

25-07-94  
15.11.94

מסד המסמכים והתכנית ה-1965-1965  
 המערכת הממוקמת בתחנת ובמטה

המסמך מס' 3/94  
 להקמת ביטוח סכום 50,000  
 ביום 15.11.94

*[Signature]*

מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94  
 מסמך מס' 3/94  
 מסמך מס' 3/94

6.12.93

מסמך מס' 3/94

*[Large handwritten signature]*

מסמך מס' 3/94  
 מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94  
 מסמך מס' 3/94

מסמך מס' 3/94  
 מסמך מס' 3/94

*[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון לבניה  
"דרום-השרון"

2.12.1993

נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - דרום השרון  
תכנית שינוי מתאר מס. שד/90/3  
שינוי לתכנית מתאר מס. ש.ד. 1000

2

1. מועצה אזורית: דרום השרון
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רמלה
4. מקום : מושב גבעת חן
5. שטח התכנית : כ - 1,391.5 דונם
6. גושים ; חלקות  
6585 1-9, 45-92, 18, 19, 29-39, 41(חלק), 42-44,  
.94, 93  
6589 1-8, 11-15, 22-30, 39, 45-47, 56-146, 161, 162  
6559 1(9)(חלק), 2(6)(חלק)
7. הגבולות : כמסומן בתשריט בקו כחול.
8. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
10. יוזמי התכנית: הועדה המקומית דרום השרון והועד המקומי גבעת חן.
11. המתכנן : אדריכל רשמן שאול, רח' השופטים 52 רמת-השרון טל. 03-5404148
12. הגדרות  
"נחלה" - יחידת קרקע במושב בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.  
"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח-1958.  
"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ח 2977, 3253, 3477, 4051.  
"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר.

"תכנית בינוי" - תשריטת התואם תכנית זו, הכוללת העמדת בנינים ושמושם, מבנים בין קיימים ובין מוצעים, מדותיהם, שטחם ומספר הקומות.

הגישות אל הבנינים, סמוך דרכי השרות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים, ושטחי חניה לרכב. הועדה יכולה לדרוש שתכלול עיצוב ארכיטקטוני. יסומנו שטחי הגנון והנטיעות מחקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוד, תעול, ביוב, חשמל), מיפליסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

"דרך שרות" - בתכנית בינוי דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"בעלי מקצוע" - תושבים שאינם חקלאיים.

#### 13. מטרת התכנית:

- א. בסיס לתכנית לצרכי רשום בספרי המקרקעין.
- ב. קביעת אזורים והשמושים המותרים בהם, וזכויות הבניה.
- ג. בסיס לתשריטת חלוקה ואחוד של קרקעות.
- ד. התווית רשת דרכים.
- ה. קביעת מספר הנחלות.
- ו. קביעת מספר בעלי מקצוע.

#### 14. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתוכנית תהיה כמסומן בתשריטת. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 היתרי בניה כפוף לסעיף 20, 21 להלן.

#### 15. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו ו/או מחברות את הישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור או יוחכרו למועצה האזורית בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.

ד. העדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.

ה. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים בתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107.

16. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת.

17. קווי בניין:

בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת.

18. תשתית כללית:

כללי: 1. לא יותרו שמוש והפעלה, כאשר לדעת רשות מוסמכת, הפעילות המבוקשת עלולה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה - אלא לאחר קבלת חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, ומתן פתרונות ואמצעים למניעת המפגעים הנ"ל.

2. לא יותרו שמוש והפעלה אלא אם בוצעו התשתיות והפיתוח, הותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים, שנדרשו לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

א. ניקוז ותערוך: השתלבות במערכת הניקוז הטבעי- תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.

ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב מרכזי או אחר ובתנאי, שיובטחו מניעת זיהום מים (עיליים ותחתיים), קרקע ומפגעי ריחות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטורדי רעש וזיהום.

ה. סלוק אשפה: ייעשה להנחת דעת משרד הבריאות והוראות משרד החקלאות.

7. פסולת : יובטחו דרכי הטפול בפסולת שימנעו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים (לרבות פסולת רעילה), מיקומם ודרכי סילוקה לאתר מוסדר, ייקבע לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הוראות רשות מוסמכת.

ז. חמרים רעילים ומסוכנים: הטפול בחומרים הנ"ל והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטחוני, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

כל נושא מהאמור לעיל יחייב לשלב פתרונות תכנוניים וטכנולוגיים, שימנעו באופן מוחלט חדירה של חומרים מוצקים ונוזלים, פסולת שפכים וכו' אל מערכות הנקוד הטבעיות ו/או אל מי התהום.

ח. רעש : בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

ט. זיהום אוויר : פליטה לאויר של מזהמים ו/או ריחות אסורה. תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא הקשור בפעילות המבוקשת.

י. מסדרונות חשמל : מגבלות בניה במסדרונות חשמל לפי הוראות תכנית המתאר המחוזית. לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים. לא יוקם כל בנין ולא יבלוט ממנו כל חלק במרחק הקטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה, מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו, במרחק קטן מ-3 מ' אם הקו הוא של מתח גבוה של 22 ק"ו, במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

יא. תיאום : בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר.

### 19. נטיעות וקירות גבול:

א. סילוק מפגעים: הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו בניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סכון למשתמשים בדרך.  
לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

ב. נטיעות עצים ושמירתם: הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הוועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

### 20. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, ינתנו היתרי בניה בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית האגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות, וכפי שיתוקן מדי פעם בפעם. מבנים שהוקמו לפני מתן תוקף לתוכנית זו לא ייחשבו כחריגים.

### 21. היתרי בניה:

ינתנו על פי הוראות תכנית זו. לכל בקשת היתר בניה תצורף המלצת הוועד המקומי של הישוב (מושב) היטל השבחה יוטל לפי חוק התכנון והבניה - היטל השבחה.

### 22. שטח מגורים בחלקות א' של נחלה:

1. בחלקות א' בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות 3 יח' מגורים לכל היותר במבנה אחד או ב-2 מבנים נפרדים ובלבד שלא יעלה המבנה על 2 קומות ובלבד ששטח הבניה הכולל לא יעלה על 450 מ"ר כולל שטח מרפסות מבני עזר ומוסך.  
שטח היחידה הבודדת לא יעלה על 250 מ"ר.

2. יחידות מגורים יהיו מותרות לשמוש לפי הפרוט דלהלן:
  - א. אחת למחזיקים "במשק חקלאי".
  - ב. שניה - ל"ממשיד" - לבן אחד בלבד, או בן מאומץ אחד או נכד אחד של בעל המשק, לרבות בן זוגו של בן ממשיד, המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו מכח הסכם עם הוריו או מכח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או כבר רשות של מוסד מישב או של אגודה.
  - ג. שלישית - ל"הורים" - לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
3. מרחק בין שני מבנים למגורים באותו מגרש - 5 מ' מינימום, או 0 בבנין אחד.
4. הבקשה להיתר בניה, למבנה ראשון או תוספת לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשיד".
5. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו.
- קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן - בתנאי נקוד גגות למגרש המבקש.
- קו בנין קדמי לחניה - 1.5 מ'.
6. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
7. במגרש פינתי תקבע הוועדה המקומית איזו חזית היא קדמית ואיזו צדדית.
8. גובה הגדר 1.2 מ' מעל פני קרקע סופיים. במקרים חריגים תרשה הוועדה הקמת גדר עד 1.5 מ' מעל פני הקרקע.
9. תותר מרפסת גן (במשמעותה בתקנות חוק התכנון והבניה) בין קווי הבנין לגבול המגרש.
10. יותר מרתף, כמשמעותו בחוק ובתקנות התכנון והבניה. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר ולא יחשב כחלק מ 450 מ"ר המותרים לפי סעיף משנה (1)
11. תותר פרגולה. שטח מקורה בפרגולה לא יעלה על 10% משטח הבניה המכסימלי למגורים המותר לפי תקנון זה. קווי בנין לפי מבני עזר - קו בנין צדדי 3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.
12. היתרי בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעל חיים יינתנו בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות והשרות הויטרינארי הרשותי, וכפי שיחוקן מדי פעם.

## 13. בריכות שחיה:

1. בריכות שחיה יוקמו רק באזור המיועד למגורים בתוך הנחלה (באזור הצבוע צהוב בדרך כלל), ולא באזור החקלאי.
  2. מרחק ממבני משק כמו לול, חממה, רפת, אורווה, דיר ואווזיה, יהיה בהתאם לטבלת משרד החקלאות המצורפת, כפי שנקבע המרחק של המבנים הללו ממבני מגורים כך יהיה מרחקם גם מבריכת השחיה. ההוראות יהיו הדדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים וכן לגבי הקמת בריכות שחיה. (מצורפת הטבלה של משרד החקלאות בהמשך).
  3. היתר לבניה יינתן בתנאי שיצורף תשריט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים עד למרחק של 50 מ' מקצותיה (מאחר וזהו המרחק המקסימלי של מבני משק מבתי מגורים).
  4. יש לחייב, כתנאי לאשור בריכת שחיה, הקמת גדר אטומה מחומרים עמידים ובעצוב נאות בגבול החלקה הן להגנת הבריכה מפני ריסוסים של גדולים חקלאיים סמוכים והן כדי שתהווה בדוד אקוסטי.
- גובה הגדר האטומה יהיה כצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת של 3 מ' לכל כוון. גובה הגדר יהיה 2 מ'. שאר הוראות הגידור (במידה ואינם סותרים) יהיו בהתאם לסעיף א'-5 של תכנית בריכות שחיה פרטיות.

הוראות בניה:

- א. ניטרול ההפרעה לסביבה:
  1. גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה 750 מ"ר.
  2. קוי בנין שפת הבריכה תהיה מרוחקת מגבול המגרש בקווי הבנין עפ"י תכנית, ובנוסף להם 10% (ריצוף). הריצוף סביב הבריכה וכל המתקנים הדרושים להפעלתה לא יבלשו אל מחוץ לקוי הבנין החוקיים.
  3. מרחק מבית מגורים- המרחק המינימלי בין בית המגורים והבריכה יהיה 4 מ'.
  4. גודל הבריכה - לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.
  5. גידור- המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה ובגבולות אלו במקביל לבריכה, תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות ב-5 מ' יותר מקצוות הבריכה.



6. מבני עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכלול רק את המתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שרותים מינימליים ולא יעלה על 5 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למהנה העיקרי. קוי הבנין למבנה העזר יהיו על פי קוי בנין קיימים או בקו בנין 0 בהסכמת השכן.

ב. בטיחות השמוש ועמידה בתנאי תברואה:

1. עומק מכסימלי של הבריכה 2.20 מ'.

2. התקנת מקפצות אסורה.

3. הנחיות משרד הבריאות:

א. בניית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג': "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.

ב. המים יכולרו או יהיה בהם כל חומר חיסוי מאושר אחר

ג. בבריכה יותקן ציוד למחזור המים (רצירקוציה) כאשר

הפירוט הטכני עפ"י פרק ז', סעיף 21 לתקנות

המוזכרות בסעיף א'.

ד. בין מערכת צנורות הספקת המים לבין מערכת צנורות

המים של הבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות

שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.

ה. לא יהיו חבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים

לבין צנורות הבריכה, ציוד הטהור והחטוי של מי

הבריכה.

ו. פתחי הרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית

הבריכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן

בטיחותי.

ז. סילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית,

וניקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבות

להגיש תכנית לשביעות רצון משרד הבריאות על דרכי

סילוקם.

ח. אישור נציבות המים.

מרווחים: - מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה, מבני מגורים

ייקבעו עפ"י הטבלה המצורפת בזה.

מס. סדורי סוג המבנה בתי מגורים

15	לולים למטילות	.1
30	לולים לעופות על רפד (באורור טבעי או מבוקר)	.2
40	לולי פרגיות והודונים	.3
40	לולי הודים לפיטום	.4
50	לולי רביה וטפוח (קל כבד והודים)	.5
40	לולי הסגר	.6
40	מדגליות	.7
40	לולים לאווזים	.8
20	בתי אמון לעופות	.9
15	מבנה או סככת רפת	.10
30	מבנים לצאן	.11
20	אורה	.12
15	מכון רדיה (1)	.13
15	בתי צמיחה פרחים וירקות	.14
50	בתי צמיחה מחוממים באויר (2)	.15
20	בתי רשת צל	.16
20	בתי גדול לפטריות	.17

(1) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקימות במחלקה לדבורים.

(2) התנור - 50 מ' המבנה 20 מ'.

23. שטח מגורים במשקי עזר:

1. תותר יחידת מגורים אחת בלבד.
2. שטח הבניה המותר בכל הקומות עד 20% ולא יעלה על 200 מ"ר, כולל שטח מרפסות, מבני עזר ומוסך, בקומה אחת או בשתי קומות.
3. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו.
- קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת שכן - בתנאי נקוד גגות למגרש המבקש.
- קו בנין קדמי לחניה - 1.5 מ'.
4. בחזית החלקות לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.

5. במגרש פינתי תקבע הוועדה המקומית איזו חזית היא קדמית ואיזו צדדית.
6. גובה הגדר 1.2 מ' מעל פני קרקע סופיים. במקרים חריגים תרשה הוועדה הקמת גדר עד 1.5 מ' מעל פני הקרקע.
24. שטח חקלאי:  
 מותר יהיה השמוש לחקלאות ומבני משק כדלקמן:
- א. הקמת מבני משק מבנים להחזקת בעלי חיים יהיו מותרים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה ואשור הרופא הוטריןארי הרשותי, ללא צורך בחלוקתן למגרשים נפרדים, או בשטחים ע"י שלוחות נפרדות ובאשור משרד החקלאות.
- ב. הקמת משרפות לפגרים (פסדים) - אסורה בשטח המגורים, ומותרת רק במקום המיועד לכך בתכנית המפורטת.
- ג. היתרים להקמת חממות ובתי צל ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה הנזכר בסעיף 20 לעיל.
- בחזיתות לכבישים ראשיים וארציים, תותר הקלה בקו בנין חזיתי לחממות עד 30 מ', באשור הוועדה המקומית.
- ד. לא ינתן היתר בניה לחממה ובתי צל ולכל מבנה משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לבעית נקוד.
- ה. על אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שמוש שיש בו סיכון אקולוגי, סכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת מפגעים ומפגע לפי הלכת אגרה רמה.
- ו. קיומו או אי קיומו של סכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע ע"י משרד החקלאות והבריאות והרופא הוטריןארי הרשותי

25. שטח למבני צבור:

- א. שמושים מותרים:
1. מוסדות ומשרדים צבוריים בלבד.
  2. מוסדות בריאות, דת, תרבות.
  3. מוסדות חנוך.
  4. מתקני ומבני ספורט.
  5. מבני משק משותפים.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר שמושים מהמפורטים לעיל אם אין הם מהווים מטרד אחד לשני.
- ג. מיקומם גודלם יעודם ומס' הקומות יהיו על פי תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.

26. בית קברות:

השטח מיועד לקבורה ושרותי קבורה לתושבי מושב גבעת-חן ובני משפחותיהם, וכן גינות מצבות, אנדרטאות, הכל לפי תכנית בינוי מאושרת, כפוף לחוק בריאות העם - בתי קברות.

27. שטח פרטי פתוח:

יותר שמוש של גנים צבוריים, מגרשי ספורט ומשחקים לרבות בריכת שחיה סגורות ופתוחות, מקלטים, מתקנים ומבנים הנדסיים, שבילים, ככרות ורחבות, תעלות נקוז הכל לפי התכנית המפורטת.

28. שטח צבורי פתוח:

יותר שמוש של גנים צבוריים, שבילים, ככרות ורחבות, תעלות נקוז, מקלטים, מתקנים ומבנים הנדסיים. הכל לפי תכנית המתאר.

29. בנין חריג או שמוש חורג:

אין תכנית זו מהווה אישור לבנין חריג או שמוש חורג אם היה קיים לפני מתן תוקף לתכנית זו.

30. מקלטים ומתקנים הנדסיים:

הקמתם תותר בכל האזורים.

31. סווג המגרשים:

- א. במושב סה"כ 48 נחלות (חלקות א'), לפי הפרוט דלהלן:  
 1, 3-10, 12-20, 22-24, 28-38, 40-44, 45-51, 58-51, 60, 64, 67.
- ב. בעלי מקצוע סה"כ 20 מגרשים לפי הפרוט דלהלן:  
 2, 11, 21, 25, 26, 27, 39, 45-50, 59, 61, 62, 63, 65, 66, 68, 69.

32. חלוקה או אחוד:

דרושה חלוקה או אחוד, לשם מתן היתרי בניה, ויש בכך משום שינוי התשריט של התכנית, יוגש לאשור הוועדה המקומית תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה 1965, באשור בעל הקרקע ובכפוף לחוות דעת וועד המושב, עפ"י הוראות סעיף 14 של תכנית זו.

33. לוח האזורים:

יעוד	שטח בד'	%
מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')	155.287	11.2%
מגורים בישוב חקלאי (משקי עזר)	30.457	2.2%
שטח לבניני צבור.	66.095	4.7%
שטחים חקלאיים.	1037.803	74.6%
חקלאיים בתחום המושב בבעלות אחרים	22.239	1.6%
שטח לבית קברות	1.358	0.1%
דרכים, שבילים, חניות וצבורי פתוח.	78.236	5.6%
סה"כ	1,391.475	100.0

34. ציוני התשריט:

גבול התכנית	קר כחול
שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
שטח מגורים בחלקות א' של נחלה	צבע צהוב ופסים ירוקים אלכסוניים.
שטח מגורים לבעל מקצוע	כתום
שטח למבני צבור	חום מותחם בחום כהה
שטח צבורי פתוח	ירוק
בית קברות	צהוב משובץ בקוי אלכסון
דרכים קיימות או מאושרות	מצולבים בצבע ירוק כהה
דרכים מוצעות	חום
מבנים חריגים	אדום
	צהוב



35/2 (המשך) הערות כלליות:

1. מבני המשק יוצבו לפי ההנחיות של לוח ההצבה הנזכר לפי החלטת הוועדה המקומית.
2. באזור נחלה - הקמת 3 יחידות בשני מבנים או בבנין אחד ובמסגרת של 450 מ"ר, ניתן רק לבן ממשיך לפי סעיף 22, בצרוף חוות דעת וועד המושב.
3. באזור נחלה - מרחק בין 2 מבנים במגרש אחד - 5 מ' מינימום או בבנין אחד - 0.
4. באזור נחלה - הבקשה להיתר למבנה ראשון או לתוספת לו תכלול סימון שטח המיועד לבן ממשיך.
5. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3-מ' ממנו.
6. היתרים להקמת חממות ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה. שטח החממה לא יעלה על 80% משטח החלקה. המרווח בין החממות לא פחות מ-3 מ'.
7. סימון בנינים בתשריט - סימון בנינים קיימים ברקע התשריט והתכנית הוא למידע בלבד ואינו מהווה אישור להקמתם.
8. הוועדה המקומית רשאית להוציא היתרים על פי תכנית זו בזמן ההפקדה.
9. הוועדה המקומית רשאית לאשר קו בנין צדדי או אחורי לפי הקיים.
10. גובה מבנה ממפלס 0 לפי אשור הוועדה המקומית.

3.11.93

16.8.92

31.7.91

25.7.90

29.10.89