

היתר

ת.כנין: 242010	מגרש: 1	חלקה: 42	גוש: 1965	131/במ/4 מפורט או מפורט
ועדה מקומית לתכנון ובנייה אשקלון ואו עיריית אשקלון				
מספר בקשה: 20170110		היתר בניה מספר: 2020240		
רשות מקומית: עיריית אשקלון		שכונה: שמשון-אינפילים-מחיר למשתכן		
מספר בקשה רישוי זמין: 3410875229				

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מ'קוד	טלפון
בעל ההיתר	ליאם נחמיאס חבי לבנין בע"מ	514443019	תע"ש 4 רמת גן	51246	03-9495967
בעל הנכס	עיריית אשקלון		ת.ד. אשקלון 9001	78190	08-6792311
עורך הבקשה	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
אחראי לתכנון השלד	שרייבמן בעו	22942452	סוקולוב 53 תל אביב	28409	03-5465361
אחראי ביצוע שלד	בן דוד אילן	28034080	בן גוריון 10 רמת גן	57338	077-4007323
אחראי לביקורת	צחי בוסקילה	21818502			
	שרייבמן בעו	22942452	סוקולוב 53 תל אביב	28409	03-5465361

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה לתכנון ובנייה אשקלון בישיבה מספר: 82019 בתאריך: 16/04/19**

מותר: בנייה רוויה דיור למשתכן - בניה חדשה רוויה

הקמת 3 בנייני מגורים, בניין א' - 6 קומות ובניינים ב', ג' - 7 קומות כל אחד, + קומת קרקע וסה"כ 86 יח"ד הכוללים: מגורים, ממ"דים, לובי, מבואות וחדרי מדרגות, מועדון דיירים, חדרי עגלות, מתקנים ומערכות טכניות, מרפסות פתוחות ומקורות ופרגולות בטון מעל מרפסות עליונות.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו 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 תאגיד המים.
- 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 מעבדה
 - הסכם עם אתר לפינוי פסולת.
 - 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.
 - 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 ויגניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
 - מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
 - כפוף לתנאים הטכנדרטיים ואישורו ע"י הועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינן בפרוטוקול הוועדה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 18023, 18024:

סך הכל	סך הבניה	הנחה	מחיר ליחידה	יח.	הכמות	תאור העבודה	סכ"מ
08-4792366	78	100.00%	0-00	366	32.88	9000	10870.00
מרכז נפתי אשקלון							00.100



ת"ת האגרה מס' 18023 שולמה בתאריך 24/08/20 לפי קבלה מספר 581648207
 ת"ת האגרה מס' 18024 שולמה בתאריך 24/08/20 לפי קבלה מספר 205225354

תאריך נתינת ההיתר: 1.9.20

1.9.20



אינג' ויקטוריה ברננד
 מנהלת הנדסה
 מנהלית העיר

1.09.20

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשקלון
 חותמת הועדה במקומות

חתימת יו"ר הועדה המקומית או יו"ר ועדת המהנדסים/מ"מ מהנדס

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התשל"ו 1970
תנאים להיתר בניה

1. העבודה תבוצע ע"י קבלן תרשום 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 על מינוי אחראי לביקורת תחומה ע"י בעל ההיתר והאחראי לביקורת.
3. יש להקים מסביב למגרש, לפני התחלת פעולות הבניה גדר פח אטומה בגובה 2 מטרים, לשביעות רצונו של המפקח על הבניה, להזויקה במצב טוב במשך כל תקופת הבניה ולהרסה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברוחב של 1 מטר לפחות.
4. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרמו מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"ב) לסביבה.
5. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
6. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י האגף לשיפור פני העיר.
7. המרבה המגן יבנה בדתאם לתוכניות המאושרות בהיתר הבניה ובדתאם לתקנות הג"א.
8. לא תבוצע יציקת יסודות של הבנין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום החפירות הנועדות לביציקת היסודות מתאים למיקום הבנין, כפי שאושר בהיתר.
9. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני התחלת עבודות הבניה.
10. במקרה שימצאו במגרש עתיקות, יש להפסיק מייד את העבודות ולהודיע מיד על הימצאן לרשות העתיקות.
11. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותרת בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבוצע בפועל מלוי החללים המיועדים למילוי ע"י היתר. לא לשיכב בבניה אחרי הקמתה של קומת המסד אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המסד אומנם תראמת את מיקום הבנין, כפי שנקבע בהיתר כולל מפלס +00.0.
12. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
13. אין לאכלס את הבנין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בדתאם להיתר וניתן טופס 4.
14. 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 הבנין, ועל תנאי סידור מעבר בטוח ומרוצף לחלכי רגל לכל תקופת הבניה.
15. בבנין 3 קומות ומעלה תבוצע השלכת פסולת הבניה דרך שירותים בלבד.
16. יש להקצות ולסדר מקומות חניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות החניה שאושרו לגבי הבנין ישמשו לחניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכירם, למוכרם, להחכירם או למסורם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר וזולת לצרכי חניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
17. אין להשתמש בבנין אלא לצורך המסרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המצורפות אליו.
18. הריסת בנין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפקודתו של מהנדס.
19. יש להתקין בחזית הבנין שילוט מואר הכולל את שם הרוחב ומספר הבית.
20. חובה להתקין מעלית בבנין שיש בו 4 קומות לפחות מעל הקרקע.
21. היתר זה אינו בר-תוקף והינו בטל אם לא נפרעו כל האגרות וההיסלים שנקבעו בחוק.
22. תוקפו של היתר בניה:
 - תוקפו של היתר הבניה הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו.
 - לא יוחל בעבודה או בשימוש ע"י היתר תוך שנה מיום הוצאתו - בטל ההיתר.
 - והפסקה העבודה לתקופה העולה על שנה - בטל ההיתר.
 - הוחל בעבודה אך לא הושלמה תוך תקופת תוקפו של ההיתר, פג תוקף ההיתר.
23. אם ניתן אישור לפי סעיף 157א(1) לתוכן התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ויקבעו בו דרישות למניעת סכנה לבריאות או לשלום המשתמשים במבנה, הנכנסים אליו או היוצאים ממנו או אמצעי בטחנות להגנת הציבור והעובדים, ידור דרישות ואמצעים אלה חלק מתנאי היתר הבניה.
24. לא לעבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחוייבת בהיתר לעבודה בדרך.

