

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/05/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

30/11/2022

תכנית מס' 101-1062843

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

בניית מבנה מגורים חדש ברחוב יאנוש קורצ'אק 1

תכנון זמין

מונה הדפסה 16

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 16

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/02/2023

לאשר את התוכנית

13/02/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין

מונה הדפסה 16

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

ברחוב יאנוש קורצ'אק 1 קיים מבנה דו קומתי במצב מוזנח, החלקה בעלת טופוגרפיה יורדת במתלול חד מכיוון רחוב קורצ'אק. התכנית מציעה הריסת הבינוי הקיים ובניית מבנה מגורים חדש בן 4 קומות למגורים בכל חתך + קומת חניה בעמודים. בגין תוואי המדרכה הקיימת ברחוב קורצ'אק נדרשה הסדרה של גבול החלקה המזרחי כך שתא שטח 3 יופקע ממגורים 6 לדרך ותא שטח 2 יצורף מייעוד דרך לייעוד מגורים בתא שטח 1.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

101-1062843 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.635 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

בניית מבנה מגורים חדש ברחוב יאנוש קורצ'אק 1

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216675 קואורדינאטה X

629575 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יאנוש קורצ'אק 1 ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קרית היובל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30414	מוסדר	חלק	112	93

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/03/1996		2390	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
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		1587	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית המתאר 62.	החלפה	מתאר/ 62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משרד נישה יצחק קטורזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משרד נישה יצחק קטורזה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 16 03/11/2022	משרד נישה יצחק קטורזה	22/09/2022		1: 100	מנחה	בינוי
לא		12: 47 23/06/2022	ראובן אלסטר	22/06/2022		1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	נספח שטחים	16: 56 26/10/2022	משרד נישה יצחק קטורזה	19/06/2022	1	1: 200	מנחה	טבלת שטחים
לא		17: 40 12/09/2022	ראובן אלסטר	18/11/2021	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	מורד יוסטוביאן (1)			ירושלים		1	052-8557033		newbahanan@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יאנוש קורצ'אק 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מורד יוסטוביאן			ירושלים	(1)	1	052-8557033		newbahanan@gmail.com

(1) כתובת: יאנוש קורצ'אק 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משרד נישה יצחק קטורה	112002	פרטי	ירושלים	אגריפס	1	02-6222790		office@nisha-arch.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il
	יועץ	עמיר פרבר			ירושלים	שמואל הנגיד	1	02-6222790		office@nisha-arch.co.il



משרד תכנון ומתן זמין
מונה הדפסה 16



משרד תכנון ומתן זמין
מונה הדפסה 16



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

הקמת בניין מגורים חדש ברחוב יאנוש קורצ'אק 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 6 ודרך מאושרת למגורים ב' ודרך מוצעת
2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות בינוי להקמת בנין מגורים חדש על תא שטח מס' 1.
5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
6. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה/ לשימור.
7. קביעת הוראות בינוי.
8. קביעת קווי בניין.
9. קביעת הוראות בגין גובה בנייה ומס' קומות מירבי.
10. קביעת הוראות בינוי בגין מס' יח"ד.
11. קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה.
12. קביעת הוראה בגין הפקעת שטח לצרכי ציבור.
13. קביעת הוראות בגין הפקעת רצועה לדרך והוספת רצועה מדרך למגורים.
14. ביטול דרכים מאושרות.
15. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים



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
מגורים ב'	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8.07	1.23
מגורים 6	650.54	98.78
סה"כ	658.61	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	17.36	2.64
מגורים ב'	641.26	97.36
סה"כ	658.62	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ב. שטחי ציבור עבור 'קהילה ורווחה'.
4.1.2	הוראות
א	חניה מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת מתן היתר.
ב	הוראות פיתוח 1. הבניה תעשה באופן המתייחס לטופוגרפיה התלולה של המגרש, ולמגרשים הסמוכים, בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. המרחק המינימאלי בין קיר לקיר בטרסה יהיה 1.5 מ' עבור שתילת צמחיה. הטרסות יהיו עם אדמת גן וללא בינוי תחתם. 3. תתאפשר יציאה לטרסות אלו מתוך הדירות (במידה וניתן). 4. גובה הגדרות כלפי הכבישים, לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הרחוב.
ג	הפקעות ו/או רישום השטח המסומן בנספח הבינוי כדירה לצרכי ציבור יהיה בהיקף שלא יפחת מ 65 מ"ר. בשטחים אלו יותר שימוש ציבורי בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ע"י הרשות המקומית.
ד	סטיה ניכרת 1. שטחי הבניה המרבים, כמצוין בטבלת זכויות והוראות הבניה, הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב סטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 2. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב סטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 3. גובה הבניין ומספר הקומות הינם מחייבים סטיה ממספר הקומות או הגובה תחשב סטייה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
ה	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה שאינה מסותתת אסורה.
ו	פסולת בניין יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
ז	קווי בנין קווי הבניה המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום ובנספח הבינוי. קווי הבניה העיליים המירביים יהיו כמצוין בתשריט בקו שתי נקודות בצבע אדום. קווי הבניה תת הקרקעיים המירביים יהיו כמצוין בתשריט בשני קווים נקודה בצבע אדום.
ח	קולטי שמש על הגג

4.1	מגורים ב'
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ט	<p>רישום שטחים ציבוריים</p> <p>1. השטח המסומן בנספח הבינוי כדירה לצרכי ציבור יהא בהיקף שלא יפחת מ 65 מ"ר.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהא רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו לצורכי: רווחה וקהילה, ובדבר הוראה בנוגע לרישום השטח המבונה ע"ש הרשות המקומית, בהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>3. בעלות הרשות המקומית לשטחים המבונים כ"הפרשה מבונה" לציבור תיוחד לרשות המקומית בשטח המסומן בנספח הבינוי במסגרת רישום בית משותף</p>
י	<p>עתיקות</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>
יא	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה. 1. היתר לתוספות בנייה 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: 2. 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. 3. על בקשה להיתר כאמור, יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 4. היתר לשינוי יעוד 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>
יב	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, בהתאם לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>עפ"י סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34 ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים). במידה ולא ניתן יוצע פתרון ניקוז בכפוף לחו"ד מומחה.</p>

4.1	מגורים ב'
יד	<p>הוראות בדבר ביסוס</p> <p>בהתאם לסעיף 63.8 בחוק, תותר החדרת עוגנים זמנית במגרשים הגובלים לצורך דיפון בכפוף לאישור מהנדס ע"כ שהעוגנים הם זמניים ואי ןבהם כדי לפגוע במבנה קיים.</p>
טו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם המהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100</p> <p>2. אישור המחלקה לנגישות לצורת החיבור של המגרש המיועד לבניה אל המרחב בציבורי.</p> <p>3 תכנון מפורט של דרכים להולכי רגל, והכל בתיאום עם המחלקה לנגישות בעיריית י-ם.</p> <p>4. תיאום ואישור בכתב מחח"י בדבר תשתיות קיימות בשטח.</p> <p>5. אישור מתקני אשפה ושיטת פינויה, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>6. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית לדרכים ולשטח ציבורי פתוח בקני"מ 1:200, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו. 2. 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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע שטח מבונה בקומה א' של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור אגף הנכסים.</p>



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>דרך. חניה בתת הקרקע.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- 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					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
							1							מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
180	(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 4	(2) 14.5	15	45	1430		283.36	742.65	641.26	1	מגורים ב'		

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 הבנייה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.
שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.
לא יותר ניווד שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) דירה לצרכי ציבור בשטח שלא יפחת מ 65 מ"ר..
- (2) גובה פני גג המגורים. מעל לגובה זה יותר חדר יציאה לגג ומערכות, ומעקה בגובה תקני..
- (3) 4 קומות בכל חתך בהתאם לנספח הבינוי..
- (4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****חלוקה ו/ או רישום**

איחוד וחלוקה לפי פרק ג' בהסכמה.

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.

ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר תכנית לרישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הועדה המקומית.

ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוראות רישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

חלוקה ורישום לפי פרק ד' (חלוקה תכנונית בלבד), חלוקה מחדש של חלקות ללא הקניית בעלות כאשר הליך איחוד וחלוקה עצמו יעשה בנפרד לאחר אישור התכנית)

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, יוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר תשריט חלוקת קרקע כמשמעו בפרק ד' בחוק התו"ב התשכ"ח 1965. תשריט חלקות הקרקע יוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

ב. לא הוגש תשריט חלוקה כאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגיש הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

6.2**הפקעות לצרכי ציבור**

הפקעה:

לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים המבונים על שם עיריית ירושלים, רשאית הועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית.

6.3**הנחיות מיוחדות**

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

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים ביצוע השטח הציבורי ואישורו ע"י האגף למבני ציבור יהווה תנאי למתן טופס 4. תנאי לטופס אכלוס יהא מסירתם של השטחים

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		המבונים לצרכי ציבור אשר בתחום התכנית ע"ש עיריית ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16