הרחבת שטחי מגורים בקיבוץ שריד

תוספת 40 יח"ד לפי תיקון 162

יולי 2026

מצב סטטוטורי מאושר - מגורים

תוכניות מאושרות

- יחידות דיור מאושרות – **400 יח"ד**
- דיור מיוחד / דירות קטנות מאושרות – **100 יח"ד**

- **לוח 2 :** הקיבוץ מיצה את מכסת יחידות הדיור המאושרות (400 יח"ד)

תיקון 162

- תוספת של עד 40 יח"ד ועד 5,000 מ"ר בנייה בתוך תחום הקיבוץ הקיים
- תכנון בצפיפות של 4-6 יח"ד לדונם, 30% יהיו יח"ד קטנות (עד 80 מ"ר)
- תוכנית בסמכות וועדה מקומית

- **תמ"א 35 תיקון 5:** בתהליכי אישור, כשיאושר יותרו עד 700 יח"ד לקיבוץ - כולל יח"ד קטנות

מצב סטטוטורי מאושר – קומפילציית תוכניות



מקרא – מצב מאושר



איתור שטחים לתוספת מגורים – עקרונות מנחים

1. מיפוי שטח פנוי

איתור "חורים" במבנה האורבני הקיים ובשטחים הגובלים בשכונות הקיימות לטובת יצירת רצף תכנוני , תוך השתלבות במרקם הקיים.

2. נוף וצמחייה

מיפוי שטחים פתוחים איכותיים כעוגנים לתכנון המוצע.

3. הגדרת מגבלות קיימות

ניפוי שטחים מוצעים עקב מגבלות טופוגרפיות, קרבה לרפת ולמדגריה וריחוק מאזורי מגורים נוספים

4. תנועה וחנייה

בחינה והתייחסות לתנועה המוטורית והרגלית במרחב, וייעוד שטחים לטובת חניות מרוכזות עתידיות.

איתור שטחים לתוספת מגורים - פוטנציאל

1. מגרש הכדורגל
2. אזור התיירות
3. בהמשך לשכונת הכדורעף



מגרש הכדורגל

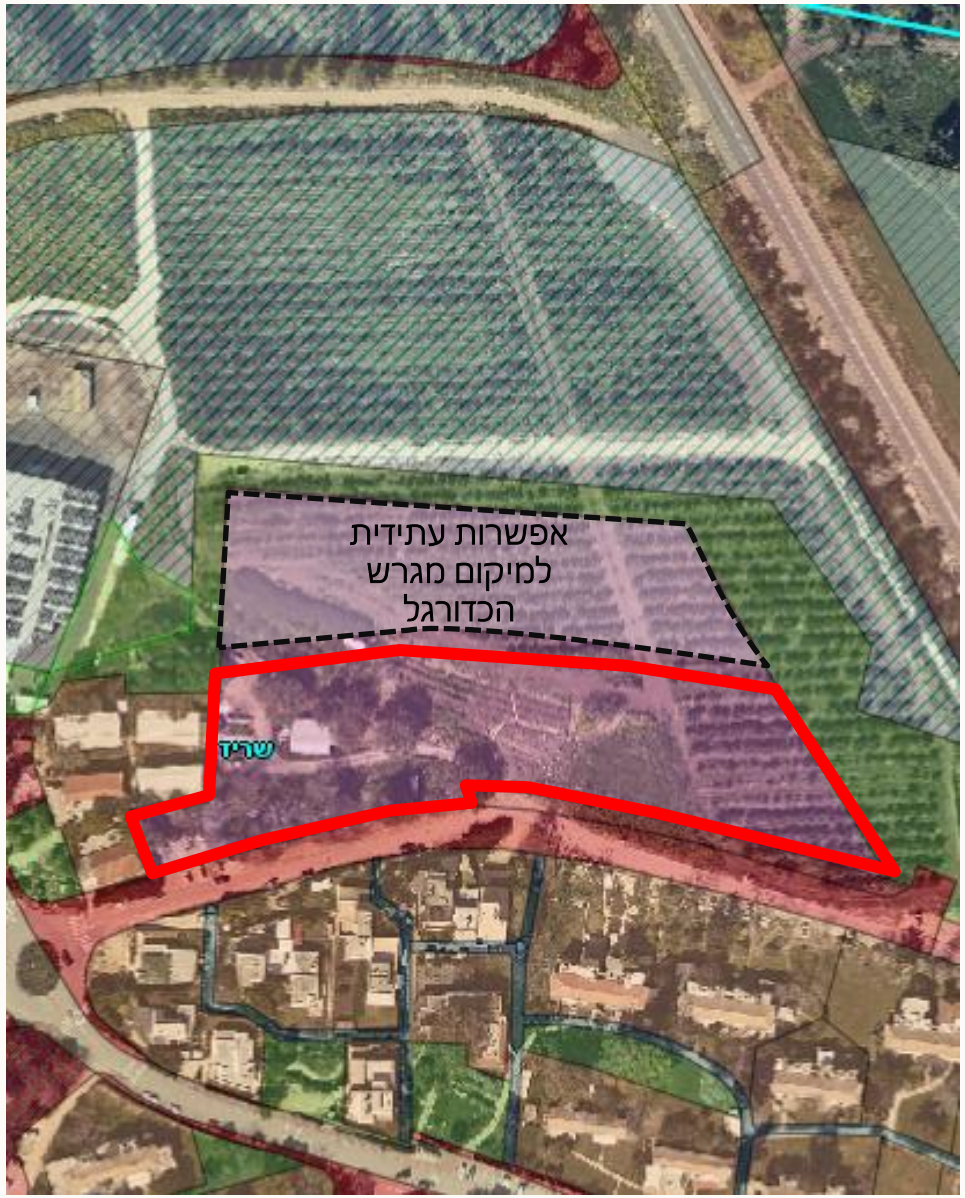




- גודל תא השטח – כ-10 ד'
- כמות יח"ד אפשרית לתכנון – 30-40 (צפיפות 4-6 לד')
- ייעוד מאושר – נופש וספורט
- שטח פתוח, מישורי – נגיש לבנייה
- מוקף במגורים מכל צדדיו
- מקום אסטרטגי לחיזוק הרצף הירוק הקיים וחיבור בין הקיבוץ הוותיק, להרחבה ולשכונה המתוכננת
- נדרש להעתיק את מגרש הכדורגל

אזור התיירות



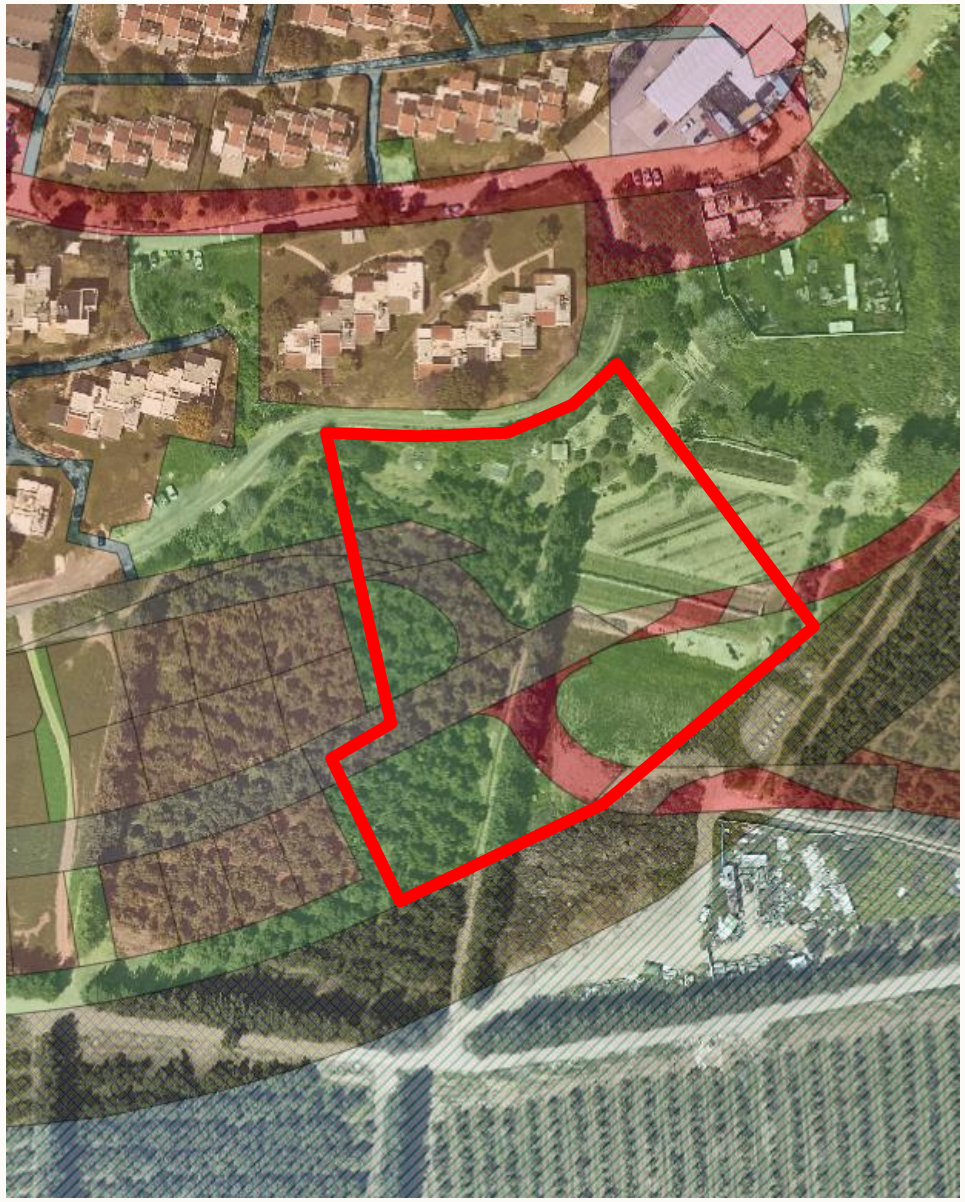


- גודל תא השטח – כ-7.5 ד'
- כמות יח"ד אפשרית לתכנון – 25-35 (צפיפות 4-6 לד')
- ייעוד מאושר – תיירות
- צמוד דופן לדרך קיימת מדרום ולשכונת מגורים ממערב

המשך שכונת הכדורעף



- גודל תא השטח – כ-10 ד'
- כמות יח"ד אפשרית לתכנון – 30-40 (צפיפות 4-6 לד')
- ייעוד מאושר – שפ"פ, דרכים
- צמוד דופן לשכונת הכדורעף
- טופוגרפיה משופעת באופן יחסי



שלבים לקידום התב"ע

1

שלב א'

אישור הקיבוץ

בחירת תא / תאי שטח רצויים להתקדמות

2

שלב ב'

עיבוד החלופה הנבחרת

תכנון מפורט לתא/תאי השטח הנבחרים, יצירת תתי חלופות עד אישור התכנון הפיזי

3

שלב ג'

הכנת נספחים מקצועיים וכתיבת תקנון

שילוב יועצים ע"פ הצורך, עריכת מסמכים סופיים ותקנון לתוכנית, קיום פרה-רולינג בוועדה המקומית

4

שלב ד'

קליטה והפקדה

הגשת התוכנית לוועדה המקומית בחינת עמידה בתנאים מוקדמים

* לאחר אישור תיקון 5 לתמ"א 35 - התוכנית תופקד

5

שלב ה'

אישור סופי ותוקף

תודה!