

# הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל

רחוב ח'ורי 2, חיפה מיקוד: 33093 מגדל הנביאים קומה 7, טל' 04-8676296  
קבלת קהל: ב' ד' 08:00 – 13:00, יום ב' אחה"צ 15:00 – 17:30

תאריך: 24/10/2017

לכבוד

בעל ההיתר: עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ, המסגר 22 חדרה  
מתכנן שלד הבניין: רימקס בע"מ- רן משען, מלחמת ששת הימים 1 ת.ד 207 טירת הכרמל  
עורך הבקשה: אלטמן-בושן אס.אר.אל אדריכלות ותכנון, האילנות 7 דירה 40 קרית ים

א.ג.נ.

הנדון: היתר בניה מס' 20161361 גוש: 10470, חלקה: 11, מגרש: 301, כתובת: לא ידוע  
רכסים. שם בעל ההיתר: עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ

דיווח ביקורת באתר הבניה, אישורי מדידה ומינוי קבלן רשום

הריני להזכירכם כי אי מילוי דיווחים על ביקורות באתר הבניה נחשב על פי חוק התכנון והבניה כסטייה מהיתר (מצ"ב טפסים למילוי על ידכם), סעיף 16.01 בחוק התכנון והבניה התחלת הבניה-

(א) על התחלת הבניה ומועדה תינתן הודעה מראש לוועדה המקומית ולאחראי או לאחראים

לביקורת, לפי העניין, שיפעלו על פי האמור בחלק זה.

(ד) כל עוד לא ניתנה ההודעה לפי סעיף קטן (א), רואים את עבודות הבניה כעבודה שלא

בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו בוצעה על פי יתר תנאי ההיתר.

כן יש לציין כי בטרם מינוי קבלן רשום אין ההיתר בתוקף. יש לקבל אישור בכתב ממודד מוסמך שמקום החפירות הנועדות ליציאת היסודות הוא על פי היתר הבניה הנ"ל (העתק ישלח לוועדה).

יש לקבל אישור בכתב ממודד מוסמך שבדק את מיקום המבנה והוא ממוקם על פי המרווחים המותרים ועפ"י היתר הבניה הנ"ל (העתק ישלח לוועדה).

יש לסיים תחילה הקמת המרחב המוגן לפי אישור הג"א ולהמציא לוועדה תצהיר המאשר זאת (מצ"ב טופס התצהיר).

לפני קיום תנאי זה אסור להמשיך בעבודות הבניה שתחשבנה כעבודות ללא היתר.

במידה ולא תפעלו על פי האמור לעיל תפעל הועדה בדרכים החוקיות העומדות לרשותה.

לפני הגשת בקשה לטופס 4 על האחראי לביקורת להמציא תצהיר על עריכת פיקוח עליון לפי הבניה בוצעה לפי התקנות וכל דין.

לא יעשה כל שימוש בבניין או בקרקע והם לא יאוכלסו ללא קבלת אישור חיבור לתשתיות בטופס 4 לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) התשמ"א – 1981.

בכבוד רב,

אדר/ אורית מרץ  
מהנדסת הוועדה

**היתר**

ת.כניית מתאר מקומית או מפורטת : מכ/529 א	גוש : 10470	חלקה : 11	מגרש : 301	ת. בנין : 92200938
חלקות נוספות : גוש : 11145 חלקה : 279 (מגרש 301),				
ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל		היתר בניה מספר : 20161361	מספר בקשה : 20161361	
רשות מקומית : רכסים	שכונה :	כתובת הבניה : לא ידוע רכסים		

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ	513201582	המסגר 22 חדרה		046222444
בעל הנכס	מנהל מקרקעי ישראל		שד הפל"ים 15 חיפה		
עורך הבקשה	אלטמן-בושן א.ס.א.ר. אל אדריכלות ותכנון ערים	560030082	האילנות 7 דירה 40 קרית ים		048569075
מתכנן שלד	רימקס בע"מ - רן משען	29437522	מלחמת ששת הימים 1 ת.ד. 207 טירת כרמל		04-8217322
סוג בעלות על הקרקע	רשות מקרקעי ישראל		פל"ים 15 חיפה		

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדה מקומית (מליאה) בישיבה מספר : 2017003 בתאריך : 26/02/17**

**מותר : הקמת מבנה מגורים בן 8 קומות. כולל דירות בקרקע - סה"כ 15 יח"ד.**

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- \* יחידת דיור אחת בכל מגרש תחוייב לשמש למגורי בני מקום בלבד, וזאת ככל שיופנו ליזם רוכשים כאלה בעקבות ההגדרה במסגרת דיור למשתכן
- \* אישור ביצוע חיבור לרשת הביוב המרכזית בהתאם לתכנית, יהיה תנאי למתן אישור איכלוס בהתאם לסעיף 6.1 א' במכ/529 א'
- \* אישור ביצוע חיבור מים במבנה בהתאם לתכנית יהיה תנאי למתן אישור איכלוס בהתאם לסעיף 6.1 ד' במכ/529 א'
- \* על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים לשימור או להעתקה במכ/529 א' יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות לסעיף 6.14 ב' במכ/529 א'
- \* נטיעות בחזית קירות תומעים שגובהם מעל 5.00 מטר כל 5.00 מטר
- \* רצועה של 1.00 מטר לפחות במרווח הקדמי, הכוללת גינות ונטיעות עצים בוגרים (כל 6.00 מטר ולפחות 4 עצים) וחובת שילוב מערכת השקייה ממוחשבת
- \* המבנה יאוכלס לאחר המצאת אישור סופי ממורשה נגישות
- \* הטיית צנרת מקורות לתוואים חדשים תהווה תנאי לאיכלוס בהתאם להחלטת וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.1 ה' במכ/529 א')
- \* תנאי לאיכלוס מכח תכנית זו, יהיה ביצוע הסדרת נחל יונאי ע"פ תכנית להסדרת הנחל של רשות הניקוז ובאישור רשות ניקוז קישון בהתאם להחלטת וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.9 א' במכ/529 א')
- \* איכלוס למגרשים הכלולים בתכנית זו יותנה בביצוען של דרכים ותשתיות המפורטות לביצוע שלב א' בהתאם להחלטת וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 7.1 במכ/529 א')
- \* על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכיו"ב, כמפורט בהיתר הבניה ובחוברת הפרטים המהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה
- \* ביצוע שביל הגישה להולכי רגל בתא שטח 607 בתיאום עם חברת מקורות מהווה תנאי לאיכלוס
- \* העבודה בתא שטח 607 תבוצע בפיקוח רשות הטבע והגנים, יש לשמר את צמחיית היער והחורש הקיימת בהתאם להוראות סעיף 4.7 במכ/529 א'
- \* תנאי רשות הכבאות מיום 15/05/2017 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה
- \* תנאי בזק מיום 28/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה
- \* תנאי הג"א מיום 03/04/2017 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה
- \* תנאי רשות העתיקות מיום 16/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה
- \* תנאי חברת חשמל מיום 22/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה

סך הכל	מחיר ליחידה	יחידה	הכמות	תאור העבודה	סעיף
73204.72	32.30	מ"ר	2266.40	בניה	1.00.100
73205.00	סך הכל אגרת בניה:				

פקדון שולם בתאריך 18/12/16 לפי קבלה מספר 31336

לפי קבלה מספר 33288

יתרת האגרה מס' 1435 שולמה בתאריך 23/10/17

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

\* מובהר שתוקפו של ההיתר יפקע תוך שנה, במידה ולא החלו בביצוע העבודות לפיו, או בתום 3 שנים במידה והחלו בביצוע בתוך שנה ולא הופסקו העבודות לתקופה העולה על שנה. התנאים המיוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה.



תאריך נתינת ההיתר: 26/10/2017

חותמת הועדה המקומית

אדר' אורית מרץ - מהנדסת הועדה  
 סמי מלול - יו"ר הועדה

לוט: 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.

**1. מבוא:**

התנאים הכלליים וכן התנאים המיוחדים הנוספים, מהווים חלק בלתי נפרד מהחיתר. כל מעשה ואו מחלף שיעשה בניגוד לתנאים האמורים, יראוהו - בנוסף לעבירה על חתיקוק המיוחד גם " כסטייה מחיתר" לפי סעיף 203 (א) לחוק 1965.

**2. שמירת דינים והוראות רשות מוסמכת:**

- א. העבודה תבוצע תוך שמירה קפדנית על קיום ומילוי הוראות כל דין ואו הוראות רשות מוסמכת, תנועת - במישרין או בעקיפין - לבצוע העבודה והטבע ממנה.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסימן א' לעיל מותנה בזה כי חובת:
  - (1) לנקוט באמצעי בטיחות. לחגנת הציבור והעובדים; בבצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פגומים ומחיצת קרשים
  - (2) למוע הפרעה במחלף העבודה לתנועת רכב ותולכי רגל בדרך ציבורית.
  - (3) למוע תנחת תומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במחלף העבודה.
  - (4) לסלק את שיירי הבניין והאדמה החפורת או פסולת אחרת מתנכס לאתר מורשה בתנאים לחות, הן במחלף בצע העבודה והן מיד לאחר תשלמתה.
- ג. מבלי להגיע לפגוע תכליות האמור בסימנים א' ובי' ולעיל. מותנה בזה כי חובת לקיים הוראות חתיקוקים שלחלף:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה ( נוסח חדש ) תשי"ל - 1970.
- (2) חוק רישום קבלנים לעבודות תמטה באיות, תשי"ט - 1969.
- (3) על פי חוק רשות העתיקות, תשל"ח-1978, אם יתגלו עתיקות בשטח שבנידון, עליכם להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- (4) חוקי העיר של העירינת טירת - הכרמל, נשר ומרעצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביקב, הגנה על הצומח, וכולה ..
- (5) תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאו ואגרות ) ( תיקון ) חתשמי"ג 1983 ( חתשמי"ד - 1984 ) כן ימנע חמבקש קבלן הרישום חמבקש חקבלנים ומלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה לחיתר. כל עוד לא מולאו התנאים האלה רואים את עבדות הבניה כבניה שלא בחתאם לתנאי החיתר.

**3. מקלטים:**

- א. כל העבודות יבוצעו בחתאם לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק החתגונות האזרחית, תשי"א - 1951.
- ב. חקמת המקלט ובצוע השינויים במקלט וכל הדרוש לחקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקמת המקלט, יעשו לפני כל פעולת בניה באותה חקמת ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה אלא לאחר "שתאחראי לבצוע השלב" ימסור למהנדסת חועדה המקומית תצהיר ברוח שנקבע בתקנות התנאים המיוחדים הנוספים:

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצורפת תמוחה חלק בלתי נפרד מחיתר זה.
- (2) חל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
- (3) אכיפת חוקן ת"י - 413 עמודה במי רעידת אדמה חובה על פי סעיף 506 (א) (4) לנוספת השנייה שבתקנות התכנון והבניה.
- (4) ערכת בדיקת בטונים ואינסטלציה תנאי בלתי נפרד מחיתר. מובהר שבטופס 4 יונת לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאיטמות המרחב המוגן ( ת"י 4577 ) ובדיקת טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה לקליטת פסולת.
- (5) על בעל החיתר לתקן כל נזק לפיתוח וגיגון שיגרם בזמן חבנית ולחוזיר את המצב לקדמותו.
- (6) החותה לפינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מחיתר.
- (7) מילוי הוראות תקמת התכנון והבניה תתש"ל 1970 בענין בידוד תרמי במבנים על פי תקן 1045 ומערכות טולריות לחימום מים.
- (8) במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב במשך תקופת חבנית במקום שלט ברור וקריא שיצוייט בו מספר חיתר הבניה ותלאור מהות החיתר.
- (9) תאחראי לבקורת ימסור למחנדס בגמר חבנית אישור בכתב לקליטת הפסולת מתאתר המורשה לפי החותה המוכיח לדעת החמדס שהטיפול בפסולת חבנית חוסדר בחתאם לתנאי חיתר חבנית. אני החיימ מצהיריכם בזה כי קיבלתינו את חחיתר על נספחיו וכי אינו אחראים לבצוע העבודה על פי החיתר:

13/6/17

חתימת בעל החיתר: אלף בית אדרכלים  
 תכנון ע"פ: תאריך: 13.6.2017  
 חתימת עורך חבקש אדרכלות נוף בע"מ: תאריך: 13.6.17  
 חתימת האחראים הע"מ: תאריך: 13.6.17  
 חתימת המוסד המוסמך: תאריך: 13.6.17

