

גשר לשום מקום: מדוע עיריית תל אביב מקדמת תוכנית המנוגדת למדיניות שלה

שלומית צור | 01.12.2021 | עודכן ב-02.12.2021:

גשר עם שישה נתיבי נסיעה יוקם בשכונת שפירא בתל אביב, במטרה לחבר את רחוב סלמה לנתיבי איילון ולרכבת ההגנה - כך נקבע בתוכנית להתחדשות ופיתוח שכונת שפירא, שהופקדה להתנגדויות הציבור במאי. ואולם התוכנית, שאותה יזמה עיריית תל אביב לפני כעשור - מיושנת, מעודדת שימוש ברכב ומתעלמת מהפינוי הצפוי של התחנה המרכזית, כפי שעלה מההתנגדויות שהוגשו.

עיון בפרוטוקול הדיון בתוכנית מגלה כי אפילו הגורמים המקצועיים בעירייה סבורים שהתוכנית מיושנת ומטילים בספק במימושה - אבל נראה כי איש לא עוצר את התוכנית, שממומנת מכספי הציבור.

התוכנית המקודמת **בשפירא** היא לשטח של 24 דונם, בין הרחובות גולומב במזרח, ההגנה בצפון, ישראל מסלנט ולבנדה במערב וטורי הזהב בדרום - על שכונה המאופיינת כיום במבנים נמוכים בני 1-4 קומות, המשמשים בעיקר למלאכה ותעשייה. במסגרת התוכנית מתוכננת הריסה ובנייה מחדש של מבנים שיכללו עירוב שימושים - והקמה של גשר שימשיך את רחוב סלמה לכיוון מזרח ויחבר אותו אל תחנת רכבת ההגנה. מימוש התוכנית מותנה בהכנת תוכנית מפורטת, ועד ההקמה שלו ישמש תוואי הגשר כשטח ציבורי פתוח.

התוכנית מחלקת את שטח השכונה לשניים, צפוני ודרומי, שרחוב סלמה חוצץ ביניהם. בחלק הדרומי מתוכננים בנייני מגורים בגובה 7-15 קומות הכוללים 262 יחידות דיור עם מסחר ותעסוקה במפלסי הקרקע. בחלק הצפוני שלה מתוכנן מגדל בן 25 קומות הכולל מסחר, תעסוקה, ו-60 דירות מגורים. בסך הכל, כוללת התוכנית 322 דירות, 10% מתוכן יוקצו לדיור בר-השגה.

לתוכנית הוגשו מספר התנגדויות על ידי בעלי קרקעות בשטחה, שלפיהם התוכנית מיושנת וסותרת כל מדיניות עירונית מוצהרת של עיריית תל אביב, הכוללת הגדלת הצפיפות סמוך למרכזי תחבורה, פינוי התחנה המרכזית החדשה ועידוד שימוש בתחבורה ציבורית. בהתנגדות, שהגישו בעלי קרקע באמצעות עו"ד עפר טויסטר, עידן בן עמי וסופיה בן גיורא, ממשד עפר טויסטר, המחזיקים בקרקע המשמשת כיום למבני תעשייה - **טוענים הבעלים כי "מדובר בתוכנית שראוי שלא היתה באה לעולם, בוודאי לא ב-2021, שאינה תואמת את מדיניות הוועדה המקומית והוועדה המחוזית באשר לבינוי סביב מערכת להסעת המונים."**

כמו כן, בעלי הקרקע טוענים כי קידום התוכנית החל ב-2010, ורק באחרונה הופקדה התוכנית. **"בפרק הזמן החריג שחלף מאז החלו הליכי התכנון ועד להפקדתה של התוכנית אירעו שינויים פיזיים, תכנוניים ומשפטיים, אך אלו לא גולמו בתוכנית המופקדת",** נכתב בהתנגדות. **"כך למשל, באחרונה הוחלט על פינוי התחנה המרכזית החדשה - אשר עבורה תוכנן 'גשר המכנסיים' הכלול בתחום התוכנית ונועד כדי לייצר חיבור אליה - אלא שהתוכנית אינה כוללת כל ביטוי לנושא זה. על פניו, השאלה אם הגשר עדיין נדרש לא נבחנה או לא נבחנה כראוי על רקע פינוי התחנה הצפוי."**

בנוסף, נטען כי מצופה שהתוכנית תיתן ביטוי לפיתוח מערכת הסעת המונים הסמוכה למקום, אך היא לא עודכנה. "התוכנית בנוסח המופקד אינה תואמת את צו השעה המחייב את ציפוף הבינוי באופן דרמטי באזורי הביקוש בכלל ובמטרופולין תל אביב בפרט, תוך שימוש יעיל במשאב הקרקע בסביבה עירונית וצמצום בפגיעה בשטחים פתוחים". בעוד המדיניות העירונית היא שאזורים סמוכים למרכזי תחבורה יקלטו בנייה מסיבית וצפופה, בתוכנית שהופקדה לא התייחסו לתחנה המרכזית ולתחנות הרכבת הקלה - ולא יצרו בינוי צפוף לפי הסטנדרט הנוכחי.

התושבים זועמים

עבור גשר המכנסיים יש תכנון מאוד ישן שנעשה ברמה סכמטית. הוא לא תואם את עקרונות התכנון כיום. אלון הרשקוביץ, אגף התכנון בעיריית תל אביב

את המחאה נגד הקמת הגשר בשכונה משמיעים תושביה כמה שנים. בפוסט שפירסמה חברת מועצת העיר ומחזיקת תיק התחבורה, מיטל להבי, בחשבון הפייסבוק שלה ב-2016, כתבה: "את הפקק סביב התחנה המרכזית צריך לשחרר ולכן קידמתי את התוכנית לתכנון ולביצוע גשר המכנסיים. זהו חלק מחזון העיר לחיבור מזרח ומערב."

בתגובה השיבו לה חלק מהתושבים: "אנחנו העניינים שגרים ברחוב סלמה מבקשים שתשאלו אותנו לפני שאת מקדמת תוכנית שתעזור לצרפתים שקנו דירות בשוק הפשפשים ובאנדרומדה לצאת לאילון צפון ואת השכונה שלנו להפוך לכביש מהיר", כתב אחר המגיבים. מגיבה נוספת כתבה: "השתגעו? את הפקק סביב התחנה צריך לשחרר? מה שצריך לשחרר זה את התחנה האיומה והרמפות הנוראיות שחונקות את השכונה."

אתמול להבי אמרה ל-"TheMarker" ברגע שפעילות **התחנה המרכזית** תסתיים, יתייתר הצורך בגשר מאסיבי למכוניות וניתן יהיה לצמצם את מספר הנתיבים לטובת מסלולי אופניים והולכי רגל. התוכנית במתכונת הנוכחית צריכה להישקל מחדש."

גם צוות התכנון שקידם את התוכנית עם "גשר המכנסיים" (כפי שהוא מכונה בשל צורתו) סבור שהוא ארכאי ומיושן. בדיון על הפקדת התוכנית שהתקיים ביוני, אמר מתכנן צוות דרום של אגף התכנון בעיריית תל אביב, אלון הרשקוביץ: "התוכנית מאפשרת את גשר המכנסיים שיש עבורו תכנון מאוד ישן שנעשה במשרד התחבורה ברמה סכמטית. הגשר תוכנן בזמנו על פתק, לא תואם את עקרונות התכנון כיום, ואם הוא יתוכנן, זה יהיה במתכונת הרבה יותר מצומצמת, אבל זו ספקולציה, אני באמת לא יודע. עתידו לוט בערפל, לא ברור אם הוא יתממש, מתי הוא יתממש, ובאיזה מתכונת הוא יתממש."

ברור כי כיום אין כל צורך בגשר כזה, והקמתו תיצור מפגע חדש, בדומה לגשרים הוותיקים המובילים לתחנה המרכזית החדשה העותרים

"פגיעה חברתית"

מהתנגדות שהגישו בעלי זכויות בשכונה באמצעות עו"ד אלי וילצ'יק נטען כי הרעיון להקמת הגשר נולד עוד בשנות ה-70. "לעמדת המתנגדים, ברור כי כיום אין כל צורך בגשר כזה, והקמתו תיצור מפגע חדש ונוסף בדומה לגשרים הוותיקים המובילים לתחנה המרכזית החדשה, שתוצאתם היתה מטרדים קבועים שתרחמו תרומה משמעותית להידרדרות האזור."

שכונת שפירא. התוכנית המקודמת היא לשטח של 24 דונם כפיר זיו

לפי ההתנגדות, התוכנית המוצעת מקדמת גשר ברוחב 45 מטרים שעתיד לכלול שישה נתיבים לכלי רכב העולים מאיילון לרחוב סלמה, במפלס משתנה, ותוך יצירת קירות תמך למרקם הבנוי המתוכנן, ומרחב בלתי־מזמין מתחת לגשר. **"בין השגיאות התכנוניות הקשות שנעשו במסגרת הקמת התחנה המרכזית החדשה זה הגשרים לכלי הרכב בסמוך למגורים, שיצרו מטרדים קשים בסביבתם, ותרמו לדרדור השכונה ולהפיכתה לחצר אחורית מוזנחת."**

לפי התנגדות נוספת שהגישו בעלי זכויות בתוכנית באמצעות עו"ד ענת בירן, המתנגדים דורשים לבטל את האופציה להקים גשר לכלי רכב. לטענתם, "כל מטרת התוכנית היא להוות פלטפורמה להפקעת שטחים הנדרשים לגשר זה, שהוא כשלעצמו מיותר, פוגעני וכרוך בהפקעות מיותרות". עוד הם מוסיפים, כי **"לא נערכו בדיקות סביבתיות־תכנוניות ותחבורתיות רלוונטיות, וכי התכנון 'גרוע, מיושן, וסותר כל היגיון אורבני ב-2021. לא ברור מדוע הוחלט להפקיד את התוכנית במתכונת זו."**

עוד טוענים המתנגדים כי **"המטרה לשמה הוכנס הגשר לתוכנית כבר אינה רלוונטית: 'ביסוד הרעיון לקידום הגשר עמדה המטרה לחבר את התחנה המרכזית אל תחנת רכבת ההגנה, ובכך להקל על התנועה שבסביבת התחנה המרכזית'."** ואולם אם **"התחנה המרכזית תפונה בשנים הקרובות כמתוכנן - מדובר במהלך שיש לבחון מחדש, כמו גם ההתאמה לתחנות המטרו והרכבת הקלה."** **"פינוי התחנה המרכזית והפסקת פעילותה מייטרות את הצורך הבסיסי שעמד ברעיון של הקמת גשר המכנסיים."** הדבר גם חוטא למטרה של התחדשות עירונית ומהווה פגיעה חברתית באזור נמוך מבחינה סוציו־אקונומית."

מערייית תל אביב-יפו נמסר: "התוכנית מהווה הזדמנות לשיפור המרחב הציבורי, הקמת דירות חדשות עבור תושבי השכונות, שיקום ושיפור התשתיות והגדלת מלאי הדירות בעיר. גשר המכנסיים הוא דרישה של הוועדה המחוזית ושל משרד התחבורה, כאשר התוכנית מייעדת את תוואי גשר המכנסיים לדרך או לשצ"פ (שטח ציבורי פתוח), כלומר, אם לא ימומש, הגשר יפותח כשצ"פ. בנוסף, התוכנית מתנה את מימוש הקמת הגשר בעריכת תוכנית מפורטת. בימים אלה נערכת חשיבה מחודשת על מרחב תחבורתי ההגנה.

"באשר להתנגדויות שהוגשו לתוכנית, הרשות להתחדשות עירונית החלה בקידום הפרויקט ב-2016 והוא תואם את התוכנית של המתאר. בימים אלה לומדת עיריית תל אביב את ההתנגדויות ומענה להן יינתן במסגרת דיון בוועדה המקומית."