

לכבוד  
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

הנדון: **החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 16/01/2023**  
**פרוטוקול מספר 23-0001**

**חברי ועדה**  
**ונציגי בעלי**  
**דעה מיעצת**  
**נוכחים:**

דורון ספיר, עו"ד, משה חיים, אבו שחאדה עבד, בדראן אמיר, גורן חיים, זבולון אלחנן, לדיאנסקי ראובן, עו"ד, , נורי מאיה, שולה קשת, שפירא ליאור, עו"ד וגל שרעבי דמאיו. חברי ועדה שנכחו רק בדיון הפתוח: ברנד פרנק ציפי, דביר שלי, הראל אסף ושלומות מוריה (בזום).  
חברי ועדה שהצטרפו לאחר פתיחת הישיבה: לוברט נפתלי (זום), שלמה מסלאוי ומוטי רייפ (זום).  
מלי פולישוק, עמית גולשטיין

**נעדרו:**

מר רון חולדאי, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, חן אריאלי, יניב בנישו ויצמן, פנינה קראוס חן, אברהם פורז, מיטל להבי, סיגל ויצמן אהרונ, איל אקרמן ובן לוי יליזרוב ענת.

**נוכחים:**

מהנדס העיר אהוד כרמלי, אדר', משנה ליועמ"ש הראלה אברהם אוזן, עו"ד, ע. מ"מ וס. רה"ע ומ. פרויקטים משולבים פרדי בן צור, עו"ד, אדריכל העיר יואב דוד, אדר', מנהלת לבנינוי ופיתוח אורית בן – אסא, אדר', מנהלת מח' תכנון מרכז וס. מנהלת אגף תכנון העיר לריסה קופמן, אדר', מנהלת מח' תכנון דרום אגף תכנון העיר אירית סייג, אדר', רכזת תכנון בכירה יעל נויפלד, רכז תכנון בכיר אלון הרשקוביץ, אדר', רכז תכנון מוטי ריומי, אדר', רכז תכנון בכיר אלעד דמשק אדר', מנהלת הרשות לדיוור ענת רודניצקי, מרכזת ועדת המשנה לתכנון ובניה אלה דוידוף (בזום), ע. מרכזת ועדת המשנה לתכנון ובניה רות אריאל, קצרנית שוש בלו.

**הישיבה נפתחה במניין חוקי בשעה 12:18 והמניין החוק נשמר לכל אורכה.**

**1. נושא:**

**תא/תעא/צ/2604(2) – תוספת אגף בעירוני א' - בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המליאה שולה קשת**

מהלך הדיון הפתוח מפורט בעמודה 15-4 בסטנוגרמה.  
מהלך הדיון הסגור מפורט בעמודים 20-15 בסטנוגרמה.

**הצבעה:**

נוכח הודעת העירייה, מליאת הוועדה מציעה לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 7.12.22 בנושא חזית הרחוב הפעילה ולקבוע שהיא תשמש רק לשימושים ציבוריים ולא מסחריים. יתר החלטת ועדת המשנה תישאר על כנה. (פירוט בעמודים 21-20 בסטנוגרמה)  
חברי מליאה שלקחו חלק בהצבעה:

בעד: דורון ספיר, גל שרעבי דמאיו, ליאור שפירא, מאיה נורי, עבד אבו שחאדה, אלחנן זבולון, חיים משה, גורן ונפתלי לוברט  
נגד: שולה קשת, אמיר בדראן וראובן לדיאנסקי.

**החלטה:**

ברוב של 9 קולות בעד, 3 נגד ובאין נמנעים הוחלט לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 7.12.22 בנושא חזית הרחוב הפעילה ולקבוע שהיא תשמש רק לשימושים ציבוריים ולא מסחריים.

יתר החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 7.12.22 (פרוט' 0031-22/ב' החלטה 13) תישאר על כנה.



**2. נושא:**

**תא/מק/4926 – השרון 8-12 - בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המליאה שולה קשת**  
מהלך הדיון מפורט בעמודים 21 – 26 בסטנוגרמה.

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0031-22-ב' מיום 15.12.22 על כנה (פרוט בעמוד 26 בסטנוגרמה)  
חברי מליאה שלקחו חלק בהצבעה:  
בעד: דורון ספיר, ליאור שפירא, גל שרעבי דמאיו, חיים משה, חיים גורן ונפתלי לוברט  
נגד: אמיר בדראן ושולה קשת.

**החלטה:**

**ברוב של 6 קולות בעד, 2 נגד ובאין נמנעים הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0031-22-ב' מיום 15.12.22 על כנה.**

**3. נושא:**

**תא/מק/4927 – הרכבת סלומון - בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המליאה שולה קשת**

מהלך הדיון מפורט בעמוד 27 בסטנוגרמה.

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0031-22-ב' מיום 14.12.22 על כנה (פרוט בעמודים 26-27 בסטנוגרמה)  
חברי מליאה שלקחו חלק בהצבעה:  
בעד: דורון ספיר, ליאור שפירא, גל שרעבי דמאיו, חיים משה, חיים גורן ונפתלי לוברט  
נגד: אמיר בדראן ושולה קשת.

**החלטה:**

**ברוב של 6 קולות בעד, 2 נגד ובאין נמנעים הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0031-22-ב' מיום 14.12.22 על כנה.**

רשם:

אהוד כרמלי, אדר'  
מהנדס העיר



עיריית תל-אביב – יפו  
מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר  
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מספר ישיבה: 23-0001  
מתאריך 16.01.2023, שעה 18.00  
בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 ת"א,  
קומה 12, אולם האירועים.

סטנוגרמה  
שוש בלו  
רות אריאל

מרכזת בכירה לוועדות מליאה ומחוז  
אלה דוידוף  
עוזרת מרכזת לוועדות מליאה ומחוז

\* \* \*

#### על סדר היום:

1. תא/תעא/צ/2604(2) תוספת אגף בעירוני א' -  
בקשה לדיון חוזר - הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת
2. תא/מק/4926 השרון 8-12 -  
בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת
3. תא/מק/4927 הרכבת סולומון -  
בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

\* \* \*

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

ערב טוב לכולם. אנחנו פותחים את ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ישיבה מס' 0001-23, ישיבה ראשונה לשנת 2023.  
נמצאים איתנו: דורון ספיר, גל שרעבי, ליאור שפירא, מאיה נורי, ראובן לדיאנסקי, ציפי ברנט, שלי דביר, עבד אבו שחאדה, אסף הראל, שולה קשת, אמיר בדראן, מוריה שלומות – בזום, אלחנן זבולון, חיים משה, חיים גורן. יש לנו 15, זה קוורום לתחילת הישיבה.  
השעה 12: 8: והנושא הראשון על סדר היום:

### **תא/תעא/צ/2604(2) תוספת אגף בעירוני א' – בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת**

תוספת אגף בעירוני א', בקשה לדיון חוזר שהוגשה על ידי חברת המליאה שולה קשת.  
אנחנו נשמע תחילה הסבר קצר על התוכנית ולאחר מכן נתחיל את הדיון.  
בבקשה, הצגה קצרה של התוכנית.  
הראלה היועצת המשפטית רוצה להגיד משהו לפני, אז בבקשה, הראלה.

### עו"ד הראלה אברהם אוזן - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:

ערב טוב. הובא לידיעתי שיש 4 חברי ועדה שיש להם ילדים שלומדים בבית הספר עירוני א'. כמו שאני מסרתי בדיון שהתקיים בוועדת המשנה, הדבר הזה מעמיד אותם בניגוד עניינים ואני, ברשותכם, מקריאה את ההוראות הרלוונטיות מסעיף 47 לחוק התכנון והבניה בנושא הזה:  
חבר במוסד תכנון שיש לו במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל עניין העומד לדיון במוסד או בוועדה מוועדותיו:

1. יודיע על כך ליו"ר בעל פה או בכתב מיד לאחר שזה נודע לו כי העניין עומד לדיון.  
נמסרה הודעה בעל פה תירשם בפרוטוקול לישיבה הקרובה של המוסד או הוועדה. אני אבקש שתאמרו את זה לפרוטוקול.

2. לא יהיה נוכח בדיון המוסד או הוועדה באותו עניין ולא יצביע בהחלטה על כל שאלה בקשר אליו. בהתאם לסעיף 47(ג) לחוק, העובר על הוראת סעיף זה דינו מאסר שנה אחת.  
הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית או האזרחית של אדם על פי כל דין אחר.

אני מפנה את תשומת ליבכם לכך, שעל פי הפסיקה של בית המשפט העליון, הנושא של אסור לכם להימצא במצב שבו אתם עלולים להיות בניגוד עניינים, וזה לא מעלה או מוריד אם בפועל שיקול הדעת שלכם הוא ראוי. הכללים בדבר איסור ניגוד עניינים משקפים השקפה חברתית אתית באשר להתנהגות הראויה של אדם הפועל למען זולתו והציבור, שנבחרו מופקדים על ניהול ענייניו, צריך להרגיש שהוא יכול לתת בהם אמון מבלי לחשוש שלמעשה הם פועלים לקידום ענייניהם האישיים או לקידום אינטרסים ציבוריים אחרים, במקום למלא את תפקידם על הצד הטוב ביותר.

הפניה שלי אליכם, אני פונה אליכם – אנא, אל תשתתפו בדיון הזה. העובדה שיש לכם ילדים בבית הספר, וזה לא משנה באיזו כיתה הם ועוד כמה שנים נשאר להם להיות בבית הספר, כל מה שתאמרו בדיון הזה, הציבור שרואה אתכם כנבחרים, האמון שלו בכם ייפגע, כיוון שהוא לא יודע מה האינטרס שמוביל אתכם באמירות האלה, אם זה אינטרס פרטי או אינטרס ציבורי. לכן, כמו שאמרתי, אתם מצופים לא להשתתף בדיון.

### גב' שלי דביר:

אני שמעתי את זה בפעם ראשונה, אז אני מבקשת לדחות את הדיון.

### גב' ציפי ברנד פרנק:

אנחנו רוצים לקבל ייעוץ משפטי בעניין הזה.

### גב' שלי דביר:

אני רוצה להביא חוות דעת משפטית כי זו הפעם הראשונה שאני שומעת את זה ממך לפני 10 דקות. לא אמרו לי את זה מראש. ידעו אבל שאני מגיעה לדיון, כי אני דיברתי עם הרבה מאד אנשים שידעו שאני מגיעה. אם כך, אני רוצה לקבל חוות דעת משפטית.



### **גב' ציפי ברנד פרנק:**

לא רק זה, הראלה, בנוסף לזה, הנושאים האלה של מוסדות חינוך עולים בדיוני וועדת המשנה. לא אחת ולא פעם, אני זוכרת דיונים שנדון בהם, לדיאנסקי שעלה מעוז אביב, היו הרבה מאד דיונים. היה דיון על בית ספר ביכורים, כשאני הייתי בו. הנושא הזה מעולם לא הועלה קודם. אני רוצה לקבל חוות דעת משפטית. אין שום בעיה לדחות את הדיון על מנת לקבל חוות דעת משפטית. חבל שלא יידעתם אותנו. אתם יודעים שיש פה הרבה הורים בדיונים האלה. הנושא הזה מעולם לא עלה על ידך בצורה כל כך ברורה, שהורים לא יכולים להשתתף.

### **עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**

אני חייבת לומר ככה, תקשיבי, אני לא מסכימה איתך ואני אומר לך למה. קודם כל, הנושא הזה עלה. בדיון בוועדת המשנה, בפרוטוקול הדיון, אסף הראל כן אמר לפרוטוקול בתחילת הדיון שהבת שלו לומדת בבית הספר. אני מסרתי חוות דעת משפטית שהוא לא יכול להשתתף בדיון. ומי שקרא את פרוטוקול הדיון, היתה שם חוות דעת מאד מפורטת, כבר בדיון בוועדת המשנה. אז הנושא הזה עלה. אני אומרת לך באחריות, כיועצת משפטית, בכל הדיונים שאני ישבתי, אתם צריכים לעשות הבחנה בין דיונים על מדיניות, ששם בהיבט של מדיניות, וזה לא משנה אם זה על בית ספר או על השכונה שבה אתם מתגוררים, שם אין בעיה שאתם תשתתפו, גם לסוגיה הזאת נתתי חוות דעת, לבין נושא של הוצאת היתרי בניה ותוכניות עיצוב, שזה שלב שקרוב להוצאת היתרי בניה. שם יש קונקרטיזציה. מעולם לא ישבתי בישיבה בוועדת משנה שבה אמר חבר ועדה – יש לי ילד שלומד בבית הספר – זו תוכנית עיצוב שהיא חלק משלב הוצאת היתרי בניה. בהתאם להוראות תוכנית צ' שחלה פה, תנאי להוציא היתרי בניה זה אישור תוכנית עיצוב. וזה בדיוק מה שזה.

### **מר אסף הראל:**

ציפי, אני אגיד לך דבר כזה, אנחנו יכולים היום לא להצביע, כי נקבל את חוות עמדתך, ואז לבקש לפסול את הדיון ברגע שנקבל חוות דעת אחרת שאומרת שאנחנו יכולים לדבר, כי שטחים פתוחים זו לא טובת הנאה. רק שיהיה ברור, שאם אנחנו לא מצביעים בגלל עמדת ויש חוות דעת אחרת, הדיון הזה פסול. כי לא קיבלנו את הזכות הדמוקרטית הלגיטימית שלנו להביע את עמדתנו.

### **עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**

אסף, בכל הכבוד הרב, אתה האחרון שיכול לדבר בנושא הזה, כי אתה קיבלת ממני חוות דעת.

### **מר אסף הראל:**

נכון, אבל אני לא מסכים.

### **גב' שלי דביר:**

אני לא קבלתי ממך כלום.

### **עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**

ואתה יכול להביא איזו חוות דעת שאתה רוצה, מה שקובע ומחליט פה זה הייעוץ המשפטי שמקבלת הוועדה –

### **גב' שלי דביר:**

אני כמובן אצהיר לפרוטוקול, שיש לי ילדה בבית הספר. אני אצהיר על ניגוד העניינים הזה. אין לי בעיה להצהיר, אין לי בעיה לדבר. אחר כך, אם את תגידי שההצבעה שלי פסולה, תפסלי את ההצבעה שלי, אבל אני לא חושבת שזה ימנע ממני להצהיר לפרוטוקול, כל עוד אני בשקיפות וכל הציבור יודע ואני מצהירה. זה היה הדבר הראשון שאני אגיד לפרוטוקול.

### **עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**

אני הקראתי לכם את הוראות החוק, תעשו כראות עיניכם. אני הקראתי לכם את הוראות החוק.

### **גב' ציפי ברנד פרנק:**

כולם ידעו שאני מגיעה לדיון. אני שאלתי את לשכת מנכ"ל עשרות שאלות שנוגעות לחומרים שקשורים לדיון שביקשתי לקבל. כולם ידעו שאני מגיעה לדיון. אף אחד לא טרח להגיד. חיי שקופים לחלוטין. אף

אחד לא הניף שום דגל ולא אמר שום דבר. המעט שאת יכולה לעשות בשביל באמת שזה ייראה החוצה בצורה מסודרת ציבורית שהדיון הזה מתנהל כמו שצריך, זה לדחות את הדיון כדי לקבל חוות דעת; או לחילופין, ואנחנו נראה שיצטרך להתנהל פה דיון נוסף. יכול להתנהל דיון נוסף?

**עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**  
לא יכול להתנהל ובכל הכבוד הרב, חוות הדעת שאת תקבלי, זו חוות דעת שמחייבת את הוועדה.

**מר דורון ספיר-היו"ר:**  
אני חושב שהדיון הזה הסתיים. הראלה, הדיון הזה הסתיים, נתת את חוות דעתך. כל חוות דעת אחרת שתביאו היא לא רלוונטית, כי מה שקובע זו חוות דעת של היועצת המשפטית לוועדה. אז אתם יכולים להביא אפילו 10 חוות דעת, זה לא רלוונטי. לכן אין שום מקום לדחות את הדיון לחוות דעת, ולכן תנהגו כפי שאתם רואים לנכון. היועצת המשפטית אמרה את דברה בצורה מאד ברורה ומאד מפורשת, ואני מצפה מכם שתנהגו באחריות הראויה כחברי מועצה וכחברי מוסד סטטוטורי. תודה.

**עו"ד ראובן לדיאנסקי:**  
דורון, כיוון שחברת המועצה ברנד הזכירה את שמי בהתייחס לדיונים שקשורים למעוז אביב, אז אני אבהיר לפרוטוקול, שהדיון שנכחתי בו לפני שנים היה לגבי מדיניות השכונה-

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
נכון. בדיוק.

**עו"ד ראובן לדיאנסקי:**  
הקפדתי הקפדה יתרה כשעסקו ב-תב"ע שעוסקת באזור, שיש לאמי דירה בבעלותה שם, לא להשתתף, לא לדבר, לא לעסוק בזה, לא במישרין ולא בעקיפין.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
תודה רבה.  
אני מבקש מכולם להיות בשקט, תודה. קדימה.

**גב' ציפי ברנד פרנק:**  
אני רוצה להבין עד הסוף- לדבר זה משהו שמותר בלי להצביע, או לא? תעני בכך או לא.

**מר אסף הראל:**  
גם להיות בדיון אסור, לפי מה שהיא הקריאה, גם להיות בדיון בשקט, אסור לך.

**עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**  
אני הקראתי, כתוב – לא יהיה נוכח בדיוני מוסד.

**גב' ציפי ברנד פרנק:**  
אז אתם משאירים את המקום לזירה הציבורית.  
אז נשאיר את זה לזירה הציבורית.  
אתם הופכים את זה להיות במה ציבורית. אם אי אפשר להיות בדיון ואי אפשר לדבר ואי אפשר כלום, זה יילך לבמה ציבורית. זה יכול להמשיך כך ההתעקשויות האלה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
חברים, הואיל ואני נותן רשות דיבור גם לנציג ועד ההורים שביקש לדבר, אז הדיון בעצם הופך להיות יותר דיון פומבי, אחרי זה נעבור לדיון פנימי. נחלק את זה לשני חלקים, ואז מי שירצה לדבר בדיון הפומבי יוכל לדבר מבחינת חברי המועצה, ובדיון הפנימי הוא לא יוכל לדבר ולא יוכל להצביע.

**מר אסף הראל:**  
אז אנחנו יכולים בעצם בפומבי לדבר בתור הורים, לא בתור חברי ועדה. אנחנו יכולים לדבר כחלק מההורים.

**גב' ציפי ברנד פרנק:**  
בסדר, נדבר בתור הורים.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תקראו לזה איך שאתם רוצים. אני חושב שזה לפני משורת הדין. בהיבט הציבורי אני חושב שזה יותר ראוי וזה בעצם מאזן את האיזון בין הצד הפלילי לצד המהותי. בבקשה.

**מר אלעד דמשק - רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח:**

ביום 7.12.2022 בוועדה מקומית מספר 0031/ב/22, דיון מספר 13, הוצג מבנה בית ספר שמשלים בית ספר עירוני א' לבית ספר בן 48 כיתות ו-6 כיתות חינוך מיוחד. הוצג מיקום אגף חדש עבור בית הספר, שבעצם בתוך מכלול בית הספר, כפי שמוצג בצד ימין במצב קיים, אגף חדש שנבנה על רחוב הארבעה. בנוסף, במסגרת אותה תוכנית עיצוב, יש הכשרת כיתות במבנה הקיים, תוספת מעלית, מרכז אנרגיה. זו תוכנית הפיתוח. המבנה, כמו שאתם רואים, החדש, המשמעותי, נמצא בחלק הדרומי של המגרש, יוצר חזית אל רחוב הארבעה והוא בעצם נמצא בין הסינמטק שהוא מחוץ לגבולות בית הספר ובין אשכול הפיס הקיים. מדובר במבנה בן 5 קומות, עם קומת גג שבחלקה פעילה ויש גם אולם ספורט בקומת הגג. החלטת הוועדה היתה, ואני מקריא מהדף: לאשר את התוכנית כפי שהוצגה בפני הוועדה. בנוסף, בהחלטת הוועדה נאמר כי החזית המסחרית שהוצגה כלפי רחוב הארבעה תהיה חזית רחוב פעילה לשימושים מסחריים ושימושים בעלי דופן ציבורי. השימושים ייקבעו במסגרת היתר הבניה. זו הסקירה הכללית.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
תודה רבה. שולה קשת, בבקשה.

**גב' שולה קשת:**

חברות וחברים, ערב טוב. אנו עוסקים היום בשני נושאים שביקשתי להעלות לדיון חוזר במועצה. באחד מהם, נווה שאנן, מייצרים מצב שאין מספיק שטחי ציבור; ובשני, בבית ספר עירוני א', מבקשים מועדת התכנון לאשר, מה שאני קוראת לו, מכלאת תלמידים, וזאת כי במשך השנים האחרונות ויתרנו על יותר מדי שטחי הציבור.

אתחיל ברשותכם מהסוף, בואו נסתכל מה קורה אחרי שלא מקצים מספיק שטחי ציבור. אני כמובן מדברת על התוכנית להוספת אגף בבית ספר עירוני א', שאושרה במסגרת תוכנית צ/1. ברור לכולנו, גם לאלו שתמכו בתוכנית הזאת בגלל משמעת קואליציונית, שזאת לא תוכנית עיצוב, זו תוכנית עצובה. זו תוכנית שאין בה שום שאר רוח תכנוני. תוכנית שהפתרון האדריכלי שהיא מציעה הוא הפתרון הגרוע ביותר מבין חלופות התכנון. תוכנית שלא רואה מול העיניים את טובת הילדים והילדים שגרים במרכז העיר. תוכנית שאסור לאשר בעיר מצטופפת, עיר שאמורה לשמור על שטחיה הפתוחים ולא לבנות עליהם, במיוחד כשיש לה חלופות טובות יותר.

אחד הדברים שבעיקר גורם לי להטריח שוב ושוב את מליאת הוועדה המקומית בכל הבקשות והעררים והדיונים החוזרים שאני מעלה, זו העובדה המדהימה שפעם נוספת תוכנית הבניה קודמה ללא התייעצות עם הציבור. זה כמובן בניגוד לנוהל ההתייעצות עם הציבור. זה גם בניגוד להמלצת מבקרת העירייה בדו"ח הביקורת על הקמת בית ספר ביכורים. זהו מבנה בעל משמעות קהילתית, ולא רק מחסן של ילדים בגילאי 12-18. ולכן, ההתעלמות מהציבור מנוגדת גם להוראות תוכנית המתאר, מנוגדת להנחיות מינהל התכנון, מנוגדת לתוכנית האסטרטגית כפי שהוצגה במסמך חזון העירייה משנת 2017, והיא מנוגדת לזכותם החוקית של התושבות והתושבים לשימוע.

לא דיברו עם עובדי ההוראה והנהלת בית הספר, לא דיברו עם הקהילה שמשתמשת במגרשי הספורט של בית הספר, לא עשו יידוע מינימלי בפני הנהגת ההורים ועם התלמידות והתלמידים בכלל אין על מה לדבר, מי הם בכלל? מלבד הליקוי באי ההתייעצות עם הציבור, יש לפנינו ליקוי שלכאורה טכני, ואני מדגישה, רק לכאורה, ומיד אסביר מדוע.

הליקוי הזה הוא העובדה שחברות וחברי ועדת התכנון הוצג בטעות כאילו שטח הקרקע לחישוב הזכויות והתכסית הוא 22 דונם. בפועל יש לפי תוכנית צ/1 רק 16 דונם חום במגרש, מה שאומר שהתכסית המתוכננת לבית הספר חורגת מהמותר לפי צ/1. אני רוצה להאמין שזו טעות סופר, אבל העובדה היא שבמצגת לוועדה נצבעה בטעות רחבת הסינמטק בצבע חום ולא לפי ייעודה הנכון שהוא שטח ירוק. מבדיקה מחודשת שביצעו יועצים מטעמי, עולה כי בגלל טעות זו, לא היה ברור לוועדת התכנון כי תוכנית העיצוב למעשה מציעה חריגה מהתכסית המותרת לפי תוכנית צ/1. במקרים דומים בעבר, המשמעות היתה שמדובר בהקלה, משמע, צריכים לחייב את פרסום ההיתר להתנגדויות לפי סעיף 149 לחוק התכנון

והבניה. לפיכך, בלי קשר למחלוקת על איכותה של התוכנית, אני מבקשת מהראלה לתקן את הוראות תוכנית העיצוב ולציין כי היתר הבניה שניתן במסגרתה יפורסם לפי סעיף 149 לחוק. למה חרגו כאן מהתכנית? חרגו מהתכנית כי בחרו בחלופה האדריכלית הקלה ביותר לביצוע, אבל גם הגרועה ביותר. הוראות תוכנית צ/ שמכוחה הוכנה תוכנית העיצוב, קובעות כי מטרת תוכנית צ/ היא בין היתר ייעול השימוש בקרקע. לעומת זאת, התוכנית לתוספת הבניה בעירוני א' מתעלמת מההנחיה הזו, ובין כל החלופות האפשריות לעיבוי הבינוי הקיים, בחרה באלטרנטיבה הקלה ביותר לבניה זו שעל הקרקע הפנויה במתחם בית הספר. לא תוספת בניה קלה של קומה אחת על מבנה קיים, לא תוספת בניה על חשבון מגרש החניה, למרות שאפשר לתת פי 2 מקומות חניה למורות ומורים בחניון גבעון הצמוד. מה שהם מציעים זה לעשות בניין על מגרש המשחקים של הילדים, שמשמש גם את התושבות והתושבים בסופי שבוע ובערב, ועל זה עוד דוחפים ומוסיפים 200 מ"ר מסחר. בשביל מה? חסר מסחר באזור הזה? ויש עוד דברים שעיריית תל אביב יפו יכולה לעשות במקום. אפשר לזרז את הקמת בית הספר התיכון שאמור להיבנות על דרך בגין ולשרת את לב העיר. אפשר להפסיק לרשום לעירוני א' תלמידים שגרים מחוץ לתל אביב יפו, אם באמת חסר מקומות. איך יכול להיות שאין מקום? אבל אנחנו מכניסים ילדים שלא גרים בעיר. אפשר גם לדרוש חזרה את מבנה הטמפלרים בבעלות עירונית בשרונה, מבנים שאגף הנכסים הפך לחנויות מסחריות. אם חסרים לנו שטחי חינוך, למה משכירים בניין לשלוחה של הטכניון בשרונה, ממש מעבר לכביש? למה לא בונים את האגף החדש על המגרש החום ברחוב לסקוב 11, מגרש צמוד לכניסה המערבית של בית הספר שמשמש היום כחניון עירוני? האם הכנסות מחניון זה יותר חשוב מאגף חדש לעירוני א'? הזכרתי כמה חלופות אפשריות. וגם ההורים שלחו לי, חברות וחברי המועצה, הצעות נוספות. אני חושבת שצריך להסכים מה אי אפשר.

אי אפשר לאחסן ילדים עד אין קץ ולא לתת להם שטחי חוץ בניגוד להנחיות משרד החינוך. אלו ילדים שממילא גדלים בעיר צפופה. תנו להם לפחות מקום לנשום בבית הספר. במהלך הדיון בוועדת התכנון היתה תחושה שאפשר לתכנן אחרת ולשמור שטח פתוח גדול יותר לטובת התלמידות והתלמידים. במענה להצעות אלו נטען כי אין זמן לתקן את תוכנית העיצוב, כיוון שחייבים לפתוח את האגף החדש בספטמבר 2024. כמובן שזהו נימוק לא רציני, ולא רק מהסיבה כי הליך קידום ההיתר והליך הבניה ממילא יסתיימו עד אז. אני גם מתכוונת להגיש ערר על ההיתר הזה, ככה שאין סיכוי שהאגף החדש ייבנה עד אז.

אין לי ספק שאצטרך להגיש ערר כנגד ההיתר להגדלת בית הספר, כיוון שהיתר כזה יפגע בתלמידות ובתלמידים בצורה בלתי סבירה. אזכיר חלק מהפגיעות:

ראשית, לפי חישוב ראשוני, נראה שהשטח הפתוח בבית הספר יהיה נמוך בחצי לעומת המצב הקיים היום בגלל הגידול במספר התלמידות והתלמידים במקביל להקטנת השטח הפתוח, ויעמוד על שטח של 2.7 מ"ר בלבד לתלמידה. היקף זה של שטח פתוח נמוך מהמקובל במוסדות חינוך אחרים במרכז תל אביב ונמוך מהשטח הפתוח המינימלי הנדרש לפי הנחיות משרד החינוך בכ-20%.

שנית, מסלולי ריצה, מתקני ספורט, מתקני משחקים, מתקני כושר וכדומה, כל הדברים שנדרשים על ידי משרד החינוך, אינם מופיעים בתוכנית, דבר המגדיל את הספק לגבי עמידתה בקריטריונים שדורש משרד החינוך. לא ברור כלל אם ניתן לקיים אירועים רב שכתיים וטקסים בבית ספר כה גדול כפי שמוצע בתוכנית. יש לזכור שמדובר בבית ספר שאמור לכלול כמעט 3,000 תלמידות ותלמידים, עובדות ועובדי הוראה.

דבר שלישי שאבדוק בהיתר היא הבדיקה הסביבתית. הרי התוכנית היא לכלוא את מגרשי הספורט בין המבנים הקיימים לאגף החדש. בין היתר צפוי קושי אקוסטי עצום לשוהים בבית הספר, בדגש על כיתות החינוך המיוחד.

לסיכום, חברות וחברים, אני מציעה דבר פשוט – אגף חדש ממילא לא יהיה בבית הספר עד ספטמבר 2024, אז בואו נפעל ביחד, נדבר עם הקהילה המקומית, נעלה חלופות ונחזור שוב לדיון בוועדת התכנון בעוד 4 חודשים. אני מוכנה להתחייב כאן ועכשיו שאם יחול שיפור משמעותי בתוכנית, בעיקר בכל הקשור לצמצום תכסיות הבניה ולגידול בהיקף השטחים הפתוחים, אשקול לא להגיש ערר על היתר הבניה. תודה רבה.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה, שולה. אנחנו עוברים לחברי המועצה. ראובן.

#### עו"ד ראובן לדיאנסקי:

אדוני היו"ר, חברי חברי הוועדה, מליאת הוועדה המקומית. מי שמכיר אותי מכהונתי בוועדת המשנה יודע עד כמה אני דיברתי על מיצוי שטחים שהם שטחים חומים. עד כמה חשוב בעצם לבנות לגובה. עד כמה אנחנו בעיר הזאת אין לנו מספיק שטחים חומים ואנחנו לא יכולים לבזבז שטחים ולבנות מבנים של



קומה, שתיים ושלוש, וצריכים לבנות לגובה. ואם אנחנו נבנה לגובה, אז אנחנו גם נוכל להשאיר הרבה יותר שטחים פנויים, הרבה יותר שטחים ירוקים. וכאן במקרה שלפנינו, במיוחד ברובעים 5 ו-6 שבהם יש מצוקה מאד מאד גדולה של שטחים פנויים ושטחים ירוקים, אין לי ספק שהתכנון צריך להיות אחר. אין לי ספק שאם בבית ספר יש 3 מבנים קיימים – מבנה אחד של 3 קומות, מבנה פיס של 2 קומות ועוד אולם ספורט של קומה אחת, חייבים, ואם זה היה תלוי בי הייתי שם את כל המבנים האלה בבניין אחד ומפנה הרבה יותר שטחים פנויים, ירוקים, עם עצם לציבור, אבל זה לא מה שעכשיו אנחנו דנים בו כרגע ולכן אני חושב שעל אף העובדה שמציגים, כמו תמיד הרי, דורון, תמיד באים לוועדה ואומרים – נורא צריכים למהר, כי פותחים את שנת הלימודים, אי אפשר לדון בתוכנית. יש תוכנית עיצוב, בואו נאשר אותה כמו שזה, אבל, בפעם הבאה נעשה חישוב, נעשה תוכנית, נדאג לכך שנבנה יותר לגובה ונשאיר יותר שטחים פנויים, ואף פעם לא מגיעה הפעם הבאה הזו. ולכן אני חושב שהיום זו הפעם הבאה. ובפעם הזאת אנחנו צריכים בסופו של דבר לחזור לוועדת המשנה, גורמי המקצוע צריכים לקבל הנחיה ברורה לעבות את המבנים הקיימים, אם צריך להרוס את אולם הספורט ולבנות בניין חדש של 5 ו-6 ו-7 קומות. אגב, תמיד יצטרכו מבנים גבוהים ותמיד יצטרכו חללים גם לצרכי קהילה וציבור. אגב, גם לעירוב שימושים. אם אנחנו בונים מבנה כמבנה חום של 6 קומות ובמבנה הזה יהיו שימושים קהילתיים נוספים, ועם הזמן השימושים האלה משתנים, זה גם כן דבר ראוי ונכון.

אני חושב שההנחיה צריכה להיות, בואו נחזור לוועדת המשנה, נקיים דיון מחדש, תביאו חלופות שמתייחסות לכך שהשטח הפנוי עם העצים יישאר פתוח, כי האזור הזה באמת, הוא נטול שטחים פנויים ושטחים ירוקים. תביאו תוכנית לבניין חדש, אחר, גם על חשבון אולם ספורט, ואני חושב שזו תהיה ההחלטה הנכונה. אני מצטרף פה גם לבקשה של שולה ליצור שיתוף יותר מעמיק גם עם ההורים, גם עם הקהילה לגבי מחשבות ותוכניות, ובסופו של דבר זאת הדרך הנכונה וזה מה שצריך לעשות, ולכן אני חושב שהתוכנית הזאת היא לא טובה והיא צריכה לעבור מן העולם.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה. מישו מחברי המועצה? עוד מישו רוצה לדבר? מישו שנמצא בזום?  
אם אף אחד מחברי המועצה לא רוצה להוסיף, אז נשמע את החברים האחרים. בבקשה, שלי.

#### גב' שלי דביר: (כנציגת ההורים)

ערב טוב. אני מודה לראובן, סגן ראש העיר, על הדברים הנכונים שלו, מצטרפת לדעתו, מצטרפת גם לערר של חברתי שולה קשת ואני רוצה להיות מאד מאד קצרה, בשביל שאנחנו לא נחזור אחד על השני ותשמעו שוב ושוב על העדר שטחים פתוחים.

כולנו מבינים את הסיטואציה. אני חושבת שצריך לחשוב על שני דברים: דבר אחד – זה איך אפשר כן להגיע להסכמות בחודש חודשיים הקרובים. אני יודעת שהעירייה ואנשיה חושבים שבדקו כל אופציה וזה הרע במיעוטו ואין שום חלופות, אני לא מקבלת את זה, אני חושבת שיכולות להיות חלופות, השאלה היא לפעמים עלויות של חלופות. אני גם מאד מודעת למשמעות של כספי ציבור והצורך לשמור עליהם, אבל אני חושבת שלא צריך להסתכל על זה רק כהשקעה בבית ספר. כמו שנאמר כאן, זו השקעה ארוכת טווח לאורך עוד עשרות שנים של העיר ועשרות שנים של רובע. זה לא משהו שמשרת ילדים שנמצאים כעת ב-6 שנות, זה משרת את כל הקהילה בעצם שנמצאת מסביב. ולכן, כל השקעה שחושבים על זה, גם אם חושבים שאנחנו שומרים על כספי ציבור וגם אם יש חלופות והחלופות האלה עולות יותר, אני חושבת שצריך לעשות את החשיבה הנכונה למשמעות של הרובע, לראות את הבניין הזה או לראות את החלופה הזאת כמשהו שמשרת פה על פני שנים רבות.

ושתיים – לגבי המהירות והצורך המיידי שהסבירו לי, הילדים כבר עכשיו נמצאים כמו סרדינים, חייבים צורך. אני כילדה ישבתי כשבנו את התיכון שלי במבנה יביל אני חושבת קוראים לזה, מבנים ארעיים, קרוואנים. יש דרך, כבר בשנת הלימודים בספטמבר 2023 אפשר לשים מספר קרוואנים, אפילו על מגרש הספורט אם זה באופן זמני. אפשר לשים קרוואנים במקומות אחרים בבית הספר לפזר אותם. ושוב, גם התוספת של 500 ילדים לא קורה בבת אחת, הרי היא תוספת הדרגתית, זה משהו שיהיה כל פעם, תיבנה עוד כיתה ועוד כיתה, ולכן אני חושבת שאם מה שעונים לנו כל הזמן זה הצורך הבהול בכיתות כבר בשנה הקרובה, אז השנה הקרובה יכולה להיות במבנים ארעיים, בקרוואנים יבילים של 2, 3, 4 שאפשר למקם אותם, אבל זה לא צריך להנכיח טעות לדורות. טעות לדורות זה משהו שכל העיר תצטער עליו ותבכה עליו, ולכן אני חושבת שהזמני והמהיר, ואני מבינה אותו, אני אמא בבית הספר, שכחתי לומר את זה לפרוטוקול, אני מצהירה על ניגוד עניינים, יש לי ילדה בבית הספר בינתיים, עם בעיות המשמעת שלה אולי היא לא תהיה שם עוד הרבה (זה בצחוק), לא, היא נהדרת, אז אני מצהירה על ניגוד עניינים ואני לא אשתתף בהצבעה ובדיון הפנימי של חברי המועצה. אבל אני באמת חושבת שבשביל המהיר והעכשיו ובשביל לפתור פתרון נכון, יש משפט כזה שאומר – לא צריך לפתור תחלואים ברגליים בהליכה על הידיים.

ואני חושבת שפה מנסים לפתור תחלואים ברגליים בהליכה על הידיים. אני חושבת שחייבים, לא בשל המהירות לעשות טעות ארוכת טווח. ושוב, יש פתרונות ביניים למהירות כמו שאמרתי. זה דבר ראשון שצריך לחשוב עליו. ואני חושבת שבהידברות נכונה ובבדיקת ומיצוי כלל החלופות, לרבות ההבנה שלפעמים צריך גם להשקיע אולי קצת יותר, ניתן יהיה להגיע לעמק השווה, ובסופו של דבר לסיים את ההליך הזה גם בצורה הרבה יותר מהירה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
תודה רבה. עוד מישהו? כן, ציפי.

#### **גב' ציפי ברנד פרנק: (כנציגת ההורים)**

ראשית, אני מצהירה שאני אמא לילדה בכיתה י"א בבית הספר וכן אני גם לא אוכל להשתתף אחר כך בהצבעה לפי חוות הדעת, למרות שאני אבדוק את העמדה המשפטית שניתנה פה, ואם יהיה צורך אחר כך אז נקיים דיון נוסף.

אני רוצה רגע להצטרף, אחר כך יש פה את הורי בית הספר שמייצגים את כלל הקהילה, ואני חושבת שההתנגדות הזו, היא לא רק כאמא לילדה בבית הספר, אלא כאחת, אם בחרתם להעניק לי פה את הכובע ההורי, של התושבת בעיר, אז כאחת שחיה במרכז העיר במשך למעלה מ-50 שנה, בוגרת בית הספר עירוני א', יודעת את תקופותיו היותר צפופות ואת תקופותיו הפחות צפופות, ושל כלל בתי הספר באזור. ואני חושבת שהרובע הזה, הרובע שלנו, הרובע שלתוכו נכנס עירוני א', זה עצם הרובע הכי צפוף בעיר תל אביב יפו. ובתוך הרובע הזה יש בית ספר שהוא מאד צפוף. ולמרות היכרותי המעמיקה איתו, סיריתי בו היום פעם נוספת בשביל באמת לנסות להבין איך הגו את הרעיון הזה של לבוא ולקחת את מגרש הכדורסל, בעצם אולי את הפתרון, אני חושבת שזה באמת הפתרון הנוח ביותר, אולי המהיר ביותר, ושוב אנחנו מוצאים את עצמנו פעם אחר פעם אחר פעם בסל פתרונות של הרגע האחרון, למרות שאנחנו מדברים על מחזורי לימוד שכבר אנחנו יודעים שהם קיימים בבתי הספר היסודיים ואפשר היה לעשות חשיבה הרבה יותר מעמיקה והרבה יותר יסודית לגבי איפה אנחנו הולכים למקם את אותן כיתות לימוד. ולכן אני גם לא קונה את זה, כי אני שומעת את זה יותר מדי. אני חבבת מועצה 9 ומשהו שנים ואני שומעת את התירוצים האלה 9 ומשהו שנים. אז אני חושבת שאנחנו צריכים לעשות עבודת עומק הרבה יותר משמעותית, ואין מה לעשות, והסיפור הזה של עירוני א' יצטרך להידחות עד שנראה לעינינו חלופות אמיתיות שניתן לתת לטובת ילדי מרכז העיר והקהילה בכלל. ולמה אני אומרת הקהילה? כי זה מכליל את כלל הקהילה שנמצאת באזור. מגרש הכדורסל הזה משרת קהילה שלמה עד אמצע הלילה. וכן, אני אזכיר פה, ואתם תגידו שזה פופוליסטי, אבל אני אזכיר פה את המקרה שקרה בסוף השבוע, מקרה האלימות של הנוער שקרה בצפון העיר. ואנחנו יודעים היום שיש בעיה ויש מצוקה בכל מה שנוגע למה שקורה פוסט הקורונה ומה שקורה עם מקרי האלימות, ואנחנו מדווחים על זה כעירייה 'נון סטופ' על מה שקורה בגינות העירוניות. ואם יש מגרש כדורסל שיכול להישאר פתוח לטובת הקהילה ויכול לשרת קהילה שלמה ויהיה מואר כמו שצריך, אז צריך לדאוג להשאיר אותו. וצריך כל שטח כזה להילחם עליו. תבינו עד כמה הסיטואציה הזו היא כמעט בלתי נתפסת, כי כשעומדים במגרש הכדורסל, ומי שירצה אני גם אשמח לשלוח לו וידאו אחר כך, עומדים במגרש ורואים מסביב בתמונה פנורמית רק מנופים ומגדלים של 40 קומות שנבנות מעליו. אז מה עם החלופה של לשים עוד קומות על בית הספר עצמו? קודם כל, יש את החלופה של לבנות עוד קומות. אז נכון, החלופה הזאת עולה יותר כסף, צריך לתכנן אותה קצת יותר בקפידה. לא צריך לקחת את שטח המגרש בצורה הפשוטה ביותר ולהניח עליו מבנה, אלא צריך לשקול איך אנחנו בונים מעל, אם אנחנו בונים מעל ומצופפים את בית הספר. ואם לא, אז אנחנו לבד, בוועדת המשנה, אישרנו בלאונרדו עכשיו פרויקט ענק, עם הרבה מאד מטראז' ששייך לעיריית תל אביב. יש את דובנוב 8 שלא בנוי עד הסוף, אפשר לבנות אותו לגובה. לא חסרות חלופות ברדיוס ה-100 מטרים מבית הספר, כולל שני חניונים עירוניים פנויים שאפשר לשקול לשים בהם בעצם שלוחה של בית הספר, אם חייבים להגדיל את בית הספר.

אז שוב, 9 וחצי שנים של פתרונות של הרגע האחרון ברוב המקרים. יש מעט מקרים שהפתרונות באמת נהגו לאחר זמן, אבל הרבה מאד פעמים פתרונות של הרגע האחרון, ואני זוכרת את ראש העיר, ששאלנו אותו, לדעתי זה היה, נדמה לי שלי, אבל אני לא בטוחה, ב-2015 או 2016, פה מעל בימת המועצה – מה יהיה כשהיסודיים יתמלאו? איפה נשים את הכיתות האלה של התיכונים? והוא אמר – אל תדאגי, יש מלא מקום בגימנסיה הרצליה. הנה, שלי זוכרת. רון עמד פה על הבמה וזה מה שהוא אמר. אז היות וזה מה שעיריית תל אביב היתה על תוכנית העבודה, שיש המון מקום בגימנסיה הרצליה, והדברים האלה רשומים בפרוטוקולים בויכוחים, אז אני חושבת שצריכה להיעשות תוכנית הרבה יותר יסודית לפני שאנחנו באים וחותרים באמת את אחת הראות הירוקות האחרונות שיש היום במרכז תל אביב לטובת תושבי המרכז והקהילה כולה. שוב, אני מדגישה, זה לא רק הורי עירוני א', זה למעשה כל קהילת לב העיר.

תודה על זכות הדיבור, דורון.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
תודה, ציפי.

**גב' ציפי ברנד פרנק:**  
תודה על זכות הדיבור, דורון.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
אסף, בבקשה.

**מר אסף הראל: (כנציג ההורים)**

אני רוצה להקריא, הראלה, אני לא יודע אם הציטוט נכון, אבל אני רוצה להקריא, את קראת את 47(א), אני אקריא את 47(א) (ה) סעיף קטן: מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא יראו חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו כמצוי במצב של ניגוד עניינים, בשל כך בלבד שהוא מביא בחשבון גם את ענייני הגוף שהוא מייצג או של האוכלוסיה שהוא נציגה במוסד התכנון ככל שהם קשורים לחוק זה, והכול ככל שלא נקבעה הוראה מפורשת אחרת.

**עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**  
זה לא הסעיף שאני הקראתי.

**מר אסף הראל:**

בסדר, אני לא בקיא בזה, אני אומר לך מה שלחו לי, אני לא משפטן, אני מקריא לך מה שלחו לי.

**עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה:**

יש לך כישרון לקבל כל הזמן דברים בווטס אפ מאנשים טובים ששולחים לך, ואני מראה לך כל פעם מחדש איך שזה לא קשור. הסעיף הרלוונטי לעניינך זה סעיף 47 ולא סעיף 47 ארבתי, שאותו אתה מצטט, סעיף קטן (ה).

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תודה ליועצת המשפטית. בבקשה, אסף, אל תחזור על דברים שנאמרו ובמסגרת הזמן, 5 דקות.

**מר אסף הראל:**

אני אשתדל לא לחזור. אני אגיד אותם במילים שלי.  
קודם כל, אני רוצה להביע את התרשמותי מהנוער המעורב פוליטית והמגויס של עירוני א', שנרתם לדבר הזה, ואני משער שיירתם ככל שהדבר הזה לא ייפתר, ויוכיח שהוא יודע להגיע במספרים אפילו יותר גדולים, ככל שהוא יידרש, לבניין העירייה. הזמן משחק לטובתכם.  
אני לא אוהב להיות בסיטואציה הזאת, כי אני מאד מאד מעריך ומחובר לצוות המקצועי בעירייה. ודיברתי עם כולם פה, ואני לא חושב שיש משהו שאני לא מבין את עמדתו. אנחנו בכלל לא בסיטואציה של – אוי, איך אתם חושבים את הדבר הזה? ברור לי כל אחד, ודיברתי באמת עם כולם, אחד יותר רציני מהשני, ונעשו עבודות רציניות, וכל אחד באמת אני מבין את ההחלטה שהוא קיבל. ובסופו של דבר, אני מבין כל אחד מכם, באמת. וזה צוות, באמת, מקצועי, שאני ב-98% מהמקרים גם מסכים איתו בוועדה.  
אבל כשאנחנו מסתכלים עכשיו על עירוני א' בדיעבד, מה אנחנו רואים שם? אמרתי אתמול, דיברתי קצת עם ראש העיר ואמרתי לו – היה תכנון רשלני, והוא צעק עלי והוא צדק, כי אני דיברתי בדיעבד והוא זכר את הדברים בזמן אמת. אבל היום, בדיעבד, כשאנחנו מסתכלים על אולם התעמלות של קומה אחת וכשאנחנו רואים מבנה פיס של 2 קומות בציפוף הזה, היום לא היינו עושים את זה. זאת אומרת, שגם כל האנשים הטובים, הגוף הזה עדיין מלא באנשים טובים שבסדר, כל פעם עושים את המקסימום האפשרי ולפעמים גם עושים טעויות.

ולכן, אני פה כדי להגיד לכם שלדעתי, אני מבין את השיקולים שלכם, כלל השיקולים, ואני חושב שבסופו של דבר התוצאה היא לא התוצאה הטובה. וזה דבר קריטי שאנחנו מדברים על שטחים צפופים, כמו רובע 5 ורובע 6, שזה מגרש הכדורגל כמעט היחיד שיש בשכונה.

הרגישות של העירייה הזאת שלנו לטובת הציבור היא גדולה. אנחנו יודעים הרבה מאד לדבר על כסף ציבורי, כמה הוא חשוב וכמה אנחנו לא מבזבזים אותו. אבל שטח פתוח ציבורי הוא משאב לא פחות

חשוב, וברבעים 5 ו-6 יותר חשוב. הרי לפני שניה היתה הקורונה, כמה פתאום השתנתה תפיסת העולם, מה זה מרפסת, מה זה חצר, איזה מזל, התכנסויות. פתאום לרגע אחד אמרנו – ואואו, שטחים פתוחים. עברה הקורונה ואיתה התהילה והרייטינג של השטחים הפתוחים, וממשיכים לבנות. ברור שצריך לבנות, אין מחלוקת על זה שצריך לבנות. אנחנו אומרים שבשביל לבנות בעירוני א', לי יש העדפה אחת, למישהו יש העדפה אחרת, אפשר על אולם ההתעמלות, אפשר על החניון פלוס, לזה יש יתרונות, לזה יש חסרונות, לכל אחת מהאופציות. לחתוך את המגרש כמעט היחיד, מגרש הכדורגל של הרובע הזה, זה פשוט משהו שכמו שהמנכ"ל, אם תבואו אליו עם משהו שיעלה 150 מיליון דולר או מיליון שקל, הוא ישלח אתכם ויגיד – לא מקובל, זה כספי ציבור. הוא היה אמור, בדיוק כמו שראובן אומר, לשלוח אתכם ולהגיד – לא. לא על שטח ציבורי. תמצאו פתרון אחר. ואני חושב בגלל זה שהתכנון שעשיתם הוא תכנון נכון בהינתן כל האילוצים שקיבלתם. אמרו לכם – תבנו בעירוני א', בסדר, שלא יהיה יקר מדי, שאפשר יהיה תוך כדי – כן, זה מה שיוצא. אבל אלה לא האילוצים שצריך לעשות.

במשרד שלי יש תמונה אחת תלויה וזו תוכנית גזס, והיא תלויה שם בגלל מה שיש בה ובגלל מה שאין בה. זאת אומרת, יש בה את כל הקסם של העיר, ורואים שם גם את כל השטחים הירוקים ואת כל הגינות שלא השכלנו לשמר. ואנחנו רחוקים מתוכנית גזס, עוד פעם, בגלל שלל סיבות שלא ניכנס אליהן. אבל אנחנו במצב, באמת, שזו טעות. אני חושב שיש פתרונות – חלקם אולי יותר יקרים, חלקם פחות נוחים – אין פה פתרון קסם, זה ברור לי. אבל יש פתרונות יותר טובים. ואם אתם כבר עושים את התוכנית הגרועה הזאת, החיבור לרחוב הארבעה, פשוט תכנונית, אלעד, אתה מכיר את החיבור של האוניברסיטה, של הבניין של הפקולטה לאדריכלות, איך הוא מדבר עם הרחוב, זה בנוי איך שהבניין הזה, גם תכנונית, פוגש את רחוב הארבעה, עם המסחר. ובמקום לעשות כניסה ולחבר או חצי מפולש, זו כן הערה ספציפית על התכנון, הוא לא פוגש טוב את רחוב הארבעה. אבל אני לא רוצה כאילו שבזה שאני מתייחס אליו זה כאילו אני בעד התוכנית, אז אני רק אומר את זה כהערה, שגם תכנונית אפשר לעשות את זה יותר טוב. אני מפציר בכם, תקשיבו לראובן, תקשיבו לשולה, תקשיבו לשלי, תקשיבו לציפי. אנחנו מבינים אתכם, עשיתם פה עבודה תכנונית טובה, אבל בהינתן המיקום והצפיפות של הרובע, לא טובה מספיק, ועדיף לנו לחפש פתרונות אחרים, אני מאמין שהם קיימים. תודה.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה. ליאור רוצה לומר משהו.

#### עו"ד ליאור ספיר:

א', לאור השיח על העניין של הייעוץ המשפטי, אני רוצה להתנצל. אני בוועדה פתחתי את השיח הזה, כי סברתי אחרת מהיועצת המשפטית, אבל עם סימן שאלה, וזה התגלגל לאן שזה התגלגל. אני בכל אופן מכיר שהריבון זה את בעניין הזה ויכול להיות שבגלל זה היתה את התקלה עם אסף כי הוא שמע, אז אני מתנצל שיצרתי כאן את אי הוודאות, זו לא היתה הכוונה, גם לך. כי באמת חשבתי, אם אני מרגיש שאני לא בניגוד אז אני לא בניגוד. אז זה לעניין הזה.

אני שוחחתי, אם יורשה לי, שוחחתי עם אסף לא פעם על בית הספר הזה ועל התכנון שלנו וגם עם שלי לאחרונה. אמרתי להם שבניגוד, ואני יכול להתחבר כמעט לכל מה ששלי אמרה, אני לא חושב שיש משהו, וגם מאד דומה למה שאסף, ואני אגב הולך להצביע על מנת לאשר את התוכנית, שלא תהיינה אי הבנות בעניין הזה. אבל מה שאני רוצה להגיד זה, להחזיק את הוועדה ואת מהנדס העיר כבני ערובה, כי את מגישה, שולה, ערר, כל פעם אחר פעם, זה פשוט פשע. כי יכול להיות שאת טועה. ואם את טועה, לילדים האלה אין כיתות לימוד. יש לנו גם אחריות כזאת. מה שאני הצעתי – אל תחזיקו את הוועדה ואת מתכנני העיר כבני ערובה.

#### גב' שולה קשת:

אני לא מחזיקה אף אחד כבן ערובה.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

לא להפריע. לא הפריעו לך.

#### גב' שולה קשת:

זה מכעיס אותי מאד, שאתה מדבר כך.

#### עו"ד ליאור ספיר:

גם אותי זה הכעיס שדיברת ככה, אבל לא קפצתי.



אני מעריך, אני לא יודע אם זה נכון או לא, אבל אני מעריך שהוועדה הפעם תאשר את התוכנית. לאחר מכן אנחנו קבענו שגם אסף וגם שלי וגם אנוכי, אנחנו ניפגש עם נציגי ההורים ונשמע את התוכנית. אני חושב שיש, אגב, חלק אחד שלדעתי כן צריך לעלות כאן בוועדה, שכן בא משיח דברים, זה לעניין החזית המסחרית אם אני לא טועה, נכון? אתם תגידו את זה בתוכנית. אבל זה עלה כשיח. אבל כשיח שיח עם התושבים אנחנו מגיעים לדברים שלא, באמת, אני מסכים אגב שכולנו מוכשרים כאן, אבל לא כל הידע נמצא ולא כל החוכמה נמצאת אצלנו. זה נכון לשמוע מהתושבים כמו שאנחנו עושים. הנה מקרה אחד שבאמת אנחנו שמענו, אתה לא רצית להתייחס לעניין של הארבעה, אבל שמענו את זה. אני מניח שגם זה הולך להשתנות. אני מאד מקווה שבעתיד, בעניין הזה, בחודש הבא, נדע לשבת שלושתנו, אתם תגידו איזה נציגים אתם חושבים שצריך להביא ונשמע. זה לא סוף פסוק. יש את מהנדס העיר, הצוותים המקצועיים, נחליט ביחד מה נעשה ונראה איך אנחנו מביאים להבנה יותר. אבל תמיד יכול לקרות שלא נגיע להסכמות.

#### **גב' שולה קשת:**

אני רוצה להגיב על דבריו של ליאור.

#### **עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

אין תגובות עכשיו, שולה, אני מצטער. הבעת את מחאתך מהמקום, זה בסדר גמור. שולה, אני מבקש לא להפריע. כל אחד אומר דברים שמרגישים את השני, אני מבקש. נציג ההורים, תמי שעיה, אני מבקש נציג אחד.

#### **גב' תמי שעיה – יו"ר הנהגת ההורים של עירוני א':**

רק אחת תדבר ואני אהיה לצידה. אני יו"ר הנהגת ההורים של עירוני א'.

#### **עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

אז בואי תדברי והיא תהיה לצידך, אין בעיה.

#### **גב' שירה שפרכר:**

שלום חברים. תודה שקיבלתם אותנו. זה לא מובן מאליו. שמי שירה שפרכר, אני אדריכלית ומתכננת ערס. אני רגילה להיות בוועדות משנה ובמליאות בעיר אחרת, אבל פה אני מתרגשת כי אני פה בשביל הבית, בשביל התלמידים המהממים שיגיעו לכאן. אני אתחיל מהסוף, ליאור, מי שבני ערובה זה לא הצוות המקצועי המעולה של העירייה, ובאמת המעולה, זה לא אתם חברי המועצה, מי שבני ערובה זה התלמידים שנמצאים כאן. הם בני ערובה והם הולכים להיות בני ערובה שגם מוחזקים בחצר שאין בה שמש. עכשיו אני גם אסביר למה. הרעיון של לאשר היום בוועדה את התוכנית ולהגיד לנו – נדון על זה אחר כך, כולנו יודעים שזה קשקוש. אין מה לאשר תוכנית-

#### **עו"ד ליאור שפירא:**

אולי בבת ים, לא בתל אביב.

#### **גב' שירה שפרכר:**

בת ים מתנהלת נפלא.

#### **עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

ליאור, אני מבקש לא להפריע.

#### **גב' שירה שפרכר:**

בדיוק, תודה. אם יש תוכנית שכולנו מסכימים שהיא לא טובה, אל תאשרו אותה. קשה לכם לא לאשר אותה? קחו חודש- ליאור, לא הפרעתי לך, אל תפריע לי. אני מבינה, הכול בסדר, כולנו בשנת בחירות, גם התושבים. אבל אני באמת לדבר בצד המקצועי. אני מזכירה לכם, אין מה לאשר תוכנית שכולנו חושבים שהיא גרועה. קשה לכם לא לאשר אותה – מבינה. אפשר לקחת שהות של חודש, לתת את הפסק זמן, את האורכה, לנהל את השיח המקצועי בצורה פתוחה, שקופה, עניינית, ואחרי כן לחזור לדיון ולהגיד, אבל לעצור את זה לחודש. אני רוצה לדבר בצורה פשוטה על הכשלים שיש בתוכנית, אני אדבר על 3 כשלים. האמת שחברי המועצה הרימו פה, עשו את זה מהמם, אז אני רק אחזור ואתמצת את זה ואתן טיפה נתונים.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
אני מבקש מאד לא לחזור.

**גב' שירה שפרבר:**

אני ממש לא אחזור.

קודם כל, ברמה האסטרטגית, אנחנו נמצאים ברובע 6, שרובע 5 הוא האח התאום שלו ורוב התושבים של בית הספר מגיעים ממנו. אני לא צריכה להגיד לכם, ברובע 5 וברובע 6 יש את אחוז השטחים הפתוחים ביחס לשטח הרובע הקטן ביותר. מה זה אומר? Simple – ברובע כזה אנחנו לא לוקחים שטחי ציבור והופכים אותם לשטחים בנויים ככה. למרות שזה יותר קל לבנות, למרות שזה לא דורש שלביות – אנחנו לא עושים את זה. יתרה מכך, אנחנו לא עושים את זה כשממול לכביש לקחנו שטח ציבורי ששייך לעיריית תל אביב ולמפעל הפיס, ובתוכנית שגם היא שערורייתית ואנחנו כמובן נתנגד אליה כנציגי הקהילה, אני כמובן מדברת על מתחם לאונרדו, נדמה לי שאסף הזכיר את זה, לקחנו שטח ציבורי והפכנו אותו ל-260 יחידות דיור, עשרות אלפי מטרים למסחר ותעסוקה, ומס קטן של 4,000 מטר לשטחי ציבור בנויים, שרק אלוהים יודע, כשתיפגשו פה בוועדה בפעם הבאה, הבאה הבאה, שלא קורה, אתם תראו שאתם לא מצליחים להכניס שם בית ספר. אז לא יכול להיות ששני הדברים האלה קורים אחד ליד השני. זה ברמה האסטרטגית.

ברמה הרובעית, דיברה פה מקודם ציפי על החשיבות של המגרש עבור הקהילה. הנושא של הקורונה, הנושא של אלימות, המגרש הזה חי ופעיל, שבט קהילה משתמש בו, כנפיים של קרמבו, עמותה מדהימה שאני במקרה מכירה את המנכ"לית שלה משתמשת בו, כל הרובע משתמש בו. לקחת את המגרש הזה, לא ברור, אני לא מבינה איפה הילדים יהיו.

הדבר השני זה הרמה התכנונית הבסיסית של בית הספר. התוכנית (אם תשימו חזרה את התוכנית) פשוט לא טובה, באמת, בעדינות, במחילה. יושבים פה קולגות, חברים, אפילו סטודנט שלי לשעבר, אנשים שאני אוהבת ומעריכה, אבל התוכנית לא טובה. התוכנית הזאת לוקחת את החזית הדרומית, אסף דיבר מקודם על הממשק עם הרחוב, לוקחת את החזית הדרומית, את החצר הדרומית של בית הספר, סוגרת אותה, כך שבעצם החצר שנשארת היא חצר שלא עומדת בתקנים של שמש. הילדים שלנו צריכים קצת ויטמין D, צריכים להיות בשמש. החצר שנשארת היא קטנטנה, חנוקה, מוצלת כל הזמן, לא מאפשרת קיום של טקסים ואירועים בית ספריים ולא תאפשר תפקוד נאות לבית הספר. אתם גם רואים שזה מן לגו כזה שתקוע ומוכנס עם חזיתות צידיות שחוסמות את המבנה הקיים, בינוי שהוא באמת באמת באמת, ושוב, מחילה, תוכנית לא טובה.

אני לא רוצה להיכנס לחלופות. חלופות יש הרבה. יש חלופות בתוך בית הספר, יש חלופות מחוץ לבית הספר. כמו שאמרתי, יש פה את הצוותים המקצועיים הטובים ביותר שיש, באמת. תנו לנו את הזמן לשבת עם הצוותים המקצועיים, תסמכו אתם על הצוותים המקצועיים שלכם שימצאו את הפתרון הנכון.

**מר ליאור שפירא:**

אבל את אומרת שהם עושים עבודה לא טובה.

**גב' שירה שפרבר:**

אני אומרת שבמקרה הזה עיריית תל אביב לקחה פניה לא נכונה. תראו, קורה, כולנו כל היום בעבודה שלנו טועים. העניין הוא שהפניה הלא נכונה הזאת, יש לה השלכות הרות אסון לעשרות שנים קדימה. עיריית תל אביב מובילה בהערכות לשינויי אקלים, 'שאפו', אחלה תוכנית. 'ואללה', איפה אתם בהערכות לשינויי אקלים? התבלבלתם. דונם שטח פתוח ברובע 6, אתם לוקחים כדי לבנות מבנה חצי קלאז', קטן, ל-6 כיתות, מה נסגר? לא מתאים, לא ראוי ציבורית.

ואני חוזרת ואומרת, משפט אחרון, אני אתלה בדבריו של חבר המועצה ראובן לדיאנסקי, היום זו הפעם הבאה. נורא התרגשתי שזו הישיבה הראשונה שלכם ל-2023, יש לכם הזדמנות לעשות משהו טוב. קחו אותה בשתי ידיים. אל תאשרו את התוכנית הזאת כפי שהיא. תעצרו אותה. לא יודעים לעצור אותה לתמיד? תעצרו אותה לחודש, תנו לנו חודש לשבת עם הצוותים המקצועיים, תנו לצוותים המקצועיים לשבת עם עצמם ואתכם – אנחנו נמצא פתרון.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תודה רבה.

### גב' תמי שעיה:

ברשותך, דורון, עוד משפט אחד. אני רק כאמא רוצה להדגיש את המצב כרגע של הילדים בעיר והאלימות שהולכת ומתגברת בכל חלקי העיר, וחלק מזה זה מעצם זה שאין להם שטחים פתוחים ואין להם איפה לפרוק. ואם לוקחים רובע שלם ולוקחים מילדים את המקום היחיד שיש להם לפרוק, אני רוצה שאתם תעמדו ותסתכלו לילדים האלה בעיניים ותגידו להם שזו הילדות שלהם, זה מה שמגיע להם לגור בתל אביב, לחיות בתוך כלא. אז אני מבקשת מכם, באמת, כהורים, תתייחסו לזה לא כאל עוד תוכנית, תתייחסו לפגיעה האקוטית והקשה בילדים שהיום הם שלנו ומחר הם יהיו שלכם. תודה.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה, תמי.  
חברים, אנחנו עוברים לדיון פנימי.

### מר אסף הראל:

אנחנו, ההורים, יוצאים מהדיון הפנימי ולא נצביע, אבל אני רוצה להגיד שאני מרגיש, אני לא משפטן, אני חולק על הפרשנות שלך, אבל אני לא אקח את הסיכון הזה. אבל, והיה ונקבל חוות דעת אחרת, אני אשמח אם נקיים דיון חוזר ובו נוכל להצביע.

### מר אלחנן זבולון:

'אתה רוצה מינוי יועמ"ש במינוי חיצוני', אני מבין.

### מר אסף הראל:

אלחנן, קודם כל מקבלים את מה שהיועצת המשפטית אומרת, קודם כל מקבלים ויוצאים. קודם כל עושים.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אסף, תודה רבה. רשמנו לפנינו שיצאתם מהדיון.

### גב' ציפי ברנד פרנק:

רק תרשום שגם אני מסכימה לגמרי עם אסף, אבל אנחנו נקבל חוות דעת נוספת-

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אתם יכולים לקבל עוד 10 חוות דעת אמרתי, זה לא ישנה שהיועצת המשפטית שחוות דעתה היא הקובעת נתנה את חוות דעתה כאן, וזה מה שקובע כלפיכם וכלפינו. תודה רבה.

שלומות מוריה אמורה גם לצאת מהדיון (מהזום), כי יש לה ילד בבית הספר.  
(ציפי ברנד, שלי דביר ואסף הראל יוצאים מהדיון)

### דיון סגור:

### גב' מלי פולישוק:

דורון, אני יכולה להגיד משפט?

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

כן, בבקשה.

### גב' מלי פולישוק:

אני רק רוצה לומר, לאור הוויכוח שהיה עם היועצת המשפטית-

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אני מציע שתדברי אם את רוצה אחרי שנקבל תשובות של הצוות המקצועי.

### גב' מלי פולישוק:



אני רק רוצה לדבר על העניין הזה של ניגוד עניינים. אני כל הזמן ביליתי בוועדת חוקה בכנסת, יש עכשיו הצעת חוק שאולי אסף וחברותיו יהיו מבסוטיות, שלא מוכרחים לקבל חוות דעת משפטית של הייעוץ המקצועי. זה יעשה אסון לכל מערכות השלטון ואני מאד ממליצה לחברי המועצה, לא רק ממליצה, אני אומרת להם שהם חייבים לשמוע לחוות הדעת המשפטית, כי אחרת אנחנו הולכים לאבדון. תודה רבה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
אני מבין שהתנגדת להצעה הזאת.

**גב' מלי פולישוק:**  
לאיזו הצעה?

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
שדיברת עליה עכשיו, בכנסת.

**גב' מלי פולישוק:**  
בוודאי, לכן נסעתי ליום שלם לכנסת. תודה רבה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**  
תשובות בבקשה, בזריזות, כי אנחנו באיחור נוראי.

**מר אלעד דמשק - רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח:**  
דבר ראשון, רק פשוט לפרוטוקול, אמרתי בטעות קודם אולם וזה מגרש, לא אולם. בנוסף למגרש על הגג יש גם שני מגרשים בקרקע הנותרים הם פשוט משנים את הצורה שלהם, אבל עדיין יש שני מגרשים בקרקע ומגרש בגג.

לגוף הטקסט שקיבלנו משולה – ראשית אני אגיד שבעיר יש עליה משמעותית בהיקף תלמידי העל יסודי, במרכז העיר, בקצב גידול גבוה מאד. כתוצאה מגידול מספר התלמידים, העירייה מבצעת הרחבות לבתי ספר ובונה בתי ספר חדשים בעיר כולה. בעצם יש לנו בתי ספר שהורחבו לאחרונה ובתי ספר שמצויים בתהליכי תכנון ובניה מתקדמים, שבסך הכול כרגע על השולחן אנחנו מדברים על תוספת של כ-300 כיתות לימוד בעיר.

מרכז העיר הינו מרקם בנוי ולכן חלופות הבינוי הנבחרות עבור בתי ספר יסודיים הינן מורכבות וארוכות טווח. בשל הצורך המיידי, העירייה בונה הרחבות בבתי ספר קיימים ובוחנת חלופות עתידיות להקמת בתי ספר על יסודיים חדשים. לדוגמא, כעת נבחנת האפשרות להרחבת בית הספר במרחב יצחק שדה, בשטחי ציבור מבונים; או לחלופין, במגרש ציבורי שעתיד להתקבל במסגרת תוכנית מנשה.

עירוני א' הוא התיכון היחיד בחלקו הדרומי של מרכז העיר ולכן הצורך בהרחבתו נובע גם מרצון לייצר פריסה מרחבית מאוזנת של כיתות לימוד עבור תלמידי התיכונים ולאפשר מענה קרוב למגורים עבור מספר רב יותר של תלמידים. עירוני א' פועל כיום מעבר לקיבולת הפיזית של כיתות האם. כתוצאה מכך, התלמידים לומדים בכיתות המוגדרות כיתות ספח. ההרחבה הנדרשת עבור הסדרת עניין זה ופינוי כיתות הספח לשימושן המקורי היא החלופה שמוצגת. עכשיו אני אתייחס פרטנית לנושאים שהועלו.

הועלה נושא של התייעצות הציבור – חילקי את המענה ל-3 חלקים כיוון שכך הם הועלו בהתנגדות: תוכנית העיצוב קודמה ללא התייעצות עם הציבור, בניגוד לנוהל עירוני 2016 - המענה הוא שהנוהל מתייחס לתוכניות בניין עיר.

תוכניות עיצוב ופיתוח אינן תוכניות סטטוטוריות ואינן קובעות ייעודי קרקע ו/או זכויות בניה - הנוהל העירוני אינו כולל תוכניות עיצוב כנדרשות בתהליך הצגה לציבור.

החלק השני של אותה שאלה היה שהתוכנית קודמה ללא התייעצות עם הציבור בניגוד לתוכנית האסטרטגית במסמך חזון העיר 2017 – המענה לזה הוא שאחד מקווי המדיניות של התוכנית האסטרטגית הינו קידום הליכי תכנון בהתאם לצרכי התושבים, מתוך הבנה כי מתווה זה יביא להטבת השירותים. במקרה הנדון ישנו צורך ידוע בכיתות לימוד נוספות עבור תלמידי האזור ותוכנית זו קודמה על מנת לספק מענה לצורך האמור.

חלק שלישי של עניין התייעצות עם הציבור – נאמר שבניגוד לזכותם החוקית של התושבים, בהסתמך על דו"ח מבקרת המדינה 2021, בנושא בית הספר ביכורים, המענה לזה הוא שאין חובה שבדין לקיים הליך של התייעצות עם הציבור באישור תוכנית עיצוב.

אני עובר לנושא הבא שהועלה – אי הצגת חלופות בפני הוועדה בדיון הוועדה. בנושא הזה אני אומר שתוכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי מהווה שלב ביניים בין תוכנית בניין עיר ובין הגשת בקשה לרישוי. תוכנית העיצוב מציגה בפני חברי הוועדה את החלופה הנבחרת, החלופה המתכללת שיקולים רבים ושונים. תכנון בית הספר נערך בשיתוף גורמי מקצוע רבים בעירייה, ביניהם האגף למבני ציבור, מינהל בט"ש, מחלקת תכנון עיר היחידה האסטרטגית, משרד אדריכל העיר, מינהל התכנון, מינהל החינוך וגורמים נוספים. התכנון מרוכז על ידי הממונה העירוני. מהלך התכנון כולל בחינות והצגות חלופות תכנון רבות, תוך הצגה של יתרונות וחסרונות. בפני הוועדה המקומית מוצגת התוכנית התואמת את דרישות תוכנית צ/ד, דרישות החוק, והיא מהווה את המלצת גורמי המקצוע בפני הוועדה המקומית. אני עובר לנושא הבא שהועלה.

### מר אמיר בדראן:

רק שאלה לגבי מה שהתייחסת. אמרת – התכנון מרוכז על ידי הממונה העירוני. אני רוצה להבין מי ממנה אותו, מי הוא, הוא ספציפית רק לפרויקט הספציפי? מי זה הממונה העירוני במקרה הזה? וזה נכון לכל פרויקט?

### מר אלעד דמשק - רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח:

כל פרויקט ציבורי שיש בו כספי ציבור יש ממונה עירוני, שהוא אחראי לרכז את הפרויקט, הוא בוחן את החלופות, בוחן את המלצת אנשי המקצוע, מקשיב להצעות חלופיות ולחלופות אחרות, וקובע גם בהתאם ללוי"ז לנושאי כלכלה ולנושאי דחיפות, ומחליט מה לקדם ואיך. זה התפקיד שלו כממונה עירוני.

לנושא התאמה או אי התאמה לתוכנית ראשית – גם פה פרקתי ל-3 חלקים, למרות שהם בעצם אותו מענה, אבל הטענה הראשונה היתה שרחבת הסינמטק אינה נכללת בתוכנית שכן היא בשטחי שצ"פ. התשובה היא – זה היה ידוע מראש, אבל בדקנו את עצמנו שוב ושוב, כדי להיות משוכנעים ובטוחים, אבל כל השטח המופיע בתוכנית העיצוב, לרבות בית הספר עירוני א', בית הספר ביכורים וגני הילדים, רחבת בית הספר ביכורים, המערך הפתוח בין בתי הספר, הסינמטק והרחבה העירונית הפתוחה בחזיתו, הינם שטחים במגרש בייעוד קרקע למבני ציבור. השטחים האלה נקבעו בתוכנית 2604 והיא התוכנית הראשית האחרונה הרלוונטית וכך זה מופיע בה. אין לי פה תשובות משנה לזה.

חלק נפרד שהפרדתי גם למענה – היתה טענה שהשטחים לחישוב הזכויות צריכים להיות פי 16.5 דונם ולא לפי 22.69 דונם בגלל רחבת הסינמטק. אז בעצם, שוב, כאמור, ברגע שרחבת הסינמטק הינה חלק בלתי נפרד במגרש בייעוד קרקע למבנה ציבור בהתאם לתוכנית הראשית, החישוב הוא מסך הכול השטחים לנושא זכויות ולנושא תכנית.

חלק שלישי, שגם הפרדתי, למרות שזה אותו מענה – נטען כי נפלה טעות בחישוב תכנית הבניה במגרש ונדרש פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה – אני רק אדגיש שזה בעצם נאמר בגלל שנטען שיש עליה מעבר ל-60% כפי שמותר בתוכנית צ/. התוכנית אינה כוללת בקשות להקלה. סך הכול חישוב התכנית במגרש חושב בהתייחס לכל המבנים הקיימים במגרש, תכנית של כ-8,800 מ"ר ותוספת כל הבינוי המבוקש יוצר תכנית, התכנית המבוקשת הנוספת היא תכנית של כ-1,100 מ"ר, וסה"כ התכנית המוצעת כולל הקיימת מגיעה ל-9,990 מ"ר, והתכנית ביחס מגרש, לפי מתמטיקה פשוטה, יוצאת 44%, שזה פחות מ-60% המותרים ב-צ/. לפיכך, לא נדרשת כאן בקשה להקלה.

אני עובר לקטגוריה הבאה, הנושא הבא והאחרון בעצם שהוצג בצורה מאד מפורטת במכתב של שולה, לגבי היקף השטחים ושטחים בבית הספר לטובת הציבור והילדים – הטענה היתה כי היקף השטח הפתוח נמוך מהמקובל במסודות חינוך אחרים בתל אביב. שטחים למסלולי ריצה, מתקני ספורט – אינם מופיעים. המענה הוא כי היקף השטח הפתוח דומה לשאר בתי הספר במרכז העיר. לראיה, אני אתן דוגמאות: בית הספר תיכון חדש תוכנן בפרוגרמה דומה של 48 כיתות ו-6 כיתות חינוך מיוחד, על מגרש קטן משמעותית מהמגרש הזה. בנוסף, בתי הספר העל יסודיים החדשים בעיר מתוכננים על מגרשים קטנים יותר. תוכנית הפיתוח לעירוני א' כוללת מתקני ספורט, מגרשים ומסלולי ריצה, שתואמו ואושרו על ידי משרד החינוך. חלק נפרד באספקט הזה של חצרות לרווחת התלמידים, נאמר כי לא ברור אם ניתן לקיים אירועים רב שכבתיים לבית הספר, שאמור לכלול כ-3,000 תלמידים ואנשי צוות. 3,000 זה בטענה, ולהלן התשובה שלנו: היצע המגרשים בייעוד קרקע שב"צ המתאימים לבתי ספר על יסודיים הינו מצב נתון ויכולת התמרון והרחבת שטחים בייעוד זה הינן מצומצמות עד בלתי אפשריות. לנושא זה ספציפית – שטח המגרשים ומספר התלמידים הינו פועל יוצא של הציפוף בעיר. התוכנית מציגה תוספת בפועל של כ-7 כיתות, בעצם אחרי טיוב והשלמת הכיתות הקיימות היום בצורה לא סבירה, וכ-280 תלמידים. מספר התלמידים המקסימלי יעמוד על כ-1,800 תלמידים וכ-150 אנשי צוות.

נושא נוסף היה לגבי מגרשי הספורט. נאמר כי מגרשי הספורט ייכלאו בין המבנים הקיימים לאגף החדש ושהמשמעות היא קושי אקוסטי בדגש על הפרעות שיכולות לצאת מהנושא הזה לחינוך המיוחד. המענה הוא כי מגרשי הספורט המוצעים נמצאים באותו אזור בו קיימים המגרשים היום. מגרשי הספורט מוצבים כך שנשמרת הפתיחות לכיוון מזרח, הפתיחות הקיימת כמו שהיום באופן רציף המאשר חצר פעילה ואיכותית וכיתות חוץ. הבינוי החדש המוצג, כולל נסיגה משמעותית בחלק המזרחית של החזית הצפונית של המבנה החדש עבור טריבונוט, המגדילות את שטחי החוץ על חשבון קומת הקרקע וקומה א'. ובחלקו המערבי של החזית הצפונית ישנה מבואה בקומה מפולשת באופן חלקי. המבנה הוא בחלק הדרומי הרי של המגרש. החזית הצפונית של המבנה שפונה אל מגרשי הספורט, שהם פחות או יותר באותו מיקום של המגרשים הקיימים, פשוט בשינוי תצורה, בעצם חלק מהמבנה, מתכנסת המבנה הוא לא בנוי לגמרי והוא יוצר מן טריבונוט כאלה שהן פתוחות כלפי המגרשים – גם לטקסים, גם לצפייה במשחק, גם לשימוש פעיל בחצר שאינו קשור למגרשים. לא מודולרי, זה חלק מבונה מתוך המבנה עצמו בקומת הקרקע, שנערך מראש בתכנון. מה שאומר שחלק מקומת הקרקע הוא בשימוש עבור בית הספר וחלק מסוים מקומת הקרקע הוא בעצם לא בשימוש עבור בית הספר אלא הוא חלק מהחצר, יש נסיגה וגם נסיגה בגובה. כיתות הלימוד באגף החדש מתחילות בקומה ב' בלבד, זה לנושא הרעש, ומרוחקות כ-6 מטרים מזירת מגרש הספורט. כפי שמוצג בתוכנית הפיתוח, משני צידי המגרש, המזרחי והמערבי, משולבים אזורי גינון ועצים בוגרים, חלקם כבר עצים קיימים במגרש. לגבי כיתות החינוך המיוחד – הכיתות מופנות אל החזית הדרומית ולא לכיוון מגרש הספורט, מראש, ברמה התכנונית כבר.

נושא אחרון שחילצתי מתוך ההתייחסות הזאת – טענה כי התוספת החדשה תגדיל את הפיזור בבית הספר, ושהסידור הזה יכביד על ניהול ותפקוד בית הספר. המענה הוא שלרוב בבתי ספר על יסודיים יש מספר מבנים ופיזור מסוים. יש לזה יתרון, בכך שלכל שכבה יש בית ומקום שמאובחן בשבילה וכך ניתן להפריד בין התלמידים הצעירים למבוגרים וליצור מוגנות. בכל אזור במבנים מוקצים שטחים משמעותיים לסגל, כולל חדרי מורים ומרחב שהיה למורים וחדרי רכזים בצמוד לשכבות גיל. דבר נוסף שהועלה פה זה נושא החזיתות, חזית שהיא כחזית מסחרית – בנושא הזה החזית תוכל להיות לא חזית מסחרית, היא תוכל להיות חזית לטובת הציבור, שפונה אל הרחוב, ובכל מקרה היא מנותקת משימושי בית הספר על מנת שהיא תוכל להיות פעילה כלפי הרחוב.

### מר אלחנן זבולון:

אני אשמח אם תתייחס לטענה שהופיעה בערר שלפיה בדיון בוועדת המשנה הועלו חלופות משופרות לתוכנית הזאת, והסיבה שהם לא התקבלו היא כי 'אין זמן לתקן את תוכנית העיצוב' (ציטוט), בגלל פתיחת שנת הלימודים.

### מר אלעד דמשק - רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח:

במהלך הדיון דיברו בדברים מסוימים, זאת אומרת, לא הועלו חלופות בחונות, ברורות, מובחנות. הועלו רעיונות מסוימים. הרעיונות לא נשללו אך ורק מהשיקול של לוחות זמנים, שהוא אגב שיקול מאד מאד חשוב, כי צריכים להפעיל את בית הספר בשנה מסוימת בתאריך מסוים. ובעצם חלופות מסוימות שדיברו בהן, יש להן שיקולים רבים וצריכים להבין אותם לעומק. אנחנו גם בחנו והבנו לעומק הרבה מהשיקולים האלה, חלקם לא מתאפשרים, חלקם מתאפשרים ויש להם משמעויות מאד כבדות גם בל"ז, גם בתקציב, גם בנושאי קיימות, כי להרוס מבנה שקיים 9 שנים זו גם בעיה. לקיים מגרש בגודל מסוים מעל מבנה, בתכנסת קטנה יותר, זה גם לא אפשרי. זאת אומרת, חלופות כן נבחנו. אחד הדברים ה-מאד עיקריים ומאד חשובים זה עניין הלו"ז, אבל זה לא העניין היחיד שבעתיו נשללו חלופות כאלה ואחרות.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

סיימתם? (כן) תודה. מהנדס העיר מסכם. אודי, בבקשה.

### אדו' אהוד כרמלי – מהנדס העיר

בעוונותיי, חזרתי אתמול מחו"ל ועליתי על הרכבת שמובילה לשדה התעופה. הרכבת היתה עמוסה, אבל באופן אוטומטי, אני לא ראיתי איך אני יכול להיכנס לקרון, אבל באופן אוטומטי, איך שהתקרבתי עם המזוודה, כולם עשו מאמץ ומשכו אותי פנימה. הגעתי לארץ אחרי כמה שעות, עליתי על האוטובוס שיוצא מנמל התעופה, עמדתי במרכז וחטפתי צעקות למה אני חוסם את המעבר ולא הייתי צריך לעלות וזה לא בסדר. אמיתי, נשבע לכם, live.

### קריאה:

אודי, זה לא שאנחנו לא אוהבים סיפורים, פשוט יש עוד שני נושאים.



**מר ראובן לדיאנסקי:**  
איך זה מקדם אותנו--

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

זה מקדם אותנו בזה שבסוף סימן השאלה שעולה כאן זה עניין תרבותי. ושולה, אני מסכים איתך בהרבה דברים שאמרת כאן, גם על הנושא של העצוב. זה עצוב. שאנחנו נמצאים במצב הזה, שעל כל הורה שמוחא כאן כפיים בחוץ יש הורה שלא מקבל שיבוץ לילד שלו. זה עצוב שרואים הישג בזה שחוסמים בניה ציבורית. חבריי, מהנדסי הערים, מסתכלים עלי בפליאה ואומרים – מה קורה לכם בעיר הזאת? אצלנו כל הזמן צועקים עלינו למה אנחנו לא בונים, למה אנחנו לא בונים, למה לא מרחיבים, למה לא משפצים – ואצלכם רק צועקים עליכם למה אתם בונים, למה אתם משפצים, למה אתם עושים.

**קריאה:**

למה לא בונים ביפו?

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

למה לא בונים ביפו ולמה לא בונים פה ולמה כן בונים שם.

**מר דורון ספיר-היו"ר:**

מה שתעשה, לא יהיה בסדר.

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

נכון. אבל אני חייב להגיד דבר אחד, באמת שאני התאפקתי מאד בדיון הזה, אבל אני דוחה בשאט נפש את הרמיזות שנעשו כאן על ההחלטות התמוהות של הצוות המקצועי. אני חושב שיש כאן צוות מקצועי נהדר, גם בצד החינוכי, גם בצד הניהולי וגם בצד המקצועי, ששקל כל החלטה לגופה. כל דרך אגב, כמעט רוב רובם של אנשי הצוות הם הורים שמגדלים ילדים פה בעיר הזאת, בתנאי הצפיפות האלה, ויודעים טוב מאד מה המשמעות.

ואני רוצה להזכיר לכם עוד דבר אחד קטן, שולה, אני כבר עוד מעט 4 שנים מהנדס עיר, עברתי אני חושב עשרות של מקרים של הרחבות של בתי ספר, תוספות של בתי ספר ובניית בתי ספר חדשים. לא היה מקרה אחד שלא נעמדה חומה בצורה של הורים זועמים שאמרו את אותם הדברים, לחלקם הצטרפו גם חברי מועצה. בכולם הוטחו האשמות דומות למה שהוטח כאן היום. אבל אני חייב להגיד שמה שקרה אחר כך, שכמעט בכל המקרים באו אלי בשקט אחר כך ואמרו – 'ואללה' שיחקתם אותה, זה יצא יפה מאד. גם בבית הספר של הילד שלי עשו את זה, גם שם הקטינו מגרש, גם שם היה קול מחאה אדירה, ואני יכול לספור לכם עוד כמה וכמה בתי ספר כאלה. חבר'ה, אין מה לעשות, העיר מצטופפת, הצרכים עולים ואנחנו מנסים לעשות את העבודה הטובה ביותר כדי לעשות את זה בצורה המקצועית ביותר, שתעשה את הנזק המינימלי ביותר וגם תשמור על האיזון הכלכלי הציבורי, כי זה גם כן חלק מהמשוואה הזאת. אני רוצה לראות מה היתה תגובת ההורים להצעות שהועלו כאן על ידי חלק מחברי המועצה. אני רוצה לראות מה היה קורה אם היינו באים עם הצעה לשים ילדים במבנים יבילים. אני רוצה לראות מה היה קורה כאן אם היינו מציעים לבנות קומה נוספת בזמן שהילדים נמצאים במקום הזה, מה היו אומרים כאן. לכן אני בא ואומר, חברים יקרים, הדברים נעשו בשיקול דעת,

**מר ראובן לדיאנסקי:**

לפני זמן--

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

זה לא נכון, ראובן. זה לא נכון.

**מר ראובן לדיאנסקי:**

מה לא נכון? אתה לא בונה אגפים בבתי ספר תוך כדי שנת לימודים?

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

אגפים נפרדים לחלוטין. נפרדים לחלוטין. ילד לא יכול להתקרב.



**מר ראובן לדיאנסקי:**

נכון. קח את אולם הספורט, תעבוד באולם ספורט, תעשה גידור מסביב.

**אדר' אהוד כרמלי – מהנדס העיר**

ראובן, אני מוכן לשבת איתך, אני יודע שיש לך כישורים תכנוניים מעולים, אני מוכן לשבת איתך. לא אמרתי את זה בציניות, אני אשמח לשבת איתך ולהוכיח לך למה הפתרון הזה הוא הפתרון המקצועי הטוב ביותר. ואתה כנציג ציבור תשקול – האם אני הוזה, או האם אני טועה או שאולי יש שמץ של משהו מקצועי בדבריי.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תודה רבה למהנדס העיר.

**גב' שולה קשת:**

אני רוצה במשפט אחד להגיד, אפשר?

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

מה להגיד. אין להגיד, יש לנו עוד שני דיונים היום.

**גב' שולה קשת:**

ממש בקצרה. אני פשוט רוצה להגיב ולמחות גם על דבריו של ליאור שפירא וגם עכשיו דבריו של מהנדס העיר. אני פה נמצאת כנבחרת ציבור. אני חושבת שחמור מאד הדברים שנאמרו כאן. תן לי בבקשה לדבר.

**מר ליאור שפירא:**

אבל גם את אותו דבר.

**גב' שולה קשת:**

אל תתפרץ לדבריי.

**מר ליאור שפירא:**

אני לומד ממך.

**גב' שולה קשת:**

אבל אל תתפרץ לדבריי בבקשה. בטח ובטח ממהנדס העיר ויו"ר המועצה, חובתי, אני לא יודעת, כל הזמן אומרים על הממשלה, תל אביב היא דמוקרטיה ולא הממשלה החדשה. מה שנאמר עכשיו זה אנטי דמוקרטי בעליל וביזוי של תפקידי כנבחרת ציבור. תודה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תודה רבה. אנחנו עוברים להצבעה. אני אקריא את השמות וכל אחד יגיד לי מה הצבעתו. הצבעה שמית. הצעת ההחלטה היא כך:

**נוכח הודעת העירייה, מליאת הוועדה מחליטה לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 7.12.22 בנושא חזית הרחוב הפעילה ולקבוע שהיא תשמש רק לשימושים ציבוריים ולא מסחריים. יתור החלטת ועדת המשנה תישאר על כנה.**

זו הצעת ההחלטה שהקראתי ואנחנו ניגשים להצבעה.

**הצבעה:**

דורון ספיר – בעד להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה ולתקנה

גל שרעבי – בעד.

ליאור שפירא – בעד.

מאיה נורי – בעד.



עבד אבו שחאדה – בעד.  
אלחנן זבולון – בעד.  
חיים משה – בעד.  
שולה קשת – נגד.  
אמיר בדראן – נגד.  
חיים גורן – בעד.  
נפתלי לוברט – בעד (בזום).  
ראובן לדיאנסקי – נגד.

9 – בעד, 3 – נגד.

### החלטה

**מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 9 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 7.12.22 בנושא חזית הרחוב הפעילה ולקבוע שהיא תשמש רק לשימושים ציבוריים ולא מסחריים. יתר החלטת ועדת המשנה תישאר על כנה.**

2. תא/מק/4926 השרון 8-12 – בקשה לדיון חוזר –  
הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

3. תא/מק/4927 הרכבת סולומון – בקשה לדיון חוזר –  
הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

הנושא הבא – השרון 8-12 – בקשה לדיון חוזר שהוגשה על ידי חברת המליאה שולה קשת.  
אנחנו בסעיף תא/מק/4926, השרון 8-12, מי מציג?

### מר אלון הרשקוביץ:

שתי תוכניות בשכונת נווה שאנן, בדופן המערבי הצפונית של השכונה, השרון 8-12 בתוכנית הרכבת סולומון. אני אציג בקצרה את עיקרי התוכנית. התוכניות נמצאות בדופן הצפונית של השכונה כחלק צפוני של מרחב השומרון, ליד הקו הירוק והקו הסגול, מצפון לקמפוס תרבות נווה שאנן. תוכנית המתאר הגדירה את האזור הזה כאזור מע"ר מטרופוליני עד רח"ק 12.8 וגובה בינוי עד 30 קומות ותמהיל שימושים עד 40% מגורים והיתרה לתעסוקה, מסחר ומלאכה. יש פה ריכוז נתונים של שתי התוכניות. השרון 8-12 בעצם חולש על מגרש של 2.6 דונם. הרח"ק שניתן בתוכנית הוא 12.1. יש בו 40% מגורים, כלומר, 12,000 מטר למגורים. התועלת הציבורית או ההקצאות לצרכי ציבור הם שטחי ציבור מבונים בהיקף של 2,550 מ"ר ועוד 1,400 מטר חצר מוצמדת לשטחי הציבור העירוניים, לא בזיקת הנאה, אלא ממש מוצמדת עם הערת אזהרה בנסח הטאבו. בסה"כ שטחים כ-32,000 מטר. יש לנו 131 יחידות דיור בפרויקט הזה, מתוכן 80 הן למכר ו-51 הן לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה. בנוסף לזה, על גבי יחידות הדיור יש 15% דירות בשכירות לצמיתות בבעלות אחודה. הרכבת סולומון יושב על מגרש יותר קטן, 1.4, הרח"ק שלו יותר קטן, יש לנו 40% מגורים. שם ההקצאה לצרכי ציבור שחושבה עם היחידה האסטרטגית היא 1,300 מ"ר. הפרויקט הזה כולל 80 יחידות דיור שכולן לשכירות בצמיתות בבעלות אחודה. וכאמור, 15% מהן הן לדיור בהישג יד לתקופה של 25 שנה ו-40% הנחה ממחיר השוק.

להלן החתך הפרוגרמטי של תוכנית השרון 8-12. שימור המבנה הקיים, תוספת של קומה וחצי לשטחי הציבור, כמו שאמרתי, 2,550 מטר. מעל זה בעצם עולה המגדל, מגדל תמיר של עד 35 קומות. הקומות הראשונות לתעסוקה, לאחר מכן המגורים להשכרה לצמיתות בבעלות אחודה, ולאחר מכן דירות מגורים במכר. אתם יכולים להתרשם משימור המבנה ושימור הפרצלציה והשימושים בקומות הסטנדרטיות, עם הצרכים של לובי ציבורי, לובי לתעסוקה, לובי למלונאות ולמגורים, וכל הנושאים התפעוליים – חדרי אשפה וכניסה לחניונים. ניתן להתרשם מהקומה הציבורית שבעצם היא 1,850 מ"ר ללא שום מגבלה



תכנונית, ממש מרחב איכותי לתכנון כל שימוש ציבורי שנרצה. והקומה הראשונה של המגדל, שבעצם חולשת על חצר הגג הציבורית בשטח של 1,400 מטר.

פרויקט הרכבת סולומון – ככה זה נראה במבט לכיוון מערב. החתך הפרוגרמטי שלו בעצם ניתן לראות את קומת המסד, עם השטח הציבורי המבונה, הקומות הראשונות של התעסוקה ומעל זה קומות מגורים ו-80 יחידות דיור בשכירות לצמיתות בבעלות אחדה. חלק מחתך של תוכנית השומרון כפי שחלק מכם מכירים, קומת הקרקע – קומה לשימושי מסחר. בגלל האילוצים ובגלל גודל המגרש יש בעצם כניסה איכותית ללובי של שטחי הציבור והבטחה לכניסה למגרש השכן לחניונים. קומת מבני הציבור, שלא יושבת בתוך התכנית של המגדל עצמו ומשוחזרת ממגבלות הגרעין. אלה שני הפרויקטים.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה רבה.  
שולה, בבקשה.

### גב' שולה קשת:

אודי, אני רוצה להתייחס למה שאמרת לי מקודם. לא התכוונתי ולעולם אין כוונתי לפגוע במקצועיות של הצוות המקצועי. אני כן חלוקה וכשאתי חלוקה על דברים אני מעלה אותם פה. חלק מהצוות המקצועי אני גם מכירה ומעריכה באופן אישי. אבל כן, יש גם להם מן הסתם אילוצים של מדיניות כזו או אחרת. ושוב, מחובתי כחברת מועצה, כנבחרת ציבור, לעשות את תפקידי נאמנה. וכשאתי אמרת על אמירות שהן אינן דמוקרטיות, התכוונתי לדבריו של יו"ר המועצה ליאור שפירא ולא לדברך אודי.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה על ההבהרה, שולה.

### גב' שולה קשת:

ערב טוב שוב. העניין השני שעליו ביקשתי שנקיים היום דיון חוזר הוא ההחלטה להפקיד 2 תוכניות בשכונת נווה שאנן. שתי התוכניות שאין בהן למעשה הקצאה לשטחי ציבור. מדובר בתוכנית שמקודמת בצומת הרחובות הרכבת וסולומון, ותוכנית נוספת שממוקמת בצומת הרחובות השרון והנגב. החוסר בשטחי ציבור הוא הסיבה העיקרית שבגינה ביקשתי את הדיון על המגדלים החדשים בנווה שאנן. תוכניות הכוללות מאות יחידות דיור בלי שטחי ציבור בנויים ראויים ולמעשה גם בלי שטחי ציבור פתוחים. מפאת קוצר הזמן, אזכיר קודם כל ובקצרה חלק מהליקויים האחרים שיש בתוכניות הללו, לפני שארחיב בנושא שטחי הציבור.

הליקוי הראשון הוא העובדה שהתוכניות קודמו בניגוד לנוהל התייעצות עם הציבור. שתי התוכניות קיבלו פטור מקיום הליך התייעצות עם הציבור ואפילו נחסך מהן ההליך השטחי של יידוע התושבות והתושבים בשכונה טרם הדיון בוועדה. הרחבתי על הנושא בדיון הקודם לגבי עירוני א' ולכן אקצר ואמשיך לליקוי הבא.

הנושא השני הוא העובדה ששתי התוכניות מקודמות בסמכות מקומית, למרות שהן סותרות את הוראות תא/5000 במגוון סוגיות, בין היתר ההקצאה לשטחי ציבור בנויים ופתוחים אינה מספיקה. גובה הקומות בשתי התוכניות חורג מהגובה המותר לפי נספח העיצוב העירוני. ובשתי התוכניות מבוקש לעלות מהרח"ק הבסיסי בניגוד לקריטריונים שנקבעו ב-תא/5000. כמו כן, בשני המתחמים שבהם מקודמות התוכניות נדרש לקדם תוכנית המתייחסת לכלל המתחם ולא תוכנית נקודתית, דבר שהיה יכול למנוע את המחסור בשטחי ציבור בשתי התוכניות, ולצער לא נעשה.

הנושא השלישי הבעייתי בתוכניות הוא תמהיל הדיור שלהן. התוכניות מקודמות במתחם אינטנסיבי לפי הגדרות מינהל התכנון והעירייה, מה שמחייב אותן לפי תמ"א 35 תיקון 4, לשלב לכל הפחות 20% דיור מכליל. ועדת התכנון התעלמה מה-תמ"א וקבעה שרק 15% מהדירות תהיינה במחיר מופחת. הוועדה גם קבעה, בניגוד להנחיות ה-תמ"א, שמרבית הדירות תהיינה מכלילות רק לזמן קצוב של 25 שנה. זוהי החלטה שגויה המתעלמת ממשבר מחירי הדיור בעיר ומתעלמת מהמאפיינים הייחודיים של השכונה. יש לתקן את שתי התוכניות, כך שלפחות 20% מהדיור בהן יהיה דיור בהישג יד לתקופה בלתי מוגבלת וכן לקבוע כי 10% מהדירות תהיינה דירות לדיור ציבורי בבעלות עירונית ו/או דירות לסטודנטים בניהול מפוקח לצמיתות. אנחנו חייבים לשמוע את הזעקה הציבורית. יש משבר דיור בעיר.

אפשר להמשיך לדבר על הפגמים בתוכניות הללו עוד ועוד. למשל, להזכיר שהתוכניות קודמו תוך התעלמות ממשבר האקלים ובשתייהן תכסיות בנייה מוגזמות ואין כמעט עצים. אפשר גם לספר על כך שבעוד שהעירייה מצהירה על היפוך הפירמידה, בשתי התוכניות אושר תקן מקל לשטחי התעסוקה. ובשתי התוכניות אושרו זכויות בניה שיאפשרו חניוני ענק אף מעבר לנדרש לפי אותו תקן מקל זה. בשתי

התוכניות ניתן אישור לחפירת החניון בתכנית מקסימלית תוך פגיעה ברציפות ההליכה ברחוב. ההיענות לצרכי הרכב הפרטי בתוכנית השרון, אושרה בתוכנית תוך פגיעה בחזית המבנה לשימור כדי לאפשר כניסה מוגדלת לחניון. זהו אותו מבנה ששימורו לכאורה מהווה תירוץ מרכזי להגדלת הזכויות במגרש ולצד זה, כפי שאמרתי, יש פה פגיעה בחזית המבנה, אותו מבנה לשימור.

אבל מלבד כל הנושאים האלו, לדעתי הבעיה העיקרית היא ששתי התוכניות מקודמות תוך אי הקצאה לשטחי ציבור פתוחים ובנויים. לא משנה איך יציגו את זה, למעשה אין בתוכניות הללו שטחי ציבור אמיתיים. אני אקדים ואומר, שההקצאה לשטחי ציבור בנויים ופתוחים בשתי התוכניות נמוכה מהנדרש לפי תא/5000. זוהי החלטה בלתי סבירה בעליל לאור המחסור האקוטי בשטחי ציבור פתוחים ומגוננים בנווה שאנן, ולאור המחסור ההולך וגדל בשטחי ציבור בנויים בשכונה. מדובר באמת במציאות בלתי אפשרית של מרכז תל אביב יפו ובעיקר במציאות של נווה שאנן, שמשוועת לשטחי ציבור. המידע שנמסר על ידי מינהל הנדסה בזמן הדיון בנוגע להיקף שטחי הציבור הבנויים והפתוחים בסביבת התוכניות, ממחיש עוד יותר כי החלטה זו אינה סבירה. בשתי התוכניות התקבלה החלטה שערורייתית למקם את מעט שטחי הציבור הפתוחים שלא במפלס הרחוב. החלטה זו הופכת את שטחי הציבור הלכה למעשה לשטחים משותפים לטובת דיירי הפרויקטים או לשטחים שישמשו את באי המשרדים, ומוכיחה שאין שום הצדקה בעליה באחוזי הבניה שניתנו ליזמים תמורת הקצאת שטחים אלו. להחלטה הזו למקם את השטחים הפתוחים באוויר למעלה במנותק מהשכונה, מצטרפת ההחלטה למקם את שטחי הציבור הבנויים בתוכנית הרכב במפלס גבוה, ורואים את זה בשרטוטים – זה לא יהיה שטחי ציבור, אלו יהיו משרדים. מלבד האיכות של שטחי הציבור, גם היקף ההקצאה הציבורית בפרויקטים האלה אינו סביר. כך למשל, בתוכנית הרכבת נפלה טעות שלא נומקה בדיון, לפי הדראפט היחידה לתכנון אסטרטגי הכינה פרוגרמה המתייחסת ל-70 יחידות דיור, בעוד שהתוכנית מציעה 80 יחידות דיור. והאבסורד שבסוף התוכנית כוללת פחות שטחי ציבור מאלו שדרשה היחידה לתכנון אסטרטגי. בתוכנית השרון נפלה טעות אחרת, שגם היא לא הוסדרה בדיון. לפי הנחיות תא/5000, כשאי אפשר להפקיע 40% מהקרקע לטובת קרקע ציבורית, אמורה לבוא חלף הקצאה, כלומר, הגדלה של שטחים ציבוריים בתוך הקרקע הסחירה. בתוכנית הרכבת ניתנה אותה חלף הקצאה, אבל בתוכנית השרון לא. מדוע היזם בתוכנית השרון פטור מהקצאה?

במשך שנים אני מתריעה בנושא בעייתיות שטחי הציבור בנווה שאנן ואין שום התקדמות בנושא. בכוונתי להמשיך ולפעול כדי להגן על שטחי הציבור המעטים שיש בשכונה, גם בתוכניות שנבנות היום, כדי שלא לאפשר ציפוף של נווה שאנן ללא הקצאה ראויה לשטחי ציבור בנויים ופתוחים. אני מבקשת לתקן את התוכניות, הן בהיבט ההקצאות לשטחי ציבור והן בהיבט של הצגתה לציבור טרם הפקדתה. תודה רבה.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה רבה, שולה. חברי הוועדה, מישוהו רוצה להתייחס? בבקשה.

#### מר ליאור שפירא:

שולה, אם לא היה ברור מה שאמרתי קודם, אני אחזור ואני אבהיר את זה עוד פעם. זכותך הדמוקרטית, חובתך הדמוקרטית להגיש ערר, אם את באמת מאמינה וזה משרת את המטרה. אני בעד. כשאת מגישה הסתייגויות במועצה, זו גם זכותך וגם חובתך אם באמת את חושבת. אבל את הסברת לנו, תקראי את מה שכתבת, את הסברת לנו שאת עושה את זה להחזיק אותנו כבני ערובה, כי אם נסכים לדבר שאת רוצה, אז עוד 4 חודשים, עוד 3 חודשים תאפשר לנו להעביר. וזה לדעתי ניצול לרעה של ההליך. וזה מה שאמרתי קודם.

#### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה על ההבהרה. בבקשה, מענים. אנחנו מתקדמים.

#### גב' שולה קשת:

אני לא מתנצלת על שום דבר ואתה מסלף את דבריי. זה הכל.

#### מר דורון ספיר-היו"ר:

אנחנו מתקדמים.

#### מר אלון הרשקוביץ:

תודה, שולה. לגבי הסעיף הראשון של הערר – התוכניות קודמו בניגוד לנוהל התייעצות עם הציבור – בהתאם לנוהל העירוני, שתי התוכניות הוצגו בתת הוועדה לשיתוף ציבור והוחלט שלא לבצע יידוע ציבור נקודתי ובמקום זאת כן לערוך יידוע ציבור מקיף לכל מהלכי התכנון המקודמים בשכונה, וזאת בשים לב שכך שמדובר בהליך וולונטרי שאינו מחויב על פי חוק ומהטעמים הבאים. כמה דברים:

קודם כל, בשכונת נווה שאנן מקודמים מגוון רחב של מהלכי תכנון אשר נמצאים בשלבים שונים אשר ישפיעו על עתיד השכונה באופן משמעותי. בשל מורכבות מהלכי התכנון בשכונה והיקפם, אנחנו סבורים, שולה, שיש להציג לתושבים באמת את מכלול הפעולות המקודמות בשכונה – גם התחבורתיות, גם התשתיות וגם הסטטוטוריות, ולתחום אותם בלוח זמנים משוער על מנת לספק לציבור תמונה רחבה ככל הניתן על הפיתוח המקודם והעתידי, וזאת כתחליף לדיון נקודתי כזה או אחר. המפגשים יערכו במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023.

עוד עניין בנושא שיתוף הציבור – שתי התוכניות, השרן 8-12 וגם הרכבת סולומון, נמצאות בתחום אזור 802/ד, שזה בעצם מרחב התחנה המרכזית הישנה, מרחב השומרון. המאפיינים האדריכליים והתמיהילים נקבעו בתוכנית המתאר ונקבעו הלכה למעשה באישור תוכניות בשנים האחרונות. התוכניות המאושרות מהוות למעלה מ-70% ממרחב התכנון ועל כן אין בקידום שתי התוכניות החדשות האלה שינוי מדיניות והן משקפות את נפחי הבנייה המאושרים ואף משפרות את המוצר התכנוני (כפי שנפרט בהמשך) המתקבל, כגון שימור מבנים ויצירת מלאי של יחידות דיור מיוחדות, ואני אגע בזה בהמשך, גם לגבי הסוגיה של תמ"א 4/35. אני ממשיך.

לגבי הסתירות או העובדה שהן סותרות את הוראות תא/5000 – אני אפרט לגבי ההערה הראשונה בנושא הזה, לגבי הקצאות – אני אגע בזה בפרק ההקצאות. לגבי חריגה מגובה הקומות – תוכנית המתאר קובעת 30 קומות בפרויקט ברכבת סולומון אנחנו מגיעים ל-30 קומות, ובשרן 8-12 אנחנו מבקשים מה שניתן לבקש בהקלה בעליה מ-30 ל-35 קומות, בגלל שיש לנו מבנה לשימור ואנחנו רוצים לייצר מבנה רזה ותמיר, ולכן ביקשנו מהוועדה לאשר את התוכנית עם ההקלה של 5 הקומות.

לגבי הדרישה לתוכנית מפורטת שהעלית – באזור 802/ד וזה נתמך גם בטופס הסמכות ובחוות הדעת של היועץ המשפטי, באזור 802/ד, בו מצויות התוכניות, אושרה תוכנית השומרון, תא/4321, על ידי הוועדה המחוזית. התוכנית מהווה את החלק הארי של מרחב התכנון ועל כן בתאי השטח שנותרו לתכנון אין צורך בקידום תוכנית מפורטת לכל מרחב התכנון.

לגבי העליה לרח"ק מרבי – שתי התוכניות עונות על כל הקריטריונים שנקבעו בתוכנית תא/5000 לעניין עליה לרח"ק מקסימלי, סעיף 3.1.3 בהוראות התוכנית. התוכנית קובעת הקצאות לשטחי ציבור במסגרת שטחי ציבור מבונים, הצמדת שטח גג לשימוש כמרחב ציבורי. בנוסף הן תורמות לעיצוב העירוני, קובעות שימושים מעורבים, קובעות 15% דב"י וכן דיור לשכירות לצמיתות בשני הפרויקטים, וגם מבנה לשימור בפרויקט של השרן 8-12.

לגבי הסוגיה של ההקצאות לשטחי ציבור – זה לא היה מנוסח כך בערר, אז אני אפתח רגע בנושא הזה. יש לנו פה 2 תוכניות שהן קצת שונות משאר התוכניות הפוטנציאליות העתידיות שנמצאות על הדופן הזאת, אותה דופן מע"רית של נווה שאנן. יש פה 2 תוכניות שתאי השטח שלהן הם קטנים. הפרויקט של הרכבת סולומון זה 1.4 דונם, זה תא שטח, אם נדרש לבנות שם מגדל, לא ניתן לייצר עוד קרקע בסמוך. ובפרויקט של השרן 8-12 יש מבנה לשימור. בפרויקטים אחרים, סמוכים, שנמצאים היום על שולחן התכנון, בהחלט תהיה הקצאה של קרקע. זה לעניין המבט התכנוני הרחב של מרחבי המע"ר בשכונת נווה שאנן.

אני עובר לסוגיה של הדיור – שתי התוכניות מקודמות תוך הקצאה נמוכה לדיור מכליל ומגוון. היקף ה-דב"י בתוכנית הוא, וזה חשוב להבין, הוא 15%, שיעור שהוא גבוה ב-5% משיעור ה-דב"י שנדרש על פי מדיניות הדיור העירונית בדרום העיר שהוא 10%, שאושרה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. כמו כן, בתוכנית הרכבת סולומון, כל יחידות הדיור הן יחידות לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה ולמעלה משליש הן לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה בפרויקט של השרן 8-12.

הבהרה לגבי תמ"א 4/35, שמדברת על 20% דיור מכליל. דיור מכליל זו אמירה מאד רחבה, שכוללת בתוכה דירות קטנות, שכוללת בתוכה מעונות, דיור מוגן, דירות לשכירות ועוד כל מיני הגדרות. התוכניות האלה, אין להן אח ורע. זאת אומרת, אין תוכניות שקודמו שמתוך 231 יחידות דיור 131 הן דירות לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה. בנוסף לזה, למעלה מ-70% הן דירות קטנות ו-15% הן דירות דב"י. אין תוכניות כאלה שקודמו בהיקפים כאלה. לגבי הדיור הציבורי – אנחנו לא יודעים לעשות את זה, כשאין קרקע ציבורית במצב הנכנס, וגם אז אנחנו יודעים כמה זה מורכב. אז כמו שאמרתי, שתי התוכניות תואמות את תמ"א 4/35. אני לא אחזור על הדברים האלה, וצינתי את הנושא של דירות לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה, שמהוות למעלה מ-70%.

אני חוזר לנושא ההקצאה כי קפצתי פה – להלן המענה של היחידה לתכנון אסטרטגי: שתי התוכניות כוללות את ההקצאות הנדרשות לצרכי ציבור בהתאם לפרוגרמה שנערכה, בהתאם לתדריך ההקצאות העירוני ובמסגרת השיקולים התכנוניים. תוכנית הרכבת סולומון – הקצאה של 1,300 מ"ר,

שטח מבונה לשימושים ציבוריים הכולל 540 מטר שמהווה חלף הפקעה ל-80 יחידות דיור למגורים ועוד 770 שנדרשים כהקצאות לתעסוקה. לא הוקצו שטחים פתוחים, כפי שהסברתי, כי מדובר על מגרש מאד מאד קטן שלא יכולנו לייצר שם שטח ציבורי סביר. גם בשרון 8-12, הזכרתי את זה בהצגה, מדובר על 2,550 מ"ר שטחי ציבור. לא מיקמנו אותם בקומת הקרקע, כי יש שם בעצם, אנחנו כן רואים ערך בשימור השימושים הקיימים בקומת הקרקע. ויש פרצלציה, זאת אומרת חלוקה של תאים קטנים קטנים של חדרי סטודיו בקומת הקרקע. ודווקא האפשרות לבנות קומה חדשה מעל המבנה הזה, בתכסית של 1,850 מטר, אנחנו מקבלים קומה חלוקה, בלי עמודים, בלי שום מגבלות, שאנחנו יכולים להשתמש בה לאיזה צורך שאנחנו רוצים. אנחנו חושבים שהמוצר הציבורי הזה הוא יותר טוב מלנסות לדחוק את זה בקומת הקרקע במקרה הזה. במקרים אחרים אנחנו חושבים שבהחלט ראוי ששטחי הציבור יהיו בקומת הקרקע.

### מר גל שרעבי-דמאיו: ערך קהילתי מצוין.

### מר אלון הרשקוביץ:

ובנוסף לזה, כפי שצינתי, כתחליף, כחלף להקצאה של שטחי ציבור, הצמדנו את גינת הגג לשטחי העירייה ולא כזיקת הנאה, כלומר, שזה יהיה באחריות העירייה ופתוח לציבור ולא כשטחים של דיירי הבניין. לגבי הטעות של בין 70 ל-80 יחידות דיור – נעשו פה שני דברים: היתה לנו איזו שהיא טעות סופר; ובנוסף לזה גם היקף התוכנית קטן, היקף השטחים קטן, היתה איזו טעות טכנית במדידה, ולכן בדקנו את זה פעם נוספת ואין סתירה, אין צורך בהקצאה נוספת.

סוגיה אחרונה – התוכניות קודמו תוך התעלמות ממספר האקלים ומשבר התחבורה – שתי התוכניות כוללות שטחים פתוחים לצורך חלחול בהיקף של 15% ומעלה, פנויים מכל בניה, על קרקעית ותת קרקעית. תכסית הבינוי בתוכנית השרון נובעת מאילוצים הנובעים, אנחנו חורגים קצת מתכסית הבניה. אנחנו ביקשנו את אישור הוועדה מ-60% או מ-65% ל-70%, בגלל התכסית של המבנה לשימור הקיים. ואילו בתוכנית הרכבת סולומון נובעת התכסית מהיחס בין גודל המגרש הקטן, 1.4, לבין המינימום הנדרש לצורך הקמת המבנה הגבוה. כאמור, בשתי התוכניות נשמרו שטחי חלחול הנדרשים ומרתפי חניה ייבנו בתכסית מקסימלית של עד 85%. לגבי תקן החניה – גם פה אנחנו דחקנו את זה עד לגבול שאנחנו יכולים. כלומר, יש מדיניות עירונית שאנחנו ב-0.8 ליחידת דיור. עוד ביקשנו, המלצנו שיחידות דיור קטנות מ-50 יהיה להן תקן חניה 0, ורוב הדירות הן קטנות מ-50. יש פה באמת, מרתפי חניה נחפרים בעיקר בשביל התפעול, פריקה וטעינה, פינוי אשפה וכדומה. כמובן שתקן חניה 0 למסחר ותקן מינימלי, 1:350 לתעסוקה. מתחנו עד קצה גבול היכולת את היכולת שלנו להקטין את החניונים, החניונים הם לא חניונים גדולים, הם חניונים שהם בעיקר משמשים לתפעול.

### קריאה:

אמרת בעלות אחודה, לא הבנתי מה זה?

### מר אלון הרשקוביץ:

בנוסף ל-דב"י, שהוא מוגבל לתקופה של שנים ומוגבל באחוז ההנחה, יש גם מודל שנקרא דיור לשכירות לצמיתות בבעלות אחודה. זאת אומרת, השכירות היא לצמיתות, נרשמת בגין זה הערת אזהרה בטאבו וגם הבעלות היא אחודה. לא ניתן למכור 10 דירות, 20 דירות, זה מייצר מלאי חדש, מוצר דיור חדש בעיר. הוא לא מופחת ממחיר שוק, זה נכון, ומצד שני זה מייצר שחקנים חדשים בעיר בשוק הדיור שבאים וקונים בלק של 80 דירות, מנהלים את זה, משקפים מחירי שכירות (כך אני מקווה לפחות) הוגנים, יש פחות מצב שבעל הבית משתגע ומעלה את השכירות למחירים גבוהים. אני סיימתי, אם יש עוד שאלות.

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה.

### גב' שולה קשת:

אני רוצה רק לשאול שאלה את אלון.

### מר דורון ספיר:

מה השאלה?

### גב' שולה קשת:



הבנתי שאתה אומר שברבעון הראשון של 2023 יהיה שיתוף ציבור, יידוע ציבור, מה בדיוק?

**מר אלון הרשקוביץ:**

כן. יש המון המון דברים שקורים בשכונה, גם סוגיות תשתיות תחבורתיות, מדרחוב נווה שאנן, הרכבת הקו הסגול, הקו הירוק. גם מימושים של פרויקט השומרון שחשוב שהציבור יהיה מידוע אליהם.

**גב' שולה קשת:**

כלומר, מדובר ביידוע הציבור.

**מר אלון הרשקוביץ:**

עדכון הציבור לגבי כלל המהלכים.

**גב' שולה קשת:**

עדכון הציבור. זאת אומרת, אין שיתוף ציבור. מה שחשוב לי לומר, כמי שמכירה היטב את שכונת נווה שאנן, כי אתה הזכרת את מתחם השומרון, מדובר ב-11,000 מ"ר שניתנים כולם לקמפוס בת שבע.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

אין פה עכשיו עוד הערה. אין כזה דבר. תשאלי אותו אחרי זה.

**גב' שולה קשת:**

תכנון להרוס את הגינה בלוינסקי. בקיצור, הבנתי את התשובה, שמדובר ביידוע הציבור. תודה.

**עו"ד דורון ספיר-היו"ר:**

תודה רבה.

**גב' שולה קשת:**

יש פה קוורוס?

**מר גל שרעבי-דמאיו:**

כן, כן, יש קוורוס.

**מר דורון ספיר:**

אנחנו ניגשים ברשותכם להצבעה. הקוורוס החוקי בישיבות ועדת התכנון זה יושב ראש ועוד שני חברי מוסד תכנון.

אנחנו עוברים לשתי הצבעות נפרדות, כי זה שתי תוכניות נפרדות.

**אנחנו מצביעים עתה לגבי השרון 8-12, תא/מק/4926.**

**הצבעה:**

דורון ספיר – בעד להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

גל שרעבי – בעד.

ליאור שפירא – בעד.

חיים משה – בעד.

שולה קשת – נגד.

אמיר בדראן – נגד.

חיים גורן – בעד.

נפתלי לוברט – בעד (בזום).

**6 – בעד, 2 – נגד.**

**החלטה**

**מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 6 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/מק/4926 השרון 8-12.**





ג' שבט תשפ"ג  
25 ינו 2023

מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אנחנו עוברים להצבעה השלישית :  
הרכבת סולומון, תא/מק/4927 – מי בעד השארת החלטת ועדת המשנה על כנה?

### הצבעה:

דורון ספיר – בעד להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.  
גל שרעבי – בעד.  
ליאור שפירא – בעד.  
חיים משה – בעד.  
שולה קשת – נגד.  
אמיר בדראן – נגד.  
חיים גורן – בעד.  
נפתלי לוברט – בעד (בזום).

**6 – בעד, 2 – נגד.**

### החלטה

**מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 6 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/מק/4927 הרכבת סולומון.**

### עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

ערב טוב ותודה רבה לכולם. הישיבה נעולה.

\*\*\* הישיבה נעולה \*\*\*



## סיכום החלטות מהישיבה:

תא/תעא/צ/2604(2) תוספת אגף בעירוני א' – בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

### החלטה

מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 9 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 7.12.22 בנושא חזית הרחוב הפעילה ולקבוע שהיא תשמש רק לשימושים ציבוריים ולא מסחריים. יתר החלטת ועדת המשנה תישאר על כנה.

2. תא/מק/4926 השרון 8-12 – בקשה לדיון חוזר –  
הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

### החלטה

מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 6 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/מק/4926 השרון 8-12.

3. תא/מק/4927 הרכבת סולומון – בקשה לדיון חוזר –  
הוגשה ע"י חברת המליאה שולה קשת

### החלטה

מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 6 קולות בעד, בהתנגדות 2 קולות, להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/מק/4927 הרכבת סולומון.

\* \* \* \* \*