

לכב'
עו"ד אחז בן ארי
היועץ המשפטי
עיריית תל אביב

הנדון: יעוד הקרקע של גן יצחק שדה

שלום רב,

בחרתי הפעם לשלוח אליך את המכתב במסירה אישית. הסיבה לכך תתברר לך, כך אני מקווה, לאחר שתקרא אותו עד תומו.

כפי שבוודאי זכור לך, פניתי אליכם לפני יותר משנה בבקשה שתתקנו את חוות הדעת השגויה של מר דני לס הקובעת שיעודו התכנוני של גן יצחק שדה הוא "חוף ים" ולא "מגורים". לצערי, סירבתם לעשות זאת, וגם לא נעניתם לבקשתנו החוזרת ונשנית ללבן את הנושא לגופו בישיבה בהשתתפות עו"ד נעמי וייל. כתוצאה מסירובכם לתקן את חוות הדעת, מנהל מקרקעי ישראל הודיע לבית המשפט המחוזי שהוא נסוג בו מהתחייבותו להחכיר לי את גן הזיכרון "עד לביורר נוסף". כדי לפתור את הבעיה שנוצרה, השופט אסתר חיות הציעה שבית המשפט יזמין חוות דעת של מומחה. המשימה הוטלה על פרופ' רחל אלטרמן מן הטכניון, ששמה הוצע על ידי מנהל מקרקעי ישראל. פרופ' אלטרמן סיימה לא מכבר את מלאכתה ושלחה לנו את חוות דעתה לגבי מעמדו התכנוני של גן יצחק שדה. כצפוי, היא קובעת באופן חד משמעי שיעודו הוא "מגורים" כפי שקובעת תכנית 2236 ולא "חוף ים" כפי שטוענת חוות הדעת השגויה של מר לס. אפשר אפוא להניח כמעט בוודאות שמסקנה זו, שלפיה גן יצחק שדה נמצא באזור מגורים ולא באזור חוף ים תהפוך בקרוב לקביעה שיפוטית.

אני שולח לך את הקטע הרלוונטי בחוות הדעת שלה המתייחס לשאלת יעודו התכנוני העכשווי של גן יצחק שדה (נספח 1). (פסחתי במתכוון על הצעותיה של פרופ' אלטרמן לעתיד ועל דבריה בנושאים אחרים שאינם כלולים במנדט שקבלה מבית המשפט ואשר אינם נוגעים לסוגיה השנויה במחלוקת בינינו).

כמו כן, אני מצרף חוות דעת מאת אדרי' יהונתן גולני, שהיה בעבר האדריכל הראשי של משרד הבינוי והשיכון, ראש מינהל התכנון במשרד הפנים ומ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (נספח 2). אדרי' גולני עמד בראש ועדת המשנה של המועצה הארצית לנושאים תכנוניים עקרוניים שניסחה את החלטות המועצה הארצית ביחס לתכנית מדרון יפו ולמבנה 8 שבו נמצא גן יצחק שדה והוא אפוא האיש המוסמך ביותר לחוות דעה בשאלה זו. גם הוא קובע בחוות דעתו באופן חד משמעי שמעמדו התכנוני של גן יצחק שדה הוא אזור מגורים ללא זכויות בניה ולא אזור חוף הים.

שתי חוות דעת אלה מצטרפות לשני מכתביה של עו"ד נעמי וייל ששלחנו אליכם במהלך השנה האחרונה שבהם גם היא מביעה את עמדתה הברורה שגן יצחק שדה נמצא באזור מגורים ולא באזור חוף ים.

במאמר מוסגר אוסיף שהנושא מוכר גם לי על בריו כמי שהשתתף כנציג עמותת "יפו יפת ימים" בכל ישיבות המועצה הארצית שבהן הוחלט על תכנית מדרון יפו ועל מבנה 8.

אני מקווה שלאור החומר שאני מעביר אליך תשקול מחדש את עמדתכם ותורה למר דני לס לתקן את חוות הדעת השגויה שיצאה מתחת ידו. אם אינך מוכן לעשות זאת ללא בדיקה נוספת, אבקש שתיאות לפחות לקיים ישיבה, שבה ישתתפו גם עו"ד וייל או אדרי' גולני, כדי ללבן את הנושא הזה באופן ענייני אחת ולתמיד. אחרי ככלות הכל דומני שתסכים עמי שחובתכם לתת לאזור חוות דעת נכונה.

עו"ד ליאור כבר כתב לך לפני כשנה שחוות הדעת השגויה של מר לס גורמת לי נזק רב בהליכים המשפטיים המתנהלים ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל. למען הדיוק, ההליכים המשפטיים ביני לבין

המינהל הנמשכים כבר 13 שנה (!) עמדו סוף סוף להסתיים לפני שנה וחצי, ורק בגלל סירובכם לתקן את חוות הדעת של דני לס העניינים עלו שוב על שירטון.

אני עומד על דעתי שכל מסכת היסורים הזאת הייתה מיותרת לחלוטין, ולא היה צורך בכל חוות הדעת היקרות והמלומדות הללו כדי להיווכח שחוות הדעת של מר לס היא שגויה על פניה. נדמה לי שכל בר דעת לא יתקשה להבחין שמשפט המפתח שבו הוא מנמק את חוות הדעת שלו לוקה בסתירה לוגית אלמנטרית. לדברי מר לס, "תכנית 2236 לא התימדה לקבוע יעודי קרקע אלא קביעת הנחיות תכנון לתכנון המדרון על ידי חלוקתו לעשרה מבנני מגורים ושלושה מבנני אזור חוף הים לתכנון מפורט". אך מהי חלוקה למבנני מגורים ולמבנני אזור חוף ים אם לא קביעת יעודי קרקע? יתרה מזאת, אם אכן מטרת תכנית 2236 הייתה לחלק את המדרון למבנני מגורים ולמבנני אזור חוף הים, מדוע אין תוקף להכללת גן יצחק שדה במבנן מגורים?

אני מתקשה גם להבין כיצד לא הייתם מוכנים לתקן את הטעות גם לאחר ששלחתי לכם מסמך משנת 1989 שבו עיריית תל אביב בעצמה טוענת שהאזור של הגן כלול באזור מגורים (או ב"שטח ישוב") על פי תכנית המתאר הארצית לחופים. תשובתה (המזורה למדי) של עו"ד שרי אורן הייתה שהמועצה הארצית לא אישרה את עמדתה זו של עיריית תל אביב. חוות הדעת המצורפת של אדר' גולני מפריכה טענה זו לחלוטין.

אך הנזק שגרמה לי חוות הדעת השגויה לא התבטא רק בהארכה נוספת של עינני הדין הנמשך כבר 13 שנה. חוות דעת זו שימשה גם נדבך מרכזי במכתבי דיבה שנשלחו לכל העולם על ידי כמה אנשים טובים. על פי מכתבים אלה, שחוות הדעת של דני לס הייתה אחד מנספחיהם החשובים, הגן המשמש כיום להנצחת יצחק שדה לא היה קיים כלל בתקופתו, וכי לאמיתו של דבר מדובר בשטח חוף ים שגודר על-ידי משפחתי למטרות רווח תוך ניצול ציני של זכר אבי. כותב ה"תצהיר" הכוזב שעליו התבססו מכתבים אלה כבר התנצל בפני, ובימים אלה הגשתי תביעה דיבה בסך מיליון שקל נגד שאר גיבורי הפרשה. מאחר שמכתבי הדיבה הנ"ל נשלחו גם אליך, מסרתי לפני כחודשיים למזכירתך את מכתב ההתנצלות של כותב ה"תצהיר" כדי שתניח אותו על שולחןך. אני מצרף אותו כאן פעם נוספת (נספח 3).

חוות הדעת השגויה של מר דני לס מילאה תפקיד מרכזי גם בסיכול כוונתה של עמותת "יפו יפת ימים" להגיש עתירה מנהלית נגד עיריית תל אביב (לאחר שכבר נכתבה טיוטת תביעה) בגין מתן היתר בניה בלתי חוקי למשפחת אבולעפיה ברחוב יטבת 22 (פרשה שהיא מהדורה שנייה, תמורה לא פחות, של שעוררית רחוב בת ים 8). מר שמעון לב, אחד מכותבי מכתבי הדיבה, הופיע בפני העמותה, נפגש בחוות הדעת השגויה של דני לס, ושכנע את חבריה שמוטב להם שלא לשתף פעולה עם אדם כיוורם שדה ש"השתלט על שטח של חוף ים". כתוצאה מהתערבותו נגנזה התביעה לשמחתם של אנשים מסוימים בעיריית תל אביב, ונושא זה יעלה מטבע הדברים במשפט הדיבה שאני מגיש נגדו.

* * *

כאן אני עובר לסיבה שבעטיה בחרתי לשלוח לך את מכתבי במסירה אישית. לא בנקל אני מעלה טענה זאת, אך ברצוני למסור לך מידע שהגיע לידי ממשטרת ישראל, המעורר בלבי חשש שחוות הדעת המשפטית של עיריית תל אביב בענין גן יצחק שדה הושפעה, במודע או שלא במודע, משיקולים בלתי ענייניים.

סוד גלוי הוא שאני הייתי הראשון שעורר את השעוררית הציבורית בפרשת ההיתרים שקיבלה של משפחת אבולעפיה ברח' בת ים 8, וברח' יטבת 22. בין השאר גם נפתחו תיקי משטרה בנושאים אלה. לאחרונה נמסר לי מפי רפ"ק מוריס טל ממחלקת ההונאה במשטרת ישראל שבמסגרת חקירת פרשת בת ים 8 הוא חקר עורכת דין בכירה בעיריית תל אביב תחת אזהרה ובסופה של החקירה הוא העביר לפרקליטות את המלצתו להגיש נגדה כתב אישום. אני עצמי לא ראיתי את התיקים (וגם לא הגשתי תלונה נגד אותה עורכת דין) אך הוא מסר לי שמספר התיק בפרקליטות מחוז תל אביב הוא 3631/98 ואתה כמובן יכול לברר במי המדובר. כמו כן הוא מסר לי שמספר התיק של יטבת 22 הוא 3571/01 ולדעתי גם תיק זה הוא רלוונטי.

תסכים עמי בוודאי שאם המידע שמסר לי רפ"ק טל נכון, יש בכך כדי לפגוע באובייקטיביות של אותה עורכת דין, ומן הראוי, כדי שהצדק גם יראה, שתעביר את הטיפול בנשאים הקשורים לגן יצחק שדה לאנשים שאין להם נגיעה לפרשות האמורות או לעורכת הדין הנזכרת בתיקים הללו.

כמו כן אני חוזר ומבקש שתפעל לתיקון חוות הדעת השגויה של מר לס.

בכבוד רב



יורם שדה

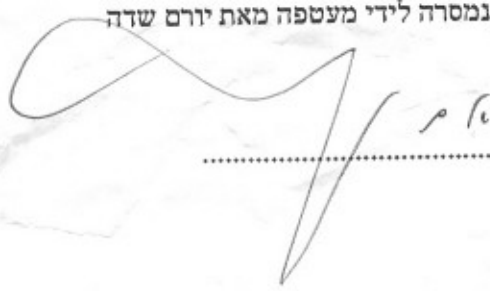
זכרון קדושים 3
תל אביב יפו 68068
טלפקס 03-5064417

נספחים:

1. חוות דעת של פרופ' אלטרמן
2. חוות דעת של אדר' גולני
3. התצלולות של מר נסים נסים

אישור

אני מאשר בזה שנמסרה לידי מעטפה מאת יורם שדה

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

חתימה.....

22.7.03

לכבי
עו"ד אחז בן ארי
היועץ המשפטי
עיריית תל אביב

הנדון: יעוד הקרקע של גן יצחק שדה

שלום רב,

מאחר שטרם השבת על מכתבי הקודם בנושא זה, אני שב ופונה אליך פעם נוספת.

אני מצטער שאינני מוכן להרפות מדרישתי לתיקון חוות הדעת השגויה של מר לם, אך אינני מבקש ממך טובה אישית אלא רק עומד על זכותי הברורה לקבל מן הממונים על שלטון החוק בעיריית תל אביב חוות דעת משפטית העולה בקנה אחד עם החוק.

ברור לי כמובן שמונחים על שולחנך נושאים כבדי משקל ואינך יכול לטפל בעצמך בכל שאלה משפטית נקודתית. ואף על פי כן, אני פונה אליך אישית מפני שאתה אחראי לכך שהמערכת תפעל ביושר, במקצועיות, וללא שיקולים זרים, ומפני שאני מאמין שאם תשתכנע שנעשו מעשים שלא יעשו לא תתן לכך את ידך.

אין לי ספק שאם תטרח להיכנס לעובי הקורה בנושא זה תיווכח בנקל שהטענה שגן יצחק שדה נמצא באזור חוף ים היא אבסורדית בדיוק כמו הטענה שירושלים נמצאת בגוש דן, ושמדובר בענין ברור, טריויאלי שאינו יכול לעורר מחלוקת.

די בעובדה שהתכנית התקפה החלה על האזור נועדה במוצהר לשנות את החלוקה הקודמת בין אזורי חוף הים לאזורי המגורים ושהתסריט של תכנית זו כלל את גן יצחק שדה בתחום אזור מגורים. קשה להאמין כמה מילים בוזבוזו כאן על שאלה אלמנטרית כל כך.

כזכור, הצענו לכם פעמים רבות לברר את הנושא בישיבה עניינית קצרה. לצערי, קשה להשתחרר מן הרושם שיש בעיריית תל אביב מישהו שאינו מוכן בשום פנים להעמיד את נימוקיו האבסורדיים במבחן מעין זה. מכל מקום, אם כל הכתוב בחוות הדעת ששלחנו לכם עד כה אין בו די כדי לשנות את עמדתכם, לא נותר לי אלא לחזור על בקשתי שלפחות תזמן אותנו לישיבה שבה ילובן הנושא אחת ולתמיד. אשמח אם תזמין לישיבה זו מטעמכם כל מומחה לחוק התכנון והבניה שתבחר בו.

אך, כאמור, הנושא הוא בעצם פשוט וטריויאלי ואפשר לתקן את הטעון תיקון גם בלי ישיבות ודיונים. כל אשר אני מבקש הוא בסך הכל שעיריית תל אביב תשלח לי מכתב לקוני שבו היא מודיעה לי שהנושא נבדק ושגן יצחק שדה נמצא על פי תכנית 2236 (מדרון יפו) שקיבלה תוקף ב-1995 באזור מגורים א' ללא זכויות בניה.

אני מקווה שתענה לפנייתי ונוכל לסיים את הפרשה המיותרת הזאת ברוח טובה. מכל מקום, אודה לך אם תודיע לי בהקדם את עמדתך.

בכבוד רב

יורם שדה

זכרון קדושים 3
תל אביב יפו 68068
טלפקס 03-5064417

אישור

אני מאשר בזה שנמסרה לי מעטפה מאת יורם שדה

חתימה.....

עיריית תל-אביב-יפו / השרות הנשמקי		
נתקבל		
24-07-2003		
מס' רישום	מס' העתק	מס' העתק

18/08/03

לכב'
עו"ד אחז בן ארי
היועץ המשפטי
עיריית תל אביב

הנדון: יעוד הקרקע של גן יצחק שדה

שלום רב,

לצערי, טרם קיבלתי תשובה על שתי פניותי הקודמות אליך.

כל שברצוני לדעת הוא האם עיריית תל אביב עדיין עומדת על דעתה שיעודו התכנוני של גן יצחק שדה הוא "חוף ים" גם לאחר חוות הדעת של עו"ד וייל, אדר' גולני ופרופ' אלתרמן ולמרות העובדה שהשטח מסומן בתכנית מדרון יפו כ"אזור מגורים א"ו ובת.מ.א 13 כ"שטח ישוב".

אנא, הואל להשיב לי, ולו בקצרה, על שאלתי.

בכבוד רב

יורם שדה
זכרון קדושים 3
תל אביב יפו 68068
טלפקס 03-5064417

נ.ב. אין בדעתי לפנות אליך פעם נוספת בנושא זה, אך אני חש שההגינות מחייבת אותי להביא לידיעתך שבדעתי להביא את הפרשה ואת הרקע ההיסטורי שקדם לה לידיעת "כלב השמירה של הדמוקרטיה".

אישור

אני מאשר בזה שנמסרה לי מעטפה מאת יורם שדה

עיריית תל-אביב-יפו / השרות המשפטי		
נ ת ק ב ל		
.....חתימה		
19-08-2003		
מס' התיק	מס' התיק	מס' רישום