



עריכה מקצועית: עו"ד אור בוכריץ - עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 4298 31 באוקטובר 2022

חישוב שטח לצורך תקן חניה

ועדת הערר - חישוב תקן החניה צריך להיעשות על בסיס שטח הדירה כולל הממ"ד

ענייננו בערר על שומה מכרעת בעניין השבחת מקרקעין בנתיבות, בעקבות אישור בקשה להיתר הכוללת הקלות.

ועדת הערר דנה בשאלה מהן הזכויות שעל פיהן נקבע תקן החניה במקרקעין: "בועדת הערר נקבע זה מכבר כי חישוב תקן החניה צריך להיעשות על בסיס שטח הדירה כולל הממ"ד (ר' ערר 6/08 גיל וצביה ויסברוד נ' הועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות). הגיונה של ההחלטה ברור – תקן החניה נקבע, בין היתר, בהתאם לגודל הדירה כמייצג את מספר הנפשות המתגוררות בה, המצב הסוציאקונומי וכד'. הממ"ד משמש בשגרה כחדר מגורים לכל דבר ועניין, ואין כל הצדקה לעניין קביעת מספר החניות הנדרשות להתעלם ממנו".

אשר לטענת העוררת כי על פי הנחיית מינהל התכנון יש לחשב את שטח הדירה על פי שטחים עיקריים בלבד*, החליטה ועדת הערר: "עם כל הכבוד, אין בהנחיה זו כדי לקבוע שיטת חישוב מחייבת עבור ועדות מקומיות ואין בה כדי למנוע מהמשיבה להתבסס על החלטת ועדת הערר שקבעה אחרת. נעיר גם, כי נדמה שההנחיה אינה מתייחסת לממ"ד שמהווה חלק אינטגרלי מהדירה, אלא מכוונת לשטחי שירות משותפים שאינם חלק מהדירות ועל כן גם אין כל הצדקה להתחשב בהם לעניין מספר החניות שיש להקצות לכל דירה".

סוף דבר, נדחה הערר.

* מתוך קובץ הנחיות מקצועיות עבור תקנות החניה, 2016, של מינהל התכנון מס' 500-007.

ערר (דרום) 8018-03-22 קבוצת אהרונים יזום והשקעות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות (ע"י עו"ד שלי רוזטל). ניתן ביום 28.9.22 בוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז דרום. יו"ר: עו"ד עמית אופק. כתב: יצחק חזיז, מתמחה.

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