



קביעת מספר 206-0863407 – קביעת שימושים בשטח המגורים, מושב ארבל

מסמך עפ"י סעיף 8.1.3.4 סעיף קטן א' 3 לתמ"א 1/35

26/02/2023 ביום

ת לא נקבעה טעונה אישור שר

עפ"י הוראות התמ"א, התכנית תלווה במסמך המפרט את היקף יח"ד המאושרות ביישוב ומוצעות
בזכותן (לרבות תוספת יחידות הדיור בנחלות שאינן נספרות) ואת השפעת תוספת יח"ד על
התחבורה ומבני הציבור.

מכסת יח"ד לפי תמ"מ 9/2 ותמ"א 35 : 300 יח"ד .

יחידות דיור מאושרות:

עפ"י תכנית מס' ג/4382 מאושרות 167 יח"ד : 70 נחלות (שהן 140 יח"ד) ו- 28 מגרשי מגורים
לבעלי מקצוע.

עפ"י תכנית מס' ג/9481 מאושרות 70 מגרשי מגורים למשתכנים.

סה"כ יח"ד מאושרות : 238 יח"ד

יח"ד דיור מוצעות בתכנית:

238 יח"ד מאושרות

תוספת יחידה שלישית ב-70 הנחלות (יחידות דיור שאינן נספרות במנין יחידות הדיור עפ"י
תממ/תמא).

סה"כ יח"ד מאושרות ומוצעות בישוב : 308 יח"ד .

לתכנית הוכן בדיקה של כושר נשיאת התשתיות הן מבחינת קווי המים, ביוב, ניקוז, כבישים והן
מבחינת מבני ציבור ונמצא כי :

א. מבחינת כבישים התשתיות הקיימות יוכלו לשאת בתוספת יחידות הדיור ושימושי פל"ח
המוצעים.

ב. מבחינת קווי מים, ביוב, ניקוז :

1. מערכת המים יכולה לשאת תוספת המים החזויה.

2. המערכת נבחנה ויכולה להתמודד גם עם אי ספיקות כיבוי אש.

3. כלל קווי הביוב הגרביטציוניים מספקים לכמות השפכים החזויה למעט קו אחד שנדרש
להחלפה במייד.

4. תחנת השאיבה כבר היום לא מספיקה לכמות השפכים הקיימת ולכן נדרש לשדרוג בהקדם.

5. קו הסניקה-לא מספק לכמות השפכים החזויה במימוש מלא אך מספק עד ל 95 מק"ש.

6. כאשר תרומת השפכים תגיע ל- 80 מק"ש ישודרג קו הסניקה.





טבלה עפ"י סעיף 8.1.3.4 סעיף קטן 1'א.4

פיצול	מס' יח"א	מס' יח"ד	זכויות פל"ח במ"ר	שטח המגורים במ"ר	מס נחלה
X	4	+2 יח' הורים קטנה		2500	7
X	9	+2 יח' הורים קטנה	500	2500	20
X	4	+2 יח' הורים קטנה	300	2500	39
X	4	+2 יח' הורים קטנה		2500	45
X	4	+2 יח' הורים קטנה	500	2500	52
X	4	+2 יח' הורים קטנה	500	2500	55
X	4	+2 יח' הורים קטנה		2500	74

התכנית המוצעת אינה פוגעת בתכניות נקודתיות שאושרו לפני תכנית זו אלא מוסיפה הוראות וזכויות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו.

