



הליך אישור מבנים חקלאיים בנחלות (בחלקה א' בלבד) ברשות רישוי

תאריך עדכון: 22/8/2021

רקע סטטוטורי:

1. תכניות מאושרות במושבים מגדירות את אזורי הנחלות (מגורים חקלאיים/ חקלאי משקי/ מגורים חקלאיים/ חלקות חקלאיות/ חקלאי למחצה).
2. באזורים אלו מותרת בניית מבנים חקלאיים ומבני משק בשטח המותר למגורים והן בשטח החקלאי הצמוד בנחלה (חלקה א').
3. הוראות התכניות המאושרות הנ"ל אינן מפרטות שיעור זכויות בנייה עבור בנייה חקלאית (מבני משק) אלא קובעות כי שיעורן יקבע "בהתאם להחלטת הועדה המקומית" או "בהתאם להחלטת הועדה בכל מקרה ומקרה".
4. בקשה לבנייה חקלאית מוגשת לקבלת המלצת משרד החקלאות לשטח הבנייה המבוקש ולאופי השימוש, ולאחר מכן עולה לדיון בוועדת המשנה לתכנון ובנייה.

הליך הרישוי עד היום:

1. ככלל, בקשות להיתר שאינן כוללות בקשה להקלות, אמורות להיכנס לדיון ברשות רישוי ("מסלול ירוק").
2. בוועדה המקומית גזר מתקבלות בקשות להיתר בנייה חקלאי באופן תדיר, בקצב של כאחת לשבוע.
3. עד כה, בוועדה המקומית גזר נהוג היה לדון בכל הבקשות החקלאיות בוועדת המשנה.
4. כתוצאה מכך בקשות להיתר בנייה חקלאית נאלצות להמתין זמן רב יותר לאישור הוועדה, מה שאינו עולה בקנה אחד עם התיקונים האחרונים בחוק התכנון והבנייה ועם לוח הזמנים של מערכת רישוי זמין, אשר מגדירות לוחות זמנים שונים לכל אחד מההליכים הללו (45 ימים להליך רישוי רגיל, 90 ימים להליך רישוי במסלול הקלות).

הליך הרישוי המוצע:

1. על מנת להקל על החקלאים בתחום המועצה האזורית גזר, הועדה המקומית גזר מסמיכה בזאת את ועדת הרישוי לדון בבקשות להיתר למבנים חקלאיים בנחלות (חלקות א') ושאינן כוללות בקשה להקלה. בקשות אלה יוגשו במערכת רישוי זמין במסלול רישוי רגיל ויידונו ברשות הרישוי, כאשר במסגרת הבקשה תצורף המלצת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
2. בקשות להיתר למבנים חקלאיים בחלקות ב' ו/או בשטחים החקלאיים והפתוחים (או בקשות חקלאיות עם הקלות), יוגשו במערכת רישוי זמין במסלול רישוי עם הקלות, ויידונו בוועדת המשנה לתכנון ובנייה.