

## היתר בניה

מסמך זה חתום אלקטרונית ומוכר כמסמך מקור על פי הוראות החוק

### פרטי ההיתר

מהות ההיתר	מספר תיק בניה
הקמת מבנה מגורים בן 3 קומות ו-7 יח"ד.	23600500
הועדה המקומית לתכנון ובנייה	היתר בניה מספר
קרית טבעון	20180196

### מספר בקשה

6333549907-4

### מספר תוכנית מתאר מקומית או מפורטת

יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס.

### לצפייה בבקשה להיתר<>

### פרטי הנכס

#### ישוב

קרית טבעון

#### מגרש

301

#### לפי תכנית קובעת

0063719

### בעל ההיתר

#### חברה בע"מ

מספר ח.פ.	תמוז החברה הכלכלית לפיתוח המגז
514745058	

#### ישוב

טירת כרמל

#### רחוב

אלמוג

#### מספר בית

8

#### מיקוד

3901129

#### טלפון ראשי

#### כתובת דוא"ל



**עורך הבקשה הראשי**

**שם פרטי ומשפחה**

Uzi Gordon

**תחום מקצועי**

אדריכל

**יישוב**

טירת כרמל

**מיקוד**

0

**טלפון ראשי**

048580077

**כתובת דוא"ל**

office1@gordon-ltd.co.il

**מספר רישיון**

6661

**מספר תעודת זהות**

006277214

**מספר בית**

15

**רחוב**

קרן היסוד

**טלפון משני**

0542344877

**מתכנן שלד**

**שם פרטי ומשפחה**

אייל כהן

**תחום מקצועי**

אדריכל

**יישוב**

חיפה

**מיקוד**

**טלפון ראשי**

04-8414063

**כתובת דוא"ל**

eyalk.erk@gmail.com

**מספר רישיון**

12322948

**מספר תעודת זהות**

039061882

**מספר בית**

10

**רחוב**

החיטה

**טלפון משני**

**נספחים המצורפים להיתר**

לצורך הפקת היתר יש לוודא כי התכנית הראשית המצורפת היא התכנית העדכנית אשר על בסיסה מופק היתר הבניה



צירוף תכנית ראשית



לחץ להוספת קובץ

#### מסמכים שנדרשו בבקשה למידע

תכנית ראשית

מפת מדידה להיתר

מפת מדידה להיתר

תרשים מתאר

קובץ אישור של הסכמת בעלי  
זכויות אחרים במקרקעין לבקשה  
להיתר או העתקי ההודעות  
שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור רשות העתיקות

תכנית ראשית הכוללת תכנון  
הנדרש לבניה ירוקה לפי נספח  
"בניה ירוקה" בתכנית-301  
0063719.

הוכחת בעלות (נסח רישום  
מקרקעין/חוזת חכירה/הסכם  
פיתוח).

חתימת בעלי זכויות לפי תקנה 36  
ב'

אישור למשלוח הודעות לבעלי  
זכויות בקרקע/פרסום 149

צילומים שונים (האזור הספציפי בו  
מתוכנן המבנה)

תאום מול תאגיד המים והביוב.

חברת החשמל

אישור תשלום למנהל

#### צירוף נסח רישום מקרקעין/הוכחת בעלות

נסחי רשום מקרקעין

#### חתימות מבקשי הבקשה

טופס חתימות מבקשי הבקשה

יפוי כח



יפוי כח

#### חתימות בעלי זכויות על הנכס

טופס חתימות בעלי הזכויות בנכס

#### הצהרות ומינויים

מתכנן השלד

#### מסמכים שנדרשו לבקרת תכן

אישור רשות מקרקעי ישראל

הבטחת חיבור השכונה למערכת  
ביוב האזורית.

תנאי להיתר בניה למגורים - סיום  
הקמת תחנת שאיבה שבתחום  
התכנית.

אישור בזק/ כבלים/תשתית אחרת

נספח מיגון.

נספח ניקוז מפורט שילווה בחוות  
דעת הידרולוגית.

נספח תברואה בהתאם להוראות  
הל"ת (הוראות למתקני תברואה).

נספח טרמי

אישור יועץ נגישות ושרות.

הצהרה ותצהיר מהנדס

חישובים סטאטיים

תשלום היטלי השבחה כחוק בגין  
הקלה.

אישור תאגיד המים והביוב.

אישור מחלקת דרכים ואחזקה.

אישור מחלקת גינון ותברואה.

אישור משרד העבודה והרווחה  
עבור מעליות.

תכנית בינוי ופיתוח בהתאם לסעיף  
א.6.15 בהוראות התכנית שתוכן  
ע"י אדר' נוף כולל נספח נופי.



דו"ח גיאומטרי וסיכונים סיסמיים  
חתום על ידי מהנדס בעל רישיון  
בתחום הנדסת הקרקע והביסוס.

תכנית המפרטת את פתרון איזון  
בין חפירה ומילוי.

קבלת התחייבות מבקש ההיתר  
לביצוע מערכות לכיבוי אש לפי  
דרישות שירותי הכבאות.

אישור רשות הניקוז לתכנון  
המפורט.

תכנית לשטחי התארגנות ומחנות  
הקבלן כולל הנחיות יועץ בטיחות  
ותכנית מפורטת של בטיחות בזמן  
הבניה.

הערכת כמות פסולת הבניין  
המשוערת מביצוע פרויקט בניה.

תשלום היטל השבחה בגין הקלות.

יחידת הדיור הנוספת במסגרת  
ההקלה, תיועד לבני טבעון בלבד.  
היזם יעביר התחייבות חתומה על  
ידו מאומתת בידי

אישור משרד הביטחון

#### מסמכים נוספים

התחייבות כיבוי אש

#### נספחים עבור היתר בניה בהליך חריגות

הוכחת פרסום הודעה בעיתון  
בדבר הבקשה להקלה או להתרת  
שימוש חורג.

הוכחת הצגת הודעה במקום בולט  
בחזית הקרקע או הבניין שעליהם  
חלה הבקשה.

הוכחת מסירת הודעה בדבר  
ההקלה או השימוש החורג

צירוף נסחי מקרקעין

הצהרה על ביצוע האמור בסעיפים  
לעיל



## מסמכים נוספים עבור היתר בניה בהליך חריגות

## פירוט התשלומים שבוצעו

אישור תשלום

## צרופות נוספות

שם מסמך

## הערות

## מסמכים נדרשים לצורך המשך תהליך הרישוי

## דרישות לשלב הביצוע

## צרופות נדרשות לבקשה לתחילת העבודה

אישור חברת החשמל - נדרש מחברת החשמל

התקשרות עם מעבדה לבדיקת טיח ממ"ד+אטימות. - נדרש ממהנדס

הסכם התקשרות עם מטמנת פסולת מורשת. - נדרש ממהנדס

צילום רישיון קבלן רשום + הסכם התקשרות עם קבלן. - נדרש ממהנדס

מינוי אחראי לביקורת. - נדרש ממהנדס

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד. - נדרש ממהנדס

התקשרות עם מעבדה לבדיקת בטונים. - נדרש ממהנדס

התקשרות עם מעבדה לבדיקת תקן אינסטלציה. - נדרש ממהנדס

תוכן תכנית לגידור זמני, להצבת מבני עזר לקבלן ולהסדרי תנועה זמניים- כחלק מהיתר הבנייה. אתר התארגנות יגודר ולא

תתאפשר השלכת פסולת ממנו אל השטח הסובב. - נדרש ממהנדס

אישור לתחילת עבודות - נדרש ממהנדס

## צרופות נדרשות למהלך הביצוע

הצבת שלט היתר בניה בחזית החלקה. - נדרש ממהנדס

אישור יועץ בטיחות שהעבודות מבוצעות בהתאם להנחיותיו. - נדרש ממהנדס

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא

במגרשי השכנים - נדרש ממהנדס

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גיגון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה בהתאם לתכנית הפיתוח. -

נדרש ממהנדס

בצוע פתרון לניקוז עפ"י תכנית הפיתוח ונספח הניקוז אשר מהווה חלק מהיתר. - נדרש ממהנדס

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור וביצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל

ההיתר. - נדרש ממהנדס

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ"י תקנים מאושרים. בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי

מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות

ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכול סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס

השלד. - נדרש ממהנדס

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה. - נדרש ממהנדס

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה. - נדרש ממהנדס

הדיווחים יהיו ב-4 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ"ד, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח). - נדרש

ממהנדס

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל"ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. - **נדרש ממהנדס** אין לגור/להשתמש במבנה עד אשר תחול עליו תעודת גמר. - **נדרש ממהנדס**

#### צרכות נדרשות לבקשה לתעודת גמר

טופס בקשה לחיבור המבנה לתשתיות ואישור לאיכלוס המבנה. - **נדרש ממהנדס**  
 תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך הכוללת פרוט מפלסי רצפות ורום גג. - **נדרש ממהנדס**  
 טופס אישור מודד - **נדרש ממהנדס**  
 תצהיר מתכנן השלד לממ"ד - **נדרש ממהנדס**  
 בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ"ד. - **נדרש ממהנדס**  
 טופס דיווח גמר יציקה וריצפה - **נדרש ממהנדס**  
 טופס דיווח גמר בניין - **נדרש ממהנדס**  
 טופס דיווח גמר שלד - **נדרש ממהנדס**  
 תצהיר של אחראי הביצוע לשלד הבניין - **נדרש ממהנדס**  
 אישור של מנהל מח' גינון ותברואה - **נדרש ממהנדס**  
 אישור תאגיד המים והביוב. - **נדרש ממהנדס**  
 אישור מכון התקנים לתקינות המעלית. - **נדרש ממהנדס**  
 אישור מורשה נגישות ושרות. - **נדרש ממהנדס**  
 אישור מנהל מח' דרכים והחזקה - **נדרש ממהנדס**  
 אישור הטמנת פסולת בניין- מוביל פסולת הבניין ימלא תעודת משלוח שחתומה ע"י בעל ההיתר ויפיעו בה פרטי אתר הבניה (גוש, חלקה, מגרש, כתובת ושם המזמין). עם סמך תעודת המשלוח ינפיק אתר הפסולת קבלה בה יופיעו פרטי המזמין והאתר  
 - **נדרש ממהנדס**

הצהרת המתכנן כי התכנון מבוסס על דו"ח הגיאוטכני. - **נדרש ממהנדס**  
 תנאי לאיכלוס למבנים בכל מתחם יהיה פיתוח הדרכים הכלולות במתחם במלוא רוחבן. - **נדרש ממהנדס**  
 תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ"ד (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות. - **נדרש ממהנדס**  
 בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים. - **נדרש ממהנדס**  
 סיום עבודות הפיתוח במגרש כולל שתילה, נטיעה והשקיה, ביצוע הריצופים, נישא לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בניה, לפני אכלוס המבנים. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן. - **נדרש ממהנדס**

תנאי לאיכלוס היקף שהוא מעל 50% מקיבולת יח"ד במתחם יהווה פיתוח השצ"פים הכלולים במתחם. - **נדרש ממהנדס**  
 תוגש התחייבות מבקש ההיתר לביצוע מערכות לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות. - **נדרש ממהנדס**  
 כל יחידות הדיור הנוספות, במסגרת הקלות "שבס" ו"כחלון", תיועדנה לבני טבעון בלבד. - **נדרש ממהנדס**  
 תנאי למתן תעודת גמר יהיה חיבור המבנה למערכת ביוב של הישוב. - **נדרש ממהנדס**  
 תנאי לאיכלוס למבנים יהיה פיתוח דרכי ההגעה במלוא רוחבן. - **נדרש ממהנדס**  
 תנאי לקבלת תעודת גמר סיום עבודות הפיתוח במגרש כולל שתילה, נטיעה והשקיה, ביצוע הריצופים, נישא לתשתיות, -

#### נדרש ממהנדס

חובה על בעל המגרש לנטוע עץ בוגר אחד לכל 7 מ"א חזית מגרש לכיוון רחוב ו/או שצ"פ, במרווח בין המבנה לבין. - **נדרש ממהנדס**



היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה ועדת משנה מספר ישיבה 20190009 מיום 26/11/2019



חידוש ההיתר מספר שניתן ביום מספר יחידות דיור שאושרו בהיתר קודם



(ימולאו רק אם היתר זה מחדש או מאריך היתר קודם)

\* בידי מנהל העבודה באתר הבניה יוחזק במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר. ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית. ועדה מחוזית רשות הבריאות הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.  
\* יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס  
בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה המקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית שהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.



תוקפו של ההיתר כאמור בתקנה 59 לתקנות התכנון והבניה (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 הבניה 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 בבניה 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 הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

חתימת מהנדס הועדה

Barash Osnat  
ID\_034080200



Tuesday, August 4, 2020

חתימת יו"ר הועדה

Greenblum Ido  
ID\_021992656



Tuesday, August 4, 2020