

1965 – התכנון והבניה, התשכ"ה – משרד הפנים מחוז מריסוק

20.05.2009
נתקבל
תיק מסי

הוראות התכנית

תוכנית מפורטת מסי' לה/מק/160/א/30

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
המרכז רמלה מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
אישור תכנית מסי' לה/מק/160/א/30
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מסי' 2008013 ביום 21.1.09
אדר' אהליבה מימון
מהנדסת יערי תמנדלס העיר יו"ר הועדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית לה/160/א' המאושרת החלה על האזור הינה קובעת בינוי והיא באה בכדי לאחד מספר חלקות לחלקה אחת ומאשרת בניית מגורים מרובה (בתים משותפים), אך מאחר והתכנית המאושרת במקום אינה ניתנת למימוש מפאת בעלויות שונות על החלקות נמצא כי לא ניתן לממש את הזכויות בכמה חלקות יחדיו לכן, תכנית זו באה לשנות את הבינוי ואת רוחב החזית המינימלית וגודל המגרש המינימלי וזאת בכדי לאפשר מימוש הזכויות בהתאם לבינוי שנקבע בכל חלקה בנפרד וללא שום תוספת אחוזי בנייה אשר נקבעים עפ"י תכנית לה/1000/3.

תכנית זו שמספרה לה/מק/160/א"י/30 אינה באה להוסיף זכויות בנייה אלא באה לקבוע בינוי חדש לחלקה נקודתית ומטרתה הינה כמפורט כדלקמן:

- א. הקטנת שטח מגרש מינימלי מ-800 מ"ר ל-308 מ"ר.
- ב. שינוי רוחב חזית מינימלית מ-20.0 מ' ל-15.30 מ' מינימום.
- ג. תוספת שתי יחידת דיור במסגרת אחוזי הבנייה המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' לה/מק/160/א' 30

זיהוי וסיווג התכנית				
1.1	שם התכנית	רח' אחד – העם 13 רמלה		
1.2	שטח התכנית	0.308 דונם		
1.3	מהדורות	שלב	הפקדה	
	מספר מהדורה	1		
	תאריך עדכון	10.07.2008		
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	
	סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן		
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא		
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית		
	לפי סעיף:	62 א(א) סעיף קטן (5), (6), (7), (8)		
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
1.5	מקום התכנית			
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמלה	
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	187509	
		קואורדינטה דרום צפון – X	649046	
1.5.2	תאור מקום			
		רחוב אחד העם 13, רמלה, גוש 4348, חלקה 63.		
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רמלה	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	רמלה	
		שכונה	רמלה	
		רחוב	אחד העם	
		מספר בית	13	
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית			
	מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
	4348	מוסדר	חלק מהגוש	63
	הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.			
1.5.6	גושים ישנים			
	מספר הגוש	מספר הגוש	מספר הגוש הישן	
	לא רלבנטי		לא רלבנטי	
1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות			
	מספר תכנית	מספר מגרש		

לא רלבנטי		לא רלבנטי		
		1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית		
		1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק		
		על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. במידה ויתגלה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.		
		1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות		
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
5.7.1981 ג' תמוז	2725		כפיפות	לה/1000/3
3.8.1972 כ"ג אב	1843		כפיפות	לה/160
8.12.1974 כ"ד כסלו	2071		כפיפות	לה/160/א'
19.3.1998 כ"א אדר	4629		כפיפות	לה/1004

מסמכי התכנית 1.7										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך		
		סימון אמסיס	10.07.08		18			הוראות תכנית		
		סימון אמסיס	10.07.08	1		1:250		תשריט התכנית		
		סימון אמסיס	10.07.08	1		1:100		נספח בינוי ותחיה מנחה		
<p>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.</p>										
בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8										
מגיש התכנית 1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל 1.8.1.1
symon@barak.net.il	08-9212445	052-2571439	08-9221697	רח' ד"ר סאלק 3 רמלה	שם רשות מקומית	32915	036425916	סימון אמסיס	הנדסאי אדריכלות	מגיש התכנית
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל 1.8.1.1
		052-8332882	08-9227553	רח' אחד העם 9, רמלה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		025814898	אמסיס עיסא	תואר	יזם בפועל
			08-9227553	רח' אחד העם 9, רמלה			033182064	אמסיס ניקולה		יזם בפועל
		054-6213553	08-9227553	רח' אחד העם 9, רמלה			034488585	אמסיס אלכס		יזם בפועל
			08-9227553	רח' אחד העם 9, רמלה			037354859	אמסיס וליאם		יזם בפועל

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2 בעלי ענין בקרקע
		052-8332882	08-9227553	רח' אחד העם 9 רמלה			025814898	אמיס אמיס		בעלים
			08-9227553	רח' אחד העם 9 רמלה			033182064	אמיס ניקולה		בעלים
		054-6213553	08-9227553	רח' אחד העם 9 רמלה			034488585	אמיס אלכס		בעלים
			08-9227553	רח' אחד העם 9 רמלה			037354859	אמיס ויליאם		בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'
		050-7735969	03-9370696			708		בדיר מוחמד ראשד	מודד	מודד
symon@barak.net.il	08-9212445	052-2571439	08-9221697	רח' ד"ר סאלק 3 רמלה		32915	036425916	סימון אמיס	הנדסאי אדריכלות	הנדסאי

1.9 הגדרות בתכנית		1.9	
לא רלבנטי			
מונח		הגדרת מונח	
לא רלבנטי			
2. מטרת התכנית		2.	
א. הקמת בית משותף חדש בן 5 קומות על עמודים			
ב. קביעת בינוי חדש במגרש למימוש זכויות הבנייה בפועל			
2.1 עיקרי הוראות התכנית		2.1	
א. הקטנת שטח מגרש מינימלי מ-800 מ"ר ל-308 מ"ר לפי סעיף 62א ס"ק 5 לחוק התכנון והבנייה.			
ב. שינוי רוחב חזית מינימלית מ-20 מ' ל-15.30 מ' מינימום לפי סעיף 62א ס"ק 7 לחוק התכנון והבנייה.			
ג. תוספת שתי יחידות דיור במסגרת האחוזי בנייה העיקריים המותרים לפי סעיף 62א ס"ק 8 לחוק התכנון והבנייה.			
2.2 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית		2.2	
סוג נתון כמותי		סה"כ במצב המוצע	
שטח התכנית – דונם		0.308 דונם	
מגורים – מספר יח"ד		5 יח'	
הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר
	3	2	
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית		3.	
תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	63/1 להבהיר כי שינוי של שמות ייעודים /או צבעים כתוצאה מהסבת תוכניות למבא"ת לא יהוו חריגה מסמכותה של הוועדה המקומית להפקיד ולאשר תוכניות שבסמכותה.	מגורים ג'
	יירשם ע"ש עיריית רמלה	63/2	דרך מוצעת

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים ב' (ייעוד מצב מאושר, עפ"י נוהל מבא"ת 2006).	א.
		ב.
		ג.
	הוראות	4.1.2
	למגורים בלבד עפ"י זכויות תכנית זו	א.
		ב.
		ג.

טבלת זכויות והוראות בניה													5.
קומה	מס' הא שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מתחת לפניסה		אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית (%)	מס פר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
				שטחי בנייה (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)						מתחת לפניסה	קדמי	
ק. מפולשת										2.76			
(ק.א.)	63/1	0.308	91.16	23.23	114.39	37.13%		1		3.06			
(ק.ב.)		מ"ר	91.16	23.23	114.39	37.13%		1		3.06			
(ק.ג.)			91.16	23.23	114.39	37.13%		1		3.06			
(ק.ד.)			91.16	23.23	114.39	37.13%		1		3.06			
(ק.ה.)			91.16	23.23	114.39	37.13%		1		3.06			
סה"כ			455.80	116.15 (5/4)	571.95 (5/4)	185.65 % (5/4)		5	12	18.06	0	4.0	4.0
(1)	שטחי השירות המצויינים כוללים תוספת 20% (לשטחי שירות) מתוך סה"כ השטחים העיקריים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 10.11.04 + 5 מ"ר תוספת שטח שירות לממ"ד במידה והממ"ד ייחשב ברוטו כולל קירות.												
(2)	0.00 מ' משותף.												
(3)	חמש יח' דור על קומת עמודים.												
(4)	בקומת עמודים מפולשת מותר חדרון, חדר ג, חדר אשפה, חדר מדרגות ומחסן עד 10 מ"ר.												
(5)	תוספת 5% משטח הבנייה במסגרת תקנות סטייה ניכרת לבניית מעלית.												

5.1 טבלת זכויות מצב מאושר

הערות	מרווח מינימום אחורי	מיונימום צדדיים בניין קווי	מספר דירות מקסימלי לדגם	גובה או מספר קומות	% מקסימלי כולל	% בנייה מקסימלי בקומה לא כולל מדרגות וח' מדרגות	רוחב מיונימום של מגרש	שטח מיונימום של מגרש	סימון וצבע האזור מתשריט	אזור
בקומה מפלשת מותר חדרון ג, אשפה, ח. מדרגות, מחסן עד 10.0 מ"ר.	5	4 או קיר משותף	12	4 על קומה מפלשת	148%	37% לא כולל ח' מדרגות	20	800	צהוב	מגורים ג'

14/02/2009

עמוד 10 מתוך 19

6. הוראות נוספות	
6.1 בינוי	6.1
זכויות הבניה יהיו בהתאם לטבלת הזכויות בתכנית זו ולפי תכנית הגגות לה/1004.	6.1.1
הועדה המקומית תהיה רשאית להעביר שטחים עיקריים מקומה לקומה.	6.1.2
6.2 צפיפות	6.2
מספר היחידות דיור המותרות לבניה בחלקה 63 לא יעלה על 5 יח"ד.	6.2.1
6.3 חדרי יציאה לגג	6.3
תותר תוספת בניה על הגג ע"י בניית חדר יציאה לגג או ע"י בניית גג רעפים ובתנאי שהשטח הבנוי לא יעלה על 30 מ"ר ליח"ד בהתאם לתכנית לה/1004 "בניה על גגות בתים".	6.3.1
6.4 היטל השבחה	6.4
היטל השבחה ייגבה כחוק.	6.4.1
6.5 חומרי גמר	6.5
חומרי גמר יהיו מחומר קשיח – חיפוי אבן(באישור מחלקת ההנדסה).	6.5.1
6.6 חניה	6.6
חניה עפ"י תקן חניה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בנייה.	6.6.1
6.7 תנאים למתן היתר בניה	6.7
תנאים להיתר יהיה פיתוח שטח ועפ"י הנחיות מהנדס העיר.	6.7.1
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	7.1
מספר שלב	תאור שלב
	התנייה
7.2 מימוש התכנית	7.2
זמן ביצוע שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.	

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<p>אגסיס סימון</p> <p>אדריכלות, בנייה הנדסת בניחות אש Architecture, building Fire Safety Engineering</p>	036425916	סימון אמסיס	מגיש התכנית
	<p>Amis Simon</p> <p>אגסיס סימון</p>	025814898	עיסא אמסיס	יזם בפועל
	<p>אגסיס סימון</p>	033182064	ניקולה אמסיס	יזם בפועל
	<p>אגסיס סימון</p>	034488585	אלכס אמסיס	יזם בפועל
	<p>אגסיס סימון</p>	037354859	ויליאם אמסיס	יזם בפועל
	<p>אגסיס סימון</p>	025814898	עיסא אמסיס	בעלים בקרקע
	<p>אגסיס סימון</p>	033182064	ניקולה אמסיס	בעלים בקרקע
	<p>אגסיס סימון</p>	034488585	אלכס אמסיס	בעלים בקרקע
	<p>אגסיס סימון</p>	037354859	ויליאם אמסיס	בעלים בקרקע
	<p>אגסיס סימון</p> <p>אדריכלות, בנייה הנדסת בניחות אש Architecture, building Fire Safety Engineering</p>	036425916	סימון אמסיס	עורך התכנית

Amis Simon

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	+	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	+	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	+	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
	+	• שמירת מקומות קדושים		
	+	• בתי קברות		
	+	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
	+	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	+	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	+	אם כן, פרט: <u>נספח בינוי וחניה</u> .		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	+	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	+	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	+	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	+	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	+	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אמסיס סימון (שם), מספר זהות 036425916, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/מק/160/א/30 ששמה רחוב אחד העם 13, רמלה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסאי אדריכלות מספר רשיון 32915.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 אמסיס סימון
 אדריכלות בנייה
 הנדסת בטוחות אש
 Architect, building
 Fire Safety Engineering
 חתימת המצהיר
 Amssis Simon

16.02.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: לה/מק/160/א/30

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 04.08.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מוחמד ראשד בדי~~
~~מודד מוסמך~~
~~רשיון מס' 708~~
~~כפר-קאסה~~
 חתימה

708
 מספר רשיון

בדיר מוחמד ראשד
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3.6.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מוחמד ראשד~~
~~מודד מוסמך~~
~~רשיון מס' 708~~
~~כפר-קאסה~~
 חתימה

708
 מספר רשיון

מ.ר.32
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 04.08.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מוחמד ראשד~~
~~מודד מוסמך~~
~~רשיון מס' 708~~
~~כפר-קאסה~~
 חתימה

708
 מספר רשיון

בדיר מוחמד ראשד
 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
ראשונה	• התוספת אינה חלה.		
שנייה	• התוספת אינה חלה.		
שלישית	• התוספת אינה חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

נספח מנחה

1. המבנה המוצע בתכנון בחלקה 63 יהיה תואם עפ"י הבינוי אשר נקבע בתכנית לה/160/א' כדלקמן:
 - א. קו הבניין הקידמי יהיה 4.0 מ'
 - ב. קו בניין צדדי לכיוון חלקה 62 יהיה 4.0 מ'.
 - ג. קו בניין אחורי יהיה 5.0 מ' או עפ"י הקלה בסטייה ניכרת המותרת בתכנית המאושרת.
 - ד. קו בניין צדדי יהיה משותף עם חלקה 64 בקיר אטום.

2. המבנה המוצע לבנייה יצופה בחיפוי אבן טיבעית בכל חזיתות המבנה כולל הקיר האטום, כמו כן המבנה אשר ייבנה בעתיד הצמוד למבנה המוצע החדש יהיה חייב בתיאום חומרי הגמר בחזיתות גם באבן טבעית זהה למבנה המוצע לבנייה בחלקה 63 ובתיאום אישור מהנדס העיר.

3. מרפסות קידמיות ואחוריות לא מקורות:

המרפסות הקידמיות והאחוריות ייבנו בצורה אחידה תוך כדי שמירת אחידות ארכיטקטונית לאורך חזית הרחוב.

המרפסות יהיו בנויות במעקה בנוי בגובה כ-50.0 ס"מ אשר יחופו באבן טבעית בתיאום מהנדס העיר ושאר גובה המעקה יהיה מפלדה.

מעל למרפסות הלא מקורות ייקבעו קורות דיקורטיביות אשר ייקבעו מעל לקונטור המרפסת הלא מקורה בקומה מתחת ויהיו עשויות מפלדה.

קורות הפלדה יהיו זהים בחלקות 63 ו-64 בגוש 4348.

- כל חומרי הגמר בשני החלקות הצמודות אשר משותפות בקו בניין משותף יהיו מחומרי גמר קשיחים בלבד ובחירת חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס העיר.