

מחיר ההפקעה

עשרות תובעים דורשים פיצוי בסך 89 מיליון שקל מעיריית ראשון לציון בטענה לירידה בערך הקרקעות שבבעלותם בעקבות אישור תב"ע משנת 2013 • הטענה: הרעה בזכויות על הקרקע

מהלכים אלה, טוענים בעלי הזכויות בקרקע, גרמו להרעה משמעותית בדיוותיהם על הקרקע, בהשוואה למצב שהיה טרם אישור התוכנית על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. לתביעת הפיצויים הוגשה גם חוות דעת מומחה של אורלין דוידרוב, כלי כלנית ושמאית מקרקעין, ולפיה ערכו של דונם קרקע ירד לאחר אישור התוכנית משווי של 3.556 מיליון שקל למיליון שקל בלבד.

התביעה הוגשה בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, העוסק בירידת ערך מקרקעין בעקבות אישורה של תוכנית בניין עיר (תב"ע).

התובעים טוענים כי הגישו בעבר את תביעתם לוועדה המקומית, אולם מכיוון שהנושא לא נידון שם, החליטו לפנות לערכאה גבוהה יותר.

נוסף על תביעתם לפיצויים כספיים, מבקשים בעלי הזכויות בקרקע כי במידה ולא יתקבלו תביעותיהם, ימור נה שמאי מייצג שיחווה דעתו בהליך ויקבע את שיעורי הפיצוי לו הם זכאים בגין התוכנית.

מעיריית ראשון לציון נמסר בתגובה: "טרם קיבלנו לידנו את כתב התביעה".



השטחים שהופקעו סמוכים לכביש 4 | צילום: קובי קואנקס

רובם אורחים פרטיים, אך גם חברות הבנייה 'משה ויגאל גינדי' ו'ניצבא'. בבסיס התביעה עומדת הטענה כי אישור תוכנית בניין העיר רצ/61/24 ביולי 2013, גרם לפגיעה כלכלית קשה למחזיקי הזכויות בשטח המדובר. לטענת העותרים, במסגרת תוכנית זו הנוגעת לשטח פתוח הסמוך לכביש תל אביב-אשדוד (כביש 4), הופקעו 87 אחוז משטח החלקות לטובת שטחי ציבור, וכמו כן הופחתו זכויות הבנייה העתידיות בשטח, כך שכיום עומדות זכויות אלה על כשתיים וחצי יחידות דיור בלבד לדונם.

תביעה בסכום אסטרונומי של כ-89 מיליון שקל, הוגשה לפני כשבועיים לוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה של מחוז מרכז לתכנון ובנייה נגד עיריית ראשון לציון, בטענה כי תוכנית בניין שהעירייה הוציאה לפועל בשטח בד' דונם מערב העיר, הביאה לירידה משמעותית בערכי נכסים של בעלי זכויות רבים בקרקע.

ברשימת התובעים, המיוצגים על ידי עורכי הדין שמואל שוב, הילה לביא ואלון קריבצקי ממשדר עוה"ד 'שוב ושות'', נמנים לא פחות מ-67 עותרים,