

1009949

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 123/101/02/3

תוספת זכויות בנייה למגרשים ברובע טז'

לשטר הנכס והמחוזיות
 מסדר הפנים מחוז דרום
 03.01.2008
 נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

סוג התוכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 123/101/02/3
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19/11/07
 מינהל התכנון

אגף תכנון
 מחלקת רישוי על התקנה
 18-12-2007
 נתקבל

הודעה על אישור תכנית מס' 123/101/02/3
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5781
 מיום 28/12/08

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 ע"ד"ת אשדוד

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מבקשים היוזמים להוסיף יחידות דיור וזכויות בנייה למגרשיהם תוך שמירה על עקרונות הבינוי שנקבעו בתכנית מס. 90/101/02/3 א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

MCW

מחוז דרום

תוכנית מפורטת מס' 123/101/02/3

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	• תוספת זכויות בנייה למגרשים ברובע טז'
1.2	שטח התוכנית	66,119 דונם
1.3	מהדורות	שלב • אישור
		מספר מהדורה
		• מהדורה 1
		• תאריך עדכון 2/06/07
1.4	סיווג התוכנית	• סוג התוכנית
		• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
		• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		• היתרים או הרשאות
		• ועדה מחוזית
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

מא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי • אשדוד

631/150 קואורדינטה X
165/800 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית כוללת 8 מגרשים :
הממוקמים על פינת הצירים שדי בני
ברית ושדי יצחק רבין ובחלק הפנימי של
הרובע.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית • אשדוד

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות •

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב • אשדוד
שכונה • ט"ז
רחוב • שדי בני ברית פינת שדי יצחק רבין
מספר בית • אין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2815	מוסדר	חלק מהגוש	9,10,11,12,13,14,15,16,29	32,39,28,40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
2815	2015

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
90/101/02/3 א'	9 א', 10 א', 15 א', 16, 28, 33, 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Handwritten mark

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30.12.04	5355	התכנית כפופה לתכנית המקורית למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	• שינוי	90/101/02/3 א'
8.02.06	אישור בוועדה מקומית	שינוי התכנית שבתוקף בתחום המגרשים בלבד.	• שינוי	תא/ 253 (תשריט איחוד)
8.02.06	אישור בוועדה מקומית	שינוי התכנית שבתוקף בתחום המגרשים בלבד.	• שינוי	תא/ 254 (תשריט איחוד)

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמודים	מס' קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חיים ורדה	18.01.07	1	-----	1:1000	מחייב	תשריט התכנית
	היח' לאיכות הסביבה- אשדוד	רונית טורק			53	-----	מחייב	נספח הצללה ורוחות
	ועדה מחוזית	חיים ורדה אריאל סדרה	18.01.07	1	-----	1:500	מנחה, מחייב מכחינת העמדת הבניינים גובהם ומס' קומות	נספח בינוי ופיתוח תנועה וחנייה
	ועדה מחוזית	חיים ורדה	18.01.07	----	25		מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המסמכים המפורטים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המפורטים לעיל המסמכים המפורטים יגברו המסמכים המחייבים.

**הושרה המקומית לתכנון ובניה
ע"י אשדוד**

מג

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

גוש / חלקה (א)		מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי	שם ומספר האידי	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס			
			משה חכם	510432040			חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866		משה חכם	510432040			חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866			משה חכם	510432040			חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866
			גלעד פרימק	513148478			פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259		גלעד פרימק	513148478			פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259			גלעד פרימק	513148478			פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259
			גודלן שמעון	511043085			ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816		גודלן שמעון	511043085			ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816			גודלן שמעון	511043085			ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816
			בכור מכלוף	5109282013			בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076		בכור מכלוף	5109282013			בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076			בכור מכלוף	5109282013			בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076

דוא"ל		מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס			
			משה חכם	510432040		חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866		משה חכם	510432040			חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866			משה חכם	510432040			חב. אחים ישראל בע"מ 510432040	שלומציון המלכה 18 ירושלים	02-6245552	02-6245552	054-2155713	02-6243866
			גלעד פרימק	513148478		פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259		גלעד פרימק	513148478			פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259			גלעד פרימק	513148478			פרימק בנייה והשקעות בע"מ 512502097	העצמות 85 אשדוד	08-8649864	08-8649864	057-7780676	08-8540259
			גודלן שמעון	511043085		ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816		גודלן שמעון	511043085			ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816			גודלן שמעון	511043085			ש.ג.א. רפאל פרוינקטיים בע"מ 5101043085	הדסה 78 באר שבע	08-6236817	08-6236817	057-7363968	08-6236816
			בכור מכלוף	5109282013		בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076		בכור מכלוף	5109282013			בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076			בכור מכלוף	5109282013			בכור מכלוף ובניו בע"מ 510928203	המשביר 4 אשקלון	08-6750549	08-6750549	050-5249683	08-6751076

דוא"ל		מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס			
			חיים ורדה	05120452		רשות מקומית	הבנים I אשדוד	08-8671767	08-8671767	052-2432336	08-8671768		חיים ורדה	05120452			רשות מקומית	הבנים I אשדוד	08-8671767	08-8671767	052-2432336	08-8671768			חיים ורדה	05120452			רשות מקומית	הבנים I אשדוד	08-8671767	08-8671767	052-2432336	08-8671768
			אילן לוי	054502497		נסבונים 8 ת"א	נסבונים 8 ת"א	03-6047860	03-6047860	052-4571264	03-6022741		אילן לוי	054502497			נסבונים 8 ת"א	נסבונים 8 ת"א	03-6047860	03-6047860	052-4571264	03-6022741			אילן לוי	054502497			נסבונים 8 ת"א	נסבונים 8 ת"א	03-6047860	03-6022741	03-6022741	
			אריאל סדרה	023558299		ת.ד. 25 הוד השרון 45100	ת.ד. 25 הוד השרון 45100	09-7407401	09-7407401	052-3354241	09-7407402		אריאל סדרה	023558299			ת.ד. 25 הוד השרון 45100	ת.ד. 25 הוד השרון 45100	09-7407401	09-7407401	052-3354241	09-7407402			אריאל סדרה	023558299			ת.ד. 25 הוד השרון 45100	ת.ד. 25 הוד השרון 45100	09-7407401	09-7407402	052-3354241	09-7407402
			אריה פישמן	512708116		מדבא מדינות והנספה בע"מ	הברזל 3 ת"א	03-6485999	03-6485999	052-3354241	03-6487272		אריה פישמן	512708116			מדבא מדינות והנספה בע"מ	הברזל 3 ת"א	03-6485999	03-6485999	052-3354241	03-6487272			אריה פישמן	512708116			מדבא מדינות והנספה בע"מ	הברזל 3 ת"א	03-6485999	03-6487272	052-3354241	03-6487272

השדה המקומית לתכנון וביצוע
ע"ר"ת אשדוד

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.

הגדרת מונח	מונח
בנייני מגורים בני עד 25 קומות + ק. טכנית מעל עד 2 קומות מרתף הכוללים מ- 200% ועד 350% (שטחי בנייה)	מגורים ג'
בנייני מגורים בני עד 14 קומות + ק. טכנית מעל קומת מרתף 1 הכוללים מעל 350% שטחי בנייה.	מגורים ד'

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.2 מטרת התוכנית

תכנון מחדש של מגרשים למגורים ברובע טז', ע"י תוספת סה"כ 118 יח"ד, זכויות בנייה וקביעת בינוי בהתאם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

1. תא שטח 109,111 :
 - א. תוספת 2100 מ"ר עיקרי ו-700 מ"ר שירות מעל הקרקע בכל מגרש.
 - ב. שינוי במניין הקומות: במקום מ+ע+16+גג, ל-2 קומות מתחת למפלס כניסה קובעת 0.00
 - ו-18 מעל לכניסה הקובעת+ ק טכנית. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
 - ג. בניית בריכות שחייה בדירות הגן ובדירות הגג. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
 - ד. תוספת 8 יח"ד בכל מגרש, 80 יח"ד במקום 72 יח"ד. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
 - ה. שינוי בקו בניין קדמי מ-20 מ' ל-18 מ' עבור מרפסות מקורות בלבד. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
2. תא שטח 116, 112 :
 - א. תוספת 2852 מ"ר עיקרי ו-930 מ"ר שירות מעל הקרקע בכל מגרש.
 - שינוי במניין הקומות מ-מ+ע+11+גג ל-קומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת +14 קומות+ק.טכנית.
 - ג. תוספת 13 יח"ד לכל מגרש-94 יח"ד במקום 81 יח"ד. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
 - ד. תוספת בריכות שחייה בדירות גן ודירות גג.
3. תא שטח 115 :
 - א. תוספת 2400 מ"ר עיקרי ו-600 מ"ר שירות מעל הקרקע.
 - ב. תוספת בריכות שחייה בדירות גן ובדירות הגג.
 - ג. שינוי במניין הקומות מ+ע+16+גג ל-2 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת +19 קומות (אושר בהקלה*)+ק.טכנית.
 - ד. תוספת 12 יח"ד לכל מגרש - 84 יח"ד במקום 72 יח"ד. (אושרו במסגרת בקשה להיתר בהקלה*)
3. תא שטח 113 :
 - א. תוספת 4224 מ"ר שטחים עיקריים ו-1510 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע.
 - ב. שינוי במניין הקומות מ-מ+ עי +16+גג, ל-2 קומות מתחת לכניסה הקובעת +25 קומות + ק.טכנית.
 - ג. תוספת 26 יח"ד במגרש מ-72 יח"ד ל-98 יח"ד.
5. תא שטח 114 :
 - א. תוספת 4300 מ"ר שטחים עיקריים ו-1500 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע.
 - ב. שינוי במניין הקומות: במקום -מ+ע+16+גג ל-קומה 1 מתחת לכניסה הקובעת +25 קומות+ ק.טכנית.
 - תוספת 26 יח"ד, במגרש מ-72 ל-98 יח"ד.
 - ג. תוספת בריכות שחייה בדירות גן ודירות גן.
6. תא שטח 110 :
 - א. תוספת 2060 מ"ר שטחים עיקריים ו-700 מ"ר שטחי שירות מעל לכניסה הקובעת.
 - ב. שינוי במניין הקומות: מ-מ+ עי +11+גג לקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת+14 קומות. (אושרו בהקלה*) + ק.טכנית.
 - ג. תוספת 12 יח"ד במגרש מ-81 ל-93 יח"ד.
 - ד. תוספת בריכות שחייה בדירות גן ובדירות גג.
 - ה. שינוי קו בניין מזרחי מ-6 מ' ל-5.40 מ' (אושר בהקלה*)
7. חלוקה מחדש: מגרשים 9,11,13,14 אוחדו בתוכנית תאי / 253 למגרש 9א' (עדיין לא נרשמו) ויחולקו מחדש לתאי שטח 109,111,113. מגרשים 14-15 אוחדו בתוכנית תאי / 254 למגרש 15 א' (עדיין לא נרשמו) ויחולקו מחדש לתאי שטח 114-115.

*** הערה:**

- הקלות עבור תאי שטח 109 במסגרת היתר בנייה מס' 20051036 מתאריך 28/09/06
- הקלות עבור תאי שטח 111 במסגרת היתר בנייה מס' 20051037 מתאריך 28/09/06
- הקלות עבור תאי שטח 112 במסגרת היתר בנייה מס' 20051043 מתאריך 18/09/06
- הקלות עבור תאי שטח 116 במסגרת היתר בנייה מס' 20060053 מתאריך 18/09/06
- הקלות עבור תא שטח 110 במסגרת היתר בנייה מס' 20060147 מתאריך 08/01/07
- הקלות עבור תא שטח 115 במסגרת היתר בנייה מס' 20060274 מתאריך 16/08/06

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד

מג

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		721	אין	66,119	שטח התוכנית - דונם
			118	603	מגורים - מספר יח"ד
		84,308	22,888	61,420	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			אין	אין	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
			אין	אין	מסחר - מ"ר
			אין	אין	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			אין	אין	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			אין	אין	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			אין	אין	מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
			אין	אין	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות	111,109,301		
זיקת הנאה למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות	304,115,114	113,114,111,109,115	אזור מגורים ג'
זיקת הנאה למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות	301,113	116,112,110	אזור מגורים ד'
זיקת הנאה למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות	110,301	201,202,203,204	דרכים מאושרות
		301,302,303,304	שצ"פ

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.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

MCV

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'

(תאי שטח: 109, 111, 113, 114, 115)

4.1.1 שימושים

מגורים בלבד.

4.1.2 הוראות

הוראות לתא שטח 109 ו- 111 : בניינים בני עד 18 קומות + ק.טכנית מעל 2 קומות מרתף לחנייה, הכוללים דירות גן בקומת קרקע, מבואה בגובה 2 קומות, קומות טיפוסיות ודירות גג. בדירות הגן והגג יתאפשרו בניית בריכות שחייה. במפלסי החניה התת קרקעית תתאפשר בניית מחסנים, ומתקנים טכניים כגון: חדר גנרטור, חדר משאבות וחדר מכונות. ומבננים נפרדים בני עד 4 קומות הכוללים: קומות טיפוסיות ודירות דופלקס במבנה מדורג. בדירות הגן והדופלקס יותרו בניית בריכות שחייה.

הוראות לתא שטח 115 : בניינים בני עד 19 קומות + ק.טכנית מעל 2 קומות מרתף לחנייה, הכוללים דירות גן בקומת קרקע, מבואה בגובה 2 קומות, קומות טיפוסיות ודירות גג. בדירות הגן והגג יתאפשרו בניית בריכות שחייה. במפלסי החניה התת קרקעית תתאפשר בניית מחסנים, ומתקנים טכניים כגון: חדר גנרטור, חדר משאבות וחדר מכונות. ומבננים נפרדים בני עד 3 קומות קוטג'ים במבנה מדורג עם גינה פרטית, יותרו בניית בריכות שחייה.

הוראות לתא שטח 114 : בניינים בני עד 25 קומות + ק.טכנית מעל 1 קומת מרתף לחנייה, הכוללים דירות גן בקומת קרקע, מבואה בגובה 2 קומות, קומות טיפוסיות ודירות גג בדירות הגן והגג יתאפשרו בניית בריכות שחייה, במפלסי החניה התת קרקעית תתאפשר בניית מחסנים, ומתקנים טכניים כגון: חדר גנרטור, חדר משאבות וחדר מכונות. ומבננים נפרדים בני עד 3 קומות קוטג'ים במבנה מדורג עם גינה פרטית, יותרו בניית בריכות שחייה.

הוראות לתא שטח 113 : בניינים בני עד 25 קומות + ק.טכנית מעל 2 קומות מרתף לחנייה, הכוללים דירות גן בקומת קרקע, מבואה בגובה 2 קומות, קומות טיפוסיות ודירות גג במפלסי החניה התת קרקעית תתאפשר בניית מחסנים, ומתקנים טכניים כגון: חדר גנרטור, חדר משאבות וחדר מכונות. ומבנן נפרד בן עד 4 קומות הכולל קומת דירות גן, קומה טיפוסית ודירות דופלקס במבנה מדורג.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

new

4.2 מגורים ד' (תאי שטח : 116,110,112)

4.2.1 שימושים :
מגורים בלבד

הוראות לתא שטח 116,112,110: בניינים בני עד 14 קומות + ק.טכנית מעל 1 קומת מרתף חנייה הכוללים דירות גן בקומת קרקע, מבואה בגובה 2 קומות, קומות טיפוסיות ודירות גג. בדירות הגן והגג יתאפשרו בניית בריכות שחייה. במפלס החנייה התת קרקעית תתאפשר בניית מחסנים ומתקנים טכניים כגון: חדר גנרטור, חדר משאבות וחדר מכונות.

4.3 **דרכים:** (תאי שטח : 201,202,203,204) ישמשו למעבר הולכי רגל, כלי רכב ותשתיות עיליות ותת קרקעיות.

4.4 **שצ"פ** (שטח ציבורי פתוח) – (תאי שטח : 301,302,303,304) בכל השטחים הציבוריים הפתוחים יותרו השימושים הבאים :
כרות, גנים ציבוריים, נטיעות, מעבר קווי תשתיות, מעברים עיליים ותת קרקעיים מרוצפים לרכב ברוחב עד 10 מ' עבור כניסה לחנייה במגרשים הפרטיים, גינון מתקני משחק וריהוט גן ושבילים להולכי רגל.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

מאמ

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (טו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מסל לכניסה הקובעת	גובה	מסל לכניסה הקובעת	מרחק מתחנת הקובעת	קווי בנין (מטר)	יעד
					שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ (מ"ר)												
						שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה													
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	109	5620	3072	3600	9,440	16112	287	30	80	14.2	56	2	ק.טכנית על הגג +18	56	ק.טכנית על הגג +18	2	קווי בנין (מטר)	מגורים ג'		
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	110	4927	3481	4000	10,300	17781	361	30	93	18.9	56	1	ק.טכנית על הגג +14	56	ק.טכנית על הגג +14	1	קווי בנין (מטר)	מגורים ד'		
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	111	5650	3072	3600	9,440	16112	285	30	80	14.2	56	2	ק.טכנית על הגג +18	56	ק.טכנית על הגג +18	2	קווי בנין (מטר)	מגורים ג'		
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	112	4246	3481	4230	11,092	18803	443	30	94	22.1	56	1	ק.טכנית על הגג +14	56	ק.טכנית על הגג +14	1	קווי בנין (מטר)	מגורים ד'		
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	113	5528	3072	4410	11,564	19046	344	30	98	17.7	82	2	ק.טכנית על הגג +25	82	ק.טכנית על הגג +25	2	קווי בנין (מטר)	מגורים ג'		
מגורים ג'	מגורים ב'	מגורים א'	114	5898	3072	4400	11,640	19112	324	30	98	16.6	82	1	ק.טכנית על הגג +25	82	ק.טכנית על הגג +25	1	קווי בנין (מטר)	מגורים ב'		
מגורים ג'	מגורים ב'	מגורים א'	115	8049	3072	3500	9740	16312	203	30	84	10.4	62	2	ק.טכנית על הגג +19	62	ק.טכנית על הגג +19	2	קווי בנין (מטר)	מגורים ב'		
מגורים ד'	מגורים ג'	מגורים ב'	116	5090	3481	4230	11,092	18803	369	30	94	18.5	56	1	ק.טכנית על הגג +14	56	ק.טכנית על הגג +14	1	קווי בנין (מטר)	מגורים ג'		

• קווי בנין לקומות שמתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו – 0.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ר"ת אשדוד

Handwritten signature

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל :**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלה במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו מצידו הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.175 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי
8.50 מ'	-----	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי
20.00 מ'	-----	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-----	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאם בתיאום עם חברת החשמל.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

מא

6.2 תנאים למתן היתר בניה :

6.2.1 היתרי בנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תכניות בקשה להיתר הכוללות תכניות פיתוח ותנועה מפורטות בקני"מ 1:500 לפחות, על רקע מפה טופוגרפית, התוכנית תשמור על עקרונות נספח הבינוי באשר למיקום בניינים, מיקום חניות ושמירה על צירים, מפלסים עיקריים, גישה לחנייה וכו'. התוכנית תוכן למגרש שלם, תוך התייחסות למגרשים גובלים, ותכלול את הפרטים הבאים :

1. העמדת הבניינים בהתאם להוראות תוכנית זו.
2. מפלסי הכניסה וגובהי הבניינים.
3. עקרונות מנחים לעיצוב חזיתות הכוללים פירוט חומרי גמר, צבעים וציפויים, (כולל פריסת חזיתות רחוב) פתרונות ופרטים יהיו בחיפוי שיש / אבן באישור מהנדס העיר.
4. עקרונות מנחים לעיצוב ופיתוח שטחי החצרות, החניות וסימון מעברים ציבוריים, פתרונות לאשפה, פילרים ותשתיות אחרות, נטיעות, שילוט, ריהוט רחוב, תיבות דואר עמודי תאורה וכו'. לא תותר הקמת גדרות בין הבניינים, אלה עפ"י תוכנית הפיתוח שתהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
5. תכנון חזיתות הבניינים יעשה תוך התייחסות למגרשים גובלים, הקפדה על עיצוב רחובות ראשיים וחללים בין הבניינים, באישור מהנדס העיר.
6. מפלסי הכבישים, מערכות הניקוז, הביוב וההתיעול יינתנו על ידי חתכים טיפוסיים, לפי דרישת מהנדס העיר.
 - א. מגישי בקשות להיתר בשטח התוכנית יתאמו עם חח"י את הצורך בחדר טרנפורמציה במסגרת המבנה, ויכללו אותו במסגרת הבקשה להיתר.
 - ב. היתר הבנייה יינתן עפ"י נספח המים והביוב שהוא חלק מתוכנית בקשה להיתר, המתואם עם אגף התחזוקה בעירייה. התוכנית תכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
 - ג. גגות יהיו בגמר אסתטי מעל לאיטום על פי הנחיית מהנדס העיר. שימוש בזכוכיות רפלקטיבית יותר רק באישור מהנדס העיר.
 - ד. תנאי למתן היתרי בנייה בתחום בתוכנית הנו אישור תוכניות תנועה מפורטת ע"י רשות תמרור מרכזית.
7. פתרונות לפינוי האשפה יתבצעו בהתאם לנוהלים שנקבעו בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה לבנייה רוויה.
8. תנאי להיתרי בנייה הינו אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י הרשויות המוסמכות.
9. תנאי להיתר בנייה הינו הבטחת הקמת חבי ניהול לאחזקה נאותה של הבניינים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

AKW

10. ניקוז נגר עילי :

תנאי למתן היתר בנייה הנו הגשת תכנית לשימור מי גשמים לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול :

- א. התייחסות לאגני היקוות במעלה התכנית, במורד התכנית ולאגני היקוות שכנים.
- ב. בכל מגרש תובטח קליטת מי גשמים ע"י שמירת שטח מחלחל בהיקף 15%-30% אשר יהיה מגונן או מכוסה חומר חדיר כגון חצץ או טוף ושיפועי המגרש ינוקזו אליו.
- ג. מי רזרבות וגגות ינוקזו ויתועלו לעבר השטח המחלחל.
- ד. במגרשים בהם לא ניתן יהיה לקיים את התנאים הנ"ל ינוקז הנגר העילי ככל שניתן לעבר שטחי ציבור פתוחים / גינות וכו' לעידוד החלחול והחדרת מי נגר תהום.
- ה. אין באמור לעיל כדי לבטל צורך בהקמת מערכות ניקוז לעודפי מי נגר שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע.

11. היתרי בנייה לבריכות השחייה יהיו עפ"י אישור הרשויות המוסמכות לבריכות שחייה.

6.3 היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 חניה : החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית, החניה תתוכנן במרתף תת קרקעי ובחניון עילי.

6.5 זכויות מעבר לרכב/ הולכי רגל וזכויות מעבר תת קרקעיות לרכב / הולכי רגל:

לכל קבוצת תאי שטח כמפורט להלן 111+109, 114+115, תהיה כניסה משותפת לחניה. בתאי השטח אלה תירשם זכות מעבר לרכב / הולכי רגל. זכויות המעבר כמפורט לעיל יעוגנו על ידי רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.

יותר זכויות מעבר לרכב / הולכי רגל בהפרדה מפלסית מעל פני הקרקע או מתחת לפני הקרקע, הכל בהתאם לעניין ולצורך, ברצועה שרוחבה עד 10 מ' עפ"י המסומן לכך בתשריט בתחום תאי השטח שצ"פ מס' 301, 304 וזאת בעבור כניסה לחנייה וגישה לתאי השטח פרטיים.

6.6 הוראות רשות התעופה האזרחית :

בטיחות טיסה – תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 82 מ' מעל פני השטח ומעלה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית. יש לתאם עם רשות התעופה האזרחית הקמת עגורנים ומנופים שגובהם 82 מ' מעל פני השטח ומעלה לקבלת הנחיות סימוני אזהרה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

6.7 הוראות משרד הבריאות:

- 6.7.1 הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא לרשיון עסק ולא תתנהל בה פעילות ציבורית או מסחרית (שיעורי שחייה, קייטנות וכו').
- 6.7.2 בחיבור מערכת המים אל הבריכה, יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר.
- 6.7.3 מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב.
- 6.7.4 המים יסולקו דרך מרווח אויר או בכל אמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.

6.8 הפקעות לצורכי ציבור:

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התשי"ן 1960, המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יוחכרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המנהל".

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

אין.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
אין	אין	אין

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כביצוע התכנית ייחשבו תחילת ביצוע 20% מיחידות המגורים ופיתוח התשתית הדרושה להן.

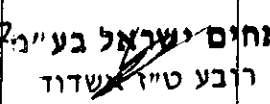
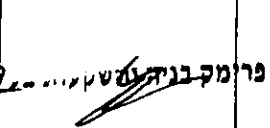
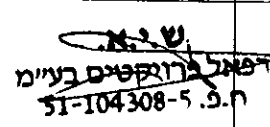
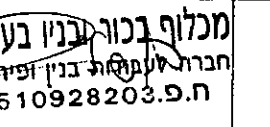
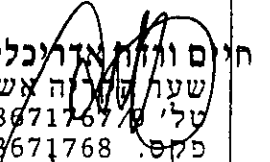
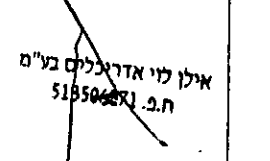
**הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד**

Handwritten signature

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/09/07		חברת האחים ישראל בע"מ ח.פ. 510432040	510432040	משה חכם	מגיש התוכנית
15/11/07		פרימק בנייה והשקעות בע"מ ח.פ. 512502097	513148478	גלעד פרימק	
14.11.07		ש.י.א רפאל פרוייקטים בע"מ ח.פ. 5101043085	511043085	גוזלן שמעון	
15.11.07		בכור מכלוף ובניו בע"מ ח.פ. 510928203	5109282013	בכור מכלוף	
15.11.07		מס' רשיון 32000 חיים ורדה אדריכלים בע"מ שער הרצליה אשדוד טל' 08-8671767 פקס' 08-8671768	051204527	חיים ורדה	עורך התוכנית
15.11.07		מס' רשיון 32581 אילון מי אדריכלים בע"מ ח.פ. 518506627	054502497	אילון לוי	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסומה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגיט, ואין תתימתנו 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 בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לבעל כולל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

12-12-2007

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Handwritten initials

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>עיריית אשדוד</p> <p>הועדה המקומית (משנה) לתכנון ובניה</p> <p>החליטה בשיבה מס' 2004/100/22/2</p> <p>לאשר את הבקשה שני</p> <p>253/א, 254/א, 254/א</p> <p>תוכנית זו תיקרא: 123/101/02/3</p> <p>תאריך: 27.12.07</p> <p>יו"ר ועדה מקומית</p>	ועדה מקומית
	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה</p> <p>עיריית אשדוד</p>	ועדה מחוזית

אדר' חיה אלעזר-גרינברג
 מנהלת מחלקת תכנון ועניינים
 עיריית אשדוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Handwritten signature

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז 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		✓
	• שמירה מקומות קדושים		✓	
	• בתי קברות		✓	
רדיוסי מגן		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ר"ת אשדוד

MW

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
			התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	פרק 12	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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

חיים ורדה אביריכליל בע"מ
ש"ר אשדוד
08-8671767
08-8671768 פקס

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

משה

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **חיים ורדה**, מס' תעודת זהות **051204527**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **123/101/02/3** ששמה **תוספת זכויות בנייה למגרשים ברובע טז'**. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות**. מספר רשיון **32000**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. **אדריכל אילן לוי – בינוי**.
 - ב. **אריאל סדרה – פיתוח ותנועה**.
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.

חיים ורדה אדריכלים בע"מ
שער הקללת אשדוד
טל' 08-861717/9
08-861717
חתימת המעצב

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אילן לוי, מס' תעודת זהות 054502497

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 123/101/02/3 ששמה תוספת זכויות בנייה למגרשים

ברובע טז' (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות.

מספר רשיון 32581.

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.

אילן לוי אדריכלים מ"ח
ח.פ. 054502497

חתימת המצהיר

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

אילן

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריאל סדרה, מס' תעודת זהות 023558299, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

6. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 123/101/02/3 ששמה תוספת זכויות בנייה למגרשים ברובע טז' (להלן – ה"תוכנית").
7. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם מה"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ב' 3805 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום פיתוח ותנועה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
8. אני השתתפתי בעריכת הנושאים פיתוח ותנועה בתוכנית.
9. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
10. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
11. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

סדרה אריאל
מתכנן נוף ופיתוח בע"מ
ח.ג. 513120972

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"די"ת אשדוד

Handwritten mark

הצהרת המודד

(MD4116)

מספר התוכנית: 123/101/02/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.7.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מדכא-מדידות הנלווה בע"ח~~
חתימה

368
אריה פישמן
שם המודד המוסמך
מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה
_____ מספר רשיון
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה
_____ מספר רשיון
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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"דיית אשדוד

[Handwritten signature]

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אין	אין	אין	אין

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

Mlow