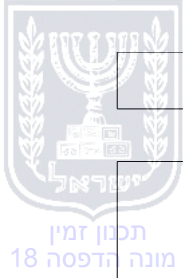


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-1066208

הר/מק/6/367/נו רחוב השומר 28, שכונת נווה הדר



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

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

התכנית חלה ברח' השומר בהוד השרון, גוש 6566 חלקה 105.  
התכנית מבצעת איחוד בין 2 מגרשים, מוסיפה יח"ד, משנה קווי בניין ומרחק בין מבנים, משנה הוראות עיצוב ובינוי, ומשנה גודל מגרש מינימלי וקביעת מבנים להריסה.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/מק/6/367/נו רחוב השומר 28, שכונת נווה הדר

ומספר התכנית

423-1066208

מספר התכנית

2.221 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (ג)

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	הוד השרון
קואורדינאטה X	188185
קואורדינאטה Y	671558

### 1.5.2 תיאור מקום

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

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	השומר	28	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	105	

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/ 1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1001. הוראות תכנית הר/ 1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322		15/03/1996
הר/ 1002	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1002 ממשיכות לחול.	5189	2557		27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	החלפה		3578			21/08/1988
הר/ 367 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 6 ממשיכות לחול.	3400			18/11/1986
הר/ מק/ 1001 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1. הוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4812			19/10/1999
הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב ממשיכות לחול.	4798			26/08/1999
הר/ 367 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 3 ממשיכות לחול.	1709			25/03/1971



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה לנדא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה לנדא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח זכויות בניה מאושרות	10: 46 01/05/2022	אריה לנדא	01/05/2022			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		17: 34 09/06/2022	עסאם דלה	30/03/2022			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		16: 54 19/12/2022	עודד גלרון	19/12/2022		1: 250	רקע	בינוי
לא		16: 56 19/12/2022	נעמן כספי	03/10/2022		1: 250	רקע	סביבה ונוף
לא		15: 25 08/08/2022	אריה לנדא	08/08/2022		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	ליאל דואק			חדרה	חוף הכרמל	11			
	פרטי	ירון אהרון			הוד השרון	חליל	6			
	פרטי	מיכאל אהרון מיכלי			הוד השרון	חליל	6			
	פרטי	נוי בורשטיין			אורנית	הסיגלית	8			
	פרטי	רועי כהן			הוד השרון	הפרדס	71			
	פרטי	ליאור כגן			הוד השרון	כוכבן	25			
	פרטי	נעמה כגן			הוד השרון	כוכבן	25			

**1.8.2 יזם**

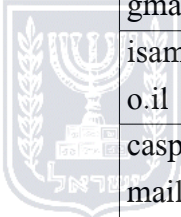
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאל דואק			חדרה	חוף הכרמל	11			
פרטי	ירון אהרון			הוד השרון	חליל	6			
פרטי	מיכאל אהרון מיכלי			הוד השרון	חליל	6			
פרטי	נוי בורשטיין			אורנית	הסיגלית	8			
פרטי	רועי כהן			הוד השרון	הפרדס	71			
פרטי	ליאור כגן			הוד השרון	כוכבן	25			
פרטי	נעמה כגן			הוד השרון	כוכבן	25			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריה לנדא	11697617		חדרה	(1)	5			ariusarc@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אדריכל	עודד גלרון	83518		תל אביב- יפו	אצ"ל	26			galronarch@gmail.com
	מודד	עסאם דלה	893		כפר יאסיף	כפר יאסיף				isam@daly.co.il
	אגרונום	נעמן כספי			הוד השרון	ששת הימים	10			caspian7@gmail.com

(1) כתובת: הירדן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכסית	שטח עיקרי בקומת הקרקע

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**

התכנית מבצעת איחוד בין 2 מגרשים, מוסיפה יח"ד, משנה קווי בניין ומרחק בין מבנים, משנה הוראות עיצוב ובינוי, ומשנה גודל מגרש מינימלי וקביעת מבנים להריסה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד 2 מגרשים של מגורים בשטח של 620 מ"ר ו- 1311 מ"ר, למגרש אחד בשטח של 1931 מ"ר (מגרש מס' 1), ע"פ סעיף 62א(א).
2. תוספת 1 יח"ד, מ-3 מצב מאושר, ל-4 במצב מוצע, לפי סעיף 62א(ג) תואם הוראות תת מתחם 3.2.4 לפי תכנית מתאר כוללנית הר/2050 ותואם מדיניות שכונת נווה הדר.
3. שינוי קו בניין צידי, מ-4 מ' במצב מאושר, ל-3 מ' במצב מוצע, ע"פ סעיף 62א(א).
4. שינוי קו בניין קדמי למרפסות, מ-5 מ' במצב מאושר, ל-3 מ' במצב מוצע, ע"פ סעיף 62א(א).
5. הקטנת מרחק בין מבנים ל-6 מ', ע"פ סעיף 62א(א).
6. שינוי עיצוב גגות - ביטול חובת גג רעפים - הגגות יהיו משופעים ו/או שטוחים, ע"פ סעיף 62א(א).
7. שינוי קו בניין קדמי לרח' הלח"י מ-5 מ' במצב מאושר, ל-3 מ' במצב מוצע, ע"פ סעיף 62א(א).
8. שינוי גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א).
9. קביעת מבנים להריסה לפי סעיף 62א(א).



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	1
דרך מאושרת	3, 2	בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
		להריסה	מגורים א'	1
		קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	2
		קו חשמל מתח גבוה	מגורים א'	1
		קו חשמל מתח נמוך	דרך מאושרת	2
		קו חשמל מתח נמוך	מגורים א'	1
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	3, 2
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	290	13.06
מגורים א'	1,931	86.94
<b>סה"כ</b>	<b>2,221</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	321.84	14.28
מגורים א'	1,931.24	85.72
<b>סה"כ</b>	<b>2,253.08</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



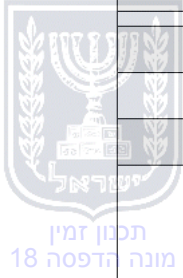
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>גגות</b> גגות משופעים ו/או גגות ישרים.
ב	<b>איחוד וחלוקה</b> איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב והולכי רגל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידי (7) 3	קדמי (6) 5	מעל הכניסה הקובעת (5) 2	(4) 9	4	30	(2)	(3)	(2)	(1) 966	1931	1	מגורים א'

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:

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 50% = 966 מ"ר + שטח חדרי גג לפי תכנית הר/1002.
- (2) שטחי שירות עפ"י הר/1002: לכל יח"ד - 10 מ"ר + 36 מ"ר עבור 2 חניות, לפחות חניה אחת מקורה. שטחים אלו יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה. שטח ממי"ד - על פי תקנות הג"א..
- (3) מרתף בקונטור בקומת הקרקע, לפי תכנית הר/1002.
- (4) עבור גג שטוח.
- (5) 2 + קומת חדרי גג.
- (6) קו בניין קדמי למרפסת - 3 מ', קו בניין קדמי לרח' הלח"י - 3 מ'.
- (7) .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור רשות רישוי, כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. התכנית תוכן בהתאם למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה עיריית הוד השרון"), לרבות: הנחיות כלליות לעיצוב הבניין והמרחב הציבורי בבנייה מרקמית וגבוהה, הנחיות פיתוח נטיעות וגינות, והנחיות לפי סוג בניין.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>מספר מקומות החניה ייקבעו לפי תקן החניה הקבוע בתכנית הראשית, או לפי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם לייעוד הקרקע, בתחום המגרש, ובהתאם למיקום תחום התכנית באזור א/ב/ג עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה 2016.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות לתכנון חניה - משרד התחבורה.</p> <p>בצמודי קרקע - יש להסדיר 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתחום המגרש. פתרון החניה יהיה באופן שיבטיח מקומות חניה ציבוריים, ולפיכך יש להציג פתרון של חניה טורית. ניתן לבחון פתרונות חניה אחרים, באישור אגף התנועה, בהליך הרישוי.</p> <p>קווי בניין למבנה חניה לפי תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כחלק מהליך הרישוי.</p> <p>עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר - הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כחלק מהליך הרישוי.</p> <p>לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. כללי:          לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית.          יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה.</p> <p>2. שימור מי נגר וניקוז:          א. התאמה להנחיות תמ"א 1:          1. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כך שתובטח השהיית מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע.          2. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטימים.          3. תנאי להוצאת היתרי בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה ז.          4. במידה ואין מספיק שטח חלחול ולא יימצא פיתרון אחר ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה או באמצעים טכנולוגיים אחרים שיאפשרו קליטת מי הנגר העילי בהיקף הנדרש.</p>	<p><b>6.3</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<p><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>3. ביוב:</p> <p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>4. מים:</p> <p>צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תברואה:</p> <p>פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה.</p>	

<p><b>6.4 חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001.</p> <p>במידה וקיימים קווי חשמל בתחום התכנית יש לקבל את אישור חברת החשמל כתנאי למתן היתר בניה. במידה ותידרש פעולה לגבי שינויים בקווים קיימים יש לבצע זאת טרם קבלת ההיתר.</p>	

<p><b>6.5 תקשורת</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	

<p><b>6.6 חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>1. באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>2. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>3. כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו על שם עיריית הוד השרון, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שמה, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, ה'תשכ"ה 1965.</p> <p>קרקע הרשומה על שם מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם על שם עיריית הוד השרון, כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זו.</p> <p>4. באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ובהתאם לטבלת הקצאות חדשה על פי קובץ התקנות 7266 - מתאריך 07.07.2013. יש לוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו בהתאם לטבלת ההקצאות החדשה.</p>	

<p><b>6.7 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>1. עצים המיועדים להעתקה או עקירת עצים בגירים - יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה, בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובהתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>2. קבלת רישיון להעתקת העצים המסומנים להעתקה תהיה בתיאום עם פקיד היערות של העירייה. העצים יועתקו בליווי אגרונום עפ"י מפרט טכני.</p> <p>3. קבלת רישיון לכריתת העצים המסומנים לכריתה - תהיה בתיאום עם פקיד היערות של</p>	



<b>6.7</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>העירייה. רישיון לכריתת העצים יימסר לאחר הסכם על הפיצוי הנופי באישור פקיד היערות של העירייה. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת רישיון כריתה בתוקף מפקיד היערות.</p> <p>4. עצים המיועדים לשימור - יחולו עליהם ההוראות, כפי שייקבעו בפקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p>

<b>6.8</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם, בצד מבקש ההיתר - ביצוע ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p>



<b>6.9</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה.</p> <p>פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>

<b>6.10</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	<p>בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם - כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאת היתרי בניה.</p>

<b>6.11</b>	<b>כתב שיפוי</b>
	<p>יזם התוכנית בתחום התוכנית - ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

ל.ר



האזור	הסימון בתשריט	גדל מגרש מילימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית	מס' יחיד	מס' קומות מקסימלי	% בניה בקומה	% בניה מקס'	קרי כבין		
								חזית	צד	אחור
חקלאי	פסים ירוקים באלכסון	5000	30 מ'	-	-	-	-	-	-	-
מגורים א'	כתום	5000	18	1	2	30	50	5	4	6
		750	18	2	2	30	50	5	4	6
שטח לכניסי ציבור	חום מותחם חום כהה	עפ"י התשריט		-	3	35	105	5	4	6
מסחרי	אפור מותחם סגול	עפ"י התשריט		-	2	40	80	5	4	6
שטח לספורט	ירוק מותחם חום כהה	עפ"י התשריט		-	2	10	20			
שטח ציבור פתוח	ירוק	עפ"י תכליות האיזור ובאישור הועדה המקומית.								
אזור מגורים כפרי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחוט	עפ"י הוראות תכנית מס' הר/5/485.								