

י"א חשון תשס"ט
09 נובמבר 2008
מועצה - 00388

לכבוד:

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

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

הנדון: ערר למליאת הוועדה המקומית – מעונות בקמפוס אונ' ת"א –

דיון בעיצוב ארכיטקטוני

קיבלתי את פרוטוקול ישיבת הוועדה המקומית לגבי התכנית הנ"ל ובו החלטה לקדם את התכנית. ברצוני להגיש ערר על החלטת הוועדה בטענה של אי התאמה להוראות תכנית תא/ 2642 (תב"ע האוניברסיטה):

1. בדראפט בין עמוד 1 שנסמר לחברי הוועדה, לקראת הדיון וכן בדיון עצמו לא הוצגה התביע של אוניברסיטת ת"א, על-פיה מתוכננות המעונות, וכן לא הוצג סיכום הפגישה בנושא החנייה מתאריך 23.8.05, אשר על-פי הדראפט מייתר את הצורך בהקמת חנייה לשימוש דיירי המעונות. לאחר שבקשתי, קיבלתי את סיכום הפגישה.

2. בבחינתי את "סיכום הפגישה בנושא מעונות בקמפוס אוניברסיטת ת"א" מתאריך 23.8.05, התברר לי שבניית המעונות מתוכננת ל"מתחם 5" וזאת ההצדקה לאי סידור חנייה במגרש: "...לאור קיומו של עודף במספר מקומות החנייה במתחם 5, בו מתוכננים המעונות, וכן עודף בסה"כ מקומות החנייה הנדרשים כיום, ניתן לאפשר הקמת המעונות ללא סידור החנייה במגרש עצמו...".

3. לעומת זאת, מבדיקה שערכתי, גיליתי שבתקנון תב"ע האוניברסיטה (תא/ 2642) נרשם כי במתחם 5 תתאפשר בנייה של "תחמ"ש ומבנה לשימוש משרד הביטחון בלבד", סה"כ 500 מ"ר שטחים עיקריים מעל לפני הקרקע, ו- 1,800 מ"ר מתחת לפני הקרקע. על-פי התקנון, בניית מעונות לסטודנטים בשטח של 48,000 מ"ר שטחים עיקריים מותרת במתחם 1 בלבד ("קמפוס").

4. מנתונים אלה עולות שתי אופציות:

1. קיים בלבול או חוסר תיאום בהכנת התכנית למעונות ומשתתפי הישיבה שהתקיימה בתאריך 23.8.05 לא שמו לב שמדובר על בנייה בתחום "מתחם 1". במקרה זה, לא ניתן להסתמך על "עודף בסה"כ מקומות החנייה הנדרשים כיום" הקיים במתחם 5 עפ"י סיכום הפגישה. כמו כן, היות ופגישה זו נערכה לפני יותר מ- 3 שנים, לא בטוח שעודף מקומות החנייה עודנו תקף עם תוספת הבנייה שהתבצעה בקמפוס מאז ועד היום ויש לבצע בדיקה למאזן.

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

2. הבנייה המתוכננת היא אכן ב"מתחם 5" ובמקרה זה היא איננה חוקית, שכן היא איננה תואמת את התב"ע. בכל מקרה, במסמכי התכנית קיימת טעות כזאת או אחרת המחייבת מחינה מחדש של התכנית על כל היבטיה – מיקום, כמות החניות וכד'.

לסיכום, חמור בעיניי שתכנית מעין זו (1300 יח' דיור!!!) הוצגה לוועדה המקומית ללא הנתונים הנדרשים וכאשר מסמכי התכנית סותרים את השני.

דעתי היא, שסטודנטים הגרים במעונות זכאים גם כן למקומות חנייה ליד ביתם גם אם בכמות מופחתת בכדי לעודד שימוש בתחבורה ציבורית.
אני דורשת לקיים דיון במליאה ולבחון את התכנית מחדש על כל היבטיה, כולל נושא זכויות הבנייה ומספר מקומות החנייה.

כהערה חשובה – לתשומת לב כל המכותבים, שלושה עררים נוספים שלי נמסרו במועדם למה"ע וליו"ר וע"ב וטרם נתקבלה אצלי כל התייחסות.
הנני להודיע שאעמוד על הזכות למליאה כקבוע בחוק, ביחס לכ"א מהם !

ב כ ב ו ד ר ב ,

מיטל להבי
חברת מועצת העיר
חברת הועדה לתכנון ובניין עיר

העתק:

חברי הועדה המקומית לתב"ע
מר מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה
עו"ד עוזי סלמן – היועמ"ש לעירייה
עו"ד שרי אורן - המשנה ליועמ"ש (תו"ב)
גב' אלה דווידוף – מזכירת וב"ע