

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

טופס 3 (עמקת 18 ת"א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ב - 1965

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

## היתר

|  |            |                         |           |                   |
|--|------------|-------------------------|-----------|-------------------|
| ת.כני: 5203010   | מגרש: 1200 | חלקה: 66                | גוש: 1199 | ת.מ/1006, תמא: 39 |
| חלקות נוספות: גוש: 371 חלקה: 60 (מגרש 1200), גוש: 1199 חלקה: 67 (מגרש 1200), 73 (מגרש 1200), 74 (מגרש 1200), 79 (מגרש 1200). |            |                         |           |                   |
| ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון ואו עיריית אשקלון  |            |                         |           |                   |
| מספר בקשה: 20220520  |            | היתר בניה מספר: 2023220 |           |                   |
| מספר בקשה רישוי זמין: 10000186102  |            | שכונה: עיר היין         |           |                   |
| מספר בקשה רישוי זמין: 10000186102  |            |                         |           |                   |

| מיקוד      | מען                   | תעודת זהות | שם בעל עניין    | סוג בעל עניין     |
|------------|-----------------------|------------|-----------------|-------------------|
| 03-5331674 | אגדה 33 מעלה אדומים   | 510815335  | רמט טרום בע"מ   | בעל היתר          |
| 02-5318888 | רח' יפו 216 ירושלים   |            | ר.מ.י.          | בעל הנכס          |
| 02-5336618 | היציאה 103 מברשת ציון | 050610278  | איל איצקין      | עורך הבקשה        |
| 03-6181242 | בית עובד 8 תל אביב    | 15146988   | טרכטנברג גבריאל | אחראי לתכנון השלד |

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית המורה: **עדת משנה לתכנון ובניה אשקלון בישיבה מספר: 20230004 בתאריך: 14/03/23**

**מותר: בנייה רוויה דיור למשתכן - בניה חדשה רוויה**

**הקמת 4 בנייני מגורים בני 17 קומות ו 65 יח"ד כ"א (סה"כ 260 יח"ד במגרש )**

**הכוללים: מגורים, קומת מרתף חניה, מחסנים, חדרי שותפים, חדר טרפו,**

**מרכפות פתוחות ומקורות, פרגולות ושטחי שרות אחרים .**

בתנאי שהעבודות האמורות הנוצגות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המפורטים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- כפוף להסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה
- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה גנישות
- בכפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 20.1.21 והנחיות אגף שפע מיום 05.07.22 למתחמי האשך
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים :
- 1. תנאי להתחלת ביצוע קווי המים והביוב בתחומי המגרש - סיום ביצוע תשתיות המים והביוב העירוניות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.
- 2. במידה ובצעו 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 ביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
- 3. כל מדי המים בפריויקט יהיו מסוג קרי"מ.
- כפוף לאישור חכ"ל
- 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 יתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה :**
- הסכם עם אתר לפניו פסולת בסך 4451. טון
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרוך.
- תכנית להתארגנות אתר, חתומה 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.
- הורדת הטפסים יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>
- לצפייה בפרטי התקשרות של מפקחי הבניה לצורך מילוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/pikuach/Pages/default.aspx>
- יש לגרור את המגרש בגולותיו בגדר איסורית או ש"ע גבוהה מ' 2 לפחות שישאיר מעבר בטוח
- להולכי רגל ברוחב סגור המאפשר גנישות.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון" המס' 2022207

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 20959, 20960:

| סעיף   | תאור העבודה        | הכמות    | י.ח. | מחיר ליחידה | הנחה | % נגיבה | סך הכל            |            |
|--|--------------------|----------|------|-------------|------|---------|-------------------|------------|
| 1.00.100   | בניה או שימוש חורג | 52820.51 | מ"ר  | 35.06       | 0.00 | 100.00  | 1851887.08        |            |
| פקדון שולם בתאריך 02/08/22 לפי קבלה מספר 749172207 |                    |          |      |             |      |         | סך הכל אגרת בניה: | 1851888.00 |

יורת האגרה מס' 20959 שולמה בתאריך 17/12/23 לפי קבלה מספר 868426707  
 יורת האגרה מס' 20960 שולמה בתאריך 14/12/23 לפי קבלה מספר 235391881

תאריך נתינת ההיתר: 24/12/2023



לוט' אגרות אחד של המספרים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס לפי תקיפת 1970, תקנות 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 נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, רשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשוטר או לכבאי.

ועדה  
תכנ  
או

## תנאים להיתר בניה

1. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום אצל רשם הקבלנים ובהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד.
2. לא יוחלט בבניה אלא לאחר שנתמנה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ונתקבלה אצל הועדה המקומית הודעה המוקדמת 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.
5. מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
6. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרם מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"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.
12. במקרה שימצאו במגרש עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע מיד על המציאת לרשות הרשות העתיקות.
13. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבוצע כפועל 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.
14. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
15. אין לאכלס את הבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר וניתן תופס 4.
16. אין להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בניה, כלי עבודה או כל מטרות אחרות 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. 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 להשכירם, למוכרים, להחכרים או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר וזולת לצרכי חניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין או חלק ממנו למטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה והתוכניות 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. תקופת 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 ראשית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על שש שנים, אם ראתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבנייה המתרת על פני 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(ה) 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, יהו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בניה.
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחויבת בהיתר לעבודה בדרך.

3

