

בס"ד

לכבוד

25/08/2020

דוד ושרה מידני
סעדיה גאון 19 ראש-העין

נייד: 053-7402441

עדה המקומית לתכנון ובניה
ראש העין

27-08-2020

התקבץ

אברהם זכאי
עריית ראש-העין
שלום וברכה.

הנדון : סירוב לתוספת יחידות בגוש 4253 חלקה 53. (תב"ע 418-0801530)

- (1) בתאריך 16/08/2020 נתלה שלט סמוך לביתי בגין בקשה לשינוי תב"ע ברחוב סעדיה גאון 17 בגוש 4253 חלקה 53, תב"ע שמספרה 418-0801530.
- (2) כידוע כי בגוש 4253 ישנם זכויות בניה ל 7 יחידות כאשר כל צד מגיע 50% דהיינו, לדוד ושרה מידני מגיע זכות ל 3.5 יחידות דיור ולגיא גנה 3.5.
- (3) בזמנו בעת רכישת הקרקע, פנה אלי היזם גיא גנה בבקשה לרכוש את הזכויות של היחידה הרביעית.
- (4) עניתי לגיא בשלילה, כיוון שברצוני בעתיד כן לממש את 50% זכויות הבניה המגיעות לי מהיחידה השביעית וכוונתי הייתה לממש אותה עם גיא בחזית קומה עליונה אך הוא סירב.
- (5) נוסף לכך, נכון להיום נבנו בחזית שתי יחידות אשר מחולקות למספר יחידות נוספות כנראה ל 5 יח"ד.
- (6) למיטב הבנתי החוק מחייב הצגה של שתי חניות לכל יחידה דיור בשטח הנבנה, שאם לא כן, כל החניות יהיו בחוץ מה ש"פוצץ" את כל השכונה שממילא סובלת ממחסור חנייה.
- (7) תוספת של 2 יחידות הנוספות שיבנו, כנראה גם יהיו מחולקות ויגרום לכך שבמקום 4-6 יחידות יהיו 8-12 יחידות ויותר, בשטח של 870 מ'ר, בתוספת ההגדלת קיבולת הרכבים שיצטרפו לשכונה, דבר שיחריף את המצב שבעתיים, עד כדי כך שלא יהיה ניתן לזוז בשכונה כלל.
- (8) אי לכך ולאור הנסיבות שהוצגו, אני מתנגד בכל תוקף לתוספת יחידות מעבר למה שקיים ולשמירת זכויות הבניה המגיעות לי בתב"ע.
- (9) ברצוננו לוודא כי:
 - א. זכויות הבניה כולל 50% מהיחידה השביעית המגיעות לי אכן לא יפגעו.
 - ב. תוספת היחידות לא תכפיל את עצמה ותגרום ל"פיצוץ אוכלוסין" בשטח צפוף ובפגיעה באיכות החיים לכלל האיזור.
 - ג. שהתכנון ליחידה הרביעית (ללא פגיעה בזכויותי) תכלול תכנון שקול, למרקם השכונתי הכולל שטח לכל הרכבים (כולל היחידות המפוצלות) דהיינו בין עשרה לשש עשרה רכבים נוספים.
 - 10) צר לי כי, על אף החבירות שנרקמה בני לבין גיא אני מסרב, אך לא מתוך מניעים אישיים וצרות עין, אלא מתוך שמירה על זכויותי (זכויות הבניה ואיכות החיים) וראיית הנולד. אנו מניחים כי, מתישהו היזם גיא כנראה לא יהיה בשכונה, אך הבעיה שתוצר מבלי לקחת שיקולים אלה בחשבון תהיה בכי לדורות.
- (11) נ"ב – לו יתברר כי, השלט הונח לא במועד ובזמן הנכון וכי כבר התקבלו החלטות ללא ידיעתנו, הרי שזה נוגד את החוק ופסול מעיקרו.

בתודה מראש

דוד ושרה מידני.

העתק : עו"ד שמואל צברי, מנהל אגף רישוי ופיקוח בעריית ראש-העין יהונתן ספיר, מחלקת תב"ע, יור' הוועדה וראש-העיר מר' שלום בן משה.