

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0770735

תוספת זכויות ושימושי פל"ח ומגורי עובדים זרים חלקות א מ"א באר טוביה



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי באר טוביה
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

27/06/2022

להפקיד את התכנית

04/12/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת ע"י המועצה האזורית באר טוביה, במטרה לאפשר תעסוקות לא חקלאיות בחלקות א' בנחלות ב-18 מושבי המועצה.

בתחום המועצה קיימות כ-1,500 נחלות ב-18 מושבים : אביגדור, אורות, אמונים, באר טוביה, ביצרון, בית עזרא, גבעתי, חצב, ינון, כפר ורבורג, כפר אחים, נווה מבטח, ניר בנים, עזריקם, ערוגות, שדה עוזיה, שתולים, תלמי יחיאל.

התכנית יוצרת תשתית סטטוטורית להוספת שימושים במשק המשפחתי בתחום חלקות א' בנחלות: שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית היצרנית המתקיימת בנחלות, ונמצאים בזיקה ישירה אליה, או המשתלבים בה.

התכנית נשענת על מסמך המדיניות של הועדה המחוזית, מחוז דרום משנת 2015, בנוגע לפעילות לא חקלאית בחלקות א' בנחלות המושבים.

בנוסף מאפשרת התכנית את הקמתם של מגורים לעובדים זרים זמניים בנחלות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות ושימושי פל"ח ומגורי עובדים זרים חלקות
א מ"א באר טוביה

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
616-0770735

שטח התכנית
127,179.652 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
קואורדינאטה X	173000
קואורדינאטה Y	628000

1.5.2 תיאור מקום

חלקות א' בנחלות במושבי מועצה אזורית באר טוביה - אביגדור, אורות, אמונים, באר טוביה, ביצרון, בית עזרא, גבעתי, חצב, ינון, כפר ורבורג, כפר אחים, נווה מבטח, ניר בנים, עזריקם, ערוגות, שדה עוזיה, שתולים, תלמי יחיאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - כל תחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מועצה אזורית באר טוביה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אשדוד, גדרה, גן יבנה, זמורה, חוף אשקלון, יואב, קרית מלאכי, שורקות, שפיר



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
101 / 02 / 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101 / 02 / 8. הוראות תכנית 101 / 02 / 8 תחולנה על תכנית זו.	1784	531		09/12/1971
59 / 101 / 02 / 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 101 / 02 / 8 / 59. הוראות תכנית 101 / 02 / 8 / 59 תחולנה על תכנית זו.	5308	3260		27/06/2004
713 / ד	כפיפות	אביגדור תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 713.	1655	2787		27/08/1970
616-0627216	כפיפות	אביגדור תכנית נקודתית- תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 616-0627216. הוראות תכנית 616-0627216 תחולנה על תכנית זו. סך כל הזכויות לשימושי פל"ח לא יעלו על 500 מ"ר.	0			
701 / ד	כפיפות	אורות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 701.	0			
2 / 140 / 03 / 8	כפיפות	אורות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 / 03 / 140 / 2.	4225	3906		23/06/1994



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
683 / ד	כפיפות	אמונים תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 683.	1632	2207		04/06/1970
616-0188599	כפיפות	אמונים - תכנית נקודתית - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 616-0188599. הוראות תכנית 616-0188599 תחולנה על תכנית זו. סך כל הזכויות לשימושי פל"ח לא יעלה על 500 מ"ר.	0			
117 / 03 / 8	כפיפות	באר טוביה תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 117 / 03 / 8.	1738	2193		15/07/1971
1 / 716 / ד	כפיפות	באר טוביה תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 716 / 1.	2449			29/06/1978
118 / 03 / 8	כפיפות	ביצרון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 118 / 03 / 8.	2647			27/07/1980
771 / ד	כפיפות	בצרון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 771.	1795	843		13/01/1972
682 / ד	כפיפות	בית עזרא תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 682.	1632	2207		04/06/1970
684 / ד	כפיפות	גבעתי תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 684.	1632	2207		04/06/1970
693 / ד	כפיפות	חצב תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 693.	1655	2786		27/08/1970
12 / 135 / 03 / 8	כפיפות	חצב - תכנית מנקודתית - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 12 / 135 / 03 / 8 הוראות תכנית 12 / 135 / 03 / 8 תחולנה על תכנית זו. סך כל הזכויות לשימושי פל"ח לא יעלה על 500 מ"ר.	0			
692 / ד	כפיפות	ינן תכנית זו אינה פוגעת	1655	2786		27/08/1970

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית ד / 692.				
ד / 702	כפיפות	כפר אחים תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 702.	1655	2786		27/08/1970
112 / 03 / 8	כפיפות	כפר ורבורג תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 112 / 03 / 8	1994	1086		10/03/1974
1 / 112 / 03 / 8	כפיפות	כפר ורבורג תכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 / 112 / 03 / 8.	3297	1302		30/01/1986
22 / 112 / 03 / 8	כפיפות	כפר ורבורג- תכנית נקודתית - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 112 / 03 / 8 / 22. הוראות תכנית 112 / 03 / 8 22 תחולנה על תכנית זו. סך כל הזכויות לשימושי פלייח לא יעלה על 500 מ"ר.	0			
ד / 718	כפיפות	נווה מבטח תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 718.	1655	2787		27/08/1970
ד / 823	כפיפות	ניר בנים תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 823.	1879	589		30/11/1972
ד / 691	כפיפות	עזריקם תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 691.	1654			20/08/1970
ד / 714	כפיפות	ערוגות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 714.	1655	2787		27/08/1970
15 / 138 / 03 / 8	כפיפות	ערוגות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 15 / 138 / 03 / 8	5414	3365		07/07/2005
ד / 696	כפיפות	שתולים תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 696.	1655	2786		27/08/1970
ד / 695	כפיפות	שדה עוזיהו תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 695.	1655	2786		27/08/1970
ד / 704	כפיפות	תלמי חיאל תכנית זו אינה פוגעת	1732	2099		24/06/1971

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית ד / 704.				
תממ/ 4 / 63	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 63 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 63 / 14 תחולנה על תכנית זו.	6031	901		10/12/2009
תממ/ 4 / 64	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 64 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 64 / 14 תחולנה על תכנית זו.	5735	439		08/11/2007
תממ/ 4 / 72	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 72 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 72 / 14 תחולנה על תכנית זו.	6481	240		15/10/2012
תממ/ 4 / 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 18. הוראות תכנית תממ/ 4 / 18 תחולנה על תכנית זו.	5000			10/07/2001

הערה לטבלה:



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רונית פרידמן קיסר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רונית פרידמן קיסר		1	1: 25000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך עקרונות תכנון	10: 07 06/10/2022	רונית פרידמן קיסר	06/10/2022	71		רקע	עקרונות תכנון



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית באר טוביה	באר טוביה			08-8509771	08-8509767	shaul@beer- tuvia.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשייה באר טוביה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים		216	02-5318876	02-5318878	morand@mmi.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 36259.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רונית פרידמן קיסר		רונית קיסר אדריכלות	כפר ורבורג	הבנים	139		077-4448745	ronit.keysar @gmail.com
מהנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	רחל ברקן	6757373	א.מ.י.א. הנדסת תחבורה	רמת גן	אלוף דוד	157	077-4208090	03-5743217	rachelbarkan 1414@gmail. com
מהנדס מים וביוב	יועץ תשתיות	גיל שגיא	252061175		איל	(1)		09-7639119	09-7493799	gil@handasi. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808		דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת : ד.ג. שרון תיכון.

(2) כתובת : 2/66.



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
א- חלקה א'	שטח המיועד למגורים, למבני משק ולעיבוד חקלאי.
ב- אזור המגורים בחלקה א'	שטח בתחום חלקה א', המיועד למגורים וכן פעילות חקלאית לפי הוראות התכנית התקפה. שטח זה מוגדר בתכנית זו ביעוד "מגורים בישוב כפרי".
ג- השטח המותר	תחום חלקת המגורים בחלקה א', ואם גודלו קטן מ-3 ד', גם שטח משלים בקרקע חקלאית הצמודה אליו, ובלבד שגודלו לא יעלה על 3 ד'. שטח זה כולל את פתרונות החניה ודרכי הגישה לשימושי הפל"ח בנחלה.
ד- ייצור חקלאי	גידולים חקלאיים מכל הסוגים, וכן גידול ואחזקת בעלי חיים למיניהם, לרבות פעילות המשרתת במישרין את הפעילות החקלאית.
ה- מבנה חקלאי	מבנה המשמש לפעילות החקלאית, כהגדרתו בתכנית אחרת.
ו- מגורים בישוב כפרי	ייעוד הקרקע של חלקת המגורים בחלקה א'. יעוד זה מוגדר בתכנית מפורטות המאושרות למושבים בשמות כגון: "מגורים בישוב חקלאי", "שטח משלים לאזור מגורים בישוב חקלאי", "אזור מגורים בנוי כפרי", "אזור מגורים בנחלה" או "מגורים ומבני משק בישוב חקלאי".
ז- קרקע חקלאית בחלקה א'	יש לראות ביעוד "מגורים בישוב כפרי" כאילו הוא מתייחס לכל אחד מיעודים אלו.
ח-פעילות לא חקלאית (פל"ח)	שטח בתחום חלקה א', הצמוד לחלקת המגורים ומיועד לייצור חקלאי. שטח זה מוגדר בתכנית ביעוד "קרקע חקלאית".
	תעסוקה שאיננה ייצור חקלאי, בשטח בנוי מצטבר של עד 500 מ"ר לכלל השימושים גם יחד ביעוד "מגורים בישוב כפרי", לשימוש ולפרנס בעל הנחלה או בן משפחתו, ושותף בלבד, מסוג הכולל את השימושים הבאים: - עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית: מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית של נחלת בעל המשק והמתקבלת מהאזור, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית, כגון: יקב, בית בד, מכוורת ורדיית דבש, מחלבה, מגבנה, יבוס תבלינים, שמנים, ריבות. - תיירות חקלאית: מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים המשתלבים במשק החקלאי ופותרים אותו לביקורי קהל, תוך שיתוף המבקרים בפעילות החקלאית של המשק בענפי הייצור השונים, כגון: רפת, דיר, סוסים; גידול פירות, תבלינים וצמחים מיוחדים וכד'. במסגרת זו - קיום מרכז מבקרים, כולל מכירת תוצרת עצמית, או המתקבלת מהפעילות החקלאית באזור. תתאפשר פעילות תיירותית וחינוכית נלווית לגידול בעלי חיים כגון לימודי רכיבה ורכיבה טיפולית, אילוף כלבים. - תיירות כפרית: מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים, הכוללים שימושים כגון: יחידות קיט ואירוח, הסעדה, שירותי בילוי ונופש (כגון: ספא, מרכז טיפולים אלטרנטיבי, חדר כושר וכו'), גלריות, סדנאות אומן ומלאכת יד, בריכת שחייה וחדר התכנסות. - מקצועות חופשיים:

מונח	הגדרת מונח
	<p>משרד המשמש את עיסוקו של בעל המשק ו/או בן משפחתו במקצועות חופשיים כגון: אדריכל, מהנדס, יועץ, סוכן ביטוח, כלכלן, עורך דין, רופא, מקצועות היופי, הטיפוח והתנועה, קליניקה לוטרניר וכיו"ב.</p> <p>- חינוך, רווחה ובריאות:</p> <p>מבנים ומתקנים בתחום שירותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון, טיפול באוכלוסייה עם צרכים מיוחדים, לרבות בריכה טיפולית, רכיבה טיפולית, לימוד רכיבה, סדנאות למידה לילדים ונוער, סדנאות ריפוי ולמידה כגון טיפול וריפוי טבעי.</p> <p>- עסקים קטנים וזמות:</p> <p>עסק קטן העומד בקריטריונים סביבתיים המותאמים לאזורי מגורים, המשמש לפרנסת בעל המשק ו/או בן משפחתו בלבד ומכירת תוצרתו, כגון: גלריה וסדנת אומן, עסק המבוסס על מלאכת יד או מלאכת בית, עיצוב אופנה, עיצוב המוצר ומיתוגו, טיפול וריפוי טבעי, פעילות גופנית כגון: הילינג, רפלקסולוגיה, יוגה, פילאטיס וכדומה, בריכה טיפולית, סדנת למידה לילדים ונוער, קונדיטוריה, ייצור שוקולד, אפייה, אוכל ביתי לסוגיו, קייטרינג, בית תוכנה ושירותי מחשוב, השכרה ותיקון אופניים, או פעילות אחרת התואמת את השימושים הנ"ל, ואשר עולה בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית של בעל המשק והגובלים בו.</p> <p>-עסקים נוספים:</p> <p>סדנאות אומן, סדנאות אומן בעץ/ מתכת ומלאכת יד.</p> <p>גריה לשימוש עצמי בהיקף מצומצם.</p> <p>מבנים לטיפול בכלים חקלאיים.</p> <p>מכירת ציוד חקלאי הקשור במישרין לפעילות החקלאית.</p> <p>משתלה וציוד נלווה.</p>
ט-אירוע מסחרי	אירוע היוצר התקהלות של ציבור מבקרים למטרות בידור, פנאי ומסחר.
י- תכנית אחרת	כל אחת מהתכניות המאושרות למושבים הכלולים בתכנית, כמפורט בסעיף 1.6 לתכנית זו.
יב-מרכז מבקרים	מבנה זה יכול שיכלול שטחי התכנסות, תצוגה ומכירה של תוצרת עצמית, חדרי סדנאות, הקרנה, שירותים ומשרד

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- קביעת שימושים ותוספת זכויות בניה לפעילות לא חקלאית (פל"ח) בחלקות א' בנחלות, ב-18 מושבי מועצה אזורית באר טוביה.
- הוספת שימוש למגורי עובדים זרים זמניים בחקלאות בחלקות א' בנחלות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שימושים, הוראות, תנאים ותוספת זכויות בניה לפעילות לא חקלאית (פל"ח) בחלקות א' ב-18 מושבי המועצה האזורית באר טוביה: אביגדור, אורות, אמונים, באר טוביה, ביצרון, בית עזרא, גבעתי, חצב, ינון, כפר רבורג, כפר אחים, נווה מבטח, ניר בנים, עזריקס, ערוגות, שדה עוזיה, שתולים, תלמי יחיאל.

2. קביעת שימושים נלווים לחקלאות בתחום חלקות א' בנחלות, ב-18 מושבי מועצה אזורית באר טוביה.
3. הוספת השימוש להקמת מבנים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות בתחום חלקות א' בנחלות החקלאיות.
4. קביעת מגבלות סביבתיות לצמצום ומזעור מפגעים סביבתיים וחזותיים, הוראות והנחיות מפורטות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

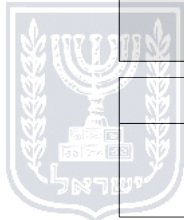


תכנון זמין
מונה הדפסה 76

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	127,179	100
סה"כ	127,179	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	127,179,652.34	100
סה"כ	127,179,652.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. שימושים ביעוד "מגורים בישוב כפרי" כהגדרתו בתכנות זו בסעיף 1.9 :</p> <p>1.1. מגורים ושימושים נלווים להם למטרות שירות, גידולים חקלאיים, מבנים חקלאיים לסוגיהם- הכל עפ"י הוראות תכנית תקפה אחרת.</p> <p>1.2. שימושים לתעסוקה לא חקלאית (פל"ח) כהגדרתה בתכנית זו.</p> <p>1.3. מגורי עובדים זרים זמניים בחקלאות - רק בחלקות א' של הנחלות.</p> <p>1.4. שימוש אחר שלא נמנה על השימושים המפורטים לעיל יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו, לרבות :</p> <p>א. לא תותר אחסנה גלויה או פתוחה מכל הסוגים.</p> <p>ב. לא תותר פעילות שאינה תואמת את אופי השימושים ואינה עולה בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית של בעל המשק והגובלים בו. לא יותרו שימושים שאינם עולים בקנה אחד עם המגבלות התכנוניות והסביבתיות במסמך זה כגון שימושים לצורכי בידור ואירועים, שימושים העלולים לפגוע באיכות וטיב הקרקע החקלאית, כגון מפעלי בטון, אחסנה פתוחה של כלי רכב וכד'. לא יותרו מחסנים מסחריים למכירה ולשיווק חומרי הדברה או ניקוי ופעילות של אריזה של החומרים הנ"ל.</p> <p>2. שימושים ביעוד "קרקע חקלאית בחלקה א'" כהגדרתו בתכנית זו בסעיף 1.9 :</p> <p>2.1 גידולים חקלאיים ומבנים חקלאיים- הכל על פי תכנית אחרת ובהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר המתעדכנות מעת לעת.</p> <p>2.2 תיירות חקלאית, כהגדרתה בתכנית זו, בהגבלות המפורטות בתכנית זו.</p> <p>2.3. מגורי עובדים זרים זמניים בחקלאות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הערות לטבלת הזכויות</p> <p>פעילות לא חקלאית (פל"ח) :</p> <p>1. תנאי למימוש הפלח בנחלה בכל אחד מהמגרשים, יהיה קיומו של בית מגורים באותו מגרש.</p> <p>2. ככל שקיימות נחלות בהן אושרו בעבר תכניות נקודתיות המתירות שימושי פל"ח, באותן נחלות לא יותרו שימושים וזכויות בנוסף למה שאושר בתכנית הנקודתית מעבר למוצע בתכנית זו. כלומר - שטח הפל"ח בסה"כ לא יעלה על 500 מ"ר.</p> <p>3. תותר פעילות לא חקלאית (פל"ח), כהגדרתה בתכנית זו בקרקע ביעוד חקלאי, ובלבד שהנה בתחום השטח המותר כהגדרתו בתכנית זו, כחלק מזכויות הבנייה המותרות בחלקת המגורים, שהותר כדין ערב אישורה של התכנית, במסגרת זכויות הבנייה, עפ"י תכנית זו.</p> <p>4. ניתן יהיה לאפשר פעילות תיירותית וחינוכית כפעילות נלווית לגידול בעלי חיים, ככל שניתן בתחום המבנים המשמשים לגידולם או בצמוד להם, בכל חלקה א'.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מיקום השימושים :</p> <p>א. שימושי הפל"ח המפורטים בסעיף 4.1.1 א' ימוקמו "בשטח המותר" - עפ"י הגדרתו בסעיף 1.9 (ג) בכל אחת מהנחלות ובכל אחד מהמושבים עליהם חלה תכנית זו.</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>ב. ככל שיוכח כי לא ניתן למקם את השימושים האמורים בחלק המגורים, יותר מיקום השימוש הלא חקלאי באזור החקלאי (כהגדרתו בסעיף 1.9 ד') הצמוד לחלק המגורים וזאת בתנאי קיום רצף בין חלק המגורים לחלק החקלאי הצמוד בחלקה א', אף אם מפרידה ביניהם דרך חקלאית/מקומית שבתחום היישוב.</p> <p>ג. על אף האמור, ניתן יהיה לאפשר בתכנית שימוש לא חקלאי במבנה קיים שהותר כדין ערב אישורה של תכנית זו, גם אם חלק מהמבנה חורג מהשטח המותר או שכל המבנה גובל וצמוד לשטח המותר.</p> <p>ד. על אף האמור בסעיף א', במקרים חריגים של מערך ומבנה חלקות א' במושב, ניתן יהיה לשקול את מיקומו של השטח המותר או חלקו, בחלק החקלאי בצמוד לדרך מקומית ותשתיות קיימות, הגובלות בחלק החקלאי של חלקה א' ולא בחלק המגורים בה.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הקמת יחידות קייט תהיה בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובכפוף לאישורם.</p> <p>2. מבנים לעבוד תוצרת חקלאית יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>	ג
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מגורי עובדים זרים זמניים בחקלאות בייעוד "מגורים ביישוב כפרי":</p> <p>1. תותר הקמה של עד שני מבנים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות. ניתן להסב מבנים קיימים לשימוש זה. מבני מגורים חדשים יהיו במבנים יבילים בלבד.</p> <p>2. המבנים היבילים יהיו ללא יסודות ויוצבו על קרקע טבעית.</p> <p>3. המבנה יחובר לתשתיות החשמל, מי שתיה, ביוב, תקשורת וגז.</p> <p>4. גודל המבנה יותאם למספר העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטוריים הרלוונטים, בכל מקרה לא יפחת מ- 24 מ"ר.</p> <p>5. המבנה יהיה בקומה אחת וגובהו לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>6. השימוש במבנים לעובדים זרים יותר כל עוד לבעל הנחלה יש היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים.</p> <p>7. ככל ותוקף ההיתר יפקע או לא יחודש, השימוש הזמני למגורי עובדים זרים יופסק והמבנים יפוגו משטח הנחלה.</p> <p>8. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת לקבוע בתכנית זאת.</p> <p>ב. מגורי עובדים זרים זמניים בחקלאות בייעוד "קרקע החקלאית":</p> <p>1. הקמת מבנים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות תתאפשר רק בחלקות א' ובצמידות דופן, כהגדרתה בתמ"א 35 על תיקוניה, לחלקת המגורים ("מגורים ביישוב כפרי") ובתנאי שהוכח באמצעות תשריט על רקע מפת המדידה המציג את הבנייה הקיימת בפועל, כי לא ניתן להקים את מבני המגורים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות בתחום חלקת המגורים. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת מתכנית.</p>	ד



תכנון זמין
הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>2. תותר הקמה של עד שני מבנים להלנת עובדים זמניים בחקלאות. ניתן להסב מבני קבע קיימים לשימוש זה. מבני מגורים חדשים יהיו במבנים יבילים בלבד.</p> <p>3. המבנים היבילים יהיו ללא יסודות ויוצבו על קרקע טבעית.</p> <p>4. המבנה יחובר לתשתיות החשמל, מי שתיה, ביוב, תקשורת וגז.</p> <p>5. גודל המבנה יותאם למספר העובדים הזרים שאושרו בהיתר העסקה שניתן על ידי הגופים הרגולטוריים הרלוונטיים, בכל מקרה לא יפחת מ- 24 מ"ר.</p> <p>6. המבנה יהיה בקומה אחת וגובהו לא יעלה על 3.0 מטר.</p> <p>7. לא תותר הקמת מבנה בקרבה לאזור המושקה בקולחים.</p> <p>8. השימוש במבנים לעובדים זרים יותר כל עוד לבעל הנחלה יש היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים.</p> <p>9. ככל ותוקף ההיתר יפקע או לא יחודש, השימוש הזמני למגורי עובדים זרים יופסק והמבנים יפוננו משטח הנחלה.</p> <p>10. כל שימוש אחר במבנים אלו יהווה סטייה ניכרת.</p>	
<p>הוראות בניוי</p> <p>קווי בנין ומרווח בין מבנים</p> <p>1. מרחק מבנה לפל"ח ממבנה למגורים בתחום אותה חלקה לא יפחת מ-5 מ', לשיקול הוועדה המקומית ניתן להקטין את מרווחי הבנייה לקו בנין 0.00.</p> <p>2. מרחק מבנה לפל"ח מכל מבנה אחר שאינו משמש למגורים בתחום אותה חלקה לא יפחת מ-3 מ'. לשיקול הוועדה המקומית ניתן להקטין את מרווחי הבנייה לקו בנין 0.00.</p> <p>3. יותר שימוש לבעל מקצוע חופשי במבנה קיים הצמוד למבנה מגורים קיים, או כחלק ממבנה מגורים קיים / מוצע.</p> <p>4. במגרש הגובל בדרך לפחות משני צדיו, יחשבו קווי הבניין הגובלים בדרך - כקווי בנין קדמיים ואילו קווי הבניין הנותרים יחשבו כקווי בנין צדדיים.</p> <p>5. בקו בנין אפס לא יותרו פתחים לכיוון המגרש ו/או המבנה הגובל.</p> <p>6. מבנה המיועד לתעסוקה לא חקלאית יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בניו וגימור בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית או ההנחיות המרחביות התקפות.</p> <p>7. גובה מבנה לתעסוקה לא יעלה על 9 מ' בקומה אחת או שתי קומות, תותר תעסוקה לא חקלאית בקומת מרתף.</p> <p>8. לא יותר שימוש באסבסט ומוצריו.</p> <p>9. תותר בנייה לפל"ח בקו בנין צדדי 0.00, בהסכמת שכן. בקו בנין אפס לא יותרו פתחים לכיוון המגרש ו/או המבנה הגובל.</p>	ה
<p>הוראות בניוי</p> <p>בריכות שחיה</p> <p>1. השטח המקורה בבריכת שחייה סגורה/פתוחה ייכלל בחישוב שטחי הבניה כ"שטח עיקרי" מתוך זכויות הבנייה המותרות, וייכלל בגבולות קווי הבניין ושטח התכסית.</p> <p>2. מסביב לבריכה פתוחה תוקם גדר עם שער הניתן לנעילה מטעמי בטיחות, ויינקטו כל האמצעים הבטיחותיים הנדרשים לאבטחת השוהים או המזדמנים למקום.</p> <p>3. יותר להקים ביתן מערכות הדרוש להפעלת הבריכה בתחום קווי הבניין. מבנה כאמור לא יימנה במניין זכויות הבנייה. חדר המכונות יהיה תת-קרקעי, בכפוף למסמך מדיניות הוועדה המקומית</p>	ו



4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>לבריכות שחיה, אלא אם אישרה הוועדה המקומית אחרת.</p> <p>4. היתר בניה לבריכה כחלק מפעילות או תעסוקה לא חקלאית כהגדרתן בתכנית זו, יינתן בתנאי אישור הגורמים המוסמכים.</p>
ז	<p>חניה חניה:</p> <p>1. החניה לכל שימושי הפל"ח המותרים תהיה בתחום תא השטח, בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p> <p>2. לא תותר חניה מקורה לפל"ח.</p>
ח	<p>מסחר מסחר -</p> <p>לא תתאפשר בתחום הנחלה חנות לממכר ציוד או חומרים, למעט תוצרת חקלאית או מוצר נלווה, הקשורים במישרין לפעילות החקלאית.</p>
ט	<p>תכנית בינוי תכנית בינוי</p> <p>1. תידרש הכנת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית כתנאי וכרקע לתוספת מבנה חדש לפל"ח.</p> <p>2. תכנית הבינוי תכלול את כל תחום חלקת המגורים בחלקה א', וכן את כל תחום השטח המותר לתכנית תציג את המבנה המוצע החדש לפל"ח על רקע שימושי הקרקע האחרים הקיימים, לרבות דרכי גישה ופתרונות תנועה וחנייה.</p> <p>3. השטח המותר לשימושי פעילות לא חקלאית (פל"ח), לצורך מיקום המבנים לפעילות הלא חקלאית, יהיה בשטח רציף בגודל הקבוע בהוראות התכנית התקפה החלה במקרקעין, ולא יותר מ-3 דונם.</p>
י	<p>קווי תשתית</p> <p>קו דלק - באזור המסומן בתשריט כאזור מגבלות בנייה יחולו ההוראות הבאות : כל בנייה ו/או חפירה ברצועת קו הדלק אסורה עפ"י חוק, לרבות משטחי בטון ו/או עץ, פרגולות, גדרות, בריכות וכו.</p>



מכון זמין
מונה הדפסה 76



מכון זמין
מונה הדפסה 76



מכון זמין
מונה הדפסה 76

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידי (3)	קדמי (3)	אחורי (3)	1	2	9			500 (2)	3000 (1)	פעילות פל"ח	1	מגורים בישוב כפרי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(5)	(5)	(5)	1	2	9			1000 (4)		פעילות פל"ח	1	קרקע חקלאית	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(8)	(8)	(8)		1	3			90 (7)	(6)	מגורי עובדים זמניים	1	מגורים בישוב כפרי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(8)	(8)	(8)		1	3			90 (7)	(6)	מגורי עובדים זמניים	1	קרקע חקלאית	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- המפלס הקובע ממנו יימדד גובה המבנה, ייקבע לפי מפלס קרקע טבעי של המגרש.
- זכויות הבנייה לפל"ח בהיקף של עד 500 מ"ר יהיו בנוסף לזכויות הבנייה שהוקנו בתכניות התקפות בחלקת המגורים בנחלה ליתר השימושים המותרים ביעוד "מגורים בישוב כפרי" כהגדרתו בתכנית זו.
- ככל וקיימת תכנית נקודתית לשימושי פל"ח, הזכויות שהוקנו מכוחה לא יהיו בנוסף לזכויות המוקנות מכוח תכנית זו.
- לא יותר ניוד זכויות בין השימושים השונים כהגדרתם בתכנית זו. חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת לקבוע בתכנית זו.
- בריכות שחייה לא מקורות, חניות לא מקורות ופרגולות צל, לא יימנו במניין שטחי תכנית הקרקע.
- השטח העיקרי הינו לכל נחלה עבור פל"ח בלבד, ואינו כולל את שטח המרחב המוגן המזערי הנדרש עפ"י דין ועד 500 מ"ר.
- בנחלות בהן אושרה תכנית נקודתית המאפשרת פל"ח בשטח הגדול מהמפורט בטבלה, השטח הקובע יהיה הגבוה מביניהם ועד 500 מ"ר.
- תנאי למתן היתר לפעילות פל"ח במושב באר טוביה יהיה הסכמת שכנים משני צדדים.
- תנאי למתן היתר לפעילות פל"ח במושב ביצרון יהיה הסכמת שכנים משני צדדים לפעילויות הבאות: שירותי הסעדה, בתי מלאכה.

- ט. בטור שימוש, כאשר כתוב "קרקע חקלאית", הכוונה היא לקרקע החקלאית בחלקה א' בלבד.
 י. תוספת הזכויות בסך 90 מ"ר לשימושי מגורי עובדים זרים זמניים, תהא בנוסף לשטחים המותרים למבני עזר לחקלאות בחלקת המגורים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או פחות במקרה של תכנית נקודתית תקפה אשר הגדירה שטח אחר..

(2) מכסת זכויות הבנייה למבנים לפעילות לא חקלאית (פל"ח), יותרו שימושים בחלקת המגורים בחלקה א' עד 500 מ"ר, בהיקפים המרביים הבאים:

- מבנה/מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית: בכל המושבים עד 500 מ"ר. במושב באר טוביה עד 200 מ"ר.
- מבנה לתיירות חקלאית: בכל המושבים עד 300 מ"ר (במושב באר טוביה עד 200 מ"ר), מתוך כך עד 150 מ"ר למכירת תוצרת.
- בכל המושבים יותרו עד 4 יחידות אירוח, בשטח כולל של עד 96 מ"ר לנחלה. שטח מקסי' ליחידת אירוח 24 מ"ר, תותר הצמדה של 2 יח' אירוח (עד 48 מ"ר במבנה אחד). הבנייה תהיה עפ"י התקנים הפיסיים לתכנון יחידות אירוח כפרי של משרד התיירות התקפים לעת הגשת הבקשה להיתר, ובכפוף להוראות תמ"א 1/12.

סך יחידות האירוח בכל ישוב לא יעלה על 400.

במושב ביצרן יותרו עד 2 יחידות אירוח בשטח של עד 24 מ"ר כ"א.

במושב ניר בנים מספר יחידות האירוח במושב לא יעלה על 50 יחידות.

במושבים אורות, באר טוביה, כפר ורבורג וכפר אחים - לא יותרו יחידות אירוח.

- מבנה הסעדה: בכל המושבים עד 260 מ"ר. במושב ביצרן עד 200 מ"ר, במושבים אביגדור, כפר ורבורג עד 150 מ"ר.

במושבים אורות, באר טוביה, כפר אחים - לא יותרו שירותי הסעדה.

- תיירות שאינה מוטת חקלאות: עד 160 מ"ר. במושב אביגדור עד 100 מ"ר,

במושבים אורות, באר טוביה וכפר ורבורג - לא יותרו שימושים אלה.

- חדרי טיפולים: עד 160 מ"ר, במושב באר טוביה עד 100 מ"ר.

- גלריות, סדנאות אומן (כגון עץ ומתכת וכו') ומלאכת יד: עד 260 מ"ר. במושבים אביגדור, אמונים, כפר ורבורג, נווה מבטח, ערוגות- עד 150 מ"ר.

במושב באר טוביה עד 100 מ"ר.

- נגריה לשימוש עצמי: עד 260 מ"ר. במושבים בצרון, כפר ורבורג עד 200 מ"ר, במושבים נווה מבטח,

במושבים אורות, אמונים, כפר אחים, ניר בנים - לא יותרו נגריות.

- מבנה לבעל מקצוע חופשי: עד 160 מ"ר. במושב כפר ורבורג עד 150 מ"ר, במושבים באר טוביה ובצרן עד 100 מ"ר.

- מבנה לחינוך, רווחה ובריאות עד 120 מ"ר. במושב באר טוביה עד 100 מ"ר.

- בריכה טיפולית מקורה: עד 400 מ"ר. במושבים אורות, בצרון, כפר אחים, ניר בנים עד 260 מ"ר, במושבים אמונים, כפר ורבורג, נווה מבטח, ערוגות עד 200 מ"ר. במושב אביגדור עד 150 מ"ר, ובבאר

טוביה עד 100 מ"ר.

- עסקים קטנים ויזמות כהגדרתם בתכנית זו: עד 260 מ"ר. במושבים אביגדור אמונים, כפר ורבורג, נווה מבטח וערוגות עד 150 מ"ר. ובבאר טוביה עד 100 מ"ר.

- מבנים לתפעול ותמיכה בפעילות רכיבה טיפולית או טיפול באמצעות בעלי חיים הכוללים שימושים כגון: משרד, מרחב מוגן דירתי, שירותים, מקלחת, מטבח - בשטח של עד 260 מ"ר.

מבנים לטיפול בכלים חקלאיים בשטח של עד 160 מ"ר.

מכירת ציוד חקלאי הקשור במישרין לפעילות החקלאית בשטח של עד 260 מ"ר.

קליניקה לוטרינר בשטח של עד 260 מ"ר, במושב כפר ורבורג עד 150 מ"ר..

(3) על פי תכנית מאושרת, או עפ"י מבנה קיים שנבנה כדן, או קו אפס בגבול שבין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין הקרקע החקלאית של אותה נחלה, וכן - או קו אפס בגבול שבין השטח המותר לבין הקרקע

החקלאית של אותה חלקה א'. מבנים קיימים אשר נבנו כדן בתחום השטח המותר, החורגים מקווי בניין, ימשיכו להתקיים, ויהיה ניתן להסדיר בהם שימושי פל"ח, למרות החרגה מקו בניין. מבנה

חקלאי קיים אשר נבנה כדן הנמצא בקו אפס, יוכל להמשיך להתקיים ותתאפשר הכשרתו כפל"ח..

(4) כחלק מסל הזכויות לפל"ח ביעוד מגורים בישוב כפרי, יותר מבנה לעיבוד תוצרת חקלאית, פעילות תיירותית וחינוכית נלווית לגידול בעלי חיים בלבד, כהגדרתו בתכנית זו, בשטח עד 50 מ"ר ביעוד



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

קרקע חקלאית..

(5) על פי תכנית מאושרת, או עפ"י מבנה קיים, או אפס בגבול שבין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין הקרקע החקלאית של אותה נחלה, או אפס בין גבולות מגרשים, וכן - אפס בין השטח המותר לקרקע החקלאית במבנים קיימים שאושרו כדן, לרבות מבנים שהוצבו לפני 1965.

(6) עפ"י תכנית תקפה.

(7) לא יותר ניוד זכויות בין השימושים המותרים ביעוד, כל שימוש אחר בזכויות יהווה סטייה ניכרת. תוספת הזכויות בסך 90 מ"ר לשימושי מגורי עובדים זרים זמניים, תהא בנוסף לשטחים המותרים למבני עזר לחקלאות בחלקת המגורים..

(8) על פי תכנית מאושרת, או עפ"י מבנה קיים, או אפס בגבול שבין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין הקרקע החקלאית של אותה נחלה, או אפס בין גבולות מגרשים, וכן - אפס בין השטח המותר לקרקע החקלאית במבנים קיימים שאושרו כדן, לרבות מבנים שהוצבו לפני 1965..



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. התכנית תכלול תכנית בינוי על רקע מפה טופוגרפית עדכנית בקני"מ של 1:250, תכנית הבינוי תכלול את כל תחום חלקת המגורים בחלקה א', וכן את כל תחום השטח המותר ככל וישנה חריגה מתחומה. התכנית תציג דרכי גישה ופתרונות תנועה וחנייה. כמו כן יסומנו מבנים להריסה. תוכנית הבינוי תכלול את פירוט התשתיות הקיימות והדרושות להפעלת תעסוקה לא חקלאית כגון: דרכי גישה, ביוב, מים, חשמל ותקשורת.
2. כל בקשה להיתר בנייה חדש למבנה לתעסוקה לא חקלאית העולה על 200 מ"ר, תפרט את אופן השתלבות המבנה בסביבה ותכלול פירוט לגבי טיפול נופי, נטיעות להפרדה, מזעור הנצפות של המבנה מדרכים ראשיות, מצירים נופיים, מנקודות תצפית ואתרים בעלי עניין.
3. בבקשה להיתר בניה יסומן תחום השטח המותר, כהגדרתו בתכנית זו, על גבי מפת מדידה.
4. תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה, ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
5. תנאי להיתר בניה הינו הוכחת יכולת המערכת הפנימית והמערכת האזורית לקלוט תוספת השפכים הצפויה מהפעילות המתוכננת ועמידה באיכות השפכים כמוגדר בחוק.
6. היתר למבנה לאירוח כפרי יעמוד בתנאים הבאים:
 - 6.1 הגשת תכנית פיתוח סביבתי שתכלול שבילים, גינות, תאורה, שילוט וכו'. וכן תכנית חניה עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת הגשת התכנית.
 - 6.2 אישור משרד התיירות על התאמה לתקנים כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה ואישורו.
 7. רשאית הוועדה המקומית להתנות מתן היתר לשימוש פל"ח בקבלת חו"ד מקצועית בנושאי תנועה, נגישות, אקוסטיקה, תברואה, איכה"ס וכו', בהתאם לשיקול דעתה.
 8. במקרים בהם תחום ההשפעה של הנחלים ו/או פשט הצפה, לפי תמ"א 1 על תיקוניה, חופפים לאזור המבוקש לפל"ח, תידרש חו"ד רשות הניקוז שורק לכיש והטמעת דרישותיה כתנאי להיתרי בנייה לפל"ח.
 9. תנאי להיתר בניה למבנים לעיבוד תוצרת חקלאית יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר ואיגוד ערים לאיכות סביבה נפת אשקלון.
 10. תנאי להגשת בקשה להיתר בכל בקשה לשימוש שהינו בעל פוטנציאל השפעה על מי התהום, יש לתאם את הבקשה עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון. בהתאם לדרישות היחידה הסביבתית יותקנו כל האמצעים הנדרשים להגנה על מי התהום.
 11. תנאי למתן היתר בניה להקמת בריכה טיפולית ומבנה מסחרי הכולל מטבח ו/או נקודות רטובות יהיה תיאום התכנית עם משרד הבריאות.
 12. תנאי למתן היתר בניה לפל"ח הכולל עיסוק בהכנת מזון, הוא הצבת מפריד שומנים טרם החיבור למערכת הביוב הסניטרי, בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון.
 13. תנאי למתן היתר לכריתה/ העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 14. היתר לתוספת בנייה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל 413.
 15. תנאי להיתר בנייה ברדיוס מגן של קידוח מי שתייה יהיה אישור משרד הבריאות.
 16. תנאי למתן היתר למבנה למגורים להלנת עובדים זמניים בחקלאות יהיה כמפורט להלן:
 - א. קיום היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים לבעל הנחלה המבקש את ההיתר.
 - ב. המגורים תואמים את תקנות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים)

תנאים בהליך הרישוי	6.1
<p>(מגורים הולמים), תש"ס-2000, אשר יסופקו להם על ידי בעלי הנחלות על פי כל דין.</p> <p>ג. קבלת אישור מ. החקלאות ופיתוח הכפר, מ. הבריאות בנוגע לפתרונות מים וביוב, אישור הגוף המפקח על העסקת עובדים זרים בחקלאות ואישור רמ"י וכל גורם רלוונטי אחר.</p> <p>ד. קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתא השטח.</p> <p>ה. הצגת אופן חיבור המבנים לתשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וגז.</p> <p>ו. הגשת התחייבות משפטית לועדה המקומית לפינוי המבנים בסיום תקופת ההיתר להעסקתם.</p> <p>ז. תנאי למתן תעודת גמר למבנים להלנת עובדים זרים בחקלאות יהיה חיבור בפועל של המבנים לתשתיות חשמל, תקשורת, מים וביוב.</p> <p>ח. תנאי בהיתר בניה עבור שימושי פל"ח ומגורים לעובדים זרים יהיה תיאום מול משרד הבריאות</p> <p>17. תנאי להיתר בנייה לפעילות שאינה חקלאית בשטחים הגובלים בשטחי יערות יהיה תיאום עם קק"ל ורשות ניקוז לעניין ניהול מי נגר, רעש, תאורה ושימושים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדים סביבתיים במקרקעי ייעור.</p> <p>18. תנאי למתן היתר בנייה לשימוש פל"ח יהיה הצגת פתרון קצה לביוב מאושר.</p> <p>19. תנאי בהיתר הבנייה יהיה אישור תכניות מפורטות של מים וביוב על ידי משרד הבריאות.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.2
<p>1. לא יותר תמהיל שימושים של תעסוקה לא חקלאית, אלא אם יובטח שלא תיווצר הפרעה סביבתית למגורים ובאופן העלול לסכל את שימושי החקלאות.</p> <p>2. חומרים מסוכנים -</p> <p>2.1 לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בחומר מסוכן או רעיל על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993, (להלן חומר מסוכן), לרבות אחסנה, שינוע, ייצור פסולת או פליטות מכל מקור שהוא.</p> <p>2.2 לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.</p> <p>2.3 לא יותרו מחסנים מסחריים למכירה ולשיווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל.</p> <p>2.4 למרות האמור לעיל, יותר שימוש עצמי בחומרים מסוכנים לצורך פעילות חקלאית או לצורך עיבוד תוצרת חקלאית, תוך התייחסות להנחיות איגוד ערים לאיכ"ס נפת אשקלון, בכמות שאינה דורשת היתר רעלים, בהתאם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנה"ס.</p> <p>3. אחסון -</p> <p>3.1 לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסנה גלויה ו/ או פתוחה.</p> <p>3.2 לא תותר אחסנה נלווית לפעילות פל"ח הכוללת: חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים אלה, פסולת לרבות גרוטאות וחומרי בניין משומשים וחומרים לשימוש חוזר אחר.</p> <p>3.3 אחסון חומרי מזון יתבצע ע"פ התקנות והחקיקה הרלבנטית.</p> <p>4. שפכים - כל פעילות/ שימוש הכוללים ייצור שפכים שאינם סניטריים, נדרשים באישור והתקנת מתקני טיפול קדם לצורך טיפול בשפכים.</p> <p>5. איכות אויר -</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.2

- 5.1 לא תותר תעסוקה הגורמת למפגעי זיהום אוויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים (התשכ"א-1961), מעבר לרמה המקובלת בפעילות משק בית או משק חקלאי.
- 5.2 ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מרמה זו, ינקטו במהלכה אמצעים למזעור מטרדים אלו ויותקנו מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק המפגע, באישור יחידה מוסמכת לאיכות הסביבה.
- 5.3 כל פעילות העלולה לגרום למטרדי ריח, תיעשה תוך נקיטת אמצעים למזעור מפגעי ריח וזיהום אוויר, באישור יחידה מוסמכת להגנת הסביבה.
6. פסולת מוצקה -
- 6.1. אשפה ביתית או פסולת בת מחזור בלבד.
- 6.2. פסולת, עד סילוקה תוחזק בכלי אגירה סגורים, שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסתטיים.
7. רעש -
- 7.1 מפלסי הרעש המותרים בתחום ה"שטח המותר" ו"תאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על המותר בהתאם לתקנות באזור מגורים.
- 7.2 מפוחים ואמצעי אוורור אחרים המשולבים במבנים חקלאיים ו/או בחממות ובתי צמיחה לסוגיהם ימוקמו באופן המצמצם מטרדי רעש.
- 7.3 עיקר הפעילות המשמשת לצורכי חינוך, רווחה ובריאות בתחום חלקת המגורים תיעשה במבנים סגורים, למניעת מטרדי רעש.
8. קרקע - לא יותרו שימושים לעיבוד תוצרת חקלאית ומלאכה שיש בהם כדי לפגוע בטיב ובאיכות הקרקע.
9. מטרדים סביבתיים -
- 9.1 שימוש העלול ליצור מטרדים סביבתיים, יותר רק לאחר נקיטת אמצעים למזעור מטרדי רעש, ריח, זיהום אוויר וזיהום קרקע, שיוגדרו בבקשות להיתרי בניה, על בסיס חוות דעת של יועץ מקצועי בתחום הרלוונטי שתצורף לבקשה להיתר.
- 9.2 יש למנוע קיום פעילות מזהמת, או לשמור על מרחקי מגן בין הפעילויות המזהמות. יש לשמור על מרחקי מגן בין הפעילות המזהמת לפעילות הרגישה, כגון: מוקדי הכנה והגשת מזון, פעילות ציבורית הכוללת פעוטות וילדים.



הוראות בינוי






6.3

1. חומרי הגמר יהיו ברי קיימא כגון טיח אקרילי, צבע, אבן או עץ, או כל חומר אחר באישור הועדה המקומית. גגות: תיאסר בניה באסבסט.
2. שילוט -
- 2.1 שילוט מרכזי - שילוט מרוכז לכל שימושי הפל"ח במושב יוצב בכניסה הראשית למושב. על גבי מתקן שילוט יותקנו שלטים מודולריים הניתנים להחלפה וחדוש ועליהם שם העסק וחץ הכוונה. גודל השלט, מיקומו ועיצובו באישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה באר טוביה.
- 2.2 שילוט לשימוש פל"ח יהיה בחזית הנחלה ובתחומה.
- 2.3 השילוט לפרסום העסקים המתקיימים במבנים לתעסוקה לא חקלאית יעשה בהתאם לתקנות עזר לשילוט ולהנחיות מהנדס הועדה המקומית, תוך הקפדה על השתלבות בסביבה



<p>6.3 הוראות בינוי</p>	<p>6.3</p>
<p>הכפרית ובאופן שאינו חוסם שדה ראייה להולכי רגל ולכלי רכב.</p>	
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מטר - בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים - 2.0 מטר - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מטר - בקו מתח על עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) - 20.0 מטר מציר הקו - בקו מתח על עליון 400 ק"ו (עד שדות 500 מטר) - 35.0 מטר מציר הקו - מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מטר - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 3.0 מטר <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>ג. בכל אותם אזורים בהם מערכת החשמל נתונה באחריות חברת החשמל, אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. כמו כן, המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>ד. קווי חשמל חדשים בתחום התכנית במתח נמוך וגבוה, יהיו תת-קרקעיים, ואולם יותר חיבור מבנים קיימים ביום אישור התכנית למערכת קווי הולכה קיימת ביום אישור התכנית.</p> <p>תקשורת -</p> <p>קווי תקשורת וכבלים חדשים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים ואולם יותר חיבור בתים קיימים ביום אישור התכנית למערכת קווי הולכה קיימת ביום אישור התכנית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 דרכים תנועה ו/או חניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא העולה על 10 כלי רכב לשעת שיא, או 50 כלי רכב ליום 2. לא תותר פעילות לא חקלאית המחייבת חנייה עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת היתר הבניה, שלא ניתן להן מענה בתחום חלקת המגורים. החניה תותר בתחום תא השטח בלבד, ותהיה על פי תקן חניה ארצי התקף בעת היתר הבניה. 3. לא תותר גישה ישירה לנחלות ו/או למבנה המשמש לתעסוקה לא חקלאית בתחום חלקה א' מרשת הדרכים הארצית, למעט מחיבורים סטטוטוריים תקפים. 4. בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות השימושים יהיו בהתאם לקבוע בפרק הדרכים בתמ"א 1 בלבד. 	<p>6.5</p>
<p>6.6 עתיקות</p> <ol style="list-style-type: none"> א. בכל אתרי עתיקות מוכרזים כדין יחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות 	<p>6.6</p>



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>6.6 עתיקות</p> <p>העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית, לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה, ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד לא יתווספו עקב שינויים אלה, או הגשת התכנית החדשה, זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>6.7 סטיה ניכרת</p> <p>1. כלל שימושי הפל"ח יהיו לשימוש ולפרנסת בעל הנחלה ו/או בני משפחתו בלבד, וכל חריגה מהאמור תהווה סטייה ניכרת מהקבוע בתכנית זו.</p> <p>2. כל פעילות המהווה השפעה סביבתית חריגה תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו. לעניין זה, פעילות בעלת השפעה סביבתית חריגה הינה כל פעילות הנעשית שלא כדין, באופן הגורם סכנה לחיים, לבטיחות, לבריאות, לרכוש או לנוחות של הציבור, או שיש בה הפרעה של ממש לשימוש סביר או הנאה ממקרקעין של אדם אחר, בהתחשב עם מיקומה וטיבה, לרבות גרימת רעש, ריח, רעידות וזיהום אוויר החורגים מתחום הסביר בסביבת מגורים כפרית, בהתאם לתכניות, תקנות, תקנים ו/או חקיקה תקפה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאם לתקנים המחויבים על פיהם וכן בהתאם לתקן ישראלי 1918.</p> <p>ב. תכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו עי יועץ נגישות במידת הצורך עפ"י שיקול הוועדה המקומית.</p> <p>ג. תכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו ע"י יועץ נגישות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>שעות פעילות:</p> <p>א. פעילות עסקי הפל"ח תותר בין השעות 00:00-23:00</p> <p>ב. פעילות עסקי פל"ח המייצרת רעש בין השעות 00:00-21:30.</p> <p>במושב נווה מבטח : פעילות עסקי הפל"ח תותר אך ורק בין השעות 00:00-21:30, פעילות המייצרת רעש 00:00-17:00.</p> <p>במושב ביצרון כל הפעילויות יותרו בין השעות 00:00-19:00, פרט לשירותי הסעדה, אשר יותרו בין השעות 00:00-23:00.</p> <p>במושב באר טוביה כל הפעילויות יותרו בין השעות 00:00-19:00</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 76</p>	<p>6.10 תשתיות</p> <p>1. התשתיות ההנדסיות (ביוב, מים, וכיו"ב) והתחברותיות של הישוב יתנו מענה לשימוש עבורו מבוקש ההיתר. התשתית בנחלה, לרבות דרכי הגישה תהיה תואמת את השימוש המבוקש.</p> <p>2. ביוב</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים בשטח התכנית יהיו מחוברים לפתרון קצה מאושר לביוב בהתאם לדרישות משרד הבריאות. פתרון הקצה לפי רשימת מושבים :</p>

תשתיות	6.10
<p>א. 1. מט"ש תימורים - אביגדור, אורות, באר טוביה, ינון, כפר אחים, כפר ורבורג, ערוגות, תלמי יחיאל.</p> <p>א. 2. מט"ש חצור (פתרון זמני עד לסיום שדרוג מט"ש תימורים והפניית השפכים לשם) - אמונים, בצרון, בית עזרא, גבעתי, חצב, נווה מבטח, עזריקם, שדה עוזיה, שתולים.</p> <p>א. 3. מט"ש סגולה (פתרון זמני עד לסיום שדרוג מט"ש תימורים והפניית השפכים לשם) - ניר בנים.</p> <p>ב. לא תותר תעסוקה המייצרת שפכים סניטאריים ותעשייתיים, ללא חיבור למערכת הביוב המרכזית בישוב ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של הישוב.</p> <p>ג. ככל שבשפכים הנוצרים נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, יידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטאריים תקינים בהתאם לחוות דעת משרד הבריאות.</p> <p>ד. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר קווי ביוב בתוך מגרשים, בתחום שבין גבולות המגרש לבין קווי הבניין.</p>	
<p>3. מים</p> <p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. יש לבצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון כיבוי אש, גינון, שטיפות וכד'. ההפרדה תבוצע ע"י מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת) התשנ"ב 1992.</p> <p>ג. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר קווי מים בתוך מגרשים, בתחום שבין גבולות המגרש לבין קווי הבניין.</p> <p>ד. תכנון קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה יהיה על פי הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>	
<p>4. ניקוז</p> <p>א. פתרונות הניקוז בכל שטחי התכנית יתוכננו על בסיס עקרונות בניה מקטינת נגר לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.</p> <p>ב. מתוך שטח כל מגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ג. לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות ניקוז בתוך מגרשים, בתחום שבין גבולות המגרש לבין קווי הבניין.</p> <p>ד. יש לשמור מרחק משטחי השקיה בקולחים לשימושים שונים, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>	
<p>5. ככל שתידרש, בעקבות פעילות המותרת בתכנית זו, הקמה של תשתיות חדשות ו/או העתקת תשתיות קיימות, הוועדה המקומית תהא רשאית לחייב את היזם בביצוע ההקמה ו/או ההעתקה באמצעותו ועל חשבונו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76



תכנון זמין
מונה הדפסה 76

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	יישום התכנית לאחר מימוש 30% מ מהזכויות לפלי"ח בכל מושב.	<p>היתרי בנייה בכל מושב יינתנו בתנאי התאמה למכסה, אשר תקבע ע"י המועצה המקומית או משרד הבריאות, בהתאם לכושר הנשיאה הקיים במושב.</p> <p>הוועדה המקומית תעביר לוועדה המחוזית דיווח בדבר השימושים שאושרו, השפעתם ועוד. הדיווח יוגש בליווי המלצה של הוועדה המקומית לוועדה המחוזית בכל הנוגע לקביעת השלב הבא של יישום התכנית ובהתייחס, בין השאר, להיקף הזכויות שיותר, סוג השימושים והתנאים לשלב הבא.</p>

7.2 מימוש התכנית