

yaelgrin93@gmail.com

יעל גרינשפן

נא"ן פאוס



הנוף הכפרי יישאר פתוח

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז המרכז דחתה תוכנית לשינוי ייעוד שטח חקלאי למגורים, והקמת שכונת מגורים בת 34 יחידות דיור, על שטח של כ-12 דונם בסמוך לכפר הס.

התוכנית שהוגשה על ידי היוזם חיים רבי בפעם השלישית מאז 2003, נדחתה לאחר שבדיון השתתפו היוזם, מהנדס המועצה, ונשמעה התנגדותם של תושבי המושב. הוועדה קיבלה את טענות מושב כפר הס, שיוצג עו"ד ענת סער, ולפיהן השטח המדובר ניתן לעיבוד חקלאי והינו שטח חשוב המפריד בין כפר הס לתל מונד. עוד טען המושב, כי יש לתת עדיפות לפיתוח ועיבוי תחום השטח הבנוי ביישוב על פני שינוי ייעוד קרקע חקלאית.

ברחיית התוכנית ציינה הוועדה כי היוזם לא הציג תוכנית כוללת הבוחנת חלופות לתכנון בתחום השטח לפיתוח הקיים ביישוב, וכי התוכנית איננה תואמת את הוראת תמ"א 35, לפיה רשאי מוסד תכנון להפקיד תוכנית הכוללת תוספת של יחידות דיור ליישוב כפרי רק אם התוכנית חלה לפחות על כל השטח המיועד לבינוי ביישוב.

עוד קובעות הוראות התמ"א, כי ההרחבה תהיה בתוך השטח המיועד לבינוי ביישוב, אלא אם שוכנע כי לא ניתן למקם את ההרחבה כולה או חלקה בתוך השטח המיועד לבינוי. בנוסף, מציינת הוועדה כי התוכנית איננה תואמת את הוראות תמ"מ 21/3, הקובעות את השטח כאזור "נוף כפרי פתוח", ומונעת את גלישת המרחב העירוני של תל מונד אל המרחב הכפרי של כפר הס. ■



עו"ד ענת סער

לידיעות נדל"ן
יחמיות גילשו

my net