

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-1008945

הגדלת נחלה ל-2 דונם ותוספת שימושי פל"ח נחלה 31 ספסופה ג/27938



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישור תכנית מס' 209-1008945

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 25/06/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר



י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005160326/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בתחום נחלה מס' 31 במושב ספסופה.
 התכנית מוגשת ע"י האגודה החקלאית וביוזמת דורית דנינו, ברת רשות.
 שטח התכנית / נחלה כ-2.9 ד' (מתוכם 957 מ"ר שטח המגורים בנחלה).
 כיום בתחום הנחלה:

2 יחידות דיור ו-2 יח"א בהיתרים מספר 2005099 ב ו-2005161 שטח של 281.22 מ"ר + 69.4 מ"ר סה"כ.
 כמו כן, קיים צימר אחד נוסף, יחידת הורים קטנה ובריכת שחיה אותם התכנית מבקשת להסדיר.
 התכניות החלות בשטח הן:

א. ג/8202 קבעה את הנחלה ביעוד מגורים ומבני משק. זכויות הבניה עפ"י תכנית זו למגורים הינן 20% שטחים עיקריים ו-10%, תכסית 25% ב-2 קומות בגובה 8 מטר עבור 2 יח"ד. זכויות הבניה בשטח מבני המשק הוגדרו 50% סה"כ בקומה אחת 7 מטרים.

ב. ג/12564 תכנית נושאת ליחידות אירוח הוסיפה לזכויות בניה המאושרות למגורים 200 מ"ר עבור 6 יח"א. תכנית זו מאפשרת המרת 50 מ"ר מזכויות הבניה המאושרות למגורים עבור שימושים עסקיים.

מטרות עיקריות של התכנית המוצעת:

1. הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-2 דונם.
2. הרחבת שימושי פל"ח עפ"י מדיניות הועדה המחוזית.
3. הוספת יח"ד קטנה.
4. הסדרת קווי בנין עבור מבנים קיימים וקביעת קו בנין 0 בין שטח המגורים לבין השטח החקלאי בנחלה.
5. הגדלת תכסית מ-25% ל-30%.
6. מתן הוראות להריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת נחלה ל-2 דונם ותוספת שימושי פלי"ח נחלה 31
ספסופה ג/27938

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

209-1008945 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
2.974 דונם

1.4 סיווג התכנית
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**

מרום הגליל	מרחב תכנון מקומי
241601	קואורדינאטה X
768694	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

נחלה 31 מושב ספסופה.

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			ספסופה

שכונה רח' ספיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14454	מוסדר	חלק		10, 14

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/8202	31

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
<u>תמא/35/1/ב</u>	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
<u>תממ/9/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/12564</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12564. הוראות תכנית ג/12564 תחולנה על תכנית זו.	5137	746		10/12/2002
<u>ג/20088</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/20088. הוראות תכנית ג/20088 תחולנה על תכנית זו.	7111	8653		07/09/2015
<u>ג/8202</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/8202 בתחומה של תכנית זו.	4293	2660		30/03/1995



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינין בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינין בליש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	09: 33 13/12/2023	גינין בליש	13/12/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 18

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			אגש"ח מושב ספסופה	ספסופה	כפר חושן	1	072-3223000	072-3223000	office@tele chofesh.co.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דורית דנינו			ספסופה	כפר חושן) (1	31	077-4504607		dorit@mrg.org.il

(1) כתובת: ספיר 31.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	גינין בליש		ערד ב. שרותים פיננסים בע"מ		(1)		04-6723999	04-6679669	jenine@aradp lan.co.il
	מודד	עארף אניס אברהים	1228	משרד מדידות עארף אברהים	כסרא- סמיע	כפר סמיע		04-9572294		arefeb@inter. net.il

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.

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
נחלה	יחידת קרקע המשמשת למגורי החקלאי ולמגורי בנו הממשיך בחזית ולכל הפעילות החקלאית של המשק המשפחתי בעורף המגורים, עפ"י הגדרתה בחוק מנהל מקרקעי ישראל תש"כ (1960).
שימושים חקלאיים	קבוצה מס' 1- שימושים חקלאיים. - גידולים חקלאיים: מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם ולרבות גידול בעלי חיים למיניהם. - מחסנים: לצורך הפעילות החקלאית המקומית. - מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקירור. - סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים.
שמ"ח/ שת"ח (פלי"ח)	שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית (שמ"ח) ו/או שימושים תומכים לחקלאים פעילים (שת"ח). לצורכי תעסוקה בתחום הנחלה, הכוללת פעילויות המפורטות ברשימת השימושים בקבוצות להלן- 2. קבוצה מס' 2- שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות: א. עבוד תוצרת חקלאית-מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות חקלאית. לדוגמא: יקב, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, תמציות וכו' והכל כפוף לתנאים סביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים. ב. חקלאות תיירותית - תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לבקורי קהל ושתוף המבקרים בפעילות החקלאית. מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת, דיר גדול פירות אקזוטיים, דגול ורבוני יחורים וצמחים, גדול קטוסים וצמחים מיוחדים גדול תבלינים וצמחי מרפא וכד', אשר נלווה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים. ג. גדול בעלי חיים מיוחדים - כמוקד למשיכת מבקרים: ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכד', פינות חי. קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים. ד. טיפול בכלים חקלאיים - מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכל כפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים. ה. שווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית - והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים. 3. קבוצה מס' 3- שימושים תומכים לפעילות החקלאית, בה נכללים הקטגוריות הבאות: א. תיירות כפרית - מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים ע"י המתיישב באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים, כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקני הפיסיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שרותי בילוי ונופש לגוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כשר וכד'). ב. משרדים למקצועות החופשיים, שרותי חינוך ורווחה של המתיישבים - הכוונה

מונח	הגדרת מונח
	<p>למבנה המשמש את עיסוקו של של המתיישב במקצועות כגון : אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכד'. שרותי רווחה וחינוך כגון : משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים. ג. עסקים קטנים ויזמות, המנוהלים ע"י המתיישב כגון : 1. גרריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית 2. עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו 3. טיפול וריפוי טבעי כגון רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד 4. בריכה טיפולית. 5. הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים . 6. קייטרינג, אפייה (קונדטוריה), ייצור שוקולד וכד'</p>

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

הגדלת שטח המגורים בנחלה והרחבת שימושי הפל"ח המאושרים עפ"י מסמך המדיניות של המחוז בספסופה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-2 דונם.
- הרחבת שימושי פל"ח עפ"י מדיניות הועדה המחוזית.
- הוספת 1 יח"ד קטנה לישוב בו מאושרות 366 יח"ד .
- הסדרת קווי בנין עבור מבנים קיימים.
- הגדלת תכסית.
- מתן הוראות להריסה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	31N
קרקע חקלאית	31H

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	31N
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	31H
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	31N
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	31H

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	957.2	32.18
שטח למבני משק	2,017.5	67.82
סה"כ	2,974.7	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,000.41	67.24
קרקע חקלאית	974.59	32.76
סה"כ	2,975	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	א. מגורים. ב. יח' אירוח. ג. בנוסף לשימוש מגורים יותרו שימושי פל"ח עפ"י מדיניות הועדה המחוזית וכמפורט בסעיף 1.9. ד. בריכת שחייה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי א. מבנה המיועד לפעילות פל"ח יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בניה איכותיים עם גמור באיכות גבוהה. ב. הקירות החיצוניים יהיו מחומרים קשיחים, בהתאם להנחיות עיצוב מרחביות של הוועדה המקומית.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד למבני משק פרטיים כגון מחסנים.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות במבנה משק יהיו הגגות קלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	תאי שטח	שימוש	יעוד
6	0	(2) 3	(2) 3	2	655 מ"ר			10	22.75	2000	31N	מגורים	מגורים בישוב כפרי
6	0	(2) 3	(2) 3	2	200 מ"ר				200 מ"ר	2000	31N	מסחר תעסוקה ותיירות	מגורים בישוב כפרי
6	0	(2) 3	(2) 3	1	100 מ"ר				100 מ"ר	2000	31N	תעסוקה	מגורים בישוב כפרי
6	0	(2) 3	(2) 3	1	200 מ"ר				(5) 200	2000	31N	מבני משק	מגורים בישוב כפרי
(8) 0	(7) 3	(7) 3	(7) 3	(7) 1	(7) 50				(7) 50	(6) 974.6	31H	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 רשאית להעביר זכויות בנייה בין השימושים המפורטים בקבוצה 2 לאלה המפורטים בקבוצה 3 (אירוח כפרי ותעסוקה במגורים בישוב כפרי) ולהפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבנייה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לאותה קבוצה וסה"כ זכויות הבניה בשני השימושים יחד לא יעלו על 300 מ"ר.
- ב. גודלן של יח' האירוח יהיו בהתאם לתקנים הפיסיים לתכנון של משרד התיירות התקפים בעת הוצאת היתר בניה.
- ג. סך הכל אחוזי בניה בשטח המגורים בנחלה לא יעלה על 60% לכל השימושים וזאת על מנת לא לשנות את האופי הכפרי של הישוב.
- ד. גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ה. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ו. ניתן לאפשר חניה בקו בנין קדמי וצידי 0.
- ז. תתאפשר בניית מחסנים בקו בנין צידי ואחורי.
- ח. בריכות שחיה תותרנה עד קו בנין צידי 1.2 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כולל יח"ד קטנה בגודל 55 מ"ר כחלק ממבנה המגורים של בעל הנחלה ולא במבנה נפרד.

(2) או עפ"י תשריט.

(3) יח"א.

(4) לגג משופע או 7.5 לגג שטוח.

(5) הערך מתיחס למ"ר, הערה: מתוכם עד 100 מ"ר בניה לצורך גידול בע"ח.

(6) מוחלט.

(7) השימושים וזכויות הבניה יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' ג/ 21904 ובכפוף לה בהתאם למותר באזורי רגישות 6, בכפוף ליידוע הגובלים ומתן אפשרות להשמעת התנגדות ע"פ סעיף 149. דרישות הפרסום לא תחול על בקשות להיתר מכוח תכנית זו לבאים: בתי צמחיה, מחסן חקלאי, סככה חקלאית, משרד ניהול הענף החקלאי, מבנים להלנת עובדים זרים וגידור.

(8) לכיוון שטח המגורים ביעוד "מגורים בישוב כפרי" בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

א. ככל הניתן, הנגר יופנה אל השטחים החדירים והמחלחלים, כאשר השטחים הנמוכים וקפלי הקרקע, ישמשו ווסת זמני לזרימת העיליות.

ב. השטח המיועד לחלחול נגר יהיה נמוך מסביבתו, ככל הניתן, ויחופה, ככל הנדרש בחומר חדיר למים, כגון אדמה / חומר גרנולארי, על מנת לאפשר את חלחול הנגר.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

א. לא יתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.

ב. 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.

ג. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).

ד. היתר בניה לשימושים הכלולים בקבוצות מס' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.

ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה.

ו. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.

ז. 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).

ח. תנאי למתן היתר בניה בתחום שטחי המגורים של הנחלה, הינו אישור תכנית בנוי וחניה ע"י הועדה המקומית, אשר תציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבניה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החניה.

6.3**הריסות ופינויים**

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו תוך 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18