



הדמיה של מגדל המגורים במתחם ליבר

המאבק במתחם ליבר הגיע לקצו:

עתירת עמותת התושבים בנווה צדק נדחתה

בית המשפט דחה את עתירת עמותת התושבים למען נווה צדק נגד הקמת מגדל מגורים בין השכונה לפלורנטין, וחייב אותה בתשלום הוצאות של 100 אלף שקל

נות קבלת העתירה עלולים להיות חמורים. מעו"ד צוק נמסר כי רחוק העתירה, וככלל זה פסיקת ההוצאות הקיצונית תמוהה, בייחוד נוכח הער ברה כי מדובר במהלך ציבורי אותו מובילה עמותה שהינה גוף ציבורי.

נוי ייעודו של המגדל, ממגדל משרד דים למגדל מגורים, התושבים טענו כי תשתיות ותחבורה, חניה והחינוך הסוככות את המגדל אינן הולמות כניסה של משפחות נוספות. כמו כן הם דרשו מועדות התכנון והבנייה לעצור את התוכנית הנוכחית, ולתכנן במקומה תוכנית חדשה שתיתן מענה לצורכי התושבים בשכונה מכלי לפי גוץ באיכות חייהם.

שירלי ששוק-עזר

ע מותח התושבים למען נווה צדק, המגדל מאבק כנגד המגדלים הנבנים והעתידים להיבנות סביב השכונה, נחלה אתמול

כישלון ראשון בבית המשפט. בית המשפט המחוזי סול אביב דחה אתמול על הסף את עתירת העמותה, שדגשה בספטמבר, כנגד התוכנית להקי מת מגדל מגורים בגובה 26 קומות במתחם ליבר בין שכונת נווה צדק לפלורנטין. כפסק הדין שניתן על ידי השופט ר"ד עודד מודריק נכתב כי אין בידו העמותה "עילת ערר", וכי העתירה כנגד אישור התוכנית נליבר איחרה את המועד.

מודריק אף קבע כי העמותה תשלם הוצאות בסכום כולל של 100 אלף שקל, שיתחלק באופן שווה בין המועצה הארצית לתכנון ובנייה, הוועדה המקומית, חברת אינטרקולוני טאורס בעלת הקרקע, וחברת ליבר טאורס אשר נמצאת בימים אלה בתהליכי רכישת הקרקע. התנגדות התושבים המיוצגים על ידי העו"ד או צום הייתה על רפט שיי

ככה לא מתנגדים לבניית מגדל

התעוררו מאוחר מדי

כאשר לירידת איכות החיים בתוצאות מהמגדלים החדשים, צריך לזכור שברגע שהתוכנית יוצאת לדרך, ישנן מספיק תחנות שבהן החוק מאפשר לתושבים להתנגד, בין היתר בזמן שהיא נדרונה בוועדה המקומית והמחוזית. לא ברור מדוע העמדת המתינה עד שהתוכנית תאושר במועצה הארצית לתכנון ובנייה כדי לשטוח את סענותיה, אבל מה שכרוך הוא שהתנגדות זו גרמה לה לפסי פס את הרכבת.

החלטת בית המשפט ביחס למתחם ליבר ממחישה היטב כי תהליך שבה בחרה עמותת התושבים בנווה צדק אינה תהליך הנכונה למנוע ממגדל לקום בסמוך למקום מגוריהם. יש סיכוי סביר שהמגדל יפגע באיכות חייהם של תושבי השכונה, ייצור פקקים ואף יכביר על המסורות הציבוריים באזור, אבל מה שעמדת התושבים מפספסה הוא שלא ניתן להתנגד לתוכנית כזו ללנית על ידי הגשת התנגדות לתר בניית מפדחה.

גם אם יש צדק בטענות העמותה

שירלי ששוק-עזר

נכשל הניסיון לעצירת בניית מתחם ליבר בנווה-צדק



שכונת נווה צדק בתל אביב צילום: הדמיה

תגיות: עודד מודריק צבי שוב, משרד עורכי דין צבי שוב

השופט **עודד מודריק** מבית המשפט המחוזי בתל אביב החליט אתמול (א', 14.11.10) לדחות עתירה מנהלית שהוגשה על-ידי עמותת התושבים למען נווה צדק שביקשה לבחון מחדש תוכנית לבניית מגדל רב קומות בשכונה - תוכנית שכבר אושרה לאחר שעברה את כל השלבים התכנוניים הנדרשים, ואף פורסמה למתן תוקף.

בהחלטה תקדימית, קיבל השופט את טענות היזם, שיוצגו על-ידי עורכי הדין **צבי שוב** וגלית קיט, לפיהן העתירה הוגשה בשיהוי ניכר, בהיעדר זכות עמידה ובהיעדר זכות עילה, וכי עניינה כבר נבחן ואושר על-ידי כל הוועדות התכנוניות הנדרשות, ובהן המועצה הארצית לת"ב שהינה הגוף התכנוני העליון.

בספטמבר האחרון עתרה עמותת "תושבים למען נווה צדק" נגד תוכנית תא/3596 - "מתחם ליבר", לבניית מגדל רב קומות, שאושרה כבר על-ידי המועצה הארצית לתכנון ובניה לפני מספר חודשים, ואף פורסמה למתן תוקף, עוד טרם הגשת העתירה.

מטרת התוכנית המוצעת הינה, בעיקרה, לשנות את ייעוד המתחם לאזור מגרש מיוחד (לבניה למגורים או למשרדים), הכולל שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח. התוכנית המופקדת הציעה שתי חלופות לניצול השטח. חלופה אחת לשימוש משרדיים וחלופה שנייה לשימוש מגורים, והוועדה המחוזית לת"ב הוסיפה חלופה נוספת של שימוש מעורב למגורים ולמסחר. זאת, מבלי שנתבקש להגדיל את אחוזי הבנייה המאושרים לשטחים עיקריים, שנקבעו עוד קודם לכן במסגרת תוכנית תא/2342, שחלה על המתחם ושאושרה כבר בשנת 1991. במסגרת העתירה נדרש כי התוכנית שאושרה כאמור תיבחן מחדש.

שתי החברות, אינטרקולוני טאוורס, המיוצגת על-ידי עורכי הדין צבי שוב וגלית קיט ממשרד עורכי הדין צבי שוב, וליבר-טאוורס שיוצגה על-ידי עו"ד אלי וילצ'יק, מנהלות לגבי הבניין סדרת הסכמים מותנים, שעוכבו הבנייה כפי שדרשה העמותה בעתירתה, היה מביא ככל הנראה לביטולם.

אינטרקולוני היא בעלת השטח והזכויות לבנייה. לפני מספר חודשים נחתם הסכם אופציה בין חברת אינטרקולוני לליבר, במחיר של 7 מיליון שקלים למכירת הבניין לליבר תמורת 200 מיליון שקלים. להסכם האופציה הוכנס סעיף הארכה תמורת 3 מיליון שקלים - אולם החשש היה כי העיכוב בבירור העתירה, עלול להכשיל את העסקה ולהשאיר את המוכרת ללא קונה מסיבות שאין לקבלם.

"אין לי אלא לקבוע שאין בידי העותרת עילת ערר", כתב בפסיקתו השופט מודריק. "השאלה שניצבה לפני ועדת הערר היא שאלה ברירה בין חלופות הקרקע - זו שאלה תכנונית מטבע עניינה - השאלה עברה את כל מדורי הבחינה והעיון התכנוניים", הוסיף השופט בין נימוקיו לדחיית העתירה. לפיכך קבע כי "אין מדובר בהחלטה שהתקבלה בדרך פגומה. תוך הפרת הדין או משיקולים שאינם ענייניים על כן נשמט הבסיס מתחת לפני העתירה".

הדפסה

שלח לחבר

שתף

שתף

נוצרי: 15/11/2010 | עדכון: 15/11/2010

תושבי נווה צדק הפסידו במאבק וישלמו ביוקר

ביהמ"ש דחה על הסף את עתירת עמותת "תושבים למען נווה צדק" שניסתה לעצור את בניית מגדל ליבר בשכונה, וקבע כי עליה לשלם את הוצאות המשפט בסך 100 אלף שקל מאיה קופרמן

שלחו להדפסה

נדל"ן

עמותת "תושבים למען נווה צדק" תשלם 100 אלף שקל ללאחר שניסיונה לעצירת בניית מגדל רב קומות בשכונה כשל - כך קבע בית המשפט המחוזי בתל אביב שדחה את על הסף את עתירת העמותה נגד התוכנית.

• אושר: לא יוקמו מגדלים נוספים בנווה צדק

העמותה תשלם את הוצאות המשפט והסכום יתחלק באופן שווה בין המועצה הארצית והוועדה המחוזית, הוועדה המקומית, ליבר טאור וקולוני טאורס.

העתירה המנהלית שהוגשה על ידי עמותת התושבים ביקשה לבחון מחדש תוכנית לבניית מגדל רב קומות בשכונה שאושרה לאחר שעברה את כל השלבים התכנוניים הנדרשים, ואף פורסמה למתן תוקף.



נווה צדק צילום: לביא ארצי. החברה להגנת הטבע

בהחלטה תקדימית, קיבל השופט עודד מזריק את טענת היזם, לפיהן העתירה

הוגשה בשיהוי ניכר, בהיעדר זכות עמידה ובהיעדר זכות עילה, וכי ענינה כבר נבחן ואושר על ידי כל הוועדות התכנוניות הנדרשות.

לחצו כאן להגדיל הסקסט

מסרת התכנית בעיקרה היא שני יעוד המתחם לאזור מגרש מיוחד (לבניה, למגורים או משרדים), הכולל שטח פרטי וציבורי פתוח.

שתי החברות, אינטרקולוני טאורס, המיוצגת על ידי עורכי הדין צבי שוב וגלית קיט ממשרד עורכי הדין צבי שוב, וליבר-טאור שיוצגה על ידי עוה"ד אלי וילצ'ק, מנהלות לגבי הבנין סדרת הסכמים מותנים, שעיקב הבניה כפי שדרשה העמותה בעתירתה, היה מביא ככל הנראה לביטולם.

אינטרקולוני היא בעלת השטח והזכויות לבניה. לפני מספר חודשים נחתם הסכם אופציה בין חברת אינטרקולוני לליבר, במחיר של 7 מיליון שקלים למכירת הבנין לליבר תמורת 200 מיליון שקלים.

להסכם האופציה הוכנס סעיף הארכה תמורת 3 מיליון שקלים - אולם החשש היה כי העיכוב בבירור העתירה, עלול להכשיל את העסקה ולהשאיר את המוכרת ללא קונה מסיבות שאין לקבלם.

"אין לי אלא לקבוע שאין בידי העותרת עילת ערר", כתב בפסיקתו השופט מזריק. "השאלה שניצבה לפני ועדת הערר היא שאלה ברירה בין חלופות הקרקע - זו שאלה תכנונית מטבע עניינה - השאלה עברה את כל מדורי הבחינה והעיון התכנוניים", הוסיף השופט בין נמוקיו לדחיית העתירה.

לפיכך קבע כי "אין מדובר בהחלטה שהתקבלה בדרך פגומה תוך הפרת הדין או משיקולים שאינם ענייניים על כן משמש הבסיס מתחת לפני העתירה".

תגיות: נדל"ן | בניה
חזרה

סגור חלון



נווה-צדק: תושבים הפסידו בעתירה - וחויבו לשלם 100 אלף שקל

בית המשפט לעניינים מינהליים בת"א דחה את עתירת התושבים נגד החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ביוני לאפשר לאינטרקולוני להקים 150 יחידות דיור במתחם ליבר מיכל מרגלית 15/11/10

מכה לתושבי שכונת נווה-צדק בתל-אביב: בית המשפט לעניינים מינהליים בתל-אביב דחה אתמול (א') את עתירתם נגד החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ביוני לאפשר לחברת אינטרקולוני, הידועה כ"אמריקן קולוני", להקים 150 יחידות דיור במתחם ליבר מיכל מרגלית במתחם המסילה שעל גבול פלורנטין-נווה-צדק.

השופט עודד מודריק הורה לעותרת, עמותת תושבים למען נווה-צדק, שיוצגה בידי ע"ד און זוק, לשלם סכום של 100 אלף שקל שיתחלק באופן שווה בין 4 משיבים בעתירה: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב, חברת ליבר טאוור וחברת אמריקן קולוני.

את חברת ליבר טאוור ייצג ע"ד אלי וילצ'יק ממשרד כהן, וילצ'יק, קמחי, את אינטרקולוני מייצגים עו"ד צבי וגלית קיס ממשרד צבי שוב.

כזכור, עתירת העמותה התנגדה להחלטת המועצה הארצית, שדחתה ביוני האחרון את הערר שהגישה הוועדה המקומית תל-אביב, שביקשה כי ייעוד הפרויקט יהיה מורכב מחלופה אחת, שבה מרבית השטח (75%) יהיה מיועד למשרדים, ואילו היתרה (25%) תהיה מיועדת למגורים, שכן לדעתה שימוש במגורים במגדלים אינו תואם את אופי השכונה.

אלא שהמועצה הארצית דחתה הערר של הוועדה המקומית - ובכך איפשרה ליזמים לבחור את הייעוד מבין 3 חלופות שזמנת של מגורים, משרדים וחלופה מעורבת, תוך קביעה כי בפרויקט יקומו 150 יחידות דיור.

בהתייחס לעתירה של העמותה, שביקשה לחייב את הגורמים השונים לזון בתכנון כולל של מתחם המסילה בנווה-צדק, לרבות הבנייה שסביב שכונת נווה-צדק כדי "למנוע בנייה של מגדלי בבל בשכונה וסביבותיה", קבע השופט כי לעמותה אין עילת ערר. "העתירה, כך נראה ממנה", הוא כותב, "מיועדת לא רק לבטל את התוכנית שאושרה - אלא לגרום למהלך תכנון חדש שישתרע מעבר לשטחי התוכנית".

עוד קבע השופט כי שאלת החלופות לשימושי הקרקע עברה את כל מדורי העיון התכנוניים, וכי "הלכה פסוקה היא שבית המשפט לעניינים מינהליים אינו משמש כמוסד תכנון ואינו מתערב בשיקולי רשויות התכנון, אם לא נפל בהם פגם מהותי שעשוי לשלול את תקפותם מעיקרה".

מעמותת תושבים למען נווה-צדק נמסר כי "ההחלטה שהתקבלה לרתיית העתירה, ובכלל זה פסיקות ההוצאות הקיצוצית בכל קנה-מידה, תמוהה בייחוד נוכח העובדה כי מדובר במהלך ציבורי אותו מובילה העמותה שהינה גוף ציבורי. כאשר נקבל ליזים את פסק הדין המלא והמנומק נבחן ומשקול את צעדים בהתאם".

עמותת תושבי נוה צדק תשלם 100 אלף שקל ליזמי מגדל ליבר בת"א



השופט עורך מודריק, "העותרת אותרה את מועדה"

השופט עורך מודריק רחה את עתירת העמותה לכחינה מחדש של תוכנית המגדל, ופסק כי בית המשפט אינו משמש מוסד תכנוני

מאת רנית נחום-הלוי

שופט בית המשפט המחוזי דוד ענדי רה מיונהלית שהגיש עמולה תושבים למען נוה צדק, שבר קשה לבחון מחדש תוכנית לבי גיית מגדל ליבר בשכונת בית המשפט הייב את העמותה כיוצאת משפט כשטוב כולל של 100 אלף שקל, שיתחלק לכל התושבים שנגזר תגיש העתיר רוח העושה הארצית והועדה המחוזית לתכנון ובנייה. הוועד דה המקומית תל אביב ותתבי רוח ליבר טאור וזינטרילוני טאורס, המות הארצית.

שו תושבים מגדל ליבר ייבנה על מניס בשטח של כשישה דונמים, והיא נמצא בגומת המסילה - בין הדומכות פינס ודרך ופו, דרך מית לשכונת נוה צדק וסמוך למגדל נחשלו. התוכנית עברה את כל ההליכים ופרסמה למי תו תוקף, ולמי התכנון המגדל יגיע לגובה של 100 מטר, יבי נן בו 29 קומות ויהיה בו עירוב שימושיים למגורים ומשרדים. חברת אינטרסולוני היא בעלת הקרקע והמקומות לבנייה. לפני כמה חודשים נתת הסכם אופי ציה בינה לחברת ליבר, כמתר של 7 מיליון שקל, שלפני הטי גיל יימכר לליבר לפי כ-200 מיליון שקל. להסכם האופציה הוכנס סעיף הארכה המרת 3 מיליון שקל, על רקע התשש כי העיכוב בכירור העתירה עסוי להבטיל את העסקה ולהשאיר את המכרז ללא פונה. שופט בית המשפט קיבל את

סענותיה של חברת אינטרסולוני טאורס, המיוצגת על ידי עוה"ד צבי טוב ונקית קיס, ושל חברת ליבר טאור סיוצנה על ידי עוה"ד אלי וילצק. השניים טענו כי העתירה אוגשה בסיועו ניכר ובהערך זכות עולה. כמו כן צייט כי העניין נורו ונגזר בקטר על ידי כל הועדות התכנוניות הנדרשות, בתן המעצה הארצית לתכנון ובנייה. שהיא הגוף התכנוני העליון "עירוב הבנייה כפי שדרשת העמותה, ציינו עורכי הדין, "היה מביא כנראה לביטולה".

השופט: אין בידי העותרת עילה עור

במסגרת הדין של הדפוס מו-רדיק נכתבו: "מושא התקופה של העתירה כלל אינה בנייה רת, העתירה, כי נראה ממנה, מיועדת לא רק לבטל תוכנית שאושרה אלא לגרום למהלך

תכנוני חדש שישתרע מעבר לשטחי התוכנית, "ייתכן שעתירה מרחיב היתה אפשרית כשניתנה תל"ט הועדה המחוזית המאשרת את התוכנית ודומה את ההתי נגדויות, אלא שכאמור, עתירה נגד אישור התוכנית אותרה את מועדה. "אין לי אלא לקבוע שאין כוון העותרת (עמותת תושבים למען שכונת נוה צדק) עילת רי הבחינה והעיון התכנוניים הליכה מסוקה היא שבת המשפט לעניינים מגלויים אינו משמש מוסד תכנון ואינו מתערב בסיו מלי רשויות תכנון, אם לא נפל בהם פגם מהותי. העשור לשלול את תקפותם מעיקרה".

תושבי נווה צדק נכשלו במאבק נגד פרויקט "מגדל ליבר"

המאבק של תושבי השכונות נווה צדק ופפורנטיין בתל-אביב נגד הקמת פרויקט המגורים והמשרדים "מגדל ליבר" בסמוך לשכונות נכשל. בנוסף, חויבה עמותת "תושבים למען נווה צדק" לשלם הוצאות משפט בסכום של 100 אלף שקל. בספטמבר האחרון הגישה העמותה עתירה מנהלית לבית המשפט המחוזי בתל-אביב בבקשה לעצור את הקמת הפרויקט. העתירה הוגשה באמצעות עו"ד און צוק נגר המועצה הארצית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מתוחתל-אביב, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל-אביב יפו וזמית הפרויקט - חברת אמריקן קולוני.

הפרויקט, שתוכניתו אושרה בנובמבר 2009, כולל מגדל בן 29 קומות על מגרש בשטח 6 דונם במתחם "המסילה" שבין הרחובות פינט ודרור יפו. בעתירה ביקשו התושבים לרוץ בתוכנית מחדש, תוך דתייחסות להשפעות הקמת המגדלים על השכונה, על תושביה ועל אופיה.

העתירה הוגשה לאחר שהוועדה הארצית לתכנון ובנייה והוועדה המחוזית רחו את הערר שהוגש על ידי התושבים. מופט בית המשפט המחוזי, ד"ר עוזר מזוריץ, רחה את עתירת העמותה בטענה כי "בית המשפט אינו מתערב בשיקולי רשויות התכנון, אם לא נפל בהם מגם מהותי... על כן נשמט הבסיס מתחת לפני העתירה", כתב השופט כהחלטתו. את היוזמים ייצג עו"ד אלו וילצ'יק ממשרד בהן, וילצ'יק קמחי. ☺

עידו אפרתי