

10.62x17.32	1	עמוד 56	ידיעות חיפה	27/07/2018	64568633-1
בן ארי פיש סבן ושות' - משרד עורכי די - 17050					

תדירות פוליס חדיד רשי

ועדת הערר לתכנון ובנייה קבעה כי מטרדי הריח והרעש גורמים לירידת ערך הדירות בבניין

ועדת הערר לתכנון ובנייה מחוז חיפה, שמה קץ לפעילות של מסעדה שפעלה בקומת הקרקע של בניין מגורים בסמוך למרכז הרפואי רמב"ם. הוועדה קבעה כי לאחר שבמשך שנים רבות נעשה שימוש חורג בשטח הבניין, מעתה ישמש הבניין למגורים בלבד. בכך, קיבלה ועדת הערר את בקשת הדיירים לאסור את הפעלת המסעדה בבניין, בטענה שהמסעדה מהווה עבורם מטרה. הערר הוגש באמצעות עו"ד משה פרונצ'בסקי ממשרד בן-ארי, פיש, סבן ושות', לאחר שהוועדה המקומית לא קיבלה את עמדת הדיירים ואישרה המשך שימוש חורג בבניין לחמש שנים.

בעתירה טענו הדיירים, כי אומנם בדירה שהפכה ל"בית אוכל" עם מטרד של רעש, ריח והיעדר פרטיות, ניתן בעבר אישור לשימוש חורג כמכון אורתופדי, אבל המכון עזב את המקום לפני כמה שנים ובמקום זה הוא הפך לבית מאפה ואחר כך ל"חומסיה". כאמור הוועדה המקומית התעלמה מקיום עבירות הבנייה והתנגדות השכנים ואישרה

שימוש חורג לחמש שנים וקבעה ש"נדרשת הסדרה בשינוי ייעוד בתוכנית". ועדת הערר קבעה בהחלטתה, בין השאר, כי יש שוני בין פעילות של מכון אורתופדי, שקיבל אישור לשימוש חורג בבניין מגורים, לבין מסעדה ששעות הפעילות שלה רבות יותר והפעלתו כרוכה במיפגעי ריח ורעש. עוד מציינת ועדת הערר, כי לא ניתן לתת אישור לשימוש חורג לצמיתות.

ועדת הערר קבעה גם, כי מאחר והמסעדה פועלת שעות רבות במהלך היום, וכן בשעות הערב והלילה, הרי "שמעצם הפעילות בו, בית האוכל גורם בהכרח למטרדי רעש, ריח ולכלוך, למצוקת חנייה, לפגיעה בפרטיות ולירידת ערך הדירות בבניין". עוד מציינת הוועדה כי מדובר בבית מגורים שתוכנן כך ולכן שימוש בקומת קרקע למקום אוכל אינו מאפשר "הפרדה נאותה" בין השימוש החורג לדירות בבניין.