

עיריית תל-אביב: (רשמה י.א.)

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מס' 10-0003

אשר התקיימה ביום ד' – 21.7.2010 בשעה 16.00

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0002-ב' מיום 11.7.2010.

2. תא/5000 – תכנית מתאר תל-אביב יפו.

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0002 ב' מיום 11.7.2010:

ראש העירייה:

שלום לכולם.

אני פותח בזאת את ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
כבר בפתח הישיבה אני רוצה לומר שלאחר שאני אומר את דברי אני אעביר את ניהול הישיבה לדורון ספיר, שינהל את הישיבה כרגיל.
אבל יש לנו קודם כל את הסעיף הראשון שהוא : אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0002 ב' מיום 11.7.2010.
אם אין מתנגדים, הפרוטוקול מאושר.

החלטה: פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מס' 10-0002 ב' מיום 11.7.2010 - מאושר.

2. תא/5000 – תכנית מתאר תל-אביב יפו:

ראש העירייה:

אנחנו הולכים לעסוק בתכנית המתאר של תל-אביב-יפו.
גבירותי ורבותי : אני רוצה להבהיר כמה דברים- לפחות מבחינתי כיו"ר הוועדה המקומית.
שמעתי הרבה דיבורים סביב העניין הזה של העלאת תכנית המתאר, אבל יש דברים שצריך להגיד אותם בצורה ברורה ואמיתית. התכנית הזאת איננה דבר חדש. התכנית הזאת היא תוצר שנבנה נדבך על נדבך, לאורך לפחות 12 השנים או 11.5 השנים שבהם אני כאן ראש עיריית תל-אביב יפו.
חלק מהאנשים שיושבים אפילו באולם הזה- שותפים אתי את כל 12 השנה או 11.5 השנים, חלק 6.5 שנים וחלק במהלך השנה וחצי האחרונות. יותר מזה : התכנית הזאת לא התחילה מיד כתכנית. התכנית הזאת היא תוצר של עבודה שנוהלה על ידי מהנדס העיר הקודם, שהתחיל בעבודה שקראו לה פרופיל העיר, שהיו שותפים לה כל הגורמים בעיר הזאת, של לראות ולנסות לנסח איזו עיר יש לנו. ואחר כך עברנו לשלב שקוראים לו חזון העיר, שבמסגרתו ערבנו את כל האינטרסנטים בעיר הזאת, כולל גורמים מחוץ לעיר- שהיו שותפים לגיבושו של ספר שנקרא חזון העיר. לכל אחד ואחד מחברי הוועדה היתה הזדמנות, הן במליאה והן בוועדה המקומית להביע את דעתו לגבי כל הנושאים שנמצאים פה בתוך התכנית ומוטמעים פה בתוך תכנית המתאר המונחת כאן לפנינו. אנחנו ניסחנו המון מסמכי מדיניו שלאורם ישבו אנשי המקצוע וניסחו את מה שאנחנו קוראים היום- תכנית המתאר. כל הצבר הזה הביא, לאחר הבשלה, למסמך מרכזי אחד שמונח כאן לפנינו לדיון. כמו תמיד בחיים, וזה אחד הדברים שאני היתי מבקש להדגיש אותו לכולנו, אין תכנית אידיאלית. תל-אביב לפעמים נבנתה כתוצאה מכורח נסיבות ומשברים. בשנות ה-50 הגיעו לכאן עולים רבים, היה צריך לשכן אותם מהר, בנו שכונות שלמות עם בתים באיכות לא הכי גבוהה. לפעמים גם שוכנו בתל-אביב אנשים בבתיים שננטשו או בתנאים שהם ללא תשתית, ועד היום אנחנו חיים אתם. תל-אביב- יפו של היום צמחה תוך כדי התפתחותה של מדינת ישראל לטוב ולרע. זאת איננה תכנית שמונחת לפנינו וזו תכנית אידיאלית של מישהו שחווה ורוצה איזהשהו אידיאל. התנאים שבהם אנחנו עובדים הם הרבה יותר גרועים מאשר

התנאים שבהם עבד ג.ד.ס. ג.ד.ס. התחיל מעובדה שהיתה עיר קטנה והוא ראה חולות לפניו, והוא יכול היה לשרטט קווים איך שהוא רצה. ודרך אגב, אין לי אפשרות לחלוט על מה שהוא חלם. תל-אביב לא תחזור להיות עיר גנים נהריה. לטוב ולרע היא המרכז המטרופוליני של מדינת ישראל והיא בנויה על התשתית שנוצרה מהחיים, שתכננו אותה אנשים כמונו, תוך כדי מציאות קיימת ואילוצים של וועדה מקומית, של וועדה מחוזית ושל מועצה ארצית, והחלטות לטוב ולרע. ולמרות זה הגענו לידי זה שעצבנו תכנית שנקראת 3700, שנמצאת כרגע בהפקדה. והצלחנו גם לעצור את התכנית של השטחים החקלאיים בנווה שרת מזרח, והצלחנו לעצב את התכנית שסוכמה על אזור פארק החורשות. כל אלה הם תוצרים של הוועדה הזאת, של האנשים האלה, של העובדים האלה המסורים- שיושבים כאן לפנינו, שמעלים את התכנית הכתובה שמונחת כאן לפנינו. אנחנו מתמודדים עם המציאות ועם האפשרי ולא עם האידיאלי. אנו גם יודעים שבמדינת ישראל הקיימת- גם הכרזות או אמירות- אנחנו מתכננים על כמות מסוימת של תושבים, לא תמיד אנחנו אחראים על זה, הרבה מאוד הכרעות הן אקסוגניות לנו. יש ממשלה, יש משברים של סאב-פריים, ולא עלינו- יש גם מלחמות מידי פעם במדינה שלנו.

מר גפן:

יש מסתננים.

ראש העירייה:

יש מסתננים. יש עדיין זרם של 1,000 מסתננים מידי חודש שחוצים את הגבול, ומגיעים לכאן והופכים להיות לתושבינו. זה גם לא אידיאלי לקבוע תכנית מתאר. תכנית מתאר היא מכשול. תכנית מתאר היא מגבילה את היכולת שלנו מפני שהכנסנו דברים תחת מסמרות. אפרופו, אני מכניס את הכל בסוגריים ומספר סיפור, ואני מדבר כאן גם לאנשים שכולם הם, בשולחן העגול הזה לפחות, הם פוליטיקאים. לנו יש שני מצבים שבהם אנחנו חיים: המצב שבו אנחנו נמצאים ואנחנו רוצים שיהיה לנו מרחב גמישות להחליט על הכל מהתחלה. אבל כל פעם שאנחנו עומדים בפני מצב שבו כל מיני אנשים או כל מיני גורמים רוצים מאתנו או דורשים מאתנו, אנו גם הינו רוצים שיהיו כל מיני מגבלות, החלטות וחוקים שלא ילחצו עלינו. כמה פעמים לוחצים עלינו ובאים אלינו- תנו לנו הנחה בארנונה. כשנכנסתי לתפקידי היו לנו 80 מליון שח' הקצבות לתמיכות, היום יש לנו 50, ולמרביתם קבענו כללים. באו אלי ואמרו לי: תגיד לי, אתה מטורף? זה הרי הכסף הפוליטי. ואני אמרתי- חברים, אני רוצה שכשבני אדם יבואו אלי אני אוכל להגיד להם שיש לי קריטריונים אובייקטיביים שעל פיהם אני מחלק. הדבר נכון גם לגבי הדבר הזה שקוראים לו תכנית מתאר. תכנית מתאר היא ה- GUIDELINE המחייב שמגביל, אבל גם עוזר לנו. כי סוף מעשה במחשבה תחילה, להבדיל מתפיסה אחרת שאומרת- נעשה ונשמע, ובמעבר של מדינת ישראל- אני חושב שהגענו לשלב שבו עדיף לעבור מה-נעשה ונשמע, לסוף מעשה במחשבה תחילה. וזאת היא תכנית המתאר, וזו התקדמות רבה מאוד בדרך לכך שיהיו לנו, נקרא לזה- עוד כללים, עוד קריטריונים, עוד דברים שנשקלו ברמה אובייקטיבית ולא תחת לחץ של הרגע או של מישור. זאת היא תכנית המתאר. אבל, יש גם יתרונות, כי תכנית מתאר היא וודאות תכנונית שאומרת לכולם לאן ללכת ואיך להתכונן. קראתי בעתון אמירה יפה, לא התכוונתי אליה אבל היא נאמרה יפה. היא אמרה-

רבותי בתל-אביב יפו ראוי שעיקר או תנופת הבנייה תלך לכיוון דרום, לכן כדאי לעצור כרגע את תכנית צפון מזרח, איך קוראים לה? מזרח נווה שרת. לא משנה שגם לי היתה תרומה בעניין לעצור אותה, אבל לא משנה, על איך אומרים אני לא מתווכח. נטרול לחצים והשפעות זרות, קבלת סמכויות נרחבות לוועדה המקומית. רבותי, ברגע שתאושר תכנית המתאר אנחנו עוברים לסמכויות מסוג אחר לוועדה המקומית, לנו, לכן יש לנו אינטרס לעשות את זה.

מר ויסנר:

שם יש לנו בעיה.

ראש העירייה:

אני ידעתי שתמצא לי בעיה, ואני כבר אומר- את כל הבעיות אני מכיר, אני מחפש פתרונות.

מר ויסנר:

הסמכות של הוועדה המקומית במתכונת שרוצים להפיל עלינו- זו לא סמכות.

ראש העירייה:

והדבר האחרון:

גם בתכנית המתאר יש את ה-CHECK&BALANCES ויש תהליך איך משנים את תכנית המתאר. אלא שהוא נותן את התהליך שתוך כדי תהליך שנקרא 3 שנים פחות או יותר, מי שמכיר את התהליך, ומהנדס העיר- אם תרצו יסביר אותו, מאפשר גם לשנות תכנית מתאר. תכנית מתאר היא גם כן לא סוף פסוק, ובחייה של עיר- 3 שנים זה זמן טוב לחשוב לפני שעושים מהפכות. ובזה חשיבותה של תכנית המתאר.

ועכשיו יש לי להגיד את הדבר האחרון: תראו, אחרי הכל, אחד הדברים המכריעים במדינת ישראל הוא חוסר היכולת לקבל החלטות. והדבר שאני מבקש אותו הפעם, אנחנו נקיים 4 מפגשים, 3 מפגשים שלמים והרביעי-שבסופו אנחנו נצביע. היעד להחלטה הוא 3 חודשים מהיום, כדי להביא תוצר שאפשר יהיה להעביר אותו ולהגיע להכרעה.

מר ויסנר:

זה עם החגים ועם החופשות?

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

נטו.

ראש העירייה:

חגים וחופשות לא מפריעים, הנה אנחנו יושבים פה, מה קרה?

גב' עוזרי:

ראש העירייה:

אני כבר מנוסה, אני יודע שכשמישהו לא רוצה הוא ימצא לך סיבות. אני גם יודע שכמישהו רוצה, גם אז הוא מוצא את הסיבות, ולכן המבחן יהיה פה- מי רוצה ומי לא רוצה. מי רוצה שלתל-אביב תהיה תכנית מתאר ומי לא רוצה. זה המבחן. הפורום הזה של אנשים מכובדים ורציניים יודע להביא תוצר שיצביעו עליו בעוד 3 חודשים, אחרי 4 מפגשים. הוא ידוע לעשות את זה, אם הוא רוצה. ומאחר ואני מאמין שכל מי שנמצא כאן רוצה, אז תהיה לנו תכנית מתאר.

אני רוצה לברך את אלה שהכינו ועבדו במשך כל השנים האלה על התכנית. אני רוצה לברך מפני שזה לא היה קל, מפני שבתוך התהליכים היו הרבה מאוד קונפליקטים, והרבה מאוד נסיון לשנות, והרבה מאוד- איך אומרים, במבחן הרצונות היה צריך להגיע לאיזהשהו משהו שעונה על סה"כ הצרכים. יש כאלה שאומרים שזה צריך להיות קצת יותר מפורט, יש כאלה שאומרים שצריך להיות הרבה פחות מפורט, יש כזה שאומר כך ויש כזה שאומר אחרת, בסוף צריך להחליט. ואנחנו בעוד 3 חודשים נביא מוצר שנוכל להתקדם אתו קדימה ועם הזמן, אם נצטרך לתקן- נדע לתקן כמו שידענו לייצר את התכנית הזאת. אז אני מברך את כל מי שעסק במלאכה והביא לנו מוצר אל השולחן הזה, ואני מעביר את השרביט למי שאמון על הפעולה הזאת שנקראת ניהול ישיבת המליאה, מר דורון ספיר. תודה רבה.

מר ספיר:

תודה רבה לראש העירייה.

לפני שאני מעביר את השרביט ואת רשות הדיבור למהנדס העיר, אני רוצה לומר כמה משפטים: אנחנו קיימנו, בעצם אישרנו בוועדה הזאת, בוועדת המשנה את כל התהליך של אישור תכנית המתאר והמתודה של אישור תכנית המתאר. אישרנו גם את תכנית שיתוף הציבור. קיימנו שיתוף ציבור בפועל ברובעי העיר, וגם קיימנו בוועדת המשנה מספר דיונים כשבסופו של דבר החלטנו להעביר את הדיון למליאת הוועדה. התהליך היה תהליך של כ-3 שנים, כשבסגרת 3 השנים האחרונות הצוותים המקצועיים ניהלו, עיבדו, עשו, חשבו, שרטטו, ובסופו של דבר מביאים לנו מוצר- שכפי שאמר ראש העירייה – אולי הוא לא הכי אופטימלי שיכול להיות, אבל הוא מוצר שאנו צריכים להתמודד אתו, לבחון אותו ובסופו של דבר גם לקבל החלטות לגביו. אם אני יכול לדמות את התהליך שבעצם קרה בעיר, אנחנו בעצם ייצרנו במהלך עשרות שנים הרבה מאוד תב"עות, תב"עות שונות: תב"עות בסמכות וועדה מקומית, תב"עות בסמכות וועדה מחוזית, ייצרנו הרבה מסמכי מדיניות, וייצרנו מצב שיש לנו בעצם, אם אפשר להשוות את זה לחקיקה, יש לנו הרבה מאוד חוקים, יש לנו חוקי משנה, יש לנו חקיקה ראשית, יש לנו הרבה מאוד תב"עות שבעצם יוצרות מצבים תכנוניים שונים בהרבה מאוד מקומות, לפעמים גם סותרים זה את זה,, ואנחנו הלכנו לתהליך של יצירת חזון העיר, חזון העיר הוא בעצם מגילת העצמאות של העיר. אם אפשר להשוות את זה שוב לפן של החקיקה, יש לנו את מגילת העצמאות- שייצרנו אותה אחרי תהליך, שגם הוא עבר שיתוף ציבור, ומגילת העצמאות הזאת- שהורכבה גם מפרופיל העיר וגם מחזון העיר היא בעצם עומדת כנר לרגלנו, ולאורה אנחנו צריכים היום בעצם להרכיב ולאשר את

החוקה, את אותה תכנית מתאר שהיא בעצם מושווית לחוקה, שהיא בעצם מורכבת מכל אותן תב"עות ויוצרת תשתית תכנונית, שיוצרת מצד אחד וודאות תכנונית לעיר- כפי שאמר ראש- העירייה, ומצד אחד אולי אובדן גמישות מסוימת לוועדות. ולכן החשיבות הרבה באישור אותה תכנית מתאר, אותה חוקה שבעצם נוכל לפעול לפיה בעתיד בצורה הרבה יותר מהותית-שתיתן גם גמישות למקבלי ההחלטות וגם וודאות תכנונית לעתיד. מהנדס העיר בבקשה.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

תודה.

בראשית דבר אני רוצה לברך את הקהל שהגיע.

מר ויסנר:

קהל?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

הגיעו קהל, תתפלא, לא אולם מלא, אבל הגיעו. יש פה אנשים.

מר ויסנר:

סליחה, הבטחנו שנפרסם את זה בצורה מכובדת, שזה יום חג.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

עוד יגיעו.

ואת אנשי הוועדה המחוזית תל-אביב, מתכננת המחוז, סגניתה, הרפרנטים שנמצאים אתנו, כי את התכנית הזאת לא עושה תל-אביב בינה לבינה, אנחנו חיים במרחב תכנוני, ואנחנו, לאורך כל דרך התכנון של השנים האחרונות תאמנו את כל ההצעות ואת כל החלופות שתראו כאן לפניכם- גם בידעה ותאום לשכת התכנון המחוזית.

מר ויסנר:

אלה שהופכים את ההחלטות שלנו.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

בואו נעשה בריף קצר לגבי השלבים שעברנו עד היום בהליך התכנון. אנחנו התחלנו לעסוק בנושא בסוף 2007 כשהתחלנו לאסוף את כל המידע הקיים וניסינו לברור במה עוסקת תכנית מתאר, ובאותה שורה- במה לא עוסקת תכנית מתאר. ואני חייב להגיד לכם שבשלבים הראשונים היתה איזו אופוריה- כאילו תכנית מתאר תעסוק בכל ותפתור את כל הצרות לכל סוגיה. ולקח זמן להתפקח כדי להבין שתכנית המתאר, גם היא= עם כל חשיבותה- מוגבלת ביכולת שלה ויש נושאים שבהם היא לא תוכל לעסוק. לעניין הגדרת המטרות- שהוא השלב הבא, הוגדרו יעדי הפיתוח בכל נושא, איפה וכמה, ואנחנו כמובן נפרט על כך בהמשך. מה שזה עשה, והזכירו את זה קודמי, זה לקחת את כל הידע העירוני שנצבר ולהוציא אותו החוצה, ולהניח אותו

על השולחן, את כל עשרות מסמכי המדיניות וכל מיני החלטות וידע נצבר אחר שהיה ושהצטבר בעיר הזאת, ולבוא ולשים אותו בצורה אחודה ומושכלת. אנחנו שומעים גם מכם בכל וועדה- אנחנו רוצים לראות את הראיה הכוללת, ראיה כוללת, ראיה כוללת, בין אם היא שכונתית ולפעמים גם ברמה גדולה יותר מהשכונתית.

מר לדיאנסקי:

את השקף הזה כבר הצגתם לנו. אולי אפשר לדבר באופן קונקרטי על התכנית, כי חבל על הזמן, את השקף הזה כבר ראינו.

מר ספיר:

חלק מחברי הוועדה ראו, חלק לא ראו, חלק ממטרות הדיון הזה הוא בעצם ליישר קו עם כל חברי הוועדה, שחלק לא השתתפו.

מר לדיאנסקי:

אם רוצים לקדם את זה בתוך 3 חודשים, בואו נגביר את התהליך. יש פה משימה.

מר ספיר:

אני אומר שנעשה את זה בקיצור.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

ממשיכים הלאה:

לגבי אופן ההצגה: יש בידינו ים של אינפורמציה, וכדי לא לטבוע בים הזה צריך לקבוע איזושהי מתכונת למה יובא בכל דיון. ובצורה מאוד כללית אומר כך: הדיון בנושאים האלה- יש והוא אזורי כלפי אזור, ויש והוא נושאי, כי אם מדברים תחבורה= אי אפשר לדבר על תחבורה רק באזור אחד בעיר. תחבורה זה נושא כולל, כמו שכלכלה עירונית זה נושא כולל. אנחנו נכנס מבחינת סדר הדיונים, ואנו נציג היום את התפיסה הכוללת בתכנית המתאר, ומיד לאחר מכן נעבור לדיון באזורים השונים של העיר- צפון העיר ומזרחה. בדיון לאחר מכן יעלו לדיון הצעות תכנוניות למרכז העיר, לדרום העיר וליפו, ודיונים נוספים אנחנו נקבע בנושאים הכלליים של תחבורה, איכות סביבה, אקולוגיה עירונית, תשתיות, נושא המלונאות בעיר, וככל שיעלו עוד ועוד נושאים ברמה הכללית. כמובן, וברור לי שיהיו נושאים שיוולדו ברמה האזורית ויעברו לדיון הכללי, בסדר, ובתנאי שנשמור על המסגרת הזאת שמתקדמים בצורה ליניארית ולא מסתובבים כאן במעגלים אין סופיים.

לעניין מטרות העל של התכנית: אני חייב להגיד לכם שגם לנו כאנשי מקצוע לקח זמן כדי להגדיר את השפה המתארית. לפעמים, ואני מבין את הטעות הזאת, כי לא בכל יום אנחנו מדברים בשפה המתארית. שפה מתארית היא כזאת שיודעת גם לקבע את הוודאות הזאת- ארוכת הטווח, אבל היא לא פותרת את המגרש הבודד ברמת איפה יהיה השביל ומה יהיה שם, וכבר ועד שכונה כזה כותב מכתבים- כי שמענו מתכנית המתאר. על פי תכנית מתאר מכינים תכניות מפורטות, ולאחר מכן, לאחר שמתכננים ברזולוציה גבוהה יותר ומאשרים תכניות

מפורטות, מוציאים היתרי בנייה מתוקף אותן תכניות. ולכן, כשאנו היום דנים בתכנית מתאר- צריך לזכור את רמת הרזולוציה של אותה תכנית. זה לוקח זמן, אבל אנחנו נדבר ברמה ובשפה מתארת. לכן גם ההערות יצטרכו להיות באותה הרמה. אני מזמין את יואב כדי להמשיך ולפרט את מטרות העל של התכנית.

מר יואב ויינברג:

(הצגת הדברים מלווה במצגת) כמו שראש העירייה אמר, אנחנו מתבססים בתכנית המתאר על חזון העיר, חזון שאושר לפני 5 שנים, ובעצם מטרות העל של התכנית הן אותן מטרות שנקבעו בחזון העיר.

ישנם 4 קווים אסטרטגיים לפיתוח העיר, ובעצם אימצנו אותם כמטרות תכנית המתאר:

שמירה וחיזוק מעמד העיר כמרכז כלכלי ותרבותי לכל המדינה, אולי אפילו ברמה בינלאומית. קידום תל-אביב יפו כעיר אטרקטיבית למגורים לכל הגילאים, ולכולם. חיזוק מימשל עירוני עם פנים לאזרח.

והקו הרביעי- שהוא אולי הדומיננטי ביותר בתכנית המתאר, כי הוא זה שעוסק בהיבטים הפיזיים: פיתוח סביבה אטרקטיבית, פתוחה להתחדשות, משמרת את המורשת, משלבת בין הבנוי לפתוח, פועלת לצמצום מטרדי סביבה, ומקדמת מערכת תחבורה רב אמצעית.

כמובן שמטרות כאלה שהן מטרות חזויות, ברגע שאנחנו מורידים אותן לרמה מתארת, לרמה קונקרטית יותר אנחנו נאלצים להתפשר במידה מסוימת, אנחנו נצטרך למצוא מערכת איזונים בין מטרות- שברמה חזונית קל יותר להציג אותן זו מול זו.

הנסיון הראשון שלנו היה להציב כיווני פיתוח. בעצם לתרגם את אותן מטרות על לאיזהשהם כיוונים שתכנית המתאר שואפת להשיג אותם. גם אלה עדיין לא מטרות מפורטות, לא ברמה של יעדים- שגם אליהם נגיע, אבל בכל אופן הם מצביעים על הכיוונים שתכנית המתאר הולכת אליהם.

הגדלת הקפי בנייה, בעיקר לתעסוקה אך גם למגורים. ההגדלה של היקפי הבנייה לתעסוקה אמורה לענות על הצורך של העיר לשמור על מעמדה כמרכז כלכלי, כמרכז עסקי, אך גם למגורים- כדי לאפשר את פתרונות המגורים למה שיותר תושבים, למה שיותר קבוצות אוכלוסיה. תכנון תוך העדפת תחבורה רב אמצעית ומקיימת, מתקשר באופן ישיר לקו הרביעי בחזון העיר. הגדלת ערוב שימוש הקרקע בחלק מאזורי העיר. הרצון ליצור יותר ערוב, יותר מפגשים בין מגורים לבין תעסוקה, על בסיס התפיסה שאזורים כאלה הם בדרך כלל אזורים שמציגים פעילות עירונית ערה יותר, מגוון הזדמנויות רב יותר.

פיתוח מרחב ציבורי איכותי.

קביעת אזורים לבניה לגובה ואזורים לשמירה על המירקם הקיים. אולי אחד הדברים המשמעותיים ביותר שתכנית מתאר יכולה להציע- קביעה ברורה יותר איפה מותר לבנות לגובה ואיפה אנחנו לא רוצים שתהיה בנייה גבוהה, דברים שאולי קיימים היום כתורה שבעל פה או במסמכי מדיניות, אבל יש פה איזהשהו רצון לתת להם תוקף תכנוני-סטטוטורי אמיץ יותר.

פיתוח עם הפנים לדרום ולמזרח. אחד האתגרים הגדולים של תכנית המתאר, ואולי אחד הדברים שקשה ביותר לתת להם מענה בכלים מתאריים.

יצירת מגוון פתרונות דיור.

קביעת הנחיות סביבתיות לבנייה ולפיתוח בעיר.

וקידום תרבות בילוי ופנאי.

מה שאני רוצה להדגיש, על בסיס כיווני הפיתוח האלה- שאני יכול להניח שכל היושבים באולם הזה יכולים להסכים אתם, אנחנו כצוות תכנון- על בסיס תהליך השיתוף שעשינו, על בסיס דיונים קודמים עם הוועדה המקומית, מציגים את הפתרון שהוא למיטב הבנתנו הפתרון הנכון ביותר, ומציג את האיזונים הנכונים ביותר בין הכיוונים השונים.

הדברים האלה מוצגים פה היום לדיון, היום ובדיונים הבאים, ובהחלט לא מדובר פה באיזהשהו סוף פסוק, לא מדובר פה באיזושהי החלטה, ההחלטה היא של הוועדה המקומית, והיא זו שתעביר את ההמלצה בסופו של דבר אל הוועדה המחוזית.

ניסינו, על מנת להקל על ההבנה, לפתח גישות תכנון בנושאים השונים. במצב הקיים כיום לגבי מגורים- אנחנו יכולים לראות את האזורים הכתומים, מרכז העיר ובאופן עתידי אזורי צפון מערב העיר, הם האזורים הצפופים ביותר בעיר מבחינת המגורים. שאר אזורי העיר בנויים ברובם בצפיפות בינונית עד נמוכה, אלה בעיקר שכונות השיכונים שבצפון העיר, מזרח העיר ובדרום העיר. בעצם עמדו בפנינו שתי גישות בסיסיות, ואני מדגיש- מדובר בגישות, אין פה חלופה, לא היתה פה כוונה לבחור באיזושהי חלופה אחת או אחרת אלא להסביר את הגישות. גישה אחת באה ואומרת-בואו נעשה את המינימום, נצופף רק איפה שממש ממש צריך, ואני אסביר את זה קצת יותר בהמשך. הגישה האחרת באה ואמרה- יש לנו מטרות לאומיות של שמירה על שטחים פתוחים, יש לנו רצונות עירוניים, בואו נצופף כמה שיותר, בואו נוסיף כמה שיותר יחידות דיור, נגדיל את קיבולות המגורים. אלה בעצם היו שתי הגישות שעמדו בפנינו, ובעצם הבחירה בכל אחד מהאזורים, מאזורי המגורים בעיר- נשענה על גישה כזו או אחרת. ההמלצה של צוות התכנון בסופו של דבר היתה, נטתה יותר לכיוון המינימאלי. בעצם האמירה שלנו היא שקיבולות המגורים הקיימות בעיר מספקות כדי להגיע ליעדי האוכלוסיה שנקבעו בתכנית המתאר- יעדי אוכלוסיה- אני אזכיר, הם 450,000 תושבים לשנת היעד- 2025, אנו עומדים היום על כ-400,000 תושבים. ובעצם באנו ואמרנו- קיבולות התכנון הקיים למגורים, אותן תכניות מאושרות ותכניות בתהליכי אישור מספיקות, ולכן אנו נתערב רק באותם מקומות שיש סיבה להוסיף יחידות דיור מסיבה איכותית, לא מסיבה כמותית: במקומות שבהם אנו רוצים להביא התחדשות, במקומות בהם אנו חושבים שלתוספת יחידות הדיור תהיה משמעות מעבר לתוספת תושבים.

מבחינת תעסוקה, במצב הקיים כיום יש לנו מוקד תעסוקתי מרכזי אחד סביב מה שאנחנו קוראים- המע"ר, המע"ר המטרופוליני, המע"ר המרכזי, אותו מע"ר שיושב על האיילון עם שלוחה לכיוון רוטשילד. יש לנו אזור נוסף, באזור עתידים, רמת החייל, אזור תעסוקה מישני נוסף. ובעצם שתי הגישות הבסיסיות באו ואמרו- בואו ננסה לשמור על אותו ריכוז, על אותו מבנה שבו יש לנו אזורי מע"ר מובהקים, כששאר אזורי העיר הם בעיקרם אזורי מגורים. הניתוח שלנו הביא לתפיסה שהמע"ר המרכזי והמע"ר הקיים בעתידים לא יספיקו, ולכן צריך להגדיל את המע"ר בעתידים= לכיוון שטחי נווה שרת מזרח, וליצור מוקד מע"ר נוסף בצומת חולון. הגישה האחרת באה ודיברה על פיזור, ליצור כמה שיותר מוקדים ברחבי העיר שבהם יהיו ריכוזי תעסוקה. הגישה הזאת אמנם מערבת יותר בין מגורים ותעסוקה, יש שיראו בזה אלמנט שיוצר מטרדים, אבל יש לה גם יתרונות: יתרונות סביבתיים, יתרונות של ערוב שימושים שהזכרתי קודם. הגישה שצוות התכנון בחר בסופו של דבר היתה גישה שנוטה לכיוון הפיזור, אבל

היא משלבת גם נסיון להוסיף ולחזק את המע"ר המרכזי. הגישה של הפיזור וויתרה על אותם שטחי נווה שרת מזרח כעתודה לשטחי תעסוקה, דבר שהוזכר פה קודם.

מבחינת תוספת צירי פעילות ומסחר: היום כמעט כל צירי הפעילות המסחריים בעיר מרוכזים במרכז העיר, מעטים מהם גם בדרום, ובעצם היו לנו שתי גישות בסיסיות: גישה אחת באה ואמרה- בואו ניצור מערכת של העדפה להולכי רגל בכל רחבי העיר. גישה שניה- מצטברת אמרה, בנוסף להעדפה להולכי רגל, בואו ניצור גם צירים מסחריים חדשים בעיר, בעצם ננסה למשוך את האיכויות הקיימות ברחובות המסחריים בעיר אל אזורים אחרים.

הגישה שצוות התכנון ממליץ עליה, ופה דווקא כן יש איזושהי גישה בתפיסה כלל עירונית, זו אותה גישה שכן מנסה ליצור צירי מסחר בעיר- אבל בצורה מאוד מתונה. למעשה בחרנו בכל אזור ואזור, וכאשר נגיע לדיונים האזוריים נראה את זה בצורה קונקרטית, בחרנו בכל אזור ואזור להוסיף עוד צירים ספורים- שבהם יהיה איזהשהו סוג של איכות של אזור מסחרי, של אזור שמערב שימושים, בתוך אזורים שכיום מאופיינים כאזורי מגורים מובהקים.

אלה היו הגישות ברמה הכלל עירונית. ושוב- הבחירה בחלופה היא לא בחירה כלל עירונית, כשנעבור לדיון האזורי נראה את ההעדפות בכל אזור ואזור בנפרד.

אני אעבור במהירות על התשריט הכלל עירוני, בעצם ננסה לבנות את תשריט יעודי הקרקע שתלוי פה בצד- שכבה אחר שכבה. השכבה הבסיסית, והיא בעצם השכבה שיוצרת את הבסיס לכל התכנון שאנו עושים, היא השכבה של פיתוח המרחב הציבורי. אם אתם זוכרים- זה גם היה אחד מכיווני הפיתוח, זה גם היה חלק ממטרות העל של התכנית.

בעצם תכנית המתאר מעגנת את כל השטחים הפתוחים הקיימים בעיר, למעט נקודתית-בהם אנו מציעים לצמצם אותם, אבל זה באמת דברים מאוד מאוד חריגים. ככלל, כל השטחים הפתוחים בעיר מעוגנים בתכנית המתאר, בוודאי השטחים המטרופוליניים שנקבעו בתכניות- בהיררכיה גבוהה מאתנו, אבל גם שטחים מקומיים, ותכנית המתאר תאסור על הקטנתם, גם בתכניות עתידיות- תכנית המתאר תאסור על הקטנת שטחים פתוחים קיימים.

רובד נוסף הוא רובד של צירים ירוקים, רובד שהיה קיים במסמכי מדיניות. תכנית המתאר מציעה לתת להם תוקף סטטוטורי, ובעצם לקבוע רשת של צירים- גם ברמה מטרופולינית וגם ברמה מקומית- של צירים ירוקים, כשתכנית המתאר תקבע מהם הכללים לאותם צירים ירוקים: מה הרחב המינימלי שלהם, הנחיות לגבי המשכיות שלהם, כאשר כל תכנית מפורטת אשר תכלול ציר ירוק- תצטרך להתייחס אליו, ובעצם לתת את אותו מרחב לציר ירוק שנקבע-בהוראות המפורטות.

מה שאולי נראה טריביאלי- אבל יש לו בעינינו חשיבות מרחיקת לכת- אלה רחובות העיר. אני מניח שרובכם הסתכלו על תשריטים של תכניות, של תב"עות. בדרך כלל- כשמכניסים רחוב לתוך תשריט תב"עי מתייחסים לרחוב זכות הדרך, כשרחוב זכות הדרך אינו מפריד בין חלק הדרך שמשרת את הולך הרגל ובין החלק שמשרת את כלי הרכב, ובדרך כלל מי שגובר זה כלי הרכב. ההצעה בתכנית המתאר ומה שמופיע בתשריט-זה היררכית הרחובות מבחינת התיפקוד שלהם כרחובות הולכי רגל. בעצם- כאשר אנו מדברים על רחוב ברמת תפקוד גבוהה, רחוב מטרופוליני, אנו מדברים על רחוב בעל חשיבות מבחינה מטרופולינית, וכך זה נכנס לתכנית המתאר, לתשריט תכנית המתאר, אנו רואים את זה כחלק משלד המרחב הציבורי. למה זה כל כך חשוב? ולא פעם אנחנו נשאלים על כך- איך תכנית המתאר מתייחסת לשטחים הפתוחים, מהם השטחים הפתוחים שתכנית המתאר מוסיפה. ובכן תכנית המתאר, התשריט עצמו כמעט ואינו מוסיף שטחים

פתוחים, מכיוון שאנחנו מדברים על עיר קיימת ומכיוון שהגישה שתכנית המתאר בחרה בה- אינה תכנית של הרס, של פינוי בינוי, של התערבות אינטנסיבית, רוב ההתערבויות שלנו הן התערבויות מינוריות. ולכן אנו נדרשים להשען על מערכת, על תשתית השטחים הפתוחים הקיימת וליצור שינויים איכותיים. כמובן שבמקומות שבהם אנחנו נכנסים עם התערבות אינטנסיבית, אם בגלל שמדובר בשטח בתולי- לדוגמא צפון מערב העיר, ואם מכיוון שמדובר כן במקום שמוצע בו פינוי, בינוי, הדרישות לשטחי ציבור הן דרישות על פי הנורמות המקובלות, והדבר הזה יעוגן בתכנית מפורטת שתוכן באותו אזור. אבל ברוב שטחי העיר-בהם אנו לא מציעים התערבות אינטנסיבית, בעצם אנו נותנים איזהשהו שיפור איכותי, שיפור שמשמעותו הפיכת הרחוב עצמו לשטח פתוח, והפיכת הרחוב לציר שיגביר את הנגישות לשטחים הפתוחים הקיימים בעיר, וקיימים לא מעט: חוף הים, הפארקים המטרופוליניים ופארקים בהיררכיות נוספות.

בנוסף, התכנית מעגנת מתחמים למבני ציבור, התכנית מתעסקת במתחמים למבני ציבור ברמה הכלל עירונית, הרובעית, היא נותנת הוראות בכתב למתחמים ברמה המקומית וגם כאן התכנית תאסור על הקטנתם. כלומר, שטח המיועד למבני ציבור, התכנית תאסור על הקטנתו בתכנית מפורטת, זה יהיה בלתי אפשרי.

מבחינת מגורים, אמרתי כבר קודם שהניתוח שלנו הראה שמלאי התכנון הקיים בתכניות מאושרות ובתכניות בתהליך- מספיק לנו בשביל להגיע ליעדי האוכלוסיה של תכנית המתאר, יעד אוכלוסיה של 450,000. צריך לציין -המלאי הקיים מספיק להרבה מעבר לכך. כלומר, אם ימומש כל מלאי התכנון הקיים- נגיע להרבה מעבר ל-450,000 תושבים. אם יש לנו, והנתונים מצויים לפניכם, כ-80,000 יחידות דיור בתכניות מאושרות ובתכניות בתהליך, על בסיס הנחה שמשק בית הוא 2 נפשות, משק בית ממוצע הוא גדול מכך, יש לנו מספיק ל-160,000 תושבים נוספים. כשאנו עושים את הניתוחים שלנו, כמובן שאנו לוקחים מקדמי מימוש, ולכן אנו טוענים שזה יספיק לנו ליעד אוכלוסיה של 450,000 תושבים. כמובן שביקושים גדולים יותר יאפשרו מימושים גדולים יותר. לכן ההתערבויות שלנו הן התערבויות מינוריות.

מרקמים צמודי קרקע: בעצם תכנית המתאר באה ואומרת- לא יהיו יותר מרקמים צמודי קרקע בעיר. זה סוג של איכות מגורים בעיר, בין אם מדובר בשכונות הצפון ובין אם מדובר על שכונת עג'מי, זה סוג של מרקם שלא יהיה כמוהו בעיר ולכן צריך לשמור עליו, וככלל אנו מציעים שלא להתערב בצורה מסיבית בשכונות המגורים האלה ולא להוסיף בהם קיבולות משמעותיות. אזורים נוספים, מסות של אזורים שבהם אנו מציעים שלא להתערב- אלה אזורים של תכניות חדשות: כל האזור של הגוש הגדול, צפון מערב, אפילו תכניות קצת יותר וותיקות כמו רמת אביב ג', זה תכניות קיימות. יתכן שמוסיפים שם תוספות מינוריות שתאפשרנה התחדשות נקודתית, אבל ככלל אנחנו לא מוסיפים בהם קיבולות גדולות.

כל האזור של מתחם העיר הלבנה, מרכז העיר, זה אזור שתכנית המתאר מציעה שלא להתערב בו- מעבר לתכניות שבתהליך: תכנית הרובעים, תכנית ידועה. תכנית המתאר מטמיעה אותה בתוכה אבל לא מציעה מעבר לכך בכל אזור ההכרזה, ואף מציעה להרחיב את האזור שרואים בו בעל איכויות הראויות לשימור עד לירקון. אזור ההכרזה מגיע עד לארזלוזורוב, ההצעה שלנו להרחיב אותו, וגם להרחיב אותו באזור שאתם רואים-עד רחוב פנקס מזרח. כל האזורים האלה הם בעצם אזורים שבהם אנו מציעים שלא להוסיף קיבולות באופן משמעותי, ואנו רואים שזה מכסה את רוב אזורי המגורים שבעיר.

איפה אנו כן מציעים להוסיף קיבולות בצורה קצת יותר משמעותית, אבל גם שם זו תוספת מינורית יחסית, זה בעיקר באזורי השיכונים, באזור רמת אביב, באזור נווה שרת, באזור יד אליהו, באזור יפו ג', יפו ד', והצעה למרכז העיר ברובע 4, גם שם יש לנו חלופות מסוימות לתוספות. היום, מן הסתם נדון בתוספות בצפון העיר ובמזרח העיר.

מבחינת תעסוקה: להבדיל משימושי המגורים- הניתוח שלנו, הניתוח שנעשה בין השאר על ידי היועץ הכלכלי לתכנית-אהוד פסטרנק, הראה שבנושא תעסוקה, אם העיר רוצה לשמור על מעמדה כמרכז כלכלי, כמרכז עיסקי, אנחנו צריכים להגדיל את קיבולות התעסוקה שקיימות בעיר.

קיבולות התעסוקה, להבדיל מקיבולות מגורים- הרבה יותר רגישות למימוש, כלומר אם יש לנו קיבולת באזור של תעסוקה או למסחר אין שום אינטרס להיות בו, אנחנו יכולים להגיע לאחוזי מימוש אפס. ולכן ההצעה שלנו היא להגדיל בצורה משמעותית את קיבולות התעסוקה, אם תרצו את המספרים ואת פרוט הדברים- הם קיימים.

מר גולדרינג:

אפשר שאלה קטנה: היחס בין מטראז' של מגורים למטראז' של תעסוקה, היחס בתכנית?

מר יואב ויינברג:

זה משתנה. בהצעה שלנו- אנו מדברים כיום על 400,000 תושבים ויעד של 450,000 תושבים, אנחנו מדברים על 380,000 מועסקים כיום ומציעים להגדיל את ה-480,000. כלומר, היחסים משתנים, בהחלט מציעים להגדיל את היקף התעסוקה. אני צריך להדגיש- חלק מהעבודה הזאת מתבססת על עבודה שנעשתה במסגרת תכנית המתאר, חלק אחר מתבסס על עבודות שנעשו במסגרת התכנית המחוזית ובמסגרת חזון העיר. במסגרת חזון העיר נעשתה עבודה על ידי פרופ' עזרא סדן- שהיה היועץ הכלכלי לתכנית. הוא בנה איזה שהו מודל שניסה לנתח את היחסים בין תוספת שטחי התעסוקה לתוספת שטחי המגורים- על מנת לשמור על האיזון הכלכלי בעיר ועל מנת שהעיר תוכל בעתיד לספק את אותה רמת שירותים לתושביה. הדבר הזה נשען, בין השאר על הניתוח שלו, שהראה על כך שצריך להגדיל את קיבולות התעסוקה, בין השאר מכיוון שרמת השירותים לתושבים הולכת וגדלה במהלך השנים, או העלות הכספית שלה.

מבחינת תעסוקה: יש לנו אזורי תעסוקה מטרופוליניים שמתרכזים בעיקר לאורך האיילון, אזורי תעסוקה עירוניים ומקומיים. ההבדל בין אזורי תעסוקה זה גובה אחוזי הבנייה המותרים ביניהם. אנו חושבים שראוי גם לשמור אזורי תעסוקה עם היקפי בנייה נמוכים יותר, מתוך כוונה או שאיפה שהדבר הזה יוריד במידה מסוימת את ערכי הקרקע, ויאפשר במידה מסוימת שימוש קרקע לתעסוקה- שמתקשים לשלם את העלות של הקרקע במע"ר, לאפשר להם להישאר בתוך העיר. כמובן שהדבר הזה דורש גם פעולות משלימות.

גב' להבי:

אתה יכול להראות איפה האזורים החדשים?

מר יואב ויינברג:

כן, מיד אני מראה אותם.

גב' להבי:

6 מליון מ"ר תוספת.

מר יואב ויינברג:

התוספת, חלק גדול מהתוספת הזאת מתווסף במע"ר.

גב' להבי:

איזה מע"ר?

מר יואב ויינברג:

המע"ר המרכזי, באותו גוש שסביב האיילון. בעצם מגרשים קיימים- שאנו אומרים שבגלל שהם הולכים לקבל תשתית תחבורתית מעולה, בגלל שיש שם את תשתית השרותים, בואו נעמיס עליהם שטחים נוספים.

2 אזורים חדשים או תפיסה חדשה: האחד הוא צומת חולון, הרעיון הזה היה כבר בעבר- להפוך את האזור הזה- שכיום הוא בעצם כולו כמעט ואינו מתוכנן, אבל הוא יושב על 3 קווי רכבת קלה עתידיים, יושב על תחנה של רכבת ישראל, מאוד נגיש או יכול להיות נגיש לרכב פרטי, ובעזרת רשת מרחב ציבורי יכול להיות נגיש גם מבחינת הליכה ברגל ורוכבי אופניים, ובעצם ליצור שם מוקד מע"רי נוסף. והצעה שהיא חדשה לחלוטין היא סביב רחוב שלבים. רחוב שלבים- שעד לא מזמן נתפס כציר תחבורתי שמטרתו לספק נגישות למע"ר המרכזי. חל פה שינוי קונצפציה שאומר- הציר הזה יכול להיות גם רחוב, ובעצם בכל חלופה של אותו ציר אנו רואים אותו כרחוב עירוני פעיל, רחוב שיש בו מדרכות, רחוב שיש בו חנויות. בשלב החלופות היו שתי חלופות: חלופה אחת שנטתה לראות אותו יותר לכיוון של מגורים, חלופה שראתה אותו יותר לכיוון תעסוקה. ההצעה שלנו – לראות אותו כמוקד תעסוקתי, והדבר הזה יוצג כאשר נגיע לדרום העיר.

אזורים מעורבי שימושים: בעצם התכנית מעגנת לא מעט אזורים בעיר, אזורים שכבר כיום קיים בהם ערוב שימושים, כאזורים שבהם אין הגדרה מובהקת- האם יהיה בהם מגורים או האם תהיה בהם תעסוקה, מתוך נסיון לשמור בהם על ערוב השימושים. כמובן שבהוראות לכל אזור ספציפי יוגדר מה העדיפות, באיזה תנאים וכן הלאה. וגם אזורים חדשים. חל מהאזורים האלה הם אזורים מסורתיים שקיימים כיום, וחלקם אזורי באפר בין אזורי תעסוקה לבין אזורי מגורים. לדוגמא בבצרון, אם נגיע למזרח העיר היום נוכל לראות את זה. שני אזורים משמעותיים מוגדרים כאזורים לתכנון בעתיד: האחד הוא אזור נווה שרת מזרח, שכבר הוגדר. בעצם האמירה שלנו- יש שטחים חקלאיים, שטחים פתוחים, אנחנו ננסה להסתדר עם מלאי התכנון הקיים, עם השטחים המופרים הקיימים בלי להשתמש בשטחים האלה. הידיעה שלנו, התפיסה שלנו- שיתכן שיום אחד יצטרכו לבנות בהם, אבל בואו נשאיר את זה לתכנית המתאר הבאה, אולי לדור הבא של המתכננים.

שטח אחר לתכנון בעתיד, מכיוון אחר- הוא שטח שדה דוב, שם מדובר בשטח שהוא מופר כבר כיום, ובעצם יתכן שכבר בשנים, עוד לפני שנת היעד של התכנית תהיה האפשרות או תהיה ההזדמנות לפנות אותו. ההחלטה שלנו, מכיוון שהפינוי שלו כרוך בפתרונות שהם מחוץ

לשליטתנו, פתרונות מחוץ לתחום העיר, יתכן אפילו פתרונות של אי בים- שדובר עליהם, ומכיוון שהם דברים שהם מחוץ ליכולת השליטה של תכנית המתאר אנו באים ואומרים- בואו ננסה להשיג את יעדי התכנית בלי שאנו מסתמכים על שדה דב, ובעצם הוא ישאר כמות שהוא ויתוכנן בעתיד. צריך לציין שצוות צפון שוקד במקביל על פרוגרמה ועל תהליך תכנון, כלומר לא מזניחים אותו. זה לא שאם יוחלט לפנות אותו בעתיד הקרוב או בעתיד הבינוני או בעתיד הרחוק נשאר ללא מענה, בעצם האמירה היא שיעדי תכנית המתאר צריכים להתקיים בלי שאנחנו מסתמכים על שדה דב.

איכות סביבה וקיימות: מכיוון שזה נושא מאוד מהותי בתכנית המתאר, תכנית המתאר לקחה 2 או 3 יועצים שעוסקים בנושאים האלה, יועץ בנושא איכות הסביבה, יועץ בנושא אקולוגיה עירונית, יועץ בנושא תשתיות- שגם שם יש דגש על היבטים של איכות סביבה. יש הרבה מאוד הוראות בנושא של איכות סביבה, ולא נוכל לפרט את כולן כרגע. וכמובן, ברגע שנעבור לדיונים האזוריים לא יהיה על זה דגש ספציפי, כי ההוראות האלה אינן חלות על אזור ממוקד אלא הן הוראות שיחולו על כל שטח העיר, ובעצם הוראות שיחייבו כל תכנית חדשה. אולי דוגמא אחת: הוראות לבנייה ירוקה. בעצם אחת ההצעות שלנו היא לחייב הנחיות לבנייה ירוקה בעצם בכל תכנית מפורטת שתוגש בעיר.

רק נושא אחד לגבי שיתוף ציבור, מכיוון שזה נושא שכאוב לנו וכאוב גם לי באופן אישי. לא פעם אנחנו מותקפים בנושא שיתוף הציבור, שותפו רק 500, שותפו רק 800. בתכנית המתאר של תל-אביב יפו נעשה תהליך שיתוף ציבור שלא נעשה עד עתה בשום מקום בארץ, וזה בדוק עם אנשים שעשו תהליכי שיתוף ציבור, לא מבחינת היקף, לא מבחינת השקעה כספית, לא מבחינת השקעה של שעות עבודה. כמובן שאפשר לבקר את התהליך הזה ובצדק, נעשו בו טעויות, זה היה תהליך ראשוני, מעולם לא עשינו תהליך שיתוף ציבור בהכנת תכנית מתאר, ויתכן שהינו עושים דברים באופן אחר. השתתפו בתכנית למעלה מ-1,000 אנשים באופן ישיר, כלומר אנשים שבאו והגיעו למפגשים. המספרים שמוזכרים בעתונות זה מספרים שהגיעו מתהליכים חלקיים. נחשפו לתכנית הרבה מעבר לכך, דרך אתר האינטרנט, דרך המודעות בעתונים. ברור שאפשר היה לעשות יותר, גם אנחנו פועלים במסגרת תקציבית מסוימת, במסגרת חוקית מסוימת, במסגרת של לוחות זמנים, אבל להערכתנו לא מעט אנשים נחשפו לתכנית וימשיכו להחשף, תהליך שיתוף הציבור טרם הסתיים.

מר ספיר:

תודה רבה ליואב.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

תודה יואב.

מר ספיר:

כרשותכם אנו נשמע עכשיו התייחסויות, שאלות של חברי הוועדה.

מר ויסנר:

אני חושב שדווקא יום חג כזה, ואני אומר את זה גם לראש העיר, אנחנו עצרנו למעשה את תכנית המתאר לפני כמה חודשים, מסיבות כאלה ואחרות, וחשבתי שיקרה משהו. ולצד, אני רואה באמת את ההתנהלות, לא קרה כלום. מה שאמרנו אז- לא שמעו אותנו אפילו, איך אומרים, אפילו בקצה הציפורן לא קרה כלום. ואני אקריא משהו, ואני אומר לכם שמה שאני אומר- רון יכול להגיד, ואני מכיר אותו, כמו שהוא אומר- אנחנו 12 שנה ביחד, בטוב וברע, ואנחנו כאן מנסים באמת להוביל את העיר הזאת בצורה הכי טובה, רבים, מתקוטטים, אבל אני חושב שהנושא הזה הוא בנשמתנו. ואני אנסה להסביר מה חסר לי, הסברתי את זה, ניסיתי להבהיר את זה לצוותים המקצועיים, אני יכול להבין גם, אני אומר לך רון, למה הצוותים המקצועיים לא רצו לקבל הרבה דברים, אבל אני חושב שבסוף תכנית מתאר- כמו שאתה אמרת בתחילת דבריך- שהגעת ואמרת- זה משהו. זה משהו אבל אין אותו, כלומר אתה לא מרגיש אותו כי אנחנו לא מתייחסים בסוף לאנשים, ואת העיר הזאת- בסופו של דבר רון- בונים אנשים, לא בונים כאן שום דבר אחר. כל מה שקרה בתל-אביב, יכולים לבוא ולתת זכויות, בסוף אתה יודע- רוסמים איזה שם של רחוב על שם אלתרמן או על שם מישהו אחר, ואנו שואלים-איפה זה רחוב אלתרמן, אבל בסוף זה האנשים, העיר הזאת זה האנשים. ומה שחסר לי בתכנית המתאר- שאין בסוף אנשים. אין התייחסות לאנשים. וזה למעשה היה צריך להיות החזון שמוביל אותנו בסופו של דבר לתכנית מתאר אמיתית. ואני רואה שנשארו בדיוק באותם דברים, אותם שקפים, אותו דבר- כאילו לא קרה כלום. כאילו דיברנו, אני דיברתי, שוחחתי עם הצוותים, היו התכתשויות, אמרתי להם את דעתנו ולא קרה כלום. ולדוגמא, לדוגמא קטנה- ביקשנו פרסומים. מהנדס העיר- ביקשנו פרסום בעתון, כי זה יום חג בשבילי. אני חשבתי שיהיה כאן יום חג, שנרים כוסית, עושים תכנית מתאר לעיר תל-אביב. אבל לא פרסמו בעתון. ושאלתי- למה לא מפרסמים? לא עונים. אבל זה לא הדיון.

ראש העירייה:

היום זה לא יום חג, היום זה דיון. אני מבטיח לך שכאשר נגיע לאישור נעשה יום חג.

מר ויסנר:

לא. האישור זה לא רק שלי. אני רוצה שבאישור תושבי העיר יהיו אתי, יהיו אתי בתוך הדיונים, ישמעו שיושבים כאן אנשים שרוצים באמת את טובת העיר, ואני אתך ביחד. אז אני אקריא לך משהו שזה חלק שחברי ואני כתבנו ביחד, זה טיפה ארוך, אני אשתדל לא להתיש אתכם בזה, למרות שבסופו של דבר זה מה שיושב לי בבטן, למרות שהינו כבר 5 או 6 שעות ביחד בבוקר, אבל אנחנו ממשיכים הלאה. וגם- אם תשאלו אותי איך הולכים על כזאת ישיבה- זה כנראה תפיסת עולם: נשב בבוקר 6 שעות ואחרי זה נמשיך, אבל חזי- קטן עלינו. אני אתחיל: בגלגול הבא ארצה להיות רחוב, אמר אלתרמן. תל-אביב היא רוח דבר, היא חופש ושיעבוד, ויצירתיות ואופטימיות, ואהבה ושנאה, והיא בנפשם של כל התל-אביבים, ואינה עוד עיר הניתנת לריפוי על ידי תכנית מתאר. את תל-אביב צריך להשכיב ראשית על ספת הפסיכולוג, להבין את נפשה ורק אחר כך לדבר על תכניות. הנשמה של תל-אביב היא יצירה המורכבת מהתובנות, מהלכי הרוח, מהמחשבות שנוצרו ונוצקו לעיר ויצרו אותה, והיא היתה למכשיר ההקלטה שלהם. עיר שיותר מכל היא התפאורה המעצבת ומחברת בין אנשים

ומשפיעה על היחסים ביניהם והיא מושפעת וניזונה מהם, כפי שהבחין בכך הסוציולוג-הפילוסוף גיאורג זימל במאמרו " העיר הגדולה וחיי הנפש" כבר ב-1903. תל-אביב היא הבוואה של האנשים שחיו וחיים בה, היא אינה קיימת כשלעצמה, וכמו כל עיר עם אופי- היא לא תכנע לחזון שיאנוס מבלי לחבר את נשמתה.

מר זמיר:

מצביעים בסוף על השיר הזה?

מר ספיר:

לא, אבל תקרא את זה מחר בעתון.

מר ויסנר:

אתה יודע מה עצוב? חלק מזה כבר נכתב בעתון, הוא רק לא יודע.

מר ספיר:

חזיתי את המוקדם.

מר ויסנר:

זה נכתב כבר לפני חודש.

העיר שהוקמה ברוח איכות הסביבה וחלמה להיות עיר גנים מתפתחת, עם תכניות שונות ומשונות, מתקופה אשר עיצבו את דמותה כיום. החיים בתל-אביב הם לא סתם לגור בעיר, הם סוג של הצהרה וסגנון חיים. מה? איך אתם קוראים לזה? מדינת תל-אביב!! הרבה פעמים מנגחים אותנו עם זה. ואני אומר לכם-כן: זה אורח חיים ליברלי, סובלני פתוח, חילוני וגם נהנתני, אפשר להגיד את זה. אנחנו סיפור כזה, תן בשר קטן בבוקר, ועוברים פה, ושותים שם, כן, זה אנחנו, זה האופי שלנו ואנחנו רוצים ככה. מי שלא רוצה, שילך, יש הרבה ערים אחרות שאפשר- אתה יודע- לא להנות שם, אנחנו רוצים להנות.

קריאה:

אפשר לסבול.

מר ויסנר:

כן. אפשר לסבול בשקט.

אנחנו קמים בבוקר, ואומרים- בואו נלך לסבול באיזה בית קפה, אבל זה חלק מהחיים שלנו. למזלנו, ברוחה המרדנית של העיר- אף תכנית לא הצליחה להכניע אותה ולכפות עליה חזון חד ממדי. החופש הכאוטי משהו הוא בנפשה והוא מעצב אותה. תל-אביב התפתחה והפכה לעיר- עיר בגובה תושביה, והיא מובילה את העשייה והתרבות הישראלית. למרות זאת, מבחינה מספרית כמעט לא גדלנו. מסוף שנות השישים, מי שבודק, העיר נשארה אינטימית מאוד, וכנראה זה סוג של הטיב שלנו, אנחנו כנראה יודעים גם לגרש חלק מהאנשים שלא בא לנו עליהם, אומרים להם- צאו לנו מהעיניים.

בבואנו לתכנן תכנית מתאר לחידוש ופיתוח העיר- איננו יכולים להתחייב למהלך גורף כלשהו מבלי שראשית נגדיר את נשמת העיר. ולי יש הרגשה שאת נשמת העיר והמהות אליה אנו מכוונים, איזה ישות אנו יוצרים בתהליך הזה, אשר ייעצב אותנו-התל-אביבים ויקבע באיזו סביבה נחיה, מאחר שביום יום שלנו אנחנו חיים בערים ולא במדינות. זו המציאות בסופו של דבר. בסוף אתה רואה רון – שגם להפחתת גזי החממה- לצערי אי אפשר לסגור את זה בשום קיוטו ובשום ריו-דה-ז'אנרו ובשום מקום, בסוף ראשי ערים אמיצים מסוגלים לעשות הפחתה, ולא המדינות.

תכנית המתאר החדשה מתייחסת לעיר בעיקר כמתחם נדל"ני בו הבניינים הם הכוכבים, ודרכי הגישה אליהם הם הכבישים, וזה השטיח האדום בעיר, ולצד, תשימו לב כל הזמן, כל המצגות שהראו, תראו שהנושא של אנשים, אנשים משרתים את הבניינים, זה הכל. ולמרות הדינאמיות האורבאנית המתעתעת – תל-אביב היא עיר אינטימית מבחינה מספרית- הגדלה בעצלתיים, עם תקופות בהם היתה הגירה שלילית והקטנת מספר התושבים. אם נבחן את כמות התושבים הנוכחית שכמעט ולא השתנתה בארבעים השנים האחרונות בעיר, נראה כי גידול מספר התושבים זניח. כיום ובשנת 1968 היה כמעט אותו מספר תושבים, בסביבות 400,000- פחות או יותר, אני לא מדבר על אנשים שנכנסים ויוצאים כל הזמן.

תכנית המתאר החדשה איננה מציעה מודל לאופייה של העיר אליה היא חותרת, ולכן תמונה הגישה המובילה את התכנית החדשה ועומדת לנגד עיני המתכננים הרואים בהגדלה עצומה של אחוזי הבנייה- כ-50% פטיש המסנוור את עיניהם. וכאן אני ככה, באמצע הנאום שלי, הינו לפני שבועיים, דיברנו על תמ"א/38, תכנית כל כך חשובה לעיר הזאת, תכנית דרך אגב- שהפילו עלינו מלמעלה. תכנית שהיא מעל כל התכניות. בבתי המשפט אנו יום יום נפסיד ונמשיך להפסיד הלאה, בכל משפט, ולמה? כי התכנית- יש לה איזה שכל מסוים. ובאנו והצענו תכנית, ואגב דורון- אתה הבטחת שיהיה דיון, ועכשיו דחית את זה לספטמבר. פתאום תמ"א/38 לא חשוב. החלטת וועדה. אז זה קצת מוזר, אבל מה? כנראה זה פוגע בתכנית הרבעים, או שזה עושה איזה משהו אחר. אני אומר את דעתי בכל מקום.

גב' עוזרי:

עברו 30 יום, הבטחת וועדה.

מר ויסנר:

אני חושב שתמ"א/38 היתה חלק מפתרון ענק לכמעט רוב חלקה של העיר. זה היה עושה גידול מסוים באוכלוסיה. דיברנו על נושא של צעירים, דיברנו על דיור בר השגה, הצלחנו לייצר איזה מנגנון, העברתי את זה לכל הגורמים המתכננים, שאפשר לנסות לעשות שינוי שדרך אגב הוא דרמטי, ובסופו של דבר הוא מביא קבלנים קטנים, יזמים קטנים ומפתח את העיר הזאת בדיוק למה שאנו רוצים: חזיתות אחרות, להעפף את התריסולים, לסדר מראה נכון, חנייה עם אפשר. אני חושב שהצעתי את זה, אבל איך שהוא זה תקוע כנראה באיזה מקום, אבל אנו נדון על זה.

אין צורך אמיתי בהגדלת שטחי הבנייה באחוזים העצומים המוצעים בתכנית במצב הדמוגרפי הנוכחי, אלא אם לעירייה אג'נדה סודית המדברת על הגירה המונית לתל-אביב ב-15 השנים הבאות. ואם כן, האם אנו התל-אביבים רוצים בזה? לפי הערכה שמרנית, שווי

הגדלת זכויות הבנייה העתידיות יגיע למאה מיליארד דולר. דרך אגב, התכנית הזאת מדברת, מי שיקח פחות או יותר, לא נכנסתי למספרים מדויקים, 100 מיליארד דולר.

למי התכנית הזאת מכוונת ולאילו מטרה? נראה כי איש לא עצר ובחן מה העיר הזו רוצה להיות. איזה חזון יתאים, למרות שכתבנו את החזון, יתאים לאנשים החיים כאן. והדוגמא הקלסית רון- שבחצי השמאלי יש אנשי מינהל הנדסה, ובצד הזה יש 6-7 אנשים אולי, שהגיעו לכאן. ואני אומר לך שאני מתבייש בזה.

ההגדלה של אחוזי בנייה תתבצע על פי התכנית בעיקר במגדלים ובנייה חסרת רסן לגובה. מהלך כזה אינו מתאים לבסיס האוכלוסיה המרכיב את הרוב המאפיין של תל-אביב בגילאי 25-45, חלקם משפחות צעירות ורווקים. אוכלוסיה זו, אשר לא תוכל להרשות לעצמה חיים במגדלים, ואני אומר לך את זה, אני חושב שמה שקורה כרגע במגדלים בתל-אביב קורה כרגע כמעט בכל רחבי אירופה, כולם מדברים על זה, רוב הציבור בוחל בנושא של סגנון חיים כזה, למרות שעוד פעם- זו דעתי, יש כאלה שאוהבים את זה, איך אומרים- אין לי שום בעיה דרך אגב. כשדיברו על פרויקט U אני היתי בדעה שצריך לעשות שם מבחינתי 90, 200 קומות, כמה שרוצים. אמרתי- מי שרוצה לגור במגדלים = יש לו אזור מסוים, משם הוא רואה את הים והוא רואה את הכל.

סגנון חייה הנעשים בגובה העיניים והרחוב, עם מגע חברתי אנושי ואינטימי השונה מהותית מהחיים המוכתבים בסביבות המגדלים המנוכרות.

בנוסף, התכנית יוצרת חלוקה מלאכותית לרובעים תכנוניים בלי לתת את הדעת כי העיר מקיימת אינטראקציה דינאמית בין רובעיה השונים, המשולים לאיברים פנימיים בגוף אחד ומקיימים אותו בשלל פונקציות תפקודיות ונפשיות. אני דיברתי דרך אגב על תכנית הגשרים- איך מחברים, איך עושים, ובסוף, אפילו כשאנו מדברים, בתכנית המתאר הקודמת מה שהכי הפריע לי- שהגיעו צוותים מקצועיים, דיברו על אזור מסוים והלכו. אחרי זה הביאו אזור מסוים והלכו.

גב' להבי:

לא הביאו אזור, הביאו את אותם שקפים.

מר ויסנר:

אבל גם כשדיברו על אזור- הם אחרי זה סיימו את תפקידם והמשיכו. הלו זה צריך להיות חלק מתוך מערכת אחת גדולה, זה לא יכול להיות שאדם קם, זה תכנית של כולם, עם כל הרובעים כולם.

כן מציעה התכנית יצירת מודל רחוב ראשי המורכב מקניוני בנייני ענק סביב צירים ראשיים, מה שדובר כאן על רחוב ארלוזורוב, להצעה זו השלכות חמורות על סביבת הבתים הנמוכים בהם יונחתו ענקים אלו ועל מערכת היחסים עם הסביבה.

העיר אינה מורכבת מיעודי קרקע וסוגי מבנים ורחובות. העיר היא בעיקר אנשים וסוגי אנשים השונים המצויים בה. עשינו, אמרנו- בואו נבחן לעצמנו, ואני מראה לכם שלפחות אני ועוד כמה חברים מתוך הירוקים- ניסינו לחשוב איזה סוגי אוכלוסיה יש בתוך העיר הזאת, מה האינטרסים. אני לא יודע, אולי אני טועה, אם תגידו שלקחו פסיכולוג או איזה פסיכיאטר לתכנית הזאת, זה בטוח, כי כנראה רק נתנו כדורים, אבל אם באמת השכבנו את הציבור התל-אביבי על איזו מיטה וניסינו לחשוב מה הציבור הזה:

אז יש לנו קודם כל את אלה שמשמרים ומפתחים. מסכימים? אנשים שאומרים- בואו נשמר ונפתח.

יש את בעלי הדירות הוותיקים והשמרנים-שלא רוצים שום דבר.

יש כאלה בעלי דירות- שרוצים חדשנות ושינוי.

יש את היזמים המקומיים הקטנים.

יש את שוכרי הדירות הקבועים.

ויש כאלה שהם בעלי עסקים וותיקים ומסורתיים.

יש לנו את המפתחים והמשנים, אמרנו שיש גם יזמי נדל"ן וכרישים- שהם : תן לתפוס מה שאפשר, תן לקבל אחוזים -מה שאפשר, נקח את האדריכל הכי דפוק וגם נדרוש ממנו למכסס את הזכויות. יש כמובן עסקים וחברות. יש רוכשי דירות חדשים- שהגיעו לכאן עכשיו. תל-אביב זה טרנד- ופתאום מגיעים לכאן כל מיני, אני לא רוצה להגיד מרחבי הארץ, אנחנו אוהבים את כל המדינה, אבל יש פה כל מיני כאלה שמסתובבים עם האמא והעגלה והתינוק, והם לא יודעים מה הם מסתובבים בעיר.

ויש את הלא אכפתיים. בואו נקח את קבוצת הלא- אכפתיים. מי זה הלא אכפתיים? זה שוכרי דירות ארעיים כאלה שנופלים לנו כאן. יש אנשים שבאים לעבוד בעיר ויש האורחים שבאים לכאן- שסליחה שאני אומר- עושים את צרכיהם, מבלים ויוצאים החוצה לערי השניה הסובבות אותנו.

סוגי האוכלוסיות האלה מקיימים מערכת יחסים דינמית הקובעת את הגורל של העיר, כאשר לקבוצה הראשונה יש רמת מחויבות ואכפתיות גבוהה ואלו אנשי העיר. כלומר, אתה צריך להגדיר מיהם ראשי העיר. אתה לא יכול לקחת את כל הקבוצות ולהגיד- כל אלה קשורים, כי יש כאלה שלא אכפת להם שום דבר. אתה עובר לידם, פינו לו את הזבל, הוא הולך ולא מעניין אותו שום דבר. ויש כאלה שרואים את העיר מחייהם, אישיותם, והגדרתם, הם שהיו אתה בגאות ובשפל העיר, הם תמיד היו כאן. הם תמיד היו. התל-אביביים, האנשים הקבועים שנשארו כאן והמשיכו כל הזמן, בטוב וברע, היו תקופות גם לא טובות לעיר הזאת.

הקבוצה השניה כוללת אנשים הרואים בעיר משאב כלכלי תרבותי – המנוצל לצרכיהם, כאשר עיקר עניינים ברווח האישי ממערכת היחסים עם העיר. כאשר זו לא תספק את הסחורה- הם יעזבו. יש קבוצה כאן שיש להם רק אינטרס, הם באים לכאן רק מתוך אינטרסים. הקבוצה השלישית מגיעים להעיר כדי להפיק הנאה מקסמה ועוצמתה כצרכני משנה זמניים. יש לי את הדבר הזה, אבל אני בא להגיד לכם שהדבר הזה לא נעשה, וזה מה שרציתי שיעשו. ודרך אגב אני הצעתי את זה. אני באתי ואמרתי שאני חושב שלעיר תל-אביב מגיע להביא רוח ונפש לתוך הסיפור הזה. זה לא עוד יום. אם נמשיך הלאה בשקפים ובצורות כאלה אנחנו לא נגיע לכלום, כי אני לפחות מבחינתי לא מרגיש שקורה משהו. וסלח לי דורון, אני יושב כאן 12 שנה, ובסוף מה עשינו? לקחתי את הכל ושמנו את זה כאן על מפה, וניקח את זה לוועדה המחוזית, שאני אומר את זה. ישבתי גם בצד ואני אומר את זה עכשיו- לא יעלה על הדעת שהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז תל-אביב, אחרי שאנחנו שומעים התנגדויות, שזה נשמתנו! נשמתנו! לא נשמתה של שום מתכנתת בוועדה מחוזית. אני שומע התנגדויות, אנחנו מחליטים בוועדה לאחר שאנו שומעים את כל ההתנגדויות, מחליטים לבטל, לצמצם, להוריד, ותשב מתכנתת, מתכנתת המחוז- תשב שם למעלה ביחד עם ראשי ערים, אני לא יודע עם מי היא יושבת שם, והיא כביכול מבינה, והיא תגיד לנו- לא, הפוך. לא יכול להיות דבר כזה! לא יעלה על הדעת!

מר ספיר:

זה באמת לא קשור לעניין.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

אז תאשר תכנית מתאר.

מר ויסנר:

תצחקו. כאשר אני אאשר את תכנית המתאר-אז הרפורמה תבוא ותכניס פנימה שלושה אנשי מקצוע שהם אנשים- מינויים של ש"ס, ואז תגידו לי שאני יכול לתכנן. תעשו לי טובה! האחד קשור לשני.

מר לדיאנסקי:

פאר, שלא ישתמע שאתה לא רוצה לאשר את תכנית המתאר.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

לא. אני לא הבנתי מה יש בתשריט יעודי הקרקע. הפסיכיאטר.

מר ויסנר:

אני 12 שנה, כל נושא תכנית המתאר תמיד היה נר לרגלי ואני חושב שזה דבר נכון, כי באמת זה מייצר, ואת זה אפשר להגיד לזכותו של חזי ברקוביץ- שהוא הביא לנו את המושג החדש, אתה רואה חזי, אני גם יודע לפרגן, הוא הביא את הנושא של וודאות תכנונית, ואני אומר את זה בכל מקום. אני לא יוצא כרגע מישהו בנושא הזה. אני אומר, בואו נעשה את זה יותר טוב, בואו נעשה את זה יותר חכם, בואו נעשה את זה יותר אנושי, בואו נעשה את זה שזה ידבר לכולנו.
לסיום:

מר זמיר:

אתה יכול לתת משהו פרקטי?

גב' וולנר-גלעד:

מה אתה אומר פרקטית?

מר ספיר:

מי אמר שזה אמור לתת משהו פרקטי?

מר ויסנר:

אני חושב שמי שמכיר אותי בתוך הוועדה המקומית, כמעט בכל דיון ודיון אני נותן גם את הנושאים הפרקטיים- מה כדאי לעשות ואיך כדאי לייצר משהו יותר טוב. וגם היום, שינו לנו איזה תכנית, עשינו איזה שינוי, מצאנו איזה כיס, מצאנו איזה גינה ביחד עם מיטל, החלטנו לעשות גינה בתוך פלורנטין על חשבון זה, כלומר אפשר לייצר כל דבר. אנחנו לא מדברים עכשיו בפרקטיות-בקטן, אני מדבר-איך אתה מייצר תכנית, איך בסוף אתה מייצר משהו שהציבור בסוף יאמין למערכת המימסדית-שאני ואתה קשורים אליה, שהיא מערכת מימסדית נכונה והיא עשתה עבודה בשיתוף עם הציבור, לא בצורה כפי שאנחנו היום מנהלים את זה.

ראש העירייה:

עשינו את זה בשיתוף עם הציבור. עם הציבור, לא עם ציבור.

מר ויסנר:

אני טוען בסופו של דבר שצריך להסתכל על התכנית ולהסתכל על זה בדיקנות של מנתח ראש, כדי לא לפגוע במרכזי תיפקוד החיוניים לעיר, מתוך הנחה כי העיר תל-אביב נפלאה וייחודית והינה ראוייה לתואר היצירה הגדולה והמשמעותית ביותר של התחדשות הישוב והתרבות העברית בארץ ישראל. ואני אומר- בואו נבחר בגישה של שימור ופיתוח מבוקרים. גישה זו תחייב צעדים שקולים וזהירים בפיתוח העיר. שאלת מה צריך לעשות פרקטית, אז אני אומר את מה שאני חושב. כאשר כל אי וודאות יוכרע לכיוון שימור הקיים וחידושו. גישה זו תעדיף התבוננות ראשונה מגובה עיני תושבי העיר ותתמקם במרחב הרחוב התל-אביבי הטיפוסי. תינתן עדיפות להגדלת זכויות הבנייה על ידי תוספת בנייה מתונה, ואני מדבר גם על הנושא של תמ"א/38 ולא על כל מיני. אני אומר לכם שתמ"א 38/ למעשה היא תכנית המתאר, היא תכנית שלמעשה עושה סדר בכל העיר. יש לנו למעשה היום כבר תכנית שאומרת מה אנחנו צריכים לעשות מחר בבוקר, אבל אנחנו רוצים להמשיך ולהגיד שתכנית המתאר תיתן לנו סמכויות יותר גדולות. במידה שחידוש הקיים לא יתאפשר-תינתן אפשרות לבנייה מחודשת אשר תתאים למרקם השכונתי ולמבנה הרחוב.

ראש העירייה:

תמ"א/ 38 היא,

מר ויסנר:

אם אתה היית רואה את מה שהיה בשינוי תמ"א/ 38 לא היית מדבר. יש שינוי שהוא שינוי מהותי, ונתנו תוספת שבין 6.5- ל-7.5 קומות בכל העיר. אני חושב שזה מה שהעיר הזאת צריכה לקבל. ודרך אגב, אם היית רואה את החמרים שהעברנו בנושא אולי היית חושב אחרת, אני מקווה שתשתכנע גם.

מר גפן:

כמה קומות בתמ"א?

ראש העירייה:

מר ויסנר:

עזוב עכשיו, אנחנו לא בתמ"א.

מר גפן:

כי אם היית מוסיף 2 קומות,

מר ויסנר:

משפט אחרון: גפן, אתה היית כאשר הצגנו את תמ"א/38, אתה שמעת, כולנו הינו תמימי דעים שזה הדבר הנכון, אבל ברגע שהינו תמימי דעים- אז העבירו את זה מאתנו. זה הכל.

אני חושב שבסה"כ הכללי תכנית המתאר- חסר בה נשמה, חסר בה אנושיות, ואני חושב, וסליחה שאני אומר את זה, ואני מתנצל בפני כל הצוותים המקצועיים שעמלו על זה, אני חושב שצוותים מקצועיים שמלווים פרויקט במשך שנים והם למעשה אנשי אותו אזור ואזור, קשה לי לראות, קשה לי לראות רון, אולי אתה רואה את זה, ואתה יודע- כל אדם רואה ממקום אחר, עם תביעת אצבע שונה. אבל קשה לי לראות שאין מישהו מלמעלה שמלווה את כל הרעיון הזה כאיש החזון. ולצערי לקחו צוותים מקצועיים, שכל אחד ואחד רוצה לשמר את האזור שלו ואת הצורה שלו, ולכן גם אומרים= חבר'ה, אין שינוי, תרגעו- HOLD IT, הכל בסדר. אני אומר, והיה לי ויכוח עם החברים של יד אליהו, הם חשבו שאני רוצה מגדלים. אמרתי להם- חבר'ה, יש לנו את אותם שיקולים שדיברת עליהם, ולמעשה הצוותים אומרים- חבר'ה, משאירים אותם ככה. ואני חושב שאם היה חזון לעיר- אני אומר, חזון אנושי, הוא היה בא ואומר- אתה יודע מה: כמו שלקחנו לצפון מערב ורצינו להפוך את הרחובות שם, אולי גם למזרח אנו רוצים לתת רחובות אמיתיים ועיר אמיתית. אבל זה נקרא שמישהו בא ואומר איך עושים את זה. ואני חושב שבמזרח העיר חסר את הדבר הזה, כלומר אין את השוטטות בתוך הרחובות, אין את העניין בתוך הרחובות. אז מה אומרים: בואו ניקח את לה-גרדיה, נעשה מגדלים ויהיה רחוב מסחרי.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

זה לא מה שאומרים.

ראש העירייה:

איפה אומרים את זה?

מר ויסנר:

במינהל הנדסה.

ראש העירייה:

לא אומרים את זה.

עד כאן.

גב' להבי:

אני לא כתבתי שום דבר שירה.

ואני רוצה לומר קודם כל שאני מאוד בעד שתהיה תכנית מתאר לעיר, אני חושבת שזה ייצר את אותו מושג שנקרא וודאות תכנונית, ושאלו צריכים לשאוף ולהגיע למקום הזה. ראני גם מאוד סומכת את ידי בהרבה מאוד מובנים על העבודה של תכנון ארוך טווח, אני חושבת שזו מחלקה או אגף, אני לא יודעת מה, אבל חברה שיוצרים לעשות עבודה שהיא יוצא מהכלל. יחד עם זאת, תמיד יש לי יחד עם זאת, התחושה שלי מתכנית המתאר היא כרגע היא הרגשה קשה. אותם שקפים שראינו, אני רואה אותם פעם שלישית או רביעית, בסה"כ שסוקרים ונותנים את הרושם המוטעה = כאילו כבר דנו מספר פעמים. אז אני כן רוצה שנכנס לרמה של הדיונים ונראה- שאם הצוותים המקצועיים כבר עובדים 4 שנים, אז הוועדה המקומית בפברואר 2008 בסה"כ אישרה לפרסם 77-78, זה בטח לקח חצי דקה. ואז במרץ 2008 היא אישרה שנעשה תהליך של שיתוף ציבור, ואז פעם יוצגו לה התוצרים, וזה מה שהיה ב-2008. שתי ישיבות, שבטח ארכו כל אחת כמה דקות. הגענו ל-2009 ואז דווח לנו על התקדמות הכנת תכנית מתאר, ואיזה פעולות של שיתוף ציבור נעשו. אז זה מה שנעשה ב-2009. ובסוף 2009 תחילת 2010 התחילו להציג לנו, וזה כבר הקדנציה הזאת, את החלופות של התכנון ופעולות שיתוף ציבור. התחושה היתה שהדיונים הם דיונים כלליים, אנחנו לא נכנסו לנושאים פרטניים, ואני גם רוצה לומר, לא שחסר מידע וידע, אבל כשאנחנו מסתכלים על החומרים שקבלנו, משהו כמו 10 עמודים, כשרוצים לדון גם בכל הראיה הכוללת וגם בתכנית של צפון ומזרח, הכל ב-11 עמודים, אז הממוצע הוא בערך 4 עמודים לאזור, ומאוד מאוד קשה להבין- מתוך מה שנראה כמו עקרונות התכנון- את התכנון. ואני חושבת שתכנית מתאר- ראוי לה שהעקרונות שלה יהיו בהוראות מפורטות, ושנאמרו נהיה מודעים להוראות המפורטות. אני לא בטוחה שכל חברי המועצה הם עם אותה סקרנות לתכנון, אבל אני רוצה לומר שאנחנו לא נוכל, אני, אני וחלק גדול מהחברים, לא נוכל- על בסיס הערות תכנוניות, עקרונות תכנוניים- להבין מהן ההנחיות ולהבין מהם התשריטים ולהבין את זה מההראיה הזאת שהיא ראייה מאוד רחבה.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

תסתכלי בפרוט הדפס שחילקנו היום לישיבה, עובר שכונה שכונה ואומר מה יהיה בה. לדעתי, פרוט יתר.

גב' להבי:

אז אני אומרת לך שכשאני קוראת משפט- שכונה שכונה, קודם כל עוד לא הגענו לשכונות.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

על כל שכונה יש שני משפטים.

גב' להבי:

אבל כשאני שומעת בשכונה- לא מוצעים שינויים מהותיים, אני לא יודעת מה זה מהותי ולא מהותי. ויכול להיות שמה שנראה לחברי לא מהותי, בעיני נראה מהותי. ואת המשפט לא מהותי על כל שכונה- אפשר היה לכתוב על כל שכונה גם במקום אחר. תסתכל: צפון מערב, הגוש הגדול- לא מוצעים שינויים מהותיים. ג' החדשה ואזור ח"ן- לא מוצעים שינויים מהותיים,

ראש העירייה:

צריך להסביר עוד פעם מה זו תכנית מתאר.

גב' להבי:

רמת אביב החדשה- לא מוצעים שינויים מהותיים, וכו' וכו' וכו', דף שלם בלי שינויים מהותיים.

ראש העירייה:

בסדר. שמענו את ההערה.

גב' להבי:

אבל לא על זה.

אנחנו כרגע נמצאים בעקרונות הכלליים ואני רוצה לומר כמה דברים על העקרונות הכלליים: קודם כל אנחנו יוצאים מתוך תחזית, אתה יודע, בימים עברו אפילו על תחזית אוכלוסיה היה אפשר לדון- האם התחזית נראית לנו או לא נראית לנו, והאם עקרונות והנחיות הבסיס נראים לנו או לא נראים לנו. אבל אני לא יוצאת חוצץ. מה שלי ברור זה ככה: א. ברור לי שעיקר השטח שאנו צריכים להוסיף זה לתעסוקות. ו-6 מליון מ"ר לתעסוקות זה כפול מהכמות שיש לנו היום בנויה.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

לא.

גב' להבי:

יש לנו היום 7 מליון בנוי, זה כפול, זה הכפלה.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

יש 8.

גב' להבי:

זה כפול ממה שיש לנו היום.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

8,

הנתונים הם כאלה: יש

גב' להבי:

מכפיל את מה שיש. אני קוראת.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

וככל שיש בתכניות את מגיעה ל- 50% מימוש. ככה בדקנו 20 שנה אחורה, כלומר תוספת של 6 מליון יביאו לשנת היעד תוספת של 3 מליון במימוש.

גב' להבי:

בסדר. אז בעקרון, היות שיש לנו 7.6 פנוי, אתה רוצה להכפיל את זה לפי שנת היעד. אתה מוסיף כפול שטחים, עם ה-50% שיש לנו לך בתוספות של תכניות מאושרות, הווה אומר עיקר היעד שלנו זה תעסוקות. אני, מלראות שרטוט כללי של כתמים סגולים על המפה, לא מבינה את התוספת של תעסוקות, שהיא מבחינתי התוספת הכי משמעותית שתכנית המתאר מבקשת ומציעה לעשות, ומבחינתי בצורה שזה מוצג ברמה הכללית- זה עדיין סינית. לעומת זאת, כשאנו מדברים על מגורים, וגם הקשבתי לוינברג שאמר- שבעקרון בעתודות של ה-76,000 יחידות מאושרות שיש לנו, יש בכדי לספק את כל העתיד שלנו, ואז לא ברור למה צריך עוד את ה-25,000. אולי נכון לשאול קודם כל- למה יש לנו 76,000 יחידות מאושרות ומתוכננות לפי הדף שלכם. אל תעשי לי ככה. 79,000 יחידות בנויות בתכניות מאושרות או בתהליכי אישור.

קריאה מהקהל:

גב' להבי:

מעניין, הפילוסופיה קודם לא עוררה אתכם, הנתונים כן. אנחנו קודם כל צריכים לשאול את עצמנו את השאלה- למה התכניות המאושרות ובתהליכי אישור- לא מקודמות, ולמה יש פה קפאון בעניין הזה ברמה שאם אומר לי חזי שהוא צופה 50%, אז 50% מ-79,000 צריך להספיק, ואז אנו צריכים לשאול את עצמנו- כמה מלאי נוסף צריך לעשות. יתרה על כך, עכשיו אני נכנסת לכיווני הפיתוח המרכזיים, ואני אומרת שבכיווני הפיתוח המרכזיים, חברים, אתם התחלתם ממפה של שצ"פים. ויואב אמר, ויואב- אתה בא מעמותת במקום, כל פעם אני נזכרת בזה כשאני אומרת כמה טוב אתה מציג לנו. התחלת- שכיוון הפיתוח מתחיל מהירוק. אבל אני לא רואה שיש את כיוון הפיתוח של נושא הסדרת השצ"פים, טבע עירוני ושטחים ירוקים- במסמך מדיניות. כמו שיש לך מסמך- קביעת אזורים לגובה ואזורים לשמירה על מירקם ירוק, אין אפילו את האמירה הזאת. וחסרה לי האמירה המאוד מאוד מוחשית על הבסיס. כי לא אמרת שהעיר מתחילה ממערכת הכבישים שלה חלילה, לא, לא אמרת את זה. אמרת שהעיר מתחילה ממערכת השצ"פים שלה. בשביל שאני אאמין לדבר הזה- אני צריכה לראות מיפוי של כל השצ"פים, מיפוי של השצ"פים העתידיים, תאמין לי- מי שיושב אתי קדנציה שנייה, יודע כמה אנו מקיאים דם על חצי דונם שלא מגיע בפלורנטיין.

ראש העירייה:

זה לא תכנית מתאר.

גב' להבי:

אני רוצה לראות את התחזיות, ולא תחזיות של צירים ירוקים שהם כבישים.

ראש העירייה:

תסלחו לי רגע. ואני באמת לא רוצה להפריע, אבל תראו: אי אפשר להביא לתכנית מתאר את כל התיסכולים ואת כל המשפטים ואת כל המילים, וגם אל תעשו לי את הענין בין אנחנו והם.

גב' להבי:

אנחנו, כולנו.

ראש העירייה:

לא. כשאת אומרת, את התכוונת ואמרת אתם, אתם. שום דבר פה לא נעשה תוך כדי זה שלא שמעו אותך, שומעים אותך כל שבוע בוועדה מקומית. שומעים אותך את המילים על טבע מקומי ושומעים אותך על תעסוקה ושומעים אותך על הכל, וגם במקומות שיש תב"ע מקומית נותנים הרצאות על 1,000 דברים שכוללים את מה שנקרא- תכנית המתאר. תכנית המתאר לא עוסקת בשטח ספציפי. והשצ"פ שנכנס לתכנית המתאר, בסה"כ השטחים הירוקים- בתכנית מפורטת, שזה תפקידה של הוועדה המקומית לעשות, היא תעסו- האם היא עוסקת בערוגות לזה או ערוגות לשם. שם תתכנני את זה במסגרת הוועדה. תכנית המתאר היא תכנית שנותנת מסגרת, היא דבר שהוא מעל התב"ע, את התב"ע את גוזרת מתכנית המתאר, שם יש לך מקום להתווכח- על טבע מקומי ועל רוחב כזה או רוחב אחר, ומה שמאפשר עוד קומות ופחות קומות.

מר מדואל:

אבל השצ"פים מוגדרים, לפחות באחוזים.

ראש העירייה:

תרשה לי, תקשיב. הדברים כתובים. ודרך אגב, מי שבאמת רוצה לרדת לרזים ורוצה להכנס- הדברים מפורסמים. הוא יכול לבוא במהלך כל הזמן הזה שעומד- גם לפני כן וגם היום וגם מחר, והוא יכול להכנס לרמת פרוט יותר גבוהה לגבי 1,001 דברים, וגם להסתכל במפות, שיראה אותן. כי למשל נאמר כאן- מגדלים לאורך לה-גרדיה. לא נכון. יש תכנית מאוד מאוזנת, רעיונית, שלא קובעת איזה בית, אלא שקובעת איך, מה יאפשר לעשות אנחנו לא עושים, את לא בונה, אני לא בונה. ולכן, רק כדי לעשות את השיחה הזאת למשהו פרקטי, אם יש משהו שלא נראה ברמה הרעיונית- על זה בואו נדבר. את רוצה טבע עירוני, תהיה לך הזדמנות לדבר על טבע עירוני מתחת לתכנית המתאר הזאת 100 פעמים. בתכנית מתאר לא עוסקים בטבע עירוני,

מפני שתכנית המתאר מגדירה פחות או יותר מהם ואיפה הם השטחים והצירים והמרחבים שבמסגרתם תוכל הוועדה לעסוק. היא מגדירה איפה אסור יהיה לך לצאת מהשצ"פ. היא מגדירה את סה"כ האפשרויות לגבי בנייה של תעסוקה, היא לא מגדירה- את זה יבנו. אנו חיים במדינה שמושפעת ממצב כלכלי, מיזמות, מאלף ואחד דברים, מפעולות של הממשלה שתיתן INSENTIVE ליזמים במקום אחר והם ילכו לבנות במקום אחר. זה שאנחנו רוצים- זה עדיין לא עושה את זה. כל התכנית היא תכנית קובעת איפה- במידה שיבואו אלה שרוצים ויכולים = איפה הם יוכלו לעשות. זה אומר שבצפון מערב העיר, בניגוד למה שהיה בעבר בצפון העיר- שבנו שכונות מגורים שבהן לא היתה תעסוקה, צפון מערב העיר ייבנה בדומה למה שנבנה במרכז העיר. עיר כמו שהיא, עיר של רחובות עיר של ערוב תעסוקה ומגורים, עיר שמוגדרת, בניגוד למה שנעשה בעבר- בתכנית המתאר שהיתה, עם רחובות ושדרות שהולכות אל הים ומהים. וגם למדנו את הלקח- יותר רחבות, כי יש לנו שטח פנוי. ולכן, כאשר מדובר ביד- אליהו, נאמר בתכנית המתאר, אין לנו כוונה לשנות את אופיה של יד-אליהו.

מר גפן:

בהתחלה אמרו שכן.

ראש העירייה:

לא, רגע, סליחה, אני לא עוסק בתכנית זו או בתכנית אחרת. אזורי ח"ן, בסדר?

מר גפן:

אני אגב בעד.

ראש העירייה:

באזורי ח"ן באזורי חן כתוב – ללא שינוי. בשכונה אחרת כתוב- מספר הערות כאלה ואחרות. ולכן אני היתי מציע, לא בשביל לנגח ולא בשביל לעשות רע לאנשים,

גב' להבי:

יכול להיות שהם יגידו שיש את זה.

ראש העירייה:

סליחה רגע. אני מאוד מבקש להבין שאני לא מכיר מילים גדולות שאומרות- להתייחס לאנשים. אני יודע שאם קבענו שבפארק יהושע לא יגעו, ופארק יהושע זה שטח ירוק- זה מתייחס לאנשים. וכשאומרת התכנית שההתייחסות תהיה להולכי רגל, כפי שכתוב בתכנית, זה התייחסות לאנשים. בתכנית אי אפשר לספר על ספת הפסיכיאטור. בסוף, אחרי ספת הפסיכיאטור מגיעים לזה שכותבים תכנית. זאת התכנית. ולכן, מה שהיתי מציע לטובתנו: אם יש מישהו שחושב שהתכנית הזאת לא נותנת אופק תכנוני לעיר הזאת, אם יש מישהו שחושב ששכונת שפירא צריכה להפוך את עורה ולהפוך להיות ממה שכתוב בתכנית למשהו אחר לגמרי, שיבוא

ויגיד את זה, זה המקום. בואו לא נעסוק בדברים, כי באמת, בניגוד למה שמנסים ליצור כאן, באמת נעשתה עבודה כל כך ארוכה וכל כך משתפת, עם השקעת משאבים בלתי רגילה בתוך התהליך הזה, אל תעשו לי עכשיו את המקום שבו כל אחד הכניס את הפיפציק, כי זה במקום אחר צריך להיות. בואו ננצל את ההזדמנות לדון במה צריכה להיות תל-אביב- על פי תכנית המתאר הזאת.

ודרך אגב, מותר לא לחשוב כמוני.

גב' וולנר-גלעד:

אבל זה מה שעושים כרגע.

ראש העירייה:

אני ניסיתי להסביר שלא לעסוק בפיפציק אלא בכלל, זה הכל.

גב' להבי:

אני מקווה חברים שאף אחד נוסף לא חושב שאני עוסקת בפיפציקים. אז אני אחזור לזה- שיואב וינברג בכבודו ובעצמו הראה לנו שהתשתית לכל התכנון של התכנית הזאת היא הירוק של העיר והשצ"פים, ומזה יש נגזרת. ולכן, לכן מערכת הציפיות שלי לפחות היא- שאחד מכיווני הפיתוח המרכזיים שאתה בנית פה, הגדלת היקפי הבנייה, בעיקר לתעסוקה אך גם למגורים- יעסקו גם בנושא של מיפוי וכימות ואיכות הנושא של הירוק, אני לא אגיד טבע עירוני חלילה, אבל אני אגדיר שצ"פים ושפ"פים. בסדר? ובאותה מידה אני אומר- שכשעיר מכוונת את עצמה למגורים, וכדי להתחבר לדברים שאמר קודם גם פאר על ההון האנושי שיוצר את העיר הזאת, חסרה לי גם התייחסות מאוד ברורה לנושא של שב"צים, מוסדות חינוך ומוסדות קהילה, וכל האופי הנגזר של השטחים החומים, כי מה ששם מסומן בחום זה גובה בניינים, זה לא הנושא של השטח החום. וככל שמדברים על הגדלת הבינוי ב-100,000 יחידות בינוי נוספות-עם המתכונן, המאושר, הבתהליכים ותכנית המתאר, אני על 100,000 יחידות נוספות שואלת הרבה שאלות שהן נוגעות לנושא של הסדרת המערך הציבורי בעיר.

מר ספיר:

מיטל, אבל אם תרשי לי, ראש העירייה התייחס לזה ואמר שכל הנושא הזה יפורט בתכניות מקומיות- שהן בעצם יממשו.

גב' להבי:

אתה מדבר אתי עכשיו על תפיסה כוללת, אנחנו תכף נכנס למקומי. בתפיסה הכוללת- לא יתכן שיגידו לי-הגדלת היקפי הבנייה בעיקר לתעסוקה אך גם למגורים, תכנון תוך העדפת תחבורה, ולא יגידו לי מילה על הירוק ועל החום. אני מאוד מצטערת, בעיני זה לא נתפס ברמה של חזון וברמה של כיווני פיתוח.

מר ספיר:

למה לא? אני חושב שלא הגעת לסעיף הזה.

גב' להבי:

עוד דבר ברמה של הצגת התכניות: יש אזורים בעיר שיש בהם תכניות מאושרות, מה שהוזכר קודם בתור אלפי מ"ר ואלפי יחידות דיור. אני חושבת שכשאנו באים לתכנית מתאר אנחנו צריכים לראות מהן התכניות הקבועות והמקובעות הקיימות בעיר, שכשאנחנו באים לעשות תכנית מתאר אנחנו צריכים להתייחס אליהן כאל MUST, כאל קיים, כאל משהו שאנחנו צריכים לצאת ממנו להלאה. זאת אומרת, ואני סתם אומרת, שאם לאורך ציר האיילון יש לנו כבר תכניות מאושרות לבנייה לגובה, אז אנחנו לא ממציאים עכשיו בתכנית המתאר את זה, אלא אנחנו משלימים את הקו הקיים בתב"עות נקודתיות. ולמעשה תכנית המתאר נוצרת ממכלול של תכניות נקודתיות- שחלקן בעלות מעמד סטטוטורי, ושאנחנו לא עומדים עכשיו להתעסק אתן ולהתווכח אתן, וחלקן- אין להן מעמד סטטוטורי. אז כשמסתכלים על תכנית צריך לדעת- עם מה אנחנו לא יכולים להתעסק כי הוא סטטוטורי, ומה בא כנדבך נוסף על התכנית הזאת, ואנחנו כן יכולים להתווכח. אני סתם אומרת דוגמא שתרגיז הרבה אנשים פה, אבל כביש שלבים למשל. חלקו הוא סטטוטורי, ואני לא אתווכח עם כביש שמאושר סטטוטורית, וחלקו לא סטטוטורי, ואנחנו כן יכולים להתווכח עם חלופת המינימום, המכסימום או הביניים- כן או לא החתיכה הלא סטטוטורית- קיימת או לא קיימת. ולכן אני מאוד היתר רוצה שמידע הזה יונח בצורה שקופה בפני חברי הוועדה ושאנחנו נוכל להתייחס אליו. אלה הדברים העיקריים שיש לי לומר על הנושא הכלי כרגע.

מר גולדרינג:

באמת נושא מאוד חשוב- הנושא של יצירת תכנית מתאר לעיר, אני מסכים עם הדברים שאמר ראש העירייה בתחילת הדיון- על החשיבות של יצירת תכנית מתאר. הדבר גם דרך אגב הופיע בדו"ח מבקר המדינה בנוגע לרשויות המקומיות לשנת 2009, על כך שהרבה מאוד רשויות מקומיות בוששו מלהכין תכנית מתאר. הדבר הזה למעשה מתעכב כנראה למשך הרבה זמן, והשאלה הנשאלת היא- מדוע עכשיו פתאום אצה הדרך. ואחת ההשערות מדברת על הרפורמה בתכנון ובנייה שהוצגה כהצעה בזמן האחרון, שבה סמכויות של תכנון לרשויות שתהיה להן תכנית מתאר יוענקו למעשה למהנדס העירייה בעירייה, ברשות מקומית שבה תאושר תכנית מתאר.

ראש העירייה:

זה היה עוד לפני הרפורמה, ולא קשור לרפורמה.

מר גולדרינג:

עוד לפני הרפורמה. אז עכשיו עוד יותר בעצם עולה השאלה,

עו"ד שרי אורן:

לא למהנדס העיר, לוועדה המקומית.

מר גולדרינג:

ברפורמה יש חלק שמעניק למהנדס העירייה,

ראש העירייה:

עזוב את הרפורמה, מדובר על מציאות שלפני הרפורמה.

מר ספיר:

אתה מערבב בין שני דברים.

מר מדואל:

לא. מדובר שבחוק התכנון והבנייה החדש רשות מקומית תקבל הסכמה רק במידה שתהיה לה תכנית מתאר.

מר גולדרינג:

נכון.

קריאה:

זה לא רפורמה, זה בחוק.

מר ספיר:

אנחנו קיבלנו את ההסמכה אגב. קיבלנו הסמכה בכפוף ל... אז זה לא קשור לרפורמה.

מר מדואל:

זה קשור לחוק התכנון והבנייה החדש.

מר ספיר:

קיבלנו את זה לפני שנה כבר.

מר גולדרינג:

יצירת תכנית מתאר- כפי שאתם רואים, יש לה בעצם אספקטים מאוד מאוד נרחבים ועמוקים בתכנון העירוני. יש לה נושאים של תחבורה ויש נושאים של דיור, ושטחים פתוחים, ושטחים ירוקים. לכל הנושאים האלה למעשה אי אפשר, לדעתי זה יהיה חטא לעבודה רצינית אם נדמה לנו שאנחנו יכולים לעשות את זה ב-4 מפגשים. כלומר, אפשר לומר שהעמדה הנכונה פה צריכה להיות- כן בעד יצירת תכנית מתאר, לא בכזה חפזון. ואני חושב שהדבר הזה - אנחנו יכולים להסכים אתו, ובאמת ההרגשה, ואני לא יודע אם זה באמת הרגשה שהיא אולי מטופחת או הרגשה אמיתית, ששיתוף הציבור פה לא היה מלא. אני חייב לומר שלא היתי יכול להיות נוכח במפגשים האלה, לפחות לא בכולם, אבל התחושה בציבור ובקרב חברי המועצה- שהיה פה יותר שיטוי משיתוף. ושהיתה לפעמים איזו תחושה שמציגים תכנית, עושים סבב הערות

קצר, ומסמכים באופן שדי דומה לפתיחה. וזה דבר שהוא בעייתי-בעיקר כשאתה מדבר על המטפורה של החוקה- איפה הסמכות המכוננת. ופה באמת הסמכות המכוננת מצויה בידי התושבים, פה אני מסכים מאוד עם פאר. פאר דיבר על כך שהתושבים הם הדבר שחסר לו פה ביצירת תכנית המתאר, ואני חושב שצריך לקחת את השיקול הזה מאוד מאוד ברצינות, אם אנחנו חושבים שתכנית המתאר הזאת צריכה להיות גם מקובלת על התושבים. עוד דבר שהוא לדעתי חסר, והוא חסר מאוד כבר ברמה של הדיון הכללי, הוא הנושא דיור בר השגה. הוא לא מצוי בנקודות מתוך החזון שהוצגו כאן. אנו מדברים על מצב שבו בתל-אביב יפו יש 45% שוכרי דירה. 45% זה השיעור הגבוה ביותר בישראל של סוחרי דירה.

מר גפן:

מאיפה לקחת את הנתון הזה?

מר גולדרינג:

מהלשכה המרכזית.

ראש העירייה:

53%.

מר גולדרינג:

53%? אדרבא.

ראש העירייה:

יש יותר מ- 50% שוכרים.

מר גולדרינג:

כשאנחנו מדברים על דבר כזה, אז היחסים שיש למשל- בין תעסוקה למגורים הם יחסים שיש בהם כדי להשפיע, במיוחד כאשר אנחנו חושבים על יעדים, על מחירי הדיור. זאת אומרת, אם אנחנו חושבים על כך שהולכים להיות מיוצרים הרבה מאוד מטראז'ים של תעסוקה בעיר, יהיה לחץ גם למגורים ליד מקומות התעסוקה האלה. אנחנו לא אוהבים את זה, במצב של תחבורה ציבורית- כמו שאנו מכירים בתל-אביב, שב-12 השנים האחרונות שיעור השימוש בתחבורה ציבורית רק יורד, הדבר בעצם אומר שהגדלה של המטראז' לתעסוקה תגביר את הלחץ ואת הביקושים למגורים, ובתכנית שהוצגה ובעקרונות שהוצגו לא היתה שום התייחסות למשחק הכלכלי הזה. אני מבין שהיתה פה הסתמכות על דעתו של מומחה, אני מציע גם על דעתו של מומחה- שאולי נשמע מומחה נוסף, אולי ניפגש עם המומחה הזה.

מר ספיר:

זה טוב שיש ביקוש למגורים? זה טוב שהביקוש יגבר?

מר גולדרינג:

אני חושב שהביקוש למגורים צריך להיות נענה על ידי היצע, וברגע שאנו אומרים שההיצע של תעסוקה הולך לגדול יותר מאשר ההיצע למגורים, אנחנו בעצם אומרים שאם לא יהיה כלי שידאג לכך שהמחירים לא יעלו באופן כל כך חריף, אנו עתידים לראות את אותה בעיה של נסיקת מחירים רק מחר. אז היתה וועדה שישבה, הוועדה אולי התייחסה לכמה פרויקטים ספציפיים: נס לגוים, בשפירא, אבל כבר ישבה וועדה, למה שלא תיתן לנו איזה שהוא INSET לגבי תכנית המתאר, אולי אפשר כבר בתכנית המתאר להכניס תובנות לגבי גובה שכר הדירה בעיר.

ראש העירייה:

בתכנית המתאר – תובנות לגובה שכר הדירה?

מר גולדרינג:

לא. ליצירה של דיור בר השגה.

מר גלעדי:

הוא מתכוון למושג, לא לשכר הדירה.

מר גולדרינג:

בדיוק.

מר ספיר:

זה מופיע.

מר גולדרינג:

זה לא הופיע. בכל העקרונות הכלליים שהיום הוצגו-לא היתה שום התייחסות לכך.

גב' עוזרי:

יש פסקה שאומרת- לתת מענה לכל כלל האוכלוסיה.

מר גולדרינג:

זה לא מספיק. אני אומר, זה לא מספיק מפורט מבחינת עניין כללי שאמורים לתת לו מענה, שהוא אמת אחד המשברים הגדולים והחזקים. הנושא הזה של התייקרות מחירי הדיור בתל-אביב הוא דבר שהוא קריטי גם למחשבה, וגם זה דבר שלא הופיע בעקרונות הכלליים- כיצד אנחנו מחזקים את הקהילות הקיימות בעיר: יש הרבה מאוד קהילות, ומדובר בקהילה הערבית בעי'מי ומדובר על הקהילה החרדית בשינקין, ומדובר על הקהילה בקרית שלום ובכפר שלם, ובקהילות רבות ובשכונות-שבהם עליית מחירי הדיור מפתה

חלקים מתוך הקהילות האלה למכור את נכסיהם ולעבור החוצה, והקהילות האלה מתפוררות. הקהילה החרדית בשינקין, לו תתפתה למכור את נכסיה בגלל נסיקת מחירי הדיור,

מר גלעדי :

ממש לא. זה איפה שהרבי גר. אולי הקהילה הערבית.

מר גולדרינג :

אני חושב שאנחנו חייבים לתת מענה גם בשכונות. אני אומר שהנושא הזה הוא עקרון נוסף שאני חושב שאנו חייבים להכניס אותו- איך אנחנו עוזרים מצד אחד בציפוף, איך אנחנו מייצרים עוד מגורים ומצד שני גם עוזרים לחזק את הקהילות בשכונות ,

גב' עוזרי :

מה שנשאר מהן.

מר גולדרינג :

מה שנשאר מהקהילות בשכונות. זאת אומרת, יש לנו פה כל כך הרבה נושאים כבר ברמה הכללית, לא הנקודתית, שאנחנו צריכים לתת להם מענה, באמת מתוך מחשבה. אני חושב שאנחנו פה לגמרי שותפים בעניין- לעשות תכנית מתאר שתהיה אחרי דיון רציני ועמוק, כפי שגם מדובר על תהליך יצירת החוקה לישראל. גם כאן אנחנו צריכים לתת למידה הרבה הרבה יותר ארוכה מאשר תכנית העבודה של 4 מפגשים ואישור תוך 3 חודשים. אני בעד שזה יקרה, אני בעד שתהיה לנו תכנית מתאר אפקטיבית ומבוססת ואמיתית. אני חושב שלא יהיה רציני , אני לא יודע אם למישהו מחברי הוועדה יש עכשיו תחושה שהוא יודע מה התכנית שהולכת להיות בצפון מזרח העיר.

מר ספיר :

עוד לא דנו בזה.

מר גולדרינג :

זה היה נושא שהיה אמור להיות נדון היום.

מר ספיר :

אבל זה עוד לא הוצג.

מר גולדרינג :

זאת אומרת, ואני לא יודע אם זה אומר שזה נדחה לפעם הבאה, כי יש כבר תכנית לפעם הבאה.

מר ספיר:

אתה שואל שאלות שהן לא רלבנטיות כרגע.

מר גולדרינג:

אז אני מציע הצעה ואני מקווה שכולנו נקבל אותה, שאנחנו נפרוס תכנית עבודה הרבה יותר ארוכה, הרבה יותר מעמיקה, הרבה יותר רצינית. אני יודע שנעשתה הרבה מאוד עבודה מקצועית, אני חושב שאפשר לתת עוד היבטים ועוד זוויות ועוד עניינים - שאנחנו כנבחר צבור יכולים להכניס כ-INPUTS לתוך התהליך הזה, כמו הנושא של דיור בר השגה, כמו הנושא של חיזוק אוכלוסיות ודרך ההתמודדות עם ג'נטריפיקציה, כמו הנושא של שטחים פתוחים וירוקים, נושאים שאנחנו נשלחנו להכניס לתוך הנושא של המדיניות התכנונית ואנחנו מחויבים גם- = לפחות להיות מאוד מאוד ערים לדגשים שיהיו בתכנית המתאר בסופו של דבר. אני מבקש להביא את זה להצבעה. תודה רבה.

מר ספיר:

תודה רבה.

אני נותן קודם כל לנציגי סיעות שונות, ורק אחרי זה נחזור חזרה.

מר גלעדי:

אני מקבל חלק גדול מהדברים שקודמי אמרו לגבי החשיבות והנחיצות של הכנת תכנית מתאר, ולגבי המשמעות מבחינת הנושא של קביעת העקרונות, וכמו שרון אמר - סוף מעשה במחשבה תחילה, אסור לנו להיות מהירים, היות שאנו קובעים היום איך ייראו - לא הילדים שלנו, גם הנכדים שלנו בעיר הזאת. ולכן באמת חשוב - סוף מעשה במחשבה תחילה, ראשית.

אבל אני לא מסכים לפחות עם חלק מהדברים שידידי פאר אמר. נדמה לי שאני שמעתי וקצת הפריע לי: אנחנו חיים בשני עולמות שונים, אנחנו חיים בשתי ערים שונות אולי. אנחנו לא עיר שכולם רוצים לשתות את האספרסו, אתה טועה. יש עיר ויש עיר נוספת לידה. יש עיר בדרום ויש עיר בצפון. העיר בדרום - הוא גם ב-05.00 בבוקר כדי לעבוד, כדי להביא את שכר המינימום הביתה. הוא קם ב-05.00 בבוקר כדי לפרנס את הילדים שלו. אין לו את הזמן לאספרסו. אין לו את הזמן לשבת בבית קפה עם אשתו בשעות הפנאי כי אין לו את הפנאי. הוא נמצא סביב היום כדי להשיג פרנסה נוספת, כדי להגיע בסופו של דבר להחזר המשכנתא, כדי לאפשר לילדים שלו את רמת החינוך שהוא לא יכול לתת להם, וזה גם התל-אביבי, הוא נמצא גם בתל-אביב. ואנחנו חייבים לדעת שבסופו של דבר - רון אמר - עם הפנים לדרום, זה לא רק באימרה, זה לבצע את זה הלכה למעשה. אנחנו נמצאים הרבה מאוד שנים בנתק בין הדרום לבין הצפון. העיר התפתחה בצפון בצורה מדהימה, באזור המרכז יש הרבה מאוד אוכלוסיה של מהגרים - באים הולכים, הולכים - באים, באים הולכים, הם לא משתקעים. אמרנו - 53% שוכרי דירות, הם לא חלק מתוך התל-אביבים, הם היום פה, הם היום פה אבל אני לא בטוח שעוד 5 שנים הם יהיו פה.

ראש העירייה:

זה התל-אביבי.

גב' וולנר-גלעד:

זמני.

ראש העירייה:

לא.

מר גלעדי:

סליחה, זה התל-אביבי, אבל התל-אביבי בשבילי והתל-אביבי- בשבילי ובשביל רוב חברי המועצה-זה אחד שחי פה תקופה ארוכה, זה אחד ששורשיו נמצאים בתוך העיר. אחד שלא בא לתקופה של פרק זמן- לעשות סיבוב,

מר סולר:

ומי שחי פה 10 שנים?

מר גלעדי:

סליחה, לכל אחד יש את העמדה שלו, אני לא מתווכח, אני ממש לא מתווכח, כל אחד חי את אמונתו ואת תפיסת עולמו, אני לא בא להתווכח עם תפיסת עולם של מישהו אחר. איך שאני רואה- שלא באים לעשות אקזיט בתל-אביב, לא באים לעשות את הסיבוב ולצאת.

מר ויסנר:

זה בדיוק מה שאמרתי. אני מודה לך על התיקון.

מר גלעדי:

לכן קודם כל אנחנו צריכים לדעת מה אנחנו רוצים להגיד- מי זה תל-אביבי, מי זה מתל-אביב יפו, ואיך הוא בתל-אביב יפו.

מר גפן:

לפי דבריד זה מי שקנה דירה.

מר גלעדי:

לא אמרתי- מי שקנה דירה, אמרתי גם מי שבא ושורשיו מכה בתוך תל-אביב, לא מישהו שבא לפה לעשות את הסיבוב ולצאת החוצה.

מר גפן:

איך אתה יכול לבדוק את זה?

מר גלעדי:

בשביל זה אני אומר- זה המושג היסודי בראש ובראשונה שאנו צריכים לדון בו, האם אנו רוצים את דור האספרסו או שאנו רוצים את התל-אביבי השורשי, איך אנחנו רוצים לראות אותו.

ולכן אני חושב שקודם כל אנחנו צריכים לנתח את המושג התל-אביבי, לא על ספת הפסיכיאטר ולא אצל הפסיכולוג-אלא כפי שאנו רוצים, כל אחד עם דעתו הוא. יכול להיות שרון יגיד- התל-אביבי הממוצע זה זה שבא וגר פה, וגר 5 שנים, 6 שנים והולך. יכול להיות שאני אבוא ואגיד- זה אלה שנולדו בתל-אביב, ילדיהם בתל-אביב והם רוצים להמשיך לגור בתל-אביב.

ראש העירייה:

גם וגם.

מר גלעדי:

אני אומר- בסדר, כל אחד וראיית עולמו, כל אחד ותפיסת עולמו- האם אנחנו נותנים את העדיפות לאלו, האם אנחנו נותנים את העדיפות לאלו, איך אנחנו מצמצמים בין דרום לצפון, מה אנחנו עושים מבחינת הנושא- לא רק של צמצום המרחק אלא הצמצום המשמעותי החנוכי, הפסיכולוגי, המהפך האמיתי שיהיה בתל-אביב בין הדרום והצפון. וזה בה כנגזרת של נושא התכנון האורבני, אבל יש לו גם השלכה על נושא החינוך, רווחה וכל דבר ודבר ועניין. וזה מתחיל קודם כל בנושא התכנוני. ולכן כשפאר אומר- זה חגיגה מבחינת הנושא של תכנית מתאר, כן, תכנית מתאר- יש לה חזון לעתיד, חזון מאוד מאוד משמעותי- כפי שאנחנו רוצים לראות. רוצים לראות- אמרת לצמצם את שתי הערים ולעשות עיר אחת- את הדרום עם הצפון, זה חלק מתוך הנושא של השדרה המרכזית של תכנית מתאר שצריכה להיות. אני מקבל את זה. זה דבר שצריך לראות איך סביבו יוצקים את התוכן: איך מוציאים את התחנה המרכזית, איך שמים מוסד אקדמאי באזור כפר שלם, איך אנחנו דוחפים ביפו את הנושא של יותר מוסדות חינוך ומוסדות תרבות, זה חלק מתוך הנושא של צמצום- מהדרום לצפון, אני מקבל את זה.

ראש העירייה:

תצליח לשכנע מישהו-קדימה, אני מנסה לשכנע.

מר גלעדי:

זה לא רק לשכנע, זה איך אנחנו רוצים שזה יהיה הלכה למעשה.

ראש העירייה:

אבל זה לא בתכנית מתאר.

מר גלעדי:

בתכנית מתאר אתה קובע איך אתה רוצה לראות- לא רק את גובה הבניין, אתה רוצה לראות אוכלוסיה של צעירים, משפחות צעירות, דירות של 3 חדרים, 5 חדרים, דירות

לחרדים, דירות לצעירים, דירות למבוגרים, זה איך שאתה רוצה לראות את זה. ולכן אתה צריך ליצוק סביב הנושא הזה את התוכן הרחב ביותר.

קודם דיברו על הנושא של יד אליהו- אם כן יד אליהו צריכה להשתנות. כן. יד אליהו צריכה להשתנות, זו היתה אימרה של הוועדה. הוועדה אמרה שיד אליהו צריכה להשתנות, ולכן הטילו על צוות בשיתוף ציבור- להביא לנו תכנית עם חזון לנושא של יד אליהו, איך משנים אותה. היה ויכוח-האם היא התחרדה, לא התחרדה, האם צריכים להעלות אותה, לא להעלות אותה, צריך להכניס אוכלוסיה כזאת, אוכלוסיה אחרת, אבל זה חלק מתוך זה שיד אליהו לא יכולה להשאר במצב הנוכחי, היא חייבת לשנות את צביונה, אני אומר- גם את צביונה.

מר גפן:

לגובה?

מר גלעדי:

אני לא יודע. אני אומר שלפני שנכנסים לדון בתכנית לרובע א', רובע ב', אני מדבר במונחים כלליים.

נושא שני שאנו צריכים לקחת בחשבון בתכנית המתאר זה הנושא של תעסוקה. תעסוקה ומסחר חייב להיות לב ליבה של התכנית. עיר ללא יכולת מינוף בנושא של תעסוקה ומסחר, ותל-אביב עד היום ייצבה את עצמה כבירת העסקים של מדינת ישראל, והיא חייבת לשמר את זה ולשמור את זה, וזה לא קל. המדינה נותנת הרבה מאוד עידוד לכיוונים של עיירות פיתוח ומקומות אחרים בנושא של עסקים, בנושא של העברה למקומות אחרים, אנחנו צריכים לשמור את תל-אביב בנושא של החוסן והחוזק שלה מבחינת הנושא של בירת העסקים. זה בנושא של העסקים.

דבר נוסף- האם אנחנו רוצים לראות את הנושא, ולא ראיתי- החזרת המסחר לרחוב שאני מכיר אותו בתל-אביב. האם המסחר צריך לחזור לאלנבי, לדיזנגוף, לבן יהודה, לרחובות, אני מדבר על הרחוב המסחרי שהיה. היום יש שם שוארמות וחנויות בגדים.

גב' עוזרי:

למה? יש שם הנעלה, הלבשה.

מר גלעדי:

חבר'ה, אני מסתובב קצת באלנבי.

גב' וולנר-גלעד:

לא כולם רוצים לקנות בככר המדינה.

מר גלעדי:

זה לגבי הנושא של המסחר העירוני, ואני חושב שכן צריך להחזיר את המסחר העירוני, ולא רק את הקיונים, ולשמור את הנושא של המסחר העירוני במלוא העוצמה.

מר ספיר:

אני חושב שזה נאמר, שמעתי את יואב אומר את זה.

ראש העירייה:

אתה מצטט את כל מה שנמצא בתוך התכנית.

מר ספיר:

כמו שעשו חלק גדול מהחברים.

ראש העירייה:

אתה עושה נהדר.

מר גלעדי:

יכול להיות שאני מצטט, בסדר, סליחה, אתה חושב שלכל דבר צריך להתנגד? לא לכל דבר צריך להתנגד. יש פה דברים שבעד.

אבל יחד עם זה, לפני שרצים לנושאים של סימונים של מגדלים, אני חוזר על מה שגם קודמי אמרו, הנושא של תמ"א 38, למעשה היא הכלי, היא הכלי התכנוני הנכון ביותר, הנכון ביותר להגדלת היצע הדירות בעיר. היא פשוט מאוד תאפשר לנו למעשה, ברמה רוחבית בכל העיר, לאפשר גם מתן חיזוק מפני רעידות אדמה, גם להוסיף יחידות דיור וגם בעודף שאנו יכולים לתת- את הנושא של התב"ע פלוס התמ"א פלוס תוספת מסוימת, להתנות שהתוספת המיוחדת תהיה דירות לצעירים או דירות לזוגות צעירים. כחלק מאותו מכלול של תמ"א/38 להשתמש בה גם לחיזוק, גם למינוף, גם לשיפוץ וגם לתת את זה לפתרונות דיור לצעירים- בתוך הנושא של מסגרת התמ"א.

מר גפן:

זה בתנאי שתיתן 2.5 קומות.

מר גלעדי:

אמרתי, אני אומר, ברגע שאתה דן על תמ"א ומיישר קו בתמ"א אתה יכול לשחק את הנושא הזה ולתת את פתרונות הדיור- בדיוק לאן שאנחנו רוצים להגיע. אני רוצה לסכם: סה"כ אני חושב שתכנית מתאר היא חשובה לעיר. צריך לעשות אותה, כפי שאמרתי בתחילה, בזהירות. כל רובע ורובע רון, בכל רובע ורובה צריכים להכנס בהיבט השכונתי, וזה לא בגלל שיש 2-3 ישיבות. אני אומר לך שבנושא של יד אליהו יש הרבה מאוד דברים. ברובע 9, כפר שלם, שכונת עזרא, שכונת הארגזים, השכונות הנוספות- יש צורך לרדת לרמת פרוט של מסמכי המדיניות. כל מסמך מדיניות. יש עשרות מסמכי מדיניות שהם חלק מתוך התכניות- שהיום אנו מדברים עליהם- הם מוטמעים פה. ואני אומר לך, מסמכי המדיניות- רוב נבחרו הציבור, אתה יודע מה? גם רוב המתכננים- לא מכירים אותם לעומקם. ולכן אנו צריכים להתייחס למסמכי המדיניות בכל רובע ורובע, לראות מה טפל ומה עיקר, מה נכון ומה לא נכון, ורק לאחר מכן להוציא עבודה מושלמת מתחת ידינו.

גב' עוזרי:

אני לא אחזור על הדברים שנאמרו פה, אבל אני רוצה לומר איך אני רואה את הדברים.

דיברת על מענה לכל סוגי האוכלוסיה, אז אני רוצה לתת דוגמא. כאשר אני שמעתי על תכנית המתאר אמרתי- יופי, סוף סוף באמת יהיה איזהשהו איזון בין אחוזי הבנייה שמתקבלים, וזאת התפיסה שלי למעשה. ואני גם אתן דוגמא איך אני רואה- כשמדברים על מירקמים, על שמירת המירקם ומה זה עושה.

הדבר הראשון שאני רוצה לומר זה- מה קורה עם אותם תושבי תל-אביב דור שלישי ורביעי, שבאמת פשוט נעלמים. ואם אני נותנת דוגמא את שכונת בצרון- שאני חושבת שזו הדוגמא הכי מובהקת למה שקורה בעיר, ואני יו"ר ועד השכונה הזאת. שהיתה אוכלוסיה והיא כמעט לא קיימת, היא כמעט לא קיימת, היות שמסביבנו- למי שזוכר, אני אזכור לכם- כשהתחיל מתחם שדרות ההשכלה לאורך שכונת בצרון. כשדיברו על מירקם, כשמדברים על מירקם- בשד' ההשכלה, הבניינים שאנו אישרנו בשנים האחרונות שגובלים לשכונה בת 2 קומות, וממש נושקים לשכונה שלנו. ואז כמה סערה, והינו מעורבים-התושבים, עם דיונים, עוד עם דני קייזר ועוד גודוביץ היה אצלנו. ולא משנה שחלק מההסכמות לא היו, שביקשנו שהבניינים לא יהיו ממש 30 קומות גובלים בשכונה אלא ירדנו ל-9, שהשאר יהיו בסוללים, ומה שיהיה ביגאל אלון- אמרנו שאין לנו שום בעיה. היום, אני כל כך שמחתי שיש תכנית מתאר- שאני מברכת עליה, אבל לא חשבתי שזה יהיה שוב לאוכלוסיות מסוימות. כי כאשר אני קוראת שלא יהיה שינוי באזור יד- אליהו ובשכונת בצרון ובשכונת רמת-ישראל, כשאני כבר לא יודעת מה ניתן לעשות, היות שאם מהנדס העיר אומר לי שתמ"א/38- שאם מקומה שניה אנו ניתן קומה נוספת זה משנה את המירקם, זה היה הנימוק. הנימוק היה שאם נוסיף קומה על הקומה השנייה-שמותר עד 400 מ"ר כמו שהמדינה איפשרה לנו אז זה משנה את המירקם, אז אני מודיעה לכולם פה חברים יקרים, אין, לא קיים כבר מירקם כמעט בעיר תל-אביב. אין שכונה, ולא מזמן אישרנו בנווה צדק, שהמירקם לא הופר. וכשאנו מדברים אני מצפה= שכן בשכונות שלנו- זוגות צעירים, לעבות. ברור שאנו לא רוצים שינוי דרסטי, אבל לעבות את הקיים ולתת הזדמנות לזוגות צעירים- שעד כמה שכבר נשארו בשכונות, כי למעשה ברבים מהשכונות אנשים עזבו, פשוט עזבו. ולכן אני מבקשת- שכאשר מדברים על מירקמים- אותי זה ממש מקומם. על איזה מירקם אנו מדברים? אני רוצה לתת דוגמא אצלנו בשכונה: יש 4 קומות, יש 3 קומות ויש 2 קומות, עוד לפני שהתחילו המגדלים. אז אין מירקם. זה לא רק 2 קומות, זה 3 ו-4. אז למה אנחנו לא יכולים לקבל את התמ"א/38 משתי קומות? כי קומה אחת אדוני חזי= לא משנה מירקם, זה נימוק שהוא לא יכול לתפוס, וזה יכול לתת מענה אדיר כתוספת לתכנית המתאר. לדעתי עם תמ"א/38 אנו נוכל לממש הרבה דברים שנגזרים מהתכנית.

אני רוצה לדבר על עוד נושא אחד: רון, שמעתי אותך לפני כמה זמן שאמרת באמת שנוגע ללבך צמצום הפערים. זו ההזדמנות- בתכנית המתאר- לתת ולעבות ולתת הקלות. ואני מוכרחה פה היום לומר לכם מה אני חושבת על הנושא הזה שנותנים הקלות. הקלה, אני מבינה שהמילה הקלה זה להקל על מי שקשה לו, לא על מי שקל לו, זו המילה הקלה. וכשאני יושבת לפעמים בוועדת בניין עיר ואני שומעת הקלה לאיכות התכנון, הקלה לאיכות הדיור, הקלה,

ראש העירייה:

את לא שומעת דבר כזה.

מר גפן:

כן.

גב' עוזרי:

סליחה? רון, אני מחר נכנסת אליך ומביאה לך, שמרתי את הדרפטים, שמי שיגיד לי שזה לא נכון- שאני אוכיח לו את זה.

ראש העירייה:

תוכיח.

גב' עוזרי:

וודאי שאני אוכיח, מחר אני אצלך. אני שמרתי את הדרפטים האלה, ואני אומרת- ריבוננו של עולם,

ראש העירייה:

100%.

מר לדיאנסקי:

כרמלה, אנחנו מאמינים לך, את לא אומרת דברים סתם.

גב' עוזרי:

וכשאני רואה זוגות צעירים ואני אומרת- הקלה לצפיפות הדיור- זו הקלה אמיתית. צפיפות הדיור- זאת ההקלה. כשמשפחות שלמות מקבלות הריסה, צו הריסה אדוני ראש העיר- אם בנו או סגרו חתיכת מרפסת, כי הם לא רוצים, הם לא יזמים ולא קבלנים ואין ביכולתם לתת לילדים שלהם לעבור לדירות, והילדים האלה- הזוגות הצעירים שלנו בתל-אביב, המון זוגות צעירים פשוט עוזבים את העיר. אני לא יודעת אם זו מגמה, או שזה מתאים למישהו לאלה שהמצב הסוציו-אקונומי שלהם לא מאפשר להם לעולם לגור במגדלים. וכשאנו מדברים על דיור בר-==השגה, על איזה דיור בר השגה אתם מדברים? אנחנו מדברים על אוכלוסיות שיכולות לבוא לבניין ולשלם ועד בית? חברים, גם דיור בר השגה צריך להגדיר מהו, למי. למה שתושבי תל-אביב- דור ראשון, שני ושלישי לא יקבלו את זה? עם כל הכבוד לכם- ועם כל אלה שהגיעו היום, הזוגות הצעירים- ש-50% מהם שהם שוכרים דירות, שאני לא יודעת אם כל כך מעניינת אותם תכנית המתאר- מה יהיה בה ואיך יהיה בה. תושב תל-אביב שגר והוא כבר דור שני ושלישי ורביעי פה, צריך לתת לו גם בדיור בר-השגה יותר פריבילגיות ויותר תמריצים. יש לי עוד הרבה מה לומר אבל אני אסיים במשפט אחד: ואני מבקשת, כל הזמן, מהרגע שאומרים לשמור על המירקם, כולם צריכים להבין שתל-אביב כבר איבדה מזמן את

המירקם שלה, ומה שאנו צריכים זה להגן על אוכלוסיות-שאין באפשרותם בשום פנים ואופן- לא דיור בר השגה, אלא רק לעבות ולהרחיב ולתת להם תכנית הרחבה או אחוזי בנייה. ואני אתן כדוגמא אחרונה את תע"ש, מול שכונת בצרון. כאשר סיפרתי לכם על כל אורך שדרות ההשכלה, את כל הטבעת מסביב- לשכונה כזאת קטנה שהיתה,

מר ספיר:

אני מבקש.

גב' עוזרי:

עוד שנייה דורון, אני אף פעם לא מדברת כל כך הרבה.

מר ספיר:

לכן אני מופתע.

גב' עוזרי:

אתה תהיה עוד מופתע בהמשך התכנית. ואני לא רוצה להגיד לך כמה. נותנים 4 תכניות לשכונה אחת. תבינו, אין לי כלום נגד הצוות המקצועי ואני אמרתי את זה לא אחת. איך יתכן שצוות מקצועי יושב לפני שהוא בא לשכונה, והוא יודע שיש תב"ע שלא ניתנת למימוש בכלל, אבל הוא מחליט שהתב"ע הזאת כן תצא לפועל. אבל היא לא ניתנת למימוש! מישהו הולך לבדוק אם אכן באמת זה ניתן למימוש? רבותי, לכן חשוב, ונאמר לנו על ידי דורון- שאנחנו נעשה את זה ממש באופן פרטני, שכונות שכונות, ופה אני שומעת שאנחנו נעשה את זה ב-4 מפגשים- שזה לא נראה לי. זו תכנית עתידית- שאנחנו חייבים לקחת בחשבון גם את כל הרה-תחבורה, מה שהיה לנו היום שלא יכולנו לקבל החלטה, ולא לחשוב רק על אותו אזור- איך יכנסו לחניונים כי הם צריכים את זה, אבל מה עם כל פקקי התנועה וצווארי הבקבוק שיעשו לנו בכל העיר? יש לנו עיר קטנה, בסה"כ אנחנו עיר קטנה, וזה מצריך חשיבה הרבה יותר מעמיקה.

גב' זנדברג:

קודם כל אני מצטרפת לגודל המעמד ואני גם רוצה להגיד שתכנית מתאר- כמו כל תכנית תכנונית, ואני מסכימה מאוד עם ראש העירייה, זה דבר שאנו לוקחים אותו על עצמנו כדי שיגביל אותו. אנחנו למעשה לוקחים על עצמנו כבלים ושמים על עצמנו מסמרות- כמו שאמרת, למה? כי אנחנו רוצים עכשיו, כמו חוקה, אנחנו רוצים עכשיו לקחת על עצמנו התחייבויות- שגם אם נרצה בעתיד להפר אותן או יהיו לחצים עלינו להפר אותן- אנחנו לא נוכל. יהיה לנו קשה עד כדי, או HOPFULLY גם בלתי אפשרי, ולכן צריכים לשקול בשום-שכל את המגבלות האלה, מה אנחנו למעשה לוקחים על עצמנו, כי אנחנו רואים בחיי היום-יום של הוועדה המון פעמים דברים מהעבר שמגבילים אותנו, ואנחנו לא יכולים לעשות שינוי שאנחנו חושבים שהוא חיובי, ולהפך: יש עלינו לחצים ולפעמים דברים מתאפשרים ו/או מתחייבים גם אם אנחנו לא רוצים לעשות אותם, ואנחנו יודעים וההמלצות הן שזה לא נכון. ולכן זה מעמד חשוב שצריך לשקול אותו היטב ולדון בו רבות.

דבר שני, שאני מצטרפת לכמה מקודמי וגם ליואב. אנחנו יושבים כאן מול עיר קיימת, עיר שסה"כ כולנו אוהבים אותה, ויש לה מירקם בנוי שעומד גם בהרבה לחצים- לגובה, להתרחב וכו', אבל סה"כ אנחנו לא משרטטים עיר מאפס, וטוב שכך. מי שמכיר הרבה ערים בעולם ששורטטו מאפס- הן לאו דווקא הערים המוצלחות בעולם. ערים טובות זה ערים שצמחו בצורה אורגנית ולאט לאט לאורך זמן, וגם כאן אנחנו צריכים להתייחס באהבה ובכבוד למה שניצב בפנינו. ולכן אני מצטרפת לאלה שאמרו שאנחנו צריכים לנגוע בצורה מאוד עדינה במקומות מסוימים, ואני מצטרפת לכל קודמי לגבי תמ"א/38 לעומת מכשירים אחרים, ולא בגלל הנושא של רעידות אדמה או חיזוק כזה או אחר. אני חושבת שאנחנו צריכים לראות בתמ"א/38 מכשיר להתערבות בפינצטה, להתערבות קטנה, לציפוף בתוך מירקם קיים. ואני חושבת שכולנו אוהבים את תל-אביב במידה רבה כמו שהיא- דווקא במקומות ההסטוריים. אין לנו הסטוריה יותר מידי ארוכה, יש לנו היסטוריה שהיא בסה"כ מודרנית, שהיא טובה, שהיא יפה, שהיא עובדת, וכשאנו עומדים מול לחצים להגביר צפיפות, להוסיף יחידות דיור, להוסיף מקומות תעסוקה, אז אפשר לעשות את זה תוך כדי התייחסות ובתוך המירקם הקיים.

אני רוצה להתייחס ל- 2-3 נושאים שבעיניי אין להם התייחסות מספקת בעקרונות של התכנית. האחד זה הקשר והיחס בין תכנית המתאר הזאת לבין תכניות-גם מעליה- ברמת התמ"אות, תכניות המתאר הארציות, התמ"מים-התכניות המחוזיות מצד אחד, רק להזכיר את תמ"א/35 ואת תמ"מ/5- שהן קיימות וקובעות עקרונות טובים שאנחנו מחויבים אליהם. לא ראינו- לא היום ולא בדיונים קודמים התייחסות קונקרטית לקשר בין התכניות האלה לבין תכנית המתאר הזאת. ומהצד השני- התייחסות לתב"עות- לתכניות בניין עיר שכבר קיימות ומאושרות. מיטל התייחסה לזה במילה ואולי עוד משהו. בינתיים הוועדה עובדת, דברים נבנים, יש דברים שכבר מאושרים ועדיין לא מומשו, יש דברים שהם בתהליכי אישור, והיה לי חסר איזהשהו מימשק. סה"כ העיר משתנה. אם לדבר סתם לדוגמא על מתחם המסילה- בתור דוגמא ככה סתם מקצה הראש, יש לנו אזור בעיר שכבר מאושר- חלקו וחלקו בהליכי אישור- שישנה לגמרי אזור שלם בעיר ותהיה לו השפעה על כל העיר, ובעיני לפחות- חלק מהעקרונות שלו לאו- דווקא עולים בקנה אחד עם העקרונות שהרגע צפינו בהם ושכולנו מסכימים להם והינו רוצים לראות אותם. כך שהנקודה הזאת של התייחסות לתכניות- גם גבוהות יותר וכבר נמוכות יותר- שכבר קיימות, מחייבות אותנו או בהליכים, יש לה משמעות במובן הזה שחלק מהעקרונות שראינו כאן, ביניהם מרכז עסקים, התייחסות קהילתית, התייחסות לתחבורה, לפתרונות דיור, לשטחים ירוקים, צירים ירוקים וכו', מה שאני אומרת- שאנחנו צריכים לחפש את הדרך שבה התכנית הזאת תחייב אותנו לממש את העקרונות האלה. במילים אחרות – איך אנחנו מתייחסים לפתרונות דיור מגוונים, איך אנחנו מתייחסים לתחבורה מעורבת ולכל מה שנאמר כאן.

וכאן אני מגיעה לנקודה השלישית שחסרה לי והיא- תאום בין העקרונות הקבועים בתכנית המתאר הזו לבין תכניות- גם כוללניות וגם פרטניות אחרות- שאנחנו לוקחים על עצמנו ושמתייחסים לתכניות כאן. למשל תחבורה, למשל דיור בר השגה, למשל מוסדות חינוך. כל הנושאים האלה- שהקשר בינם לבין עקרונות תכנוניים שאנחנו עכשיו לוקחים על עצמנו הוא הדוק – אני חושבת שגם בתכנית המתאר צריכה להיות התייחסות- קודם כל לעקרונות האלה- ברמת מימוש יותר מעוגנת, ודבר שני- למימשק בין עקרונות תכנוניים שבאים לידי ביטוי בתכנית המתאר לבין עקרונות אחרים שאנו לוקחים על עצמנו- בין בתכנית הרה-ארגון, בין אם במחויבות שלנו לדיור בר-השגה, לנושא החינוך וכו'.

גב' וולנר-גלעד :

קודם כל אני רוצה גם להתייחס לעניין של שיתוף ציבור. אכן נעשה כאן הליך שיתוף ציבור- שנכון שלא נעשה כזה בהיקפו קודם, אני היתי ונכחתי בכמה וכמה ממפגשי הליכי שיתוף ציבור, אבל הבעיה היא שאנו כרגע יושבים כאן ואנחנו לא יודעים מה הציבור אמר וכיצד דעתו של הציבור הוטמעה והופנמה בתוך התכנית או תכניות שהולכות להיות מוצגות לנו, אין לנו מושג בעניין זה. לכן אני חושבת שאנחנו צריכים לעבור ביחד, ואנחנו צריכים שיציגו לנו מה היו החלופות, מה הציבור אמר, ואני לא חושבת שהציבור השתתף בדיונים הסופיים. וכמו שפאר אמר, אנחנו דרשנו וביקשנו שבכל הצגות התכניות – עם הרזולוציות היותר גבוהות- יגיע ציבור וזה יפורסם לציבור והציבור יוכל להגיד את דעתו, ועד כמה שאני יודעת- זה לא התקיים. זה דבר אחד.

וגם לגבי התב"עות המאושרות- שדיברו על זה, יש פה איזהשהו חזון תכנוני בתכנית מתאר- שלא ברור, שלכאורה היא נראית יפה מבחינת הליך התכנון, אבל ברגע שאנו נדע איזה תב"עות מאושרות, תהיה הפתעה גדולה בין הרצון לתכנן X לבין הרצון של מה שכבר קיים ולא כולם יודעים. אני רוצה להביא לדוגמא את חוף הים, ואולי לחזור קצת לתכנית האסטרטגית, כי מה שאני שומעת כאן זה שאנשים אומרים- אנחנו לא יודעים על סמך מה החלטתם כך. אני רוצה להזכיר לכם שהיתה תכנית אסטרטגית- שבה היה פרופיל העיר וחזון העיר, ואני מניחה שחלק מתכנית המתאר התבססה על חזון העיר או רובה התבססה על חזון העיר. אני חושבת שאולי צריך לעשות איזהשהו RE-FRESHING, זאת אומרת- לעשות עוד פעם RE-FRESHING יחד עם הציבור – של התכנית האסטרטגית, לראות מה היה, מה שונה. למשל אני יכולה להגיד לכם שבתכנית האסטרטגית- קו ברור אחד היה עיר פתוחה לים, אבל לאור התב"עות הקיימות שיש אנחנו יודעים שתל-אביב לא הולכת להיות עיר פתוחה לים. אני רוצה לדעת אם בתכנית המתאר יהיה מספיק אומץ להגיד- אמנם יש תב"עות מאושרות, אבל היות שאנחנו רוצים עיר פתוחה לים אנחנו נמצא לתב"עות המאושרות פתרונות על ידי העברת זכויות. זה אנחנו לא יודעים, והעיר לא תהיה פתוחה לים.

עוד דבר שאני שומעת ושומעת- זה רצון לחזון חברתי, כיצד תכנית המתאר בעצם עושה את העיר חברתית יותר, מה אנחנו רוצים שיהיה כאן מבחינה אורבאנית, אנושית, בקנה המידה האנושי. ולא מובן כאן איך- באמצעות התכנית אנחנו גם מפתחים איזהשהו חזון חברתי. אני חושבת שלצד כל שכונה שמתוארת- איך אנחנו משנים אותה בעזרת תכנונית של בניינים, של פארקים ושל שצ"פים, איך אנחנו חושבים שבעזרת השינויים האלה או לא השינויים האלה- יתכנו השינויים החברתיים בהתאם לחזון העיר או איך שאנחנו רואים את העיר מבחינה חברתית.

שימור : לגבי שימור, אנחנו רואים היום שיש רצון לשמר- לא רק במרכז. אנחנו רואים היום יותר ויותר שהעיר, מורשת העיר לא מסתיימת במרכז העיר. אנחנו לא רואים תכנית שימור לגבי אזורים אחרים שהם לא מרכז העיר. יואב ציין רק עד הירקון, אנחנו יודעים כבר היום שיש רצונות לשמר מוסדות ואדריכלות שהיא לא דווקא באוהאוס, היא לא אקלקטית אלא היא גם שונה, כמו לגבי רמת אביב. אני מניחה שאם אנחנו נעשה מיפוי קצת יותר גדול- אנחנו

רואים שגם בשכונות אחרות שהתפתחו בתל-אביב יש מקומות שאולי רצוי לשמר לעתיד. אז אני חושבת שיש להגדיל ולחשוב גם על הכנה של תכנית שימור מעבר לתכנית השימור הקיימת.

מר להט:

אני אשתדל באמת לא לחזור על יותר מידי כי באמת דברים נאמרו, ונאמרו דברים רבים. א. אני בהחלט שמח על עצם הדיון, רון, לא צריך לכעוס, אנשים באים, מדברים, יש פה הרבה דעות וטוב לשמוע אותן. היה לי ויכוח בזמנו עם דורון שחשב שלא יבואו לדיון הזה, ובסה"כ אנשים באו, אני חושב שזה חשוב לשמוע אותם, כפי שאתם רואים- יש לכל אחד את הדעה שלו, כל אחד פה מייצג משהו, ובסופו של דבר אם כולם אומרים כל כך הרבה דברים שיש להם איזהשהו מכנה משותף- אז כדאי להקשיב, לא הכל לא נכון.

כולם פה מדברים על היופי והחשיבות של תכנית מתאר. אני קטונתי מלהיות מומחה בנושא אבל קצת יצא לי לקרוא סביב הנושא הזה, ואחת השאלות המעניינות שיש היא בכלל- היתרונות והחסרונות בתכנית מתאר. יש הרבה אנשים חכמים ממני שחושבים שתכנית מתאר זה דבר לא טוב. כפי שיודעים את ההסטוריה של תל-אביב למשל, אם שואלים למה תל-אביב גדלה בלי ים, כי המתיישבים הראשונים בתל-אביב למשל חשבו שים זה דבר מיותר ורצו לעשות תכנית מסילת ברזל לאורך חוף הים- כי אמרו, מי בכלל צריך להגיע לים. לשמחתנו לא היתה אז תכנית מיתאר והיא לא קיבעה דברים, ודברים השתנו. אפשר לקחת דוגמאות יותר קרובות, ואפילו הדוגמא האחרונה שהיתה פה לפני כחודש או חודשיים, אני לא זוכר, לגבי שוק בצלאל. היתה תב"ע לפני X שנים שנכתבה, חשבו שהיא טובה ונהדרת, והנה עברו כמה שנים והגענו למסקנה שהתכנית לא טובה. אני לא רוצה להכנס יותר מידי לשאלה הפילוסופית הזאת, אבל תכנית מתאר זו לא שאלה כל כך פשוטה. ולכן, כשניגשים אליה, וכנראה שכן צריך לעשות תכנית מתאר, כי גם יש לה יתרונות מצד שני, וזה נאמר- על היציבות התכנונית, צריך לעשות אותה בזירות רבה, רבה, רבה.

אני קראתי גם כן את את 11 העמודים פה, והצוות המקצועי- אין לי מילה רעה לומר עליו, רק דברים טובים, קטונתי עוד פעם לדעת אם בנווה אביבים זה 2 קומות או 3 קומות, ופה כתוב שזה ככה, בשכונה כזאת נעשה ככה, בשכונה כזאת נעשה אחרת, ובאמת אין לי שום ביקורת על זה, והצוות המקצועי כשלעצמו הוא בסדר גמור. אבל רק לסיום, ועוד פעם כדי לסכם קצת, היתה לי הזכות להיות בין האחרונים שנאמרים. רבותי, בתכנית הזאת חסר באמת נושא הנשמה רון. חסר להביא לנו לאיפה אנחנו הולכים. תל-אביב עומדת היום לדעתי, היתרון הוא שאנחנו אחרי 100 שנות קיום ואחרי 60 שנות מדינה, אז גם אפשר להסתכל אחורה- קצת לשאול מה עשינו עד היום ולאיפה אנחנו הולכים קדימה. אין ספק למשל שנושא שאלת הדור הצעיר בעתיד היא השאלה לגבי העיר תל-אביב-יפו. היום החברה הצעירים שואלים- אבא, איך אני אוכל להרשות לעצמי לגור בעיר הזאת, ויש פה גם את הדור הצעיר שמייצג אותם, וזאת שאלה אמיתית- שלי לא ברורה התשובה לה. כי היום הדור הצעיר לא יכול לגור במרכז העיר, הוא לא יכול לגור בשכונות של אפקה, צהלה וכו', והשאלה היא לאיפה הוא הולך. בתכנית המתאר הזאת שמדברים עליה- אין תשובה לדבר הזה, וזו שאלה בעיני-סופר מהותית. יש שאלת החינוך שדובר עליה, האם אנחנו תומכים במוסדות חינוך בדרום העיר- שאני חושב שצריך לתמוך, האם אנחנו תומכים בפיזור החינוך- שהיום מרוכז בעיקר באוניברסיטת תל-אביב באזור רמת אביב,

ומתחילים להזיז אותו הצידה. זה גם כן שאלה, יכול להיות שכן, יכול להיות שלא. הנושאים האלה בעיני חסרים רון. אני חושב שב-4 מפגשים, ודרך אגב גם בנייר הקצר שקיבלנו הבטחתם 5 עד 6 מפגשים, אתם כבר קיצרתם את זה ל-4 מפגשים.

מר לדיאנסקי:

הוא קיצר ל- 4 כדי שנסכים ל-6.

מר להט:

אני לא בטוח שב-4 מפגשים או 6 מפגשים אפשר להקיף את כל החומר הזה, אני חושב שזה יקח יותר זמן. אני מציע שנעשה את זה בצורה אינטליגנטית, יש פה אנשים נבונים, כולם אנשים חכמים, בואו נשב, קצת נעצור פעם אחת, נעשה את הבסיס האמיתי, נדבר על העקרונות, ננסה לקבוע איזה שהו רעיון כללי, והלוואי שניצדק, והלוואי שאנשים בעוד 15 שנה או 20 שנה או 50 שנה יגידו שמועצת העיר שישבה פה היו אנשים אינטליגנטיים יחסית. ולכן אני תומך בהחלט בכל אוסף הדברים הגדול שנאמר פה, אני חושב שאנחנו צריכים קודם כל לדון, לא בהכרח עם הצוות המקצועי בעבודה א', ב', ג', אלא נתחיל בבסיס ומשם נעבור למירקם הכללי – כפי שאמרתי ונאמר- תחבורה, חינוך, דור צעיר וכיו"ב. אני מקווה שהנושא הזה, אני לא יודע אם אנחנו צריכים להצביע או לא צריכים להצביע, אבל אני מקווה שזה יתקבל. תודה רבה לכולם.

מר ספיר:

תודה.

יעל פה? מדואל? לא נמצאים. ראש העיר בבקשה.

ראש העירייה:

כולם דיברו.

גב' בן יפת:

ביקשתי לדבר.

מר ספיר:

קראתי בשמך, ביקשתי שיקראו לך.

גב' בן יפת:

היתי בשרותים.

מר ספיר:

ביקשתי גם קודם שיקראו לך.

אני רוצה להתחבר לדברים שאמרה חברת המועצה כרמלה עוזרי בענין מה שקורה בשכונות הדרום. מה שכרמלה בעצם תארה זה איזה שהו תהליך שדיברנו עליו די הרבה בשנה וחצי האחרונות, תהליך שנקרא ג'נטריפיקציה. אני אסביר מה זה ג'נטריפיקציה. צריך לאמץ את המושגים כדי לדעת איך לתקוף אותם כרמלה. גם ארנון דיבר על זה, בעצם הוא קרא לזה שיש לנו שתי ערים, ואני היתי מאמצת שפה יותר מתקדמת, יש לנו-אפשר להגיד- 3 ערים. יש לנו את העיר הלבנה, יש את העיר השחורה ויש את יפו, והחוקים שם שונים גם מבחינה עירונית, גם מבחינת תמהיל התושבים, ואני רוצה להתמקד עכשיו במה שקורה בשתי הערים השחורות- שזה יפו ודרום-תל-אביב. מה שקורה בשכונות האלה זה איזה שהו תהליך ארוך שנים של הזנחה, הזנחה עירונית שלא התחילה ב-12 השנים האחרונות, אבל היא גם לא פסקה, וגם הזנחה חינוכית. זאת אומרת- בתי ספר שנבנו ושלא איפשרו איזושהי מוביליות חברתית, איזושהי התקדמות, איזושהי יכולת תעסוקתית טובה יותר לדור הבא. זאת אומרת, אם ילד גדל אצל משפחה שבה שני ההורים הם פועלים, הסיכוי שלו להגיע לאוניברסיטה ולהשיג שכר שהוא לא שכר מינימום מאוד מאוד קטן בדרום העיר, מתוקף העובדה שבתי הספר שם היו הרבה פחות טובים, בתי ספר מקצועיים, ותודה לאל שאנחנו הולכים לשנות את זה בקרוב- עם בית ספר עיוני- לפחות אחד -שיהיה בדרום, בעזרת ה', אבל זה משהו שצריך להכיר בו. ואני מציינת את העובדה הזו מהסיבה שאני חושבת שגם בקריטריונים של דיור בר השגה שמדברים עליהם- שלא קיימים בתכנית המתאר, ולדעתי זה לא מוסרי לא להכניס אותם לתכנית המתאר בגלל ההקשרים הדרומיים, ביחוד לשכונות הדרום, לתושבי הדרום וילידי הדרום. הקריטריונים האלה- ברגע שמתעלמים מההקשר ההסטורי של שכונות הדרום, מההקשרים החברתיים- הסוציולוגיים שקיימים בשכונות הדרום, יש בזה אפליה, ואני חושבת שעלינו לתקן אותה בתכנית המתאר. אני חושבת שהקריטריונים של דיור בר-השגה שצריכים להתקיים בתכנית המתאר, צריכים להתייחס לעובדה, צריכים להתייחס לתושבי הדרום וילידי הדרום בצורה אחרת. לתת מתן עדיפות לתושבי ותושבות דרום-תל-אביב, שבכל מיני בדיקות שערכתי עלו כל מיני שאלות-האם מדובר באיזושהי אפליה שהיא לא חוקית. אז ערכנו איזושהי בדיקה משפטית בעניין, ומהסיבות שאני אפרט מיד זו העדפה מתקנת-שהיא הכרחית ומוסרית. אני רוצה לדבר על הסיבה- שמדובר במתן דיור בר השגה, ועדיפות לתושבי ותושבות הדרום המתגוררים בדרום במשך שנים רבות ומתקשים להמשיך ולהתגורר בה היום, בשל האמרת מחירי הדירות באזור. ומשום כך, והיות שמדובר בשוני רלבנטי, אין הדבר מהווה בבחינת אפליה אסורה. זאת אומרת, במשך שנים תושבי הדרום, בגלל המערך החברתי שקיים בשכונות הדרום, לא באמת יכלו להגדיל את היכולת התעסוקתית שלהם, את ההכנסות שלהם, ולכן ברגע שמחירי דירות, כמו מה שקורה בביצרון, כמו שכבר די סיימו את העבודה בנווה צדק, כמו שמתחילים את העבודה-נורא יפה בשפירא, מה שקורה זה שברגע שמחירי הדירות עולים, תושבי הדרום הוותיקים עוברים לערים אחרות, לשכונות אחרות, ולאט לאט יוצאים מחוץ לתל-אביב. בהנחה שאנחנו אוהבים את העיר שלנו ואת תושביה במידה שווה, ובהנחה שאנחנו רוצים שתושבי הדרום- גם העניים ביניהם, גם המזרחים- יוכלו להשאר בשכונות שלהם, אנחנו צריכים לעשות את ההעדפה המתקנת הזאת, כי אם אנחנו לא נעשה אותה, בהכרח אנחנו אומרים שהתושבים האלה יצאו משם. זאת אומרת, אי אפשר להתעלם מהעובדה שיש סוג של אפליה- שיטתית-מוסדית במשך השנים, גם בתקציבים, בעיקר בתקציבים לתשתיות, וכמו שהזכרתי קודם- בענייני החינוך. אני רוצה לציין

שבקריטריונים של דיור בר השגה, שיש תכנון לעשות דיור בר השגה בשפירא, ואני גיליתי שכדי שאני אוכל, אני וחברי במצב הסוציו-אקונומי הלא גבוה- יוכלו להשיג את הדיור בר-השגה, שההגיון אומר שזה צריך להיות לאנשים שצריכים עזרה בהשגת דיור, הסכומים שצריך להרוויח הם פשוט לא הגיוניים. לא הגיוניים בהקשר של תושבי הדרום, וכמו שארנון ציין-שקמים בבוקר ב-05.00 בבוקר והולכים להרוויח את שכר המינימום, אין סיכוי שהתושבים האלה יצליחו לרכוש דיור.

מר גלעדי:

אני חושב שאם במסגרת התב"ע, אנחנו נאפשר שם את הקומה הנוספת לפתרונות דיור לצעירים, לזוגות צעירים- זה יכול להיות,,

גב' עוזרי:

אפליה מתקנת.

מר גלעדי:

זה יכול להיות חלק מתוך האפליה המתקנת. וזה גם רוחבי בכל העיר.

גב' בן יפת:

אבל ארנון, זה לא מייתר את הדרישה לדיור בר השגה.

מר גלעדי:

אמרתי שזה לא מייתר. אמרתי שזה אחד הפתרונות.

גב' בן יפת:

אני מסכימה אתך.

דיור בר השגה בהגדרתו זה בעצם דיור שהוא נגיש לאוכלוסיות מוחלשות שאין בידן להשיג דיור נאות בתנאי השוק החופשי עקב מצבן הכלכלי או בשל נסיבות חיים אחרות.

מר גלעדי:

לא עקבתי.

גב' בן יפת:

אמרתי שדיור בר השגה מיועד בעצם,

מר גלעדי:

זה לא לאוכלוסיות מוחלשות.

גב' בן יפת:

תלוי איך אתה מגדיר את זה.

מר גלעדי:

זה משרד השיכון בדיוור סוציאלי.

גב' בן יפת:

כפי שנוסח על ידי המומחים הישראלים.

מר גלעדי:

שלא תבלבלי את היוצרים. דיוור בר השגה בא לתת מענה לאוכלוסיה מסוימת, לא לסוציאלית.

מר ספיר:

ארנון, זה מפריע לי.

מר גלעדי:

היא מתבלבלת פה.

גב' בן יפת:

אני לא מתבלבלת ארנון, אני לא מסכימה עם הגדרה שלך לדיוור בר השגה. העדר דיוור בר השגה אינו רק פוגע בזכויות הבסיסיות של האדם, אלא מהווה בעיה חמורה במירקם החיים המוניציפאלי ויוצר גטאות תרבותיות שונות. יתרה מזאת, כתוצאה ממחסור בדיוור בר-השגה ופגיעה בצרכי החיים החיוניים של תושבי העיר העניים- כתוצאה מהגדלת הוצאות הדיוור, עלולה לעורר מתחים ומדנים בעיר, כמו שאנחנו רואים שקורה, ולפורר את תחושת השיוויון והסובלנות בין קבוצות שונות בעיר. כמו כן, דחיקת אוכלוסיות מוחלשות מהעיר עלולה לשנות את אופיה של העיר ולפגוע בתיפקודה התקין. יש לציין שיש אנשים, שאני משערת שיש כמה וכמה כאן, שחושבים שגינטריפיקציה זה דבר נפלא- כי אכן דחיקת אוכלוסיות מוחלשות נראה להם איזהשהו פתרון יפה לעיר יפה ונקיה ולבנה, אבל יש הרבה שחושבים שזה לא תקין. העדר דיוור בר השגה ראוי עלול לגרום לפליטה של יחידים ומשפחות מדירותיהם הנוכחיות לרחוב, ולפגוע בזכותם לקיום בכבוד, לקורת גג ולשיוויון. בשנים האחרונות אנו עדים לתופעה של צמצום הסיוע במתן דיוור ציבורי וזכאות לסיוע על ידי המדינה, משכך-תושבות ותושבים רבים, בנים ובנות למשפחות שהתגוררו בשכונות הדרום, או ראשי המשפחה עצמם – נאלצים לעבור לערים אחרות- בהם תנאי המחיה זולים יותר. כעת, על רקע החלטה מבורכת שכן החליטו בעיריית תל-אביב – שהולכים לדיוור בר השגה, אני חושבת שהקריטריונים של דיוור בר-השגה צריכים להיות בהקשרים של התייחסות לתושבי הדרום, לתנאים שלהם, לוותיקים, לתושבי הדרום הוותיקים ולמה שקורה להם כרגע, מה שקרה להם במהלך השנים, ולטעמי- בלי התייחסות לזה בתכנית המתאר- יש בזה אפליה ואנחנו צריכים לתקן אותה.

מר מדואל:

ערב טוב.

אין ספק ואין מחלוקת לגבי חשיבותה של תכנית מתאר, ולמעלה מזה, לגבי וודאות תכנונית. אנחנו- היינו החברים בוועדת תכנון ובנייה מקומית, נגרמים כמעט מידי יום רביעי בתוצאות שנגרמות מחוסר וודאות תכנונית, מתב"עות נקודתיות, אותם פרסומים והתנגדויות. אבל לגבי תכנית המתאר- בעקרון אני בעד, השאלה איך עושים את זה. לגבי תכנית המתאר, מה שאני מציע, ואני חוזר למה שעלה כאן בתחילת הדיון ומה שלא ראיתי בתכנית המתאר, ומה שציפיתי לראות. אם ניקח למשל אזור כמו הצפון-שדנים פה היום, או המזרח,

מר ספיר:

לא דנים עדיין.

מר מדואל:

לא דנים, אמורים להציג את זה. אבל לא ראיתי שמציגים במיפוי, כמו שמיטל אמרה, כמה שטחים חומים יש באזור כיום, כמה שטחים ירוקים, כמה שטחי מגורים, וכמה עסקים. כלומר- מה קיים, מה המצאי, ומה הנגזרת, מה המודל שאנחנו רוצים לראות בתכנית המתאר. ואז בתב"עות, אמרנו שתכנית מתאר- התב"ע פותרת את זה, אבל התב"ע לא תוכל לפתור אם אנחנו לא נוכל לדעת מה הניגזרת של המתאר. כלומר, בשטח המסוים- שמגיעה תב"ע של מגורים, כמה מגורים אמור להיות שם ואיך עומד היחס, ואז הנגזר. הרי בכל התנגדות שעלתה בוועדה המקומית,

ראש העירייה:

זה מה שנעשה.

מר מדואל:

לא ראיתי את זה.

ראש העירייה:

עדיין לא.

מר מדואל:

הרי בכל תכנית, כל תכנית תמ"א, נאמר מתחם המסילה-שעלתה בוועדה המקומית או תכניות דומות, תמיד באו המתנגדים ורצו לראות תכנית כוללת, וזה הוכר. רצו לראות שטחי ציבור. תכנית המתאר אמורה לתת מענה חד וברור לבעיות האלה. לכן אני מציע שצוותי התכנון, אם העקרונות האלה נמצאים היום בתכנית, אני מדבר מבחינת אחוזים, כלומר בצורה די מדויקת מבחינת אחוזים, נאמר בצפון- כמה צריך אחוזים שטחי ציבור, כמה מגורים, כמה עסקים ונגזרות, אם זה נמצא בתכניות היום- בשמחה נדון, במידה שזה לא נמצא- אני מציע שצוותי התכנון יחזרו לשולחן, יביאו לנו את הנתונים האלה, ולאחר מכן נדון בזה בתכניות הבאות. וזו הצעת החלטה.

ראש העירייה:

מכל תלמידי, מכל מורי השכלתי, וגם היום הושכלתי. הושכלתי, שמעתי את כולם, כולם דיברו נהדר ובתבונה, אבל יש דבר אחד שנדמה לי שראוי ונכון לומר אותו לכולנו: תכנית המתאר לא תפתור את כל בעיותינו. תכנית המתאר בסוף, אחרי שזה נגמר, נשארת רק תכנית מתאר. היא לא תוכל לפתור את הפערים בחברה הישראלית, היא לא תוכל לפתור,

גב' עוזרי:

למזער, לא לפתור.

ראש העירייה:

כרמלה, אמרת כל כך הרבה דברים שלא מצאו חן בעיני, ואני שתקתי, והיה לי קשה, כי התעסקנו רק בביצרון ורק בבעיות ספציפיות, ואנחנו עוסקים הרי בתכנית מתאר. במדינת ישראל יש בעיות של פערים חברתיים, ודרך אגב, ג'נטריפיקציה לא עובדת רק בכיוון אחד. רבים מתלמידי בגמנסיה הרצליה היו בני שכונת התקווה- שעשו הון ועברו לרמת אביב ג'.

מר גלעדי:

לא רבים.

ראש העירייה:

ושנים רבות, עם העלייה הגדולה, שכונת התקווה היתה לבנה, כולם היו רוסים. ולכן אני מציע שלא נצפה מתכנית מתאר שתפתור את כל בעיות מדינת ישראל, את כל הבעיות. תכנית המתאר היא בסופו של דבר תכנית מסגרת. בהזדמנות זאת אני רוצה לבוא ולומר שאני מציע לכל אחד, בנושאים ובאזורים שבהם הוא רוצה, והצוותים יקיימו בחודשים הקרובים מפגשים עם מוזמנים מחברי המועצה כדי להציג להם, עוד לפני הדיון בוועדה, של הצוות, של אלה שירצו להתעסק עם רובעים ושכונות כאלה ואחרים. 38. לכל אלה שמתלהבים מתמ"א/38 אומר רק שני דברים: מילה על תמ"א/ ראשית, לא שמעתי שבתמ"א/38 יש נשמה. לא שמעתי שבתמ"א/38 יש נשמה ויש בה חזון. אחד.

מר ויסנר:

אחרי שהבניינים יפלו לא תהיה נשמה באף אחד.

ראש העירייה:

דבר שני: לא סתם הפטנט של תמ"א/ המצאה ייחודית-ישראלית. 38 לא קיים באף מדינה בעולם, זו

מר ויסנר:

כל הכבוד.

ראש העירייה:

זו זכותך.

מר ויסנר:

כל הכבוד לממשלת ישראל- שהיא חשבה על פתרון הבעיות של רעידת אדמה. רון, אני מתפרץ, כי אני רוצה כיסוי לעצמי בנושא של רעידות אדמה.

ראש העירייה:

ההבדל כנראה ביני ובינך- שאיני פוחד להשאיר את עצמי חשוף. אני היתי מציע שכל מי שמתלהב מתמ"א/ 38 שנוצרה על ידי גאוני הדור-ישאל את עצמו מה קורה בחצור הגלילית, במקור שבו היו רעידות אדמה, ואיך תמ"א/38 פותרת שם איזושהי בעיה. לכן, מי שחושב שתמ"א/38 היא הכלי שבדק איך הוא משפר את האפלייה בין תושבים במדינת ישראל, אז שיבדוק בבקשה ואחרי זה יחליט אם זה הכלי הנכון. ואם משהו חושב שיש לו עוד כמה ערכים בדרך, שיבדוק האם תמ"א/38 זה באמת הכלי, ולמה באף מדינה לא מצאו את הפתרון הזה. דרך אגב, אם כל כך טוב אז למה הוא לא קורה. זה אני אומר מילה על תמ"א/38, זה סתם הערת אגב. רבותי, אני נענה לאתגר. אנחנו נדחה את סיום ואת ההצבעה עד סוף השנה, ובמסגרת הזאת אנחנו נקיים לפחות 2 מפגשים בחודש שבמסגרתם תוכלו לבוא. אבל נקבע את זה כיעד, כהחלטה- שעד סוף השנה אנחנו מסכמים, כי אנחנו הרי רוצים שתהיה תכנית מתאר, וכך אנחנו נפעל. אז עד סוף השנה אנחנו נגיע לתוצר, ועד אז יהיו פעמיים מפגשים בחודש. אני מבטיח לא לעשות מפגש בערב ראש השנה וגם לא ביום פתיחת הלימודים.

מר גלעדי:

לגבי תמ"א/ 38 היה סיכום- תוך 30 יום.

ראש העירייה:

אז אם זה מקובל- נסכם שנמשיך את הדיונים האלה ונעשה את זה עד סוף השנה, ונעשה עבודה כמו שצריך-כי אנשי עבודה אנחנו. אבל באמת, אני מבקש גם לעיין קצת. אני מבקש לעיין, באמת לעיין, ולהתייעץ עם כמה אנשים, והרי כולנו יודעים להתייעץ עם מומחים, כדי להבין מהי תכנית מתאר- כאשר אנו מגיעים לדיונים האלה, כי אנחנו לא נגיע לזה שתכנית מתאר תפתור את בעית העץ, ובתכנית מוגדרים השטחים, ושטחי הציבור- גב' מיטל להבי, בתכנית מוגדרים הכמויות, אם אתה תעיין אתה תראה שיש בפרוש את השטחים הציבוריים והשטחים הפרטיים ואת היחסים ואת המספרים, והכל מופיע. מופיע.

גב' להבי:

ביקשתי שיגישו.

ראש העירייה:

אבל בשביל זה קיימים הדיונים האלה. היום התכוונו לקחת, לעשות פה מצגת, אבל כולם קיבלו על הרבה דברים אז לא הגענו לזה. וביקשתם להאריך את העניין, אז אמרתי- אנחנו נאריך את זה ונעשה פעמיים בחודש ונעשה את זה עד סוף השנה, ובמסגרת הדיונים הבאים יציגו. וגם, חוץ מזה, יקיימו דיונים ספציפיים על רובעים ושכונות ויוזמנו חברי המועצה שירצו- כדי ללמוד את הנתונים. וחוץ מזה, יש את הניירות-שאפשר לקבל אותם ולראות אותם ולהתסכל בהם. אין לנו שום דבר חסוי. כל מה שצריך, בסופו של דבר הרי כל אחד מאתנו יודע שכשהוא רוצה הוא יודע להגיע לחומר, כשהוא רוצה- הוא יודע, הוא רק צריך לרצות. אם אנחנו מקבלים את זה, מקובל עליך דן להט- עד סוף השנה? מקובל. ונעשה פעמיים בחודש? נהדר. זהו.

מר ויסנר:

רון, לגבי הזמן-אפשר לעשות הכל, אבל אני חושב שיש לנו בעיה בהגדרה, כמו שאמרתי בהתחלה. אני לא רוצה לקרוא לזה מהו תל-אביב, אבל אני חושב שאנחנו צריכים, מה שהשתנה כאן,

ראש העירייה:

חבריה, תשבו ותגדירו לכם מה זה תל-אביב. תקשיב, בפרוץ המדינה כמעט 40% מתושבי מדינת ישראל היהודים חיו בתל-אביב, והם בחרו בחלקם הגדול ללכת ולגור ברעננה. מה קרה? הם בחרו. מחר בבוקר יבוא לכאן מישהו מבאר-שבע, הוא מתייצב כאן ושוכר דירה, מרגע זה הוא תל-אביב.

מר ויסנר:

זה ההגדרה שלך? זה ההגדרה שלך?

ראש העירייה:

לא, אין לי הגדרה, תל-אביב הוא מי שחי בתל-אביב. גם מי שחי 20 שנה בתל-אביב ועבר לסביון, מבחינת ההגדרה אתה יכול להגדיר אותו כתל-אביב, כי עיקר חייו בתל-אביב, למרות שהוא גר בסביון.

מר ויסנר:

רון, אבל אתה צריך להגדיר מה אתה רוצה שיהיה.

ראש העירייה:

אז לכן, נדמה לי שרק אל השאלה הזאת אתה יכול לקיים 1,001 דיונים ולא תגיע להגדרה, אבל עדיין צריך להגיע לתכנית מתאר שמגדירה את היעדים של מספר התושבים, אבל כל להגדיר שבניגוד, דן להט, כן, קבעו תכנית מתאר והיא קבעה ויצרה את המציאות שהעיר שמה את גבה לים, כי השדרות לא הלכו לים. זה העניין. אז היום אנחנו קובעים תכנית מתאר חדשה שאומרת- באותם שטחים שלא נקבעו עובדות, אנחנו נקבע את העניין כפי שנקבע ב-3700,

הרחובות והשדרות ילכו לים. ויותר מזה אנחנו קובעים, אנחנו קובעים שזה יהיה רחובות שהם מעורבים, ואנחנו קובעים עוד דבר- שהם יהיו יותר רחבים, כי למדנו ששדרות צריכות להיות גם יותר רחבות, ולמדנו שצריך גם להשאיר מקום למערכת תחבורה ציבורית. כן, גמרנו ולמדנו הרבה דברים, אז זה מוטמע בתכנית.

מר ויסנר:

באזורים החדשים.

ראש העירייה:

ולכן, אני מבקש להשתדל, באמת להשתדל, קצת לרדת מרמת הפילוסופיה וללכת לכיוון רמת הרצון הטוב- כדי להגיע לזה שלעיר תל-אביב יפו, במהרה בימינו אמן- תהיה תכנית מתאר. כי למצוא את הסיבות למה- אמרתי, כל יום אפשר, תאמינו לי- אני את הבעיות מכיר, אני מצפה לפתרונות.

מר ויסנר:

אני מבקש דבר אחד- שכל מסמכי המדיניות יועברו אלינו לכל אזור ואזור.

ראש העירייה:

הם קיימים, תיגש, יתנו לך. תקבלו.

מר ספיר:

או קי חברים, יועברו מסמכי המדיניות.

ראש העירייה:

כבוד היו"ר אני חייב ללכת לכנס בהיכל התרבות.

מר ספיר:

רון, עוד דקה. אני מבין שקיבלת תשובה לגבי לוח הזמנים.

מר גולדרינג:

לא, לא קיבלתי תשובה. תאריך היעד- אני לא יודע – באיזה היקף מדובר.

ראש העירייה:

בואו נעשה הצבעה על תאריך היעד.

מר ספיר:

לדעתי זה מיותר.

ראש העירייה:

אני מציע לסיים את התהליך עד 1.1.2011. מי בעד? אני בעד. מה הבעיה.

מר גולדרינג:

אני חושב שהצעת ראש העירייה לעשות חושש מהאקדח המוצמד לרקת לגבי ה-1 בינואר.

ראש העירייה:

זה לא אקדח, זה בסה"כ תאריך, זה לא אקדח.

מר ויסנר:

נשתדל.

מר ספיר:

יואב, זה תאריך יעד, זה לא אקדח.

ראש העירייה:

תאריכים אינם אקדח, ורק מי שרוצה להפוך תאריכים לאקדחים- אומר את מה שאמרת.

מר ספיר:

ואם תצטרך עוד זמן, תאמין לי. הצבעה, מי בעד ההצעה של ראש העירייה?

קריאה:

לא צריך הצבעה.

מר ספיר:

הם רוצים. הם רוצים הצבעה.

גב' להבי:

לא מצביעה.

מר ספיר:

אל תצביעי. הם רוצים הצבעה, נצביע.

עו"ד שרי אורן:

הוא רוצה הצבעה. נו מה?

ק ר י א ו ת

מר ספיר:

אתם רוצים הצבעה?

ק ר י א ו ת

מר ספיר:

חברים, הצבעה, מי בעד ההצעה של ראש העירייה כפי שהוא הציע אותה. מי בעד הצעתו של ראש העירייה.

מר מדואל:

מה אתם מציעים?

ק ר י א ו ת

מר ספיר:

הוא הציע.

מר ויסנר:

יש יעד, 1 בינואר.

מר ספיר:

חברים, בואו נסכם כזה דבר.

גב' וולנר-גלעד:

דורון, אנחנו רוצים שיכנס גם שיתוף הציבור.

מר ספיר:

יש יעד שנקבע שהוא ה- 1 בינואר. אני בטוח שאם נצטרך זמן נוסף- ראש העירייה יאשר המשך הפעילות כפי שנאמר פה, ואנו נמשיך את הפעילות, לא תהיה בעיה.

גב' וולנר-גלעד:

שכל הדיונים יהיו פתוחים לציבור, תוך פרסום מסיבי שקורא לציבור להגיע. לא יודעים על זה, לא יודעים על זה. מי ידע על זה?

ק ר י א ו ת

ראש העירייה:

אתם מוכנים לעבוד?

קריאה:

כן.

ראש העירייה:

אז בואו נקבע שאנחנו גומרים את זה עד סוף השנה ואנו עובדים פעמיים בחודש.

קריאה:

מקובל.

מר ספיר:

מקובל?

קריאה:

מקובל.

מר ספיר:

תודה רבה.

הישיבה נעולה.

החלטה: הצעת ראש העירייה לגבי מתווה הדיונים וקבלת ההחלטה בנושא תכנית המתאר לתל-אביב יפו-התקבלה.

הישיבה נעולה