

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

**הנדון: החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 11/10/2010
פרוטוקול מספר 10-0006**

משתתפים: דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, מיטל להבי, ארנון גלעד, שמואל גפן, הרב שלמה זעפראני, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, יעל דיין, דן להט, עו"ד, תמר זנדברג, בנימין בביוף, רחל גלעד-וולנר, חביבה אבי גיא, יעל בן יפת, יואב גולדרינג, אחמד משרהאוי, נח עפרון, ד"ר

נעדרו: מר רון חולדאי, נתן וולוד, שמואל מזרחי, אסף זמיר, עומר סיקסיק, משה טיומקין, ד"ר, שלמה מסלאוי, הרב נפתלי לוברט, שולה אגמי, יניב ויצמן, אלון סולר, חנה תמיר, ד"ר

נוכחים: שרי אורן, עו"ד, חזי ברקוביץ, אדר', עודד גבולי, אדר', שוטה חובל, אינג', אלי לוי, אילן רוזנבלום, עו"ד.

1. נושא: אושר פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מספר 10-0004 מיום 24.08.2010.

2. נושא: אושר פרוטוקול מליאת ועדה מקומית מספר 10-0005 מיום 05.09.2010.

3. נושא: תא/3501 תפרי נווה צדק – דרום (5) – בקשה לדיון חוזר שהוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

החלטה:
לאחר הצבעה באם להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה (10 בעד – כרמלה, זעפראני, גפן, בביוף, חביבה, דורון, יעל דיין, ארנון, פאר ודן להט, 9 נגד – נוח, יואב, יעל בן-יפת, מדואל, רוחיק, אחמד, תמר, מיטל וראובן).

הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 07.09.2010 (פרוט' 10-0022ב' – 1) על כנה ולא להגיש ערר למועצה ארצית.

4. נושא: תא/מק/3844 – כיכר עליה ב' – תכנית בינוי – בקשה לדיון חוזר שהוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

החלטה:
לאחר הצבעה באם להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה (10 בעד – כרמלה, גפן, בביוף, אחמד, תמי, מיטל, דורון, יעל דיין, ארנון ופאר, 6 נגד – יעל בן יפת, אהרון, נוח, יואב, רוחיק וראובן).

הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 04.08.2010 (פרוט' 10-0018ב' – 6) על כנה.



5. נושא: בקשה מס' 09-1866 רח' מלצ'ט 16 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

החלטה:
פה אחד הוחלט להחזיר את הנושא לדיון נוסף בועדת המשנה לתכנון והבניה, לתקן את ההקלה בקומת הגג.

6. נושא: הפקעת פארק חורשות – חלק א' - בקשה לדיון חוזר שהוגש ע"י חברת המועצה יעל בן יפת.

החלטה:
לאחר הצבעה באם להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה (7 בעד – דפן, אחמד, תמי, מיטל, דורון, ארנון ופאר, 7 נגד – נוח, יואב, יעל בן יפת, מדואל, כרמלה, רחל וראובן).

לאחר שיו"ר השתמש בקול הכפול שלו הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 25.08.2010 (פרוט' 10-0020 ב' 1) על כנה.

רשם:
חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

תוקף ההחלטה מיום הפצתה
יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה.

עיריית תל-אביב: (רשמה י.א.)

פריטכל סטנוגרפי

מישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מס' 10-0006

אשר התקיימה ביום ב' - 11.10.2010 בשעה 16.30

על סדר היום:

- אישור פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0004 מיום 24.8.2010.
אישור פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0005 מיום 5.9.2010.

1. תא/3001/2 תכנית עיצוב- שינוי מס' 1- מתחם השוק הסיטונאי
בקשה לדיון חוזר שהוגשו על ידי שני חברים, פאר ויסנר-סגן ראש העירייה וחבר המועצה אהרון מדואל.
לבקשת היזמים לא נדון נדחה ב - 30 יום.

2. תא/3501 - תפרי נווה צדק דרום (5)
בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.

3. תא/מק/3844 - ככר עליה ב' - תכנית בינוי.
בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.

4. בקשה מס' 09-1866 רח' מלצ'ט 16 - בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.

5. בקשה מס' 09-1711 רח' תוצרת הארץ 14 - בקשה לדיון חוזר, הוגש על ידי סגנית ראש העירייה גב' מיטל להבי.
לבקשת סגנית ראש העירייה מיטל להבי והיזמים לא נדון נדחה לישיבה הבא.

6. הפקעת פארק חורשות- חלק א'
בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חברת המועצה יעל בן-יפת.

7. תא/5000 תכנית מתאר תל-אביב-יפו
המשך דיון באזור צפון.
לא נדון מחוסר זמן, ידון בישיבה הבא.



מר ספיר- היו"ר:

צהרים טובים לכולם.

לפני שנתחיל בסדר היום של המליאה, אני רוצה לומר מילה אחת לגבי שרה בוכמן, שליוותה אותנו בצורה זו או אחרת בשנים האחרונות, והלכה לעולמה.

אנו מאוד מצטערים על כך.

יהי זכרה ברוך.

תנחומים למשפחה.

10-0006, 11.10.2010, אולם

כינוס מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ישיבה

המועצה הישן- פילון 5.

נושא ראשון- מתחם השוק הסיטונאי ירד מסדר היום, לבקשת היוזמים ומספר חברי וועדה.

קריאה:

יש לך אישור פרוטוקולים.

מר גלעדי:

מה זאת אומרת ירד ? פאר ואהרון משכו את הבקשה?

מר מדואל:

לא לפי בקשתי. אפשר לומר שאני לא מסכים לדחייה, אבל מכיוון שמדובר במספר חברי וועדה ובקשת יזמים- לדחות את שמיעת הערר, אני מניח שאין ברירה.

אישור פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0004 מיום 24.8.2010.

אישור פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0005 מיום 5.9.2010.

מר ספיר- היו"ר:

אישור פרוטוקול המליאה מס' 04 ו-05.

גב' להבי:

MUST ויש

היתה שם שגיאה. היתה לי אמירה בתכנית המתאר- שיש תכניות שהן תכניות שהן POSIBELL, עשו מזה FIITBALL. אני מבקשת לתקן את זה.



החלטה: פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0004 מיום 24.8.2010 - מאושר.
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית מס' 10-0005 מיום 5.9.2010 - מאושר.
בתיקון דלעיל.

1. תא/3501 – תפרי נווה צדק דרום (5)
בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.

מר מדואל:

ערב טוב לכולם.

למעשה אני קצת מופתע שאני צריך להגיש ערר בסיפור הזה של תפרי נווה צדק, כי היה לי ברור, אני מניח = כמו לשאר חברי הוועדה, כבר בקטע של פרסום ה-106 שהפרסום לא היה על דעתנו.

מר גלעדי:

אפשר להעלות את זה, שנראה לפחות את התחום של התכנית?

מר מדואל:

כבר אז היו לנו השגות קשות מאוד על הפרסום, וסוכם שכרגע מבחינה חוקית ומשפטית אין לנו מה לעשות, העניין הזה כבר פורסם, הוועדה המקומית נאלצה לפרסם את ה-106 לפי הנחיות הוועדה המחוזית, אבל אז אמרו שברגע שתתקבל החלטה שהיא מנוגדת, וכאן היא מנוגדת ממש בקווים חדים וברורים להחלטת הוועדה המקומית, יוגש ערר למועצה הארצית. לכן פתחתי ואמרתי שאני מופתע שבהצבעה שהיתה בוועדה המקומית על הנושא הזה לפני כ-3 שבועות, ההצעה שלי ושל מיטל להגיש ערר לא התקבלה, היא נפלה בעצם בקולו הכפול של יו"ר הוועדה- דורון ספיר, 2 נגד 2- אם אני זוכר נכון. היום אני מגיש ערר. הערר הוא בראש ובראשונה על הקו הכחול של התכנית. הוועדה המקומית קיבלה החלטה במהלך הדיונים בתכנית- להגדיל את תחום התכנית ולהכליל את האזורים עד החומה של מוזיאון צה"ל ועד למנשיה בעצם בתחום הקו הכחול. להחלטה הזאת היה הגיון רב- מעצם העובדה שהסטאטוס של הבניינים והתושבים באותו מקום זהה במדויק לסטאטוס של התושבים שכלולים בתחום התכנית. הם גם כן מוקפאי היתרי בנייה ומוקפאי פיתוח במשך עשרות שנים, והוועדה לא ראתה שום סיבה למנוע מהם את האפשרות לקבל את זכויותיהם כדין ולהחיל עליהם את התכנית. הוועדה המחוזית משום מה לא קיבלה את זה ועל זה הסעיף הראשון בערר, אני מבקש לקבל לערר למועצה הארצית בתביעה להכליל את השטח שדרומי לקו הכחול של התכנית- עד לחומה של מוזיאון צה"ל ומנשיה- בתחום התכנית. הנקודה השנייה של הערר, ופה אולי יהיו חילוקי דעות. ככל הזכור לי, בוועדה אנחנו החלטנו להחיל שימוש מלונאי על קטעים מסויימים בתחום התכנית, מקטעים מסויימים.



עו"ד שרי אורן:

לא.

מר מדואל:

בכל אופן, כרגע קיימת התנגדות להחלטת הוועדה המחוזית- לתת שימוש מלונאי בכל תחום נווה צדק. התושבים טוענים ובצדק רב שהם אנשים שגרים שם, חיים שם, מנהלים את חייהם הסדירים, הם לא רוצים להפוך לשכונת תיירות. הם מבינים שהשכונה היא מיוחדת, ראוייה לשימור וכל הדברים הנכונים האלה, אבל מעבר לזה לפתוח צימר בכל בית שני או ראשון בנווה צדק זה לא לעניין, האנשים שם לא רוצים להפוך לגור בתוך שוק של תיירים. זהו. אלה בעצם שני הנימוקים העיקריים של הערר שאני מגיש. לי אין השגות לגבי השימור בתכנית, לגבי ההחלטות של הוועדה המחוזית לחזק אפילו את השימור בשכונה, אני חושב שזה ראוי וזה נכון. אני מבקש לתת את רשות הדיבור לנציג התושבים כאן, טל אנגל, חשוב מאוד שהוא ידבר- כפי שאנו נוהגים בדיוני מליאה ועררים, ובזה סיימת.

מר גלעדי:

אני מציע שאולי מהנדס העיר יתן לנו סקירה על ההחלטה, ובעיקר על השינוי שבהחלטת הוועדה המחוזית.

מר ספיר- היו"ר:

אני מבקש שתעבור על כל הנושאים שהוועדה החליטה עליהם, איזה נושאים הוועדה המחוזית קיבלה ומה היא לא קיבלה.

עו"ד שרי אורן:

אולי אני אסביר בשתי מילים:

מה שקרה- התכנית הופקדה ולתכנית הוגשו הרבה מאוד התנגדויות. הוועדה הזאת שמעה התנגדויות ואחרי שהיא שמעה התנגדויות היא החליטה לבקר במקום. במהלך הביקור במקום, רק אז היא החליטה להגדיל את הקו הכחול. ובמסגרת ההתייחסות להתנגדויות וההמלצות שהועברו לוועדה המחוזית, המליצה הוועדה המקומית להגדיל את הקו הכחול. אני מבקשת רבקה, שתראי איפה ההגדלה, ואיפה הקו הכחול היום.

גב' רבקה:

(מציגה על גבי השקף)



זה הקו הכחול היום, שהוא לוקח בעצם את רחוב ברנט. עיקר ההתנגדויות היו בעצם לחלק הזה וחלקם לחלק שהוא דרום מערבית לרח' וולוז'ין. הוועדה המקומית המליצה להגדיל את הקו הכחול עד לכאן, למעט שתי החלקות האלה, כדי לא לחרוג לחלק הזה- כי יש כאן איזושהי קירבה אולי לתוואי העתידי שמתוכנן להמשך.

מר מדואל:

מזה בדיוק אנחנו חוששים.

עו"ד שרי אורן:

לגבי ההחלטה הזאת = היה ברור שצריך לפחות, אם לא להפקיד תכנית מחדש, לפחות לפרסם הודעה לפי סעיף 106, אבל הוועדה המחוזית-כאשר היא דנה בהמלצות שלנו אחרי התנגדויות, החליטה לפרסם 106 אבל לא על הנקודה של הגדלת הקו הכחול, ובעצם היא הביעה את דעתה שהיא נגד הגדלת הקו הכחול. אני מפרידה את שני הדברים- של הקו הכחול ושל המלונאות. בהחלטה שהיא קיבלה בסופו של דבר, לאחר שהיא קיבלה את ההמלצות שלנו, היא לא קיבלה את ההמלצה של הוועדה המקומית להגדיל את הקו הכחול. לא בגלל זה שהיא חשבה שזה לא נכון להגדיל את הקו הכחול ולהחיל שם את אותן הזכויות אלא היא ייחסה מאוד מאוד חשיבות לגמר ההליכים התכנוניים, מאחר שהתכנית הזאת נמשכת כבר הרבה מאוד שנים ואנשים לא יכולים לממש את הזכויות שלהם, ואם עכשיו אנחנו נגדיל את הקו הכחול זה סיפור לעוד כמה שנים, וזו תוצאה שאפשר להגיע אליה אם אנו נעשה תכנית לחוד לגבי החלק הזה, מה שבאמת עושים. עושים הרבה תכניות אחרות לגבי חלקים אחרים ולכן, לא שהיא חשבה שזה לא נכון תכנונית, אלא היא חשבה שהפרוצדורה הזאת של הגדלת הקו הכחול תגרום נזק מאוד רציני לאותם בעלי זכויות בתכנית עצמה. זו נקודה אחת. נכון שזה עלה לדיון פה בשלב הראשון שפרסמו 106 והינו צריכים להתייחס לזה, וחברי הוועדה הציעו אולי לערער, זו לא היתה החלטה אבל דברו על זה, ואז אני אמרתי שאי אפשר לערער כעת כי זה מן החלטת ביניים, ברגע שתהיה החלטה סופית והוועדה המחוזית תביע את דעתה שהיא לא מגדילה את הקו הכחול- אז נערער על הכל ביחד.

גב' רבקה:

אני רק רוצה לומר שבהתנגדות שהיתה על ה- 106 ב' חזרנו והדגשנו את הנושא של הקו הכחול. חזרנו עוד פעם על ההמלצה הזאת.

עו"ד שרי אורן:

אני חוזרת על מה שרבקה אמרה: בהמלצות שלנו לגבי ה- 106, עוד פעם חזרנו על העניין. כלומר, פעם אחת לאחר שהינו בביקור במקום ופעם שנייה אחרי ה- 106 ב' שפורסם, והדגשנו את החשיבות שאנו רואים בהגדלת הקו הכחול. כלומר, העמדה של הוועדה המקומית וגם הצוות המקצועי



י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

היתה שיש אכן להגדיל את הקו הכחול. הוועדה המחוזית חשבה שזה לא נכון, לא עניינית אלא מהבחינה הזאת שציינתי, מבחינה פרקטית. זה לעניין הקו הכחול.

מר גלעדי:

כלומר, את אומרת שבכל מקרה אנו נקדם את השינוי בקו הכחול בתכנית נפרדת כדי להכליל אותו.

עו"ד שרי אורן:

נכון.

קריאה:

הוועדה המחוזית הקציבה לנו שנה.

עו"ד שרי אורן:

אהרון, חשוב שתשמע: הוועדה המחוזית הקציבה לנו שנה כדי לקדם תכנית לגבי חלקים שלא נכללו בקו הכחול.

מר מדואל:

כדאי לחדד: האדריכלים שעוסקים בעניין בעירייה הסבירו לי שאין להם שום כוונה להכין תכנית נפרדת למתחם הקטן הזה, וכשהם יכינו תכנית הם ישלבו אותו – או עם ציר שלבים או עם מנשייה, או עם כל דבר אחר. מזה בדיוק התושבים חוששים, הקטע הקטן הזה- מנטאלית, גאוגרפית ומבחינת המרקם הבנוי שלו- הוא שייך לנווה צדק, הוא לא שייך לא לשלבים ולא למנשייה.

מר גלעדי:

אף אחד לא מתווכח אתך על זה, השאלה היא פרקטית- האם אתה דוחה את כל התכנית לעוד כמה שנים. האם אתה רוצה לתקוע את זה לעוד כמה שנים.

עו"ד שרי אורן:

מה שהוא אומר- שאם הוא יודע שמקדמים תכנית לעוד שנה- אין לו בעיה.

מר מדואל:

תכנית מיוחדת ונבדלת ונפרדת לנווה צדק, בלי לקשור אותה למנשייה או לציר שלבים.



גב' עוזרי:

כן.

מר מדואל:

אם תתקבל החלטה חד משמעית.

גב' עוזרי:

אין שום בעיה.

מר מדואל:

לא אין שום בעיה, גם אם נקבל החלטה יכולים למסמס.

גב' עוזרי:

שלא ימשיכו להיות תקועים עוד שנים, זה העניין.

מר מדואל:

כן. אבל גם פה אני בספק. נקבל החלטה ולא יממשו אותה. הרבה החלטות קיבלו.

גב' עוזרי:

לא. אם נקבל החלטה, זה יכול להקל עלינו בהצבעה.

עו"ד שרי אורן:

הוא אומר שהצוות המקצועי אמר לו שהוא לא רוצה להכין תכנית רק לקטע הזה.

קריאה:

אולי הצוות המקצועי יאמר את הדברים.

גב' עוזרי:

הקו הכחול הוא הכי חשוב, בואו נתמקד בו.

גב' אורלי:

כמו שאמרתי גם בדיון בהתנגדויות, המתחם שמעבר לקו הכחול מברנט עד רחוב וולוז'ין- כרגע נמצא בתכנון בתחום תכנית מנשייה, שתגיע לוועדה המקומית תוך פחות מחצי שנה, אנחנו בשלב תכנון מאוד מתקדם. אם הוועדה המקומית בעת הדיון להפקדה תחליט שהיא רוצה לגזור את זה



מתוך התכנון הכולל, אחרי שהיא תראה את התכנון הכולל, אז נעשה את זה, אבל אי אפשר לבוא עם מספר הבתים המצומצם שיש בו. אתם תמיד באים ואומרים = אנחנו רוצים לראות את הראייה הכוללת, את התכנון הכולל, את הנגישות, את המרחב הציבורי. עם כל הדבר הזה אנחנו נגיע אליכם בתוך פחות מחצי שנה, אנו בשלב מאוד מתקדם, ואז אם תחליטו שאתם רוצים לגזור אזור ולקדם אותו בנפרד - או במסגרת תכנית מנשייה, התכנון הכולל יגיע אליכם בתוך פחות מחצי שנה.

מר לדיאנסקי:

מה שהיא אומרת - נשמע הגיוני מבחינת לוח הזמנים.

גב' עוזרי:

מבחינתי היא הרגיעה אותי.

מר מדואל:

לא, אני לא רגוע.

כולם יודעים שמטרת הערר היא להגדיל את הקו הכחול של התכנית. אם הינו רואים פה היום את תכנית מנשייה ורואים את המתחם הזה כלול בתכנית מנשייה, ורואים את התקנון לגביו, מאוד יכול להיות שזה היה מרגיע, אבל אנחנו לא יודעים. לא ראינו את תכנית מנשייה, לא ראיתי אותה.

מר ספיר-היו"ר:

היא אומרת לך שזה כלול, והיא אומרת לך שזה יגיע בעוד 1/2 שנה לוועדה.

מר מדואל:

אבל אני לא יודע מה יגיע לוועדה בעוד חצי שנה.

מר ספיר-היו"ר:

גם אם תחליט היום לקבל את הערר, יקח לפחות 1/2 שנה עד שזה יגיע בפועל.

גב' אורלי:

אם לא יותר.

מר ספיר-היו"ר:

אמרתי לפחות.

מר ספיר-היו"ר:

פה יש לך אמירה מאוד ברורה.



מר מדואל:

אז אני מציע הצעה אחרת: אנחנו נגיש ערר היום ובמידה שנראה שתוך חודשיים, שלושה, ארבעה תבוא תכנית מנשייה,

גב' אורלי:

אמרתי חצי שנה.

מר מדואל:

אז תעשו מאמץ.

אם נראה שהמתחם כלול בפרמטרים של תפרי נווה צדק ובאותו מתווה, נמשיך את הערר מהמועצה הארצית, מה הבעיה? אם לא, זה מעורר בי חשד כבד.

גב' להבי:

אני רוצה לומר כך:

אני רוצה לחזור להסטוריה ולומר שב-25.11.2009 בעקבות סיור שעשו הרבה מאוד חברי מועצה אנו ירדנו לראות את מתחם נווה צדק.

רק שלא תתרגשו ממנשייה, לא מנשייה, אני אגיד לכם שבנווה צדק הקטנה יש המון תכניות גדולות. יש נווה צדק מערב, יש נווה צדק מזרח, ויש מרכז נווה צדק, ויש תכנית המסילה, ויש תכנית בית גיבור, ויש מרכז התעשיינים והמון תכניות. ותכנית מנשייה היא תכנית גדולה, היא תכנית שיהיו בה בתי ספר, היא תכנית שיהיו בה מאות יחידות מגורים, זו תכנית שיהיה בה גם את כביש שלבים. אי אפשר לחכות לתכנית כל כך גדולה וכל כך מורכבת- שהיא תבוא לכאן עוד חצי שנה ושמתוכה נגזור את גורלו של הקו הכחול בתכנית שעוד נדון בה פה הרבה, ולו בגלל כביש שלבים, אני כבר אומרת, אם לא בגלל דברים אחרים. ולכן, משנאמר ב-25.11.2009 על ידי חברי הוועדה כי הרחבת הקו הכחול למערב ברנט מותנה באי התנגדות משרד התחבורה לתוואי המוצע לדרך שלבים, כי אז פחדנו שמשרד התחבורה יתנגד. בגלל כביש שלבים לא הוכנסה התכנית לתוך הדבר הזה. אזי הוועדה המקומית ממליצה להרחיב את הקו הכחול עד לרחוב וילוויין, ולא מעבר לרחוב וילוויין- עד קו החומה, בגלל שאנו מתחשבים בצוות המקצועי שאמר שצריך להשאיר את האופציה למנשייה וציר שלבים. אפילו שאנו לא מסכימים, אבל היות שהתכנית על ציר שלבים לא הגיעה לסיומה, אמר הצוות המקצועי, ותקשיבי לי אורלי- אנו רצינו להגיע עד החומה, כל האנשים שהסתובבו איתי בשטח. הקשבנו לכם ואמרנו, למרות שאנחנו לא מסכימים על שלבים, נלך לפשרה שכולנו נוכל להתקדם אתה. זה היה, חברים, ב-25.11.2009.

כתוצאה מכך הגישה הוועדה המקומית מכתב, אני חייבת לומר, ב-17.3.2010- כמה חודשים אחרי, לוועדה המחוזית, מכתב, והיא כותבת: הרחבת הקו הכחול של התכנית המופקדת נקבע בשנת 2004 עת הוחל בתחילת התהליך. גבול הקו הכחול בצד הדרום מערבי נקבע לרחוב ברנט משיקולים תכנוניים שהיו נכונים לזמן תחילת התכנון. השיקולים התכנוניים נבעו מאי ידיעה לגבי מיקומו של המושך כביש שלבים.



היום המצב השתנה וקיימת בהירות תכנונית לגבי מיקומו של הכביש, לפיכך ניתן להעביר את הקו הכחול בהתאם להמלצת הוועדה המקומית ולקבל בחלקה א' התנגדות התושבים". אני רוצה להגיד לכם חברים שכאשר אנו מקבלים מתייחסים להתנגדות של תושבים אנחנו מצמצמים את ההתנגדויות. אני פרופסור לניטרול התנגדויות. ומי שרוצה להביא לתכנית שתתקדם ולא תיתקע צריך לפעמים להקשיב איך עושים את זה. מהר זה לאט לפעמים, וביחד זה הרבה וזה טוב וזה מביא להתקדמות. ואני מאמינה שאם נלך ביחד להתנגדות הזאת- נגיע הרבה יותר רחוק והרבה יותר מהר ונקדם את התכנית הזאת. בכל אופן, יש לציין כי הוצגה בפני הוועדה המקומית סקירה הסטורית שנערכה על ידי אדריכלית טל אייל שפעם עבדה בעירייה, ובה ניתן היה להצביע על גבולות השכונה הדרום מערביים- הרחבת הקו הכחול אינה חורגת מהגבולות ההסטוריים של השכונה.

חברים, אי אפשר לקחת גבולות הסטוריים של מקום בנוי ולהעביר קו באמצע הגבולות ההסטוריים. אני אישרתי לכם לגבי השלבים, אבל הסטוריה היא הסטוריה, וזה מתאים גם להסטוריה, גם להתנגדויות, ואפילו בניגוד לעמדתי ביחד אתכם בנושא כביש שלבים. ואז הגענו לוועדה המקומית והגענו אליה כדי להוציא 106. ואפילו היתה לנו פה החלטה על 106, ובהחלטה על 106 נכתב שצריך לפרסם גם את הקו הכחול. אלא מה? היתה טעות ולא פרסמו את הקו הכחול.

עו"ד שרי אורן:

איפה טעות?

גב' להבי: ב- 106.

עו"ד שרי אורן:

איפה טעות?

גב' להבי:

לא יודעת.

עו"ד שרי אורן:

אז למה את סתם אומרת?

גב' להבי:

פרסמו ב- 106 את הקו הכחול.

עו"ד שרי אורן:

לא. כי החליטו לא לפרסם.



גב' להבי:

לא נכון. בבקשה. פה אחד החליטה הוועדה.

עו"ד שרי אורן:

איזה וועדה?

גב' להבי:

המקומית.

עו"ד שרי אורן:

אבל לא הוועדה המקומית מפרסמת, הוועדה המחוזית מפרסמת.

גב' להבי:

אנחנו הופתענו שהוועדה המחוזית פרסמה 106 ב'.

עו"ד שרי אורן:

לא. מי שמחליט על פרסום 106 ב' זה הוועדה המחוזית. אם הוועדה המקומית ממליצה, אז יש את ההמלצה של הוועדה המקומית לפניה, אבל היא יכולה לפרסם גם בלי זה.

גב' להבי:

אני אקרא לך את ההחלטה של הוועדה המקומית כפי שמופיעה בפרוטוקול, ואת תגידי לי אם טעינו. בעמוד 35, שזה עמוד 40 אצלכם בפרוטוקול כתוב- שהוועדה שלנו, זאת, שיש לה גם יועצת משפטית, החליטה פה אחד להגיש התנגדות לאי קבלת המלצות המקומית מיום 25.11 במלואן ולשינויים המוצעים על פי פרסום 106 ב' כדלהלן. ואנו דרשנו ש-106 ב' יחיל גם את הנושא,

עו"ד שרי אורן:

נכון, וכך עשינו, והוועדה המחוזית החליטה אחרת.

גב' להבי:

אז מרגע זה הוועדה המחוזית לא הולכת לפי הראש שלנו, וכשאנחנו מערערים אנחנו צריכים לערער על הכל. אני רוצה להגיד לכם, שהשכונה היא שכונה שאני גדלתי בה, ואולי יש פה עוד אנשים שאכלו בה מלאווה ותיירס, אנו ראינו במו רגלינו מה צריך לעשות. לא מקובל עלי שוועדה מחוזית- שצריכה להתעסק בעניינים גדולים- באה ובודקת את הקו הכחול. אני אומרת שאנו צריכים להגיש נקודה אחרי נקודה ערר למועצה הארצית, שיהיה ברור שהמחוזית הזאת לא יכולה להתעסק בהחלטות הקטנות שלנו. הקטנות. אם אנחנו הינו במו רגלינו, ושמענו את ההמלצות המקצועיות והחלטנו לא להגיע עד

החומה והחלטנו להגיע עד קהילת וולוז'ין, מהרגע של 106 ב', את כיועצת משפטית שלי, של הוועדה המקומית, היית צריכה להנחות אותנו מה לעשות כדי לעצור את הדבר הזה.

עו"ד שרי אורן:

אני הנחיתי אתכם, ועשיתם בדיוק את מה שהייתם צריכים לעשות, והוועדה המחוזית עשתה מה שהיא מצאה לנכון לעשות, וזה בסמכותה, ואת לא יכולה לחלוק על הוועדה המחוזית שמתעסקת בקו הכחול- כי זו הזכות שלה. אני רוצה להגיד לך מיטל שאת הולכת לעניין של נקנה.

מר מדואל:

לא.

גב' להבי:

לא, לא לנקמה. זה שיקול ענייני.

מר גלעדי:

היא לא נוקמת בשום דבר.

עו"ד שרי אורן:

אנו מדברים עניינית, מה יצא לך מהערעור הזה? אם את תגישי ערעור- בעוד חצי שנה במקרה הטוב הוא יתחיל להישמע במועצה הארצית.

מר לדיאנסקי:

לפי דברי מיטל, צריכים להצביע בעד הערר של מדואל.

גב' להבי:

דעתי היא לא להצביע בעד הערר של מדואל. מדואל התחיל ואמר- אני תמה על זה שאני צריך להגיש ערר.

מר גלעדי:

אז מה את רוצה?

גב' להבי:

אני רוצה שהמליאה תאשר מחדש את החלטת הוועדה המקומית של כולנו- לצאת למועצה הארצית בערר,



מר לדיאנסקי:

אבל זה לא על סדר היום.

גב' להבי:

זה בדיוק על סדר היום.

ק ר י א ו ת

גב' להבי:

תקשיבו מה כתבה הוועדה המחוזית על הקו הכחול.

מר לדיאנסקי:

אני פשוט מבולבל. אני לא חבר וועדת המשנה.

עו"ד שרי אורן:

את מעלה דברים שאת לא צריכה להעלות.

גב' להבי:

תרשמי לך. כפי שאומרים לי, גם לי אומרים- תרשמי לך.

אני רק רוצה לומר שההחלטה האחרונה שלנו היתה, הוועדה המקומית המליצה על הקו הכחול של התכנית כך שהוא כלל את רחוב וולוז'ין בצד אחד. הוועדה המחוזית החליטה לא לקבל את עמדת הוועדה המקומית ולא להרחיב את הקו הכחול. עלי לא מקובל הדבר הזה ואני מבשקת מחברי הוועדה להצטרף להחלטה הראשונית של הוועדה המקומית.

שאלת מה היתה ההחלטה אחרי זה, אציין שביום שלישי שזה לא יום של וועדה, התכנסה הוועדה המקומית, נכחו 4 חברים וקיבלה הרבה החלטות דרמטיות. ביניהם היתה החלטה שלא לצאת בערר למועצה הארצית בעניין הזה. אני היתי בהצבעתי יחד עם מדואל, 2 נגד 2, נגד דורון ונתן, וההצבעה נפלה בקולו הכפול של היו"ר. לכן אני חושבת שראוי שאנו נביא את זה למליאה, למרות שאני לא העלתי את הערר למליאה, אבל דעו לכם שאני שלחתי מכתב ליו"ר הוועדה המקומית וביקשתי לקיים דיון חוזר בוועדה המקומית. מאחר שאהרון הגיש ערר, ערר גובר על בקשה לדיון חוזר. אני חושבת שזו סוגיה חשובה, אני חושבת שהקו הכחול הוא קריטי גם תכנינית- לתכנון נכון של השכונה במיקשה אחת. אנחנו וועדה תכנונית ואני רוצה שנסתכל מבחינה תכנונית, שלא יגידו חלילה שאנו קניינית.

מה שיש פה (מצביעה על המפה)- זה שטחים פתוחים עם מתחמים שעליהם יהיו מאות יחידות דיור. פה יהיה בית ספר ופה יהיה כביש, אני לא יודעת בדיוק איפה. אבל החתיכה הזאת שאני מצביעה עליה, שייכת

לתכנית ההסטורית של השכונה. הסיבה היחידה שאנחנו בוועדה המקומית הסכמנו שהגבול יעבור פה ולא כאן- כמו שצריך הסטורית, זה מפני שהקשבנו לצוות המקצועי שאמר לנו – דרך שלבים.

מר מדואל:

מיטל, היום אנחנו צריכים להאריך את הקו הכחול עד החומה.

גב' להבי:

אנחנו לא צריכים להגזים, אנחנו צריכים ללכת עם ההחלטות המקצועיות כדי להגיע לפשרה, אבל דברו אתנו על פשרה כדי לא להגיע להקצנה.

גב' עוזרי:

אבל בסיוור הם הסכימו אתנו.

גב' להבי:

זוה שזה לא פורסם ב- 106, לא מקובל עלי.

מר מדואל:

אני מבקש שהערר יהיה- שמגישים ערר למועצה הארצית להרחבת תחום הקו הכחול עד לחומה של המוזיאון.

גב' להבי:

אני רוצה לציין למען הפרוטוקול שבמהלך כל החודש שדובר על 106, יש בידי תיעוד של עשרות מכתבים שהוצאתי למינהל ההנדסה, ולשרי ולדובר העירייה, אף אחד לא אמר לי שהפרסום של 106 נעשה על ידי המחוז, אני ניסיתי לראות את הפרסום של ה-106, לא מצאתי אותו. יש לי מכתבים ולא קיבלתי מענה.

עו"ד שרי אורן:

אני לא יודעת למי פנית, אני לא ראיתי שפנית אלי ושאלת אותי מי עשה את הפרסום, על כל פנים- את ה-106 מפרסמת הוועדה המחוזית. שוב אני אומרת לך מיטל, את דיברת והתעלמת לחלוטין ממה שאמרו פה. בהנחה שמחליטים היום לערער, המצב הוא ששנה לפחות יקח ערעור במועצה הארצית, לפחות, במקרה הטוב הערעור יתקבל, במקרה הטוב יחליטו אז לפרסם 106, זאת אומרת – עוד שנתיים- שלוש התושבים לא יכולים לממש את הזכויות שלהם לפי התכנית הזאת. את מוכנה לזה?

גב' להבי:



שאלה אותי שרי ואני רוצה לומר- שמאחר שבכל מקרה עומדת לצאת מפה החלטה לערער למועצה הארצית,

עו"ד שרי אורן:
לא נכון.

מר גלעדי:
לא. תלוי על מה.

גב' להבי:
על הציופצייק ההוא.
אם אנחנו מערערים, סתם אני אומרת, על השימוש המלונאי, רק על זה, נגיד.

מר גלעדי:
יש הבדל בין קו כחול ומלונאות.

גב' להבי:
כל מי שתקוע בתוך הקו הכחול-בגלל השימוש המלונאי גם תקוע, וכל מי שתקוע בקומה אחת ואנו מערערים לו על 2.5 קומות- גם תקוע, וגם התמהיל לא בסדר. ומאחר שאנו בכל מקרה מערערים, אני מניחה שזו ההחלטה שתצא מפה, אזי גם ראוי שנערער על הקו הכחול, כי אני אומרת לכם שזה יאפשר לנו להתקדם ללא התנגדויות. אחרת נימצא גם בחזית משפטית בבית משפט, ותקשיבו לי כשאני מדברת על האזור הזה.

גב' עוזרי:
מיטל, אמרה שרי אורן, וכתוב לנו פה באחד הסעיפים, שאחת הסיבות שלא הכניסו את זה לסעיף 106 היא שהיא אמרה, בלאו הכי אתם הולכים לערר אז אין טעם להכניס את זה ל-106.. זה כתוב לנו דרך אגב.

גב' להבי:
זו לא בעיה להוציא סטנוגרמה, הכל מוקלט.

מר מדואל:
רוח הדברים היתה שאין טעם לערער על ה-
הארצית במידה שהחלטה לא,
106 כיוון שממילא נגיש ערר למועצה



גב' להבי:

נכון.

מר מדואל:

אבל מיטל, אני מבקש הפעם, לאור ההזדמנות הנדירה שיש של הגשת ערר למועצה הארצית, שהערר יכלול את הרחבת התחום של הקו הכחול עד לחומה.

מר גלעדי:

אני לא היתי בסיור שם, אבל אני זוכר את ההתנגדויות מבחינת הנושא של הקו הכחול כן או לא. אבל בואו ננסה להסתכל בצורה קצת יותר עניינית ומפוקחת על התכנית הזאת. בתכנית הזאת יש למעשה ה-350 דיירים משנת 1975 ללא זכויות. יושבים שם דיירים משנת 1975, 350, ללא זכויות. אני לא בא ומנסה דרך הנושא הזה לשנות את הנושא של ההתייחסות-האם בקו הכחול הזכויות צריכות להיות גם בחלק הנוסף של ה-20-30 דיירים, שצריכים לקבל את החלק היחסי של אותן זכויות שנמצאות שם. אנחנו כחברי וועדת תכנון ובנייה, שיש לנו אינטרס בראש ובראשונה לקדם את הנושא של התכניות וההיתרים, אנו צריכים להסתכל בצורה הרבה יותר רחבה מאשר על הציופציק הקטן. זה נכון שמבחינה תפיסתית, מבחינת האופי, התמהיל, הגובה, מבחינת השימושים, הוא צריך להיות דומה ליתר השכונה, אין לי ספק בזה. השאלה היא- מה יותר נכון ומה יותר חכם לעשות כדי להגיע לתוצאה בצורה המהירה ביותר, ולאפשר לתושבים האלה סוף כל סוף לקבל את הזכויות הלגיטימיות שמגיעות להם. והאם אנו, תמורת 20 דיירים-שבשלב קצת יותר מאוחר יקבלו את אותן הזכויות, נקדם את התכנית עם ה-350 דיירים שסוף כל סוף יקבלו את הזכויות שמגיעות להם, או למעשה נתקע את הכל יחד. ונגיד- בואו נסתכל לא רק על הציופציק הזה, אלא גם קצת יותר צפונה- על כרם התימנים ונלך לראיה הרבה יותר כוללת.

מר מדואל:

אמרת ש- 1975 השכונה מוקפאת.

מר גלעדי:

אני לא מחכה לתגובה ממך.

ק ר י א ו ת

מר מדואל:

רגע,....שכדאי לחכות עוד שנתיים,

מר גלעדי:



כולנו מסכימים שהחלק הזה צריך להיות עם אותן זכויות, גם אתה, גם מיטל, גם אני וגם כולם. השאלה היא- האם תמורת 20 יחידות הדיור האלה, ושמעתי את זה משרי, ולא רק ששמעתי את זה משרי אלא זה ידוע לכולנו-שהליכים כאלה לוקחים 3-4 וגם 5 שנים, והאם לא מספיק להם משנת 1975? הם צריכים להמשיך עוד בגלל שיש 4-5 אנשים שיושבים על האוזן לחברי וועדה? אני אומר לך ואני יודע מי ה-4-5 שיושבים לחברי וועדה על האוזן, אני לא רוצה להגיד על העורק.

מר מדואל:

חבל שאתה קורא לשיתוף ציבור ושקיפות ישיבה על העורק.

מר גלעדי:

אהרון, הרי פנו גם אלי, אל תחשוב שאתה נקי, חף מפניות, גם אלה שמדברים אתך מדברים על אחרים.

מר מדואל:

אני אשמח אם תתמוך.
תמיד כשפונים אלי בנושא ערר או שינוי החלטת וועדה, אני מבקש מהם לפנות לכל חברי הוועדה, לבד אני לא יכול לגלגל את העררים.

מר גלעדי:

אני לא מטיל ספק, ואמרתי שלדעת כולנו, גם פאר, גם מיטל, גם אתה, גם אני, גם ראובן- בעד הגדלת הזכויות בכל המתחם.

גב' להבי:

זה לא הגדלת זכויות, על זכויות נדבר אחר כך.

מר גלעדי:

לכן אני אומר, בואו נהיה פרקטיים, בואו נשחרר כרגע את ה-350 תושבים שמשוועים לזה, מחכים לזה, רוצים את זה משנת 1975, ונמשיך, כפי שהיתה התחייבות- תוך חצי שנה להביא את זה במסגרת הנושא של מתחם מנשייה, נרצה- נפריד את זה ממתחם מנשייה, נרצה- נאשר ביחד עם מתחם מנשייה. כלומר, האופציות קיימות וזה לא עוד 15 שנה, מדובר על עוד חצי שנה. אני לא מדבר כרגע על הנושא של השימוש המלונאי.

מר גבולי:

אני רוצה לקחת אתכם למקום אחר.



אתם יושבים פה כחברי מליאת הוועדה המקומית, ואתם צריכים להבין גם את רחשי הלב של הוועדה המחוזית, למרות מה שאני יודע שכמה אנשים חושבים, וגם את רחשי הלב של המועצה הארצית. חשוב מאוד להבין את זה. אם היית חושב לרגע שמבחינה מקצועית הוועדה המחוזית שגתה, כמו בנושא העקרוני של ליבר, אם הייתי חושב שיש איזושהי החלטה של הוועדה המחוזית שהיא לא נכונה מבחינה מקצועית. ואני פותח סוגריים ואומר שההחלטה הכי חשובה לפי דעתי שהוועדה המחוזית קיבלה זה שהיא שיחררה את מתחם הרב קוק ליזמים פרטיים. אם הייתי חושב שמבחינה מקצועית יש שם החלטות של הוועדה המחוזית שהן לא נכונות או לא מתאימות לרוח הדברים פחות או יותר שהוועדה המקומית רוצה- הייתי הראשון שאומר לכם- לכו ותערערו למועצה הארצית, והייתי הראשון, וכמובן שאם תהיה החלטה כזאת, לפי החלטה שלכם אני אעשה את זה, והייתי הראשון שהייתי נלחם על זה. אני אומר לכם שאין לנו בסיטואציה הזאת שום סיכוי. המועצה הארצית לא מתעסקת בכלל בדברים כאלה והיא גם לא תתעסק, והיא תגיד שאין לה שום עניין להתעסק. מה עוד שהתכנית הזאת הופקדה כמו שהיא הופקדה, והוגשו התנגדויות, ולמרות הכל הוועדה המחוזית לא קיבלה חלק מההתנגדויות, וזה לגיטימי לדעתי. אבל אתם צריכים להבין שברזולוציה הרלבנטית המועצה הארצית לא תיתן לנו גב, ואסור לנו בתור וועדה מקצועית- שנחשבת למאוד מקצועית ולמאוד אחראית- לבוא בסיטואציות מסוימות ולהתבזות, חבל על האנרגיות. זה כל מה שאני אומר.

גב' זנדברג:

אני לא ליוותי את הנושא הזה.

הדיון כאן- שלובים פה נושא פרוצדוראלי של המעמד, והיחסים בין הוועדות, והעררים, ועל מה כן לערער ועל מה לא,, ושזור בזה, וזה הדבר שהייתי רוצה אולי לשמוע עליו טיפה יותר-זה הנושא המהותי, מה צריך להיות באזור בסופו של דבר. כי גם אם החלטה כזאת תעכב אותנו בחצי שנה או בשנה, אנו נקבל אחר כך שנים ועשרות שנים של מציאות בשטח, וזה הדבר שחשוב. אז אם אפשר- אולי להתעכב על זה, ולפי זה אנו נקבל את ההחלטה האם שווה להתעכב את השנה הזאת או לא.

עו"ד שרי אורן:

זה לא שנה, במקרה הטוב זה 3 שנים.

מר מדואל:

אנשי המתינו 35 שנה.

גב' זנדברג:

אם אפשר לשמוע את אחד מנציגי התושבים לנושא המהותי, לא לגבי היחסים שלנו עם הוועדה המחוזית והארצית- אלא מה התקדם בשטח. אולי שווה לנו לקבל את הדחייה ב-3 שנים ואולי לא, השאלה היא מה המחיר ומה נקבל.

עו"ד שרי אורן:

תושב מאיפה? מתוך הקו הכחול או מחוץ לקו הכחול?

גב' זנדברג:

יש פה בעיר התארגנויות.

מר ספיר- היו"ר:

יש פה תושב מתוך הקו הכחול? יש פה דעה אחרת?

תושב:

יש פה גם וגם.

מר ספיר- היו"ר:

שאלתי האם יש מישהו עם דעה אחרת.

גב' זנדברג:

זה נושא תכנוני.

מר טל אנג'ל:

שמי טל אנג'ל, אני חבר עמותת תושבים למען נווה צדק, אנחנו פעילים משנת 2004 בנושאים שונים בשכונה. אחד הנושאים שהעסיקו אותנו מ-2005 זה תכנית תפרי נווה צדק דרום, אנו עוסקים גם בדברים אחרים.

לתכנית תפרי נווה צדק דרום- ההתנגדות הראשונה שהגשנו, נדמה לי שהיא היתה בשנת 2004, לקו הכחול. באותה התנגדות ספציפית ישב ארנון גלעדי ואמר שעל הנושא הזה יהיה דיון מיוחד. להזכירם יש לנו את הפרוטוקול. כל סוגית הקו הכחול פה היא סוגיה שנולדה, אני רוצה להזכיר לכולכם- מנושא כביש שלבים. יש לנו תמונות מ-1924, מי שירצה- נראה לו את זה, וזה נמצא גם באתר האינטרנט שלנו, שכל העסק הזה הוא רצף אורבאני אחד- נמוך, יפה, מקסים- של תל-אביב של פעם. בא מי שבא ורצה, מתי שהוא, להעביר ולעשות במנשיה תכנית גדולה. התכנית הזאת- ב-1991 נפלה בגלל עתירה מינהלית, משהו שבכלל לא קשור לתכנון. כבר היתה תכנית שסידרה את מנשייה וסידרה את התחבורה ובדקה את כל האזור הזה. אם תשימו לב כבישים לתכנון על גבי השקף הזה. כל האזור הזה היה אמור להיות מחוק כבר. ובאה עתירה מינהלית על תכנית מנשיה, ואני מצטער שאני טיפה מעריך,

מר ספיר- היו"ר:

יש לך 3 דקות, אני אעצור אותך.



מר טל אנג'ל:

משנת 2004 כל שכונת נווה צדק מבקשת, גם אנשים שגרים בתוך הקו הכחול וגם כאלה שגרים מחוץ לקו הכחול מבקשים מהוועדה לשמור על המירקם ההסטורי של השכונה, והדבר הראשון-כשאתה מסתכל על מירקם הסטורי של שכונה- הוא הגבול שלה. גם הוועדה הזאת קיבלה שהגבול של השכונה הוא פה. ולפני שנה קיבלה הוועדה המחוזית החלטה שלא יעבור פה כביש שלבים. לא אתם בוועדה המקומית קיבלתם את ההחלטה הזאת, אלא גם הוועדה המחוזית עצמה אמרה- פה לא יעבור שלבים. מהנדס העיר, חזי שיושב פה, בשנת 2006 אמר לנו- אני לא יכול לתת לכם את הקו הכחול היום כי אני חושב שזה יפריע לי בשלבים. והוא אמר, וזה כתוב- אם שלבים לא יעבור פה אתם תקבלו פה בדיוק את אותן זכויות כמו שיש פה, וזה כל מה שאנו מבקשים, קיום של הבטחה שלטונית משנת 2006 של חזי, שאז היו בינינו יחסים יותר טובים, ואני מקווה שזה יחזור. את זה הוא אמר בעצמו, במו ידיו, חתום, חברים, יש לנו את זה חתום.

עו"ד שרי אורן:

אבל אף אחד לא מתכחש לזה, רוצים לתת לכם, השאלה איך.

מר טל אנג'ל:

אם יתנו לי עוד דקה אני אסביר גם את לוחות הזמנים. לתכנית הזאת הוגשו לוועדה המחוזית 10 בקשות רשות ערעור, אני לא יודע אם היא תקבל אותן או לא, ההליכים המשפטיים פה יימשכו שנתיים את תרצו או לא תרצו, אין לכם מה להפסיד. אין לכם מה להפסיד- כי אם תגישו את הערר הזה הוא ידון ביחד עם כל העררים האחרים, לוחות הזמנים הם כאלה שערר כזה נדון במשך בין חצי שנה לשנה. אם אכן בעוד חצי שנה אורלי תגיש את התכנית- כמו שהיא מבטיחה כבר 4 שנים – שתהיה תוך שנה תכנית למנשייה בכל פורום אפשרי, את המנטרה הזאת אני שומע, רק שהתקופה התקצרה משנה לחצי שנה, כבר לפני 4 שנים היא אמרה- או-טו-טו תוך שנה אנחנו מגישים את מנשיה. אני לא מדבר על זה ששלבים לא צריך לעבור פה. כלומר, גם מנשיה, גם שלבים וגם תפרי יעברו בתוך חצי שנה? אין שום סיכוי. אם אתם רוצים באמת להסתכל על טובת התושבים, על טובת תושבי נווה צדק וטובת העיר והמירקמים ההסטוריים שלה- אין לכם מה להפסיד. תגישו ערר, תגידו למועצה הארצית, רבותי, זו העיר שלנו, אנחנו יודעים את הגבולות שלה.

מר גלעדי:

כאשר אתה מדבר על טובת התושבים, אתה מדבר גם על 350 התושבים?

קריאה:

באותה נשימה תראה גם איפה אתה גר.

מר טל אנג'ל:



אם אתה שואל אותי, אני מוכן גם לענות.

מר גלעדי:

הוא גר מחוץ.

מר טל אנגל:

רבותי, נמצא פה דוד איתן שהוא חבר ועד הפעולה, נמצא פה יואב- שיכולים לדבר בדיוק כמוני. יש לנו וועד,

מר מדואל:

יש תמיכה מלאה בערר על ידי ועד הפעילים. יש תמיכה מלאה בערר. הם עצמם הגישו עררים למועצה הארצית.

מר טל אנגל:

אין פה יריבות אישית, זה לא נושא אישי.

מר לדיאנסקי:

מה זה רלבנטי איפה הוא גר? לכל אחד יש אינטרס, וכל אחד בא לייצג אינטרס מסוים.

מר מדואל:

זו הערה לא במקום.
הנקודה החשובה דורון, הנקודה החשובה ביותר,

מר טל אנגל:

מבחינה מירקמית אנחנו יודעים, מה התושבים רוצים אנחנו יודעים, מה נכון לעשות אנחנו יודעים, אבל אומר פה ארנון גלעדי ואומרים פה אחרים: חבר'ה, למה להגיש ערר- אנחנו נתקע את כולם. אני מבטיח לכם רבותי, לא ייתקע פה אף אחד. אני מכיר פה באולם הזה 5 אנשים שהגישו בקשת רשות ערעור למועצה הארצית על כל מיני נושאים.

עו"ד שרי אורן:

מי אמר שיאשרו להם?

מר טל אנגל:

יכול להיות.



אין לכם מה להפסיד. גם אם תגישו בקשה.

מר לדיאנסקי:

מה שטל אומר, בואו נקבל את הערר, בואו נגיש את הערר למועצה הארצית, ואם תוגש תכנית תוך חצי שנה, נמשוך אותו, מה הבעיה.

מר מדואל:

בדיוק, על זה מדובר ראובן, נכון.

מר טל אנגל:

אני רץ פה ערום, אני נשבע לכם- אני רץ פה ערום אם תהיה פה תכנית בעוד 1/2 שנה. בקשה אחרונה: משפט אחרון ובזה אני מסיים. אני חושב שהערר הנכון הוא לעשות את הקו הכחול, להקיף את כל השכונה. כלומר, אם כבר אתם רוצים לעשות את הדבר הנכון, היתי מעדיף שזה יהיה כך. אם במקרה הגרוע תצטרכו לעשות איזושהי פשרה פנימית מאיזושהי סיבה ותעבירו אותו פה (מצביע על המפה), אנחנו לא נאהב את זה אבל אנו נחיה עם זה, אבל אני חושב שההחלטה הנכונה, תושבי השכונה חושבים שהקו הכחול צריך להיות בדיוק על הקיר של גבול השכנה. תודה שנתת לי לדבר.

גב' וולנר-גלעד:

אני מבקשת להעיר בנושא המלונאי, שלי הוא לא ברור.

מר גבולי:

אני מבקש להעיר ברמה המקצועית- שעתירות מינהליות לא יעצרו את זה.

מר מדואל:

יש סבירות גבוהה שבקשות הרשות להגשת ערר יתקבלו.

מר גלעדי:

בואו נעשה דיון פנימי.

מר להט:

אם היום אנו מאשרים את התכנית הזאת, היפוטטית, ובעוד חצי שנה מאשרים תכנית נוספת, קיבלנו מה שרצינו?



מר מדואל:

כן.

מר להט:

השאלה היא אחרון, ואתה אדם הגון. השאלה היא האם אנחנו- חברי מועצה, צריכים בגלל אינטרס של קבוצה לגיטימית ואינטרס לגיטימי- לפגוע ב-300 איש? ההגיון הפשוט שלי אומר- שאם אני יכול להבטיח שאני מאשר היום את ה-300 ובעוד חצי שנה את היתרה, אני לא רואה בזה שום בעיה. השאלה היא האם זה ניתן לביצוע, זה הכל.

מר מדואל:

לדעתי לא.

גב' להבי:

התשובה היא שבכל מקרה אנו נגיש ערר.

קריאה:

למה?

גב' להבי:

ולכן בכל מקרה נתעכב את חצי השנה הזאת עד שנראה אם מגישים את התכנית.

מר ספיר- היו"ר:

למה בכל מקרה נגיש?

גב' להבי:

בגלל המלונאות. חבל להצביע על זה לחוד, יש פה עוד כמה סוגיות.

מר מדואל:

אפשר תמיד למשוך ערר.

עו"ד שרי אורן:

לגבי נושא המלונאות :

התחלתי להסביר ואמרנו שנפריד ונדבר קודם על נושא הקו הכחול.
ב-3 מילים רק להסביר לגבי נושא המלונאות.





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

כאשר התכנית הופקדה- השימוש למלונאות לא נכלל. בעקבות הביקור במקום ובעקבות דיון שנערך, אני זוכרת שדורון העלה את ההצעה להכניס את השימוש של מלונאות לתכנית, וכך נעשה.

מר ספיר- היו"ר:

פה אחד.

גב' עוזרי:

כן. אבל באזור מסוים.

עו"ד שרי אורן:

וכך זה הלך לוועדה המחוזית עם המלצה- להכניס את השימוש של מלונאות. הוועדה המחוזית קיבלה את זה בחלקו. מה היא אמרה? היא אמרה- התכנית הזאת לא מצדיקה שיעשו שם איחוד של חלקות. אנחנו, הוועדה המחוזית, לא חושבים שנכון לקחת שתי חלקות קטנות ולעשות חלקה גדולה ולהקים עליה מלון, אבל אין לנו התנגדות שיעשו מלונאות בבתי המגורים שקיימים או שמתוכננים או בחלקות הקיימות.

מר מדואל:

זה הפוך ממה שאנחנו ביקשנו.

גב' וולנר-גלעד:

מה שזה אומר- שבהמשך לבקשה שלכם – אמנם לא לאחד חלקות, אבל כן לאפשר מלונאות בנווה צדק, גם אם זה יהיו חלקות קטנות וגם אם זה יהיו בתים שיבקשו היתר למלונאות, אנחנו פותחים פה פתח לשינוי מרקמי של השכונה הקהילתית, וזה לא מוגבל. השאלה אם זה מוגבל.

מר ספיר- היו"ר:

למה שינוי מרקמי?

גב' וולנר-גלעדי:

מרקמית- חברתי. ברגע שיהיו יותר ויותר צימרים ויהיו פחות ופחות תושבים. אני רוצה לדעת אם יש איזו הגבלה.

עו"ד שרי אורן:

הוועדה המחוזית הגבילה הרבה יותר מאשר הוועדה המקומית.

גב' וולנר-גלעד:



אני לא רואה פה הגבלה של ההיקף, אני חושבת שצריכה להיות הגבלה קונקרטית של היקף המלונאות בשכונה.

גב' עוזרי:

קודם כל לגבי המלונאות, כשאנו עשינו את הסיוור אכן אמרנו כן, אבל דיברנו על צימרים, אמרנו שנעשה את זה בצורה מאוד קטנה- שזה לא יהווה מטרד לתושבים, זה כן דובר. עוד דיברנו שיהיו צימרים.

גב' להבי:

מה שהיה בוועדה המקומית, היתה פה הצגה של איזה מתחם, ואז דורון אמר- מה אכפת לנו לאשר גם בתי מלון, מלונות בוטיק,

גב' עוזרי:

צימרים.

גב' להבי:

כשהסכמנו לאשר שימוש מלונאות היה במוחנו-לא בכל בית ובית,

מר מדואל:

ב- 2-3 מקומות.

גב' להבי:

ב 2-3 מקומות שהאדריכלים אפילו היו פה והציגו לנו תכניות, ואנו התכוונו לאשר מלונאות במתחמים ספורים, 2-3, והוועדה המחוזית הפכה את החלטתנו, ואמרה- לא נאשר מתחמים לאיחוד חלקות, נאשר מלונאות בכל מקום.

עו"ד שרי אורן:

הבעיה שלכם היא- שאתם מתכוונים למשהו אחד והחלטות אומרות אחרת.

גב' להבי:

השאלה – מי אחראי, האם אנחנו אחראים לאיך כותבים את ההחלטות שלנו.

עו"ד שרי אורן:

ההחלטה של הוועדה המקומית היתה להוסיף מלונאות- בלי שום הגבלה, לא בוטיקים.



מר מדואל:

חד משמעית לא.

גם כתבתי בערר שלי, המלונאות זה מאוד חשוב. אני זוכר 2-3 מלונות.

גב' עוזרי:

כולם יבקשו מלונאות? אני לא מבינה.

מר ספיר-היו"ר:

אני עוד לא ראיתי את הראשון.

גב' להבי:

הראשון היה פה עם תכנית מאוד יפה, קראו לו רציו, איטלקי.

מר גפן:

יש לנו בעיה אחת, אנחנו מאשרים את ההחלטות ואם אנו לא קוראים אותן, זו בעיה.

גב' עוזרי:

לא מקובל עלי שאומרים של- 300 כן כרגע ניתן את הזכויות ול=20 לא. גם אם זה לא

היה 20 אלא זה היה 10, הם עדיין כן צריכים לקבל. אבל היות ואנחנו יודעים שבאמת המחיר שכולם ישלמו בכל מצב, בכל מצב, אף אחד לא יצא מפה עם רווח. ובנקודה הזאת אני מאוד רוצה שיהיה ברור: תכנית מנשייה היא תכנית כפי שציננה מיטל, באמת מאוד מאוד רחבה וגדולה, עם בתי ספר ועם אלפי יחידות דיור, מאות יחידות דיור. לכן אני אומרת- אם ניתן אפילו לעשות את זה בתכנית ייחודית, אך ורק לאותם ה-20 או 30 שלא תחול עליהם התכנית, אז שזו תהיה החלטת הוועדה. כי תכנית מנשייה עם ציר שלבים- גם לי נראה לא סביר שזה יצא לפועל בזמן כזה. לכן אני אומרת- אם נעשה תכנית ייחודית אך ורק לאותו מתחם שלא נכלל, ובאמת תוך פרק זמן של חצי שנה, ונקבל התחייבות על זה, יהיה הרבה יותר קל במישור הזה.

יש לי עוד דבר אחד להגיד: שרי, מה שאת אמרת מאוד מקובל עלי בכל אופן, לגבי הזמן= שבאמת שנים הם חיכו, ועד שזה יגיע למחוזית ועד שעררים לארצית. השאלה שלי- אם בכל אופן יהיה ערר על תכנית השימור למשל, שלא מקנה לחלק מהם לקבל קומה שנייה, וכשאנו הינו בסיוור,

עו"ד שרי אורן:

מי יגיש את הערר? אי אפשר, את לא יכולה להגיש ערר.

גב' עוזרי:





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

אנחנו הלכנו ביחד לסיור, אורלי ורבקה, והיה שם ויכוח בדרך לגבי הנושא- שאמרנו שכולם יקבלו את הקומה השנייה, שלא יתכן שאחד לא יקבל, ואתם הסכמתם אתנו על זה. אתם זוכרות את זה?

עו"ד שרי אורן:

אז מה את רוצה להגיד?

גב' עוזרי:

כי חלק מהמבנים, בגלל תכנית השימור לא יקבלו את זה.

עו"ד שרי אורן:

אז למה לא הגשת ערר?

גב' עוזרי:

אני רוצה להימנע מערר.

עו"ד שרי אורן:

יש פה ערר שהגיש מדואל על שני נושאים בלבד.

גב' להבי:

מדואל, למה לא דיברת על עניין הקומות? אי אפשר למתוח עכשיו בנושא של הקומות?

עו"ד שרי אורן:

לא.

גב' עוזרי:

אורלי, אני רוצה תשובה לגבי הנושא הזה. לי חשוב מאוד לדעת שהם מקבלים את הזכויות, וכמה שיותר מהר.

מר מדואל:

משפט קצר:

יש כאן בשיטת הסלמי מצד הצוות המקצועי והייעוץ המשפטי.



מר גלעדי:

זה דברים לדין פנימי.

מר מדואל:

לא, זה חשוב שהתושבים גם ישמעו.

יש כאן בשיטת הסלאמי. הרי בזמנו- אם הינו עוצרים את ה-106, מחזירים אותו אחר כבוד למחוזית ואומרים להם- רבותי, 106 כזה אנו לא מוכנים לפרסם, והינו יוצאים מולם גם לעימות משפטי על הנושא הזה, הרי הקו הכחול- היה נכלל ב-106.

עו"ד שרי אורן:

או שכן או שלא.

מר מדואל:

קרוב לוודאי שהיה נכלל ב-106, ואתם אמרתם- לא, תנו ל-106 לרוץ ובסופו של דבר תמיד תוכל לתקן.

עו"ד שרי אורן:

זה סלאמי? במקרה הכי גרוע טעינו, אבל זה לא סלאמי.

מר מדואל:

זה שיטת הסלאמי.

עו"ד שרי אורן:

אני עדיין חושבת, להגיד את דעתי, שלא היו צריכים לערר. אבל אם אתה חושב שזה לא נכון, יכול להיות, אז טעינו, אבל זה לא סלאמי.

מר מדואל:

מה שאני חושב, מה שאני יכול להציע כהצעת פשרה- שאם נקבל התחייבות שתוגש תכנית צל- לא קשורה למנשייה ולא קשורה לשלבים ולא קשורה לשום דבר אחר, ותקשיבו היטב למה שאני אומר, תכנית צל, לוקחים את התכנית של תפרי נווה צדק דרום ומעתיקים אותה עד גבול החומה. הוועדה פה מקבלת החלטה- לא עד רחוב וולוז'ין ולא עד רחוב אחר- אלא עד הגבול הטבעי של נווה צדק, נקבל החלטה לתכנית צל זהה שתוגש לכאן תוך 3 חודשים לדעתי.

עו"ד שרי אורן:



1/2 שנה.

מר מדואל:

למה חצי שנה? יש תכנית מוכנה כבר. לקחת ולהעתיק תכנית בתכנית.

עו"ד שרי אורן:

לא. אתה רוצה להרחיב את זה עד וולוז'ין.

מר מדואל:

אני רוצה עד החומה של מוזיאון צה"ל, להכליל את כל הקו הטבעי של שכונת נווה צדק בתכנית.

מר ויסנר:

עושים דיון פנימי?

מר ספיר-היו"ר:

אפשר לעשות דיון פנימי.

עו"ד רמי מנוח:

שמי עו"ד רמי מנוח ואני מייצג את משפחת וורסנו.
משפ' וורסנו- במשך השנים האחרונות אספה חטיבת קרקע מתוך מטרה לעשות מלון בוטיק, מדובר על כ- 50 חדר.

קריאה:

75.

עו"ד רמי מנוח:

הגענו למהנדס העיר וסגנו, הצענו את הרעיון, הוצע לנו להמתין ולנסות לשלב את המיזם הזה בתוך התכנית.
למיטב הבנתי העמדה התכנונית-מקצועית של מהנדס העיר וסגנו היא- שהמיזם הזה הוא מיזם ראוי ומתאים לתכנית. באה הוועדה המחוזית והתערבה בשיקול הדעת המקצועי הטהור של הוועדה המקומית, כנראה לא פעם ראשונה, ברזולוציה שהיא לא היתה צריכה להתערב. אנחנו מבקשים, אנחנו הגשנו בקשת רשות ערעור, אם היא תידחה אנו נגיש עתירה מינהלית. אנו מבקשים את סיוע הוועדה המקומית- שתגיש ערר בנקודה הזאת על העמדה העקרונית שוועדה מחוזית לא צריכה להתערב בשיקול דעת מקצועי של מהנדס עיר ברזולוציה כזאת.



מר ספיר- היו"ר:

תודה רבה.

אני מבקש- באולם רק חברי וועדה ועובדי עירייה.

מר מדואל:

יש לי הערה: אם התכנית שמוגשת היא בסמכות מחוזית, התכנית הקטנה הזאת, אני חוזר בי מהצעתי. חשבתי מקומית.

גב' רבקה:

אי אפשר.

מר מדואל:

אני חוזר בי מהצעתי, היתה אי הבנה.

דיון פנימי:

גב' להבי:

אני רוצה לשאול מה המעמד של בקשה לדיון חוזר, שהיתה רחבת היקף? כי אני ביקשתי לקיים דיון חוזר בוועדה המקומית על כל הסוגיות שבהן הוועדה המחוזית לא היתה אתנו באותה דעה. את באה ואומרת שאי אפשר לדון עכשיו נגיד בעניין של הגובה של הבניינים, כי אחרון מדואל לא כתב בערר על הגובה. אני ביקשתי לקיים דיון חוזר.

עו"ד שרי אורן:

את לא יכולה לבקש דיון חוזר כי אין לך סמכות לבקש דיון חוזר, לא היה שום דבר שלא היה בפני חברי הוועדה כשדנו בנושא הזה.

גב' להבי:

היה מועד לא רגיל, יום שלישי.

עו"ד שרי אורן:

זה נימוק לדיון חוזר? יכולתם להתנגד ולהגיד שאתם לא רוצים דיון ביום שלישי.

מר ספיר- היו"ר:

גם השבוע יש וועדה ביום חמישי.



מר מדואל:

אני לא יודע ואני מצטרף לבקשה של מיטל. אני תמיד כותב בעררים שלי שנימוקים נוספים יצורפו לערר.

עו"ד שרי אורן:

אתה לא יכול. החוק קובע שצריך לנמק ולפרט בדיוק על מה מגישים.

מר גלעדי:

אתה יכול לרשום- וכן דברים נוספים שיוצגו במהלך הדיון.

קריאה:

זה מה שהיא אומרת שאי אפשר.

מר ויסנר:

יש לנו את הנושא של תפרי נווה צדק. התפיסה, כאשר אנו עושים עבודה- חברי הוועדה, היו"ר, אני היתי בסיור יחד עם כרמלה ומיטל ואהרון, ויצאנו, ובדקנו, ושמענו את ההתנגדויות, ובעקבות מה ששמענו ומה שראינו, מה שראו עינינו- אנחנו כנבחר ציבור החלטנו את מה שהחלטנו. יכול להיות שהיו איזה גחמות על השולחן לצוות המקצועי שהתנגד לתפיסת עולמנו. חזי אמר- הצלחתי לשכנע את השימור. דרך אגב, אני חושב שהשימור המחמיר שהוועדה המחוזית החליטה עליו- היא החליטה בגלל מלחמות שלה, שהיא לקחה את אנשי השימור של עיריית תל-אביב ואת אנשי השימור של שימור אתרים והלכה אתם יד ביד ורצה להראות להם. לעומת זאת, כאשר לנו הציגו את נושא השימור, אני מזכיר מה היה כאשר עסקנו בנושא השימור של היכל התרבות כשדיברנו על רחובות של 2-3 קומות עם בניינים שקיימים, ואמר- למעשה לא יעלה על הדעת שאנשים מחכים כל כך הרבה זמן לתכנית. פתאום אנחנו נעכב! אני זוכר תושבים עומדים עם עיניים דומעות ואומרים-רבותי, לנו מגיע 2 קומות כמו לכל שכונת נווה צדק, ואין שום סיבה שלא יאשרו. והלכו אנשי השימור שלנו, כמו שסיפרתי לכם. אני מצטער על מה שקורה בוועדה המחוזית, דברים כאלה לא צריכים לקרוא. היא חושבת שהיא מעלינו, ומי אנחנו ומה אנחנו. אנחנו למעשה נתינים של המשטר למעלה. היא יורדת אל העם, בודקת ומקבלת החלטות. אני מבקש מאהרון מדואל. אם בסופו של דבר אתה רוצה לעזור לתושבים, אנו צריכים לייצר פתח לערר.

לשרי אני אומר- זה נורא קל לבוא ולהגיד שאי אפשר לחשוב על כל הנושאים. ההצעה שלי היא- אני מבקש להוריד את הערר של אהרון מדואל, ולהגיש עתירה שלנו למועצה הארצית.

קריאה:

ערר.

מר ויסנר:

ערר שלנו למועצה הארצית על הנושא של מלונאות, שזה הנושא כביכול. אני חושב שצריך להגיש גם על הנושא של 2-3 קומות.

גב' עוזרי:

ה- 2-3 קומות זה הכי חשוב.

מר ויסנר:

אני מזכיר לכם שוב: כל אדם ברחוב שירצה להכנס- יוכל. זו הדלת. האדם אומר- אם תגישו, אני אוכל להכנס פנימה. אם לא נגיש- הוא לא יכול להכנס. וגם שרי אמרה, היא תזרוק את כולם, זו תהיה הדרך שלה, היא תזרוק את כולם.

מר מדואל:

לא הבנתי את ההבדל בין העררים פאר.

מר ויסנר:

מה לעשות אהרון, אני אסביר לך. אני חושב שבסוף הכללי צריכים ללכת למשהו שהוא משותף לכולנו.

מר מדואל:

לא דיברת על הקו הכחול.

מר ויסנר:

נכון, אני לא מדבר. מחוץ לסדר היום אני יכול להגיד לך- שאני חושב שמה שאורלי אמרה- שמגישים תכנית זה נכנס. אני יכול להגיד לך שאנשים- שיש להם בעיה עם הקו הכחול, ברגע שאתה מגיש ערר, הם יוכלו להכנס פנימה ולהגיש על כל נושא שהם רוצים.

גב' להבי:

אני רוצה לתקן אותך בעניין הזה. מאחר שהם נמצאים במועצה הארצית כמשיבים ולא כמתנגדים, מותר להם להתייחס רק לנקודה שאנו מעלים. כמו ששרי אומרת- מה שלא כתבת- אתה לא יכול לדבר, אותו דבר לגביהם.



מר ויסנר:

תאמיני לי, ברגע שאת פותחת דלת- הם יכולים להכנס.

גב' עוזרי:

אז מה זה כבר משנה? אם אתה מגיש ערר, הרי כל הסיפור הוא שזה לא יקח הרבה זמן, כדי לחסוך את הזמן.
אם אתה מגיש ערר, תגיש על הכל, או שלא תגיש בכלל. בלאו כי זה יקח 3-4 שנים.

עו"ד שרי אורן:

עוד לא הבנתי מה אתם רוצים לגבי המלונאות. מישהו יכול להסביר לי מה ההחלטה שלכם לגבי המלונאות?

גב' להבי:

אנחנו רוצים את מתחם וורסנו, לא רצינו את כל המלונאות.

עו"ד שרי אורן:

זה משהו חדש.

גב' להבי:

זה לא משהו חדש, תקראי את הפרוטוקולים.

עו"ד שרי אורן:

לא, אני מדברת על החלטות, לא על פרוטוקולים.

מר גלעד:

מיטל, מה זה מעניין אותנו אם זה וורסנו, מחר זה יכול להיות מישהו אחר.

גב' להבי:

זה לא משנה. מישהו הציג פה תכנית יפה.

גב' עוזרי:

בנושא המלונאות את פחות צריכה להתעסק, לא כולם ירצו מלונאות. השתי קומות חשוב, המלונאות? BIG DEAL.

מר מדואל:



פאר, האמירה שלך היא על הקטע השולי בתכנית שזה המלונאות. שרי אומרת, אני לא מסכים אתה אבל היא אומרת- זה אתם החלטתם.

עו"ד שרי אורן:

לא. לגבי מלונאות אין לי בעיה, אבל תחליטו.

מר ויסנר:

לגבי המלונאות, לא יעלה על הדעת שיושבת וועדה מכובדת כזאת, ובאה הגברת המגונגנית שם ואומרת- אני רוצה למעשה שבכל דירה, בכל מקום יכול להיות צימר.

קריאה:

זה מה שהחלטנו.

מר ויסנר:

מה היא אומרת? אם לאדם יש מגרש שהוא כרגע מגרש פתוח, מה אומרים? תגישו מהתחלה תכנית שהיא פיקטיבית, למה? תכנית של כמה בתים שמכווצים יחד כדי להגיש צימר.

גב' עוזרי:

לא, אין איחוד חלקות.

גב' וולנר-גלעד:

לא. לבנות ולהפוך.

מר ויסנר:

אני טוען שלתושבי נווה צדק עדיף שתהיה ריכוזיות במספר רחובות ולא בכל בית.

מר גפן:

מי יכול להפריע לי לעשות צימר בדירה שלי?

מר ויסנר:

אתה רוצה להגיד לי שבכל בית אפשר לעשות צימר?

מר גפן:

למה לא?

הרי אנחנו עושים יותר מזה, אתה מחלק את הדירות.



גב' וולנר-גלעד :

זה שימוש מסחרי במקום מגורים.

עו"ד שרי אורן :

יש לי שאלת הבהרה למדואל : כאשר אתה ערערת על מלונאות למה התכוונת? להרחיב את המלונאות או לצמצם את המלונאות?

מר מדואל :

לצמצם.

גב' וולנר-גלעד :

זה גם מה שפאר אמר עכשיו, לא? זה מה שאמרת גם?

מר מדואל :

המטרה שלי ושל מיטל היא לצמצם את המלונאות, נכון מיטל?

מר ויסנר :

1,300 בתים בנווה צדק, למעשה ההחלטה של הוועדה

אני בא ואומר- שאם יש

המחוזית אומרת שיש 1,300 צימרים.

אני בא ואומר- בנקודות מסוימים, בריכוזים, במגרשים מסוימים- למשל מול סוזאן דלאל, מותר יהיה להקים מלונאות של 2-3 קומות, על פי אופי השכונה, של 30-40 חדר, בשכל. אני אומר לכם שמחר בבוקר,

גב' עוזרי :

אתה אומר בדיוק כמו מדואל.

מר מדואל :

בדיוק כמוני, זה אותו טיעון. זה הטיעון שלי. חבר'ה, אני מציע שתקראו את הערר שלי, הכל כתוב. אני מבקש לצמצם את המלונאות למתחמים מוגדרים בתחום תכנית ולא לאשר את המלונאות בכל נווה צדק. זה מה שכולנו הבנו בתכנית-שהולך להיות.

גב' וולנר-גלעד :

ללא איחוד חלקות.

עו"ד שרי אורן :



אז אין לך מתחמים.
כל אחד אומר פה משהו הפוך.

מר לדיאנסקי:

אני חושב שפחות או יותר הבנו את גדר המחלוקת,, והיות שיש פה מחלוקת לגבי אופי המלונאות, ההחלטה שאנו יכולים לקבל היא -להחזיר את הנושא לוועדה המקומית ולקיים שם את הדיון מחדש.

עו"ד שרי אורן:

לא. צריך להחליט האם לערער למועצה הארצית.

מר מדואל:

ההחלטה תהיה חלוטה, אין מה לעשות. אנחנו או-טו-טו עם החלטה חלוטה.

גב' לדיאנסקי:

כמה זמן יש לרשותנו?

גב' להבי:

אנחנו מאחרים, כי חשבנו שהחגים לא נספרים.

מר להט:

ממה שאני מצליח להבין, אמר ראובן דבר נכון. אנחנו לצערנו לא שותפים באופן שוטף בוועדה המקומית, אבל ממה שאני מצליח להבין- נושא אחד זה הקו הכחול. אני רוצה להשאיר את הקו הכחול כרגע כפי שהוא ולתקן אותו בעתיד, תוך הליך ברור שזה נעשה כדי למנוע מצב, כמו שקורה הרבה פעמים לצערי, שמבטיחים ולא מקיימים. השאלה היא איך עושים את זה. שאלה שניה, אני מהצד שלי- רוצה גם להתנגד לתהליך המלונאות הכללית ולצמצם את ההחלטה, היינו להביא למצב שהמלונאות תהיה בהחלטה שלנו, לא גורפת על פי שיקולים שהם מה שנקרא- קצר חותם, אלא על פי שיקול דעת הוועדה- שתחליט איפה כן ואיפה לא, ובאיזו מסגרת. איך אני עושה במסגרת הזאת – החלטה נכונה. שאלה משפטית.

עו"ד שרי אורן:

לגבי הקו הכחול, אתם יכולים לקבל החלטה שתוך חצי שנה תובא לוועדה הזאת תכנית.

גב' עוזרי:



אבל לפני רגע אמרתם שזה בסמכותה של הוועדה המחוזית, לא המקומית. תחליטו.

עו"ד שרי אורן:

כדי להגיע לוועדה המחוזית את צריכה קודם כל להביא את זה הנה. לאחר שזה נדון פה זה הולך לוועדה המחוזית.

מר לדיאנסקי:

יש לי שאלה:

יש פה הסבר של שרי לגבי התכנית שתוגש תוך חצי שנה. אם אנחנו מגישים את אותו ערר מפורסם למועצה הארצית, אנו הרי יכולים למשוך אותו ברגע שתוגש התכנית. גם בבית משפט אפשר למשוך.

גב' להבי:

זה ועדת ערר, זה לא בית משפט.

מר ספיר-היו"ר:

לא עושים דבר כזה.

עו"ד שרי אורן:

אתה לא סומך על מהנדס העיר שאומר לך שהוא יביא את זה?

מר לדיאנסקי:

אני סומך.

א. אני הכי סומך על מהנדס העיר, מכל עובדי עיריית תל-אביב. זה אחד.

הדבר השני: היה פה אדם שקם ואמר שבמשך 4 שנים לא הוגשה תכנית.

מר חזי ברקוביץ - מהנדס העיר:

צריך להבחין בין שני דברים- האחד זה המתכונת הזאת שבאה הוועדה המחוזית והופכת החלטות של ועדה מקומית. אין מישהו שסובל מהעניין יותר ממני כגורם מקצועי, שמגיעים אחרי עבודה בדוקה, אנחנו לא שולפים דברים מהמותן, יש לנו את כל הכלים והאמצעים לבצע עבודה מקצועית, ואז אתה מגיע לוועדה המחוזית-שיש לה פחות כלים מקצועיים מאשר לנו, כי יש לה פחות כח אדם ופחות תקציבים לתכנון, ולאחר סיום או לא סיום הם יודעים יותר טוב מאתנו. אני עובר את זה בסה"כ 15 שנה, בתסכול רב, שהולך וגובר עם השנים, ולכן אני כל כך רוצה להשתחרר מעולו של זה, ואתם מכירים את עמדתי בעניין תכנית המתאר והרפורמה בנושאים האלה.

עכשיו אני שם את הכל בצד ועובר לנושא הספציפי כאן בתכנית: ואני בגישת ארנון גלעדי. וועדה אחראית צריכה להיות גם פרגמטית, ואתם צריכים לבקש מאתנו את כל הכלים כדי להגיע



לאן שאתם רוצים. לדוגמא, אני מעולם לא זכיתי באיזהשהו ערר במועצה הארצית, גם כשעמדתי שם וטענתי בלהט רב. תאמינו לי, אני יכול לספר לכם שעות על איזה טיעונים ומה קיבלתי כתשובה לטיעונים שהעלתי. קיבלתי תשובות הזויות, תשובות הזויות.

זה חסר סיכוי בכלל, אבל עזוב. מאידך, יש כלים שבכלל לא דיברנו עליהם. אפשר לתת ל-80% מהתכנית הזאת להתאשר ואתה יכול ליזום תכנית הבאה עליה. יום אחרי שהיא אושרה אתה יכול להוסיף על התכנית הזאת עוד קומה, להוסיף שימושים כאלה ואחרים.

לעניין המלונאות, אני רוצה להקריא לכם מה כתב עו"ד דורון ספיר לוועדה המחוזית כאשר ענינו להתנגדויות. הוא כותב- שימוש מלונאות בתוך תחומי התכנית. הוועדה המקומית המליצה על תוספת שימוש מלונאות בתוך תחומי התכנית. כיום בשכונת נווה צדק לא ניתן להפעיל שימוש מלונאי. תוספת שימוש מלונאי בתחומי השכונה נכון ומתאים לאופיה ויתרום למגוון בעיר תל-אביב יפו.

עם זאת, במידה והוועדה המחוזית תחליט על תוספת השימוש המלונאי, התכנית תכלול הוראות מגבילות למספר חדרים, תוך בקרה על הכמות המצטברת. כוונת הוועדה המקומית לאפשר מלונאות ייחודית בצורת חדרי ארוח. המלצת הוועדה המקומית מחזקת את מטרות התכנית ותורמת לפתיחת השכונה למבקרים המעוניינים לרגע להיות חלק מהווי השכונה".

אני עכשיו במישור הפרגמטי, אני צריך להגיד לכם איך מגיעים למטרה הזאת.

או שאתה יושב מול משפטן בוועדת ערר, ואני חושב שגם לך היתה החוויה הזאת, והוא אומר- אני לא מתערב בשיקולים תכנוניים של גדולים ממני, הוועדה המחוזית שהיא מעל הוועדה המקומית. נגמר הנושא התכנוני, נגמר. הוא יושב כמעט כמו עתירה מינהלית, למרות שזו וועדה שאמורה להיות תכנונית=הוא יושב כמעט כמו עתירה מינהלית, האם ההליך היה הגיוני.

אני יודע איפה נמצאת תכנית מנשיה. כדי להוריד את המתח אנחנו יכולים בעוד שבועיים להציג לכם את תכנית מנשיה, להציג לכם איפה אני נמצא. זה לא שב-4 שנים היתה סטגנציה, הצלחנו לסגור איפה ציר שלבים, זה דבר גדול. אם הוא יהיה איפה הוא יהיה ואיפה הוא לא יהיה. פעם, לפני 4 שלבים ציר שלבים עבר על הבתים האלה שאתם רואים כאן. מישהו חשב שיהיה כביש על בתים ואנו הצלחנו להזיז אותו.

הצעתי היא כזאת, ואני מצטרף לארנון בעניין הזה של מה צריך לעשות: יש בתכנית הזאת כבישים.

גב' עוזרי:

סליחה חזי, בתכנית הזאת אין בתים שאנחנו מפקיעים.

מר ויסנר:

סליחה רגע, או שיש לנו פרצוף או שאין לנו פרצוף. לא יכול להיות שבאה וועדה מחוזית והיא אומרת- מבחינתי שיהיה.

גב' וולנר-גלעד:



היא עוד הוסיפה והרחיבה.

מר ספיר- היו"ר:

להבהיר: אנו הגשנו את הערעור ואני חתמתי עליו. הוועדה המחוזית לא ערערה על מה שנכתב בערעור הזה, כך שעדיין אפשר לכתוב בתקנון לגבי מספר החדרים, ואנו נעשה את זה.

גב' רבקה:

כאשר אנו מתקנים את התכנית אנחנו מכניסים את הסעיפים האלה.

מר ספיר- היו"ר:

אנחנו נכניס בתקנון סעיף שמגביל את מספר החדרים.

מר ויסנר:

היא הגבילה אדם שיש לו מגרש ריק, והיא אומרת לו- תבנה בתים קטנים ותחבר אותם.

עו"ד שרי אורן:

היא לא אמרה את זה. מאיפה אתה לוקח את זה?

מר ספיר- היו"ר:

אני מודיע לפרוטוקול- שאנו נגביל את מספר החדרים בשכונה ואת מספר החדרים פר מלון.

גב' וולנר-גלעד:

לפי איזה פרמטרים?

מר ספיר- היו"ר:

אם תרצי- נביא את זה לוועדת המשנה.

מר מדואל:

ישכירו את זה כצימר, את זה אתה לא יכול לעצור.

מר ספיר- היו"ר:

אנחנו נגביל את מספר החדרים- פר מלון ופר השכונה.



מר מדואל:

אבל זה לא יענה על הבעיה שהוועדה המחוזית יצרה, שניתן לעשות שימוש מלונאי בכל בתי השכונה.

מר ספיר- היו"ר:

את זה החלטנו.

מר מדואל:

אנחנו לחלוטין לא החלטנו את זה, ומשהו פה לא ברור בהחלטות. מיטל זוכרת ואני זוכר ופאר זוכר = שאנחנו דיברנו על מתחמים נקודתיים. וגם כרמלה זוכרת.

גב' עוזרי:

זה היה נקודתי.

מר חזי ברקוביץ- מהנדס העיר:

מכל הסיבות שאמרתי לכם- המלצתי היא לרדת מהערעור, לראות את תכנית מנשייה בעוד שבועיים, לא בעוד חצי שנה. אנחנו יכולים לעדכן אתכם גם כל חודש וחצי מה קורה עם תכנית מנשייה, אין פה חס וחלילה שום מריחות של אף אחד. ואם צרו ליזום תכנית אחרת שמשחררת נושאים מתחום הקו הכחול הזה, אנחנו נעשה עוד תכנית. אנחנו לא נעכב את ה-80% בגלל זה.

מר ויסנר:

עתירה מינהלית תתבצע על ידי כל המתנגדים.

עו"ד שרי אורן:

אבל עתירה מינהלית לא עוצרת. אתה יודע שאנו בעליון על בניין המשרדים מול בית המשפט, אתה יודע שאנחנו בעליון על זה?

מר מדואל:

ראובן, אני מתיישר עם ההחלטה שלך- שאם תוגש תכנית- למשוך את זה.

מר להט:

הדיון הוא דיון משפטי, מעבר לעקרונות. אומרת שרי שעתירה מינהלית לא מעכבת, ולצורך עתירה מינהלית צריך להפקיד ערבות ואני מניח שפה אף אחד לא יפקיד ערבות.

גב' זנדברג:



אנחנו אנשי ציבור או שאנחנו?

מר להט:

אנחנו אנשי ציבור שצריכים לקחת בחשבון את כל העובדות.

מר מדואל:

הם עדיין בשלב של הגשת רשות ערעור למועצה הארצית, הם עדיין לא בשלב של עתירה מינהלית.

גב' זנדברג:

מעבר לנושא שאנחנו כל הזמן דנים בו, של היחסים בינינו לבין הוועדה המחוזית, כשברור לנו שיש כיפופי ידיים פוליטיים על רקע מה שהולך לקרות, ובכלל הוועדה המחוזית נלחמת על המעמד שלה, כי היא זו שהולכת הכי הרבה להיפגע, אז בואו ניקח גם את זה בחשבון. זה דבר אחד. ו-2- אני הקשבתי למה ששרי אמרה. יש את הביטוי הזה שאומר- שגמל זה סוס שתכננה וועדה. מרוב הליכי התכנון נוצר מצב שבגלל שהיה כביש ובוטל כי לא רצינו שיהיה כביש ואף אחד לא רצה, גם הוועדה המחוזית, נשארה חתיכה שהיתה צריכה להיות חלק מהתכנית, והיא לא. לזה גם מסכימים עד עכשיו. אלא מה? התיקון ומה שצריך לעשות- יקח זמן, ולא חשוב כמה זמן יקח. השאלה היא האם אפשר להשוות את הזמן שיקח ואת המאמצים לעשרות השנים שהדברים יהיו אחר כך בשטח?

מר להט:

אני חושב שחבל לעכב סתם. אין סיבה לעכב את הכל.

גב' זנדברג:

אבל זה לא סתם.

גב' עוזרי:

חזי, אני הבנתי מדבריד- שכאשר הוועדה המחוזית מחליטה – אין מה לעשות, והיא מחליטה על אפנו וחמתנו. אז יופי. אז עכשיו אני רוצה לשאול את השאלה: אנחנו נעשה תכנית ייחודית לאותם אנשים שלא יהיו בפנים, ל-20, ל-10, אני לא יודעת כמה משפחות שיהיו, זה יבוא לוועדה המקומית, אנחנו נקבל את זה ונעביר את זה למחוזית והם לא יקבלו את זה. אז מה עשינו?

עו"ד שרי אורן:

הם כן יקבלו את זה. הם כבר עכשיו אמרו שהם מוכנים לזה.

גב' עוזרי:



מראש?

עו"ד שרי אורן:

הם טענו עכשיו- אין מה להגדיל את הקו הכחול, הוועדה המקומית רוצה, שהיא תעשה תכנית חדשה.

גב' עוזרי:

שמעת? סליחה, זה אליך.

עו"ד שרי אורן:

כרמלה, אני אמרתי את זה בתחילת דברי. הוועדה המחוזית חושבת שנכון להפעיל על החלקים האלה את אותם כללים, היא רק מתווכחת על הפרוצדורה. היא אומרת- זה לא נכון לעשות עכשיו קו כחול אחר, תעשו תכנית.

גב' עוזרי:

הבנת. הוועדה המחוזית מראש אומרת- תעשה תכנית. לי זה ברור.

מר מדואל:

אם הוועדה המחוזית היתה חושבת אחרת, היא היתה כוללת את השכונה הזאת בתחום הקו הכחול.

מר גלעדי:

אם יש הסכמה לגבי הנושא של הקו הכחול שיהיה בשלב עתידי- קרוב ככל הפאשר. ב. גם לגבי הנושא של מלונאות, אם בתוך התקנות יוכנס הנושא של הגבלה בנושא של המלונאות- שזה בסמכות שלנו ואין צורך לעשות את זה במסגרת התכנית הכוללת, זה לגבי שני הנושאים האלה שכבר יורדים מהפרק. כלומר, נשאר הנושא של הקומות. הנושא של הקומות הוא נושא שנצטרך להכנס אליו בשלב העתידי, אבל בואו נשחרר 350 אנשים.

גב' עוזרי:

מה עתידי? על הקומות?

מר גלעדי:

כן.

350 אנשים-בואו נשחרר אותם, יש להם רכוש משנת 1075 שהם לא מנצלים אותו. תארי לך שיש לך בית.



גב' עוזרי:

אבל מדובר על ה- 350, עליהם מדובר, שחלק מקבלים קומה וחלק לא, לא מדובר מעבר לקו הכחול, מדובר על אותם אנשים.

מר מדואל:

ארנון, אי אפשר לעשות איפא ואיפא, צריך להיות דין אחד לכולם.

גב' להבי:

משפט:

מההיבט התכנוני- הסוגיה של הקומה או ה-2.5 קומות, כאשר הוועדה המחוזית הרחיבה את השימושים המסחריים, תקשיב לי להט: הוועדה המחוזית הרחיבה את השימושים המסחריים. מה שאנחנו ניצור הוא- שבכל אזור השימור-שם זה קומה אחת- תהיה לנו קומה מסחרית. אנחנו משנים את אופי השכונה משכונת מגורים לשכונת עסקים, המשך של התחנה, של מתחם התחנה במקום של שכונת נווה צדק. מהסיבה הזאת של ה-2.5 חובה להגיש ערר.

מר ספיר- היו"ר:

זה לא נמצא על סדר היום.

מר מדואל:

אני מבקש- לאחר הערר, שאני מקווה שהוא יתקבל, שיוקם צוות שיכין את הערר,

מר ספיר- היו"ר:

את זה אתה יכול לבקש אחר כך.

מר מדואל:

רגע רגע, אני רוצה רק לציין שאין לנו מגבלות. חשוב מה שאני אומר ותבינו תכף למה: אין לנו מגבלות מה לכתוב בערר למועצה הארצית, אם על ה-2 קומות ואם על השימושים ואם על הכל. פה זה הכל הנחיות פנימיות. אני מציע לקבל את הערר, להקים צוות שיכתוב את הערר למועצה הארצית ולהגיש אותו.

מר ספיר- היו"ר:

אני מעלה להצבעה את הנושא.

גב' עוזרי:

חזי לא דיבר על הקטע של הקומה השנייה.



מר ספיר- היו"ר:

הקומה השנייה לא נמצאת בערר, אי אפשר לדבר עליה.

גב' עוזרי:

אף אחד לא מתייחס לזה. אז מתי כן אפשר לדבר?

עו"ד שרי אורן:

רבותי, מי שמפריע לו משהו בהחלטת הוועדה צריך לבקש על זה דיון חוזר.

גב' להבי:

אני ביקשתי.

עו"ד שרי אורן:

את לא ביקשת.

גב' עוזרי:

כלומר, הנושא הזה אבוד לנו?

עו"ד שרי אורן:

מדואל הגיש ערר בשני נושאים וזה הכל.

מר מדואל:

שרי, את מסכימה אתי שאם הערר יתקבל נוכל להרחיב את היריעה? אם הערר יתקבל נוכל להגיש ערר על כל מה שנרצה מתוך התכנית, נכון?

מר ספיר- היו"ר:

אנחנו ניגשים להצבעה.

מר להט:

קודם כל ההחלטה.

גב' עוזרי:

קודם כל מה ההחלטה?



מר גלעדי:

לא להגיש ערעור, בתקנות להכניס את הנושא המלונאי.
ההחלטה היא: 1. בנושא של תכנית מנשייה- להביא אותה תוך שבועיים לוועדה.

מר ספיר- היו"ר:

הנושא של המלונאות יכנס להגבלות- גם לגבי מספר חדרי המלון וגם ספציפית כמה חדרים לכל מלון ומלון.

מר ויסנר:

אתה יכול לכתוב- עד 50 חדרים.

מר מדואל:

אני רוצה להזכיר לכולם שאם אכן התכנית תוגש, תמיד אפשר למשוך את הערר.

מר ספיר- היו"ר:

ואני מציע להשאיר את החלטת ועדת המישנה על כנה.

גב' להבי:

אני רוצה להוסיף עוד משהו להצעה שלך בבקשה.
מאחר שהוועדה המחוזית הצהירה על שני צידי רחוב וולוז'ין יתוכננו בנפרד תוך שנה, אני רוצה לשאול
האם אפשר להפריד את מנשייה משני צידי רחוב וולוז'ין?

גב' עוזרי:

עכשיו אמרנו מיטל, אמרנו- תכנית ייחודית רק להם.

מר ויסנר:

לגבי הקומות? אני רוצה לדעת לגבי הקומות.

מר מדואל:

הקומות, אם אתה לא עושה ערר פאר, אין קומות.

גב' עוזרי:

דורון, תוסיף שאנחנו עושים תכנית ייחודית להם.

מר ספיר- היו"ר:



מהנדס העיר יבדוק את האפשרות להגיש תכנית נוספת לגבי תוספת הקומות מקומה
עד 3 קומות.

גב' עוזרי:

ותכנית ייחודית לאלה שלא בתוך הקו הכחול.

מר ספיר-היו"ר:

אמרנו שיש את תכנית מנשייה, הוועדה תוכל להחליט האם לגזור את התכנית הזאת.

גב' עוזרי:

הוועדה הזאת יכולה להחליט?

מר ספיר-היו"ר:

בוודאי.

מר מדואל:

היא לא יכולה להחליט.

מר ספיר-היו"ר:

למה לא?

קריאה:

היא יכולה.

גב' עוזרי:

זה קטע מאוד חשוב דורון.

מר מדואל:

הסמכות הסופית להחליט לגבי התכנית של מנשייה,

מר ספיר-היו"ר:

דיברנו על זה.

אני מעלה את זה להצבעה.

מי בעד להשיר את החלטת וועדת המישינה על כנה?

ה צ ב ע ה





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

בעד ה"ה:
כרמלה.

גב' עוזרי:
לא לא. אני רוצה שתגיד עוד פעם את ההחלטה.

גב' וולנר-גלעד:
אני רוצה שתגיד עוד פעם את ההצעה.

גב' עוזרי:
תכנית ייחודית .

מר ספיר-היו"ר:
אני חוזר ואומר :
היו פה שלוש הערות של מהנדס העיר :
האחת לגבי המלונאות- שזה נמצא ותהיה בתקנון הגבלה גם לחדרים וגם לזה.

גב' עוזרי:
אין לי בעיה עם זה, בסדר.

מר ספיר-היו"ר:
2. לגבי הקו הכחול : תכנית מנשייה תגיע לפה בעוד שבועיים, יציגו אותה, יציגו את העקרונות שלה ואם נרצה גם נגזור את מה שאנחנו רוצים לגזור מה שאנו רוצים לגזור ממנה, נוכל להחליט פה.

גב' עוזרי:
נוכל להחליט על תכנית ייחודית לחוד?

מר ספיר-היו"ר:
נוכל להחליט על תכנית ייחודית ב-
2-3 קומות במתחם הזה שהוועדה המחוזית לא
אשרה.

מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המישינה על כנה?

ה צ ב ע ה
בעד ה"ה:



1. כרמלה
2. זעפראני
3. גפן
4. בביוף
5. חביבה
6. דורון
7. יעל דיין
8. ארנון
9. פאר
01. דן להט.

כמה יש לנו?

מי בעד להגיש ערר?

מר גולדרינג:

צריך לנסח את זה כך : מי בעד לדון מחדש בהחלטת וועדת המשנה.

קריאה:

לא.

מר ספיר-היו"ר:

מי בעד לקבל את הערר של מדואל?

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

1. נוח

מר גולדרינג:

אתה יכול לקבל או לא לקבל.

עו"ד שרי אורן:

זה או להגיש ערר למועצה הארצית,

מר מדואל:

או לא להגיש. אין פה מקום,



קריאות

מר ספיר-היו"ר:

מי נגד ההצעה להשאיר את החלטת הוועדה המקומית על כנה?

הצבעה

נגד ה"ה:

1.	נח
2.	יואב
3.	יעל
4.	מדואל
5.	רוחיק
6.	אחמד
7.	תמר
8.	מיטל
9.	ראובן

מר מדואל:

כמה? נראה לי שלקחנו.

קריאה:

שיוויון.

גב' אלה:

10 נגד 9.

מר ספיר-היו"ר:

10 נגד 9 הוחלט לא להגיש את הערר.

החלטה: הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המיטלה על כנה ולא להגיש את הערר.

2. תא/מק/3844 – ככר עליה ב' – תכנית בינוי.

בקשה לדין חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.

גב' עוזרי:

איזה עמוד זה דורון?



מר מדואל:

43.

זה, כזכור לכולם, הערר השני שמוגש בנושא כבר העלייה. הערר הקודם, כזכור לכולם, התקבל, גרם לכך שהתכנית נדונה מחדש, ואכן הוכנסה בה שיפורים לא מעטים - בתכנית הקודמת. אבל לדעתי, וזו הסיבה שהגשתי את הערר, ובמיוחד לאור מה שאנו קוראים שקורה היום בשוק הסיטונאי ובשטחים ציבוריים אחרים שעיריית תל-אביב מפריטה ומעבירה לידיים פרטיות, לדעתי יש מקום לייצר שלביות בתכנית הזאת, ושלביות זה אומר: התכנית החדשה שהוכנה על ידי חלק מחברי הוועדה בשיתוף הצוות המקצועי הגדירה שם שטחי ציבור. אני מציע בשלב ראשון להקים ולפתח את שטחי הציבור, תכף גם נפרט באיזה אופן, יש שם קטע מסחרי שניתן להשכיר אותו לכל מיני מטרות מסוימות שמוגדרות בתכנית, על מנת שאותו קטע יממן את אחזקת שטחי הציבור שיפותחו במסגרת התכנית. לגבי שטחי הבנייה, אני מציע לדחות את השיווק, לדחות את הביצוע שלהם למועד אחר.

מר גלעדי:

אתה יודע שיש שם דיור בר השגה?

מר מדואל:

הדיור בר השגה הזה זה קשקוש, זה לעג לרש.

מר גלעדי:

אתה יודע שיש שם דיור בר השגה?

מר מדואל:

זה לעג לרש. אני היתי מצפה לראות דיור בר השגה על חטיבה גדולה, 13-14 דונם בשוק הסיטונאי,

מר גלעדי:

בחודש הבא.

מר מדואל:

כן, בחודש הבא אני מקווה, ולא במקום מה שקורה היום, וכל מי שחבר בוועדה המקומית- בוועדת המשנה יודע, שכמעט כל שבועיים כשמתכנסת הוועדה לנושא רישוי מגיעות תכניות של אזור התחנה המרכזית- אם בנווה שאנן, אם בצ'לנוב, אם בשכונת שפירא, יזמים מגיעים לכאן- מקבלים הקלות נדיבות הן בזכויות הבינוי והן בגובה, והאזור עומד בפני



פיתוח ושידרוג רציני מבחינת מספר הדירות, מבחינת איכות הדירות, ואני מעריך שאת התוצאות של זה נראה בעוד שנתיים-שלוש, נראה שינוי משמעותי מאוד באזור התחנה המרכזית וסביבותיה. גם הלחץ המאמיר של מחירי הדירות במרכז וצפון העיר- יגרור את האנשים קצת דרומה מהמרכז, לאזור התחנה ונווה שאנן.

במצב הדברים הזה נעשה טעות חמורה, טעות חמורה, אם ניקח את מעט השטח הציבורי שיש לעיריית תל-אביב באזור הזה ונחליף אותו לטובת דירות. אני שוב מדגיש- לא חסרות דירות באזור התחנה, צריך לשמור את השטח הזה כעתודה, כעתודה של שטחים ציבוריים באזור, לפתח את המתחם הציבורי הקרוב שישת את שכונת פלורנטין וחלק ממהגרי העבודה וכל אלה שנמצאים שם כרגע, אולי להעביר שם מסיל"ה וכאלה, ואת השטח של הבנייה הרוויה כרגע להקפיא. להקפיא אותו ולעשות לגביו בחינה מחודשת.

כולנו רואים בדיון שהתקיים פה, הינו כאן בדיון שהתקיים לפני חודש, לפני החגים, אני רוצה גם לדון בזה היום אגב, מחוץ לסדר היום, בנושא שטחי ציבור בפלורנטין, שהעסק הזה, ואלי-מנהל אגף הנכסים נמצא כאן, העסק של שטחי ציבור בפלורנטין התברר לחלוטין. כלומר, למרות שהוועדה המקומית החליטה כבר לפני שנתיים, שלוש וארבע וסימנה מקומות לרכישת שטחי ציבור בפלורנטין- דבר לא נעשה, ואחרי שיש כסף ייעודי בקופה לטובת העניין הזה לא זו דבר. אלי לוי- מנהל אגף הנכסים טוען שמכיוון שהעירייה סימנה את המקומות- כוחות השוק עושים את שלהם, המחירים קופצים, והוא לא רואה כרגע כדאיות כלכלית ברכישה של המקומות האלה. ואמרת את זה במו פיד. אמרת, ברגע שאני מסמן מקום המתווכים יודעים והמחירים עולים, אני צריך לשלם הרבה יותר ממחירי השוק, ולכן אני רוצה לנקוב בדרך של הפקעה בחלק מהמקומות. אנחנו מתנגדים להפקעה, ותכף הערר הבא ידון בזה.

לכן מה שאני מציע הוא כרגע- לא להשמיט מידינו את העתודות הציבוריות שיש לנו באזור ולקיים לגביהן חשיבה מחודשת. להקפיא אותן כרגע ולקיים חשיבה מחודשת לגביהם עוד 3-4 שנים כשנראה לאן פניו של האזור מועדון. דורון, אני מבקש שנציגות של התושבים מהאזור תדבר. יש גם מצגת.

מר גלעדי:

מהאזור, לא מפלורנטין, מהאזור.

מר מדואל:

בעיני פלורנטין זה חלק מהאזור. לא לא, בעיני פלורנטין זה חלק מהאזור.

מר לדיאנסקי:

כלומר, אתה אומר להתחיל להכין את השצ"פ, להקפיא את המכרז.

מר מדואל:



להקפיא את המכרז , כן. את השצ"פ והשטח הציבורי הפנוי להתחיל לפתח, את המדרחוב כנ"ל, להקפיא את המכרז של השטחים של הבנייה הרוויה עד להחלטה אחרת של הוועדה.

מר ספיר- היו"ר:

תודה לאהרון, אנחנו רוצים לשמוע את חברי הוועדה.

מר לדיאנסקי:

אולי אנשי המקצוע יתנו לנו רקע? אני לא חבר וועדת המשנה.

מר אלי ליגה:

אני אלי ליגה מצוות דרום.

תכנית 2493 קיבלה תוקף ב-2003. התכנית הזאת כוללת בעצם מגדל בן 30 קומות מעל בניין של 6 קומות ואזור מסחר ומשרדים. הוקצו 160 יחידות דיור ומבנה ציבורי בשטח של 2,000 מ"ר. היתה ככר שהוגדרה כשצ"פ עם זיקת הנאה, ושצ"פ.

בשנת 2009 אושרה תכנית 3844 שהקטינה את נפחי הבנייה של התכנית הקודמת, סימנה את מבנה השוק לשימור, ולאחר בחינה מחודשת של התכנית הזאת, של 3844 על כל חלופותיה, זו עבודה שנעשתה בראשות חברי המועצה-מיטל להבי ופאר ויסנר, בוצע שינוי של התכנית- שכולל הקטנת זכויות, הגדלת השטח הפתוח-שצ"פ, הגדלת השטח למבני ציבור בתחום מבנה השוק שיועד לשימור. התכנית הנ"ל אושרה להפקדה באוגוסט 2010 ועליה הוגש בעצם הערר.

לגבי פלורנטין, התכנית לשטחי ציבור בפלורנטין היום מקודמת, מתחם שוק העלייה נמצא בפאתי התכנית ולא כלול בקו הכחול. התכנית הוצגה לוועדה בנוכחות מנכ"ל העירייה באוגוסט 2010, בסוף אוגוסט ונקבע דיון המשך בתכנית בעוד שבועיים, כשבדיון ההמשך יוצג מסמך שיפרט שימושים ציבוריים נדרשים לשכונת פלורנטין וכן ריכוז של השטחים הציבוריים בעתודות הקיימות ובתב"עות עתידיות.

זה הרקע.

אפשר שאבנר יציג קצת יותר באופן חזותי את התכנית על כל תהפוכותיה ואיך היא עומדת היום.

מר גלעדי:

אדריכל ישר, עוד מעט תטפל בשוק ברצלונה, כי לא נשארו שווקים בתל-אביב.

גב' וולנר-גלעד:

למה? יש כמה חדשים. יש האורגני, האיכרים.

מר גולדרינג:

אני אשמח להמשך הבריק לפני רשות הדיבור שלי.



מר ספיר- היו"ר:

השאלה היא כמה חברי וועדה רוצים להשאיר לדיון בתכנית המתאר היום?

גב' עוזרי:

איד, יש לנו עוד תוצרת הארץ.

מר מדואל:

תוצרת הארץ, לבקשת מספר חברי מועצה- יורד מסדר היום.

גב' להבי:

תוצרת הארץ, לבקשת מספר חברי מועצה והמבקשים, כמו שהיה במקרה של השוק הסיטונאי, יורד מסדר היום היום. תודה רבה.

מר גולדרינג:

החורשות נשאר, מלציט נשאר.

גב' עוזרי:

אז מה נשאר?

מר ספיר- היו"ר:

יש שני עררים. אתם רוצים להמשיך היום את הדיון בתכנית המתאר?

קריאה:

לא.

גב' עוזרי:

לא. לא אמרתם לנו. לא.

גב' להבי:

אני אומרת לפרוטוקול שגם היזמים- מבקשי הבקשה ביקשו להוריד את תוצרת הארץ מסדר היום.

מר ספיר- היו"ר:

מי רוצה לדון בתכנית המתאר?



מר גלעדי:

כולם רוצים, אבל לא היום.

מר ספיר-היו"ר:

ה צ ב ע ה

מי בעד?

מי נגד?

מר גפן:

גמרנו, אין, אתה רואה שיש רוב.

גב' וולנר-גלעד:

האם נמצאים כאן כל האנשים בעלי העניין?

גב' להבי:

השאלה היא האם נספיק עד 20.00 בערב.

מר לדיאנסקי:

הגיע הזמן שתבינו שיושבים כאן אנשים רציניים, ולהתחיל דיון בתכנית המתאר בשעה 20.00 בערב זה לא רציני.

גב' עוזרי:

בטח שלא.

מר לדיאנסקי:

אתם רוצים לקיים דיון רציני בתכנית המתאר, תקדישו לזה זמן, תתחילו את זה בשעה נאותה.

גב' להבי:

תכניסו אותנו למלון סגור, בלי טלפונים ל= 3 ימים.

מר לדיאנסקי:

תתחיל את המליאה בשעה 14.00 בצהריים.



מר ספיר- היו"ר:

אי אפשר.

מר לדיאנסקי:

תתחיל את המליאה בשעה

13.00.

מר מדואל:

אי אפשר.

גב' זנברג:

בואו נעשה ישיבה כל שבוע ונדון בכל מה שצריך.

מר ספיר- היו"ר:

לשחרר את האנשים?

מר גלעדי:

דורון, היה פה דיון של שעה לפחות, ועכשיו יש פה דיון של עוד שעה, זה לא רציני.

מר ספיר- היו"ר:

לשחרר את האנשים? כמה אנשים ישארו לדיון של תכנית המתאר עד

20.00?

גב' להבי:

עד

20.00 בכל מקרה אנחנו נשארים.

קריאה:

עד

20.00 כולם נשארים.

מר לדיאנסקי:

אני נשאר עד

20.10.

מר אבנר ישר:

אני אדריכל התכנית כבר -

20 שנה.

גב' להבי:

20 שנה?



מר אבנר ישר:

אם לא יותר. משנת 1987 לפי דעתי.
אני חושב שאין טעם כרגע לסקור את כל ההסטוריה, בעצם נושא הדיון זה התכנית הנוכחית ואני רוצה שנעבור על התכנית הנוכחית.
אנו רואים כאן על גבי השקף את החזית של רחוב העלייה. התמונה שאני מציג כרגע זה החלק האחורי של הפרויקט, וכאן אנו רואים את הבניין של שוק העלייה עצמו.
זה התכנית ההסטורית.

מר אלי ליגה:

זה התשריט של התכנית המאושרת.

מר אבנר ישר:

נעבור לתכנית נשוא הדיון.
זה התשריט של התכנית נשוא הדיון. אני מציע שקודם כל נסתכל מבחינת צבעים של התכנית. כל מבנה שוק העלייה הוא מבנה חום, הוא חום- למטרות ציבור, תכף נפרט, זה שצ"פ ירוק, ואלה מגרשים לבנייה, והרחבה משמעותית של רחוב וולפסון למדרחוב.
זה מבנה השוק הקיים. ההחלטה של מחלקת השימור היתה-שמרים אך ורק את החזיתות החיצוניות של המבנה, שאין ערך גדול לאותו אולם שראיתם קודם- עם העמודים. משמרים את החזיתות.
זה המגרש החום שראיתם בתב"ע. הרעיון הוא שיהיו חנויות לחזית של רחוב העלייה, מאחוריהן תהיה בריכת שחייה מקורה, ציבורית, והמבנה הזה בן 4 קומות הוא מבנה למטרות ציבור, כשעדיין אין פרוט איזה ייעודים יש למבנה, אבל כל זה מגרש חום.
זה השצ"פ, אותו חלק ירוק בתכנית.
יש לנו 3 בנייני מגורים, 2 של 9 קומות עם קומה חלקית על הגג, עם מסחר בקומת קרקע, ואחד יותר נמוך- של 7 קומות, שקומת הקרקע שלו מפולשת, פתוחה, על מנת לאפשר מעבר חופשי של אנשים מכיוון רחוב צ'לנוב אל הירוק.

גב' וולנר-גלעד:

זה לא קורה.
זה לא קורה בדרך כלל- כשזה סגור.

מר ויסנר:

עם ראייה לירוק.
את הקומה עצמה החלטנו לעשות גבוהה ואז מרחוב צ'לנוב אתה רואה את המגרש עצמו.



מר אבנר ישר:

בפרוייקט הזה כלולה כמובן חנייה לבניינים עצמם וחנייה ציבורית גדולה.
על החנייה הזאת יש את השצ"פ, אפשר לראות כאן שאנו משאירים מילוי נאות לפתרון דרישות הגינון.
מתחת למבנה השוק עצמו אין מרתפים.
זו הקומה המפולשת בבניין היותר נמוך, שמאפשרת את הקשר עם הפארק.
אלה הנתונים.
יש דף עם מספר הדירות. אלה הדמיות.

מר גפן:

כמה דירות יש בסה"כ?

מר אבנר ישר:

נוצרת פה ככר מאוד סימפטית עם גינה.

גב' וולנר-גלעד:

מה השטח הירוק? כמה השצ"פ? 4 דונם?

מר אבנר ישר:

במצב המאושר של התכנית יש
סה"כ שטחים עיקריים 22,000 מ"ר וחניות ציבוריות-200.
התכנית המוצעת שהיא נשוא הדיון הזה, בסה"כ זה 16,900, שזה הפחתה של,

גב' להבי:

6,000 מ"ר.

מר אבנר ישר:

תודה. והקומות ירדו מ-
36 ל-7 עד 9. היחידות ירדו מ-160 ל-147, גודלן פחת ל-85.
החניות הציבוריות נשמרו כמובן. ובמסגרת התכנית יש החלטה או הצעה ש-30% מהדירות,

מר ויסנר:

החלטה.

מר אבנר ישר:

ש- 30% מהדירות תוקצינה לניצול במסגרת דיור בר-השגה.





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר גולדרינג:

מה זה אומר ניצול במסגרת דיור בר השגה בעצם?

מר מדואל:

30% בלבד.

מר אבנר ישר:

לפי מדיניות העירייה.

מר מדואל:

אין מדיניות לעירייה.

מר גולדרינג:

אין מדיניות לעירייה.

גב' להבי:

עד שיבנו יהיה, אל תדאג.

מר גולדרינג:

השאלה- למה הכוונה כאן.

מר מדואל:

PINUTS, זה גם לא 147, זה 30% מה-147.

כשאני אמרתי

מר ספיר- היו"ר:

אנא ממך סיים.

מר אבנר ישר:

אני סיימתי.

מר גולדרינג:

אני ברשות דיבור.

אני רוצה שאלה כהמשך של הדברים, לדעת מה הכוונה- יוקצה לדיור בר השגה. מה הכוונה?



קריאה:

לפי הקריטריונים של הוועדה.

מר גולדרינג:

מעולם לא התקבלו המלצותיה, מעולם לא אושרו ההמלצות.

מר ספיר-היו"ר:

תשובות בסוף.

מר גולדרינג:

לא. בהמשך לבריק אני רוצה רק לדעת מה מונח על סדר היום.

מר ספיר-היו"ר:

אחר כך תקבל תשובות.

מר גולדרינג:

לא. עכשיו סבב השאלות הוא על הדברים, ואחר כך אני אגיד מה ההתייחסות שלי.
בהצגה המקצועית שהיתה היתה התייחסות להיבטים רבים של ההצעה, אבל לא היתה התייחסות-למה
הכוונה בדיוור בר השגה פה.

מר מדואל:

שזה הסוכריה שמנופפים בה מול כולם- דיוור בר השגה, ועדה שהיא לא
סטאטוטורית.

מר גולדרינג:

אני משתמש ברשות הדיבור. נראה לי שחבל לנהל ככה את הישיבה פה. דורון, חסר
כאן חלק מאוד חשוב לדיון, חסר כאן חלק של אינפורמציה, אני מבקש ממך בכל זאת שתאפשר לעודד
גבולי להסביר לוועדה – מה הכוונה בדיוור בר השגה בתכנית שהוצעה, כדי שנוכל לקיים דיון אמיתי.

מר ספיר-היו"ר:

אם אתה מבקש כל כך יפה.

מר גולדרינג:

תודה רבה.



מר גבולי:

הנושא הרחב הזה כמובן עבר גם בחינה עירונית בראשותו של ארנון גלעדי, עם כל מיני השלכות כאלה ואחרות מבחינה חברתית, והשלכות אחרות. יש קריטריונים מאוד ברורים שכתובים בעבודה שנעשתה. כמובן שמעורבים בזה גם צוותי התכנון, האגף האסטרטגי וכו'. אנחנו עכשיו בהרבה מאוד תכניות, כולל תכניות בוועדה המחוזית, דרשנו, גם לפי בקשת הוועדה המקומית- דיור בר השגה.

דבר ראשון, כדאי להסביר ש-30% זה אחוז מאוד גבוה יחסית לתכניות אחרות שדרשנו בהן דיור בר השגה. צריך להסביר שבאופן עקרוני בדיור בר השגה- הכוונה היא, ובחלקים מסוימים בעיר זה להשכרה ובחלקים מסוימים בעיר זה למכירה. באזורים האלה אנחנו מניחים שהכוונה תהיה להשכרה. הכוונה בהשכרה היא- בן 10 ל-20 שנה, כאשר יהיו קריטריונים ברורים מי זכאי לקבל את הדירה ומי לא זכאי. הכוונה היא באופן עקרוני לתת את הדירה לשנים מסוימות- להשכרה, כך שתהיה תחלופה בדירות עצמן של ההשכרה מידי פעם בפעם. כנראה, אני מניח שבסופו של דבר תהיה חברה עירונית שתפקח על כל הנושא הזה-שהולך להיות מאוד מורכב. אני יודע שכמעט בכל תכנית בעיר מדובר על דיור בר השגה. הכוונה העירונית היא בעצם להעביר את הדירות האלה לתושבים מרמה סוציו-אקונומית מסוימת.

גב' בן יפת:

איזה סוציו-אקונומית?

מר גבולי:

שיוכלו לשלם משהו כמו סכום של בערך בין 2,800 ל-3,000 שח', שהוא בערך אמור להיות 25% מההכנסה של שני בני הזוג מהמשכורת.

גב' עוזרי:

כולל ועד בית?

גב' וולנר-גלעד:

זה עשירון 8.

מר גולדרינג:

זה עשירון שביעי.

מר גבולי:

אני רק רוצה להגיד משפט אחרון: אני באופן עקרוני חושב – גם אם אין היום עקרונות ברורים מאוד חוקית, למרות מה שאתם קראתם בעתון,



גב' להבי:

שהוועדה המחוזית לא תרשה,

מר גבולי:

זה לא נכון שהיא לא תרשה.

גב' עוזרי:

מה היא לא תרשה? תחזרי?

מר גבולי:

זה כתוב בעתון לא נכון.

גב' להבי:

אז תסביר לנו.

גב' עוזרי:

מה היא לא תרשה? אף אחד לא הבין אותך.

גב' להבי:

אני אמרתי שבעתון היה כתוב שהוועדה המחוזית החליטה שלא לאשר יותר דיור בר השגה בתכניות בניין עיר, עד שהממשלה לא תקבל החלטה בנדון.

מר מדואל:

מאוד יכול להיות שהוועדה המחוזית אכן החליטה כך,

גב' להבי:

אבל למה אתה אומר, תן ליועצים להסביר.

מר מדואל:

לא, זה פשוט. יש הגיון רב בהחלטתה כיוון שכאשר מדובר בקרקע פרטית קשה לך לבוא ולכפות על אדם איזה סוג בהתאם לתב"ע. כשאנו מדברים על דיור בר השגה- אנו מדברים על קרקע ציבורית, זה אמור לתת את הפתרון.

גב' זנדברג:



מה זה חשוב? הוועדה המחוזית מאשרת תכניות לא לפי הבעלות על הקרקע, אלא תכנונית.

מר מדואל:

אם מחר אני רוצה לבנות לפי תב"ע דירות של 20 מ"ר ולמכור אותן ב-50,000 שח', היא יכולה להגיד לי משהו? לא. אם אני הבעלים של הקרקע, אני אקבע.

מר גבולי:

אני לא רוצה לחזור על משהו שכבר חזי אמר- על מישהו שהתעדכן מהעתון. מה שכתוב בעתון זה לא נכון. אנחנו הינו אתמול בוועדה המחוזית והציטוט הזה הוא לא נכון. הוועדה המחוזית החליטה באופן עקרוני שהיא לא יכולה לדרוש את זה מיזמים, אנחנו תמיד אמרנו את זה. אני צריך להגיד פה בסוגריים, שזה למרות, חד משמעית, מה שכתוב בתמ"א/35. אני רוצה להזכיר לכם שאי אפשר לעשות תב"ע בניגוד לתמ"א/35, ותמ"א/35 דורשת בצורה מפורשת בתקנות שלה שבכל קרקע מעל כמות מסוימת של יחידות דיור- יהיה דיור בר השגה. למרות שהתמ"א הזאת אושרה לפני מה שנים המדינה החליטה לא לטפל בנושא והשאירה את זה לעיריית תל-אביב- בעצם להוביל את הנושא הזה. ואני מציע לכם להשאר בתחום של הובלת הנושא, זה נושא חשוב, למרות שהקריטריונים האלה לא מעוגנים חוקית, וכן לדרוש את זה בתכניות, וכן לפי הקריטריונים של הוועדה- שעשתה לפי דעתי עבודה מקצועית מדהימה, וכן קבעה קריטריונים שפויים. הוועדה המחוזית החליטה, בדיוק כמוכם, שלא לדרוש את זה מיזמים- אלא אם יזמים יסכימו היא תבקש את זה. לא כל שכן בקרקע ציבורית- שאתם יכולים לדרוש את זה וגם לקבל.

מר גולדרינג:

או. קי. בסדר.

קודם כל- בנוגע לנושא של דיור בר-השגה, אני עקבתי בתקשורת אחרי הפרסומים של הוועדה והמלצותיה, המלצות שעד היום לא הגיעו לאף פורום מועצה או ישיבת מועצה. אני מבין שזה מתגלגל כיום משיבה אחת של ההנהלה לישיבה אחרת של ההנהלה, ששם גם לא מצליחים להגיע להכרעה לגבי הקריטריונים, כי יש שם כל מיני משיכות פוליטיות לכאן ולכאן. אבל מה שכן הגיע לתקשורת הוא,

מר גלעדי:

זה לא פוליטי.

גב' זנדברג:

פוליטי.

מר גולדרינג:



אבל מה שכן הגיע לתקשורת הוא- שמדובר בהצעה לשווק קרקעות של המינהל ,

מר גלעדי :

ושל העירייה.

מר גולדרינג :

ושל העירייה- זה לא הופיע בהמלצות שהודלפו לתקשורת.
מי שרצה הוציא את ההמלצות האלה כדי לדבר על יהוד יפו.

מר גלעדי :

יהיה דיון על זה.

ק ר י א ו ת

מר גולדרינג :

הבחירה לעשות דיור בר השגה על דרך המשך ההפרטה של קרקעות העירייה שנמצאות ברשותה, תוך שימוש באיזהשהו שריוול של זמן של 10 שנים כאילו אז אנו פותרים את הבעיה, אבל אנו חושבים שאנחנו עושים תוך כדי דיור בר השגה, זאת זריית חול בעיני הציבור, פשוטו כמשמעו. היה בשנות השבעים מחסור גדל בשטחי תעסוקה המיועדים להי-טק, ואז היה ראש עירייה עם חזון שיצר יחד עם נשיא האוניברסיטה דאז את פרויקט עתידים. פרויקט עתידים למשל הוא דוגמא למקום שבו העירייה בשיתוף עם האוניברסיטה במקרה הזה, או בשיתוף עם גורם אחר- יכולה להקים חברה עירונית על מנת לבנות בעצמה ולשווק בעצמה. כאן מדובר כן בשיווק לקבלן שבסופו של דבר יזכה במכרז, והוא יקבל אחרי 10 שנים, שבהם הוא יפקח לעשירון השביעי ומעלה על מחירי שכר הדירה, אז הוא בעצם יקבל את הקרקע הזאת, אם אני מבין נכון, כי עד עכשיו לא פורט- לא בדרפט ולא המלצות הוועדה לדיור בר השגה. מה שכן הודלף לתקשורת הוא- שתוך 10 שנים זה הולך לקבלן בלי שום הגבלה. מה שאנחנו יודעים זה שיש כיום בפלורנטין מחסור גדול מאוד בשטחי ציבור. המחסור הזה, עוברים החדשים, כל פעם, כשהוא שוב מכובס משיבת מועצה אחת לשנייה, הצליחו לקנות תמיכה של חלק מחברי המועצה בהתפרקות מנכסים במתחם רמז-ארלוזורוב, בתמורה כביכול לרכישה הזאת, לרכישה של שטחי ציבור בפלורנטין.

מר להט :

אתה רואה בזה שוחד?

מר גולדרינג :



לא, לא שוחד.

מר להט:

אתה אומר קנו אותם. קנו אותם במה?

מר גולדרינג:

קנו אותם בהבטחות, כאילו שהכסף הזה לא נמצא כבר כמיועד בקרן המקרקעין. קרן המקרקעין- יש בה כסף רב, ובכל זאת הצליחו אז למכור את רמז ארלוזורוב- על ידי זה ששכנעו את חברי המועצה שבכסף הזה אפשר לקנות שטחי ציבור.

גב' עוזרי:

אז זה בסדר- אם הצליחו לשכנע אותנו לקנות שטחי ציבור.

גב' גולדרינג:

אבל אנחנו עדיין לא רואים שום דבר שקורה. כלומר, בזמן שמדברים על קניית שטחי ציבור, ממשיכים להשתמש בטיעון, בבעיה החברתית האמיתית הזאת,

מר מדואל:

לא נרכש ולו מטר אחד. תקן אותי אם אני טועה אלי.

מר גולדרינג:

עדיין משתמשים בשתי אמתלות, באמתלה של דיור בר-השגה, שאנו רואים פה שהיא לחלוטין עמומה ולא ברורה, ובאמתלה של קניית שטחי ציבור-כשאנו יודעים שכל ההליכים האלה מוקפאים בינתיים, אנחנו לא רואים שום התקדמות בנושא הזה, ובאמתלה הזאת אנו עכשיו רואים שבשני המקומות האלה, ובשילובם, אנו רואים שמבקשים היום לקנות את התמיכה בתכנית שבעצם מחסירה עוד משטחים עירוניים- ציבוריים, שכל כך נחוצים לשכונה הזאת. גם בשכונת פלורנטין, הגבולות שלה שמסודרים פה כל כך יפה- הם לא כל כך ברורים, לא ברור שבעלייה- שבעצם אנו מדברים על שטח שכאילו נמצא בשולי, התכנית הזאת כאילו נמצאת בשולי שכונת פלורנטין היא שוב נסיון להגיד שפה יש כבר שטחי ציבור, ולכן הפעם נשתמש באמתלה הזאת בשביל לייעד יותר מידי שטחים למגורים, להמשיך את ההפרטה של שטחים עירוניים, במקום לעשות שם פרויקט אמיתי של דיור בר השגה כפי שמתחייב. אני מבקש לקבל את הערר.

עו"ד שרי אורן:

אני לא כל כך מבינה על מה אתם מערערים, מה אתם מבקשים שיהיה בתכנית?

מר מדואל:

אנחנו מבקשים להכניס לתכנית שלביות, ואני מבקש להציג מצגת.

מר ספיר-היו"ר:

זה לא כתוב.

מר מדואל:

מה לא כתוב?

מר ספיר-היו"ר:

זה לא כתוב.

מר מדואל:

כתוב.

עו"ד שרי אורן:

אתה טענת בערר שלך שני דברים.

אחת הטענות שלך היתה- שהתכנית לא הוצגה כפי שצריך, ולכן אתה לא הבנת ולא ראית ולא יכולת לטעון. זה הוצג.

מר מדואל:

מעצם זה שהתכנית לא הוצגה כפי שצריך.

עו"ד שרי אורן:

אבל היא כן הוצגה.

מר מדואל:

אם אני טוען שהיא לא הוצגה והערר מתקבל, אז אני כבר יכול לערער על כל פרקי התכנית.

מר גלעדי:

תעשה הצבעה. הוא הציג את העמדות שלו, יואב הציג,





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר מדואל:

ארנון, לא הצגתי.

מר גלעדי:

בסדר.

מר מדואל:

לא, לא בסדר, כי אנחנו רוצים להציג מצגת.

מר גלעדי:

אתה מציע, בוא נטפל בשטחים הציבוריים בלבד,

גב' וולנר-גלעד:

אנחנו רוצים להציג מצגת.

מר גלעדי:

אתה אומר, בוא נטפל בשטחים הציבוריים בלבד, ואת כל שטחי הבינוי נשאיר לשלב מאוחר יותר, וזה יהיה חלק מתוך העתודה של שכונת פלורנטין, כלומר נחבר את השכונה הזאת יחד עם פלורנטין. זה מה שהצלחתי להבין מהערעור של אהרון. אתה אומר, התכנית הזאת היא לא נכונה וצריך לבטל אותה.

מר מדואל:

שרי, אני כותב פה בסיפא של הערר: ההחלטה אם לוותר על קרקע בבעלות עירונית במתחם זה, ואם כן- מה הכמות המתאימה לכך, תלויה בכמות שטחי הציבור שניתן לצפות שיהיו באזור. אני סבור, וזו מטרת הערר שלי, שלא ניתן לוותר על שטח ציבורי באזור הזה,

עו"ד שרי אורן:

אבל מי אמר שיוותרו?

מר מדואל:

כרגע השטח הוא עירוני.

מר אלי לוי:

הוא מיועד למגורים בתב"ע המאושרת.



מר מדואל:

דורון, זו שאלה של סמנטיקה, זה סמנטיקה. אני מדבר פה על כך שהקרקע עירונית, והעירייה חייבת לשמור אותה בבעלותה כעתודה לשטחים ציבוריים. לכן אני מערער על זה. זה בדיוק מטרת הערר.

מר אלי לוי:

זו תכנית עיצוב.

מר מדואל:

תכנית העיצוב קובעת חלוקה בין שטחי מגורים ושטחי ציבור, נכון? דורון, אני מבקש לתת לליאת איזקוב להציג.

מר ספיר-היו"ר:

עכשיו חברי המועצה.

מר מדואל:

למה? אני מבקש. אולי יהיו שאלות.

גב' ליאת איזקוב:

בדיון הקודם גם נתתם לנציגי התושבים לדבר, ואני מבקשת.

מר מדואל:

את תקבלי רשות דיבור, הוא רק אומר שאחרי חברי המועצה.

מר גלעדי:

דורון, תן לה לדבר, היא באה עם תינוק.

מר מדואל:

דורון, אני מציע, כדי לייעל את הדיון- תן לליאת, ואז יהיו גם שאלות.

מר ספיר-היו"ר:

בבקשה מיטל.

גב' להבי:

תשמעו חברים,



מר גלעדי:

מיטל, תני לה לדבר.

גב' להבי:

אני מוכנה.

מר ספיר-היו"ר:

ליאת, את רוצה לדבר וללכת?

גב' ליאת איזקוב:

כן.

קריאות

מר לדיאנסקי:

אם היית באה עם תינוק וכלב זה היה פותח לנו את הלב עוד יותר.

גב' ליאת איזקוב:

אני מציגה כאן שקף.

מצד ימין זה בעצם העקרונות או הסיבות להצעה שמוצעת כאן, מצד שמאל זה ההצעה כולל היתרונות שלה. אני לא אחזור על זה, אני חושבת שדווקא אהרון הציג את זה טוב. מה שאני רוצה לנסות להסביר- שכל הדיון היום מבוסס על הרבה מאוד עבודה שנעשתה בוועדה הזאת כבר 10 שנים. התכנית המקורית לשוק העלייה אושרה במצב אחר לגמרי, גם בפלורנטין ובכל האזור היתה הקפאה טוטאלית בבנייה. זה לא המצב היום. היום מאושרים ברובע 8 קרוב ל-4,000 יחידות דיור, ותנופת הבנייה בפלורנטין ובאזור התחנה המרכזית קוראת כבר. רב הצורך בשטחי ציבור באזור שלנו על מגורים, וכולם יודעים את זה, וגם ב-4 באוגוסט ישיבה שלא היתי בה, נכחו פה התושבת אילנה לנדר שאמרה- יש באזור מחסור בשטחי ציבור פתוחים. התושב דקל שליו שאמר- חסר מוסדות תרבות, חינוך ורווחה, בתי קפה, אף אחד לא דיבר על זה שחסרות 140 יחידות דיור, ואגב, 40 יחידות דיור בדיוור בר-השגה- שזה בערך 30%- זה פחות מ-1% מיחידות הדיוור שמאושרות באזור. אני מאוד בעד דיוור בר השגה, אני רק חושבת שבאזור שבו מצוקת שטחי הציבור כל כך גדולה, זה לא הגיוני לקחת כמעט 3 דונם בשביל להשיג 40 יחידות דיור בדיוור בר השגה. אז סה"כ מה שאנו מבקשים מהוועדה, אל תוותרו על זכויות הבנייה, השיפורים שנעשו בתכנית, כל השלבים של השיפורים הם חשובים, במיוחד השיפור בשלב האחרון. אנחנו מבקשים בואו, תתחילו לפתח את השצ"פ ואת מבני הציבור –שכל התושבים באזור, זה לא רק אני, אומרים לכם שזה מה שחסר שם וזה מה שימלא את האזור.

מר גלעדי:

האשה המבוגרת אמרה- תטפלו בפלורנטיין, תשאירו את השכונה שלנו.

קריאות

גב' ליאת איזקוב:

השקף הבא- זה מה ששלב הביניים אומר, הוא אומר- בואו תפתחו את השצ"פ, בואו תפתחו את מבני הציבור, תפתחו אפילו מבנה קל על האזור של הבנייה למגורים- שיכול לשמש לבתי קפה, להחיות את האזור, ותשובו לדון בזה בסוף הקדנציה- לראות האם צריך להוסיף פה את מגדלי המגורים האלה, או שכדאי אולי בכל זאת לחכות ולראות מה צרכי הציבור יהיו פה בעוד 10 שנים. ותאמינו לי, אני כבר לא אהיה פה לנדנד, אבל התושבים בעוד 10 שנים יודו לכולנו.

מר לדיאנסקי:

אני באמת לא בקי בכל התכניות האלה, אני ואחרים לא חברי וועדת משנה. הקשבת קשב רב למה שהיא אמרה שמתוכננות באזור 4,000 יחידות דיור, ושהאזור הוא באמת מאוד מאוד מצומצם בשטחים ירוקים. אני יודע שזה חכמה לאחר מעשה, אבל אני חושב שהשטח הזה היה צריך להיות מיועד כל כולו לשטח ירוק על מנת שתושבים באזור יהיה פארק וגינה גדולה. נכון שזה כבר מאוחר, וזה כבר מאושר ויש תכנית, הכל ידוע. אני חושב שלהבא, לעתיד לבוא צריכים באמת לחשוב,

מר מדואל:

למה לעתיד לבוא?

מר לדיאנסקי:

כאשר יש צפיפות של אוכלוסין- ליעד את כל האזור לשטח ירוק. הבנתי את מה שאתם אומרים, חלק מהשטח כרגע אפשר להתחיל לבנות ואפשר להשאיר אותו לשצ"פ, בסדר.

מר מדואל:

אנחנו הצענו שלביות.

גב' להבי:

אנחנו ישבנו בצוות יחד עם פאר ויסנר כדי לדון בתכנית הזאת, ואני רוצה להגיד שגם פאר היה בעמדה שאם היתה אפשרות להשיג הסכמה גורפת לעניין של לעשות 100% שצ"פ ושב"צ- זה המקום שאנחנו הינו רוצים ללכת אליו. אבל לפעמים האויב של הטוב הוא הטוב ביותר, ונסיון להגיע



לפשרות לפעמים- אתה מגיע לתכנית הרבה יותר טובה, ותכף אני אגיד מה הרבה יותר טוב בה, אבל אתה לא מגיע ל-100% שרצית להגיע אליו. ובמאזנים שעליהם חשבנו ובהם הסתכלנו, חשבנו שאנו מגיעים לדבר יותר טוב- כאשר אנחנו מפחיתים מ-22,000 מ"ר זכויות בנייה ל-16,000 מ"ר. וכאשר אני אמרתי פה לפרוטוקול 6,000 מ"ר פחות, אז אלי לוי אמר לי- 5,000 מ"ר פחות. הסתכלתי על החשבון מלמטה ולמעלה. כאשר יורדים מ-36, מ-12 קומות, מ-14 קומות ל-9 קומות ומגיעים בסוף ל-7 ול-9 קומות. כאשר יורדים מ-178 יחידות דיור, ואני חוזרת על המספר. כשיורדים מ-178 יחידות דיור ל-147 יחידות דיור ועל ה-147 גם החלטת הוועדה מעמיסה 30% של יחידות ברות השגה. כשמגדילים את השטח הציבורי, את השצ"פים, ובמקום שרק חלק מהמבנה החוס יהיה מבנה ציבורי- הופכים את כל כולו ב-100% שלו לשטח ציבורי בנוי, אנחנו מגיעים לשב"צ, אין לי פה את הנתון, אבל גם בשב"צ גדלנו מאוד והגענו ל-2,321 מ"ר, ואפילו קיבענו את היעוד של השב"צ, שחס וחלילה לא יכנסו לנו משרדים, ואמרנו- זה למטרות בריכת שחייה ולמטרות חינוך, קהילה, פנאי, ציבורי, והגדרנו את הכל כציבורי. וכשאנו למעשה מגדילים את השטח הירוק, ואתם לא רואים את זה כאן, כי מתחת לבניין שנמצא בצד ימין למטה, יש למטה שטח ירוק, אפשר לצבוע אותו בירוק כהה, זה שפ"פ שמתחתיו תהיה זיקת הנאה לציבור, יהיה מגרש משחקים מוצל. אז אני חברים נמצאת יחד עם התושבים משנת 2004 ואומרת- צריך להגדיל את שטחי הציבור בפלורנטין. אבל אם אנחנו נמצאים כאן ושואלים במאזנים הכלליים של עיר שצריכה תקציבים, של מערכת שצריכה לקבל החלטות באיזונים ובקולות, אני אומרת שהגענו לתכנית שגם אם היא לא הטובה ביותר היא תכנית טובה שאפשר להצביע עליה.

מר גפן:

מיטל, יש פה גני ילדים?

גב' להבי:

לא. אין גני ילדים.

מר לדיאנסקי:

מיטל, את הסברת בתחילת דברך שאת תמכת בתחילת העניין שכל השטח הזה ייועד לשטח ירוק, למה זה לא קרה?

גב' להבי:

כי כשישבנו כוועדה ואני שמחה שחברי וועדה מקומית או נבחר ציבור יושבים לפעמים בוועדה, ושומעים את השיקולים לכאן ולכאן ואת אנשי המקצוע, ושומעים גם שלפעמים כששטח הוא כולו ירוק, כמו בביאליק למשל, מה שקורה הוא שאין את הכוחות שמאזנים כלפי שימושים שהם פחות נחמדים. נניח בביאליק, אם היה שם גם מגורים ואולי היתה אוכלוסיה מקומית שהיתה שומרת על השימוש לטובת האוכלוסיה המקומית. במכלול של השיקולים בתוך שכונה- אתה צריך לתת פיתוח לצד שימור. וכשישבנו ושמענו את הצוותים המקצועיים, עם כל הקושי בעניין- השתכנענו, גם לאור העובדה



שבמקום יש כבר תכנית מאושרת שאפשר להוציא אותה בדקה וחצי למכרז, וחשבנו שאנחנו משפרים בהפחתה של 30 יחידות דיור, בהפחתה של קומות מ-14 ל-9-5 קומות, מ-9 ל-7-2 קומות, הורדנו גובה, פתחנו מרחבים. תסתכל למשל על שטחי ציבור, אנחנו שילשנו אותם, כמעט ריבענו את שטחי הציבור. לכן אני לא בא ורוצה להגיד שזה משאת חיי, אני אומרת- במסגרת השיקולים של מה אפשר להעביר ובמסגרת השיקולים של להגיע לתכנית שהיא פחות או יותר טובה, אנחנו הוצאנו, ואני בתור מה שצריכה תחת ידי צריכה לעמוד מאחורי זה, ואני אומרת לוועדה- בואו נמלא את ההחלטה שהתקבלה בהחלטות של הצוות ונלך על התכנית כמו שהיא. זה מה שאני מבקשת.

אבל, כדי לחדד את הבקשה שלי אני אומר שביומיים האחרונים ניסיתי להשיג את תקנון התכנית והתשריטים, כדי לוודא שההחלטות שלנו אכן יעוגנו בתקנות. לא הצלחנו לקבל את התקנון מפני שנאמר לי שמוציאים תקנון רק אחרי החלטת וועדה. אני מבקשת שהוועדה תורה בסוף הסיכום- שאנחנו מקבלים את המלצתינו במלואה, מה שהצענו, ושתורה להעביר את התקנון טרם הפקדתו, אני לוקחת על עצמי לעיין בתקנון ובתשריטים- שורה שורה, סעיף סעיף, כדי להבטיח שההחלטה שהתקבלה בצוות של פאר ושלי תמולא במלואה.

מר ספיר- היו"ר:

ארנון.

מר גפן:

למה אחרי דבריה מיטל אי אפשר להצביע?

קריאה:

אני בעד.

מר גפן:

שמענו בעד, שמענו נגד.

גב' עוזרי:

קדימה, באמת, למה לבזבז זמן?

מר ספיר- היו"ר:

אפשר להצביע.

קריאה מהקהל:

אני רוצה לדבר.



גב' להבי:

במסגרת התקנון והתשריט בכוונתי למקסם את היעילות של השטחים הפתוחים.

מר ספיר-היו"ר:

יש עוד משהו מחברי הוועדה שרוצה לדבר?

מר גלעדי:

משפט אחד:

האזור של התחנה המרכזית וצ'לנוב-רוצים לספח אותו לשכונת פלורנטין. שכונת פלורנטין היא שכונה בפני עצמה- שיש לה את הבעיות שלה, יש בה את היתרונות שלה, יש בה את החוסרים שלה ויש בה את החזקות שלה. יש בה בית ספר שנקרא בית ספר רוגוזין, שהוא בית ספר משותף לתושבי פלורנטין ולתושבים שגרים מהצד השני של פלורנטין. רק שתושבי פלורנטין לא שולחים את הילדים לרוגוזין ואני לא יודע למה. אבל זה לא על סדר היום. הם מדברים על אינטגרציה ואם הם כל כך אוהבים את הילדים הזרים, שישלחו את הילדים שלהם לשם. אבל זה סיפור אחר יעל.

מר גולדרינג:

יש לך סטיגמה על אנשי פלורנטין.

מר גלעדי:

גם אתה היית בהפגנות שם, של הילדים הזרים, גם אתה וגם יעל.

ק ר י א ו ת

מר גולדרינג:

יש שם תושבים מקומיים.

ק ר י א ו ת

גב' בן יפת:

כאחת שלמדה שם,

מר בביוף:

כאשר למדת שם לא היו שם עובדים זרים.



מר מדואל:

אני מקווה שלא הסרת את תמיכתך מתיכון עיוני בקרית שלום.

מר גלעדי:

הפרוייקט הזה, פרוייקט שוק העליה, הוא אחד הפרוייקטים המרכזיים,

מר מדואל:

שאמורים להכנס להקפאה עמוקה.

מר גלעדי:

אני יודע שאתה רוצה סטגנציה בעיר ולא אכפת לך שאזורים שלמים בעיר יהיו חסרי פיתוח, כי הקומוניסטים אומרים- ככל שיהיה לך רע יותר, ככה ייטב לעם. ככל שיהיה רע יותר, כך ייטב לעם.

מר מדואל:

איפה למדת את זה?

מר גלעדי:

ככל שיהיה רע יותר, כך ייטב לשלטון, התורה הקומוניסטית היא ברורה מאוד.

ק ר י א ו ת

מר ספיר- היו"ר:

נוצר כאן דבר מאוד מאוד מוזר, שכל פעם שארנון מדבר יש תגובה של יעל.

מר אלי לוי:

זה האחדות הספרדית.

מר גלעדי:

אני לא מסכים עם הדעות של יעל, אני לא מסכים לשום עמדה שהיא נוקטת, אבל אני לא יכול לנתק את זה ממני, ואני לא ערבי אגב.

מר מדואל:





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מעניין שאנחנו עדיין לא בשלטון והתחנה מלאה בזרים ושכונת התקווה מלאה במשת"פים, ואתה בקואליציה העירונית. אם יש שם מחדל ואחריות, היא מוטלת עליך ועל נתניהו.

מר גולדרינג:

אתה במפלגת השלטון ואתה מאשים אותנו.

קריאות

גב' עוזרי:

אני מתארת לעצמי מה יקרה שנה לפני הבחירות, אם זה עכשיו ככה.

קריאות

מר גלעדי:

משפט אחרון: כל הנושאים שהם משמעותיים,

מר מדואל:

אני מקווה שבאמת תיקח אותם לתשומת לבך ותפנה לנתניהו שיש לך קשר אליו.

מר גלעדי:

אני חושב שאנו צריכים לקחת את האזור הזה שמשתרר מדרך בגין, תחנה מרכזית הישנה,

מר מדואל:

ולשמר לו עתודה של שטחים ציבוריים.

מר גלעדי:

זה אחד האזורים, החור השחור הגדול ביותר בעיר תל-אביב יפו נמצא שם, בין התחנה החדשה לתחנה הישנה, לשוק העלייה. אני-המשרדים שלי, של האיגוד, נמצאים ברחוב הקונגרס. אני רואה יום-יום מה קורה שם, אני רואה יום יום את ההתפתחות וההדרדרות של האזור כלפי מטה, ולכן אנחנו חייבים, חייבים ליצור פרויקטים של עוגן כדי להתחיל ולשנות את האזור. יש שם אנשים, רובם אנשים מבוגרים שגרים שם, שידם לא יכלה להשיג לצאת מהשכונה הזאת. ביניהם- צביה היתה פה, והם רוצים לחיות.

מר מדואל:



ציבייה.

מר גלעדי:

ציבייה. והם רוצים לחיות, והם רוצים את הכבוד שלהם, והם רוצים לרדת למטה ולראות אנשים חיים, נושמים וחיים בתוך החברה.

גב' וולנר-גלעד:

וירוק.

מר גלעדי:

אם אנחנו נזניח, ואם אנחנו לא נגרום לדיור, ואם אנחנו לא נגרום לכניסה של אוכלוסיה פנימה, אנחנו נגרום למצב להמשיך להדרדר כלפי מטה.

גב' בן יפת:

למה לא אישרנו בית כנסת שביקשו?

ק ר י א ו ת

ק ר י א ו ת

מר מדואל:

למה הצבעת בעד מכירת המבנה בצ'לנוב לגלעד חריש? זה אוכלוסיות סופר חלשות. מה כפל הלשון, מה הצביעות הזאת?

גב' בן יפת:

הקהילה ביקשה בית כנסת ואתם הצבעתם נגד.

מר מדואל:

כן. איפה פתאום הדאגה לקהילה?

גב' בן יפת:

זה מה שביקשה.

במקום זה, בית תמחוי.



גב' כרמית:

בהקשר לתכנית המתאר, אנו ביקשנו כמה פעמים שיראו מה היחס בין שטחי הציבור לבינוי כיום ואיך תכנית המתאר משפיעה. אתם יכולים לראות גם כאן, כמו שראינו במסמכים שנשלחו אלינו, ששטחי הציבור בעיר הולכים ומצטמצמים ביחס ליחידות הדיור. זו הזדמנות טובה, אפילו שיש פה תכנית מתאר, חשוב לזכור שזה שטח בבעלות עירונית, ואם רוצים עוגנים- כמו שהציע ארנון, אפשר לעודד מתחמים אחרים, יש בעלים אחרים שישמחו מאוד למקסם את הרווחים שלהם או לשפר את הנדל"ן שבבעלותם. זה לא חייב להיות זה. פה יש הזדמנות אחרת. כמו שראינו בקו הכחול של פלורנטין- זה הרי צמוד והם ישמחו להגיע לשם. אני עשיתי סיור עם התושבים בפלורנטין וראיתי מהם שטחי הציבור שיש להם שם.

מר גלעדי:

איזה פלורנטין? מדובר על שכונה אחרת. זה לא פלורנטין, זה שכונה אחרת.

גב' כרמית:

זה אותו אזור, וחשוב להגיד שהאזור הזה יכול להנות מכוחם של התושבים שם.

קריאה:

זה לא אותו אזור.

גב' כרמית:

זה אותו אזור.

גב' וולנר-גלעד:

היום אנשים לשטחים ירוקים הולכים ברגל כמה דקות, זה אותו אזור.

גב' כרמית:

זה לא כמה דקות, זה בדיוק לעבור את הכביש.

יש פה הזדמנות לשמור על שטחים פתוחים לטובת הציבור. וחשוב לקחת את זה בחשבון- שיש ירידה באיכות החיים בעיר, בעצם יחידות הדיור הולכות וגוברות ומתרבות ולעומת זאת שטחי הציבור הולכים ומצטמצמים. גם אם יש תכנית מאושרת בשטח, חשוב לזכור שאתם כוועדה משרתים את תפקידכם, 100 ל-0, זה וועדת משנה, אין פה שום בעיה להחזיר את התכנית אחורה ולתת שטחים ציבוריים לטובת הציבור – גם מבני ציבור וגם שטחים.

מר לדיאנסקי:

יש בעיה שהיא יותר אקוטית מכסף. זה קשור למבנה האישיות של בני אדם.



מר מדואל:

של מקבלי החלטות.

ק ר י א ו ת

מר ספיר-היו"ר:

פאר משפט מסכם.

מר ויסנר:

משפט מסכם :

קודם כל בנושא של שטחים ירוקים, על פי המועצה הארצית- המטרה היא לצופף את הערים ולהשאיר כמובן שטחים לטובת הציבור. כשמדברים על צדק סביבתי מדברים גם על צדק חברתי. ואם אפשר במקום כזה לייצר בריכת שחייה ציבורית לטובת האנשים של צ'לנוב, לטובת האנשים של פלורנטין, אני חושב שזה השג ממדרגה ראשונה. הצלחנו להכניס את זה לתוך התכנית, ואני מקווה שהילדה הזאת שהיתה כאן- עוד 6 שנים תוכל ללכת לשחות בבריכה הציבורית שאנו הולכים לעשות שם.

קריאה:

זה ילד.

מר ויסנר:

ילד, ילדה, לא משנה.

דבר נוסף, אני גם אומר שכאשר נותנים לנו את היד, מיטל ואני עשינו בסופו של דבר עבודה. אני בהתחלה לא היתי משוכנע, אחרי זה שמעתי את התושבים, התושבים שם באזור ביקשו לייצר מגורים אשר ייצרו יותר חוזק לשכונה. מצד אחד יש אנשים שעשו שם ספקולציה, קנו בניינים וסגרו אותם. אני חושב שבוזה שעיריית תל-אביב תכניס את ידה פנימה, תייצר שטח חום שבתוכו יש גם מבנה ציבור, גם בריכת שחייה, גם שצ"פ, גם חנייה לטובת אותם תושבים, גם מדרחוב- שהמדרחוב צריך לשרת את כל האזור הזה, ויהיה קשר בין פלורנטין, שוק העלייה לקווקזים- שגם שם דרך אגב יש שטח ירוק, וגם שם דרך אגב פינינו שטח חום לטובת שטח ירוק. אז צריך לראות את הכל במכלול אחד ואי אפשר להסתכל רק על נקודה ספציפית. אני חושב שהצלחנו לייצר עבודה טובה ואני חושב שצריך לאשר.

מר לדיאנסקי:

יש לי שאלה: יש התחייבות של ראש העיר לרכוש שטחים בפלורנטין ולהפוך אותם לשצ"פים. אולי אם נקבל פרטים לגבי מה קורה עם זה יהיה לנו יותר קל לוותר על קיום השצ"פ הזה.

מר ספיר- היו"ר:

אני אומר משפט אחד, שהיום היתי בנושא הזה אצל ראש העירייה, והוא בהחלט מנחה את מנכ"ל העירייה להגביר את הקצב בנושא הזה.

מר לדיאנסקי:

ההנחיה הזאת היא לא שונה מהנחיה שהיתה לפני שנה או 8 חודשים.

מר ספיר- היו"ר:

היא שונה לחלוטין.

מר מדואל:

יש עדכון מאוד חשוב ששרי תוכל לאשר אותו, תושבי פלורנטין הגישו עתירה.

מר ספיר- היו"ר:

מי בעד להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה?

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

1. כרמלה
2. גפן
3. בביוף
4. אחמד
5. תמי
6. מיטל
7. דורון
8. יעל
9. ארנון
01. פאר

נגד ה"ה:

1. יעל
2. אהרון



- | | |
|----|-------|
| 3. | נוח |
| 4. | יואב |
| 5. | רוחיק |
| 6. | ראובן |

מי נמנע? אין.

גב' להבי:

אני רק מזכירה שוב לפרוטוקול שאני מקבלת תקנון ותשריט לעבור עליהם.

החלטה: הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

מר אלי לוי:

יש לי בקשה:

היתה החלטה בסעיף 3, בסעיף 3 להחלטה כתוב שתוך שנה יצא המכרז ולא- תבוטל התכנית. אני מבקש, בגלל הפרוצדורה העירונית, להאריך את זה לשנה וחצי.

מר מדואל:

אי אפשר.

מר אלי לוי:

למה לא.

מר מדואל:

זה לא היה בסדר היום של הערר.

אתה לא יכול, זה לא היה בסדר היום של הערר, תביא את זה לוועדת המשנה.

מר אלי לוי:

ואם כולם יסכימו?

מר מדואל:

צפה לערר שלישי בנושא ככר העלייה.

3. בקשה מס' 09-1866 רח' מלצ'ט 16 - בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חבר המועצה אהרון מדואל.



מר מדואל:

מה שאני מבקש במלצ'ט, כיוון שאני לא היתי בדיון.
במלצ'ט 16 הינו בסיור- תמי, פאר ואני, למחרת הנושא עלה בזריזות מפתיעה בסדר היום הראשון של הוועדה על הבוקר. מה שאני כרגע רוצה- להכניס תיקונים בתכנית. אני רוצה להכניס תיקונים בתכנית. אני הבנתי שבמלצ'ט 16 האדריכל משך את בקשתו להגדלה של 10% בקו בניין צידי, זה לא ברור בדברט, אני רוצה שיהיה מצויין שם שלא אושרה הקלה בקו בניין צידי 10%, רשום מה אושר לו.

קריאה:

לא אושר.

מר מדואל:

אבל לא רשום לא אושר. בדרך כלל רשום לא אושר, פה רשום מה אושר- וזה פתח לפרשנות. אני מבקש שיהיה רשום שחור על גבי לבן שלא אושרה הבקשה להקלה בקו בניין צידי. אני מבקש לקבוע שהפרגולה, האדריכל אמר שפרגולה על הגג- לא מפריע לו לעשות אותה מחמרים קלים- כמו עץ או מתכת, אז אני מבקש לקבוע שאלו האופציות שיהיו בפני האדריכל, ולא מבטון כפי שאישרה הוועדה, פרגולה מבטון על הגג.
אני בטוח שבנושא הזה חזי יסכים אתי, כאחד שחרד ליציבות הבניינים וטוען לתוספת קומות. אגב, לכל מי שעוסק בנושא התמ"א, כאן זה דוגמא קלסית לבניין ישן בלב העיר שמוסיפים עליו שתי קומות פלוס פרגולת בטון כבדה. אני מבקש להעביר את הפרגולה למתכת או לעץ, את חמרי הבנייה שלה.
ואני מבקש לקבוע שבגג תהיה נסיגה שרי, כפי שקובעת תכנית ג-1. אין לו נסיגה כרגע.

מר ויסנר:

את זה לא קבענו.

מר מדואל:

לא קבענו נסיגה בגג, נכון? אני אומר מה אני מבקש.

מר ויסנר:

אתה היית בסיור אתנו. כאחד שמבין, והסתכלנו שם על הבתים, עשינו סיור בשטח, עלינו למעלה, הסתכלנו על הבית מימין, בית משמאל. אני העברתי את זה לאילן, אמרתי לו שתמי כתבה והיא ביקשה בדיוק מה שאתה אמרת בנושא של ה-10%, למרות שאני הבנתי שזה פורסם אבל הוא לא ביקש את זה.

עו"ד שרי אורן:

הוא אמר שהוא יורד מזה.



מר ויסנר:

את זה אמרנו שנכניס.

הדבר השני שאמרנו היה הנושא של הפרגולה- שתהיה מבנייה קלה ולא מבטון, אין שום בעיה, והאדריכל אמר שאין לו בעיה עם זה. ובסיוור שם ביקשנו לציין במפורש- שמלצ'ט 18- הבניין של השכן שהוא מתנגד, יכול להיזדקק לאותה בנייה בדיוק, ואמרנו שנכניס את זה. זה הכל.

מר מדואל:

ובקשר לנסיגה בקומת הגג.

מר ויסנר:

הנסיגה בקומת הגג אמרנו לא.

מר מדואל:

למה?

מר ויסנר:

זו היתה ההחלטה שקיבלנו שם.

מר מדואל:

לא. דיברנו על נסיגה. פאר, נסיגה בקומת הגג לכיוון צפון, איפה שנמצא המערער. במלצ'ט 16 זה יקטין מתחושת הגובה. אגב שרי אני לא מבין, ג-1 לא מחייבת נסיגה? זה הקלה. מי שלא קיבל נסיגה זה הקלה, נכון?

עו"ד שרי אורן:

הוא ביקש הקלה.

מר מדואל:

הוא ביקש הקלה לא לסגת, אנחנו מבקשים לא לאשר לו את ההקלה.

גב' זנדברג:

הוא ביקש הקלה, והוא אמר לנו בסיוור שהוא ירד מההקלה, ושם דיברנו וגם רשום פה בדבר, שהאדריכל אמר שהוא מוכן לסגת בבניה על הגג- 1.2 מ' מהכיוון של מלצ'ט 18. הוא אמר את זה, בר אוריאן, אני מצטטת. לא בחזית הקדמית אלא בחזית הצפונית.





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר ויסנר:

וכשהוא יבנה מה יקרה?

מר מדואל:

אותו דבר.

מר ויסנר:

גם הוא יסוג?

מר מדואל:

כן. ייווצר רווח בין הבניינים, מה רע?

גב' זנדברג:

בצד הצפוני.

מר ויסנר:

רק בקומה העליונה?

מר מדואל:

רק קומה העליונה.

מר ויסנר:

בסדר.

מר ספיר-היו"ר:

אני לא יודע על מה אתם מדברים בכלל.

מר ויסנר:

אני מסכם.

גב' זנדברג:

פאר עמד בראש הסיור.

מר ספיר-היו"ר:



למה הבאת את זה לפה?

קריאה:

לא ברור.

מר מדואל:

עזרתני על הנסיגה שלא היתה, עכשיו תהיה נסיגה בקומת הגג.

גב' זנדברג:

אבל זה היה תיקון קטן לתקן.

מר ספיר-היו"ר:

היית מביא את זה לוועדת המשנה. למה לפה?

מר מדואל:

הערר שלי התייחס בעיקרו להקלה בקו בניין צידי של 10%.

גב' זנדברג:

זה ערר לא ראוי,

מר מדואל:

למה לא ראוי?

גב' זנדברג:

כי זה תיקון של מה שהיה.

מר מדואל:

אני הבנתי שאושרה לו הקלה של 10% בקו בניין.

גב' זנדברג:

אני רק רוצה לתקן לפרוטוקול, לגבי מלציט 18.

כיוון שמדובר בבניין שכן, בגלל הטופוגרפיה של המקום שזה שיפוע, קומת קרקע שם כאן היא קומת מרתף. בגלל זה הוא ביקש את התוספת למעלה. אבל הינו שם בסיור והסכמנו שלטובת הרחוב, לטובת הציבור, יהיה אפשר להשוות. הרי גם 20 = שעומד עוד בניין ליד כבר עשה את זה. עכשיו עושה 16 ובאמצע 18.



עו"ד שרי אורן:

את לא יכולה להחליט היום לגבי 18.

גב' זנדברג:

אני יודעת שאנו לא יכולים להחליט לגבי 18, אני רוצה שיירשם בפרוטוקול שהינו בסיור ועמדת הוועדה היא- משיגיע 18, שאנו ניקח בחשבון שעמדתנו בעת שאישרנו את 16 היתה, שכן תהיה אחידות במה שמאשרים. פאר, אפשר לסכם,

מר ספיר- היו"ר:

שהוועדה רשמה לפניה.

גב' זנדברג:

הוועדה רשמה לפניה,

מר גפן:

כלומר, הבניין הזה יקבל עוד קומה?

גב' זנדברג:

זה עוד קומה ממילא, זה תכנית לב העיר, הוועדה רשמה לפניה שההקלה בצד הצפוני, 20 קיבל, 16 קיבל, שגם 18 יקבל.

מר מדואל:

יש לי הצעת החלטה, כתבתי פה.

1. סוכם כי לא אושרה הקלה בסך 10% בקו בניין צידי לכיוון צפון.

מר ספיר- היו"ר:

אי אפשר לסכם את זה. הוועדה מבהירה.

מר מדואל:

הוועדה מבהירה כי לא אושרה הקלה בקו בניין צידי לכיוון צפון, כלומר- אם אושרה לו הקלה בשאר המקומות זה בסדר. סעיף 2- לא תאושר הקלה בקומת הגג,



מר ספיר- היו"ר:

אהרון, נחזיר את זה לוועדה.

מר מדואל:

בוא נגמור עם זה היום.
לא תאושר הקלה בקומת הגג.

מר ספיר- היו"ר:

בוא נחזיר את זה לוועדת המשנה, לתקן בהתאם.

החלטה: הוחלט להחזיר לוועדת המשנה, לתקן בהתאם.

4. הפקעת פארק חורשות- חלק א'

בקשה לדיון חוזר שהוגש על ידי חברת המועצה יעל בן-יפת.

גב' בן יפת:

הערר מבוסס על העובדה, שמה שראינו בדריפט, אני לא השתתפתי בדיון.

מר ויסנר:

זה הערר הראשון שלך.

מר מדואל:

כן.

מר ויסנר:

כל הכבוד. נמחה לך כפיים.

גב' בן יפת:

בדריפט היה כתוב שהשטח להפקעה ברובו מיועד לשטח ציבורי פתוח ובמקצתו לדרך.
לא היה מפורט מה זה מקצתו, מה זה ברובו, מהי הדרך, דרך יכולה להיות גם סוג של גשר, או,

מר מדואל:

סוג של ציר שלבים.

גב' בן יפת:



ציר שלבים.

כרגע המקום הוא שטח ירוק, וחשוב לי לדעת, ואני חייבת להגיד שאני גם התייעצתי עם פעילי השכונה והסברתי להם שכרמלה ביקשה לעשות סיור, שזה גם אחד מהדברים שנראים לי מאוד מוזרים- שחבר וועדה או חברת וועדה מבקשים סיור ולא מאשרים את הסיור, ומאשרים את ההצעה ללא סיור כפי שהתבקש.

אני עומדת כאן גם בתור פעילת שכונה, אנחנו רוצים שיתבצע סיור והסיור יתבצע עם תושבי השכונה שזה מאוד מהותי לגביהם.

מר לדיאנסקי:

מה יעזור סיור? את לא צריכה סיור, את צריכה הבטחה והתחייבות.

גב' עוזרי:

בואו נעשה סיור. קדימה.

גב' בן יפת:

דבר נוסף: כל הסיפור של מה שקורה כרגע עם שיתוף ציבור ועם השכונה, אנחנו קיבלנו פניות מאהובה-שאחראית על שיתוף ציבור, שהיא רוצה לשתף אותנו בעניין של הפארק. אני חושבת שלאור העובדה שהתקבלה החלטה לפני שמוצו כל האפשרויות להבין מה קורה שם- להחזיר את זה לוועדה, לעשות סיור ואז להחליט, כשלסיור נוכל להזמין גם את תושבי השכונה.

מר ויסנר:

עד היום לא סיירנו שם?

מר מדואל:

לא סיירנו עם התב"ע ועם התכניות ועם תשריט ההפקעה.

גב' עוזרי:

אני לא ידעתי מה הם מפקיעים.

מר ויסנר:

אני מצפה שתעשה עבודה רצינית, תצא לשטח.

מר מדואל:

זה מה שכרמלה ביקשה. כרמלה היתה עסוקה בחלוקות לחג.



גב' עוזרי:

יש דברים לא פחות חשובים. אולי יש לך הרבה זמן.

מר מדואל:

אני חושב פאר, יש נוהל בוועדה שהפקעות נידונות ומוחלטות על הבוקר בצ"ק. אני רק רוצה להזכיר לכם סיפור מעניין, ויש לי אליך שאלה אלי. בזמנו באת עם הפקעה של דרך בשכונת שפירא. דרך מאוד מוזרה. באת פתאום ואמרת- אני רוצה להפקיע שם-ברחוב מקור חיים, מקור ברוך, בחצר של בן-אדם שנמצא שם כבר 60 שנה. ביקשנו סיור במקום, לא אישרנו את ההפקעה, זה היה לפני חצי שנה ועד היום לא קיבלנו סיור.

מר אלי לוי:

אני ממונה על הוועדה- להגיד מתי יהיה סיור?

גב' עוזרי:

אחת הסיבות שאני לא הסכמתי אלי, זה היה מפני שאני שאלתי אם קיימים שם מבנים, מגורים, לא ידעו לענות לי. חד משמעית לא ידעו לענות לי, ואז אני אמרתי- לא. אני רוצה סיור. התחילו לענות לי כן ולא, תשובות לא ברורות.

מר ויסנר (שמחליף את מר ספיר- יו"ר הוועדה למספר דקות)
מי זה אנשי המקצוע שמתעסקים בפארק החורשות?

מר חזי ברקוביץ-מהנדס העיר:

אנחנו.

קריאה:

צוות מזרח.

מר ויסנר:

אני מבקש, בלי שום קשר, לשבת עם יעל.

מר מדואל:

לא לא לא פאר, חבל.

מר ויסנר:

אני אעשה הצבעה.



מר מדואל:

תעשה הצבעה.

מר ויסנר:

בלי שום קשר, ישבו עם יעל ויראו לה ויפיגו לה את החששות.

גב' וולנר-גלעד:

זה לא מה שהיא ביקשה.

מר ויסנר:

הנושא של פארק החורשות היה חשוב לנו, ואנחנו רוצים לקדם אותו ולא לתקוע אותו.

מר מדואל:

יפה.

מר ויסנר:

נעשה הצבעה, מי בעד להסיר את ההצעה של יעל בן-יפת.

גב' בן יפת:

סליחה פאר, העניין של העמימות של מה שכתוב בדברפט, זה לא הנושא.

מר ויסנר:

מה שלא ברור לך, תשאלי.

אנחנו בהצבעה.

גב' כרמלה:

מה זה הצבעה? מה לגבי ההפקעות שם. על מה אתה מצביע?

מר מדואל:

הוא מצביע לאשר את ההפקעה.

גב' עוזרי:



אני נגד ההפקעה.

מר ויסנר:

אנחנו מצביעים להשאיר את ההחלטה על כנה.

מר ספיר-היו"ר:

ה צ ב ע ה

בעד ה"ה:

1. גפן
2. אחמד
3. תמי
4. מיטל
5. דורון
6. ארנון
7. פאר

נגד ה"ה:

1. נוח
2. יואב
3. יעל
4. מדואל
5. כרמלה
6. רחל
7. ראובן.

נמנעים-אין?

מר ספיר-היו"ר:

7:6,

מר מדואל:

לא, 7:7, כרמלה וראובן.

מר ספיר-היו"ר:

יש ליו"ר קול כפול ואני משתמש בו ולכן אנו משאירים את החלטת הוועדה על כנה.





י"א חשון התשע"א
19 אוקטובר 2010

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

החלטה: הוחלט להשאיר את ההחלטה על כנה.

הישיבה נעולה

