

1012355

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/135/03/3

העברת שטחים ממגורים מיוחד לצמודי קרקע, תוספת יח"ד ללא שינוי בסה"כ זכויות בניה.

יטבתו זה יציר המנהל  
כ"ר יציר המנהל  
21.09.2008  
נתקבל

עיריית אשדוד  
אגף תכנון רשויות  
מחלקת רשויות על הבניה  
04-09-2008  
נתקבל

דרום

מחוז

אשדוד

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

מיטתו המגורים במחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
4135/03/3  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
יום 30/6/08  
מיטתו המגורים  
מיטתו המגורים

הודעה על אישור הבניה מס' 4135/03/3  
מס' 5865  
מיום 11/11/08

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

## דברי הסבר לתוכנית

העברת יתרת זכויות בניה ממגרשים 55, 56 בניה (רוויה) למתחם הקוטגים,  
תוספת 7 יח' דיור למתחם הקוטגים - סה"כ יהיו 90 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

01/09/2008

עמוד 2 מתוך 20

מחוז הדרום

תוכנית מס' 4/135/03/3

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

העברת שטחים ממגורים מיוחד לצמודי קרקע, תוספת יח"ד ללא שינוי בסה"כ זכויות בניה.

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

61.605 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

1/08/08

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **אשדוד**  
 קואורדינטה X 164 211 - 164 660  
 קואורדינטה Y 631 059 - 630 584
- 1.5.2 תיאור מקום רובע יז', רח' תל חי, ברקת, פנינה, אמרלד, אופל-אשדוד
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית **אשדוד**  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 רובע יז' שדרות תל חי, רח' ברקת, רח' פנינה אמרלד, אופל

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2002	• מוסדר			4, 23-29
2003				18, 25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/135/03/3	מגרש 55
2136/מק/3	מגרש 56
תוא"ח 247, 3/מק/2107	מגרשים 552-634

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין
-----

**הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01/09/2004	5326		• שינוי	2136/מק/3
25/9/2006	5582		• שינוי	1/135/03/3
27/11/2003	5250		• שינוי	2107/מק/3
8/1/2004	5255			98/101/02/3
4/2/2002	5051			85/101/02/3
25/11/1997	5491			62/101/02/3
24/12/2001	5041			2071/מק/3
20/7/2005			• שינוי	תאוו"ח/247

\* על תוכנית זו שמסכה מתוקף הוראות מבא"ת בלבד אזור מגורים ג' לאזור מגורים א' לא יחולו תוכניות מתאר מקומיות שמוסיפות זכויות בניה לאזור מגורים א'.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

### 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר רלוונטי	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דן ליעד אדריכל	20/05/08	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:500 1:200	מחייב תלקית	נספח בניין מנחה ומחייב מבחינת קווי בניין ומיקום התוספת
		דן ליעד אדריכל	20/05/08			21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		דן ליעד אדריכל	20/05/08	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

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

**הועדה המקומית לתכנון ובנייה**  
**עיריית אשדוד**

01/09/2008

עמוד 6 מתוך 20

OK

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כינוי התוכנית
7.5	office@sarfai.co.il	08-8562299		08-8563666	רח' הבנאים 12 אשדוד	שמעון צרפתי בע"מ ח.פ. 510927387	7.5		שמעון צרפתי	ל"ר	כנוי התוכנית

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים רשומים
office@sarfai.co.il	08-8562299		08-8563666	רח' הבנאים 12 אשדוד	שמעון צרפתי בע"מ ח.פ. 510927387		שמעון צרפתי	מדנית ישראל מ.מ.ג.	בעלי עניין בקרקע

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כינוי התוכנית
dan_liad@bezeqint.net	03-7419229		052-5580350	03-7419230	לוי אשכול 17 ת"א	23744	044585339	דן ליעד	אדריכל	עורך ראשי
office@dnts.co.il				03-9523332	רחומות 12 י"ש ל"צ	644	017029786	דן שלטינגר	מורדד מוסמך	מורדד

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
עיריית אשדוד

01/09/2008

עמוד 7 מתוך 20

**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
ל.ג.	ל.ג.

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**

1. חלוקת מגרשים.
2. שינוי קווי בניין.
3. שינוי תוכנית בינוי ותכסית.
4. חלוקת שטחי בנייה מותרים בתוכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר.
5. הגדלת מס' יח' דיור ללא הגדלת סך השטחים העיקרי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

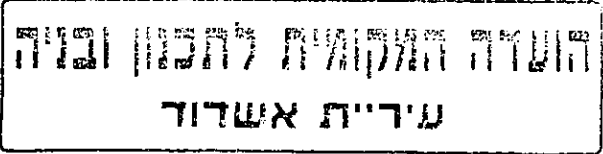
קביעת הוראות בניה:  
 חלוקת מגרשים צמודי קרקע ליצירת יח' דו משפחתיות ובודדות.  
 העברת 1153 מ"ר עיקרי ממגרשים 55,56 לצמודי קרקע ללא שינוי בסה"כ השטח המותר בתוכנית.  
 הוספת 7 יח' דיור לצמודי הקרקע סה"כ 90 יח"ד.  
 הגדלת תכסית צמודי הקרקע מ-40% ל-46%.  
 שינוי בינוי צמודי הקרקע.  
 קביעת קווי בניין לצמודי הקרקע כמופיע בתוכנית הבינוי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				61.605	שטח התוכנית – דונם
		256		256	מגורים ג – מספר יח"ד
		32667	-1153	33820	מגורים ג (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		90	7	83	מגורים א – מספר יח"ד
		13744	1153	12591	מגורים א (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

חישוב שטח עיקרי במצב מאושר לפי תכנית 2107/3 מק/3 לפי החישוב הבא:  
 36 יח"ד דו משפחתי 150 מ"ר ליחידה סה"כ 5400 מ"ר.  
 47 יח"ד חצי משפחתי 153 מ"ר ליחידה סה"כ 7191 מ"ר.  
 סה"כ שטח עיקרי 12591 מ"ר.  
 עמוד 8 מתוך 20

01/09/2008





**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	552-561, 564-583, 585-588 590-611, 613, 614, 616-633 562A, 562B, 563A, 563B 584A, 584B, 589A, 589B 612A, 612B, 615A, 615B, 634A, 634B	
מגורים ג'	55, 56	
דרך מאושרת	100-106	
שטח ציבורי פתוח	829 חלק, 830 חלק, 831A חלק, 832, 833	

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.

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	יעוד - מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בנייה צמודת קרקע, יחידות דו משפחתיות ויחידות חד משפחתיות ע"פ תוכנית הבינוי ובהתאם לטבלת זכויות הבנייה, שאר ההערות ע"פ הנחיות לבינוי ועיצוב מתוכנית 2107/מק/3.

4.2	יעוד - מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	מגורים ע"פ תוכניות מאושרות מס' 3 ומק' 2136, תוכנית מס' 3 ומק' 2107 למגרש מס' 55, 56 ותוכנית 1/135/03/3 למגרש 55 ובהתאם לטבלת זכויות בניה מוצעת.

01/09/2008

עמוד 9 מתוך 20

הושרה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ**

איזור	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר הבנייה מעל הקובעת	גובה מרבי (מטר)	צפיפות (מ"ר לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכשיית (%) משטח תת השטח	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בניה בנ"ב		שטח בניה בנ"ר		גודל מנרש מועבר (מ"ר)	מס' דת שטח	זעור	
	צד ימני	צד שמאלי	אחורי								שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה	שטח בניה				
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית +10+ טכניית תלקיית	39.00+	12	146	70	327%	37,389	11,440 (4)	-----	7,040 (8)/(7)	18,909 (9)	11,440	55	מגורים
	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית +10+ טכניית תלקיית	39.20+	12	110	70	297%	27,237	9,179 (4)	-----	4,300 (7)/(6)	13,758 (9)	9,179	56	מגורים
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית + טכניית תלקיית	8.8*	3.8	88	46	88.2%	20,436	4,635 (3)	-----	2,420 (9)	13,383	250	561-552	מגורים
	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית + טכניית תלקיית	8.8*	3.8	88	46	88.2%	20,436	4,635 (3)	-----	2,420 (9)	13,383	250	562A,562B 563A,563B 564-583	מגורים
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית + טכניית תלקיית	8.8*	3.8	88	46	88.2%	20,436	4,635 (3)	-----	2,420 (9)	13,383	250	584A,584B 588-583 589A,589B 590-611	מגורים
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית + טכניית תלקיית	8.8*	3.8	88	46	88.2%	20,436	4,635 (3)	-----	2,420 (9)	13,383	250	612A,612B 615A,615B 616-633	מגורים
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	ק.ק. תלקיית + טכניית תלקיית	8.8*	3.8	88	46	88.2%	20,436	4,635 (3)	-----	2,420 (9)	13,383	250	634A,634B	מגורים
				1		8.8*	2.75	2	46	79%	576	145 (3)	70	361	725	613-614	מגורים	
				2		8.8*	2.75	2	46	79%	576	145 (3)	70	361	725	613-614	מגורים	
				2		8.8*	2.75	2	46	79%	576	145 (3)	70	361	725	613-614	מגורים	
				2		8.8*	2.75	2	46	79%	576	145 (3)	70	361	725	613-614	מגורים	
				2		8.8*	2.75	2	46	79%	576	145 (3)	70	361	725	613-614	מגורים	

\* גובה מרבי מעל הקובעת 0.00 מטר.  
 (1) במגורים, 585-588, 589A-589B, 589A, 584A, 589B, 634A, 634B, 634A, 563B, 562A, 561, 552 שטח בניה עיקרי ממוצע כ-156 מ"ר ליח"ד. במגורים 563B, 564-573, 585-588, 589A, 584A, 589B, 589A, 584A, 615B, 615B, 616-633 שטח בניה עיקרי כ-150 מ"ר ליח"ד. (2) במגורים 613-614, שטח בניה עיקרי כ-180 מ"ר ליח"ד. (3) עפ"י תיקון 85 (3/02/101/85) ולפי חישוב של 20% משטח המגורש. (4) עפ"י תיקון תוכנית מתאר 3/03/101/85. (5) שטח מגורים ע"פ מודידה. (6) מתוך 4300 מ"ר מ"ר 3100 - למגורים, 1200 מ"ר לאחסנה+טכני. (7) מתוך 4300 מ"ר מ"ר 3100 - למגורים, 1200 מ"ר לאחסנה+טכני. (8) שטח השרות מעל לקרקע לפי חוק התכנון והבניה. (9) שטח השרות לאחסון למגורים ושטחים טכניים לנגינים חבתיים.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**עיריית אשדוד**

01/09/2008

עמוד 10 מתוך 20

**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>תנאים למתן היתר בניה</b> בחרו את שם החוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.
6.1.1	היתרי בנייה ינתנו ע"פ תוכנית זו.
6.1.2	אישור משרד הבריאות להגנת קווי ביוב שעוברים ברדיוס מגן ג, של קידוח מי שתיה נקז חופי אשדוד 10. ברדיוסי מגן תיבנה בנייה צמודת קרקע. ישמר מרחק 35 מטר למבנה הקרוב ביותר כל הקווים המאספים בתחום רדיוסי המגן ימוגנו בהתאם להנחיות לשכת הבריאות המחוזית באשקלון. קווים מאספים מחוץ לרדיוסי המגן יתוכננו כך שלא יעברו בתחום רדיוסי המגן.

6.2	<b>חניה</b> החניה תתוכנן בתחום המגרשים ע"פ תקן תכ' מתאר אשדוד על שינוייה, באזור מגורים א יתוכננו 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
-----	---

6.3	<b>חיפויי אבן.</b> חיפוי הביניינים באבן ע"פ תקן ישראלי. ניתן לשלב עם טיח מגוון בשטח שלא יעלה על 30% משטח החזיתות ולאישור מהנדס העיר או גורם מטעמו.
-----	---

6.4	<b>הוראות בדבר החדרת מי נגר עילי</b> יש להותיר לפחות 15% משטח המגרש הכולל כשטח חדיר מיים. במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מוגננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד'. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קדוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית אשר יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
-----	--

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7.1	7.1	7.1

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

01/09/2008

עמוד 11 מתוך 20

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ע"ד"ת אשדוד

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
31/8/08	<del>צד פונד שני עין בע"מ</del> <del>ח"ל לבניה וחינוך</del>	שמעון צרפתי בע"מ 510927387		שמעון צרפתי	מגיש התוכנית
		ד"ר. 15240 רז"ו האורגניש טל 08-8563666 אשדוד			יזם בפועל
31/8/08	<del>צד פונד שני עין בע"מ</del> <del>ח"ל לבניה וחינוך</del>	שמעון צרפתי בע"מ 510927387		שמעון צרפתי	בעלי עניין בקרקע
31/8/08	<del>צד פונד שני עין בע"מ</del> <del>ח"ל לבניה וחינוך</del>	טל 08-8563666 אשדוד	044585339	דן ליעד אדריכל טל: 03-7419230 פקס: 03-7419229	עורך התכנית

קיימת ע.  
קבוצת בני ערים בע"מ  
טל 08-8563666

01/09/2008

עמוד 12 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד**

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

01/09/2008

עמוד 13 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ובינה  
עיריית אשדוד**

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
<p>אור"חיים אלעזר-גרינברג מזמ מהנדס הועדה המקומית עיריית אשדוד</p>	<p><b>עיריית אשדוד</b> הועדה המקומית (משנה-מליאה) לתכנון ובניה החליטה בשיבה מס' 2007/8 מיום 10/5/07 לאשר את הבקשה של <u>ע"י</u> מס' 2/07/9/3, 2/07/9/3 תוכנית זו תיקרא מס' 4/135/03/3 תאריך 10/9/07 יו"ר ועדת בנין ערים <u>ע"י</u></p>	
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

01/09/2008

עמוד 14 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד**

# 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>111</sup>		כללי
✓		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		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• כתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
	✓	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	

<sup>111</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

01/09/2008

עמוד 15 מתוך 20

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ע"ד"ת אשדוד

	√	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	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	√	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)	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 וחותמת <sup>(3)</sup>	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	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	√	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	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

01/09/2008

עמוד 16 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**עיריית אשדוד**



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דן ליעד (שם), מס' תעודת זהות 044585339  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' : 4/135/03/3 ששמה: העברת שטחי ממגורים מיוחד  
לצמודי קרקע, תוספת יח"ד ללא שינוי בסה"כ זכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובניין עיר \_\_\_\_\_ מספר רשיון 23744.
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.

  
חתימת המצהיר

01/09/2008

עמוד 17 מר"ד 20

**הוטרדה המקצועית לתכנון ובניה**  
**ע"דיית אשדוד**

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 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

01/09/2008

עמוד 18 מתוך 20

<p><b>הועדה המקומית לתכנון ובניה</b> <b>עיריית אשדוד</b></p>
--

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 4/135/03/3

(בעת המדידה המקורית)

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



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.



שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

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.

01/09/2008

עמוד 19 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ופניה  
עיריית אשדוד**

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ד.			

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 המאשר	מוסד התכנון	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 החלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

01/09/2008

עמוד 20 מתוך 20

**הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד**