

16.72x16.42	1	עמוד 17	השקמה למהדרין	09/12/2015	50876540-5
עו"ד מירי דונין - 89427					

בית המשפט או המשלט

הגשתם התנגדות כי הסתירו לכם את הנוף? זה עשוי לעלות לכם כסף, החלטה תקדימית של ועדת ערר מחוז מרכז בדיון על התנגדות שהוגשה לבניית 2 בניינים בגוש הגדול בתל אביב – דוחה את הערר ומטילה הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד למערערים

הקלה, זכות אשר במקרה דגן מעוגנת בתור כנית עיצוב מאושרת". לדבריה, "העוררים ישלמו למשיבים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד ומע"מ כדין בסכום כולל של 6,000 שקל".

הוועדה המחוזית החליטה לדחות את ההתנגדויות שהיו לפרויקט באפריל 2014. הדיון בערר התקיים רק ביולי 2015, בגלל החילופים שהיו בהרכב הוועדה, וכעת התקבלה החלטת ועדת הערר לדחות את ההתנגדויות.

לדברי עו"ד מירי דונין, "מדובר בהחלטה חשובה ביותר של ועדת הערר, שלטעמי משרדת את המדיניות שהיא תאמץ מעתה של חוסר סבלנות לעררים 'אוטומטיים' שמוגשים לוועדות. הגשת ערר היא בפרט על צו עיכוב לבניה, שמשמעותה עלויות כבדות מאד על בעלי הנכסים והיזמים שמעוניינים לבנות את ביתם, ונאלצים להאריך שכירויות, וממתיינים אפילו שנים רבות עד שכל התהליך הבירוקרטי יסתיים. הגשת התנגדות היא זכות טבעית, אבל אם יש טענות לגיטימיות או הערר לא ידחה, אבל הגשת התנגדות לשם ההתנגדות היא פסולה, ואני שמחה שוועדת הערר מאמי צת כעת את הגישה המחמירה של הטלת עלויות על המערערים במקרה של דחיית הערר".



מתוך אתר בתי המשפט

לפרויקט בשכונת הגוש הגדול בתל אביב לבניית 2 בניינים של 57 יחידות דיור, בר"ח חוב לוי אשכול. היזמית של הפרויקט היא קבוצת חג'ג' שיוצגה על ידי עורכת הדין מירי דונין, בעלת משרד מירים דונין שוב, המתמחה בנדל"ן.

יו"ר ועדת הערר מחוז מרכז, הילה סי-רוטה-ליבנה, כתבה בהחלטתה כי טענות העוררים בנוגע לריבוי ההקלות שאושרו בפרויקט, והתוספות וההקלות שניתנו לו, אינן נכונות. "אנו סבורים כי במקרה דגן 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 מהווה מטרה תכנונית ראויה, ואף עולה בקנה אחד עם מגמות תכנון רחבות, ובכל מקרה יש לאזן אל מולה את זכותו של בעל מקרקעין לבקש

לטענת יו"ר הוועדה: "הזכות לנוף אינה זכות קנויה, במיוחד לכל הגר בעיר אשר תוספת של יחידות דיור בה היא חיונית וחשובה".

עו"ד מירי דונין, שייצגה את קבוצת חג'ג' בערר שנדחתה: "מדובר בהחלטה שמשרדת מדיניות של חוסר סובלנות לעררים 'אוטומטיים' שמוגשים לוועדות"

בהחלטה תקדימית של ועדת ערר מחוז מרכז, בראשות עו"ד הילה סי-רוטה-ליבנה, החליטה הוועדה לא רק לדחות ערר שהוגש אליה, אלא גם להטיל הוצאות משפט על מגישי הערר. מדובר בהחלטה לא שגרתית בתחום הערר, והיא עשויה להוות גורם מרתיע בהגשת עררים על החלטות הוועדות המקומיות.

דחיית הערר של הוועדה היתה בנוגע

בעלי הנכסים והיזמים שמעוניינים לבנות את ביתם, ונאלצים להאריך שכירויות, וממתיינים אפילו שנים רבות עד שכל התהליך הבירוקרטי יסתיים