

דו"ח סיום

הקליניקה הסביבתית של הפקולטה למשפטים
אוניברסיטת בר אילן

צפייה בדיוני הועדה המקומית לתכנון ובניה

של תל אביב – יפו

לתקופה: נובמבר 2002 – מאי 2003

כתבו: נטליה גנזר, דרורי לסקר

הנחייה:

ד"ר אורן פרז אוניברסיטת בר אילן

דפנה מנגן טריינין, מתכנתת, החברה להגנת הטבע בת"א

דצמבר 2003

מבוא

דוח זה בוחן את התנהלות ישיבות ועדת המקומית לתכנון ובנייה של תל-אביב-יפו בתקופה: נובמבר 2002 – מאי 2003. הדוח מתייחס להתנהגות חברי הועדה מבחינת נוכחות, איחורים, מוכנות, בקיאות ועניין בחומר, יחס הולם לתושבים, רצינות ויעילות.

חברי הועדה המקומית בתקופה הנבחנת: יו"ר: דורון ספיר (תא1). חברים: הרב נתן אלנתן (ש"ס), צבי דוד (ליכוד), גילה הרץ, פאר ויסנר (הירוקים) (מ"מ הדס שכנאי), רון חולדאי (תא1) (מ"מ שמואל מזרחי), יגאל חיים (דור שלום) (מ"מ אודי נטע), רפעת טורק (מרצ), ד"ר משה טיומקין (הגימלאים) (מ"מ נתן וולור), הרב נפתלי לוברט (אגודת ישראל), ליאורה מינקה (מפד"ל), וד"ר צופיה מלר (מרצ).

דוח זה הוא תוצר של עבודה במסגרת הפראקטיקה הסביבתית של אוניברסיטת בר-אילן, בשיתוף עם החברה להגנת הטבע בתל-אביב. הפראקטיקה הסביבתית באוניברסיטת בר-אילן מעוניינת לגרום לשיתוף הציבור בתכנון, ולחזק ערכים של תכנון בר – קיימא, כלומר תכנון עם מבט הצופה לעתיד ולא רק מטפל בבעיות מיידיות. במסגרת זו נקבע הפרוייקט, אשר כולל בתוכו צפיה בישיבות הועדה המקומית לתכנון ובניה של ת"א-יפו.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מוקמת מכוח סעיף 17 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965 (להלן: החוק) . לפי סעיף 18(א) לחוק, במרחב תכנון מקומי, הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית - הועדה המקומית. מתוך מועצת העיר נקבעת ועדת משנה לתכנון ובנייה, הכוללת 11 חברי מועצת העיר, והיא זו המקבלת את החלטות הסטטוטוריות.

כועדה החשובה והמשמעותית ביותר מבחינת קבלת החלטות על דמותה של העיר והתפתחותה, וככזאת אשר חלק מרכזי בעבודתה מחייב שיתוף של הציבור, פתוחה הועדה לציבור מתוקף החלטת העירייה מלפני כ- 7 שנים. בעקבות צעד ראוי זה הלכה גם עיריית חיפה, ובתקווה גם ערים אחרות. פומביות הישיבות אישרו לנו לבצע את התצפיות ולבחון את עבודת הועדה.

לועדה המקומית 11 חברים בעלי זכות הצבעה, יועצת המשפטית, מהנדס העיר, וכן נוכחים בועדה משקיפים מטעם: הועדה המחוזית, מכבי האש, איכות הסביבה (המשרד לאיכות הסביבה או הרשות העירונית לאיכות סביבה), ומנהל מקרקעי ישראל (נוכחים בכל הישיבות כולל ישיבות סגורות, בעלי זכות דיבור, ללא זכות הצבעה). החברה להגנת הטבע והתאחדות הקבלנים משקיפים, אך אינם רשאים להישאר בישיבות הסגורות.

לאור כל האמור, ניכרת חשיבות המעקב אחר דיוני הועדה, שלה משקל עיקרי וחשוב בשיפור איכות החיים והסביבה בעיר. במסגרת הכנת הפרוייקט נכחו נציגות הפראקטיקה בישיבות הועדה ועקבו אחר פעילות חברי המועצה. בדוח מופיעים תקצירי הישיבות וכן טבלה המסכמת את נוכחות חברי הועדה, את מס' האיחורים ואת מס' הכניסות והיציאות במהלך הישיבה של כל אחד מהם.

מטרתנו כי דוח זה יתרום לחיזוק הפעילות הדמוקרטית העירונית, לשקיפות עבודת הועדה כלפי הציבור, ולשיפור תהליכי שיתוף-ציבור בהם לוקחת חלק הועדה.

שיטות העבודה

1. איסוף מידע

- נוכחות בישיבות – נציגות הפרוייקט נכחו ב- 12 ישיבות של הועדה המקומית, ועקבו אחר פעילות חברי הועדה בנושאים הקשורים לאיכות החיים והסביבה בעיר. בישיבות רשמו הסוקרות את עמדות חברי הועדה בנושאים שונים, הליך הדיון והיחס לתושבים.
- עיון בפרוטוקולים – בנוסף לאיסוף המידע בישיבות עצמן, סקרו נציגות הפרוייקט את הפרוטוקולים של הישיבות בהן השתתפו בכדי להצליב נתונים לאמתם ולוודא, שלא חסר מידע כלשהו. כמו כן לבדוק כיצד הצביעו חברי הועדה בהצבעות סגורות.

2. קריטריונים

- נוכחות חברי הועדה – נוכחותם של חברי הועדה בישיבות חשובה מבחינת היכולת לקיים את הישיבה על-פי חוק. לפי סעיף 42 (א) לחוק, המניין החוקי בישיבות של מוסדות התכנון הוא מחצית החברים. כאשר אין מניין חוקי בפתיחת הישיבה, דוחה יושב ראש הישיבה את פתיחתה ב- 15 דקות. לאחר עבור זמן זה תהיה הישיבה כדין, גם אם ישתתפו בה שליש ממספר החברים והיושב ראש בכללם, ובלבד שמספרם לא יפחת מ 2 בנוסף ליושב ראש. בנוסף, סעיף 42 (ב) מציין שמשנפתחה הישיבה כדין לפי סעיף (א) יהא המשך הישיבה כדין רק כל עוד נוכחו במהלכה 2 חברים בנוסף ליושב ראש. לאור כל האמור במידה ואין מספיק חברים בישיבה, זהו פגם מנהלי, המביא לפסלות. בדוח זה בדקנו את נוכחות חברי הועדה בכל ישיבה וישיבה.
- יחס הולם לתושבים – הסוקרות בחנו, האם הועדה מקיימת הליכים של שיתוף הציבור, וכן, האם מתבצעים הליכים, המחוייבים מכוח החוק, כגון: **פרסום** (החוק מחייב פרסום הודעה על הכנת תוכנית לפי סעיף 77 לחוק), **שמיעת התנגדויות** – הסוקרות בדקו את היחס לתושבים ולמייצגים אותם וכן המתנה למתנגדים ולמייצגים אותם, תוך שימת לב להזמנת גורמים, שהחוק אינו מחייב (כגון חברה להגנת הטבע) **והיחס אליהם**.
- שקיפות מידע – כאשר נדון נושא מסוים בוועדה, נמסרים הפרטים בצורות שונות, כגון מפות, פרזנטציה וכמובן הדראפט (שהוא הדוח המכיל את כל הנושאים של אותה ישיבה, תוך פרוט אחוזי בנייה, מפות וכדומה). הסוקרות בדקו האם נמסרים הפרטים הללו בצורה ברורה ובהירה, כך שחברי הועדה מבינים את הנושא כראוי.
- מוכנות בקיאות ועניין – חברי הועדה מקבלים את הדראפט, האמור דלעיל, לפני הישיבה. הסוקרות בדקו, האם התכוננו חברי הועדה לישיבה והינם מעורים בדראפט ובקיאים בו. בנוסף נבחנה התעניינותם של חברי הועדה בנושא המוצג לפניהם - האם הם שואלים שאלות ובוחנים את הנושא לעומקו של עניין או שמא מתעסקים בעניינים אחרים.
- גלישה – כדי ליצור דיון קצר עינייני על הדיונים להיות מהירים, עניינים, וממוקדים. הסוקרות בדקו האם חברי הועדה מתמקדים בנושא המדובר או שמא גולשים לנושאים קודמים, שאינם רלוונטיים לדיון וגורמים לסחבת.

טבלת נוכחות חברי הועדה בישיבות (סה"כ נבדקו 12 ישיבות)

נוכחות	כניסות ויציאות	איחורים	חברי הועדה
10	4	1	הרב נתן אלנתן (ש"ס)
10	3	1	צבי דוד (ליכוד)
6	2	0	גילה הרץ *
8	1	1	פאר ויסנר (הירוקים) הדס שכנאי (הירוקים)
3	0	1	
6	6	2	שמואל מזרחי (תא1) **
7	3	2	יגאל חיים (דור שלום) נטע אודי (דור שלום)
3	0	1	
5	1	5	רפעת טורק (מרצ)
7	1	1	ד"ר משה טיומקין (הגמלאים) נתן וולוך (הגמלאים)
3	1	1	
3	2	1	הרב נפתלי לוברט (אגודת ישראל)
5	1	2	ליאורה מינקה (מפד"ל)
2	0	0	ד"ר צופיה מלר (מרצ)
8	1	1	דורון ספיר (תא1) – יו"ר הועדה

* לחברת המועצה גילה הרץ לא היה חבר סיעה נוסף שיכול היה להחליף אותה בישיבות
 ** שמוליק מזרחי הינו ממלא המקום של רון חולדאי, אשר לא הגיע לישיבות.

תקציר הדיונים

בתאריך - 20/11/02

שם התוכנית : מתחם נחושתן

הערות : הפגישה הוקדמה והוחלט לא להמתין לתושבים המתנגדים למרות שחברי הוועדה נתבקשו להמתין.

תוצאה : ההסכם התקבל – המלצה להפקדה בוועדה המחוזית .

שם התוכנית :תע"ש רביבים

הערות : המתנה למתנגדים.

- הערה למתנגדים ע"י עובד עירייה (למרות שהוא אמור לצפות ולהביע את דעתו רק כאשר הוא נדרש לכך)
- זיהום הקרקע לא הועלה ע"י הוועדה כלל .

ישיבה מס' 2 - 11/12/02

שם התוכנית : מתחם הקונגרס

- הערות :** היו"ר, דורון ספיר, מודיע שיקדימו לסיים שכן, לא יהיו מספיק חברי ועדה אחרי 12:30 .
- ניכרת האצת ענינים עקב האמור דלעיל.
 - דוד צבי מתענין לגבי שטחי ציבור.
 - היועצת המשפטית עומדת על-כך שיצביעו רק מי שהיה בהתנגדיות .

שם התוכנית : ארלוזורוב

הערות : נציג העירייה יושב עם האדריכלים .

- נתן אלנתן מנסה לשאול שאלה אך נקטע ע"י היושב ראש .

שם התוכנית : קולנוע ת"א

הערות : ישנה התייחסות לשימור מצד חברי הוועדה.

שם התוכנית: לויטן 3

הערות : התכנית לא הוצגה על-ידי נציג העירייה.

- הערה על-ידי דורון ספיר למתנגד על-כך שיש לו חריגות בניה (המתנגד עונה שלא ידע).

שם התוכנית : שכונת המשתלה

הערות : היושב-ראש, דורון ספיר, מאחר ומתנצל על-כך.

- נוכחות מפתיעה ויוצאת דופן של חברי הוועדה.
- ניכרת חוסר הכנה בסיסית לדיון שכן כל חברי הוועדה יושבים ומעיינים בדראפט.
- בעיה בפרסום - הבעלים לא קבלו הודעה על חלוקה.

ישיבה מס' 3 - 25.12.02

שם התוכנית: כניסות לרח' צה"ל תוכנית מס': 2627 א'

- הערות:** נוכחות חברי הועדה מועטת ביותר.
- תוך כדי דיון מתברר שלא כל חברי הועדה קיבלו את התוכנית המתוקנת מאדריכל העיריה – שקיפות.
 - היו"ר, דורון ספיר, עסוק בשיחות בסלולרי.
 - משה טיומקין מראה התענינות רבה.
 - נשמעו טענות כל הצדדים - תושבים, פעילים וגם האדריכל עצמו .

שם התוכנית: רח' צירלסון 3 תוכנית מס': 3317

- הערות:** המתנגדים טענו שלא הוצגו בפניהם תוכניות מפורטות וברורות של התוכנית.
- הוביל לחוסר בקיאות בחומר וחוסר יכולת להגיב בזמן הישיבה כנדרש.

שם התוכנית: דרום קריה תוכנית מס' 2746 ג' (מקור ישן – 2270)

- הערות:** ויכוח בין היועצת המשפטית לבין התושבים לגבי מהות התוכנית.
- חברי הועדה מגלים התענינות רבה.
 - בהתנגדות השתתפו עו"ד של בזק, רשות הדואר ומנהל מקרקעי ישראל.
 - פאר ויסנר הודיע שיפנה למליאה.

החלטות הועדה: התוכנית לא תקבע את המבנים שלאורך רח' קפלן כמבנים לשימור

הצבעה: בעד 4 נגד 1

ישיבה מס' 4 – 8.1.03

שם התוכנית: דרפט התנגדיות – תוכנית שימור 2650 ב'.

תוכנית מס': 2650 ב'.

- הערות:** צופים רבים.
- התיחסות רבה לשימור – התיחסות לאמנה להגנה על המורשת שבמסגרתה הוגשה רשימת אתרים לאונסקו.
 - נוכח אדריכל מהועדה הישראלית למורשת מטעם אונסקו במשרד החינוך – בעד התוכנית, אך טוען כי חריגה מהתוכנית תגרום להערכה מחדש.
 - גילה הרץ קובלת על אי-יידוע הציבור לגבי התכנית.
 - ויכוחים קולניים בין חברי הועדה.
 - הדס שכנאי דורשת שהגינות יעברו למתחמים.
 - גילה הרץ דורשת לשמוע את הנוכחים לפני שמיעת חברי הועדה.
 - מנהל מקרקעי ישראל מתלונן על הפרסום.
 - גילה הרץ טוענת שע"י התוכנית יכשרו עברות בניה וטוענת שלא כל פרטי התכנית מופיעים בדראפט.

התיחסות חברי הועדה :

- גילה הרץ מראה התענינות רבה.
 - ליאורה מינקה שואלת שאלות.
 - הרב נתן אלנתן מעלה נקודה על בית כנסת.
 - נתן אלנתן יוצא ונכנס פעמים רבות בדיון.
- הצבעה :** נגד – גילה הרץ.

שם התוכנית : חצי האי הירקוני

הערות : האדריכל הנדון הינו מהנדס העיר ירושלים. לפי חוות דעת היועצת המשפטית הוא יכול להציג את התוכנית.

ישיבה מס' 5 - 22/01/03

שם התוכנית : מוסך דן תוכנית מס' : 2668א'

הערות : התפרציות סוערות של הציבור שהופסקו באופן חריף ע"י היושב ראש דורון ספיר.

- בישיבה נוכחים נציגים של ארגונים סביבתיים ומתנגדים פרטים.

החלטות הועדה :

- תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר זיהום קרקע ע"י היזמים והבטחת טיפול בקרקע, במידה וידרש לכך בהתאם להנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת פתרון אקוסטי שיצמצם מטרדי רעש אפשריים לסביבה מהכניסות והיציאות לחניון התת קרקעי .
- תנאי למתן היתר יהיה אישור הרשות לאיכות הסביבה בעירייה .

שם התוכנית : תחנת תדלוק – דרך בן צבי 46

תוכנית מס': 1 - 2003 ב' - 10

הערות :

- נוכח נציג חברת פז.
- נציג חברת "פז" טען שחברתו עומדת בכל הקריטריונים על סמך קיום רשיון עסק.
- דורון ספיר ביקש, על-פי התקנון, שיבוצע איטום מוחלט של שטח התדלוק . כמו כן, ביקש אישור בכתב שתחנת הדלק עומדת בכל התקנות ולפי כך התוכנית עברה לוועדה המחוזית .
- התוכנית אושרה בהסכמה כללית ללא דיון כלשהו .

החלטות הועדה :

תנאים מוקדמים להמשך קידום התוכנית :

- בדיקות קרקע ואיטום ע"י המבקשים
 - התוכנית לא תקודם לפני שיטופלו כל לקויי איכות הסביבה בכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - נדרשת התייחסות לנושא התנועה והחניה.
- הצבעה :** אין איזכור על תוצאות ההצבעה- לא שמית ולא אנונימית .

שם התוכנית: נחלת יצחק תוכנית מס': 06 – 2003א

הערות:

- עלולים להימצא במגרשים זיהומי קרקע מקומיים מהמפעלים ובתי המלאכה שפעלו במקום ולכן מחייבים בדיקות עפ"י הנחיות הנוהל של הרשות לאיכ"ס של עיריית ת"א .
 - פרויקטים חדשים למגורים יחויבו באישור הרשות לאיכות סביבה לענין מטרדי רעש .
- החלטת ועדה :** עדיין אין פרוטוקול.

שם התוכנית: הרחבת יגאל אלון (התנגדיות) תוכנית מס': 4 – 2003ב' – 3 .

הערות:

- דורון ספיר מתייחס ברצינות להתנגדויות של תושבי נחלת יצחק.
- ניכר חוסר התחשבות של אנשי הועדה והיועצים בתושבים – לדוגמא: הם מדברים בשפה מקצועית, למרות שהתושבים העירו שהם לא מבנים אותה.

החלטות הועדה :

- קבלת ההתנגדויות בחלקן, כהמלצת צוות מהנדס העיר.
- הוועדה מטילה על אגף התנועה לשתף את נציגי התושבים בתוכניות התמרור .
- בתוכנית יוטמעו הנחיות חוות הדעת הסביבתית של הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב.

הצבעה: בעד : דורון ספיר , יגאל חיים , נתן אלנתן , משה טיומקין .

נגד : הדס שכנאי .

ישיבה מס' 6 - 12/02/03

שם התוכנית: הרחבת מוזאון גוטמן – התנגדיות תוכנית מס': 3 – 2003 ב' – 1

הערות:

- דורון ספיר ונתן אלנתן מביעים התענינות בשנת התוספת.
 - פאר ויסנר נכנס, לוקח את הדראפט וקורא.
- החלטות הועדה:** תנאים לקבלת היתר בניה:
- גינה לרווחת הציבור עם זיקת הנאה לציבור.
 - יישמר העץ ברוקח פינת נווה צדק .
 - המבנה ישמש מוקד לפעילות סביבתית .

הצבעה: בעד – דורון ספיר, אודי נטע, רפעת טורק, ליאורה מינקה, דוד צבי.

נגד – נתן אלנתן, גילה הרץ.

נמנע - פאר ויסנר.

שם התוכנית : מתחם הדולפנריום (גן צרל'ס קלור) מנוי שמאי מס' תוכנית: 3_ – 2003 ב' – 14

הערות :

- גילה הרץ טוענת למחטף ואומרת שהתוכנית צריכה לעבור קודם דרך ועדת משנה.
- פאר ויסנר אומר שיעביר זאת במליאה.

החלטות הועדה :

- אישור השמאי הינו ספציפי.
- **הצבעה :** בעד – משה טיומקין, שמוליק מזרחי, דורון ספיר, דוד צבי, אודי נטע, נתן אלנתן, נפתלי לוברט.
- נגד- פאר ויסנר, גילה הרץ.

שם התוכנית: הקונסוליה הבריטית

הערות :

- פאר ויסנר טוען שזה לא בסמכות הועדה להצביע על התכנית.

שם התוכנית :דרך פ"ת 44 פינת הרכבת מס' תוכנית : 3 – 2003 ב' – 10

הערות:

- פאר ויסנר ניסה להכניס לתכנית הקמת גינה לפני השלמת כלל בינוי הפרויקט.

החלטת הועדה:

- לאשר את התיקון הטכני המוצע, תוכנית העיצוב שתוצג בפני הועדה תכלול תכנון גינה.

שם התוכנית : נחלת בנימין 55 מס' תוכנית : 3 – 2003 ב' – 6

הערות :

- נתן אלנתן מראה בקיאות בדראפט.
- הצבעה סגורה.

החלטת הועדה :

- לא לאשר את התוכנית - אין מקום לקדם תוכנית נקודתית למגרש ששטחו פחות מדונם.
- להעביר המלצה שלילית לועדה המחוזית לענין אישור התוכנית .

שם התוכנית : הפקעת חלקות 404 405 516 711 756 בגוש 6150 תוכנית מס': 3 – 2003 ב' – 5

הערות :

- פאר ויסנר דורש הגדרה של שטח ציבורי וגינות ציבוריות . מעונין להכריז על הגינות כ"גינות לנצח".
- נציגת ממ"י (מנהל מקרקעי ישראל) - גילי טוענת כי לא ניתן להפקיע קרקעות של המדינה לפי חוק יסוד, וחוק התכנון והבניה לא גובר.
- פאר ויסנר מבקר את זה שדף ההדגמה קטן ואי אפשר לראות , בטח לא ממרחק גדול.

- פאר ויסנר מתעניין ברוחב המדרכה לנוחות התושבים.
- החלטת הועדה :** הנושא יעלה לדין חוזר בפני הועדה בכפוף ולאחר קבלת חוות דעת של היועצת המשפטית לעניין הפקעת קרקעות מדינה המנוהלות ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

שם התוכנית : רח' פרוקס 5 א 5 ב בתב"ע 1437א' תוכנית מס': 3 – 2003 ב' – 9

הערות:

- פאר ויסנר מעיר שקודם מאשרים בתים ורק אח"כ דואגים לתשתיות. דורש עיצוב ארכיטקטוני לאור ההחלטה של הועדה בעבר.

הערות נוספות :

- פאר ויסנר מעלה למליאה.
 - האדריכל מתלונן שלא נתנו לו להציג את התוכנית.
 - ויכוחים קולניים בין פאר ויסנר, ליאורה מינקה והאדריכל.
- החלטת הועדה :** לאשר את תוכנית העיצוב הארכיטקטוני למגרשים 5 א 5 ב בתב"ע 1437
- הצבעה :** בעד – דוד צבי, נתן אלנתן (שעשה שימוש בקולו כיושב ראש ההרכב).
נגד – פאר ויסנר, גילה הרץ.
נמנעים – רפעת טורק, אודי נטע, ליאורה מינקה.
- סיכום :** התוכנית עברה.

שם התוכנית: תוספת זכויות למגרש מסחרי ברח' אינשטיין פינת אבן גבירול

מס' תוכנית: 3 – 2003 ב' – 4

הערות :

- נתן אלנתן מראה בקיאות גדולה בדראפט.
 - * רפעת טורק קורא עיתון.
 - גילה הרץ מבררת לגבי המצאות גינה.
 - גילה הרץ שואלת האם יש הפליה בין מבקשים, שכן המבקש הינו **עו"ד שוב לבתו** נותנים לדבר, אך לו כמעט ולא.
 - מהנדס העיר דורש ישיבה סגורה, יש תחושה של הסתרת דברים מהציבור .
 - גילה הרץ ופאר ויסנר מתנגדים.
 - מתקיימת ישיבה סגורה.
- סיכום :** כל חברי הועדה, למעט גילה הרץ בוחרים לדבוק בעמדת מהנדס העיר, כפי שהוצגה לפניהם בדלתיים סגורות.
- החלטת הועדה :** להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית ולאשר תוספת זכויות בניה למגרש מסחרי ברח' אינשטיין ואבן גבירול בכפוף לתנאים מסוימים המפורטים שמה .
- הצבעה :** בעד – נתן אלנתן, אודי נטע, דוד צבי, משה טיומקין, רפעת טורק, ליאורה מינקה,
נמנעת – גילה הרץ. פאר ויסנר .

שם התוכנית : מתחם בנק דיסקונט מס' תוכנית : 3 – 2003 ב' – 3

הערות :

- פאר ויסנר מתעניין לגבי שימור בנינים אחרים של בנק דיסקונט - גלישה.
- נתן אלנתן מבקש להתייחס לדברים תכנוניים בלבד.
- גילה הרץ דורשת גיבון והצללה.
- פאר ויסנר מברר, האם העיריה הנחתה איך עושים את הבניין סביבתי ונענה שכן.
- חברי הועדה בודקים התייחסות לרכבת תחתית.
- פאר ויסנר מתנגד לתקן חניה מופחת.
- **החלטת הועדה:** להמליץ לועדה המחוזית להפקיד את התוכנית לפי חוות דעת הצוות.
- **הצבעה:** בעד- אודי נטע, רפעת טורק, ליאורה מינקה.
- נגד- גילה הרץ.
- נמנע – פאר ויסנר.

ישיבה מס' 7 - תאריך : 26/2/03

שם התוכנית : בית שלוש תוכנית מס' : 4 – 2003 ב' – 4

הערות :

- בקשה לא מפורטת.
- חסר חומר מספק בכדי להגיע להחלטה.
- גילה הרץ מעלה אפשרות של גינה ציבורית.
- יגאל חיים מספר כי פגש את צוות השימור בקובה.
- **החלטות הועדה:** אושר בהתנגדות גילה הרץ.
- גילה הרץ מתנגדת שיגאל חיים יצביע כי הוא לא היה.
- **החלטות הועדה –** מאשרת את ההבהרה כפי שפורטה ע"י אגף תכנון בניין עיר כדקלמן :
- כוונת סימון הכוכבית * לשימור במגרש שלוש 32 חלקה 21 בגוש 6928 היא לציין את האלמנטים, שהוגדרו וסומנו לשימור עפ"י תיק התייעוד ואיננה קובעת כי כל המבנה לשימור.

שם התוכנית : מיפוי תנאים לתעודת גמר איכלוס – תב" 2518 תוכנית מס' : 4 – 2003 ב' – 2

הערות :

- היועצת המשפטית מקריאה מכתב שמסביר את השתלשלות העניינים ומבקשת לדחות את הדיון, אך טוענת שהועדה מוסמכת לדון בתכנית.
- הדס שכנאי מעירה שצריך לברך על ההתערבות והאכפתיות של התושבים וטוענת שיש לזמנם לדיון ולא למנוע מהם להביע את דעתם.
- משה טיומקין משיב לה שיש גבול כמה אפשר לשמוע את התושבים.

הצבעה : בעד- יגאל חיים, דוד צבי, דורון ספיר, משה טיומקין.
נגד - הדס שכנאי, גילה הרץ .

שם התוכנית : יד אליהו 4 תוכנית מס': 4 – 2003 ב' - 5

הערות :

- יגאל חיים קובל על התעלמות משוק התקווה וממצוקת החניה שם.
- גילה הרץ מתנגדת לפינוי בינוי.
- נציגי העיריה טוענים, שזה רצון התושבים . גילה הרץ שואלת, אם יש תושבים .
- מסתבר שנוכח רק מנהלת הרובע (הכפופה לעירייה)
- גילה הרץ מעונינת במפגש עם התושבים.

הצבעה על המפגש:

בעד: גילה הרץ נגד: משה טיומקין, דורון ספיר, שמוליק מזרחי, רפעת טורק. נמנעת: הדס שכנאי.
אישור התוכנית : בעד -דורון ספיר, נתן אלנתן, משה טיומקין, רפעת טורק. נמנעת- הדס שכנאי.
נגד – גילה הרץ.

החלטת הועדה : להמליץ לועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים הבאים:

- העברת התוכנית לועדה המחוזית תהיה לאחר הצגתה בפני תושבי המתחם וסביבתו
- מהנדס העיר והיועצת המשפטית יחליטו האם העדכונים בתוכנית, שינבעו מהצגת התוכנית לתושבים והערות התושבים מחייבים החזרתה לדיון בועדה המקומית.
- בטרם אישור התוכנית בועדה המחוזית תוכן תוכנית פרצלציה.

שם התוכנית : הרחבת רחוב יגאל אלון צפון – התנגדויות תוכנית מס': 4 – 2003 ב' - 3

הערות :

התנגדות תושבים: 420 התנגדויות חתומות ע"י עו"ד.

- דורון ספיר מברך את התושבים על התנגדות עניינית ויפה.
- **החברה להגנת הטבע:** התוכנית לא הוצגה לתושבים.
- התוכנית הופקדה ללא תסקיר.
- יש תסקיר מאוחר וחלקי.

נציג חברת "נתיבי איילון" קורא להתנגדויות - התנגדויות סטנסיל.

החלטת הועדה:

- מטילה על אגף תנועה לשתף את נציגי התושבים בכל התוכניות לתמרור והסדר התנועה בקטע הכלול בתוכנית זו.
- בתוכנית יוטמעו הנחיות חוות הדעת הסביבתית של הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א במיוחד לענין מגונים אקוסטיים (המיגון יעשה ע"י "נתיבי איילון").

הצבעה : בעד – דורון ספיר, יגאל חיים, נתן אלנתן, משה טיומקין נגד - הדס שכנאי.

ישיבה מס' 8 - 12.03.03

שם התוכנית: תמ"מ 5/2 – מרחב נחל הירקון תוכנית מס': 27 – 2002ב' – 3 .

הערות: נוכחות רחבה של ארגונים סביבתיים וכן נציגות תושבים גדולה במיוחד.

- נוכחות יחסית גדולה של חברי הועדה.
- התנגדויות חריפות מצד תושבי האזור.
- חוסר סבלנות מצד חברי הועדה להתנגדות התושבים.

החלטות הוועדה: זכויות הבניה בייעוד שטח ציבורי פתוח לא יעלו על 1.1% .

- שטחים בנויים שלא בשימוש יומרו לשטחים בייעוד ציבורי.
- שטחי הבניה לשירותים ציבוריים יותרו מעבר ל1.1% .

הצבעה: בעד: רפעת טורק , צופיה מלר , פאר ויסנר .

נגד: דורון ספיר , משה טיומקין , שמוליק מזרחי , ליאורה מינקה .

שם התוכנית: תיקון תוכנית 44 בתחומי פלורנטין תוכנית מס': 5 – 2003ב' – 8.

הערות: מציגי התוכנית (מהנדסים) משתדלים שכל הפרטים בתוכנית יהיו מובנים לכולם.

- חברי הועדה מתעניינים בתוכנית, במיוחד: דורון ספיר, משה טיומקין ופאר ויסנר.

החלטות הועדה: לאשר את עקרונות התוכנית ולהציגה בפני התושבים והסוחרים על מנת לקבל את התייחסותם ולשמוע את בעיותיהם . לאחר מכן תתכנס הועדה כדי להחליט לגבי קידום התוכנית.

ישיבה מס' 9 - 21/5/03

הערות כלליות: חברי הועדה מגיעים בלי דראפט.

- דוד צבי מבקש ש"יריצו את הענינים".

שם התוכנית: שיקום מבנים

ועדת השימור רוצה ליצור הנחיות לשימור ושיקום מבנים

הערות:

- נתן אלנתן אומר שהוא לא מוכן כהלכה, שכן החומר הוגש בצורה לא מסודרת וברורה.
- פאר ויסנר מעיר שלא רואים מספיק מבנים לשימור ושל שימור. מציע תוכנית, שעד לשנת המאה לת"א יהיו מס' מסוים של מבנים ששומרו. מבקש הצבעה על כך.
- דורון ספיר אומר שידונו על זה בוועדת השימור.
- פאר דורש תסקיר. היועצת המשפטית משיבה לו - תסקיר זה רק בתוכנית בנין עיר.

שם התוכנית: מתחם אחוזת בית 2594 – התנגדיות תוכנית מס': 7 – 2003 ב' – 1 .

הערות :

- פאר ויסנר מנסה לשאול שאלה. דורון ספיר מצוין, שזה דיון בהתנגדיות ולא מכובד לדון לפני שהתושבים התנגדו.
- פאר ויסנר טוען שהפרסום לקוי, שיש לו נכס שם והוא לא קיבל מידע .
- היועצת המשפטית אומרת, שאם זה נוגע לו עליו לפסול את עצמו ושזה פורסם כראוי.
- פאר ויסנר מצוין שבניגוד לאחרים הוא אומר שהוא נוגע ועובר לצד המתנגדים.
- נתן אלנתן שואל מה קורה אם הבנין נהרס במהלך השימור.

החלטות הועדה : מתן תוקף בתנאים הבאים -

- מהנדס העיר והיועצת המשפטית של הועדה יגדירו את התנאים להבטחת הבנין לשימור בעת חפירת המרתפים ובנית המגדל ויקבעו אותם במסגרת תקנון תכנון בנין העיר .
- תנאי להוצאת היתר בניה למבנה הינו הבטחת ביצוע פעולות השימור והשחזור בהתאם להוראות מהנדס העיר בהתאם לתיק התיעוד .
- היזם מחויב לשמר את המבנה ולמנוע את הריסתו .
- בהיתר הבניה עצמו יובטח ויוכח כי ננקטות כל הפעולות הדרושות לשם הגנת הבניין לשימור.

שם התוכנית: מדיניות לאיזור המובלעת - נחלת יצחק מס' תוכנית: 7 – 2003 ב' – 2

הערות : נתן אלנתן יוצא ונכנס ומדבר בטלפון.

- ליאורה מינקה מראה התענינות רבה היות והיא גרה שם.
- פאר ויסנר אומר שאיזור מגורים צריך להיות ללא מוסכים.
- דורון ספיר מצוין שהם כועדה עושים את מקסימום כדי למנוע מטרדים.
- דוד צבי מתענין מה לגבי שדרה.

לסיכום : התוכנית מאושרת, אך יש לבדוק את הערות החברים.

החלטת הועדה :

- לאשר את הצעת הצוות ובמקביל לבדוק את נושא התאמת מבני ציבור
- נושא זיהום הקרקע יטופל עפ"י הנוהל שאושר בועדה המקומית

שם התוכנית: נמל ת"א ואולמות שפך הירקון – הסדרת המצב הקיים תוכנית מס': 7 – 2003 ב' – 3

הערות:

- נתן אלנתן יושב בצד ומדבר.
- פאר ויסנר- "איך יכול להיות, שמחייבים תוכנית לפני תסקיר יכול לקרות אסון".
- פאר ויסנר מתענין, האם השטח שבתוכנית יהיה פתוח לציבור או רק למי שמשלם.
- יגאל חיים מתעניין בכלליות.

הצבעה : נגד- פאר ויסנר. נמנע-דוד צבי. בעד – כל השאר.

החלטת הועדה:

- להמליץ בפני הועדה המחוזית בכפוף לתנאים, כגון אישור ע"י נמל תעופה שדה דוב.
- תוכן תוכנית תנועה וחניה כתנאי להיתר בניה.
- קביעת הוראות בעניין מניעת מטרדי רעש ואיכות סביבה.
- התרת הקמת מתקני שעשועים וספורט במסגרת תוכניות פיתוח באישור מהנדס העיר.

שם התוכנית: מאפו מלון דירות תוכנית מס': 7 – 2003 ב' – 4

הערות:

- דורון ספיר דורש שהמהנדס יצרף מפות, אחרת לא ידונו בתכנית.
 - יגאל חיים שואל , האם מלון דירות זה פחות צפוף.
 - דורון ספיר – "אם זה שנוי יעוד אולי זה מיועד לאישור ע"י הועדה מחוזית?"
- החלטות הועדה:** עדיין אין.

סיכום

מסיכום דפי התצפיות והפרוטוקולים, הועלו הממצאים הבאים:

נוכחות – בכל הישיבות היו מספיק נוכחים כדי לפתוח בישיבה. היו מס' פעמים בהם היושב ראש קרא לחברי ועדה, שהיו מחוץ לאולם, להכנס כדי שיהיו מספיק משתתפים בישיבה. בלטה בהעדרה הקבוע – צופיה מלר.

חברי ועדה רבים נוטים לאחר לדיונים. בלטו באיחוריהם - רפעת טורק, יגאל חיים, שמואל מזרחי. בעיה נוספת, שנוצרת כתוצאה מכך הינה, שהמאחרים מצבעים על ישיבה שהגיעו בסופה וכלל לא שמעו את הדיון לגופו.

ישנה יציאה חוזרת ונישנת של חברי הועדה אל מחוץ לאולם הישיבות.

רצינות – חברי הועדה מדברים רבות בטלפון סלולרי במהלך הישיבות. בולטים במיוחד הינם –דורון ספיר והרב נתן אלנתן.

רפעת טורק נצפה קורא עיתון במס' ישיבות מול פניהם של המתנגדים.

בלטו לטובה בהקשבתם –פאר ויסנר, גילה הרץ ומשה טימקין.

בקיאות בדראפט – ניתן לומר שבכל הישיבות, ללא יוצא מן הכלל, ישבו חברי הועדה וקראו את הדראפט במהלך הדיון. כן ניכרו שאלות של חוסר ידיעה. לטובה בלט הרב נתן אלנתן, שהראה בקיאות רבה בדראפט.

עניין- בולטים לטובה –גילה הרץ, הרב נתן אלנתן, דורון ספיר ופאר ויסנר. בלטו לרעה – יגאל חיים, שהתעניין רק כאשר העניין נגע לשוק התקווה. שמוליק מזרחי ורפעת טורק, שלא הביעו התעניינות כלל. יש לציין את נתן וולך, שגם בישיבות שנגעו לגמלאים, אותם הוא מיצג, לא נשמע קולו.

כבוד לציבור - דורון ספיר מצפה מהציבור שיהיה רהוט, ברור ומובנה ויש לדרוש הבנה לכך, שהציבור אינו תמיד כזה. מעבר לכך ניכרה הקשבה לציבור. לא תמיד ממתינים לתושבים. היו מקרים, בהם ביטלו, דחו או הקדימו את הדיון על תוכנית זו או אחרת ללא הודעה מוקדמת. וכך נוצר מצב שרק גופים חיצוניים שיש להם קשר למתנגדים (כמו חברה להגנת הטבע) מיידיעים אותם.

שקיפות מידע - המפות המוצגות ע"י הצוות המקצועי של מהנדס העיר, קטנות ולא ברורות, ומי שיושב רחוק מהלוח לא רואה בברור את פרטי התוכנית. ניכר צורך, שהתוכניות יוצגו במקרן או במכשיר אחר שיוכל להבהיר את הנושא. בנוסף הצוות לא תמיד מסביר את הדברים לעומקו של ענין ומדגישים צדדים מסוימים לעומת צדדים אחרים (חשובים לא פחות) העולים רק לאחר שאלות של חברי הועדה. יש להעיר, שהצוות וחברי הועדה נוקטים בלשון מקצועית שאינה ברורה לציבור הרחב.

גופים מיעצים - תפקידם של גופים אלו - הוא ליעץ לוועדה בנושאים מנושאים שונים. הם אינם נבחרים ציבור.

מהנדס העיר - דני קייזר - תפקידו של מהנדס העיר, הוא להוות יועץ לוועדה. למרות זאת הוא דמות מאוד בולטת בישיבות. לדוגמא: הוא עונה למתנגדים, מנהל דיונים וויכוחים עם גילה הרץ - היחידה המתרעמת על כך, שכאשר היא מפנה שאלה ליושב ראש עונה מהנדס העיר. כאשר מוצגת התוכנית, מהנדס העיר מבהיר בצורה בולטת את טענתו ובלטו מס' פעמים, בהם התייחס בביטול לדברי המתנגדים. ניכר שאינו נזהר בלשונו.

היועצת המשפטית- שרי אורן - אינה מתערבת בדיון, אלא אם נשאלה או נדרשה ע"י חברי הוועדה או לחלופין, אם יש צורך מכוח תפקידה. תשובותיה לקוניות ונוקבות. שאר הגופים המיעצים אינם חלק מהוועדה עצמה. נוכחותם בדיונים דלילה ולא משמעותית.

מסקנות והמלצות

- בעת פתיחת הישיבה יש לבצע נוהל קבוע, שבו יוצג מהלך הדיון וחברי הוועדה (וכך גם ניתן יהיה לבחון בצורה ברורה האם קיים קוורום, המאפשר בפתיחת הישיבה.
- ראוי שיהיה נציג שהציבור יוכל לפנות אילו לשם שאלות מענות והבהרות לפני הופעתו מול הוועדה, וזאת עקב הפער, שקיים בין אנשי המקצוע, אשר יושבים בוועדה, לבין הציבור, שפונה אליה. כמו כן אדם שיודיע לנציגי המתנגדים, במידה ויש כאלה, על קיום ישיבות בנושא הרלוונטי אליהם, וכן דחיה או הקדמה של ישיבות. אדם שיוכל לידע את הוועדה שאמורים לבוא נציגים וכדומה.
- לשם פתרון בעית אי הבנה של הציבור, ראוי לשים במקום נגיש דף הסבר, המפרט את מהלך ההתנגדות, למי ניתן לפנות בשאלות. כמו כן ידוע הציבור שיתכנו שינויים בזמנים.
- לדעתנו ניתן להוסיף בדף מידע זה מספר מונחים וקיצורים מקצועיים, החוזרים תדיר במהלך הישיבות.
- במהלך הישיבות דלת האולם סגורה. ולכן אי אפשר לדעת מהו נושא הדיון והאם הדיון סגור או פתוח לציבור. שלט יוכל להבהיר זאת.
- הוועדה כאמור דלעיל, הינה בעלת תפקיד מכריע בגורלה של תל - אביב ולכן מן הראוי לדרוש הקפדה גדולה יותר על הנוכחות של חבריה בוועדה.
- יש להבהיר תיקונים בדראפט בתחילת כל ישיבה.
- יש לשפר את איכות המפות והתוכניות המוצגות לחברי הוועדה.
- ראוי לאסור או לחלופין להגביל את השימוש בטלפונים הסלולריים (ובעיתונים!!) במהלך הישיבה.
- יש להקפיד על תאום בין השלט עם שם חבר הוועדה, לבין חבר הוועדה עצמו.