

4-9491

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

104/מא/עמ

הועדה לבניה למגורים (מס. 91)

החליטה ביום 21.3.93 לאשר את התכנית.

מנהל מלח התכנון
י"ר היעדה לבניה
למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
הוראות שעה תש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה לבניה למגורים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שנוי למחאר מס' חש/במ/104

שינוי לתכנית המתאר המקומית חש/2/10

ולתכניות משמ/46 - בצרה

משמ/48 - בית יהושע

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמת
C 6 - 06 - 1994

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה

אוקטובר 1993
עדכון: נובמבר 1993

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
הוראת שעה תש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה - מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון
תכנית שנוי למתאר מס' חש/במ/104

שנוי לתכנית המתאר המקומית חש/10/2
ולמשמ/46 + משמ/48

1. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 13 דפי הוראות בכחב (להלן - "הוראות התכנית").
ב. תשריטים בקנ"מ - 1:2500 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכניות, (להלן - "התשריטים"), וכן תשריט בקנ"מ 1:10000.
2. מקום: מחוז נפה מועצה אזורית מקום גושים וחלקות : המרכז. השרון. חוף השרון. מושב בצרה, מושב בית יהושע בצרה-גושים 7659, 8976 (בחלקם), חלקות: 35, 68, 69, 71, 77, וחלק מחלקות: 54, 67, 70, 72, 89. בית יהושע - גוש 8969 (בחלקו) חלקות: 51 (בחלקה), 13 (בחלקה), 25 (בחלקה).
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.
4. שטח התכנית : בצרה - 81.4 - דונם בית יהושע - 114.0 - דונם סה"כ - 195.4 - דונם
5. בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית : ועד מושב בצרה, ועד מושב בית יהושע והועדה המקומית "חוף-השרון".
7. מגישי התכנית : ועד מושב בצרה, וועד מושב בית יהושע.
8. עורך התכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, רחוב הארבעה מס' 10 תל-אביב טל' 03-5615454 אינג' הלל מררי.
9. מבצעי התכנית : ועד מושב בצרה. ועד מושב בית יהושע.
10. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת משמ/46(חש), משמ/48(חש) וכן חש/10/2 - מתאר מקומית.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל תכרענה הוראות תכנית זו.

11. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזורי מגורים, שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה לרבות:

א. שנוי יעוד מקרקע חקלאית לאיזור מגורים א'.

ב. תוספת 80 מגרשים להרחבת בצרה. ותוספת 80 מגרשים ו-7 נחלות להרחבת בית יהושע. סה"כ תוספת 160 מגרשים, ו-7 נחלות.

ג. שנוי יעוד מקרקע למבני ציבור לאיזור מגורים א'.

ד. התוית דרכים חדשות. הרחבת דרכים קיימות וביטול דרך.

ה. הקצאת שטחים צבוריים פתוחים.

ו. הקצאת שטחים למבני ציבור.

12. יישום סעיף 5.3 תמ"א/31 : במושב בצרה מתגוררים כיום 450 נפשות. בעיקבות התכנית המוצעת יגיע מספר הנפשות המשוער ל-706 נפשות = $450+256=706$ (3.2X60).

ההשפעה המשוערת ביחס לישוב בעיקבות התכנית המוצעת 56.8% גידול.

=====

במושב בית-יהושע מתגוררים כיום 615 נפשות. בעיקבות התכנית המוצעת יגיע מספר הנפשות המשוער ל-871 נפשות = $615+256=871$ (3.2X80).

ההשפעה המשוערת ביחס לישוב בעיקבות התכנית המוצעת = 41,6% גידול.

=====

בתחום המועצה מתגוררים כיום 6060 נפש. ההשפעה המשוערת על גודל האוכלוסיה בעיקבות התכנית המוצעת היא 8.4% ביחס למועצה האזורית חוף השרון.

13. תכליות ושימושים : 13.1. איזור נחלות (מסומן בתשריט, בצבע צהוב)

א. שטח החלק של הנחלה המיועד למגורים יהיה בחזית החלקה ושטחו לא יעלה על 3 דונם ולא יקטן מ-2 דונם אלא אם מסומן אחרת בתכנית המפורטת המאושרת לישוב. השטח מהווה חלק בלתי נפרד מהמשק החקלאי ולא ניתן לחלוקה.

ב. מותרת הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים בלבד ובתנאי שימשו למגורי 3 דורות בנחלה:

1. אחת למחזיקים במשק חקלאי.
2. השניה לבן ממשיך.
3. השלישית להורים.

כל יח"ד תהיה מותרת לשמוש למטרות מגורים בלבד. הקמת יח"ד שניה ושלישית מותרת באשור בעל הקרקע ובחנות דעת וועד הישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) 1968.

ג. באזור מגורים חקלאיים בנחלה, בחלקות א', בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים, בשני מבנים נפרדים, ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות (קוטג') ובלבד ששטח הבניה הכולל לא יעלה על 450 מ"ר (כולל מרפסות מקורות).

אפשר לכלול שתי יחידות דיור, אחת גדולה ואחת קטנה, בשטח עד 55 מ"ר ובס"ה מקסימום 255 מ"ר במבנה אחד.

אין לכלול שתי יחידות דיור גדולות במבנה אחד.

בנוסף, ניתן לבנות מבני עזר בשטח עד 60 מ"ר סה"כ, כולל מבנה לחניית רכב פרטי.

ד. 1. מרחק בין 2 מבני מגורים במגרש אחד - 5.0 מ' לפחות, או 0 בבנין אחד.

2. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3.0 מ' ממנו.

בקו בנין צדדי 3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן ובתנאי ניקוז גגות למגרש המבקש. קו בנין קדמי לסככת חניה 2,0 מ' או כמסומן בתשריט.

3. מבני משק ומבני עזר משקיים ימוקמו במרחק 15 מטר מינימום מקו בנין קדמי.

4. מגרש פינתי : קוי בנין במגרש פינתי והיו באשור הועדה המקומית. גובה גדר בנוי במגרש פינתי - 0.60 מ' מקסימום.

5. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.

6. בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעת הועדה המקומית תותר בנית קומת עמודים עד גובה 2.20 מ', מותר לפצל קומה לשני מפלסים ובלבד שגובה הבנין כולו לא יעלה על 2 קומות או מקסימום 8.50 מ' משיא גג רעפים ועד למפלס ממוצע של הקרקע הטבעית או הסופית, הנמוך מביניהם. במקרה בנית קומת עמודים - היא תשמש לחניית כלי הרכב הפרטי ולא יותרו מבני חניה נוספים.

13.2. איזור מגורים א' - (כמסומן בתשריט בצבע כחום)

א. באיזור זה תותר הקמתם של מבנים ליח"ד צמודות קרקע בבנינים חד משפחתיים, בני קומה אחת או שתיים (קוטג').

ב. קווי בנין :
קו בנין קדמי : 5 מ'.
קו בנין אחורי : 5 מ'.
קו בנין צדדי : 3 מ'.
במגרש פינתי : 2 חזיתות, שני קווי בנין צדדיים.

ג. אחוזי בניה :

- 30% משטח המגרש לבנין חד קומתי ללא שטחי שרות.

- 40% משטח המגרש לבנין דו קומתי ללא שטחי שרות כאשר, התכסית עד 30%.

ד. * בס"ה לא יעלה שטח עיקר המבנה על 220 מ"ר. מרתף : ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בתנאים הבאים:

1. ירוכזו בו כל חדרי העזר למיניהם, כולל המקלט.
2. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2,20 מ'. באם הגובה יעלה על 2.20 מ' - יכלל שטח זה במנין אחוזי הבניה.
3. יש להבטיח פתרון נאות לאורור ולניקוז קומת המרתף.
4. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1,0 מ' מפני הקרקע - וקומת המרתף לא תבלוט יותר מ-0,60 מ' מעל פני הקרקע, כאשר סה"כ גובה הבנין משיא הגג המשופע ועד פני הקרקע הטבעית או הסופית (מה שפחות) לא יעלה על 8,5 מ'.
5. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה. לא תותר כניסה נפרדת מחוץ לבנין.
6. קו ההיקף של קומת הכניסה יקבע את השטח המקסימלי של המרתף, לא תתאפשרנה בליטות מהנ"ל.
7. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
8. השימושים בקומת המרתף יהיו לצרכי המשפחה בלבד, לחדרי עזר כמפורט בתקנון זה. ניתן לכלול חניה לרכב פרטי. במידה וייבנה מרתף כנ"ל לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם עפ"י תכניות תקפות ניתן להקימן. וזאת למעט מבנה לחניה פרטית.

ה. שטחי שרות : ס"ה שטחי שרות למגורים לא יעלה על 5% משטח המגרש. בכל מקרה לא יעלה על 30 מ"ר. מחסנים יוקמו רק בחלקו האחורי של המגרש ובתנאי שלא תבנה ק' מרתף. תותר בניית חניה על הגבול הצדדי במגרש (בהסכמת השכן) בשטח של 18 מ"ר מקסימום, גובה החניה המקורה 2.2 מ', אורך הקיר שעל הגבול - 6 מ', מקסימום, בקו בנין קדמי 2 מ' או על פי התשריט.

ו. גובה הבנין למגורים לא יעלה על 2 קומות, בקוטג' צמוד קרקע גובה מירבי למבנה עם גג שטוח: עד 6.50 מ', גובה למבנה עם גג משופע עד 8.5 מ'. הגובה ימדד ממפלס מרכז הדרך שמול מרכז המגרש.

ז. שונות. מסחור לקולטי שמש בגגות שטוחים: יותקן מסחור לשביעות רצון הועדה המקומית. בגגות רעפים יונחו הקולטים בצמוד למישור הגג והדודים יותקנו בחלל הגג.

- ניקוז : הניקוז יוסדר על פי תכנית פיתוח מאושרת.

- ביוב : הביוב יוסדר על-פי תכנית ביוב מאושרת ע"י הועדה ויחובר לביוב מרכזי בתאום עם תכניות ביוב הגובלות עם התכנית המוצעת.

- מים : הספקת מים וחשמל תוסדר על פי וחשמל : תכנית פיתוח חשמל ואיסטלציה מאושרת, מוני מים ומתקני מדידה אחרים של שרותים הנדסיים יותקנו בתחום המגרשים, בחלק הגובל עם הרחוב, הדרך המשולבת או מעבר הצבורי.

- מתקני יבוש כביסה, יוסתרו ע"י מסתור מחסה קל או חומר בניה אחר שבאשור הועדה - מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באפן שאינו נראה מהכביש ואינו בחזית המגרש. הכל באשור הועדה המקומית.

13.3. תכ' פיתוח: תוכן תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית, על רקע מפת מדידה טופוגרפית.

- א. פיתוח במגרש : בבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח, חתכים לאורך ולרוחב המגרש בקנ"מ 1:100.
- גדרות - הגדרות לחזית ייבנו מאבן מקומית עד גובה 0.6 מ' לפחות ולא מעל 1.20 מ'.
בצידי המגרש האחרים תהיה גדר בגובה כולל עד 1.80 מ' ע"ג מסד בטון של 0.3 מ' מפני הקרקע הסופיים.
- גובה גדר בנויה בבנין פינתי - תהיה עד 60 ס"מ יחסית לפני ציר הדרך הסמוכה, מול הגדר; האורך הרלוונטי יהיה 30 מ', לאורך הפינה, וזאת ע"מ להבטיח שדה ראייה מתאים.

13.4. שטח ציבורי פתוח

מיועד לגינון צבורי. תאסר כל בניה, יותר מעבר קוי תשתית צבורית, כגון: ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, פיתוח השטח הציבורי יהיה עפ"י תכנית מאושרת.

תותר הקמת מתקני משחק, מנוחה ונופש. עפ"י תכ' פתוח מאושרת בועדה המקומית.

13.5. שטח לבניני ציבור

מיועד להקמת מבני ציבור שכונתיים כגון מעון יום או גן ילדים וכן בית כנסת, מועדון וכדומה.

14. ש פ כ י ם

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה, רקב וכל בור שהוא.
- ב. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן אזורי לטיפול בשפכים.
- ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וגרמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד. שימושי קרקע ופעילויות היוצרים שפכים שאינם סניטריים יחויבו בהתקנת מתקן קדם טיפול. מתקנים אלא יוקמו בתחום המגרש טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או מי תהום.

ו. היתרי בניה :

- א. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר טרם ביצוע החיבור למערכת השפכים המרכזית ולמתן הטיפול האזורי.
- ב. היתר בניה למשקי בעלי חיים מותנה בהגשת תוכנית ביוב הכוללת הקמת מתקן קדם טיפול טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ז. במידה שהתכנית האזורית לביוב לא תצא לפועל לפני זמן האיכלוס, יעשה הישוב מתקן קומפקטי לטיהור שפכים.

15.1 - טבלת אזורים - בצרה

תכנית מכסי'	קווי בנין			מס' קומות מכסי'	שטחי בנייה**		גודל מגרש מנימלי	יעוד	מס' המגרש
	אחורי	צדדי	קדמי		שטח שרות***	שטח עקרי			
35% כולל שטחי שרות	5 מ'	3 מ'	5 מ'	2 ק' קוטג' גובה: 8.50 מ' עם נג משופע	5% משטח המגרש - ועד 30 מ"ר סה"כ, עפ"י הקטן ביניהם במידה ולא יבנה מרתף	30% בקומה אחת 40% בשתי קומות עד 220 מ"ר סה"כ	500 מ"ר	מגורים א'	בחלקה ,67 .1-73 בחלקות 35-4 .1-17

15.2 - טבלת אזורים - בית יהושע

תכנית מכסי'	קווי בנין			מס' קומות מכסי'	שטחי בנייה**		גודל מגרש מנימלי	יעוד	מס' המגרש
	אחורי	צדדי	קדמי		שטח שרות***	שטח עקרי			
35% כולל שטחי שרות	5 מ'	3 מ'	5 מ'	2 קוטג' בגובה 8.50 מ' עם נג משופע עם נג משופע	5% משטח המגרש עד 30 מ"ר ס"ה עפ"י הקטן ביניהם במידה ולא יבנה מרתף	30% בקומה אחת 40% בשתי קומות עד 220 מ"ר סה"כ	500 מ"ר	מגורים א'	בחלקות 1 עד 100
כמתואר בסעיף 13 לעיל					עד 60 מ"ר כולל חניה מקורה	450 מ"ר.או בס"ה עבור 3 יח"ד בשני מבנים עד 255 מ"ר במבנה אחד	2000 מ"ר כמסומן בתשריט	מגורים בנחלות	בחלקות 100-107

ה ע ר ו ת :

* בשטח צבורי פתוח תאסר כל בניה, למעט מתקנים הנדסיים ומקלטים

** מתן היתרי בניה כפוף לתכנית פיתוח מאושרת בוועדה המקומית.

*** ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף ראה הוראות למרתפים בסעיף 13.2 ד'.

16. ח נ י ה : מקום חניה אחד מקורה ועוד מקום אחד לא מקורה בתחומי מגרשי המגורים ובהתאם למיקום שייקבע בתכנית הפיתוח.

17. דרך קיימת : (מסומן בתשריט בצבע חום בהיר).
חוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט.

18. דרך מוצעת : (מסומן בתשריט בצבע אדום)
חוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט.
התרי בניה יוצאו אך ורק לאחר קביעת מפלס הדרך הגובלת במגרש, וזאת עפ"י היתר הבניה לכל הדרך, כחוק.

19. דרך משולבת : היא דרך המרוצפת לכל רוחבה ומיועדת הן להולכי רגל והן לחניה, לרכב, לגיכון, רהיטי רחוב וכד'. תוכן תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית טרם הוצאת היתרי בניה.

20. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות - תכנית פיתוח:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלויזיה סילוק אשפה ופסולת מוצקה.

התכנון והביצוע בהתאם להנחיות ואישור מהנדס הועדה המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. לא ינתנו היתרי בניה לפני אשור תכנית בנוי, הכוללת פתרונות למערכות התשתית לרבות פתרונות למערכת ביוב מרכזית ולניקוז. כל מערכות התקשורת באזור המגורים תהינה תת-קרקעיות.

אספקת מים - מערכת אספקת המים תהיה באשור משרד הבריאות.

המרחקים בין קדוחי המים הקיימים לבין הבניה המוצעת יעמדו בדרישות התקנון לתנאי תברואה למקורות מי שתיה.

כ"ג

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22. טבלת הקצאת שטחים - בית יהושע

מ צ ב מ ו צ ע		מ צ ב ק י י ם		י ע ו ד
אחוז	שטח (ד')	אחוז	שטח (ד')	
41.20	47.00	-	-	מגורים באזור חקלאי
38.60	44.00	-	-	מגורים א'
5.00	5.70	2.50	2.90	ש.צ.פ.
2.00	2.30	0.70	0.70	בנייני ציבור
-	-	96.80	110.40	אזור חקלאי
13.20	15.00	-	-	דרכים
100.00%	114.0	100.00%	114.00	סה"כ

23. טבלת הקצאת שטחים - בצרה

מ צ ב מ ו צ ע		מ צ ב ק י י ם		י ע ו ד
אחוז	שטח (בדונם)	אחוז	שטח (בדונם)	
50.37	41.0	0.37	0.3	אזור מגורים
4.42	3.6	12.90	10.5	שטח לבניינים צבוריים
17.32	14.1	-	-	שטח ציבורי פתוח
-	-	2.33	1.9	שטח פרטי פתוח
2.21	1.8	76.04	61.9	אזור חקלאי
-	-	0.12	0.1	שטח שיקום
23.96	19.5	7.99	6.5	דרכים
1.47	1.2	-	-	דרך משולבת
0.25	0.2	0.25	0.2	אזור לשרותים הנדסיים
% 100.00	81.4	100.00%	81.4	סה"כ

סה"כ שטח התכנית בית יהושע + בצרה : 195.40 דונם

24. תקשורת

: השכונה תחובר לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלויזיה באמצעות כבל תת-קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה ולפי תאום ואישור חברת "בזק". מיקום וסוג אנטנה (מרכזית) לטלויזיה ורדיו ייקבעו ע"י ועד המושב - בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.

25. הפקעה לצרכי ציבור

: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

26. ביצוע הפיתוח

: ועד המושב - המבצע יהיה אחראי גם לביצוע פיתוח התכנית.

27. תאריכים ושלבי ביצוע

: ביצוע כל התשתיות וכן 20% משלדי בתי המגורים, וביצוע בפועל של המתקן לטיפול בשפכים וחיבורו למגרשים תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק, יחשב כתחילת ביצוע התכנית.

28. היטל השבחה

: היטל השבחה ישולם כחוק.

: ואישורים

: ח ת י מ ו ת

בצרה
כפר שיהוני
להחלטות החלאת בע"מ

בית יהושע

מושב עובדים של העובד הצינתי

להחלטות החלאת בע"מ

: בית-יהושע

החלטות ועד המושב
באישור ועד המושב
ב-25 מאי 1994

: המגיש והמבצע

: היוזם

: בעל הקרקע

: עורך התכנית

: ת א ר י ד

הצחלקה הסכמים

ליד תנועת המושבים בע"מ

רח' הארבעה 20, ת"א

טל. 5615454

18/5/94

ד ב ר י ה ס ב ר

לתכנית מס' חש/במ/104
שנוי לתכנית המתאר המקומית חש/2/10

1. ביזמת המועצה האזורית חוף השרון והמושבים בצרה ובית יהושע מוגשת תכנית להרחבת המגורים במושבים הנ"ל, כדלקמן

* במושב בצרה : יצירת שתי שכונות מגורים חדשות, בהקף של 80 מגרשי מגורים בני 500 מ"ר כ"א ליח' דיור חד-משפחתיים, בתוספת שטחים צבוריים.

יחידות דיור

א במושב בית יהושע : יצירת שכונת מגורים חדשה בהקף של 80 מגרשי מגורים בני 500 מ"ר כ"א ליחידות דיור חד-משפחתיים בתוספת שטחים צבוריים, וכן תוספת של 7 נחלות.

בס"ה מוצעות, איפוא, 160 יח"ד חדשות ו-7 נחלות להרחבת שני המושבים.

2. במושב בצרה תוקם שכונת מגורים אחת ע"ח שטח למבני צבור וע"ח קרקע חקלאית, במושב בית-יהושע תוקם השכונה ע"ח קרקע חקלאית.

3. התכנית תואמת להוראות תמ"א/31.

10/1993

עדכון: 11/1993