

תאריך: 15/11/2012

מספרינו: 12-2121



לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל-אביב
דרך בגין 125
תל-אביב 67012

מסירה ביד

א.ג.ג.,

הנדון: ערר על החלטת הוועדה המקומית עיריית תל-אביב יפו לאישור
תוספת מבנה חדש לבי"ס רמת החייל תיק בנין 65-0903

רצ"ב ערר ועדת ההיגוי של רובע צפון

הזמנה לדיון יש לשלוח לכתובת :-

לידי : מר מנחם בלונדר יו"ר ועדת ההיגוי
אדר' אהוד קורי יו"ר ועדת הנדסה - ועדת ההיגוי .

מנהלת רובע צפון מזרח - ועדת ההיגוי
רח' עולי הגרדום 50 רמת החייל
תל-אביב 69860 .

בכבוד רב,

אהוד קורי אדריכל

העתק :

ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל-אביב
יוסי שוקרון - מנהל מנהלת רובע צפון מזרח
אורי פישל - מ.מ. מנהל מנהלת רובע צפון מזרח

15/11/2012

לכבוד

ועדת הערר המחוזית – תל-אביב

דרך בגין 125

תל – אביב

טלפון: 03-7632580

פקס: 03-7632581

העוררת: ועדת ההיגוי באמצעות:-

1. מנחם בלונדר יו"ר ועדת ההיגוי רובע צפון מזרח
2. אדר' אהוד קורי יו"ר ועדת הנדסה רובע צפון מזרח

כתובת: מנהלת רובע צפון מזרח – ועדת ההיגוי
רח' עולי הגרדום 50 שכונת רמת – החייל
תל-אביב 69860

נגד

1. המשיבים: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב – יפו
2. חברת עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ רח' המסגר 9 ת"א 67776

הנדון: ערר על החלטת הוועדה המקומית עיריית תל אביב יפו לאישור
תוספת מבנה חדש לבי"ס רמת-החייל ת"ב 0903-65,
בקשה מס' 12-1621 מכוח תכניות ל3, ע1, 2 / 01 / 3 , 1865 , 347 , 3647

ועדת ההגוי של רובע צפון מזרח המאגדת את ועדי השכונות ברובע וכזואת פועלת במשותף עם גופי העירייה לקדום
רווחת התושבים בעיר (להלן "העוררת") מגישה בואת לוועדת הערר הנכבדה ערר על החלטת הועדה המקומית עיריית
תל אביב-יפו (להלן: " הועדה המקומית ") , החלטה מס' 15 – רשות רישוי מס' 1-12-0086
מיום 17.10.2012 לאשר כמפורט להלן :-

- א. את הבקשה להקמת אגף חדש בן 3 קומות עבור 5 כיתות וחדר ספח והריסת מבנה קיים.
- ב. את הבקשה לעקירת/העתקת עצים בתאום עם אגף שפי"ע ובאישור פקיד היערות
מכוח תכניות בנין עיר שבנדון.

תמצית הערר:

בית ספר רמת החייל הנו בית ספר קהילתי המהווה מוקד לפעילות הן לתלמידי בית הספר בשעות הלימודים והן לחברי הקהילה בשעות שלאחר הלימודים

בית הספר ממוקם בליבה של מערכת השטחים הציבוריים הפתוחים אשר סביבם הוקמה בשנות החמישים של המאה הקודמת שכונת רמת החייל.

מעברו של הכביש בהמשכו התפתח לו במהלך השנים גן סעדיה שושני אשר תוכנן על ידי מר אברהם קרוון כמתנת העירייה לסעדיה שושני עם הגיעו לגבורות, גן יפיפה אשר עוצו ועצי בית הספר רמת החייל מהווים רקמה נופית אחת ייחודית ומשלימים אלו את אלו.

בית הספר הורחב מספר פעמים מאז נבנה לראשונה אך דבר אחד תמיד נשמר- עובדת היותו חלק ממרקם השטחים הציבוריים הפתוחים של השכונה, אותה מתנה שנתנו המייסדים ובה משתמשים בנינו יום יום בלכתם לבית הספר ובעת שהייתם בו.

עתה באה העירייה והחליטה להרוס מבנה כיתות ישן אשר במקורו יועד למחסן הג"א ולבנות אגף חדש לבית הספר רמת החייל בן 3 קומות כ-1000 מ"ר

היה ניתן לצפות שהעירייה, שבכוונתה להרוס את מבנה הג"א- תבנה במקום בו היה מוצב את האגף החדש. לא כך הוחלט, כנראה ששיקולי עלות 4 כיתות יבילות לתקופת הביניים, הכריעו על פני שיקולי תכנון מייטבי ליצירת סביבת לימודים איכותית.

הוחלט להשאיר את מבנה הג"א לשימוש 4 הכיתות (לתקופת הבנייה), להקים את האגף החדש במיקום בלתי הגיוני מבחינת המרקם, למרות 2 חלופות שהוצעו על ידנו בניסיון לבטל את "רוע הגזירה" ולאחר הקמתו- להרוס את מבנה הג"א.

המשמעויות למענה שהעירייה החליטה עליו:

1. המבנה החדש יפגע אנושות במרחב הציבורי, הפתוח, המשמש את התלמידים ואת הקהילה.
2. במקום מרחב רחב, מטופח, עם עצי צל מרובים ועם אפשרות להתכנסויות קהילתיות- החצר תחולק למספר חלקות קטנות.
3. יוצר נתק בין המרקם של הגן השכונתי למרחב הבית ספרי, תוך עקירת מספר לא קטן של עצים בוגרים- המצלים על חלק מהחצר.
4. הפגיעה בשכנים- תוחרף.

כל אלה- במקום קבלת פתרון מאוזן המאפשר לשמור על מירב הרבדים המתחייבים בתכנון בית ספר, קל ותומר- כאשר הצפיפות הצפויה עם הגדלת מספר התלמידים.

נימוקי הערר

1. ערר זה יתמקד בתכנית העירייה להעמדת מבנה האגף החדש בשטח בית הספר ובכשלים הקיימים בה, אשר לדעתנו יש בהם כדי להביא לביטולה, או לכל הפחות לצורך לדון בה מחדש על ידי הוועדה המחוזית.
2. לטענתנו ראוי לתכנן באופן המיטבי את מיקום האגף החדש- כדי לאפשר לשמר, ככל האפשר- את אותם איוונים עליהם הצבענו, בדגש על שמירת המרחב הציבורי השלם לשימוש התלמידים והקהילה.
3. הכשלים המרכזיים שייגרמו במצב בו יוקם האגף עפ"י הצעת העירייה:

- א. החצר המרכזית היום של בית הספר מהווה חלק מכלל חצר בית הספר. רציפות זו של החצר המאפשרת תנועה בין חלקיה השונים לא תתקיים יותר עם הקמת המבנה החדש אשר תחלק את החצר לחצרות משנה ללא קשר ראוי ביניהן.
 - ב. אותה חצר זו, המהווה את המשכו של גן שושני וגובלת ברח' ק"ם- משמשת כ"חלון ראוה" המאפשר חווית שקיפות בין מרחבים עירוניים שונים, זה של בית הספר וזה השכונתי. התכנון המוצע יוצר נתק בין מרחב בית הספר והמרחב העירוני. מסת הבניה המוצעת תבטל כל קשר ותרוקן מכל משמעות את הקשר עם הסביבה.
 - ג. הקמת המבנה תפגע בחורש הקיים תוך כריתת למעלה מעשרה עצים בוגרים ורבים אחרים יפגעו וכך ממרחב בית ספרי שמכיל חורש ונותן צל בקיץ לשוהים בו נקבל פתרון, קר מנוכר ומחולק.
4. סוגיה מרכזית- אשר הפכה למוקד בטיחות קריטי בשנים האחרונות קשורה בנושא התנועה והחניה בעת העלאת והורדת תלמידים, כאשר במקום (כהצעתנו- שלא נידונה כלל) לנצל את שינויי התכנון המתחייבים במרחב כחלק מבניית האגף החדש ולשלב פתיחת אפשרות לפתיחת כניסה מרחוב זנגלביה ולצמצם את בעיית הכניסה מרחוב ק"ם- בחרה העירייה שלא להתייחס לנושא זה כלל!
 5. התכנון המוצע סותר את "פרוגרמת הנחיות תכנון לחצר בית-ספר" של משרד החינוך" המגדיר את החצר כחלק מרכזי, מיוחד בסביבת הלימודים המחייב תכנון העוד שהתוכנית של העירייה כלל אינה כוללת תכנון מפורט של המרחב (ויותר מכך- פועלת בסתירה גמורה לעקרונותיו).

לצערנו העמדת האגף החדש כפי שמוצע על ידי עיריית תל אביב תהפוך את החצר מיישורת תכנונית בפני עצמה לשארית המגרש בין מבנים אך האם באמת מצב זה הנו כורח המציאות והאם יש צורך לעקור עצים בוגרים ולחבל ברצף הירוק על מנת להקים את האגף החדש....

כנראה שלא !!!!

הקמת המבנה החדש במקום המבנה המיועד להריסה היתה פותרת את הכל: אף עץ לא היה נכרת, החצר לא היתה מחולקת, החצר לא היתה הופכת לשארית אלא נשמרת כ"לב בית הספר" והפקדון אותו קבלנו מהורינו ימשיך ויעבור הלאה לדורות הבאים לשימושם הם בשלמות וללא כל פגיעה במרכיבי המרחב כולל העצים הבוגרים.

למותר לציין שפתרון זה אמור לפגוע פחות בשכנים הגובלים שכן אינו משנה את מקום מבני בית הספר במרחב, והנושא מצא את ביטויו בעצומת התושבים לרשות.

בשולי הדברים נציין שכל פניות ועד שכונת רמת החייל וישגב לרשות לזון במשותף למציאת פתרון ברוח עקרונות הני"ל לא נענו אלא נדחו ללא כל נימוק שהועבר אליהם.

לא כאן המקום להציג את מכלול החלופות אך העוררת שומרת לה הזכות להציגה בהמשך ככל שיידרש.

סיכום

ניתן וראוי לפתח את בית הספר אך חובה לפתחו בראייה של פתוח בר קיימא, במקום שנהרס אגף יש להקים תחתיו אגף חדש ואין לפגוע ברקמה הירוקה בכל צורה שהיא. חובתנו כקהילה לשמור על המעט שקבלנו ובמצב שבו המרחב הציבורי הפתוח הינו כה מצומצם אין להרשות כל פגיעה בו אלא יש להורות את עיריית תל אביב להכין תכנון מיטבי המנצל את תא השטח המתפנה ואינו פוגע בשטחים אחרים.

בכבוד רב,



מנחם בלונדר

יו"ר ועדת ההיגוי רובע צפון מזרח

אזר' אהוד קורי



יו"ר ועדת הנדסה רובע צפון מזרח

כתובת : מנהלת רובע צפון מזרח – ועדת ההיגוי
רח' עולי הגרדום 50 שכונת רמת – החייל
תל- אביב 69860