

# 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 א.ס.אר.אל אדריכלות ותכנון, האילנות 7 דירה 40 קרית ים

א.ג.נ.

הנדון: היתר בניה מס' גוש: 10470, חלקה: 11, מגרש: 306, 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 הוועדה 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.כנית מתאר מקומית או מפורטת : מכ/529א                            | גוש : 10470 | חלקה : 11                 | מגרש : 306 | ת. בנין : 92200943   |
| חלקות נוספות : גוש : 11145 חלקה : 160 (מגרש 306), 279 (מגרש 306), |             |                           |            |                      |
| ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל                             |             | היתר בניה מספר : 20161366 |            | מספר בקשה : 20161366 |
| רשות מקומית : רכסים                                               |             | שכונה :                   |            | כתובת הבניה : 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 הפליים 15 חיפה                    |       |            |
| עורך הבקשה         | אלטמן-בושן אס.אר.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                        |            | פליים 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 7 קומות. כולל זירות בקרקע - סה"כ 13 יח"ד.**

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:

- \* 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/529א'
- \* אישור ביצוע חיבור מים במבנה בהתאם לתכנית יהיה תנאי למתן אישור איכלוס בהתאם לסעיף 6.1 ד' במכ/529א'
- \* 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/529א'
- \* נטיעות בחזית קירות תומכים שגובהם מעל 5.00 מטר כל 5.00 מטר
- \* רצועה של 1.0 מטר לפחות במרווח הקדמי, הכוללת גינון 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 וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.1 ה' במכ/529א')
- \* תנאי לאכלוס 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/529א')
- \* איכלוס למגרשים הכלולים בתחום תכנית זו יותנה בביצוע של דרכים ותשתיות המפורטות לביצוע שלב א' בהתאם להחלטת וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 7.1 במכ/529א')
- \* 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/529א'
- \* 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

| סעיף     | תאור העבודה | הכמות   | יחידה | מחיר ליחידה       | סך הכל   |
|----------|-------------|---------|-------|-------------------|----------|
| 1.00.100 | בניה        | 1983.80 | מ"ר   | 32.30             | 64076.74 |
|          |             |         |       | סך הכל אגרת בניה: | 64077.00 |

פקדון שולם בתאריך 18/12/16 לפי קבלה מספר 31341

לפי קבלה מספר 33293

יתרת האגרה מס' 1439 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, תנאיו ואגרות), התשי"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 מהחיתוך כל מעשה ואו מחלל שיעשה בניגוד לתנאים האמורים, יראוהו - בנוסף לעבירה על החיקוק המיוחד גם " כסטויה מחיתוך" 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, הנוגעת - במישרין או בעקיפין - לבצוע העבודה והנובע ממנה.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסימן א' לעיל מותנה בזה כי חובת:
  - (1) לנקוט באמצעי בטיחות לחגנת הציבור והעובדים; בבצוע העבודה, לרבות התקנת מגורות, פגומים ומחיצת קרשים
  - (2) למנוע הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ותולכי רגל בדרך ציבורית.
  - (3) למנוע תחנת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או הפצים אחרים על דרך ציבורית במהלך העבודה.
  - (4) לסלק את שיירי הבניין והאדמה החפורת או פסולת אחרת מחכס לאתר מורשה בתואם לחוות הן במהלך בצוע העבודה והן מיד לאחר השלמתה.
- ג. מבלי להגיע לפגוע בכלליות האמור בסימנים א' ובי' ולעיל. מותנה בזה כי חובת לקיים הוראות החיקוקים שלחלן:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל - 1970.
- (2) חוק רישום קבלנים לעבודות תמורה בנאות, תשנ"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 הערך של העיריות טירת - הכרמל, נשר ומעצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביוג, הגנה על הצומח, וכו'.
- (5) תקנות הותכנון והבניה (בקשה להיתר תכנון ואגרות) (תיקון) התשנ"ג 1983 (תתשמ"ד - 1984) כן ימנע המבקש קבלן הרישום במקלט הקבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה לחיתוך כל עוד לא מלאו התנאים האלה וראים את עבדות הבניה כבניה שלא בתואם לתנאי ההיתר.

**3. מסלטים:**

- א. כל העבודות יבוצעו בתואם לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק התתנוונות האזרחות, תשי"א - 1951.
- ב. חקמת המקלט ובצוע השינויים במקלט וכל הדרוש לחקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקומת המקלט, יעשו לפני כל פעולת בניה באוונת חקמת ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה אלא לאחר "שחאתראי לבצוע השלב" ימסור למנהסות הועדה המקומית תצהיר גורסח שנקבע בתקנות.

**4. התנאים המיוחדים הנוספים:**

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצורפת המחווה חלק בלתי נפרד מהחיתוך זה.
- (2) חל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
- (3) אכיסת חוכן תי" - 413 עמודה בפני רעידת אדמה חובה על פי סעיף 506 (א) (4) לתוספת השנייה שבתקנות התכנון והבניה.
- (4) עריכת בדיקות בטונים ואינסטלציה תנאי בלתי נפרד מהחיתוך. מובהר שבטופס 4 ינתן לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאסימות המרחב המוגן (תי" 4577) ובדיקות טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה לקליטת פסולת.
- (5) על בעל החיתוך לתקן כל טק לפיתוח וגיגס שיגרס בזמן הבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- (6) החוות לפינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתוך.
- (7) מילוי הוראות תקסת התכנון והבניה התשי"ל 1970 בענין בידוד תרמי במבנים על פי תקן 1045 ומערכות סולריות. לחימום מים.
- (8) במקום בולט לעין בחזית חכס יוצב במשך תקופת הבניה במקום שלט כרוז וקריא שיצוינו בו מספר חיתוך הבניה ותאזור מהות החיתוך.
- (9) תאחראי לבקורת ימסור למחנדס בגמר הבניה אישור בכתב לקליטת הפסולת מהאתר המורשה לפי החווה המוביח ליעת המהנדס שחטפול בפסולת הבניין חוסדר בהתאם לתנאי חיתוך הבניה. אני החי"מ מצהיר כי בזה כי קיבלתי/נו את החיתוך על נספחי וכי אני אחראים לבצוע העבודה על פי החיתוך.

13/6/17

תתימת בעל החיתוך: אלף בית אדריכלים  
 תתימת עורך התקנות: תכנון ערים  
 תתימת האחראי על הבצוע: אדריכלות נוף בע"מ  
 ח.פ. 515399020  
 תתימת החיתוך: תכנון חכמה  
 ח.פ. 513401582  
 תתימת החיתוך: תכנון חכמה  
 ח.פ. 513401582  
 תתימת החיתוך: תכנון חכמה  
 ח.פ. 513401582

