

תיקון 163 לחוק התכנון והבניה – תוספת שטחים לממ"ד

על פי דברי הסבר של מנהל התכנון לתיקון לחוק, החל מיום 22.7.25 – מועד אישור התיקון, ניתן להוסיף לשטח ממ"ד גם את השטחים הבאים:

1. תיקון 163 הגדיל את השטח המותר לבניה לטובת מיגון דירתי, ובכפוף לעמידה בתנאים מסוימים והכל כפי שמפורט להלן.
2. על בניין קיים:
 - תיקון 163 מאפשר להוסיף בנוסף לשטח הנ"ל עוד 6 מ"ר נטו (בלי קירות) ובתנאי שמתוכם 3 מ"ר עבור חדר רחצה או שירותים.
 - לא ניתן להוסיף שטח מכוח תיקון זה בלא הוספת חדר רחצה/ או שירותים כאמור.
 - לא ניתן להוסיף את שטח מכוח התיקון הנ"ל לדירה קיימת בבניין רב קומות (שגובהו 29 מ' ומעלה).
3. על בניין שטרם נבנה (וחלה תכנית שהופקדה לפני התיקון לחוק) ניתן לפעול לפי המפורט להלן:
 - לגבי בניין שחלה עליו תכנית שהופקדה אחרי 21.7.25 – לא ניתן להוסיף את השטחים הנ"ל מכוח תיקון 163, אלא אם התוכנית קבעה זאת במפורש.
 - ניתן להוסיף לשטח הממ"ד עוד 6 מ"ר (נטו בלי קירות) ובתנאי שמתוכם 3 מ"ר עבור חדר רחצה או שירותים.
 - לדירה קטנה (בגודל עד 80 מ"ר) ניתן להוסיף רק 3 מ"ר לצורך שירותים או חדר רחצה.
4. כל בקשה להיתר בעניין ממ"ד כפופה לאישור פיקוד העורף.
5. אין בתוספת השטח כדי לאפשר חריגה מהוראות בינוי כגון: גודל התכנית המותרת, קווי בניין, מרחק בין מבנים, וכדומה.