

לכבוד
מר דני לוין
בעלים ומנהל חברת מכ-לין בע"מ
רקפת 12
הוד השרון

שלום רב,

הנדון: תקנות התכנון והבניה התייחסות לגבי בתי מלון

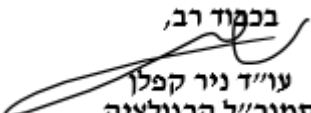
קיבלתי את פנייתך ולאחר שבדקתי את הנושא, להלן עמדתנו:

1. לגבי בניין **קיים** אשר עובר הסבה לשימוש / ייעוד מלונאי, הרי שלפי תיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון) התשפ"א – 2021, מיום 23/05/2021¹, ובייחוד תקנות 3.10.2.1 עד 3.10.2.6, ניתן להסתפק ברוחב מעברים ופרוזדורים וכיוצ"ב, כמפורט בתקנות הללו, במידות ובדרישות שהיו בעת שהבניין קיבל היתר בנייה (לפי תקנות ישנות) ובלבד שלגבי מעברים – רוחב לא יפחת מ-90 ס"מ.

2. לגבי **בנייה חדשה** – טבלת רוחב הפרוזדורים שבתקנה 3.2.12.5 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, **רוחב המעברים המינימלי הנדרש הרלוונטי הינו הרוחב המינימלי הנדרש מבניין מגורים**, קרי, 1.10 מ' ולא רוחב אחר.

כך, לא נכון לדרוש רוחב הנדרש מבניין מסחרי למשל, מאחר ולפי תקנה 3.2.12.2 פריט 34 בתי מלון – מקדם התפוסה בבית מלון זהה למקדם התפוסה במגורים – פריט 33, בסך 18 מ"ר לאדם, בעוד שלגבי מסחר – מקדם התפוסה הינו בין 3 ל-6 מ"ר לאדם, קרי, צפוף פי 6 ממקדם התפוסה למלונאות.

מאחר ומדינת ישראל קבעה כי קיים אינטרס לאומי בהקמת בתי מלון והרחבתם בישראל, וכי מדובר בתשתית לאומית, אבקש מכל הנוגעים בדבר לסייע ולעשות ככל שלא ידם על מנת להקל ולורז את הטיפול ולאפשר הקמה ופיתוח מהירים של בתי מלון מוסבים ושל בתי חדשים בישראל.


בכבוד רב,
עו"ד ניר קפלן
סמנכ"ל הרגולציה

¹ קובץ התקנות 9393, י"ב בסיוון התשפ"א, 2021