

ערר /

בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה
מינהל התכנון - משרד הפנים
קפלן 2 ירושלים

בעניין: תכנית תא/ 3700 – "תכנית מתאר לצפון מערב העיר למגורים, מסחר ומלונאות"
(להלן: "התכנית")

ובעניין העוררים:

1. גב' גלית סמואל, עו"ד בתפקידה כיו"ר פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו
2. פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו
באמצעות ב"כ עורכי הדין:
סמואל (סמי) סמואל ו/או
אלון סמואל ו/או אודיה כהן ו/או
אלון אברהמוב ו/או אורלי דוד פיטרס
ו/או גלית קפלון ו/או אפרת יוסים
ממשרד עו"ד יוסף סמואל ושות'.
תובל 13 קומה 6 רמת-גן
טל: 03-6128000 פקס: 03-6128800

(להלן: "העוררים")

- נגד -

1. **המועצה המחוזית לתכנון ובנייה ת"א-יפו**
משרד הפנים - מינהל מחוז ת"א
דרך מנחם בגין 125 תל-אביב.
טל. 7632579 פקס. 7632581
2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב
שד' בן גוריון 68, תל-אביב-יפו.

המשיבות:

(להלן: "המשיבות")

כתב ערר

בהתאם להחלטת המועצה הנכבדה לאורכה בהגשת ערר עד ליום 31.10.12 ובהתאם להחלטת יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו (להלן: "הוועדה המחוזית") מיום 20.8.12, שהתקבלה במשרד הח"מ ביום 27.8.12, ולפיה, ניתנה לעוררים הרשות לערוך בפני המועצה הנכבדה על החלטת הוועדה המחוזית מיום 1.8.12 לאשר את תכנית מס' תא/ 3700 "תכנית מתאר לצפון מערב העיר למגורים, מסחר ומלונאות" (להלן: "התכנית"/"תכנית 3700", לפי העניין), העוררים מתכבדים להגיש כתב ערר זה.

החלטת יו"ר הוועדה המחוזית מיום 20.8.12 והחלטת הוועדה המחוזית מיום 1.8.12 מצ"ב לערר זה כנספחים 1 ו-2 בהתאמה, ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

א. העובדות הצריכות לעניין

(2) כפי שעולה ממסמכי התכנית, המדובר בתכנית רחבת היקף המתפרסת על כ-1900 דונם המיועדת לחול בין היתר גם על רכס הכורכר האחרון באזור גוש דן שנתר "פראי" וטרם עבר בינוי ופיתוח. בתוך כך מתוכנן להקים על הרכס במסגרת התכנית פארק חוף רחב היקף (להלן: "הפארק"), מוקדי פיתוח ושירות וחניונים (להלן: "החניונים") ובסמיכות אליו דובע עירוני חדש בצפון מערב העיר תל-אביב לאורך חוף הים שימנה בין 10,880 ל- 12,380 יחידות דיור ובתוספת אזורי מלונאות ומסחר.

(3) העוררת 1 הינה יו"ר פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו (העורר 2).

- (4) העורר 2 הינו התאגדות מאות תושבים בעיר תל-אביב ובגוש דן הפועל לשימור ערכי טבע, חי וצומח בתוך המרחב העירוני, לטיפוח ערכי הגנה על הסביבה ולהגברת המודעות בציבור לחשיבות שימור החי והצומח הטבעיים וערכי הטבע בתוך הערים בישראל.
- (5) המועצה הנכבדה מתבקשת בזאת לבחון מחדש את החלטת המשיבה 1 והשלכותיה התכנוניות הבלתי הפיכות, ולבטל את התכנית כולה לצורך תכנון המרחב הכולל מחדש ולחילופין, לבטל את התכנית, ככל שהיא נוגעת לרכס הכורכר ברוחבו הקיים כיום (ממערב לכביש 2040) לסביבתו ול"שלולית החורף". בתוך כך מתבקשת הועדה הנכבדה לבטל את הפארק המתוכנן במסגרת התכנית (אינטנסיבי ואקסטנסיבי), לבטל את הקמת החניונים ומרכזי השירות בתכנית כפי שאלו מתוכננים כעת במסגרת התכנית ולהוציאם אל מחוץ לשטח רכס הכורכר, ולבטל את העתקת "שלולית החורף". כל זאת לשם שימור רכס הכורכר במלואו על ערכי החי והצומח המצויים בו.
- (6) המועצה הנכבדה מתבקשת לעשות כן, בייחוד מקום שמדובר בסוגיה עקרונית רחבת היקף הנוגעת בשמירה על ערכי טבע ונוף ייחודיים ונדירים בעלי ערך אקולוגי חשובים ביותר הן ברמה הלאומית והן ברמה העולמית, כמפורט בחוות-דעתו של האקולוג, ד"ר עודד כהן, המצ"ב כנספח 3 לכתב ערר זה, והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "חווית-הדעת האקולוגית"). יודגש: רכס הכורכר שבתחום התכנית הינו שריד של רכס הכורכר במזרח אגן היס-התיכון, אשר מהווה תופעת טבע ייחודית ברמה העולמית.
- (7) העוררים יטענו, כי החשיבות העולמית של שימור אזור הרכס כשטח טבעי, ללא בינוי ופיתוח, מתחזקת לאור העובדה, כי ישראל חתומה על אמנה בדבר שימור המגוון הביולוגי (CBD), שמטרתה לקדם ולהבטיח את שימור מגוון המערכות האקולוגיות, מגוון המינים והמגוון הגנטי של החי והצומח, מתוך הכרה בחשיבות המגוון הביולוגי הן לשימור הטבע והן לתועלת האדם, מחד, ובסכנות שבהידלדלות ההולכת וגוברת של המגוון הביולוגי עקב בינוי ופיתוח והצורך להגן עליו, מאידך.
- (8) המועצה הנכבדה מתבקשת להורות על ביטול התכנית כדי למנוע כלייתם של מערכות אקולוגיות נדירות, מיני צמחים ובעלי-חיים ייחודיים ובית גידולם בשטח התכנית, ובכלל זה בשטח המיועד לפארק החוף, שבתחומו יבוצע פיתוח אינטנסיבי ויוקמו חניוני ענק ומוקדי פיתוח. כלייתם של ערכי הטבע והמערכות האקולוגיות הייחודיות בתחום התכנית תהיה בבחינת בכייה לדורות, כפי שמציין מר עזריה אלון, חתן פרס ישראל וממייסדי החברה להגנת הטבע, במכתב המצורף לערר זה כנספח 4, והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- (9) למען הזהירות, יטענו העוררים, כי באופן לכאורי, במטרות התכנית מתבקש שימור חלק מערכי הטבע של רכס הכורכר במסגרת הפארק המתוכנן לקום במסגרתה של התכנית, אך כפי שיפורט להלן, בפועל ככל ותיוותר החלטת המשיבה 1 על כנה ותאושר התכנית, הרי המדובר בגזירת כלייה על נכס טבע ייחודי זה !!
- (10) הרכס עליו מתוכנן הפארק הינו בעל מאפיינים ייחודיים ונדירים, כך שהמשמעות האקולוגית של הפגיעה בערכי הטבע הייחודיים הכלולים בו הינה כלייה. כלייה זו מתעצמת שעה שמדובר ברכס הכורכר האחרון באזור גוש דן שנותר "פראי" וטרם עבר בינוי ופיתוח.
- (11) הרכס המדובר, המשתרע מגבול הרצליה בצפון ועד חוף תל-ברוך בדרום, מורכב מרכס הכורכר, גב הרכס ו"מרזבה" (להלן: "הרכס"/"רכס הכורכר", לפי העניין).
- (12) רכס הכורכר הינו שריד של גבעות הכורכר והחמרה, המהוות בתי-גידול אופייניים למישור החוף של ישראל, והוא משמש בית גידול למגוון רב של בעלי-חיים וצומח ייחודיים. חשיבותו ונדירותו של הרכס ברמה הארצית מודגשת לנוכח העובדה כי רק פחות מ-1% מגבעות הכורכר-חמרה המקוריות של מישור החוף נותרו כיום כשטחים פתוחים בתצורתם הטבעית, כמצוין בחוות הדעת האקולוגית.
- (13) זאת ועוד, שלולית החורף הטבעית שבתחום התכנית, בין מגדלי נאמן ומכללת לוינסקי, השוכנת באזור המרזבה (מזרחית לכביש 2040) של הרכס, הינה שריד לבית-גידול לח שמצוי בסכנת הכחדה ארצית ולפיכך ישנה חשיבות עליונה בשימורה באיזור בו שוכנת כיום, תוך מימוש הבטחות שניתנו בנושא זה בתכניות קודמות שחלו על השטח.

ב. יש לבטל את התכנית ולחילופין להורות להכניס בה שינויים משמעותיים כדי לשמר את רכס הכורכר במלואו ואת שלולית החורף

14) אישורה של התכנית בנסיבות הקיימות אינו מידתי, מהווה פגיעה קשה ברכס הכורכר האחרון באזור גוש דן שנתר "פראי". הפגיעה תהיה כה קשה ויש בה כדי לגרום לכליה של נכס טבע ייחודי זה וגרימת עוול סביבתי, העולה כדי חוסר סבירות קיצונית.

15) בטלותה של התכנית מתבקשת מקום בו רכס הכורכר הינו, כפי שצוין לעיל, רכס הכורכר האחרון שנתר טבעי ופראי באזור גוש דן, אלא שבכך לא סגי, שכן, מדובר ברכס כורכר המתאפיין בערכי טבע ונוף נדירים וייחודיים ברמה הארצית. רכס הכורכר כולל בתוכו מערכות אקולוגיות נדירות המצויות בסכנת הכחדה, מגוון עשיר של צמחייה ייחודית, ובכלל זה צמחים אנדמיים (הגדלים באיזור זה בלבד), וצמחים מוגנים ומינים אדומים (המצויים בסכנת הכחדה), בעלי-חיים רבים וסוגים שונים של בתי-גידול, ובתוך כך הוא מהווה מקום מחייה ומקור מזון למגוון בעלי-חיים וביניהם ציפורים, כגון שרקרקים, המצויים כיום בסכנת הכחדה במישור החוף ומקננים במחילות ברכסי הכורכר, זוחלים, מכרסמים ויונקים, שזהו מפלט ומקלטם האחרון בלב שלמת הבטון והמלט העירונית. עובדת קיומה של סביבת חיים עשירה, מגוונת וייחודית זו נעלמה מעיני הגורמים המתכננים, כמו גם העובדה שלא נשקלה לחלוטין השלכת הפיתוח המוצע על שרידותה.

16) המגוון הביולוגי העשיר באזור הרכס הופך אותו למשאב ציבורי בעל חשיבות מן המעלה הראשונה, הן כאתר לפעילות פנאי ונופש בחיק טבע עירוני, הן כאתר לפעילות חינוכית ולימודית לכל הגילאים והן בשל תרומתו לבריאות האדם ולאיכות הסביבה.

ג.1. תסקיר השפעה על הסביבה לקוי

17) בנוסף לחשיבות העקרונית בעלת ההשפעה הרחבה שיש לתכנית על רכס הכורכר ובתוך כך על המערכות האקולוגיות וערכי החי והצומח, שתיגזר עליהם כלייה אם תאושר התכנית. תסקיר ההשפעה על הסביבה (להלן: "התסקיר"), שהוכן עבור התכנית, נוגד את תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), תשס"ג – 2003 (להלן: "התקנות") וליקויו מאיינים את קיומו כבסיס לקבלת החלטות תכנוניות.

18) בהתאם לתקנה 2 לתקנות חלה חובה על מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה.

19) תוכן התסקיר נקבע בתקנה 8 לתקנות, ולפיו:

(א) מגיש תכנית שקיבל הנחיות, יכין את התסקיר באופן מפורט ובקפידה בהתאם להנחיות.

(ב) תסקיר יכלול מידע מקצועי מלא ומדויק, וכן את הממצאים הנובעים ממנו, בעניינים המפורטים להלן, כולם או חלקם בהתאם לסוג התכנית, רמתה, היקפה ופירוטה:

(1) תיאור הסביבה שאליה מתייחסת התכנית כפי שזו הוגדרה בהנחיות; לענין

זה, "סביבה" – לרבות החי והצומח שבה והנוף באזור...

(2) בחינת היתרונות והחסרונות של התכנית המוצעת ביחס לסביבה ...

(3) תיאור הפעילות הנובעת מביצוע התכנית, אשר יתייחס לשלבי הבניה

וההקמה, תקופה הפעילות וסיומה, לרבות בעניינים אלה:

(א) שימושי הקרקע המוצעים בתחום התכנית;

(ב) משאבי הטבע כגון קרקע, מים ואנרגיה, שינוצלו לביצוע

התכנית;

(ג) תשתיות שיידרשו לצורך ביצוע התכנית כגון תחבורה, אספקת

מים ואנרגיה, מתקני קליטה וטיפול בשפכים ובפסולת.

(4) פירוט והערכה של מכלול ההשפעות הצפויות על הסביבה ושל הסביבה על

תחום התכנית, כתוצאה מביצוע התכנית, לרבות מהתשתיות הדרושות

לביצועה.

(5) ממצאי התסקיר והצעות לאמצעים למניעת השפעות שליליות על הסביבה,

שיש לכלול בהוראות התכנית; לענין זה, "אמצעים למניעת השפעות שליליות

על הסביבה" – אמצעים למניעת השפעות בלתי הדירות ומפגעים או

הפחתתם, חיסכון בניצול משאבי טבע, אמצעי ניטור או מעקב או אמצעים

אחרים שעניינם הגנה על הסביבה".

(ההדגשה אינה במקור – ג.ק.).

(20) העוררים יטענו, כי התסקיר שהוכן לקוי באופן מהותי, אינו ערוך באופן מקצועי, חסר באלמנטים עובדתיים החיוניים לקבלת החלטות והוא אף אינו מדויק (וזאת בלשון המעטה). בתוך כך נעדרת ממנו התייחסות מקצועית ומלאה לחי והצומח המצוי ברכס, זאת בניגוד לנדרש ממנו בתקנות.

(21) בנוסף, וגם-כן בניגוד לקבוע בתקנות, התסקיר אינו תואם אף להנחיות שניתנו ע"י המשרד לאיכות הסביבה (להלן: "ההנחיות"). רק לשם ההדגמה יצוין, כי בהתאם לסעיף 1.3.2 להנחיות נקבע ש"יש לתאר במסגרת התסקיר במפה ובמלל, את מצאי צוקי החוף בצפון תל-אביב (מרידינג עד גבול מוניציפלי עם הרצליה) עפ"י גובהם, מידת שימורם, ערכם הנופי, הצומח, תכניות פיתוח המאיימות על שימורם, וכדומה". בחינה של התסקיר בסעיף 1.3.2 (החופף להנחיה) מעלה, כי הסעיף כולל מידע אפסי, זעום ביותר ואף שגוי לחלוטין ביחס לחי והצומח הטבעיים בתחום הרכס וסביבתו. מסמך ההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה מצ"ב כנספח 5 לערך זה, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

(22) בניגוד למצב המוצג בתסקיר, המגוון הבוטני והזואולוגי המצוי ברכס הינו מגוון רחב ועשיר ביותר, אך מצב דברים זה לא בא כלל וכלל לידי ביטוי בתסקיר. כך, למשל, התסקיר מפרט "רשימת מצאי הצומח שאותרו בתכנית", והוא מונה אך ורק 13 מיני צמחים שנמצאו באזור הרכס ומוגדרים בתסקיר כ"שרידי צומח", כשבפועל, לפי חוות הדעת האקולוגית שהתבססה, בין היתר, על סקרי שטח, מצויים ברכס לפחות 180 מיני צמחים (לא כולל עצים, פליטי-תרבות ומינים פולשים), שהם כ-8% מצמחי הבר של ישראל. מדובר בעושר מינים משמעותי, בעל חשיבות רבה ברמה הארצית.

(23) העוררים יפנו את המועצה הנכבדה אל קביעת האקולוג בחוות דעתו, כי התסקיר הסביבתי שבוצע מציג תמונה חסרה ולקויה באופן מהותי על ערכי הטבע בתחום התכנית וכי לכאורה, נראה כי לא התבצע סקר רציני להערכת משאבי המגוון הביולוגי לקראת כתיבת התסקיר וכי על כך תעיד, בין היתר, העובדה כי מבין 180 עמודי התסקיר, 10 שורות בלבד מוקדשות למצאי החי והצומח וגם הן רצופות שגיאות ואי-דיוקים רבים. זאת ועוד, האקולוג מצביע על ליקוי מהותי נוסף בתסקיר, ולפיו הערכת יחידות נוף שלמות במערכת האקולוגית וסיווגם בדרגת שימור נמוכה או בינונית, נעשתה ללא הצגת קריטריונים ברורים ושיטתיים לקביעת מדרג השימור וללא ציון של משתנים נוספים והכרחיים בדו"ח מקצועי, כמו ערכיות, נדירות ותפקודים אקולוגיים.

(24) בנוסף, מבקש האקולוג להתריע – פשוטו כמשמעו, כי תכנית 3700 במתכונתה הנוכחית מהווה ניגוד גמור לעקרונות הפיתוח הבר-קיימא ולשימור המגוון הביולוגי באזור הרכס.

(25) יצוין, כי בהתאם לחוות הדעת האקולוגית, באזור הרכס קיים עושר מיני צומח משמעותי של כ-180 צמחי-בר (לא כולל עצים, פליטי תרבות ומינים פולשים) המהווה כ-8% מצמחי הבר בישראל בתא שטח יחסית קטן. הרכב הצמחים העשיר באזור הרכס כולל מינים הגדלים אך ורק בישראל וסביבתה או באזור החוף, כלומר מינים אנדמיים: כדוגמת תלתן ארצישראלי, שילשון החוף, תורמוס ארצישראלי, מרסיה יפהפיה, מררית החוף, דרדר הקורים, מקור חסידה תל-אביבי, ופעמונית גפורה. לרשימה זו נוספים צמחים מוגנים ומינים בסכנת הכחדה כמו לשיית מקומטת, צלבית החוף, אגמון שרוע ובוציץ סוככני. אגמון שרוע והבוציץ סוככני הם מינים נדירים ביותר, המאפיינים בתי-גידול לחים שאוכלוסייתם נעלמה לחלוטין מגוש-דן והם גדלים אך ורק במישור החוף.

חשיבות השימור של בתי הגידול הטבעיים של המינים האנדמיים נובעת מכך שהכחדת בית גידולם משמעה סכנת הכחדה למין כולו ברמה העולמית.

(26) הטעויות בתסקיר לא פסחו גם על עולם החי העשיר המצוי ברכס, וכך לדוגמה, בעל-החיים היחידי שצוין בתסקיר הם "ציפורי שיר קטנות", כשבפועל, מצויים ברכס עשרות מיני בעלי-חיים, וביניהם:

זוחלים (חמישה מיני זוחלים ברכס מוגדרים בסכנת הכחדה – ביניהם נחושית החולות, קמטון, צב יבשה מצוי, קרפדה ירוקה ושנונית השפלה), מכרסמים (כגון גרביל החוף, גרביל חולות, עכבר מצוי ובריון מצוי), יונקים, שזהו מפלט ומקלטם האחרון בלב שלמת בטון והמלט העירונית, ציפורים מקומיות וחולפות, וביניהם גם שרקרקים מצויים, מקננים במחילות ברכסי הכורכר ומצויים בסכנת הכחדה במישור החוף.

27) יודגש כי אוכלוסיית השרקרק המצוי במישור החוף בישראל נמצאת בסכנת הכחדה, וכי באזור הרכס תועדו, במסגרת סקר שממצאיו מופיעים בחוות-הדעת האקולוגית, 97 חורי קינון, כש-35% מהם הראו סימני פעילות הכוללים לשלשת וסימני חפירה. לפי חוות-הדעת האקולוגית, ובהתאם לממצאי הסקר, קיני השרקרקים מצביעים כי הרכס מאכלס מושבה בסדר גודל של עשרות שרקרקים וכשימור אזור הרכס ממערב לכביש 2040 כאזור טבעי, ללא בינוי ופיתוח, חיוני לצורך המשך הישרדות אוכלוסיית השרקרקים באזור זה.

28) עוד יצוין, כי באזור הרכס נצפו 72 מיני ציפורים, שרובן משתמשות באזור לעצירה כנקודת מנוחה או לחריפה לפני הנדידה. יתר על כן, חלק גדול מהציפורים שנצפו באזור דוגרות בארץ, ורובן משתמשות באזור חולות צפון תל-אביב לעצירה כנקודת מנוחה או לחריפה לפני הנדידה.

29) אשר לאזור המרזבה (מזרחית לכביש 2040), יצוין, כי כל מיני הדו-חיים המצויים במישור החוף (קרפדה ירוקה, צפרדע הנחלים, אילנית מצויה, חפרית מצויה וטריוטון הפסים) נמצאים באזור "המרזבה" (האזור שמזרח לכביש 2040) והם מוגדרים כמינים בסכנת הכחדה בארץ ברמות שונות.

30) העוררים יוסיפו ויטענו, כי התסקיר אף מסלף עובדות בכל הנוגע למצאי החי והצומח באזור הרכס. כך לדוגמה, מצוין בו, כי בעבר היו מצויים ברכס פרחי "נר הלילה" ו"חבצלת החוף", אלא מאי, שהן פרחי נר הלילה והן פרחי חבצלת החוף נמצאים ברכס גם בהווה ולא רק בעבר!

31) העוררים יטענו, כי הליקויים והחוסרים בתסקיר הינם בבחינת ליקויים וחוסרים קשים ומהותיים בתיאור מצאי החי והצומח בתחום הרכס (סעיף 1.3.2 לתסקיר), ולכן, היעדר הממצאים לא אפשר ביצוע הערכה אמיתית ורצינית במסגרת התסקיר של "מכלול השפעות הצפויות על הסביבה ושל הסביבה על תחום התכנית כתוצאה מביצוע התכנית", כמו גם של "האמצעים למניעת השפעות שליליות על הסביבה", כנדרש בתקנה 8(ב)(4) ותקנה 8(ב)(5) לתקנות וכמתחייב מסעיפים 4.2.2 ו-4.2.3 להנחיות לתסקיר.

32) לאור האמור לעיל, ברי כי לא היו בפני המשיבה 1 הנתונים הנכונים בדבר הנזקים וההשלכות הסביבתיות הקשות של התכנית לגבי ערכי הטבע בתחום הרכס ואפשרות שימורם טרם קבלת ההחלטה בדבר דחיית ההתנגדות וקבלת התכנית בכל הקשור להקמת הפארק בתחום הרכס ("פארק החוף" ו"פארק המצוק") והקמת החניונים התת-קרקעיים בלב ליבו של הפארק.

וידגש: חפירת 6 חניוני ענק תת קרקעיים בעלי 6 קומות תיעשה לפי תכנית 3700 בתוך האזור המצומצם המתוכנן לפארק. חניונים אלו ביחד עם מעברים סלולים מהאזור המבונה לחוף הים ובנוסף 3 מרכזי שירות המתוכננים בתוך הפארק יבתרו את הפארק המצומצם בלאו הכי למתחמים זעירים ביותר אשר יפגעו ברצף האקולוגי ולא יותירו למעשה לצמחים ולבעלי החיים הטבעיים כל סיכוי להשתמר ולשרוד.

33) תוכן התסקיר (שהינו כאמור דל ולא מדויק, בלשון המעטה) כפי שהוצג בפני הועדה המחוזית, אינו מתיישב עם "הסוגיות הסביבתיות", אשר הוגדרו על-ידי המשרד לאיכות הסביבה במסמך ההנחיות שהועבר לצורך הכנת התסקיר וכוללות "שמירה על יציבות המצוק ושימורו כערך טבע ונוף".

34) כמו כן, בתסקיר אין התייחסות להשפעת החפירה של שישה חניוני ענק תת-קרקעיים על ערכי הטבע של רכס הכורכר בתוך אזור הפארק שכביכול מבקשים לשמרם. וכן, אין התייחסות על השפעת הנגיסה מהרכס לטובת החניונים והימצאותם של חניונים ברכס עצמו.

35) החלטת המשיבה 1 כי "יערך סקר אקולוגי במסגרת הכנת התכנית המפורטות" – הינה הודאה למעשה, כי התסקיר לא בחן את הפן האקולוגי של תחום התכנית והיתכנותו כנדרש – ועל כן, ככל שהועדה אישרה את התכנית ללא בחינה אקולוגית, מדובר בהחלטה פגומה. שהרי, הבחינה של מכלול הנתונים במסגרת התסקיר היא שמרכיבה פאזל מלא עם כל החלקים הנדרשים לקבלת החלטה מהימנה, ובמצב שנוצר עמד בפני הועדה המחוזית רק חלק מזערי מהפאזל ונמנעה ממנה היכולת לשקול את מכלול הנתונים ולערוך איזון ראוי בין צרכי הפיתוח לבין צרכי שמירת ערכי טבע ונוף (שהרי המידע שהוצג בתסקיר היה מידע חלקי ולא מלא, מידע שגוי ולא מקצועי), וכך למעשה נמנעה ממנה האפשרות לקבל החלטה מושכלת.

36) הוראה בסעיף 5 להחלטת המשיבה 1 (להלן: "ההוראה"), כי במסגרת התכניות המפורטות שתוגשנה לאור תכנית תא/3700 ייערכו סקרים נקודתיים בפן האקולוגי, לא מתיישבת עם דרישת התקנות לעריכת התסקיר.

37) בהתאם לסעיף 8 לתקנות נקבע, כי יש לבחון בתסקיר את הסיבה ואף הוגדרה סיבה: "סיבה" – לרבות החי והצומח שבה". כך שכנובע מהחלטת המשיבה 1, עולה, כי לא נעשתה בחינה ראויה ומספקת של הסוגיות האקולוגיות כנדרש בתקנות. הוראה זו הינה במהותה חסרת כל ערך (גם תכנוני), שכן לאחר שנקבעו אזורי הבניה, היקפי הבניה ומאפייניה בכל אזור, אין כל ערך לסקר נקודתי הואיל ולא ניתן ליישם מסקנות סקר על אזורים קטנים ונקודתיים וברור שצרכי הבניה יגברו על שיקולי שמירת טבע ונוף.

38) לא ניתן ראשית לאשר תכנית שבמהותה פוגעת בנושאות ברכס הכורכר על עושר החי והצומח המצוי בו ואף מביאה עליו כלייה ורק אחר-כך, כשיזמים יבקשו להוציא תכנית מהכוח אל הפועל בהתבסס על תכנית תא/3700, הם אלו שיצטרכו להתמודד עם שאלות עקרוניות של שמירה על ערכי טבע ונוף כה חשובים. ברי כי היה על הועדה המחוזית (המשיבה 1) לקבל החלטה כשכל הנתונים המהימנים, המקצועיים והמלאים אודות הרכס, ערכי הטבע המצויים בו וחשיבותו יהיו פרוסים בפניה, ומשלא כך היו הדברים, הרי שהחלטתה היא פגומה, ויש לבטלה.

39) העוררים יטענו, כי לא ניתן לשמר את רכס הכורכר על ערכי החי והצומח הייחודיים המצויים בו **ללא**:

- 39.1. הרחבת הרצועה המיועדת לפארק עד לכביש 2040.
- 39.2. ביטול של תכניות הבניה שאושרו לפי תכנית 3700 במסגרת רכס הכורכר וסביבתו, וריכוזה אך ורק מזרחית לכביש 2040.
- 39.3. ריכוז החניונים ומרכזי השרות מחוץ לשטח הפארק (הווה אומר מחוץ לשטח רכס הכורכר).
- 39.4. ביטול ההנחיות בתכנית העוסקות בפיתוח האינטנסיבי של הפארק וקביעת הנחיות לשימור מיטבי של המערכות האקולוגיות וערכי הטבע בתחום התכנית, ובכלל זה בתחום המיועד כיום כפארק, וזאת בהתאם להנחיות של אנשי מקצוע מתחום האקולוגיה, באופן שמחד, תתאפשר תנועת הולכי רגל, ומאידך, לא ייפגעו הרצף האקולוגי ואפשרות החי והצומח הטבעיים להתפתח ולהתקיים.

40) העוררים יבקשו להדגיש, כי הם אינם חפצים לפגוע בזכויות הבניה של בעלי המגרשים במסגרת התכנית אלא להעתיקם מזרחית לרחוב 2040 ולרכזם שם.

41) המבקשים יטענו, כי לא ניתן להשאיר את שמירת הרכס הטבעי לשלב הבא (שלב הביצוע), אלא הוא חייב להיות מוכרע כבר בשלב זה, שאחרת התוצאה היא הרס רכס הכורכר בשני אופנים: האחד, הרס ישיר באותם מקומות בתכנית המיועדים לבניה ולפיתוח אשר נוגסים מהרכס וממיטטים כלייה על ערכי הטבע שבתחומו, והשני הוא הרס "תוצאתי" – "עקיף", שהרי הבנייה, הזיהום והפעולות שיתבצעו בשטח (לרבות בשטח התכנית שאושר לפארק) יביאו גם הם לכלייה של המערכות האקולוגיות, בתי-הגידול וערכי החי והצומח הטבעיים, המהווים נדבך חיוני בשמירה על האחוז האחרון של רכס הכורכר שנותר באזור מישור החוף כשטח טבעי.

42) דברים אלה מובאים ומצויינים באופן נהיר על-ידי האקולוג ד"ר עודד כהן, בקובעו, כי תמונת ערכי הטבע הקיימת בשטח הרכס שונה באופן מהותי מן התיאור הדל והשגוי המופיע בתסקיר וכי היא מחייבת בחינה מחדשת של הפיתוח והבינוי בתכנית 3700 מול נחיצות שמירת ערכי הטבע. שהרי, איזור הרכס וסביבותיו, ובכלל זה איזור המרזבה, מהווה מוקד אנדמיות למינים ולתתי-מינים שאין כמותם באף אזור אחר בעולם!!!

43) יתר על כן, חוות-דעת האקולוגית קובעת כי על רקע רגישותן של המערכות האקולוגיות בתחום הרכס ומצבן הפגיע בשל הפרעות אדם וגורמים נוספים, פעולות הבינוי והפיתוח המתוכננות במסגרת התכנית צפויות לפגוע פגיעה אנושה בחגורות בתי הגידול ולהמיט כלייה על האוכלוסיות המתגוררות בהן.

44) לפיכך, חוות-הדעת האקולוגית ממליצה להימנע מכל הפרעה נוספת ממערב לכביש 2040 הנוכחי. הפרעה היא כל שינוי בשימושי הקרקע, כולל הפיכת השטח לפארק אקסטנסיבי. לעומת זאת, מומלץ לטפח את המקום על ידי חסימת דרכי הגישה לרכבי שטח, ניקוי השטח מפסולת ובקרה על מינים פולשים ומתפרצים (בעיקר אוכלוסיית השועל המצוי). פעולות אלה, בצד פעולות שיקום של המערכות הטבעיות ושימורו של השטח כ"שמורת טבע מקומית-

עירונית", בדומה למודל הקיים באנגליה ובמדינות נוספות, יהפכו את איזור הרכס לפנינת-חן קהילתית ולמוקד לפעילויות חינוך, מחקר וטיול בחיק הטבע עבור תושבי תל-אביב ומרכז הארץ.

45) עוד יצויין, כי בהיעדר תסקיר אקולוגי מהימן, הרי שכלל גם לא מובנת החלוקה בתכנית 3700 בין הפארק האינטנסיבי ובין הפארק האקסטנסיבי. לענין זה יפנו העוררים את המועצה הנכבדה לחוות דעתו המקצועית של המומחה מטעמם מתכנן הערים, מר עומר כהן, המצייב **כנספח 6** לכתב ערר זה, והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

46) אשר להחלטת הועדה המחוזית בנוגע **לשולית החורף**, המצויה מזרחית למגדלי נאמן - לא נערך בנוגע אליה כל סקר אקולוגי, בניגוד להנחיות התסקיר ולהוראות החוק. זאת ועוד, יצוין כי למרות האמור בהחלטת הועדה המחוזית, השלולית עדיין קיימת בשטח. הבריכה המלאכותית המבונה, שאמורה להיות תחליף לשלולית הטבעית, אינה בגדר העתקה של השלולית המקורית, כפי שמצויין בהחלטת הועדה, אלא ניסיון ליצור יש מאין שלולית חדשה, ניסיון שעד כה הוכח ככישלון מוחלט, כפי שמעלים ממצאי מעקב שבוצע בשנתיים האחרונות על-ידי אנשי מקצוע ממכללת לוינסקי.

47) בהתאם לחוות-הדעת האקולוגית, הרי שבניגוד לבתי גידול חוליים המתאפיינים במאפיינים מדבריים (בשל מחסור במים), הקרקע באזור המרובה כבדה, בעלת יכולת ניקוז נמוכה, ובזכות זאת מתקיימת בה שלולית החורף, שכוללת מיני חי וצומח נדירים המצויים בסכנת הכחדה. יתר על כן, שלוליות החורף עצמן הינן בית-גידול הולך ונעלם, המצוי בסכנת הכחדה ברמת הארצית ולפיכך נדעת חשיבות רבה לשימור איזור השלולית הטבעית שבתחום התכנית.

ג. תכנית 3700 סותרת תוכניות מתאר ארציות

48) העוררים יטענו, כי בנוסף לאמור לעיל, יש לבטל את החלטת הועדה המחוזית, גם משום שתכנית 3700 סותרת את תמ"א 35 ואינה עונה על דרישות תמ"א 13 ותמ"א 13/4 המצויה בהליכי תכנון סופיים.

לענין תמ"א 13/4 יבקשו העוררים להבהיר, כי הגם שתכנית זו עדיין לא אושרה, לא ניתן להתעלם ממנה, בייחוד מקום שמדובר בתכנית בשלבי תכנון סופיים.

49) תכנית 3700 מייעדת תוספת בנייה על שטח פתוח וטבעי המוגדר שטח בעל "רגישות נופית - סביבתית גבוהה", אך תמ"א 35 קובעת, כי תוספת שטח לפיתוח צריכה להיות ממוקמת ככל האפשר בשטחים שאינם בעלי "רגישות נופית-סביבתית גבוהה". בהקשר זה, יטענו העוררים בהתאם לחוות הדעת של המומחה מטעמם, כי על-אף שהביטוי "ככל האפשר" משאיר, לכאורה, מקום לסטייה מהכלל שבניה ופיתוח לא יבוצעו השטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יש לפרש את הסטייה ככזו שצריכה להיעשות בצמצום רב ובמקרים נדירים כאשר אין ברירה אחרת, שאחרת אין משמעות לכלל זה !!!!

50) תכנית 3700 מייעדת שטחים נרחבים ממערב לכביש 2040, המוגדרים בתמ"א 35 "בעלי רגישות נופית-סביבתית גבוהה", לבנייה, למגורים ולדרך (בחלקו המזרחי של השטח), וכן לבנייה בתוך הפארק של 6 חניוני ענק תת-קרקעיים ו- 4 מוקדי בילוי ומסחר, זאת בנוסף לסלילת שבילי אורך ורוחב שיבתרו את השטח שלא יבונה.

51) בנוסף, תכנית 3700 אף אינה כוללת נספח נופי-סביבתי, כנדרש בתמ"א 35 לתוכניות החלות בשטח המוגדר בעל "רגישות נופית-סביבתית גבוהה".

52) תכנית 3700 אינה מכילה מסמך הגנה על המצוק, ובכך אינה עומדת בהוראות תמ"א 13/4 אשר קובעת כי תכנית החלה בשטחי המצוק החופי תכלול "מסמך הגנה על המצוק".

53) תכנית 3700 קבעה רוחב ממוצע לפארק החופי של 250 מ' בעוד תמ"א 13/4 קבעה רוחב של 300 מ'.

54) וכאילו לא די בכך, הרי שבמסגרת תכנית 3700 נכלל כביש דרך הים במסגרת חישוב ה-250 מ' לרוחב הממוצע המצוין לעיל, בעוד שתמ"א 13/4 קובעת את קצה הפארק (עורף החוף) כ"קו איסור הבנייה".

55) העוררים ימשיכו ויטענו, כי מעיון מפרוטוקולים שנערכו בולחון"ף בענין אישור תכנית 3700 הועלו טענות בין אופי החיבור בין העיר לים, והחשיבות להימנע מטעויות עבר בענין טיילת

הרברט סמואל. חרף כך נראה, כי הטענות לא זכו לדיון מעמיק לגופו של עניין ובעיקר לא נבחנו חלופות לתכנית אשר לא תכלולנה כביש חדש (כביש דרך הים) או לחילופין לא תכלולנה סלילת כביש לתנועת כלי רכב, אלא כביש צר שבו עוברת רק תנועה של "שאטל" שיסיע מבקרים בפארק.

56) העוררים יטענו כי בעוד שבתסקיר ההשפעה על הסביבה הוגדר כל אזור המצוק החופי כ"מצוק חופי לשימור", הרי שבתכנית 3700 סומן פארק חופי מצומצם יותר מהאזור אשר נקבע בתסקיר כמצוק חופי לשימור, וכל זאת ללא שניתן הסבר המניח את הדעת לסטייה זו.

57) תכנית הפיתוח, שנקבע בתוכנית 3700 כי היא תוכן בעתיד לפארק, תאושר ללא הליך סטאטוטורי, וכך לא יוגשו התנגדויות. לעניין זה יודגש, כי תכנית הפיתוח לפארק היא זו אשר תקבע את אופן הפיתוח והבינוי ברכס הכורכר.

58) לפי החלטת הולחו"ף מיום 26.11.08, יש לחשב את כמות החניות הנדרשות בתכנית לפי תקן החניה החדש ולהפחית את החניונים ומספר מקומות החניה בהתאם. בפועל, בהתאם לתכנית 3700 מתוכננים 6 חניונים תת-קרקעיים ועוד חניון אחד עילי !!, כשבסה"כ מתוכננים כ-4,000 מקומות חניה בחניונים התת-קרקעיים ועוד כ-600 מקומות חניה בחניון העילי !!!

59) העוררים יטענו, אם כן, כי לא ברור כיצד חושבו החניונים במסגרת התכנית ובכלל זה מספר מקומות החניה. עוד יטענו העוררים, כי יש להעביר את החניונים למגרשים ממזרח לכביש 2040 הקיים. העוררים יפנו את המועצה הנכבדה לחוות-הדעת התכנונית מטעמם.

60) נושא החניונים מקבל משנה תוקף שעה שחלקו המערבי של חניון "השדרה הדרומית" (השני מדרום) מתוכנן להיבנות בחלקו על נקיקים ובתחום הפארק האקסטנסיבי. העוררים יוסיפו ויטענו, כי מדובר באוקסימורון, שכן, לא ניתן מחד לתכנן חניון באופן המתואר ומאידך לתכנן (לכאורה) פארק אקסטנסיבי. לא בכדי הביעו נציגי הולחו"ף את התנגדותם לתכנון הלקוי, שלא קיבלה מענה בתכנית 3700.

61) העוררים יטענו, כי מוקדי פיתוח מקוויזים אף הם מערכי הטבע והנוף הייחודיים הקיימים בפארק החוף, שעה שהם בהיקף בניה מתוכנן בשטח שבין 500 – 1,500 מ"ר למוקד. אך לא זו בלבד, אלא שתכנית 3700 לא קובעת מוקדי פיתוח במיקום מדויק כמתבקש מתמ"א 13/4, אלא היא מסמנת מוקד פיתוח "מפ 3" בסימבול כשהוא לא מסומן בצמוד לשטח בנוי. כמו-כן, במסגרת תמ"א 13/4 מסומן "מפ 3" מול החלק הדרומי של אזורי ח"ן ובתכנית 3700 הוא מסומן צפון מערב משם – ללא כל הסבר על השוני.

62) התכנית מייעדת 4 מוקדי חוף, הווה אומר, 4 מבנים נוספים בני 2 קומות המיועדים לקום בתוך שטח הפארק, באופן בו קביעת מיקום המבנים, גודלם וצורתם לא תובא בפני ביקורת הציבור בהתנגדויות.

ד. בניה במסגרת 300 מ' מהחוף – בניגוד לחוק

63) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יוסיפו העוררים ויטענו, כי כבר בהתנגדות שהוגשה מטעמם, נטען, כי בניית שטחי החניונים ומוקדי הפיתוח המאסיבי בשטח המיועד לפארק מצויים רובם ככולם בתחום 300 המטרים מקו חוף הים לכיוון היבשה, אך בהחלטת המשיבה 1 אין כל התייחסות לטענה זו.

64) חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד – 2004 (להלן: "חוק החופים"), קבע, כי מטרתו הינן:
 (1) להגן על הסביבה החופית ואוצרות הטבע והמורשת שבה, לשקמם ולשמרם כמשאב בעל ערכים ייחודיים וכן למנוע ולצמצם במידת האפשר פגיעה בהם;
 (2) לשמור את הסביבה החופית והחול החופי לתועלת ולהנאת הציבור, ולדורות הבאים;
 (3) לקבוע עקרונות והגבלות לניהול, לפיתוח ולשימוש בני קיימא של הסביבה החופית."

65) בהתאם לסעיף 3.ב. לחוק החופים חל על המשיבה 1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק התכנון"), בבואה ליתן רישיון, היתר או הוראה לפעולה, הקשורה בחופים.

66) סעיף 4.א. לתוספת השנייה לחוק התכנון קובע, כי:
 "לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה בתחום הסביבה החופית או חלק ממנה, אלא לאחר קבלת אישור הועדה...".
 לעניין זה:

1. "הועדה" - בסעיף 4.א. לחוק התכנון היא ועדה לשמירת הסביבה החופית (כהגדרתה בסעיף 2 לתוספת השנייה לחוק התכנון).
 2. "סביבה חופית" - בהתאם להגדרה בסעיף 1 לחוק התכנון יש לפנות לחוק החופים, ובהתאם לחוק החופים:
 "סביבה חופית" - תחום של 300 מטר שיימדד מקו החוף של הים התיכון מקו החוף של ים סוף או מקו החוף של ים כנרת, לפי העניין, לכיוון היבשה... (ההדגשה אינה במקור - ג.ק.).

67 העוררים יטענו, כי לא זאת בלבד שהמשיבה 1 לא התייחסה בהחלטתה לטענה בדבר תחום 300 מטר, נראה כי גם ככל שהיא העבירה את התכנית לאישור הועדה לשמירת הסביבה החופית, הרי שלא היו לפני הועדה הנתונים הנכונים אודות הרכס וחשיבותו הרבה בהיבט של ערכי הטבע, מצאי החי והצומח הטבעיים והמערכות האקולוגיות, ומשכך לא הייתה יכולה לקיים דיון מושכל ולקבל החלטה מושכלת בהתאמה.

ה. פינוי שדה דב

68 העוררים יטענו, כי המשיבה 1 לקחה בהחלטתה נתון מוטעה, לפיו, ביטולו של שדה דב אינו זמין "בטווח הנראה לעין".

69 החלטתה של המשיבה 1 ניתנה ביום 1.8.12 והנה, כבר ביום 5.9.12 (כחודש בלבד לאחר החלטת המשיבה 1) נחתם הסכם בין משרד האוצר, רשות שדות התעופה ומינהל מקרקעי ישראל לפינוי שדה דב, שאף אושר ע"י הממשלה ביום 28.10.12.
 מצ"ב כתבה מעיתון TheMarker מיום 6.9.12 כנספח 7 לערך זה, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

70 מכאן, שהחלטתה של המשיבה 1, שהתבססה על נתון תכנוני מוטעה, צריכה לעבור תיקון ועדכון לאור המצב התכנוני החדש.

71 ברי כי לאור הפינוי הקרוב של שדה דב, שבהחלט נראה לעין, ולנוכח היקפה הרחב של התכנית והשלכותיה מרחיקות-הלכת על עתידה של העיר תל-אביב, על עתודות הקרקע שלה ועל הדורות הבאים, אין היגיון כלכלי ו/או סביבתי בתכנון תכנית כה רחבת-היקף על בסיס מגבלות הבנייה לגובה של שדה-דב, בהינתן נדירותו של משאב הקרקע במדינת ישראל, בכלל, ובעיר תל-אביב, בפרט.

72 לפיכך, יש לתקן את תכנית 3700 ולצופף את הבניה ממזרח לכביש 2040, תוך השארת מלוא רכס הכורכר כשטח פראי וטבעי, ללא בינוי ופיתוח, שיטופח כשמורת טבע מקומית-עירונית, בהתאם למודלים הקיימים באנגליה ובארצות נוספות בעולם ויהפוך לפנינת-חן קהילתית ואבן שואבת לפעילויות חינוך, מחקר וטיול בחיק הטבע עבור תושבי תל-אביב ותושבי אזור המרכז.

ג. לסיכום


73 מכל הטעמים שהובאו לעיל מתבקשת כבוד המועצה הארצית לתו"ב לקבל את הערר, לבטל את החלטת המשיבה 1, וכן לבטל את התכנית כולה לצורך תכנון המרחב הכולל מחדש ולחילופין, לבטל את התכנית, ככל שהיא נוגעת לרכס הכורכר ברוחבו הקיים כיום (ממערב לכביש 2040), לסביבתו ו"לשלולית החורף". בתוך כך מתבקשת והעדה הנכבדה לבטל את הפארק המתוכנן במסגרת התכנית (אינטנסיבי ואקסטנסיבי), לבטל את הקמת החניונים ומרכזי השירות כפי שאלו מתוכננים כעת במסגרת התכנית ולהוציאם אל מחוץ לשטח רכס הכורכר, ולבטל את העתקת "שלולית החורף". כל זאת לשם שימור רכס הכורכר במלואו על ערכי החי והצומח המצויים בו, כמפורט בחוות-הדעת האקולוגית.

74 לסיום, נבקש לצטט את דבריו של עזריה אלון, חתן פרס ישראל וממייסדי החברה להגנת הטבע, מתוך מכתבו המצורף לכתב הערר, כדלקמן: "קטע הרכס שבין חוף תל-ברוך להרצליה הוא האחרון במרכז הארץ, בין פלמ"חים להרצליה, שטרם עבר ובינוי ופיתוח ונשאר במצב כמעט ראשוני, ולפיכך ישנה חשיבות עליונה לשמרו במצבו הטבעי, בהיותו נכס טבע ייחודי לנו ולדורות הבאים"; הבינוי והפיתוח המתוכננים יסכנו את קיומו של איזור הרכס וימיטו כלייה על המערכות הטבעיות וערכי החי והצומח הייחודיים המאפיינים אותו"; לאזור רכס הכורכר בין חוף תל-ברוך לגבול תל-אביב-הרצליה אין תחליף מבחינת העיר תל-אביב, ושום בניינים, קניונים, חניונים ופארקים אינטנסיביים שיוקמו בו לא ישוו בהפסד, שאין לו תמורה. עם כל הכבוד לתכניות ישנות מאושרות, ראינו כבר מה קורה לתכניות כאלה, כאשר מממשים אותן בלי לשים לב לתמורות שהתחוללו בינתיים. צריך להשאיר את השטח הזה כשטח טבעי, ללא

בינוי ופיתוח, לתל-אביב של היום ולדורות הבאים; יש לערוך בתכנית 3700 בה שינויים משמעותיים בכדי להציל שטח ייחודי למען הציבור ולמען העיר תל אביב".

(75) לזמן את ב"כ העוררים לדיון בערר.


 גלית קפלון, עו"ד


 אלון סמואל, עו"ד
 יוסף סמואל ושות'
 משרד עורכי דין ונוטריונים
 ב"כ העוררים

לוט:
 יפוי כח
 נספחים 1-7

יפוי כח

אנו הח"מ:

גלית סמואל ת.ז. 024416778 עו"ד בתפקידי כיו"ר פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו
ו/או פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו (ביחד ולחוד)

ממנה/ים בזה את עו"ד ש. סמואל ו/או א. סמואל ו/או א. כהן ו/או א. אברהמוב ו/או א. דוד פיטרס ו/או ג. קפלון ו/או א. יוסים מרחוב תובל 13 רמת גן (ביחד ולחוד).

להיות באי כוח/נו בעניין ערר למועצה הארצית בעניין תא / 3700 "תוכנית מתאר לצפון מערב העיר למגורים, מסחר ומלונאות".

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כוחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן
הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, ערר, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה, ובכלל זאת בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להופיע בשמי ולייצגני בפני רשם הקרקעות, בלשכת רישום מקרקעין, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו עפ"י דין.
10. לנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
11. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
12. המלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

ולראיה באותי על החתום, היום 31 לחודש אוקטובר 2012.

חתימה:

פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל-אביב-יפו

גלית סמואל, עו"ד



הנני מאשר את חתימת מרשתי הנ"ל.