעה חליפית בסעיף 2.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 165 -

מר אהרון מדואל:

כתוב ב'דראפט' שהצוות ממליץ לאמץ אותה והוא אכן סימן שם גם את,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הצוות המליץ לאשר את החלופה שהוצגה לוועדה המקומית לשמור על הבינוי הקיים כבינוי נמוך. זה מה שרשום פה.

גב' כרמלה עוזרי:

לא, זה בחלופה הראשונה.

גב' כרמלה עוזרי:

נכון.

גב' כרמלה עוזרי:

אחרי זה יש לך את החלופה השניה לבניה גבוהה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל זו לא המלצת הצוות.

מר אהרון מדואל:

לא נכון. רשום כאן – מומלץ לסמן לאורך דרך השלום אפשרות לבנייה גבוהה בסביבתה בכפוף לקריטריונים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ובינוי מרקמי נמוך.

מר אהרון מדואל:

לא. לא רשום פה בבינוי מרקמי נמוך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לפי מה שהצוות הציע.

גב' מיטל להבי:

זאת אומרת, סעיף 1 מאושר.

מר אהרון מדואל:

ולא המלצת הצוות. סימון אפשרות לבנייה גבוהה בסביבתה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 166 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא, לא, לא, סעיף 1.

מר ארנון גלעדי:
הצעת הצוות כפי שהוצגה – בנייה מרקמית. נקודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
המלצת הצוות המקורית. בסדר?

מר ארנון גלעדי:
בנייה מרקמית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
המלצת הצוות המקורית נשאת.

החלטה:
המלצת הצוות המקורית נשאת – ג'1.

נעבור ל- ג/2.

מר ניר כהן:
סעיף ג/2 – כפר שלם – הוצע על ידיכם בדיון הקודם שלא לאפשר תוספת שתי קומות אלא רק קומה אחת במסגרת תמ"א 38.

מר ארנון גלעדי:
מה? מה?

מר שרון לוזון:
לא הוצע את זה.

שמואל מזרחי:
מי הציע דבר כזה?

מר ארנון גלעדי:
הצענו תוספת של תמ"א פלוס עוד קומה.

שמואל מזרחי:
נכון.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 167 -

גב' כרמלה עוזרי:
שתי קומות.

מר ארנון גלעדי:
לא, תמ"א פלוס עוד קומה.

מר אהרון מדואל:
ניר צודק. רגע, מה שהוצע בכפר שלם, יש רחובות כמו 'סיני חדרה' לדוגמא ששם הצפיפות נוראית. אין חניה, אין גישה, אין מבני ציבור, אין כלום, בדרום מזרח כפר שלם. הוצע לבדוק, כשתוכן ה-תמ"א, לבדוק באופן פרטני, מדובר בשכונה מאד גדולה, כ-40,000 תושבים, לבדוק את האפשרויות של ה-תמ"א, לא להכין באופן גורף אלא לפי המצב באזור. וזה מה שבוצע פה.

מר ניר כהן:
אנחנו מקבלים את זה. זה מובן מאליו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אבל אני מבקש ששתי הקומות הנוספות יהיו לדיור בר השגה.

מר ניר כהן:
רשום.

מר ארנון גלעדי:
אין בעיה, רק שעיריית תל אביב תתרום את הנושא של היטלי השבחה ואגרות במסגרת הנושא הזה, היות ואנחנו מוסיפים קומה בגלל שהנושא הוא לא כלכלי. אני מציע שבאמת זה יישאר לדיור בר השגה בביטול האגרות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אני לא יהיה נכון, וזה הרכוש שלהם ואני לא אכניס את זה. אני רק הכנסתי את זה באירוניה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אתה לא יכול לעשות את זה, כי זו זכות שלהם. יש להם זכות. יש להם זכות ל-תמ"א הזאת, אתה לא יכול לקחת את הזכות הזאת.

מר ארנון גלעדי:
אני חשבתי שאתה רציני.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 168 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם היה אפשר, אולי היינו עושים את זה.

מר אהרון מדואל:

אבל זה חושף את דעתו של ראש העיר על דיור בר השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה יודע מה, קומה אחת אפשר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אדון ארנון, את המעט שאפשר לעשות עם תמ"א 38 לעומת ... , אסור להעמיס עליה מגבלות נוספות. גמרנו.

מר ארנון גלעדי:

שניה, אני רוצה להבין את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, אתם אומרים שבכפר שלם לא כדאי ולכן צריך שתי קומות, ופה אתם בעצם קושרים לעצמכם את הידיים מאחורי הגב.

מר ארנון גלעדי:

לא, לא, זה לא, זה מה שהוא אמר, אבל זה לא מה שסוכם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מתנצל. אני מתנצל. לא הצעתי כלום.

מר אהרון מדואל:

זה מה שהוא אמר, זה לא מה שאנחנו אמרנו. מה שהוא אמר זה לא חוקי, לא תקף. תמ"א 38 מעצם טבעה היא דיור בר השגה, כי היא מתאימה את עצמה לאזור ולמרקם, אז לא צריך להתחכם.

גב' כרמלה עוזרי:

אבל מה שרון אמר הוא צודק, זה נותן אפשרות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בסדר. אתה צודק, קיבלנו.

מר אהרון מדואל:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 169 -

זה רק מעיד על העמדות שלך לגבי דיור בר השגה ומידת הרצינות שאתה מייחס לזה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה שוב צודק וקבלנו.

מר ארנון גלעדי:

דורון, ההחלטה היתה, כמה שאני זוכר, יכול להיות שאני טועה - ההחלטה היתה לאשר תוספת של קומה מעבר ל-תמ"א בנושא של דרום ודרום מזרח העיר. נקודה. זו היתה ההחלטה. אחר כך אמרנו, הלא כל דבר כזה מותנה גם בבדיקה של היתכנות תנועתית, מבני ציבור, כל הדברים. אבל זה בלי שום הגבלה. כי קודם כל היתה החלטה עקרונית – תוספת של קומה נוספת בדרום ודרום מזרח העיר ל-תמ"א. נקודה. זו היתה החלטה אחת. עכשיו להכניס מגבלות נוספות ולהתחיל לבדוק כל,

מר אהרון מדואל:

הוא לא יכול להכניס.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, אמרתי שזו היתה הצעה רק כדי לעשות 'טיזינג'.

מר ארנון גלעדי:

זו היתה ההחלטה אבל.

מדואל:

זה מראה על היחס שלו לדיור בר השגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו מקבלים את ההצעה להוסיף את השתי קומות בהסתייגות של מדואל. בסדר?
מי בעד? פה אחד?

החלטה

מקבלים את ההצעה להוסיף את שתי הקומות, בהסתייגות של אהרון מדואל.

גב' כרמלה עוזרי:

פה אחד, כי זה למעשה דיור בר השגה אמיתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הלאה – סעיף 3/ג.

מר ניר כהן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 170 -

סעיף הבא – 3/ג – אנחנו בדופן של שכונת התקווה, בצד המערבי של שכונת התקווה לאיילון. יש שם רצועה שהיום יש בה בתי מלאכה ומחסנים. לפי תוכנית המתאר מיועדת לתעסוקה בבנייה מע"רית. מגדלים בגובה של 30 קומות פלוס.

הוצעו שתי הצעות על ידיכם:

1. שלא להוסיף זכויות במקום בכלל, להשאיר את זה בזכויות הקיימות.
2. להוסיף זכויות לבנייה מרקמת, אבל לייעד את השטח למגורים.

המלצת הצוות היא:

- א. להשאיר כפי שהוצג בדיון הקודם, הווה אומר: לתעסוקה ובנייה מע"רית, וזאת מכיוון שלא יאושרו במקום מגורים עקב הקרבה לאיילון.
- ב. ו-ב' – אנחנו מאמינים שכן ראוי להוסיף זכויות ולאפשר בנייה גבוהה, כי הרצועה הזאת יושבת על תחנת רכבת ההגנה וראויה להיכלל ב-מע"ר המטרופולינים.

גב' מיטל להבי:

יש לי רק שאלה לגבי ה-מע"ר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רגע, ארנון ביקש.

מר ארנון גלעדי:

זה 'אליה וקץ' בה'. מצד אחד אתה אומר שיש שם מע"ר, כלומר, אנחנו רוצים לחזק את הנושא של התעסוקה היות ויש את הרכבת; ומצד שני, אנחנו פותחים לתוך השכונה הזאת כביש נוסף שמגיע מנתיבי איילון מהכיוון הדרומי. כלומר, לא מספיק שהרחובות שם הם רחובות קטנים, לא מספיק שהרחובות הם צפופים, ובסופו של דבר,

קריאה:

אבל זה הדופן.

מר ארנון גלעדי:

לא, לא, גם התוכנית הזאת שהוא מדבר עליה, תעסוקה, היא לפתוח גם ציר כניסה נוסף לשכונה דרך הנושא של נתיבי איילון מהצד הדרומי, כלומר, מאיפה שהיום המגרש של בני יהודה. כלומר, אתה הופך את השכונה הזאת אחר כך לקטסטרופה מבחינה תנועתית. ולכן מה שאני מציע, היות ורוב המגרשים על הדופן של נתיבי איילון, חלק גדול מהם הם של נתיבי איילון או של עיריית תל אביב. ולכן אני מציע, לראות תוכנית קצת יותר רחבה, להסיט את הכביש, כביש הגישה שאמור להיכנס לתוך השכונה בנושא של קהילת ניו-יורק לתוואי של נתיבי איילון, ואת הבנייה לעשות בעורף של הכביש הזה, כך שלמעשה אתה משתמש בקרקעות של נתיבי איילון, עיריית תל אביב, אחוזת חוף ויש שמה עוד קרקע בבעלות

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 171 -

פרטית, ואז למעשה אתה מאפשר בנייה, במקום תעסוקה, בנייה למגורים לזוגות צעירים בשכונת התקווה, ואתה מרחיק אותם מהכביש.

מר חזי ברקוביץ:

ארנון, נושא מצוין לתוכנית שתצטרך לבוא לכאן לאחר תוכנית המתאר. הלא אי אפשר לזוז.

מר ארנון גלעדי:

לא, אז תכניס אפשרות לנושא של מגורים ולא מול זה תעסוקה.

מר חזי ברקוביץ:

יש אפשרות כזאת כאזור מע"ר, עד 25% מגורים.

מר ארנון גלעדי:

לא, אז אני אומר, זה צריך להיות יותר מגורים ולא תעסוקה.

מר חזי ברקוביץ:

מה אתה רוצה - לשים על איילון יותר מגורים?

מר ארנון גלעדי:

לא, אני אמרתי איך לעשות.

מר חזי ברקוביץ:

אבל מה אתה מזיז אותו, 14 מטר מזרחה?

מר ארנון גלעדי:

אתה מזיז אותו 14 מטר מזרחה והיום אתה יכול לבנות 14 מטר מזרחה מגורים. שכונת התקווה חייבת חיזוק בסופו של דבר של זוגות צעירים שיגיעו לנושא של מגורים ולא כמקום של תחלופה, שנכנסים ועוזבים, נכנסים ועוזבים. בוא נייצב אותה וזו ההזדמנות לייצב אותה.

???מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עוד מישו רוצה? כרמלה.

גב' כרמלה עוזרי:

אני חושבת שמהיבט הזה אני דיברתי בהתחלה, שבכל המקומות שאנחנו אכן ייעדנו אותם ל-מע"ר אך ורק לתעסוקה, נאמר מפורשות 25.

מר ארנון גלעדי:

אבל אני לא מדבר על 25.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 172 -

גב' כרמלה עוזרי:

רגע, ארנון, אני לא סיימתי. אני אמרתי על הכול, אני דיברתי כולל. אני חושבת שבכל מקום, איך רון אמר? - אנשים רוצים לגור ליד איפה שהם עובדים, אזור תעסוקה. ואני חושבת שזה גם מבחינה תחבורתית מקל, יש לזה היבטים והשלכות עתידיות לאורך כל הדרך, שאנחנו יודעים מה קורה איתנו עם התחבורה. בכל מקום ב-מע"ר אני חושבת שאנחנו זקוקים גם לדירור וגם לתת את האופציה של מגורים. יכול להיות שאחר כך יהיו לנו דברים אחרים בהמשך, אבל שתהיה אופציה, שלא יסגרו את הנושא הזה.

מר חזי ברקוביץ:

לכן קבענו אופציה, 25%,

גב' כרמלה עוזרי:

זה לא מספיק.

מר חזי ברקוביץ:

עם הרבה תנאים וסייגים מתוקף המגבלות של איכות הסביבה, שהן כולן מוצדקות.

מר ארנון גלעדי:

חזי, זה ברור. חזי, מה שאני מבקש,

מר חזי ברקוביץ:

ארנון, ה-14 מטר שלך לא משנה את הסיטואציה.

מר ארנון גלעדי:

אני מבקש לאפשר בתוכנית המתאר לעשות תעסוקה/מגורים, ואז אנחנו נדון בנושא 100% מגורים, נעשה שילוב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אהרון, בבקשה.

מר אהרון מדואל:

אני חושב שההצעה של ארנון היא הצעה מצוינת. קודם כל, היא לא פוסלת את ה-מע"ר. מצד שני, היא נותנת לך אופציה נוספת. 14 מטר מרחק מאיילון זה מרחק משמעותי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

14 מטר זה מרחק משמעותי, למי שנמצא בקרבת איילון ...

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 173 -

מר אהרון מדואל:

כן, עם החומה האקוסטית שקיימת שם,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה יודע כמה בנייני מגורים ...

קריאה:

רון, יש שמה לפחות 14 מטר.

מר אהרון מדואל:

סליחה, אל תתפרץ לדברים שלי, לא הפרעתי לך גם כשהכפשת. זה לפחות 14 מטר. יש הרבה בתי מגורים בעיר שצמודים לאיילון, שכונות מגורים. ולקחת את האופציה להצמיד את קהילת ניו יורק לאיילון, קודם כל זה יפתח יותר את הציר, גם מבחינה תנועתית יהיה אפשר לחבר אותו בהמשך לצומת הולץ דרך בני יהודה שם. אני חושב שההצעה היא מאד טובה והיא צריכה בראש ובראשונה ל-

מר שמואל מזרחי:

אני שואל, למה היום צריך לקבוע את המספרים ואת הנתונים האלה?

מר ארנון גלעדי:

אז זהו, אני אמרתי, תעשה - /מגורים.

שמואל מזרחי:

אני שואל – למה היום צריך לקבוע את זה?

מר ארנון גלעדי:

תעשה slash מגורים ואז נדון בנושא, או זה או זה.

מר חזי ברקוביץ:

מניסיוננו, וזה היה לא פעם בשנתיים האחרונות בוועדה, אם אתה קובע slash נהיה מגורים. ואתה לא יכול לתכנן עיר כשאתה אומר או משרדים או מגורים, כי התשתיות שאתה צריך להכין הן שונות לגמרי בין תעסוקה למגורים. זה לקח שכבר נלמד.

מר ארנון גלעדי:

חזי, אני אומר לך, שכונת התקווה משנות ה-70, שהוכרזה כשכונת שיקום, נשארת שכונת מעבר. אנחנו לא מצליחים לייצב את שכונת התקווה. שכונת התקווה נשארת במבנה הנוכחי שלה עשרות בשנים. חייבים ליצור מצב שנכנסים זוגות צעירים ומחזקים את השכונה הזאת והיא הופכת להיות משכונת מעבר לשכונת קבע. זו ההזדמנות להפוך אותה לשכונת קבע.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 174 -

גב' רחל גלעד וולנר:

חזי, אתה יכול ליצור טווח. אתה יכול ליצור טווח של בין 25 ל-50% מגורים, ועל זה אתה יכול לשחק אחר כך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

סליחה, אתם צריכים להבין, אפשר כן להעלות אלף ואחד דברים. אין לי בעיה להגיד לכם – חברה, זה בסדר. אבל אי אפשר להציל את שכונת התקווה דרך המגרש הזה שנמצא פה בין כביש לכביש. זה לא יפתור את הבעיה של שכונת התקווה.

מר ארנון גלעדי:

זה אחד מ-

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תן לי רגע לסיים. מי שמכיר את הבעיה של שכונת התקווה, מכיר את הבעיה של גודל המגרשים והבעלויות, וכתוצאה מהם הבעיה איך לטפל בעניין, גם כשרוצים אפילו לעשות פינוי בינוי שהוא בלתי אפשרי בשכונת התקווה. זאת הבעיה בשכונת התקווה.

גב' כרמלה עוזרי:

למה הוא בלתי אפשרי, רון?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

סליחה רגע, אני לא יכול להרחיב את העניין, אבל הסברתי, בגלל מבנה הבעלויות, המגרשים, אפילו פינוי-בינוי את לא יכולה להגיע להסכמות בשכונת התקווה. ולכן, לבוא ולחשוב שהבעיה של שכונת התקווה כשכונת מעבר תיפתר בגלל המגרש הזה, מגרש שנמצא על יד תחנת רכבת, מגרש שנמצא בכניסה לאיילון במקום הכי סואן בעיר תל אביב יפו, כל הפקקים של הכניסה לתל אביב יום יום, זה המגרש. במקום הזה, בדופן הזאת, אין שום היגיון בכלל לבנות מגורים, בכל מקרה ולצורך העניין. מי שחושב ש-14 מטר מרחק משמש איזה buffer לאנשים שיגורו על דופן איילון במקום הזה, פשוט לפי דעתי מעוות דבר שהוא לא רציני לטובת תוכנית המתאר בכלל, הוא לא ישנה שום דבר לגבי תמהיל דיור וכן הלאה, אבל הוא כן כדפוס תכנוני שגוי לחלוטין.

מר אהרון מדואל:

הוא לא מכיר את האזור. יש חומה. הוא לא מכיר את האזור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא מכיר את האזור?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 175 -

מר אהרון מדואל:

אתה לא מכיר את האזור. אתה לא מכיר את הגובה שאיילון נמצא שם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

'בוודאי, אני לא מכיר אותו'.

מר אהרון מדואל:

כבר היום יש בתי מגורים על קהילת ניו יורק.

היום 14 מטר...

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני נמצא שם יותר ממך, אתה בכפר שלם. אני נמצא שם יום יום. אני הייתי שם הבוקר. אני יום יום שם.

מר אהרון מדואל:

כן, כן. 'אתה עברת לגור שם, לא? עברת מתל ברוך צפון לשם?'

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

חביבי, אתה גר בכפר שלם, אני גר בתל ברוך, אבל אני נמצא בשכונת התקווה יותר ממך.

מר אהרון מדואל:

כן, כן, יותר ממני.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל אני משלם ארנונה.

מר אהרון מדואל:

אני רוצה לחזור ולהדגיש שאני לא חייב אגורה ארנונה לעיריית תל אביב.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אדוני, שנתיים וחצי לא התנדבת וידעת. עזוב!

אהרון מדואל:

אתה יכול להציג חוב?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עזוב, עזוב, תסביר לכולם. זה בסדר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 176 -

מר אהרון מדואל:
אני חייב לך ארנונה??

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אבל, דופן של 14 מטר לא תשנה את העוול התכנוני שייעשה אם נחליט את ההחלטה הזאת. זה לא ישפיע על העיר תל אביב, זה ישפיע רק על אותם אנשים, על אותו מקום. לעומת זאת, דופן משרדים שתתבצע שם, תהיה דופן משקיטה לטובת דווקא אזור המגורים שנמצא מעבר לה, כפי שאנחנו עושים גם במקומות אחרים לאורך איילון. כל היתר אפשר לברבר ולדבר. כביש של 14 מטר לא ישנה. דרך אגב, אתה לא אמרת זה, זה גם כן כביש, וזה כביש שיהיה מאד סואן בכל מקרה, בכל מקרה. ולכן, אני מציע לקבל את ההצעה,

מר ארנון גלעדי:
רגע, אני רוצה להוסיף משהו, רון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
רק שניה, גפן ביקש.

מר שמואל גפן:
אני רוצה לומר שעל הדופן של איילון, אני לא נכנס למה שארנון הציע, ככה או ככה, לא בדיוק כל כך הבנתי, אבל 14 מטר על הדופן של איילון, יש מקומות בבת ים ובחולון שזה נמצא שמה ושאלוהים ישמור את המקום הזה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
נכון.

מר שמואל גפן:
אז אתם הולכים להציע עכשיו דבר כזה? אני נגד זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
כן, זה מה שהם מציעים.

מר שמואל גפן:
לא, אני נגד זה. הרי זה דבר לא הגיוני.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 177 -

נכון. כי שם עשו קירות מגן בגובה של 8 מטר כדי להגן מפני הרעש שם, ועכשיו אומרים לי להקים מגורים על איילון ואומרים לי כאילו זה הגיוני.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
עוד משהו רוצה?

מר ארנון גלעדי:
אנחנו צריכים להתייחס, ואני אומר עוד פעם, לשכונת התקווה, בפינצטה. כשאני מדבר על המתחם הזה, אני לא מדבר על המתחם הזה באופן נפרד. כי עוד מעט אנחנו נגיע להמשך של הרחוב הזה, שיש שמה גם את מגרשי החניה וגם את אצטדיון בני יהודה, שהוא חלק מתוך הנושא של התפתחות השכונה. כשאני מסתכל אני מסתכל על המתחם הזה כמתחם, זה לא עוד בניין, זה מתחם שלם שהדופן שהיא למעשה המערבית של שכונה שבה אנחנו צריכים לתת את ההתייחסות שבסופו של דבר זה המקום. אין מקום אחר. בשאר המקומות המגרשים הם מגרשים קטנים, תוך כדי השכונה, בתוך הסמטאות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אבל לא מדובר על זה עכשיו.

מר ארנון גלעדי:
אז אני אומר, אתה מסתכל כרגע על המקטע הקטן של רחוב קהילת ניו יורק. אני מסתכל, קהילת ניו יורק, ההמשך שלו למעשה זה מגרשי החניה, האצטדיון של בני יהודה, וזו רצועה אחת שלמה שזו ההזדמנות וזה המקום, מפה לעוד 20 שנה, לשנות את פני השכונה ולהפוך אותה לעוגן.

מר חזי ברקוביץ:
מסכים איתך. הבאנו את זה כי על זה היה הדין שלכם.

מר ארנון גלעדי:
אני לא מסתכל בנקודה של מגרש בודד. אני מסתכל על המתחם, והמתחם הזה הוא מתחם שצריך להיות בסופו של דבר למגורים. נקודה. כי שכונת התקווה זקוקה אולי לתעסוקה, אבל קודם כל היא זקוקה למגורים נאותים, מסודרים, לזוגות צעירים. לאחר מכן הנושא של התעסוקה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אתה צודק שהיא זקוקה, אבל צריך את הפיתרונות הנכונים.

מר ארנון גלעדי:
נכון.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 178 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

והפיתרון בקטע הזה של קהילת ניו יורק, הקטע הזה, פשוט פיתרון לא נכון. זאת מובלעת של מקום שנכון לייעד אותה לתעסוקה כ-buffer בין האיילון לבין שכונות המגורים כתפיסת עולם תכנונית. זה מה שעולה כאן. כל מה שאמרת לגבי היתר, הוא נכון, השאלה היא איך עושים ואיך אפשר באמצעים מתאריים להשפיע על מה שאתה אומר. יש הרבה דברים שהם בבחינת רצוי, הם לא האפשרי לפעמים. אנחנו לא בהכול שולטים. אבל מתארית לא נכון שאנחנו נבוא, דרך אגב, המשרד לאיכות הסביבה לא יאשר פה דירה אחת במסגרת הדיונים שיהיו כאשר זה יגיע לוועדות המחוזיות. ואני מכיר את זה כי כבר זה היה. ולכן, אני מציע לקבל את זה כמו שזה כתוב. ודרך אגב, בגובה של 25 קומות, 25%, בכל זאת,

מר ארנון גלעדי:

זה לא לשכונת התקווה, לזה אנחנו נגיע אחר כך כשנדון במקומות אחרים. אני מציע הצעה חלופית.

מיטל להבי:

אתה יכול להציע להזיז אולי את הכביש אם אתה חושב שהכביש צריך לזוז, אבל תשאיר את התעסוקה כי אנחנו צריכים גם תעסוקה. אני רוצה לייצר תעסוקה במקומות אחרים.

מר ארנון גלעדי:

אני אמרתי, אני מציע להשאיר תעסוקה / נושא של מגורים, וזה יהיה לשיקול דעת של הוועדה, ואז זה נותן את האופציה גם הזאת וגם הזאת. מבני ציבור בשכונת התקווה לא חסר, חלקם העברנו אותם ל-ש"ס, חלקם מעבירים אותם למוסדות אחרים. הזרם הממלכתי דתי לצערי איבד שם את ה-buffer שהוא היה שמה. ואני מציע להכניס את הנושא של מגורים שזה יהיה בסמכות הוועדה המקומית, לדון באותה עת שזה יבוא לידי דיון. ואז אתה משאיר לך גם את האופציה הזאת וגם את האופציה הזאת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מציע לקבל את ההצעה של הצוות כפי שהיא 25%. מדובר במאות של דירות ב-25% האלה,

מר ארנון גלעדי:

על מה אתה מדבר? איזה מאות?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מאות של דירות לכל הרצועה הזאת.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 179 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, זו רצועה קטנה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה למעלה מ-100%.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זו טעות חמורה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מאות דירות.

מר שמואל מזרחי:

השאלה אם המספר קדוש כאן.

מר ארנון גלעדי:

א' – המספר הוא לא קדוש. ו-ב' – דורון, בגלל שהחברה להגנת הטבע יושבה איתך על ציר שלבים שהוא לא פחות מזה, אז אתה הולך לאשר? בציר שלבים אתה הולך לאשר את ה-40?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יש דברים שהם עיקרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה בכל זאת מתעקש?

מר ארנון גלעדי:

אני מבקש שיהיה slash בנושא של מגורים. את היחס נקבע בעתיד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי בעד הצעת הצוות כפי שהציע אותה ניר?

ה צ ב ע ה

1. גפן
2. אלון
3. מיטל
4. אחמד
5. יעל
6. מוזס

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 180 -

7. טיומקין
8. רון
9. דורון.

מי נגד?

גב' רחל גלעד וולנר:
 אתה מעלה את ההצעה של ארנון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
 מי בעד ההצעה של ארנון.

- | | |
|----------|-------|
| 1. | ארנון |
| 2. | רחל |
| 3. | שרון |
| 4. | מדואל |
| מי נמנע? | |
| 1. | כרמלה |

בעד הצעת הצות – 9 חברי ועדה
 בעד הצעתו של ארנון – 4 חברי ועדה
 נמנעים – 1

החלטה:
ההצעה של הצוות התקבלה

אנחנו עוברים ל-ג/4.

מר ניר כהן:
 ג/4 – אנחנו נמצאים באזורים שארנון דיבר עליהם, בדרום מערב שכונת התקווה, איפה שישנם שטחים גדולים בייעוד שצ"פ ושטח למבני ציבור.
 אתם הצעתם להעתיק משם את אצטדיון בני יהודה לשטחי פארק בגין או פארק אריאל שרון.
 לעניין פארק בגין – בתחום תוכנית המתאר, בתחום שטח השיפוט של העיר תל-אביב, אין אפשרות פיסית להכניס לשם את השימוש הזה.
 ולעניין פארק אריאל שרון – זה לא רלוונטי, מכיוון שזה מחוץ לשטח השיפוט של העיר.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 181 -

חזי, אני מציע אולי שתעדכן אותו, אתמול אתה דיווחת הפוך. אני לא יודע, או שהוא אומר או מה שאתמול דיווחת.

גב' רחל גלעד וולנר:
אפשר לדווח לחברי הוועדה?

מר חזי ברקוביץ:
אני דיווחתי בעבר ואתמול היתה עוד פגישה, שבה ביקשנו לייעד בשטח מטרופוליני מגרשי ספורט גדולים לקבוצות כדורגל, כולל מגרשי אימונים, לטובת קבוצות תל אביביות. העמדה הלא רשמית, כי לא התקיים על זה דיון, זה שלשכת התכנון המחוזית מוכנה להקצות מגרשי ספורט שכאלה, אבל לא לייעדם לקבוצת ספורט כזו או אחרת אלא לקבוצות ספורט, מערים משותפות וכו'. אלא שזה לא סיכום סופי ואנחנו יושבים על המדוכה. ואמרנו לכם שזאת הכוונה שלנו, כי אנחנו חושבים שזה ראוי ונכון להעביר את המגרשים האלה לשטחים מטרופולינים.

מר ארנון גלעדי:
זה לא בסתירה.

גב' רחל גלעד וולנר:
אז זה אומר שזה לא מבטיח אצטדיון עירוני.

מר חזי ברקוביץ:
אתם ביקשתם מאיתנו לבחון חלופה כזאת, לכן זה מובא כאן,

מר שמואל גפן:
אבל לאן להעביר את זה?

מר חזי ברקוביץ:
לכן זה מובא כאן. אנחנו מביאים את כל הנושאים,

מר שמואל גפן:
אבל לאן להעביר?

מר חזי ברקוביץ:
לשטח גלילי, לפארק אריאל שרון.

גב' רחל גלעד וולנר:
אבל אז זה לא בטוח שנשאר אצטדיון עירוני.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 182 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, זה לא מה שאתמול דובר. דובר אחד - שלב ראשון העדיפות היא לפארק המטרופוליני, להעתיק את זה. השני - שאם אנחנו ניתקל בחומה בצורה, הנושא של מגרש הכדורגל הוא מהווה מטרד בתוך השכונה ויש צורך למצוא לו חלופה. דובר, הוחלט במועצת העיר, היתה החלטה במועצת העיר למצוא חלופה למגרש של בני יהודה. הוחלט. חברי מועצת העיר הצביעו. זה לא עכשיו משנים החלטות. ולכן, החלופה השניה צריכה להיות בתוך השטחים המטרופולינים שלנו. דהיינו, פארק בגין, דיברנו על זה אתמול, כלומר, אזור של תחנת הרכבת והאזור של הזה, או בנושא השני. אתמול סיכמנו את זה, אז אני לא יודע.

מר חזי ברקוביץ:

מה זה סיכמנו? שאתה העלית רעיון ואני אמרתי לא נראה לי, זה סיכמנו?

מר ארנון גלעדי:

לא, אני לא אמרתי, אמרתי זה היה סיכום, כן. דורון סיכם את זה. זה היה הסיכום. בשלב ראשון הולכים למטרופולין, שלב שני לזה. ואם ההחלטות של מועצת העיר זה פלסטר בעינים, אז אני מציע לא להעלות שום דבר במועצת העיר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ההחלטות של מועצת העיר הן החלטות. לא כל החלטה של מועצת העיר ניתן לממש.

מר ארנון גלעדי:

מה זה לא?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני אגיד לך. מועצת העיר כבר החליטה על החלטות גם לא חוקיות.

מר ארנון גלעדי:

מה זה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מועצת העיר של עיריית תל אביב החליטה בעבר גם החלטות לא חוקיות. למרות שהיועץ המשפטי אמר שהחלטה היא לא חוקית, מועצת העיר הצביעה עליה. זה כבר היה.

מר ארנון גלעדי:

ההחלטה הזאת היא חוקית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 183 -

עכשיו לגבי העניין עצמו. לאן אתה רוצה להעביר את המגרש של בני יהודה - לפארק דרום?
כדי שאפשר יהיה להעביר את זה לפארק דרום,

מר ארנון גלעדי:

אני אמרתי לפארק בגין, זה לא פארק דרום.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תרשה לי, כדי שאפשר יהיה להעביר אותה לפארק דרום, צריכה מליאת הוועדה להחליט
שהפארק מפסיק להיות פארק והוא צריך להפוך להיות לשטח חום בתחום הזה.

גב' מיטל להבי:

זה במסגרת כמו שאלון הציע, שבשטחים ירוקים ניתן יהיה לגדר לפעמים. הוא הציע ואנחנו
הצבענו עם אלון קודם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כן, לכן צריך יהיה לדון בזה. אבל זה נכלל בתוך ההחלטה,

מר ארנון גלעדי:

אבל זה לא מופיע פה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא מופיע. זה מופיע בהחלטה הקודמת. בהחלטה הקודמת שנאמר על שטחים לספורט,
נאמר שהוועדה תוכל לדון, במסגרת להכניס שטחים חומים בשטחים פתוחים.

מר ארנון גלעדי:

אנחנו עכשיו דנים על אזור. עזוב את התיאוריה. עכשיו אנחנו דנים על אזור. אנחנו תוכנית
מתאר דרום מזרח העיר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מסביר לך עוד פעם בסדר לוגי. אם לא תרים את הקול אלא רק תקשיב לי תראה שזה
עונה על הצורך שלך.

בתוכנית המתאר לא עוסקים במגרש של בני יהודה. בתוכנית הזאת אנחנו עוסקים באפשרות
להעביר מגרש אל שטח ירוק. אנחנו לקחנו החלטה קודם לכן בהסתייגות כפי שהיתה של
אלון סולר, ואמרנו שיהיה בסמכות הוועדה לדון כדי להעביר לאותו מקום שאליו אנחנו נבחר
בתחומי העיר תל אביב יפו, גם אם הוא שטח ירוק. ולכן, זה ממילא עונה על הבקשה שלך.
אתה מבקש במסגרת תוכנית מתאר שאנחנו נדון במגרש של בני יהודה ובמקום שבו זה
יהיה. זה ועדה מקומית ולא תוכנית מתאר. התוכנית הזאת, כפי שנאמר, מאפשרת את מה
שאתה כבר אמרת, כדי שאפשר יהיה במסגרת ועדה מקומית של העיר תל אביב ביפו לדון

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 184 -

בבקשה שלך, זאת לפי החלטת העירייה בזמנו במועצת העיר. זה כל מה שאני אומר לך. אני אומר לך – יש אפשרות לעשות על סמך ההחלטות שעשינו. לעומת זאת, ההחלטה להחליט על בני יהודה זה לא תוכנית מתאר.

מר ארנון גלעדי:

לשיטתך, מה שהחלטנו מקודם בקווים העקרוניים, אנחנו לא צריכים לדון על האזורים. בשביל מה אנחנו צריכים לדון על האזורים? אנחנו קבענו את העקרונות, העקרונות חלים על כל העיר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כי עקרונות שחלים על כל העיר הם...

מר ארנון גלעדי:

100%. אז בוא לא נדון לא במרכז העיר, לא בצפון העיר, לא בדרומה של העיר,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם אתה תבוא במסגרת הדיון ותבוא במרכז העיר ותבקש בתוך דיון לקחת את הבימה ולהעביר אותה למקום אחר, אני אגיד שבמסגרת החלטה שלקחנו הדבר נמצא או לא נמצא. אני אדון בזה אותו דבר. אני אומר, במסגרת תוכנית מתאר לא דנים לקחת את הבימה להעביר אותה למגרש מקומי.

גב' רחל גלעד וולנר:

בקשר להבימה נראה לי שתהיה תמימות דעים, רון.

מר ארנון גלעדי:

התוכנית הזאת שאנחנו מדברים על דרום מזרח העיר, אנחנו ציינו וסימנו את המגרש הזה כחלופה, כמחסנית גם לנושא של אפשרות לנושא של פינוי בינוי. וחזי, אל תגיד מה אני הצעתי וזה מה שלא הגבת. זה מה שסיכמנו. סיכמנו שזה יהיה מגרשי חלופה, הסכמנו לגבי זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נקבל את זה. יש דברים שאנחנו נכניס. בסדר, נכניס. אין לזה ערך, אבל נכניס.

מר אלון סולר:

אני רק רוצה להגיד, נכון שאנחנו מדברים על תוכנית מתאר כללית, אבל בתוך תוכנית המתאר הסעיף הזה הוא סעיף מגרש בני יהודה. כמו שיש סעיפים הרבה פעמים ספציפיים, אז אני כן רק אתייחס ספציפית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 185 -

מר אהרון מדואל:

אני גם לא מבין מה הוא אומר. הוא אומר שבתוכנית המתאר לא דנים בבני יהודה. אם כך, למה זה מופיע במתאר?

מר אלון סולר:

זה הנושא כאן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה מה שאני אומר, לא צריך לדבר על בני יהודה.

מר אהרון מדואל:

אבל למה זה מופיע פה?

גב' מיטל להבי:

סליחה, דנים במגרשי ספורט, כמה מגרשי ספורט יש לנו בתל אביב? איך אפשר לא לדון בזה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם יש לך בעיית הבנה אני אסביר לך אחר כך.

מר ארנון גלעדי:

יש שני אצטדיונים בתל אביב.

מיטל להבי:

איך אפשר לא לדון? הרי אנחנו היינו בכנס, כמעט 'הרביצו' לנו...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אלון בבקשה.

מר אלון סולר:

אני רוצה להגיד את עמדתי ספציפית לגבי המגרש הזה. חשוב לשמור אותו, הוא אצטדיון מאד חשוב. אנחנו מודעים לזה ודובר רבות על זה שזה באמת גורם מטרד כרגע, איפה שהוא נמצא היום ואיך שהוא נמצא היום, לתושבים. אני הייתי מבקש, דורון, כמו שהצעתם לפני כן בנושאים אחרים, שנבקש שאם אתם באמת רוצים לעשות שינוי במגרש הזה ולהעלים אותו, לעשות שם שטח ציבורי פתוח או כל דבר אחר, זה בכל זאת אצטדיון, זה לא איזה מגרש אימונים סגור בגדרות, שנתנה את זה בזה שלפני כן תצטרך להיבנות חלופה אחרת, אצטדיון קיים או משודרג, שזה יופיע בגוף ההחלטה. נקודה. דבר ראשון.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 186 -

מר ארנון גלעדי:

השאלה היא קודם כל אם אנחנו מגישים חלופה, שזה צריך להיות מועתק למקום אחר.

מר אלון סולר:

אבל הם אומרים שכרגע הם לא יכולים להביא לך חלופה שהיא כבר קיימת.

מר ארנון גלעדי:

אבל אתה צריך כדי לבוא ולהגיד – ההעתקה היא בשלב השני. שתיים – לא יועתק המגרש עד שלא תהיה חלופה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בסדר. נקבל, נעשה.

מר חזי ברקוביץ:

הלאה. קיבלנו.
את זה נכניס?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.
הנושא הבא – ג/5.

מר ארנון גלעדי:

מה קיבלת?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את ההצעה שלך.

גב' רחל גלעד וולנר:

אבל איך זה מופיע? מה הניסוח?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה יכול לחזור על מה שהצעת?

מר ארנון גלעדי:

העתקת מגרש בני יהודה לצידו השני של הכביש:

- חלופה ראשונה – היא פארק שרון.
- חלופה שניה – היא פארק בגין. או בשטחים הסמוכים לפארק בגין, שהם שטחים ציבוריים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 187 -

- ושלישית – לא ייהרס המגרש עד שלא תאושר החלופה.

אלון סולר:

עד שלא יוקם.

מר ארנון גלעדי:

עד שלא יבנה.

שלוש – מה שסיכמנו, כדי לגרום למנוף של פינוי בינוי בשכונת התקווה, שזה יהיה מחסנית שתאפשר לעשות את החיץ הירוק בין השוק לבין השכונה, זה יהיה המחסנית. וזה מה שאמרנו, אי אפשר להכניס את זה, אבל כמלל ליווי זה יהיה חלק מתוך ההחלטה. נכון, חזי?

מר חזי ברקוביץ:

לא.

מר ארנון גלעדי:

הנה, הוא אומר לך כן. זה היה הסיכום, שאי אפשר להכניס את זה כהחלטה, זה יהיה כמלל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בסדר, יהיה לך, תוכל להגיד, זה בסדר.

מר ארנון גלעדי:

זה לא אני.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל רק בתנאי שאתה מביא שצ"פ במקום זה.

מר חזי ברקוביץ:

כן. אתה מדבר על רצועה ירוקה, החלפת ירוקים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

החלפת ירוקים. לא לוותר על ה-שצ"פ.

מר ארנון גלעדי:

לא לוותר. החלפה אמרנו וזה יהיה מחסנית.

מר חזי ברקוביץ:

כן, כן, כן, מחסנית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 188 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הלאה. קיבלנו.

הנושא הבא – ג/5.

מר ניר כהן:

סעיף 5 – אנחנו עדיין בשכונת התקווה, בחלק הדרום מערבי, באזור שתחום על ידי רחוב חנוך מצפון ורחוב האצ"ל ממזרח. אתם הצעתם שהתוכנית תאפשר לקדם בשטח הזה תוכניות לפינוי בינוי. המשמעות היא הריסה ותוספת זכויות ניכרת על הקיים.

הצוות בחן את ההצעה והוא ממליץ שלא לאפשר תוכניות לפינוי בינוי באזור הזה, למעט שתי נקודות, שני העיגולים המסומנים – הצומת של רחוב האצ"ל ודרך הלח"י, והצומת של רחוב ההגנה והאצ"ל, כנקודות ציון אורבניות בשתי הנקודות האלה. ביתר השטח אנחנו נצמדים לעמדה הקודמת.

הנימוקים הם: שכונת התקווה היא שכונה מאד מאד צפופה במונחים של יחידות דיור לדונם, במיעוט של שטחי ציבור, מיעוט בולט של שטחים ירוקים. כל תוספת אוכלוסיה פה היא בלתי סבירה מבחינה תכנונית. כל תוספת משמעותית של יחידות דיור היא בלתי סבירה מבחינה תכנונית. מעבר לזה שהייתכנות היא מאד מאד נמוכה לאור החלוקה הקיימת למגרשים מאד מאד קטנים.

מר שרון לוזון:
מה זה גרוע מהקיים?

קריאה:
20 קומות.

מר ניר כהן:
לפחות 20 קומות.

מר דן להט:
אבל תסביר לי משהו, אין בזה היגיון מסוים, דווקא בגלל הצפיפות שהיא צפיפות נמוכה לכאורה,

מר ניר כהן:
היא גבוהה.

מר דן להט:
לא, לא, לא, הצפיפות נמוכה מבחינת הגובה, לא מבחינת הצפיפות.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 189 -

מר ארנון גלעדי:

הצפיפות גבוהה בגובה נמוך.

מר דן להט:

צפיפות גבוהה בגובה נמוך. הרי בדרך כלל הרעיון הוא שדווקא בסיטואציה כזאת, הרעיון הוא לכאורה, לפנות שטח ולשים בתוכו בניין גבוה מהארבע, ואז יש לך גם שטח ירוק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

דן, חבל, בוא נסביר. כשהצפיפות גבוהה, אתה צריך לבנות פי 4 ממספר שכבר קיים ובמקרים מסוימים גם יותר. ולכן, אתה מעמיס על צפיפות בלתי רגילה, אתה מפנה מעט מאד ואתה מקבל צפיפות על יחידת שטח כזאת שהשטח לא מסוגל לספוג אותה. היות והשכונה ממילא אין בה שטחי ציבור, תשתיות, הכול, הדבר הזה הוא אשליה למי שחושב שאפשר לעשות תוכניות בינוי מהסוג הרגיל הזה בשכונת התקווה. אם אני אוסיף לך גם את הסיפור, כי אני כבר בודק את זה הרבה שנים ואני לא אוהב לדבר סתם, כי גם אני רציתי לעשות דברים, ואם אני לא מצליח אולי גם אי אפשר. יש גם בעיה לא קטנה של בעלויות וגודל מגרשים, שברמה הפראקטית הסיכוי להגיע לסיכומים הוא בכלל כמעט אפסי. זאת אשליה.

מר דן להט:

דווקא מה שאתה אומר, רון, תוכנית מתאר עיר, היופי שבה שאנחנו לא עוסקים בבעיות הפראקטיות, אלא אנחנו עושים את הדבר הכללי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אתה צודק, לכן אמרתי את זה רק בהערת אגב, בסוף, כדי לבוא ולומר שבין אשליות תכנוניות לבין פראקטיקה גם יש עניין פראקטי.

מר דן להט:

זה אני מסכים איתך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני הסברתי לך מהבחינה התכנונית, בהתחלה עסקתי אך ורק בנושא התכנוני, דיברתי על גודל, דיברתי על צפיפות, אבל כן דיברתי, ועל זה אין מה לעשות. כי משהו יכול לבוא להגיד – תגדיל את הצפיפות פי 2 ותעשה פינוי בינוי. אבל זה לא פראקטי ולכן הפראקטיקה בכל זאת קובעת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 190 -

שרון בבקשה.

מר שרון לוזון:

אני הייתי רוצה לקבל הסבר ל-איך הולכים להתמודד עם זה תחבורתית, כי רחוב האצ"ל הוא אסון תחבורתי. מונית שירות קו 16 פותחת את הדלת, כל הרחוב נעצר. ואם אתם מוסיפים פה בשני הצמתים הללו,

מר חזי ברקוביץ:

שרון, לא יהיו תשובות – לא יהיה פרויקט. זה לא שאתה עכשיו דן בפרויקט ואיך נכנסים אליו. אומרים – בעתיד תוכל להביא תוכנית שתצטרך עוד להיות מאושרת פה.

מר שרון לוזון:

לבנייה לגובה. בתוכנית תצטרך לתת את התשובות של כבישים, של תנועה, של כניסות, של יציאות.

מר חזי ברקוביץ:

אין תשובות – אין תוכנית.

מר שרון לוזון:

זה לא ריאלי על פניו, זה רחוב תקוע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם זה לא ריאלי על פניו אז בוודאי לא ריאלי על פניו לעשות פינוי בינוי בכל השכונה. כי הרי מבחינה תחבורתית הרי נוצרת בעיה עוד הרבה יותר גדולה. האמירה פה אומרת, ההמלצה אומרת דבר מאד הגיוני. היא אומרת – לא ממליצים לעשות את זה בכלל. אבל אם לעשות, אך ורק במקומות שיש כן עורקי תחבורה מרכזיים, כי אם יהיו עוד 3 בתים של 20-30 קומות בשני הצמתים האלה, לא תהיה תוספת משמעותית מאד שתשפיע באופן מאד מאד מהותי על צפיפות כלי הרכב. זה מה שזה אומר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ואם כן אז לא יהיה.

חברים, יש את המלצת הצוות. יש הצעה אחרת?

אני מציע שנתאחד סביב המלצת הצוות.
מי בעד? פה אחד?

מר אהרון מדואל:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 191 -

לא, יש לי רעיון בשכונת התקווה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לנושא הזה, הספציפי הזה.

מר אהרון מדואל:
כן, לאפשר איחוד וחלוקה לשכונת התקווה. כלומר, כשאנשים יבאו ובאופן נקודתי יאפשרו איחוד וחלוקה בשכונת התקווה, וכשהצוות יילך לקראת העניין הזה של איחוד וחלוקה בשכונת התקווה, אני לא יודע איך לבנות את זה במתאר, אבל לעודד איחוד וחלוקה.

מר ארנון גלעדי:
אהרון, יש את זה היום.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
מה זה שייך לתוכנית המתאר?

מר אהרון מדואל:
ברמה המתארית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
או קיי, טוב, בסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז פה אחד קיבלנו? - אישרנו.

החלטה
סעיף ג'5 – מאשרים פה אחד, בתוספת של אהרון מדואל.

הנושא הבא - ג/6.

מר ניר כהן:
עברנו לפינה הדרום מזרחית של תל אביב, לשכונת ידידיה בגבול פארק דרום. אם הבנו נכונה, אתם הצעתם לייחד שטחים בתוך פארק דרום/פארק בגין, לשימושים של שכונת ידידיה. כך אנחנו הבנו את הסוגיה.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:
זה ארנון הציע אני חושב.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 192 -

מר ארנון גלעדי:

אני לא הצעתי לאחד. קודם כל, הפארק משרת את שכונת ידידיה. נקודה. יש לנו בעיה שהיא לא בדיוק תוכנית המתאר, יש לנו בעיה עם שכונת ידידיה, קיבלנו ירושה של 'כלה עניה' בלי יכולת לשקם אותה. יש צורך להשקיע שם בערך כ-18 מיליון שקל עד 20 מיליון שקל לצורך הנושא של תשתיות בסיסיות. אמרנו שיש בדופן המזרחית של שכונת ידידיה חווה חקלאית שנקראת חוות ניר אביב. בתוך החווה, שהיא חלק מתוך הפארק, יש שטחים של מבנים עירוניים שהם שטחים חומים. לאפשר שמה בנייה על הדופן הזאת, בנייה גבוהה, כדי שזה יהיה חלק מתוך הנושא של המימון של התשתיות. ולכן, במקום ליצור רק את הנושא של שטח ירוק, על השטחים החומים היום לאפשר את הנושא של הבינוי לבנייה רוויה. פינוי בינוי בשכונת ידידיה לא יילך בחיים, אין שום סיכוי עלי אדמות שזה יהיה, ולכן זה הדבר היחידי שיכול למנף אולי עוד כמה שנים את ה-18 מיליון שקל או את ה-20 מיליון שקל של התשתיות האלמנטאיות שם. ההצעה שלי היתה – על המבנים שהם מבנים עירוניים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה רוצה להפוך שטח ירוק לשטח לבנייה?

מר ארנון גלעדי:

לא, אני לא אמרתי. שים לב מה אמרתי. יש שטח שהוא ירוק שהוא שטח ירוק שהוא חלק מתוך הפארק. בתוך השטח הירוק שטח חום של מבנים עירוניים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש שטח חום?

מר ארנון גלעדי:

יש שטח שהוא שטח חום.

מר ניר כהן:

לא, הוא לא שטח חום.

מר ארנון גלעדי:

יש מבנים שהם שטחים חומים. תאמין לי, אני מכיר את החווה. יש שטחים גדולים שהם שטחים עירוניים. אמרתי שאת השטחים החומים,

מר ניר כהן:

הם שטחים עירוניים על ירוק.

מר ארנון גלעדי:

הם בתוך שטח ירוק.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 193 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הייעוד של הקרקע הוא ירוק.

מר ארנון גלעדי:
הייעוד הוא ירוק ויש שמה שטחים חומים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אין שטחים חומים.

קריאה:
ארנון, במסגרת התב"ע של כפר דרום, יש תוכנית בינוי ש-

מר ארנון גלעדי:
אני לא אמרתי. אמרתי, את המבנים האלה, היות ותוכנית מתאר לא דנה בנושא של מימון התשתיות, אמרנו שזה יהיה אחד מהכלים שיהיה חלק מתוך הנושא של שכונת ידידיה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
תרשה לי רגע. ההצעה הזאת היא לא הצעה מתארית. אחד.

מר ארנון גלעדי:
אני לא אמרתי שהיא מתארית, שמת לב, הדגשתי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בסדר, אבל אנחנו עוסקים בתוכנית מתאר עכשיו.
שתיים – שכונת ידידיה, לכל עניין ודבר, לא מדובר באנשים שאין להם לכל אחד את החלקה שלהם וחלקות נכבדות. אם לא ניתן בתוך שכונת ידידיה לבצע את התשתיות, זה נובע מהעובדה שהם לא מאפשרים את זה.
אני לא חושב שעיריית תל אביב יפו צריכה להשקיע שטח ציבורי או שטח פרטי או שטח ירוק לטובת איזו שהיא בניה לטובת שכונת ידידיה. יש לנו מצוקות אחרות שדורשות פינוי ודורשות פיתרון, שגם לטובתם אנחנו לא מפקירים שטחים ירוקים והופכים אותם לשטח מגורים אך ורק לטובת אותה שכונה, כי את השכונה הזאת אין בה צורך בפינוי בינוי, יש בה מספיק שטחים, הבעלויות מספיק רחבות, אנשים חיים בתנאים טובים, אלא אם כן הם יסכימו לפנות את הבית, לעשות תשתיות ראויות ולעשות את הדברים כמו שצריך. הם לא מסכימים.
את הבעיה הזאת אנחנו נפתור בעתיד. לפחות נדון איתם ואני מקווה שהשכל יבוא על ראשם והם יבינו, סליחה, הם יבינו על מה מדובר ויהיו מוכנים לשתף פעולה כדי להכין להם שכונה כראוי. אני לא חושב שעיריית תל אביב יפו צריכה לשלם לאנשי שכונת ידידיה שטח, לא ירוק, לא חום ולא אחר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 194 -

מר ארנון גלעדי:

אני חושב, רון, שיש אולי חוסר מידע אצלי או אצלך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז תעדכן אותי אחר הצהריים.

מר ארנון גלעדי:

תושבי שכונת ידידיה נמצאים בקרקעות שלהם על פי חוק. נקודה. זו קרקע שלהם, בבעלות שלהם,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון.

מר ארנון גלעדי:

והם נמצאים במגרשים שלהם. עיריית תל אביב, לפי מה שאתה אומר, אמורה להיכנס לבצע תשתיות. תיכנסו, אדרבא. אף אחד לא מונע. אני אומר לך, אני מביא לך חתימות של 100% מהדיירים, צאו לביצוע מחר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יש לי הודעה בשבילך, מה שאתה אומר אתה מטעה. עיריית תל אביב לא יכולה לעשות את זה.

מר ארנון גלעדי:

למה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

היא מחייבת להרים את השטח כדי לבצע תשתיות, כדי שיהיה ניקוז שיאפשר ללכת לכיוון האיילון. אתה יודע את זה, כולם יודעים את זה, גם תושבי שכונת ידידיה.

מר ארנון גלעדי:

לא, לא, אני לא יודע את זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לכן, כשאומרים צריך להגיד דברים מדויקים. יש שם צורך בשיתוף פעולה עם התושבים ולא מדובר באנשים עניים שאין להם חלקת קרקע בבעלות.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 195 -

אני לא אמרתי עניים, חס וחלילה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ובוודאי ובוודאי שעיריית תל אביב יפו לא צריכה לשלם בקרקע ירוקה, להפקיד אותה לבנייה לטובת פיצוי של אנשים שיש להם ממילא.

מר ארנון גלעדי:

אני מסכים עם זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תודה.

מר ארנון גלעדי:

אני אדאג לקבלת חתימות, לצורך הנושא שעיריית תל אביב תיכנס לביצוע תשתיות, הם מוכנים, הם משוועים לזה, הם רוצים את זה, כולל הנושא של הניקוז של נחל גופר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ביצוע הניקוז בעיריית תל אביב יפו בשכונת ידידיה הוא לא מכשול כספי. לא צריך בשבילו לבנות עוד שכונה. הוא מכשול ביורוקרטי ביצועי.

מר ארנון גלעדי:

נתת לי אתגר, אני אביא לך חתימות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם תביא לי אותם והם יהיו מוכנים להזיז ומוכנים לעשות את מה שצריך כדי שתהיינה תשתיות – יבוצע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו מקבלים את המלצת הצוות וממשיכים הלאה.

החלטה:

מקבלים את המלצת הצוות בסעיף ג'6.

נעבור לסעיף ג'7.

מר ניר כהן:

הסוגיה הבאה נוגעת לכל הדופן של רובע 9 עם פארק דרום. הוצע על ידיכם לבחון תוספת זכויות הגדלת הקיבולת מעבר למה שמוצע במסגרת תוכנית המתאר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 196 -

הצוות ממליץ שלא להוסיף יחידות דיור במסגרת תוכנית המתאר, וזאת מן הסיבות הבאות: יש היום בשטח הזה, בתא השטח הזה, 1,500 יחידות דיור ממומשות. יש עוד מלאי תכנוני לא ממומש של 1,500 יחידות דיור ולכן אנחנו לא סבורים שיש מקום להוסיף זכויות במקום. מעבר לכך, הצוות עורך בימים אלה מדיניות לכל האזור הזה. במסגרת המדיניות נעשית בחינה מפורטת של האזור הזה, בכלל זה תוספת זכויות והגדלת צפיפות. המדיניות תהיה בשלה לדיון בוועדה בעוד כשנה להערכתנו. ניתן יהיה להטמיע אותה בהתאם למה שאתם תחליטו בסבב הבא של עדכון תוכנית המתאר.

מיטל להבי:

אתה יכול לפרט קצת על מלאי התכנון הלא ממומש שקיים באזור?

מר ניר כהן:

שוב, סליחה.

גב' מיטל להבי:

אם אתה יכול לפרט לגבי מלאי התכנון הלא ממומש שקיים באזור.

מר ניר כהן:

איפה זה מפוזר?

גב' מיטל להבי:

כן.

מר ניר כהן:

יש מלאי גדול מאד בתחום, יש לנו פה ממערב למזרח – את שכונת עזרא, את מתחם שכונת הארגזים, את שכונת ליבנה ואת שכונת ידידיה. ליבנה דווקא ממומשת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ניר, אני הייתי מציע, דווקא בשכונת ידידיה, לתת אפשרות לעשות פינוי בינוי. אפשרות.

מר ניר כהן:

אפשר בהחלט להטמיע המלצה כזאת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשרות בעתיד. ירצו – יאכלו, לא ירצו – לא יאכלו. אני חושב שאפשר לעשות את זה, זה הכי קל, המקום הכי קל, המקום הכי טוב, מגורים על הדופן, מגדלים, פנטסטי.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 197 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, אני הייתי מציע על כל הדופן של הפארק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל הדופן, הרבה יותר בעייתי, הרבה יותר מסובך. אפשרי.

מר ארנון גלעדי:

אפשר על כל הדופן של הפארק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ארנון, סתם כהערת אגב, בזמנו, כשעסקו בפארק שרון, אני אומר לך פשוט למידע - אני חשבתי בזמנו שלא צריך את כל 8,000 הדונם של פארק שרון. חשבתי שהיה נכון לטובת העיר תל אביב יפו, לטובת השכונות הדרומיות, אפילו להגיע ל-500 דונם, אני דיברתי אפילו על 1,000, וכל מה שגובל בשכונות הדרומיות של העיר תל אביב יפו לבנות שכונה לתפארת של 30,000 יחידות דיור, שהיתה מאפשרת להמון אנשים, כולל שכונות הדרום, גם ליהנות מהפארק. כשהבנתי שקשורים את זה לכל מיני יזמים וכשהבנתי שהמדינה לא מוכנה לקחת את התקבולים כדי לפתח את הפארק, כאשר הנושא הזה עלה במועצה הארצית, לא היתה לי ברירה והצבעתי גם אני נגד.

הרעיון כרעיון, שבחלק הדרומי שנושק לכל השכונות הבעייתיות האלה, לקחת חלק מהאדמה הזאת שהיתה, שכן היום זה לא תל אביב, אין מה לעשות, זה הוכרע, אבל גם אז היתה אווירה של הפופוליזם איך זה לוקחים וכן הלאה. הסנטרל פארק הוא 3,000 דונם, זה הכול, ונשענים עליו כל כך הרבה מיליונים של אנשים. אז במקום 8,000 היה יכול להיות 7,000, זה לא היה אסון והיה יכול להיות פארק נהדר.

גב' כרמלה עוזרי:

זה מאוחר?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כרגע זה מאוחר, זה לא באווירה ולא במציאות הקיימת. כרגע, באווירה הקיימת, הדבר הזה לא יעבור. יום אחד יזכרו גם במה שאמרתי בעניין הזה וגם הדבר הזה יחזור להיות פראקטי. אבל היום זה לא רלוונטי. היום גם לא מקשיבים כל כך. היום צועקים סיסמאות. אנחנו באווירה לא של הקשבה. דרך אגב, אילו היו עושים את זה, אולי גם היה עוד מצאי של דיור. זה לא נורא. היה מצאי גם גדול של דיור אולי, כי זאת היתה אדמה פנויה, ואולי היה קצת יותר דיור בר השגה. אבל לא חשוב, כי אז דיברו על ירוק ירוק ירוק –ה' צבאות'. זה תלוי.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 198 -

דורון, אני מציע להרחיב את מה שאתה עשית לגבי הדופן על הפארק, לאפשר את הנושא הזה. כלומר, בלי לקבוע את המוסכמות ואת המספרים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כרגע לא יאפשרו ולא מאפשרים לגעת בשטח ירוק.

מר ארנון גלעדי:

לא, לא, אני לא מדבר על הקטע ההוא, אני מדבר על הקטע של דופן הפארק בשכונת ליבנה. כלומר, על הדופן של הפארק, בהמשך לשכונת ידידיה, לאפשר את הנושא הזה.

גב' מיטל להבי:

השאלה אם אפשר גם על הדופן. אני לא מכירה כל כך את האזור ולכן אני שואלת.

מר ארנון גלעדי:

אני מדבר על הבתים החד קומתיים, לא על השיכונים.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול משהו על הדופן הזאת. אני לא מכירה את האזור הזה כל כך ואני רוצה לשאול. כשציירתם את שכונת התקווה ודיברתם על מחסור בשטחי ציבור, האם כשמדברים על הפשרת הדופן לבינוי, אפשר גם לדבר על מילוי המחסור בשטחי ציבור בדופן הזאת?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יש פארק. זה נשען על פארק. לשטחי ציבור יש.

גב' מיטל להבי:

שטחי ציבור חומים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

חומים, יש.

מר ארנון גלעדי:

גם ירוקים יש.

גב' מיטל להבי:

מה אתה אומר? - כרגע אמרו שאי אפשר לעשות פינוי בינוי בתקוה, בגלל ש-

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כי זה התקווה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 199 -

גב' מיטל להבי:

אמרתי שאני לא מכירה את האזור מאד לעומק. מותר לי לא להכיר כמה אזורים בעיר. אני, בניגוד לאחרים, גם מודה.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה

חברים, אני מציע לקבל פה את המלצת הצוות ככתבה וכלשונה.
יש מתנגדים?
אין.

החלטה:

סעיף ג' 7 - ממליצים לקבל את המלצת הצוות ככתבה וכלשונה.

תודה.

הנושא הבא – מרכז כפר שלם.

מר ניר כהן:

אנחנו מצפינים לכפר שלם. אני את הסוגיה הזאת לא הבנתי עד הסוף, אז יכול להיות שאני מתייחס לא בדיוק למה שהתכוונתם; אתם הצעתם, למיטב הבנתי, לייחד שטח בתחום כפר שלם למוסד אקדמי, ספציפית למוסד אקדמי, נכון? או אחרת?

מר ארנון גלעדי:

אבל יש שם.

מר ניר כהן:

יש שטחים חומים, בדיוק. ולייחד שטח לשימוש מסוים, זה לא נושא מתארי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל יש שטחים עבור הדברים הזה.

מר ארנון גלעדי:

מתחם המכללות הוא כפר שלם, הוא לא ...

מר ניר כהן:

אז יכול להיות שלא הבנו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 200 -

לא, לא, עזוב, זה יועד כבר.
למסד ולקבע את השטח. גמרנו, הלאה.

מר ניר כהן:

הסעיף הזה יורד מסדר היום.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא לגעת בו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ירד. הלאה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא לגעת בו. כן.

מר ארנון גלעדי:

יכול להיות שמדובר על המבנה במרכז הכפר, שהיה פעם האדון שמשון, שדיברנו שאת זה להפוך למוסד אקדמי או למוזיאון או לתיאטרון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הוא שטח ציבורי והוא עדיין שטח ציבורי והוא נשאר שטח ציבורי, והוועדה המקומית של העיר תל אביב יפו, שבעזרת השם תצליח להעביר תוכנית מתאר, יהיה לה שטח ציבורי חום שהיא תוכל להכריע - האם לעשות בו מוסד אקדמי או מוסד תרבותי או מוסד אחר.

מר ארנון גלעדי:

שזה ייצבע כשטח חום שיהיה ביעוד אקדמי, מוזיאון או תיאטרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה הוא היום?

מר ארנון גלעדי:

היום זה מועדון שמשון - היה פעם. אתה יודע מה זה היום.

גב' מיטל להבי:

רון, האמת שלא צריך מתאר בשביל להחליט לעשות שטח חום.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שטח חום - זה בדיוק מה שאני טוען.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 201 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הוא שטח חום מלכתחילה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אבל זה בדיוק מה שאמרתי.

גב' מיטל להבי:
אמרת שבעזרת השם נאשר תוכנית מתאר, אז רציתי להגיד לך שלא צריך לחכות.

מר ארנון גלעדי:
אבל זה נצבע כשטח חום?

קריאה:
זה קיים כשטח חום.

מר ארנון גלעדי:
לא, זה לא קיים כשטח חום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
קיים. קיים כשטח חום.

מר ארנון גלעדי:
תוסיף את שאר הדברים רק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
את מה?

מר ארנון גלעדי:
את שאר הדברים, מה שכתוב – מוזיאון, אקדמי, תיאטרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אבל השימושים האלה קיימים.

גב' כרמלה עוזרי:
השימושים קיימים. ארנון, מה קרה לך?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 202 -

לא רוצה להגביל את השימושים, הם קיימים.

גב' כרמלה עוזרי:

איך אתה יכול לקבוע עכשיו מה יהיה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הלאה, קדימה – סעיף 9/ג.

מר ניר כהן:

סעיף אחרון נוגע לשטח שכונת הארגזים. במסגרת תוכנית המתאר נקבע שהגובה המכסימאלי באזור הזה יהיה 25 קומות. ההערה נגעה לכך. הוצע לא לאפשר את הגובה הזה ולאפשר גובה של עד 7-8 קומות בלבד.

גב' כרמלה עוזרי:

יש לך הזדמנות לעשות 25 קומות, למה רק 8, 10, כמו שאתם מציינים?

מר ניר כהן:

יש קטגוריות. במסגרת תוכנית המתאר נקבעו קטגוריות של גבהים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז בעצם אתם אומרים שזה יהיה בין 8 ל-25.

מר ניר כהן:

תוכנית המתאר כפי שהוצגה מאפשרת עד 25 קומות. זה לא אומר שצריך לממש עד 25 קומות.

מר שמואל גפן:

אבל מה שאתם ממליצים זה רק 8.

מר ניר כהן:

לא, אנחנו מציעים עד 25 קומות. אתם ביקשתם להוריד, לחתוך מ-25 ל-8 קומות.

מר שמואל גפן:

אפשר מ-8 עד 25.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שמוצע.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 203 -

מר שמואל גפן:
לא כתוב.

מר אהרון מדואל:
נ"ר, זה הבינוי הנכון לשכונת הארגזים, 7-8 קומות, מלבד אולי בדופן של הפארק, ששם אתה יכול לעלות קצת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
נ"ר, תסביר את העניין שוב.

מר ניר כהן:
היום בשטח חלה תוכנית 2620, שמאפשרת בינוי בחלק הדרומי עד 17 קומות ובחלק שמצפון לרחוב תמוז סדר גודל של 8 קומות. היות שכבר יש תוכנית שמאפשרת 17 קומות, סימנו את השטח בקטגוריה שמאפשרת עד 25 קומות. אין בתוכנית המתאר קטגוריה שאומרת 17 קומות ו-8 קומות, יש קטגוריה שאומרת 25 קומות, שמתאימה ל-17 קומות.

גב' רחל גלעד וולנר:
עד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
עד, בדיוק. בתוכנית מפורטת קובעים עד.

מר מיטל להבי:
אני רוצה לומר משהו. אני הערתי מספר פעמים שרף הגבהים בתל אביב הוא 7-8 ואז 30. שאין לנו את הרף גבהים של ה-15, של ה-14, שהוא הרף, שהרי דיברנו על זה שמ-10-11 קומות צריך להוסיף חדר מדרגות, למגן חדר מדרגות וכל זה.

מר חזי ברקוביץ:
הערה נכונה, ויש. תסתכלי בטבלת גבהים, בתשריטים שסופקו וקיימים באינטרנט, יש גם את ה-

גב' מיטל להבי:
בכל אופן, במקום כזה, אם נתת עד 17, זה 17, 15,

מר חזי ברקוביץ:
תקריאו מהתשריט. 9 עד 15, טוב.

גב' מיטל להבי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 204 -

9 עד 15 הוא לא זה. זה צריך להיות 11, 17 אתה מכיר את זה, כי מ-11 יש לך דרישות אחרות לגמרי של מיגונים ושל בינוי. אני מציעה שפה יהיה עד 17, כמו שיש לך בתוכנית.

מר אהרון מדואל:

למה שהמלצת הצוות לא תהיה להיצמד לתב"ע הקימת בשכונת הארגזים.

קריאה:

בדיוק, יש תב"ע קימת.

מר ניר כהן:

אין קטיגוריה כזאת בתוכנית המתאר.

מר אהרון מדואל:

למה? - להיצמד. יש לך תב"ע - תיצמד אליה.

מר ניר כהן:

בסדר, שיהיה 17.

מר אהרון מדואל:

אוקי, עד 17 קומות.

מר שמואל גפן:

רגע, רגע, למה? - אם אתה נותן 17, למה לא תיתן עד 25? בגלל מה? - 'בגלל שמישהו זרק מספר'??

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שהם התכוונו, כנראה.

מר שמואל גפן:

אני בעד 25.

מר שמואל מזרחי:

אני מצטרף לעמדה של שמוליק. שמוליק, אני בעמדה שלך. אין שום סיבה שלא יהיו 25 קומות. מה קרה?? למה??

מר שמואל גפן:

אני לא מבין את הענין. בגלל שמישהו אמר ככה, להגיד הפוך?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 205 -

גב' מיטל להבי:

חברים, השקיעו בתב"ע, יש תב"ע. תתייחסו אליה.

מר ארנון גלעדי:

שני השמוליקים – מה שהם אומרים – מעל 17 קומות אתה צריך קריטריונים מיוחדים לנושא של מעליות, אחזקה וכל הדברים האלה. עד 17 זו רמה מסוימת. מעבר ל-17 זה רמה אחרת.

מר שמואל מזרחי:

אנחנו רוצים את הרמה הכי גבוהה לדרום תל-אביב.

מר ארנון גלעדי:

כן, אבל אתה תדחוק אותם. תאשר לנו את הרמה שלנו.

מר אהרון מדואל:

שמוליק, אם יהיה לו ספרינקלר בקומה, זה לא יעלה ולא יוריד – זה מייקר.

מר שמואל מזרחי:

אבל זו אופציה. מי אמר שצריך לממש את זה?

מר אהרון מדואל:

אופציה – יממשו את זה.

מר שמואל מזרחי:

זו אופציה – עד 25, למה אתה צריך להגביל אותם היום?

מר אהרון מדואל:

יש לו תב"ע מפורטת שהוצאה לא מזמן. יש לך גבולות בתב"ע – מצפון לתמוז, מדרום לתמוז. תיצמד לענין הזה וזהו. למה אתה צריך לשנות?

מר שמואל מזרחי:

צריך לשנות דיירים, להכניס עוד אוכלוסיה חזקה. אני לא מבין – אתם לא רוצים לחזק את האיזור.

מר אהרון מדואל:

לא, לא צריך. תן מקום לאוכלוסיה הקימת.

מר שמואל מזרחי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 206 -

צריך להשאיר את זה כאופציה, אתה לא צריך לסגור את הדלתות. למה אתה נועל את זה עכשיו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר שקט. אתם שומעים את עצמכם. חברים, חברים, אפשר להירגע.

מדואל, אם אנחנו נקבע עד 17 קומות במתאר, לא נוכל להגיע ל-25. תקנים ישתנו ומעליות ישתנו וכדו'. אם נקבע 25 – נוכל להגיע ל-17 גם. אז זה הרעיון לקבוע 25 – זה ברמה המתאריית. ותוכנית מפורטת תוכל לקבוע 17. הפוך לא תוכל, כי תצטרך ללכת לשנות את התוכנית. זה העקרון.

גב' מיטל להבי:

סליחה, דורון, אם אני רוצה מחר, במקום שתוכנית מתאר קבעה 10 קומות אני רוצה לעשות 20 קומות. אז כל מה שאני צריכה לעשות – זה לעשות תוכנית בסמכות מחוזית. שום דבר לא השתנה בחיים שלנו. אם מישו רוצה לעשות החרגה, שיעשה החרגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה שינוי למתאר. תיקון תוכנית המתאר – את צריכה.

גב' רחל גלעד וולנר:

אז בעצם אתה אומר עכשיו, שכל התב"עות הקיימות – אנחנו יכולים לבקש לשנות אותם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זו תוכנית מתאר. זה הרעיון של תוכנית מתאר.

גב' רחל גלעד וולנר:

אז בוא לא נבנה לגובה, כמה תב"עות מאושרות על הים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תוכנית המתאר אומרת – מה מקסימום הקיבולות. תוכניות מפורטות יכולות להגדיר גם פחות מזה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

רבותי, להשתדל לדבר לא לתוך המקרופונים, כולם שומעים, גם כשמדברים בלי להיות צמוד למקרופונים. לא לצעוק, אי אפשר. אפשר לדבר ושומעים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 207 -

עודד, בבקשה.

מר עודד גבולי:

אני רוצה להגיד משהו; יש פה ויכוח גם בנושאים שדברו על חסמים. אהרון, גם אתה, צריך להבין שאחד מהחסמים הכי גדולים בתב"עות הגדולות האלה, שאתם ניסיתם קודם לשמוע על מה מדובר, אז דווקא בתב"עות הגדולות חלק מהחסמים הגדולים זה הנושא פינוי ופלישות. וצריך להבין שפה הציגו ליזמים בזמנו איקס פלישות והסתבר שהכמות הזאת הרבה יותר גדולה מהאיקס שהוצג להם.

מר ארנון גלעדי:

לא, אל תיכנס לזה, אני לא בטוח.

מר עודד מזרחי:

אז תיקחו בחשבון שלמרות שכתוב פה,

מר ארנון גלעדי:

אל תיכנס לזה, לא בטוח. אנחנו מכירים את ההתנהלות של היזם.

מר עודד גבולי:

רגע, לא סיימתי, עוד לא נכנסתי לשום דבר.

בינתיים כרגע, התוכנית לא מיושמת, לא בגלל 'העיניים המכוערות' שלי. היא לא מיושמת בגלל מה שהסברתי. אני לא סיימתי לדבר, וגם לא הפרעתי פה לאף אחד היום. אני רק מבקש, אם אחר-כך נבוא ונציף את הבעיה ויש סיכוי שנבקש את מה שכרמלה העלתה, של ציפוף ואולי גם תוספת – אם יתברר וכאשר יתברר שהנושא של הפלישות הוא יותר קרדינלי – אז תזכרו את זה 'בצד השמאלי של המוח'. זה הכול.

גב' כרמלה עוזרי:

זה מה שרציתי להגיד. אני רוצה לומר משפט. עודד בדיוק נגע לנקודה שאני תמיד אמרתי. אנחנו כל הזמן מדברים שאף פעם אי אפשר לדעת כמה יש וכל פעם נוספים וכל הסיפורים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה את מציעה?

גב' כרמלה עוזרי:

רגע, שניה, עוד משפט. אתה יודע שאני לא מדברת הרבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 208 -

נכון.

גב' כרמלה עוזרי:

אז אני תמיד חשבת ואמרתי, אם באמת יבנו לגובה 25 קומות וייוספו עוד נילוויים, או לא יודעת מה מהפולשים, אז גם יהיה אפשר לסגור סוף סוף את הנושא הזה של הפלישות ושל המקום הזה וכן ללכת על 25. ואולי כמו שאמרת, דורון, ישתנו תקנים של מעליות ואני לא יודעת מה. לא נרצה – אנחנו הרי מחליטים, אז נעשה 17, אבל שתהיה את האופציה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מציע להשאיר את זה ב-25.
 מי בעד?

הצבעה

1. גפן
2. בביוף
3. לוברט
4. אלון
5. דן
6. כרמלה
7. אחמד
8. יעל
9. מוזס
10. טיומקין (נמנע)
11. שמוליק
12. רון
13. ודורון.

טיומקין:

לא, לא, אני נמנע.

מי נגד?

אין

מי נמנע:

1. רחל
2. ארנון
3. ראובן

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 209 -

4. שרון
5. מדואל
6. ויעל
7. וטיומקין

בעד – 12 חברי ועדה, נגד – 7 חברי ועדה, נמנעים – אין

החלטה מחליטים להשאיר על 25 קומות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו עוברים לנושא הבא.

מר ארנון גלעדי:
רגע, יש ביד אליהו עוד משהו. דורון, דברנו על זה אתמול.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן, מה דברנו?

מר ארנון גלעדי:
דברנו על הנושא של מתחם יגאל אלון שהוא מוגדר כשטח חום, שהוא לא משמש מזה עשרות בשנים כשטח חום. ואני ממליץ שהשטח הזה יוסב ויומר, יאפשר לעשות אותו לשיכון לזוגות צעירים, דיור בר השגה, כחלק מתוך המכלול של יד אליהו.

גב' כרמלה עוזרי:
איזה מתחם?

קריאה:
על מה אתה מדבר? על מה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני חושב שגם שטחים ירוקים וגם שטחים חומים הם שטחים שצריך לשמור עליהם ככאלה, לצורכי הציבור. לכן הם נועדו ואין להשתמש לכל צורך אחר. דיור בר השגה – אנחנו נמצא את הדרכים לעשות את הדיור בר השגה באמצעים אחרים כפי שמצאנו. זו העמדה שלי.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 210 -

השטח חום שם, הוא שטח חום מטרופיליני, לא שטח חום שכונתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא משנה.

מר ארנון גלעדי:
שניה רגע, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
צריך גם שטחים חומים מטרופילינים. זה לא רלבנטי.

מר ארנון גלעדי:
שניה, דורון. בוא, תן לי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אמרתי לך את זה.

מר ארנון גלעדי:
אתה אמרת ואני אמרתי לך שאני אעלה את זה בכל מקרה. נכון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקי.

מר ארנון גלעדי:
סכמנו את זה גם.

מר שמואל מזרחי:
סליחה, ארנון, אני רוצה להבין על מה אתה מדבר?

מר ארנון גלעדי:
אני מדבר על השטח ביגאל אלון שהוא מה שהיה פעם 'בית היתומות' ומה שהיה לפני זה 'בית היתומים', והיום זה מכללה שהיא לא משמשת בדיוק את הצרכים של העיר תל-אביב-יפו. אולי היא משמשת את הצרכים של 'העיר לכולנו' אבל לא תל-אביב יפו, המכללה החברתית יושבת שם.

מר שרון לוזון:
אתה מדבר פה על מוסד מכובד שהוא תעודת כבוד לעיר הזאת – המכללה החברתית כלכלית.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 211 -

מר ארנון גלעדי:

בסדר, מאה אחוז. מכובד בשבילך ו'במיוחד בשביל יעל שהתאמצה כל הבוקר וישבה פה ולא קמה מהכסא ולא זזה מהכסא והזיעה והזיעה עם המכללה החברתית שלה'.

אני מציע, דורון, היות שהמבנה הוא מבנה מטרופוליני,

מר אהרון מדואל:

אבל אמרנו עכשיו אקדמי...

מר ארנון גלעדי:

שניה, יש שם. אמרתי שיש. אמרתי השני צריך להיות בתחנה מרכזית, השלישי צריך להיות ביפו. אמרתי זה שלושה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מוסד אקדמי. רצית אחד.

מר אהרון מדואל:

המכללה החברתית.

מר ארנון גלעדי:

תן לי רגע לדבר, יש 40 מ"ר, ולכן מה שאני מציע,

מר שמואל גפן:

ארנון, על מה אתה מדבר?

מר ארנון גלעדי:

אני מדבר על השטח שנמצא בסוף יגאל אלון, שהיום זה נקרא מכללת תל-אביב לשעבר, שהיא שטח די גדול, שלא משמש את היעוד כפי שאושר בהתחלה בהקצאה. ולכן אני מציע להסב אותו בצוק העתים במצוקה שיש לנושא של דיור לזוגות צעירים. אני מציע שהחלופה הזאת לזוגות צעירים תהיה על השטח הזה ואת השטח הזה, כפי שאמרנו, בתחנה המרכזית לבנות מוסד אקדמי נוסף, שיכול להשתלב שם גם, כמטרופוליני. הוא לא חייב להיות בתוך יד אליהו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שטח חום – אמרתי לך את דעתי בנושא הזה.

מר ארנון גלעדי:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 212 -

אבל אמרתי לך, אני מציע להעלות את זה להצבעה – שזה יהיה לזוגות צעירים דיור בר השגה, במקום השטח החום,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
יש מי ששותף לדיעה שלו?

קריאות:
לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אנחנו שומרים על השטחים החומים והירוקים? – שומרים.

מר ארנון גלעדי:
זה שטח מטרופוליני, הוא לא מקומי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
אין דבר כזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
ארנון, ההצעה שלך התקבלה פה אחד, למעט אחד.

מר ארנון גלעדי:
אני מבקש להעלות את זה להצבעה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
הבאנו, מעלים את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מי בעד ההצעה שלך (של ארנון)?

מר ארנון גלעדי:
אני.

הצבעה

בעד :

1. ארנון.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 213 -

מי נגד?

כל השאר – נגד.

נמנעים –

1 ראובן.

בעד – 1 חבר ועדה, 1 נגד – רוב חברי הועדה, נמנעים – חבר ועדה אחד.

החלטה:

ברוב קולות מחליטים נגד הצעתו של ארנון.

גב' רחל גלעד וולנר:

דורון, יושב פה ציבור רחב מהבוקר ורציתי לדעת אם תהיה לו יכולת של זכות דיבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי שירצה, יוכל לדבר.

גב' רחל גלעד וולנר:

מתי?

מר שרון לוזון:

אני מתנה להפוך את המבנה בקינג ג'ורג' 38, הידוע בשמו מצודת זאב, שיש בו הרבה יותר מקום לדיור לזוגות צעירים.

מר ארנון גלעד:

אני בעד הנושא, אני חושב שזה חשוב מאד.

גב' רחל גלעד וולנר:

הציבור שיושב כאן יוכל להעיר הערות? מתי?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יכול להעיר, כשירצה.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 214 -

אנחנו עוברים לאיזור מרכז. קדימה, איזור מרכז.

מר שי בוכמן:

אני שי בוכמן ממחלקת תכנון מרכז.
במהלך הדיונים על איזור המרכז עלו שלושה נושאים שאנחנו הבנו שיש,

מר שרון לוזון:

סליחה רגע, אדוני היו"ר – דברנו קודם מזרח ואח"כ דרום. בוא נתחיל עם הדרום לפי מה שאתה אמרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, לא אמרנו.

מר שרון לוזון:

אמרת – המילים שלך – מזרח ואח"כ דרום. חבל שמשנים כל הזמן, זה לא לכבודנו. בוא נעשה את הדרום.

מר שמואל מזרחי:

לפי התוכנית, לפי הסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רוצים דרום – דרום.

מר שרון לוזון:

תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין בעיה.

מר שמואל גפן:

רגע, מה? נספיק את הכול היום?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בצפון יש בס"ה שלושה נושאים, אנחנו נמצאים עתה 15.20, אני מציע שנעשה בכל זאת את הצפון, למרות מה שאתה אומר, היום וכבר 15.20.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 215 -

מר שרון לוזון:

טוב, צפון, יאללה. ראש העירייה רוצה צפון – נעשה צפון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, זה לא שאני רוצה. אני מדבר בפרקטיקה לטובתך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל אנחנו במרכז.

מר שי בוכמן:

הנושא הראשון, שאנחנו הבנו שיש רצון לדבר עליו, לשוב ולדון על חלופות זה צפון ציר שלבים.

אני מזכיר, מכיוון דרך אילת לכיוון רח' קויפמן לכיוון הים. ההצעה היתה להמשיך את שלבים לכיוון קויפמן עד לחיבור, אם זה בצומתי, אם זה במעגל תנועה. לאפשר הגעה לכיוון של המע"ר רוטשילד – המע"ר המרכזי, כאשר אנחנו לוקחים בחשבון את השינוי שיעברו שדרות ירושלים. זאת היתה חלופה מקורית. נשמעו פה קולות של חברי ועדה שבקשו לבטל את החלופה הזאת, לא לאפשר את החיבור של דרך שלבים דרך שכונת נוה צדק, מנשיה, לכיוון קויפמן.

מר שמואל גפן:

יש מפה?

מר שי בוכמן:

כן.

מר אהרון מדואל:

מר בוכמן, למה את כל ציר שלבים אתה לא מביא בתוכנית המתאר כיחידה אחת. למה אתה מפצל אותו בין מרכז לבין דרום. אם זו תוכנית מתאר ואנחנו רוצים לראות ראייה כוללת, כדאי לראות את הציר עצמו ולדון בו לגופו, מבחינה מתארית. אתה לא יכול לחלק אותו לקטעים קטעים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה שתי סוגיות שונות.

מר אהרון מדואל:

הסוגיה אותה סוגיה וזה אותו ציר.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 216 -

מר שי בוכמן:

זה שייך פשוט למחלקת תכנון דרום יפו, זה מיד אחרינו יגיע ותקבלו את כל התשובות.

מר אהרון מדואל:

אני מציע שציר שלבים ידון במתאר, מנתיבי איילון ועד יצחק,

מר חזי ברקוביץ:

תן לי להבין אותך, אתה אומר: יכול להיות אין שלבים בכלל, אז למה לדבר על המשך שלבים?

מר אהרון מדואל:

נכון, אני רוצה לדון בכלל בציר הזה.

מר שי בוכמן:

למה לדון בשלבים בשלבים – בוא נדון עליו במכה אחת.

מר חזי ברקוביץ:

אין בעיה, אל תדבר על הנושא הזה – הלאה לנושא הבא. אז בוא נעבור לנושא הבא. בסדר?

מר שי בוכמן:

נעבור לנושא הבא, ומאוחר יותר נדבר על שלבים כיחידה אחת. יותר הגיוני נראה לי.

מר חזי ברקוביץ:

מאה אחוז. אין ויכוח.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נעבור ל-ד'2 – בינוי גבוה ברובע 4.

מר שי בוכמן:

כשדברנו על רובע 4, הבאנו לפניכם שתי חלופות בינוי:
אחת – שמדברת על עיבוי, ואני מזכיר את הצירים שמדובר עליהם: רח' אבן גבירול, ארלוזורוב ודרך נמיר. כאשר רק בתחום רובע 4.
דברנו על חלופת עיבוי ואל חלופה שמדברת על עיבוי פלוס מגדלים לאורך הצירים האלה, בכפוף לקריטריונים שאתם תקבעו אותם.
בהדמיה זו שלפניכם אפשר לראות את אבן גבירול, הירקון. בחלופה של העיבוי – הסגולים זה בנייני מגדלים שקיימים או שמאושרים בתוכניות, כמו סומל שנראה כאן ברקע, ארלוזורוב (כשאני מזכיר שזה עיבוי) ונמיר גם כן. בשיקופית הבאה אפשר לראות את החלופה של העיבוי בתוספת המגדלים, כאשר הם במיקומים אופציונליים. לא בדקנו את זה ממש מגרש-

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 217 -

מגרש, אבל זה מקומות שנראים כאפשריים, אבל זה בכפוף לאישור שלכם לתוכנית הזאת, לאופציה הזאת, ובעתיד כמובן, כפוף לאישור תוכנית לכל מגדל ומגדל, כאשר העדפה, חלק מהקריטריונים יהיו, שההעדפה תהיה כמובן לתעסוקה, למלונאות, אבל תהיה גם אפשרות במגדלים האלה גם למגורים.

החלופות שתיהן מובאות לאישורכם. לצוות אין העדפה לזה או לזה ומשאירים את זה לאישורכם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן, מה אתם אומרים?

גב' מיטל להבי:
אני מציעה להישאר בחלופת העיבוי. אנחנו אישרנו בתקופה האחרונה את תוכנית הרובעים שמוסיפה כמה אלפי יחידות ברובע 4. אנחנו עומדים להגדיל שם את הצפיפות.

מר שמואל גפן:
מה מוסיפים שם?

גב' מיטל להבי:
יש לנו שם כמה מגדלים מאושרים, ובטח לא כדאי ללכת לשיטת המגדלים הפזורים. אני מאד מסכימה עם זה.

מר שמואל גפן:
רגע, מה מוסיפים שם?

גב' מיטל להבי:
אנחנו לא רואים נקודה נקודה, הם לא הגדירו לנו כמה נקודה, אבל מדברים על מגדלים פזורים.

מר שמואל גפן:
גם המגדלים לא מדויקים. המגדלים לא כולם בנויים על אורך ציר ארלזורוב ואבן גבירול ופנקס או משהו כזה, אלא יש למשל על יד גמנסיה הרצליה כעת בבנין,

מר חזי ברקוביץ:
מדובר על התוספת העתידית, לא על מה שאושר עד היום. השאלה לאן להוסיף את יחידות הדיור.

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 218 -

אתה שואל אותי? – אני רוצה להבין דבר אחד – למה ברחובות היותר פנימיים של רובע 4 ו-3 המרקמיים – למה אי אפשר לבנות שם 6 או 7 קומות? למה?

מר שי בוכמן:

תוכנית הרובעים אפשרה את זה. תוכנית הרובעים אפשרה להגיע לחתך של 6 וחצי קומות ברוב הרחובות, תוכנית שאשרתם.

מר שמואל גפן:

ז"א ואז אם יש לי תמ"א 38 – מה אני מקבל?

מר שי בוכמן:

תוכנית הרובעים מטמיעה בתוכה גם את הזכויות של תמ"א 38.

מר שמואל גפן:

ס"ה 6 וחצי קומות או 7 וחצי קומות?

מר שי בוכמן:

זה מגיע גם עד 7 וחצי קומות.

מר חזי ברקוביץ:

הסברתי לך – זה תלוי ברוחב הדרך, גודל המגרש. עזוב את זה עכשיו.

מר שמואל גפן:

אני לא רוצה לעזוב את זה עכשיו. אתה כל פעם אומר לי משהו אחר. מה זה עזוב את זה עכשיו?

מר חזי ברקוביץ:

השאלה היא – לאן להוסיף את אלפי יחידות הדיור – האם בבנייה מרקמית לאורך צירים ראשיים או בבניה מגדלית.

מר שמואל מזרחי:

אני חושב שהחלופה השניה היא הכי נכונה לאיזור הזה.

גב' מיטל להבי:

כן. אוקי, אנחנו באותה דעה, שמוליק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

החלופה השניה היא מרקמית?

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 219 -

גב' רחל גלעד וולנר:

החלופה השניה, אני גם חושבת שהיא היתה חלופה מקובלת על ידי התושבים בזמנו, כשעוד שמעו את דעתם.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול עוד שאלה: אנחנו ישבנו ודנו בתוכנית הרובעים בצורה מאד מאד, והלכנו ודנו ודנו ודנו והגענו בסוף – רוחב רחוב שווה גובה. איך זה עומד עכשיו להגיע ל-8-10 ולא שאני מתנגדת, לא אכפת לי 8-10 על אבן גבירול, ארלוזורוב, נמיר – זה בסדר. אוקי. ארלוזורוב – זה עומד לך בסדר, דורון?

מר שמואל מזרחי:

אם את תומכת – למה צריך להסביר?

מר חזי ברקוביץ:

מה השאלה?

גב' מיטל להבי:

כל שאר הרובע נשאר בפרמטרים שקבענו?

מר חזי ברקוביץ:

אמת, אמת.

גב' רחל גלעד וולנר:

אז אנחנו מדברים פה רק על חלופה 2.

מר שמואל גפן:

מיטל, ברובע 4 ברח' בולטימור למשל – למה אי אפשר לבנות שם 6-7 קומות? למה?

מר שי בוכמן:

אפשר, אפשר, אתה יכול לבנות.

גב' רחל גלעד וולנר:

טוב, אז אנחנו מדברים על הצעה 2? נכון? אני רוצה שנקבל כאן החלטה מסודרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לגבי הנושא של הצירים האלה – יש את חלופה אחת ויש את חלופה שתיים.

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 220 -

אני מציע, אבל שאם יהיה מקובל, אם לא – אז אני מוריד.

מר אהרון מדואל:

דורון, שניה, יש אנשים בחוץ שרוצים להכנס. אבל למה הדיון נסגר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא יודע, אין לי מושג. שיכנסו, אין לי בעיה.

מר אהרון מדואל:

אתה יו"ר הדיון, אתה אמור לבדוק את הענין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני פעם ראשונה שומע את זה. מה אתה רוצה? – אני נעלתי את הדלת?? שיפתחו את הדלת, אין לי בעיה.

מר אהרון מדואל:

אני מביא את זה לידיעתך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין בעיה. מי שרוצה נכנס, מה הבעיה? אני לא מבין מה אתה רוצה.

מר אהרון מדואל:

לא נתנו לאנשים להכנס.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא יודע, אז אני מתנצל בשם האנשים שלא נתנו להם.

אני אומר כזה דבר, אני חושב שיש קצת הבדל בין נמיר – דרך נמיר מצד אחד לאבן גבירול וארלוזורוב מצד שני. אני חושב שנמיר יכול לקבל עד 15 קומות וארלוזורוב וזה את הבינוי היותר מרקמי. זה שנראה לי.

גב' רחל גלעד וולנר:

אני לא מתנגדת לזה.

מר שמואל גפן:

כמה קומות בארלוזורוב.

מר חזי ברקוביץ:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 221 -

8-10, אבל נמיר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אם יש תוכנית פינוי-בנוי – אז,

מר שמואל גפן:
ובארלזורוב 8-10 – למה?
נהרדע – כמה?

מר חזי ברקוביץ:
נהרדע – אין שינוי. מה שהיה היה.

מר שמואל מזרחי:
אין מה שהיה, אתה חייב להתייחס למה שיהיה, לא מה שהיה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
זה מקובל מה שאמרתי?

מר שמואל גפן:
לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא מקובל?

מר שמואל גפן:
לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
למה?

מר שמואל גפן:
כי אני לא יודע למה לכל אורך הציר רק 8 קומות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא, אני דברתי על ציר נמיר 15 קומות, ארלזורוב וזה – 8-10 קומות, לפי המלצה של כל הרוב פה, זה הרוב.

מר שמואל גפן:

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 222 -

למה אי אפשר בארלזורוב ובפנקס או לאורך אבן גבירול יותר ויותר קומות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כי אנשים רוצים 8 עד 10 קומות.

מר שמואל גפן:
למה?

גב' רחל גלעד וולנר:
כי אנחנו לא רוצים שכונה שתהיה ספורדית, של מגדלים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מאמץ את ההמלצה של האנשים פה.

מר שמואל גפן:
הרעיון של דרך נמיר שאפשר לבנות שם,

מר שמואל גפן:
אני מדבר אתך על ארלזורוב, פנקס, אבן גבירול – למה אי אפשר יותר?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
לא לצעוק, לא לצעוק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מקובל? פה אחד?

מר שמואל מזרחי:
לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
עם הסתייגות של שמואל גפן.

מר שמואל גפן:
לא בהסתייגות שלי, תביא את זה להצבעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
טוב, מי בעד ההצעה שלי?

מתאר העיר
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 24.08.2011
 מתאריך כ"ד באב תשע"א
 שהתקיימה בבית אריאלה

- 223 -

הצבעה

1. בביוף
2. אלון
3. דן
4. ארנון
5. רוחיק
6. ראובן
7. שרון
8. מדואל
9. יעל
10. אחמד
11. מיטל
12. תמי
13. יעל
14. מוזס
15. טיומקין
16. רון
17. דורון

מי נגד?

1. שמוליק מזרחי
2. גפן

מי נמנע:

אין

בעד – 17 חברי ועדה, נגד – 2 חברי ועדה, נמנעים – אין

החלטה:

מחליטים ברוב קולות לבנות על ציר נמיר 15 קומות, בארלזורוב – 8-10 קומות.

מר אלון סולר:

אפשר לשאול שאלה קצרה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בקשה

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 224 -

מר אלון סולר:

רק על הנושא, כשאורלי הציגה לנו את התוכנית על המרכז, אני פשוט רואה כאן שרוב הדברים שהציגו לנו באים כאן לאישור, הציגה רעיון מאד יפה מבחינת תחבורה באיזור נווה צדק, היה לה רעיון מאד יפה שם שהיא הציגה, כמשהו שייכנס לתוכנית המתאר. זה אמור להכנס בעתיד, או שזה לא דבר שמצביעים עליו באיזשהו שלב?

מר שי בוכמן:

זה איזור תנועה מיוחד – מה שהיא הציגה?

מר אלון סולר:

איזור תנועה, שלא יוכלו להיכנס כלי רכב. זה היה בתוך תוכנית המתאר שהיא הציגה.

מר שי בוכמן:

כן, בתשרי התנועה.

מר אלון סולר:

זה יובא בהמשך – ז"א, זו התשובה. התשובה היא שזה יובא בהמשך?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עם דרום.

נעבור הלאה – **סעיף ד'3**

גב' מיטל להבי:

רק שאלה – מה היה עם ד1?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דחינו את זה.

מתחם המסילה.

מר שי בוכמן:

מתחם המסילה – לא חלק מתשריט תוכנית המתאר. מתחם המסילה זה נושא אחרון שבס"ה מאשרר או מאמץ את מה שהועדה המקומית החליטה בתחילת החודש לגבי תמהיל

מתאר העיר
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 24.08.2011
מתאריך כ"ד באב תשע"א
שהתקיימה בבית אריאלה

- 225 -

השימושים במתחם המסילה, ממתחם מעורב למתחם מע"רי, שהחלוקה היא 75% לתעסוקה ורק 25% למגורים – מה שהחלטתם בתחילת החודש.

גב' מיטל להבי:

אני מבקשת רק שהסוגיה של הגוש הגבוה, ששם צריך לעבור ציר שלבים, תידון במסגרת ציר שלבים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, זה אמרנו.

גב' מיטל להבי:

אוקי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז מקובל? – נעבור הלאה.

החלטה:

מתחם המסילה – מאשררים ומאמצים את מה שהועדה המקומית החליטה בתחילת החודש לגבי תמהיל השימושים במתחם המסילה, ממתחם מעורב למתחם מע"רי, כשהחלוקה היא 75% לתעסוקה ורק 25% למגורים.

גב' רחל גלעד וולנר:

רגע, ה-25% מגורים – איפה זה היה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שהחליטה ועדה מקומית לפני שלושה שבועות.

גב' רחל גלעד וולנר:

חבל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, אנחנו צריכים לפנות את החדר, אז נסיים את הדיון עכשיו ונמשיך אותו בישיבה הבאה.

אני מודה מקרב לב לכולם, לכל האורחים, לכל חברי המועצה שהשתתפו. תודה רבה לכולם.

***** הישיבה נעולה *****