

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0816744

הריסת מבנה קיים והקמת בנין בן 8 קומות של מסחר ותעסוקה, קליינמן 4, י-ם



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז ירושלים  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
23/07/2020

להפקיד את התכנית  
15/10/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הרקע לעריכת התכנית.

1. על השטח חלה תכנית מס' 101-0259275 אשר מייעדת את השטח לאזור מגורים מבנים ומוסדות ציבור.
2. על פי תכנית 101-0259275 בשטח זה מאושר מבנה מגורים בן 7 קומות עם קרקע מסחרית.

3. מהות התכנית:

- א. הריסת בנין מסחרי קיים והקמת בנין חדש בן 8 קומות של מסחר ותעסוקה מעל 5 קומות חניון תת קרקעי.



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

הריסת מבנה קיים והקמת בנין בן 8 קומות של מסחר ותעסוקה, קליינמן 4, י-ם

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0816744

1.2 שטח התכנית 0.864 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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	ירושלים
קואורדינאטה X	216615
קואורדינאטה Y	630090

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	קליינמן	ירושלים

שכונה קרית היובל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30398	מוסדר	חלק	71	

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	תאריך
101-0259275	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 101-0259275 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 101-0259275 ממשיכות לחול.	7323	9137	18/08/2016
5166 / ב	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית 5166 ב'.	6052	1593	21/01/2010
62	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959



**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				אלכסנדר אוסטרובסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אלכסנדר אוסטרובסקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 200	1	27/04/2020	אלכסנדר אוסטרובסקי	18: 03 17/08/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	07/05/2020	ראובן אלסטר	11: 47 11/05/2020		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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		א.ב.נ.ר אבן ישראל רוידנס	ירושלים	יפו	107	02-6307070	02-6307070	nachum@nachum-rosenberger.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			א.ב.נ.ר אבן ישראל רוידנס	ירושלים	יפו	107	02-6307070	02-6307070	nachum@nachum-rosenberger.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				קו-אופ ישראל - אגודה צרכנית שיתופית בע"מ	ירושלים	ההגנה	19	02-5410650	02-5410641	nachum@nachum-rosenberger.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלכסנדר אוסטרובסקי			ירושלים	האביבית	10	02-6247755		alex@ostalex.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@me imad-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



## 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

הריסת בנין קיים והקמת בנין חדש בן 8 קומות של מסחר, תעסוקה, שטח לצרכי ציבור ומגורים מעל 5 קומות חניון תת קרקעי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

2.2.1 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ומבנים ומוסדות ציבור למסחר ומשרדים.

2.2.2 קביעת בינוי עבור בנין חדש.

2.2.3 קביעת מס' קומות ל-8 קומות במפלס 0.00 + ומעליו ו-5 קומות מתחת למפלס ה- 0.00 +.

2.2.4 קביעת שימושים המותרים למסחר ותעסוקה.

2.2.5 קביעת קווי הבנין מירביים.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.8 הגדלת שטחי בניה

2.2.9 קביעת הוראות בגין הריסת מבנה קיים.

2.2.10 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

2.2.11 קביעת הוראות בגין הפקעות לצרכי ציבור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ומשרדים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ומשרדים	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ומשרדים	1
להריסה	מסחר ומשרדים	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מסחר ומשרדים	1

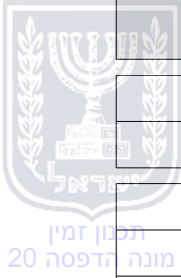
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	864	100
סה"כ	864	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומשרדים	865.12	100
סה"כ	865.12	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ומשרדים
4.1.1	<b>שימושים</b> מסחר, משרדים, מרפאות, שטחי ציבור לחברה וקהילה כגון מועדון לקשישים/מועדונית.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> 1. תותר הריסה של מבנה הקיים ובינוי של בנין חדש בן 8 קומות+ גלריה מעל 5 קומות חניה ומחסנים. 2. קומת הקרקע תשמש למסחר ותעסוקה בלבד, יותר לובי כניסה כמפורט בנספח הבינוי. 3. יופרש שטח לצרכי ציבור המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע סגול המצוי בקומת גלריה (מפלס 3.87+) של הבניין בשיעור של 5% מכול שטחי הבניה המרביים על קרקעים המהווה 230 מ"ר מרבי. השטח ישמש לצרכי חברה וקהילה כגון מועדון קשישים או מועדונית, בתיאם עם מחלקת למדיניות תכנון. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.3 להלן. 4. הכניסות לחנויות ושטחי המסחר ולמבואת הכניסה למבנה יהיו במפלס המדרכה הסמוכה. הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת. 5. יתכן שימוש מסחרי בקומה העוקבת לקומת הקרקע, כל עוד הכניסה היא ישירה מהרחוב.
ב	<b>חניה</b> 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1. 2. תקן החניה יהא על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. תכנון החניה יהיה על פי רמת שרות 3. 3. תותר הפחתה מתקן החניה עד ל- 70 מקומות חניה. 4. תותר חניון תת קרקעי עד 5 קומות בהתאם לנספח הבינוי ופיתוח. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה- הגשת תכנון מפורט של חניון תת - קרקעי, לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הועדה המקומית, או מי מטעמו.
ג	<b>הוראות פיתוח</b> 1. תבוצע מדרכה כולל הסדרת מפרצי חניה, כניסה לחניון לבנין ושטילת עצים ממזרח וממערב לתא שטח 1 על ידי מגישי בקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם למסומן בנספח מס' 1. 2. יינטעו עצים כל 7 מ' במדרכה הסמוכה לתכנית כתנאי לטופס האיכלוס.
ד	<b>סטיה ניכרת</b> 1. מס' הקומות במפלס ה 0.00 + ומעליו יהיה 8 + גלריה בקומת קרקע וכל הגדלת כמות קומות מעבר לכך תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב- 2002 למעט בליטת מרפסות ומסתורי כביסה על פי תקנות בנייה במרווחים. 3. שלביות הביצוע עפ"י סעיף 7.1 הינה מחייבת, וכל סטייה מהוראות אלו תחשב כסטיה ניכרת.

4.1	מסחר ומשרדים
	<p>4. הכניסות לחנויות ושטחי המסחר ולמבואת הכניסה למבנה יהיו במפלס המדרכה הסמוכה. הוראה זו מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. תותר גמישות של 0.60 מ' במפלס ה-0.00 + 792.36 וגובה בנין מרבי בהתאם לתכנון מפלס ה-0.00 הסופי.</p> <p>2. גגות המבנה יהיו שטוחים.</p> <p>3. מתקנים הטכניים וקולטי השמש ישולבו על גג הקומה העליונה כדוגמת המסומן בנספח הבינוי.</p> <p>4. תותר אנטנה מרכזית אחת ו/או צלחת לוויין לכל הבניין אשר תוצב על הגג.</p> <p>5. העצוב של חזית מסחרית ושילוט בקומת הקרקע יהיה אחיד.</p> <p>6. לא תותר הצבת אמצעי תשתית כלשהם או מתקנים טכניים על גבי מעטפת הבניין.</p> <p>7. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת ולא באבן נסורה או מלוטשת. תותר שילוב חומרים נוספים כדוגמת חיפוי אלומיניום, HPL או פייבר צמנט. לפחות 25% יהיה באבן. חל איסור על שימוש בטיח כחומר גמר. חומרי בניה של אלמנטים שונים יהיה באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>8. על אף האמור בסעיף 4.1.2(ד) 2, תותר בליטת הצללות ואלמנטים אדריכליים החורגים מקו בנין עבור בניה עילית באישור אדריכל העיר.</p>
ו	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
ז	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי בניין הינם ע"פ המסומן בתשריט: בקו נקודה בצבע אדום עבור בניה עילית, בשני קווים נקודה בצבע אדום עבור בניה תת קרקעית.</p>
ח	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ג. קולטי שמש ישולבו על גג הקומה העליונה כדוגמת המסומן בנספח הבינוי.</p>
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. אישור מחלקת לאיכות הסביבה מלתחות לרוכבים ואישור שימושי המסחר והתעסוקה.</p> <p>2. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בכל הקשור לפתרונות איורור, תברואה ומניעת מטרדים הקשורים בשימושים המסחריים קומת הקרקע ועירוב השימושים בבניין.</p> <p>3. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה לקביעת הוראות להפחתת מטרדים סביבתיים למשך תקופת הבנייה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר חפירה/בניה/פיתוח יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס+ שרות</p> <p>5. תיאום התכנון, עיצוב חזיתות והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו</p>





4.1	מסחר ומשרדים
	<p>וקבלת אישורו.</p> <p>6. תיאום עם מפקדת הג"א.</p> <p>7. תיאום עם כיבוי אש</p> <p>8. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>9. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין מסחר ומשרדים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומת גלריה (מפלס +3.87) של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.</p> <p>תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה יהא תיאום עם אדריכל העיר לכל נושאי הבינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.</p>
י	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר רגלי</b></p> <p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח בהתאם להנחיות העירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. שטח זיקת הנאה יהיה מיושר עם מפלס המדרכה הסמוכה, כך שמרחב ההליכה יהיה רציף ונגיש לחלוטין.</p>
יא	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. השימושים המחייבים בקומת קרקע הינם מסחר או/ו תעסוקה</p> <p>2. תותר לובי כניסה משרדים בקומת קרקע כמסומן בנספח בינוי.</p>
יב	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית.</p>

<b>מסחר ומשרדים</b>	<b>4.1</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
							מעל הקובעת	מתחת הקובעת	עיקרי	שרות						
										26	204		1	1	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומשרדים
											277.34		1	1	מסחר	מסחר ומשרדים
											3413.69		1	1	משרדים	מסחר ומשרדים
(5)	(5)	(5)	(5)	(4) 5	(3) 8	(2) 33.58	100	(1) 4320		941	3895.03	864	1	1	<סך הכל>	מסחר ומשרדים

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בנוסף תותר תוספת שטחים עבור מתקנים טכניים.
- (2) גובה מירבי, מעבר לגובה זה יותר התקנת מערכות טכניות, מבנה יציאה מחדר מדרגות, קירות מגן לגנרטור ומעקה תקני. תותר גמישות עבור במפלס +0.00 וגובה בנין מרבי על פי סעיף 4.1.2 (ה) 2.
- (3) לא כולל קומה גלריה במפלס +3.87 וקומה טכנית על הגג.
- (4) בנוסף תותר תוספת קומה עבור מתקנים טכניים.
- (5) כמסומן בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.

1. מיקום המוסדות הציבוריים כהפרשה מבונה יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי הן מבחינת המיקום בבניין והן מבחינת המפלס בבנין.

2. בעלות העירייה בשטחים אלה תיוחד לרשות המקומית בשטח שסומן בנספח הבינוי במסגרת רישום הבית המשותף.

### 6.2 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.3 הפקעות לצרכי ציבור

1. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד.	לא תותר בניה בשלבים.
2	טופס איכלוס	נטיעה עצים כל 7 מטר במדרכה הסמוכה.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.