

**12. חישוב שטחים בהיתר בניה בשטח כולל
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.**

הוחלט:

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את המוזמנים וקיימה דיון פנימי, מקבלת את המלצת ועדת המשנה מתאריך 23.01.2025 וממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות, בשינויים הבאים:

1. לגבי תכנית שאושרה בחלוקה לשטח עיקרי ושטח שירות אחרי 3.12.2023, הנוסח המוצע מאפשר למוסד התכנון לקבל החלטה, כי היתר מכוח אותה תכנית יינתן בשטח כולל. יש להוסיף תנאי ולפיו ניתן יהיה לקבל החלטה כאמור לגבי תכנית שהוחלט לאשרה לא יאוחר מיום 1.1.2026
2. תתווסף הוראה המבהירה כי גם בתכנית ששטחי הבנייה בה נקבעו בשטח כולל, ניתן לקבוע כי שטח מסוים מיועד למטרה מסוימת מבין מטרות השירות שפורטו בתקנות.
3. ההוראה המוצעת, הנוגעת לשינויים מותרים בשטחי בנייה בהיתר בשטח כולל, תתוקן כך שתתייחס אך ורק לשינוי בשטחי שירות שנקבעו למטרה מסוימת, כך שישמשו למטרת שירות אחרת, ובתנאי ששך השטח שמבוקש לשנות אינו עולה על 200 מטרים רבועים או 1.5 אחוזים מהשטח הכולל שנקבע בתכנית, לפי הנמוך מביניהם (אין שינוי בתנאי הנוסף המוצע ולפיו, אם נקבע בתכנית שהשטח ימוקם מתחת למפלס הכניסה הקובעת לא יהא בשינוי כדי להעביר את מקומו מעל למפלס האמור).
4. בתקנות תו"ב- תכן הבניה אצירת אשפה, השורה בטבלה הנוגעת לעסקי מזון- תימחק.
5. בתקנות תו"ב- בקשה להיתר תנאיו ואגרות, בהתאמה לתיקונים שנעשו בחלק ב לעניין גובה מזערי, מוצע לתקן גם ב 19.05- מבנה יביל המיועד למגורים המוקם ע"י המדינה, השורה לעניין גובה מזערי של "חדר הנועד למטרה עקרית" תתוקן ל "חדר הנועד לשהיה של בני אדם".
6. בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) (תיקון) תשפ"ה- 2025- המקדמים לחישוב תקן החנייה ידוייקו על סמך מסד נתונים רחב יותר.



נריה גרינולד

מ"מ מזכירת המועצה הארצית לתכנון ולבניה



נתן אלנתן

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה