

**הועדה המקומית לתכנון ובניה תל –אביב יפו**

**המבקשת:**

ע"י ב"כ עוה"ד אוהד אדיר ואח'  
השרות המשפטי, בנין העירייה  
אבן גבירול 69, תל אביב – יפו 64162  
טל': 03-7244295; פקס: 03-7240113

- נ ג ד -

**1. אקהאוס יהודה, ת.ז 008141186**

**המשיבים:**

**2. אקהאוס אורי, ת.ז 051696821**

ע"י ב"כ עוה"ד ארנה חנקס  
מרח' אבן גבירול 68 תל אביב - יפו  
דוא"ל: lawhankes@goldmail.net.il

**בקשה מוסכמת לאישור הסדר דיוני להארכת מועד להגשת ערר**

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו (להלן-"הועדה המקומית") מתכבדת לפנות לוועדת הערר הנכבדה, **בהסכמת המשיבה**, בהודעה ובקשה למתן תוקף להסדר דיוני שהושג בין הצדדים, שלפיו יוארך המועד להגשת ערר מטעם הועדה המקומית על שומתה המכרעת של הגב' נורית ג'רבי מיום 4.5.2020 שניתנה בקשר לנכס המצוי ברח' מאנה 7, תל אביב-יפו (להלן: "**השומה המכרעת**"), **בחצי שנה**, וזאת לאור העובדה כי קיימים הליכים במצב מתקדם יותר בפני בית המשפט העליון בנושא קיזוז קרן החניה וכן בפני ועדה נכבדה זו בנושא תחולתה של תמ"א 38 ב"מצב הקודם". מצ"ב העתק השומה המכרעת.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. במהלך השנתיים האחרונות, הוגשו לוועדת הערר הנכבדה מאות עררים הנוגעים לשאלת השבחה מכח תכניות הרבעים של תל אביב-יפו, תוכנית רובע 3 (א3616) ותוכנית רובע 4 (א3729), חלקם הוגשו על ידי הועדה המקומית וחלקם על ידי בעלי הנכסים. העררים עוסקים ברובם בשאלות משותפות ובפרט בקביעותיהם של שמאים מכריעים שונים/שמאי הועדה בסוגיית התחשבות בזכויות מכוח הוראות תמ"א 38 בחישוב מצב הזכויות במקרקעין עובר לאישורן של התכניות. לצד סוגיה עקרונית זו, עולות במסגרת חלק מעררי תכניות הרובעים סוגיות עקרוניות נוספות.
2. לאחרונה נקבעו דיונים בחלק מן העררים שהוגשו בסוגיות האמורות, וזאת במועדים שונים בחודש יוני הקרוב.
3. היות והתיק מושא השומה המכרעת עוסק בשאלות הנוגעות לחיוב בהיטל השבחה בגין תכנית הרבעים -א3616 –ומאחר והכרעת ועדת הערר בתיקים המוקדמים יותר המצויים בשלבים

מתקדמים יותר וכבר קבועים לדיון עשויה לייתר את הצורך בניהול הליך בתיק זה בכל הסוגיות השנויות במחלוקת בתיק דנן או למצער בחלקן, סבורים הצדדים כי יש מקום לאשר את ההסדר הדיוני אליו הגיעו, ולהאריך את המועד להגשת ערר על השומה המכרעת בחצי שנה, בתקווה שעד למועד המוארך יתבהר המצב המשפטי ביחס לסוגיות האמורות, וזאת כמובן כשכל אחד מהצדדים שומר על מלוא זכויותיו וטענותיו.

4. זאת ועוד, קיימת סוגיה נוספת שנויה במחלוקת אשר ממתינה בימים אלה להכרעת בית המשפט העליון – שאלת הפחתת תשלום קרן ההשבחה משווי הזכויות במצב החדש. בסוגיה זו קיימות שתי פסיקות סותרות של ביהמ"ש המחוזי בתל אביב: פסק דינו של כב' השופט א' בכר בעמנ (ת"א) 50827-11-14 אלישע רונן נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב (פורסם בנבו, 8.6.15) לפיו אין לקזז את תשלום קרן החניה מההשבחה, ומנגד פסק דינה של כב' השופטת צ' צפת בעמ"נ (מינהליים ת"א) 2152-05-16 ועדה מקומית לתכנון ובניה בת ים נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ (פורסם בנבו, 2.7.17) (להלן: "דיסקונט") הסבורה כי יש לקזז האמור.

5. כאמור, נכון למועד זה תלויה ועומדת בקשת רשות הערעור שהגישה הועדה המקומית [בר"ם 7255/17] כאשר עמדת היועמ"ש לממשלה אמורה להינתן בקרוב.

6. לאור האמור, קבלת בקשה זו עשויה לחסוך לשני הצדדים את הצורך לנהל כעת הליך בוועדה, מה שכרוך ביחס לכל אחד מהצדדים בעלויות לא מבוטלות, טעם המקבל משנה תוקף במצב הכלכלי הקיים במשק היום, לאור משבר הקורונה. זאת ועוד, קבלת בקשה זו אף תמנע הכבדה ועומס שלא לצורך על ועדת הערר אשר כידוע עמוסה לעיפה.

7. **הארכה המבוקשת הינה בנוסף לקביעות בתקנות האמורות ביחס לתקופה הקובעת בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020 המורות כי בחישוב תקופות שנקבעו בהוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות שבאו מכוחו, לא תבוא במניין הימים התקופה שמיום י"ט באדר התש"ף (15 במרס 2020) עד תום תקופת תוקפן של תקנות שעת חירום (60 ימים, א.א).**

8. יובהר ויודגש, כי אין בבקשה זו כדי לפגוע או לגרוע מכל זכות או טענה שבידי מי מהצדדים וכל צד שומר על מלוא זכויותיו, וטענותיו.

9. לאור האמור **ומטעמי יעילות משפטית וחיסכון במשאבים לכל המעורבים**, מתבקשת ועדת הערר הנכבדה להורות על אישור ההסדר הדיוני ומתן ארכה כאמור ברישא.

10. בקשה זו מוגשת בהסכמת ב"כ המשיבים, עוה"ד ארנה חנקס.

---

אוהד אדיר, עו"ד

ב"כ המבקשת