

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3744 12 ביולי 2020

צלה של תוכנית

הוועדה המחוזית - סביר להניח כי להתחדשות עירונית בסביבה עירונית ותיקה יהיו השלכות מבחינת צל במסגרת דיון בהתנגדויות בעניינה של תוכנית להתחדשות עירונית ברמת גן (תוכנית 506-0429415) נטענה טענה בדבר הפגיעה בזכות המתנגדים לאור שמש כתוצאה מההצללה שתגרום התוכנית. הוועדה המחוזית דחתה את ההתנגדות בסוגיה זו, ומנימוקי הדחייה ניתן ללמוד על תפיסת עולמה לעניין ה"התנגשות" שבין הצורך בהתחדשות עירונית לבין השפעתה של ההתחדשות העירונית על הצל בסביבה.

וכך נימקה הוועדה: "לתכנית מצורפת חוות דעת סביבתית אשר בחנה את ההשפעות הסביבתיות מתחום ההצללות והשפעה על משטר הרוחות בסביבה של התכנית. הבדיקות חושבו לפי תאריך 21.12 היום הקצר בשנה. מתוך דו"ח הבדיקה עולה, כי לגבי שני מבנים הסמוכים לתכנית מצפון, ישנה חריגה בכמות קרינת השמש לחזית הדרומית של המבנה. לאור האמור, המדובר בשני מבנים בלבד ולא בכל הסביבה, כשלגבי מבנה אחד החריגה אינה משמעותית.

"ככלל סביר להניח כי להתחדשות עירונית בסביבה עירונית ותיקה יהיו השלכות הן מבחינת צל ורוחות. הוועדה סבורה כי בתכנית שבנדון כעולה מדוח הבדיקה, אין המדובר בהשפעה שאינה מידתית וכזו שתמנע את ההתחדשות העירונית. הוועדה רואה לנכון להדגיש את החשיבות שהיא רואה בהליכי התחדשות עירונית, אשר הינה הכרח וכי באזור עירוני צפוף מדובר על השפעות בלתי נמנעות כאשר במסגרת האיונים מדובר על השפעה סבירה".

טענה נוספת שהועלתה היא כי ראוי היה להמתין עם תוכנית ההתחדשות העירונית על מנת שתיעשה על בסיס תכנון כולל של השכונה כולה.

גם טענה זו נדחתה, בין השאר מהטעם ש"הוועדה סבורה כי לא נכון לעצור תהליכי פיתוח עירוניים עד לגיבוש תכנית אב לאזור נרחב אשר עלול להיארך זמן רב...".

גילוי נאות - את יום התוכנית בהליך מושא יומון זה ייצג משרד עפר טויסטר, עורכי דין.

החלטת ועדת המשנה ב' להתנגדויות מס' 1322 של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב מיום 6.7.20. יו"ר: אדר' דניאלה פוסק. 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.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

דרך בגין מנחם 150, תל אביב 6492105
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!