

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 26/113/03/3

שם תוכנית: הוספת יח"ד במתחם משולב למגורים, מסחר ותעסוקה –
מגרש ג1 – קריית מע"ר צפון

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: אשדוד

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
1.3.02.2011
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="272 1030 719 1333" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 26/113/03/3 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 26/1/2011 לאשר את התכנית</p> </div>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<div data-bbox="225 1476 746 1660" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 26/113/03/3 בדרגתה בילקוט הפרסומים מס' 6222 מיום 26/1/2011</p> </div>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בצומת השדרות ירושלים והרצל בקריית מע"ר צפון הולך ונבנה פרויקט משולב למסחר-משרדים ומגורים.

בהתאם למגמת התכנון של מרכזי ערים, אשר נוטה לחזק אזורים שוממים בשעות הערב ע"י הכנסת מגורים לאזור עם דגש על אוכלוסיה מבוססת, מבקשת תכנית זאת להגדיל מס' יחידות הדיור המאושרות ע"י הגבהת בניינים ויצירת מגדלי מגורי יוקרה מתקדמים ויחודיים. כמו כן, לאפשר הקמת פרויקט משולב ייחודי, בעל נוכחות בולטת, הממוקם בצומת שדרות חשובה בגבול הצפוני של קריית מע"ר צפון-אשדוד, והמשתלב היטב עם המרכזים המסחריים ובנייני המשרדים הקיימים.

יש לציין כי התכנית באה להטמיע החלטת וועדה מקומית – ישיבה מס' 200514 מתאריך 17/08/2005 לתוספת 126 יח"ד ל- 60 יח"ד הקיימות ומתאימה את הערותיה בעניין הבינוי ומיקום שטחי המסחר, כבינוי שהוצג לוועדה המקומית עם כל השלבים של הפרוייקט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הוספת יח"ד במתחם משולב למגורים, מסחר ותעסוקה – מגרש ג1 – קריית מע"ר צפון
		מספר התוכנית	26/113/03/3
1.2	שטח התוכנית		13.968 ד'
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	31/01/2011
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	--
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אשדוד
		קואורדינטה X	166/200 ; 166/000
		קואורדינטה Y	633/575 ; 633/750
1.5.2	תיאור מקום	צומת השדרות ירושלים והרצל בקרית מע"ר צפון. המתחם גובל עם מתחם המסחר והמשרדים "מרכז הקריה" ורחבתו הציבורית המרכזית מצידו הדרום-מערבי, עם בניין המסחר והמשרדים "יוניטרייד" בצידו הדרומי, עם שדי ירושלים בצפון ושדי הרצל במזרח.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אשדוד
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	אשדוד קרית מע"ר צפון (הסיטי) שדי ירושלים פינת שדי הרצל טרם נקבע

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2072	מוסדר	חלק מהגוש	49,50,54	33,48,51,53,55,56,57,75,76

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
15/113/03/3	ג1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/01/2009	5908	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית 2221/מק/3 ממשיכות לחול	שינוי	2221/מק/3
23/01/2003	5150		כפיפות	15/113/03/3
13/01/1960	761	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אשדוד מס' 101/02/3 על תיקוניה	כפיפות	101/02/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' וולטר שיינקמן	25/01/2009 01/2011	--	16	--	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדר' וולטר שיינקמן משרד מדידות סמי מרקס	25/01/2009 01/2011	1	--	1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדר' וולטר שיינקמן	25/01/2009 01/2011	1	--	1:500 1:1,000	מנחה	נספח בינוי
	מח' תשתיות עיריית אשדוד	ק.ר. תכנון תשתיות ופרויקטים הנדסיים בע"מ	04/2009 01/2011	1	--	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה
	מח' תשתיות עיריית אשדוד	ורד אושר "ארטנוף" אדריכלות נוף	04/2009 01/2011	1	--	1:250	מנחה	נספח פיתוח
	ועדה מחוזית	רונית טורק תכנון סביבתי	11/2009 01/2011	--	44	--	מנחה	נספח מיקרו אקלים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Office@kload-ltd.com	088529200		08-8529100	רח' האורגים בית האופרה - א.ת. אשדוד	513316638	קלוד נחמיאס חברה לבנין בע"מ	--	069769156	--	--

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	088677610		025318888	יפו 216 - לרושלים		מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	--	בעלים
Office@kload-ltd.com	088529200		088545318 088529100	הגוד העברי 10 אשדוד רח' האורגים בית האופרה - א.ת. אשדוד	513316638	קלוד נחמיאס חברה לבנין בע"מ	069769156	069769156	קלוד נחמיאס (מורשה התימה)	--	בעלים חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
walter@walter.co.il	088650023	0505271069	088650022	ת.ד. 14327 אשדוד	512501982	ולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ	36832	011884244	ולטר שיינקמן	אדריכל	עורך ראשי
Sanini2@012.net.il	088541366	0528722518		המזורה 5 א.ת. אזור		סמי מרקס משרד מדירות	317		אבי פגיסקי	מודד מוסמך	מודד
k_r_eng@netvision.net.il	049532853	0525282084	049532854	גולומב 45 קרית טבעון	5106543	ק.ר. תכנון תשתיות ופרויקטים הנדסיים בע"מ	40156	05708525	אנובה אליה	יועץ תנועה ותחבורה	יועץ תנועה וחניה
Vartnof@bezeqint.net	088674473	0522902648	088674458	גפן 11 גיבנה 70800		ארטנוף	51302	05903068	ורד אושר	אדריכלית נוף	יועצת פיתוח
turkronit@gmail.com	0775288085		0775288085	הדגן 3 גבעת עדה 37808		תכנון סביבתי			רונית טורק		יועצת תכנון סביבתי

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 יחידות דיור, תוספת קומות והגדלת זכויות בניה למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**קביעת הוראות בניה:**

- הגדלת מסי יח"ד, מ- 60 יח"ד ל-186 יח"ד.
- העברת זכויות בניה מ- משרדים ל- מגורים (סה"כ 9,200 מ"ר ותוספת 26,632 שטחים עיקריים למגורים (סה"כ 40,032).
- **הגבהת מבנים:** מ- 4 קומות חניה תת-קרקעיות+ קומת מסחר אחת הכוללת גלריות+ 3 קומות חניה עיליות+ 5 קי של משרדים ומעליה קומה טכנית למתקנים+ 11 קומות משרדים ו- 8 קומות מגורים ב-2 מגדלים+ קומה טכנית. סה"כ 30 קומות מעל הקרקע.
- ל- 2 קומות חניה תת-קרקעיות+ קומת מסחרית אחת הכוללת גלריות+ 8 קומות משרדים (3 מהן משולבות עם חניה עילית)+ קומה טכנית כפולה הכוללת שירותים תומכים לדיירים – בית כנסת ומועדון דיירים+ 28 קומות מגורים ב-2 מגדלים+ קומה טכנית חלקית למתקנים. סה"כ 39 קומות מעל הקרקע.
- הגדלת זכויות בניה למסחר ב- 500 מ"ר שטח עיקרי ו-1,500 מ"ר שטחי שירות והפחתת שטחי בניה למשרדים מ-23,000 מ"ר ל-13,800 מ"ר שטח עיקרי ומ-11,500 מ"ר ל-2,400 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע.
- שינוי צפיפות מ-7.0 ל-21.6 יח"ד לדונם.
- הנחיות לעיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.968
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
200 מ"ר עיקרי ליח"ד ובנוסף 200 מ"ר בית כנסת+עד 400 מ"ר למועדון דיירים /או חדר כושר		40,032	+ 35,832	4,200	מ"ר	מגורים
		186	+126	60	מס' יח"ד	
		3,500	+ 500	3,000	מ"ר	מסחר
		13,800	- 9200	23,000	מ"ר	תעסוקה

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים, מחסר ותעסוקה - תא שטח ג1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, בית כנסת ומועדון דיירים
ב.	מסחר לסוגיו עפ"י תכנית מתאר אשדוד לרבות בנקים, דואר. כמו כן מקומות בילוי, מסעדות ובתי קפה.
ג.	משרדים ותעסוקה – לבעלי מקצועות חופשיים, משרדי ממשלה, בנקים, וכד'.
ד.	זיקת הנאה: זכות מעבר לרכב.
ה.	זיקת הנאה למעבר רגלי: זכות מעבר להולכי רגל.
4.1.2	הוראות
א.	<p>מבן משולב הכולל: 2 קומות חניה תת-קרקעיות עבור מסחר ומשרדים, חצר פריקה ומתקנים טכניים.</p> <p>קומת מסחר (קומת קרקע) אחת הכוללת גלריות.</p> <p>8 קומות משרדים: 3 קומות ראשונות משולבות עם חניה עילית מקורה, כאשר אזור המשרדים קשור לבניין המשרדים בלבד והחניה מתפקדת בנפרד + 5 קומות משרדים רחבות מעל 3 הקומות הנ"ל והמסחר.</p> <p>קומה עמודים כפולה לשרותים תומכים לרווחת הדיירים כגון: בית כנסת, מועדון דיירים ומחסנים. קומה זו מנתקת 2 מגדלי המגורים מהמבנה המרכזי.</p> <p>והכל כפי סמסומן בתשריט כאזור עם הנחיות מיוחדות ועפ"י המופיע בנספח הבינוי.</p> <p>2 מגדלי מגורים בני 28 קומות כ"א. בכל מגדל 93 יח"ד. סה"כ 186 יח"ד.</p> <p>קומה חלקית עליונה למתקנים טכניים.</p> <p>מגורים: בכל מגדל 28 קומות מגורים, מתוכן 25 קומות עם דירות בגדלים שונים, ו-3 קומות מדורגות של עד 6 יח"ד (דירות פנטהאוז). סה"כ 93 יח"ד בכל מגדל. סה"כ 186 יח"ד במתחם.</p> <p>מסחר: קומה מסחרית אחת הכוללת גלריות במפלס הקרקע מעל 2 קומות חניה תת-קרקעיות.</p> <p>הקומה תשתלב עם הרחבה המרכזית הציבורית הקיימת במתחם "מרכז הקריה" במגרש הגובל.</p> <p>תעסוקה: המשרדים ימוקמו ב-8 קומות, כאשר 3 הקומות הראשונות יהיו משולבות עם חניה עילית המיועדת לשרת את המגורים המשרדים בקומות אלו יוקשרו תכנונית למבנה הרחב בגרעין האמצעי ויתפקדו בנפרד מהחניה באותן קומות והכל בהתאם לנספח הבינוי לתכנית זו.</p> <p>ניתן יהיה לשלב תכליות מותרות של תעסוקה כגון בנקים גם בקומת הקרקע המסחרית.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי
	עיצוב אוויר ודינאמי בקו חדיש המתחשב בגובה מגדלי המגורים, ובשימוש משולב בחומרים עמידים כגון: אלומיניום, זכוכית ואבן גרניט. //...

<p style="text-align: right;">///...</p> <p>האגף המסחרי של המבנה ייפתח לשטח רחב ידיים לכיוון דרום-מערב מפותח ע"י גינון, פינות ישיבה ונוי, אמת מים, ויתחבר לשאר שטחי המסחר הקיימים והמתוכננים בסמיכות למגרש, כ"פיאצה" מרכזית. הכניסה למבני המגורים תהיה מופרדת ועצמאית מהשטחים המסחריים לכיוון שדי ירושלים.</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
תכליות ושימושים עפ"י תכנית תקפה 15/113/03/3	א.
הוראות	4.2.2
כניסות ויציאות למגרש עפ"י נספח תנועה והסדרי חניה לתכנית זו.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי ביון (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגווש (מ"ר)	מס' המ' שטח	שימושים מותרים	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי					שירותי	עיקרי
			2	39	148	65	21.6	186	1,175%	62,632	--	1,000	--	12,000	9,600	(*)40,032			
										13,800	6,300	1,000	--	--	3,000	3,500	8,607	ג1	מגורים
										24,700	7,000	1,500	--	--	2,400	13,800		מסחר	מסחר
										101,132	13,300	3,500	--	12,000	15,000	57,332	סה"כ	משרדים	מגורים

(*) כולל 2,232 מ"ר מרפסות מקורות עפ"י תקנות חדשות: 12 מ"ר 186 X יח"ד
 כולל 200 מ"ר – בית כנסת
 כולל 400 מ"ר – מועדון דיירים

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. היתרים יינתנו עפ"י תכנית זו ובהתאם לנספח בינוי ועפ"י נספחי חניה ופיתוח שבתכנית. על הבקשה להיתר לכלול בית כנסת.
2. תנאי להיתר יהיה התחייבות היזם להקמת חב' אחזקה וניהול למבנה בהתאם לסעיף 6.6 להלן.
3. תנאי למתן היתר הינו אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן ע"י ובמימון מגיש התכנית על כל שטח התכנית.
4. תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו הינו ביצוע התחייבות היזם כאמור בסעיף 6.5.
5. תנאי להיתר בניה תהיה עמידת המבנים בפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידתם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת.י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
6. היתרי בניה יינתנו בתנאי תיאום ואישור תכניות ע"י משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

6.2 חניה

- החניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד על תיקוניה ותקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר והכל עפי נספח תנועה וחניה לתכנית זו.
- החניה תתבצע כדלקמן:
- ב-2 קומות חניונים תת-קרקעיים עבור הפעילות המסחרית ומשרדים כולל אזור פריקה וטעינה, עם כניסות ויציאות דרך שד' הרצל בלבד.
- לפחות 50% מכמות החניות שבחניונים התת-קרקעיים לא יוצמדו ליחידות העסקיות ויהיו פתוחים לכלל הציבור.
- ב-3 קומות חניה עליות עבור מגדלי המגורים בלבד, בכניסה נפרדת דרך שד' ירושלים בלבד.

6.3 תשתיות

כל מערכות התשתיות כגון: מים, ביוב וכיו"ב תהינה תת-קרקעיות. מחוברות לרשת העירונית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל: אספקת חשמל ותקשורת: אספקת החשמל מרשת חברת החשמל לישראל ובכפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים. הקרבת קווי חשמל עלילים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מציר חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	-	20 מ'
קו חשמל מתח עליון		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

תשתיות מים וביוב:

- א. **ביוב:** תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מחלקת מים וביוב של הרשות המקומית..
- ב. **מים:** תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י מחלקת מים וביוב של הרשות המקומית. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון" כיובי אש, גינון, שטיפות וכו'. במידה וקיים פיטנציאל זיהום של מערכת אספקת המים לשתייה יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) על פי הנחיות משרד הבריאות.

פינוי וסילוק פסולת: תובטח הפרדה והתפלגות של סוגי פסולת בהתאם לתכליות המוצעות כגון מסחר, מגורים, מוסדות וכו'.

6.4 הנחיות משרד הבריאות למבני מגורים משולבים במסחר

- 6.4.1 תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל עסק במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.
- 6.4.2 תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.
- 6.4.3 יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי מזון.
- 6.4.4 לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

6.5 מענה לצרכי חינוך באזור

היזם ישתתף במתן מענה ו/או במציאת פתרון לתוספת כיתת גן אחת לצורך מתן מענה לצרכי החינוך במקום עקב תוספת יחידות הדיור נשוא תכנית זו.

6.6 חברת אחזקה וניהול

על היזם לדאוג להקמת חברת אחזקה וניהול לצורך תחזוקת המבנה המשולב. התחייבות היזם בעניין חב' אחזקה תהיה תנאי למתן היתרים להמשך הפרוייקט.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ו/או יירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה מתאריך מתן תוקף.

8. חתימות

תאריך: קלוד נחמיאס מספר תאגיד: 5119160253-2638	חתימה:	שם: קלוד נחמיאס - ת.ז. 069769156 (מורשה חתימה)	מגיש התוכנית
תאריך: 31.01.11	חתימה:	שם: וולטר שיינקמן - אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512501982	חתימה:	תאגיד: וולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: --	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל - באמצעות מינהל מקרקעי ישראל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: --	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית אשדוד	בעלים
תאריך: קלוד נחמיאס מספר תאגיד: 5119160253-2638	חתימה:	שם: קלוד נחמיאס - ת.ז. 069769156 (מורשה חתימה)	בעל עניין בקרקע
		תאגיד: קלוד נחמיאס חברה לבנין בע"מ	חוכר

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בינו, ואין תחייבתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

09-02-2011