

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף להנחיות ותכנון

כי בשבט תשנ"ז
28 בינואר 1997

שר הפנים תיקן את תקנות התכנון והבניה במטרה להקל על הוצאת היתרים לפרגולות.

פרגולה או "מצללה" הוגדרה כמבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

פרגולות נכללו בתקנות היתר לעבודה מצומצמת המקילות בדרישות ובתהליך להוצאת היתר בניה. נקבע בתקנות כי מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.

במקביל תוקנו גם והתקנות בדבר הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות בהיתרים. שטח מצללה עד גודל מסוים, בגג, בחצר בית מגורים, בחצר בית אבות, בחצר בית ספר או בחצר גן ילדים לא יחשב כשטח מקורה. משמעות קביעה זו היא שהשטח לא יספר בסכום השטח המותר לבניה לפי התכנית המפורטת או התכנית המיתאר המקומית החלות על המגרש.

מגבלות השטח לפרגולה כדי שלא תחשב כשטח מקורה הן כדלקמן:

א. בגג או במרפסת גג - $1/3$ מהשטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מטרים רבועים, הכל לפי הגדול יותר;

ב. בחצר בית מגורים - עד 15 מטרים רבועים או עד חמישית משטח החצר, הכל לפי הגדול יותר; ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מטרים רבועים;

ג. בחצר בית אבות, בית ספר או גן ילדים - $1/5$ משטח החצר.

כל האמור הוא נכון כאשר התכניות החלות במקום לא קובעות דרישות שונות לפרגולות. כמו כן ועדה מקומית רשאית לקבוע תנאים נוספים בדבר היציבות, הבטיחות והעיצוב האדריכלי של פרגולות בתחומן.

התיקולים פורסמו בקובץ התקנות ביום 7 בינואר 1997 ותחילתן הוא 30 ימים מיום הפירסום.

**תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים)
(תיקון), התשס"ח-2008**

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

1. בתקנה 4 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, תקנת משנה (ח) – בטלה.

2. (א) תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה).

(ב) בבניה לפי היתר שניתן או שהוחלט לתתו לפני יום התחילה, ובבניה על פי היתר מכוח תכנית שהופקדה או תופקד עד יום ט"ו בטבת התש"ע (1 בינואר 2010), יחולו על מרפסות הבולטות מקירותיו החיצוניים של הבניין (בתקנת משנה זו – גזוטרסה), הוראות מיוחדות אלה:

(1) גזוטרסה ששטחה עד 14 מטרים רבועים לא תבוא במניין השטח המותר לבניה, ובלבד ששטחן הכולל של כל הגזוטרסות בבניין לא יעלה על 12 מטרים רבועים כפול מספר הדירות בבניין;

(2) עלה שטחן של גזוטרסות כלשהן על האמור בפסקה (1), יבוא השטח העודף במניין השטח העיקרי המותר לבניה;

(3) גג בלתי מקורה של קומה בבית מדורג או מרפסת בלתי מקורה בחצר שאליהם יש גישה ישירה מדירה, לא ייראו כמרפסת או גזוטרסה לעניין תקנה זו;

(4) לעניין תקנת משנה זו, "דירה" – כמשמעותה בסעיף 145(א)(2) לחוק.

(ג) על אף האמור בתקנות משנה (ב), נקבעה בתכנית הוראה מיוחדת בעניין חישוב שטחה של גזוטרסה, יחולו הוראות התכנית.

י"ח באדר ב' התשס"ח (25 במרס 2008)

מאיר שטרית

(חמ 2342-5)

שר הפנים