

לשכת ראש הרשות
במשרד המשפטים
28.12.2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/מק/2217

מתחם "לב אשדוד"

עדיין אשדוד
אגף תכנון רשויות/פקוח
מחלקת רשויות על הבניה

03-09-2008

נתקבל

מחוז - הדרום

מרחב תכנון מקומי - אשדוד

סוג תוכנית - תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א), (5), (6), (8)

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית 3/34/6
אישור תוכנית מס' 2217/3/3
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית.
ביום 27.8.08
חתימתו על המסמך
י"ר וועדה

ועדה מקומית 3/34/6
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית.

27.8.08.
מנהל תכנון
תאריך

אורי חיה
מנהל מחלקת תכנון העיר
עדיין אשדוד

המשרד
למשפטים
במשרד המשפטים
לשכת ראש הרשות
במשרד המשפטים

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מבקשים היוזמים להמיר 2,000 מ"ר המיועדים למגורים לייעוד מסחרי
וכן להוסיף 75 יח"ד למגרש במבנה חדש. הכל במסגרת הזכויות הקיימות כיום
במגרש, וללא תוספת שטחים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

התוכנית נמצאת
במסגרת תכנית
מס' 3/מק/2217
המס' 3/מק/2217
המס' 3/מק/2217

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מתחם "לב אשדוד"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

2217/מק/3

מספר התוכנית

30.206 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה בשלב

• 12/08/08 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5,6,8

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

היתרים או הרשאות

הרשאות.

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 633/975
קואורדינטה Y 166/775

המתחם המצוי בין הרחובות יהודה הלוי, בלפור ומשה אבן עזרא.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית

אשדוד
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

אשדוד
ח' יישוב
אבן עזרא מס' 14 שכונה
בלפור 7 רחוב
יהודה הלוי 1 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2071	• מוסדר	• חלק מהגוש	239,240	241
2068	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	103
2067	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	52

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
31/106/03/3	4,5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
31/106/03/3	• שינוי	1. תוספת 75 יח"ד ל-388 יח' מקבץ דיור בשלב א', והגדרת 204 יח"ד מירבי למגורים בשלב ב'. 2. המרת 2000 מ"ר שטחי מגורים למסחר, ללא שינוי בסך הזכויות המותר. 3. כל שאר ההנחות נשארות בתוקף.	5559	25/7/06
62/101/02/3	• כפיפות	מרתפי חניה ופרגולות	4591	25/11/1997
85/101/02/3	• כפיפות	מרתפי חניה, בריכות, סככות, מחסנים, חניה.	5051	4/2/2002
98/101/02/3	• כפיפות	פרגולות במרפסות	5255	11/12/2003
96/101/02/3	• כפיפות	תקני חניה בפרוייקטים להשכרה לגורמים ממשלתיים ומגורים	5041	24/12/2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חיים ורדה	22/07/07		18	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	חיים ורדה	22/07/07	1	----	1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	חיים ורדה	22/07/07	1	----	1:500	• מנחה ומחייב מבחינת חתך אופייני, גובה וחומרי גמר והעמדות הבניינים	נספח בינוי תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

התשריטים.

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

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית		מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית	
							מס' תאגיד	רשות מקומית				שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6897989		03-6897979	הרכב 4 תל אביב	510758329	מס' תאגיד	רשות מקומית	014562169		פליקס שופמן	מורשה חתימה	
	felix@reit.co.il						אזן- ריט בע"מ	מרכזי מסחר	323555839		מיכאל קירשנבאום	סמנכ"ל התכנה	

1.8.1 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים		
felix@reit.co.il	03-6897989		03-6897979	הרכב 4 תל אביב	510758329	חברת לב אשדוד בע"מ	033080755 000833608	שמואל הבר יוסף בליא	מורשה חתימה סמנכ"ל החברה			
	02-5318878		02-5318888	רחוב שער יפו 216 ירושלים		מדינת ישראל						
	08-8677810		03-8545319	הגוד העברי 10 אשדוד		עיריית אשדוד מכר הפקעה						

1.8.2 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי		
Haimva2@zahav.net.il	08-8671768	052-2432336	08-8671767	הכנים 5 אשדוד			32000	051204527	היים ורדה			
	03-5374396	052-6344759	03-5374395	יצחק שדה 34 תל אביב			594	53186508	דרור בן נתן			

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
אזור משולב למסחר מגורים ומוסדות במרכז הרובע	אזור משולב לבניית מסחר, מגורים, בתי אבות, מרכזי בריאות, ומבני ציבור עפ"י תכנית מס' 31/106/03/3.

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

העברת שטחים עיקריים ממגורים למסחר, תוספת 75 יח"ד בבניין נוסף, שינוי בינוי הכל במסגרת הזכויות הקיימות במגרש וללא תוספת שטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי חלוקת שטחי בנייה ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה ע"י העברת 2000 מ"ר שטחים עיקריים ממגורים למסחר עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה.
- בשלב א' - הגדלת מספר יח"ד ע"י תוספת 75 יח"ד ל- 388 יחידות מקבץ המותרות עפ"י תכנית תקפה, שינוי בינוי ע"י תוספת בניין נוסף ל-2 בניינים קיימים ותוספת קומת מרתף עפ"י סעיף 62 א' (א) (8) (5) לחוק התכנון והבניה.
- בשלב ב' - תוספת 8 יח"ד ל- 196 יח"ד המתוכננות עפ"י תכנית תקפה, כך שסה"כ יהיה במגרש 204 יח"ד במקום יחידות המקבץ עפ"י סעיף 62 א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

30.206				סה"כ שטח התוכנית - דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		388 מקבץ 75 + יח"ד	+75 יח"ד	388 יח' מקבץ	יח"ד / יח' מקבץ	שלב א' מגורים
במקום מקבץ דיור		26.554	-2000	28.554	מ"ר	שלב ב' - מגורים
		204 יח"ד	+8	196 יח"ד	מס' יח"ד	
		12,900+ 508	+2000	508+10,900	מ"ר	מסחר
		1,100	0	1,100	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור	4	אין
דרכים	2103, 2241	אין
שצ"פ	5	אין

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	שם ייעוד: מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	שימושים: מגורים ומקבץ דיור שלב א'
	388 יחידות מקבץ בשני בניינים קיימים בגובה 18 קומות מעל הקרקע. שאר ההנחיות לעניין מקבץ דיור עפ"י תכנית 31/106/03/3. הבניין השלישי למגורים יכלול ק.קרקע, 9 קומות טיפוסיות ובהן 45 יח"ד, ומעליהן 6 קומות טיפוסיות 4 יח"ד בכל קומה ובהן 24 יח"ד ומעליהן 2 קומות בנות 3 יח"ד בכל קומה ובהן 6 יח"ד ובסה"כ 75 יח"ד בכל הבניין ב- 18 קומות מעל הקרקע
	בשלב ב': בתום תקופת התקשרות עם חברת עמידר יהפכו דירות המקבץ לדירות רגילות ביחס של 3:1 דהיינו 129 יח"ד ובסה"כ הפרוייקט יכלול 204 יח"ד.
	שימושים: מרכז בריאות, בית אבות, מסחר, שימושים ציבוריים בתוך המרכז רובע- הכל ע"פ תכנית 31/106/03/3
4.2	שצ"פ
א.	כל התכליות והשימושים יהיו על פי תכנית 31/106/03/3.
4.3	דרך מאושרת
א.	כל התכליות והשימושים יהיו על פי תכנית 31/106/03/3.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	שטח	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מירביים - מ"ר				שימושים	מס' תח' שטח וגודלו (מ"ר)	יעוד
				קדמי	מתחת הקובעת	מעל הקובעת	מבנה מרבי						שטח בניה	סה"כ	שטח עיריית	שטח עיריית			
מגורים מסחר מבנים ומסדרות ציבור	21,900 4	2	2	3	19 (5)	64.50 מירבי	9.3	מקבץ: 17.7 מגורים: 2.3	488%	60%	488%	53,585	21,031	6000 (3)	26,554	12,900+508 (1)	מסחר	אזור מגורים או מקבץ דוור להשכרה ממשלתית	
מגורים מסחר מבנים ומסדרות ציבור	21,900 4	2	2	3	19 (5)	64.50 מירבי	9.3	מקבץ: 17.7 מגורים: 2.3	488%	60%	488%	53,585	21,031	6000 (3)	26,554	12,900+508 (1)	מסחר	אזור מגורים או מקבץ דוור להשכרה ממשלתית	

- (1) מקלטים דו תכליתיים בשטח מעל 508 מ"ר .
 (2) במקלטים דו תכליתיים ובקומות עליונות .
 (3) שטח לחניה מלבד חדרים טכניים, מחסנים ומקלטים בשטח כולל עד 5,000 מ"ר .
 (4) **בשני שלבים כדלהלן :**
 שלב א' : 388 יח' מקבץ ב- 2 בניינים + 75 יח' למגורים בבנין אחד.
 שלב ב' : 129 יח' למגורים במקום מיקבצי הדוור ו- 75 יח' למגורים ובסה"כ 204 יח' למגורים.
 (5) 18 קומות למגורים + קומת גג טכנית.

6. הוראות נוספות :**6.1 הנחיות כלליות לתשתיות :**

כל מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות

א. קווי חשמל :

לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 מתיל קיצוני	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 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

6.2 ניקה וטיעול

השטח יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

6.3 ביוב ושפכים

מערכת הביוב והשפכים תתוכנן ותבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה.

6.5 חברת אחזקה

היום בעצמו ו/או ע"י התקשרות עם חברת אחזקה אשר תקבל על עצמה התחייבות לאחזקה תקינה ושוטפת של מקבצי הדיור ושאר השטח הפרטי הפתוח הכולל מעברים ציבוריים, גינות, שבילים, תאורה וכו'.

6.6 הנחיות משד הבריאות

תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים. לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטיענה. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר.

יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות מזון. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים, וביוב ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשרות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, למעט במידה וקיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

6.7 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תכנית זו ועפ"י התקן הקבוע בתכנית מתאר אשדוד.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ הממשלתי לממשלה.

6.9 תנאים למתן היתרי בנייה

6.9.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית מס' 31/106/03/3.

6.9.2 תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה עמידה בקריטריונים שתקבע הוועדה המקומית בנוגע להקצאת 25 יח"ד בפרוייקט לבעלי תעודת זכאות של משב"ש.

7. ביצוע התוכנית

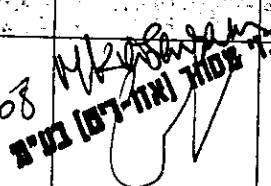
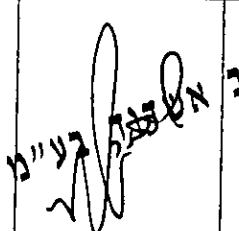
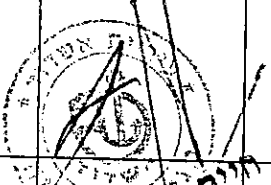
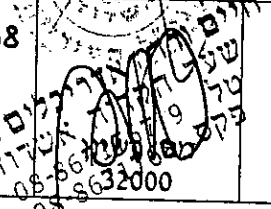
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	בניית 388 יח' במיקבץ + בניית 75 יח"ד מגורים.	אין
שלב ב'	בניית 204 יח"ד מגורים.	לאחר גמר תקופת השכירות עם "עמידר" אך לא לפני שנת 2014.

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18.8.08		מרכזי מסחר אזו-ריט בע"מ	014562169 323555839	באמצעות מורשה חתימה פליקס שופמן + חיים ורדה	
20.8.08		חברת לב אשדוד בע"מ		באמצעות מורשה חתימה	בעלי עניין בקרע
				מדינת ישראל	
				עיריית אשדוד	
14/8/08		חיים ורדה שני 9 08-8622000	051204527	חיים ורדה	עורך התכנית

13/08/2008

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.

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 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?		✓
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית		✓
	1.1	שם התוכנית		✓
		מחוז		✓
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		✓
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		✓
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		✓
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		✓

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

13/08/2008

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: בינוי תנועה וחנייה		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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 (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(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 הנראות התוכנית".

13/08/2008

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה חיים ורדה מספר זהות 051204527

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3/מק/2217 ששמה תכנית לתוספת יח"ד במגרש באשדוד (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:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אריאל סדרה- יועץ תנועה, פיתוח וחנייה.
 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.

חיים ורדה אדריכלים בע"מ
 שער הקהילה אשדוד
 מ"ה
 08-9671778
 פקס 08-9671758

14/08/08

13/08/2008

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2217/מק/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.8.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ד. בן נתן מדידות (1998) בע"מ
יצחק סדה 84 חדר 274
ח.ס. 512623968
03-5374395

594
מספר רשיון

דרור בן נתן
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.

13/08/2008

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב! : 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 המוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	אין	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	אין	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	אין	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	10.06.2008	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

13/08/2008