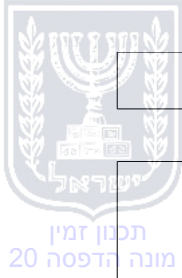


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0665752

בניין מגורים חדש ברח' יוסי בן יועזר 18, ירושלים



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

1. תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה  
שם התכנית: בניין מגורים חדש ברח' יוסי בן יועזר 18, ירושלים.  
גוש 30133, חלקה 72.  
מטרת התב"ע החדשה: הריסת בניין קיים בן שתי קומות עבור 8 יח"ד קיימות ובניית בניין מגורים חדש.  
2. רקע תכנוני לתכנית  
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 2734 שאושרה בשנת 1981.  
בחלקה התקבלו היתרי בניה: 91/946.7, 91/946.6, 91/946.1, 91/946.  
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מנהליים/שיפוטיים).  
הבניין הקיים הינו בניין מגורים בן שתי קומות. בחלקה קיימות עבירות בניה. כל הבניין וכן עבירות הבניה מיועדות להריסה לטובת בניית הבניין החדש.  
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.  
מגיש התכנית: מיופה כח בעלים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</b>
--	------------------	-----------------------------------

בניין מגורים חדש ברח' יוסי בן יועזר 18, ירושלים	<b>מספר התכנית</b>	101-0665752
---	--------------------	-------------

	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
--	-------------------	------------

0.890 דונם		
------------	--	--

	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
--	-------------------	-------------------------

תכנית מתאר מקומית		
-------------------	--	--

<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>	כן
---	----

<b>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</b>	מחוזית
---	--------

<b>לפי סעיף בחוק</b>	ל"ר
----------------------	-----

<b>היתרים או הרשאות</b>	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
-------------------------	---

<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	ללא איחוד וחלוקה
-------------------------	------------------

<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	לא
---	----



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 219825

קואורדינאטה Y 629300

**1.5.2 תיאור מקום** אזור מגורים בשכונת גוננים, ירושלים**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	יוסי בן יועזר	18	

שכונה גוננים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30133	מוסדר	חלק	72	

**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 20תכנון זמין  
מונה הדפסה 20תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 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
30/01/2000		2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022/ א. הוראות תכנית מק/ 5022/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א
11/10/1981		40	2755	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 2734	החלפה	2734
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ ב. הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ ב



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד בלצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד בלצקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין גובה הבניין ומספר הקומות.	18: 56 30/10/2023	דוד בלצקי	25/10/2023	1	1: 200	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח חניה - נספח מס' 2	08: 28 01/11/2023	משה אלבוחר	01/11/2023	1	1: 250	רקע	חניה
לא		07: 02 18/07/2023	דוד בלצקי	18/07/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	סקר עצים	07: 06 18/07/2023	אדיר אלוס	18/07/2023	10	1: 250	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות

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
עו"ד מיופה כח בעלים	פרטי	ערן אפלקר			ירושלים	יפו	216	02-5008010	02-5008010	Eran@abs-law.net

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב פוגל		התחדשות יוסי בן יועזר 18 בע"מ	ירושלים	צפניה	41	053-3111360		fogel08@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	דוד בלצקי	45834		ירושלים	גנרל קניג פייר	33	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il
מהנדס תנועה	מהנדס	משה אלבוחר	114972		ירושלים	האומן	24	02-6795581	02-6495571	moshe@albocher-eng.co.il
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	אדיר אלווס		"אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ"	חגור	הנורית	102		03-9032190	office@adironof.co.il
מודד	מודד	אהוד קראוס	1363		ירושלים	הרטום	9	02-5400430	02-5400433	Rachel@kraus-eng.co.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

בניין מגורים חדש ברח' יוסי בן יועזר 18, ירושלים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 למגורים ד'.
2. קביעת השימושים המותרים למגורים ומסחר.
3. קביעת הוראות בניה:
- א. בניית בניין מגורים חדש במסלול פינוי בינוי.
4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מרביים.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
7. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.
8. קביעת הוראות בגין חניה.
9. קביעת הוראות בגין הריסה.
10. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועקירה.



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 ד'	1
שביל	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	שביל	2
להריסה	מגורים ד'	1
להריסה	שביל	2
קו בנין עילי	מגורים ד'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ד'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	שביל	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	890	100
סה"כ	890	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	854.39	95.95
שביל	36.05	4.05
סה"כ	890.44	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, מסחר, הפרשה מבונה לרשות המקומית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי</b> 1. תותר הריסת בניין קיים ובניית בניין מגורים ומסחר חדש. 2. השטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע חום המצוי בקומה ב' של הבניין והיקפו כ- 82 מ"ר יותר שימוש לטובת הרשות המקומית. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית ובהתאם להוראות סעיף 6.1 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.
<b>ב</b>	<b>חניה</b> 1. תותר חניה תת קרקעית במגרש. 2. החניה תהיה תת קרקעית כמצויין בנספח הבינוי / נספח התנועה. 3. מספר מקומות החניה ייקבע עפ"י התקן התקף לעת מתן היתר בניה. במידה ויידרש תוספת מקומות חניה שטחי השרות עבור החניות הנוספות יהיה מעבר לשטחים המצויים בטבלה 5. 4. יותר שימוש במכפילי חניה.
<b>ג</b>	<b>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</b> ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>ד</b>	<b>הריסות ופינויים</b> הבניין הקיים וכן הגדרות, המדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.
<b>ה</b>	<b>סטיה ניכרת</b> 1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב - 2002). 2. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
<b>ו</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
<b>ז</b>	<b>פסולת בניין</b> באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
<b>ח</b>	<b>קווי בנין</b>

4.1	מגורים ד'
	<p>סימון מהתשריט : <b>קו בנין תחת/ תת קרקעי</b></p> <p>קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט בשתי קוים ונקודה לבניה תת קרקעית, לקו ונקודה לבניה בקומת הקרקע, וקו ו-2 נקודות לבניה עילית.</p>
ט	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
י	<p><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>1. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה נטיעת עצים בוגרים על פי דרישת מחלקת שפ"ע.                  2. תנאי למתן היתר איכלוס יהיה ביצוע בפועל של עבודות פיתוח בהתאם לפיתוח המפורט בנספח הבינוי סביב החזית המסחרית.</p>
יא	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.                  2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים.                  3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.                  4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח בתאום עם אגף שפ"ע, בהתאם לפיתוח המפורט בנספח הבינוי סביב החזית המסחרית. תנאי למתן היתר איכלוס יהיה ביצוע בפועל של עבודות פיתוח אלו.                  5. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בקומת ב' של הבניין (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.</p>
יב	<p><b>עתיקות</b></p> <p>ע"פ 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> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27314/0 " ירושלים, גונן (דרום)" י"פ : 4923 עמ" 4969 מיום : 26/09/2000 הינו/נם אתרי/ עתיקות המוכרזים/ים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.                  2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.                  3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח חיתוכי בדיקה חפירת</p>



4.1	מגורים ד'
	<p>בדיקה חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות..</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
יג	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
יד	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו. העצים יעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המח' לשיפור פני העיר.</p> <p>3. במקום העצים שיעקרו, יינטעו על ידי מגישי הבקשה להיתר, 4 עצים בוגרים חדשים בתיאום ובפיקוח אגרונום ובאישור המח' לשיפור פני העיר- סעיף זה תנאי למתן היתר איכלוס.</p>
טו	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.</p> <p>2. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.</p> <p>3. תותרנה סגירות חורף או קירוי לילי עבור עסקים בשטח המיועד למסחר.</p>
טז	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>מי נגר בתחום התכנית יופנו לשצ"פ סמוך הנמצא בצמוד לחלקה מצד דרום.</p>
4.2	שביל
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שביל להולכי רגל</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. השטח הצבוע בצבע ירוק הינו שטח למעבר הולכי רגל.</p> <p>2. שטח זה יהיה בהמשך למעבר הציבורי להולכי רגל שבחלקה 6.</p> <p>3. השטח יועבר לעריית ירושלים כאשר הוא פנוי מכל חפץ או בינוי.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(4)	(4)	(4)	4	9	28.35 (3)	36	49.18	980	8355.4 (2)	3935		1242.2	3178.2 (1)	854.39	בנין חדש	1	מגורים	ד'



אחוריתכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
225 (5)	קדמי (4)	בנין חדש	1	מגורים	מגורים ד'

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:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

שטחי הבניה מחושבים בהתאם לחוק התכנון והבניה-דהיינו עובי קיר של 25 ס"מ לקירות חוץ. תותר המרת שטחי מסחר לשטח למגורים.

ניתן יהיה להוסיף שטחי שרות תת קרקעיים עד גבולות החלקה.

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

(1) מתוכם 300 מ"ר שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(2) מתוך שטח זה יופרש שטח מבונה כ-82 מ"ר לרשות המקומית כמסומן בנספח הבינוי.

(3) מעל גובה זה תותר בניית מעקה תקני, חדר יציאה לגג, חדר מערכות טכניות וכן פיר מעלית תקני..

(4) כמסומן בתשריט.

(5) בנוסף לכך תותרנה מרפסות לא מקורות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 6. הוראות נוספות

6.1

### הפקעות ו/או רישום

א.מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ב.לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ג.השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.1-4.2 (ברמת המעטפת), יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

ה.בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע חום המצוי בקומת קרקע של הבניין והיקפו כ- 82 מ"ר, ואשר בו מותר שימוש לצרכי הרשות המקומית. זאת בהתאם להוראות סעיף 4.1.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית בניין חדש.	הבניה תבוצע בהינף אחד.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 5 שנים.