

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

09/11/2020

להפקיד את התכנית

## הוראות התכנית

27/07/2021

תכנית מס' 423-0785980

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

מגורים ברחוב ישורון

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינוי במספר חלקות ברחוב ישורון בהוד השרון, בשטח של 5,466 מ"ר, אשר נמצאות במרכז העיר.

החלקות מיועדות מלכתחילה לבניה רוויה ע"פ תכנית ראשית החלה בהן היא הר/במ/600.

נספח הבינוי מתאר את התכנית המוצעת כשלב הראשון כחלק מתכנית כללית רחבה.

התכנית כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי הקרקע בחלק משטח התכנית, קביעת יעודי קרקע והפקעות לצרכי ציבור, קביעת זכויות והוראות בניה לקמת 2 מבני מגורים, קביעת קווי בנין ומבנים להריסה.

יש לציין, כי ההפקעות בתכנית זו יאפשרו בתכנית הכללית הקמת גינה ציבורית במרכז המתחם וכן דרך משולבת ובה חניה ציבורית.

התכנית תואמת את הנחיות תכנית המתאר באשר היא נכללת באזור להתחדשות עירונית בגובה בניינים של עד 16 קומות.

במגרשים 501 ו-502, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה מיועד להבטחת זכויות דרך ו/או חניה ו/או מעבר ו/או זכויות שימוש ו/או זכויות אחרות במתקנים ובמערכות שנועדו לשימושם של שני הבניינים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      מגורים ברחוב ישורון

מספר התכנית      423-0785980

1.2 שטח התכנית      5.466 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      מחוזית

לפי סעיף בחוק      ל"ר

היתרים או הרשאות      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	190116
קואורדינאטה Y	673803

**1.5.2 תיאור מקום**

מרכז העיר

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

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	ישרון	18	
הוד השרון	ישרון	22	
הוד השרון	ישרון	20	
הוד השרון	ישרון	16	

רמתיים

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6455	מוסדר	חלק	195-196, 255	254

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 25תכנון זמין  
מונה הדפסה 25תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 /21. הוראות תכנית תממ/3 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21
15/03/1996	2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001
27/05/2003	2557	5189	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/1002.	החלפה	הר/1002
05/01/1978		2402	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/88 /11 /א.	החלפה	הר/88 /11 /א
19/10/1999		4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1001 /1. הוראות תכנית הר/מק/1001 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1001 /1
23/03/1973		1905	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/88 /11.	החלפה	הר/88 /11
15/04/1992	2881	3995	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/במ/600.	החלפה	הר/במ/600



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			הדס דהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הדס דהן		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20:00 24/05/2021	הדס דהן	21/05/2021	1		מנחה	בינוי
כן		11:49 11/06/2021	הדס דהן	11/06/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	טבלאות הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים	20:02 24/05/2021	אסף רפאל לוי	29/04/2021	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלת הקצאה ואיזון	20:03 24/05/2021	אסף רפאל לוי	29/04/2021	25		רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	הנספח מחייב למעט טבלת סקר עצים שתחולתה "רקע"	20:04 24/05/2021	צבי שימשוביץ	24/05/2021	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11:50 11/06/2021	זהבה שפיגלר	06/06/2021	1		מנחה	תנועה
לא		20:48 24/05/2021	הדס דהן	21/05/2021	1	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**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			מידן חברה להנדסה ולבנין השקעות 1988 בע"מ	הוד השרון	דרך רמתים	56	09-7419192	09-7419234	meidan6@b ezeqint.net

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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	הדס דהן	11558735		הוד השרון	הרצל	10			hadas@hadas dahan.com
	שמאי	אסף רפאל לוי	1019		רעננה	הגלבוע	8		077-4504511	assaf@levyap .com
אגרונום	יועץ	צבי שימשוביץ			פתח תקוה	שלומציון המלכה	4	03-9316250	03-9316250	zvish212@g mail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	זהבה שפיגלר	33664		יבנה	אגמון	27	08-9322173	08-9322173	zehavas@zeh ava-eng.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

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 שני מבני מגורים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי הקרקע בכל שטח התכנית.

2. קביעת יעודי קרקע- קביעת אזור מגורים ד' ודרך מאושרת והקצאת שטח לשצ"פ, לשביל ולדרך ו/או טיפול נופי.

3. קביעת זכויות והוראות בניה להקמת 2 מבני מגורים.

4. קביעת קווי בניין.

5. קביעת זיקת הנאה.

6. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	502, 501
שטח ציבורי פתוח	201
דרך מאושרת	101
דרך ו/או טיפול נופי	102
שביל	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מאושרת	101
זיקת הנאה	מגורים ד'	502, 501
להריסה	דרך ו/או טיפול נופי	102
להריסה	דרך מאושרת	101
להריסה	מגורים ד'	502, 501
להריסה	שטח ציבורי פתוח	201
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101
מבנה להריסה	מגורים ד'	502, 501
מבנה להריסה	שביל	401
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך ו/או טיפול נופי	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	502, 501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	401
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	201

#### 3.2 טבלת שטחים

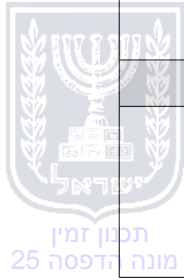
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	384	7.02
מגורים מיוחד	5,084	92.98
סה"כ	5,468	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	983.8	18
דרך מאושרת	383.49	7.02
מגורים ד'	3,585.19	65.59
שביל	145.11	2.65
שטח ציבורי פתוח	368.83	6.75
סה"כ	5,466.42	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מגורים, מרפסות, שטחי שירות למגורים, חדרים טכניים, מחסנים, מרתפי חניה. ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותה יחיד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	1. בקומת קרקע יותרו מבואה, חדרי מדרגות, חדרים טכניים, חדרי אשפה וגז ומחסנים - כשטחי שירות. 2. תותר קומת כניסה בגובה עד 4.5 מ' נטו. 3. תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע. יובטח פתרון למניעת חדירת מים מהגיגון של דירות הגן לתקרת קומת החניה שתחתיו. 4. תותר הקמת מועדון דיירים בקומת הקרקע כשטח שירות.
ב	<b>מרתפים</b>
	1. מרתפים לחניה, מחסנים ומתקנים טכניים. 2. יותרו מרתפים עד גבול מגרש בכפוף לכך שיוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך השטח הכולל של המגרשים, במגמה לאפשר קליטת מי נגר עיליים וחילחולם לתת הקרקע.
ג	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	1. חומרי גמר- חזיתות המבנים יחופו מכל צדדיהם בחיפוי קשיח כגון אבן טבעית בשילוב עם טיח פיגמנטי ו/או חיפוי אלומיניום ו/או קירות מסך מאלומיניום וזכוכית ו/או אלמנטים קלים מפלדה ואלומיניום דוגמת פרגולות ומסתורים. גדרות וקירות תמך בצד הפונה לרחוב יבנו מאבן מלבנית מסותתת. על ראש הקיר תיבנה אבן (קופינג) במלוא רוחבו בעובי של לפחות 3 ס"מ. 2. הוראות בדבר שילוב קולטי שמש והסתרת דוודים יהיו בהתאם להנחיות העירייה. 3. הגגות יהיו שטוחים.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להולכי רגל ולרוכבי אופניים ובהתאם להוראות סעיף 4.2.2 א' להלן.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	יותרו ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד למעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, חניה עילית, ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד למעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, גינון, חניה עילית, ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	יותרו כבישים, מדרכות, חניות, ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	יותרו ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסוק- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6) 480	5	8	7.5	5	2	(5) 11	(4) 49	40	(3) 55	3000		(2) 2000	4078.6 (1)	1801.97	501	מגורים ד'
(6) 492	5	8	7	5	2	(5) 11	(4) 49	41	(3) 55	3000		(2) 2100	4159.4 (1)	1783.22	502	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

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

- (1) 20% מהדירות יהיו בגודל של עד 68 מ"ר עקרי. שטח ממוצע לשאר יח"ד יהיה 110 מ"ר עקרי ליח"ד.
- (2) כולל שטח ממ"ד לכל יח"ד בהתאם לתקנות ובאישור הגוף האחראי. בקומת הקרקע יותרו מבואה, ח.מדרגות, ח.אשפה וגז, ח.טכנים ומחסנים בשטח של עד 10 מ"ר לכל יח"ד.
- (3) לא כולל מרפסות.
- (4) לא כולל חדרים טכנים על הגג.
- (5) לא כולל חדרים טכנים על הגג. ק+10+קומת פנטהאוז חלקית בשטח של עד 75% מהקומה שמתחתיה.
- (6) מרפסות בשטח של 12 מ"ר לכל יח"ד ע"פ תקנות התכנון והבניה. יותרו מרפסות ששטחן עולה על 12 מ"ר. יתרת השטח שמעל 12 מ"ר יהיה על חשבון שטח עקרי מעל הקרקע.

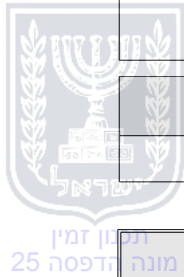


**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>1. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן התקף בעת קבלת היתר בניה. 2. תותר חניה במרתפים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 איחוד וחלוקה</b></p> <p>השטחים הכלולים בתכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאה והאיזון המהווים חלק מתכנית זו.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>1. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע עבור השהיית מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע. 2. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית מי נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטומים. 3. בשצ"פ תובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי. השטחים הקולטים מי נגר עילי בשצ"פ יהיו נמוכים מסביבתם בתכנון שלא יפגע בתפקודם כשצ"פ. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה, יעשה ע"י אדריכל נוף בשילוב יועץ לניהול מי נגר. 4. יש לחשב את מי הנגר בהסתברות של 1:50 שנה כאשר כל עודפי הנגר בגדר חישוב זה ימצא להם פתרון חילחול בחלקה עצמה. 5. יש להציג תכנית הידרולוגית כולל חישובי מי נגר בעת הגשת היתר בניה.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לכריתה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. תנאי להיתר בניה- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור העץ. ההיתר יציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעץ לשימור במהלך ביצוע העבודות ולאחריהן כך שיובטח שימור העץ להנחת דעת מהנדס העיר. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. לא תורשה שפיכת פסולת מכל סוג ולא יורשה ביצוע עבודות עפר- חפירה ו/או מילוי- בתחום רדיוס של 3.0 מ' מהגזע ולא פחות מ- 2/3 מהיקף צמרת העץ. ב. עצים לכריתה- עצים המסומנים לכריתה יעקרו בתאום עם פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות. 2. לבניין תהיה כניסה נגישה ממפלס המדרכה למבואת הכניסה לבניין.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p> <p>1. פינוי הפסולת יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. 2. פנוי העפר והפסולת יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 רישום שטחים ציבוריים</b></p> <p>השטחים המיועדים לשטחי ציבור בתכנית זו ירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>6.7</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	סעיף 26 וסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה וזאת שהם פנויים מכל מבנה וחפץ.
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	1. הריסת הגדרות בשטח הציבורי הפתוח ובדרך המאושרת תהווה תנאי לקבלת היתר בניה. 2. אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון טיפול במי נגר עילי ע"פ ההנחיות בסעיף 6.3. 3. הכנת תכנית לצרכי רישום ואישורה ככשרה לרישום ע"י המנהל בהגדרתו בפקודת המדידות, בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה. 4. פינוי אשפה- יותרו פחים טמונים ודחסניות. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית כחלק ממתן היתר בניה.
<b>6.9</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	במגרשים 501 ו-502, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה מיועד להבטחת זכויות דרך ו/או חניה ו/או מעבר ו/או זכויות שימוש ו/או זכויות אחרות במתקנים ובמערכות שנועדו לשימושם של הבניינים.
<b>6.10</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'. 2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.
<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 10 שנים.





## תכנית מספר 423-0785980 מגורים ברחוב ישורון

טבלת זכויות בניה מצב מאושר - 11.6.2021

ייעוד	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה	שטחי בניה במ"ר	מס' יח"ד
מגורים מיוחד	5084	*180%	9151	*81

\* לפי תב"ע הר/במ/600

