

**היתר**

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : תמל/1062, תב/1522,		גוש : 2062	חלקה :	מגרש : 21	ת. בנין : 5885
תכניות נוספות : הנחיות מרחביות 2, מק/118, תנאים מרחביים 1, תמא/3/38, מק/116					
חלקות נוספות : גוש : 2062 חלקה : 87 ( מגרש 21 ),					
עיריית אשדוד		היתר בניה מספר : 20240386		מספר בקשה : 20240386	
רשות מקומית : אשדוד		שכונה : קרית פארק לכיש		כתובת הבניה : אשדוד	
מספר בקשה רישוי זמין : 10000188926					
סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	האחים אוזן חבי לבניין בע"מ	511517237	הדסה 90 באר שבע		050-5242131
בעל הנכס	רשות מקרקעי ישראל		ירושלים		
עורך הבקשה	אילן פיבקו	008526972	המגדלור 13 תל אביב - יפו	00224	03-6812027
מתכנן שלד הבנין	יוסי כהן	069028256	שז"ר זלמן 31 באר שבע		08-6490730

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.  
 לא הוחל בעבודה, בבניה או בשימוש על פי ההיתר בתוך 3 שנים מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.  
 הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

על פי אישור הוועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה בישיבה מספר : 202401 בתאריך : 01/05/24**

**מותר : הקמת שלושה בנייני מגורים.**

**בניין אחד בעל קומת קרקע +29 קומות וגג טכני הכולל 142 יחידות דיור.  
 בניינים שני ושלישי, מרקמיים בעלי קומת קרקע+9 קומות וגג טכני הכוללים 34 יחידות דיור.**

**סה"כ 176 יח"ד. הבקשה כוללת בריכות שחייה בדירות 142-139 בקומות 28-29.  
 המתחם כולל חניון משותף בעל 4 מפלסים. הבקשה כוללת תחנת השנאה לחח"י.**

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:  
 אין להתחיל בביצוע עבודות נשוא ההיתר, אלא לאחר קבלת אישור מחלקת הפיקוח על הבניה בהתאם למפורט בנספח 1 להיתר.  
 לא יותר איכלוס ו/או שימוש, טרם קבלת אישור להספקת תשתיות (טופס 4), מאת הוועדה המקומית.  
 עמידה מלאה בדרישות רשות מוסמכת (רשות הכבאות, משרד הבריאות, איכות הסביבה, פקע"ר) הינן ת לתעודת גמר

**תנאים לשלב תחילת עבודות :**

- עמידה בתנאי מחלקת פיקוח קישור לטפסים אישור להתחלת עבודות
  - אישור אגף חשמל לשלב זה.
  - אישור מח' נטיעות לשלב זה.
  - אישור חברת בזק.
  - יש לקבל אישור מרט"ג כי השטח נקי מערכי טבע. אין להיכנס לשטח ללא אישור.
  - קבלת "אישור שלב א" (אישור על תכנון המבנה) ממכון התעדה לפי תקן 5281 לבניה ירוקה.
- תנאים לאישור גמר בניה :**
- קישור לטפסים אישורים הנדרשים לת.גמר לבניינים ותעשייה (בניה חדשה)
  - אישור אגף חשמל לשלב זה.
  - אישור מח' נטיעות לשלב זה.
  - אישור אגף תברואה לשלב זה.
  - אישור אקוסטיקאי על ביצוע בפועל של ההמלצות שפורטו בדו"ח האקוסטי
  - אישור עורך נספח הניקוז על ביצוע ההמלצות
  - אישור פקיד היערות.
  - " אישור אגף הניקוז לשלב זה לרבות אישורו לביצוע ריצוף מנקז בהתאם להוראות פרק המים בתמ"א 1 והנחיות המרחביות התקפות". בפרוייקטים בהם מותקן ריצוף חוץ מנקז של חברה ארקרשטיין יידרש אישור ממפקח מטעם חברה.
  - קבלת "אישור שלב ב" (סיום הביצוע) ממכון התעדה לפי תקן 5281 לבניה ירוקה.
  - העברת תיעוד על ביצוע מאגרי השחייה וקידוחי החדרה בהתאם להמלצות הדו"ח ההידרולוגי, ואישור בחתימת היועץ ההידרולוגי לפרוייקט על ביצוע כל פרטי הפיתוח

בהתאם להמלצות הדו"ח. (דרישה איגוד ערים)  
 - אישור בחתימת יועץ הקרינה בפרויקט על ביצוע כל מפרטי המיגון או טיפול במקורות הקרינה בהתאם להמלצות הדו"ח, וביצוע מדידה מוודאת בתנאי הפעלה. (דרישה איגוד ערים)  
 - אישור בחתימת יועץ האקוסטיקה בפרויקט על ביצוע כל פרטי הבניין ואמצעי הבידוד והמיסוך בהתאם להמלצות הדו"ח האקוסטי. (דרישה איגוד ערים)

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 15549:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.098	בניה - שטחי שרות	15572.76	מ"ר	36.37	566381.28
1.00.101	בניה - תוס' בניה לרבות יציע מגורים	16842.20	מ"ר	36.37	612550.81
1.00.103	בניה - מצללות	148.38	מ"ר	36.37	5396.58
1.00.104	בניה - מרפסות גזוטראות	389.41	מ"ר	36.37	14162.84
1.00.107	בניה - בריכות שחיה	31.42	מ"ר	36.37	1142.75
סך הכל אגרת בניה:					1199631.00

פקדון שולם בתאריך 03/11/22 לפי קבלה מספר 229242268



לפי קבלה מספר 296332059

יתרת האגרה מס' 15549 שולמה בתאריך 09/12/24

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך הפקת היתר: 08/12/2024

תאריך נתינת היתר: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**חותמת הועדה המקומית**

הרב יחיאל וינגרטן  
 סגן ראש העיר  
 מ"מ יו"ר הוועדה  
 לתכנון ובנין  
 עיריית אשדוד

אדר' איאד יוסף בלעום  
 מהנדס העיר  
 עיריית אשדוד

אדר' איאד יוסף בלעום - מהנדס העיר גבי כנפו - ממ"ק ראש העיר

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), 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.

"ממונה מטעם רישוי"

אינב' ג'ני רזנבלט  
 מנהלת אגף רישוי בניה  
 עיריית אשדוד