

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

לופס 3 (תקנה 18 א')

חוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965

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

## היתר

ת.כ. בינוי: 5206030	מגרש: 130	חלקה: 63	גוש: 1200	תמל: 1006/מ	תכנית מתאר מקומית או מפורטת
חלקות נוספות: גוש: 1200 חלקה: 64 (מגרש 130), 69 (מגרש 130),					
20190050	מספר בקשה:	2021084	היתר בניה מספר:	ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון וארציית אשקלון	
מספר בקשה: 30		כתובת הבניה: נחלה 30		עיר היין	שכונה:
מספר בקשה רישוי זמין: 7938602685					
סלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין
03-7556666	60401	העמל 6 בת ים	515703601	אסיאג פיקה יזום (אשקלון 2017) בע"מ	בעל ההיתר
02-5318888		רח' יפו 216 ירושלים		ר.מ.י.	בעל הנכס
03-6819622	46212	הבונים 8 רמת גן	025412875	איתי פדל(סטודיו אדריכלים)	עורך הבקשה
03-5600830		הרכבת 58 תל אביב - יפו	023744188	משולמי רון	אחראי לתכנון השלד
			300046521	איתי שיטריט	אחראי ביצוע שלד
0537239020		אלון יגאל 65 תל אביב - יפו		אבי ארבל	אחראי לביקורת

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

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

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

שלב ב': הקמת 2 בנייני מגורים, בנין A בן 10 קומות ו 43 יח"ד  
 בניין B בן 14 קומות ו 61 יח"ד. הבניינים כוללים: מגורים, ממו"מ, מחסנים ומערכות טכניות, גזוטרואות ומרפסות פתוחות, פרגולות מעל מרפסות, וושי קומות מרתף המשמשות חניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון

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

- כפוף לאישור פיקוד העורף מיום: 7.2.2021.
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה: 2.2.2021.
- כפוף לאישור מורשה נגישות.
- כפוף לאישור איכות הסביבה: מיום 25.11.2020.
- כפוף לאישור תברואה, בהתאם לסוג חדש של מוטמנים מיום: 20.1.2021.
- 1. תנאי להתחלת ביצוע קווי המים והביוב בתחומי המגרש - סיום ביצוע השתיית המים והביוב העירונית ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.
- 2. במידה ובעת ביצוע התשתיות בתחומי המגרש, תמצא אי התאמה בין חיבורי המים והביוב כפי שאושרו בהיתר לבין הקיים בפועל, על בעל ההיתר לפנות לחכ"ל לתאום המשך ביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
- 3. כל מדי המים בפרוייקט יהיו מסוג קר"מ.
- כפוף לתנאי הח"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל ביוב לפני ביצוע עבודות.
- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.
- סימון המגרש יבוצע ע"י מודד מוסמך בלבד לפני מימוש ההיתר.
- החיתוך הפיתוח המאושרות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- כפוף לתנאים הבאים באישור התאגיד המים:
- היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות.**
- אישור לתחילת עבודות יתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:
- הסכם עם מעבדה
- כפוף להסכם לפניג פסיולוג בסך 2887 טון.
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרית תנועה זמניים כולל תמרוך.
- אישור חזרת השטח
- אישור לתחילת עבודות יימסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הטפסים הנמצאים באתר ההנדסי.

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"

המסך הרשמי: 2021084

לחודרת הטפסים יש להכנס ללינק הבא : <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>  
 - לצפייה בפרטי התקשרות של מפקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא :  
<http://ashkelon.complot.co.il/rishui/pikuach/Pages/default.aspx>

**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.  
 - כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

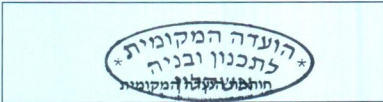
הלחן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 18952, 18953:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	20493.69	ח"ר	32.62	0.00	100.00	668504.17	
							סך הכל אגרת בניה :	0.00

פקדון שולם בתאריך 17/01/20 לפי קבלה מספר 500209207

ירת האגרה מס' 18952 שולמה בתאריך 06/04/21 לפי קבלה מספר 640349307  
 ירת האגרה מס' 18953 שולמה בתאריך 06/04/21 לפי קבלה מספר 215092081

תאריך נתינת ההיתר 26.1.4 / 2021



*Handwritten signature and initials.*

איג'ן אבטוריה ברנגל  
 מנהלת מינהל  
 מנהל שטח העיר  
 22.04.21

חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס חתימת יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

לוט : 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 לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לטוטר או לכבאי.

זקנו ובניו לון



## 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 תחומה 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 ולהרסה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברחוב של 1 מטר לפחות.
4. פריוויטיים - אחר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
5. 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 הב"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 המציאה לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבבוצע פועל מילוי החללים המיועדים למילוי ע"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 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 חניה שאושרו לגבי הבניין ישמשו לחניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכיר, למוכר, להחכיר או למסור 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 ובתוכניות המצורפות 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. תוקפו 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 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) הופסקה 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, יהיו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בניה.
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחויבת בהיתר לעבודה בדרך.

