

1010836

מבא"ת 2006

תכנית מס' 3/מק/2183

16.12.2009

חוק התכנון והבניה, התשפ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/מק/2183

תוספת יח"ד למגרש מס' 17 ברובע הסיטי אשדוד

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: אשדוד

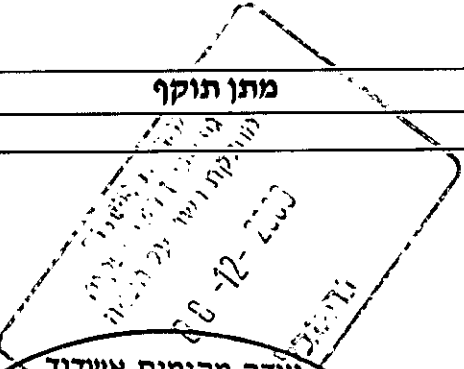
סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א) (5) (8) (9) ללא איחוד וחלוקה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אשדוד אישור תכנית מס' 3/מק/2183 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 200905 ביום 22/4/09</p> <p>ד"ר יחיאל לסרי יו"ר הועדה 14/12/09</p>	
<p>הועדה המקומית אשדוד התוכנית עברה בדיקה טכנונית מוקדמת ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית</p> <p>22/4/09 תאריך</p> <p>ד"ר דניאל קטיף מחנ"ס הועדה</p>	

החלטת מחלקת תיוון העיר
ע"י ד"ר אשדוד

מכתב מקדמת מימון
מחוז הדרום
נתחייב ביום
11-11-2009



ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה
14/12/09

הועדה המקומית אשדוד
התוכנית עברה בדיקה טכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית

22/4/09
תאריך

ד"ר דניאל קטיף
מחנ"ס הועדה

AK

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מבקשים בעלי המגרש להוסיף 67 יח"ד תוך ניצול זכויות הבנייה שנותרו במגרש. התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיפים 62 א' (א) 5, 9, 8 לחוק התכנון והבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

014

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יח"ד במגרש מס' 17 ברובע הסיטי באשדוד.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

2183/מק/3

מספר התוכנית

38.830 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

24/09/2009

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 8, 5, 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

166/500 קואורדינטה X
632/700 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 17 ברובע הסיטי מגורים, גובל בשדי בני ברית ממזרח ורח' הציונות ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית אשדוד

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

אשדוד סיטי מגורים הציונות
47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69,71,73,75

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
21	8	• חלק מהגוש	• מוסדר	2449
20	—	• חלק מהגוש	• מסודר	2450

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים מספר גוש ישן

מספר גוש	מספר גוש ישן
2449	2020, 2021, 2073
2450	2073, 2020

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
17	17/במ/3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/01/1991	3834	בתחום מגרש 17 בלבד תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית 17/במ/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	17/במ/3
13/01/60	761	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אשדוד 101/02/3	• כפיפות	101/02/3
25/11/1997	4591	-	• כפיפות	62/101/02/3
4/02/2002	5051	-	• כפיפות	85/101/02/3
17/05/1965	-	-	• כפיפות	11/101/02/3
31/08/1978	2464	-	• כפיפות	20/101/02/3
22/11/1979	2581	-	• כפיפות	22/101/02/3
08/10/2003	5224	-	• כפיפות	96/101/02/03
24/12/2001	5041	-	• כפיפות	2071/מק/3
11/12/2003	5255	-	• כפיפות	98/101/02/03

OK

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	"זהבי אדרכלים"	14/07/2009	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	"זהבי אדרכלים"	14/07/2009	1	ל"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	"זהבי אדרכלים"	14/07/2009	1	ל"ר	1:500	• מחייב מבחינת העמדת הבניינים במגרש, גובהם וחומרי הגמר.	נספח בינוי התוכנית
	ועדה מקומית	"אריאל סדרה תכנון נוף ופיתוח בע"מ"	01/06/2009	2	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח הסדרי תנועה לחניה

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.

OK

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	6735853-08	לי"ר	6711595-08	מרכז אפריר אשקלון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ח.פ. 520018391	אפריר חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ	מגיש התוכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	5318721-02	לי"ר	5318721-02	רח' יפו 216 ירושלים 91361	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ח.פ. 520018391	לי"ר	אפריר חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ	מגיש התוכנית
לי"ר	6735853-08	לי"ר	6711595-08	מרכז אפריר אשקלון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ח.פ. 520018391	לי"ר	ח.פ. 520018391	לי"ר	אפריר חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ	מגיש התוכנית

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Zahavi-ye@spotnik.co.il	08-8678706	8253020-050	8678618-08	העצמאות 85 משרד 43 בית פרימק, אשדוד	לי"ר	אדריכלים "זהבי"	87679	זהבי אליהו	אדריכל	12037785	זהבי אליהו	אדריכל
office@dnts.co.il	9522628-03	4992345-050	9523332-03	רחובת 12 ראשלי"צ	לי"ר	"שלינגר מדינות ומערכות מידע בע"מ"	644	שלינגר דני	מודד	017029786	שלינגר דני	מודד
ariel@asadra.co.il www.asadra.co.il asadra1@bezeqint.net	7407402-09	052-3354241	7407401-09	ת.ד. 25 חוד - השרון 45100	לי"ר	"אריאל סדרה תכנון נוף ופיתוח בע"מ"	108188	גוטליב עמי	מתמסר כבישים ותנועה	022319800	גוטליב עמי	מתמסר כבישים ותנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

- א. תוספת 67 יח"ד במגרש מס' 17 ללא תוספת זכויות בנייה.
ב. שינוי של הוראות בדבר בינוי במגרש מס' 17.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת מס' יח"ד במגרש מ-342 יח"ד ל-409 יח"ד - עפ"י סעיף 62א' (א) (8).
ב. שינוי של הוראות בדבר בינוי במגרש 17 - עפ"י סעיף 62א' (א) (5).
ג. תוספת קומות מ-8 קומות מרבי ל-10 קומות + קומה טכנית - עפ"י סעיף 62א' (א) (9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין	49,080	אין	אין	49,080	מ"ר	מגורים
אין	409	אין	+67	342 (1)	מס' יח"ד	

(1) 341 יח"ד עפ"י תבי"ע תקפה + 1 יח"ד במסגרת הקלה, בהיתר מס' 20030320 מיום 27/06/04.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו. לפיכך, בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 10) גובר האמור בטבלה 5.

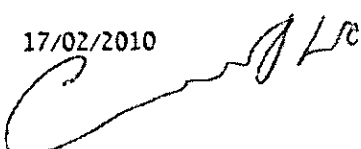
- * בעמודת 'מצב מאושר' - נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בניה מכוח תכניות אלו. כני"ל לעמודת 'שינוי למצב מאושר'.
- * הנתונים במ"ר מתייחסים לשטח בניה עיקרי.
- * 'מפורט' - נתון שניתן להוציא בעבורו היתרי בניה מכוח תכנית זו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ג'	017	
דרך קיימת	259, 272	

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.

17/02/2010



הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

עמוד 8 מתוך 17

17/1/10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: אזור מגורים ג'
4.1.1	שימושים-מגורים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 3/במ/17, 85/101/02/3 ו-62/101/02/3.
4.1.2	הוראות
א.	לבנינים א'+ב': יותר לבנות 2 בניינים בני מרתף חניה +10 קומות +קומה טכנית לפי הפירוט הבא: מרתף חניה הכולל מחסנים, ק.קרקע חלקית הכוללת מחסנים דירתיים וחדרים טכנים + 8 קומות טיפוסיות + קומת דירות גג וקומה למתקנים טכניים.
ב.	לבניינים ג' ד' ו-ה': עפ"י התכנית התקפה.
ג.	במתחם ו': תותר הקמת מבנה לרווחת הדיירים, ובריכת שחייה ללא קירוי עפ"י תכנית מס' 85/101/02/3, בנפרד ממבני המגורים.

4.2	יעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 3/במ/17.

17/01/2010

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תא (%)	משתח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגדל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחת לקומות	מעל לקומות	מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים											
17	17	1	1	10	35.60	45%	12	409	246.82%	100,949.85	34,175	17,694.85	49,080	34,175	017	מגורים
		1	1	10	35.60	45%	12	409	246.82%	100,949.85	34,175	17,694.85	49,080	34,175	017	מגורים

הערות:

- (1) שטח המגרש עפ"י מפת גוש רשום 2449, חלקה 8.
- (2) שטחי שירות עפ"י תיקון 85/101/02/3 נקבעו על בסיס המותר בתכנית 17 ולא עפ"י המבוקש בתכנית זו.
- זכויות לשטחי שירות מתיקון 85/101/02/3 נקבעו על בסיס המותר בתכנית 17 ולא עפ"י המבוקש בתכנית זו.
- שטח קומת הקרקע (עיקרי + שירות) לא יעלה על 45% משטח המגרש שהם 18,405 מ"ר (18,405 X 45% = 8,382.25 מ"ר) והיתרה כקומה מפולשת.
- מתוכם 70% השטח הבנוי והסגור (עיקרי + שירות) שהם 12,883.5 מ"ר (12,883.5 X 70% = 9,018.45 מ"ר) והיתרה כקומה מפולשת.
- שטח שירות לקומת הקרקע יהיה כל ההיטל האופקי של קומת הקרקע שאינו מיועד לשטחים עיקריים.
- שטח שירות בקומת הקרקע - 9,167.85 מ"ר (שטח שירות בקומת הקרקע) - 12,883.5 מ"ר = 3,715.65 מ"ר (שטח עיקרי בקרקע ע"ס היתר 9596 מ"ר).
- שטחי שירות מעל לכניסה הקובעת - 17,694.85 מ"ר = 17,694.85 מ"ר (שטח שירות מעל הכניסה הקובעת).
- שטחי שירות לקומה טיפוסית:
- 15 מ"ר לכל חדר מדרגות משותף (9 כניסות X 8 קומות + 15 מ"ר = 1,080 מ"ר) + (6 כניסות X 10 קומות + 15 מ"ר = 900 מ"ר) = 1,980 מ"ר.
- 17 מ"ר לכל יחיד עבור לובי קומתי, ארונות תשתית, מרחבים מוגנים ומחסנים = 8,527 מ"ר (שטח שירות מעל הקרקע = 15 X כניסות + 750 מ"ר).
- 50 מ"ר שטח שירות למתקנים על הגג = 8,527 מ"ר (שטח שירות מעל הקרקע = 15 X כניסות + 750 מ"ר).
- מס' קומות וכניסות נלקח מהיתר מספר 9596 מיום 16/10/96, תיק בנין 6205 מס' בקשה 9600483.
- ** מס' יחיד חנו 341 לא כולל יחיד נוספת עפ"י הקלה.
- (3) עפ"י תיקון 85/101/02/3 התנאי שלפחות 80% משטח הקומה ישמש לחניה תת קרקעית.
- (4) מרתף בקו בנין 0 מותנה בקבלת הסכמה של בעלי המגרשים הגובלים.
- (5) חישוב להלן: אחוזי בניה כוללים = שטח מגרש לחישוב אחוזי בניה מתכנית 17/מב/3 / סה"כ שטחי בניה.
- (6) חושב עפ"י: 49,080 מ"ר = 120% (אחוז בניה מקסימלי מתכנית 17/מב/3 X 40,900 מ"ר (שטח המגרש לחישוב אחוזי בניה מתכנית 17/מב/3).
- (7) 341 יחיד עפ"י תביע תקפה + 1 יחיד במסגרת הקלה, בהיתר מס' 20030320 מיום 27/06/04 + 67 יחיד מבוקשות, סה"כ 409 יחיד.

04/11/2009

עמוד 10 מתוך 17

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל:**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
1.175 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
6.50 מ'	5.00	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-----	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי
20.00 מ'	-----	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-----	ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

באזורים בהם המרחקים בין העמודי החשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעירים המותרים. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

23/2/10
01/2/10

6.2 תנאים למתן היתר :

היתרי בניה יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועל פי תכניות מס' 3/במ/17, 101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 11/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 96/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/03 ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח ובכפוף לסעיף 7 – ביצוע התכנית ושלבי ביצוע.

6.3 חניה :

החניה תתוכנן בתחומי המגרשים לפי תקן החנייה בתכנית מתאר אשדוד, וזאת ללא פגיעה בכביש הגישה הקיים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקיימות.

6.4 הפקעות לצורכי ציבור :

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה למבני מגורים	עמידת היזם בהתחייבויותיו לפי כתב התחייבות ושיפוי מיום 17/02/2010 שהוגש לוועדה המקומית.
2	מתן היתר בניה לבנין הראשון בהתאם לתכנית זו	הפקדת תכנית מפורטת בסמכות מחוזית שתוגש ע"י יזם תכנית זו בשם הדיירים עבור תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים. (תוספת השטח תהיה יתרת השטח שנותר לדיירים עפ"י התכנית התקפה ואשר נוצל ע"י היזם בתכנית זו) עפ"י התחייבות היזם.
3	מתן היתר בניה לבנין השני בהתאם לתכנית זו	א. מתן תוקף לתכנית מפורטת בסמכות מחוזית כמפורט בשלב מס' 2 לעיל. ב. קבלת טופס 4 למתחם ו'.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



21/02/2010

עמוד 12 מתוך 17

8. חתימות ואישורים

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
		אפרודר חברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ	ח.פ. 520018391	אפרודר חברה לשיכון ולפתוח אשקלון בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		אפרודר חברה לשיכון ולפתוח ישראל בע"מ	ח.פ. 520018391	מדינת ישראל	
		זהבי אדריכלים רח' העצמאות 93 מ' 13 אשדוד טל. 08-8678704 פקס 08-8678718	12037785	אדריכל אליהו זהבי "זהבי אדריכלים"	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכניה או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין תחיתתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם

3 - 12 - 2009

נגין השטח הכלול בתכנית, אין בתחיתתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים**

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אליהו זהבי**, מספר זהות **12037785**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי **3/מק/2183** ששמה **תוספת יח"ד למגרש מס'** **17 ברובע הסיטי אשדוד**. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות** מספר רשיון **87679**.
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.

זהבי אדריכלים
 רח' העצמאות 85 מ' 43 אשדוד
 טל 08-8677618 פקס 08-8678706

חתימת המצהיר

6/11/09
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמי גוטליב, מספר זהות 022319800,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3/מק/2183 ששמה תוספת יח"ד למגרש 17 ברובע הסיטי אשדוד. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כבישים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 108188.
3. אני ערכתי את הנושאים תנועה ופיתוח 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.

עמי גוטליב
מומחה כבישים ותנועה
מ.ג. 108188

חתימת המצהיר

6/12/09
 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: 2183/מק/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/05/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא-מדידות והנדסה בע"מ
חתימה

"מדבא מדידות והנדסה בע"מ"

368	אריה פישמן
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22/06/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

תכר לשכת הסוחרים המוסמכים בישראל
שלסינגר
644
חתימה

"שלסינגר מדידות
ומערכות מידע בע"מ"
דן שלסינגר
שם המודד המוסמך

644
מספר רשיון

(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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
תוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	14/01/2008	אישור התוכנית / דחיית התוכנית