

1.2.87

לכב' מר שמאי אסיף
מהנדס העיר תל אביב

א.נ.

אנחנו קבוצת תושבים הגרים בקצה הדרומי של יפו ברחוב זכרון קדושים, רחוב בת-ים ורחוב יטבת.

שכונת מגורינו בנויה על צוק כורכר טבעי מעל חוף ים, לתושבים יש זיקה עמוקה למקום והשכונה היא מזה עשרות שנים אי של טיפוח ושמירה על חזות הסביבה בלב איזור של פשע כיעור והזנחה.

איש לא טרח אף פעם להביא לידיעתנו ששכונתנו נכללת בתכנית המתאר המכונה "מדרון-יפו". אדרבא, כל אימת שניסינו לברר נקודה זו נאמר לנו שאזורנו אינו נכלל בה.

לאחרונה גונבו לאוזנינו באקראי שמועות שאכן ישנן תכניות לגבי השכונה. ולאחר מאמצים עלה בידנו בדרכים כמעט "מחתרתיות" לראות את תכנית המתאר ונוכחנו שמזה ארבע שנים קיימות מבלי ידיעתנו תכניות מרחיקות לכת העלולות לשנות לחלוטין את אופיו של המקום.

ראשית ברצוננו למחות על כך שתכנית מעין זו העשויה להשפיע באופן מכריע על חיינו מוסתרת מאיתנו ומגיעה לידיעתנו בדרך לא דרך. הרי אין מדובר כאן בתכנון קרקע בתולה, אלא בשכונה קיימת נדירה ביופיה, שתושביה הם אנשים שאיכפת להם, המתגוררים במקום שנים ארוכות, אוהבים את השכונה ומטפחים אותה לגופו של ענין, התכנית מעוררת בנו התנגדות נמרצת, ואנחנו משוכנעים שהוכנה בקלות דעת וללא כל רגישות לאופיו המיוחד של המקום. התנגדותנו מתמקדת בשתי נקודות עיקריות.

א. אופיה המיוחד של השכונה שלנו (המכונה מבנין ב-8 בתכנית מתאר מקומית חלקית מס' 2236) נובע מהיותה מקום שקט בלב אזור צפוף וסואן. לתדהמתנו נוכחנו שהתכנית מגדילה את אחוזי הבניה בשכונה בשעור ניכר וזאת בניגוד לכל שאר השכונות של תכנית מדרון יפו הנמצאות כמונו מצידו המערבי של רחוב קדם. אנחנו רואים בכוונה להפוך את השכונה למקום צפוף אוכלוסין שגיאה גסה. הפינה שלנו הוא אולי היחידה בתל אביב הדומה באופיה לעיירות החוף היפות שלאורך חופי הים התיכון, לאיי יוון או לריביירה. אוהבי נוף רבים מבקרים בה כדי לצפות בים ולהתבשם מיופיו של המקום.

בשום פנים לא ניתן להבין מדוע יש להרוס כל זאת, להקים במקום רבי קומות ולהופכו אבן שואבת לספקולנטים.

בשום אופן לא ניתן להבין על פי איזה קריטריון שרירותי נקבעה לכל האיזורים המקבילים בתכנית "מדרון-יפו" צפיפות של 3 יחידות לדונם ורק לשכונה שלנו, שדי בביקור אחד בה כדי לעמוד על יופיה ויחודה, נקבעו אחוזי בניה כפולים כמעט.

ב. חוף הים המכונה ג-5 בתכנית, אשר נועד ליבוש, חניה, טיילת וקיוסקים, הוא פנינת נוף מיוחדת במינה. למעשה מדובר בקטע של כמה מאות מטרים שבין חוף גבעת עליה וחוף ה"סי פלאס" בבת ים (יפי הטבע אינו מכיר בגבולות מוניציפליים) שהוא המקום האחרון בתל אביב רבתי שבו נשמרו גם צוקי הכורכר וגם הסלעים הלבנים בצורתם הטבעית ולא הושחתו עדיין בידי האדם. יופיו של המקום מדבר בעד עצמו והרעיון "לפתחו" על ידי יבוש הוא בגדר אטימות לערכי נוף שהשכל אינו מסוגל בשום אופן להבינה. סלעי החוף הם מרכזי קינון לאלפי שחפים ושאר עופות נודדים, ומקור משיכה לצוללים, דייגים תת-מימיים ודייגי חכות. רק מי שלא ביקר מעולם במקום יכול להשתכנע שטובת הציבור דורשת הפיכת שריד טבעי אחרון זה לחוף רחצה מן הסוג הקיים בלאו הכי לכל אורך החוף מהרצליה ועד פלמחים.

אנחנו מבקשים להדגיש שאיננו מתנגדים לתכנית שתגאל את יפו מן הכיעור וההזנחה. נהפוך הוא, אנחנו מייחלים לרגע שהשכונה שלנו שאנחנו שוקדים על טיפוחה מזה עשרות שנים תהיה לחוליה בשרשרת של שכונות מטופחות אחרות. אך אנו טוענים שטובת הציבור, הצדק וההגיון התכנוני מחייבים:

א. שכל השטחים הפנויים במיבנן ב-8 יתוכננו על פי אחוזי הבניה של שאר האזורים המקבילים בתכנית "מדרון" יפו (דהיינו 3 יחידות לדונם).

ב. שקטע החוף ג-5 ישומר בצורתו הטבעית הנוכחית.

ג. שנציגינו ישותפו בתכנונו המפורט של האיזור.

בכבוד רב

הכ ק"י (משקל ומשקל)

רמת ארזון (מחלקת)
ולקטן תמ"ה (הקצאה)

י"ה ל"ג (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

מ"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

מ"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

מ"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)

מ"ה י"ה (מחלקת)

י"ה י"ה (מחלקת)