

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 19/130/03/3

שם תוכנית: תכנית להוספת זכויות בנייה במגרש למגורים ברובע יב' - אשדוד - שני קווי בנייה אחורי למרפסות

מינהל מחוז הדרום
11.02.2010
דואר נכנס

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: אשדוד
סוג תוכנית: תכנית ממורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד
החליטה בישיבת ועדת משנה/מליאה
מס' 2008/13, 2008/12, 2007/13
מתאריך 17/09/08, 27/08/08, 18/08/08
להמליץ לאשר
תוכנית מס' 19/130/03/3
שינוי לתכ' 10/מא/13

דר' רינה קטיף
מהנדס הועדה

דר' יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

25/01/10

מועצה הפנים מחוז הדרום
היום התכנון והבניה היישובית 1965
19/130/03/3
ועדת המסורת והמנהגים
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18/09/09 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

לשכונת הים התיכון
מספר תעודת הזהות הדרום
14.02.2010
נתקבל

12/10/10
מנהלת מחלקת תחום העיר
עיריית אשדוד

הודעה על אישור תכנית מס' 19/130/03/3
כרטיס מילויין התכנון מס' 6023
מיום

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מבקשים היוזמים ובעלי הקרקע להוסיף למגרשם 34 יחיד זכויות בנייה בהתאם.
לרבות הגדלת מספר היחיד לסה"כ 82 יחיד ע"י הוספת 4 קומות לכל בניין, שטחים עיקריים ב-
7844 מ"ר.
כמו-כן הוגדרו קווי הבניין למרפסות (שחלקן הותרו בהקלה).
תוספת הזכויות והקומות משתלבים עם הבנייה במגרשים הסמוכים הן מבחינת גובה הבניינים
והן מבחינת הצפיפות.

זך ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

ok!

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בנייה במגרש למגורים ברובע יב' אשדוד - שינוי קווי בניין קדמי ואחורי למרפסות.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19/130/03/3

מספר התוכנית

4,394 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

05.01.10

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע'ריית אשדוד**

140

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אשדוד
		קואורדינטה X	165/550
		קואורדינטה Y	632/200
1.5.2	תיאור מקום	מגרש למגורים ברחוב שבט שמעון רובע יב', אשדוד - שינוי קווי בניין קדמי ואחורי למרפסות.	
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 יב' שבט שמעון 15,13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2438	• מוסדר	• חלק מהגוש	5	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
2438	2020

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10/במ/3	2001

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/04/1996	4400	תכנית זו כפופה לתכנית 10/במ/3 והשינוי בתחום התכנית בלבד.	• שינוי	10/במ/3
13/01/1960	761	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר אשדוד מס' 101/02/3 על תיקוניה	• כפיפות	101/02/3
25/11/1997	4591	תכנית זו כפופה לתכנית 62/101/02/3	• כפיפות	62/101/02/3
4/02/2002	5051	תכנית זו כפופה לתכנית 85/101/02/3	• כפיפות	85/101/02/3
8/01/2004	5255	תכנית זו כפופה לתכנית 98/101/02/3	• כפיפות	98/101/02/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל חיים ורדה	8/7/08	18		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל חיים ורדה	8/7/08	1	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל חיים ורדה	8/7/08	1	1:250 1:500	מנחה ומחייב מבחינת העמדת המבנים, חתך אופייני מס' קומות, גובה וחומרי גמר.	נספח בינוי, הסדרי תנועה וחנייה
		רונית טורק		1		מנחה	נספח הצללה ורוחות

**הועדה המקומית לתכנון ובינה
ע"ד"ת אשדוד**

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 התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים.

20

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית (בעלי מקצוע מטעמו)

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
מורשת חגימה : עו"ד יוסי נווה	027206192		גל יוזמה אשדוד- בנייה והשקעות בע"מ	513383539	29 האורגים 77609 אשדוד	08-8530630		08-8530632		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
מורשת חגימה : עו"ד יוסי נווה	027206192	גל יוזמה אשדוד- בנייה והשקעות בע"מ	513383539	29 האורגים 77609 אשדוד	08-8530630		08-8530632		
עיריית אשדוד		הגדוד העברי 10 אשדוד			08-8545310		08-8677810		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
אדריכל ורדה אפירוסקי	051204527	32000			הכניס 1 אשדוד	08-8671767	052-2342336	08-8671768	Haimva2@zahav.net.il	
אדריכל מורד	853743-3	317			שד' ירושלים 6/24 אשדוד	08-8541366		08-8541366	samim2@012.net.il	

השדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

001

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
מגורים ד'	מגורים בהיקף בנייה מעל 350%

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

- תוספת 34 יח"ד למגרש ע"י תוספת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינוי הבינוי לסה"כ 82 יח"ד בשני בניינים בני 11 קומות ו-41 יח"ד בכל בניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (1) הגדלת מס' יח"ד ב-34 יח"ד מ-48 ל-82 יח"ד
- (2) תוספת 7844 מ"ר לשטח עיקרי .
- (3) תוספת 1159 מ"ר לשטחי השירות.
- (4) תוספת 4 קומות לכל בניין מ-7 מותרות ל- ק' + 10.
- (5) הגדרת שטח התכסית ל- 1500 מ"ר מירבי .
- (6) שינוי קו בניין אחורי מ- 5.00 ל- 3.80 וקו בניין קדמי מ- 4.5 ל- 3.30 נקודתי למרפסות בלבד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 4.394 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	13,940		+7844	6096	מ"ר	מגורים
	82		+34	48	מס' יח"ד	

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

א.א.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים ד'	105	אין	אין
דרך	239	אין	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 ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים בלבד
4.1.2	הוראות
א.	במגרש ייבנו 2 בניינים מעל קומת מרתף לחנייה, מחסנים ומתקנים טכניים לפי הפירוט הבא : בקומת הקרקע 3 דירות גן ומעליהן 9 קומות טיפוסיות – 36 יח"ד , ומעליהן 2 פנטהאוזים בקומה 10 בכל בניין , וסה"כ 41 יח"ד בבניין . וב- 2 הבניינים בסה"כ 82 יח"ד . תוספת למספר יחידות הדיור הקבוע בתכנית תהווה סטייה ניכרת.
ב.	25% משטח קומות הקרקע יוקצה כשטחים מגוננים לרווחת הדיירים /או לגינות הצמודות לדירות הגן.
ג.	הבניינים יחופו באבן ברמת גימור גבוהה.
ד.	תותר בניית פרגולות על הגבולות הצדדיים של המגרש (קווי בניין צדדיים 0.0 מ') בנסיגה נוספת מקו בניין קדמי של 3.0 מ' ובהבלטה של עד 3.0 מ' מקו בניין אחורי (בהתאם לנספח קווי בניין לפרגולות בתכנית 2071/3/מק/2071). הפרגולה תיבנה מעמודים וקורות עשויים עץ וצבועים וגוונים טבעיים ובתאום עם מח' תכנון עיר. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול המשותף בו מוצע השינוי בקו בנין צדדי להקמת הפרגולה בטרם הוצאת ההיתר.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
א.	למעבר כלי רכב , הולכי רגל ותשתיות עליות ותת קרקעיות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

OK!

מבא"ת 2006

תכנית מס' 19/130/03

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"ס	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה שרות				שטחי בניה עיקרי
			1	(2) 11	39	40%	20	82	506	(1) 4,000	אין	2643	13940	4,062	105	מגורים ד'

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עדיית אשדוד**

(1) לפי תיקון 62/101/02/3 למתאר מרתפי חניה עד גבולות המגרש.
 (2) ובתוספת קומה 12 חלקית למתקנים טכניים ומערכות.

05/01/2010

עמוד 10 מתוך 18

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 .
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית .
- 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 עיליים קיימים או מאושרים , אלה במרחקים המפורטים להלן , מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו מציר הקו , הכל מפורט להלן , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין , פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל .

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח גבוה
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :
8.50 מ'	-----	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון
20.00 מ'		110-160 ק"ו :
35.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על :
		מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין , במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים , או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור , יש לפנות לחברת החשמל , לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתוכנית שינוי היעוד כאמור .

OK

6.2. הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי להעשרת מי התהום, הוראות בדבר העשרת מי תהום (עפ"י תמ"א 4/ב/34)

במגרש הכלול בתכנית יותרו 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').

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.

6.3 תשתיות :

- א. **ניקוז מי הגשם** – לא יינתן היתר בנייה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י עיריית אשדוד, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. **אספקת המים** – לבניינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית אשדוד.
- ג. **ביוב** – היתר הבנייה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- ד. **הידרנטים** – על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם. דרישה זו תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.
- ה. **תקשורת** – כל קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

6.4 תנאים למתן היתר בנייה :

- 6.4.1 יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.4.2 קווי הביוב המאספים ברדיוס מגן ג' של קידוח נקז חופי אשדוד 16 ימוגנו עפ"י הנחיות משרד הבריאות בשלב היתר הבנייה.

6.5 חנייה :

- א. החנייה תתוכנן בתחום המגרש לפי תקן החנייה בתכנית מתאר אשדוד.
- ב. במידה ותתוכננה חניות כפולות יהיו כל שתיים מיועדות לאותה הדירה.

6.6 חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבנייה, התשנ"ב 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	אין	אין

7.2 מימוש התוכנית

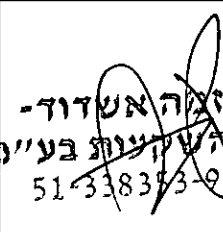
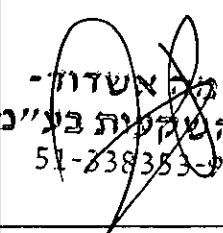
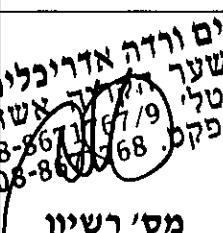
תוך 5 שנים מיום אישורה.

עמוד 12 מתוך 18

05/01/2010

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
סו/סלג		גל יוזמה - אשדוד בנייה גל יוזמה אשדוד - והשקעות והשקעות בע"מ בע"מ ח.פ. 51-338353-9	513383539	מורשה חתימה : עו"ד יוסי נווה ת.ז. 027206192	מגיש התוכנית
סו/סלג		גל יוזמה - אשדוד בנייה והשקעות יוזמה אשדוד - בעמיה והשקעות בע"מ ח.פ. 51-338353-9	513383539	מורשה חתימה : עו"ד יוסי נווה ת.ז. 027206192	בעלי עניין בבקע
				עיריית אשדוד	
סו/סלג		חיים ורדה אדריכלים בע"מ שער המלך אשדוד טל' 08-8671167/9 פקס. 08-8671168	051204527	אדריכל חיים ורדה	עורך התכנית
		מס' רשיון 32000			

05/01/2010

עמוד 13 מתוך 18

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת 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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>בינוי תנועה ותניה</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	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		
✓		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 מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

05/01/2010

עמוד 14 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ריית אשדוד

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 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 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	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 ⁽⁵⁾
✓		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 ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

05/01/2010

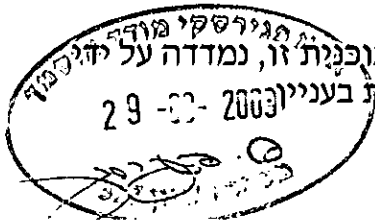
עמוד 15 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 19/130/03/3

(בעת המדידה המקורית)



1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי 29-03-2003 בתאריך 29/3/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין 29-03-2003

חתימה

317
מספר רשיון

א.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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
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 התכנון	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
לא טעונה אישור	23/11/09	

31/01/2010

עמוד 18 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"די"ת אשדוד

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19/130/03/3 ששמה תכנית לתוספת זכויות בנייה במגרש למגורים ברובע יב' באשדוד – שינוי קווי בניין קדמי ואחורי למרפסות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 32000.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיתו 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
ש"התפקיד המוצהר
טל' 08-8677767/9
פקס 08-8677768

תאריך

05/01/2010

עמוד 16 מתוך 18

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד