

מדינת ישראל
משרד הפנים - יחידת סמך
ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה
מחוז תל אביב

תיק ערר מספר: תא/ 82286/0820
רחוב חובבי ציון 34 תל אביב

הרכב הוועדה: יו"ר הוועדה: יפעת בן אריה שטיינברג, עו"ד
חברי הוועדה: אור לוי, שמאי מקרקעין
יעל פרי, נציגת מתכנן המחוז

בעניין שבין:

העוררת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו
ע"י ב"כ עו"ד אירית יומטוב ו/או הראל וינטרוב

נגד

המשיבים: 1. אור אריאל בנימין
2. גרסטנר רונית
3. פישר דפנה
ע"י ב"כ עו"ד אורנה ורכובסקי

החלטה

1. בפנינו בקשה למתן תוקף של החלטה להסכם פשרה.
2. ראשית, יש לברך את הצדדים על הגעתם לפשרה בערר זה.
3. במסגרת הערר שלפנינו, העלתה העוררת טענות כנגד שומה מכרעת מטעם השמאי המכריע מר גיל הרצברג מיום 15.6.2020 ביחס למקרקעין הידועים כגוש 7091 חלקה 164 ברחוב חובבי ציון 34 בתל אביב (להלן – "השומה המכרעת").
4. לאחר הגשת הערר וכתב התשובה, בסמיכות למועד הדיון שנקבע ליום 29.1.2025 הגישו הצדדים הודעה משותפת לפיה מתנהל ביניהם שיג ושיח שיש בו כדי לייתר את בירורו של הערר.
5. בהתאם לכך ביום 1.4.2025 הגישו הצדדים בקשה למתן תוקף של החלטה להסכם הפשרה.
6. משהגיעו הצדדים להבנות, לפיהם לצרכי פשרה בלבד ומבלי שצד אחד מודה בטענת משנהו, תוך בחינת "סיכון סיכוי", מתוך רצון להביא את המחלוקות לכלל סיום ומבלי שפשרה זו תהווה "תקדים" ואינו בגדר בקביעת גובה היטל ההשבחה בהתאם לבחינה שמאית שתידרש במקרים אחרים ובנסיבות שונות, כי השומה המכרעת תבוטל וכי המשיבים יישאו בתשלום היטל השבחה נוסף מעבר להיטל ההשבחה שנקבע בשומה המכרעת בסך של 78,210 ₪ נכון למועד הקובע לתכנית ע"פ (2.4.2003) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק החל מהמועד הקובע הנ"ל ועד למועד התשלום בפועל וזאת לא יאוחר מתום 30 יום ממועד אישור ההסכם על ידי ועדת הערר. כן הוסכם בין הצדדים כי במידה והסכום האמור לא ישולם בתוך 30 יום ממועד אישור ההסכם על ידי ועדת הערר תתווסף לסכום האמור גם הצמדה וריבית פיגורים כדין עד למועד תשלומו בפועל.

7. מובן כי אין באישור פשרה זה כדי להכריע באי אילו מטענות הצדדים כפי שהועלו במסגרת כתבי הטענות ו/או כדי להשליך ו/או להוות תקדים לתיקים אחרים.
8. ההסכמה כפי שבאה לידי ביטוי בבקשה, עולה בקנה אחד עם הקריטריונים שנקבעו בעמ"נ (י-ס) 36378-06-16 מ.ד.מ. מזרחי יזמות נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (נבו) ולכן משקפות עקרונות של יעילות וחסכון בהליכים.
9. נוכח ההסכמות בין הצדדים, אנו מאשרים את ההסכמות שגובשו בנסיבותיו של עניין זה ונתונים להן תוקף של החלטה. הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ההחלטה ניתנה פה אחד, היום ד' ניסן ה'תשפ"ה, 2 לחודש אפריל 2025.



יפעת בן אריה שטיינברג עו"ד
יו"ר ועדת ערר
לפיצויים והיטלי השבחה



דינה בסירטמן
מזכירת ועדת ערר
לפיצויים והיטלי השבחה