

תאריך: 24/09/2001  
ד' תשרי תשס"ב

לכבוד  
דוניץ' זיאנה

עין עופרים 13/4 מצפה רמון  
80600 מיקוד

רשום

הנדון: **תיק בנין 135001300 בקשה 20010050 גוש 39596 חלקה 40 מגרש 86**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניה: עין עופרים 13/4 מצפה רמון

גושים חלקות: גוש: 39596 חלקה: 40 מגרש: 86

מהות הבקשה:

תוספת בניה בשטח 38.88 מ"ר.

סה"כ שטח הבניה 134.65 מ"ר.

**החלטות רשות רישוי מקומית בישיבה: 51 בתאריך: 16/09/2001**

הוועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

- הסכם שכנים;

- הסכם עם מעבדה מורשית לבדיקות חומרים ומערכות הבנין;

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל בניה



\*\*\*\*\*

הערות כלליות:

(1) אין הודעה זו משמשת כהיתר בניה.

(2) במקרה של סרוב למתן היתר, הינך רשאי לערוך לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) תוך 30 יום מיום משלוח הודעה זו בפני הוועדה המחוזית.

(3) על עורך הבקשה לסוּר למשרדי המחלקה בשעות קבלת הקהל לצורך השלמת טיפול בחוצאת ההיתר.



1009

שעות קבלת קהל: יום א', ג' 08.30-12.00

יום ב' 16:00-18:00 ; 12.00-08.30

טלפון לבירורים: 08-6586493

08-6586361

כתובתנו: שד' בן גוריון 4 (מעל הדואר).

בכבוד רב,

טכנאית קומפיוטריה  
מופיעת הועדה

העתק: יו"ר הועדה המקומית  
מהנדס הועדה  
עורך הבקשה

תאריך: 09/01/2002  
י"ז אייר תשס"ב

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

לכבוד יום איילה  שד' ניילי 43, זיכרון יעקב מיקוד 30900
--

**הנדון: התנגדות לתיק בניה: 135001300 בקשה: 20010050**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניה : עין עופרים 13/4 מצפה רמון

גוש: 39596 חלקה: 40 מגרש: 86

פרטי המבקש : דנוביץ' זיאנה

מהות הבקשה:

התנגדות של שכן בכתובת עין עופרים 13/5 לתוספת בניה של מש' דנוביץ'

תוספת בניה בשטח 38.88 מ"ר,

סה"כ שטח הבניה 134.65 מ"ר.

**החלטות ועדה מקומית (מליאה) בישיבה: 97 בתאריך: 03/01/2002**

לדחות את ההתנגדות

\*\*\*\*\*  
הערות כלליות:

אם התנגדותך נדחתה או נדחתה בחלקה הינך רשאי לערור לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) תוך 30 יום מיום משלוח הודעה זו בפני הוועדה המחוזית.

בכבוד רב,

קוסטנדיה שמיאנה  
מזכירת הוועדה

העתק: דבש דרור - יו"ר הועדה  
אלכס דור און - מהנדס הועדה

תאריך: 29/04/2002  
י"ז אייר תשס"ב

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

לכבוד  
רום איילה

שד' ניילי 43, זיכרון יעקב  
מיקוד 30900

**הנדון: התנגדותך לתיק בניה: 135001300 בקשה: 20010050**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניה: עין עופרים 13/4 מצפה רמון

גוש: 39596 חלקה: 40 מגרש: 86

פרטי המבקש : דנוביץ' זיאנה

מהות הבקשה:

התנגדות של שכן בכתובת עין עופרים 13/5 לתוספת בניה של מש' דנוביץ'

תוספת בניה בשטח 38.88 מ"ר,

סה"כ שטח הבניה 134.65 מ"ר.

**החלטות ועדה מקומית (מליאה) בישיבה: 97 בתאריך: 03/01/2002**

לדחות את ההתנגדות

\*\*\*\*\*  
הערות כלליות:

אם התנגדותך נדחתה או נדחתה בחלקה הינך רשאי לערור לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) תוך 30 יום מיום משלוח הודעה זו בפני הוועדה המחוזית.

בכבוד רב,

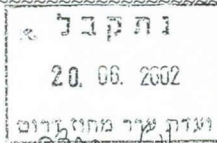
קוסטליה טטיאנה  
מזכירות הועדה

העתק: דבש דרור - יו"ר הועדה  
אלכס דור און - מהנדס הועדה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון

שד' בן גוריון 4, ת.ד. 1, 80600, טל: 07-6586493, פקס 07-6586158

בעניין תיק ערר מס' 6048/02

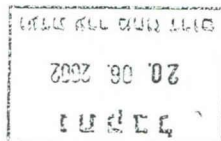


בפני ועדת הערר המחוזית  
מחוז דרום

העוררת: איילה רום  
נגד

המשיבים: 1. הועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון

2. ז'אנה דנוביץ



תגובת הועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון

## רקע עובדתי

- ביום 18 באוגוסט 2001 הוגשה בקשה להיתר בנייה לתוספת בנייה על ידי הגב' ז'אנה דנוביץ לגבי הנכס המצוי בכתובת עין עופרים 13/4 במצפה רמון.
- המבנה נשוא הבקשה שעליו נתבקשה בית התוספת עומד במגרש מס' 86 בחלקה 40 בגוש 39596 ועליו חלה תכנית מס' 108/03/27. (להלן "התכנית").
- בהתאם לתכנית אחוזי הבנייה המותרים עומדים על 100%.
- ביום 16.9.01 החליטה הועדה המקומית לדון בבקשה במסגרת ישיבה מס' 51 והחליטה לאשר את הבקשה בתנאים.
- ביום 5.12.2002 התקבלה בועדה התנגדותה של העוררת.  
**העתק מהחלטת הועדה רצ"ב כחלק בלתי נפרד מתגובה זו.**
- ביום 3.1.2002 התקיימה ישיבה מס' 97 של הועדה המקומית ודנה בהתנגדות והחליטה לדחות את ההתנגדות.  
**העתק מהחלטת הועדה בהתנגדות רצ"ב כחלק בלתי נפרד מתגובה זו.**

## התיחסות לטענות העוררת

- טענות העוררת מסתכמות בטענות שמהותם פגיעה בזכויות קנייניות.
- דא עקא, הלכה פסוקה מבית המשפט בשורה ארוכה של פסקי דין, כי ועדות התכנון והבנייה אינן מוסמכות לדון בטענות שאינן תכנוניות או בטענות קנייניות כבמקרה דעסקינן, ועל כן לא הובאו שיקולים של סכסוך קנייני במסגרת הפעלת שיקול דעתה של הועדה בעת קבלת ההחלטה.
- ועדת התכנון והבנייה אינה מוסמכת לדון בשאלות שאינן תכנוניות.

10. טענותיה של העוררת כולן, מתייחסות לעניינים של הפרעה לאור השמש אויר וכיובי שאלות זרות לתחום התכנוני וכל כולן נתונות להכרעה שיפוטית של בית המשפט הנכבד.
11. משלא קיבלה הועדה כל הודעה על צו מניעה כלשהו מבית המשפט המוסמך מלהוציא את היתר הבנייה הרי שלא ראתה הועדה לפניו כל מכשול, לפי הוראות דיני התכנון והבנייה, מלהוציא ולאשר את היתר הבנייה.
12. כבר נקבע בפסיקה של בית המשפט העליון כי זכאותו של אדם לממש את זכויות הבנייה בנכסים שבבעלותו מהווים חלק ממכלול זכויות היסוד. כמובן שגם הפגיעה לזולת חשובה להכרעה, אך זאת כאמור לא במסגרת סמכויותיה הענייניות של הועדה המקומית.
13. לנוכח האמור עמדת הועדה כי יש להפנות את העוררת לבית המשפט המוסמך על מנת שידון בשאלות הקנייניות העולות מן הערר שהגישה.
14. מן החיבת התכנוני הרי שהמבקשת ההיתר עומדת במסגרת זכויות הבנייה הנתונות לה על הוראות התכנית, ועל כן לא היתה כל מניעה תכנונית לאישור ההיתר.
15. לתגובה זו מצורפים המסמכים שנתבקשו על ידי ועדת הערר הנכבדה.

בכבוד רב

  
אלכס דור-און  
מהנדס המועצה