

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 25.3.07, 27.7.07, 27.7.07

תאריך 10.11.07  
מתכנת המחוז

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית שינוי מתאר מקומית

בר/ 2020

המהווה שינוי לתכניות מתאר מקומיות על שינוייהם

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 200/20  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 25/11/07 לאשר את התוכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

**מאיר שטרית**  
שר הפנים

הוראות כלליות

1. מחוז : המרכז
2. נפה : רחובות
3. מרחב תכנון מקומי : "שורקות"
4. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מקומית בר/ 2020 המהווה שינוי לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות על שינוייהן כמפורט ברשימת התכניות בנספח א'.
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על הנחלות (חלקות א') במושבים בתחום מרחב תכנון מקומי "שורקות" עפ"י המפורט ברשימת המושבים נספח ב'.
6. גבול התכנית : גבול התכנית הינו תחום מרחב תכנון מקומי "שורקות"
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואח'
8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות"
9. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות"
10. עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות"
11. מסמכי התכנית : א. הוראות בכתב (תקנון) הכוללות 17 עמודים.  
ב. נספחים - נספח א' - רשימת תכניות בנין עיר, שתכנית זו מהווה להן שינוי  
נספח ב' - רשימת המושבים עליהם תחול התכנית.
12. יחס לתכניות אחרות : במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות תגברנה הוראות תכנית זאת.
13. מטרת התכנית : הסדרת פעילות יצרנית נוספת לפעילות החקלאית בחלקה א' בנחלות במושבים וזאת על-ידי:  
א. הוספת שימושים בתחום חלקה א' בנחלות.  
ב. קביעת הוראות בניה.  
ג. קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה ומניעת מפגעים.
14. היטל-השבחה : יוטל ויגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

15. היום הקובע: יום אישור תכנית זאת.
16. הוראות שיפוי: מבקש היתר בניה בהתאם לתכנית זו, יחתום כתנאי לקבלת היתר הבניה על כתב התחייבות לטובת הועדה המקומית לפיו ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות הפיצויים שיפסקו כנגד הועדה בגין אישורה של תכנית זאת ככל שהפגיעה נגרמה או תגרם ע"י מבקש ההיתר.  
כתב ההתחייבות ינוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה המקומית.

## הגדרות ופרושים

### הגדרות ופירושים בתכנית זו.

17. בתכנית זו תהיה למונחים הבאים המשמעות שלצידם:

- א. "חוק" : חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
- ב. "ועדה מקומית" : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות"
- ג. מושב עובדים - אגודה : כמשמעותם בתקנות האגודות השיתופיות (חברות) תשל"ג 1973.
- ד. "בעל המשק" : מי שמחזיק כדין בעצמו או יחד עם אחרים, במשק חקלאי בתור בעל, חוכר או חוכר משנה או כבר-רשות של מ.מ.י. או של מוסד מיישב או של האגודה שניתנה לתקופה בלתי קצובה או לפחות או לפחות שלוש שנים.
- ה. "נחלה" : יחידת קרקע במושב, בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי, המשמשת או נועדה לשמש לעיבוד חקלאי, ייצור תוצרת חקלאית, גידול בעלי חיים והקמת בתי מגורים.
- ו. "חלקה א" : שטח קרקע מתוך משבצת המושב המהווה חלק מנחלה רצופה, המיועד לבניית בית מגורים, מבנים חקלאיים, מבני שירות למשק חקלאי של בעל המשק ולעיבוד חקלאי.
- ז. תחום חצר המגורים : הינו שטח המוגדר כשטח מגורים במשק חקלאי (חצר מגורים) מסומן בתשריט ובהוראות תכנית מתאר ו/או מפורטת החלה על המושב.
- ח. "השטח המותר" : שטח המגורים בנחלה והשטח החקלאי הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים ובלבד שסך השטח המותר לא יעלה על 3 דונם ו/או במבנה קיים כדין ביום אישורה של תכנית של תממ/7/3, גם אם כחלק מהמבנה או כולו חורג מהשטח המותר ובלבד שהמבנה גובל וצמוד לשטח המותר.

ט. "חלקה ב": יחידת קרקע, המוחכרת כחלק ממשבצת, בין שהיא מוחכרת ורשומה כחלק מיחידת משק חקלאי בודד מנחלה, ובין שהיא מהווה חלק מעתודות הקרקע החקלאית, המחולקת על ידי הישוב וחבריו.

י. "בית מגורים": יחידות דיור הבנויות על פי היתר המיועדת לבעל הנחלה, לבן ממשיך ולהורים של בעל הנחלה.

יא. "מבנה חקלאי": מבנה הדרוש במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.

יב. "מבנה שירות למשק חקלאי": מבנה עזר למבנה חקלאי המשמש במישרין ליצור חקלאי.

יג. "מבנה מוסב": מבנה שיותאם ו/או יוסב על מנת לעמוד בתנאי הוראות תכנית זו למטרת שימוש לצרכי הפעילות הלא חקלאית - מבנה פל"ח.

יד. "מבנה פל"ח - מבנה לפעילות לא חקלאית": מבנה לשירותי אחסנה למעט אחסנה גלויה, מלאכה ותעשייה זעירה, שירותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים, גני ילדים, פעוטונים, משפחתונים, מרכז יום לקשיש, טיפולי רפואה אלטרנטיביים אישיים, מבנה לארוח כפרי. שטח הכולל של מבני פל"ח (עיקרי + שירות) לא יעלה על 500 מ"ר.

טו. "מבנה יביל": מבנה שהובל בשלמותו ממקור יצורו מוכן להקמה, והוצב על מסד בגובה עד 70 ס"מ, ללא צורך בחפירת ויציקת יסודות וכלונסאות.

טז. "אירוח כפרי": מקום שבו מספקים או מציעים לספק בתמורה, שרותי לינה ושירות אירוח עקב לינה, למטרות אירוח בישובים הכפריים ובלבד שאינו מלון.

יז. "מבנה צמוד דופן": מבנה פל"ח אשר כולו או רובו מצוי מחוץ לתחום השטח המותר, ובלבד שיהיה גובל בתחום השטח המותר, וניתן לו היתר בניה כדין לפני יום אשור תכנית זו.

יח. מלאכה ותעשייה זעירה תעשייה שאינה גורמת למטרד סביבתי והעומדת בהוראות איכות הסביבה בתקנון התכנית.

בהעדר כוונה אחרת משתמעת בתכנית זו, תהיה לביטויים הכלולים בתכנית המשמעות הנודעת להם בחוק, או בתקנות שעל פיו - הכל לפי העניין.

**הוראות ושימושים בחלקה א'**

18. בחלקה א' יותרו השימושים כדלקמן:

- א. ✓ מגורים בהתאם לתכניות תקפות החלות בשטח.
- ב. מבנים חקלאיים.
- ג. אחסנה למעט אחסנה גלויה.
- ד. מלאכה ותעשייה זעירה.
- ה. שירותי משרד שונים לבעלי מקצועות חופשיים, גני-ילדים, פעוטונים, משפחתונים, מרכז יום לקשיש, שרותי רפואה אלטרנטיביים אישיים.
- ו. תעשייה חקלאית, הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו החקלאי של בעל המשק.
- ז. מבנה לאורח כפרי בהתאם להנחיות משרד התיירות, משרד החקלאות וממ"י.
- ח. ✓ תותר הצגת ומכירה של מוצרים המיוצרים בתחום השטח המיועד לתעסוקה לא חקלאית, כשימוש נלווה, בלבד שלא יעלה על 50 מ"ר. במידה ולא קיימת פעילות לא חקלאית במקום אין לאפשר הצגת ומכירה של מוצרים, ופעילות זו תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

לא יותרו שימושים לצרכי בידור ואירועים היוצרים רעש והטרדה לשכנים.

**זכויות בניה בחלקה א'**

- 19. כל השטח הבנוי על-פי תכניות המתאר התקפות. למען הסר ספק תכנית זו אינה באה להוסיף זכויות בניה.
- 20. תכנית זו קובעת הוראות מפורטות להקמת מבנים לצרכי פעילות לא חקלאית (מבני פל"ח) ולהסבת מבנים חקלאיים למטרות אלה. כל יתר המבנים שבנחלה יוקמו על-פי הוראות תכניות שבתוקף ובכפוף להוראות הקבועות בתכנית זו.
- 21. השטח לשימוש פל"ח יהיה בתחום המגורים בחלקה א' ובתחום השטח המותר".

22. מבני פל"ח המשמשים כשרותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים, משפחתון, פעוטון, יכול שיהיו צמודים לבית המגורים של בעל המשק בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר.
23. לא תותר תוספת שטחי שירות עבור שירותי פל"ח.
24. מספר העובדים במבנה פל"ח בנחלה לא יעלה על 10 עובדים.
25. בחלקות ב' לא תותר הקמתם של מבנים המיועדים לפל"ח.

### תנאים להיתרי בניה

#### 26. תכנית בינוי :

- א. תנאי למתן היתר יהיה הסדרת השימושים בחלקה א' בנחלה לרבות הריסת המבנים הבלתי חוקיים.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה תוגש לועדה המקומית, תכנית בינוי של "השטח המותר" כחלק מהבקשה להיתר בנייה.
- ג. תכנית הבינוי תכלול את המצב הקיים והעתידי המתוכנן של "השטח המותר" הכולל סימון מבני המגורים המותרים לפי ת.ב.ע. החלה על האזור.
- ד. תכנית הבינוי תתייחס להיבטים התנועתיים כך שלשימוש המבוקש לא יידרשו מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא העולה על 10 כלי רכב לשעת שיא או 25 כלי רכב ליום.
- ה. בתכנית הבינוי יסומנו כניסות ויציאות מהנחלה.
- ו. תכנית הבינוי תוגש על רקע מפה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה אחרונה בק.מ. 1:250. המפה תתייחס לכל מבנה שבמרחק של 25 מ' מגבולות "השטח המותר" כחלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי. בתרשים המגרש יסומנו כניסות ויציאות של כלי הרכב היוצאים ונכנסים למגרש.
- ניתן יהיה בתכנית הבינוי לאשר כניסה ויציאה אחת ל- שתי נחלות צמודות בהסכמת בעלי הזכויות.
- ז. המבנה ימוקם בתחום "השטח המותר".



27. הוראות ועיצוב אדריכלי:

- א. מבנה מיועד לפל"ח, יהיה תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בנין איכותיים עם גימור באיכות גבוהה בהתאם להנחיות מהנדס/ת הועדה המקומית.
- ב. הקירות החיצוניים של המבנה ייבנו מחומרים קשיחים: בלוקים, בטון או חומרים עמידים אחרים, או מפח מגולוון, צבוע בתנור דגם "איסכורית" או דגם שווה ערך.

28. הוראות למבנה לאירוח כפרי:

- א. היתר בניה לאירוח כפרי ינתן רק במושבים עם איפיונים תיירותיים ולאחר קבלת אישור משרד התיירות בכל מושב ומושב. אישור משרד התיירות הינו תנאי למתן היתר בניה.
- ב. כל מבנה לאירוח כפרי יכלול שירותים סניטריים נפרדים, מתקנים מתאימים לאוורור ובישול.
- ג. מבנה לאירוח כפרי לא יפגע באפשרות להקמת יחידת מגורים שניה או שלישית בשטח המותר למגורי דור ממשיד ו/או להורים.
- ד. מבנה לאירוח כפרי ייבנה מחומרי גמר ואפיונים שיקבעו בתאום עם משרד התיירות.
- ה. לכל מבנה לאירוח כפרי תהיה כניסה נפרדת. חל איסור על חיבור שתי יחידות לאירוח כפרי ליחידה אחת. חל איסור ליצור מעבר בין יחידת אירוח אחת לשניה.
- ו. חל איסור על חיבור בין יחידה לאירוח כפרי לבין בית המגורים. חל איסור ליצור מעבר בין יחידת האירוח הכפרי לבין בית המגורים.
- ז. לא יותר שימוש במבני האירוח כפרי למגורי קבע.

### הוראות למבנים שהוסבו למטרות פלי"ח ב"שטח המותר"

29. מבנים שהוקמו בהיתר ופועלים בהיתר לשמוש חורג למטרות פלי"ח ואשר עומדים בהוראות תכנית זו יוכלו לקבל היתר בהתאם להוראות התכנית.
30. מבנים שהוקמו בהיתר ופועלים בהיתר כשמוש חורג למטרות פלי"ח, שאינם עומדים בהוראות תכנית זו, יוכלו להמשיך את פעילותם עד תום תקופת שמוש החורג.

### תשתיות

31. בטרם ינתן היתר להקמה או להסבה של מבנה המיועד לפלי"ח, תוודא הועדה המקומית את קיומן של התשתיות הנחוצות ובכלל זה: דרכי גישה וחניה, פתרונות ביוב וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת הכל בהתאם לשימוש המבוקש במבנה.
- מבקש ההיתר יבצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר הבניה או השימוש למבנה.
32. יוגש נספח סניטרי בנפרד או כחלק מתכנית בקשה להיתר. התכנית תציג התחברות למערכת ביוב מרכזית בלבד.

### חניה ותחבורה

33. הגישה למבני פלי"ח תתבצע אך ורק דרך דרכים סטטוטוריות. לא תותר התווית דרכים חדשות לשימושי פלי"ח מעורף החלקה. לא תותר גישה למבנה פלי"ח במישרין מרשת דרכים ארציות.
34. דרכי הגישה הפנימיות לשימושים השונים בתחום חלקה א', תבוצענה עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתצורף לבקשה להיתר ובלבד שדרכי הגישה תמוקמה בתחום המרוחק ביותר ממגורי השכנים, תוך העדפה להצמדת דרכים בין צמודי חלקות.
35. החניה תהא בהתאם לקבוע בתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, כפי שיהיה בתוקף במועד הוצאת היתר הבניה או השימוש, עבור השימוש המבוקש במבנה ובלבד שלא יפחת מהקבוע בתקן האמור ולא יותר מ- 5 מקומות חניה.
36. תנועה וחניה של רכב יהיו אפשריים, במידה והפעילות אינה מחייבת יותר מ- 5 מקומות חניה, על פי תקנות החוק.
37. כל מקומות החניה יהיו בתחום הנחלה בשטח המותר. שטחי החניה יוצמדו לשטח המותר לפעילות פלי"ח.

38. במידת הצורך ניתן לאפשר נגישות למבנה פלי"ח באמצעות דרך שירות בתחום חלקה א'.
39. לא תותר הכשרת או הצבת מגרשים לחניית רכב כבד, כלים מכניים או ציוד למטרות מסחריות לא חקלאיות על חלקה א'.
40. מספר תנועות של רכב יוצא ונכנס לעסק לשעת שיא לא יעלה על 10 כלי רכב ובסך הכל לא יעלה על 25 ליום.
41. לא תותר תנועת רכב וציוד כבד במשקל הגבוהה מעל 4 טון.

### הוראות בתחום איכות הסביבה

#### חומרים מסוכנים

42. לא יהא שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993. לא יותר שימוש כלשהוא, לרבות אחסנה, שינוע, ייצור פסולת או פליטות מכל מקור שהוא. לא יותר שימוש אשר בעקבותיו נפלט חומר מסוכן. יאסרו - מתסנים מסחריים למכירה ולשיווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל.

#### איחסון

43. יאסרו - מתסנים מסחריים למכירה ולשיווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל, ואחסון או ייצור חומרי נפץ או תהליכי ייצור הדורשים חומרים כנ"ל.

44. איחסון חומרי מזון יותר, רק אם, בנוסף להוראות החוק, ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה לכניסת ומשיכת מזיקים למיניהם.

45. לא תותר אחסנה של פסולת לרבות גרוטאות, חומרי בנין שמושים.

46. לא תותר אחסנה גלויה ופתוחה כלשהיא על חלקה א'.

47. מים ושפכים

- א. באם מערכת ביוב מרכזית בישוב - כל פעילות רטובה, בה נדרשים מים בתהליך היצור או בעבודה אחרת - אסורה.
- ב. כאשר קיימת מערכת ביוב מרכזית בישוב, על הפעילות המבוקשת לעמוד ב- 2 תנאים: כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מאלה של מגורים, כפי שיפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית תתוכנן לקלוט את סה"כ הפעילויות של ישוב.
- ג. כמות - פעילות "יבשה" בלבד, שסה"כ צריכת המים עבורה, עובר הפעילות במבנים החקלאיים ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.
- ד. איכות - למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים מהפעילות היצרנית נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, יידרש טיפול מוקדם בתחום המפעל לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תיקניים.

48. איכות אויר

- א. אנרגיה מותרת - חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.
- ב. כמות - הכמות השנתית לא תחרוג מ- 3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט/סולר.
- ג. ריחות - אסורה פליטת ריח החורג מעבר לפעילות מקובלת של משק בית ומשק חקלאי.
- ד. עשן, אבק וחלקיקים - אסורה פליטת עשן, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית.  
ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו, יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת למנוע מפגעי זיהום אוויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.

49. פסולת מוצקה

תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה נוצרת:

- א. אשפה ביתית או פסולת בת מיחזור בלבד, ובתנאי שייעשה סילוק מוסדר באחריות הרשות המקומית.
- ב. פסולת, עד לסילוקה, תוחזק בכלי אגירה סגורים, שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסתטיים.
- ג. כמות הפסולת, המיועדת לפנוי באמצעות מערכת הפינוי הציבורית, תוגבל ולא תעלה על כמות פסולת ל- 2-3 משפחות, לא יותר מ- 150 ליטר ליום או כ- 25 ק"ג ליום. (2-3 מיכלים ביתיים).

50. רעש

- א. מפלסי הרעש המותרים יהיו כמופיע בנוסח התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 לגבי מבנים מסוג א' כששעות הלילה יוגדרו בשעות מ- 19:00-6:00.

51. שעות הפעילות

שעות הפעילות לא יחרגו מ- 7:00 עד 19:00 למעט מבנה לארוח כפרי.

52. מלאכה ותעשייה זעירה

לא יותרו עסקים או שימושים שעלולים לפגוע באיכות טיב הקרקע החקלאית, כגון: מפעלי בטון ובלוקים, מוסכים, תחנות דלק וכדומה.

53. רישוי

בשלב מתן האישורים לשימוש פלייח ולרשיון עסק, ידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים, ובהם מידע ונתונים המבטיחים עמידה בתנאים המפורטים לעיל.

שונות

54. ועדה מקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתר בניה בהריסת מבנים קיימים שנבנו כדין או מבנים שאין בהם שמוש או שיש בהם שימוש שלא כדין על חשבון מבקש ההיתר.
55. בסמכות המהנדס/ת הועדה המקומית לדרוש בניית גדרות בגבולות השטח המותר באם ימצא לנכון וזאת כדי למנוע הפרעות לסביבה.
57. ועדה מקומית רשאית לבקש חתימה / אישור בנוסף לאישורים הנדרשים של כל משרדי הממשלה לפי הצורך שנראה לה לנכון, לרבות כבאות, משרד העבודה, מכון התקנים, רשות ניקוז וכו'.
58. רשאית הועדה לסרב לבקשת פל"ח למבנה מוסב, למבנה אירוח כפרי, שעומד בתנאי הוראות תכנית זו לעניין התנאים הפיזיים של המבנה וקווי הבנין שלו, אם מצאה הועדה כי התרת הפעילות המבוקשת תהווה מפגע סביבתי, בריאותי, ארכיטקטוני או אחר.
59. בקשה להיתר לשמוש פל"ח תהיה מוגשת מטעם בעל הזכויות בנחלה בלבד.
60. תכנית זו קובעת הוראות מפורטות להקמת מבנים לצרכי פל"ח ולהסבת מבנים חקלאיים למטרות אלה. כל יתר המבנים שבנחלה יוקמו עפ"י הוראות תכניות שבתוקף ובכפוף למגבלות הקבועות בתכנית זו.

25. טבלת זכויות וחובות בניה לשימושי פל"ח

סוג השימוש	מס' יח' בחלה	סה"כ השטח לבניה (עיקרי + שירות) בשטח המותר	גובה מקסימלי	קווי בנין	מרווחים
מגורים בתחום החלה	בחיתום לתכנית לתכנית תקפה החלה במקום	לפי תכנית מתאר /או מפורטת החלה במקום	לפי תכנית מתאר /או מפורטת החלה במקום	לפי תכנית מתאר /או מפורטת החלה במקום	לפי תכנית מתאר /או מפורטת החלה במקום
מבני פל"ח לשימושים כאמור בסעיפים: 18 ג', 18 ד', 18 ה', 18 ח'	_____	עד 500 מ"ר למבנה חדש או מוסב. **	גובה שיא הגג מפני הקרקע לא יעלה על 5.20 מ' במבנים הקיימים עפ"י היתר גובה המבנה יהיה בהתאם לבקשה להיתר המאושרת.	עפ"י הוראות הבניה הקבועים למבני משק בנחלות בתכנית בנין עיר החלה במקום ובתנאי שמיקום המבנה לא יהיה בחזית המגרש.	מרחק בין מבנה פל"ח לכל מבנה אחר באותה נחלה
מבני פל"ח לשימושים כאמור בסעיף 18 ה'	_____	עד 100 מ"ר (יופחת משטחי בניה מותרים לשטחי פל"ח) **	עד גובה 2.8 מ'	עפ"י הוראות הבניה הקבועים למבני מגורים על החלה המקום. וכאמור בסעיף 22	3 מ' או 0 בהתאם לתנאים הסופוגרפיים
מבנה לארוח כפרי כאמור בסעיף 18 ז'	יח' 2	עד 80 מ"ר סה"כ ליחידות הדיור. שטח מינימום ליח' דיור 24 מ' מקסימום 40 מ'. (שטח זה יופחת משטחי בניה המותרים למבני פל"ח). **	1 קומה. 3.5 מ'	עפ"י הוראות בניה הקבועים למבני מגורים בתב"ע החלה במקום.	מרחק בין מבנה מגורים וכל מבנה אחר עד למבנה קייט כפרי 5 מ' או צמוד.

\*\* סה"כ שטח לשימושי פל"ח לא יעלה על 500 מ"ר עיקרי שירות.



\_\_\_\_\_ חתימת יזם התכנית

\_\_\_\_\_ חתימת עורך התכנית

## נספח א' - רשימת תכניות בנין עיר שתכנית זו מהווה שינוי להן

### מ.א. ברנר

בית אלעזרי	- בר/13, על כל תיקוניה
בניה	- בר/20, על כל תיקוניה
גבתון	- בר/6, R, בר/266
קדרון	- בר/40, על כל תיקוניה

### מ.א. גדרות

גן-הדרום	- בר/166 על כל תיקוניה
משגב-דב	- בר/104 על כל תיקוניה
מישר	- בר/178 על כל תיקוניה
כפר-מרדכי	- בר/174
כפר-אביב	- תגפ/417 על כל תיקוניה
שדמה	- בר/158 על כל תיקוניה

### מ.א. גן-רוה

בית-חנן	- בר/152 על כל תיקוניה
בית-עובד	- בר/147 על כל תיקוניה
גן-שורק	- בר/1/437 על כל תיקוניה
כפר-הנגיד	- בר/199 על כל תיקוניה
נטעים	- בר/51 על כל תיקוניה

### מ.א. חבל-יבנה

בית-גמליאל	- בר/146
בן-זכאי	- בר/2/438 על כל תיקוניה

### מ.א. נחל-שורק

בני-ראם	- בר/224 על כל תיקוניה
בית חלקיה	- בר/1/138 על כל תיקוניה

## נספח ב' - רשימת המושבים עליהם תחול התכנית

### מ.א. ברנר

שם הישוב - בית אלעזרי, גבתון, בניה, קדרון

### מ.א. גדרות

שם הישוב - גן-הדרום, משגב-דב, כפר-מרדכי, כפר-אביב, מישר, שדמה

### מ.א. גן-רוה

שם הישוב - כפר-הנגיד, נטעים, גן-שורק, בית-עובד, בית-חנן

### מ.א. חבל-יבנה

שם הישוב - בן-זכאי, בית-גמליאל

### מ.א. נחל-שורק

שם הישוב - בני-ראם, בית חלקיה