

יומון מס' 2479 26 באפריל 2015

זמנם היקר

ועדת הערר דחתה ערר שהגדירה כ"חסר כל בסיס תכנוני אשר עילתו בסכסוך שכנים"

ענייננו בהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק לאשר בקשה להיתר שעניינה הרחבת דירות. העורר העלה טענות שונות, שנתייחס לשתיים מהן:

האחת, כי נדרשת חתימת רשות מקרקעי ישראל על הבקשה להיתר. ועדת הערר דחתה את הטענה וקבעה כי "טענת העורר כי נדרשת חתימת מינהל מקרקעי ישראל על ההיתר אינה יכולה לסייע לו שכן לאחר תיקון התקנות (בשנת 2009) נדרשת חתימת המינהל רק בשלב הוצאת ההיתר (כפי שנקבע בתנאי ההחלטה) ואינה חייבת להינתן לצורך הדיון בבקשה (ר' תקנה 1ג2 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970). לפיכך אין כל פגם בהחלטת המשיבה בהקשר זה".

טענה נוספת שהעלה העורר היא כי תוספות הבנייה יגרמו לפיצול יחידות הדיוור. ועדת הערר דחתה גם טענה זו וקבעה כי "טענות העורר הנוגעות לפיצול הדירות למספר יחידות דיוור נטענו ללא כל בסיס עובדתי מינימאלי. חשש ערטילאי כי כך יעשה בעתיד (חשש אשר אינו מבוסס על התנהלות מבקשי ההיתר אלא על התנהלות בעלי זכויות אחרים בבניין) אינו יכול להוות שיקול לדחיית הבקשה להיתר בניה ... יתר על כן, המשיבה 1 (הוועדה המקומית - הח"מ) הוסיפה במסגרת החלטתה לאשר את הבקשה, כי תנאי להיתר יהיה מתן התחייבות לאי פיצול הדירה ליחידות דיוור נוספות. הועדה סבורה כי די בכך, ודין טענות העורר בהקשר זה להידחות".

ועדת הערר דחתה טענות נוספות של העורר וקבעה, לסיומם, שהיא "... סבורה כי הגשת ערר חסר כל בסיס תכנוני אשר עילתו בסכסוך שכנים, מביאה לבזבוז זמנם היקר של הועדה ושל יתר הצדדים ולהוצאות מיותרות. הועדה רואה בחומרה הגשת עררים מסוג זה וסבורה כי יש בכך משום שימוש לרעה בהליכי תכנון ופגיעה בהליך התכנוני בכללותו".

לפיכך, נקבע כי העורר ישלם הוצאות בסך 2,000 ₪ בתוספת מע"מ.

ערר 5714/14 אבנר יוספזאדה (ע"י עו"ד שי בן דוד) נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - בני-ברק, הדסה גרנדר ומשה שנלזון (ע"י עו"ד עופר זמיר). ניתן ביום 14.4.15 בוועדת הערר לתכנון ולבניה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד הילה סירוטה-ליבנה. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
❖ כל הזכויות שמורות לחברת "עט הוצאה לאור בע"מ" ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.