



ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
משרדי המועצה האזורית חוף הכרמל, קיבוץ	20210185	202101851	7872

רשות מקומית: מ.א. חוף הכרמל	כתובת הבניה: עתלית, שכונה: משולש עין כרמל
------------------------------------	--

גוש: 10561	חלקה: 55	מגרש: 202	תכנית: חכ/ה/17
תכנית נוספות: 303-0211938, 303-0161620			

שם	ת.ז.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	516140621	קרן היסוד 22	סירת כרמל	04-9991779
בעל הנכס	516140621	קרן היסוד 22	סירת כרמל	04-9991779
בעל הנכס	500101761	שד הפליים 15	חיפה	04-8630940
עורך הבקשה	032177727	גינת אגוז 5	פרדס חנה-כרכור	050-2299429
מתכנן שלד הבנין	039061882	החיטה 10 ת.ד. 10014	חיפה	04-8414063

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור הועדה המקומית בישיבה מספר: 2021009 בתאריך: 13/09/2021

מהות ההיתר:

3 מבני מגורים בעלי חמש קומות מעל קומת הקרקע מבנה 3 בעל 9 יחידות דיור. מבנה מס' 5, 4 בעלי 11 יחידות דיור כ"א. סה"כ 31 יח"ד כולל פיתוח שטח, חניה ומתקנים טכניים. הבקשה כרוכה בהקלה.

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:

1. תכנית ארגון האתר מהווה נספח להיתר הבנייה, וכל חריגה ממנה תיחשב כסטייה מהיתר הבנייה. על בעל ההיתר והאחראי לביקורת על הביצוע, להבטיח את הציבור מפני פגיעה סביבתית ובטיחותית עקב עבודות הבניה, במשך כל תקופת הבניה, על פי תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י מה"ע הכוללת את פירוט העגורנים, ככל שישנם, לרבות התקנת גובלי גזרה למניעת פלישת זרועות העגרון לאזורים שיוגדרו כאזורים ציבוריים כגון שצ"פ, שבי"צ מעל מבני ציבור, דרך ציבורית ומוסדות הציבור - בתי ספר וכו' בעל ההיתר באמצעות האחראי לביקורת על הביצוע, יחזיק באתר פנקס ניהול עגרון כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח), תשכ"ז-1966 ויצגו בשלמותו בכל עת שיידרש על ידי מפקח מטעם הועדה המקומית, וכל שוטר ו/או נציג רשות.
2. יש להבטיח שלא תהיה פגיעה בתשתיות ציבוריות, בעצים, בריהוט רחוב וכיו"ב. בעל ההיתר יתקן כל נזק שייגרם לתשתיות הרשות, כולל כבישים, על חשבונו, בהתאם להוראות הגופים הממונים ברשות.
3. אין לבצע קידוחים או חפירות בחריגה מקו המגרש. עבודות המתבצעות בסמוך לגדר ייעשו בזהירות הראויה על מנת שלא יהיו מפגע בטיחותי.
4. לא יחרוג בעל ההיתר משטח המגרש הן בחומרים והן בכלים וכן לא תתבצענה כל עבודות מחוץ לשטח המגרש, לרבות גרימת מכשול ו/או הנחת כל דבר על המדרכה ו/או דרך ציבורית, אלא בהתאם לאישור תפיסת שטח ציבורי כחלק מתכנית ההתארגנות באתר הבניה, ככל שניתן כזה. על בעל ההיתר לעשות כל הסידורים הדרושים כדי להבטיח כי תנועת הציבור בדרך ציבורית לא תופרע.
5. בקרנות רחוב בהן מיקום הגדר עלול לפגום בשדה הראייה ליוצאים מהמגרש, יבוצע מקטע הגדר הפינתי באלמנטים שקופים, או ייקטם, על מנת למנוע מפגע בטיחותי.
6. כנפי שער הכניסה יפתחו אל תוך המגרש או בהזזה.
7. אישור במקרים של הפרעה לתנועה - בכל מקרה בו מתוכננת פעולה אשר יש בה משום הפרעה לתנועה (כגון יציקות בטון והובלת אלמנטים מורכבים לאתר), יש לקבל אישור מראש ובכתב ממחלקת הנדסה ומשטרת ישראל.
8. תפעול המבנים והמתקנים יופקד בידי חברת ניהול.
9. תנאים ודרישות רשות הכבאות הם תנאי בהיתר הבניה.
10. תנאים ודרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה הם תנאי בהיתר הבניה.

- יש להציב באתר הבניה שלט גלוי לעין עם מספר ההיתר ושם הבונה.

- בכל מקרה של העתקה או כריתה של עצים יש לקבל רשיון לפי פקודת היערות.

- בעל ההיתר לא יגור בבנין, ולא ישתמש בו בדרך אחרת, ולא ירשה לאחר לגור ולהשתמש בו, עד אשר יהיה בידו

- טופס 4.
- קבלן רשום יבנה את המבנה. (להמציא את שם וחובת הקבלן).
 - אין להתחיל בהקמת המבנה עד המצאת שמות וכתובות הקבלן הרשום שיבנה את המבנה והאחראי לביצוע השלד + צילום התעודות.
 - אין להניח במשך תקופת הבניה חומרים פסולת או חפצים כלשהם מחוץ לגבולות החלקה.
 - במשך העבודה יש לנקוט באמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים ולמנוע הפרעה לתנועת הולכי רגל ותנועת רכב בדרך ציבורית
 - יש לתקן כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה
 - האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור היא על בעל היתר.
 - התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבנין ומפלס הבית יסומנו ע"י מודד מוסמך, בהתאם לתכנית המאושרת והעברת אשור לועדה החתום על ידו.
 - מפה מצבית מעודכנת תוגש לועדה בסיום הבניה כתנאי לקבלת טופס 4.
 - כל פעולת בניה/חפירה בקרקע בקרבת מתקני תשתית עד - 2 מ' מחייבת חפירות גישוש והאחריות לפגיעה בתשתיות תהיה על מבקש הבקשה.
 - חדר הביטחון/המקלט יבנה בהתאם לתכנית המאושרת ע"י הג"א.
 - ציפוי קירות הממ"ד יעשה בהתאם להוראות הג"א.
 - לא יוצא טופס 4 עד אשור בדיקת אטימות הממ"ד כחוק
 - לא יוצא טופס 4 (תקנה 5) עד תיאום חיבור הביוב עם מח' הביוב.
 - האינסטלציה הסניטרית המאושרת מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר
 - לא יוצא טופס 4 עד אישור תקינות בדיקות הבטון.
 - יש לבצע בדיקות מערכות: מים, ביוב, גז ומערכת שמש ע"י מעבדה מוסמכת.
 - לא יוצא טופס 4 עד אישור סילוק פסולת הבנין לאתר מאושר.
 - תנאים ודרישות חברת "בזק" מהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
 - יש לגדר את המגרש בגדר אטומה טרם תחילת העבודות.
 - תנאים ודרישות רישות העתיקות מהווים תנאי בהיתר זה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 8366

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	* בניה חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניני	מ"ר	6,192.86	33.37	206,655.74
				סה"כ אגרות בניה	206,655.74

פקדון מס' 8153, שולם בתאריך 26/04/2021 - קבלה מס' 1585836
 אגרה מס' 8366, שולמה בתאריך 01/02/2022 - קבלה מס' 1631943
 היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת היתר 03/02/2022

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה לועדה מקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חוף הכרמל
 חותמת הועדה המקומית

קובי ציטר
 מ"מ יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אסיף איזק
 יו"ר הועדה

אסף וחנר
 מהנדס הועדה

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, לשוטרי או לכבאי.