



התאחדות  
האדריכלים  
ובוני ערים  
בישראל

לכבוד  
הועדה מקומית תל אביב  
מר רון חולדאי, ראש העיר  
מר דורון ספיר, יו"ר הוועדת משנה לתכנון ובניה  
אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר

### הנדון: מסמך המדיניות המובא לאישור בפני הוועדה המקומית ת"א-יפו

בסדר היום שפורסם לועדה המקומית לתכנון ובניה בתל אביב-יפו ל- 27.04.22 מוצגת מדיניות תכנונית חדשה עבור דרום תל אביב, צפון מערב שכונת נוה שאנן.

בעוד שאין אנו חולקים על עצם זכותה של וועדה מקומית לקבוע מדיניות בנושאים שבמסמכותה הרי שזו גובשה בחוסר שקיפות, מעל ראשם של התושבים והאדריכלים הפועלים שנים במקום, בהליך שלא ניתן להתנגד אליו ובניגוד מוחלט לעקרונות שיתוף פעולה מקצועי ושיתוף הציבור שמתקיים בתכנית מתאר.

לדעתנו, לפחות חלק מעקרונות המדיניות המוצעים ראוי ונכון שיקודמו בהליך תבע"י על כל המשתמע ממנו.

עוד נוסיף, מסמך מדיניות מעצם טבעו אמור להיות מוגבל בהיקפיו התכנוניים, כזה שמשלים תוכניות מתאריות אבל אינו אמור להחליף תכנון רחב וחשוב ואינו יכול להוות פתרון או תחליף לתכניות קיימות או לתכנון מתארי שמאפשר לאדריכלים, יזמים ותושבים ללמוד ולהגיב בהליך של שיתוף הציבור כמקובל. בעוד שמסמך המדיניות המוצע חורג בהיקפיו בצורה משמעותית ומחליף למעשה תכנון מתארי.

עוד נבקש לציין כי שינוי התפיסה התכנונית של דירות קטנות וברות השגה בממוצע של 50 מ"ר לדירה והגדלת שטח הדירות ל- 70 מ"ר בממוצע הינה טעות שעלולה לפגוע בצמיחה החיובית של דרום תל אביב ושכונת נוה שאנן.

עיריית תל אביב מגדירה "מסמכי מדיניות" כתכניות ש"אין מסמך חוקי (סטטוטורי) ולכן מהוות מסגרת תכנונית גמישה לפעולות, פרוייקטים או תכניות מפורטות הנגזרות מהן. ואנו סבורים כי מסמך המדיניות המוצע חורג בהרבה מהגדרותיה של עיריית תל אביב עצמה.

לאור כל זאת נבקש למשוך מיידית את מסמך המדיניות הצפוי ולאפשר הליך תקין הכולל דיון משותף לתושבים, יזמים והתאחדות האדריכלים לבחינת פתרונות מתאימים יותר בהקדם האפשרי.

אדר' חיימי שניידר  
יו"ר הוועדה המקצועית  
התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל

---

התאחדות האדריכלים ובוני הערים בישראל