

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0879080

פקיעין החדשה - שינוי יעוד קרקע, במשק 21



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

30/10/2023

להפקיד את התכנית

29/05/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005081202/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על נחלה 21 בפקיעין החדשה ומטרתה שינוי ייעוד קרקע "מבני משק עם הנחיות מיוחדות" ל "מגורים ביישוב כפרי" אשר יחול על כל שטח הנחלה .
כמו כן התכנית מסדירה בנייה קיימת של יחידות אירוח ושימושים נילווים , שינויי קווי בניין בהתאם לבנייה קיימת ותוספת זכויות לממ"ד בבית המגורים הקיים.
התכנית מגדילה את מספר יח"א מ 4 ל 5- יח"א ומגדילה את השטחים העיקריים לשימושי פל"ח,הכל עפ"י מדיניות הועדה המחוזית, רמ"י ובהתאם לתמ"א 35 תיקון 1.



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

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית פקיעין החדשה - שינוי יעוד קרקע , במשק 21

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0879080

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2 1.394 דונם

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג 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 מעלה הגליל

קואורדינאטה X 230633

קואורדינאטה Y 765319

1.5.2 תיאור מקום

-נחלה 21 - שכונה מזרחית - פקיעין החדשה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: פקיעין חדשה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה מזרחית - פקיעין החדשה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19079	מוסדר	חלק		13, 58

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

לא רלוונטי

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/ 35</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
<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/ 9953</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9953 ממשיכות לחול.	5550	4125		09/07/2006
<u>ג/ 4751</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4751 ממשיכות לחול.	6147	491		21/10/2010



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנא חאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנא חאג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 55 25/08/2023	רנא חאג	25/08/2023	1	1: 250	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	(1)		האגודה השיתופית חקלאית פקיעין החדשה	פקיעין חדשה			04-9979991	04-9997255	agodaph@ walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : שכונה ותיקה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו אסרף			פקיעין חדשה		(1)			elivilla4u19@gmail. com

(1) כתובת : משק 21.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רנא חאג	47887		פקיעין (בוקייעה)		(1)	04-8161444	1534-8161444	rana.haj1@g mail.com
	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע		(2)			rabee3.rabah @gmail.com

(1) כתובת : פקיעין מערבית - תד 756.

(2) כתובת : כפר סמיע.

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
יחידת אירוח	ע"פ ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.

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**

שינוי יעוד קרקע , מתן זכויות בנייה וקביעת הוראות בניה ל- " ייעוד מגורים בישוב כפרי " .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד מ-"מבני משק עם הנחיות מיוחדות" ליעוד "מגורים בישוב כפרי".
- 2- תוספת שימושים לפל"ח ביעוד "מגורים בישוב כפרי".
- 3- קביעת מס' יחידות האירוח.
- 4- קביעת תכסית הקרקע .
- 5- קביעת גובה המבנים, מספר הקומות וקביעת הנחיות למדידת הגובה.
- 6- קביעת קווי הבנין בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בשטח.
- 7- קביעת הנחיות בינוי ופיתוח השטח.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים בישוב כפרי	21	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	21
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים בישוב כפרי	21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק עם הנחיות מיוחדות	427.02	30.61
מגורים בישוב כפרי	967.83	69.39
סה"כ	1,394.85	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	1,394.85	100
סה"כ	1,394.85	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

1. מגורים

2. בריכת שחייה פרטית

שימושי פל"ל בהתאם למפורט במסמך מדיניות הוועדה המחוזית בנושא פל"ח.

קבוצה 1 : שימושים חקלאיים בה נכללים השימושים הבאים :

גידולים חקלאיים : מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמחיה לסוגיהם, ולרבות גידול בעלי חיים למיניהם.

- מחסנים : לצרכי הפעילות החקלאית המקומית .

- מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית : מיון, אריזה, אחסנה וקירור.

- סככות לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים .

קבוצה 2 : שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית, בה נכללות הקטגוריות הבאות :

- עיבוד תוצרת חקלאית : מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, 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 .

- חקלאות תיירותית : תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים

בפעילות החקלאית. 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 תיירותי, קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז מבקרים .

גידול בעלי חיים מיוחדים כמו קן למשיכת מבקרים : ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים

וכו', פינת חי, קליטת המבקרים יכולה להיעשות במרכז המבקרים .

- טיפול בכלים חקלאיים : מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והבל בכפוף לתנאים סביבתיים

שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים .

-שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית

קבוצה 3 : שימושים תומכים לחקלאים פעילים, בה נכללות 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 (בהתאים לתקנים הפיסים של משרד התיירות), הסעדה,

שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר

כושר וכו').

ב- משרדים למקצועות חופשיים, שירותי חינוך ורווחה של המתיישב, הכוונה למבנה המשמש

בעיסוקו של המתיישב במקצועות, כגון : אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עו"ד, מהנדס,

הנדסאי טכנאי וכו', שירותי רווחה וחינוך כגון :

משפחתו, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסייה עם צרכים

מיוחדים .

ג- עסקים קטנים ויזמות המנוהלים ע"י המתיישב, כגון : גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת

יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית .

* עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו

מגורים בישוב כפרי	4.1
<p>* טיפול , ריפוי טבעי כגון : רפלקסולוגיה , הילינג , יוגה ועוד . * בריכה טיפולית * הקמת מרכז למידה לילדים ונוער , הנושאים מיוחדים במערכת חינוך , כגון : מחשוב , חשבון , אנגלית , מדעים . * קייטרינג , אפייה (קונדטוריה) יצור שוקולד וכו' .</p>	
הוראות	4.1.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</p> <p>החניה והמחסן יהיו בתחום המגרש : ניקוז מי גשם יהיה לכיוון המגרש ולא לכיוון מגרש השכן . תותר הקמת מחסן אחד לכל יח"ד.</p> <p>כל השימושים המפורטים בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים .</p> <p>לא יותרו שימושים שאינם תואמים את הרשימה שלעיל ואשר אינם עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה ובישוב בכלל.</p>	א
<p>הוראות פיתוח</p> <p>- לפחות 20% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח . התכנון יכלול מדשאות , שטחי צל. - בהליך הרישוי יוצג פתרון לעבודות עפר והתייחסותת מפורטת להשתלבות בנוף. - לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית , - מבנה העזר לבריכה, יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, במבנה יאוחסנו החומרים הכימיקלים המסוכנים.</p>	ב
<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>יתאפשר פיצול עתידי של מגרש מגורים מהנחלה. זכויות הבנייה שיוקצו למגרש המגורים שפוצל מהנחלה, יופחתו מזכויות הבנייה של המגרש המקורי.</p> <p>א. בתשריט החלוקה ייקבע מיקומו המדוייק של המגרש המפוצל, המגרש המפוצל יהיה ככל הניתן בקדמת הנחלה(בצמידות לדרך מאושרת).</p> <p>ב. לתשריט החלוקה יצורף נספח בינוי. בנספח הבינוי ינתן צבע שונה למגרש הגדול (הנחלה המקורית) וצבע שונה למגרש המפוצל. תשריט הבינוי יציג את אופן מיצוי מלוא זכויות הבנייה המאושרות לרבות יחידות הדיור הן לנחלה והן למגרש המפוצל ודרכי גישה אליהן.</p> <p>ג. על המגרש המפוצל לכלול גישה למגרש ברוחב מינימלי של 3 מ', השטח שיוגדר כגישה יהיה פנוי מכל מבנה וישמש לצורך מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות תת-קרקעיות כגון : קווי חשמל, טלפון, כבלים, מים, ביוב וכו'.</p> <p>ד. מגרש מפוצל הגובל בשטח חקלאי, יחוייב לעמוד במרחקי הצבה ממבנים חקלאים כנדרש</p>	ג

4.1	מגורים בישוב כפרי
	בהנחיות משרד החקלאות ומשרד להגנ"ס.
ד	<p>תנאים בהליך הרישוי</p> <ul style="list-style-type: none"> - תנאי בהיתר יהיה אישור תכנית בינוי וחנייה. תכנית הבינוי תציג את אופן מימוש של כל זכויות הבנייה והשימושים בשטחי המגורים בנחלה לרבות דרכי הגישה ופתרונות החנייה בתחומי המגרש. - תנאי למתן היתר בניה עבור יח"א הינו הימצאות מבנה מגורים בשטח "מגורים בישוב כפרי". - יחידות האירוח יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.



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			
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
						שרות					עיקרי		
קדמי													
(4)	(4)	(4)	(4)	2	8.5 (3)	2 (2)	45 (1)	600	60	540	1394	21	מגורים בישוב כפרי
(4)	(4)	(4)	(4)	2	8.5 (3)	5 (7)	45 (1)	160 (6)		160 (5)	1394	21	מגורים בישוב כפרי
(4)	(4)	(4)	(4)	2	8.5 (3)		45 (1)	140 (8)		140 (5)	1394	21	מגורים בישוב כפרי

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:

- תותר חנייה מקורה בקו בנין קדמי וצידי 0, ע"פ המצב הקיים.

- מרחק בין מבנים כפי שקיים.

- ניתן להעביר זכויות בניה בין השימושים בקבוצות 2-3 בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלו לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לכל קבוצה, וסך כל זכויות הבניה לשימושים בקבוצות 2-3 לא יעלו על 300 מ"ר.

- המגרש המפוצל העתידי יהיה בשטח מירבי של 500 מ"ר, בסה"כ שטח בניה 250 מ"ר, 200 מ"ר שטח עיקרי, 50 מ"ר שטח שירות, יחידת דיור אחת, 2 קומות, קווי בניין יהיו: קו בנין קדמי 5 מ', 3 מ' צידי ואחורי.

- מבנה העזר לבריכה יהיה עד 6 מ"ר וגובה מזקף ראש בו לא יעלה על 2.2 מטר ויחושב כחלק מזכויות הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לכל השימושים.

(2) 2 יח"ד + יח"ד קטנה בגודל של עד 55 מ"ר כחלק ממבנה המגורים של בעל הנחלה.

(3) 9.5 מ' בגג משופע.

(4) ע"פ תשריט.

(5) ניתן להעביר זכויות בניה בין השימושים בקבוצות 2-3 בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלו לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לכל קבוצה, וסך כל זכויות הבניה לשימושים בקבוצות 2-3 לא יעלו על 300 מ"ר.

(6) קבוצה 3.

(7) הערך מתייחס ליחידות אירוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

ניהול מי נגר

א.יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז בישוב. 20-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

ב.היתר הבניה יכלול אמצעים לניהול הנגר בעת ביצוע עבודות הפיתוח, כגון: פתרון ביניים לניהול הנגר, ומפרט הגנה על אמצעי ניהול נגר בעת ביצוע העבודות. ויבטיח את המשך תפקודם של אמצעי ניהול הנגר הקיימים בסיום העבודות.

ג.היתר הבניה יכלול התייחסות מפורטת לאחוז הכיסוי של השטח המחלחל לעומת השטח הבנוי.

ד.מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם ויחופו, ככל הנדרש, בחומר חדיר למים, כגון אדמה/ חומר גרנולארי, על מנת לאפשר את חלחול הנגר. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ה.יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ככל הניתן, הנגר יופנה אל שטחים החדירים והמחלחלים, כאשר השטחים הנמוכים וקפלי הקרקע, ישמשו ווסת זמני לזרימות העיליות.

ו.בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים

ז.תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

ח.לעת בחירת אמצעי ניהול הנגר יהיה, ככל הניתן, שימוש באמצעים המשלבים שימור בטי גידול לעצים בוגרים בקרקע טבעית.

ט.שטחים מיועדים לחלחול לא יהיו תחומים בחומרים בלתי חדירים (כגון אבני שפה או קירות), ככל הניתן, יעשה שימוש בשטחי הפיתוח הנופי לניהול נגר, תוך הימנעות מחיפוי בחומרים אטומים (כגון ריצופים), שאינם מחלחלים/ חדירים. שטחי פיתוח נופי המחופים בחומרים אטומים (כגון ריצופים), לא יחשבו כשטח מחלחל לניהול הנגר.



6.2

תנאים בהליך הרישוי

כללי:

-לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.

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

-לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.

תנאים להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתכנית:

המבנה /הגדר המסומנים להריסה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

תנאים מקדימים להגשת היתר בנייה:

א. קבלת חו"ד בעניין בריכת שחייה ומתקני העזר שלה, ממשרד הבריאות והמשרד איכות



תנאים בהליך הרישוי**6.2**

הסביבה.

תנאים בהיתר :

א. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה להקמת יחידות אירוח הינו קבלת אישור משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות בדבר הקרבה בין יח"א למבני משק קיימים בנחלות הסמוכות.

ב. חיבור תקני למערכת הביוב של הישוב, התאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ג. 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 לישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תוך 15 שנים מיום אישור תכנית זו .