

בפני ועדת הערר המחוזית

לתכנון ולבניה תל אביב – יפו

בעניין שבין:

העוררים:

1. מיטל להבי, חברת מועצה וסגנית רה"ע לשעבר
2. שרון לוזון, חבר מועצת עיריית ת"א – יפו
שניהם מרחוב אבן גבירול 69 תל-אביב-יפו
טל: 03-5218440/8095 פקס: 03-5216065

- נ ג ד -

המשיבה

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו
שד' בן גוריון 58 תל-אביב-יפו 64514

הודעת ערר

מוגש בזה ערר על החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו מיום 06.08.12 להשאיר את החלטת וועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 11.7.12 (פרוטוקול 0014-12-2 החלטה 45) על כנה. (להלן: "ההחלטה").

העתקי ההחלטות מצ"ב להודעת הערר כנספח א' ו-ב'. (דראפט + פרוטוקול)

הערר על החלטת הועדה המקומית מס' 12-0003 מיום 06.08.12 לאשר הוצאת היתר להקמת בית ספר יסודי – אנטיגונוס וזאת מהנימוקים שלהלן:

על פי הדראפט שהוצג לוועדה, ניתן היה לחשוב כי מוגשת בקשה להקמת בית ספר יסודי בן 18 כיתות על שטח אדמה של 5285 מטר. אולם מהיכרות עם השטח הובהר כי על פני כ-3 דונם משתרע אשכול פעיל של גני ילדים עירוניים.

בנוסף על כך, לאחרונה אישרה מועצת עיריית תל-אביב-יפו הקצאה כספית ונכסית לבניית בית ספר יסודי חדש ברחוב אנטיגונוס אשר בצפון הישן של העיר. כאשר הקצאת השטח עומדת על 2.9 דונם, עבור ביה"ס יסודי של 18 כיתות. (ראה פרוטוקול ועדת כספים 46/12 מיום 21.5.2012 – נספח ג, וכן פרוטוקול ועדת מכרזים). סוגיה מהותית זו לא שונתה בדיון במליאה ו/או בהחלטות המועצה שלאחריה.

מתדריך התכנון להקצאת קרקע למוסדות ציבור (אומץ בהחלטת ממשלה מס' 2873 מיום 28/01/2011) אנו למדים כי השטח המומלץ לבית ספר יסודי הוא עפ"י מפתח של חצי דונם לכיתה. קרי, לטובת בניית בית ספר בן 18 כיתות נדרשים 9 דונם! ואילו 2.9 דונם מהווים פחות משליש! מהמומלץ בתדריך ההקצאה. לפיכך הצפיפות המוצעת לבינוי במתחם סותרת את התדריך שנועד לייצר סטנדרטים שיבטיחו את איכות הסביבה הלימודית וימנעו למשל, הגדלת צפיפות באופן שיגביר את האלימות במוסד.

במהלך הדיונים עצמם הובהר כי גני הילדים לא יסומנו להריסה ו/או לא יוחלט על הזזתם למיקום חלופי ו/או לא הוחלט על סגירתם בעת מתן ההיתר וכתנאי להיתר ולפיכך ברור כי ההקצאה לבניית בית הספר נמצאת בחסר.

כמו כן עולה כי נעדר מהתוכנית אולם ספורט, בשל המחסור בשטח וכי מגרש הספורט עתיד להיות מקורה ולהיספר הן כאולם ספורט והן כשטח פתוח. כן עולה כי השטחים הפתוחים לוקים בחסר ביחס לצרכי הילדים.

מהות הערר -

לאור בקשות לבדיקה ובחינה של חלופות למיקום לבית הספר, הוצגו נתוני הבדיקה במליאת הועדה ואולם עולה רושם כי הנתונים הוטו לטובת החלטת והכרעת הנהלת העירייה. אנו סבורים כי קיימים שטחים חילופיים באזור זה של העיר, אשר עשויים לתת מענה מיטבי יותר לצרכי האוכלוסיה המקומית ולביקושים למוסדות חינוך וביניהם:

בית ספר אנטוקולסקי – שהוסב לטובת אגף המחשוב העירוני.

בית ספר ארנון (רחוב דוד ילין פינת מוזיר) שמאכלס את שרתי המחשב העירוניים ואת מחלקת השפ"ח.

נוסף על כך קיימים קרקעות ביעוד ציבורי, למשל מאחורי מתחם בית לסין אשר עשויים להתאים להקמת המוסד.

כך או אחרת – לאור שההיתר המבוקש הוא להקמת בית ספר בשטח מצומצם שהינו פחות מ-שליש! הקבוע בתדריך, ויש חשש כי מקום צפוף יהווה חממה לאלימות ויתן תחושת מתחם כלא ללומדים בו, הננו להגיש ערר על אישור הבקשה להיתר.

יצוין עוד כי המוסד המתוכנן שוכן ברחוב אנטיוגונוס שהוא רחוב צר וחד סיטרי. בתוכנית נקבע תקן חניה 0. ברור כי צרכי העלאת והורדת ילדים ינגשו בכל מקומות החניה הקיימים ברחוב והפיקוק יקשה על חיי התושבים במקום. לא ברור היכן יחנו המורים ואנשי המקצוע. לא ברורים הסדרי התנועה שיאפשרו חניית אוטובוס לטובת איסוף ילדים לטיול שנתי למשל וכיוב'.

סוף דבר

לאור כל האמור לעיל, אנו מבקשים מועדת הערר הנכבדת לדחות את אישור התוכנית והננו מגישים הערר על החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו. עד לעת קיומו של הדין בכוונתנו להתעמק בחומר יותר בתקווה להעלות נימוקים נוספים.

שם: מיטל להבי
ת.ז. 056395270

שם: שרון לוזון
ת.ז. : 028712313

חתימה: _____

חתימה: _____