

# הועדה המקומית לתכנון והבניה "אשקלון"

## היתר

ת.בנין: 16000123	מגרש: 123	חלקה: 67	גוש: 1476	תמל/1022	תכנית מתאר מקומית או מפורטת:
20210214 מספר בקשה:		2022102 מספר:		ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון	
20210214		2022102		רשות מקומית: עיריית אשקלון	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000030755		שכונה: אגמים מזרח-רמ"מ.למשבחן		תכנון מקומי: עיריית אשקלון	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000030755		תכנון מקומי: עיריית אשקלון		מספר בקשה רישוי זמין: 10000030755	

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל היתר	אגם תבור יזמות ובנייה בע"מ	514823970	עומרים 9 עומר	96500	08-6238377
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	יסקי שאול	023760705	אחויות בית 3 תל אביב - יפו	14302	033603404
אחראי לתכנון השלד	בן זקן אלמוג	036952067	רמב"ם 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 דוור למשתכן - בניה חדשה רוויה**

**קמת 2 בנייני מגורים עם סה"כ 25 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"ד, מחסנים, חדר משאבות, מאגר בקומת הקרקע, גלוצטראות ומרפסות פתוחות וחניית עיליות בפיתוח.**

**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 החתומים והמאושרים, המפורטים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לתנאים הבאים באישור התאגיד המים:
  1. תנאי להתחלת עבודות הבנייה - הסדרת אספקת המים לצורכי בניה ע"י החכ"ל.
  2. תנאי להתחלת 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 היתר 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.

- דרכי לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל יוב לפני ביצוע עבודות.

- כפוף 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. 354.9 טון

התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח

תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.

אישור חברת חשמל

תכנית להתארגנות אתר, חתומה ע"י יועץ בטיחות

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

**"ונבאים לאישור תחילת עבודות".**

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

להורדת הטפסים יש להיכנס לכתובת הבאה: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>

- לצפייה פרטי התקשר לטל. מפקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס לכתובת הבאה:

<http://ashkelon.complot.co.il/rishui/parkings/Pages/default.aspx>

יש לציין את המספר בתעודת הבניה בגדר איסורית או ש"ע בגובה 2 מ' לפחות שישאיר מעבר בטוח

להח"ל. קבלת ש"ע חתומה משרד נגישות.

אתר היתר ימסר ע"י מפקח הבניה פח קשיחה, אטומה, חקיקה ופיקוח

על גביה ועליון ועליון בהתאם להחוקה, בהתאם להחוקה, בהתאם להחוקה

08-6792506 פקס. 08-6792366 טל. 9001, ת.ד. אשקלון 9001, פ.ו.ב. 08-6792366 ISRAEL, TEL. 08-6792366, FAX. 08-6792506

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

מיקום הגדר גובה יסומו בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).  
 כפוף לתנאים הסטנדרטים שאושרו ע"י הועדה המקומית ומהיים חלק מתנאי ההיתר.

## תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרושות כפי שצויינו בפרוטוקול הועדה.
- 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 החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.
- 3. סיום ביצוע הנחת קווי אספקת מים ראשיים לאורך שדי רבין לצורך חיבור השכונה לרשת המים העירונית.
- 4. סיום ביצוע קווי הביוב המחברים את השכונה לת"ש באגמים מערב ולמאסף המערבי בשרות רבין.

להלן הישוב שיעור אגרת הבניה מס' 19920, 19921:

סעיף	תאור תעבודה	חכמות	י.ה.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גבייה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	4348.84	מ"ר	33.37	0.00	100.00	145120.79	
							סך הכל אגרת בניה:	145522.00

פקדון שולם בתאריך 04/05/20 לפי קבלה מספר 561390007

יתרת האגרה מס' 19920 שולמה בתאריך 31/03/22 לפי קבלה מספר 721733007  
 יתרת האגרה מס' 19921 שולמה בתאריך 31/03/22 לפי קבלה מספר 225092339



10.4.99

אירגן ויקטוריה ברנע  
 מנהל הנדסה  
 מחוז אשדוד העיר  
 4.4.22

תאריך נתינת החיתר: 11.4.22

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 אשקלון  
 חתמת הועדה המקומית

חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר וע

חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

לטו: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.  
 לפי תקנה 18 (ד) 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 החיתר על נספחו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשוטר או לכבאי.



# התקנות לתכנון והבניה "אשקלון"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), 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 הוועדה 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 להרסה 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 וינל 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 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 המציאתן לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יוודא 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 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. אף 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 שרוולים 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, למכור, להחכיר 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 לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המפורפרות אלו.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

19. הריסת בניין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפקוח של מהנדס.
20. יש להתקין חזית 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 פיו מצדיקים זאת.
- (ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, ושלם 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 ייתן אישור לפי סעיף 157א' (ה1) 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.

