

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

הנדון : **החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 25/07/2023**
פרוטוקול מספר 23-0002

דורון ספיר, עו"ד, משה חיים, אריאלי חן, בדראן אמיר, גורן חיים, זבולון אלחנן, יוחנן וולק אופירה, להבי מיטל, חן פרל קראוס שמחוני, עו"ד, שפירא ליאור, עו"ד, שרעבי-דמאי גל.
מלי פולישוק, עמית גולשטיין
הצטרפו במהלך המליאה:
ויצמן אהרונ סיגל, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, נורי מאיה, קשת שולה.

חברי ועדה
ונציגי בעלי
דעה מיעצת
נוכחים:

מר רון חולדאי, מוטי רייף, רועי אלקבץ, מסלאוי שלמה, ע. אבו שחאדה, ציפי ברנד פרנק, יניב בנישו ויצמן, שלי דביר, נפתלי לוברט, עו"ד, אברהם פורז, אייל אקרמן, בן לוי יליזרוב ענת, אסף הראל, מוריה שלומות.

נעדרו:

מהנדס העיר אודי כרמלי, אדר', ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום תכנון ורישוי בניה אושרת שפי, עו"ד, סגנית ליועמש - סגנית מנהל תחום ענת הדני, עו"ד, ע. מ"מ וס. רה"ע ומ. פרויקטים משולבים פרדי בן צור, עו"ד, מנהלת אגף תכנון העיר וס. מהנדס העיר אורלי אראל, מנהל אגף נכסי העירייה אלי לוי, מנהל מחלקת התחדשות עירונית אגף תכנון העיר תמיר קהילה, אדר', רכזת פרויקטים להתחדשות עירונית מיטל כהן מזרחי, אדר', מרכזת ועדת המשנה לתכנון ובניה אלה דוידוף, קצרנית שוש בלו

נוכחים:

הישיבה נפתחה במניין חוקי בשעה 15:16 והמניין החוקי נשמר לכל אורכה.

תא/5555 – תכנית כוללת להתחדשות עירונית
בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי חברת המליאה גב' מיטל להבי

1. נושא:

מהלך הדיון מפורט בעמודים 18-3 בסטנוגרמה.

הצבעה האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0009-23ב' 8- מיום 07.06.2023 על כנה (פרוט בעמוד 19 בסטנוגרמה)
בעד: דורון ספיר, אופירה יוחנן וולק, גל שרעבי דמאי, ליאור שפירא, מאיה נורי, חן אריאלי, חן קראוס, אלחנן זבולון, חיים משה, חיים גורן
נגד: מיטל להבי, שולה קשת, ראובן לדיאנסקי, סיגל ויצמן אהרונ.

החלטה:

ברוב של 10 קולות בעד, 4 נגד ובאין נמנעים הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה 0009-23ב' 8- מיום 07.06.2023 על כנה.

רשם:
אהוד כרמלי, אדר'
מהנדס העיר





י"ט אב תשפ"ג
06 אוג 2023

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

עיריית תל-אביב – יפו
מינהל הנדסה – אגף תכנון העיר
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מספר ישיבה: 23-0002
מתאריך 25.07.2023, שעה 16.00
בבניין העירייה, רח' אבן גבירול 69 ת"א,
קומה 12, אולם האירועים.

סטנוגרמה
שוש בלו

מרכזת בכירה לוועדות מליאה ומחוז
אלה דוידוף

* * *

על סדר היום:

1. תא/5555 תוכנית כוללת להתחדשות עירונית
בקשה לדיון חוזר – הוגשה על ידי חברת המליאה גב' מיטל להבי.

* * *



עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

צהרים טובים לכולם. אנחנו פותחים את ישיבת מליאת הוועדה לתכנון ולבניה,
- ישיבה 23-0002.
יש לנו קוורים. היום ה-25.7.23, השעה 15:16, קומה 12, אולם האירועים.
אנחנו פותחים את הישיבה -

נמצאים אתנו:

1. דורון ספיר
2. אופירה יוחנן וולק
3. גל שרעבי
4. ליאור שפירא
5. חן אריאלי
6. חן קראוס
7. אמיר בדראן
8. אלחנן זבולון
9. חיים משה
10. מיטל להבי
11. חיים גורן

הנושא על סדר היום:

**תא/5555 תכנית כוללת להתחדשות עירונית
בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה מיטל להבי**

בתחילה נציג בקצרה את התוכנית ואח"כ נשמע את הערר של מיטל.
בבקשה.

מיטל מזרחי כהן:

אחר צהרים טובים, שמי מיטל ואני אציג לכם את עיקרי התוכנית. בסיום המצגת אני גם אציג את
הטיעונים שהוגשו לדיון במסגרת המליאה.
רקע לתוכנית –
לאור החלטת תיקון 139 לחוק וסיום תוקפה של תמ"א 38 בפברואר הקרוב מקודמת תוכנית להתחדשות
עירונית שתטפל במרקם הוותיק בעיר, תחדש את העיר.
התוכנית מיועדת לתת מענה יעיל להתחדשות בניינית תוך דגש על איכות חיים, נושא של גידול של
האוכלוסייה וטיפול במרחב הציבורי.

עיקרי תיקון 139 בחוק – מדבר על עידוד של ראייה תכנונית עירונית כוללת
הרחבת סמכויות לכל ועדה מקומית.
אפשרות להוספת שימושים ציבוריים
שינוי בכללים של היטלי השבחה.

המנגנונים שמוצעים במסגרת תיקון 139 לחוק, כמו שאתם רואים בשקף שלפניכם – אנחנו מדברים על
כתיבת תוכנית מגרשית תוכנית איזורית
והתוכנית שעליה אנחנו מדברים היום – התוכנית הכוללת להתחדשות עירונית, שבעצם הקו הכחול שלה
הוא בתחומי העיר.

התוכנית הכוללת מתבססת על תוכנית המתאר הכוללת, מתבססת על המדיניות העירונית לתמ"א ועל
מדיניות תכנון שכונתית. כל אלה תוכניות ומדיניות שנדונו כאן בוועדה בהרחבה ואושרו.



בעצם מה השוני בין תמ"א 38 לבין תוכנית כוללת – בתמ"א 38 הזכויות היו מותנות לעומת הכוללת שהוא מוקנות. אנחנו מדברים בהיבטים של השבחה – פטור מהיטל השבחה עד 2.5 קומות בהיתר, לעומת 25% מההשבחה על פי תיקון 139. ללא טיפול בצורכי הציבור וטיפול במרחב הציבורי, כאשר צורכי הציבור הוא נושא שנדון רבות – החוסר שלו, בטיפול במסגרת תמ"א 38. תמ"א 38 – הפקת המידע היא יחסית מסורבלת. אנחנו מתבססים על תב"עות שונות שקיימות בעיר למתחם ספציפי ומתבססים על מה שקיים בפועל וכך אנחנו מפקים את המידע הרלבנטי לגבי מה מותר לעומת התוכנית הכוללת ששם אנחנו רוצים לרכז את המידע התכנוני בתוך התוכנית עצמה, כשבצעם, כשאתה נכנס לתוכנית אתה מקבל את המידע המלא ואת הזכויות המלאות לתכנון במגרש הספציפי, שאותו אתה רוצה לתכנן. כמובן מידע בהיר ונגיש. תמ"א 38, כפי שכבר אמרתי, תפוג בפברואר 24 ואנחנו מתוועדים להגיש מסמכים למחוז עד סוף 2023.

מטרות התוכנית – התוכנית הכוללת להתחדשות עירונית. בדומה לתמ"א 38 אנחנו מדברים על חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, על יצירת וודאות תכנונית, התחדשות המרקם הוותיק בעיר; הגדלת מלאי המגורים; שיפור המרחב הציבורי; קביעה של חזית מסחרית פעילה וצמתי רחובות פעילים וקביעת שטחי ציבורי מבונים;

מבחינת לוח זמנים: אני פורסת כאן את היתידות עד מאי 2026. ביולי 2022 חל תיקון 139. שני המועדים הבאים – תחילת פברואר 24 וסוף פברואר 2024; בתחילת פברואר 2024 אנחנו צריכים להגיש מסמכים של התוכנית הכוללת למחוזית. הגשת המסמכים מאפשרת לי הארכה של תמ"א 38 עד מאי 2026 או עד לאישור התוכנית הכוללת המוקדם מביניהם. אי הגשת מסמכי התוכנית הכוללת במועד – המשמעות היא שקודם כל לא אוכל להאריך את תמ"א 38. כלומר שהיא תפוג וזהו, ולנו כרשות מקומית לא יהיה מה לעשות בנדון. החלופה השנייה – הצפה בהליכי תכנון נקודתיים ללא חשיבה כוללת. כלומר, שאם אני מגישה את מסמכי התוכנית הכוללת, הוועדה יכולה להחליט או שלא להחליט להאריך את התמ"א, זה נשאר בידיים שלה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

יכולה שלא להאריך, הארכה זו ברירת המחדל.

מיטל מזרחי כהן:

עיקרי התוכנית – העיר מתחלקת לשני סוגי איזורים, כפי שתוכלו לראות את זה. האיזורים הכחולים בשקף שלפניכם, המשמעות שלהם זה קידום תב"ע מכוח תוכנית מתאר כוללת. כלומר, אנחנו מדברים או על תוכניות מפורטות קיימות או על מתחמים להכנת תוכנית מפורטת מכוח תוכנית המתאר הכוללת, ובנוסף, כמובן, הנושא של מבנים לשימור. החלק הירוק בשקף שלפניכם – אנחנו מדברים על הוצאת היתר מכוח תוכנית כוללת תא-5555, כשבצעם אנחנו מחלקים אותם לשלושה סוגי איזורים. האיזורים הראשונים זה איזורי ההתערבות, כלומר שאנחנו קובעים בתוך כל איזור התערבות את הכללים למימוש המגרש לבניית בית ולהוצאת היתר. כמו כן יש חלוקה לרחובות ראשים עם חזית פעילה, שאלה יקבלו אחוזי בניה גבוהים יותר. יש לנו קטגוריה של מגרשים מיוחדים שהייחוד שלהם מצדיק בחירה של מסלול של חיזוק ותוספות. ובעצם האיזורים האלה שהם בתוך האיזורים הירוקים מקבלים שני מסלולים בדומה לתמ"א 38, או המדיניות לתמ"א 38. מסלול של הריסה ובניה בהתאם להוראות התוכנית או מסלול של חיזוק ועיבוי. וכמובן במסגרת התוכנית אנחנו מתייחסים לנושאים רוחביים שרובם לא טופלו במסגרת תמ"א 38; כל הנושא של הקצאות לצורכי ציבור, זיקות הנאה וגמישויות ופיתוח של האיזור הציבורי. נושא של רמפות, כניסות לחניות – כל הדברים האלה זה איזורים שנוכל לתת להם יותר תשומת לב ולדאוג שהמרחב הציבורי יהיה איכותי וטוב ולא רק המגרשים עצמם.

בהתאם לחלוקה לשני איזורים – ניתן לראות שהחלקים הירוקים הם האיזורים שמתוקפם נוכל להוציא היתר מכוח התוכנית הכוללת. האיזורים התכולים, כשאפשר לראות את מרכז העיר, שזה כל הנושא של



תוכניות הרובעים. למעשה המקומות שצבועים בכחול בשקף שלפניכם – אלה מקומות שכבר יש לנו תוכנית מפורטת והאג'נדה של הוועדה כבר באה לידי ביטוי במקומות האלה.

בהיבט של הכלי שבו אנחנו משתמשים במסגרת התוכנית הכוללת – אנחנו מדברים על תוכנית שהיא תוכנית נפחית. אנחנו נותנים מענה, כמו שאמרתי קודם, פר מגרש. אנחנו נותנים את קווי הבניין, את התכנית המותרת. במקומות מורכבים אנחנו גם ניתן תחומי בינוי. ניתן את הגובה המקסימלי שאפשר להגיע אליו באותו מגרש וזה בעצם ייתן לנו את הכלי הביצועי להוצאת היתר.

הקצאת שטחי ציבורי מבונים – כאמור, זה נושא שלא טופל במסגרת תמ"א 38. אנחנו מדברים על שטח ציבורי מבונה, מדברים על הקצאה של שטחים לצורכי ציבור שחסרים בעיר. כאשר ההקצאות האלה יילקחו מחלקות, שהן חלקות יחסיות גדולות, מדונם-דונם וחצי ומעלה – כשאנחנו מדברים כמובן במסלול של הריסה ובנייה. במסגרת ההקצאות האלה נגדיר סלי שימושים שיגדירו את האופן של השימוש בכל אחת מההקצאות.

התנאי להגשת בקשה – תהיה עם חוות דעת מהנדס העיר.
מרחב הציבורי – נטפל בזה – זיקות הנאה, פיתוח שטח, רצועה ירוקה.

לוח זמנים צפוי –

עברנו את הוועדה המקומית, אנחנו כעת במסגרת המליאה. התקיימה וועדה לשיתוף ציבור שבמסגרתה הוחלט שנצא עם הודעה לציבור עם עקרונות התוכנית.
השלב הבא – הצגת המסמכים בפני המחוז, עבודה מול המחוז, דיון בהפקדה. לאחר מכן דיון בהתנגדויות ואינשאללה מתן תוקף כמה שיותר מהר.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה רבה.
מיטל בבקשה.

גב' מיטל להבי:

אחר צהריים טובים, חבריי למועצה. אני מבקשת שתציגו מה שהצגתם בוועדה המקומית, מפני שהציבור או מי שצופה או החברים שבאו לדיון הזה יראו. אני מבקשת שתשימי ותראי מה שהראית לנו בוועדה המקומית.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אני מבקש שתציגי את הערר שלך. במסגרת הערר תבקשי מה שאת רוצה ואנחנו נציג.
תודה.

גב' מיטל להבי:

אומר כך – חבריי, אנחנו הגענו לוועדה מקומית לדיון על תוכנית התחדשות עירונית מתוקף סעיף 139 – חלופת שקד, כפי שקוראים לה, שאמורה לתת מענה לנושא של תמ"א 38 שיפוג תוקפה בערים מסוימות ב-26. אצלנו בתל אביב אמור לפוג תוקפה בפברואר 2024, אלא אם אנחנו נציג תוכנית לפי סעיף 23 לתמ"א – מה שעשינו בעבר, או תוכנית מתאר להתחדשות עירונית, תוכנית כוללת. זה אחד התנאים לדבר הזה. באמת, הביאו לנו דראפט שהכיל 4 עמודים שלמים; עמוד אחד עסק באידיאולוגיה, שאין לי בכלל ויכוח עם האידיאולוגיה הזאת – אידיאולוגיה מאד חיובית שמדברת על תוכנית שמטרתה לתת מענה יעיל להתחדשות תוך שימת דגש על איכות החיים העירונית עם הפנים לתושב וכמובן לטפל בגידול של האוכלוסיה, בצורך לצופף, לייצר יחידות דיור והכי חשוב גם כתוב פה – מטרתה העיקרית של הכנת תוכנית כוללת, הינה לקבוע באופן ברור ונגיש את היקף הזכויות המירבי שניתן לאשר בעת הוצאת היתר בנייה מכוח התוכנית הכוללת.

אני יכולה להגיד שהיעדים של התוכנית נגעו לליבי ואני מזדהה אתם, ואם הייתי מצליחה להבין בצורה וודאית מה התוכנית הזאת יוצרת בעיר, אז בטח גם לא הייתי מתנגדת לה. אבל מאחר ואני חברה וותיקה בוועדה המקומית לתכנון ובניה לא הצלחתי להבין איזה וודאות התוכנית הכוללת יוצרת ומה היקף הזכויות המירבי ומה ברור ונגיש לציבור. אני לא הצלחתי להבין, ואז אמרתי – אם אני לא מבנה, או שסיבירו לי במליאה או שגם הציבור לא מבין. אני חייבת לציין שהמצגת שהוצגה לנו עכשיו היא מצגת חלקית. במצגת שהוצגה לנו בוועדה המקומית הופיעו ואני מבקשת שיושם שקף, כדי שיהיה ברור מה הוצג

לי בוועדה המקומית ולמה אני מגישה ערר. אני לא חושבת שזה ברור, לא לשולה, לא לאמיר ולא לראובן ולא לחיים ולא לאנשים שלא היו בדיון הזה. אני חושבת שמאד קשה להצביע כך. אני מבקשת שהציבור יראה מה הוצג לנו בוועדה המקומית.

גב' שולה קשת:

היא צודקת. למה צריך בכלל את הוויכוח הזה?

גב' מיטל להבי:

למה הוויכוח, למה אני צריכה להתווכח על זה.

אני אומר לציבור, שמדובר ב-27 שכונות. 27 שכונות שעליהם מוחלת התוכנית הזאת. הציגו לנו מתוכן רק דוגמאות של 6 שכונות מתוך ה-27 שכונות. גם לגבי ה-6 האלה היה כתוב שזו דוגמה. זאת אומרת, זה פורמט, זה דוגמה, זה לא תוכנית סופית ואי אפשר היה להבין מהדוגמאות האלה מה הכוונה ביחס לשכונות כמו רמת אביב, נווה אביבים, שמסומנות אגב בתוך התוכנית, נווה דן, רמת החייל, נווה שרת, אפקה ואפקה א', ל', מעוז אביב, גני צהלה, רמות צהלה ורביבים. כל אלה נמצאים בתוכנית בצפון העיר. נעבור למזרח – יד אליהו, שפירא, נווה שאנן, קרית שלום, נווה צהל, נחלת יצחק – כל אלה במזרח העיר וכמובן יפו. כל יפו, חוץ מיפו העתיקה (אפילו לא אומר את השכונות). ביחס לכל אלה שהקראתי את שמם, לא הוצגה לנו דוגמה – מה הכוונה לעשות בשכונות האלה. כלומר שאנחנו הצבענו על מה שהציגו לנו כדוגמאות – יפו ד', בדרום, בדרום נווה עופר, בצפון – הדר יוסף ואפקה ב' בלבד. אלה הדוגמאות שקבלנו. האם אפשר לראות אותי מדברת, אפשר להראות מה אני מראה לציבור (בשקף).

גב' שולה קשת:

מה הבעיה להעלות את הדברים האלה? יש פה ניסיון למנוע העברת--

קריאה:

זה לא אמור להיות לציבור. זה אמור להיות לחברי המליאה.

גב' מיטל להבי:

יש ציבור שצופה פה. קודם דברה על זה אופירה, אני לא יודעת כמה צופים אבל היא דיברה על זה.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

מיטל מתכוונת לומר שבמקום שהמצלמה תופנה לצד זה, היא מבקשת שהמצלמה תופנה אליה. זה בסדר.

גב' מיטל להבי:

נכון, אני מבקשת שהמצלמה תופנה אלי.

גב' שולה קשת:

למרות שזה היה מאד פשוט גם להעלות את המצגת שהוצגה.

גב' מיטל להבי:

היא 'סודית'. אני מבקשת להציג קלוג-אפ, על מנת שיוכלו לראות מה המסמכים שאני מציגה, כי לא מראים אותם על הלוח.

אגב, תוכנית כוללת זה מושג חדש. עד עכשיו נתקלנו במושג תוכנית כוללת על תוכנית מתארית, כמו 5000 או 5500. תוכנית כוללת זה מושג חדש לטובת המושג החדש הזה קבלנו כאמור 4 עמודים של דראפט ו-10 שקפים כדי להציג תוכנית שהיא תוכנית כוללת על כל העיר עם דוגמאות מעטות של 6 שכונות בשעה שמדובר על תוכנית שמשליכה על 27 שכונות. ואז אמרתי איך יכול להיות תוכנית על 27 שכונות ובקשתי שיציגו לי נניח את רמת אביב או את יד אליהו. ואז אמרו לי – 'התוכניות עוד לא הוכנו ואי אפשר להציג אותם'. ואז אני לא יכולה לאשר תוכנית שאי אפשר להציג לי אותה, כי אני לא יודעת מה אני מאשרת. חברי הוועדה, כמו שכתבתי, התבקשו לאשר תוכנית להפקדה עוד בטרם הוכנה. אני מדברת על תוכנית שהיא בגדר פורמט, לא תוכנית סדורה. ואני מדברת על תוכנית שאנחנו נתבקשנו לאשר אותה בניגוד מוחלט למטרת התוכנית שהיא לקבוע באופן ברור ונגיש. אם משהו מכס מבין מהמצגת הזאת מה אנחנו מאשרים על כל העיר – אתם תהיו מוזמנים אח"כ להצביע בעד. אם משהו מכס הבין את המצגת הזאת – תצביעו אח"כ בעד. אבל אני אומרת, לא רק שהמצגת לא ברורה אלא שבין הדראפט ובין המצגת שהוצגה

לנו קיימות סתירות ואני הצגתי את הסתירות אחת לאחת ואני אבקש על כל הסתירות שהצגתי לקבל תשובות לטובת הפרוטוקול ולטובת ההבנה שלי. יש פערים בדראפט בין השינוי בזכויות, נפחים וגבהים, ברמה העירונית, ברמה הרובעית והשכונתית, למעט כמובן 3,4,5, ו-6 שזה תוכניות רובעיות. תבינו, ב-5000 היה פירוט אפילו ברמת הרחוב והמבנן, שזו תוכנית כוללת על כל העיר. פה, אומר שאין פירוט ולא רק זה, כי במצגת שלנו הציגו אותה, היה כתוב שאנחנו---

עו"ד ליאור שפירא:

מיטל, מה המשמעות שלא לקבל החלטה היום?

גב' מיטל להבי:

אני אענה לך, אל תדאג. יש שינוי דרסטי על מרבית העיר. הדיון לא היה מעמיק. בחלק מאזורי העיר מופיעים שרטוטים כדוגמאות, כפי שאמרתי כבר, רק ביחס ל-6 מתוך 27. אנחנו מדברים על הסברים שניתנו בחפזון לאור חלון צר של לוח זמנים שתיכף בטח ירחיבו עליו את הדיבור, שלכאורה, אנחנו חייבים עד פברואר 24 להפקיד תוכנית במחוזית, ולא – לא תהיה תמ"א 38, יהיה תוהו ובוהו כי פג תוקפה של תמ"א 38. ואני רוצה רק לומר שהמחוקק קבע שאם אין תמ"א 38, אז יש במקומה את חלופת שקד ואנחנו יכולים ללכת לפי חלופת שקד.

מה עושה התוכנית הכוללת? – למעשה, התוכנית הכוללת מאשרת תוכנית על כל העיר שמכוחה אפשר להוציא היתרי בניה. ואם לא מבקשים הקלות על התוכנית הכוללת, לכאורה אפשר להגיע לרשות רישוי ולאשר את התוכנית, כלומר להוציא היתר ברשות רישוי.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

מה רע בזה?

גב' מיטל להבי:

לא עולה על דעתי, שהדרג המקצועי מבקש ממני לאשר תוכנית כוללת, כשהוא מציג לי רק את המטרות והעקרונות ולגבי התוכן המהותי, הסמכות ניתנת לצוות המקצועי. מה זה הדבר הזה? זה בלי אישור על ידי הוועדה? אנחנו לא מבינים אפילו, מה היקף הצפיפות שהתוכנית הזו מוסיפה לעיר. אין לנו שום מושג על כמה יחידות דיור מדובר בשכונה א' או בשכונה ב', גם בשכונות שהציגו לנו את זה. כי הציגו לנו תוכניות נפחיות. לא הציגו לנו מה המצב הנכנס של השכונה, כמה יחידות דיור יש בשכונה הזאת, כמה יחידות דיור יהיו בעקבות התוכנית הזאת, כמה שטחי ציבור יש בתוכנית הזאת, מה המצב המוצע ומה המצב היוצא. אנחנו לא יודעים מה המצב שאתו אנחנו נכנסים ומה המצב שאנחנו יוצאים אתו, לא ברמה הגלובלית של היקף הצפיפות שאנחנו מוסיפים בעיר וגם לא ברמה הפרטנית. האם הזכויות הקיימות מתוקף תוכנית תקפה על בנין נכללות/לא נכללות ומה המעמד שלהם?

ומה אמרו לי אח"כ? – אמרו לי: 'להבי, אל תדאגי. נכון, התוכנית עוד לא ברורה, אבל אנחנו לפני הפקדה נציג אותה שוב אצל יו"ר הוועדה המקומית'. אני רואה בזה טעם לפגם. לישיבה אצל יו"ר הוועדה המקומית, שאני מאד מעריכה אותך דורון, ואתה יודע את זה, אני חושבת שאתה מנהל וועדה למופת, אבל אני לא חושבת שזה תקין בפרט בתקופת בחירות, ובכלל, לא רק בתקופת בחירות, שסוגיה כמו תוכנית כוללת שחלה על כל העיר תיסגר בדיון שאין לו משמעות סטטוטורית אצלך בחדר. אם רוצים באמת להציג לנו את התוכנית לדיון, תביעו את זה חזרה לוועדה, תציגו מענה לשאלות הבערות, תציגו לאנשים שגרים פה, כמו לחן קראוס – מה קורה בשכונת יד אליהו שהיא חיה בה, ומה קורה ביפו – איפה שחן אריאלי גרה. כמה יחידות דיור מוסיפים שם? איזה צפיפות תהיה ומה קורה אצלך, מאיה נורי – את גרה ברמת אביב הירוקה – מוסיפים פה יחידות דיור, מוסיפים פה נפח. התוכנית הזאת נמצאת פה, אבל אני לא יודעת ואת לא יודעת, מה היא קובעת, כי אין אפילו דוגמה ביחס לתוכנית הזאת.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

מיטל, אני מבקש לסיים.

גב' מיטל להבי:

אז אני אומרת עוד הפעם – לחברי המועצה לא תהיה כל זכות לערער על התוכניות האלה בשלב ההיתר הסופי וזה רק בתנאי שיוגשו בקשות להקלות. בכל מקרה, אנחנו מדברים, כמו שנאמר פה, על זכויות מוקנות ולא מותנות. מה שיאפשר בתוכנית הכוללת ייהפך להיות זכויות מוקנות ולא מותנות וזה מהווה את הבסיס להתחדשות עירונית. הדיון הוא אמנם חשוב, אבל כמו שאתם מבינים מזרזים אותי.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:
כבר עברת מזמן את הזמן.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה גם לענות ולומר מילה רק על שיתוף הציבור; למעשה, התוכנית כבר אושר בוועדה המקומית והשלב הבא זה הפקדה במחוז עם תקנון ותשריט שאף אחד מאתנו לא ראה. אני בקשתי לראות את התקנון, כי חשבתי שתוכנית כוללת על כל העיר כל כך חשובה ואני רוצה לפחות לראות את התקנון, אז אי אפשר לראות את התקנון. אז יעשו שיתוף ציבור אחרי אישור התוכנית, אחרי שהתוכנית אושרה בוועדה וכמו שאמרת ראובן, זה לא שיתוף ציבור, מפני שכבר התקבלה החלטה ואז על מה ידונו עם הציבור? – על מה שאי אפשר לשנות בתוכנית שכבר הוחלט להפקיד אותה?!

אם אנחנו לא נחליט על תוכנית כוללת עכשיו ולמעשה תמ"א 38 תתבטל, כמו שנאמר פה, שזה האסון הגדול, אזי חלופת שקד תיכנס לתוקף.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

זה מה שראש העיר רוצה, לא? הוא לא רוצה תמ"א 38.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אני מבקש לא להפריע, ראובן.

עו"ד ליאור שפירא:

את גם בעד תמ"א 38?

גב' מיטל להבי:

אני בעד תמ"א 38.

עו"ד ליאור שפירא:

אז אומרים לך שהתוכנית הזאת--

גב' מיטל להבי:

אל תבלבל אותי, אני עונה לך, אני לא מתבלבלת.

עו"ד ליאור שפירא:

אומרים לך שזה אותם זכויות.

גב' מיטל להבי:

אם תמ"א 38 מתבטלת – חלופת שקד תקפה. מה אומרת חלופת שקד? – חלופת שקד אומרת שאם מישהו בא עכשיו ורוצה לעשות התחדשות עירונית, הוא צריך להגיש תב"ע נקודתית, אבל חלופת שקד גם רוצה לזרז אותנו, אז מה עושה חלופת שקד? – במסגרת התב"ע נוציא גם היתר בנייה. זאת אומרת, זה לא שאי אפשר יהיה לעשות כלום. תהיה תב"ע מקומית שתידון בוועדה המקומית, מתוקפה, בשלב מקביל לתב"ע, יהיה אפשר להוציא היתר בניה. זה לזרז את הרישוי. אבל מאחר שמדובר בתב"ע מקומית, יהיה אפשר להגיש התנגדויות. ובתהליך שבו מדברים לפי סעיף 139 ורואים לקדם, לא יהיה מקום להתנגדויות. מפני שהכוללת מאשרת את הזכויות, הן הופכות להיות מוקנות ולאף אחד אין זכות להתנגד, אלא אם כן מישהו מבקש הקלות. לעומת זאת, אם נישאר בלי תמ"א 38 חלילה וחס, אז אפשר יהיה להוציא תוכנית נקודתית על כל תוכנית התחדשות עירונית, כמו שעושים היום, אבל זה יהיה מהיר יותר, כי התוכנית הנקודתית תכיל גם את היתר הבניה בתוכה. וזה השינוי. היתרון הוא ביכולת של הציבור להתנגד. הלכתי ובדקתי ברשויות אחרות שהגישו תוכנית כדי, שחלילה, שהתב"ע 38 לא תתבטל. נדרשת תוכנית כוללת. ומה שראיתי למשל, שברשויות אחרות כתבו--

עו"ד ליאור שפירא:

איזה?

גב' מיטל להבי:

ברשויות מקומיות, מכובדות אחרות כתבו.

עו"ד ליאור שפירא:

איזה – אחד מהעשרה? יש לנו עשרה ברשימה?

גב' מיטל להבי:

ליאור, חיפה הגישה משהו לדעתך? עינת קליש הגישה משהו, לדעתך? אני מדברת על רשויות שהגישו – על ראשון לציון,

עו"ד ליאור שפירא:

זה בדיוק הנימוק?

גב' מיטל להבי:

'זה בדיוק הנימוק', אתה וקליש באותו מקום וזו עוד חוצפה. כששאלתי למה עיריית תל אביב יפו התוקף שלה זה כל כך מהר להחליט עד 2024, אז אמרו לי שבגלל שהעיריות שרשומות ברשימה הזאת, הן עיריות שיכולות לעשות תוכנית מהירה. מה לעשות שברשימת העיריות שיכולות לעשות תוכנית מהירה נמצאת חיפה, שידוע שהיא לא יכולה לקדם כלום, ולוד, ועיריות שבכלל לא יאה שאומרים עליהם שהן יודעות לקדם מהר משהו.

ערים אחרות כתבו בתנאים בהליך הרישוי- 'בקשה להיתר הכוללת הריסה ובניה מחדש, תוספות בניה וחזיוקים. על פי תוכנית זו הן במבנה קיים והן במגרש ריק תפורסם להתנהגות בהליך הקבוע לפי 149 לחוק'. אני ניסיתי להבין, אם נאשר את התוכנית הכוללת – האם תהיה זכות להתנגדות לתושבים? – לא, זה זכויות מוקנות. אמרה פה לכם מיטל – מדובר בזכויות מוקנות. לא תהיה זכות התנגדות, ואם מישו לא יבקש הקלה – דורון יסגור את זה אצלו ברשות רישוי. אני מאחלת שאתה דורון, שתמשיך לכהן כיו"ר הוועדה, כי אתה באמת איש ראוי.

אני רק אומר משפט אחרון – אני לא חושבת שהפתרון הוא לזרוק זכויות על כל העיר. אם חשובה לנו התחדשות עירונית, אז בואו נשקיע בזה. בואו נעשה תוכנית ראויה. תגישו לנו תקנון ותשריטים. אי אפשר לאשר עוד תוכניות כמו צ', שחלות במכה אחת על כל העיר ואין זכות לומר עליהם מילה. יש לנו משאבים. אף אחד לא יכול להגיד שלעיריית תל אביב יפו אין משאבים. את המשאבים תשקיעו. במקום לקדם מגדלי כיכר אתרים או במקום לגדל עכשיו צווי שיפוצים על כל העיר, על אנשים שלא מבינים מאיפה זה צומח עליהם – תקדמו תוכנית התחדשות ראויה, עם תשומת לב ראויה. תציבו לנו שכונה-שכונה. אני לא מבינה איך מעזים להביא תוכנית התחדשות עירונית על רמת אביב הירוקה, למשל, בלי להציג לנו מה זה אומר. מה אתם חושבים, שאנחנו חותמת גומי? – אנחנו לא! ואני מקווה שכולכם אתי.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

שולה בבקשה. שולה הגישה ערר וזכותה לדבר.

גב' שולה קשת:

מיטל דיברה ואני מצטרפת לכל מילה שמיטל אמרה. אני אדבר בקצרה ואני רוצה להתמקד בכמה נושאים. ראשית, התוכנית הזאת גרועה בדיוק כמו תמ"א 38 בהיבט שמדובר באור ירוק לתכנון נקודתי של מגרש, בלי שנעשית כאן עבודת תכנון אמיתית. אין בתוכנית הזאת בחינה פרוגרמטית אמיתית. אין כאן סקר עצים או בדיקה סביבתית אחרת. אין בדיקה תנועתית, אין כאן כלום. יש כאן בעיקר תכנון נקודתי על סטראידיים וזה בדיוק מה שאנשי מינהל ההנדסה, כולל מהנדס העיר, תמיד טוענים--

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

שולה, זה הפוך ממה שמיטל אמרה.

גב' שולה קשת:

בסדר. זה בדיוק מה שאנשי מינהל ההנדסה, כולל מהנדס העיר תמיד טוענים כנגד תמ"א 38, אז פתאום הפתרון הוא תמ"א 38 בריבוע. לכאורה, מצדיקים את התוכנית בזה שהיא תיתן לעיר איזה מטר וחצי שטח ציבורי מבונה בקומת הקרקע, אבל תיתן ליזמים פי שלוש ופי ארבע יותר אחוזי בניה לעומת תמ"א 38. כלומר, המחיר הציבורי הכבד לא מצדיק בשום פנים ואופן את התוכנית הגרועה הזאת. איך אפשר להוסיף כל כך הרבה יחידות דיור, בלי להוסיף שטח ציבורי פתוח למשל. מה שבעיקר חמור, בעיני –

שאנחנו הולכים לחזור על הטעויות שיש בתוכנית צ'. מכינים תוכנית כלל עירונית, בלי שום תכנון מפורט. שופכים עשרות אלפי מ"ר של זכויות בניה, בלי שום מחשבה, בלי שום שיתוף ציבור ועד שנגיע לשלב ההיתרים בכל מגרש, העירייה והיזמים יעשו מה שהם רוצים. הציבור לא יוכל להגיד מילה, כי ההיתר לכאורה, יהיה תואם תוכנית. לפחות, בתוכנית צ', ההצדקה לעיוות הזה היא לכאורה האינטרס או צורך ציבורי. אבל כאן מה ההצדקה? ואל תגידו לי חיזוק מבנים, מכיוון שאני חושבת שלא ראוי לפזר אחוזי בניה רק בשביל התירוץ של חיזוק מבנים. אני מבקשת שנחליט היום דבר כזה – הוועדה המקומית מתנגדת כרגע לקידום התוכנית, עד שיוצגו בפנינו מחדש הדברים הבאים:

- א. היקף הדיור המכליל ובכלל זה, דיור ציבורי, דיור בהישג יד, דיור מיוחד לסוגיו ודירות קטנות שתהיה חובה להקצות בכל בנין.
- ב. נספח התמודדות עם משבר האקלים, שיכלול הנחיות מחייבות לתוכנית, לאור העובדה שהתוכנית מציעה חחרפת בעיות שתמ"א 38 הביאה עלינו. עקירת עצים מסיבית. צמצום שטח נטיעות ועוד.
- ג. חשוב שיהיה נספח כזה שיקבע דרישות מינימום אקלימיות לכל היתר. פירוט ההקצאה לשטחי ציבור מבונים ופתוחים בכל רובע בתת רובע וכן הוראות לשלבויות התוכנית בהתאם לצורכי הציבור כדי שהתוכנית תכיל מנגנון, שיאפשר לנו לעצור מתן היתרים במצב של חוסר בשטחי ציבור.
- ד. ולבסוף, העברת התוכנית, הליך שיתוף ציבור מלא ורק אח"כ דיון מחדש בוועדה המקומית.

תודה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה שולה.

האם יש מישהו מחברי המליאה שרוצה לדבר?
ראובן, בבקשה.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

אדוני היו"ר, חבריי למליאה, אני מברך קודם כל את מיטל- סגנית ראש העיר, על זה שהיא הגישה את הבקשה לדיון חוזר. אני חושב שהיא אמרה דברים מאוד משמעותיים ונכונים. אני מקווה שהברכות שלי או הערר שאת הגשת לא יובילו לידי זה שיפטרו אותך, כי כשעצמאי מדי, אז יש בעיה. אבל עכשיו אחרי שאמרתי את זה, בטוח שלא יפטרו אותך כי ירצו להוכיח שהם דמוקרטים. בכל מקרה, אני לא הצלחתי באמת להבין מהמציג שהוצגה המאד חלקית דברים משמעותיים, שלפחות קראתי עליהם בדראפט וחבל שלא אפשרת, דורון, להציג את זה. אני חושבת שהמציג יסודית, שהרי הציג אותה בוועדת המשנה, אז למה לא להציג אותך עכשיו. מה הייתה הבעיה להציג אותה בזמן שמיטל הציגה את כל העניין בצורה מקצועית? לא השתכנעתי בהחלט שהיה פה שיתוף ציבור. במקרה הטוב, יש פה יידוע או סוג של העברת המידע לציבור, כמו שאת הצגת את זה. שלושה חודשים לפני בחירות או ארבעה חודשים לפני בחירות להביא תוכנית כזאת שהייתה לטעמי גם אמורה להיות מוצגת במליאה. להזכירכם, לפני מספר שנים כשעסקנו בתוכנית המתאר היא נידונה במליאה. היו דיונים מעמיקים, רציניים ואין שום סיבה שלגבי תוכנית כזאת, שבאה להסדיר את כל ההתחדשות העירונית, חברי המליאה לא יכנסו אותם ולא יציגו בפניהם את התוכנית בצורה מאוד מקצועית וברורה. זה מאוד לא תקין בעיני, שזה לא נעשה. אני חושב שבסופו של דבר, אם תעבירו את זה למחוז, עדין תהיה שמורה בידינו אפשרות להגיש ערר לוועדת הערר.

גב' מיטל להבי:

יש סעיף 112 לחוק שאם לא נאפשר להגיש ערר למחוז, הוא צריך לדעת על הסעיף הזה.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

הוא לא נכנס לתוקף עדין. נכנס?

גב' מיטל להבי:

חוק ההסדרים אישר אותנו במסגרת חוק ההסדרים. מעכשיו חברי מועצה לא צריכים להגיש ערר למחוז.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:



מיטל, זה מפריע לראובן לדבר.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:
אז אני מציע לכולם להצביע נגד.
תודה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:
עוד משהו רוצה לדבר?
ליאור, בבקשה.

עו"ד ליאור שפירא:
צהרים טובים, אני חייב לומר ואגיד שאני מסכים לדבר, שולה. אני מסכים גם במהות לדבר, וגם לתוצאה של דבר. גם לי יש בעיה, אגב. עם תמ"א 38. ואני חושב שלהגיש ערר כמו שעכשיו הגשת, המשמעות שלה זה חיסול של תמ"א 38 במתכונת של העירייה. אני באמת חושב שזה דבר שאולי היה שווה לחשוב קצת יותר. אבל, יחד עם זאת ומאחר שהמדיניות העירונית היא כנראה לא זו ואנחנו מאפשרים באופציה של התוכנית שאנחנו נעביר לקבל וודאות. תושבים, אזרחים, יזמים, שנמצאים בעיר הזאת יוכלו לקבל וודאות שהם ידעו – מה הזכויות שלהם. להבדיל מתמ"א 38 שזו זכות מותנית. זו זכות, כמו שאמרה מיטל, היא מוקנית. לכן בחלק שאני פחות אוהב, אבל לפחות מקנה לתושבים את הידע – מה יש להם, הם לא ייעונו על ידי אנשים שמבטיחים להם כך או כך וכל אחד יוכל לקבל, יש סדר. האופציה שאנחנו לא נאפשר, כי אנחנו רוצים לעשות עוד שיתוף ציבור, כי אנחנו רוצים לעשות עוד מצגות, כי אנחנו רוצים המשמעות היא שקבלנו, ואני לא בטוח שאני לא, אבל כשקבלנו את ההצעה ששולה מציעה, שאני לא בטוח שהיא כל כך רעה, אגב. אבל זה אומר שקבלנו את זה. אני מזכיר לכם, אגב, שפעם בתחילת דרכנו בעיריית תל אביב יפו לא אהבנו כל כך את התמ"א 38 שמטילה עלינו כל מיני חובות לעשות תשתיות וביוב והכל ואני לא בטוח שאם בונים עוד 3 או 4 קומות על בנין, הוא הפך להיות יותר חזק ברעידות אדמה. אני מסכים עם כל דבר שנאמר. אבל אם החלטנו שזה המצב, כרגע להגיש ערר ולעצור את זה, זה להגיד – אני בוחר או באמירה של שולה או באמירה, שכן צריך לתת וודאות לתושבים, כן צריך לתת וודאות

גב' מיטל להבי:
זה לא בוודאות, זה ליזמים, זה לא לתושבים.

עו"ד ליאור שפירא:
לא, גם לתושבים. כי מה זה יזמים?

גב' מיטל להבי:
תושב לא יוכל להגיש התנגדות---

עו"ד ליאור שפירא:
אבל הוא ירצה את הבית שהוא רוצה לשפר את הדיור שלו.

גב' מיטל להבי:
הוא לא משפר. אתם רוצים מתחמי ענק.

עו"ד ליאור שפירא:
לא נכון, הוא בעוד איך משפר.

גב' מיטל להבי:
בגלל זה, אתה נגד תמ"א 38, כי אתה רוצה מתחמים.

עו"ד ליאור שפירא:
אני נגד.

גב' מיטל להבי:

נכון, בגלל זה. כי אתה לא רוצה בנין, אתה רוצה מתחם.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

חברים, אתם מדברים ביחד, אני מבקש לא להפריע.

עו"ד ליאור שפירא:

אני סיימתי, תודה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה.

סיגל, בבקשה.

מישהו מחברי המליאה רוצה לדבר עוד?

גב' מיטל להבי:

אני מבקשת שמיתל תענה על השאלות גם בסוף.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

היא תענה.

סיגל, בבקשה.

גב' ויצמן אהרונ סיגל:

מה שמטריד זה שלא ניתן לנו מספיק מידע כדי שנהיה בטוחים ושנוכל להצביע בהתאם. אם רוצים שנצביע, חברי המועצה, סגני ראש העיר, צריכים לשתף אותנו במידע, בנתונים, איפה, באיזה שכונות, כמה הולכים לבנות, מה הולך להיבנות, מה אפשר להוסיף, מה אפשר להרוס. איך מצפים מנבחר ציבור לתת תשובות לתושבים שאנחנו לא יודעים לענות עליהם. אנחנו לא יודעים לענות את התוכנית הזאת. אם התוכנית הזאת טובה והיא באה לשפר משהו, אז אין להם מה להסתיר – תציגו את זה ונצביע בעד. אם התוכנית לא ראויה – תשנו, תסדרו, נצביע. לכולם יש רצון לבנות, לשפר, לדאוג לתושבים שלנו. בשביל זה אנחנו נבחרנו, בשביל זה אנחנו כאן. אבל בלי מידע, זה לא ניתן. דבר נוסף, כל שכונות צפון העיר – 3700, שטח שדה דוב, כל הבנייה באיזורים האלה עדין לא ברורה לנו מספיק.

גב' מיטל להבי:

זה לא התחדשות.

גב' ויצמן אהרונ סיגל:

בלי ההתחדשות, אבל זה בניה. וגם התוכנית הזאת נועדה לעשות כל מיני שינויים וגם אין בהם מידע. רמת אביב הירוקה – יש שם סערת רגשות עכשיו של התושבים. התושבים זועמים, כועסים, הם מודאגים מכמות הרכבים שהולכים לצאת ולהיכנס לשכונה. אין מספיק חניות. איזה פתרונות נתת להם? דרום תל אביב – איזה פתרונות נתת להם? מה יהיה בעתיד? אני מבקשת שיציגו לי את התוכנית הזאת בצורה העמוקה והיסודית ביותר, כי אני לא הבנתי אותה ואני מבקשת ממני להצביע למשהו שאני לא מבנה. תודה.

גב' נורי מאיה:

אני גם הייתי בישיבה שעשינו בוועדת התכנון ואני באמת רואה את התוכנית הזאת כהזדמנות לקחת את התמ"א 38 ולשפר אותה. אני מבנה את הטיימינג, אני מבנה גם את הטענות שהעלו פה. אני העליתי שתי בקשות ואני באמת רואה בזה הזדמנות אמיתית לתקן את כל הפגמים שהיו בתמ"א 38. ואחד הדברים שאני העליתי, שיש לי שני נושאים שלדעתי, אני חושבת שאנחנו חייבים לשים עליהם דגש: האחד – זה הנושא של הדיור בהישג יד, שהיום בתמ"א אין אותו. זה מה שדברתי עליו גם בפגישה הקודמת.

השני – נושא של הנגישות, לא ברמת החוק אלא ברמת הנגישות המהותית שאנחנו כבר מדברים עליה הרבה מאד זמן של פתחים יותר גדולים, של כניסות נגישות בכניסה מרכזית ולא אחורית וכל מיני דברים

שהיום לא קיימים. הייתי שמחה לשמוע מה התקדם מאז אותה פגישה אחרונה. הם אמרו שהם יבחנו את הנושא הזה ואני מניחה שהיה כבר איזשהו תהליך שימשיכו לעבוד על התוכנית.

גב' מיטל להבי:

... בהצגה הוא חלק מהתועלות המוצהרות של התוכנית הזאת, ואמר לך, עידו, רונן ואייל – נעשה לך.

גב' נורי מאיה:

אני רוצה לדעת פשוט מה התקדם, כי אני חושבת שזה שני נושאים שמאד חשוב שיכנסו לתוכנית של התמ"א 38, שאנחנו עכשיו מדברים עליה. היה לי חשוב להגיד את זה פה ואני גם אשמח לשמוע מכם מה התקדם. תודה.

גב' מלי פולישוק (משקיפה):

אני לא מבינה שניים-שלושה דברים. מצד אחד אומרים – זה ייתן יותר וודאות וזה מצוין. אנחנו שומעים פה שאנשים יידעו מה הם הולכים לבנות ואולי אפילו גם יהיה פחות ערעור על זה או התנגדות, כי מה שיש – זה מה יש. מצד שני – חסר נתונים. אומרת חברת מועצה והיא אמרה את זה גם בוועדה והיא לא קבלה תשובות וגם אני לפחות, עד היום לא קבלתי תשובות – מה באמת הזכויות? מה קורה בשאר השכונות שלא פורטו בישיבה? הישיבה הייתה ב-7.6 כמדומני, וזה כמעט חודש וחצי-חודשיים ואפשר היה לתת תשובות. אני ציפיתי שהיום יהיו תשובות למה שחסר המידע בוועדה שהייתה. מיטל, הרי שאלת את אותן שאלות בוועדה, ואז ציפיתי שהיום יהיו כמה מהתשובות, אולי לא הכל, אבל חלק מהתשובות. אז לא רק שלא היו תשובות, גם הייתה פחות הצגה ויש כאן כמה חברי מועצה שגם לא היו בישיבה, אז היה מן הראוי להרחיב ולהגיד מה שהיה חסר אז. זה מבחינת הוודאות התכנונית שחסרה.

בניגוד למה שנאמר פה, אני מאד בעד תמ"א 38. אני יודעת שזה פוגע במרחב הציבורי ובתכנון העירוני ואפילו בהשכחה. אבל המטרה של תמ"א 38 המרכזית זה רעידות האדמה, זה חיזוק מבנים ואמרתי את זה ואני אומרת את זה כל פעם, שלא חסר מבנים בתל אביב ובכל ישוב בארץ שהם יתפוררו ברעידה שהיא קצת יותר חזקה. המבנים יתפוררו וזה הדבר הראשון שצריך לחשוב עליו. אם זה מקדם את החיזוק – אני בעד. אם התוכנית הזאת של 139 תקדם ותזרז את הפעילות, כי אפשר יהיה להוציא היתרי בניה – אני מאד בעד. אבל זה לא סותר את העובדה, שאפשר לתת יותר מידע, זה הכל מה שמבקשים פה. זה לא בשמים.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

תודה רבה. מענים.

גב' מיטל להבי:

דורון, אולי תחליט על דיון חוזר בוועדה המקומית. יתנו מענים בצורה מסודרת. כי אני רוצה לראות 27 שכונות מה מתכננים בהם.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

יענו לך. אני מבקש לא להפריע באמצע.

גב' מיטל מזרחי כהן:

אני אקריא את הטענות שהגישה מיטל למליאה ואת ההתייחסות שלנו לטענות. הטענות הראשון – חברי הוועדה התבקשו לאשר תוכנית להפקדה, עוד בטרם התוכנית הוכנה. התכנית שהוצגה לא כללה נפחי בנייה בחתך איזורים, לא כללה תקנון ותשריט ולחברי הוועדה הוצגה מצגת שכללה מטרות, עקרונות ודוגמאות שמהווים בגדר פורמט ולא מהווים תוכנית סדורה. קיימים פערי ידע בדראפט שהוגש לאישור, לרבות לגבי השינוי בזכויות בנפחים, בגבהים ובהקצאת צרכי ציבור. מה היקף הצפיפות שאנו מוסיפים מעל לתכנון קיימות ומאושרות? ההתייחסות שלנו לטענות הזה – בדיון בוועדה המקומית לתכנון ובניה שהתקיים בתאריך ה-7.6.23 הוצגו עקרונות העבודה לתכנון, האיזורים השונים בעיר וכן הוצג מתווה לעריכת מסמכי התכנית. בסיס העבודה להכנת מסמכים התכנית הכוללת הוא הטמעת המדיניות העירונית לתמ"א 38, שאושרה בוועדה המקומית וסנכרון מסמכי המדיניות השכונתיים שאושרו בוועדה המקומית, למסמכים סטטוטוריים.

כחלק מתהליך העבודה במעבר בין מסמך מדיניות למסמכי תוכנית סטטוטוריים נדרש דיוק והתאמה לתקנות התכנון והבנייה והקניית וודאות תכנונית להוצאת היתרי בניה.

הטיעון השני שהוגש – הצגת התוכנית בטרם ההפקדה ליו"ר הוועדה בלבד – טעם לפגם לפני הבחירות. הגורם שמאשר תוכנית להפקדה היא וועדת המשנה לתכנון ובנייה. לא יהיה לחברי המועצה כל זכות לערער על תוכניות אלא רק בשלב ההיתר הסופי וגם זה רק בתנאי שיוגשו בקשות להקלות. ההתייחסות שלנו לטענה – הוועדה המקומית אישרה את הגשת התוכנית לוועדה המחוזית כאשר כאמור לעיל עקרונות התכנון עומדים ונשענים על מדיניות תמ"א 38, אשר אושרה על ידי הוועדה. הצגת התוכנית ליו"ר הוועדה ולנבחרי הציבור החפצים בכך לפני הפקדתה, מטרתה הצגת פרטי התכנון התואמים באופן מלא את התכנית כפי שאישרה הוועדה. כמו כן, הוצג לוח זמנים עקרוני ומתווה לשיתוף ציבור שאושרו בתת הוועדה לשיתוף ציבור. המתווה כולל בין היתר מפגשים עם ציבור התושבים, ארגונים מקצועיים, כמו קבלנים או מתכננים ועם חברי הוועדה לטובת השפעה על היבטים שיעלו בתהליך העבודה. בנוסף לאלה, ניתן יהיה להגיש התנגדויות לתוכנית במחוזי בשלב הפקדת התוכנית בשיתוף עם מהנדס העיר.

הטיעון השלישי שהוגש – השאלות שעלו במהלך הדיון בדבר הארכת התמ"א, שברוב הרשויות בארץ תקפה עד לתאריך ה-18.5.26 לא קיבלה תשובה מספקת שמאפשרת להבין את ההכללה של תל אביב יפו במרחבי התכנון, בהם יחולו הוראות התמ"א עד פברואר 2024.

ההתייחסות שלנו לטענה הזו – בתאריך ה-20.4.23 המועצה הארצית החליטה להאריך את התמ"א עבור רשימה סגורה של רשויות, לגביהן עיכבה כי התמ"א תוארך עד ה-29.2.24. תשובה זו הועברה מספר פעמים במעמד הדיון. הארכת התמ"א אינה תלויה בעמדת הוועדה המקומית אלא הוכרעה על ידי המועצה הארצית.

טיעון מספר 4 שהוגש – נושאים שהוצגו במצגת בדיון ואינם מצוינים בדראפט ולא פורסמו 7 יום מראש כנדרש.

ההתייחסות שלנו – הדראפט מפרט את מסגרת התוכנית והעקרונות שהם מתווים אותה. במסגרת הדיון בוועדה שהתקיים בתאריך ה-6.7.23 הוצג פירוט של עקרונות אלו ודוגמאות ראשוניות על מנת להמחיש את שיטת העבודה ואופן בניית המסמכים.

טיעון מספר 5 שהוגש – מבקשת להזכיר כי למרות שבקשתי להבין ולקבל מידע ביחס להיקפי הזכויות בשעות רמת אביב, נווה אביבים ויד אליהו – לא ניתן לי כל מידע בעניין, אף לא דוגמאות. ההתייחסות – הדוגמאות לשכונות שהוצגו במסגרת הוועדה נועדו להמחיש את שיטת העבודה ואת המבנה העקרוני של התשריטים. כמו כן הנ"ל לא נועד לפרט כל שכונה ושכונה. כאמור לעיל, וכפי שהוזכר בדיון התוכנית מבוססת על מדיניות תמ"א 38, אשר מחולקת לשכונות ואושרה על ידי הוועדה.

הטיעון האחרון, טיעון מס' 6 – תהליך ההתייעצות עם הציבור כולל הודעה לכלל התושבים ופתיחת תיבה לשליחת התייחסויות ובמידה ויוגשו הסתייגויות הן תידונה במסגרת ההכנה של הוועדה לדיון בהתנגדויות, אחרי הפקדת התוכנית במחוזית ומכאן שההליך המוצע מגביל מאד את יכולת השיתוף של הציבור בתוכנית והוא יופיע כמגיב או כמתנגד לה. גם פה הוצג בהתייחסות שלנו – הוצג לוח זמנים עקרוני ומתווה לשיתוף ציבור שאושרו בתת הוועדה לשיתוף ציבור. המתווה כולל בין היתר מפגשים עם ציבור התושבים, ארגונים מקצועיים (קבלנים, מתכננים וכו') ועם חברי הוועדה לטובת השפעה על היבטים שיעלו בתהליך העבודה. כל אלה לפני הגשת התוכנית לוועדה המחוזית.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:
מישהו רוצה להשלים עוד משהו?

מר תמיר קהילה:

מישהו שנאמר קודם, שאם לא תהיה תמ"א 38 בעיר, אפשר להגיש תוכניות הנקודתיות שהן גם היתר. אז קודם כל, אף אחד לא עשה את זה, אף אחד לא יודע אם זה באמת יקצר זמנים.



דבר שני, התוכניות האלה קודם כל הם בלי חשיבה כוללת, לא שכוונתית ולא עירונית.
דבר שני הן מאפשרות לחרוג עד 30% מעל המתאר – מה שלא מתאפשר בתוכנית הזו.

גב' מיטל להבי:

אבל זה זכויות מוקנות. אנחנו נוכל לדון ולהחליט לא לתת.

מר תמיר קהילה:

תוכלו לדון.

גב' מיטל להבי:

אתה נותן זכויות מוקנות. זה דיון עלוב, זה לא דיון, לא ראוי...

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

מיטל, לא להפריע ולא לצעוק. אף אחד לא הפריע לך, אל תפריעי לאחרים.

גב' מיטל להבי:

בושה.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

זה בקפלן.

גב' שולה קשת:

גם פה.

מר תמיר קהילה:

דבר נוסף, נאמר שאין חשיבה – אז כמובן שיש חשיבה של כל צוותי התכנון והיחידה האסטרטגית.

גב' מיטל להבי:

אז תציג לנו. מה הבעיה – תציג. אני בעד החשיבה שלכם. תציגו, אל תוציאו אותי מטומטמת. תציג לי ואני
אאשר את החשיבה שלכם. למה אתה לא מציג מה אתם חושבים? למה אני צריכה לאשר לך פורמט, שיטת
הגשה ולא תוכנית. אני רוצה לראות איזה תוכנית אני מאשרת, לא שיטת הגשה.

גב' שולה קשת:

נכון.

גב' מיטל להבי:

מה זה הדבר הזה? המצאה חדשה, תאמין לי.

גב' שולה קשת:

לגמרי.

גב' מיטל להבי:

הוא אומר לי כל מיני משפטים, שאין להם טעם.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

אתה יכול להשלים?

מר תמיר קהילה:

נראה לי שזהו.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

מהנדס העיר, בבקשה.



אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

ראשית, המענים הטכניים נמסרו, אבל אני חייב להתייחס לכמה אמירות שנאמרו כאן, גם על ידי מיטל, גם על ידי שולה וגם על ידי ראובן. אני מניח שמקורן בחוסר הבנה ואני לוקח את האחריות עלינו, אם ההבנה לא הייתה ברורה.

בניגוד לתוכנית המתאר, בניגוד לתוכניות אחרות שאנחנו באים ומייצרים מציאות תכנונית חדשה לגמרי מאפס, אנחנו כאן באים ומצהירים בצורה ברורה וזה הוצהר לכל אורך הדרך וגם עכשיו מספר פעמים – אנחנו ממשיכים את מדיניות הוועדה הקיימת למימוש תמ"א 38. המטרה כאן היא לייצר וודאות ואופק לכל התושבים והיזמים שמייצגים אותם כדי ליצר מצב, שבו אנחנו לא נפסיק עם הטלטלה הזאת שאנחנו מתירים את השוק בכל נקודה שהיא – 'היום זה תמ"א', מחר זה ממ"א ואתמול זה כמ"ה. זו בדיוק המטרה וזו בדיוק ההצהרה למטרת ההצהרה של הכנת התוכנית הזאת.

חד משמעית, לו היה ביכולתנו לבוא עם תוכנית מעובדת, גמורה, לאחר שמיעת התייחסות התושבים, עיבוד ויצירת מצב שבו הוועדה רואה את הדברים לאשורם – היינו שמחים מאוד לעשות את זה.

לוחות הזמנים שהחוק קבע, מטיילים אותנו בדילמה, או שאנחנו עושים עבודה מקיפה כמו שאנחנו יודעים ומציגים אותה לוועדה, כמו שאני חושב שהוכחנו בכל תוכנית אחרת שעד היום עשינו, שאנחנו מראים דברים אחודים, ברורים ולעוסים היטב מכל הפינות, מהרמה האסטרטגית הכוללת עד לרמת פרט הבניין הקטן ולא פעם אנחנו מקבלים ביקורת על זה שאנחנו לפעמים דווקא מדי ויותר מדי מקפידים, עד לרמה שאנחנו יכולים להגיד, אין מה לעשות, החוק הוא החוק, התמ"א תפוג ובואו נראה מה יקרה בפברואר, מה יקרה במרץ או באפריל. ולהחזיר את השוק לעוד טלטלה שהשוק כבר היום נמצא בה, בואו נודה על האמת. אני חושב שפה יש הצהרה ברורה של עיריית תל אביב יפו, שאומרת – אנחנו רואים בכלי של התחדשות בניינית כלי אחד חשוב בסל הכלים. אני מזכיר לכם שמדיניות הוועדה לגבי שאר סלי הכלים, ובואו נשים דברים על השולחן – חלק גדול מאד מיחידות הדיוור בעיר, המדיניות הזאת לא תהיה תקפה לגביהם, התוכנית לא תהיה תקפה לגביהם. כל מרכז העיר-רובעים 3,4,5 ו-6 לא רלבנטי. כל הרובעים של הצפון החדש לא רלבנטי. כל הרובעים שבהם היו תהליכים קיימים של תכנון מתחמי – יד אליהו וכו', גם ביד אליהו, מתוך שכונה ששנינו יודעים מה גודלה, מיטל – המקומות שבהם המדיניות הזאת תשפיע עליהם, זה ברמה של 5%-10%, לא יותר מזה. עכשיו, תבואי ותגיד לי: איך אתה אומר רק 5%-10%, תגיד לי בדיוק, תגיד לי ברמה של הבניין הבודד. אני מבין את התסכול. אני לא אביא לכם עבודה בערך. אני לא אביא לכם דבר שהוא לא ברור, אם אני כן עושה את זה בבניין הזה/לא עושה את זה בבניין הזה. אני מזכיר לכם, שאנחנו באים עם תוכנית, שאנחנו צריכים את הזמן הזה עכשיו, את מספר החודשים האלה, לסיים את העבודה עליה, להגיע למצב שאנחנו פה מבינים מה גם אנחנו עושים, איך אנחנו מתרגמים (ועל זה אנחנו שוקדים כל הזמן) את מדיניות הוועדה הקיימת, המדיניות שלכם שאושרה במספר רב של ישיבות ולא בשיבה אחת. אני מזכיר לך שזו מדיניות שהלכה והתפתחה כל פעם, נוסף לה עוד משהו, נוסף לה עוד משהו ולא משהו ועוד משהו, כן חיזוק/לא חיזוק, כן תוספת/לא תוספת, כן בשכונה הזאת ככה/לא בשכונה הזאת ככה. אנחנו לא סוטים ממנה. אנחנו נשארים באותו מצב, אבל עושים אדפטציה למערכת חוקים חדשה. מהי מערכת החוקים החדשה? קודם כל אנחנו רוצים לראות רישוי קל וברור, כמו שאנחנו עושים ברבעים. כלומר לעבור לנפחים, לתת סט הוראות של נפחים. תמ"א 38 להוציא ממנה היתר היום – זה סיוט אחד גדול, כי צריך לחשב מה היה בבניין הקודם, מה היה בבניין הפוטנציאלי. לחשב כאילו מוסיפים לו זכויות ואז להבין כמה זכויות שם. לתכנן הבניין הישן, את הבניין החדש, להוציא ממנו נפח וממנו לחשב כל היתר תמ"א – לוקח מהעובדים שלי פי 3 או פי 4 זמן מהיתר ברבעים. למה? – כי ברבעים, הדברים שאנחנו עושים הרבה יותר פשוטים. אנחנו מגדירים את הדברים החשובים באמת לעיר – קווי בניין, נפח, פרוגרמה. אלה הדברים החשובים. וזה בדיוק הדברים שאנחנו עכשיו עובדים עליהם כדי להשלים אותם. ולכן אנחנו באים ואומרים – אנחנו מתאימים את זה למדיניות הוועדה הקיימת. לא בונים עכשיו מדיניות חדשה, לא לוקחים שכונה שעד היום שכונה של וילות ומחליטים עכשיו שהיא תהיה שכונה של מגדלים – ממש ממש לא. זה נאמר מספר רב של פעמים, אני חושב גם בדיון, גם במענים. אני יודע שקשה לקבל את זה ואני מבין גם למה קשה לקבל את זה, אבל זאת בדיוק המטרה.

אני מזכיר רק עוד דבר אחד – הנושא כאן הוא תוכנית בסמכות וועדה מחוזית. לבוא ולהגיד שאנחנו כולנו כאן נהיה חסרי אונים (זה לא רק אתם, זה גם אני) – אני חושב שזה ממש לא נכון. התוכנית תופקד בסמכות הוועדה המחוזית. יוגשו לה התנגדויות. גם אנחנו מן הסתם, נגיש התנגדויות. כמו שאתם יודעים מהנדס הוועדה לעולם לא מגיש התנגדות שלא מתואמת עם הוועדה המקומית – אנחנו מגישים התנגדויות שמתואמות עם הוועדה המקומית, תחת כל האינטרסים העירוניים שעמדנו עליהם עד היום. שום דבר לא השתנה. מה שהשתנה זה הכלי, אבל הצורה, הדרך, היעד הסופי, לא השתנה. אנחנו נשארים באותם הגדרות מתאריות, אותן הגדרות מדיניות ואותן הגדרות מדיניות של תמ"א 38.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

איך זה משתלב עם חוק 24? תענה. זה החלטה של המועצה הארצית, זה לא חוק.

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

אמרתי, זה החלטה של המועצה הארצית של הגשה--

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

על פניו אפשר היה גם לפנות למועצה הארצית ולהגיד- מטעמים מסוימים אנחנו מבקשים לקבל הארכת זמן לאוקטובר או לאוגוסט 24, מכיוון שיש נסיבות---

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

אני אשמח מאד, אם מישהו כאן יכול להתחייב שהמועצה הארצית תאריך, תשנה, תגדיל, תקטין. אני למדתי דבר אחד- אנחנו שולטים במה שאנחנו יכולים לשלוט. ומה שאנחנו יכולים לשלוט, זה המצב הנוכחי שאנחנו מדברים עליו כאן. המנגנון שיו"ר הוועדה הציע, כבר באותו דיון, כדי לגשר על אותם ספיקות ועל אותם מצבים של מה אנחנו מעבירים לוועדה המחוזית – חד משמעית לכנס ישיבה, כי אנחנו לא נהיה במצב שתהיה לנו אפשרות לכנס וועדה מקומית. מה לעשות? – אנחנו עכשיו נמצאים בחצי שנה שבה אין וועדות. הוועדה הבאה תהיה ב-9 ואח"כ עוד וועדה וזהו, לא נוכל לכנס עוד וועדות.

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

ולכן מליאת הוועדה צריכה להיות אחראית ולפנות ליו"ר המועצה הארצית ולבקש את דחיית הזמנים לאוגוסט 2024, לאור כל הדברים שאתה אומר והדברים שפורטו גם כאן בהתנגדויות ובדיון החוזר שהתקיים.

קריאה:

ואם הוועדה לא תעשה את זה?

עו"ד ראובן לדיאנסקי:

יכול להיות שאם הוועדה לא תעשה את זה, אז יכול להיות שחברי המליאה צריכים לעשות את זה ולבקש הארכת זמן של חצי שנה, דהיינו אוגוסט 2024.

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

לו הדבר הזה היה מובטח וידוע – חד משמעית אחלה רעיון. אנחנו יודעים שזה לא יקרה/

גב' מיטל להבי:

למה?

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

כי יו"ר המועצה הארצית לא נותן החלטות לתל אביב יפו. הוא נותן החלטות למדינת ישראל. אני לא מאמין שיעשו כאן החלטות נקודתיות. ואני מזכיר שוב, לו היה כאן משהו פורץ מדיניות, משנה סדרי עולם, אני מסוגל להבין אותך. אבל אנחנו חוזרים ואומרים שאנחנו נשארים במסגרת החלטות הוועדה המקומית. אני חוזר על משפט הסיכום.

גב' מיטל להבי:

אני רוצה לשאול שאלה משלימה לאודי.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:

שאלה אחרונה קצרה, בבקשה מיטל.

גב' מיטל להבי:

אודי, מאחר שאתה אומר שכל התוכנית הזאת למעשה היא הטמעה של מסמכי מדיניות, אנחנו יודעים שמסמכי מדיניות הם לא סטטוטוריים וכשאתה מטמיע אותם בתוכנית הם הופכים כולם להיות סטטוריקה קבועה ונחושה.

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר



זה לא מסמכי מדיניות, זה החלטות וועדה.

גב' מיטל להבי:

אם זה החלטות וועדה, מה הבעיה להכניס את זה לתוכנית, שנבין מה אנחנו מאשרים? אני צריכה להבין, לזכור מה אשרנו פעם בנווה שרת, מה אשרנו פעם ביד אליהו, ב-10% מהשכונה? למה אתה לא שם לי את זה? למה אתה לא שם לי את מסמכי המדיניות, את מה שאנחנו מאשרים, שנראה מה אנחנו מאשרים. אם אני לא הבנתי, אף אחד פה לא מבין כלום.

גב' ויצמן אהרונ סיגל:

למה אי אפשר לערער על זה?

קריאה:

מי אמר שאי אפשר לערער על זה? ודאי שאפשר לערער על זה.

גב' מלי פולישוק:

אודי, אמרת שעוברים לשיטה ריווחית ועד עכשיו השיטה לא הייתה ריווחית וזה שינוי מהותי. איך אתה מחליף מהשיטה הקיימת לשיטה ריווחית, בלי לבדוק את כל הנתונים?

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

מיטל, תקנו אותי אם אני טועה, אני לא יום אחד בוועדה ולא את יום אחד בוועדה; יש מדיניות תכנון ברורה לוועדה, היא באה לידי ביטוי בשורה של היררכיות סטטוטוריות, מתוכנית מתאר דרך תוכניות מפורטות, דרך תוכניות רובעיות, דרך מסמכי מדיניות ודרך החלטות נקודתיות למגרשים בודדים. את מקבלת ביושבד בוועדה המקומית עשרות החלטות, אם לא מאות החלטות בשנה שנשענות על אותו מתווה שקיים מזה שנים. אין כאן איזושהו משהו שאנחנו פורצים אותו. אפשר להתווכח, יש דברים שלא תמיד מסוכמים, אבל בסוף הדברים נעשים לאור מצב תכנוני ידוע ומפורש. לא כל תוכנית באה ומפרטת את כל ההיסטוריה וההשתלשלות של הדברים בכל נקודה שהיא. האמירה שלנו והיא אמירה ברורה וצלולה אומרת- אנחנו נוהגים כמנהג שנהגנו בו מזה שנים.

גב' מיטל להבי:

לא נכון. זו תוכנית כוללת.

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר

אני שמח שאת אומרת לי על מה שאני אומר, שאני יודע שהוא נכון, שהוא לא נכון, אבל בסדר. אבל אני חושב שיש לנו עדין קצת קרדיט, שאנחנו בדרכי יודעים מה אנחנו עושים, אם הוא נכון חוקית או לא נכון חוקית וזה המתווה שהמדינה הציעה לנו. אנחנו היינו שמחים מאד, אם היה לנו הרבה יותר זמן לערוך דבר כזה. המציאות התל אביבית היא מציאות הרבה יותר מורכבת ממקומות אחרים. כל מגרש כאן מקבל כל מיני אדפטציות. אנחנו רוצים להוציא מסמך שיהיה תקפות והוא יהיה הוגן, ראוי ושוויוני תחת המדיניות הקיימת עד היום.

ולשאלתך מלי, לעניין הנושא של בניה נפחית לעומת בניית תמ"א – אנחנו יודעים לעשות את זה, עשינו את זה כבר. עשינו את זה בתוכנית הרבעים. אני מזכיר לכם שתוכנית הרבעים עד לאישורה הוציאו היתרים לפי החוקיות של תמ"א 38. כל היתר היה דוקטורט. יצאו כאן היתרים. אנחנו יצאו כאן שפוכים משנים רבות של קידום היתרים כשבדרך שינו להם כך, ושינו להם כך וכך. ולראיה, מאז אישורה של תוכנית הרבעים, כמות ההיתרים שיוצאת בראשות רישוי, שלא מגיעים בכלל לוועדה, עם וודאות מוחלטת ושלמה, קפצה עשרות מונים. היום האדריכלים שמתכננים ויזמים שמתכננים ותושבים שמתכננים את בתיהם, נגמר הסיפור של מי ישיג לי יותר ומי ישיג לי פחות בעירייה ומי יודע לעשות כך או כך. התחרות בשוק עברה לתחרות על שירות, מחיר וזמנים ולא על – זה יוצא לי עוד מטר מהעירייה וזה יוצא לי פחות מטר מהעירייה, כי הדברים שקופים וברורים. ותשאלו את הקבלנים. אני חושב שהדברים האלה נאמרו בוועדה מספר פעמים, גם על ידי נציגי הקבלנים. נגמר הסיפור הזה של ערפל וזו בדיוק המטרה שלנו כאן – להגיע למצב של וודאות מוחלטת- מה אני יכול לקבל ולא אני יביא פסיקה מלפני 15 שנה שתוכנית התמ"א הייתה תקפה כך או לא תקפה כך ואז יהיה תמ"א.

גב' מיטל להבי:

מהם התנאים בתוכנית הזאת בהליך הרישוי? האם זה יכול לבוא להסתייגויות? האם יש חוות דעת שמאית?

אהוד כרמלי-אדר', מהנדס העיר
התוכנית תגיע להתנגדויות.

גב' מיטל להבי:
לא התוכנית הכוללת.

עו"ד דורון ספיר-היו"ר:
לא על תוכנית של רובע 4 ו-3.

חברים, אנחנו ניגשים להחלטה, לקבלת החלטה –
מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה?

מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה?		
מס' סד'	בעד	נגד
1	דורון ספיר	מיטל להבי
2	אופירה יוחנן וולק	שולה קשת
3	גל שרעבי דמאיו	ראובן לדיאנסקי
4	ליאור שפירא	ויצמן אהרונ סיגל
5	מאיה נורי	
6	חן אריאלי	
7	חן קראוס	
8	אלחנן זבולון	
9	חיים משה	
10	חיים גורן	

אני מודיע שהחלטת וועדת המשנה נשארה על כנה.

החלטה
מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מחליטה ברוב של 10 קולות בעד, בהתנגדות 4 קולות ובאין נמנעים להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/5555 תכנית כוללת להתחדשות עירונית.

תודה רבה לכולם, תודה רבה מיטל, תודה רבה תמיר על ההשקעה, תודה לאורחים ותודה למהנדס העיר ולצוותו, ליועצים המשפטיים ולכל עם ישראל.
אני נועל את הישיבה.

***** הישיבה נעולה *****

סיכום החלטות מהישיבה:

תא/5555 תכנית כוללת להתחדשות עירונית
בקשה לדיון חוזר – הוגשה ע"י חברת המליאה מיטל להבי

החלטה
מליאת הוועדה מחליטה ברוב של 10 קולות בעד, בהתנגדות 4 קולות ובאין נמנעים להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה לנושא תא/5555 תכנית כוללת להתחדשות עירונית.

