

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0773622

תוספת בינוי לבניין מגורים ברחוב ירמיהו 36 ירושלים



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:  
05/01/2020

להפקיד את התכנית  
02/11/2020

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

תכנית לתוספת בינוי ברחוב ירמיהו 36 בחלקה קיים היתר מאושר מס' 15/238 וכן אושרה בוועדה בקשה 15.238 לשינויים. תכנית זו מבקשת תוספת להיתרים אלו לבינוי של 10 קומות מעל לכניסה הקובעת. וכן תוספת של קונסטרוקציה למרפסות על החזית הקדמית ומרפסות בשאר החזיתות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת בינוי לבניין מגורים ברחוב ירמיהו 36 ירושלים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0773622

1.2 שטח התכנית 1.043 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	ירושלים
	קואורדינאטה X	219776
	קואורדינאטה Y	633315

### 1.5.2 תיאור מקום

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

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רוממה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30077	מוסדר	חלק	82	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 62 ממשיכות לחול.	שינוי	62
15/01/2004	1592	5264	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 8593.	החלפה	8593



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק קטורזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק קטורזה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 39 10/09/2020	יצחק קטורזה	10/09/2020		1: 100	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		15: 41 10/09/2020	יצחק קטורזה	10/09/2020	1	1: 200	רקע	טבלת שטחים
לא		11: 08 18/07/2019	ראובן אלסטר	18/07/2019	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	חברת מסילת ישרים- דיור להשכרה בע"מ, ח.פ.			ירושלים	מדבר סיני	26	02-5025022		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חברת מסילת ישרים- דיור להשכרה בע"מ, ח.פ.			ירושלים	מדבר סיני	26	02-5025022		rozenblum4@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חברת מסילת ישרים- דיור להשכרה בע"מ, ח.פ.			ירושלים	מדבר סיני	26	02-5025022		rozenblum4@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	יצחק קטורזה	112002		הר גילה	(1)		02-6222790		rozenblum4@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים		02-6522294		
	יועץ	עמיר פרבר		פרטי	ירושלים	אגריפס	8	02-6222790		rozenblum4@gmail.com

(1) כתובת : האלה הר גילה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 בינוי למבנה מגורים ומסחר הכוללת תוספת קומות, יח"ד ומרפסות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים ומסחר בתא שטח 1.
2. קביעת תנאים למתן היתר:

  - א. קביעת הוראות בגין מספר יחידות דיור מירבי.
  - ב. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.
  - ג. קביעת שטחי בניה מירביים.
  - ד. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	דרך מאושרת	2
קו בנין עילי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	2
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשיה	882.98	84.63
דרך מאושרת	160.32	15.37
<b>סה"כ</b>	<b>1,043.3</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	160.32	15.37
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	882.98	84.63
<b>סה"כ</b>	<b>1,043.3</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תותר בניית מרפסות מעל דרך .
ב	<b>דרכים</b> דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 למעט מסילת ברזל.
<b>4.2</b>	<b>מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים ב. מסחר ג. מבני ציבור- גן ילדים וספרייה. ד. מגורים להשכרה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. בקומות הקרקע והקרקע התחתונה יותר שימוש ביחידות למגורים ו/או למסחר/ תעסוקה. ב. לפחות 20% מיחידות הבינוי יהיו קטנות אשר שטחן לא יעלה על 80 מ"ר. ג. יותרו שימושים עיקריים בתת הקרקע עבור דיירי הבניין כגון: מועדון דיירים, חדר כושר וזאת בתאום עם לשכת התכנון ד. לא תותר 'סגירת חורף' או קירוי לילי על המדרכה ברחוב ירמיהו אלא אם יוותר רוחב מדרכה מזערי של 3.5 מ' מעבר לסגירת החורף. ה. גובה הגדרות סביב החלקה לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקק"ט.
ב	<b>חניה</b> בחלקה לא קיימת גישה מוטורית, כמאושר בהיתר בחלקה מתוכננת חניה עתידית בקומות תת קרקעיות אטומות מאושרות. בכפוף להסכם המצורף לתכנית תתוכנן חניה עתידית בחלקות המצרניות כך שתשרת גם את חלקה 82.
ג	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b> בשטח המסומן בנספח הבינוי בקומה 1- בכיתוב 'הפקעה לצרכי ציבור' והיקפו כ 380 מ"ר יבנה גן ילדים בשטח שלא יפחת מ 130 מ"ר ואליו תוצמד חצר בשטח שלא יפחת מ 165 מ"ר , מתוכה חצר מקורה בשטח של 50 מ"ר. וכן ספרייה בשטח שלא יפחת מ 250 מ"ר. שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.1 להלן. שטחים אלו יהיו מונגשים וממוגנים מפני קרינה של חדרי הטרנספורמציה. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה היא סטיה ניכרת.

4.2	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	החצר תתוחזק ע"י העיריה.
ד	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>1 גובה הבניה ומספר הקומות המרבי כמצוין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת</p> <p>2 קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת</p> <p>3 שלביות הביצוע המפורטת בהוראות התכנית הינה מחייבת וכל סטייה ממנה תחשב סטייה נכרת.</p> <p>4. לא יותר ניווד שטחי בניה בין השימושים, סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת לבחירת האדריכל ובחומרים נוספים כמסומן בנספח הבינוי. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט.</p>
ו	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי אגרות) התש"ל-1970</p>
ז	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>א. תנאי לטופס אכלוס יהא השלמת בניית השטחים הציבוריים ברמת המעטפת.</p> <p>ב. תנאי לטופס אכלוס יהא נטיעת שלושה עצים בוגרים בתחום התכנית בתיאום עם אגף שפ"ע.</p>
ט	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, תיאום חזיתות המבנה, חמרי ציפוי הבניין ופרטי הגמר עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בנייה תכלול פרטי בנייה טיפוסיים. וכן כל פרט בניין אחר שיידרש ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום המתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. קבלת חו"ד המחלקות הבאות: כבאות, נגישות, תברואה, שפ"ע ותושי"ה והטמעה בתכנית.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום תכנון השטחים הבנויים לצורכי ציבור עם אגף מבני ציבור</p>

מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4.2
<p>בעיריית ירושלים ואישורם לתכנון המוצע.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו בהתאם למסומן בנספח הבינוי, ובדבר הוראה בנוגע לרישום השטח ע"ש העירייה.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	י
<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b></p> <p>למבנים שהיתר הבנייה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413. תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008) ג. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה</p>	יא
<p><b>הנחיות מיוחדות</b> דיוור להשכרה:</p> <p>1. תקופת ההשכרה: הדירות המתווספות בתכנית זו תיקבענה כדירות בשימוש של "דירות להשכרה" לתקופה של 10 שנים לפחות מיום מתן טופס איכלוס, ובתקופה זו לא יותר בהן שימוש של מגורים שלא בשכירות.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור להשכרה הנו מחייב, כל צמצום שלו יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>3. המבנה יהיה בבעלות היזמים במשך כל תקופת ההשכרה. לא ניתן יהיה למכור את הדירות להשכרה (לרבות שטחי חניה ומחסנים) באופן נפרד או במפוצל או בחלקים, בין במישרין ובין בעקיפין, למעט אם מכירת היחידות האמורות והשטחים המשותפים האמורים הינה לעד 2 גורמים או חברות, ולשם ניהולם כמגורים להשכרה. שימוש בדירות שלא בהתאם לסעיף זה יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011, בדבר ייעוד הדירות להשכרה לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל מיום מתן טופס</p>	יב

מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4.2
<p>איכלוס.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות מעשיית עסקה ביחידות הדיור המיועדות להשכרה ובשטחים המשמשים את יחידות הדיור להשכרה (לרבות השטחים המשותפים, החניות והמחסנים) לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל.</p> <p>6. בכל תקופת ההשכרה (10 שנים לפחות), שטחי הבניין אשר יהיו בשימוש מגורים להשכרה, לרבות שטחי המחסנים והחניות, ינוהלו ע"י חברת ניהול ואחזקה עבור היזמים.</p> <p>7. בחלוף תקופת ההשכרה, יותר ביחידות הדיור שימוש רגיל של מגורים, וכל ההוראות המיוחדות לעניין "דיור להשכרה" יבוטלו.</p> <p>8. כל סטיה מהוראות סעיף זה תהווה סטיה ניכרת.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>עפ"י סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34 ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים)</p>	יג



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				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		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
												160.32	2	דרך מאושרת	דרך מאושרת			
									380.11 (1)			882.98	1	מגורים ומסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור			
451.49	(5)	(5)	(4)	(4)	10	33.3 (3)	51 (2)	61.25	727.31	482.56	1014.57	4209.06	882.98	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
										163.24		371.06	882.98	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		

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:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה, לרבות שטחי מרחבים מוגנים.  
תותר חריגה בקו הבנין התת קרקעי עבור חניה וחדר טרנספורמציה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בנוסף תוצע חצר פתוחה לגן בשטח שלא יפחת מ- 165 מ"ר, מתוכה חצר מקורה בשיעור של 50 מ"ר לצרכי ציבור..
- (2) מאושרות 38 יח"ד, מוצעות 13 יח"ד להשכרה, סה"כ 51 יח"ד..
- (3) גובה פני הגג, מעל לגובה זה יותר מעקה תקני וחדר יציאה לגג ומערכות, תותר סטיה של עד 50 ס"מ בגובה הגג..

(4) כמסומן בתשריט מעבר לכך יותר בתת הקרקע מבנים ומעברים למערכות טכניות מעבר לקו בנין ובקומת הקרקע חדר אשפה מעבר לקו הבנין.

(5) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

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

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, 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	תנאי למתן טופס אכלוס יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת
2	תנאי למתן טופס אכלוס	השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת המעטפת.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית יהא 10 שנים מיום אישורה.