

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

טופס 3 (תקנה 18 (א))

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965

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

היתר

ת. בנין: 5209057		מגרש: 10	חלקה: 62	גוש: 388	תמל/1006
חלקות נוספות: גוש: 0 חלקה: 2012, גוש: 387 חלקה: 20 (מגרש 10), גוש: 388 חלקה: 63 (מגרש 10), 64 (מגרש 10), 66 (מגרש 10), 67 (מגרש 10) חלקות נוספות: 68 (מגרש 10),					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר: 2022049		מספר בקשה: 20200520	
רשות מקומית: עיריית אשקלון		שכונה: עיר היין		כתובת הבניה: ארגמן 57	
מספר בקשה רישוי זמין: 7173525914					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אלברטו גבסו ובניו בע"מ	511484073	שד העצמאות 57 בת ים	39548	03-6599292
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	לשם ערן	033067620	מצדה 7 בני ברק	26112	03-5403938
אחראי לתכנון השלד	ציזלינג דוד	5432547	המנוף 6 רחובות	38606	08-9366394

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון בישיבה מספר: 20210008 בתאריך: 27/04/21**

מותר: בנייה רוויה דיור למשתכן - בניה חדשה רוויה

1. שינוי בינוי לעניין צורת המבנים.
2. הקמת 2 בנייני מגורים הכוללים: ק.קרקע +6 קומות, מרתף חניה הכוללים 45 יח"ד בבניין וסה"כ 90 יח"ד במגרש. המבנים כוללים: מגורים, ממ"דים, גזוזטראות, פרגולות ומרפסות גג.

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 איכות הסביבה
 - 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 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 ביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
 3. כל מדי המים בפרוייקט יהיו מסוג קר"מ.
 4. אספקת מים סדירה ותקינה לשכונה מותנת בסיום ביצוע תשתיות המים של חברת מקורות וחיבורן לרשת המים של העיר אשקלון
 5. במידה ותשונה הכנת המים לאחר הביצוע בשטח, ביטול ההכנות הקיימות יבוצע ע"י המבקש/ החכ"ל בפיקוח התאגיד.
 6. כל עבודות הבניה יבוצעו בתחומי המגרש - לא יבוצעו עבודות (לרבות לצרכי חפירה ויסודות) בתחום המרחב הציבורי.
- כפוף לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לוודא מיקום וגובה חיבורים לתשתיות עירוניות
 - 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 1,387.20 טון.

התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח

תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.

אישור חברת חשמל

אישור המשדל לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחלל בביצוע העבודה, כולל פרטי

המפקח מטעם איכות הסביבה שיפקח על מהלך העבודות.

תכנית להתארגנות אתר, התומה 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 ההנדסה.

מרכז נפתי אשקלון ת.ד. 9001 טל. 08-6792366, פקס. 08-6792506

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

אשקלון ויש בה המון
ASHKELON HAS IT ALL

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון" המספר הישר מספר 2022049

להורדת הטפסים יש להכנס ללינק הבא: <http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx>
 - לצפייה בפרטי התקשרות של מפקחי הבניה לצורך משלוח הטפסים, יש להכנס ללינק הבא:
<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.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 19852, 19853:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	16789.21	מ"ר	33.37	0.00	100.00	560255.94	
							סך הכל אגרת בניה:	560256.00

פקדון שולם בתאריך 10/08/20 לפי קבלה מספר 580558407

יורת האגרה מס' 19852 שולמה בתאריך 15/02/22 לפי קבלה מספר 711493107
 יורת האגרה מס' 19853 שולמה בתאריך 15/02/22 לפי קבלה מספר 225040506

תאריך נתינת ההיתר: 1/3/22



[Handwritten signature]
1.3.22



אינג' אקטוריה ברנול
 מנהל הנדסה
 מנהל שירות העיר
 28.2.22
 חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר וע

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), התשי"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 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 להשכירם, למוכרם, להחכירם 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.



ה' המי
ושקל
נדרו

ה המי
אשקלון
נדרו ובני

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.

