

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

טופס 8 (תקנה 18 א)

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965

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

## היתר

ת. בנין: 16000106		מגרש: 106	חלקה: 75	גוש: 1224	תכנית מתאר מקומית או מפורטת:
מספר בקשה: 20200626		היתר בניה מספר: 2023111		ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון	
מספר בקשה רישוי זמין: 4552901730		שכונה: אגמים מזרח-רמ"מ(מ.למשתכן		רשות מקומית: עיריית אשקלון	
טרם נקבעה כתובת למגרש		כתובת הבניה:			
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	ורדים- ניהול ואחזקות מבנים (2007) בע"מ	514024298	כצלסון 13 אשקלון	62313	08-6755976
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	אדרי' דאובר עידו	055251029	בן יהודה 3 קומה 6 תל אביב	80103	03-5227717
אחראי לתכנון השלד	טרכטנברג גבריאל	15146988	בית עובד 8 תל אביב	21108	03-6181242

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 דיור 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 890 טון  
 התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח  
 תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.  
 אישור חברת חשמל  
 אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחלל בביצוע העבודה, כולל פרטי המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.  
 תכנית להתארגנות אתר, תחומה 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון, יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx> טל: 08-6792366 פקס: 08-6792506

לציליה ברטנר התקשרות של מפקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא:  
 P.O.B 9001 ASHKELON, TEL. 08-6792366, ISRAEL, FAX. 08-6792506



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון" המס' 2023111

<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 ומהווים 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' 20665, 20667:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	9250.96	מ"ר	35.06	0.00	100.00	324338.66
							סך הכל אגרת בניה: 328846.00

פקדון שולם בתאריך 16/09/20 לפי קבלה מספר 591786507

יתרת האגרה מס' 20665 שולמה בתאריך 08/05/23 לפי קבלה מספר 839763607  
 יתרת האגרה מס' 20667 שולמה בתאריך 08/05/23 לפי קבלה מספר 235153200

תאריך נתינת ההיתר: 22/05/23



חתימת יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון  
 חתימת המהנדס/מ"מ/מחנ"ס הע"מ  
 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.

## 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 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 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, למוכרים, להחכרים 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 בבניה אלא לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה

# 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, יהיו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בניה .
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחויבת בהיתר לעבודה בדרך.

