

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

טופס 3 (תקנה 18-א) 1970

חוק התכנון והבניה, התשכ"ב - 1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאו ואגרות), התש"ל 1970

## היתר

ת.כ. בניה: 5206034		מגרש: 131	חלקה: 63	גוש: 1200	תמל: 1006
חלקת נוספות: גוש: 1200 חלקה: 64 (מגרש 131), 74 (מגרש 131), 77 (מגרש 131).					
ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר: 2021162		מספר בקשה: 20190051	
רשות מקומית: עיריית אשקלון		שכונה: עיר היין		מספר בקשה רישוי זמין: 72214324085	
כתובת הבניה: נחלה 34					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מ'קוד	טלפון
בעל ההיתר	אסיאג פיקה יזיום (אשקלון 2017) בע"מ	515703601	העמל 6 בת ים	60401	03-7556666
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	איתי פידל(סטודיו אדריכלים)	025412875	הבונים 8 רמת גן	46212	03-6819622
אחראי לתכנון השלד	משולמי רון	023744188	הרכבת 58 תל אביב - יפו		03-5600830
אחראי ביצוע שלד	איתי שטרית	34901413	יגאל אלון 65 תל אביב - יפו		03-5612055
אחראי לביקורת	אבי ארבל	00122915	העמל 6 בת ים		053-7239020

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית הממורה: **ועדת משנה לתכנון ובניה אשקלון בישיבה מספר: 20200019 בתאריך: 27/10/20**

**מותר: בנייה רוויה דיור למשכן - בניה חדשה רוויה**

**הקמת 2 בנייני מגורים וחדר טרפו. בין A בן 14 קומות ו 54 יח"ד**

**בניין B בן 14 קומות ו 58 יח"ד. הבניינים כוללים: מגורים, ממ"דים, מחסנים ומערכות טכניות, גזוזטראות ומרפסות פתוחות ופרגולות מעל מרפסות.**

**בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המגורים להיתר זה, והמלאו תנאים לעיל:**

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה. נדרש להציג תכנית כיבוי אש מעודכנת תוך 90 יום ממתן ההיתר.
- כפוף לאישור מורשה נגישות.
- כפוף לאישור איכות הסביבה.
- כפוף לאישור תברואה, בהתאם לסוג חדש של מוטמנים מיום: 20.1.2021
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים: 1. תנאי ההתחלת ביצוע קווי המים והביוב הפרטיים/ פנימיים בתחומי המגרש - סיום ביצוע תשתיות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד
- 2. במידה ובעת ביצוע התשתיות הפנימיות/ הפרטיות, תמצא אי התאמה בין חיבורי המים והביוב כפי שאושרו בהיתר לבין הקיים בפועל, על בעל ההיתר לפנות לחברה המפתחת/ החכ"ל לתאום המשך ביצוע שי אשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
- 3. במידה ותשונה הכנת המים לאחר הביצוע בשטח, ביטול ההכנות הקיימות ביצוע ע"י המבקש/ החכ"ל בפיקוח התאגיד.
- 4. על עבודות הבניה יבוצעו בתחומי המגרש ולא בתחום המרחב הציבורי.
- 5. כל למדי המים בתוכנית יהיו מסוג קר"מ (קריאה מרחוק).
- כפוף לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל ביוב לפני ביצוע עבודות.
- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה יהיה באחריות החברה המפתחת.
- סימון המגרש יבוצע ע"י מודד מוסמך בלבד לפני מימוש ההיתר.
- הנחיות הפיתוח המאושרות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

**היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות.**

**אישור לתחילת עבודות ניתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:**

- הסכם עם מעבדה
- כפוף להסכם לפינוי פסולת בסך 2730 טון.
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרוך.
- אישור חברת חשבול



שעת זמין לפרטים לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.

מרכז נפתי אשקלון ת.ד. 9001, טל. 08-6792366, פקס. 08-6792506  
 P.O.B 9001 ASHKELON, TEL. 08-6792366, ISRAEL, FAX. 08-6792506

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

המס'ן היי' 202182

- הפקת תעודת גמר מותנית בהעברת תכנית עדות לתאגיד המים והביוב, חתומה ע"י מודד מוסמך, של מערכת המים והביוב, מנקודת ההתחברות למערכות הציבוריות כולל מערכות המים והביוב הפרטיות.  
 - כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

הלחן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 18956, 18957:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	20584.72	מ"ר	32.62	0.00	100.00	671473.57
							671474.00
פקדון שולם בתאריך 17/01/20 לפי קבלה מספר 500209307							

יתרת האגרה מס' 18956 שולמה בתאריך 16/06/21 לפי קבלה מספר 667375207,  
 יתרת האגרה מס' 18957 שולמה בתאריך 22/06/21 לפי קבלה מספר 215169556

*ג.א.א.*



אינג' ויקטוריה ברנגל  
 כוננית הנדסה  
 מוהנדסת העיר  
 1.07.21

תאריך תמינת ההיתר: 5, 7, 21



חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר וע

לוט: עותק אחד של הספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס לפי תקנה 18 (ז) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על ספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לצניג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא, לטוטר או לכבאי.

הועדה לתכנון ובניה



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
קובץ התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970  
ותקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016

תנאים להיתר בניה

1. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום אצל רשם הקבלנים ובהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד.
2. לא יוחל בבניה אלא לאחר שנתמנה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ותקבלה אצל הועדה המקומית הודעה המוקדמת הודעה על מינוי אחראי לביקורת חתומה ע"י בעל ההיתר והאחראי לביקורת.
3. בצמודי קרקע - יש להקים מסיבי למגרש, לפני התחלת פעולות הבניה גדר פח אטומה בגובה 2 מטרים, לשביעות רצונו של המפקח על הבניה, להחזיקה במצב טוב במשך כל תקופת הבניה ולהרשה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברחוב של 1 מטר לפחות.
4. פרוויזטים - אחר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שילוט ויניל בחדיבקה, בהתאם למפרט.
- מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
5. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרידים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"ב) לסביבה.
6. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
7. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י האגף לשיפור פני העיר.
8. המרחב המוגן יבנה בהתאם לתוכניות המאושרות בהיתר הבניה ובהתאם לתקנות הג"א.
9. לא תבוצע יציקת יסודות של תבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום התבניין, כפי שאושר בהיתר.
10. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני התחלת עבודות הבניה.
11. במקרה שימצאו במגרש עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע מיד על המציאתן לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבוצע בפועל מילוי החללים המיועדים למילוי עפ"י ההיתר. לא ימשכו בבניה אחרי הקמתה של קומת המסד אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המוסד אומנם תואמת את מיקום התבניין, כפי שנקבע בהיתר כולל מִפְּלֵס 00.0.
13. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
14. אין לאכלס את התבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר וניתן טופס 4.
15. אין להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בניה, כלי עבודה או כל מטרה אחרת הקשורה בבניה בלי היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדרכה הקיימת ליד התבניין, ועל תנאי סידור מעבר בטוח ומרוצף להולכי רגל לכל תקופת הבניה.
16. בבניין בן 3 קומות ומעלה תבוצע השלכת פסולת הבניה דרך שרולטים בלבד.
17. יש להקצות ולסדר מקומות הניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות הניה שאושרו לגבי התבניין ישמשו להניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להצרכים, למזכרים, להחכרים או למוסרים לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי הניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בתבניין אלא לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המצורפות אליו.

המקומ  
ין ולבניה  
שקלון

19. הריסת בניין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפקוח של מהנדס.
20. יש להתקין בחזית הבניין שילוט מואר הכולל את שם הרחוב ומספר הבית.
21. חובה להתקין מעלית בבניין שיש בו 4 קומות לפחות מעל הקרקע.
22. היתוך זה אינו בר תוקף והינו בטל אם לא נפרעו כל האגרות וההיטלים שנקבעו בחוק.
23. תוקפו של היתר בניה (סעיף 59 בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו-2016):
- (א) תקופת תוקפו של היתר היא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על שש שנים, אם ראתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבנייה המותרת על פיו מצדיקים זאת.
- (ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, יושלם השלב הראשון בתקופה הנקובה בתקנת משנה (א) והעבודה כולה תושלם בתוך תקופה ארוכה יותר שתקבע רשות הרישוי.
- (ג) לא הוחל בעבודה או בבנייה במועד כאמור בתקנת משנה (א), ואם ההיתר הוא לשימוש או לשימוש חורג, לא הוחל בשימוש, בתוך שנה מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.
- (ד) תופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.
24. אם יינתן אישור לפי סעיף 157א' (1ה) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ויקבעו בו דרישות למניעת סכנה לבריאות או לשלום המשתמשים במבנה, הנכנסים אליו או היוצאים ממנו או אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים, יהוו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בניה.
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחויבת בהיתר לעבודה בדרך.