

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

**הנדון: החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 14/03/2011
פרוטוקול מספר 11-0001**

משתתפים:

דורון ספיר, עו"ד, שמואל מזרחי, שמואל גפן, כרמלה עוזרי, אהרון מדואל, יעל דיין, משה טיומקין, ד"ר, שלמה מסלאוי, דן להט, עו"ד, בנימין בביוף, רחל גלעד-וולנר, יואב גולדרינג, אלון סולר.

נעדרו:

מר רון חולדאי, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, ארנון גלעד, אסף זמיר, הרב שלמה זעפראני, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, עומר סיקסיק, הרב נפתלי לוברט, תמר זנדברג, חביבה אבי גיא, שולה אגמי, יעל בן יפת, יניב ויצמן, אחמד משרהאוי, נח עפרון, ד"ר, חנה תמיר, ד"ר

נוכחים:

שרי אורן, עו"ד, הראלה אברהם אוזן, עו"ד, חזי ברקוביץ, אדר', עודד גבולי, אדר', מאור בנימיני, אלי לוי ואלה דוידוף

1. נושא:

תכנית תא/3360 דולפינריום – המשך דיון מתאריך 21.2.2011 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

אהרון מדואל הציג את הערר באמצעות מצגת.

הצבעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 5.1.2011 פרוט' 10-0031 ב'10- על כנה. בעד: 9 – יעל דיין, שמוליק מזרחי, כרמלה עוזרי, משה טיומקין, אלון סולר, בנימין בביוף, שמואל גפן, דן להט ודורון ספיר. נגד: 3 – רחל גלעד-וולנר, אהרון מדואל ויואב גולדרינג.

החלטה:

החלטת ועדת המשנה מיום 5.1.2011 פרוט' 10-0031 ב'10- נשארה על כנה.

בסוף הדיון הצטרפו הרב נפתלי לוברט ואחמד משראוי.

2. נושא:

תא/מח/3793 מתחם בן יוסף - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

עו"ד הראלה אברהם אוזן החליפה את עו"ד שרי אורן בנושא הנ"ל.

אהרון מדואל הציג את הבקשה לדיון חוזר, טען כנגד מכירת קרקע ציבורית על ידי המינהל לגורם פרטי ושינוי יעודה על ידי הגורם הפרטי.

זאב שפירא, תושב בשכונה אשר היה צד בעתירה מינהלית שהגישו התושבים כנגד התכנית ואשר ניתן בה פסק דין המעגן הסכמה אליה הגיעו התושבים עם יזמי התכנית ובעלי הקרקע, העלה תהיות לגבי מכירת הקרקע לגורמים פרטיים וביקש שהועדה תמשיך במאבק לשמירה על יעוד הקרקע כציבורי.



עו"ד אברהם – אוון הסבירה את הרקע להסכם, סיכויי העתירה המינהלית וכי גם אם תתקבל הסיכוי שהמועצה הארצית תשנה את עמדתה בכל הנוגע לשינוי יעוד הקרקע, קלוש.

דן להט שאל מדוע להגיע להסכם פשרה באמצע הליך המתנהל ביהמ"ש.

עו"ד פרוכטמן, המיצג את יזמי התכנית, בעלי הקרקע, מחה על התנגדות זאב שפירא לאור פסק הדין שניתן בעתירתו בו התחייב לא לפעול כנגד התכנית. השיב לשאלת דן להט כי הגעה להסכם פשרה במהלך ניהול הליך משפטי הינו מעשה של יום ויום וביקש מהועדה המקומית לאשר את ההסכם אליו הגיעו הצדדים.

יו"ר ועדת המשנה, דורון ספיר, מסר כי פנה בשם הועדה המקומית ליועץ המשפטי לממשלה ולמבקר המדינה בכל הנוגע לשיווק הקרקע שהיתה בבעלות המינהל ביעוד ציבורי לגורמים פרטיים. אולם יש להפריד בין מכירת הקרקע להליך התכנוני לשינוי יעודה.

הצבעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 5.1.2011 פרוט' 10-0031-ב'11 על כנה. בעד: 8 - יעל דיין, שמוליק מזרחי, כרמלה עוזרי, שלמה מסלאווי, נפתלי לוברט, אלון סולר, בנימין בביוף ודורון ספיר.
נגד: 3 - אהרון מדואל, רחל גלעד-וולנר ויואב גולדרינג.
נמנע: 2 - דן להט ואחמד משראוי.

החלטה:

החלטת ועדה המשנה מיום 5.1.2011 פרוט' 10-0031-ב'11 נשארת על כנה.

בסוף הדיון הצטרפו אסף זמיר וראובן לדיאנסקי.

3. נושא:

בקשה 10-1578 רח' אנטוקולסקי 4 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חבר המועצה יואב גולדרינג.

יואב גולדרינג הציג את הערר.

הצבעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 26.1.2011 פרוט' 2-11-0002 החלטה מספר 28 על כנה.
בעד: 10 - יעל דיין, שמוליק מזרחי, כרמלה עוזרי, משה טיומקין, אלון סולר, אסף זמיר, בנימין בביוף, דורון ספיר, שמואל גפן ונפתלי לוברט.
נגד: 5 - אחמד משראוי, יואב גולדרינג, אהרון מדואל, רחל גלעד-וולנר וראובן לדיאנסקי.

החלטה:

החלטת ועדת המשנה מיום 26.1.2011 פרוט' 2-11-0002 החלטה מס' 28 נשארת על כנה.

בסוף הדיון הצטרפו ראש העירייה רון חולדאי ואביבה אבי-גיא.



4. נושא: בקשה 10-1894 רח' דרך יגאל אלון 49 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

אהרון מדואל הציג את הערר.

הצבעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 12.1.2011 פרוט' 2-11-0001 החלטה מס' 45 על כנה.

בעד: 11 – יעל דיין, רון חולדאי, חביבה אבי-גיא, אסף זמיר, דן להט, אחמד משראוו, בנימין בביוף, דורון ספיר, נפתלי לוברט, משה טיומקין ושמואל גפן.
נגד: 3 – רחל גלעד-וולנר, אהרון מדואל ויואב גולדרינג.

החלטה:

החלטת ועדת המשנה מיום 12.1.2011 פרוט' 2-11-0001 החלטה מס' 45 נשארת על כנה.

5. נושא: תא/מק/3876 ברנר 4 – הירקון 19 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י חברת המועצה גב' רחל גלעד וולנר.

רחל גלעד-וולנר הציגה את הערר באמצעות מצגת.

הצבעה להשאיר את החלטת ועדת המשנה מיום 8.12.2010 פרוט' 10-0029 החלטה מס' 4 על כנה.

בעד: 12 – יעל דיין, שמוליק מזרחי, שלמה מסלאווי, כרמלה עוזרי, נפתלי לוברט, רון חולדאי, חביבה אבי-גיא, משה טיומקין, אסף זמיר, שמואל גפן, דן להט ודורון ספיר.
נגד: 3 – רחל גלעד-וולנר, אהרון מדואל ויואב גולדרינג.
נימנע: 1 – ראובן לדיאנסקי.

החלטה:

החלטת ועדת המשנה מיום 8.12.2010 פרוט' 10-0029 החלטה מס' 4 נשארת על כנה.

6. נושא: בקשה 10-1024 רח' גרשון שץ 44 - בשה לדיון חוזר הוגש ע"י משנה לראש העירייה ארנון גלעדי.

הנושא יורד מסדר היום מכיוון שמשנה לראש העירייה ארנון גלעדי לא נמצא.

..... רצ"ב סטנוגרמה

רשם:

חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

תוקף ההחלטה מיום הפצתה

יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה.



**פרוטוקול ישיבה של מליאת הועדה המקומית
לתכנון ולבניה**

ישיבה מן המניין מס' 11-0001

מתאריך ח' באדר ב' תשע"א (14.3.2011)

הישיבה נפתחה בשעה 15.30

במרכז עינב גן העיר

מזכירת הועדה **סטנוגרמה**
אלה דוידוף

שוש בלו

סדר היום :

1. תא/3360 דולפינריום (4) – המשך דיון מתאריך 21.2.2011
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.
2. בקשה 10-1578 רח' אנטוקולסקי 4
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה יואב גולדרינג
3. תא/מח/3793 מתחם בן יוסף (4)
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.
4. בקשה 10-1894 רח' דרך יגאל אלון 49 –
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.
5. תא/מק/3876 ברנר 4 – הירקון 19
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חברת המועצה גב' רחל גלעד וולנר
6. בקשה 10-1024 רח' גרשון שץ 44 –
בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י משנה לראש העירייה ארנון גלעדי

* * *

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

צהריים טובים לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת כינוס מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ישיבה מספר 11-0001. אנחנו ממשיכים לדון בתכנית 3360 דולפינריום

1. תא/3360 דולפינריום (4) – המשך דיון מתאריך 21.2.2011

בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

מר מדואל:

סליחה, לבקשת שרי, הוסכם שהערר הראשון שידון יהיה בית צורי, בן יוסף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה שאני מציע, הואיל ובנושא הדולפינריום נשארו עוד שני דוברים ואנחנו בסוף הדיון רק לקראת הצבעה. אני מציע שזה יהיה הנושא הבא, הנושא השני.

מר מדואל:

לא, יש מצגת בנושא הדולפינריום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין, הכל כבר הוצג.

מר מדואל:

לא, לא. יש מצגת תמונות חשובה מאד, שתכנתי להציג אותה בהמשך הדיון ואני מבקש לתת את הזמן ואת המקום למצגת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין מצגת בנושא הדולפינריום.

מר מדואל:

דורון, צריכה להיות מצגת בנושא הדולפינריום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוצגה כבר המצגת.

מר מדואל:

לא, לא הוצגה מצגת, היה רק מלל מהדוכן. יש מצגת של 6, 7 תמונות, לא יותר מזה.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מצגת של מי?

מר מדואל:

שלי, שאני רוצה להציג בפני חברי המועצה, את מצבו של הדולפינריום כיום, מבחינת מיקום, מבחינת הפרעה לטיילת, מבחינת בנייה חורגת שנצמדה אליו.

יש קוורום בכלל?

מר גולדרינג:

אין קוורום.

מר מדואל:

אין קוורום, דורון, צר לי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נאמר לי ע"י מזכירת הוועדה שיש קוורום

מר מדואל:

אני חושב שלאור הנסיבות תדחה את ישיבת המליאה.

מר גולדרינג:

אני מציע שראש הוועדה ילמד לספור בעצמו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא התעסקתי בספירה, יש לי אנשים שעושים את זה. יש 11 חברים. אהרון, אנחנו קיימנו דיון מאד ממצה של שעתיים בערך בישיבה הקודמת ואנחנו נמשיך בדיוק לפי המתכונת שהייתה בישיבה הקודמת ונשארו עוד שני חברי מועצה שצריכים לדבר. אחד מהם נוכח כאן, השני לא. אנחנו נשמע אותם ואז נקיים את ההצבעה.

מר מדואל:

דורון, כמגיש הערר, יש לי זכות להגיב על הדוברים האחרים שנשמעו במסגרת הערר. זו זכות ידועה ומקובלת. לכן אני מבקש שבמסגרת זכות התגובה שלי, אני אציג את המצגת של הדולפינריום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נאפשר לך להציג את המצגת, בסדר. אין בעיה.

רוחיק, את ביקשת בישיבה הקודמת זכות דיבור, את עדיין מתעקשת עליה, לעניין הדולפינריום?



גב' גלעד-וולנר:

כן, כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה.

גב' גלעד-וולנר:

רגע, מה עם אהרון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אהרון עונה בסוף.

גב' גלעד-וולנר:

אני, כמו אהרון, רוצה לדבר על המידתיות. אני מלווה את ההליך העברת הזכויות של הדולפינריום, כמה שנים, דורון. מהרגע שבו הוצג הייצוג הראשון שכלל שמונה קומות מסחריות, גבוהות, שכיסו את כל נווה צדק וגם עדיין אנחנו חושבים שהעברת הזכויות שנעשות כאן היא לא מידתית. הטיעון שאנחנו רוצים רצף של הטיילת, יכול להיעשות,

(אהרון בוא רגע, תראה איפה המצגת שלך).

רגע, אנחנו לא יכולים הכול בבת אחת.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

בבקשה, את מדברת.

גב' גלעד-וולנר:

כי אני לא רואה. מחר אני עוברת ניתוח קטרקט – אז אני אראה יותר טוב.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אהרון, בינתיים יכין את המצגת.

גב' גלעד-וולנר:

אנחנו חושבים שאפשר למצוא פתרון לשיפור.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

רחל, תמשיכי את, תמשיכי את.

גב' גלעד-וולנר:



קשה לי, יש לי בעיה הפרעת קשב, וגם מחר אני צריכה לעבור ניתוח קטרקט בעיניים – אז אני גם לא רואה – גם לא רואה, אני לא שומעת.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אז נאחל לך מפה, נשלח לך מפה רפואה שלמה. בהצלחה.

גב' גלעד-וולנר:

תודה.

כמו שאני אומרת, יכול להיות שלא סתם מוזנח מתחם הדולפינריום. היזם ידע אולי שבבוא העת הוא יקבל השבחה מאוד גדולה של מקום שהזכויות בו הן מעטות לטובת מיליארד י שקלים שהוא עומד לקבל. כמו שאנחנו מכירים את הדולפינריום, אפשר לעשות רצף של הטיילת גם עם הדולפינריום. כמובן שאנחנו חושבים שהדולפינריום הוא מפגע - מפגע גדול, אבל גם בלי להעביר ליזם את כל מה שעכשיו הוא עומד לקבל, שאהרון יפרט אח"כ בהמשך, אנחנו חושבים שאפשר ליצור רצף של הטיילת עם המבנים שיש שם, להכריח את היזם לשפץ ואפילו יש לנו רעיון לקדם. אנחנו רואים כמה בריכת גורדון מוצלחת, בריכת גורדון צפופה. אני יכולה להגיד לכם שבבריכת גורדון מתקשים למצוא מסלול לשחייה, כל שעות היום, כולל שיש בחוץ ברד. (עוזי אתה כאן – הוא יכול להעיד) ואפשר לעשות, יש שם במילא בריכה, אפשר לבקש מבעל הקרקע, אם הוא רוצה ליצור מקום שיש בו רווח. אנחנו רואים כמה הבריכה מצליחה. בהחלט אני חושבת שעיריית תל אביב תשמח אם היזם יקים שם עוד בריכה, יפנה קצת מהמבנים הקיימים, יפתח אותם ויעשה שם עוד בריכה כמו בריכת גורדון. רצף של הטיילת ממילא נמצא שם. אפשר להמשיך, אהרון יראה את זה בהמשך ואני חושבת שחוסר המידתיות בהחלפת השטחים, בין שטח שהיזם לא יכול היה לעשות שמה הרבה לבין מה שהוא עומד לקבל, לא עומד בשום קנה מידה ציבורי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

אהרון בבקשה.

תשובה קצרה.

מר מדואל:

מצגת שקפים

קודם כל בראשית דברי אני רוצה להודות ולתת קרדיט לבלוגר בשם דניאל מאתר "תפוז" באינטרנט, התמונות נלקחו מהאתר שלו. אני מציע לכולם להיכנס לאתר ולראות מה הוא כתב על פינוי הדולפינריום. עכשיו אני אגש לגופה של המצגת. כפי שאנחנו רואים, תומכי המרת השטחים, העצומה והבלתי ברורה, מנמקים את עיקר התועלת בהעברת השטח עם היזם ובהריסת מבנה הדולפינריום, בכך שהדולפינריום מפריע ליצירת רצף לטיילת המתוכננת בין הרצליה לבת ים. התמונה הזאת כאן שמוכסם מראה בבירור שלא כך הוא. אנחנו רואים שבין דרך הרברט סמואל לבין הדולפינריום יש קטע של כארבעים מטרים, שמתחבר ישירות עם גן צ'ארלס קלור. המפריע העיקרי שם, למי שמדבר על רצף של הטיילת זה דווקא בית קפה שנמצא שם והוא לא הולך לרדת במסגרת התכנית. כלומר, כל מי שבא ואומר שהדולפינריום מפריע ליצירת רצף בעצם זורה חול בעיניים.



מר א. סולר:

יש לך איזה לייזר להצביע על זה – על מה אתה מדבר בדיוק.

מר מדואל:

אין לי לייזר. אתה רואה שם את מגרש החנייה הכפול הזה. אם אנחנו מדברים על הטיילת, הדולפינריום נמצא בעצם בבליטה לתוך הים. כל מי שרוצה להמשיך את הטיילת, יכול להמשיך בעצם על מגרשי החנייה, יכול להמשיך על אי התנועה, יש שם שטח עצום כדי ליצור רצף לטיילת.

גב' עוזרי:

גם בלי המסעדה יש רצף.

מר מדואל:

אין לי בעיה עם המסעדה, אני רק אומר שאם מדברים על יצירת רצף לא של 8 מטרים, כמו שיש ליד המסעדה, אלא רצף של 40 מטרים, אז המסעדה מהווה גורם מפריע ובכל זאת זה לא יקרה. לכן, הוצאת הדולפינריום ממקומו, באמתלה של רצף לטיילת היא זריית חול בעיניים.

עכשיו אנחנו רואים פה את הצד המערבי של הדולפינריום. כאן יש שביל, דרך, להערכתך, של שישה מטרים. עד השובר גלים יש עוד ארבעה מטרים. יש פה נקודה מאוד חשובה שכדאי לראות - כל המבנים האלה, שצמודים מהצד המערבי לדולפינריום, מבנים בערך בגודל של כארבעה מטרים, הם טלאים על הדולפינריום. מי שרוצה להרחיב את הדולפינריום מצדו המערבי יכול פשוט להוריד שם שורת מבנים, שנבנו גם לדעתי ללא היתר, זה קונטיינרים, מכולות, ויכול לקבל שם יופי של טיילת, לפחות ברוחב של בית הקפה, כפי שראינו קודם. כאן אנחנו רואים את כל המבנים שנוספו לדולפינריום מיום היווסדו והם לא חלק מהתכנית המקורית שלו. הורדה של כל המבנים האלה תייצר רצף מצוין לטיילת, ללא שום צורך בעקירת הדולפינריום וללא שום צורך בנתינת 50,000 מטרים, היקרים ביותר בישראל, לידי יזם פרטי. קרקע עירונית בשווי של כמיליארד שקלים. רק לאחרונה, אני כבר ציינתי את זה במליאה הקודמת, נמכרו כ- 10,000 מטרים, באזור הרברט סמואל בסך של כ- 200 מיליון שקל. אם נזכור שהפנטהאו ז ב-C1, נמכר ב- 110 מיליון שקלים, הרי שמדובר כאן בזריית כספי ציבור בהיקף מפלצתי, אני לא חושב שהיה כמוהו במדינת ישראל.

עוד דבר במצגת, צריכה להיות תמונה עם מצבו של הדולפינריום. אם אתם רואים למעלה את קונסטרוקציית ברזל ביציקה, הברזל שם כבר חלודה ויכול להיות שהוא מהווה סכנה. כל מקום אחר בעיר היה מקבל מייד צו 3 לסידור המפגע הזה. עם הדולפינריום, משום מה, מתנהגים בכפפות של משי, במקום להוריד משם את כל הבנייה החורגת מההיתר שניתן לו, לגרום לו, לאלץ את המבנה דרך צו 3 או לגרום לעקירתו דרך צו 4, לדעתי, אין מה לעקור בדולפינריום, אפשר ליצור שם רצף של בתי קפה יפהפיים מול הים, אפשר לשנות לו את התב"ע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה חוזר על עצמך.

מר מדואל:

לא, אני לא דיברתי על שינוי התב"ע של הדולפינריום עצמו, שכרגע בעצם אין לה כל ערך, היא משמשת לאקווריום ימי ולדולפינריום, וכפי שכבר הוכח זה לא כלכלי בעליל. הוועדה המקומית יכולה ללכת לקראת הבעלים של



הדולפינריום, בשינוי התב"ע וביצירת ערכים כלכליים למבנה הדולפינריום כיום. לכן, לאור המצגת ולאור הדברים שנאמרו קודם, אני חושב שאין כל הצדקה ציבורית לעסקה הזאת, שמובאת היום בפני המליאה לאישור. אני קורא לחברי המועצה לא לעשות שקר בנפשם. מדובר בקרקע עירונית בסכום עתק, שעוברת לידיים פרטיות ללא שום תמורה הולמת וללא שום הצדקה ולכן אני קורא לחברי המליאה שנמצאים כאן להצביע בעד קבלת הערר, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

אנחנו ניגשים להצבעה, חברים. ההצבעה היא האם להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה? מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה?

הצבעה

בעד ה"ה:

1. יעל דיין
2. שמוליק מזרחי
3. כרמלה
4. טיומקין
5. אלון
6. בביוף
7. גפן
8. דן
9. ודורון.
- 01.

מי נגד?

1. רוחיק
2. מדואל
3. ויואב.

מי נמנע?

אין.

החלטה

החלטת וועדת המשנה נשארה על כנה.



2. תא/מח/3793 מתחם בן יוסף (4) בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו עוברים לבקשתכם ולבקשת היועצת המשפטית לדיון ברח' מתחם בן יוסף.
בקשה לדיון חוזר, שהוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל,
תכנית 3793.
בבקשה, אהרון, אתה מוזמן לבמה.

עו"ד שרי אורן:

בנושא הזה, מייצגת את הוועדה עו"ד הראלה אברהם און.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני רק רוצה להזכיר למערער או המבקש את הדיון הנוסף, שאנחנו לא דנים כרגע בתב"ע, אלא אך ורק על החלטת
הוועדה לעניין הנושא הזה של העתירה המנהלית. אנחנו לא דנים בתב"ע, שלדעתי כבר בתוקף.

מר מדואל:

בפתיחת דברי, אני אחזור על מה שאמר יו"ר המליאה - מר דורון ספיר. אכן הערר כרגע לא מוגש על התב"ע, כיוון
שהתב"ע כבר אושרה בעצם. התב"ע בזמנו נדחתה בוועדה המקומית, אושרה בוועדה המחוזית והוועדה המקומית
החליטה, לאחר דין ודברים, להגיש ערר על החלטת הוועדה המחוזית, למועצה הארצית לתכנון ובנייה. הגשת הערר
של הוועדה המקומית נגעה בהחלטה שקיבלה הוועדה המחוזית לשינוי הייעוד במתחם של בית צורי בן יוסף משטח
ציבורי לייעוד מגורים. להפתעתנו, עד היום אנחנו לא יודעים בעקבות מה ולמה, המועצה הארצית טענה שהערר
אותו הגישה הוועדה המקומית למועצה הארצית הוגש באיחור ומשום כך נדחה על הסף. כשקיבלנו את הידיעה על
החלטת המועצה הארצית בוועדה המקומית, הוחלט על דעת כל חברי הוועדה שהיו באולם באותו הזמן, פה אחד,
להגיש עתירה מנהלית נגד החלטת המועצה הארצית לדחות את שמיעת הערר של הוועדה המקומית ואכן הוגשה
עתירה מנהלית לביהמ"ש המחוזי בעניין. העתירה בעצם מבקשת שביהמ"ש המחוזי יבטל את החלטתה של המועצה
הארצית ויכפה עליה את שמיעת הערר של הוועדה המקומית בעניין שינוי הייעוד של בית צורי בן יוסף. עכשיו בית
צורי בן יוסף, בדיוק בדוגמא לדולפינריום, אנחנו רואים כאן שוב, קרקע שנמכרת במכרזים של המנהל או במקרה
של הדולפינריום, קרקע עירונית של עיריית תל אביב, שנמסרת במחיר נמוך מאד ליזמים. הקרקע של בית צורי בן
יוסף נמכרה ליזם שרכש אותה במכרז במנהל ב- 16 מיליון שקלים. לאחר שינוי הייעוד נמכרה הקרקע תוך שלוש
שנים ב- 84 מיליון שקלים. כלומר, במקום שהכסף יבוא לידיים ציבוריות, אם נניח בואו נאמר המנהל חשב באמת
שיש מקום לשנות את הייעוד במתחם בית צורי בן יוסף לייעוד מגורים, מה הפריע לפקיד המנהל לבצע את שינוי
הייעוד בעצמם? הרי יש להם אדריכלים, יש להם אנשים בוועדות המחוזיות ובאופן שכזה, ה- 84 מיליון שקלים היו
זורמים כולם לקופת הציבור ולא מעשירים כל מיני יזמים ואילי נדל"ן בדרך. אני מבקש, דורון, לתת את זכות
הדיבור לזאב שפירא, אחד העותרים בעתירה של התושבים.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה זכות הדיבור שלו פה? – אין לו זכות דיבור.

מר מדואל:

אנחנו תמיד נותנים לנציגי תושבים לדבר בעררים. זה נוהל מקובל וידוע. לא היה כמעט ערר שהוגש על ידי, שבו לא דיבר נציג תושבים שיש להם עניין בערר. אני לא רואה מה יום מימים בעניין הזה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מי זה הנציג הזה?

מר מדואל:

מר זאב שפירא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

נציג תושבים?

מר מדואל:

כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה, אתה תשיב.

מר מדואל:

תודה.

דובר מהקהל:

תסגרו את הדיון הקודם. תחלקו את הדיון לשני,

מר מדואל:

סליחה, חבר הוועדה, חבר המועצה, יכול להזמין נציגים מטעמו לשאת את דברם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע.

אתה מוזמן לכסאך.



דובר מהקהל:

אני מבקש שתרשמו שאנחנו מתנגדים להופעה הזאת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הבנתי, בסדר.

מר זאב שפירא:

שמי זאב שפירא, אני מצטער, אני לא פוליטיקאי ולא עו"ד, שמשלמים לו מיליונים כדי להציג ולהגן על יזמי נדל"ן ומעאכרים למיניהם. אני שכן ומהנדס במקצועי, אז רק אציג את הדברים כמו שאזרח תל אביב, כמו ששכן ודייר בשכונה שקנה את דירתו בשנת 1979.

קריאה:

איפה?

מר זאב שפירא:

ברמת אביב ג', בית צורי 8 - רואה את הדברים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, בבקשה.

מר זאב שפירא:

הוועדה המקומית החליטה לערער על החלטת הוועדה המחוזית, שהייתה החלטה תמוהה. איך וועדה מחוזית שדנה בתכניות בניין עיר של ערים, מחליטה נגד מועצת העיר מה לעשות בשלושה דונם בתוך העיר. מאד מאד מוזר. מה שאנחנו לא מבינים, זה מה השתנה מאותו דבר. אנחנו בתור שכנים, פנינו לבימ"ש וביהמ"ש, השופט הודיע לנו שהנושא הוא נושא תכנוני ואין מקומו בבימ"ש, שאין הוכחות, שבימ"ש פועל רק לפי הוכחות. ודבר שלישי, זה שהיינו צריכים לפנות לבימ"ש בזמן שהקרקע הוצעה למכירה ע"י מנהל מקרקעי ישראל. רבותי, אין לנו שום דרך לעקוב אחרי הדברים האלה, זה תפקידם של נציגי ציבור. המסקנה היא, שהדיון הוא בעצם דיון ציבורי ולכן מאד שמחנו שמועצת העיר ראתה את הדברים, (סליחה, וועדת המשנה) והחליטה להמשיך בערעור. אם אני מסתכל בתקופה האחרונה, מאומה לא השתנה. דעתנו בתור שכנים נגד התכנית נשארה ללא שינוי, ביהמ"ש עדיין לא נתן את החלטתו וכשמסתכלים על ההסכם, שלכאורה הושג, בין העירייה למעאכרים שיזמו את התכנית, הוא הסכם מוזר. דיון ציבורי בתל אביב, אין לשם סכומים, אין שם זמנים, אין שם שום דבר. אולי יתנו להם עוד איזה קרקע להרוויח עוד קצת כסף? לכן, חוץ מפעילות של מעאכרים ושתדלנים שעובדים לאורך כל העירייה, אנחנו מנגד, התושבים, לא יכולים להתנגד להם, לא ראינו שום סיבה שהתכנית הזאת יכולה להשתנות. לכן אנחנו מבקשים להחזיר את המצב לקדמותו, להמשיך את הערעור בימ"ש ושהעירייה תעשה כמיטב יכולתה כדי לשמור על ייעודה המקורי של הקרקע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.



היועצת המשפטית, בבקשה.

מר גולדרינג:

אחר-כך אני רוצה להשתתף בדיון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקיי.

עו"ד אראלה אברהם אוזן:

כפי שהצגתי לכם את ההסכם הזה בפני וועדת המשנה, העתירה שלנו כרגע תלויה ועומדת, הצדדים הגישו סיכומים ואנחנו מחכים לפס"ד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יואב, אני מציע שתקשיב, כי אולי התשובות נמצאות פה בפנים.

מר גולדרינג:

אני מקשיב.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

עו"ד אראלה אברהם אוזן:

העתירה, סיכויי ההצלחה שלה הם 50-50. אנחנו טענו שהמועצה הארצית טעתה שהיא לא ספרה נכון את השלושים יום לזכות שלנו להגיש את הערר, היא ספרה את זה מההחלטה המקורית ולא מההחלטה המתוקנת, כשהצדדים האחרים טענו, שאנחנו כמוסד תכנון היינו צריכים לרוץ ולהזדרז ולהגיש את הערר למועצה הארצית, לא לחכות לסוף השלושים יום ובוודאי לא לספור אותם מההחלטה השנייה שניתנה. עכשיו, אנחנו מבססים את העתירה שלנו על החשיבות של זכות הטיעון וכדומה ועל זה שצריך שהוועדה המקומית, כמוסד תכנון, תישמע בפני המועצה הארצית, אבל למשיבים יש גם טענות שהן כבדות משקל שאי-אפשר להתעלם מהן, שזה נושא הזמן, נושא ההסתמכות. יש פה פרוייקט שכבר עם קבוצת רכישה ויש להם בהחלט טענות שביהמ"ש יכול להתחשב בהן. מנגד, שאנחנו בסיטואציה כזו שאנחנו ממתנינים להחלטה של בימ"ש, יש נכונות של היזם לבוא ולומר "אני מוכן לתת משהו לציבור. אני כבר את המתחם הזה, כבר הייעוד שלו שונה, התכנית היא תכנית תקפה". הסיכויים שלנו, גם אם אנחנו נקבל את זכות הערר למועצה הארצית ונגיע למועצה הארצית, בסופו של יום, הסיכוי שהמועצה הארצית תהפוך את החלטתה, כי היא כבר באותה החלטה שהיא דחתה את הערר שלנו, היא גם הביעה את דעתה שאין מקום להתערב תכנונית. הסיכוי שהיא תעשה את זה, אם אכן נגיע אליה הוא מאד קלוש. לעומת זאת, יש אפשרות היום לעשות משהו שהוא ציבורי, לתת לציבור את הנושא של הדיור בר השגה, כמו שזה הוגדר בהסכם, בפרוייקט שלא יקטן מאלף מטר רבוע, שבעצם היזם צריך לאתר קרקע עם ייעוד מגורים ולעשות בה את אותו דיור בר השגה לפי תנאי ההסכם, כשהמטרה היא שההסכם הזה יקבל תוקף של פס"ד. ז"א, ברגע שיש לנו פה פס"ד, הוא יצטרך לפעול לפי פסה"ד. עכשיו, זה מובא לשיקול דעתכם. זה שאלה של סיכויי ההצלחה וגם אם אנחנו נצליח בעתירה

המנהלית, כנראה בסופו של יום, כשנגיע למועצה הארצית, הסיכויים שלנו שמה, מבחינה תכנונית הם קלושים, מול הרווח שהציבור פה מקבל. בוא נאמר, אם נגרע מהציבור, הרי מה נטען פה לאורך כל הדרך וגם העורר יטען את זה כאן בפניכם. הוא אומר, לקחו שטח שהיה צריך להיות סמי ציבורי והפכו אותו למגורים, אז בעצם מה שההסכם הזה עושה הוא מנסה לתת פיצוי מול ההמרה הזאת של שטח שהיה סמי ציבורי למגורים ולתת אותו בדרך אחרת, באותה דרך של דיור בר השגה, של לתת משהו לציבור להנות ממנו וזה יובא לשיקול דעתכם. וועדת המשנה סברה שזה נכון ואני מקווה שגם את תסברו כך.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה. עוד משהו רוצה לדבר?
כן, להב.

מר גולדרינג:

אדוני יו"ר, וועדה נכבדה, תושבים יקרים. הנושא הזה הוא נושא שיש לו פרופיל תקשורתי מאוד גבוה, הדבר הזה הופיע גם בעיתון לפני שנה. החידה הזאת שבה יודע היזם בדרך מסתורית על כך שהייעוד הולך להשתנות ואז כתוצאה משינוי הייעוד הזה, אותו יזם רוכש הקרקע, עושה כסף רב, שאותו היה יכול הציבור לקבל, הוא סיפור שערורייתי. אנחנו גם יודעים עכשיו, אני לא יודע מדוע, יותר נכון אני כן יודע מדוע, לא מייצגת את הוועדה הגברת שרי אורן.

עו"ד שרי אורן:

אתה לא יודע.

מר גולדרינג:

למה? אולי תגידי לי. אני מבקש שתגידי בכל זאת.

עו"ד שרי אורן:

אני לא חייבת להגיד לך מנימוקים אישיים שלי.

מר גולדרינג:

האם את נמצאת בניגוד עניינים?

עו"ד שרי אורן:

לא.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה, אתה יכול להמשיך.



מר גולדרינג:

אז לי נאמר, שהיועצת המשפטית של הוועדה נמצאת בניגוד עניינים, אלא שהדבר הזה, היא נזכרה בו רק באמצע הדיונים בוועדה המחוזית.

עו"ד שרי אורן:

אבל אני עניתי לך שאני לא בניגוד עניינים ואם מי שקובע,

מר גולדרינג:

לי נאמר, אז אם לא תגידי לי אחרת, אז חובת ההוכחה עלייך. למה את לא מייצגת את הוועדה. את היועצת המשפטית של הוועדה, נכון?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, סליחה, שרי די.

מר גולדרינג:

סליחה?

עו"ד שרי אורן:

בגלל הטענות שלכם.

מר גולדרינג:

ואם אין בהן ממש?

עו"ד שרי אורן:

בגלל שמדואל רץ לעיתון והשמיץ.

מר גולדרינג:

ואם אין בהן ממש?

עו"ד שרי אורן:

אז לא רציתי.

מר גולדרינג:

אז אני רוצה להביא את הנושא הזה לבדיקה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, שנייה.

מר גולדרינג:

סליחה, אל תפריע לי, אני עכשיו ברשות דיבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה ברשות דיבור אבל לא ברשות הצעקה.

מר גולדרינג:

אני לא ברשות הצעקה ואתה לא ברשות ההפרעה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אם אפשר לא לצעוק, זה פשוט מפריע לי באוזן.

מר גולדרינג:

אני מציע לך להביא אטמי אוזניים, כי הדברים לא יערבו לאוזניך.

הנושא הזה שבו, מי שאמור לשמור על הקופה הציבורית נרדם בדרך כלשהי, הוא סיפור שערורייתי י שאני כיו"ר וועדת הביקורת העירונית מתכוון לפנות הן למבקר המדינה, הן ללשכת עורכי הדין, כי לא ברור לי איך הדבר הזה עובר כלאחר יד. מדובר פה בכסף רב. לא מדובר פה באיזשהו פער קטן ברווח. מדובר פה בעשרות מיליונים של רווח. כמה - אמר את זה אהרון מדואל בפתחה שלו. ועכשיו באים ואומרים את הטכניקה החדשה של זריית חול בעיניי הציבור, של דיור "אנחנו נדאג לדיור בר השגה" - מה זה טכניקה חדשה? מצליחים לעבוד עליכם בעיניים? אני יודע מה זה דיור בר השגה. דיור בר השגה זה לא 1,000 מטרים, שנשארים אצל היזם והוא עושה אותם במשהו שהוועדה תקבע. זה לא החוסר שנגרם לציבור כתוצאה מההתנהלות הבעייתית כאן. לא זה החוסר. אם לא נקבל פה השבחה מלאה מהייעוד המקורי, הציבור ייצא נפסד ולמה שייצא הציבור נפסד? הוועדה המקומית הזאת החליטה ששינוי הייעוד הזה היה בטעות יסודו. לוועדה המקומית הזאת יש את הזכות שהעמדה שלה תשמע בוועדה המחוזית ויש לבדוק מדוע היא לא נשמעה בוועדה המחוזית. לכן, אני מבקש שלא נקבל את הסכם הפשרה הזה, שנלך ונלחם איתו עד ביהמ"ש העליון, שנפנה בשם הוועדה המקומית גם למבקר המדינה, שיבדוק במנהל מי בדיוק איפשר את העסקה הזאת. לא יכול להיות שאדמות ציבוריות יעברו לשינוי ייעוד מציבורי למגורים עם רווח עצום ושהציבור לא יקבל את הכסף הזה? לא הגיוני. אנחנו, כל אחד מאיתנו כאן, שומר הקופה הציבורית, שומר על האינטרס הציבורי, אסור לנו לתת את היד לזה שאדם פרטי יקבל את הכסף הזה ויעבור כלאחר יד אחרי שהוא זורק לנו קצת חול, 'דיור בר השגה'. לכן, אני מבקש לדחות את הצעת הפשרה הזאת וללכת להילחם על האינטרס הציבורי עד הסוף, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה. עוד מישהו?

מחיאות כפיים.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש לא למחוא כפיים באולם.

מר להט:

אני רוצה לומר משהו, אני רוצה לומר לפרוטוקול, אני חבר מועצה. נשמעו בין הדברים האשמות נגד עוה"ד שרי אורן, ועלי זה לא מקובל. עו"ד שרי אורן היא פקידה, לצורך העניין, של הוועדה המקומית. לא היא הצביעה בעד החלטה כזו או אחרת. זה לא קשור למה אני חושב לגבי ההחלטה, אבל אני מבקש, רבותי, עו"ד שרי אורן מבחינתי היא אדם סופר קביל ועלי לא מקובל שום דבר שנאמר בצורה הזאת, בייחוד שאין לה זכות תגובה אליך, יואב. ואני, לא מקובל עלי הסגנון הזה, זה דבר אחד.

מר גולדרינג:

אני אשמח לקבל הבהרות ממנה. עד שאני לא אקבל הבהרות ממנה החשד נשאר

מר להט:

לא, לא. יש תרבות דיבור, אני לא אפגע באדם שלא יכול לענות לי וזאת לא חוכמה, מה שנקרא. לא, היא לא יכולה לענות לך פה. זה דבר אחד.
לגבי דבר שני, אני כן רוצה עדיין להבין מאראלה - מדוע היה הגיון, הייתה החלטה מסוימת בוועדה המקומית והוגש ערעור, יש תהליכים, הוא כן התקבל או לא התקבל, מדוע לעשות באמצע תהליך משפטי הסכם פשרה? תסבירו לי, עכשיו אני שואל אתכם שאלה מקצועית, למה לעשות הסכם פשרה על 1,000 מטרים (ותסלחו לי 1,000 מטרים בנושא של דיור בר השגה, זה באמת לא מה שישנה לכאן או לכאן). אני לא מכיר את פרטי הסכם הפשרה, אני לא חבר של הוועדה המקומית, אבל למה לרוץ ולעשות הסכם פשרה באמצע? זאת השאלה שלי. ועדיין אני מבקש לומר, בשם עוה"ד שרי אורן, לא בשם, מטעמי לפחות – אני, בשבילי, שרי אורן היא דבר סופר הגון.

עו"ד שרי אורן:

תודה רבה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי, אחמד - רצית להגיד משהו בכל זאת?

מר משהראוי:

לאור מה שנאמר כאן ע"י חברי יואב, אני חושב שראוי שנדחה את ההצבעה ונחכה לחוות דעת וכל הנושא של הניגוד עניינים, אם כן היה או לא היה, גם תשובה מסודרת של הגב' שרי יכולה להאיר את פנינו, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה. כן, משפט אחד, תגובה, מנציג היזמים. אבל באמת במשפט אחד.

עו"ד פרוכטמן:

שלום לכולם. אני עו"ד פרוכטמן, מי שליווה את הפרויקט ומי שנמצא בביהמ"ש כמשיב בעתירה.



תראו, אני בטוח שהדברים שנאמרו פה מטעם חברי הוועדה נאמרים מעומק ליבם ומתוך אמונתם הכנה. נדמה לי שיש פה דיסאינפורמציה וכדאי שתבדקו את הדברים לפני שאתם מטיחים, הרבה מאד דברים שאם הייתם יודעים אולי את העובדות המלאות, הייתם משנים, אני בטוח, את דעתכם. אני רוצה שתדעו את העובדות לאשורן:

1. לא מדובר במגרש ציבורי. המגרש הוא בבעלות המנהל. הייעוד שלו הוא מגרש מיוחד. תראו, בואו נתחיל בצד הפרוצדוראלי. הוועדה הזאת מקיימת דיון - האם יש מקום לקיים דיון על החלטה של וועדת המשנה, אם נעשה בה פסול או לא ורק בשלב השני היא דנה לגופו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר, כבר דנו.

עו"ד פרוכטמן:

פה משום מה, לחצתם על,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ככה אנחנו נוהגים לגשת לגופו של עניין בד"כ.

עו"ד פרוכטמן:

ולכן בסיטואציה הזאת שיניתם, אבל אני רוצה לומר לכם יותר מזה. א', הייעוד התכנוני של המגרש הוא מגרש מיוחד בבעלות המנהל, המנהל קיבל,

מר מדואל:

ייעוד סמי ציבורי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש לא להפריע, פעם אחרונה מדואל. אני גם יכול לענות לו.

עו"ד פרוכטמן:

מדואל, אולי תשמע עד הסוף, אני בטוח שאתה תחשוב אחרת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תסמוך עלי שאני אענה בנושא הזה.

עו"ד פרוכטמן:

הייעוד הוא מגרש מיוחד. בין הייעודים, אם תראה את הרשימה של מה ומי שמכיר את התכנית ורואה את רשימת השימושים, מופיעים בה סדרה של שימושים בעלי ערך כלכלי אדיר. החל מבנקים וכלה בגורמים אחרים, שהם בעלי ערך כלכלי. זה המגרש כפי שהוא היה, אבל אנחנו לא חוזרים אחורה. הוועדה הזאת, בניגוד למה שנאמר פה, נשמעה בפני הוועדה המחוזית. היא הופיעה ואין מה לעשות, היום במדינת ישראל, הוועדה המחוזית היא מעל



הוועדה המקומית והיא אמרה את דברה ואמרה את דבר בצורה ברורה וקיבלה החלטה לאשר את התכנית, מכל הטעמים כפי שהיו שם. משהגיע למועצה הארצית הועלתה טענה על ידינו, אני אומר לכם ישר, שהערר הזה אין לו בסיס, בגלל שהוא לא יוגש בזמן והמועצה הארצית קבעה בהחלטה עקרונית שלה, שאכן זה לא הוגש בזמן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש לך עוד דקה.

עו"ד פרוכטמן:

אבל אני רוצה לומר לכם יותר מזה. כשבאים התושבים המכובדים ומבקשים את זכות הדיבור פה, הם לא מספרים לכם שבמדינת ישראל, מי שיש לו פס"ד, שעליו הוא התחייב שהוא יקבל את מה שהוא יקבל בפסה"ד ולא יפעל נגד הפרויקט - לא יכול לעשות שקר בנפשו וללכת לחברי הוועדה ולבוא היום בדרך עקיפין, להפר ולבזות את פסה"ד של ביהמ"ש. זה דבר שלא יעשה. אתם נותנים במה היום למישהו שבא לבימ"ש, קיבל את מה שהוא ביקש, חתם על הסכם והיום בא אליכם, פונה מר מדואל, מנצל אותו, מנצל את הבמה הזאת כדי לבזות את ביהמ"ש. ולכן בסיטואציה הזאת,

מר מדואל:

אף אחד לא ניצל.

עו"ד פרוכטמן:

אני מדבר על התושב, יש לו פס"ד.
אני מבקש לומר לכם,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

משפט אחרון, אדוני.
מדואל, זה מפריע ולא הוגן.

מר מדואל:

אנחנו כנציגי הוועדה משמשים להם לפה בעניין הזה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה מפריע ולא הוגן.

עו"ד פרוכטמן:

תראה, גם פס"ד צריך לכבד.
מי שהתחייב צריך גם לתת פס"ד.

מר מדואל:

עם כל הכבוד, צריך לבדוק את נסיבות פסק הדין,



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עו"ד פרוכטמן, משפט אחרון בבקשה.

עו"ד פרוכטמן:

הייתה עתירה של התושבים והייתה עתירה של עיריית תל אביב, שתי עתירות נפרדות. התושבים התחייבו שבתנאים לתיקונים מסוימים, שיכניסו בתכנית, הם מסירים את התנגדותם, מתחייבים שלא להגיש שום התנגדות ולא להפעיל שום גורם נגד הפרויקט, אחרי שהם קיבלו את שלהם, על זה הם התחייבו וניתן על זה תוקף של פס"ד. ולכן, לבוא הנה לבמה הזאת ולנצל את הבמה הזאת ולפנות אל חבר מועצה, זה הפרה של פס"ד מפורש. אבל אני חוזר, שאלת אדוני חבר המועצה, למה עושים פשרה במסגרת הליך שתלוי ועומד. ובכן, זה מעשה של יומיום. יש עתירה בבימ"ש, יש סיכוי כזה או אחר והציגה את זה עו"ד ובאים הצדדים ואומרים ככה "תראו, אפשר או הכל או כלום. התכנית היא תכנית". היום באים ומבקשים לא לבטל את התכנית, לחזור למועצה הארצית, שים לב. כמו שהסבירה עו"ד, אנחנו עוד לא במצב שבו יש סיכוי לצאת מביהמ"ש עם ביטול ההחלטה. כל מה שמדובר זה ללכת למועצה הארצית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, עו"ד פרוכטמן, אני מבקש, זמנך תם. אני מבקש ממך לפנות את הבמה.

עו"ד פרוכטמן:

אוקי, אני רק אומר, בסיטואציה כזאת שמגיעים הצדדים לפשרה וועדת המשנה אימצה את זה, ראוי שהמליאה תאמץ את זה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אמרת את זה כבר, תודה רבה.

לפני שאנחנו ניגש להצבעה, אני רוצה לומר לך יואב ולך אהרון ולכל חברי המליאה. אני מפריד הפרדה מוחלטת בין מעשי המנהל, במכרז שהוציא המנהל בעניין לבין הנושא התכנוני של מה ניתן לעשות במסגרת של שינוי תב"ע למגרש ואני מגיע לשורה התחתונה. אני לא צריך את העצה שלך כדי שהוועדה המקומית תוציא מכתב למבקר המדינה. אני הוצאתי כבר מכתב למבקר המדינה, מדואל ראה אותו. הוצאתי כבר מכתב ליועץ המשפטי לממשלה גם בנושא הזה, כשהאזכור הוא גם לגבי הפרויקט הזה. אני חושב שאל לו למנהל להוציא, לשווק קרקעות בייעוד ציבורי ליזמים פרטיים. אני חושב שזה מאד חמור ולא נכון. אני חושב שמן הראוי, שהמנהל אם הוא רוצה, הוא קודם כל ישנה ייעוד ואז ישווק את הקרקעות האלה. זה לא ראוי, לא ייתכן שאותו יזם שקונה או רוכש במכרז קרקע בעלת ייעוד ציבורי ולא מדובר פה בקרקע שיש כל מיני ייעודים כפי שאמרת, מדובר פה בקרקע במגרש מיוחד לתחנת משטרה, זה הייעוד שמוגדר במקום הזה, כמו גם בדיזינגוף שמדובר באדמות ממשלה, דיזינגוף 221. ומן הראוי שבאמת יתבצע שינוי ייעוד קודם ולא נהפוך, והוועדה, בעצם, לא תהפוך להיות חלק מספקולציה זו או אחרת. הוצאתי מכתב ברוח הדברים האלה, הוצאתי פנייה ליועץ המשפטי לממשלה, שינחה את מנהל מקרקעי ישראל, כדי שלא ישנו מקרים כאלה בעבר. יש לנו גם מקרים של חברות שהופרטו, יש לנו הרבה מאד מבנים כמו בזק ואחרים. אני חושב שהנושא הזה מאד חשוב, אבל אני מבדיל הבדלה בינו ובין ההליך התכנוני שיתבצע בוועדה. ואגב, את הדברים האלה שאני אומר היום, אמרתי כשהנושא הזה הגיע פעם ראשונה לדיון. בוועדה אמרתי את זה

כ"א בניסן התשע"א
26 באפריל 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

ליזמים. אז הנושא הזה מתנהל בדרך השנייה, בדרך האחרת, הוא לא קשור לנושא הדיון היום. היום אנחנו דנים בנושא אחר ואני מבקש מחברי הוועדה, מחברי המליאה, לחזור על החלטת וועדת המשנה, כפי שהתקבלה. אנחנו ניגשים להצבעה. מי בעד השארת החלטת וועדת המשנה על כנה?

ה צ ב ע ה

1. יעל
2. שמוליק
3. כרמלה
4. מסלאווי
5. לוברט
6. אלון
7. בביוף
8. ודורון.

מי נגד?

ה צ ב ע ה

1. מדואל
2. רוחיק
3. ויואב.

מי נמנע?

1. משראווי
2. ודן.

החלטה

החלטת וועדת המשנה נשארת על כנה, 932.

מר מסלאווי:

דורון, יש הצעה ורציתי שתעלה אותה גם כן.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שמה?

מר מסלאווי:

לדחות את ההצבעה עד,





כ"א בניסן התשע"א
26 באפריל 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו לא דוחים את ההצבעה, בכל מקרה זה לא רלוונטי, כי גם היועצת המשפטית אמרה את דברה, שאין לה ניגוד עניינים ואנחנו סומכים על דעתה, על חוות דעתה. חברים, אנחנו ניגשים לנושא הבא.

דוברת מהקהל:

סליחה, מותר לי לשאול שאלה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא.

דוברת מהקהל:

אני תושבת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל לא במקום הזה. את יכולה לגשת אלי אחרי זה למשרד, לצלצל בטלפון, לשאול מה שאת רוצה, אבל לא כאן. כאן זה הדיון של הוועדה הסטטוטורית ואני מבקש ממך לא להפריע.

אנחנו עוברים לנושא הבא :
בבקשה, יואב.



3. בקשה 10-1578 רח' אנטוקולסקי 4

בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה יואב גולדרינג

מר גולדרינג:

גפן עכשיו פנה אלי וזה הזכיר לי את המשפט המפורסם ביידיש, "דברי חוכמים בנוחת נשמועים". אז אני אגיד את הדברים בנחת – דברי חכמים בנחת נשמעים. (זה פשוט היה ביידיש).

אנחנו לכאורה דנים כאן במבנה, אבל כפי שראינו כבר מקודם, אנחנו לא יכולים לדון במבנה בלי להתייחס לפעילות שיש בו, והמקרה של המבנה באנטוקולסקי 4, הוא בדיוק המקרה הזה. נמצאים כאן באולם תלמידי האוניברסיטה העממית, שכבר שנים רבות משתמשים במבנה באנטוקולסקי 4 לצורך פעילויות חשובות של העשרה, של השכלה, של השכלת מבוגרים כחלק ממפעל ארוך שנים שהקימו מרטין בובר והגב' כצנלסון לפני למעלה מ-85 שנים. המפעל המפואר הזה, שעשה שימוש במבנה הציבורי הזה, ברח' אנטוקולסקי 4, היה בעצם מקור, אבן שואבת לתושבי הרחוב, לתושבי האזור, שאם אנחנו מסתכלים על מפת הגילאים בעיר, באזור הזה יש אוכלוסייה מבוגרת, אוכלוסייה שהייתה מבוי העיר, אוכלוסייה שכבר שנים רבות היא חלק בלתי נפרד מהעיר הזו וכל מה שהם מבקשים הוא להמשיך ולהשתמש במבנה הזה לצורך השכלתם, רווחתם ופעילותם.

כפי שאתם יודעים, היתה תכנית לשפץ את בניין העירייה וחלק מהתכנית לשפץ את בניין העירייה, היו אמורות להבנות 3 קומות מעל המבנה הקיים עם קומת מסעדה באמצע ובתוך הקומות האלה גם חישבו את מקומו של אגף המחשוב. ואולם, משהו בדרך השתבש ואחרי שראו שפרויקט אחד, ברגע שמתמחרים אותו ואח"כ רואים כמה הוא באמת עולה, במסגרת האופן שבו מתנהלת העירייה, אז החליטו לרדת מהפרויקט, ואז הסתכלו ואמרו, מה נעשה עם אגף המחשוב? הסתכלו מהקומות הגבוהות של הקומה ה-12, אמרו "הנה מבנה", אלא מה? שיש במבנה הזה פעילות. "מה נעשה לפעילות? בוא נעשה איזשהו מהלך מתוחכם של הכחדה". אז בהתחלה הכניסו מנהלת מטעם העירייה, שהייתה קודם בעירייה שלא ידעה הרבה מימינה ומשמאלה והייתה, עם כל הכוונות הטובות, לא הצליחה לנהל את המקום באופן שמשגשג. אגב, גם על זה יש חילוקי דעות, מבקרת העירייה ראתה לנכון לשבח דווקא את פעילותה של המנהלת, בעוד שהיא שמה בסימן שאלה דווקא את הנאמנות של הוועד המנהל או של מר נתן וולך בתוכו. כפי שאתם יודעים, אשתו של נתן וולך פתחה פרוייקט שנקרא "מכללת השחר", זה דבר שנמצא בדוח מבקרת העירייה. והנושא הזה של הפעילות של האוניברסיטה העממית, הלך וקיבל מכות מפה ומפה. פתאום יום בהיר אחד, מרדכי וירשובסקי שהיה עד אז יו"ר הדירקטוריון, מקבל הודעה שהוועד המנהל התכנס בהעדרו, בזמן שהייתו בחו"ל ובחר במקומו יו"ר חדש. וראו איזה פלא, אותו יו"ר חדש הוא עו"ד שמתמחה בפירוק חברות. עוד לא חלפו מספר חודשים והמנהלת קיבלה הוראה שהיא צריכה לסגור קורסים. סגרו קורסים, אמרו "אה, אין כמעט תלמידים באוניברסיטה העממית", כלומר עשו מהלך ולא הבינו את תוצאותיו. ועכשיו, אחרי שלקחו כבר את אירית בחזרה, את המנכ"לית בחזרה לתיאטרון הסמטה, באה פרוייקטורית חדשה שמציעה את הפעילות של האוניברסיטה העממית שהיא כל כך חשובה להעביר למתנ"סים באזור. מה זה באזור? בית עמי, ביכורי העתים, המאגית שאופיו בכלל דתי יותר. כלומר, כל המערך הזה של פגיעה בפעילות, השתלטות על ההנהלה, אח"כ מציאת חלופות שנשמעות ממש מצוין. כל אלה בעצם קשורים לחשק שנהיה במבנה הזה, אלא שהדברים לא כל כך פשוטים, כי בעיר שלנו יש סדר ויש תכנון ורשות תכנון קובעת מה עושה כל ייעוד, איזה קרקע מיועדת לאיזה ייעוד. ויש קרקעות שמיועדות למגורים ויש קרקעות שמיועדות לעירייה ויש קרקעות שמיועדות למבנה ציבור וכזה הוא המקרה של אנטוקולסקי 4. הלכתי גם לתיק הבניין. המבנה של אנטוקולסקי 4, החלקה הזאת, התקבלה בעירייה בעסקה, במכר ללא תמורה לטובת הציבור. אם אנחנו חושבים על עוד שיקול מדוע אנחנו לא שבעי רצון מהרפורמה

שבנימין נתניהו מתכנן בחוק התכנון והבנייה, זה בדיוק במקום שבו אנחנו רואים את 'החתול שומר על השמנת', כי אם העירייה פתאום רוצה מבנה ואם העירייה עכשיו צריכה משרדים ואם העירייה גם תהיה זאת האחראית היחידה באיזושהו דרג מקצועי לייעודים שיהיו לאותם מבנים, אז אנחנו עתידים לראות מהר מאד, ברגע שיש קצת מצוקת משרדים בעירייה, ואגב, יש כמה משרדים, שאני מכיר בקומה 11 שיכולים לשמש את אגף המחשוב, כי אין בהם הרבה פעילות. אבל אם אנחנו רואים את העירייה בתור זאת ששומרת על מבני הציבור, אז תפקידנו שלנו, נבחר הציבור, הוא לשמור על אינטרס הציבור. לא ראוי שרשות תכנון ותהיה זו וועדה מקומית או וועדה אחרת, תאשר עבור עצמה שימוש חורג. הרי אחרי שמעבירים תושבים מסלולי בלהות, שהם חושבים האם יש או אין חלופה למבנה הציבור הקיים, האם יש או אין, את התשתית החברתית שם שיכולה להחזיק את הפעילות החורגת. כאן, כשקראתי את הפרוטוקול של ההחלטה בוועדה, ראיתי שמדברים רק על חנייה. זה הדבר היחיד שבעייתי שמה? ואיפה מבנה הציבור? אנחנו נבחר ציבור, אנחנו מייצגים את האינטרס הציבורי.

מר גפן:

זה מה שהתושבים הציגו בהתנגדות?

מר גולדרינג:

התושבים, השכנים, כי לתלמידים לא הייתה זכות עמידה.

התלמידים לא יכולים להגיש התנגדות.

מר גפן:

למה?

מר גולדרינג:

התלמידים יגידו התנגדות על זה שיעבירו שמה, הם לא יכולים, אין להם זכות עמידה.

עו"ד שרי אורן:

מי אמר? אתה החלטת?

מר גולדרינג:

לא, ככה כתוב בהודעה שפרסמתם.

עו"ד שרי אורן:

כתוב שכל מי שעלול להיפגע, יכול להגיש התנגדות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תכנונית



מר גולדרינג:

סליחה?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תכנונית.

מר גולדרינג:

תכנונית.

עו"ד סלמן:

יש להם גם זכות עמידה וגם זכות למידה.

מר גולדרינג:

אז בכל מקרה, לנו יש זכות עמידה כאן. ומכאן ומכאן לנו יש זכות עמידה ותיכף גם אני אבקש מיונה פוסטל שהיא מורה לפלדנקרייז באוניברסיטה העממית גם להגיד משהו לגבי החשיבות של המקום. אני רוצה להגיד שעוד בפרוטוקול של וועדת המשנה, למרות שמבקרת העירייה אמרה שנתן וולוך נמצא בניגוד עניינים, הוא השתתף בדיון והשתתף בהצבעה. זה עוד דבר שמחייב אותנו להחלטה מחודשת. ואני רוצה לסכם את דבריי וגם לומר לכם שאני מאד מאד מקווה שחברי הוועדה המקומית: שלמה מסלאווי ושמוליק מזרחי, שעניין הגמלאים ורווחת הגמלאים חשובה להם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יואב, הזמן תם.

מר גולדרינג:

מאה אחוז. אני רק אסכם בציטוט מדבריו של יאנוש קורצ'אק, שאמר "הרואה לימים, זורע חיטים. הרואה לשנים, זורע עצים. הרואה לדורות, משקיע בחינוך". ואני רוצה לבקש גם מיונה פוסטל לתת מספר מילים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה לא יכול לבקש.

מר גולדרינג:

אני מבקש מיו"ר הוועדה לאפשר ליונה פוסטל לומר מספר מילים בשם המורים, תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש עוד מישהו מחברי המועצה, חברי הועדה שרוצה לדבר?

אין.

מי זאת יונה? - כן, את יכולה שתי דקות. את יכולה משם לדבר.



גב' פוסטל:

יכול להיות שאני אחזור על כמה מהדברים שאמר יואב והוא אמר אותם בצורה הכי ממצה והכי כוללת, אבל לא מספיק נוגעת ללב, כפי שזה נוגע לחלק גדול מהתלמידים שנמצאים כאן וחלק שלא יכול היה להגיע בגלל שברון לב, כי כשאני פניתי לגב' יעל דיין ואל עוד כמה אנשים – אל מר וולך שאני מכירה באופן אישי, הוא פשוט לא רצה להיעתר לפנייה שלי, בגלל שהוא ידע היטב על מה אני מדברת ומה אני רוצה לבקש ממנו. ותרשו לי לקרוא, כי אני מאד מתרגשת. האוניברסיטה העממית קיימת כמעט כמספר שנות קיומה של העיר תל אביב. ברל כצנלסון ומרטין בובר הם ממניחי אבני היסוד והרוח. מבנה אנושי, איכותי, מלח העיר תל אביב לא מפזרים כמו מלח לכל הרוחות. אנו, התלמידים והמורים יודעים היטב את השתלשלות המנהל התקין, היינו 3,500 תלמידים, ממיטב המרצים והאמנים שלימדו ולמדו במוסד המיוחד הזה. האוניברסיטה העממית תל אביב-יפו, חינוך למבוגרים בפקוח משרד החינוך ועיריית תל אביב, אנו מבקשים לא לפזר אותנו במתנ"סים, אנחנו לא אוכלוסיי ה של מתנ"סים. אנחנו אוכלוסייה של האוניברסיטה העממית. אל תפזרו אותנו לכל הרוחות. מה שקורה לוועד המנהל, שנאסר עליו להפגש איתנו, תוכנן בקפידה ע"י פרנסי העיר. את עוה"ד זיו אירוני ששלחו והוא נתקל בי בטעות בחצר, הוא אמר לי "ראש העיר שלח אותי לוודא...", אני לא מצטטת במילים מדויקות, אבל זה נשמע לי כמו וידוא הריגה, ככה זה נשמע לי ומאז לבי רוטט, התלמידים שלי שבאים לאולם הנפלא הזה שמה, שרק עכשיו שופץ באלפי שקלים שהעירייה תמכה ונתנה. זה רק היה עבודה בעיניים, אתם לא אמיתיים הייתם. אנשי העיר שרוצים בחיסול האוניברסיטה, אנא מכם, עשו חשיבה נוספת והטו אוזן לאנשים שאין להם כבר כוח, הם מותשים מלבקש להשאיר את הקיום שלהם שם. ההיפך, המקום הזה יכול להיות אור לכל תושבי תל אביב. לא השחר ולא קתדרה ולא אסכולה ולא המאגית ולא יד בן צבי - כל אלה לא עומדים בקנה אחד עם האוכלוסיי ה שבאה לאוניברסיטה העממית, תעשו סקר ותראו. תודה רבה לכם, אל תסגרו אותנו.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

גב' יעל דיין:

אני לא רוצה להעיר לעצם העניין, הבעתי את דעתי בהרבה מקומות. אני רוצה לומר לגבי הלשון של מוסד חינוכי. אני הייתי מבקשת או מציעה לא לכלול בפרוטוקול שני ביטויים – אחד, זה וידוא הריגה והביטוי השני, אני לא יודעת מה זה "אנחנו לא אוכלוסייה של מתנ"סים". תודה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן, דן.

מר להט:

בזמנו הרי ישבנו עם וועדת כספים, אני חושב שישבתי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא החלטה תכנונית. ההחלטה היא לא פה, אם לסגור את האוניברסיטה.



מר להט:

גבירתי, אני רוצה רק לומר לך דבר אחד.

גב' פוסטל:

לא אמרתי וידוא הריגה, אמרתי שזה נשמע בעיניי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש באמת לא להפריע.

כן, דן.

מר להט:

דורון, אני רוצה לשאול שאלה אחת, אני רוצה דרך אגב לומר לגברת שאני מתנצל שאני לא זוכר את שמה.

גב' פוסטל:

יונה.

מר להט:

יונה. רק שתדעי, אני ישבתי בוועדת כספים, אני אישית הצבעתי בעד לתת לכם שני מיליון ₪. אצלי בשכונה זה הרבה כסף, אצלך כנראה זה פחות, אבל זה היה כן סכום משמעותי, מתוך כוונה בהחלט לנסות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש לא להפריע, נתנו לך את זכות הדיבור, תכבדי אותנו.

מר להט:

אני חושב שהגב' יונה, בתור נציגת מוסד תרבות, צריכה ללמוד גם להקשיב כשצד אחר מדבר, זה מה שאני מתכוון. אני הקשבתי לה ואני אומר משהו באופן כללי.

א', אישרנו את הסכום הזה מתוך כוונה בהחלט כן לנסות ולפתור את בעיית המוסד. השאלה פה היא, פה אנחנו בכלל מוסד תכנוני ולא עוסקים כרגע בשאלת סגירת או פתיחת המוסד הזה, אבל אם אנחנו מאשרים היום, בישיבה הזאת, את שינוי הייעוד, זה בעצם לשימוש חורג ומוציאים אותם כרגע מהמוסד באנטוקולסקי, האם כרגע, לפני שקיבלנו החלטה לסגירת המוסד - האם יש לזה בעצם סגירה בפועל?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא.

מר להט:

תסבירו לי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ההחלטה היא החלטה תכנונית.

מר להט:

אני יודע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

גם אם ההחלטה הזאת קיימת, הם יכולים להיות שם עוד 100 שנים, מה זה משנה? גם תב"ע זה החלטה – לאיך שיקרה. זה לא רלוונטי, ההחלטה היא תכנונית לחלוטין.

מר להט:

האם התקבלה החלטה להוציא את המוסד מהמקום?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא מה שידוע לי.

מר להט:

האם מישהו אחר כן יודע?

מר גולדרינג:

אויש נו, איזו היתממות.

מר להט:

יואב, תאמין לי, אני כבר די בגיר, אני יודע לשאול את השאלות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

דן, לא מה שידוע לי.

מר להט:

כי זה אני חושב שזה נקודה מאד קריטית, כי אם אני מקבל היום החלטה, כמו שאמרתי ההחלטה היא בכלל החלטה תכנונית, היא לא קשורה לכאורה להם.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ההחלטה היא תכנונית, נקודה.

מר להט:

אבל אני לא רוצה לקבל כרגע החלטה, ואני דרך אגב - אני לא אומר לך שאני בעד או נגד לסגור את המוסד, אני כבר אומר שאם למוסד אין זכות קיום, הוא לא קיים.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא רלוונטי.



מר להט:

אבל אני לא רוצה לעשות מצב, שאני מקבל החלטה תכנונית ובכך סוגר את המוסד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ההחלטה אם להשאיר את האוניברסיטה העממית או לא, זה לא החלטה שמתקבלת במוסד הזה.

מר להט:

אני יודע. אבל אם יש החלטה, אני שואל עוד פעם, לפנות אותם לאלתר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני חוזר ואומר, ההחלטה היא לא כאן.

מר להט:

מה ההסכם לגבי השכירות שלהם במקום?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין לי מושג.

מר להט:

מישהו כן יודע?

מר גולדרינג:

יש מכללה...

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל מה זה רלוונטי לדבר הזה, דן?

מר להט:

אני חושב שזה רלוונטי.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

למה?

מר להט:

כי אני אומר לך עוד פעם, כי אם ההחלטה שלי תגרום לסגירתם לאלתר, כרגע, ללא דיון – אני נגד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אין שום החלטה שמתקבלת כאן.



מר להט:

אני שואל את אלי לוי. אלי, מה הסכם השכירות בין אנטוקולסקי לבין האוניברסיטה העממית?

מר לוי:

קודם כל, לא מדובר בשכירות, אלא אנחנו מעמידים בהקצאה.

מר להט:

עד מתי החלטת ההקצאה?

מר לוי:

כמדומני שההסכם, באפריל הוא פג תוקפו, זהו.

מר להט:

ז"א שב-27.4 הסכם ההקצאה נסתיים ולכאורה הם צריכים למצוא מקום חדש.

מר לוי:

קודם כל, זה לא מה שאני אמרתי. מכיוון,

מר להט:

אני לא אמרתי שאתה אמרת, אמרתי,

מר לוי:

לא, זה לא מה שאמרתי. בד"כ מגיעה בקשה להקצאה. אנחנו, יש את הפרוצדורה שמביאים אותה, כולל מועצת העירייה, היא מאושרת בכל ההליך כולל וועדת הקצאות. הנושא הזה עדיין לא הגיעה אפילו בקשה לצורך חידוש, כי אין פנייה כזאת. ברגע שתגיע נחדש ונריץ אותה, אין שום בעיה. השאלה, מה, איך, מה ומו - זה ענין של מדיניות העירייה שלכם, של ההנהלה.

מר להט:

כן, גבירתי מה רצית לומר?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

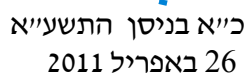
מר להט:

יש איזו גברת שאני מבין שהיא,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מציע, דן, שנסיים פה בנושא הזה. אני אעלה את זה להצבעה ברשותכם.





מר לוי:

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מר לוי:

מר גולדרינג:

אלי לוי:

מר גולדרינג:

מר לוי:

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אלי, תודה רבה לך.

מר גולדרינג:

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש. זה לא רלוונטי כרגע לדיון. יואב, אני מבקש ממך. אני מבקש ממך, שב בבקשה. אני מבקש ממך לשבת.

הצבעה

1. יעל
2. שמוליק
3. כרמלה
4. טיומקין
5. אלון
6. אסף
7. בביוף
8. דורון
9. גפן
10. ולוברט

מי נגד?

1. משראווי
2. יואב
3. מדואל
4. רוחיק
5. ראובן.

מי נמנע?
אין.

החלטה

החלטת וועדת המשנה נשאת על כנה.

4. בקשה 10-1894 רח' דרך יגאל אלון 49 –

בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

מר דורון ספיר – יו"ר הישיבה:

אנחנו עוברים לנושא הבא:

בקשה מספר 10-1894 רח' דרך יגאל אלון 49.

בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י חבר המועצה אהרון מדואל.

בבקשה אהרון.

מר מדואל:

דורון, אני מבקש לדחות את זה בחמש דקות, כי יש

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו לא יכולים, כי זה נושא עירוני ואני חייב לדון בו ראשון, בסדר הקדימות.

מר מדואל:

לא דנת בו ראשון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא, אבל היו נושאים עירוניים אחרים. והוא במסגרת הנושאים העירוניים. אני חייב עפ"י החוק, אהרון, בבקשה. אני אבקש לא להפריע ושקט באולם.

מר מדואל:

ערב טוב. הערר מוגש על האישור שאישרה הוועדה המקומית לחברת היכל הספורט להקים אולם אירועים במרתף היכל הספורט. בזמן הדיון בוועדה המקומית,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא אולם אירועים, אגב.

מר מדואל:

אולם VIP, אולם אירועים בגודל של,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אולם קבלת פנים, נקרא לו.

מר מדואל:

אולם קבלת פנים בגודל של 350 מ"ר, זה נשמע לי אולם,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה: קטן מאוד.

מר מדואל:

מכובד מאוד.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני לא מכיר אף אולם אירועים בגודל של 350 מטרים.

מר מדואל:



יש לי בעיה עם היכל הספורט, מכיוון שאני לא בניגוד עניינים שם ואני בכלל גם לא חבר בעקרון בחברות עירוניות בתל-אביב,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

ואתה אוהב כדורסל.

הפרעות מהקהל:

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש ממך, מה שאת עושה זה משהו לא מכובד. זו חוצפה. זו חוצפה ועזות מצח.

מר מדואל:

יש מספר בעיות עם האישור שניתן להיכל הספורט להקים אולם אירועים או אולם,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מרשם לאוניברסיטה של המורים שלה.

כן, בבקשה.

מר מדואל:

כמו שאמרתי, יש מספר בעיות עם האישור שניתן לחברת היכל הספורט, להקים אולם אירועים במרתף, אולם VIP, אולם קבלות פנים, תקראו לזה איך שתמצאו. מספר סיבות – הסיבה הראשונה היא, שבפני וועדת המשנה לא הוצג גילוי נאות שבעצם כיום קיים אולם אירועים ואולם VIP בהיכל הספורט, אולם שהושכר ליזמים, שלטענתה הם גם צריכים לבוא לכאן ולהגיע וקבלות הפנים ואירועי ה-VIP מתקיימים בעצם באותו אולם שהושכר להם, כך שבעצם אנחנו לא יודעים כמה אולמות אירועים הולך היכל הספורט להקים במקום הזה ולמה אני אומר? – אני עבדתי רק יום חמישי האחרון ליד היכל הספורט ולהפתעתי, ושלמה אני פונה אליך, לטפל בעניין כדיקטטור, שוב היה מוצב שם אוהל ענק, בגודל להערכתי של כ- 500 מטרים, אוהל ממש ענק, שסגר שם את כל הכיכר הציבורית מצד שמאל של ההיכל, זאת לא הפעם הראשונה. לפני מספר חודשים הוצבו שם מספר אוהלי אירועים באותו סדר גודל כולל מטבח. אגב זה הזכיר לי את יוון משהו, עם הספורט ביוון, הדוניזם כזה, אני רואה מטבח, רואה,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, אני מבקש מכם לצאת החוצה עכשיו, ברגע זה. אני מבקש מכם לצאת החוצה – שלושתכם. אני מבקש, עו"ד פרוכטמן, שתצא החוצה. ביקשתי שלוש פעמים שלא להפריע ואתה המשכת להפריע והמשכת לדבר, זלזלת, ועכשיו צא החוצה וגם החבר לידך. כן, בבקשה.

מר מדואל:

כמו שאמרתי, לפני מספר חודשים הוקמו מספר אוהלי אירועים במתחם של היכל הספורט, שוב מצד, אם אתה עומד מול היכל הספורט מכיוון מזרח, זה מצד שמאל שלו. אוהלי האירועים האלה גרמו לפקקי תנועה גדולים כתוצאה מההתקהלות והציוד הגברה, ציוד תאורה, ציוד קייטרינג, לא יודע, כל מיני ציודים שהגיעו לשם, היה פקק



גדול מאד ביגאל אלון. דיירי הרח' וינגייט הסמוך הופרעו, עמדו שם מחסומי משטרה שבעצם לא אפשרו את המעבר לרח' וינגייט ועם כל הכבוד להיכל הספורט, אני רוצה לדעת באופן הברור ביותר, אם כרגע מתקיים אולם אירועים בקומת הביניים או בקומת הקרקע של היכל הספורט, באתם וביקשתם אולם VIP נוסף, אולם בסדר גודל מכובד של 350 מטרים. האם, במידה והוועדה המקומית אכן תאשר לכם את אולם ה-VIP ותגיעו להסדר עם אולם האירועים שקיים כבר בקומת הקרקע, ייפסק הנוהג הפסול של הקמת אוהלי אירועים, שלי אישית לא ברור לאיזה מטרה הם משמשים, הדירקטורים פה צריכים לדעת, אני מקווה מאד שהם לא מושכרים לאירועים פרטיים. לדעתי, הכיכר הציבורית סביב ההיכל שייכת לציבור. לא הייתי בא ומלין על זה אלמלא זה היה גורם למטרד אמיתי בסביבה. היום, עם הדבר המבורך שעשה היכל הספורט ופה אני חייב לתת להם קרדיט לגבי חנויות המסחריות שהם הקימו שם, מסביב להיכל, שבאמת החיו את המקום והציבור מתחיל לנהור לשם בשעות הלילה, לחנויות. מספר לא קטן של חנויות, של מותגים - דבר שבהחלט החייה את האזור. אני חושב שאוהלי האירועים האלה אמורים לעבור מהנוף, כלומר, במקום זה אפשר לעשות שם דברים לתועלת ציבור כמו ספסלים, כמו עצים, או כמו אני לא יודע, דברים אחרים. הייתי מבקש לקבל תשובה דורון, לגבי הטענה שהעליתי בתחילת הדיון, יש כאן נציגים של ההיכל?

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

כן.

שמה היא אומרת, תחזור שוב.

מר מדואל:

כן, לגבי מה הולך לשמש אולם ה-VIP, שאושר במרתף, האם זה אך ורק לצורך משחקים של קבוצות, דוגמת מכבי תל אביב בגביע אירופה, פלייאוף בכדורסל וכאלה או שזה יהיה מושכר לאירועים פרטיים, ומה יעלה בגורלו של האולם, אני לא יודע בדיוק איך להגדיר אותו, כי בתב"ע הוא גם לא מוגדר - האולם אירועים שעד היום השתמשו בו דרך היוזמים הפרטיים, בקומת הקרקע של ההיכל.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בבקשה.

מר מדואל:

אגב, היוזמים בדרך לכאן, אני מבקש במידה והם יגיעו בזמן שהערר נשמע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

הוא פה, אבל הוא לא רלוונטי.

מר מדואל:

אני מבקש לתת לו את רשות הדיבור.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בתור מה?

מר מדואל:

בתור נפגע מההחלטה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא דיון בהתנגדויות.

מר מדואל:

לא, אנחנו תמיד, דורון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

בסדר. כן, בבקשה.

מר גרינשפן:

שלום, שמי נדב, אני מנכ"ל היכלי הספורט – נדב גרינשפן. קודם כל לגבי האירוע שראית את האוהל הגדול, זה אירוע שמקיימת עיריית תל אביב, אירוע שנקרא "FIRST" ארוחות הרובוטיקה. המשאיות שראית פורקות רובוטים שנעשו ע"י ילדים בכל רחבי הארץ, אחד הפרויקטים היפים שעיריית תל אביב מובילה. זה כדי להסביר לך מה זה האוהל הענק.

מר מדואל:

ביום חמישי האחרון?

מר גרינשפן:

כן, הוקם ביום חמישי. האירוע מתחיל מחר ב-20:45, אתם מוזמנים.

מר גפן:

קיבל אישור?

מר גרינשפן:

קיבל אישור, מסודר לגמרי.

לגבי האולם VIP. אולם VIP מוגדר בכל אצטדיון או ארנה בעולם. (תן לי, אתה דיברת, הקשבתי בנימוס). בכל אצטדיון, היכל ספורט, שמקדם את עצמו בעולם, שמעריך את עצמו, אתה יכול להכנס לכל האתרים, החל מ-O2, דרך ה-Emirates, דרך Old Trafford, יש אולם VIP שמכבד, שאנשים מגיעים, יושבים "מינגלינג" של רבע שעה,

עשרים דקות, חצי שעה לפני המשחק ועולים למשחק. זה לגבי האולם הזה וזה ייעודו. מכבי תל אביב וזה בשבילם, הם יוציאו את רישיון העסק לדבר הזה ולטובת זה ביקשנו את השימוש חורג במרתף. לגבי זה שאתה אומר שקיים אולם אירועים, אז לא קיים אולם אירועים. אין בהגדרת התמליל העסקי אולם אירועים שם. יש שם, מה שנקרא בר ספורט, שכיוון שאין את האלטרנטיבה הזו, זה מתקיים כרגע שמה. מאד אנחנו רוצים להפעיל את הדבר הזה לכנסים ופעילויות אחרות ויש שיתוף פעולה איתם. אני ברגע שנכנסתי, אני מנסה לקדם את זה יחד איתם וזה יקרה. וכל הפעילויות של רחבת החוץ, שאתה מתכוון אליהם, אני מאד מקווה שבאמת יהיו בהם פעילויות לרווחת הציבור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

עוד משהו מחברי הוועדה רוצה לדבר? אתה רוצה לומר משהו?
בוא תגיד משהו.

איציק:

תודה לכולכם.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

איך קוראים לך?

מר איציק:

לי קוראים איציק ואני שוכר אחד מהשטחים שקוראים להם היום שטח VIP או ספורט בר בעבר. מאחר ולא היה קיום בתור ספורט בר, לפני נדב היה ניר פרצלינה, והחלטנו להקים שם אולם שישמש את מכבי תל אביב. השקעתי הון תועפות בשינוי הייעוד. הגשנו בקשה לעירייה, מקום לאולם אירועים. לא אמרו לנו כלום בעירייה. רצנו עם תהליך, עם השקעות מטורפות. נדחיתי רק עכשיו, עכשיו, עכשיו. אני אומר עוד הפעם, אני מושקע שם למעלה משנה, למעלה ממיליון וחצי שקלים. יש לי תיעוד על זה. 12 משפחות מתפרנסות מהמקום הזה. מכבי תל אביב, ה-VIP, שאתם מגדירים אותו VIP, זה מחסנים שאני ביקשתי אישית מניר פרצלינה וקיבלתי תשובה "אין לי מטר אחד פנוי לאחסון" והיום אני מוציא את כל הציוד שלי, על תכולתו עם משאית מחוץ לאולם, כי אין לי איך לאחסן אותו ואני אומר עוד הפעם, אין מחסנים בהיכל נוקיה. רימו אותי, נתנו לי להשקיע למעלה משלושה מיליון שקלים. אני יודע שבועדה הזאת אנחנו נעבור ואני יודע שאת האולם הזה יאשרו, כי חצי מהעניין זה פוליטיקה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה.

מר איציק:

אני מבקש את הקטע האנושי לתת פה וזה לא רק כסף, יש פה גם אנשים שמתפרנסים ולא יכולים לטאטא אותם מתחת לשטיח ולהפוך אולם שהוא מחסן. תקשיבו טוב, מבחינת, אני רוצה שאנשים ילכו לראות מה זה המחסן הזה והפכו אותו לאולם אירועים, שאין מצב שקורה שם חס וחלילה אסון ורוצים שם לעשות אירועים פרטיים ורוצים



כ"א בניסן התשע"א
26 באפריל 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

להתנכל לנו לעסק, והאמת היא, גם הציעו לנו עכשיו, לפני שבאתי לפה, הצעה כספית כדי לטאטא אותי מחוץ למקום. אני אמרתי, אני אצא משם רק על אלונקה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה רבה. אנחנו עוברים להצבעה. מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה?

הצבעה

1. יעל דיין
 2. חולדאי
 3. חביבה
 4. אסף
 5. דן להט
 6. משראווי
 7. בביוף
 8. דורון ספיר
 9. לוברט
 10. וטיומקין.
- וגפן

מי נגד?

1. רוחיק
2. מדואל
3. ויואב

מי נמנע?

אין.

החלטה

החלטת וועדת המשנה נשארת על כנה.

5. תא/מק/3876 ברנר 4 – הירקון 19

בקשה לדין חוזר, הוגש ע"י חברת המועצה גב' רחל גלעד וולנר

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אנחנו עוברים לנושא האחרון : ברנר 4, הירקון 19
בקשה 3876.



בבקשה, רחל גלעד וולנר.

סעיף אחרון - גרשון שץ - ירד לבקשת ארנון גלעדי שמעביר על זה לדיון בוועדה, מחזיר את זה לדיון חוזר.
כן, רחל, בבקשה

גב' גלעד-וולנר:

אני רוצה להראות לכם,
אם זה היה רק מלון, לא הייתי מתנגדת.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

התוספת היא רק למלון. הדיון הוא רק על מלון.

גב' גלעד-וולנר:

אני חושבת שצריך להיות שם רק מלון.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל זה לא הנושא. רחל, גם אני חושב, אבל זה לא הנושא.
הייתי מאד רוצה שזה יהיה רק מלון, אבל

גב' גלעד-וולנר:

נכון, הייתי יכול. זה היה שטח בבעלות העירייה ואתם כבר יכולים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא הנושא. הדיון הוא רק על מלון. הערר הוא רק על המלון.

גב' גלעד-וולנר:

בסדר. אני רוצה להראות לכם מצגת. תתחילי להריץ את המצגת באופן חופשי.

מר חולדאי – ראש העירייה

את מתנגדת למלונות.

גב' גלעד-וולנר:

אני לא מתנגדת למלונות, אני רוצה להראות לכם מצגת שהוצגה לפני חמש שנים בכנס של הפורום הירוק של החברה להגנת הטבע, שגם דורון היה שם אחד מהדוברים, שבה אנחנו דיברנו על קיימות ודיברנו על הנושא של התכנית האסטרטגית של תל אביב, שאחד מהקווים המנחים שלה היה עיר פתוחה לים ומה שהראינו אז וחששנו ממנו, שבעצם תל אביב היא לא עיר פתוחה לים, תל אביב היא עיר פתוחה לים ולראייה אני מראה כאן את אחד הבניינים שקמו לאחרונה, במסגרת עיר פתוחה לים, שזהו הבניין של C1 או הירקון 19, הוא נקרא C1, שאנחנו



היום דנים בערעור שלנו על העברת זכויות נוספות של הגבתו מבניין לשימור אל הבניין הזה, בניין שבשיטת הסאלמי, עם שלוש תכניות בניין עיר, תב"עות שונות, הלך וגבה, הלך וגבה עד שהוא נהיה הבניין האימתני הזה, שתיכף תראו את התמונות. כמו שאתם רואים כאן, זאת הייתה תמונת ההדמיה. היזם חשב שיש לו חוף פרטי, ככה רואים את זה, זה לא נמצא בתוך עיר, זה נמצא על איזשהו אי, בוא לא נגיד יפן, אבל אולי הוואי. אין עיר מאחורה, רק הבית הזה שהוא בניין למגורים וגם למלונאות, אבל תיכף נדבר על שיטת הסאלמי. זה החלק מהמצגת, אני לא אלאה אתכם, אבל חלק מהעניין של הגבתו הבניינים היה כדי לסגור על איזשהו אזור שחשבו שהוא אזור רעוע, זה גם מה שאמר לנו היזם, שצריך להסתיר אותו, זה לא אזור שגרים בו אנשים. לא צריך אולי לפתח את האזור ולהשאיר את העיר ואת השכונות שמאחורי המגדלים האלה ברות קיימא.

כאן אתם רואים כמה יפה כרם התימנים מתפתח, שלא רואים אותו עכשיו בגלל הבעיה של גובה המגדלים. השקף הנגלה לפניכם זה מתוך התכנית האסטרטגית, שהתכנית שהעירייה יזמה - ארבעה קווים מנחים, לגבי פיתוח הים, פיתוח רצועת החוף לטובת כלל הציבור, מוקדי פעילות, שזה אכן נעשה, אבל מתן זהות עיצובית למרחב הציבורי ולרחובות העיר המובילים אליה ומה שאנחנו רואים היום, זה סגירת כל הקו וכל הרחובות האלה ע"י בניינים גבוהים ותיכף נראה את כל הבניינים המתוכננים ואלו שכבר החלו לסגור את החוף. כאן אני נותנת לכם איזושהי הדמיה, איך אתה הולך אל הים ומה אתה רואה בסוף. זה הרחוב שלי,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

רוחיק, אני רק חייב להעיר לך שזה מצגת מאד יפה, אבל היא לא קשורה לנושא הדיון.

גב' גלעד-וולנר:

כן, אני תיכף מגיעה למצגת הבאה, שכן קשורה.

אנחנו רואים את כל הבניינים שחלקם כבר נבנו וחלקם עומדים להבנות ואנחנו רואים עד כמה העיר פתוחה לים, היא לא על האג'נדה של עיריית תל אביב, היא בעצם כמו שאנחנו רואים, עיר פתוחה לים. מה יש לנו? יש לנו את בית גיבור, יש לנו את מגדל הדולפינריום, יש לנו עכשיו, זה המגדל שאנחנו מדברים עליו, זה המגדל שעכשיו הולך להיבנות. בקיצור, כל העיר נחסמת לים.

כאן אתם רואים את הקולונדות, אתם רואים מבנים נוספים שיש על הים. למזלנו, קבוצה של תושבים שאני הייתי ביניהם הצליחה לעצור את הקולונדות, אחרי זה, זו הייתה עוד קטסטרופה של סגירת האזור לים ואנחנו כאן רואים איך אפשר לבנות אחרת ואיך אפשר לבנות הרבה יותר פיסי וסביבתי ותפיסה פיסי וסביבתית. זה החוף, כאן הולך להיות C1, כאן מאחור הולך להבנות מגדל הרב קוק, זה כבר הקו מאזינו השני שהולך להגן על העיר מפני הים, ("אולי צריך עכשיו, דורון, אולי במחשבה בפני צונאמי, שאני עכשיו חושבת על זה"). כאן הולך להיות, מאחור, עוד מבנה של 28 קומות, שהולך לחסום כאן, זה כבר לא קו החוף, זה הקו השני, ז"א עוד סגירה של העיר אל הים. ואנחנו רואים שכל מה שצפינו אז לפני חמש שנים, אכן מתקיים. זאת הייתה מצגת לפני חמש שנים, דורון נכון? חזינו את מה שקורה, חזינו את עצירת זרימת האוויר,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

שום תב"ע חדשה לא אושרה בחמש שנים האחרונות, לא יודע מה חזית.



גב' גלעד-וולנר:

ראינו מה קורה מבחינת ההיבטים החברתיים, אנחנו רואים שזה בנייה רק לאלפיון העליון, אנחנו רואים שזה משפיע על הסביבה, שלא גרים שם אנשים. אנחנו רואים,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש לך עוד שלוש דקות ועוד לא הגעת במשפט אחד לדיון.

גב' גלעד-וולנר:

רואים שזוגות מהמעמד הבינוני מודרים מהאזור שלנו. מה שאנחנו רואים בעצם, כל מה שדיברנו עליו לפני חמש שנים,

קריאה:

מה העיקר? אני רוצה לדעת לקראת מה את הולכת.

גב' גלעד-וולנר:

אני מגיעה לעיקר, אני נותנת רקע,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אבל כבר סיימת את הדברים שלך.

גב' גלעד-וולנר:

תיכף תראו, אני נותנת לכם רקע.

בסדר, זה מצגת שכל מה שעלה בה, אני לא יכולה כרגע להראות אותה, כי דורון לא נותן לי. רגע, שניה.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אני מבקש לא להפריע לה.

גב' גלעד-וולנר:

אנחנו רואים שכל מה שאנחנו צפינו אז לפני חמש שנים, בעצם מתקיים.

מר רון חולדאי – ראש העירייה:

קורה ההפך.

מר להט:

אבל בית גיבור, זה הוחלט, אני חושב, לפני 35 שנים, אם אני לא טועה.



גב' גלעד-וולנר:

לא, אנחנו מדברים על בית גיבור חדש. והחזון שלנו שהיה אז, זה לא למגדלים גבוהים אל הים, ככה נראה האזור לפני C1 והחזון שלנו היה אז לבנייה מידתית על הים, כמו זה למשל ועכשיו אנחנו נגיע למצגת השנייה ונגיע, אחרי שקיבלתם קצת את הרקע.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

יש לך עוד דקה.

גב' גלעד-וולנר:

אז נעשה את זה מהר.

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

אני חושב שהזמן כבר עבר.

גב' גלעד-וולנר:

אנחנו מדברים פה בעצם על הליך של שיטת הסאלמי, אנחנו רואים שעיריית תל אביב, יש לה שיטת סנדוויץ' שכל פעם נחתך עוד סאלמי ועוד סאלמי לטובת הבניין הזה. הבניין הזה, שהתחיל מתב"ע של 14 קומות, עבר עכשיו לתב"ע של 28 קומות. אנחנו הבנו מהיזם שהוכרח לקנות. זה הבניין החדש. בזמנו דיברנו על ההשפעה הסביבתית שהבניין הזה יעשה בשל גובהו הרב. אנחנו רואים את הצל שהוא מטיל על החוף. יש לזה השפעות,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

מה זה רלוונטי לדיון? הנושא שאנחנו מדברים עליו לא מוסיף סנטימטר אחד לגובה הבניין.

גב' גלעד-וולנר:

עכשיו אני מגיעה לזה. דורון, אני מגיעה לזה עכשיו, כי אני רוצה שיידעו מה קורה בהליך של ייעוד זכויות ובהליך של לאט לאט הגבהה, בשיטה של כל פעם משהו,

מר דורון ספיר-יו"ר הישיבה:

לא מגביהים פה סנטימטר אחד.

גב' גלעד-וולנר:

רגע, רגע, עוד תב"ע ועוד תב"ע ועוד תב"ע. רק תראו את ההשפעה הסביבתית, אני מגיעה לזה, את ההשפעה הסביבתית של הבניין על הים. חצי חוף מוצל במשך מרבית שעות הבוקר, חוף שנוהגים להגיע אליו אנשים בחורף.

עכשיו אני מגיעה לעיקר, אחרי שקבלתם רקע. עכשיו שאתם יודעים מה הן ההשפעות של הבניינים הגבוהים, מה הם עושים לעיר- כמה רע הם עושים,



עו"ד שרי אורן:

אבל לא זה נושא הדיון, רוחיק.

גב' גלעד-וולנר:

אוקי, עכשיו נושא הדיון. נושא הדיון הוא העברת הזכויות. נעשו,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

עד עכשיו קיבלנו את העמדה שלך ולא הגבחנו את הבניין אפילו סנטימטר, קיבלנו את העמדה שלך.

גב' גלעד-וולנר:

מה שאני מבקשת, לאור התב"עות השונות שכל פעם שונו והוספו לבניין וכרגע יש הפרות בנייה מאד חמורות בבניין, אני הייתי רוצה שחברי הוועדה נצא לסיור בבניין עצמו, כדי שתבינו יותר טוב מה שקורה שם ולדחות את הבקשה לערר לאחר סיור במקום.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אוקי, תודה. דן, בבקשה.
מישהו עוד מחברי הוועדה רוצה?
דן בבקשה.

מר להט:

רוחיק, אני רוצה לומר לך משהו. אני רוצה לשאול אותך שאלה אחת. אני קראתי את הבקשה פחות או יותר כמוך, בואי נגיד ואני שאלתי שאלה, כי א', אני מאד בעד תכנית השימור, אני מאד בעד העברת הזכויות מצד לצד, אני חושב שזה דבר סופר חשוב, זה תכנית יוצאת מן הכלל ואנחנו צריכים להקל כמה שיותר ולא להקשות, כי הכוונה שלה יוצאת מן הכלל.
לגופו של עניין, ישנם מקרים שאת עושה העברת זכויות, ניווד זכויות בנייה מבניין לשימור לבניין שלא לשימור, שיש בו כדי להעלות או להגביה או להוסיף קומות. שאלתי הראשונה פה הייתה, רגע רוחיק, וזו הייתה בעיניי השאלה היחידה, כי אנחנו מנסים לנהל גופו של עניין, האם ניווד הזכויות הספציפי הזה, נשוא הבקשה, יש בו כדי להגביה את הבניין והייתה שאלה כן או לא?

עו"ד שרי אורן:

לא.

מר להט:

למיטב הבנתי, ממש לא. ז"א על מה כל הדיון בכלל, רוחיק? הייתה לך יופי של מצגת, רק היא לא רלוונטית. ולמה אני אומר שלא רלוונטית? כי אני חושב שלא ייתכן, שלפי מה שאת עושה, מוציאה את חברי המועצה קצת לא אינטליגנטים, כי הייתה פה שאלה אחת – האם לאשר את העברת הזכויות מבניין א' לבניין ב' והאם זה טוב או רע. מכיוון שאין בה כדי להוסיף ולו סנטימטר אחד לגובה, כפי שהובהר לכולם בצורה חד משמעית, אני בעד הנושא הזה ואני חושב שכל המצגת הייתה לא לעניין, זה הכל, זו דעתי האישית.



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה רוצה להגיד משהו? רגע שניה, סליחה. מדואל בזכות דיבור.

גב' גלעד-וולנר:

רק שתדע שהייתה החלטה תקדימית של מהנדס העיר, שלא מניידים זכויות לבניינים שעל קו החוף.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

זה לא נכון.

עו"ד שרי אורן:

כן, אבל הוא הסביר למה פה כן.

גב' גלעד-וולנר:

כן נכון. אני הייתי בדיון הזה, ואז היתה החלטה תקדימית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

חברים, מה שאת אומרת לא רלוונטי לדיון. מדואל בבקשה.
אני תיכף אסביר למה לא.

מר מדואל:

אני רוצה רק להעיר לך, שנכון כרגע שניוד הזכויות למפלסים בקומות הביניים, לפרודסטים של הביניים, לא יגרום להגבהת הבניין, זה נכון. אבל מצד שני, הזכויות שהיו קיימות בהיתר הבנייה הראשון, לפרודסטים של קומות הביניים, הם אלה אשר הגביהו את הבניין והם נבנו בזמנו - נבנו בהיתר הראשון. כיום, כיוון שנוצר פער בזכויות עקב העובדה (זה מה שהיא רצתה להסביר ואתם, סליחה, לא קולטים). עקב העובדה שזכויות הבניה, וקומות הביניים הועתקו למעלה, נוצר פער בזכויות הבנייה וכיום יש מצב של או הריסת קומות הביניים או ניוד זכויות ובחרו כאן בקטע של ניוד זכויות.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

מר מדואל:

לא ביקשתי שתתערב, אני ברשות דיבור, אני מבקש לא להפריע.

עו"ד שרי אורן:

מה את רוצה ש,



מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

סליחה, שרי.

אני חושב שהוועדה התייחסה למה שאת אמרת והיא קבעה בהחלטה שלה, שהיא מנחה את הצוותים המקצועיים להתייחס לגובה הקומות בתכניות חדשות ולהימנע מאישור חללים בעתיד. זה עונה על העניין וזה התייחסות לעניין וזה הבעת דעה לגבי העניין.

לגופו של עניין לגבי הבקשה הזאת, אין פה הגבהה, מדובר פה בהעברה משימור ושה נושא שבעדיפות ראשונה מבחינת הוועדה, נושא שחשוב, בראש סדרי עדיפות מבחינת הוועדה. אין פה הגבהה ולכן אין מניעה לאשר את זה ולחזור חזרה להחלטת הוועדה.

מר מדואל:

רק שאלה אחת לא קיבלתי תשובה. במדיניות של מהנדס העיר, לא לאשר העברת זכויות מערבית לירקון, לשימור.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אתה רוצה להתייחס?

עודד, בבקשה.

אדר' עודד גבולי:

קודם כל, בין השאר, גם בתור מנהל השימור, הייתה החלטה שלי ושל חזי, מהנדס העיר, לא להעביר זכויות, זה נכון, מבניינים לשימור לקו הים. אבל המטרה העיקרית של זה, הייתה באמת,

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

לא להגביה.

אדר' עודד גבולי:

בשביל לא להגביה בניינים וזה לא הסיטואציה פה ולכן מהנדס העיר גם הסביר בדיון הקודם, מדוע בתכנית הזאת, הנושא הזה הוא יוצא דופן ואני לא מדבר על מצב שבכלל אנחנו לא היינו מאשרים את זה, אילו הזכויות האלה לא היו מועברות חד משמעית לצורך הרחבת שטחים ציבוריים במלון, פשוט לא היינו ממליצים על זה מבחינה מקצועית.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

תודה.

אני באמת מציע שניגש להצבעה. מי בעד השארת החלטת וועדת המשנה על כנה?

הצבעה

1. יעל דיין
2. שמוליק מזרחי
3. מסלאווי



4. כרמלה
5. לוברט
6. חולדאי
7. חביבה
8. טיומקין
9. אסף
10. גפן
11. דן
12. דורון.

מי נגד?

- | | |
|----------|--------|
| 1. | רוחיק |
| 2. | מדואל |
| 3. | ויואב. |
| 4. | |
| מי נמנע? | |
| 1. | ראובן. |

החלטה

החלטת וועדת המשנה נשארה על כנה.

6. בקשה 10-1024 רח' גרשון שץ 44

בקשה לדיון חוזר, הוגש ע"י משנה לראש העירייה - ארנון גלעדי

אני רואה שגם ידידנו המשנה לראש העירייה, ארנון גלעדי לא נמצא. הנושא הזה יורד מסדר היום. אנחנו מסיימים את הישיבה, תודה רבה לכולם.

הנושא יורד מסדר היום



כ"א בניסן התשע"א
26 באפריל 2011

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

גב' גלעד-וולנר:

רק בקשר לסעיף 1 של הערר, היזם הגיע להסכם עם הדיירים בקשר למיקום המכונות ושיפור האקוסטיקה. - אז אני רוצה שזה יירשם בפרוטוקול.

מר דורון ספיר - יו"ר הישיבה:

אפשר לרשום את זה, אם זה נכון, אני לא קיבלתי את זה לפחות.
חברים, תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

***** הישיבה נעולה *****

