



מסמך מדיניות

שימושים חורגים

בתחום המועצה

מדיניות שימושים חורגים

הצורך:

- תוכנית הפל"ח אושרה לפני כ 20 שנה
- שינויים וחידושים בשימושים האפשריים והנדרשים
- קושי במימוש הפל"ח
- חשיבה על הרחבת השימושים האפשריים במסגרת התוכנית הכוללנית



- נדרשה חשיבה מחדש על מדיניות הוועדה ליצירת אפשרות הגשת בקשות לשימוש החורג, תנאי סף וקריטריונים לבחינת הבקשות.

מדיניות שימושים חורגים

תנאי סף :

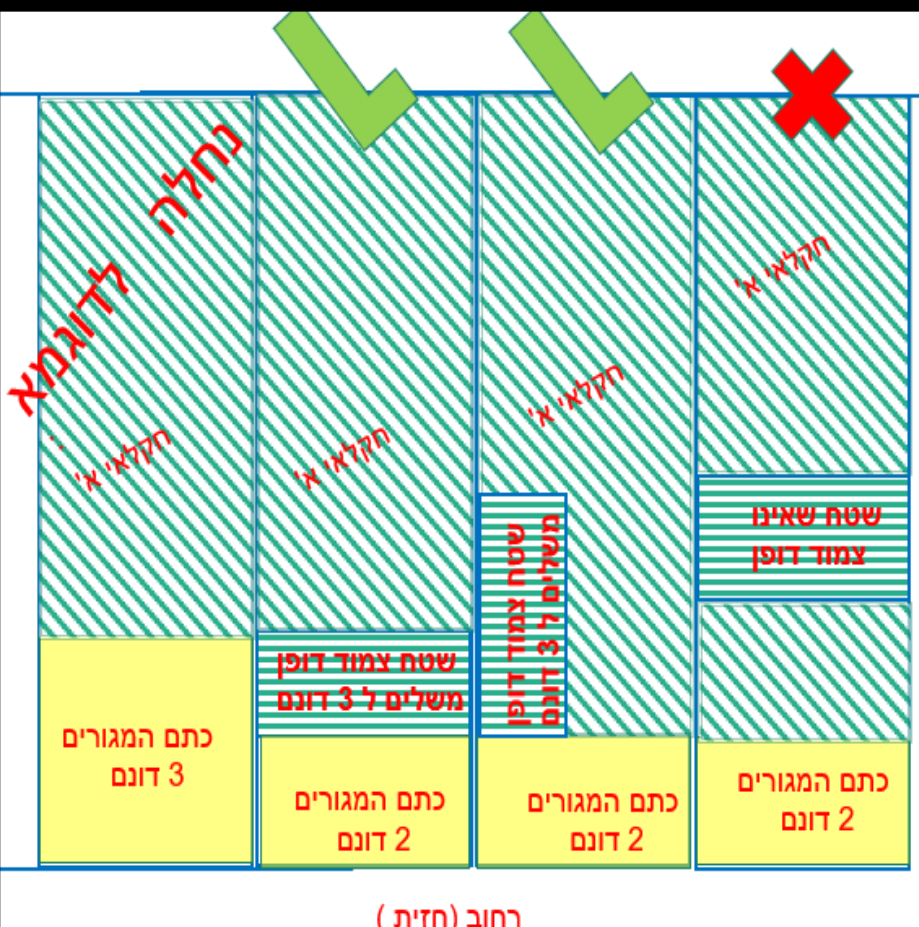
- ניתן להגיש בקשה לשימוש חורג בכל תחומי המועצה .
- ניתן להגיש בקשה גם לשימושים שאינם כלולים בתוכנית הפל"ח.
- בקשה תוגש ביחס למבנה בהיתר, ובנחלות מוסדרות ללא חריגות בנייה.
- בקשה לשימוש חורג למבנה ללא היתר, בכפוף להליך רישוי מתקדם, נפרד אשר עתיד להסדיר את המבנה ללא קשר לשימוש החורג.

מדיניות שימושים חורגים קריטריונים עיקריים לבדיקה :

- אין מניעה משפטית .
- השימוש המבוקש אינו מהווה "סטייה ניכרת מתוכנית".
- בחינה שהשימוש המבוקש אינו משנה את אופי הסביבה הקרובה, אינו חריג ביחס למגרש וליתר המבנים בו.
- בחינה האם השימוש החורג משפיע על אופייה הכפרי של הנחלה והמושב.
- עיקרון הגישור וההתאמה לתוכניות מאושרות.
- עקרון ההפיכות – האם ניתן בסיום השימוש החורג להחזיר לשימוש המקורי שבהיתר.
- יובהר כי כל מקרה ייבחן לגופו ולא מדובר ברשימה סגורה של קריטריונים.

מדיניות שימושים חורגים

הלכה למעשה :



ככל שתחום כתם המגורים קטן מ 3 דונם, בקשה לשימוש חורג לחלק המשלים ל 3 דונם בסמכות הוועדה המקומית.

- מדובר בבקשה לשימוש חורג ולא שינוי תב"ע לכתם אי רגולרי

- נדרש אישור רמ"י לבקשה לשימוש חורג -נעשה תיאום מולם לבחינת מדיניות זו .

- שימוש חורג ניתן לתקופה קצובה, בקשה להארכה הינה בקשה חדשה להיתר

- כחלק מתנאי הסף יידרש התייחסות ועד היישוב לבקשה.