

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

טופס 3 לתקנה 18 (א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

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

## היתר

ת. בנין: 16000105		מגרש: 105	חלקה: 74	גוש: 1224	תמל/1022	תכנית מתאר מקומית או מפורטת:
מספר בקשה: 20200605		היתר בניה מספר: 2023109		ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		
כתובת הבניה: טרם נקבעה כתובת למגרש		מלמשתכן		רשות מקומית: עיריית אשקלון		
מספר בקשה רישוי זמין: 9544900408						
טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין	בעל ההיתר
08-6755976	62313	כצלסון 13 אשקלון	514024298	ורדים- ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	בעל ההיתר	
02-5318888		רח' יפו 216 ירושלים		ר.מ.י.	בעל הנכס	
03-5227717	80103	בן יהודה 3 קומה 6 תל אביב	055251029	אדרי' דאובר עידו	עורך הבקשה	
03-6181242	21108	בית עובד 8 תל אביב	15146988	טרקטנברג גבריאל	אחראי לתכנון השלד	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון בישיבה מספר: 20220003 בתאריך: 22/02/22**

**מותר: בנייה רוויה דוור למשתכן - בניה רוויה מעל 10 קומות**

**הקמת 4 בנייני מגורים בני 6 קומות ו- 15 יח"ד כ"א (סה"כ במגרש 60 יח"ד) הכוללים: דירות גן, מחסנים, מרפסות פתוחות ומקורות, פרגולות מחומר קל ושטחי שירות אחרים.**

**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 מורשה נגישות
- כפוף לאישור משרד הבריאות
- כפוף לאישור איכות הסביבה
- בכפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 14.06.21
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים:
- 1. תנאי להתחלת עבודות הבניה - 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 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.
- סימון המגרש יבוצע ע"י מודד מוסמך בלבד לפני מימוש ההיתר.
- הנחיות הפיתוח המאושרות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- **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 900 טון
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.
- אישור חברת חשמל
- אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.
- תכנית להתארגנות אתר התומה ע"י יועץ בטיחות
- אישור לתחילת עבודות ייבסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הנדרש בהתאם למסמך **"תנאים לאישור תחילת עבודות"**.
- אישור לתחילת עבודות ייבסר ע"י מפקח הבניה לאחר השלמת הטפסים הנמצאים באתר ההנדסי.

לחידוש הטפסים יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx> 08-6792366 פקס. 08-6792506

P.O.B 9001 ASHKELON, TEL. 08-6792366, ISRAEL, FAX. 08-6792506

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון" המשרד הירוק 2023102

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

- גידור בפרוייקטים: אתר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
  - מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
  - כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הועדה המקומית ומהיום חלק מתנאי ההיתר.
- תנאים לתעודת גמר**
- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הועדה.
  - 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.
  - 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 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' 20668, 20669:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	9340.45	מ"ר	35.06	0.00	100.00	327476.18	
							סך הכל אגרת בניה:	332602.00

פקדון שולם בתאריך 18/10/21 לפי קבלה מספר 591786107

יתרת האגרה מס' 20668 שולמה בתאריך 08/05/23 לפי קבלה מספר 840434507  
 יתרת האגרה מס' 20669 שולמה בתאריך 09/05/23 לפי קבלה מספר 235153179

תאריך נתינת ההיתר: 22/05/23



לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס. לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים 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 הג"א, לשוטר או לכבאי.

מקום ולבניה קלון

## 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 צינור 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 ויניל 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 המציאן לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא 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. 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 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 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 בניה), 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' (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.