



לכבוד

אליקים רובינשטיין

היועץ המשפטי לממשלה

רחוב צאלה-אדן 29

ירושלים

,א.ג.

התנועה למען
איכות השלטון
בישראל
(ע"ר)

The Movement
for Quality
Government
in Israel

מס' תעודת זהות: 3217

23-02-2002

02-5633011-5537

הנדון: פרסומים ביחס להסכם חכירה עתידי בין יורם שדה לבין מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לקרקע

ביפו המסווגת בתב"ע "אזור חוף ים" ומיועדת לצורכי ציבור

בשם התנועה למען איכות השלטון בישראל הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. לתנועה למען איכות השלטון הגיע מידע לפיו נערך בשנת 1994, הסכם חכירה בין מנהל מקרקעי ישראל לבין מר יורם שדה, הנוגע לקרקע הצמודה לביתו. תביעה לאכיפת הסכם זה מונחת עתה לפני בית המשפט המחוזי (ת.א. 2975/00). כאשר ניתנה לצדדים הארכת זמן לנסות ולהגיע להסדר ביניהם.
2. לפי המידע, קרקע זו נמצאת לכאורה בתחום 100 מ' מהים ולכן חלות עליה הוראות תכנית מתאר ארצית לחופים מס' 13, האוסרות על שינוי ייעוד קרקע למגורים בתחום 100 מ' מהים. כמו-כן לפי תכנית בניין עיר 689 שבתוקף משנת 1975, הקרקע מיועדת לצורכי ציבור "אזור חוף היס". המידע הנ"ל מאושר ע"י מר דניאל לס - מנהל מחלקת שירותי בניין ערים בעיריית תל-אביב.
3. מדינת ישראל על-ידי מינהל מקרקעי ישראל אינה יכולה, מבחינה מחוקית, להעביר קרקע ביעוד ציבורי באזור חוף הים לידיים פרטיות.
4. מדובר בעניין ציבורי אשר עלול להיות מושפע מהחלטות בית המשפט בהליך זה, ומתוקף תפקידך בשמירת האינטרס הציבורי, את פונים אליך בבקשה להתערב בהליך, לפי סמכותך בסעיף 1 לפקודת סדרי הדין (התייצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש], ולהביא לידיעת בית המשפט הדין בתביעה כי מדובר בשטח בעל ייעוד ציבורי שלא ניתן להעבירו לידיים פרטיות וכי הסכם החכירה בין מנהל מקרקעי ישראל למר יורם שדה הינו בלתי חוקי ולפיכך אין לאוכפו.
5. לטיפולך ותגובתך המהירה נודה,

בכבוד רב,

רעות שניר

מחלקת פניות הציבור

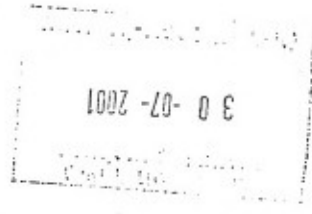
התנועה למען איכות השלטון בישראל

רח' קרן היסוד 36 ירושלים 92149 • מען למכתבים ת.ד. 4207 ירושלים 91043 • טל: 02-5639977 • פקס: 02-5633011 • www.mqg.org.il

36 Keren Hayesod St. Jerusalem 92149 • Mailing Address: P.O.B. 4207 Jerusalem 91043 • Tel: 02-5639977 • Fax: 02-5633011 • E-mail: mqg@netvision.net.il

1.7
26 ביולי 2001

מחלקת המבחנים
19/06/00
א.ג.נ.



- לכבוד
- מר ירון ביבי - מנהל המחוז בממ"י.
 - מר רון חולדאי - ראש העיר תל אביב יפו.
 - מר מיכאל רועה - סגן ראש העיר ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה.
 - הגב' גילה הרץ - חברת מועצת העיר ויו"ר ועדת הביקורת.
 - מר פאר ויסנר - חבר מועצת העיר ויו"ר סיעת הירוקים.
 - הגב' עדנה ארבל - פרקליטת המדינה.
 - מר יעקב כהן - פרקליט המחוז.
 - עו"ד הדס עובדיה - פרקליטות.
 - עו"ד עמית ברכה - אגודת אדם טבע ודין.
 - החברה להגנת הטבע.
 - לשכת מבקר המדינה.
 - העתק: מר אריאל קפון - מנכ"ל עיריית תל-אביב יפו.
 - א.ג.נ.

הנדון: פרסומים ביחס להסכם חכירה עתידי בין יורם שדה לבין ממ"י בנוגע לקרקע ביפו המסווגת בתב"ע "אזור חוף הים" ומיועדת לצורכי ציבור.

אנו פונים בזאת בהתייחס לפרסומים לפיהם יורם שדה, בנו של מייסד הפלמ"ח, פנה לבית המשפט (ת.א. 2975/00) בבקשה לאכוף הסכם חכירה משנת 1994 בינו לבין ממ"י. ההסכם נוגע לקרקע הצמודה לביתו של יורם שדה ביפו. הפרסומים מצורפים ומסומנים נספח א'.

מדובר בקרקע הנמצאת על קצה מצוק נדיר ומיוחד המשקיף לים. הקרקע כוללת מחצית מחזית המצפור החולש על נוף קסום ונדיר. מדובר בפנינת חן אמיתית ואחד המקומות המדהימים ביופיים בסביבה. המצפור נכלל בסקר אתרים שנערך בשנת 1988 לצורך הכנת תוכנית מדרון יפו והומלץ לשימור.

מצבה של הקרקע מבחינה תכנונית וסטטוטורית.

הקרקע נמצאת בתחום 100 מ' מהים ולכן חלות עליה הוראות תוכנית מתאר ארצית לחופים מס' 13. בין היתר אוסרות הוראות התוכנית לשנות יעוד קרקע למגורים בתחום 100 המטר מהים. בתוכנית בניין עיר 689 שבתוקף משנת 1975, הקרקע מיועדת לצורכי ציבור "אזור חוף הים". מר דניאל לס - מנהל מחלקת שרתיי בניין ערים בעיריית תל-אביב, במכתבו מיום 19/06/00, מאשר כי "השטח מיועד לפי תוכנית 689 לשטח "אזור חוף הים", ומבהיר כי "השטח הנ"ל יועד לצורכי ציבור." (נספח ב')

מדובר בחלקה 85 ובחלק המערבי של חלקה 76 - שתיהן מסומנות בתשריט בצבע ירוק. (נספח ג')

לאחרונה הועלתה טענה ע"י יורם שדה, לפיה בתוכנית מתאר 2236 שבתוקף משנת 1995 הקרקע מיועדת למגורים ולכן מדובר כאן בעסקה פרטית לכל דבר. טענה זו מוטעית!

אנו מבקשים להבהיר כי תוכנית מדרון יפו 2236 הינה תוכנית מתאר ולכן אין בה סימון של גבולות אזור חוף הים או פירוט יעודים לכל חלקה. אולם אין בכך כדי להסיק כי התוכנית שינתה את ייעודו של אזור חוף הים עד לקו המים לאזור מגורים לאורך חופי יפו. נשוב ונדגיש כי הקרקע נמצאת בתחום 100 מטר מקו המים וחלות עליה ההוראות וההגבלות הכלולות בתוכנית מתאר ארצית לחופים מס' 13. תוכנית מדרון יפו כפופה לתמ"א 13 ואיננה יכולה לכלול הוראות הסותרות את תמ"א 13.

אנו מבקשים להתייחס להלן להיסטוריה של הקרקע.

תקופה ארוכה לאחר מותו של יצחק שדה הנאמדת בשלושים שנה בקירוב, השטח היה פתוח למעבר חופשי של הציבור. תושבי השכונה והסביבה היו נוהגים לבלות בשטח הנדון ולרדת לים בשביל גישה שהיה במקום.

עובדות אלה מתבססות על עדויות בע"פ של ותיקי המקום ועל תצהירו של מר נסים נסים מרחי' זיכרון קדושים 6, (מצורף כנספח ד'), אשר מתגורר במקום ברציפות עם משפחתו משנת 1961. בנוסף גם קיימים צילומים של המקום בעבר ובהווה.

כיום טוען יורם שדה לפי הפרסומים כי מדובר ב"גן משומר" שהשתמר "כפי שיצחק שדה עשה אותו במו ידיו".

אנו טוענים כי לאור טענה זו ומבלי להיכנס לשאלה עד כמה היא מדויקת, ניתן לקבוע כי לעובדה שהשטח היה פתוח למעבר הציבור במשך עשרות שנים, לא הייתה כל השפעה על שימור הגן. הראיה לכך הינה טענת יורם שדה היום, כי הגן יום הינו "גן משומר".

בנסיבות אלה אין כיום כל סיבה עניינית למנוע היום ובעתיד מעבר חופשי בשטח בהתאם ליעוד הקרקע כחוק, היות וניסיון העבר מלמד כי הדבר איננו פוגע בגן.

יחד עם זאת נבהיר כי ותיקי השכונה עומדים על דעתם כי הגן במתכונתו הנוכחית לא היה קיים בשנות הששים והשבעים. בנקודה זו אנו מבקשים להסתמך גם על צילומים מן העבר לעומת צילומי המצב כיום.

בתקופה מאוחרת יותר, החלו יורם שדה ואשתו לגנון את השטח הנדון. השטח נחסם למעבר ע"י שיחים שנשתלו בגבולה הצפוני של חלקה 76 ובגבולה הדרומי של חלקה 85, לרבות חזית המצפור שהומלץ לשימור בתוכנית מדרון יפו. בחלוף השנים צמחו שיחים אלה לגובה רב. בשנים האחרונות אף נחסם הנוף במחצית החזית הצפונית של המצפור שהומלץ כאמור לשימור.

אנו החתומים מטה, תושבי השכונה הסמוכה לגן ואזרחי המדינה, מבקשים בזאת להודיע על התנגדותנו להסכם אותו מבקש יורם שדה לאכוף ואשר עיקרו - העברת הקרקע הנדונה המיועדת לצורכי ציבור מובהקים ב"אזור חוף הים" - לידיו הפרטיות.

סולא

אנו מכבדים את רצונו של יורם שדה להקים גן הנצחה ציבורי לזכר יצחק שדה בשטח הנדון ואף תומכים ברעיון, אולם אנו מתנגדים להעברת הקרקע לידיים פרטיות יהיו אשר יהיו.

את הקרקע הנדונה וסביבותיה יש למסור לבעלות עיריית תל אביב. רק ביכולתה להבטיח את עתיד הקרקע כגן הנצחה ציבורי שיהיה פתוח לכניסה חופשית של הציבור בכל עת וללא תנאי.

אנו טוענים כי היות ומדובר כאן ביעוד של "אזור חוף הים" שהוא יעוד ציבורי מובהק, מדינת ישראל ע"י ממ"י חייבת להעביר את הקרקע לרשותה של עיריית תל אביב ואין כל אפשרות חוקית להעביר קרקע ביעוד ציבורי באזור חוף הים לידיים פרטיות.

אנו דורשים לסלק את המכשולים הנמצאים בגבולות השטח ולפתוח את השטח והגן לאלתר למעבר חופשי של הציבור הרחב כפי שהיו התנאים בשטח בעבר, וכפי שמקובל לגבי כל גן ציבורי אחר כחוק, על אחת כמה וכמה כשמדובר בשטח מיועד לצורכי ציבור - אזור חוף הים!!!

אנו מבקשים להודיע כי פנינו למנכ"ל עיריית תל אביב מר אריאל קפון בבקשה שיפנה בשם עיריית תל אביב למר ירון ביבי - מנהל המחוז בממ"י וידרוש את העברת הקרקע לרשות העירייה כחוק כדי לאפשר פתיחת הגן לכניסת הציבור הרחב והבטחת השימושים בקרקע בהתאם ליעודה בתוכניות תקפות: לצורכי ציבור "אזור חוף הים". הדבר גם יאפשר פיתוח רצף השטחים הסמוכים אשר ייעודם זהה. (הפנייה מסומנת נספח ה')

אנו פונים אליכם בבקשה לנקוט לאלתר בכל האמצעים הדרושים כדי לשמור על זכויות הציבור בקרקע ולהבטיח מעבר חופשי לציבור בקרקע כחוק בהתאם ליעוד הקרקע בתוכניות תקפות לרווחת כל הציבור.

בכבוד רב,

me
קפון
רמתי

שמעון לב זיכרון קדושים 6 יפו. טלפון: 03-5083766

נסים נסים זיכרון קדושים 6 יפו.

ציפורה נסים זיכרון קדושים 6 יפו.

יצחק כהן זיכרון קדושים 5 יפו. טלפון: 052-542949

ד"ר יקל זיכרון קדושים 6 יפו.

אריאל קפון - סגן קצין, יפו.

האנרגיה קולו י"ו למה זיכרון קדושים 8
זוג ב' 1 סמ"ח קדושים 8