

76 פרוטוקול מס'

מישיבת ועדת הפנים ואיכות הסביבה  
מיום ו' י"ב שבט תשל"ה 24.1.75 שעה 9.00

נכחו:

חברי הוועדה:  
י. בארי - היו"ר  
נ. אליעד  
מ. הכהן  
א. הרליץ  
א. ורדיגר  
א. יפה  
ד. קורן

מוזמנים:

ש. להט - ראש עיריית תל-אביב  
י. גריפל - עיריית תל-אביב  
מר בר - הוועדה המחוזית  
ד"ר ש. ברוכנדר  
א. מרינוב - ראש-השרות לשמירת  
איכות הסביבה  
ע. שפירא - עיריית תל-אביב  
י. מנדלר - שכונת מונטיפיורי  
גב' כספי - שכונת מונטיפיורי  
א. פייטוסי - שכונת מונטיפיורי

מזכיר הוועדה: י. ברזני

רשמה: א. גוטמן

סדר היום: התכנית להפיכת שכונת מונטיפיורי משכונת מגורים לאזור  
תעשייה

היו"ר י. בארי:

אני פותח את הישיבה.

הנושא הוא: חדירת התעשייה אל שכונת מונטיפיורי.  
ח"כ א. הרליץ העלתה את הנושא במליאה, והוא עלה סמוך לכך בוועדה.

א. הרליץ:

ברשות היו"ר, הוועדה הזאת עוסקת בשבועות האחרונים בשלשה נושאים, שלשלתם יש השלכה למיקרו ששמו שכונת מונטיפיורי. אנו עוסקים בתכנית החמש של שר השיכון, אנו עוסקים בתכנית המיתאר של משרד הפנים, והתחלנו לעסוק בפעולות משרד הפנים בנושא איכות הסביבה, והנה בדגם הקטן של שכונת מונטיפיורי אנו רואים את שלשה הנושאים בקנה-מדה המאפשר לנו להתייחס בהבטים האנושיים והכלכליים.

אם נפלה כאן עירית תל-אביב קרבן, אני רוצה להבטיח לראש העיר, שיכל להיות שיצא שכרנו בהפסדנו בדיון הזה.

אני מודעת לעובדה, שאנו מתיחסים לאחת הבעיות האורבניות הקשות ביותר, ואני רוצה לאחל לראשי הערים החדשות בארץ, מבאר-שבע ועד קרית שמונה, שלא ימצאו ירושות מבחינת תכנון ערים כפי שמצאו כל ראשי הערים בתל-אביב, וכן בירושלים, ובמדה פחותה מזו בחיפה.

תל-אביב התחילה כעיר קטנה ולא חויבה בתכנון לעיר לטווח ארוך ומכאן נוצר כל הג'ונגל אשר ראש העיר, כקודמיו, מנסים לעשות בו סדר. בסופו של דבר, היעד הוא האזרח. אנו נתקלים בכך, שאזרחים התחילו לדאוג לשלום משפחותיהם וילדיהם. מדובר בכך, ששכונת מונטיפיורי היתה מתוכננת כשכונת מגורים, היתה תכנית מיתאר מסוימת תקיפה עד שנת 71, שהועידה את השכונה למגורים ולבתי עסק מסוימים, שהוגדרו באיזה שהיא רשימה, ולא יותר מזה.

בשנת 71 קבלה הוועדה העירונית ומועצת העיר החלטה לגרום לכך ששמונה רחובות תחול עליהם שמירה מסוימת מפני חדירת המלאכה והתעשייה. מועצת העיריה, על כל סיעותיה, העבירה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, תכנית לפיה שמונה רחובות אלה יהיו רחובות מגורים, עם אחוזי בניה מסוימים, כאשר שדרת יהודית הותרה למסחר. כמו כן, הצד הפונה לכביש פתח-תקוה, קומת הקרקע בדירות אלה תהיה מיועדת למסחר והקומות העליונות למגורים.

התכנית הזאת הוקפאה למשך זמן רב בוועדה המחוזית, ואני רואה בזה את שרש הרע, מפני שברגע שאין סיפול ואין החלטה סופית, נשאר חלל ריק וקורים דברים בשטח. אני חושבת, שהוועדה תצטרך, בהמשך הדיון, להתייחס לדרך תיפקודן של הוועדות המחוזיות והתייחסותן להחלטות של הוועדות המקומיות. שרש הרע הוא, שהענין הוקפא וזה איפשר, לצערי, איזה כיבוש בשקט או ניסיון של כיבוש בשקט ע"י מלאכה ותעשייה, שהיא מטרד רציני מאד מבחינת הזיהום והרעש לאנשי השכונה.

בקרתי בשכונה, ואולי הוועדה כלה תרצה לבקר בשכונה, וראיתי מוסכים, בתי-חרושת לאקטרוניקה, מפעלים העוסקים בהלחמה. יש מי שגם מצא לנכון לזרוק שם גרוטאות. אנו, בשך הכל, מוצאים שם שכונה נעימה, עם גנים וירק. גרים שם 3,000 תושבים.

לכן, מצאנו לנכון להביא את הענין לדיון בכנסת ובוועדה. היתי שמחה לשמוע מראש העיר, מדוע הוא חושב שהאזור הזה צריך להיות אזור תעשייה ומה יהיה גורל התושבים. עיריה שיש לה כל כך הרבה בעיות עם "סלאמס", נראה לנו שאין צורך בזה. זה אזור יפה, וצריך לדאוג לכך שמוסכים ימצאו לעצמם מקום אחר, לא בתוך האזור הזה.

העיכוב של אישור תכנית המיתאר, היא שרש הרע, וזה עוכב למעלה משלש שנים. חשובה כרגע הדאגה לתושבים באזור בו הם גרים שנים רבות. בעיני הציבור ובעיני התושבים זה היה אזור מגורים.

ש. להט:

אני בהחלט מצטרף לברכה של ח"כ א. הרליץ, שראשי הערים החדשות לא ישאירו ירושה תכנונית כפי שקבלו ראשי הערים החדשים, אבל הבעיה היא להלחם בדברים שניתן להלחם בהם.

לגבי שכונת מונטיפיורי, כדאי שנדע כמה דברים נכונים. במאי 73 היו שם 413 יחידות דיוור, 19 משרדים, 35 יחידות מגורים ריקות, ועוד 25 שלא ידוע בדיוק.

התכנית אשר בפועל הוגשה במחוז, ע"י העירייה, דברה על הדברים כדלהלן: מה שהולך לכוון נחל אילון - יהיה אזור תעשייה. כל שמונה הרחובות - אזור מעורב של מגורים ומלאכה. כאשר התכנית דיברה על כך שלאזור הזה יתנו 90% בניה למגורים. חמשה רחובות מצפון לדרום ושלשה רחובות ממזרח למערב. המלאכות שרוצים לעסוק בהם שם, הם: צילום, מעבדות, מכשירי אופטיקה, תקוני רדיו וטלביזיה.

היום, כל האזור, צפונה מהשכונה ודרומה מהשכונה, הוא אזור תעשייה פראקסלנס. עם כל מה שתארה גב' הרליץ. בתכנית המיתאר של תל-אביב, כל האזור הזה מיועד להיות אזור תעשייה, ולדעתי, בצדק, כי הבעיה היא לא לקחת ולהוציא את מה שעשו במשך שנים, אלא איך לאפשר לבני אדם לגור בבני-אדם. אם רוצים, שבני אדם יבנו מגורים, כאשר הבעיה היא לבנות מחדש אזורי מגורים עם 140% בניה, המשמעות היא להרוס כל אדם שיגור כאן מבחינת אכות החיים. לכן, צריך את האזור הזה להכביט כרצף תעשייתית ובתל-אביב לא דרושה תעשייה של אזור דן אלא תעשייה נקיה, כולל בתי מסחר בענפים שאותם מניתי כמו רדיו וטלביזיה וכו'. מדרך פתח-תקוה הוא אזור הומוגני אחד והוא צריך להיות אזור כזה וצריך לאפשר בו אחר כך גם אולמות בידור שהם פעילים בלילה ולא יפריעו את מנוחת התושבים.

אני רוצה תוך חדשים להביא לוועדת בנין ערים המקומית, הצעה מחודשת לדון בה. יש כאן בקודה אחת, שהיא מעיקה, וזה נושא התושבים. התושבים אינם רוצים להשאיר את המצב הקיים, אלא הם רוצים לקבל אישורים לבנות 140% בניה כדי לאפשר בניה של מגורים באותם שמונה רחובות. צריך להיות ברור, שכאשר ניגשים לעסוק ברה-תכנון של עיר, אי אפשר שכל אחד יבוא על סיפוקו, כי לשם כך צריך לבצע כלום משוכלל. אם רוצים לתכנן עיר - ותל-אביב במצב קריטי הרבה יותר מאשר תארו כאן, כי לא הלכו להתמודד עם הבעיות אלא רצו לצפון ושם בנו - אני משער שיכל להיות שהתושבים במדה כזאת ואחרת ינזקו. הבעיה היא, להקטין את הנזק הזה למנימום. אני מתכוונן לבוא לשכונה ולדבר עם התושבים. אני רוצה להתמודד עם הענין, אבל דעתי בענין זה ברורה.

י. מנדל :  
הנושא מכביד עלי במשך שנים. יתכן שפה או שם אומר מלה מרה, ואני מבקש מראש סליחה. אני מודה לח"כ א. הרליץ שהציגה את הדברים בצורה יפה מאד מאספקט מלמעלה. אני אציג את הדברים כפי שהתושבים רואים ומרגישים. האם אתה רוצה לתת מגורים או תעשייה?

ש. להט :  
רק תעשייה. אני לא רוצה לתת מגורים, שם. מה שתוכנן - ואני מתנגד לזה - זה תוכנן.

י. מנדל:  
המצב היום הוא כזה, שלוקחים שכונה אשר בה גרים כ-3,000 איש ורוצים להפוך אותה באופן שרירותי לאזור תעשייה ללא שום התחשבות באנשים הגרים שם, פרט למלים יפות כאשר אומרים: "אנו נפתור את הבעיה בצורה שהאנשים ינזקו בצורה הפשוטה ביותר". אלה מלים שאינן עומדות במבחן המציאות. אני חושב, למרות שאינני בעל מקצוע בשטח תכנון ערים, שנעשה כאן עוול לא רק לשכונה אלא לעיר עצמה. שכונת מונטיפיורי נמצאת במרכז העיר. אינני יודע אם הגיוני לבנות במרכז של גוש מגורים - אזור תעשייה. אני יודע, שעושים כתמים ירוקים וחגורות ירוקות מסביב לעיר, אבל לא שמעתי שעושים במרכז מטרופוליין, אזור תעשייה. אם נעשתה שגיאה בעבר, אינני חושב שצריך להרחיב את זה. בעוד כמה שנים, כל התעשיות האלה יזונו. תעשייה, בדרך כלל, מפתחים בפריפריה של העיר ולא במרכז.

אני גר בשכונה. מה זה מלאכה קטנה? "קל-קר" זה אביזר לתעשייה קלה. כשאני בא הביתה, הרחוב מלא ב"קל-קר" והילדים משחקים בזה. ע"י הבית שלי יש בית-מלאכה קטן ושם עובדים במפוח. אי אפשר לנוח ולישון.

תכנון ערים - כל הכבוד - אבל הקונספציה לא עומדת במבחן, כאשר מדובר בבני אדם. עוד לא שמעתי שבגלל ניר צריך לפגוע בבני אדם. אינני רואה מה הסבה שצריך להוסיף שגיאה על גבי שגיאה. לא מובן לי התכנון לפתח מלאכה כאלה באזור מגורים. זה עוול לעיר.

העוול לתושבים: אנו גרים שם שנים רבות. חתני בנה את הבית בו אני גר. אני גר משנת 49 בביתי ושם נולדו ילדי. יש דירים חדשים בשכונה. יש גרעין של אנשים שגר שם שנים רבות. לאט לאט זחלה התעשייה והמלאכה לתוך שכונת מונטיפיורי. אין לבתי המלאכה האלה רשיונות. התרענו על כך. דברתי עם מר גריפל, והוא ענה לי, שאם יקרה כדבר ויקימו מלאכה ללא רשיון, בתוך שמונה הרחובות - שנדווח לו.

האם תושבי השכונה צריכים לדווח לו על כך?  
האם לא הוא חייב לשלוח לשם את הפקחים לשם כך? אני חושב, שיש כאן כוונה מלכתחילה לתת לעסקים האלה להתגלגל. במשך שנים זחלה התעשייה הזאת לשכונה, בידיעת העירייה, כאשר כוונת העירייה הייתה לתת לשכונה הזאת את התנאים שלאט לאט תהפך ל"סלאמס" על מנת שהתושבים יצאו מהשכונה ללא תמורה וללא סדר.

בתוך השכונה, בשני צדיה בנו בתי-ספר ולתוך בתי-ספר אלה זוחלת התעשייה. לוא מר להט ומר גריפל היו גרים בתוך השכונה, האם לא הייתה דעתם כדעתנו? האם לא היו קמים ואומרים שלא יתכן לקחת שכונה שהייתה ירוקה - והיום עוד ירוקה בחלקה - ולהפוך אותה ל"סלאמס" ואחר כך לתעשייה בתוך המטרופוליטן? נגרים פה עוול לקבוצה של אלפי אנשים.

התהליך הזה התחיל לפני הקדנציה של ראש העיר שלהט. יש תעודות המוכיחות שראש העיר דאז וכן האופוזיציה דאז חשבו על העניין, ראש העיר אז העלה את הרעיון והאופוזיציה דאז הסכימה לרעיון הבסיסי שאי אפשר לפתור את הבעיה ע"י זה שזורקים את התושבים לים ובונים שם תעשייה. זה כתוב בכתב ויש מסמכים שהובטח לנו שהאזרח יסאר למגורים. האם יתכן שבמשך שנים כותבים ומבטיחים ומחליטים ויש מסמכים ואחרי כל זה בא ראש עיר ואומר: "כל מה שטוכם איננו ישים. עכשו זו תקופה חדשה. אותי לא מעניין מה שיהיה עם התושבים." אתה התבטאת כך לא פעם, שזה לא מעניין אותך מה יהיה עם התושבים. אמרת: שיצאו מהשכונה אני אומר זאת בזהירות, כי זאת עדות שמיעה. או דברים כמו: "האם השכונה היא של הסבתא שלך?" אלה דברים שאני לא שמעתי אבל נאמר ששמעו כך.

**א.פייטוסי:**  
בפגישתנו האחרונה, לפני שלשה חדשים, עם ראש העיר, נאמר לי שיש לנו עשר דקות לאמר מה שאנחנו רוצים. שאלתי מה בקשר להבטחות ביחס לשמונה הרחובות. הבטיחה את זה האופוזיציה בזמנו. גם אתה, ראש העיר, לפני הבחירות סירת בשכונה, ישבנו בבית וכל אחד הציג את הבעיות.

**י. מנדלר:**  
אני רואה כאן שלשה דברים: א. ההגיון אינו תופש, שבמרכז עירובי יבנה אזור תעשייה.  
ב. כל מה שנעשה במקום זה ללא רשיון, ואנו כתוצאה מזה נפגעים קשות. העירייה צריכה להקפיד והפקחים צריכים להיות במקום. במקרה כזה, אנו נהפכים לרצף של העיר, המתחיל בים, דרך הקריה ועובר לשכונת מונטיפיורי.  
לא יתכן, שבמשך שנים קבלו את ההגיון הבריאי והבטיחו שהשכונה הזאת תקבל אופי של שכונה מסודרת, וכעבור זמן הופכים את הקערה על פיה ואומרים: אתם תגורו בתוך תעשייה. אנחנו נצטרך להתגלגל בתוך לכלוך וזוהמה כאשר אין לנו אפשרות לפתרון אחר. אין לנו אמצעים לעבור למקום אחר.

השאלה היא אם כח עליון צריך לגזור על 3000 תושבים להפך ל"סלאמס". אינני חושב, שהעיר תינזק אם השכונה תהיה שכונת מגורים.

**א.פייטוסי:**  
לפני כשלשה חדשים, לאחר מאמץ רב מאד, ראש העיר קבע לנו פגישה. הוקנו לנו עשר דקות. היינו כמה אנשים מהוועד. שאלנו מה יהיה עם שמונה הרחובות אשר הובטחו למגורים ומה ביחס להבטחות שהבטיח ראש העיר לשכונה.

**ש. להט:**  
איזה הבטחות? מה לא קימתי?

**א.פייטוסי:**  
בסיוור שהיה בשכונה השתתפו ה"ה להט, קרמר, דפני וכספי. דובר על שמונה הרחובות למגורים, הובטח מועדון נוער, מגרשי ספורט, השלמת התאורה בשדרות יהודית, מקלטים ציבוריים, תוספת מתקני משחקים בשדרות... זה פרוטוקול שסוכם בפגישה.

**ש. להט:**  
אם אתה אומר שהבטחתי, תאמר מה הובטח ולא קויים. אי אפשר לאמר סתם כך דברים.

**א.פייטוסי:**  
ב-1920 כשהוקמה השכונה נקבע הסמל שלה מנורה עם שמונה קנים וכך היא בנויה בשמונה הרחובות. אנשי האופוזיציה בזמנו, שהיום הם בשלטון, נאבקו על שמונה רחובות למגורים. יש לי מסמכים שנאבקו על כך. אחרי שהאופוזיציה הקודמת נאבקה למען מגורים, החלט ב-71 לא ר הסיור, פה אחד, שזאת שכונה למגורים.

תושבי השכונה יסדו ובנו את השכונה וחיים בה ורוצים לחיות בה ולגדל את הילדים בשכונה זאת.

גב' ח. כספי:

נוסף לכל מה שנאמר כאן בענין המטרד, הרעש, הריחות וכו', אנשים עושים שם כל העולה על דעתם ובלי רשיון, אני רוצה להתייחס לזה מאספקט שונה: עם כל המגרעות האלה, המצב עוד לא כל כך נורא כפי שמתארים אותו כאן. אני מתייחסת לשמונה הרחובות בלבד. כל התעשייה והדברים הכבדים, שהם מטרד, זה לא מפריע לנו. זה נעשה מעבר לשמונה הרחובות. בתוך שמונה הרחובות אין תעשייה. יש שם בתי-מלאכה ללא רשיון, ואותם אפשר בקלות להוציא. דברתי עם בעל בית-מלאכה, מר לוי, אשר אתו מתנהל משפט זה מספר שנים. הוא עצמו אמר לי שאם באמת תהיה החלטה שהשכונה היא אזור מגורים - הוא מוכן לצאת והוא יכל למכור את המקום הזה בכל עת ולצאת למקום אחר. אני חושבת, שזאת דעת האחרים גם כן; במשך הזמן הם יעזבו, אם יוחלט על כך.

מר גריפל אמר שאנחנו אי של מגורים בתוך תעשייה. יש שם כמה מוסכים ומעט מאד בתי מלאכה, שאפשר לספור אותם באצבעות כף היד. אפשר להסתדר אתם שיעזבו, במיוחד שהם שם ללא רשיון.

השכונה שלנו יפה ובחורף לאחר הגשם החזק ביותר, היא יבשה, שלא כמו ברחוב דיזנגוף כפי שנתקלתי בעצמי ביום של גשם. ודאי, שזה כואב לותיקים. אני חושבת שיש עוד מקום לסנטימנטים וצריך לחשוב על האזרחים. האנשים רוצים להשאר ולחיות בשכונה. יש אנשים אשר קנו דירות לפני 2-3 שנים, בנו בתים במקום הבתים הקטנים והעונוניים לגור ולחיות את חייהם בשכונה. אינני יודעת מדוע צריך להרוס שכונה עם עבר כזה, אחרי סבל רב אנשים רוצים לחיות את חייהם ולא צריך להפריע את חייהם של שלשת אלפים תושבים.

אני, אישית, אינני מהותיקים, נמצאת בשכונה רק עשרים שנה. יש לי רשות אולי לחשוב שהכל בא לנו כי זה היה גורלנו. גורלנו היה שבגיע לשכונה ולתת קרבן עבור השכונה. אני נתתי בן בשכונה ויש מועדון-נער על שמו בשכונה. אני מעונינת בקיום השכונה. זה כואב לי. אני מאמינה בגורל.

אינני חושבת שהשכונה נמצאת כאי בתוך תעשייה, כי בשמונה הרחובות אין תעשייה. דוקא בשדרות יהודית יש עכשו החלטה לקיים רק תעשייה וללא מגורים בכלל. לדעתי זה אבסורד. ראשי העיר מוכרחים להתחשב בגורמים אלה.

י. מנדלר:

( קורא מכתב מאת מר כספי, מנהל המחלקה ליפו והשכונות, המופנה אל נציג ועד שכונת מונטיפיורי )  
זה מכתב של עיריית תל-אביב מתאריך 3.1.75. הנדון: שינוי יעוד קרקע בשכונת מונטיפיורי.

י. גריפל:

אדוני היו"ר, חברי-כנסת נכבדים, הרשו לי להציג את הבעיה מתוך שלשה אספקטים: תכנוני, משפטי וציבורי. אנחנו נמצאים כאן בגין החלטה-המחייבת את העירייה והמוסדות הנוגעים בדבר, אבל אשר נתקבלה בניגוד לחוות-דעתם של המתכננים למיניהם. הנכון הוא, שבלחץ ובהתאחדות כללית, שיסבו במועצה הקודמת, ולאחר היסוסים ולחצים, נתקבלה החלטה שהיא מבחינה תכנונית-אקולוגית וכו' - החלטה אומללה. אבל, היא אומללה.

אני אסתמך על חוות-דעתם של ארבעה אדריכלים: השמשוני, שהוא מתכנן, ובניית המיתאר של המטרופולין, מ. עמיעז, שהוא ממשיך ואחראי לתכנית המיתאר של תל-אביב, ד. ורשר, ליצ'בין שהוא מלווה את תכנית המיתאר זה שנים מספר.

אליבא דכל השמות שהזכרתי, היעוד של השכונה הזאת הוא תעשייה ומלאכה. יותר מזה: כאשר אישרה מועצת העירייה את התכנית הרעיונית של תכנית האב לתל-אביב, כתכנית רעיונית המהווה ומשמשת בסיס לתכנית המיתאר שהתחייבנו להגיש לוועדה המחוזית, אז המקום הזה אשר מר מנדלר מבליט אותו ככתם אדום במרכז העיר המיועד לתעשייה ומלאכה, הרי כל עיר ועיר עם הבעיות שלה. אני אמרתי, שאתם נמצאים בתוך ים של מלאכה. העיר מתוכננת כך שהאזור הזה ומזרחה לו מיועד למלאכה. אם זה במרכז או בפריפריה, זה בין עורק התחבורה של בתיבי אילון לכוון מזרח העיר, איפה שאנו עדים להתמקמות תעשייה לא מהסוג שיש במונטיפיורי, כי כאן זה תעשייה נקיה - ונמצאים כאן נציגים של הנושא האקולוגי - התעשייה המקיפה את שכונת מונטיפיורי לא תמיד נכללת בתעשייה הנקיה. אינני מדבר על מצב שטפוונות. אבל, אני רוצה להביא לידי ביטוי את המצינים שהביאו את המתכננים למיניהם להמליץ על האזור הזה כאזור תעשייה, על פי תכנית המיתאר של עיר תל-אביב.

אילו היו מתייחסים לשכונת מגורים פראקסלנט, אילו היו מחדירים תעשייה ומלאכה למקום שקט ושלוו. יש שם 400 יחידות דיור ואפשר לתרגם את זה לנפשות, ואז זה 2,500 תושבים בערך.

אנחנו בקשנו, לפני שהמועצה הקודמת קבלה את ההחלטה ב-25.4.73, לתקן ולהתייחס לאותם שמונה רחובות, כשמורה למגורים עם מסחר משולב. אנחנו בקשנו סקר. העובדות הן אלה: אילו היתה עכשיו החלטה המבקשת להחדיר מלאכה ותעשייה לאזור מגורים א', אבל שכונת מונטיפיורי מעולם לא הוגדרה כאזור מגורים א', אלא כאזור משולב למגורים ומלאכה. מאז הוקמה השכונה, היא היתה במתקונתם של אזורים אומללים. העובד היא שבת-עסק נמצאים בשכונה לא ברשיון אשר גריפול וחבריה הוציאו. מאז הקדנציה הנוכחית לא הוצא אף רשיון אחד לבית-עסק ומלאכה, מתוך מגמה לכבד את העניין. הוועדה המחוזית החליטה להקפיד את האזור הזה. יש לנו הרבה אזורים מוקפאים בתל-אביב. את מנשיה הקפידו ונוה-צדק הקפידו. אי אפשר מחד לתכנן ומאידך להוציא רשיונות. אנחנו הדפענו, בוועדת הכנסת, ובקשנו להתייחס כאשר היה מ.זורע, שהוא מחותן האשי לבוא הזה ואנחנו מבקשים להכניס שינויים במדיניות ההקפאה. בשכונת מונטיפיורי יש 40 עסקים ברשיון, מוסכנים למכוניות, פחחות, צביעה, מסגרות, מכניקה עדינה, ציפוי, חשמל, מוצרי חשמל, דפוס, כריציה וכו'. כל אלה קיימים ברשיון, בחלקם נכללים בתוך תום שמונה רחובות אלה, ובחלקם מחוץ לשמונה הרחובות, אבל אנו מדברים על שכונת מונטיפיורי ולא על כולם בתוך השכונה, שאיננו יכולים להתעלם מההחלטה.

יש שני סוגים של הבעת תרעומת: 1. כפי שאמר מר מזדלר, המבקש מאתנו להפוך למשטרת ישראל. חוק התכנון והבניה מסמין אותנו להגיש משפטים נגד אלה אשר חודרים במסגרת של שימוש חורג, ולבקש כל מיני פסקי-דין שאנו עושים כמיטב יכולתנו לבצע אותם על פי פסיקה של בית-משפט. למעשה, הם מבקשים מאתנו להעמיד שם משטרת-עיר באופן קבוע ולהתייחס לבתי מלאכה, שבחלקם נמצאים שנים באזור, על מנת להוציא אותם. זה מבקשים מאתנו נציגי השכונה. אני מעיד על כך, שאנו מתאריך 6.2.74 לא חתמנו על רשיון אחד בשכונה הזאת, כי אנו מכבדים את ההקפאה. ההקפאה אומרת שלא יתנו לבנות פגורים, לא יהיו רשיונות למלאכה, לא יהיו רשיונות לתעשייה.

בעיר תל-אביב בכלל, ובשכונת מונטיפיורי בפרט, קיימים עשרות ואולי מאות מקרים, כאשר בנצרות עובדות ומערכת הפיקוח שלנו מגיעה לאותם מקרים הלוקחים את החוק לידיים והפעולה נעשית ע"י תביעות משפטיות. זה נעשה בעשרות מקרים בשכונת מונטיפיורי. תושבי השכונה מבקשים להכנס לעימות פיזי עם אלה הרוצים למקם שם בתי-מלאכה. אבל תושבי השכונה לא שאלו עצמם לאן הם חודרים? הם חודרים למקום שתושב שכונה זה ואחר מכר להם. אנחנו לא יכולים למנוע זאת כל עוד אין תכנית חדשה, כי התכנית הקיימת מאפשרת שילוב של מגורים ומלאכה.

לכן, אני מנצל הזדמנות זאת להבהיר לעצמנו ולתושבי השכונה שהמצב כפי שהוא, הוא שונה מחדירת מלאכה ותעשייה לאזור מגורים שלו ושקט. זו חדירה לאזור שהיה מוכר כשילוב של אלמנטים אלה מלכתחילה. היו עשרות בקשות אשר אושרו עד שנת 74. לאנשים אשר בקשו לתקן גג, להוסיף מבנה למוסך קיים וכדומה. רשיונות כאלה, הוצאו. התקופה היחידה שבה נמנענו להוציא רשיונות, היא תחילת קדנציה זאת.

אנחנו המלצנו, בקדנציה הקודמת, לאשר. איש מאתנו לא בא למנוע מתושבי השכונה למצוא את המנוחה והנחלה במסגרת הבנינים הקיימים בשכונה. לא יעלה על דעתו של האיש העיר להכריח בכח את מישהו לצאת מהשכונה.

שני טענות בסיסיים היו לתושבי השכונה:  
1. להציב משטרה ולמנוע בכח את הקמת בתי-מלאכה. 2. להמליץ על הגדלת אחוזי הבניה המוכרים למגורים ולמסחר בשכונה, כי היום מותרים שם קומה מסחרית + שתי קומות 40% בכל קומה ס"ה 80% למגורים. ההחלטה האחרונה: התושבים מבקשים להגדיל בשליש את נצולת אחוזי הבניה, לאפשר הקמת מגורים מעל הקומה המסחרית על 120%, ז"א שלש קומות ובכל קומה 40%, כאשר הוועדה המחוזית מוכנה להתייחס לזה בתיקון של 90% מגורים ז"א 30% בכל קומה.

יש שני טיפוסים של בנינים. נא להבדיל בין האפשרות לחיות עם אחוזי בניה קיימים או להביא לידי מצב של הגדלת אחוזי הבניה למגורים ומתן אפשרות של הקמת בניני מגורים חדשים, שליש מעל הקיבולת והתפוסה. זאת היתה ההמלצה שלנו. הוועדה המחוזית לא קבלה את זה. לכן, כשבאנו אל התושבים, אמרתי: ידידי, בוועדה המחוזית לא הצלחנו להעביר את ההמלצה מהקדנציה הקודמת. אלה הן עובדות.

כמי שאחראי על נושא תכנון עיר תל-אביב, אינני יכול לזלזל בחות-דעתם של אדריכלים שהזכרתי, ומחלקת התכנון ויועצים למיניהם. מאידך, ההחלטה האומללה בקדנציה הקודמת, היתה על דעת כל הסייעות.

היו"ר י. בארי: ההחלטה היתה ששכונת מופטיפייורי תהיה אזור מעורב.

מר בר:

אני עובד בלשכת התכנון המחוזי. אני חייב להעיר הערה מוקדמת: תל-אביב קימת לא משנת 1972, אלא משנת 1909. שכונת מופטיפייורי, היא חלק מאותן השכונות הטרומיות שנוסדו עקב תנאים הסטוריים מסוימים. התכנון הראשוני לא נעשה ע"י מדינת ישראל. זה לא נוגע רק לתל-אביב אלא לכל העיריות והמושבות בסביבת תל-אביב, איפה שהמתכננים האנגליים קבעו אזורים מעורבים לתכנון ערים. אזורים מעורבים אלה נמצאים בבני-ברק, ברמת-גן, בתל-אביב. היום אנו רואים שאזורים מעורבים אלה הם "טרטן" בגוף התכנון. המתכננים התריעו כל השנים. התכנית המאושרת האחרונה שאותה מזכירים אנשי שכונת מופטיפייורי, שהיא הוקפאה, היא משנת 1943. התכניות המוכרות הן שגרמו לחדירת כל העסקים והתפתחות התעשייה ע"י שכונת מופטיפייורי, וזה לדעתנו מצב רע מאד. לכן, המתכננים התריעו ודרשו להכין תכנית מתאר לעיר תל-אביב, תכנית מתאר זאת עברה כמה שלבים. בשנת 55 היתה תכנית שהוכנה בעזרת המתכנן הבריטי. המתכננים, מטן כל השנים, התריעו שחייבים להגיש תכנית מתאר לשם אישור חוקי בניה מתקדמים. מי שאמר שבצפון תל-אביב בנו מגורים - זאת תולדה של תכנית מתאר שמגורים חייבים להתקדם צפונה. בלחץ המציאות הוכנו תכניות מתאר חלקיות לעיר תל-אביב. יש תכנית מתאר. ביחס לשטח הדרומי, תכנית המתאר במצאת בשלבים מתקדמים של העיבוד והואמת עם המתכננים של הוועדה המחוזית. שכונת מופטיפייורי, עקב המצאותה בסביבה שהיא לדעתנו לא טובה למגורים, הן מבחינה אקולוגית ותחבורתית, המגורים הם מטרד לאזור התעשייה. כאשר הוועדה המחוזית התחילה לטפל בזה, וקבלה את התכנית מהוועדה המקומית, המתכננים התריעו על כך שהשטח הזה איננו מתאים למגורים, הן מבחינת המיקום בין עורקי תחבורה ראשיים, הן מבחינה אקולוגית, הן מבחינת מגורים.

אבל, בהתחשב בעובדה, שקימות שם 650 יחידות דיור - לפי סקר משנת 70, אשר בקטנו והקדשנו לזה זמן ומו"מ עם אנשי הוועד וביקורים במקום - נאמר לנו כך: בסקר שעשתה העירייה, בזמנו, הובהר - זה היה בשנת 71 - יש 641 יחידות למגורים, לתעשייה 84 יחידות, למסחר 36 יחידות ו-85 שונות. זה היה המצב לפני 71. במשך הזמן קבלנו סקר נוסף. העובדה היא, שהמגורים הולכים ופוחתים. יותר ויותר חודרים לשם העסקים. המצב הזה, שמגורים הולכים ופוחתים, ותעשייה הולכת וגדלה, זה תהליך טבעי, לדעתנו, בגלל המצאות המקום הזה במקום שהוא נמצא. הוא אינו מתאים למגורים.

התייחסנו בכל כבוד הראש לבעיות של תושבי שכונת מופטיפייורי הקשורים למקום ויש להם סנטימנטים הסטוריים ולכם המיסודים והממשיכים רוצים לחיות שם.

הוועדה המחוזית לא התייחסה לזה בקלות ראש, ונסתה, בעיקר אחרי ביקור במקום, להפריד בין אותם השטחים שבהם צריכים האנשים לחיות ובין השטחים שהם באופן טבעי הפכו לאזור תעשייה ומלאכה. לכן, קבענו בהחלטה, שלא לקבל את המלצת הוועדה המקומית משנת 71/72. זאת ההמלצה המקורית שתמכו בה כל הסייעות. תכנית זאת הלכה לעודד מגורים יותר מאשר דרשו המתכננים, ולכן ראינו אותה כהחלטה רעה. הוועדה הציעה, שבמקום שאפשר היה לבנות שתי קומות 40% כל קומה, הציעה הוועדה המקומית 105% בשלש קומות - 35% לכל קומה. זה היה עידוד ראשון גדול למדי לצרכי מגורים, כאשר המתכננים חושבים שזה לא מקום למגורים.

א. תרליץ: אתם מביאים את הפרופורציה בין מספר התושבים והשרותים שצריכים לתת לשכונה כזאת. במדה ויורד מספר התושבים, פוחתים השרותים הניתנים למקום.

מר בר:

באותו סקר, שבקטנו וקבלנו, אפשר לראותו גם כאן, יש שני שטחים; אחד בכיוון לואדי, זה הוקפא לגמרי לשם תכנון. בין השטח המוקפא ובין דרך פתח-תקוה (מציג את הסקר) אתם רואים שהצבע הדומיננטי הוא צהוב והכוונה למגורים. הוועדה המחוזית התחשבה באנשים במתן החלטה. בהתחשב במצב העובדתי, כאשר 3,000 נפשות חיות במקום, חייבים לתת להם תנאי מגורים סבירים, אבל, למעשה צריך לעודד את המלאכה באזור זה.

הוועדה המחוזית מורכבת מכמה דיסטריקטים; יש בה אנשי ציבור ואנשי מקצוע. עמדתם של אנשי המקצוע היתה חד-משמעית. אנשים התרשמו מאד מהקשר בין התושבים והשכונה. הוועדה המחוזית היתה מעונינת לאפשר לאנשים אלה לחיות במקום ואף הציעה שאותם מגורים שרוצים וניתן לבנותם - יהיו בני שלש קומות, על קומת עמודים מפולשת ורק 30% בקומה. היטבנו את תנאי המגורים. לא במתקנות אשר הציעה העירייה. ב. ביחס למלאכות, קבענו רשימה מוגבלת, והצענו לתת עידוד לאזור מלאכה, אבל לא גראג'ים ולא בתי-חרושת שיטרידו את התושבים. דובר רק על בתי-מלאכה כגון מקומות לאחסנה, על כל פנים דברים נקיים. הרשימה מאד מצומצמת; משרדים, צלום ופתוח, מעבדות לסרטים והסרטה, מכשירים מדויקים ומכשירי אופטיקה, תקוני רדיו וטלביזיה, אחסנת תרופות, תמרוקים וציוד רפואי, מכשירי כתיבה, אחסנת צעצועים, אחסנת כלי נגינה ותקליטים, לזה, נתנו עידוד מסוים. נכון, שערכוב של מגורים עם מסחר בקומת קרקע - בזה רצינו להפריד את התכליות. לכן, הפגיעה היא בשדרות יהודית. באזורי תעשייה אסרנו הקמת משרדים. שם, יש משרדים, כי זה קרוב לעורקי תחבורה ולכן אסרנו מסכימים גם למשרדים.

יש כמה מגרשים ציבוריים לגני ילדים. השימושים עולים על הצרכים. אותם שטחים ציבוריים עונים על הצרכים הסטטיים. זאת התשובה של העירייה. לא התכוונו לפתח שם אזור מגורים.

א. הרליץ : כשאתם אומרים "שרותים", אתם שואלים את משרד החנוך, משרד הבריאות, משרד הסעד?

מר בר : יש קריטריונים אשר נקבעו עוד בשנת 65, וזה הכין משרד השיכון ואגף התכנון, ולפי זה אנו פועלים. אנחנו מבקשים גם מהרשות המקומית שתמציא לנו את הסקר. זה נעשה על פי קריטריונים אובייקטיביים.

יש להצטרף על כך, שבגלל התכנית הקימת, שהיא סווגה את האזור למגורים ותעשייה, ללא האבחנה שאנו רוצים לאבחן, קבלנו גם פניות לבג"צ ונאלצנו להתדיין בבית משפט עליון. לא רצינו לתת רשיון לביח"ר מסוים ונאלצנו ללכת לבג"צ. אנחנו מעונינים לסיים את הדיון ולתת לאנשים לחיות שם.

ביחס לשדרות יהודית, אנו מציעים שתהיה קומה מסחרית ומעליה משרדים. מגורים - לא. הוועדה המקומית הציעה מלאכות. אנחנו אסרנו: משרדים. לא מגורים.

א. הרליץ : אני מעריכה את דבריו של מר בר, אבל אני חושבת, שנרצה אולי להזמין את הממונה על המחוז.

ב. אליעד : עם כל מה ששמעתי, אני עוד לא מבין מה יש שם. אני מבין שהגב' כספי עוד לא מתלוננת כל כך על המצב. היא אמרה, שאמנם קשה ולא נעים. אתם חושבים, ששמונה הרחובות האלה, אילוא יצרו להם איזה "ריפוד" והיו משאירים אותם כאזור מגורים - הייתם מרוצים. אני מבין את מר בר, שאמנם קבלתם את זה כדבר מוגבל. האם אתם רוצים לשנות את זה?

מר בר : לא נותנים לנו לגמור את הדיונים.

ב. אליעד : הלא הם באים למחות על מה שרוצים לשנות. אני רוצה להבין, אם המצב הוא כזה - אז משמח שגם אנשי השכונה צריכים לראות שמתחשבים, ואני מצטרף ואני מוחה על הסגנון שלכם כלפי ראש העיר. בבקשה, קדם כל כבוד וסגנון כלפי ראש העיר. אני לא מקבל את הסגנון שפנו כאן אל ראש העיר.

יש ועדה מחוזית, יש בעלי מקצוע ויש קשיים וצריכים להבין את זה. איש אינו בא להתנכל לתושבים. רוצים לנסות, יחד, בתנאים הקשים, למצוא את הדבר הטוב ביותר לצדדים המעונינים. אני מבין, שהבעיה היא אם אפשר היה להצמד למציאות המאפשרת לחנוכיה הזאת של שמונה הרחובות, להמשיך להתקיים באופן סביר.

ש. להט : ההבדל הוא, שאנשי השכונה לא מבקשים להקפיא את המצב בשמונה הרחובות. הם אומרים ששמונה הרחובות יהיו למגורים, אבל שיאפשרו להם לבנות 120%. הם רוצים לפתח את האזור לאזור מגורים.

ג. אליעד:

לוועדה זה חייב להיות ברור, יש הבדל אם אתם רוצים לפתח את השכונה כשכונת מגורים, ובאמת להוסיף עליה - ופה אנו שומעים שהמתכננים חושבים שזה קשה - ובין אם אינכם רוצים שיפתחו את זה לתעשייה ומלאכה. אני רואה הבדל בין הדברים. אפשר לשמור על מסגרת סבירה של מגורים, בהתחשבות במציאות ובסנטימנטים כי סנטימנטים זה דבר חשוב ולא נפנה ערף לכל מה שפגם השקיענו, אבל אנו גם לא יכולים לעמוד בפני ההתקדמות ודחפים של צרכים חברתיים להתקדמות בנקודה זאת, היתי רוצה שנבין איפה אנו עומדים. אם המתכננים מסכימים שאפשר להשאיר את הפנה הזאת - אפשר לתת לזה אופי של יחידה היכולה להחזיק מעמד - אז למה צריך להפוך אותו למקום משרדים? מי שהופך את שדרוש יהודית למקום לא למגורים, הוא קוטל את השכונה כמגורים. אם יש כוונה לשמור על היחידה הזאת באיזה שהם גבולות סבירים, האם אי-אפשר לתת למרכז הזה גם כן צורה של מגורים בצורה סבירה?

לי נדמה, שאין שום סטטוס לוועד השכונה. ז"א, מה שקורה - קורה, והועד חסר-אנים.

האם בתי-מלאכה, זה לא דבר העושה רעש ויכל לגרום למטרד? למה לא להסתפק באזור מגורים זה שיהיו בו מקומות אחסנה ומשרדים, שזה עוד דבר שיכולים לשאת? אבל, בתי מלאכה ותעשייה זעירה, באיזה שהוא מאמץ אפשר יהיה למצוא איזה שביב-זהב בין הצרכים של מקום כזה ובין דרישות תעשייתיות כאלה.

אני שמח, שגם המתכננים גילו הבנה לבעית המציאות והסנטימנטים. היתי רוצה לדעת אם זה דורש מאמץ יוצא מהכלל כדי שהיחידה הזאת תקבל איזה שהיא צורה שזה אפשר מגורים וגם מחסנים ומשרדים. אם כן, פה נראה לי שיש כחות של התפתחות, ששום כח לא יכל לעמוד בפני זה.

היו"ר י. בארי: אנחנו, היום, לא נסיים את הדיון. היתה כאן בקשה, שהממונה על המחוז יוזמן. זה מעין "סטט-קייס". אנחנו נצטרך לגבש המלצות.

ד. קרן: אין הדעת סובלת, שזה נושא פוליטי. מדברים כאן על קדנציה קודמת וקדנציה נוכחית. אבל, זה לא יכל להיות נושא פוליטי. אין לתכנן את העיר, תל-אביב, זה נושא תכנוני ויש מהנדסים וארכיטקטים. חול כל ארכיטקט, יש ארכיטקט שיגיד את ההפך. גם לענין זה, יש טעמים שונים. אני סבור, שמה שצריך לעשות בתכנון היום, זה לא לדחוס תעשייה לתוך העיר. אני היתי מבין, שבמקום צהלה תהיה שם תעשייה. כאשר מישהו קצת יותר חלש - מוכנים להתגרות בו ולבטל את רצונו מפני רצון התכנון. אני מפנה את זה לאו דוקא לעירייה, אלא לתכנון.

יש כאן מסמך, שבו מר סבידור שואל אותך מדוע לא מקיימים החלטות. חשוב שצריך לדאוג לתושבים ולא חשוב איזה מפלגה. מה שמפליא אותי הוא למה דוחסים בתוך העיר אזור מלאכה. משרדים, זה אומר שבמשך כל הבקר מופיעים אנשים במכוניות, והילדים הולכים לגן והביתה תוך סכנה. כאן השמיעו רעיון על מחסנים, ואז יביאו את שקי המלט והקמח במקום שמסתובבים ילדים.

אם יש תפקיד לאבות העיר, שדאגתם היא העיר - יש להם איזה חובה אלמנטרית לגבי הדברים הקיים והקודמים.

אני חולק על דברי ח"כ א. הרליץ, שאמרה שהיא מקווה שהמתכננים של היום לא ישאירו מטרדים לדורות הבאים. אין דבר כזה; בכל דור יש שאיפות תכנון אחרות. צריך לכבד את הדורות הקודמים. מה יכל להיות יותר יפה ויותר מכובד מאשר לשמר את השכונות של הראשונים? יש נוה-צדק, יש מונטיפיורי. תכנונו את שכונת מונטיפיורי כחנוכיה. את נהלל תכנונו כפי שתכנונו. זה תכנון של תקופה. מחובתנו לשמור על זה. שכונת מונטיפיורי בשביל תל-אביב, זה סמל. היא תמרור בהתפתחות העיר. אנשים ישבו בשכונת מונטיפיורי, כי לא יכלו לשבת במקום אחר. שכונת מונטיפיורי צריכה להשאר שכונת מגורים יפה לטובת הענין, צריך שיהיו שם מגורים, ומגורים בלבד. אם חדרה התעשייה, וזה לא טוב, אז לא צריך לעודד את זה בשום פנים ואופן. נמשע מדברי מה להט, שמי שירצה - ישאר, ומי שירצה - יעזוב. מה ז"א מי שירצה ישאר? אם לא יהיה שם גן-ילדים ובית-ספר לכתות במוכות, ואם לא יהיו האטריבוטים האלה של מקומות מגורים, שהעירייה חיבת בטיפוחם - מי ילך לגור שם?

העיריה צריכה לעודד מחסנים ומשרדים. מדברים על חלקם בחוץ וחלקם בפנים. השאלה היא איזה חלק? אני רוצה שלא יאשרו כאן תעשייה. לא 140%. לא נראה לי, שאתם בגלל "עגל הזהב" תשליכו את "לוחות הברית". שכונת מונטיפיורי היא שכונה יפה וצריך לטפח שם בניה באותו סגנון. צריך לחפש ארכיטקטים אחרים. אני בטוח, שאם יציגו בפניהם את הבעיה הזאת - הם יתכננו דברים נכונים ופשוטים. ואז זאת תשאר שכונת מגורים ולא תתוכנן בה מלאכה נוספת, אלא המלאכה הקימת בלבד. מה שקיים - ישאר. אבל, המגמה צריכה להיות עצירת ההתפתחות של מלאכה ומשרדים.

אני מבקש, שכאשר יבוא הממונה על המחוז, נשאל את המתכננים אם הם מוכנים לאידאה הזאת. אינני יודע מדוע עירית תל-אביב בקשה חזרה את התכנית. (ש.להט: כי אני מתנגד לתכנית) אם כך, אני מבקש, שאחרי שנגמור את הדיונים בוועדת הפנים, רק אחר כך תהיה פעולה. אני היתי מגיש בג"צ למנוע כל דבר המזיק לענין הזה. אני מציע לראש העיר, להכניס קצת נשמה לענין.

היו"ר י. בארי: דעתי רחוקה מלהיות נוחה בעיקר בשתי נקודות:  
1. נוגעת לפרנסי העיר, 2. נוגעת לקונצפציה שמשום מה גם התושבים קשורים לה.

מר גריפל, אם יש הקפאה והעיריה אינה מוציאה רשיונות בתכנית הקפאה, אז יש להקפיד על כך שלא יפתחו בתי-סק ללא רשיון. זכותם של התושבים לבוא ולאמר: "זה, שבסמוך אלי, פתח עסק ללא רשיון, אני דורש מהעיריה להפעיל פיקוח ולהוציא אותו משם ותנקטו במלוא חומרת הדין". לפי חוק רישוי עסקים, אפשר לסגור מיד ע"י צו מנהלי, עסק המתנהל ללא רשיון. אתם יכולים לבקש צו זמני מהשוטט ולבקש הקדמת הדיון. אם תאמרו שמערכת הפיקוח אינה מספיקה - זה דבר אחר. אבל, רשאים התושבים, וזאת שכותם, לדרוש שהשכן יקיים את החוק. ואם לא - שהרשות המוסמכת תבאג לכך, ולא להעמיד תושבים בפני עובדות מוגמרות של עסקים ללא רשיון.

כל הקונצפציה של אזור מעורב, אינה נראית לי. אינני מיחס שום חשיבות לגבולות של שמונה רחובות אלה. למטרדים אקולוגיים אין גבולות. אם העסק יהיה בתוך שמונה הרחובות או מחוץ להם - הוא יכל להטריד מחוץ לרחובות כמו בפנים. אין חשיבות לגבולות האלה. אם אתם דואגים לבריאות הילדים שלכם, כי אז אסור לממש את הקונצפציה הזאת.

לכן, אחת מהשתים - ואני פונה גם לנציגי הוועדה המחוזית - אל תתנו גושפנקא לאזור מעורב. או שזה יהיה אזור מגורים, או צריך לעשות את כל הכרוך בזה, או שזה יהיה אזור תעשייה ואז צריך לדאוג להוציא את התושבים מהאזור והם צריכים יהיו לגור באזור אחר.

אני זוכר, שמר להט יצא נגד הקונצפציה של אזורים מעורבים, ולזה אנו צריכים לחתור. אני יודע מה המצב פעיר כמו חיפה ומה קורה שם בכמה אזורים ושכונות, וזה משום שהתעשייה והמלאכה התקדמו והתושבים לא יצאו, ולפתע התושבים מצאו עצמם גרים בתוך מטרד.

חיבים, לדעתי, לחתור להחלטה או כפי שמציע ח"כ ד.קרן שזה יהיה אזור מגורים, או הגישה ההפוכה שזה צריך להיות אזור מלאכה, ואחד הצדדים צריך לעזוב את המקום לפי ההחלטה. אם אנחנו רוצים לדאוג לבריאות הילדים ולא לפתח את ענין המחלות הכרוניות. זה הרבה יותר חשוב לי מארגומנטים אחרים.

ד.קרן מציע, שהשכונה תהיה למגורים. זאת הצעה, וצריך להחליט: מגורים או תעשייה ומלאכה. אבל, לא שניהם. מצד שני, לא היתי רוצה שיעמידו את התושבים בפני עובדה מוגמרת וחייהם יהיו גיהנום גם אם התעשייה תהיה לא בתוך שמונה רחובות אלה, ומהתוצאות נסבול אחר כך.