

## היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : תמל/1022		גוש : 1474	חלקה : 4	מגרש : 201	ת. בנין: 16000201
חלקות נוספות : גוש : 1474 חלקה : 62 (מגרש 201), 66 (מגרש 201), גוש : 1747 חלקה : 6 (מגרש 201),					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר : 2021255		מספר בקשה : 20200633	
רשות מקומית: עיריית אשקלון		שכונה: אגמים מזרח-רמ"מ. למשתכן		כתובת הבניה: טרם נקבעה כתובת למגרש	
מספר בקשה רישוי זמין: 2596490919					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אודור נכסים בע"מ	514667559	בר כוכבא 4 בני ברק	26101	03-7549500
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	קוהן דוד	515768646	מושב סלעית 277	88500	052-5332058
אחראי לתכנון השלד	משולמי רוך	514715408	הרכבת 58 תל אביב - יפו		03-5600830
אחראי לביקורת שלד	קוהן דוד	515768646	מושב סלעית 277		052-5332058
אחראי ביצוע שלד	טרם מונה				

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 רוויה מעל 10 קומות**

1. שינוי בניין.

2. הקמת 4 בנייני מגורים. בניינים 1 ו- 3 בני 9 קומות ו- 24 יח"ד כ"א, בניין 2 בן 10 קומות

ו- 27 יח"ד ובניין 4 בן 3 קומות ו- 5 יח"ד (סה"כ במגרש 80 יח"ד) הכוללים: קומת

מרתף חדר טרפו תת קרקעי, מרפסות פתוחות ומקורות 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 להסכם לפינוי פסולת בסך של כ- 730.50 טון.

- כפוף להסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה

- כפוף לאישור פיקוד העורף

- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה

- כפוף לאישור מורשה נגישות

- כפוף לאישור איכות הסביבה

- כפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 20.1.21.

- כפוף לאישור רשות המים

- כפוף לאישור בניה ירוקה

- אישור תאגיד המים כפוף להתחייבויות היזם.

- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים: (אגמים מזרח)

1. תנאי להתחלת עבודות הבניה - הסדרת אספקת המים לצורכי בניה ע"י החכ"ל.

2. אספקת מים סדירה ותקינה לשכונה מותנת בסיום ביצוע תשתיות המים של חברת מקורות

וחיבורן לרשת המים של העיר אשקלון.

3. תנאי להתחלת ביצוע קווי המים והביוב הפרטיים/פנימים בתחומי המגרש - סיום ביצוע תשתיות

המים והביוב העירוניות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.

4. במידה ובעת ביצוע התשתיות הפנימיות/הפרטיות, 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.

5. במידה ותשונה הכנת המים לאחר ביצוע 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.

7. כל מדי המים בתכנית יהיו מסוג קר"מ (קריאה מרחוק).

- אישור החכ"ל כפוף לכתב התחייבות עבור שינויים תכנוניים ופיזיים.

- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.

- סימון המגרש יבוצע ע"י מרדד 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 ניתן לאחר הצגת המסמכים למפקח הבניה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

- העתקת קו הביוב העירוני העובר בתחומי המגרש אל מחוץ למגרש והעברת אישור של החכ"ל על סיום העתקת קו הביוב והפעלתו באופן תקין.
- הסדרת אספקת מים לצורכי הבניה ע"י החכ"ל.
- ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים על ידי מדביר מוסמך/חברה מוסמכת בעל היתר הדברה
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.
- 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>
- כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהיום חלק מתנאי ההיתר.

## תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.
- 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 (אגמים מזרח)
- 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' 19499, 19502:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	12874.13	מ"ר	32.62	0.00	100.00	419954.12	
							סך הכל אגרת בניה:	419955.00

פקדון שולם בתאריך 22/09/20 לפי קבלה מספר 514667559

יתרת האגרה מס' 19499 שולמה בתאריך 06/10/21 לפי קבלה מספר 681633407  
 יתרת האגרה מס' 19502 שולמה בתאריך 06/10/21 לפי קבלה מספר 215266840

תאריך נתינת ההיתר: 12, 10, 21



Handwritten signature and date: 10.10.21

אינג' חיקטוריה ברנגל  
 מנהל הנדסה  
 כוהנדרסות העיר  
 10.10.21

חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

לוח: 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.

החכם  
 מן ול  
 זשקל



## 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 להשכירם, למוכרים, לחכורים 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.

# 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 בנייה), 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.

## היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : תמל/1022		גוש : 1474	חלקה : 62	מגרש : 202	ת. בנין: 16000202
חלקות נוספות : גוש : 1474 חלקה : 66 (מגרש 202), 68 (מגרש 202), 72 (מגרש 202), גוש : 1475 חלקה : 58 (מגרש 202),					
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		היתר בניה מספר : 2021256	מספר בקשה : 20200634		
רשות מקומית : עיריית אשקלון		שכונה : אגמים מזרח-(רמ"מ) למשתכן	כתובת הבניה : טרם נקבעה כתובת למגרש		
מספר בקשה רישוי זמין: 4341841337					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	אודור נכסים בע"מ	514667559	בר כוכבא 4 בני ברק	26101	03-7549500
בעל הנכס	ר.מ.י.		רח' יפו 216 ירושלים		02-5318888
עורך הבקשה	קוהן דוד	515768646	מושב סלעית 277	88500	052-5332058
אחראי לתכנון השלד	משולמי רון	514715408	הרכבת 58 תל אביב - יפו		03-5600830
אחראי לביקורת שלד	קוהן דוד	515768646	מושב סלעית 277		052-5332058
אחראי ביצוע שלד	טרם מונה				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה לתכנון ולבניה אשקלון בישיבה מספר : 20210007 בתאריך : 13/04/21**

**מותר : בנייה רוויה דיור למשתכן - בניה רוויה מעל 10 קומות**

**1. שינוי בינוי.**

**2. הקמת 4 בנייני מגורים. בניינים 5 ו- 6 בני 9 קומות ו- 25 יח"ד כ"א, בניין 7 בן 10 קומות ו- 27 יח"ד ובניין 8 בן 4 קומות ו- 7 יח"ד (סה"כ במגרש 84 יח"ד) הכוללים: קומת מרתף, מרפסות פתוחות ומקורות ושטחי שירות אחרים.**

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 להסכם לפינוי פסולת בסך של כ- 738 טון.
- כפוף להסכם עם מעבדה לבדיקת טיב חומרי הבניה
- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לאישור איכות הסביבה
- כפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 20.1.21.
- כפוף לאישור רשות המים.
- כפוף לאישור בניה ירוקה
- אישור תאגיד המים בכפוף להתחייבויות
- כפוף לאישור תאגיד המים
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים : (אגמים מזרח)
- 1. תנאי להתחלת עבודות הבניה - הסדרת אספקת המים לצורכי בניה ע"י החכ"ל.
- 2. אספקת מים סדירה ותקינה לשכונה מותנת בסיום ביצוע תשתיות המים של חברת מקורות וחיבורן לרשת המים של העיר אשקלון.
- 3. תנאי להתחלת ביצוע קווי המים והביוב הפרטיים/פנימיים בתחומי המגרש - סיום ביצוע תשתיות המים והביוב העירוניות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.
- 4. במידה ובעת ביצוע התשתיות הפנימיות/הפרטיות, 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.
- 5. במידה ותשונה הכנת המים לאחר ביצוע 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.
- 7. כל מדי המים בתוכנית יהיו מסוג קר"מ.

- אושר, החכ"ל כפוף לכתב התחייבות עבור שינויים תכנוניים ופיזיים.

- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.

- סימון המגרש יבוצע ע"י מורד מוסמך בלבד לפני מימוש ההיתר.

- הנתונים הפיזיים המאושרות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

- **היתר זה אינו מהווה אישור להתחלת עבודות**

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

- אישור לתחילת עבודות ינתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:

- העתקת קו הביוב העירוני העובר בתחומי המגרש אל מחוץ למגרש והעברת אישור של החכ"ל על סיום העתקת קו הביוב והפעלתו באופן מסודר.
- הסדרת אספקת מים לצורכי הבניה ע"י החכ"ל.
- ביצוע בפועל של הדברת מזיקים ומכרסמים על ידי מדביר מוסמך/חברה מוסמכת בעל היתר הדברה
- התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח
- תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.
- 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>
- כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהווים חלק מתנאי ההיתר.

## תנאים לתעודת גמר

- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.
- 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 (אגמים מזרח)
  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 המתברים את השכונה לת"ש באגמים מערב ולמאסף המערבי בשדרות רבין.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 19503, 19504:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	י.ח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	12767.33	מ"ר	32.62	0.00	100.00	416470.30	
							סך הכל אגרת בניה:	416471.00

פקדון שולם בתאריך 22/09/20 לפי קבלה מספר 591823707

19503 יתרת האגרה מס' שולמה בתאריך 06/10/21 לפי קבלה מספר 681635007  
 19504 יתרת האגרה מס' שולמה בתאריך 06/10/21 לפי קבלה מספר 215266843

תאריך נתינת ההיתר: 12, 10, 21



איגוד יוקטוריה ברנגל  
 מנהל הנדסה  
 מנהל שטח העיר  
 10.10.21

חתימת יו"ר הועדה המקומית או"ר וע

חתימת המהנדס/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, 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 הגי"א, לשטר 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 התומה 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. פרוייקטים - 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 המציאות לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יוודא 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 להשכירם, למוכרים, 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.

# 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 בנייה), 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.