

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

**הנדון: החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 21/11/2010
פרוטוקול מספר 10-0008**

משתתפים:

דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, נתן וולוך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, ארנון גלעדי, אסף זמיר, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, משה טיומקין, ד"ר, שלמה מסלאוי, דן להט, עו"ד, בנימין בביוף, רחל גלעד-וולנר, שולה אגמי, יואב גולדרינג, יניב ויצמן, אחמד משרהאוי ואלון סולר.

נעדרו:

מר רון חולדאי, הרב שלמה זעפראני, עומר סיקסיק, יעל דיין, הרב נפתלי לוברט, תמר זנדברג, חביבה אבי גיא, יעל בן יפת, נח עפרון, ד"ר, חנה תמיר, ד"ר

נוכחים:

שרי אורן, עו"ד, חזי ברקוביץ, אדר', שוטה חובל, אינג', ריטה דלל, אינג', אילן רוזנבלום, עו"ד, עודד גבולי, אדר'.

1. נושא:

בקשה מס' 09-1711 רח' תוצרת הארץ 14 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י סגנית ראש העירייה גב' מיטל להבי.

החלטה:

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון והבניה על כנה (11 בעד – שולה, ארנון, נתן, טיומקין, אלון, אסף, רוחיק, בביוף, גפן, מזרחי, דן ופאר, 5 נגד – יניב, כרמלה, ראובן, מיטל ואחמד, 2 נימענו – יואב ואהרון).

הוחלט: לשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 14.7.2010 (פרוט' - 2-10-0018 החלטה מספר 15) על כנה, כלומר לא לאשר שימוש חורג ממוסד לגן ילדים שכן הועדה סבורה שאין מקום לאשר גן ילדים בתוך מוסכים.

בתום הדיון הצטרפו ראש העירייה מר רון חולדאי, חברת המועצה גב' יעל בן יפת וד"ר נוח עפרון.

2. נושא:

המשך דיון באזור צפון + הצגת אזור המזרח.

הסתיים הליך הצגת תכנית מתאר באזור צפון העיר, החלטה בנושא תתקבל לאחר סיום הצגת תכנית מתאר לשאר האזורים בעיר.

ברוב קולות של חברי הועדה הוחלט להמשיך את הדיון בנושא אזור המזרח במליאה הבאה.

רשם:

חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

תוקף ההחלטה מיום הפצתה

יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה.



שכונת תל-אביב יפו

מינהל הנדסה

אגף תכנון העיר

כינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מספר ישיבה: 10-0008



כינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מספר ישיבה : 10-0008
מיום י"ד בכסלו תשע"א
יום א' – 21.11.2010
במרכז עינב

על סדר היום:

1. בקשה מס' 09-1711 – תוצרת הארץ 14 – בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי סגנית ראש העירייה – הגב' מיטל להבי.

2. תוכנית 5000 – תוכנית מתאר תל-אביב יפו, המשך דיון באיזור הצפון והצגת איזור מזרח.

* * *

שמואל גפן:

יש כאן מכתב מעו"ד זילברמן גרומן לגבי התחדשות מתחם איינשטיין במסלול פינוי-בינוי. אנחנו עוד לא אשרנו את הדבר הזה. אבל הם כותבים פה לסיום: "מי מכם שטרם השלים את זכאותו לקבל הדירה החדשה במסגרת הפרויקט מתבקש (בהדגשה) להסדיר את הענין בהקדם בתיאום עם משרדנו בטרם יחל שלב הטיפול המשפטי בסרבני הפרויקט וזאת על פי הוראות חוק פינוי בינוי". זה דבר נורא, כשמישהו הולך ומאיים על תושבים, כשאנחנו בכלל לא אשרנו את התוכנית הזאת ופה ישנה גם הזמנה לבוא,

דורון ספיר-יו"ר:

גפן, הנושא לא נמצא על סדר היום.

שמואל גפן:

נכון.

דורון ספיר-יו"ר:

תעביר לי אותו ואני אבדוק אותו.

שמואל גפן:

לכן בקשתי את זה לפני שמתחילים את הישיבה.

דורון ספיר-יו"ר:

תעביר לי אותו ואני אבדוק אותו.

שמואל גפן:

להעביר לך.

דורון ספיר-יו"ר:

כן.

שמואל גפן:

אוקי.

דורון ספיר-יו"ר:

אנחנו ודאי לא רוצים לבזבז את זמנם של אנשים שנמצאים פה. לכן אנחנו עובדים רים לכינוס מליאת הוועדה – 21.11.2010 – בקשה מס' 091711 – תוצרת הארץ 14. בקשה לדין חוזר שהוגש על ידי סגנית ראש העירייה – הגב' מיטל להבי.



1. בקשה מס' 091711 – תוצרת הארץ 14 –
בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי סגנית ראש העירייה הגב' מיטל
להבי

מיטל להבי:

מצגת על פי שקפים

שלום רב לכל חברי הוועדה, לכל האורחים.

הערר היום נידון בהיתר לשימוש חורג לגן ילדים, גן "פפה", שנמצא ברחוב תוצרת הארץ 14 ושאינו
אבקש מחברי המליאה, לעשות שיקול דעת נוסף כדי לתת היתר או להחזיר את הנושא לדיון חוזר,
כדי לתת היתר לשימוש חורג.

אני רק אציין כהקדמה, שלמרות שאנחנו נדון פה בגן אחד ספציפי, הבעיה של רישוי גני ילדים היא
בעיה כללית, היא לא בעיה של גן ספציפי, כל גני הילדים בעיר נדרשים לשימוש חורג, פעם זה
שימוש חורג ממגורים, פעם זה מתעסוקה ופעם זה ממסחר. הפעם אנחנו מדברים על גן ילדים,
שימש בעבר מוסך. עפ"י ה-תב"ע שקיימת במקום, מותר להפוך את המבנה למוסד חינוכי, כך
שאנחנו למעשה מבקשים שימוש חורג להיתר ולא שימוש חורג לתב"ע. המיקום, אנחנו רואים
שבאזור שבו ממוקם גן הילדים, יש לנו הרבה מאד מגורים וצרכים של מגורים זה גם גן ילדים. יש לנו
את שכונת נחלת יצחק, יש לנו את מגדלי תל אביב, אנחנו רואים איפה גן "פפה" ממוקם, אנחנו
רואים את שכונת בצרון ואת שכונת רמת ישראל.

בראשית, בתחילת הדרך היה מוסך. אנחנו ביקשנו לגביו חוות דעת של תצ"א עירונית, מאחר וחלק
מהטענה הייתה שהמוסך או המבנה בנוי בסטייה, ביחס למטרים המותרים ולקווי הבניין. ואז, מה
שמתברר, שכלל שקיימות איזשהן חריגות בבניה, כולן בוצעו בשנת 68', משנות ה-60, והדבר
האחרון שרואים על הפרק, זה בנייה שנעשתה ב-1995. ואני אקריא, אנחנו אומרים כך – כותבת
התצ"א איסיטית, שבשנת 68', הייתה קיימת תוספת ממערב לבניין הראשי, כפי שרואים את זה מסומן
בסגול. אני מבקשת מחברי הוועדה, שיראו, שכל חריגות הבנייה, למעט המסומנת כאן בתכלת, של
צלילות, כולן נעשו לפני שנת 95', וכולן נעשו בעת שהמקום היה מוסך. מוסך, דרך אגב, שיושב על
אדמה בבעלות עירייה, בחכירה מהעירייה ומוסך שעבד כל השנים האלה. אנחנו יודעים שעבירות
בנייה ישנות, אנחנו לא אוכפים אותן בדרך של היתר בנייה או כתולדה של היתר לשימוש חורג.
כאשר מדובר בחריגות, שאין לגביהן תביעה משפטית, ועל המבנה הזה קיימת תביעה משפטית רק
ביחס לשימוש החורג לגן ילדים. לא קיימת תביעה משפטית ביחס לאיזושהי בנייה היסטורית במקום
וכמו שאמרתי, מה שהתווסף מאז 95' ועד היום, לאור התצ"א אות וזה תצ"א אות שבדקו אותן תצ"א
עירונית, זה רק הצלילות, שהיום נותנות צל לחצר הילדים. יש פה איזו פסיקה של מורדיך שהיא לא
מעניינת, אבל גם אם היה מדובר בבנייה חריגה, חדשה, היה נכון לומר שאנחנו לא משתמשים
בהיתר חורג כמכשיר אכיפה, אלא רק כמכשיר לשיקול תכנוני "נכון או לא נכון" לבצע את השימוש.

השאלות הן לא שאלות של מטרים שהיו בנויים בעבר או אם מותר או לא מותר לפי התב"ע, אלא באמת השאלות שראוי ונכון לשאול אותן – האם גן הילדים הזה מתאים? האם גן הילדים הזה בטיחותי? האם גן הילדים הזה עונה על צרכי הילדים וצרכי ההורים, שנמצאים בסביבה, מעבר לשאלת המיקום שלו ולשאלת הצורך שלו במרחב. והשאלה הראשונה, שאנחנו אוהבים לשאול – זה האם אפשר או אי אפשר להוריד ילדים באופן בטיחותי כשהם באים לגן? לא צריך חנייה, אבל צריך אפשרות להוריד בטיחותית ילדים. בכניסה לגן הילדים יש לנו אזור, שלדעתנו גם אפשר לצבוע אותו בכחול-לבן או לשים עליו תו העלאה ו/או הורדת ילדים. אין שום בעיה לעצור במקום, להוריד ילדים, להעלות אותם, להכניס אותם לגן. יש מקום חנייה נוח, המקום הזה בעבר שימש לכניסה ויציאת מכוניות ממוסך. היום הוא בהחלט זמין ובהחלט אפשרי ואין מניעה מבחינה תחבורתית, גם לפי חוות דעת של אגף התנועה. מאחר וזה מוסך, אז חשבנו שאולי מבחינה סביבתית, הדבר הזה הוא לא נכון. דרך אגב, גם בקרבת המוסך יש תחנת דלק וכל מי שמכיר ומבין בחוקי התכנון והבנייה, יודע שלא ניתן להתקין מוסדות חינוך במרחק שפוחת מ- 80 מטר מתחנת דלק. בדקנו את הרדיוס והתחנת דלק לא נמצאת בכל הצילומים, מפני שהיא מחוץ לגבולות ה- 80 מטר, היא מעל 100 מטר מרחק מהמוסך. יתירה על כך, בדיקה שבוצעה על ידי המשרד לאיכות הסביבה, בגלל שמדובר באזור נחלת יצחק ואנחנו חוששים ממזהמי קרקע, אנחנו חוששים מלנשום חומרים לא טובים. הדוח של משרד איכות הסביבה הוא חד משמעי, לא נמצאו שום סימנים, תוצאות של פחמימנים מוכללים ואין שום סכנת שהייה בגן - כך כתב המשרד לאיכות סביבה.

ביקשנו אישור לבדיקה אזבסט, כי יש שם איזושהי פינה עם אזבסט ישן. אזבסט הוא חומר מסרטן, אלא אם כן הוא מוחזק כמו שצריך. הייתה בדיקה של מעבדה באישור המשרד לאיכות הסביבה, ולא נמצאו שום סיבים של אזבסט במקום. אין שום הקרנה של אזבסט על הגן הזה והוא נמצא תקין גם מבחינת בדיקות אזבסט. חוות דעת קונסטרוקטור – אמרנו: 'חס וחלילה, הבניין הרי נבנה עם כל עבירות הבנייה שלו בשנות ה- 60', אז אמרנו אולי קונסטרוקטיבית הוא לא תקין. אמנם היו בו מכוניות, אמנם היו בו מוסכניקים כבדים יחסית לילדים, בדקנו גם את זה, יש חוות דעת קונסטרוקטור, המבנה תקין, אפשר להשתמש בו, אין שום בעיה בטיחותית עם המבנה. כמובן שלמוסך הזה יש רישיון עסק של שנים, אני רוצה לומר לכם, שהייעוץ המשפטי שלנו מתיר לעשות עסקים במקום שהיה בו פעם עסק אחר ומתיר לעשות עסקים גם במקום שזה שטחי שירות. אני חושבת שבמקום שהיה מוסך ורוצים להפוך לגן, כל עוד מבחינה בריאותית וסביבתית הכל תקין, לא צריכה להיות לנו שום בעיה, אם מבחינת האזור, אם מבחינת כל התקנות, הכל סדיר. גם כיבוי אש בדק את המקום, אתם יודעים שכיבוי אש דואג לבטחון הילדים, מבחינת אש. אינה שום בעיה של כיבוי אש. כל המכשור וכל מה שצריך לשים ולהתקין, הותקן. גם מבחינת כיבוי אש יש לנו אישור, מה שאין לכל העולם, שלא תחשבו.

עכשיו, אמרנו עד עכשיו על המבנה ואני רוצה לתת קצת אידיאולוגיה ביחס למהות של הגן; מי שמנהלת את הגן, יש לה תעודת הוראה, היא בוגרת הוראה, לא בכל גן פרטי זה קיים. הגן הזה הוא גן שעובד עם תכנית פדגוגית, במעקב פדגוגי, גם של משרד החינוך וגם של מפקחת חינוך לשעבר, במשרד החינוך. יש שם פעילות יומיומית לטובת ילדי הגן, יש שם פעילות יומיומית שנהנים ממנה. תכנית הלימוד היא של משרד החינוך. המערכת מפוקחת ובחמש השנים האחרונות הגן מלווה על ידי מפקחת, יוצאת משרד החינוך, שהיא זו שאחראית לתכנית הפדגוגית ומלווה את הגן. היא גם כותבת פה מילים מאד יפות, בכלל קיבלנו המון מכתבי המלצה על הגן, אבל זה לא היתרון התכנוני ואני עוברת על זה.

יש רישיון לנושא של הגן, אני חייבת להגיד לכם שמשרד החינוך נותן רישיון זמני לגן ילדים, אחרי שהוא ראה שהוא עומד בתנאים פדגוגיים כאלה ואחרים. המשך הרישיון מותלה בהיתר מצדנו. לכן, הרישיון הוא על שנה שעברה, אם הגן יקבל היתר מאיתנו, הוא יקבל גם רישיון, שוב פעם, ממשרד החינוך, כי למשרד החינוך אין שום בעיה עם הגן הזה, למעט שאין לו היתר מהעירייה. קבלת שבת – הגן הוא גן כשר. לחברי מהסיעות הדתיות ולמי שרוצה לדעת, שיש שם הפרדה בין חלב, בשר וכל הדברים האלה.

עכשיו אני הולכת לנקודות העיקריות. הנקודה העיקרית שמעבר למה שהראיתי לכם, ביחס לסביבה הראויה, אני רוצה ליידע אתכם, שיש שישה מגדלים, בסגנון מגדלי תל אביב, שנמצאים בבניה, ברדיוס צמוד מאד לגן הזה ולכן, אנחנו מדברים על לא רק על הצרכים הקיימים של ההורים שמתגוררים בסביבה, אלא גם על הצרכים המתהווים של יחידות הדיור, שמוקמות באזור. ולכן הגן הזה חיוני, ואנחנו צריכים, כמובן, לאשר אותו, בכפוף לכל הבדיקות הסביבתיות הנחוצות. דרך אגב, אנחנו רואים שבאזור הספציפי הזה, כפי שראינו בשקף הקודם, שיש לנו בנעמ"ת ובוויצ"ו, כמויות של 170 ילדים נדחים באזורים האלה, בכל גן של ויצ"ו ונעמ"ת, מפני שאין מספיק מוסדות ציבוריים, ולכן אנחנו צריכים את הגנים הפרטיים.

אני רוצה להציע הצעת החלטה למליאה, שאומרת קודם כל, שאנחנו מכירים בצורך הציבורי ואנחנו נדרשים לתת את השירות הזה בכל רחבי העיר תל אביב ולשקול בשיקולי בית הלל, את קיומם של הגנים וככל שאנחנו יכולים להיתר את קיומם, אז ללכת לקראת. לעניין כל המיקום ולעניין כל השימוש, אני חוזרת על האמירה שבגלל שהתב"ע, היא למעשה טאבה למוסד ציבורי, אנחנו למעשה לא עושים שימוש חורג מתב"ע, אלא מהיתר ואנחנו יכולים להרשות לאשר את זה, ואפילו אם לא נאשר את זה, נידרש לשאלה למה לא אישרנו את זה במחוזי.

אני רוצה לומר, לגבי החריגות, ככל שהן קיימות, הן היסטוריות, אבל על המגרש הספציפי הזה יש 200% זכויות בנייה ומותר להקים פה חמש קומות. ז"א שבעל הקרקע, שזו לא הגננת, בבוא היום מקדם תוכנית, ואני גם שוחחתי איתו - תכנית שמטרתה לבנות שם חמש קומות והשימוש שלה גם, יהיה שימוש זמני, חורג זמני להיתר, עד לאותו יום, שבו תבוא לוועדה המקומית בקשה למצות את זכויות הבנייה של 200% לחמש קומות. (הוא בטח יבוא לבקש מגדל, אז עד שהוא יבוא לבקש מגדל, הוא לא בא לבקש חמש קומות, ולכן אני גם אומרת שבגלל שקיימות שם זכויות, ברור לנו שכל השימוש הוא זמני.

בקיצור, מוצע להחליט על ביטול החלטת וועדת המשנה בדבר אי-מתן היתר לשימוש חורג לגן "פפה". אני מבקשת להחזיר את התיק לוועדה המקומית לשמיעת התנגדויות. היה לנו מתנגד אחד, בית עסק שנמצא שם בקרבת מקום, רואה חשבון, שכתב שהוא מברך על הקמת הגן. הוא לא מתנגד לגן, הוא מברך. הוא רק מבקש שיסדירו את הפח במקום מסוים ושיסדירו חנייה לפני הגן. שני הדברים האלה, אני מאמינה שאפשר להסדיר אותם, כך שגם לא יהיו לנו התנגדויות, אבל חובתנו בחוק לשמוע התנגדויות. בואו נחזיר את זה לוועדה מקומית, נשמע את ההתנגדויות ובכפוף לכל דין, נאשר את המתן היתר לגן הזה ונאפשר את המשך הפעילות שלו, לנוכח הצרכים העירוניים ולנוכח הצרכים של התושבים באזור. תודה רבה.

דורון ספיר-יו"ר:

מי מחברי הוועדה רוצה להתייחס?

שרי אורן:

אני רוצה להעיר למיטל, שאת ציינת את הדברים שאין פה. ז"א, הבעיות שאין, אבל לא ציינת את הבעיות שישנן.

ארנון גלעדי:

אני עוד מעט אציין אותן.

שרי אורן:

- קודם כל, העניין הוא של מבנה בלתי חוקי, שקיים מלפני '95 או חלק מהמבנה, בכלל לא רלוונטי לכאן, כי המדובר הוא בחוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה, לעניין רישוי עסקים; אנחנו לא דנים ברישוי עסקים, אז כך שהמדיניות או חוות הדעת הזאת, היא בכלל לא חלה פה. ולכן, אם



חלק המבנה הוא בלתי חוקי ופה חלק מהמבנה הוא בלתי חוקי, יש בו שתי חריגות בנייה גדולות, אז יש בעיה עם זה.

- את לא צינת שמדובר בגג אזבסט ואני לא יודעת איך אפשר להכניס כל כך הרבה ילדים, מתחת לגג אזבסט.

גובה המבנה, המוסך, הוא הרבה פחות ממה שמותר, הגובה המינימלי, כדי שאפשר יהיה לעשות גן ילדים או מגורים או כל שימוש עיקרי אחר הוא 2.5 מ'. פה זה נע בין 2.07 למקסימום 2.40 ומשהו, כך שרוב השטח הוא הרבה פחות, והיו לנו כבר מקרים כאלה עם משרדים במרתפים, שהגובה שלהם היה פחות מ- 2.50 מטר, אנחנו לא אישרנו וערערו לוועדת ערר וועדת הערר אישרה את עמדתנו, שלא ניתן לאשר שימוש עיקרי בשטח שהוא פחות מ-2.50 מטר. לגבי הטענה שזה לא חורג מהתב"ע, אז זה נכון. בפירוש דווקני, ואם תקחי את ה-תב"ע, אז אמנם זה לא חורג מהתב"ע, אבל התב"ע מדברת על מוסדות ציבור או מוסדות לטובת הציבור. וגן ילדים פרטי, זה לא בדיוק מוסד הציבור שאיליו התכוונה התב"ע. אבל נכון, שפורמלית, זה לא בניגוד לתב"ע.

דורון ספיר-יו"ר:

תודה שרי.
ארנון בבקשה.

ארנון גלעדי:

אומרים ש"מלאכתם של צדיקים נעשית בידי אחרים". אז תודה רבה קודם כל על העדכון לגבי הנושא של חברי המועצה, מבחינת הנושא של חוק תכנון ובנייה. ואין לי ספק, אנחנו וועדה תכנונית, שאנחנו דנים בהיבטים התכנוניים, כפי שמיטל דרשה, ומיטל, ידידתי, שכחה מספר דברים, במיוחד את הנושא של גג אזבסט, שאני חושב שזה חלק מהותי מהנושא של אישור, לא רק אישור של שימושים חורגים, כל אישור ואישור בנושא, האם אנחנו רוצים להשאיר ילדים חשופים באזור שהיה פעם מוסך. המגדלים - לידם יש קרקעות מזוהמות, שעד היום לא בונים, ממש בסמיכות אליהם וזה מיטל שכחה גם לציין.

מיטל להבי:

יש בדיקה של המשרד לאיכות הסביבה.

ארנון גלעדי:

אני מדבר שעד היום את לא אישרת את הבנייה במתחם תע"ש בגלל הנושא הזה.

מיטל להבי:

אני לא מאשרת ולא - לא מאשרת.

ארנון גלעדי:

אבל עוד מעט נכנס קצת לגבי הנושא של חוק תכנון ובנייה, ואני חייב להתייחס לאיזה מכתב שהגיע אלי וזה בלי שום קשר אם הגן הוא סיינטולוגי או לא גן סיינטולוגי, אבל מספר ציטוטים מבחינת הנושא שכן זה מסמך הגיע לידי, מהמרכז הישראלי לנפגעי כתות, שנשלח ב-12.9.2010, ואנחנו לא מדברים כרגע על הנושא התכנוני, אני מדבר על איזה מסמך שאני חייב להביא אותו לידי בירור או עימות בנושאים האלה, שזה לא קשור לצד התכנוני. בדומה לארגונים - לארגוני חזית, סיינטולוגים נוספים במהלך השנים, נתקל גן "פפה" בהתנגדויות שונות לפעילותו, ולכן נאלץ להסתיר את זהותו. זה מה שכתוב במסמך פה - "ולהסוות את טיבו הסיינטולוגי, על מנת להתמודד עם הביקורת





די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

הציבורית. אנו במרכז הישראלי לנפגעי כתות עוסקים מדי יום בחשיפת הזהויות השונות והמשונות שעוטות קבוצות השדה, של הכת הסיינטולוגית, כגון ייעוץ עסקי, קורסים להורים" וכן הלאה. (אני לא אקרא, יש פה כמה וכמה עמודים).

מיטל להבי:

מה זה היה – לא הבנתי?

ארנון גלעדי:

כלומר שהנושא של ההתחזות של הכת הסיינטולוגית הוא דבר שהוא ידוע למרכז הישראלי לנפגעים.

מיטל להבי:

מה הקשר?

ארנון גלעדי:

אני לא מדבר שבהקשר, אני רק מסבר את האוזן.

מיטל להבי:

מה הקשר לגן הזה?

ראובן לדיאנסקי:

ארנון, ילדים זה ילדים. אם מדובר בבעיה של איכות סביבה, אז אין פה עניין של אם זה גן של אנשי סיינטולוגיה או גן רגיל.

ארנון גלעדי:

אני זוכר את ילדי חב"ד, אני זוכר ואני לא מדבר על הסיינטולוגיה.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מבקש לא להפריע לארנון.

ראובן לדיאנסקי:

מה זה משנה? אם יש בעיה בתחום איכות הסביבה, היא כוללת את כל הילדים.

דורון ספיר-יו"ר:

אורי, אני מבקש לא להפריע לארנון לסיים את דבריו. אתה יכול לסיים?

ארנון גלעדי:

אני זוכר את ילדי חב"ד, איך נאבקות על ילדי חב"ד.

וועדה בין משרדית, בראשותה של מרים גלזר-טסה, שבדקה את הנושא של הכתות, קבעה שבבדיקה שישראל הקדישה ערך נרחב לכת הסיינטולוגית, הוועדה סיווגה את הסיינטולוגיה ככת מסוכנת ואף העמידה אותה בראש רשימת הכתות שנסקרו. עוד עולה מהדוח, כי נציגי הסיינטולוגיה בישראל, שיקרו בפני הוועדה בדפוס שחוזר על עצמו, בהתנהלות הסיינטולוגית מול הרשויות והתקשורת. כלומר, ממש לקחתי שתי ציטטות ממסמך שהגיע לידי.

דורון ספיר-יו"ר:



ארנון, נתתי לך להשמיע את ההערה הזו, אבל אנחנו נכנסים לנושא התכנוני. אני מבקש ממך להתייחס לנושא התכנוני.

ארנון גלעדי:

אני עובר לנושא התכנוני. היה לנו דיון, לפני תקופה לא ארוכה, לגבי הנושא של גן חב"ד, ברמת אביב. ואני זוכר איך את, מיטל, עמדת פה בשצף קצף, בנושא של הגן - אם צריך אותו או לא צריך אותו, נאמר שיש מילימטר, ואמרת שזה חצר ואסור לוותר על החצר הזאת. יש להם חריגה בגדר ואסור לוותר ושלחת את חברת הסיעה שלך להגיש ערעור לוועדת ערר, כדי להפיל את ההחלטה, בגלל עשרים סנטימטרים שהיה חסר בגדר. עכשיו, פה אנחנו מדברים על בנייה לא חוקית, מדברים על נושא של גובה לא תקני, במקום שהיה מוסך בעבר ואנחנו יודעים מה מוסך משאיר בקרקע, לאחר שהמוסך מסיים את עבודתו ואנחנו מבינים גם את העניין של גג אזבסט - האם גן ילדים ראוי להיות בגג אזבסט?

מיטל להבי:

אין גג אזבסט. אמרתי שנעשתה בדיקת אזבסט. איזה גג אזבסט?

ארנון גלעדי:

אני קורא מתוך הפרוטוקול, כמו שאת שכחת להזכיר את הנושא של חריגת הבנייה או הגובה. ועכשיו, האם זה נכון, בסופו של יום, שנשאיר עוללים קטנים, במקום שבו מבחינת הרשויות, היה לפני זה מוסך. הוא נמצא מחוץ לתקן או מחוץ לכל נורמה, שאנחנו מאשרים גני ילדים, ואנחנו מאשרים גני ילדים עם סטייה כזו או סטייה אחרת בבניה לא חוקית, ואני חושב שמן הראוי להשאיר את ההחלטה כפי שהיתה על כנה ולא לאשר את השימוש חורג, עם כל הדברים שהיועצת המשפטית הדגישה אותם. תודה רבה.

דורון ספיר-יו"ר:

תודה. פאר בבקשה.

גלעד וולנר רחל:

מי יכול לתת תשובה מדויקת על גג האזבסט?

מיטל להבי:

אני הראיתי קודם שקף, אבל אני אענה בסוף.

פאר ויסנר:

אני מסתכל על ההורים כאן, שהם באו כאילו למען הילדים שלהם - אז אני אומר להם דבר ראשון, תחשבו באמת על הילדים שלכם ולא רק על הצורך שהעירייה הזאת, שאני נמצא בה, ודרך אגב, מיטל היא אחראית למעשה, על הנושא הזה, פשוט צריך לסדר תקציב ושעיריית תל אביב תעשה גן נאות - גן כמו שקוראים לזה גן, ולא לקחת ולהכנס למוסך, שכאן מדברים על 2.07 גובה, שמעליך יש אזבסט ובריית כדור או ילד מעיף משהו לכיוון האזבסט הזה ונשורת אזבסט נופלת לפיו, ואז בעוד 25-28 שנה, הילד נהיה איש ויש מחלה שנקראת אזבסטוזיס והוא רק מפתחת הפה יחלה, ואף אחד לא יידע את זה בכלל, אף אחד גם לא יידע שזה היה בגן. ופשוט אנשים מתים מזה, מתים מאזבסט. ולכן מפנים אזבסט בכל העולם, ופינו בנהריה וגם מפנים עדיין מתל אביב. אבל אני חושב שעיריית תל אביב, באזור שאין בו גנים ובמיוחד לאור זה אזור שזה בשטח עירוני לשעבר, הדרך הראשונה קודם כל, זה לייצר גנים שהם גנים ראויים לילדים. ועברתי ליד הגן הזה והגן הזה הוא

במרחק, אולי 80 אולי 100 מתחנת דלק, שקוראים לה תחנת דלק פז ולידה משני הצדדים של המוסך - בשני הצדדים יש מוסכים שעדיין דופקים ועובדים. ואין שם עצים, ואין שם דבר שבריא לילדים. שמתם שם דשא סינתטי - זה מה שאנחנו מצפים שיהיה בגן ילדים? אני מזמין אתכם לגן ילדים בעיר תל אביב, מצפון תל אביב, דרך אגב עד שכונות נחלת יצחק, כי שם יש גני ילדים שהם ראויים לגדל בהם ילדים, שראוי שיהיה שם גננת, שהגננת תצא החוצה עם הילדים והילדים יהיו באזור שאין בו זיהום אוויר. ומי שיבדוק את רמת זיהום האוויר, שיש על דרך השלום פינת גן הילדים הזה, יתברר לו שהוא שם את ילדיו בסיכון גבוה. אני חושב שאנחנו נמצאים בנקודה, שהיא מעבר לתכנון, זה עניין של חיים ומוות לאותם ילדים שנמצאים בגן הזה. דרך אגב מיטל, אני מעריך את עבודתך ומעריך שאת חושבת שצריכים להיות גני ילדים, אבל כשהייתי הייתי שם ונסעתי לשם לראות, אמרתי "אלוהים, אני את ילדיי - לא הייתי שולח". וכשאתי הצבעתי נגד זה הצבעתי בגלל שידעתי, שאני את ילדיי לא שם בגן הזה. ואני חושב שהאחריות הציבורית של כל אחד מנבחר הציבור, זה לשאול את עצמו - האם הוא שם את הילד שלו. ודרך אגב, הכי קל לחשוב, להגיד "מה אכפת לנו? ההורים האלה מספיק אחראים, הם שמו את הילדים בגן ילדים. ואם הם שמו אותם, כנראה הם יודעים מה הם עושים" ואני אומר לכם שהאחריות הציבורית שלנו, ברגע שאנחנו רואים משהו לא ראוי לשימוש - להגיד לא. ואם בעל המוסך המכובד, כל כך אכפת לו, היה מפרק את כל האזבסט, מסדר שם, בוא נגיד So Called, יצירה של גן ילדים נורמלי ולא אומר "אני שם את זה עכשיו ככה", משכיר את זה בזול או משכיר את זה ביוקר ויש כרגע צורך לגני ילדים ובואו נדחוף את הילדים שלנו לכל גן ילדים, איך אומרים, אקראי שיוצא בדרכנו. אני לא חושב שזה התשובה שלנו. אני חושב שמוסד תכנוני, התפקיד שלו לייצר מקומות כאלה. ואני מבטיח לך לתת יד למהלך, אם חסר שם גן ילדים באזור הזה, גם אם אולי טיפה יותר בפנים, אולי ליד מגדלי תל אביב, שאשרנו שם שני מגדלים לאורך זמן, ויש שם שטח עירוני. בואו נאשר כאן כדי שילכו מחר בבוקר מעיריית תל אביב, כי יש שם שטח עירוני, שיבנו גן ילדים ראוי. יעשו שם אשכול גנים, אם חסר שם. אבל לא לאשר שם גן ילדים שהוא לא ראוי לילדים, שהוא היה מוסך. לכן, אני קורא לחברי,

ראובן לדיאנסקי:

פאר, סליחה, יש פה חלק מהאנשים שלא היו בישיבת וועדת המשנה, מן הסתם - האם הבעיה היחידה או העיקרית שאתה מעלה זה גג האזבסט?

פאר ויסנר:

האזור מבחינת קרקע, כל האזור הזה, כולל גם מוסך, דרך אגב, שאת כל שמניו, כנראה, גן,

ראובן לדיאנסקי:

אבל הייתה בדיקת קרקע, ובדיקת קרקע הראתה שאין שום בעיה

פאר ויסנר:

סליחה רגע, כל האזור הזה נקרא אזור פגוע מבחינת קרקע.

מיטל להבי:

לא ניתן יהיה לעשות שם דירות מגורים בכלל - זה מה שאתה אומר.

שרי אורן:

לא, הוא אומר שזה איזור תעשייה.

פאר ויסנר:



אני אומר מה שנראה בעיניים. דבר שני, אני אומר תיסע לשם היום בערב, ולא אכפת לי לצאת איתך - נצא לשם ונראה שיש. בקיצור, יש מוסך, זה פשוט מוסך, זה שערים של מוסך - כאשר מצד אחד יש מוסך, מהצד השני יש מוסך, ממול יש תחנת דלק "פז", שאיך אומרים - יש שם זיהום אויר גדול, בייחוד על דרך השלום, שיש שם פקק כל יום של שעות, על הפקק הזה שיושב שם. ולמה אתה צריך לשים שם בנקודה הזאת, לשים גני ילדים??

ראובן לדיאנסקי:

המקום לא ראוי בכלל. זה לא לעניין גג האזבסט.

פאר ויסנר:

לא ראוי. אם היה ראוי, אני הייתי האחרון שאומר שלא.

עכשיו אני אומר, נוסף לכל, יש שם גם אדם חמדן. מה הוא אומר? בואו תדחפו את ילדיכם למקום שיש בו גם גג אזבסט שלא מאושר. ולמה אנחנו צריכים לתת את זה? מבחינה תכנונית - זה בכלל לא יכול לעבור. לכן אני קורא לחבריי, ומיטל אל תראי את זה חס וחלילה כפגיעה. אני אומר לך עוד פעם - אם צריך גן ילדים לעשות במקום, אני אעשה כל מאמץ שבתקציב 2011 - בואו נכריז כאן,

מיטל להבי:

אתה יודע שדיוני התקציב הסתיימו, ואתה יודע שאתה סתם מדבר.

פאר ויסנר:

לא הסתיים כלום. עד שידינו לא מורמות לא הסתיים שום דבר, אם צריך גן ילדים במקום,

מיטל להבי:

כן, בסדר גמור. ידיך המורמות הן אלה שישפיעו על התקציב.

פאר ויסנר:

אז רגע, בגלל זה אני אשים את הילדים במקום לא ראוי?

מיטל להבי:

לפחות אל תטען טיעונים,

דורון ספיר-יו"ר:

פאר, תודה רבה לך.
עוד משהו מחברי הוועדה שרוצה לדבר?
כרמלה, בבקשה.

כרמלה עוזרי:

שלום לכולם. אז ככה, קודם כל לגבי האזור ולגבי בדיקות הקרקע. היות ואני גם יו"ר וועד שכונת בצרון - אני יכולה לומר שמדי שנה איכות הסביבה, ביחד איתי עושים בבתים מסוימים ובאזורים וכמובן, גם באיזורים הגובלים: נחלת יצחק, ב"ס איילון וכל האזור מסביב. וכל הבדיקות האחרונות, ובמיוחד שנה שעברה, הייתה לי שיחה איתם - מה קורה ולגבי התוצאות של הבדיקות - ניתן לומר שיש שיפור ניכר מאד, אחרת לא היו מאשרים, שכן יש לנו פרויקט אדיר שעומד לקום במבנה הזה בתע"ש. יש לנו את קאנטרי תל אביב - אנשים לא היו קונים שם דירות. יש לנו את ב"ס איילון,

שילדים הולכים לבי"ס. הגם שיש בעיה ואני בקיאה בזה, רחל. אם תתני לי בבקשה לומר את דברי, אז תביני שאכן לא אמרתי שכל הבעיות נפתרו. יש עדיין בעיות ויש גם,

שמוליק גפן:

אני רוצה לומר ש אני לא השתתפתי ב כל עסק הזה, אבל בבניינים שנבנו לפני שנתיים ואתה היית הראשון שהעלית את זה - ישנה בעיה רצינית מאד של חומרים שהיו צריכים לטפל בה, ועד היום הבעיה הזאת לא נפתרה. ואז זה לא כך כמו שאת אומרת.

כרמלה עוזרי:

אבל אני אומרת, שבבדיקות האחרונות ואני הרי עושה את זה יחד עם איכות הסביבה ואנחנו הולכים ועושים את זה בכל האזור - יש שיפור. אני מקווה שהם מאמינים, כי זה ממצאים שלהם. אבל יחד עם זאת אני רוצה לומר, ששכונות בצרון, רמת ישראל, וכולם יודעים את המחסור בגנים, זה לא סוד, כולם יודעים שיש מחסור איום ונורא. עכשיו, מדובר פה בשימוש חורג זמני ואני הייתי בגן הזה ואני רוצה לומר שני דברים: לגבי הנושא של הגובה של המשרדים - באמת אכן, הגובה לא תואם, לא תקני, כמו שנאמר פה. אבל יחד עם זאת, אני מקווה מאד, ואני יכולה לומר שישבו שמה במשרדים אנשים לא תינוקות ולא ילדים. אז אם יש כזאת מצוקה ומדובר על עשרים סנטימטר ובגלל זה כל הילדים האלה ששם לא יהיה להם איפה ללכת - זו בעיה. יש לי בעיה אחת, שאני אבקש ממיטל אח"כ באמת לומר - לגבי האזבסט, אך ורק לגבי האזבסט, שאני מאמינה שגם ההורים שלוקחים את ילדיהם וכולם יודעים עד כמה, במיוחד בגיל הרך הזה יש את החרדה, שחלילה לא יקרה להם משהו, וכולם יודעים מה אזבסט עלול ועשוי לעשות, לכן מיטל, אני חושבת שזה המהות שזה הדבר הכי רציני שתעני לנו רק לגבי זה. מעבר לזה אני חושבת, שאנחנו מוכרחים לקחת בחשבון שיש מחסור רציני וההורים מרוצים ופנו אלינו עשרות הורים מבצרון, מרמת ישראל ומנחלת יצחק וביקשו את עזרתנו. אז עד שיעשו גנים, אני מבקשת להתחשב במצב.

דורון ספיר-יו"ר:

שרי בבקשה.

שרי אורן:

רק להבהיר לעניין הגובה, שזה לא עניין שטובת הילדים עולה על עניין הגובה, אם אפשר להתפשר על זה. שיהיה ברור - אי אפשר לאשר גן ילדים, בגובה של פחות מ- 2.50 מטר. עכשיו, כרמלה, את היית בביקור במקום ואני קוראת את הדיווח, ובדיווח את ומיטל תיארתי לוועדה, שיש שם רצפת בטון ואי אפשר לחפור ואי אפשר להגביה את הגובה - אז יש פה בעיה ולו רק בגלל זה אי אפשר לאשר.

מיטל להבי:

אני רוצה, דורון, לענות על כמה דברים?

דורון ספיר-יו"ר:

עוד מישהו מחברי הוועדה?
בבקשה, יואב.

יואב גולדרינג:

קודם כל, לנושא השימוש בגן - מדי פעם, כמו שעלה בנושא של חב"ד, כמו שעולה הפעם, נאמרות טענות שמתייחסות לתוכן ולדברים שנלמדים כאן או לתיאטרון ששם. אני חושב שזה באמת מאד מדגדג באצבעות, כשאנחנו נמצאים בוועדת תכנון ובנייה לגעת בנושאים כאלה, אבל אני חושב

שאנחנו צריכים מאד מאד להיזהר, כי מהר מאד אנו עשויים למצוא את עצמנו כוועדה לצנזורה או לקומיסרים לענייני,

ארנון גלעדי:

בגן חב"ד - איך שהם עושים, איך הם מתקיפים - זה היה בסדר. הדיון, שהזכרת לא היה בסדר??

יואב גולדרינג:

האמת שלא השתתפתי בדיון ההוא. גם בהקשר של הגן הנוכחי וגם בכלל, כל פעם עולות כאלו סוגיות, אני חושב שמאד צריך להזהר שלא נהפוך למן דרך, כי החברים שמשתתפים בדיון אף פעם לא מתייחסים להערות/לטענות עצמן, אלא מנסים פתאום להגיד, שפתאום יש איזה חריגה שנורא מפריעה או פתאום יש איזה עשרים סנטימטר לפה או לפה. ז"א זה מלמד אותנו, שאנשים לא משתמשים בטענה עצמה, ויש כאן איזשהו שימוש בוועדה, בטיעונים שהם לא מן העניין בשביל העניין הזה.

ראובן לדיאנסקי:

טוב, אלה היו ששים שניות על חינוך חברי המליאה, בסדר.

דורון ספיר-יו"ר:

אני חושב שהערת על זה.

ראובן לדיאנסקי:

"ארנון לקח את זה לתשומת לבו – אתה כיוונת את דברייך לארנון והוא לקח את זה לתשומת לבו"

יואב גולדרינג:

אני מצטרף גם להערה. בנוגע לגג האזבסט – זאת שאלה עובדתית, יש או אין? כלומר, מה העלות של החלפתו? גם שאלה שאפשר לענות עליה. האם יש כיום גן ילדים שמאפשר חלופה לאנשים שרוצים לשלוח את הילדים שלהם לגן הזה? גם שאלה שאנחנו אמורים לדעת, כשאנחנו באים לענות על השאלה. עכשיו, לגבי ההיתרים, שרה, הערת לגבי זה שאי אפשר לאשר דברים כאלה. אני העברתי אלייך את המדרכה בפלורנטין 19, שנמצאת בגובה 2.50 מטר. משום מה, אפשר לעבור במדרכה מתחת ל-2.50 מטר, אני לא יודע אם את יודעת, את התחושה הקלסטרופובית שזה מייצר, אז כנראה שאפשר לאשר ולא לאשר כל מיני דברים, וראיתי גם הרבה פעמים מקרים שהעירייה בעצמה בנתה ובונה,

מיטל להבי:

בי"ס "אילנות", שילכו למדוד את גובה התקרה מהרצפה - פחות משני מטר.

שרי אורן:

אתה מערבב מין שלא במינו. מותר שמרפסת תתחיל בגובה 2.50 מטר.

יואב גולדרינג:

וצריך גם שמגרש כדורסל באמצע גן מאיר יקבל יותר. וצריך וצריך וצריך, אבל אנחנו רואים שלפעמים,

שרי אורן:



מה? אנחנו עושים עכשיו סדר?

יואב גולדרינג:

אנחנו צריכים לעשות סדר. השאלה שלי אלייך היא כזו, במידה ואת אוכפת את דיני התכנון והבנייה להחלטה של הוועדה - האם אנחנו יכולים לדון בנושא הזה או לא יכולים לדון בנושא הזה?

שרי אורן:

אתם יכולים לדון ואתם יכולים גם לקבוע שהגובה יותאם ל- 2.50 מטר, אלא שפה זה לא ישים, כי מהביקור במקום עלה שיש שם רצפת בטון ואי אפשר לחפור. היו לנו מקרים שהגובה היה פחות מ- 2.50 מטר ואנחנו אמרנו שנאשר בתנאי שיותאם לגובה של 2.50 וחפרו והגיעו ל- 2.50 מטר.

יואב גולדרינג:

ובמידה ואי אפשר לחפור?

שרי אורן:

אז לא אנחנו ולא וועדת ערר יכולים לאשר.

יואב גולדרינג:

אז לא יכולים לאשר, ז"א אי אפשר.

שרי אורן:

אי אפשר, נכון.

יואב גולדרינג:

אז למה הנושא בכלל עולה?

שרי אורן:

לא יודעת למה, כי מיטל ערערה.

דורון ספיר-יו"ר:

כל נושא עולה.

דן להט:

זוהי מהות הדמוקרטיה.

יואב גולדרינג:

הדמוקרטיה היא בתוך גבולות של החוק.

דורון ספיר-יו"ר:

נכון, אתה צודק.

יואב גולדרינג:

לא יכולים עכשיו להחליט את מה שלא יכולים להחליט עכשיו.

שרי אורן:



נכון, יש פה בעיה.

יואב גולדרינג:

אז אני רוצה שאולי תוכלי למקד, גבירתי היועצת המשפטית, מה בעצם מסגרת הדין ובאיזה מחלוקת אנחנו אמורים להכריע כאן?

שרי אורן:

אתם לא אמורים להכריע במחלוקת. מיטל בקשה לדון מחדש בשאלה של השימוש החורג. יש פה בעיה טכנית של הגובה, שאם מתגברים עליה, אפשר לעבור לשאלה הבאה של השימוש החורג, גם זו בעיה. אבל אם לא מתגברים על העניין של 2.50 מטר, אז אי אפשר לאשר. זה הכל. אלא אם כן ימצאו פתרון איך מגיעים ל-2.50 מטר.

דורון ספיר-יו"ר:

חברים, אפשר שקט? האם יש עוד מישהו מחברי הוועדה שרוצה לדבר?

ארנון בבקשה.

ארנון גלעדי:

היות וקודמי אמר שאנחנו מוציאים דברים מהקשרם ודנים על נושאים אחרים וכמובן התכוונת אלי, נכון?

יואב גולדרינג:

נכון, לא רק אליך.

ארנון גלעדי:

אז כדאי שתקשיב. היות והנושא הוא ביסודו, הדין הזה הוא דיון תכנוני, בראש ובראשונה. והדיון התכנוני - אני נגעת בנקודות התכנוניות ואתה לא מקשיב. אתה מדבר והולך ואני מרגיש ממש לא נוח מזה. אני בדרך כלל מקשיב לך בקשב רב.

דורון ספיר-יו"ר:

ארנון, במשפט אחד, בבקשה.

ארנון גלעדי:

יש לנו עוד טכנית מתאר, אתה חושב שאנחנו לא רוצים להגיע אליה?

דורון ספיר-יו"ר:

לפי מה שאתה מתנהג - אז לא.

ארנון גלעדי:

בודאי שרוצים.

לכן, הנושא התכנוני הוא בראש וראשונה ושרי אמרה את הדברים, מילים אחת אחרי השנייה. ומיטל, אני יודע שהנושא של דאגה לגני ילדים הוא בראש מעיניך ואני יודע שעשית שינוי מהותי,

דורון ספיר-יו"ר:

אתה מוכן לגשת לעניין?



ארנון גלעדי:

כן, בוודאי, עוד דקה.

דורון ספיר-יו"ר:

אז תיגש.

ארנון גלעדי:

אני יודע שעשית שינוי מהותי, מיטל, בנושא של ההתייחסות של המערכת העירונית, מבחינת ההתייחסות לגני ילדים - מה המשמעות של גני ילדים, מה המשמעות של מבני ציבור, אבל אנחנו לא יכולים להתעלם מחריגות בנייה, כפי שלא התעלמנו מחריגות הבנייה, של גן חב"ד ברמת אביב, ועמדת על זה את, לא אני. את עמדת על זה, והתעקשת שהנושא יבוא לידי ביטוי.

ראובן לדיאנסקי:

איך לא עמדת - הצבעת בעד מתן שימוש חורג,

ארנון גלעדי:

אני בעד, אבל ברגע שנקבעה נורמה, אני בעד לאמץ את הנורמה הזאת לגבי כל אורך הדרך.

דורון ספיר-יו"ר:

דן להט, בבקשה.

ראובן לדיאנסקי:

יש גבול כמה אפשר לא להגיד את האמת. " עוד מעט הוא יגיד שהוא התנגד להפקעת השטח ע"י חב"ד, הוא עמד על הרגליים האחוריות שלו".

דן להט:

כבוד היו"ר, חברי המועצה, אורחים. רבותי, כמו שאמר ארנון, זה ממש לא דיון. א. אני חושב, שכן זו נקודה חשובה, ראובן. אני לא אהבתי את הגישה של מיטל, ואני בטח לא אשר דבר או כן אשר דבר, ואם הוא שומר כשרות או לא כשרות - זה ממש לא מן העניין. אני מבקש לא להעלות את זה, כי זה לא משנה, זה לא רלוונטי, זה לא קשור, זה לא מן העניין. אני אשר כל דבר אם זה דבר נכון. עכשיו, רבותי, הדיון פה הוא לא בעד ונגד. אנחנו לא נגד הילדים, אנחנו בעד הילדים. זה לא משנה מאיזו מפלגה ואיזו דעה אתה מייצג. יש פה רק שאלה אחת - טובת הילד. אני בעצמי אב לשני ילדים קטנים, אני מכיר את מצוקת הגנים, היא באמת בעיה קשה, ואני משוכנע שגם במקום הזה יש בעיה קשה. אבל השאלה היא אחת, האם אנחנו צריכים לאשר משהו לטובת הילד או לא, זה המבחן היחידי, רבותי. וכרמלה, אין דבר כזה זמני. יש חוק, יש הגדרה. ואם אנחנו נתחיל לעשות כל היום הבחנות - מה זמני/מה לא זמני, בוא נוריד פה חצי מטר/פה נעלה שני מטר, בוא נאשר את זה/לא נאשר את זה - אין לזה סוף. אנחנו, אין לנו את הכוח ואסור לנו לעסוק בדבר הזה. אני מבין את מצוקת ההורים, זאת בהחלט נקודה. אני חושב, עוד פעם, וזה לא קשור למי אתה מייצג ואיזה סוג של חבר מועצה אתה. המקום הזה, רבותי, נכון להיום, לא מתאים כנראה, לאיזור של גן. תפקיד שלנו הוא אחד ויחיד, אנחנו עומדים בסטנדרטים, לא עומדים בסטנדרטים. כשיושבת פה היועצת המשפטית ואומרת "רבותי, מבחינה חוקית אי אפשר לאשר את זה" - אני לא יכול לאשר את זה. אני לא יכול לאשר את זה, כי זה בעיית

הגובה, אני לא יכול לאשר את זה מבחינת האזבסט והכי חשוב מכל - האזור הזה הוא לא ראוי לאזור גן. אני ממש לא מבין את הדיון. זה נורא קל, רבותי, להיות בעד. תאמינו לי, אני אוהב להיות בעד. אני רוצה שאנחנו נהיה בעד התושבים, אני רוצה שהתושבים יחשבו שאנחנו עושים עבודה טובה, אבל זה לא התפקיד שלנו. התפקיד שלנו זה לא להיות נחמדים, התפקיד שלנו הוא לעשות את עבודתנו נאמנה, רבותי, על פי החוק ועל פי הסטנדרטים שצריכים להיות זהים לכולם. ולכן, מיטל, ואני באמת מעריך את העבודה שלך ואני חושב שהנושא הוא סופר חשוב.

מיטל להבי:

אתה לא הקשבת לי, אבל. אם הקשבת לי, היית יודע שזה תקני.

דן להט:

אני חושב שהנושא הזה הוא סופר חשוב, אני מבטיח לך גם, שאם יבוא הנושא הזה, אני אסייע לך בכל דבר. אני חושב, רבותי, אל תעשו הבחנה פה מי, כי זה לא בעד ונגד, וזה ממש לא רלוונטי מה הדעות שלנו. רק דבר אחד – אני חושב שהמקום הזה, אסור שיהיה בו כרגע גן. כי לנהל גן במקום של מוסך, זה דבר שלא יעלה על הדעת. ולכן, רבותי, אני חושב שצריך להשאיר את ההחלטה על כנה. תודה רבה לכולכם.

דורון ספיר-יו"ר:

תודה דן.
מיטל, אחרונה בבקשה.

גלעד וולנר רחל:

אני רוצה לשאול: האם אנחנו יכולים להתנות היתר לשלושה חודשים עד תיקון כל הליקויים?

שרי אורן:

את יכולה להקנות לשלושה חודשים, אבל עד שתוציאי את ההיתר, זה ייקח שנה, זה לא ריאלי. דבר שני זה כבר פועל שנה וחצי לפי מה שכתוב פה ללא היתר. ושלישית, הם בעצמם אמרו מהביקור במקום, שיש בעיה של רצפת בטון.

מיטל להבי:

קודם כל לכל חברי שלא היו כאן, אני אם הייתי אמא, אני הייתי שמה את הילדים שלי בגן הזה. ותדעו לכם, שאני אמא שלא דואגת בטיפה פחות לילדים שלה ממה שדן דואג לילדים שלו או מכל חבר וחבר פה שדיבר. ולכן, למען אלה שהגיעו קצת באיחור, אני אחזור רק את עיקרי השקפים,

דורון ספיר-יו"ר:

אין צורך לחזור. חברי הועדה נמצאים פה.

מיטל להבי:

אחזור ואומר שהמשרד לאיכות הסביבה אישר שאין שום בעיה עם פליטת מזהמים במקום הזה. נעשתה בדיקה – זה אישור של המשרד לאיכות הסביבה ואתם רואים. נכון? אישור בדיקת אזבסט – בדראפט כתוב, שיש אזבסט שבור. האזבסט השבור היה קיים טרום הגן כמובן, כל חלקי האזבסט השבור הורדו והאזבסט נמצא במצב תקין לחלוטין, מה שנשאר. אני רק רוצה לספר לכם, שאני עמדתי לעבור קורס למפקחות אזבסט, במשרד איכות הסביבה, חשבתי שאני אהיה המפקחת הראשונה, אבל התברר לי שיש כבר מפקחת אחת, אז נהיה לי פחות 'סקסי', אז לא הלכתי על זה. אזבסט הוא מסרטן מוכח, אם הוא לא מוחזק כמו שצריך. יש אזבסט גם במוסדות

החינוך של עיריית תל אביב-יפו. הוא צריך להיות מוחזק נכון. אחזקה נכונה אומרת צבוע ולא פגום. אבל כדי להרגיע, מנהלי הגן מוכנים גם להוריד את תקרת האסבסט במקום שבה היא נמצאת ולהחליף אותה באיסכורית, אם רק ירשו להם. הם לא ניגשים כמובן לעבודות בניה, כדי חלילה לא להיתפס עושים השגות בנייה. שרי, זאת גם הדרך, אגב, להגביה את הקרקע. אתם צריכים להבין, שבמקום הזה, שגובהו לא תקין לילדים או בכלל על פי חוקי התכנון והבנייה עבדו מוסכניקים. אז המקום הזה היה תקין בגובהו, כשהיו שם מכוניות והיו שם מוסכניקים ענקיים

שרי אורן:

מיטל, בשביל זה עשו תב"ע חדשה, שמאפשרת להרוס את המוסך הישן הזה ולבנות בניין חדש בן חמש קומות, כמו שצריך.

מיטל להבי:

אז יהרסו אותו. שיוציאו היתר בניה קרוב לודאי למגדל, לא לחמש קומות, אז יבואו להרוס. בכל אופן, אני רוצה לחזור על הנקודה העיקרית, שלגבי הגובה, באותם מקומות מעטים, שבהם הגובה הוא 2.10 או 2.15, ולא מגיע ל-2.50, ניתן בהחלט להגביה את הגג,

שרי אורן:

לא מגיע בשום מקום ל-2.50. המקסימום זה 2.47.

מיטל להבי:

האזור לתינוקות הוא 2.50 עם תקרת גבס, כולל תקרת הגבס, מדדו לי. באותם מקומות, שהמקום לא מגיע ל-2.50 והיה וזה התנאי, מוכנים להגביה את הגג, אי - אפשר לחפור, כי זה בטון, אז מוכנים להגביה את הגגות, כדי להגיע ל-2.50.

שרי אורן:

מה זה להגביה? זה להוציא היתר לגג חדש.

מיטל להבי:

זה להחליף גג בנוהל החלפת גגות.

שרי אורן:

באמת?

מיטל להבי:

לא יודעת, תמצאי את פטנטים.

שרי אורן:

נוהל החלפת גגות חל כשאין תב"ע. פה יש תב"ע.

מיטל להבי:

שרי, אני מצפה מהיועצת המשפטית של הועדה,

שרי אורן:

את זורקת דברים שאין להם ביסוס. מה אני יכולה לעשות? את לא יכולה להפעיל פה נוהל להחלפת גגות, כי זה לא חל פה.



מיטל להבי:

אם החברים דואגים לבריאות הילדים ובמקום שלא מספיק להם אישור בדיקות אזבסט, אז נבקש להחליף מבחינה בריאותית את הגגות.

שרי אורן:

אבל זה לא הולך כך. ממי תבקשי?

מיטל להבי:

מהוועדה המקומית.

שרי אורן:

והיא יכולה להחליט בניגוד לחוק?

מיטל להבי:

היא לא יכולה להחליט על החלפת גג?

שרי אורן:

לא, היא לא יכולה. איפה שאי אפשר – אי אפשר.

דורון ספיר-יו"ר:

מיטל, תודה רבה.

מיטל להבי:

שניה, שניה.

דורון ספיר-יו"ר:

משפט אחרון למיטל.

מיטל להבי:

יש נוהל ובנוהל הזה אנחנו יודעים להחליף גגות. אני אומרת, שכן בשבוע שעבר סגרנו שלושה גנים: גן אחד לא קיבל היתר, מפני שהוא ישב כולו בתוך ממ"ד.

גן אחר לא קיבל היתר, בגלל שהוא כבר מעל עשר שנים בשימוש חורג.

גן שלישי לא קיבל היתר, מפני שכולו בנוי בגלריה לא חוקית, שנבנתה כולה

ללא היתר.

אני חושבת שאנחנו נמצאים פה במקרה גבולי, שמדובר במקום שהיה מתפקד לצורך עסק אחר. והיה בו עסק אחר, ואם היו באים לבקש עכשיו דיסקוטק, היו מתירים דיסקוטק, גם עם הגובה, וגם עם בכלל, כי עסק יכול להתחלף בעסק. כל המקום שבו נופל הגן, זה שהוא לא עסק אלא שירות ציבורי. וכל הקריטריונים שאנחנו צריכים לשקול לעניות דעתי, לשביעות רצון מלאה, זה נושאים סביבתיים ובריאותיים. אם המענים בתחומי סביבה ובריאות הם מענים מספקים, אנחנו צריכים לתת לגן הזה להתקיים. זה מה שאני מבקשת מהוועדה ומהיועצת המשפטית, שתמצא את הדרך לעשות את זה ביחד איתנו.

דורון ספיר-יו"ר:

תודה רבה.

חברים, אנחנו ניגש להצבעה בנושא הזה.

גלעד וולנר רחל:

לפי מה שהבנתי, יש גג אזבסט במקום ואי אפשר להחליף אותו.

מיטל להבי:

יש פה יועץ אזבסט, את רוצה לדבר איתו?

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, רק שנייה. החלפת גג אזבסט אפשרית, צריך לבקש אותה. לא קיבלנו בקשה להחליף את הגג הזה. אני רוצה לומר, אני הייתי במקום, יחד עם אהרון ויחד עם עוד, ומיטל אני חושב שגם היתה וכרמלה גם. וההתרשמות הראשונה שלי והרצון הראשון שלי וראיתי את הילדים וזה כיף לראות גן ילדים עובד, והרבה פעילות וכו' וכו' - היתה, באמת, שאולי ניתן בכל זאת לאשר, אבל יש פה שני דברים שונים: יש פה גם את הנושא של הסוגיה הראשונה של הגובה, שהיא מאד מאד בעייתית והיא בניגוד לתקנות ורק מהסיבה הזאת, בלי כל הסיבות האחרות היה אפשר לגרום לזה שהבקשה הזאת לא תאושר. והסיבה של איכות סביבה, שלפחות אצלי לא הניחה את דעתי, שאכן בריאות הילדים אכן נשמרת ובטיחות הילדים אכן נשמרת, בתנאים הנוכחיים עם האזבסט וכל מה שמשתמע ממנו. ולכן, נטייתי היא לא לאשר את הבקשה ולהשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.

מיטל להבי:

דורון, אתה מוכן לשמוע את אחד המבקשים?

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, הואיל ויש גם התנגדות שהוגשה במקום, אני לא יכול לשמוע את הצד השני. ולכן ההצבעה שלנו תהיה, אם להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה. קרי, לא לאפשר את פעילות הגן. מול זה, יש את ההצעה של מיטל, להחזיר את הנושא לוועדה, ואם מגמה לאשר את הנושא. מי בעד ההצעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה?

הצבעה

בעד – שולה, ארנון, נתן, טיומקין, אלון, אסף, רוחיק, בביוף, גפן שמוליק, דן ופאר ויסנר (11)

החלטה

- ♦ ברוב של 11 חברי מליאה מחליטים להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.
- ♦ מחליטים לא לאפשר את פעילות הגן.

מי בעד ההצעה של מיטל – להחזיר לוועדת המשנה?

הצבעה

בעד – יניב, כרמלה, ראובן, מיטל ואחמד (5)

נמנעים – יואב ומדואל (1)

דורון ספיר-יו"ר:

אני מודה לכולם.



מיטל להבי:

אני מבקשת שתוסיף שוועדת המשנה קוראת לעיריית תל אביב להקצות קרקעות למטרות גנים פרטיים ברחבי העיר, למען נוכל לקיים את השירות הלאומי בתמיכתו של סגן ראש העיר – פאר ויסנר ואני אשמח שכולם יצטרפו לזה. אני רוצה קרקעות עירוניות למטרת גנים פרטיים, לאור הסגירה של גן אחרי גן ברחבי העיר תל-אביב. גן אחרי גן סוגרים פה.

אנחנו עוברים לנושא השני שעל סדר היום:

2. תוכנית 5000 – תוכנית מתאר תל-אביב-יפו, המשך דיון באיזור הצפון והצגת איזור מזרח.

דורון ספיר-יו"ר:

אנחנו עוברים לתוכנית המתאר. מהנדס העיר, בבקשה.

חזי ברקוביץ:

ערב טוב. תנו לי רק לציין את סדר הדוברים ואת סדר הדיון. אנחנו נפתח בסוגיות שהעלו חברים בדיונים הקודמים, בחלק הצפוני של העיר, באזור הצפון. ולאחר מכן, לאחר אותן תשובות לשאלות ששאלתם, בכוונתנו לעבור לדיון בצוות מזרח,

מיטל להבי:

עוד לא קיבלנו תשובות לצפון

חזי ברקוביץ:

אז אני אומר שוב, מיטל, אנחנו מתחילים בתשובות מצוות צפון. כל השאלות ששאלתם, הכינונו מצגת עם כל התשובות. בבקשה עודד.

עודד גינוסר:

אנחנו ניסינו לרכז את הנושאים שהעליתם בדיונים הקודמים, תחת שלושת הכותרות הללו של שטחי ציבור.

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, סליחה שם, חברים, זה מפריע. אנחנו ממשיכים.

מיטל להבי:

אולי תעשה הפסקה חמש דקות. אפשר?

דורון ספיר-יו"ר:

אין צורך.

מיטל להבי:



כדאי, כי יושבים פה על קוצים ואז כל אחד יזרום. אני 'מתה' לשמוע את התשובות שלו, אבל אני חייבת לרוץ לשירותים.

דורון ספיר-יו"ר:

שירותים – את יכולה ללכת.

מיטל להבי:

אני לא בקשתי לעשן.

דורון ספיר-יו"ר:

עוד חמש דקות הוא ירצה והיא תרצה – אז מה? כל שנייה נעשה הפסקת שירותים?

מיטל להבי:

הפסקה חמש דקות.

דורון ספיר-יו"ר:

למה הפסקה? כולה דנו פחות משעה – למה לעשות הפסקה?

כרמלה עוזרי:

תאשר הפסקה חמש דקות.

מיטל להבי:

זה היה דיון סוער

דורון ספיר-יו"ר:

עזבו, בואו נמשך.

מיטל להבי:

היה דיון סוער.

ארנון גלעדי:

רגע, דורון שנייה. סדר היום היה, לפי מה שאני ראיתי עד יום שישי - זה היה הנושא של בית אסיה. ומשום-מה הבוקר זה הורד באופן חד צדדי, בלי לשאול את חברי הוועדה. השאלה היא, אולי עוד חברי ועד היו רוצים להשתתף?

דורון ספיר-יו"ר:

זה הורד על דעת המערער.

ארנון גלעדי:

מאה אחוז, אבל יכול להיות שאני במקום, הייתי משתתף גם כן,

דורון ספיר-יו"ר:

זה נדחה, זה יגיע יותר מאוחר.

ארנון גלעדי:



אבל זה נדחה למועד שאני לא אהיה פה. אני לא יכול להשתתף בו.

דורון ספיר-יו"ר:

לא קיבלת זכות דיבור.

אהרון מדואל:

זכות היוצרים בבלעדיות על ערער בית אסיה, בניגוד לשוק הסיטונאי - אני לא חושב, שלמי מחברי הוועדה יש סיבה לדבר בעד או נגד, אפילו בענין של הערער,

ארנון גלעדי:

יש פה בעיה עקרונית.

אהרון, אבל להבא, אני אומר לך, יש פה בעיה עקרונית. כלומר, ברגע שמישהו מאיתנו הגיש ערער על החלטה למליאה, אז אני חושב שלהוריד אותו, הוא צריך גם באישור של כולנו. אז אני מציע שלא נקיים דיון עקרוני בנושא הזה.

אהרון מדואל:

יכול להיות, אני לא יודע.

דורון ספיר-יו"ר:

אין צורך בדיון עקרוני בנושא הזה.
בבקשה עודד.

עודד גינסר:

ריכזנו את הנושאים שהעליתם, תחת שלושת הכותרות, של שטחי ציבור, מלאי דיור ושטחים לתכנון בעתיד.

דורון ספיר-יו"ר:

רק שניה, סליחה.

אני מבקש שמי שמדבר באולם, שלא ידבר. אני אתחיל להוציא אנשים.
מי שמדבר – אני אוציא אותו. אני מבקש שקט באולם. תודה.

עודד גינסר:

אנחנו נתחיל עם שטחי ציבור; כמו בכל הנושאים, גם בנושא של שטחי ציבור, אנחנו בתכנית המתאר מסתמכים על חזון העיר. אנחנו הזכרנו את זה בפעם הקודמת. בנושא של שטחי ציבור, בעיקר מסתמכים על שני עיקרים אסטרטגיים מתוך החזון:
סביבה עירונית אטרקטיבית ועיר לכל התושבים, בתוכה בנושא שטחי ציבור, בעיקר בתמונת העתיד של עיר לכל החיים, שתמונת העתיד הזאת מדברת על שדרוג וטיפול המרחב הציבורי. הן החלל הפתוח, הן המבנים העוטפים אותו, לרבות יצירת סביבה נוחה להולכי רגל, תוך שיפור הדימוי החזותי והזהות העיצובית של העיר. בנושא הזה, אנחנו מדברים על שדרוג סביבת הולכי הרגל, ושיפור ושדרוג השטחים הציבוריים הפתוחים.
תחת הכותרת או תחת הקו האסטרטגי של עיר "לכל החיים" - אנחנו מדברים על הבטחת היצע זמין ומגוון של שטחי ציבור, שיאפשר אספקת מערך שירותים מפותח לאוכלוסיית העיר הקיימת והצפויה.
בנושא הזה אנחנו מדברים על הקצאת שטחים בתוכניות.

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, שניה. ארבעת החברים שמדברים שם – אתם יכולים לצאת בבקשה מהאולם. לצאת בבקשה, כל הארבעה. באולם לא מדברים. ודאי שלא עובדי עירייה. בבקשה עודד.

עודד גינוסר:

אנחנו מדברים על הקצאת שטחים לצרכי ציבור, כפי שנדרש על פי הנורמות המקובלות. אנחנו מדברים על ניצול יעיל של זכויות הבנייה במגרשים לבנייני ציבור. על סמך העקרונות וקווי המדיניות הללו, אנחנו בונים את ההוראות בתכנית המתאר. אנחנו מציגים פה כהדגמה, לא באופן ממצה, מספר הוראות, עדיין לא בניסוח הסופי שלהן, ועדיין לא בניסוח המשפטי שלהן, אבל מספר הנחיות או הוראות מרכזיות של תכנית המתאר. ההנחיה או ההוראה הראשונה אומרת כך "לא תופקד תכנית המקטינה את ייעודו של שטח לבנייני ציבור מול שטח ציבורי פתוח". כלומר יש פה שמירה אדוקה על שטחים מאושרים בתכניות קודמות, שקדמו לתכנית המתאר. תכנית המתאר תאפשר לוועדה המקומית לאשר תוספת של שטחים למבני ציבור, בשטחים ציבוריים פתוחים. היום, לפני אישור תכנית המתאר, הוועדה לא יכולה להוסיף שטחים, היא יכולה להרחיב שטחים קיימים, אבל לא יכולה להוסיף שטחים ותכנית המתאר מחייבת או מנחה כל תכנית שתוסיף יחידות דיור, מנחה את התכנית הזאת להקצות שטחי ציבור, בהיקף שנדרש על פי בדיקה פרוגרמאטית, עבור האוכלוסייה שצפויה להתגורר בהם. הבדיקה הפרוגרמאטית מתבססת, כמובן, על הנורמות המקובלות, על פי התדריך הממשלתי להקצאת קרקע לצרכי ציבור.

מיטל להבי:

אתה מכניס את התדריך הממשלתי להקצאת קרקע לתוך הסיכום?

עודד גינוסר:

אני מפרט פה הוראות של תכנית המתאר. תכנית המתאר לא צריכה להתייחס לתדריך הזה, התדריך הזה הוא בתוך תהליך העבודה הרגיל. ברגע שאנחנו אומרים "על פי בדיקה פרוגרמאטית", בהכרח זה חייב להיות, לפי התדריך של שטחי הציבור, התדריך הממשלתי.

מיטל להבי:

ז"א, שאין לנו בעיה להכניס את התדריך לתוך תכנית המתאר, כמשהו שאנחנו מתייחסים אליו בנושא הפרוגרמטי.

עודד גינוסר:

כן, התדריך על שינויי בעתיד, בהחלט. אין שום בעיה. אם יש צורך ויש יכולת משפטית להכניס את התדריך הזה אל תוך ההוראות.

מיטל להבי:

יש מגבלה משפטית?

עודד גינוסר:

אני לא מכיר את זה.

מיטל להבי:

אז נא לרשום את זה כבקשה,

עודד גינוסר:

אין שום בעיה. מיטל, אנחנו עושים את זה כבר היום בכל תכנית. כמובן שזה ההוראה הבסיסית של תכנית המתאר, אבל תכנית המתאר חייבת גם לאפשר גמישות, היא לא יכולה להישאר בהוראה גורפת כזאת בכל מקום בעיר, בכל מצב בעיר. ולכן, התכנית גם תאפשר בהוראות שלה גמישות מסוימת לוועדה המקומית, בעצם. הוועדה מקומית תוכל, למשל, באזורים שיוכח בהם עודף בשטחי ציבור, היא תוכל להגיד בתכנית: באזורים הללו, תוכל להקצות שטח מצומצם יותר ובתנאי שיוקצה שטח נוסף באזורי מחסור. כלומר, קו כחול של תכנית שכוללת תוספת של יחידות דיור באזור, שבו יש עודף של שטחי ציבור, הקו הכחול הזה יכלול גם איזשהו קו כחול, איזשהו פוליון באזור מחסור ושם ההוראות של התכנית יחייבו תוספת של שטח ציבורי. למעשה ההוראות של התכנית הזאת יצביעו על שטח ציבורי, שהתכנית תפעל לאישורו.

מיטל להבי:

אני לא הבנתי את הסעיף האחרון.

שמואל גפן:

אם אני מבין נכון, ההנחיה הזו מדברת על כל הרבעים או שאתה מדבר אך ורק על הצפון?

עודד גינוסר:

אנחנו מדברים על הכול. השאלות נבעו מהצגה של אזור הצפון. ההוראות הללו, כמובן, הם על כל העיר. אנחנו אחרי זה נדגים על אזור הצפון, איך זה בא לידי ביטוי, גם ההוראות האלה וגם בתשריטים. כן, מיטל – מה לא הבנת?

מיטל להבי:

מה זה "תקצה שטח בנוי לבנייני ציבור במסגרת שימושי הקרקע הסחירים"?

עודד גינוסר:

יש תכניות, בגלל מאפיינים שונים של התכנית, שבהם לא ניתן להקצות שטח קרקע. ואתם, על פי החלטתכם, של הוועדה המקומית, תוכלו להמיר במקום הקצאה בשטח קרקע, בשטח בנוי בתוך שימושים סחירים. זאת אופציה כדי לא לתקוע תכניות שלא ניתן בהם, בגלל מאפיינים שונים שלהן, להקצות את שטח הקרקע הנדרש. להמיר שטח קרקע בשטח בנוי. התכנית, בתשריטים שלה מעגנת מספר אזורים למוסדות ציבור. אנחנו רואים פה, בחלק זה של התשריט הראשון או בשכבות הללו של התשריט, אנחנו רואים אזור, מוסדות ציבור עירוניים ומטרופוליניים. אותם מתחמים גדולים שתינתן בהם עדיפות לשירותים ברמה העירונית או לשירותים לאיזור עירוני רחב, מעבר לסביבה הקרובה של אותו מתחם. השירותים האלה יכולים להיות מסוגים שונים. הזכירו בישיבה הקודמת מכללות, אבל זה יכול להיות כל שירות ציבורי אחר, שלא משרת בהכרח את הסביבה הקרובה.

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, שניה. ארנון ומסלאוי – אם זה פחות מעניין אתכם, אתם יכולים ללכת.

ארנון גלעדי:

אנחנו מדברים בנושא.

דורון ספיר-יו"ר:

אני בטוח שאתם מדברים על הדרום כרגע, דווקא.



ארנון גלעדי:

אבל זה לא מפריע, אנחנו מדברים בשקט.

דורון ספיר-יו"ר:

לי זה מפריע. אני מבקש לא לדבר. אתם יכולים לדבר בחוץ, זה בסדר גמור מבחינתי, לא מעליב אותי. אני לא נפגע. זה מפריע לי.

ארנון גלעדי:

אני משלים לו את החומר.

דורון ספיר-יו"ר:

אני בעד שתשלים לו את החומר, אבל בחוץ. בבקשה עודד.

עודד גינוסר:

אנחנו נדגים את כל המרכיבים הללו בהמשך, כשנתרכז או נתמקד באזור צפון העיר. לצד המוסדות העירוניים והמטרופוליטאניים, התכנית גם מעגנת את השצ"פים העירוניים והמטרופוליטאניים, את פארק הירקון, את פארק דרום, חוף הים ושטחים ציבוריים ברמה העירונית או רובעית, כמו גן וולפסון גן העצמאות.

ארנון גלעדי:

אתה מדבר על העקרונות או שאנחנו מדברים על צפון מזרח?

עודד גינוסר:

לא. אנחנו מדברים על הנושא של שטחי ציבור.

דורון ספיר-יו"ר:

הואיל ולא הקשבת, הוא אמר בדיוק למה הוא מתייחס. ראוי היה שתקשיב ואז תדע. בבקשה, תמשיך.

עודד גינוסר:

אנחנו עוד שתיים או שלוש ישיבות, תלוי בהתקדמות הדיונים, נציג את נושא שטחי הציבור ביתר הרחבה. כרגע לקחנו מתוך ההצגה הכללית של שטחי ציבור מספר נקודות ואנחנו מציגים את זה כאן. בהמשך נראה איך זה בא לידי ביטוי באזור הצפון. תשריט תכנית המתאר לא יציג, התסריט הראשי של תכנית המתאר.

מיטל להבי:

אתם מציעים שהוא לא יציג?

עודד גינוסר:

הוא לא יציג את שטחי הציבור המקומיים,

דורון ספיר-יו"ר:



רק שנייה, מיטל, למען הסר ספק - הכול בגדר הצעה, הכול בלשון של הצעה. אנחנו בסופו של דבר נאשר את זה בסוף הדרך, כמו שאמרנו. אז לא צריך להעיר על כל דבר.

מיטל להבי: בסדר.

עודד גינוסר:

ברור שהכל הצעה.

התשריט של תכנית המתאר, תשריט ייעודי הקרקע, לא יציג את שטחי הציבור המקומיים, הם לא יופיעו בתשריט, אבל כמובן שהם יעוגנו בהוראות התוכנית. הרי אמרנו קודם, שלא תופקד תכנית, שמקטינה את ייעודו של שטח ציבורי לבנייני ציבור או שטח ציבורי פתוח. כלומר, כל השטחים שמאושרים לתכניות לא ייפגעו.

תכנית המתאר גם תעגן שטחים ציבוריים פתוחים, שהם פחות קונבנציונליים, פחות השטחים הגדולים. היא תעגן צירים ירוקים ברמה המטרופוליטאנית והעירונית שכרגע, חלקם הגדול, לא מעוגנים בשום תוכנית סטטוטורית ותוכנית המתאר תעגן אותם. אותו שלט ירוק שכבר חזון העיר דיבר עליו ומאז הוא פותח עוד יותר.

תכנית המתאר גם תעגן זכות דרך להולכי רגל ברחובות העירוניים. עד היום התכניות דואגות לזכות הדרך של התנועה הממונעת. תכנית המתאר תעגן גם את זכות הדרך, כלומר רוחב מדרכות למשל לתנועה הלא ממונעת, הולכי רגל ו רוכבי אופניים.

כאשר אנחנו נכנסים או עושים זום אל תוך אזור צפון העיר, אנחנו יכולים לראות באזור הזה את אותם שטחים ברמה הכלל העירונית או הרובעית, לפעמים גם המטרופולינית. חלקם שטחים, שהשימוש שלהם הוא ידוע ותוכנית המתאר רוצה לשמור עליו. למשל המתחם של אוניברסיטת תל אביב, ולמשל המתחם של קריית המוזיאונים, אבל היא גם מגדירה מתחמים נוספים, שבהם מן הראוי לתת עדיפות לשירותים שהם ברמה שמעבר לאזור הקרוב. למשל האזור של לידי דיוויס, שיכול לרכז, אולי, שירותים נוספים לטובת הרובע כולו ולא רק לטובת השכונות שעוטפות את המתחם הזה.

אנחנו יכולים לראות שתכנית המתאר מציעה לעגן שטחים שעד היום לא עוגנו בתכנית סטטוטורית או חלקם הגדול לא עוגן עד היום בתכנית סטטוטורית, למשל שצ"פ לאורך כביש 4, באזור נווה שרת מזרח, למשל שטח או מתחם ציבורי גדול במזרח נווה שרת, מתחם לשירותי חינוך, קהילה, פנאי וכדומה. אנחנו מדברים על מתחם רוקח – אבן גבירול, שמקודמת עבורו "תכנית אב" ותכנית המתאר תעגן את זה סטטוטורית, שטח למוסדות ציבור וגם שטח ירוק.

ראובן לדיאנסקי:

מה זה בית הלוויות הישן?

עודד גינוסר:

בין היתר, אבל על אזור נרחב יותר. שטחים לאורך החוף, תכנית 3,700, פארק החוף שלה יעוגן, כמובן, גם בתכנית המתאר. שטחים מתוך תמ"א 13/4, ממערב לשדה דב ואלו בעיקר שטחים שתכנית המתאר, באזור הצפון מצליחה לעגן סטטוטורית לראשונה וזאת תרומתה. כמובן שמתחת לתשריט של אזורי הייעוד המתארת, התשריט המתארי, יש את כל שטחי הציבור, שנקבעו בתכניות קודמות והתכנית מעגנת אותם באותה הוראה, שלא ניתן להקטין או לצמצם אף שטח ציבורי מאושר. שטחי הציבור לא רק אמורים לתת מענה לאוכלוסייה, בין אם האוכלוסייה של הסביבה הקרובה ובין אם האוכלוסייה של סביבה רחבה יותר, רובע העיר וכדומה, אלא הם גם מהווים הזדמנות לשדרוג אזורים, בדרך כלל אזורים מדורדרים, אבל לא רק אזורים מדורדרים. כבר חזון העיר דיבר על הצורך לקדם פרויקטי מנוף. כמובן הם צריכים להיות מותאמים לאופי האזור, למטרות התכנוניות שנקבעו

לאזור הזה. הפרויקטים האלה צריכים למשוך אוכלוסייה מחוץ לאזור, לבקר באותם מוקדים כדי לעורר את האזור הזה, אבל מצד שני, גם לשרת את אוכלוסיית האזור. חזון העיר, בין היתר, דיבר על פרויקטי מנוף בנושא של השכלה גבוהה והדגיש, חזון העיר, שהמוקדים הנוספים של השכלה גבוהה צריכים להיות בעיקר בדרום העיר ובמזרחה. בצפון יש לנו את האוניברסיטה, יש לנו כבר מכללה אחת לפחות, אם לא שתיים היום, ובעצם יותר ממכללה אחת. אנחנו מדברים, שכאשר ייבנו, יוקמו מוסדות להשכלה גבוהה, הנטייה שלנו, הרצון שלנו, הרצון של החזון והיום הרצון של המתאר, זה שהם ייבנו בדרום העיר ובמזרחה. תוכנית המתאר מנחה בעצם, את התכנית המפורטת שתוכננה בעקבותיה. אנחנו מדברים על מוסדות, אותם פרויקטי מנוף, תכנית המתאר, כדי לאפשר אותה, קובעת ייעוד או סימבול, שמאתר אתרים אפשריים למוסדות ציבור עירוניים, מטרופוליטניים חדשים, מעבר לאותם מתחמים שהוצגו קודם כדוגמת האוניברסיטה, קריית המוזיאונים וכדומה, אנחנו מדברים על אותם עיגולים ואני מנסה להצביע עליהם כאן במצגת שלי, אותם עיגולים באזורים שונים בעיר, בעיקר בדרום העיר. למשל לאורך ציר שלבים שנציג אותו באחת הישיבות הקרובות. אנחנו מדברים, לפחות, על ארבעה מוקדים כאלו, מוסדות ציבור מטרופוליטניים, שיכולים להוות פרויקט מנוף. כאשר אנחנו מדברים על צפון העיר, אנחנו מדברים על כמות יחסית מצומצמת של פרויקטי מנוף כאלו, צפון העיר פחות זקוק לאותם פרויקטים. אנחנו מדברים על פרויקטים במתחם,

פאר ויסנר:

אני חושב שהמילה "עוגן" נשמעת יותר טובה מ"מנוף".

עודד גינוסר:

זה שני ביטויים או מונחים נרדפים למעשה. אנחנו משתמשים לסירוגין, פעם במנוף, פעם בעוגן, שניהם מונחים נכונים. אנחנו מדברים באזור הצפון על מתחם כזה, מתחם אבן גבירול – רוקח. מדברים על מתחם או אתר כזה בהמשך רח' איינשטיין ומתחם נוסף בצפון מערב העיר במסגרת תוכנית 3,700. התכנית מאפשרת ומצביעה גם על מתחמים נוספים אפשריים למרכז ספורט, אחד מהם בצפון מערב העיר, שכבר נכלל בתוכנית 3,700, ותוכנית המתאר מעגנת אותו. אנחנו מדברים על אפשרות במתחם, שיצטרף למרכז הירידים, מתחם ה- Drive-in. גם הוא יכול להתחיל להתאים לשילוב של מרכז ספורט. אותו דבר בנווה שרת מזרח, באותו מתחם שהצגתי קודם, גם שם ניתן לקדם מוסד או מרכז או מתקן ספורט משמעותי לטובת העיר ואזור צפון העיר.

ראובן לדיאנסקי:

סליחה, הסימון הצהוב שם מתייחס לפרויקטים שכבר נמצאים בתהליך כלשהו?

עודד גינוסר:

מה זה צהוב, תדייק.

ראובן לדיאנסקי:

יש את העיגולים,

עודד גינוסר:

העיגולים הם למעשה ירוקים – כך הם אמורים להיות, כשאתם רואים את זה כצהוב. גם הזכרת אותם. העיגול בצפון מערב העיר, שאני מצביע עליו עכשיו הוא מתחם של כ- 35, 36 דונם, שכבר מקודם במסגרת תכנית 3,700. תוכנית המתאר תעגן אותו. העיגול הזה שלפניכם מייצג את מתחם רוקח – אבן גבירול, שיש תכנית שמדברת על אולם, שאם אני זוכר נכון, כ- 2,500 מושבים, תכנית המתאר,

ראובן לדיאנסקי:

כשאתה אומר שיש תכנית, יש תכנית מאושרת או יש תכנית כתובה?

עודד גינוסר:

יש תוכנית מאושרת.

ארנון גלעדי:

לא הבנתי, למה?

עודד גינוסר:

רוקח – אבן גבירול.

קודם כל, יש מתחם שלם, שמוכנת עבורו תוכנית אב. המתחם כולו מעוגן בתכנית המתאר ובמסגרת המתחם הזה, ניתן יהיה גם להקים מתקן ספורט, ולמעשה יש תב"ע שכבר מאפשרת את ההקמה של המתקן הזה.

ראובן לדיאנסקי:

למה היא צריכה להיות כחלק מתכנית המתאר, אם היא תכנית מאושרת?

עודד גינוסר:

כי אנחנו רוצים חלק מהדברים לעגן בתכנית המתאר.

ראובן לדיאנסקי:

אני מבין, אבל לגבי חלק מהפרויקטים, יש לנו SAY עדיין, נכון? מה שמסומן אצלו, נניח, שם באדום בפנים, שעדיין עוד לא יצאו בכלל לכלל תכנון והעיגולים הצהובים זה כבר.

חזי ברקוביץ:

3,700 זה תכנית מופקדת כרגע. אז באים לפה ומראים לך איך זה מפוזר בכל האגף הצפוני של העיר, כל המוסדות האלה, מהסוג הזה, במקום אחד, זה עושה סדר.

ראובן לדיאנסקי:

אתה אומר ש-3,700 מופקדת?

חזי ברקוביץ:

בוודאי.

עודד גינוסר:

לעומת זאת, בנווה שרת מזרח, אנחנו מציעים למקם במתחם שתכנית המתאר לראשונה מציעה, מתחם ציבורי גדול - אנחנו מציעים למקם שם גם, לאפשר שהוראות תכנית המתאר והתכנית המפורטת, שתיגזר ממנה, תאפשר הקמת מתקן ספורט. זה עדיין פתוח, זה כמובן אתם יכולים להגיד 'לא מתאים לנו שם מתקן ספורט'.

מיטל להבי:

זה ליד חברת חשמל שם?

עודד גינוסר:



זה צפונה יותר. זה ממזרח למרכז הספורט הקהילתי של נווה שרת.

מיטל להבי:

אז זה ליד חברת חשמל?

קריאה:

כן, ליד.

מיטל להבי:

זה מותר??

פאר ויסנר:

אני מדבר על נושא של ספורט. מדברים על מתקנים, זה נכון וטוב. כמו שיש בספורטק, לראות שבצורה עממית, אנחנו מצליחים בתוך תכנית המתאר, לייצר שטחים ירוקים, שטחים פתוחים ומבני ציבור וגם שטחים שהם למטרת ספורט עממי. כלומר, מגרשי כדורסל, כדורגל, לשעות הפנאי. כמו שיש את הספורטק ויש עוד כמה מקומות בעיר, למרות שבכל אזור ואזור, בכל שכונה ושכונה, אנחנו מייצרים מעין משטחים פתוחים כאלה, שאנחנו יודעים שבן אדם בא בערב או בשעות הפנאי שלו, והוא יכול לשחק שמה. אני חושב שזה דבר שחשוב להכניס אותו ולהתניע אותו, כחלק מתוך תפיסת עולם, שאנחנו רוצים לעודד את הספורט, נכניס גם את הנושא של מגרשי הספורט. אני אומר בנוסף לזה. באזורים מסוימים ברמת אביב או באזור החדש של צפון מערב העיר, למקם מקומות כאלה שאנחנו יודעים שאנשים יכולים לבוא ולשחק שם.

מיטל להבי:

עודד, אני רק רוצה להבין, אם אני מסתכלת על המפה הזאת, מה שמסומן כרגע, זה פרויקטים בהצעה, פרויקטים בהפקדה, פרויקטים מאושרים. אבל פרויקטים קיימים, נגיד, לא נמצאים כאן, נכון?

עודד גינוסר:

יש פה מתקנים, למשל אם תסתכלי טוב, אז יש את העיגול הזה שאני מסמן בפניך, שזה מסמן מתקן קיים, את מרכז הספורט הלאומי בהדר יוסף. מתקן נוסף קיים לדעתי, הגם שלא רואים את זה פה, אבל למעשה גם ספורטק צפון אמור להיות מסומן.

ארנון גלעדי:

יש לך את שטרית שם.

עודד גינוסר:

זה מה שהזכרתי – את מרכז הספורט הלאומי.

מיטל להבי:

מאחר ואמרת שהשטחים הפתוחים, המקומיים, לא יהיו מעוגנים בתסריט, שאני אמרתי זה הצעה, כי הכל צריך לעגן אותם בתסריט, והם כן יהיו מעוגנים בהוראות התכנית, האם אנחנו נדע למצוא כל שטח, שהוא שטח פתוח בהגדרות שלו, בהוראות התכנית? ובאיזה שלב נוכל לעיין בהוראות התכנית כדי לבדוק את זה?

עודד גינוסר:





די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

צריך להבדיל בין שטחים מאושרים כבר בתכניות, והם יהיו במסמכי הרקע של תכנית המתאר, ז"א יהיה תסריט שיראה את כל השטחים,

מר רון חולדאי:

לא יהיה. יש עכשיו, היא רוצה לעיין, היא יכולה לעיין עכשיו.

עודד גינוסר:

נכון.

מיטל להבי:

תאמין לי, שאני הולכת פעם בשבוע לוינברג ומבקשת לעיין בכל חומר חדש, שכבר יש.

מר רון חולדאי:

אבל זה לא חומר חדש.

מיטל להבי:

אז במה שנותנים לי, אני מעיינת. אני פעם בשבוע יורדת למטה, מבקשת אם יש חומרים נוספים.

עודד גינוסר:

לנוחיות כולם, יהיה גם מסמך לא סטטוטורי, שמראה את כל שטחי הציבור בעיר, מסמך לא סטטוטורי של תכנית המתאר, אבל הכל מבוסס,

מיטל להבי:

יש אותו כבר?

עודד גינוסר:

זה למעשה תסריט ייעודי הקרקע העירוני, שכבת ייעודי הקרקע העירונית הקיימת.

מיטל להבי:

אין בעיה. רון אומר שאין בעיה, אני יכולה לבוא ולעיין?

עודד גינוסר:

בוודאי, זה מופיע גם באינטרנט. זה השכבה הרגילה של התכניות המאושרות. אין שום בעיה.

מיטל להבי:

אבל בשכבה הרגילה אנחנו לא יודעים אם קיים בפועל או לא קיים בפועל, אנחנו רק,

עודד גינוסר:

נכון.

קריאה:

זה סטטוטורי.

מיטל להבי:

הוא מדבר על הסטטוטורי, שלא קיים בפועל, כאילו,



עודד גינוסר:

לא. מכלול השטחים שנקבעו בתב"עות לדורותיהם, השטחים הציבוריים הפתוחים והשטחים לבנייני ציבור, מופיעים בשכבת ייעודי הקרקע העירונית. היא קיימת, אין בעיה לעיין בה. יש שכבות מידע נוספות שמראות - מה מבין השטחים הללו, ודרך אגב שטחים נוספים, מפותחים בפועל. לא כל שטח סטטוטורי מפותח בפועל. רוב השטחים מפותחים בפועל. יש כמה שלא.

מר רון חולדאי:

תראו, אנחנו נמצאים פה בעיר הזאת, והעיר הזאת התפתחה לאורך השנים, היא קיימת לאורך השנים, היא עברה תב"עות, רוב הדברים כבר נמצאים בתוך תב"עות מאושרות בצורה מסודרת. 3,700, זה אותה תכנית שדיברנו עליה והכנו אותה והבאנו אותה עד לכדי הפקדה בימים אלה שהיא שטח, לכאורה, פתוח. גם צפון מזרח, באזור נווה שרת, עדיין זה בשלב שנחשב לאזור מתארי מפני שאין לו טאבה מאושרת על פני השטח, לכן זה מתארי. יתר השטחים הציבוריים, אין לי איפה להמציא אותם; האוניברסיטה קיימת, המוזיאון קיים, הפארק קיים, כל הדברים קיימים, גני הילדים קיימים, בתי הספר קיימים, אולמות הספורט קיימים, הכל כבר קיים. אין שמה מקום שאפשר לבוא ולהגיד "אנחנו רוצים עכשיו עוד מאה דונם", נניח שמישהו היה בא ואומר "אני רוצה ברמת אביב הירוקה עוד מאה דונם ציבורי". כי לצורך העניין, אם הוא בא ואומר "אני רוצה עוד מאה דונם ציבוריים", הוא צריך להראות איזה בתים הוא רוצה להרוס ומה הוא מוכן לשלם תמורת זה. ולכן, אין בעיה להסתכל על זה, הדברים מובנים ואם תכנסי לתצ"א של העיר- תביני מיד, מה זה חדש/מה זה לא חדש, מתוך הדברים שנמצאים כאן ומפורסמים באינטרנט בצורה הכי פשוטה והכי זמינה.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מציע שתמשיך, עודד.

ארנון גלעדי:

דורון, יש לי שאלה בנושא של מתקני ספורט. למעשה, אתה אומר שצריך לבנות מתקני ציבורי נוסף באחד מהמקומות האלו. השאלה אם חידדנו מחשבה, שכן יש לנו היום, למעשה, ברח' שטרית, יש לנו מתקני ספורט רבים. אם זה בנושא של אתלטיקה ואם זה נושא של מתקני ספורט של התעמלות וטניס וכל מיני דברים כאלו ואחרים, שיש שם. השאלה היא אם אנחנו לא ממקדים את נושא של הספורט. כלומר, יש צורך במגרש כדורסל וזה ברור לנו, שיש צורך במגרש כדורסל נוסף. השאלה אם אנחנו הולכים לתוך הקריה הזאת שהיא קריית ספורט ומלבישים שם את הפרויקטים הנוספים שיש בהם צורך עתידי, מבחינת ההתייחסות לנושא של ספורט - לא עוד מגרש ספורט לציבור הרחב, מבחינת הנושא של ספורטק כזה או ספורטק אחר. זה דברים שנעשים בתוך שכונה וזה מבורך וזה על הכיפאק. השאלה אם כמתקן ספורט? אם אנחנו באים ואומרים, הנושא של רח' שטרית, שם למעשה ימוקדו כל מתקני הספורט, הומי אדם, שמבחינת הנושא של קהל, יגיע לשם. יש שם היום כבר כרגע, את כל התשתית. הן חניות, והן בנושא של תנועה והן מבחינת הנושא של שטח אפילו, נדמה לי, אולימפי.

עודד גינוסר:

כן, אבל יש שם גם תשתית תב"עית והתשתית התב"עית מאפשרת, כי למעשה המתחם סגור, מרכז הספורט הלאומי סגור סטטוטורית. מה שמתאפשר שם עוד זה מבנה לבריכות. זה המתקן היחיד שעדיין לא נבנה מתוך התב"ע המאושרת. התב"ע הזאת מחושקת גם בתמ"מ 5/2 - תוכנית מתאר מחוזית לנחל הירקון. לא ניתן להוסיף שם כרגע מטרים נוספים ולא גם שימושים נוספים. לכן, יש פה בעיה, השטח הזה למעשה, המתחם הזה, אם ייבנה,



די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר רון חולדאי:
כמעט ממוצה

עודד גינוסר:
ממוצה, כן.

ראובן לדיאנסקי:

יש לי שאלת המשך למה שהוא שאל באמת, כי אחת ההצעות זה במקום שבו היה מוקם ה- Drive-in, מרחק 200 מטר, באמת, ממרכז הספורט - להקים שם אצטדיון כדורסל של,

עודד גינוסר:
אין הצעה,

מר רון חולדאי:
זה מאפשר.

עודד גינוסר:
אין הצעה.

ראובן לדיאנסקי:

בסדר, יש אופציה. בוא נגדיר את זה ככה – ישנה אופציה, שבמקום שבו היה בעבר ה- Drive-in, יהיה שם מגרש כדורסל של 5,000 מקומות.

עודד גינוסר:

בוא נדייק, זה מאפשר הקמה של אולם כדורסל, אבל כדי שזה יתאפשר צריך להכין תכנית מפורטת, למעשה תכנית בינוי שמראה בדיוק את כל השימושים, בין היתר, אולם ספורט, אבל לא רק. השטח הזה צריך להיות ממוצה בצורה טובה כיאה למרכז הירידים ובשטח הזה, בשטח ה- Drive-in, יהיו שימושים נוספים, לא רק אולם. אחרי שתוכן תכנית בינוי מפורטת למתחם הזה, ניתן יהיה למקם בו את השימושים השונים.

ראובן לדיאנסקי:

בהמשך למה שהוא אמר, אני רק רוצה לומר דבר פשוט. הוא דיבר על מרכז הספורט הלאומי, שם יש אצטדיון כדורסל, לדעתי הוא מונה סדר גודל של 2,000, 2,500 מקומות.

ארנון גלעדי:
עד 2,000 איש נכנסים.

ראובן לדיאנסקי:

אפשר לצופף. בכל מקרה, במקום באמת להשקיע ובאמת ליצור עומס תחבורתי מאד מאד גדול באזור, שבאמת יש בו גם את מרכז הירידים, גם את פארק הירקון עם המופעים, גם את מרכז הספורט הלאומי וגם את האצטדיון המתוכנן, האופציונלי, שעלול או עשוי לקום שם - למה לא להרחיב את אולם הספורט מ-2,000 או מ-1,400 ל-4,000 מקומות? אני חושב שדי, אם בתל אביב, יהיה אולם נוסף שיש בו 4,000 מקומות. אני לא מכיר הרבה קבוצות שמביאות כל כך הרבה, בכל משחק כדורסל או כדור-עף 4,000 איש. ואז אתה גם חוסך שטח, שהוא שטח ציבורי בסופו של דבר וגם מפחית את האפשרויות לעומסים.



ארנון גלעדי:

תכנית מתאר - בעוד עשרים שנה קדימה. עכשיו אתה נותן את האופציות , ולא בהכרח ביטלת את האופציות. ויותר קל למקבלי החלטות ללכת למקומות הכי קלים.

ראובן לדיאנסקי:

תוסיף עוד יציע. תוסיף עוד,

ארנון גלעדי:

ברגע שאתה בא ואומר "אני מכוון את זה למקום מסוים בעוד עשרים שנה, למה אני יודע מה מגמת ההתפתחות פה". מבחינת הנושא של תנועה וספורט, אפשר לקבל החלטות בנושא של אופציות קלות, אז הם הולכים לאופציה הכי קלה שיש להם. השאלה אם אנחנו רוצים באמת להשאיר את זה או לבוא ולהגיד,

פאר ויסנר:

זה שלנו, זה בידינו

עודד גינוסר:

זאת בדיוק התשובה.

ארנון גלעדי:

כך רואים בנקודות האלה, כדבר בר קיימא, כשאתה אומר "אני שם אותם על הדיון, אני שם אותם לעוד עשרים שנה את האופציה" או שאני אומר "האופציה שלנו היא,

פאר ויסנר:

באותו מגרש שכאן אתה אומר, כשנגיע לדרום העיר, צריך גם שמה להחליט, שגם שם תהיה אופציה. ואז אנחנו נחליט בהמשך איפה טוב לנו.

ראובן לדיאנסקי:

ארנון, גם ההצעה התכנונית הזאת היא לא באה בעצם על מנת לא לתמוך באולם ספורט להפועל אוסישקין, שאנחנו כולנו בעד, אבל היא באה פשוט למקסם את האולמות שקיימים.

מר רון חולדאי:

אני רוצה להגיד מילה. קודם כל אני שמח ש'כוונת לדעת גדולים', אנחנו בודקים את הענין - להגדיל את ה-Capacity של האולם הזה, להכפיל לו את מספר הצופים על ידי טריבונה נוספת. הדבר הזה נבדק בצורה מאד יסודית וסביר מאד להניח שהדבר יקרה בשנים הקרובות. דבר שני – בדרייב-אין יש תכנית אב למרכז הירידים, ובמסגרת זאת, ייבנו בו עוד, (אני לא זוכר כמה, ואתם אישרתם לתכנית האב, אבל עשרות אלפי מטרים למיטב ידיעתי, ב- Drive in). במסגרת העניין הזה של התוספת ל-Drive-in, במסגרת אותו מקום שיהיה, ממילא, מקום שהוא גם מרכז ירידים, יש בו את הפעילויות, יושבים ואומרים: במסגרת תכנית המתאר לתת את האופציה למקבלי החלטות בעתיד, גם לשים מתקן ספורט, פנאי, נופש, ירידים, מתקן נופש ואולם ספורט. ש-מה עומד ליד הדבר הזה? - שהאולם ספורט הזה, שהגיעו אליו לצורך העניין אלפי צופים, גם נמצא על יד תחנת רכבת. אותו רציונל היה כאשר ישבה הוועדה המקומית בזמנו, והחליטה בתכנית התב"ע שבזמנו, התוכנית הזו שדיברה על אולם שהוא מאחורי פנורמה, איפה שהיום מגרשי האימונים של מכבי תל אביב עקב העובדה שמתקיימת שם תחנת רכבת, בימים אלה, גם של רכבת הפרברים וגם בעתיד,

אמורה להיות התחנה של הרכבת הקלה, הירוקה. ז"א, יש פה אופציה אחת ואופציה שנייה. אבל כאן אנחנו מדברים על תוכנית מתאר, אנחנו מדברים על תוכנית 30 שנה. יש לנו בתוכנית תב"ע מאושרת, שטח עצום למכללות ולא בקלות אנחנו צריכים להקריב מכללה, מה זה שייך? יש תוכנית אב מאושרת, אנחנו לא מצליחים להקים מכללה. לכן, אם לא רוצים לאפשר את הדבר הזה ויש נימוק דרמטי, שאני יכול להביא אותו, אז צריך לבוא, בשום אופן לא להכניס אופציה, להכניס אולם ספורט ברובריקה הזאת. זה לא נראה לי.

ארנון גלעדי:

מקודם נגעת במכבי תל אביב, ואני אומר שמכבי תל אביב התחילה בקרית שלום ממגרש קטן, אפילו לא תקני, לפני עשרות בשנים, שעוד לא היה בכלל בתכנון לעשות קרית ספורט שמה. לאט, לאט זה התחיל להתרחב ויד המקרה הקלה ביותר היתה, שבסוף זה הפך להיות עתודת קרקע לספורט. זה יד המקרה.

מר רון חולדאי:

זה בדיוק העניין. מי שמתכנן ערים, בשכל, לא מתייחס לעובדה שיש שם מגרש אימונים, שאין לו שום משמעות, לגבי הצורך באצטדיון. הסיבה לעשות שם את האצטדיון זה בגלל העניין של מיקומו במרחב האורבני וזאת היתה הסיבה להחלטה הזאת. לא היה שום קשר לעניין, ההיפך – עצם העניין יביא לידי תקלה, כי עכשיו אנחנו נצטרך למצוא מקום אחר עבור מגרשי האימונים של מכבי תל אביב.

ארנון גלעדי:

אתה יודע שהמגרש של בית"ר תל אביב היה בבית פנורמה? אז אתה אומר לי זה אותה סיבה, כשמכבי נכנס פינו את מרכז תל אביב.

מר רון חולדאי:

אין לזה משמעות בכלל

ארנון גלעדי:

לא, כי אמרת מבחינה אורבנית. בית"ר תל אביב הייתה בדיוק בבית פנורמה. המגרש המקורי של בית"ר תל אביב היה שם.

מר רון חולדאי:

מה זה שייך?

ארנון גלעדי:

כשאתה אומר, היתה התייחסות של,

מר רון חולדאי:

טוב, אני ניסיתי כמיטב יכולתי הצנועה, להבהיר מה המשמעות של הסימנים האלה והמשמעות של מה שנקרא תוכנית מתאר, ניסיתי כמיטב יכולתי. אני לא חושב שהעניין של תוכנית מתאר, הוא העניין של אולם ספורט בגודל של, ואיפה שמים עכשיו,

חזי ברקוביץ:

זה מתקנים, לא אולם ספורט.

דורון ספיר-יו"ר:



אחמד בבקשה.

אחמד משראוי:

אני דירקטור במרכז הירידים והרגע גם אישרתי את הדברים עם המנכ"ל תמרי; יש תכנית עכשיו ל- 5,000 מקומות, אולם ספורט במרכז הירידים. מחכים, וזה עניין של חודש, חודש וחצי, על מנת לקבל את התכנית המפורטת. אז עשו חשבון - 3,000 זה גם לא משתלם וכנראה שהולכים על 5,000, זה עונה פה על כמה דברים ביחד.

ארנון גלעדי:

זה סותר את כל השאלות שלי. עכשיו בודקים בשטרית, את הנושא של הגדלת הקרקע,

מר רון חולדאי:

זה בדיוק הענין, זה לא סותר. אתה מדבר פה על דברים פרטניים במקום שמדברים על תוכנית מתאר. אין משמעות לתכנית מתאר, אם מרחיבים אולם ספורט או לא מרחיבים אולם ספורט. מדברים פה על אופציות לשלושים השנים הבאות של העיר תל אביב-יפו. מה זה שייך לתכנית המתאר, אם מחליטים להרחיב אולם ספורט או לא להרחיב אולם ספורט,

ארנון גלעדי:

יש לך אולם ספורט אחד, אתה הולך לבנות עוד אולם ספורט.

ראובן לדיאנסקי:

ארנון, הבעיה העיקרית, כפי שקודם דיברו עליה, זה עתודות קרקע.

מר רון חולדאי:

עדין זה לא קשור.

ארנון גלעדי:

הוא אומר שמקדמים תכנית לבנייה,

כרמלה עוזרי:

אבל זה יהיה לשיקול דעתה של הוועדה, שתהיה אז. מה קרה לכם? בעוד 30 שנה מי יודע מה יהיה.

דורון ספיר-יו"ר:

כן חזי, בבקשה.

חזי ברקוביץ:

ארנון, אם היינו מופיעים בחודש הבא בוועדת המשנה עם תב"ע, לתוספת אולם ספורט במרכז הירידים. מה היו מבקשים מאיתנו? - תראו לנו תמונה כללית של כל האולמות באזור הצפוני, לעשרים שנה הבאות, נכון? אנחנו כבר מכירים. זה בדיוק מה שעשינו עכשיו.

דורון ספיר-יו"ר:

טוב, אני מציע שנמשיך, עודד בבקשה.

עודד גינוסר:



עד כאן ההצגה של שטחי הציבור, עם פוקוס לצפון העיר.

נושא הדיור

אנחנו עוברים לנושא השני. הנושא השני, שהעליתם בדיון הקודם, נושא הדיור. אני חוזר לחזון העיר, אחד מהקווים האסטרטגיים המרכזיים של חזון העיר היה "עיר לכל תושביה, תל אביב כעיר אטרקטיבית למגורים". בין היתר עיר אטרקטיבית למגורים בכל חלקי העיר, גם בצפון, גם בדרום. דובר על צמצום פערים בין אזורי העיר השונים. בין היתר, אחד מהכלים שחזון העיר דיבר, זה באמצעות תמהיל דירות, מגוון של יחידות דיור שיכול להתאים למגוון קבוצות אוכלוסייה. לאפשר בין היתר, דיור ראוי בהישג יד, באזורים שונים של העיר וכבר החזון דיבר על זה לפני מספר שנים.

ראובן לדיאנסקי:

אתה מדבר על דיור שום שמסומן בצהוב "דיור בר-השגה", אבל ברובע מזרח?

עודד גינוסר:

חזון העיר הדגיש את מלאי דיור בהישג יד במזרח העיר. אנחנו מדברים היום במתאר, באזורים רבים בעיר ותיכף יציג צוות צפון את מלאי הדיור בהישג יד, שהוא מתכנן וחלקו כבר נמצא בתהליכי תכנון מתקדמים בצפון העיר וכך יש באזורים נוספים בעיר, לא רק במזרח. הוראות התכנית ינסו לעגן את הנושא הזה של מגוון יחידות דיור ברחבי העיר. אנחנו מדברים על הצעה. אני קורא את ההוראה הראשונה – "הוועדה המקומית תחליט על הפקדתה של תכנית המוסיפה 100 יחידות דיור חדשות ומעלה, רק לאחר שיונח בפניה מסמך של מהנדס העיר, שמציג נתונים והמלצות בנוגע לנושאים של תמהיל יחידות הדיור בתחום התכנית ובסביבה שלה. תמהיל, מבחינת הגודל, מבחינת אופי הבנייה, גובה הבנייה וכל מאפיין אחר שעשוי להשפיע על יכולת של קבוצות אוכלוסייה מגוונות להיכנס אל תוך התכנית". התכנית גם מנחה את התכניות המפורטות לדאוג ליחידות דיור שמתאימות לקבוצות אוכלוסייה יחודיות, בין אם זה קשישים, בין אם אלה סטודנטים, בין אם אלה אנשים עם צרכים מיוחדים. כפי שכולכם יודעים, אנחנו נמצאים במהלך, כל המערכת כולל אתם כנבחרים, נמצאים במהלך של בדיקה של כל הנושא של יחידות דיור בהישג יד. יש צוותים עירוניים שעובדים על זה, בעזרת יועצים חיצוניים ואנחנו בוחנים את האפשרות לעגן הנחיות לבניה של יחידות דיור בהישג יד, בחלקות שונות, בבעלות ציבורית ופרטית. כל זה בהוראות תכנית המתאר. צוות צפון יציג את תמהיל יחידות הדיור, וביניהן הדיור בהישג יד, באזור צפון העיר.

פאר ויסנר:

בפעם שעברה בקשנו, כשנכנסים לתמהיל של כמות הדירות אמרנו: תגידו לנו כמה יש בתמ"א 38.

ארנון גלעדי:

עוד לא נכנסנו לדיון בכלל.

פאר ויסנר:

אמרנו כאילו בעקרונות של האיזור הזה ואחרי זה איזורים אחרים, שהולכים על הכמויות, שנדע עם תמ"א 38, מה היא מאפשרת באופן אוטומטי.

עודד גינוסר:

בתוך הנתונים שצוות צפון יציג, יהיו גם יחידות הדיור מתוקף תמ"א 38.



דורון ספיר-יו"ר:

עודד, תודה.
פרנסין בבקשה.

צוות צפון יציג את תמהיל יחידות הדיור, וביניהן הדיור בהישג יד, באזור צפון העיר.

פרנסין דויד:

שלום, אנחנו נתייחס קודם כל, לתמהיל באמת של יחידות הדיור. בעצם אנחנו עשינו הבחנה בין יחידות דיור בר השגה או בהישג יד, שאנחנו עיגנו בתכנית 3700 ואנחנו דיברנו על זה בפעם האחרונה, אבל בכל זאת רצינו לשים מול העיניים את הנתונים המדויקים. מתוך 11,12 אלף יחידות דיור, אנחנו מקצים 2,160 יחידות דיור בהישג יד. מתוכן 360 במגרש של העירייה. יש גם מנגנונים שונים שמאפשרים חלוקה ליחידות קטנות, שמתחלק בצורה כזאת:

- אלף יחידות דיור קטנות, 60 מ"ר עיקריים.
 - אפשרות של חלוקה של 1,500 יחידות דיור ל-3,000, גם בשטח של 60
 - וגם כמובן, 2,160 יחידות דיור בהישג יד.
- לגבי המנגנון במגרש העירוני, אנחנו מדברים על דיור להשכרה לצמיתות, בלי אפשרות למכור את היחידות האלה בעתיד. מדובר על שכר דירה מבוקר, על פי קריטריונים שייקבעו על ידי מוסדות העירייה בבוא העת.
- אני מזכירה שתכנית 3,700 אינה תכנית מפורטת, אלא תוכנית מתאר. אנחנו דוחים את ההכרעות לזמן מאוחר יותר, אבל הקביעות האלה הן קשיחות. אם התכנית הזאת תאושר כפי שהיא מופקדת, אי אפשר להמלט מההוראות האלה.

פאר ויסנר:

סליחה, אני רוצה לשאול: 3,700 - אני זוכר שאז היינו במועצה הארצית, ודרשו מאיתנו 4,000.

פרנסין דויד:

לא, לא.

פאר ויסנר:

אז תסביר לי.

פרנסין דויד:

זה בדיוק מה שהוחלט במועצה הארצית, ז"א גם לא יכולנו לעשות אחרת.

פאר ויסנר:

זו הכמות?

פרנסין דויד:

זה 2,160 ועוד אלף יחידות קטנות וכו'. אנחנו בדיוק,

פאר ויסנר:

זה 2,160 ועוד אלף?

פרנסין דויד:

ועוד אלף, כן. ועוד 3,000 אחרי החלוקה כאופציה.



כרמלה עוזרי:

סליחה רגע, האם כולם יהיו בערך בסביבות 60 מטר לדירה?

פרנסין דויד:

בצפון מערב – כן.
60 מ"ר עיקריים בממוצע.

כרמלה עוזרי:

מה קשור בהישג יד? מה? אין שם ילדים, אין משפחות?

מיטל להבי:

את יודעת למה זה בהישג יד?

פרנסין דויד:

בממוצע. ז"א זה יכול לנוע בין 50 ל-80 מ"ר.

דורון ספיר-יו"ר:

בממוצע.

מיטל להבי:

ארנון, אני פונה אליך, כשאני עוד לא הבנתי מה זה "הישג-יד" בתל אביב-יפו.

קריאה:

אף אחד לא הבין.

מיטל להבי:

מה שמסתמן לי, שההישג יד, זה דירות קטנות אז הן נהיות בהישג יד. זה לא תפיסת עולמי. תפיסת עולמי, זה שההישג יד, זה מחיר זול, לא משנה הגודל. כאילו יחסי, הכל יחסי.

דורון ספיר-יו"ר:

זו סוגיה עקרונית.

אהרון מדואל:

דירה קטנה - מחיר קטן. דירה גדולה - מחיר גדול.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מציע שפרנסין תמשיך. אם יש שאלות הבהרה, אנחנו נשמח לענות, אבל רק שאלות הבהרה, נתקדם בדיון, אחרי זה נדון בזה.

גלעד וולנר רחל:

האם אפשרות החלוקה של ה-1500 יחידות דיון קיימות או מתוכננות?

פרנסין דויד:

מתוכננות. בצפון מערב הכול מתוכנן. שום דבר לא קיים.



אהרון מדואל:

שאלה: פרנסין, מה- 2,160 שאת רושמת בהישג יד, מתוכן 360 במגרש עירוני. אז נוצרות 1,800 בהישג יד. איפה הן אמורות להיות?

פרנסין דויד:

כן, הן מפוזרות בכל תחום 3,700. היום זו תוכנית מתארית, שאין הגדרה של מגרשים עדין.

אהרון מדואל:

מה זה? מגרשים פרטיים?

פרנסין דויד:

רגע, אני רוצה להסביר. חלק מהמגרשים בבעלות מנהל מקרקעי ישראל וחלק בבעלות פרטית. כאמור, בלי מיקום מדויק - מיקום גיאוגרפי מדויק בשלב זה. זה מפוזר על גבי חמישה מתחמי התכנון, שיש בתכנית הזאת.

אהרון מדואל:

לקחתם בחשבון שתעניקו, נניח, ליזמים פרטיים באותם מתחמים זכויות ובתמורה הוא יאלץ למכור, או להביא דירות בהישג יד, כחלק מהזכויות שלו?

פרנסין דויד:

כן, בגבולות מה שנקבע עכשיו.

מיטל להבי:

הם ירשו להקטין גודל של דירות,

פרנסין דויד:

לא. יש חלוקה של דירות רגילות של 120 ל-60 וזה אנחנו גם רואים - 1,500 שהופכות ל-3,000 כאופציה, ובאזורים מסוימים תהיה חובה להקצות אלף יחידות קטנות, תהיה חובה.

מיטל להבי:

אבל לא תצטרך להיות תוספת של אלף, כדי שתהיה הקצאה של אלף. במסגרת הזכויות שניתנו תתבצע איזושהי הקצאה, כמו הפקעה של אלף יחידות.

פרנסין דויד:

הקצאה, כן.

עכשיו, בשאר האזורים, למרות שאולי בניגוד לתדמית שיש באזור הצפון, ישנו מלאי לא קטן של דירות בגודל עד 80 מ"ר קיימות, לפי הארנונה. אנחנו מדברים על משהו כמו 20% ברובע צפון מערב וכשליש ברובע 2. זה לא אומר שאין להם תוכניות הרחבה, אלא אנחנו מדברים על המלאי הקיים. בכל זאת, בכל התכניות בינוי-פינוי, אנחנו, העירייה והוועדה המקומית, אני חושבת, מבקשת להקצות מספר יחידות דיור, דירות קטנות. ז"א, עד עכשיו אנחנו דיברנו על דירות בר השגה וגם עודד דיבר על זה, ובגלל השינויים בסמנטיקה וכו' והעדר כלים סטטוטוריים לקבלת ההגדרה הזאת, אנחנו מקפידים על קבלת תמהיל. לגבי הדירות הקטנות, אנחנו מבקשים בדו"כ, ועכשיו בלי להתחייב, בין 10-20 אחוז של דירות עד 80 מ"ר.

מיטל להבי:

לי יש שאלה לגבי הפינוי-בינוי, שמוזכר פה : פינוי-בינוי של רקנאטי, למשל, לתפיסתי הוא לא אושר על ידי הוועדה.

פרנסין דויד:

זאת עובדה.

ראובן לדיאנסקי:

יותר מזה. הוא נדחה על ידי הוועדה המקומית. חברי הוועדה אמרו "לא" לפינוי-בינוי במתחם רקנאטי, אז למה הוא מופיע.

פרנסין דויד:

נכון, אבל הוועדה המחוזית החליטה אחרת.

מיטל להבי:

היא לא החליטה אחרת. מתי?

ראובן לדיאנסקי:

אז איך לא הבאת את זה לידיעתנו, לפחות? - שנדע.

חזי ברקוביץ:

אולי הבאתי ולא היית.

ארנון גלעדי:

לא הבאת, גם אני שואל.

חזי ברקוביץ:

ואם שניכם לא יודעים, אז לא הבאתי.

ארנון גלעדי:

אז תראה את הפרוטוקול,

מיטל להבי:

אני לא יודעת, אולי טיומקין יודע שרקנאטי אושר, למשל. אני לא יודעת. אולי מישהו יתרומם ויגיד שהוא יודע.

פרנסין דויד:

היא עוד לא אושרה, היא בדיונים בוועדה המחוזית.

מיטל להבי:

עכשיו, אני שואלת אותך כמשתתפת בדיונים האלה, הפינוי-בינוי במתחם רקנאטי, גם רואים אותו בתשריט בכתם של צבע. פתאום רואים כתם של שלושים קומות, רח' רקנאטי. עכשיו אני שואלת, איך אנחנו נוכל לנהל הצבעה פרויקט-פרויקט, כי למעשה ברגע שאנחנו מאשרים תשריט, שיש בו כתם של גובה ברקנאטי, אנחנו מאשרים תכנית סטטוטורית, שתאפשר משהו בניגוד, לפחות, לאמונתי, אני לא רוצה לדבר בשם כולם. ואני שואלת את היו"ר פה, מאחר ולמעשה בתשריט

ובתקנות, בסופו של דבר תינתן גושפנקא לתכניות כאלה ואחרות באופן סטטוטורי, שאז הן יוכלו לרוץ ביוזמת וועדה מקומית, אני רוצה להבין איך כל דבר כזה מוצא ביטוי, בכך שאנחנו,

ארנון גלעדי:

תחזירי את השקף שהיה מקודם.

פרנסין דויד:

לא, דווקא אני רציתי להתקדם ולהראות,

מיטל להבי:

אז תשימי רגע את השקף הקודם, בבקשה. כי זה שקף למשל, התסריט הזה, שאני כבר רואה. דרך אגב, הוא תסריט שנוגד את חזון העיר.

קריאה:

למה נוגד?

מיטל להבי:

כי אני בדקתי את חזון העיר, הסתובבתי איתו עכשיו כמו ספר יקר וחשוב, כי הבנתי שזה הספר שממנו גוזרים את המתאר.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מציע שניתן לפרנסין להתקדם ונמשיך הלאה.

פרנסין דויד:

מה שרציתי להגיד, מיטל, בנושא שלך; את ביקשת לראות כמה יחידות דיור אפשר יהיה להשפיע עליהן במסגרת הדיונים של הוועדה המקומית ואנחנו עשינו את העבודה הזאת.

מיטל להבי:

אז תיכף נגיע לזה. רק תראי לנו את השקף הקודם, רק כדי שנקבל תשובה לשאלה הזאת?

דורון ספיר-יו"ר:

מה השאלה? לא הבנתי מה השאלה?

מיטל להבי:

השאלה היא – הנה, למשל כאן. לדוגמא פינוי-בינוי מתחם רקנאטי - ואני טוענת שבתסריט זה מופיע כבר ככתם צבע מוגבה, ומאחר והתכנית היא לא סטטוטורית, אנחנו לא יכולים לא לאשר אותה במסגרת תכנית המתאר.

פרנסין דויד:

בדוגמה הזאת, התוכנית הזאת נמצאת בוועדה המחוזית, אחרי החלטה שלכם. אפשר לערער ואם תחליטו אפשר לערער. יש לנו חלוקה,

מיטל להבי:

ההחלטה שלנו היתה לא לאשר.

חזיר ברקוביץ:

בסוף החלטתם לא לדון בתוכנית בכלל.

מיטל להבי:

אני לא רוצה שמלכתחילה נאשר את זה, כחלק מתכנית המתאר.

חזי ברקוביץ:

אין חשש

דורון ספיר-יו"ר:

תקשיבי, תכנית המתאר צריכה לשקף את המצב הסטטוטורי הנכון. לכן, כל מה שקורה בוועדה המחוזית, אי אפשר להתעלם ממנו. צריך להציג אותו כמצב סטטוטורי נכון.

מיטל להבי:

כמצב חלופה מוצע.

דורון ספיר-יו"ר:

להציג את המצב הסטטוטורי שלו. אפשר אחרי זה להגיד: הוועדה יכולה להצביע על א' או ב' או ג' ולהחליט לגבי הנקודה הזאת לכאן או לכאן, אבל צריך להציג את זה כמו שזה.

מיטל להבי:

אז מה שאני מבקשת, כמו שאמרתי בהתחלה, יש דברים שהם חובה ושכבר אושרו על ידי המקומית ותואמים את האישורים שרצים במחוזית - אין לנו ויכוח איתם. יש לנו דברים שיש לנו ויכוח איתם.

פרנסין דויד:

וזה בדיוק מה שאני מציגה לך.

דורון ספיר-יו"ר:

מיטל, תרשמי לך את הנקודות האלה. כשנגיע להצבעה בנושא הספציפי הזה, יהיה לך רשום: 'רקנאטי', צריך להצביע על נושא מסוים'. ואז נחליט על זה ונחליט לכאן או לכאן ומה שנחליט - תהיה החלטה.

פאר ויסנר:

אנחנו בישיבה הקודמת דנו ואמרנו, אנחנו רוצים בנושאים עקרוניים, למרות שאת מציגה כרגע, אנחנו רוצים לדעת, כמו בנושא של תמ"א 38 כמה יחידות, שאולי תראי לי בהמשך. בנושא של פינוי ובינוי או עיבוי, על ידי תמ"א 38 - אנחנו צריכים להחליט מה רצוננו.

פרנסין דויד:

בבקשה, אני אציג את זה, אין שום בעיה.

דורון ספיר-יו"ר:

רק תנו להתקדם.

פאר ויסנר:

אוקי.



דורון ספיר-יו"ר:

תודה.

פרנסין דויד:

אנחנו בדיוק עשינו את החשבון לגבי הקיבולות הכלליות לאזור. רקאנטי זו בדיוק הדוגמה של תוכנית שמסווגת כאן ביחידות מתוכננות אחרי הוועדה.

ארנון גלעדי:

ברובע שלך מוצע עוד 5,000 יחידות דיור, כולל פינוי-בינוי.

חזי ברקוביץ:

נכון, כן.

פרנסין דויד:

למשל, בשקף הזה אנחנו רואים בסה"כ, ואנחנו מציעים בתכנית המתאר תוספת של 1,800 יחידות דיור בפינוי-בינוי, 2,500 בעיבוי ו-800 חדשות. יש לי את החלוקה, אם אתם מעוניינים ברובע אחד. אתם יכולים לשאול שאלות, אין שום בעיה.

פאר ויסנר:

יהיו יחידות נוספות בתמ"א 38, שנקבל באופן אוטומטי. איפה הן.

פרנסין דויד:

נכון. עיבוי זה 2,500 יחידות.

פאר ויסנר:

את אומרת שתמ"א 38 נותנת לאזור הצפון 2,500 יחידות.

פרנסין דויד:

לא. ה-2,500 יחידות דיור כוללים את תמ"א. 38 ופרויקטים שאנחנו מציעים לעיבוי. לא פינוי-בינוי, אלא לעיבוי, של תוספת של שתי קומות, למשל אנחנו מתייחסים לפרויקטים האלה כפרויקטים לעיבוי. כמו למשל, ברח' שלונסקי או בכל מיני מתחמים שהם לדעתנו,

פאר ויסנר:

אז אני רוצה לדעת, לפי מה שאת אומרת – כי אם אני לוקח פינוי-בינוי, שאת אומרת שזה 1,800 יחידות, אני רוצה לדעת בתמ"א 38, בפינוי-בינוי - אני רוצה לדעת כמה אני מייצר,

פרנסין דויד:

לא. פינוי-בינוי זה לא תמ"א. 38, זה שני דברים שונים.

ראובן לדיאנסקי:

הוא יודע, אבל תשמעי אותו עד הסוף. הוא שואל כמה זה נותן בעיבוי.

פאר ויסנר:



אני רוצה לדעת בעיבוי, בתמ"א 38, כמו אם היום ייעדנו למשל X מקומות, באנו ואמרנו שאנחנו רוצים את זה פיננו-בינוי. תגידי לי בנתונים, כמה יחידות אני יכול בתמ"א 38 ובעיבוי לקבל בנקודות של פיננו-בינוי, מבחינת תפיסת עולם, שהלכתם אז בזמנו ואמרנו "אזורים מסוימים, אנחנו רוצים פיננו-בינוי". אני רוצה לדעת את הנתונים האלה ואני חושב שתמ"א 38 ובעיבוי ייתן פתרונות יותר מהירים, כולל, דרך אגב, לדירור, לדירות לצעירים או דירור בר השגה או כל דבר, זה יהיה יותר מהיר ויכניס יותר ויותר פרויקטים לביצוע כי אני מפיננו-בינוי - אני רק רואה מגדלים, זה מה שאני רואה.

פרנסין דויד:

אבל זאת טעות.

פאר ויסנר:

זאת טעות? – אז תראי לי את איינשטיין, כשבאת בפעם שעברה ואמרת שאת רוצה 22 קומות מאחורי איינשטיין.

חזי ברקוביץ:

פאר, האמת, זה סלט שלם מה שעשית, כי אין קשר ואין יכולת ויושבים פה נציגים של ארגון הקבלנים והם יסבירו לך - מדוע גם באזורים היקרים בעיר, כל רעיון התמ"א בקושי מחזיר את עצמו כתמ"א ואתה רוצה עוד להפיל עליו את ה"בר השגה". קומה לתמ"א, קומה לבר השגה ועוד קומה לרווח לקבלן ועוד קומה לוועד הבית - זה לא עובד, המגדל בבל הזה, זה לא עובד.

אהרון מדואל:

צריכים לשפר את התמ"א, תוספת קומה נוספת. כלומר בסה"כ שתי קומות.

חזי ברקוביץ:

אהרון, אתה מבין בניין ואני מתקשה להסביר, איך מה שלא עבד בקומה אחת, גם לא יעבוד בשתי קומות.

אהרון מדואל:

אני גם מתקשה להבין, איך בלב העיר בניינים ישנים מקבלים תוספת לשתי קומות. זה לא כל בעיה קונסטרוקטיבית, כלומר זה אפשרי, זה דבר שמתבצע. רק לאחרונה אישרנו בנין כזה – שתי קומות וחצי מעל קומות 3 קומות ישנות.

פרנסין דויד:

אבל אתם רואים שפה התוספת, באמצעות עיבוי, היא יותר גדולה מהתוספת באמצעות פיננו-בינוי. זה 2,500 לעומת 1,800.

מיטל להבי:

פרנסין את צריכה להבין. מה שאנחנו רואים, זה שפיננו-בינוי משנה את המרקם הבנוי הקיים. פיננו-בינוי, לתפיסתנו, משנה את המרקם הבנוי. עיבוי נשען על המרקם הקיים ומוסיף יחידות דירור. מה שמנסה פאר לומר, שיכול להיות שבאמצעות תהליך של עיבוי, שהוא קורא לו תמ"א 38, לצורך העניין, כי זה התמ"א,

מר רון חולדאי:

אבל הוא לא אומר את זה.





די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מיטל להבי:
מה? מה הוא לא?

מר רון חולדאי:
תמ"א 38 זה לא עיבוי.

מיטל להבי:
תמ"א 38 זה עיבוי. בוודאי, שזה עיבוי.

ראובן לדיאנסקי:
זה חלק מהעיבוי, בודאי שכן. זה תמ"א 38 פלוס.

דורון ספיר-יו"ר:
חברים, סליחה.

מיטל להבי:
שניה, דורון. כדי להגיע ליעד של תוספת 25,000 יחידות דיור בתכנית המתאר, ייתכן שאם נאמוד את מספר הבניינים של קשישים משנת 1980, נגלה שיש לנו פוטנציאל ליחידות דיור רק באמצעות התמ"א. תיאורטית, אני לא יודעת לענות.

פרנסין דויד:
אני חושבת שיצא לי לבחון כל מקרה לגופו, וגם אני חושבת שלפינוי-בינוי יש סטיגמה של בנייה לגובה. אפשר לנסות גם צורות בינוי אחרות.

קריאה:
הרי זה מה שהצעתם.

חזי ברקוביץ:
תראו, מבחינה מסוימת תמ"א 38 עשתה אנטי תכנון. ברגע שאת באה לישוב ואומרת – לכולו תוסיפו עוד קומה ובפורסיות היותר מאוחרות – 'לכולו תוסיפו עוד שתי קומות'. הרי אף אחד לא בדק בכל הארץ מה יעד האוכלוסין של כל ישוב ויכול להיות שהכפלת עכשיו ישובים בלי לדעת, כי אף אחד לא עשה את החשבון שאתם דורשים מאתנו עכשיו.

קריאה:
נו, באמת?

חזי ברקוביץ:
מה זה באמת? אתה חושב שמישהו בירושלים יושב וחשב מה קורה? – לא. אמרו אנחנו נלך בנתיב.

מר רון חולדאי:
לא רק שהוא לא חשב, אלא במקומות שהכי מסוכנים - בכלל אי אפשר להשתמש בזה.

חזי ברקוביץ:



נכון.

אז מה עשו בנוסח השני? – אמרו סעיף 23 הידוע, תלכו ותגידו – איפה איך וכמה בכל ישוב. וזה בדיוק ולבוא ולהכין תוכנית מתאר – איפה איך וכמה – זה מה שאנחנו עושים כאן.

פאר ויסנר:

אז קודם כל, בוא נתחיל מזה שתמ"א 35, מדברת על לצופף את הערים. אז אם אתה מדבר על לצופף את הערים,

חזי ברקוביץ:

הנה, אנחנו מצופפים ב-25 אלף יחידות.

פאר ויסנר:

תמ"א 38 זה רעידות אדמה. תפסיקו להתעלם מהנושא – האם תהיה/לא תהיה רעידת אדמה. תהיה רעידת אדמה וייתכן שבעוד מאה שנים תהיה כאן רעידת אדמה. מי הנפגעים – כרגע זה מוטל עלינו.

מר רון חולדאי:

אתה צודק.

פאר ויסנר:

נכון. בגלל שאני צודק, אני מציע לעיריית תל אביב לפתוח את השער לתמ"א 38 ולאפשר לאנשים לחזק את בתיהם ולתת תוספת קומות, כי זה מה שממשלת ישראל אמרה – לתמרץ אותם.

דורון ספיר-יו"ר:

פאר, עמדתך ברורה. אנחנו נמשיך את הדיון ונשמע את הדיון עד הסוף.

פאר ויסנר:

אבל אני לא יכול להתעלם,

דורון ספיר-יו"ר:

אבל אמרת ומכירים את הדרך שלך.

פאר ויסנר:

אני יודע, אבל לא יכולים ללכת לתוכנית מתאר ולהתעלם מכמות התמ"א 38, שהיא אופציה קיימת ומה שקורה כאן, אנחנו מתעלמים מזה. ביקשנו את זה פעם קודמת וגם עכשיו. המילה תמ"א 38 לא מופיעה ואני אומר לך ככה בכללי,

מר רון חולדאי:

למה היא צריכה להופיע? היא נמצאת.

פאר ויסנר:

מה? 2,500 עיבוי?

מר רון חולדאי:

תקשיב, תמ"א 38 קיימת.



פאר ויסנר:

נכון, אז תגיד לי כמה יחידות דיור?

מר רון חולדאי:

אני לא יודע.

פאר ויסנר:

מה זה לא יודע?

מר רון חולדאי:

אני לא יודע.

דורון ספיר-יו"ר:

חברים, אנחנו נמשיך בדיון. אני מבקש מפרנסין להמשיך. כל נתון שאתם רוצים תקבלו בהמשך.

פאר ויסנר:

דרך אגב, בפינוי בינוי – מקבלים היטל השבחה כן או לא?

דורון ספיר-יו"ר:

תלוי איזה.

פאר ויסנר:

בפרויקט עירוני שאתה מכריז, אתה לא מקבל. דרך אגב בתמ"א 38, אתה יכול לקבל.

דורון ספיר-יו"ר:

רק של משרד השיכון.

ארנון גלעדי:

במכרז אתה לא מקבל.

חזי ברקוביץ:

אני מזכיר לכם שבדפנה לא ויתרנו על היטל השבחה וזה פרויקט מוכרז.

ארנון גלעדי:

אבל התקנה קובעת.

חזי ברקוביץ:

אתה רשאי. התקנה אומרת שאתה יכול.

ארנון גלעדי:

התקנה מחייבת.

חזי ברקוביץ:

אבל אתם החלטתם שלא לוותר.



דורון ספיר-יו"ר:

אנחנו נמשיך, בבקשה פרנסין.

פרנסין דויד:

עכשיו אנחנו עוברים לנושאים אחרים, לאותם האזורים שאנחנו איתרנו אותם כאזורים לתכנון בעתיד ואנחנו מנסים לנמק למה.

שדה דב – הסטאטוס של שדה דב מוגדר כמתקן ביטחוני וכולל בשטחו תעופה אזרחית, כפי שכולם יודעים. מעמדו החוקי לא עוגן כשדה תעופה קבוע בתוכניות מתאר ארציות ובתוכניות המפורטות. שטח השדה הוא כ-800 דונם, אבל תחום השפעתו כ-1,300 דונם, בגלל מגבלות הבניה שהוא מטיל על סביבתו.

בשנים האחרונות, ב-2007 נחתם הסכם לפינוי השדה בין המדינה, משרד הביטחון ובעלי הקרקע. ב-2008, לאור חתימה על ההסכם, רצינו לעשות איזו שהיא בדיקה פרוגרמטית. והטלנו את המשימה הזאת על 4 משרדי תכנון וקיבלנו 4 פרוגרמות שונות. זה היה מאד מעניין אבל לא אופרטיבי. וב-2010 ועדה בין משרדית בראשות מנכ"ל משרד התחבורה ניסתה לגבש המלצות לפינוי השדה. יש החלטה עקרונית על הפינוי, אבל בלי לוח זמנים מדויק. וכתנאי לפינוי צריך בוודאי למצוא מקום חלופי לשדה שלא בתל אביב ולא בגוש דן.

ארנון גלעדי:

לא היה הליך משפטי בשנים האחרונות? הוא קיבל תוקף של פסק דין. זה לא הסכם ביני לבין מישהו אחר?

חזי ברקוביץ:

אנחנו לא היינו צד בהסכם בכלל.

פרנסין דויד:

יש הסכם, אבל בלי לוח זמנים.

ארנון גלעדי:

מה שחשוב לדעת, שהמדינה -תצהיר הפרקליטות היה, שזמן סביר שהם רואים מבחינת מימוש, זה בין 7 ל-10 שנים. זו התשובה שהם נתנו לבית המשפט. כלומר, אם אכן המדינה כמדינה אומרת : פסק הדין הוא פסק דין חלוט, סופי ומוחלט, שבית המשפט קיבל אותו, והמדינה אומרת – אנחנו שמים את זה על סדר היום לעוד בין 7 ל-10 שנים, לראיה הוקמה ועדה. כלומר, אנחנו צריכים לקחת בחשבון שלפחות לעוד 20 השנים הבאות הנושא כבר יהיה תוך כדי טיפול. כלומר, יש פה עתודת קרקע של 1,300 דונם בטבורה של העיר,

פרנסין דויד:

1,900.

ארנון גלעדי:

שהיא למעשה, היום אנחנו לא מתייחסים אליה מבחינת תכנון עתידי, ויש היום כבר הליכים סטטוטוריים משפטיים שמתקדמים לכיוון הזה.

מר רון חולדאי:

אתה צודק. כרגע המציאות היא כזאת – המדינה לא החליטה מה היא עושה. היא מצד אחד מגיעה להסכמים, מצד שני עדיין השדה לא מפונה. דרך אגב, המדינה, עם הקרקעות הן שלה וכן הלאה, היא היתה צריכה ליזום תכנון. הבעלים צריכים ליזום תכנון. הם לא יזמו תכנון. למרות זאת עיריית תל-אביב,

קריאה:

יש פסק דין?

אז מה אם יש פסק דין? פסק הדין לא חל עלי כי אני לא בתוך העניין. ואולי מחר תזרח השמש,

ראובן לדיאנסקי:

אבל מה לגבי תפיסת העולם שאתה מתכנן ל-20-30 שנים הבאות.

מר רון חולדאי:

אני מיד אסביר. מאחר שבדיוק מהסיבה הזו עיריית תל אביב יזמה והגישה ל-4-5 מסמכים להציע הצעות של תוכניות אב מסוימות. התוכניות האלה הוגשו והן נמצאות בידינו ואפילו פורסמו בעיתונים. אני מניח שגם חלקכם קראו אותן.

ראובן לדיאנסקי:

יש תוכנית לעשות אי מלאכותי?

רון חולדאי:

לדעתי, כרגע אין מה להיחפז ולעשות את כל התהליך עד שלא ייקחו החלטות שאנחנו נראה שיש טעם להחליט אותן. אם אתם רוצים, אפשר לבוא ולומר – לאחר שנאשר את תוכנית המתאר תיגש עיריית תל אביב יחד עם המינהל לתכנן עוד את חטיבת הקרקע הזאת. דרך אגב, אני לא רואה דחיפות מהותית לעניין. למה? מפני שעדיין יש רזרבות קרקעיות בכל צפון מערב העיר, כולל בגוש הגדול וכולל ב-3700, בכמות כזאת שזה לא מהווה עניין שלחוץ היום על העיר תל אביב יפו לעניין שדה דב. מצידו, שלא ימהרו לפנות אותו. אני חושב שלעיר תל אביב יפו טוב שנשאר שדה דב במקום שהוא, וה-600-700 אלף נוסעים שמגיעים היום ומקשרים בין תל אביב לבין אילת, דרך אגב, ראש עיריית אילת פונה אלי ואומר – תציל אותי, אל תיתן להם להזיז את שדה דב. אמרתי – אני לא יכול להילחם בכל העולם. ואני אומר, שום דבר לא בוער. מה אנחנו כן צריכים? כן ראוי ונכון שנמצא דרך איך להמשיך את אבן גבירול צפונה. ועל זה אנחנו עובדים ברגע זה, כדי להמשיך ושיהיה לנו נתיב חיבור של אבן גבירול צפונה. אם אתם רוצים, כהחלטה של הוועדה, לכשתאושר תוכנית המתאר תיכנס עיריית תל אביב לתכנן תוכנית מתאר נוספת בשטח הזה שנקרא שדה דב. לגבי העובדה שיש פה חטיבת קרקע, כולנו יודעים. לגבי העובדה שבעתיד כנראה יפונה שדה דב, כולנו יודעים. לגבי העובדה שעדיין המדינה לא יזמה תכנון בשטח שאמור להיות מתוכנן על ידה, גם את זה אנחנו יודעים. מה אתם רוצים, שנזדרז? בסדר. בואו נסיים את העניין הזה ונזדרז ונתכנן.

ארנון גלעדי:

הנושא של תהליך הנושא של אבן גבירול, זה לחיי היום יום לעכשיו - זה בסדר, זה נכון. כשאנחנו מסתכלים בתוכנית מתאר, העיר תל אביב בשנים האחרונות יצרה לעצמה זהות של עיר שמיועדת לאוכלוסיה מסוימת. מחירי הדירות בתל אביב מאמירים לשחקים. תשמע, יכול להיות שממני גם יפול משהו, ואני אומר שיש הרבה מאד עתודות קרקע בצפונה של העיר.

מר רון חולדאי:



גם בדרומה.

ארנון גלעדי:

לא הרבה בדרומה. בצפונה יש הרבה עתודות קרקע. זה שטח אחד, יכין חק"ל הוא השטח השני והגוש הגדול הוא השטח השלישי. אנחנו צריכים ליצור מצב שאנחנו מקדמים הרבה מאד תוכניות כדי ליצור מצב שבסופו של דבר יש הרבה מאד היצע בשוק של דירות, כדי ליצור מצב שגם אתה מוריד את מחירי הדירות. הגלגל מסתובב סביב הביקוש וההיצע. אם אין לך היצע ויש לך ביקוש גדול – המחירים מאמירים. אם אתה מזרים, ולא מהיום למחר, במהלך אסטרטגי לאורך 10 שנים, לאורך 15 שנה, אתה יוצר מצב של ניהול נכון של הקרקעות בתוך המתחם העירוני של העיר תל אביב יפו, תוך ראייה ארוכת טווח של משחק של מחירי הדירות.

רון חולדאי:

ארנון, אני אומר לכם בצורה הכי ברורה ואומר את זה לכולם, אני מאד הייתי רוצה שיהיה מהלך אסטרטגי להורדת מחירי הדירה. מי שחושב שאם אני אוציא עכשיו את כל 11,000 יחידות הדירה בצפון מערב, קודם כל אם אתם רוצים אז בואו נאשר את כל הדברים ובואו נתקדם. בינתיים אני רואה שהדברים רק מתעכבים. לכן אני אומר, אם אתם רוצים וחושבים ש- 11,000 יחידות דירה שישוחררו מחר הם יורידו את מחירי הדירה - הוא פשוט לא מבין על מה הוא מדבר. מדובר על מדינת ישראל כולה. מדובר על היצע במדינת ישראל כולה. זה לא יוריד את מחירי הדירה. יש היום קרקעות מתוכננות למגורים. כמה מאושרות? מיליון? שניים?

חזי ברקוביץ:

במספר יחידות או במטרים?

רון חולדאי:

מטרים.

חזי ברקוביץ:

40,000 יחידות.

רון חולדאי:

40,000 יחידות מאושרות היום. לא בונים אותן. למה? מה אתה חושב, שזו הבעיה של המצאי הזה? לכן, תפסיקו לרמות את עצמכם ואת הציבור.

ארנון גלעדי:

כשאתה אומר בתוך ה-40,000 אתה סופר 3,000 במכבי יפו, 2,000 ב-נס לגויים, עוד 4,000 ב-,

חזי ברקוביץ:

ואתה חושב ששדה דב לא תפוס? – גם בשדה דב תפוס וזה יעלה מיליארדים לפנות אותו. זה לא שונה מאותה קרקע בדרום העיר שתפוסה.

ארנון גלעדי:

לכן ממשלת ישראל הגיעה לסיכום עם התופסים בקרקע.

חזי ברקוביץ:

בסדר גמור.



ארנון גלעדי:

אני אומר: בוא נכניס את זה כחלק מתוך תוכנית המתאר ונתקדם,

רון חולדאי:

לכן אני אומר, כרגע אין טעם להכניס את זה בתוכנית המתאר כי עדיין לא נעשתה עבודה. אנחנו ניכנס לעבודה על שדה דב מיד לאחר שנאשר את תוכנית המתאר. כרגע חטיבת הקרקע הזו מתוכננת בתכנון עתידי. מה קרה?

פאר ויסנר:

יש לי הסתייגות מזה.

רון חולדאי:

ממה יש לך הסתייגות?

פאר ויסנר:

אתה אומר לנו – תחליטו אתם. היה כאן כתוב, האם אתם רוצים להחליט כן או לא? ולמעשה היה כתוב שהוחלט שאת זה נתכנן אחר כך.

חזי ברקוביץ:

זאת הצעה. כתוב: מוצע.

רון חולדאי:

מוצע. זה לא לדחות.

פאר ויסנר:

אז אני אומר, אם מוצע, אני חושב שזו בדיוק הנקודה, שאם אנחנו חושבים ל-20-10 השנים הבאות,

ארנון גלעדי:

ל-30 שנה.

פאר ויסנר:

רואים את שדה דב יוצא ויש עתודת קרקע, אם יש לנו 1,900 דונם אדמה בצפון מערב, אני אומר שאנחנו יכולים לתת קו. אנחנו אומרים שבתוכנית המתאר מחליטים ללכת להמשך פיתוחה של העיר כמו צפון מערב, על אותם קווים, וזה חלק מהתכנון. אני לא חייב לתכנן את זה עכשיו.

רון חולדאי:

אבל לא צריך להחליט את זה.

ראובן לדיאנסקי:

הרי על מה מדברים איתנו פה כל הזמן? שאנחנו אמורים לתכנן או לאשר את תוכנית המתאר ל-20-30 השנים הבאות. אני חושב שכמו שאמר קודמיי, גם ארנון וגם פאר - שדה דב חייב להיות בבסיס תוכנית המתאר הנוכחית. גם אם העניין ייצא לפועל בעוד 5 או 10 שנים, בהיבט התכנוני זה חייב להיות חלק מתוכנית המתאר. הרי ממה פוחדים כרגע לתכנן את זה? הרי זה לא ייצא לפועל עכשיו, זה ייצא לפועל בעוד 10 שנים.





די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר רון חולדאי:

אף אחד לא פוחד.

ראובן לדיאנסקי:

אבל זה חייב להיות חלק מתוכנית המתאר.

רון חולדאי:

אף אחד לא פוחד.

ראובן לדיאנסקי:

לא דברתי עליך.

לגבי שדה דב אני רוצה לקבל תשובה ממך. היו פרסומים בעבר לגבי הוועדות ששר התחבורה דאז מופז הקים וכו' - להעביר את שדה דב לים. האם יש תוכנית כזו? האם זה משהו שהוא בר ביצוע? האם תל אביב תומכת בעניין הזה, להקים אי מלאכותי ועל האי המלאכותי?

חזי ברקוביץ:

אני קיבלתי מינוי משר התחבורה להיות חבר בצוות העבודה שאמור להמליץ לממשלה. הצוות מרוכז על ידי מנכ"ל משרד התחבורה, לעניין – מה צריך לקרוא, שיפונה השדה.

פאר ויסנר:

אבל למה לא שומעים את חוות דעתנו על זה? אולי אנחנו לא רוצים?

חזי ברקוביץ:

כי אין לך דונם שם ואתה לא מחליט איפה יהיה השדה המשלים לנתב"ג. מכיוון שהשדה הזה בתל אביב, הוחלט שמהנדס העיר תל אביב יהיה חלק מחברי הוועדה הזאת.

פאר ויסנר:

אני איתך, אבל אני חושב, שכשאתה הולך לדיון כזה, כדאי שתשמע את עמדת חברי מועצת העיר, האם הם רוצים שמול העיר תל אביב יהיה אי. לפחות שידעו את עמדתנו.

רון חולדאי:

נדון בזה, אבל לא עכשיו.

דורון ספיר-יו"ר:

טוב, חברים.

הערה אחרונה של מהנדס העיר.

ראובן לדיאנסקי:

אבל הפתח הזה, שמבקשים לדחות את זה לאחר מכן, הוא יכול לחול גם לגבי נושאים נוספים; אפשר לבוא ולהגיד שהנושא הזה והזה לא מתוכנן ב-5 השנים הקרובות, בוא נדחה אותו, ולא נכליל אותו בתוכנית המתאר.

רון חולדאי:



יש כאן מציאות שלא אנחנו בעלי הבית שלה, לא אנחנו בעלי הבית שלה. איך הוא אומר: 'המדינה אומרת, המדינה מדברת, עד שמחליטים כך או כך – אבל כרגע לא'. באה עיריית תל אביב ואומרת – אנחנו את המשבצת הזאת משאירים בינתיים לתכנון עתידי. אנחנו נתכנן את תוכנית המתאר שלה.

ראובן לדיאנסקי:

אולי תשתף אותנו ממה החשש. אם תשתף אותנו נסייע לך, אבל אתה לא משתף אותנו.

רון חולדאי:

אני לא יכול לשתף אותך, אתה מפריע לי.

ראובן לדיאנסקי:

חלילה, אנחנו רוצים להבין, כי אם עושים תוכנית מתאר, אז הכול צריך להיות חלק מתוכנית מתאר.

רון חולדאי:

כדי להבין צריך גם להקשיב.

תמשיך. תסביר לנו מה לדעתך, מה צריך לעשות פה. אתה רוצה לתכנן את שדה דב? בואו נחליט, אנחנו מסיימים את תוכנית המתאר ונכנסים לתכנון של הדבר הזה. אני אומר לכם ברצינות, העיר תל אביב יפו חיה בלי תוכנית מתאר לאורך כל השנים. כל האנשים פה כל הזמן אומרים – למה אין תוכנית מתאר? עכשיו מגיעים לזה שהוצעה תוכנית מתאר, שאושרה לאורך כל הדברים. דרך אגב, כל הדברים האלה נעשו על סמך אישורים של הועדה המקומית. אם תחליטו שאין תוכנית מתאר – תחליטו שאין תוכנית מתאר. אבל למצוא דרך כל הזמן להגיד לא, ואחר כך אומרים שלא בגללנו אין דירות. אבל בוודאי שבגללנו. כי אנחנו מבלבלים את המוח כל הזמן בכל דבר. אז לכן, צריך להחליט באיזה כיוון אנחנו מדברים. כאן הציעו תוכנית מתאר. כרגע עדיין אין תשתית לתכנון של שדה דב כי הוא נמצא וקיים בשטח. גם את התוכנית של 3700 לקח לנו במאמצים גדולים מאד להבין במציאות הקיימת שאין בה את שדה דב. שנים זה לוקח. אז מה? – אנחנו נעצור את כל התכנון של תוכנית מתאר ונגיד – נחכה עד שנגמור את שדה דב? אז לא תהיה תוכנית מתאר אף פעם. אתם לא רוצים, בואו נעשה הצבעה. אז לכן, אני מכיר את החוכמולוגיה. את החוכמולוגיה הזאת – עד שלא יהיה – זה אומר לא יהיה. אז מי שלא רוצה תוכנית מתאר שיגיד – לא צריך תוכנית מתאר. אבל מי שרוצה תוכנית מתאר צריך להבין, בתוכנית מתאר יש הגבלה, זה מגביל אותי, זה מגביל אותך, זה מגביל אותם, זה מגביל את כולנו, כי יש תוכנית, והתוכנית מובאת כאן. מי שרוצה לעכב את העניין 10 שנים, יבוא ויגיד שעד שלא יתוכנן, אנחנו מתכננים את 3700 עשר שנים, עשר שנים אנחנו מתכננים אותה והיא הולכת להפקדה אחרי 10 שנים. ואז מי שאומר לא רוצה – לא ידון בה. כי תבין, תוכנית המתאר היא אופציה לתכנון. ועצם העובדה שבתוכנית מתאר משאירים חטיבת קרקע לתכנון עתידי, זו תוכנית מתאר. למה אנחנו משאירים אותה? כי יש בה כרגע את שדה דב. עכשיו, מי שלא רוצה יחליט שהוא לא רוצה תוכנית מתאר, זה בסדר. אני עדין בעד. אני אשתדל לשכנע אותך, למה לך כדאי לאשר תוכנית מתאר. תחליט שאתה לא רוצה – לא יהיה.

ארנון גלעדי:

אנחנו דנים בתוכנית מתאר. תוכנית מתאר היא הצגת עקרונות. זה לא לבוא ולהגיד, אנחנו יורדים לרמת תכנון כזו או אחרת. אנחנו בתוכנית מתאר דנים בעקרונות, אנחנו לא דנים בתוכנית עצמה. מה אנחנו רוצים לראות בה? אנחנו דנים בעקרונות התכנוניים. הוא מנסה לקשור את זה בנושא של התוכנית, יש פה עוד חטיבת קרקע,

מיטל להבי:

לא נכון, אתה מעדכן הרבה תוכניות נקודתיות תוך כדי.

דורון ספיר-יו"ר:

אתה באמת לא מבין שברגע שאתה אומר שאתה רוצה לחכות לשדה דב אתה מעכב את תוכנית המתאר? אתה לא מבין את זה?

ארנון גלעדי:

אל תהיה חוכמולוג, תקשיב עד הסוף.

דורון ספיר-יו"ר:

מה אתה מתמם?

רון חולדאי:

הוא מבין את זה, אבל הוא,

דורון ספיר-יו"ר:

למה אתה מתמם.

ארנון גלעדי:

אני חייב להוסיף עוד משהו, אני לא סתם אומר את זה.

חזי ברקוביץ:

ארנון, אני חושב שכשנגמור לעבור על כל האזורים, תבין שתוכנית המתאר הזאת לשנת היעד שלה, להיקף האוכלוסין, ליעד האוכלוסין של העיר הזאת, שזה 450,000 תושבים, מוסיפה בסך הכול 25,000 יחידות. אין שום בעיה לגמור את כל ה- 25,000 בצפון העיר. זה מה שאתה רוצה? זאת הבשורה של תוכנית המתאר, ש- 25,000 יחידות ייבנו בצפון העיר? חשבתי שאתה שומר 10,000 לדרום או למזרח.

ארנון גלעדי:

אני שומר גם על הדרום ואני לא בטוח שסדר העדיפות של ה-25,000 הוא ה'ראה וקדש'.

חזי ברקוביץ:

אני לא מקדש כלום, אני מעלה את הנתונים לדיון. הוספנו בסך הכול 5,000 יחידות בצפון בתוכנית המתאר. עוד אחת מהסיבות למה לא לשריין את השטח, בנוסף לכל הסיבות שרון אמר לך ושזה פשוט יתקע עכשיו את כל התוכנית. אני אגיד לך את זה בצורה מאד פשטנית - בצפון יש מקומות שתשאיר לאחרים לדאוג, יש שם כוחות אדירים שמזיזים את המיליארדים.

ארנון גלעדי:

באמת זה לא מעניין אותי.

חזי ברקוביץ:

לא מעניין, אבל אני אומר לך שאנחנו צריכים, ובוא תראה במצגת של צוות מזרח, כמה אלפי יחידות דיור לכל מה שנמצא מזרחית לאיילון, כתוספת ל- 80,000 יחידות דיור שקיימות שם וכמה שהשארנו בדרום העיר.



מר רון חולדאי:

מה שאני רוצה להסביר לך של-2020 לא צריך את זה. ליעדים של העיר תל אביב יפו של 2020 לא צריך את שדה דב. כל הגדולה של כל העניין הוא להעביר כרגע, מותר לראש עיר, מותר לחברי מועצת העיר להגיד – אנחנו לא יודעים משהו. אנחנו לא יודעים מה יקרה פה בעוד 20 שנה. ולעומת זה, אנחנו יודעים להגיש לעיר הזאת תוכנית ל-2020, שעונה על כל היעדים שלה. היא מספקת לה מספיק שטחי ציבור ודירות והכול, ומשאירה לראש העיר ב-2020-2025 לשבת ועוד לתכנן משהו. מה אתם רוצים? - כבר היום להכתיב לראש העיר בעוד 20 שנה?

ראובן לדיאנסקי:

זאת אומרת שתוכנית המתאר הזו היא ל-15 שנה, היא לא ל-30 שנה. אי אפשר לדבר פעם כך ופעם אחרת.

מר רון חולדאי:

לכן במדינת ישראל שלנו, שבה כולם חושבים על בטחון, לי אין פיתרונות עדיין למקלוט בעיר הזאת ולא רק לרעידות אדמה. אז התוכנית הזאת נותנת פיתרון? היא לא נותנת פיתרון להכול. לכן, אני מבקש להסביר את זה בצורה נורא פשוטה. שדה דב כרגע, כולנו יודעים שבגדול הוא מתוכנן להיות המשך של 3700 מלמעלה והמשך של העיר מלמטה. הוא אמור להיות עיר. כנראה שיהיה שכל לבנות אותו כמו את 3700. גם אתה יודע את זה, גם פאר יודע את זה, גם מדואל יודע את זה, גם אני יודע את זה. עכשיו השאלה היא מה אנחנו רוצים. מה אנחנו רוצים, לעכב את תוכנית המתאר, כדי לבנות תוכנית כמו 3700? אתם רוצים בעקרונות שזה יהיה לפי מה שאמרתי? נכתוב את זה. אבל את זה אמרתי, זה קיים. את זה אמרתי קיים. לא צריך אפילו לדבר.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מציע שנמשיך – נווה שרת מזרח. בבקשה פרנסין.

פרנסין דויד:

בזמנו אנחנו הכנו 3 חלופות שונות.

אהרון מדואל:

מה זאת אומרת? אני מתנגד לעקרונות. עדיף שתהיה אופציה גם בעתיד.

מר רון חולדאי:

אז תצביע נגד.

דורון ספיר-יו"ר:

בינתיים, אנחנו רק מציגים.

ראובן לדיאנסקי:

אחרי ששמענו כאן, שתוכנית המתאר היא לעוד 8 שנים או 13 שנים בלבד, אז אנחנו לא מדברים על 30 שנה, כי הוא אמר 2020 וזה רק בעוד 8 שנים. קודם דיברו איתנו על 20-30 שנים.

דורון ספיר-יו"ר:



תוכנית המתאר היא ל- 20-30 שנה, אבל יש חלקים ומותר להשאיר חלק מסוים בעיר לתכנון גם בעתיד.

פרנסין דויד:

בזמנו אנחנו הצענו, בחנו 3 חלופות לגבי נוה שרת מזרח, לאחר ביטול התוכנית.
- חלופה ראשונה – להשאיר את זה כשטח פתוח – פארק.
- חלופה שניה – לעבות את אזור התעסוקה הקיים על ידי אזור תעסוקה חדש אינטנסיבי.
- והחלופה השלישית – אזור לתכנון בעתיד.
אנחנו המלצנו, הצוות המקצועי וגם עשינו על כך סדנא לשיתוף הציבור וכדומה, כשאנחנו מציעים כרגע להשאיר את זה כאזור לתכנון בעתיד. יחד עם זאת, לעגן מספר אלמנטים מרכיבים קבועים. אחד מהמרכיבים האלה הוא להשלים את הטבעת החיצונית של הפארקים, הן על ידי ואדי נוה שרת והן על ידי רצועה ירוקה לאורך כביש 4, שמשלימה את טבעת בני ברק, פארק הירקון ורמת השרון. האלמנט השני הוא איזה שהוא מוקד ציבורי, קרית חינוך, ספורט, כפי שעודד דיבר על זה קודם, עם מתחם לגיטטי. אנחנו כרגע לא מגדירים בדיוק את הפרוגרמה, אבל אנחנו מאמינים שזה יכול לעזור גם לשכונה הקיימת נוה שרת, שהיא אמורה להצטופף ולהשתדרג. המנגנון הזה מאפשר גם קיום של טבע עירוני לכמה עשרות שנים, שאנחנו מאד רוצים בו. זה אמנם אזור שוליים, אבל אנחנו מאמינים שאם אנחנו משאירים את זה כשטח חקלאי או שטח לא מתוכנן, אפילו אם הוא ירוק, זה פשוט יעשה טוב לאזור וגם יציע איזה שהוא מגוון ביולוגי שרצוי וראוי לשמר כרגע, כל עוד אין תוכנית אחרת.

ראובן לדיאנסקי:

זאת אומרת, הוא לא יהיה מתוכנן אבל הוא יישאר שטח פתוח. זה מה שאת אומרת?

פרנסין דויד:

כן. חוץ משתי הרצועות הירוקות, שהן בפירוש חלק מפארק הירקון וחלק מהרצועה של הפארק.

מיטל להבי:

אני רוצה לשאול: האם כביש ההמשך של הברזל צריך לעבור בתחום הזה, בשטח הזה? ה- תדמ"ת 206? והאם אפשר לקבע את התדמ"ת?

פרנסין דויד:

המשך הברזל אמור לעבור באמצע אתר ירקון של חברת החשמל ולהתחבר לראול ולנברג. ככה אנחנו מתכננים.

מיטל להבי:

האם זה חלק מתוך הרצועה הלא מתוכננת?

פרנסין דויד:

לא. זה המשך ולנברג.

חזי ברקוביץ:

זה על השטח החום הזה, זה מצפון.

מיטל להבי:

אז אומר עוד פעם, שאת מקבעת שטח חום, במקום שבו עומד לעבור כביש.



פרנסין דויד:

על יד, כן. מצפון להמשך ראול ולנברג.

מיטל להבי:

אני מבקשת שבתוכנית נאשר את הכביש, את תדמ"ת 2006.

פרנסין דויד:

אני מקווה שתדמ"ת 2006 תאושר לפני תוכנית המתאר.

מיטל להבי:

אוקי, אז אנחנו נראה אותו כחלק מתוכנית המתאר.

פרנסין דויד:

אבל זה גם יכול להיות תוכנית נפרדת. היא מעגנת את התדמ"ת אבל היא תקודם בהמשך, כך אנחנו מקווים.

דורון ספיר-יו"ר:

בודאי.

מיטל להבי:

עוד שאלה. אני יודעת שעל "יכין חק"ל" היה רצון להקים שכונת מגורים. היה על זה גם בעיתונים, שהם רוצים להפשיר את זה וכו'. מצד שני, אנחנו מחפשים מקום ל- 6 מיליון מטר שטחי תעסוקה. מאחר ואני, לפחות, רוצה לראות את הנושא של תעסוקה בפרברי העיר, בשוליים המזרחיים של העיר, אני רוצה לשאול מה המנוח נגד אזור תעסוקה אינטנסיבי גם מתוך הנחה שכל שאני תומכת בטבע עירוני, זה טבע עירוני זמני ולא קבוע. אז אם אני לא מקבעת טבע עירוני, אז אני כן רוצה לקבע ייעוד, כי אחרת אני שולחת את התעסוקות דרומה. אז אני שואלת – מה השיקול לא להכניס פה את ה-6 מיליון, או כמה מיליון יכול להיכנס פה.

פרנסין דויד:

בסדר. במסגרת תוכנית אזור התעסוקה הדרומי. תוכנית המתאר מאפשרת גם לעבות את קרית עתידים. היום יש 250%, אנחנו אומרים, וזה חלק מתוכנית המתאר, שבעתיד, בטווח של המתאר, אפשר להגיע עד ל- 450%. כנ"ל לגבי אתר ירקון, שזה 100 דונם. גם עתידים זה 100 דונם וגם אתר ירקון זה 116 דונם. זאת אומרת, יש לנו כאן רזרבה של מאות אלפי מ"ר. אם אתם זוכרים את המצגת הקודמת, אז באמת יש לי שם גם את כל הנתונים, ואני אביאם בפניכם.

חזי ברקוביץ:

מיטל להבי, שאלה מצוינת, כשנעשה טוטאל בכל העיר, אחרי שנסרוק את כל האזורים, על כמה מיליוני מטרים הוספנו בכל אזור. ואני מזכיר לך שיש לנו סכימה רב-מוקדית, שבה הוספנו גם בצפון בעתידים, בין חצי מיליון מטר למיליון, הוספנו גם באזור הדרום, באזור של ציר שלבים וצומת חולון, הוספנו כמיליון, מיליון וחצי, באזור הדרום ובמה"ר באיזור רכבת 2000. אבל כשנגיע לסיכום של תוספת אזורי התעסוקה, את תראי את הפילוח ועדין את משאירה לך מחסנית של תכנון בעתיד. אם תרצי לנכון עוד מיליון, יש לך איפה לשים אותם.

פרנסין דויד:



הנה, יש לכם את המספרים.

מיטל להבי:
יכין, איפה הוא?

פרנסין דויד:
מוצע בתוכנית המתאר תוספת של 660 מ"ר לתעסוקה ושימושים אחרים. תעסוקה זה בין 275,000 ל-520,000, משהו כזה, בלי יכין חק"ל.

מיטל להבי:
אני שואלת עוד פעם – כמה מטרים צפויים לנו ביכין חק"ל? מה גודל השטח בכלל? אנחנו מחפשים מקום ל-6 מיליון תעסוקות.

פרנסין דויד:
אבל לא כולם בצפון.

חזי ברקוביץ:
זה לא ככה זורקת במקום אחד והולכת.

מיטל להבי:
לא זורקת.

חזי ברקוביץ:
עוד אין לנו שם כניסה מכביש 4 - את יודעת את זה. זה לא מקום ל-6 מיליון, את מבינה את זה.

מיטל להבי:
השאלה כמה אפשר, זה הכול. אם היינו מגדירים את זה כאזור תעסוקה אינטנסיבי, כמו שהיתה אחת החלופות שאמרתם שבדקתם אותה - מה המשמעות של המגרש שם - זה מה שאני מבקשת לדעת.

פרנסין דויד:
אני חושבת שזה היה גם משהו כמו 500,000 מ"ר נוספים. ליתר דיוק 470.000 תוספת, לפי 450%.

חזי ברקוביץ:
הלאה, מזרח.

פאר ויסנר:
מה? סיימנו? עוד לא קבלתי תשובות.

דורון ספיר-יו"ר:
מדוע לא קבלת תשובות?

פאר ויסנר:



בפעם שעברה דברנו על נושא של איינשטיין ואמרנו שבאיינשטיין אנחנו לא רוצים לראות. אמרתם שתציגו לנו חלופות,

פרנסין דויד:

בסדר, יש לי את זה.

פאר ויסנר:

אם יש לך, אז כדאי להציג את זה.

על הצפון, על תמ"א 38, אני לא קבלתי את התמונה.

פרנסין דויד:

זאת חלופת המינימום של רמת אביב א' ו-ב'. אתם רואים בשקף את איינשטיין וכן את החזית על איינשטיין - 9 קומות. בעורף אנחנו רואים סדרה של בניינים שאינם גבוהים, מן בניה מרקמית.

פאר ויסנר:

כמה קומות זה? האם 8 קומות?

פרנסין דויד:

בחזית זה 9.

המשחק הוא בבניינים בעורף. לגבי החזית של איינשטיין, אנחנו רוצים לקבל את הרצף של 8-9 קומות, אז לא שינינו. זאת אומרת, הדלתא היא בעורף, לאורך הפארק.

מיטל להבי:

זאת אומרת, גם בחלופת המינימום את מגביה את איינשטיין ל- 8-9 קומות ועושה לו עורף יותר מאסיבי.

פרנסין דויד:

נכון. כן.

חזי ברקוביץ:

והחתך הזה, אגב, ממשיך גם בקטע של איינשטיין החדש, המערבי, בתוכניות תקפות. זה אותו חתך. אז השוויון את החתך כדי לתת שדרה לים.

פאר ויסנר:

אבל השדרה לים באמצע נקטעת, כי יש בדיוק, בין שניהם אין שם כלום. בנינו חדש עכשיו, על הקטע, כשאנחנו מגיעים ל דרך נמיר, אחרי זה יש את לוי אשכול. בין לוי אשכול לדרך נמיר, באמצע,

חזי ברקוביץ:

לא, זה בנוי, הנה, תסתכל, זה בנוי.

פאר ויסנר:

אתה לא יכול לעבוד שם, זה כבר נבנה.



פנסין דויד:

זה בנוי, כן.

אורח:

איך אתם עושים דבר כזה? יש בעלי קרקע באיזור הזה. איך אתם עושים דבר כזה. זה שטח בנוי ויש בעלי קרקע. איך אתם עושים דבר כזה? יש בעלי קרקע, אתם שאלתם אותם? יש בעלי קרקע באזור הזה.

חזי ברקוביץ:

אתה לא מבין את הסיטואציה.

אורח:

אני מבין אותה טוב מאד.

חזי ברקוביץ:

לא, אתה לא מבין, כי לא נגענו בבעלי הקרקע.

אורח:

אתם מתכננים להוריד את הבתים, ולבנות בתים חדשים ומחר אפריקה ישראל עושה מצגת איך היא מחסלת את הבית שלי ושל כל השכנים שלי. מחר היא עושה מצגת כזאת, והיא אומרת שאתם כבר אישרתם את זה. והם שולחים מכתבים ומאיימים על התושבים. יש איומים, פשוט איומים – יוגשו תביעות כספיות כנגד,

דורון ספיר-יו"ר:

אביטל, אנחנו לא אחראים על מה שאפריקה ישראל עושה, מפרסמת או אומרת - קח את זה בחשבון.

ראובן לדיאנסקי:

אבל אנחנו אחראים לסכל את התוכנית הזו, באמצעות זה שלא נאשר את זה כאן.

דורון ספיר-יו"ר:

אנחנו אחראים להחליט מה שאנחנו רוצים להחליט ואנחנו נעשה את זה.

אורח- אביטל:

אבל אתה לא יכול להחליט בניגוד לבעלי הקרקע. אתה לא יכול לעשות דבר כזה.

דורון ספיר-יו"ר:

סליחה, קריאת ביניים אחת - זה בסדר. שתיים - זה יותר מדי. שלוש - זה כבר יותר מדי.

גלעד וולנר רחל:

דורון, אתה מדבר פה על בעיה עקרונית של שיתוף הציבור??

אורח-אביטל:

אני כתבתי מכתב בנושא הזה לראש העיר.



דורון ספיר-יו"ר:

אני מבקש ממך לצאת מהחדר.

ראובן לדיאנסקי:

האם לא קבלת תשובה מפניות ציבור?

אורח - אביטל:

לא קיבלתי תשובה, אדוני ראש העיר.

ראובן לדיאנסקי:

זה חמור.

דורון ספיר-יו"ר:

אני מבקש ממך לצאת מהחדר.

אורח:

אתה לא ענית לי.

דורון ספיר-יו"ר:

אביטל, אני אוציא אותך מהחדר.

בבקשה, פרנסין.

פרנסין דויד:

הגורם החלופתי היה גם לאורך נמיר. אנחנו רואים פה עיבוי של הקיים לאורך נמיר, גם מצפון לאינשטיין וגם מדרום לו. פה מוצע עיבוי תוספת של שתי קומות, זה יוצא תוספת של 200 יחידות דיור.

דורון ספיר-יו"ר:

מהנדס העיר, בבקשה.

חזי ברקוביץ:

אני רוצה לומר, אני מודה שלפעמים חטאנו ביתר התעסקות. כל מה שהיינו צריכים להגיד זה שלאזור הזה בעיר נוסף או חלופת מינימום או בינוני או מכסימום. 500 יחידות או 1,500 יחידות. עכשיו כדי להיות אחראים עד הסוף, הלכנו ועשינו בתלת מימד איך זה ייראה, וכשעשינו איך שייראה אז יש לנו אחד שמרוצה, אחד שלא מרוצה, אבל זו לא תוכנית מתאר, אתה מבין? - אנחנו הלכנו לבדיקות יתר כדי להראות לכם מה המשמעות של מעט ובינוני והרבה, ושם נכנסנו לתכנון מפורט וברחנו מהמתאר. אז כללי מדי לא נכון, מפורט מדי לא נכון, בואו נישאר ברמה המתארית שאומרת - אנחנו עכשיו בוחרים ב- תגידו כמה יחידות לכל האזור הזה בעיר ונמשיך הלאה. עכשיו בסופו של יום תבוא תוכנית מפורטת, תקשיבו לתושבים, תגידו - אנחנו לא רוצים. התוכנית אפשרה, אבל אנחנו לא לוקחים את האפשרות. קורה לנו כל יום אגב.

פאר ויסנר:

ואז יגידו, הולכים לוועדה המחוזית והם מחליטים בשבילי.



ראובן לדיאנסקי:

פאר, הוא צודק, צריך להגיד מה רוצים בתחילת הדרך. אם רוצים 500 יחידות דיור – 500 יחידות דיור.

קריאה:

ה-500 זה מינימום?

חזי ברקוביץ:

כן. 500 זה מינימום.

פאר ויסנר:

500 באיזו צורת בינוי?

מר רון חולדאי:

אבל צורת הבינוי היא לא במתאר. כי מותר לוועדה המקומית לקחת את ה-500 יחידות דיור ולהחליט לעשות מזה עיבוי ולעשות מזה תמ"אות ולעשות מזה מה שאתם רוצים. זו תוכנית מתאר.

פאר ויסנר:

אבל אני מבין את זה טוב מאד, ואני חוזר ואומר לכם, שאם הייתם בודקים בכל האזור הזה את תמ"א 38 הייתם רואים שיש בדיוק את מספר היחידות בלי לגעת. למה? כי בדיוק באזורים האלה, באותם בניינים, יש בדיוק את הדיור בר השגה הקיים היום ומחר הוא לא יהיה קיים, ברגע שאני אלך, אהרוס את הבניינים ואבנה בניינים חדשים. וזה מה שמטריד אותי. ואני צריך לשמור על איזון בין בניינים חדשים לבין בניינים ישנים. אני לא נוגע ברקמה עירונית בגלל הרצון למסחר ברחוב אינשטיין. אני לא רואה ברחוב אינשטיין מסחר ולא רואה ברחובות כאלה רחבים מסחר פורה. לא רואה את זה, מה לעשות? שמה זה לא תל אביב. ובשביל זה אנחנו בונים רחוב ואת הרחובות האלה אנחנו בונים בצפון מערב העיר. עכשיו אנחנו הולכים לעשות תיקון לרמת אביב לטעות הגדולה איך שתכננו אותה פעם, ואני לא מאמין שבעזרת הריסה של X בניינים מול קניון רמת אביב אני איצר שם פתאום איזה מסחר עירוני כמו בעיר. מה לעשות? זה לא עיר. לכן אני חושב שהדרך הנכונה, תכננו את צפון מערב העיר, שם תהיה העיר הנכונה שאנשים יבואו לטייל ברחובות, ומה לעשות שברמת אביב אין עיר. זו המציאות.

מר רון חולדאי:

כשיגיע היום ותשב ועדת בניין עיר ותחליט מה שתגיד. כרגע לא צריך להחליט. צריך להחליט, כמה יחידות דיור,

פאר ויסנר:

מה זה כמה? – אני אומר שהן קיימות. אם יעשו עיבוי בתמ"א 38 באיזור,

מר רון חולדאי:

זאת אומרת, אתה בא ואומר – צריך להחליט לא להוסיף 500 יחידות דיור בכלל.

פאר ויסנר:

לא צריך.



מר רון חולדאי:

זה מה שאתה אומר. הבנתי.

פאר ויסנר:

אני אומר, תמ"א 38 ובעיבוי – אני מקבל את התוצאה.

מר רון חולדאי:

הבנתי. ובא ארנון למשל ואומר – חברים, צריך להוסיף היצע כדי להוריד מחירים. אז צריך 500 יחידות דיור שם.

ארנון גלעדי:

אבל תוכנית מתאר היא רצונות של כולם, שבסופו של דבר,

מר רון חולדאי:

אז לכן אני אומר,

ארנון גלעדי:

אני לא יכול לצאת עם כל תאוותי בידי. וגם הוא לא יכול לצאת עם כל תאוותו בידו.

ראובן לדיאנסקי:

ארנון, הטיעון שלך קרס כשאמרו שיש 44,000 יחידות, שיכולות להתממן.

מר רון חולדאי:

אתם לא רוצים יחידות דיור? תגידו. שהעיר הזאת תהיה ללא יחידות דיור, לא צריך להוסיף יחידות דיור.

דורון ספיר-יו"ר:

רשמנו לפנינו שאחת מהנקודות להצבעה במסגרת ההחלטות יהיה הנושא הזה – 500, אפס או 1,500.

מיטל להבי:

אני רק מבהירה, דורון, שאני מאד אוהבת את ההצגה הזאת. אני חושבת שהיא נותנת לנו תמונה מאד מאד ברורה, היא באיכות מאד יפה ומאד גבוהה ונותנת לנו את התמונה,

דורון ספיר-יו"ר:

את רוצה שנמשיך לעשות את זה.

מיטל להבי:

כן. ואני חושבת שבסופו של דבר מה שנצטרך לעשות זה חלופת מכסימום מול חלופת מינימום.

דורון ספיר-יו"ר:

בסדר, זה עניין של החלטה.

איזה עוד תשובות לא קיבלתם? מי עוד לא קיבל תשובות לגבי הצפון.



ראובן לדיאנסקי:

ה-500 יחידות דיור - זה מדובר על עיבוי בעיקר, נכון?

דורון ספיר-יו"ר:

כן, הלאה.

לפני שאנחנו עוברים למזרח, מי עוד לא קיבל תשובות?

פאר ויסנר:

אני ביקשתי שבמסגרת התוכנית של צפון מערב נבדוק את הנושא עיר דיגיטלית. דיברתי על זה בפעם הקודמת, ואבקש שזה יוסף כחזון של עיר דיגיטלית, עיר חדשנית בנושא טכנולוגיות באיזורים האלה.

דורון ספיר-יו"ר:

נרשם.

ראובן לדיאנסקי:

דורון, אני רוצה שתשים דגש על האזור של נאות אפקה א', כל הציר של מבצע קדש, קהילת סלוניקי.

מיטל להבי:

האם זה אקטואלי בכלל חלופת המינימום, אחרי שאישרו את מבצע קדש?

פרנסין דויד:

הנה, זה מבצע קדש.
וזאת החלופה המכסימאלית.

מיטל להבי:

איפה המגדלים? על איזה ציר זה המגדלים?

פרנסין דויד:

בני אפרים.

ראובן לדיאנסקי:

אבך פרנסין, את לא דיברת על מה אושר כרגע. את מציגה רק מה שמתוכנן בתוכנית המתאר?

פרנסין דויד:

מה שמוצג בצבע סגול זה בהליך תכנוני והאחר, באמת מוצע בתוכנית המתאר. אנחנו עשינו דיפרנסציה.

ראובן לדיאנסקי:

התוכנית זה 800? בתוכנית המתאר, על כמה יחידות דיור מדובר?

פרנסין דויד:

יש לי את זה ברובע 2. בתוכנית המתאר אנחנו מציעים להוסיף 2,850 סך הכול, מתוכן 1,500 בעיבוי ו-900 בפינוי בינוי. הצעה שלנו.



ראובן לדיאנסקי:

שם?

פרנסין דויד:

בכל הרובע.

ראובן לדיאנסקי:

לא, על נאות אפקה א' בלבד, כי לפי מה שאני יודע, יש כוונה להכפיל את השכונה מבחינת יחידות דיור.

דורון ספיר-יו"ר:

האם יש לך את הנתון?

פרנסין דויד:

נאות אפקה א' ו-ב' תוספת מכוח תוכנית המתאר זה 350.

אהרון מדואל:

וכמה כבר מאושרות? כמה יחידות? כולל המגדלים שמתוכננים שם.

דורון ספיר-יו"ר:

ב-א' ו-ב'?

אהרון מדואל:

לא, רק א'. ב' - אין כלום.

פרנסין דויד:

א' ו-ב' ביחד.

דורון ספיר-יו"ר:

צומת הפיל?

פרנסין דויד:

צומת הפיל זה זניח, זה כמה עשרות יחידות.

דורון ספיר-יו"ר:

קיבלנו תשובה.

אהרון מדואל:

אני מבקש שיוצג בפנינו תמ"א 38 בשתי חלופות, ובעיקר בשכונות כמו הדר יוסף, נוה שרת, רמת אביב הישנה, הן במסגרת של תוספת קומה והן במסגרת של תוספת שתי קומות, שיוצג פוטנציאל יחידות הדיור הנוספות כתוצאה מ-תמ"א 38.

דורון ספיר-יו"ר:

נבדוק את הנתון.



מיטל להבי:

כשאני מסתכלת על ספר תוכניות הבניה, אז אני שואלת את עצמי, נגיד, על שתי התוכניות של מבצע קדש, א' ו-ב' כאילו, 3312 - הם בסגול כאילו? הן לא מאושרות. אז הן נספרות כאילו הן מאושרות?

פרנסין דויד:

הן כן מאושרות.

מיטל להבי:

הן לא אושרו על ידי הוועדה המקומית.

פרנסין דויד:

אבל אושרו על ידי הוועדה המחוזית.

ארנון גלעדי:

באחד הדיונים עלה הנושא של המכללה, השלוחה האקדמית בהדר יוסף. כפי שדיווחתי בזמנו, אנחנו צריכים לחזק את הנושא של הדרום ולכן כל אופציה נוספת בצפונה של העיר בסופו של דבר תפגע בנושא של דרומה של העיר. ולכן, הנושא של חלופה של מכללה נוספת בצפונה של העיר צריך לרדת מתוכנית המתאר. יש את אוניברסיטת תל אביב, יש את סמינר הקיבוצים, יש את לוינסקי – זה די והותר באזור אחד שיש בו מוסדות אקדמיים.

קריאה:

אבל הוא אמר שמורידים את זה.

פרנסין דויד:

כשאנחנו דיברנו על עיבוי.

ארנון גלעדי:

אני לא דיברתי לא על עיבוי ולא על גיבוי.

פרנסין דויד:

אנחנו לא התכוונו למכללה כזאת או אחרת. אנחנו נותנים סל זכויות של מוסדות ציבור, גם אקדמיים, על יסודי וקהילתי ולא התייחסנו למכללה נוספת באופן מיוחד.

ארנון גלעדי:

כל מה שהוא לצרכים התפתחותיים קהילתיים - זה בסדר. כל מה שקשור לאקדמיה, לא תהיה שום תוספת של מטר אחד, מי שרוצה להוסיף תוספת – בדרומה של העיר. אין לו שום זכות לקבל תוספת של מטר אחד בצפונה של העיר. יש את סמינר הקיבוצים ויש את לוינסקי ויש את האוניברסיטה, זה די והותר כדי שיהיה במקום אחד, ויש את מכללת אפקה. לכן אני מבקש להכניס את זה כחלק מתוך הדיון,

דורון ספיר-יו"ר:

אנחנו נעלה את זה לדיון, ברגע שנעבור את כל איזורי העיר. תרשמו לכם את זה גם.



ארנון גלעדי:

נושא נוסף זה מה שהעליתי בנושא של מוסדות ספורט – לא לצבוע מקומות נוספים למתקני ספורט כאשר יש לנו את קרית הספורט שנמצאת שם, שהיא אמורה לכלול בסופו של דבר את כל מתקני הספורט. אני לא מדבר כרגע על מגרשים אחרים. אני מבקש שהנושא יבוא גם לידי ביטוי בסופו של דבר בהליך ההצבעה.

מיטל להבי:

מי רושם את כל זה?

ארנון גלעדי:

זה נרשם.

הנושא של שדה דב, יכין חק"ל גם כן, שזה יבוא בסופו של דבר לדיון ברמה וקבלת החלטות מבחינת ההתייחסות שלנו, כי יש פה משמעות של אלפי יחידות דיור נוספות שיכול להיות שהם יורידו את כל הפינוי בינוי.

חזי ברקוביץ:

אהרון ופאר, תראו, בואו נעשה הנחה, זה תרגיל מחשבה כרגע, בודאי שלא בהחלטות. מה שביקשתם נעשה כבדיקה. הרי מתוך 45,000 הבניינים בעיר, נניח לצורך החישוב שרק 15,000 בניינים ראויים לקבל את התמ"א, (יכול להיות שהמספר יותר גבוה, אבל בוא נניח) ונניח שאתה מדבר על שתי קומות ונכפיל את זה ב- 4 יחידות דיור, קיבלת 60,000 יחידות דיור בפוטנציאל. עכשיו, מה אתה מתכוון לעשות עם המספר הזה?

אהרון מדואל:

לדעתי הפוטנציאל הזה הוא הרבה יותר בר מימוש מאשר תוכניות מאושרות,

חזי ברקוביץ:

ואני במאמץ רב הצלחתי להוציא 19 היתרים ב-5 שנים. מה אתה אומר על זה?

אהרון מדואל:

ומה אתה אומר על זה שהיום רמת גן הוציאו 12,000??

חזי ברקוביץ:

נכון, אתה צודק. והם הצליחו להוציא 12,000.

רון חולדאי:

ומה שרמת השרון הפסיקה להוציא היתרים בכלל??

דורון ספיר-יו"ר:

ורמת גן הוציאו 12,000.

אהרון מדואל:

אבל מתי הם החליטו על המעבר לשתי קומות? - לפני חודש וחצי - חודשיים.

חזי ברקוביץ:

ובחולון הצליחו אחד ובראשון הצליחו 15.



דורון ספיר-יו"ר:

וזה, חברים, אם אין נושאים נוספים שלא קיבלו מענה,

ארנון גלעדי:

אז אולי תסכם,

דורון ספיר-יו"ר:

אני אסכם לישיבה הבאה. אנחנו נשלח את זה לכולם.

ברשותכם, אם אין שאלות נוספות אנחנו נעבור לדין בנושא המזרח.

כרמלה עוזרי:

דורון, לדין למזרח אנחנו צריכים להיות מאד ערניים וזה בלתי אפשרי עכשיו. אנחנו כאן כבר יותר משלוש שעות

דורון ספיר-יו"ר:

מי בעד לדון?

ראובן לדיאנסקי:

אני בעד לדון. בפעם שעברה קמתם והלכתם וכל הצפון לא היה חשוב לכם.

דורון ספיר-יו"ר:

גם אני בעד לדון.

דורון לדיאנסקי:

אני בעד לדון כי צריכים להספיק את זה עד סוף השנה.

דורון ספיר-יו"ר:

מי בעד לדון?

ה צ ב ע ה

בעד - 5

מי בעד להמשיך בישיבה הבאה?

ה צ ב ע ה

בעד - 6

ארנון, כרמלה, נוח, יואב, רחל, מדואל

החלטה

ברוב קולות מחליטים להמשיך את הדין בנושא המזרח בישיבת הוועדה הבאה.

דורון ספיר-יו"ר:

חברים, נמשיך בישיבה הבאה.

אני מודה לכולם ונועל בזאת את הישיבה.





די שבט תשע"א
09/01/2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

***** הישיבה נעולה. *****

