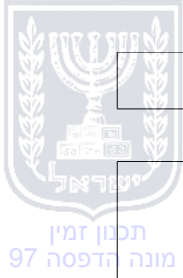


הוראות התכנית

תכנית מס' 409-0148635

עח/5/25 בארותיים, בוסיאן ופלדמן, שינוי גבולות והפרדת מגרש



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הרקע לתכנון:

1. יצחק בוסיאן בעל נחלה מספר 35, מפריד יח"ד אחת מהנחלה למגרש מגורים. ללא תוספת יחידות דיור בתכנית זו.
2. בית משפחת פלדמן נבנה על חלק מהחלקה של משפחת בוסיאן, תכנית זו באה להסדיר גבול חלקה בין הנחלות
3. הקו הכחול כולל רק את אזור המגורים בנחלה והחלק החקלאי של חלקה א' נותר מחוץ לקו הכחול. אזור המגורים בנחלה והחלק החקלאי של חלקה א' מהווים יחד את חלקה א' בנחלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עח/25/5 בארותיים, בוסיאן ופלדמן, שינוי גבולות והפרדת מגרש	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
409-0148635	מספר התכנית	
6.209 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
קואורדינאטה X	198600
קואורדינאטה Y	692400

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: בארותיים

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בארותיים	האפיק	35	
בארותיים	האפיק	34	

שכונה בארותיים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9906	מוסדר	חלק		91-92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
35 - 34	משמ/139

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/07/1979	1905	2553	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/ 200
12/11/2001	369	5030	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/ 200 / 21
16/02/1995		4284	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	משמ/ 139



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה רוזנצוויג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה רוזנצוויג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בנייה מאושרות	08: 41 15/01/2017	אריה רוזנצוויג	15/01/2017			מנחה	זכויות בניה מאושרות
כן	טבלת הקצאה לתכנית ת.ב.ע מס' עח/5/25	10: 58 16/05/2017	אורי רוזנצוויג	16/05/2017	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא		10: 49 10/12/2019	אריה רוזנצוויג	10/12/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		07: 40 19/11/2019	אריה רוזנצוויג	11/11/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק בוסיאן			בארותים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
	פרטי	פטריסיה בוסיאן			בארותים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
	פרטי	חוה פלדמן			בארותים	האפיק	34	09-8986316	09-8986316	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק בוסיאן			בארותים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
פרטי	פטריסיה בוסיאן			בארותים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
פרטי	חוה פלדמן			בארותים	האפיק	34	09-8986316	09-8986316	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קיימת קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריה רוזנצויג	34575	רוזנצויג אדריכלים בע"מ	נתניה	הרצל	47	09-8627727	09-8331191	ns_arcplus@orange.net.il
	מודד	נועם אשל	820	ג.נ.מדידות והנדסה	כפר מונש	(1)		09-8947907	09-8947907	lanone@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	אורי רוזנצוויג	1858		נתניה	הרצל	47	09-8621215	077-3180037	ori@ori- r.co.il

(1) כתובת : כפר מונאש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



הגדרת מונח	מונח
במצב קיים: חלקה א' בנחלה 35 לפי משמ/139 רשומה כיום כחלקה מס' 92 בגוש 9906. חלקה א' הינה יחידת רישום אחת המורכבת מייעוד מגורים בחלקה א' ואזור חקלאי בהמשכו. הקו הכחול כולל את אזור המגורים בחלקה א' של נחלה 35.	חלקה א' בנחלה לפי משמ/139 במצב קיים
במצב מוצע: בחלקה א' של נחלה 35, אזור מגורים בנחלה, תא שטח 3A, יחד עם המשכו החקלאי של חלקה א' (אשר מחוץ לקו הכחול), מהווה יחידת רישום אחת של חלקה א' בנחלה זו.	
במצב קיים: חלקה א' בנחלה 34 לפי משמ/139 רשומה כיום כחלקה מס' 91 בגוש 9906. חלקה א' הינה יחידת רישום אחת המורכבת מייעוד מגורים בחלקה א' ואזור חקלאי בהמשכו. הקו הכחול כולל את אזור המגורים בחלקה א' של נחלה 34.	
במצב מוצע: בחלקה א' של נחלה 34, אזור מגורים בנחלה, תא שטח 5A, יחד עם המשכו החקלאי של חלקה א' (אשר מחוץ לקו הכחול), מהווה יחידת רישום אחת של חלקה א' בנחלה זו.	



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. פיצול מגרש מנחלה ללא תוספת יחיד והסדרת גבול בין נחלות סמוכות וחלוקה בהסכמת בעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



- א. שינוי ייעוד וחלוקת מגרש בייעוד "מגורים ביישוב כפרי-חלקה א' בנחלה" בהתייחס ל-מגרש 35, למגרש בייעוד "מגורים" (תא שטח 4) בשטח של 705 מ"ר, ולמגרש בייעוד "מגורים ביישוב כפרי - חלקה א' בנחלה" בשטח של 2387.75 מ"ר.
- ב. שינוי גבול בין נחלה מס' 34 לבין נחלה מס' 35 ללא שינוי סה"כ השטחים בכל ייעוד קרקע.
- ג. חלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965.
- ד. קביעת התפלגות יחידות הדיור המותרות.
- ה. קביעת והסדרת קווי בניין.
- ו. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	4
מגורים בישוב כפרי	3A, 5A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	3A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים בנחלה	6,209	100
סה"כ	6,209	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	705.62	11.39
מגורים בישוב כפרי	5,489.18	88.61
סה"כ	6,194.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים בריכת שחייה מחסן וחניה מקורה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בית מגורים צמוד קרקע, קווי בניין וזכויות בניין עפ"י טבלה 5.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	מבנה מגורים בריכת שחייה מבנים חקלאיים מחסן, וחניה מקורה פל"ח בהתאם לעח/200/21
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי בתי מגורים ומבנים חקלאיים, קווי בניין וזכויות בנייה עפ"י טבלה 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97



תכנון זמין
מונה הדפסה 97

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
6	3	4	4	1	2	9	1	245.5	(2)	(2)	(1) 57.5	188	705	4	מגורים		
6	(8)	4	(7) 4	1	2	9	(6) 2	(6) 282	(2)	(2)	(5) 70	212	2387.75	3A	מגורים בישוב כפרי		
(9) 6	(8)	4	(7) 4	1	2	9	(6) 3	(6) 527.5	(2)	(2)	(5) 127.5	400	3114	5A	מגורים בישוב כפרי		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בתחומי תא השטח ביעוד "מגורים ביישוב כפרי" חלה בנוסף תכנית מס' עח/21/200 בהתאמה.
- כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין הנקובים בטבלה למעט קווי הבניין לחניה כמפורט בסעיף 6.1 בהוראות התכנית.
- זכויות בנייה למבנים חקלאיים יהיו בהתאם לתכניות מאושרות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- שטחי השרות למבנה מגורים בתא שטח 4, 35 מ"ר עבור 2 מקומות חניה + 10 מ"ר מחסן + 12.5 מ"ר ממ"ד עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
- על חשבון שטחים מעל מפלס הכניסה.
- גובה - 7.5 מ' לגג שטוח 9 מ' לגג רעפים.
- 1.8 עפ"י תשריט.
- שטחי השרות למבנה המגורים בנחלה עבור יח"ד עיקרית בנחלה 35 מ"ר עבור 2 מקומות חניה, עד 10 מ"ר למחסן וממ"ד 12.5 מ"ר בהתאם לתקנות הג"א, ליחידת הורים יח' הסמך: 12.5 מ"ר לממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.
- כולל יחידת סמך.
- 0 מ' למחסן קיים.
- אפס לתחום קו אזור המגורים הגובל בחקלאי.
- קו בניין קדמי למבנה קיים מותר כפי שסומן בתשריט 3.05 מ' קו הגג, בניה חדשה תותר בקו בניין 6 מ'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
<p>א. מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש. ב. הוראות בינוי לחניה מקורה: חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בניין של בית המגורים לחילופין ניתן: מבנה חניה בקו בניין קדמי: 1.5 מ' ובקו בניין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף עם בית המגורים אלא במרחק של לפחות 3 מ' מבית המגורים. מבנה חניה בקו בניין אחורי וצדדי: 3 מ' או 0 בהסכמת השכנים, מרחק מינימאלי מבית המגורים יהיה לפחות 3 מ'</p>	
<p>6.2</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
<p>טרם מתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתכנית, בתשריט חלוקת קרקע לצורכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק. במצב מוצע: בחלקה א' של נחלה 35, אזור מגורים בנחלה, תא שטח 3A, יחד עם המשכו החקלאי של חלקה א' (אשר מחוץ לקו הכחול), מהווה יחידת רישום אחת של חלקה א' בנחלה זו. במצב מוצע: בחלקה 34, אזור מגורים בנחלה, תא שטח 5A, יחד עם המשכו החקלאי של חלקה א' (אשר מחוץ לקו הכחול), מהווה יחידת רישום אחת של חלקה א' בנחלה זו.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ' אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו - 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל</p>	
<p>6.4</p>	<p>ניקוז</p>
<p>הנחיות לבניה משמרת מים:</p>	

6.4	ניקוז
	הניקוז יבוצע תוך השתלבות בנערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים, מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח, היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית

6.5	ניהול מי נגר
	תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד', תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו

6.6	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר

6.7	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה בתכנית ייהרסו כתנאי להיתר בנייה

6.8	הסדרת שטח/ מקרקעין
	הסדרת בניה קיימת. בניינים קיימים בחריגה מהוראות התכניות התקפות יותרו בהתאם למסומן בתשריט ולמצוין במטרות תכנית זו, בניה חדשה תוספות ושינויים לבנייה הקיימת יותרו רק בכפוף לתכנית זו

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
--	---------------------------



מנהל תכנון ובינוי
מונה הדפסה 97



מנהל תכנון ובינוי
מונה הדפסה 97



מנהל תכנון ובינוי
מונה הדפסה 97

תיק 293-2016

טבלת הקצאה

לתכנית מס' 5/25 עת'										
פרטי החלקות הקיימות										
מס' ד'	גוש	חלקה	שם בעלים הרשום	שם בר הרשות	שעבודים	מס' זהות	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה	החלקים בבעלות
1	9906	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון טובת בנק לאומי	12767513	25229	25229	100%	
2	9906	91	קק"ל	חנה פלדמן	-		25337	25337	100%	
סה"כ							50566	50566		

לתכנית מס' 5/25 עת' - פרטי המגרשים המוקצים												
מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי תכנית	מס' חלקה	שם בעלים הרשום	שם בר הרשות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים במגרש (בשבר פשוט)	מס' יח"ד	חתימת בר הרשות	תאריך חתימת בר הרשות
1	9906	4	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	762	2/100	1		
2	9906	3A	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	2333	5/100	2		
3	9906	5A	91	קק"ל	חנה פלדמן	-	30404255	3114	6/100	3		
4	9906	3B	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	22134	44/100	0		
5	9906	5B	91	קק"ל	חנה פלדמן	-	30404255	22223	44/100	0		





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י עח/200

תוכנית מספר: 409-0148635

שם התוכנית: עח/5/25, בארותיים – בוסיאן, פלדמן

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר						מ"ר	צדדי	אחורי	
			עיקרי	שרות											עיקרי
מגורים חקלאי	35	25,229	350 (1)	65	-	-	415 (1)	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6	
מגורים חקלאי			350 (1)	65	-	-	415 (1)	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6	
מבנים חקלאיים עפ"י עח/200															
מגורים חקלאי	34	25,337	350 (1)	65	-	-	415 (1)	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6	
מגורים חקלאי			350 (1)	65	-	-	415 (1)	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6	
מבנים חקלאיים עפ"י עח/200															

- (1) ובמקרים מיוחדים 400 מ"ר באישור ועדה מקומית.
- (2) קו בניין צדדי אחורי למבני שרות וחקלאי 0 בהסכמת שכן.
- (3) סה"כ מס' יח"ד – 3 כולל דור שלישי בנחלה בשני מבנים.

