

עיריית תל-אביב:

(רשמה י.א.)

פרטיכל סטנוגרפי

מישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מספר ישיבה 25-0005

אשר התקיימה ביום ב' - 29.12.2025 בשעה 16.00

על סדר היום:

1. תא/מק/4895 התחדשות רחוב ברזיל.

בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי אורנה ברביבאי, רועי אלקבץ, נוי אלראי שניצר, שולה קשת ואיתמר אבנרי.

2. דרך כפר-שלם תב"ע 2580

בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי שולה קשת, אמיר בדראן, אורנה ברביבאי ואיתמר אבנרי.

1. תא/מק/4895 התחדשות רחוב ברזיל.

בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי אורנה ברביבאי, רועי אלקבץ, נוי אלראי שניצר, שולה קשת ואיתמר אבנרי:

מר שפירא- היו"ר:

חברים אנחנו בשידור.

אנחנו מתחילים בהתחדשות רחוב ברזיל.

אני צריך להקריא את השמות?

גב' דוידוף:

כן.

מר שפירא- היו"ר:

.OK

מוטי

שחר

נח

הדס

רעות

דודו

נוי

רועי

אורנה

ראובן

חיים

אמיר

שולה

מיטל

איתמר

דייבי

ואנוכי.

אלחנן לא משתתף בדיון.

מר זבולון:

אתה מתחיל עם ברזיל?

מר שפירא- היו"ר:

כן, אני מתחיל עם ברזיל, אלי צריך ללכת.

להציג את הערר של ברזיל בבקשה.

מר גולדמן:

ערב טוב.

אלון גולדמן- מחלקת תכנון צפון.

תכנית ברזיל- תכנית התחדשות עירונית, אושרה להפקדה בוועדה המקומית בקיץ 2020. דיון בהתנגדויות היה בסוף 2021, אחר כך דיון בערר. וועדת הערר החזירה את התכנית לדיון השלמה בדיון בהתנגדויות-שהתקיים כאן בספטמבר 2024 בוועדה המקומית.

אני אציג את עיקרי התכנית.

אנחנו מדברים על שני מגרשים שעליהם קיימים היום מספר מבנים למגורים ברחוב ברזיל.

מר שפירא- היו"ר:

סליחה.

הצטרף גם המשנה לראש העיר-גל שרעבי.

מר גולדמן:

במצב הקיים, כמו שאמרתי, יש לנו פה שתי חלקות בייעוד מגורים. יש שב"צ ושצ"פ. 7 בניינים בני 4 קומות, 196 יחידות דיור קיימות. מדובר פה בצפיפות נכנסת מאוד גבוהה של 16, כמעט 17 יחידות דיור לדונם במצב הנכנס.

מר אלקבץ:

כמה יהיו בסוף?

מר גולדמן:

עוד רגע.

על המגרשים חלה תכנית ההרחבות תא/2173 שמאפשרת להרחיב את יחידות הדיור עד 92 מ"ר, 81 מ"ר, תלוי בגודל היחידה הנכנסת.

כמובן בתחום המגרשים אין מקומות חנייה.

התכנית, מכוח תכנית המתאר, תואמת לתכנית המתאר לנושא רחוק, גובה, בהתאם לאזור להתחדשות עירונית.

כנ"ל לגבי התאמה למדיניות התכנון לשכונה, שמגדירה את רחוב ברזיל להתחדשות במסגרת תב"ע וגם מציעה את אופי הבינוי- שקובע בינוי גבוה ובינוי נמוך לסירוגין.

זו התכנית.

כמו שאמרתי, מצב נכנס 196 יחידות.

תוספת-279 יחידות.

סה"כ 475 יחידות עם צפיפות של 45 יחידות לדונם.

שטח ממוצע עיקרי-77 מ"ר.

ויש לנו פה בתכנית הזאת 30% יחידות קטנות.

הפרמטרים הם בעצם:

היקפי הבנייה הם רחק 5.

בינוי של 8 ו-15 קומות לסירוגין.

ויש פה גם הקצאה לצרכי ציבור.

תקן החנייה בהתאם למדיניות העירונית 08:1.

מר שפירא- היו"ר:

אבל לא הגעת לפואנטה.

כל מה שנאמר עד עכשיו לא קשור כרגע כהוא זה ל-106.

מר גולדמן:

נכון.

מר שפירא- היו"ר:

אני מזכיר לכם שהערר הגיע רק על ה-106, וה-106, תסביר, דן רק בדב"י ובתעבורה.

מר גולדמן:

במסגרת דיון ההשלמה ודיון בהתנגדויות קיבלה הוועדה המקומית החלטה לאשר את נפחי הבנייה, ובהחלטה השנייה הוועדה שקלה להחיל על התכנית את מדיניות הדב"י העירונית שאושרה באוגוסט 2022, ולקבוע 15% מסך יחידות הדיור שכבר אושרו בתכנית-כיחידות דיור דב"י בהתאם למדיניות, ל-25 שנה.

גב' להבי:

25%.

מר גולדמן:

15% מסך יחידות הדיור הקיימות שאושרו להפקדה בתכנית.

פורסם 106 ב', היו התנגדויות.

גב' ברביבאי:

15% לאחר התוספת?

מר שפירא- היו"ר:

לא. ועדת ערר לא אישרה. נפח הבנייה לא השתנה. בדרך כלל מה שאנחנו עושים הוא שאנחנו אומרים-אם אתם רוצים להגדיל אנחנו נאפשר לכם הגדרה, ומתוך זה ניקח, תלוי באיזה חלק בעיר, אבל בצפון-15%. הוועדה המחוזית לא קיבלה את הטענה הזאת והיא החליטה שמתוך נפחי הבנייה שכבר אישרנו בעבר הם יפחיתו 15% לטובת דב"י. זאת אומרת, הבניין שהיה, אני לא יודע, 20 קומות, הוא נשאר 20 קומות, אבל מתוך 20 הקומות האלה 15% הלך לדב"י.

גב' ברביבאי:

זאת אומרת שהתוספת לנפח,

מר שפירא- היו"ר:

אין תוספת לנפח.

מר גולדמן:

אין תוספת לנפח ואין תוספת יחידות דיור.

מר אלקבץ:

רק הדב"י יקבל נפח יותר גדול-אם זה יאושר.

מר שפירא- היו"ר:

לא. לא היה דב"י.

גב' ברביבאי:

נשאר 15%.

מר שפירא- היו"ר:

לא. אני אנסה להסביר.

אני עכשיו נותן מספרים שיהיה לי קל להסביר, זה לאו דווקא המספרים האמיתיים.

גב' ברביבאי:

זה לדוגמא.

מר שפירא- היו"ר:

היו 10 קומות והיו שם 100 יחידות דיור. כך אישרנו. באנו לוועדה ואמרנו- זה לא הגיוני שהם יקבלו 10 קומות ו-100 יחידות דיור בלי שאנחנו קיבלנו את הדב"י שלנו, את ה-15%. אז אנחנו קיבלנו החלטה- תוסיפו עוד קומות וניתן עוד. בואו נניח שאנחנו רוצים להוסיף רק לדב"י, אז זה 15%, אנחנו צריכים להוסיף עוד 15 דירות לפרויקט. זו היתה ההחלטה שלנו.

ועדת הערר לא אישרה את ההחלטה שלנו ואמרה- אם אתם רוצים דב"י, מתוך ה-10 קומות, 100 הדירות הקיימות תפחיתו כך שיהיה 85 דירות ו-15. נפחי הבנייה לא גדלו. זה דבר אחד.

זה היה ב-106 ב'.

והדבר השני שהיה במסגרת ה-106 ב' זה היה התחבורה, שהם רצו שנחזור ונסביר האם אנחנו יודעים לעמוד בנפחי התנועה.

גב' ברביבאי:

לעניין הדב"י, מה עמדת וועדת התכנון? מה ההצעה?

מר שפירא- היו"ר:

אנחנו קיבלנו.

גב' להבי:

כלומר, הדב"י מופחת?

מר שפירא- היו"ר:

היזם קיבל פחות דירות ואנחנו קיבלנו יותר דירות דב"י.

גב' ברביבאי:

זה מצוין.

מר שפירא- היו"ר:

ועל זה הוגש ערר שאנחנו דנים כרגע.

גב' להבי:

אולי תסביר גם את התחבורה?

מר שפירא- היו"ר:

התחבורה- אמרה וועדת הערר שהיא סברה שלא דנו מספיק בעניין של התחבורה. דנו ואחרי שדנו הצבענו עליה, אבל זה לא היה חלק מה-106 ב'.

גב' ברביבאי:

אני אומרת קודם כל תודה על עצם קיום הדיון.

באופן עקרוני אין לי או למי שהגישו את ההשגה לגבי רחוב ברזיל- סיבה לא לפתח את ברזיל, לא לקיים את התכניות ולא לתת לו המשך פיתוח.

גם במהלך הוועדה עצמה התייחסתי לסיפור של הנפחים ולעניין העומס- גם התחבורתי וגם המשמעות שצריך לראות את זה בראיית מקרו, כשאנחנו מבינים שיש שם גם קניון וגם רחוב ללא מוצא וכו'. הטענה היתה, בואו תציגו בבקשה, כחלק מוועדת תכנון, איך, למרות העומס והרצון לפתח את רחוב ברזיל- ניתנים פתרונות, גם בהקשרים התחבורתיים, גם בהקשרים של דב"י. דב"י לדעתי נתת תשובה טובה שאומרת- היקף דב"י לא ייפגע והחלטת הוועדה המחוזית מקובלת על וועדת התכנון העירונית, ואם זה אנחנו הולכים.

מר שפירא- היו"ר:

דרך אגב, בעקיפין זו היתה עמדתך- שלא קיבלה את עמדתנו.

עמדתך היתה לא להגדיל נפחי בנייה בשביל הדב"י, אנחנו סברנו אחרת ממך, וועדת ערר התיישרה עם העמדה שלך.

גב' ברביבאי:

אז אני שמחה.

מר שפירא- היו"ר:

על זה הגשת ערר.

גב' ברביבאי:

בסדר גמור. אני אומרת, לעצם העניין שבדב"י, לעצם ההחלטה-שהתיישרה להמלצה שלי בוועדה, לא רע לי בכלל, אני אשמח שתתיישרו לעוד המלצות שלי.

מספר הטיעונים שעלו פה בדרישה שלי לקיים דיון במליאה נגעו:

1. להצגת תכנית שמאית של הוועדה המקומית, שאנחנו יודעים שהיא קיימת, הדיירים ביקשו לראות אותה, ואני תמיד חושבת ששקיפות היא אור השמש ונכון היה להציג אותה.

לא ניתן להתעלם או לנתק בין התכנית של הדיוור, העירונית, לבין ההצדקה להקלות שהתבקשו ספציפית לברזיל, ונכון לראות את זה בראיה אחת שלמה.

לא הוצג דוח תחבורתי, וגם מהוועדה עצמה.

מר שפירא- היו"ר:

אבל אורנה, כל הדברים האלה לא היו במסגרת ה-106.

גב' ברביבאי:

אבל זה מה שביקשתי לשמוע התייחסות, ועל בסיס זה קיימת את הדין.

מר שפירא- היו"ר:

לא. את מערערת על משהו שבכלל לא נדון במסגרת ה-106. ולכן, גם לו הערעור שלך כרגע יתקבל במלואו, בכלל הוא חסר משמעות כי הוא לא דן בדברים שאנחנו דנו. כל ההחלטות שאת מדברת כבר עברו, כבר נדונו, כבר קיבלה החלטה.

גב' ברביבאי:

אז תענו את זה.

אני טוענת שמאחר ועוד לא התחלנו, אני חושבת שנכון לבחון כן עניינית את הסיפור של העומס התחבורתי. חוות הדעת ניתנה במקור ב-2014 ונכון לבחון אותה מחדש.

שוב אני אומרת, אני לא נגד הפיתוח, אני רק חושבת שהוא צריך להיות מותאם לגודל האוכלוסייה, להתבוננות המקרו של כלל השכונה ולא רק הרחוב הספציפי, ואני חושבת שאם בוחנים את זה בשום שכל, כמו שמתקבלות החלטות בהקשרים אחרים, גם בעניין הזה אפשר יהיה להסתכל ולהגיד-OK, בחנו, ראינו, התאמנו את זה, אנחנו כבר ב-2026.

מר שפירא- היו"ר:

עשינו את זה.

גב' ברביבאי:

אז אם זו התשובה תשאיר אותה, אבל אני חושבת שנכון היה להסתכל על זה.

מר שפירא- היו"ר:

את היית בדיון. עשינו את זה.

גב' ברביבאי:

אני חושבת שזה לא נעשה באופן מספק, אחרת לא הייתי כותבת את הטיועונים האלה. וזה היה מול עיניך כשערערתי, יכולת להגיד לי-את לא יכולה לדון בזה.

מר שפירא- היו"ר:

לכן לא הבנתי למה ערערת, כי ערערת על משהו שלא נדון.

גב' ברביבאי:

אז למה נתת לי מקום בוועדה פה כדי להעלות את זה?

מר שפירא- היו"ר:

כי אין לי ברירה, אני מחויב.

גב' ברביבאי:

אז אם אתה מחויב אני מנצלת את זכותי להציג את זה.

מר שפירא- היו"ר:

.OK

גב' ברביבאי:

אני שוב חוזרת על הסיפור של ההקפים והנפח של התחבורה הציבורית.

אם מסתכלים על כלל המגדלים שם בסביבה, והקניון, אני חושבת שכן נכון להסתכל על זה פעם נוספת. ומה יקרה, ליאור, אם נסתכל על זה פעם נוספת בהתייחס לדו"ח שהוצג ב-2014 ואנחנו עכשיו, בואך 2026 נראה את זה מחדש?! לא יקרה שום דבר. אנחנו עושים את זה בהקשרים אחרים

מר שפירא- היו"ר:

נכון, אבל דנו בזה. את היית ודנו בזה.

גב' ברביבאי:

אני חושבת שזה לא קיבל מענה מלא, ואני אומרת את זה שוב.

מר שפירא- היו"ר:

גם כשזה לא, דנו בזה עוד פעם. הבאנו עוד פעם, הבאנו את גורמי המקצוע עוד פעם כדי שיסבירו לנו.

גב' ברביבאי:

ליאור, מכל הנימוקים שהיו פה- אל תפיל את זה על עניין טכני, דבר מהותית.

מר שפירא- היו"ר:

מהותית.

גב' ברביבאי:

אם אתה חושב,

מר שפירא- היו"ר:

אני משוכנע.

גב' ברביבאי:

שהטענות פה שלי הם לא רלבנטיים.

מר שפירא- היו"ר:

כן.

גב' ברביבאי:

אז למה איפשרת לי לבוא להציג אותם?

מר שפירא- היו"ר:

כי הייתי מחויב.

גב' ברביבאי:

אז אם אתה מחויב תן לי להציג אותם.

מר שפירא- היו"ר:

את יכולה להציג אותם.

גב' ברביבאי:

הפינג פונג הזה מיותר. אני אגיד את טיעוני, אתה תקבל או לא תקבל אותם ונתקדם.

מר שפירא- היו"ר:

אין בעיה.

גב' ברביבאי:

אני חושבת שעניינית אפשר להסתכל על התכנית התחבורתית ולנסות לייצר את ההתאמות, ושוב אני אומרת- מתוך רצון לראות איך הפרויקט הזה קורם עור וגידים, לא כדי לפסול אותו.

ההתייחסות האחרונה שהיתה לעניין הדביי קיבלה מענה על ידך, ואני חושבת שעניינית זו תכנית שבסה"כ אפשר להתקדם אתה, אבל כן צריך לתת תשובות לציבור בתוך, ואגב אני לא חושבת שיש אנשים בברזיל שמתנגדים לעצם הפרויקט, אבל הם כן דורשים, ובצדק. אני מזכירה לך שעלתה השאלה בדיון על העניין של הכן דופן- לא דופן. בסוף, אם אנחנו נדע כחברי מועצה, ואני חושבת שנעשית עבודה טובה בוועדת תכנון בסה"כ. אם נדע לתווך את התשובות, להסביר ולהגיד- בדקנו, הנה התשובות, במקום להתווכח האם הסעיף הזה כן נדון או לא נדון- לתת את הפתרונות, והרבה פעמים הסיפור הוא גם פערי מידע בדרך שבה אנחנו מתייחסים לזה. אני חושבת שתשובות בסעיפים האלה וההתייחסות גנרית, מערכתית, הוליסטית, בלי לפצל את הדיון אלא בהסתכלות שלמה, יכולה היתה לתת תשובות טובות יותר לדיירים.

תודה.

מר לדיאנסקי:

אני יכול להגיד משהו, אדוני?

מר שפירא- היו"ר:

כן, סליחה. כן

מר לדיאנסקי:

חברים, אחר צהריים טובים.

אני מבין שהדרך הטובה להכשיר תכנית גרנדיוזית, שהיא גם ככה עם כמות עוצמתית של יחידות דיור, זה להחליט החלטה שוועדת הערר פוסלת אותה, ואז אנחנו חוזרים לממדים לכאורה המקוריים, שגם ככה התכנית הזאת היא עוצמתית והיא גדולה, והיא בעיני גדולה מידי על תא השטח הזה של אזור קניון רמת אביב.

מר שפירא- היו"ר:

בעניין הזה אתה עקבי.

מר לדיאנסקי:

וכן אני עקבי, ואני חושב שלצד הצורך והרצון לקדם תכניות ולפתח את העיר- יש תכניות שהן תכניות שהן יותר מידי עוצמתיות ויותר מידי גדולות לתאי שטח מסוימים, וזו דוגמא. לקחת ולהרים מגדלים של 15 קומות ויותר, וגם להעצים ולהעמיס עוד שטחים על הקניון הזה, ברחוב שהוא רחוב קטן, חד מסלולי, בעיני זה TOO MUCH, ואני אומר את זה כבר מספר שנים.

ואני לא נכנס כרגע עם ה-106 ב' הוא נכון או לא נכון, כי ראינו שכנראה היה פה פספוס סביב העניין הזה של 106 ב' כי הוא לא מתאים לערר עצמו. אבל אני שב ואני אומר- כן לפתח את העיר, כן להגדיל היקפי בנייה, אבל בסופו של יום אי אפשר, על תא שטח שהוא כל כך קטן, עם כל כך הרבה משימות- גם מגורים, גם מסחר, להעמיס על המקום הזה יותר ויותר דירות, רק בגלל שהמקום הזה הוא יוקרתי ויהיו כנראה הרבה מאוד אנשים שירצו לרכוש שם דירה.

בעיני שכונות, גם עבר הירקון וגם שכונות דרום מזרח העיר, צריך שם קצת יותר להירגע בעוצמות הבנייה, ולהתאים בנייה לתאי שטח ולאוכלוסיות.

ואני כאמור מתנגד גם לעוצמת הבנייה בוורסיה הראשונית, בטרם החליטה הוועדה לעניין תוספת 15% דב"י על דירות חדשות, שיעמיסו על הבנייה שגם ככה היא עמוסה למדי.

תודה.

מר אלקבץ:

כמה זמן הפרויקט הזה הוא כבר על הפרק? 4, 5 שנים? והיינו שיטתיים. לפחות מיטל, אנחנו זוכרים את ההתנגדויות לסיפור הזה של רחוב ברזיל.

אני גר במרחב שנקרא דרום שוסטר, ואני רוצה לומר שוב, גם לתושבים. הפרויקט הוא חשוב. יש רחובות ברמת אביב הישנה שהם באמת משנות ה-50 וצריך לחדש אותם, ואנחנו האחרונים שמתנגדים להתחדשות עירונית.

אני מצטרף למה שאמרו פה חברי, גם אורנה, גם לדיאנסקי. אני חושב מלכתחילה, בלי להיכנס לפרטים, זה רחוב קטן מאוד, האזור הזה הוא צפוף, והתחדשות עירונית שהיא לא מידתית היא עושה ממש בלגן. זה הסיפור. ואני חושב שהעיר ועיריית תל-אביב מובילה בתחום ההתחדשות העירונית, ואנחנו עושים גם פרויקטים מצוינים בעיר הזאת, הפרויקט הזה הוא מוגזם. לי יש תחושה שהרבה מאוד אינטרסים, ולחצים, וכסף גדול בסיפור הזה, ולכן יש לחץ.

אני לא חושב שזה מידתי לעלות מ-196 יחידות דיור לכמעט 500, 475, פי 2.4. זה דרמטי. המקום הזה לא יכול את התחבורה ואת כלי הרכב, אין סיכוי שזה יקרה, זה פיזיקאי לגמרי.

ואני חושב אודי, וכל הצוות המצוין שיש פה, אין עדיין דחפורים, הייתי שם שלשום לדעתי, אין עדיין דחפורים בשטח ולא עובדים בקרקע.

ואני יודע שהיא אושרה.

קריאה:

לא אושרה.

מר אלקבץ:

אמרו כעת שהיא אושרה.

בסוף זה כרוניקה ידועה מראש. אגב, לא רחוק משם, בחלק הדרומי של מרכזון טאגור גם בנו כמה בניינים מאוד מאוד דחוסים, וזה רע מאוד.

אני כן ממליץ אודי, ואני אומר לך ולדרג המקצועי, שכן אפשר לקחת, אם זה יאושר וזה יעבור, שלפחות המידתיות בעתיד לא תהיה כזאת באזורים כאלה. זה הלך שאפשר לקחת מדבר כזה. לא להעמיס בכאלה הקפים, ואז לשחק לנו על המצפון של הדב"י, ועם זה לשחק, כי כולם רוצים דב"י, ועל זה בסוף שירוויחו כאן היקפים דרמטיים.

אני רוצה רק לסיים במאבק גדול מאוד שהיה ברחוב רקנאטי-שבו אני גר, עשרות שנים, כשהעירייה הלכה ראש בראש מול התושבים, על 5 בניינים שרצו שהם יגיעו ל-25 קומות. היה מאבק של 20 שנה, בסוף התושבים נצחו, ויש שם שלושה בניינים יפהפיים שגובהם 16 קומות, כמו גובה כל רמת אביב. זה פשוט פרויקט מצוין, אבל 20 שנה הלכו על הלב לב של העירייה ורבו, מכות, עד שבסוף זה הגיע למצב הלא מוגזם.

אז אני מבקש ללמוד מהסיפור הזה. אני לא חושב שהדבר הזה ישנה את מה שאנחנו עושים פה, לצערנו, אבל אני מתנגד בתצורה הזאת. שוב, לא בגלל שאנחנו לא רוצים פרויקט. הוא לא מידתי, הוא מוגזם, ואני חושב, גורמי המקצוע, לפחות ללמוד לדבר הזה לעתיד, ואני אומר את זה לא בציניות ולא בסרקזם, זה מאוד מאוד חשוב.

גב' להבי:

אני רוצה להגיד שכל הדיון הזה הוא מאוד קשה לי הפעם, באמת.

היום קרסה מרפסת ברחוב הרצל 83, נכון?

מר שפירא- היו"ר:

כן.

גב' להבי:

ונפלה על בן-אדם. היום היום. הצילומים אגב הופיעו ב-YNET והראו בצורה מאוד ברורה את בן האדם יורד מהאוטובוס ומקבל את הנפילה של המרפסת עליו.

מר שפירא- היו"ר:

לכן צריך לשפץ את הבתים האלה כמה שיותר מהר.

גב' להבי:

זה רק מחזק את העובדה.

גב' קשת:

זה היה מבנה מסוכן, זה לא חזית.

גב' להבי:

לא משנה.

אני רוצה להגיד לך שולה, שלמזלי יום אחד, בסמטת התבור, בדרכי לחתוך לכיוון שוק הכרמל, עצרה אותי איזו גברת מבוגרת, ואני לרגע חשבתי-עוד פעם עוצרים אותי, מה היא רוצה ממני עכשיו, והיא ביקשה ממני פח ירוק. ונעצרתי לדבר אתה, ובעודי מדברת אתה התמוטטה מרפסת, שאם אני לא הייתי עוצרת לדבר אתה המרפסת הזאת היתה עלי. ואני התכסיתי כולי באבק ואמרת- היא הצילה לי את החיים.

בגלל זה, כשראיתי את הסיפור הזה היום זה מאוד נגע בי.

אז מצד אחד כשאני מסתכלת, ואני גם שומעת את התושבים שבאו לכאן ואומרים- רוצים אנחנו התחדשות עירונית, אז אני אומר באמת, כמו שאורנה אמרה וכמו שרועי אומר, וכמו שאני אומרת גם בישיבות: אף אחד פה הוא לא נגד התחדשות עירונית. כולנו פה משתדלים לאשר כל תמ"א,

מר שפירא- היו"ר:

רק שזה יהיה בעוד 100 שנה.

גב' להבי:

וכל פרויקט התחדשות עירונית, וכל דבר שאפשר.

והפרויקט הזה מלכתחילה היה לא מידתי, וחבל מאוד שהמחוז, בערר, היה זה שהכניס לנו את הדב"י לתוך המסגרת של המספרים עצמם ולא כתוספת, כי אלה דברים שאנחנו צריכים לשים אליהם לב. כל דבר כזה מראה שבאמת עררים וגישה של תושבים היא גישה שלפעמים צודק ויש לה מקום.

אני נמצאת פה להגיד שאני הצבעתי נגד הפרויקט הזה, ואני אצביע נגד הפרויקט הזה, לא רק בגלל הנושא של ההתחדשות העירונית- שהיום התרכתי כלפיו מאוד, אלא בעיקר גם בגלל העניין שחייב להיות מענה בוועדה המקומית- לפניות ולבקשות של חברי וועדה מקומית. אם היינו צריכים לדון בתכנית תחבורה בצורה מסודרת, ואם היינו צריכים לדון בתקן 21 בצורה מסודרת- זה היה צריך לנוח מולנו בשקיפות רבה.

זו עמדתי, למרות המצב ולמרות ההתמוטטות, ואני מניחה שהפרויקט הזה יאושר, אבל אנחנו צריכים לשים לב לדברים האלה, כדי שהדיונים יהיו במירב השקיפות ושמירב הנתונים יהיו בפני חברי המועצה. תודה רבה.

מר שפירא- היו"ר:

מהנדס העיר, תשובה קצרה.

מר כרמלי:

אני חושב שאין טעם לתת את התשובה הארוכה.

מר שפירא- היו"ר:

אבל תסביר מה קורה כשאומרים- בעד, בעד התחדשות עירונית אבל דוחים את זה כל פעם.

מר כרמלי:

על זה אני חייב למחות, אני חייב למחות כאן בצורה נמרצת. אותם אנשים שמרביצים בנו תורה בוועדות למה צריך לקדם התחדשות עירונית, ולמה צריך לעשות מיגון, ולמה אוי-ואבוי, לא ליפול על התושבים עם שיפוצי חזיתות כי זה לא בסדר, וזה מעיק עליהם.

גב' להבי:

אודי, גם שקיפות זה ערך עירוני.

מר כרמלי:

בסוף צריך לעבוד.

אנחנו תכף נדבר על שקיפות.

מר שפירא- היו"ר:

אתם מדברים ביד אחת בעד בעד ומטאטאים כל דבר.

גב' ברביבאי:

לא יכולה להיות לנו השגה!?

מר שפירא- היו"ר:

אתם עושים השגה על דבר שלא באמת משיגים, זה סתם היה- מה שעשיתם עד עכשיו

גב' ברביבאי:

למה?

מר שפירא- היו"ר:

ככה. כי אתם יודעים שגם אם ה-106 שלכם עכשיו יתקבל זה לא עוצר את הפרויקט הזה.

גב' ברביבאי:

אז תקיים את הדיון עם עצמך,

מר שפירא- היו"ר:

קיימנו, קיימנו אתך, את היית.

גב' ברביבאי:

מה זה אומר? שאנחנו לא יכולים?

מר שפירא- היו"ר:

אתם יכולים. אבל הייתם יכולים עכשיו גם להגיש השגה להקים שם את בניין עזריאלי. זה לא יקרה כי זה לא היה בדיון.

גב' ברביבאי:

אל תגחיק את ההשגות שלנו, אל תגחיק אותן.

אני גם אומרת למהנדס העיר, זה שיש לנו השגה זה לא אומר שאנחנו נגד.

מר אלקבץ:

אני,

מר שפירא- היו"ר:

לא. לא הפריעו לך. שחר מדבר, תכבד חבר מועצה. אתה לא היחיד.

מר אלקבץ:

אם יש לנו מה להגיד לציבור אנחנו נגיד את זה, על אפך וחמתך.

מר שפירא- היו"ר:

שמענו איך אתה אומר לציבור.

מר שחר לוי:

שלום לכולם.

קודם כל אני מצטרף למה שמיטל אמרה על הנושא של המרפסות, אני חושב שהוא חשוב מאוד, וצריך לקדם כמה שיותר מהר את שיפוץ החזיתות.

גב' קשת:

זה לא קשור.

מר שחר לוי:

זה קשור.

גב' קשת:

איך זה קשור? זה מבנה מסוכן, זה לא קשור לשיפוץ חזיתות.

מר שחר:

אל תסכימי אתי כמו שאני לא מסכים להרבה דברים שאת אומרת.

מר שפירא- היו"ר:

שולה, למה את לא מאפשרת לו לדבר?

מר שחר לוי:

את יכולה להתחיל להגיע לדיונים שאת רוצה שיתקיימו, קודם.

אני אומר, אני חושב שצריכים לחבר את זה עם שיפוץ חזיתות וזה צריך להיות חלק מזה, גם של מבנים מסוכנים, אני חושב שזה משמעותי, ובכלל צריכים להבין איך הדבר הזה קורה פחות.

בלי קשר, אני בעד התחדשות עירונית כמה שיותר.

אני בטוח שרוב חברי המועצה שדיברו פה- יש להם דירה משל עצמם. לי אין. ולכן אני בעד לקיים כמה שיותר בנייה, בטח באזורים האלה שהם אזורים עם תשתיות יחסית טובות, של רחובות שנבנו יחסית בשנים המאוחרות של תל-אביב, בניגוד לפלורנטין ולמקומות אחרים שבהם אנחנו רואים בניינים גבוהים לא פחות.

ולכן אני, כב' היו"ר, אני אפילו הייתי תומך, כמו שאנחנו הצענו, שהדיר בר השגה יהיה מעבר, ואני לא רואה שום סיבה שלא, וזה להגיד את האמת. גם מבחינה זו שהבנתי שיש דוח תשתיות ויש דוח תחבורה, והבנתי שהם תקינים.

יש לי רק שתי שאלות שאני אשמח לקבל עליהן תשובות:

האחת-זה על דירור בר השגה. מה הפחת מתחת למחיר? כלומר 40%? 30% מתחת?

והדבר השני, האם ניתן לקיים איזושהי יציאה מהרחוב לכיוון דרך נמיר צפון ודרום.

מר שפירא- היו"ר:

זה ברור שלא כי זה דרך ראשית.

מר לדיאנסקי:

ליאור, אני רוצה להבין את עניין השקיפות. כי אני מלין על עוצמת הבנייה, לא הלנתי על זה שלא דנים בוועדה כמו שצריך ושנחנו לא מקבלים את המידע. ופה מיטל עלתה ואמרה שיש פה בעיה של שקיפות. אני רוצה להבין בדיוק למה את מתכוונת, ולקבל מענה איפה לא היו שקופים כלפינו כחברי וועדה, בכל ההליך הזה של הפרויקט שאנחנו מדברים עליו כאן.

גב' להבי:

הזכירה אורנה את נושא תקן 21, שזה התקן שמראה על רווחיות או חוסר רווחיות של פרויקט, שזה המדד שלפיו קובעים את תכולות הבנייה. זה החוק. ולא הראו לנו אותו, והיא ביקשה אותו מספר פעמים.

מר שפירא- היו"ר:

על מה את מלינה? שהיזם לא מרוויח? זה מציק לך שהיזם לא מרוויח?

גב' להבי:

נו באמת!?

מר שפירא- היו"ר:

להפך. גם היזם שאיבד 15% עכשיו רוצה.

גב' להבי:

אל תאתגר אותי.

מציק לי שיש מסמכים שאמורים להיות לפנינו.

גב' ברביבאי:

יישר כוח.

גב' להבי:

וזה צריך להיות חשוף אלינו מבחינת החוק. תקן 21.

כשאני באה לוועדת תכנון ובנייה, ממה שאני למדתי, היו ימים שהלכתי ללמוד- היבטים כלכליים ותכנוניים בתכנון ובנייה. וההיבט הכלכלי הוא חלק מהשיקול התכנוני. כשאתם באים ואומרים- כן כדאיות כלכלית, לא כדאיות כלכלית, זכותנו להיחשף לנתונים הכלכליים.

מר אלקבץ:

חובתנו.

גב' להבי:

לא רק זכותנו, אתה יודע מה, גם חובתנו.

מר לדיאנסקי:

את אומרת שמסתירים מידע מאתנו?

גב' להבי:

אני אומרת שלא קיבלנו את המידע.

מר שפירא-היו"ר:

מהנדס העיר.

מר כרמלי:

אני אתייחס בקצרה.

לעניין נושא השקיפות- הנתונים הוצגו בפני הוועדה.

לעניין השקיפות- אני שוב חוזר ואומר- כל הנתונים עמדו בפני הוועדה, פעמיים, כולל כל אנשי המקצוע שבאו והסבירו את כל השיקולים. זה אחד.

2. אנחנו לא קובעים תכנון בעיר לפי תקן 21, אנחנו קובעים תכנון בעיר לפי עקרונות תכנוניים שנגזרים מחזון עירוני, אסטרטגיה עירונית, מטרות עירוניות ומהם אנחנו גוזרים תכנון עירוני, על פי תכנית מדיניות שנערכה, עם התושבים, לפני כן, התכנית הזאת נגזרת מתכנית המדיניות, היה כאן תהליך תכנוני ארוך שנים, נגזר בכל רמות התכנון. תקן 21 הוא אך ורק נתון תומך, הוא לא תומך אם תכנית כדאית או לא כדאית, זה לא נושא תכנוני פרופר.

גב' להבי:

אבל זה מסמך שיכולנו לראות אותו.

יועץ משפטי?

מר כרמלי:

תקן 21, את יכולה לראות 5 מסמכים שונים, כל מסמך משהו אחר.

מר שפירא-היו"ר:

לא, אבל את רוצה לראות תקן 21 כשהיזם אומר לך שזה לא כלכלי, ואז את רוצה לראות איך את אולי יכולה להגדיל לו את הזכויות על מנת שיהיה כלכלי. זה המצב ההפוך, בדיוק ההפוך. את מקטינה לו והיזם אומר כן. בדיוק ההפך. הקטנת פה 15% מהדירות ובא היזם ואומר- כן, אני רוצה לעשות את הפרויקט.

גב' להבי:

האמת היא שאין לי דמעות תנין בשבילו.

מר כרמלי:

ומיטל, כדי שמצפונך יהיה שקט, נעשתה כאן עבודה כלכלית על ידי המחלקה הכלכלית, שתקרא את הנתונים וקובעת האם הם בגדר הסביר.

ושוב אני אומר, אנחנו לא מוסיפים זכויות או מורידים זכויות רק בגלל שפרויקט כלכלי או לא כלכלי. קודם כל תכנון. קודם כל האם השכונה יכולה לשאת את זה, האם יש מספיק שירותים ציבוריים, האם התנועה יכולה לשאת את זה. כל הדברים האלה הם מעל כל הנתונים האלה. אחר כך הנושא הכלכלי. היום כלכלי, מחר לא כלכלי, מחרתיים כן כלכלי, וזה מתקשר לתשובה לשחר.

דב"י לפני שנתיים חושב כמשהו כמו 0.7 יחידה, היום הוא מחושב משהו כמו 0.2. כי כל 1/2% בריבית של המשק משנה לחלוטין את הכדאיות. עוד שבועיים, עוד חודשיים הריבית תרד בעוד 0.5%, הכלכליות תשתנה, תרד בעוד 3%-הכלכליות תשתנה. היחסים עם תורכיה ישתנו ומחיר הברזל ירד-הכלכליות תשתנה.

לכן אני אומר, יש כל כך הרבה פרמטרים שקובעים כלכליות או לא כלכליות, שלכן אנחנו לא מצמידים את מדד גבהי הבניינים בעיר למדד הנדל"ן והכלכלי של העיר. אנחנו פועלים בצורה סדורה, תכנונית ארוכת טווח, מנומקת, תכנונית פרופר.

לעניין השאלה האחרונה שלך.

מר שפירא- היו"ר:

הוא שואל לגבי דב"י.

מר כרמלי:

אמרתי, כרגע זה עומד על משהו כמו 0.25-0.3, משהו כזה, וזה הערכה אופטימית שלנו, יזמים אומרים לנו שזה אפילו ערך שלילי.

מר שפירא- היו"ר:

זה לא מה שהוא שאל. הוא שאל בכמה השכירות נמוכה.

מר כרמלי:

זה משהו כמו 40% הנחה.

אני מדבר על השווי הכלכלי לתוך הפרויקט.

ולגבי ההערה האחרונה שלך לגבי יציאה לדרך נמיר- כן או לא, שוב זו סוגיה תנועתית שתוכל להיפתר רק אם גם כל הרצועה האחורית תיכנס לתוך פרויקט, יש שם היום בניינים של 15 קומות. דרך אגב רועי, אותו גובה מייצג ברמת אביב, אנחנו די שמרנו עליו, על אותם 16 קומות שהיו שם. כאן הפרויקט הזה הוא 15 קומות, ואני מזכיר שהבניינים שסמוכים לפרויקט הזה, בניינים שבנויים כבר 30 או 40 שנה- זה בדיוק הגובה שלהם.

מר אלקבץ:

עכשיו זה שונה לגמרי.

מר כרמלי:

אבל אנחנו נשארים עם גבהים שקיימים היום ברחוב ברזיל. היום רחוב ברזיל זה בדיוק הגבהים האלה, שנבנו לפני 30 שנה או 40 שנה.

מר אלקבץ:

הנפח הוא דרמטי.

מר כרמלי:

אתה צודק בזה שיש כאן הגדלת נפח ויש לזה השלכות, אנחנו עומדים מאחורי זה מקצועית באופן מלא וזה נבחן בכל האספקטים.

מר שפירא- היו"ר:

אנחנו עוברים להצבעה.

עו"ד אוזן:

להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.

מר שפירא- היו"ר:

מי בעד להשאיר את החלטת וועדת המשנה על כנה.

מר שחר:

שמה זה אומר?

מר שפירא- היו"ר:

לא לקבל את הערר.

עו"ד אוזן:

אתה לא מתערב בהחלטה שהתקבלה.

מר שפירא- היו"ר:

הצבעה שמית.

אסף בעד

חן בעד

גל בעד

גיא בעד

מוטי בעד

דייבי בעד

מיטל?

גב' להבי:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

נוח- בעד

הדס בעד

רעות בעד

שחר בעד

ליאור בעד

ראובן נגד

חיים בעד

מר גורן:

בעד.

מר שפירא- היו"ר:

שולה?

גב' קשת:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

אורנה?

גב' ברביבאי:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

רועי?

מר אלקבץ:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

נוי?

גב' אלראי שניצר:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

דודו?

מר לינאדו:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

אמיר בדראן- נמנע. (הדבר הודע על ידי היו"ר בעמ' 35 לפרוטוקול).

יש מישהו שפספסתי? שלא הקראתי את שמו?

OK. סיימנו את ההצבעה.

הערעור נדחה והחלטת ועדת המשנה נשאר על כנה.

מישהו יכול להגיד לי את המספרים?

גב' ברביבאי:

לא שמעתי.

מר שפירא- היו"ר:

7, 12.

החלטה: הערעור נדחה , החלטת ועדת המשנה נשאר על כנה.

2. דרך כפר-שלם תב"ע 2580

בקשה לדיון חוזר הוגשה על ידי שולה קשת, אמיר בדראן, אורנה ברביבאי ואיתמר אבנרי.

מר שפירא-היו"ר:

אני רוצה שמישהו יציג את הנושא.

מר אלי לוי:

ערב טוב לכולם.

אני מבקש להציג את הנושא של הפקעת שטחים לצורך דרכים, שצ"פ, מבנה ציבור, החלטה שהתקיימה בוועדת המשנה מיום 14.5.

במסגרת הדיון החוזר אני רוצה לציין כמה דברים:

קודם כל מדובר במקרקעין שמצויים בכפר שלם, המצויים בחלק מחלקה 280 בגוש 6129, חלקות שונות בגוש 6147, על פי הרשימה המפורטת וכפי שאושר בוועדה.

המדובר בשטחים שמיועדים על פי תב"ע/2580 תקפה לדרך, שצ"פ וחלק לשטחי ציבור.

המקרקעין שאנחנו מדברים בחלקם תפוסים, בחלקם פנויים, וכפי שגם פורט ברשימה במסגרת הוועדה לגבי כל דבר- מה תפוס, מה פנוי, מה בנוי אם הוא תפוס.

חלק מההפקעה הזאת בעצם מבוצעת היות שהעירייה נמצאת בשלבי בנייה מאוד מתקדמים של בית ספר על יסודי חדש למדעים ואמנויות על-שם רונית אלקבץ, בשכונת כפר שלם. העירייה משקיעה סכום מאוד גדול של כ-200 מליון על מנת לבנות בית ספר של 16,000 מ"ר, כולל כ-42 כתות אם פלוס 6 כתות של חינוך מיוחד, חדרי טכנולוגיה, אמנות, מעבדות, חדרי מורים וכו'. בית הספר מיועד להכיל כ-1,200 תלמידים, כ-170 אנשי צוות, בהדרגה כמובן, ולכן אנחנו מדברים על פרויקט מאוד גדול- שמצריך הכנה תשתיתית מסביב לכל המרחב השכונתי של בית הספר, וכמובן גם של דרכי הגישה.

דרכי הגישה לבית הספר הזה מבוצעים בעיקר דרך רחובות הרב צוברי ורחוב ל"א, כשהם יוצאים מתוך ככר אסף קדמוני.

מדובר בתנועה מאוד גדולה של אוטובוסים, מכוניות, ילדים, הולכי רגל, מורים שמגיעים לתוך בית-הספר, וזו בעצם הגישה המרכזית לתוך בית הספר. היום בחשיבה, אם אנחנו לא מכשירים את השטח הזה אנחנו מדברים קודם כל על דרכים קיימות- נוכחיות, על מגרש חום, ברוחב של 5

מ'. אגף התנועה מסביר שיהיה צורך ברוחב דרך של 13 מ', כולל שביל אופניים, כולל תשתיות, תאורה, כל מה שנדרש ככביש נורמלי- שמביא אנשים בכמות כל כך גדולה למתחם כל כך גדול. בסה"כ אנחנו מדברים על מתחם מאוד מרכזי, שנמצא במקום שאני מצביע עליו בשקף. אנחנו מדברים בבנייה על כל המרחב הגדול הזה, שמסומן כאן בצבע הבהיר, שנוקה וסודר, וכמובן כל שאר השטח הוא שטח חום.

אנחנו מדברים בהפקעה של יוסף צוברי, שזה הרחוב המרכזי המסומן באדום, ופה המשך רחוב ל"א, ואנחנו מגיעים פה לככר אסף קדמוני, שזו בעצם הככר המרכזית.

היום הבעיה היא שכדי להגיע לשטח הזה, אם לא נכשיר את השטח שמדובר בו אנחנו נגיע לככר קדמוני, ניכנס לרחוב קדמוני, ואז האוטובוסים יעמדו ברוחב כביש של 5 מ', אי אפשר לזוז, אי אפשר לצאת, אי אפשר לנוע קדימה, חסימה כוללת, ולכן לא ניתן לנהל מרחב ציבורי כזה של בית ספר לאמנויות ומדעים מהסוג הזה בלי הכשרה של השטח.

לכן הסוגיה הזאת של צירי הדרכים וההגעה היא מאוד חשובה.

היום, כפי שאמרתי, אנחנו נעים בתוך המגרש החום, בכבישים מאוד צרים, לא חוקיים ולא תקינים.

אנחנו מבצעים פינויים שחלקם מהווים מגורים של משפחות ואנשים שהחזיקו בשטח ומחזיקים בשטח, והם גרים במקום, ואנחנו נפעל כמובן לפנות אותם על פי הנהוג בעירייה. מי שמגיע לו פיצוי יקבל פיצוי, סוגיות הפיצוי ייקבעו בבית משפט ולא בשום דרך אחרת, לפי מהות הזכויות ולפי מה שמקובל בעירייה.

בנוסף לזה, כחלק מהככר המרכזית של אסף קדמוני, שמיועדת להרחבה, יש בית כנסת שהוא לא בית כנסת לשימור, והוא בית כנסת שעם השנים הורחב. אפשר לראות גם אותו בתשריטים שהראתי קודם. זה בית כנסת ישן, סככה חיצונית ישנה, מבנה ישן, אין בו שום אלמנטים שימוריים שדורשים איזושהי התייחסות שימורית, וכפי שנוהגים ופועלים לגבי בתי כנסת אנחנו ננהג גם בעתיד. עיריית תל-אביב לא הורסת בתי כנסת סתם. אנחנו מנהלים היום מו"מ על רחוב מח"ל- לפנות שני בתי כנסת ולהזיז אותם למגרש אחר. ומכיוון שאין למבנה הזה שום ייחוד היסטורי או ייחוד ארכיטקטוני, גם אותו נזיז למקום אחר, ובסופו של דבר בתי הכנסת בכפר שלם ימשיכו להתקיים. אני חושב שזו השכונה שיש בה הכי הרבה בתי כנסת בעיר הזאת, אבל זה בסדר, לנו אין בעיה עם בתי כנסת.

מר שחר לוי:

כמה משפחות מפונות?

מר אלי לוי:

אני לא יודע בדיוק כמה משפחות, מכיוון שאנחנו לא נמצאים בסיטואציה שבה אנחנו מתחילים להתניע תהליך. אנחנו בעצם מפקידים, אנחנו רושמים 5, 7 שזה הודעה על הפקעה והצורך העירוני, אנחנו שולחים מכתבים לפי מה שכתוב בארנונה, לפי הבתים המוחזקים, וכמובן, אם יש שם איזשהם עסקים, בתי כנסת. דרך אגב, יש שם גם את אגף התברואה- שיושב ליד הככר, גם הוא צריך לזוז כי גם הוא חלק מהפיתוח של ככר אסף קדמוני, וגם אותו אנחנו נפנה.

מכיוון שהשטח הזה נדרש לעירייה ומכיוון שאנחנו חושבים שהקמה של בית ספר כזה לאמנויות ומדעים בכפר שלם, פיתוח כל רחובות הגישה לבית-הספר וכל התנועה שתיעשה במקום הזה- תפתח ותרים את קרנו של האזור, ולכן חשוב מאוד לאשר את ההפקעה הזאת.

מר שפירא- היו"ר:

תודה אלי.

אני ערכתי סיור במקום עם שולה ואני שוחחתי אתך אחרי הסיור, ואמרת לי שני דברים הראשון, שביית הכנסת הזה, שאני לא יודע ולכן אני לא יכול להתווכח, אני סומך שגם אם אין לו ערך שימורי הוא עדיין כנראה בית הכנסת הראשון שהיה שם בשכונה, ולכן שני דברים יקרו: ראשית, הוא יהיה האחרון שאנחנו נפעל לפנות אותו, אם לא תהיה ברירה. וב.אתה תבדוק- האם אפשר את הצומת, את הככר, לדחוף קצת יותר לכיוון צפון, ואז אולי להשאיר את בית הכנסת כמו שהוא. זה ייבחן בעתיד.

מר אלי לוי:

נכון.

מר שפירא- היו"ר:

עם מחליפך.

מר אלי לוי:

מהנדס העיר נמצא פה וגם הוא יבחן את העניין.

לפחות אנחנו שומרים על רצף.

מר שפירא- היו"ר:

זה דבר שחשוב להגיד לפרוטוקול ולציין.

מר לדיאנסקי:

הוא נשאר על כנו, כולל הפלישות וכולל הבנייה הלא חוקית?

מר שפירא- היו"ר:

כרגע לא, אבל אם בעתיד נוכל להסיט את הככר טיפה יותר צפונה אז יש אופציה.

ב-GIS רואים הכי טוב.

מר לדיאנסקי:

שאלתי אם מתכוונים להרוס את הפלישה ואת הבנייה הלא חוקית.

מר שפירא- היו"ר:

תסתכלו כאן בתשריט.

זה הככר החדש. הככר החדש זה איפה שכתוב 2016 כאן במרכז.

הככר הישן, כפי שאתם מכירים כיום, נמצא במקום שאני מצביע עליו, מצפון, וזה החלקים של בית הכנסת, שנמצא במסגרת הדרך שצריך להפקיע. יתכן שבעתיד, את העיגול הזה, את הככר, אפשר יהיה להסיט אותו קצת יותר צפונה, ואז אולי לשמור על בית הכנסת.

מר זבולון:

זה שינוי תב"ע- מה שאתה אומר.

מר שפירא- היו"ר:

וודאי.

מר אלי לוי:

אם זה אפשרי בכלל.

מר שפירא- היו"ר:

ועוד דבר, טוב שדיברת.

אני מבקש לרשום בפרוטוקול שבדיון של ברזיל אמיר נמנע, וזה לא נרשם. (הוסף בעמי' 30 .

בפרוטוקול)

מר בדראן:

אלי, התייחסת בדבריך לעניין,

מר שפירא- היו"ר:

אמיר, יש סדר. אנחנו צריכים לשמוע את ההתנגדות של שולה, ואחר כך אני אאפשר לכם לעלות
כאן ולשאול את השאלות. כך גם תוכל להתייחס.

אלי תודה רבה, ונאפשר למי שהגיש את ההתנגדות.

שולה בבקשה.

גב' קשת:

תודה.

חברות וחברים.

בחודש מאי האחרון, כפי שאנחנו יודעות, הוחלט בוועדת המשנה לתכנון ובנייה לקדם הפקעת שטחים בכפר שלם- ברחוב הרב צוברי, בסמוך למגרש בו מוקם התיכון על-שם רונית אלקבץ ז"ל. אני רוצה להראות לכם פה בשקף, אנחנו יכולות לראות את בית הספר במקום שאני מצביעה עליו.

אני רוצה לגשת לרגע לשקף הראשון. אנחנו יכולים ויכולות לראות פה, בשקף הראשון, זה בית הספר רונית אלקבץ, שאני מברכת על זה בצורה בלתי רגילה, CHAPAU ענק, נהדר.

מר לדיאנסקי:

זו יוזמה של ראש העיר אגב.

גב' קשת:

נפלא. אני אמרתי שאני מברכת על זה.

מר שרעבי:

על מה?

גב' קשת:

אני מברכת על בית הספר רונית אלקבץ.

ואני עכשיו רוצה להמשיך.

שטח ההפקעה הוא ברובו קטע מדרך שאושרה במסגרת תכנית תא/2580 בשנות ה-90, כאשר כעת, 30 שנה אחרי אישור אותה תכנית, לכאורה לצרכי בית הספר החדש, מבקשת העירייה להחליף דרך קיימת בתוואי חדש, להפקיע שטחים, כלומר להרוס מבני מגורים, בית קפה וותיק, ואת בית הכנסת ההיסטורי של כפר שלם.

רוצה לומר שבשנות ה-70, למעשה הם עשו את התוואי הזה, קראו לזה דרך למרות שהיו שם מבני מגורים לפני כן.

אני וחברי וחברתי- אורנה ברביבאי, אמיר בדראן, איתמר אבנרי, שהגשנו יחד את הבקשה לדיון חוזר, מבקשות ומבקשים לבטל את ההפקעה. אנו סבורות שהמשך מימוש ההחלטה לא רק יגרום עוול למשפחות ולקהילה בכפר שלם, אלא גם יסבך את העירייה בהליכים,

מר שחר לוי:

חבל שלא היית אז בוועדה שדנה בזה.

גב' קשת:

סליחה.

מה שאני אמרתי-המשך מימוש ההחלטה לא רק יגרום עוול, תקשיב לי טוב ליאור,

מר שפירא- היו"ר:

אני מקשיב לך.

גב' קשת:

למשפחות ולקהילה בכפר שלם אלא יסבך את העירייה בהליכים משפטיים ומסורבלים, ולא ישרת את בית הספר, כי לא נגיע למצב שתהיה כבר דרך וכו' לבית הספר, באופן הזה, בית הספר לא ייפתח בספטמבר באופן הזה, ואני רוצה להסביר למה.

מטרתי היום היא להציע מתווה לתיקון החלטה שגויה זו.

ראשית, חשוב להבין שההפקעה אינה רלבנטית להקמת בית הספר על-שם רונית אלקבץ ז"ל, ואני אסביר מדוע.

לפי תכנית העיצוב של מגרש בית הספר, שאושרה בסוף שנת 2022, בית הספר נמצא בצד המזרחי של המגרש הציבורי שברחוב צוברי, בין הרחובות סנפיר ואלוף לנר. נעבור לשקף הבא, שימו לב- פה זה בית הספר.

מר שפירא- היו"ר:

כמה בתים אנחנו מפנים?

גב' קשת:

דקה.

לעומת זאת ההפקעה עליה החליטה הוועדה מתייחסת לחלקות שנמצאות לאורך הצד המערבי של רחוב צוברי, שבו אין כרגע תכנון מפורט, כלומר אינן רלבנטיות לבית הספר. אם בית הספר נמצא במקום שאני מצביעה עליו, כאן אנחנו מדברות על השטח הזה, כאשר כאן יש כביש גישה לבית הספר מהצד המזרחי, וכך זה היה מתוכנן, ועכשיו רוצים להפקיע את כל החלק הזה, להמשיך מערבה, ולהפקיע, להפקיע, איזה יופי!!

לאחר שהגשנו את הבקשה לדיון הנוכחי אמרו שעדיין נדרשת ההפקעה לצורך הרחבת הדרך, משיקולים תנועתיים הקשורים לבית הספר. מהם אותם שיקולים תנועתיים? אינני יודעת, וגם לוועדה לא הוצגו שיקולים אלה. הרי רחוב צוברי מתפקד וקיים, אז למה, למען ה', לייצר שם אוטוסטרדה במקומו?!

אני חייבת להראות לכם. שימו לב זה הכביש שקיים היום. שימו לב לשרטוט הזה שמתבסס על תכנון מלפני 30 שנה. זה כאילו שנהג משאיות שיכור סטה מהדרך ודרס פה בניינים: בתי כנסת, מסעדות וכו' וכו'.

לא היתה פה באמת תכנית תחבורתית בכלל, והיא גם לא הוגשה.

כשאושרה תכנית העיצוב של בית הספר בשנת 2022 נאמר בנושא התנועה- כי רחוב הרב צוברי יישאר ממותן תנועה, כלומר רחוב צר, וכי גישה האוטובוסים וחניית המורים יהיו מכיוון מזרח. אם כך, מדוע להרחיב את הדרך בחלק המערבי של הרחוב, שלא מתחבר לשום רחוב משמעותי אחר?

אני רוצה לבוא ולומר דבר נוסף: למקרה שיתברר שפתאום השתנו תכניות התנועה של בית הספר, ובהנחה שיש מי שיגידו שסיבת ההפקעה היא צורך תנועתי בהרחבת הדרך. תכניות תנועה אלו, אם הן בכלל קיימות, לא לקחו בחשבון את המורשת ההיסטורית של כפר שלם, ולכן הן שגויות ויש לבחון אותן מחדש.

אנחנו יודעות זאת, כי רק בשנה האחרונה הושלמה עבודת מחקר משמעותית עבור צוות מזרח במינהל ההנדסה, העתידה לשמש בסיס למסמך למדיניות שימור ברוב 9, ובכלל זה בכפר שלם.

המחקר הזה טרם נדון בוועדה, אבל בקיץ האחרון נערכה תערוכה ב"בית ליבלינג", בשם "הפנטומים של רובע 9", ובחודש ספטמבר האחרון אף התקיים אירוע בנוכחות החוקרים ואנשי מינהל ההנדסה, שנועד, לפי כותרת ההזמנה, להציג את מסקנותיו.

מטרת המחקר של מינהל ההנדסה היתה לחשוף לא רק את המורשת הבנויה, אלא גם את הרוח, את הקהילות, את הסיפורים המקומיים של האזור, כך לפי כותרת האירוע ב"בית ליבלינג".

אני רוצה לפרט קצת איך הרוח, הקהילה והמקום ייפגעו כתוצאה מההפקעה.

ראשית כל, בניין בית הכנסת המיועד להריסה ממוקם בתחום אחד משני המרקמים בעלי ערך פוטנציאלי למורשת כפר שלם. הבניין עצמו שימוש בית הכנסת הראשון בשכונה, מיד עם התיישבותם של הקהילה היהודית, הפליטים היהודים שעברו לשם במלחמת השחרור, בעצם הקהילה היהודית.

ההפקעה תהרוס בניינים המהווים חלק ממכלול מבנים היסטוריים, ותשנה את תוואי הרחובות שנתרו כשריד לכפר ההיסטורי המגדירים את אתר "ראש הכפר" - המרכז היסטורי של כפר סלמה.

בקרב מקום נמצא מסעדה אתנית תימנית - "סעדיה", בעבר "מעטוף", במקום בו גם בימי הכפר הערבי פעל בית קפה ומסעדה.

המבנן בכללותו מוזכר במחקרים שעסקו בראשית ההתיישבות היהודית בכפר, בהקשר של התכנסות קהילתית, תפילה, תרבות מקומית, הווי ובילוי. שימושים ציבוריים קהילתיים אלה נמשכים עד ימינו. כלומר, יש לנו פה מכלול שלם, היסטורי, ששימש בזמנו בכפר סלמה, היסטוריה לפני זה שקשורה גם למסגד ולקבר השייך שהם לשימור שם, ואותו הדבר בית הכנסת, הוא בעצמו מבנה שנותר מהתקופה ההיא. יש פה מורשת שעוברת ומגיעה לקהילות היהודיות שמדינת ישראל שלחה אותן לשם.

בהקשר הזה אני מבקשת להקריא שני סעיפים מחוק "פינוי ובינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה - 1965, שחוקק בהתייחס לשכונות הלא מוסדרות בארץ, כמו כפר שלם.

סעיף 51 לחוק אזורי שיקום-סייג להריסת אתרים היסטוריים, אומר את הדברים הבאים:

לא יפונה ולא ייהרס תוך ביצוע הבינוי והפינוי מקום קדוש..... אלא באישור שר הדתות.

לא יפונה ולא ייהרס תוך ביצוע הבינוי והפינוי אתר היסטורי..... אלא באישור שר החינוך והתרבות.

אישורים אלו של שר הדתות ושר החינוך לא ניתנו.

סעיף 52 לחוק אזורי שיקום-הוראות מיוחדות לבתי תפילה- אומר את הדברים הבאים:

"הופקעו.... מקרקעין המשמשים באופן קבוע לצרכי תפילה, יינתן דיור חלוף ששטחו הבנוי אינו קטן מהשטח הבנוי ששימש למקום התפילה, או ישולמו פיצויים לפי בחירתו של שר הדתות".

כרגע אין על הפרק מקרקעין חליפי לבית הכנסת, זה צריך להיות בהסכמת הקהילה. לא, כלום, נאדה. אולי יישמר, אולי, אלי לוי.

וגם, ואם גם הדברים הללו לא מספיקים, חשוב לי להסביר דבר מהותי.

אם באמת ההפקעה הזו נדרשת תנועתית לבית הספר, שאמור להיפתח בשנה הקרובה, הרי שמדובר בפעולה שתכשיל את בית הספר. ההפקעה הזאת- לא רק פוגעת בערכים ובמבנים

היסטוריים, היא גם מפנה אנשים מביתם באופן לא תקין מבחינת החוק, ולכן היא תסתבך במשך שנים בבתי משפט. לבית הספר בוודאות זה לא יעזור.

הנה כמה דוגמאות שמסבירות מדוע ההפקעה הזאת הולכת להסתבך:

למה אתה מחייך?

מר שפירא- היו"ר:

דודו ביקש ממני לדבר אחריו.

שולה, אם פנית אלי, את שמעת את דברי ועשינו סיור ביחד.

גב' קשת:

תן לי לסיים ואחר כך תגיד.

מר לדיאנסקי:

צריך לנהל את הישיבה ולהקצות זמן לכל אחד.

מר שפירא- היו"ר:

לא. היא הגישה את הערר.

מר לדיאנסקי:

לכן יש לה את כל הזמן? שעתיים? 10 דקות, רבע שעה.

מר שפירא- היו"ר:

ראובן, אני חושב שזה מידתי.

מר לדיאנסקי:

ואני חולק עליך.

גב' קשת:

הנה כמה דוגמאות שמסבירות, ואני באמת לטובת בית הספר, מדוע ההפקעה הזאת הולכת להסתבך.

א. חלק מהקרקע שתופקע היא בבעלות פרטית בטאבו, ואין מחלוקת שבחלק מהשטח יש מבני מגורים, כלומר העירייה תהיה חייב לפצות את בעלי הקרקע. כולנו יודעות ויודעים כמה זמן לוקח מו"מ כזה.

ב. השנה החליטה מועצת רשות מקרקעי ישראל להפסיק פינויים כפויים באדמות מדינה בכפר שלם. כלומר גם ביחס לאלה שלא מוסדרים בטאבו העירייה עתידה להיתקל בקושי בבתי המשפט.

קריאה: (אלי לוי?)

זה לא חל על העירייה.

גב' קשת:

מה זה לא חל על העירייה? אין כזה דבר.

לא מאשרים פינויים כפויים של העירייה.

אני חושבת שלאור כל האמור לעיל יש לבטל את החלטת ההפקעה.

צריך לבחון שוב את תכניות התנועה של בית הספר, לבחון אותן הפעם גם בהתייחס לערכי שימור לערכים ההיסטוריים, תרבותיים, קהילתיים ודתיים שיש במקום.

רק לאחר מכן לשקול שוב האם יש צורך לדרוס בתי מגורים ובית כנסת בשביל כביש.

לכל הפחות יש להקפיא ההחלטה על ההפקעה עד שיוצגו בפני הוועדה כל האישורים וחוות הדעה הנדרשות במקרה זה"

1. אישור שר הדתות.

2. אישור שר החינוך והתרבות.

3. חוות דעת כלכלית על היקף הפיצויים.

4. חוות דעת משפטית על התאמה להחלטות העדכניות של רשות מקרקעי ישראל.

5. חוות דעת מינהל השירותים החברתיים כי ההפקעה כוללת מבני מגורים.

ו-6. חוות דעת מחלקת השימור, לאור המחקר שבוצע ברוב 9.

תודה רבה.

מר שפירא- היו"ר:

מה שרציתי להגיד, ולא היתה לי הזדמנות, שתתני התייחסות שונה. יש הבדל לדעתי, דעתי לא קובעת אבל יש הבדל, כפי שאמרתי בתחילת דברי, בין בית הכנסת, ובחלק ניכר מהנאום שלך באמת התייחסת לבית הכנסת, אבל לא התייחסת ל-4 הבתים האלה- שגוזלים מהציבור שטח,

גב' קשת:

יותר מ-4 בתים.

מר שפירא- היו"ר:

4 משפחות,

מר אלי לוי:

חמישה.

מר שפירא- היו"ר:

חמישה, אלי מתקן אותי חמישה, שגוזלים מהציבור ומכל תושבי כפר שלם את הדרך, את הגינה, את הכל. ואת זה פספסת לדעתי בהסבר.

גב' להבי:

אם זה לא כתוב בדרפט, אז איך אפשר?

אני אגיד את זה אחר כך.

מר שפירא- היו"ר:

עכשיו דודו, דודו מכיר את כפר שלם.

מר לדיאנסקי:

דודו, שמעתי שזה בית הכנסת של מדואל.

מר לניאדו:

אם כבר מדברים על בית הכנסת, זה בית כנסת שדוד של אמא שלי הקים אותו, זה בית כנסת של מצרים. זה באמת, אם לא הראשון אז בטוח שהוא הראשון או השני שקם בכפר שלם, והמקימים שלו זה משפחה שלי, את זה אני אומר לך בוודאות.

מר שפירא- היו"ר:

יש פלאנק בבית הכנסת שזה לפני קום המדינה. הוא הסביר שמדואל אמר שהמשפחה שלו עשתה את זה.

שולה היתה אתי שם.

מר לדיאנדו:

שולה בחרה ללכת עם מדואל, אני לא כועס, העיקר שזה למטרה.

מר שפירא- היו"ר:

זה לא נכון. הוא לא הראה לנו את הפלאנק?

מר לניאדו:

שולה ביקשה ללכת עם מדואל לסיור ואני מכבד את זה, אין לי שום בעיה, והיא גם מגישת הערר.

שולה, אני חושב שדיברנו כמה פעמים. אני נולדתי בכפר שלם, אמא שלי נולדה בכפר שלם, ואמא שלי- שתהיה בריאה, כבר בת 75, אז אנחנו מכירים את האזור הזה מצוין. חבל שלא שאלת והתייעצת, אבל אני בסדר גמור עם זה, אני לא כועס. לא נורא, לא נורא.

זה בית כנסת של המצרים, הוא נמצא דרך אגב, רחוק מבית הספר.

מר לדיאנסקי:

של מצרים ותימנים.

מר לניאדו:

לא. מצרים ב-100%, אתה יכול לבדוק את המקימים.

מה שמפריע לי, הרי כל שכונת כפר שלם בסופו של דבר מיועדת להריסה. כולנו, את יודעת מה, לא כולנו, מרבית התושבים של כפר שלם בסופו של דבר רוצים להגיע למצב של פיצוי הוגן, שיוכלו לצאת מהבתים האלה ולגור בדירות קבע, או בבנה-ביתך, או בפינויים יזומים. כל השכונה הזאת אמורה להתפנות. כולנו רוצים להתפנות, הסיפור הוא שבמהלך הזה, מה שיקרה, בעצם כשהם לוקחים הפקעה, יהיה מו"מ עם העירייה לגבי גובה הפיצוי.

ואני אומר לך, ואני אומר לך שזה דבר שהוא רע מאוד, רע מאוד, רע מאוד.

מר שפירא-היו"ר:

מה רע?

מר לניאדו:

אני מדבר גם על בית הכנסת וגם על הבתים שנמצאים בדרך.

מר זבולון:

בתים- תקבל חדש.

מר לניאדו:

אני אומר שבכפר שלם, חברת "חלמיש" והפינויים שנקבעו על ידי רמ"י, שנקבעו בשנת 1996, נתנו פיצוי הוגן לתושבים ומרביתם יצאו החוצה. כל דרך עכשיו של הפקעה, של לקיחת שטח בכוח בעצם מהתושבים, היא תביא להרעה בתנאים ובתנאים שלהם לפינוי בכפר שלם. זאת אומרת, אם

היום, ואנחנו קצת חיים את זה, כולל שיחה עם המנכ"ל של "חלמיש" וכולל עם מנכ"ל רמ"י, וכולל עם מנכ"ל עיריית תל-אביב, לייבה. אם היום מדברים על פיצוי של 2.7-2.8 פחות או יותר למשפחה שנמצאת בשטח שם, ברגע שנצא בהפקעה הם לא יקבלו את התנאים האלה. אני אומר לך את זה בוודאות. אלי, אתה עושה סימנים ככה, אני רואה אותך, אני אומר לך שיש קריטריונים שאמורים לצאת.

מר אלי לוי:

שאמורים.

מר לניאדו:

אמורים לצאת, ומה שאתם תרצו לעשות, אתם תרצו להתלבש על הקריטריונים של מה שהיה בנת"ע, בדיוק אותה הפקעה, ואז אנשים יקבלו 1.700-1.750 מליון- שזה לא יספיק להם אפילו לחצי דירה.

אני אומר לך את זה כי עכשיו לבוא ולהגיד- טוב, קודם כל נאשר את הדרך ואחרי זה נגיע למו"מ- אני לא חושב שזה נכון.

לא עושים קודם כל בית ספר, בונים אותו, ואז הולכים ומקבלים דרך, ואז מקבלים אישור להפקיע את השטחים, צריך להגיע לסיכום על כפר שלם. והסיכום הוא-פיצוי פינני הוגן של התושבים האלה.

מר שפירא- היו"ר:

לפני בית הספר?

מר לניאדו:

אם זה לפני בית-הספר, לא היה צריך לקום בית ספר עד שלא הייתם גומרים לפחות את המקטע הזה, עם פיצוי, עם מו"מ עם התושבים, עם לשבת אתם.

גב' קשת:

בסדר, אבל הדרך...

מר לניאדו:

שולה, תאמיני לי, אני הלכתי שם יחף כל החיים שלי. תאמיני לי, אני יודע את כפר שלם ומכיר אותו על בוריו. ואני אומר לך שיש שטח שמגיע מכיוון תל-חי ומכיוון ההגנה מהצד השני, יש כמה וכמה דרכי הגעה למקום הזה.

אבל בכלל אני אומר, לא מפקיעים ואחרי זה הולכים לשבת. לא מקבלים אישור להפקעה ואחרי זה הולכים לשבת עם התושבים. אם אתם רוצים שטח, תשבו עם התושבים, תגיעו לסיכומים ואז תקבלו את האישור, אין שום בעיה. לא עושים הפוך. כי עכשיו מה שיקרה, נגיד שתלך אתם להפקעה, בסופו של דבר אתה תגיע אתם לסיכום של 2 מליון, ואני סתם מתייחס לזה כמו מספר, ובזכויות שהם יקבלו מרמ"י הם יקבלו 3 ו-3.5 או בנה ביתך, ואתה בעצם פגעת בזכות שלהם לפינוי, שהיא נמצאת, כמו ששולה אמרה, מ-1965.

מר שחר לוי:

אפשר לעשות שזה יותאם אחר כך, במידה ש?

מר לניאדו:

שום דבר שהיה לא הותאם בדיעבד.

מר שחר לוי:

האם אפשר לקבוע?

מר שפירא- היו"ר:

אלי ישיב.

מר אלי לוי:

פיצויים נקבעים בבית משפט, נקבעים לדיונים.

מר לניאדו:

אני אגיד לך שזה היה במתווה הרכבת, בנת"ע, הפקיעו את הבתים שם, קיבלו אישור להפקיע והם קיבלו פיצוי מופחת בהרבה, ואז זה משליך על כל התושבים האחרים. אומרים- הנה עובדה, פינינו ופיצינו פה, ונתנו להם חצי מהפיצוי שמגיע להם, ועכשיו בואו נשליך את זה גם על תושבי כפר שלם האחרים. אנחנו נלחמים כל היום על קריטריונים שבכלל היום הם לא קיימים.

מר שפירא- היו"ר:

דודו תודה.

אמיר.

ואחרי אמיר אלי ישיב ואנחנו נצא להצבעה.

מר בדראן:

ערב טוב לכולם.

אני רוצה להתייחס לחלק מהדברים שגם אלי לוי- מנהל אגף נכסים- התייחס אליהם בתחילת דבריו, וגם בהערות הביניים.

אני רוצה להגיד לאלי לוי: גם אני בתור חבר מועצת העיר תל-אביב יפו שגר ביפו, וגם אני בתור חבר מועצת העיר תל-אביב יפו בתור הערבי היחידי שנמצא במועצה כאן. וגם אני בתור חבר מועצת העיר, יו"ר או ראש רשימת "כולנו העיר", מעניין אותי מאוד גם כפר שלם, גם שכונת הארגזים, גם פלורנטין, גם עגימי, גם לב העיר וגם צפון העיר. כולם מעניינים אותי. וברגע שאתה שואל את השאלה הזו אני כנראה צריך להבהיר לך את הנקודה הזו. אז הכל מעניין אותי.

ושנית, אני יודע עד כמה יש לך ניסיון בכל מה שקשור להפקעות ואולי אפילו גם פיצויים, ובדרך גם בתי משפט. יצא לנו לא אחת להיפגש בבית משפט, בתוך דיונים כאלה ואחרים, ולכן שנינו מכירים כבר המון המון שנים.

אני רוצה להתייחס לנקודה שחוזרת על עצמה. אני אדבר ספציפית על המקרה שיש לנו כאן אבל הנקודה הזאת בעצם מביאה אותי לעוד מקרים אחרים. העניין הזה שלנו, בתור עירייה, שמפקיעים חלקות, או חלק מחלקות, לפעמים מגרשים שלמים, לפעמים יותר. בחלקם יש-או בתי כנסת או סתם מבנים, בחלקם האחר יש גם מבני מגורים, משפחות אב שהיסטורית היו נניח אחד או שניים, ועם השנים יושבים על אותה חלקה בערך 30,40,50 שנה לפעמים, ואז באה ההפקעה, ושם יש יותר ממבנה של בית אב אחד.

ואני אתן לך דוגמא נוספת שגם אתה מכיר, שגם עליה קיבלנו פניות- כל חברי מהסיעה, ואני משער- אפילו גם אנשים אחרים, זה מה שקורה ביפו- הבעש"ט פינת שד' ירושלים, ולכן הסוגיה הזו חוזרת על עצמה.

כשדודו עלה כאן על הדוכן ואמר שיש פה פגיעה בתושבים, חשוב לי שגם הקול שלנו כחברי מועצה יישמע. אני יכול להבין לגמרי שאתה- בתור הסמכות הבכירה- המקצועית- מתייחס לסוגיות האלה של הפקעות מהזווית שהעירייה צריכה לראות את זה, אני מבין את זה לחלוטין. זה בסדר, זה התפקיד שלך. אני לא מוכן לקבל את זה שאתה לא רואה, או לא מוכן לקבל את הזווית האחרת שאנחנו בתור מייצגי ציבור- באים להראות, במקום הזה שבו אמורות להתקבל ההחלטות.

וכשדודו אומר שההפקעה הזאת- כשהיא מקדימה את זמנה היא פוגעת בקריטריונים ופוגעת בסיכוי לפיצוי, אני אומר שזו טענה נכונה. כי הטענה הזאת חוזרת גם ביפת פינת דונולו הרופא, היא גם חוזרת במקום שאמרתי, בבעש"ט. היא גם חוזר בכפר שלם והיא חוזרת בכל מקום ומקום.

ועכשיו כך: אתה התייחסת לנקודה ספציפית ואני אשמח מאוד אם תחدد לנו אותה. אמרת שבעצם האנשים האלה יפוננו ויקבלו פיצוי. יש שתי דרכים להסתכל על הדברים:

האחת, להגיד קודם כל אולי אפשר לבטל את ההפקעה הזו או להזיז אותה באופן כזה שהיא תהיה פגיעה מינורית יותר ולא תצטרך את פיננויים של אותם אנשים.

ונניח, נניח לרגע שאין מנוס ממנה, והדרך היחידה היא רק פיצוי, גם בשאלה הזו יש פערים מאוד מאוד רציניים בין המצב שאתה הצגת את הדברים כאן כאשר עמדת, לבין המצב בפועל. ואני אסביר. כאשר אתה אומר שיש פיצוי ויש קריטריונים או שהדבר נעשה בהסדר בבית משפט, אני אנסה לשקף את זה טיפה אחרת לחברי המועצה, לחברי. מה שקורה בפועל.

חברים וחברות, בבתי משפט, כשיש לנו הליך כזה שנקרא הפקעה, אין פה הליך שנקרא פיצוי. יש תביעה שהיא תביעת פיננוי לכל דבר ועניין, שבאה העירייה ואומרת- אנחנו הפקענו את הנכס הזה, הנכס הזה דרוש לעירייה ולכן אנחנו רוצים לתפוס בו חזקה. זהו! נקודה! אין אלמנט של פיצוי. מה שקורה אחר כך,

מר אלי לוי:

יש 194.

מר בדראן:

בתביעות שמוגשות?

מר שחר לוי:

מה זה 194, אפשר להסביר?

מר בדראן:

מה שרציתי לומר, אנחנו לא צריכים שהתושבים שלנו יהיו בחסדיהם של עורכי-דין, לאלה שיש להם את היכולת ואלה שפחות יש להם את היכולת לממן את ההליכים האלה כדי לקבל פיצוי הוגן במקרה שבו אין מנוס מההפקעה. ומה שאני מנסה לומר זה- שאתה מדבר על איזשהו כביכול מתווה מאוד ברור, מאוד פשוט, מאוד הוגן, שבו התושבים האלה מקבלים פיצוי, והאמירה הזו היא פשוט מנותקת מהמציאות. אתה יודע מה? אני הייתי מאוד רוצה להיות טועה, ושאתה תראה לי איפה הקריטריונים האלה הכל כך ברורים, הכל כך הוגנים, הכל כך מאוזנים, הכל כך נגישים-שמאפשרים לאותם אנשים לחיות בשלום. כי אלה לא ישנים בלילה.

את צוחקת, אני לא מכיר אותך, זו פעם ראשונה שאני רואה אותך. אני אגיד לך משהו לפני שאת צוחקת? למה אני מדבר מדם ליבי? כי גם אני, המשפחה שלי, גם אנחנו פונינו בהפקעה של שוק האתרוג, אז אני יודע מה זה להיות מפונה, אני יודע מה זה תביעת הפקעה, אני יודע מה זה תביעת פינוי, אל תספרו לי על הקריטריונים האלה שהם כאלה הוגנים.

אז כשאנחנו אומרים, מהזווית הזו של אנשי ציבור שמייצגים את האוכלוסיות הכי מוחלשות, וכפר שלם לדעתי- כולנו מסכימים שזה חלק מהאוכלוסיות הכי מוחלשות. אנחנו בתור עירייה צריכים לתת את הדוגמא ולבוא ולהגיד- רגע, אנחנו ערים למה שאתם עוברים, אנחנו יודעים כמה קשה לכם, אנחנו ניתן לכם את הפיצוי הראוי. עוד פעם, אם זה המפלט האחרון.

תודה.

מר שפירא- היו"ר:

מישהו עוד?

גב' להבי:

אני.

מר שפירא- היו"ר:

את חייבת לדבר?

גב' להבי:

אני לא חייבת לדבר, אני חייבת את האמת.

מר לדיאנסקי:

האמת שלך, לכל אחד יש את האמת שלו.

גב' להבי:

לכל אחד האמת שלו, מה לעשות!?

אני יושבת בוועדה המקומית וידי קלה על כמה דברים. ידי קלה על פיצויים, כל הזמן יש לנו 197, פיצויים. להגיד את האמת, זה הלך קל כי זה נדון בדרך כלל בבתי משפט ובעררים.

וידי קלה גם יותר על הפקעות, כי באים ומסבירים לנו כמה חשובה הפקעה כזו והפקעה אחרת, ואני מקבלת את הדברים האלה כפשוטם, מפני שמאוד חשוב שיהיה דרכים בעיר, ומאוד חשוב שתהיה עבירות, ומאוד חשוב שדברים שלא צריכים להיות במקומם יוזזו ממקומם.

אבל כשאני מסתכלת על הדרפט שאנחנו קיבלנו, ואמרתי את זה קודם, אני לא יכולה להבין מהדרפט, אלי שגרים במקום אנשים. היו ימים שכשהיו גרים אנשים במקום היו מציינים לנו את זה בדרפט והיינו שואלים שאלות: מי האנשים, מה האנשים, אולי היינו יוצאים לסיור.

שני בתי כנסת מצויינים בדרפט. כתוב בדרפט- סככות וצריפים, וכשאני הולכת לחפש אפילו במילים הקטנות בהמשך הטקסטים, כתוב שינוהל מו"מ עם מחזיקים. מחזיקים יכולים להיות בעלי הקרקע, בעלי סככה, בעלי צריף, אין מילה אחת על דיירים, על תושבים.

אני מאוד מבקשת כנבחרת ציבור, בנושאים האלה להקפיד על מה שרשום בדרפטים שמגיעים אלינו, כדי שאנחנו, אם רוצים רגע לחשוב על דייר- נוכל לעשות את זה. כי אנחנו מסתמכים על הדרפטים האלה. אנחנו לא הולכים לשטח, אנחנו לא עולים לגיבלאות, אנחנו לא חוקרים כל תכנית, אנחנו לא בודקים כל דבר, אנחנו הולכים מולכים על ידי אנשי המקצוע ואתם נותנים לנו את תמונת המציאות.

אני מבקשת שתשים לב לדברים האלה.

מר שפירא- היו"ר:

תודה.

קריאה:

אלי, מה זה צפונית לקו המקווקו, שטח חום?

מר אלי לוי:

שטח חום.

מר אלקבץ:

בהמשך למה שאמרו חברי, אני דווקא אתחיל במה שמיטל אמרה ואני אומר את זה כאן לאלי ולכל אנשי המקצוע- שאני גם מכבד, גם מעריך, ואני כבר 7 שנים כאן ואני אומר את זה באמת ברמה הכי פשוטה.

צריך להבין, אנחנו חיים במתח מאוד מאוד לא פשוט: אנחנו נחשפים להרבה דברים, אנחנו עושים את הדברים בהרבה תחומים, פונים אלינו כל הזמן אנשים, אנחנו אנשי ציבור.

כשאתה פונה למישהו, סתם לדוגמא, אנחנו נדבר על התקציב בהמשך, אני פניתי במשהו שקשור ל"חרבות ברזל". אז מסבירים לי הגזבר והעוזרת שלו שאם אני אפנה במייל אני אקבל כך וכך. רבותי! לא ולא! אנחנו אנשי ציבור צריכים לקבל את הדברים בצורה כללית, רחבה, כדי שנדע מספיק גם בוועדות וגם בכלל להבין את הדברים בצורה טובה. זה חשוב.

כפר שלם, אין עדיין AI בעולם שיבין את הסודוקו של מה שקרה שם. והייתי לא אחת בביקורים שם-בכפר שלם, ואני אומר את זה, ואמרתי את זה גם לאבא שלי, אבא שלי היה מנהל מרחב דרום של "עמיקור". הוא היה מאוד מאוד מיוודד עם יובל פרנקל ז"ל. אתה הולך עם אנשים והם אומרים לך: כאן רבין עמד, כאן יובל פרנקל, זו היתה הפעם האחרונה שדיברו על הסוגיה של כפר שלם. אני חושב שהדבר הזה נמשך עשרות שנים, זה בושא וחרפה לכל המתנהלים בנושא הזה.

אנחנו צריכים להבין שאפשר בסוף על קריטריונים להפיל את הסיפור הזה. זה אנשים, משפחות, עם דורות, דור שני ושלישי, ועוני, נראה שם רע מאוד, לא בטוח. ראינו מה קרה כאן גם כשהיתה כאן לחימה ועם בעיית מיגון קשה, צריכים לפתור את הבעיה.

אני שוב מבקש כאיש ציבור, בכל לשון של בקשה, יש שם אנשים שאפילו צריכים אותנו. זה אנשים שאין להם אמצעים. אז במקום להיות צודקים על הקריטריונים, שנהייה נדיבים, שנשחרר

את זה בצורה מינהלית תקינה ונפתור את העניין הזה. זה לא מוסיף כבוד לאף אחד, בטח לא בעירייה המפוארת של תל-אביב.

עם כל ראשיה ועם כל ענייני הממשלה, ואני חושב שגם פה צריך להגיד לרעת מפלגת השלטון הקיימת, שיש להם הרבה הרבה הרבה שנים שיכלו לפתור את זה לטובת כפר שלם, וזו גם בושה וחרפה שממשלה ששמה על דגלה לעזור לאוכלוסיות האלה – מפקירה אותם בידועין. ולא רק שם, גם באופקים ושדרות, בית שאן וכו', אבל זה בושה וחרפה.

מר לניאדו:

חד משמעית אני אתך בנושא הזה, גם כשזה מפלגת שלטון, זה לא אומר שום דבר.

גב' קשת:

אני רוצה להגיב על שני דברים:

קודם כל ברוך ה', ואני רוצה לתת דוגמא את כרם התימנים, מיטל. כרם התימנים ואת נווה צדק, שבזמנו, בשנות ה-90 היתה תכנית 1,200, להרוס שם את הכל, את כל המבנים, אבל אחר כך הוחלט פה לבדוק מה צריך לשמר ועשו את זה. זה לא נעשה בכפר שלם, ויש את המחקר, ואני רוצה עוד פעם לחזור על זה.

אני מקבלת את כל מה שנאמר פה על ידי אמיר, על ידי רועי, על ידי דודי, ורק רוצה לומר לגבי מה שמר אלי לוי אמר לגבי ההפקעה. ב-2017 הוגש בג"ץ על ידי ועדת שכונת כפר שלם, וב-2017 בג"ץ החליט להקפיא את הפינויים. העירייה בתגובתה ביקשה להחריג 3 הפקעות ובקשתה נדחתה. אלי לוי, כדאי שלא תנסה להמשיך לפעול בניגוד להחלטה הזאת.

אני מציעה לבדוק את זה לעומק ולא לעשות איזשהו צעד שיכול רק לחבל, כי אני רוצה שבית הספר יפעל בספטמבר הבא.

תודה רבה.

מר שפירא-היו"ר:

עכשיו אלי יגיד את דעתו, את עמדת גורמי המקצוע.

גב' קשת:

איזה גורמי מקצוע?

מר שפירא- היו"ר:

אלי.

גב' קשת:

מה אנחנו? אנחנו לא מקצוע?

מר שפירא- היו"ר:

לא. את נבחרת ציבור.

מר אלי לוי:

כדי להוסיף בכל זאת, ודודו אמר משהו נכון. בסופו של דבר מי שמסתכל על התכנית רואה את כל המבנים שהם מבנים על שטחים מתוכננים. חלקם- מה שבתכלת- למגורים, מה שתשתיות ודרכים זה דרכים, וכל השטח הזה מיועד לפינוי. כולו. אם זה בהחלטות המדינה ואם זה בהחלטות של תכניות.

גב' קשת:

זה לא משרת את בית הספר.

מר אלי לוי:

ולכן כל השטח הזה מיועד לפינוי ואין פה סוגיה של נוסטלגיה- כן מה צריך, בדיוק בדרך הזו להשאיר או לא להשאיר.

גב' קשת:

מה נוסטלגיה? שימור.

מר אלי לוי:

אין פה שום דבר של שימור.

גב' קשת:

אתה קובע את זה.

מר אלי לוי:

זה לגבי הסוגיות של הייעודים ומה אמור להיות באזור הזה, ולכן הוא גם נדרש לפינוי.
אני מדבר על רצועות הדרך שהן הכרחיות על מנת לאפשר את הפעילות של כל מה שיקרה באזור הזה.

גב' קשת:

איפה התכנית התנועתית?

מר שפירא- היו"ר:

שולה, זה פעם אחרונה.

מר אלי לוי:

יש תכנית תנועתית מסודרת, שאם היית באה והיית מקבלת – היית רואה.
יש תכנית תנועתית, יש חוות דעת של אגף התנועה

מר אלקבץ:

אלי הרי אתה תותח על בדברים האלה. מתי ייפתר הסיפור הזה? באמת?

מר אלי לוי:

מכיוון שלא מינו אותי עדיין להיות ממונה על מינהל מקרקעי ישראל, הקרקע הזאת שייכת למדינה.

אבל מה שאני רוצה כן להגיד לך, וזה מאוד חבל, אני הייתי כן בוועדה שניסתה לקדם את כל הנושא של הפינויים בכפר שלם, עם מתווה מסודר וכו', ובסופו של דבר אני מודה שמי שקלקל את כל המתווה שהיה בזמנו זה אותו גורמים שהחזיקו שטחים גדולים עם בתים גדולים ולא היה כדאי להם להתפנות בתמורה לדירת 4 חדרים.

מר ליניאדו:

גם היום זה אותם אנשים.

מר אלי לוי:

וגם היום אותם אנשים מפריעים לאותם מסכנים שרוצים להתפנות.

גב' קשת:

למה אתה מדבר על תושבים בצורה כזאת?

אל תדבר על תושבים בצורה כזאת.

מר אלי לוי:

אני מכיר, אולי שולה לא מכירה אבל אני מכיר את חמש המשפחות,

גב' קשת:

אני מכירה היטב.

מר אלי לוי:

שיושבות ברחוב הזה.

גב קשת:

עכשיו אתה תכפיש אותם, OK.

מר אלי לוי:

אני לא מכפיש שום דבר

מר שפירא- היו"ר:

שולה, שולה.

מר אלי לוי:

אני רק אומר לך שאני מכיר את המשפחות האלה והן לא משפחות מסכנות. הם לא דלי כפר שלם.

מר שפירא- היו"ר:

תרשה לי.

שולה, את שומעת אותי עכשיו? למה את עושה את זה? את לא רוצה שיאפשרו לך לדבר? למה את עושה את זה? לא כולם בדעה שלך והוא אומר לך-הוא גורם מקצועי, את חייבת לתת לו לדבר. אני רק רוצה שלא תפריעי לו, כמו שאת מצפה שלא יפריעו לך, כמו שהערת לשחר, כמו שהערת לכל אחד.

מר אלי לוי:

אז מי שיצא לו להסתובב בדיוק ברחוב הזה, אתם לא תוכלו להסתובב שם, זה הכל מוקף במצלמות, אי אפשר תנועה, עוצר אותך, למה אתה מסתובב פה, זה לא רחוב שנמצא באיזשהו,

קריאה:

אתה דיפלומט.

מר אלי לוי:

מה לעשות?! אני מנסה להיות דיפלומט. אני מנסה להסביר לך שזה לא משפחות שמציינים אותם כמשפחות מסכנות שלא יודעות להתמודד כנגד הפקעה.

אמרנו לגבי בית הכנסת, אמר ליאור, אנחנו בחנו את הסוגיה של בית הכנסת. דרך אגב, אפילו ישבתי עם ליאור והראתי לו את ההתפתחות לאורך השנים. נכון, בית הכנסת הזה הוא הרבה שנים, אני מסכים שהוא קיים הרבה שנים, הוא היה קטן, והוא התרחב והתרחב עם השנים ורואים את הגידול, וכשיגיע המועד לפנות אותו, כמו שעשינו עם שאר בתי הכנסת, בונים בית כנסת אחר בתוך הכפר. יש לנו 2-3 מגרשים שכבר הקצינו לצורך בתי כנסת. ישבנו במשך כל שנת 2024-2025 עם בתי כנסת ברחוב מח"ל, לפינויים.

גב' קשת:

ישבת עם הקהילה?

מר שפירא-היו"ר:

שולה את מפריעה.

מר אלי לוי:

ואפילו ישבנו, והיו וויכוחים, הם רצו לא מעל קומות ולא אחד מעל השני, ובסוף הגענו אתם להסכמה. ואנחנו מנסים לקדם את סוגיית פינוי בתי כנסת ומיקומם במקום הנוסף.

אני רוצה להגיד משהו בעניין פינויים.

כל הזמן מדברים. קודם כל אנחנו לא נת"ע. נת"ע פינתה מתוקף הפקעה בחוק של נת"ע. הם שילמו לפי קריטריונים שאושרו להם באוצר ובמינהל מקרקעי ישראל. אנחנו כן עשינו מתווים. מתווים רבים. היו מתווים בבלי ומתווים בארגזים ומתווים בפארק החורשות, ועוד שכונות ועוד אזורים. גם ביפו, שעשינו שם מתווים ושילמנו פיצויים לאנשים. נכון הוא שאתה לא מפצה את הסבא והאבא והילד והנכד והנין. בסופו של דבר זה משפחה אחת, ואתה צריך ליצור קריטריונים הוגנים.

וגם מה שנאמר פה- שאתה מגיע לבית המשפט ובית המשפט פוסק פינוי, יש את הסוגיה שתמיד עולה והיא סעיף 194. חוק המקרקעין אומר שאם אתה מפנה דייר בעל זכויות אתה נותן לו דיור חלוף לפי סעיף 194, ואנחנו מנסים לנהוג על פי הדברים הללו, כי אנחנו עירייה.

מר שפירא- היו"ר:

אלי תודה רבה.

אנחנו עוברים להצבעה.

הראלה, מה הנוסח?

עו"ד אוזן:

להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

מר שפירא- היו"ר:

אנחנו מצביעים- להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

נעשה את זה שמית.

אני מתחיל- אני בעד.

חן בעד.

אסף בעד.

מוטי בעד.

שחר בעד.

גיא בעד

מיטל בעד.

דייבי לא שם

נוח בעד.

הדס בעד.

רעות לא כאן.

דודו

מר לניאדו:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

נוי?

גב' אלראי שניצר:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

רועי?

מר אלקבץ:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

אורנה?

גב' ברביבאי:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

ראובן בעד

אברהם פורז- בעד

גל בעד

חיים בעד.

רעות בעד

אמיר?

מר בדראן:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

שולה?

גב' קשת:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

איתמר?

מר אבנרי:

נגד.

מר שפירא- היו"ר:

יש מישהו שלא הקראתי בשמו?

מר זבולון:

בעד.

מר זבולון הודיע ליו"ר הוועדה על שינוי הצבעתו לנגד.

מר שפירא- היו"ר:

סיימנו את הדיון.

החלטה: הוחלט להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה.

מר שפירא- היו"ר:

אני נועל את הישיבה.

הישיבה נעולה