

הועדה הפקודתית לתכנון ולבניה "אשקלון"

היתר

ת. בנין: 16000122	מגרש: 122	חלקה: 67	גוש: 1476	תמל/1022	תכנית מתאר מקומית או מפורטת
חלקות נוספות: גוש: 1466 חלקה: 20 (מגרש 122), 21 (מגרש 122), 54 (מגרש 122),					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		חיתר בניה מספר: 2022101	מספר בקשה: 20210213		
רשות מקומית: לעיריית אשקלון			שכונה: אגמים מזרח-רמ"מ. למשתכן	כתובת הבניה: טרם נקבעה כתובת למגרש	
מספר בקשה רישוי זמין: 1000030510					

טוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מנון	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אבם תבור יזמות ובנייה בע"מ	514823970	עומר 9 עומר	96500	08-6238377
בעל הנכס	ר. מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	יסקי שאול	023760705	אהודות בית 3 תל אביב - יפו	14302	033603404
אתראי לתכנון השלד	בן זקן אלמוג	036952067	מב"מ 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 דיוור למשתכן - בניה חדשה רוויה

קמת 2 בנייני מגורים עם סה"כ 25 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"ד, מחסנים, חדר משאבות, מאגר בקומת הקרקע, גזוזטראות ומרפסות פתוחות וחניית עיליות בביתוח. בנין A הדוומי 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 החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים:
- 1. תנאי להתחלת עבודות הבניה - הסדרת אספקת המים לצורכי בניה ע"י החכ"ל.
- 2. תנאי להתחלת ביצוע 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.
- 4. במידה ותשונה הכנת המים לאחר ביצוע בשטח, ביטול ההכנות הקיימות יבוצע ע"י המבקש/החכ"ל בפיקוח התאגיד.
- 5. כל מדי המים בתוכנית יהיו מסוג קר"מ.

- כפוף לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל 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, תחומה ע"י יועץ בטיחות

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

"תנאים לאישור תחילת עבודות"

אישור לתחילת עבודות ימסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הטפסים הנמצאים באתר ההנדסי.

ההורדת הטפסים יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>

לצפייה ברשימת התנאים לביצוע פקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/eng/eng/Pages/eng/eng.aspx>

יש להקדים את המייל ashkelon.complot@ashkelon.complot.co.il לפרוץ ולשגשג לזמן קצר לפני פקס. פקס. 08-6792506

התוכן של כל דף אינו סביל המאפשר גישה להורג רגל ברחוב סביל המאפשר גישה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.

מיקום הגדר וזמנה יסומן בתכנית הסדרת תנועה זמניים באזור הבניה (כפול התארגנות באתר).

- כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה 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, מנוקדת ההתחברות למערכות הציבוריות כולל מערכות המים והביוב הפרטיים.
2. סיום ביצוע תשתיות המים והביוב העירוניות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת 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.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 19918, 19919:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחיד	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש תורג	4348.90	מ"ר	33.37	0.00	100.00	145122.79
							145123.00
							סך הכל אגרת בניה:

פקדון שולם בתאריך 23/04/20 לפי קבלה מספר 561389407

721731907

יתרת האגרה מס' 19918 שולמה בתאריך 31/03/22 לפי קבלה מספר

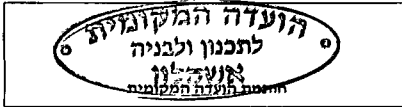
225092338

יתרת האגרה מס' 19919 שולמה בתאריך 22/04/22 לפי קבלה מספר



11.4.22

תאריך נתינת ההיתר:



חתימת יו"ר הוועדה המקומית או יו"ר וע

חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

לז: עותק אחד של הספחים חתומים ומאושרים על ידי יו"ר הוועדה 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 ספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות,

הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשטור או לכבאי.



התעודות המבוקשות להפגון ובניה "אשקלון"

ותקנות התכנון והבנייה (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 הבניה אלא לאחר שנתמנה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ונתקבלה אצל הועדה המקומית הודעה המקומית הודעה על מינוי אחראי לביקורת התומה 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 ברוחב של 1 מטר לפחות.
4. פרווייקטים - אחר הבניה יוגדר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לכנה. על גביה יוצמד שילוט ונילל בהדבקה, 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 הנ"א.
9. 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.
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 המציאן לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יוודא שבוצע 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 שררולים בלבד.
17. יש להקצות ולסדר מקומות חניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות החניה שאושרו לגבי הבניין ישמשו לחנייה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכיר, למוכר, להחכיר או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי חניה לדיירי קבועים, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המצורפות אליו.

אשקלון
אשקלון יש בה הכול
ASHKELON HAS IT ALL

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 המתותרת 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(1) 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.