

# שינוי מדיניות? השכנים הגישו התנגדות לבנייה וחויבו בהוצאות

צילום: תומר תאפי



הגוש הגדול. "חוסר סבלנות לעררים אוטומטיים"

## מאת אורי חודי

ועדת הערר במחוז מרכז, בראשותה של עו"ד הילה סירוטה-ליבנה, החליטה לדחות ערר שהוגש אליה ועסק בהתנגדות שכנים לתוספת קומה בפרויקט מגורים סמוך. באופן חריג, החליטה ועדת הערר גם לחייב את העוררים בהוצאות משפט. גורמים בענף מסבירים שזהו מהלך שלא נראה כמותו ברוב ההחלטות עד כה, שעשויות להיות לו השלכות רחבות.

הערר הוגש כנגד פרויקט מגורים בגוש הגדול בצפון מערב העיר תל אביב, ועסק בהתנגדות לפרויקט שעתידי להקים קבוצת רכישה שארגנה קבוצת חג'ג' לבניית שני בניינים בני 57 יחידות דיור, ברחוב לוי אשכול. את הקבוצה ייצגה בערר עורכת הדין מירי דונין, בעלת משרד מרים דונין שוב.

הפרויקט התקדם מול הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בעיר תל אביב וכבר באפריל 2014 ניתנה החלטה של הוועדה המקומית לאשר את ההקלות בפרויקט. התנגדויות שהוגשו לוועדה המחוזית כנגד הפרויקט נדחו – ובתגובה לדחיית ההתנגדות הוגש הערר המדובר. עיקר ההתנגדות נבע מהקלה שניתנה לפרויקט לאפשר את בנייתן של תשע יחידות דיור נוספות בשני הבניינים. העוררים טענו כי מדובר בסטייה ניכרת

מהתוכנית וכי הגבתה הבניינים תגרום ל"נזק גדול לרבות פגיעה ודאית באיכות חייהם ובערך הדירה שבבעלותם", כך על פי הערר שהוגש. עוד נטען כי אישור ההקלות עשוי להוביל ל"מומנט שלילי ובלתי סביר אשר יהווה תקדים לבקשות דומות דבר שיביא לפגיעה אנושה בעוררים".

יו"ר ועדת הערר מחוז מרכז, סירוטה-ליבנה, כתבה בהחלטה כי החליטה לא לקבל את טענות העוררים בנוגע לריבוי ההקלות שאושרו בפרויקט, והתוספות וההקלות שניתנו לו: "אנו סבורים כי במקרה דנן לא מדובר בבניין בהיקפים בלתי סבירים, כאשר עסקינן בבניין בגובה של 12 קומות. הזכות לנוף אינה זכות קנויה, במיוחד לכל הגר בעיר, אשר תוספת של יחידות דיור בה היא חיונית וחשובה ובכל

מקרה יש לאזן אל מולה את זכותו של בעל מקרקעין לבקש הקלה".

## "צו עיכוב לבנייה"

כאמור, ההחלטה של ועדת הערר גם הטילה באופן חריג על העוררים הוצאות משפט: "העוררים ישלמו למשיבים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד ומע"מ כדין בסכום כולל של 6,000 שקל", כך בהחלטה. לדברי עו"ד דונין, "הגשת ערר היא בפועל צו עיכוב לבנייה, שמשמעותה עלויות כבדות מאוד לבעלי הנכסים וליזמים, ונאלצים להאריך שכירויות וממתינים אפילו שנים רבות עד שכל התהליך הביורוקרטי יסתיים. החלטת ועדת הערר משדרת את המדיניות שהיא תאמץ מעתה, של חוסר סבלנות לעררים 'אוטומטיים' שמוגשים