

04/11/2012

לכבוד

ועדת הערר המחוזית – תל-אביב

דרך בגין 125

תל – אביב

טלפון : 03-7632580

פקס : 03-7632581

העוררת : מיטל להבי - חברת מועצת העיר, לשעבר סגנית ראש העירייה
תמר זנדברג – חברת מועצת העיר תל-אביב-יפו
שתיהן : מרחוב אבן גבירול 69, תל-אביב-יפו, 64162, בנין העירייה
טל : 03-5218440, פקס : 03-5216065

נגד

המשיבים : 1. 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 הועדה המקומית עיריית תל אביב יפו לאישור

תוספת מבנה חדש לבי"ס רמת-החייל ת"ב 65-0903,

בקשה מס' 12-1621 מכוח תכניות ל3,1,2,3 / 01 / 3, 1865, 347, 3647

אנו הח"מ חברי ועדת המשנה לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו, נבחרות ציבור ואמהות לילדים בעיר הגדולה (להלן "העוררות") מגישות בזאת לועדת 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 :

העירייה קיבלה החלטה חיובית לבנות אגף חדש לבית הספר רמת החיל בן 3 קומות כ-1000 מ"ר ולהרוס מבנה של פיקוד העורף שהוקם לפני עשרות שנים ובשנים האחרונות הוסב ליעוד 3 כיתות לימוד. הגיוני שהעירייה שממילא בכוונתה להרוס את המבנה תבנה במקומו את האגף החדש. לא כך הוחלט, כנראה ששיקולי עלות 3 כיתות יבילות לתקופת הביניים, הכריעו על פני שיקולי תכנון מייטבי ליצירת סביבת לימודים איכותית. הוחלט להשאיר את מבנה פיקוד העורף לשימוש 3 הכיתות (לתקופת הבנייה) ורק לאחר הקמת האגף החדש (במיקום גרוע) להרוס את מבנה פיקוד העורף.



- האגף החדש שמתוכנן להבנות באמצע חצר בית הספר יצמצם משמעותית את המרחב הקיים היום לתלמידי בית הספר
 - האגף החדש יקטע את הרצף הקיים היום מהריאה הירוקה של השכונה- גן שושני רצף שממשיך גם לחורשה בבית הספר, דבר שיביא לכך שעצים וותיקים יעקרו ללא כל טעם
 - האגף החדש ייבנה בסמוך לדיירים הגרים בצמוד לבית הספר שממילא סובלים מבית הספר והבנייה בצמוד לבתיהם רק תחריף את סבלם שלא לדבר על ירידת ערך בתיהם.
- המהלך נעשה באופן חד-צדדי, ללא הבאה של הנושא לדיון בוועדה המקומית, הוכרע בלשכת מנכ"ל ובחתימת רשות רישוי, בידיעה ברורה שמדובר במהלך חד-צדדי ללא שיתוף ועד ההורים, ועד השכונה והתושבים ובניגוד לעמדתם. הפתרון הוא פשוט ומתבקש: הריסת מבנה פיקוד העורף ובניית האגף החדש במקומו.

נימוקי הערר

1. תכנית הבינוי של האגף החדש המוצע לבית הספר הקיים אינו תכנון מיטבי ונוצר מתוך לחצים ופשרה של נציגי העירייה להימנע מהריסת מחסן הג"א קיים (אשר הומר בזמנו לכיתות לימוד) בשלב הבניה ואשר במילא מיועד להריסה בהתאם לבקשה להיתר לאחר סיום הבניה וזאת במטרה לחסוך עלות של העמדת מבנים יבילים באופן זמני אשר היה מאפשר תכנון מיטבי בהעמדת האגף החדש.
2. ערר זה יתמקד בתכנית העמדת מבנה האגף החדש במתחם בית הספר ובפגמים שנפלו בה, אשר לדעת העוררת יש בהם כדי להביא לבטלותה, או לכל הפחות לצורך לדון בה מחדש על ידי הועדה המחוזית. בשל פגמים שנפלו בתכנית העמדה הראשית, כפי שיפורטו להלן העוררת תטען כי מן הראוי לשנות את מיקום האגף החדש וליצור תכנון מיטבי למען עתידו של בית הספר והמרקם האורבני בו הוא משתלב.
3. הפגמים האמורים נוגעים למספר היבטים מרכזיים:
 - א. העמדת האגף החדש כפי שמצוין בתכנית כשגבו גובל בחזית המרכזית של בית הספר הפונה לרח' קם המהווה כניסה ראשית לבית הספר, תבטל את הקשר בין החצר המרכזית הקיימת לבין המרחב העירוני המקיף אותה כחצר בעלת מרחב מרכזי ייחודי באופייה, במימדיה ובנופה המשמשת את התלמידים ואת הקהילה.
 - ב. יש לשמר את החצר הגדולה הקיימת הגובלת ברח' ק"ם כ"חלון ראווה" פתוח אל בית הספר המאפשר חווית שקיפות הזורמת בין המרחב העירוני של הרחוב ומרחב החצר בזמן אירועים חגיגיים וימי זיכרון המתקיימים בבית הספר היוצר שיתוף תושבי השכונה בפעילות המתקיימת בבית הספר. התכנון המוצע יוצר נתק בין מרחב בית הספר והמרחב העירוני. מסת הבניה תבטל כל קשר ותרוקן מכל משמעות את הקשר עם הסביבה.
 - ג. חצר בית הספר והשטח הירוק הכלול בה, המהווה חלק בלתי נפרד של חצר בית הספר



מהווה רצף עם גן שושני הקיים במרחב הציבורי הגובל עם רח' ק"ם . **בניה, כפי שמוצעת על השטח הירוק של חצר בית הספר תבטל לחלוטין עיקרון תכנוני זה.**

ד. מיקום המבנה החדש מחלק את חצר בית הספר למספר חצרות מצומצמות בשטחן ואינו מאפשר ניצול אופטימלי ביחס למספר התלמידים הגדל.

ה. לא הוצע כל פיתרון הנותן מענה יסודי לבעיות התנועה והסדרי החניה למורים ולציבור ההורים תוך כדי שמירה על נגישות בטוחה ברח' קס המוביל לכניסה הראשית.

4. **התכנון המוצע של המרחב הציבורי – של חצר בית הספר לא עומד בקנה אחד עם "פרוגרמת הנחיות תכנון לחצר בית-ספר" של משרד החינוך** מטעם המנהל לפיתוח מערכת החינוך האגף לעיצוב חזות מבני חינוך.

ברצוני לצטט בקליפת אגוז עקרונות תכנון ומשמעות החצר בחיי בית הספר מתוך **"פרוגרמת הנחיות תכנון לחצר בית-ספר" של משרד החינוך**

" בשנים האחרונות חל שינוי בתפישת מהותה ותפקודה של החצר בחיי בית הספר. החצר נתפשת כחלק אינטגרלי של הסביבה הלימודית הכוללת שבשל אופיה המיוחד; שטחי חוץ פתוחים - מיקומם במערך המרחבי האדריכלי, ההקשר הנופי הטופוגרפי, מהווה מקום בעל פוטנציאל רב להפוך לסביבת למידה חווייתית והיוצרת הזדמנויות חדשות ייחודיות, לפעילות למידה והוראות מסוגים שונים שלא ניתן לקיימן בין כתלי המבנה והכיתה, כמו כן היא מאפשרת פתוח ושכלול כשרים ויכולות בתחומים רבים".....

"... החצר כמשאב לימודי היא חצר הכוללת: אזורים ומקומות ללמידה/הוראה מכוונת או אקראית בתחומי דעת שונים; אזורים ומקומות לספורט, למשחק, לשעשוע, לפרוקן והוצאת אנרגיה; מגוון מקומות המאפשרים תהליכי חברות; אזורי שהייה ומרגוע; סביבה אסטטית ומטופחת ורגועה. "

".. לאור ההכרה הגוברת בחשיבותה של החצר בחיי בית הספר והקהילה יש להתייחס אל תכנון מבני בית הספר והחצר כאל "השלם". **החצר היא יישות תכנונית בפני עצמה ואינה יכולה להיות "שארית המגרש שבין המבנים".**

".. תכנון מרחבי נכון של החצר, המתייחס לזרימת התנועה של תלמידים, כמו גם למרחבים ולאזורי הפעילות השונים בשילוב של עיצוב סביבתי אסטטי יסייעו למניעת מצבי חיכוך והתגודדות העלולים לגרום למעשי אלימות. יסייעו ליצירת מקום נעים וחוויתי המציע מגוון פעילויות להפגת מתחים והוצאת אנרגיה בדרכים חיוביות."

א. כל האמור לעיל אינו מקבל את ביטוי בתכנית המוצעת לתוספת כיתות לבית הספר .

ב. עמדתי כעוררת , לאור פעילותי כחברת מועצת העיר וכסגנית ראש העירייה לשעבר למען תושבי העיר בנושא החברתי והחינוכי, היא כי אין מקום להמשיך בהליכי קידום התכנית עד אשר תיערך בחינה מחודשת תוך מתן משקל ראוי לאינטרס הציבורי והתכנוני .

ג. פרויקטים של מוסדות ציבור בכלל וחינוך בפרט – לא מן הראוי שיאושרו בהליך של רשות רישוי – לאור חשיבותם, כאמור תוך יתור תפקידם של חברי ועדת המשנה להשפיע בסוגיות עירוניות חשובות אלו .

ד. לפיכך מתבקשת וועדת העיר הנכבדה להורות על ביטולה של החלטת הוועדה המקומית שבנדון ולהורות על קיומו של דיון בוועדת המשנה וראוי גם על הליך שיתוף ציבור.

לידיעה: עמדת התושבים וההורים

יצוין כי ועד שכונת רמת החייל ישגב, אשר בשכונתו ברח' קם 65 נמצא בית הספר התאגד כוועד פעולה המייצג הורי תלמידים, שכנים ותושבים שאכפת להם במטרה להגיש עצומה בעד תכנון ומענה מיטבי להרחבת ב"ס רמת החייל. למעלה מ- 400 תושבי השכונה חתמו על העצומה **והביעו עמדה ברורה בעד הוספת כיתות והרחבת ב"ס רמת החייל והמשך התפתחותו בעתיד אבל תוך עשייה בראיה כוללת לטווח ארוך ועתיד המוסד בתוך המרקם העירוני של השכונה** אשר עקרונותיו פורטו בנימוקי הערר. כל זאת, מתוך רצון לשמור על איכות התכנון והסביבה האורבנית ותפקידו של בית הספר בחיי הקהילה.

כפי שנמסר לי העצומה לא הוגשה משהובטח שיתוף פעולה בין נציגי הוועדה לוועד הפעולה, אך עד מהרה התברר לנציגים כי שיתוף הפעולה היה עקר ומטרתו לרוקן את העצומה מתוכן ולהרדים את התושבים במטרה לאשר את התכנית תוך כדי מחטף ברשות רישוי.

בכבוד רב,

מיטל להבי, חברת מועצת העיר תל אביב יפו

תמר זנדברג, חברת מועצת העיר תל אביב יפו

העתקים:

עו"ד זורון ספיר – יו"ר הוועדה המקומית וס. רה"ע

חברי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

עו"ד הראלה אברהם אוזן – היועמ"ש לוועדה



אדר' עודד גבולי – מהנדס העיר ת"א-יפו
מר אייל אסיג – מזכיר ועדת הרישוי המקומית

