

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: 305, 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 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 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: 92200939	מגרש: 305	חלקה: 11	גוש: 10470	מכ/529 א
חלקות נוספות: גוש: 11145 חלקה: 159 (מגרש 305), 279 (מגרש 305),				
מספר בקשה: 20161365		היתר בניה מספר: 20161365		ועדה מקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל
כתובת הבניה: רכסים		שכונה:		רשות מקומית: 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 דירות 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 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/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 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 בביצוע של דרכים ותשתיות המפורטות לביצוע שלב א' בהתאם להחלטת ועדה 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 לשמור 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 01/12/2016 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה

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

פקדון שולם בתאריך 18/12/16 לפי קבלה מספר 31340

לפי קבלה מספר 33292

יתרת האגרה מס' 1438 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

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, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויצא 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 מהחיתור.
כל מעשה ו/או מחלף שמעשה בניגוד לתנאים האמורים, יראוהו - בנוסף לעבירה על החיקוק המיוחד גם " כסטייה מחירתו" לפי סעיף 203 (א) לחוק 1965.

2. שמירת דינים והוראות רשות מוסמכת:
א. העבודה תבוצע תוך שמירה קפדנית על קיום ומילוי הוראות כל דין ו/או הוראות רשות מוסמכת, הנוגעת - במישורין או בעקיפין - לבצוע העבודה והנובע ממנה.
ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף א' לעיל מותנה בזה כי חובת:
(1) לנקוט באמצעי בטיחות. לחגנת הציבור והעובדים; בבצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פגומים ומחיצת קרשים
(2) למוע הפרעה במחלק העבודה לתנועת רכב ותולכי רגל בדרך ציבורית.
(3) למוע תחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית במחלק העבודה.
(4) לסלק את שיירי הבניין והאזימה החפורה או פסולת אחרת מתנכס לאתר מורשה בתנאים לתווה, הן במחלק בצע העבודה והן מיד לאחר תשלמתה.
ג. מבלי להגיע לפגוע בכלליות האמור בסעיפים א' ו'ב' ולעיל. מותנה בזה כי חובת לקיים הוראות החיקוקים שלחלקן:

- (1) פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל - 1970.
- (2) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, 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 העזר של העיריית טירת- הכרמל, נשר ומועצה מקומית רכסים בדר: אספקת מים, ביוב, חגנה על הצומת, וכולו ..
- (5) תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר נתאיו ואגרות) (תיקון) חתש"מ 1983 (חתש"מ 1984 - 1984)
כן ימנה המבקש קבלן חרושם במקום חקבלנים וימלא כל הפרטים הקשורים בכל בבקשה להיתר.
כל עוד לא מלאו התנאים האלה רואים את עבודות הבניה כבניה שלא בחתאם לתנאי החיתור.

3 מקלטים:

א. כל העבודות יבוצעו בחתאם לתוכנית המאושרת על ידי הרשות המוסמכת לפי חוק החתנונות האזרחית, תשי"א - 1951.
ב. חקמת המקלט ובצוע השינויים במקלט וכל הדרוש לחקמת המקלט או לשינויים במקלט ובקומת המקלט, יעשו לפני כל מעולת בניה באותה חקומה ולא ימשיכו בבניה באותה חקומה ומעליה אלא לאחר "שתאחראי לבצוע השלב " ימסור למהנדסת הועדה המקומית תצהיר ברוח שנקבע בתקנות.

התנאים המיוחדים הנוספים:

- (1) ראה תוכנית מאושרת מצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מהחיתור זה.
הל איסור להתחיל בבצוע העבודות לפני מינוי קבלן רשום, מינוי אחראי לבצוע השלב.
(2) אכיפת חוקן תי"י - 413 עמדה במני רעידת אדמה חובה על פי סעיף 506 (א) (4) לנתספת השנייה שבתקנות התכנון והבניה.
(3) עריכת בדיקת צטונגים ואינסטלציה נתאי בלתי נפרד מהחיתור. מובהר שבטופס 4 ינתן לאחר המצאת תוצאות בדיקות בטונים ואינסטלציה, תעודת בדיקה לאיטמות המרחב המוגן (תי"י 4577) ובדיקת טיח המרחב המוגן והמצאת אישור מאתר מורשה מרשח לקליטת פסולת.
(4) על בעל החיתור לנתק כל נוק לפיתות וגינון שיגרם בזמן חבניה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
(5) חתונה למינוי פסולת לאתר מורשה תינו חלק בלתי נפרד מהחיתור.
(6) מילוי הוראות תקנות התכנון וחבניה התשי"ל 1970 בענין בדוד תרמי במבנים על פי תקן 1045 ומערכת טולריות לחימום מים.
(7) במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב במשך תקופת חבניה במקום שלט ברור וקריא שיצוינו בו מסמך חיתור חבניה ותלאור מחות החיתור.
(8) האחראי לביקורת ימסור למהנדס בגמר חבניה אישור בכתב לקליטת הפסולת מהאתר המורשה לפי חתונה המוכיח לדעת מהנדס שהטיפול בפסולת חביין חוסדר בחתאם לתנאי חיתור חבניה. אני החי"מ מצהירים בזה כי קיבלתי/נו את חחיתור על נספתיו וכי אינו אחראים לבצוע העבודה על פי החיתור:

13/6/17

תאריך:	13.6.2017	אלף בית אדריכלים	תוכנון ערים
תאריך:	13.6.17	ח.פ. 515399020	תחיקת עורך תבסות
תאריך:			תחיקת האחראי על החיתור והנדיס

מכרם אצלכם חברה לבנין בע"מ
1511401582-9 ח.פ.

הש"פ 14 תשי"ח
Himex