

עיריית תל-אביב - יפו
פרוטוקול מס' 23 משיבת הנהלת העירייה

פרוטוקול מס' 23 משיבת הנהלת העירייה שהתקיימה ב- 31/07/2011

השתתפו:	מר רון חולדאי	ראש העירייה	
וה"ה: ד. ספיר	א. זמיר	מ. טיומקין	א. גלעדי
א. סולר	מ. להבי	ח. אבי גיא	ת. זנדברג
י. דיין	נ. לוברט	כ. עוזרי	

וה"ה:

מ. לייבה, א. בן-שושן, ע. אברהמי, ר. זלוף, ע. סלמן, ש. אורן, ס. פריימן, א. לוי, א. גינזברג, ד. לוטן, ת. גבריאלי, ע. גבולי, ח. פיניש, א. כהן, ע. צוברי, א. קלר, מ. בנימיני, ג. בן חורין.

רשמה: ישראלה אגמון

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 2 -

על סדר היום:

1. הקצאת מקרקעין.
2. פעילות העירייה בתחום הדיור.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 3 -

58. פעילות העירייה בתחום הדיור:

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שלום לכולם.

הישיבה הזאת היא ישיבה שנקרא לזה, לא נולדה למשהו חדש, אנו עוסקים בנושא של מצוקת הדיור, דיור בר-השגה, כל מיני דברים, כבר הרבה מאוד זמן. עיריית תל-אביב יפו היתה גם הראשונה שהרימה את הכפפה והקימה את הוועדה לטיפול בדיור בר-השגה, בראשותו של סגן ראש העיר דאז והיום- משנה לראש העיר. הדבר הזה נמצא על האגינדה במדינת ישראל הרבה זמן, אבל התפוצץ. סוף סוף החבר'ה הבינו את מה שאמרתי להם ויצאו לרחובות. ולמרות זה, ולמרות שאנו עסקנו בנושא ויש לנו תשובות כאלה ואחרות, עצם העובדה שהדבר נמצא היום על האגינדה- מבקשים גם מאתנו איזושהי תשומת לב מחודשת לעניין: את מה שניתן לזרז- לזרז, את מה שניתן להגביר- להגביר, לנסות ולטפל בעניין. אני חושב שמן הראוי שנעסוק בזה ונדבר עליו. אני גם ביקשתי להכין כאן איזושהי עבודה שתוצג גם ינסו להביך אותנו- במועצה הקרובה- האופוזיציה שלנו, ואנחנו צריכים להיות ערוכים ומוכנים עם כל התשובות בצורה מסודרת, כולנו ביחד כהנהלה- לישיבה מחר במועצת העיר. ויחד עם זה אני רוצה להגיד: עיריית תל-אביב-יפו היא העירייה הראשונה שהרימה את הכפפה, אנו עשינו הרבה מאוד בעניין, אבל יש לנו עדיין אחריות כוללת- לתושבי העיר, לרווחתם, לחינוך שלהם וליתר השרותים שאנחנו נותנים. אנו צריכים להיזהר מהחלטות שנובעות אך ורק מלחץ כזה או אחר ולעשות את הדברים בצורה מושכלת. הכינו כאן איזושהי עבודה, שאני מקווה שנותנת מענה סביר למציאות הקיימת כפי שאנחנו נמצאים בה היום.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

יש כמה הקצאות, לפני הדיון, ואחר כך נעבור לדיון.

59. הקצאת מקרקעין:

מר אלי לוי:

הנושא הראשון הוא- הקצאת שטח לגן ילדים ברח' אבוקה בשכונת גני צהלה. אנו רוצים לבנות גן בן 3 כתות ברח' אבוקה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 4 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

רבותי, הקצאה לגני ילדים, רח' אבוקה, צריכים לשים שם 3 מבנים יבילים. מאשרים.

מר אלי לוי:

הנושא השני הוא מתן אישור שימוש זמני לשנה אחת בלבד, ללא תמורה, לעמותת מרכז מעיין החינוך התורני, בית ספר שז"ר. אנו מבקשים לפנות את בית ספר רש"י ולהעביר אותם ולהעביר אותם לבית ספר שז"ר, באופן כזה שאת בית ספר רש"י אנו נהפוך לבית ספר ממלכתי דתי-עירוני. ואז אנו נסדיר את הענין הזה של חלוקת השרותים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אושר.

ההקצאות נגמרו.

אנו עוברים לנושא העיקרי שבו אנו עוסקים.

- החלטה: א. הקצאת שטח לגן ילדים ברח' אבוקה בשכונת נווה צהלה - מאושר.
ב. מתן רשות שימוש זמני לשנה אחת בלבד, ללא תמורה - לעמותת מרכז מעיין החינוך התורני בארץ ישראל - מאושר.

58. פעילות העירייה בתחום הדיור - המשך דיון:

מר גלעדי:

למעשה מונח בפנינו המסמך שהוא לא מסמך חדש, הוא מסמך שמרכז למעשה את כל ההחלטות שהיו במהלך השנים האחרונות בנושא של הוועדה לדיור בר השגה ופתרונות הדיור. הוספנו פה ושם תיקונים שעלו במהלך סוף השבוע האחרון על ידי חברי הקואליציה. ניסינו למעשה להתחשב במירב הדברים שהחברים העלו בישיבה האחרונה שהיתה, אני מאמין שהמסמך הזה הוא מסמך שנותן תשובה מקיפה לכל הנושאים, לא לכל הנושאים של המחאה, אבל לפחות לכל הנושאים של דיור בר-השגה בעיר תל-אביב, וראש העיר אמר - אנחנו הינו החלוצים בנושא הזה, ולכן אין לנו מה להתבייש לפחות מבחינת ההשפעה, הקידום והדרך בנושא הזה.
מה שחשוב - שהמסמך הזה הוא מסמך שבסופו של דבר אנו כולנו-חברי הקואליציה, צריכים להיות מכוונים אליו לקראת מחר. זה מסמך שמחייב אותנו כחברי הקואליציה. אפשר לדון בו

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 5 -

היום ולנסות ולראות האם יש צורך להכניס בו שינויים, אבל זה מסמך שמבחינתנו, ואני אומר את זה לחברים שלנו, הוא מסמך שאנו צריכים בסופו של דבר להתרכז סביבו ולתמוך בו. השתדלתי להכניס פה את מכסימום הדברים, כמעט את כל הדברים שדיברנו עליהם, ואם יש דברים שלא הכנסנו- זה המקום להעלות אותם ולנסות ללבן את הדברים.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

תמי תציג את זה.

גב' גבריאלי:

(הצגת הדברים מלווה במצגת) כפי שאמר כבר ראש העירייה, הנושא של הדיור ברמת תכנון אסטרטגי נמצא כבר די הרבה שנים על סדר היום. כבר בתכנית האסטרטגית נאמר שחשוב לחפש מתחמים לדיור בהשג יד, לדיור להשכרה וכו'. רק לגבי הרקע: החשיבות, המטרות העירוניות שבגללן חשוב לדאוג לדיור בהשג יד קשורות גם לתת הזדמנות לאוכלוסיה שאינה יכולה לגור בכל אזורי העיר בהם המחירים גבוהים. להגדיל מגוון דיור, מטרה תכנונית מאוד חשובה. אזורים הטרוגניים. ומצד שני - באזורים החלשים- לעודד כניסה של אוכלוסיה חזקה. כל זה ביחד בעצם נותן את ההצדקה לעסוק בנושא של דיור בהשג יד. לפני 4 שנים, כמו שנאמר, מונתה ופועלת מאז הוועדה הציבורית, שהמטרה שלה- לחפש כלים שבהם העירייה יכולה לנקוט כדי לקדם את נושא הדיור. הוועדה הזאת מלווה בצוות מקצועי. הצוות המקצועי עבד בשנתיים הראשונות ויש צוות חדש שהיום ממשיך את הדברים. הצוות עוסק בכל הנושאים שמפורטים כאן על גבי השקף, כל אחד מהם בשלבים שונים של קידום. הצוות הציע, ולמעשה אתם כבר אישרתם בהנהלת העירייה ובמועצה את הקריטריונים לדיור בהישג יד, קריטריונים של עיריית תל-אביב שהם קריטריונים מתאימים לעיר תל-אביב. הצוות עוסק במבנה ארגוני, בנושא של חיפוש כלים פיננסיים, כלים תכנוניים-החל מתכנית המתאר וכלה בתכנית מפורטת שנמצאות בקידום, ומחפשים בכל סוג של תכנית את הדרכים שבהן אפשר לקדם דיור בהשג יד במסגרת התכנית. יש כמובן אילוצים רבים ונפרט אותם. העירייה מעורבת ותומכת בקידום תיקוני חקיקה, שהם בעצם האמצעים העיקריים שבעזרתם אפשר באמת לקדם את הנושא. והצוות מעורב בתכנית הסיוע לסטודנטים שנמצאת למעשה כבר לפני יציאה לדרך. אנחנו נסקור את הנושאים שבהם העירייה פעלה ופועלת בתחום הזה, בקיצור.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 6 -

הקריטריונים לזכאות אושרו בוועדת כספים ובהנהלת העירייה ובמועצת העיר לאחרונה. רק ברמת הכותרות- הקריטריונים עוסקים למעשה בקריטריוני סף לזכאות להשתתפות בהגרלה שתהיה- לקבלת דירות במסגרת הפרויקט העירוני לדיור בהשג יד. הקריטריונים הם : חסר דירה על פי הגדרת משרד השיכון. תושב תל-אביב.

הגבלת גיל מסוימת.

אנחנו לא מדברים על האוכלוסיה החלשה ביותר, אנו מדברים על אוכלוסיה משתכרת, וחלק גדול מהמאמץ נעשה באמת להגדיר את תנאי הסף שמאפשרים לבחור את האוכלוסיה שיכולה באמת להנות מסוג כזה של דיור-שהוא לא סוג של דיור לאוכלוסיה החלשה ביותר, שאותו העירייה לא יכולה לספק.

אתם יכולים לראות פה את הקריטריונים, דנו בהם במסגרת דיוני ההנהלה ולא נפרט פה. בעקבות הכניסה לפעילות התקבלה החלטה שחברת "עזרה ובצרון" תהיה החברה העירונית שתיישם את הפעלת מערך הדיור בר השגה בעיר, והחברה נכנסת לנושא הזה בסידרה שלמה של פעולות, קודם כל על ידי הרחבת הפעילות בנושא ניהול וסיוע לתהליכי יישום של תמ"א 38- שלמעשה מאפשרים להרחיב את היקף הדירות שנבנות. ובעתיד גם תנהל את תהליך בחירת הזכאים, ניהול ופיקוח.

גב' זנדברג:

מה זה ניהול ופיקוח?

בחירת זכאים וסיוע לתהליכי תמ"א 38 אני מבינה, מה זה אומר ניהול ופיקוח?

מר גלעדי:

ניהול של העסק.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

צריך לפקח שלא מזייפים, שלא עובדים שלא בהתאם, שלא משכירים שלא בהתאם.

גב' זנדברג:

זה בזכאים.

גב' גבריאלי:

כן.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 7 -

גב' זנדברג:

זה לא שהמלאי נמצא ברשותם.

גב' גבריאלי:

לא. לא לא לא. זה בהקשר לזכאים.

מר אלי לוי:

זה אמור לגבי ביצוע חלקו של היזם.

גב' זנדברג:

ONCE זה הוקצה לזכאים, החברה העירונית יוצאת מהפרויקט?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

יצטרכו לבדוק שאין שוק שחור.

גב' גבריאלי:

שמי שגר שם הוא מי שזכאי, שמי שצריך לפנות מפנה.

גב' זנדברג:

וכל הדברים האלה נמצאים אצל היזם?

מר אלי לוי:

לא ליזם, לרוכש.

גב' זנדברג:

לא לרוכש. ברגע שהרוכש נכנס לדירה הוא עבר את תהליך הקריטריונים, הוא זכה בהגרלה, הוא בדירה. מה היחסים שלו עם עזרה ובצרון בתקופת המגורים שלו, או של הדירה, או של היזם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אם היזם מבקש ממנו מחיר יותר גבוה ממה שסוכם, הוא פונה ל"עזרה ובצרון" שיעזרו לו בכל הנושא- לעמוד מול היזם, שלא יקח ממנו יותר ממה שהוא סיכם.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 8 -

גב' להבי:

זה מעין חברה מגשרת בינו לבין היזם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

היזם צריך לעמוד בתנאי החוזה.

גב' זנדברג:

אבל הוא בא,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את נכנסת פה לניואנסים שאין טעם לעסוק בהם.
הנקודה העקרונית היא שאנו צריכים לראות שמה שאנחנו מסכמים- לא מרמים אותנו.

גב' זנדברג:

זה ברור,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אם זה ברור,

גב' זנדברג:

אבל יש נקודה יותר עקרונית והיא- מי מחזיק את הדירה הזאת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מי שמחזיק את מלאי הדיור זה היזם. זאת לא הבעיה, זה מה שיש.

מר גלעדי:

מי שמנהל את המלאי זה "עזרה ובצרון".

גב' להבי:

אבל המלאי הוא זמני, הוא ל-10 שנים.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 9 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון.

גב' זנדברג:

ומה קורה אחרי 10 שנים?

מר גלעדי:

במהלך 10 השנים הם בודקים את זה.

גב' זנדברג:

ומה קורה אחרי 10 שנים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הוא מוכר את זה במחיר השוק.

מר גלעדי:

או 10 או 15 שנים.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

אבל כל הזמן נכנסות דירות חדשות. יש כאן תהליך שכל שנה יכנסו.

מר בנימיני:

השאלה האם אתה רוצה הרבה לזמן ממושך או שאת רוצה קצת.

גב' זנדברג:

כרגע זה קצת ול-10 שנים. אני רוצה הרבה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את רוצה.

רבותי, אני רוצה להגיד פה דבר – שיהיה ברור לכולם.

אין לעיריית תל-אביב, גם אם היא תתפרק מכל נכסיה, אפשרות להשפיע- לא על מחירי הדיוור ולא על הכמויות. ולכן, תוציאו לכם מהראש כאילו עיריית תל-אביב יכולה לפתור את הבעיה

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 10 -

למדינת ישראל. אם את נותנת מחר, את לא יכולה לתת, אבל אם יכולת לתת 10,000 יחידות דיור במחיר חינם מחר בבוקר, ה-10,000 האלה היו נכנסים, מחירי הדיור לא היו משתנים, היו עולים כולם לתל-אביב, וזה לא האינטרס של מדינת ישראל. לכן אני מסביר עוד פעם לכולם: אין לעיריית תל-אביב יפו- עם 50 קמ"ר, על 21,000 קמ"ר של מדינת ישראל, עם 5% מסה"כ תושבי מדינת ישראל- יכולת להשפיע על שוק הדיור במדינה, נקודה. אל תצפו לזה. וכל מי שמפזר שמועות במדינה, הוא מפזר שמועות סרק.

גב' להבי:

אני רוצה להבין את הנקודה: במגדל הצעירים אנחנו אישרנו ליזם יותר יחידות דיור, ובתוך היותר יחידות דיור קבענו 50 יחידות דיור לדב"י. ה-50 יחידות דיור האלה נשארות של היזם, והוא אחרי 10 שנים מוכר אותן?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה מה שסיכמנו אתו. בוודאי.

מר אלי לוי:

זה מה שסוכם. זה מה שהוחלט בוועדה.

גב' להבי:

מאחר שאנחנו מדברים בלשון עבר אז זה מה שסוכם. הסיכומים לעתיד- עם יזמים אחרים בפרויקטים אחרים- יכולים להשתנות כך שהם ישאירו בידינו את המלאי, ואנחנו לא ניפטר ממנו אחרי 10 שנים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הם יכולים במקום 50 יחידות לתת לך 10. זה מה שאת רוצה? אני לא. אני לא יודע מה יהיה בעוד 10 שנים ואני לא רוצה.

מר גלעדי:

מיטל, המנגנון שאושר הוא מנגנון כלכלי.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 11 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כשמדינת ישראל תחליט שעיריות מנהלות דירות- גם אנחנו נהיה הראשונים לעשות. אנחנו נהיה הראשונים. אבל מי שמצפה, אני עכשיו אומר את זה כאן. אני לא חושב שעיריית תל-אביב יכולה להוציא את הערמונים למדינת ישראל מן האש. אנחנו עושים הרבה, מעל ומעבר למה שעושים כולם, גם במלגות שאנחנו נותנים לדיוור, גם במהירות ובהקמה של דיוור בר השגה. מי שרוצה לקבל 50 יחידות דיוור ולקבל אותן מהר, אני ישבתי רק לאחרונה כדי לקדם את הנושא בשכונת שפירא,

מר גלעדי:

גני שפירא.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כדי בעוד 3 שבועות לצאת למכרז, כדי שיהיה לנו כמה שיותר מהר. אם נמשיך להתברבר גם לא יהיה.

מר גלעדי:

X יחידות הדיוור שנקבעו- זה נקבע לתקופת שכירות מסוימת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה מה שדנו, זה מה שהחלטנו וזה מה שהוצאנו.

גב' זנדברג:

אנחנו מהתחלה חשבנו שצריך להיות מלאי עירוני. אגב, צריך להיות ארצי לפני שיהיה עירוני.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אין לנו קרקעות בשביל מלאי עירוני, אין לנו יכולת להשפיע על זה, אין לנו.

גב' זנדברג:

וקרקעות שיש לנו אנחנו מוכרים, אז יש לנו עוד פחות כל הזמן.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 12 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא. יש לנו קרקעות- זה בשביל לעשות לך בריכת גורדון, ולעשות את בתי הספר.

גב' זנדברג:

ושוק בצלאל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולפחת את גני הילדים לאותם אלה שגרים בדיוור בתל-אביב. מי שלא מבין את זה- יש לו אספיראציות לעשות את מה שלא ניתן לעשות.

גב' להבי:

רון, אתה יוצא עכשיו למכרז על שוק העלייה, בפרק זמן קצר. שוק העלייה- היחידות של דיוור בר השגה שם יכולות להשאר לא ל-10 שנים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

שוק עלייה, שוק עלייה- אם אני צריך לבנות את הפרויקט, מה שאת אומרת לי- אני צריך לבנות את הפרויקט. את יודעת כמה עולה הפרויקט?

גב' להבי:

יש שם שליש לדיוור בר השגה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

עזבי שליש,

מר זמיר:

יותר. כמעט חצי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תנו לי רגע: יש לי דונם אדמה, את אומרת לי- תבנה 10 יחידות דיוור. תבנה 10 יחידות דיוור, זה עולה לי כמה? 200,000 דולר לדירה- הבנייה?

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 13 -

גב' להבי:

כן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

2 מליון דולר. תשקיע עכשיו 2 מליון דולר עיריית תל-אביב לטובת 10 דירות. לטובת 10 דירות. זה מה שאת מבקשת? אז אנחנו לא. אנחנו עושים 50 יחידות דיור כי אנחנו עושים קומבינציה עם יזם. ועכשיו גם נתנו הוראה- כדי להוזיל את העניין, להוסיף, במקום 45 יחידות, נדמה לי הגענו ל-70.

גב' גבריאלי:

70.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

להגיע ל-70 יחידות דיור, כי אנחנו לוקחים על עצמנו את הבנייה לסבסוד של בריכת השחייה, הקאונטרי והדברים האלה, וגם זה עשרות מליונים שקלים.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

כל הפרויקט הוא שלילי במינוס 16 מליון שח'.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בשביל עוד 25 יחידות דיור.

גב' זנדברג:

אבל אם זה נשאר שלנו זה משרת בעתיד את התושבים, עכשיו גרים 16 משפחות ואחרי זה עוד 16 משפחות ועוד 16 משפחות ועוד 16 משפחות, או 30 או 100.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

וזהו?

גב' זנדברג:

זה לא זהו. מה זה זהו. כן, זהו, אבל זה לעומת 16.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 14 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גם אני הייתי רוצה, ואני אומר את זה ברצינות. אני אידיאולוגית רוצה שיהיה דיור ציבורי במדינת ישראל ושעיריות תהינה שותפות בזה. אבל במדינת ישראל עיריות לא שותפות לזה מפני שגם אין קרקעות עירוניות. תושבי תל-אביב, מסיבות כאלה או אחרות- רכשו ויש להם היום רכוש בידיהם. אני הנאמן שלהם. אני לא נאמן לפתור את הבעיות של מדינת ישראל, אני צריך לפתור לתושבי תל-אביב יפו. לצורך העניין הזה יש בתל-אביב אלפי יחידות דיור של "חלמיש". כמה יחידות דיור של חלמיש יש?

מר גלעדי:

נשאר ל-1,800, משהו כזה.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

קרוב ל-2,000.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

1,400 יחידות להשכרה סוציאלית. אם אני אקח ואבזבז את מעט המשאבים שיש לי – על 10 דירות, אני לא אתן פתרון לשום דבר, אבל גם לא יהיה לי כסף לגני ילדים. ולכן אנחנו הכרענו הכרעה כבר מזמן, והצבענו עליה, ואני לא מתכוון לחרוג ממנה. בין הרצון לבין היכולת מסתתרת לה תרנגולת, מה לעשות? אין קסמים.

מר גלעדי:

יחד עם זה רון- אתה בעצמך נתת הנחייה לבחון את הנושא של לקבל את התמלוגים ממכירת קרקעות והסב את חלקם לפתרונות דיור. זה בא לידי ביטוי בהגדלה בשוק עלייה.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

בשוק עלייה זה כבר נעשה הלכה למעשה, שהעירייה צריכה להביא ממקורות אחרים 16 מליון שח'.

מר גלעדי:

כלומר, השארנו את הנושא הזה כחלק מתוך שיקול דעת, כדי להעביר כספים, למרות שעל פי החוק אי אפשר.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 15 -

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

זה קורה כבר בשוק העלייה בפועל.

גב' זנדברג:

לא רק זה. גם בפרויקט אחרים, ואסף העלה את זה בזמנו ואמר- רגע, נותנים עכשיו ל-10 שנים ואחרי 10 שנים זה נמכר בשוק החופשי.

מר גלעדי:

יהיו פרויקטים נוספים.

גב' זנדברג:

בסדר, יפה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את רוצה שבגני שפירא אני אעשה 10 דירות.

גב' זנדברג:

למה 10?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כי אני לא יכול יותר.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

זה המשמעות.

גב' זנדברג:

לא הבנתי- למה 10?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כי העלות היא כל כך גדולה שאני אעשה 10.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 16 -

מר אלי לוי:

זה בנייה. את קונה דירה ואת צריכה להשכיר אותה ב-2,800 שח'.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אין לי.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

זה בנייה. את קונה דירה, הוא בונה לך, את צריכה לשלם על זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו לא בנינו דיור עד היום, אין לנו לבנות דיור.

גב' זנדברג:

עד היום מכרנו קרקעות, ועכשיו יש לנו רגע,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ומה עשינו עם הכסף הזה? מה זה מכרנו קרקעות?

גב' זנדברג:

הכסף נכנס פעם אחת, וזה בדיוק הויכוח הגדול בין הפרטה לבין שרות ציבורי. כשאתה מוכר-
הכסף נכנס פעם אחת ולא חשוב מה גובהו, והוא נבלע בתקציב והקרקע עצמה איננה.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

גן ילדים או בית ספר.

גב' זנדברג:

וכשאתה מחזיק את הנכס הציבורי בידך- הוא משרת את הציבור לעד.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון. גם הילדים משרת את הציבור לעד.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 17 -

מר ספיר:

את חייבת לקנות נכס אחר תמורת הכסף הזה, נכס ציבורי. את חייבת.

עו"ד סלמן:

המטרה של מכירת מקרקעין היא להקים מבני ציבור. אם לא יהיה לך כסף להקים מבני ציבור לא יהיה לך גם מגורים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מנסה להסביר לכם דבר נורא בסיסי- שהדרך לטפל בעניינים האלה זה לשנות שיטה כמדינה. אי אפשר לשנות אותה ברמה מוניציפאלית. ואני לא אתן להפקיר, אני- רון חולדאי, אמון על איכות החיים של תושבי תל-אביב יפו, של תושבי תל-אביב יפו. ואתם הראשונים שבאים אלי- תספק גני ילדים ותבנה קאונטרי לתושבי השכונות, ותדאג לצהרונים.

גב' זנדברג:

ברור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

נכון, אתם באים אלי? אז כדי שיהיה לי לתת לכם אל תרצו את הכל כי אי אפשר את הכל, מי שרוצה את הכל- אין לו כלום.

עו"ד סלמן:

זה לא בא מכספי הארנונה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני חושב שאנחנו הכרענו הכרעה נבונה בנתונים הקיימים, אנחנו נותנים הרבה מאוד, ומי שרוצה הכל לא יקבל כלום.

גב' להבי:

אבל תראה מה אנחנו יוצרים. אנחנו יוצרים מצב ש-10 אנשים יוכלו לקנות דירה יותר בזול בשפירא, אנחנו דואגים ל- 10 משפחות במקום לדאוג לנושא הדיור הציבורי בעיר ולא ל-10 משפחות. זה שיש לנו תחלופה באמצעות השכירות,

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 18 -

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

אז יהיו 10 שוכרים, ומה עם שפירא? בשפירא זה בגלל שאנו רוצים לחזק את המקום. ובשוק העלייה- יהיו 70 בשכירות. בשוק עליה אתה צריך להביא כסף ממקום אחר. יש לנו קרקע בשוק עלייה.

גב' להבי:

בשוק עליה זה להשכרה ובשפירא זה למכירה. זאת אומרת- שיש לנו מנגנונים שונים, במקומות מסוימים זה שכירות ובמקומות מסוימים זה מכירה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תגידי, מה את רוצה? מה את רוצה?

גב' להבי:

אני רוצה שהאדמה שלנו תישאר שלנו ככל שאפשר. אני לא אומרת-בפרויקטים שגם החלטנו לגביהם, אני לא אומרת לפתוח אחורה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מסביר לכם שאין לנו אפשרות לתת משהו בעל משמעות במציאות של מה שיש לנו. עכשיו, אם אתם רוצים להפוך להיות נחמדים ל-100 יחידות דיור- שעיריית תל-אביב תבנה אותם וישארו שלה ולא יהיה לכם כסף לגן ילדים, אני לא אתן את ידי לזה. ואם אתם לא מבינים, עם כל הכבוד לכם, כי לא יהיה לי כסף, כי אם אני מוכר את האדמה ומקבל כסף, עם זה אני בונה גני ילדים ובתי ספר. מה לעשות? עם זה אנחנו בונים בתי ספר.

גב' זנדברג:

בסדר. אבל התקציב הוא גדול, ומחלקים אותו למה שיש.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, התקציב הוא לא גדול.

גב' זנדברג:

מנסים להגיד לנו שאם ניתן לדיור ציבורי לא יהיה ללא יודעת מה, לגן או לזה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 19 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את לא מבינה שום דבר.

גב' זנדברג:

טוב, אני לא מבינה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הארנונה,

גב' זנדברג:

זה לא מארנונה אבל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל מתקבולי קרקע אני בונה את בתי הספר, לא מארנונה. עם זה אני בונה את בריכת גורדון, עם זה אני בונה קאונטרי קלאב לתושבי השכונות- בבית ברבור, עם זה אני בונה גני ילדים עבור אותם תושבים שקונים דירות בתל-אביב-יפו, אני בונה להם גני ילדים ובתי ספר. אם יהיה לי דיור ציבורי ולא יהיה לי גני ילדים ובתי ספר בשבילם,

גב' זנדברג:

אף אחד לא אומר במקום גני ילדים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אני אומר לך שזה במקום.

ולכן, אנחנו עושים הרבה דירות בשכירות לפרק זמן של 10 שנים. אנחנו גם לא יודעים מה יקרה בשוק במדינת ישראל בעוד 10 שנים. אני מאוד מקווה שמדינת ישראל תתעשת ותשווק קרקעות כמו שצריך, כי היא מחזיקה את הקרקעות. מדינת ישראל מחזיקה בתל-אביב הרבה יותר מאשר בתל-אביב.

גב' זנדברג:

נכון, בסדר, זה קודם כל המדינה, דיור ציבורי.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 20 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גמרנו, אני גמרתי להסביר.

מר גלעדי:

יש סעיף בתוך המצגת הזאת- תבוצע פעילות מול משרדי ממשלה לשינוי ההגדרות החוקיות, על מנת לאפשר יעוד התקבולים, תקשיבי, יעוד התקבולים כאמור גם לשימוש ישיר עבור יחידות דיור בר השגה. מה שאת אומרת- מופיע פה, אבל את אומרת את הכל, והוא אומר-חלק מתוך התקבולים שנקבל אנחנו נעמיד את זה לצורך הנושא של דיור בר השגה- או בפרויקטים עירוניים להגדלה- כמו שעשינו בפרוייקט של שוק עליה, או בפרויקטים אחרים, כלומר, אבל את צריכה אישור מיוחד- כדי שזה יהיה חלק מתוך המטלות. נגיד שקיבלת כסף מפרויקט, לא משנה, מאיזה פרויקט ששיווקת אותו, שאת יכולה את הכסף הזה- חלקו, להעביר גם כן לדירות בשכירות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תקשיבי: אורך החיים שלי הוא קצר, אני סה"כ 67 שנים על פני האדמה אבל 13 שנים בתל-אביב. את לא היית אתי פה ביום שקיבלתי את העיר תל-אביב- כשכולם היו לארג' רק לא היה כסף לכלום. כשכולם היו לארג' רק לא היה כסף לכלום, ולא היו גני ילדים ולא היו ילדים כי כולם ברחו מתל-אביב. ולכן, כמי שעבר את התהליך הזה, כמי שעבר את התהליך הזה- אני רגיש לכסף ציבורי ולרכוש ציבורי של העיר תל-אביב יפו, ואני לא מוכן להגיע למורטוריום של העיר תל-אביב יפו כפי שעשו לפני, וכתוצאה מזה נתנו את הקרקעות בנזיד עדשים בעבר. ולכן אני, יש לי אחריות כלפי תושבי תל-אביב יפו ורווחתם. דרך אגב, יש לי אחריות גם לגבי רווחת אלה שיש להם דירות בתל-אביב, גם הם צריכים לקבל גני ילדים ושרותים.

גב' זנדברג:

אבל היום אנחנו במצב אחר ממה שהינו לפני 13 שנה, בגלל מה שאתה אומר, וזה דבר מצוין לאן שהעיר הגיעה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז יש הרבה יותר ילדים, אני צריך לבנות גני ילדים.

גב' זנדברג:

נכון.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 21 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לפני 13 שנה לא הייתי צריך, היום אני צריך 30 בשנה, אני שם עכשיו קרוואנים כדי לבנות גני ילדים.

גב' זנדברג:

אין ספק, אבל כשמגיעים,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מאיפה אני אקח את הכסף במיידית? אם לא היה לי כסף לא הייתי יכול. ממה אני אביא את הכסף הזה? מארנונה? לא.

גב' זנדברג:

אבל הכסף הזה הוא במחיר משהו אחר, וכשמגיעים לשיא של פיתוח ושל מחירים,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

100%.

גב' זנדברג:

אז יש סכנה,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

100%. את מציעה לא לאשר את גני הילדים?

גב' זנדברג:

לא. זה לא קשור לגני ילדים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני אומר- בואו לא נאשר את גני הילדים. בואו לא נאשר את גני הילדים- זה עולה לי כסף.

גב' זנדברג:

אין לי בעיה. אני אישית סיימתי גן והילדה שלי גם כן.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 22 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מסביר שזה אותו כסף. ואם את לא מבינה את זה, אז חבל.

גב' זנדברג:

בסדר, אני לא מבינה, ויכול להיות שגם יש דברים שהם תוצאה של השקפת עולם ולא הכל של הבנה.

מר גלעדי:

נכון. נכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא.

גב' זנדברג:

בהשקפת העולם שלי- נכס ציבורי, כשאנו מוכרים נכס נכון שאנחנו מקבלים כסף, אבל אנחנו גם מפסידים משהו. אנחנו מפסידים נכס שהוא גם היה של תושבי העיר והוא עובד בשבילם. כשדיברנו על דיוור בר השגה- ההכרעה הזאת אחרי 10 שנים למכור היא הכרעה שהתקבלה, עמדה על השולחן, אני לא היתי שם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו קיבלנו אותה, מה הבעיה?

גב' זנדברג:

אנחנו- אני לא קיבלתי אותה, אני שמעתי עליה שדובר על זה שאחרי 10 שנים כן המלאי חוזר וניתן עוד פעם ל-10 שנים, בפיקוחנו.

גב' פריימן:

לא, זה לא היתה ההחלטה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הלאה, אנחנו ממשיכים בדיון.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 23 -

גב' גבריאל:

הנושא הבא הוא- קידום דב"י בקרקעות עירוניות.
אנו נסקור תכף את כל הפרויקטים שנמצאים היום בקנה.

גב' להבי:

אני רוצה לשאול שאלה בסיסית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, את לא תשאלו עכשיו שאלה, היא צריכה לסיים. אי אפשר כל הזמן להפריע.

גב' להבי:

כשמדובר על קרקעות עירוניות יש לי שאלה בסיסית.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו ממשיכים את ההצגה, שאלות אחר כך, אחרת לא נוכל להמשיך.

גב' גבריאל:

אנו רוצים להביא, לפני הפרוט, את ההצעה להחלטה- שיוקם צוות עירוני בראשות מנכ"ל העירייה- שיכין תכנית חומש לניצול קרקעות למגורים בבעלות ציבורית, ושמהם ניתן לייעד דיור בר השגה, בתוך כחצי שנה, על בסיס מה שכבר ידוע עד היום ועוד.
והנקודה השניה: הפנית תקבולים ממכירת קרקעות עירוניות לתמיכה בפיתוח מתחמי דיור בר השגה.
מפה אנחנו נפרט וניתן עדכון לגבי כל הפרויקטים שנמצאים היום בתהליך, שרובם כבר עברו ועדת כספים, הנהלה וכו'.
מתחם גני שפירא- אתם יכולים לראות. 45 יחידות דיור למכירה מתוך 69 יחידות דיור. יפורסם מכרז בתוך 3 שבועות.
מתחם לוחמי גליפולי ביד אליהו, אושר בוועדת כספים במאי. פה מה שיקרה- במקביל בחודשים הקרובים ייבנה מכרז שיאפשר להגדיל צפיפות ל-50 יחידות דיור, במקום 32 הקיימות בתכנית המאושרת. במקביל, תקודם תכנית בסמכות וועדה מקומית שתאפשר את הגדלת הצפיפות- כך שנגיע ל-50 יחידות דיור, מהן 35 לזכאים.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 24 -

מר גלעדי:

זה צריך להגיע אלינו לוועדה גם במסגרת התנגדויות.

מר אלי לוי:

ואנחנו צריכים תמיכה באמת של הוועדה המקומית שמאפשר את התכנית בזריזות.

גב' גבריאלי:

במהירות מאוד מאוד גבוהה, כדי שזה יאפשר להגיע למכרז אחרי שהתכנית אושרה להפקדה בוועדה המקומית.

המתחם השלישי הוא מתחם מיכאל אנג'לו ביפו. שוב, אושר בוועדת כספים. ההצעה פה היא הצעה דומה לגליפולי מבחינת התהליך. תקודם תכנית בסמכות ועדה מקומית להגדלת ההיקף מ-16 ל-25 יחידות דיור- המיועדות למכירה לזכאים תושבי יפו הערבים, כשבמקביל ייבנה המכרז, יפורסם, ותוגש תכנית בסמכות ועדה מקומית להפקדה להגדלת צפיפות.

גב' להבי:

את לא מגדילה מטרז'י? רק צפיפות?

גב' גבריאלי:

רק צפיפות, כי זה מה שניתן לעשות בסמכות ועדה מקומית.

גב' להבי:

כלומר, יותר יחידות קטנות.

גב' גבריאלי:

נכון. וזה תואם גם את הקריטריונים של דב"י, כי היחידות המאושרות בתכניות הן יחידות גדולות.
שוק עלייה: התכנית בסמכות ועדה מקומית תופקד בתוך שבועיים, המכרז יפורסם בתוך 4 חודשים, כשפה יש החלטות של שינוי- שכבר נאמרו. היקף יחידות הדיור לדב"י להשכרה יוגדל ל-70 ו מימון הגדלת היקף יחידות הדיור יהיה על ידי הקטנת מטלה ציבורית מהיזם, שתמומן מתקבולים ממכירת קרקע עירונית. פה אנו מדברים על כל המטלות הציבוריות שנמצאות בתכנית הזאת: בניית מרכז הספורט וכו'. זה שינוי לעומת ההצעות הקודמות ואנו מציעים את זה כהחלטה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 25 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו מגדילים את כמות היחידות בדב"י על ידי זה שאנחנו מוכרים קרקעות שלנו. אנחנו לא מוכרים את זה ל-FOR GOOD, אבל אנחנו מגדילים מ-50, 47 ל-70.

גב' גבריאלי:

מגרש 3 ביד אליהו. יש שם תכנית מאושרת שמאפשרת 300 יחידות דיור, מתוכן הכוונה היא להקצות 100 יחידות לדיור בהשג יד- או למכירה או להשכרה. התכנית מאושרת אך המימוש שלה מותנה בביצוע משימות כבדות מהן- שבהן בניית חניון תת קרקעי, מינהרה וכו'. ולכן המימוש תלוי בביצוע המשימות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הנושא של ביטול המינהרה יעלה בוועדה המקומית.

גב' גבריאלי:

תכנית 3700- התכנית המופקדת שנמצאת היום בדיון בהתנגדויות. התכנית בעצם תורמת לנושא דיור בהשג יד סידרה שלמה של מרכיבים.
יש בה מגרש עירוני-בבעלות העירייה-שמיועד למגורים, והתכנית קובעת שהוא יכיל 360 יחידות דיור המיועדות להשכרה. בנוסף, מתוך זכויות העירייה בתכנית יוקצו 1,000 יחידות דיור במסגרת התכניות המפורטות שיוכנו לאחר אישור תכנית המתאר.
800 יחידות לדיור בהישג יד יוקצו בקרקע של מינהל מקרקעי ישראל הכלולה בתכנית.
ובנוסף, התכנית קובעת בקרקעות הפרטיות אפשרות לתמהיל וציפוף ליצירת דירות קטנות בשיעור הרבה יותר גבוה ממה שהיה במקור.

מר גלעדי:

בין 1,000 ל-2,500. כלומר, 1,000 יש בתכנית ויש אפשרות להגדיל בעוד 1,500.

גב' גבריאלי:

כמובן שהמימוש של זה יהיה במסגרת התכנון המפורט-שיתקדם לאחר אישור תכנית המתאר.

מר גלעדי:

יש אפשרות לעשות שם הגדלת צפיפות.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 26 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

פה צריך להגיד שפה מדובר על משהו שהמימוש שלו מדובר על הרבה שנים- גם מבחינת היום שבו בכלל ניתן יהיה להתחיל לבנות- שזה לפחות 5-7 שנים עד שבכלל אפשר יהיה להתחיל לבנות, ועוד כמה שנים טובות של מימוש. זה לכל אלה שחולמים שעיריית תל-אביב יכולה לשנות את המציאות. פשוט אי אפשר, וכשאי אפשר צריך להבין שאי אפשר ולהוריד חלומות, ולהבין שאנחנו לא יכולים להיות שחקן ראשי במציאות של מדינת ישראל היום. ביום שנבין את זה, הדברים יהיו פשוטים, אז נוכל להתייחס. כי מה שאנחנו צריכים- אנחנו צריכים קרקע עירונית כדי שיבנו הרבה דירות, כדי שאנחנו נוכל- ממה שיש לנו- לספק להם גני ילדים, וקאונטרי קלאב, ובתי ספר בצורה מסודרת. אנחנו לא יודעים להיות שחקנים ראשיים בשוק הדיור.

מר גלעדי:

המשתלה התחילה גם בול"לים- כפרויקט של הול"לים, ובסופו של דבר היום אנחנו רואים שזה נתן הרבה מאוד פתרונות דיור. גם בנושא הזה, נכון שהיא תכנית עתידית, אבל גם בתכנית הזאת ניתן להגדיל את הצפיפות, היות שהתכנית- יחסית לשטח- אפשר להגדיל את הצפיפות בצורה משמעותית בלי שזה פוגע ברווחה ובשטחים הציבוריים.

גב' זנדברג:

מה לגבי העניין הזה עם המתנגדים, בעלי הזכויות וכו'? כל הדבר הזה?

גב' גבריאלי:

בעלי הזכויות התנגדו לשילוב של דיור בהשג יד.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מתנגדים, לכל אחד יש מה לקבוע, ולכן לא מתקדמים בשום דבר. בסדר.

גב' גבריאלי:

הנושא הבא- דיור בהשג יד בקרקעות ממ"י.
אנחנו יודעים על מספר מתחמים גדולים, עם פוטנציאל לאלפי יחידות דיור, שלא ממומשים מזה די הרבה שנים, והסטאטוס שלהם הוא כזה:
מתחם נס לגוים-עכשיו היתה החלטה, יוקם צוות להכנת תכנית חדשה שתגדיל את הצפיפות במתחם ותאפשר לו להיות יותר כלכלי ולספק יותר יחידות דיור.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 27 -

מתחם מכבי יפו- התכנית מכילה כ-1,400 יחידות דיור, נמצאת בוועדה מחוזית לפני דיון להפקדה.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

כמה שלנו מתוך זה?

מר אלי לוי:

33%.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

צריך להסביר: בנושא הזה מדובר גם בפינויים, והצורך בפינויים לוקח הרבה מאוד מהיכולת לסבסד דיור בר השגה. צריך להגיד את זה.

גב' גבריאלי:

המתחם השלישי הוא מתחם הגדני"ע.

לאחרונה אושרה בוועדה המקומית להפקדה תכנית בסמכות ועדה מקומית ל-300 יחידות דיור, והוועדה הגדירה שהדירות מיועדות לזכאי משרד השיכון, כלומר חסרי דירה תושבי תל-אביב.

מר גלעדי:

לא. הגדרנו זכאי משרד השיכון- דיור בר השגה. הגדרנו את זה בשני הדברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנו הולכים פה על פורמאט- כנראה- של מחיר למשתכן. אנחנו נפגשים עם שר השיכון השבוע ביום שלישי – גם על הנושאים האלה של המתחמים של ממ"י וגם על הנושא של פיתוח דיור בר-השגה, עם שר השיכון. סוף סוף יש גם פתיחות להיפגש.

גב' גבריאלי:

הצעת ההחלטה מוצגת פה: יוקם צוות היגוי עירוני שכולל את המשנה לראש העיר- ארנון גלעדי, מהנדס העיר, להאצת התכנון והגדלת זמינות קרקעות ממ"י, כי באמת אלה הקרקעות שיש בהן פוטנציאל מספר יחידות הדיור הרב ביותר.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 28 -

הסוג הבא הוא הדירות בקרקעות פרטיות. אנו הבאנו כאן את כל התכניות שאנו יודעים שקיימות היום בשלבים שונים בדיונים בוועדה המקומית, שכוללות יחידות דיור בהישג יד. כל אחת היא במצב שונה. אנו מדברים על תכניות מאושרות- מגדל הצעירים ו-50 יחידות הדיור שכבר נמצאות לקראת הוצאת היתר בנייה.

השוק הסיטונאי- תכנית מאושרת.

צפון מערב- כבר הזכרנו.

וכל התכניות שמפורטות כאן על גבי השקף הן תכניות שנדונו בוועדה המקומית, 3 מהן כבר הגיעו לוועדה המחוזית ושם למעשה נעצר הקידום שלהן עם המרכיב של דיור בהשג יד- בגלל הקושי להגדיר דיור בהישג יד על ידי היעוץ המשפטי. בהן יש טאגור, רקאנטי וויסוצקי. אתם רואים כאן את מספר הדירות שהוועדה המקומית אישרה לכלול אותן כדירות בהשג יד, ולמעשה כרגע הדיון לגביהן לא כולל דיור בהישג יד. יש סידרה שלמה של תכניות שהוועדה המקומית דנה בהן ודרשה הכללת דיור בהישג יד, ביניהן למשל התכנית ביפו ג'- שהיא כולה דיור בהשג יד, שהיא תכנית ביוזמה של הקואליציה לדיור בר השגה- שמיועדת לתוספת בנייה מעל השיכונים ביפו ג', שבהם יש שילוב למעשה של תמ"א 38 ודירות לסטודנטים בקומות העליונות, והפתרון פה הוא טוב כולם, 60 יחידות דיור כאלה וכו'.

אתם יכולים לראות פה על גבי השקף את הפיזור של התכניות שיש בהן דיור בהשג יד, פרט לצפון מערב העיר.

גב' זנדברג:

הרגע אמרת שרקאנטי וטאגור כרגע לא כולל.

גב' גבריאלי:

נכון.

גב' להבי:

רקאנטי לא אושר במליאת הוועדה המקומית, אז מה, אנחנו פה- דרך הדב"י מאפשרים פרויקטים?

גב' גבריאלי:

לא, אנחנו לא מאשרים. אנחנו מדווחים על זה שזה הגיע לוועדה המחוזית ושם היא נעצרה בגלל חוסר ההגדרה של דיור להשג יד.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 29 -

גב' להבי:

הרי אנחנו לא מתכוונים שהדב"י יצרו לנו וד"לים, נכון? אנחנו לא רוצים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מה זה שייך?

גב' להבי:

אם טאגור, אני הסכמתי או לא הסכמתי- לא משנה, אושר בוועדה המקומית, צריך לזרום אתו, ובעיקר לעמוד מול המחוזית ולהעמיד אותם מול הדב"י עם החקיקה או האמצעים האחרים המדרבני דב"י במחוז. אבל אם הוועדה לא במליאתה ולא כמקומית לא אישרה את רקאנטי, אז רקאנטי לא יכול לעמוד פה על השולחן עם 60 יחידות דיור.

גב' זנדברג:

כרגע היא אמרה שזה לא כולל.

מר ספיר:

הגישו ערעור.

גב' להבי:

מי הגיש?

מר ספיר:

הגשנו התנגדות לרקנאטי

גב' להבי:

אז הוא לא יכול לעמוד פה. גם ויסוצקי לא יכול לעמוד פה.

מר גלעדי:

היה דיון.

גב' להבי:

זה עבר למחוז ישר, לא היה דיון.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 30 -

מר גלעדי:

היה דיון בוועדה המקומית.

מר גבולי:

יכול להיות שבגלל הפעילות של שרית דנה, יכול להיות שכן יכניסו את זה חזרה לתכנית.

גב' גבריאלי:

אנחנו מתארים פה את כל הפעילות שקיימת בוועדה המחוזית ובוועדה המקומית כרגע.

גב' זנדברג:

מה זה אומר- זמין במגבלות המשפטיות? מה בכל זאת אפשר לעשות לאור זה שהמחוזית לא,

גב' גבריאלי:

מה שכתוב פה מתאר את תהליך בניית ההסכם עם היזמים שנעשה עכשיו.

גב' חדווה פיניש:

אין היום הרי משהו שאת יכולה לחייב יזמים, נכון? הרי אין חוק שמאפשר זאת, ולכן התהליך נעשה ב-2: הוא נעשה פעם אחת כשאת בעצם מפצה את היזם בזכויות בנייה, ואת יוצרת אתו הסכם שאומר שבתמורה לזכויות הבנייה אתה בעצם תפריש לי כך וכך יחידות לדב"י.

גב' זנדברג:

יש כרגע תהליך של מו"מ מול יזם?

גב' חדווה פיניש:

יש תהליכים כאלה. מגדל הצעירים זה הסכם, זה דוגמא. טאגור – היה הסכם חתום- שהדב"י כרגע לא נכלל בגלל הוועדה המחוזית. בעצם כל הזמן אנחנו בתהליכים. ברגע שוועדה מקומית קובעת אנחנו מתחילים לעבוד בתהליך של בניית הסכם מול היזם.

מר גלעדי:

וגם מטפלים כרגע ברמת חקיקה להכנס את דב"י כחלק מהעניין.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 31 -

גב' זנדברג:

זה מצוין.

גב' גבריאל:

נושא של סיוע בדיוור לסטודנטים: שני מרכיבים:

המרכיב הראשון הוא סיוע בשכר דירה, פרויקט שלמעשה כבר גמור ויפורסם בזמן המאוד קרוב- שהוא הקמת קרן משותפת לעיריית תל-אביב והמוסדות להשכלה גבוהה, בינתיים אוניברסיטת תל-אביב והמכללה האקדמית, שהמשמעות היא הקצאה של 4 מליון בשנה למשך 3 שנים על ידי המוסדות והעירייה, שתעניק סיוע בשכר דירה לטובת סטודנטים שיגורו באזורים מוגדרים. אתם יכולים לראות פה על גבי השקף את האזורים- שכונת התקווה, אזור נווה-שאנן-התחנה המרכזית, וחלק מהאזורים ביפו. התכנית כוללת גם מנגנוני הגנה על הסטודנטים, כדי שבאמת המטרה תושג- גם עבור הסטודנטים וגם עבור השכונות- שיזכו לאוכלוסיה חדשה. הפרויקט הזה הולך לצאת לשנת הלימודים הקרובה.

בנוסף, קידום של מעונות סטודנטים- שנמצאים היום למעשה בצנרת, 1,300 מיטות לסטודנטים בפרויקט מרכזי של בניית מעונות באוניברסיטת תל-אביב- שנמצא לקראת היתר בנייה. ואותה תכנית שהזכרנו קודם ביפו ג'- שהיא בשלב תב"ע, שתוסיף 60 דירות לסטודנטים ממכללת תל-אביב, פרויקט משותף למכללת תל-אביב וליזם פרטי, שתתרום גם למקום וגם תוסיף דיוור לסטודנטים.

מר ספיר:

זה 1,300 דירות, 1,700 סטודנטים.

גב' אבי-גיא:

היא דיברה על מיטות.

גב' גבריאל:

המידע שקיבלנו זה 1,300 מיטות.

בתכנית המתאר נמצאת בהכנה- יש הוראות שתנסינה לוודא שילוב דיוור בהישג יד ולהגדיל את מספר יחידות הדיוור במסגרת תכניות עתידיות. תכנית המתאר תיתן הנחיה לתכניות המפורטות, ואנו מציעים שבכל תכנית שמוסיפה 100 יחידות דיוור ומעלה, תהיה חובה לבחינת מלאי יחידות הדיוור בהישג יד בתחום התכנית. אנו רואים פה את הפרוט.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 32 -

כמובן, תכנית המתאר- שלב הישום שלה יקח עוד זמן רב, אבל זה מראה את הכוונה. והוועדה המקומית תוכל לקבוע בכל תכנית – תמהיל שיאפשר למגוון אוכלוסיות להתגורר בעיר. אנחנו ממליצים על עדיפות לדירות יותר קטנות בשוק הצפוני- שהוא מאופיין בדירות גדולות, ועל עדיפות לדירות יותר גדולות בשוק הדרומי- במטרה להגדיל את המגוון. אם תהיה חקיקה ראשית וכשתהיה, היא כמובן תאפשר להקל על יישום כל המרכיבים הלאה בתכנית המתאר.

אנחנו מגיעים לחקיקה: יש היום מספר תהליכים שהעירייה תומכת, מעודדת ומשתתפת בהם. הרפורמה לחוק התכנון והבנייה נמצאת בדיון בוועדות הכנסת. הכוונה היא לתמוך בהכנסת סעיף של דיוור בהישג יד במסגרת הרפורמה, והדיונים שם מתקיימים בימים אלה. ונקודה שניה היא- נעשית היום עבודה במסגרת מרכז השלטון המקומי ופורום ה-15, לגיבוש עקרונות להצעת חוק דיוור בר השגה, והעירייה מעורבת באמצעות הייעוץ המשפטי- על מנת לקדם את החקיקה, כי זה באמת המרכיב העיקרי שיאפשר לקדם את הנושא.

נושא נוסף- תמ"א 38. יש פה פרוט שלא כדאי להכנס אליו, אבל ההצעה היא שבמסגרת תמ"א 38 הועדה המקומית תאפשר תוספת של 2.5 קומות-בכל האזורים המתאימים שהוגדרו במדיניות הוועדה המקומית שדונה. ומינהל ההנדסה יקדם במהלך 2012 תכניות מפורטות שיאפשרו את מימוש התוספת הזאת בכל האזורים שמומלצים מבחינת המדיניות. יש פה מפה שמראה איזה אזורים מומלצים לתוספת של 2.5 דירות, לא כל אזורי העיר, זה הוצג בהרחבה בוועדה המקומית. הפוטנציאל של התוספת באמצעות תמ"א 38 הוא גדול.

גב' זנדברג:

יש לי שאלה לגבי מרכז העיר: בניינים שהם נמוכים מהגובה של ההכרזה של אונסק"ו- יכולים לקבל את הקומבינציה של תוספת המותרת לפי תב"ע ולפי תמ"א 38? עם פטור מהיטל השבחה?

גב' להבי:

לקומה.

גב' גבריאלי:

שם חלה תכנית הרבעים והיא זו שקובעת.

גב' להבי:

היא שואלת כך:

בין החלטת גובה, היטל השבחה כמנוף חל על קומה או על 2.5 קומות?

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 33 -

גב' זנדברג:

בדרום אפשר להוסיף 2.5 קומות עם פטור מהיטל השבחה על כל ה-2.5 קומות?

עו"ד סלמן:

במרכז העיר אפשר תוספת קומה אחת בלבד.

גב' זנדברג:

ובדרום?

עו"ד סלמן:

בדרום- תיקון 3 לתמ"א 38 שלא אושר עדיין, אמור לחלק- באזורים מסוימים, לפי המלצת הוועדה המקומית ולפי תכנון שהוועדה המקומית תעשה, אזורים שבהם יהיה ניתן לתת יותר מקומה אחת, להגיע עד למכסימום של 2.5 קומות, וזה עוד לא קרה.

גב' גבריאלי:

התיקון הזה עוד לא מאושר, וכמו שהוא מתקדם גם תל-אביב לא כלולה בו.

מר גלעדי:

היות שלא רצינו להתבלבל עם תכנית הרבעים, אמרנו שיש פה מטריצה שהוצגה לנו, המטריצה היא הגובה המחייב- גם ברחובות צדדיים וגם ברחובות הראשיים. אם יש בניין של 6.5 קומות, אז יש לו את התמ"א פלוס קומה וחצי.

גב' זנדברג:

יש לו היטל השבחה?

מר גלעדי:

על היתרה בוודאי, זה כמו בדרום תל-אביב, גם שם חל היטל השבחה. את לא יכולה לתת לו פטור.

גב' זנדברג:

הוא יכול- באותו טקט של בנייה, לקבל פטור על קומה אחת ולבנות 2.5.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 34 -

מר גלעדי:

אם הוא עומד במטריצה.
פטור, ותשלום השבחה.

עו"ד סלמן:

אם יש רק קומה אחת שהוא בונה אותה לפי התמ"א, הוא מקבל פטור מהיטל השבחה על הקומה האחת. זה התמריץ שהתמ"א נותנת, כשאתה מממש אותו בפועל.

גב' זנדברג:

זה ברור. אבל השאלה אם אתה יכול לבנות את ה-2.5.

עו"ד סלמן:

איפה שאתה לא יכול- אתה לא יכול. איפה שאתה יכול,

גב' זנדברג:

איפה שאתה יכול. ברור.

עו"ד סלמן:

אם על פי התמ"א אתה יכול לבנות 2.5, אז הפטור מהיטל השבחה יהיה על 2.5.

גב' זנדברג:

אז מה ההבדל בהקשר הזה בין דרום למרכז? שבדרום יהיו מקומות מסוימים שאפשר יהיה 2.5?

עו"ד סלמן:

ההבדל הוא גודל התמריץ בזכויות בנייה, שבין היתר נהנה גם מפטור מהיטל השבחה.

גב' גבריאלי:

עד עכשיו סקרנו את כל מה שלמעשה נעשה בכל התחומים הקשורים לדיור בהשג יד. אנו מציעים פה סידרה של פעולות נוספות, גם בעקבות הדברים שנשמעו בוועדה שארנון כינס לא מזמן: בחינה של נושא פיצול דירות. אנו מציעים שיבחנו אזורים שבהם יותר פיצול דירות- למטרות השכרה בלבד ולתקופה מוגבלת, בכפוף לקריטריונים לגבי גודל מינימאלי, איכות מגורים וכו', כולל ניטור ואכיפה- כדי שהדבר באמת ישמש למגורים להשכרה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 35 -

גב' להבי:

זאת אומרת שהפיצול הוא תכנוני, הוא לא קנייני.

גב' גבריאל:

נכון.

מר ספיר:

את חייבת תכנית.

גב' גבריאל:

הכוונה היא כרגע להציע לבחון את הנושא.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

מה שנאמר כאן הוא שאנחנו נבדוק את ההיבטים המשפטיים, הכלכליים והענייניים- מפני שזה דבר מאוד מסובך. כאשר מישהו קנה בבית- הוא קנה דירה של 150 מ"ר, הוא לא קנה דירה עם 30 יחידות דור, אז יש לו אמירה והוא צריך גם זכות להתנגד. ולכן זה דורש עיון מעמיק ביכולת שלנו לבצע את הדבר הזה: איך, כמה ואיפה. ונאמר כאן שיהיה כאן צוות שיבחן את זה ויראה איפה מוצדק להכנס לזה, איפה אפשר להכנס לזה והאם יש לנו יכולת משפטית לטפל בנושא הזה.

מר גלעדי:

א. זה אמירה.

2. אנחנו מבצעים היום, במסגרת שימושים חורגים לעסקים בתוך בתי מגורים, אנחנו מאשרים שלמרות שהיעוד, מישהו קנה דירה שהיתה דירת מגורים והיום היא מרפאה, ואנחנו מאשרים את זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו נבחן את העניין- האם ניתן בשגרת החיים לתת היתר חריג לשנתיים לפצל דירה. נבחן את זה.

גב' גבריאל:

בדיקה נוספת שהיא לא יותר פשוטה ולא יותר מסובכת - בחינה של נושא האפשרות לשלב מגורים באזורי תעסוקה-על פי מדיניות. עד היום אושרו שני אזורים נקודתיים על ידי הוועדה המקומית

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 36 -

כמדיניות, אזור נחלת יצחק ואזור מונטיפיורי, והכוונה היא לבחון האם ניתן לשלב שימוש של מגורים כשימוש חורג- בכפוף לבדיקה משפטית. בינתיים- חוות הדעת המשפטית הנוכחית אומרת שזה בלתי אפשרי. הכנסנו את זה כנושא לבדיקה.

גב' להבי:

מה זאת אומרת שזה בלתי אפשרי? בנחלת יצחק אמרו שזה כן אפשרי.

עו"ד סלמן:

אני מציע להוריד את הכוכבית עם ההערה הזאת.

גב' להבי:

אני מאוד מציעה שמה שעשינו בנחלת יצחק- יהיה גם במונטיפיורי ובכל העיר.

עו"ד סלמן:

אני אומר שאם זה כפוף לבדיקה משפטית- יש סתירה פנימית במה שכתוב, אז צריך למחוק את הכוכבית.

מר גלעדי:

סיכמנו על מונטיפיורי ונחלת יצחק.

עו"ד סלמן:

למחוק את הכוכבית.

גב' להבי:

הצעה לשלב שימוש מגורים, מה זה- בכפוף לבדיקה משפטית?

קריאה:

הוא הוריד את זה, לא שמעת?

עו"ד סלמן:

שימוש חורג כפוף לחוק ולתקנות סטיה ניכרת, על פי זה צריך לבדוק את זה, לכן כל מקרה צריך להבחן לגופו.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 37 -

גב' להבי:

עוד פעם כל מקרה. אנחנו רוצים מדיניות בלי מקרים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אין דבר כזה. מה את קופצת?

עו"ד סלמן:

כל מקרה נבחן לגופו.

גב' להבי:

כי מקרה- זה רק מי שחבר שלי, מדיניות זה הכל.

עו"ד סלמן:

מיטל, בשימוש חורג- בהגדרה, נבחן כל מקרה לגופו, זה לא תכנית שעושה הסדר תכנוני חדש על כל העיר, זה מקרה פרטני לגופו. לכן הנושא ייבדק, והוא כפוף לבדיקה משפטית BY DEFINITION, והערות השוליים היא מיותרת לטעמי, אפשר להוריד אותה.

גב' גבריאל:

הנושא השלישי קשור לשוכרי הדירות הצעירים ולפעילות של תחום הצעירים. מוצע להקים מרכז סיוע לשוכרי דירות, שבעיקר יכלול מידע על זכויות השוכר, ייעוץ, יעוץ משפטי וכו', נושא שעלה מאוד חזק מתוך העבודה של תחום הצעירים.

עו"ד סלמן:

אני רוצה רק להעיר פה הערה: שהיעוץ המשפטי- שיהיה ברור שהוא לא ניתן על ידי העירייה ולא במימון העירייה, אלא הרעיון הוא שזה יהיה ייעוץ משפטי שיהיה בהתנדבות. אפשר אולי לעשות JOINT VENTURE עם לשכת עורכי הדין על סוג של פרובונו ליעוץ משפטי. זו הבהרה, שלא נקלע לכלל טעות בנושא.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 38 -

גב' זנדברג:

לגבי מה שהוא אמר: האם יש שיתוף פעולה עם ארגונים בנושאים האלה. יש המון ארגונים שמתמחים בתחום הדיור וכו' וכו'. בנושא של הייעוץ המשפטי וזכויות השוכר וכל הדברים האלה.

עו"ד סלמן:

יכול להיות שאפשר לרתום לזה את האגודה לתרבות הדיור.

גב' זנדברג:

לא יכול להיות, צריך, אבל יש עוד גורמים.

עו"ד סלמן:

הרעיון, ואני מניח שזה הרעיון שאסף כיוון אליו, כולל איזהשהו JOINT VEBTURE כזה- שיאפשר ייעוץ משפטי.

מר זמיר:

אני יכול להגיד לך שבכל נושא שאנו דנים במאז"ה 9, כשיש גוף חיצוני שמעוניין והוא מספיק טוב לבצע אותו אתנו ושנעזר בו, אנחנו ממש לא מעוניינים להוציא הוצאות אם לא צריך, ולדוגמא- הפרויקט האחרון שאנו עושים שקשור לייעוץ כלכלי, נעשה באמצעות מכון STRIVE. אנו לא הולכים ומקימים גופים, ואנו בהחלט פונים גם לגופים האלה בנושא של סיוע משפטי, אנחנו לא מתכוונים לעשות בעצמנו הכל.

גב' זנדברג:

זה ברור.

מר זמיר:

את צודקת ב-100% בהערה שלך. או כמו שאומרים בעירייה, עוד לא אמרו את זה בדיון הזה, אבל הכוונה שלנו היא לתכלל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מילה יפה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 39 -

מר זמיר:

שעה לא אמרו לתכלל פשוט.

גב' גבריאל:

הנושא הבא קשור לפישוט וקידום הליכי רישוי במינהל ההנדסה, שכמובן- אם הם יהיו יותר מהירים ויותר פשוטים- יאפשרו לקדם בנייה של כמות יחידות דיור יותר גדולה באותו זמן. זה מתחבר לכל המהלך שנעשה היום- של רה-ארגון בהליכי הרישוי.

גב' להבי:

מה זה מכון רישוי?

עו"ד סלמן:

הרפורמה בתכנון ובנייה שמונחת על השולחן כוללת,

גב' להבי:

הרפורמה – אני יודעת שבעתיד תקים מכונים.

עו"ד סלמן:

זה על אותו רציונאל.

גב' זנדברג:

המכונים ברפורמה זה מכונים פרטיים.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

זה לא כאן. כאן כל הרעיון, היה ניתוח מעמיק של כל הליכי הרישוי. אחד הדברים שראינו בהליכי הרישוי זה את התחנות הרבות שמאפיינות את תהליך הרישוי- ניתן היה ליעל את העניין על ידי כך שנרכז אותו במקום אחד תחת גוף אחד שנקרא מכון רישוי. מכון הרישוי זה מעין דבר שמייצר כאן איזה גוף בתוך אגף רישוי ובנייה, שהוא מכיל בתוכו את כל השחקנים הנוגעים בתהליך הרישוי, דבר שמאפשר שליטה צמודה, עבודה במקביל, ריכוז בשולחנות עגולים, פתרון בעיות בשיתוף, בעצם ריכוז,

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 40 -

גב' זנדברג:

של הגופים העירוניים.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

של הגופים העירוניים.

גב' להבי:

המילה מכון היא לא טובה, אפשר להחליף את המילה מכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

רבותי, אנחנו נשנה את המילה מכון. בסדר, נשנה את המילה מכון, תהיה תחרות על השם. נו
חבריה, מה זה חשוב. כמו שאנחנו עושים בעירייה זה מקום שבו אתה נכנס ואתה גומר גם עם
הטאבו, גם עם שרות הדואר, וגם עם המים, וגם עם גן הילדים, זה יהיה מקום כזה.

גב' להבי:

המילה הזו בלבלה אותנו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

100%. לכן יוחלף השם. מסלול

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

מה זה מסלול?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מרכז רישוי- זה ייקרא. לא מכון, זה ייקרא מרכז, אני מבקש להחליף את השם-לכתוב במסמך
שזה ייקרא מרכז רישוי אחוד. אחוד-מילה יפה, זה ההפך מתכלול.

גב' גבריאלי:

הנושא הבא קשור לשאלה שאנחנו לא כל כך יודעים בינתיים את התשובה עליה, האם באמת יש
שיעור משמעותי של נכסים פנויים בעיר- שיכולים להיות פוטנציאל להשמשה לצרכי דיור. ואנו
מציעים לערוך סקר.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 41 -

מר גלעדי:

עשינו כבר סקר ואנו משלימים אותו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ישנו סקר שמתבצע כרגע- שיבדוק את הנושא- כמה ואם יש נכסים שהם כולם דרך אגב נכסים פרטיים, הם לא נכסים שלנו, שעומדים במציאות כזאת או אחרת שמאפשרת, ומהם הכלים שלנו לעודד את השמשתם.

גב' גבריאלי:

הנושא האחרון הוא הקמת צוות שינסה לבחון את נושא הרחבת מלאי הדיור הציבורי בתל-אביב. עד עכשיו כל מה שדובר עליו לא היה בתוך קטגוריית הדיור הציבורי, אלא כל שאר הגדרות הדיור שהן בעצם תחת דיור בהישג יד. פה מוצע להקים צוות שיבחן את האפשרות להרחיב את מלאי הדיור הציבורי- שבו יהיו שותפים חברת "חלמיש", מינהל השרותים החברתיים, והצוות יבחן מול משרד השיכון את האפשרויות בתחום הזה. זהו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני רוצה להבהיר:

אני מתנגד למה שנאמר כשדובר עליה- בטלביזיה על ידי ראש הממשלה, לבנייה של מגורים בשטחים ציבוריים.

מר ספיר:

בשטחים חומים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אחד. החשוב הוא שאני אומר את הדברים בצורה ברורה. כדי לבנות בשטחים ציבוריים צריך להיות מקרה חריג באופן מיוחד, ובשום אופן לא שיגרה. זה אחד.
2. אני כן חושב שאם הנושא של דב"י הוא נושא חשוב, צריך להכניס לחוק את הפקעה- מתוך זה להכניס כמטרה אפשרית להפקעה לצרכי דב"י כצרכי ציבור. הדבר הזה עד היום לא קיים במסגרת החוק, לפי דעתי-אם יכניסו אותו במסגרת החוק, אז ניתן יהיה לבצע אותו. אבל בשטחים הציבוריים הקיימים בעיר תל-אביב יפו אני לא חושב שצריך לבנות מגורים. אני אתן דוגמא, כי קופצים לי כל הזמן ומבלבלים לי את השכל על דב הוז: מגרש במקום שחסרים בו

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 42 -

שטחים ציבוריים, שעומד כבר הרבה שנים וכולם אומרים-בוא תבנה בו מגורים. לא נבנה בו מגורים. אנחנו לא יודעים מתי נצטרך שם. אנחנו הולכים לבנות שם גני ילדים, אני לא יודע מתי נצטרך בית ספר, יש דברים שקשורים-היה פעם נציב הדורות הבאים, אז אני מרגיש את עצמי עכשיו גם כנציב הדורות הבאים. ולכן, בשטחים חומים צריך קצת לדלל את הרצונות. יש מספיק דרכים לפתור את בעיית הדיור בלי לפגוע בדברים הבסיסיים שעל פיהם נקבע תכנון עירוני אלמנטארי. זהו. ועכשיו סיכום.

גב' להבי:

לגבי שטחים ציבוריים בבעלות פרטית אני רוצה גם את עמדתך.

מר ספיר:

מה זה משנה מה הבעלות?

גב' להבי:

אם לא משנה, לא משנה, אבל אנחנו רואים שזה משנה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני רוצה להבהיר עוד משהו: נדמה לי, נדמה לי שהתכנית הזאת בכללותה- יש בה הרבה בשורה לעיר תל-אביב יפו, למרות שאין בה שום דבר שאפשר לקבל אותו מהיום למחר.

מר זמיר:

חוץ מהמלגות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

חוץ מהמלגות, נכון. זה לא רק המלגות. יש פה מלגות, גם הכנסנו היתר בנייה לבניית מעונות, בעוד שנתיים זה יהיה. ויחד עם זה אני גם מזכיר לכולם שלפני 3 שבועות היה דיון גדול שבמסגרתו אמרו- אסור לפצל דירות, היום כולם אומרים- צריך לפצל דירות.

מר גלעדי:

תלוי איפה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 43 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ידעתי שתגידו תלוי.

מר גלעדי:

תלוי איפה ותלוי המינימום, אם זה דירה של 14 מ"ר - לא.

מר ספיר:

אני עדיין אומר שאסור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולכן, מה שאני מבקש מכולם. יש פה תכנית שנעשתה. אני רוצה להגיד לך משהו טוב, גם את זה אתה לא נותן לי לעשות?

מר גלעדי:

אני חולק עליך בנקודה הזאת - עם השטחים החומים.

גב' להבי:

אנחנו רוצים לשמוע משהו טוב.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני אומר: התכנית הזאת - יש בה הרבה מאוד דברים שיחד אתה נותנים כיוון בעיר תל-אביב יפו, שהוא בהחלט - אם יקחו אותנו במדינת ישראל ויאמצו אותנו, הוא עוד אפילו יכול לתת שינוי. אבל אנחנו כעירייה לא יכולים לפתור את הבעיה לכל המדינה, מה לעשות? ולכן, אני מציע שגם נצביע וגם נלך עם זה וגם נעשה את הדבר הזה, גם הוא יוצג במועצת העיר כפי שזה - כתכנית מוסכמת על כולם.

גב' דיין:

אני ביקשתי שאלתי הבהרה:

אני רוצה לשאול האם לחלק מהסעיפים האלה יש סעיף מימון. כלומר, כשאנחנו אומרים לפשט ולקצר וכל זה, אני מניחה שזה יעלה לנו, וחשוב לי לדעת שכאשר אנחנו מאשרים את זה,

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 44 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה יגיע לוועדת כספים.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

זה יגיע.

גב' דיין:

אבל זה כולל את העלות?

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

כן.

גב' דיין:

האישור שלנו כאן כולל את העלות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כן.

גב' דיין:

שאלה שנייה: הגדלים שאנחנו מגיעים אליהם, הפיצולים שאנחנו נגדם וההרחבה שאנחנו רוצים לפצל, על איזה סדרי גודל אנחנו מדברים? מה הקטן ביותר?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא כותבים. כאן כתוב שישב הצוות ויבדוק ויבחן ויבדוק את המשמעויות- גם המשפטיות, גם האיפה וגם הכמה.

מר גלעדי:

והתקופה.

גב' דיין:

לא רק לגבי פיצול. מה זה דירה קטנה של דיור בר השגה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 45 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

הכל ייאמר.

גב' דיין:

אנחנו יודעים, אנחנו דיברנו על זה בוועדה.

מר גלעדי:

זה יכול להיות 35 מ"ר ויכול להיות 50 מ"ר.

מר אלי לוי:

עד 80 מ"ר.

גב' דיין:

מה שאלי אמר מעניין אותי. עד.

גב' להבי:

קודם כל בסה"כ כשמסתכלים על התכנית היא נראית טוב.
אני אגיד לכם מה חסר לי, ויש פה 2 דברים עקרוניים.
קודם כל במיפוי- השלמת סקר נכסים פנויים בעיר, אני לא יודעת מהי מפת הבעלויות שלנו, מהי
מפת הנכסים שיש לנו, מהי מפת הקרקעות שיש לנו ומהי מפת הנכסים שלנו.

מר גלעדי:

זה כתוב שם. כתוב שלגבי נכסים בבעלות עירונית,

גב' להבי:

אתה עונה לי?

מר גלעדי:

את שואלת, אני רוצה להגיד לך. לא פה, לא בסקר נכסים,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא סקר נכסים.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 46 -

מר גלעדי:

אלא בסעיף השני- שבו כתוב לגבי הנושא של נכסים עירוניים, כתוב- יוקם צוות בראשות המנכ"ל שיכין תכנית חומש תוך 6 חודשים לקרקעות העירוניות, ומדובר בהקשר לעבודת הוועדה לדיוור בר השגה.

גב' להבי:

אני קודם כל הייתי מבקשת שאנחנו קודם כל ניצר איזהשהו מיפוי שקוף של הנושא של נכסי העירייה בבעלויות על קרקע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל יש לך את זה: ב-3700 ובגני שפירא ובוזה ובוזה ובוזה.

מר גלעדי:

היא לא מדברת על זה.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

יציגו בפניך את הכל בראייה 5 שנתית קדימה.

מר גלעדי:

תכנית חומש.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה מה שאני מסביר לך כל הזמן, אתם כל הזמן רוצים למצוא מה שאין.

מר גלעדי:

רון, תן לה רגע, היא קיבלה את המסמך בשעות אחרי הצהריים.

גב' להבי:

לא לא, אני קיבלתי, אני הערתי לך את זה מהשנייה הראשונה.
אני לא יודעת מה זה צוות עירוני בראשות מנכ"ל להכנת תכנית חומש. אפשר להגיד שימופו הקרקעות?

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 47 -

מר גלעדי:

כתוב את זה.

מר לייבה- מנכ"ל העירייה:

תכתבי, כולל מיפוי הקרקעות. כולל מיפוי.

גב' להבי:

אני אגיד את זה על השולחן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

למה זה עקרוני עכשיו?

גב' להבי:

למה זה עקרוני עכשיו?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

למה?

גב' להבי:

מפני שכשהולכים לבדוק פתרונות, צריך לבדוק אותם. אני מסכימה לעקרונות שאתה מגדיר אותם- שלא נעשה על שטחים חומים. אני מסכימה. אבל אני רוצה שנעשה את זה על בסיס של מידע שקוף שאנחנו רוצים לדעת אותו.

מר אלי לוי:

תכנסי ל-GIS, תעשי קרקעות בבעלות עירייה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תכנסי ל-GIS.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 48 -

מר אלי לוי:

נכון. קרקעות בבעלות עירייה, זה יתן לך צבוע כל מה שבבעלות עירייה, ולפי ייעודים אפילו.

גב' זנדברג:

טוב שאתה לא שולח אותה לגוגל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל זה נכון. זה נמצא ב-GIS.

מר אלי לוי:

הכל שקוף.

גב' להבי:

הכל שקוף- אין בעיה, אבקשך להעביר לי רשימה אלי, של הנכסים המצויים בבעלות עירייה וקרקעות, אל תשלח אותי לחפש בגוגל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא בגוגל, ב-GIS שלנו, שלנו, שלנו, של עיריית תל-אביב. אתר עיריית תל-אביב שקוף לכל עם ישראל, עם הקרקעות והיעודים שלהם. למה את מחפשת כל הזמן כאילו שמישהו מסתיר לך? הכל שקוף.

מר אלי לוי:

הכל שקוף שם.

גב' להבי:

קודם כל לא צריך להתרגש כשמדברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני אגיד לך למה, אני אגיד לך למה. כי הכל שקוף.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 49 -

גב' להבי:

תראה, יש לי הצעה, לא יהיה- לא בדמוקרטיה ולא בדיקטטורה, בוא נעשה דמוקטטורה, נתחיל לפחות בדיון דמוקרטי ונגמור בדיקטטורה בביצוע. אבל משהו פה חייב להיות אחר בשיטת ההדברות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא הבנתי- לא את הדמו ולא את הקטטורה.

גב' להבי:

זה הכל דמו, הכל דמו.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא הבנתי- לא את הדמו ולא את הקטטורה. מה שהבנתי זה שנאמר כאן דבר מאוד פשוט: כל קרקעות העירייה צבועות ונמצאות ב-GIS של עיריית תל-אביב. כל קבלן, כל ארכיטקט נכנס ל-GIS ויודע בדיוק מהי קרקע עירונית, מהי קרקע פרטית, מהי קרקע בבעלות ציבורית. כל הקרקעות של העירייה נמצאות בתוך,

מר גלעדי:

קרקעות של מגורים?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גם. בוודאי.

מר אלי לוי:

אתה נכנס לבעלות עירייה- זה צובע לך את כל יעודי הקרקע.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

צובע לך את כל יעודי העירייה.

גב' זנדברג:

לגבי כל אחד מה התכנון,

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 50 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לגבי כל הדברים, ניתן לך רשימה עכשיו, היא מונחת כאן.

גב' להבי:

למה אתה מתרגז?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא מתרגז, אני מתוסכל, אני מתוסכל, אני מתוסכל שיש לי בקואליציה אנשים שלא מאמינים לי, ומספרים לי על דמו ועל קטטורה כשהם לא רוצים להבין מה אני אומר להם. אני אומר את זה פשוט, רק שלא רוצים להבין. כי את אומרת לא שקוף, אני אומר לך שהכל שקוף, אולי את לא יודעת לקרוא.

גב' להבי:

אולי אני לא יודעת לקרוא,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז תלכי לקרוא,

גב' להבי:

אז אני מבקשת,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אני לא, תסלחי לי, לא, זה לא תפקידי,

גב' להבי:

זה לא תפקידי,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא תפקידי ללמד לקרוא, זה לא תפקידי. תפקידי לבוא ולהגיד לך- גבירתי הנכבדת- הכל ישנו והכל שקוף. מה שגם תפקידי להגיד לך- לא קטטורה ולא דמו, שבעיריית תל-אביב יפו לא מסתירים ממך כלום. ולכן הגיע הזמן שתכבדי את אלה שלא מסתירים ממך ותפסיקי לדבר כאילו שיש פה איזה נוכלות של מישהו שמסתיר ממך משהו.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 51 -

גב' להבי:

עכשיו אתה מכניס לי מילים לפה. את המילה הזאת- אתה משתמש בה, לא אני.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אני אומר מה אני שומע טוב מאוד במוזיקה, כי ככה הבינו כולם.
בסקר נכסים מדובר על בדיקת סקר נכסים ריקים שלנו יש חובה לעשות את הסקר הזה, כי אנחנו מדברים על נכסים פרטיים של אנשים.

גב' להבי:

בגלל שהבנתי שזה פרטיים שאלתי על הציבוריים, מה קרה?

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

על הציבוריים לא צריך סקר, אנחנו יודעים הכל.

גב' להבי:

אנחנו יודעים, בסדר. אז אני מבקשת,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ואין לנו נכסים ריקים. ואין לנו נכסים ריקים.

גב' להבי:

אני אתן לך דוגמא,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תני לי דוגמא של נכס ריק.

גב' להבי:

בבקשה, אני אתן לך דוגמא לתעלומה, אני אתן לך דוגמא לתעלומה. יש תעלומה שנקראת הקדשים בתל-אביב יפו. מר אלי לוי הוא יו"ר של כל מיני הקדשים,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מה את רוצה ממני עם הקדשים?

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 52 -

גב' להבי:

תן לי לסיים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מה זה קשור להקדשים עכשיו?

גב' להבי:

אני רוצה להגיד לך מה זה קשור להקדשים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תגידי לי.

גב' להבי:

הוא לא עומד בראש שום הקדש מתוקף זה ששמו אלי לוי אלא מתוקף זה שהוא מנהל אגף הנכסים של עיריית תל-אביב. אני לא יודעת, ואף אחד פה לא יודע- מהם ההקדשים שנמצאים בנאמנות על ידי,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני שיכור?

גב' להבי:

אתה לא שיכור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

למה עולה עכשיו ההקדש פה. למה? את רוצה דיור בר השגה מעל בתי כנסת? מה? מה?

גב' להבי:

ההקדשים הם לא רק לבתי כנסת, הם לכל מיני מטרות.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כל הקדש- יש לו מטרה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 53 -

גב' להבי:

נכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא יכול לשנות אותה. את לא מבינה את זה?

גב' להבי:

אני יודעת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אמרתי, צריך לדעת לקרוא. כשיש הקדש שכתוב שההקדש הזה יהיה לבית בובות, אלי לוי חייב לעשות את ההקדש לבית בובות. הוא לא יכול. זה נקרא הקדש. זה הקדש-אני לא יכול לגעת, כי יש לו מטרה.

גב' להבי:

נכון.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז מה את רוצה? לעשות מזה דיור בר השגה?

גב' להבי:

אני לא רוצה לעשות דיור בר השגה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז מה את רוצה ממני?

באותו הזדמנות חגיגית נתנה את כל מה שבא לה לראשו?

גב' זנדברג:

האם אפשר לקבל את הנכסים העירוניים? די כבר לשלוח אותנו ל-GIS! באמת!

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 54 -

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

אני אמרתי. ראש העיר אמר לפני שעה שבמסגרת הוועדה גם יהיה מיפוי. אבל לפני שעה הוא אמר את זה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל צריך לדבר, למרות שנאמר.

ק ר י א ו ת

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל אני עניתי פשוט מאוד, אני עניתי פשוט מאוד, ואחרי שעניתי התחלתם עוד פעם, זה בדיוק העניין. אחרי שאני עניתי. ולכן אני אומר - כדאי להאזין ולתת אמון. אף אחד לא מסתיר מאף אחד שום דבר. אל תמצאו המצאות כי לא יהיו המצאות, אין שום הפתעות. לא תמצאו פתרונות של קסם. כאן יושבים אנשים שרוצים לפתור את הבעיות בדיוק כמוכם. אני רוצה לפתור כמוכם, הוא רוצה לפתור כמוכם, הוא רוצה לפתור כמוכם והוא רוצה לפתור כמוכם. בדיוק אותו דבר. וכולם פה רוצים את הקרדיט להופיע כמציל האומה. אז כדאי להבין שכולנו יחד, כולנו יחד,

גב' להבי:

נכון. מה שאתה הגבת להצעה לסדר הראשונה שלי, אנחנו לא רוצים קרדיט, אנחנו יושבים כצוות עבודה, כל הקרדיט פה על הצעיר ועל ארנון שעובד נורא קשה בעניין הזה, הכל בסדר. לא יושבים פה כקרדיט, יושבים כחלק מצוות עבודה.

ק ר י א ו ת

גב' להבי:

רגע, לא סיימתי.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

רגע רגע, היא עוד לא סיימה.

גב' להבי:

נכון.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 55 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כן. בבקשה.

גב' להבי:

הנושא שאני רוצה לדבר עליו עקרונית הוא הנושא של הדיור ביפו. יש פה הרבה מאוד סעיפים שנוגעים לסעיפים או לתהליכים. אני חושבת שצריך אדוני ראש העיר, זה גם מאוד חשוב לך, זה פרויקט אישי שלקחת על עצמך במיכאל אנג'לו, להוסיף פה איזה סעיף על הנושא של הקמת צוות עירוני לנושא של הדיור ביפו. הנושא הבא הוא תכנית המתאר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא הולך לדון בתכנית המתאר במסגרת הזאת.

גב' להבי:

אז אני מציעה שנוריד את כל מה שקשור לתכנית המתאר מהמסגרת הזאת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, לא.

גב' להבי:

כדי שלא נדון בתכנית המתאר- שנדונה במליאה.

מר גלעדי:

אבל זה בדיור, יש לך עקרונות, תכניסי אותם.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני לא הולך לדון עכשיו בתכנית המתאר.

גב' זנדברג:

אבל זה מה שהיא אומרת, היא אומרת שהיא לא רוצה לדון בתכנית המתאר.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 56 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו לא דנים בתכנית המתאר.

גב' להבי:

אבל יש פה סעיף שלם.

גב' גבריאל:

הזכרנו איך תכנית המתאר תתרום לקידום דיור בהישג יד, זה הכל.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בוודאי.

גב' להבי:

תכנית המתאר יכולה לדאוג, בתיאוריה, סתם, באוויר, יכולה לדאוג לקידום יחידות דיור, לזה שניתן יותר דגש על מגורים ופחות דגש על תעסוקות למשל. תכנית המתאר יכולה לסמן את אותן 75,000 יחידות לא מגובשות באזורים שונים,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

סליחה, אני עוצר את הדיון, אני עוצר את הדיון, אנחנו הולכים להצבעה, את רשאת לא להצביע. אנחנו העלנו כאן דבר שנדון והוסבר ודובר עם כולם. אתם רשאים להצביע פעם אחת נגד- אם אתם לא רוצים. כבר נשבר לי מהדברים שכשאחרי שמדברים ואחרי שגומרים- באים ומדברים על תכנית המתאר. כאן מדובר על תכנית המתאר- מה שנאמר, וכך זה יעלה, וכך זה יעלה. על תכנית המתאר עוד יהיו דיונים. את יכולה גם להתנגד לתכנית המתאר.

גב' להבי:

ק ר י א ה

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בתכנית המתאר של עיריית תל-אביב יש 3 מליון מ"ר לדיור, מה אתם מבלבלים עכשיו על תכנית המתאר? מה אתם רוצים עכשיו?

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 57 -

גב' זנדברג:

אבל אתם אומרים אותו דבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז אם אני אומר אותו דבר- תפסיקו להפריע לדיון. תנו לסכם כבר, תנו כבר לסכם. אי אפשר כל דבר, שאחרי כל משפט קופצים. גם יש פה עוד משתתפים בדיון,

גב' להבי:

תתרגל לנהל דיאלוג.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה לא דיאלוג, זה השתלטות על הדיון של מישהו- שעל כל משפט יש לו מה להגיד. אם היית מכינה, לו היית מחכה לכולם ולא מפריעה להם באמצע, ואחר כך להשתתף,

גב' זנדברג:

אבל היא ברשות דיבור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אומרת להשתתף בצורה מסודרת- הייתי מבין, אבל כל הזמן את מפריעה לכולם.

מר גלעדי:

רון, רון.

גב' להבי:

אני לא אפריע לך יותר, ואני יוצאת.

אני לא אשאר פה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

את יכולה גם לצאת, מה קרה?!

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 58 -

גב' להבי:

אני יוצאת, אני לא רוצה להשאר פה, ואתה תלמד לנהל דיונים ותיתן גם לאנשים לדבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אני מנהל הרבה שנים דיונים.

גב' להבי:

ותיתן גם לאנשים לדבר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

ולא מפריעים לי כל הזמן.

גב' להבי:

בסדר,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא, לא מפריעים.

גב' להבי:

לא מפריעים לך כי אתה מדבר רק עם עצמך.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לא.

גב' להבי:

בסדר.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כל הזמן מנסים להתחשב בה והיא לא מוכנה שיתחשבו בה.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 59 -

מר גלעדי:

רון, המסמך הזה צריך להיות מסמך שבסופו של דבר,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מסוכם על כולם.

מר גלעדי:

תן לי משפט אחד.

המסמך הסופי, הסופי הגיע אליהם בערך לפני שעה,

מר בנימיני:

היו תיקונים קלים.

מר גלעדי:

כלומר, המסמך הזה היה אצלם היום. יכול להיות, ואני אומר לך, מתוך, כי היות ואני דיברתי אתה, ודיברתי עם אסף ודיברתי עם פאר, וגם לפאר עוד יש השגות, בסופו של דבר אנו צריכם להגיע למסמך שמקובל על כולנו, ואני חושב שהמסמך הזה הוא ממוקד. מה שמיטל העלתה, היא העלתה מספר נקודות- שלדעתי הן נמצאות בתוך הנושא הזה. יכול להיות שהיא לא הבינה את הדברים עד תומם ולעומק- לעומקם של דברים, ולכן אני חושב שמן הראוי לפחות לאשר את התכנית הזאת, אבל גם לשבת ולהבהיר את הדברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

100%. זה יהיה בסדר גמור שתשב ותאפשר.

מר גלעדי:

יש ראשי סיעות יותר מאוחר, ואפשר שם לסגור את הדברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל יש גבול, יש גבול לאפשרות: א. על האיד, ויש גבול על המה. אני לא מוכן שבדיון הזה, אחרי שאני אמרתי משהו, יבואו ויחשדו בזה שמישהו מעלים. אני לא מוכן לזה. חברת מועצה, סגנית ראש העיר, לא יכולה להטיל ספק ביושרה של אלה שנמצאים כאן. זה אחד. 2. צריך גם לתת לאחרים גם כן להביע את דעתם, ולא להשתלט על הדיון כל הזמן.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 60 -

ולכן אני אומר את זה בצורה ברורה, וזה לא שייך עדיין לתוכן.
עכשיו, לגבי תכנית המתאר: תכנית המתאר של העיר תל-אביב יפו נדונה על ידי חברי מועצת העיר במשך שנים. הגענו לשלב הסיום. אז מפני שגולדרינג או מישהו צועק, אז פתאום תכנית המתאר שלנו לא טובה? מה קרה לכם?! מה קרה לכם?! ותכנית מתאר מצוינת, 3 מליון מ"ר למגורים ופתאום מתחילים שאלות- מה על חשבון מה, ואיפה וכמה ולמה.

מר גלעדי:

בסה"כ ההתייחסות פה היא לדיור בר השגה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אז לכן, זאת לא ההזדמנות, זאת לא ההזדמנות, וראוי ונכון להגיד את זה. ראוי להגיד את זה. ומצידי שיגידו עלי שאני דמוקה, מה, משהו. מה הם רוצים? זה לא אכפת לי בכלל. כי את הדברים צריך לשים על השולחן, ואנחנו גם צריכים לקבל החלטות וגם להתקדם וגם להמשיך לבנות. אז עכשיו אנחנו באים לשלב ההצבעה.

מר סולר:

אני גם רוצה להעיר כמה דברים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

בבקשה, תעיר.

מר סולר:

תחזירי אותי למצגת האחרונה, כי סה"כ ברור לי שלמחר יש המון דברים שצריך לבדוק ולעשות עוד המון בדיקות, ואי אפשר לקבל את כל התשובות. יש כאן הרבה מאוד נושאים ורעיונות שהם מאוד חשובים ודווקא על הנושא הזה רציתי להעיר שתי הערות- של מה עוד אני היתי מבקש שכן ייבחן וכן יכנס לתוך העניין הזה, זה שני דברים:
האחד- בנוסף ללופטים, ודיברנו על זה גם, לבדוק מרתפים שמוגדרים כמרתפים, והם לאו דווקא תת קרקעיים ובעייתיים, לבדוק ולעשות סקר של אותם מרתפים- לראות מה יכול לשמש למגורים. אם יש באמת היקף מאוד מאוד גדול כזה, עם חלונות, שבאמת ראוי שנעשה את זה ביחד.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 61 -

עו"ד סלמן:

יש הגדרה בחוק למרתף שיכול לשמש כדירת מגורים. אם יש מרתפים שעומדים בהגדרה של החוק,

מר סולר:

אני הייתי מבקש לבדוק את אותם אלה, וכמה יש שטחים כאלה. אנחנו מאשרים משרדים על פי החוק, על פי עו"ד 1 ו-30% מס לגבי משרדים. אני רק מבקש משהו שיבדקו.

מר ספיר:

אני אומר שלפעמים אנחנו מדלגים על ע' לטובת המהות, ואם יש דירה של מרתף עליון אנו מאשרים אותה.

מר סולר:

לפי דעתי זה שווה בדיקה.

מר ספיר:

כל מה שגיגע וייראה כדירה עליונה, ואפשר לאשר את זה,

מר סולר:

דבר שני: אני חושב שיש כאן איזושהי הזדמנות. סה"כ הרוב מופנה כלפי המדינה, רוב הדברים כאן מופנים כלפי המדינה. אני חושב שהיום, אולי הרבה דברים שאנחנו מנסים, דיברו כאן על הוועדה המחוזית שאין להם הגדרות ואין להם דברים, יש המון דברים שבעצם המדינה תוקעת כל מיני דברים. יש לנו היום הזדמנות, הזדמנות כי המדינה פחות תרצה לתקוע במצב של היום. אני אתן דוגמא אחת: למשל אותן דירות רפאים, דברים שדיברנו באחת הישיבות ואני שאלתי- איך אפשר, אם יש תופעה באמת גדולה, איך אפשר להגדיל את הארנונה ולראות איך אנו הופכים את זה לדור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אנחנו בודקים את זה.

מר גלעדי:

עושים את זה. זה גם היה בבג"ץ.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 62 -

מר סולר:

מה שאני מנסה להגיד, דבר כדוגמת זו- שנצטרך אישור של המדינה כדי לעשות את שינוי החוק הזה, תעריף, מה שזה לא יהיה, אולי עכשיו זו ההזדמנות הכי חשובה, וצריך לנסות לעשות את זה כמה שיותר מהר, כי המדינה יהיה קשה לה להגיד לנו לא על הדברים. וזהו.

מר ספיר:

זה נמצא על השולחן.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

רבותי, אנחנו בודקים הרבה מאוד דברים עם מדינת ישראל, ולא סתם נמצאים גם אצל שר השיכון ביום שלישי. למה שר השיכון פנה להיפגש ביום שלישי, הם במצוקה ואנחנו מנצלים את זה..

מר סולר:

נכון.

מר זמיר:

בשבועות האחרונים יש המון לחץ על כל נבחרי הציבור, אני מרגיש את זה על עצמי אבל על כולם, ובטח נבחרי הציבור בקואליציה, כי סה"כ חלק גדול מהדברים האלה הם דברים שאנחנו מתעסקים בהם הרבה שנים, והתסכול שאין לנו בדיעבד להראות עדיין תוצרת ביד אלה דברים שהם עוד שנה עוד שנתיים, היא גורמת לנו קושי גדול, וזה יוצר לחץ אדיר. אז אני רוצה להגיד : א. שמשם אתה יכול להבין גם את המצוקה של חלק מהאנשים. ב. שאני חייב להגיד מילה טובה על ההתנהלות של העירייה בשבועיים האחרונים- של מינהל ההנדסה, של היחידה לתכנון אסטרטגי, של מנכ"ל העירייה ושלך, ובעיקר אגב, של כולנו, ובעיקר של ארנון גלעדי שניהל את הסיפור הזה בשבועיים האחרונים. היה לו תפקיד מאוד לא קל, יש פה הרבה סיעות, כל אחד רוצה להכניס את המשפט הזה, את הדבר הזה, ולייצר משהו שאנחנו מצליחים להתחבר סביבו-כשכולם יוצאים- גם אם לא מלוא תאוותם בידם אבל עם דברים בעיני מוצלחים מאוד שאפשר אחר כך לצאת אתם לציבור, זה לא דבר של מה בכך, ואני חושב שזו תעודת בגרות יפה לכולנו. אז זהו.

אני גם מציע שנצביע, ונתאחד סביב זה גם מחר במועצת העיר- שתהיה בה אווירה פחות רגועה וסימפטית.

זה.

אז כל הכבוד לכולנו.

**פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)**

- 63 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

חברים, אנחנו הגענו לשלב ההצבעה.
וכמו שאמר אסף, נעשתה פה עבודה משולבת של הרבה מאוד אנשים בראשותו של ארנון גלעדי שהוביל את התהליך הזה. זה היה תהליך לא קל כי היה צריך להגיע להסכמות, וכמו בכל תהליך של הסכמות יש גם צורך לוותר. והחשוב הוא שכשמוותרים, אז כל אחד הוא חלק מכלל ויש לו מצד אחד גם את הזכויות של מה שקורה בכלל וגם את ההגנה של הכלל.
אני מציע להצביע על זה, על התכנית.
מי בעד התכנית?

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

- | | |
|-------|----|
| אסף | 1. |
| רון | 2. |
| דורון | 3. |

גב' דיין:

אין לי זכות הצבעה

המשך הצבעה

- | | |
|-------|----|
| לוברט | 4. |
| ארנון | 5. |
| חביבה | 6. |
| תמי | 7. |
| אסף | 8. |

גב' דיין:

אין לי זכות הצבעה.

מר לייבה - מנכ"ל העירייה:

לא משנה.

פרוטוקול ישיבת הנהלה מס' 23
מתאריך כ"ט תמוז תשע"א (31/07/2011)

- 64 -

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

תצביעי, מה אכפת לך, זה כמו במועצה, כולם מצביעים שם, כל הקהל מצביע.

המשך הצבעה:

9. טיומקין

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

פה אחד, בקיצור. כולם פה אחד.

החלטה: פעילות העירייה בתחום הדיור- מאושר.

הנושא יעלה לאישור המועצה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

טוב. אני מודה לכולם.

הישיבה נעולה

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

גלילה בן-חורין
מזכירת מועצה
ע' מנכ"ל העירייה