

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

היתר

ועדה לתכנון ובניה - יישובי הברון		היתר בניה מספר: 20200672	מספר בקשה: 20200672
ג'סר א-זרקא		כתובת הבניה: ג'סר א-זרקא	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000303809			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: 353-0190348	גוש: 10397	חלקה: 168	מגרש: 40
חלקות נוספות: גוש: 10397 חלקה: 101 (מגרש 40),			

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 בנין 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
			סה"כ:	909.35		454.08		% בניה:

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>----- תחילת עבודות -----
הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)
הודעה על מינוי קבלן רשום האחראי לביצוע הבנייה (למילוי ע"י בעל ההיתר, יש לצרף תעודת קבלן בתוקף בהתאם לסוג הבניין)
הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
אישור מכון בקרה לתכנון הממ"ד
הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה
תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
הודעה לרשות הרישוי על הסכם התקשרות עם מכון בקרה (יבוצע ע"י מכון הבקרה)
קובץ מדידה הכולל מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה בניין במגרש עצמו
בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בדי
בעל ההיתר
אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע</p> | <p>אישור מעבדה מאושרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות
אישור בודק חשמל לתקינות גנרטור חירום
אישור תקינות מערכות שאיבה
אישור תקינות מערכת הגנת ברקים
אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת גז
אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579
אישור מעבדה מאושרת לבדיקת גז ראדון בהתאם לחוק התכנון והבניה - תיקון קובץ התקנות 6716
אישור אטימות ממ"ד ומערכת סינון ממ"ד
אישור בודק חשמל עבודות חשמל/ לוח חשמל
אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"ד
אישור כיבוי אש
טופס הצהרה ותשלום על כמות פסולת בניין
אישור תאגיד המים
רישום מקרקעין (אם נקבע בתנאי היתר): 1. תקנה 27, 2. הערת אזהרה, 3. זיקת הנאה
הצהרת עורכי בקשה משניים (נספחים) על התאמת הביצוע לדרישות היתר הפסולת ייעשה על ידי</p> |
|---|--|

המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשדר להגנת הסביבה

תכנית ארגון אתר

תכנית הסדרי תנועה זמניים

הריסת אלמנטים מאסבסט ופינוי פסולת אסבסט :

אישור מרשות העתיקות.

אישור על השלמת גידור ושילוט האתר (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע)

לוח זמנים משוער (אבני דרך) לביצוע: 1. גמר עבודות הריסה* ,

2. גמר עבודות ביסוס* , 3. גמר עבודות מרתף ותת הקרקע*, 4. גמר הקמת השלד

5. גמר הבנייה

חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי העודפים (במידה וקיים מרתף)*

אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי ההיתר.

----- 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 ע"י)

----- 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 רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רשיון קבלן בתוקף)

אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבנייה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.

אישור מחשמלאי מוסמן על תקינות מערכת החשמל לפי חוק החשמל+חיבור הגלאים לרשת החשמל

אישור שהגלאים מאושר תקן 1220 חלק 5, האישור ינתן מחשמלאי מוסמך או ספק הגלאים

---שינוי שלביות---

לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר לפי סעיף 145 (ג) לחוק התכנון והבניה את שינוי

השלביות למתן היתרי בניה הקבועים בסעיפים 6.1 (8-11) להוראות תכנית

353-0190348 כמפורט להלן :

ב.1. במקום האמור בסעיף 6.1 (8) : תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה התאמת תחנת שאיבה מס'

4 וקו הסניקה הקיימים בגיטר א-זרקא לספיקות המתוכננות

ייקבע בסעיף 6.2 : תנאי לאכלוס יהיה התאמת תחנת שאיבה מס' 4 וקו הסניקה הקיימים בגיטר א-זרקא לספיקות המתוכננות.

ב.2. במקום האמור בסעיף 6.1 (9) : תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה התאמת תחנת השאיבה

באור עקיבא לספיקות המתוכננות אליה מהתכנית ותכניות אחרות באור עקיבא ובנימיה.

ייקבע בסעיף 6.2 : תנאי למתן היתר אכלוס יהיה ניתוקה של קיסריה מתחנת שאיבה אור עקיבא.

ב.3. סעיף 6.1 (10) : במהלך הדיון הובהר על-ידי נציגת משרד הבריאות כי האמור בסעיף זה - לפיו

תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה ביצוע קו הסניקה המאושר מאור עקיבא עד מט"ש חדרה, הושלם

מאחר וקו הסניקה כבר בוצע, כך שתנאי זה כבר התקיים, ולפיכך לא נדרש לשנותו.

ב.4. במקום האמור בסעיף 6.1 (11) : תנאי להיתר בנייה לשלב ב' ו-ג' של התכנית יהיה שדרוג

תחנת שאיבה מס' 1. ייקבע בסעיף 6.2 : תנאי לאיכלוס לשלב ב' ו-ג' של התכנית יהיה שדרוג

שאיבה מס 1

שינוי השלביות נוגע למתן היתרים בלבד, אך אינו מאפשר את אכלוסה של השכונה המערבית בטרם

יבוצעו בפועל השדרוגים הנדרשים מכוח התכנית המאושרת, כך שאין במתן היתרי בניה בכדי

להחמיר את המצב הקיים.

---- תנאים למתן היתר איכלוס לפי תכנית מפורטת סעיף 6.2 -----

1. חיבור תשתיות מים, חשמל, תקשורת, ביוב וניקוז למערכת העירונית והאזורית.

2. השלמת עבודות הפיתוח כולל שצ"פים על פי השלביות המופיעה בסעיף 7.1.

3. השלמת הקמת מבנים ומוסדות הציבור לפי צורך עירוני בכל אחד משלבי הביצוע.

4. השלמת עבודות פיתוח דרכי גישה בתחום התכנית.

5. הגדלת קטרים של ציר אספקת המים העירוני הראשי כמצויין בנספח מים וביוב למעט תא

שטח מס' 354.

6. רכישת תוספת איגום מים של 500 מ"ק מחברת מקורות במסגרת האיגום האזורי - "ברכת

הנדיב" או כל פתרון איגום מים שיאושר ע"י רשות המים ובתאום עם הרשות המקומית למעט תא

שטח מס' 354.

7. הקמת תחנות שנאים והפעלתם ע"י חברת חשמל

- מילוי תנאים לפי תכנית מפורטת 353-0190348 סעיף 6.5 הוראות בזמן בניה.

- מילוי תנאים לפי תכנית מפורטת 353-0190348 סעיף 7.1 שלבי ביצוע.

08/11/2023

תאריך נתינת ההיתר :



חותמת הועדה המקומית

אורי בוסקילה - יו"ר הועדה

מנדי שפיגלר - המהנדס הוועדה

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 נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.