

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 93/102/03/3

שם תוכנית: שינוי במס' היחידות למלונאות ונופש במגרש בסמוך לפארק אלישבע ברובע א' – אשדוד

לשכת הנדסה ומכשירים  
 משרד הנדסה ומכשירים  
 06.08.2009  
 נתעב ל

מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מקומי: אשדוד  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

|          |       |
|----------|-------|
| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד**  
 החליטה בישיבת ועדת משנה/מלונאות  
 מס' 200703 / 200615  
 מתאריך 30/1/09 / 26/9/06 להמליץ לאשר  
 תוכנית מס' 93/102/03/2  
 שינוי לחכ' 2009/03/3

דר' חיה אל לסרי  
 מנהלת הועדה

אדרי' רונה קטיף  
 מהנדס הועדה

1955  
 9/24/09  
 24/6/09  
 מינהל התכנון

מנהלת מחלקת תכנון העיר

הודעה על אישור תכנית מס' 93/102/03/2  
 כורהמה בלסקוט  
 6.02.09  
 מיס' 26/11/09

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Z:\עקרונות התכנון\מבאת ספטמבר 2007\אבו בית מלון רובע א.docx

16/07/2009

תבנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 1 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 ע"ד"ת אשדוד

### דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להוסיף 7 יחידות ל- 106 המאושרות ולקבוע כי כל 113 היחידות המלונאיות המתוכננות במגרש, ע"י תב"ע 3/מק/2009, ייבנו וישווקו בשיטת ה- LEASE BACK כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

16/07/2009

עמוד 2 מתוך 18

משרד הארץ והגנים

עודיות

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|   |     |  |             |  |
|---|-----|--|-------------|--|
| שם התוכנית ומספר התוכנית  | 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית               | שם התוכנית  | שינוי במס' היחידות למלונאות ונופש במגרש סמוך לפארק אלישבע ברובע א'   |
| מספר התוכנית  |     | שטח התוכנית                            | 93/102/03/3 |  |
| מספר מהדורה בשלב  | 1.2 | מהדורות                                | 3.11 דונם   |  |
| תאריך עדכון המהדורה   | 1.3 | סוג התוכנית                            | 23.06.09    | שלב<br>• אישור<br>2 מספר מהדורה בשלב                                 |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | 1.4 | היתרים או הרשאות                       | 23.06.09    | • תוכנית מפורטת<br>• כן<br>• ועדה מחוזית                             |
| סוג איחוד וחלוקה  |     | סוג איחוד וחלוקה                       |             | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.<br>• ללא איחוד וחלוקה. |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                |     | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |             | • לא   |

16/07/2009

עמוד 3 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ט"ד"ת אשדוד

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד  
 קואורדינטה X 635/350  
 קואורדינטה Y 165/975
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש סמוך לפארק אלישבע, רובע א', מול החוף הצפוני, אשדוד
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מחוזית אשדוד  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אשדוד  
 שכונה א- חוף הים  
 רחוב הטיילת  
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2061     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 141                 | 143               |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

|            |              |
|------------|--------------|
| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

|             |                  |
|-------------|------------------|
| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
| לא רלוונטי  | לא רלוונטי       |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|            |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

16/07/2009

עמוד 4 מתוך 18

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 ע"ד"ת אשדוד

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס  | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|----------|--|--------------------|------------|
| 101/02/3           | • כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית המתאר אשדוד על תיקוניה.                                  | 761                | 13.01.1960 |
| 2009/מק/3          | • שינוי  | תכנית זו משנה רק את המפרט בתכנית זו. יתר ההוראות בתכנית 2009/מק/3 ממשיכות לחול | 4702               | 24.11.1998 |
| 62/101/02/3        | • כפיפות | כפיפות בנושא שטחי שירות בתחום התכנית.  | 4591               | 25.11.1997 |

16/07/2009

עמוד 5 מתוך 18

התוכנית לא תכונן ובניה  
 תבוצע אשדוד

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך       | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך     |
|--------------|-----------|------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|---------------|
|              | ו.מחוזית  | אדריכל חיים ורדה | 6.11.08           | 1             | 18          | ----- | • מחייב | הוראות התכנית |
|              | ו.מחוזית  | אדריכל חיים ורדה | 6.11.08           | 1             | 1           | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית |

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

השירות המרכזי לתכנון ולבנייה  
 משרד הביטחון והגנה  
 תל אביב-יפו

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

| מגיש התוכנית 1.8.1        |           |            |                      |           |                  |         |             |         |                       |             |              |
|---------------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------------|---------|-------------|---------|-----------------------|-------------|--------------|
| שם פרטי ומשפחה            | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם מקומית | מס' תאגיד | כתובת            | טלפון   | סלולרי      | פקס     | דוא"ל                 | דוא"ל חלקות | מקצוע / תואר |
| אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ | 511512857 |            | רשות מקומית          |           | האורגים 16 אשדוד | 8533032 | 057-7556262 | 8523524 | abuy_end@bezeqint.net |             |              |

| בעלי עניין בקרקע 1.8.2    |           |                      |           |                      |             |        |         |                       |                |           |              |              |
|---------------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-------------|--------|---------|-----------------------|----------------|-----------|--------------|--------------|
| שם פרטי ומשפחה            | מספר זהות | שם תאגיד / שם מקומית | מס' תאגיד | כתובת                | טלפון       | סלולרי | פקס     | דוא"ל                 | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מקצוע / תואר | עיריית אשדוד |
| הגדוד העברי 10 אשדוד      |           |                      |           | הגדוד העברי 10 אשדוד | 08-8545810  |        |         |                       |                |           |              |              |
| שער יפר 216 ירושלים       |           |                      |           | שער יפר 216 ירושלים  | 02-5318888  |        |         |                       |                |           |              |              |
| אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ | 511512857 |                      |           | האורגים 16 אשדוד     | 08- 8533032 |        | 8523524 | abuy_end@bezeqint.net |                |           |              |              |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.3 |           |            |                      |           |                        |         |             |         |                      |                |           |              |
|-------------------------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------------------|---------|-------------|---------|----------------------|----------------|-----------|--------------|
| שם פרטי ומשפחה                      | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם מקומית | מס' תאגיד | כתובת                  | טלפון   | סלולרי      | פקס     | דוא"ל                | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מקצוע / תואר |
| חיים ורדה                           | 051204527 | 32000      |                      |           | הבנים 1 אשדוד          | 8671767 |             | 8671767 | Haimva2@zahav.net.il |                |           |              |
| אבי פריסקי                          | 0853743   | 317        |                      |           | שד' ירושלים 6/24 אשדוד | 8541366 | 052-8722518 | 8541366 | Samim2@012.net.il    |                |           |              |

עיריית אשדוד

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

1. הקמת בית מלון בן 113 יחידות בשיטת LEASE BACK כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת 7 יחידות מלונאיות ובסה"כ 113 יחידות לשוק בשיטת LEASE BACK.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.11 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך    | סוג נתוני כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|--------|-----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |        |                 |
|       |                   | 113   | +7                      | 106       | יחידות | תיירות /        |
|       |                   | 5000  | אין                     | 5000      | מ"ר    | מלונאות         |

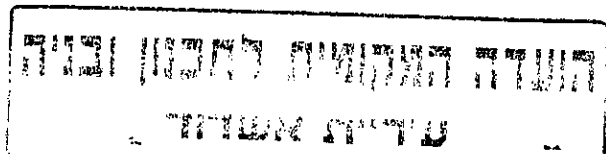
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד   | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|--------|---------|----------------|
| תיירות | 151     | אין            |
| דרכים  | 251     | 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.

16/07/2009

עמוד 8 מתוך 18





**4 יעודי קרקע ושימושים**

|       |  |
|-------|--|
| 4.1   | <b>שם ייעוד: תיירות</b>  |
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>   |
| .א    | לצרכי מלונאות עפ"י הגדרות משרד התיירות לשיווק כל יחידותיו בשיטת ה- LEASE BACK. |
| .ב    | סעיף 12 (א') בהוראות תכנית 2009/מק/3 אינו תקף עוד ומתבטל.                      |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>  |
| .א    | פרויקט מלונאי שכל יחידותיו בשיטת ה- LEASE BACK כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות. |

|       |   |
|-------|---|
| 4.2   | <b>שם ייעוד: דרך</b>  |
| 4.2.1 | <b>שימושים</b>  |
| .א    | למעבר הולכי רגל וכלי רכב, והעברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות. |

|       |  |
|-------|--|
| 4.3   | <b>שם ייעוד: זיקת הנאה</b>   |
| 4.3.1 | <b>שימושים</b>   |
| .א    | תינתן זכות מעבר לציבור כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י זיקת הנאה לציבור בפנקסי המקרקעין. |

16/07/2009

עמוד 9 מתוך 18

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

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| אזורי             | צדדי-שמאלי | צדדי-ימני | ווי בנין (מטר) |                    | מספר קומות |            | גובה מבנה (מטר) | מספר יחידות | תכנית (%) משטח תא השטח) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה אחזים |      | מס' תא שטח (מ"ר) | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------------------|------------|-----------|----------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------------|-------------------------|----------------|-----------------|------|------------------|-----------------|------------|------|
|                   |            |           | מתחת לקובעת    | מתחת לכניסה הקובעת | שטח לקובעת | שטח לקובעת |                 |             |                         |                |                 |      |                  |                 |            |      |
| כפי שמופיע בתשריט |            |           |                |                    |            |            |                 |             |                         |                |                 |      |                  |                 |            |      |
|                   |            |           | 1              | 8                  | 32.40 (7)  | 113        | 60%             | 450%        | 100%                    | 150%           | 200 (1)         | 2500 | 151              |                 |            |      |

**הערות:**

- (1) 35% עיקרי לקומה .
- (2) 25% שרות לקומה .
- (3) בשטחי השירות נכללים: מדרגות, ממד"ים, מחסנים, מבואות ומרפסות.
- (4) עפ"י תיקון 3 / 02 / 101 / 62 שטח שירות למרתף חניה תת קרקעית יהיה עד 100% משטח המגרש. בניית מרתף חניה בקו בנין 0 מותנה בקבלת הסכמה של בעלי המגרשים הגובלים.
- (5) בסה"כ זכויות הבנייה יכללו כ- 150 מ"ר מסחר .
- (6) גובה תקרה אחרונה של המבנה לא יעלה על 32.40 מ' מדוד מפני הים . ניתן לבנות מעל גובה זה מתקנים טכניים כגון: חודי מכונות למעליות וחדרי מדרגות בגובה של עד 3 מ' ברזטו מעל ריצוף הגג עפ"י תכנית 62/101/02/3.
- (7) ניתן לדרג את הבניין לכיוון מערב.
- (8) המרחק בין שני הבניינים במגרש 151 ומגרש 152 עפ"י תביע 3/מק/2009 לא יקטן מ- 40 מ'.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1.1 **הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי להעשרת מי התהום**  
**הוראות בדבר העשרת מי תהום (עפ"י תמ"א 34 / ב / 4) :** במגרש הכלול בתכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה בכל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר ( כגון" חצץ, חלוקים וכד"ו).  
 ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- 6.1.2 כל 113 יחידות הנופש המתוכננות במגרש יבנו וישווקו בשיטת ה- LEASE BACK כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות.
- 6.1.3 החזית המערבית תהיה פתוחה לציבור למרחק 5 מ' מהמדרכה ולא יתבצע גידור בחזית זו.

**6.2. תנאים למתן היתר בנייה :**

- 6.2.1 היתר הבנייה יוצא עפ"י תכנית זו ותכנית בקשה להיתר בנייה שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 6.2.2 היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית פיתוח שטח תוכנן ע"י אדריכל נוף ורמת הפיתוח תהיה גבוהה במיוחד.
- 6.2.3 היתרי בנייה יוצאו על בסיס פרוגרמת המבנים שתאושר ע"י משרד התיירות.
- 6.2.4 טופס 4 ותעודת גמר יינתנו לאחר שהזים ימנה חברת ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את ניהולו, תפעולו ואחזקתו של המלון, באישור משרד התיירות.
- 6.2.5 **חומרי גמר :** חזיתות הבניין יבוצעו בחומרי גמר עמידים כגון : זכוכית, אבן, אבן נסורה, שיש או גרניט עמידים ומיוחדים באישור מהנדס העיר. לא יאושרו חמרי גימור כדוגמת פסיפסים או קרמיקות.
- 6.2.6 **חניה :** החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חניה תכנית מתאר אשדוד.
- 6.2.7 **הנחיות כלליות לתשתיות :**
- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, המים, הביוב, התקשרות, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשיעור רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
- ב. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ג. רשת אספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת קרקעיים. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע ובין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
 בקו מתח עליון 110 – 150 ק"ו 9.50 מטרים
- אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל בקרת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב          | התנייה  |
|---------|-------------------|---|
| 1.      | היתר בנייה        | אישור תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל נוף ואישור משרד התיירות לפרוגרמה. |
| 2.      | טופס 4 ותעודת גמר | היזם ימנה חברת ניהול מלונאות שתקבל על עצמה את ניהול, תפעול ואחזקתו של המלון, באישור משרד התיירות.               |

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 5 שנים מיום אישורה.

16/07/2009

עמוד 12 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

**8. חתימות**

| תאריך   | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית   | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה             | מגיש התוכנית     |
|---------|-------|--|-----------|----------------------------|------------------|
| 16/7/09 |       | אבו יחיאל-חברה לבנין בע"מ<br>ABU YEHIEL-BUILDING COMPANY LTD.<br>ח.פ. 511512857<br>אשדוד, קארנים 18/6 ת.ד. 15023 | 511512857 | אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ | מגיש התוכנית     |
| 16/7/09 |       | אבו יחיאל-חברה לבנין בע"מ<br>ABU YEHIEL-BUILDING COMPANY LTD.<br>ח.פ. 511512857<br>אשדוד, קארנים 18/6 ת.ד. 15023 | 511512857 | אבו יחיאל חברה לבניין בע"מ | בעלי עניין בקרקע |
|         |       | מדינת ישראל  |           | מדינת ישראל                |                  |
|         |       | עיריית אשדוד   |           | עיריית אשדוד               |                  |
| 16.7.09 |       | חיים ורדה אדריכלים בע"מ<br>שער הקרמיקה אשדוד<br>טל' 08/8671767/9<br>פקס. 08-8671768<br>מס' רישום 32000           | 051204527 | אדריכל חיים ורדה           | עורך התכנית      |

16/07/2009

עמוד 13 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד

**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.

| לא | כן | נושא   | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה                      |
|----|----|--|------------|----------------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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  |            |                                  |
|    |    | • בתי קברות  |            |                                  |
| ✓  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                         |            |                                  |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה '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        |                                  |
|    | ✓  | מחוז   |            |                                  |
|    | ✓  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | 1.4        |                                  |
|    | ✓  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מחוזית)                                 | 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")?               |            | הוראות התוכנית                   |
|    | ✓  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                  | 1.7        | מסמכי                            |

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

16/07/2009

עמוד 14 מתוך 18

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

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל  | תחום<br>הבדיקה                 |
|----|----|--|----------------|--------------------------------|
|    | √  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?   |                | <b>התוכנית</b>                 |
|    | √  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת   | 6.1<br>6.2     |                                |
|    | √  | 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<br>2.4.2 |                                |
|    | √  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)   | 2.3.2<br>2.3.3 |                                |
|    | √  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <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<br/>וחלוקה</b><br>(4) |
|    | √  | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק<br>12      |                                |
|    | √  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14      | <b>טפסים<br/>נוספים</b><br>(4) |
|    | √  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8            |                                |

(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".

16/07/2009

עמוד 15 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
עיריית אשדוד

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל חיים ורדה, מספר זהות 051204527, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 93/102/03/3 ששמה שינוי במספר היחידות למלונאות ונופש במגרש בסמוך לפארק אלישבע ברובע א' - 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.

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 ויקינג אשדוד  
מל 767/9  
08-8671767  
08-8671767  
חתימת אדריכל

16.7.09

תאריך

16/07/2009

עמוד 16 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית אשדוד



|                    |
|--------------------|
| <b>הצהרת המודד</b> |
|--------------------|

מספר התוכנית: 93/102/03/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/2/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



|            |                   |  |
|------------|-------------------|--|
| <u>317</u> | <u>א. פגירסקי</u> |  |
| מספר רשיון | 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.

|                             |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| 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.

|                             |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>                    </u> | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| 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.

16/07/2009

עמוד 17 מתוך 18

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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 המאשר | מוסד התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |          |             |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> </ul>      |          |             |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |          |             |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |

16/07/2009

עמוד 18 מתוך 18

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**עיריית אשדוד**