

הועדה המקומית לתכנון והבניה "אשקלון"

היתר

ת. בנין: 16000121		מגרש: 121	חלקה: 20	גוש: 1466	תכנית מתאר מקומית או מפורטת: תמל/1022
חלקת נוספות: גוש: 1466 חלקה: 21 (מגרש 121),					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר: 2022100	מספר בקשה: 20210212		
רשות מקומית: עיריית אשקלון			שונה: אגמים מזרח-רמ"מ. למשתכן	כתובת הבניה: טרם נקבעה כתובת למגרש	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000028944					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אגם תבור יזמות ובנייה בע"מ	514823970	עומרים 9 עומר	96500	08-6238377
בעל הכנס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	יסקי שאול	023760705	אחוזת בית 3 תל אביב - יפו	14302	033603404
אחראי לתכנון השלד	בן זקן אלמוג	036952067	רמ"ים 15 באר שבע	21357	08-8506760

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון בישיבה מספר: 20210013 בתאריך: 17/08/21**

מותר: בנייה רוויה דיור למשתכן - בניה חדשה רוויה

הקמת 2 בנייני מגורים עם סה"כ 25 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"ד, מחסנים, חדר משאבות, מאגר בקומת הקרקע, גזוזטראות ומרפסות פתוחות וחניות עיליות בביתוח.
בנין A הדרומי בן 5 קומות מעל ק. קרקע. סה"כ 13 יח"ד.
בנין B הצפוני בן 4 קומות מעל ק. קרקע. סה"כ 12 יח"ד.

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

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לאישור תאגיד המים
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים:
- 1. תנאי ההתחלת עבודות הבניה - הסדרת אספקת המים לצורכי בניה ע"י החכ"ל.
- 2. תנאי ההתחלת ביצוע קווי המים והביוב בתחומי המגרש - סיום ביצוע חיבור המגרש לרשתות המים והביוב העירוניות.
- 3. 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 הביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד. בפיקוח התאגיד.
- 5. כל מדי המים בתוכנית יהיו מסוג קר"מ.

- כפוף לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפול ביוב לפני ביצוע עבודות.
- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.

- **היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות.**
- **אישור לתחילת עבודות ינתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:**

- הסכם עם מעבדה
- הסכם עם אתר לפינוי פסולת בסך 354.9 טון
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.
- אישור חברת חשמל

- תכנית להתארגנות אתר, תוממה ע"י יועץ בטיחות
- אישור לתחילת עבודות יימסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הנדרש בהתאם למסמך

"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>
- לצפייה במפרט ההיתר יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/Pages/Default.aspx>
- לקבלת אישור תחילת עבודות יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/Pages/Default.aspx>

יש להגיש את המסמכים למנהל תחנת הנדסה או שפיע בהתאם לתנאי הפתוחות שסופקו עם עכבה בצד 08-6792506 פקס. 08-6792506
 להחליט על כדורוב סביב המאפ"ר נגישות.
 אתר התכנון והבניה: www.ashkelon.complot.co.il אזור פתח קשיחה, אשקלון, חלקה לבנה P.O.B 9001 ASHKELON, TEL. 08-6792366, ISRAEL, FAX 08-6792506

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.

מקום הנדסה ופיקוח בתכנית הסדר הנדסה ובניה (כולל הוצאות ציוד).
 - כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.
- הפקת תעודת גמר
- 1. העברת תכנית עדות לתאגיד המים והביוב, חתומה ע"י מודד מוסמך, של מערכת המים והביוב, מנקודת ההתחברות למערכות הציבוריות כולל מערכות המים והביוב הפרטיים.
- 2. סיום ביצוע תשתיות המים והביוב העירוניות ע"י החכי"ל בהתאם לתכנון ומסירתן לתחוקת התאגיד.
- 3. סיום ביצוע הנחת קווי אספקת מים ראשיים לאורך שד' רבין לצורך חיבור השכונה לרשת המים העירונית.
- 4. סיום ביצוע קווי הביוב המחברים את השכונה לת"ש באגמים מערב ולמאסף המערבי בשדרות רבין.

הלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 19916, 19917:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	4347.00	מ"ר	33.37	0.00	100.00	145059.39
סך הכל אגרת בניה:							145060.00

פקדון שולם בתאריך 23/04/20 לפי קבלה מספר 561388007

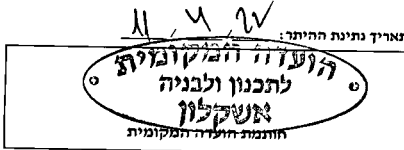
יגרת האגרה מס' 19916 שולמה בתאריך 31/03/22 לפי קבלה מספר 721731007
 יגרת האגרה מס' 19917 שולמה בתאריך 03/22 לפי קבלה מספר 225092337



10.4.22

אשר ויקטוריה ברנגל
 מנהל הנדסה
 מחלקת העיר
 4.4.22
 חתימת המהנדס/מ"מ שוקדץ

חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר וע



לוח: עותק אחד של הנספחים חנומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"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, לשטר 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 ההיתר 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 בבבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על בניה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
5. מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
6. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכו"ב) לסביבה.
7. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
8. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י האגף לשיפור פני העיר.
9. המרחב המוגן יבנה בהתאם לתוכניות המאושרות בהיתר הבניה ובהתאם לתקנות הג"א.
10. לא תבוצע יציקת יסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
11. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני התחלת עבודות הבניה. 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 יורא שיוצא מבעל 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 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 לאכסל 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 להשכיר, למוכר, להחכיר או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי חניה לדיירי הבניה אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניה 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 תורג, לא הוחל בשימוש, בתוך שנה מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.
 - (ד) חופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.
24. אם יינתן אישור לפי סעיף 157א' (ה1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ויקבעו בו דרישות למניעת סכנה לבריאות או לשלום המשתמשים במבנה, הנכנסים אלי 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 בחיתר לעבודה בדרך.