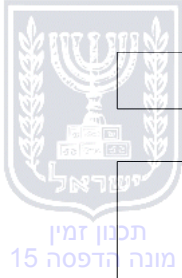


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0822130

מבנה רב תכלתי על ציר הרק"ל, בית חנינה, 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 :

19/06/2022

להפקיד את התכנית

27/12/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מקום התכנית: שכונת בית חנינא

שטח התכנית: כ-1.278 דונם.

התוכנית מציעה שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור. הקמת מבנה רב תכליתי בן 10 קומות הכולל חזית מסחרית לאורך ציר הרק"ל.

בשטח קיים מבנה בן 2 קומות הבנוי בהיתר בניה מס' 1972/1332 שמיועד להריסה בתוכנית זו אין תביעות משפטיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנה רב תכלתי על ציר הרק"ל, בית חנינה, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0822130

מספר התכנית

1.278 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

221976 קואורדינאטה X

636324 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית חנינה על ציר הרק"ל.**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	האלוף יקותיאל אדם	3	

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30614	לא מוסדר	חלק		217, 219, 325, 917

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7154	217, 1205, 1203, 1200

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
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 מחליפה את הוראות תכנית 62.	החלפה	62
19/12/2011		1518	6345	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 7154	החלפה	7154
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			שמואל דוידסון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל דוידסון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 47 31/08/2023	שמואל דוידסון	31/08/2023		1: 200	מנחה	בינוי
לא		09: 50 31/08/2023	חסן עבד אל קאדר	20/08/2023		1: 200	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 24 21/08/2023	מוראד חוסיין	06/08/2023		1: 200	מנחה	תנועה
לא		14: 09 21/08/2023	שמואל דוידסון	06/08/2023		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6296666	02-6296666	aramnon@jerusalem.uni.il
	פרטי	בסאם אבו פילאת		ירושלים	ירושלים	דרך בית חנינא		052-2635210		bassamabuleil@yahoo.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	שמואל דוידסון	66610	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il
	מודד	מוסא גריב בנאן	1551	ירושלים	ירושלים	דרך בית חנינא		02-6567605	02-6567604	musam@hotmail.com
	יועץ תחבורה	מוראד חוסיין	43219164	כפר מנדא	כפר מנדא	(1)		052-2635210		m_abd@gmail.com
	יועץ נופי	חסן עבד אל קאדר	121334	משרד - סווה	ירושלים	הנביאים	18	02-6734303	02-6734311	D_son@netvision.net.il

(1) כתובת: כפר מנדא 1790070 ת.ד. 2135.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 בנין משולב למסחר תעסוקה מגורים ושטח לצרכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 מיוחד ושצ"פ למגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור..
- ב. שינוי ייעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לשצ"פ.
- ג. קביעת מס' קומות מרבי .
- ד קביעת שטחי הבנייה המרביים .
- ה. קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.
- ו. קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים להוצאת היתר בניה..
- ז. קביעת קווי בנין חדשים.
- ח. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- ט. קביעת מספר יח"ד מרבי.
- י. קביעת הוראות בגין הפרשת שטח מבונה לצורכי ציבור.
- יא. קביעת הוראות בגין שטח זיקת הנאה למעבר רכב.
- יב. קביעת הוראות בגין עצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	301
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	301
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	301
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	529	41.39
שטח ציבורי פתוח	749	58.61
סה"כ	1,278	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	529.19	41.39
שטח ציבורי פתוח	749.25	58.61
סה"כ	1,278.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
4.1.2	גינות ואזורים למתקני משחק מעבר הולכי רגל וכלי רכב
א	<p>4.1.2 זיקת הנאה</p> <p>א. השטח המסומן כשטח עם זיקת הנאה הנו מעבר הולכי רגל וכלי רכב למגרשי המגורים ללא מגבלה כלשהי</p> <p>ב. שטח זיקת הנאה יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר כתנאי לתעודת גמר.</p>
4.2	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
4.2.2	מגורים, מסחר, משרדים. שטח מבונה לצרכי ציבור לקהילה, רווחה, חברה ותרבות.
א	<p>4.2.2 הוראות</p> <p>א. השימוש בקומת הקרקע המשיקה לציר הרק"ל יהיה למסחר בלבד.</p> <p>ב. תותר המרת 25% משימושי המגורים בתכנית לשימושי תעסוקה.</p> <p>ג. מפלסי החנויות בקומת הקרקע יהיו תואמים למפלסי המדרכה ללא מדרגות.</p> <p>ד. קומת המסחר תותאם להנחיות המרחביות למסחר, כולל גובה קומה מרבי למסחר</p> <p>ה. לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר הרק"ל אלא אם יותר רווח מדרכה מזערי של 3.5 מ' מעבר לסגירת החורף.</p> <p>ו. לא תותר הפנית מרחבים מוגנים כלפי דרך יקותיאל אדם זאת על מנת להבטיח את האיכות העיצובית של חזית זו.</p> <p>ז. גובה הגדרות סביב החלקה יקבע בהתאם להנחיות המרחביות.</p>
ב	<p>4.2.2 חניה</p> <p>א. מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>ב. החניה תהיה תת קרקעית במלואה.</p> <p>ג. יוקצו מקומות חניה בחניון התת קרקעי עבור השטח הציבורי.</p> <p>ד. גישת כלי הרכב לחניון תתאפשר באמצעות רמפה משופעת או מעלית חניה לפי תיאום עם אגף תושבי"ה לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ה. תותקן מערכת רמזורים בחניון התת קרקעי.</p> <p>ו. לא תותר כניסה לחנה מרחוב יקותיאל אדם כניסה לקומות החניה תתאפשר רק מדרך המאושרת מצפון .</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. הבינוי והגדרות המסומנים בצהוב מיועדים להריסה</p>

4.2	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	ב. הריסתם תהיה תנאי לתחילת ביצוע הבנייה בשטח.
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>א. מספר הקומות המירבי הינו מחייב. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת. ב. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, שינוי קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת. ג. מפלס הכניסה לקומת המסחר יהיה בהתאם למפלס המדרכה. כל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת. ד. לא יותר ניווד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים למגורים, לרבות מרפסות. סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת. ה. שלביות הביצוע בסעיף 7.1 הוא מחייב וסטיה מהם תיחשב סטיה ניכרת. ו. השימושים הקבועים בהוראות התכנית הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטיה ניכרת.</p>
ה	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. מיקומן של עמדות החניה הנגישות המשויכות לאזור הציבורי (מסחר ותעסוקה) ומיקומן של עמדות החניה הנגישות המשויכות לאזור הפרטי מגורים בחניון התת-קרקעי המוצע יהא מחייב.</p>
ו	<p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p>פרוגרמה לשטחי ציבור</p> <p>א. השטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום המצוי בקומה (א) של הבניין והיקפו כ 200 מ"ר הנוי שטח מבונה לצורכי ציבור. בשטח המבונה לצורכי ציבור יותר שימוש לחברה, קהילה ורווחה בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.2 להלן. ב. השטח הציבורי המבונה יתוכנן בתיאום עם האגף למבני ציבור. תנאי לטופס איכלוס יהא סיום ביצוע המבנה הציבורי בהתאם להנחית אגף מבני ציבור.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני או ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>א. תנאי למתן טופס איכלוס יהיה נטיעת עצים בפועל. ב. תנאי להיתר איכלוס יהיה גמר בינוי השטח הציבורי בפועל בתאום עם אגף מבני ציבור. ג. ביצוע בפועל של כביש הגישה למגרש, "שטח זיקת ההנאה".</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>ניהול מי נגר</p> <p>הפניית מי נגר למקום החדרה חילופי סמוך או לניצול מיטבי של מי נגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות אחרות, יועבר הנגר למערכות הניקוז המקומית.</p>



4.2

מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

יב

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. 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, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.
- ג. 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 (להל"ן: 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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לדרך המאושרת הסמוכה מצפון לתכנית מכביש קיים סטטוטורי עד לתחום מגרש המגורים והמבנה הקיים ממזרח כך שתתאפשר כניסה לחניה המוצעת ותהווה דרך גישה אל החלקה הסמוכה ממזרח. הגישה למגרשי המגורים תהיה דרך השצ"פ.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה תכנון מפורט לחניה, לרבות מס' מקומות החניה, על פי התקן התקף לאזור בעת הוצאת היתר בניה.
- ו. תנאי להיתר בניה יהיה חו"ד המחלקות הבאות: אגף תושבי"ה-מח' דרכים, שפ"ע גנות, תברואה, כבאות"רשות העתיקות, מידע תכנוני, חב' חשמל, תכנון ופיתוח בר קיימא והטמעת בתכנית.
- ז. הכנת נספח ביצוע סביבתי לבדיקה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה. המסמך יכלול בין היתר התייחסות להיבטים הסביבתיים של עבודות החפירה והבנייה, חוות דעת לגבי ההיבטים הסביבתיים לרבות רעש ואיכות האוויר הצפויים למבני המגורים הקיימים והסמוכים לתוכנית וכן פירוט האמצעים הנדרשים לעמידה בתקנות, הערות המחלקה והאמצעים שייקבעו יוטמעו בתוכניות הבקשה להיתר.
- ח. הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והחדרתם לתת-הקרקע ו/או שהייתם בנפח מתאים בתחום התכנית להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע.
- ט. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום נטיעת עצים בוגרים מול מחלקת שפ"ע: בעיריית ירושלים.
- י. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום השימוש הציבורי המוצע עם המחלקה למדיניות תכנון.
- יא. תנאי להיתר בניה יהא תיאום התכנון עבור השטח הציבורי המבונה מול האגף למבני ציבור.
- יב. תנאי לטופס איכלוס יהא סיום ביצוע השטח הציבורי הבנוי בהתאם להנחית אגף מבני ציבור. מונה הדפסה 15.
- יב. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור מורשה נגישות מתו"ס כחוק.

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	4	10	(1) 35.1	22	943	4991	2120		510	2361	529	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
									200			12	188	529	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
									410			70	340	529	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
									370			40	330	529	1	תעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1	220
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	1	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה	1	

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 הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר חדר מכונות / חדר יציאה לגג ומעקה תקני..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה 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 א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

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	המבנה יבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.
2	היתר בניה	א. תכנון דרך הגישה למגרש כולל זיקת ההנאה
3	היתר איכלוס/תעודת גמר	א. ביצוע דרך הגישה למגרש כולל דרך זיקת הנאה. ב. גמר בינוי השטח הציבורי

7.2 מימוש התכנית

- א. תוקף זכויות הבניה המוקנות בתכנית זו הוא למשך 5 שנים מיום כניסתה לתוקף.
- ב. במידה ובתוך 5 שנים לא יוצא היתר בניה בתחום התוכנית יפקעו זכויות הבניה המוקנות בתוכנית דנן.
- ג. זכויות הבניה בתחום התוכנית ישובו להיות בהתאם למצב המאושר טרם אישורה של תוכנית זו.
- ד. יובהר, כי היתר הפירה אינו מהווה היתר בניה לצורך סעיף זה. עוד יובהר, כי במידה ויאושר היתר בניה אך לא יינתן מסיבה זו או אחרת ובמידה ויינתן היתר, אך לא ימומש בפרק זמן הקבוע בדין, כך שתוקפו יפקע ויפקעו אף זכויות הבניה המוקנות בתוכנית דנן.