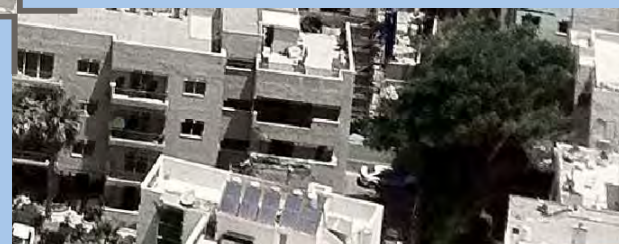


מינהל
התכנון



תיקונים לחוק התכנון
והבניה-
הקלה כמותית
ותיקוני חקיקה בחוק
ההסדרים

המועצה הארצית לתכנון ובנייה
13.10.2015



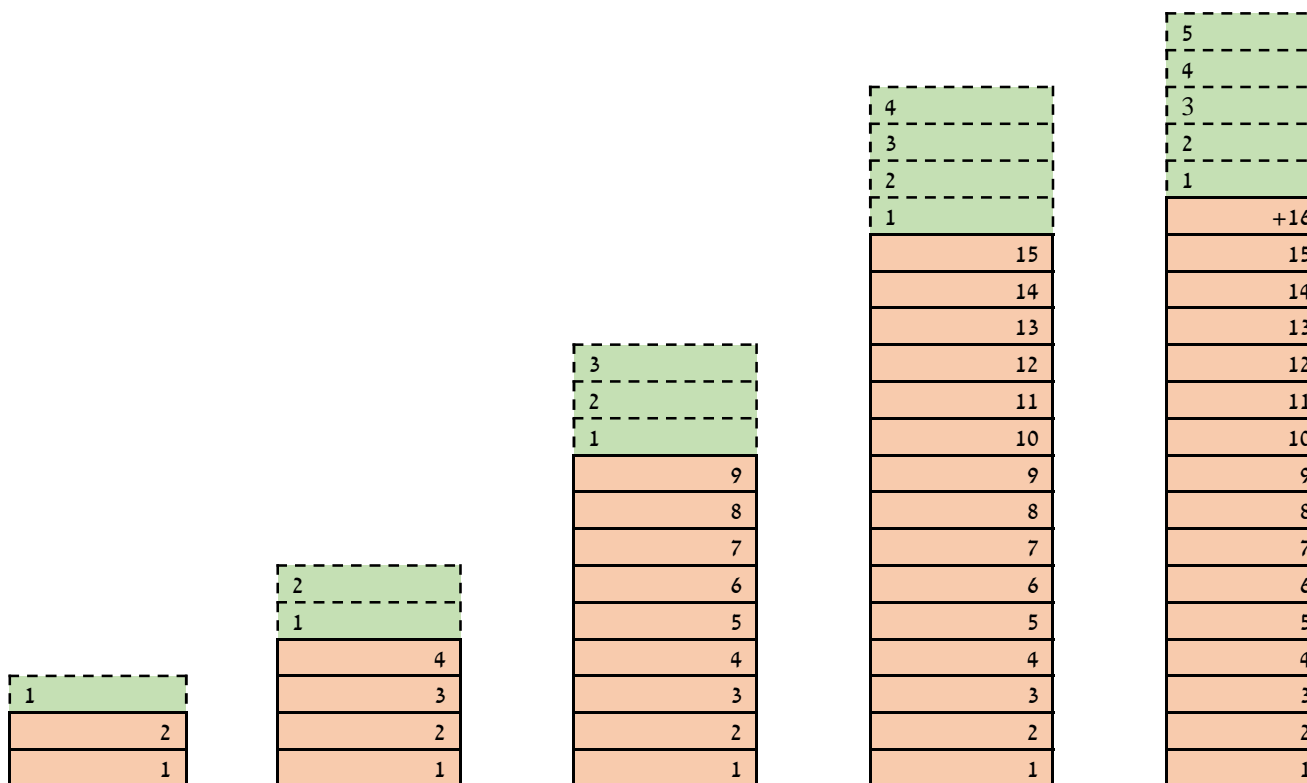
- הקלה כמותית
- חוק ההסדרים:
 - המלצות צוות 120 הימים
 - התאמת גבולות שיפוט למרחבי תכנון
 - ביטול כלל הקרבה לחלקה המקורית בתכניות איחוד וחלוקה
 - שימוש חורג לעסקים
 - האצת חיבור מפעלי תעשייה לגז טבעי

מצב קיים:

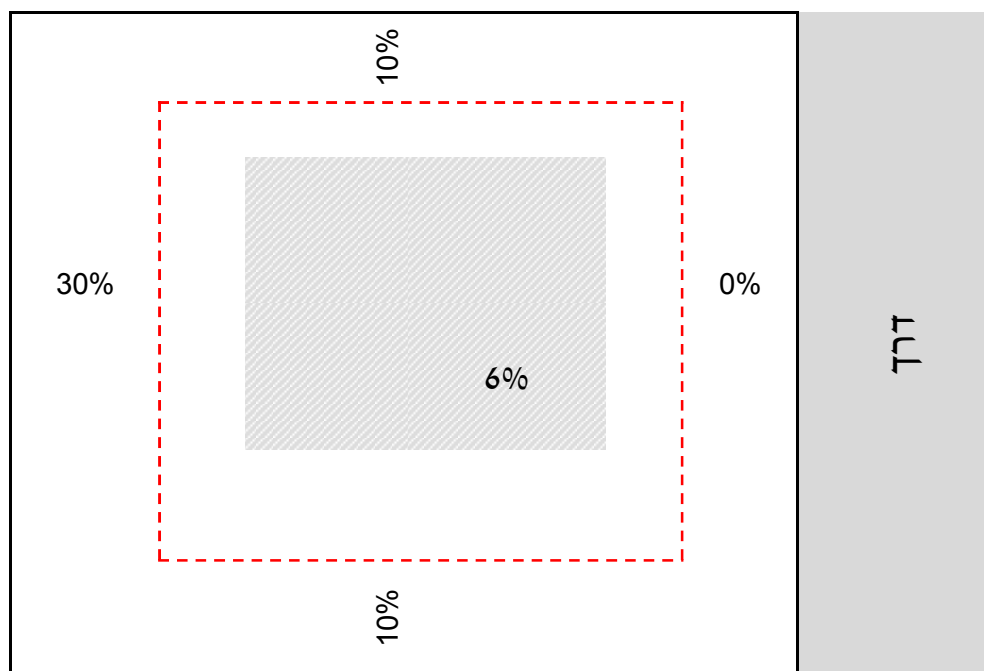
אלא אם נקבע אחרת בתכנית, למגיש בקשה להיתר על בסיס תכנית בת תוקף, יש אפשרות לבקש הקלה, בין השאר, בנושאים:

א. **יחידות דיור:** עד תוספת 30% (בהוראת שעה עד 2018 ו 20% ברגיל)

ב. **קומות:** תוספת קומות ביחס לפי גובה המותר, ולא יותר מ 5 קומות לבניין רב קומות:



ג. **קווי בניין**: הגדלה של עד 10% בקווי בניין צדיים והגדלה של עד 30% בקו בניין אחורי
 ד. **תכסית הבניה**: הגדלה של עד 6%:



ה. **תוספת שטח מותר לבניה: רק אם התוכנית היא מלפני 1989**,
 ניתן לבקש עד 16% תוספת משטח המגרש

מטרה

לתמרץ הוספת יחידות דיור במגרשים מתוכננים למגורים שאינם בנויים והינם זמינים לבניה

עקרונות

- תוספת של עד 20% שטחי בניה לצורך הוספת יחידות דיור, בהליך של הקלה בוועדה המקומית
- התוספת תבנה ככלל בתוך מעטפת הבניין המתאפשרת לפי התכנית וההקלות הקבועות בתקנות
- בתחום רשות עירונית, בבניין בן 4 יחידות דיור ו-2 קומות לפחות
- תוספת השטח ניתנת רק בגין הוספת יחידות דיור ולא עבור הגדלת דירות קיימות
- 50% מתוספת יחידות הדיור יהיו קטנות עד 75 מ"ר שטח כולל
- קביעת גודל מקסימאלי של יחידות הדיור הנוספות עד 150 מ"ר שטח כולל.
- אפשרות להוספת שטחי שירות לחניה בתת הקרקע
- התגברות על הוראת "סטיה ניכרת" בתכנית שאושרה לפני ינואר 2013
- ופתיחת הזכות לתבוע פיצויים במקרה של חריגה כאמור
- הוראת שעה ל-5 שנים

הגדלת היצע הדיור במגזר הערבי, באמצעות התאמת רגולציה, תמיכה תקציבית, תכנית רב שנתית מותאמת ליישוב (tailor-made). מזה, תיקונים בחוק התכנון והבניה:

1. הקטנת סף הכניסה לתכנית לדיור ביישובי המיעוטים לותמ"ל, מ- 500 ל- 200 יח"ד.
2. הקמת ועדות משנה מחוזיות (צפון, חיפה, מרכז) לתכניות רישום ולתכניות נקודתיות, ביישובי מיעוטים. ללא דרישה לדיון חוזר לפי ד'11. לועדות סמכות של ועדה מקומית ומחוזית לעניין תכניות לצורכי רישום.
3. במטרה להכשיר בינוי קיים למגורים, תוכל ועדה מקומית לאשר בהליך של הקלה, עד 30% תוספת זכויות בניה, מעבר למאושר בתכנית המפורטת החלה במגרש

• תנאים למימוש הסעיף

• הבניה הושלמה עד ליום 1/1/2011

• מהנדס אישר את יציבות ובטיחות התוספת

• יש מענה תשתיות מספק לצרכים הנובעים מהתוספת

• התוספת תופחת מהיקף הבינוי בתכניות עתידיות

• תכניות בסמכות ועדה מקומית (ס' 62א(א) סעיפים 16(ב) ו- 17(ד))

• תכניות בסמכות ועדה מחוזית, המאפשרות לוועדה המקומית להוסיף שטחי בניה

נוספים, מעבר לאלו הקבועים בה

• תאריך אחרון להגשת בקשות להקלה - 1.1.2020

הרכב הוועדה -

- יו"ר הוועדה המחוזית (יו"ר)
- נציג שר המשפטים
- נציג שר הבינוי (מ"מ נציג רמ"י)
- נציג שר הגנה"ס
- נציג שר הפנים
- 2 נציגי רשויות מקומיות
- מתכנן המחוז

מטרה:

ביטול הליכים כפולים של שינוי גבול שיפוט ואחריו, בהליך נפרד, שינוי מרחב תכנון.

התיקון המוצע:

שינוי תחום שיפוט מקומי ישנה אוטומטית את מרחב התכנון, אלא אם כן, הודיע שר האוצר שבכוונתו להותיר את מרחב התכנון, כולו או חלקו, בתחום השיפוט בו הוא נמצא, או לצרפו לתחום שיפוט.

מטרה:

צמצום האילוצים התכנוניים בתכניות איחוד וחלוקה, והגדלת ישימותן של התכניות

התיקון המוצע:

בתכניות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, תבוטל החובה להקצות מגרש חדש קרוב ככל האפשר למגרש המקורי של מקבל ההקצאה.

מטרה:

להחזיר לשימוש מגורים יח"ד המשמשות לעסקים

התיקון המוצע:

- איסור על מתן שימוש חורג ביחידת דיור, שאיננה בקומת הקרקע, לטובת שימוש עסקי.
- האיסור איננו חל על שימוש לגן ילדים, פעוטון או מעון יום
- ניתן להאריך בשנה היתרים שפקע תוקפם בין - 31.8.16 - 1.1.15, ככל שהוועדה המקומית שקלה את הפגיעה במס' יח"ד הזמינות בסביבתם
- יחול במחוזות תל-אביב, חיפה ומרכז. שר האוצר מוסמך להוסיף או לגרוע מרחבי תכנון.



- הפחתת עלויות ייצור לתעשייה
- הגדלת הפריון והעלאת כושר התחרותיות
- הורדת יוקר המחיה
- הפחתת הזיהום הסביבתי

מימוש פוטנציאל חיסקון אנרגטי הנאמד

בכ- 500 עד 700 מיליוני ש"ח בשנה

מתוך כ- 1,000 ק"מ מתוכננים, נפרסו עד עתה כ- 100 ק"מ בלבד

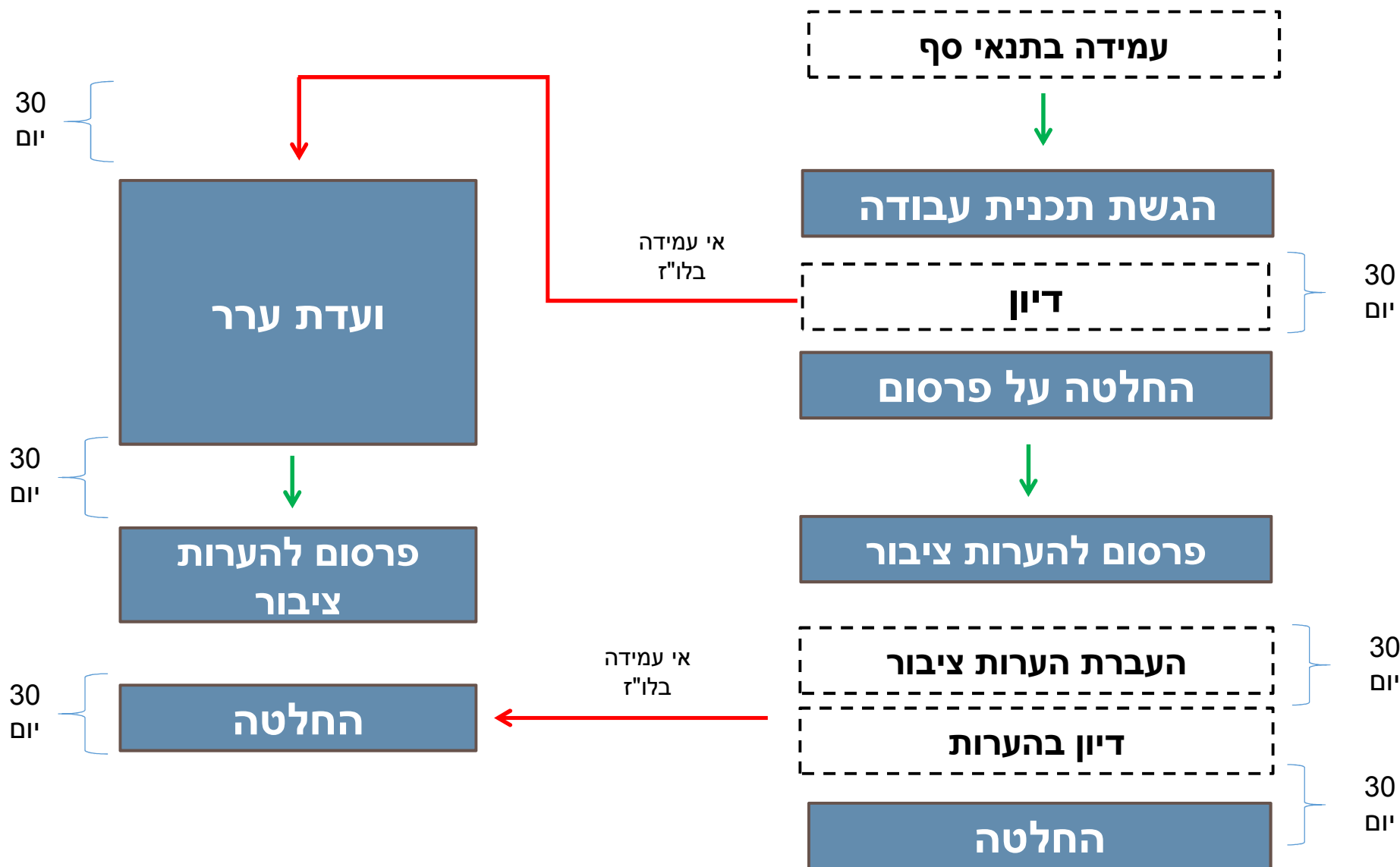
המצב הקיים:

- כפילות בהליכי התכנון (תכנית עבודה לפי חוק משק הגז הטבעי) והרישוי(היתר לפי חוק התכנון והבניה), ברשות רישוי מחוזית לגז טבעי.
- התארכות הליכי התכנון והרישוי לחודשים רבים
- העדר סנקציה על אי-עמידה בלוחות הזמנים

תיקונים בחוק הגז (בטיחות ורישוי), בפקודת הבטיחות בעבודה, בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים, בחוק משק הגז הטבעי ובחוק התכנון והבניה.

התיקון המוצע בחוק התכנון והבניה:

- חבר רשות רישוי לגז טבעי יוכל להסמיך נציג אחר לשמש חבר הועדה במקומו.
- הקמת ועדת משנה של המועצה הארצית המוסמכת לאשר תכניות עבודה. מגיש תכנית העבודה רשאי לפנות לוועדה להמשך הליכים, אם לא עמדה רשות הרישוי לגז טבעי בלוחות הזמנים הקבועים בחוק משק הגז הטבעי.
- פטור מהיתר לצנרת גז טבעי תת-קרקעית ומתקנים נלווים, בלחץ של עד 80 בר. (המתאפשר עקב איחוד הליכי הרישוי והתכנון להליך אחד קצוב מועדים, כולל פרסום להתנגדויות ל-30 ימים, במסגרת "תכנית עבודה" לפי חוק משק הגז הטבעי)



מינהל
התכנון



תודה על ההקשבה