

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 2847 6 בנובמבר 2016

דולפינריום

נדחה ערר כנגד אישור תכנית איחוד וחלוקה במתחם הדולפינריום בתל אביב

"ביום 3.6.2003 נחתם 'הסכם משולש' בין עיריית תל אביב, מינהל מקרקעי ישראל והשער לישראל בע"מ, אשר קבע, בתמצית, כי ייעוד מתחם הדולפינריום ישונה לשצ"פ (במקום אזור מסחרי מיוחד), על מנת שיהווה את המשך הטיילת של תל אביב ויועבר לבעלות העירייה באמצעות חכירה לדורות בדמי חכירה סמליים, ואילו בתמורה, חטיבת הקרקע המצויה ממזרח, שבבעלות עיריית תל אביב, תשנה את ייעודה לייעוד סחיר ותועבר לניהול רמ"י. עוד נקבע כי השער לישראל בע"מ תקבל זכויות חכירה לדורות (מהוונות) במתחם המזרחי, בכפוף לתשלום תמורה לרמ"י בהתאם לנהליו ובהתאם להוראות חוזה החכירה החדש ..."

בשנת 2015 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב את תכנית "מרחב הדולפינריום" (תא/3360/1) אשר "... מתייחסת בעיקר לשני מתחמים: האחד, ממערב לרחוב הרברט סמואל, על שפת הים, מקום בו מצוי כיום מבנה בשטח של כ- 4,700 מ"ר והידוע כמתחם הדולפינריום. השני, ממזרח לרחוב הרברט סמואל, מתחם הפנוי מבינוי ששימש את עיריית תל אביב לשימושים ציבוריים שונים". בתכנית נקבע כי תנאי למתן היתר בנייה מכוחה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית.

הוועדה המקומית אישרה תכנית איחוד וחלוקה, בהסכמת הבעלים (תכנית תא/2/3660), שאפשרה "הצרחת" הזכויות הכלכליות ממתחם הדולפינריום למתחם שממזרח לרחוב הרברט סמואל והסבת מתחם הדולפינריום לשימושים ציבוריים (טיילת חוף ושטח ציבורי שיפותח כחלק מחוף הים).

אדם טבע ודין והתנועה למען איכות השלטון בישראל עררו על החלטת הוועדה המקומית לאשר את תכנית האיחוד והחלוקה, ונדחו: "... כאשר מוגשת תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, הועדה המקומית ואף ועדת הערר בנעליה, אינה נדרשת לבחון את השאלה האם ההסכמה שניתנה הינה הסכמה סבירה או ראויה מבחינה כלכלית, בין אם מדובר בבעלי זכויות פרטיים ובין אם מדובר בבעלת זכויות שהיא רשות מרשויות המדינה. תכנית איחוד וחלוקה משיגה את מטרותיה התכנוניות באמצעות חילופי קרקע, והשאלה האם העסקה 'כלכלית' למי שהסכים לה, אינה נבחנת על ידי מוסד התכנון שמתבקש לאשר תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה..."

ערר 5073/16 אדם טבע ודין (ע"י עו"ד אלי בן ארי) ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - תל-אביב ואח'. ניתן ביום 31.10.16 בוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד תמר עיני ורדון. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.