

## טיוטת תקנות

א. שם התקנות המוצעות

תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) (תיקון), התשע"ט – 2019

ב. מטרת התקנות המוצעות והצורך בהן [למילוי רק בעת הפצה להערות הציבור]

ג. לחלן נוסח טיוטת התקנות המוצעות:

## טיוטת תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) (תיקון), התשע"ט – 2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<sup>1</sup> (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 1 .1 בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992<sup>2</sup> (להלן – התקנות העיקריות) בתקנה 1 -

(א) במקום ההגדרה "מצללה (פרגולה)" יבוא:

"מצללה (פרגולה)" – כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014<sup>3</sup>;

(ב) אחרי ההגדרה "מצללה (פרגולה)" יבוא:

"מקום רחצה מוכרז" – כמשמעותו בסעיף 3 לחוק הסדרת מקומות רחצה, התשכ"ד-1964<sup>4</sup>;

(ג) אחרי ההגדרה "מראות במערכת תרמו-סולארית" יבוא:

"מרחב ציבורי פתוח" – מקום שהותר בתכנית לאחד או יותר מבין השימושים הבאים: גן ציבורי, דרך, חוף רחצה, טיילת, ככר עירונית, ספורט ונופש, פארק, שביל, שדרה עירונית, שטח ציבורי פתוח או שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור;

(ד) אחרי ההגדרה "סטיו" יבוא:

"קו החוף", "תחום חוף היס" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004<sup>5</sup>;

הוספת תקנה 4(יא) .2 אחרי תקנה 4(יא) לתקנות העיקריות יבוא:

"(יא) על אף האמור בתקנת משנה (א), לא יראו כשטח מקורה שטח שהוקמו בו אמצעי הצללה לשימוש הציבור, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212.  
<sup>2</sup> ק"ת התשנ"ב, עמ' 798; התשע"ג, עמ' 619.  
<sup>3</sup> ק"ת התשע"ד, עמ' 1532; התשע"ט, עמ' \_\_\_\_.  
<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ד, עמ' 172; התשס"ח, עמ' 568.  
<sup>5</sup> ס"ח התשס"ד, עמ' 540; התשע"א, עמ' 747.

(1) אמצעי ההצללה מוקם על ידי גוף מבין הגופים המנויים  
בסעיף 261(ד)(1)(א) עד (ז) לחוק;

(2) אמצעי ההצללה מוקם באחד מאלה:

(א) במרחב הציבורי הפתוח;

(ב) במגרש שהותרה בו בניית מבני ציבור או במגרש  
שהותר בו שימוש חורג למבני ציבור, ובלבד שההצללה  
נועדה לשירות מבני הציבור.

(3) אמצעי ההצללה הוא בלא קירות ונסמך על עמודים או על  
קירות מבנה ציבור;

(4) בתחום חוף הים - אמצעי ההצללה מוקם במקום רחצה  
מוכרז, טיילת, פארק או גן ציבורי, במקום שהותר בתכנית  
לשימוש כאמור, ובמרחק שלא יפחת מחמישה עשר מטרים מקו  
החוף.

(יא2) על אף האמור בתקנת משנה (יא1), אם נקבעו בתכנית שטחי  
בנייה לצורך הקמת אמצעי הצללה במרחב הציבורי הפתוח או במבני  
ציבור, יחולו הוראות התכנית כאמור."

\_\_\_\_\_ התשע"ט ( \_\_\_\_\_ ) 2019

(חמ \_\_\_\_\_ -3)

---

משה כחלון

שר האוצר

## דברי הסבר

תקנה 4(יא) לתקנות תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב-1992, בנוסחה הקיים, מאפשרת התקנת אמצעי הצללה במבנה ציבור ובאתר בריכת שחיה מבלי שיראו באמצעי ההצללה כשטח מקורה לעניין הכללת השטח במסגרת השטח הכולל המותר לבנייה, אך ורק לגבי השטחים המינימליים שחובה להתקין בהם אמצעי הצללה לפי דין.

מכאן, שלצורך התקנת אמצעי הצללה במרחב הציבורי הפתוח ובמבני ציבור, שאין חובה בדין להתקין בהם אמצעי הצללה, נדרשות זכויות בנייה. בהיעדר זכויות בנייה בהיקף הנדרש, יש לתקן את התכנית לצורך התקנת אמצעי הצללה ותנאי זה עשוי להוות חסם מהותי.

לאור הצורך הציבורי והדרישה הגוברת להבטחת צל במרחב הציבורי הפתוח וכן לאור התקנת תקנות התכנון והבניה (הצללה בגן שעשועים), התשע"ט-2019, המטילה חובת הצללה בגן שעשועים המצוי בשטח ציבורי פתוח, מוצע לתקן את התקנות ולהסיר את החסמים המונעים התקנת אמצעי הצללה במרחב הציבורי.

התיקון המוצע קובע כי לא יראו כשטח מקורה את שטחו של אמצעי הצללה לשימוש הציבור בהתקיים התנאים הבאים:

1. אמצעי ההצללה מוקם על ידי המדינה או גוף הפועל מטעמה, חברה ממשלתית, רשות שהוקמה לפי דין, רשות מקומית או תאגיד בבעלות רשות מקומית;
2. אמצעי ההצללה מוקם במרחב הציבורי הפתוח או בשטח שנועד למבני ציבור;
3. אמצעי ההצללה הוא בלא קירות ונסמך על עמודים או על קירות מבנה ציבור;
4. בתחום חוף הים - אמצעי ההצללה מוקם במקום רחצה מוכרז, טיילת, פארק או גן ציבורי, במקום שהותר בתכנית לשימוש כאמור, ובמרחק שלא יפחת מחמישה עשר מטרים מקו החוף. אם תכנית קבעה שטחי בנייה לצורך הצללה, יחולו הוראות התכנית ולא הוראות התיקון המוצע. כמו כן מוצע לתקן את ההגדרה לעניין מצללה המפנה לתקנות עבודה מצומצמת שבוטלו.