

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0401836

שינוי בזכויות והוראות בניה - עראבה.

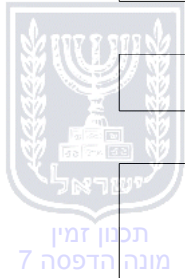
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת אחוזי בניה והוספת שטח שירות לשימוש חניה תת קרקעית, שינוי בקווי בניה ותכנית קרקע, והגדלת מס' קומות בעיר עראבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בזכויות והוראות בניה - עראבה.

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

262-0401836

מספר התכנית

1.567 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) א62 (15), א62 (א) א62 (16), א62 (א) א62 (4), א62 (א) א62 (4), א62 (א) א62 (9)
א62 (א) א62 (5), א62 (א) א62 (6), א62 (א) א62 (9)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

לב הגליל

קואורדינאטה X

231550

קואורדינאטה Y

751100

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אלברכה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עראבה - חלק מתחום הרשות : עראבה

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונת אלברכה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19379	מוסדר	חלק	85	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10137	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 10137 בתחומה של תכנית זו	5105	3753	27/08/2002
ג/ 12907	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12907 בתחומה של תכנית זו	5379	2029	15/03/2005



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גאזי כנעאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		גאזי כנעאן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	28/07/2019	גאזי כנעאן	11: 33 28/07/2019	נספח בינוי	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	30/09/2018	אחמד מהדי אבו ריא	20: 29 30/09/2018	נספח חניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	07/01/2020	גאזי כנעאן	13: 36 07/01/2020	מצב מאושר	לא

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	חיראללה יאסין			עראבה	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : עראבה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיראללה יאסין			עראבה	(1)				

(1) כתובת : עראבה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חיראללה יאסין			עראבה	(1)				

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים לפי נסח טאבו

(1) כתובת : עראבה.

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	גאזי כנעאן	40469		עראבה	(1)		04-6746310	04-6746310	gazi.n.eng@g mail.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	אחמד מהדי אבו ריא	109341		סחינין	(2)		04-6744924	04-6744924	mhdi@zahav. net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	סאלח נסאר	1325		עראבה	(1)		04-6745811	04-6745811	

(1) כתובת : עראבה.

(2) כתובת : ת.ד. 2757.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ומסחר	בהתאם למגורים ומסחר בתכניות המאושרות

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת אחוזי בניה והוספת שטח שירות לשימוש חניה תת קרקעית, שינוי בקווי בניה ותכסית קרקע, והגדלת מס' קומות בעיר עראבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח שירות 55% לשימוש חניה תת קרקעית.

2. הגדלת אחוזי בניה מ- 118% ל- 138%.

3. שינוי בקווי בניה תת קרקעי אחורי צפוני מ- 3 מ' ל- 2 מ'.

4. הגדלת מס' קומות מ- 3 ל- 4 קומות.

5. שינוי בתכסית הקרקע מ- 46% ל- 55%.

6. הגדלת גובה מבנה מ- 11 מ' ל- 17 מ'.

7. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים.

8. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין מגורים למסחר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	200	להריסה
מגורים ומסחר	100	להריסה
מגורים ומסחר	100	קו בנין תחתית/ תת קרקעי

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	335	21.38
מגורים ומסחר	1,232	78.62
סה"כ	1,567	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	318.94	20.24
מגורים ומסחר	1,257.05	79.76
סה"כ	1,575.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולהעברת שירותים העיליים והתת-קרקעיים, כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל וכו'.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ומסחר
4.2.1	שימושים
	1. בקומת קרקע מותר לבנות בניני מסחר כגון: חנויות, משרדים של רשויות ומוסדות צבוריים, משרדים של גופים ובעלי מקצועות חופשיים וכו'. 2. הקומות העליונות של הבנין ישמשו למגורים ובתנאי להבטיח כניסה ומדרגות נפרדות לכל שימוש ותכלית. 3. לא יותר באזור זה הקמת מסעדות ו/או כל עסק אחר העושה שימוש בישול צליה וטיגון. 4. לא יותר באזור זה הקמת עסקים עתירי רעש, המשתמשים במדחסים, מערכות קירור וכדומה. 5. כל בנין הכולל בתוכו חלק המיועד למסחר יכלול אמצעים למניעת מטרד למגורים לפי שביעת רצון איגוד הערים לאיכות הסביבה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) מתא שטח)	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי תוכן מונה	
				גודל מגרש מזערי	עיקרי											שרות
מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	100	500	132 (1)	6	55 (2)	193	55	8	16.5	3	1	(3)	3	(3)	5

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ניתן לשנות חלוקת שטחי הבניה המותרים בין היעודים מגורים ומסחר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 69% שטח מסחר
- (2) 63% שטח מגורים.
- (2) שטחים בתת הקרקע.
- (3) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																								
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.																								
6.2	חשמל																								
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : <table border="1"> <thead> <tr> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יתכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									

6.2

חשמל

לפי העניין.
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 ניקוז:
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 ביוב:
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 אשפה:
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4

ניהול מי נגר

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 ב. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

6.5

פסולת בניין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
 גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.6

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.7

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה

6.7	שרותי כבאות
	תנאי להוצאת היתר בניה.
6.8	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה ? 1965.
6.10	הריסות ופינויים
	תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בפועל.
6.11	תנאים למתן תעודת גמר
	לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.
6.12	עיצוב אדריכלי
	א. עיצוב - מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים : הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבניה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגבה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה. ב. עיצוב ואיכות הבניה : יהיה זה בסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.
6.13	עיצוב פיתוח ובינוי
	א. פיתוח השטחים מסביב למבנה : הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש. ב. גדרות וקירות תמך : כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. המגרש בעל טופוגרפיה מעל 15% שיפוע, גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבו או בטון עד גובה 4 מ'.
6.14	עתיקות
	באתרי עתיקות מוכרזים שבתחום התוכנית, לא תותר כל עבודה ללא אישור רשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	
7.2 מימוש התכנית		

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

