

19.1x33.45	1	56	עמוד	ידיעות תל אביב - כותרת	08/2011	28598080-0
דורון ספיר סגן ראש עיריית תל אביב - 55650						

דווקא בונים, והרבה

אלפי יחידות דיור בר השגה נבנות ומשיכו להיבנות בעיר בשנים הקרובות ■ זה ייקח זמן, אבל בקרוב תראו תוצאות ■ עו"ד דורון ספיר עונה לביקורת שנמתחה על עיריית תל אביב במדור זה



ספיר: "הקרמנו את כיבי"



האור בקצה המנהרה לא יפצע מחר בבוקר ■ צילום: מיכאל שטינדל

גרש עירוני מיוחד בתוכנית 3700 (צפון-מערב העיר) 300 דירות להשכרה לפי הקריטריונים שפורטו ולקבוע 800 דירות נוספות להשכר. רה לפי אותם קריטריונים במגרשים של מי-נהל מקרקעי ישראל.

בנוסף גרוננו בוועדת התכנון העירונית שלושה פרויקטים נוספים בצפון העיר ועל מגרשים פרטיים, ביניהם פינזי-ביני ברחובות רקנאטי וטאגור ובמתחם ויסוצקי, בהם נכללו למעלה מ-120 יחידות לדור בר השגה. ואולם הוועדה המחוזית של משרד הפנים סירבה להכיר בפרויקטים אלה ובעקבות דיוור בר ההשגה שקבעה העירייה. על התוכנית הללו הגשנו ערעורים שאמורים להגיע לדיון בש-וועות הקרובים.

גם בעניין הסטורנטים הקרמנו את כיבי: אנו נמצאים ממש לקראת בנייה בפועל של 1,300 חדרי מעונות סטורנטים, וזאת נוסף על 250 החדרים הקיימים במתחם המעונות היום. המיקום החדש הינו בסמוך לאוניברסיטת תל אביב, מדרום לבית הירוק, וחדרי המעונות יאכלסו כ-1,700 סטורנטים.

אז מתי נתחיל לראות את האור בקצה המ-נהרה? ובכן, לצערי זה לא יקרה מחר בבוקר. מדובר בתהליך של ייצור "בנק" של יחידות דיור בר השגה. הליך כזה של אישור תוכניות צריך לעבור את כל השלבים הקבועים בחוקי המדינה, לרבות הפקדת התוכנית ודיונים בהתנגדויות של תושבים בוועדות השונות. למרבה המזל, התחלנו בתהליך לפני כארבע שנים, כך שכבר בשנה הבאה נתחיל לראות יחידות של דיור בר השגה נכנסות לשוק הדי-רות התל אביבי.

המטרה היא להוסיף מדי שנה בסביבות 100-300 דירות מסוג זה, רובן בשכר דירה מוזל, וליצור בהמשך בנק של אלפי יחידות דיור כאלה. כל שנדרש לעשות היום הוא לה-משיך באותו הכיוון של ייצור תמהיל דירות שיאפשר גם דירות קטנות ודירות על פי הק-ריטריונים שקבעה העירייה, ובמקביל לזרז חקיקה שתעגן את העקרונות של דיור בר השגה כדי שתוכניות כאלה לא ייעצרו.

■ הכותב הוא מי"מ ופגן ראש העירייה (רשימת תל אביב אחת) ויו"ר ועדת התכנון והבנייה של עיריית תל אביב-יפו

עדכנה הנהלת העירייה את הקריטריונים לז-כאות. כך נקבע כי זכאי יהיה תושב תל אביב ייפו במשך חמש שנים לפחות, עד גיל 45, שה-כנסתו לא עולה על העשירון השביעי. המו-עמד יצטרך להצהיר על נכסיו. כמו כן הוטל על החברה העירונית עזרה ובצרון להוביל את הפרויקט מטעם העירייה.

בנוסף אושרה בוועדת התכנון העירונית בראשותי בשלוש השנים האחרונות בניית מאות דירות. במקביל נמצאות בתהליכי אישור מאות רבות של דירות נוספות, בהתאם לקרי-טריונים שקבעה הוועדה לדיוור בר השגה.

למשל פרויקטים כמו תב"ע 2381א, בהיקף של 400 יחידות דיור על קרקע עירונית ביד אליהו, מהן 100 דירות המיועדות להשכרה ללא הגבלת זמן. התוכנית מאושרת ומיועדת לשווק בימים אלה. תוכנית לוחמי גליפולי ביד אליהו כוללת 38 יחידות דיור לזכאים, המיועדות לשווק גם היא בימים אלה.

פרויקט גני שפירא כולל 66 יחידות דיור, מהן 47 דירות בהישג יד לזכאים, ונמצא בה-ליכי שיווק. כך גם פרויקט מוטורולה-נחלת יצחק, בהיקף של 70 יחידות דיור לשכירות בהישג יד (פרויקט שהיה במקור כולו מיועד למשרדים ולעסקים). מאות דירות נוספות נמצאות בתהליכי אישור בוועדה המחוזית במ-תחם נס לגויים ובמתחם מכבי יפו, שבו מתו-כננות גם דירות קטנות וגם דירות לדיוור בר השגה לזכאים מתוך כ-3,000 הדירות שבפ-רויקט.

יתרה מכך, אף בפרויקט מגרל הצעירים, על ציד התעסוקה של איילון, הוקטן גודל יחידות הדיור ונוספו עוד כ-150 דירות, מהן 50 דירות לדיוור בר השגה. על פי אותו עיקרון אישרה הוועדה לפני כשבועיים כי בפרויקטים שעל מתחם המסילה בדרך יפו יוקטן גודל הדי-רות מממוצע של 85 מ"ר לממוצע של 53 מ"ר, ובכך נוספו עוד דירות רבות. כמו כן אישר-נו עוד 300 דירות לזכאים במתחם הגדנ"ע – כולן לפי הקריטריונים של דיור בר השגה.

גם ביפו אושרו פרויקטים מסוג זה: כך במי-כאלאנג'לו אושרו 16 יחידות לדיוור בהישג יד לזכאים מהאוכלוסייה הערבית, וביפו ג' מקו-רמת תוכנית ל-60 יחידות דיור בשילוב עם מעונות סטורנטים. עוד החליטה הנהלת העירייה להקצות במ-

מצוקת הדיור של הצעירים בתל אביב-יפו, כמו בכל מדינת ישראל, היא אמיתית ומעיקה, אך בעיר הגדולה היא באה לידי ביטוי במלוא עוצמתה. מחר, הצעירים מביעים אמון בעיר ובדברים הטובים שקרו בה בעשר השנים האחרונות, שהובילו להגירה חיובית, אבל מאידך, מנצלים בעלי הדירות את הביקושים העצומים ומעלים את המחירים.

הכלל הראשון בכלכלה קובע כי כשה-ביקוש עולה עולים גם המחירים, וכשמדובר במוצר שבמחסור, הופך הביקוש לקשיח לח-לוטין. ואכן, תל אביב-יפו הפכה בשנים האחרונות למבוקשת ולאטרקטיבית יותר. עיר שכל אחד יכול למצוא בה כל מה שהוא רוצה מתי שהוא רוצה. גילינו את זה כשהביקוש לגני ילדים הפך להיות היסטרי, ונתבקשנו בהנהלת העירייה לאשר עוד עשרות גני יל-דים בשנה. הבנו שהצעירים חוזרים בהמוניהם לתל אביב.

ההשקעה בתשתיות, חינוך מעולה, חי-זוק מרכזי התעסוקה והתרבות בעיר, חייל לילה ללא הפסקה, העיר הלבנה שהוכרזה על ידי אונסקו כאתר מורשת עולמית, ההצלחה של מתחם הנמל, פיתוח נמל יפו, שימור מושבת הטמפלרים שרונה – כל אלה היטו את כפות המאזניים אל מול מצוקת החניה המאפיינת כל עיר מטרופוליטנית.

בקיצור, תל אביב היא עיר שכולם רוצים לגור בה. וכשכולם רוצים לגור רק כאן, המ-חירים עולים.

תל אביב-יפו הייתה הרשות הראשונה בארץ שהחלה לטפל בנושא מצוקת הדיור ואף לתת פתרונות בפועל. כבר לפני כארבע שנים הקימה העירייה ועדה לדיוור בר השגה ברא-שות סגן ראש העירייה לשעבר ארנון גלע-די. הוועדה ישבה על המדוכה וקבעה עקרונות לדיוור בהישג יד, שאושרו לפני כשלוש שנים במועצה.

לאורם של עקרונות אלה הובלתי, כיו"ר ועדת התכנון והבנייה העירונית, את אישורן של מספר לא מבוטל של תוכניות חדשות הכוללות דיור בר השגה וכן יחידות דיור קט-נות יותר המיועדות לזוגות צעירים. תוכניות אלה נמצאות בשלבים שונים של אישור מוס-רות התכנון.

עוד לפני מחאת האוהלים, ביוני האחרון,