

# הועדה המקומית לבניין אשקלון

תקנות תכנון והבניה (בקשה לתאגיד המים וางודות), התש"ל 1970

## חומר

ת. בניון: 14	גוש: 6	מגרש: 6	חלה: 89	5223014	תכנית מתאר מקומית או מפורטת : תמל/1006
חקיקות נוספת להבנה : גוש: 362 חלקה: 90 (מגרש 6)					עליה מוקומית לבניין אשקלון ואו עיריית אשקלון
עודה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון	מספר בקשה: 2022133	התיר בניה מס' 20210407	כתובת הבניה: היין 14	שם: עיר היין	רשות מקומית: עיריית אשקלון
					מספר בקשה רישיון זמין: 36755698191
טלפון	מיקוד	שם בעל עניין	טלפון	שם בעל עניין	טלפון
08-3255555	89325	אבייסרור משה ובנו עובדות בנין ופטוח בע"מ	510778087	בן צבי יצחק 7 באר שבע	08-3255555
02-5318888		ר.מ.ג.		רחוב יפו 216 ירושלים	02-5318888
073-2222222	20149	עורך הקשה	024433187	בן גוריון דוד 1 בני ברק	073-2222222
036347402	21210	אחראי לתכנון השلد	067218933	טרם מונה	036347402
		אחראי ביצוע שלד		טרם מונה	
		אחראי לביקורת			

היתר זה אינו ניתן לחיבור אלא באישור הוועדה המקומית.

על פי אישור הוועדה המקומית האמורה : **רשות רישיון מקומית אשקלון בישיבה מס' 0003 2022 בתאריך: 25/01/22**

**מותר : בינוי רוויה דיור למשתכן - בניית חדשה רוויה**

הकמת 2 מבני מגורים (בני 3 כניסה לכל מבנה) קומות קרקע + 6 קומות ומרתף 45 י"ח/  
כל מבנה סה"כ 90 י"ח/  
הכל כולל: מגורים, שטחי שירות, גזוזראות מקורות  
ופתחות, מרפסות גג, פרגولات. וחדר טרפו

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה לתאגיד המים וางודות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנשפחים החותמים והמאושרים, המצוופים להיתר זה, יימלאו תנאים לעיל:

- כפוף לאישור פיקוד העורף

- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה

- כפוף לאישור מושבה נגישות

- כפוף לאישור איזוק הסביבה

- בכפוף לאישור תברואה לרפרט מוטמנים מיום 20.1.21 וכן לעניין כלי אצירה לפסולת אריזות בהתאם מיום 24.08.2021.

- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים : (עיר היין)

1. תנאי להתחלה ביצוע קווי המים והבוב בתוכמי המגרש - סיום ביצוע תשתיות המים והבוב  
העירוניות ע"י החק"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסרתו לתחזוקת התאגיד.

2. במידה ובעת ביצוע התשתיות בתוכמי המגרש, נמצא אמי התאמאה בין חיבורו המים והבוב כפי  
שאושרו בהיתר לבין הקדים בפועל, על בעל הlicit פניות לחק"ל לתאום המשך ביצוע. יש  
לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.

3. כל מדדי המים בפרויקט יהיו מסווג קרי'ם.

- כפוף לתנאי החק"ל כי באחריות המבוקש לבדוק מיקום וגובה ניפל ביווב 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 המושוררות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

- היתר זה אינו מהוות לתחילת עבודות.

- אישור לתחלת עבודות ניתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:

- קבלת הודעת מכון הקרה כי ניתן למסור אישור על תחילת עבודות.

הסכום עם מעבה

הסכום עם יתר לפינוי פסולת. של 1663.75 טון

התחייבויות לשמרות בטיחות ופינוי

תכנית הסדרי תנועה זמינה כולל תמרור.

אישור חברות חשמל

אישור המשרד לאיזוק וצינבך כי קיבל הودעה מהמבקש על כוונתו להחל ביצוע העבודה, כולל פרטיו  
המקצת מצטט איכטן, ושהישפוך על מהלך העבודות.

תכנית הסדרי תנועה זמינה כולל תמרור ע"י יועץ בטיחות

- אישור מושב זמינה לתפקיד יסוח ע"י מפקח הבנמ"א אטפחה אשקלון. בהזאת מפקח הבנמ"א אטפחה אשקלון

"תנאים לאישור תחילת עבודות".

# העיר אשקלון מטפלת בתפוצה ובגיה "אשקלון"

- אישור לתחלת עבודות יימסר ע"י מפקת הבניה לאחר השלמת הטפסים הנמצאים באתר ההנדסי להורד הטפסים יש להכנס לlienק הבא : <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>
- הגשת טפס בקשה לטעודת גמר ותצהירם כתומים.
- לצפייה בפרטיו התקשרות של מפקח הבניה לצורך משLOW הטפסים, יש להכנס לlienק הבא : <http://ashkelon.complot.co.il/rishui/pikuach/Pages/default.aspx>
- גידור בפרוייקטים : אתר הבניה יוגדר בגבולותיו בגדר פח קשיה, אטומה, חלקה לבנה על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
- מיקום הגדר וגובה יסמן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה ( כולל התארגנות באתר ).
- כפוף לתנאים הSTD רטטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי היתר.

## תנאים לטעודת גמר

- תעודה גמר תיינן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצינו בפרטוקול הוועדה.
- הפקט תעודה 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.
- קבלת חוות דעת מסכמת ממכוון הקרה כי בוצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאת תקינה.

להלן חישוב שיעור אגרות הבניה מס' 20020, 20021 :

סעיף	תאריך העבודה	%	הנחה	מחיר יחידה	כמות	מחיר הכל	סך הכל
1.00.100	בנייה או שימוש חורג						596840.80
		100.00	0.00	33.37	17885.55	596841.00	596841.00

פקודו שלום בתאריך 15/06/21 לפי קבלה מס' 659062407

ירות האגרה מס' 20020 שולמה בתאריך 12/05/22 לפי קבלה מס' 734773707  
 ירות האגרה מס' 20021 שולמה בתאריך 15/05/22 לפי קבלה מס' 225127903

אינג' וינג'ורייה ברנגל  
 מיל'קנדסה,  
 מיל'קנדסה העילית  
 17.05.2022  
 חתימת המהנדס/מ"מ אוניברסיטט

תאריך נתינת היתר: 22/5/22



מיר'י אשקלון  
 22.5.22

לוט: עותק אחד של הנטפסים חתום ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית / המהנדס.  
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של היתר על נספחים, חתום ומושר, וווצג לפי דרישת לציג ועדת מקומית, ועדת מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לבאי.

תנאים להיתר בנייה

1. העובודה תבוצע ע"י קבלן הרשות אצל רשם הקבלנים ובIRECTION מהנדס האחראי לביצוע השדר.
2. לא יחול במבנה אלא לאחר שנטמנה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ונתקבלת אצל הוועדה המקומית הודעה המקומית הודעה על מינויו אחראי לביקורת חתום ע"י בעל ההיתר והאחראי לביקורת.
3. בצדדי קרקע – יש להקים מסביב למגרש, לפני התחלת פעולות הבניה גדר פח אוטומה בגובה 2 מטרים, לשבעיות רצונו של המפקח על הבניה, להחזקה במצב טוב במשך כל תקופה הבניה ולהרשאה לאחר סיום הבניה. במקרה של תופסת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מוקשים מעלה הקומה הקיימת ברוחב של 1 מטר לפחות.
4. פרויקטים – לאחר הבניה יוגדר בגבולותיו בגדר פח קשיה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שלוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
5. מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנוועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
6. עבדות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"ב) לסייעיה.
7. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרט המהנדסים (המוכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
8. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י הגוף לשיפור פני העיר.
9. המרחב המוגן יבנה בהתאם לתוכניות המאושרות בהיתר הבניה ובהתחשב לתקנות הג"א.
10. לא תבוצע יציקת יסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העובודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמדובר החפירות הנועדות יציקת יסודות מתאימים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
11. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני התחלת עבודות הבניה. במקורה שימצא במגרש עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע מיד על הממצא לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעלה מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודע שבוצע בפועל מילוי החללים המועדים למילוי עפ"י ההיתר. לא ימשכו במבנה אחריו הקמתה של קומת המסד אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המוסד אומנם توأمת את מיקום הבניין, כפי שנקבע בהיתר כולל מפלס 0.00.
13. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו) יעשה רק לאחר קבלת היתר לעובודה בדרך מחלקת כבישים.
14. אין לאכלס את הבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר וניתן טופס 4.
15. אין להשתמש בשטח המדריכה או הכביש לשם הנחת חומרי בנייה, כל עבודה או לכל מטרה אחרת הקשורה לבנייה בלי היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדריכה הקיימת ליד הבניין, ועל תנאי סיור מעבר בטוח ומורוץ להולכי רגל לכל תקופה הבניה.
16. בבניין בן 3 קומות ומעלה תבוצע השלcta 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 לדירות הבית בלבד. אין להשcarsים, למוכרים, להחרcarsים או למוסרים לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי חניה לדיניג' הרגת. לא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין אלא לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוקניות הרכזות אל-

# הועדה המפקומית לתכנון ובניה אשקלון

19. הריסת בניין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפכו של מהנדס.
20. יש להתקין בחזית הבניין שילוט מואר הכלול את שם הרחוב ומספר הבית.
21. חובה להתקין מעליות לבניין 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 בנייה (סעיף 59 בתקנות התכנון והבנייה (רישיון בנייה), תשע"ו-2016):
  - (א) תקופת תוקפו של היתר היא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא עלתה על שלוש שנים, אם אתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבניה המותרת על פיו מצדיקים זאת.
  - (ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, ישלם השלב הראשון בתקופה הנקבעה בתקנות משנה (א) והעבודה יכולה תושלם בתוך תקופה ארוכה יותר שתקבע רשות הרישוי.
  - (ג) לא החול בעבודה או בינויו במועד כאמור בתקנת משנה (א), ואם ההיתר הוא לשימוש או לשימוש חורג, לא החול בשימוש, בתוך שנה מיום מתן היתר, יפרק ההיתר.
  - (ד) הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפרק ההיתר.
24. אם ניתן אישור לפי סעיף 157א' (ה1) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 ויקבעו בו דרישות למניעת סכנת בטיחות לבתירות או לשлом המשמשים במבנה, הנכסים אלו או היוצרים מהם או אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים, יהיו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בנייה.
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מהויבת בהיתר לעבודה בזורך.