

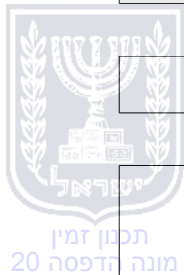
הוראות התכנית

תכנית מס' 304-1162718

חפ/מק/2632-רחוב שאול 41, חיפה

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005270300/310>

דברי הסבר לתכנית

בתחום התוכנית קיים מבנה דו משפחתי.
מטרת התוכנית היא שינוי קווי בניין, וקביעת הוראות בינוי ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות ותוך הרחבת רחי שאול ל 13 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/מק/2632-רחוב שאול 41, חיפה

ומספר התכנית

מספר התכנית 304-1162718

1.2 שטח התכנית 0.637 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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	חיפה
קואורדינאטה X	202005
קואורדינאטה Y	743603

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת מצפון לרחוב שאול.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	41	שאול	חיפה

שכונה נוה שאנן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10882	מוסדר	חלק		107

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38. הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640		18/05/2005
תממ/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
חפ/2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/2000. הוראות תכנית חפ/2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404		05/03/2019
חפ/1400/יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב. הוראות תכנית חפ/1400/יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831		21/04/1996
חפ/229/י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י. הוראות תכנית חפ/229/י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707		17/09/1987
חפ/229/י/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י/1. הוראות תכנית חפ/229/י/1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771		14/03/1994
חפ/מק/229/י/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/229/י/2. הוראות תכנית חפ/מק/229/י/2 תחולנה על תכנית זו.	5232			27/10/2003
חפ/229/י/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י/5. הוראות תכנית חפ/229/י/5 תחולנה על תכנית זו.	6388	2981		07/03/2012
חפ/718/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	1554	47		25/09/1969

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית חפ/ 718 /א. הוראות תכנית חפ/ 718 /א תחולנה על תכנית זו.				
<u>חפ/ מק/ 1400 /גב</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /גב תחולנה על תכנית זו.	4896	4052		26/06/2000
<u>חפ/ מק/ 1400 /תט</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /תט תחולנה על תכנית זו.	4536	4037		26/06/1997
<u>חפ/ 229 /ה</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/ה. הוראות תכנית חפ/ 229 /ה תחולנה על תכנית זו.	1437	3021		02/02/1984
<u>חפ/ 558</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית חפ/558 ממשיכות לחול.	0			04/07/1939
<u>חפ/ 1339</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1339 ממשיכות לחול.	1548	2135		04/09/1969
<u>חפ/ מק/ 1400 /יב/ 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ 1400 /יב/1. הוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/1 תחולנה על תכנית זו.	4626			08/03/1998
<u>חפ/ מק/ 1400 /יב/ 4</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5293			29/04/2004
<u>חפ/ מק/ 1400 /פמ</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102		28/02/2006
<u>חפ/ 1840</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1840	3503	350		26/11/1987

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף פרוכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף פרוכטר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים בוגרים	13: 37 05/05/2024	חנן מלכה	05/05/2024	1	1: 100	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מצב מאושר	10: 30 19/10/2023	יוסף פרוכטר	19/10/2023	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	דוד טלי אלימלך			חיפה	הבריכה	4			dwidoel@gmail.com
	פרטי	רינה אלימלך			חיפה	הבריכה	4			dwidoel@gmail.com
	פרטי	ארמן אורית בוכריס			חיפה	גלבוע	18			sbucris@gmail.com
	פרטי	יעקב בוכריס			חיפה	גלבוע	18			sbucris@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף פרוכטר	ה/6448	יסרון בע"מ - הנדסה ממוחשבת	חיפה	הנטקה	69	04-8343186	04-8343185	yosi@isron.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	חנן מלכה	30933520		חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8531532	04-8494662	ramzi883@ne tvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

שינוי קווי הבניין וקביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ב. הרחבת דרך לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק.

ג. שינוי הוראות עיצוב ארכיטקטוני עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
דרך מוצעת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	637	100
סה"כ	637	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	5.84	0.92
מגורים א'	632.09	99.08
סה"כ	637.93	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	<p>1. תותר בליטת מרפסות זיזיות מעבר לקווי הבניין הקדמי והאחורי עד 2 מ'.</p> <p>2. לא תותר חריגה של מרפסות מעבר לקווי בניין צידיים.</p> <p>3. כל שינוי בקווי בניין מתכנית זו יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>4. גובה קומה לא יעלה על 3.5 מ'.</p> <p>5. תותר הקמת בריכת שחיה על גג המבנה וכן תותר בניית בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי במרווח האחורי ועד למרחק 1 מ' מגבול המגרש.</p> <p>6. תותר הקמת פרגולות בשטח כולל של עד 50 מ"ר ליחיד, וגובהן לא יעלה על גובה של קומה אחת.</p> <p>7. ככל שבעתיד תבוקש תוספת זכויות במגרש (אם בבקשה לתמ"א 38 או במסגרת תכנית חדשה) יש להתנות בהריסת המחסן הקיים במרווח.</p> <p>9. תותר התקנת מתקני תשתית (כולל אשפה) בתנאי שימקומו יוסתרו ויעוצבו לשיעור רצון מהנדס העיר בהתאם לתכנית חפ/מק/1400/יב/1.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי		שרות				
72 (5)	1	4	14 (4)	6	60	(3)		(2)	446 (1)	632	101	מגורים	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הוראות טבלה 5:

- מפלס הכניסה הקובעת הינו המפלס קומת הקרקע.
- קווי הבניין יהיו עפ"י המפורט בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- אין שינוי בשטחי הבניה המאושרים.
- חישוב שטחי השרות יהיה עפ"י תכנית חפ/229/י על כל שינוייה.
- חישוב שטחי השרות יהיה עפ"י תכנית חפ/229/י על כל שינוייה. במידה והבניין יהרס יחולו שטחי השרות עפ"י תוכנית חפ/229/י.
- גובה הבניין ממפלס הכניסה ועד למפלס רצפת הגג וללא מתקני הגג, יציאות לגג, פירים, תשתיות ומעקה הגג.
- השטח למרפסות זיזיות הינו 12 מ"ר בממוצע ליח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ה. קו חשמל מתח עליון - 160-110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.
- י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.
- יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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



<p>6.1</p>	<p>חשמל</p>	
	<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>	
<p>6.2</p>	<p>תשתיות</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים וביוב.</p> <p>א. אספקת מים</p> <p>1. מקור אספקת מים יקבע ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם תאגיד מי כרמל.</p> <p>תאגיד מי כרמל יקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות היזם לאספקת כל הספיקות הדרושות.</p> <p>2. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל וע"י מבקש היתר.</p> <p>3. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות.</p> <p>מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>1. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור ביוב עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור הביוב הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>2. כל שינוי בתוואי קווי הביוב הקיימים ובמיקום תאבי ביוב שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל וע"י מבקש היתר.</p> <p>3. חיבור הביוב של המבנה יהיה לתא בקרה בתחום המגרש בגרביטציה, לא ינתן אישור לחיבור באמצעות מיתקן שאיבת שפכים.</p> <p>4. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p>	
<p>6.3</p>	<p>ניהול מי נגר</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>בשלב הרישוי יש להגיש נספח ניקוז שיציג ויפרט אמצעי ניהול הנגר, בחלוקה למתחמים או למגרשים.</p> <p>הנספח יכלול הנחיות להקטנת הנגר העילי על ידי שימור וניצול הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע כמפורט בתמ"א 1.</p> <p>הנספח יוכן בהתאם להנחיות מ'י ניקוז ויאושר על ידה.</p>	
<p>6.4</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	
	<p>על העצים המסומנים לשימור ע"י התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור.</p>	

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>ב. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p>

6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>כל שטחים המיועדים על פי תכנית זו לדרכים ולשטח ציבורי פתוח יופקעו בהתאם לסעיף 188 - 190 לחוק התכנון ובניה וירשמו על שם העירייה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.</p>

6.6	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרו בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר.</p> <p>ד. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את תשריט איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין.</p>

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

10 שנים

