

עיריית תל-אביב - יפו

מיטל להבי, חברת מועצה

יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה, סגן יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניין עיר

כ"ט ניסן תשס"ז
17 אפריל 2007
מועצה - 00338

לכבוד

עו"ד דורון ספיר

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניין עיר

אדר' חזי ברקוביץ
מהנדס העיר ת"א-יפו

הנדון: ערר למליאת ועדת בניין עיר – תוכנית מתחם התחנה

הנני לערר על החלטת הוועדה (פרוטוקול 2007-7 ב' - 1, דיון מיום 14.03.07) מהסיבות שלהלן:

1. אי בהירות המידע שהונח לפני חברי הוועדה בשלבים השונים של קבלת ההחלטה ובחלקם כדלהלן: בפני חברי הוועדה הובא הנושא לדיון בפרוטוקול תב"ע מיום 24.08.05 הוגדר המצב התכנוני הקיים עפ"י תכנית יפו A המייעדת את המתחם למגורים (לפי מצב זה החליטה הוועדה המקומית ב-2002 לאשר תכנון המתחם כאזור תיירות הכולל שימושי בילוי, תרבות, פנאי ומלונאות). כאמור ייעודו המקורי של האזור הוגדר למגורים. בפרסום להתנגדויות מיום 04.02.07 הוגדר השטח כמיועד למבני ציבור. בדיון בהתנגדויות עצמו ביום 14.03.07 נכתב במענה להתנגדויות כי תכנית יפו A יעדה את האזור לאזור תעשייה ולבניני ציבור. אי הבהירות בהצגת הנתונים לאורך השנים כאמור – לא אפשרה לחברי הוועדה לשקול החלטתם בזהירות הראויה.
2. היועצת המשפטית קבעה בדיון כי יש ושימוש חורג מהווה שימוש חורג מהותי. כמו כן אמרה כי לא ידוע באם השימוש החורג לעיל הינו מיעוד מגורים או מיעוד מבני ציבור היות ולא נמצאו היתרי הבניה המקוריים כמו כן הבהירה בדבריה כי היתר לשימוש חורג הוא במהותו זמני ולכן המליצה לאשר לתקופה של לא יותר מ 5 שנים (המלצתה לא קיבלה ביטוי בפרוטוקול וסותרת את דרישות עזרה ובצרון לתקופת מינימום של 10 שנים).
3. סגן רה"ע טען במהלך הדיון (כולל עפ"י כתב ההתנגדות שהוגש לחברי הוועדה מטעם "אדם טבע ודין" = אט"ד) כי נעשות במקום עבודות בנייה לא חוקיות. בהתייחס לכך אמרה היועצת המשפטית כי אם אומנם מתבצעת במקום בניה הרי שהפיקוח מתבקש לבדוק היות ואסור לבנות במקום – סוכם בפרוטוקול כי מהנדס העיר יבדוק הנושא ואולם טרם נמסר דיווח לוועדה וחלילה שימצא כי מי שעובר על החוק זוכה בקידום מהיר לתוכניותיו.
4. ההחלטה ביחס למתחם התחנה בוצעה כהחלטה נקודתית מבלי שחברי הוועדה קיבלו רקע מספיק על תוכניות נקודתיות נוספות המקודמות באזור ו/או שאושרו וזאת מבלי שנלקח בחשבון העומס הצפוי על תשתיות קיימות (תחבורה וחנייה) ואל מול צרכי תשתית עתידיים נדרשים (מבני חינוך וכיוב'). לפיכך, יש להציג תוכנית כוללת למתחם דרום מערב העיר בכלל ונווה צדק בפרט וממנה לגזור תוכנית נקודתית למתחם.

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

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

עיריית תל-אביב - יפו

מיטל להבי, חברת מועצה

יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה, סגן יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניין עיר

5. בה בעת שמינהל ההנדסה שוקד על פיתוח תהליך מובנה לשיתוף הציבור בהליכי תכנון, החליט יו"ר הוועדה על סגירת הדיון בפני המתנגדים (פעם שנייה שהדבר קורה במהלך הקדנציה הנוכחית וזאת בניגוד להתנהלות המקובלת בת"א-יפו וחלילה לנו שיהפוך הדבר לנוהל גם אם מדובר בהיתר לכאורה לשימוש זמני) ראוי שדיון בנושא חשוב כל-כך ובנכס ציבורי יקר כל-כך יתקיים כדיון פתוח וכך נמצא לא רק מדברים שיתוף ציבור אלא גם עושים משהו למען.

מהטעמים שלעיל ונוספים שיועלו בעת הדיון במליאה הנני מגישה הערר שבנדון.

לנוחיות חברי המועצה מצורפת התנגדות אט"ד שאינה שקיומה אינו נזכר כלל בפרוטוקול. אודה לקביעת מועד לדיון.

ב כ ב ו ד ר ב ,

**מיטל להבי
חברת מועצת העיר
יו"ר הוועדה לאיכות הסביבה
סגן יו"ר הוועדה לתכנון ובניין עיר**

העתק:

מר רון חולדאי – ראש העירייה
חברי מועצת העיר ת"א – יפו
מר מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה
עו"ד שרי אורן – המשנה ליועמ"ש לעירייה
אינג' שוטה חובל – מנהל אגף רו"פ