

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

**הנדון: החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 04/04/2011
פרוטוקול מספר 11-0003**

משתתפים:

מר רון חולדאי, דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, אסף זמיר, שמואל גפן, הרב שלמה זעפראני, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, יעל דיין, משה טיומקין, ד"ר, הרב נפתלי לוברט, תמר זנדברג, בנימין בביוף, שולה אגמי, יעל בן יפת, נח עפרון, ד"ר

נעדרו:

ארנון גלעד, עומר סיקסיק, שלמה מסלאוי, דן להט, עו"ד, רחל גלעד-וולנר, חביבה אבי גיא, יואב גולדרינג, יניב ויצמן, אחמד משרהאוי, אלון סולר, חנה תמיר, ד"ר

נוכחים:

שרי אורן, עו"ד, חזי ברקוביץ, אדר', עודד גבולי, אדר', אילן רוזנבלום, עו"ד, שוטה חובל, אינג', דרור לוטן, מאור בנימיני ואלה דוידוף.

1. נושא:

אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 10-0009 מיום 21.2.2011 - בנושא תכ' עיצוב השוק הסיטונאי.

פאר ויסנר טען טענותיו לגבי פרוטוקול של המליאה כפי שמפורט בסטנוגרמה המצ"ב. פאר הקריא את 8 הנקודות שלטענתו צריכים להכנס לתוך ההחלטה. אדר' חזי ברקוביץ מה"ע התייחס לתוכנם של הנקודות. רוב הנקודות שהעלה פאר תואמים לנקודות שאושרו כמו: הרחבת מעברים, גישה לירוק, שיפור הנגשות, דרגנועים חיצוניים. אך היו נקודות נוספות כמו הגבהת גג, ובניית המבנה בר-השגה כראשון, הנושאים הללו לא היו כשנוהל מו"מ מול היום. היום הסכים נתן את הסכמתו במהלך הדיון במליאה לשינויים לנקודות שהוצגו במליאה ולא מעבר לזה. עו"ד שרי אורן הבהירה כמה נקודות: אחד - הבקשה היא לאישור פרוטוקול. מה המהות של אישור פרוטוקול? אם חבר ועדה חושב שנפלה טעות בהחלטה, או שדברים שנכתבו מפיו לא דויקו, וכל דבר שדומה לזה, רק בהתייחס למה שהיה בפועל בישיבה, זה הזמן לתקן ובשביל זה בא האישור. לא ניתן להכניס היום להחלטה דברים שלא היו בדיון שהתקיים. לגבי מה שהיה בפועל, קודם כל ההחלטה של הוועדה שעליה ערערו, הייתה לאשר את תוכנית העיצוב, בתנאי שיעשו בה שינויים שהיו יציע ויהיו מקובלים על מהנדס העיר. בהחלטה אין איזכור לפגישות עם פאר ולהליך שקידם בעניין זה. בעקבות ההחלטה הזאת ישבו היזמים גם עם מהנדס העיר ועם הצוות המקצועי ואולי גם עם פאר, אני מבינה עכשיו שפאר עשה עבודה רבה, והגיעו לתוכנית מוסכמת, אותה הציג אדריכל עמי מור בשם היזמים, כשמהנדס העיר אמר: 'זאת התוכנית המתוקנת והמורחבת כפי שאנחנו הגענו להסכמה'. במכתב של פאר, שדן להט הקריא, אין בשום מקום את הסעיף שאומר: "אבקשם להכניס את שמונת הנקודות האלה להחלטה". יש דיווח, זה מכתב דיווח. דן להט שדיבר כמה פעמים במהלך הישיבה לא התייחס למכתב הזה בכלל.

עו"ד דורון ספיר - יו"ר הבהיר:

דן להט אמר את הדברים כפי שהוא אמר לפרוטוקול, לא זכור לי שהוא ביקש הצבעה על זה. הוא גם לא השתתף בהצבעה הזאת ולא הצביע בעד, אם לטענתך הוא תמך בשינויים האלה והוא חשב שהם נכנסו לפה והוא היה פה באולם, למה הוא לא התנגד? למה הוא לא אמר בזמן ההצבעה - טעיתי, בוא תכניס את זה לפרוטוקול, למה לא הכנסת את שמונת הסעיפים האלה? הוא לא אמר את זה, הוא לא טען את זה בזמן אמת, לכן, מה שאני



מבקש, זה להצביע לפרוטוקול כפי שהוא, כפי שאושר, לפי חוות דעת היועצת המשפטית, לפי חוות דעת מהנדס העיר וכפי שהוא מופיע פה והוא תואם את הסטנוגרמה אחד לאחד, כפי שאמר מהנדס העיר וכפי שהקריאה היועצת המשפטית.

הצבעה: בעד: 11 – חולדאי, ספיר, דיין, עוזרי, אגמי, וולוך, טיומקין, לוברט, זמיר, זעפראני ובביוף.
נגד: 4 – מדואל, בן-יפת, עפרון וויסנר.
נימנע: 3 – גפן, להבי ולדיאנסקי.

החלטה:

לאשר את הפרוטוקול כפי שהוא.

בסוף הדיון הנ"ל הצטרפו ארנון גלעדי, אחמד משראוי ויואב גולדרינג.

2. נושא: הצגת תכנית המתאר לאזור מזרח העיר תכ' מספר תא/5000

אדר' אירית סייג הציגה את תכנית המתאר לאזור המזרח באמצעות מצגת. חברי המליאה העירו את הערותיהם כפי שמפורט בסטנוגרמה המצורפת.

נשארו 4 דוברים אהרון מדואל, יעל בן יפת, יואב גולדרינג ומיטל להבי.

החלטה:

להמשיך לדון במליאה הבאה עם 4 הדוברים הנותרים ומענה ע"י צוות המקצועי.

..... רצ"ב סטנוגרמה.....

רשם:
חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

תוקף ההחלטה מיום הפצתה

יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה.





ז' בסיון התשע"א
09 ליוני 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

**מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר
עיריית תל-אביב – יפו
פרוטוקול ישיבה של מליאת הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
ישיבה מן המניין מס' 11-0003
מתאריך כ"ט באדר ב' תשע"א (4.4.2011)**

הישיבה נפתחה בשעה 16.00

**סטנוגרמה
שוש בלו**

**מזכירת הועדה
אלה דוידוף**

סדר היום :

1. אישור פרוטוקול מליאת ועדה מקומית 10-0009 מיום 21.2.2011.
2. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב – יפו.
הצגת תכנית המתאר לאזור מזרח העיר.

* * *

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

צהריים טובים לכולם, אני מבקש מכולם לשבת. באולם נוכחים: מיטל להבי, נתן וולוך, שולה אגמי, שמוליק מזרחי, ד"ר טיומקין, בביוף, גפן, הרב לוברט, ראובן לדיאנסקי ופאר ויסנר, דורון ספיר. אני מתכבד לפתוח את ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, סעיף ראשון על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מספר 10-0009 מיום 21.2.2011

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

הייתה פנייה של פאר ויסנר ודן להט לגבי נושאים שקשורים לפרוטוקול הזה.

מר גפן:

מה?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אני אומר שהייתה פנייה של דן להט ופאר ויסנר לגבי נושאים שקשורים לפרוטוקול הזה, והם טענו שיש להכניס 8 נקודות שחלקן מופיעות, וחלקן לא מופיעות, ושהיזום הסכים להם. הסטנוגרמה נבדקה גם ע"י אנשי המקצוע, גם ע"י מהנדס העיר, גם ע"י היועצת המשפטית ומסתבר שהחלטה כפי שהתקבלה משקפת את הפרוטוקול כפי שאושר - החלטה שאושרה ע"י הוועדה. יש לך הסתייגויות, פאר.

מר ויסנר:

ודאי.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה.

מר גפן:

איזה מקום מדובר?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אני זוכר את הפרוטוקול של השוק הסיטונאי.

מר ויסנר:



אתה יכול להביא לי את ה-8 נקודות בבקשה, ששלחתי לך?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה נעזור לך.

מר ויסנר:

חברות וחברים, חברי מועצה. דבר ראשון, אני צריך מהיועצת המשפטית, יש כאן איזה דבר שהוא קצת תמוה בעיני, אני אסביר לכם גם למה. מתי שאנחנו מאשרים החלטה כלשהי, שהיא חוזרת בחזרה, שהיא חוזרת בחזרה למועצה - היא חוזרת על מנת לראות, לפחות אני יכול להגיד לכם שבמועצה ארצית תמיד לוקחים את ההחלטה, וכל חבר וחבר מעיר את ההערות שהוא אומר: ההערה שלי היא כזאת, ההערה שלי היא כזאת, ההערה שלי היא כזאת. מה שקורה בפועל, דן להט ואני לא הייתי באותה ישיבה, אבל אני אקריא לכם כאן מכתב שהתקבל מהיזם, הוא כותב ככה: "בשעה טוב ומוצלחת אישרה המליאה ביום ה-21.2.11 תוכנית העיצוב שבנידון, וזאת לאחר תיקונים שהוכנסו בתוכנית. בין השאר בעקבות הישיבות המועילות שקיימנו בלשכתך ובתיאום עם מחלקת ההנדסה של העירייה. כך בין השאר הורחבו דרכי הגישה והמעברים לפארק, הוספו דרגנועים ומעליות על מנת לאפשר נגישות טובה, הוגבה הגג וכן בוצעו שינויי תכנון נוספים. בנוסף הסכימו יזמי הפרויקטים, כי מעל ל-50 דירות בפרויקט, מבין 6 ייחודו "לדיר מוזל". דרך אגב זה לא דיר מוזל, זה דיר בר-השגה.

גב' אורן:

לא, זה דיר מוזל. הוא צודק.

מר ויסנר:

זה דיר בר-השגה, זה לא דיר מוזל. כל הניסיון שלנו לנסות להמציא מושגים חדשים עבור יזמים, זה אין כזה דבר דיר מוזל. מה זה דיר מוזל? מה זה ההגדרה של דיר מוזל? אתה יודע מה זה דיר מוזל? מה זה? זה בזל. אז בוא נקבע שזה שני שקל לקילו, מה זה מוזל?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, פאר, אנחנו לא מקיימים כרגע, סליחה.

מר ויסנר:

סליחה רגע,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אנחנו לא מקיימים כרגע דיון.



מר ויסנר:

לא, לא, לא, שהיועצת המשפטית אומרת לי דיור מוזל - אני טוען שדיור מוזל אין לו הגדרה. דיור בר-השגה עדיין יש לו הגדרה במסגרת של עיריית תל-אביב. ישבנו כאן וועדות, הביאו צוותים מקצועיים, ולכן דיור בר-השגה הוא האימרה הנכונה. וכל דבר שקוראים לו דיור מוזל זה המצאה שכל אחד יכול לתאר אותה אחרת; אחד יכול להגיד שזה שקל לקילו, אחד יכול להגיד שזה 5 שקל לקילו, כל אחד לפי כיסו ולכן דיור בר-השגה הוא נושא מוגדר.

מר גפן:

סליחה, תכתוב במקום זה, דיור בר השגה.

מר ויסנר:

נכון, זה מה שהיה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

סליחה אני מבקש ממנהנדס העיר לחזור לכיסא שלו. הוא צריך להתייחס עוד מעט לנושאים האלה.

מר ויסנר:

זאת ועוד היזמים הסכימו לתמוך ולעודד תחרות אדריכלים פתוחה לעיצוב המוזיאון במתחם. מובן כי נשמח אם תיטול חלק פעיל - הם כותבים לי, אבל אני לא חייב ליטול חלק בתחרות. והוא כותב שעם אישור התוכנית מצאתי חובה להודות לך ואושרה תוכנית עדיפה ואיכותית יותר לרווחת תושבי העיר תל-אביב ומבקריה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אוקי.

מר ויסנר:

רק רגע.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אתה יכול להראות לי?

מר ויסנר:

בבקשה זה המכתב, זה המכתב מהיום בבוקר.



עכשיו למה אנחנו יצאנו מרצונו ובאנו ואמרנו, שלא יעלה על הדעת שכאשר מתקבלת החלטה במליאה, ולאורך המליאה יושב חבר המועצה דן להט, ואמר לדורון לא פעם ולא פעמיים, המסמך הזה עם 8 הנקודות אני רוצה שהמסמך הזה ייכנס לתוך ההחלטה, לא לתוך הסטנוגרמה. עכשיו אני שואל את החברים.

גב' אורן:

זה לא נכון, אני קראתי את הסטנוגרמה. אין דבר כזה.

מר ויסנר:

את קראת את הסטנוגרמה, אין דבר כזה. ואם דן אמר לדורון באוזן והוא אמר לו בסדר.

גב' אורן:

אבל יש סטנוגרמה.

מר ויסנר:

אז בסדר, מעניין. את יודעת מה? עוד מעט אנחנו גם נדון פה מדוע אתם כולכם מתנגדים לדברים האלה - ל-8 הנקודות.

גב' אורן:

אנחנו מדויקים.

מר ויסנר:

אתם מדויקים, אז היזם מוכן לקבל את ה-8 נקודות האלה, ואני אסביר לכם גם למה. בעוד שנתיים, או שלוש, או ארבע, הם ירצו עוד משהו בדרך. יקראו? מישוהו יקרא את הסטנוגרמה או יקראו את ההחלטה? - יקראו את ההחלטה. הלא אף אחד - לא אלה ולא אף אחד שמגיש לנו חומר - אף פעם לא מראה לנו מה היה כתוב בסטנוגרמה. אנחנו צריכים לדעת מה היא ההחלטה. עכשיו מה ביקשתי בהחלטה? שנורא נורא מתנגדים.

מר גפן:

הרבה פעמים גם לא משנים.

מר ויסנר:

נכון, אבל אני אומר אם תהיה חלק מההחלטה, לפחות אם מישוהו פעם יתנגד או יגיד משהו, יהיה על זה מסמך. אז אני קורא נקודה, נקודה, ולכן אני חושב שהנקודות האלה הן חשובות והן מהותיות שהנקודות האלה ישבו בתוך ההחלטה:



1. הרחבה משמעותית של דרכי הגישה והמעברים לפארק שמצוי בלב הפרויקט ע"י הוספת דרגנועים ומעליות על מנת לאפשר נגישות נוחה יותר לפארק.

גב' אורן:

סליחה,

מר ויסנר:

נכון, אז משהו מתנגד לזה? - לא, אז אומרים שזה בפנים. סליחה לא, תני לי לאט לאט.

גב' אורן:

זה מופיע בתוכנית.

מר ויסנר:

תקשיבי המליאה דנה, אלה היו השינויים. אתם רוצים להגיד: זה מופיע בתוכנית.

גב' אורן:

לא.

מר ויסנר:

אז בואי עכשיו נוציא את התוכניות.

גב' אורן:

חסר לך עובדה,

מר ויסנר:

אני חוזר ואומר שבעוד שנתיים או שלוש, עמי מור ילך לדמשק. יפתחו אנשים, ירצו לדעת משהו - מה יפתחו את התוכניות??

גב' אורן:

חסר לך עובדה, עמי מור הציג תוכנית עם כל השינויים שהיו,

מר ויסנר:

בסדר.

התחייבות היזם, בואי תסבירי לי גם איפה זה מופיע, "כרחוב השוק שחוצה בין רחוב קרליבך לחשמונאי יישאר פתוח 24 שעות ביממה ויתאפשר מעבר בטוח לכל אזרח שיחפוץ בו" - איפה זה רשום?



גב' אורן:

זה לא רשום.

מר ויסנר:

לא רשום, נכון.

גב' אורן:

זה לא דנו, ולא התייחסנו לזה.

מר ויסנר:

מה זאת אומרת לא דנו? אני סיכמתי, אני סגן ראש העיר לשעבר, הייתי, ישבתי שלחתם אותי בתפקידי.

מר גפן:

סגן ראש עיר לשעבר.

מר ויסנר:

עכשיו אני לא סגן ראש עיר, מה לעשות? - הייתי אז בתפקיד, אני כרגע לא פעיל בתפקיד. הייתי אז פעיל, לקחתי חלק בשיבות, אתם יודעים בדיוק שהתנגדתי לתוכנית הזאת, אבל למרות הכול הצלחנו להפוך את זה. עכשיו מה הייתה המשמעות של 24 שעות? למה דנתי איתם? הרי הם טוענים שזה רחוב,

גב' מיטל:

זה לא יהיה קניון שנסגר ב-12 בלילה,

מר ויסנר:

נכון, ואז הם אמרו שזה רחוב, שהוא פתוח 24, הם התחייבו לזה. עכשיו אם לא יכניסו את ההחלטה הזאת, אז אחרי זה ישאלו: איפה זה היה רשום, ולכן זה החלטה שהיא חייבת להיות רשומה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

זה מופיע במכתב הכול?

מר ויסנר:

הכול מופיע, לא, לא, סליחה רגע, סליחה, סליחה.

מר גפן:



רגע, רגע, דורון - מישהו מתנגד שזה כתוב?

גב' אורן:

זה לא חשוב אם מתנגד או לא, השאלה אם זה היה בדיון או לא היה בדיון.

מר ויסנר:

אני סליחה רגע.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אנא ממך תשלים.

מר ברקוביץ:

אנחנו באישור פרוטוקול.

מר ויסנר:

לא, לא, לא, זה מה שאתה טועה מר יחזקאל - אדון מהנדס העיר. אתה יודע מה אתה טועה? - שאתה חושב שאישור פרוטוקול זה חותמת. אם אתה לא צריך את האישור שלנו, אל תביאו את זה יותר לכאן. המצב הקלאסי - אל תביאו את זה לכאן. אתה יודע מה זה אישור פרוטוקול? אני יושב במועצה ארצית, מביאים אישור פרוטוקול, שעה וחצי יש דיונים בתחילת הישיבה שכל אחד אומר את דברו, מה חסר בפרוטוקול ומה לא בסדר. אתה עושה כאילו יש לנו איזה החלטה, ההחלטה היא סגורה. היא לא סגורה, אפשר להתחיל את הדיון, מעכשיו להתחיל מהתחלה.

מר ברקוביץ:

אני חושב שאתה טועה.

מר ויסנר:

אתה חושב שאתה טועה? אתה חושב.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, אתה יכול להשלים?

מר ויסנר:

כן.

3. הגבהת הגג שמעל רחוב השוק בצורה משמעותית, התחייבו.



גב' אורן:

אבל לא במכתב שלהם.

מר ויסנר:

המכתב שלהם, המכתב שלהם זה המכתב.

4. הגדלת השטחים הציבוריים באזורי המסחר בעיצוב של אזורים אלו בצורה שתישמר על האופי התל-אביבי.

5. הפרויקט ייבנה ע"פ עקרונות הבנייה הירוקה, ישולבו בו אלמנטים של התייעלות אנרגטית כולל שטחי המסחר, שטחי הציבור, בתי-הספר וגני הילדים. יסביר לי מהנדס העיר - מדוע גם את זה הוא לא רוצה להכניס? עם מי סיכמתם מה, שאתם כל כך מפחדים.

גב' להבי:

תקריא את זה עוד הפעם.

מר ויסנר:

הפרויקט ייבנה על עקרונות הבנייה הירוקה - האם אנחנו לא רוצים את זה? - מתאים לנו. ישולבו בו אלמנטים של התייעלות אנרגטית - אנחנו לא רוצים את זה? - כולל שטחי המסחר, שטחי הציבור, בתי-הספר וגני הילדים. מה אתם לא רוצים לבנות בית-ספר, אולי, בבנייה ירוקה - הרי אתם מצהירים בכל מקום. אתם לא רוצים לבנות גן-ילדים?!

6. תיערך תחרות אדריכלים פתוחה בטרם תחילת הפרויקט לעיצוב המוזיאון שמצוי בתוך הפרויקט, כך שישמש מונומנט לטובת העיר - מי מתנגד לזה?

מר גפן:

אף אחד לא מתנגד לזה.

מר ויסנר:

תשמע, אף אחד כאן לא מתנגד לכולם, אבל המהנדס והצוותים המקצועיים, הם מתנגדים לזה.

מר גפן:

למה?

מר ויסנר:

למה? - לא יודע. כנראה יש.



מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אתה יכול להשלים.

מר ויסנר:

עיריית תל-אביב מתחייבת לסיים את בניית מבנה הציבור שבפרויקט יחד עם הפרויקט עצמו לטובת תושבי העיר. אנחנו מתנגדים לזה, נכון? מתנגדים, וודאי, לא מתאים לנו.

8. מבנן מספר 6, המצוי בתוך התוכנית ייבנה לטובת 'לא מוזל' - דיור בר-השגה. אם אתם כאן אנשים שיושבים פה, לא מאמינים בדיור בר-השגה, אתם מאמינים בדיור מוזל - יקום כל אחד ויגיד שדיור מוזל זה מושג חדש, שהמציאו אותו לכבוד גינדי - דיור בר-השגה. כתוב המבנה ייבנה כמבנה ראשון של הפרויקט. ומה אני רוצה שהוא ייבנה אחרון? - מתי אתם רוצים שיבנו אותו בעוד 8 שנים? הבניין הראשון שיבנה הוא יהיה הבניין לדיור בר-השגה. הם סיכמו איתי והיום אמרו כן. כל מה שאני אומר לכם, כל הסעיפים האלה סוכמו איתם, אחד לאחד. נושא המחיר והתנאים בתקופת ההשכרה יסוכמו במסגרת וועדה של דיור בר-השגה.

גב' אורן:

לא נכון.

מר ויסנר:

רק במסגרת הזאת. מי שחושב שצריך להיות דיור בר-השגה במסגרות אחרות, הוא מטעה, לוקח את נבחר הציבור והופך אותם לכלום. לכן אנחנו באנו ואמרנו למה, ומי אתה רוצה שישכם דיור בר-השגה? - בשביל זה קמה וועדה, ראש העיר מינה את ארנון גלעדי שיהיה ראש הוועדה, יש אנשים מכל הסיעות, על מנת שנוכל לקדם את הנושא של דיור בר-השגה, וזה חלק מזה. תנסו להבין שמבנן מספר 6, זה היה מבנן שהיה מיועד למשרדים.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

פאר אנחנו לא עכשיו דנים,

מר ויסנר:

לא, תקשיב.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אנחנו לא דנים בזה עכשיו.

מר ויסנר:



כנראה, החברים הצביעו על דברים ולא יודעים כאן לאיפה הולוכו אותם.

גב' אורן:

לא, פאר אז אתה לא שם לב.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

רק שנייה, סליחה, תני לו להשלים.

גב' אורן:

זה לא נכון אבל. פשוט לא נכון.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

תני לו להשלים, השלמת? סיימת?

מר ויסנר:

לא.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

משפט אחרון?

מר ויסנר:

לא, לא השלמתי. לא לא, אני לא במשפט האחרון, אתה טועה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אז מה?

מר ויסנר:

אני ממש לא במשפט אחרון, אני לא במשפט אחרון, אני לא מוכן לקבל את הסברה הזאת שאני בתפקידי, וכחבר מועצה, במשך כמעט שלושה שבועות צריך לקבל מכתבים ממהנדס העירייה_שאומרים לי - לא לסעיפים האלה. ודרך אגב, ביום זה השכלתי לעשות, שלחתי גם אליך וגם לאילן, ואילן דיבר איתי, איפה אילן? אדון אילן דיבר איתי.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בסדר.



מר ויסנר:

אתמול הוא דיבר איתי, ואמר לי, כן אני רוצה לדבר איתך. עד היום, עד הרבה הזה, אף אחד לא דיבר איתי על הנושא הזה, והתשובה שאני מקבל מיו"ר הוועדה לתכנון ובנייה, כאן מעל הישיבה: חברים, אנשי המקצוע בדקו את זה. מי זה אנשי המקצוע? מי זה אנשי המקצוע יותר מאיתנו? הם מקבלים החלטות? - שישבו אנשי המקצוע ויקבלו החלטות לבד. אנחנו המקבלים את ההחלטות, אנחנו הוועדה המקומית, אנחנו חברי המועצה, אין כאן גוף אחד שיכול לבוא כאן נגדנו. ומהנדס העיר, סלח לי, ואני אומר לך מר יחזקאל ואני לא אקרא לך חזי יותר, אתה תשמע רק את המילה יחזקאל, למה, כנראה, אתה חושב שחזי זה שם חיבה. תסביר לי דבר אחד, איך אתה מוציא לי מכתב שאתה אומר לי: לא, בלי הסבר מנומק אחד. לא נראה לי. מי אתה? - אתה מהנדס העיר, אתה כפוף להחלטות האנשים כאן, כולם 31 חברים. גם אתה, גם ראש העירייה, כל החלטה היא החלטה של כולנו.

מר גפן:

כל מה שאתה אומר זה בסדר. רק אני מבקש ממך - תדבר בעדינות.

מר ויסנר:

אני מדבר בשיא העדינות. אתה יודע למה בשיא העדינות? איך עשית ככה? - בשיא העדינות. אתה יודע למה בשיא העדינות? למה אני חושב שאדם שנשלח במטרה לשבת מול יזם, ואני יושב ומגיע להישגים וקם כאן גורם כלשהו בעירייה ואומר: 'לא להחלטה הזאת, או לא להישגים האלה' - הוא אדם שיש לו אינטרסים אחרים, ואת האינטרסים האלה צריכים לבדוק. איזה אינטרסים יש לו להגיד ל-8 הנקודות האלה לא?

מר גפן:

עוד מעט הוא יגיד.

מר ויסנר:

בסדר, אני מבקש אחרי שחזי יגיד, ואחרי ששרי תגיד, אני רוצה להמשיך.

מר ברקוביץ:

יחזקאל, יחזקאל - תהיה עקבי.

מר ויסנר:

אתה יודע מה? - אני מקבל את העקביות שלך ויקראו לך יחזקאל.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן, בבקשה מהנדס העיר ואחרי זה היועצת המשפטית.



מר ברקוביץ:

ראשית אתייחס לתוכנם של דברים. אנחנו ישבנו עם היזם וגיבשנו החלטות ופאר ישב עם יזם וגיבש החלטות, ואני חייב להגיד לכם שבמספר רב של נושאים אנחנו מדברים בדיוק על אותו דבר; הרחבת מעברים, יותר גישה לירוק, שיפור הנגישות. היו לפאר גם הישגים במשא ומתן עם היזמים, בהחלט עוד דרגונעים חיצוניים, הכול שריר וקיים, הכול קיים בתוכנית. מי שרוצה לראות אותה, מוזמן לפתוח את התוכנית ואנחנו נעזור ונדריך ונראה - איך אחת לאחת זה בוצע. אלא מה? ברשימה גם היו, ברשימה שהקריא דן להט היו עוד, עוד נושאים של הגבהת איזה גג, ובניית המבנה בר-השגה כראשון מבין כמה. הנושאים האלה לא עלו אצלנו כשנהלנו את הדיונים מול היזם ופה במהלך הדיון, נדרשנו לסוגיה - איזה, איזה בכלל שינויים אנחנו יכולים לבקש במהלך דיון שעניינו דיון חוזר על נושא שהיה בוועדת המשנה. אמרה היועצת המשפטית: ככל שהיזם גם יסכים לאותו שינוי, אז השינויים האלה ניתנים להכנסה, למרות שהם לא היו על סדר היום. והיזם במהלך הדיון קם והצהיר את הצהרותיו על בסיס המצגת שהייתה והשינויים שאנחנו - אנחנו אני קורא, כרגע, לאנשי המקצוע במנהל ההנדסה, הכנסנו בתוכנית. ואז יו"ר הוועדה, בטרם תבואו להצביע אמר: מי בעד ההצעה כפי שהוצע ע"י מהנדס העיר והשינויים שהוצעו ע"י מהנדס העיר ואושרו ע"י היזם. - ועל כך הצבעתם, ועל כך הצבעתם. עכשיו אני עובר לנושא הפרוצדוראלי ואל תגידו לי שהפרוצדורה לחלוטין לא חשובה, כי כולנו מתנהלים על פי הפרוצדורות האלה.

גב' להבי:

אפשר לשאול משהו לפני הפרוצדורה?

מר ברקוביץ:

יגיד היו"ר.

גב' להבי:

הפרוצדורה המקדימה, כשנשלח פאר לעשות מו"מ מטעם הוועדה המקומית וישב מול היזם - האם לא היית צריך לבוא עם ההצעה ולהקריא את ההצעה של פאר, שעשה את המו"מ מטעם הוועדה המקומית, כחלק מההסכם שיכול היה להלקח, במיוחד שהיזם הסכים וכתב את כל הדברים האלה במכתב? ז"א יכול להיות שהפרוצדורה מחקה את פאר בדרך??

מר ברקוביץ:

תראי, הכול יכול להיות, אבל פרשנויות אפשר לתת כמה שרוצים. ואני אומר לך, שגם מה שפאר טוען בר השגה, אז היזם עד ליום לפני הדיון לא ידע למה מתכוונים בבר-השגה. וכמה הנחה הוא צריך לעשות ממחיר השוק. ואנחנו נדרשנו לקבל החלטה וקיבלנו החלטה. עכשיו באותה, תראו, עכשיו לעניין הפרוצדורה - כמו שאני מבין את אישור פרוטוקול.



מר לדיאנסקי:

אתה יכול אבל, אולי, להתייחס לנקודות המחלוקת, אמרת שיש הרבה דברים שאתה רואה עין בעין עם מה שהוא אמר והגדיר, תגדיר את נקודות המחלוקת, שנדע בדיוק איפה הדברים עומדים.

מר ברקוביץ:

אני אעשה גם את זה, אני אעשה גם את זה, אבל תן לי רק להשלים.

מר לדיאנסקי:

על 80% אין בעיה - אתה אומר, נכון? איפה היתרה?

מר ברקוביץ:

לא, רגע רגע, אבל פה, פה, תרשה בעוד שתי דקות להסביר - מה זה עניין הפרוצדורה. באישור פרוטוקול אנחנו לא דנים מחדש בנושא, אנחנו דנים האם, האם הפרוטוקול על החלטותיו משקף את מה שהיה בישיבה, ולצורך כך אנחנו גם מקליטים וגם רושמים, אתה יודע ובנוסף, יש גם את הזיכרון ואת האינטרפרטציות, אבל יש פרוטוקול,

מר לדיאנסקי:

אין זיכרון, אם מקליטים זה מספיק.

מר ברקוביץ:

מעולה, מעולה.

מר לדיאנסקי:

אז העברת לו את ההקלטות?

מר ברקוביץ:

בוודאי, הכול גלוי ופתוח.

מר לדיאנסקי:

את ההקלטה, לא, את הסטנוגרמה כתובה?

מר ברקוביץ:

קיבלת את הסטנוגרמה?



מר ויסנר:

בוודאי.

מר ברקוביץ:

אני שואל.

מר ויסנר:

את הסטנוגרמה קיבלתי אותה, ודן להט הקריא את ההסכמות האלה במסגרת הסטנוגרמה. זה רשום, זה לא המצאה. זה היה תנאי התנהלות של הישיבה, נכון. סליחה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

השלמת דן?

מר ברקוביץ:

לא, אני רוצה,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

רק שנייה פאר פאר.

מר ויסנר:

לא, לא, לא, רגע סליחה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

רק שנייה, אבל אתה לא בזכות דיבור. שאלו אותך שאלה.

מר ויסנר:

אם היועצת המשפטית, שרי אורן, נתנה כאן תוספת ליום, אני אומר לא,

מר ברקוביץ:

איזה תוספת, אבל אני לא השלמתי את התיאור.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

חזי, אני מבקש ממך לקצר.

מר ברקוביץ:





ז' בסיון התשע"א
09 ליוני 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

אני מקצר.

מר ויסנר:

החוק אומר,

מר ברקוביץ:

לא, אני בזכות דיבור.

מר ויסנר:

סליחה, רגע, אז אתה תעצור רגע. החוק אומר במפורש, החוק אומר במפורש שאין, או להחזיר את זה לוועדה המקומית, על מנת לעשות שם את כל התיקונים, ואין כזה דבר תיקונים שהסמכנו. אז אני דרך אגב רוצה להקצין: בוא נחזור לוועדה המקומית ונעשה את כל התיקונים. אל תתני פתאום כאן איזה,

גב' אורן:

אתה לא היית בישיבה.

מר ויסנר:

אני קראתי את הסטנוגרמה.

גב' אורן:

סליחה.

מר ויסנר:

והסטנוגרמה מדברת על ההתנהלות. כל בר דעת שקורא את זה, צריך להבין מה קרה שם, אז אני הבנתי.

מר ברקוביץ:

חברים,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, חזי תשלים בבקשה, בקיצור.

מר ברקוביץ:

כן. ולכן לעניין הפרוצדורה,

מר גפן:



מה הוויכוח? מה אתה מבקש?

מר ברקוביץ:

תבין, תבין,

מר ויסנר:

שמונה הסעיפים האלה יהיו מילה במילה בתוך הסיכום.

מר ברקוביץ:

זאת החלטה חדשה.

גב' אורן:

אבל הם שונו, חלק מהם שונו.

מר ברקוביץ:

צריך להחליט מחדש, אתה מבין מה העניין?

מר ויסנר:

לא צריך להחליט.

מר ברקוביץ:

אני לא יכול לעשות תיקון של מה שהיה פה, מה שהיה פה זה חד-חד-ערכי, כי אמרו, זה כמו לדון.

גב' להבי:

זה בהסכמת היזם. שרי אמרה.

גב' אורן:

מי אמר לך שזה בהסכמת היזם?

גב' להבי:

הוא אומר, שהוא מביא את זה,

גב' אורן:

'הוא אומר', את כל הזמן מכניסה דברים שיש בו, מה את קובעת?



מר ויסנר:

למה לא? - זה לא בהסכמה? תביא את היזם, איפה הוא?

גב' אורן:

אני חייבת להגיד, אני יכולה?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

חברים אפשר שקט? חזי סיימת? שרי בבקשה.

גב' אורן:

אני רוצה, אני מבקשת להבהיר כמה נקודות:

אחד - היום מובאת לכאן בקשה לאישור פרוטוקול. מה המהות של אישור פרוטוקול? זה אם מישהו, איזשהו חבר חושב שנפלה טעות בהחלטה, שלא כך הוחלט, או שדברים שנכתבו מפיו לא דויקו, כי לא כך הוא אמר, וכל דבר שדומה לזה, רק בהתייחס למה שהיה בפועל בישיבה, בשביל זה בא האישור. לא להכניס היום להחלטה דברים שלא היו, אז קודם כל להסביר מה זה מהות האישור של הפרוטוקול. עכשיו מה שהיה בפועל בדיון הזה, קודם כל ההחלטה של הוועדה שעליה ערערו, הייתה לאשר את תוכנית העיצוב, בתנאי שיעשו בה שינויים שהיזם יציע ויהיו מקובלים על מהנדס העירייה - משהו מאין זה. אני לא זוכרת בהחלטה שדובר על פאר, או שהופנו לפאר, זה היה קודם.

מר ויסנר:

אל תכתבי פאר, אל תכתבי פאר. תכניסי את זה.

גב' אורן:

סליחה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

סליחה, תן לה להשלים את הדברים.

גב' אורן:

עכשיו, בעקבות ההחלטה הזאת ישבנו היזמים גם עם מהנדס העיר ועם הצוות המקצועי ואולי גם עם פאר, אני מבינה עכשיו שפאר עשה הרבה עבודה, והגיעו לתוכנית מוסכמת, אותה הציג אדריכל עמי מור בשם היזמים, כשמהנדס העיר אמר: 'זאת התוכנית המתוקנת והמורחבת כפי שאנחנו הגענו להסכמה'. עכשיו במכתב שלך, שדן להט הקריא, אין בשום מקום את הסעיף שאומר: "אבקשכם להכניס את שמונת הנקודות האלה להחלטה". יש דיווח, זה מכתב דיווח. דן להט שדיבר כמה פעמים במהלך הישיבה לא התייחס למכתב הזה בכלל.

קריאה:

הוא הצביע נגד התוכנית.

גב' אורן:

הוא דיבר על דברים, סליחה. הוא דיבר על דברים אחרים לגמרי.

מר פאר:

זה שהצביע זה בסדר?

גב' אורן:

הוא דיבר על דברים אחרים לגמרי. לא שמעתי ממנו פעם אחת שהוא אומר: 'רבותי אני מבקש להכניס את הנקודות של פאר כתנאי להחלטה', רגע לא סיימתי.

מר ויסנר:

הוא דיבר עם דורון. שדורון יגיד שהוא לא דיבר איתו ואמר על המכתב.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

נתייחס.

מר ויסנר:

אני הייתי בטלפון פתוח, כשהוא אמר את זה.

גב' אורן:

סליחה, אני יודעת מה שהיה בסטנוגרמה ומה שנאמר פה. עכשיו אתה מדבר על דיור בר-השגה, בפרוטוקול ובסטנוגרמה אין את המושג של דיור בר-השגה, כי יש לנו בעיה עם זה ואתם יודעים את זה. ולכן, לא, סליחה.

מר ויסנר:

לדיור מוזל, אין לך בעיה?

גב' אורן:

סליחה.

מר ויסנר:



מה זה דיור מוזל?

גב' אורן:

יש לי בעיה גם עם דיור מוזל, זה המצאה של היזם שכתב לך, זה לא מופיע בסטנוגרמה.

מר ויסנר:

למה? - המהנדס כתב דיור מוזל.

גב' אורן:

לא, אין בהחלטה דיור מוזל.

מר ויסנר:

וודאי, הוא אמר בכל מקום.

גב' אורן:

עכשיו, רגע, תן, פאר אפשר לגמור לדבר? עכשיו, בהחלטה אתה אומר להעביר את עניין הדיור בר-השגה לוועדה של דיור בר-השגה, אבל פה הוחלט אחרת. פה דובר על כמה דירות, דובר על 57 דירות, דובר על 30% מהמחיר.

מר ויסנר:

לא, 30% מהמחיר, זה המצאה של המהנדס.

גב' אורן:

לא, סליחה.

מר ויסנר:

מה זה 30% מהמחיר? מאיזה מחיר?

גב' אורן:

סליחה, מר אורי לוי, תקשיב, תקשיב.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, שרי בבקשה שרי תשלימי.



מר ויסנר:

מ-5000? ואתם יודעים איזה דירות הם יתנו לכם? זה דירות של 80 מטר מרובע.

גב' אורן:

איפה עמוד 48? עמוד 48?

מר ויסנר:

לא מדברים על דירות של 50 מטר.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

של מה?

מר ויסנר:

מדברים על דירות, איזה גודל של דירה? של 80 מטר, רוצים אחרי זה למכור אותם. והם ישכירו לך דירה ב-3000 שקל?

מר ברקוביץ:

יש מנגנון של שמאי שיקבע בדיוק מה המחיר הראוי, וממנו נוריד 30%. איך אתה חושב שאנחנו קובעים השבחות? מה שהיזם רוצה? יש קרב.

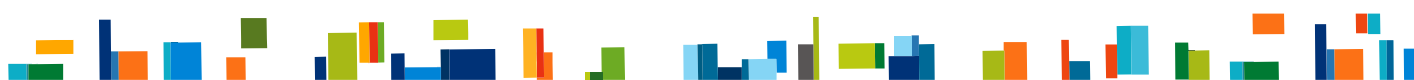
גב' אורן:

סליחה, עכשיו בישבה הזאת היה היזם ואנחנו אמרנו קודם כל, שבגלל שבהחלטה היה שהתוכנית תובא עם שינויים והיא הובאה עם שינויים. אני אמרתי גם לפני שניגשו להצבעה, אני אמרתי חייבים לשמוע את עמדת היזם. ואז אדון אורי לוי קם ואמר כך, "שמי אורי לוי, אני אחד הבעלים של גינדי השקעות מבעלי החברה שמחזיקה בזכויות הקרקע מיזמי הפרויקט. אנחנו מברכים על שיתוף הפעולה. אני מאשר את התוכנית כמו שהיא הוצגה ע"י אדריכל עמי מור, בתיאום מלא עם מהנדס העיר ועם עיריית תל-אביב", ואחר כך הוא אומר: "אני מאשר את זה בדיוק כמו שהוצג ו-54 דירות, 8 שנים, 30% הנחה ע"פ פרמטרים שייקבעו בינינו לבין העירייה", אז לא צריכים להביא את זה לדיור בר-השגה, אלא יש פה כבר 54 דירות לתקופה של 8 שנים עם 30% הנחה, כבר נקבעו גם הכללים האלה.

מר ויסנר:

זה המצאה אבל.

גב' אורן:





ז' בסיון התשע"א
09 ליוני 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

יכול להיות שזה המצאה, אבל זה מה שהוועדה החליטה, זה מה שהמליאה החליטה, על זה הייתה בדיוק ההצבעה.

מר ויסנר:

תראו מה אתם אומרים, היזם בא לפה.

מר ברקוביץ:

מי זה אתם?

מר ברקוביץ:

מי זה אתם אומרים? זה אתם אומרים.

מר ויסנר:

לא, לא, לא.

מר ברקוביץ:

למי אתה פונה? מי זה אתם?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, חברים.

מר לדיאנסקי:

דורון, אני לא קבלתי תשובה מה נקודות המחלוקת.

מר ויסנר:

סליחה רגע, לא לא, אני סעיף סעיף, סליחה רגע.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

פאר, סליחה אתה לא ברשות דיבור. חזי, אתה יכול להגיד מה נקודת המחלוקת? מה? מה רשום ומה לא רשום?

מר ויסנר:

מה?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:



אתה יכול להגיד בבקשה, חזי?

מר ברקוביץ:

אני יכול להרגיע את החבר, חבר המועצה פאר ולהגיד לו שהמעבר הזה, שמוגדר משפטית בתב"ע יהיה פתוח 24 שעות מתוקף התב"ע ומתוקף כל סיכומי הדיון בשנה האחרונה אצלי.

מר ויסנר:

כמו באנדרומדה, עד שהלכנו לבית-משפט,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אבל אני מבקש ממך לא להפריע.

מר ברקוביץ:

ויתירה מכך, בישיבות אצלי הזכרנו, הזכרנו את אנדרומדה, והזכרנו עוד פרויקט שהיה לו ניסיון מר, ואמרנו שאנחנו נשכלל את המנגנונים, יש לא מעט סיכומי דיון אצלי בחדר, שמדברים על מעבר פתוח 24 שעות ביממה.

שתיים - נושא נוסף שלא הופיע,

גב' להבי:

חזי, נגיד כולנו מסכימים על זה – זה יכול להיות רשום בהחלטה?

מר ברקוביץ:

אבל אני לא יכול היום לשפצר החלטות, כי אחרת אני צריך לשוב ולדון בנושא הזה. במסגרת אישור פרוטוקול אי-אפשר להוסיף ואי-אפשר להוריד ממה שסיכמתם.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

חזי, חזי.

מר ברקוביץ:

אני לא מתחבא מאחורי שום דבר,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

סליחה, אני מבקש ממך לא להפריע. מיטל, את לא עוזרת לי.



גב' להבי:

אני לא עוזרת לך, למה?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כי את לא בזכות דיבור.

מר מדואל:

מה זאת אומרת, יש הערות לתיקון,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

מה? סליחה גם אתה לא בזכות דיבור.

מר ברקוביץ:

לא שמעת אותי, אני אמרתי,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

סליחה, אתה יכול להתייחס?

מר ברקוביץ:

הנושא השני, שבשמונת הסעיפים של פאר נקרא הגבהת גג, אני אפילו לא יודע מה זה. ישבנו הרבה מאוד אדריכלים, הרבה מאוד שעות, ודיסקסנו את נושא הגג לכאן או לכאן כמה פעמים, עד שנחה דעתנו. לכן כשאומרים לי הגבהת הגג המרכזי, אני לא יודע למה, מי מו ואם בכלל. אז בעניין הזה בנושא העיצובי הזה אני מציע שתסמכו על מה שראו עיניכם כשאישרת את התוכנית.

קריאה:

מישהו זוכר?

מר ברקוביץ:

מישהו זוכר? - מישהו זוכר.

מר ויסנר:

למה? הוא עשה שינוי?

מר ברקוביץ:

הוא עשה שינויים. לא שינוי.



מר ויסנר:

הוא עשה שינוי בגג בתוכנית א'.

מר ברקוביץ:

שינויים בגג לבקשתנו.

מר ויסנר:

מה השינוי?

מר ברקוביץ:

שינויים.

מר ויסנר:

מה הגובה עכשיו? מה היה הגובה הקודם, ומה הגובה היום? תגיד, תגיד לי אתה,

מר ברקוביץ:

אתה לא, אתה לא מחכה שאני אזכור את גובה הגג בעל-פה, כמו שאתה גם לא יודע את גובה גג בעל-פה.

מר ויסנר:

אתה המהנדס, אתה איש המקצוע.

מר ברקוביץ:

ולכן בתור איש מקצוע אני אומר שבדקתי הרבה חלופות לגג, והחלופה שנבחרה היא חלופה טובה וראויה וזאת החלופה שאישרתם. עכשיו, זה היה בעניין הגג. היה סעיף נוסף שלגביו לא סיכמנו שאותו מבנה דיור בר-השגה, או איך שלא קוראים לו, אבל הכוונה היא למבנה שבמגרש 6, ייבנה ראשון. אז לא כתוב שהוא ייבנה ראשון בהחלטה, אבל היו בטוחים, מכיוון שההיתר והחלטה כתובים כמקשה אחת, אנחנו בוודאי שלא ניתן ידינו לכך שישתיימו חלקים בפרויקט ואנחנו נישב ונחכה עם המבנה לטובת הציבור.

מר ויסנר:

מתי הוא ייבנה?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

שנייה, אבל אני מבקש ממך לא להפריע, אני לא אתן לך זכות דיבור אחר כך. אתה יכול להמשיך, אתה יכול להמשיך.



מר ברקוביץ:

הפרויקט, הפרויקט ייבנה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אפשר להפסיק עם זה? הטלפונים פה מקצרים, אז אני מבקש לכבות או להרחיק אותם.

מר ברקוביץ:

כרגע, התוכנית תיבנה כמקשה אחת, ואם היזם יבקש לפצל היתרים ולבנות בשלבים, הוא יצטרך לבקש את רשות הוועדה המקומית לעשות כן. זה לא דבר שבשגרה, לפצל היתרים ולהכריז על שלביות. ולכן, אם ככל שתגיע בקשה כזאת אז הטיעון שפאר מעלה יכול לעלות באותה ישיבה, ולהגיד - סליחה, אנחנו לא מוכנים לפצל אותו משאר הפרויקט ולדחות אותו כאחרון. אבל בוא לא נילחם בשדים ורוחות כרגע, הפרויקט הוא כמקשה אחת וכך הוא יאושר, ואם לא יהיה שמה את אותן דירות בהנחה, אז לא יהיו גם דירות במבנים יותר גדולים, כי זאת מקשה אחת.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, תודה רבה.

מר לדיאנסקי:

אז בינתיים המחלוקת היא רק לענין הגבהת הגג.

מר ברקוביץ:

נכון, המחלוקת היא בנושאים שוליים.

מר לדיאנסקי:

ובהגדרת הדיור בר השגה, שהיא אומרת שהיא לא יכולה להגדיר את זה כדיור בר השגה. אלה שתי המחלוקות העיקריות.

מר ברקוביץ:

נכון, ואנחנו אמרנו שיהיה מנגנון שמאות אובייקטיבי, אתה יותר.

מר לדיאנסקי:

היא אומרת הגדרתית מבחינה משפטית, היא לא יכולה להגיד – דיור בר השגה.

גב' אורן:



זה לא מופיע בהחלטה.

מר ברקוביץ:

נכון, אז קראנו לזה דיור מוזל, מדינת ישראל לא מכירה בכלל בשימוש הזה כרגע. ואנחנו מנסים להמציא ובפועל להביא את הסחורה זאת.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, חזי, תודה רבה.

מר ויסנר:

מה עם הנושא של בנייה ירוקה - הוא לא אמר, שום דבר. תגיד לי, אני אמרתי 8 סעיפים, אז במקום לקרוא סעיף, סעיף ולהגיב,

מר ברקוביץ:

חברים יקרים, גם אם אתם לא מחליטים בנייה ירוקה, אתם החלטתם בוועדת המשנה על בנייה ירוקה וכל הפרויקטים האלה נבנים ע"פ בנייה ירוקה.

מר ויסנר:

"תחרות אדריכלים".

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

טוב, חברים אני ניגש לאשר את הפרוטוקול. אנחנו ניגשים להצבעה.

מר ויסנר:

רגע, אתה היית צריך להגיד, סליחה. אתה יו"ר המועצה,

מר לדיאנסקי:

דורון, אני חושב שהוא השיג פה התחייבויות מקצועיות מצד מהנדס העיר. הוא לא יכול להתחמק מהתחייבויות, יחזקאל.

מר ויסנר:

סליחה, רגע, אתה היו"ר - דן להט פנה אליך ואמר,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:



דן להט אמר את הדברים כפי שהוא אמר לפרוטוקול, לא זכור לי שהוא ביקש להצביע על זה, לא זכור לי שהוא ביקש הצבעה על זה. הוא גם לא השתתף בהצבעה הזאת ולא הצביע בעד, אם לטענתך הוא תמך בשינויים האלה והוא חשב שהם נכנסו לפה והוא היה פה באולם, למה הוא לא התנגד? למה הוא לא אמר בזמן ההצבעה – טעיתי, בוא תכניס את זה לפרוטוקול, למה לא הכנסת את שמונת הסעיפים האלה? הוא לא אמר את זה, הוא לא טען את זה בזמן אמת, הוא לא אמר את זה, אז למה לך להלין עכשיו על העניין הזה, אני לא מבין.

מר ויסנר:

לא, סליחה רגע.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

לכן, מה שאני מבקש, זה להצביע לפרוטוקול כפי שהוא, כפי שאושר, לפי חוות דעת היועצת המשפטית, לפי חוות דעת מהנדס העיר וכפי שהוא מופיע פה והוא תואם את הסטנוגרמה אחד לאחד, כפי שאמר מהנדס העיר וכפי שהקריאה היועצת המשפטית. מי בעד לאשר את הפרוטוקול כפי שאושר? מי בעד?

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

1. רון חולדאי
2. דורון ספיר
3. יעל דיין
4. כרמלה
5. שולה
6. נתן
7. טיומקין
8. לוברט
9. אסף
10. זעפראני
11. ובביוף

מי נגד?

ה צ ב ע ה

נגד ה"ה:

1. מדואל



- 2. יעל
- 3. נוח
- 4. ופאר

מי נמנע

ה צ ב ע ה

- 1. גפן
- 2. ומיטל
- 3. וראובן

בעד – 11 חברי מועצה, נגד – 4 חברי מועצה, נמנעים – 3 חברי מועצה.

החלטה

מחליטים על הפרוטוקול כפי שהוא, כפי שאושר, לפי חוות דעת היועצת המשפטית, לפי חוות דעת מהנדס העיר וכפי שהוא מופיע פה ותואם את הסטנוגרמה אחד לאחד, כפי שאמר מהנדס העיר וכפי שהקריאה היועצת המשפטית.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

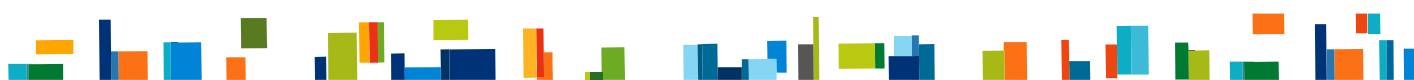
אנחנו עוברים לסעיף שני על סדר היום:

2. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו הצגת תכנית המתאר לאזור מזרח העיר.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה.

מר ויסנר:



דרך אגב זה רגע היסטורי, אבל רגע היסטורי שכל החלטה במליאה אפשר להוסיף לה, מה ששרי עשתה עכשיו ברגע ההיסטורי הזה; כל החלטה שאתם מקבלים אפשר תוספות, כשפעם היא אמרה שהכול חוזר לוועדה המקומית, עכשיו יש לה טענות שאפשר להוסיף.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה, מוכנים להתחיל? אפשר להמשיך? - בבקשה.

מר ויסנר:

אבל כשיגיע דן להט, אני רוצה שתגיד לו את זה, שלא אמרת לו שתכניס את זה.

גב' סייג:

ערב טוב, אנחנו רוצים להציג היום את מזרח העיר.

מר ויסנר:

זה לא יאומן. החלטה של פרוטוקול מתקבלת בלעשות בכוח. זה בכוח, זה בכוח,

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

פאר, פאר, פאר, עם כל הכבוד לך, עם כל הכבוד לך, הגיע הזמן שתכבד את הפרוצדורות ואת הנהלים, ותפסיק להפריע ולהשתולל.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

רון, אני מבקש לשבת.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

מספיק, תן להמשיך לטפל ולעשות את ההחלטה, כפי שצריך לעשות אותו.

מר ויסנר:

אדוני ראש העירייה, אני זה שישבתי עם היוזמים, אני זה שהגעתי בשם התפקיד ששלחת אותי, ומהנדס העיר התנגד לדברים שהם היו חשובים לעיר שלך ולעיר שלי,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

חברים,

מר ויסנר:

סליחה רגע,



מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אל תצעק, אל תצעק.

מר ויסנר:

יש לך רמקול, אתה מדבר,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אל תצעק בבקשה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

כל הכבוד לך, כל הכבוד לך.

מר ויסנר:

הגעתי להישגים.

מר ויסנר:

אני שמח שאתה אומר כל הכבוד, הגעתי להישגים.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אנחנו מברכים אותך על הישגים.

מר ויסנר:

תן לי רגע לסיים.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה, אתה יכול להתחיל?

מר ויסנר:

אתה יודע מה, דורון? אתה מתנהג בצורה מבישה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

תסתכל איך אתה מתנהג בסטנוגרמה, איך הפרעת לכל אורך הדרך לדברי מהנדס העיר, איך הפרעת לדברי היועצת המשפטית, התפרצת לדברים שלה, ואתה מעז להגיד שאני מפריע לך? אתה לא מתבייש??



מר ויסנר:

למה אתה צועק?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אתה לא מתבייש?

מר ויסנר:

למה אתה צועק?

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה.

מר מדואל:

דורון, דורון סליחה, ביקשתי את הערר לפי חוק התכנון והבנייה, הנושא הראשון על סדר היום אמור להיות הערר.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אני ראיתי,

גב' אורן:

הערר שהגשתי הוא לא במועד, כי אין פרוטוקול. חוץ מזה ההחלטה הייתה המלצה לוועדה המחוזית והיום כבר היה דיון בוועדה המחוזית, אז אין טעם לקיים את הדיון בערר הזה.

מר מדואל:

הדיון לא התקיים.

גב' אורן:

התקיים.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

בבקשה, אפשר להתחיל את הדיון, אנחנו בסעיף 2 - תוכנית 5000 - תוכנית מתאר לתל-אביב יפו, בבקשה.

גב' סייג:

ערב טוב אנחנו רוצים להציג את תוכנית המתאר לגבי מזרח העיר. המצגת שאתם תראו לפניכם תוכנן ע"י צוות תכנון מזרח והיחידה האסטרטגית במנהל הנדסה. צוות מזרח בהרכב הקודם שלו, שממנו נותרו אני



וניר, ומי שעשה את רוב העבודה אורית ברנדר, אודי כרמלי וניר. צוות מזרח בינתיים מתחלף, וכרגע החברים בו הם: אורלי, רן ומאיר שנמצאים איתנו גם.

אנחנו נעבור על סכמות כלליות לעניין הרובע ואחר כך ניכנס לפירוט לגבי כל שכונה. כשאנחנו עשינו את תוכנית המתאר נפגשנו עם תושבים בקונסטלציות שונות ובהדגשים שונים, ובמפגשים מסוגים שונים, ורצינו לברר בעצם מה היו רוצים לראות במזרח העיר, בשונה ממה שקיים היום, אם בכלל, ומה לשנות. אני מזכירה שמזרח העיר הוא רובע בנוי ברובו, ככולו, מונה כ-80 אלף תושבים, מתוכם 65% למגורים, 8000 דונם, הרובע הגדול ביותר בעיר. כבר בסכמות התכנון הראשונות נוכחנו לדעת שיש שני דגשים מעניינים שעליהם נצטרך לתת את הדעת:

- אחד מהם הם רחובות הרחב, הדרכים שחוצים את מזרח העיר ומהווים מכשול הרבה פעמים לשכונות שמצד אחד הם בעלי אופי פרברי כפרי, ומצד שני נחצות ע"י צירים מאוד משמעותיים, כגון לה-גווארדיה, כגון ההגנה, בר-לב, יצחק שדה ודרך השלום.
- מצד שני אנחנו יש את האיילון, האיילון שלפעמים מהווה מכשול בהגעה ובהתייחסות למרכז העיר. שכונות מסוימות במזרח העיר אף נתפשות לא בתל-אביב, כמו נחלת יצחק. וככל שעבר הזמן ניסינו לחשוב מה אנחנו בעצם יכולים - מה האינפוט המעניין שאנחנו יכולים לתת בתוכנית המתאר. אחד הדברים שחשבנו וגובש יחד עם התושבים היה נושא משיכת העירוניות תוך יצירת קשרי מזרח מערב, כאשר התוצאה הראשונה הוצגה בפניכם לפני כשלושה חודשים, כשהצגנו את יד-אליהו. בעקרון סכימת התכנון שומרת על המאפיינים החזקים של הרובע, כפי שאמרתי - שטחי המגורים. שטחי המגורים שהם 65% מהרובע, מאפיינים אותם מגורים מסוגים שונים, כאשר הכלים שאותם מצאנו בתוכנית המתאר הם חידוש והתחדשות עירונית כזאת או אחרת, אנחנו תיכף נרד לזה ברזולוציה בהמשך לגבי השכונות. העצמת האזור המטרופוליני. המר המטרופולינים כלול מאז מעולם במזרח העיר - אזור ביצרון, אזור תעסוקה ביצרון, נחלת-יצחק, אזור פארק תעסוקות יד-אליהו, ואף גולש מטה לכיוון התקווה, והחידוש הוא הקשר והדרך הראשית של לה-גווארדיה, תוך פיתוח שני מוקדים חשובים:
- מוקד אחד - שהוא כבר קיים אצטדיון יד-אליהו עם הפארק הגדול לידו והבינוי האינטנסיבי סביבו.
- המוקד השני - מוקד המכללות, שגם בימים אלו אנחנו מחפשים פוטנציאל למכללה שתקום שם, שתתחבר לאזור קריית החינוך של בתי-הספר העירוניים בתחום הזה. אלה היו המלצות המרכזיות שהובאו בפניכם, כפי שאמרתי לפני כשלושה חודשים במסגרת התחדשות יד-אליהו, כאשר שם שמנו דגש על התחדשות לה-גווארדיה, הרחוב המרכזי שזוהה ככביש שיכול להיות רחוב, רחוב שדרה כפי שהציע אז פאר, שנקרא לו. פיתוח והתחדשות שתאופיין ע"י עיבוי אינטנסיבי של המגורים לאורך לה-גווארדיה, בחלקו המערבי לכיוון נתיבי האיילון, מקומות אלה יכולים להפוך להיות אך בפינוי בינוי באינטנסיביות גבוהה יותר, ומתוך יותר, ככל שהולכים מזרחה.

גב' להבי:

מה זה מתון?

גב' סייג:

אנחנו ניכנס לזה בהמשך אני אסביר בדיוק.
הלאה, עכשיו אנחנו נציג כמה סכימות כלליות לגבי כל הרובע.
רמות ההתערבות - אזורים שהם בעצם או נקודות, נושאים שבהם לא התערבנו בכלל, שטחי הציבור בוודאי שלא קטנו, נשארו לסוגיהם שטחי הציבור החומים והירוקים הגדולים, ומעריך הדרכים והצירים הירוקים ללא התערבות וללא שינוי.
רוב שכונות המגורים מלבד יד-אליהו, רוב שכונות המגורים שכוללות נחלת-יצחק ההיסטורית, רמת ישראל וביצרון, תל-חיים, כפר שלם רבתי, התקווה, וכל הדופן לכיוון פארק דרום הם ללא שינוי.

הטמענו תוכניות מאושרות כגון ביצרון. כן שינוי באזור יד-אליהו רבתי עם התערבות מתונה. שכונות מגורים לעיבוי הם אלה השכונות שצבועות אצלכם בתכלת גם במסך. הכוונה היא תמ"א 38 פלוס, קומה נוספת, כפי שאישרתם במדיניות לרובע. בהמשך ואנו מתכוונים לעשות בשנתיים הקרובות עבודות נוספות בדומה למה שעשינו על יד-אליהו גם לאזור הבנייה הוותיקה הקיימת באזור כפר שלם רבתי, שכונות נווה ברבור, ניר-אביב, נווה-חן, נווה-אליעזר ודופן הפארק. ככל שנתקדם בעבודות וככל שיוצגו לוועדה ותאשרו אותם, כך הם יוטמעו בתוכנית המתאר. הנקודות הכחולות, הכחול ככה שמופיע כאן, בנקודות האלו אנחנו התערבנו באופן אינטנסיבי. הכוונה היא לבנייה שהיא ברובה מגדלית, חלק מהתוכניות האלה כבר הוצגו בפניכם, וחלק יוצגו בעתיד. וכפי שאמרתי ככל שתאשרו כך ייכנסו תוכניות אלה לתוכנית המתאר.

מר ויסנר:

את מציגה לנו את תוכנית המתאר, את המגדלים בעתיד – שנראה מה יהיה ואז נאשר את זה,

גב' סייג:

אתם אישרתם. מה שאנחנו מציגים בתוכנית המתאר היום הם דברים שהוצגו בתוכנית יד-אליהו, ואם תרצו אני אציג לכם שוב את הסכימה בסוף, זה פשוט מחוץ למצגת הזאת, אז זה פרוטוקול שאישרתם ב-22.11.2010, לגבי דיברנו על פינוי בינוי נקודתי במקומות מסוימים.

מר לדיאנסקי:

מי זה אתם – זה המליאה או המשנה?

גב' סייג:

המשנה.



גב' להבי:

וזה מדיניות, אז היא צריכה להיות מוטמעת בתוך המתאר.

גב' סייג:

כן, והיא מוטמעת בתוך המתאר.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן בבקשה.

גב' סייג:

בכל מקרה תוכניות בסדר גודל כזה יוצגו ברזולוציה מפורטת בפני הוועדה שוב לקבל אישור סופי לפני שנפקיד את תוכנית המתאר בעתיד. בעיגולים המקווקווים האלה, שבשקף שלפניכם, אנחנו בעצם רואים את הנקודות העיקריות שבהם יהיה השינוי האינטנסיבי. אנחנו מדברים על צומת יצחק-שדה ומשה דיין, צומת לה-גווארדיה, נתיבי איילון ווינגט, וברמת הטייסים.

המרחב הציבורי - המרחב הציבורי מורכב משטחי, מה שאנחנו רואים כאן את הכתמים הגדולים של המרחב הציבורי. שטחי הציבור הגדולים הפתוחים שלנו, פארק עידית וולפסון, שאתם בטח מכירים, העיר הלבנה, גן התקווה, פארק יד-אליהו באזור האצטדיון, קריית החינוך, בתי-הספר והמכללות, בתי הספר העירוניים והמכללות, תיאטרון "דול", מתנ"ס בית-דני. כל הסכמה הזאת מקושרת ע"י צירים ירוקים, הצירים הירוקים הם צירים בעדיפות להולכי רגל ורוכבי אופניים. הציר המרכזי שאנחנו רואים כאן שקושר את שדרות ההשכלה מצפון ויורד לאורך כל יד-אליהו עד גן התקווה ואף דרומה לו - אנחנו מקווים שיצא לביצוע כבר השנה.

מר לדיאנסקי:

בציר הירוק הזה יהיו גם עצים להולכי רגל או שזה יהיה ציר בלי עצים.

גב' להבי:

זה ציר קיים.

גב' סייג:

אנחנו מקווים, יש כבר, יש כבר. זה ציר ירוק, דווקא הציר הזה הוא ציר מאוד ייחודי שאין בו בכלל מעבר לכלי רכב, אלא רק להולכי רגל ורוכבי אופניים.

מר לדיאנסקי:

אני אופטימי, אני פשוט באתי היום נורא אופטימי - אז אם את אומרת שהוא ירוק עם עצים - אז זה טוב.



גב' להבי:

הוא ירוק מאד, עובדים עליו עכשיו.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

ראובן אני מבקש.

מר לדיאנסקי:

סליחה שהפרעתי לכם.

גב' סייג:

אני רק רוצה לשאול אותך, אם כבר אנחנו מתעכבים על המרחב הציבורי.

גב' סייג:

אני יכולה בסוף.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

זו שאלת הבהרה, אני מבקש לשאול בסוף את השאלות, נורא מפריע לקטוע את,

גב' להבי:

כל השטחים הם שטחים קיימים, נכון? איפה התוספות?

גב' סייג:

התוספות יהיו במסגרת התוכניות החדשות, אבל אין שינוי בשטחים של המרחב הציבורי, יש כן שינוי בהגדרת הרחובות, בסכימה הזאת, שמדובר על רוחב מדרכות רחב יותר, מתן דרך משמעותית יותר, לרוכבי אופניים ולהולכי רגל, ופחות לתחבורה פרטית. בסכמת התחבורה שאני משערת שאותה אתם מכירים אבל בכל זאת צירים, מטען מרכזי במזרח העיר - הקו הצהוב שעל השקף, שנראה פה כתום והקו הסגול, עוברים שניהם את מזרח העיר. אנחנו יכולים לראות פה, איך הם מצטרפים לכל הסכימה בהיררכיות השונות עד הסכמה הירוקה, שהיא כפי שאמרתי בעדיפות להולכי רגל ורוכבי אופניים, במקרה הזה רק רוכבי אופניים.

כל מזרח העיר מוגדרת כאזור למיתון תנועה, ברגע שנכנסים לעיר, לא משנה מאיזה כיוון, ממזרח כמובן, אבל אם זה בצומת בר-לב - הטייסים, ואם זה בשלום או בנחלת יצחק, אנחנו נכנסים לאזור של מיתון תנועה של 30 ק"מ לשעה.

העיצוב העירוני, אנחנו בעצם, סליחה?

מר ויסנר:



איזור המסגר למי הוא שייך?

גב' סייג:

תלוי איזה מספר, באמת תלוי באיזה מספר. יש לנו חלק, במתאר אנחנו לא מתייחסים אליו, אנחנו מתייחסים רק לרובע 9, המתאר הוא לפי רובעים.

מר ויסנר:

למי שייך המסגר?

גב' סייג:

המסגר יוצג ע"י צוות מרכז.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן.

גב' סייג:

העיצוב העירוני מדבר בעצם על גובה המבנים, ועל המרחב המשמעותי יותר של כיכרות עירוניות ומטרופוליניות. כיכרות כאלה במזרח העיר אנחנו יכולים לראות באזור נוקיה, אצטדיון יד-אליהו הפארק, ובאזור המכללות. כיכר נוספת אנחנו מקווים שתהיה בגשר ביצרון - שדרות יהודית. הרובד הבא מראה בעצם את הגבהים של כל הבניינים. הגבהים אינם משתנים הם גבהים קיימים. אנחנו יכולים לראות שהצבע הבורדו מציין את הגובה הגבוה ביותר, אנחנו יכולים לראות שהוא מאפיין את המקומות שבהם הצענו את הבינוי האינטנסיבי, ההריסה ובנייה מחדש למגדלים באזור יד-אליהו. הוא נמצא גם באזור הארגזים - תוכנית שמאושרת וטרם מומשה. ובאזורים של התעסוקה ואזורים המעורבים של נחלת-יצחק וביצרון.

מר ויסנר:

41 קומות – איפה זה?

גב' סייג:

41 קומות בביצרון, בדופן שבין הסוללים ליגאל אלון, בנחלת יצחק ברצועה שמערב ליגאל אלון. זהו כרגע.

גב' להבי:

נחלת יצחק זה 41 קומות למגורים או לתעסוקה?

גב' סייג:



אני יורדת לפירוט,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן בבקשה.

גב' סייג:

ואתם תוכלו לראות את זה יותר טוב בהמשך. זה, אני אראה לכם.

גב' להבי:

כי קודם בתוכנית שהראית לנו, לא הראית לנו את נחלת יצחק,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן, היא תיכף תתייחס לזה, אז תביני.
תוכלי לרשום לך את השאלות ותיכף היא תתייחס ותקבלי את התשובות, כן בבקשה.

גב' סייג:

זוהי הדמיה קצת גסה שמראה בעצם את מזרח העיר. אנחנו יכולים לראות שהבינוי האינטנסיבי נמצא יותר בצפון ובאזורי התעסוקה. המגדלים הכתומים הם מגדלים מתוכננים, המגדלים הסגולים הם מתוכננים מאושרים, אך טרם מומשו. ככל שאנחנו יורדים דרומה הבנייה היא יותר מתונה ורכה.

מר ויסנר:

את יכולה להראות לנו איפה זה המגדלים הכתומים (כמסומן בשקף)?

גב' סייג:

כן. אלה הכתומים, בצומת משה דיין ויצחק שדה לאורך רחוב לה-גווארדיה ווינגט, סליחה.

גב' סייג:

אנחנו, אני תיכף אראה את זה כשאנחנו מגיעים לשכונות, בדיוק על מה מדובר.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

עוד מעט אנחנו נגיע לרזולוציה של שכונה שכונה, ואז תוכלו לראות את כל הנושא הזה שוב.

גב' סייג:

אפשר היה לראות בדיוק על מה מדובר.



מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן בבקשה.

גב' סייג:

נחלת יצחק - נחלת יצחק אנחנו מתייחסים לשטח שבין עליית הנוער לרחוב השרון, נתיבי איילון. המצב התכנוני המאושר, כפי שאנחנו רואים פה, הוא כבר של, יש לנו בעצם שלושה חלקים עיקריים בשכונה: החלק הוותיק, הצהוב הקיים של המגורים, רצועה לאורך יגאל אלון ונתיבי איילון, רצועת תעשייה מסורתית היום, אנחנו מכירים את טרה שעדיין נמצאת שם, את מוטורולה והאזור המתחדש בין רחוב נחלת יצחק לבין דרך השלום, אזור מעורב.

אנחנו כבר רואים בבנייה ובאכלוס ארבעה מגדלים. בעצם, שלושה מגדלים של עין-זיתים ויצהר לשעבר, עוד שני מגדלים בבנייה. תוכנית מאושרת של טסה שלום - של ארבעה מגדלי מגורים, שנמצאת באזור הזה. (סליחה, זה חברות נכון, זה באזור הזה).

גב' עוזרי:

מה הגובה של המגדלים בדרך השלום?

גב' סייג:

45 קומות, תוכנית מאושרת שאושרה לפני כמה שנים.

מר ויסנר:

מתי היא יוצאת לשיווק?

גב' סייג:

הוכנה ואושרה לפני שנה. מתי יוצאת לשווק - אנחנו עוד לא יודעים.

מר ויסנר:

זה תלוי במנהל.

גב' סייג:

זה תלוי במנהל וזה תלוי בבדיקות קרקע ובכול, ובזיהום המים ובטיפול בזיהום המים.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן.

גב' להבי:



מתי התוכנית אושרה?

גב' סייג:

התוכנית אושרה לפני שנה בפועל, כאשר התוכנית הזאת נדונה כבר לפני 10 שנים, אני חושבת, בוועדות, המקומית והמחוזית.

גב' עוזר:

אבל היתה התניה, רק לאחר בדיקות הקרקע.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

נכון.

גב' סייג:

הם עמדו בה, הם עמדו בה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן בבקשה, זה בדיוק מה שנאמר.

גב' סייג:

יש איזו שהיא שאלה על נחלת יצחק? אני מראה את ההדמיה שלה, אני אשמח לענות.

גב' להבי:

עיקר התוספות בנחלת יצחק הן תוספות מע"ריות של בניה לגובה ברצועה שבין איילון לדרך יגאל אלון. אלה עיקר התוספות.

גב' סייג:

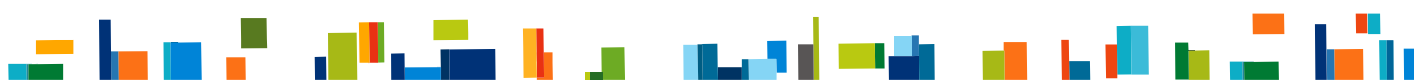
רוב התוספת היא באזור הרצועה, שהוא בין יגאל אלון לנתיבי איילון והוא בעל אופי מע"רי, וחלק ממנו יהיה בהחלט גם באזור הזה שזה אזור מעורב. בעצם כל האזורים האלה הם מאד אינטנסיביים, בניה מגדלית מאד גבוהה.

גב' להבי:

זה איזור הלופטים,

גב' סייג:

אזור הלופטים זה אזור מאד קטן וזה רק החלק הזה המצוין. וזוהי הדמיה של האזור.



גב' עוזרי:

תאמרי בבקשה, האם בתמונה שאת מראה לנו עכשיו על השלום – מה זה?

גב' סייג:

זה התע"ש מאושר, אלה הם 4 מגדלי תע"ש.

גב' עוזרי:

ומה זה קדימה על השלום, הרחבה הזאת?

גב' סייג:

זה בית ספר שהוא מאושר בתוכנית תע"ש. אנחנו מקווים שהתוכנית הזו תעבור שינוי עיצוב ולא תיראה כך.

מר ויסנר:

בואו נרשום את זה, שלפחות בית ספר לא יהיה עוד פעם על הכביש. כל המטרה שבתי הספר יהיו פנימה ולא יהיו החוצה. אם יש מגדל כזה גבוה, שישב על הכביש ובית הספר שיהיה פנימה.

גב' עוזרי:

מהצד השני יש את בית הקברות ושם כן אפשר לעשות הכול.

גב' סייג:

אנחנו נוכל לשנות את זה בתוכנית בסמכות ועדה,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן בקשה.

מר לדיאנסקי:

רגע, יש לי שאלה לגבי נחלת יצחק.

גב' סייג:

כן.

מר לדיאנסקי:

יש לי שאלה לגבי נחלת יצחק - תתני לי, בקשה, הגדרה לגבי עיבוי מתון ועיבוי אינטנסיבי, כי זה נתון לפרשנות מאד רחבה.

גב' סייג:

אני אתן את ההגדרה. עיבוי מתון מבחינתנו – תוספת קומה בנוסף ל-תמ"א 38 או במסגרת,

מר לדיאנסקי:

אחד ועוד אחד.

גב' סייג:

בדיוק.

ועיבוי אינטנסיבי הוא בערך הכפלת הזכויות לקיים.

גב' מיטל להבי :

וכשאנחנו רואים את האופציות האלה, אנחנו רואים אופציה אינטנסיבית ביותר. נכון? מה שאנחנו רואים פה זה אופציה אינטנסיבית, נכון? אנחנו רוצים לראות את האופציה המתונה.

גב' סייג:

אנחנו רואים פה את האופציות האינטנסיביות, שהן לא אינטנסיביות, אלה אזורים שהם בעצם, מה שאנחנו קוראים תמיד פינוי בינוי. בפועל זו הריסה ובנייה מחדש ואינטנסיפיקציה של המגרשים האלה, שהם ברובם מגרשים מע"ריים. כל האזור הזה הוא בעל אופי מע"רי, הוא בעל אופי מגדלי. אני מזכירה שמאוסרים פה כבר 9 מגדלים למגורים, שיש בהם בערך 1,500 יחידות דיור. אנחנו מדברים פה על שכונה בעלת אופי שונה לחלוטין מנחלת יצחק ההיסטורית, שונה לחלוטין מרמת ישראל וביצרון ההיסטורית. זוהי שכונה מתחדשת.

גב' להבי:

איך את אומרת לי עכשיו, שאושרו שם תשעה מגדלים למגורים.

גב' סייג:

מאוסרים.

גב' להבי:

אבל את קוראת לזה מתחם מע"רי – אז איך קוראים לזה מתחם מע"רי אם זה מגדלי מגורים?

גב' סייג:



לתפיסתנו ה-מע"ר הוא לא משהו שמוגבל ברחוב או להגיד – עד כאן מגיע ה-מע"ר. ה-מע"ר מבחינת ייעודי הקרקע מגיע עד רחוב יגאל אלון, כאשר רוב השימושים בו יהיו לתעסוקה. התפיסה שגרה אותו ותפסה אותו מבחינת הבינוי אלה הם מגדלי המגורים ממזרח לו. אנחנו מאמינים שיהיו ממשקים ושימושים הדדיים בין שני האזורים האלה, כאשר רק רחוב אחד מבדיל ביניהם. לא תהיה בדיוק אפשרות להצביע, ולכן הוא נקרא אזור מעורב. אני אחזור לסכמה.

מר ויסנר:

כמה מגרשים עירוניים יש לנו שם?

גב' סייג:

מה שבבעלות עירונית הוא בערך דרומית לקו הזה שאני מראה כאן על השקף. בערך. יש פה גבול גוש.

מר ויסנר:

זה המגרשים שלנו?

גב' סייג:

בבעלות עירונית. מה שנקרא שרונה.

מר ויסנר:

יש לנו על יגאל אלון, גם יש לנו מגרש חניה, מגרש חניה גדול.

גב' סייג:

מגרש חניה אני לא יודעת. דרומית.

מר ויסנר:

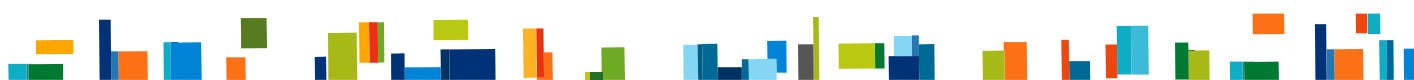
צריך לחשוב מה לעשות עם זה.

גב' להבי:

בסופו של דבר, אם תוכלי אחר כך או במהלך הדיון להעביר לי – אנחנו מחפשים להוסיף 6 מליון מ' של תעסוקה.

גב' סייג:

יש לי גם את כל המספרים, אפשר לחזור עליהם אחר כך.



גב' להבי:

ואני רוצה לדעת – כמה מתוך זה עתיד להיכנס על אותן רצועות שאת קוראת להן מע"ריות בתכנון הזה.

גב' סייג:

בסדר. יש לנו. בסדר גמור.

מר ויסנר:

את יכולה בבקשה את המגרשים האלה שהעבירו אותם, כמה מגרשים לדיור בר השגה אנחנו מטפלים באיזורים האלה, שהם מגרשים ראויים. אם יש לנו את המגרש שהוא סמוך על יגאל אלון, שהוא מגרש חניה, הוא מגרש חניה קלאסי,

גב' אורן:

על מה אנחנו מדברים בדיוק, פאר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל הוא לא דיור, הוא תעסוקה.

מר ויסנר:

אז נשנה אותו עכשיו בתוכנית המתאר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא בטוח שהוא מתאים לדיור. הוא לא מתאים לדיור המגרש הזה.

מר ויסנר:

בוא נשנה. אבל הזמן לקחת מגרשים לדיור בר השגה ולהחליט בתוכנית מתאר. אמרנו שאנחנו רוצים לראות את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר להמשיך.

גב' סייג:

ביצרון ורמת ישראל מופיעים בתוכנית המתאר ללא שינוי, היות ועברו שינוי מאוד גדול בעשר השנים האחרונות על ידי תוכנית אזור התעסוקה של ביצרון.



מר ויסנר:

הם ישארו נמוכים?

גב' סייג:

הם ישארו נמוכים, ללא שינוי, לפי תמ"א 38. ככל שיגיעו תוכניות או דברים שיהיו רלוונטיים, יוצגו בפני הוועדה ואתם תחליטו אם לשנות את זה או לא. כרגע מדובר פה בבניה שהיא ברובה קוטג'ית וצמודת קרקע, בניה איכותית. מחירי הקרקע בשכונות האלה עולים. השכונות האלה מאד מבוקשות.

גב' להבי:

יש לי שאלה - איפה זה דרך השלום פה?

גב' סייג:

זוהי דרך השלום.

גב' להבי:

אז דרך השלום, שהיא דרך ראשית – את לא רוצה להגביה אותה במשהו?

גב' סייג:

היא תוגבה בדופן הצפונית שלה ובדופן הדרומית שלה, עד שכונת המגורים ההיסטורית. כרגע לא היתה בדיקה לשינוי,

גב' להבי:

אז אני רוצה לומר לך, שבועדה המקומית הגיעה לא מזמן וטרם נדונה, בקשה ל-8 קומות, בדיוק איפה ש'הצו'בצייק' שלכם.

גב' סייג:

נכון. נכון.

גב' להבי:

ומצד שני, אני רוצה לשאול: במסגרת זה שאתם עושים תוכנית מתאר, אנחנו מדברים על אזור עם זיהום קרקע מאד מאד קשה. לי ברור שהאנשים שגרים שם, גם אם יש להם זכויות בתת הקרקע - לפי ע/1 הם לא יכולים לנצל אותן. גם אם הם חפרו הם לא יכולים לנצל אותן, הם לא יכולים לחיות. למה אנחנו לא באים בתוכניות מתאר ובאזורי זיהום קרקע, קובעים כללי אצבע, כמו זכויות ה-תת קרקע יועברו ל-על קרקע, כדי שאנשים שמגיע להם מטרמיס מסוים, יקבלו אותו ויוכלו לחיות בתוכו. כי גם אם יש להם את המטרמיס מתחת לתת הקרקע, הם לא יכולים לחיות.



אני מנסה לראות את ההיגיון של רחוב דרך השלום ואני לא רואה אותו. אני מבינה שיש שכונה היסטורית מאחורה, אבל אנשים גרים על כביש ראשי, עם פיה, עם רמות זיהום אדירות, גם מהקרקע וגם מרכב ואני מנסה להבין פה את ההיגיון ואני לא מבינה למה הדופן הצפונית תקבע והדופן הדרומית לא תקבע. חוץ מזה שעברתי שם השבוע וראיתי שבין כה וכה בדופן הדרומית הגבהנו הכול, עד שדרות ההשכלה, ובשדרות ההשכלה. נסעתי כמה מטרים, אני חייבת להגיד, ראיתי את הבית של כרמלה 'מסכן נמוך', עברתי עוד כמה מטרים – ראיתי את האיזור שמתוכנן ל-8 קומות והלאה. אז אמרתי, 'כולה בלוק אחד' - שמה לא מאשרים? (דרך אגב, זה הבלוק שאת גרה בו).

גב' סייג:

לא בלוק. אנחנו נשמח לבחון את זה. נשמח לבחון את זה לכל אורך דרך השלום.

גב' עוזרי:

מיטל, על מה שאת מדברת זה במתחם השכונה, זה נוגד את המרקם.

גב' להבי:

לא השכונה, כי אני דברתי על דרך השלום, לא על השכונה.

גב' עוזרי:

על השלום זה נוגד את המרקם, זה בתוך השכונה.

גב' להבי:

טוב, בסדר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה, אפשר להמשיך. הנושא הזה נרשם וייבדק.

גב' סייג:

זוהי הדמיה של רמת ישראל וביצרון. מגיעים עכשיו לשכונת יד אליהו רבתי, שכוללת גם את רחוב עמינדב של ביצרון. הבדיקה שלנו והתוכנית ללב הרובע כללה מרחוב עמינדב, גבולות הרובע ועד דרך ההגנה, כולל שכונת רמת הטייסים. כפי שהוצע בתוכנית לב הרובע, תוכנית שהמדיניות שלה אושרה, כפי שאמרתי, לפני מספר חודשים על ידיכם, כל האזור הזה מכיל כ-10,000 יחידות דיור. אנחנו צופים הצפפה כזאת או אחרת של עוד שליש, כאשר אנחנו תיכף נפרט בדיוק מה המשמעויות שלה ואיך היא מתבטאת, בדומה למדיניות. אזור לה-גרדיה – משני צידיו בינוי אינטנסיבי, כפי שאמרתי, הכפלת זכויות הבניה. אנחנו רוצים ליצור בעזרת הכפלת זכויות הבניה דופן עירונית, מלווה במסחר.

מר לדיאנסקי:

כמה זה יוצא – כמה זה יוצא בפועל, למי שלא יודע מה זכויות הבניה.

גב' להבי:

היום יש במקום בניה שיכון של 16 יחידות, נגיד, שלוש-ארבע קומות (שלוש קומות בדרך כלל).

גב' עוזרי:

בין שלוש לארבע קומות. יש ארבע קומות בדרך כלל.

גב' להבי:

גם אם יש ארבע זה בחדר על הגג, זה לא בארבע.

גב' סייג:

1,200 יחידות דיור. וכך היינו רוצים ליצור, רחוב עירוני ראשי לרובע. אני מזכירה שבכל הרובע, ובטח שלא בליבו ובטח שלא בין שני המוקדים המאד חשובים של הרובע, אין בכלל מסחר, אין מסחר שמלווה רחוב, אין רחובות אלא יש כבישים. עכשיו אנחנו כבר בתוכניות מפורטות, שאנחנו מנסים לבחון את הרעיונות האלה ויובאו לאישור הוועדה.

מר ויסנר:

סליחה, רגע, המבנים ברחוב הזה, הם לא הולכים לאורך הרחוב, אלא הולכים ב... כשהם נוטים בסופו של דבר לאיזה סוג של איכות חיים, שאנשים נמצאים פנימה, ויש כמה שזה,

גב' סייג:

נכון.

מר ויסנר:

מה שאתם עושים עכשיו – אתם מסיטים את הכול ואומרים: אוקי, לטובת המסחר נסיט את המגורים ובמגורים נשמור על הכביש ונבנה.

מר גלעד:

היא משאירה את זה באותו דבר ורק מקשרת ביניהם עם מסחר.

מר ויסנר:

איך היא מקשרת?



גב' סייג:

נכון. בבינוי חדש, שכולל אגף חדש. בקומות הקרקע ובקומה מעליו יהיה מסחר ומשרדים. זה עיבוי אינטנסיבי.

מר ויסנר:

עיבוי אינטנסיבי לבניינים הקיימים.

גב' סייג:

נכון.

גב' להבי:

עיבוי אינטנסיבי לשתי קומות.

גב' סייג:

נכון.

גב' להבי:

אבל את עושה,

מר גלעדי:

חלק מפה ואתו יש פיננסי בינוי, שאנחנו אשרנו אותו כבר, אשרנו את זה במסגרת המדיניות,

גב' סייג: סייג:

עיבוי אינטנסיבי זה הצהוב (כמסומן בשקף).

גב' להבי:

שניה, היא קוראת לזה, עיבוי אינטנסיבי – עיבוי אינטנסיבי זה תוספת שתי קומות. אבל פה היא אמרה זה פי שתיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, אנחנו אישרנו את זה בוועדה.

גב' להבי:

אני זוכרת, זה היה דיון אחרון שלא הייתי פה ואשרתם,



גב' סייג:

עוד פעם, אני אחזור על עקרונות המדיניות שאושרו. תכלת בהיר (על פי המסומן בשקף) – לפי תמ"א 38,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה שמוצג לגבי יד אליהו אושר בוועדת המשנה לתכנון ולבניה. זה מוטמע בעצם עכשיו בתוכנית המתאר.

גב' להבי:

עדין כל מסמכי המדיניות צריכים להיות מוטמעים, אחרת המסמך הזה לא שווה, ולכן זה המקום לשאול את השאלות עוד הפעם.

גב' סייג:

התכלת הבהיר מדבר על עיבוי מתון. כלומר, תמ"א 38 פלוס קומה נוספת, אנחנו מגיעים לשתי קומות. מה שמצוין כצהוב, בעיקר לאורך רחוב לה-גרדיה ורמת הטייסים, באזור הזה, אנחנו מדברים על עיבוי אינטנסיבי. במקומות האלה אנחנו מפנים, הבניינים הקיימים מפנים את הגמלון שלהם לרחוב, בין שני בניינים או שמתווסף לבניין אגף נוסף שיכול להגיע עד 6 קומות, כלפי הרחוב, תוספת על הבניין הקיים של עוד שתי קומות, הרחבה של יחידות הדירור הקיימות. כך שאנחנו מגיעים בערך להכפלת זכויות הבנייה. במקרה הזה, כפי שאמרתי, בערך 1,200 יחידות דיור.

ופינוי בינוי, שזה סל הכלים, בסל הכלים יש לנו 3 רמות – הכלי המהפכני ביותר והרדיקאלי ביותר הוא פינוי בינוי. אנחנו מציעים אותו לאורך וינגייט ולה-גרדיה, כאשר גם כאן התוכניות האלה נבחנות, וככל שיתקדמו יאושרו באופן ספציפי בוועדת המשנה לתכנון ובניה ובהתאם יוטמעו בתוכנית המתאר.

גב' להבי:

תוספת שטחי מגורים על לה גרדיה – בחיבור לאיילון את עושה??

גב' סייג:

פה (מסמנת על השקף)?

גב' להבי:

כן.

גב' סייג:

למה לא? במגדלים, בוודאי. למה לא? אנחנו גם בוחנים מגדל תעסוקה. בוחנים גם מגדל תעסוקה בדיוק בחלק שנושק לאיילון, אבל,

גב' להבי:

קודם כל, יש שם תעסוקה היום ולא מגורים.

גב' סייג:

לא, המגורים, כל זה מגורים. זה מגורים שהם גם שופצו. אלה הם הסלים השונים שאושרו בוועדה, כפי שאתם אישרתם אותם. העיבוי, זאת אומרת, תוספות לכל הדירות, קומה או שתיים מעל הקיים. אתם יכולים לראות את זה כאן. עיבוי אינטנסיבי שמדבר על תוספת של אגף. הנה האגף כלפי הרחוב, 6 עד 7 קומות, פלוס קומות נוספות שיכולות אף להכפיל את המבנה הקיים. פינוי בינוי, הריסה ובנייה מחדש ושילוש ויותר של הזכויות הקיימות.

הרב שלמה זעפראני:

מה קורה עם הציר עצמו:

גב' סייג:

הציר עצמו, זכות הדרך תישאר כפי שהיא, אבל אנחנו מקווים שהסדרי התנועה ישתנו. זאת אומרת, שהמדרכות יהיו בו רחבות יותר, בין 8 ל-10,

הרב שלמה זעפראני:

הן עבות מאד היום, אבל הוא צוואר בקבוק היום.

גב' להבי:

מבחינה תנועתית.

מר ויסנר:

אין שם אף פעם פקק.

מר לדיאנסקי:

תגידי לי, אופציה ב' היא בכלל רלבנטית? זה מבנים שיכולים להחזיק עיבוי כזה?

גב' סייג:

זו הבדיקה שאנחנו עושים בימים אלה באופן ספציפי.

מר לדיאנסקי:

זה בניינים של שנות החמישים, לא?



גב' סייג:

חלקם משנות ה-50, חלקם משנות ה-60. חלקם יכולים גם לאפשר הריסה ובניה על פי אותו מודול. זוהי ההדמיה, כאשר אנחנו יכולים לראות פה בכתום את הבניינים לפינוי בינוי לאורך לה גרדיה ווינגייט, שתוחמים בעצם את הפארק ואת האצטדיון. הבינוי האינטנסיבי והפטיש לאורך לה גרדיה, שמוסיף את המסחר ואת המגורים.

גב' להבי:

את יכולה להראות לנו אל מול החלופה האינטנסיבית את החלופה האקסטנסיבית, כאילו המינימליסטית?

גב' סייג:

אני מדברת על לה גרדיה. כל מה שאנחנו מראים כאן זה בדיוק מה שאושר בוועדה; פינוי בינוי, עיבוי אינטנסיבי, העיבוי המתון (אלה הם האפורים בשקף), תוספת על הקיים.

הרב שלמה זעפראני:

מה סוגרים חניה באיזור הזה?

גב' סייג:

יצטרכו לתת פיתרונות חניה בתוך המגרשים.

אנחנו מגיעים לכפר שלם.

גב' להבי:

יצטרכו לעבור לאופניים.

מר ויסנר:

סליחה, זה יהיה תנאי החניה?

גב' סייג:

זה חלק מהתנאים, כן.

מר ויסנר:

זה תנאי שיכול להרוס את כל המרקם של כל השכונה בנושא של החניה.

גב' סייג:



בבדיקות שאנחנו עשינו למדיניות יש פיתרון לחניה. אנחנו עכשיו, ככל שעובר הזמן, הבדיקות שלנו הופכות להיות יותר ריאליות. היום אנחנו עובדים מול תכנון ספציפי באזור, לבדוק בפירוש מה ניתן לעשות גם מול היסודות של המבנים, המבנים הקיימים וכו'.

גב' להבי:

תגיד, אפשר להתייחס למגדלים גם לשינוי יעוד, או שזה לא קשור לייעוד?

מר מדואל:

בעיבוי המתון בלה-גרדיה, בשני צידי הבניינים, אתם מציעים שם עיבוי, שבעצם כמעט גורם להכפלת יחידות הדיור. שאלו כאן נכון – האם לקחתם את עניין החניה בחשבון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כרגע היא התייחסה לזה.

מר מדואל:

הרי בחניה שם, אין אפשרות לחניה, היא אמר שהפתרונות ואני רוצה לדעת מהם – האם על חשבון החצרות, חניה עילית – מה בדיוק הפתרונות שנלקחו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו דנו בזה בוועדת המשנה ואישרנו את התוכנית כפי שאתה יודע, ואתה תמכת בה למיטב זיכרוני. מה שאני מציע, היא תשלים את העניין,

מר מדואל:

תמכתי בה בפועל, אבל כרגע התעוררה שאלת חניה.

מר גלעדי:

האם אפשר ביד אליהו לדון על הנושא של רמת הטייסים??

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל בוא נעבור קודם כל על המצגת ואז נוכל לשאול את השאלות בצורה מסודרת ולקבל תשובות בצורה מסודרת. יותר קל לעשות את זה ככה. בבקשה, תשלימי את המצגת.



גב' סייג:

כפר שלם רבתי – אנחנו מדברים על אזור גדול מאד, 35,000 תושבים, 13,000 יחידות, מתוכן מומשו 11,000.

מר מדואל:

13,000 יחידות דיור, ממוצע של שלושה ליחידה, זה 40,000.

גב' סייג:

אבל מומשו רק 11,000.

מר מדואל:

אז ל-33,000 – כי ממוצע של שלושה זה 33,000.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בבקשה.

גב' סייג:

התערבות מתונה בדומה לאזור יד אליהו אנחנו מציעים לגבי הבנייה הקיימת לאורך כביש הטייסים, בשכונות ניר אביב ונווה חן. זוהי תוכנית שעדיין לא קידמנו אותה, אנחנו נקדם אותה השנה. ככל שתתקדם ותאושר ותוצג בפניכם ותאושר, כך תוטמע בתוכנית המתאר. הכוונה שלנו היא לראות איך אנחנו יכולים להמציא כלים להתחדשות עירונית לבנייה הותיקה של כפר שלם רבתי, בדפנות שלה. פה מצוין רק ניר אביב ונווה חן. אנחנו מקווים לכלול גם את נווה ברבור ואת נווה אליעזר.

מר מדואל:

סליחה, יש לי הערה לגבי שלושת השכונות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל אפשר בסוף מדואל? תן לה להשלים ואמרנו שבסוף נשאל את השאלות.

מר מדואל:

אני מציע שנדון בשכונה שכונה.

מר לדיאנסקי:

אבל זה לא יהיה טוב בסוף. אולי אחרי שתציג כל שכונה, תיתן מקום לשאלות.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא יהיו לו כבר שאלות ואז הוא לא יבוא לידי ביטוי.

מר לדיאנסקי:

כי אתה לא מצפה שכולם יזכרו את כל שמונת השכונות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר לרשום. גם אני רושם לי פה הערות, בוא תראה.

מר לדיאנסקי:

מסובך לרשום היום. אתה איש מסודר.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני משוכנע שאתה יודע לרשום.
כן, בבקשה.

מר מדואל:

שלושת השכונות שהזכרת כראויות לעיבוי מתון, בנווה ברבור רק לסבר האוזן – מדובר בבניה טרומית ותיקה, בתים בני 12 קומות ו-8 קומות.

מר גלעדי:

היא לא מדברת על ברבור, היא דברה על כביש הטייסים,

מר מדואל:

היא דברה על ניר אביב, נוה חן ונוה ברבור. אל תתקן אותי, תרצה לומר – דבר אחר-כך.
עכשו, בנווה ברבור מדובר על בית של 72 יחידות דיור כמעט, כל מבנה – אני לא יודע מה יש ומה אפשר עוד לעבוד שם בבניה הזאת. אז כשאומרים שם עיבוי מתון – זה נראה לי מוזר מאד.
ולגבי השכונות – ניר חן ונוה אביב – שם מדובר בשכונות הצפופות ביותר בעיר. היה שם עיבוי, חברת "אזורים" נתנה שם מגדלים, יש שם כמה בעיות חניה מאד מאד קשות שלא מוצאות פתרון, גם כשהייתי חושב על פתרון של ריווח השכונות האלה ולא דווקא עיבוי מתון.

גב' סייג:

התוכנית הזאת טרם הותנעה. אנחנו עדיין בכתובה של מה היא אמורה לכלול. הרעיון הוא איך אנחנו יוצרים התחדשות עירונית לבניה הכבר קיימת. רוב השנים התעסקנו בכפר שלם בעיקר בפינוי בינוי ובהסדרת השטחים הלא מוסדרים שלו והיום אנחנו רוצים לתת תשומת לב גם לאזורים הבנויים שלו,





ז' בסיון התשע"א
09 ליוני 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

שבמהלך השנים הפכו להיות ותיקים, חלקם אף מוזנחים, בעיקר באזור נווה אליעזר. מה שצינת הוא
לנגד עינינו,

מר מדואל:

בגלל זה יש חברה עירונית "עזרה ובצרון", שיכולה להיכנס לאיזור בעזרה עירונית ולשקם ולחדש את
הבניינים שם.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

ומה זה שייך עכשיו לתוכנית המתאר?

מר מדואל:

זה שייך, כשמדברים פה על עיבוי מתון, ואני אומר התחדשות עירונית - היא לא בהכרח עיבוי.

מר גלעדי:

כמה הם זכאים לו בכל מקרה, אם הם זכאים לתמ"א?

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

אבל זה לא שייך לתוכנית המתאר.

מר מדואל:

אפשר לעודד אותם,

מר גלעדי:

אבל תמ"א הם זכאים לעשות.

מר מדואל:

יש בעיה עם התמ"א שם, אגב. אני לא סגור על התמ"א באיזור.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

אבל תוכנית המתאר לא עוסקת בחברת "עזרה ובצרון".

מר מדואל:

אני גם אמרתי לחזי – אשרו שם שתי קומות בתמ"א באיזור ההוא ואני לא בטוח שזה הדבר הכי חכם.
אתה מכיר את הצפיפות שיש שם??

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:



אם יש לך רעיונות כמו הנושאים האלה של עזרה וביצרון, אני מציע שתציע אותם ישירות לצוות והם בהחלט יקחו אותם בחשבון ואני מניח שבמידת הצורך גם ניישם אותם, אם הם יהיו ברי יישום. בבקשה.

גב' סייג:

שכונת התקווה ובית יעקב – שכונת התקווה היא שכונה מאד צפופה. אנחנו לא מציעים בה שום שינוי למעט קידום תוכניות רה-פרצלציה, הסדרת הנושא הקרקעי. תקודם השנה תוכנית ג' לשכונת התקווה, בדיקה של 1/ג או בדומה ל-1/ג לשכונת התקווה. כן שינוי הוא בדופן השכונה, תוכניות שהוצגו בפני הוועדות לדעתי ב-20 שנה האחרונות בורסיות כאלה ואחרות, האזור הסגול כאן. אני לא יודעת אם גם בפני הוועדה הזאת, בוודאות בפני קודמתה. תוספת של כ-120,000 מ"ר לתעסוקה. מתחם שיהווה דופן לשכונה לכיוון נתיבי איילון. השטח החדש יהיה בעיקר לתעסוקה. נבחנת גם האופציה למגורים.

גב' עוזרי:

רגע, ומה לגבי השכונות שצמודות לרח' הלחי? כל החושות שם - אין שום תוכנית לגביהם, של פינוי בינוי?

גב' סייג:

איזו תוכנית?

גב' עוזרי:

כל המושות האלה שממול הכביש שגובל,

גב' סייג:

אנחנו מדברים על הדופן? - על עזרא, ארגזים וכו'?

גב' עוזרי:

שגובל בעזרא. מה שמפריד ומאפין את הכביש בין עזרא והארגזים. שם השכונות מלאות במושות שצריכים לעשות פינוי בינוי שם.

גב' סייג:

קודם כל, בכל הדופן הזאת מאושרות 3,000 יחידות דיור, מתוכן נבנו רק 1,500 יחידות דיור. זאת אומרת שהבעיה היא לא תכנונית, הבעיה היא אחרת.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

ארנון בבקשה.



מר גלעדי :

התקוה היא עקב אכילס למעשה של כל דרום מזרח העיר. זו השכונה הקשה ביותר, הצפופה ביותר שכל נושא של התחדשות עירונית, שיקום עירוני. כל זה, למעשה, לא הוביל אותם לשום שינוי מהותי. היא ממשיכה למעשה, לשמש תמיד לשכונת מעבר. יש בעיה, בראש ובראשונה קודם כל של הפרצלציה בשכונת התקווה. כלומר, כל דבר, לפני שאתה נוגע בפרצלציה לא עוזר כלום. אתה יכול להגיד ולזרוק על זה עשרות מילים ומיליוני מילים, אבל בלי נושא של הסדרת הפרצלציה על ידי העירייה, כלומר שאנחנו לא נגיע לשום מקום בשכונת התקווה. ולכן, יש צורך קודם כל להתייחס לנושא של הסדרת המעליות והפרצלציה בשכונת התקווה ולראות את החוסרים שיש שם, ויש שם חוסרים שנצטרך להתמודד אתם. זה אחד. שתיים – אני לא בטוח ששכונת התקווה צריכה לקבל את הדופן המסחרי. בשכונת התקווה, את הדופן התעסוקתית כפי שהיא מדברת על הנושא של קהילת ניו-יורק. התקווה צריכה להיות שכונת מגורים שצריכה לתת את איכות החיים הטובה ביותר לתושבים שיש שם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לכיוון נתיבי איילון?

מר גלעדי :

ויש צורך לטפל בנושא של העתקת מגרש הכדורגל ע"י סמיכות לשכונה, בצד השני. דהיינו לפארק בגין, לפארק שרון כדי להוציא את זה. בסך הכול המגרש מהווה מטרד שהוא מקשה על השכונה גם להתפתח. ולכן, א. – לפני שאנחנו מתחילים לדבר על שכונת התקווה, על נפחים ועל דברים - זה הסדרת הפרצלציה. ב. טיפול בנושא של המפגע של המגרש של הכדורגל, ואחר כך להתחיל להתפנות – מה הנפחים שאנחנו רוצים לראות. וסביר להניח שערך הקרקע יעלה קצת, אז נוכל באמת לטפל בחלקה לפינוי בינוי, בחלקה בעיבוי. ואז אתה נותן את התשובות לכולם. אבל במתכונת הנוכחית לבוא ולזרוק כל מיני מלים וסיסמאות – זה לא יעזור לנו.

מר לדיאנסקי:

רגע, אז אתה מציע להרוס את המגרש בתקווה – את המגרש כדורגל?

מר גלעדי :

אני מציע להעתיק אותו, לא אמרתי להרוס אותו, אמרתי להעתיק אותו לצד השני של הכביש.

מר לדיאנסקי:

להרוס ולבנות חדש.

מר גלעדי :



לבנות חדש.

מר לדיאנסקי:

אבל להרוס אותו.

הרב שלמה זעפראני:

"קודם כל לבנות ואחר כך להרוס",

מר גלעדי:

"כן, כמו שעובדים בבתי כנסת".

מר לדיאנסקי:

"נעשה ונשמע – אבל עושים".

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן חזי.

מר ברקוביץ:

ארנון, אנחנו כל הזמן עושים תוכניות רה-פרצלציה. תוכניות קשות מאוד. עוברים חושה חושה, חלקה, עוברים כל הזמן. זה דבר אחד.

שתיים – אני חושב שהתפיסה התכנונית שעבדה יפה מאוד בביצרון, שלאורך האיילון יש מגדלי תעסוקה ומאחורה יש שכונה יוקרתית, היא נכונה גם לשם. מה גם שאם יתפנה האצטדיון, אז זה יהיה מן הסתם איזו גינה גדולה או הרבה רעיונות יפים, ודרך שמקבילה לתוואי הקיר האקוסטי של נתיבי האיילון שתפריד בין המשרדים לשכונה.

מר ויסנר:

אבל בביצרון היום זה איזור תעסוקה בכל מצב.

מר ברקוביץ:

אני מדבר על שורת מגדלים לאורך הקיר האקוסטי. על זה אני מדבר. אני לא מכיר מצב שבקרבה כזאת, גם בהמשך תוואי האיילון, אני לא מכיר מגדל מגורים שנושק לקיר. אני מכיר בית מלון ואני מכיר מגדלי תעסוקה, ואני חושב שזה נכון גם בסיטואציה שם.

מר גלעד:

מגדל ... ומגדלי יו זה שתיים? מה?



מר רון חולדאי - ראש העירייה:

זה בכלל מרחקים אחרים לגמרי.

מר ברקוביץ:

לא, הם רחוקים מאוד, ארנון.

מר גלעדי:

וזה גם רחוק ואתה יכול את הכביש להסיט החוצה.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

לאן להסיט את הכביש??

מר גלעד:

רון, אני מכיר את התוכנית קצת יותר טוב, למה אני ישבתי גם עם הצוותים.

מר רון חולדאי - ראש העירייה:

גם אני מכיר.

גב' עוזרי:

ארנון, אין שום תכנון פרצלציה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

או קיי. כן, כרמלה.

גב' עוזרי:

את הבנת את האיזור שאני מתכוונת? – כל הקומפלקס הרציני הזה.

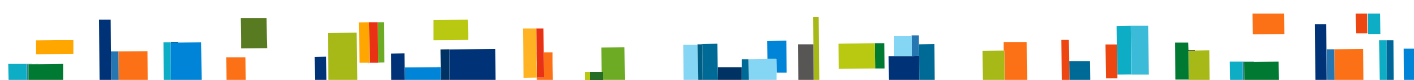
אתה יודע בכלל על מה אני מדברת??

מר דורון ספיר – יו"ר הוועדה:

כן, בקשה

גב' סייג:

שכונת התקווה, אני מזכירה שאנחנו נמצאים עכשיו במסגרת של תוכנית המתאר ואנחנו מדברים בעצם על זכויות ועל מצב סטטוטורי. מבחינת זכויות יש פה הרבה מאוד זכויות, יש פה בין 100 ל-140 אחוז



שטחים לבניה למגורים. זה מאד אינטנסיבי, זה פטור. הבעיה לא פתורה. יהיה הרה-פרצלציה שהציג ארנון, ואופן הבינוי שאינו יכול להשתנות היות והוא היסטורית על חלקות מושה עם תכנית מאד גבוהה. זאת אומרת, שכדי לעשות בינוי אחר אנחנו צריכים לפתור רה פרצלציה קודם כל, הריסה ובנייה מחדש ואז להגיע לבינוי שכרגע בערכי הקרקע של התקווה הוא לא סביר. מה גם, אני מדברת עכשיו מבחינה טכנית, לא ברור שזה מה שאנחנו רוצים. האם אנחנו רוצים לראות, או חושות כמו שאת קוראת להם היום, או מגדלים? היינו רוצים לראות משהו אחר באמצע. הפיתרון לדעתנו הוא לא רק תכנוני.

מר מדואל:

יש לי הערה לזה; את שכונת התקווה צריך להפריד בעקרון לשתי שכונות: השכונה שמזרחית לאצ"ל, שגובלת מגהה עד בית יעקב – שם שיקום שכונות חזק מאד, ומי שיסייר שם ברחובות, יראה שכונה אחרת לגמרי וגם בתים. והשכונה שהיא מערבית לאצ"ל – שנושקת בעיקר לכיוון דרך לוד, בין רח' חנוך לדרך לוד שם – כל האיזור הזה. שם האיזור ההוא, היה שווה לשקול – לחזק שם את הרה פרצלציה, כלומר לעשות שם ולנסות לקדם שם רעיונות של פינוי בינוי או איחוד שטחים, בתים יותר גדולים. כלומר יש להפריד, כי שכונת התקווה כיום היא לא מקשה אחת מבחינת הבינוי שלה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

פאר ויסנר, בקשה.

מר ויסנר:

דרך אגב, אני לא חושב שבתוך שכונת התקווה צריכים לעשות איזור תעסוקה בכלל. אני חושב שמי שאומר את הדברים האלה ועוד צועק שהוא רוצה מגדלים, הוא פשוט, וזה אחד הדברים שמפריעים לי בתוכנית המתאר, שכל דבר שאומרים – אתם אומרים: מה נעשה? - נשים שם כמה מגדלים וזה יסתדר, אבל ממש לא. שכונת התקווה זו שכונה אותנטית לחלוטין, שחייבת להישאר AS IS איך שהיא, ודרכה, דרך שכונת הארגזים מהצד השני, צריך לתת עיבוי לשכונה הזאת לחזק אותה. אבל מה פתאום להכניס מגדלים בגלל שזה קרוב לאיילון? מה נעשה? - נפנה קצת, יהיה איזה ציר רחב, ועוד חזי אומר – זה כמו ביצרון. ביצרון שונה לחלוטין. בביצרון היתה שכונה קטנה, לידה אזור תעסוקה. אנחנו ביחד עם מהנדס העירייה הקודם עיבנו את אזור התעסוקה ויצרנו מגדלים, שדרך אגב, הם לא יושבים בדיוק על איילון. אבל שכונת התקווה יושבת על איילון, כל הדופן שלה. איך אתה חושב לקחת מגדלי תעסוקה, להכניס לתוך הרחובות הקטנים האלה ולהגיד שהתעסוקה איכשהו תזרום? קצת אני מנסה לחשוב בהיגיון ואני לא מבין מאיפה ההיגיון הזה.

לכן אני חושב שהדרך הנכונה, אם אנחנו רוצים לתת לשכונה בכיוון ההוא טיפה יותר אוויר, אז הייתי מנסה לייצר שם כמו שאנחנו יצרנו את גשר יהודית שמנסים לעשות - לנסות לייצר גשר, גשר רק להולכי רגל שעובר לצד השני. בדרך תשים עוד שני מגרשי ספורט, תייצר איזו חוויה כלשהי שמקשרת בין השכונה שהיא למעשה תקועה הכי במזרח, שהיא תקשר אותה, עוד פעם, פנימה לתוך הזה. ודרך אגב, לכיוון

התחנה המרכזית או לכיוון כל האזורים האלה שנראים כרגע כאזורים רעים אבל הם אזורים טובים, זה רק עניין איך אנחנו מסתכלים עליהם. אני עוד אדבר על שכונת הארגזים, אבל בהרחבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה. בבקשה, את יכולה להמשיך.

גב' סייג:

מגיעים לדופן שסוגרת בעצם את הרובע, הדופן הדרומית, באזור פארק דרום. כולל 4 שכונות – ממזרח שכונת ידידיה, שכונה שהצטרפה לאחרונה לעיריית תל אביב, 100 דונם, 30 יחידות דיור. שכונת לבנה – שכונה שנכללת בתוכניות כפר שלם. שכונת הארגזים ושכונת עזרא.

כפי שאמרתי, תוכניות רה פרצלציה בשכונת עזרא מקודמות ובה אנחנו מקווים לסגור את כל החלק הדרומי של הרובע מבחינת הסדרי קרקע. עוד אנחנו בוחנים בתוכנית חדשה את כל האזור של הדופן, הגשרים בין השכונות השונות, הגשרים בין השכונות לשאר הרובע, הגשרים בין השכונות לפארק. אנחנו מזכירים שפארק דרום הוא חלק מפארק האיילון, שמהווה ראה מאד ירוקה של המטרופולין, גדולה מאד, של 8,000 דונם. ופארק דרום הוא חלק נכבד ממנו, היות והוא החלק היחיד המפותח של כ-1,000 דונם. הבעיה גם כאן היא אינה תכנונית. בקנה יש לנו כ-1,500 יחידות דיור שאינן ממומשות, רובן בשכונת הארגזים, חלקן בשכונת לבנה.

גב' להבי:

למה? למה הדוחות הכלכליים שלנו מדברים על זה שיש לנו את אותן כמויות תוכניות בצפון ובמזרח, נגיד, והצפון מממש והמזרח לא מממש - למה לא מממשים?

גב' סייג:

לענות על זה? מה אני חושבת?

גב' להבי:

כן, למה? אם לא אקריא מהפרוטוקול,

גב' סייג:

הבעיות במזרח העיר הן שונות היות והנושא הקרקעי הוא לא פרטי. רוב הקרקעות שאנחנו מדברים עליהן, מדרום לדרך ההגנה, הן קרקעות בבעלות מינהל, קרקעות שחלקן נתפסו לא בצורה מסודרת. אני נזהרת בלשוני, אני לא רוצה להגדיר פולשים, תפיסות קרקע, מה זה מסודר ומה לא. אבל באזורים האלה לא היתה תוכנית ואחריה בינוי, כמו שקורה בצפון העיר, כמו שאנחנו רואים גם היום בגוש הגדול וכו', אלא תפיסת קרקע, בניה ואחר כך תוכניות שניסו למסד את תפיסות הקרקע האלה. או לחילופין, במקומות שבהם התשתית היתה מאד רעועה, כדוגמת שכונת הארגזים, אזור שבו יש שקע אבסולוטי, בעיות ניקוז



קשות מאד, שחלקן רואים אותן גם בשכונת עזרא, נאלצו וחשבו אז לקדם בניה שהורסת את הקיים ובונה בנייה חדשה ומותאמת למאה שלנו. הבעיה היא שהקרקע היא של מינהל. מינהל, מכרזים, התקשרויות וכו', אתם מכירים את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה. אפשר רק להשלים את המצגת?

גב' סייג:

כן, בשמחה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תשלימי את המצגת, יש שתי שקופיות, ואז נוכל לשמוע את שאר השאלות ולהתייחס אליהן.

גב' סייג:

כמו שאנחנו רואים, בדופן הדרומית הבנייה יוצאת הדופן היא רק של שכונת הארגזים, שכונה שהבינוי בה הוא מאד אינטנסיבי, של 17 קומות, לאורך הפארק. יתכן ובתוכנית החדשה אנחנו נמצא לנכון בעוד מקומות לקדם בנייה שכזו לאורך הפארק. כפי שאמרתי, ככל שנתקדם בתוכנית התוכנית תוצג בפניכם, מה שתאשרו יכנס לתוכנית המתאר.

מישהו שאל אותי לגבי סך הכול. במזרח העיר כ-31,750 יחידות דיור, טרם מומשו 6,000 יחידות דיור, בהליכי תכנון 2,000 יחידות דיור, התוספת המוצעת במסגרת תוכנית המתאר – כ-5,500 יחידות דיור. זאת אומרת, שהבעיה של מיצוי זכויות בניה ליחידות דיור כרגע היא לא קריטית במזרח העיר. יש לנו עדיין בקנה עוד 20% יחידות דיור שטרם מומשו, שניתן לממש אותם מיידית, עד שתוכנית המתאר תאושר ותוסיף עוד 20%.
אני חושבת שאני סיימתי.

גב' להבי:

זאת אומרת שאנחנו בסך הכול על הקיים, מוסיפים עוד 30%.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

קודם כל, תודה לצוות על העבודה התכנונית שנעשתה.
יש למישהו עוד שאלות או התייחסויות? - מדואל, אחרי זה כרמלה, אחרי זה מיטל ואחרי זה ארנון.

מר מדואל:

כן, יש. היא העירה על השטח מדרום לדרך ההגנה, בהמשך לשאלה של מיטל – אני רוצה להזכיר לך שהשטח הזה היה קרוי כפר ערבי גדול מאד, שאנשים ישבו שם ב-48-49. כלומר לא פלשו לשם, לפחות



מרביתם לא פלשו לשם כי הם הושיבו אותם במקום. לבוא ולהגיד אין זכויות ואין הסדר – הרי המדינה חוקקה חוק לגבי המקום, חוק מיוחד משנת 65, והחליטה למחוק את המקום. כלומר הממסד כן שם לב אליו וזה לא איזה, ... ולא יודעים איך להתייחס.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן, כרמלה בבקשה.

גב' עוזרי:

אני רציתי לשאול לאורך משה דיין, מתחילתו ועד כמובן סופו כשאנחנו נפגשים בל"חי - האם שם גם מתוכננת בניה מאסיבית, עיבוי מאסיבי? איך ההגדרות? – כי את אומרת עיבוי מאסיבי ואני לא יודעת אם עיבוי מאסיבי או בניה מאסיבית או הכפלה לאורך כל משה דיין.

גב' סייג:

יש לי בדיוק את השקופית.

מר דורון ספיר – יו"ר הוועדה:

תרשמי לך את כל השאלות.

מר ויסנר:

אנחנו ברבע שעה מסיימים את הדיון שלנו.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

עכשיו, מיטל.

מר ויסנר:

סליחה, רגע, אדוני היו"ר – אני רוצה לדבר.

מר ויסנר:

אם זה יקח עוד שעה – אני אתן לך עוד שעה.

מר ויסנר:

היום.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן, בבקשה.



מתי שנסיים – נסיים.

גב' להבי:

קודם כל תודה רבה על ההצגה. את נתת לנו בסוף את הסקירה שיש 5500-6000 מאושרות. קודם כל אני רוצה לדעת אם זה בחלופת המקסימום, נכון? או שאין לך? ואני רוצה לדעת כמה תעסוקה את מוסיפה כאן גם?

גב' סייג:

במקרה, יש לי,

גב' להבי:

במקרה, מזרח העיר היא אחת האיזורים המשופעים במוסדות ובשטחים ירוקים, יחסית לכל העיר – אז אני לא אשאל אותך פה מה התוספת של הציבורי, אבל אם יש לך מה להגיד לי על זה, בלי שאני אשאל,

מר גלעדי:

אפילו יש לנו גיבוי מרמת גן על שטחים ירוקים,

גב' להבי:

יש לנו גיבוי מרמת גן ויש לנו כיתות ריקות.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

מיטל סיימת.

ארנון בבקשה.

מר גלעדי:

אני רוצה להתחיל להתייחס לשכונה, שכונה – לפחות בחלק הצפון מזרחי. שכונת ידידיה הוא שכונה שהיא סמוכה לתל-אביב בעשור האחרון. קבלנו אותה במתנה מהמנהל, כאשר בשכונה הזאת – לצערי, 'מתנה עם הרבה חובות'. נדמה לי כ- 60-80 משפחות ללא תשתיות, ללא שום תשתית פיזית במקום, ללא שום תוכנית עתידית, והצורך לגרום שם לפיתוח הוא מיידי. אבל עקב לצד אגודל בנושא הזה, הוא חוסר היכולת שלנו לנסות ולקדם תוכנית במקום. היה ניסיון לקדם את הנושא של פינוי בינוי שם, שלא צלח. כלומר, התושבים בתוך עצמם לא הגיעו לכלל הסכמה ורצו להמשיך לגור במה שנקרא דירות קטנות ודירות צמודות קרקע. היות והעלויות של ההשקעה של הפיתוח שם הן אדירות מבחינת סכומים, נדמה לי שזה מעל 10 מיליון שקל מבחינת הנושא של פיתוח תשתיות, ל-60 משפחות - זה סכום אדיר. ולכן יש שם קרקע עירונית, שצריכים לראות, ואני לא ראיתי בתוכנית המתאר איך אנחנו מתייחסים לקרקע העירונית



שנמצאת בליבה של השכונה הזאת – חוות ניר אביב. כלומר, היא חלק מתוך עתודת הקרקע שאנחנו צריכים לראות איך הן משדרגות בסופו של דבר את השכונה הזאת ובסמיכות אליה את שכונת לבנה. למעשה, אם אנחנו מסתכלים – עזרא, ארגזים, לבנה ושכונת ידידיה – למעשה הם נושקים לפארק בגין, פארק שרון. מבחינה קלאסית זה מקום הכי מדהים שאפשר למעשה לאדם לרצות לגור בו. יש פוטנציאל אדיר בזה ואני לא רואה דרך התוכנית הזאת את המינוף שלנו, מבחינת הנושא של התכנון. אם זה פינוי בינוי על הציר ששוכן לכיוון של פארק בגין-שרון. איך אנחנו מתייחסים לנושאים של הפיתוח הסביבתי של השכונות האלה, לפני שאני נכנס פנימה לתוך הנושא של כפר שלם. ולא מצאתי את הנושא הזה בתוך תוכנית המתאר.

נושא נוסף שאני לא יודע בדיוק מה ההתייחסות שלנו אליו, זה הנושא של פתיחת ציר משה דיין. ציר משה דיין אמור להתחבר בסופו של דבר לנתיבי איילון. כלומר, הכניסה מנתיבי איילון אמורה להיות לתוך החיבור של משה דיין. היה מאבק עיקש של התושבים,

מר מדואל:

התוכנית הזו בוטלה.

מר גלעדי:

אני לא שמעתי. אתה שמעת?

מר מדואל:

ראש העירייה אמר כן. בגלל זה הוא עשה שביל אופניים במשה דיין.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

ארנון סיימת? כי אתה מתחיל לדבר עם אנשים פה.

מר גלעדי:

אתה רוצה דיון, או שאתה לא רוצה, אני מדבר על דברים מהותיים,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

אני רוצה שתמשיך.

גב' להבי:

אהרון, 'אל תרים לו להנחתה – הוא יודע, הוא מסתדר.



מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

מיטל, את מפריע לי.

מר גלעדי:

אם אי אפשר להתבטא, אז אני,

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

ברגע שהפסקת את דברייך והתחלת להגיב, קטעת את הדברים שלך, אז תמשיך ותדבר ברצף. בבקשה.

מר גלעדי:

הוא שאל עניתי. הוא חשב שזה לא. אמרתי, אני רוצה לדעת שבתוכנית המתאר אכן ציר משה דיין בוטל. נקודה. אין לי ויכוח עם אף אחד. לא מתווכח, לא חושב. הנושא הזה הוא נכון,

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

ציר משה דיין בוטל בתוכנית פארק שרון והוא לא יכול להיות מבוטל במסגרת תוכנית המתאר של תל-אביב מפני שהוא לא בתל-אביב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא לא קיים.

מר גלעדי:

אבל בסדר. יחד עם זה, אנחנו, לפחות, בחלק התל אביבי - אנחנו אומרים שאין חיבור,

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

קיבלת תשובה. קבלת תשובה.

מר גלעדי:

בסדר. זה חייב לבוא לידי ביטוי גם בנושא של תוכנית המתאר.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

זה מופיע בתוכנית המתאר,



מר גלעדי:

אין לי ויכוח בנושא. אני רק מציין עובדה.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

מה העניין?

מר גלעדי:

לגבי הנושא של כפר שלם – כפר שלם כן צריכה לקבל את הנושא של עיבוי. נכון שיש שם בעיה של צפיפות ונכון שיש שם בעיה של חניה, בכפר שלם הישנה. צריכים למצוא את הפיתרונות ויש שמה קרקעות עירוניות שאפשר ליצור גם את הנושא של החניונים, אם זה בשכונת ניר אביב, אם זה בשכונת נווה חן. יש שם גנים שאפשר לעשות את החניון כחלק מתוך חניון תת קרקעי או חניון משולב מגוון, כשאתה יכול לתת את הפיתרונות ויש את הפיתרונות, צריכים למצוא אותם רק. צריכים לרצות לעשות את זה, כי השכונה הולכת ונחלשת, הולכת ומתדרדרת.

מר מדואל:

אני לא יודע עד כמה אתה מכיר את עיר אביב ונוה חן – אין שם גן ציבורי אחד, אין שדרה. איזה גן ציבורי??

מר גלעדי:

אהרון, הויכוח הוא לא בינינו.

מר מדואל:

אני בעד – תעשה חניונים ציבוריים ואחר כך תבוא ותדבר על עיבוי.

מר גלעדי:

אבל אני אומר, יש צורך לחזק את השכונה הזאת והבניינים הם בניינים ישנים משנות ה-60 וה-70 שמתחילים גם לאבד את החזות החיצונית שלהם, הם הופכים להיות בתים מטים ליפול ולכן יש צורך להיכנס פנימה. זה לא רק בקוסמטיקה,

מר מדואל:

מרבית הבניה שם חדשה של אזורים. בניה גבוהה וחדשה. תבדוק שם.

מר גלעדי:

זה לא עניין של קוסמטיקה. אני מדבר על השכונה הישנה, גם בניר אביב וגם בנושא של נווה חן.



שכונת נווה אליעזר צריכה לקבל התייחסות אחרת לגמרי. יש שם מרכז מסחרי שמזכיר כניסה לירוחם, לאחת מעיירות הפיתוח, מרכז מסחרי שרובו סגור. לא כלכלי. צריכים לראות, ואני לא יודע אם יש התייחסות לנושא הזה מבחינת שטחים מסחריים, לאן אנחנו מוציאים אותם מתוך השכונות עצמן, כי רובם לא משמשים את ייעודם. ולכן, שכונת נווה אליעזר צריכה לקבל התייחסות ממש נקודתית. היא אחת השכונות הקשות ביותר בתל אביב לאחר עגימי. ולכן אנחנו כן צריכים ממש להיות בנושא הזה,

מר לדיאנסקי:

רק בשכונה הזו המרכז המסחרי נראה כמו מחנה פליטים?

מר גלעדי:

יש גם בנווה צה"ל.

מר לדיאנסקי:

יש את נווה ולא רק במזרח.

גב' להבי:

גם בבצרון. גם בהדר יוסף.

מר גלעדי:

אני כרגע מדבר על דרום מזרח העיר, זה כרגע הדיון, אני לא מדבר כרגע על דברים אחרים. יש בהרבה מאד מקומות, אבל שמה זה ממש מהווה מפגע. אתה רואה שהוא מהווה מפגע, גם התפתחותי של כל השכונה. דבר נוסף שכרגע צריכים גם לשים אותו כחלק מתוך תוכנית העבודה, זה הנושא של מרכז אקדמי, שכרגע ראש העיר נתן הוראה לקדם את הנושא ולבדוק אותו, אבל זה צריך להיות חלק מתוך תוכנית העבודה גם בתוכנית המתאר העתידית, כחלק מתוך קריה אקדמית שנמצאת בסמיכות לכפר שלם- יד אליהו, כי זה אחד העוגנים המשמעותיים החשובים ביותר שיכולים להשפיע על התפתחותה של דרום מזרח העיר. ולגבי יד אליהו – דנו כבר ארוכות בנושא של תוכנית האב שאישרנו אותה, במסגרת הנושא של דיוני הוועדה. אני חושב שבסך הכול אזור דרום מזרח העיר, אם ימשיך לקבל התייחסות כפי שהוא קיבל התייחסות עד עכשיו, אני מאמין שבמהלך השנים הקרובות הוא יכול לשנות את פניו בצורה משמעותית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה. פאר, בבקשה.

מר ויסנר:

יש הרבה מה להגיד, אבל אני אתחיל קודם-כל בדבר הבסיסי, שאני חושב שהטעות הגדולה, גם של הצוותים שמתעסקים עם זה, והם שואלים את השאלה בצורה הכי נכונה שיכולה להיות, ואז אנחנו



אומרים – רגע, למה הדרום הוא לא כמו המרכז? בדרום אין רחובות פעילים. אז באמת, הרחובות הפעילים היחידים שיש לנו ברחובות צרים וסמטאות זה באמת בשכונת התקווה, והשאר הצלחנו לבנות מעין ערי רפאים עם שיכונים, שאני חושב שבעקבות מה שראש העיר, שמעתי אותו באחת התוכניות שהוא אומר שהעתיד, ואנחנו הולכים לקראת הדרום, אז אנחנו צריכים להכריז בכלל כהכרזה שלנו שאנחנו לוקחים את הדרום כמרכז. כי אין לעיר הזאת לאן להתפתח. אבל מעניין שאת צפון מערב העיר, הצלחנו לחשוב, בזמנו כשתכננו את צפון מערב העיר אמרנו – בואו ניקח את מרכז העיר, נשכפל אותו לצפון מערב. וכשאנחנו מסתכלים על הדרום, פתאום זה נעלם. פתאום אף אחד לא מנסה לחשוב איך אנחנו מייצרים בתוך, כשאני קורא לזה מזרח העיר, מעבר למה שהציעו לנו ביד אליהו והיתה תוכנית יפה ואישרנו אותה, אבל מה אנחנו עושים הלאה, איך אנחנו מחזקים את שכונת התקווה.

וכאן אני פונה, אני פניתי דרך אגב במסגרת תפקידי כמה פעמים ולא הצלחתי לקדם את זה. ישבתי גם עם יחזקאל וישבתי גם עם סגן המהנדס והעליתי את הנושא שאני חושב שהשכונה הייחודית ביותר שיכולה להיות, זה פרויקט הארגזים קראתי לזה.

אז בגלל שלא קידמו את זה ולא רוצים לקדם את זה, אני לא יודע גם למה, או מקדמים את זה בצורה, חוזרים על טעויות העבר, והיו לנו הרבה טעויות, ועשינו הרבה עבודה וטעינו בדרך. וכשאנחנו טועים, אני גם רוצה להגיד טעינו. ומה שעשינו שם עם חכשורי וכל הסיפור הזה, אני חושב שזו היתה טעות פטאלית. וכל הנושא איך ניגשים בכלל לפרויקט כזה, שהוא גם חברתי, הוא גם סביבתי והוא גם יכול לשנות את תל אביב. רבותי, מי שחושב שאנחנו יושבים, אנחנו תמיד נמשיך להיות ה-תל אביב, אז למרות שאנחנו קוראים לעצמנו המטרופולין- אני חושב שעל המטרופולין, הפעם מכיוון דרום, יש לנו איום לא קטן מכיוון חולון, שהיא יותר ויותר נוגסת. כלומר, מה קורה? יש את פלורנטיין, שהצעירים באים לשמה ושמה קורה מצב פשוט שהם רוצים להתרבות. ומההתרבות מפלורנטיין, אחרי שהם הרגישו שהם צעירים, נמרצים ורוצים לעשות ילדים, אין להם למעשה שום מענה, שום מקום לאיפה ללכת. ולאיפה שהם צריכים ללכת, הם צריכים אכן ללכת לשכונת הארגזים. ועכשיו אני אסביר לכם איך אני רואה את השכונה הזאת ואיך צריך לעשות אותה.

קודם כל, רק להבין את השטח, ואני לא יודע אם במדויק, אבל יש כמעט 400 דונם בשכונה הזאת. היא גובלת בדרך לח"י מצפון, בלבנה ממזרח, בפארק מנחם בגין ונחל איילון בדרום, ובשכונת עזרא ממערב. השכונה נמצאת בשטח בו שכנה עד מלחמת העצמאות העירייה "סלמה" שנכבשה במבצע חמץ. לאחר קום המדינה. התיישבו בבתי העירייה תושבים יהודים שנשלחו על ידי הסוכנות היהודית או הגיעו בעידודה. חלק מהתושבים הקימו בתים חדשים על הקרקע. במשך השנים הוקמו בשכונה בתים נוספים, חלקם בידי בניהם של התושבים הראשונים וחלקם בידי תושבים חדשים, בהם קבוצת אסירים משוחררים שהתיישבו במתחם. ב-1991 הוקמו בשכונה 56 מגורונים, בהם שוכנו עולים מברית המועצות וזוגות צעירים.

תושביה הראשונים של השכונה לא הורשו לרשום את נכסיהם, (מדואל, זה חשוב בשבילך גם...) ולא הוכרה כל זכות קניין שלהם בבתים. התושבים שהגיעו בהמשך התיישבו במקום ללא היתר לכך, ומשכך, גם הם נעדרי זכויות קניין במקום אך בעלי חזקה. התרחבות השכונה נעשתה באופן עצמאי, ללא שהוקמו תשתיות לכך. מרבית רחובותיה אינם אלא שבילים צרים ולא סלולים. אין בה בתי ספר, למרות שיש בית

ספר ליד מפלגת העבודה. פינוי אשפה מוסדר החל רק מראשית המאה ה-21, ובהעדר מערכת ניקוז מסודרת היא סובלת מהצפות כמעט מדי חורף.

דרך אגב, כשאתם מחפשים לדעת מי כינה את השכונה ג'בליה, אז ראש הממשלה יצחק רבין, ב-1992 כשהוא הגיע לשם, הוא כינה את השכונה הזאת ג'בליה.

ב-93 המליץ מינהל מקרקעי ישראל על ביצוע תוכנית פינוי בינוי בשכונת הארגזים. תוכנית זאת נכשלה לאחר שרק תושבים בודדים נענו להצעה שניתנה להם.

במהלך השנים נעשו ניסיונות חוזרים ונשנים לפנות את התושבים על ידי הוצאת מכרז על הקרקע על ידי עיריית תל אביב והמינהל ומתן אפשרות לבניית 1,200 יחידות דיור.

המהלך המשמעותי ביותר שהחל היה מכירת הקרקע לחברתו של הקבלן ישעיהו חכשורי, שהחתים תושבים על חוזה פינוי בינוי, 85 משפחות, אף בנה בניין ראשון בן 66 יחידות אכלוס.

רק לידיעת חברי המועצה שיושבים פה – גם היום הקבלן מנהל משפטים נגד אנשים שהוא לקח מהם קרקע, נתן להם דירות ועכשיו הוא רוצה לפנות אותם מאותן דירות שהוא נתן להם באותו בניין ראשון. אבל תבינו שאנחנו נותנים יד לדבר הזה. אי-אפשר לשבת ולהגיד שזה שייך למינהל, זה רחוק מאיתנו, זה שייך למדינה.

מר גלעדי:

אבל, פאר, הוא לקח את המפנים, שהם פינו את עצמם וחזרו לגור עוד פעם.

מר ויסנר:

בסדר, אז אתם מכירים את כל הסיפור. ארנון, ואם אנחנו מכירים את כל הסיפור, אני חושב שיש שם סיפורים עצובים.

מר ויסנר:

נכון.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

חברים, שניה, השעה היא 6,

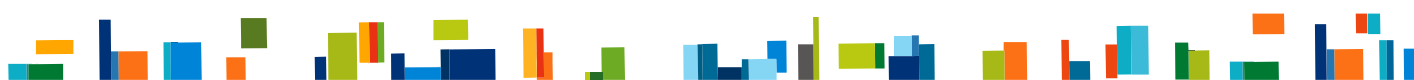
גב' אורן:

אבל אין פורום למועצה.

מר לדיאנסקי:

למה אין פורום למועצה?

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:



אז אתה יכול להמשיך.

גב' להבי:

בכל מקרה, אפשר לעשות הפסקה בין לבין. בכל מקרה, אנחנו זקוקים לזה.

מר מדואל:

כן, רוצים הפסקה, שפאר יסיים ונעשה הפסקה.

מר ויסנר:

מאז קצב הפינוי ירד והמצב מוקפא, כאשר חלק מהמשפחות שחתמו על הסכמי הפינוי אף שבו לנכסיהם המקוריים. אני יודע שהיום הקבלן מכר או לא מכר - הוא מכר משהו לחברת דנקנר השקעות, או איך שהם קוראים להם בשמות האחרים שלהם. כמו כן, תשתיות השכונה נשארו ללא מענה, למרות שאנחנו עושים מאמצים בשנים האחרונות ומגננים את השטחים, דבר ששיפר, אך השורה התחתונה שאין, אני לא רוצה לקרוא לזה שירותים בשכונה הזאת, למרות שיש שם מאמצים אין סופיים לנסות לעשות יותר טוב.

אני פונה גם לראש העירייה וגם כמובן לצוותי התכנון, אני חושב שספינת הדגל של דרום העיר זה טיפול חברתי ממדרגה ראשונה, להפוך את השטח לשכונה הירוקה הראשונה של העיר תל אביב. שהשכונה עצמה תיבנה בצורה מרקמית של 7-8 קומות. לא חייבים כל פעם, כי אתם רואים שבסוף איכות החיים של התושבים לא נמדדת בתוך חיים בתוך מגדל. איכות החיים של התושבים בסוף זה איכות החיים שלהם, זה איפה שהם גרים, האזור שלהם. והאזור שלהם זה התוכנית, תוכנית העבודה, ואני אגיד לכם מה. כל מה שאני אומר לכם, דרך אגב, אני ישבתי מול מנכ"ל העירייה, מול חזי, אף אחד לא רוצה לקדם את זה, או כל אחד רוצה לקדם את זה בצורה אחת - לחזור בחזרה לחכשורי או לדנקנר, לתת להם לבנות את המגדלים שם. ומה יקרה לשכונת התקווה כשהיו שם מגדלים - זה לא משנה. אף אחד לא רואה בראייה מרחבית יותר, איך יש התחברות. אני אומר לכם שזו השכונה שיכולה לחזק את שכונת התקווה, זו שכונת הארגזים.

גב' עוזרי:

אתה מדבר על הארגזים, אז מה הקשר לתקווה?

מר ויסנר:

כרמלה, אם אין קשר בין שכונת הארגזים לשכונת התקווה,

מר מדואל:



ולכפר שלם.

מר ויסנר:

נכון.

אני חשבתי שצריך לשבת מול ממי"י ומול ירון ביבי ואפשר להבהיר לו שאנחנו מוכנים לקחת את השטח הזה לבעלותנו. צריך לקדם תב"ע בעזרת המתכננת של המינהל או תכנון מחדש של העירייה. צריך לבטל את התב"ע הקיימת. התב"ע הקיימת לא נותנת שום דבר. התב"ע הקיימת נותנת בסך הכול להרים שם עוד כמה מגדלים. אני חושב שבסופו של דבר כמות הפלישות מהיום שאנחנו נמצאים שמה, אני לא יודע כמה אנשים עוברים שם, אבל בשכונת הארגזים כל יום הכביש מתקצר יותר, מתכווץ יותר, והבתים בצורת פחים גדלים יותר ויותר.

אם אנחנו לא נלמד מטעויות, ואני כחבר ועדה כבר הרבה שנים, ואני זוכר את הנפצים שהיו - צריך להקים צוות עירוני המורכב מגורמים פוליטיים, פקידים, תושבים, וחייבים להבין את הטעויות שנעשו ולהגיש את המסקנות האלה. ואני אתן לכם למשל דוגמא: אם אדם פלש היום לתוך האזור הזה, אני חושב שאם היו מצלמים מצב קיים, אנחנו צריכים להודות, אין מה לעשות, אנחנו נמצאים במן סיטואציה כזאת שאתה יכול לצלם מצב קיים ואותם אנשים מתוך השכונה אתה אומר להם – רבותי, מהיום והלאה כל אדם ואדם, תזכרו שנכנס פנימה לתוך השכונה פולש חדש, הוא בסופו של דבר לוקח חלק מכם. וזאת הדרך היחידה להפוך אותם לשומרים על אותה שכונה. אם לא נהפוך את זה בצורה כזאת, מה שיקרה, הוא יבנה את מגדליו ולמטה, ימשיכו להתבצע כל הפלישות.

דבר נוסף – ביקשתי שיקום צוות מו"מ מול בעלי החזקות, עריכת הסכמי פינוי והגדרת הפיצוי. ביקשתי שיהיה ליווי על ידי עורך דין פלילי וחוזר שמאי. אני חושב שגם האדם הפליליסט ביותר צריכים לדבר איתו בשפה שהוא מכיר אותה ולהסביר לו מה אנחנו רוצים ממנו. כל הסיפור הזה שהם עבריינים ואי אפשר להזיז אותם והם לא רוצים, אני חושב שאחת הבושות הכי גדולות שהיום בשנת 2011, כאן במדינת ישראל, בעיר תל אביב יפו, פולשים אנשים יום יום, שעה שעה, ואין לרשות המקומית כוח לעצור את הדבר הזה. ובאים בכל מיני טיעונים – אנחנו לא יכולים, אנחנו רק נצלם אותו ורק נבוא מלמעלה. עצם הרעיון שפולשים לאדמות מדינת ישראל בתוך שטח העיר תל אביב, זה משהו יודע שמותר לעשות את זה. זה לא דבר שנעשה כמובן מאליו.

מר ברקוביץ:

אתה מכיר עוד רשות שמצלמת כל שבועיים?

מר ויסנר:

אתה יכול לצלם מבחינתי ב-פייסבוק כל יום, זה לא עוזר שום דבר.

מר ברקוביץ:



מה זה לא עוזר?? אתה יודע כמה תביעות מוגשות?

מר ויסנר:

ומה אתה עושה עם התביעות האלה? מתי עשית צווי הריסה?

מר ברקוביץ:

מתי אני עושה? - אני כל יום חותם על צווי הריסה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

טוב, זה לא רלוונטי כרגע.

מר ויסנר:

בוא נסכים בשאילתא פשוטה – האם כל צווי ההריסה של עיריית תל אביב בוצעו?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

פאר, זה לא רלוונטי כרגע.

מר ויסנר:

זה כבר לא רלוונטי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, זה לא ברמה המתארית, אנחנו דנים בתוכנית המתאר.

מר ויסנר:

40-50% מצווי ההריסה שעיריית תל אביב חתמה עליהם לא ביצעה אותם. אז תבדקו את זה. אני לא מדבר סתם, תאמין לי. אני לא אומר את זה סתם.

הדרך היחידה על מנת להציל את השכונה, עצוב לי ככה, שאלה שתכננו את מזרח העיר, ודרך אגב, הם ישבו איתי באותן ישיבות, אז כנראה מישהו עוד פעם מנווט שהכול יהיה באותם מקצבים. אני חושב שהרעיון בסוף צריך לייצר משהו חדש בעיר. הרעיון שאנחנו רוצים ששכונת התקווה תהיה האזור הכי מבוקש לבוא לתייר בו ולבוא לטייל בו. אין שום סיבה שזה לא יקרה. השאלה, איזה משאבים וכוח אנחנו ניתן בגב של השכונה. ואני חושב שאם אנחנו ניקח ונייצר עוד פעם 10 או 12 מגדלים, נייצר שם חיים שאין להם קשר לשכונה. זה מה שאנחנו הולכים לעשות. חברים, תתעוררו.

הדרך היחידה לבצע את זה, זה הקמת מבנה למנהלת, שתכלול שירותי פיקוח לצורך שמירת המצב הקיים ומתן שירות ומענה לתושבים ושיפור היחס לתושבי המקום. שם במקום צריכה להיות מנהלת אשר קמה ומנסה לתפקד בתוך האיזור. איתור מנהיגות מקומית. עבודה תוך כדי שיתוף פעולה ושמירת דיאלוג עם



התושבים. ניהול הפרויקט ושלביו והקמת תשתיות עירוניות. מעקב אחר יישום התוכניות וליווי עד גמר התוכניות.

אני חוזר ואומר שזאת היתה צריכה להיות השכונה הירוקה הראשונה בעיר תל אביב. השכונה הזאת יכולה לעשות מגידולים שונים ומשונים שהיינו רוצים, ויכולים לעשות את זה בתוך או פארק דרום. היה אפשר להפוך את זה לשכונה הכי משגשגת והכי חזקה.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

כן פאר, משפט סיום.

מר ויסנר:

איכות החיים של התושבים, תקרא את גדס, איך הוא בנה את הכול.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

פאר, אנחנו נמצאים על זמנה של ישיבת המועצה. אני מבקש משפט סיום.

מר ויסנר:

תקשיב רגע, אם ישיבת המועצה חשובה, אז או שתקבע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשרתי לך להשלים את הדברים.

מר ויסנר:

אז תן לי רגע לסיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אז תסיים, זה מה שאני מבקש.

מר ויסנר:

איכות החיים של התושבים זה באיכות המקום שהם גרים בו. כשגדס בנה את העיר הזאת ותכנן אותה, הוא תכנן אותה במטרה, ואני חושב שמה שמבדיל אותנו בתל-אביב-יפו לבין ערים אחרות, שהעיר הזאת תוכננה, איכות החיים של התושבים, אחרי זה איכות החינוך שלהם, זה הכול כתוצאה מאיפה האדם גר. ואני חושב שאם אנחנו לא נשכיל ונעשה וניקח את שכונת הארגזים ונבנה בה שכונה ירוקה, עם רחובות ועם בתים ועם בדיוק לשכפל את מרכז העיר לכיוון ההוא, עם בניינים שהם נראים אחרת - אנחנו לא נצליח להרים את הדרום, בין היתר את שכונת התקווה. בין היתר אני רוצה לדבר עוד, ואתה פשוט אומר שהדיון נגמר, ואני לא מבין למה.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הדיון עדיין לא נגמר.

מר ויסנר:

עוד לא נגמר. אז תעצור את הדיון עכשיו ובפעם הבאה אני אדבר הלאה, על נושא של ספורט. אני לא קיבלתי בכלל בסוף, חוץ מאזור יד אליהו שיש שם, לא קיבלתי איזה עוד מגרשי ספורט, איך מחזקים את הספורט בתוך השכונות, מה התוכניות שלנו. אני רוצה לדעת את כל הדברים האלה יותר בפרוטרוט. אז אני בהמשך, בפעם הבאה.

גב' להבי:

אני רוצה לשאול משהו עקרוני, דורון. כל אחד מאיתנו במהלך תוכנית המתאר מדבר מילים, שואל שאלות, אומר משפטים וכל זה. מתי מקבלים תשובות? איך הופכים את זה ל,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה זאת אומרת? היה דיון באזור הצפון,

מר מדואל:

מה הפידבק?

גב' להבי:

לא, לא, נשארו המון דברים פתוחים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

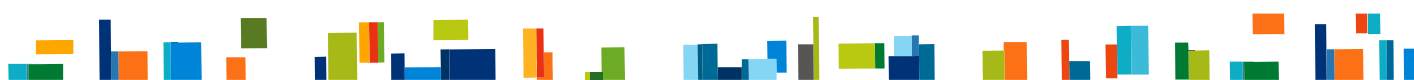
אני עונה לך. הצוות ענה. מה שנשאר פתוח – יעמוד בסוף היום להצבעה. כשנגיע להצבעה על תוכנית המתאר, הוא יעמוד להצבעה, מה ששנוי במחלוקת. כך לגבי האזור הזה.

גב' להבי:

אני מדברת על הבהרות.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

את לא יכולה לדבר יחד איתי, כי את לא תשמעי אותי. כך לגבי הדיון הזה. שמענו את רוב הדוברים, נשארו עוד שני דוברים שאמורים להתייחס לתוכנית, לאזור הזה של מזרח העיר. אנחנו נשמע את הכול, נשמע את התשובות, נתייחס. קיבלנו – קיבלנו. לא קיבלנו, מה ששנוי במחלוקת – יעלה בסוף להצבעה.



בסוף, אחרי שנדון בכל התוכניות ונראה, כפי שהחברים ביקשו, את כל התמונה כולה, אז הכול יעלה להצבעה. זה מה שהחלטנו. הצבענו על זה והחלטנו.

מר מדואל:

מה זאת אומרת? אחר כך תצטרך לחזור על כל תוכנית המתאר ואז,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, לא, רק מה שעולה להצבעה. אזור אזור יעלה להצבעה. אנחנו רושמים מה שהיה שנוי במחלוקת ואנחנו נצביע על זה בסוף, בישיבה אחת, בצורה מסודרת, כמו שסיכמנו, החלטנו על זה.

מר מדואל:

סכמנו לדון אחר כך בעקרונות היסוד. זה היה הסיכום.

גב' להבי:

אני כל פעם שואלת, על הכמות באינטנסיבי וב... - אני עוד לא קבלתי תשובות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לגבי מזרח לא קיבלת, כי עדיין היא לא ענתה.

גב' להבי:

לא לגבי מזרח, בכלל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין בכלל, יש אזור אזור.

גב' להבי:

אזור אזור - אני אעבור סטנוגרמה סטנוגרמה, כדי לדלות את השאלות החוצה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מיטל, מה שלא קיבלת תשובות, אני מבקש ממך, יש פה את הצוותים, שבי בזמנך הפנוי ובזמנם הפנוי עם כל אחד מהצוותים, קבלי את כל המידע, את כל הנתונים, את כל החומר שאת צריכה. אם תהיה לך בעיה – תחזרי אלי. תודה.
נשארו לנו שני דוברים – אחד מדואל ואחד יעל בן יפת. אנחנו נמשיך ונסיים את הדיון,

מר מדואל:





ז' בסיון התשע"א
09 ליוני 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

גם גולדרינג

גב' להבי :

דורון, לא נשארו רק שני דוברים. דורון, אני לא דיברתי, אני שאלתי שתי שאלות.

מר דורון ספיר-יו"ר הוועדה:

ומיטל גם כן. נמשיך ונסיים את הדיון בפעם הבאה. גם יואב נרשם.
אני מודה לכולם על הישיבה. תודה רבה.

***** הישיבה נעולה *****

