

# הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל

רחוב חיורי 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 ת.ד. 2051 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: 10470, חלקה: 11, מגרש: 302, 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 : 302	ת. בנין : 92200940
חלקות נוספות : גוש : 11145 חלקה : 160 (מגרש 302), 279 (מגרש 302),				
ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל		היתר בניה מספר : 20161362		מספר בקשה : 20161362
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 ת.ד. 2051 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 8 קומות. כולל דירות 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, וימולאו תנאים לעיל:

- \* יחידת דיור אחת בכל מגרש תחוייב לשמש למגורי בני מקום בלבד, וזאת ככל שיופנו לזים רוכשים כאלה בעקבות ההגרלה 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 תנאי 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 השקייה ממוחשבת
- \* המבנה יאוכלס לאחר המצאת אישור סופי ממורשה נגישות
- \* הטיית צנרת מקורות לתוואים חדשים תהווה תנאי לאיכלוס בהתאם להחלטת ועדה 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 ועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.9 א' במכ/529א')
- \* 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/529א')
- \* 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 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 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 23/11/2016 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 31337



לפי קבלה מספר 33289

יתרת האגרה מס' 1436 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), 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 הגי"א, לשוטר או לכבאי.

**1. מבוא:**

התנאים הכלליים וכן התנאים המיוחדים הנוספים, מהווים חלק בלתי נפרד מהחיתוך. כל מעשה ואו מחלף שיעשה בניגוד לתנאים האמורים, יראוהו - בנוסף לעבירה על החיקוק 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 והנובע ממנה.  
ב. מבלי לפגוע בכלליות תאמור בסימן אי לעיל מותנה בזה כי חובה:  
(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 חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במחלף העבודה.  
(4) לסלק את שיירי הבניין והאדמה החפורה או פסולת אחרת מחנכס לאתר מורשה בתנאים לתווה, הן במחלף בצת העבודה והן מיד לאחר תשלמתה.  
ג. מבלי להגיע לפגוע בכלליות תאמור בסימנים א' וב' ולעיל. מותנה בזה כי חובה לקיים הוראות החיקוקים שלחלף:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה ( נוסח חדש ) תשי"ל - 1970.
- (2) חוק רישום קבלנים לעבודות תדמ"ח 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 הער של העיריות טירת - הכרמל, נשר ומועצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביוב, הגנה על הצומח, וכולה ..
- (5) תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאים ואגרות ) ( תיקון ) התשמי"ג 1983 ( התשמי"ד - 1984 )  
כן ימנת המבקש קבלן הרישום במקס חקבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה להיתר. כל עוד לא מלאו התנאים האלה רואים את עבודות הבניה כבניה שלא בהתאם לתנאי החיתר.

**3. מקלטים:**

א. כל העבודות יבוצע בהתאם לתוכנית מאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק התכנון והאורחות, תשי"א - 1951.  
ב. חקמת המקלט ובצוע השינויים במקלט וכל הדרוש לחקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקמת המקלט, תעשו לפני כל פעולת בניה באותה חקומה ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה אלא לאחר "שחאחראי לבצוע השלב" ימסור למהנדסת הועדה המקומית תצהיר ברוסח שנקבע בתקנות התנאים המיוחדים הנוספים:

- (1) ראה תוכנית מאושרת מאושרת תמחווח חלק בלתי נפרד מהחיתר זה.
- (2) תל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
- (3) אכיפת חוקן ת"י - 413 עמדה בפני רעידת אדמה חובה על פי סעיף 506 (א) (4) לנוספת השנייה שבנקטת התכנון והבניה.
- (4) עריכת בדיקת בטונים ואינסטלציה תנאי בלתי נפרד מהחיתר. מובחר שבטופס 4 יינתן לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאסימות המרחב המוגן ( ת"י 4577 ) ובדיקת טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה לקליטת פסולת.
- (5) על פעל החיתר לתקן כל נזק לפיתוח וגיגון שיגרם בזמן חבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- (6) החוזה למינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתר.
- (7) מולוי הוראות תקטת 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 חבניה במקום שלט ברור וקריא שיצוינו בו מספר חיתר הבניה ותואור מהות החיתר.
- (9) ותאחראי לבקורת ימסור למהנדס בגמר חבניה אישור בכתב לקליטת הפסולת מתאתר המורשה לפי החוזה המוכיח לדעת המהנדס שהטיפול בפסולת חבנין חוסדר בהתאם לתנאי חיתר חבניה. אני החיימ מצהירים בזה כי קיבלתמו את החיתר על נספתיו וכי אינו אחראים לבצוע העבודה על פי החיתר:

13/6/17

חתימת בעל החיתר: אלף בית אדריכלים  
 תכנון ע"י: תכנון ע"י  
 חתימת עורך הבקשה: אלף בית אדריכלות נוף בע"מ  
 חתימת האחראי על העבודה: 515399020  
 תאריך: 13.6.2017  
 תאריך: 13.8.17

מ"מ אברהם חברה לבנין בע"מ  
 513401582-91111111

אלף בית אדריכלים  
 תכנון ע"י  
 חתימת האחראי על העבודה  
 חתימת עורך הבקשה  
 תאריך

המ"מ  
 חתימת האחראי על העבודה  
 חתימת עורך הבקשה  
 תאריך

המ"מ  
 חתימת האחראי על העבודה  
 חתימת עורך הבקשה  
 תאריך