



הטכניון
היחידה ללימודי המשך
הלימודי חוץ ע"ש עמריאל

חדש!

קורס בניהול ואסטרטגיה של קניין רוחני

קמפוס הטכניון שרונה, ת"א

מסלול לימודים מקיף ועדכני המותאם לשטח בהנחיית המרצים המובילים בתחום.
כלים מעשיים בתחום ניהול הקניין הרוחני ועריכת הפטנטים:
הגדרת קניין רוחני, דרישות החוק, הבניית אסטרטגיה ותפקידו של הקניין הרוחני בהצלחה של מיזמים וחברות

לחצו לפרטים <<

ההרשמה למרץ 2019 בעיצומה

אודות
תנאי שימוש

★ 🏠 📞

כניסה למנויים

חפש כתבה

PsakDin
אתר המשפט הישראלי



אינדקס עורכי דין | פסיקה | המגזין | טפסים | פסקדין Live | משאלים | שירותים משפטיים | פורום עורכי דין

חיפוש עורכי דין

חפש

חיפוש לפי שם

בחר אזור

דיני מקרקעין

מיקומך באתר: עמוד ראשי << מגזין << דיני מקרקעין << תושבי שכונת מליבו ניצחו: התוכנית לבנות על שטח הגן בוטלה

תושבי שכונת מליבו ניצחו: התוכנית לבנות על שטח הגן בוטלה

שירותים משפטיים

11

מאת: מערכת פסקדין | תאריך פרסום : 14:38:00 20/03/2016 | גרסת הדפסה

מגזין בתחום :

בחר תחום

חפש

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בנס ציונה אישרה להקים שני בנייני מגורים על שטח ציבורי פתוח בשכונת מליבו. התושבים ערערו על ההחלטה בפני ועדת הערר המחוזית אשר קיבלה את טענתם כי אישור התוכנית נעשה בחוסר סמכות.

ביוני 2014 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בנס ציונה לאשר תוכנית להקמת שני בנייני מגורים בני ארבע קומות בשכונת מליבו בעיר.

לייעוץ בתחום:

דיני חוזים
דיני בורות
אזרחי מסחרי
דיני עבודה
דיני ביטוח
פלילי
דיני מקרקעין
דיני צרכנות ותיירות

פרטיות - תנאים



צילום: csunberry, www.morguefile.com

פנו לעורך דין תכנון ובנייה

דיירי השכונה ערערו ההחלטה בפני וועדת הערר המחוזית באמצעות עו"ד מטי לשם.

בערר נטען כי שכונת מליבו היא שכונה איכותית ושקטה המאופיינת בבתיים פרטיים ובמבני מגורים דו קומתיים. על פי התוכנית, בנייני המגורים עתידים לקום בלב השכונה, בתוך מתחם שייעודו שטח ציבורי פתוח ובו גן המתפקד כ"ריאה ירוקה" לתושבים.

לטענתם, אישור התוכנית נעשה בחוסר סמכות תוך פגיעה בלתי סבירה בתושבי השכונה.

התוכנית נעשתה מכוח "איחוד וחלוקה" של שני שטחים שאין ביניהם קשר תכנוני: מתחם השטח הציבורי הפתוח שבשכונת מליבו, ומתחם המיועד למגורים בשכונת ראובן עליו נמצא "הבית המשותף הראשון" המיועד לשימור (נקודת ההיאחזות הראשונה במושבה נס ציונה בה הונף לראשונה דגל הלאום).

התושבים ציינו כי התוכנית מקטינה שלא כדין שטחי ציבור, פוגעת בנוף ובאיכות חיי התושבים ומתעלמת מצרכיהם למרכז קהילתי ומרחב גינון.

הוועדה המקומית טענה מנגד, באמצעות עו"ד שולמית מנדלמן כהן, כי בשכונת מליבו אין מחסור בשטחי ציבור. כמו כן, קיימת חשיבות היסטורית לשימור מתחם הבית המשותף הראשון ולכן ראוי להעתיק את זכויות המגורים ממתחם זה לשטח אחר.

אישור התוכנית נעשה מתוקף סמכות הוועדה לבצע איחוד וחלוקה בין שטחים שהמרחק הגיאוגרפי ביניהם אינו משמעותי. מתחם הבית המשותף הראשון ישרת גם את תושבי שכונת מליבו כשטח ציבורי ולכן זכותם לא תיפגע, הוסיפה הוועדה.

אין קשר תכנוני

ועדת הערר, בראשות עו"ד שרון מונטיפיורי-גילן, קבעה כי הוועדה המקומית מוסמכת לעשות תוכנית איחוד וחלוקה ולהחליף בין ייעודים של שטחים שונים, גם בין חלקות שאינן גובלות אחת בשנייה, אך צריך שיהיה קשר תכנוני כלשהו בין חלקות אלה, למשל כשמדובר באותו מתחם שכונתי.

לקביעתה, טענת הוועדה המקומית כי מתחם הבית המשותף הראשון ישרת גם את תושבי שכונת מליבו אינה זיקה תכנונית מספקת לכריכת שני המגרשים בתוכנית אחת, שכן מדובר בזיקה שנכונה ביחס לכל מגרש מגורים אחר בעיר ולא רק למגרש בשכונת מליבו.

השימוש הציבורי במתחם הבית המשותף הראשון אינו מחליף את שטחי הציבור המיועדים לשרת את תושבי שכונת מליבו, הוסיפה וועדת הערר.

בנקים
קניין רוחני
דיני משפחה
דיני תאגידים
הוצאה לפועל
רשלנות רפואית
נזיקין
תקשורת ואינטרנט
מיסים
תעבורה
חוקתי ומנהלי
תמ"א 38
ירושות וצוואות

עורכי דין בתחום דיני מקרקעין באזור:

מרכז
עורך דין בתל-אביב
עורך דין ברמת-גן
עורך דין בבני ברק
עורך דין בפתח תקווה
עורך דין ברחובות
ערים נוספות
צפון
עורך דין בחיפה
עורך דין בחדרה
עורך דין בעפולה
עורך דין בקרית ביאליק
עורך דין בקרית מוצקין
ערים נוספות
דרום
עורך דין בבאר שבע

לדבריה, אמנם יש חשיבות היסטורית למתחם הבית המשותף וראוי שכולו יהיה שטח ציבורי, וכמו כן, לא חסרים שטחי ציבור בשכונת מליבו, אך אם הוועדה המקומית מעוניינת לקדם תוכנית בנייה, מן הראוי היה לבחון את הצורך בשינוי הייעוד של מתחם הבית המשותף הראשון באופן נפרד ומבלי לכרוך אותו באופן מלאכותי בשינוי ייעוד מגרש אחר, רק כדי לפשט את הליך האישור של שינוי הייעוד.

לפיכך וועדת הערר **קבעה** כי התוכנית אינה בסמכות הוועדה המקומית והיא בטלה.

לא ניתן צו להוצאות.

לקריאת ההחלטה

- ב"כ העוררים: **עו"ד מטי לשם**
- ב"כ המשיבים: **עו"ד שולמית מנדלמן כהן**, עו"ד אשר נטוביץ

******* המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחבר ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.

גולשים בסלולרי? לשירות מיידי מעורך דין הורידו את גט לוי

אתר המשפט הישראלי "פסקדין"

www.psakdin.co.il

המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחבר/ת ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.

גולשים בסלולרי? לשירות מיידי מעורך דין הורידו את Get Lawyer
אתר המשפט הישראלי "פסקדין"

קטגוריות

- דיני מקרקעין

שאל את המשפטן

יעוץ אישי שלח את שאלתך ועורך דין יחזור אליך

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
שם *	נייד *	דוא"ל
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
בחר אזור	תוכן הפנייה *	

עורך דין באשדוד
עורך דין באשקלון
עורך דין בקרית גת
עורך דין בעומר
ערים נוספות
שפלה
עורך דין ברחובות
עורך דין ברמלה
עורך דין ביבנה
עורך דין בכפר רות
עורך דין במזכרת בתיה
ערים נוספות
ירושלים
עורך דין בירושלים
עורך דין במודיעין
עורך דין בבית-שמש
עורך דין בשוהם
עורך דין בשורש
ערים נוספות
שרון
עורך דין בנתניה
עורך דין בכפר סבא
עורך דין בהרצליה
עורך דין ברעננה
עורך דין ברמת השרון
ערים נוספות
יהודה ושומרון
עורך דין בשערי תקווה