

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם
 25-12-2014
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13839 א

שם תוכנית: תוספת 2 יח"ד והרחבת יח"ד קיימות - רח' סמדר 3, בית הכרם, ירושלים

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____ לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>_____ יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>_____ תאריך</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית המוצעת בין הרחובות סמדר ויפה נוף בירושלים. הבניין הינו בן 4 קומות וחדר מדרגות על הגג מרח' סמדר, ובן 6 קומות וחדר מדרגות על הגג מרח' יפה נוף. קומת מרתף תחתונה מאושרת בהיתר כקומת חניה ומחסנים מרח' יפה נוף המערבי, קומת קרקע עליונה משמשת כקומת חניה ומגורים מרח' סמדר המזרחי. תכנית זו מציעה 2 יח"ד חדשות בשטח קומת מרתף תחתונה מאושרת בהיתר לקומת כניסה/מחסנים וחניה, וכן תוספת בניה לשימוש מחסנים בהמשך לקומת המרתף להכשרת חפירה קיימת. ניצול שטחי לובי ופירים לשימוש עיקרי בכל הקומות. ניצול שטח קומה מפולשת בקומת כניסה עליונה לרח' סמדר לטובת הרחבת יח"ד. ניצול שטחי מרפסות שרות מתוקף תכנית מתאר והפיכתם לעיקרי ושימוש למגורים. הרחבת יח"ד בקומות העליונות ע"ח מרפסות גג קיימות ותוספת מרפסות גג חדשות. תוספות הבניה המוצעות כוללות:

- תוספת 2 יח"ד חדשות.
- הרחבת 2 קומות מרתף לטובת הרחבת יח"ד קיימות ומחסנים.
- תוספות להרחבות יח"ד קיימות.

רקע תכנוני לתכנית

התכנית החלה במקום הינה 2280 התואמת לתכנית מתאר לי-ם הקובעת איזור מגורים 1 מותרים 80% בניה ב 5 קומות, אין הגבלה למס' יח"ד. המבנה המקורי נבנה בשנת 1996, טרם ניתן לבניין טופס איכלוס לאור עבירות הבניה שבוצעו. עתה בעקבות התרחבות המשפחות והצרכים, יש צורך בהרחבת הבינוי הקיים. יצויין כי חלו שינויים בזמן הבניה מההיתר שטרם הוכשרו עד כה, עתה התכנית מציעה להכשיר את כל הבניין, 2 יח"ד החדשות המוצעות יממנו את הוצאות התכנון והבניה. חשיבות הרחבות הבינוי באיזור זה ובמגרש ספציפי זה תאפשר קיום נאות וטוב יותר לעומת המצב היום, תוך התאמה למדיניות התכנון הקיימת כיום באזור בהתאם להנחיות הוועדה.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגישי התכנית הינם בעלי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת 2 יח"ד והרחבת יח"ד קיימות - רח' סמדר
3, בית הכרם, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ימורס
ברשומות

א13839

מספר התוכנית

0.850

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

10/12/14

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ימורס
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינטה X	217/550	
	קואורדינטה Y	631/660	
1.5.2 תיאור מקום		רחוב סמדר 3, בית הכרם, ירושלים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	ירושלים
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		התייחסות לתחום הרשות נפה	ירושלים
		יישוב	ירושלים
		שכונה	בית הכרם
		רחוב	סמדר
		מספר בית	3

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30161	מוסדר	חלק מהגוש	186	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 62 בתחומה.	687	16/7/1959
5166/ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
מק/5022 א	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א, הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000
2280	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2280 בתחומה.	2720	21/06/1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		די פורטו ג'קומו	מרץ 2014		15		מחייב	הוראות התוכנית
		די פורטו ג'קומו	מרץ 2014	1		1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
		די פורטו ג'קומו	מרץ 2014	1		1: 100	מחייב חלקית	נספח מס' 1 נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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.

*נספח הבינוי מחייב לענין: מספר הקומות, גובה קומה, גובה מבנה, קווי בנין, מספר יח"ד, הריסה, נסיגות ומפלס 0.00

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אינדיג משה	065542797				שפירא 4 י-ם	02-6520071	054-4996518	02-6514516	moshe@indig.co.il	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ארמוזה מרדכי	543738			סמדר 3 י-ם				
	פלטי מלכה	414808			סמדר 3 י-ם				
	אקשטיין שולמית	5361507			סמדר 3 י-ם				
	עמוס רחל	5033005			סמדר 3 י-ם				
	עניי ידידה	280646			סמדר 3 י-ם				
	אשר עדינה	926659			סמדר 3 י-ם				
	כהן אילנה (לוי)	101975			סמדר 3 י-ם				
	מרמונשטיין יעקב	52845138			המלך גיורג 3 י-ם	02-6249231	054-4326518	02-6530559	
	אינדיג משה	065542797			שפירא 4 י-ם	02-6520071	054-4996518	02-6514516	moshe@indig.co.il
	גיתית אינדיג	31484839			שפירא 4 י-ם				
	כהן מרדכי	329532			סמדר 3 י-ם				
	דודיאן מלי	033121401			סמדר 3 י-ם				
דודיאן ניסים	031903909			סמדר 3 י-ם					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	דיפורטו ג'קומו	311710529	86516			אגריפס 8 י-ם	02-6222790	052-6665017	02-6222832	Rozenblum4@gmail.com
• מודד מוסמך	אברהם ארנסטר	505941	827			חיים פוזנר 23/5	02-5858538	052-2603327	02-5854878	arnstmed@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

• תוספת 2 יח"ד והרחבות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאיזור מגורים 1 לאיזור מגורים ב'.
- 2.2.2 קביעת שטחי הבניה בהיקף של 1,588.84 מ"ר מתוכם 1,087.43 מ"ר עיקרי, ו- 500.90 מ"ר שירות.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין חדשים.
- 2.2.4 קביעת מספר יח"ד ל-12 יח"ד.
- 2.2.5 קביעת מס' הקומות על 6 קומות ממפלס קומת הקרקע התחתונה.
- 2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין הריסה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.850		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר	1,087.43		+409.03	678.40	מ"ר	מגורים
ע"פ היתר 39478	12		+2	10	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
קו בניין	הריסה		1	מגורים ב'
1	1			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	850	מגורים ב'		100%	850	מגורים 1
100%	850	סה"כ		100%	850	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
	<p>1. תותר הרחבת יחיד קיימות בכל המפלסים, עפ"י נספח הבינוי.</p> <p>2. הנסיגות בקומות תהיינה עפ"י נספח הבינוי ויהיו הוראות אדריכליות מחייבות.</p> <p>3. תותר תוספת 2 יחידות דיור ומחסנים במפלס 5.90-.</p> <p>4. תותר תוספת מחסנים במפלס 2.87-.</p>
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. חומרי הבניה ופרטי הבניין יהיו ברוח מיטב מסורת הבניה של האזור ויצטיינו בפשטות ובהירות.</p>
	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. חומרי הבניה ופרטי הבניין יהיו ברוח מיטב מסורת הבניה של האזור ויצטיינו בפשטות ובהירות.</p>
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים על גבי קירות הבניינים. היחידות החיצוניות של המזגנים יותקנו על גג הבניין עם צנרת פנימית מתאימה, מסתור חזותי ומיסוך אקוסטי לפי הצורך.</p>
	<p>תובטח גישה חופשית של כלל הדיירים אל הגג לשם תחזוקת המערכות הטכניות.</p>
	<p>א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p> <p>ב. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר כאמור לעיל.</p> <p>ג. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ד. 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 וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.</p>

ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.			
ד.	תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.		
ה.	אישור אגף תברואה להיתר הבניה. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יוצג פתרון עבור מתקן האשפה בתיאום מחלקת תברואה בעירייה. עגלות האשפה ימוקמו בתחום השטח הפרטי. פתח מתקן האשפה יהיה ניצג לגדרות. מתקן האשפה יהיה תואם לגדר/ קיר הבנין.		
ו.	תנאי להיתר בניה - אישור ממחלקת שפ"ע, תושיה וכבאות.		
ז.	במסגרת הבקשה להיתר בניה תוגש תכנית שימור עצים, עצים בוגרים, נטיעה ושתילה בתחום החלקה לאשור ש.פ.ע.		
ח.	קבלת אישור המחלקה להסדרי תנועה בעירייה.		
ט.	הג"א – תנאי מוקדם לפתיחת תיק להיתר בניה הוא תאום מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.		
י.	אישור מתקני החניה הנדרשים על פי התקן התקף ומותאמים לתקן הישראלי.		
יא.	סגירת הפתח מכיוון רחוב יפה נוף כך שיתאפשר מעבר הולכי רגל ללא כלי רכב.		
	עפ"י חוק העתיקות התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעת אחרת מרשות העתיקות.	הוראות בנושא עתיקות	
	המבנה / חלקי המבנה המסומנים בתשריט ונספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעל הזכויות/ מבקש ההיתר בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.	בנין/ גדר/ מבנה/ חריגות להריסה	
	ייוותרו 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).	ניהול מי נגר	
	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.	פסולת בנין	
	1. גובה הבניה ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 3. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 4. כל המיועד להריסה בתכנית זו הינו מחייב ואי ביצוע ההריסה תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 5. הנסיגות בקומות, המופיעות בתכנית זו הינן מחייבות וכל חריגה מהן תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.	סטייה ניכרת	

<p>6. מפלס 0.00 המצוין בתכנית זו הינו מחייב וכל חריגה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 192) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>7. שטחי המחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי המחסנים. כל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 192) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p>		
<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>3. תותר חניה באמצעות מכפילים טכניים, על פי תקן ישראלי.</p> <p>4. לא תותר חניה מרחוב יפה נוף.</p>	חניה	
<p>לא תותר כל פגיעה בגדרות הקיימות במגרש. תוספת גדר כלפי הרחוב לא תעלה על 1.2 מטר.</p>	גדרות	
<p>היזום ייטע עץ אחד בוגר בגודל 8 גובה 3.5 מ' ממיכל 60 ליטר. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>	נטיעת עצים בוגרים	
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 1/1/1980 ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ג. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	חיזוק מבנים, תמ"א 38	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח) תת קרקעי	תכנית (%) משטח תא (השטח) על קרקעי	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מירבי ** (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת									מתחת לכניסה הקובעת			מעל מפלס לכניסה הקובעת						
														שרות ממ"ד	שרות	עיקרי	שרות ממ"ד	שרות	עיקרי				
				2	4	14.65	40%	33.91%	14.11	12	164.96%	186.92%	1588.84	48	228.45	386.91	60	164.45	700.52	850	1	מגורים ב	

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה זו כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו, לרבות שטחי חניה, חדר יציאה לגג, ומרחבים מוגנים, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

** שטחי בניה – עיקרי ושרות מירבי + עיקרי תת קרקעי מהווים 164.96% מאחוזי הבניה הכוללים למגרש.

*** גובה המבנה כולל יציאה לגג, מעקה תקני ומבנה טכני.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

- הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- תנאי לטופס 4 – ביצוע בפועל של מתקני החניה וסגירת הפתח מרחוב יפה נוף לכלי רכב.

7.2. מימוש התכנית

- מועד מימוש התכנית הינו 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
23.12.14			065542797	אינדיג משה	מגיש התוכנית
			543738	ארמוזה מרדכי	בעלי עניין בקרקע
			414808	פלטי מלכה	
23.12.14			5361507	אקשטיין שולמית	
23.12.14			5033005	עמוס רחל	
23.12.14			280646	עיני ידידה	
23.12.14			926659	אשר עדינה	
23.12.14			101975	כהן אילנה (לוי)	
23.12.14			52845138	מרמונשטיין יעקב	
23.12.14			065542797	אינדיג משה	
			329532	כהן מרדכי	
			033121401	דודיאן מלי	
			031903909	דודיאן ניסים	
23.12.14	א.א.ע		314848839	גיתית אינדיג	
			311710529	גיאקומו דיפורטו	עורך התכנית

ג' דקומה דיפורטו
מדי רישום 10516