

**ה י ת ר ב נ י ה**

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית עכו	20180033	20180033	10337

רשות מקומית: עיריית עכו		כתובת הבניה: עכו	
גוש: 21116	חלקה: 26	מגרש: 49B	תכנית: 213-0233312
גוש: 21116	חלקה: 34	מגרש: 49A	תכנית: 213-0233312
גוש: 21116	חלקה: 57	מגרש: 49A	תכנית: 213-0233312
גושים חלקות נוספים:			
גוש: 21116 חלקה: 57 מגרש: 49B, חלקה: 58 מגרשים: 49A, 49B			
תכניות נוספות:			
ג/15798, תמ"א/13, תמ"א/23, תמ"א/34/ב/4, תמ"א/35, תממ/9/2, ג/9763, 213-0233312			

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	א.חבר בע"מ	513376574	דרך חברון 4	ירושלים
בעל היתר	אבי מנדלר נכסים והשקעות בע"מ	514307677	רגב אריה 4	נתניה
עורך הבקשה	גורדון אדריכלים	515177459	קרן היסוד 15	טירת כרמל
מתכנן שלד הבנין	שירן יוסי	31278	טשרניחובסקי 37	חיפה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 201924 בתאריך: 26/03/2019

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 201809 בתאריך: 13/08/2018

בקשה במערכת רישוי זמין - רישוי מלא - הקלה ושימוש חורג מס' 608851441.

מהות ההיתר:

92 יח"ד בשני מבנים. כל מבנה 46 יח"ד, 10 קומות וקומת מרתף. חניון תת קרקעי משותף ל-2 מבנים.

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת דירות מגורים במגרשים 49A+49B. מס' דירות מותר במגרש הוא 36 יח"ד, מס דירות מבוקש לאחר ההקלה 46 יח"ד.

2. הקלה בקו בנין קדמי צפוני במגרש 49B- הקלה של 50 ס"מ מקו בנין בקטע שבו רוחב קו בנין מותר עפ"י תכנית הינו 70-6.85 מטר.

3. בניה בשינוי מהוראות הבניה הקבועות בתכנית 2130233312, ושלא משנה את אופייה של הסביבה הקרובה (בהתאם לטבלה)

היתר זה בתוקף מ 26/08/2019 עד 26/08/2022

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:

תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה)

א. דרישה להצבת שלט עם פרטי הקבלן המבצע ומנהל העבודה, כנדרש בתקנה 7 ב' בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988
 ב. דרישה להודעה על תחילת פעולות בנייה למפקח עבודה אזרחי כנדרש בסעיף 192 של פקודת הבטיחות בעבודה התש"ל - 1970 ולמינוי מנהל עבודה שיאושר על ידי מינהל הבטיחות.

ג. דרישה להכנת "תוכנית ארגון בטיחות", לפי תקנה 166 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988 או "תוכנית ניהול בטיחות", כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית ניהול הבטיחות), תשע"ג - 2013.

ד. דרישה כי האתר יהיה מגודר בצורה אפקטיבית מתוך מטרה למנוע כניסת לא מורשים.

ה. דרישה כי לא יופעל עגורן אלא אם בידי מבצע הבניה תסקיר בדיקה בתוקף ובהתאם לנדרש בתקנה 86 בתקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח), תשכ"ז - 1966

ו. דרישה לעמידה בדרישות לעניין עבודה בקרבת קווי חשמל, בהתאם לנקוב בתקנה 164 בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988

תנאים בהיתר ראה בנספח

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2653

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.110	בניה חדשה או תוספת בניה	מ"ר	16,449.54	32.79	539,380.42
539,380.42	סה"כ אגרות בניה				539,380.42

פקדון מס' 3776, שולם בתאריך 28/03/2018 - קבלה מס' 76302835

אגרה מס' 2653, שולמה בתאריך 06/08/2019 - קבלה מס' 90821273

תאריך נתינת ההיתר 26/08/2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית עכו

חותמת הועדה המקומית

זאב נוימן
 יו"ר הועדה

מיכל סופר
 מהנדסת הועדה

תנאים בהיתר:

- עמידה בדרישות כל הגופים/יועצים המאשרים המהווים חלק מתנאי ההיתר.
- חל אישור לסגירת גזוזטרה - לתוספת פרגולה, סוכך, הצללה או גגון מעל מרפסת. סגירה מהווה סטיה ניכרת מתוכנית ולא ניתן לאשרה.
- הגשת בקשה לרישום בית משותף ואישורה.
- אישור חומרי גמר על ידי מהנדסת העיר וחברת ערים כולל חיפוי אבן לגדרות בגבולות המגרש.
- בדיקת ראדון כל חצי שנה.
- ביצוע תכנית הפיתוח והנוף בתחום מגרש המגורים, בהתאם להיתר הבניה ובכלל זה מערכת השקיה פועלת, נטיעת העצים ושתילת כל הצמחייה.
- על היזם להודיע לרוכשי הדירות כי כל שינוי מבוקש בבנין יהיה כפוף להנחיות המרחביות של וועדה המקומית עכו.

******אין להתחיל עבודה ללא אישור תחילת עבודות******

תנאים לתחילת עבודות. יש למלא דרישות ע"פ טופס בקשה לתחילת עבודות באתר הנדסי של הוועדה לתכנון ובנייה-עכו, לרבות

- הצגת פרטים של קבלן רשום ותצהיר של הקבלן על התאמתו לסיווג העבודה המבוקשת.
- אין להתחיל כל עבודה טרם מינוי אחראי לביקורת, ואחראי לביצוע שלד הבניין.
- אישור עמידה בתקנים לכל חומרי הגמר (חומרים, ביצוע, בדיקת איכות עפ"י תקן ביצוע ע"י קבלן רשום).
- יש לנקוט בכל אמצעי בטיחות באתר להגנת הציבור והעובדים לרבות גידור האתר והצבת שלטי אזהרה.
- על אחריות המבקש בדיקת קיומם של קווי ומתקני תשתיות במקרקעין.
- תוכנית התארגנות מאושרת.
- במידה שמבוקשת ביצוע עבודות בתחום שטח ציבורי - דרך, מדרכה, שביל, גינה וכדומה יש לקבל אישור מראש ממנהל מח' תשתיות ע.עכו ומנציג "חברת ערים".
- אישור חומרי גמר וחיפוי חזיתות, חיפוי גדרות הפיתוח בגבולות המגרש, משרד מהנדסת העיר/חברת ערים.
- הצבת שלט ברור וקריא הכולל את שם הפרויקט, מהות העבודה, מספר היתר ומספר אישור תחילת עבודות, פרטי בעל ההיתר, פרטי האחראי לביקורת. השלט ימוקם בחזית האתר במקום בולט לעין.
- קבלת "אישור תחילת עבודות".

תנאים למהלך ביצוע עבודות:

- אין להתחיל בעבודה ללא נוכחות מפקח מחלקת המים והביוב של תאגיד "מי עכו".
- אין לקיים עבודות הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, ללא נוכחות של מפקח מטעם רשות העתיקות.

תנאי לאכלוס ומתן תעודת גמר. יש למלא בגיליון דרישות לבקשה למידע להיתר מס' 2017230 המצורף להיתר זה, לרבות:

- אישורי נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- אישור מורשה נגישות (למבנה ולפיתוח).
- אישור רשות הכבאות.
- הצגת תוצאות בדיקת גז ראדון במרתף חניה על ידי מעבדה מוסמכת.
- הצגת וחתימת חוזה עם חברת ניהול (יהווה תנאי לאכלוס ולחיבור לתשתיות).
- אישור תשריט איחוד וחלוקה ורישום בית משותף (יהווה תנאי לתעודת גמר ולחיבור לתשתיות).
- ביצוע מדידה אקוסטית בדירות וקבלת אישור של איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- יש להגיש מפת מדידה + מפלסים, חישוב שטחים מעודכן והשוואה מול היתר. אישור מח' פיקוח.
- אישורי מעבדה לממ"דים, לבטונים, לשליפת אבן, לאיטום, לבידוד, לצנרת, גז, ולכל הנדרש בהתאם להוראות ת"י.
- אישור הגופים האחראיים להחזרת מצב לקדמותו לאי פגיעה ולשמירה על תשתיות ציבוריות, מדרכות, דרכים, תאורה, גינות, ביוב וכדומה.
- אישור "חברת ערים", פיקוח עירוני ומחלקת גינות, "מי עכו", ראש מינהל תשתיות ברשות, אגף תברואה ברשות.
- אישור "חברת ערים" להתחברות לתשתיות עירוניות, ניקוז וכבישים.
- תשתיות כבישים מדרכות ניקוז ותחבורה.
- אישור גז גפ"מ ע"פ הנחיות משרד הכלכלה.
- ניקוי השטח, פינוי פסולת בניין לאתר מוסדר ע"י משרד להגנת הסביבה + הצגת אישורים מהאתר.
- יש להתקין מס' מואר בחזית ראשית של המבנה.