



חלופות

ביהמ"ש העליון דחה טענה כי יש להעדיף חלופת חיזוק שבה יישאו הדיירים בחלק מעלויותיה

בית המשפט העליון נדרש לשאלה האם צדקה ועדת הערר עת התייחסה לסבירות הדרישה כי בעלי דירות ישתתפו בעלויות החיזוק, על מנת לצמצם את היקף תוספת הבנייה.

בית המשפט העליון קבע כי "ענתה (לאור תיקון 3/א לתמ"א 38 - ע.ט.) בבואה לבחון חלופות אחרות על הוועדה לבדוק האם עלה בידי המתנגדים להראות כי קיימת חלופה אשר מיטיבה את האיזון שבין האינטרסים השונים הצריכים לעניין, אך עודנה מאפשרת להוציא את הפרויקט אל הפועל. במידה והתשובה לכך חיובית, עליה לדחות את הבקשה לקבלת היתר".

ולענייננו:

"כך, קיבלה ועדת הערר את עמדת המשיבים לפיה החלופות שעניינן ניווד זכויות הבניה למגרש אחר (קיים או חדש) הן אפשרויות תיאורטיות בלבד, ואין בהן כדי להצדיק דחיית הבקשה. באופן דומה קבעה ועדת הערר כי החלופה שעניינה בניה בקומת העמודים המפולשת בלבד ונשיאת בעלי הדירות ביתרת עלות החיזוק (כ-50,000 ש"ח לכל דירה) אינה מעשית, בצינה כי "ברור לכל העוסקים בנושא שהתוחלת להשגת הסכמות של 28 בעלי זכויות בכל בנין לתשלומים ניכרים מעין אלה, אפסית כמעט. לכן נדרשו מוסדות התכנון העליונים להתקין את תמ"א 38. קבלת חלופה מעין זו מהווה, הלכה למעשה, תקיפה עקיפה של הוראות התמ"א עצמה ובודאי שאין מקום לעשות כן בהליך בפנינו" (פסקה 32 להחלטה). עמדתו של בית המשפט קמא בכל הנוגע לשתי החלופות הללו – מקובלת עלי".

עע"מ 1752/18 ראובן רוסו ואח' נ' ועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום ואח' (10.4.19), שופטים: א' חיות, נשיאה, מ' מזוז, ע' ברון

עפר טויסטר, עורכי דין

רח' דניאל פריש 3, תל אביב | טל: 03-5228445 | פקס: 03-5228446
ktivata-tama@toister.co.il | www.toister.co.il

