



צילום: מיכאל קרמו



נמ"ד שהפך לחדר ילדים, כמו רוב חדרי הביטחון בעת שיגרה

לערור על ההחלטה לווערת הערר המחוזית. יש כמוכן צורך להצטייר בארריכל שיכין את התוכנית. הארריכל מכין תוכנית הגשה (המכונה "גרמושקה") ופותח תיק בקשה להיתר בווערה המ" קומית. הגשת בקשה להיתר וקבלת היתר כרוכות בתשלום אגרות בנייה וכן אגרות והיטלי פיתוח בגין תוספת הבנייה. אם אין התנגרות של דיירים, מרובד בהליך קצר יחסית, בין חורשיים לשלושה. יצוין כי הזמן לקבלת היתר משתנה, בהתאם לווערה המקומית שבה מוגשת הבקשה.

במשרד יגנס, טויסט, בידן ושות', בו סוקרים מדי יום את ההחלטות של ועדות התכנון, מציינים כי כיום ועדות התכנון מקלות עם דיירים המעוניינים להוסיף ממ"ד לרידה קיימת, גם כאשר השכנים מתנגדים.

כך, לרוגמה, וערת ערר מחוז חיפה בראשות עו"ד ררוד לביא-אפרת אישרה לאחרונה את הקמתו של ממ"ד לרידת מגורים בבניין ברחוב גושן שבי קריית מוצקין, וזאת על אף התנגרות השכנים שטענו, כי הרייר רק מעוניין להגריל את רידתו.

בהחלטתה הבהירה הווערה, כי אירועי מלחמת לבנון השנייה הוכיחו ער כמה חשוב מיגונם של בתי הרייר רות הישנים בצפון הארץ ובאזור חיפה בפרט.

"חשוב לזכור, כי תוספת ממ"ד לרייר רה קיימת כרוכה תמיד בחוסר נוחות מסוימת", נכתב בהחלטת הווערה. "תוספת שלא תוכננה מראש לעולם תיצור פגיעה במבנה הקיים. ההצעה הטובה ביותר היא זו אשר מהווה איזון נכון בין האינטרסים הפרטיים של מבקשי ההיתר, האינטרסים הציבוריים אשר מכוחם נקבעו ההוראות השור נות בדין ובין האינטרסים של השכנים והסביבה".

ושות', המתמחה בדיני תכנון ובנייה. "שטח הממ"ד (12 מ"ר ברוטו) הוא בנוסף לאחוזי הבנייה המותרים. יש לקבל עבור הממ"ד אישור הג"א. ניתן לקבל היתר לממ"ד בחריגה מקו הבניין החוקי בהליך של הקלה. אין הגבלה על גורל החריגה מקו הבניין, והרבר נתון לשיקול רעת הווערה המקומית, אולם כפוף לפרסום בקשה להקלה ושמיעת התנגרות".

כאשר מרובד בבית משותף, קבלת

בחיפה אישרו לבנות ממ"ד על אף התנגדות השכנים שטענו, כי הדייר רק מעוניין להגדיל את דירתו. הנימוק: מלחמת לבנון השנייה הוכיחה כמה חשוב מיגונם של בתי הדירות הישנים

היתר בנייה לממ"ד, כמו כל חלק אחר בבניין, טעונה חתימת יתר בעלי הרייר רות, ולחלופין יש לשלוח הורעות על הבקשה להיתר לכל בעלי הריירות שלא חתמו על הבקשה ולאפשר להם להגיש התנגרות לווערה המקומית. לבניית ממ"ד דרושה הסכמת 75% מהדיירים, כמו לכל תוכנית בנייה. כיום נרונה הצעה שתאפשר במקרה של ממ"ד להודיר את רף ההסכמה ל-60%, אך היא טרם אושרה. אם במסגרת הבקשה לממ"ד מבוקשת הקלה מקו הבניין, יש לקחת בחשבון כי המתנגדים יכולים