

מושב נבטים – זכויות בניה בנחלות למבני משק ועזר **החלטת ועדת משנה מס' 2017008 מתאריך 04.06.2017**

תכנית 115/03/7 שאושרה בשנת 1980, קובעת בהוראותיה ביחס לאזור החקלאי (חלקות א') כי האזור מיועד לעיבוד חקלאי ומותרת הקמת מבני משק מכל הסוגים, נקבעו קווי בניין צדדים ואחוריים אך לא נקבעו מהם היקפי הבניה האפשריים וגובה המבנים, ביחס לאזור מגורים נקבע כי תותר הקמת בתי מגורים ומבני עזר, ביחס לבתי המגורים נקבעו היקפי בניה, מגבלת גובה וכן קווי בנין קדמי ואחורי, אך לא נקבעו כל הוראות ביחס למבני העזר.

בעבר הוקמו מבני משק באזור החקלאי ומבני עזר בשטחי המגורים, כאשר לא ברור האם למבנים אלו ניתנו היתרי בניה וככל שניתנו מהו מקור הסמכות למתן היתרי בניה אלו בהעדר הוראה בתכנית.

בעקבות פניה שנעשתה נדרשת הועדה המקומית לקבוע את עמדתה ביחס לאפשרויות הבניה של מבני המשק באזור החקלאי נבטים וכן של מבני העזר באזור המגורים.

לאחר בחינת התכניות והמצב הבנוי הקיים בשטח ממליץ הצוות המקצועי של הועדה המקומית לקבל החלטה לפיה על מושב נבטים לקדם תכנית מפורטת אשר תקבע את הוראות הבניה (היקפי בניה, גובה, קווי בניין וכיוצא באלה) של מבני המשק בשטח החקלאי ושל מבני העזר באזור המגורים ורק לאחר אישורה לאפשר מתן היתרי בניה.

ביחס למבני המשק בשטח החקלאי ולמבני העזר באזור המגורים שהוקמו טרם הקמתה של הועדה ביום 1.1.2012, יש לאפשר לאשרר אותם (דהיינו להכשירם באמצעות מתן היתר בניה) וזאת בהתאם למצבם הבנוי טרם מועד הקמת הועדה.