

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3 / מק / 2221

שם תוכנית: שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים
מסחר ותעסוקה – מגרש ג1 – קריית מע"ר צפון

לשכת ההגדרה והתכנון
משרד המגורים והתכנון
23.12.2008
גתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אשדוד
סוג תוכנית: מפורטת לפי שסעיף 62א (א) (4) (5) ו- (6)

אישורים

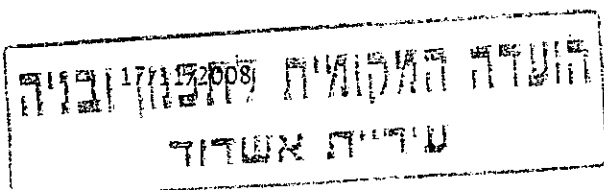
מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית 1381/1 אישור תוכנית מס' 221/מ/3 הועדה המקומית תיליטה לאשר את התוכנית. בשיבה מס' 258/13 ביום 17.9.08 הגמונתה על התחום</p>	

<p>עריית אשדוד אגף תכנון רשויות/פקוח מחלקת רשויות על הבניה 20-11-2008</p>	<p>הושרדה האשדודית לתכנון ובניה עריית אשדוד</p> <p>מנהלת מחלקת תכנון המוני עיריית אשדוד</p>
<p>ועדה מקומית 141/תקבל התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית. 17.9.08 תאריך מהנדס הועדה</p>	
<p>מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בצומת השדרות ירושלים והרצל בקריית מע"ר צפון מתוכנן להיבנות פרויקט משולב למסחר-
 משרדים ומגורים ע"י היזם יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ.
 בתכנית התקפה נוצר עיוות תכנוני בעניין תכסית הקרקע הדרוש תיקון בכדי לממש את זכויות
 הבניה למסחר ומשרדים.
 ע"מ לשפר התכנון הארכיטקטוני של המתחם ושילובו בפיתוח המואץ של האזור, מוגשת תכנית זו
 אשר מטרותיה לתקן קווי בניין מבלי לפגוע ברחבה הציבורית הקיימת, להגדיל תכסית הקרקע
 כדי לאפשר מימוש זכויות בניה, להעביר זכויות בניה ממשרדים למסחר מבלי לשנות סה"כ
 הזכויות המותרות, לשנות בינוי ולהגביה מבנים.
 כמו כן, בתכנית מותאמים היעודים עפ"י נוהל מבא"ת 2006.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים,
מסחר ותעסוקה - מגרש 1 ג' - קרית מע"ר צפון
- אשדוד

שם התוכנית 1.1
ומספר התוכנית

מספר התוכנית 2221/מק/3

שטח התוכנית 1.2 13,968 מ"ר

מהדורות 1.3 שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 05/11/2008

סיווג התוכנית 1.4 סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

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

כן

ועדה מקומית

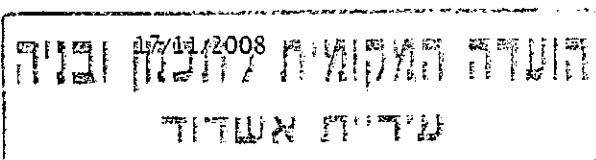
לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (4)(5) (6)

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 מגרש בשדי ירושלים פינת שדי הרצל, קרית מע"ר צפון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אשדוד
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
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	49,54	56,55,53,50,48

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	ג'1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
שד"ת אשדוד
2008

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/01/2003	5150	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית מס' 15/113/03/3 ממשיכות לחול	שינוי	15/113/03/3
13/01/60	761	תכ"ז כפופה לתכ"ז מתאר אשדוד מס' 101/02/3 על תיקוניה	כפיפות	101/02/3

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
17/11/2008

שירות אשדוד

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' וולטר שיינקמן	20/01/2008	--	19	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' וולטר שיינקמן משרד מדידות סמי מרקס	20/01/2008	1	--	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' וולטר שיינקמן	20/01/2008	1	--	1:500 1:1,000	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית (מחלקת תשתיות)	ק.ר. תכנון תשתיות ופרוייקטים הנדסיים בע"מ	13/04/2008	1	--	1:250	מנחה	נספח תנועה והסדרי תניה
	ועדה מקומית	אדר' נוף ורד אושר	15/06/2008	1	--	1:250	מנחה	נספח פיתוח

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים.

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תשתיות

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8530996	05466666 52	08-8530999	האורגים 29 - קומה א' - א.ת. אשדוד	513316638	יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ	--	5477803 069769156	יצחק חדר קלוד נחמיאס	--

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02-5318888	יפו 216 - ירושלים		מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	--	--	--	בעלים
	08-8677610		08-8545318	הגדוד העברי 10 - אשדוד		עיריית אשדוד	--	--	--	בעלים
	08-8530996		08-8530999	האורגים 29 - קומה א' ת.אשדוד	513316638	יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ	-	-	-	חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Walter@walter.co.il	08-8650023	050-5271069	08-8650022	ת.ד. 14327 אשדוד	512501982	ולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ	36832	011884244	ולטר שיינקמן	אדריכל
Samim2@012.net.il	08-8541366	052-8722518		המזודה 5 א.ת. אזור		סמי מרקס משרד מדידות	317		אבא פגורסקי	מודד
K.r_eng@nelvision.net.il	049532853	052282084	049530444	גולומב 45 קרית טבעון	5106543	ק.ד. תכנון תשתיות ופרויקטים הנדסיים בע"מ	00108654	025996687	אלבר אנדריא	יועץ תנועה ותחבורה
Vartnoff@bezeqinf.net	088674473	0522902648	088674458	הגן 11 גן יבנה 70800		--	51302	05903068	ורד אושר	אדריכלית נף

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

העברת זכויות ממשרדים למסחר, שינויים בבינוי, שינוי קווי בניין ותכנית הקרקע והגבהת המבנים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי הוראות בניה בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה כדלקמן:
- שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית כמפורט להלן:
דרומי מ-5.0 מ' ל-5.0 מ' למבנה ו-2.5 מ' לקולונדה וחניה, מערבי מ-9.0 מ' ל-5.0 מ' למבנה ו-23.0 מ' למבנה ו-2.5 מ' / 20.5 מ' לקולונדה וחניה עילית וצפוני מ-0.00 מ' ל-2.80 מ' למבנה ו-1.2 מ' לקומת קרקע, חניה עילית ועמודים ע"פי סעיף 62א(א)(4).
 - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ושינוי במסי הקומות מ-4 ק. תת-קרקעיות לחניה, ק.ק. למסחר הכוללת גלריה, 10 ק. משרדים מעל ק.טכנית, ו-10 ק. מגורים מעל ק. טכנית בבנין מגורים אחד, ל-4 קומות חניון תת-קרקעיות, 29 קומות מעל לקרקע ו-2 קומות חלקיות למתקנים טכניים על הגג בשני בנייני מגורים. שינוי תכנית קרקע מ-30% ל-65% ע"פי סעיף 62א(א)(5).
 - שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל ע"י העברת 1000 מ"ר שטח עיקרי ממשרדים למסחר ושטחי שירות עפ"י השימושים וע"פי סעיף 62א(א)(6).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 13.968

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		4,200	---	4,200	מ"ר	מגורים
		60	---	60	מס'י יחיד	
		3,000	+1,000	2,000	מ"ר	מסחר
		23,000	-1,000	24,000	מ"ר	תעסוקה

הוועדה המקומית לתכנון ופניה
17/11/2008
ע"ד"ת אשדוד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים, מסחר ותעסוקה	1 ג'	
דרך מאושרת	2	

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

שם ייעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה תא שטח ג'	4.1
שימושים	4.1.1
תכליות ושימושים עפ"י תכנית תקפה 15/113/03/3	
הוראות	4.1.2
<p>מבנן משולב הכולל: 4 קומות חניה תת-קרקעיות וחצר פריקה ומתקנים טכניים. קומת מסחר אחת הכוללת גלריות. 3 קומות חניה עילית (מתוכן 2 קומות מקורות). 5 קומות של משרדים ומעליהן קומה טכנית המנתקת את 2 המגדלים מהמבנה המרכזי. 2 מגדלים בני 19 קומות כ"א, 11 הקומות הראשונות למשרדים ומעליהן 8 קומות למגורים.</p> <p>מגורים: בכל מגדל 7 קומות מגורים טיפוסיות הכוללות 4 יחיד בקומה + קומה נוספת ל-2 יחיד (דירות פנטהאוז). סה"כ 30 יחיד לבנין.</p> <p>מסחר: קומה מסחרית אחת במפלס הקרקע, מעל 2 קומות חניה תת-קרקעיות, מיועדת למסחר. הקומה תשתלב עם הרחבה המרכזית הקיימת במתחם "מרכז הקרייה" במגרש הגובל.</p> <p>תעסוקה: המשרדים ימוקמו ב-5 קומות במבנה רחב, מעל קומות החניה הבנויות. בנוסף, תותר הקמת משרדים בכל מגדל ב-11 הקומות הראשונות בלבד.</p>	א. הוראות בניה
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>עיצוב אוורודינאמי בקו חדיש המתחשב בגובה מגדלי המגורים, ובשימוש משולב בחומרים עמידים כגון אלומיניום, זכוכית ואבן גרניט. האגף המסחרי של המבנן ייפתח לשטח רחב ידיים מפותח ע"י גינון, פינות ישיבה ונוי, אמת מים, ויתחבר לשאר שטחי המסחר הקיימים והמתוכננים בסמיכות למגרש. הכניסה למבני המגורים תהיה מופרדת ועצמאית מהשטחים המסחריים.</p>	ב.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 15/113/03/3
 ט"ו תשס"ח

Handwritten signature

401

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

שם ייעוד: זיקות הנאה / זיקת הנאה למעבר רגלי		4.3
שימושים		4.3.1
עפ"י תכנית תקפה 15/113/03/3 – סעיף 14.8 זכות מעבר להולכי רגל ו/או תנועה מוטורית, לרבות מעבר תשתיות ציבוריות בתחום מגרש ג1.		

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 ע"י אשדוד

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			קדמי	מספר קומות		מספר קרקע (%)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	שימושים מותרים	יעוד	
	צד- שמאלי	צד- ימני	צד- שלישי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
										שירות	עיקרי	שירות					עיקרי
				4	29	65	60	77,320	1,960	310	560	4,200	8,607	ג1	מגורים		
									24,000	480	1,500	3,000			מסחר		
									28,960	3,810	11,500	23,000			תעסוקה		
									43,760	4,600	13,560	30,200			סח"כ		
									33,560								

שירותי אשדוד

17/11/2008

עמוד 11 מתוך 19

OK

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

היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית 15/113/03/3 ועפ"י תכנית זו, ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד, לרבות הגשת תכנית פיתוח לביצוע לשטח הכלול בתחום התכנית והשטח הפתוח הגובל ממערב ומדרום לתכנית, כולל פיתרון למערך הניקוז, לאישור מחלקת תשתיות ואגף הנטיעות.

6.2 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד על תיקוניה ותקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

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 עיליים. הקרבת קווי חשמל עיליים, 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 ונקרבתם 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 לשתיה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון" כיובי אש, גינון, שטיפות וכו'. במידה וקיים פיטנציאל זיהום של מערכת אספקת המים לשתיה יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים תוזרת (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 הפקעות לצרכי ציבור

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה
2008
עיריית אשדוד

OK

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה מתאריך מתן תוקף.

17/11/2008
 הוועדה המקומית לתכנון ובינה
 מדינת אשדוד

עמוד 13 מתוך 19

[Handwritten signature]

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
16/11/08	<i>[Handwritten signature]</i> יחיד הבונים יחיד החזקות (2002) בע"מ הולד ואחזקות ח.פ. 513316638	יחיד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ ח.פ. 513316638	5477803 069768156	יצחק חדד קלוד נחמיאס	מגיש התוכנית
		מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל	--	--	בעלי עניין בקרקע
		עיריית אשדוד	--	--	בעלים
16/11/08	<i>[Handwritten signature]</i> יחיד הבונים יחיד החזקות (2002) בע"מ ניהול ואחזקות ח.פ. 513316638	יחיד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ ח.פ. 513316638	5477803 069768156	יצחק חדד קלוד נחמיאס	חוכר
16/11/08	<i>[Handwritten signature]</i> שיינקמן דאריכלים בע"מ ח.פ. 512501982	וולטר שיינקמן דאריכלים בע"מ ח.פ. 512501982	01188424-4	וולטר שיינקמן- דאריכל	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית להסמכת בתנאי שיהיה זהה כמפורט
לאישור רשויות התכנון והמסככות.
אין בה כדי להקנות כל זכות לזרם החברית או לכל בעל עניין אחר
בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח והחזקתו עמנו. הזרם החברתי
בניגוד ואין החזקתו זו אלא בעקבות הסמכת ללא כוונה לזכות לזכות
המזין ו/או כל רשות מסככות. לחי' כל תזוה ופס"ל כל יום
למען המר ספק מוצמד וזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הרינו

16-11-2008

בין השאר נכבדו מרומנו, א.א. ברוךמנעו על חתימת יחיד או
הרואה בקיום הסכם כמפורט או אחרת על ז' תנו לבטלה כמיל
הסודת ע"י מי יכירש מאתנו על פי הוניה שלטון בשטח ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו אצל הסכם מאתנו ופס"ל כל דין
עמלית אפרסומיין. מההסמכת תמנו
מכ"מ - מרדוך ירדשילוב

17/11/2008
הוועדה המקומית לתכנון וזכיה
עיריית אשדוד

עמוד 14 מתוך 19

[Handwritten mark]

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה וולטר שיינקמן, מספר זהות 01188424-4, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3 / מק / 2221 ששמה שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים מסחר ותעסוקה - מגרש 1ג' - קריית מע"ר צפון(להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 36832.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אלבייר אנדריאה - ק.ר.תכנון תשתיות ופרוייקטים הנדסיים בע"מ - נספח תנועה
 ב. ורד אושר- אדריכלית נוף- נספח פיתוח
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.


 וולטר שיינקמן
 אדריכל
 רשיון 36832
 חתימת המצהיר

16/11/08
 תאריך

17/11/2008

עמוד 15 מתוך 19

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 ע"י אשדוד

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני התחום מטה אלביר אנדיראח, מספר זהות 025996687,

מצהיר בזאת בכתב בדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3 / מס' 2221 ששמה שינויים תכנוניים בפתחם משולב למסדים מסחר העוסקה - מגרש גג - קדיית מע"ר צפון ולהלן - ח"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודת מטעם משרד הונחבורה שמספרה הוא 108654 או לחילופין (מחש את המיותר):
אני מומחה בתחום מלאכה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים המלאכה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים חמפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הניי אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערפתי ושחשתתפתי בעריכתם
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התחיימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן הצהירי זה אמת.

אלבר אנדירא
מהנדס תנועה ותחבורה
108654
חתימת המצהיר

12/11/08
תאריך

05/11/2008

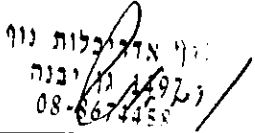
עמוד 16 מתוך 19

השדה המקומית לתכנון ובניה
ע"י"ת אשדוד

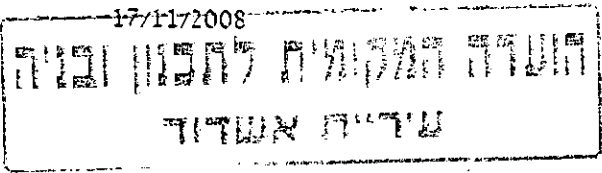
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה **ורד אושר**, מספר זהות 05903068
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3 / מק / 2221 ששמה **שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים מסחר ותעסוקה – מגרש ג' - קריית מע"ר צפון (להלן – ה"תוכנית")**.
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים שמספרה הוא **00051302** או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **פ י ת ו ח** 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.


 ת.י. אדריכלות נוף
 ג' יבנה
 1497
 08-8674458
 חתימת המצהיר

א.ו.א
 תאריך



הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3 / מק / 2221 – מגרש ג1 – סיטי אשדוד

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9/12/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



317
מספר רשיון

אבא פגירסקי
שם המודד המוסמך

(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.

06/11/2008

עמוד 18 מתוך 19

הועדה המקומית לתכנון ובניה שיד"ת אשדוד

נספח הליכים סטטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	11.09.2008	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

17/11/2008
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
עיריית אשדוד