

15.81x21.54	1	עמוד 34	כותרת - כלכלי סט	12/03/2012	31186363-1
דורון טיקוצקי צדבונים משרד עורכי הדין - 87910					

מי ישלם עבור תכנון הבנייה

בעל קרקע קידם תוכנית לשכונה חדשה בעתלית ודורש שהמדינה תשלם

לאחר שהצליח להפשיר קרקע חקלאית בעתלית לטובת בניית 52 קוטג'ים תובע בעל שטח מהמדינה, מאחותו ומ-32 בעלי קרקעות סמוכות, תשלום על הצלחתו לסלול את הדרך לשכונה עתידית חדשה ביישוב



צילום: ערן יופי נהן

עתלית. אחותו של התובע טוענת כי גם בלעדיו הקרקע היתה מופשרת

התובע, שהיא בין הנתבעים בתיק, טוענת באמצעות עו"ד אסף גרשגורן, שותף במי שרד עורכי דין דורון טיקוצקי צדבונים, כי יש לרוחות את התביעה על הסף שכן מדובר בשיהוי ניכר – יותר משש שנים לאחור אישור התוכנית, וכן כי חלק מהי טענות התיישנו. האחות טוענת כי אמנם נעתרה לבקשת אחיה שלא למכור את חלקה בקרקע, כנגד התחייבותו לשאת בכל ההוצאות ולשלם לאחותו תשלום מים חודשיים לרווחתה. עוד היא טוענת כי אחיה פעל ראשית כדי לקדם אינטרס אישי בקרקע, וכי קיים סיכוי גבוה שגם ללא מעורבותו היה מתקיים הליך של אישור תוכנית לשינוי ייעוד הקרקע כפי שקרה בשכונות מגורים נוספות בעתלית. בנוסף אומרת האחות כי אחיה לא פנה לבעלי הקרקע בזמן אמת והציג להם את דרישות שכרו.

קידם את התוכנית פנה לבעלי קרקע נוספים כדי שישתתפו בהוצאות הכרוכות בהכנת התוכנית ובשכירת אנשי מקצוע, כיוון שלטענתו ישלם כ-40% מההוצאות. לפי התביעה, "בעוד שהתובע פעל רבות לאישור התוכנית הוציא כספים רבים מכיסו הפרטי בגין ההוצאות הממשיות הכרוכות בכך, ישבו הנתבעים בחיבוק ידיים ולא עשו דבר בתוכנית מלבד קצי"ת הצלחות התובע בזו אחר זו". בעל הקרקע דורש כעת מעבר להוצאותיו גם תשלום של כ-8% מערך הקרקע. לפי דו"ח שמאי שהגיש, הקרקע הושבחה מ-2.4 מיליון שקל לכ-10 מיליון שקל שווי נוכחי. "יש לחייב את הנתבעים בתשלום תמורה מלאה ונאותה בגין עבודתו שהביאה לאישור התוכנית", לשון התביעה. בסך הכל עומד סכום התביעה שלו על כ-1.2 מיליון שקל. מנגד, אחותו של

דותן לוי



בריאל שפירא, בעל קרקע בעתלית אשר קידם עליה תוכנית לבניית קוטג'ים, תובע מ-32 בעלי קרקע נוספים הנכללים בתוכנית את ההוצאות הכרוכות בקידום התוכנית וכן שכר על עבודתו. עם רשימה זו נמנים אחותו טובה פורת שפירא, מדינת ישראל וקק"ל (שתי האחרונות מחזיקות יחד 17% מהקרקע). שפירא החזיק יחד עם אחותו בקרקע בשטח של כ-7.7 דונמים, המהווה חלק מהסיבת קרקע גדולה יותר של כ-38 דונם שממוקמת בצפון עתלית. במשך כשמונה שנים פעל להשביח את הקרקע ולהפשיר אותה לייעוד של מגורים. ב-2005 אושרה התוכנית למתחם והיא מאפשרת להקים במקום 52 קוטג'ים. במהלך התקופה שבה