

נוהל הגשת התנגדות ליוזמת פינוי בינוי / ליזם בירושלים

תוכניות מסוג פינוי בינוי הן תוכניות בסמכות הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה.

על מנת לפתוח תיק תב"ע לפינוי בינוי בוועדה המחוזית, על היזם להוכיח כי לפחות 60% מבעלי הדירות במתחם ו 50% מתוכם בכל בית משותף - תומכים בתוכנית המוגשת. אסמכתאות המוגשות על ידי היזם נבדקות על ידי היועץ המשפטי של הוועדה, ובמידה שנמצא כי קיימת התמיכה הנדרשת- התוכנית מקבלת אישור פתיחת תיק ("אישור עמידה בתנאי סף")

הגשת התנגדות לאחר פתיחת תיק תב"ע בוועדה המחוזית (אישור תנאי סף)

במסגרת הליך התכנון, כל תושב רשאי להגיש התנגדות לתוכנית בהתאם להוראות הדין ובמועדים הקבועים לכך, וזאת במסגרת הליך שמיעת ההתנגדויות המתקיים בוועדה המחוזית (לאחר פרסום התוכנית להתנגדויות). כיוון שהסכמת בעלי הדירות בהיקף הנדרש נבדקה עוד בשלב פתיחת התיק, הוועדה אינה נוהגת להעמיק בהתנגדויות הקשורות להיבטים הקנייניים אלא בתכנוניים בלבד.

הגשת התנגדות ליזם או ליוזמת פינוי בינוי לפני פתיחת תיק תב"ע בוועדה המחוזית (אישור תנאי סף)

נוהל העבודה החברתי – קנייני שהוכן על ידי המנהלת בשיתוף העיריה קובע כי קיימת אפשרות לבעלי דירות להביע את עמדתם ביחס לקידום יוזמת פינוי בינוי במתחם מגוריהם בשלבים המוקדמים, טרם פתיחת תיק תב"ע בוועדה המחוזית.

במקרה שבו בעלי הדירות בבניין **אינם מעוניינים לקדם הליך פינוי בינוי כלל**, או אינם מעוניינים לקדם אותו **באמצעות יזם מסוים**, ניתן להגיש למנהלת להתחדשות עירונית בירושלים רשימה חתומה של בעלי הדירות המתנגדים להליך ו/או ליזם.

חשוב להבהיר כי **אין למנהלת או לעיריית ירושלים** הסמכות להורות על הפסקת פעילותו של יזם במתחם. כיוון שמדובר בהליך פרטי- קנייני בו בעלי דירות מתחייבים למכור את זכויותיהם בנכס ליזם כלשהו, אין לרשויות יכולת להתערב! זהות היזם נקבעת על ידי בעלי הדירות בלבד.

יחד עם זאת, במידה שתתקבל במנהלת התנגדות העומדת בתנאים המפורטים להלן, המנהלת תפנה ליזם תציג בפניו את העמדה שהובעה על ידי בעלי הדירות ותדגיש את הקושי החברתי הצפוי בקידום יוזמה במתחם, נוכח שיעור ההתנגדות.

במקביל, ההתנגדות תובא לידיעת גורמי התכנון העירוניים.

תנאים להגשת התנגדות במנהלת:

בעלי דירות יכולים להגיש למנהלת להתחדשות עירונית בירושלים התנגדות לקידום הליך פינוי בינוי, כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

1. **טרם נפתח תיק תב"ע לתוכנית** בוועדה המחוזית.

2. קיימת התנגדות של **למעלה מ-50% מבעלי הדירות בבניין** המתנגדים להליך.

אופן הגשת ההתנגדות:

יש להגיש למנהלת **את מסמך ההתנגדות**, שיכלול:

1. פירוט מהות ההתנגדות

2. פרטי כל אחד מבעלי הדירות המתנגדים: שם מלא, כתובת הבניין; מספר הדירה; מספר תעודת זהות; חתימה.

3. אימות המסמך באחד מאמצעי האימות הבאים:

אפשרות א' – אימות באמצעות תצהיר עורך דין

רשימת החותמים תוגש כשהיא מאומתת באמצעות תצהיר עורך דין, המאמת את שמות החותמים, את חתימותיהם ואת בעלותם בדירה בבניין.

אפשרות ב' – צירוף נסח טאבו וצילום תעודת זהות

יש לצרף נסח טאבו וצילום תעודת זהות של כל אחד מבעלי הדירות החתומים על ההתנגדות

חשוב לדעת

- פרטי בעלי הדירות המגישים את ההתנגדות, ובכלל זה מספרי תעודות הזהות, יישמרו במנהלת להתחדשות עירונית בירושלים בלבד ולא יועברו לגורמים נוספים.

- הגשת התנגדות במנהלת אינה מהווה תחליף להגשת התנגדות סטטוטורית לתוכנית במסגרת הליך התכנון בוועדה המחוזית, ככל שקיימת תוכנית שהופקדה וככל שהדין מאפשר הגשת התנגדות לה.