

התכנית נא...  
מס' 166

30 MAR 1966

4009762

10.3.86

מרחב תכנון שורקות

תכנית שנו מתאר מס' 166/ב  
שינוי לתכנית מתאר מס' 93/ע - 4/93/ב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית מתאר מסומית / מס' 166/ב  
במליאת הועדה מס' 86 מיום 22.5.83  
הוחלט להמליץ על הפקדה

להמליץ על מתן תוקף : 188, 192, 193, 194, 195, 548, 549

ציון כהן

יורד העליון

בתנאים:  
מנהל מקרקעי ישראל  
הנהלת גן דרום  
אלי בר-נתן

- 1. מועצה אזורית : גדרות
- 2. מחוז : המרכז
- 3. נפה : רחובות
- 4. מקום : מושב גן-דרום
- 5. גושים בשלמותם : ✓
- 6. גושים בחלקים : ✓ 188, 192, 193, 194, 195, 548, 549
- 7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
- 8. שטח התכנית : 2730 דונם
- 9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו
- 10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- 11. המגיש היוזם : הנהלת גן דרום
- 12. המתכנן : אלי בר-נתן
- 13. הגדרות :

"נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבניני משק חקלאי ולמגורי בעליו.

"יישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1956.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

"תכנית בינוי" - תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת ותכלית בנינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, ניקוז, תעול, ביוב, חשמל) מיפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

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

14. מטרת התכנית:

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב גן הדרום בספרי המקרקעין לפי התשריט. היתרי בניה יאושרו על סמך תוכנית בינוי. תשריט תכנית זאת ישמש כתכנית בינוי. לשטח הציבורי במרכז הכפר (305) תוגש לגביו תכנית בינוי התואמת תכנית זו.

ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

ה. ביטול מקרקעי ייעוד.

ו. שינוי תכנית מתאר וביטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקה השטח לצרכי רשום.

ז. קביעת מספר נחלות ומגרשים לבעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. היתרי בניה כפוף לסעיף

מנהל מקרקעי ישראל

מועצה אזורית גדרים

20.2.62 להלן משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מקרקעי ישראל מס' 166/ב  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה...  
 מיום 11.2.85 להמליץ על מתן תוקף לתכנית תוכנית לעיל  
 שכן מנהל כללי לנכח קשב ראש הועדה

16. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח-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 ציבור כהגדרת בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965, יופקעו כדין ויירשמו ע"ש הועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.
- ד. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ה. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים בתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלה המצורפת, ו/או בכפוף לתכנית בנוי במרכז הכפר בלבד (חלקה 305).

18. קוי בנין:

קוי הבנין בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת. בצד דרך ח"א אשקלון קוי הבנין במרחק של 100 מטר מציר הדרך.

19. הוראות כלליות:

- א. ניקוז ותעול: ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, ופטדים לפי הוראות משרד החקלאות.
- ו. מסדרונות חשמל: מגבלות בנייה במסדרונות חשמל המסומנים בתשריט, לפי הוראות תכנית המתאר המחוזית.

20. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח, יינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב, וכפי שיתוקן מדי פעם בפעם, מבנים שהוקמו לפני מחן תוקף לתכנית זו לא ייחשבו כחריגים.

21. היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו. לכל בקשת היתר בניה תצורף המלצת הועד המקומי של המושב. היטל השבחה יוטל כפי שיחול לפי סעיפים 102א', 13 לחוק התכנון והבניה - היטל השבחה.

22. רשימת חלקות:

- 22.1. במושב בטהייכ 21 חלקות לבעלי מקצוע (שכון בנים) לפי הרשימה להלן: 202-222.  
22.2. במושב בטהייכ 70 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:  
22.2.1. חלקות א' (נחלות) שלמות, בלתי מפוצלות סה"כ 70 נחלות - 98, 86-96, 67-80, 30-59, 15-28.

23. אזור המגורים החקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שטח, בין בעל רצף קרקעי ובין שאינו בעל רצף קרקעי מרשום בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד, ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה, באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך - ובאזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים. היתרי בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים ינתנו בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות הרצי"ב ולפי שיתוקן מדי פעם.

24. באזור מגורים חקלאיים - בחלקות א', בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות: לכל היותר 3 יחידות מגורים, במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות ובלבד ששטח הבניה הכולל לא יעלה על 400 מ"ר ושטח יחידת דיור לא יעלה על 200 מ"ר בקומה ו-220 מ"ר בשתי קומות. שטח יחיד שלישי לא יעלה על 55 מ"ר. תותר גם הקמת מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה.

בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שקול דעת הועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 1.20 מ' (כל הגדלת גובה תותנה באשור הועדה המחוזית). מותר לפצל קומה לשני מפלסים.

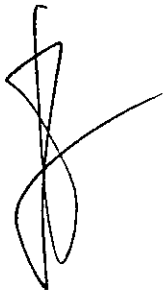
25. א. כל יחידת מגורים תהיה מותרת לשימוש למטרות מגורים בלבד.

ב. יחידות מגורים יהיו מותרות לשימוש רק כך:

1. אחת - למחזיקים "במשק חקלאי".
2. שניה - ל"ממשירי" - לבן אחד בלבד, או נכד אחד של בעל המשק, לרבות בן זוגו של בן ממשיך, המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו מכוח הסכם עם הוריו או מכח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או כבר-רשות של מוסד מיישב או של אגודה. לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
- ג. הקמת יחיד שנייה ושלישית מותרת באשור בעל הקרקע ובחוות דעת וועד היישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.
- ד. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד - 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.
- ה. הבקשה להיתר בניה, למבנה ראשון או לתוספות לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשירי".
- ו. מיקום המבנים למגורים לא יעלה על 60 מ' מגבול הדרך אליה צמודה חלקה א'.
- ז. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן-בתנאי בקוז גגות למגרש המבקש. קו בנין קדמי לחניה - 2 מ'.
- ח. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
- ט. מגרש פינתי - הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.

26. באזור מגורים ללא חקלאיים תותר הקמת מבנים לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע, לבנים ולהורים שלא בחלקות א'. בכל מגרש באזור זה תותר הקמת מבנה אחד למגורים בשטח של עד 200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות. אסורה בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים. בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שקול דעת הועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 1.20 מ' (כל הגדלת גובה תותנה באשור הועדה המחוזית). ניתן לפצל קומה לשני מפלסים. מותר לבנות מבנה עזר בתנאים כמו בחלקה א'.

27. באיזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו. הקמת מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים יהיו מותרים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בסעיף 20 ללא צורך בחלוקתן למגרשים נפרדים, או בשטחים ע"י שלוחות נפרדות.
28. 1. הקמת משרפות לפגרים (פסזים) - אסורה בשטח המגורים ומותרת רק במקום המיועד לכך בתוכנית המפורטת.  
2. היתרים להקמת חממות ובתי צל ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה הנזכר בסעיף 20.  
3. לא ינתנו היתר בניה לחממה ובתי צל ולכל מבני משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לבעיית הניקוז.
29. א. על אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת המפגעים ומפגע לפי הלכת אגרה רמה.  
ב. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע על ידי משרדי החקלאות והבריאות.
30. בנין חריג או שימוש חורג, לא יראוהו כחורג אם היה קיים לפני מתן תוקף לתכנית זו.
31. דרושה חלוקה או איחוד, לשם מתן היתר בניה, ויש בכך משום שינוי התשריט של התכנית, יוגש לאישור הוועדה המקומית תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לפרק די לחוק התכנון והבניה 1965, באשור בעל הקרקע ובכפוף לחוות דעת ועד הישוב, עפ"י הוראות סעיף 14 של תוכנית זו.
32. על אף הוראה אחרת, ולמטרת מניעת ספק מצורפים לוחות וטבלאות והם:  
1. טבלת אזורים והוראות בניה.  
2. לוח הצבה למבנים חקלאיים - של לשכת הדרכה משרד החקלאות אגף הטכנולוגיה.
33. אזור בניני משק מיועד לבניני משק של האגודה השתופית של הכפר. לא תותר בנית בניני משק של מתישב יחיד באזור זה. בניה לאחזקת בעלי חיים אסורה.



טבלת אזורים

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>יעוד</u>
52.1%	1421.1	מגורים בישוב חקלאי (חלקות אי)
0.8%	22.0	מגורים בעלי מקצוע
2.4%	66.2	מבני צבור
0.4%	11.5	מבני משק אטונומים
0.1%	3.3	צבורי פתוח (גנים ותעלות)
3.2%	87.2	דרכים
<u>41.0%</u>	<u>1118.7</u>	חקלאי
<u>100.0%</u>	<u>2730.0</u>	

הערה: בחלקות אי רק שלושה דונם הקרובים לדרך (צבועים בצבע צהוב) מותרים לבניית מגורים.

ציוני התשריט

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מרוסק
- אזור חקלאי (חלקות בי) - פסים ירוקים אלכסוניים מצולבים
- אזור חקלאי (חלקות אי) - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות אי) - צבע צהוב
- אזור מגורים ומשקי עזר (שכון בנים בעלי מקצוע) - צבע כחום מותחם באדום
- אזור מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה
- אזור בניני משק - צבע תכלת עם פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור ציבורי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- דרכים לבטול - קווים אדומים אלכסוניים



משרד התקליאון  
האגף למיכיון וטכנולוגיה  
תק"מ, תל-אביב

תהיות מקצועיות למרחקי האבה מינימליים בענפי משק הקלאי (המרחק במטרס)  
נספה לזוגרת הנחיות לתכנון מבני משק 1979 - עדכון 1982  
במחאה האגף למיכיון וטכנולוגיה בריכוזן של יאר צוק

אזור נחלות - חלקות א' בניה עפ"י שלוחות

מטי סדי	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים	מבני מגורים									
.1	לולים למטילוח	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.2	לולים לעופות על רפד (באיזורר שבני או מבוקר)	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.3	לולי פרגיות והודוניים	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.4	לולי הודים לפיטום	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.5	לולי רבייה ועיפות (דלל, נבד והודים)	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.6	לולי הסגר	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.7	מדרגיות	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.8	לולים לאודים ועופות מים אחרים	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.9	בתי שיכון לעופות (1)	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.10	מבנה, או סככה רפת (5)	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.11	מבנים לצאן	30	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.12	אורות	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.13	מרכז מדון בקבוץ או אזורי במושב	15	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.13	מבנים לחמייץ ואחסון מזונות במשק משפחתי בודד	40	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.14	מבני רדייה (2)	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.15	בתי-אמימה פרחים וירקון	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.16	בתי-אמימה מחוממים באויר (4)	50	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.17	בתי-רשת אל	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.18	בתי-גיזולל לפטריות	20	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300
.19	כליחות - ענף מסחר	100	5	5	6	6	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300	12	12	300	500	300

1. פרט לטעיף 3 ו-5.  
 2. בניה מבנים מחייבת תנאים מינמליים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת זכויות שייכות במתי לזוגרים.  
 3. במבני לול בערבה, במקעה ובניה-שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.  
 4. החנוור 50 מ', במננה - 20 מ'.  
 5. אזור במצר מחוזה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

*[Handwritten signature]*

טבלת תלוות האזויים - הוראות לתכנית שבי. מ.א.ר. צ.א. 156

יא	י	ט			ח	ז	ז	ו	ה	ד	ג	ב	א
		א	ב	א									
ה צ ר ו ת	שטח מבני עזר	א	ב	א	מספר קומות	מספר יחידות דיור במגרש	שטח בנייה מסוימת, ברטון, מי"ר	רוחב מינימלי של תזית המגרש במ"ר	גודל מגרש מינימלי	סימון בהשריט (בצבע)	מכלית האזור	האזור	
105,30-59 במלכות יוצני אזורי קו בנין אזורי יהיה 107 מ'.	-	המבנים יוצני האזור במלכות המבנים יוצני אזורי יהיה 107 מ'.	-	המבנים יוצני אזורי יהיה 107 מ'.	-	-	בנתח להחלטת הועדה המקומית	בניית מגורים אסורה	-	פסים ירוקים אלקטרוניים מצולבים	לעבודת תקלית	תקלית (מלקוח ב'.)	1
המבנים יוצני לפי לוח המצגה הנזכר בסעיף 209 (עמוד 6)	-	המבנים יוצני לפי לוח המצגה הנזכר בסעיף 209 (עמוד 6)	-	המבנים יוצני לפי לוח המצגה הנזכר בסעיף 209 (עמוד 6)	-	המבנים יוצני לפי לוח המצגה הנזכר בסעיף 209 (עמוד 6)	בנתח להחלטת הועדה המקומית	בניית מגורים אסורה	-	פסים ירוקים אלקטרוניים מצולבים	לעבודת תקלית	תקלית (מלקוח ב'.)	1
המבנים יוצני לפי קו בנין אזורי מ.פ.ל.ס.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	בנתח להחלטת הועדה המקומית	בניית מגורים אסורה	30.0 או כמסומן בהשריט	פסים ירוקים אלקטרוניים מצולבים	לעבודת תקלית	תקלית (מלקוח ב'.)	2
המבנים יוצני לפי קו בנין אזורי מ.פ.ל.ס.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	בנתח להחלטת הועדה המקומית	בניית מגורים אסורה	30.0 או כמסומן בהשריט	פסים ירוקים אלקטרוניים מצולבים	לעבודת תקלית	תקלית (מלקוח ב'.)	2
המבנים יוצני לפי קו בנין אזורי מ.פ.ל.ס.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	מבנה עזר בשטח של 45 מי"ר. לוחות לשני מפלסים.	בנתח להחלטת הועדה המקומית	בניית מגורים אסורה	30.0 או כמסומן בהשריט	פסים ירוקים אלקטרוניים מצולבים	לעבודת תקלית	תקלית (מלקוח ב'.)	2

המשל) טבלת חלוקת האזוריים-הוראות לחוננית שנייה-מגזר ב' 66

יא	ה ע ר ר ת	שטח מבני עזר	ט			ה	ז	ו		ה	ז	ג	ב	א		
			קו"ב	ב' א'	ב' א'			שטח בנייה	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי							
			5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	6 א' 6 כמסומן במשריט			מספר מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר בנייה מ"ר	שטח בנייה מגורים	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי	גודל מגרש מינימלי	סיומן במשריט	מכלית האזור	שטח אזור
			5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	6 א' 6 כמסומן במשריט			מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר בנייה מ"ר	שטח בנייה מגורים	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי	גודל מגרש מינימלי	סיומן במשריט	מכלית האזור	שטח אזור
			5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	6 א' 6 כמסומן במשריט			מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר בנייה מ"ר	שטח בנייה מגורים	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי	גודל מגרש מינימלי	סיומן במשריט	מכלית האזור	שטח אזור
			5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	6 א' 6 כמסומן במשריט			מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר בנייה מ"ר	שטח בנייה מגורים	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי	גודל מגרש מינימלי	סיומן במשריט	מכלית האזור	שטח אזור
			5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	5מ' מגבול אזור שמושי קרקע גובל	6 א' 6 כמסומן במשריט			מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר בנייה מ"ר	שטח בנייה מגורים	רוחב מינימלי של חזית המגזר במי	גודל מגרש מינימלי	סיומן במשריט	מכלית האזור	שטח אזור

תערוה כלליות:

1. מבני המשק יוצבו לפי המנהיגות של לוח ההצגה הזוכר בסעיף 20 בחוכמיה ובמבני קיימים וחוספוח להם - לפי החלטת הוועדה המקומית.
2. באזור נחלה - הקמת 3 יחיד בשני בניינים או בניין אחד ובמסגרת של 400 מ"ר מגורים, ניתן לאשר רק למשיר (או להורה) בצרוף תו"ד וועד הכפר.
3. באזור נחלה - מבני מגורים או לחוספוח לז, מכלול סימון שטח המיועד למבנה למשיר.
4. באזור נחלה - מבני מגורים לא יעלה על 60 מ' מגבול הדרך.
5. באזור נחלה - מיקום המבנים ממבנה המגורים, או במקום מינימלי של 3 מ' ממנו.
6. מבנה עזר יכול להבנות בחלק ממבנה המגורים, או במקום מינימלי של 3 מ' ממנו.
7. היחידים להקמת חממות יחמנו ע"י הוועדה בהתאם ללוח ההצגה, שטח החממה לא יעלה על 80% משטח החלקה, המרווח בין חממות לא פחות מ-3 מ'.

