

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 18. 10. 2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "דרום השרון"  
 תכנית מפורטת מס' שד/ 969 / ג' - כפר סירקין  
 שינוי לתכנית מפורטת שד/ 969

הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז המרכז  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום: 19.10.12  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
 תאריך: 14-03-2013  
 יו"ר הוועדה המחוזית

- פברואר 2000
- עדכון: יוני 2003
- עדכון: ספטמבר 2003
- עדכון: פברואר 2004
- עדכון: יוני 2004
- עדכון: נובמבר 2004
- עדכון: אפריל 2005
- עדכון: מאי 2005
- עדכון: ינואר 2006
- עדכון: יולי 2006
- עדכון: אוגוסט 2006
- עדכון: ינואר 2007
- עדכון: יוני 2012
- עדכון סופי לתוקף: אוקטובר 2012

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה "דרום השרון"

תכנית מפורטת מס' שד/ 969 / ג' - כפר סירקין  
שינוי לתכנית מפורטת שד/ 969

## 1. מקום התכנית

- 1.1 מחוז : המרכז.  
1.2 נפה : פתח תקוה.  
1.3 הישוב : כפר סירקין.  
1.4 מועצה אזורית : דרום השרון.  
1.5 גושים וחלקות :

4048	4049	4050	4051	4264	4266	5662	6320	גושים :
28-31,62	בשלמות	4-89	18,19,23	7,14	42,43,45	-	11-19,24-26,28-34,39 42-44,46,47-52	חלקות :
13,32-35,83		-	5-16,20	6,13	--	11	227,64	חלקי חלקות :

## 2. שם התכנית :

תכנית זו תקרא :  
תכנית מפורטת מס' שד/ 969 / ג'  
שינוי לתכנית מפורטת שד/ 969

## 3. מסמכי התכנית

- 3.1 הוראות התכנית (20 עמודים).  
כולל נספח "הנחיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי" (עמ' 16).
- 3.2 תשריט.  
התשריט המצורף לתכנית זו, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.  
בתשריט כלולים :
- 1: 20000 תרשים סביבה בקני"מ  
1: 5000 מצב קיים בקני"מ  
1: 2500 מצב מוצע בקני"מ
- 3.3 נספח תנועה בקני"מ 1: 2500.
- 3.4 נספח ניקוז בקני"מ 1: 2500.
- 3.5 נספח ביוב בקני"מ 1: 2500.

4. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית 2066.50 דונם.
6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע בן 2066.50 דונם, בגושים וחלקות כמפורט לעיל במושב כפר סירקין.
7. יוזם התכנית : ועד מקומי מושב כפר סירקין.  
מזכירות כפר-סירקין רח' הבנים מיקוד 49935  
טלפון : 03-9328766
8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.  
מנחם בגין 125 תל אביב, טלפון : 03-7632278
9. מחבר התכנית : א.פוגל א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' מיטב 6 תל אביב מיקוד 67898, טלפון : 03-5619253
10. מטרת התכנית :
- 10.1 יצירת מסגרת תכנונית להגדלת מספר יחידות הדיור במושב כפר סירקין.  
בתכנית 621 יחידות דיור.
- 10.2 שינוי יעוד
- 10.2.1 אזור מגורים חקלאיים ל :
- 10.2.1.1 אזור מגורים חקלאיים מיוחד.
- 10.2.1.2 אזור מגורים מיוחד.
- 10.2.1.3 אזור חקלאי מיוחד.
- 10.2.1.4 דרכים.
- 10.2.1.5 שטח ציבורי פתוח מיוחד.
- 10.2.1.6 שטח ציבורי פתוח.
- 10.2.2 אזור חקלאי ל :
- 10.2.2.1 שטח לבית עלמין.
- 10.2.2.2 דרכים.
- 10.2.2.3 אזור מגורים מיוחד.
- 10.2.3 אזור מלאכה לדרכים.
- 10.2.4 שטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח.
- 10.2.5 אזור שטח מבני ציבור לדרכים ולאזור מגורים מיוחד.
- 10.3 קביעת הוראות בניה.
- 10.4 קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
- 10.5 קביעת שלבי ביצוע.

11. רישום שטחים  
ציבוריים ודרכים :  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים  
לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו  
לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין  
שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו  
עפ"י חוק התכנון והבניה.

12. היטל השבחה היטל השבחה יחול על תכנית זו בהתאם לחוק.

13. יחס לתכניות מפורטות :  
כל התכניות המפורטות החלות על שטחים בתחום תחולת תכנית זו,  
נשארות בתוקף, ככל שאינן סותרות תכנית זו.

14. אזורי מגורים :

אזור מגורים חקלאיים - מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר  
על רקע צהוב.

אזור מגורים חקלאיים מיוחד - מסומן בתשריט בצבע צהוב.

אזור מגורים מיוחד - מסומן בתשריט בצבע כתום.

#### 14.1 שימושים מותרים

כל הוראות סעיף זה (סעיף ראשי 14 וסעיפי המשנה שלו) יחולו על אזור מגורים  
חקלאיים מיוחד ואזור מגורים מיוחד בלבד, למעט סעיף 14.13 (בריכת שחיה), על  
פיו תותר הקמת בריכת שחיה גם באזור מגורים חקלאיים.  
באזור מגורים חקלאיים יהיו השימושים המותרים, הוראות הבניה והגבלות הבניה  
עפ"י תכנית שד/969. ראה הערת שוליים מסי' (1) בלוח האזורים בדבר זכויות הבניה  
באזור זה.

14.1.1 באזור מגורים חקלאיים מיוחד, השימושים המותרים יהיו למגורים, מבני  
משק ועיבוד חקלאי.

14.1.2 השימוש המותר באזור מגורים מיוחד יהיה למגורים בלבד.

#### 14.2 שטח מגרש - כמפורט בלוח האזורים

## 14.3 קווי בנין ומרווחים

## 14.3.1 קווי בנין לבנין מגורים :

קוי בנין מינימליים יהיו כמפורט בלוח האזורים.  
מרווח מינימלי בין שני מבני מגורים במגרש אחד יהיה 6.0 מ'.

## 14.3.2 מרווחים למבני משק :

מרווחים למבני משק באזור מגורים חקלאיים ובאזור מגורים חקלאיים מיוחד ייקבעו עפ"י לוח ההצבה של משרד החקלאות המצורף כנספח לתכנית זו.

14.3.3 קו בנין במגרש למגורים הגובל בשטח ציבורי פתוח מיוחד לא יפחת מ- 3.0 מ' בצד הגובל עם השטח הנ"ל. סיג זה לא יחול במקרים בהם יועד שטח ציבורי פתוח מיוחד בתכנית זו בסמיכות לבנין קיים.

## 14.4 יחידות דיור :

14.4.1 באזור מגורים חקלאיים – עפ"י תכנית שד/969. (ראה גם טבלה בעמ' 19).

14.4.2 באזור מגורים חקלאיים מיוחד - כמפורט בלוח האזורים כפוף להוראת סעיף 27.2 – שלבי ביצוע. (ראה גם טבלה בעמ' 18).

14.4.3 באזור מגורים מיוחד – כמפורט בלוח האזורים. (ראה גם טבלה בעמ' 17).

14.4.4 סה"כ יח"ד בתכנית – 621, ראה פירוט בעמודים 17-19.

## 14.5 גובה הבנין ומספר קומות מירבי :

- לא תותר בניה על עמודים.
- גובה הבנין ימדד מה- 0.0 +/- - בבנין עם גג רעפים לא יעלה הגובה על 9.0 מ'.
- בבנין עם גג שטוח לא יעלה הגובה על 7.8 מ' עד קצה מעקה הגג העליון.
- 2 קומות – לא כולל מרתף ועליית גג בחלל גג משופע ו/או חדר על הגג בבנין עם גג שטוח.

## 14.6 עליית גג בגג משופע :

תותר בניית עליית גג בחלל גג משופע.  
שטח חלל עליית הגג יחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בהיתרים ובתכניות).

## 14.7 חדר יציאה לגג :

חדר יציאה לגג בבנין עם גג שטוח יכלל במנין השטחים העיקריים המותרים כמפורט בלוח האזורים.

## 14.8 חניה :

14.8.1 תקן החניה הינו של 2 חניות לכל יחידת דיור.

14.8.2 ניתן לאשר קירוי החניות בשטח כולל של עד 30 מ"ר וגובה שאינו עולה על 2.4 מ'.

14.8.3 שטח החניות יכלל בשטחי השרות המירביים המותרים.

14.8.4 החניה תבנה כחלק מהבנין או בנפרד ותבוצע בתחומי המגרש. החניות ייבנו ככל האפשר בצמדים של שני שכנים.

## 14.9 ממ"ד :

עפ"י הוראות הג"א. שטח הממ"ד עד 7.5 מ"ר (כולל קירות) ייחשב כשטח שרות.

## 14.10 קומת מרתף :

14.10.1 תותר בנית קומת מרתף כחלק מהבנין, בשטח שלא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה). לא תורשה חריגה או בליטות כלשהן מקו ההיקף של קומת הכניסה.

14.10.2 בקומת המרתף ניתן יהיה למקם חניה, ממ"ד, חדר הסקה, חדר כביסה ומחסן לצרכי המשפחה והם יובאו במנין שטחי השרות המותרים עפ"י לוח האזורים.

14.10.3 כניסה למרתף של דירה תהיה מתוך הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט גישה לרכב במקרה בו משמש המרתף גם לחניה.

14.10.4 גובה קומת המרתף נטו לא יעלה על 2.2 מ' לשטחי שירות, ולא יפחת מ- 2.5 מ' לשטח עיקרי.

14.10.5 חלונות יותרו רק בגובה של עד 50 ס"מ נטו.

14.10.6 מפלס קומת הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.00 מ' מגובה פני המדרכה מול כניסה זו.

## 14.11 מצללה (פרגולה) :

תותר הקמת מצללה עפ"י התקנות שבתוקף.

## 14.12 חצר משק :

שטח חצר המשק (לא מקורה) לא יעלה על 12 מ"ר, תותר הקמת קירות בהיקף בגובה עד 1.80 מ', קו בנין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן.

## 14.13 בריכת שחיה :

14.13.1 תותר הקמת בריכת שחיה באזור מגורים חקלאיים ובאזור מגורים חקלאיים מיוחד.

14.13.2 גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה יהיה 750 מ"ר.

14.13.3 יתר ההוראות הינן בכפוף לתכנית מתאר מפורטת מס' שד/ 1000 / ב' "הקמת בריכות שחיה בתחום מרחב התכנון".

## 15. אזור חקלאי :

15.1 השימוש המותר באזור חקלאי, המסומן בתשריט בפסים ירוק כהה על רקע לבן, הינו עיבוד חקלאי ומבנים הקשורים בחקלאות בלבד - הכל בהתאם לתוספת הראשונה לחוק לאחר התיחסות ועד המושב ואישור הועדה המקומית. לא יותרו באזור זה השימושים לרפתות ולדירים.

15.2 יוצא מכלל זה לעניין השימוש הוא מבנה מגורים שהוקם בהיתר (ומסומן בתשריט באות "ק" מוקפת בעיגול) אשר נמצא בחלקה 25 בגוש 6320 (באזור החקלאי). זכויות והוראות הבניה למבנה זה הן זהות לאלה שבאזור מגורים מיוחד (ראה לוח האזורים), למעט קווי הבניין אשר יהיו עפ"י תכנית קודמת (גמ/669) - כמסומן בתשריט.

## 16. אזור חקלאי מיוחד :

16.1 השימוש המותר באזור חקלאי מיוחד, המסומן בתשריט בפסים בצבע ירוק בהיר על רקע לבן, הינו עיבוד חקלאי ותותר הקמת מבני משק הקשורים לשימוש זה בלבד.

16.2 הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מבנים לבעלי חיים אחרים מבקר, עופות ודירים לצאן בהמלצת ועד המושב ובאישור משרד החקלאות, הרופא הוטרינרי הרשותי, והיחידה האזורית לאיכות הסביבה. לא יותרו באזור זה השימושים לרפתות ולדירים.

16.3 ניקוז ושפכים בבנין לול באישור הלשכה הוטרינרית והסדרי המים באישור משרד החקלאות.

16.4 הסדרי ניקוז ותיעול למבני חממות יהיה לפי הוראות משרד החקלאות ורשות הניקוז.

16.5 קווי בנין ומרווחים למבני המשק באזור חקלאי עפ"י לוח ההצבה של משרד החקלאות, המצורף כנספח לתכנית זו.

## 17. אזור לבניני ציבור :

- 17.1 באזור למבני ציבור, המסומן בתשריט בצבע חום מתוחם חום כהה, השימושים המותרים יהיו למבני חינוך, דת, בריאות, ספורט, רווחה ולשירותים הקהילתיים הדרושים, כמפורט בסעיף 188 לחוק. במגרש מספר 704 המיועד לבניני ציבור קיימת צרכניה לשימוש תושבי כפר סירקין.
- 17.2 הבניה באזור לפי תכנית בינוי ופיתוח בק.נ.מ. 1:500 באישור הועדה המקומית, כמפורט בסעיף 22.1. אישורה של תכנית כזו יהווה תנאי למתן היתר בניה לבניין ציבורי.
- 17.3 לא תותר בניה על עמודים. מספר הקומות המירבי לבנין יהיה שתי קומות מעל קומת מרתף.
- 17.4 תותר הקמת מרתף למטרות אחסנה וחניה עד גבולות המגרש ובתנאי שרובו יימצא מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, ששטחו הכולל לא יעלה על 70% משטח המגרש, שתתאפשר העברת מערכות התשתית הנדרשות וכן יותר הטיפול בהן ותובטח דרך הגישה לצורך תחזוקתן ע"י הרשות המקומית.
- 17.5 חניה :
- מקומות החניה יהיו בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה הרשום בנספח התנועה.
- 17.6 תשתיות ונקזים :
- יותר מעבר תשתיות ונקזים בתחומי המגרש מעבר לקווי הבנין וכן יותר הטיפול בהם ותובטח דרך גישה לצורך אחזקתם ע"י הרשות המקומית.

## 18. שטח ציבורי פתוח :

- באזור שטח ציבורי פתוח, המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר, השימושים המותרים יהיו למטרות גינון ונטיעות, מעבר הולכי רגל, מתקני משחקים, מקלטים ומתקנים הקשורים לתשתיות ניקוז, ביוב, תקשורת וחשמל, הכל באישור הועדה המקומית.
- 18.1 שטח ציבורי פתוח משולב במסילת ברזל
- 18.1.1 במגרש 907, המיועד לשצ"פ (חלק מחלקה 42 בגוש 4266) מצוי גשר היסטורי על קו הרכבת ההיסטורית. גשר זה מיועד לשימור.
- 18.1.2 אין להרוס אתר/מבנה המיועד לשימור.
- 18.1.3 תנאי למתן היתר לשינויים כלשהם באתר יהיה תיעוד של האתר בתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.
- 18.1.4 כל שינוי פנימי או חיצוני שייעשה באתר המוגדר לשימור – יהיה באמצעות תכנית מפורטת בתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.



## 19. שטח ציבורי פתוח מיוחד :

- 19.1 בשטח ציבורי פתוח מיוחד, המסומן בתשריט בצבע ירוק כהה עם קווים שחורים באלכסון, השימושים המותרים יהיו למעבר כלי רכב והולכי רגל, גינון, נטיעות ומעבר תשתיות תת-קרקעיות הקשורות לביוב, ניקוז, תקשורת וחשמל, הכל באישור הועדה המקומית.
- 19.2 השטח יירשם ע"ש ועד הישוב ותהיה בו זכות מעבר לכל המגרשים הגובלים בו מכל יעוד שהוא.
- 19.3 רוחב המעברים לא יפחת מ-4.0 מטר, או כמסומן בתשריט.

## 20. אזור מלאכה :

- 20.1 באזור מלאכה, המסומן בתשריט בצבע סגול, השימושים המותרים יהיו : תעסוקה, מלאכה ואחסנה הקשורים ביצור חקלאי ו/או מפעלים המיועדים להעברה מתחום המושב - ובתנאי שיעמדו בדרישות איכות סביבה להנחת דעת הועדה המקומית ו/או שימושים אחרים למטרות תעסוקה להנחת דעת הועדה המקומית.
- 20.2 הבניה באזור מלאכה תהיה לפי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית, כמפורט בסעיף 22.1.

## 21. בית עלמין :

- 21.1 באזור בית העלמין, המסומן בתשריט ברשת בצבע ירוק ע"ג רקע בצבע צהוב, יותר השימוש כבית עלמין והשרותים הנלווים לשימוש זה בלבד וכן גינות, נטיעות, מצבות ואנדרטות.
- 21.2 הוראות הבניה בשטח המוסף לבית העלמין הקיים יהיו על פי תכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית.
- 21.3 על בית העלמין יחולו כל ההוראות הרלוונטיות אשר נקבעו בתכנית המתאר הארצית תמ"א 19.

## 22. היתרי בניה :

- 22.1 תנאי להוצאת היתר בניה ראשון באזור מגורים מיוחד יהיה אישורה של תכנית פיתוח כללית לכלל הישוב בקני"מ 1:1250 הכוללת שלבי ביצוע, עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית ובאישור הועדה המקומית. התכנית תפרט בין השאר את תכנית האב לסילוק וטיהור הביוב בקני"מ 1:2500, את תכנית התנועה בקני"מ 1:2500 ואת תכנית האב לניקוז בקני"מ 1:2500.
- שיקום ושדרוג תשתיות הדרכים בתחום התכנית יכללו בשלבי הביצוע הראשונים, אותם תקבע תכנית הפיתוח הכללית.

## 22.1.1 תנאים מיוחדים לפתרון מערכת הניקוז :

- תכנית הפיתוח בקני"מ 1:1250 שתוכן לפי סעיף זה תכלול את מוצאי תעלת הניקוז בגבול הקו הכחול של התכנית, כך שיתחברו ברומים מתאימים לתעלות קיימות בשטחים החקלאיים ולתעלות או צנרת ניקוז בתחום שטח השיפוט של העיר פתח תקוה.

- המוצאים של תעלות הניקוז בתחום תכנית זו חייבים להיות מחוברים למערכת הניקוז של עיריית פתח תקוה. תכנית הפיתוח שתוכן לפי סעיף זה תתואם עם מחלקת התיעול בעיריית פתח תקוה.

- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות הניקוז לתכנית ניקוז בקני"מ 1:1250 לאחר תיאום עם מח' התיעול בעיריית פתח תקוה.

## 22.1.2 תנאים מיוחדים לפתרון מערכת הביוב :

- תנאי למתן היתר בניה הינו ביצוע בפועל של חיבור הביוב של המושב אל המערכת האזורית.

- תכנית הפיתוח בקני"מ 1:1250 שתוכן לפי סעיף זה תכלול את כל המאפיינים הטכניים כמופיע בנספח הביוב לתכנית זו, לרבות התוואי המדויק של הצינור, קוטר הקו הראשי, ודרך סילוק השפכים וההתחברות למערכת הביוב האזורית. הכל על מנת להבטיח סילוק נאות של השפכים בכמויות הנגזרות מהיקפה של תכנית זו. תכנית הפיתוח שתוכן לפי סעיף זה תתואם עם עיריית פתח תקוה, באמצעות התאגיד העירוני – חב' מיטב.

22.2 בתום שנה מיום אישורה של תכנית שד/969/ג' זו לא יוצאו היתרי בניה באיזור מגורים חקלאיים ובאיזור מגורים חקלאיים מיוחד אלא לאחר אישורה של תכנית פיתוח כללית כהוראת סעיף 22.1 לעיל. סיג זה לא יחול על היתרי בניה אשר הטיפול בהם החל לפני מתן התוקף לתכנית שד/969/ג' זו.

22.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית על התאמתו לשלבי הביצוע הכלולים בתכנית הפיתוח הכללית כמצויין בסעיף 22.1 לעיל.

22.4 לא ינתן היתר בניה במגרש באיזור מגורים מיוחד אלא לאחר אישורה של תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 אשר גבולותיה ייקבעו בעצה אחת עם מהנדס הועדה המקומית ואשר תכלול את המגרש נשוא היתר הבניה ומגרשים ודרכים הגובלים בו. תכנית הבינוי והפיתוח בקני"מ 1:500 הנ"ל תכלול:

- 22.4.1 חלוקה למגרשים.
- 22.4.2 העמדת המבנים.
- 22.4.3 פירוט גובה מבנים ומספר יחיד בכל מבנה.
- 22.4.4 פירוט קווי בנין ומרווחים בין בנינים.
- 22.4.5 פירוט מקום ומפלס הכניסה לבנינים.
- 22.4.6 פירוט מרכיבי עיצוב להנחת דעת מהנדס הועדה.
- 22.4.7 דרכי גישה להולכי רגל.
- 22.4.8 פתרונות חניה וקביעת הכניסות לרכב פרטי בכל מגרש.
- 22.4.9 פירוט אצירת אשפה במגרשים ודרכי פינוייה.
- 22.4.10 מיקום ארונות חשמל, טלייכ ותקשורת.
- 22.4.11 תכנית תנועה וחניה.
- 22.4.12 תכנית ביוב מותאמת לתכנית הביוב הכללית לישוב, כמפורט בסעיף 22.1.
- 22.4.13 תכנית ניקוז מותאמת לתכנית הניקוז הכללית לישוב, כמפורט בסעיף 22.1.
- 22.4.14 סימון כל המבנים, הקיימים שלא כדן ואשר לא ניתן להוציא להם היתר בניה על פי הוראות תכנית זו, להריסה בכל תחום החלקה המקורית כפי שהיא מסומנת בתשריט המצב הקיים.

- 22.5 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית חלוקה. למעט מקרים בהם ימצא מהנדס הועדה המקומית כי אין צורך בתכנית שכזו.
- 22.6 הועדה המקומית תוציא היתרי בניה רק לאחר שתינתן לוועד המושב הזדמנות להתייחס לבקשה.
- 22.7 תנאי למתן היתר בניה במגרש מס' 598 המיועד לאזור מגורים מיוחד, יהיה אישור מתן הקלה לקו הבנין אל מסילת הברזל- 40 מ' במקום 50 מ', כמסומן.
23. הוראות מיוחדות

- 23.1 במגרשים המיועדים לאזור מגורים מיוחד יותר המשך השימוש החקלאי עד למועד הוצאת ההיתר לבניה למגורים.
- 23.2 בחלקות בהן קיימים מבנים בשטח המיועד לאזור מגורים מיוחד, לא ינתן היתר בניה למגרש שני המיועד לאזור מגורים מיוחד, אלא בכפוף לסעיפים 22.4.14 ו- 27.3 להוראות תכנית זו.
- 23.3 באזור מגורים מיוחד, שטח המגרשים המפורטים להלן, ובהם מבנים קיימים, יהיה גדול מ- 500 מ"ר בהתאם למצויין בתשריט :

320	341	343	350	353	354	356	357	358	368	380	381
382	387	393	396	408	411	415	423	432	433	447	450
460	480	498	512	537	538	580	597	604	614		

- 23.4 פריצת הדרכים החדשות תעשה על רקע תכנית מדידה ערוכה בק.נ.מ 1:500 או 1:250. במקומות בהן הדרך היא בגבולות המגרשים תתבצע ההפקעה מהמגרשים הגובלים באופן שווה ככל האפשר.
- 23.5 כל עוד לא נסללה הדרך החדשה או המעבר שבעורף או בצידי החלקה, תינתן זכות מעבר לאזור מגורים מיוחד דרך החלקה שיעודה אזור מגורים חקלאיים מיוחד.
- 23.6 בתום 7 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית או עם ביצוע 50% ממבני המגורים לאורך קטע הדרך לא ינתן היתר בניה על מגרש באזור מגורים מיוחד אלא בתום סלילת הדרך החדשה.
- 23.7 דרכים חקלאיות תהיינה ברוחב 8.0 מ' אלא אם מסומן אחרת בתשריט. קווי הבנין מדרך חקלאית יהיו 5.0 מ' לכל צד.
- 23.8 קו הבנין הדרומי של דרך 873 יהיה כמצויין ברוזטה, למעט בקטע הדרך המשיק למגרש 358 (בחלקה 11 בגוש 4049) ובו יהיה קו הבנין 2.5 מטר בלבד.

### 23.9 קו בנין ממסילת הברזל

- 23.9.1 קו הבנין עבור מבנה המגורים הקיים במגרש 598 יהיה 40 מ' מתוואי המסילה הישנה, כמסומן בתכנית.
- 23.9.2 המבנים החקלאיים הקיימים בשטח ישארו בהתאם לבינוי הקיים בשטח.
- 23.9.3 לא תותר הקמת מבנים חקלאיים חדשים ו/או הרחבת מבנים קיימים בתחום קו הבנין ממסילת הברזל הקיימת עד להסטת תוואי המסילה בפועל.

## 23.10 פינוי אשפה

פינוי אשפה יהיה עפ"י פתרון שיוגש בבקשות להיתרי בניה לבנינים בשטח התכנית בהתאמה להוראות תכנית הבינוי והפיתוח.  
שיטת האיסוף לפי הוראות הרשות המקומית. מתקני האשפה יהיו לפי פרטים אחידים ומחייבים בעיצוב אסתטי למניעת מפגע חזותי.

## 23.11 מתקני כביסה ומסתורי בלוני גז

לא יותר מתקן כביסה בחזית המגרש. מיקום מסתורי בלוני הגז ומתקני הכביסה יהיה עפ"י פתרון שיוגש בבקשות להיתרי בניה לבנינים בשטח התכנית בהתאמה להוראות תכנית הבינוי והפיתוח.

## 23.12 אנרגיה סולרית

בכל בנין יש להגיש פתרון לניצול אנרגיה סולרית לחימום מים לפי הדרוש, כולל פתרון הסתרה ושילוב במבנה: בגג רעפים יוצמדו קולטי השמש לגג ודוד המים יוסתר בחללו. בגג מסוג אחר יהיו הדוד והקולט מוסתרים ע"י מעקה או מסתור מתוכנן אחר.

## 23.13 תשתיות

23.13.1 כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות: חשמל, תקשורת כבלים, מים, ביוב, ניקוז וגז.

23.13.2 על הקו המסומן בתכנית לתוואי גז טבעי יחולו הוראות תמ"א 37 ונגזרותיה.

## 23.14 חשמל

23.14.1 בסמכות הועדה המקומית להתיר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים למבני ציבור בתאום עם חברת חשמל ועפ"י תכנית הבינוי והפיתוח בק.נ.מ 500:1.

23.14.2 אין לחפור מעל ובקרבת קווי החשמל התת קרקעיים אלא באישור הגורמים המוסמכים שבחברת החשמל.

## 24. איכות הסביבה

24.1 בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ושמירת הוראות ודיני איכות הסביבה.

24.2 במגרשים שממזרח לרח' הכלניות, במידה ויידרש מיגון אקוסטי, הוא יהיה ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

## 25. עתיקות

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח 1978.

## 26. בטיחות טיסה

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית תמ"א 2/4 בענין מגבלות בניה ושימושי קרקע לשם מזעור סכנת ציפורים לתעופה באזור סיכון ציפורים ב'.

## .27 שלבי ביצוע

- 27.1 משך ביצוע התכנית : 15 שנים מיום אישורה.
- 27.2 במגרשים הנמצאים באזור מגורים חקלאיים מיוחד ואשר מצויים בהם שני מבני מגורים, תהווה הריסת אחד מהם תנאי לקבלת ההיתר לבניית מבנה המגורים במגרש השני שייעודו אזור מגורים מיוחד הנמצא בתחום החלקה המקורית. (פרט למגרשים מס' 9, 49 ו-92 בהם מותרות 2 יחידות דיור בתחום מגורים חקלאיים מיוחד).
- בכל מקרה - לא יעלה מספר מבני המגורים במגרשים הנכללים בתחום חלקה מקורית אחת (כמצוין בתשריט מצב קיים) על שלושה.
- 27.3 לא ינתן היתר בניה בכל יעוד קרקע שהוא הכלול בתכנית ואשר בו מסומנים מבנים להריסה כהוראת סעיף 22.4.14, בטרם יהרס המבנה הנ"ל על חשבון מבקש ההיתר.

## .28 לוח אזורים - ראה עמוד 14.

אזור	צבע וסימון בתשריט	תכלית האזור	מס' יחיד מירבי	מס' מבני מגורים מירבי	שטח מגרש מינימלי	רוחב מינימלי של חזית המגרש	שטח עיקרי מירבי כולל		שטח שירות מירבי כולל		תכנית בטוח מירבית (4)	מס' קומות מירבי/ גובה מירבי	קווי בנין		
							מעל הקרקע	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מתחת הקרקע			קדמי	צדדי	אחורי
הוראות הבניה, השימושים המותרים והגבלות הבניה – עמ"י תכנית שד/969. ראה הערת שוליים מס' (1) בדבר זכויות הבניה.															
אזור מגורים חקלאיים	פסים בצבע ירוק בהיר על רקע צהוב	מגורים 1. מגורים 2. מבני משק חקלאיים 3. עיבוד חקלאי	1 (2)	1 (2)	440 מ"ר או כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	200 מ"ר	---	75 מ"ר - כולל 30 מ"ר לשתי תניות ו- 12 מ"ר לחצר משק (3).	35%	2 קומות לא כולל מרתף וחדר יציאה (לג 5).	כמסומן בתשריט	3.0 מ' או 6.0 מ' קיים		
אזור מגורים מיוחד	כתום	מגורים	1	1	450 מ"ר או (6) כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	200 מ"ר	---	75 מ"ר - כולל 30 מ"ר לשתי תניות ו- 12 מ"ר לחצר משק (3).	35%	2 קומות- לא כולל מרתף וחדר יציאה (לג 5).	כמסומן בתשריט	3.0 מ' או 4.0 מ' קיים		
אזור חקלאי מיוחד	פסים בצבע ירוק בהיר על רקע לבן	1. עיבוד חקלאי 2. מבני משק חקלאיים (9)	---	---	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	---	---	מבני משק חקלאיים ומכנים (להחזקת בעלי חיים כחוראת סעיף 16.	35%					
אזור חקלאי	פסים בצבע ירוק כהה על רקע לבן	עיבוד חקלאי (9)	---	---	כמסומן בתשריט	לא ניתן לחלוקה			בהתאם לתוספת הראשונה לחוק ולאחר התיחסות ועד המושב ואישור הועדה המקומית.						
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר	שבילים, דרכים, מבנים הנדסיים ונטיעות מעבר תנועה ותשתיות	---	---	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט			אסורה כל בניה למעט השימושים המותרים כחוראת סעיף 18 ובהתאם לתכנית גינון באישור הועדה המקומית.						
שטח ציבורי פתוח מיוחד	ירוק כהה וקווים שחורים אלכסוניים	מעבר תנועה ותשתיות	---	---	כמסומן בתשריט	רוחב מעבר- כמסומן בתשריט			כחוראת סעיף 19.		(7)				
אזור למבני ציבור	חום מתוחם חום כהה	כמפורט בסעיף 188 לחוק	---	---	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט			בהתאם לתכנית כינוי ומיתוח באישור ועדה מקומית. סה"כ בניה 60% משטח המגרש, כולל שטחי שרות.	30%	2 קומות מעל קומת מרתף	5 מ' או לפי תשריט	4 מ' מגבול אזור שימושי קרקע גובל	5 מ' מגבול אזור שימושי קרקע גובל	
אזור בית עלמין	צהוב עם רשת קווים בירוק סגול	בית עלמין	---	---	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט			כמפורט בסעיף 21.						
אזור מלאכה	סגול	מלאכה	---	---	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט			בהתאם לתכנית כינוי ומיתוח באישור ועדה מקומית. סה"כ בניה 40% משטח המגרש, כולל שטחי שרות.		1	לפי תשריט	5 מ'	10 מ'	

הערות :

- (1) באזור מגורים חקלאיים תוסיף הועדה המקומית 6% משטח המגרש כשטחים עיקריים אם תתבקש לעשות כך ע"י מגיש בקשה להיתר בניה, מבלי שבקשה זו תיחשב כסטייה מהוראות תכנית זו. בכל מקרה לא יעלה סך אחוזי הבניה לשימושים עיקריים במגרש באזור מגורים חקלאיים על 21% משטחו.
- (2) למעט מצב בו קיימים שני מבני מגורים כשאחד מהם מיועד להריסה כתנאי לבניית יחיד באזור מגורים מיוחד כמפורט בסעיף 27.2.
- (3) ניתן למקם שטחי שירות בקומת המרתף - כמפורט בסעיף 14.10. יודגש כי בכל מקרה לא יעלה שטח המירבי הכולל של שטחי השירות על 75 מ"ר, כולל השטחים במרתף.
- (4) תכנית מירבית בקומת הקרקע לכלל המבנים הבנויים - כולל מבני מגורים, מבני משק, מבני עזר חקלאיים וכל מבנה מקורה אחר, קבוע או יביל.
- (5) שיא מירבי בגג רעפים - 9.0 מ', שיא מירבי בגג שטוח - 7.8 מ'.
- (6) למעט המגרשים המפורטים בסעיף 23.3 להוראות תכנית זו.
- (7) קו הבנין למעברים יהיה 3.0 מ' או לפי הקיים - ראה סעיף 14.3.3.
- (8) קווי בנין לחניות : הקמת סככה למכוניות פרטיות תורשה בקו בנין 1.5 מ' בחזית, או בקו בנין "0" באישור הועדה המקומית. כמו כן, בקו בנין צדדי 2.0 מ', או "0" בהסכמת השכן ובתנאי מרווח של 3.0 מ' מבית המגורים השכן.
- (9) בחלקה 25 בגוש 6320 קיים מבנה מגורים בהיתר. כל זכויות והוראות הבניה למבנה זה הנס זהים למכנים באזור מגורים מיוחד כמצוין בלוח אזוריים זה, קוי הבנין הנס כמסומן בתשריט. ראה גם סעיף 15.2

29. לוח השימושים המותרים והגבלות הבניה לאזורים במצב המאושר (ע"פ תכנית שד/969)

12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
מירוח מינימלי (מ')		מספר קומות		מספר יח"ד	שטח בניה מקס. (1)		גודל חלקה (מ"ר)		השימושים המותרים	צבע מסומן בתשריט	מגורים (2)
אחרני	צדדי	הזית	מקסימלי	מקס. לחלקה	נספחים (במ"ר)	בכל (%) הקומות	מינימום	מקסימום			
10	4	לפי חשריט	2	2 (8)	30 (5)	15% ולא יותר מ- 450 מ"ר	1,000	3,000	מגורים	צחום עם פסים אלכטוניים כירוק	
5	3	לפי חשריט	-	-	-	15% (3)	או קיים	או קיים	מבני משק (4)		
הותר בנייה של מבנים הקשורים בחקלאות בלבד										פסים אלכטוניים חקלאות כירוק	חקלאי (4)
הבנייה באישור הועדה המקומית. במגרשים שגודלם יותר מ-5 דונם, האושר תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית, מחנאי להוצאת היתרי בנייה										חום בהיר מוח- חינוך דח בריאות חם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
אינן להקים בניין או מבנה כלשהו, פרט לגידור השטח ומתקנים הקשורים בהסדר ניקוז										גינות	שטח ציבורי
10	5	לפי חשריט	1	-	-	40%	(7)	-	מלאכה	סגול	מלאכה (6)

#### הערות:

- (1) באחוזי הבנייה נכללים כל שטחי הבנייה, כולל מרפסות, מדרגות וקירות חוץ.
- (2) א. תותר הקמת שני מבנים בלבד על מכרש אחד.  
ב. המירוח בין שני הבניינים יהיה לפחות 6 מ'.  
ג. הועדה המקומית רשאית לקבוע במגרשים פינתילים כי המירווחים הם צדדיים פרט למירווחים לדרכים.
- (3) במקרה וישאר שטח רצוף של 1 ד' בצמוד לדרך, לפחות, למגורים בלבד, תותר הקמת מבני משק בשטח בנייה עד 30% מיתרת שטח החלקה; שטח בנייה לחממות עד 50% מיתרת שטח החלקה.
- (4) בהתאם לסעיפים 11 - הוראות כלליות ו-12 - מרווחים, להלן.  
(5) סככה למכונית.
- (6) באיזור מלאכה תותר בנייה המיועדת להעברת מלאכות בכפר-סירקין בלבד, שנקבעו כשימוש חורג ברשימת השימושים החורגים ובתשריט, לפי סעיפים 178 ו-179 לחוק התכנון והבנייה.
- (7) שטח המגרש באיזור המלאכה יהיה באישור הועדה המקומית, להחמתו לגודלט של המיפעלים התריגים המסומנים להריסה בתכנית זו.
- (8) הועדה המקומית רשאית להתיר דירה שלישית בהנאי שיובטח כי זו תשמש למגורי הוריו של מחזיק החלקה ובאישור הועד המקומי.

נספח - הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי

שרד החקלאות  
 ירושם ההררקה והוקצוע  
 אגף לתיכנון וטכנולוגיה  
 קריה, חל - אביב

הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי  
 (נורוק בטטריט)

נספח לחוברת המויונו לתיכנון מכני משק

מסטי	מסע	חבתי-	ממבני	מלולי רביה	מלולי הסגר	רין	בחור	מגבול	מגבול	מגבול	מגתי	
כותרה	וסרדס	צמיחה	משק	וטפות נקל,	וטפוח	השלוחה	השלוחה	מלקה	דרך	דרך	הגורים	
	(7)		אחרים	כבד, נהודים	וטפוח		(3)	שכנה	שרות	ומעלות		
			דפת, רין						ללולים			
			אורוה						אחרים			
1.	50	10	12	12	300	500	300	6		5	20	לולים לתעלות
2.	50	20	30	12	300	500	300	6		5	40	לולים לעופות על רפו (כאגורר טבלי או סבוקר)
3.	50	30	40		300	500	300	6	30	5	40	לולי פרגיות והודונים
4.	50	30	40	12	300	500	300	6		5	40	לולי הודים לפיעוס
5.	50	30	40		300	500	300	6	30	5	40	לולי רביה, טיפוח(קל, כבד והודים).
6.	50	30	40		500	500	500	6	30	5	40	לולי הסגר - יננא
7.	50	10	10		500	500	300	6	30	5	40	מדגריזות
8.	50	10	12	12	300	500	300	6		5	40	לולים לאודים ועופות תיט אחרים.
9.	50	10	12	12	300	500	300	6		5	20	כתי איסון לעופיה (1)
10.	3		12		300	300		3		5	25	מבנה, או סכנה רשנלי
11.	3		12	4	300	300		3		5	30	מבנים לבאן
12.	3		12	4	100	100		3		5	20	אודוה
13.	3			100	500	500		10		5	150	סרכז חורן בקיבוץ או ציבורי במושב.
14.	3		4	4	300	300		3		5	40	מבנים לתחמיץ ואחסון מוזנות במשק מספחתי כודר.
15.			12	12				3		5	20	מכון רדייה (2)
16.			12	12	40	40		6		5	20	כתי צמיחה פרחים וירקות
17.			12	12	40	40		6		5	50	כתי צמיחה מחומממים באריר (4)
18.			4	4	40	40		3		5	20	כתי רשח זל
19.			10	10						5	20	כתי גידול לפטריזח
20.			3	12						5	100	כלביות - ענף מסורי

3. מובני לול בערבה, בקוטר 15 מ' שאן  
 4. המחור 50, במבנה - 20 מ'.  
 5. גדר הובו מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.  
 6. מרחק מתבן-לפי הוראות מכני אש.  
 7. גבול מסע ופרדס יחשב סגוע העץ בחוספת  
 מוציח מרות הנטיעה הפמוכנן.

1. פרט לסעיף 3 ז-5  
 2. כתי המחור מתייבו תנאים תיחודים אשר יעמדו בהנחיות  
 למניעת דליעה דגורים טקיימות בנת' לזבורים.



## פירוט יח"ד באזור מגורים מיוחד

מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד
1	K56	1	K10	1	560	1	507	1	440	1	373	1	301
1	K57	1	K11	1	561	1	508	1	441	1	376	1	302
1	K58	1	K12	1	562	1	509	1	445	1	377	1	303
1	K59	1	K13	1	563	1	510	1	447	1	378	1	304
1	K60	1	K14	1	564	1	511	1	450	1	379	1	305
1	K61	1	K15	1	565	1	512	1	451	1	380	1	306
1	K62	1	K16	1	566	1	513	1	456	1	381	1	309
1	K63	1	K17	1	567	1	515	1	457	1	382	1	310
1	K64	1	K18	1	568	1	516	1	459	1	387	1	313
		1	K19	1	569	1	517	1	460	1	389	1	314
		1	K20	1	570	1	518	1	461	1	392	1	315
		1	K21	1	571	1	519	1	462	1	393	1	316
		1	K22	1	575	1	520	1	463	1	394	1	317
		1	K23	1	576	1	527	1	464	1	395	1	318
		1	K24	1	577	1	528	1	465	1	396	1	320
		1	K25	1	578	1	529	1	466	1	397	1	324
		1	K26	1	580	1	530	1	467	1	398	1	331
		1	K27	1	581	1	531	1	468	1	399	1	332
		1	K28	1	582	1	532	1	471	1	400	1	336
		1	K29	1	583	1	533	1	472	1	401	1	340
		1	K30	1	584	1	534	1	473	1	404	1	341
		1	K31	1	587	1	535	1	474	1	407	1	342
		1	K32	1	588	1	536	1	477	1	408	1	343
		1	K33	1	597	1	537	1	478	1	411	1	346
		1	K34	1	598	1	538	1	479	1	412	1	347
		1	K35	1	603	1	539	1	480	1	413	1	348
		1	K36	1	604	1	540	1	483	1	414	1	349
		1	K37	1	607	1	541	1	484	1	415	1	350
		1	K38	1	608	1	542	1	485	1	416	1	351
		1	K39	1	611	1	543	1	486	1	417	1	352
		1	K40	1	612	1	544	1	487	1	420	1	353
		1	K41	1	613	1	545	1	488	1	421	1	354
		1	K42	1	614	1	546	1	489	1	422	1	355
		1	K43	1	615	1	547	1	490	1	423	1	356
		1	K44	1	616	1	548	1	491	1	424	1	357
		1	K45	1	617	1	549	1	492	1	425	1	358
		1	K46	1	618	1	550	1	494	1	426	1	359
		1	K47	1	K1	1	551	1	495	1	427	1	360
		1	K48	1	K2	1	552	1	498	1	428	1	361
		1	K49	1	K3	1	553	1	499	1	429	1	364
		1	K50	1	K4	1	554	1	501	1	430	1	367
		1	K51	1	K5	1	555	1	502	1	431	1	368
		1	K52	1	K6	1	556	1	503	1	432	1	369
		1	K53	1	K7	1	557	1	504	1	433	1	370
		1	K54	1	K8	1	558	1	505	1	434	1	371
		1	K55	1	K9	1	559	1	506	1	435	1	372

סה"כ באזור מגורים מיוחד 285 יח"ד.

## פירוט יח"ד באזור מגורים חקלאיים מיוחד

מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד
6	1	41-	1	80-	1		
10	1	42-	1	81-	1		
11	1	43-	1	84-	1		
12	1	46-	1	86-	1		
17	1	47*	1	88-	1		
20	1	48-	1	91-	1		
22	1	48*	1	92-	2		
23	1	49-	2	95-	1		
24	1	49*	1	96-	1		
28	1	50-	1	97-	1		
29	1	52-	1	98-	1		
30	1	53-	1	99-	1		
31	1	54-	1	102-	1		
32	1	55-	1	106-	1		
35	1	56-	1	107-	1		
36	1	57-	1	110-	1		
38	1	58-	1	112-	1		
39	1	59-	1	113-	1		
41	1	609	1	114-	1		
42	1	61-	1	123-	1		
43	1	62-	1	124-	1		
44	1	64-	1				
46	1	65-	1				
48	1	66-	1				
50	1	67-	1				
51	1	68-	1				
53	1	69-	1				
54	1	70-	1				
55	1	72-	1				
59	1	79-	1				

סה"כ באזור מגורים חקלאיים מיוחד 114 יח"ד.

## פירוט יח"ד באזור מגורים חקלאיים

מגרש	יח"ד	מגרש	יח"ד
4	2	10-	2
5	2	12-	2
7	2	15-	2
8	2	19-	2
9	2	23-	2
13	2	25-	2
15	2	27-	2
16	2	28-	2
18	2	29-	2
19	2	33-	2
21	2	35-	2
25	2	36-	2
26	2	38-	2
37	2	40-	2
4-	2	44-	2
40	2	45-	2
45	2	47-	2
47	2	50*	2
49	2	51-	2
5	2	51*	2
52	2	52*	2
56	2	63-	2
57	2	71-	2
58	2	82-	2
6-	2	83-	2
62	2	85-	2
63	2	87-	2
65	2	89-	2
66	2	90-	2
69	2	91*	2
70	2	92*	2
71	2	93-	2
72	2	94-	2
74	2	103-	2
75	2	105-	2
76	2	108-	2
77	2	122-	2
8-			2

סה"כ באזור מגורים חקלאיים 150 יח"ד.

הערה: תותר בכל מגרש יחידת דיור שלישית למגורי הורים, כהוראת תכנית שד/969,  
סה"כ יח"ד באזור מגורים חקלאיים כולל מגורי הורים – 225 יח"ד.

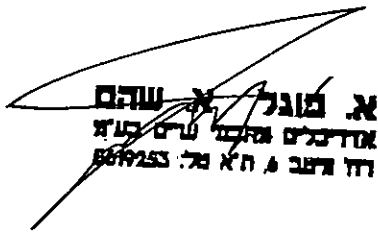
29. חתימות :

מנהל מקרקעי ישראל :

הועדה המקומית לתכנון ובנייה דרום השרון :

  
ועד מקומי כפר סירקין

ועד מושב כפר סירקין :

  
א. מוגל א. שדה  
אדריכלים ומהנדסים  
חדד דעב & ח'א פל: בצלחה

המתכנן :