

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3324 18 באוקטובר 2018

חנות מפעל

ועדת הערר התירה שימוש מסחרי עצמאי במגרש המיועד לתעשייה

עסקינן בערר שהוגש כנגד החלטה לתת היתר להקמת מבנה רב-תכליתי, כשחצי מהמבנה המבוקש מיועד לשימוש לתעשייה (משרדים) והחצי האחר מיועד לשימוש מסחרי (מרכול), בהיקף של כ-3,500 מ"ר שטח עיקרי.

לטענת העוררים יש לפרש את הוראות התכנית כך שהשימוש המסחרי במגרש (כ-50% מכלל הזכויות) הוא שימוש טפל לשימוש לתעשייה, והוא מוגבל לחנות למוצרי מפעל (אם יוקם מפעל בשטח המגרש).

העוררים נסמכו בטענתם בין השאר על פס"ד אדרי-אל*. ועדת הערר דחתה את הערר תוך שהיא קובעת: "באותו עניין (אדרי-אל - א.א.) נקבע כי מרכז מסחרי בהיקף של 11 דונמים אינו תואם את התכליות המותרות בייעוד תעשייה עפ"י התכנית החלה על איזור התעשייה שם. התכליות שפורטו בתכנית שם כללו הן תעשייה והן שימושים מסחריים (מזנונים, בתי קפה, חנויות ומשרדים), מבלי שנקבע היקף הזכויות לכל שימוש. נפסק כי יש לפרש את התכנית כמתירה שימוש עיקרי לתעשייה ואילו יתר השימושים המוזכרים בתכנית הנם טפלים לשימוש עיקרי זה.

"בענייננו התכנית קובעת מפורשות את היקפי המסחר המותרים ואינה מותירה עניין זה לפרשנות. אף טיבו של המסחר מוגדר ככלל מסחר נלווה לממכר מוצרי מפעל, ובמקרים פרטניים מסחר כייעוד עצמאי. התכנית כוללת הוראה פרטנית ביחס למגרש ספציפי, ומתירה בו מסחר בהיקף מוגבל שטיבו טעון פרשנות, ואותה בלבד נדרשים אנו בערר זה לפרש".

בנסיבות העניין קבעה ועדת הערר כי בהתחשב בתכלית הסובייקטיבית של מתכנן התכנית ובעמדתה התכנונית של הוועדה המקומית, הרי יש לפרש את התכנית באופן שהקמת שטח מסחרי עצמאי מותרת במגרש מושא הערר.

גילוי נאות - משרד עפר טויסטר, עורכי דין ייצג את המשיבה 2 בערר זה.

* ע"מ 7926/06 אדרי-אל ישראל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון (פורסם בנבו, 24.6.09).

ערר 1094/18 תורג נכסים בע"מ (ע"י עו"ד ענת באור-פרל ולאון לחמן) נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה משגב (ע"י יעקב קורין) ונכסי צדקיפור ימות בע"מ (ע"י עוה"ד עפר טויסטר ואייל אוליקר). ניתן ביום 17.10.18 בוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז הצפון. יו"ר: עו"ד חגית דרורי-גרנות. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!