

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3270 22 ביולי 2018

4.09

ביהמ"ש המחוזי - במסגרת הקלה ניתן לבנות מכפילי חניה במרווחי הבנייה

עסקינן בעתירה מנהלית כנגד החלטתה של ועדת ערר שקבעה כי היתרים מכוח תמ"א 38 ניתנו כדין. אחת מטענות העותרים הייתה כי הקמתם של מכפילי חניה בקו בניין צידי 0 אינה חוקית שכן מדובר בבנייה במרווח שיש צורך בהסמכה מפורשת מכוח תכנית לבנייה. עוד טענו העותרים כי רשימת הפריטים המותרת לבנייה במרווח, על פי פרט 4.09 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, היא רשימה סגורה שאינה כוללת מכפילי חניה.

בית המשפט: "מעבר לסמכות הכללית שהוענקה בחוק לוועדה המקומית להעניק הקלה, המחוקק הכיר בסמכות הוועדה המקומית לאשר הקמת והצבת מתקנים שונים במרווחי הבנייה, בין קו הבניין לגבול המגרש, אף ללא צורך בהקלה. המחוקק גם העניק לוועדה המקומית את הסמכות לאשר התקנת מתקנים כאמור במידות העולות על אלו הקבועות בפרט 4.09, בחריגה מקווי הבניין, בדרך של הקלה.

"האם מתקני החניה התת קרקעיים הם בגדר 'בניה' אסורה במרווחי הבניה? העותרות לא חולקות על כך שבענייננו מדובר על מתקני חניה תת קרקעיים, שאינם בולטים בגובהם מעבר למפלס הקרקע, אלא בעת הכנסת או הוצאת רכב מהמתקן. במצב הקבוע של המתקן, נמצא, אפוא, המתקן מתחת לפני הקרקע, והמתקן שעליו הרכבים מתרומם מעל פני הקרקע למטר מספר שניות, לצורך העמסה או פריקה של כלי רכב, ואז הוא שב אל מתחת לפני הקרקע. בנסיבות אלו, ספק האם מתקני החניה הם בגדר 'בניה' מעל פני הקרקע, ומכל מקום אני סבור כי בסמכותה של הוועדה המקומית לאשר הצבתם בדרך של הקלה.

"לטעמי, במסגרת בחינת סמכותה של הוועדה המקומית לאשר הצבת מתקנים במרווחי הבניה, ודאי כאלו שבמצבם הקבוע הם תת קרקעיים ובפרט כשמדובר בהפעלת הסמכות המוקנית לוועדה לאשר הקלה, יש להתייחס לרשימה המפורטת בפרט 4.09 באופן המאפשר למוסדות התכנון גמישות ומרווח שיקול דעת שיש בו כדי לעלות בקנה אחד ולהגשים תכליתן של התכניות החלות במקום. זאת, גם לאור העובדה שסעיפים שונים בפרט 4.09 נוקטים בלשון 'לרבות', שיש בה כדי להעיד על כך שמדובר ברשימה פתוחה המקנה לוועדה המקומית שיקול דעת רחב".

הערת המערכת: נעדכן את קוראינו כי ביום 18.6.18 פורסם ברשומות תיקון 126 לחוק התכנון והבניה, שבו דנו ביומונים קודמים (יומון 3263 מיום 11.7.18 ויומון 3264 מיום 12.7.18).

עת"מ 37051-07-16 נציגות הבית המשותף, ברח' הדגל העברי 16-18, ראשל"צ ואח' (ע"י עוה"ד יובל יניב ורוני אלגאלי) נ' ועדת ערר המחוזית מחוז מרכז (ע"י עו"ד סימה אזולאי, פמת"א (אזרחי)) ואח'. ניתן ביום 1.7.18 בבית המשפט לעניינים מנהליים מרכז-לוד. השופט: אחיקם סטולר. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף ליעוץ 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.