סעיף: 17	מספר בקשה: 20241002	תיק בניין: 999999999999
פרוטוקול ועדת משנה רישוי ותכנון ישיבה מספר: 2024016 בתאריך: 13/10/2024		

מבקש:

- **עיריית ראשון לציון - מינהל ההנדסה** **הגשה 15/10/2024**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבניין: רחבי העיר, ראשון לציון **שכונה: רחבי העיר**

תיאור בקשה

שונות שונות

מהות הבקשה

עמדת הוועדה המקומית ראשון לציון בדבר העדר הצמדת חניות נכים ב"בניין מגורים חדש"

החלטות

הועדה מאמצת את מסמך ההבהרה כדלקמן:
תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג- 1983 (להלן: "תקנות החניה") קובעת כי היתר בניה יחייב התקנת מקומות חניה בתחום המגרש שאותו הם משמשים (תקנה 2(א)).
במסגרת תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל 1970 (להלן: "תקנות בקשה להיתר") נקבעו הגדרות לגבי מהו מקום חניה נגיש, לרבות המספר המזערי של מקומות חניה נגישים שיש לתכנן בבניין מגורים חדש.
במסגרת תיקון לתקנות החניה האמורות משנת 2016 נקבע בתקנה 8 כדלקמן:
"מקומות החניה הנגישים הנדרשים לפי פרטים 8.110 ו-8.271 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, יהיו נוסף על סך כל מקומות החניה הנדרשים בתוספת זו.. "
דהיינו, מקומות החניה הנגישים הנדרשים בהיתר בניה יוקצו בנוסף לסך כל מקומות החניה הנדרשים על פי התקן.
התכלית העומדת ביסוד התקנות דלעיל מבטאת עמדה על פיה בבניה חדשה, החניה הנגישה תועמד לרשותם ולשימושם של נכים הנזקקים לה בעת הזו ושיזדקקו לה בעתיד. בעוד שהצמדת מקום חניה נגיש ליחידות דיור בבניין תמנע אפשרות מנכים בהווה ובעתיד לעשות שימוש בחניה ובכך חוטאת לכוונת המחוקק ולתכלית העומדת ביסוד התקנות האמורות.
לאור אלה, עמדת הועדה המקומית ראשון לציון הנה כי חניות נגישות המאושרות בבניה חדשה, כהגדרתה בתקנות בקשה להיתר לא יוצמדו ליחידת דיור ויסומנו כחלק מהרכוש המשותף.
לשם הבטחת האמור, במסגרת החלטת הועדה המקומית יובהר כי בגין חניות אלה תרשם הערה במרשם המקרקעין מכח סעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ו כאשר ההערה תציין כי מקומות החניה האמורים ישמשו את מי הנו בעל תו נכה ממשרד התחבורה ולא ניתן להצמיד אותה ליחידת דיור בבניין המשותף. כאשר מובהר כי אין מניעה ליתן זכות שימוש אישית (שאינה הצמדה קניינית) לנכה בבניין, כל עוד הוא נכה ומחזיק בנכס.
מובהר כי האמור חל בכל הנוגע ל"בניין מגורים חדש" כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר ("בניין או חלק מבניין, שיש בו 6 יחידות דיור או יותר, שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, והיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן אחרי יום י' בחשוון התשס"ז (1 בנובמבר 2006)")