

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : תמל/61006		גוש : 1200	חלקה : 68	מגרש : 128	ת. בנין: 5206020
חלקות נוספות : גוש : 1200 חלקה : 69 (מגרש 128), 73 (מגרש 128), 75 (מגרש 128).					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר : 2021098		מספר בקשה : 20190049	
רשות מקומית : עיריית אשקלון		סכונה : עיר היין		כתובת הבניה : נחלה 20	
מספר בקשה רישוי זמין : 3847130846					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל היתר	אסיאג פיקה יזום (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 לביקורת שלד	משולמי רון	023744188	הרכבת 58 תל אביב - יפו		03-5600830
אחראי ביצוע שלד	איתי שטרית	@34901413			
אחראי לביקורת	אבי ארבל	@02971706			053-7239020

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון בישיבה מספר : 20200016 בתאריך : 01/09/20**

מותר : בנייה רוויה זיור למשתכן - בניה חדשה רוויה

הקמת שני בנייני מגורים בני 14 קומות ומרתף הכולל חניה. סה"כ 138 יח"ד. המבנים כוללים : מגורים, מ"ד, מחסנים, מערכות טכניות, מרפסות פתוחות וגזוזטרות ומרגלות מעל מרפסות.

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

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור כיבוי אש. נדרש תכנית מעודכנת תוך 90 יום ממתן היתר זה.
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לאישור איכות הסביבה
- בכפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 20.1.21.
- כפוף לאישור תאגיד המים
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים :
 1. תנאי ההתחלת ביצוע קווי המים והביוב הפרטיים/ פנימיים בתחומי המגרש - סיום ביצוע המים והביוב העירוניים ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתו לתחזוקת התאגיד.
 2. במידה ובעת ביצוע התשתיות הפנימיות/הפרטיות, תמצא אי התאמה בין חיבורי המים והביוב כפי שאושרו בהיתר לבין הקיים בפועל, על בעל היתר לפנות לחברה המפתחת/ החכ"ל לתאום המשך הביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
 3. במידה ותשונה הכנת המים לאחר הביצוע בשטח, ביטול ההכנות הקיימות לביצוע ע"י המבקש/ החכ"ל בפיקוח התאגיד.
 4. כל עבודות הבניה יבוצעו בתחומי המגרש - לא יבוצעו עבודות (לרבות לצרכי חפירה ויסודות) בתחום המרחב הציבורי.
 5. כל מדי המים בתוכנית יהיו מסוג קר"מ (קריאה מרחוק).
- כפוף לתנאי הח"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל כיוו ביצוע עבודות.
- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.
- סימון המגרש יבוצע ע"י מודד מוסמך בלבד לפני מימוש היתר.
- 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 אתר לפינוי פסולת בס"ד 2004 טון התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח אישור צורת השטח

אישור לתחילת עבודות יימסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הנדרש בהתאם למסמך

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"

"תנאים לאישור תחילת עבודות"

- אישור לתחילת עבודות יימסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הטפסים הנמצאים באתר ההנדסי. להורדת הטפסים יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>
- לצבייה ברטי התקשרות של מפקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/pikuach/Pages/default.aspx>
- כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהיום חלק מתנאי ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.
- 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.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מסי' 19237, 19238:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחיד	מחיר ליחידה	% הנחה	% גבייה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	27136.81	מ"ר	32.62	0.00	100.00	885202.74	
							סך הכל אגרת בניה:	885203.00

פקדון שולם בתאריך 04/07/19 לפי קבלה מספר 500209507

יחידת האגרה מסי' 19237 שולמה בתאריך 06/04/21 לפי קבלה מספר 640430907
 יחידת האגרה מסי' 19238 שולמה בתאריך 06/04/21 לפי קבלה מספר 215092087



יועץ טכוריה ברנול
 מנהל הנדסה
 יחידת העיר
 29.4.21
 חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

תאריך נתינת ההיתר: _____
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
 מחלקת תכנון ובניה המקומית

חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר וע

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס. לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לצגי ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשיטור או לכבאי.



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) ונתקבלה אצל הועדה המקומית הודעה המקומית הודעה על מינוי אחראי לביקורת חתומה ע"י בעל היתר והאחראי לביקורת.
3. בצמודי קרקע – יש להקים מסביב למגרש, לפני התחלת פעולות הבניה גדר פח אטומה בגובה 2 מטרים, לשביעות רצונו של המפקח על הבניה, להחזיקה במצב טוב במשך כל תקופת הבניה ולהרסה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברחוב של 1 מטר לפחות.
4. פרויקטים - אחר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שילוט ויגיל בהדבקה, בהתאם למפרט.
- מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
5. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים 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 יציאת יסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום החפירות הנועדות ליציאת היסודות מתאים למיקום הבניין, 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 המציאת לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבוצע בפועל מילוי החללים המיועדים למילוי עפ"י היתר. 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 הבניין, כפי שנקבע בהיתר כולל מפלס 00.0.
13. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
14. אין לאכלס את הבניין 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 לכל מטרה אחרת הקשורה בבניה בלי היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדרכה הקיימת ליד הבניין, ועל תנאי סידור מעבר בטוח ומרוצף להולכי רגל לכל תקופת הבניה.
16. בבניין בן 3 קומות ומעלה תבוצע השלכת פסולת הבניה דרך שרולים בלבד.
17. יש להקצות ולסדר מקומות חניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות החניה שאושרו לגבי הבניין ישמשו לחניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכירם, למוכרים, להחכירים או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי חניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין אלא לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתכנית המצורפת אליו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

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. היתר זה אינו בר תוקף והינו בטל אם לא נפרעו כל האגרות וההיטלים שנקבעו בחוק.
23. תקופת של היתר בניה (סעיף 59 בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), 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 פני 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) הופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.
24. אם יינתן אישור לפי סעיף 157א' (ת1) 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 .

