

הונקבל בתאריך:  
12-01-2007  
מינהל הנדסה-אגף תכנון

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 4/מק/2191
שם תוכנית: מרכז מסחרי אפרידר אשקלון

מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מקומי: אשקלון  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א), (1), (2), (4), (6), (9)

לשכר יום  
 מסדד הפנים מינון הדרום

אישורים

20.01.2007

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אשקלון            אישור וזכנית מס'            הועדה המס' תחליטה לאשר את התכנית            בשיבה מס' 42009 ביום 29.3.07            חתמה על החלטת ע"ר תע"ח            18/1/07</p>	

המחלקה לתכנון  
 תוקן ע"פ דרישות הועדה  
 1.10.07  
 המקומית הנזוית מיום  
 בדק... תאריך... 1.1.10

**דברי הסבר לתוכנית**

"בית – העם" הותיק במרכז המסחרי אפריזר באשקלון והחצר הצמודה לו שימשו את עיריית אשקלון במשך כל שנותיה כמרכז תרבות למופעים, כנסים ותערוכות.

חברת אפריזר בעלת הקרקע והמבנה הגיעה עם עיריית אשקלון להסכם בדבר הכנת תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה שבמסגרתה יועברו שטח בית העם (למעט המשרדים השייכים לחברת אפריזר) והחצר הצמודה לו לרשות העיריה.

חברת אפריזר תקבל בתמורה מגרש בניה "למסחר" שיתבסס על מגרש מסחרי מס' 202 הנמצא בבעלותה, על מגרש ציבורי מס' 301, ועל ארגון וחלוקה מחדש של השבילים והשצ"פים ושטחי החניה הציבורית שבתחום התוכנית (מספרי המגרשים הם לפי תכנית 84/147/03/4).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז מסחרי אפרידר, אשקלון	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
2191/מק/4	מספר התוכנית			
27,568 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב			
20.10.2009	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר : 62 א(א) סעיף קטן <u>1,2,4,6,9</u>	לפי סעיף בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית		
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
		אשקלון
		159150 קואורדינטה X
		620300 קואורדינטה Y
1.5.2	תיאור מקום	מרכז מסחרי אפרידר
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית
		אשקלון
		חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות
		אשקלון
		אפרידר
		רח' הנשיא
		יישוב
		שכונה
		רחוב
		מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1932	מוסדר	חלק מהגוש	51	69,46
1960	מוסדר	חלק מהגוש		160

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
84/147/03/4	502,202,301,414,403,405
16/147/03/4	XXII . LXIII

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9/1/1964	1062	על תכנית זו ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית	כפיפות	147/03/4 (ד/370)
14/5/1964	1090		שינוי	16/147/03/4 (ד/370 ט)
6/2/1991	3970		שינוי	84/147/03/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון	אדריכל אלי יהלום	14.07.2008	—	18	—	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון	אדריכל אלי יהלום	14.07.2008	1		1: 500	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון	אדריכל אלי יהלום	14.07.2008	1		1: 500	לא מחייב	נספח בינוי
	ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון	אבנר שיאון			1		מחייב	טבלאת הקצאות

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-6730726	ת.ד. 5005 אשקלון	52-001839-1			אפרירד חברה לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ	זים

זים במעל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									לי"ר

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עירית אשקלון
			08-6792466	מרכז נמתי אשקלון					
			08-6711595	מרכז מסחרי אפרירד אשקלון	אפרירד חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ			אפרירד	אפרירד

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@yahalomarc.com	08-6715334	054-2181266	08-6715336	ת.ד. 5536 אשקלון		36245	054898887	אלי יהלום	אדריכל
sionmed@012.net.il	08-6715975	052-3921561	08-6739818	שד"י בן גוריון 14/20 אשקלון		477	009440413	אבנר שיאון	מודד מוסמך הקצאות

## 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
לא רלוונטי	

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. איחוד וחלוקה מחדש ע"י קביעת מגרשים יעודיים ושינוי מגבלות זכויות בניה.
2. יצירת מסגרת תכנונית למגרשים עבור מסחר, מבנים ומוסדות ציבור וכן שצ"פ וחניה ציבורית.

## 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויים בסמכות וועדה מקומית ע"פ סעיף 62 (א) (א) לפי הפירוט הבא:

סעיף (1) איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.

סעיף (2) הרחבת דרך

סעיף (4) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.

סעיף (6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%.

סעיף (9) תוספת 6% לשטחי הבניה המותרים – כהקלה.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 27.568 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
תוספת 6% הקלה למגרש XXII	9291.40	---	432.84+	8858.56	מ"ר	מסחר
	480	---	אין	480	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

לפי טבלת זכויות בניה ודף הסבר

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	210	מסחר
	211	
	300	מבנים ומוסדות ציבור
	510,511,512,513	שטח ציבורי פתוח
	600,601,602,603,604,605	דרך מאושרת
	606,607,608	דרך מוצעת
	420,421	שביל

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: מסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגרש 211 ע"פ תוכנית מפורטת 147/03/4
ב.	מגרש 210 ע"פ תכנית מס' 84/147/03/4
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת מבנים בשתי קומות .
ב.	המבנים ילוו בקולונדה לכיוון רח' הנשיא.
4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 84/147/03/4
4.2.2	הוראות
א.	תותר הקמת מבנים למוסדות ומשרדים בשתי קומות. המבנה ילווה בקולונדה לכיוון רח' הנשיא .
4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 84/147/03/4, 16/147/03/4, 147/03/4 .
4.4	שם ייעוד: שביל
	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 84/147/03/4, 16/147/03/4, 147/03/4 .
4.5	שם הייעוד: דרך מאושרת, דרך מוצעת
	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 84/147/03/4, 16/147/03/4, 147/03/4 .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (% עיקרי מעל)	סה"כ שטחי בניה עיקרי מעל	שטחי בניה מ"ר*			גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד				
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מספר קומות							מסתח לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שטח מגרש במ"ר				מס' מגרש	סימון בתשריט	אזור	
				מתחת																מעל
כמסומן בתשריט	--	--	--	2	12	60%	--	--	81.2%	2,180	---	---	---	2,180	210	מסחר				
כמסומן בתשריט	1	1	1	2	12	60%	--	--	54.86%	7111.4	---	---	---	7111.4	211	מבנים/ מוסדות				
כמסומן בתשריט	1	1	1	2	12	60%	--	--	39.83%	480	---	---	---	480	300	ציבור				

\* הערה: בנוסף שטחי שרות שיקבעו לפי הוראות תקנה 13 לחוק התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות והיתרים) התשנ"ב 1992

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 84/147/03/4

הערות	קווי בניה		מספר יחיד	סה"כ אחוזי בניה	מספר בניינים	מספר קומות מירב	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	סימון בתשריט	אזור
	צדדי	קדמי								
(5) (7)	0	0	--	122%	1	2	202	1,348	אפור מותחם אפור	מסחרי
	ע"פ תכנית מתאר 25/101/02/4		--	40%	1	1	301	1,200	חום מותחם חום	בנייני

הערה: (5) ניתן לחלק את אחוזי הבניה באופן שונה בין הקומות ובלבד שסה"כ האחוזים בכל הקומות (כולל בקומות הקרקע) לא יעלה על המצויין לעיל

(7) שטח מעבר מקורה אינו נכלל באחוזי הבניה

בתכנית לא נקבעו שטחי שירות אולם חלות לגביה הוראות תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים לפי תוכנית מפורטת 147/03/4 5.2

מרווחים במטרים	קו בניה קדמי	מספר הביניים למגרש	מספר הדירות למגרש	מספר הקומות	אחוז הבניה לקומה	גודל המגרש המינימלי במ"ר	הצבע בתשריט	האזור
0	0	1	---	1 ראה סעיף 1-2 בהערות	25%	בהתאם לתכנית הפרצלציה הקיימים ביום מתן התוקף או תכנית ת.ב.ע מפורטת	רקע אפור מותחם בקו אפור כהה	מסחרי

הערות: 1. בניה חדשה או תוספת בניה תאושר בהתאם לתכנית ארכיטקטונית מאושרת לכל מגרש.

2. במרכז הקיים תורשה בניה בשתי קומות בהתאם לתכנית ארכיטקטונית.

בתכנית לא נקבעו שטחי שירותי אולם חלות לגביה הוראות תקנה 13 לתקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992

03/01/2010

עמוד 11 מתוך 19

6.1	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
6.1.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח לביצוע.
6.1.2	היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו ותוכניות מס' 147/03/4, 16/147/03/4 ו 84/147/03/4

6.2	<b>חניה.</b>
	החניה תהיה בהתאם לתקן חניה אשקלון ובהתאמה לתקן הארצי התקף בעת מתן ההיתר-במקרה של סתירה, תקן החניה הארצי יקבע

6.3	<b>תשתיות חשמל</b>															
	רשת הספקת החשמל תקבע בתאום עם חברת החשמל. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו(קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>35 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	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'	בקו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו(קיים או מוצע)		35 מ'
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'														
בקו מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'														
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו(קיים או מוצע)		35 מ'														
	אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים. ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.															

6.4	<b>הוראות בנושא העתיקות</b>
	תנאי מוקדם להוצאת התרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות

6.5	<b>הפקעה לצרכי ציבור</b>
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י 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 לממשלה.

6.6	<b>חלוקה ורישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

<b>7.</b>	<b>ביצוע התוכנית</b>
-----------	----------------------

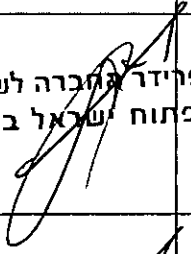
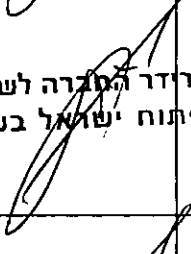



7.1	<b>שלבי ביצוע</b>
-----	-------------------

ל"ר		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2	<b>מימוש התוכנית</b>
-----	----------------------

זמן משוער למימוש התכנית - תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אפרידר חברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ	52-001839-1	אפרידר חברה לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ	מגיש התוכנית
		אפרידר חברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ	52-001839-1	אפרידר חברה לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אפרידר חברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ	52-001839-1	אפרידר חברה לשיכון ופיתוח אשקלון בע"מ.	בעלי עניין בקרקע
				עיריית אשקלון	
		אלי יהלום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ מרכז מסחרי אפרידר-ת.ד. 5538 אשקלון טל. 08-6715336/7 פקס 08-6715334	054898887	אדרי אלי יהלום	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס גלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, טבלת הקצאות		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 החדשה, קנה	✓	
	2.4.2	מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל	✓	
		חתימה וחותמת		
	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			
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)	✓	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
✓		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	✓	קיום טבלת הקצאה – ערוכה ע"י מודד (בתוכנית איחוד וחלוקה)	פרק 12	
	✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' אלי יהלום (שם), מספר זהות 054898887, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4/מק/2191 ששמה מרכז מסחרי אפרידר אשקלון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 36245.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

- א. אבנר שיאון מודד - תוכנית מדידה מעודכנת  
ט. הקצאות -

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (תוראות, 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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לי יהלום-אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
מסחרי אפרידר-ת.ד. 5536 אשקלון  
08-6715334 פקס. 08-6715334

חתימת המצהיר

תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר

אני החתום מטה אבנר שיאון (שם), מספר זהות 009440413

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4/מק/2191 ששמה מרכז מסחרי אפרידך אשקלון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום טבלאת הקצאות ויש בידי תעודה מטעם ד"ר מנצ'ר (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 477 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום ק"מ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ק"מ 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.

אבנר שיאון  
חתימת המצהיר

10/1/10  
תאריך

שיאון משרד לריידיית  
שד"ב 7 אשקלון  
טל: 6736042. פס: 4715975

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2191 / מק / 4

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.02.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שיאון משרד  
שדי ב  
סל: 6736042  
10/1/10

חתימה

477  
מספר רשיון

אבנר שיאון  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26.02.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שיאון משרד  
שדי ב  
סל: 6736042  
10/1/10

חתימה

477  
מספר רשיון

אבנר שיאון  
שם המודד המוסמך

(בתוכנית איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 10/1/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה  
שיאון משרד למדידת  
שדי ב  
סל: 6736042, פקס: 715975

477  
מספר רשיון

אבנר שיאון  
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים
------------------------

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

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 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	14/01/2009	אישור התוכנית/דחיית התוכנית