

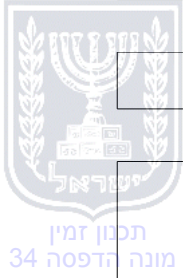
הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0785980

הר/61/88- מגורים ברחוב ישורון

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



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 ישרון 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 בגובה ק+11, הכוללים יחדיו 81 יח"ד, 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.

בתאי שטח 501 ו-502, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה, והממוקם ברווח שבין שני הבניינים, 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.

בצד הצפוני של תא שטח 501, רמפת הירידה לחניון המסומנת כזיקת הנאה, מיועדת להבטחת מעבר כלי רכב מתא שטח 501 לחלקה 671 עבור כניסה לחניון תת קרקעי.

בצד המזרחי של תא שטח 501, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה ברוחב 2 מ', מיועד למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים מהשצ"פ בתא שטח 201 לשביל בתא שטח 401.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/61-88 מגורים ברחוב ישרון

ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0785980

5.466 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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	20	
הוד השרון	ישרון	22	
הוד השרון	ישרון	16	

שכונה רמתיים

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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
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		15:09 27/03/2022	הדס דהן	24/01/2022	1		מנחה	בינוי
כן		15:19 27/03/2022	הדס דהן	11/06/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	טבלאות הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים	15:10 27/03/2022	אסף רפאל לוי	29/04/2021	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלת הקצאה ואיזון	15:28 04/04/2022	אסף רפאל לוי	29/04/2021	25		רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	מחייב למעט טבלת סקר עצים שתחולתה "רקע"	15:11 27/03/2022	צבי שימשוביץ	01/02/2022	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		15:12 27/03/2022	זהבה שפיגלר	23/03/2022	1		מנחה	תנועה
לא		07:12 14/04/2022	הדס דהן	04/04/2022	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

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 34

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 בגובה ק+11, הכוללים יחדיו 81 יח"ד.

4. קביעת קווי בניין.

5. קביעת זיקות הנאה.

6. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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
זיקת הנאה	שביל	401
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	201
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

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	5,466.42	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מרפסות, שטחי שירות למגורים, חדרים טכניים, מחסנים, מרתפי חניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. בקומת קרקע יותרו מבואה, חדרי מדרגות, חדרים טכניים, חדרי אשפה וגז ומחסנים - כשטחיתכנון זמין מונה הדפסה 34 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	מרתפים
	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	עיצוב אדריכלי
	ע"פ הנחיות מרחביות של הועדה המקומית לתכנון ובניה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מיועד להולכי רגל ולרוכבי אופניים ובהתאם להוראות סעיף 4.2.2 א' להלן.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	יותרו ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, חניה עילית, ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך ו/או טיפול נופי
4.4.1	שימושים
	מיועד למעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, גיגון, חניה עילית, ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי

4.4	דרך ו/או טיפול נופי
	יותרו כבישים, מדרכות, חניות, ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	מיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים.
4.5.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	יותרו ריצוף, ספסלים, נטיעות, גידור, פרגולות וסככות צל, מתקני אשפה, שילוט, תאורה והעברת תשתיות תת קרקעיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	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
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת (4) 11				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(5) 480	5	8	6.5	6	2	(4) 11	48	40	(3) 55	3000		(2) 2000	(1) 4078.6	1801.97	501	מגורים ד'
(5) 492	5	8	7	5	2	(4) 11	48	41	(3) 55	3000		(2) 2100	(1) 4159.4	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

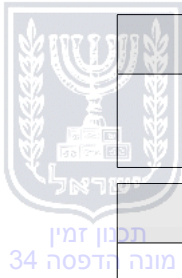
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (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. ק+10+קומת פנטהאוז חלקית בשטח של עד 50% משטח קומה טיפוסית. לא יותרו חדרים על הגג.
- (5) מרפסות בשטח של 12 מ"ר לכל יח"ד. 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>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לאחר אישור התכנית תוכן תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ-1:100, ותובא לאישור הועדה המקומית כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה. התכנית תוכן בהתאם למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה- עיריית הוד השרון").</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>1. רמפת הירידה לחניון תמוקם בחלק הצפוני של תא שטח 501, ותשרת את החניה התת קרקעית של תאי שטח 501, 502 וכן את הכניסה לחניון תת קרקעי של חלקה 671.</p> <p>2. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן התקף בעת קבלת היתר בניה.</p> <p>3. תותר חניה במרתפים.</p> <p>4. לא תתאפשר חניה עילית בתאי שטח 501, 502, למעט לרכב שירות ולרכב פינוי פסולת.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>שנאי, ככל שידרש, ימוקם בתחום המגרש ובתת הקרקע ויעמוד במדיניות המרחקים מקרינה אלקטרומגנטית של המשרד להגני"ס.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 איחוד וחלוקה</p> <p>השטחים הכלולים בתכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאה והאיזון המהווים חלק מתכנית זו.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>1. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע עבור השהיית מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. יש לחשב את מי הנגר בהסתברות של 1:50 שנה כאשר כל עודפי הנגר בגדר חישוב זה ימצא להם פתרון חילחול בחלקה עצמה.</p> <p>5. יש להציג תכנית הידרולוגית כולל חישובי מי נגר בעת הגשת היתר בניה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</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-יערות.</p>	<p>6.6</p>

<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>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>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.7</p>
<p>1. מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות. 2. לבניין תיהיה כניסה נגישה ממפלס המדרכה למבואת הכניסה לבניין.</p>	
<p>6.8 פסולת בניין</p>	<p>6.8</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>6.9 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.9</p>
<p>תכנית לצרכי רישום תוכן בהתאם לדין. זיקות ההנאה יירשמו. שטחי הציבור בתחום התכנית יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לטבלאות ההקצאה והאיזון.</p>	
<p>6.10 זיקת הנאה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. בתאי שטח 501 ו-502, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה, והממוקם ברווח שבין שני הבניינים, 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. ב. בצד הצפוני של תא שטח 501, רמפת הירידה לחניון המסומנת כזיקת הנאה, מיועדת להבטחת מעבר כלי רכב מתא שטח 501 לחלקה 671 עבור כניסה לחניון תת קרקעי. כמו כן, יותר מעבר תת קרקעי מתחת לשביל בתא שטח 401 החוצץ בין תא שטח 501 לחלקה 671. ג. בצד המזרחי של תא שטח 501, השטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה ברוחב 2 מ', מיועד למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים מהשצ"פ בתא שטח 201 לשביל בתא שטח 401. תתאפשר הקמת חניה תת קרקעית מתחת לזיקת ההנאה.</p>	
<p>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
<p>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 6.5. 3. הכנת תכנית לצרכי רישום ואישורה ככשרה לרישום ע"י המנהל כהגדרתו 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. 5. לעת מתן ההיתר תערך בדיקת הצללה לצורך דיוק העמדת המבנה בתחום התכנית על מנת לצמצם את ההצללה. 6. תחילת ביצוע עבודות לשדרוג קו המים ברחוב.</p>	
<p>6.12 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.12</p>
<p>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.</p>	

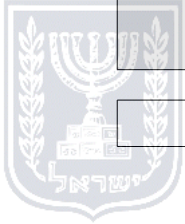


7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנית מספר 423-0785980 הר/61/88 - מגורים ברחוב ישרון

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

