

# כל יום

## היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית:  
עפר טויסטר, עורכי דין  
ניהול:  
סיגלית קרני לוי

יומון מס' 2565 25 באוגוסט 2015

### להיות בעל מקצוע חופשי בארצנו

ועדת הערר - בקשה לשימוש במרתף לבעל מקצוע חופשי לפי תכנית ע/1 בתל אביב  
צריכה להיבדק לגופה

ענייננו בעררים נגד החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב אשר שימוש חורג למחסנים ולמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים במרתף בניין בתל אביב.

הוועדה המקומית טענה כי שימוש חורג למשרדים לבעלי מקצוע חופשי שאינם מטרד למגורים הוא שימוש שהותר בתכנית ע/1.

ועדת הערר קיבלה את הערר תוך שקבעה כי "השאלה אם השימוש המבוקש הינו תואם את התוכנית נעוצה בראש ובראשונה בשאלה האם מדובר במשרדים למקצוע חופשי שאינם מטרד למגורים. על הוועדה המקומית איפוא לערוך בחינה קונקרטית של השימוש או השימושים המבוקשים, אל מול מאפייני הבניין והמגרש שבו מתבקש ההיתר, על מנת לבחון שאלה זו. במסגרת זו על הוועדה המקומית לקבל כאמור אישור הרשות לאיכות הסביבה שהשימוש המבוקש אינו מהווה מטרד למגורים."

כיוון שבמקרה זה לא נערכה בחינה כאמור, העררים התקבלו והחלטת הוועדה המקומית בוטלה תוך שנקבע כי "ככל שתוגש בקשה מתוקנת אשר תציג את החוסרים שעליהם עמדו גורמי המקצוע בוועדה המקומית, תוכל הוועדה המקומית לאחר פרסום כדין לבחון אותה לגופה, לשמוע את ההתנגדויות ככל שהיו ולהכריע בה תוך הדרשות למבחנים שעליהם עמדנו לעיל."

הערת מערכת: חומר למחשבה - לאור החלטה זו, האם שימוש למשרד במרתף לבעל מקצוע חופשי, על פי תכנית ע/1, הוא שימוש מותנה ולא מוקנה, ומה הן ההשלכות לעניין היטל השבחה?

עררים 5324+5352/14 עו"ד גלעד א. בר ואח' (ע"י עו"ד גלעד א. בר), מילר אהרון ואח' (ע"י עוה"ד שגב פלץ ורות ליפסקי) נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - תל אביב, ירדן פינטו השקעות בע"מ (ע"י מני פינטו - מנכ"ל), פרבר מרים (ע"י עו"ד דובי וינר) ואח'. ניתן ביום 10.6.15 בוועדת הערר לתכנון ולבניה מחוז תל אביב. מ"מ יו"ר: עו"ד גילת אייל. 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.



עט  
הוצאה לאור  
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 64731  
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224  
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!