

# 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 היתר: 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.ג.

הנדון: היתר בניה מס' גוש: 10470, חלקה: 11, מגרש: 304, כתובת: הרקפות 304 רכסים.  
שם בעל היתר: 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 ליציקת 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: 92200942	מגרש: 304	חלקה: 11	גוש: 10470	מכ/529 א
חלקות נוספות: גוש: 11145 חלקה: 160 (מגרש 304), 279 (מגרש 304),				
מספר בקשה: 20161364	היתר בניה מספר: 20161364	ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל		
כתובת הבניה: הרקפות 304 רכסים		שכונה:	רשות מקומית: רכסים	

טלפון	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 א.ס.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**

**מוותר: 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, וימלאו תנאים לעיל:

- \* יחידת דיוור אחת בכל מגרש תחוייב לשמש למגורי בני מקום בלבד, וזאת ככל שיופנו לזים רוכשים כאלה בעקבות ההגרלה במסגרת דיוור 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 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/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
- \* הטיית צנרת מקורות לתוואים חדשים תהווה תנאי לאיכלוס בהתאם להחלטת וועדה 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 וועדה מחוזית (הקלה בשינוי שלביות לסעיף 6.9 א' במכ/529 א')
- \* 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/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 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 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 31339

לפי קבלה מספר 33291

יתרת האגרה מס' 1442 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: 24/10/2017

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 הג"א, לשוטר או לכבאי.

**1. מבוא:**

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

**2. שמירת זיגים וחוראות רשות מוסמכת:**

- א. העבודה תבוצע תוך שמירה קפדנית על קיום ומילוי חוראות כל דין ואו חוראות רשות מוסמכת, הנוגעת - במישורין או בעקיפין - לבצוע העבודה והנובע ממנה.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף א' לעיל מותנה בזה כי חובה:
  - (1) לנקוט באמצעי כטיחות. לחגנת הציבור והעובדים; בבצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פגומים ומחיצות קרשים
  - (2) למנוע הפרעה במחלק העבודה לתנועת רכב ותולכי רגל בדרך ציבורית.
  - (3) למנוע תנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במחלק העבודה.
  - (4) לסלק את שיירי הבניין והאדמה החפורה או פסולת אחרת מחנכס לאתר מורשה בתנאים לחוזה, הן במחלק בצוע העבודה והן מיד לאחר השלמתה.
  - ג. מבלי להגיע לפגוע הכלליות האמור בסעיפים א' ובי' ולעיל. מותנה בזה כי חובה לקיים חוראות החיקוקים שלחלקן:
    - (1) פקודות חבטיחות בעבודה ( נוסח חדש ) תשי"ל - 1970.
    - (2) חוק רישום קבלנים לעבודות תמלטה באריות, תשנ"ט - 1969.
    - (3) על פי חוק רשות העתיקות, השלי"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 ומועצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביקב, חגנה על הצומח, וכו'.
    - (5) תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאים ואגרות ) ( תיקון ) התשנ"ג 1983 ( תנשמי"ד - 1984 )

כן ימנע המבקש קבלן הרשום בפנקס הקבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה להיתר. כל עוד לא מולאו התנאים האלה רואים את עבודות הבניה כבניה שלא בתנאים לתנאי החיתר.

**3. משלטים:**

- א. כל העבודות יבוצעו בתנאים לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק התכנון והאורחות, תשי"א - 1951.
- ב. חקמות המקלט. (בצוע השינויים במקלט וכל הדרוש לחקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקומת המקלט, יעשו לפני כל מעלת בניה באותה חקומת ולא ימשיכו בבניה באותה קומה ומעליה אלא לאחר "שחאחראי לבצוע השלב" ימסור למהנדסת הועדה המקומית תצהיר ברוח שנקבע בתקנות.

**התנאים המיוחדים הנוספים:**

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצורפת תמונה חלק בלתי נפרד מחיתר זה.
- (2) חל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
- (3) עריכת בדיקת בטונים ואינסטלציה תנאי בלתי נפרד מחיתר. מובהר 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.
- (4) על בעל החיתר לתקן כל נזק לפיתוח וגינות שיגרם בזמן הבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- (5) החוזה למינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתר.
- (6) מילוי חוראות תקנות התכנון והבניה התשי"ל 1970 בענין בדוד תרמי במבנים על פי תקן 1045 ומערכות טולריות. לחימום מים.
- (7) במקום בולט לעין בחזית חנכס יוצב במשך תקופת הבניה במקום שלט כרוז וקריא שיצוינו בו מספר חיתר הבניה ותיאור מהות החיתר.
- (8) האחראי לבקורת ימסור למחנדס בגמר הבניה אישור בקרב לקליטת הפסולת מהאתר המורשה לפי החוזה המוכיח לדעת מהנדס שחטיפורל בפסולת הבניין חוסדר בתנאים לתנאי חיתר הבניה. אני החיימ מצהירים בזה כי קיבלתי/נו את החיתר על נספחי וכי אינו אחראים לבצוע העבודה על פי החיתר.

עמכם אצלם חברה לבנין בע"מ  
ח.ת. 511401582

13/6/17

חתימת בעל החיתר: אלף בית אדריכלים  
תכנון ערים

חתימת עורך תבטיח: אדריכלות נוף בע"מ  
ח.ת. 515399020

חתימת האחראי-על: **העוץ תכנון והנדסה בע"מ**  
ח.ת. 515399020  
השי"ח 14 ישר

תאריך: 13.6.2017

תאריך: 13.8.17

