

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0416560

השומר 17-19 הוד השרון - הר/מק/367/6/מט



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוספת יחידת דיור, ללא תוספת שטח.
שינוי קו בניין אחורי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 השומר 17-19 הוד השרון - הר/מק/6/367/מט

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0416560

שטח התכנית 1.2 1.434 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
188162	קואורדינאטה X
671397	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	השומר	19	
הוד השרון	השומר	17	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	340	

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	5189	2557	27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	כפיפות	בהערה ליחס לכתוב תכנית זו משנה את הוראות הר/ 160/ת/4. לעניין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/1002	3578		21/08/1988
הר/ 160 / ת/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8. הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8 תחולנה על תכנית זו.	3683	3758	30/07/1989
הר/ 367 / 6	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 367 / 6. הוראות תכנית הר/ 367 / 6 תחולנה על תכנית זו.	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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב תחולנה על תכנית זו.	4798		26/08/1999
הר/ 367 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 367 / 3. הוראות תכנית הר/ 367 / 3 תחולנה על תכנית זו.	1709		25/03/1971



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דלית סקיף פוקס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דלית סקיף פוקס		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	03/04/2016	רויטל אגוזי	19/03/2017		כן
בינוי	מנחה	1: 250		03/04/2016	רויטל אגוזי	23/04/2017		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 100		03/04/2016	רויטל אגוזי	01/04/2017		לא

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 פלח			הוד השרון	השומר	19			dskifdesign@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רחל פלח			הוד השרון	השומר	19			dskifdesign@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		רחל פלח			הוד השרון	השומר	19			dskifdesign@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל אגוזי	118441		הוד השרון	החרמון	10	09-7463651	1539-7463651	revital@egoza.co.il



משרד תכנון ומבוא
מונה הדפסה 14



משרד תכנון ומבוא
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דלית סקיף פוקס			הוד השרון	הידיד	10			dskifdesign@gmail.com
	מודד	חוסאם מסרואה	894		טייבה	(1)		09-7990140		mhmed@bez eqint.ne

(1) כתובת : המשולש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

1. תוספת יחידת דיור, ללא תוספת זכויות בניה, לפי סעיף 62 א (א)8.
2. שינוי קו בנין צידי, לפי סעיף 62 א (א)4.
3. שינוי בהוראות לגבי בינוי או עיצוב ארכיטקטוני לפי סעיף 62א(א)5.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יחידת דיור אחת. סה"כ 3 יחידות דיור בנוסף לשתיים קיימות.
2. שינוי קו בנין צידי מ-4 מ' ל- 3.60 מ'.
3. קביעת מרחק מינימלי בין מבנים לבנייה קיימת בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	1,434	100
סה"כ	1,434	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,430.23	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,430.23	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מרחק בין המבנים לבנייה קיימת בלבד יהיה כמסומן בנספח הבינוי.



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			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9	3	30 (3)	(2)		(2)	717 (1)	1434	1	מגורים אי'
5 (5)		3.6 (4)		2										

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

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.
 - (2) לפי תכנית הר/1002, ממ"ד עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
 - (3) 30% לכל היותר בקומה משטח העיקרי.
 - (4) צידי שמאלי כמסומן בתשריט (לכוון חלקה 174 בגוש 6566)
- באם תדרש זכות מעבר עבור יח"ד קו הבניין בקומת הקרקע יקבע בהתאם לרוחב זכות המעבר
- (5) לכוון רחובות השומר, חטיבה 7, אלוף הנצחון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14


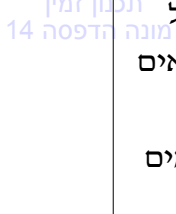

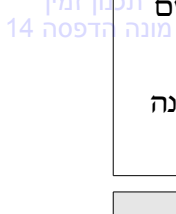



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>1. תכנית בינוי</p> <p>א. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>ב. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.</p> <p>ג. אופן עיצוב הגגות.</p> <p>ד. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>ה. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>ו. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>ז. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>ח. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).</p> <p>ט. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>י. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>יא. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.</p> <p>יב. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>יג. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.</p> <p>יד. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>א. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>ב. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ג. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>ד. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>ה. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p> <p>א. 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>ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הווע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לווע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p>	<p>6.3</p>

<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>ג. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.</p> <p>ד. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.</p> <p>ה. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>ו. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה. את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.5</p>
<p>א. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>ב מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p>	
<p>ביוב</p>	<p>6.6</p>
<p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.7</p>
<p>א. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>ב. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>ג. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>ד. אות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>ה. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ו. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>ז. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>	
<p>תקשורת</p>	<p>6.8</p>
<p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.9</p>
	<p>התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי. בהתאם לסעיף 23.3.1 בהוראות התמ"א : ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר, כגון: חצץ, חלוקים וכד'.</p>	
	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	<p>6.10</p>
	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.</p>	<p>6.11</p>
	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>א. תנאי לטופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין</p> <p>ב. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום, רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.</p>	<p>6.12</p>
	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.</p> <p>ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית- הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים, או הריסתם.</p>	<p>6.13</p>
	<p>זיקת הנאה</p> <p>בחלק המזרחי של החלקה תינתן זיכת הנאה לתשתיות, לרכב ולהולכי רגל ברוחב המסומן בתשריט.</p> <p>זיכת ההנאה תרשם בלשכת רישום המקרקעין</p>	<p>6.14</p>

<p>זיקת הנאה</p>	<p>6.14</p>
<p>עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית. זיכת ההנאה תירשם כחוק</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.15</p>
<p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.16</p>
<p>יוזמת התוכנית, פלח רחל, תשפה את הועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית". היזמית לא תבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.17</p>
<p>א. 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'. ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.18</p>
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.19</p>
<p>א. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו. ב. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הועדה המקומית.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>תוך 25 שנה.</p>	



תכנית – 423-0416560: השומר 17-19 הוד השרון

טבלת זכויות והוראות בניה-מאושר

צידי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי לרח' השומר	קדמי לרח' חטיבת שבע	קדמי לרח' אלוף הנצחון	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
4	5	5	5	1	2	9.00		2	30%	50%	717			*	50%	1434 מ"ר	1	מגורים א'

*לזכויות אלה תתווספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002.
- ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.

