

399 9714

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה
חיפה
31-07-2017

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0382705

שינוי זכויות בניה והוספת יחידת דיור בזכרון יעקב

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

סוג תכנית

פסוקי תכנון
הועדה המחוזית - שומרון
31-07-2017
נתקבל

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
שני זכויות פניה
תוכנית להוספת יחידת דיור
353-0382705
הומלצה לאישור
בישיבה מס' 7
24-07-17
תאריך יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - שומרון
שני זכויות פניה
תוכנית להוספת יחידת דיור
353-0382705
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 7
24/07/17
תאריך יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0382705
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7454
מיום 21-2-12 עמוד 3806

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
7.6.17
לאשר את התכנית
תאריך 6.8.17
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7567
ביום 15.8.17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר במגרש חריג בשכונת עדן בזכרון יעקב:

1. מגרש בעל שטח גדול - 911 מ"ר (שטח מינימלי למגרש הוא 360 מ"ר).
2. מגרש היושב על 2 רחובות אחד מכל צד (בן גוריון והכרכום).
3. הפרש טופוגרפי גבוה של כ-13 מ' בין צד לצד.

כיום קיים בית אחד בצד אחד של המגרש הפונה לרחוב בן גוריון.

על מנת להשלים את רצף הבינוי ברחוב הכרכום ועל מנת לאפשר שימוש של החלק השני של המגרש מבוקש: בנייה חדשה של עוד יחיד בבניין נפרד או צמוד לקיים. התוכנית מבקשת תוספת של זכויות בניה. במקרה של 2 בניינים נפרדים המרחק בין הבניינים יהיה מינימום 6 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי זכויות בניה והוספת יחידת דיור בזכרון יעקב
1.1	מספר התכנית	353-0382705
1.2	שטח התכנית	0.911 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית
	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	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
	קואורדינאטה X	195715
	קואורדינאטה Y	721590

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	

שכונה גבעת עדן, זכרון יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11374	מוסדר	חלק	77	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/2000		4934	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/ 950
09/04/1964	1081	1082	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 11. הוראות תכנית ש/ 11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 11
12/12/1991	1079	3954	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 215/א. הוראות תכנית ש/ 215/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 215/א
15/03/1988	1345	3543	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 383. הוראות תכנית ש/ 383 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 383
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 390
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1121/ א. הוראות תכנית ש/ 1121/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1121/א
03/11/2011	354	6314	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1130. הוראות תכנית ש/ 1130 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1130
08/07/1982	2439	2833	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 215 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 215
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383/א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383/א

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חנן פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חנן פרץ		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21/06/2017	חנן פרץ	21/06/2017	1		מנחה	בינוי
לא		07/06/2016	חנן פרץ	13/02/2016	1		מנחה	הליכים סטטוטוריים
לא		18/02/2016	חנן פרץ	16/02/2016	15		רקע	הליכים סטטוטוריים
לא		21/06/2017	חנן פרץ	21/06/2017	1	1:250	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	אראלה עפרון			זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	03-5492917		
	פרטי	יוסף עפרון			זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	03-5492917		yossi.efron@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף עפרון			זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	03-5492917		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אראלה עפרון			זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	03-5492917		
בעלים	יוסף עפרון			זכרון יעקב	שד בן גוריון	17	03-5492917		yossi.efron@gmail.com

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	חנן פרץ	11351833	פרץ אדריכלות	תל אביב- יפו	זמנהוף	13	03-7264496	03-7264496	office@peret zarc.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת של יחיד אחת הכוללת הוספת שטחי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחיד 1 במגרש.
2. הגדלת זכויות הבניה ב-220 מ"ר ליחידה החדשה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.911
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2		+1	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	440		+220	220	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	911.78	100
סה"כ	911.78	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	910.73	100
סה"כ	910.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, לפי תכניות החלות במקום.	
הוראות	4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות עיקרי	מעל הכניסה הקובעת שרות עיקרי	גודל מגרש כללי		
קדמי									
5			2	540	(1)	440	911	מגורים א'	
אחורי									
5									
ציד-י-שמאלי									
4									
ציד-י-ימני									
(3) 4									
מעל הכניסה הקובעת									
2		8.5 (2)							

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) על חשבון מעל הכניסה הקובעת.
- (2) מבנה בעל גג שטוח יתאפשר גובה של 7 מ' בהתאם לתכנית ש/1121/א'.
- (3) תותר הקטנה מקומית לקו בניין למבנה הקיים בלבד כמסומן בתשריט. כל בניה אחרת תהיה בהתאם לקווי הבניין המאושרים..

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל 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%.
6.2	חניה החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.
6.3	חשמל א. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: -20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p>6.4</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
<p>6.5</p>	<p>ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>
<p>6.6</p>	<p>תקשורת</p> <p>מערכת קווי התקשורת המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>
<p>6.7</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח, השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת קרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התחום. ג. מרבית מי הגשמים יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>
<p>6.8</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>תוספות למבנה קיים אשר לא נבנה בהתאם לתקן ישראלי 413 יחויב הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ונוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 על תיקונה.</p>
<p>6.9</p>	<p>פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות</p>

6.9	<p align="center">פסולת בניין</p> <p>התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
6.10	<p align="center">פיקוד העורף</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
6.11	<p align="center">פיתוח סביבתי</p> <p>על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינות, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית/משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p>
6.12	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להגשת בקשת היתר בניה לועדה המקומית: תכנית בינוי פיתוח וגינות לכל שטח התכנית.</p>
6.13	<p align="center">תשתיות</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי ומחלקת הניקוז לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p>
6.14	<p align="center">היטל השבחה</p> <p>על תכנית זו יוטל היטל השבחה כחוק.</p>

<p>6.15 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.15</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה האזורית בהתאם לכל דין.</p>	
<p>6.16 הסדרת שטח/ מקרקעין</p>	<p>6.16</p>
<p>הסדרת בנייה קיימת: קווי בניין של המבנה הקיים בחריגה מהוראות עמ/200 על תיקונייה, עמ/53 ועמ/1/53, יותרו בהתאם למטרות תכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים לבנייה קיימת יותרו בכפוף לתוכנית זו וכל התכניות: עמ/200 על תיקוניה, עמ/53 ו-עמ/1/53.</p>	
<p>6.17 בטחון ובטיחות</p>	<p>6.17</p>
<p>קבלת התחייבות לביצוע הידרנטיס לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

יוצא היתר בניה תוך שנה מיום אישור התוכנית