

מחוז הצפון  
מרחב הכפרון מקומי  
"הגליל המרכזי"

תכנית מתאר מקומית עראבה

תכנית מס' 4014/ג'  
1961 / 1979

חוק התכנון והבניה השכ"א 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
הגליל המרכזי  
4014/ג'  
תכנית מתאר עראבה מס' 1978/ג'  
הועדה המקומית בשיבתה מס' 51/83  
סיום 24.8.83 החליטה להסתיים  
על סמך חוקף לתכנית הנקובה לעיל  
מנכ"ס הועדה

חוק התכנון והבניה השכ"א 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
הגליל המרכזי  
תכנית מתאר עראבה מס' 70/80  
הועדה המקומית בשיבתה מס' 19/80  
סיום 29.7.80 החליטה להסתיים  
על סמך חוקף לתכנית הנקובה לעיל  
מנכ"ס הועדה

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי  
"הגליל המרכזי"

תכנית מתאר מקומית עראבה תכנית מס' 4014/ג'

הגררות ופרושים

המונחים בתכנית זו יפורשו על פי משמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ותקנון (להלן החוק) אלא אם כן הוגדרו בפירוט בצורה שונה בתכנית זו.

שם וחלות

תכנית זו היא תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' 1248/ב' - להלן התכנית, והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זאת.

החשריט

החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת. החשריט משורטט על מפת רקע פוטוגרמטריה בקני"מ 1:2500.

המקום

הזיקע הכלולה בתכנית זאת נמצאת ב- עראבה שבנפת עכו, והיא בתחום שיפוטה של המועצה המקומית עראבה.

גבולות

גבולות התכנית כמסומן בחשריט בקו כחול עבה.

מטרת התכנית

קביעת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 תוך מענה על צרכי היישוב לשנת 1992, על מנת להסדיר את הבניה ביישוב ולהנחות הכנת תכניות מפורטות לפי הצורך.

שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 2990 דונם.

- .7 יוזמי התכנית  
יוזמת התכנית היא המועצה המקומית עראבה.
- .8 המתכננים  
מתכנני התכנית הזו הם יורם סגל, אדריכל, רח' הנביאים 15 חיפה. טל 04-666964 ומיכאל מאיר ברודניץ, אדריכל, טל. 04-86372.
- .9 בעלי הקרקע  
בעלי הקרקע הם פרטיים, וואקף הכפר, קייל, אפוטרופוס לנכסי נפקדים, מדינת ישראל והמועצה המקומית עראבה.
- .10 הקרקעות הכלולות בתכנית  
מספר הגושים  
בשלמות : שטח בנוי, 19356, 19380, 19381, 19383,  
19391, 19390, 19389
- חלק: 19382, 19379, 19377, 19353, 19346, 19345  
19392, 19386, 19385, 19384, 19354, 19347

11. ציונים בתשריט

- א. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'.  
ב. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ב'.
- ג. שטח צבוע כתום מוחתם בקו חום - אזור לבניני ציבור ומגורים.  
ד. שטח צבוע חום מוחתם בקו חום - אתר לבנין ציבורי.
- ה. שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.  
ו. שטח צבוע ירוק מוחתם בקו חום - ספורט.
- ז. שטח צבוע סגול - מלאכה ותעסיה.
- ח. שטח צבוע צהוב משובץ כאלכסון בקוים ירוקים - בתי קברות קיימים או מוצעים.  
ט. שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או שביל קיים.
- י. שטח צבוע אדום - דרך מוצעת, הרחבת דרך או שביל מוצע.
- יא. שטח צבוע חום בהיר ומפוספט בקוים אדומים - ביטול דרך.
- יב. קו כחול עבה - גבול החכנית.
- יג. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך.
- יד. ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול - רוחב הדרך.
- טו. ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העיגול - קווי בניה.
- טז. שטח צבוע לסירוגין פסי ירוק בהיר - אזור לעיבוד חקלאי בלבד.
- יז. שטח מוחתם בקו אפור - אזור לתכנון מפורט.
- יח. שטח צבוע צהוב מפוספט בקוים שחורים - אזור לשיקום ושימור.
- יט. פס צבוע סגול - מגורים ומסחר בחזית.

12. השמושים בקרקעות ובבניינים

- א. לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. שמושים קיימים שאינם תואמים את הנקבע בתכנית זו יחשבו כשימוש חורג על-פי פרק ז' לחוק, ותוכן עברום רשימה בהתאם.
- ג. לא ינתן רישיון להקמת בנין חדש אלא אם עמד בתנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה או שטח מקסימלי לבנין, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים מחלקות שכנות ומדרך.

- ד. מותר להקים בנין מגורים אחד על מגרש בניה. הקמת מספר בניינים רב יותר על מגרש אחד תדרוש אישור בתכנית ארכיטקטונית עם פירוט הבינוי ושלבי הפיתוח בחלקה כולה באישור הועדה המקומית. תכנית בינוי תפרט את העמדתם, נפחם וגובהם של כל המבנים, הרווחים ביניהם, מקומות הבניה, השבילים, הכניסות לבניינים, ריכוזי האשפה ודרישות נוספות של מהנדס הועדה.
- ה. אין להקים על דרך בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מסלילת הדרך ואחזקתה.
- ו. עצי פרי וזיתים העומדים בתוך תואי דרכים ציבוריות, ישארו ברשות בעליהם המקוריים, אלא אם תמצא הועדה המקומית כי דרוש לכרות אותם לצורך סלילת הדרך והשימוש בה.
- ז. אין לעשות כל עבודות תעול או הנחת קוים עליונים מעל הדרך אלא באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ח. כוחה של הועדה המקומית יפה להחיר הקמת קיר תומך ומעקה לדרך באופן שיסיג את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר בתכנית עד 30 ס"מ לכל מטר גובה של הקיר התומך הדרוש.

13. אסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ו/או בקרבת קוי חשמל עיליים.
- ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'  
 בקו מתח גבוה עד 22 קו"ט - 5 מ'  
 בקו מתח עליון

בין העמודים	5168 - 5166 - 15.0 מ'	משני צידי ציר הקו	(ס"ה 30 מ')
" "	5168 - 5169 - 21,5 מ'	" " " "	(ס"ה 43 מ')
" "	5169 - 5170 - 17.0 מ'	" " " "	(ס"ה 34 מ')
" "	5170 - 5172 - 15.0 מ'	" " " "	(ס"ה 30 מ')

ב. הכללת צרכי אספקת חשמל

כל יוזם תכנית מפורטת המשנה תכנית מתאר זו יסמן בה את כל מתקני וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדלן, וכן יודא את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית וייעד בה מקומות למתקנים ומעברים לקווים כפי שיוגדרו על ידי חברת החשמל.

חציבה, חפירה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

1. היתר לחפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים מהנקובים לעיל יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל:

א.	כבל חשמל תת-קרקעי	2,50 מטרים
ב.	עמודי חשמל במתח נמוך	" 2,50
ג.	עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	" 5,00
ד.	עמודי חשמל במתח נמוך עד 400 ק"ו	" 10,00

2. היתר לחפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל:

א.	כבל חשמל תת-קרקעי	10,00 מטרים
ב.	עמודי חשמל במתח נמוך	" 5,00
ג.	עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	" 9,00
ד.	עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	" 10,00

עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטחי כביש יועתקו לקו רחוב וזאת ע"ח היוזמים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

מקלטים

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולים בו תכניות למקלטים על פי הנחיות רשויות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלטים בוצעו בהתאם להנחיות הני"ל, באישור מהנדס הועדה המקומית.

רשימת התכליות

א. אזור מגורים א'

ישמש למגורים. בצפיפות עד 6 משפחות לדונם נטו. כל קרקע באזור מגורים א' שאינה משמשת למגורים למעשה ישחר בה השימוש לגידולים חקלאיים, כגון מטעי זיתים ועצי פרי, גידול ירקות וכיוצא בהם.

הקמת מבנים חקלאיים, כגון חממות ובתי צמיחה תותר בהתאם להוראות שבטבלת האזורים, בכפוף להוראות החוק בדבר היתרי בניה.

השימוש למשקים חקלאיים של בעלי חיים מכל סוג יותר רק בכפיפות להגבלות של רמות מפגעים ומטרדים מופקים של רעש, ריחות, עשן, חרקים וכדומה, כפי שיוגדרו ע"י הרשות לשמירת איכות הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות לאזור מגורים מעורב בחקלאות. הקמת מבנים לצרכי המשק החי, מכונות חקלאיות וכדומה תותר על פי ההוראות שבטבלת האזורים, בכפוף להוראות החוק בדבר היתרי בניה.

ב. אזור מגורים ב'

ישמש למגורים, בצפיפות עד 6 משפחות לדונם נטו, ולשימושי מסחר, מינהל ושירותים והם: חנויות, מסעדות, בתי קפה ומונונים; משרדים של רשויות ומוסדות ציבוריים; משרדים של גופים פרטיים ובעלי מקצועות חופשיים; מלאכה זעירה שאינה מטרידה.

הקמתם וקיומם של שימושי קרקע אלה כפופים להגבלות של רמות מפגעים ומטרדים מופקים של רעש, ריחות, עשן וכדומה, כפי שיוגדרו מעת לעת ע"י הרשות לשמירת איכות הסביבה, לגבי אזור מגורים מעורב וכן ע"י משרד הבריאות. כמו כן כפופים הקמתם וקיומם של שימושים אלה להגבלות חסות הדרכים, החניה, המים, הביוב והחשמל באזור כפוף שיקבעו מעת לעת ע"י הרשות המקומית ובאישור הועדה המקומית.

כמו כן תותר באזור מגורים ב' הקמתן של חנויות לצרכי מזון.  
החניה של רכב פרטי ורכב חקלאי תמצא את מקומה בתחומי חלקות הבניה לגבי כל  
היתרי בניה שיוצאו.

חזית מסחרית

.א

באזורים המסומנים בתשריט כחזית מסחרית לאורך דרך, יותר שימוש לצרכי מסחר,  
מינהל ושירותים לפי הפירוט וההגבלות לאזור מגורים ב' עד מרחק 16 מטר מקו  
הדרך. וקו הבניין יהיה אפס מטר.

תעשייה ומלאכה

.ד

באזור התעשייה תותר הקמתם של מפעלי תעשייה ומלאכה בלתי מזיקה בכפוף להגדרתם,  
הנחיות ופיקוחם של משרד המסחר והתעשייה, והרשות לשמירת איכות הסביבה. לא  
תאושר בניית מפעל באזור זה ו/או הפעלתו אלא אם הוכח לוועדה המקומית כי הוא  
עומד בדרישות הרשויות הממונות על מניעת מפגעים סביבתיים, לגבי סילוק וטיהור  
שפכים, מניעת זיהום מי התהום, פליטות לאויר וסילוק פסולת מוצקה. הקמתם  
וקיומם של שימושים כנייל יהיו כפופים למגבלות חשית הדרכים, החניה, המים,  
הביוב והחשמל באזור כפי שיקבעו ע"י המועצה המקומית, באישור הוועדה המקומית.

נטיעות באזורי תעשייה: כל הצעה להקמת מפעל באזור התעשייה תצוין בתכנית המגרש עצים  
קיימים שישמרו ונטיעות חדשות לאורך שולי המגרש. העצים ינטעו, יטופלו ויקוימו על  
חשבון היזמים בפיקוח המועצה המקומית עראבה.  
דרכים: דרכי הגישה אל המפעלים תהיינה רק מתוך הישוב, על פי תכנית. לא תותר  
גישה ישירה מן הדרך האזורית.

שטח לבניני ציבור\*

.ה

שטח לבניני ציבור ישמש להקמת בניינים לצרכי הציבור על פי הגדרתם בחוק בסעיף  
188(ב). היתר לבניה בשטח לבניני ציבור יוצא רק על פי תכנית מפורטת או תכנית  
בינוי ארטיקטוכנית בקני"מ 1:250 לאחר המיועד לשטח לבניני ציבור כולו שתאושר  
ע"י הוועדה המקומית. תכניות כאלה תכלולנה את שלבי הבניה באתר.

---

\* ראה נספח: טבלת חישוב שטחי ציבור.



שטחים לבנייני ציבור ירכשו או שיופקעו על פי פרק ח' לחוק וירשמו על שם המועצה המקומית עראבה.

השימוש הציבורי הספציפי בכל אתר יקבע ע"י המועצה המקומית באישור הועדה המקומית, בהתאם להנחיות הטבלא לחישוב שטחי ציבור שבנספח לתקנון זה.

שטח לבנין ציבורי ולמגורים

אתרים המיועדים לשימוש זה ישמשו לחוסדות ציבוריים, כגון: גני ילדים לגיל הרך, פעוטונים, חחנות לאם ולילד, מועדונים שקטים למבוגרים, ושאר שימושים ציבוריים ודרושים לדעת המועצה המקומית לאזורי המגורים ושאינם מהווים מטרה למגורים, באישור הועדה המקומית.

במידת האפשר יחולקו כל האתרים המיועדים לשימוש זה (ו') לשני מגרשים:  
(א) לצרכי בנין ציבורי; (ב) לצרכי מגורים. שטח מגרש א' לא יעלה על 40% משטח האתר כולו. במידה והאתר כולו קטן מ-1000 מ"ר או שמסיבה אחרת מעדיפה זאת המועצה המקומית, יתוכנן האתר לשימוש מעורב לצרכי ציבור ולמגורים, בהתאם להנחיות הנאות:

- (1) השימוש הציבורי יבנה בקומת הקרקע ויתוכנן בצורה שתאפשר לו כניסה נפרדת.
  - (2) השימוש הציבורי יתפוס עד 40% משטח הקרקע הפנוי מבניה באתר המיועד לשימוש מעורב (ז').
  - (3) בחלקי המגרש הנותרים וכן בקומות שמעל לקומת הקרקע ניתן יהיה לבנות דירות מגורים באחוז בניה כולל שלא יפחת מ-60% מן המותר באזור זה לגבי שטח הקרקע כולו.
  - (4) גובה הבניה וקווי הבנין יהיו כפופים למותר באזור.
- זכויות הבניה והשימוש הציבוריים בקרקע ו/או בבנין באתרים מסוג ו' חופקענה על פי פרק ח' לחוק. במידה ויתוכנן האתר לשימוש מעורב, ירשם האתר והנכס כולו בבעלות משותפת של המועצה המקומית עראבה ובעלי הנכס המקוריים.

שטח ציבורי פתוח ישמש לציבור כגנים ציבוריים ומגרשי משחקים לילדים. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פיתוח השטחים הנ"ל. הפיתוח יכלול שבילים, נטיעות, גידור, ספסלים, פינות משחק לילדים על ציודן, תאורה וכו'. לביצוע הפיתוח יוצא היתר על פי חכנון שיאושר ע"י הועדה המקומית. שטחים ציבוריים פתוחים יופקעו על פי פרק ח' לחוק וירשמו על שם המועצה המקומית עראבה.

ספורט - שטח הספורט יכלול מגרשי ספורט, משחקים ומתקני עזר לספורט (שרותים, חלבה וכו'). שטחי הספורט יופקעו על פי פרק ח' לחוק וירשמו על שם המועצה המקומית עראבה.

דרכים - ישמשו לחנועת וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתח-קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל וכ"י. המועצה המקומית תשא בהוצאת פיתוח הדרכים, להוציא הדרך האזורית. לא תותר גישה ישירה אל הדרך האזורית.

שבילים - יוגדרו כדרכים ברוחב פחות מ-10 מ', אשר ישמשו לגישה לרכב ורגלים ולהעברת תשתית. המועצה המקומית תשא בהוצאת פיתוח השבילים. המועצה המקומית תהיה רשאית להרחיב כל שביל קיים עד רוחב 6 מטר בהסכמת הועדה המקומית. הרחבה כזו לא תפגע בקווי הבניין בחלקות שהשביל הורחב בתחומן ולא תפחית את אחוזי הבניה בהן. השבילים המורחבים יעברו לרשות המועצה ויראו בדרכים לכל ענין.

אזור לעיבוד חקלאי - אזור שימש לעיבוד חקלאי בלבד. הקמת מבנים חקלאיים באזור זה כפופה לתהליכי רישוי בניה על פי חוק התכנון והבניה והגבלות כפי שתקבע הועדה המקומית.

אזור לשיקוף ושימור - לאזור המסומן לשיקום ושימור תוכן תכנית מפורטת לשיקום פיזי ולשימור בניינים וסביבות בעלי ערך ארכיטקטוני ו/או היסטורי. באזור זה לא תורשה כל הריסת בניינים אלא לאחר בדיקה מפורטת במקום ע"י אדריכל מטעם הועדה המקומית. בניינים עתיקים של קשתות או קמרונות יטופצו וישולבו בבניה החדשה, בכפוף לקריטריונים של עיצוב ארכיטקטוני. לאזור לשיקום ושימור תוכן תכנית לפיתוח ושימור השטחים הציבוריים המתאימה לאופי האזור.

16. הפקעה ורישום

דרכים, שבילים, שטחי ציבור ושטחים לבנייני ציבור וספורט, ירכשו ע"י המועצה מקומית עראבה או שי פקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה חש"ה-1965 וירשמו על שם המועצה המקומית עראבה.

17. בטול דרכים מאושרות

דרכים מבוטלות ישמשו ליעוד החדש שניתן להן. בכל מקרה, למעט הכביש האזורי, יטחן יהיה רגוש המועצה המקומית, שחוכל לעשות בו יסקות בכפוף לכל חוק ובאישור הועדה המקומית.

טבלת הנחיות לבניה באזורים השונים - לפי סוגי שימוש וגודל מגרש

מספר דירות והערות	מרווחים מינימליים (בטרים)			גובה בניה מקסימלי	אחוז בניה מקסימלי (ברוטו)	שטח מגרש במ"ר	האזור
	לאחור	לצדדים	לדרך				
עד 6 דירות לדונם	3	3	3 או כמופיע בתשריט	3 קומות עד 11 מ' גובה	100% כולל, עד 36% בקומה או עד 50% חממות וכו'	400 - 2000 או על פי גודל חלקות רשומות אך לא פחות מ-250 מ"ר	מנורים א'
עד 8 דירות לדונם	5	4	5	3 קומות עד 11 מ' גובה	36% בקומה או עד 50% מבני חקלאות או משק חי	2000 ומעלה	
הועדה המקומית תוכל לאשר בניה במרווח דרך 5 על פי הבינוי ותנאי הסביבה. עד 4 דירות לדונם.	2 או 3	2 או 3	3 או כמופיע בתשריט	2 קומות עד 8 מ' גובה	50% בקומה	250-500 או הקיים על פי גודל חלקות רשומות קיימות	מנורים ב'
עד 6 דירות לדונם	3	3	3 או כמופיע	3 קומות עד 11 מ' גובה	36% עד 100% כולל	500 ומעלה	
כאחרים לבנייני ציבור ששטחם עולה על 1 דונם או כאחר של שימוש מעורב תוגש לרישוי תכנית בינוי ושלבי מיחזור לפי סעיף 12-ד'	4	4	4	בהתאם לתקנים המקובלים על הרשויות עד 50% האחר וגודל המגרש כנ"ל	בהתאם לתקנים המקובלים על הרשויות עד 50%	עפ"י תקנים מקובלים על הרשויות הממונות כאשר הועדה המקומית.	בנייני ציבור
תוגש לרישוי תכנית בינוי ונטיעות ומתקנים לשמירת איכות הסביבה.	3	3	4	2 קומות עד גובה כולל 8 מ' או קומה אחת בגובה 5-8 מ'	50% בקומה	1 דונם ומעלה	העשיה ומלאכה

הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בניינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חריגה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

15. הנחיות נוספות לרישוי

- א. בניינים קיימים כחוק בעת אישור תכנית זו ושאינם עומדים בתנאי טבלת ההנחיות לבניה לא יפגעו על ידי התכנית.
- ב. תוספות לבניינים קיימים תותרנה במסגרת אחוזי הבניה המותרים על פי הטבלה.
- ג. הועדה המקומית תוכל לאשר תוספת קומות על פי המרווחים הקיימים למעשה לגבי בניינים קיימים כחוק אך לא תותר בנית תוספת בתוך תחום דרך קיימת או מתוכננת.
- ד. קומות עמודים וכחסנים כגובה שהוא קטן מ-1.5 מ', לא תחשבנה כשטח בניה. כל שטח מקורה שהחלל מעליו גובהו 1.5 מ' ומעלה יכלל בחישוב שטחי הבניה. קומות עמודים תהיינה כגובה 2.55 לפחות, ותהיינה מותרות לסניחה על פי היתר.
- ה. סטורין\* שהוא באזורים המותרים לשימוש מעורב או לחזית מסחרית ישמשו את הציבור ושטחם לא יחשב כאחוזי בניה.
- ו. באזורים המותרים לשימוש מעורב למגורים ושרותי ציבור או למגורים ומינהל או מסחר, יופחת שטח המגורים המותר לבניה, ביחס לגודל השטח שאינו מגורים ובהתאם יופחת מספר הדירות המותרות לבניה.
- ז. לא יוצא היתר בניה בהתאם לתכנית זו אלא לבנין שלגביו קיימת גישה קבועה לדרך.

תכניות מפורטות

בתכניות מפורטות ששטחן אינו קטן מ-2.0 דונם תוכל הועדה המקומית לאשר במסגרת תכנית מתאר זו אחוזי בניה גבוהים יותר בתנאי שלא יעלו על 120 שטח רצפות כולל ברוטו לשטח המגורים לגובה הבניינים לא יעלה על 12 מטר מעל קו הקרקע הטבעי, וזאת על פי תכניות בינוי הכלולות בתכניות המפורטות וחור קיום דרישות חניה, מרווחים, שטחים פתוחים וכיו"ב, לפי דרישות הועדה המקומית. כיסול: תכנית זו מבטלת התכניות המפורטות הבאות: מס' 2133 בנוש 19341 חלקה 60 בנוש 19345 חלקה 35.

ניקוז, חיעול, אספקת מים וחשמל, ניוב וסילוק אשפה

- א. ניקוז - ניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יטפל בו עד התחלת הבניה, כפי שתאשר הועדה המקומית. אין לחבר דרך מחלקה אל דרך ציבורית ללא קביעת מעבר מים מתחתיה לשביעות רצון הועדה המקומית.

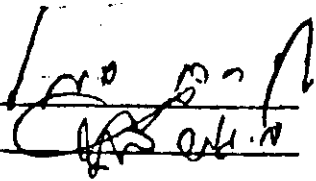
סטורין - ארקדות, דהיינו קומה פנויה פתוחה לאורך חנויות המכוסה בקומה שמעליה.

- ב. ביוב - כל עוד לא קיימת מערכת ביוב מרכזית בכפר, ידאג כל בעל חלקה בנויה או כל מגיש בקשה להיתר בניה, לסלוק שפכין בתחום חלקתו. עם הקמת מערכת ביוב מרכזית יתחבר אליה.
- ג. הספקת מים - אין להניח רשת צנורות מים בלי תעודת היתר מאת המועצה המקומית עראבה ומאת הועדה המקומית.
- ד. סילוק אשפה - כל בעל חלקה בנויה או מגיש בקשה להיתר בניה יתקיין בחלקתו מתקן לאחסון אשפה לשביעות רצון הועדת המקומית. המועצה המקומית תדאג לאסוף האשפה ולסלוקה.
- ה. סטח לאיסוף האשפה ושיטה לטיפול בה יקבעו מחוץ לתחום חכנית מתאר זאת, בתיאום עם ישובים שכנים ובאישור משרד הבריאות, הועדה המקומית והועדה המחוזית.

חניה 22

- א. חניה תתאפשר לאורך דרכים שרוחבן 12 מטר בצד האחד של הדרך ובדרכים 16-22 מטר משני צידי הדרך.
- ב. כל בעל חלקה בנויה או מגיש בקשה להיתר יקצה מקום חניה אחד בחלקתו לכל יחידת דיור קיימת או מוצעת.
- ג. כאזורי התעשייה יוקצה מקום חניה אחד לכל 100 מ"ר בנויים לתעשייה בתכנון החלקה לתעשייה.

חתימות 23

  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- א. מתכנני התכנית - ארכי יורם סגל  
ארכי מיכאל מאיר ברודניץ
- ב. יוזמי התכנית - המועצה המקומית עראבה

תאריכים: הונש באוגוסט 1979

כולל חיקוני הועדה המקומית מיום 15.2.80

כולל חיקוני הועדה המחוזית מיום 19.11.80

1/4/86 אחרית נגדיוז

קריים בתכנית נמס		ל פ י פ ר ג ר מ ס										י ע ו ד
מספר יחידות	סה"כ שטח דרוש (דונם)	סה"כ ליהודה (דונם)	סה"כ מוסדות דרושים	כמות יחידות במוסד	כמות יחידות דרושות	יחידת התישוב	סה"כ נפשות					
22	44	4	4	13	73	30-35 תלמידים לכלימה	2200	בייט יסודי (א-י)				
30	22 15 37 (2)	0.75 0.75	-	-	29 20	30 20 לכימה	870 400	מסיבת ביינים בייט חינוך				
6	4	2	2	-	-	2 לישוב	-	מרכז חרבות ונוער				
7	2	2	1	-	-	1 לישוב	-	מוסד חינוך נוסף				
16	20	20	1	-	-	1 לישוב	-	מרכז ספורט				
15	15	4 מ"ר/נפש	-	-	גינות נכיל סכונת מאורקים	4 מ"ר נפש	11000	שטח ציבורי פתוח				
159	184.5							שטח שטח ציבורי				

(א) סה"כ ילדים (0-2) בעראבה: 900  
 סה"כ ילדים שימצא במעון: 1/5  
 אם בייט חינוך בצמוד למוסד ספורט, ניתן להפחית ממנו 5 דונם. סה"כ - 32 דונם.

(ב) המפחית בשטח ציבורי בין הפרוגרמה לחנייה יושלים בשטחים לחינוך מפורט שבתכנית זו.  
 לאור אופי הכפר של הלימה, הופחתה כמות שטח ציבורי פתוח. פרק עירוני יפוחם באזור לחינוך מפורט ה'.

(ד) סה"כ שטח ציבורי

קיים בתכנית התאר (ג)		ל פ י פ ר ג ר מ ה										יעוד
סתיב שטח (דונם)	מספר יחידות	סתיב שטח דרוש (דונם)	שטח ליחידה (דונם)	סתיב מוסדות דרושים	כמות יחידות במסד	כמות יחידות דרושות	כמות יחידות דרושות	סתיב נפשות	יחידת החישוב	סתיב נפשות	יעוד	
קיים: 31	27	3	1	3	3	10	20	200	(לכיתה)	(א)	מעון חנוקות (גיל 0-2)	
												16
קיים: 32	29	7	1.2	6	2	13	35	450	(לכיתה)	450	גן חובה (גיל 5)	
												1.5
		2	1	2	-	-	9000	11000	מרפאה ל-9000 נפש כללית	11000	מרפאות	
		2	1	2	-	-	1	-	1 לגברים 1 לנשים	-	מועדון למנוגרים	

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז כ"מ  
 מרחב תכנון מקומי כ"מ  
 תכנית מ"ג מס' 4014  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 1  
 מיום 4.6.85 החליטה לגנות תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי [Signature]  
 יושב ראש הועדה [Signature]

תמורה מס' 4014 מרשם לטובת התקן [Signature]  
 הפרוטוקול מס' 3420 יום 22.11.87 עמ' 538