

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3426 12 במרץ 2019

משבר הדיור

ועדת ערר דחתה ערר כנגד אישור תוספת יחידות דיור בהקלה במסגרת פרויקט מחיר למשתכן

עניינו של ערר זה במקרקעין שרשות מקרקעי ישראל שיווקה במסגרת תוכנית מחיר למשתכן. במסגרת המכרז נדרשו היזמים הזוכים להגיש בקשה להקלה לתוספת יחידות דיור, ונקבע כי יחידות דיור שיתווספו בהקלה ישוקו בשוק החופשי ולא לפי כללי מחיר למשתכן.

היום שזכה במכרז ביקש הקלות שונות ובהן תוספת של 22 יחידות דיור. התנגדויות לבקשה נדחו והוגש ערר לוועדת הערר.

ועדת הערר דחתה את הערר תוך שהיא קובעת בין השאר: "בשנים האחרונות מקודמת מדיניות שנועדה לסייע בהתמודדות עם משבר הדיור במדינת ישראל, ובמסגרתה נוספו מספר תיקוני חקיקה שמטרתם לאפשר תוספת של שטחי בנייה ויחידות דיור במסגרת של הקלות. ככלל, תיקוני חקיקה אלה נועדו לאפשר הגדלת היצע יחידות הדיור באון מהיר, בדרך של הקלה, וללא צורך בהכנה ובאישור של תכנית, וזאת תוך עידוד תוספת יחידות דיור קטנות ובכפוף לקיומו של מענה ציבורי מספק לתוספת המבוקשת".

כמו כן, "בהתאם לכך, אנו מקבלים את טענות המשיבות לפיהן קיימת הצדקה תכנונית לתוספת של 22 יחידות דיור במקרקעין, בדרך של הקלה, כחלק מההתמודדות עם משבר הדיור, וזאת בהתאם למגמה התכנונית העדכנית, המעודדת הגדלת הצפיפות תוך ניצול יעיל יותר של המקרקעין, ותוך יצירת תמהיל מגוון של יחידות דיור המאפשר מתן מענה למגוון סוגי אוכלוסייה, לרבות זוגות צעירים והאוכלוסייה המבוגרת. עוד נציין כי כפי שנמסר על ידי המשיבות, מדובר בפרויקט אשר מרבית הדירות בו ישוקו במסגרת תכנית מחיר למשתכן, תוך מתן אפשרות לרכישת דירה על ידי מגוון סוגי אוכלוסייה, ועל כן יש בו חשיבות תכנונית וציבורית רבה.

"לאור האמור, אנו סבורים כי קיימת הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לתוספת יחידות הדיור, אשר תתרום לניצול יעיל של המקרקעין, תוך הוספת יחידות דיור קטנות ויצירת תמהיל מגוון הנותן מענה למגוון קבוצות אוכלוסייה".

ערר 1159/1018 עו"ד יניב אור נ' ועדת המשנה של הוועדה המקומית יבנה ואח' (ע"י עו"ד איתן בראש) ואח'. ניתן ביום 10.2.19 בוועדת הערר לתכנון ובנייה מחוז מרכז. יו"ר: ד"ר אתי רוזנבלום, עו"ד. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

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

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!