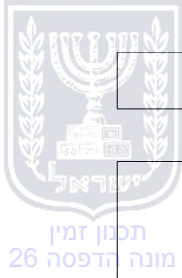


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 209-0966895

נחלות 13-21 ספסופה ג/27218



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

26/03/2024

לאשר את התוכנית

16/06/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005133918/310>

**דברי הסבר לתכנית**

מכוחה של תכנית ג/8202 שנמצאת בתחום נחלות 13-21 בישוב ספסופה לא ניתן להסדיר את השינויים שחלו בשטח במשך השנים.

בפועל הגבולות ושימושים בין הנחלות לא בדיוק תואמים לגבולות של תכנית ג/8202. הוסכם בין בעלי הנחלות לחלק את שטח ולהסדיר את הגבול ביניהם בתכנית.

כמו כן, בעלי רוב הנחלות מעוניינים לפצל את הנחלות ולהוציא חלק ממנה כ-מגרש.

כל בעלי הנחלות בתכנית מעוניינים להוסיף יחידת דיור אחד בכל הנחלה בנוסף למאושר ולהגדיל שטח של יעוד המגורים בתחום הנחלה עד 2.5 ד' בהתאם לתמ"א 35 שינוי ב'.

שטח הנחלות שבתכנית מאפשר להוסיף עוד יח"ד אחד אבל לפי המצב הקיים רוחב הנחלות צרות ולא מאפשרת גישה לכל מבנה מגורים מהדרך מחזית הראשי. כדי לנצל אפשרות לתוספת יח"ד בנחלה התכנית מבקשת לקבל הקלה מקו בנין מדרך 89. התכנית כוללת הרחבת דרך שירות האחורית מהנחלות שצמודה לדרך 89 שיתאפשר גישה לבתי המגורים הנוספים והגדרותם כמגרשים שלא כוללים בנחלות.. כמו כן, הדבר יאפשר שיפור משמעותי של חזית הישוב כלפי דרך ארצית.

בנוסף, מטרת התכנית להגדיר זכויות בניה ושימושים בתחום הנחלות ולקבל אישורים לשימושים בפליח וזאת בהתאם למדיניות של וועדה מחוזית שהוגדרה בהחלטותיה בישיבה 2010005 בתאריך 18.03.10.

הגדלת זכויות בניה בתכנית נובעת מהרצון להסדיר בניה קיימת ללא פגיע בסביבה במקומות שבהם יש חריגות מהתכניות המאושרות, גם למזער פגיעה בבעלי הנחלות ולאפשר בשטח שבו יש עבירות בניה לחזור למסגרת החוק.



**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

נחלות 13-21 ספסופה ג/27218

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

209-0966895

שטח התכנית 1.2

29.720 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

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 מרום הגליל

241500 קואורדינאטה X

768330 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** ספסופה נחלות 13-21**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: ספסופה

נפה צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה חלק מזרחי של ישוב

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14455	מוסדר	חלק		9-12

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
9, 21 - 13	ג/8202

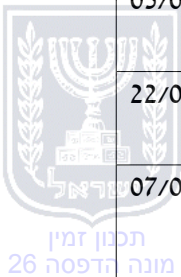
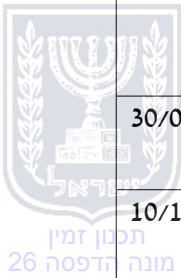
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 26תכנון זמין  
מונה הדפסה 26תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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
ג/ 8202	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' ג/ 8202	4293	2660		30/03/1995
ג/ 12564	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' ג/ 12564	5137	746		10/12/2002
ג/ 20088	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20088 ממשיכות לחול.	7111	8653		07/09/2015
ג/ 16295	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16295. הוראות תכנית ג/ 16295 תחולנה על תכנית זו.	5787	2455		20/03/2008
ג/ 16934	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' ג/ 16934	5925	2686		05/03/2009
מהג/ מק/ 8202 / 1	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מס' מהג/מק/8202 / 1	5508			22/03/2006
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תמא/ 35 / 1 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / ב. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 / ב תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בוריס אבליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בוריס אבליס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך הוכן בהתאם לסעיף 4א' סעיף קטן 3 של תמ"א 35 שינוי מסי 1ב'	19: 19 16/02/2022	בוריס אבליס	16/02/2022	26		רקע	תשתיות
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים - חוברת	10: 25 14/05/2023	אליעזר לייבלר	14/05/2023	60	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט נספח עצים בוגרים	10: 26 14/05/2023	אליעזר לייבלר	14/05/2023	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	11: 51 18/05/2023	אלה חוטימסקי	18/05/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	11: 46 22/09/2022	בוריס אבליס	19/09/2022		1: 1000	רקע	מצב מאושר

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 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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
	אחר	(1)		אגודה שיתופית ספסופה	ספסופה			04-6989168	04-6987461	roniS6980@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב ספסופה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה שיתופית ספסופה	ספסופה		(1)	04-6989168	04-6987461	roniS6980@gmail.com

(1) כתובת: מושב ספסופה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בוריס אבליס	69950	ברוך א.אדריכלות בינוי ערים	כרמיאל	אשכולות	112	04-9880725		10baruh@gmail.com
מהנדסת	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי	50847	א.ט. הנדסה	רקפת		(1)	04-9800323	04-9800018	atmadid@netvision.net.il
הנדסאי נוף	יועץ	אליעזר לייבלר	47372353	אביב AMCG	כפר סבא		(2)			Eliezer.leibler@avivamcg.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יובל סטרולוביץ	1037	סטרולוביץ מודדים מוסמכים בע"מ	צפת	(3)	30	04-6820154	04-6924915	S_yuval@be zeqint.net

(1) כתובת : מצפה רקפת.

(2) כתובת : עתיר ידע 1 כפ"ס.

(3) כתובת : רחוב ברקת 30, צפת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



## 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
שימושים לא חקלאיים (פל"ח)	<p>קבוצה מס' 1- שימושים חקלאיים בה נכללים השימושים הבאים:</p> <p>א. גידולים חקלאיים: מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם, ולרבות גידול בעלי חיים למיניהם.</p> <p>ב. מחסנים: לצורכי הפעילות החקלאית המקומית.</p> <p>ג. מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקירור.</p> <p>ד. סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים.</p> <p>קבוצה מס' 2 - שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללות הקטגוריות הבאות:</p> <p>א. עיבוד תוצרת חקלאית- מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>ב. חקלאות תיירותית- תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת, דיר, גידול פירות אקזוטיים, גידול וריבוי ייחורים וצמחים, גידול קטוסים וצמחים מיוחדים, גידול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נילוה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</p> <p>ג. גידול בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים.</p> <p>ד. טיפול בכלים חקלאיים מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>ה. שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p> <p>קבוצה מס' 3 - שימושים תומכים לחקלאים פעילים, בה נכללות הקטגוריות הבאות:</p> <p>א. תיירות כפרית מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים על ידי המתיישב באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים, כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כושר וכו').</p> <p>ב. משרדים למקצועות חופשיים, שירותי חינוך ורווחה של המתיישב הכוונה למבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכו'. שירותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסייה עם צרכים מיוחדים.</p> <p>ג. עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים על ידי המתיישב, כגון:</p> <p>גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית.</p>

מונח	הגדרת מונח
	<p>עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו.  טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד.  בריכה טיפולית.  הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.  קייטרינג, אפייה (קונדיטוריה) ייצור שוקולד וכד'.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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

פיצול נחלות עם יצירת מגרשים נפרדים והסדרת חריגות מהוראות בניה המאושרות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי גבולות בין נחלות.

פיצול נחלות ויצירת מגרש למגורים חדש בכל נחלה.

הטמעת מנגנון שמאפשר פיצול נוסף של מגרש מגורים מנחלה.

הגדרת זכויות והוראות בניה במגרשי מגורים נפרדים.

קביעת שימושים נוספים במגרשי מגורים נפרדים.

תוספת זכויות בניה בנחלות.

הגדרת זכויות בניה ושימושים נוספים לא חקלאים בנחלות.

קביעת קווי בנין.

קביעת גובה מבנים.

מתן מגבלות בניה ותנאים בהליכי הרישוי.

הרחבת דרך מאושרת.

הקלת קו בנין מדרך מס' 89

הוספת 9 יח"ד + 9 יח"ד קטנות לישוב בו מאושרות 366 יח"ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	221 - 213
מגורים בישוב כפרי	21 - 13
קרקע חקלאית	121 - 119 , 117 - 115 , 113
שטח ציבורי פתוח	500
דרך מאושרת	301
דרך מוצעת	402 , 401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	500
מבנה להריסה	דרך מאושרת	301
מבנה להריסה	דרך מוצעת	401
מבנה להריסה	מגורים א'	221 - 217 , 214 , 213
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	21 - 13
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	121 , 120 , 117 - 115 , 113
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	21 - 19 , 17 - 15 , 13
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	121 - 119 , 117 - 115 , 113

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מבני ציבור	715.49	2.41
אזור מגורים	8,673.57	29.18
דרך מאושרת	2,945.5	9.91
שטח ללא תכנית מפורטת	216.68	0.73
שטח למבני משק	17,168.75	57.77
<b>סה"כ</b>	<b>29,719.99</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,691.9	9.06
דרך מוצעת	1,583	5.33
מגורים א'	4,500	15.15
מגורים בישוב כפרי	17,866.94	60.16
קרקע חקלאית	2,803.23	9.44
שטח ציבורי פתוח	253.66	0.85
<b>סה"כ</b>	<b>29,698.72</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>מגורים</li> <li>משרד לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים במגרש</li> <li>בריכת שחיה פרטית</li> <li>חניה מקורה</li> <li>מחסן כלי גינה הנידרשים לתחזוקת המיגרש</li> </ol>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי</b></p> <p>מגורים:</p> <p>מותר בניה מחסן כלי גינה בנפרד מן המבנה המגורים או כחלק אינטגרלי ממנו תנאי שימוש למשרדים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי של חלק מיחידת דיור, גודלם מוגבל.</li> <li>בעלי מקצוע חופשיים.</li> <li>תותר בניית חניות מקורות בתחום המגרש. יש להבטיח שניקוז החניה לא יפנה למגרש הגובל.</li> <li>מותרת שימושי גגות להקמת מערכת אנרגיה, חימום וקירור של המבנה. ניתן ליציאה לגג לשימוש כתצפית לנוף ומיקום מפגש בשטח הפתוח עם בניית מצללות בלבד. גג ומערכות עליו נדרש לעיצוב כחלק אינטגרלי מהעיצוב כל הבניין.</li> <li>תנאי שימוש ובניה לבריכת שחיה: <ol style="list-style-type: none"> <li>לשימוש בלעדי של דיירי בית המגורים ובאחריותם.</li> <li>מעל בריכה מותרת הצללה או קירוי.</li> <li>שטח המקורה ייחשב כחלק משטחי הבניה המותרים בתא שטח לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים יחושבו כחלק משטחי שרות.</li> <li>גובה של הצללה או קירוי לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה בתא שטח.</li> <li>הבריכה כולל הצללה או קירוי תעמוד בקווי הבנין שנקבע בסעיף 5.</li> </ol> </li> </ol>
4.2	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>מגורים</li> <li>משרד לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים במגרש</li> <li>מבני עזר</li> <li>חניות מקורות</li> <li>בריכת שחיה</li> <li>שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית ושימושים תומכים לחקלאים פעילים מקבוצה 1, 2 ו-3 בהתאם למפורט בסעיף 1.9</li> </ol>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>כל מבנה יהיה תואם את הסביבה הכפרית ויבצע מחומרי בניה איכותיים עם גמור באיכות גבוהה.</li> </ol>

<p><b>4.2</b></p>	<p><b>מגורים בישוב כפרי</b></p>
<p>2. קירות החיצוניים יהיו מחומרים קשיחים : חומרים עמידים איכותיים.</p> <p>3. כל שילוט לפרסום בעסקים המתקיימים במבנים יעשה במרוכז תוך הקפדה על השתלבות בסביבה הכפרית.</p> <p>4. דרכי גישה וחניה תבוצענה עפ"י תכנית בינוי והסדרי תנועה פנימיים כחלק מבקשה להיתר בניה תוך העדפת להצמדת בין צמדי המגרשים ובהקפדת לבטיחות תנועה.</p> <p>5. תנאי שימוש ובניה לבריכת שחיה :</p> <p>א. מעל בריכה מותרת הצללה או קירוי.</p> <p>ב. שטח המקורה ייחשב כחלק משטחי הבניה המותרים בתא שטח לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים יחושבו כחלק משטחי שרות.</p> <p>ג. גובה של הצללה או קירוי לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה בתא שטח.</p> <p>ד. הבריכה תעמוד בקווי הבניין שנקבע בסעיף 5.</p> <p>6. מותרת שימושי גגות להקמת מערכת אנרגיה, חימום וקירור של המבנה. ניתן ליציאה לגג לשימוש כתצפית לנוף ומיקום מפגש בשטח הפתוח עם בניית מצללות בלבד. גג ומערכות עליו נדרש לעיצוב כחלק אינטגרלי מהעיצוב כל הבניין.</p> <p>7. אירוח כפרי :</p> <p>א. יחידות לאירוח כפרי יבנו בהתאם לתקנונים של משרד התיירות.</p> <p>ב. מותר לאחד שימושים של יחידות אילוח כפרי ומגורים במבנה אחד.</p>	
<p><b>ב</b></p>	<p><b>תשריט חלוקה</b></p> <p>פיצול מגרש מנחלה :</p> <p>ניתן לחלק מגרש ביעוד "מגורים בישוב כפרי" למגרש נוסף. מגרש אחד יישאר עם כל מגוון השימושים המותרים ביעוד "מגורים בישוב כפרי" והמגרש השני יישאר אף הוא ביעודו של "מגורים בישוב כפרי" ובו שימוש למגורים בלבד. הפיצול יאושר כפוף להוראות הבאות :</p> <p>א. בתשריט החלוקה ייקבע מיקומו המדויק של מגרש המפוצל, המיועד למגורים בלבד. הגישה למגרש תהא מדרך סטטוטורית.</p> <p>ב. תשריט החלוקה יכלול בינוי ויאושר ע"י הוועדה המקומית. התשריט אינו משנה את ייעודי הקרקע, אלא מחלק את המגרש ומפרט את הבנויבו בלבד. הייעוד נקבע על פי התכנית המאושרת. בתשריט החלוקה ייקבע מיקומו המדויק של המגרש המפוצל, לתשריט יצורף נספח בינוי ובו יינתן צבע שונה למגרש הגדול (הנחלה המקורית) וצבע שונה למגרש המפוצל. תשריט הבינוי יציג את אופן מיצוי מלוא זכויות הבניה המאושרות הן לנחלה והן למגרש המפוצל, דרך גישה וחניה, התייחסות לתשתיות קיימות ונדרשות.</p> <p>ג. גודל המגרש המפוצל יהא לפי טבלת הזכויות ויכלול את דרך הגישה למגרש.</p> <p>ד. קווי הבניין, גובה המבנה ומס' קומות יהיו לפי טבלת זכויות. זכויות הבניה למגרש המפוצל יופחתו מהזכויות המאושרות בנחלה המקורית.</p> <p>ה. שום דבר מהאמור מסעיף זה, אינו מחייב את הוועדה המקומית לאשר תשריט חלוקה, ככל שזה תסבור, כי התשריט, הבינוי המציג, או ההתנגדויות שיוגשו לו מצדיקים את דחייתו, עליה להימנע מלאשרו.</p>
<p><b>4.3</b></p>	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
<p><b>4.3.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
<p>1. גידולים חקלאים : מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם, ולרבות גידול בעלי חיים למיניהם בתנאי שלא יבצר מטרד למגורים הסמוכים.</p>	



תכנון זמין  
מונה תדפיס 26



תכנון זמין  
מונה תדפיס 26



תכנון זמין  
מונה תדפיס 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



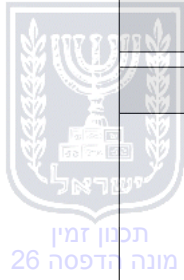
תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

<p align="center"><b>קרקע חקלאית</b></p>	<p align="center"><b>4.3</b></p>
<p>2. מחסנים: לצרכי הפעילות החקלאית המקומית. 3. מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה, וקירור. 4. סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאים ולאחסון כלי רכב חקלאים. 5. חניות מקורות. 6. לא ניתן לשימוש: מפעל קומפוסט(אלא לשימוש עצמי בלבד). מרכז מזון לבעלי חיים (אלא לשימוש עצמי בלבד). אחסנה גלויה כלשהיא, אלא אם כן היא משרתת באופן ישיר את פעילותו החקלאית של בעל הנחלה ואינו חורגת בהיקפה ובאופייה מצרכי התפעול השותף. על אחסנה שכזו יחולו אותן הזכויות ומגבלות על שימוש דומה בתוך מבנה. כל שימוש חקלאי אחר שיכול לגרום למטרד למגורים ולאירוח תיירותי הסמוכים לפי חוות דעתו של משרד להגנת הסביבה.</p>	
<p align="right"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.3.2</b></p>
<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. 2. מבנים חקלאים יבנו ככל האפשר ברצף קרקעי לאזור המגורים כפוף לסוג השימוש החקלאי. 3. מותרת שימושי גגות להקמת מערכת אנרגיה, חימום וקירור של המבנה. ניתן ליציאה לגג לשימוש כתצפית לנוף ומיקום מפגש בשטח הפתוח עם בניית מצללות בלבד. גג ומערכות עליו נדרש לעיצוב כחלק אינטגרלי מהעיצוב כל הבניין.</p>	
<p align="center"><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.4.1</b></p>
<p>1. שטח פתוח לשימוש כלל הציבור 2. משטחי גינון וצמחיה 3. שבילים להולכי רגל, מדרכות 4. מעבר תשתיות</p>	
<p align="right"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p align="center"><b>4.5</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.5.1</b></p>
<p>מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות. גינון, נטיות ונטיעות, חניות לכלי רכב במשקל עד 4 טון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך, תאורת רחוב, ריהוט רחוב לרבות ספסלים למנוחה ושלוט רחוב.</p>	
<p align="right"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.5.2</b></p>
<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. אין למקם בתחום הדרך מתקנים ושלוט פרסום. 2. כל הבניה בתחום הדרך כולל קירות ופיתוח שטח של נחלות שהוקמו ללא היתר בניה מיועדים להריסה בהתאם לפיתוח הדרך.</p>	
<p align="center"><b>מיגון אקוסטי</b></p> <p>ב</p> <p>אם רמת הרעש מדרך אזורית במגרשי המגורים הקרובים יעלה מהמותר לפי התקן תנאי שדרוג</p>	

<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.5</b>
הדרך הקמת מיגון אקוסטי בתחום הדרך.	
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.6</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.6.1</b>
מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות. גינון, נטיות ונטיעות, חניות לכלי רכב במשקל עד 4 טון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך, תאורת רחוב, ריהוט רחוב לרבות ספסלים למנוחה ושלוט רחוב.	
<b>הוראות</b>	<b>4.6.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. אין למקם בתחום הדרך מתקנים ושלוט פרסום. 2. כל הבניה בתחום הדרך כולל קירות ופיתוח שטח של נחלות שהוקמו ללא היתר בניה מיועדים להריסה בהתאם לפיתוח הדרך.	א
<b>מיגון אקוסטי</b> אם רמת הרעש מדרך אזורית במגרשי המגורים הקרובים יעלה מהמותר לפי התקן תנאי שדרוג הדרך הקמת מיגון אקוסטי בתחום הדרך.	ב





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מספר קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
														שרות	עיקרי	
(7) 3	(6) 3	(5) 3	(5) 3	2	(4) 9	1	60	215			(3) 55	(2) 160	(1) 500	221 - 213	מגורים	מגורים א'
(7) 3	(12) 3	(11) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	595			(8) 145	450	2000	13	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	560			(8) 145	415	1800	14	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	(12) 3	(11) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	665			(8) 145	520	2000	15	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	(12) 3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	520			(8) 145	375	2000	16	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	(12) 3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	570			(8) 145	425	2000	17	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	550			(8) 145	405	1890	18	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	605			(8) 145	460	2000	19	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	(12) 3	(10) 3	(13) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	585			(8) 145	440	2000	20	מגורים	מגורים בישוב כפרי
(7) 3	(12) 3	(10) 3	(10) 3	2	(4) 9	(9) 2	60	525			(8) 145	380	2000	21	מגורים	מגורים בישוב כפרי
3	(12) 3	(12) 3	3	2	(16) 7.5	(15) 6		200				(14) 200	1800	21 - 13	מסחר תעסוקה ותיירות	מגורים בישוב כפרי
3	(12) 3	(12) 3	3	(18) 1	(17) 6		60	130			30	100	1800	21 - 13	תעסוקה	מגורים בישוב כפרי
3	3	3	3	(18) 1	(17) 6		60	230			30	(19) 200	1800	21 - 13	קרקע חקלאית	מגורים בישוב כפרי



קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- ימני	שמאלי	אחורי	קדמי	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	110			20	90	175	113	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	245			50	195	380	115	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	180			50	130	250	116	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	250			50	200	400	117	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	260			50	210	420	120	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
3		0 (12)	0 (12)	3 (12)	3 (12)	3	225			50	175	340	121	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית

**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**

**הוראות טבלה 5:**

- א. הוועדה המקומית תהיה ראשית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בקבוצה 2 לאלה המפורטים בקבוצה 3 (ראה סעיף 1.9) ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות בניה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות בניה המוקצות לאותה קבוצה ושסה"כ זכויות בניה לשימושים בשתי הקבוצות לא יעלה על המוגדר בטבלה.
- ב. סך כל אחוזי הבנייה בשטח במגורים בנחלה לא יעלה על 60% לכל השימושים וזאת על מנת לא לשנות את האופי הכפרי של הישוב.
- ג. הוראות השימושים ובניה של מבנים חקלאים כפופים למדיניות של משרד החקלאות התקפה במועד הוצאת היתר בניה.
- ד. קו בנין לבינוי קיים יהיה בהתאם למסומן בתשריט, כל בניה חדשה תהייה בהתאם לקו הבניין הרשום בטבלת הזכויות.
- ה. גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ו. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברה זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ז. מותר פיצול מגרש מגורים מנחלה בהתאם לסעיף 4.2.2 ב' ולפי ההוראות הבאות:
  - גודל מגרש המפוצל שמועד למגורים ליח"ד אחת לא יעלה מעל 500 מ"ר.
  - גובה הבניה, מספר קומות, תכסית וקווי בנין כפי שהוגדר ליעוד מגורים א'.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) שטח המגרש לא יעלה מעל 500 מ"ר.
- (2) ניתן להמיר עד 50 מ"ר לשימוש משרד של בעל המגרש כחלק מזכויות הבניה ולא בנוסף.
- (3) שטחי שרות הם למחסן ביתי כחלק מהמבנה מגורים, למחסן כלי גינה צמודה למבנה מגורים או נפרד ממנו, חניית מקורות, ממו"ד ועוד לפי תקנות לתכנון ובניה. מסה"כ שטח שרות 25 מ"ר לקירווי חניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

בלבד.

(4) 9 מ' לגג שטוח, 11 מ' לגג רעפים.

(5) תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0". תותר בניית מחסן בקו בניו אפס בתנאי שישולב בפיתוח מגרש או יחד עם קיר/גדר בין המגרשים.

(6) תותר בניית מחסן בקו בניו אפס בתנאי שישולב בפיתוח מגרש או יחד עם קיר/גדר בין המגרשים.

(7) תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0". ידגש כי לא יבנה מחסן כלי גינה בקו בנין אפס קדמי.

(8) שטחי שרות הם למחסנים ביתיים כחלק מהמבני מגורים, למחסני כלי גינה צמודים למבנני מגורים או נפרד מהם, חניית מקורות, ממ"ד ועוד לפי תקנות לתכנון ובניה. מסה"כ שטח שרות 62.5 מ"ר לקירוי חניית בלבד.

(9) 2 יח"ד + יח"ד קטנה בגודל של עד 55 מ"ר כחלק מאחד ממבנה המגורים ולא בנפרד.

(10) תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0".

(11) תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0". קו בניין אפס בין שטח "מגורים בישוב כפרי" והשטח החקלאי של אותה נחלה.

(12) קו בניין אפס בין שטח "מגורים בישוב כפרי" והשטח החקלאי של אותה נחלה.

(13) תותר בניית חניה מקורה בקו בניין "0". קו בניין אפס בין שטח "מגורים בישוב כפרי" והשטח החקלאי של אותה נחלה.

(14)

(15) מספר מתייחס ליחידת אירוח ולא ליחידת דיור.

(16) 7.5 מ' לגג שטוח או 9 מ' לגג משופע.

(17) 6 מ' לגג שטוח, 8 מ' לגג משופע.

(18) בתוך המבנים מותרים יציעות (גלריות).

(19) מסה"כ שטחי בניה מותר עד 100 מ"ר בנייה לצורך גידול בעלי חיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>בניה שפונה לרחובות תכלול אלמנטים וחומרי בניה שמאחד אופי של רחוב, כמו גדרות, שערים, ארונות חשמל, מים, מסתורי אשפה ועוד.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. חובה לבצע בשטחי התכנית פתרון לניקוז מי נגר לפי תכניות פיתוח כחלק מבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. לא יותר חיבור בין מערכות הביוב והניקוז.</p> <p>3. רום המגרשים יהיה לפחות 20 ס"מ מעל רום הכביש, למניעת כניסת נגר מהכביש למגרש.</p> <p>4. לא יותר פעולות החדרת מי נגר עילי בשטחים העלולים לגרום לזיהום קרקע, ובשטחים בהם מי התהום גבוהים.</p> <p>5. תמנע כניסת נגר באופן לא מוסדר משטחים ציבוריים למגרשים, וממגרשים למגרשים שכנים.</p> <p>6. תכנון מפלסי המבנים יהיה ע"פ מפלסי הצפה מחושבים בתכנון המפורט של מערכות הניקוז בתקופות חזרה של 1:100 שנה.</p> <p>7. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל האפשר רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 פיתוח תשתית</b></p> <p>א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים מיוחדים, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, ניתן לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ג. ביוב:</p> <p>כל השפכים של ספסופה מחוברים דרך מערכת הביוב למט"ש דלתון.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. חלק מהליך הרישוי, בתחום שטחי המגורים של הנחלה, הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית, אשר תציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבניה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החניה.</p> <p>2. יחד עם הגשת תכנית להיתר בניה על המבקש היתר להגיש תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש. התכנית תכלול מבנים, מתקנים קיימים, מבנים מוצעים ומיועדים לבניה בעתיד.</p> <p>3. הבקשה להיתר תכלול פתרון לניקוז הנגר מגגות ומשטחים התפעולים.</p> <p>4. פתרון חניה כולל כל השימושים הקיימים בתחום כל תא שטח שבו הוגשה בקשה להיתר בניה.</p> <p>5. קיום כל התשתיות המאפשרות בניה ושימוש כל המבנים המבוקשים לבניה וקיימים בכל תא שטח.</p> <p>6. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי - חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.</p> <p>7. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף 7 לעיל) השימושים הנ"ל יהוו מטריד</p>	<p><b>6.4</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>6.4</p> <p>חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).</p> <p>8. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 1, 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.</p> <p>9. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.</p> <p>10. תנאי תעודת גמר הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופיתוח סביבתי בתחום הנחלה.</p> <p>11. תנאי מוקדם להיתר בניה לדרכים יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית והדרכים הגובלים לרבות הרחבותן והסדרי התנועה בהן.</p> <p>12. בהליך רישוי ליחידת אירוח יש לוודא הימצאות מבנה מגורים במגרש/בנחלה.</p> <p>13. מתקנים פוטו-וולטאיים יותרו על גגות מבנים בלבד.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.5</p> <p>אסורה כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>מבנים קיימים</b></p> <p>6.6</p> <p>1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על המבנה הקיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו, עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מחוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:</p> <p>א. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</p> <p>ב. לא חודרים לדרכים, שטחי ציבור או למגרשים הצמודים לבעלים אחרים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק תכנון והבניה על מנת לאפשר לשכנים להיתנגד למתן ההיתר בניה.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים ולאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק תכנון והבניה. תוספות למבנים אלו יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>6.7</p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר הנמצאים בתחום בקשה להיתר בניה יהרסו ראשון כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה. תנאי הריסת לולים:</p> <p>1. לכל בקשה להיתר לבניית לול חדש תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.</p> <p>2. היתר הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יסללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללולי החדש לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.</p> <p>3. הוועדה המקומית לא תיתן רישיון עסק אם לא פונו בפועל תוצרי הפרוק הלול הישן.</p> <p>4. לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המועד להריסה שמכסותו הועברה ללול חדש לשם גידול בעלי חיים.</p>	



**הנחיות מיוחדות****6.8**

הנחיות למנגנון ניטור ובקרה לתכניות מתאר ותכניות מפורטות ל "שמושים קולטי מבקרים": לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יחידות אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת: הסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא, מרכז מבקרים), לא יינתנו עוד היתרי בנייה אלא לאחר הכנת "נספח השתלבות", הבוחן את כושר נשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי הישובה ע"י האגודה החקלאית באישור הועדה המקומית לישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משואר לביצוע תכנית זו-5 שנים

תכנון זמין  
מונה הדפסה 26תכנון זמין  
מונה הדפסה 26תכנון זמין  
מונה הדפסה 26