

## **מדיניות וועדה לעניין גודל מגרש מינימאלי**

### **הסבר:**

ישנם מקרים בהם קיים פער בין שטח המגרש לבין גודל מגרש מינימאלי שנקבע בתכנית באופן שבו גודל המגרש אינו מגיע לשטח המינימאלי של מס' יח"ד המבוקש. עפ"י עמדת היועמ"ש לוועדה ניתן לבקש הקלה כאשר מדובר במקרה שבו גודל המגרש קטן מגודל המגרש המינימאלי הקטן ביותר שנקבע בתכנית, במקרה כזה ניתן לבקש הקלה ואולם ההחלטה האם לאשר את ההקלה נתונה לשיקול דעת הוועדה המקומית, שתבחן בין היתר האם גודל המגרש המבוקש אפשרי או שיש צורך בהכנת תכנית או שמציאת פתרון תכנוני אחר. באשר להקלה מגודל מגרש שעולה על הגודל המגרש המינימאלי שנקבע בתכנית (הקטן ביותר) לדוגמא: התכנית מאפשרת הקמת יח"ד אחת בשטח של 500 מ"ר ו-2 יח"ד במגרש ששטחו 650 מ"ר, במקרה שכזה עמדת היועמ"ש של הוועדה היא שלא ניתן לבקש הקלה שכן יש באפשרות המבקש לבנות במקרקעין עפ"י גודל המגרש הקטן ביותר. הסוגיה שמתעוררת ומצריכה החלטה של הוועדה המקומית היא האם יש לאפשר פרסום הקלה במקרה שבו מדובר בסטייה מזערית של עד 10 מ"ר מגודל המגרש לדוגמא: מגרש בשטח של 745 מ"ר ביחס לשטח של 750 מ"ר מגרש מינימאלי.

### **החלטה:**

הוועדה בחנה את העניין ומחליטה שבמקרה של בקשה להיתר שבמסגרתה הוגשה מדידה מדויקת התואמת לתכנית וממנה עולה כי קיימת סטייה מזערית שלא תעלה על 3 אחוז מהשטח שנקבע בתכנית בשטח מגרש להקמת יחידות הדיור, ניתן יהיה לבקש הקלה מגודל המגרש, גם במקרה של מגרש שאינו המגרש המינימאלי שנקבע בתכנית, וזאת במקרה שהסטייה לא תעלה על 3% משטח המגרש שלגביו הוצאה מדידה מדויקת התואמת לתכנית.

**מדיניות זו נקבעה בישיבת מליאה מס' 2017014 ביום 24/10/2017.**