

לכבוד
עיריית ת"א-יפו
מנהל הנדסה
אגף תכנון ובניית ערים
שד' בן-גוריון 68
תל-אביב

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מנהל הנדסה
עיריית יפו-ת"א
שד' בן גוריון 68
תל-אביב

דשום

98
שם
כח

..א.ג.

הנדון: התנגדות למתן היתר בניה
לבית ברח' יוטבת 22 יפו

בשם מרשי ה"ה נחמן אלון, יוני חפץ, זיוה יריב, יורם שדה וברכה חפץ, כולם דיירים ובעלי דירות ברובע יוטבת יפו, או גובלים בו הריגו להגיש התנגדות ולהתריע מפני מתן היתר בניה או תוספת כלשהי למבנה ברח' יוטבת 22 יפו.

1. על השטח הנדון חלה תכנית 689, כאשר חלקה 58 (בגוש 7043) עליה בנוי הבנין מיועדת ברובה לאזור חוף ים ובחלקה לאזור מגורים ב'. הבנין עצמו בנוי על קצה מצוק ברובו בשטח המיועד לחוף ים, חלקו בשטח המיועד לדרך ומעוטו באזור המיועד לאזור מגורים ב'. על פי הוראות תכנית 689 באזור חוף ים יחולו ההוראות הבאות: "באזור זה יבוטלו הדרכים והחלוקה הקיימים, המבנים הקיימים יחרסו ותורשה הקמת מבנים ומתקנים רק לשרותי רחצה בים". מבנה זה מיועד, אם כן, על פי תכנית 689, להריסה.

2. על שטח זה חלה גם תכנית המיתאר הארצית לחופים, תמ"א/13 לפיה אסורה הבניה בתחום 100 מטר מחוף הים. על פי החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה הבניה היחידה המותרת בתחום זה הינה על פי זכניות תקפות טרם אישורה של תמ"א/13.

נוכח הוראות תכנית 689 שאינן מאפשרות בניה כלשהי בתחום השטח לצרכי מגורים ברור שגם על פי תמ"א/13 אסורה בניה כזו.

3. אולם מסתבר שבין הוראות הדין ובין המצב בפועל אין קשר של ממש, על חמגרש הנדון היה קיים עד לפני מספר שנים מבנה חד קומתי קטן, אשר צמח ועלה, בלא כל היתר בדין, ובניגוד גמור לתכניות החלות בשטח, לכדי מבנה בשטח של 142 מ"ר.

צווי הריסה שניתנו לגבי חלק מהבנין הן בשנות ה-80 והן בשנת 1994 לא בוצעו מעולם.

4. למרות כל אלה לא נמנעו בעלי זכויות בבנין זה להגיש, בשנת 1997 בקשה לחיזוק בנין קיים ושנוי חזיתית ופנים ללא תוספת שטח, בקשה שהיתת למעשה נסיון להכשיר בדיעבד את הבניה שלא רק שנעשתה ללא היתר אלא אף עומדת בסתירה מוחלטת לתכנית החלה בשטח.

לא למותר לציין כי בקשה זו הוגשה על ידי אותם אלה שהגישו בקשה דומה גם ביחס לבנין ברחוב בת-ים 8 אשר בדיעבד הוגדר כי הסתמכה על מצגים כוזבים ונתונים שקיים.

שרית דנה, עורכת דין
SARIT DANA, advocate

בנין הבניה בבנין זה הוגש, כידוע, כתב אישום וההליכים לגביו תלויים ועומדים בפני בית המשפט.



לבקשה זו הוגשה התנגדות מטעם מרשי ע"י עו"ד אסנת. ב-7.1.98 החליטה הועדה שלא לאשר את הבקשה "שכן לא בוצעו צווי הריסה שהוצאו ע"י בית-משפט ועפ"י התכנון המוגש אין המדובר בשפוץ מבנה קיים אלא בהקמה מחדש של המבנה".

5. זא עקא, שבעלי הזכויות בבנין זה, ועורכי הבקשות מטעמם אינם אומרים ככל הנראה נואש. למרשי נודע כי צפויה להיות מוגשת לועדה בקשה נוספת ביחס למבנה הנדון.

6. כל בקשה ביחס למבנה הנדון, לבד מבקשה להריסתו כמתחייב מהוראות התכנית התקפה ומצוי בית המשפט, לוקה באי חוקיות חמורה, בהיותה עומדת בסתירה מוחלטת להראות התכניות הנוגעות לענין כמו גם לצוי שנתמנו על ידי בית המשפט. כל החלטה של הועדה המקומית בענין זה, לבד מדחייתה על הסף תוך מתן הנחיה ברורה לפעול בנחרצות לביצוע צוי ההריסה שבתוקף, עלולה להיות החלטה שלא כדין, ויש להמנע מלקבלה. אם למרות זאת, תחליט הועדה לקיים דיון, ולו מקדמי בבקשה בלתי חוקית כזו מבקשים מרשי להגיש את התנגדותם ולאפשר להם ולנציגם להופיע בפני הועדה על מנת להשמיע את השגותיהם.

בכבוד רב,

שרית דנה, עו"ד

העתקים: אדי דן-דרין, סגן ראש עיריית ת"א ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עו"ד שרי אורן - יועצת משפטית לועדה המקומית