

# 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 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.נ.

הנדון: היתר בניה מס' גוש: 10470, חלקה: 11, מגרש: 303, כתובת: 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 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 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. בנין: 92200941	מגרש: 303	חלקה: 11	גוש: 10470	תכנית מתאר מקומית או מפורטת : מכ/529א
חלקות נוספות : גוש : 11145 חלקה : 160 (מגרש 303), 279 (מגרש 303),				
מספר בקשה: 20161363		היתר בניה מספר: 20161363		ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל
כתובת הבניה: 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 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 דירור אחת בכל מגרש תחוייב לשמש למגורי בני מקום בלבד, וזאת ככל שיופנו ליום רוכשים כאלה בעקבות ההגרלה במסגרת דירור 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 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 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 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 לשמור את צמחיית היער והחורש הקיימת בהתאם להוראות סעיף 4.7 במכ/529א'
- \* תנאי רשות הכבאות מיום 15/05/2017 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 23/11/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה

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

פקדון שולם בתאריך 18/12/16 לפי קבלה מספר 31338

לפי קבלה מספר 33290

יתרת האגרה מס' 1437 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: 36-10 / 2017

חותמת הועדה המקומית

אדרי' 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 הגיא, 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 מתחרה" לפי סעיף 203 (א) לחוק 1965.

**2. שמירת זינים 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 בסעיף או לעיל מותנה בזה כי חובה:
  - (1) לנקוט באמצעי בטיחות לחגנת הציבור והעובדים, בבצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פגומים ומחיצת קרשים
  - (2) למנוע הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ותולכי רגל בדרך ציבורית.
  - (3) למנוע נזקת תומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במהלך העבודה.
  - (4) לסלק את שירי הבניין והאדמה החפורת או פסולת אחרת מהנכס לאתר מורשה בתתאם לחוזה, הן במהלך בצת העבודה והן מיד לאחר תשלמתה.
- ג. מבלי להגיע לפגוע בכלליות האמור בסעיפים א' וב' ולעיל. מותנה בזה כי חובה לקיים הוראות החיקוקים שלחלק:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה ( נוסח חדש ) תשי"ל - 1970.
- (2) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בארץ, 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 העיריית טירת- הכרמל, נשר ומועצה מקומית רכסים בדבר: אספקת מים, ביוב, הגנה על הצומח, וכו'.
- (5) תקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאים ואגרות ) ( תיקון ) התשמי"ג 1983 ( התשמי"ד - 1984 ) כן ימנע המבקש קבלן הרישום במקטס הקבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה להיתר. כל עוד לא מולאו התנאים האלה רואים את עבודות הבניה כבניה שלא בהתאם לתנאי החיתר.

**3. מקלטים:**

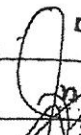
- א. כל העבודות יבוצעו בהתאם לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק התכנון והאורחיות, תשי"א - 1951.
- ב. חקמת המקלט יבוצעו השינויים במקלט וכל הדרוש להקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקומת המקלט, יעשו לפני כל מעולת בניה באוהת חקומת ולא ימשיכו בבניה באוהת קומה ומעליה אלא לאחר "שחאחראי לבצוע השלב" ימסור למהנדסת הועדה המקומית תצהיר ברוח שנקבע בתקנות התנאים המיוחדים הנוספים:

**התנאים המיוחדים הנוספים:**

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מהחיתר זה.
- (2) חל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלד.
- (3) אכיפת חוקן תי" - 413 עמדה בפני רעידת אדמה חובה על פי סעיף 506 (א) (4) לתוספת השנייה שבתקנות התכנון והבניה.
- (4) עריכת בדיקת בטונגים ואינסטלציה תנאי בלתי נפרד מהחיתר. מובהר שבטופס 4 יונתן לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונגים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאיטמות המרחב המוגן ( תיי 4577 ) ובדיקת טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה לקליטת פסולת.
- (5) על בעל החיתר לתקן כל נזק לפיתוח וגיגון שיגרם בזמן חבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- (6) החוזה לפני פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתר.
- (7) מילוי הוראות תקנות 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 ותלאור מהות החיתר.
- (9) האחראי לבקורת ימסור למהנדס בגמר חבניה אישור בכתב לקליטת הפסולת מתאתר המורשה לפי החוזה המוכיח לדעת המהנדס שהטיפול בפסולת חבנין חוסר בהתאם לתנאי חיתר חבניה. אני החיימ מצהיריכם בזה כי קיבלתי את החיתר על נספחי וכי אני אחראים לבצוע העבודה על פי החיתר.

13/6/17

מנכ"ל ארגון חברה לבנין בע"מ  
511201582-0

חתימת בעל החיתר: אלף בית אדריכלים  
 תכנון ערים  
 תתימת עורך תבקשת: אדריכלות נוף בע"מ  
 ח.פ. 515399020  
 חתימת האחראי על העבודה:   
 תאריך: 13.6.2017  
 תאריך: 13.8.17

