

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' גוש: 11145, חלקה: 257, מגרש: 308, כתובת: 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 לפיו 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. בנין: 92200944	מגרש: 308	חלקה: 257	גוש: 11145	תכנית מתאר מקומית או מפורטת: מכ/529/א
חלקות נוספות: גוש: 11145 חלקה: 258 (מגרש 308), 278 (מגרש 308),				
מספר בקשה: 20161367	מספר בקשה: 20161367	חיתר בניה מספר: 20161367	ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל	
כתובת הבניה: רכסים		שכונה:		רשות מקומית: רכסים

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

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 זירות בקרקע - סה"כ 15 יח"ד.

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

- * יחידת דיור אחת בכל מגרש תחוייב לשמש למגורי בני מקום בלבד, וזאת ככל שיופנו ליזם רוכשים כאלה בעקבות ההגדרה במסגרת דיור למשתכן
- * נסיגה של 1.00 מטר בגבול הצפוני של החלקה להפקעה לדרך בהתאם לתכנית "דרך ראש הגבעה" מכ/844 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה
- * 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 תומכים שגובהם מעל 5.00 מטר כל 5.00 מטר
- * רצועה של 1.0 מטר לפחות במרווח הקדמי, הכוללת גינן ונטיעות עצים בוגרים (כל 6.0 מטר ולפחות 4 עצים) וחובת שילוב מערכת השקיה ממוחשבת
- * המבנה יאוכלס לאחר המצאת אישור סופי ממורשה נגישות
- * הטיות צנרת מקורות לתוואים חדשים תהווה תנאי לאיכלוס בהתאם להחלטת ועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.1 ה' במכ/529/א')
- * תנאי לאכלוס מכח תכנית זו, יהיה ביצוע הסדרת נחל יונאי ע"פ תכנית להסדרת הנחל של רשות הניקוז ובאישור רשות ניקוז קישון בהתאם להחלטת ועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.9 א' במכ/529/א')
- * איכלוס למגרשים הכלולים בתחום תכנית זו יותנה בביצוען של דרכים ותשתיות המפורטות לביצוע שלב א' בהתאם להחלטת ועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 7.1 במכ/529/א')
- * על מבקשי היתר הבנייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל קירות תומכים ניקוז, שתילה וכיו"ב, כמפורט בהיתר הבנייה ובחוברת הפרטים המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- * ביצוע שביל הגישה להולכי רגל בתא שטח 607 בתיאום עם חברת מקורות מהווה תנאי לאכלוס
- * 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 22/05/2017 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה
- * תנאי בזק מיום 28/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה
- * תנאי הג"א מיום 03/04/2017 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה
- * תנאי רשות העתיקות מיום 16/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה
- * תנאי חברת חשמל מיום 01/12/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה

סך הכל	מחיר ליחידה	יחידה	הכמות	תאור העבודה	סעיף
73450.20	32.30	מ"ר	2274.00	בניה	1.00.100
73450.00	סך הכל אגרת בניה:				

פקדון שולם בתאריך 18/12/16 לפי קבלה מספר 31342

לפי קבלה מספר 33294

יזרת האגרה מס' 1440 שולמה בתאריך 23/10/17



היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
 * מובחר 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

סמי מלול - יו"ר הועדה

אדר' אורית מרץ - מהנדסת 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), התשי"ל 1970 יחזק 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, מחווים חלק בלתי נפרד מהחיתר. כל מעשה ואו מחלל שיעשה בניגוד לתנאים האמורים, יראוהו - בנוסף לעבירה על החיקוק המיוחד גם " כסטייה מתיר" לפי סעיף 203 (א) לחוק 1965.

2. שמירת דינים וחוראות רשות מוסמכת:

- א. העבודה תבוצע תוך שמירה קפדנית על קיום ומילוי חוראות כל דין ואו חוראות רשות מוסמכת, חנוגות - במישרין או בעקיפין - לבצוע העבודה וחובע ממנה.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסימן א' לעיל מותנה בזה כי חובה:
 - (1) לנקוט באמצעי כטיחות. לחגנת הציבור והעובדים; בבצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פגומים ומחיצת קרשים
 - (2) למנוע הפרעה במחלק העבודה לתנועת רכב וחולכי רגל בדרך ציבורית.
 - (3) למנוע תנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במחלק העבודה.
 - (4) לסלק את שיירי הבניין והאזמה והחפורה או פסולת אחרת מחנכס לאתר מורשה בתנאים לחות, חן במחלק בצוע העבודה והן מדי לאחר השלמתה.
- ג. מבלי להגיע לפגוע בכלליות האמור בסימנים א' וב' ולעיל. מותנה בזה כי חובה לקיים חוראות החיקוקים שלחן:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה (נטח חדש) תשי"ל - 1970.
 - (2) חוק רישום קבלנים לעבודות המדטה 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 העור של העיריות טירת - הכרמל, נשר ומרעצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביוג, תגנה על הצומח, וכולה ..
 - (5) תקנות. התכנון והבניה (בקשה להיתר תטאו ואגרות) (תיקון) התשמי"ג 1983 (חתשמי"ד - 1984)
- כן ימנה המבקש קבלן הרשום במקט קבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה לחיתר. כל עוד לא מלאו התנאים האלה רואים את עבדות הבניה כבניה שלא בתנאים לתנאי החיתר.

3. משלטים:

- א. כל העבודות יבוצעו בחתאם לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק החתנונות האזרחית, תשי"א - 1951.
- ב. זקמת המקלט. ובצוע השינויים במקלט וכל חדרוש לזקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקומת המקלט, יעשו לפני כל פעולת בניה באותה תקומת ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה אלא לאחר "שתאראי לבצוע השלב" ימסור למהנדסת הועדה המקומית ותחיר ברוח שנקבע בתקנות.

התנאים המיוחדים הנוספים:

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצדמות תמחוזה חלק בלתי נפרד מהחיתר זה.
- (2) חל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
- (3) עריכת בדיקת צטונים ואינסטלציה תטאי בלתי נפרד מהחיתר. מוברה שבטופס 4 ינתן לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאסימות המרחב המוגן (תיי 4577) ובדיקת טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה לקליטת פסולת.
- (4) על בעל החיתר לתקן כל טק לפיתות וגיגון שיגרם בזמן הבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- (5) חתוזת לפינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתר.
- (6) מילוי חוראות תקטות התכנון והבניה תתש"ל 1970 בענין בדרך תרמי במבנים על פי תקן 1045 ומערכות טולריות. לחימום מים.
- (7) במקום בולט לעין בחזית חנכס יוצב במשך תקופת הבניה במקום שלט ברור וקריא שיצוינו בו מספר חיתר הבניה ותיאור מחות החיתר.
- (8) האחראי לביקורת ימסור למהנדס בגמר הבניה אישור בכתב לקליטת הפסולת מהאתר המורשה לפי החוזה המוכיח לדעת המהנדס שחטיפול בפסולת הבניין חוסדר בהתאם לתנאי חיתר הבניה. אני החיימ מצהיריכם בזה כי קיבלתי/נו את החיתר על נספתיו וכי אני אחראים לבצוע העבודה על פי החיתר.

13/6/17

חתימת בעל החיתר: אלף בית אדריכלים תכנון ערים תאריך: 13.6.2017

חתימת עורך הבקשה: אדריכלות נוף בע"מ תאריך: 13.6.17

חתימת האחראי על השלם: ח.פ. 015399020 תאריך: 13.6.17

