

מדיניות הוועדה לעניין הצמדת חניות נגישות בבתים משותפים

בתקנה 2(א) לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג 1983- (להלן "תקנות התקנת מקומות חניה") נקבע כי היתר בניה יחייב התקנת מקומות חניה בתחום המגרש שאותו הם משמשים.

במסגרת תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל 1970- (להלן "תקנות בקשה להיתר") נקבעו הגדרות לגבי מהו "מקום חניה נגיש", מהם מאפייניו ומידותיו וכן, מהו המספר המזערי של מקומות חניה נגישים שיש לתכנן בבניין מגורים חדש.

בעבר היה נדרש להקצות מקומות חניה נגישים אלו **מתוך** סך כל מקומות החניה שנדרשו לפי תקנות התקנת מקומות חניה, אולם, במסגרת תיקון שנעשה בשנת 2016 לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), נקבע כי מקומות החניה הנגישים שנדרשים בהיתר בניה **יוקצו בנוסף** לסך כל מקומות החניה הנדרשים בתקנות התקנת מקומות חניה.

הוראות החוק לעיל מביאות לידי ביטוי את כוונת המחוקק **להנגיש את הבניין עצמו לבעלי מוגבלויות**, כלומר לאו דווקא להנגיש את הבניין רק לדיירים המתגוררים בו. וכן, הכוונה הייתה להנגשת הבניין לבעלי דירות, שוכרים או אורחים בבניין שהם בעלי מוגבלויות הן בהווה והן בעתיד.

בעבר, טרם תיקון תקנות החניה (התקנת מקומות חניה), הוועדה המקומית אפשרה הצמדת מקומות חניה נגישים ליחידות דור בבניין, זאת בהתאם לעמדת נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות שניתנה בשנת 2011, עמדה אשר ניתנה במצב חקיקתי שונה מהיום.

הצמדת מקום חניה נגיש ליחידות דור בבניין תמנע אפשרות מבעלי מוגבלות בהווה ובעתיד לעשות שימוש בחניה הנגישה ובכך תחטיא את כוונת המחוקק להנגשת הבניין.

נוכח האמור, עמדת הוועדה המקומית הינה כי חניות נגישות המאושרות מאז תיקון 2016 כאמור, מקורן בהוראות תכנוניות להנגשת המגרש והבניין לבעלי מוגבלויות ולכן לא ניתן להצמיד חניות אלו ליחידות דור.

לשם הבטחת האמור, במסגרת החלטה להוצאת היתר מטעם הוועדה המקומית מרחבית לתכנון ובנייה מצפה אפק ייכלל תנאי שבגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2012. כאשר ההערה שתירשם תצוין שכל חניה שאושרה כמקום חניה נגיש תהיה מיועדת לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד **ולא ניתן להצמיד אותה ליחידת דור בבניין.**

בהתאם לכך, בעת רישום בית בפנקס הבתים המשותפים או תיקון רישום, יסומנו החניות הנגישות בבניין כרכוש משותף.