

"לא רוצים לגור בתוך שלט פרסומת"

במרוצת השנים התרגלו יזמי הנדל"ן הישראלים להציב על קירות המגדלים שלט הנושא בגאון את שמם (וגרל מבניין לבניין). דיירים רבים, ובהדרגה גם עיריות, כבר לא משלימים עם התופעה. "אין הצדקה ביצירת שכונות ובניינים על שם חברות מסחריות", אומרים בעיריית תל אביב, אבל קנס של מאות שקלים כנראה לא מספיק כדי להרתיע / אורי חודי

האותיות המוזהבות המרכיבות את שמו של נשיא ארצות הברית דונלד טראמפ, שפיארו את מגדלי המגורים שכנה, הוסרו משלושה בניינים באפר וסט סייד במנהטן, ימים ספורים לאחר הבחירות שם. הסיבה להסרת השם היתה התבטאויות סקסיסטיות של טראמפ במערכת הבחירות, שבעקבותיהן חתמו 600 דיירים על עצומה שבה נאמר כי אינם רוצים ששם הבניין שהם גרים בו יהיה מקושר לשמו של הנשיא השנוי במחלוקת. "אנחנו שואפים לשם ניטראלי יותר, שיתאים לכל הדיירים הנוכחיים והעתידיים בבניין", אמר ל"בלומברג" דובר חברת ההשקעות שבבעלותה אחד הבניינים. למשך תקופה מסוימת היו הבניינים מחויבים לשאת את שמו של טראמפ - אולם התקופה הקבועה בחוזה כבר הסתיימה.

טראמפ אינו היחיד שאוהב לראות את שמו בגדול על הבניינים שהוא בונה. בישראל מאות בניינים שנושאים את שמות היזמים או הקבלנים, אולם דומה שבשנים האחרונות הפונט גדול והשלטים עלו לגג, ולא כולם מרוצים מזה. "אני תושב שכונת המשתלה. בפרויקט שבו אני גר, 'סביון במשתלה' של אפריקה ישראל, הותקן שילוט לאחר איכוס הבניינים, ללא התחשבות ברצון הדיירים ובניגוד לחוק. השילוט בוצע על כל ששת הבניינים. כל מי שהולך ברחוב משה וילנסקי מספר 35, 37, 39, 41 וכן רחוב פרנץ קפקא 3 ורחוב חנה אורלב, לא יכול שלא לראות את השילוט הבוטה הזה. אפשר היה לחשוב שמדובר ברחוב או בשדרה על שם אפריקה ישראל". התלונה הו, שהועברה על ידי תושב תל

אביב, לחברת מועצת העיר וסגנית ראש העיר מיטל להבי, מתייחסת לתופעה שהפכה נפוצה בשנים האחרונות: קבלנים שמסיימים לבנות בניין מגורים מחליטים להותיר את הבניין "מתוייג" בשם החברה או בשם הפרויקט, לעתים בשלט ענק שניתן לראות אותו ממרחק, זאת בשעה שהדירות והבניין כבר לא נמצאים כמובן בבעלותן והשלט רק מעיד מי היה היום הזוכה. אף שמדיניות העירייה נגד הצבת השלטים אושרה במועצת העיר כבר לפני שנים אחדות, והאיסור על הצבת שלטים ידוע, יזמי נדל"ן רבים מתעלמים מהאיסור. התושבים הם אלו שפונים פה ושם לעירייה כדי לנסות ולהשפיע. ענת, המתגוררת גם היא בשכונת המשתלה בתל אביב, מספרת כיצד פעלה נגד שלטים דומים שהציבה

חברת גינדי החזקות: "אני גרה בשכונה 17 שנה. אכפת לי מסביבת המגורים שלי. בנו בניינים חדשים ופתאום צצו שלטים ענקיים בראשי המגדלים. זה נראה נורא. זה פשוט מפגע - שמונה בניינים שעל כל אחד מהם שלט עצום בגודלו. זה מוזעזע בעיני שדיירים צריכים לגור בתוך שלט פרסומת. זו גסות רוח בעיני, ממש פגיעה במתחם הציבורי. אני רואה את זה כל היום וממש לא רוצה להיות חשופה לזה ושהילדים שלי יהיו חשופים. כל השכונה חשבה כמוני". במקרה של ענת, התלונה לעירייה נשאה פרי ולאחר כחודש וחצי השלטים הוסרו. "היתה חגיגה גדולה כשהורידו את השלטים", נזכרת ענת, "אמנם בזמנו אנשים חתמו על חוזה רכישת הדירה וזה כבר הופיע שם, אבל הם לא שמו לב לזה. פתאום כשאתה מגיע לגור ויש את השלט הענק הזה, זה פשוט מפגע. לא מפריע לקבלנים שזה מנוגד למדיניות של העירייה. מורידים בבניין אחד, ובפרויקט שכן יש עוד שלטים. אתה רואה לפעמים שלט עם בניין ולא להיפך".

כאמור, העובדה שבבניינים של גינדי הורידו את השלטים לא הפריעה ליזמים השכנים להציב שלטים על בניינים חדשים יותר שבנו בסמוך. בדרך כלל, תושבים שנכנסים לדירתם החדשה מקפידים לברוק ולבקר כל תקלה אפשרית שצצה בדירה הפרטית, ולכל היותר במרחב הציבורי שבתוך הבניין עצמו, והם אדישים למדי - ודאי באופן אישי - למפגעים המתנוססים בחוץ. ענת, "להרבה האנשים זה מפריע, אבל לא עושים כלום כדי לשנות את המצב. הקבלנים מרוויחים כנראה מהפרסום והם לוקחים בחשבון שאנשים לא אקטיביים. אבל לפעמים יש אנשים כמוני, שכן שמים לב ונלחמים על זה. כל תושב במדינה, שבונים בשכונה שלו, והוא רואה מפגע כמו השלטים הללו, שיהיה פעיל ויפעל נגד השילוט, כי זה המקום שגרים בו ואי אפשר לצפות שאחרים יעשו בשבילכם את העבודה. היום עם האפליקציות לוקח 30 שניות לדווח על מפגע. תעשו את זה". כמוכן שהדיירים עצמם יכולים להתארגן ולהסיר את השלט בעצמם (הדירות הן שלהם ולא של היום),



צילום: עיריית תל אביב גינדי החזקות בתל אביב. הורידו את השלטים



צילום: עיריית תל אביב

אפריקה ישראל במשתלה. "חלק מטרנד עולמי"

26.82x30.21	1/3	1 עמוד	נדל"ן	גלובס -	13/02/2017	57221370-7
חברת אפריקה ישראל - 36670						



4 חדרים ולוגו

היזם מכר את כל הדירות ותלה על הבניין לוגו ענק הנושא את שמו בגאון ועשוי גם להועיל למכירות הפרויקטים הבאים • לאחרונה נראה שלדיירים רבים נמאס מהתופעה המכעיסה, וגם בעריות מנסים להפסיק עם פרסומות החינם / אורי חודי, עמ' 10



צילום: עיריית תל אביב פרויקט של רוטשטיין. חיובו ב-4,200 שקל על ההסרה צילום: רויטרס מורידים את הלוגו ממגדלי טראמפ בניו יורק. 600 דיירים דרשו להסיר את השם

ירושלים: הסרת השילוט היא תנאי לקבלת טופס 4

עיריית תל אביב אמנם החליטה לנסות ולמגר את תופעת השלטים במרומי מגדלי המגורים, אבל מה קורה בעיריות אחרות? כמו בהרבה דברים אחרים, גם סוגיית השילוט שונה ממקום למקום. מי שעובר למשל בשכונות החדשות בערים כמו פתח תקווה, ראשון לציון או נתניה יתקשה שלא להבחין בשמות הקבלנים המתנוססים במרומי בניינים, כאילו הקרקע או הבניין עדיין שייכים באמת להם. בדיקה בכמה רשויות מקומיות מלמדת כי חלקן מנסות למנוע שילוט בולט, בעוד אחרות בעיקר משלימות עם התופעה.

בעיריית ירושלים הגישה מחמירה. "העירייה דורשת הסרת שלטי פרסום בסיום הבנייה", נמסר מעיריית ירושלים. "בדרך כלל זהו גם אחד התנאים לקבלת טופס 4. חשוב להדגיש כי היכן שהשלטים לא מוסרים, מתבצעת אכיפה גם במתן קנסות על ידי הפיקוח העירוני". באשר לגובה הקנס, בירושלים הסכום נמוך יותר מאשר בתל אביב ועומד על 475 שקלים בלבד.

בראשון לציון לא היתה עד היום מדיניות נגד השלטים במרומי מגדלי המגורים, אבל נראה שהמצב עומד להשתנות. בעירייה השיבו לנו כי כיום נמצאת העירייה בהליך גיבוש של הנחיות מרחביות בדיוק בנושא הזה. הכיוון אליו הולכת העירייה במקרה הזה הוא לא למנוע לחלוטין את התופעה, אך לקבוע מגבלות אחידות לפרויקטים.

מדיניות לא אחידה

עם זאת, יש מי שסבור שלא מדובר בתופעה פסולה. בעיריית הרצליה למשל מסרו כי נכון להיום אין מניעה מקבלנים ויוזמים להציב את השלטים. יתרה מזאת, נמסר מהעירייה כי יש מקרים שהיא אף מעודדת את העניין: "מינהל הנדסה הרצליה מעודד יזמים להתקין בסיום עבודות בנייה שלט בכניסה למבנה או מתחם עם שמות היזמים ואדריכלים של הפרויקט. בפרויקטים של תמ"א 38 הנושא הינו חובה, ומוסיפים לשמות היזמים ואדריכלים את היות המבנה בנוי בתקן של בניה ירוקה".

חלק מהיזמים שדיברנו איתם התייחסו לכך שלכל רשות מקומית גישה אחרת לנושא, וטענו כי במקרים רבים הם פשוט לא יודעים מה הגישה של העירייה עד שבסופה של הבנייה מגיעה דרישה להסיר השלט - או שמגיע דוח.

במקרים האלו, רוב החברות פועלות להסרת השלטים, אם באופן מיידי או אם לאחר כמה קנסות. יש גם מי שמשמטה - ואז העירייה היא זו שתפעל בנושא ותחייב את היום בתשלום. ●

בירור אצל גורמי מקצוע מתחום הפרסום מעלה כי אכן לקבלן או ליום שווה לספוג את תשלום הרוחות. פרסום בשלט חוצות, בגודל שניים על שישה מטרים, יעלה לחברה בין 8,000 ל-12 אלף שקל בחודש, תלוי במיקום וברשות המקומית, כלומר סביב 100 אלף שקל בשנה. הרוחות זולים כאמור פי כמה.

כך למשל, ברחוב הירקון 4 הציבה קבוצת חג'ג' של האחים צחי ועידו חג'ג' שלט על בניין. האחים חג'ג' זכו לקבל שלושה דוחות, עד שהסירו את השלט מהבניין. במקרה אחר, חברת אברהמי הציבה שלט על בניין ברחוב מיכאל נאמן, והסירה אותו לאחר שקיבלה מהעירייה שני דוחות. במקרה הזה מספרים בעירייה כי השלט הופיע בשנית מאוחר יותר יחד עם ניסיון להכשירו, אך כשזה נכשל הוא הוסר באופן סופי (לפחות עד עתה).

ברחוב אנדרסן 16 בתל אביב הציבה חברת א.א.רוטשטיין שלט על הבניין, ספגה לדברי העירייה ארבעה דוחות, ובסופו של דבר העירייה עצמה היא זו שהסירה את השלט והחברה חויבה בסכום של 4,200 שקל על ההסרה.

מאפריקה ישראל נמסר כי "כחלק מהטרנד העולמי הנהוג בערים גדולות ומובילות בעולם, נהוג לציין על גבי הבניינים את שם החברה היוזמת ו/או הפרויקט, ולרוב הדיירים אף מברכים על כך. אפריקה ישראל מגורים, בהיותה חברה שומרת חוק, ככל שתבקש תפעל על פי דרישות העירייה".

מקבוצת חג'ג' סירבו להתייחס ורק השיבו כי כאשר התבקשו להסיר - הסירו את השלט. בחברת יוסי אברהמי סירבו להתייחס, מגינדי החזקות נמסר כי ככל שהחברה התבקשה היא הסירה את השלטים, ומחברת א.א.רוטשטיין לא נמסרה התייחסות. ●

המדיניות העירונית ונדרש קרב מאסף להסרת השלטים. אני מקווה שהעלאת הנושא לסדר היום הציבורי תסייע למנוע מראש התקנת שלטים מהסוג האסור ותחסוך לכל הגורמים הוצאות ועוגמת נפש שכן כעירייה נפעל בכל הכלים כדי ליישם את מדיניותנו". מעיריית תל אביב נמסר כי: "בשנים האחרונות הוסרו לפחות עשרה שלטים אשר נוכחותם במרחב הציבורי היתה משמעותית ואף פגמה בקו הרקיע של העיר, בין היתר ברחובות טאגור, הירקון, הגר"א, משה וילנסקי, מגדל השופטים ברחוב שאול המלך 1, פינת קק"ל ודרך נמיר ועוד. בחודשים

"הקבלנים לוקחים בחשבון שאנשים לא אקטיביים. כל תושב במדינה שרואה מפגע כמו השלטים הללו, שיהיה פעיל ויפעל נגד השילוט. אי אפשר לצפות שאחרים יעשו בשבילכם את העבודה"

הקרובים צפויים להיות מוסרים שלטים נוספים, ביניהם שלטים בשני בניינים של חברת גינדי - בעמק הברכה וברחוב קלמן מגן".

דוחות של מאות שקלים

המפתח להתעקשות של החברות על השילוט הוא עניין כלכלי טהור. כל דוח שמקבלת חברה על הצבת שלט על בניין בניגוד למדיניות העירייה עולה לה 730 שקל בלבד - כסף קטן מדי שלא מרתיע אותן. במבחן עלות תועלת, כשמודעה בתקשורת עולה אלפי שקלים ואפילו לא זוכה בהכרח ליותר חשיפה, התועלת רבה מהנוק.

אבל מדובר לעיתים בהוצאה לא מבוטלת שלא בהכרח תוכה בהיענות מצד הדיירים עצמם.

עשרות פניות בנושא

בחודשים האחרונים, אולי בגלל שהיזמים מתחרים זה בזה בגודל הלוגו, החלו תלונות התושבים בעניין להיערם בעיריית תל אביב. חברת מועצת העיר להבי מספרת שבחצי השנה האחרונה הגיעו אליה עשרות פניות בנושא, רובן בעילות שם, בטענה שבעלי הדירות חוששים מנקמנות של הקבלנים בגלל הגשת התלונה. לדברי להבי, העירייה קבעה מדיניות ברורה, ואינה מגלה סובלנות לתופעה.

המדיניות העירונית הנוגעת לסוגיית השילוט התקבלה כבר לפני שנים מספר, והיא קובעת בפירוש שמדובר בדבר אסור. "לא יאושר כל שילוט מסחרי/פרסומי על מבני מגורים (לרבות שילוט שם המבנה/שם חברה בונה וכד")", כך נקבע, "ניתן להציב שלט המציין את שם החברה הבונה בקומת הקרקע, בצורה ובגודל סביר שיותאמו לעיצוב במבנה ובאישור ועדת השילוט טרם הצבתו".

"שילוט פרסומי מזהם את הסביבה", אומרת להבי. "כאשר שילוט פרסומי מופיע על בנייני מגורים הוא משמש רק כפלטפורמה להאדרת שם הקבלן, ואין הצדקה ביצירת שכונות ובניינים על שם חברות מסחריות. גם בבנייני תעסוקה אנו מתירים שילוט רק לחברות שמאכלסות את הבניינים ולא כאדירה לקבלנים. המדיניות נועדה להבטיח שילדי עירנו לא יגדלו במתחמים, בשכונות ובבניינים שקרויים על שם חברות מסחריות וטייקונים".

"למרות שהצלחנו להסיר שילוט מפרויקטים לא מעטים, החברות המסחריות עדיין לא הטמיעו את