

עיריית תל-אביב – יפו
מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ישיבה מספר 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב (26.03.2012), שעה 15.30
במרכז עינב

סטנוגרמה
שוש בלו

מזכירת הועדה
אלה דוידוף

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0010 מיום 1.1.12.
2. פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0009 מיום 18.12.11.
3. ת.ר. 061178 – שימוש חורג לעסק של חניון ברח' לוינסקי 126 – בקשה לדיון חוזר - הוגשה ע"י חברת המועצה שרון מלכי.
4. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו
דיון להפקדה.

* * *

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 26.03.2012
 ישיבה מס' 12-0001
 מתאריך ג' בניסן תשע"ב
 שהתקיימה במרכז עינב

- 2 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

צהריים טובים לכולם. אני מתכבד לפתוח את כינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר ישיבה 12-0001.

אנחנו נאשר את הפרוטוקולים:

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 11-0010 מיום 1.1.12
2. אישור פרוטוקול מליאת ועדת מקומית 11-0009 מיום 18.12.11

אנחנו נאשר את פרוטוקול מליאת הועדה מיום 1.1.12 ומיום 18.12.11

נעבור לסעיף 3 על סדר היום:
 ת.ר. 061178 – שמוש חורג לעסק של חניון ברח' לוינסקי 126 – בקשה לדיון חוזר –
 הוגשה ע"י חברת המועצה שרון מלכי

גב' מיטל להבי:

דורון, אתה אשרת את הפרוטוקולים?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בודאי.

מר יואב גולדרינג:

אנחנו לא מאשרים את הפרוטוקולים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

למה?

מר יואב גולדרינג:

יש לנו הערות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש לכם הערות?

גב' מיטל להבי:

אני ארשה לעצמי, דורון.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 3 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, אני רוצה לרשום לסדר שנמצאים באולם:

1. חביבה אבי גיא
2. יעל דיין
3. מאיר מוזס
4. אסף זמיר
5. אלון סולר
6. שלמה זעפרני
7. בנימין בביוף
8. מיטל להבי
9. ראובן לדיאנסקי
10. ארנון גלעדי
11. שרון מלכי
12. יואב גולדרינג
13. ודורון ספיר

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש למישהו הערה לגבי הפרוטוקול?

גב' מיטל להבי:

כן, יש למישהו את הפרוטוקול כאן?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה ההערה?

גב' מיטל להבי:

ההערות שלי מתייחסות בעיקר לציר שלבים. טוב, אני מעירה קודם כל שהשרטוטים והתשריטים עוד לא מציינים שכביש שלבים הוא רחוב עירוני. אנחנו אמנם כתבנו את זה בסיכום, אז יצטרכו לתקן את זה, ברור? בסדר? – כי התוכניות שאנחנו קבלנו עוד לא מסמנות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, כפי שאשרנו, כן.

גב' מיטל להבי:

אוקי.

הנושא של הגובה – רון אמר בזמנו, שזה יהיה 25% תעסוקה, 75% מגורים ודברנו על הנושא של הגובה, שזה יהיה כמו באבן גבירול, ואני חושבת שזה לא מקבל את הביטוי. אין לי את הפרוטוקול פה, אני מצטערת. מישהו יכול לתת לי את הפרוטוקול שאנחנו מאשרים?

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 4 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני יכול לתקן את זה בהתאם למה שכתוב בסטנוגרמה בהקלטה של הדיון, אם זה ההערה שלך?

גב' מיטל להבי:

אז אני אצטט לך את הסטנוגרמה.

קריאה:

היא אומרת שיש לה הערות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היא אומרת שלא רשום, אז אנחנו נרשום לפי מה שהחלטנו. אם לא רשום, אני לא,

מר ראובן לדיאנסקי:

תרשום, תביא, נאשר. לא רואים את זה, אתה רוצה אישור בלנקו, ככה? בלי שנראה בעין.

גב' מיטל להבי:

תראה, השלבים הפכנו פה הגובה. שלבים הפכנו אותו ל-25, 75 מ' מגורים. כרגע בתוכנית מופיעות 15 קומות בהחרגות גבוהות במגדלים, אבל אנחנו דברנו על הכוונה שזה יהיה 6 ו-8 קומות. בעמ' 66, 67 לפרוטוקול מדובר על מרקם של אבן גבירול, אבל בפועל הנספח עיצוב עירוני מדבר על 15 קומות בחלקו וברובו, עם מרקם בנייה עירונית חריגה לסביבה, וגם הלל הלמן בפרוטוקול אומר שהכוונה שיהיה בסיס בייס של איזשהו 6-8 קומות ברחוב, לאורך הרחוב (תרשמו לכם את העמוד של הלל) ועם קומות מסחריות וכל בניה גבוהה תהיה מאחוריו. כאשר אחרי זה הוא אומר: 'הבניה לאורך הרחוב תהיה בין 10 ל-12 קומות. בקיצור אני אומרת לו כמה קומות? ואז הוא אומר לי – כאן זה מראה את הכיוון של פחות או יותר 6 עד 8 קומות על הרחוב. זה בעצם מה שהולך אחרי... בקיצור אני לא הבנתי מהסיכום שאנחנו מגדירים את הרחוב מבחינת הגובה כפי שנאמן לפרוטוקול. הדבר האחרון שאני רוצה להעיר עליו זה מכבי צריפין; בפרוטוקול כל השטח לקריית חינוך,

מר ארנון גלעדי:

אז מה את רוצה בגובה של שלבים?

גב' מיטל להבי:

הגובה של שלבים דברנו עליו שהוא כמו אבן גבירול. אבן גבירול בוא נגיד 6 עד 8 קומות, בוא נגיד – 10 קומות, אני לא מבינה איך הגענו ל-15 ו-25?

מר ארנון גלעדי:

אולי בתעסוקה זה 15.

גב' מיטל להבי:

בתעסוקה 15 – אז שיגדירו שה-25% של התעסוקה יהיה 15, אבל הרחוב שצריך לקבל אותו – רחוב עם גובה עירוני של אבן גבירול, זה נאמר 200 פעמים בפרוטוקול וזה לא מוצא ביטוי נאמן – לא בהחלטה ולא אחר כך באיזורים, במפה של האיזורים.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 5 -

מר ראובן לדיאנסקי:
בתשריטים, במפות.

גב' מיטל להבי:
לא רק זה אלא בקובץ של פרק 5 שקבלנו לקרוא אחר כך, זה גם לא מוצא ביטוי נאמן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן,

גב' מיטל להבי:
אחרי זה לגבי מכבי צריפין, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן.

גב' מיטל להבי:
אנחנו החלטנו שמתחם מכבי צריפין ייועד למטרת, בפרויקט מינוף קהילתי חינוך, מוסד חינוכי. ההחלטה מדברת על סימבול. אחרי זה בפרק 5 אתם מקצים 5 דונם. אני שואלת שם חמש פעמים. "דורון אומר: אני עובר לנושא הבא, A7 מכבי צריפין. אני אומרת: כן, אני רוצה להגיד על זה משהו. הלל הלמן אומר: יש על זה הסכמה. מיטל להבי: בהפתעה, יש על זה הסכמה?"

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מה את שואלת?

גב' מיטל להבי:
השורה התחתונה, אני אומרת: סמנו לנו שטח חום, כמו שצריך, יש שם 17 דונם, פעם ראשונה שיש שטח בבעלות עירונית. ואתה, דורון, אומר: אוקי, סכמנו, הלאה. ובסוף אני מקבלת סימבול במקום סיכום.

מר יואב גולדרינג:
אני עוד לא מבין מה זה סימבול?

גב' מיטל להבי:
אחרי זה נלמד מה זה סימבול.

מר יואב גולדרינג:
הייתי רוצה איזשהו הסבר, אני לא מכיר את זה, הלכתי שוב ושוב על החומר ולא הצלחתי להבין מה זה סימבול.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 6 -

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

(מצייר סימבול ומראה לו) שואל - זה - אתה יודע מה זה? - זה סימבול, זה דוגמה לסימבול.

מר יואב גולדרינג:

מה המשמעות של זה ב,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

נתתי דוגמה מעולם אחר.

מר יואב גולדרינג:

למעשה, את המשמעות המילולית - אני יודע, אבל אני לא מבין מה ההגדרה שלו ב,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

ולכן אנחנו במפתח לתוכניות נותנים גם פרשנות לכל סימבול. בצד יש מפתח ורשום לכל צבע הוא סימבול למשהו, כל קו - יש כמו מפת דרכים.

גב' מיטל להבי:

בכל אופן, אני חושבת שכל החברים פה זוכרים שמתחם מכבי צריפין הוגדר - לא כסימבול ולא כשום דבר, היתה על זה אמירה מאד ברורה, הצבעה מאד ברורה וזה לא מוצא ביטוי, לא בהחלטה. הפרוטוקול נאמן בעיני. ההקלטות לא מתרגמות מספיק טוב את הפרוטוקול. אמר לי יואב שהיה חוסר בהירות בהקלטה והיה קשה להבין, אני הבנתי אבל אולי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל תודה.

עוד הערות?

גב' מיטל להבי:

כן, יפו העתיקה; הוחלט שלא לאשר תוספת בינוי ובהחלטה נכתב כי התוכנית תקודם נקודתית בשיתוף ובנפרד.

אני זוכרת שאנחנו החלטנו לא להוסיף 40 אלף מ' על יפו העתיקה ובהחלטה נכתב: כי התוכנית תקודם נקודתית ובשיתוף ובנפרד. זה כל ההערות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עוד מישו עם הערה, לענין הפרוטוקול?

מר יואב גולדרינג:

אני רוצה להעיר גם לגבי מועדי הרשות לפרוטוקול. החוק מחייב לפרסם את הפרוטוקול באופן עקבי בפרק זמן מסוים. באופן עקבי אנחנו רואים שיש חריגה הרבה מעבר לסביר בכל הנוגע למועד שבו מפורסם הפרוטוקול. אני חושב שהדבר הזה פוגע באופן שבו אנחנו יכולים א' - מצד אחד, לעבור על החומר מספיק לפני שאנחנו מתכנסים שוב. וב' - אנחנו רואים שהרבה מאד תוכניות מעוכבות לא בגלל חברי הועדה, אלא בגלל שהפרוטוקולים לא מובאים אלינו בזמן. הדבר הזה גם עלה בדו"ח מבקרת העירייה האחרון והיתה כבר התחייבות לשיפור המצב, ולדעתי, אני רואה רק חרפה במועדים שהפרוטוקול מופץ. ולכן הדבר הזה מראה על ליקוי עמוק וחריג.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 7 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לצערי, ככלל, אני נוטה להסכים אתך. יש עיכוב בפרוטוקולים של תב"ע. היה עיכוב לפחות, אנחנו בקשנו עזרה והתקבלה עזרה לטובת העניין ואני מקווה שמעכשיו והלאה הנושא הזה יבוא לידי שיפור משמעותי בעתיד. כמו שקרה ברישוי.
אני רק רוצה להזכיר לך שברישוי אנחנו מוציאים פרוטוקול היום ON LINE, במקום שיהיה עיכוב בפרוטוקול של הוצאת הפרוטוקול סביבות חודש או משהו כזה,

מר יואב גולדרינג:

אתה עונה לי שה"ערוגות בפרחים מקבלים את המים בזמן".

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, אני אומר שאנחנו משתפרים, יש שיפור. יש נושאים שעדין לא השתפרו וכל הזמן עובדים על שיפור. זה חלק מהעניין, זו חלק מהתשובה וזו תשובה אמיתית.

גב' מיטל להבי:

דורון, עוד דבר אני רוצה להעיר, רק עוד דבר אחד; קודם כל, אני חושבת שזה לא בסדר שאין לנו רמקולים, כי אני לא רוצה שגרונני ייחר. והייתי רוצה שיהיו לנו כאן המפות של התשריטים כדי שכשאנחנו מדברים נוכל להתייחס לתשריטים. אין לי תשריטים ואני לא אמורה לסחוב את החומר.
עכשיו, עוד דבר אני רוצה לשאלה והשאלה היא כזאת – כשאנחנו אשרנו את ציר שלבים לפי המלצת ראש העיר, הראו לנו שרטוט של איפה כביש שלבים אמור לעבור. הראו לנו הדמייה של כביש שלבים שזה עובר מדרום לדרך ההגנה. למיטב ידיעתי היום, כביש שלבים א', בשרטוטים שלנו לא מסומן מדרום לדרך ההגנה כפי שהוצג לנו. אנחנו הצבענו על ציר, גם כתוצאה מהמחשבה איפה הוא עובר.

מר ראובן לדיאנסקי:

אחרי דיון סוער.

גב' מיטל להבי:

אחרי דיון סוער. היה דיון, הראו לנו איפה הוא עובר. הראו לנו את הנתבי שלו. הגדירו לנו נתיב אחד לכל כיוון, גם כתוב חניה ולא הסכמנו על חניה, אבל זה לא נורא או כן נורא.

מר שמואל גפן:

למה לא נורא?

גב' מיטל להבי:

נורא ואיום שתהיה חניה, לא צריך חניה, צריך להיות כמו שבזי. אבל אני אומר ת שהחלטנו על ציר שלבים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה ההערה לסטנוגרמה בפרוטוקול

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 8 -

גב' מיטל להבי:

ההערה לסטנוגרמה זה –האם אנחנו החלטנו על ציר כתוצאה מזה שהראו לנו אותו במקום מסוים, והאם עכשיו הציר הזה יכול לעבור במקום אחר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, תודה.

גב' מיטל להבי:

זאת שאלה ואני רוצה עליה תשובה, כי אני יודעת שבמסמכים אחרים הוא מופיע במקום אחר ממה שהראו לנו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מהנדס העיר בבקשה, אם אין שאלות נוספות לפרוטוקול.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

אני מסכים עם מיטל שהחלטות לא תמיד מקיפות את כל הנושאים שנדונו בישיבה או מה כל אחד אמר, ואחד אמר 12 ואחד אמר 19. בסופו של דיון מתקבלת החלטה ועליה אנחנו היום מאשרים פרוטוקול. במקרה ספציפי ואני אתן דוגמה לאותה החלטה שציינת בנושא ציר שלבים – אכן ההחלטה מתייחסת להרבה מאד נושאים ולא מתייחסת לנושא הגובה. ואז מה שהתייחסנו ומה שמחייב אותנו, זה אותם המסמכים שהיו מופקדים ערב הדיון, קרי 12 קומות מתוקף איזורי התכנון של התוכנית בכל המסמכים, 12 קומות בשלבים.

גב' מיטל להבי:

אז אני מצטטת לך את איש התכנון שלך,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

זה לא משנה.

גב' מיטל להבי:

אבל אני מסתמכת על תשובות שנותנים לי כשאני מצביעה. אז אם איש התכנון אומר לי ואם ראש העיר אומר לי – זה יהיה כמו אבן גבירול ואני לא באה ואומרת 4-6 קומות, אני אומרת 6-8 קומות, 6-10 קומות – איך זה מתרגם ל-12-25 קומות?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

אז אני מקבל את זה שנדרשת הבהרה. אז אם אנחנו מדברים על הבהרה וההחלטה שותקת בענין הקומות ואני אומר לך עכשיו, שהכוונה היתה להשאיר את זה ב-12 קומות, כפי שראיתם, כפי שהציבור ראה, כפי שפורסם בכל אמצעי המדיה – אז זה מה שקובע.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לומר לך שהייתי בכל הדיונים שעשיתם של שיתוף הציבור וכשמישהו העלה את הנושא של ציר שלבים בתוך הדיונים שהיו בדרום העיר, אז התשובה היתה: 'זה יהיה רחוב כמו אבן גבירול ומסמכי התוכנית יתוקנו בהתאם'. זאת היתה התשובה. התשובה לא היתה – מה שאתם

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 9 -

רואים פה, זה מה שיהיה. אלא נלקחו החלטות בועדה המקומית והמסמכים בהמשך יתוקנו בהתאם.

גב' שרון מלכי:

להפך, ברגע שהתחלנו לתת הערות אז אמרו לנו: 'זה כמו יהיה באבן גבירול, אל תדאגו'.

גב' מיטל להבי:

נכון.

עכשיו, אני גם רוצה לומר שאני הערתי כמה פעמים במפגשי שיתוף ציבור, שחלק מהמצגת לא נאמן להחלטות הועדה. אמרו לי: 'אל תדאגי, הכול יתוקן'. המסמכים שפה, מראים שזה לא תוקן, אלא שכאילו השגיאה מקובעת על מקובעת.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

איזה שגיאה? למה את קוראת שגיאה?

גב' מיטל להבי:

אני קוראת שגיאה לזה, שלא תרגמנו נכון את מה שראש העיר הציע וכולנו הצבענו אתו. ראש העיר אמר: 'רחוב כמו אבן גבירול'. הוא דיבר על חלוקת השימושים 25, 75,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

קיים.

גב' מיטל להבי:

הוא דיבר על שלוש צירים לכל כיוון בלבד,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

שלושה.

גב' מיטל להבי:

תודה רבה שאתה מתקן אותי בלשון זכר ונקבה, אני מציעה שתפסיק כבר עכשיו, אני מתכוונת לטעות כמה פעמים, זה ב-D.N.A העיראקי שלי.

מר יואב גולדרינג:

אני מבקש לתקן את הפרוטוקול באותה הזדמנות של תיקון לשוני. אני חושב שצריך לתקן את הפרוטוקול לפני הבאתו לאישור. אם כבר אנחנו מדברים על טעויות שהן קריטיות, טעויות שאינן קריטיות. אני הייתי חושב שהטעויות בפרוטוקול הן מכריעות יותר מאשר טעויות,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

על איזה טעות אתה מדבר?

גב' מיטל להבי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 10 -

לא לתרגם נכון מה זה רחוב עירוני ואת מה שדברנו עליו. אני חושבת שכולם פה זוכרים על כמה קומות דברנו.

מר יואב גולדרינג:

או למשל, מה שעכשיו מיטל מעלה בתור ,

מר חזי ברקוביץ – מהנדס העירייה:

או לא מבין את מה שמיטל מעלה. אם אני אבין, אני אוכל להתייחס.

מר יואב גולדרינג:

כפי שאני מבין אושרה החלטה בניגוד למה שהוצג, להבדיל ממליאת הועדה המקומית.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

לא נכון.

מר יואב גולדרינג:

ככה טוענת מיטל.

גב' מיטל להבי:

אתה יכול להביא לפה את הפרוטוקול, בקשה, שאנחנו מאשרים עכשיו. אני מקריאה ממה שאני חתכתי מתוך הפרוטוקול כדי שאני לא אטעה. אני לא יכולתי לסחוב את כל הפרוטוקול. הייתי בטוחה שיהיו פה תשריטים ויהיו פה פרוטוקולים ויהיו פה חומרים.

מר יואב גולדרינג:

יש לנו את הפרוטוקול שעומד לאישור לפנינו?

גב' מיטל להבי:

אנחנו מאשרים עכשיו פרוטוקול והחלטות.

אני אומרת שמה שאני מאשרת מבוסס על סטנוגרמה. במקום שיש ויכוח עם ההקלטה נאמנה לסטנוגרמה או לא, תלכו לבדוק בסטנוגרמה. אז אני מצטטת מתוך הסטנוגרמה את אותם משפטים שאמרו, שמדובר על, הלל לרמן – כאן זה מראה את הכיוון של פחות או יותר 6 עד 8 קומות על הרחוב, בעצם מה שהולך על הרגל חוזה, במקום אחר הלל הלמן אומר: "הבניה תהיה 10-12 קומות". בשום מקום לא הגענו ל-15 ול-25 קומות, לא הגענו. פתאום התוכניות מראות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אומר מהנדס העיר – זה 10-12 – זה מה שמופיע בתוכנית.

גב' מיטל להבי:

מה הוא אומר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

10-12

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 11 -

גב' מיטל להבי:
בהחלטה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מיטל, אנחנו מבהירים שזה 10-12 קומות, בהתאם למה שנאמר.

גב' מיטל להבי:
לכל אורך הרחוב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
למעט הנקודות שבהם מסומנת בניה חריגה לפי מה שמה שמופיע בתשריט.

גב' מיטל להבי:
אז בתשריט כל איזור שלבים מסומן כבניה חריגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
לא נכון, בהחלט לא.

גב' מיטל להבי:
תביא את התשריט.
תפתחו את התשריטים ותראו שכל איזור שלבים מסומן כבנייה חריגה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
בהחלט לא.
כן, מהנדס העיר, אתה יכול להמשיך, בקשה.
מיטל, סליחה, עונים לך, לענין מכבי צריפין.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:
רגע, ברשותך אני אתייחס ליפו ולמקבילות לציר שלבים ומה אמרו בשיתוף ציבור ומה לא.

גב' מיטל להבי:
לא, אנחנו מדברים קודם כל על אישור פרוטוקול.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:
לענין יפו – במפגשי שיתוף ציבור לא עלה הנושא של תוספת או לא תוספת, יחידות דיור ביפו העתיקה.

מר ארנון גלעדי:
זה ירד.

גב' מיטל להבי:
בדיון שלנו זה ירד.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 12 -

מר ארנון גלעדי:

בדיון שלנו והסיכום היה שזה יורד.
סוכם ודובר רק על הנושא של מלונאות וצימרים ביפו העתיקה.

גב' מיטל להבי:

אבל ההחלטה לא נאמנה לפרוטוקול. הפרוטוקול לא אמר שנדון בזה בהמשך, בשיתוף ציבור.

מר ארנון גלעדי:

לא אשרנו את הבניה.

גב' מיטל להבי:

המילים שלנו אמרו וההצבעה שלנו אמרה, שלא מאשרים את זה. נקודה.

מר ארנון גלעדי:

חוץ מהמלונאות ויפו העתיקה.

גב' מיטל להבי:

חוץ מצימרים, שילוב מלונאות בתוך העיר העתיקה. לא היה אף תוספת של 40 אלף מטר. החלטה – רוצים לפתוח אותה.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

יש לך את הקטע הזה בסטנוגרמה?

גב' מיטל להבי:

אין לי את הסטנוגרמה פה.

בוא נעבור את הנושא השלישי – מכבי צריפין – כולם זוכרים? כולם זוכרים את מכבי צריפין??

מר ארנון גלעדי:

מה זה? זה שיעור חברה?

גב' מיטל להבי:

יצאנו עם הכרזה אחר כך. היינו גאים. ההחלטה שאומרת, מה שמצוטט פה כהחלטה שלנו, זה שנשמל סימבול. זאת לא היתה החלטה שלנו. האמת היא, שזה מה שגרם לי לבדוק את כל הפרוטוקול, שתדעו לכם. הסימבול של מכבי צריפין, גרם לי לבדוק את כל הפרוטוקול.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, אנחנו נבדוק את הסטנוגרמה, היא תוזמן עכשיו, נבדוק אותה במהלך הדיון ונדון בזה במהלך הדיון.

גב' מיטל להבי:

אוקיי, בסוף הדיון אני מציעה שנחזור לזה.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 13 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקיי.

גב' מיטל להבי:
תודה רבה.

קריאה:
הפרוטוקול לא מאושר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
בינתיים לא, עד שנדון בזה ועד שנקבל את הסטנוגרמה ונעשה השוואה.

הדיון באישור הפרוטוקולים יימשך בהמשך הישיבה

2. ת.ר. 061178 – שמוש חורג לעסק של חניון ברח' לוינסקי 126 –
בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המועצה שרון מלכי.

גב' שרון מלכי:
אחר צהריים טובים. (אבקש להעביר את השקופית הבאה של התוכנית).
בהחלטת הועדה לתכנון ובניה מה-18.1.2012 אושרה החלטה לגבי היתר שימוש חורג לחניון
במגרש ששטחו 530 מ"ר ברחוב לוינסקי 126, גוש 9036 חלקה 1.
החניון הזה פועל בשימוש חורג משנת 2000 ובוועדה אשרו שימוש חורג ל-5 שנים נוספות, כלומר
עד ל-31.12.2017.
אישור חורג לשימוש בשטחים כחניונים הוא שיטה קבועה ופסולה לדעתי של העירייה, לעודד
כניסת רכבים פרטיים לעיר באופן זוחל וללא ראייה כוללת.
בין השנים 2009 לשנים 2011 אושרו בעיר 2909 מקומות חניה באישור חורג. רק לשם השוואה
בחניון ארלוזורוב יש היום 878 מקומות חניה. מ-2009 ועד סוף שנת 2011 הכשירה הועדה
המקומית באמצעות שימושים חורגים שווה ערך ל-שלושה ושליש חניונים כמו ארלוזורוב.
אישור לשימוש חורג בלוינסקי העומד לפתחנו היום הוא מוטעה אף יותר. מדובר באיזור שיש בו
תחבורה ציבורית רבה. המגרש שאנחנו מדברים עליו, שאתם יכולים לראות אותו בשקף שלפניכם
בעיגול, הוא מגרש שנמצא בין תחנה מרכזית שיש בה תחבורה ציבורית גם עירונית וגם בינעירונית
ובין תחנת רכבת ההגנה.

מר ארנון גלעדי:
איפה רכבת ההגנה?

גב' שרון מלכי:
יותר לכיוון ההוא – הוא באמצע, הוא בין לבין.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 14 -

מר ארנון גלעדי:

רכבת ההגנה את יודעת איפה זה? – הוא רחוק, זה כמו שאת יכולה להגיד 'ליד בלומפילד' – זה אותו דבר.

גב' שרון מלכי:

לא, זה בין 6 ל-8 דקות הליכה.

מר ארנון גלעדי:

לא 6 ולא 8, זה ליד בלומפילד, אותו מרחק, זה אותו דבר.

גב' שרון מלכי:

ממש, ממש לא. בתור מי שעשתה את המרחק הזה אי-אלו פעמים ברגל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בקשה.

גב' שרון מלכי:

אישור שימוש חורג נוסף של חניון באיזור זה יהיה אישור מדיניות היוצא נגד החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה, אשר הציעה להוריד את תקן החניה באיזורים, בהם פועלת מערכת תחבורה ציבורית עניפה.

למעשה, אישור מקומות חניה נוספים באיזור יוצא גם נגד הנחיות התב"ע המאושרת לאיזור – תב"ע 3277 שאתם יכולים לראות כאן.

בסעיף 18 של תקנון התוכנית, של תוכנית התב"ע, בסעיף מרתפים חניה והסדרי תנועה נקבע כי תקן החניה באיזור יפחת מהתקן הנהוג כיום של מקום חניה אחד ל-40 מ' למקום חניה אחד ל-מאה מ"ר. בנוסף, ברדיוס של 200 מ' מהתחנה המרכזית פועלים כיום עשרה חניונים, ביניהם שלושה חניונים של החברה העירונית אחוזת חוף וחניון בתוך המבנה התחנה המרכזית בו יש קרוב ל-300 מקומות חניה נוספים.

בקצרה, אין כיום שום סיבה לאישור חניון נוסף באיזור. אבל מה שעומד כאן על כף המאזניים כרגע, נמצא באיחוד בעתיד של האיזור הזה. כאמור, השטח ברח' לוינסקי 126 הוא חלק מתב"ע 3277 – תב"ע מאושרת, לפיה כמו שאתם יכולים לראות, השטח יהיה שטח ציבורי פתוח.

מטרת התב"ע היא להביא לשיקום האיזור, אבל מה שמתרחש בפועל הוא ייבוש של האיזור. בינואר 2006 בישיבת הועדה המחוזית לתכנון ובניה, אפילו חולדאי ראש העיר, שמשום מה לא כיבד אותנו בנוכחותו, אמר שסיכוי של התוכנית להתממש הוא אפס. והרי זה פלא, התב"ע איננה מקודמת ותושבי האיזור ממשיכים לחיות לצד בעיות חברתיות ומפגעים סביבתיים שנוצרים בשל הקרבה לתחנה המרכזית. יש לומר זאת בצורה חדה וברורה, התחנה המרכזית בשימוש הנוכחי מעכבת את פיתוח האיזור ומהווה מפגע חברתי וסביבתי. אישור השימוש החורג לחניון בלוינסקי 126 הוא חלק מייבוש האיזור באמצעות תת פיתוח. מצב זה פועל אך ורק לטובת יזמים שמחכים שמחירי הנכסים באיזור יגיעו לרצפה והם יוכלו להתחיל בתהליכי ג'נטריפיקציה במסגרתם תושבי האיזור יידחקו לשוליים גיאוגרפיים מרוחקים יותר.

אישור שימוש חורג לחניון עד 2017 הוא הלכה למעשה צו קבירה של התב"ע לשיקום האיזור. כדי לנסות להביא להתחלת השינוי באיזור יש לנקוט בצעדים קטנים כגון גינון זמני בחלקה המדוברת בלוינסקי 126, לצד צעדים גדולים יותר של שינוי השימושים שנעשים במבנה התחנה המרכזית.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 15 -

גינן זמני בשטח האמור יכול לסייע בהפחתת הזיהום באיזור, להגדלת השטחים הפתוחים בו ולסמן את תחילת השינוי שהאיזור כה זקוק לו. בכל מקרה, במידה ותחליט הועדה לאשר את השימוש החורג, אין סיבה להאריכו לחמש שנים אלא לשנה אחת בלבד, עד לתאריך 31.12.2012. בתום שנה זו תוכל הועדה לשוב ולדון בעתיד השטח תוך שקילת אפשרויות עריכת שיפורים הכרחיים באיזור לפי התב"ע המאושרת. לאור האמור לעיל, אני מבקשת לקיים דיון במליאה עם הצדדים המבקשים שימוש חורג בחניון והמתנגדים, בתקווה שבסופו תאושר גינה זמנית לאיזור ולא שימוש חורג לחניון, בודאי לא ל-5 שנים נוספות, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה. בעקבות הערר, אני מציע – שאנחנו נחזיר את זה לוועדת המשנה, עם המלצה לקצר את התקופה של השימוש החורג לשנתיים-שלוש, נמליץ לוועדת המשנה. ועדת המשנה תדון בזה. אני מציע גם שנמליץ לה לעשות שם חניה מגוננת, שחלק בחניון יהיה מגונן, כפי שהוצע פה ונתאחד על זה.

גב' מיטל להבי:

מה גודל הגינה הזאת באמצע השטח? כל השטח של הגינה, של הכיכר שהראית אותה עכשיו?

מר ארנון גלעדי:

דורון, אני רוצה להתייחס לזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון בקשה.

מר ארנון גלעדי:

אני שמח שמצאת את כל התחלואים במגרש הקטן הזה, במגרש החניה של התחנה המרכזית, שזה הסימבול, שלמעשה גרם להתדרדרות האיזור. הייתי שמח מאד אם היית מצטרפת למהלכים ולמאבקים שנעשים על ידי תושבי האיזור לגבי הבעיה האמיתית שיש באיזור ולא ראיתי ולא שמעתי את קולך במהלך כל השנה האחרונה או השנתיים האחרונות כשהגלים של העובדים הזרים, מאגרי העבודה שמגיעים לאיזור והם אלה שמלעשה גרמו,

מר שרון לוזון:

איך זה קשור למדיניות תכנונית?

מר ארנון גלעדי:

אני אספר לך בדיוק איך. מי שהולך להפגין בעד זה אתם, זה אתה, זה שרון, זה אחרים, זה החברים שלך.

מר ארנון גלעדי:

ופתאום מצאתם את המגרש הקטן הזה האומלל, שהוא למעשה זה שדרדר את כל האיזור ולא נתן לעירייה לפתח?? – אז עיריית תל-אביב,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 16 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון, זה לא הזמן, זה לא קשור לנושא, אני מבקש ממך לא לדבר על נושאים שלא קשורים לנושא.

מר ארנון גלעדי:

אני מבקש בדיוק על הבעיה שהיא אמרה, שיש התדרדרות של האיזור ברמה התכנונית. ברמה התכנונית זה בא בגלל האוכלוסיה שמגיעה לאיזור ובגלל הגב, בגלל הרוח הגבית שאתם נותנים לאיזור. אתם נותנים לאיזור את הרוח הגבית כדי לדדרר אותו וכדי להכניס את הנושא הזה לתוך חור שחור בתוך העיר תל-אביב-יפו.

מר שרון לוזון:

רגע, זה לא ביבי אשם??

מר ארנון גלעדי:

לא, זה לא רק ביבי אשם, זה גם אתם שאתם הולכים מהפגנה להפגנה כדי לעודד, כדי להכניס אותם, כדי להשריש אותם, כדי להשאיר אותם בתוך האיזורים החלשים של העיר ואל תסתכל ככה למעלה ותגלגל את העיניים. מצד אחד אתם באים למגרש עם 20 מקומות חניה, אתם מטיילים את כל האשמה עליו ואתם מגלגלים עיניים למעלה להסתכל, כאילו אני לא יודע, והולכים לתושבי האיזור ואומרים 'החניה הזאת היא זאת שמדרדרת את האיזור, ראש העיר הוא זה שמדרדר את האיזור'. אז א' – עשינו את קרן המלגות כדי להכניס שם סטודנטים ואתם מנעתם את זה, אתם ניסיתם למנוע את הנושא של קרן המלגות - הקודמת שלך בתפקיד, שרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, ארנון, אני מבקש ממך לסיים.

מר ארנון גלעדי:

אלה שהם למעשה, התנגדו לקרן המלגות. כל פעולה שניסינו לחזק את האיזור, אתם ניסיתם להוריד אותה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון גלעדי, אני מבקש ממך לסיים, ארנון, אני מתרה בך.

מר ארנון גלעדי:

ולכן, אדוני היו"ר, אני מציע, תקשיב לי, אל תתרה בי, אדוני היו"ר, היות ובאמת הנושא של תחנה מרכזית הוא בעיה בפני עצמה ויש לה צורך להתייחד ומועצת העיר קבלה החלטה שאנחנו נקדם שם ולקחנו גם יועץ מיוחד שמקדם כרגע את הנושא של התחנה. אל תנסי לתפוס את החניון, שרון, ואני לא יודע של מי זה החניון – החניון המסכן האומלל הזה ואת כל טרדות העולם וכל הבעיות שבעולם יש, להכיל אותם עליהם. תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

מי בעד ההצעה שלי להחזיר לועדת המשנה בנתונים שהעליתי.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 17 -

מר שמואל גפן:
לא הבנתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אמרתי להחזיר לוועדת המשנה עם המלצה לקצר את התקופה לשנתיים-שלוש ולעשות שם גם חניון מגוון, שלא יהיה רק חניון.

גב' מיטל להבי:
חבל לבקש ממנו מגוון, אם אתה נותן לשנתיים. תן לו שנתיים, תסגור ענין, בלי מגוון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אפשר לשים כמה עציצים וכמה אדניות שיראה יפה.

גב' מיטל להבי:
אחר כך הוא אומר לך 'השקעתי בעציצים, מה אתה מזיז אותי'?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מי בעד?

גב' שרון מלכי:
אני רק רוצה להגיד מילה אחת לפני זה, שיש הבדל מהותי בין שנתיים לשלוש ומכיוון שאני דברתי על שנה, אז אני מבקשת שלכל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מציע שנשאיר את זה בידי ועדת המשנה. אנחנו צריכים לשמוע גם את הצד השני, אז אנחנו משנים את ההחלטה. זאת לא החלטה שלנו כרגע, אנחנו לא יכולים להחליט, לכן אמרתי בין שנתיים לשלוש. נשמע את הבן אדם, אם את רוצה תזמיני לדיון גם.

גב' שרון מלכי:
אני אשמח.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז אני מציע שנצביע על זה 'פה אחד'.
מי בעד?

גב' שרון מלכי:
אז בוא רק נעשה את זה שנתיים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תקשיבו, אני יכול גם להכניס בלי לקצוב זמן, רק לצמצם. אני רק אומר שאנחנו צריכים לשמוע את הצד השני כי זה לא הוגן לצמצם,

מר שרון לוזון:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 18 -

תחליט שנתיים ותשמע אותו, מקסימום תשנה אחר כך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני בכוונה אומר שנתיים-שלוש, כי אני רוצה לתחום בזמן סביר. אז אני משאיר את זה כך לוועדת המשנה,

גב' מיטל להבי:

דורון, אני מציעה שהועדה תדון בלי זמן, כי אם אתה אומר זמן, אז גם התשובה ידועה. אולי התשובה תהיה שבכלל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין לי בעיה, ועדת המשנה תחליט בלי זמן על מנת לצמצם את הזמן של השימוש למינימום. מי בעד?

הצבעה:

בעד – פה אחד

החלטה

פה אחד מחליטים להחזיר את הנושא לוועדת המשנה, מבלי לקצוב בזמן ועל מנת לצמצם את הזמן של השימוש החורג לחניון למינימום.

גב' מיטל להבי:

אגב, מה גודל הגינה הזאת?

גב' שרון מלכי:

השצ"פ?

גב' מיטל להבי:

מה גודל השצ"פ, יש לך את התב"ע, כרגע הקראת מהתב"ע, מה גודל השצ"פ?

גב' שרון מלכי:

אני אגיד לך אחרי זה.

תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו – דיון להפקדה.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 19 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, אנחנו עוברים לתוכנית המתאר של העיר תל-אביב יפו – תא/5000, לדיון, בהמלצה להפקיד את התוכנית לועדה המחוזית. מי שישתתף בדיון על פי החוק הם רק חברי הועדה, המליאה בעצם, הם משקיפים על פי החוק. כפי שמפורט בדראפט, אנחנו קיימנו דיונים רבים וישיבות רבות גם בועדת המשנה בזמנו, גם במליאת הועדה וגם בשיתוף הציבור והרבה מעבר לכך. עברנו בישיבות האחרונות של מליאת הועדה איזור איזור. חברי הועדה, המליאה, העלו את ההסתייגויות שלהם בפנינו. קבלנו החלטות, אחרי שעברנו שוב איזור איזור וקבלנו החלטות לגבי הנושאים שהעלו חברי המליאה. לאחר ששמענו את כל ההסתייגויות שעלו, קבלנו החלטה בהתאם להמלצת חברי הועדה לפרסם שוב את התוכנית לציבור, את מסמכי התוכנית ולקיים חמישה מפגשים עם הציבור. המפגשים האלה התקיימו והתקבלו הערות וההסתייגויות. אנחנו פרסמנו גם בפייסבוק וגם באינטרנט ובכל האמצעים שעמדו לרשותנו.

מר שרון לוזון:

זה לא מדויק, דרך אגב, אם אני רואה את מפרסמים את מרתון תל-אביב ואיך מפרסמים שיתוף ציבור, זה לא נראה כאילו – זה כל האמצעים העומדים לרשותכם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ובסופו של דבר, אני חושב שמי שהשתתף במפגשים האלה, כולל גם שמעתי מחברי האופוזיציה, הביעו שביעות רצון לגבי הרמה של המפגשים וההשתתפות של הציבור בפרויקט. מונחים לפנינו המסמכים ואנחנו נצביע על המסמכים. אני רוצה מהצוותים המקצועיים להציג את המצגת שיש להם לגבי התהליך והתייחסות לגבי הנושא של התגובות, שהתקבלו מהציבור. לפי מה שראיתי וקראתי והסתכלתי והבנתי, רוב רובם של ההסתייגויות, או חלקם הגדול התקבל על ידי הצוותים. יש התייחסויות של הציבור שלא התקבלו. יש נושא או שניים שאנחנו צריכים לדון בהם, שהשארנו אותם להחלטה בישיבה הזאת – מול נווה שרת מזרח.

חזי בבקשה.

מר ארנון גלעדי:

גם את ההערות של חברי המועצה שניתנו.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

כן, כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בודאי, גם הערות של חברי המועצה שבעצם התקבלו תוך כדי התהליך. מאז שפורסמו מסמכי התוכנית התקבלו הערות של שני חברי מועצה וגם להערות שלנו – יש לנו מענה בתוכנית. בבקשה חזי.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 20 -

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

ערב טוב. בקשתי מחבריי, חברי צוות העבודה לרכז נתונים כדי שתוכלו להתרשם מארבע שנים של עבודה אינטנסיבית והם מוצגים פה לפניכם. אני חושב שזה כבוד גדול לוועדה המקומית ולמליאת הועדה המקומית שהחליטה בשלבים מאד מוקדמים, כבר ב-2008 לאמץ הליך של שיתוף ציבור שהוא מעבר לדרישת החוק. אני מזכיר לכולם שהתוכנית הזאת עדין לא הופקדה, והרי כשתוכנית מתאר מופקדת היא מפורסמת ובדרך כלל ממונה חוקר כדי לשמוע את כל המתנגדים והועדה החליטה על הליך מורכב מאד של שיתוף ציבור שהוא בנוסף להוראות החוק והוא מרחיב הרחבה יתירה.

ובכן, בהמשך המצגת יואב יפרט את מקור השינוי כתוצאה מאותם מפגשים עם הציבור. אגב, אני חייב לציין שחלק מהנוכחים כאן היו במספר רב של מפגשים ונהנינו מנוכחותם, היא בהחלט תרמה. היו מפגשים פוריים מאד וניסינו בצורה חדשנית לפתוח מפגש נוסף בפייסבוק והניסיון הזה הצליח, מבחינתי הצלחה גדולה, כי במהלך של שלוש שעות הצלחנו לענות על 250 שאלות וזה ניצול מצוין של מדיה, כי במפגשים פרונטלים מול קהל עונים על הרבה פחות מ-250 שאלות. יכול להיות שבעתיד נעשה בזה שימוש מוגבר ובמצגת יהיה ברור איפה התייחסנו ואיפה קבלנו הערה מהציבור או מחבר ועדה באחד מהדיונים, כולל חברי ועדה שהיו נוכחים במפגשי שיתוף ציבור. בבקשה יואב.

מר ראובן לדיאנסקי:

ורק טעיתם בדבר אחד, לפחות בדבר אחד – בארבע שנים יש 1460 ימים ולא 1800 ימים, גם אנשי צוות התכנון לא יכולים,

קריאה:

חשבת??

מר יואב וינברג:

עבדנו שנה שלמה עוד לפני שהגענו לכאן.

מר ראובן לדיאנסקי:

לפני ארבע שנים, כי אני רואה 1800 לחלק ל-4, זה יוצא 400 ומשהו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רק להשלים את המשמעויות של מה שאמר מהנדס העיר. כדי שכולנו נבין, אנחנו נמצאים בשלב שאנחנו בעצם אמורים להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית. הועדה המחוזית צריכה לדון בתוכנית הזאת ולהחליט אם היה מפקידה אותה, אם היא משנה אותה, אם היא מפקידה אותה כמו שאנחנו אשרנו אותה. לאחר ההפקדה – יהיו התנגדויות, אני מניח ואנחנו כועדה מקומית נדון בהתנגדויות האלה ואחרי שנקבל החלטה בהתנגדויות, נעביר את ההתנגדויות האלה לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית שוב תשמע את ההתנגדויות ושוב תדון בהם ובסופו של דבר היא תחליט כיצד ואם ואיך לתת תוקף לתוכנית. כלומר דרכה של התוכנית הזאת עוד ארוך, ארוך מאד ואנחנו מקווים כמו כולנו שהליכי התכנון במדינת ישראל יתקצרו וגם אנחנו נהיה שותפים לקיצור ההליכים האלה.

בבקשה יואב.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 21 -

מר ראובן לדיאנסקי:

אבל דורון, לפי אותם שלבים צריך עדין לדון בפרק 5, שרק הגיע אלינו לפני,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יואב יתייחס לכל הדברים.

מר יואב וינברג:

שני דברים שאני אציג את ההצעות לשינויים ולתיקונים במסמכי התוכנית.

קודם כל מוצגים בפנינו שמות ותפקידי חברי צוות התכנון השונים :

התוכנית הוכנה על ידי מתכנני מינהל ההנדסה; אני חושב שלאורך כל המצגות שהצגנו במהלך ארבע השנים האחרונות, מעולם לא שמנו בחזית את שמות האנשים שעמלו כל אותן שנים, אז אלה האנשים – גם אנשים מתוך מינהל האנשים, רוב האנשים מתוך מנהל ההנדסה, זו תוכנית המתאר היחידה שמקודמת בעזרת כוחות פנים עירוניים וגם היועצים החיצוניים בתחומים השונים שמפורטים בו.

צוות התכנית:

- ⇒ חזי ברקוביץ – מהנדס העיר;
- ⇒ תמי גבריאלי – מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי;
- ⇒ עודד גבולי – מנהל אגף תכנון העיר.

היחידה לתכנון אסטרטגי:

- ⇒ יואב וינברג – מרכז תכנית המתאר; צילי בר יוסף, חדוה פיניש; עודד גינוסר; גידו סגל; גל לדרר; תמי כורס; דניאל ברוך; הילה לובנוב; מיכל טאוסקי; ליזה צ'ורנה.

אגף תכנון העיר: אורלי אראל – סגנית מנהל האגף ומנהלת מחלקת תכנון מרכז; פנסיין דויד – מנהלת תכנון צפון; אירית סייג-אוריון – מנהלת מחלקת תכנון יפו והדרום; אודי כרמלי – מנהל מחלקת תכנון מזרח; ירמי הופמן – מנהל מחלקת שימור; שי בוכמן, הלל הלמן, רן בן עס; אביעד מור; אדי אביטן; ניר כהן; אורית ברנדר; לריסה קופמן; צבי לוי; רבקה פרחי; גילה גינסברג; אורית בן אסא; אלי דיגא; מאיר אלואיל; איריס ורזאגר; נחמה ברמן; סוזן שם טוב דניאל; קלאריס אורן; יואב רוביסה; טליה קאופמן; יעל פקר; רינת מילוא; הדס גולדברשט; עדי רוז; שרון גולן.

אדריכל העיר: יואב דוד – אדריכל דוד; אוראל בבציק – מרכז קיימות ובניה ירוקה. **מינהלת הרכבת הקלה:** אלדד מרחב – מנהל המינהלת; רונית חורש; צופיה סנטו; עמית איתן; חגי ירון.

אגף תנועה, מינהל בת"ש: שלמה פלדמן – מנהל האגף, אראלה דאור; מירב גרידי; מיכל גרוס; ליאור ליבלר.

אגף התקציבים, מינהל הכספים: סימה פריימן – מנהלת האגף, נורית זכאי, קובי כהן

יועצי התכנית:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 22 -

- עיצוב עירוני: יאיר אביגדור – אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ
 תחבורה: א.ב. פלאן בע"מ.
 שיתוף ציבור: מודוס – הנחיית תהליכים שיתופיים.
 כלכלה: אהוד פסטרנק
 איכות סביבה: א.ש.ל איכות סביבה ואקוסטיקה בע"מ
 אקולוגיה עירונית: מוטי קפלן תכנון מתאר וסביבה
 תשתיות: חושבה לתכנון בע"מ; מ. מלין ושות' בע"מ; בר – דב שפון מהנדסים בע"מ
 יעוץ משפטי: עו"ד גדי רובין, שלום זינגר ושות', עורכי דין
- הדבר השני, עוד לפני שאני אדון ואציג את השינויים, זה כמה מילים על תהליך שיתוף הציבור, עבור מי שלא היו בתהליך שיתוף הציבור. ההחלטה היתה החלטה של הועדה המקומית:
- ⇒ הועדה החליטה על קיומם של חמישה מפגשים בכל רחבי העיר. קימנו את המפגשים האלה במהלך חודש פברואר. השתתפו בהם למעלה מ-500 אנשים.
- כדי להתכונן למפגשים ולהנגיש את החומרים האלה שהם חומרים שלא פשוטים להבנה, גם על ידי מתכננים, קל וחומר על ידי מי שלא מבינים בתכנון – הכנו שורה של חומרים, חוברת שמציגה את החומרים.
- ⇒ הזמנו את האנשים דרך מודעות.
- ⇒ פורסמו על לוחות המודעות באמצעות האינטרנט.
- ⇒ כל מיני גורמים מחוץ לעירייה הזמינו אנשים למפגשים דרך אתר האינטרנט ופורטל הפייסבוק העירוני, הזמנו את האנשים.
- כמו שאמרתי, הנגשנו את החומרים:
- ⇒ פרסמנו חוברת שהציגה את עיקרי תוכנית המתאר. (מי שלא זכה לראות את החוברת, יש לנו פה עותקים של החוברת, אפשר לעיין בה).
- ⇒ החוברת הציגה את עיקרי תוכנית המתאר, גם ברמה הכלל עירונית וגם ברמה של כל איזור ואיזור. כך שכל תושב שהגיע למפגשים, אם הוא קרא את החוברת הזאת קודם לכן, יכל להבין באופן כללי את הצעות תוכנית המתאר.
- ⇒ במפגשים עצמם ניסינו לפרט קצת יותר ולהציג את ההצעות לשכונה (יש לנו פה דוגמה של יד אליהו) ובכל שכונה הצגנו את השינויים המרכזיים, את עקרונות התכנון.
- ⇒ עשינו זום לאותם מקומות שבהם מוצעים שינויים דרמטיים יותר, איפה אנחנו מציעים בניה גבוהה ואותו מודל תלת מימדי שהמטרה שלו היתה לדבר בשפה שהיא יותר ברורה משפה של תשריטים והוראות – נעשה לכל שכונה ושכונה. בכל מפגש שהוקדש לאיזור, עברנו על כל איזור והצגנו את השינויים או את חוסר השינויים שתוכנית המתאר מציעה באותו איזור.
- כמו שאמרתי, התקיימו חמישה מפגשים בכל רחבי העיר מהצפון ועד ליפו. המבנה של המפגשים היה דומה, הם נמשכו כשלוש שעות. בהתחלה הגיעו אנשים, יכלו לעיין במסמכים שהיו תלויים על הקירות. המפגש התחיל במליאה שבה הצגנו להם את ההצעות ברמה הכלל

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 23 -

עירונית וברמה האיזורית. אנשים יכלו להגיד, להעיר, לשאול. לאחר מכן התפצלנו לשולחנות. כל השולחנות הונחו על ידי אנשי הצוות שמכיר את האיזור. בכל מפגש היו בין ארבעה לשבעה שולחנות, כשהפורמט הזה של שולחנות עגולים מטרתו היתה לאפשר דיון אינטימי יותר, לאפשר ליותר אנשים להגיב ולנהל שיחה ולא רק להעיר הערות. השולחנות העגולים האלה הסתיימו ב-9.30 ואני חושב, (ויתקנו אותי, מי שהשתתפו במפגשים) שהמפגשים התנהלו בהחלט בצורה שאנחנו הופתענו מהעניינות שבהם, מרמת הדיון ומהאינפוט שזה נתן לנו כמתכננים להכניס שינויים בתוכנית המתאר.

כמו שנאמר פה כבר מספר פעמים, לראשונה, למיטב ידיעתי, לפחות בארץ, מתקיים מפגש שיתוף שישי בפייסבוק. מפגש שבו היינו צריכים בזמן אמת לענות לאנשים ובכתב, כשהדברים האלה מתועדים לנצח על קיר הפייסבוק העירוני. וגם שם נאמרו הערות, נשאלו שאלות, נאמרו תשובות. הדברים האלה כולם נכנסו לתוך הדוח המסכם של תהליך השיתוף. הדוח הזה צורף לדראפט שנשלח אליכם, הוא גם נמצא באתר האינטרנט העירוני.

כאן הגענו לשינויים – השינויים הראשונים זה במסמכים שכבר נשלחו אליכם לפני חודשיים. אני מזכיר שלפני חודשיים הונחו על שולחן כל חברי הועדה המקומית מסמכי תוכנית המתאר, התקנון, התשריטים – הועלו לאתר האינטרנט, ניתן היה לעיין בהם. מי שביקש מאתנו קיבל גם עותקים קשיחים.

הערות והצעות שהיו בתהליך השיתוף הוכנסו לתוך המסמכים שנשלחו אליכם: אל התקנון, אל תשריט יעודי הקרקע, נספח העיצוב העירוני, נספח התחבורה.

בנוסף אנחנו מציגים מספר מסמכים חדשים: מסמך אחד זה פרק 5 – אותו פרק שמתייחס לאיזורי התכנון באופן ספציפי, לאיזורים יותר קונקרטיים בעיר. רוב הדברים שמוצגים בפרק 5 – הם או דברים שהוצגו לוועדה המקומית במצגות לפני כן, חלק גדול מהם זה גם דברים שעלו בתהליך שיתוף הציבור שבאופן טבעי נגע יותר בדברים המקומיים ולא בהצעות הכלל עירוניות.

שלושה נספחים גרפיים חדשים:

⇒ נספח אחד – נספח איזורי התכנון; זה בעצם נספח גרפי שנלווה לפרק 5. כלומר שבפרק 5 אנחנו מציגים הוראות לגבי איזושהו איזור, הנספח הזה מראה אותו על גבי המפה – איפה הוא נמצא, איפה התיחום הגיאוגרפי שלו.

⇒ נספח התשתיות – נספח שמתעד תשתיות קיימות בעיר ומציג תשתיות עתידיות, רובן מגורמים שאינם קשורים לעירייה – מ"מקורות", מחברת חשמל מה"שפד"ץ" – איזושהו נספח שמציג את מערך התשתיות בעיר כדי שכשמכניס תוכנית ניתן יהיה להתחשב גם בו.

⇒ הנספח השלישי – הוא נספח מצב תכנוני קיים. הנספח הזה עלה בעקבות הערות שקבלנו בתהליך שיתוף הציבור. הנספח הזה מציג קומפילציה (תצריף).

גב' מיטל להבי:

"מענין שאנחנו אף פעם לא היינו כלום בדרך, רק שיתוף הציבור היה".

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 24 -

מר יואב וינברג:

נכון, יש לציין שגם חברי הועדה שבו וביקשו את הנספח הזה – תהליך שיתוף הציבור. שכנע אותנו באופן סופי שהדבר הזה רצוי וראוי, אבל ניתן את הקרדיט לחברי הועדה שדרשו את זה עוד קודם לכן.

אני אנסה להציג בקצרה את השינויים המרכזיים בתוכנית. קודם כל שינויים שמוצעים להוראות התוכנית. התקבלו הערות לגבי הניסוח של מטרות התוכנית, מטרות שנוגעות להכנסת התייחסות לאיכות חיים בעיר, שיפור הטבע, הנוף והסביבה. כל ההערות האלה שהוצגו – נראות לנו כנכונות. מטרות התוכנית – הניסוח שלהם ישונה בהתאם להצעות שעלו בתהליך.

עלתה הערה, שעלתה בייחוד במפגשים בדרום וביפו לגבי החשש משכונות מגודרות, שכונות שיוצרות נתק בין הסביבה לבין השכונה עצמה.

גב' מיטל להבי:

אפשר למטרות התוכנית – גם להוסיף עוד מטרה או שלא עכשיו?

מר יואב וינברג:

אני לא מנהל את הדיון.

אנחנו מציעים להוסיף הוראה מפורשת שמטרתה למנוע שכונות מגודרות. כמובן שהמונח שכונה מגודרת הוא לא מונח שיש לו פרשנות בפני עצמו אבל הוראה שתכליתה למנוע שכונות מגודרות ומתוחמות מסביבתן.

הנושא של תמהיל דירות – עלה גם קודם על ידי חברי הועדה, גם בתהליך שיתוף הציבור. נוכחנו לדעת שיש עמדות מנוגדות לעתים שהדברים האלה משתנים. אנחנו מציעים שנושא תמהיל הדירות ייקבע במסמך מדיניות שאותו תאשר הועדה המקומית לכל איזור ואיזור וזאת עוד לפני שהועדה תאשר תוכנית. היתרון של זה הוא קודם כל הרזולוציה, שאפשר יהיה להתייחס ביתר פירוט לאיזורי העיר. היתרון היותר גדול שתהיה פה גמישות. הועדה תוכל לאורך חיי תוכנית המתאר לשנות את ההוראות לענין תמהיל גדלי יחידות דיור באיזור מסוים בהתאם למגמות משתנות, אבל זה יצטרך להיעשות במסמך מדיניות לאיזור כולו, תוך כדי ראייה רחבה.

בנושא של המרחב הציבורי – התקבלו הערות בעיקר על ידי החברה להגנת הטבע בנושא של הנחיות לנטיעת עצים, גם בשטחים ציבוריים, גם בשטחים פרטיים. כעקרון ההערות האלה מקובלות ובסעיפים שונים בתקנון נכניס התייחסויות לצורך בנטיעת עצים.

הנושא של איזור מוטת הולכי רגל – התקבלו שתי הערות:

⇒ האחת – שאין הוראות בתקנון לגבי – הערה נכונה. אנחנו נוסיף הוראות שמבהירות שבאיזור מוטת הולכי רגל צריכים להיות אמצעים לשיפור המרחב הציבורי, ליצירת העדפה להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

⇒ שני נוסף הוא שינוי גרפי, שמיד אגיע אליו.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 25 -

בתשריט הקודם סימנו בצורה מאד נקודתית מקומות שבהם תותר בניה חריגה מסביבתה. בתהליך שיתוף, הרבה אנשים הסתייגו מהסימון הזה. הסימון הזה התפרש כאילו מדובר על מגדל במקום ספציפי – מה שגרר גם חששות או ציפיות מצד מי שהמגדל הזה נפל על המקום שלהם, גם התנגדויות או רצון להצטרף מצד מי שהיו בצד אותו מגדל. אנחנו מציעים למחוק את הסימון הזה, לסמן את זה בצורה קצת פחות נקודתית, כמרקם שבו תותר בניה חריגה מסביבתה, ואתייחס לזה בהערות הגרפיות.

התקבלה הערה לכך שהתוכנית אינה מתייחסת לאתרי עתיקות. אנחנו מציעים להוסיף הוראה שמאפשרת לרשות העתיקות להתייחס לתוכנית לפני שהיא מאושרת ככל שיש בה אתר עתיקות מוכרז.

התייחסות לנושא קרקעות מזוהמות – גם שם הנושא נשמט מרשימת הנושאים שצריך להתייחס אליהם ולהציג בהם חוות דעת סביבתית, אנחנו מציעים להוסיף את זה לנושאים שבהם נדרשת חוות דעת סביבתית במקומות שבהם יש ידיעה או קיים חשש לקיומה של קרקע מזוהמת.

גב' מיטל להבי:

דורון, חבל שנצטרך לחזור לכל הנקודות האלה עוד הפעם, אם יש למישהו משהו להוסיף.

מר יואב וינברג:

בנושא טבע עירוני – מהחברה להגנת הטבע, הפורום הירוק התקבלו הערות שונות לגבי אתרי טבע עירוני, גם לגבי אתרי טבע שרצוי להוסיף לתפריט, גם לגבי הערות שונות הנוגעות להנחיות לאתרי טבע עירוניים. מכיוון שאנחנו עומדים להיכנס ממש בזמן הקרוב להכנתה של תוכנית אב לטבע עירוני, תוכנית שלראשונה לפחות בתל-אביב-יפו תתייחס לנושא בצורה מעמיקה ומקיפה, אנחנו מציעים להוסיף להוראות התוכנית הערת שוליים שאומרת שההוראות האלה יעודכנו לאחר שיוצגו המלצות תוכנית האב לטבע עירוני בועדה המקומית, וככל שהועדה המקומית תאמץ מתוך תוכנית האב הנחיות, שהיא תסבור שראוי לשלב אותם בתוכנית המתאר, יתוקנו הוראות תוכנית המתאר בהתאם להנחיות האלה. כרגע לטעמנו, תוכנית המתאר מתייחסת ברמה בסיסית לטבע עירוני בצורה הראויה.

התקבלה הערה לגבי האפשרות לקדם תכנון נקודתי, בעצם לקחת מגרש ספציפי ולקדם בו תכנון שמתעלם מסביבתו. אנחנו מציעים להוסיף הוראה שמאפשרת לוועדה המקומית לדרוש את הרחבתו של הקו הכחול, גם אם בא יזם מסוים ובעלותו מגרש ספציפי.

מר שרון לוזון:

מה זה הקו הכחול?

מר יואב וינברג:

הקו הכחול הוא הקו התוחם את תחום התוכנית מבחינה סטטוטורית, שבתוכו חלות ההוראות. הקו הכחול של תוכנית המתאר, לדוגמה - זה תחום העיר. בדרך כלל יזמים מבקשים לתחום את התחום שהוא רק המגרש בבעלותם. הועדה תוכל לבוא ולהגיד – 'לא, התוכנית שלך משפיעה על איזורים רחבים יותר, אנחנו דורשים שהקו הכחול יורחב עד לאותו מקום שהועדה תקבע'.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 26 -

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול שאלה על משהו שהוא אמר, בבקשה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חכי שהוא יסיים ואז תוכלי. נציג את הכול ובסוף יהיו שאלות.

גב' מיטל להבי:

אבל הוא גמר.

מר יואב וינברג:

אני עובר מכאן לתיקונים מוצעים לתשריט ולנספחים הגרפיים.

גב' מיטל להבי:

אז תחזור רגע, לפני שיש תיקונים לתשריט.
זה המון תיקונים לתשריט.

מר יואב וינברג:

היו הערות שונות, בין השאר, הערה של מיטל לגבי סימונים נקודתיים של מתחמים, שבהם יש אחוזי בנייה גבוהים מסביבתם. בדרי"כ זה יעיד על יוזמות תכנון ידועות. הדברים האלה עלו גם בתהליך שיתוף הציבור, זה גם גרם לחוסר בהירות מצד אחד, זה גם הנציח דברים שהם כיום בתהליך, וזה גם צמצם במידה מסוימת את האפשרויות לגמישות עתידית. בתשריט המתוקן מחקנו בייחוד באיזורי צפון העיר ומזרח העיר, מתחמים נקודתיים שחרגו מסביבתם. זה מתבטא גם ביעודי הקרקע, זה מתבטא גם במה שציינתי קודם, בתשריט העיצוב העירוני בסימון הנקודתי של בנייה חריגה מסביבתה. סמנו איזורים שבהם תותר בנייה חריגה מסביבתה. הדברים האלה מקבלים גם התייחסות בהוראות.

בנוסף, אני אתייחס לזה לאחר מכן באיזורי התכנון, אותו פרק 5 סימנו שכונות שלמות, כשכונות שבהם צריך לקיים תהליך של התחדשות עירונית, כשאני מדגיש התחדשות עירונית, זה לאו דווקא פינוי בינוי, זו שורה שלמה של כלים, שייתכן שפינוי בינוי הוא אחד מהם, ואני ארחיב על זה בנוגע לזה עוד מעט.

הנושא של איזור מוטה מלונאות – בתשריט הקודם סימנו אותו באופן גורף, לכל אורך הים על שטחים פתוחים, על בית קברות מוסלמי ביפו. התקבלו הערות לגבי זה. צריך לציין שמעולם לא התכוונו לבנות מלון על בית קברות, אבל למען הסר ספק וכדי לדייק בתשריט, הסימון הזה נמחק וכיום הסימון של איזור מוטה מלונאות מסומנים אך ורק על שטחים מסחריים או שטחים שבד"כ מיועדים למגורים, לפעמים לתעסוקה, בתוכניות שבתוקף.

לגבי איזור העדפה להולכי רגל – דברתי קודם ברמת התקנון. ברמת התשריט האיזור שבו מוצעת העדפה להולכי רגל מורחב מזרחה עד לויצמן ודרומה, כך שהוא כולל שטחים רחבים יותר בדרום העיר וביפו, עד לרחוב יהודה הימית.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 27 -

ברמה הנקודתית יותר הוספנו מרכיבים של מרחב ציבורי, לדוגמה ציר ירוק עירוני שמחבר את שיכון ל' עד הים, סימון של מוסד ציבורי חדש בתחום בית הבילויים, בסמוך לנווה עופר, המשך של הציר הירוק המטרופוליני לאורך איילון, כך שיגיע עד לצומת חולון למעשה, ועוד תיקונים נוספים נקודתיים. רוב רובם של השינויים האלה עלו בתהליך שיתוף הציבור, כשאנשים הצביעו על נקודה מסוימת ואמרו פה צריך להיות מרכיב של מרחב ציבורי, גם אם לא ידעו לכוון את זה כך. וזה בעצם מה שהתפרש מהאמירות שלהם.

ביפו – שינוי נקודתי. האיזור שבין רחוב קדם לבין פארק המדרון בתשריט הקודם שלנו, סומן כאיזור פעילות מיוחד. על הרבה חששות מהסימון הזה, ממה שיכול להתפרש ממנו. עלו הצעות לסמן את כולו כשטח פארק. יש לציין שהיו דיעות שגרסו שראוי לסמן אותו כפארק. היו גם דיעות שאמרו צריך לסמן אותו כשטח שתתאפשר בו בנייה ובלבד שרוב רובה של הבניה הזאת תעזור לשכונות הסמוכות – לעגמי, לגבעת עליה. ההצעה היא לשנות את יעוד השטח לשטח למוסדות ציבור עירוניים, שיתאפשרו בו גם מוסדות ציבור מקומיים לטובת השכונות הסמוכות וכן מלונאות, כשהדגש הוא על מלונאות נמוכה יותר, לא מלונאות מסוג שאנחנו רואים לאורך חופי תל-אביב.

תחבורה – היו תיקונים קטנים. היה מחלף בצומת של בן צבי ושלבים. המחלף הזה ירד. באיזור התעסוקה הצמוד לצומת חולון היה שטח שסומן כאיזור תעסוקה מקומי על האיזור של בית המעצר אבו כביר, אנחנו מציעים לסמן את זה כאיזור תעסוקה מטרופוליני, שמאפשר יותר זכויות, מגדיל את הכדאיות ואת הישימות של פינוי בית המעצר. השינוי של יעוד של מתחם הורודצקי - מתחם הורודצקי שבמזרח העיר סומן כאיזור לתכנון בעתיד. הוא מתחם שתפוס כיום על ידי מתקנים בטחוניים. במחשבה שניה זו יוזמה של צוות התכנון. הוחלט כדי להגביר את סיכויי הפינוי המתקנים הצבאיים לסמן אותו כשטח למגורים עם מוקד תעסוקה קטן במרכזו.

אני מגיע עתה לפרק 5 – אותו פרק שמפרט את ההצעות לאיזורים ספציפיים. הדברים האלה כמו שכבר אמרתי, עלו במפגשי הציבור. הנספח שנשלח אליכם כקובץ, מצוי פה כנייר נספח שמציג בצורה גרפית את ההנחיות.

אני אעבור על סוגי איזורי ההוראות מיוחדים, כי רובם מקובצים לקבוצות. יש לנו כמה שהם כלליים, לדוגמה הדופן בפארק דרום לאורך שכונות מזרח העיר או האיזור הפתוח מצפון לרמת אביב ג', איזור גלילות. באיזורים האלה בדר"כ התוכנית דורשת הכנת מסמך מדיניות לגביהם, שבהוראות מפורטים מה התחומים שאליהם מסמך המדיניות צריך להתייחס.

גב' מיטל להבי:

איזה צבע זה?

מר יואב וינברג:

הצבע הכחול, זה מודגש פה בתכלת.

גב' מיטל להבי:

זאת אומרת כל מרכז יפו זה כזה?

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 28 -

מר יואב וינברג:

חלקים נרחבים ביפו, פלורנטין.

גב' מיטל להבי:

זה רישום מסמך מדיניות.

מר יואב וינברג:

צריך לאשר מסמך מדיניות. צריך לציין, שחלק גדול מאד מהאיזורים האלה, בייחוד האיזורים של נוה שאנן, פלורנטין, שפירא – זה מתחמים שכבר יש להם מסמך מדיניות ומסמך המדיניות הזה בהחלט עונה על דרישת תוכנית המתאר להכנת מסמך מדיניות. הכוונה היא להשאיר טווח של גמישות, שכאשר הועדה המקומית תרצה לשנות את מדיניותה בהתאם למסמך המדיניות, היא תוכל לשנות אבל היא תצטרך להכין מסמך מדיניות חדש, היא לא תוכל לעשות שינוי נקודתי. כלומר לחלק גדול מהאיזורים האלה, כבר יש מסמך מדיניות. איפה שאין יצטרכו להכין מסמך מדיניות שמתייחס לאיזור בכללותו או איזשהי ראייה כוללת, לפני שמאשרת תוכנית נקודתית.

כמו שאמרתי עוד קודם, שכונות שונות ברחבי העיר, בייחוד שכונות שיכונים, גם בצפון, גם במזרח וגם בדרום, סומנו כמתחמי התחדשות עירונית. במתחמים האלה יש צורך להכין מסמך מדיניות כדי שאפשר יהיה לקדם תוכניות שמוסיפות קיבולות בניה, שמוסיפות קומות, כשהתשריטים וההוראות אומרים מה המגבלות של הגובה ושל הזכויות בניה. גם פה צריך לעשות מסמך מדיניות לאיזור כולו, שבודק את שטחי הציבור, שבודק היבטים תחבורתיים, לפני שמקדמים תוכנית נקודתית או לפינוי בינוי או לאמצעים אחרים שמטרתם להביא להתחדשות עירונית. יש פה סייג אחד שתוכנית שמוסיפה עד שתי קומות ניתן לקדם אותה, גם ללא מסמך המדיניות וזה גם עונה למדיניות של הועדה המקומית בכל הנושא לתמ"א 38, זה משקף מדיניות ידועה.

בנושא מתחמי שימור – זה הצגנו בעבר. הנושא של מתחמי שימור היו רובם בתשריט העיצוב. זה גרם קצת לבלבול בין המתחמים שימור, מרקמי שימור. השארנו את מרקמי השימור בתשריט העיצוב העירוני, העברנו את מתחמי השימור לאיזורים האלה, וגם פה לפני שמקדמים תוכנית נקודתית צריך להכין מסמך מדיניות שמתייחס למה ראוי לשימור, איך צריך לשמר עליו, גם השטחים הפתוחים, גם השטחים הבנויים.

איזורי תעסוקה – חלק ניכר מאיזורי התעסוקה המטרופולינים, איזורים עתירי זכויות – באנו ואמרנו לפני שמקדמים בהם תוכנית נקודתית שמוסיפה את אותן זכויות גבוהות, צריך לתפוס את האיזור ברמה גבוהה יותר ולקדם מדיניות לגביו. לגבי חלק מהאיזורים האלה יש מדיניות, גם לגבי מע"ר רוטשילד קימת מדיניות, גם לגבי בצרון קימת מדיניות. איזורים אחרים אין לגביהם מדיניות ואנחנו חושבים שלפני שבאה תוכנית נקודתית שמוסיפה זכויות רבות צריך להתייחס לאיזור נרחב יותר.

גם במענה לאמירות של חברי ועדה, גם במענה לאמירות שעלו באיזורים שונים של העיר סימנו רחובות שגם לגביהם צריך להכין מסמך מדיניות, לפני שמקדמים תוכנית נקודתית לאורך הרחוב. בדרך כלל ההיבטים הם היבטים של עיצוב עירוני לדוגמה, אבן גבירול כיום הוא רחוב שמאופיין בצורה מובהקת מבחינת עיצוב ומבחינת הקולונדה. באופן תיאורטי אפשר לקדם שם תוכנית שמבטלת את הקולונדה. ההנחייה פה היא להכין מסמך מדיניות שבודק את הרחוב לכל אורכו

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 29 -

ולכל הפחות בין צומת לצומת וקובע מדיניות ברורה שאחרי זה מנחה תוכניות נקודתיות גם בנושא של עיצוב עירוני, גם בנושא של שילוב חזית מסחרית, גם בנושא של פרסום מסחרי, בכל הדברים שיש להם משמעות ליניארית וכן של הערה שעלתה, של נטיות עצים לאורך הרחוב.

כל המתחמים לאורך החוף, אלה מתחמים שנגזרים מתמ"א 13/4, תמ"א לחופי הים התיכון. אנחנו בעצם מאמצים את כל הוראות התמ"א למרות שהיא עדין לא אושרה, אנחנו לוקחים אותן עלינו, מוסיפים דברים שהגענו בתוכנית המתאר ובעצם אומרים 'זה מסמך מדיניות לאיזורים האלה, אפשר לקדם בהם (ברובם לפחות) תכנון נקודתי'.

דוגמאות ספציפיות לדברים שעלו בפרק 5, בפרק איזורי התכנון.

גב' מיטל להבי:

ברצועת החוף אתה מתניע גם תוכניות נקודתיות לא מאושרות? (לא קלטתי את המשפט האחרון שאמרת על רצועת החוף).

מר יואב וינברג:

הדברים האלה מתייחסים בעיקר לשטחים הפתוחים. תמ"א 13/4 מתייחסת בעיקר לשטח החולי, לשטח החופי ופחות לאורך החוף, לשטחים הבנויים, בעיקר לחיבורים,

גב' מיטל להבי:

למשל בכזה מקום, אתה מטמיע גם את המדיניות שלנו, את התב"ע להסדרת רצועת החוף?

מר יואב וינברג:

כן.

דוגמאות לדברים ספציפיים לגבי איזורים. לדוגמה, באיזור מרכז העיר שסומן כמרקם לשימור, פרק 5 כותב בצורה ברורה, מה שאמרנו עוד קודם בעל פה, שמסמך המדיניות צריך להתייחס לעיגון הכרזת אונסקו. אנחנו לא מפרטים את כל הכרזת אונסקו ואת כל מה שיש שם, אנחנו מציינים דברים עקריים שנוגעים לגובה בנייה, אבל בדברים האלה מסמך המדיניות צריך להנחות וכל תוכנית מפורטת באותו מתחם צריכה לענות על מה שכתוב במסמך המדיניות.

מתחם חברת החשמל שעל רחוב בגין – זו שוב דוגמה מאד נקודתית, דרישה לציר ירוק מקומי שלא מופיע בתשריט. הוא ברמה מקומית מדי. אבל ציר ירוק שמחבר את איזור התחנה המרכזית אל מתחם החשמל ואל שדרות רוטשילד.

קביעה של 7 קומות לאורך רחוב אילת – רח' אילת בתשריט מופיע כרחוב שמותרת בו בנייה עד 40 קומות. ובכל זאת ההוראות הספציפיות לרחוב אילת דורשות הכנת מסמך מדיניות שקובע שבחזית עצמה אי אפשר לעבור 7 קומות.

יש פה דברים נוספים – אני לא אפרט את כולם.

מר ראובן לדיאנסקי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 30 -

למה שלא תפרט את כולם, אנחנו פעם ראשונה רואים את המסמך הזה.

מר יואב וינברג:

המסמך הזה ראינו כבר לפני כחודשיים ואני יכול לפרט אותו גם.

הנושא של רחוב שלבים – בין אליפלט לקויפמן, כפי שהתקבל בהחלטת הועדה המקומית בפעם הקודמת. נכתב שם שרוחב התוואי לא יעלה על נתיב נסיעה לכל כיוון. רח' יצחק אלחנן, זו עוד דוגמה לדרישה לקביעת ציר ירוק מקומי.

גב' מיטל להבי:

אבל לא היתה לנו שדרה ברח' יצחק אלחנן? איך ירדנו לציר?

מר יואב וינברג:

איפה היתה שדרה?

גב' מיטל להבי:

הרי כשהציגו לנו את המגדלים, הציגו לנו שדרה. לא רציתם לראות את השדרה שלי, הראינו רק את השדרה של היזם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, אני מבקש שתתני לו ואחרי זה תוכלי לדבר.

גב' מיטל להבי:

אבל הראו לנו שדרה – למה קוראים לשדרה ציר מקומי?

מר יואב וינברג:

גם לשדרות רוטשילד אנחנו קוראים ציר ירוק, אנחנו לא קוראים להם שדרות בתוכנית המתאר. בתוכנית המתאר יש מינוחים.

גב' מיטל להבי:

אפשר לקרוא לזה שדרה. לפחות נבין למה קבלנו את המגדל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בקשה, יואב.

מר יואב וינברג:

אנחנו מציעים להוסיף שם ציר ירוק מקומי, שיוצר חיבור בין הטיילת ובין שדרות רוטשילד שגם הן מסומנות כציר ירוק.

קביעת דרישה לשצ"פ עירוני בתחום הקריה הצבאית,

קריאה

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 31 -

איפה יהיה הגבול?

מר יואב וינברג:

הוא יקבע, בגלל זה זה נכנס באמירה מילולית, מכיוון שיש שם קטע שצריך לתכנן אותו. הוא יקבע, כי ברגע שתתכנן את האיזור הזה תצטרך להתייחס לזה.

גב' מיטל להבי:

יש לי מצגת. אם אתם רוצים לראות, אני מראה לכם איך. יש לי מצגת עם רעיון איך לחבר את הים עד הכל בו. בשדרה אמיתית, לא בציר ירוק.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בתוכנית מפורטת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בשטח הקיריה הצבאית, ההצעה היא לקבוע, הגם שיש הוראות שונות, אבל אחת ההוראות היא שיקבע שם שצ"פ בשטח שלא יפחת מ-30 דונם, בעצם משהו שממשיך את פארק השימור שקיים כבר מדרום לרח' קפלן.

גב' מיטל להבי:

אם אנחנו רוצים לקבוע שם 30 דונם למבנה ציבור,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, את יכולה לרשום לך את הדברים.

גב' מיטל להבי:

אבל איך אני אוכל לחזור לזה? אין לי את זה כאן, לא יכולה, לא יכולה

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את יכולה לרשום לך את הדברים, תרשמי את הדברים.

גב' מיטל להבי:

לא יכולה, אין לי על מה.

דורון, מאחר ואנחנו לא הולכים על אותם ניירות, הוא בניירות אחרים ואנחנו בניירות אחרים, קשה לנו. הוא הולך רק על הדברים המשמעותיים שהוא רוצה להראות לנו. אני צריכה לחפש כל דבר. קשה לי, למרות שאני תופסת בבינוי מהר, קשה לי.

מר ראובן לדיאנסקי:

דורון, קודם מהנדס העיר הראה פה מצגת שעוסקת במספר הימים והשעות וכל ההיקפים, שבאמת הם עבדו על התוכנית. אנחנו יושבים על התוכנית הזו, על הפרק 5, לא יותר מ-20 דקות, כאשר כתוב במפורש שהפרק הזה גובר על התוכנית ועל התקנון וראוי שאם רוצים לאשר את זה בצורה מסודרת, לא אם יש איזשהי אג'נדה פוליטית כלשהי למשהו שרוצים לאשר את זה מהר.

גב' מיטל להבי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 32 -

הוא לקח מפרק 5 כמה נקודות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, מה שמופיע פה משקף אחד לאחד, מה שקבלנו. אז תתייחסו למה שקבלנו וזה מה שאנחנו מאשרים. מה שמופיע פה, משקף את זה. בבקשה, יואב, אתה יכול להמשיך.

מר יואב וינברג:

ואם לא, אני אציין את זה במפורש.

מר ראובן לדיאנסקי:

אהה, אז יש דברים שלא משקפים במפורש.

מר יואב וינברג:

יש אחד ואני אציין אותו במפורש, למען הסר ספק, פשוט הוא נשמט וכדי שתנוח דעתכם הכנסנו אותו לפה, כי זו היתה דרישה של חברי הועדה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בבקשה, יואב.

מר יואב וינברג:

יפו העתיקה –

גב' מיטל להבי:

איזה סעיף זה?

מר יואב וינברג:

701.

גב' מיטל להבי:

אני הולכת ל-701.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

פנטסטי.

מר יואב וינברג:

יפו העתיקה – דרישה למסמך מדיניות שמתייחס להיבטים שונים, בין השאר מבטים לים ומבטים מהים ואפשרות לקביעת שטחי בניה בהיקף שלא יעלה על 30 אלף מ"ר לשימושי מלונאות, מגורים ומסחר.

גב' מיטל להבי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 33 -

אז זה היה בדיוק מה שהצבענו עליו ואמרנו שאנחנו לא מסכימים לו. אתה זוכר את זה? – זה מה שהערתי עליו בתחילת הדרך על הפרוטוקול שלא אשרנו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, את יכולה לרשום לך את הדברים, באמת. תסמני לך את הדברים, תרשמי ואז תוכלי לדבר.

גב' מיטל להבי:

אני לא יכולה לסמן, כי אצלי זה לא כתוב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל את לא מנהלת פה דו-שיח.

גב' מיטל להבי:

אתה תבין מה כתוב אצלי. אני אקריא לך את יפו העתיקה אצלי: "יחולו ההוראות מתחם חופי לעיל, ניתן יהיה לאשר תוכנית במתחם או חלק ממנו בכפוף להוראות שלהלן. הכנת מסמך מדיניות למתחם 701 ה' להלן, של חלק זה. המסמך יעשה בהתאמה לתוכניות תמ"מ 13/4 למתחמים, תכנון מת-10, מת-11,

מר יואב וינברג:

עכשיו תקראי את 701 ה'

גב' מיטל להבי:

701 ה' – (עכשו אני צריכה לעבור דף ל-701 ה'): יחולו ההוראות מתחם לשימור לעיל, מסמך המדיניות יתייחס לכל הפחות להיבטים הבאים – היחס בין הבינוי לטופוגרפיה, אפשרות הצפייה לעבר אתרים מרכזיים בשמירת מבטים לים, ברחובות עירוניים תותר בניה עד 6 קומות. איפה כתוב לי 300 אלף מ'²? אני לא ראיתי 300 אלף מ'²,

מר יואב וינברג:

30 אלף.

גב' מיטל להבי:

אז ב-701 ג', אוקי – אז נלך ל-701 ג' ואכן 701 ג' כתוב 30 אלף מ'², שהצבענו נגדם בישיבה הקודמת.

מר יואב וינברג:

בסדר, אז זה כתוב. מה שכתוב פה, כתוב אצלך.

גב' מיטל להבי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 34 -

אבל זה מוצע אחרי שהצבענו נגד, לכן צריך יהיה לעבור סעיף סעיף כדי לראות שלא הכנסתם מה שהצבענו נגד. אתה לא מבין את זה? אם לא הייתי רואה את כל מה שהצבענו נגד בפנים, לא הייתי קופצת.

מר ראובן לדיאנסקי:

היא צודקת מאה אחוז.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את יכולת להתאפק ולהגיד את זה בזמן שלך.

גב' מיטל להבי:

אני אגיד את זה גם בזמן שלי, אבל אני חייבת הייתי לתפוס אותו, בדיוק כשהוא מציג לנו משהו שהצבענו נגדו.

מר ראובן לדיאנסקי:

רגע, דורון, לא התחלת, אבל זה היה הזמן שלה.

מר יואב וינברג:

הנושא מוצג ומודגש באדום.

בשטחי מכבי צריפין – יקבע מגרש לשטחי ציבור, ששטחו לא יפחת מ-7 דונם.

מר שרון לוזון:

למה 7 דונם?

גב' מיטל להבי:

כי בהתחלה היה סימבול נהיה 7 דונם, במקום 17 – לא יודעת למה. סליחה, אנחנו רוצים את מפת הבעלויות כדי להחליט שרק עירוני יהיה ציבורי. מה פתאום זה קשור לבעלויות פתאום?!

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הרבה יותר פשוט, היה לו להציג מצגת ולהגיד – בואו נעבור על המסמך, יש לכם הערות ונצביע. יש פה אנשים שעשו עבודה, הכינו מצגת, תכבדו אותם ותתנו להם להציג את זה ואחרי זה תרשמו לכם את ההערות ותדברו על זה.

מר שרון לוזון:

כן, אבל הוא נותן עשרות סעיפים ברצף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אני מסביר לך, שמה שקורה בסופו של דבר, זה מה שמונח לפניך. זה לא משנה, אם יש סתירה בין זה לזה – מה שקורה – זה מה שמונח לך על השולחן.

מר ראובן לדיאנסקי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 35 -

סליחה, מה שאתה אומר זה מאד חמור. יכולנו לא לעשות שום דבר, לבוא להגיד – מי בעד, מי נגד, הקואליציה כאן תצביע בעד וזהו. אז למה את מעלה את זה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הרי אתה יודע שזה לא נכון, אתה יודע שאתה לוקח את זה לקיצוניות אחרת.

מר ראובן לדיאנסקי:

אז אל תעלה את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

המצגת מצמצמת את הדראפט.

מר ראובן לדיאנסקי:

יש הערות ענייניות, לא פוליטיות, אז תן קצת לדיון לצאת מהגבולות האלה המתוחמים שלך.

מר שרון לוזון:

חברים הולכים לאיבוד, ככה זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אתם מעדיפים לא לצמצם? מעדיפים לדון בזה ככה? – אין לי בעיה.

גב' מיטל להבי:

הוא כבר ב-901, עזוב, זה הדף האחרון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתם רוצים שיפסיק – הוא יפסיק, אין שום בעיה.

מר ראובן לדיאנסקי:

נהפוך הוא, שיעבור על זה באריכות, לא בתמציתיות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא עובר באריכות, הוא עובר כמו שהוא יודע לעבור.

כן, יואב.

מר יואב וינברג:

לאורך ציר שלבים הוטמעה ההחלטה של הועדה לגבי שלושה נתיבים לכל כיוון – אני מדבר על הקטע שהוא מדרום לרח' אליפלט. גם שכונת עגמי מסומנת כשכונה שצריך להכין לה מסמך מדיניות. מפורטים פה הנושאים שצריכים להתייחס אליהם ובין השאר לעידוד מלונאות עממית וארוח ביתי. זה עלה גם בועדה, זה עלה גם מצד,

גב' מיטל להבי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 36 -

אבל הועדה החליטה שבעיניי יהיה אישור לבניה הקימת פלוס מלונאות במינימום. זה מה שהועדה אישרה. איך אנחנו? - טוב, בסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
טוב, בסדר.

מר יואב וינברג:
הצעה לציר ירוק מקומי במדרחוב נוה שאנן, ציר ירוק שמתחבר לאותו ציר ירוק שחוצה את מתחם החשמל, שדברתי עליו קודם.

הנושא האחרון זה נושא שלא מופיע בדראפט, הוא נשמט, הוא הופיע עוד בתקנון שנשלח כדוגמה, שבשטח מגרש בני יהודה יקבע שטח פתוח עירוני, בכפוף לכך שיימצא שטח חלופי לאיצטדיון בן יהודה לצורך העתקתו.

הועדה בקשה מאתנו בדיון הקודם להציע חלופות תכנוניות לאיזור נוה שרת מזרח, לאותו איזור שנמצא ממזרח לעתידים – בין עתידים לבין כביש גהה. אני מזכיר שההצעה המקורית דברה על שטח לתכנון בעתיד, ברובו על שתי זרועות של שטח פתוח מטרופוליני שמחברות את פארק הירקון אל רצועת הנופש שבין תל-אביב יפו לבין רמת השרון ועל מוקד שמיועד לשטחי ציבור ומוקד לוגיסטי, שכולל גם מרכז תחבורתי. המרכיבים שלפניכם הוצגו בגרסה הקודמת, חלק מהם משותפים לכל החלופות האחרות, למעט השטח לתכנון בעתיד שאופיו משתנה. בחלופה אחת – חלופת מגורים על פי הבדיקה של צוות צפון ניתן להוסיף כ-2000 יחידות דיור. אם השטח כולו מוגדר כשטח לתעסוקה, ניתן להוסיף כ-380 אלף מ"ר בנויים לתעסוקה. חלופת ביניים – חלופה שמדברת על 1500 יחידות דיור וכ-110-100 אלף לתעסוקה, כמובן שאפשר למצוא חלופות ביניים נוספות.

מר ארנון גלעדי:
500 הם בשווי של 110 אלף מ"ר לתעסוקה; כבר הורדת 500 והוספת קרוב ל-110 אלף??

מר יואב וינברג:
אני מציע שאחרי זה, אם תרצו לדון בזה, צוות צפון יסביר את ההצעות שלו. אני לא שולט בהן.

בכל מקרה, ההמלצה גם של צוות צפון כצוות האיזורי וגם כצוות תוכנית המתאר בכללותו, אחרי שבדקנו את יעדי התוכנית ואת ההיצע שיש לנו, עדיין לשמור על השטח הזה, כשטח לתכנון בעתיד, כדי שהדורות הבאים,

מר שרון לוזון:
אז למה החלפתם לו את הצבע?

מר יואב וינברג:
לא החלפנו.

גב' מיטל להבי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 37 -

החלפתם.

מר יואב וינברג:

לבקשתכם אנחנו מציעים חלופות פה.

מר שרון לוזון:

לא, לא, זה לא אותו צבע.

גב' מיטל להבי:

לא, לא, פה הצבע הירוק ושם הוא נהיה, תשאיר אותו ירוק ונגמור ענין.

מר יואב וינברג:

הצבע לא השתנה בין התשריט שהוצג לכם לפני חודשיים לבין התשריט שמוצע כיום.

גב' מיטל להבי:

סליחה, אני מדברת בין מצב מוצע לבין מצב קיים. במצב הקיים, אנחנו היום באיזור חקלאי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, מיטל, יהיה לך את הזמן לדבר, תרשמי לך.

גב' מיטל להבי:

אבל אי אפשר ככה.

מר ארנון גלעדי:

היא לא תזכור את זה.

גב' מיטל להבי:

אני לא אזכור, דורון. אתה בא מדבר אתנו על,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כל אחד רוצה לדבר – הוא רוצה לדבר והוא רוצה לדבר, והוא יזכור והוא לא יזכור, כל אחד. רק את תדברי.

גב' מיטל להבי:

הם יוותרו לי, אני אגיד את מה שרצית להגיד (קלטתי אותך מהר). מה שאני רוצה להגיד זה שבמצב מוצע שזה מצג דרך אגב, שהביאו לנו אותו רק בשבוע האחרון,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שרון, אתה מוותר על הזכות שלך לדבר??

מר שרון לוזון:

לא.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 38 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז למה אתה נותן לה לדבר.

מר שרון לוזון:

כרגע, ברגע נתון זה,

מר ראובן לדיאנסקי:

נו, באמת, דנים בנושא כל כך חשוב, אתה עושה התחשבות על עוד דקה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אהה, הבנתי.

יואב, אתה יכול להמשיך, זה בסדר.

גב' מיטל להבי:

אנחנו אמורים לראות תמונת מצב קיים מול מצב מוצע, בבואנו לאפשר תוכנית מתאר. במאמץ רב ואחרי ייסורים רבים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, אבל מיטל,

גב' מיטל להבי:

אני מדברת, קבלתי את רשות הדיבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ממי קבלת? באמת.

מר שרון לוזון:

מהקולקטיב, מה זאת אומרת?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנא ממך, יואב, תמשיך ותסיים את הענין.

מר יואב וינברג:

מאז שהפצנו את הדראפט ואת מסמכי התוכנית שבהם הטמענו את אותם תיקונים שהצגתי בפניכם, התקבלו מספר הערות מצד חברי מועצה. הן מוצגות בפניכם:

⇒ ארנון גלעדי ביקש שבתחום בית ספר הולץ, יהיה אחד האתרים האפשריים להעתקת מגרש בני יהודה. הנושא של אצטדיון יתווסף לרשימת השימושים האפשריים במתחם בית ספר הולץ.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 39 -

מר ארנון גלעדי:

הולץ או פארק בגין – אחד משניהם.

מר יואב וינברג:

פארק בגין כבר מסומן איזור לספורט.

⇒ לבקשת מיטל להבי – קודם כל תיקון של סעיף 1.3.4, שמסיבה טכנית כתוב שם שנדרשת המלצת מהנדס העיר לנושא שנוגע לסימבולים. לא ניכנס לזה.

קריאה:

זה מוסדות חינוך.

מר יואב וינברג:

סימבולים שונים. זה יתוקן מהמלצה לחוות דעת.

⇒ דבר יותר משמעותי – סעיף 1.4.4 – הבדיל בין נושאים שבהם נדרשת המלצת מהנדס העיר והועדה המקומית אינה יכולה לאשר תוכנית בניגוד להמלצתו. היא יכולה שלא לאשר תוכנית כלל, ובין נושאים שבהם נדרשת חוות דעת מהנדס העיר ואז הועדה יכולה לקבל או שלא לקבל, היא צריכה רק לשמוע את חוות דעתו של מהנדס העיר. צריך לציין שהנושאים בהם נדרשת המלצת מהנדס העיר הם שניים או שלושה נושאים עקרוניים.

⇒ עלתה הערה שהועדה רוצה לשמור על עצמאותה ויכולתה להחליט החלטות גם בניגוד להמלצת מהנדס העיר. אנחנו מקבלים את העמדה הזאת, הועדה תוכל לקבל את החלטתה בניגוד להמלצת מהנדס העיר, אחרי שהיא אמרה שאנחנו לא מקבלים את עמדת מהנדס העיר ולהציג את הנימוקים ל- למה לא.

מר שרון לוזון:

מהנדס העיר יגן על ההחלטה שבניגוד לדעתו בפני הועדה המחוזית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא.

מר יואב וינברג:

תהיינה תוכניות בסמכות הועדה המקומית, אני מזכיר. זה מהותה של תוכנית מתאר כוללת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא יוכל להגיד את דעתו על פי החוק.

מר יואב וינברג:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 40 -

בהתאם לכל האמור לעיל, אנחנו מציעים לאשר את תוכנית המתאר, שהועדה המקומית תאשר לנו בעצם להעביר את המסמכים של התוכנית לועדה המחוזית ותמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
שרון, אתה רוצה להצביע??

מר שרון לוזון:
לא, אני רוצה לדבר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מישהו עוד רוצה לדבר?

גב' מיטל להבי:
לאט לאט, כל אלה שיושבים בקפה יבואו להצביע, אבל אף אחד לא רוצה לדבר. אני מציעה ש'רק מי שידבר יצביע, או רק מי שנוכח פה יצביע'.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
חברים, אני מנחה את חברי הועדה בהתאם להחלטותינו להתייחס אך ורק להערות שרשומות כהערות של שיתוף הציבור בהתייחסות של שיתוף הציבור, לנושאים שנמצאים בסדר היום. אנחנו לא נדון בנושאים שכבר קבלנו החלטה לגביהם ועוד בנושאים שהיו לפנינו ולא עלו הסתייגויות לגביהם, אלא אך ורק בנושאים החדשים שהונחו לפנינו לאחר שמיעת הציבור. כל חבר ועדה יוכל לדבר חמש דקות בהתאם למקובל. ולאחר מכן נקיים הצבעה על מסמכי התוכנית ועל התוכנית עצמה.

בבקשה, שרון.

מר שרון לוזון:
טוב, אני יש לי כמה הערות כלליות לגבי ההליך, אופי ההליך, זריזות ההליך. שיתוף הציבור לשיטתי, לא נעשה כראוי, לא פורסם כראוי. מספיק לראות איך העירייה מפרסמת את חנוכת הסינמטק המחודש ו"הבימה" המחודש ומרתון תל-אביב ולהשוות את זה לשיתוף הציבור, שמרביתם המכרעת של תושבי העיר בכלל לא ידעו עליו. זה שהגיעו 500 איש אחרי כל הקמפיין שנעשה על ידי, בעיקר גורמים פרטיים, זאת אומרת אזרחים מעורבים ואכפתים מכל הכיוונים, זה מראה עד כמה התהליך הזה לא נעשה כראוי ולא מדובר כאן בשיתוף ציבור אמיתי. רישום מראש באמצעות רשת האינטרנט להשתתפות בשולחנות עגולים מהווה חסם כניסה נוסף להליך שמפריע הן לאנשים שיש להם אינטרנט ומגלים על זה ביום האחרון, כי העירייה לא פרסמה את זה מספיק טוב, קל וחומר לאנשים שאין להם נגישות למחשב ולאינטרנט – תתפלאו, יש בינינו לא מעט כאלה.

התיאור שתואר לנו קודם לגבי ההליך הארוך, היסודי, המקצועי, הממושך ובלי קשר לביקורת – נעשתה פה עבודה מאד משמעותית על ידי עובדי עיריית תל-אביב יפו והם ראויים לשבח על כך. יחד עם זאת, ממניעים שלשיטתי ולהבנתי אינם מקצועיים, פתאום בשלב האחרון מישהו בא

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 41 -

ולוחץ פאסט פורוורד על התהליך. פתאום מישוה צץ ומנסה את כל הדבר הזה שעבדו עליו חמש שנים, כפי שנאמר כאן, לאשר בחאפ-לאפ, במכה אחת, בבלוק, ברגע האחרון – מה שמריח כמו מחטף.

הרעיון של לדחוף לנו את פרק 5, ששאר התוכנית כפופה לו יומיים-שלושה-ארבעה, לפני שאנחנו יושבים כאן, לפני שנשמעו טענות התושבים עד תומם, לפני שהליך שיתוף הציבור הגיע לידי הבשלה וסיום ועוד אומרים לנו – 'הנה כל ההערות שהציבור נתן' – הוא הליך לא תקין וההצעה שלי כאן, במקום ללחוץ על פאסט פורוורד ללחוץ על פאז. עכשיו כשכל המסמכים חשובים וגלויים וכולל כאלה שנגלו רק ביומיים-שלושה-ארבעה אחרונים. עכשיו להתחיל, לתת זמן כלשהו, שהציבור ואנשים שונים שהעירו את הערותיהם, יבדקו קודם לכן, שאכן הערותיהם הם אלה כפי שצוטטו והוכנסו. כבר ראינו מקרים שפרוטוקול לא ייצג את מה שנאמר. אין שום סיבה למהר. עבדתם על זה חמש שנים, לא יקרה אם זה ייקח חצי שנה או שנה, כשיסתיים התהליך הזה, כשיסתיים טוב. ולא פתאום עכשיו לעשות את זה מהר ולנסות לסגור ענין.

חלק מהמסמכים לא הוגשו ולא הוצגו במפגשי שיתוף ציבור ומהדברים שאנחנו שומעים, גם מארגונים וגם מאנשים פרטיים, התביעה העיקרית שאליה אנחנו מצטרפים היא לחכות עם התהליך הזה, לחשוף את כל המסמכים הרלבטים, לשמוע הערות, לבדוק שאין פה איזשהי גניבה או מחטף של הרגע האחרון ולהחזיר את זה למליאה. לא ממהרים לשום מקום.

לגבי ענין אחד פרטני - נווה שרת מזרח, הנה דוגמא למהירות שבה הדברים עובדים. נווה שרת מזרח מעולם לא הגיעה לידי החלטה פה, אמרו זה נושא פתוח נדבר על זה, הביאו לי חלופות, אני רוצה לעשות דיון על זה שלם בנפרד כפי שנעשה על דברים אחרים.

לשיטתי, נווה שרת מזרח הוא מקום טוב לעתודת מגורים שיכולה להציל בראייה העירונית את אזור 3700 של רכס הכורכר בצפון מערב העיר במקום שיבנו על נכס של טבע עירוני, שיבנו על מקום שהוא כבר פרדס וטבע הוא כבר לא יהיה. אבל החשיבה הזו היא זרה לעירייה שעובדת בשליפות ובוא נעשה הכל מהר ברגע האחרון, כי הולך לקרות משהו? עומד להתרגש עלינו איזה אסון, יש איזו סיבה למהירות ולבהלה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אתה רוצה לאשר איזור מגורים במכתב?

מר שרון לוזון:

לא, אני רוצה לדון בזה בנחת רוח ובשום שכל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל זו בדיוק ההצעה.

מר שרון לוזון:

אתה יו"ר הישיבה ואתה מפריע לי בזכות הדיבור שלי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מותר לי להפריע גם פעם.

מר שרון לוזון:

אז תפריע אח"כ, אצל מישוה אחר.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 42 -

ומהבחינה הזו אני מסכם פה את דבריי בזה שאנחנו רוצים שהדיון הזה היום לא יגיע לכדי מיצוי ולא יגיע לכדי הפקדת התכנית, כדי שתיתן אורכה, הן לנבחרי הציבור והן לציבור עצמו לעבור על הדברים המלאים, החשופים והגלויים עכשיו ולומר את דברם. תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.
ראובן לדיאנסקי בבקשה, אחריו מיטל.
אין מחיאות כפיים בישיבות המליאה ולא בישיבות המועצה, אני מבקש מהקהל לא למחוא כפיים.

מר ראובן לדיאנסקי:

אדוני היו"ר, חברי, חברי המליאה, המועצה, אני מצטרף לחלק מהדברים שחברנו, שרון לוזון, אמר קודם לכן לגבי החלק הנוסף שהועבר לפני מס' ימים, שזה הפרק החמישי, פרק חשוב, שגובר על הוראות התקנון ומן הראוי היה לקיים דיון ממצה, מקיף, עם שאלות ותשובות, וזה הדבר הנכון לעשות. בדראפט שהועבר אלינו ישנן בעצם מס' טבלאות שמתייחסות לשינויים מוצעים להוראות התכנית, שהצוות המקצועי ממליץ לפנינו לקבל אותם או לשלב אותם בתוך התכנית, וישנן גם התייחסויות לגבי הנושאים שנדחו ע"י הצוות המקצועי, שהם לא ממליצים על שילובם בתכנית עצמה. וכאן אני חושב שאנחנו צריכים, ואני בא להעיר את הערותיי שהן מתייחסות לדברים שהתקבלו וגם לדברים שנדחו.

אני אתחיל בסעיף הראשון, בטבלה של המוצעים, סעיף 1.5, ולפני זה אני אפתח באיזשהי אמירה כללית. גם את אותם סעיפים שהצוות המקצועי ביקש או הסכים לשלב בתכנית עצמה, אנחנו לא ראינו בטיטות תכנית חדשה, זאת אומרת שהיום אנחנו מתבקשים לאשר תכנית מתאר, אנחנו מתבקשים לאשר תקנון שהוא תקנון בעצם לא רלוונטי, שאין בו לפחות את אותם נושאים שהצוות סמך את ידיהם וביקש לשלב אותם בתוך התכנית, אני חושב שזה חסר אחריות מבחינתנו כנבחרי ציבור לבוא ולחתום על שיק פתוח בעצם ולא לראות איך זה נוסח, באיזה אופן, גברתי היועצת המשפטית, בתוך התקנון עצמו, אלא לאשר בצורה גורפת וללא שזה מופיע בתוך התקנון עצמו, לא כנספח ולא כאיזשהו דף נפרד. למשל בסעיף 1.5, בעקבות הערות של החברה להגנת הטבע, לגבי העדר הגדרות ומונחים למיניהם שלא מופיעים בסעיפי ההגדרות, אז כתוב כאן שיסכימו לקבל חלק מהמונחים. אני מחזיק את המסמך של הגנת הטבע, יש לא מעט הגדרות שמבקשים לשלב, ופה כתוב משהו מאד מאד לא ברור, חלק, אני לא יודע מה זה חלק, אני לא יודע איזה חלק והייתי רוצה לדעת בצורה קונקרטית - איזה הערות או איזה הגדרות ישולבו כאן, דבר ראשון.

דבר שני, במסגרת ההתייחסויות של החברה להגנת הטבע שלא התקבלו ע"י הצוות המקצועי, עוסק בנושא היטלי השבחה. היום עפ"י החוק, ומי שרואה את כותרת התכנית, אז הוא מבין שהתכנית נכתבה על בסיס חוק התכנון והבניה הישן משנת 65', אז היום עפ"י החוק במידה והעירייה תאשר שבאזור מסוים תינתן האפשרות להגביה קומות לבניינים לצורך העניין מחמש קומות לשמונה קומות, עפ"י החוק הקיים היום, אדם שימכור את דירתו, זה החוק דורון, אדם שימכור את דירתו עוד בטרם או אפילו פעל לשם קבלת היתר בניה, הוא יצטרך לשלם היטל השבחה, וזאת לאקונה שצריכים לתקן אותה, זה דבר ראשון, וזה לא מופיע למשל בהתייחסויות של הגורמים המקצועיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רק שנייה, הוא אמר שתכנית המתאר יוצרת היטל השבחה.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 43 -

גב' מיטל להבי:

אמרנו את זה בבוקר. אמרנו את זה בבוקר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו אמרנו שהיא לא יוצרת השבחה.

גב' מיטל להבי:

אז תוסיף סעיף שלא ניתן לגבות השבחה מכורח תכנית המתאר, אלא בתכנית מפורטת ובהיתר.

מר שמואל מזרחי:

את צודקת מאד, טענה נכונה מאד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תוכנית המתאר לא תיצור השבחה.

מר ראובן לדיאנסקי:

החוק קובע בצורה חד משמעית, לפי מה שאני יודע ולפי מה שנמסר לי בצורה חד משמעית,

אז היא תענה אחר-כך. אבל השאלה הובהרה, גברתי?

גב' מיטל להבי:

בטח. שאלה חשובה אפילו.

מר ראובן לדיאנסקי:

זה לגבי דבר אחד.

דבר שני – זה התייחסות לגבי הנתונים הכמותיים. אין בתכנית שום התייחסות לגבי תכנית של נתונים כמותיים עפ"י הנספח שעל פיו בונים את תכנית המתאר. צריך לקבוע את הנתונים הכמותיים לגידול האוכלוסייה, גם על פי - גם כוללת בהסתכלות על כל התכנית וגם על פי איזורים כמו שהתכנית מאופיינת - דרום, צפון, מזרח, יפו וכו', ואין בתקנון שום התייחסות לגבי קצב הגידול וההתפתחות של האוכלוסייה בעיר. לצורך העניין אני אקח את נושא המגורים, על מנת שניתן יהיה גם לעקוב אחרי זה ושהיה חלק אינטגרלי בתוך התכנית.

לגבי נושאים שקשורים לשימור – יש כאן התייחסות לכך שכל פגיעה או כל תכנית נקודתית באיזור שמיועד לשימור תהיה המלצה של המועצה לשימור אתרים, לפחות על פי ההערות של החברה להגנת הטבע, ואצלכם זה מופיע באופן מאד לא קונקרטי, זה מופיע באופן מאד מעורפל. דבר נוסף - סעיף שעוסק בשתילת צמחים בכיכרות העירוניים – מדברים פה על 20 אחוזי שתילה, ומאחר ות"א מאופיינת באקלים מאד מסוים, יש צורך שבתכנית תוגדר שתילה של יותר צמחים. אני חושב שאנחנו צריכים לדבר על 40 אחוזי שתילה ולא על 20 אחוז, וגם פה הגורמים המקצועיים לא מקבלים ולא ממליצים על מעבר ל-20 אחוז.

אני חושב, שפחות או יותר זה הנושאים שאני כרגע רציתי. נזכרתי בדבר נוסף שהוא חשוב, זה לגבי עניין הקומות – יש כאן התייחסות לגבי הצעה שגובה קומת הקרקע, בבניין מגורים, לא בבניין מסחרי, יהיה 6 מטרים, כאשר ההצעה של החברה להגנת הטבע לצורך העניין היתה

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 44 -

להסתפק ב-4 מטרים. אין שום סיבה אמיתית שקומת הקרקע בבניין מגורים תהיה מעבר ל-4 מטרים, ולא רק זאת, שגם במה שאתם מציינים, גורמי המקצוע, בעמוד מס' 6, אתם מעלים את גובה הקומות האחרות מ-3.5 מ' ל-3.8 מ', זאת אומרת שבבניין של 10 קומות על פי 3.8 מ' לקומה, בעצם מרוויחים קומה נוספת על פניו, לפי 30 ס"מ לקומה.

גב' מיטל להבי:

מרוויחים הרבה קומות.

מר ראובן לדיאנסקי:

כן, את צודקת, אבל אנחנו פה מנסים להלחם אולי על השפיץ. עד כאן בינתיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה ראובן. מיטל להבי בבקשה. עוד מישוהו ביקש לדבר?

מר שמואל מזרחי:

כן, אני.

גב' מיטל להבי:

אז אני רוצה קודם כל לפרגן לצוות שעשה עבודה מקצועית מאוד ראויה, ובכלל על הכוונה ועל הרצון לעשות תכנית מתאר לת"א. אני תומכת בעניין הזה וגם סיעתי. אנחנו חושבים שתכנית מתאר תיצור וודאות תכנונית בעיר, וזה דבר שראוי ונכון לקדם אותו, אלא שבצורה נכונה. אני תמיד אומרת שחזון העיר, שהתחילו לעבוד עליו בתקופתו של שמאי אסיף מי שזוכר אותו כשהוא היה מהנדס העיר, וכשהמשיך לעבוד עליו ברוך יוסקוביץ

גב' רחל גלעד וולנר:

זה היה דני קייזר.

גב' מיטל להבי:

זה היה שמאי שהביא את המתכנן ההודי, מהולנד.

גב' רחל גלעד וולנר:

לא נכון, זה היה דני קייזר.

גב' מיטל להבי:

אז נו, יותר מהר ממה שחשבת, אז איך עבדנו על זה עוד ב-2000 וב-1999?

מר ארנון גלעדי:

הוא היה בדמיון.

גב' מיטל להבי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 45 -

בכל אופן, תכנית חזון העיר לקח לה את השנים שלקח לה, כדי לייצר את ארבע העקרונות של העיר, ואני תמיד טוענת שכשאנחנו מקדמים את פיתוח העיר יש לנו איזה חוליה חלשה. אין לי ספק שאנחנו בירה כלכלית ותרבותית, אין לי ספק שאנחנו מפתחים סביבה ידידותית ירוקה, אנחנו רואים את זה בשבילי האופניים, ויש לי הרבה ספקות בכל מה שקשור לעיר לתושביה, ואני תמיד אומרת את זה.

המקום הראשון שבו אני בספק בקשר בין תכנית המתאר לבין החזון של עיר לתושביה, ואמרת את זה לאורך כל הדיונים, זה במקום שבו התכנית נותנת או לא נותנת מידע על נושא של צרכי ציבור, צרכי ציבור פתוחים וצרכי ציבור בנויים. מאחר ואנחנו את התכנית הזו מקדמים לפי חוק התכנון והבנייה הקיים, ולא יכולים להסתמך יותר על המושג תכנית כוללת שנגזר מהרפורמה שלא אושרה, אז אני אומרת שחוק התכנון והבניה, ואני מבקשת את היועצת המשפטית, מחייב סימון שטחי ציבור פתוחים ובנויים בתכנית מתאר. סעיף 62 א' 4 לחוק אומר שתכנית מתאר מקומית צריכה לתת מענה לשטחים פתוחים ולצרכי ציבור, או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש ליעד לצרכים אלה, ביחס, קרי זה גם צריך להיות מידתי, ביחס ליעודי הקרקע השונים שנקבעו בה. אני את המשפט הזה הלכתי לחפש קשה, כי לאורך כל הדיונים, במשך כל הדיונים שלא חסרתי בהם אפילו דיון אחד, אני חזרתי ואמרתי, אין פתרונות לצרכי ציבור, צריך לעשות עיגון של שימושים בכל הדברים האלה, לאורך כל הזמן אמרו לי תכנית מתאר לא יכולה לפתור את הבעיות החברתיות, או לא יכולה לפתור את הבעיות של צרכי ציבור, ומה שיש לנו בתכנית היום זה שלא נפחית שטחים, לא נפחית שטחים, ובתכניות חדשות שנקדם נבקש מטלות יזם או נפיק מהם צרכים.

אני חושבת שהעיר ת"א יפו שנבנית, אנחנו צריכים לצרף לתכנית הזו, חד משמעית, פרוגרמה לשטחי ציבור ולמבני ציבור, ואני אבקש גם חו"ד של היועצת המשפטית וגם הצבעה על העניין הזה - זה דבר ראשון, ואני מבקשת שנקבע מאיזה קנה מידה לסמן.

עכשיו אני רוצה עוד דבר לשאול - אני עמדתי והתעקשתי על זה שתהיה לנו תמונה מצב קיים, תשריט מצב קיים, אל מול תשריט מצב מוצע, את איתי היועצת המשפטית? תשריט מצב קיים אל מול מצב מוצע. ברוך השם קיבלנו בשבוע שעבר את תשריט המצב הקיים או לפני שבוע, וכתבתי ליואב וינברג שאני נורא מצטערת, אני לא מצליחה לקרוא ולהשוות בין מצב קיים למצב מוצע מפני שהמצב הקיים מורכב מקומפילציות של תכניות ואין פה היבטים של גובה, והמצב המוצע מדבר רק על יעודים וגובה, ואין לי פה מימד להשוואה. עכשיו, יתרה על כך שמתי לב שהרבה מהשטחים הירוקים והחומים במצב המוצע לעומת המצב הקיים, נעלמו. אני אתן דוגמה לכמה איזורים שהיה לי מאד מאד בולט, למשל באיזור ויצ"ו, באיזור לב העיר, ברובע 4, איפה שחסרים לנו הרבה מבני ציבור ויש לנו מצוקה נוראית, ואתם הבאתם לנו מסמך שלא מאפשר לגפן - גפן אתה זוכר? אי אפשר להוסיף קומה תמ"א 38 באיזור רובע 4, אז שם נעלם חלק מהשטח של ויצ"ו איפה שפעם רצו לקחת את בית אבות ולהפוך אותו למגורים ולא נתנו, אז במתאר זה ככה נצבע בצבע חדש, ולכן אני מבקשת פרוגרמה שתבהיר את הנושא. אני לא רוצה לצמצם, דורון, אני חושבת,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו מוגבלים בזמן.

גב' מיטל להבי:

לא, אני מאד מבקשת. מדובר פה בעתידה ודמותה של העיר לשלושים שנה הקרובות, זה אפילו לא דיון בתקציב העירייה לשנת 2012 או 2013, מדובר פה בשלושים השנה הבאות של העיר.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 46 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני אתן לך את הזמן שלך, מיטל.

גב' מיטל להבי:

תודה רבה.

אז אני על הדבר הזה מעירה את תשומת הלב. אני יכולה לעבור על תמלילים מהרבה מאד פרוטוקולים שבהם הדבר הזה נאמר. נאמר כל הזמן ע"י הצוות שאנחנו יכולים להחליט על זה, ונאמר גם שזה נושא שידון בהמשך. אני גם רוצה להעיר שאני לאורך כל הדרך ביקשתי היבט, עיגון של היבט השימוש של גני ילדים בתב"ע, ויואב אמר אז שהתכנית קובעת שימושים בעלי אופי ציבורי כמו גני ילדים, מרפאות וכו' מותרים בכל רחבי העיר. יואב, כשאני פתחתי את השימושים שמותרים או לא מותרים ברחבי העיר, אני הגעתי למסקנה שהנושא של מוסדות חינוך מאד מתוחם לשטחים חומים, ושהמקום היחידי שבו מותר למשל לעשות גנים פרטיים זה באיזורים בעלי אופי ציבורי. אני מבקשת שגני ילדים יהיה אפשר לעשות גם באיזור תעסוקה, וגם באיזור מגורים וגם באיזור תעסוקה מטרופוליני,

מר יואב וינברג:

זה כתוב...אני לא אתווכח עכשיו.

גב' מיטל להבי:

אוקיי, אז תרשום לך להגיד לי באיזה עמוד זה כתוב, כי כרגע בהגדרות זה לא כתוב. ואם תסתכל בהגדרות שלי יש אותן, ואני קראתי לעומק אז אתה מפתיע אותי, אז אני מסתכלת על ההגדרות בסעיף 1.6, וההגדרות בסעיף 1.6 למשל במגורים מרשות בתי אבות, דיור מוגן, מעונות סטודנטים, דירות ומעונות לבעלי צרכים מיוחדים, לא כתוב שום דבר על השימושים שהזכרתי עכשיו, אם תתקן אותי - אני אשמח.

עוד דבר שאני רוצה להעיר את תשומת לב הוועדה, אנחנו משתמשים במושג רח"ק, אנחנו כבר לא משתמשים באחוזי בניה. רח"ק זה מושג חדש שלמדתי אותו עכשיו לכבוד התכנית, זה רצפה חלקי קרקע, למשל, רצפה חלקי קרקע. למשל באיזור מתחם המסילה אנחנו נורא נלחמנו על המגדלים ואמרנו מאיפה יש להם 300 אחוז, איך יש להם 400 אחוז, אבל אנחנו ברח"ק מאשרים באיזורים מטרופוליניים 1400 אחוז. זאת אומרת, המינימום של הזכויות, פעם כשאני הייתי אומרת לדורון, כל 3 דונם שווה 300 אחוז, הוא אמר לי בשביל זה אני עושה תכנית מתאר, נכון דורון? בשביל ששלושה דונם לא יהיה שווה 300 אחוז, שיהיה זה. אני מודיעה לכם שכל איזורי התעסוקה המטרופוליניים נעים בין 400 אחוז ל-1400 אחוז, זה דברים שאנחנו צריכים לשים להם לב. אנחנו בהינף יד הולכים פה לשלש ולהרביע את אחוזי הבניה באיזורים מסוימים בעיר, בגלל שזה מדובר במושג שנקרא רח"ק, אולי חלק מאיתנו לא שמו לב לדבר הזה, אז אני גם רוצה שאנחנו נדון בנושא של,

מר שמואל גפן:

חזי, זה נכון? לפחות, תן לי תשובה מפני שאז תבוא,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גפן, לא להפריע, בבקשה. חברים, אפשר שקט.

גב' מיטל להבי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 47 -

טוב אז אני על איזורי הרח"ק רוצה לדבר ועל הזכויות בניה. אני לא חושבת שאי פעם באי מהדיונים של הוועדה המקומית על תכנית המתאר דיברנו על האחוזה שאנחנו רוצים לתת לתוך ההיקפים האלה.

עכשיו עוד דבר שאני רוצה לומר לכם, שיש איזורים שמסומנים כבניה חריגה מסביבתה. למשל קודם התווכחתי על רחוב שלבים. למרות ההבהרות אנחנו נראה מה יקרה בתקנון, יש איזורים שמסומנים כבניה חריגה מסביבתה. הבניה החריגה מסביבתה, לא רוצה להיות שכל האיזור יהיה חריג מסביבתו, אלא שבאיזור הזה מותר קצת לחרוג מהסביבה. הבעיה היא שאם אנחנו לא מגדירים מה אחוז החריגה, אז יכול להיות שאיזור ההחרגה יהפוך להיות הכלל, כלומר שהחרגה תהפוך להיות המציאות ולא ההחרגה הנקודתית תהיה, לכן אני רוצה שבאיזורים שאתם מגדירים אותם כאיזורי חריגה לא יהיה מדובר, שהרי אתם לא מתכוונים שכל האיזור יהיה בניה גבוהה אנחנו רק אומרים שבקצוות יהיה מותר מגדל, אבל כשכל הרחוב מסומן ככה, אז יכולים לטעות חלילה ולחשוב שההחרגה היא הדבר ולא החריגה, ולכן צריך לקבוע שסך כל הבניה החריגה מסביבתה לא יעלה על אחוז מסוים מהסביבה המוגדרת כסביבה חריגה, אחרת ההחרגות יהפכו להיות המציאות ולא האיזורים.

עכשיו, אני רוצה לומר שאני הייתי מבקשת לאור כל התהליכים של שיתוף הציבור ואני לא רוצה להקריא הרבה משפטים, אבל באמת קיבלנו, ואני רוצה לומר שנעשתה עבודת שיתוף מאד טובה, אני הייתי בכל המפגשים, אני שמעתי את האנשים ואני מאד מכבדת את הדרך שבה זה התנהל וגם את הפרוטוקול המאד מדויק ומאד ממצה שקיבלנו.

מה שאני הרגשתי בתהליכי שיתוף ציבור, ואם תפתחו את העמודים של נספח דוח מסכם של שיתוף ציבור, אתם תראו שכמעט כל משפט שני מתייחס לתמהיל דירות שיאפשר גם לצעירים להשתלב ולמצוא כלים שיאפשרו הפליה מתקנת למגזר הערבי, הצוות מודע להשלכות שליליות העוללות להיווצר מפינוי בינוי במובן של דחיקת תושבי המקום עם כניסת אוכלוסיה חזקה. נאמר כי ייחודה על יפו - תושבים משלוש דתות דורש התייחסות מיוחדת. במקרה פתחתי את הדף של יפו, אבל הדף הזה מזכיר לנו את הסיפור של תסקיר חברתי, בגלל המורכבות של ת"א יפו, בגלל העובדה שאנחנו רוצים שתכנית המתאר תיתן מענה לעיר לתושביה, לא כתנאי להפקדה אבל במקביל להפקדה, צריך לקבל פה החלטה על ביצוע תסקיר חברתי, נספח חברתי, כדי לתת מענה לכל הסוגיות שעלו בתהליכי שיתוף הציבור, ונוגעים למשפטים כמו רצוי ליצר מגוון ותמהיל כדי לאפשר לאוכלוסיות מגוונות להגיע. אני גם מזכירה לכם את הדיון שהיה עם הד"ר אהוד פסטרנק שבה והציג לנו את השיקולים ואת התהליכים של התכנית מתאר, ואז מה שעלה זה שיש איזורים בעיר, צפון ודרום, יש לנו בעצם את אותם היקפים של תכניות מאושרות ופוטנציאל מימוש, רק שבדרום ובמזרח גילינו שהמימוש נמוך יותר, וכששאלנו למה אז בגלל סיבות שהן יותר דמוגרפיות, סוציאליות וסוציולוגיות, ולכן אני חושבת שיש ממש איזורים בעיר, זה גם עלה מתכניות המתאר, שמבקשים תסקיר חברתי ושיש לדחוף לעניין הזה, להצביע לעניין הזה. עכשיו אני לא יודעת, דורון, איך אתה רוצה שנעבור על הנקודות, כאילו הוא עבר על כל הנקודות במכה אחת ואני שואלת,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מה שהיית אמורה לעשות עד עכשיו.

גב' מיטל להבי:

לא, קודם כל דיברתי באופן כללי, לא על תחבורה, עוד לא על דיור והעסקה, דברתי על כמה דברים.

פרוטוקול מכינס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 48 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

באופן כללי אנחנו מדברים כבר ארבע שנים.

גב' מיטל להבי:

באופן כללי אני מעלה כבר 4 שנים שאני מבקשת פרוגרמה, לא ראיתי לזה ביטוי לנושא שטחי ציבור ושטחים ירוקים, אז אני אומרת את זה כדי לחפש לזה ביטוי. באופן פרטני אני חושבת, אתה יודע השתתפתי בדיונים בכנסת בזמן האחרון על הרפורמה, והיו מי שצעקו 600 סעיפים, 600 עמודים וצריך פה לעבור, והאמת היא שיש פה הרבה דברים לעבור עליהם. גם היום במסמך הזה של איזורי התכנון. אז אני אקריא לך למשל בסעיף 5.2. מסמך המדיניות, ב' - מסמך המדיניות יכול אף את כל שטח המתחם או חלקים בנינו ובכלל זה שטחים מחוץ לתכנית לפי שיקול דעתו של מהנדס העיר. אני הייתי בהמשך למה שהעליתי הבוקר, ביחס לכך שהמלצת מהנדס העיר הופכת להיות המלצה מחייבת ואני שמחה שקיבלתם את זה ואתם מייתרים את זה, ואנחנו עוד נרצה לראות את הנוסח בתקנון, לחפש את כל המקומות ששיקול הדעת של מהנדס העיר גובר על הוועדה או מנחה או מכתיב לוועדה, מפני שכל הדבר הזה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין יותר.

גב' מיטל להבי:

מה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היו רק שניים שלושה מקומות ובהם קבלנו החלטה. מציעים לקבל לשנות את זה

גב' מיטל להבי:

אוקיי, מסמך מדיניות לא יכול לפעול בגבולות לפי שיקול דעתו של מהנדס העיר. אני כבר שנים מבקשת למשל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל,

גב' מיטל להבי:

לא, לא יכול.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, קיבלנו את העמדה הזאת, אנחנו מתקנים את ההחלטה.

גב' מיטל להבי:

אתם תתקנו את כל הפרקים האלה, בסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא הקריא את זה, אני חושב, הוא הראה את זה במצגת.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 49 -

גב' מיטל להבי:

לא, אבל אני אומרת לך שזה נמצא בהרבה סעיפים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל אני מסביר לך שיש סעיף כללי, שמתייחס לכל הסעיפים האלה.

גב' מיטל להבי:

אבל אני עכשיו מקריאה לך סעיף אחר שלא נוגע להמלצת מהנדס העיר אלא לשיקול דעת מהנדס העיר, ולא לחווי"ד מהנדס העיר אלא מושג שלישי שנקרא שיקול דעת מהנדס העיר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שיקול דעת מהנדס העיר וחוי"ד מהנדס העיר והמלצת מהנדס העיר, כולם בסופו של דבר יהיו תחת הוועדה המקומית והיא זו שתהיה אחרונה ומחליטה, במידה וזו המלצה שמחייבת לפי התקנון, הוועדה תנמק גם מה שהיא צריכה לנמק אפילו בכל מקרה למה היא מחליטה לסטות מחוי"ד או המלצת מהנדס העיר, גם היום היא צריכה לעשות את זה.

גב' מיטל להבי:

טוב.

אני רוצה להוסיף למטרות התכנית,

מר ראובן לדיאנסקי:

אבל רוצים לראות, לראות את הנוסח.

גב' תמי זנדברג:

אנחנו רוצים לראות את הנוסח.

גב' מיטל להבי:

אתה תראה את הנוסח.

מר ראובן לדיאנסקי:

לא, את הכל מוגמר, לפני שאתה מצביע על ההפקדה, לא אחרי זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה תראה את זה.

כן בבקשה, אנחנו כבר לפי הזמן, גם של משהראווי, גם של תמי וגם שלך.

גב' תמר זנדברג:

לא לא לא, בסדר, אבל דורון אי אפשר, יש המון דברים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר לדבר בקיצור ואפשר לדבר בצורה עניינית.

גב' תמי זנדברג:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 50 -

אפשר לדבר בקיצור, אבל תראה מה הולך פה. עד עכשיו היא דיברה בצורה מאה אחוז עניינית ויש עוד המון דברים ענייניים. סליחה, זה כמו הסתייגויות, אתה לא יכול להגביל בזמן, יש לי פה על כל סעיף לדבר. מה זה? יש הרבה דברים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל לא על הנושאים שהיא היתה אמורה לדבר עליהם, כי כבר קיבלנו החלטות לגבי הנושאים האלה.

גב' מיטל להבי:

לא לא קיבלנו. אתה רוצה שאני אוציא לך, דורון, את כל הפרוטוקולים שבהם אתה אומר לי אנחנו נדבר על הנושא של מוסדות חינוך אח"כ?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב. יש לך עוד משהו שאת רוצה להגיד?

גב' מיטל להבי:

כן. יש לי הרבה מאוד, אין לי בעיה, דורון, אתה רוצה להתנהל ככה, אין לי בעיה. אני יש לי הערות ואני מבקשת שהתקנון יתנהל ככה. אני מבקשת שאנחנו נפתח את הספר הזה, מאחר וזה פעם ראשונה שאנחנו דנים בתקנון ועד עכשיו לא דנו בתקנון, דנו בעקרונות בסוגיות, פעם ראשונה שמונח לפנינו תקנון שפרק מרכזי שלו, שכל התקנון כפוף אליו קיבלנו לפני שנתיים.

גב' תמר זנדברג:

שנתיים בקשנו את זה, סוף סוף אנחנו פעם ראשונה דנים בו.

גב' מיטל להבי:

אני מבקשת, יש לי הרבה מאוד סעיפים לעבור עליהם שורה שורה ולהעיר את ההערות, חלקם הערות עקרוניות, חלקם הערות פחות עקרוניות או דורשות הבהרות, אבל אני בצורה הזאת לא רואה איך אני יכולה להגיד יותר מכמה סוגיות עקרוניות, תסביר לי אתה איך להתייחס לדבר הזה, איך אתה רוצה שאני אתייחס לתקנון, אם אני לא יכולה לעבור סעיף סעיף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני הסברתי ואולי לא הקשבת.

גב' מיטל להבי:

כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שהתקנון הזה היה מונח לפניך מינואר ויכולת להעביר המלצות או הצעות או כל דבר אחר – זה אחד.

שניים - רוב מסמכי התכנית שמונחים כאן היו בפנינו, דנו בהם וחברי הוועדה הביעו הסתייגויות והצבענו לכל אורך הדרך בשבע או שש ישיבות האחרונות על ההסתייגויות האלה אחת לאחת,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 51 -

ועברנו נושא נושא והסברנו הסתייגות הסתייגות, וסיכמנו שאנחנו נביא את זה לציבור לפני שאנחנו מצביעים על ההמלצה שלנו להפקדה בהתאם להמלצת תמי.

גב' מיטל להבי:

זה בדיוק מה שתמי לא רצתה, תרשה לי לדבר בשמה, תמי לא רצתה לאשר את התקנון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, לא להפריע לי. את רוצה שאני אפריע לך גם, אין לי בעיה, גם אני יודע להפריע, אני יודע להפריע מצוין.

עכשיו, מה שקורה, קיבלנו מהציבור הערות, רוב ההערות של הציבור כפי שאמרתי התקבלו ע"י הצוותים, נשארו חלק מההערות שלא התקבלו, אני מניח שרוב ההערות שהתקבלו ע"י הצוותים, אתם לא רוצים הפוך מהציבור, נשארו כמות מצומצמת, מספר מצומצם של המלצות של הציבור שלא התקבלו ע"י הצוותים המקצועיים, ולכן זה מונח לפנינו. היית צריכה להתייחס אחד לאחד, להגיד את זה כן/את זה לא, נווה שרת מזרח, בזה נגמר העניין.

מר שרון לוזון:

אבל אתה לא קובע לה מה להגיד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא מבין, זה בעצם המנדט שלנו היום

מר ראובן לדיאנסקי:

אני מבקש להצביע על כל אחד מהנושאים מהסעיפים שחזרו משיתוף ציבור ולא התקבלו ע"י הצוות המקצועי. אני רוצה להצביע. כל מה שלא התקבל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש עשרה נושאים כאלה, אתה כבר דיברת, היתה לך הזדמנות להעלות אותם, לא העלית אותם.

מר ראובן לדיאנסקי:

מה שהסתייגתי, הסתייגתי ואמרתי, אבל למען הסדר הנאות של הישיבה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, זו ההצעה שלך, זו ההצעה שלך, היא תמשיך בבקשה. את רוצה לסיים?

מר שרון לוזון:

אדוני היו"ר, אפשר הצעה טכנית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כרגע לא.

מר שרון לוזון:

אפשר לקבל פה החלטה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 52 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כרגע לא.

מר שרון לוזון:
אבל זה משהו שחשוב למהות הדיון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אבל כרגע לא. כרגע לא, היא תסיים ואחרי זה תמשיכו חברים, יש חברים, אתה דיברת, יש חברים שנרשמו לזכות דיבור ותן להם לדבר.
כן, בבקשה, אני מבקש לסיים.

גב' מיטל להבי:
אני לא הבנתי לגבי איזורי התכנון, אני אתחיל עם איזורי התכנון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מבקש לקצר ולסיים.

גב' מיטל להבי:
קודם כל לגבי איזור 101, אני מבינה שהתשריט כרגע לא מדויק, ושהשטח של שדה דב יתוקן בהתאם לשטח שלו וכל שאר השטח יהיה ירוק, נכון?

מר שמואל גפן:
לא

גב' מיטל להבי:
אתה אמרת, אתה רוצה שאני אמצא את הסעיף? קודם הקראת את זה שהשטח יתוקן.

מר שמואל גפן:
לא הכול יהיה ירוק?

גב' מיטל להבי:
אתה אמרת שמשיתוף הציבור עלה שהשטח של שדה דב הוא קוביה יותר קטנה מהשטח לתכנון שסומן פה, אני תכף אמצא לך את העמוד ואת הסימון, בסדר? לגבי דרום גלילות – אני רוצה לשאול על 102 א', בסדר? תכנון המתחם יהיה בלתי נפרד מתכנית רובע דרום גלילות הכולל גם שטחים בתחום רובע, בתחום רמת השרון. יש לנו שם את החצי עיגול שסומן על פי גלילות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מאיפה את קוראת?

גב' מיטל להבי:
מעמוד 4.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 53 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן.

גב' מיטל להבי:
בעמוד 4, אני פשוט צריכה להבין את זה מול זה. יש לנו פה את השטח הזה שזה המשבצת של 102? 102 א', סליחה. האם כל זה 102 א' או רק זה, כפי שאני מסמנת עתה? אז החצי עיגול שמסומן בירוק הוא למעשה לא יהיה ירוק בסופו של יום, אנחנו מחכים לתכנית שתהיה משותפת עם רמת השרון, נכון?

מר יואב וינברג:
כתוב פה בעברית, שהתכנון יהיה חלק בלתי נפרד מרובע דרום גלילות, הכולל גם שטחים מתחום רמת השרון.

גב' מיטל להבי:
זאת אומרת שהתכנית היא זמנית לירוק עד שיהיה פי גלילות, זה מה שרציתי להבין, כי בינתיים קיצצנו ירוקים אחרים, אז רציתי להבין.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן.

מר יואב וינברג:
זה מסומן כירוק והשטח למגורים לא יעלה על ה-30 דונם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כן, מיטל, עוד משהו?

גב' מיטל להבי:
כן. אני פשוט מנסה לבחור על מה להתייחס. אני אלך לאיזורים שאני יותר מתמחה בהם, ברשותך.
אני אקח רגע, את האיזור של המסילה, אתה יכול להגיד לי איזה איזור זה, איזה מספר זה?

מר יואב וינברג:
חמש מאות ומשהו.

גב' מיטל להבי:
חמש מאות ומשהו? שזה מתחם תעסוקה מטרופוליני?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
502.

גב' מיטל להבי:
ומהם אחוזי הבניה שם? מהו הרח"ק?

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 54 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל עכשיו זה חידון, אני לא מבין מה,

גב' מיטל להבי:

לא זה לא חידון, אני אמרתי שאנחנו מגדילים את האחוזים תוך כדי התכנית הזאת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני חושב שהוא מיותר לחלוטין. היה לנו כל השלוש שנים האחרונות לדון בדברים האלה. לא העלית הסתייגויות לגבי הנושא הזה, לא שמעתי אותך אף פעם מדברת על הסתייגויות לגבי הנושא הזה.

גב' מיטל להבי:

של הרח"ק?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא ביקשת שיהיו הצבעות לגבי הנושא הזה.

גב' מיטל להבי:

אוקיי. אז אתה תתייחס להסתייגויות שאני העליתי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני חושב שמה שנשאר, דנו בכל ההסתייגויות, הצבענו על כל ההסתייגויות שאתם העליתם, אתם העליתם הסתייגויות - הצבענו עליהן. עכשיו אתם באים וחוזרים על זה חזרה? חברים, אני עוסק במחזור - זה חבל על הזמן.

גב' מיטל להבי:

לאורך הפרוטוקולים היו הרבה מאוד הערות שנוגעים לכך שדברים יטופלו בהמשך, כן? מה שאני רוצה לבקש במתחם המסילה זה להוסיף, ומאחר שאנחנו מדברים על ציר שלא מאושר בתמ"מ 5 ושנחנו מאשרים עכשיו תוך כדי במתאר ציר שלא מאושר ושיש לו הרבה מאד הגבלות, אני מבקשת לפחות שייכתב 'שתהיה שלביות לציר המסילה, והשלביות תתחיל מהשצ"פ, תמשיך לרכבת'. אני לא הייתי רוצה למצוא את עצמנו עם כביש בלי שצ"פ או עם מסילה בלי שצ"פ, אז שהשצ"פ הוא תנאי לביצוע מסילה מפני שאנחנו מאשרים תוך כדי דברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שחייבים לחפור את המסילה, ועל זה לשים את המנהרה, ועל זה לשים את השצ"פ, ולכן אי אפשר לשים שצ"פ לפני המסילה.

גב' מיטל להבי:

אני מבינה. אין בעיה, אני לא התכוונתי שתעשה את זה קודם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

וזה לא שייך לתוכנית מתאר,

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 55 -

גב' מיטל להבי:

אני מתכוונת, זה כן, מאחר ואתה מאשר במסגרת תכנית המתאר כביש שלא קיים היום בתמ"מ 5 ולא קיים היום בשום תכנית סטטוטורית, לפחות מה שאני רוצה להבטיח זה שהוא יהיה שצ"פ האיזור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, תודה רבה.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לציין שלא סיימתי ושאני הייתי רוצה לעבור בנחת על סעיף סעיף, נקודה נקודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה. בבקשה שמוליק מזרחי.
שמואל מזרחי חבר המועצה, בבקשה.

מר שמואל מזרחי:

ערב טוב, חבריי. ראשית אני רוצה להודות לצוותים המקצועיים, אני השתתפתי בשני מפגשים שהיו עם שיתוף ציבור וראיתי את התהליך המאד מעניין שהיה שם ומאד נכון שהיה כדי לשמוע ולקבל תגובות ופידבקים של התושבים, אני חושב שהתהליך הוא נכון הוא חשוב מאד ואנחנו נמצאים ברגע ההכרעה למעשה. עם זאת יש לי כמה הערות שאני חושב שהייתי מבקש את ההתייחסות.
ראשית, בנושא של אזור נווה שרת, שהעתודה שם היא מאד רצינית וטובה לקידום מידי בעירוב שימושים גם למגורים וגם תעסוקה, נאמר כאן שתוצג בפנינו חלופה, השאלה מתי תוצג, אם היום אנחנו צריכים לאשר את התכנית? האם יש שלב נוסף של אישורים?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוצגו 3 חלופות.

מר שמואל מזרחי:

אני לא ראיתי אותן. אני מבקש לראות אותן כדי שנוכל לקבל את ההכרעה - מהן שלושת החלופות שישנן. מתי הוצג?

מר ארנון גלעדי:

הוצג 2500, ..., 1100 תעסוקה,

מר שמואל מזרחי:

אני מאד מצטער, לא ראיתי. אני רוצה לראות את זה, אני מבקש לראות את זה, לשמוע את החלופות. השאלה, דורון, האם מתוך החלופות שכבר הוצגו נפלה הכרעה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 56 -

מר שמואל מזרחי:

אם לא -אז אוקיי, אז אנחנו רוצים לראות את החלופות ולהכריע על זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון. זה בדיוק מה שסוכם, שההכרעה תהיה בהמשך.

מר שמואל מזרחי:

אוקיי. לגבי איזור תכנון 210 רמת החייל – ישנה הצעה משתי קומות שקיימות היום להשליש את זה במקום להכפיל את זה, וישנה התנגדות של התושבים למגמה הזו, שישנה הצעה כאן להשליש את זה ולהגיע לשש קומות. מדוע, למה, למה שש קומות, למה לא שמונה, למה לא ארבע - אני לא מבין את הנימוקים של ההמלצות האלה, ולכן אני מציע, אם כבר רוצים, אז מקסימום מקסימום לארבע קומות ולא שש קומות כפי שמוצע כאן.

בהדר יוסף - דווקא באיזור שיש צורך שעירית ת"א תקדם את הנושא של פינוי בינוי, אני לא מספיק ראיתי כאן את ההמלצות בנושא של פינוי בינוי, ואני מדבר על איזור תכנון 204 ששם מדברים אך ורק על תוספת של 35%, והייתי מבקש גם פה לקבל החלטה.
ב-209 – צריך לשמור על המרקם השכונתי בשיכון דן, לפתע פתאום רוצים להפוך שכונה כמו צהלה, להפוך אותם אפשרות לשלוש קומות. למה? למה צריך לשנות את המרקם השכונתי,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זו ההצעה.

מר שמואל מזרחי:

זו ההצעה. זו ההצעה, אגב, אדוני ראש העיר, תקרא ותראה ששלוש קומות מדובר שם.

קריאה:

הם עדכנו,

מר ארנון גלעדי:

הם עידכנו בביצרון.

מר שמואל מזרחי:

היום בצהלה בצמוד קרקע, שישנם במקומות מסוימים שאפשרו שתי קומות, עכשיו לפי ההצעה שלכם יש כאן שלוש קומות. אני חושב שדווקא בצירים הראשיים כמו בשד' ירושלים, אתמול הייתי במפגש מעניין מאד של תכנית של פינוי בינוי ברח' קנדה,

מר ארנון גלעדי:

קהילת קנדה.

מר שמואל מזרחי:

כן, קהילת קנדה, ואני רוצה לומר לכם שנרקמת שם תכנית מצוינת של פינוי בינוי עם הצוותים המקצועיים שלנו במנהל ההנדסה, לעשות שם פינוי בינוי לבניינים ישנים, מוזנחים שאנחנו רק שמענו אתמול והיום מה קרה בצילה, מה קרה בשבוע שעבר במקסיקו, וגם בארץ היתה איזו רעידת אדמה קלה, אין שום ספק ששום פתרון, גם בתכנית לחיזוק, לא יכול לפתור את הבעיה,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 57 -

ודווקא הפינוי בינוי שם במקום יכול לתת אפשרות לתושבים, לרווחתם, ביטחונם עם כל המשתמע בכך. אני חושב שבציר ראשי, קרוב לבת ים, על גבול בת ים, אין סיבה להתמקד אך ורק ב-15 קומות, אפשר גם יותר מכך, אני חושב שאפילו אפשר 20 קומות באיזורים האלה כדי לתת מנוף כלכלי, כדי לאפשר לתושבים במקום דווקא אפשרות להשתחרר מהמבנים העלובים שהם נמצאים שם היום, ולכן בצירים ראשיים כמו שדי ירושלים אני חושב שאפשר להעלות את הכמות. תודה רבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.
ארנון גלעדי בבקשה.
עוד משהו ביקש?

מר ארנון גלעדי:

טוב, הגענו לפרקה של תכנית, לאחר הרבה מאד דיונים, הרבה מאד שיתופי ציבור, הרבה מאד שיחות בין חברי וועדה, זה לא סופה של תכנית, זה תחילתו של הליך למעשה, גם אם אנחנו מאשרים את זה היום, אנחנו נמצאים בתחילתו של הליך, היות והתכנית הזאת עוד אמורה לעבור, אני אומר התכנית הזאת זה רק תחילתו של הליך, שזה לא קביעת מסמרות והוראות סופיות, היות והתכנית הזאת עוברת להפקדה ולאחר הפקדה יש חוזר אלינו לשמיעת הערות, התנגדויות, ושוב, עוד פעם לציבור ושוב פעם לוועדה המחוזית

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש מהקהל לחזור אחורה, ביקשתי פעם אחת, פעם שלישית אני כבר אוציא אותך.

מר ארנון גלעדי:

ושוב לוועדה המחוזית, כלומר

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אדוני אני מתרה בך. אדוני, תצא בבקשה מהאולם,

מר ארנון גלעדי:

ולכן זה נכון והרבה מאד הערות בימים האחרונים, במיוחד של מיטל שהתעמקה בנושא, ויש הערות שמוצדקות שגם שמענו אותם היום והתייחסנו אליהם, אבל זה לא אומר שזה סגירת הגולל.

אני מסתכל על החצי כוס המלאה/חצי כוס הריקה, אני לא יודע איך להסתכל, אבל יש עוד הרבה מאד דברים שבמהלך הדרך, עד לאישור הסופי של התכנית, אנחנו נדרש להתייחס אליהם ולשנות אותם ולחדד כל מיני דברים כאלו ואחרים. אבל אם אנחנו מסתכלים, למעשה התכנית הזאת באה, לפחות באיזורים מסוימים בעיר, שמה דגש ומנסה לשנות באופן מהותי את ההתייחסות התכנונית האורבנית, החברתית, הציבורית של איזורים בתוך העיר. ולא סתם אני קפצתי להרהור שלך כשדיברת על החניון הקטן, שזה מה שעושה את המפגע הגדול בתחנה מרכזית, זה אחד מהדברים (לא שכחתי את זה, שרון). ולכן, כשיש התייחסות לנושא של תחנה מרכזית שהוא מפגע מטרופוליני תחבורתי קשה מאד שמשפיע באופן משמעותי על ההתפתחות של דרום העיר ועל השכונות שסובבות אותה, ויש צורך לסיים את המפגע הזה, וזה חלק מתוך התכנית שהכנסנו אותה, כמובן עם התייחסות למשרד התחבורה, עם נושא של מסופים נוספים, אבל להתחיל ולשים

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 58 -

את זה על השולחן לטיפול יסודי ומעמיק שהופך אותו לאיזור של תעסוקה, מלונאות, מסחר, ואני מבקש להכניס, מהנדס העיר, את המילה גם תרבות בשימושים הנוספים בתוך הנושא של התחנה המרכזית החדשה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה היה, אני לא יודע למה זה נשמט.

מר ארנון גלעדי:

בסדר, אבל זה לא מופיע כרגע אז כדאי שנוסיף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הנושא של תרבות היה בתוך המסמך.

מר ארנון גלעדי:

אוקיי, זה נושא אחד.

הנושא השני הוא הנושא של בית מעצר אבו כביר שהוא מסומן, לא שזה מחר עומד לעזוב ולא שמחרתיים זה כבר לא יהיה שם, אבל זה מסומן כאפשרות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מסומן בהתאם להחלטה.

מר ארנון גלעדי:

נכון, זה מסומן כנושא של תעסוקה, שזה ייתן מוטיב לממשלה, אולי, להזיז את זה למקום אחר, ושהוא למעשה את התדמית השלילית של איזור אבו כביר הוא ימחק שם. לראשונה יש התייחסות מהותית לנושא של דיור בר השגה, הדיור בר השגה הוא לא רק מופיע כמלל, הוא מופיע כחלק מתוך הוראות התכנית, גם בנושא של בנייה על קרקעות עירוניות, תקראי, תמי, את זה בנספחים, וגם כחלק מתוך המטלות הציבוריות האזוריות שאפשר להטיל על יזמים שעד היום אנחנו נמנעים, כמובן כל זה מותנה בנושא של אישור הממשלה לגבי הנושא של דיור בר השגה.

מר ראובן לדיאנסקי:

יש הגדרה כלשהי,

מר ארנון גלעדי:

אני אמרתי, לא שמעת את הסיפא שלי - אישור הממשלה לנושא של דיור בר השגה, אבל בכל מקרה יש התייחסות שלנו לנושאים שלנו לקרקעות הציבוריות שלנו - זה אחד. שתיים - אני מבקש בנושא של יד אליהו, היות ויש הגדלה משמעותית של זכויות הבניה, גם בנושא של לה גרדיה וגם באיזורים אחרים שבו הגדרנו את הנושא של פינוי בינוי, ואנחנו יודעים שיש בעיות תנועתיות קשות באיזור יד אליהו, לפני זה אני מבקש לקבל או להכניס את זה בתוך הוראות התכנית, תכנית תנועה כתנאי לקבלת ההיתרים, שזה יהיה ברור שאי אפשר יהיה להרים את המגדלים בלי שיש איזה פתרון תנועתי ישים ורציני.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 59 -

כמו שאמרתי, מיטל, יש פה עוד הרבה הערות ולא קראנו את הכל, וחלק מההערות נמצאות. מה שאני מציע, דורון, למצות את הנושא של הערות לתקנון. זה לא אומר שלא צריכים להפקיד, למצות אבל את ההליך. יש זמן, הלא מרגע שהיום אנחנו מחליטים,

גב' תמר זנדברג:

אבל איך נחליט,

מר ארנון גלעדי:

אח"כ את תעלי תדברי מה שאת רוצה, תמי, בלי פרצופים, אל תעשי לי פרצופים,

גב' תמר זנדברג:

למה אתה מסתכל עלי?

מר ארנון גלעדי:

כי הסתכלתי על מיטל ומיטל נתנה הערות חיוביות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יאללה, קדימה, נו.

מר ארנון גלעדי:

לאפשר נושא של קבלת הערות, להקים צוות שהוא יהיה בנוי ממהנדס העיר, יחד עם היועצת המשפטית, יחד עם חברי וועדה, שלושה מחברי וועדה, שהוא למעשה יקבל הערות נוספות לגבי הנושא של התקנון, ויהיה מוסמך למעשה לדון בהם ולהכניס אותם כחלק מתוך הערות בשלבי הפקדה, ויש גם לאחר ההפקדה אפשרות לעשות עוד תיקונים. תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה לארנון.

תמי בבקשה.

גב' תמר זנדברג:

טוב, קודם כל לעניין, אני קודם כל מתנצלת על האיחור, אבל לפי מה שאני רואה שהדיון פה מתנהל, כיוון שהתייחסת לעובדה שבאמת אני זו שביקשתי גם שיתוף ציבור וגם שאנחנו נשוב ונדון אחרי שיונח בפנינו התקנון שדבר שאנחנו מבקשים אותו, (ואיפה חבר המועצה דן להט?) עברנו על הפרוטוקולים וראינו שאנחנו ביקשנו את זה בשנת 2010, אז אני יכולה עכשיו, ממה שאני מתרשמת עד כה לומר, שבדיוק אשר יגורנו בא, כי אם תחזרו לפרוטוקול של הדיון האחרון, אמרנו שאחרי תהליך שיתוף הציבור שנאמר שיתנהל חודשיים אבל בפועל נמשך שבועיים, אחרי התהליך הזה התכנית תחזור אלינו לדיון, לא לאישרור, לדיון! אני מזכירה לכם את הדבר הזה. עכשיו, מה שמתנהל כאן,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דיון בנקודות שעלו בשיתוף הציבור.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 60 -

גב' תמר זנדברג:
אוקיי, דיון, דיון

גב' רחל גלעד וולנר:
הציבור נשמע היום, דורון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הציבור נשמע בכל המפגשים האחרונים, חבל שלא היית פה בתחילת הדברים.

גב' תמר זנדברג:
לכן דיון, דורון, זה דיון קודם כל בתקנון שביקשנו כל הזמן שיוצג. יש פה בתקנון דברים מאד מאד מאד מהותיים, שאנחנו רוצים לדון בהם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
מרב שהם מהותיים לא העלית אף הסתייגות, עד היום בחודשיים האחרונים, מרב שהם מהותיים.

גב' תמר זנדברג:
סליחה, בשביל מה יש דיון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תעלי לפחות, את חברת קואליציה, תעלי את ההסתייגות שלך.

גב' תמר זנדברג:
סליחה, מה הקשר? אני לא מבינה מה הקשר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
יש פה חברה, שהיא שותפה לתהליכי קבלת החלטות. שותפה, את לא שותפה?

גב' תמר זנדברג:
דורון, אני מזכירה לך, תודה רבה על ההערה הפוליטית. אני מזכירה לך את הדיון הקודם במתחם דפנה ארלוזורוב, אני מעדכנת את הציבור, שהתחיל בזה, שצעקת עלי שאני רק רוצה לתקוע, ובסופו של דבר בגלל 20 הערות שלי שיפרנו את התכנית במהלך הדיון. אני מתנצלת שאני לא מקבלת משכורת, ולא יכולה לשבת, גם לא הזמנתם אותי לאין סוף ישיבות להעביר הסתייגויות, זה המקום, זה הדיון, יש פה הרבה מאד הערות והסתייגויות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אז בבקשה, תגשי לעניינים.

גב' תמר זנדברג:
אני לא מבינה, לא, אני רק שואלת, יש לי שאלה מקדימה כיוון שאיחרתי ואני מתנצלת שוב על האיחור.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 61 -

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז אני עכשיו לא עונה על שאלות מקדימות, אני מבקש שתתייחסי לגופו של עניין.

גב' תמר זנדברג:

יש לי שאלה איך מתנהל הדיון מכאן והלאה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני הודעתי בתחילת הדברים, שלוש פעמים לפחות,

גב' תמר זנדברג:

אני שוב מתנצלת על האיחור, הוא נבע מ, באתי, יצאתי מהעבודה במיוחד בשביל להגיע לכאן בזמן, אני מתנצלת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני הודעתי שלוש פעמים לפחות, איך הדיון מתנהל.

גב' תמר זנדברג:

ואיך הוא מתנהל?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מנחה אותך להתייחס לנקודות שהועלו בשיתוף הציבור ואליהן ואך ורק אליהן כי בשאר הנקודות נגענו ודנו.

גב' תמר זנדברג:

מתי נגענו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

במהלך הישיבות האחרונות בהן דנו והחלטנו.

גב' תמר זנדברג:

כשלא עמד בפנינו התקנון, דנו על עובדות שעולות מהתקנון??

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כשעלו ההסתייגויות של חברי המועצה.

גב' תמר זנדברג:

אני מצטערת, דורון, אני שוב, סליחה שאני עומדת על הנקודה הזאת.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם אני מצטער.

גב' תמר זנדברג:

אנחנו בדיון האחרון אמרנו, מתי אנחנו אמורים לקיים דיון על התקנון שהוצג בפנינו?

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 62 -

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דנו בו כבר.

גב' תמר זנדברג:

מתי?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דנו בכל הנושאים שהועמדו לפנינו בהסתייגויות, התקנון משקף אותם. אף פעם אתה לא דן עם תקנון באף תב"ע.

גב' תמר זנדברג:

בסדר אבל דיברנו על זה אלף פעם.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרנו את זה כבר, דיברנו על זה כבר.

גב' תמר זנדברג:

אני מצטערת, אני מבקשת שנקיים דיון על סעיפי התקנון שלא עמדו בפנינו עד עכשיו, אני לא מבינה את זה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, סליחה, היועצת המשפטית את יכולה להתייחס לנושא? היועצת המשפטית, סליחה, תמי סליחה, אני מבקש מהיועצת המשפטית להתייחס לנושא.

גב' הראלה אברהם און - משנה בכיר ליועמ"ש:

אנחנו לא צריכים לקיים דיון על כל אחד מהסעיפים של התקנון. אנחנו בתחילתו של הליך תכנוני שכל המטרה של הדיון היום זה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. אנחנו אפילו לא התחלנו את התהליך התכנוני.

מר שרון לוזון:

רק אתה מפריע.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא שומע, אני צריך לנהל את הדיון שלא יפריעו לה.

מר ראובן לדיאנסקי:

אבל איך נוכל להמליץ אם לא נדון בכל הנושאים שלא דנו בהם.

מר שרון לוזון.....:

מה באת בכלל, תחזור הביתה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 63 -

כן, בבקשה.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

התקנון, היה לנו דיון לפני מס' שבועות על כל נושא התקנון וגם אז אני אמרתי את מה שאמרתי, ולמרות זאת הוחלט, מאחר ומדובר בתכנית מתאר, במהלך יחיד ומיוחד, כן לאפשר בשלב הזה כתיבה של תקנון שיובא, הן לחברי הוועדה והן לציבור הרחב. הדבר הזה נעשה.

גב' תמר זנדברג:

נכון ודובר, נאמר במפורש בישיבה הקודמת שהוא יחזור לכאן ונקיים בו דיון. איפה הדיון?

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

לא אמורים לקיים דיון בתקנון.

גב' תמר זנדברג:

איפה הדיון? אז זה שאת טוענת שלא אמורים כמו שאת אומרת, את אמרת את זה גם פעם קודמת והוחלט כן לקיים.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

סליחה, אבל אני כרגע, סליחה רגע, אני רק נותנת כרגע חו"ד משפטית.

גב' תמר זנדברג:

חוות דעת לא רלבנטית.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

כל מה שאני אומרת הוא, שכרגע התקנון כפי שהוא מונח בפניכם וכפי שהוא מופץ גם לתושבים הוא משקף את מה שהוועדה הזו החליטה במספר ישיבות. הישיבה היום אמורה להיות כאן הצבעה על מספר נושאים שעדיין לא התקבלה לגביהם החלטה ובזה תם העניין. אנחנו לא מקיימים דיון על כל סעיף וסעיף בתקנון. כשתהיה החלטה להמליץ להפקדה והמסמכים יועברו לוועדה המחוזית, אם יהיה למישהו מהחברים רצון לשבת ולנסות לשנות נוסח בתקנון, זה משהו שיכול לעלות מול חברי הצוות. אתם צריכים לזכור שבסופו של דבר הוועדה המחוזית,

גב' תמר זנדברג:

אני מצטערת, אבל אנחנו בתור וועדה מקומית,

מר דן להט:

תמי אני יכול לתמוך בך?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דן, דן לא עכשיו, דן.

מר דן להט:

אבל היא צודקת בזה ש,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 64 -

גב' תמר זנדברג:

אגב, אתה התייחסת, אני יודעת, אני יודעת כי קראתי את הפרוטוקולים, השקעתי מזמני בהתנדבות שעות רבות, כשעכשיו יש לי חמש דקות לכנס את כל דבריי לתוכם, עם כל הכבוד, זה לא יעלה על הדעת.

מר דן להט:

מה שאני רוצה לומר, מכיוון שהייתי שותף לתהליך הזה, אני חושב שתמי כן צודקת בדבר אחד, זאת אומרת לא בדבר אחד, תמי צודקת בעקרון שבהחלט סוכם שאנחנו לא נעשה הפקדה של התכנית לפני שאנחנו נראה את התקנון.

גב' תמר זנדברג:

ודאי, ונדון בו.

מר דן להט:

רגע, עכשיו, הכוונה שנראה את התקנון, אני לא הולך לדון בו סעיפים שדנו בהם כי לא זו היתה המטרה, המטרה היתה לראות שהתקנון,

גב' תמר זנדברג:

לא אמרתי סעיפים שדנו בהם, אבל יש המון סעיפים שבכלל לא,

מר דן להט:

רגע, אני איתך.

הרעיון צריך להיות שאנחנו דנים בתקנון לראות שהוא משקף את ההחלטות שאנחנו קיבלנו. זאת אומרת, אי אפשר עכשיו לפתוח דיון שדנו בו בעבר, זאת לא הכוונה. מצד שני, אם יש מחשבה שהתקנון כתוב בצורה שסותרת החלטה קודמת, זה לגיטימי לדון בה, וזה המועד לדון בו, היום.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

התקנון לא סותר החלטות שקיבלנו.

גב' תמר זנדברג:

יש דברים שהוא סותר, יש דברים שלא דנו אף פעם, יש דברים שמופיעים לראשונה, יש דברים שלא ברורים, יש המון דברים.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל אומר לך דן, אמר לך דן,

מר דן להט:

זה הרעיון.

גב' תמר זנדברג:

זה לא היה לדון במה שכבר דנו. ממש לא אמרתי את זה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 65 -

מר דן להט:

הרעיון הוא לראות, שהתקנון זהה למה שהחלטנו.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה בטוח. זה בטוח, אנחנו לא נצביע על תקנון שהוא לא משקף את ההחלטות שקיבלנו,

מר דן להט:

נכון

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל ההחלטות שקיבלנו והדראפטים שהיו בפנינו שיקפו את מה שהונח לפנינו וקיבלנו החלטות לגביהם. הכוונה לא לחזור,

מר דן להט:

מסכים איתך, בדברים.

גב' תמר זנדברג:

סליחה, זה לא דבר ערטילאי, זה דבר מאד קונקרטי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע, אני עכשיו עונה לדן.

מר דן להט:

בוא נעשה את זה אחד אחד.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע. אני עכשיו עונה לדן. הכוונה היא שוב לא לדון ולהחליט ולהסתכל על דברים שכבר עמדו בפנינו במסגרת מה שסוכם, גם לא להסתכל על כל הדברים שהיו אלא רק דברים חדשים שעלו במסגרת שיתוף הציבור, זו הכוונה, זו הכוונה.

גב' תמר זנדברג:

לא, סליחה.

מר דן להט:

ולראות שהתקנון, רק שנייה, ולראות שהתקנון משקף את מה שהסכמנו,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בדיוק, את מה שהחלטנו כאן בישיבה. בבקשה תמי, אם יש לך נושאים ספציפיים שאת רוצה להעלות, בבקשה.

גב' תמר זנדברג:

יש לי המון נושאים ספציפיים, זה מה שאני אומרת.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 66 -

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז בבקשה, כבר ביזבזת את כל זמנך, כן, וזמננו.

גב' תמר זנדברג:

טוב, תשמע, אני רוצה להתייחס בקצרה נקודות, אבל אני מודיעה, אני באמת אומרת, אני במבוכה, אני באמת לא מבינה איך הדיון כאן משקף את המשך הדיון שסיכמנו עליו בדיון הקודם. אני אשמח אם חברי מועצה, אני לא יודעת אולי שנצביע ואז נחליט ביחד.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תמי, אני אבקש ממך,

גב' תמר זנדברג:

לא, ברצינות, נו, יש המון דברים, יש המון סעיפים.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך להתייחס לגופו של עניין, את כבר עומדת פה עשר דקות או רבע שעה ולא אמרת מילה.

גב' תמר זנדברג:

אני אתחיל להתייחס לגופו של עניין,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עדיין לא אמרת מילה. רבע שעה כבר בזבזת מזמנם של כל האנשים שיושבים פה.

מר שרון לוזון:

סליחה, אל תיתן ציונים לדוברת.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז מזמנך היא לא בזבזה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הלו, הלו,

מר שרון לוזון:

שב בשקט אתה, מה באת בכלל?!

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש ממך אל תדבר ככה לראש העירייה.

מר שרון לוזון:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 67 -

תחזור הביתה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סליחה, אדוני,

מר שרון לוזון:
13 שנה אתה יושב בעיר הזאת,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מבקש ממך להפסיק לדבר בכלל רגע, בפרט לאור ההבטחה שלך מתחילת הדיון.

מר שרון לוזון:
סליחה, תקרא לדיקטטור היהיר שיושב מולי,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הבטחת משהו.

מר שרון לוזון:
אל תחטא באיפה ואיפה,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
הבטחת משהו.

מר שרון לוזון:
"נאה דורש נאה מקיים".

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אבל הבטחת משהו, אז תהיה נחמד. הבטחת שתהיה נחמד.

גב' תמר זנדברג:
אני אתחיל להעלות כמה נקודות עקרוניות כלליות ואני מודיעה שיש לי המון התייחסויות שלא
דנו בהם ושלא החלטנו בהם לסעיפי התקנון שלא ראינו אותם ולא דנו בהם לפני הדיון הזה ואני
מבקשת לדון בהם.
דבר ראשון זה הנושא של יעד המגורים והדיוור בר השגה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
דנו בזה.

גב' תמר זנדברג:
שנייה, דנו בזה אבל, אבל לא קיבלנו החלטה בזה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
דנו וקיבלנו החלטה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 68 -

גב' תמר זנדברג:
לא קיבלנו החלטה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
קיבלנו. היתה הצבעה לגבי יעד המגורים ויעד התעסוקה.
כן, אפשר להמשיך הלאה.

גב' תמר זנדברג:
לא היתה הצבעה ולא החלטנו על זה. המקום היחיד שזה נדון זה היה מס' ימים לפני,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 69 -

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יעד המגורים ויעד התעסוקה היתה הצבעה? היתה הצבעה.

גב' תמר זנדברג:

לא היתה הצבעה על זה, והזמן היחיד שזה נדון זה היה באופן אירוני מס' ימים לפני תחילת המחאה החברתית, ובמהלך הדיונים שינינו בכמה מקומות את היעד לכיוון יעד של מגורים. עכשיו, בנושא דיור בר השגה, אני חולקת מאד על ארנון, חולקת עליו, כי דיור בר השגה בולט בהעדרו בתקנון הזה. היום אנחנו התחלנו, יש כמה מקומות שיש התייחסות עפ"י המצב החוקי שיהיה, שזה יתבסס על סמך מצב חוקי שלא יהיה, ואנחנו יודעים גם שהיו חו"ד משפטיים שאסרו עלינו לאשר תכניות. היום יש בזה שינוי, וגם רוב הסיכויים, אגב, שיכול מאד להיות שיהיה שינוי עוד יותר טוב, אז אני מבקשת גם להגדיר בסעיף ההגדרות דיור בר השגה בצורה הרבה יותר קונקרטית. דבר שני, לכלול פרק דיור בר השגה עם הוראות מחייבות, מעבר למטלות הציבוריות ומעבר לקרקעות העירוניות,

שזה כבר דבר שכבר מזמן הסכמנו עליו, הוא כבר בביצוע וכבר אין מה לחזור עליו ולציין אותו שוב ושוב. זה לא, אי אפשר לאשר תכנית מתאר בלי פרק מחייב עם הוראות מחייבות לעניין דיור בר השגה. אני אפילו מציעה שמכיוון שהמצב החוקי כרגע לא ידוע לנו עד הסוף, אז שאנחנו נוכל להשאיר שיקול דעת לאיזושהי חלופה בין הקריטריונים העירוניים שהחלטנו עליהם לבין קריטריונים ממשלתיים שיכול להיות שיהיו, ואנחנו נקבל את הטוב מביניהם. חסר באופן גורף ובולט עיגון של מנגנון שיתוף הציבור בתכניות המפורטות, זה צריך גם להופיע גם בפרק עיקרי התכנית, גם בהגדרות וגם בפרק מיוחד בהוראות.

לאיזורי מיתון תנועה – איזורי מיתון תנועה, אדוני ראש העירייה, מופיעים בתשריט שאנחנו עכשיו מתבקשים לאשר, אבל איזורי מיתון התנועה לא מופיעים באופן גורף, וזה דבר שעלה בדיון הקודם ולא תוקן ולא קיים, לא מופיעים בדרום העיר באופן כמעט מוחלט, מופיעים במרכז וגם לא מופיעים מספיק בצפון העיר.

אותו דבר בנושא השימושים המעורבים, רק הפוך, זה קיים בדרום, יש בדרום איזורים מאד נרחבים שמסומנים בצבע הורוד הזה של שימושים מעורבים, לעומת זאת בצפון ובמרכז לא קיימים שימושים מעורבים בכלל.

יש מקום בתקנון ושוב אני נכנסת לסעיפים, בסעיף 3.4.1 כתוב שם הגדרה של 40%, שכשבמקום שיש שימושים מעורבים 40% לכל שימוש, שזה קודם כל לא ברור איך זה יאובטח, אין שם מנגנון בהוראות, ודבר שני זה המשחק הזה שבסעיף בין 40 ל-40 הוא מאד מאד נוקשה, אני מציעה לתקן את זה למינימום 60 אחוז מגורים ולקבוע הוראות תכנוניות לגבי איך להבטיח את התמהיל הרצוי בשאר השימושים.

מר דו להט:

תמי, זה דוגמה לדבר שאת עכשיו בעצם רוצה לפתוח משהו ודובר עליו

גב' תמר זנדברג:

סליחה, דובר על זה באופן כללי, אבל זה בדיוק דוגמה

גב' מיטל להבי:

אבל כשאתה רואה את התקנון, אתה רואה פתאום 40 אחוז, מקודם לא ראית את זה.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 70 -

גב' תמר זנדברג:

שנייה, אני בדיוק אתעכב על זה, זה בדיוק דוגמה. כשאנחנו אומרים שימושים מעורבים כל אחד יש לו בראש איזה משהו אחר. כשאנחנו באים לתקנון ורואים סעיף שכתוב שבאיזור מסוים יוגבל מינימום 40 אחוז למגורים ומינימום 40 אחוז לתעסוקה, וזה לא משקף את מה שדובר, כי אנחנו דיברנו למשל, וזה אגב נושא שעלה בשיתוף הציבור, באיזור דרום העיר ופלורנטיין, עלה שם באופן מפורש ש- 60:40 אחוז, זה לא מספיק וצריך להגדיל את הנפח של המגורים מכיוון שפלורנטיין זה שכונה שכל עוד השימוש היה יותר מדי שוויוני היא לא התרוממה, וכשהכף נטתה יותר לכיוון המגורים ברמות של 70% או משהו כזה, היא פתאום מה שקורה לה היום, אז זה לדוגמה דבר שאתה בא לתקנון ופתאום אתה רואה שכתוב שם משהו שהוא זה, אז כן, ויש לי כאן עוד רשימה ארוכה מאוד של דברים כאלה, אתה מבין מה אני אומרת?

מר שמואל גפן:

אבל זה נשאר בידיים שלך, הוועדה צריכה להחליט 40 מול 40, העשרים אחוז הנוספים זה בידיה של הוועדה.

גב' תמר זנדברג:

ואם אנחנו רוצים 70 אחוז מגורים - אי אפשר?

מר שמואל גפן:

לא.

גב' תמר זנדברג:

כי כתוב 40-40, יפה, אז זה מה שאני מתכוונת.

גב' מיטל להבי:

תמי תצביעי גם על איפה זה בעיר, ככה שיבינו.

גב' תמר זנדברג:

אני אמרתי.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה אפשר שקט? תמי את יכולה להמשיך?

מר דן להט:

אם את אומרת מה שאת אומרת, אז לפחות תפני שספציפית לדוגמא שבשיתוף ציבור סוכס כך,

גב' תמר זנדברג:

זה נאמר בשיתוף ציבור, יש פה נציגים שיושבים בשיתוף ציבור, זה נאמר, אני הייתי שם וזה נאמר.

מר דן להט:

אני לא יכול להיכנס למה שאת אומרת,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 71 -

גב' תמר זנדברג:

לא, אז מה אתה שואל?

מר דן להט:

אני אומר, צריך להיות ספציפי

קריאה:

נאמר תיאורטית, ברמת מעורבים.

גב' מיטל להבי:

הנה נאמר, בבקשה, יושבת לך נציגת שכונה אומרת לך נאמר.

גב' תמר זנדברג:

זוה לא ספציפי מה שאמרתי, אני לא מבינה?

מר דן להט:

הויכוח הוא לא מה אמר/מה לא אמר, רבותיי.

גב' מיטל להבי:

נו, אז מה הויכוח??

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, קדימה, אפשר להמשיך?

גב' מיטל להבי:

תסתכל על הצבע הורוד במפה, אתה רואה איפה הוא? זה רק בדרום העיר אתה רואה את הצבע הורוד? רק שם זה קיים.

גב' תמר זנדברג:

עוד דבר שהוא מאד בולט זה נושא ההגדרות, ההגדרות בתכנית.
דבר ראשון - בכלל עצם התכנית הזאת מוגדרת כתכנית כוללת.
ודבר שני - גם המילה הזאת וגם עוד כמה מקומות גם בהגדרות וגם בהוראות, יש התייחסות לחוק התכנון והבניה החדש המוצע שאנחנו עדיין לא יודעים מה הוא יהיה ולא יודעים מה יהיה כתוב בו, אז לא ברור איך התכנית הזו שאנחנו עכשיו מאשרים להפקדה אמורה להתייחס למשהו שאנחנו לא יודעים איך הוא יאושר בסופו של דבר.
בנוסף עוד לנושא ההגדרות, למשל הנושא שדיברנו עליו גם, והנה עוד דוגמה לך, דן להט, בדיוק לנושא שדנו בו, כביכול החלטנו, אבל אין לזה ביטוי כמו שאנחנו התכוונו - הנושא של דרך עורקית עירונית. אנחנו סיכמנו שציר שלבים כזכור לכם כל הדיון שהיה בפעם הקודמת, יהיה רחוב עירוני ויהיה,

מר דן להט:

סיכום מאד ספציפי.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 72 -

גב' תמר זנדברג:

בדיוק, סיכום מאד ספציפי. אז עכשיו זה מוגדר בתשריט דרך עורקית עירונית, כאשר בהגדרות אין הגדרה של מה זה דרך עורקית עירונית, לעומת זאת יש את הנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות ששם יש דרכים, בטח אתם מכירים את זה יותר ממני, צוות התכנון, קבוצת הדרכים וקבוצת הרחובות. עכשיו, מה אנחנו התכוונו? התכוונו שזה יהיה רחוב? כי אנחנו התכוונו שזה יהיה רחוב, נכון בדיוק, התקבלה החלטה מאד ספציפית שאומרת רחוב עירוני, נכון. אז יכול להיות שיש לנו כאן עניין של פרשנות תכנונית כי הצוות טוען שדרך עורקית עירונית זה מה שהתכוונו ואנחנו טוענים שרחוב זה מה שהתכוונו, עכשיו יש לזה השלכות.

מר דן להט:

לפי מה שניסחתם את זה.

גב' תמר זנדברג:

בסדר, ניסחנו את זה אבל אתה ראית איך זה מופיע בתשריט ובתקנון בסופו של דבר?

לאותו עניין, הנושא אפרופו שלבים וציר המסילה שדיברנו עליו – מסתבר, וזה אנחנו לא ידענו, שבתנ"מ 5 יש הגדרה לציר המסילה שהיא מועמדת לביטול. איך זה בא לידי ביטוי אצלנו. זה לא בא לידי ביטוי, אנחנו, בדיוק, אנחנו כרגע בהחלטה על ההפקדה הזו אנחנו למעשה מאשרים את זה כשבתכנית שהיא בעצם מעלינו זה מסומן לביטול.

עוד בנושא שלבים – דיברנו וזה גם מופיע כאן איפשהו במלל, אני כבר לא זוכרת איפה, הקטע שאנחנו דנו עליו של שלבים, הדרומי, שהוא יהיה 3 נתיבים לכל כיוון והקטע הצפוני שהוא יהיה נתיב אחד לכל כיוון וללא חניה, אפילו ראש העירייה התייחס לזה,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

כן, כך הוחלט.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, ככה הוחלט.

גב' תמר זנדברג:

לנושא הסימבולים שמופיעים בתכנית – יש כמה מקומות שאנחנו גם דנו בהם, הנה עוד דוגמה, כמה מקומות שדנו בהם בדיונים, למשל מכבי צריפין, והם מופיעים בתשריט בתור סימבול, אוקיי? עכשיו, כשאתה קורא את התקנון אתה רואה שהסימבול, מימוש הסימבול, קודם כל הוא כפוף להמלצת מהנדס העיר, שזה גם אני לא יודעת איך אחרי השינוי זה יופיע ואיך זה יבוטא. דבר שני זה כפוף לתכנון נקודתי, גם מבחינת היקף השטח שיוקצה תחת הסימבול הזה. אז כשאנחנו החלטנו למשל על מכבי צריפין, שזה 15 דונם

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

17.

גב' תמר זנדברג:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 73 -

סליחה? - 17, שזה יהיה שטח ציבורי, ויש שם כרגע בתשריט סימבול, אז מה זה אומר? כמה דונם? מי יחליט, מתי, מה מו מי. אנחנו החלטנו על זה, אז מה המשמעות של זה?

עוד נושא ההגדרות – מיתון תנועה – יש בהתחלת ההגדרות, אתה יודע מה, אני אתחיל קודם, אני אתחיל לפני זה מנושא התחבורה באופן כללי. שוב, נדמה לי שבאותה ישיבה שהתרחשה לפני המחאה החברתית ושלא הצבענו על העקרונות שלה, הציג בפנינו היועץ הכלכלי שהיחס בין תחבורה נסועה בתחבורה ציבורית ופרטית, התכנית מבוססת על יחס ל-30-70. עכשיו יש כמה מקומות מאד ספורדיים ומאד מינוריים במהלך התקנון שמוזכר הנושא של עידוד כלשהו או העדפה כלשהי לתחבורה ציבורית. עכשיו, בפרק המטרות חסרה מטרות מפורשת של קידום תחליפי רכב פרטי, מופיעה שם אמירה כללית על קידום תחבורה רב אמצעית שאני לא יודעת מה זה, וזה למשל נושא שאנחנו יודעים אותו אבל רק כשקיבלנו את התקנון ראינו שזה מה שכתוב. בנוסף, בכל מיני מקומות, למשל סעיף 3.8.6, יש עוד הרבה דוגמאות כאלה, אבל שוב אני לא מבקשת להיכנס לכל הדוגמאות האלה, כתוב כי תינתן העדפה לתחבורה ציבורית. נשאלת השאלה מה היעד שלנו? באיזה היקף? מה ההשלכות על חניה? על דברים אחרים? מה משמעות ההעדפה הזו ומעל הכל, זה שאנחנו צריכים לקבוע לעצמנו יעד יותר שאפתני מאשר 30-70, יעד שמבטא את הרצון שלנו להעדפת תחבורה ציבורית.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר לא למחוא כפיים בבקשה? תודה.

גב' תמר זנדברג:

ושוב בסעיף ההגדרות, וזה גם באותו נושא - ההגדרה למשל של מיתון תנועה זה משהו כללי, שאומר כל מיני אמצעים כאשר המרכזי בהם הוא הגבלת מהירות ל-30 קמ"ש. מה עוד? זה הדבר היחיד, זה האמצעי היחיד של מיתון תנועה? ובאיזה אמצעים זה הגבלת קילומטרז' ל-30 קמ"ש, זה תמרור?

קריאה:

... ..

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 74 -

גב' תמר זנדברג:

סליחה? אז אני אומרת, אני מקריאה לך מפרק ההגדרות שכתוב יש הגדרה של מיתון תנועה וכרגע ההגדרה אומרת מיתון תנועה "מדיניות תכנון כוללת לצמצום המפגעים הנובעים מתנועת כלי רכב ודגש על בטיחות ואחד מכיליה המרכזיים הוא הגבלת מהירות ל-30 קמ"ש", זאת אומרת זה כן מופיע, אבל מה עם שאר הכלים ואיך מגבילים מהירות ל-30 קמ"ש? באמצעות תמרור? באמצעות תכנון? באמצעות הצרת רחובות? באמצעות הגדלת מדרכות? באמצעות הצללה? - אני לא יודעת, זה לא מופיע כל הדברים האלה אבל 30 קמ"ש כן מופיע.

עוד דוגמה יש שם, טוב אני שוב אני לא אכנס לזה, עוד דבר שנוגע לנושא התחבורה - בכל מקום שמסומן בו היקפי בניה גדולים שמתבססים על הסעת המונים, במע"ר ובמקומות אחרים או איזורי תעסוקה באיזור הסעת המונים - אין הוראה שקובעת שהבינוי והמימוש צריך להיות מותנה ומותלה בביצוע תכנית הסעת המונים, כלומר, איזור שהוא מבוסס על הסעת המונים, איך אנחנו יודעים שהוא מבוסס? במה זה מתבטא הביסוס הזה? אנחנו צריכים הוראה שמתנה את המימוש של הבינוי בביצוע התכנית של הסעת המונים.

רגע, אני רק אסיים לנושא התנועה והחניה, אולי פספסתי את זה אני מודה, אבל תקן חניה מתחמי, מה זה? מה מהותו? איפה, מה מו מי? ובנוסף, טוב, שוב, יש לדוגמא איזשהו סעיף שכתוב בו מספר מקומות החניה שיהיו בחניונים שייבנו, נדמה לי עד 600 ובשיקולים מיוחדים עד 2000, שוב על סמך מה, מי, מה? זה אגב נושא שלא דנו בו בכלל, הוא חלק ממדיניות של עידוד תחבורה רב אמצעית או עידוד תחבורה ציבורית וספציפית, כמו שאני מציעה.

קריאה:

תחבורה ציבורית, אבל לא בשבת.

קריאה:

מתני מתני, השאלה מתני.

גב' תמר זנדברג:

גם בשבת, גם החניונים האלה פועלים בשבת, אתם יכולים להיות רגועים.

קריאה:

"זה יותר טוב הם חונים, הם לא נוסעים, זה טוב".

גב' תמר זנדברג:

הם חונים, הם נכנסים ויוצאים והכל בשבת, אתה יכול להיות רגוע. כל הנושא של תכניות קודמות

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תמי, אני מבקש להתחיל לסיים.

גב' תמר זנדברג:

תשמע, אני יכולה, יש לי עוד הרבה דברים, אני יכולה לעצור איפה שתגיד לי,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

את יכולה גם לדבר שלוש שעות, את יכולה גם לדבר שלוש שעות,

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 75 -

גב' תמר זנדברג:
נכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
את מדברת שלוש שעות מה שלא מעניין..., על מה שהיה בתוכניות שיתוף הציבור, על כל....

גב' תמר זנדברג:
אז אני חולקת עליך ואני נימקתי פה הרבה למה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
זה מה שאמר היו"ר.

גב' תמר זנדברג:
אני שמעתי מה אמר היו"ר אבל זה בניגוד למה שהחלטנו בדיון הקודם,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
זה מה שאמר היו"ר, זה מה שאמרה היועצת המשפטית. זה לא בניגוד למה שהחלטנו בדיון הקודם.

גב' תמר זנדברג:
אולי, זה מה שאתה חושב וזה מה שאני חושבת וזה בסדר. אני חושבת שזה דיון מספיק חשוב כדי לקיים אותו לעומק. במובנים רבים אגב,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:
בעומק ביצענו. היו הרבה מאד ישיבות,

גב' תמר זנדברג:
לא, ביצענו עומק היפותטי. ברגע ש,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אפשר להמשיך תמי, בואי לא ניכנס לוויכוחים האלה.

גב' תמר זנדברג:
אז שוב, אני אומרת שוב פעם, יש לי עוד המון המון דברים.

מר שרון לוזון:
אז תמשיכי זה בסדר, תזרמי אנחנו פה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
'עוד שעה, עוד שנה, מה זה משנה?' כן בבקשה.

גב' תמר זנדברג:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 76 -

אנחנו באמת יכולים בסדרה של דיונים כמו שצריך לעשות את זה, בלי הלחץ הזה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין לי ספק בזה בכלל, זה מה שאמרו לפני שלוש שנים בדיוק.

גב' תמר זנדברג:

לא, אבל סליחה, החומר הזה רק עכשיו מונח בפנינו,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, בסדר גמור, בבקשה.

גב' תמר זנדברג:

אחרי שביקשנו אותו שנתיים.

היו"ר הסביר בניגוד למה שהחלטנו בישיבה הקודמת, אני חוזרת על זה פעם שלישית.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב, את יכולה לסיים בבקשה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא מה שאמרה היועצת המשפטית.

גב' תמר זנדברג:

היועצת המשפטית אמרה בפירוש שהחלטנו, היא רק אמרה 'לא חייבים לנהל דיון עכשיו'.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הויכוח הזה מיותר לחלוטין כרגע. אני מבקש ממך, אדוני ראש העירייה, אדוני ראש העירייה, סליחה אני מבקש לא להפריע.

גב' תמר זנדברג:

היא רק אמרה לא חייבים לקיים דיון עכשיו. זה שלא חייבים אנחנו יודעים, אנחנו רק החלטנו על זה. אני רוצה שתהיה תכנית טובה. סליחה, לא לא סליחה, אני מדברת על התכנית.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש תמי לסיים. תודה. אני מבקש תמי לסיים.

גב' תמר זנדברג:

הנושא של המצב הקיים הזה שמיטל הזכירה אותו. קודם כל יש דברים במצב הקיים שמשתנים במצב החדש שהם לא, למשל הנושא של "יכון חקל" שמופיע כאן במצב הקיים בצבע ירוק וכאן הוא מופיע לתכנון עתידי. שוב, לא דיברנו על זה, לא החלטנו על זה, להיפך, החלטנו שלא מצמצמים שטחים ירוקים. ויש עוד דוגמאות לזה כאן אם אתם רוצים אפשר להיכנס לדוגמה אחרי דוגמה.

ועכשיו אני מתייחסת גם כן למשהו עקרוני מבחינת סמכויות שהתכנית נותנת, כל הנושא של, למשל שנאמר לנו שכל השטחים הירוקים והחומים יעוגנו, הקיימים, ועוד דיברנו על הוספה של

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 77 -

שטחים נוספות במקומות שצריך, אז יש בתכנית מספר מקומות, מספר הוראות שבהם יש שיקול דעת לסטות מההחלטה הזו, בכפוף להמלצת מהנדס העיר ושיקול דעת אחר, אז מה??

גב' מיטל להבי:

זה נמחק.

גב' תמר זנדברג:

נמחק שיקול דעת מהנדס העיר, אבל מה לגבי הנסיגה מעיגון של השטחים הירוקים והחומים הקיימים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

... תכנית מתאר שכוללת את כל השטח של ... שבתוכו יש שטחים ירוקים וכך זה נעשה בכל מוסדות התכנון, ולכן עושים את זה גם כאן, מספיק איך שהם עושים את הדברים במדינת ישראל.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן בבקשה תמי.

גב' תמר זנדברג:

בסדר אבל לנו נאמר כמה פעמים כאן, בכמה דיונים, שכל השטחים הירוקים יעוגנו, וזה לא קורה, ולא רק שזה לא קורה,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בשטחים שמוגדרים כשטחי מגורים, שם ממילא יש תהליך של תכנון מפורט בתוך מסגרת התכנית.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תמי, משפט אחרון בבקשה, את כבר מדברת חצי שעה.

גב' תמר זנדברג:

אבל יש לי, אבל סליחה,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, כל אחד צריך לדעת איך לדבר במסגרת הזמן שיש לו.

גב' תמר זנדברג:

אבל סליחה, אני לא אמרתי שום מילה מיותרת מלבד ויכוחים שמערערים את זכותי לדבר ולהעלות. טוב אני מצטערת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תרשי לי לחלוק עליך, תמי. תרשי לי לחלוק עליך בגדול.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

על הדברים האלה דנו והחלטנו.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 78 -

גב' מיטל להבי:

התקנון לא נדון. אנחנו דנו בעקרונות, בסוגיות, לא דנו בתקנון, עם כל הכבוד.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

היא לא מדברת לעניין וזה זכותי עפ"י התקנון.

גב' תמר זנדברג:

כי אנחנו סיכמנו שמקיימים דיון בעניין הזה, אני באמת כאילו, טוב. רגע, רגע, יש לי שאלה, כל השאלות האלה, תקן חניה מתחמי, זה, מה עם ההתייחסות לחוק התכנון והבניה החדש - אנחנו מקבלים על זה תשובות איפשהו, משהו קורה עם זה?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם יתייחסו לזה אנשי צוות ויאמרו לך תשובות, רק תתני להם הזדמנות לענות.

גב' תמר זנדברג:

אוקיי.

עוד בנושא ההגדרות - שימושים זמניים, שימושים כלליים, שימושים נלווים ושימושים רגישים לרעש - יש פה הגדרות, למשל שימושים זמניים חסר מה זה זמני, לכמה זמן. שימושים רגישים לרעש, האם זה רשימה סגורה. שימושים נלווים, שימושים מרחביים, שימושים כלליים - הגדרות מאד מאד כלליות ולא מספקות.

דן להט:

טוב שכך.

גב' תמר זנדברג:

אני לא יודעת, זה תלוי אם טוב שכך או לא.

גב' מיטל להבי:

איפה זה מסומן? אם זה הכל בדרום, אז אתה מבין את העניין. אז תסתכל איפה הורוד מה אתה רוצה.

גב' תמר זנדברג:

רגע, סליחה, אני מתנצלת. מיטל, דיברת על הנושא של שטחי ציבור וירוקים לפי מדד המגורים?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, היא דיברה כבר.

גב' תמר זנדברג:

אוקיי, סבבה, אז אני לא צריכה לדבר על זה.

גב' מיטל להבי:

דיברתי על זה שאני מבקשת פרוגרמה גם לשטחי ציבור פנויים ופתוחים, לפני הגשת התכנית.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 79 -

גב' תמר זנדברג:

טוב, האמת היא שנראה לי שזהו לנושא הכללי. יש לי עוד המון המון נושאים לנושא פרק 5 והתקנון המפורט - אני מבקשת לקיים בזה דיון, זה לא זמן פציעות, שוב אנחנו לא קיבלנו את זה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הדיון הוא עכשיו.

גב' תמר זנדברג:

בסדר דורון, אבל פרק 5 קיבלנו אותו לפני פחות משבוע.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זכותך בזכות הדיבור שקיבלת לדבר על מה שאת רוצה, דיברת חצי שעה. אני מבקש ממך לסיים עכשיו. תודה.

גב' תמר זנדברג:

אני מסיימת עכשיו, אני אומרת שאנחנו צריכים, אני מבקשת שאנחנו נקיים, בין אם היום או בין אם בזמן אחר, דיון נוסף באיזורי התכנון עצמם.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה, תודה רבה לך.

כן, רחל בבקשה.

גב' תמר זנדברג:

יש לי שאלה, למה נבחרת ציבור צריכה לספוג את הדברים האלה? אני באמת שואלת, למה אני צריכה לסבול,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, תמר אני מבקש ממך לשבת במקום ולא לצעוק. (נשמעות מחיאות כפיים) אני מבקש, באמת, פעם אחרונה שלא למחוא כפיים, אני מבקש פעם אחרונה שלא למחוא כפיים, אין מחיאות כפיים בישיבה ואני מתרה בכם פעם אחרונה.

מר שרון לוזון:

אדוני היו"ר, אתה לא יכול להתרות בקולקטיב, לא קיים בחוק.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מתרה במי שמחה כפיים ובדיוק אני יודע מי זה, 1,2,3,4,5,6,7 - שבעה אנשים שאני רואה מפה.

מר שרון לוזון:

אני מבקש לא ... , פרטנית אחד אחד.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 80 -

כל אחד שמחא כפיים יודע בדיוק שהוא מחא כפיים, תאמין לי שהוא יודע.

גב' רחל גלעד וולנר:

לצערי, לא הייתי פה מהתחלת הדיון, בדיוק מהסיבות ששמעתי שהועלו פה ע"י חברי מועצה אחרים, שאנחנו עושים את עבודתנו בהתנדבות, ולא תמיד מבחינת העבודות האחרות שאנחנו נדרשים לעשות לפרנסתנו, יש כאלה כאן במועצה שנדרשים לעבוד, יכולנו והיה לנו הזמן לעבור במהירות כה רבה על התקנון מאז שהוא נשלח אלינו והתוספות שנשלחו בשבוע שעבר. לא היה כאן אחד שלא עלה על הדוכן ודיבר על זה, ואני מניחה שגם בשעה וחצי שלא הייתי פה, אם מישהו יכול לעדכן אותי, עלה הנושא הזה. אז עוד פעם, אני חושבת שאי אפשר לאשר היום את ההפקדה וההעברה לוועדה המחוזית, שאני מבינה שזה מה שהולך להיעשות, כי אני כל פעם שומעת דברים סותרים, בלי לתת לנו עוד זמן לדון.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
כמה שנים את צריכה עוד?

גב' רחל גלעד וולנר:

זאת תכנית מתאר, דורון, זאת תכנית מתאר.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
סתם זו היתה הערה, סליחה.

גב' רחל גלעד וולנר:

דורון, זה תכנית מתאר, אני לא צריכה עוד הרבה שנים, אני חושבת שאנחנו יכולים להסתפק בעוד חודש, חודש וחצי חודשיים, לעגן את כל ההערות, לראות שאכן הן מוכנסות בסופו של דבר לתקנון ואז לגשת ולהצביע, ולא באיזה צורה של מחטף כפי שנעשה היום, ואני יכולה להגיד לך שאני היה לי קושי, מפאת הזמן הלא רב הפנוי שעומד לרשותי לאחר שאני מסיימת לעבוד ויש לי עוד מטלות, לקרוא אותו כמו שצריך, ואני יכולה להגיד שאני נעזרת ואני איעזר, וגם אני רוצה להלין על כך שנציגי ציבור ותושבים שבד"כ כן יכולים לשאת את דברם בישיבות מליאה, היום לא יכולים לעשות את זה.

אני חושבת שאם יש מישהו שהיה רוצה כן להעיר את הערותיו, לנוכח הליך השיתוף של הציבור שהיה לאורך כל הזמן הוא צריך להישמע.

גם אני רוצה לברך על תכנית המתאר ועל חשיבותה, ועל כך שאנחנו מקווים שסוף כל סוף תהיה לנו וודאות תכנונית. אני רוצה גם לברך על הליך שיתוף הציבור שהיה בה. אני חושבת שגם אם יש הערות לגבי הליך שיתוף הציבור שהיה, אני חושבת שדווקא מהצד המתכנן הם ראו איזה חשיבות ונמצא פה יואב, נמצאת תמי, שהובילו אותו, רואים איזו חשיבות היתה לשיתוף הציבור וכמה מהערות הציבור הופנמו לתוך התכנית - דברים שאני חושבת שאפילו המתכננים לא חשבו עליהם. אז אני מברכת על זה, ולכן אני הייתי רוצה שבתוך הסעיף של התקנון יהיה מוסף, ואני צריכה לחפש את זה, (אתם רואים כי לא היה לנו מספיק זמן להתכונן לגבי שיתוף הציבור), שבכל הכנת תכנית מפורטת יהיה גם הליך של שיתוף ציבור, זה דבר ראשון.

גב' מיטל להבי:

תמי אמרה את זה כבר.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 81 -

גב' רחל גלעד וולנר :

דברים נוספים שאני רוצה לדבר, והייתי רוצה לדבר על הרבה יותר אבל לא היה לי הזמן ואז אני מקווה שחברי המועצה החליטו היו לאפשר לנו ולאנשים נוספים, שיש להם עניין להעיר על התקנון בהתקנון הנוסף, אלה הדברים.

לגבי שימור לסעיף 4.3 – בדברי הסבר לתכנית נכתב שיש מקום גם לשמירתם של מרקמים בנויים קיימים והתכנית מגדירה בצורה ברורה אזורים בהם ראוי לשמור על איכות המרקם. אני לא אלאה אתכם בנוסף. מה שלי חסר לגבי הערה, לגבי סעיף 4.3 זה השימור העתידי. אנחנו יודעים כרגע על השימור הקיים, אבל אנחנו מדברים על עוד 30 שנה. אני חושבת שצריכה להיות הערה מיוחדת שהוועדה לשימור תתכנס אחת ל, ותרחיב את רשימת שימור הבניינים הקיימים בת"א, יש לנו בניה בשנות החמישים בשנות השישים ואני מניחה שעוד 40, 50 שנה גם בניינים ומתחמים ואיזורים ומרקמים שנבנו בשנות ה-70 (אפה פאר ויסנר - התריסולים אני מקווה שלא יהיו שם), אכן יהיו ראויים לשימור, אז זה אני רוצה על זה הבהרה וזה חסר לי.

רון, זה בשבילך - בטיחות הולכי רגל. מוצע להוסיף הוראה בדבר חובת הפרדה פיזית בטיחותית בין תוואי הולכי רגל למסלולי רוכבי אופניים ואיסור חניית נסיעת רוכבי אופנועים על מדרכות הולכי רגל ובמסלולי אופניים. כאן כתוב רק מדרכות ואני לא יודעת מה מוגדר כמדרכה, אבל לאור הניסיון שיש עם קטע ההליכה ונסיעת האופנועים, שהם נוסעים שם במהירות מאד גבוהה, ושראש העיר עודד בטיילת במתחם של גורדון, אני חושבת שיש צורך להגדיר מהו מרחב הליכתי בטיחותי, לא רק מדרכה היא מקום שבו הולכים, צריכים הולכי רגל ללכת באופן בטוח, אלא במרחבים ציבוריים סטריליים שלא מוגדרים רק כמדרכה.

דבר שמאד עלה, אני נכחתי, הייתי, אפשר להגיד, ברוב המפגשים של תהליכי שיתוף הציבור, מאד עלה הצורך להבין מה המטרה החברתית, כאילו התכנית היא מאד מאד פיזית, היא מתייחסת לצדדים פיזיים, איך העירייה, איך תכנית המתאר, איך ת"א תראה פיזית, ומאד היה חסר, כאילו, איך התכנית תשנה חברתית. האם יש לנו איזה יעדים חברתיים שבאים לביטוי בתכנון, או איך אנחנו מתכננים על מנת להשיג יעדים חברתיים, וזה היה מאד חסר, ותמי תקני אותי אם אני טועה, זה עלה מאד, נכון? זה עלה מאד מצד התושבים, ולכן אני הייתי ממליצה, קודם כל קיים נספח כזה, יש נספח שאני מכירה אותו שנקרא 'מדריך לשילוב, נספח חברתי קהילתי ותהליכי תכנון ובניה', ואני מציעה שהנספח הזה יוסף לתקנון, שתכניות גם יהיה להן בהגדרת התכנית - איך אנחנו משלבים בתכנון גם היבטים חברתיים וקהילתיים.

לגבי מטלות ציבוריות - לא היה לי זמן אפילו לראות ולהגיע לזה לגבי הצעת הסדר שהעליתי בפעם הקודמת, ואני אשמח אם מישהו יגיד לי אם יש לגבי מטלות ציבוריות איזה סעיף בתקנון, אם יש - אז אני אשמח להעיר עליו בפעם הבאה.

לגבי מטרות התכנית והצהרות, ואני יכולה להגיד שכאן אני נעזרתי בחברי הפורום הירוק של החברה להגנת הטבע, אני שמחה לראות גם שבתוך המסמך שהם הגישו עוד קודם הם סימנו כמה דברים שיש "וי", כאילו הופנמו ושונו דברים בהתאם למסמכים ולהערות תושבים, ואני חושבת שככה אנחנו צריכים כל הזמן בהמשך, בהמשך תכנון של שיתוף ציבור, זה צריך להיעשות כל הזמן.

לגבי הצהרות – לגבי פרק 2 סעיף 2.1.2 - צריך להוסיף תוך פיתוח בר קיימא של סביבה עירונית אטרקטיבית ובת השגה בתוך שיפור איכות החיים של מגוון תושבי העיר.

לגבי רצועת הנופש – בתשריט איזורי יעוד – זה משהו שגם לא הובן, אני הייתי באחד השולחנות העגולים ולא הובן בדיוק הסימון, לכן יש לסמן את רצועת הנופש, פארק מישור החוף, הוא צריך להיות מסומן בצבע ירוק כהה כשטח פתוח מטרופוליני כמוגדר בתמ"מ 5 ולא כשטח פתוח עירוני, וזה כחלק מראיה אינטגרטיבית לפארק הזה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 82 -

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אוקיי.

גב' רחל גלעד וולנר:
מה אוקיי? יש לי, כולם דיברו כאן הרבה דורון.
רצועת החוף - זה בנוגע לנספח עיצוב עירוני. רצועת החוף מסומנת לבניה של 25 קומות, אני לא רוצה להלאות אתכם, דיברתי על זה רבות, על אחד היעדים שהיה בחזון העיר, עיר פתוחה לים ומה שאנחנו רואים בעצם כל הזמן בעיקרון הזה שהעיר פתוחה לים על החוף, עדיין הולכים ונבנים מגדלים וכל פעם מחדש אנשים אומרים - מה? מה איך זה קרה? איך זה קרה? אז עדיין, עדיין יש תכניות מאושרות וחלק מהבעיה אני חושבת שהיתה בהצגת התכנית שלא הראו איזה תב"עות מאושרות יש על הבנייה לים וצפויות עוד הרבה הפתעות. אני כבר בעבר דיברתי על זה שהעירייה צריכה להשקיע ב-אין ולא רק ב-יש.

גב' מיטל להבי:
אני רוצה לחדד את מה שהיא אומרת. היא אומרת שאנחנו בעצם במודע מאשרים החרגות שלא ...

גב' רחל גלעד וולנר:
רגע, נכון, בהמשך כן. אין נתונים. אנשים שבאו וראו את התכנית לא ידעו כמה תב"עות מאושרות יש עדיין על בניה לגובה על רצועת החוף, נכון?

גב' מיטל להבי:
וכמה מתאשרות,

גב' רחל גלעד וולנר:
וכמה מתאשרות, בדיוק, וכמה מתאשרות, ואני כל הזמן מדברת על זה, אני כל הזמן מדברת על זה, ואנשים אומרים לי שזה הזוי, אבל מסתבר שדברים שהיו הזויים בעבר, ראש העיר היום מקדם אותם ולוקח על זה קרדיט. גם דברים שראש העיר בעבר אמר שהם הזויים היום הוא מקדם אותם ולוקח עליהם קרדיט, ואני עוד פעם חוזרת ואומרת שיש להשקיע בהן, זאת אומרת לא לבנות לגובה על רצועת החוף, ואם אפשר להכניס לתקנון באיזשהו אופן סעיף שיאמר עירית ת"א תשאף בכל, גם לגבי תכניות מאושרות עתידיות, למנוע את הבניה לגובה על הים.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
והערה אחרונה?

גב' רחל גלעד וולנר:
והערה אחרונה – אני עוד פעם חוזרת ומבקשת גם לשמוע את הציבור שהגיע לכאן ויושב כל כך יפה ולא מפריע, ולדחות ולתת לנו עוד לעיין בצורה רצינית בפרוטוקול ולקיים ישיבות נוספות עד אשר כל דעתנו והערותינו יובאו לכאן.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
תודה רבה.
חבר המועצה מדואל, בבקשה, אחרון הדוברים.

פרוטוקול מכינס מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 83 -

מר שרון לוזון:

מה אחרון?? גם שרון מלכי נרשמה עוד קודם.

מר אהרן מדואל:

ערב טוב לכולם, ערב טוב ליו"ר הוועדה המקומית. טוב, אני קודם כל רוצה להצטרף לכל ההסתייגויות שהעלו כאן חבריי, רוחיק ואחרים, לא הייתי כאן, לא הספקתי להגיע מפאת קוצר זמן כפי שכבר אמרנו, נדמה לי שהשעה שנקבעה, דורון, כפי שראיתי במייל היתה 15:30?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר אהרן מדואל:

אז אני רוצה לומר לך שזאת שעה לא סבירה לחברי מועצה שהם מתנדבים, שעה לא הגיונית, יש אנשים,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה היה בגלל הערעור שהוגש על ידי חברת סיעתך.

מר אהרן מדואל:

הערעור שהוגש ע"י חברת סיעתי אמור להשמע, ודאי שאמור להשמע, נכון ודאי שהוא נשמע, אבל הוא אמור להשמע בשעה 18:00 בערב ולא בשעה 15:30 או 16:00 אחה"צ, עם כל הכבוד רוב חברי המועצה הם בהתנדבות הם אנשים עובדים.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה רואה שדווקא את הערעור הזה קיבלתי, אז מה, למה אתה אומר כאלה דברים רעים?

מר אהרן מדואל:

לכן אני חייב לומר שמפאת קוצר הזמן הספקתי לעבור על תקצירי סיכום שיתוף הציבור רק כאן באולם של המליאה, ואני כבר מבחין לדוגמה ששכונת רמת הטייסים שלפי מה שאני קורא בשיתוף הציבור, השתתפו שם מספר רב של תושבים, חלקם פינוי בינוי, חלקם רצו קהילתי וכל מיני כאלה ואחרים, משום מה המלצות הצוות לגביהם לאחר שיתוף ציבור נעלמו, כלומר אין התייחסות לגבי שכונת רמת הטייסים, שכונה גדולה, מרכזית בדרום מזרח ת"א, שכונת רמת הטייסים, יוק.

כנ"ל אני רואה סעיף לגבי מרכז אתר שלו שבדיונים הוא הורד מסדר היום ואין התייחסות לגביו בתכנית המתאר, רשום שהסעיף הורד, אני מניח שאם אני אנבור ואחפש פה בדראפט אני עוד אמצא כהנה וכהנה, השמטות וזה. אני מבין שכל תכנית המתאר באה כדי לאשר הסמכה לוועדה המקומית, עכשיו יש לי שאלה, התכנית הולכת כרגע להפקדה נכון?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הולכת לוועדה המחוזית להמלצה. להמלצה, הוועדה המחוזית תדון בה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 84 -

מר אהרן מדואל:

המטרה של מי שקיים הערב את הדיון היא להמליץ את התכנית להפקדה לוועדה המחוזית, נכון?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון. מאד.

מר אהרן מדואל:

לאחר מכן הוועדה המחוזית תדון בה ולאחר מכן היא תלך להתנגדויות, נכון?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תפקיד אותה ואז יהיו התנגדות או שניים.

מר אהרן מדואל:

ולאחר מכן מתחיל הליך רגיל של תב"ע, היא תלך להתנגדויות וכל התהליך הרגיל.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

התנגדויות, היא תחזור לוועדה המקומית להתנגדויות ואחרי זה זה ילך לוועדה המחוזית להתנגדויות,

מר אהרן מדואל:

כלומר אני מבין שעוד ארוכה מאד

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארוכה ורבה.

מר אהרן מדואל:

ארוכה ורבה מאד הדרך עד לאישורה של תכנית המתאר.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן נכון.

מר אהרן מדואל:

ועד להסמכתה של הוועדה המקומית כוועדה מקומית שבתחומה נמצאת תכנית מתאר.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נכון. אמת.

מר אהרן מדואל:

ולכן אני בא ושואל דורון מה אצה הדרך? - ערב פסח, אנשים עסוקים, אנשים מתנדבים, היה אפשר לדחות את זה בעוד חודש.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה אומר אם היא ארוכה בואו נעשה אותה עוד יותר ארוכה, כאילו בוא נהיה לארגיים.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 85 -

מר אהרן מדואל:

לא אני חושב שכדאי גם להמתין בעניין הזה לחוק התכנון והבניה החדש שייתכן שיאפשר לכם לקצר את ההליכים בתחום הזה. לכן אני באמת חושב, דורון, אני באמת רוצה לומר את הערכתי הרבה לצוות המקצועי, הם באמת עשו כאן עבודה מעמיקה, אני חייב לציין, השתתפתי במרבית ישיבות הועדה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה, הוא מביע את הערכתו לצוות המקצועי שנעשתה עבודה טובה.

מר אהרן מדואל:

אבל בכל זאת, אני חייב לציין שגם לגבי שיתוף הציבור והשתתפותי, ואתה יודע ששיתוף ציבור התקיים לא רק במקומות במתנ"סים ובכאלה אלה גם במקומות שישבנו בבית אריאלה, לרוב אתה רואה את אותם הפעילים שבאים במסגרת שיתוף ציבור ולצד הציבור בכללותו בעיר לא נפתח באמת לתכנית המתאר, לא מיועד לתכנית המתאר ואני חושב שאנחנו יכולים לקחת את הזמן, זמננו בידנו כמו שאמרתי, עוד ארוכה הדרך לאישור תכנית המתאר, גם אם הערב תאושר כאן המלצה להפקדה, אני מציע לדחות את אישור התכנית, לקיים יום עיון לגבי התוצרים של שיתוף הציבור. יום עיון - כשאתה מקיים יום עיון, אנשים מתארגנים, לוקחים יום חופש מהעבודה, בוחנים את הדברים לעומק, יושבים יום שלם, זה לא מעין מחטף של שעתיים וחצי שלוש אחה"צ, לכן הצעתי לסיים את הדיון, לא להצביע היום על תכנית המתאר, לקבוע יום עיון לסיכום שיתוף ציבור וביום העיון הזה גם להצביע, להביא את כל החוסרים כמו שאני הצבעתי או הסתייגויות שחבריי העלו כאן מעל הדוכן.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אחמד בבקשה.

מר שרון לוזון:

אפשר שאלה טכנית בזמן שהוא עולה?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

מר שרון לוזון:

אנחנו יכולים לאשר להפקדה, אם לא אושר

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו לא מאשרים להפקדה.

מר שרון לוזון:

אנחנו יכולים לאשר את מה שאתה רוצה לאשר היום אם לא אושרו הפרוטוקולים והתשובות?

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 86 -

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו נאשר אותם ויש תשובות. אנחנו נדון בהם ברגע שיסתיים הסבב אנחנו נאשר אותם.

מר שרון לוזון:

בהנחה שיבוא. אתה נביא?

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא נביא לא בן נביא ולא בולס שקמים.

מר אחמד משהראווי:

אני השתתפתי בדיון ציבור שהיה ביפו וישנן כמה סוגיות שעלו שבסיכום אני לא מוצא החלטות בעניין הזה, ואני אתחיל עם זה שדיברנו על זה שיש חוסר של שטחי מבני ציבור, יואב, ודיברנו על זה שיפו יש לה ייחודיות בזה שיש לנו שם 3 דתות, שכל אחת מהן צריכה את הצרכים שלה ואת המבנים שלה, מבני ציבור. הערתי לתשומת לבכם כי ביפו חצי מהתלמידים לומדים בבתי ספר פרטיים ששייכים לכנסיות בד"כ, והמצב הזה הוא מצב לא טבעי. ביקשנו שתהיה אמירה ופתרונות, אנחנו מדברים על תכניות לעוד עשרים שנה, עשרים וחמש שנה - איך אנחנו פותרים את המצב הזה, לקחת את הדוגמה של ביי"ס אגיאלי, ביי"ס עירוני חדש שהקמנו לאחרונה ושהיתה בו הצלחה מסחררת, וישנה נהירה של תלמידים מבתי הספר הפרטיים לביי"ס תיכון אגיאלי שהביא גם תוצאות אדירות. אולם מדובר בביי"ס אחד ועדיין יש לנו מצוקה מאד רצינית של אוכלוסיה שיש לה צרכים מיוחדים. לעניין הזה לא מצאתי ממש תשובה לצורך בקביעת מדיניות מסוימת - איפה יהיו מבני הציבור האלו, איפה יהיו הצרכים של האוכלוסיות המיוחדות האלו. דיברנו גם על משולש עגימי מדרון יפו ודיברנו על 3 אופציות שקיימות, אני לא קיבלתי תשובה מדויקת - איזה אופציה נבחרה לגבי כל המשולש של מדרון יפו ועגימי, נאמר פה - ברח' קדם יהיה ניתן להקים חזית מסחרית אבל לא מדברים על ממש איזה אופציה נבחרה בעניין הזה.

נושא נוסף שמאד חשוב לי לשמוע, דיברנו על זה שלא יהיה ביפו מתחמים סגורים כמו מתחם אנדרומדה, ואני רוצה לשמוע אמירה ברורה וחדה שלא יהיו ביפו עוד מתחמים סגורים לכל האוכלוסיות. תודה.

גב' רחל גלעד וולנר:

לא רק ביפו, אחמד. בכל רחבי העיר, כל לב העיר הוא מתחם בעייתי מאד, דיברנו על זה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה, שרון בבקשה אחרונה חביבה.

גב' שרון מלכי:

כאחרונת הדוברים או אולי לא, אבל כמי שמדברת אחרי אי אלו אנשים אני חייבת לומר ש,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש מהדוברים שדיברו לכבד את הדוברים שמדברים עכשיו. סליחה.

גב' שרון מלכי:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 87 -

היתה כאן איזושהי תחושה של בהילות, ואני יודעת שאני חוזרת במובן הזה על מה שאמרו קודמיי, אבל אני חושבת שהבהילות הזאת צריכה להמשיך ולהדהד, אין סיבה שבתכנית שהיא לטווח כל כך ארוך אנחנו מתנהלים בצורה כל כך חפזת.

אני רוצה להעלות שתי סוגיות נוספות שעדיין דומה שלא דובר עליהן, והתחושה הזאת היא תחושה מטרידה כי כשמדברים על תכנית כזו כוללת עדיף לסגור את הקצוות לפני שמצביעים ולקדם אותה ואחרי זה מסתכלים לאחור ורואים - 'אה את זה לא הגדרנו ואת זה לא הגדרנו'.

אז סוגיה ראשונה שלא נדונה למיטב ידיעתי לעומק ובצורה של חתך רוחבי על התכנית היא תמהיל השימושים. תמהיל השימושים נקבע בכל מיני איזורים, אנחנו רואים תמהיל שימושים מעורבים בייחוד באיזור של דרום העיר, באופן ספציפי בפלורנטיין, ולא ברור על מה מסתמך תמהיל השימושים הזה, כלומר האם מדובר באיזושהו כלל אצבע שרירותי שנקבע כאן, או האם יש מחשבה סיסטמטית שאמורה להוביל את התכנון שעומדת כאן לפתחנו, במידה וכן, אנחנו עדיין לא נחשפנו ע"י הצוות המקצועי למה עומד מאחורי זה, זה נקודה ראשונה.

נקודה נוספת זה העניין של התחדשות עירונית. הוגדרו מספר מקומות של התחדשות עירונית, אבל לא הוגדר מהי התחדשות עירונית. התחדשות עירונית יכולה להיות בעצם איזושהו סוג של יופמיזם לתהליכי ג'נטריפיקציה. תהליכי ג'נטריפיקציה קרו מספיק בת"א יפו בשנים האחרונות, אין שום סיבה שהם ימשיכו ויעמיקו בשנים הבאות, ועל מנת לראות שעושים את זה בצורה אחראית חברתית סביבתית צריך להבהיר מה בעצם עומד מאחורי תהליכים של התחדשות עירונית, ואני חושבת שגם כאן חשוב להגדיר את זה באופן מדויק על מנת שהאנשים שבאים לתכנן בעתיד הקרוב בשנים הקרובות לא יסתכלו על שוקת שבורה או על איזושהו נייר לבן ויחליטו, מה שעולה על ראשם אלא שתהיה הגדרה אחראית ומסודרת למה עומד מאחורי זה. תודה.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

יואב ביקש שתי מילים. יואב בבקשה.

מר יואב גולדרינג:

אדוני היו"ר, וועדה מקומית יקרה. אני רוצה בפתח דבריי לתת מחמאות רבות לצוות התכנון, שאני יודע עד כמה הוא עמל ובמשך כל כך הרבה זמן ומאחל באותה הזדמנות גם הצלחה בהמשך גם למהנדס העיר.

אני חושב שהתכנית הזאת באמת עברה הרבה מאד גלגולים, אנחנו היינו רוצים לראות תכנית אחרת. אנחנו היינו רוצים לראות תכנית, ואני אומר יש התלבטויות בתוך מי שעוסק בתכנון של תכניות מתאר, יש תמיד התלבטות האם ללכת עמוק לרגולציה עמוקה או ללכת למקום גמיש, וזאת שאלה שבאמת צריכים, כלומר מצד אחד אנחנו רוצים שיהיה לוועדה המקומית הרבה מאד חופש תמרון, ומצד שני אנחנו רוצים להבטיח שעקרונות מסוימים יישמרו לאורך שנים למול לחצים שעשויים להפעיל גם גורמים כלכליים, גם יזמים, וגם כלומר, להיות מסוגל לשמור על האינטרס הזה, לפעמים מתנגשות שתי האג'נדות האלה. אבל אנחנו חושבים שדווקא לגבי מס' אג'נדות היינו צריכים להיות הרבה יותר רגולטיביים או לנסות לתת סעד הרבה יותר מצומצם לתכניות שיאושרו מתחת למטריה של תכנית המתאר, ובעיקר אני רוצה לדבר על הנושא של דיור בר השגה. דיור בר השגה כיום הוא אחד מהנקודות הסוערות ביותר באופן שבו הממשלה מגביה למחאת הקיץ שהתחילה כפי שאתם זוכרים, ממאהל ברוטשילד, בנושא הדיור. הנושא של דיור בת"א יפו הוא באמת ב'קליפת אגוז' מסמל את אחת מהמצוקות הקשות ביותר שהתושבים בישראל, בכלל, מתמודדים איתה. מדובר למעשה במשיכת ידה של הממשלה מהתחום של דיור

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 88 -

ציבורי, והתוצאה של זה היא שכל המחיר של דיור בעצם הופך להיות לגמרי מנוהל ע"י חוקים של השוק החופשי, והשוק החופשי, כפי שאנחנו יודעים, נוטה מעלה מעלה, בזמן שהמשכורות לא עולות באותה התאמה, והיינו יכולים לחשוב שיש דברים שהממשלה יכולה לעשות בעניין, אבל דווקא בת"א יפו, וזה גילינו פעם אחר פעם, יש אפשרות לעשות יותר, ויש אפשרות לעשות יותר גם כיוון שיזמים מתדפקים על דלתותינו מדי שבוע באישור תכניות שיתנו להם את מירב הרווחים, ואנחנו מצדנו צריכים להגיד להם - אמנם אתם רוצים להרוויח ואתם ברוכים לעיר הזאת, אבל מצד שני אנחנו צריכים לשמור על האינטרס של תושבי העיר, והאינטרס של תושבי העיר לפעמים אומר שאנחנו צריכים להחליט שמי שמגיע לעשות כאן פרויקט של הרבה מאד דירות, אנחנו צריכים לחייב אותו לתת חלק מהדירות האלה לדיור בר השגה, וגם כאן צריך לתת הגדרות יותר ספציפיות. ראינו עכשיו את שר השיכון אטיאס מציע את ההגדרה השערורייתית של מה זה דיור בר השגה, דיור בר השגה זה דירות קטנות במחירי השוק שזה הגדרה כמעט מצחיקה כי בעצם הכוונה שבעצם הוא לא נוגע בכלל במחיר של הדירה אלא רק בגודלה. גם גינדי על קרקע עירונית שהוא קנה מהעירייה שיווק אותה תחת אותה כותרת, אמר שהוא יעשה דיור בר השגה, ולמעשה מה שהוא הציע זה דיור בר השגה לצעירים שהם הצעירים שהם הילדים של גינדי ודומיו. זה דבר שלדעתי אנחנו היינו יכולים לעשות יותר בעניין, ואני מצטער שבתכנית המתאר שעומדת לפנינו אנחנו הולכים לפספס את ההזדמנות הזו.

מר אסף זמיר – מ"מ יו"ר הישיבה, מחליף את היו"ר מר דורון ספיר

מר יואב גולדרינג:

שלום ליו"ר המחליף.

אני חושב שגם התכנית שמוצעת כאן, על אף העבודה הרבה שהושקעה, ושוב אני רוצה להחמיא לכל הגורמים שנטלו חלק במלאכה החשובה הזו, אני חושב שיש משהו שבכל זאת נראה כאילו שהחפזון בוער באחורי התכנית, כאילו שיש משהו שרודף אחרי התכנית, כאילו שיש משהו שאם לא נעשה את זה עכשיו לא נעשה את זה אח"כ, אז אני מבין שהמהנדס הולך לעזוב וככה גם אחד ממי שלקח חלק מרכזי בבניית תכנית המתאר, ובכל זאת, וברוח הדחייה שעשתה כנסת ישראל בדיונים שלה בנושא הרפורמה בחוק התכנון והבניה שהיא למעשה לא רפורמה אלא חוק תכנון ובניה חדש לחלוטין, אז גם שם הביאו חברי הכנסת שעסקו בעניין הסתייגויות רבות וביקשו למנוע מראש הממשלה, שכל כך בער לו להעביר את החוק הזה, והצליחו בסופו של דבר לסכל את הניסיון שלו לאשר אותה בחופזה, ואני רוצה שאנחנו כאן, נציגי התושבים בת"א יפו, נציגי הציבור שהציבור שלח אותנו לעשות את דבר האינטרס של התושב, לבקש מכם שאנחנו ביחד נעשה חושבים ונעשה את העבודה הזאת, אני חושב שזה נכון לאשר תכנית מתאר לת"א יפו, אני חושב שזה שם את מרחב התכנון בוודאות ומאפשר לנו גם להתנגד ללחץ שיזמים מפעילים פר תכנית שהם מביאים כיום לוועדה המקומית, אבל אני חושב שגם חברת המועצה תמר זנדברג, וגם סגנית ראש העירייה, מיטל להבי, הראו מספיק הסתייגויות שראוי לשקול אותן. אני אומר את זה אפילו, כלומר אנחנו פה ללא גבולות של אופוזיציה וקואליציה, אנחנו רואים שיש הרבה מאד דברים שצריך להתעכב עליהם, בגלל שיש, למשל הסעיף הזה שנותן למהנדס את הסמכות שכבר בוטל, אני כשקראתי אותו לא הצלחתי לרדת לעומק המשמעות שלו רק בגלל הניסוח המעט פתלתל שלו. כלומר, אנחנו רואים איזשהו סעיף והוא מרפרף לאיזשהו סעיף אחר, אבל אם אנחנו לא נעבור הסתייגויות ונוכל, חברי המועצה ששמים לב לכאלה דברים, יוכלו להאיר את עינינו לגבי בעייתיות של סעיף כזה או אחר, והיינו יכולים להציע אפשרות של ניסוחו מחדש, אני חושב שייטב מאד לתכנית שבסופו של דבר אנחנו נגיש לוועדה המחוזית.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 89 -

לכן אני חושב חברותיי וחבריי שכדאי מאד להשקיע את הזמן ולעבור סעיף סעיף בתקנון. אני חושב שזה ראוי ונכון ויכבד את מלאכתנו אם אנחנו ננהג כך. אני חושב שזה יהיה גם נכון למול האי וודאות והאי בהירות שהיתה בהבאת המסמכים, גם לגבי התוצאה של מה שהיה בשיתוף הציבור, גם הפרוטוקול שעדיין לא אישרנו משיבת המליאה הקודמת שגם דנה בתכנית הזאת, ולכן איך אנחנו נוכל בעצם עכשיו, טרם שאישרנו את אי הוודאות שהעלתה סגנית ראש העירייה מיטל להבי לגבי הפרוטוקול שמונח לאישור בתחילת הישיבה וטרם אישרנו אותו, ואנחנו כבר אצה לנו הדרך להמשיך ובהתבסס על הפרוטוקול הזה גם לאשר את תכנית המתאר בכללותה. אני חושב שיש כאן מספיק טיעונים בשביל לתמוך במסקנה שכדאי להקדיש עוד ישיבה מרתונית, אני מקווה שהיא לא תהיה בשעות הבוקר כפי שנהגו לעשות כאן באופן שלא מכבד את עבודתנו לפרנסתנו, וכן נוכל לעשות ישיבות שילכו סעיף סעיף עם ההסבר מפי היועצת המשפטית ישירות, מפי המהנדס, שיגידו לנו מה המשמעות של כל סעיף, וככה נוכל לאשר תכנית מתאר שתהיה טובה גם לוודאות התכנונית של היזמים, גם לדיוור בר השגה וגם לאינטרס הרחב של תושבי ת"א יפו. תודה רבה.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול שאלה, רק שאלה.

מר אסף זמיר:

שנייה רגע, תני לחזי, רגע שנייה, תני לו רגע להעיר.

גב' מיטל להבי:

במסמכים של האזורים של הפרק יש טור אחד שנועד לחובת הכנת מסמך מדיניות. יש מקומות שכתוב תוכן תכנית ואז אין מסמך מדיניות ויש הרבה מקומות שיש בהם פלוסים, זה פלוס קטן יכול להיות או לא להיות. השאלה שלי, נוצר מצב שאנחנו מאשרים כאילו תכנית מתאר כדי להריץ תכנון וכדי לרוץ קדימה וכו', מצד שני אנחנו מייצרים חובת מסמך מדיניות כל כך הרבה.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

לא, ממש לא. התכנית לא רק אומרת מה יהיה אלא גם אומרת איך יעשו את התכניות המפורטות.

גב' מיטל להבי:

אבל זו לא תכנית מפורטת, זה מסמך מדיניות זה משהו אחר. תכנית מפורטת אני מבינה, בא בן אדם רוצה נקודתית להוציא תב"ע כשהוא עושה תכנית מפורטת, אבל מסמך מדיניות זה יכול לעצור לנו איזורים שלמים בגלל הציפייה למסמך מדיניות.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

בדיוק ההיפך.

גב' מיטל להבי:

אוקיי, בדיוק ההיפך? אתה תתייחס?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

כן בדיוק ההיפך, אבל תהיה התייחסות. תראו, לעניין הפרוטוקול ואישור הפרוטוקול, ובכן הפרוטוקול של הישיבה הקודמת מכיל לא פחות מ-207 עמודים. אני קראתי במהלך השעות

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 90 -

האחרונות מעל 100 ואני רוצה לומר לכם שבעניין ציר שלבים הפרוטוקול מבטא לחלוטין בהתאמה מלאה את מה שהוחלט בוועדה. אם תרצו אני בקצרה אכנס לעניין. אומר ראש העירייה בתחילת הדיון 'אני רוצה לעשות כמה הבהרות ולנסות להגיע למקום שיוסכם על כולם. מדובר על ציר שיראה פחות או יותר כמו אבן גבירול, ולמרות שאבן גבירול הוא 50-50, בהמשך אומר ראש העירייה אנחנו נעשה 25 אחוז תעסוקה, 75 אחוז מגורים, רחוב כמו אבן גבירול, ציר על שלושה מסלולים עד כביש המסילה, נכנס לתוך המסילה, וציר אחד, נתיב אחד נכנס בכל צד, עובר מכביש המסילה עד הרברט סמואל עם כניסה לנווה צדק. אם מקובל על כולם אני מציע להחליט על זה ולא להיכנס לוויכוחים אין סופיים מפני שכולם קיבלו חצי תאוותם בידם. אם מקובל עליכם בואו נצביע, וזה מה שסוכם בסופו של יום.

מיטל לשאלתך, מעמ' 84 בפרוטוקול, את אומרת אני חושבת שאם אפשר לבסס את הדברים שנאמרו לנו כאן שציר שלבים מצטמצם מדרך עורקית מטרופולינית לרחוב עירוני, כי היה שם ויכוח גדול על ההגדרה שבו טענו, עזבו עכשיו הגדרות השאלה מה הרוחב שלו, כי הגדרות ממילא למשרד התחבורה יהיה מה להגיד, אבל בוא לפחות בדברים שאנחנו שולטים עליהם פה נקבע, ואת אומרת,

גב' מיטל להבי:
אפשר להסכים

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:
אפשר להסכים, נכון, אם נוכל להתכנס למשהו שהוא בהסכמה.

גב' מיטל להבי:
הסכמתי, אז בשביל מה הוספת תוספת חניה?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:
ואני אומר תוספת החניה הועלתה ע"י החבר שמואל גפן ורון חולדאי אמר - אני מוכן לבדוק את זה בהמשך זה לא קריטי כרגע, אז הוסף נושא החניה, בתור שיקוף של כלל הדעות שהיו, כי לאחר שראש העירייה מדבר מתפתח עוד דיון, זה לא שמיד אח"כ היתה הצבעה. עכשיו, אני אומר את זה כי את הזכרת לעניין הגובה, לא נאמרה מילה אחת בעניין הגובה של המבנים בדיון, ולכן כמו שטענתי בתחילת הערב, הגובה שהוצע בתכנית הקודמת הוא זה שנשאר, לא שינינו את הגובה, מה שהיה הוא שנשאר. אם זה היה מאד חשוב למישהו, הוא בוודאי במהלך כל הפרוטוקול הזה, היה מעלה וזה נכנס,

גב' מיטל להבי:
בבקשה. עמוד 66 לקראת הסוף (בינתיים גם אלי הגיע) – "הכוונה שיהיה בייס של איזה 6 עד 8 קומות לאורך הרחוב עם קומות מסחריות וכל בניה גבוהה תהיה מאחוריו, כאשר בניה לאורך הרחוב תהיה בין 10 ל-12 קומות, כמובן שכל המספרים שאני אומר עכשיו הם מספרי מקסימום".

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:
נו מה לא בסדר בזה?

גב' מיטל להבי:
אין בעיה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 91 -

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

הנה הוא אומר, כאשר הבניה לאורך הרחוב היא תהיה בין 10-12 קומות.

גב' תמר זנדברג:

וזה מסומן 15 עם החרגות.

גב' מיטל להבי:

עם החרגות ל-25, הרחוב.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

12.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב מה שאני מציע,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

רגע, עברתי רק על סעיף אחד.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, אז מה הסעיף השני?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

הסעיף השני היה לגבי מכבי צריפין. גם פה,

גב' מיטל להבי:

אבל מה שאני רוצה לומר, שבגובה דיברנו על ה,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, אני מבקש ממך לא להפריע.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

גם פה הפרוטוקול משקף את מה שנאמר. הוחלט להוסיף בשטח סימון של מוקד למוסד ציבורי עירוני, אשר מיקומו גובהו ואופיו

גב' מיטל להבי:

איזה עמוד אתה?

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

בעניין הזה, יש רק 8 עמודים לקרוא, מיטל.

גב' מיטל להבי:

עמוד 186.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 92 -

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

לעניין מכבי יפו – למכבי יפו נאמרו הרבה מאד דברים על יפו העתיקה, אני ביפו העתיקה עמוד 180-186 לסטנוגרמה. ובכן בעניין הזה לא היתה שום החלטה, לא היתה שום החלטה בפרוטוקול ואני אפילו לא יכול לכתוב בהחלטה: 'הוחלט לא להחליט', כי אין החלטה, אין החלטה, פשוט עוברים לנושא הבא. עכשיו, בענין הזה, הלא שוב היו מסמכים בפני הוועדה, בהעדר החלטה המסמכים ממשיכים הלאה לשלב הבא, לגבי יפו העתיקה. אתם בתכנית הקודמת, ארנון, אני מזמין אותך לקרוא את הפרוטוקול כולל כל,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע. חזי, תיגש לגופו של עניין ותגיד מה שיש לך להגיד.

גב' מיטל להבי:

טוב, אם אנחנו לא יודעים מה החלטנו, אולי נצביע להחלטה, אני לא מבינה מה הבעיה.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

אני אשמח לראות החלטה כזו, ארנון, ואני מתוך כוונה לשקף את דעת הרוב שלא החליט דבר בנושא, צמצמנו היקפי בניה מ-40 אלף המוצע, ואני מזכיר לך שזה היה לכל השימושים, צמצמנו ל-30 אלף. תחליטו 20 אלף, 20 אלף, אבל אני מודיע לך שלא היתה שום החלטה בנושא יפו העתיקה, שום החלטה, אתה מאשר?

קריאה:

לא, לא, לא היתה,

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

שום החלטה, אתה מאשר?

קריאה:

כן. שמנו את זה בצד.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העירייה:

שמנו את זה בצד. ארנון בוא תקרא.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ארנון אני מבקש ממך לא להפריע ארנון. ארנון די. ארנון אני מבקש ממך עכשיו להפסיק להפריע. ארנון די. חזי, יש לך עוד הערה?

מר שרון לוזון:

אדוני היו"ר, אני חושב שכל הדברים הללו מעידים שהגענו לא מוכנים היום...

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש להצביע על אישור הפרוטוקול.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 93 -

גב' מיטל להבי:

אני מבקשת שחזי יראה לי באיזה עמוד מכבי צריפין, אין החלטה והיה דיון.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אישור פרוטוקול - בהמשך להבהרות של מהנדס העיר אני מבקש שנצביע על אישור פרוטוקולים של המליאה מיום 1.1.12 – מספר 110010, ומיום 18.12.11 - מספר 110009. מי בעד אישור הפרוטוקולים?

הצבעה

בעד – 14

נגד – 7

נמנעים – אין

שני הפרוטוקולים אושרו.

החלטה

מאשרים פרוטוקול מליאת ועדת מקומית 11-0010 מיום 1.1.12.
מאשרים פרוטוקול מליאת ועדת מקומית 11-0009 מיום 18.12.11

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו עוברים, ראש העירייה בבקשה.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

רבותי, חברי מועצת העיר, כב' יו"ר הישיבה, קהל נכבד. בשנת 2008 הודיעה עיריית ת"א לוועדה המחוזית שהיא מתחילה בהכנת תכנית מתאר, והיו:

- ⇒ חמש ישיבות של וועדת המשנה לתכנון ובנין על תכנית המתאר.
 - ⇒ היו עשר ישיבות של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
 - ⇒ 40 מתכננים ויועצים עסקו בהכנת התכנית.
 - ⇒ 50 מפגשי שיתוף ציבור לכל אורך תהליך הכנת התכנית.
 - ⇒ למעלה מ-1700 משתתפים לקחו חלק במפגשים של שיתוף הציבור.
 - ⇒ ו-6 שנות עבודה, 1800 ימים ולילות עבדו אנשים על הכנת התכנית.
- כל הדבר הזה הוא הכנת תכנית מתאר שעוברת לוועדה המחוזית לצורך המשך התהליך. בתכנית מתאר לא מתכננים רוחב רחוב ולא את רוחב הדלת, תכנית המתאר נותנת קווים כלליים של איך פחות או יותר נראית העיר לעתיד, תוך שהיא מגבילה נפחים, שטחים וכן הלאה. יש קבוצה בין חברי המועצה שלא רוצה שתהיה תכנית מתאר, היא אומרת יש צורך שתהיה תכנית מתאר, אבל אנחנו כל הזמן לא מוכנים וכל הזמן צריך לתקן. אני מרוצה מהתכנית? - התשובה היא לא. אילו אני הייתי מכין את התכנית, היא היתה שונה. אני מניח שפה ושם היו נפחים כאן יותר גדולים, כאן יותר קטנים, שונים ממה שחושב מר גפן. השטחים הירוקים הוכפלו בעיר ת"א יפו ב-13 שנה שאני ראש עיר, למי שקורא כאן קריאות ביניים למרות הוא לא צריך לקרוא.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 94 -

בעיר הזאת מספר הצעירים הוכפל בה ב-13 שנים האחרונות, רוצים לבוא לכאן, אז תתנו קצת רספקט.

מר שרון לוזון:

אתה לא נותן רספקט לתושבים, למה שיתנו לך רספקט?

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אני נותן רספקט לתושבים, אני לא נותן לבריונים.

מר שרון לוזון:

אתה הבריון הראשי של העיר הזאת.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך לא להפריע. חבר המועצה שרון לוזון אני מבקש ממך לא להפריע.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

ולכן, הגענו לדיון מסכם בוועדה הקודמת ואז עם אותן בעיות שעלו כאן, באו ואמרו 'בואו ותתנו עוד פעם לעשות שיתוף ציבור', והלכנו וביצענו עוד פעם שיתוף ציבור על הכל.

גב' רחל גלעד וולנר:

אבל זה הסתבר שזה היה מהלך נכון.

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש רחל, לא הפריעו לך, אל תפריעי.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אני אספר לך סיפור מחיל האוויר.

גב' רחל גלעד וולנר:

לא רוצה מהצבא, לא רוצה לשמוע על הצבא.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אני רוצה לספר לך סיפור מ"אגד", מ"אגד", לא מחיל האוויר.

גב' רחל גלעד וולנר:

על קואופרטיב.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

באגד ביקשו בגרמניה לפתח להם אוטובוס חדש, ביקשו מהם לפתח אוטובוס חדש. עברה שנה, הבטיחו להם תוך שנה אוטובוס, אמרו להם המתכננים 'תשמעו, אנחנו בדיוק בפריצת דרך חדשה ונוכל לספק לכם בעוד שנה אוטובוס הרבה יותר טוב', דחו את ההזמנה. אחרי שנה באו לאגד, באו לגרמניה,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 95 -

גב' רחל גלעד וולנר:
הבנתי את האלגוריה

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אני לא בטוח אז אני ממשיך. אחרי שנתיים באו ואמרו 'תנו לנו את האוטובוס החדש', אמרו 'תשמעו אנחנו בפריצת דרך, יהיה לנו אוטובוס חדש'. תאמיני לי אני מכיר את כל התרגילים של איך מונעים מלהגיע לבצע משהו בחיים, אני מכיר, אפשר להמשיך לנסוע בעגלות ולחכות לאוטובוס החדש. ולכן מאחר וכל הציבור הזה והציבור התל-אביבי היה שותף לכל הדיונים, הגענו לאותה נקודה שאנחנו צריכים להכריע, אחרי שאתם ביקשתם וביצענו את שיתוף הציבור, וביקשנו וסוכם והוצג כאן את מה היה בשיתוף הציבור, הגיע הזמן להחליט כדי להתקדם. כי תמיד תמיד תמיד יש מישהו שיבוא ויגיד, יש לי הערה כזו. מה שאני לא מכבד, זה חבר מועצה שיש לו המון המון הסתייגויות, הוא רק לא טורח לעשות את הדבר הכי קטן - לבוא לאנשי המקצוע, לשבת עם אנשי המקצוע, להציג את כל הדברים, לקבל את התשובות ולהיות מוכן לפחות מקצועית. את זה אני לא מכבד, מותר לי. אבל אנחנו הגענו לאותו יום שבו עיריית תל אביב אחרי 4 שנים מאז שהודיעה וביצעה את כל העבודה הזאת שמכבדת את העבודה שבוצעה, שמכבדת את אנשי המקצוע ומכבדת את חברי המועצה, את עצמנו, ונוציא מוצר מתחת ידינו

מר שרון לוזון:
מוצר פגום,

דורון ספיר - יו"ר הישיבה:
אני מבקש ממך לא להפריע, פעם שנייה.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:
אל תפריע לי, לא הפרעתי לך אל תפריע לי, זה הרגל שלך קבוע ואתה אומר שיש לך תרבות דיבור אבל אין לך, בריוני, בסדר, אנחנו עוד מתרגלים,

מר שרון לוזון:
אתה דיקטטור, יהיר,

מר רון חולדאי – ראש העירייה:
ולכן 'עולם ישן עדי יסוד נחריבה' - זה מה שאתה רוצה, אני מבין, אבל אנחנו בונים פה עיר, ובונים פה עיר שאנשים יוכלו לחיות כאן, אנשים חופשיים, אז תירגע. ולכן הגיע הזמן להתלכד סביב התכנית ולהצביע כולנו יחד שלעירית ת"א יפו תהיה תכנית מתאר, כדי שניתן יהיה להתקדם כדי שתהיה תכנית מתאר, ולהתעלות מעל כל המחלוקות, ולא לבוא ולהגיד 'אנחנו עוד נעשה ועוד נעשה' כדי למנוע את היותה של תכנית מתאר. ובזה אני קורא לכל חברי המועצה, יש פגמים תמיד, לא מכיר שום דבר מושלם, אבל עיקרון אחד שמוביל את העיר הזאת לאורך כל השנים הוא, שאלה שמבקשים מאה מקבלים אפס, לכן אנחנו תמיד מסתפקים ב-80 אחוז ולכן יש לנו עיר נפלאה. ולכן, בואו נתלכד כולנו סביב התכנית הזו ונצביע כולם ביחד בעד התכנית. תודה רבה.

מר שרון לוזון:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 96 -

אדוני היו"ר לא סיכמנו את נושא נווה שרת מזרח, אפשר לדון בזה לפני שהולכים לאישור כל התכנית?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, נושא נווה שרת מזרח הוצג ע"י יואב.

מר שרון לוזון:

לא הוכרע פה על חלופה, אנחנו צריכים לקבל פה החלטה, כמו שקבענו על כל דבר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, החלופה שהוצעה היא אותה חלופה שהוצגה לכם בעבר. צוות התכנון ממליץ שלא לשנות את תשריט התכנית והוראותיה, מומלץ לשמור על שטחי נווה שרת מזרח כעתודת קרקע ולהשאיר את סימונם כאזור לתכנון בעתיד. הוצגו 3 חלופות עתידיות שייבחנו בהמשך ולפי בקשת הוועדה להציג את החלופות האלה, ואנחנו עדיין ממליצים, צוותי התכנון ממליצים, שלא לשנות את התשריט ולהשאיר את זה כאזור לתכנון בעתיד.

גב' מיטל להבי:

דורון, למה לא להשאיר את זה שטח ירוק?

מר שמואל מזרחי:

אני לא מבין, דורון, אני לא הבנתי את זה. אני רוצה להבין, אני רוצה באמת להבין, אני כבר מעלה את זה כבר בישיבה שישבנו עוד בבית אריאלה, וביקשתי לקבל הסברים - מה הסיבה שרוצים לדחות את העניין, לא מבין את העניין של העתודה, אני מבקש עכשיו לדון בזה ולאשר את התכנית עכשיו ולא לדחות את זה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, החלופות הוצגו

מר שרון לוזון:

אדוני היו"ר, דיברת על הגינות, דיברת על הגינות. על כל הנושאים התקיים דיון, על הנושא הזה לא התקיים דיון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, כל אחד מחברי הוועדה יכול היה להתייחס, וזה הדיון. כל אחד מחברי המועצה יכול היה להתייחס היום לנושא הזה וזה הדיון.

מר שרון לוזון:

אני אגיד לך,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה אדוני ראש העירייה, זה מפריע.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 97 -

מר ארנון גלעדי:

דורון, יש כל מיני הסתייגויות שאתה הסכמת עליהן.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

כל ההסתייגויות הוכנסו ויואב דיבר עליהן. כל ההסתייגויות יואב דיבר עליהן ונכנסו.

מר ארנון גלעדי:

כולל היטל ההשבחה?

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

נושא היטל ההשבחה זה נושא שבאמת צריך לקבל את חווה"ד המשפטית, אז היועצת המשפטית בבקשה.

גב' מיטל להבי:

אני גם רוצה לדעת על פרוגרמה של שטחי ציבור, כל אחד מאיתנו עלה ודיבר,

גב' תמר זנדברג:

אז תפרגן, אני לא מבינה, דיברנו סתם? פור דה רקורד, מה שנקרא?

גב' מיטל להבי:

כשקוראים את הפרוטוקולים רואים שבסוף אין החלטות מסודרות ואין שום דבר מסודר.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

כן בבקשה היועצת המשפטית.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

התכנית כמו שהיא קובעת בסעיף 6.1 שבה, זה שההוראות בתכנית הן בגדר הנחיות לתכנון, הן מותנות באישור תכנית מפורטת התואמת לתכנית זו ומאושרת בכוחה. יש גם בתכנית הוראה נוספת שאומרת שלא יוצאו היתרי בניה מכח התכנית הזאת, אלא מכח הוראות מפורטות, ולכן בעצם התכנית הזאת בכל מה שקשור לנושא של היטל השבחה היא תכנית שכרגע היא לא עולה לגדר תוכנית שאפשר לגבות לגביה היטל השבחה. גם עלתה טענה לגבי זה שהתכנית מתייחסת למונחים של הצעת חוק התכנון והבניה - זה נכון. כרגע ככה התכנית נוסחה לאור הצפי שהצעת החוק תתאשר ויהיה לנו חוק חדש. כמו שאמרנו, אנחנו כרגע בתחילתה של דרך. אחרי שהתכנית הזאת תגיע לוועדה המחוזית ותידון בה והיא תגיע לשלב של הפקדה, ואם עד אז בתקופה הזאת לא יהיה לנו חוק חדש, אז יתאימו את המונחים שבה לחוק הנוכחי.

גב' מיטל להבי:

השאלה אם זה מונחים או מהות.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

מדובר במונחים לא מדובר במהות, לפי חוק התכנון,

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 98 -

גב' מיטל להבי:

האם זה לא פותר, כי אין פה הגשה לפי מבא"ת? אולי הכוללנית פותרת את זה.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

לא, התכנית הזו כמו שהיא עומדת בפניכם היא גם תכנית שעונה על החוק הנוכחי והיא עומדת בתנאים שלו.

גב' מיטל להבי:

יפה.

ולגבי הנושא של הפרוגרמות, מוסדות חינוך,

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

יואב, התייחסויות לדברים שנאמרו פה?

גב' מיטל להבי:

אני רוצה את ההתייחסות שלה, שתגיד לי שאני לא צריכה את זה עפ"י החוק, אני טענתי שאני צריכה את זה.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש מיואב להתייחס לנושאים שעלו פה. אני מבקש כל,

מר ראובן לדיאנסקי:

דורון, אני ביקשתי התייחסות של היועצת המשפטית לסוגיית התוכנית עצמה, התקנון. התקנון שהובא בפנינו זה לא התקנון הסופי, זה תקנון שעדיין,

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

היא ענתה על זה כבר.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

לא, היא לא ענתה על זה.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

עניתי על זה, בוודאי. יש לך כרגע תקנון שהוא תקנון מלא וסופי וזה התקנון שהועבר לוועדה המחוזית.

מר ראובן לדיאנסקי:

לא, יש לנו פה את הדראפט, בדראפט יש כל מיני נושאים שהצוות המקצועי,

גב' מיטל להבי:

זה לא תקנון סופי.

מר ראובן לדיאנסקי:

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 99 -

העז לשלב אותו בתוך התקנון, אנחנו לצורך העניין אפילו מסכימים שזה בא בעקבות שיתוף ציבור שנערך, אבל התקנון הזה הוא לא מלא. מחר- מחרתיים יצטרך מאן דהו לנסח את אותם סעיפים שרוצים להכניס לתוך התכנית, לתוך התקנון.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

אבל היא ענתה על זה כבר.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני בעצם היום מאשר משהו ערטילאי, לא מאשר את המילים,

גב' מיטל להבי:

זה שיק פתוח.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

אתה לא מאשר שום דבר ערטילאי.

מר ראובן לדיאנסקי:

רק ערטילאי.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

לא. יש לך תקנון, יש לך כרגע גם את פרק 5 שנמצא בפניך שפשוט צריך להכניס אותו למקום הנכון שלו בתכנית. יש לך כרגע תקנון פלוס,

מר ראובן לדיאנסקי:

על שם מה כותבים פה 'התקבלו הערות לגבי העדר הגדרות לחלק מהמונחים'. היו שורה של מונחים שלא הוגדרו בתוך התקנון. באו אנשי המקצוע, אני רק אתן דוגמה אחת ספציפית, באו ואמרו נקבל חלק, מה זה החלק? איזה הגדרה תיווסף לתוך התקנון שאין בתקנון כיום? אנחנו לא יודעים, זה משהו מאד מאד אבסטרקטי, אני רוצה וודאות, אתם מדברים על וודאות תכנונית אני רוצה וודאות חוקית, אני רוצה לאשר את זה כשהמושג הזה,

גב' מיטל להבי:

תשמעי, הוא עו"ד, הוא רוצה לראות את החוק.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני רוצה לקבל מוצר מוגמר שבו אני אוכל לפתוח אותו ולדעת בדיוק מהם המילים שאותם אני אישרתי לקראת הפקדה, וזה אין לי. יש פה לא מעט סעיפים שמתייחסים לנושאים שיוטמעו אבל אין מינוחים ממשיים, זה רק דברים כללים, אז אתם מצפים מאיתנו, אדוני היו"ר אני גם מדבר אליך כי אתה מנהל את הישיבה, אתם מצפים מאיתנו ולא חשוב קואליציה/אופוזיציה, שאנחנו היום נאשר תכנית לקראת הפקדה מבלי שהדבר הזה שלם.

גב' מיטל להבי:

מבלי שהנוסח הסופי מונח לפנינו.

**פרוטוקול מכינס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 100 -

מר ראובן לדיאנסקי:

הרי, אני נותן דוגמה אחת, כשהצוות המקצועי מקבל את הגדרת הצרוף של המונחים, מהם המונחים האלה? למשל, אני לא יודע. לכן אסור להצביע עכשיו, נקודה. בואו, תעשה ישיבה תוך 48 שעות, כשיהיה לנו תקנון סופי,

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

ואז עוד פעם תבוא ותגיד התקנון נותן את מה שהיה. בסדר, נו, הבנתי את הרעיון. הרי זה לופ. אחרי זה תבוא ותגיד התקנון לא תואם את מה שהחלטנו וצריך לדון שוב והבהרות שוב, כמו שתמי עשתה היום, ואז שוב נציג שוב תקנון ושוב הוא לא תואם, לכן בכל תב"ע שאישרנו בשנים האחרונות ובכל השנים שהעירייה הזו קיימת, ככה זה עובד, ככה עושים תקנון אחרי זה וככה זה לפי חו"ד משפטית.

בבקשה יואב.

גב' תמר זנדברג:

אבל דברנו על זה כבר בדיונים הקודמים.

מר ראובן לדיאנסקי:

אבל שבוע הבא אני במליאת כנסת בקריאה שנייה ושלישית, בלי שיש חוק בכלל.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

אם יש לך ערעור או משהו שלא מוצא חן בעיניך, תצביע נגד.
בבקשה יואב.

מר יואב וינברג:

למרות שדורון הקציב לי רק 4 דקות אני רוצה לפתוח ולומר שמכיוון שכל כך הרבה חברי מועצה הודו לצוות התכנון אז להודות למודים ולהודות גם לחברי הוועדה.
אני חושב שרוב רובן של ההערות שחברי הוועדה העלו במהלך הדיונים, מצאו את מקומם בתכנית, כולל הערות שעלו כיום, אני מקווה שזה נובע מתוך חוסר הבנה או חוסר בהירות של האופן שבו הצגנו את הדברים ואני אנסה להבהיר.

היתה התייחסות נקודתית לעובדה שככרות בתכנית - כתוב שבככרות צריכים עד 20% שטחים מגוננים, הפורום הירוק חושב שצריך 30% שטחים מגוננים, אני רוצה להבהיר שדיברנו על 20% מינימום, אנחנו חושבים שכיכר עירונית יכולה להתקיים יפה מאד עם 20%, כמובן שאם הוועדה המקומית תחליט על 30%, 50%, 60%, 70%, היא רשאית, מדובר על מינימום ונראה לנו שזה מינימום ראוי.

כאשר תקדמו תכנית מפורטת הכוללת כיכר, תוכלו להכריע מה אחוז השטחים המגוננים, אנחנו אומרים הם לא יפחתו מה- 20% משטחי הכיכר. יש לנו כיכרות יפות שכוללות 20%, באיטליה יש כאלה שכוללות 0%.

לגבי גובה קומות - גם פה אני רוצה להבהיר, הגובה קומה שמדובר עליו הוא גובה מירבי, גובה מירבי לצורך קביעת גובהו המירבי של הבניין. אם כשהוועדה המקומית דנה בתכנית מפורטת

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 101 -

וסבורה שמבחינת תפקודו של הבניין, אופיו, מיקומו, נדרש גובה פחות מהגובה המירבי, תקבע
זאת הוועדה בתכנית מפורטת. לא נקבע פה שיש חובה לקבוע גובה קומת קרקע של 6 מ'.

מר ראובן לדיאנסקי:

אז למה בכל זאת אתם רוצים במתכונת...

מר יואב וינברג:

כדי שניתן יהיה לחשב את גובהו המירבי של בנין. כיום יש לנו מספר קומות. כדי שלא יבואו
ויגידו לנו - גובה קומה הוא 5 מ', קבענו גובה מירבי, הוועדה רשאית לרדת ממנו, לא רשאית
לעלות ממנו.

מר ראובן לדיאנסקי:

אני מדבר על קומת הכניסה, לא על הקומות האחרות.

מר יואב וינברג:

מכיוון שיש מקומות בעיר שגובה קומה של 6 מ' הוא גובה ראוי. אם זה לא ראוי, אם זה לא נכון
מבחינת תקפותו של הבניין, תקבע הוועדה פחות.
מבחינת מצב קיים מול מצב מוצע - תשריט המצב המוצע כמו שהבהרנו הוא כולל קומפילציה,
תצריף של תכניות קיימות, הוא הרבה יותר מפורט מתשריט תכנית המתאר, מופיעים בו שטחי
ציבור שלא קיימים בתשריט תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר מגינות על כל שטח ציבורי,
בין אם הוא שטח חוס, בין אם הוא שטח ירוק ואוסרות על הקטנתו, אם יש צורך אני אצטט
מהתקנון.
אי הופעתם של שטחי ציבור בתכנית המתאר לא מראה על איזשהו רצון לבטל אותם או להקטין
אותם, אלא רק על כך שסברנו שמבחינת הרזולוציה של התשריט אין צורך להראות אותם, אי
אפשר להקטין אותם וזה כתוב באופן מפורש בהוראות תכנית המתאר.

לגבי גני ילדים - הוראות תכנית המתאר קובעות במפורש שימושים כלליים שכוללים שימושים
למבני ציבור שמותרים בכל איזורי העיר, אם יש צורך אחרי זה נפתח את התקנון ואני אראה את
מראה המקום המדויק, אבל זה בפרש קבוע בהוראות תכנית המתאר.

לגבי הבנייה של בנייה חריגה מסביבתה - הסימון של בניה חריגה מסביבתה מעגן דברים שהוצגו
לוועדה המקומית בעבר. בוודאי שאין כוונה שכל הבניה החריגה מסביבתה תיצור מרקם אחר,
ולכן זה נקרא מרקם ובו בניה נקודתית חריגה מסביבתה, ושוב יש פה הבדל של רזולוציה שרוצים
להיכנס אליהם, אנחנו חושבים שראוי שהוועדה המקומית כשהיא תדון בתכנית מפורטת באזור
כזה, תוכל לקבוע מהי הבניה החריגה מסביבתה, תכנית מתאר מגבילה את הגובה המירבי שאותה
בניה יכולה לחרוג ממנו.

גב' תמר זנדברג:

והיא לא מגדירה את ההיקף המירבי של החריגה?

מר יואב וינברג:

כן, היא מגדירה את זה גם מבחינת היקף מירבי מבחינת שטחי בניה.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 102 -

מר שרון לוזון:
מה המגבלה?

מר יואב וינברג:
המגבלה היא אותם שטחי בניה שנקבעו בתשריט הראשי, אלא אם כן נאמר אחרת בהוראות איזורי התכנון, אם יש איזורים ספציפיים שנקבעו.

גב' תמר זנדברג:
אבל איזה היקף מהאזור הוא חריג בבניה החריגה?

מר יואב וינברג:
זאת תקבע הוועדה כשהיא תדון בתכנית מפורטת.

גב' תמר זנדברג:
אז אין מגבלה?

מר יואב וינברג:
לגבי היקף החריגה - לא, אבל יש הוראה ברורה שאומרת שזה מרקם ובו בניה חריגה מסביבתה.

גב' תמר זנדברג:
ברור, אבל למה לא להגדיר את היקף החריגה המקסימלי?

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:
כי את לא מגדירה כל דבר בתכנית.

מר יואב וינברג:
זה מסוג הדברים שסברנו שנכון שהוועדה המקומית כשתדון בתכנית מפורטת יישאר לה שיקול הדעת להחליט.

גב' תמר זנדברג:
40% הוא חריג לדעתך?

מר יואב וינברג:
40%, לדעתי, זה חריג.

לגבי נווה שרת ואיזה חלופה לבחור, החלופה שלנו היא בבירור חלופה של שטח לתכנון בעתיד. אני מתייחס לעובדה שזה מצוין כשטח ירוק. זה מצוין כשטח ירוק מכיוון שזה שטח לחקלאות. אנחנו חושבים שצריך להשאיר את זה כשטח לתכנון בעתיד, שייתכן והוא יהפוך לשטח למגורים, ייתכן שיהפוך לשטח לתעסוקה, ייתכן ויהפוך לשטח ירוק, כפי שתקבע הוועדה המקומית הזאת או זאת שתבוא במקומה בעתיד, כשתדון בתכנית.

מר שרון לוזון:

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 103 -

זה ש... ידוע, אבל צריך לקיים פה דיון בנושא הזה, זו הבעיה. זו לא הבעיה שלך, זו בעיה של היו"ר.

מר יואב וינברג:

מאה אחוז, ההמלצה שלנו זה להשאיר את זה כשטח לתכנון בעתיד.

לגבי צהלה והגובה של 3 קומות, אני אבהיר את זה – צהלה כיום עפ"י עקרונות תכנית המתאר בנויה עד 3 קומות, אנחנו סופרים כל קומה, כולל יציאה לגג, כולל עליית גג, וזה כתוב במפורש בהוראות התכנית שהקומה העליונה היא תמיד קומה חלקית, זאת אומרת כאשר אנחנו סופרים 3 קומות בצהלה זה בעצם הנצחת המצב הקיים כיום ואין שום שינוי.

מר שמואל מזרחי:

וזה גם שיכון דן?

מר יואב וינברג:

גם צהלה, גם שיכון דן, גם תל ברוך, גם כל שכונות צמודות הקרקע האחרות שבעיר.

לגבי דיור בר השגה – זה עלה מכמה גורמים. אני סבור שהכנסנו התייחסות לדיור בר השגה ככל שאפשרויות החוק נותנות בידינו כיום. הוראות תכנית המתאר קובעות שדיור בר השגה יכול להיות אחת ממטלות ציבוריות שתקבע הוועדה המקומית כאשר יזם בא ומבקש זכויות בניה מעבר למה שאנחנו קוראים לו רח"ק בסיסי. כמו שהוועדה כאשר יזם בא ומבקש זכויות בניה חריגות יכולה לדרוש ממנו שימור, יכולה לדרוש ממנו מבני ציבור, היא תוכל לדרוש ממנו גם דיור בר השגה, וזה למיטב הבנתי בדיוק מה שיואב כיוון אליו, רק שכיום החוק אינו מאפשר לנו את זה.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

כן בבקשה.

...:

... 100 יחידות דיור.

מר יואב וינברג:

לא, לא מדובר אך ורק על 100 יחידות דיור, מדובר באופן כללי. לגבי 100 יחידות דיור, מצוין שחייבת להגיע חו"ד לגבי מלאי יחידות דיור בר השגה, חו"ד שמנתחת את האיזון, וזה פחות או יותר עונה לגבי הצורך בתסקיר חברתי בתכנית מפורטת. הוראות התכנית השונות קובעות דרישות חברתיות שונות כאשר באה תכנית, למה צריך להתייחס, בין השאר למלאי של דיור בר השגה כשיש תכנית של יותר 100 יחידות דיור. המונח של תסקיר חברתי קהילתי הוא מונח שלא קיים בחוק, יצאה חוברת אחת לפני מס' שנים ע"י מרכז ציפורי, שום משרד ממשלתי לא אימץ את הדבר הזה, לא מקדם אותו, ככל שזה יאומץ כמובן ע"י החוק זה יחול גם עלינו, אבל אנחנו חושבים שאנחנו עושים הרבה מעבר לנדרש כבר בהוראות כיום.

יואב גולדרינג:

מה ההגדרה של,

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 104 -

מר יואב וינברג :

מכיוון שאין הגדרה בחוק, השארנו את זה ללא הגדרה, כאשר החוק יגדיר.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

כשתכנית תגיע לשלב אמת לפני ההפקדה, אם לא יהיה חוק שיאפשר דיור בר השגה, אז זה לא ייכנס לתכנית.

קריאה:

אז אין הוראות,

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

לא, אנחנו לא שם.

מר יואב גולדרינג:

אנחנו לא בשלב ההפקדה?

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

לא, אנחנו לא שם, אנחנו לא בשלב ההפקדה, אנחנו בשלב המלצה להפקדה, זה אחרי דיונים בוועדה המחוזית כשהיא תגיע, התכנית הזאת,

תמי זנדברג:

אין חוק, לא כך ולא כך, ולהפך,

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:

אנחנו כרגע כל עוד אין חוק בנושא הזה, לא יכולים לקבוע הוראות שלא תואמות חוק, זה לא יתקדם הלאה.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

קדימה, חברים, אני מבקש

מר יואב וינברג:

לגבי שלבים וסימונה בתשריט תכנית המתאר, תמי אני עונה לך, אני רוצה להבהיר את זה בצורה חד משמעית. רחוב שלבים מסומן בתשריט תכנית המתאר כרחוב עירוני, זה מסומן כך מזה זמן רב. בנספח התחבורה הוא מסומן כדרך עורקית עירונית. נספח התחבורה מתייחס להיבטים תחבורתיים, התשריט הראשי מתייחס להיבטי מרחב ציבורי ושם זה מסומן כרחוב עירוני. יש לא מעט רחובות בעיר, שמסומנים הן כרחובות עירוניים והן כדרכים עירוניות, הם מתפקדים הן בהיבט של המרחב הציבורי והן בהיבט התחבורתי.

גב' תמר זנדברג:

אנחנו רוצים שזה יהיה רחוב עירוני בהיבט התחבורתי, לא בהיבט של עיצוב הרחוב והגינות, בדיוק בהיבט התחבורתי.

**פרוטוקול מכינוס מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 105 -

מר יואב וינברג:

כל הוראות תכנית המתאר קובעות שרחוב שלבים יתפקד כרחוב עירוני, על מדרכות, נטיות לאורך הכביש, שימושים, כל ההגדרות של רחוב עירוני תקפות לגבי רחוב שלבים. לגבי שלביות – הוראות תכנית המתאר מאפשרות לוועדה המקומית, כשהיא דנה בתכנית מפורטת, לקבוע הנחיות לשלביות הכורכות את מימוש התכנית במימוש של שטחי ציבור או כל מטלה ציבורית אחרת, הוועדה המקומית רשאית לעשות את זה בתכנית מפורטת, לא חשבנו שברמת תכנית המתאר אנחנו צריכים לקבוע התניות כאלה, גם לא בנושא של תחבורה ציבורית. לא פעם דווקא קידום של תכניות הוא זה שמעודד את המימוש של תחבורה ציבורית ולא להיפך, לא ההתניה של תכניות מפורטות במימוש של תחבורה ציבורית. אבל שוב, אם הוועדה המקומית כשהיא דנה בתכנית מפורטת סבורה שיש צורך לקבוע שלביות, היא יכולה לעשות את זה. מהו תקן חניה מתחמי – תקן חניה מתחמי הוא תקן שמאפשר לחשב את תקן החניה לא פר מגרש אלא ברמת מתחם גדול יותר, זה מאפשר גמישות, פתרונות חניה נכונים, כמובן שאי אפשר לחרוג מתקן החניה בחישוב הכולל, זאת אומרת זה לא מאפשר להגדיל את מספר מקומות החניה, זה מאפשר לחשב אותם לא ברמת המגרש הבודד, ברמת המתחם וכך ליצור פתרונות שהם יותר יעילים ויותר נכונים.

לגבי שימוש זמני – הדבר הזה מוגדר היטב בהוראות תכנית המתאר בעמ' 6, אפשר לקרוא את זה, אני לא חושב שזה נתון לפרשנות, גם אם לא מוגדר זמן, ההוראות מאד ברורות מהו שימוש זמני ואני לא חושב שהפרשנות שלהם יכולה לעשות בזה שימוש שאינו ראוי.

לגבי הגדרות לשימור – התכנית בפירוש קובעת מרקמים לשימור שהם רחבים מאשר איזורי השימור כיום. התכנית מסמיכה את הוועדה המקומית לקבוע בניינים לשימור בכל איזור בעיר בהם תמצא לנכון. תכנית מתאר לא קובעת הסדרי עבודה של וועדת השימור ומתי היא תתכנס ובאיזה אופן היא תוסיף או לא תוסיף מבנים לרשימת השימור, אבל תכנית המתאר בפירוש אומרת כאשר יש רשימת שימור ודנים בתכנית מפורטת, חייבים להתייחס לרשימת השימור הזו. לגבי בטיחות הולכי רגל ואיסור נסיעת אופנועים על מדרכות, אני לא חושב שזה נושא שהוא ברמת רזולוציה של תכנית מתאר.

מטלות ציבוריות מוגדרות היטב בתכנית המתאר, אני מפנה אתכם לסעיף 4 אחת אחת שאומר מהן מטלות ציבוריות, שקובע שחובה לדרוש מיזם מטלות ציבוריות כאשר הוא מבקש זכויות בניה החורגות מהרח"ק הבסיסי.

עוד שני דברים או לגמור?

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

עוד שני דברים, כן.

מר יואב וינברג:

אהרון רמת הטייסים – יש התייחסות מסומנת כשכונה להתחדשות עירונית וזה בפירוש אחד מהמענים לאמירות שעלו בשיתוף הציבור.

לגבי חוסר בשטחי ציבור ביפו והתייחסות ספציפית לאוכלוסיה ערבית, נוצרית או מוסלמית – מפורט בדראפט שהחלטנו, שאנחנו ממליצים לפחות, שלא להכניס התייחסות ספציפית לנושא הזה. אנחנו חושבים שההוראות הכלליות של תכנית המתאר, שמדברות על - גם על נושא של יחידות דיור וגם על נושא של שטחי ציבור, תוך התייחסות לצרכי האוכלוסיה, עונות גם על הדבר הזה, בלי לציין במפורש שיש צורך להתייחס לאוכלוסיה ערבית ביפו. באופן ספציפי הוספנו את

**פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב**

- 106 -

השטח, שאלת לגביו, משהראוי, השטח שממערב לרח' קדם משולש עגימי ובעקבות תהליך שיתוף הציבור הוא סומן כשטח למבני ציבור, בין השאר כדי לאפשר מענה, בהקשר המידי של עגימי וגבעת עליה, לצרכי הציבור של השכונות האלה, מסומן שם שטח למבני ציבור וזה שינוי למה שסומן בפעם הקודמת.

דבר אחרון לגבי מסמכי מדיניות – באמת סימנו הרבה מאד איזורים שבהם אנחנו מציעים להטיל חובה של מסמכי המדיניות. זה עלה גם מהוועדה, גם מהציבור, הצורך בתכנון כולל, הצורך בתכנון שמתייחס להיבטים שמעבר לתכנון הנקודתי. עד שתאושר תכנית המתאר יחלפו לכל הפחות שנה, שנה וחצי שנתיים. היה ותאושר היום תכנית המתאר, נתחיל לעבוד על מסמכי המדיניות, כך שכאשר תאושר תכנית המתאר יהיו לנו מסמכי מדיניות מוכנים.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:
דורון, רק משפט.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:
היועצת המשפטית משפט אחרון.

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:
אני רק רוצה הבהרה לנושא היטל השבחה, יכול להיות שלא הייתי ברורה. כמו שאמרתי, התכנית הזאת כרגע הוכנה לפי בעצם החוק שאמור להיות החוק החדש, ובעצם הרפורמה, תכנית כזאת, לא תחייב בהיטל השבחה. באם הרפורמה, באם בסופו של דבר לא תהיה לנו רפורמה והתכנית תותאם לפי החוק הנוכחי, כן יהיה פה היטל השבחה, כמו שיש בתכניות אחרות היום.

גב' מיטל להבי:
ואם אנחנו פועלים לפי החוק הקיים, האם לא צריך להכין את הרפורמה, כמו שאמרתי?

גב' הראלה אברהם אוזן - משנה בכיר ליועמ"ש:
התכנית היום עומדת בחוק הקיים, היא עומדת בסעיף 62 א' רבתי, ג' קטן, 4 קטן.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:
טוב, חברים, אנחנו ברשותכם.

גב' רחל גלעד וולנר:
רגע דורון, אני ברשותכם רוצה שאלת הבהרה אחת.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:
הבהרה אחרונה.

גב' רחל גלעד וולנר:
אני מניחה שהתכנית תאושר תוך X זמן. הוועדה כאן מחליטה להפקיד אותה.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:
לא מחליטה להפקיד, להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדה.

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
ישיבה מיום 26.03.2012
ישיבה מס' 12-0001
מתאריך ג' בניסן תשע"ב
שהתקיימה במרכז עינב

- 107 -

גב' רחל גלעד וולנר:

תחליט להפקיד אותה. בינתיים מתקיימות כל שבוע ישיבות וועדת תכנון. השאלה האם בישיבות וועדת התכנון רוח תכנית המתאר תתחיל לפעול או שיעשו עד שתכנית המתאר תאושר מחטפים של יזמים, של מתכננים, של בעלי קרקעות. אני רוצה לדעת מה הולכת להיות המדיניות בהתאם לרוח שכאן עכשיו עולה.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

בוודאי, אנחנו עושים את זה כבר הרבה זמן. ברשותכם אנחנו ניגש להצבעה על תכנית המתאר. אנחנו ניגשים להצבעה על תכנית המתאר.

מר ראובן לדיאנסקי:

דורון, אני לא קבלתי התייחסות מהיועצת המשפטית לגבי מה שהעליתי לגבי התקנון, חוסר העדכון שלה - האם את אומרת לנו כיועצת משפטית, שאתם יכולים להצביע על תוכנית להפקדה, כשבפנינו אין תוכנית מוגמרת סופית - זה מה שאת אומרת?

גב' הראלה אברהם און - משנה בכיר ליועמ"ש:

אני כבר אמרתי, אתם לא צריכים פה את התקנון כדי להצביע. התקנון היה לבקשתכם מכיוון שאתם רציתם לראות שההחלטות שלכם מוטמעות בתקנון, ובתקנון שוב, מי שהיה לו טענות שיש או אין התאמה טען את זה, אתם לא צריכים תקנון כדי להצביע להמליץ להפקדה, אני אומרת את זה לאורך כל הדרך.

מר דורון ספי ר- יו"ר הישיבה:

חברים, אנחנו מצביעים על תא/ 5000 תכנית מתאר תל-אביב - יפו, בכפוף לתיקון מסמכי התכנית עפ"י השינויים המוצעים לעיל מומלץ כי מליאת הוועדה לתכנון ולבניה תאשר את העברת מסמכי התכנית לוועדה המחוזית לתכנון ובניה ותמליץ בפניה על הפקדתם. מי בעד?

הצבעה
בעד ה"ה

- | | |
|-----------------|---------|
| 1. רון חולדאי | 11. גפן |
| 2. ארנון גלעדי | |
| 3. שלמה מסלאווי | |
| 4. כרמלה | |
| 5. יעל דיין | |
| 6. חביבה | |
| 7. מוזס | |
| 8. אסף | |
| 9. יניב | |
| 10. אלון | |

פרוטוקול מכינוס מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו
 ישיבה מיום 26.03.2012
 ישיבה מס' 12-0001
 מתאריך ג' בניסן תשע"ב
 שהתקיימה במרכז עינב

- 108 -

- | | |
|-----|--------------|
| 12. | זעפראני |
| 13. | בביוף |
| 14. | דן להט |
| 15. | שמוליק מזרחי |
| 16. | דורון ספיר |

מי נגד?
נגד ה"ה

- | | |
|-----|----------|
| 1. | רוחיק |
| 2. | מדואל |
| 3. | יואב |
| 4. | שרון |
| 5. | ושרון |
| 6. | לדיאנסקי |
| 7. | חנה |
| 8. | תמי |
| 9. | מיטל |
| 10. | אחמד |

מי נמנע?
אין.

הצביעו 16 בעד, 10 נגד ואף אחד לא נמנע.
תכנית המתאר אושרה בוועדה המקומית, המלצה להפקיד אותה.
 תודה רבה לכולם, אני מודה לכולם, לעובדי מינהל ההנדסה, למהנדס העיר, לצוות המקצועי,
 למשנה למהנדס העיר ולראש העירייה.
 תודה רבה.

החלטה

ברוב של 16 קולות בעד, 10 קולות נגד ובאין נמנעים מחליטה הועדה המקומית לתכנון ולבניה,
 בכפוף לתיקון מסמכי התכנית על פי פירוט השינויים המוצעים לעיל, מומלץ כי מליאת הועדה
 המקומית לתכנון ולבניה תאשר את העברת מסמכי התכנית לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ותמליץ בפניה על הפקדתם.

⇒ תכנית המתאר אושרה בוועדה המקומית, המלצה להפקיד אותה.

***** הישיבה ננעלה *****