

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

**הנדון : החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 08/11/2010
פרוטוקול מספר 10-0007**

משתתפים : מר רון חולדאי, דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, נתן וולוך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, ארנון גלעדי, אסף זמיר, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, אהרון מדואל, דן להט, עו"ד, בנימין בביוף, יעל בן יפת, יואב גולדרינג, אחמד משרהאוי, נח עפרון, ד"ר.

נעדרו : הרב שלמה זעפראני, כרמלה עוזרי, עומר סיקסיק, יעל דיין, משה טיומקין, ד"ר, שלמה מסלאוי, הרב נפתלי לוברט, תמר זנדברג, רחל גלעד-וולנר, חביבה אבי גיא, שולה אגמי, ניב ויצמן, אלון סולר, חנה תמיר, ד"ר.

נוכחים : שרי אורן, עו"ד, חזי ברקוביץ, אדר', עודד גבולי, אדר', שוטה חובל, אינג', מאור בנימיני, אילן רוזנבלום, עו"ד.

1. נושא : אושר פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מספר 10-0006 מיום 11.10.2010.

2. נושא : תכנית מספר תא/5000 – תכנית המתאר - המשך דיונים לאזור הצפון.

הוחלט :
במליאה הבאה להמשיך לדון באזור הצפון + הצגת אזור המזרח.

רשם :
חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

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



ח כסלו התשע"א
15 נובמבר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

עיריית תל-אביב: (רשמה י.א.)

פרטיכל סטנוגרפי

מישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מס' 10-0007

אשר התקיימה ביום ב' - 8.11.2010 בשעה 16.30

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0006 מיום 11.10.2010.

1. בקשה מס' 09-1711 – רח' תוצרת הארץ 14- בקשה לדיון חוזר, הוגש על-ידי סגנית ראש העירייה גב' מיטל להבי – לבקשת מיטל להבי נדחה למליאה הבאה.

2. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו:
הצגת אזור המזרח + המשך דיון באזור הצפון.

1. בקשה מס' 09-1711 – רח' תוצרת הארץ 14- בקשה לדיון חוזר, הוגש על-ידי סגנית ראש העירייה גב' מיטל להבי:

מר ספיר- היו"ר:

צהרים טובים לכולם.

אנחנו פותחים את ישיבת מליאת הוועדה.

הנושא הראשון שהיה על סדר היום ירד, לבקשת מיטל להבי, בתאום עם היוזמים.

בקשה מס' 09-1911 – רח' תוצרת הארץ 14.

מר גלעדי:

מה זה בתאום עם היוזמים.

מר ספיר- היו"ר:

היוזמים לא התנגדו להורדת הנושא הזה.

גב' להבי:

לדחות את זה.

מר ספיר- היו"ר:

והנושא הזה יעלה בישיבה הבאה.

מר גלעדי:

במהלך התקופה שמיטל ערערה הגיעו אלינו התנגדויות גם מעמותה שפועלת

בנושא של הגן.

אני מבקש לזמן אותם גם כן.

מר ספיר- היו"ר:

אנחנו נבדוק את זה ונטפל בזה בהמשך.

מר גלעדי:



אם לא יהיה רשום שצריך לזמן אותם לא יזמנו אותם.

מר ספיר-היו"ר:

אנו נפעל בהתאם לחוק.

2. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו:

הצגת אזור המזרח + המשך דיון באזור הצפון:

מר ספיר-היו"ר:

נעבור לנושא השני- תא/ 5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו :

הצגת אזור המזרח + המשך דיון באזור הצפון.

לפני שנעבור לנושא זה, אנו סיכמנו בישיבה האחרונה שנדון בחלק הראשון של הדיון בנושא של עקרונות התכנית, ולאחר מכן נמשיך לדון בתכנית. מהנדס העיר יציג מצגת קטנה, ולאחר מכן חברי הוועדה יוכלו להתייחס.

מר ברקוביץ- מהנדס העיר:

אנחנו נפתח במצגת קצרה שתסביר לחברים את העקרונות עליהם מושתתת תכנית המתאר. העקרונות האלה הוצגו בעבר אבל וודאי שצריך לרענן, כי בכל אזור יש את הדגשים המיוחדים, ויש כמובן את הדברים המשותפים- שהם ליבה של התכנית, שהם משותפים לכל האזורים. לכן בדיון הזה אנו נדון בשני ה=LEVELS, בשתי רמות. גם ברמה הכללית, ולאחר מכן נעבור לאזור המזרח, אזור משמעותי וגדול בעיר.

גב' להבי:

אזור הצפון.

מר יואב וינברג:

תזכורת קצרה, אני מניח שכל חברי הוועדה כבר ראו את המצגת הזאת. אנו מדברים על כיווני פיתוח עיקריים שנשענים על התכנית האסטרטגית ו-4 הקווים האסטרטגיים לפתוח העיר. אנו מדברים על הגדלת היקפי בנייה בעיקר לתעסוקה, אבל גם למגורים. תכנון מערכת תחבורה רב אמצעית ומקיימת, שנשענת על מערכת הסעת המונים או על תחבורה ציבורית בכלל.



הגדלת ערוב שימושי קרקע בחלק מאזורי העיר תוך הגדלת האזורים בעיר שיש בהם שימושי קרקע כאלה.
פיתוח מרחב ציבורי איכותי.
קביעת אזורים לבנייה לגובה ואזורים לשמירה על המירקם.
הגדלת הוודאות איפה ניתן לבנות גובה ואיפה לא.
פיתוח עם הפנים לדרום ולמזרח.
יצירת מגוון פתרונות דיור ברחבי עיר.
קביעת הנחיות סביבתיות לבנייה ולפיתוח בעיר.
תרבות וניהול פנאי.

חלק מהדברים האלה יבואו לידי ביטוי כבר בהצגה לגבי אזור המזרח, חלק באו לידי ביטוי בהצגה קודמת של אזור הצפון, חלק מהם יבואו לידי ביטוי רק בהצגת הנושאים ברמה הכלל עירונית- שנציג בהמשך בפני הוועדה.

רק מבחינת כיוון הפיתוח שמדבר על בנייה בעיקר לתעסוקה אבל גם למגורים, תכנית המתאר קבעה יעדי אוכלוסיה ויעדי עסקים שנשענים על עבודות שונות, הצגנו את זה בעבר. נציג רק את המספר הסופי: בשנת היעד 2025 אנו מדברים על 450,000 תושבים. על פי הניתוח שלנו- מלאי שטחי המגורים בתכניות מאושרות ובתהליכים בעיר מספיק כדי להגיע ליעד הזה מבחינה כמותית. כלומר, כל התערבות שאנו עושים מבחינת האזורים- מטרתה איכותית, כלומר אנחנו מתערבים ומוסיפים קיבולת באותם מקומות שאנו חושבים שבהם תוספת קיבולת תביא להתחדשות האזור, תגדיל את מגוון יחידות הדיור שמצוי באזור מסוים, ולא כדי להשיג יעד כמותי כלל עירוני. ושוב, אנו נראה את זה באזור המזרח- שאותם מקומות בהם מוצעת תוספת קיבולת זה קומות שראוי לדעת צוות התכנון להתערב בהם בלי שום קשר למספר האוכלוסיה במזרח העיר.

מבחינת מועסקים: על פי הניתוח שעשינו אנו רוצים להגיע לכ- 460,000 מועסקים בשנת היעד. התרגום של זה בשטחי תעסוקה עומד על כ-12 מליון מ"ר לתעסוקה, כיום יש בעיר כ-8 מליון מ"ר לתעסוקה. על פי הניתוח שעשינו של מלאי שטחי התעסוקה בתכניות מאושרות ובתכניות בתהליך- אין לנו מלאי מספיק כדי להגיע ליעד הזה, על בסיס כל מיני הנחות מימוש, כמובן שלא כל המלאי הקיים מתממש.

מר גולדרינג:

יש לנו את הטבלה הזאת? קיבלנו את הטבלה הזאת?

מר יואב ויינברג:

הטבלה הזאת מופיעה בכמה ורסיות קודמות, אני לא בטוח שהיא בדפוס הזה, אבל היא מצויה בדוח מצב קיים שהיה חלק מדוחות תכנית המתאר, מצוי באינטרנט- הרבה יותר מפורט, ברמת פירוט הרבה יותר גבוהה. בכל מקרה הניתוח שלנו הראה שצריך להוסיף שטחי תעסוקה. על מנת להשיג את אותו קו פיתוח שנשען על קו אסטרטגי שרוצה לראות את תל-אביב-יפו מרכז כלכלי, בעצם בירת הכלכלה הישראלית אנו צריכים להציע את האפשרות לעסקים להתמקם בעיר.



שלושת התשריטים המרכזיים הוצגו למליאת הוועדה המקומית כבר בדיון ב-21.7. המצגת בה הוצגו התשריטים האלה והתשריטים עצמם גם נמצאים באינטרנט, אפשר להוריד אותם-מי שמתעניין בהם.

עיקרי הצעות תכנית מתאר ברמה המרחבית:

כמו שאמרתי, הגדלת היקפי בנייה לתעסוקה.

התמריצים להגדיל את היקפי הבנייה לתעסוקה הם בעיקר באזורי התעסוקה הקיימים במע"ר המרכזי ובאזור הצפון, באזור הקיים בעתידים וברמת החי"ל, ולפתח אזורי תעסוקה חדשים- לאורך רחוב שלבים ובאזור צומת חולון. כאשר נגיע לאזורים האלה נדבר עליהם.

באזור הצפון- שאותו כבר ראינו, ראינו שאחת ההצעות-אולי הדרמטיות של תכנית המתאר זה לא לפתח את אזור נווה שרת מזרח, להגדיר אותו כאזור לתכנון בעתיד. למרות שהיה פיתוי מאוד גדול להפשיר אותו לטובת שטחי תעסוקה החלטנו להשען על השטחים המבונים בעיר, ולנסות ליצור העדפה לפיתוח שטחי הדרום ולא למשוך את ההשקעות לצפון.

תוספת מתונה של היקפי בנייה למגורים: כפי שכבר אמרתי, התוספת היא בעיקרה על ידי עיבוי של בנייה קיימת, תמ"א/38, תמ"א/38+. ההתערבות האינטנסיבית ביותר שיכולה להביא לפנינו-בינוי היא נקודתית, היא במקומות שנבחרו בקפידה ונראה זאת לגבי מזרח העיר.

פיתוח מרחב ציבורי איכותי: אבן השלד שעליה נשענת תכנית המתאר זה שלד

של רחובות ושבילים ירוקים, אותם רחובות שמופיעים בתשריט הראשי אינם רחובות בהיררכיה של תחבורה, ההיררכיה התחבורתית נמצאת בתשריט תחבורה שמיד נראה אותו. ההיררכיה של רחובות כפי שהם נמצאים בתשריט הראשי מדברת על השרות שלהם עבור תחבורה לא ממונעת- כמו רוכבי אופניים והולכי רגל, וכן צירים ירוקים- שבעצם כמעט כולם עד היום לא עוגנו בשום מסמך סטטוטורי, למעשה תכנית המתאר היא המסמך הסטטוטורי הראשון – שאם יאושר- יתן להם תוקף מחייב.

כפי שאמרתי- שמירה של נווה שרת מזרח כשטח לתכנון בעתיד. גם אזור שדה

דב- תכנית המתאר לא מביעה עמדה לגבי ולא לוקחת את השטחים שלו כחלק מהפרוגרמה הנדרשת להשיג את היעדים העירוניים.

מבחינת תשריט העיצוב העירוני, כמו שאמרתי- הגדלת הוודאות-איפה מותר

יהיה לבנות לגובה, איזה שכונות ישארו כשכונות נמוכות. עיקר הבנייה הגבוהה מתרכזת לאורך האיילון,

במע"ר המרכזי. יש מוקדים נוספים לבנייה גבוהה בעיקר באזורי התעסוקה, וכן באותם מקומות

נקודתיים בהם תכנית המתאר מציעה התערבות אינטנסיבית באזורי המגורים, ואנו נראה את זה עוד פעם לגבי מזרח העיר.

גב' להבי:

מה זה הצבע החום?

מר יואב ויינברג:

ככל שהצבעים כהים יותר הגובה הוא גבוה יותר. אנו רואים את הריכוז בצומת חולון, באזור עתידים, נקודתית, או תכניות קיימות- למשל ככר המדינה או סומיל, או מקומות שבהם מוצעת התערבות, לדוגמא לאורך לה-גרדיה ויצחק שדה- שמיד נראה בתכנית למזרח העיר- שם יש בנייה גבוהה. ברוב שטח העיר האזורים הם צהובים, אזורים נמוכים, אזורים של עד 4 קומות. בשכונות המאופיינות בבתי צמודי קרקע או בתי נמוכים- ברובן ככולן אין התערבות, שומרים עליהן כעל אזורים נמוכים, אותם אזורים – גם של מרכז העיר וגם חלק ניכר מאזורי השיכונים נשמרים כאזורים עד גובה של 8 קומות, או בעצם 7.5 קומות.

גב' להבי:

מה זה הצבע הכתום?

מר יואב ויינברג:

הכתום זה צבע של עד 15 קומות, זה צבע שמאפיין את רוב 3700, הוא מאפיין את רוב השטחים של כפר שלם, נחלת יצחק, מספר שכונות שמאופיינות בגובה הזה, שהוא גובה ביניים שהוא לא מגדלים אבל הוא גובה גבוה. תשריט התחבורה: התשריט מטמיע לתוכו את תמ"א/4/23 – תכנית המתאר הארצית לתחבורה עתירת נוסעים, מה שנקרא- הסעת המונים, ובעצם התכנון שלה נשען על קווי הסעת ההמונים כפי שעוגנו בתמ"א. התכנית נשענת על מערכת הדרכים הקיימות ולמעשה, למעט מספר מצומצם מאוד של דרכים, היא אינה מציעה דרכים חדשות. לגבי המזרח- אנו נציג את אותן דרכים חדשות- מוצעות. התכנית מטמיעה בתוכה את רשת שבילי האופניים, ובאופן כללי- רוב התכנית באה ליצור העדפה לתחבורה לא ממונעת על חשבון הרכב הפרטי, נראה זאת במצגות האזוריות כאשר נגיע להצגה של נושא התחבורה נראה את זה בצורה הרבה יותר ברורה. זו ההקדמה הכללית, ונעבור למזרח העיר.

מר ספיר- היו"ר:

חברי הוועדה באו על סיפוקם?

מר גולדרינג:

לא, בהחלט לא.

מר להט:

בסיכום שהיה לפני קרוב לחודש כאשר הינו פה, הבנו פה שנגמור את הצפון, חשבתי אז שהיות שהיו פה אנשי הצוות זה הדבר הנכון ולא ראיתי שום סיבה לדחות אותה. ואמרנו שעם



גמר התאור של אזור הצפון נעשה דיון כללי יותר על השאלות היותר כלליות באשר לתכנית המתאר. זו היתה ההבנה שלי, בהחלט לא לעבור עכשיו ב-5 דקות לנושא המזרח.

מר ספיר- היו"ר:

את נושא הצפון סיימנו.

גב' להבי:

לא סיימנו. היתה הצגה ולא יצא לנו לדבר בכלל.

מר ספיר- היו"ר:

נושא הצפון הוצג.

מר גולדרינג:

אז למה כתוב שיהיה המשך?

מר ספיר- היו"ר:

אמרתם שאתם רוצים לדבר על עקרונות תכנית המתאר. בבקשה, דברו, זה הדיון. כל מי שיש לו להגיד על עקרונות תכנית המתאר- ידבר. כאשר מדברים על הצפון אומרים – אנחנו רוצים לדבר על עקרונות, כשרוצים לדבר על העקרונות רוצים לדבר על הצפון? מה קרה? איבדתם את הצפון?

מר גפן:

אני רוצה לשאול אותך איך נקבעו הגבהים. פה כתוב- מ- 1-4, מ-5 עד 9, מ-9 עד 15, מ-16 עד 25, לפי מה זה נקבע? איך קובעים את הגבהים האלה. למה לא 17? למה לא 18? למה לא 14? מה קבע את המספרים האלה? זה שרירותי?

מר גולדרינג:

אני רוצה להתייחס:

אני פניתי אליך ביום חמישי בבקשה לשנות את סדר היום לפי החלטת המליאה הקודמת, בהמשך לפנייתו של דן להט בפעם שעברה. עד עכשיו דרך אגב, עד פתיחת הישיבה לא הבנתי שהיה איזהשהו משוב או קבלה של ההערה שלי, ואני מבין שבעקבות הנחית היועצת המשפטית כן נדון בנושא הזה. אלא שבשביל לדון ברצינות צריך גם נייר- להתכונן אליו מראש. אם לא בחרתם עד תחילת הישיבה להגיד שזה יהיה הנושא שלה, לפחות הייתם מחלקים לנו איזהשהו דף שנוכל להתייחס אליו. הנושא הזה הוא הרבה יותר עמוק ושורשי מאשר התייחסות שאפילו המציג מהצוות המקצועי לא ידע שהוא צריך לעשות איזושהי פאזזה קטנה כדי שאנו ניתן איזהשהו התייחסויות- כאילו לצאת ידי חובת



דיון. אני חושב שזה לא ראוי לעשות דיון שהוא כל כך חשוב ורציני בהנחות היסוד של תכנית המתאר, ככה כאגב דיונים שהם כאילו.

מר ספיר-היו"ר:

אתה נראה לי כאדם רציני. הנושא הזה שנקרא תכנית המתאר הוצג בדפטים- מספר רב של פעמים בפני חברי המועצה.

מר גולדרינג:

לא.

מר ספיר-היו"ר:

סליחה. הנושא הזה הוצג גם ויזואלית מספר רב של פעמים לחברי המועצה. הוא הוצג בפורומים שונים. הוא הוצג בוועדת המשנה, הוא הוצג במליאה, הוא הוצג בפורום אחר הצהרים. הוא הוצג מספר פעמים ולחברי המועצה היה מספיק זמן לקרוא, להתייחס, לעיין ולדעת, תוך שהוא נמצא באינטרנט.

מר גולדרינג:

ההחלטה שאליה התייחסתי- שלא קיבלתם אותה, היתה בדיוק זו שרוב חברי המועצה תמכו בה, וזה היה הצורך לדון באופן רציני בתכנית המתאר. פאר ויסנר העלה את השאלה- איך אנחנו מאפיינים את העיר, והיו עוד התייחסויות לגבי הפרופורציה. אני למשל ביקשתי שהוועדה תזמין עוד כמה דעות מקצועיות של מתכננים וכלכלנים לגבי ההבדלים שביעד שבין מגורים לתעסוקה. זה דבר שהוא מאוד מאוד חשוב, זה אחד הדברים הכי בסיסיים שהתכנית הזאת הולכת לכיוונם. כלומר, אם אנחנו רוצים להביא עוד תעסוקה לעיר, המשפט הזה- תל-אביב היא מרכז כלכלי ובירת הכלכלה הישראלית הוא לא מספיק בשביל לגזור על תושבי העיר עלייה מתמדת בשכר הדירה לעוד 10 שנים. אני חושב שזה דברים שצריכים לתת עליהם את הדיון. בדיוק בשביל להיות מסוגלים לקבל החלטות כמו שצריך צריך לעשות את הדיון בדיוק ביעדים האלה- במובן הכי עמוק שאפשר. כנ"ל לגבי פיזור של מרכזים שכונתיים: האם אנו הולכים לכיוון של מתחמים? האם אנו הולכים לכיוון של פיתוח בר-קיימא של שכונות ומרכזים שכונתיים, זה אחת מהנחות היסוד שאחר כך ילוו אותנו בכל תכנית ותכנית. אלה מודלים שאנו צריכים לקחת אותם בחשבון מתחילת הדיון ולא לעשות עליהם איזהשהו GLOSS OVER כזה שנראה כאילו שאנו רק צריכים לשמוע ולהנהן, ואנחנו בעצם רק מאשרים פה איזה משהו שמישהו כבר ישב וחשב על כל הנחות היסוד האלה, ולהשאיר אותנו מחוץ לתמונה.

מר ספיר-היו"ר:

זה המקום להעלות אותם עכשיו, תעלה את הנושאים.

מר להט:

אני רוצה דורון ברשותך עוד נקודה:

בזמנו כאשר הציגו את אזור הצפון, היה שם נושא של מרכז אוניברסיטאי, נושא של מרכזי חינוך. ואז שאלנו שאלה- למה החלטנו בכלל לפתח במקום הזה נושא של אוניברסיטה ולא למשל באזור הדרום? או האם יש פה דיון כללי- לאיפה להעביר את נושא החינוך, לכאן או לכאן? בנושא הזה נאמר שנדבר על זה במישור הכללי- האם זה נכון לשים מרכז אוניברסיטאי באפקה או לא נכון לשים שם מרכז אוניברסיטה וכיו"ב.

אין ספק שהשאלה הבסיסית היתה בזמנו, ועל זה דיברנו עם רון, אני חושב, לעשות דיון קודם כל בעקרונות הבסיסי- כאשר אנו רוצים להבין מה היה המניע אחרי כל דבר. וכמו שאמר יואב במקרה הזה: לנו מביאים עכשיו עובדות ואומרים לי- תאשר או לא תאשר. יכול להיות שזה דבר פנטסטי, אני לא יודע, אני לא בא ואומר לא, אני אומר בואו תסבירו לי- כמו שנאמר באפקה לשים את הנושא של מרכז חינוך, למה שם ולא במקום אחר? יכול להיות שזה מצוין, יכול להיות שלא, אבל לדעתי לא קיבלנו שום רקע כללי שנותן לנו הסבר- מה עומד מאחורי המחשבה לעשות את מה שרוצים לעשות. זו נקודה שלי הפריעה בזמנו.

מר גלעדי:

אנו דיברנו בפעם הקודמת בנושא של המגמות התכנוניות, ואחת המטרות העיקריות היתה צמצום הפערים בין הדרום לצפון. צמצום הפערים זו הגדרה, זו הגדרה שצריך לצקת לה תוכן. הוא דיבר על מכללה באפקה- כן או לא, והשאלה האם יש לנו מכללה בכפר שלם- כן או לא, השאלה היא- כמה העיר מסוגלת, מה יכולת הקיבולת של העיר. כלומר, האם אפשר להחיל בתוך העיר יותר ממכללה אחת? האם יש צורך בכלל ביותר ממכללה אחת? אם יש צורך במכללה אחת בלבד- איפה אנו ממקמים אותה, אם יש צורך ב-2, ויש לך אפשרות לפתוח לפחות 2 מכללות, מבחינת הנושא של המוסדות האקדמיים אנו רוצים 2 מכללות חדשות, או לעבות את הקיימות, לא ראיתי התייחסות ברמה העניינית לאן אנחנו הולכים בנושא הזה. לבוא ולהגיד- אנו מצמצמים את הפערים בין הדרום לצפון- זו נקודה שיש לה משמעות, והשאלה היא מה המשמעות. האם המשמעות היא שאנו אומרים- התחנה המרכזית החדשה היא מעמסה שאנו צריכים לטפל בה, כלומר ברמת המקור, ומה הטיפול שאנו רוצים לראות בה. האם אנחנו רוצים להקים תחנה מחוץ לגבולות תל-אביב או מחוץ לפריפריה שלנו כדי להפוך את זה לאישהו פרויקט שממנף את האזור? כלומר, זה חלק מתוך הנחות היסוד, ואני מדבר כרגע מהזווית, מהראיה של צמצום הפערים או קידום הדרום לצפון או הצפון לדרום. יש מספר עוגנים שהם משמעותיים, שאני לא ראיתי אותם. יכול להיות שזה מופיע בתוך התכניות הפרטניות של כל אזור ואזור, אבל זה חלק מתוך אימרה שאתה בא ואומר- אני רוצה להקים בתל-אביב מספר שלוחות אקדמיות נוספות, מהן? האם יש יכולת לקבל אותם? אני יודע שמשרד החינוך קבע למעשה שהמכללות הפרטיות בתל-אביב לא ימנו יותר מ-10,000 סטודנטים. איך זה מתיישב כאן? אני יודע שכבר היום, לפי המספרים, סמינר הקיבוצים, לוינסקי והשאר עוברים את המספר הזה. כלומר, מה המשמעות של זה מבחינה תכנונית שלנו. ו- ETC.

ETC, ויש דברים נוספים, אני ממש נוגע בקצה.

המשמעות של הנושא של הקפאה של התכניות של שדה דב ונווה שרת. שדה דב יש פסק דין, האם פסק הדין הולך להתממש או לא הולך להתממש? מה המשמעות של שדה דב? בית המשפט פסק בסופו של דבר בין הבעלים לבין המדינה, הוא גם הגדיר זמן סביר, כאשר הפרקליטות טוענת שזמן סביר זה 7-10 שנים, וזה כבר בעשור שלנו איך אנו מתייחסים לזה?

אלה דברים שבנושא הנקודות המשמעותיות - אני לא רואה.

יש תדמית בתקופה האחרונה או בשנים האחרונות - שתל-אביב הופכת להיות יותר ויותר עיר של העשירונים העליונים, השאלה איך אנו מתמודדים עם זה? איך אנו שוברים את התדמית הזאת, איך אנו מתמודדים עם הבטים אחרים - מבחינת הנושא של זוגות צעירים, מבחינת הנושא של צעירים. זה חלק מהנחות היסוד שלא ראיתי אותן. שמעתי, שמעתי על הנושא של עיר לכל תושביה, עיר לכל התושבים, עיר מטרופוליטית ועיר שמעודדת עסקים ועיר שמצמצמת פערים, אבל לא ראיתי 3-4 דברים מכל דבר - שנתחיל להתדיין עליהם.

גב' להבי:

קודם כל מבחינה אדמיניסטרטיבית אני אגיד שמבחינתי אנו לא באנו על סיפוקנו בדיון על צפון העיר, וכשתחליט - נחזור לזה, מבחינתי שמענו, עוד לא הגבנו. לגבי סוגיות עיקריות, גם לי זה חסר כבסיס לשיח, ואני אתן דוגמא או שתיים. דוגמא אחת - תכנית מתאר עוסקת בקיבולות ובכמויות. אנחנו מדברים על כמויות מסוימות של מגורים וכמויות מסוימות של תעסוקה. אני חוזרת ואומרת שהכמויות צריכות לעסוק גם של השטח החום. מבני ציבור זה חלק מפרמטר שהוא כמותי. היתה התייחסות במצגת שהצגת, ברמת הכותרות, לנושא של מיסוד צירים ירוקים ושטחים פתוחים, ולא היתה כל התייחסות לנושא של מבני ציבור, ואם אנו מכמתים גידול במטראז' של מגורים, צריך להתייחס גם לגידול במטראז' של השטח החום, לתפיסתי זה חלק מהשרותים שאנו צריכים להבטיח את היכולת לספק אותם. זה דבר אחד.

דבר שני ברמה של העקרונות זו השאלה - סביב ההיבט של צפון ודרום. אחד הפרמטרים שיקבעו פיתוח של דרום מול צפון, ואמרו את זה בכיוון החיוב - זה הנושא של איפה תקום מכללה - אם תקום מכללה. לעומת זאת, מה שראיתי מאוד מאוד בברור זה - שהתעסוקה וצרכי התעסוקה, לפחות בכתמים שרואים על המפה, המסה הכבדה החדשה שלהם נדחפים לתוך דרום העיר, לכיוון של ציר שלבים, מפני שנלקחה החלטה או שרוצה להילקח החלטה לגבי מזרח נווה שרת, להשאיר אותו לבן. השאלה - אם באמת שמים נפח של 6 מליון מ"ר של תעסוקה היא שאלה מאוד עקרונית, כי היא תתווה אופי של אזור מסוים. זה שתי דוגמאות, ואני לא רוצה להכנס ליותר.

מר ויסנר:

זה שהעלתי בזמנו את הנושא וזה כל הזמן מטריד אותי, ואני חושב שהשאלה היא - איך עושים את זה יותר טוב. חלק מהדברים אני אקריא, כי אני גם חושב וגם קורא, ואני רוצה להבין באמת איך עושים את זה יותר טוב.



קודם כל צריך לזכור את הדבר הבסיסי שאומר- שמותג מוצלח נולד ברגע של קסם, ברוח טובה. אני חושב שהעיר הזאת בסופו של דבר נולדה ברוח טובה, תזכרו שכולם החזיקו צדפים, וצדפים קשור לים, וההגרלה הגדולה בסוף היתה של אותם צדפים. ובסופו של דבר רצו להקים כאן משהו אחר, חדשני, עם רוח שנשבה על פניהם של מתכנני העיר הגדולים, ואני לוקח אתכם- מגדס- שנחשב כאדריכל שהיתה לו הרבה רומנטיקה, ודרך ארכיטקטים אחרים שהמשיכו אותו- כמו שרון, רכטר וכרמי, שהם רצו לעשות מהפכה מודרניסטית, אבל הם בראש ובראשונה כל הזמן התייחסו למה שעשה הקודם, למה שגדס עשה- הם הסתכלו על זה עם הרבה כבוד, תפיסה סביבתית, שזה מה שלמעשה גדס יסד- כשהוא החליט לעשות את התכנון הראשון.

הם האמינו שהתפקיד שלהם בתכנון ובניית העיר זה ליצור חברה עירונית טובה וצודקת יותר. כאשר אנו באים לדבר על זה ואנו מדברים על הדברים העקרוניים, אנו רוצים תכנון טוב- שמשקף את הערכים שהחברה שואפת אליהם. אני מבחינתי יש לי הרבה פעמים הרגשה, ואני אומר את זה כאן למרות התואר במרכאות, אני לא פעם מרגיש שכאילו היזמים יותר גדולים מאשר אנחנו, וגם אנחנו לפעמים מאבדים קצת את הדרך, אבל יחסית אני חושב שאנו משתדלים להחזיק איזה דרך מסוימת. ואני רוצה לדבר על הדבר הכי בסיסי – שכאנשים הולכים לים- תזכרו שכולם בסוף מתפשטים, אם זה השופט, אם זה עורך הדין, כולם מרגישים שווה.

מר לדיאנסקי:

אפילו דיזנגוף התפשט בחוף הים.

מר ויסנר:

גם היום, כאשר אנו נמצאים ואנו רואים שכולם הולכים ומרגישים כאן את ההרגשה הכי אינטימית, הכי עירונית, מרגישים את זה בחוף הים. ויש הרגשה, ואני חוזר על מה שארנון חברי אמר, שאנחנו מאבדים את זה. אני חושב שזה תפקידם של נבחרי ציבור – לא לתת לתל-אביב לאבד את עצמה לדעת. והיתרון הגדול של תל-אביב על פני ערים אחרות בארץ ובעולם זה, אם זכינו במה שזכינו, לא זכינו בזכות המגדלים. אף אדם לא מגיע לתל-אביב בגלל החדשנות של תל-אביב, אלא בגלל העיר, בגלל החוף, בגלל מה שהיא כעיר. ואני יכול להגיד לכם, ואני מסתובב בעולם, ואני רואה ערים שהורסות את עצמן לדעת, ובסוף אתה רואה שכל התיירים וכל האנשים בסוף הולכים לרחוב הקטן, הנמוך, שהוא בגובה העיניים של האנשים, שם הם מרגישים את המקום.

התכנית עצמה לצערי, ולא ראיתי שום שינוי, ולא ראיתי גם דפי עמדה שונים, נתנו לנו אזורים מסוימים, והיה כתוב- מה אתם רוצים? א', ב' או ג', והרגשתי שהיה חסר רק ד', כל התשובות נכונות. לא היתה הרגשה שישבו אנשים מהצד השני והיתה חשיבה יותר עמוקה לאיפה אנו הולכים, לאיפה תל-אביב הולכת, מה אנחנו רוצים לראות כאן. ולכן באתי ואמרתי בזמנו, באותה ישיבה- בואו נעשה הנחות יסוד מסוימות, ואל תחשבו שיש לי את זה בשליפה מהשרוול- שאני יכול לדעת איך עושים את זה, אבל אני בטוח שלתל-אביב היו תכניות. מי שיבוא ויגיד שהעיר לא תוכננה אף פעם, יש תכנית תל-אביב קונצפציה, ספר שלם שיש בו שכבות שכבות של תכניות, זה לא משהו שלא תכננו ולא עשו.

דבר נוסף שאני רוצה להגיד זה, שהאינטרסים שלנו כנבחרים ציבור, ואמרתי את זה, אנו מייצגים את התושבים, ויש לנו כאן אינטרסים שונים. אבל למשל בתכנית העיר היתי רוצה לראות ספורט- לאן הולך הספורט, בתי ספר, גני ילדים, נושא הדיור- שאנו מנסים לעשות דיור בר הגשה. אני לא רוצה לקרוא לזה דיור בר הגשה, אני לא יודע אם זה רק להשכיר דירות או שצריך למכור דירות, ויש דוגמאות מערים גדולות – שאנו לפחות מתיימרים וחושבים עליהן, שהעיר עצמה מחזיקה X דירות בבעלותה והיא מנהלת את הדירות האלה רק לשכירות. יכול להיות שהנושא של מכירת דירות פשוט את הרגל- מי שמסתכל מה שקרה בחלמיש, עם הדיור בזמנו.

לי יש הרגשה, ואני אומרת את זה גם לראש העיר- שאנו מאבדים. אנחנו מאבדים סוג מסוים של אמון של התושבים – שאנו פועלים הרבה פעמים לטובתם, ואני חושב שהם מרגישים איזה תסכול מסוים מהרעיון שהעיר הזאת הולכת ונהפכת לדבר שהוא לא ניתן להגשה. אני לא מדבר אישית אלי, אני חושב שאנו פה מפקשים, ואנחנו חייבים לשמר את הדבר הזה. והשאלה –איד בתוך התכנית עצמה. ניסיתי לחשוב, אמרתי לעצמי- אני אדבר ואדבר, אבל מה אני מציע לעשות.

ראש העירייה:

לא רק זה. אני רוצה להזכיר לך שבמהלך 7 השנים האחרונות אתה סגן ראש העיר, ואתה שותף לכל החלטות. אני לא מבין על מה אתה מדבר עכשיו, ואני מעוניין להבין.

מר ויסנר:

אני אשתדל. למרות שאני שותף לכל החלטות ואני חלק מתוך העיר ומנבחרים הציבור, והציבור בחר בנו והוא נתן בנו אמון זה הפעם השלישית, גם בי וגם בך, אבל כאשר עושים תכנית מתאר שהיא תכנית כללית, החשיבה אומרת- לא מה קורה כרגע. הלכנו ועשינו כמה צעדים, אני יודע שאתה ואני גם הלכנו בדרכים, בתפיסות עולם שלא היו תמיד זהות, מידי פעם הן הולכות ומתכנסות ביחד ואז עוד פעם נפתחות. אני חושב שכאשר אנו באים ואומרים O.K, כשאנו עושים תכנית מתאר, ואני אומר את זה לחברי, אנחנו לא עושים תכנית מתאר לשבוע, אנחנו לוקחים את עצמנו מכאן ולעוד 20 שנה. אני לא יודע אם אני אהיה כאן, אולי הבן שלי יהיה כאן, אם כי אני לא יודע אם הוא ירצה להיות כאן, אבל אני חושב שבעקרון אנחנו בונים משהו לדורות הבאים עם איזו תפיסת עולם מסוימת. ואני חושב שהאחריות הציבורית שנופלת בחלקנו, אמרתי- זה מעמד מרגש שבחלקנו, פעם בספרי ההסטוריה יכתבו שהאנשים המכובדים שיושבים כאן סביב השולחנות – ישבו וחשבו איך העיר הזאת צריכה להראות בעוד 20 שנה. ואם אנו נעשה טעויות, אני מנסה פשוט לראות איך לא לעשות טעויות. אני אומר לך עוד פעם, ואני אומר את זה לגבי החלטות, ואתה אומר את זה לא פעם: יש לפעמים החלטות שלוקחים והן טעות ויש לפעמים שהן לא. אבל אני חושב שזה הזמן, בגלל שזה נמצא כרגע על הדפים, ועל תאוריה, אני חושב שכדאי לקבל החלטות נבונות ולא החלטות לא נבונות.

דבר נוסף: חשבתי איך עושים את זה יותר טוב, ואני לא יודע אם לקרוא לזה חוקה לתל-אביב. אני אומר- עיר שפונה לכל תושביה, פיתוח שקורא לכל התושבים בעיר. אנשי העיר שלא יכולים לרכוש דירה, אני אומר לכם, זה דברים שרשמתי תוך כדי- כשחשבתי איך עושים את זה. או פיתוח

עיר חדשה. בואו נבין לרגע, הרבה פעמים באים ואומרים לי-אתה נגד הפיתוח, אתה נגד הקידמה. אני אומר- צריך קידמה וצריך חדשנות.

ראש העירייה:

פאר, אני כבר הבנתי, אתה מדבר די הרבה ובאריכות. אבל, יושבים פה הרבה מאוד אנשים וממתנים לשמוע מה צריך לעשות אחרת, 1, 2, 3, 4. לא לשמוע, היה, נשמע. תאמר מה לדעתך כדאי שנעשה יותר טוב.

מר לדיאנסקי:

דווקא זה מעניין מה שאתה אומר. בתור חבר מועצה חדש שלא היה פה ב-7 השנים האחרונות אלא רק בשנתיים האחרונות- אותי זה מעניין.

מר ויסנר:

בדיוק באתי לתת דוגמא. אפילו כאשר דובר על צפון מערב העיר, שאני היתי חלק וחתמתי על התכניות. בזכות העירייה נסעתי לא מזמן לסיאול, והגעתי לעיר שנקראת לינגשון, ושם בונים עיר דיגיטאלית. ואז שאלתי את עצמי, האם אנו בפיתוח ובאחריות או בטכנולוגיה חדשה באים ואומרים, את צפון מערב העיר, ואני נותן סתם דוגמא, אנו נבנה ונכנס לעיר דיגיטאלית. כלומר, תל-אביב עיר דיגיטאלית בצפון מערב. סתם נתתי דוגמא, אבל אני חושב שבסוף הדרך יש איזו הרגשה, לפחות ההרגשה שלי, יכול להיות שהציבור כמו שאתה אומר, וגם אני הרבה פעמים מרגיש, אולי הוא לא שותף, הוא גם לא יכול להכנס לפרטי פרטים- מה טוב ומה לא טוב. אז יכול להיות, ואני חשבתי שאולי צריך להקים משהו שילווה אותנו, איזה גוף ציבורי-אקדמי, שילווה את התכנית- מבחינה אקולוגית, סוציולוגית, אורבנית וארכיטקטונית, שיתן לנו תפיסות שלפחות אני וחברי מרגישים הרבה פעמים שחסר לנו שאין גוף כזה שילווה אותנו, ויחד נוכל לעשות את זה יותר טוב. ברשותכם, אני יודע שאני מדבר הרבה, ואני רוצה ברשותכם להקריא משהו. אני מזכיר לחברים שהרס גימנסיה הרצליה היה ב-1925, מ-1925 חשבו להרוס את גימנסיה הרצליה. כוונות ממשיות ראשונות להרס מתוכנן של הגימנסיה היו כבר בשנות ה-20, האדריכל הסקוטי ג'דס ניבא בשנת 1925 את השינויים שיתחוללו במתחם הגימנסיה 4 עשורים אחר כך. ואז הוא כותב דברים, והציטטה שלו מאוד מעניינת. ראיתי תכניות לגורדי שחקים בסגנון האמריקאי שהוכנו עבור תל-אביב. ירושלים גם זכתה בבניין מסוג זוועה זו. למה המילים הבוטות? בגלל כל מה שנאמר עד כה, וסיבה נוספת- אפילו בניין אחד כזה לאורך הרחוב יגרום להתעוררות ספקולטיבית בלב אלה הנוטים לכך ממילא, ובכך לדחוף את הציונות לזרועות ניו יורק כאידיאל אורבני, ואת ירושלים החדשה. כי בזו של העבר נמצאת רוח החופש, בעוד שבחדשה אין אפשרות אלא לאבדה, אי אפשר לשרת גם את האידיאל וגם את עגל הזהב. הברירה של היום היא כזאת של העבר ואפילו חריפה יותר, כי מעולם לא היו נביאי הממון כה רבים וכה משכנעים כבתקופה הנוכחית של אחרי המהפכה התעשייתית.

אני חייב להגיד לכם משהו : גם בניו-יורק עם כל המגדלים, יש היום ספר של רון קולאס, גם שם ניסו לעצור את הטרור, כי הם הבינו שהם רוצים לייצר עיר, ואני חס וחלילה לא רוצה להשוות את עצמנו לניו-יורק. אנחנו צריכים לזכור מול עינינו שאנחנו העיר המובילה ואסור לנו לעשות טעויות. איפה אנו משמרים את המירקם הנוכחי, איפה אנחנו בונים כן ואיפה אנחנו בונים לא.

מר ספיר- היו"ר:

זה בדיוק זה.

ראש העירייה:

זה בדיוק זה. איזה תחושה? עובדות.

מר ויסנר:

רון, אין שינוי אחד בכל התכניות שהעיר הזאת מובילה.

ראש העירייה:

מה אתה רוצה לעשות?

מר ויסנר:

אני רוצה לקבוע דברים מסוימים .

ראש העירייה:

אני מצפה לשמוע מה אתה רוצה.

מר ויסנר:

כאשר מביאים תכניות למרכז העיר , כשמדובר על ציר ארלוזורוב ובציר ארלוזורוב רוצים להרים בנייה גבוהה, אנחנו רוצים לעשות מסחר, אנחנו רוצים לעשות מלונאות מהקטע הזה עד הקטע הזה, אני חושב שזה לא נכון, כי לעיר הזאת יש, תקראו לזה, חומה מסוימת במרכז העיר. אותו דבר למשל, האם אנחנו הולכים לפינוי בינוי. שמעתי כאן דבר חדש אגב. אני מרגיש שעל תמ"א/38 אנו צריכים מצד אחד להילחם ומצד שני אומרים לנו- חלק מתוך התכנית זה תמ"א/38 פלוס. אם זה תמ"א/38 פלוס למה נלחמים אתנו על תמ"א/38, למה בכלל אנו מגיעים למצב שיושבים להכין תכניות, ואני עושה היום עבודה על תמ"א/38. אם יש תמ"א/38 או עיבוי, אם אנו מוסיפים שתי קומות ואומרים שזה חלק מדיוור בר השגה לאנשים, או שאנחנו רוצים לקחת, וסליחה שאני אומר- זה לא אקירוב, ולשכפל את אקירוב במגדלים שימשיכו להתווסף בקו החומה של דרך נמיר. זה תפיסת עולם שחייבת להיות מובנת מבחינתנו. אני חובש שהשילוב של אנשים שגרים בתוך העיר הזאת- לא בבניינים יוקרתיים – זה השילוב

הנכון, זה השילוב שתל-אביב מנצחת היום, בזה שיש את סוגי האוכלוסיה השונים, ואם אנו נאבד את כל האוכלוסיות האלה- אני חושב שמהו מהריקמה העירונית- האורבאנית של תל-אביב אנו נאבד אותה בדרך. לכן אני חושב שצריך לשבת על הדברים האלה. ויכול להיות שאין לנו מספיק כלים, ואולי אנו צריכים קבוצה או גוף מקצועי-ציבורי-אקדמי שיתן כוח וילווה את התהליך הזה בצורה מקצועית יותר. כך אני מרגיש.

מר גולדרינג:

אם לשנת המאה היה כזה צוות.

מר ויסנר:

עזוב.

מר גולדרינג:

כדי להיות יותר קונקרטי, אני מקווה באמת שנוכל לעשות את הדיון הזה יותר בהרחבה.

מר ספיר-היו"ר:

אנחנו עושים אותו.

מר גולדרינג:

אני אומר, אני מקווה שנוכל לעשות אותו אפילו יותר בהרחבה, עם אולי באמת פרוט יותר גדול של כל אחת מהחוליות שנגעו בה במצגת. באופן ספציפי, כן, מאוד היתי רוצה לפתוח את השאלה ולשמוע עוד, כמו שאמרתי, דעות מקצועיות-לגבי היחס בין מגורים ותעסוקה, אני חושב שזה אחד מהדברים הכי בסיסיים כאן.

שנית- היתי רוצה לחזור על הדברים של מיטל בנושא של קביעת השטחים החומים באופן נקוב, כלומר- כשאנו יודעים מהו היעד, אנו יכולים להגיד יעד לתעסוקה, אנו יכולים להגיד יעד למגורים, בואו נהיה מסוגלים להגיד גם יעד לשטחים חומים. ואותו דבר גם לגבי שטחים פתוחים. כלומר, כל אחד מהדברים האלה צריכים להיות נקובים. עדיף גם שהם יהיו נקובים באותה מידה, יש שהמטראז' לתעסוקה אבל יחידות דיור, או הפוך. צריך להיות מסוגלים להסתכל על הדברים האלה גם כפי שהם. אנחנו יודעים למשל גם שהעירייה מקבלת, וזו חכמה בסיסית, שהעירייה מקבלת יותר על מטראז' לתעסוקה. במקום הזה היא קצת נחשדת כשהיא באה ומציעה גדילה של יעד תעסוקה ולא גדילה של יעד מגורים, כשאנו יודעים שהנושא הזה הוא כל כך בוער ושיש מחסור מאוד מאוד גדול ביחידות דיור בעיר. וכמובן הנושא הזה- שאם אני מבין נכון את מיקרא הצבעים כפי שהוא היה במפה ב-WIDE SCREEN, עושה רושם שליד הים הולכת להיות בנייה מאוד מאוד גבוהה. אמנם הגב שם הוא לרמת השרון, אבל אנו



הרי לא עושים פיתוח סביבתי כשאנו מסתכלים רק על תחומי העיר שלנו, אלא אנו צריכים לחשוב גם על ההשפעות הסביבתיות של הבנייה גם לגבי ערים שכנות. ואני חושב שגם לגבי הנושא הזה של בנייה ליד הים-הלקח שאנו מקבלים מזה שכדאי להיות פתוח לאוויר של הים, כל מיני דברים כאלה, בעצם היתי רוצה שכבר ברמה הזאת נוכל לקבל לפחות החלטה שאנו לא הולכים לפי הכיוונים שהוצגו.

מר להט:

רון, אני רוצה לומר שבמקרה הספציפי הזה- זו לא שאלה של מה אנחנו בעד. אנחנו לא צוות מקצועי שיכול לתת תכנית מתאר כנגד התכנית שהוצגה. אני בטוח שהתכנית שהוצגה נעשתה במסגרת מקצועית ואחראית לכל דבר ועניין. אבל כולם יודעים שבסופו של דבר, בן 31 חברי מועצה נמצא שכל משותף במשהו, ויכול להיות שיהיה לנו משהו להעיר, משהו לומר, משהו שהוא שונה גם מהצוות המקצועי. כבר היו כמה החלטות של צוות מקצועי שהיו מוטעות, לא מתוך רוע אלא מתוך שגגה, כי צוות מקצועי חשב א' ובסופו של דבר עשו ב'. גם ראש העיר טועה, וגם, איך אומרים- אמר מי שעשה, מי שלא עושה- לא טועה. ולכן זה לא האישיו.

אני באמת חושב שאנחנו לא הינו שותפים לתהליך החשיבה הכללית שהיה לפני אלה שחשבו מה שחשבו, ואני לא יודע מה הם חשבו. בסה"כ הדיון הזה הוא דיון מקיף, ואני לא מתכוון שהדיון הזה צריך להיות FOR EVER, בהחלט הדיון צריך להיות ממצה ולי בטח אין כל כוונה למשוך אותו. אבל הדיון צריך להיות דיון ענייני, שבו כל אחד יבין לאיפה זה הולך, כדי שבעוד 50 שנה נסתכל אחורה, נגיד- הינו שותפים לתהליך שהיה נכון. זו דעתי.

מר גלעדי:

לכן אני חושב שכדאי לפתוח את זה לדיון בנושא של הנחות היסוד.

מר ספיר- היו"ר:

זה הזמן.

אני רק מזכיר לכולנו, ובעיקר לך, אתה פספסת את הקדנציה הקודמת- שבמהלכה עסקנו בחזון העיר, וקבענו את העקרונות, והיו אלפי אנשים שהיו שותפים לעניין הזה. ודנו בזה, ומי שרצה להיות שותף היה שותף, והגענו עד הלום. אי אפשר עכשיו להמציא את הגלגל מהתחלה. אי אפשר.

מר לדיאנסקי:

יושבים פה גם ארנון וגם מיטל.

מר ספיר- היו"ר:

אם אנחנו נמשיך ונדון, נגיע לקדנציה הבאה, ואז יבוא דן אחר ויגיד את הדברים.



מר לדיאנסקי:

אם חזון העיר הוא בסיס לתכנית המתאר, בואו נציג את חזון העיר לחברי המועצה שלא היו פה 7 שנים.

מר גולדרינג:

חזון העיר זה- משהו טוב, משהו טוב, משהו טוב, זה מה שיש בחזון העיר.

מר גלעדי:

אני העלתי מספר נקודות כאשר דיברתי על הנושא של צמצום, ואני רוצה לתת לך דוגמא רון. חלק מתוך הנושא, יש תדמיות בחברה הישראלית, מה אפשר לעשות? נניח, אני לא מאמין שמישהו לקח את הנושא של אבו-כביר ואמר- או.קי, איך מוציאים את זה מפה וזורקים את זה מחוץ לעיר, די לשפר את תדמית האזור. הרי המושג של אבו-כביר הוא מושג שמספיע תדמיתית על כל האזור.

מר גולדרינג:

זה לא רק תדמית.

מר גלעדי:

נכון שזה בית מעצר, אבל זה לא חייב להיות בטבורה של דרום-תל-אביב. יכול להיות שהוא צריך להיות מחוץ לדרומה של תל-אביב, יכול להיות שהוא צריך להיות בפאתיה. אני לא ראיתי בתכניות שיש התייחסות לנושא הזה. לא ראיתי שמישהו הקדיש דקה של מחשבה.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

עוד לא הגענו לאזור הדרום.

מר גלעדי:

אני עברתי על התכניות של הדרום, כי אותי מעניין הנושא של דרום ודרום מזרח העיר, איך אנחנו מצמצמים, איך באמת אנו מגיעים למצב שדרום תל-אביב ודרום מזרח העיר משנים את פניהם. ויש מספר נושאים: התחנה המרכזית, הנושא של בית המעצר אבו-כביר. לתחנה המרכזית יש התייחסות, אבל יש עוד הרבה מאוד אלמנטים נוספים שהם אלמנטים בעייתיים. זה בדיוק יסודה של תכנית מתאר שהיא באה ואומר- או.קי, אנחנו עושים צמצום, על הכפאק, אבל מהם הגורמים האלה, איך אנחנו מוצאים אותם ומה החלופות. זה לא אחריות רק של הצוות התכנוני. זו גם אחריות של ממשלת ישראל.

מר ספיר-היו"ר:

יש לי אליך שאלה. אתה חושב שהנושא של בית המעצר צריך להידון בעקרונות
תכנית המתאר, או בדיון על הדרום?

מר גלעדי:

לא. הוא צריך להיות כחלק מהנחת היסוד בנושא של צמצום פערים של דרום
צפון, כאשר שני המפגעים שהם העיקריים זה: 1. תחנה מרכזית. 2. זה לא איזה בניין, זה לא איזה בניין
של אזור תעסוקה-של נניח קרית המלאכה, לא, זה משהו שיש לו תדמית שמשפיעה על כל האזור. לכן אבו
כביר זה מוסד. זה מוסד שאם אתה מוציא אותו משם, תדמיתית אתה מתחיל לשנות את ההתייחסות. כך
אני רואה את הדברים, ולכן זה צריך להיות חלק מתוך העניין. צמצום, או.קיי- אחד, שניים, שלוש.
אנו רוצים לפתח את נושאי החינוך, את המכללה, יש צורך ב-Xמכללות, נעשה 1, 2, 3. לא ביקשתי כרגע
לרדת לרמת רזולוציה של ממש הרחוב הבודד, אלא לרמה של הדברים העקרוניים.

גב' בן-יפת:

שתי הערות:

האחת, אני ממשיכה את מה שארנן אמר, שבמסגרת הדיונים על ראייה כללית של העיר כן צריך לראות
איפה יש מפגעים גדולים- שפוגעים באיכות החיים ובחיים של האוכלוסיה, כמו למשל התחנה המרכזית,
שזה לא רק מפגע שהוא בטחוני בעיני, כלומר מפחיד להסתובב שם, אלא זה גם מפגע תברואתי. אני לא
יודעת האם אנו יכולים להעריך את כמות האנשים שנאלצו לא לפתוח את המרפסת שלהם בשנים
האחרונות- שהדבר הזה נמצא שם, שהפיגוע הגדול הזה נמצא שם, אבל זה מפגע מאוד מאוד רציני, וזה
אומר שזה ישפיע על כל שאר העיר. זאת אומרת, אם אנחנו למשל מחליטים שלא תהיה אוכלוסיה
מסוימת שתספוג את כל הפחם לריאותיה, ואנו נחלק את זה בצורה שוויונית ככל האפשר בין שאר
התושבים,

מר לדיאנסקי:

יש פחם לכולם.

גב' בן יפת:

זה אומר שזה ישפיע, כן, גם בצפון, גם במרכז, גם במזרח, זה ישנה את כל
התחבורה העירונית, וזה משהו שצריך לקחת אותו בחשבון-כהנחת יסוד שהתחנה המרכזית לא תשאר
שם, ולכן צריך לטפל בזה בהתחלה.
אני מחזקת שוב את ארנן בעניין של לגבי אבו-כביר. אבל לא צריך להסתכל רק
על מה יש בשכונות הדרום- שפוגע באיכות החיים אלא גם על העדרם של דברים. זאת אומרת, מוסדות
תרבות שלא קיימים שם, ספריות. אנו חוזרים ואומרים את זה כבר די הרבה זמן, ונראה שתכנית מתאר



יכולה להיות התחלה טובה לחשוב על תיאטראות שיכולים להיות שם, ספריות מרכזיות. דרך אגב, אבו כביר בשקט, בכל אירופה נהוג שבית המעצר נמצא מאוד קרוב לבית המשפט, אז את בית אריאלה אנחנו יכולים לקבל אלינו, נעשה החלפות. זה רעיון מצוין, זה עובד טוב מאוד בונציה, זה יכול לעבוד טוב מאוד גם בתל-אביב.

זה היה הדבר הראשון- העברת אבו כביר במקום בית אריאלה.

מר להט:

יועבר אבו כביר לבית אריאלה.

גב' בן יפת:

דבר שני, שוב כאיזהשהו עקרון יסודי, אחת הסיסמאות שכל הזמן נזרקת לחלל האוויר בעניין תכניות מתאר ודיור זה אוכלוסיה חדשה, אוכלוסיה חזקה, התחדשות עירונית. אני רוצה קצת לערער על ההנחה הזו שהתחדשות עירונית תמיד מתבססת על הבאת אוכלוסיה חזקה או אוכלוסיה שמגיעה מבחוץ. אני חושבת שיש המון אנשים שנמצאים בשכונות למשל, שהדרך היחידה שלהם לחדש משהו עירוני זה ברמלה או במקום אחר, ואני חושבת שאמירה שלנו לאותם תושבי שכונות זה- אנחנו רוצים אתכם כאן ואנחנו רוצים שתשאר, ולכן בתכנית המתאר אנחנו כן נקצה דיור שהוא לא רק בר השגה במושגים של הרבה אנשים כאן, אלא במושגים שמדברים גם על תושבים עניים. זה יכול להיות גם דיור ציבורי וגם סוגי דיור אחרים, ויש המון פתרונות שאנו נאמץ אותם בתכנית המתאר.

מר גפן:

את הדבר העיקרי לא אמרת.

גב' בן יפת:

מה? תאמר לי.

מר גפן:

את לא יודעת על מה את מדברת תמיד? אשכנזים וספרדים.

מר להט:

אתה אמרת קודם שהנושא נדון. אבל אם אני יושב כאן כחבר מועצה וצריך לאשר משהו, צריך להביא את הדברים. אני מבטיח לעשות את זה הכי זריז שאפשר, אבל צריך להביא את זה לאיזושהי התחלה. אי אפשר להגיד- רבותי, אישרו את זה לפני קדנציה אחת, היה נהדר, עכשיו נצביע בעד או נגד.

מר ויסנר:



לגבי חזון העיר:

על פי הזכרון שלי, חזון העיר אומר למשל שאנו רוצים להיות עיר כלכלה, הוא אומר למשל שאנחנו רוצים להיות עיר תרבות. או.קי, הכל בסדר, אז אתה לוקח מתוך חזון העיר, חותך את הדברים האלה, וזרקת אותם וקיבלת אותם. אבל מכאן להגיע לתכנית מתאר לעוד 20-30 שנה!! זו התפיסה- שאתה רוצה להיות עיר תרבות, אתה רוצה להיות עיר עולם, אבל השאלה היא מה אנחנו יוצקים פנימה- לתוך הדבר הזה.

מר לדיאנסקי:

אני מבקש שוב להציג את חזון העיר בפני חברי המועצה או חברי המליאה.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

אני חושב שהחלק הקשה לנו כמתכננים ומכל השעות הרבות שאנו מנסים להסביר ולדבר בשפה המתארית, זה להבין את התובנות המתאריות, וזה מוזכר פה. זה בדיוק אותו קנה מידה שמתייחס לדברים הרלבנטיים לתכנון ארוך הטווח, ומה שחשוב בעיני החברים שיושבים כאן- זה דברים שצריך לקבע לעתיד, ואיזו דרגת חופש להשאיר לעתיד. אפשר לקיים דיונים אין סופיים ברמת הסיסמאות ארנון, על צמצום פערים, על וודאות תכנונית, על כל מושג. אפשר להגדיר מה זה חיים, אפשר להגדיר מה זה חיים טובים, אפשר להגדיר מה זה חיים עירוניים טובים, ואפשר לדבר ולדבר, ובסופו של יום החכמה היא לעצור באותה קונקרטיזציה שאומרת- באזור הזה והזה של העיר אנחנו לא רוצים יחידות דיור כי אנחנו אוהבים אותו מאוד, אנחנו אוהבים אותו כמו שהוא, אנו חושבים שלטווח של 10 שנים – לא יותר מ-1,000 יחידות דיור על אלפי דונמים. זאת אמירה תכנונית, זאת אמירה מתארית.

מר גולדרינג:

המשמעות של זה היא עיר לעשירים.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

התכוונתי לשכונת התקווה. איך הגעת ממה שאמרתי לעיר לעשירים?

מר גולדרינג:

אני יודע שעג'מי,

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

אם מאמצים את החשיבה המתארית, אתם לדעתי תגלו הרבה טעם לדבר היום על מזרח העיר. מזרח העיר זה אזור שחיים בו 70,000-80,000 בני אדם. 70,000-80,000 זאת עיר בקנה מידה בינוני בישראל. ובוודאי שאי אפשר לדבר עליה בלי לדבר על תכנית המתאר של תל-אביב ומבלי לדבר על עקרונות תכנית המתאר. אם אתה מדבר על אזור המזרח ומדבר בשפה מתארית, אתה עושה ומדבר מתאר ולא נשאר ברמת סיסמאות. הרי בסופו של יום הוועדה הזאת צריכה לקבוע קיבולת, הוועדה

הזאת תצטרך לקבוע קומות, לא בדיוק אם זה 17 או 18, אנחנו לא יורדים לרזולוציה הזאת, אבל אנחנו אומרים- בנייה נמוכה, בנייה בינונית ובנייה גבוהה. ואחרי הקביעות האלה יהיו תכניות שיגידו- האם 12 קומות זה עושה צל על הגינה וגן הילדים, או 17 קומות זה נראה מספיק טוב ומספיק נחמד בעיני הוועדה באותה תכנית מפורטת. כרגע בתכנית המתאר אתה רוצה לקבל תמונה כוללת איך נראות 300,000 יחידות דיור על שטח של 51,000 דונם. כדי לייצר את התמונה הזאת, כדי להגיד שהעסק לא אקראי, מישו ישב וחשב עליו, צריך להבין את השפה וצריך לראות את התמונה, וזה אנחנו מנסים לעשות במשך שנה שלמה, ואני אומר לכם שבינתיים בהצלחה חלקית. כי בכל פעם שמדברים במשהו קונקרטי- אתם בשאלות היסוד, וכשדנים בשאלות היסוד, ואני מזכיר לכם- כאשר דנו בשאלות היסוד אמרנו, רגע רגע, בואו תראו לנו מה יוצא מזה. ואנחנו נעים בין שני קני המידה האלה.

גב' בן יפת:

זו דמוקרטיה. אפשר לעשות אנרכיה, אבל זה לא אנרכיה, זו דמוקרטיה.

ראש העירייה:

רבותי, שמעתי פה הערות מאוד מאוד חכמות.
מה שמוצג כאן זה בדיוק הצטברות השכל של האנשים שיושבים פה. זה נכון, יש פה דעות שונות בתוך הציבור הזה. יש פה משה שחושב אחרת מדוד- על כל דבר, על גובה העץ, על איך העץ יראה, על עומק השורשים, על איך תהיה המדרכה, איפה תהיה המכללה, על כל דבר יש פה דעות שונות. השאלה היא האם הציבור הזה יכול להגיע למשהו מכליל לגבי מה שהוא מתכוון.
דרך אגב, הציבור לא היה בא לכאן אילו הוא היה חושב שזה כל כך גרוע. לולני-פלנט החליט שהעיר הזאת היא אחת מ-3 הערים הטובות לתיירות בעולם, אז יש כנראה משהו טוב בעיר הזאת, שמעניין איזהשהו עתון.

מר גולדרינג:

זו היתה אמירה מאוד חשובה.

ראש העירייה:

גם העובדה שהגדירו את העיר הזאת כאחת מ-10 ערי החוף היפות בעולם, אומרת שהעיר הזאת היא הצלחה לא קטנה.

מר ויסנר:

אנחנו שמחים.

ראש העירייה:





ח כסלו התשע"א
15 נובמבר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

4 הערים שבהן ההתפתחות

גם העובדה שהעיר הזאת הוכתרה כאחת מ-
הכלכלית לאחרונה היא מהגבוהות בעולם,

גב' בן יפת:

מספר העניים יורד כי הם יוצאים מכאן.

ראש העירייה:

גם העובדה שצעירים רוצים לבוא לגור כאן נובעת מהעובדה שכנראה יש פה
משהו טוב.

מר גולדרינג:

הם לא יכולים. הרי היתה נסיגה בצעירים.

ראש העירייה:

מספר הצעירים בעיר הזאת הוכפל בעשור האחרון.

מר גולדרינג:

אבל בשנתיים האחרונות הוא ירד.

ראש העירייה:

לכן ראוי ונכון, ראשית לא כל פעם לקרוא קריאת ביניים, הקשבתי לך בשקט.
ולא אמרתי מילה זה 1.
2. אפשר גם פעם אחת לומר אמת. זה לא אסון להגיד אמת פעם.

מר גולדרינג:

אני ממליץ לך על זה.

ראש העירייה:

לכן, אני מאוד ממליץ גם להקשיב.
עכשיו אני מסביר מה זה תכנית מתאר.
מיטל, שטחי הציבור מופיעים בתכנית המתאר. הם מופיעים. אי אפשר להגדיל את השטחים, אפשר להגדיל
על השטח הנתון. בשטח הנתון, בכל התכניות לאורך כל הדבר- הוצגו השטחים החומים במסגרת תכנית
המתאר. הם מופיעים. תכנסי לכל התכניות- הם ישנם. תוכלי להחליט האם את רוצה לבנות על השטח
החום עוד 2-3 קומות, עוד כמה אחוזים. ישבנו לאורך שנים לפרטי פרטים על הדברים. עכשיו רבותי,
תכנית מתאר- לא שמעתי אחד שאומר מה צריך לעשות.



מר גולדרינג:

אני ניסיתי להגיד כמה דברים.

ראש העירייה:

אתה מפריע לי שוב.

מר גולדרינג:

כי אתה לא אומר אמת.

ראש העירייה:

זה הרגלך, אני סולח, אתה צעיר. אולי תסגור את המקרופון למשך
הקרובות ותקשיב.
זה לא מזיק.

מר גולדרינג:

אנחנו מקשיבים, אחרת לא הינו יכולים להגיב.

ראש העירייה:

יש אחרים שמצליחים. אתה אדם צעיר, תן כבוד לאדם יותר מבוגר ממך.

מר גולדרינג:

אני אעשה מאמץ.

ראש העירייה:

רבותי, איילון קיים ואבן גבירול קיים, וגדס כבר שם את העיר, יש הרבה מאוד
דברים שכבר קיימים. ודרך אגב, עוד דבר. ארנון, יש דברים שלא קשורים לתכנית המתאר ולפעמים יש
בהם אמירה פרדוקסאלית. כי ממה נפשך? אתה אומר- לשנות את המציאות בדרום העיר. אבל מישהו
אחר אומר- אסור לשנות, כי לשנות זאת הדרה של אוכלוסיות.

גב' בן יפת:

זה לא נכון. אם אתה משנה את התחנה המרכזית, זה אומר שאוכלוסיות יצאו?
אתה עכשיו משקר. דבר אמת.

ראש העירייה:



גברתי הנכבדת, את יכולה לסגור, גם את המקרופון, ולהקשיב. מותר לך.
אם יבנו במקום, ותבוא אוכלוסיה חזקה, המחיר עולה, יגידו שמדירים. אבל התהליכים שקורים בעיר והם לא תמיד נשלטים על ידי העיר.
יותר מזה: גם אם העירייה רוצה לבנות דירות- במסגרת תכנית המתאר- הדבר מתאפשר. זה לא נכנס בתכנית המתאר. תחליט העירייה ממקורות שלה לבנות ולסבסד, תעשה, מה זה קשור לתכנית המתאר? זה מופיע, זה ישנו. תתייחסו לתכנית המתאר כפי שהיא.
לכן, אני כן מתייחס לזה בצורה רצינית, ואני אומר- מתייחסים לזה בצורה רצינית, ומי שרוצה ברצינות ללמוד, לא יכול ללמוד מהדיון הזה, כי הוא היה צריך לעשות שיעורי בית ולבוא הנה כדי לדון במה שהוא הציע פה- או במסגרת ישיבה עם אנשי המקצוע כדי לראות, או במסגרת האינטרנט- כדי לדעת על מה הוא מדבר.
אני לא יודע מה זה לדבר- יש אימג'. אימג' זה מה שהוא אומר, זה מה שאתה אומר. מה זה אימג'? מה זה דימוי? אני מתייחס למה שמופיע בתכניות, אני מתייחס לעובדות, והעובדות מגדירות בצורה ברורה. ודנו בהן במסגרת הדיונים אתך ואתך. כל אחד מכם- במסגרת וועדת בניין ערים, מדבר ואומר ומכניס את ה-INPUT שלו כך שכולם יודעים וכולם יודעים. הוועדה הזאת החליטה, סליחה שאני אומר- הוועדה הזאת החליטה על קולנוע תל-אביב. קם בן אדם אחד ואומר- את קולנוע תל-אביב צריך לשמר. אז זו דעתו, אבל הוועדה החליטה אחרת.

מר גלעדי:

היה דיון על זה.

ראש העירייה:

אבל הוועדה החליטה אחרת.

מה אני רוצה לומר?

מר גולדרינג:

שתזהרו בהחלטות שאתם מקבלים.

ראש העירייה:

אי אפשר לרצות לדון ברזולוציה של בית. ברזולוציה של תכנית המתאר- התכנית אומרת את הדברים הפשוטים, ואם כן בנייה- יש פה תכניות מאושרות לעשרות אלפי דירות. זה לא קשור לתכנית המתאר, יש תכניות מאושרות היום לעשרות אלפי דירות בתל-אביב.

מר גולדרינג:

ולמה זה לא יוצא לפועל?





ח כסלו התשע"א
15 נובמבר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

ראש העירייה:

זה אתה תחליט. אתה מומחה.

מר גולדרינג:

אתה הרגולטור.

ראש העירייה:

אתה מומחה בלי הרגולטור, זה העניין. והיות שאתה מומחה- אני מצפה ממך לשמוע.

מר גולדרינג:

זה מה שאני רוצה לעשות פה.

ראש העירייה:

אבל אני לא שמעתי ממך אף פעם דבר נכון.

מר גולדרינג:

זה כבר משהו אחר. זה שאתה לא מעריך את דעותי- זה משהו אחר.

ראש העירייה:

מותר לך להגיד ו... זו זכותך.

מר גולדרינג:

כבוד ראש העירייה, בוא נשמור על הדיון.

ראש העירייה:

ולכן, אני לא יכול לעזור לכם בדברים האלה. אני יכול לעזור לכם מה שקבוע בתכנית. בתכנית קבוע איפה יעברו נתיבי התחבורה הציבורית. בתכנית קבוע איפה עובר האיילון, תכנית קבוע איפה שומר מירקם, בתכנית קבוע איפה אפשר לבנות קצת יותר. איפה אפשר לבנות קצת יותר? בחלק המזרחי של העיר. הדברים מופיעים.

מר גולדרינג:

מופיע בגוש הגדול.

ראש העירייה:



אם מישהו חושב לא נכון לבנות לגובה לאורך האיילון- זה מה שהיה צריך להגיד. אף אחד לא אומר.

מר גולדרינג:

אבל יש גובה בים. במפה היה גובה בים.

ראש העירייה:

אתה מפריע לי.

רבותי, בתכנית 3700- שאנו הוצאנו אותה והיא הולכת להפקדה היום, שהיא תכנית מתאר 3700, היא אומרת כל מה שאתם אומרים. כי היא תכנית חדשה. היא הולכת עם שדרות לים, שדרות רחבות לים, עם רחובות מעורבים, עם ערוב של שימושים.

דרך אגב הערה, אין בצפון העיר מוסד תרבות אחד. אין בצפון העיר. יש במרכז העיר את כל מוסדות האמנות עבור כלל תושבי העיר הזאת, כך זה עובד. משכן אמנויות הבמה הוא במרכז העיר תל-אביב יפו, שם יש בית אריאלה ושם יש אופרה ושם יש קאמרי ויש שם מוזיאון- עבור כלל תושבי המטרופולין.

מר גולדרינג:

מה עם מוזיאון ארץ ישראל והאוניברסיטה?

גב' בן-יפת:

אתה מתנגד,

ראש העירייה:

לא, אני לא מתנגד אבל אני מוחה נגד פופוליזם שמנצל בצורה גסה את הפערים בחברה הישראלית,

גב' בן יפת:

אתה הרגולטור ואתה אמור באמת לצמצם פערים. כאשר אתה מתעלם מזה אתה משמר את זה ותומך בהם.

ראש העירייה:

יעל, אני גם מקבל באופן פיזי את האמירה שראוי ונכון לעשות כמיטב יכולתנו לדחוף, להשפיע, לנסות להעביר ככל האפשר מוסדות להשכלה גבוהה אל כיוון דרום העיר. אני מסכים אתך. ולגבי אותה פיסקה שאמרה בצפון העיר- אילו הינו דנים על זה היתי אומר שגם לפי דעתי לא נכון לראות בנאות אפקה מקום להתפתחות של מיכללה.



גב' בן יפת:

יש שם אוניברסיטה.

מר גפן:

ראש העיר, אנו ניסינו בכח להעביר את המכללה ולא הצלחנו.

ראש העירייה:

ולא הצלחנו כי אין בכוח, כי בכוח לא מצליחים.

יש בתכנית המתאר שטח עבור מכללות בדרום העיר. זה לא קשור למתאר, זה קשור לאיך אנחנו עושים. העובדה היא שכאשר היתה הזדמנות-העברנו את המכללה, ולשמחתי 4,000 סטודנטים בעשור האחרון, במאמץ של הציבור הזה- העביר מכללה בשלמותה, על 4,000 הסטודנטים שלה, ונפתחה הפקולטה האחרונה באוקטובר הנוכחי, ליפו. כתוצאה ממה שאנחנו עשינו. לא היא עשתה את זה, אנחנו עשינו את זה, כי הבנו שצריך לעשות את זה.

ולכן מה שאנחנו רואים כאן זה בדיוק הצטברות השכל המשותף כפי שהוצג כאן. ואם יש למישהו משהו שהוא חושב שצריך לעשות- יגיד. אי אפשר כל הזמן להגיד- זה לא בסדר וזה לא בסדר. התכנית היא תכנית שענתה ודיברה. פאר, חזון העיר היה המשך של תהליך שהיה של פרופיל העיר. ישבנו וחשבנו בהתחלה על הדבר שנקרא- בואו נאפיין את מה יש לנו, ואחר כך מזה נלך לכיוון העיר. ומחזון העיר ישבנו, כולל אתם בישיבות של וועדת בניין ערים, שהביאה לידי כך שמוצג הסה"כ של מה שכולכם החלטתם. עכשיו כל אחד מאתנו לא מרוצה, גם אני לא מרוצה. תאמינ לי, אני חושב שחלק מהרחובות של תל-אביב צרים מידי, נו מה אני יכול לעשות? אילו היה בא מישהו ואומר- רבותי, אני חושב שהעקרון של גדס, של בתים שמסביבם יש גינה- צריך להרוס אותו. אבל דנו בזה והחלטנו שמשאירים את זה-כחלק מתכנית המתאר. אז אי אפשר להגיד שלא דנו. דנו ברמות של פרטי פרטים בנושאים. למשל, היתה הכרעה בזמנו שלא עושים מגדלים לחנייה אלא אך ורק חנייה תת קרקעית. היו דיונים לאורך הזמן, שהיו כאן על ידי כולכם לאורך שנים, ושמעו אותם אותם אנשים שיושבים מאחור ועוד זוכים לקיטונות. והם כימתו את הכל והכניסו לתוך תכנית שהיא בסופו של דבר ביטוי של מה שאתם אמרתם. למה אני מדבר בלהט כזה? כי יש פה משהו לא הגון. הציבור הזה הוא הציבור שהוא הכין את התכנית הזאת והוא עכשיו מתנער ממנה. כל אחד כפרט לגבי דבר מסוים, למרות שכולם החליטו ביחד.

מר מדואל:

איזה ציבור? מי השתתף?

גב' בן יפת:

כבר אמרנו ששיתוף ציבור לא היה.

ראש העירייה:

לא את. לא את.

בכל אופן, האויב של הטוב הוא תמיד הטוב ביותר. מה זה הטוב יותר? מה שאני רוצה. ומה שאתה רוצה הוא פחות טוב, ומה שאתה רוצה- עוד פחות טוב, ומה שהוא רוצה זה פחות טוב. אז האויב של הטוב הוא היותר טוב. אז אני אומר – עשינו תהליכים אסטרטגיים רבים. כאן מוצגת בסופו של דבר התכנית ברמה מתארת. היא לא נותנת פתרון לכל נקודה. היא גם לא נועדה לעשות את זה. היא נועדה לייצר את הקוביות שבתוכן תוכלו לבטא את המאויים שלכם. במקום שכתוב 15 קומות, מותר לוועדה לבוא ולהגיד- לא מתאים לנו.

אבל השאלה היא האם בכלל לעשות תכנית מתאר היא כבר שאלה פילוסופית אחרת שאומרת- בואו לא נגביל את עצמנו בשום דבר, נוכל לדון על הכל מהתחלה, וכל פעם שידונו בתוך השטח הזה נדבר כל פעם מחדש האם נעשה מגדלים או לא. אומרים לא, נמצא איזהשהו מקום. אז אני לא מבין מה אתם רוצים? זה דיון רציני. כל פעם אומרים לי- דיון רציני. אני מבין שמתכוונים ברצינות אבל אני לא שומע את הרצינות הזאת.

ולכן אני מציע לקבל את העקרונות האלה ברמה המתארת, ולרוץ ולדבר על הצפון, על הדרום, ולראות אם יש משהו לעשות SHIFTFING = תציעו מה לעשות.

גב' בן-יפת:

הצענו.

ראש העירייה:

רבותי, אני תמיד אומר, לאורך כל השנים- תל-אביב לא תהיה נהריה, גם אם מישהו רוצה. תל-אביב היא מרכז מדינת ישראל. יש נתונים שהם נתונים. דרך אגב, גם ברמה המתארת כרגע יש דברים שצריך להבין. אם את חושבת שאני מאושר מהתחנה המרכזית, אני לא מאושר. אני גם לא מאושר מהאמירה הכל כך מכלילה לגבי ההתייחסות הסביבתית של האדריכלים הגדולים שתקעו לי את ככר אתרים. אני לא כל כך מאושר מזה.

גב' בן יפת:

בואו נשנה את זה.

ראש העירייה:

זאת אומרת, עם כל הכבוד – גם אני מכיר את תל-אביב. ולכן, יש דברים שלא לי ולא לך אין פתרון, וצריך לדעת לחיות גם עם מציאות שאין בה פתרונות. דרך אגב, החיים לא בנויים מפתרונות, הם בנויים מהחמרה או הקלה. האם אני עושה נכון כדי לשפר את המצב הנתון או האם אני עושה כדי להחמיר אותו. אבל לא לכל דבר יש פתרון. אם את היית מציעה פה, או יואב גולדרינג היה מציע פה והיה אומר- איך מסלקים את התחנה המרכזית במציאות של מדינת ישראל היום-





ח כסלו התשע"א
15 נובמבר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

שבה יש משרד תחבורה, שבה יש וועדה מחוזית ויש וועדה ארצית, כי הרי במדינת ישראל צריך גם תחנות, צריך תחבורה. אז לכן, לא כל דבר יש לו פתרון.

גב' בן יפת:

ואם אנחנו נציע פתרון כזה? על ידי מסופים במקום התחנה המרכזית, אתה תקבל את זה?

ראש העירייה:

מה?

גב' בן יפת:

אם נציע פתרון כזה?

ראש העירייה:

אם תביאי פתרון- וודאי שנקבל. כל דבר שיביא לי פתרון- אני אקבל את זה. ולכן דנו על הנושא הזה כל כך הרבה שנים, ולכן את כבר פה שנתיים ויודעת שמטפלים בעניין, ומכירה את כל התכניות ולא באת עם הצעה איך משנים את זה. זו עובדה. כל החוכמולים, אף אחד מכס, אף אחד מהם לא יכול היה שלא להכנס לתוך האינטרנט. אף אחד מהם לא מנע מהם לשבת עם הצוותים ולהציע איך לוקחים את התחנה המרכזית ומסלקים אותה. אבל לא באתם. אתם כל הזמן אומרים לי- לא בסדר, לא בסדר, לא בסדר.

גב' בן יפת:

חבל שאתה לא מקשיב.

מר מדואל:

הצענו תכנית, הצענו מסופים. אתה לא מקשיב, גם עכשיו אתה לא מקשיב.

ראש העירייה:

החיים הם לא בסדר, תאמינו לי- החיים הם לא בסדר החיים הם קשים, אבל בסוף ישבו כל השכל- השכל שלה והשכל שלו והשכל שלו והשכל שלו והגיעו לידי איזושהי התכנסות שמתבטאת בתכנית המתאר שהובאה כאן לפנינו, שבגדול- גרוסו מודו עונה על מרבית הבעיות של תל-אביב עד שנת 2025. כן. היא עונה. והיא מאפשרת לפתח מערכת תחבורה גם על הקרקע וגם מתחתיה.

היא מאפשרת להקים דיור בר השגה במידה שתהיה התשתית החוקית לעניין הזה.



מר גולדרינג:

זה אפילו לא היה במצגת הזאת - דיור בר השגה.

ראש העירייה:

היא מאפשרת להקים גני ילדים, היא מאפשרת לייצר את כל מה שצריך במסגרת העיר הזאת. אלא אם כן משהו יגיד - אני חושב שצריך לא לבנות תעסוקה בתל-אביב. לא שמעתי את זה. תבואו להגיד, העיר תל-אביב יפו צריכה לבנות עוד, כדי שיהיו פה 600,000 תושבים תוך 20 שנה, ובמסגרת העצה הזאת להזיל את הדיור. תבואו ותציעו, תדברו כמו גברים.

גב' בן יפת:

למה כמו גברים?

ראש העירייה:

לא כמו גברים, כמו נשים. תדברו. אבל אתם לא מדברים. כי כנראה, כנראה שהתכנית לא כל כך גרועה. כנראה שהיא מכניסה את סה"כ השכל בצורה מאוד מאוד יפה.

מר ספיר-היו"ר:

מה שאני מציע, אם אין למישהו משהו שהוא חייב להגיד, אנחנו נתקדם הלאה.

מר גולדרינג:

סליחה, יש לי עוד זכות תגובה, וגם למקד את הצעות ההחלטה שאני רוצה להעלות להצבעה על הדיון בעקרונות היסוד.

מר ספיר-היו"ר:

אנחנו כרגע לא מצביעים על שום דבר.

מר גולדרינג:

קודם כל היה חסר לי בחזון העיר, והרעיון הזה שגם הוצג לפתרון למה הפסיכולוגיה של העיר - הופיע שם בכמה סיסמאות. אם אני לא טועה יואב, ותקן אותי אם אני טועה - שלא הופיע שם - עיר לכל תושביה הפעם.

מר יואב וינברג:

לא הופיע שקף שמתייחס לחזון העיר, אבל עדיין אנו נשענים על חזון העיר שבא ואמר שהעיר תהיה לכל תושביה. לא ירדנו מזה.



מר גולדרינג:

אבל ראיתי שם את הרשימה של הסיסמאות.

מה שאני רוצה לומר זה שבעצם יש לנו כל מיני סיסמאות כאלה, באמת, ואם לדבר על לא לדבר בסיסמאות, אז יש כאן כמה סיסמאות מאוד מאוד יפות, כלומר יש שם משהו טוב, אחריו עוד משהו טוב, עוד משהו טוב, עוד משהו טוב, ואחר כך לא ברור איך זה הולך לעוד שורה של משהו טוב, אבל הטענה שלי היא שבתוך אחד מהמשהו טוב הזה יש גם משהו רע, והמשהו רע הזה הוא בין השאר, באמת, מה שדיברתי עליו- משבר הדיור החמור שיש בתל-אביב.

ראש העירייה:

משבר הדיור הוא במדינת ישראל, לא בתל-אביב.

מר גולדרינג:

וגם בתל-אביב הוא קיים.

כבוד ראש העירייה, מאוד התרעמת. או.ק, אתה כבר לא תיתן קריאות ביניים. קודם כל לגבי מגדלים לגובה במע"ר שליד איילון- זה נשמע לי דבר מצוין. אם אתם רוצים שאני אטבל גם את דברי בדברים חיוביים שאני רואה בתכנית המתאר, אז הנה- אני חושב שבנייה לגובה ליד איילון היא דבר מצוין לעיר. אני חושב שבאותה מידה בניה לגובה ליד החוף,

גב' להבי:

למטרת תעסוקה.

מר גולדרינג:

למטרת תעסוקה.

גב' להבי:

כי יש כאלה שרוצים מגורים ליד האיילון.

מר גולדרינג:

אני אומר- יש דברים שהם דברים נכונים וטובים. אני רוצה לחזור למה שאמרתי, למי שטען שלא נאמרו פה דברים קונקרטיים. אני רוצה שנפתח את היעד לתעסוקה מול יעד למגורים בנושא בפני עצמו, או לכל הפחות שנדחה את היעד שמופיע בהצעה שהוצגה, כיוון שהוא מחמיר את בעית הדיור ולא פותר את סיחרור הביקושים. חוץ מזה אני רוצה להציע כהצעת החלטה- שתהיה קביעה של שטחים חומים באופן נקוב ביעדים של התכנית- כהנחת יסוד, וגם אם אפשר לראות אותם במפות- אני חושב שחשוב



שיהיו לנו היעדים באופן נקוב. ואותו דבר גם לגבי קביעת שטחים פתוחים. כלומר, אם אנחנו רואים את הגדילה במגורים באזור מסוים אנחנו צריכים לראות איך אנו קובעים יעד לפחות, שיהיה לנו גם קבוע בתכנית המתאר.

אני רוצה גם לחזק את מה שאמרה חברתי יעל בנוגע להתחדשות עירונית. אנחנו רואים, למשל כבר בתכנית שדנו בה בצפון, ראינו שיש מקומות שבהם, באופן אוטומטי- כשאנו חושבים על התחדשות עירונית- אנו חושבים על מתן זכויות בנייה. הדבר הזה הוא לפעמים יכול להיות משהו – שהוא בטווח הקצר כאילו מביא לנו יוזמה והון, למעשה בטווח הארוך אנחנו יכולים לראות היווצרות של מלונות שינה, אנחנו יכולים לראות כמובן נדידה של האוכלוסיה המקומית החוצה, ובטח אנחנו יכולים לראות עוד כל מיני דברים שליליים. אני חושב שצריך לפחות לתת עוד התייחסות למגוון של אפשרויות של התחדשות עירונית שקשורה, מה לעשות, גם בהשקעה של משאבים.

מר עפרון:

רון, אני רוצה לנסות להסביר לך מה שבעיני כמעט כולם אמרו ומה שכנראה לא הבנת.

ראש העירייה:

אני אסיר תודה מראש.

מר עפרון:

מה שאנחנו אומרים זה, שיש פער בין חזון העיר נגיד, בין העקרונות- שיכול להיות שדנו בהם, וחזון העיר הוא באמת מסמך מרהיב בהרבה דברים, לבין היישום בתכנית המתאר, ואת הפער הזה, את העבודה המאוד מאוד מאומצת שנעשתה כדי לבנות את היישום, אנחנו לא נטלנו חלק בזה, ויש שאלות מערכתיות מאוד שעולות מחזון העיר. למשל, בחזון העיר מדברים על השלד הירוק, מדברים על תחבורה, מדברים על דיור, אלה דברים שהם מערכתיים-שברגע שאנחנו נקפוץ ונתחיל מיידית להסתכל רק בכל אזור ואזור אנחנו לא נוכל לעמוד על הדברים האלה. ואנחנו לא יודעים שהצוות המקצועי ישב והחליט-או.קיי, איך אנחנו מטפלים בדיור בתל-אביב יפו. אני מניח שהוא הגיע לפתרונות שהם מערכתיים והם חילקו את היישום ברבעים שונים בתוך העיר. אנחנו לעולם לא נדע את זה, והם יכולים לעבור נושא נושא, לפי חזון העיר –אם אתה רוצה, ולהסביר לנו : או.קי. זאת המדיניות הסביבתית שמשקפת בתכנית המתאר. את זה אנחנו לא נקבל אם אנחנו נעבור רובע רובע.

ראש העירייה:

אני לוקח לעצמי את האשמה על זה שלא הבנת אותי. אבל זה בסדר, אני חי עם זה בשלום.



מר עפרון:

לא כל כך הבנתי את ההערה.

ראש העירייה:

זה חלק מהבעיה.

מר גולדרינג:

זו דוגמא לחוסר תקשורת ביניכם. אתם צריכים לעשות סדנת תקשורת.

מר ויסנר:

בעניין שאתה אומר-או.קיי, אתה יכול לעבור על האזורים אני רוצה להעיר כמה דברים שאני חושב שלא עסקנו בהם, ובמהלך השנתיים-שלוש האחרונות נחשפנו אליהם, ולפחות הוועדה המקומית לא ידעה לתת תשובה לכאן ולכאן. השאלה המרכזית היא- האם בכל חלקי העיר אנחנו הולכים לפינוי בינוי או לעיבוי. אני חושב שזו שאלה מרכזית שהיא שאלה עקרונית שאני חושב שהיא צריכה להיות כהחלטה.

מר ספיר-היו"ר:

זה נאמר.

מר ויסנר:

לא, לא נאמר. אני אראה לך שפעם אחד כתוב עיבוי, פעם אחת כתוב- פינוי בינוי. אני לא בטוח. אני חושב שזו שאלה שצריך, בכל אזור ואזור, לשבת ולהתייחס לנושא הזה. תמ"א/38. תמ"א/38, הבנו מממשלת ישראל שתמ"א/38 היא לא בסמכות השולחן, ולהגיד- או.קיי- תמ"א/38 חלה על כל חלקי העיר, באזורים מסוימים מקבלים יותר תמריץ, באזורים אחרים- פחות תמריץ, עשינו עבודה יחד עם מהנדס העיר שתמ"א/38 צריכה להיות חלק מתכנית המתאר, או להתעלם מזה. האם אנחנו מוסיפים X יחידות דיור בכל רחבי העיר בתוספת של הקומה שזה על פי חוק, מה זה אומר. אני לא בטוח שהצוותים המקצועיים, אני יודע שהם ניסו לעשות את זה, אני לא יודע אם הם התייחסו לזה בתוך תכנית המתאר. היתי רוצה להבין את זה, או שאנחנו עוברים עוד פעם אזור אזור, ואומרים- תמ"א/38 – מה היא אומרת? או שתמ"א/38 מדברת כללית, היא בכלל לא קשורה אלינו. למעשה היום, תגיד את זה היועצת המשפטית, תמ"א/38 זה בכלל לא תלוי בנו. אנחנו יושבים פה ושרי תגיד, חבר'ה, זה בכלל לא תלוי בכם, איך אומרים- זה על פי חוק, חייבים לעשות את זה. דבר נוסף, ובה אני רוצה לעזור לאופוזיציה. אני חושב שהנושא של שטחים ירוקים וחומים הוא כמובן,

גב' להבי:

למה לאופוזיציה? זה של האופוזיציה?

מר ויסנר:

לא, סליחה.

גב' בן יפת:

כן. המציאות מראה את זה.

מר גלעדי:

אולי הוא התכוון לבביוף.

קריאה:

הוא לא אופוזיציה.

מר ויסנר:

אני רוצה לעזוב בנושא של שטחים ירוקים ופתחים. אני רוצה שנכניס את זה כחלק מאזור אזור, איך זה מופיע ואיך זה מתייחס לכל אזור ואזור.

מר גולדרינג:

אפשר גם לקבוע יעד כללי. אם קבענו יעד לתעסוקה וקבענו יעד למגורים.

מר ויסנר:

כמו שאמרתי, גם הנושא של בתי ספר. גם הנושא של הספורט-איך אנחנו רואים את הספורט בכל רחבי העיר, האם אנחנו מקבלים איצטדיון נוסף, או האם האיצטדיונים ממוקמים רק בדרום העיר, במרכז העיר או בצפון העיר. האם יש אזורים מסוימים. אני רוצה שאם הולכים עכשיו לצפון העיר, היתי רוצה שכל הנושאים האלה יהיו חלק אינטגרלי מתוך תפיסה שבזה אנו נדון. אם למשל לקחת את צפון העיר, אני יכול להגיד לך,

מר ספיר-היו"ר:

תכף נדון בזה, תכף נכנס לדיון.

מר ויסנר:

בסדר, אבל אני רוצה שבנושאים האלה ניקח כהחלטה את רשימת הנושאים האלה, שתהיה רשימת נושאים שתהיה חלק מהתפיסה שהצוותים המקצועיים מציעים- ואנחנו נגיד: כאן



אנחנו רוצים פינוי-בינוי, כאן רוצים תמ"א/38, זה חלק מהתפיסה של תכנית המתאר- איך אמרת? 2020
רון?

ראש העירייה:

כן.

אני רק מבקש: אין פה שום דבר של התפיסה של הצוותים המקצועיים. כל הפרטים שמופיעים כאן הם תפיסה של חברי מועצת העיר – שהתגבשה לאורך השנים האחרונות על ידי כולנו ביחד. זה לא משהו שמישהו מתוך הצוות המקצועי פתאום שלף והחליט להביא לנו, זה הכל דיבורים שלנו, החלטות שלנו, בוועדת המשנה ובמליאה- שהגיעו לגיבוש העניין.

מר מדואל:

מה עם שיתוף הציבור שכל כל מתגאים פה?

ראש העירייה:

הצוות המקצועי הוא השלוח שלנו ועושה את העבודה מטעמנו, הוא מעלה את הדברים שאנחנו ביקשנו ממנו, וזה אחרי שהיה פה תהליך של שיתוף ציבור ארוך מאוד,

מר מדואל:

לא נעשה.

ראש העירייה:

ארוך מאוד.

גב' להבי:

אני היתי חלק מתושבי העיר שלקחו חלק בפרופיל העיר, היתי פה בקדנציה שאושר חזון העיר, וכשאנחנו שואלים מאיפה אנחנו מתחילים לצעוד קדימה- צריך לזכור שנעשתה עבודה שההיקף שלה היה 8 שנים. ומאצלכם – עיר לכולנו למשל, אני זוכרת את רוחיק כאדם שמאוד מאוד היה מעורב גם בפרופיל וגם בחזון, וזה היה באמת עבודה מאוד מאוד יסודית ומעמיקה.

יחד עם זאת צריך לזכור שיש לנו בסופו של דבר בחזון העיר 4 חזונות, ואני

בכוונה אלך לשני הקצוות השונים. ואני אומר דברים שאמרתי פעם באחד הנאומים שלי במועצה, כשאמרתי שאנחנו בטוח הופכים להיות בירה כלכלית ותרבותית של מדינת ישראל ואולי אפילו עיר עולם, ואנחנו צריכים לשאול את עצמנו ולנתר את התוצרים של עיר לכל תושביה- אם כן ואיפה. ואני לא חושבת שיש סתירה בין הרצונות של כולם, ואני חושבת שאם אנחנו נבוא מהקשבה, אולי השאלה היא איך עושים את זה ולא- שהם לא עושים את זה. כי אני באמת רוצה להגיד, לפחות בתחום של הנושא הסביבתי, ויוצא לי לעבוד עכשיו על השלד הירוק, שום המצאה היא לא המצאה שנולדה בשולחן אצלי או בוועדה שלי,



הכל זה המצאות שנמצאות בפרופיל העיר, בחזון העיר, הם עבודה של צוותים מקצועיים, ובאמת- כל הקומפלימנטים ליחידה לתכנון ארוך טווח של תל-אביב יפו- שיודעת לעשות עבודה. ואנחנו צריכים להשפיע על העבודה הזאת מתוקף זה שהם מתבססים על הנחות מסוימות, וכל הדברים צריכים להיות פתוחים.

רון רוצה דברים קונקרטיים, ואני אומר גם כן, אני בעד תעסוקות בעיר. נגיד שאנו מדברים על ההנחות הבסיסיות של ה-6 מליון. 6 מליון איפה? לי הכי הגיוני לומר- על ציר דרך נמיר איילון- לעבות ולעבות את המגדלים, שמהנדס העיר יגיד לי- כמה הכי גבוה שמותר לפי משרד הבטחון והמטוסים, ואני לא יודעת מי, שם היתי שמה תעסוקה. למשל. לעומת זאת כשאני רואה שדרך שלבים הופכת להיות כולה סגולה, והיתה לי פעם שיחה מאוד מעמיקה עם חזי, וחזי פתח לי את הראש פעם ראשונה בחיים שלי- להבין את המושג רחוב עירוני, והבנתי שאם רוצים לייצר רחוב עירוני אז צריך להסתכל על הדפנות שלו ומה קורה, ובשבילי רחוב עירוני זה אבן גבירול, או אלנבי, או בן-יהודה. ואני היתי רוצה שכביש שלבים יהפוך להיות רחוב עירוני-שיש חיים בשני צדדיו.

ראש העירייה:

זה מה שהוצג פה.

גב' להבי:

אנחנו ראינו אחרת. הוצג לתעסוקה והוצג פרמטר של בנייה לגובה של 30 קומות –שזה לא זה. זה מה שאני ראיתי.

ראש העירייה:

לא נכון.

גב' להבי:

אם להכנס לדברים, מה שלי מאוד חשוב בסופו של דבר, בסופו של יום אנחנו נחתוך גורל של אזור וגורל של העיר ל-20-30 השנים הבאות, אם לא למאה הבאה. כשאני רואה תשריט כזה כמו שמונח מאחורי ואני יודעת שזאת אחת החלופות של צפון העיר, וכאשר את בחלופה הזאת לפחות- מסומן שבנייני רקאנטי צמחו חזרה ל-30 קומות, אחרי שהוועדה הזו פסלה, לי קשה להרגיש אמון לדבר שהוא כתם כתום במפה, שאם אני לא אבחין בו,

קריאה:

התכנית אושרה על ידי הוועדה המחוזית.

גב' להבי:



בסדר. אם אני לא אבחין בכתם הזה- אז אולי בטעות הוא יתאשר, או לא יודעת.

אז אני אומרת בשכל החלופות האלה צריך לקיים את הדיונים מאוד מאוד לעומק, וצריך לייצר את הפלטפורמה שנוכל לעשות את זה. ואני הראשונה, אני אומרת ככה, אני הראשונה, ויהיו רבים אתי- שישמחו שתהיה תכנית מתאר לעיר. אנחנו לא אוהבים את כל הקבלונרים ואת כל הנדלונרים, ואת כל הדין ודברים על כל חלקת אדמה. בהירות תיצור רק יותר סדר בעיר והבנה של הזכויות וזה יהיה לטובה.

מר לדיאנסקי:

לא דיברתי עד עכשיו ואני רוצה לומר כמה משפטים. הנסיון של ראש העירייה ליצור מצב שבו יושבים חברי מועצה שהם הרעים ואנשי מקצוע שהם הטובים- ואנחנו בעצם מבקרים בצורה בלתי מרוסנת אחר ההמלצה המקצועית שלהם, אז אני רוצה להגיד גם לאנשי המקצוע שיושבים כאן מאחור: אני לפחות באופן אישי מאוד מעריך את העבודה של כל אחד ואחת, התכנית בהחלט רצינית. אבל התפקיד שלנו כנבחר ציבור הוא לבוא ולרדת לשורש העניין. חלק מהחברים כאן טוענים שאין לנו אולי מספיק את הכלים, בטח לא בעיני החדשים, ואני מחשיב את עצמי כחדש, את הכלים לרדת לעומקם של דברים. ולכן אנחנו נאלצים אולי, בעיניים של מאן דהו, לדון ביתר שאת על התכנית ולע העקרונות שלה. כשראש העירייה בא וטוען שהשלוחים שלנו ואנחנו הם אלה שאחראים על התכנית, אנחנו נהיה אחראים על התכנית ברגע שאנחנו נצביע עבורה וברגע שנגבש את התכנית הסופית. מאותו רגע שהיא תאושר על ידי מליאת הוועדה- אנחנו נהיה אחראים עליה. עד אשר היא לא תאושר אנחנו בהחלט, עם כל ההערכה שלנו לעבודה של יואב, של כל אחד ואחת מכם, אנחנו עדיין צריכים לדעת מה התכנית הזאת מכילה, כדי שבסופו של דבר נוכל לאשר אותה כשאנחנו באמת אנשים אחראיים ודואגים באמת לתל-אביב ב-20-25 שנה קדימה.

מר יואב וינברג:

קודם כל אני רוצה לענות ולומר שלכל צוות התכנון שלנו יש הערכה מאוד גבוהה לוועדה המקומית, ואנחנו מאוד שמים לקיים דיונים עקרוניים, רציניים, על הצעות תכנית המתאר. אני רוצה להביע איזושהי תחושה, בלי שתאמתי את הדבר עם מהנדס העיר, אבל אני חושב שהיא שוב מייצגת חברים בצוות תכנון. אנחנו באים לפה שוב ושוב עם תחושת תסכול עמוקה. אנו באים עם איזושהי נכונות לבוא ולקיים דיון, ומוצאים את עצמנו שוב ושוב מקיימים דיון איך לקיים את הדיון. נכון שאפשר להציג את התכנית בדרך אחרת, נכון שאפשר היה להתחיל בהיבטים הכלליים, אנחנו נערכנו להציג אותה קודם כל בהיבטים האזוריים, אפשר לצדד בזה, אפשר לצדד בזה. אני חושב שאני יכול רק לבקש את הסכמתכם לכך שנקדיש 2-3 דיונים, נשארו לנו עוד 3 אזוריים- מזרח העיר, דרום העיר, מרכז העיר, נדון בכל אחד מהם, תעלו את הנושאים העקרוניים שהייתם רוצים לדון בהם ברמה הכלל עירונית וזה בסדר גמור, יעדי התעסוקה, קביעת המגורים, הנושא של שטחים ציבוריים, הנושא של דיור בהשג יד, כל אחד מהדברים האלה הם דברים עקרוניים וחשובים, ברור שהוועדה המקומית תדון עליהם ברמה הכלל עירונית ולא ברמה האזורית. אבל עדיין- בכל אחד מאזורי

העיר יש מספיק בשר ותוכן כדי להתייחס אליהם. אתם לא נדרשים כרגע להחליט שום דבר, אתם לא נדרשים לקבל את המלצותינו, אתם מתבקשים להעביר לנו פיד-בק ברמה האזורית, ולאחר מכן נדון-ככל שתמצאו- ברמה הכלל עירונית. אבל קודם כל להציג לכם את ההצעות התכנוניות. בואו נגמור עם זה, הגיעו אנשים, נזמין לפעם הבאה, בתקווה שנגמור הפעם את מזרח העיר, את האנשים של מרכז העיר ולאחר מכן דרום העיר ביפו, נסיים עם הפרק הזה, נעבור לדיון העקרוני. עד אז כל חבר מועצה, כל סיעה שרוצה לדבר אתנו כאנשי תכנון- יכולה להזמין אותנו. הצענו את זה בעבר, חלק מהסיעות הזמינו אותנו, אנחנו מוכנים לענות לכל שאלה ברמה הנקודתית והעקרונית, אבל בואו נקיים את הדיון הזה ונגמור אותו.

מר להט:

דורון, אני לא מבין משהו, ותסלחו לי שאני שואל. היה כאן דיון על הצפון. היתה הצגה, לא היה שום דיון על הצפון.

מר ספיר- היו"ר:

עכשיו.

מר להט:

ואחר כך נעשה דיון על אזור אחר, ובסוף על העקרונות? אני לא מבין.

מר ספיר- היו"ר:

הדיון על העקרונות היה עכשיו.

מר גולדרינג:

אז יש לי הצעות החלטה לגבי הנחות היסוד.

מר להט:

איפה היה הדיון על העקרונות? אני רוצה לשאול את חברי, אני היחיד שלא הבנתי?

מר גולדרינג:

לא. אני גם קיבלתי אותו בלבול. אני הבנתי שיו"ר הוועדה התכוון להמשיך את הדיון על הצפון בלי להעלות את הצעות ההחלטה שלי להצבעה.

גב' להבי:

תפסיק עם ההצבעות, מדברים עכשיו בלי הצבעות.



מר גולדרינג:

למה? לא. הוא רוצה להמשיך הלאה.

ראש העירייה:

יש מקום לזה שלא הבנת, אבל אי ההבנה שלך נובעת כתוצאה מהתסכול שלו, וגם לדורון יש תסכול בתור יו"ר וועדה. הוא אומר-כל פעם אנחנו באים פה לדיון, ובמקום לדון מדברים,

מר גולדרינג:

דנו. התחלנו דיון.

ראש העירייה:

ולא מגיעים לזה שדנים. לא דנים. לא אומרים שום דבר לגבי הדברים עצמם. הוא אומר- בואו תלכו אחרת, בואו תלכו כמו שאנחנו הצענו לכם, בואו נדון על הצפון, על הדרום ועל זה. בזמנו כאשר הבאנו את הצפון אמרתם-בואו נדון את הכללי, עכשיו הבאנו את הכללי.

גב' בן יפת:

אז אנחנו רוצים דיון.

ראש העירייה:

לכן נוצרת אי הבהירות שלך.

מר להט:

כי אני יצאתי ל- 3 דקות.

מר ספיר- היו"ר:

יש לי הצעה:

אני מציע שלא נקבל בשלב זה שום החלטה סטטוטורית. נמשיך ונשמע את מה שהצוותים המקצועיים הכינו לנו, נקיים דיון בלי לקבל החלטה לגופו של עניין באזורים השונים, ובסיכומו של דבר- לאחר שנשמע את הכל ונראה את כל התמונה, נקבל את ההחלטות. אני חושב שזה הדרך הנכונה. לא לעצור כל שנייה, להצביע, להרים ידיים, להוריד ידיים ונמשיך הלאה. לא. אין פה הורדות ידיים של אף אחד.

מר גולדרינג:

אני עומד על הצעות ההחלטה שלי.

מר ספיר- היו"ר:



אני חושב שצריך לראות את התמונה כולה, ולא חצי תמונה ולא משפט. אם לא נראה את התמונה כולה, שוב יקום דן ויגיד- אני רוצה לדון על דבר זה או אחר, ואז יקום פאר ויגיד- אני רוצה לדון מי זה תל-אביב, ובכל נושא יהיה דיון אחר, וזה לא נכון. חייבים לראות את כל התמונה. את כל התמונה נראה לאחר שיציגו לנו את האזורים השונים, נכנס לתוך האזורים השונים ונלמד- תוך כדי דיון- מה קורה בכל אזור ואזור, ובסיכומי של דבר נשב ונקבל החלטה סטאטוטורית לגבי כל התכנית. זו ההצעה שאני מציג.

ראש העירייה:

אני רוצה להסב את תשומת לבכם לדבר מאוד פשוט: העיר תל-אביב יפו חייבת בעשורים האחרונים ללא תכנית מתאר. היא יכולה להמשיך לחיות ללא תכנית מתאר.

מר גולדרינג:

זו דמגוגיה. כולנו בעד תכנית מתאר. אפשר לייתר את זה!!

ראש העירייה:

אני לא מדבר בשם כולנו,

מר גולדרינג:

אבל אני התרשמתי כך. אנחנו עיר לכולנו.

ראש העירייה:

תסלח לי, אתה עיר לכולנו, ואני רק,

מר גולדרינג:

לעצמך. או לעשירים, .FILL THE BLANCE

ראש העירייה:

אני שמרתי ואשמור על זכותך לדבר, זה בסדר. אתה תמשיך לדבר ואנחנו נמשיך לעשות עיר נהדרת, לכולנו. אבל לצורך העניין-אפשר לחיות גם בלי תכנית מתאר, אבל צריך להבין גם שאם רוצים לעסוק בכל מקום- זה לא יהיה תכנית מתאר. כאן אנחנו עוסקים בעקרונות, ואני מציע להמשיך הלאה- להציג את הצפון וא הדרום, ולחזור לעקרונות.

מר להט:





ח כסלו התשע"א
15 נובמבר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

עכשיו זה צפון או מזרח?

ראש העירייה:

צפון. נציג צפון.

מר ספיר-היו"ר:

הציגו צפון. נעשה דיון על הצפון בלי לקבל החלטות. ההחלטות יהיו בסוף.

מר מדואל:

דורון יש הצעות החלטה וביקשנו משרי חוות דעת.

מר גולדרינג:

למשל, יעד תעסוקה מול יעד מגורים- אני הצעתי שאנחנו נפתח מחדש את היעד הזה, או לכל הפחות נדחה את היעד הקיים בתכנית המוצעת, שהוא רע. ואני רוצה להעלות את זה להצבעה.

ראש העירייה:

מה זה לדחות? אתה רוצה שתהיה החלטה על 400 במקום 460?

מר גולדרינג:

אני רוצה שנפתח את הדיון, ובכל מקרה לא נתייחס לנתון הקיים כנתון שמקובל.

ראש העירייה:

אנחנו לא מתייחסים.

מר גולדרינג:

לא. בדיוק בזה היה הדיון, אחרת מה עשינו? אם לא עשינו דיון-אז מה עשינו.

מר מדואל:

מתייחסים.

מר ספיר-היו"ר:

בדיון בכל אזור ואזור אנו נדון, ואז בסוף נגיע להסכמה כללית.



מר גולדרינג:

אם כך, ההצעה שלי מקובלת- שבכל מקרה נדחה את היעד הזה עד לסוף הדיון.

מר מדואל:

אני אסביר למה יואב מתייחס, למה אנחנו מתכוונים.
כאן בשורה הראשונה רשום-הגדלת היקפי בנייה בעיקר לתעסוקה, אך גם למגורים.
אולי אנחנו מעדיפים שיהיה כתוב בתכנית המתאר- בכיווני פיתוח עיקריים- הגדלת היקפי בנייה בעיקר למגורים אך גם לתעסוקה. אולי זה היעד העיקרי, ומזה נגזור את תכנית המתאר?!

מר גולדרינג:

אחרת בשביל מה עשינו דיון? סתם בשביל לעשות ונטילציה?

מר מדואל:

עקרונות יסוד זה פשוט, אנחנו דורשים להעלות את זה להצבעה, ואני מצפה מהחברים שיתמכו בעניין הזה.

מר גלעדי:

יואב וגם אהרון : תכנית מתאר בסופו של דבר היא לא דבר שנקבע לגבי נושא
כזה או נושא אחר. תכנית מתאר היא בסופו של דבר שילוב של ראייה של רצונות של כל הנבחרים.

מר מדואל:

אנחנו יודעים את זה ארנון.

מר גלעדי:

אני מנסה לנתב אתכם לכיוון שבסופו של דבר- תכנית המתאר בסופו של דבר
היא MIX של כל הרצונות. כל אחד מביא חלק מתוך הראייה שלו לתוך הנושא הזה ומנסים לראות איך
אתה משלב את כל הרצונות של כולם.

מר גולדרינג:

אני רצה שהרצון שלי ישתלב.

מר גלעדי:

לכן, זה לא נושא של הצבעה- מי בעד בנייה של 14 קומות או 30 קומות.

מר מדואל:



לא.

מר גלעדי:

שנייה, אני אגיד, אני יודע לאן זה.

אני רוצה לסכם: יש לנו פה למעשה את עיקרי הדברים. שמענו, ואני לפחות התייחסתי, קראתי את החומר של דרום ודרום מזרח העיר. יש מספר דברים שלדעתי הם צריכים להיות חלק מתוך הנושא הזה כבר היום, כחלק מתוך ההנחיות לצוותים לקראת הדיונים הבאים: נניח הגדלת היקפי הבנייה בעיקר לתעסוקה וגם למגורים- תוך שמירה של הנושא של הדירות, תוך כדי הנושא של עיבוי בינוי ושמירה על דירות לצורך תחלופה לצעירים. לא לעודד את הנושא של פינוי בינוי אלא שמירה על המירקם הקיים, תוך כדי זה שאתה נותן עיבוי של תמ"א/38 או של זכויות של שתי קומות נוספות בנושאים האלה. זה חלק מתוך התוויה של משהו שאתה בא ואומר- אני רוצה לחזק את זה. או קביעת אזורים לבנייה לגובה ואזורים לשמירה על המירקם הקיים. הרי זה חלק מתוך הנושא. אז בוא תתייחס לנושא הזה כיחידה אחת. וצריך להגיע גם לאזור הצפון, לאזור דרום מזרח, לאזור צפון מזרח- תוך כדי התייחסות איפה נניח שומרים. אני חושב שזה אזור שהוא אזור קלסי לדירות לצעירים שנכנסים פנימה לגור ולא צריכים את הפינוי בינוי. זה חלק מהדיון עצמו כבר להכניס את זה פנימה.

2. הנושא של עם הפנים עם הדרום.

מר ספיר- היו"ר:

אני רוצה להתקדם.

מר גלעדי:

אני אומר שאני רוצה להכניס את זה כבר פנימה.

מר ויסנר:

במה אתה דן עכשיו? בצפוני?

מר גולדרינג:

רגע. אני רוצה להציע את ההצעות שלי.

מר ספיר- היו"ר:

אני מודיע לך שלא נקיים הצבעה בנושא.

מר גולדרינג:

אני רוצה חוות דעת של היועצת המשפטית.



מר ספיר- היו"ר:

אנחנו לא נקיים הצבעה בנושא שביקשת כי הוא לא על סדר היום.

מר גולדרינג:

וודאי שהוא על סדר היום.

אז מה נמצא על סדר היום?

מר ספיר- היו"ר:

הנחות יסוד ייקבעו לאחר שנדון בכל אזור ואזור ונראה את התמונה הכללית, ואז נקבל החלטות.

מר גולדרינג:

זה אומר שלא התקיים דיון על הנחות היסוד עדיין.

מר ספיר- היו"ר:

התקיים דיון. ההצבעות תתקיימנה בסוף הדיון. הדיון הוא ארוך.

מר גולדרינג:

הדיון על הנחות היסוד. אתה לא יכול להמשיך הלאה. אני רוצה לשמוע את היועצת המשפטית.

מר מדואל:

דורון, אתה פועל בניגוד גמור. נתתי דוגמא להנחת יסוד.

מר ספיר- היו"ר:

אתה רוצה לשמוע את התשובה שלי? אני יכול בדקה ככה להוריד את ההצעה שלך, אני לא רוצה לעשות את זה. אני לא רוצה ללכת בדרך של כן-לא, שחור-לבן.

מר גולדרינג:

אני רוצה שהיועצת המשפטית תענה, האם בנושא שמופיע על סדר היום אפשר להעלות הצעת החלטה-שחברי המועצה יצביעו עליה.

מר ויסנר:



אומר לך דורון- יש הנחות יסוד. בוא נלך לשיטה. הוא אומר- הנחות היסוד עדיין לא נקבעו. נשמע את הצפון, בוא ניתן את ה-INPUT שלנו לתוך הצפון, ניתן את הנחות היסוד שכל אחד ואחד מתוך הסיעות השונות חושב איך הוא רואה,

מר גולדרינג:

זה לא מקובל.

מר ויסנר:

הוא אומר- הנחות היסוד האלה עדיין לא נקבעו. נעבור אחרי זה למזרח, נגיד את הנחות היסוד שלנו. אתם יודעים, יש דברים שחושבים ככה, יש דברים שמרחפים באוויר בתוך החדר הזה- שהרבה חברים חושבים ככה, בואו ננסה.

מר גולדרינג:

אני רוצה למקד למה התכוונתי.

מר מדואל:

הנחות היסוד הן על סדר היום, אנחנו דורשים הצבעה לגביהן.

גב' להבי:

גם אני רוצה לקבוע הנחיה לגבי השטחים הציבוריים, לא בוער עכשיו.

מר גולדרינג:

זה כן בוער עכשיו.

בעצם מה שאני מבקש זה משהו שקשור לסדר הדיון בתכנית המתאר. ואני מבקש, וביקשתי בנוגע לסדרי הדיון בהנחות היסוד שהוצגו היום והונחו על סדר היום, אני רוצה:

א. שייקבע באופן שילווה אותנו לאורך הדיונים הלאה באזור אזור, ייקבע היעד הנקוב לגבי שטחים ציבוריים ושטחים פתוחים.

ובמסגרת הצעת החלטה לסדרי הדיון בהנחות היסוד- אני רוצה להעלות להצבעה את הפתיחה של הנושא הזה- של היעד לתעסוקה מול יעד למגורים, בשביל לשמוע עוד עמדות, שכל הוועדה תוכל לשמוע עוד עמדות טרם שנגיע להחלטה, מבלי להתייחס לשאלה מה אנחנו קובעים לכל אזור ואזור, אלא במובן העירוני הכללי- כתכנון עירוני כללי. ואת זה, כיוון שזה נמצא על סדר היום ויש לי- כחבר וועדה את האפשרות להעלות הצעת החלטה על נושא שעל סדר היום, אני רוצה שתצביע.

מר ספיר- היו"ר:

חברים, מי בעד ההצעה של יואב?



יש את ההצעה שלי.

מר גולדרינג:

מה היתה ההצעה שלי?
בוא נתחיל עם ההצעה שלך.

מר ספיר-היו"ר:

ההצעה שלי היא להצביע בסוף על הכל, אחרי שנשמע את הכל, נדון באזורים השונים, ואז נוכל לחזור.

ראש העירייה:

הסתכלת בדרפט?

מר גולדרינג:

הדרפט לא הופיע. לא הופיע לנו דרפט לדיון הזה. וגם ראש העירייה, אני מציע שתבדוק לפני שאתה מעיר לי, אבל לא הופיע היום דרפט לדיון.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

בדיון הקודם.

מר גולדרינג:

בדיון הקודם, זה לא הדרפט שמופיע היום. לא מצאתם לנכון לענות לי. קיבלתם את דעתי אך לא מצאתם לנכון להקשיב לי.

ראש העירייה:

בסדר, בסדר.

גב' להבי:

אני רוצה לומר בפרוש משהו שנאמר פה. אמרו פה אנשי הצוות בנושא של מתן הנחיה – שהנושא של מתן כל האינפורמציה וכל הנתונים הדרושים לצורך קבלת החלטות.

מר להט:

דורון, אין לי בעיה ללכת אתך במהלך שלך. ואני מדבר על התהליך. ואני לא מדבר בשם כולם, אני מדבר בעד עצמו. אני חשבתי שצריך לעשות קודם דיון בעקרונות ואחר כך באזורים, אתה רוצה לדון קודם כל בזה ואחר כך בעקרונות,



מר גולדרינג:

אבל זה בניגוד להחלטתנו.

מר ויסנר:

אתה יכול להכניס את העקרונות שלך ואת העקרונות שלי- תוך כדי.

מר להט:

אין לי בעיה לצורך העניין ללכת אתך.

מר ספיר- היו"ר:

ישנה ההצעה שלי- לקיים את הדיונים- גם במליאה, גם בפורום מועצה, לעשות את הדיונים, ובסופו של דבר לקיים את הדיון הכולל בסוף הדיון, לאחר ששמענו את הכל וליבנו את הכל. ויש את ההצעה הנגדית של יואב.

מר גולדרינג:

שמה?

מר ספיר- היו"ר:

אתה לא העלת את ההצעה שלך?

מר גולדרינג:

אני העלתי הצעה, אבל אתה כיו"ר נותן את העמדה שלך בהפלגה. ההצעה שלי היא להקדים ולקבוע כבר עכשיו שביחס ליעדי מגורים ותעסוקה- נקיים דיון בנפרד מכל שאר הדיונים.

מר זמיר:

זה לא נוגד, כי הדיון הזה יתקיים לאחר הצגת הדברים.

מר ספיר- היו"ר:

מי בעד ההצעה שהצעת?

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

1. דן

2. ארנון



3. נתן
4. דורון
5. רון
6. מיטל
7. אסף
8. בביוף.
- בעד הצעת מר גולדרינג, ה"ה:
1. יואב
2. מדואל
3. יעל
4. נוח

נמנעים ה"ה:

1. ראובן.

החלטה: התקבלה הצעת יו"ר הוועדה - מר ספיר.

מר ספיר - היו"ר:

הצעתי התקבלה.

אנחנו ממשיכים בדיון באזור הצפון.

בשלב זה קמו חברי סיעת עיר לכולנו לעזוב את הישיבה.

מר גלעדי:

לא מעניין אתכם הצפון?

מר גולדרינג:

הדיונים פה הם דיוני סרק שנועדו לשטות - לא רק בציבור אלא גם בחברי המועצה.

בשלב זה עזבו חברי סיעת עיר לכולנו את הישיבה.

גב' להבי:



הבקשה שלי לגבי אזור הצפון היא- שתעמידו שכונה אחת מול השנייה- עם חלופות מינימום וחלופות מקסימום. אני לא הצלחתי להבין את ההבדלים בין החלופות, ובאינטרנט מופיעה אך ורק המינימאלית.

מר ספיר- היו"ר:

אני רק רוצה לומר לגבי היציאה של חברי האופוזיציה- שהם הציגו את פרצופם האמיתי- שאין בדעתם לעשות דיון רציני ועמוק- בנושאים ספציפיים של תכנית המתאר.

מר להט:

אני מתנצל מראש, בשעה
לא רוצה להיות.
19.15 אני צריך לעזוב לארוע משפחתי. וזה לא כי אני

מר גלעדי:

נתן ואני בשעה
20.00 הולכים לארוע.

גב' פרנסין דוידוב:

בפעם האחרונה אנחנו הצגנו כל שכונה ושכונה עם חלוקה של אזורים ללא התערבות, להתערבות ולהתערבות אינטנסיבית. אני חושבת שהיום צריך להתחיל מההפך, מההתערבות האינטנסיבית, ואם אתם מסכימים- מהסוגיה הזאת של פינוי בינוי וכד'. היתי בכל זאת אומרת שאנחנו מדברים על מושג קצת יותר רחב- שהוא התחדשות עירונית. לפעמים הגבולות מטשטשים בין פינוי בינוי, תמ"א/38+, תמ"א/38 מינוס, בנייה חדשה וגידול. עכשיו, כשתמ"א/38 מאפשרת הריסה ובנייה מחדש, אנחנו ניצבים מול מצב קצת אחר, שהגבולות מטשטשים בין תמ"א/38 פלוס- שמאפשרת גם הריסה ובנייה מחדש וגידול. זו התוצאה של תמ"א/38 כרגע, ופינוי בינוי. למשל, בצפון התכניות שלנו לפינוי בינוי מציעות איזהשהו יחס הצפפה שהוא לא גדול, הוא בעצם די דומה ליחס של עיבוי. על ידי יצירה של השתתפות עצמית של הדיירים או מגיעים ליחס של 1 ל-2.

אנחנו בוחנים כל תכנית חדשה, לאחר בדיקה ובחינה מעמיקה של הסביבה. קודם כל – כל תכנית של פינוי-בינוי נבחנת רק כאשר היא נמצאת תואמת את המדיניות העירונית. בצפון יש לנו 2 צירים שאנחנו חושבים שהם ראויים להצפפה, זה ציר אינשטיין שאנו רואים כאן, ונווה שרת.

מר להט:

לא היתה הצפפה בקטע של,

גב' פרנסין דוידוב:



הצפפה כן, אבל לא פינוי בינוי אלא עיבוי. כלומר, תוספת של בדרך חיפה אנו בחנו שתי חלופות, אחת היתה תמ"א/38 והחלופה השנייה היתה באמת תוספת ועיבוי די רציני, תוספת של 200 יחידות דיור נדמה לי, אבל מראש אנו קבענו לעצמנו את הסף העליון. הסף העליון נקבע במישורים שונים. קודם כל אנו בודקים כל שכונה- מה הקיבולת וכושר נשיאה של השכונה מבחינת המעמסה התחבורתית. אנחנו בודקים את האיזון הכלכלי. אנחנו בודקים השלכות של הצללה והשלכות סביבתיות למיניהן על הפרוייקטים, על הסביבה, אנחנו עושים אופטימיזציה, ומבחינתנו האילוץ או הגבול הראשון הוא הגבול שקובע. התוצאות שאנו מקבלים בסופו של דבר בצפון הן, כמו שאני אמרתי, הצפפה של 1 ל-2 בדרך כלל, 2.1, 2.2 ואפשרות של השתתפות של הדיירים כדי למתן את ההצפפה. זה מה שמנחה אותנו.

מר גלעדי:

זה באינשטיין?

גב' פרנסין דוידוב:

זה באינשטיין ובכל הצפון.

מר גלעדי:

זה לא בנווה שרת ולא בהדר יוסף.

גב' להבי:

שאלה נוספת: כשאת מדברת על שני אזורים של פינוי בינוי- הדר יוסף ואינשטיין,

קריאה:

נווה שרת.

גב' להבי:

נווה שרת. למיטב ידיעתי יש גם בהדר יוסף.

גב' פרנסין דוידוב:

זה בבחינה.

גב' להבי:

מה זה בבחינה?



גב' פרנסין דוידוב:

אנחנו קיבלנו הצעות ואנו עושים את כל הבדיקות האלה.

גב' להבי:

אבל זה חלק מההצעה של תכנית המתאר?

גב' פרנסין דוידוב:

כן. בהחלט. אנחנו מתנים כל פרוייקט-לפעמים בפתיחת צירים.

גב' להבי:

השאלה שלי היא כזאת: לדוגמא, על נווה שרת אני יכולה להתווכח? על אינשטיין אני יכולה להתווכח?

גב' פרנסין דוידוב:

אחת היא בוועדה המחוזית, לגבי שתי האחרות-אפשר בהחלט להשפיע עליהן.

גב' להבי:

אחד הדברים שאני ביקשתי מלכתחילה, כשמדברים אתנו על תכנית המתאר- זה להגיד לנו איפה אנחנו צריכים לקבל את זה כאקסיומה ולכבד את ההחלטות של קודמינו ב-100%, ואיפה זה לא אקסיומה, איפה זה שיקול דעת.

גב' פרנסין דוידוב:

נכון.

בעקבות ההערה שלך אנחנו תיקנו גם את המצגת וגם את הטבלאות ועשינו אבחנה בין תכניות שאושרו להפקדה בוועדה המקומית ואחרות.

מר גלעדי:

עוד משפט אחד: הרי יש תכניות שהן כבר מאושרות, גם בהדר יוסף, גם בנווה שרת וגם באינשטיין. שימו לנו את היעד של ההצפפה או ההגדלה- של מספר יחידות הדיור שאנו רוצים להגיע אליהן, את התכניות המאושרות ואת התכניות המתוכננות.

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

אתה יודע איך אומרים, שאלה מצוינת, יש לך שקף מוכן.

גב' להבי:



20,000 בהערכה של עתידים, ועכשיו תראי לנו איפה.

יש לך

גב' פרנסין דוידוב:

לא, אנחנו מדברים על מגורים כרגע.

גב' להבי:

יש לך תוספת, מה שלא מאושר.

מר להט:

40,000 ואת יכולה להגיע ל-70,000.

מיטל, היא אומרת שיש לך היום

גב' להבי:

10,000 מאושר ולא ממומש, וזו עובדה קיימת

נכון. אבל היא אומרת שיש

מבחינתנו, ואז היא אומרת שיש 20,000 שאני יכולה להסתכל עליהם- אם כן או לא.

גב' פרנסין דוידוב:

20,000.

זה קצת פחות מ-

גב' להבי:

לא יתכן שדרך תכנית המתאר, עוד פעם, אני אשר את רקאנטי שהוא בניגוד לתפיסת עולמי.

גב' פרנסין דוידוב:

אבל הוועדה המחוזית היא זו שאישרה את רקאנטי.

גב' להבי:

לא. הוועדה המחוזית לא אישרה את רקאנטי, היא עוד לא דנה ברקאנטי, רקאנטי קפץ מעל הראש שלנו, אולי אנחנו נגיש עליו ערר. יש פה החלטות של הוועדה.

מר ויסנר:

בטבלה שהצגתם אני לא רואה את ההתייחסות לתמ"א/38. תמ"א/38 מוסיפה באופן אוטומטי קומה לכל הבניינים, אני לא רואה את התפיסה הזאת. זה צריך להופיע. הלו תכנית מתאר מדברת על כמה נכנס. מחר בבוקר כל אחד יכול לעשות תמ"א/38, הוא לא שואל אותנו, הוא מגיע לכאן, חייבים לאשר לו.



מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

הוא כן שואל.
מסמך מדיניות.

מר ויסנר:

אני רוצה לראות איך תמ"א/
תמ"א/38 מופיעה ואומרת, רבותי, אם אנשים בצפון הולכים לממש את תמ"א/38, אני רוצה לראות כמה זה נותן. יכול להיות שזה סוגר לנו את כל הפינות. אבל זה מעלינו, זה מעל כולנו.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

תחזרי רגע לטבלה הקודמת של סה"כ היחידות.

מר ויסנר:

אין תמ"א/
38.

גב' פרנסין דוידוב:

לא, אין תמ"א/
38, זה נכון מה שאתה אומר, רק לא צריך לשכוח שבמקרה של הצפון- חלק גדול נבנה בשנת 1980, אבל בעקרון אנחנו עושים את ההתייחסות במודע.

מר ויסנר:

אם היית מציגה לי שקף שאומר- שעד 1980 יש X יחידות ורוב הצפון הוא חדש זה דבר אחד. אבל רוב הצפון הישן, רמת אביב הישנה וכל האזורים האלה, רציתי התייחסות. כאשר את אומרת שאת עושה עיבוי, כמו שעשיתם למשל בבלי, ברח' קוסובסקי פינת בבלי, שלקחתם בניין שהוא שיכון למעשה, אמרנו- או קיי, מוסיפים לו קומה או קומה וחצי, אני לא יודע מה אישרו שם, ונתנו תוספות. השאלה אם זה הכיוון. אז את אומרת לי: בעקבות הדבר הזה אנו עושים למעשה תוספת של 5,000 יחידות דיור על כל השיכונים הקיימים. זו תפיסה שהיא גם נותנת בסופו של דבר את התשובה לדיור בר השגה. אנו למשל בוועדה מחליטים לא לתת קומה אלא לתת 2 קומות, ואז מה היתי אומר, איך היתי עושה את זה? היתי אומר-אם אני אתן ליזמים 2 קומות אני אגביל אותם ואומר- בקומה הנוספת שהיא מתחת לקומה הגבוהה של הפנטהאוזים- תעשו דירות קטנות לדיור בר השגה. אז אני מעביר את הנטל של הדיור בר השגה, מהידיים העירוניות-שכרגע אין להם את הכלים-מארגז הכלים איך להשתמש, ומעביר אותם ליזמים. אומר להם, חבר'ה, תעשו תמ"א/38, תעשו עיבוי, ורוצים 2 קומות, קומה אחת- פנטהאוזים לפנטזיות שלכם- שתרוויחו הרבה כסף, ואת הקומה מתחת, שאנחנו יודעים שזה בכל מצב משתלם להם- תעשו דיור בר השגה. ומה קיבלנו בצפון? קיבלנו עיבוי של השכונות האלה, שלפי דעתי לא צריך ללכת לפינוי-בינוי באזורים האלה.

מר גלעדי:

פרט למה שאושר.

מר ויסנר:

מה שאושר-אושר, איך אומרים, אבוד לנו. אני מדבר על האזורים האלה. זה צריך להיות חלק מהתפיסה של תכנית המתאר בצפון, באזורים האלה של השיכונים. אני רוצה לראות את זה בשקף.

לא היתי בפעם הקודמת, קראתי קצת את החומר, אם היא תבוא ותגיד- אני רוצה למשל להגביה את אינשטיין- או לעשות את זה, זה דיון שכן צריך לעשות- אם כן או לא.

מר לדיאנסקי:

אני מתכוונת להציג לנו גם את כל מה שתוכנן ובתהליך- במסגרת המצגת שלך?

גב' להבי:

היא חייבת.

מר לדיאנסקי:

כי זה נכון יהיה מבחינתנו, על מנת להבין את כל התמונה, שנוכל לדעת- מה מאושר ולא ממומש, מה מתוכנן בתהליך, וכמובן- מה מוצע לנו.

גב' פרנסין דוידוב:

יש לי את הפרוט.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

יש לי הצעה לסדר:

אנחנו, בשכבות קודמות למה שרואים עכשיו, גם בצפון-דיברנו על האזורים ללא התערבות. למשל בתל ברוך, מה שנקרא- תל- ברוך הותיקה, שכונות של קוטג'ים- תמ"א/38 לא רלבנטית בכלל, ואני מתחיל מדוגמא פשוטה. גם איפה שאנחנו אומרים שכדאי ללכת על תוספת ועל פינוי בינוי, גם תמ"א/38 לא רלבנטית, כי אנחנו הולכים לבינוי חדש. עד פה מוסכם? גם בדוגמא שלא מוסיפים כלום וגם בדוגמא שמוסיפים הרבה- תמ"א/38 לא רלבנטית. אפשר לעשות את התרגיל הזה, והוא נמצא גם כאן. אם אתה שואל מהו פוטנציאל התוספת מתמ"א/38 באזור הצפון? זו השאלה שלך. כי הרי באותו סעיף 23 לתמ"א- שאותו אנחנו מנסים אצל דורון לגבש, אמרו לוועדה המקומית- נא תגיד, וועדה מקומית תקבע בכל אזור ואזור בעיר- מהי התוספת שלדעתה היא הראויה מבחינה אורבנית, מבחינה זו, מבחינה זו, מכלל הסיבות. בין 0 ל...

מר ויסנר:

כמה שרוצים.

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

זו בדיוק שפה מתארית. לכן אני אומר שהתמ"א מיותרת, כי זה בדיוק הדיון שאנו עושים כאן. אם תסתכל טוב על הצבעים האלה, זה אומר, וכאן כתוב, אתם לא שמים לב. הצבעים האלה זה פעם גבהים ופעם ייעודי קרקע. במקומות שאנחנו לא מוסיפים קומות וזו בנייה נמוכה- ממילא התמ"א לא רלבנטית שם. אתה יורד לסוף דעתי?

מר ויסנר:

עזוב אותי מתל-ברוך.

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

אם תדון עכשיו במתאר, ממילא תקבל גם מדיניות לעניין התמ"א. זה סובב ומסובב. אני קודם דן במהות- על איך אני רוצה לראות את האזור הזה, ואחר כך- אם התמ"א היא רלבנטית אז היא תהיה רלבנטית, ואם לא-אז לא.

מר ויסנר:

כאשר אתה מדבר על פינוי-בינוי, אתה בא לאזור הזה, אתה מוריד את הבניין, ובונה בין 15 עד 20 קומות. ואז השאלה העקרונית- שאני אומר לך שאנשים- קשה להם והם רוצים להבין. אני לוקח את אזור רמת אביב, שהוא אזור שנחשב לאזור טוב, ואתה מפנה ממנו אוכלוסיה שמחר בבוקר באה לשכור שם דירות ויכולה לחיות שם. לכן אני אומר לך שעיבוי, תקשיב לי טוב, עיבוי ולא פינוי בינוי הוא היום הדרך החברתית היותר טובה והיותר נכונה לעשות את זה. לקחת בניין קיים, להוסיף עליו 2 קומות, לתת לו את העיבוי, שאנשים קודם כל יגורו בו.

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

אם תבחן את מה שעשו ברמת אביב ג', תגלה שעל המתאר לא מציעה פי 2. ממש לא.

מר ויסנר:

אז תראה מה אתה עושה עם השיכונים.

גב' פרנסין דוידוב:

אני אראה.



פינוי בינוי זה משהו שולי. אתה רואה פה על השקף מה קורה לגבי הרוב ברמת אביב הירוקה.

מר ויסנר:

כאשר עשינו את רקאנטי והיתה לנו בעיה עם זה, לא היתה לי בעיה אם זה יהיה מגדל של 15 או לא 15. אבל בדיוק הסתכלנו על הכניסה לשכונת רמת אביב ג' ואמרנו שצריך לשאול את השאלה הפשוטה-האם הרחוב הזה, שרוב האנשים שם שוכרים דירות, כי זה דירות בשכירות, זה משפחות עם ילדים, אם מחר אני עושה שם 4 או 5 מגדלים של 15-20 קומות, זה לא משנה, אני יודע שהאוכלוסיה הזאת לא יכולה יותר לשכור שם דירות. וכאן אתה נכנס לרגישות החברתית- איך אתה יכול לעשות את זה.

גב' פרנסין דוידוב:

פה אני מראה את הסכימה של רמת אביב ואת כמות ההתערבות. פה יש לנו או התערבות נמוכה, או עיבוי, או מירקם לשימור, וזה כולל את כל מה שאתה אמרת. זה 90%. אתם נתפסתם לדוגמא של רקאנטי או אינשטיין, וזה בסדר, אבל אלה דוגמאות, זה היוצא מהכלל המעיד על הכלל.

מר ספיר- היו"ר:

פינוי בינוי זה משהו נקודתי.

גב' פרנסין דוידוב:

רוב השטח שהוא מקובע על קומה אחת או שתי קומות, לפעמים אנחנו מציגים את זה ככה ואז אנשים אומרים- תכנית המתאר בסופו של דבר איננה מספיק חזקה או איננה מציעה.

מר ספיר- היו"ר:

פרנסין, את יכולה להציג איפה פינוי-בינוי הנקודתי.

מר גלעדי:

ומה מספר יחידות הדיור לעיבוי.

גב' פרנסין דוידוב:

מה שמופיע כאן על גבי השקף בסגול, אינשטיין הגדה הצפונית. בני אפרים- 3-4 בניינים, זה מעוז אביב, זה הדר יוסף, בתווך בין שתי השכונות יש מספר שיכונים של 3-4 בניינים, ובחלופה מכסימלית אנו בחנו את הדבר הזה, אבל זה דבר שהוא שולי למען האמת. ונווה שרת. אנחנו בחנו ואנו עדיין בוחנים את האזור הזה. מצאנו לנכון להשאיר בניינים, וזו ההצעה של הצוות המקצועי, היא לא

נדונה בפרוטרוט בשום צוות ובשום פורום למען האמת. מצאנו לנכון לשמר בניינים ארוכים דווקא- לדיור בר השגה, כי לדעתנו הבניינים לא הגיעו לקצה חייהם.

מר ספיר- היו"ר:

יש לכם הערות לגבי שלושת הדברים האלה של ההתערבות?

מר גלעדי:

כן.

א. מבחינת פינוי בינוי שאושר כבר סטאטוטורית בהדר יוסף.

גב' פרנסין דוידוב:

כן בהחלט.

מר גלעדי:

ישנם פרויקטים שלא ציינת אותם והם חלק מתוך הפינוי-בינוי. מה שחסר לי חזי, זה הנושא של העיבוי. כמה יחידות דיור בסופו של דבר אנחנו נקבל בנושא של העיבויים, וכמה זה מתקזז בסה"כ מה-30,000 שאנו מייעדים. כלומר, כמה אנו רוצים להגדיל את האזור הזה מבחינת מספר יחידות הדיור שאנו רוצים להוסיף. ואז אתה אומר- או.קי, אני רוצה- באזור צפון מזרח העיר להגיע סופו של דבר ל-X יחידות דיור, שזה נותן לי את האפשרות- מול הנושא של המרכז, אולי במרכז יהיה ציפוף פחות, אבל אני מגדיל את זה בצפון ובדרום.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

שים לב, עשינו כך: אמרנו שמסך 25,000 היחידות שתכנית המתאר מוסיפה- סה"כ לשנת היעד, מתוך ה-25,000- רק 5,000 הוספנו לאזור הצפון, בנוסף לתכניות שהיו בתהליך תכנון. אתה יכול היום להגיד אמירה- שאתה חושב ש-5,000 מתוך ה-25,000 סה"כ שאישרנו לעיר- זה הרבה מידי, זה מעט מידי. אני חושב שכדי להגיע למסקנה הזאת צריך לראות את כל שאר האזורים. אבל אני אומר לך היום כאמירה- שהשארנו את המלאי הזה של תכנית המתאר, ברובה למזרח ולדרום. הנקודה ברורה?

גב' להבי:

השאלה שלי: כל אחת מה- 15,000 יחידות שנמצאות בתכניות מקודמות ולא מאושרות, היו כבר בוועדה ואנו יודעים על מה אנחנו מדברים.

גב' פרנסין דוידוב:

אני אתן לך בדיוק את המספר.



גב' להבי:

אמרת 15,000.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

כן.

גב' פרנסין דוידוב:

כן.

ברוב 2- צפון מזרח- יש 801 יחידות דיור שהן בתהליך, טרם אושרו להפקדה בוועדה המקומית.

מר לדיאנסקי:

כמה מאושרות כבר?

גב' פרנסין דוידוב:

1,200.

גב' להבי:

1,200 יחידות שטרם עברו דרך הוועדה המקומית.

גב' פרנסין דוידוב:

נכון.

גב' להבי:

מ- 15,000 אני מורידה 2,000, את אומרת לי שיש 13,000 יחידות בתהליך אישור של תכניות, שעל כולן אנחנו יודעים ?

מר גלעדי:

צפון מערב מאושר, נווה שרת מאושר.

גב' להבי:

צפון מערב מאושר. היא נתנה לנו מספר של 10,000 מאושרים. לי אין ויכוח עם מה שמאושר.

קריאה:



הוא לא כלול במאושר, הוא כלול בתכניות בתהליך.

גב' פרנסין דוידוב:

יחידות דיור בתכנון שטרם אושרו, יש לנו
מדברים על אותן תכניות פינני-בינני שעוד לא עברו את הועדה. באינשטיין-רק אחת הלכה לוועדה
המחוזית, שתי האחרות לא אושרו, כלומר אפשר להשפיע, זה מה שאמרתי בתחילת הדברים שלי.

מר ספיר-היו"ר:

ה- 15,000 בתהליך כולל צפון מערב.

גב' להבי:

כמה בצפון מערב?

גב' פרנסין דוידוב:

12,000.

גב' להבי:

כלומר, על 12,000 אין לנו ויכוח בצפון מערב, אפשר להגיד את זה? לגבי 12,000-
כולנו עמדנו מאחורי התכנית בזמנו, כולנו אישרנו את זה. אז מה נשאר לנו? 3,000 בתהליך אישור,

מר יואב רביסה:

ועוד 1,000 בתהליך לפני הפקדה.

גב' להבי:

אז יש לנו 13,000 בתהליכי אישור - לא שנוי במחלוקת? על 2,000 אפשר לשאול
שאלות?

מר ויסנר:

המספרים זה טכניקה, אני מדבר על המהות. וכאשר אני מסתכל על המהות אני
רוצה לדעת- האם השיכונים שנמצאים היום ברמת אביב, האם אנחנו הולכים אתם לנושא של עיבוי, עם
תפיסה שאלה הבניינים שישארו, שאנשים יוכלו להשכיר דירות שם, ונוכל לעשות דיור בר השגה במבנים
האלה-כחלק מתמריץ. אני רוצה לדעת. אז אני אוכל לבוא ולהגיד לעצמי: או.קיי, בצפון העיר נתתי תמריץ
לדיור בר השגה, נתתי תמריץ לעיבוי, לזה שאדם שלומד באוניברסיטת תל-אביב יוכל עדיין להשכיר דירה
באזורים האלה במחיר לא סביר, במחיר יקר, אבל עדיין יהיו דירות כאלה. זה לא יהיו דירות במחירים



גבוהים של 7,000 ו-8,000, הוא ימצא אולי ב-6,000 וב-5,000, אבל אני יודע שזה קיים. כלומר, מכלול הדירות האלה שאנו אומרים שהן באזורים הבעייתיים, זה מכלול הדירות שקיימות עבור אותם תושבים, אותם צעירים או משפחות שבאות לגור. דרך אגב, הן מחזקות את השכונות שם, כי השכונות האלה לא יכולות להיות רק שכונות ספציפיות לדברים מסוימים. הנושא הזה מאוד חשוב לי. ובקשר למה שאמרת- הסגול כאן. בוא נגיד- באזור נווה שרת, אני לא יודע בדיוק על איזה אזור את מדברת. למשל באותו ציפציק שפתאום זה קפץ, 3 בניינים- אותם אנו רוצים להרים. היתי מצפה לראות תמונות אזוריות-דיגיטליות, לראות את התמונה ולהגיד- האם באמת זה נחוץ. אגב, באותה שכונה פרנסין, האם את מיימת אותה מבניינים רגילים, שאנחנו רוצים עוד פעם שאוכלוסיות אחרות גם יגורו שם. השאלה היא- האם נהרוס את הבניינים האלה ונקים שם שלושה מגדלונים, השאלה אם אני רוצה את זה או לא היא שאלה שצריכה להידון פה.

גב' פרנסין דוידוב:

יש לנו הדמייה של רמת אביב הירוקה, ואתה רואה שמדובר על עיבוי. אנחנו לא נוגעים באופי של השכונה. (מציגה על גבי השקף) כל זה עיבוי, כל זה תוספת קומות. זה יכול להיות גם תמ"א/38.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

הסגול על גבי השקף זה אינשטיין. זה הקניון. מה שאתה רואה כאן בחום-זה עיבוי, ומה שאתה רואה כאן זה פינוי בינוי. זה תכנית טאגור, כדי לחזק את ציר אינשטיין מבחינה בניינית- כציר ראשי שהולך לים.

גב' להבי:

על כמה קומות מדובר בפינוי בינוי של הסגול בערך?

גב' פרנסין דוידוב:

20-22.

גב' להבי:

הפרופורציה לא מראה את זה.

גב' פרנסין דוידוב:

היא מראה, כי אנחנו קבענו שבאינשטיין זה יהיה משהו כמו 9 קומות, והבניינים הגבוהים באמת יהיו בעורף. אלה באמת המגדלים.

מר ויסנר:



ומה בא אחרי זה?

גב' פרנסין דוידוב:

אני רוצה להגיד שלדעת הצוותים המקצועיים במינהל הנדסה צריך למצוא איזון בין שמירה על המירקמים הקיימים והתחדשות. ופה אנחנו מנסים לתת גם את זה וגם את זה וגם את זה. ציר אינשטיין מבחינתנו הוא חשוב, זה דבר שחשוב להשיג את ההעצמה שלו.

מר ויסנר:

אין לי בעיה כשאת באה ואומרת- או.ק, אני רוצה ללכת ל- 8 קומות, ל-9 קומות, זה סביר. מה את אומרת? די שזה ישתלם מאחור יהיו 22 קומות. מאחור של ה-22 קומות יקומו כל תושבי רמת אביב ויגידו - אתה השתגעית? תעשה לי את המגדל שהוא מצל! ובצדק.

גב' פרנסין דוידוב:

התכנית הזאת לא מאושרת.

מר ויסנר:

אני לא רוצה לאשר אותה. אני רוצה להגיד לא למגדלים של ה-22 קומות.

גב' להבי:

מהחומרים שנמצאים באינטרנט, למיטב הבנתי- ברמת אביב א' וב' יש לנו אפשרות ללכת ב-ב' על תוספת של 500 יחידות בעיבוי, לעומת 2,000 כולל פינוי בינוי, וברמת אביב א' על 500 יחידות, לעומת 1,000 קיים.

גב' פרנסין דוידוב:

כן.

גב' להבי:

זה פחות או יותר.
אנחנו רוצים לראות את ההבדל בין ה-500 ל-2,000 ואת ההבדל בין ה-500 ל-1,100, ואז להחליט בין כמות של 1,000 לבין כמות של 3,100 רק ברמת אביב.

גב' פרנסין דוידוב:

איך אתם רוצים לראות?

גב' להבי:



לא יודעת, איך שתציגו.

גב' פרנסין דוידוב:

אפשר להכין את זה.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

יש לנו תפיסה שדיברה על מינימום ומכסימום.

מה שאתה דיברת, אותה סוגיה של הבניין הישן- האם הוא רוצה להיות בניין חדש, ובתוך החדש- בכל מיני פטנטים נעשה דירות בה השגה, או גישה שאומרת- זה בניין ישן, נשפץ אותו והוא הוא בר ההשגה. זה כמו הדייג הזה שרצה להתעשר כדי שיהיה לו זמן פנוי והוא יוכל ללכת לדוג. ולכן אנחנו יכולים להראות לך את גישת המינימום- שאומרת מינימום תוספת יחידות חדשות לאזור, ולהסתמך יותר על שיקום, חיזוק ועיבוי בתכניות קיימות, יש לנו את זה. בבקשה. זה דיון רציני.

מר ספיר- היו"ר:

פאר, כאשר עושים על ציר אינשטיין בנייה יותר גבוהה, זה לא בנייה של 40 קומות, זו בנייה של 20-22 קומות. בנאות אפקה יש בניינים של 20 קומות. אני גר בבית של 8 קומות ולידו יש בניין של 20 קומות. תכנונית, יש פה קונצפציה מסוימת שמוצגת. היא אומרת- אנחנו רוצים לראות על ציר אינשטיין בנייה יותר גבוהה, להכניס יותר יחידות דיור.

גב' פרנסין דוידוב:

על הציר עצמו אנחנו מדברים על 9 קומות, ובעורף זה 20 קומות.

מר לדיאנסקי:

העניין הוא לא נגד הבנייה של מגדלים. 8-9 קומות באינשטיין, זה מקובל, מאחור להרים

גב' להבי:

זה מגבלה של פי 2 כמו שהיא אמרה, שזה בסדר, על אינשטיין. אבל היא מדברת על 22 קומות בעורף של אינשטיין.

מר ספיר- היו"ר:

זה אותו בלוק.

מר ויסנר:



9 קומות ומסחר באינשטיין זה נכון, אבל מאחורי זה לעשות 22 קומות!!

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

אנחנו נבדוק, נראה את המשמעות במספרים, אם מאחורי דופן של לבנות יותר, זה אומר שבפוטנציאל של סה"כ האזור שם מבחינת שטחי ציבור ומבחינה תחבורתית- שאנו בבדיקות שלנו מצאנו פוטנציאל לגדילה, ואנחנו לא נממש אותו. זו המשמעות. אבל בסדר, אני אומר- תן לי לבדוק כמה יחידות זה מוריד, נבוא אליכם בישיבה הבאה עם הבדיקה הזאת שאמרת ונגיד- יכולנו להוסיף 5,000, אנחנו מוסיפים רק 3,500.

ראש העירייה:

ואז זה משפיע על דיור בר השגה.

מר ויסנר:

זה לא משפיע.

גב' פרנסין דוידוב:

אני רוצה להגיד משהו לגבי הצפפה וגובה. אין תמיד יחס ישיר בין הצפפה וגובה. מה שאנחנו מציעים- זה בהחלט יכול להיות בבינוי אחר, בשכיבה, לא פחות צפוף.

מר ויסנר:

חזי, בכל נושא הציפוף,

מר ספיר- היו"ר:

המחלוקת ברורה.

מר להט:

אני רוצה לשאול לגבי המשמעות של אינשטיין. תסבירי לי, בהנחה שמאשרים את כל אינשטיין הזה, איך את רואה את ההשפעה של זה על שכונת רמת-אביב.

גב' פרנסין דוידוב:

למען האמת- הבעיה היחידה לדעתנו זו היתה בעיה של עומס מבחינת כלי רכב. אנחנו עשינו בדיקה, יועץ התנועה של התכנית עשה איזושהי בדיקה ומצא שיש בזה קיבולת של תוספת של



כ-1,000 יחידות דיור, בתנאי למשל של חיבור של יהודה הנשיא לאינשטיין. כלומר, על ידי שינויים מינוריים יחסית אפשר להוסיף.

מר להט:

איך?

גב' פרנסין דוידוב:

במקרה של פינוי בינוי.

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

אתם יכולים לראות פה את הרעיון של פינוי בינוי לאורך נמיר.

גב' פרנסין דוידוב:

(מציגה על גבי השקף) זה טאגור וזה יהודה הנשיא. אם ממשיכים את יהודה הנשיא ומחברים אותו לאינשטיין, זה פותר כל מיני בעיות. אם הולכים על זה- זה אומר ליצור רחוב פנימי שמחבר.

ראש העירייה:

לפני 15 שנה היו ויכוחים אין סופיים לגבי מה הולך לקרות ברמת אביב כאשר יכנס לתוכה הקניון. נדמה לי שאין תושב ברמת אביב היום שעדיין רוצה להוציא את הקניון מרמת אביב. זה למרות שאז אמרו שזה יהיה הרס של רמת אביב ואיכות החיים. אמת? אמת. כלומר, אם יש פה מישהו שחושב שהוא יודע בדיוק מה יקרה בעוד 15 שנה כתוצאה מבינוי, אני מציע קצת להסס, לכולנו.

קריאה מהקהל:

כתוצאה מההתנגדויות הכפילו את החניות והורידו קומות מהקניון.

ראש העירייה:

אני אענה לך רק במילה אחת: יש שם רחוב שביקשו חניה רק לתושבי הרחוב והיום מבקשים שאני אתן את החנייה גם לאחרים, כי הנכבדים שלהם לא יכולים לבוא לחנות שם. לכן, גם לגבי השואה שהצביעו עליה שעומדת לקרות, וסליחה, אני מתנצל על המילה. לא רק שהיא לא קרתה, אני חושב שלרמת אביב קרה דבר נפלא במה שקרה עם המרכז הזה- שהוא מרכז שוקק חיים, שמאפשר לאנשים הרבה מאוד פעילויות מכל מיני סוגים.

דבר שני: התכנית הזאת היא תכנית מתאר, היא לא תכנית בנין עיר, היא לא קובעת שכך ייראה הבניין, היא רק נותנת אילוסטרציה. לפי דעתי ירדו כאן לרמת רזולוציה גבוהה מידי לרמת תכנית מתאר- בצורה שהדברים הוצגו. התכנית באה ואומרת שעל הבניינים האלה שבנויים שם- למי שמכיר אותם, מתאפשר לעשות פינוי בינוי, על מקום שבו תושבים באים ומבקשים לעשות פינוי בינוי, וזאת משום שהיא נשענת על ציר אינשטיין, ונמצאת בקרבה,



מר ויסנר:

מה זה התושבים מבקשים?

ראש העירייה:

אני מוכן לעשות מה שאתה אומר, עזוב, אני מוכן עכשיו לקבוע שיהיו שם קומות. עזוב אותי. אתה חושב שאני מתווכח אתך? אבל מה אומר מהנדס העיר? הוא אומר שהוא עומד לעשות את הבדיקה והוא יחזור ויציע ויסביר את המשמעויות. כי אי אפשר מצד אחד לבוא ולהגיד - אנחנו רוצים עוד דיור, ובמקום שבו מציעים עוד דיור, שהוא המקום שבו סביר לתת עוד דיור שם אומרים לא לתת עוד דיור.

מר ספיר-היו"ר:

זה בדיוק החלטה שצריך לקבל אותה בסוף.

ראש העירייה:

נכון.

מר ויסנר:

זה אני אתך.

ראש העירייה:

ההערה נשמעה, נרשמה, תידון ותוצג.

מר ויסנר:

בקשר לצ'ופצ'יק הזה שם.

ראש העירייה:

אנחנו עוסקים בתכנית מתאר, עזוב צ'ופצ'יקים.

מר ויסנר:

אתה יודע מה ההבדל.

אני דרך אגב אומר לך רון, שאין דייר, אין דייר תושב תל-אביב היום, בהגדרה של תושב תל-אביב, שאני לא אבוא אליו, כולל שכונת הקצינים, ואני אבוא לאדון אבישי ברומן ואגיד לו, בוא נכניס אותך לקו הכחול ואנחנו הולכים לבנות מגדלים עליך.



ראש העירייה:

אתה צודק.

מר ויסנר:

אני חושב שאני לא רוצה לתת את היכולות האלה לתושבי העיר תל-אביב, להחליט. בטח שהם רוצים פינוי בינוי, הכיסים מתמלאים.

ראש העירייה:

זה בדיוק העניין. לכן אנו לא עושים את זה. לכן הראו לך את כל צפון מערב העיר ומראים לך 3 ציופצייקים, ואתה עושה מזה עקרון גדול. כי בשלושת המקומות האלה זה מקומות שבהם צריך למצוא פתרון למקום. ולכן, ברזולוציה זה מה שאומרים לך. ולכן זה שלושה מקומות ספציפיים מאוד.

מר ויסנר:

אני מבקש, את שלושת המקומות- להראות לנו.

מר לדיאנסקי:

בנושא של הציופצייקים.

אני רוצה לומר למען הגילוי הנאות, אני גר באחד הבניינים של הציופצייקים. ואני אומר לכם, וזה כתוב בפרוטוקול, כמי שגדל במעוז אביב מגיל 10, אני חושב שחשוב לשמור על המסגרת של השכונה ועל איכות החיים של השכונה, ומבחינתי, ואולי אני אקומם את כל הדיירים שגרים ב-3 הבניינים, יש שם 96 דיירים, אני היתי רוצה שיהיה שם עיבוי ולא פינוי בינוי. שתהיה אפשרות של בניית 2 קומות נוספות והדיירים יוכלו להגדיל את הדירות שלהם, ולא לעשות פינוי בינוי, אני מוותר על ההכנסה הנדל"נית. זה של אמא שלי, ואני מקווה שאני לא אגיע הביתה ואז...
ואגב, אני בהחלט לא אשתתף בדיון. אני רק אומר- מאחר שאני שומע, חזור ושמוע את עניין הציופצייק, אז אני אומר.

גב' להבי:

אני ממש לא מציעה שכל אחד לא ישתתף פה בדיון בשכונה שלו.

מר לדיאנסקי:

אני גוזר על עצמי גזירה. זה בניין שאני גר בו, זה דירה שהיא בבעלות אמי, אני אומר את דעתי ואני לא אשתתף בהצבעה.

מר ויסנר:



לגבי השיכונים שעל דרך נמיר, מה אנחנו עושים שם?

גב' פרנסין דוידוב:

אני מדברת על הבניינים לאורך נמיר. בסופו של דבר אנחנו נותנים מסגרת. הצפפה- יחס של 1 ל-2, יחליטו אם זה בתמ"א/38 פלוס, אם זה הריסה ובנייה מחדש. אנחנו נותנים את המסגרת הזאת כי לדעתנו זה מה שהאזור יכול לשאת. את הדרך ימצאו.

מר ספיר- היו"ר:

איפה זה נמצא?

מר ויסנר:

דרך נמיר, בצד ימין, אחרי תחנת הדלק.

מר ספיר- היו"ר:

התייחסות.

גב' להבי:

קודם כל אין לי שום בעיה עם דרך נמיר, אבל בכל זאת היתי רוצה לראות את חלופת המינימום מול חלופת המכסימום. אם אני יכולה להבין את הדרפט הזה לעומקו, לדוגמא, סתם אני אומרת- ברמת אביב החדשה לא מוצעים שינויים מהותיים, אבל בכל זאת להבין מהם השינויים.

גב' פרנסין דוידוב:

אנחנו אמרנו שאין שינויים.

גב' להבי:

אבל זה לא מה שכתוב.

גב' פרנסין דוידוב:

אז תקבלו את זה.

גב' להבי:

אז בואי ניקח שכונה אחרת, ניקח את כוכב הצפון. בכוכב הצפון לא מוצעים שינויים מהותיים ואני מבינה את זה. תוטמע תכנית סמינר הקיבוצים, אני מבינה גם את זה, השפה מאוד ברורה לי. אבל אם יש משהו שהוא לא מהותי והוא כן שינויים, כן היתי רוצה לדעת מהם. את מבינה מה אני אומרת? וגם מה זה אומר. אני יודעת שעשיתם סדנא מאוד מפורטת, ונבדקו החלופות, והיו גם המון



המון דעות מקצועיות בעניין הזה, שנדמה לי שהם התגבשו כולם לחלופות המינימום בדרך כלל, ברוב אזורי העיר- על ידי גורמים מקצועיים, לא על ידינו.

מר יואב וינברג:

לא מדויק.

גב' להבי:

זה מה שאני קראתי, אולי לא קראתי נכון, זה חומר שלכם. אבל חוץ מלהבין את הדעות של אנשים, עדיין לא הבנתי מה ההצעה. עכשיו את מסבירה לי, אבל עדיין את לא מסבירה באופן שאני יכולה ללכת הביתה ולהתעמק בזה.

גב' פרנסין דוידוב:

לגבי הצפון, ויואב נדמה לי אמר את זה בבהירות ובברור, השוני הגדול בין שתי החלופות היה בנושא נווה שרת מזרח. אז באנו עם 3 חלופות: חלופת אפס, כלומר תכנון בעתיד, פארק וכד', ושתי חלופות בעלות אינטנסיביות, פעם אחת מגורים, פעם אחת תעסוקה וכו'. בסופו של דבר הרוב- גם הסדנא וגם אחרי בחינה מחדש, החלטנו ללכת על החלופה המינימאלית, וזה מה שהוצג. לא הראינו פה את כל החלופות כי חשבנו שעברנו את השלב הזה, אבל הן קיימות, כל החומר קיים ואפשר להציג אותו.

גב' להבי:

אפשר לקבל אותו בצורה מסודרת?

גב' פרנסין דוידוב:

תמיד.

מר לדיאנסקי:

פרנסין, בנושא פיננו-בינוי את התייחסת פה לשלושה מתחמים. אני רואה שגם בהדר יוסף וגם בנאות אפקה א'-על ציר מבצע קדש, על פי אלטרנטיבת המכסימום- יש פה כוונה לפינוי בינוי, ואת לא התייחסת לזה.

גב' פרנסין דוידוב:

או.קי, אני אתייחס.

אנו מדברים בעיקר על הפרוייקט שאני מצביעה עליו, הפרוייקט של אשדר שנמצא 5 שנים על שולחן השרטוט, והתכנית הזאת עוד לא הגיעה לוועדה המקומית. יש לנו הרבה אינטראקציה עם המתכנן, עם החברה.

מר ויסנר:

אהבה גדולה.

גב' פרנסין דוידוב:

הדברים עוד לא הושלמו, וזה יגיע אליכם.

מתוך יושר אנו הבאנו את זה לכאן, כחלופה מכסימלית. אנחנו נחליט, הוועדה המקומית תחליט, זה בהחלט לדיון.

מר לדיאנסקי:

מה קורה בהדר יוסף לגבי פינוי בינוי.

גב' פרנסין דוידוב:

כן.

גב' להבי:

על הצ'ופצ'יק הזה אני רוצה לשאול משהו לגבי הדר יוסף. כאשר את מסתכלת על הגבולות של התכנית ואת רואה הכל צהוב, למעט הצד המזרחי- כתום, מה השיקול שלך בכלל להכניס ריבוע כתום קטן לתוך הצהוב? כי ברגע שאת שוברת עם הריבוע הקטן, אני שואלת אותך-למה את כבר לא עושה פס.

גב' פרנסין דוידוב:

בסדר, שאלה לגיטימית.

אני יכולה לתת את הדוגמא של מבצע קדש למשל. זו דוגמא טובה למה שאת אומרת. כמו שאני אמרת- זו תכנית שמקודמת. לא אנחנו יזמנו אותה, אבל היא גם מותחמת במיתחם מאוד מוגדר. כלומר זו מובלעת. זה שיכון משנות ה-50 שהוא במצב רעוע ביותר, המתחם הזה איננו אופייני לשכונה, וחברה יזמית לקחה אותו.

מר גלעדי:

לא הצלחתי להבין. היא שאלה אותך שאלה ספציפית.

גב' פרנסין דוידוב:

אני מסבירה, זו יוזמה.

גב' להבי:

היא אומרת שזו יוזמה של יזם, של קבלן.



מר גלעדי:

על הכפאק. אבל בתכנית המתאר השאלה היא לא מה יזם תכנן או מ יזם רוצה, אלא איך אנחנו רוצים לראות את הדר יוסף. לא מעניין אותי כרגע הצ'ופצ'יק הזה.

גב' פרנסין דוידוב:

אז אני אגיד עוד משפט: אנחנו ליווינו את כיוון כי מצאנו שהרחוב הזה יכול לשאת איזושהי הצפפה מסוימת. זה נכון לגבי המבנה הזה, וזה נכון לגבי המבנה מדרום לו, שזה כבר שייך להדר יוסף וכו', חוץ מזה- יש תכנית אחרת שאושרה. יש לנו פה תכנית מאוד אינטנסיבית, שאושרה.

גב' להבי:

בניגוד לדעתנו, בוועדה המחוזית. צריך להגיד את זה.

מר ספיר- היו"ר:

מה שאני מציע, שנעצור פה. אנו נמצאים עם מעט חברי וועדה.

מר גלעדי:

לא לא, משפט.

מר ספיר- היו"ר:

תן לי לסיים משפט.

מר גלעדי:

אני יודע מה אתה רוצה להציע. הוא רוצה להציע שאנו נעביר הערות בכתב. אני מכיר אותך. לכן תעצור את זה, אנחנו נקיים דיון, יש דבר יסודי ומהותי. הנושא של שדה דוב הוא חלק אינטגרלי מהאזור, אנו נקיים דיון בפעם הבאה על כל ההשלכות של שדה דבר, ההחלטה של בית המשפט.

מר ספיר- היו"ר:

זה מה שרציתי להציע.

מר גלעדי:

לא להעביר הערות בכתב. על סמך כל ההשלכות הציבוריות, המשפטיות, והנושא של התייחסות לנושא בירת התעסוקה של מדינת ישראל בנושא הזה.



דבר שני: החלטת ממשלה על איחוד סמינרים-לוינסקי, סמינר הקיבוצים, יש החלטת ממשלה על איחוד והורדת מספר התלמידים בסימינרים האלה. איך זה משפיע? האם אנחנו מעתיקים אחד משם והוא הולך למקום אחר, או שהם נשארים בשני קצוות באותו אזור, כל אחד במקום שלו. זו החלטה שבסופו של דבר תשפיע גם על העניין של-עם הפנים לדרום או פנים לאיזהשהו מקום זה חלק מתוך הנושא.

מר ספיר- היו"ר:

אנחנו נעלה את זה לדיון בתחילת הישיבה הבאה.

מר גלעדי:

צריך להכין אותם.

מר ספיר- היו"ר:

לכן אני מבקש מהחברים.

גב' להבי:

אני מבקשת שנקבל חומר ברמה שאפשר להתייחס אליה, ב- 31 העתקים לכל חברי המועצה. לא יכול להיות דורון, שאנו מגיעים לדיון על תכנית אזור הצפון- עם 4-5 עמודים בשחור לבן, כתובים בטקסטים, וכל הדברים האלה שהיא מראה לנו כאן, שזה אזור שכונה חדשה, מתחם חדש, לא נקבל.

מר ספיר- היו"ר:

כלומר שאת רוצה לקבל, תבקשי ותקבלי. עוד לא קרה מצב שחבר וועדה, חבר מועצה ביקש חומר ולא קיבל. אני מבקש, חבר וועדה שרוצה להגיד עכשיו מה שהוא רוצה לישיבה הבאה, שיגיד עכשיו לצוות המקצועי. מי שלא רוצה להגיד עכשיו- שיעביר בכתב באיזה נושאים הוא רוצה להתמקד. בתחילת הדיון הבא אנחנו נמשיך מאותה נקודה שהפסקנו.

מר להט:

ומי שלא אומר עכשיו וגם לא אומר לפעם הבאה בכתב, יוכל להביע את דעתו גם בדיון עצמו.

מר ספיר- היו"ר:

יוכל להביע את דעתו גם בדיון עצמו.

גב' להבי:



אני רוצה להבין: בדיון הבא אנחנו דנים עוד פעם בצפון העיר?

מר ספיר-היו"ר:

לדן. אם הוא רוצה שידונו בצורה רצינית, שיגיד במה הוא רוצה לדון.

גב' להבי:

שנבין. אנחנו דנים בפעם הבאה בצפון העיר. אני אלך לקחת חמרים. אני רוצה להבין את התכניות מנקודת המבט- מה מקובע ומה חובה, ומה עוד נתון לאישור שלו ולהחלטה.

אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0006 מיום 11.10.2010:

מר ספיר-היו"ר:

האם יש הערות לפרוטוקול?

אם אין הערות, נאשר את הפרוטוקול.

החלטה: אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0006 מיום 11.10.2010 – מאושר.

תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו:

הצגת אזור המזרח + המשך דיון באזור הצפון- המשך:

מר ויסנר:

אני רק מבקש הערה, כדי שאחרי זה רון חולדאי- ראש העיר יבין למה זה יימשך. אנחנו דיברנו על הנחות היסוד, חלק מהנחות יסוד שדיברתי עליהן- אני מבקש. אני חושב שמה שקורה כאן בצפון העיר- זה למעשה מה שיקרה במזרח העיר, זה יקרה במרכז העיר, זה יעבור לכל חלקי העיר, אותן שאלות יחזרו על עצמן. לכן הצוותים שהם לא צוותי מזרח או צוותי מרכז- הם צריכים לראות ולהפנים את זה, וכבר להתחיל לעשות עבודה בדיוק על הכיוונים האלה.

אני חוזר חזרה:

פינוי בינוי ועיבוי.

תמ"א/38

ספורט

בתי ספר

גני ילדים

שטחים ירוקים



דיוור בר השגה.

האם אני נותן תוספת באותם מבנניים- שאני לוקח אותם לדיוור בר השגה, כחלק מתמריץ לקבלנים.

את כל הדברים האלה אני רוצה בפנים.

דבר נוסף – בצפון העיר אני רוצה להוסיף, שכל צפון מערב העיר, מה שדיברתי בתחילת הישיבה-שדיברתי על עיר דיגיטאלית, שהיא מניעה את העיר הזאת לחדשנות, אני רוצה לראות האם אנחנו מסוגלים. האם אנחנו מעבים את התכנית הזאת, שתכנית צפון מערב העיר היא עיר דיגיטאלית שיש בה שליטה וחדשנות וטכנולוגיות חדשות.

זה דברים חשובים שחייבים להכניס אותם.

גב' להבי:

עוד משפט אחד:

אני רוצה שתדעו שבהנחות היסוד שקודם הצגתם על הלוח-אני אחפש להכניס –הנחיות להבטחת כמות, איכות וזמינות שטחי הציבור, וזה מאוד חשוב בשביל ארנון, כולל דיון והגדרת מתחמים מתאימים לפרוייקטי מנוף בתחום החינוך.

ואני רוצה לדעת גם מה היה בתכנית המתאר לתדריך לתכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור. האם אנחנו מטמיעים את התדריך, או שיש לנו בפעילות שלנו היום גם בתוך תכנית המתאר.

מר ספיר- היו"ר:

אני מאוד מודה לכולם על הדיון בנושא תכנית המתאר.

תודה לכולם.

הישיבה נעולה

