

הוראות התכנית

תכנית מס' 616-0371427

הפרדת מגרש למגורים א' מנחלה במושב ערוגות



מחוז
מרחב תכנון מקומי באר טוביה
סוג תכנית
דרום
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הפרדת מגרש למגורים א' מנחלה חקלאית במושב ערוגות והקצאת זכויות בניה במסגרת התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הפרדת מגרש למגורים א' מנחלה במושב ערוגות	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
616-0371427	מספר התכנית	
24.784 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר טוביה

178100 קואורדינאטה X

626750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחלה חקלאית במושב ערוגות**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: ערוגות

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערוגות			

שכונה מושב ערוגות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2721	מוסדר	חלק	37	

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 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/08/1970	2787	1655	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/714 ממשיכות לחול.	שינוי	714 / ד

הערה לטבלה:

ד/714 גם 8/03/138.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עפר נצר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	2		עפר נצר		תשריט מצב מוצע - הגדלה 2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		עפר נצר		תשריט מצב מוצע 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	20/10/2015	עפר נצר	03/02/2017		כן
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	23/05/2018	עפר נצר	23/05/2018		לא

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
אגודה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, צביקה כהן		ערוגות מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	ערוגות	ערוגות	49	08-8648572	08-8648572	arugot@net vision.net.il
אגודה	מייצג בא כח	מייצג בא כח, יעקב פפו		ערוגות מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	ערוגות	ערוגות	49	08-8648572	08-8648572	arugot@net vision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודית שוגר גנץ			ערוגות	ערוגות	49			sshuger@walla.com

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			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318706	02-5318707	
אחר		שלמה יעקב שוגר			ערוגות	ערוגות	49			sshuger@walla.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	אגודה			ערוגות מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	ערוגות	ערוגות	49	08-8648572	08-8648572	arugot@netvision.net.il

(1) כתובת: רח' יפו 216 בנין שערי העיר 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
אדריכל	עורך ראשי	עפר נצר	39922	עפר נצר אדריכלות	גדרה	הגורן	20	08-8596383		netzer@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ	דאלית אל-כרמל	(1)	66 ב	04-8395202	04-8396098	halabi@halab.il.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 מגרש ביעוד "מגורים בישוב חקלאי" ליעוד "מגורים א'" ו"מגורים בישוב כפרי" במושב ערוגות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מ"אזור מגורים בישוב חקלאי" ל"מגורים א'" ו"מגורים בישוב כפרי".
- ב. הקצאת זכויות והוראות בנייה.
- ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

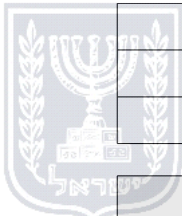


תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
מגורים בישוב כפרי	102
קרקע חקלאית	201



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	21,784	87.90
מגורים בנחלה	3,000	12.11
סה"כ	24,784	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.02	500.13	מגורים א'
10.11	2,500.38	מגורים בישוב כפרי
87.87	21,730.83	קרקע חקלאית
100	24,731.34	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר בניה ליחידת מגורים אחת בת שתי קומות מעל מפלס הכניסה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>מחסן - שטחו 10 מ"ר וגובהו נטו 240 ס"מ. מיקומו כחלק ממבנה המגורים בתחום קוי בנין או בקו בנין אחורי וצידי 0.0, בנוי מחומרי גמר כמבנה המגורים, ניקוז הגג לשטח מבקש המחסן. חניה מקורה - שטחה 30 מ"ר וגובהה נטו 240 ס"מ. מיקומה בחזית המגרש, ללא קירות, שער לפתיחה בתחום המגרש, ניקוז הגג לשטח מבקש החניה. מרחב מוגן - כחלק ממבנה המגורים עפ"י הוראות פקע"ר. גדרות - בחזית המגרש גדר בנויה עד גובה 1.5 מ' מפני אבן שפה, ביתר גבולות המגרש תותר גדר קלה בגובה זהה.</p>
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	תותר בנית יחידת מגורים אחת בת 2 קומות מעל קומת הכניסה. יותר הקמת מבנים חקלאיים לפי הנחיות ההצבה של משרד החקלאות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>מחסן - שטחו 35 מ"ר וגובהו נטו 240 ס"מ. מיקומו כחלק ממבנה המגורים בתחום קוי בנין או בקו בנין אחורי וצידי 0.0 או לפי קיים, בנוי מחומרי גמר כמבנה המגורים, ניקוז הגג לשטח מבקש המחסן. חניה מקורה - שטחה 45 מ"ר וגובהה נטו 240 ס"מ. מיקומה בחזית המגרש, ללא קירות, שער לפתיחה בתחום המגרש, ניקוז הגג לשטח מבקש החניה. מרחב מוגן - כחלק ממבנה המגורים עפ"י הוראות פקע"ר. גדרות - בחזית המגרש גדר בנויה עד גובה 1.5 מ' מפני אבן שפה, ביתר גבולות המגרש תותר גדר קלה בגובה זהה.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	גידולים חקלאיים ומבני משק לחקלאות ולגידול בעלי חיים עפ"י חוברת ההנחיות של משרד החקלאות ותכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
								שרות					עיקרי
(2) 5	5	2.7	3	2	9	1	סה"כ שטחי בניה 260	(1) 60	200	500	101	מגורים א'	
(9) 5	(8)	(7) 3	3	2	9	(6) 1	(5) 430	(4) 100	(3) 330	2500	102	מגורים בישוב כפרי	
5	5	(12) 5	(12) 5	1	(10) 8	(11)	(10) 10892	(11)	(10) 10892	21784	201	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ממ"ד - 12, חניה מקורה - 30, מחסן - 10, בליטות כגון גגונים מעל כניסה ראשית ושרות - 8.
- (2) 0.0 לחניה מקורה בתנאי ניקוז הגג לשטח המגרש.
- (3) כולל 55 מ"ר שטח עיקרי ליח' להורים.
- (4) ממ"ד - 12, חניה מקורה - 45, מחסן - 35, בליטות כגון גגונים מעל כניסה ראשית ושרות - 8.
- (5) ועוד סה"כ 20% שהם 500 מ"ר שטח למבנים חקלאיים בתחום תא שטח 102.
- (6) + יח' להורים.
- (7) למעט 5.0 מ' בחלק מאחורי תא שטח 101 - למעבר כלים חקלאיים.
- (8) קו ההפרדה בין חקלאי ומגורים בישוב כפרי.
- (9) עפ"י המצוין בתשריט ו- 0.0 מ' לחניה מקורה, בתנאי ניקוז הגג לתא שטח 102.
- (10) עפ"י חוברת ההנחיות למבנים חקלאיים של משרד החקלאות ובאשור הועדה המקומית.
- (11) לא רלוונטי.
- (12) 0.0 בהסכמת השכן כמצוין בתכנית בתוקף, ניקוז לתאי שטח 102 ו- 201.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. היתרי הבניה ינתנו בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות.</p> <p>3. הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות ואישור על פינויה לאתר מוכרז.</p> <p>4. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 נכסן זמין מונה הדפסה 20</p> <p>5. עצים בוגרים: תנאי לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרת תיקון 89 סעיף 83 לחוק יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>6. קו מים מקורות: בעת התכנון המפורט יש לסמן את הקו בנוכחות נציג מקורות והיה אם בתום המדידה יתברר כי קו מקורות נמצא בתחום הקו הכחול כי אז יוציא היזם מודד מוסמך על חשבונו וימדוד ויסמן את הקו ויהיה חייב כתנאי להיתר בניה לערוך תאום עם מקורות לעניין מיגון קו המים ו/או העתקתו. אין לבצע כל עבודה בקרבת קו מקורות עד קבלת אישור מחברת מקורות.</p>
6.2	חניה
	החניה תאושר עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת הבקשה להיתר בניה.
6.3	קווי תשתית
	<p>- מים: מערכת המים תחובר תת קרקעית לרשת המים המרכזית של הרשות המקומית.</p> <p>- תקשורת טלפון וטל"כ: חיבורים קיימים. כל חיבור חדש יהיה תת קרקעי באישור חברות התשתיות.</p> <p>- ביוב: פתרון הקצה לתכנית זו יהיה התחברות למט"ש "תימורים".</p>
6.4	ניקוז
	<p>1. בתחום התכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). נתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים</p>

על עמודי חשמל.

ג. שניאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

6.50 מ' 5.00 מ' בשטח בנוי

8.50 מ' בשטח פתוח

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

13.00 מ' 9.50 מ' בשטח בנוי

20.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

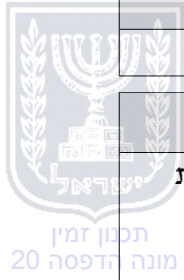
(1) בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל.

התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח



6.5	חשמל
	חוק החשמל.
6.6	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.7	חלוקה ו/ או רישום
	הבעלים/היזם יגיש תכנית חלוקה לצרכי רישום לכלל שטח התכנית עפ"י התכנית המאושרת ואישור התצ"ר יהווה תנאי למתן היתרי בניה. לא תנתן תעודת גמר אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי.	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע בתוך 7 שנים מיום אישורה.





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 616-0371427 שם התוכנית: הפרדת מגרש למגורים א' מנחלה במושב ערוגות. ___

עורך התוכנית: עפר נצר, אדריכל תאריך: חתימה: _____

המצב המאושר לפי תכנית 138/03/8

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
גבול אזור המיועד למגורים	3.0 (***)	3.0 (***)	5.0	-----	2	0.67	2 (יח' מגורים נוספת לבן משפחה)	30	30	מגורים 450 מבנים חקלאיים 600	-----	-----	מגורים 15% מבנים חקלאיים 20% (**)	5% בתוך האחוזים המותרים	3000 לפחות (*)	מגורים ומבני משק בישוב חקלאי
5.0	5.0	5.0	5.0	-----	1	-----	-----	-----	-----	מבנים לחקלאות בלבד	-----	-----	כמצויין בתשריט	201	חקלאי	

(*) רוחב חזית 18 מ' לפחות פרט למקרים בהם החזית הקיימת היא פחות.
 (**) עפ"י תכנית 15/138/03/8 תותר תוספת 80 מ"ר לבנית עד 4 יחידות אירוח כפרי.
 (***) בהסכמת שכנים אפשר לבנות מבנים חקלאיים בקו בנין 0.0 מ'.

