

יום שישי כ"ד סיון תשפ"ה

20/6/2025

עו"ד ליאור שפירא, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב
נכבדי,

**הנדון: הצעה לקיים שולחן עגול לליבון הנושאים השמאיים בטבלאות האיזון
של תוכנית תא/3700 (1-5)**

פניה חוזרת בהמשך לפניה קודמת מיום 9/4/2024

ליאור שלום רב,

כניסתך לתפקיד יו"ר הוועדה המקומית לפני כשנה הפיח תקווה בקרב רבים (אנשי מקצוע וביניהם גם בל) ובעקבות מכתבי אליך מיום 9/4/2024, נקבעה לנו פגישת שולחן עגול במשרדך לתאריך 13/6/2024.

חבריי, קבוצה של שמאי מקרקעין מהבכירים בענף, שהוזמנו לפגישה איתך לא האמנו שדבר כזה עומד להתרחש, ואני אמרתי להם שנפתח עידן חדש בוועדה המקומית. אלא, שבבוקרו של יום המפגש הגיעה שיחת טלפון מלשכתך המודיעה ש- "הפגישה מתבטלת כי אין לה אישור מהיועצת המשפטית". אני תמהתי ביני לבין עצמי, איך יתכן שיו"ר הוועדה לא יכול לקיים דיון מקצועי עם קבוצה של שמאי מקרקעין.

מאז חלפה שנה שבה התכנון של תא/3700, העוסק ברצועת החוף החשובה ביותר של תל אביב, ממשיך לדשדש. עצוב אף יותר שהכיוון אליו מתקדמים (הכנה של טבלאות הקצאה ואיזון - סיבוב השלישי) עודנו לוקה בבעיות הייסוד, וכך צפוי שתוצאתו לא תהיה שונה מקודמיו- בזבוז נוסף של זמן וכסף ציבורי.

הסיבה לפניה אליך לפני שנה נותרה בעינה ומתעצמת שבעתיים כיום, ולפיכך אני מתכבד לפנות אליך בשנית בשם מספר קולגות, קבוצת שמאי מקרקעין המלווים בעלי קרקע במתחם 3700 בשנים האחרונות, כדלקמן:

1. כפי שידוע לך התוכנית שבנדון נמצאת מזה תקופה ארוכה במבוי סתום, כאשר האתגר הניצב בפני הוועדה המקומית הוא הצורך לקבל החלטה אמיצה שתאפשר להתאים את התכנון הקיים (שאינו רלוונטי יותר) למציאות החדשה שנוצרה עם פינויו של שדה דב.

2. אני מציע לך לכנס שולחן עגול שמאי - מקרב שמאי המקרקעין המכירים מקרוב את ההליכים במתחם 3700 ולצרף אליו, ככל שתמצא לנכון, גם את שמאי עיריית תל אביב המלווים את התוכנית (דני ארצי וצוותו), על מנת שתוכל להתוודע ממקור ראשון אל

הבעיות הקיימות בטבלאות האיזון בגרסתן הנוכחית ואת הדרכים המקצועיות המוצעות לפתרון.

3. מתוך היכרותי את הנפשות הפועלות, תופתע למצוא תמימות דעים מקצועית, בכל הקשור לסוגיות הליבה בקרב כלל שמאי המקרקעין - הפרטיים והעירוניים.

4. לידיעתך, מעולם לא זומן מפגש מקצועי מהסוג הזה בעבר, וכיו"ר חדש (יחסית) של הוועדה אני מציע לך לשקול זאת בחיוב.

5. למותר לציין את חשיבותו של מתחם תא/3700 לעיר תל אביב, נשמח לשתף אותך בתובנות המקצועיות שלנו למען הצלחתו של ההליך התכנוני.

עומדים לשירותך על מנת להוסיף ולהרחיב:

עדי צביקל, שמאי מקרקעין
שלומי מערבי, שמאי מקרקעין
יוסף רייטן, שמאי מקרקעין

בכבוד רב,
אינג' יוסף רייטן
שמאי מקרקעין



העתק

אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר תל אביב
מר דני ארצי, שמאי מקרקעין, מנהל תחום מקרקעין עיריית תל אביב