



אגף הנדסה

01.10.2024

שינוי נוהג אישור מדרגות חיצוניות למרתפים במגורים צמודי קרקע ודירות גן

בשנים האחרונות היישוב אבן יהודה עובר תהליכי התפתחות מואצים, שכונות חדשות נבנות, יחידות דיור מתווספות ויחד איתן הרבה תושבים חדשים, חלקם גדלו ביישוב וממשיכים את חייהם בנוף ילדותם וחלקם מגיעים מיישובי הסביבה וכלל הארץ, התהליך הוא טבעי ומבורך.

אגף הנדסה אמון על פיתוח היישוב מבחינה תכנונית, עלינו האחריות לוודא שלכל התושבים הקיימים והמתווספים יהיו תשתיות נאותות, שינתן מענה לכלל הצרכים בהלימה לכמות, צרכים ציבוריים כגון: מבני ציבור הכוללים גני ילדים, בתי ספר, מועדוני ותנועות נוער, מתנ"סים, היכל תרבות, ספרייה וכו'. שטחים פתוחים וגינות ציבוריות במרחק סביר מהבית, ושיש תשתיות כגון: צירי תנועה, יציאות וכניסות ליישוב, מקומות חניה, ניקוז, מים, ביוב וכו'.

באוגוסט 2024 נכנס לתוקף תיקון 155 לחוק התיכנון והבניה "הקלה לפיצול דירה", התיקון מאפשר לפצל דירה ואף להגדיל את שיטחה בהתאם להוראות החוק.

בעקבות התיקון לחוק הנוהג של אישור הקלה לכניסה חיצונית למרתפים משתנה, החל מ - 01.11.2024 בקשות חדשות להיתר שיגיעו להתייחסות מהנדס המועצה, בקשות של צמודי קרקע או דירות גן שיש להם מרתפים ויבקשו לאפשר מדרגות חיצוניות עם כניסה חיצונית למרתף, יומלצו על ידי מהנדס המועצה שלא לאשר את הבקשה למדרגות ולכניסה החיצונית למרתף.

מי שמעוניין לבקש מדרגות למרתף לכניסה חיצונית, יוכל לבקש במסגרת פיצול דירות לפי תיקון 155 לחוק התיכנון והבניה או במסגרת שימוש חורג (למשל למשרד ביתי) במרתף, האישור איננו אוטומטי וכל בקשה תיבדק לגופה, האם תוספת יח"ד הדיור ו/או השימוש החורג מתאימה ואינה מפריעה לסביבת הבקשה להיתר והאם התשתיות הציבוריות יכולות לתת מענה לשימושים הנ"ל, ובהתאם תצא ההמלצה של מהנדס המועצה.

בברכה,

אדר' דקל אביסדריס

מהנדס מ.מ. אבן יהודה