

# בין האינטרס הציבורי לפרטי

עבודות הריסת המבנה באבן גבירול 54 כדי לבנות במקומו בניין למגורים ולמסחר מכעיסות את תושבי האזור שטוענים כי החסימה שהוצבה יוצרת מגע בטיחותי בכביש • חלק מבעלי העסקים במתחם מתלוננים כי החסימה הביאה לפגיעה כלכלית בהם וכי עדיין לא נחתמו עמם הסכמי פיצוי \* היזמית: הכול נעשה כחוק ובהתאם לאישורים ולהיתרים



"באנו בוקר אחד ומתאוס ראינו פחים מול הפרצוף". אבן גבירול 54 צילומים: ריאן

בלתי תשובות. אני רק מודיע שאני לא מת- פנה. כדי לפנות אותי הם צריכים לשלם את מה שאני רודש או לפתוח במשא ומתן ענייני ולא לזרוק סכום עלוב. עכשיו אני נלחם גם על הפרנסה וגם מולם. הם מתנהלים בצורה כחגיגת הקבלנים היו צריכים להשאיר את העסקים פועלים ולא לפגוע בהם".

גם נתי מנשה, בעל ויטרינה, עסק המוכר מזון ונחשב אחד ממקומות המזון הפופר לדיים ברחוב: "לא נודע לנו באופן רשמי שמתחילים לבנות ואף אחד לא פנה אלינו. יום אחד התחילו לשים מחסומים וגדרות וג' רמו לכך שהעסקים לא יוכלו לעבוד".

לבמה זמן אמרו שיסגרו? לא מדברים איתנו ולא אמרו כלום. יותר מזה, אין אפילו שלטים במקום למי לפנות". כמה נפגע העסק בשבועיים שבהם הוצב בה חסימה?

"יש ירידה של 25 אחוז בכל יום, ובכל יום ההפסד הולך ותופח. אני מניח שהם יסגרו לנו את העסק. צריך להבין שמדובר בעסק עם מוניטין, עם מחזוריים גדולים, שכל הגור ער והחברה הצעירים נוהרים אליו. זה מקום קולינרי עם מוניטין, וזו ממש חוצפה וממש פגיעה ברגל גסה בעסק".

אתה לא מבהל משא ומתן על פיצוי? לא דיברו איתנו על כלום. אנחנו כוחנים עכשיו אפשרות להגיש תביעה כנגד הקבלן והיוזמים, וכן לפעול להוצאת צו מניעה להפיסת העבודות, כי כרגע אנו כבר לא יכולים להשתמש במדרכה ואין אלינו גישה מהמדרג כה. תונחת עלינו מכת מוות אם יגעו בארובה, כי זה תנאי ראשון לקיומו של העסק".

בניגוד אליהם, אייל עמלני, הבעלים של חומתא אוסול ראש פינה, כבר הגיע להסכם עם היוזמים לפני חודש וסגר. עמלני: "כמה חודשים לפני שהיא החלה הגיעו לפה ואמרו לנו שיש להם אישור לבנות והסגירה תהיה לשנתיים. למזל הצלחתי להגיע להסכם עם היוזמים וקיבלתי פיצוי".

עופר שורץ, סמנכ"ל חברת ת. מיתר, הקבלן המבצע של פרויקט הבנייה, אמר השבוע: "אנו בונים בהתאם להיתר הבנייה, בהתאם לאישורי עיריית תל אביב-יפו. בכל הנוגע להסדרי תנועה, אנו מצרים על אי הנחות שנגרמת לתושבים, אך הכטיחות חשובה ממנה, מה גם שאי הנחות הינה לתקופה מוגבלת".

מהעירייה נמסר כי "קוימה שיחה טלפונית עם נציג התושבים עו"ד ירון חיים וסוכם כי תיקבע פגישה בהקדם על מנת למצוא פתרון שייהיה מקובל על כל הצדדים. בפ"רויקט המדובר יקום קומפלקס מגורים. הקיבלן קיבל אישור להריסה ולפינוי הפסולת, כולל חסימה, עד סוף נובמבר".

היוזמית, חברת העירייה החיפה "מדורב" בפ"רויקט התחדשות העירונית הגדול ביותר במרכז תל אביב הוא מתנצע לאחר הסכם מים עם בעלי התנויות במתחם, בהתאם לכל האישורים, בתיאום עם כל הגורמים העירוניים ובהתאם להוראות הבטיחות המח' מירות הכרוכות בפרויקט במרכז העיר. אנו מודעים לאי הנחות העלולה להיגרם בזמן הבנייה, בליט ברירה, ומצרים על כך ונע"שה ככל הניתן על מנת לצמצם זאת. חשוב לציין כי בסופו של דבר בנייה של 100% דירות ואכלוס של מאות דיירים חרשים ית"רמו רבות גם לבעלי התנויות במקום".



לטובת יזמים פרטיים כאשר ניתן למצוא פתרון שיבטיח גם את בטיחות התושבים וגם לא יפגע בהמשך פעולות הבנייה. כאשר יש התנגשות בין זכויות הציבור על המרחב הציבורי לבין אינטרס של יזם פרטי, אינטרס הציבור גובר".

## מתי הגיעה ההודעה?

גם חלק מבעלי העסקים שפועלים במב"נה המיועד להריסה כועסים. בעל הפיצוציה דינימיק שפועלת במקום 12 שנה: "ביום בחירי אחר הגענו וראינו פחים מול הפרצוף. אף אחד לא הודיע לנו על הסגירה. אף אחד גם לא אמר לנו לכמה זמן יהיה פה סגור. מהרגע שחסמו פה יש צניחה במכירות, מי שמכיר אותי מהשכונה יודע ומגיע, אבל התנועה של הרחוב פסקה. אני שם על הכ"רולים שלהם שלטים שהקיוסק פתוח, אבל הם מורידים אותם. יש שם קבלנים שכל מה ששואלים אותם הם עונים כ'אין לי תשובות, אני קטן'. אנחנו עכשיו במשא ומתן על פיצוי. הם לא הסכימו לפיצוי שביקשתי, הם זרקו סכום וניח שלא הסכמתי. כשהגעתי לפגישה איתם אמרתי שלא מעניין אותי הסכום הזה אלא איך עוברים יחד, איך אני נשאר שם. כתוב לי שיש לי זכות להישאר בזמן הבנייה. ניסיתי לשאול זמנים, מתי שורברים, מתי מעבים את הקירות. לא ממש קי"

## חירב שלמה - מלמד

עבודות הבנייה ברחוב אבן גבירול 54 שהחלו בשבוע שעבר הביאו גם לחסימת קטע של מעוררות כעס בקרב תושבים ובעלי עסקים באזור. לטענת האחרונים, לצורך הריסת מבנה הרכבת באבן גבירול 54 ובניית בניין מגורים בן שבע קומות שיאכלס במאות דיירים (98 יחידות דיור) וקומת מסחר, נחסם שביל מעבר ונותר סיכון בטיחותי. "העוברים השבים שרגילים לעבור דרך רחוב קצנלסון לרחוב דובנוב נאלצים עתה להצות את רחוב אבן גבירול שלא במעבר החציה שמול השביל", כתב לעירייה עו"ד ירון חיים בשם התושבים. "הכביש משמש את התושבים במשך עשרות שנים ועל בסיס יזמימי וחסימתו פוגעת באורח החיים ומזרז מטרד לציבור".

במכתבו מציין עו"ד חיים כי אינו יודע אילו עבודות מתבצעות במקום ואין הוא מצליח לקבל תשובות בעירייה. בתגובה לפניותיו נאמר לו לטענתו במקום 106 ש"האישור ניתן על ידי המשטרה וכי העירייה אינה אחראית לחסימת הרחוב". עוד הוא טוען כי בפגישה שערך במנהלת האגף לרישוי ופיקוח בעירייה, התברר לו כי העירייה כלל אינה מודעת לחסימה. "ככל הידוע לי אין למפקחי הבנייה ברשות מקומית סמכות ברין לאשר תפיסת שטח ציבורי לצורך ביצוע עבודות של קבלן פרטי", הוא כתב בפנייתו. "לפיכך אני דורש לקבל לעיוני את האישור שניתן לשם בחינתו והמשך צעדינו כנגד העירייה והקבלן בשטח".

עו"ד חיים ביקש בפנייתו לעירייה כי בסדר ינתן אישור קבע לבנייה, יש לקיים מפגש בין התושבים לבין מקבלי ההחלטות בעירייה ושבו ירשו התושבים את טענותיהם, אך לדבריו, לא נערך כזה מפגש והעירייה לא עירבה את התושבים. בסוף השבוע שעבר נערך במקום מפגש מתאם אליו הגיעו עשרות תושבים המתגוררים באזור. חברת מועצת העיר גבי לסקי (מרצ) שהגיעה לתמוך בהם אמרה כי "לא ייתכן שחסמו מעבר ציבורי להולכי רגל"

**הקבלן: "אנו בונים בהתאם להיתר הבנייה ובהתאם לאישורי העירייה. בכל הנוגע להסדרי תנועה, אנו מצרים על אי הנחות שנגרמת לתושבים, אך הבטיחות חשובה ממנה"**

**ויטרינה: "לא נודע לנו באופן רשמי שמתחילים לבנות ואף אחד לא פנה אלינו. יום אחד התחילו לשים מחסומים וגדרות וגרמו לכך שהעסקים לא יוכלו לעבוד"**