

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0447888

תחנת תדלוק ומבנה לתעסוקה ברח' קישון, א.ת. עמק שרה, באר שבע



מחוז	דרום
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי באר שבע
	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/09/2017

להפקיד את התכנית

07/02/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

לפי התוכנית המאושרת ניתן להקים אזור תחנת דלק ושירותי דרך. היעוד היינו מתארי ולא מאפשר הוצעת היתר בניה.
תוכנית זו מאפשרת הוצאת היתר בניה תאומת את היעוד המתארי קרי: בחלקה תחנת דלק ובחלקה תעסוקה עם שימושים התאומים שרותי דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: תחנת תדלוק ומבנה לתעסוקה ברח' קישון, א.ת. עמק שרה, באר שבע

מספר התכנית 605-0447888

1.2 שטח התכנית 5.966 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 באר שבע
 קואורדינאטה X 183056
 קואורדינאטה Y 570217

1.5.2 תיאור מקום

א.ת. עמק שרה, בין הרחובות הקישון ותור, בבאר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		קישון	באר שבע

א.ת. עמק שרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 143-144	6	חלק	מוסדר	38440

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/2004	3550	5318	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 ממשיכות לחול.	שינוי	121 /102 /02 /5
12/06/1997	3787	4531	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 ממשיכות לחול.	שינוי	86 /102 /02 /5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רם מרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רם מרש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	06/08/2017	רם מרש	19/07/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי ותנועה	29/01/2018	רם מרש	29/01/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	מסמך הידרולוגי סביבתי לתחנת דלק	26/09/2016	עידן אבידן	25/09/2016	15		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	טבלת הקצאות	05/11/2017	עמי אלקבץ	19/06/2017	1		מנחה	טבלאות הקצאה

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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			אדמיט נדל"ן ויזמות בע"מ	באר שבע	השופט אלקיים	15			e0522200001@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אדמיט נדל"ן ויזמות בע"מ	באר שבע	השופט אלקיים	15			e0522200001@gmail.com
פרטי			ברוש שרותי רכב בע"מ	באר שבע	הפחח	9	08-6650341	08-6650341	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	בניהול רשות מקרקעי ישראל			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707442	02-6707442	
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264221	08-6264227	
חוכר				אדמיט נדל"ן ויזמות בע"מ	באר שבע	השופט אלקיים	15			e0522200001@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				ברוש שרותי רכב בע"מ	באר שבע	הפחח	9	08-6650341	08-6650341	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדר'	עורך ראשי	רם מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	יצחק נפחא	25	08-6272427	08-6209126	marash@marash.co.il
הידרולוגיה	יועץ סביבתי	עידן אבידן		בר אור פיתוח כלכלי וסביבתי בע"מ	עומר	הגורן	6	08-6901444	08-6901446	office@bar-or.net
מודד	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288027	08-6285860	elka-ltd@zahav.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	איליה ליפבסקי	54733	א.א.ג. אזוט	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	

(1) כתובת: ת.ד. 3381, באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק ומתחם תעסוקה המשלב שימושים מסחריים המשרתים את אזור התעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
2. שינוי יעוד מאזור תחנת דלק ושירותי דרך לתחנת דלק בתא שטח A212 ותעסוקה בתא שטח B212.
3. קביעת שימושים מותרים בכל יעוד קרקע.
4. קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בניה.
5. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב.
6. קביעת הסדרי תנועה וחנייה.
7. קביעת הנחיות בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי.
8. קביעת הנחיות סביבתיות ובניה ירוקה.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

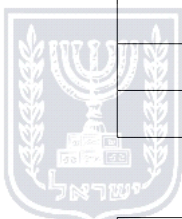


תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תחנת תדלוק	212A
תעסוקה	212B



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תחנת דלק ושירותי דרך	5,966.42	100
סה"כ	5,966.42	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
49.49	2,952.74	תחנת תדלוק
50.51	3,013.67	תעסוקה
100	5,966.41	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש לשרותי דרך קרי : מוסך, סיכה ורחצה, כל שרותי תיקוני רכב, אולמות תצוגת רכב, חנויות לממכר מוצרי רכב לרבות מחסני ממכר למוצרי רכב (Depot), מוסך לתיקוני תקרים ו/או כל שימוש התומך בשרותי דרך לדעת הוועדה המקומית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. מערכות טכניות על הגג יוסתרו על ידי קירות מסתור קשיחים או מסכים קלים. ההסתרה תבנה בנסיגה של 3 מ' משולי הקורה העליונה ומגובה שלא יעלה על 3 מ'. 2. תותר הקמת גגון בקו בניין 0.0 להגנה מפני גשם ושימש למבנה תעסוקה.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. מפלסי הכניסה למבנה ולמבואות יהיו בהתאמה למפלסי הפיתוח שיאושרו בחזית לרח' קישון ולרח' תור ולמדרכה הגובלת לזיקת ההנאה. 2. ניתן לחסום את החניה הפרטית בתא שטח מס' 212B בשער כניסה. 3. מגרש מס' 212B לא יגודר למעט מקרים מיוחדים לצורכי תפעול באישור מהנדס העיר.</p>
4.2	תחנת תדלוק
4.2.1	שימושים
	<p>בתחנת תדלוק מדרג ב' עפ"י הנחיות תמ"א 18 תיקון מס' 4 :</p> <p>1. מותר לספק בה דלק לתדלוק רכב בכל משקל. 2. מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. 3. ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. 4. השטח העיקרי המותר לבניה של כל השימושים האמורים לא יעלה על 130 מ"ר, השימושים המותרים הם : חנות נוחות, משרד, שירותים וממ"מ. 5. שירותים סניטרים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמרים בס"ק 3. 6. חובה לספק בה שמנים לרכב, שירותי מים למקרן (רדיאטור) ועמדה למילוי אוויר בצמיגים. 7. תובטח בה אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תחנת התדלוק תיבנה עפ"י הנחיות נספח הידרולוגי סביבתי ועפ"י ההנחיות האחרונות לתכנון תחנת דלק כפי שמפורסם ע"י המשרד להגנת הסביבה ובאישור המשרד להגנת הסביבה. 2. חומרי גמר - א. חומרי הגמר יהיו מחומרים עמידים : אבן נסרה ומסותת, בטון אדריכלי חשוף, פלדה, נחושת, אלומיניום. ב. יותרו שילובים של זכוכית בדגש על חזית משמשת אנרגיה באישור מהנדס העיר ובתנאי שיתנו פתרונות הצללה הולמים. ג. יותר שימוש בטיח לסוגיו בחלקים מסוימים של המבנה, באישור מהנדס העיר.</p>

תחנת תדלוק	4.2
<p>ד. לא יותר חיפוי קרמיקה ו/או גרניט פורצלן אלא בחיבור יבש.</p> <p>3. מערכות חימום וקירור - מערכות מיזוג אוויר או צינון יוסתרו וישולבו בבניה.</p> <p>4. בכל בקשה להיתר בניה יצוין מיקום התקנת השילוט וגדלו.</p> <p>5. במסגרת בקשה להיתר בניה יש לסמן רדיוסים למגבלות בניה מעמדות תדלוק, פתחי אוורור ומיכליים תת קרקעיים.</p> <p>6. תותר הקמת סככה מעל שטח תחנת התדלוק, קרוי זה לא ייכלל בחישוב השטחים המותרים בהתאם להוראות תמ"א 18 תיקון 4.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מרחב שטחי בניה סה"כ	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי					שרות		
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת										
										מסחר	תעסוקה			
											תעסוקה			
(2)	(2)	(2)	(2)	2	14	35	1535		605	(1) 930	3013	212B	<סך הכל>	תעסוקה
(2)	(2)	(2)	(2)	1	7	5	180		50	130	2952	212A	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק

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

הערה ברמת הטבלה:

א. הערה לעניין קווי בניין: תותר הקמת גגון להגנה מפני גשם ושמש למבנה תעסוקה (מגרש 212B), מכליים תת קרקעיים ולאמצעי שילוט לתחנת דלק (מגרש 212A) מחוץ לקווי בניין בתחום מגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:


(1) ניתן לנייד חלק או מלוא הזכויות בין השימושים מסחר ותעסוקה.


(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. היתרי בניה ייתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב. בקשה להיתר הבנייה תכלול תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי לכלל המגרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה ליעוד תעסוקה או תחנת תדלוק הינו תיאום עם היחידה הסביבתית באר שבע.</p> <p>ד. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה ואישורם על-ידי מהנדס העיר בהתאם למדיניות או ההנחיות התקפות לאותה עת, כגון: הצללות, שימור אנרגיה, חימום פסיבי על-ידי קרינה סולארית, אוורור נוחות ואיכות, תכנון נכון של תאורה טבעית, שימור וחיסכון במים שפירים וכיוצ"ב.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה אישור דוח תרמי המראה עמידה בדרישות ת"י 1045 או תקן אחר ש"ע שיחליף אותו.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט.</p> <p>ז. במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 50,000 מ"ק, תנאי להיתר הבניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון על ידי היחידה לאיכות הסביבה בעירייה. המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי, והפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע, עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית, אשר תכלולנה פירוט מערכת האוורור ואופן פליטת מזהמים מבתי האוכל, ממערכות הסקה וממערכות חירום. דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום ואישור אגף שפ"ע בנושא מתקנים לאצירת אשפה ומיקומם.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית לניהול אתר הבניה על-ידי היחידה הסביבתית. הני"ל תכלול תכנית לניהול פסולת הבנייה, ולאמצעים למזעור המטרדים במהלך הבניה.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות נגישות בתחומי המגרש לרבות לשטחים המסחריים.</p> <p>יב. תנאי להיתר בניה יהי אישור הסדרי תנועה למגרש מס' 212A (תכנון מפורט) ע"י מפקח על התעבורה במשרד התחבורה. בתוכנית הסדרי תנועה של מגרש מס' 212A תוגדר היציאה מהמגרש פניה ימינה בלבד.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>א. תחנת התדלוק תופעל בהתאם להנחיות העדכניות ביותר של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. כל מתחמי התדלוק יהיו תחת גגון למניעת חדירת מי גשם.</p> <p>ג. תשתיות התחנה יכללו את כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומים ממשטחי המילוי, הצנרת ומכל הדלק התת-קרקעי, בניהם:</p> <p>1. רצפת התחנה תהיה עשויה מבטון משולב עם חומר למניעת חלחול דלק פחמימני מאושר על ידי רשות המים.</p> <p>2. יצירת שיפוע ניקוז למשטח התדלוק אל תעלות איסוף תשטיפים שיוצבו בכניסה וביציאה של</p>

6.2	איכות הסביבה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>כל אחד מהמתחמים.</p> <p>3. בין המתחמים תהיה צנרת תקנית אשר תנקז את המתחמים למפריד שמנים ודלקים מרכזי שיחובר למערכת הביוב העירונית.</p> <p>4. התקנת רגשים (sensors), בין דפנות המיכל התת קרקעי כולל אמצעי התראה במקרה של דליפה.</p> <p>5. קיום בדיקות תקופתיות כנדרש לאמינות איטום דפנות המיכל והצנרת.</p> <p>6. בעת הצבת המיכלים יותקנו פיזומטרים לניטור הקרקע, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>7. במיכלים תותקן מערכת הגנה קטודית למניעת קורוזיה.</p> <p>ד. מי מזגנים במבנים יופנו להשקיית גינות.</p> <p>ה. רחבות, חניונים עירוניים ושטחים פתוחים יתוכננו כך שלפחות 50% משטחן יוצל על-ידי חופות עצים באופן מלא בתוך שלוש שנים.</p>

6.3	תשתיות						
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>א. כללי - כל מערכות התשתית יבוצעו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. חשמל - לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים. קרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשודך על הקרקע בין ציר החשמל לבין חלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <table border="1" data-bbox="574 1120 1260 1254"> <thead> <tr> <th>סוג קו החשמל מרחק מתיל חיזוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו מתח חשמל נמוך 3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' כבלים אלה.</p> <p>אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל מחוז הדרום.</p> <p>ג. ביוב ומים - הבניין/ים יהיו מחוברים למערכת ביוב מרכזית, לפי דרישות הועדה המקומית ומשרד הבריאות. לא יאושר כל פתרון מקומי. בעסקים בהם קיים פוטנציאל לזיהום מערכת המים, יותקנו אמצעי מניעת זרימת מים חוזרת בכל אזור לחץ מופחת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים לפני אכלוס המבנה.</p>	סוג קו החשמל מרחק מתיל חיזוני	מרחק מציר הקו	קו מתח חשמל נמוך 3 מ'	3.5 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'	6 מ'
סוג קו החשמל מרחק מתיל חיזוני	מרחק מציר הקו						
קו מתח חשמל נמוך 3 מ'	3.5 מ'						
קו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'	6 מ'						

6.4	עתיקות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>

6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p>

6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
6.7	חניה
	<p>1. החניה תהי לפי תקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. תותר השלמת מקומות חניה ממגרש B212 הנדרשים לפי תקן במגרש ה A212.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית עד 10 שנים מיום אישור התוכנית

