

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

**היתר**

<b>ועדה לתכנון ובניה - יישובי הברון</b>		<b>היתר בניה מספר:</b> 20200623	<b>מספר בקשה:</b> 20200623
ג'סר א-זרקא		כתובת הבניה: ג'סר א-זרקא	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000301962			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: 353-0191023	גוש: 10397	חלקה: 159	מגרש: 31
תכניות נוספות: 9999, 353-0190348		ת. בנין: 702524	

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	גשם בחוף בע"מ	515961027	קרן היסוד 22 טירת הכרמל		0528282864
בעל הנכס	רשות מקרקעי ישראל		חיפה		
עורך הבקשה	גיא אייזיק	043351212	מגידו 9 תל-אביב		0528282864
מתכנן שלד הבנין	אייל כהן	039061882	החיטה 10 חיפה		0523488212

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

"טופס זה תקף אך ורק בצירוף בקשה להיתר (ע"פ טופס 1) (להלן "הבקשה").  
למען הסר ספק, יודגש כי הבקשה על כל פרטיה, תהווה חלק בלתי נפרד מטופס זה,  
כאילו נכללו מפורשות כל פרטי הבקשה כפי שאושרו על ידי הועדה המקומית בטופס זה"

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 20230018 בתאריך: 19/09/23**

מותר בניית בניין בן 4 קומות הכולל 7 יח"ד.

**מגורים**

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		שטח אחר	נפח
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
	0.00	מגורים		164.70		250.42	75.68	2
	0.00	עיקרי למרפסות		45.76				
	3.45	מגורים		272.29		55.03	77.59	2
	6.90	מגורים		233.42		94.14		2
	10.35	מגורים		193.18		54.49	91.94	1
				909.35		454.08	245.21	7
		<b>סה"כ:</b>		909.35		454.08		<b>%בניה:</b>

**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:**

- |  |   |
|--|---|
| <p>אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות<br/>אישור בודק חשמל לתקינות גנרטור חירום<br/>אישור תקינות מערכות שאיבה</p> <p>אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת גז<br/>אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579<br/>אישור מעבדה מאושרת לבדיקת גז ראדון בהתאם לחוק התכנון והבניה - תיקון קובץ התקנות 6716<br/>אישור אטימות ממ"ד ומערכת סינון ממ"ד<br/>אישור בודק חשמל עבודות חשמל/ לוח חשמל</p> <p>אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"ד<br/>אישור כיבוי אש<br/>טופס הצהרה ותשלום על כמות פסולת בניין</p> <p>אישור תאגיד המים<br/>הצהרת עורכי בקשה משניים (נספחים) על התאמת הביצוע לדרשות היתר</p> <p>אישור מחשמלאי מוסמן על תקינות מערכת החשמל לפי חוק החשמל+חיבור הגלאים לרשת החשמל</p> <p>אישור שהגלאים מאושר תקן 1220 חלק 5, האישור ינתן מחשמלאי מוסמן או ספק הגלאים</p> | <p>----- תחילת עבודות -----<br/>הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)<br/>הודעה על מינוי קבלן רשום האחראי לביצוע הבנייה (למילוי ע"י בעל ההיתר, יש לצרף תעודת קבלן בתוקף בהתאם לסוג הבניין)<br/>הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)<br/>הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה</p> <p>תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)<br/>הודעה לרשות הרישוי על הסכם התקשרות עם מכון בקרה (יבוצע ע"י מכון הבקרה)<br/>קובץ מדידה הכולל מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה בניין במגרש עצמו<br/>בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בדי בעל ההיתר<br/>אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע<br/>אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה</p> |
|--|---|

- הערה: חישוב סופי של כמות הפסולת ייעשה ע"י מרכז/מפקח תכנית ארגון אתר
- תכנית הסדרי תנועה זמניים
- שיקום ופינוי קרקע מזוהמת:
- אישור מרשות העתיקות.
- אישור על השלמת גידור ושילוט האתר (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע)
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי העודפים (במידה וקיים מרתף)\*
- אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי ההיתר.
- אישור על השלמת מיגון עצים (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע)
- מהלך ביצוע -----
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, סימון קווי בנין/ יסודות (למילוי ע"י אחראי לביקורת).
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר יסודות בניין (למילוי ע"י האחראי לביקורת).
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר עבודות מרתף ותת הקרקע (למילוי ע"י האחראי לביקורת).
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר שלד המבנה (למילוי ע"י אחראי לביקורת)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר הבניין (למילוי ע"י אחראי לביקורת)
- דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף, בצירוף מפת מדידה (מילוי ע"י מודד, מצב קיים קווי בניין וגובה קומת כניסה +0.00)
- תצהיר אחראי ביצוע השלד (באישור עו"ד)
- תעודת גמר -----
- בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)
- מפת עדות (As Made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר
- קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבנייה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות
- בהיתר למתן תעודת גמר
- אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דו"ח מסכם כמשמעותו
- בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
- אישור מורשה נגישות, אם נדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א)
- תצהיר מתכנן השלד (למילוי ע"י מתכנן השלד)
- תצהיר קבלן רישום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד
- היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.**

08/11/2023

תאריך נתינת ההיתר:



חותמת הועדה המקומית

אורי בוסקילה - יו"ר הועדה

מנדי שפיגלר - מהנדס הועדה

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.