

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 151-0856914

תוספת זכויות בנייה בבית מגורים חד משפחתי במושב שורש מגרש 121.

ירושלים

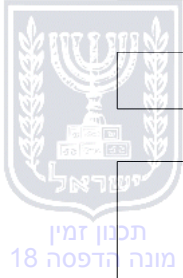
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכניות המאושרות החלות במקום הן מי/במ/843 ו-0387068 - 151.  
התוכנית בסמכות ועדה מקומית - ממוקמת בגוש 29709, חלקה 54, מגרש 121 - מושב שורש.  
התוכנית מציעה קומה נוספת המהווה תוספת ליחידת הדיור בשטח 36.96 מ"ר, שהם 7% משטח המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בנייה בבית מגורים חד משפחתי במושב שורש מגרש 121.

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

151-0856914 מספר התכנית

0.528 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (א4), 62 א (א) (5) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

לא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	206425
קואורדינאטה Y	633925

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת בנה ביתך במושב שורש

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

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: שורש

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
1	121	השיזף	שורש

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29709	מוסדר	חלק	54	

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 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2018	4635	8054	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 151-0387068. הוראות תכנית 151-0387068 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	151-0387068
15/11/1979	284	2578	תכנית זו מחליפה את תכנית מי/ 200 רק בתחום הקו הכחול של תוכנית זו.	החלפה	מי/ 200
22/02/1996	1682	4383	תכנית זו מחליפה את תכנית מי/ במ/ 843 רק בתחום הקו הכחול של תוכנית זו.	החלפה	מי/ במ/ 843



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהוד קוטיק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהוד קוטיק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 53 14/05/2021	אהוד קוטיק	13/05/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		13: 30 25/05/2021	אהוד קוטיק	13/05/2021		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	רחל פרץ			שורש	השיזף	121			Ygperetz2014@gmail.com

מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 18**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רחל פרץ			שורש	השיזף	121			Ygperetz2014@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
חוכר		רחל פרץ			שורש	השיזף	121			

מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 18**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	אהוד קוטיק	05696	אהוד קוטיק אדריכלות ובינוי ערי	מבשרת ציון	הדרור	75	02-5332443		kotick75@zhav.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	סברי בדארנה	1064		סחינין	סחינין		04-6748051		s99@netvisio n.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

הוספת זכויות בנייה למבנה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בנייה עד 7% משטח המגרש.
2. תוספת קומה שלישית.
3. שינוי בקווי בניה לפי התשריט.
4. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	528	100
סה"כ	528	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	526.39	100
סה"כ	526.39	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



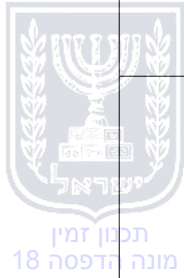
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים תומכי תיירות: גלריות וסדנאות אומן, חנויות, מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית ושימושים דומים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>נספח הבינוי הינו מנחה והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>עפ"י הנחיות מרחביות המאושרות מעת לעת וכן:</p> <p>א. שטח הבניה המותר בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת. שטח הבניה המותר לכל יחידה הוא 276.96 מ"ר (כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות) במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבניין לרבות שטחי המדרגות, שטח עלית הגג שגובהו עולה על 1.80, מרפסות מקורות, ממ"ד (להוציא 12 מ"ר ברוטו מתוך שטח הממ"ד עפ"י תקנות הג"א) חדר הסקה, מחסן ומרתף. לא ייחשבו בשטח הכולל:</p> <p>שטח מרפסות לא מקורות, כרוכובים ארכיטקטוניים להצללה וקישוט אשר מתחתם לא קיים ריצוף באם קיים ריצוף הרחוב המרבי המותר לבליטה ל 0.60 ס"מ, על מנת שלא תחושב בשטח המרבי המותר. מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ובשטח שלא יעלה על 30 מ"ר בכל מבנה. השטח המזערי להקמת יחידת דיור הינו 100 מ"ר.</p> <p>ב. מספר קומות מרבי- שתי קומות מעל פני הקרקע בנוסף למרתף כהגדרתם להלן - חלוקה פנימית הכללית למפלסי ביניים כפוף להנחיה הכללית של גובה הבניין.</p> <p>ג. מרתפים - כמרתף יחשב כל שטח בנוי בגובה מרבי של 2.2 מ' (פרט לממ"ד) שגובה התקרה לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו.</p> <p>ד. גובה הבניין - המרבי המותר יהיה 8.5 מעל מפלס קרקע סופית עבור גג רעפים ו-7.5 מ' עבור גג שטוח מפני הקרקע הטבעית או הסופית הכל לפי הנמוך ביותר.</p> <p>ה. קווי בנין - מזעריים יהיו כמפורט להלן (אלא אם סומן אחרת בתשריט)</p> <p>(1) קו בנין קדמי 4 מ' (0.00 לחניית רכב או לפי המצוין בתשריט)</p> <p>(2) קו בנין צידי 4 מ' (או 0.00 ללא פתחים אם זה קיר משותף)</p> <p>(3) קו בנין אחורי 4 מ'.</p> <p>תותר בניה בקו 0 בין שני מגרשים צמודים ל-2 יחידות מגורים בקיר משותף בתנאי שהוגשה בקשה משותפת להיתר בניה לשני המגרשים.</p> <p>ו. תנאים לעיצוב ארכיטקטוני (לא מחייב את הישוב הקיים).</p> <p>(1) חומרי בניה - מותר לבנות רק ע"י בניה קשיחה/כבדה בלבד.</p> <p>(2) בכל החזיתות גימור אבן משולב עם טיח עם אפשרות לאלמנטים ארכיטקטוניים מחומרים שונים.</p> <p>(3) לגגות משופעים לא פחות מ-30% משטח גג כללי מותר יהיה שימוש ברעפים אדומים או ירוקים או אפורים בלבד או ציפוי אבן. בגגות שטוחים יהיה גמר לבן/חצץ או אבן ריצוף בהירה או ריצוף רגיל.</p> <p>ז. תותר סטייה של עד +1.00 מטר במפלס הדרכים המצוינות, במידה ותהיה סטייה במפלסי הדרכים תעשה סטייה בשיעור זהה במפלסי הפיתוח המחייבים.</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>ח. דודי שמש וקולטים - בגגות שטוחים ישולבו באופן ארכיטקטוני בבניין עם מסתור בשלושה צדדים, בגגות משופעים קולטים יונתן על גבי גג רעפים וציוד בתוך חלל הגג הבית.</p> <p>ט. מזגנים (באם יהיו) יהיו מסוג מפוצל או מיזוג מרכזי בלבד, כאשר היחידות החיצוניות ישולבו בבניין עצמו ויוסתר משטחים ציבוריים. לא יותרו מצננים ומזגני קיר אלא אם הם ישולבו ארכיטקטוני עם הבניין לשביעות רצון מהנדס/ת המקומית.</p> <p>י. ארובות וקמינים. יותרו בתנאי שיבלטו 1 מ' מעל רוב הגובה ביותר בבנים וישולבו באופן ארכיטקטוני בבניין עצמו. על הארובה לכלול טכנולוגיה לטיהור אויר.</p> <p>יא. גדרות וקירות תומכים הגובלים בכביש - לא תותר בניית קירות תומכים גבוהים מ-2.00 מ' מפני קרקע טבעית/סופית. הפרשי גובה גדולים יותר יטופלו ע"י יצירת טרסות אבן או מסלעות משולבים עם צמחיה.</p> <p>יב. תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>1) כל בקשה להיתר בניה תכלול שאר הפרטים המלאים בנוגע לבינוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית. מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינון מתקני עזר, מתקני שירות וחניה.</p> <p>2) חניה בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחניה כלי רכב על פי החוק בתוך תחומי המגרש. ניתן לבנות סככה לחניה בשטח מקסימלי של 30 מ"ר לשני כלי רכב בהתאם לסעיף 9.1-16 שטח הסככה לא יכלל בחישוב הכללי של אחוזי הבניה במקרים הבאים:</p> <p>א. החניה צמודה למבנה הקיים.</p> <p>ב. הסככה תבנה עלך גבול המגרש באחת הפינות.</p> <p>ג. הסככה תקבל עיצוב ארכיטקטוני.</p> <p>ד. חניה לכלי רכב אחד תהיה בשטח של עד 15 מ"ר ביח' דיור של עד 120 מ"ר. חניה ל 2 כלי רכב בשטח של עד 30 מ"ר ביח' דיור שגודלה 120 מ"ר ומעלה.</p> <p>3) עקירה או העתקת עצים מסוג: עוזרד, אשחר ארץ ישראלי, אלון תולע, אלון מצוי וחרוב תתואם מראש עם קק"ל.</p> <p>4) לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה/בניה א בכל אחד מהמגרשים אלא לאחר שבוצעה בפועל הבניה של הקיר התומך או מסלעות בגבול מגרשי הבניה אל המדרון לכל אורכו לצורך מניעת דרדור. קיר התומך יבוצע בשלמותו על חשבון הוצאות הפיתוח הכלליות.</p> <p>5) לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה בניה בכל אחד מהמגרשים אלא לאחר שנקבעו וסומנו בשטח קווי הדיקור המציינים את גבולות התכנית.</p> <p>6) לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה/בניה ללא הגדות אתר לפינוי פסולת שפכי עפר וחציבה בתאום עם המועצה האזורית והיחידה לאיכות הסביבה.</p> <p>7) תנאי להיתר בניה - תאום הביוב ואישור המשרד לאיכות הסביבה.</p>
ג	<p><b>גגות</b></p> <p>גובה מירבי של בניין עם גג שטוח, לא יעלה על 7.50 מ' מעל למפלס 0.00.</p> <p>גובה מירבי של בניין עם גג משופע, לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס 0.00.</p>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחנית כלי רכב על-פי החוק מתוך תחומי המגרש. ניתן לבנות סככה לחניה בשטח מקסימלי של 30 מ"ר לשני כלי רכב בהתאם לסעיף 9.1-16 שטח הסככה לא יכלל בחישוב הכללי של אחוזי הבניה במקרים הבאים:</p> <p>א. החניה צמודה למבנה הקיים</p> <p>ב. הסככה תבנה על גבול המגרש באחת הפינות</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>ג. הסככה תקבל עיצוב ארכיטקטוני.</p> <p>ג. חניה לכלי רכב אחד תהיה בשטח של עד 15 מ"ר, ביח' דיור שגודלה עד 120 מ"ר. חניה ל-2 כלי רכב בשטח של עד 30 מ"ר ביח' דיור שגודלה 120 מ"ר ומעלה.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. חומרי גמר:</p> <p>בבקשה להיתר בנייה, יפורטו חומרי הגמר החזיתות, גדרות וגווניהם, לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. גגות:</p> <p>1. בבקשה להיתר בנייה, יפורטו חומרי הגמר של הגגות לאישור מהנדס הועדה.</p> <p>2. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה, או הסתרתם בצורה נאותה (כולל דודי שמש).</p> <p>ג. מזגנים:</p> <p>1. תותר התקנת מזגני חלון רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבניין, שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה, ובתנאי שיוסותרו ע"י אלמנט עיצובי שיוגדר בתכנית.</p> <p>2. תותר התקנת מזגנים מפוצלים, רק בתנאי שבמעבה יוסתר על הגג, במפלס הקרקע או על המרפסת, ובלבד שהמעבה לא יהווה מטרד אקוסטי.</p> <p>ד. דודי שמש:</p> <p>יחוייב שילוב הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p>
ו	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ז	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי בנין לפי המסומן בתשריט.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. 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, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>
ט	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
י	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>

מגורים ב'	4.1
<p>יותר שימושים תיירותיים בתחום אזור המגורים בתנאים הבאים:</p> <p>א. ביחידת המגורים בה דר האדם העוסק בתיירות ובתחומים התומכים בתיירות, יותר שימוש מישני למטרות פעילות תיירות ובלבד שהיקף הפעילות ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ למבנה המגורים ובכלל זה התקנת שילוט מסחרי, יוגדרו תנאים למניעת מטרדים סביבתיים ולהסדרת נושא התנועה והחניה.</p> <p>ב. שטחים המשמשים לשימושים תיירותיים יחושבו במניין סך כל השטחים העיקריים המותרים ולא יעלו על 25 מ"ר מירבי.</p> <p>ג. תותר הסבת שטח שירות תת קרקעי (מרתף) לשטח עיקרי לשימושים של תיירות כפרית בלבד.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ייותר לפחות 25% 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>	יא



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	קדמי	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	11.58	1	54.72	288.96			12	276.96	528	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.2

### תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה הריסה ופינוי מבנה שמחוץ למגרש בתחום השצ"פ.

6.3

### תשתיות

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

6.4

### כתב שיפוי

מגיש התוכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

6.5

### היטל השבחה

הוועדה 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	התכנית תבוצע בהינף אחד	זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.