

הנדון: אי מינוי יושבי ראש לוועדות הערר לתכנון ולבניה תל אביב ומרכז

הננו הח"מ – יזמים, בעלי קרקעות, אדריכלים, עורכי דין ובעלי עניין שעיסוקם בתחום התכנון והבניה – מתכבדים לפנות אליכם בבקשה דחופה כי תסדירו לאלתר את מינויים של יושבי הראש לוועדות הערר לתכנון ולבניה במחוזות תל אביב והמרכז.

1. ביום 31.10.2014 פרשו יושבי הראש של ועדת הערר לתכנון ולבניה במחוז מרכז ובמחוז תל אביב. פרישתם של יושבי הראש הייתה צפויה זמן רב מראש ואף ניתנה על ידם הודעה מוקדמת בת מספר חודשים באשר למועד פרישתם המדויק.
2. בהתאם לסעיף 12א(א)(1) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965, הסמכות למנות יושבי ראש לוועדות הערר נתונה לשר הפנים ושר המשפטים כאחד.
3. חרף העובדה שחלפו למעלה מחודשיים מאז פרישתם של יושבי הראש, ואף על פי שהוקמו ועדות איתור ורואיינו מועמדים, טרם מונו על ידיכם יושבי ראש חדשים, ולא ידוע על כוונה למנותם בקרוב. בשל אי מינוי יושבי הראש, וועדות הערר אינן יכולות להתכנס.
4. תפקידן של ועדות הערר בקידום הליכי תכנון ורישוי במדינת ישראל בכלל, ובמחוז תל אביב והמרכז בפרט, הינו משמעותי ביותר, והנזק הנגרם מהעיכוב במינוי יושבי הראש ומחוסר היכולת למצות הליכי תכנון הנובע מכך, הינו עצום.
5. נזכיר בקצרה חלק מהנזקים הרבים שנוצרים בשל חוסר תפקודן של ועדות הערר:
 - 5.1 **פגיעה באינטרס הציבורי לקידום תכנון מיטבי:** בראש ובראשונה, העובדה שלא ניתן למצות הליכי תכנון רבים במחוז תל אביב והמרכז פוגעת באופן משמעותי באינטרס הציבורי לקידומו של תכנון מיטבי. תוצאה זו פוגעת קשות אף באמון הציבור במערכת התכנון.
 - 5.2 **נזק כספי כבד לבעלי קרקעות וליזמים:** שיתוקן של ועדות הערר פוגע כמובן גם בבעלי קרקעות ונכסים וכן ביזמים, אשר אינם יכולים להשיג על החלטות השוללות מהם היתרי בניה או קידום תכניות בניין עיר, באופן הגורם נזקים מצטברים של עשרות מיליוני שקלים.
 - 5.3 **ביטול חוזים:** חוזים רבים שנחתמו בין יזמים לבין רוכשי דירות פוטנציאלים מתבטלים, בשל חוסר יכולתם של היזמים לעמוד במועדים הקבועים בחוזים להוצאת היתרי בניה, נוכח חוסר תפקודן של ועדות הערר. תוצאה זו פוגעת הן ביזמים והן ברוכשי הדירות, אשר הסתמכו על התחייבויות היזמים.
 - 5.4 **שימוש לרעה בהעדר) הליכי תכנון:** גורמים אינטרסנטים המעוניינים למנוע קידום של הליכי תכנון ראויים יכולים בנקל להגיש עררים על החלטות הוועדות המקומיות – עררים

אשר אין מי שישמעם – ובכך "לתקוע" את קידומם של ההליכים לתקופה ארוכה, תוך גרימת נזקים עצומים לבעלי המקרקעין ולאינטרס הציבורי.

- 5.5. **סכנה לחיי אדם**: חלק גדול מהעררים הנדונים כיום נוגעים לבקשות להיתרי בנייה לפי תמ"א 38, וכל עיכוב שנגרם בטיפול בבקשות אלה, לא זו בלבד שהוא פוגע בדיירים וביזמים, אלא אף עלול לעלות בחיי אדם ככל שחלילה, אם תיפתח הרעה, הבניין לא יזכה להגנה מתאימה בגלל העיכוב במתן ההיתר.
6. למותר לציין, כי באופן טבעי, חלק ניכר מהעלויות הנובעות מהנזקים האמורים מתגלגלות על כתפיהם של רוכשי דירות, ומביאות לעליה של מחירי הדיור.
7. להשלמת התמונה יצוין, כי בהתאם לתקנה 17 לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר), תשנ"ו-1996, החלטה בערר תינתן בתוך 60 ימים מיום מתן התשובה לערר. מובן כי בהיעדר יושבי ראש לוועדות ערר, הוראה זו אינה מקוימת.
8. הנה כי כן, בעוד המדינה כולה עוסקת בתוכניות שונות להורדת מחירי הדיור המאמירים וברפורמה הנערכת בחוק התכנון והבניה, הרי שבפועל, בשל אי מינויים של יושבי ראש לוועדות הערר, נדבך חשוב במערכת התכנון במרכז הארץ אינו מתפקד, באופן הגורם, בין היתר, לעליית מחירי הדיור.
9. חשוב להדגיש כי ככל שהזמן חולף המצב הולך ומחמיר, דיונים מתבטלים, פרויקטים אינם יוצאים לפועל, חוזים מתבטלים, והנזק הולך ומצטבר.
10. אנו מצפים דווקא ממשלה זו ומהעומד בראשה, המנסים ללא לאות לשפר את הבירוקרטיה בהליכי התכנון באמצעות שורה של רפורמות, לפעול לאלתר למינויים של יושבי הראש, שהרי שיתוקן של ועדות הערר מעקר במקרים רבים את ביצוען של אותן רפורמות והנזק עולה על התועלת.
11. לאור כל האמור לעיל, אנו קוראים לכם למלא את חובותיכם בהתאם לחוק התכנון והבניה, למנות לאלתר יושבי ראש לוועדות הערר במחוז תל אביב והמרכז, ולאפשר למערכת התכנון במרכז הארץ לחזור ולתפקד.

בכבוד רב,

החתומים ברשימה הרצ"ב

העתקים:

עו"ד אוריאל לין, נשיא איגוד לשכות המסחר

מר יהודה ויינשטיין, היועץ המשפטי לממשלה

ד"ר שוקי אמרני, מנכ"ל משרד הפנים

גב' אמי פלמור, מנכ"ל משרד המשפטים

עו"ד יהודה זמרת, היועץ המשפטי של משרד הפנים

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה המחוזית תל אביב והממונה על המחוז

גב' רות יוסף, יו"ר הוועדה המחוזית מרכז והממונה על המחוז