

מיטל להבי, חברת מועצה
יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה, סגן יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניין עיר

יום שלישי 07 אוקטובר 2008

אדר' חזי ברקוביץ'
מהנדס העיר
עיריית ת"א-יפו

לכבוד:
עו"ד דורון ספיר
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
עיריית ת"א-יפו

הנדון: ערר למליאת הוועדה המקומית – תכנית תא/3846 – מסלנט 20

קיבלתי את פרוטוקול ישיבת הוועדה המקומית בנדון וכפי שהודעתי בוועדה המקומית, הנני עוררת על ההחלטה להמליץ על הפקדת התכנית. תכנית זו קובעת תקדימים מסוכנים מבחינת תכנון בעיר ובשכונת שפירא בפרט. **לפיכך אני מבקשת לקבוע דיון במליאת הוועדה המקומית לגבי תכנית זו, וזאת מהסיבות הבאות:**

1. התכנית כוללת תוספת זכויות בנייה וגובה ה"מבוססים על התייחסות למבנים הקיימים הסמוכים, להם הוצגה תוספת קומה במסגרת תמ"א 38...", **זאת למרות שתמ"א 38 איננה חלה על מבנים חדשים בכלל, ולכן גם לא על תכנית זו!**
החלת התמ"א על מבנים חדשים מעקרת מתוכן את מהות התמ"א, שהיא "חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה", על-ידי מתן תמריץ כלכלי בדמות תוספת בנייה. **החלת התמ"א על מבנה חדש מהווה תקדים מסוכן מאין כמוהו אשר יעקור את התמ"א מתוכנה ואשר ישפיע על יישום התמ"א בכל חלקי העיר!**
2. התכנית סותרת את תכנית האב לשכונת שפירא שאושרה לפני כשנה בוועדה המקומית, שכן תכנית האב קובעת את אזור זה כ"אזור ללא שינוי", ואילו תכנית זו מגדילה את אחוזי הבנייה במעל 500%!!! (מ- 50% ל- 264%, ומ- 2 קומות ל- 8 קומות). **החשש הוא כי תכנית זו תהווה "סנונית ראשונה" בתכנון הסותר את תכנית האב, אשר ישנה לחלוטין את אופי השכונה על-פי תכנית האב!**
3. תוספת זכויות הבנייה מתבססת בנוסף גם על תכנית "הרחבות דיור- שפירא 1", אשר על-פי הדראפט, "אינה חלה על המגרש הנדון". **שוב מבקשים להוסיף זכויות על סמך זכויות אשר אינן מוקנות למגרש הנדון אלא רק למגרשים הסמוכים.**
4. בהחלטת הוועדה נרשם כי "מומלץ לא לאפשר קו בניין צידי 0" כלפי המגרש הציבורי. **לא ברור מדוע ההחלטה איננה כתובה כהנחיה חד-משמעית, אלא כהמלצה בלבד!**

לסיכום, הפקדת תכנית זו משמעה תקדים להפרה מוחלטת של תכנית האב, בה הושקעו משאבים עירוניים רבים, וזמן יקר של פעילים ותושבים אשר השקיעו ממיטב זמנם ומרצם לנושא. כמו כן, זהו תקדים מסוכן לעיקור המהות הבסיסית של תמ"א 38 ולפגיעה ביישום שלה בכל חלקי העיר.

ב כ ב ו ד ר ב ,

מיטל להבי
חברת מועצת העיר
חברת הוועדה לתכנון ובניין עיר

העתק: חברי מועצת העיר ת"א-יפו, היועמה"ש לוועדה המקומית

רחוב אבן גבירול 69 תל אביב-יפו 64162 טלפון 03-5218440 פקסי 03-5216065

E-MAIL:meital_1@tel-aviv.gov.il