

56

לכבוד

מר ירון ביבי - מנהל המהוז בממ"י.

מר מיכאל רועה יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

הגב' גילה הרץ יו"ר ועדת הביקורת

עו"ד עמית ברכה - אגודת אדם טבע ודין.

העתק: מר אריאל קפון - מנכ"ל עיריית תל-אביב יפו.

א.נ.

הנדון: "גו יצחק שדה" ביפו המצוי על קרקע ביעוד שצ"פ - אזור חוף היס.

(ת.א. 2975/00)

אנו פונים בזאת בהתייחס לפרסומים לפיהם יורם שדה, בנו של מייסד הפלמ"ח, פנה לבית המשפט בבקשה לאכוף הסכם חכירה משנת 1994 בינו לבין ממ"י. ההסכם נוגע לגן זיכרון לזכרו של אביו, הננציח את יצחק שדה ואת פועלו. הגן צמוד לביתו של יורם שדה ביפו ונמצא בתחום 100 מ' מהים. (רצ"ב הפרסומים מסומנים נספח א')

הקרקע הנדונה וסביבותיה, ייעודם על פי תוכניות תקפות - שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) - אזור חוף היס, תוכנית מקומית 689 בתוקף משנת 1975, תמ"א 13 הינה בתוקף משנת 1983. כך היו גם פני הדברים בשנת 1994 - מועד ההבטחה השלטונית שנתנה אם נתנה ליורם שדה על פי הפרסום. גם אם נתנה ליורם שדה הבטחה כל שהיא בשנת 1994 בנוגע לשטח שביעוד שצ"פ, אין לה כל בסיס חוקי והיא עימדת בסתירה ליעוד הקרקע בתוכניות תקפות - שטח ציבורי פתוח - אזור חוף היס!

אנו חולקים על הטענות והעובדות אותן מציג יורם שדה כפי שפורסמו בעיתונות. אנו מבקשים להסתמך על תצהירו של מר אורי נסים מרח זיכרון קדושים 6 (מצורף כנספח ד'), אשר מתגורר במקום ברציפות עם משפחתו משנת 1961 ועל התשריט של תוכנית 689 המצורף ומסומן נספח ג'.

העובדות העולות מהתצהיר והתשריט, סותרות את טענות יורם שדה כפי שפורסמו.
מהתצהיר עולות עובדות אחרות ומתקבלת תמונה שונה לחלוטין:

במהלך שנות הששים והשבעים לערך ובמשך כשלושים שנה לאחר מותו של יצחק שדה, שטח הגן הנדון היה שטח פתוח ולא היה בו כל זכר לגן. עובדות אלה עומדות בסתירה לטענות יורם שדה לפיהן כל השטח נמסר לאביו יצחק שדה אשר הקים בו את הגן כמו ידיו.

השטח הנדון מצוי ממערב לביתו של יורם שדה: מדובר בחלקה 35 המסומנת בתשריט צבע ירוק והחלק המערבי של חלקה 76. מסומן בתשריט צבע ירוק. שטחים אלה שביעוד שצ"פ. היו

X

לעומת זאת יורם שדה התנגד לתוכנית מדרון יפו 2236 בנושאים אחרים ואף הרחיק והגיע לדיוני המועצה הארצית מיוצג בידי עו"ד נעמי וייל. הדברים נרשמו בפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית.

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 ביעוד שצ"פ - לידיו הפרטיות.

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 כניסה חופשית לגן במשך כל שעות היממה כמקובל בגנים ציבוריים. רק לגוף ציבורי כמו רשות המקומית יש את היכולת להבטיח את עתידו של המקום כגן הנצחה ציבורי שיהיה פתוח לציבור בכל עת וללא תנאי.

אנו טוענים כי היות ומדובר כאן בשצ"פ. מדינת ישראל ע"י ממ"י חייבת להעביר את הקרקע לרשותה של עיריית תל אביב ואין כל אפשרות חוקית להעביר קרקע ביעוד שצ"פ לידיים פרטיות.

אנו סבורים כי זו האפשרות היחידה להסדרת הבעלות בקרקע ושימור הגן הקיים. רק בדרך זו, ניתן יהיה להבטיח את השימוש בקרקע בהתאם ליעודה - שצ"פ - לטובת ורווחת כל הציבור.

אנו דורשים לסלק את המכשולים הנמצאים בבולות השטח ולפתוח את השטח והגן לאלתר למעבר חופשי של הציבור הרחב כפי שמקובל לגבי כל גן ציבורי אחר כחוק, על אחת כמה וכמה כשמדובר בשצ"פ - אזור חוף היים!!!

אנו מבקשים להודיע כי פנינו למנכ"ל עיריית תל אביב מר אראל 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. שצ"פ. הדבר גם יאפשר פיתוח רצוף של השטחים הסמוכים אשר ייעודם שצ"פ. (הפנייה מסומנת נספת ה')

אנו פונים בזאת אליכם בבקשה לסייע במאמץ לשמירת זכויות הציבור בקרקע והבטחת מעבר חופשי לציבור בשטח הגן כחוק עקב מיקומם בתחום 100 מטר מהים וייעודם בתוכניות תקפות.

בכבוד רב,

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

איתי נסים זיכרון קדושים 6 יפו.

אימורה נסוח זיכרון קדושים 6 יפו.

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

תצהיר

אני, נחום נסים מרח' זיכרון קדושים 6 יפו מצהיר בזאת:

אני ומשפחתי מתגוררים במקום ברציפות משנת 1961.

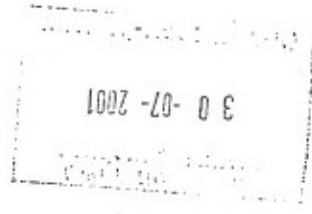
אלה העובדות הידועות לי בנוגע לשטחים המצויים ממערב ומצפון לביתו של יורם שדה ומופיעים בתשריט של תוכנית 689 כחלקות 85 ו-76:

במהלך שנות הששים והשבעים לערך, השטח המצוי ממערב לחצר ביתו של יורם שדה, קרי חלקה 85 צבועה בתשריט בצבע ירוק והחלק המערבי של חלקה 76 צבוע בתשריט בצבע ירוק (נמצא ממערב לשטח בו מצוי הקרון של יצחק שדה), שטחים אלה שמופיעים בתשריט של תוכנית 689 ביעוד שצ"פ (צבע ירוק), היו שטחים פתוחים ולא היה בהם דבר מלבד צמחיית חוף טבעית וזהה לחלוטין לזו שהייתה מצויה מדרום לשטח בחלקות 86 ו-106. תושבי השכונה ולדיה היו נוהגים לבלות במקום ולרדת לים בשביל גישה שהיה במקום.

בתקופה מאוחרת יותר, החלו יורם שדה ואשתו לגנן את השטח הנדון. השטח נחטף למעבר ע"י שיחים קוצניים שנשתלו בנבולה הצפוני של חלקה 76 הצבועה בתשריט בירוק ובנבולה הדרומי של חלקה 85 הצבועה בתשריט בירוק לרבות חזית המצפור שהומלץ לשימור בתוכנית מדרון יפו. שיחים אלה מתנשאים כיום לממדים עצומים. בשנים האחרונות אף נחטם הנוף בחזית המצפור והשכנים מנהלים מאבק לגיוס השיחים. כאמור השטח הנדון מסווג כשצ"פ בתוכניון 689. עובדות אלה עומדות בסתירה לטענותיו של יורם שדה לפיהן כל השטח נמסר לאביו יצחק שדה בשנת 1949 ויצחק שדה גינן אותו כמו ידיו. זאת כיוון שבמשך כשלושים שנה לאחד מותו של יצחק שדה לא היה בשטח הנדון כל זכר לגן הנטען.

1.7
 26 ביולי 2001

א. ג. ג.
 א. ג. ג.
 א. ג. ג.



- 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.ג.

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 כמו 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,

Handwritten signatures and notes:
משה
ענת
רחמי

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 צינאן קדושים 6 יפו.

אריאל קפון - מנכ"ל עיריית תל אביב, יפו.
האנרגיה קולו י"ו למה צינאן קדושים 6 יפו
ד"ר יקל צינאן קדושים 6 יפו

22 ביולי 2001

תצהיר

אני, נסים נסים מרחי זיכרון קדושים 6 יפו מצהיר בזאת:

אני ומשפחתי מתגוררים במקום ברציפות משנת 1961.

במהלך שנות הששים והשבעים לערך, השטח המצוי ממערב לחצר ביתו של יורם שדה על קצה המצוק, היה שטח פתוח למעבר חופשי של הציבור.

תושבי השכונה וילדיה היו נוהגים לבלות במקום ולרדת לים בשביל גישה שהיה במקום.

באותה התקופה, הצמחייה בשטח הנדון כמו גם בשטחים הסמוכים הייתה בעיקרה צמחיית חוף טבעית.

הגן במצבו הנוכחי המצוי כיום בשטח הנ"ל, לא היה קיים באותה התקופה.

בתקופה מאוחרת יותר, החלו יורם שדה ואשתו לגנן את השטח הנדון. השטח נחסם למעבר ע"י שיחים שנשתלו בגבולות השטח לרבות חזית המצפור בכיכר זיכרון קדושים. שיחים אלה מתנשאים כיום לגובה רב ומונעים מעבר חופשי בשטח המצוק.

בשנים האחרונות, הנוף במחצית הצפונית של חזית המצפור, הוסתר לחלוטין ע"י השיחים שמשפחת שדה מטפחת.

