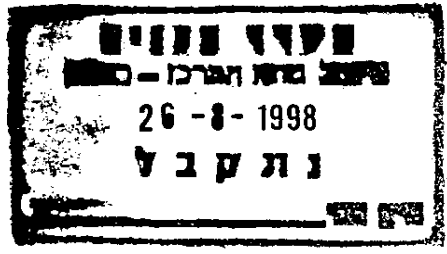


4-10487

13

מחוז המרכז
מרחב תכנון - דרום השרון

מושב חגור



משרד התכנון ולבניה
"דרום-השרון"

25.08.1998

קבל

תוכנית שינוי מתאר מס' שד/12/524

שינוי לתכנית מפורטת מס' שד/4/524

ולמש"מ/69(שד) ; שד/1000

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 32/524/12
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.8 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

היוזמים : ועד מושב חגור, המועצה האזורית "דרום השרון" והועדה המקומית "דרום השרון"

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ
רחוב הארבעה 10 תל-אביב, טל' 03-5615454
אדר' צבי בן-דוד

10/1996
עדכון: 3/1998

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/12/524...הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 24
מיום 5.11.96
יוש"ד ראש הועדה
מהנדס הועדה

מחוז המרכז
מרחב תכנון דרום השרון
מושב חגור

תכנית שינוי מתאר מס' 1/12/524/שד
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/524/שד ולתכנית משמ' 69/שד, שד/1000

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' 1/12/524/שד
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/524/שד ולתכנית משמ' 69/שד (שד)
שד/1000.

2. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 10 דפי הוראות ובתב
(להלן - "הוראות לתכנית").

ב. תשריט בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית. (להלן - "התשריט").

3. מקום : מחוז המרכז

נפה : פתח-תקוה
מ.א. דרום השרון.

מקום : מושב חגור.

גוש : 7525, חלק מחלקה 8
גוש : 7526, חלקי חלקות 45 (דרך), 3, 4.

4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט

5. שטח התכנית : כ- 6.33 דונם

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

7. יוזם התכנית : ועד מושב חגור, המועצה האזורית "דרום השרון"
והועדה המקומית לתכנון ולבניה "דרום השרון".

8. עורך התכנית : המח' הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ
אדריכל צבי בן-דוד.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת 4/524/שד
ומשמ' 69/שד.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות
אלו תכרענה הוראות תכנית זו.

10. מטרת התכנית : א. המרת קרקע חקלאית למגורים א' ולזרמים.

ב. קביעת שטחים תכליות וזכויות בניה לכל שטח.

ג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה תוך שמידה על
איכות החיים ומניעת מפגעים סביבתיים.

ד. להוות בסיס לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

11. אזור מגורים א' - (מסומן בתשריט בצבע כתום):

11.1 שמושים מותרים :

- א. מבנה מגורים.
- ב. מבנה עזר ומקלטים (שטחי שרות).
- ג. מעבר מתקנים הנדסיים.

11.2 גודל מגרש ובנין מגורים : כ-500 מ"ר ולא יפחת מ-450 מ"ר.

- א. תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר לדירה כולל מרפסות מקורות בשתי הקומות.
- ב. תותר הקמת 2 קומות או קוטג' על הקרקע ולא יותר מ-30% משטח המגרש בקומה אחת.
- ג. מבני עזר (שטחי שרות) - בנין שנבנה ליד הבנין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו, או בקומת העמודים המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו כולל פרוט שטח מותר שלא יכלל בחשוב שטח מותר למגורים והמיועד לשמש כאחד מאלה:
 1. חניה-מוסך לרכב פרטי (עד ל-15.00 מ"ר). בתחומי קו הבנין של מבנה המגורים.
 2. חדר הסקה או החסנת מכונות קירור או איורור (עד ל-6.00 מ"ר).
 3. מחסן לכלי עבודה, כלי גינה או כלים אחרים וכיוצ"ב (עד ל-6.00 מ"ר).
 4. רחבת כניסה לבית (עד ל-6.00 מ"ר).
 5. מרחב מוגן בשטח נטו של 6.0 מ"ר.

ד. פרגולה או "מצללה" הוגדרה כמבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. מגבלות השטח לפרגולה כדי שלא תחשב כשטח מקורה הן כדלקמן:
בחצר בית מגורים - עד 15 מטרים רבועים או עד חמישית משטח החצר, הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטח המצללה לא יעלה על 50 מטרים רבועים.

ה. מרתף : חלק מבנין בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.50 מטר ממישור הקיר החיצון שלו. לענין זה "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" - הגובה של אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות האמורים או במרכז שבין תפר התפשטות הסמוך לקצה הבנין.

11.3 קוי בנין לבניני מגורים ומבני עזר :

א. קדמי 5 מ' או לפני תשריט, אחורי 5 מ', צדדי 3.0 מ' (למבני עזר כולל סככות חניה בלבד מותר קו בנין קדמי עד 1.5 מ' ו-0 בהסכמת השכן עם הסדר הניקוד).

ב. חצר משק : מובלעת צמודה לבית מגורים, מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבנית, מיקומו בצמוד רק למטבח, למרפסת מטבח לחדר כניסה. יכול להיות מוקף במחיצות המפרידות בינו ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה המחיצות לא יעלה על 1.80 מ'. קוי בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן. (שטח חצר משר עד 12 מ"ר).

ג. מיקום חניה מקורה - עד 15.00 מ"ר - תותר בצמידות לבנין מגורים
תוך שמירת קווי בנין המפורטים לעיל. קו קדמי לחניה עד 1.5 מ'
ו/או "0" בהסכמת השכן.

12. תנאים להוצאת היתרי בניה:

12.1.1. מפת פתוח כללי

א. הועדה המקומית רשאית לדון בבקשות להיתר או שימוש אחר
אישור על ידה, של תכנית פתוח כללית שתכלול את כל התשתיות
עפ"י הנחיות הרשויות המוסמכות ומהנדסי והועדה המקומית
ושלבי ביצוען.

ב. לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח על רקע מפה
טופוגרפית.

ג. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: בנינים, שבילי
גישה, חניה, שטחים, שימושיים, גדרות, מערכות ומתקנים
של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, אנרגיה
ותקשורת, וכד', עפ"י שיקול דעת של מהנדסי הרשות והועדה.

12.2.1. חוו"ד ומסמכים נוספים :

הועדה המקומית רשאית לדרוש חוו"ד מקצועית ו/או כל מסמך
אחר בדבר השפעות סביבתיות הצפויות מההיתר או מכל שימוש
אחר, להטיל כל תנאי המבטיח התקנת אמצעים טכנולוגיים
והפעלתם, או לדחותן כאשר לדעתה פעילותו עשויה ליצור
מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה
הבריאות והתקנים.

12.3.1. היתרי בניה :

12.3.2. כללי :

א. הבקשה להיתר בניה תכלול תנאים ומגבלות לשימושים שיאכלסו
את המבנה ואת השטח הבלתי מבונה.

ב. בקשה להיתר תידון ותאושר אלא בהתאם לתוכנית ולמידע
שיתייחסו לנושאים המפורטים לעיל והמאושרים על ידי יועץ
מקצועי מוסמך מטעמו של המבקש, ובהתאם להוראות תכנית זו.

ג. היתרי בניה יוצאו אך ורק לאחר ביצוע עבודות תשתית
המינימליות המבטיח שמירת בריאות הציבור וקיום הוראות
דיני איכות הסביבה.

12.3.3. חניה

תנאי להיתר: לא ינתן היתר בניה שימוש ו/או הפעילות אלא לאחר
שבוקשה להיתר יפורט ויסומן מיקום, מספר וצורת החניה המוצעת.
החניה תהיה בתוך שטח המגרשים. גם במגרש הצנורי - החניה תהיה
בתחום המגרש - עפ"י התקן הארצי.

גדרות 12.3.4

א. הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות ותנאים להוצאת היתרי בניה לבנות גדרות בגבולות הן בין תחומים ו/או אדורים ו/או שטחים, הן בין חלקות ו/או מגרשים ו/או תת-חלקות ו/או תת-מגרשים (כגון במגרשים לבתים טוריים).

- ב. ההנחיות תקבענה
- גבהים
 - צורה
 - חומרים : בניה
- גימור

ג. שדה ראייה: הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון מיוחד במקומות מסוימים שעפ"י דעתה חייבים להבטיח שדה ראייה מירבני לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל.

ד. צורת הגידוד: הועדה המקומית רשאית לדרוש צורות גידוד הבאות להבטיח שמירה על איכות חזותית לאזור.

תנאים תכנוניים 12.3.5

מספר קומות 12.3.5.1

לא תותר בבית יותר משתי קומות על הקרקע לבנין (ראה מרתף-מסד).

גובה בנין 12.3.5.2

הגובה המירבני הכולל המותר ממפלס תחתון כרשום בתוכנית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית:

א. בגגות משופעים 8.5 מ' עד קו הרכס העליון שיפוע הגג לא יעלה על 30.

ב. בגגות שטוחים 7.5 מ' עד קצה מעקה הגג העליון. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתר קולטי שמש. סה"כ גובה הבנין כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.

ג. מפלסי הבנינים בהתאם למצוין בתשריט. מותר יהיה להתיר סטייה מהגובה המצוין עד כדי 0.50 מ'.

הנחיות ועיצוב לבתי המגורים 12.3.5.3

גגות א.

1. גגות שטוחים: מעקות בנויים. מותר לבנות מרפסות גג אשר מעקותיהם הם המסך קיר הבנין בגובה כמצוין.

2. גגות משופעים: כאמור, בשיפוע עד 30 מעלות, ובתנאי שחומר כיסוי הגג יהיה רעפים.

ב. דודי שמש

יש לשלב מתקן חימום המים ע"י השמש בצורה כמותה.

1. בגגות שטוחים - תותר ע"י הועדה בנית מסתור מותרם ובגובה כאמור בסעיף 1.4.1.1.18.

2. בגגות משופעים - ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוסתר בחלל הגג.

ג. חיבורים

חיבורי מערכות תשתית: כל החיבורים למערכות המים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיה עפ"י ההוראות המפורטות של החברה המפתחת. ניתנת זכות מעבר צנרת המערכות במגרשים שכנים, (כגון - חיבורי ביוב חלקות עליונות דרך חלקות תחתונות וכו').

ד. תליית כביסה

מתקן תליית כביסה מבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הועדה. המתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש, ושאינו מחזית המגרש, בכל מקרה מתקן תליה נפרד מחייב קבלת אישור הועדה, עפ"י תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבניה.

ה. מיכלי גז ודלק

מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין ובפיתוח המגרש ובאופן שאינם נראים מהכביש. עבור מיכלי גז ודלק שאינם תת קרקעיים ייבנה מסתור עפ"י תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבניה. אם הפתרון אינו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבנין ופיתוח המגרש - תחייב הוועדה המקומית התקנת מיכלים תת קרקעיים.

ו. קירות תומכים

אין טבעית עם גב בטון חשוף שהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים (הנתמכים). גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.50 מ' במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות תוך נסיגה אופקית.

ז. מסלעות

מאבני האיזור, עם כיסוי אדמת גיבון וצמחים.

חנייה מקורה

בכל מגרש יובטח מקום חניה בתחום קוי הבניה, מיקום חניה במגרש יהיה בקו צדדי ס מ' ובקו קדמי ס מ'. במגרשים בהם מסומנת חניה בתשריט, יהיה מיקומה בהתאם לתשריט. מבנה חניה מקורה ישתלב בקירות הפיתוח מאבן, והגג יבוסה בדעפים. בכל מקרה מבנה חניה מקורה מחייב קבלת אישור הועדה. עפ"י תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבניה.

אנטנות וארובות

תורשה הקמת אנטנה אחת לכל בנין. אנטנות וארובות ישולבו בבנין ויקבלו אישור הועדה - למניעת הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.

12.3.6. אישור איכלוס ושימוש

א. איכלוס ושימוש יותנו במתן תעודת גמר ו/או טופס 4 (אישור לחבור חשמל תקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאים ואגרות). וזאת אלא אם בוצעו התשתיות ותוכניות הפיתוח, הותקנו האמצעים התיכנוניים והטכנולוגיים לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

ב. הועדה המקומית רשאית לקבוע במקרים מסוימים שלבים לבצוע הפתרונות תוך קבלת ערבויות מספקות.

13. טבלת אזורים ושטחים: ראה בתשריט המצורף.

14. דרכים

דרך קיימת : (מסומן בתשריט בצבע חום בהיר)

תוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט.

דרך מוצעת : (מסומן בתשריט בצבע אדום)

תוואי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט. רחוב משולב מסומן בפסי אלכסון באדום ובירוק.

רחוב זה יבוצע עפ"י הנחיות תכנית בנוי ופיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. זכות מעבר למגרש : עפ"י התקנון הקיים (תכ' מפורטת מס' שד/4/524).

16. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוי הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלוידיה סילו אשפה ופסולת מוצקה. קוי החשמל והתקשורת יהיו תת-קרקעיים, למעט קו מתח גבוה. התכנון והביצוע בהתאם להנחיות ואישור מהנדס המועצה האזורית והרשויות הנוגעות בדבר.

17. תשתיות חשמל

א. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לבולי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גיבון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבוד לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. אספקת חשמל :

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
תוך הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז הדרום.
היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.
בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

18. הוראות בנושא איכות הסביבה

א. שימושים מותרים

בתחום התכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מין ההוראות של דיני איכות הסביבה אוה עלולים להוות מסרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תעשה בהתאם לכאמר לעיל וע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ב. הוראות כלליות

כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

1. ביקוד וטיעול

השתלבות במערכת הניקוד הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

2. שפכים

* באמצעות מערכות ביוב מרכזית שהובטח חיבורה וקליטתה במתקן אזורי לטיפול בשפכים.

* המתקן לטיפול בשפכים יעמוד בתקנים ובהנחיות בהתאם המשרד לאיכות הסביבה.

כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוד הטבעית ו/או אל מי התהום.

3. היתר בניה

יינתן בכפוף לאישור תכנית מפורטת למתקן הטיפול בשפכים כנ"ל.
אכלוס מבני מגורים, מוסדות ציבור או מסחר מותנה בניצוץ המתקן לטיפול
בשפכים כנ"ל והפעלתו.

19. רישום :

הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססת על טבלת המגרשים בהתאם
לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

20. 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 בתאום עם מהנדס הוועדה.

21. הפקעה לצרכי ציבור :

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

22. אישור תכניות :

לאזור מגורים - לאחר הגשת נספח בינוי, לאישור הוועדה המקומית.

23. רישום וביצוע התכנית :

עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י בעלי הזכויות בקרקע (המשתכנים) יישם
תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי
המקרקעין.

24. שלבי הביצוע :

התכנית תבוצע בשלב אחד, בתוך 10 שנים ממתן תוקף לתכנית.

32. טבלת מגרשים ייעודי קרקע והנחיות בניה: -

קוי בנין (2)			מס' יח"ד למגרש	מס' קומות	שטחי בניה (5)		מפלסים	שטח מגרש מינימלי במ"ר	יעוד קרקע	מגרשים מס'
אחורי	צדדי	קדמי			שטחי שרות	שטח עקרי				
5	3	(3) 5	(1) 1	2 + מרתף	עד 45 מ"ר כולל חניה ממ"ד מחסן מרתף ועלית גג	30% בקומה בשתי הקומות לא יותר מ-200 מ"ר ליח"ד	מעל הקרקע	450 מ"ר	מגורים א' (פרוט דאה בסעיף 11)	276 עד 283
					50 מ"ר	---	מתחת לקרקע			

הערות:

1. יותר צרוף 2 מגרשים למגרש אחד ועליו מבנה דו-משפחתי עם קו בנין 0 בין המגרשים.
2. קו בנין במגרשים פינתיים - דאה תשריט.
3. חניה למגרש מגורים - דאה סעיף 11.3 ג', לעיל.
4. תאסר כל בניה, למעט מקלטים צבוריים.

ואישורים:

חתימות:

"חגור"
 מטה עובדים להתישבות
 הקלאדי שיתופית בע"מ

היוזם:

בעל הקרקע:

המחלקה הטכנית
 ליד תנועת המושבים בע"מ
 רח' הארבעה 10 תל-אביב
 טל. 5615454
 פקס. 5612640

המתכנן:

תאריך: