

יולי 2024

מדיניות המועצה לניצול מיטבי של זכויות הבניה בנחלות- הצעת ביניים

רקע

בשנת 2015 אושרה במליאת המועצה מדיניות למתן הקלות, שמטרתה העיקרית לאפשר לבעלי הנחלות למצות את זכויות הבניה הפוטנציאליים בנחלה.

חשוב לציין שבאותה עת, התכניות התקפות אפשרו הקמה של שתי יחידות בלבד + יחידת הורים. כמו כן, ניתן היה לבקש הקלה בתוספת זכויות בסך 6% משטח המגרש.

מאז, אושרו תכניות חדשות בשני מושבים (סגולה ונחלה) וקיימת תכנית שאושרה להפקדה במושב כפר הריף. בשלשת תכניות אלו נוספו יחידות דיור ובהתאם הוגדלו זכויות הבניה עבורן.

לאור עובדה זו נוצר הצורך לעדכן את מסמך המדיניות.

בישיבת משנה מס' 2024006 בתאריך 5/6/2024 הוחלט לפיכך להביא את הנושא לדיון במליאת המועצה.

כמו אז, גם היום שימוש בלתי מבוקר של פוטנציאל המרבי לבניה יכול ליצור מצבים של בנייה בהיקף נרחב בסטייה מהמטרה שלשם הזכויות נתנו בין היתר צמיחה דמוגרפית ורב דורית.

עד לדיון במליאת המועצה ועל מנת ליצור את הכלים לבדיקה מושכלת של בקשות להיתר, אנו מביאים לדיון ואישור ההמלצות הבאות לתקופת הביניים:

המלצות:

1. עבור יחידת מגורים שניה ושלישית ישמרו זכויות של מינימום 90 מ"ר עיקרי עבור כל יחידה.
2. שטח מקסימלי של יחידת מגורים לא יעלה על 350 מ"ר עיקרי.
3. שטח תכסית של יחידת מגורים אחת מקסימלית לא יעלה על 250 מ"ר עיקרי.
4. יחידות המגורים יבנו בנפרד ובמרחק מינימלי של 5 מטר כולל מצללות וכדומה (יחידת ההורים תבנה בצמוד לבית בעל הנחלה עד לגודל של 55 מ"ר).

בברכה,
מוטי לבאן

מהנדס המועצה

והוועדה לתכנון ובניה "יואב"