

**מסמך מדיניות: מדיניות תמורות****סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20250008 בתאריך: 14/07/2025

**שם:** מדיניות תמורות לתוספת לפינוי בינוי

נושא: אישור מסמך מדיניות

עיריית בת-ים

**בעלי עניין:**

ועדה מקומית

**בעלים:****כתובת:**

בת ים

**מטרת הדיון**

העיר בת ים מצויה בתהליכי התחדשות עירונית מואצים, המביאים עימם אתגרים והזדמנויות במגוון תחומים. על רקע זה, עולה צורך מהותי ביצירת ודאות תכנונית מירבית ככל שניתן – בכלל ההיבטים, ובפרט בכל הנוגע לתמורה לבעלי הדירות בפרויקטים של פינוי-בינוי. היעדר של מדיניות סדורה בנושא מביאה לעיתים למצב שבו פרויקטים מתעכבים ומתקשים הגיע לידי מימוש ולידי ההתחדשות המיוחלת לטובת העיר והציבור.

לשיפור הודאות כאמור וליצירת אחידות ושיוויוניות עבור תושבי העיר והיזמים הפועלים בה, מוצעת מדיניות לקביעת מגבלה על תוספת שטח לכל דירה קיימת בתכנון של התחדשות עירונית שניתנת במסגרת התמורה לבעלי הזכויות - עד 12 מ"ר שטחי פלדלת לכל היותר לדירה. למען הסר ספק, אין מניעה כי מעבר ל- 12 מ"ר כאמור תתאפשר תוספת של שטחי מרפסת ו/או חנייה ו/או מחסן.

ככל ובמסגרת הסכמים שבין היזם לתושב נקבעים תמורות שמעבר לני"ל, אלו יהיו על חשבון שטחי היזם בלבד, אשר מוכתבים מהמסגרת התכנונית המותרת לשטחים הסחירים לאחר הפחתת התמורות לדיירים.

חשוב לציין כי מסגרת זו תואמת את מדיניות הוועדה המחוזית והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בנושא.

**חונ"ד מהנדס הועדה**

לאשר את המדיניות

**ה ח ל ט ה:**

הוחלט לאשר הגבלת התמורות לתוספת פינוי בינוי ל-12 מ"ר שטחי פלדלת לכל דירה קיימת ומאושרת. אין מניעה כי מעבר ל- 12 מ"ר כאמור תתאפשר תוספת של שטחי מרפסת ו/או חנייה ו/או מחסן.

ככל ובמסגרת הסכמים שבין היזם לתושב נקבעים תמורות שמעבר לני"ל, אלו יהיו על חשבון שטחי היזם בלבד, אשר מוכתבים מהמסגרת התכנונית המותרת לשטחים הסחירים לאחר הפחתת התמורות לדיירים.

הצבעה:

פה אחד - 6