

היתר בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ותקנותיו

היתר בניה מספר

משרד מהנדס העיר-ועדה המקומית לתכנון ולבניה "חיפה"		היתר בניה מספר: 2023003901	מספר בקשה: 2023003901
עיריית חיפה		שכונה:	כתובת הבניה: רח' פרץ אטקס 7
מספר בקשה רישוי זמין: 10000306251			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: 1/תמא/1, 304-0943787	גוש: 10732	חלקה: 108	מגרש:
תכניות נוספות: חפ/2000, 304-0447052, חפ/2185/א, תממ/6, חפ/229/י, חפ/1400/פמ, חפ/מק/1400/יב/4			
חלקות נוספות: גוש: 10732 חלקה: 109, 110, 115,			

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ	513817817	קינד מוטי 10 רחובות		054-5993197
בעל הנכס	פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ	513817817	קינד מוטי 10 רחובות		054-5993197
עורך הבקשה	אדולפו דניאל בסנוסוף	017435942	דרך יפו 145 חיפה		04-8371844
מתכנן השלד	גבריאל טרכטנברג	015146988	בית עובד 8 תל אביב - יפו		03-5201400

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות. עבודה במקרקעין נשוא ההיתר ובסביבתם ללא אישור תחילת עבודות חתום כדין ע"י הגורם המוסמך בוועדה המקומית לעניין זה, מהווה הפרה של תנאי ההיתר והוועדה המקומית שומרת על זכותה לפעול כנגד בעל ההיתר בכל הפרה כאמור.

ההיתר הינו בתוקף בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים להיתר זה, וימולאו תנאים כמפורט מטה. כל הפרה של תנאי הנקוב מטה ו/או בנספח להיתר ו/או באישור תחילת עבודות ו/או בתנאי תכנית ארגון אתר/הסדרי תנועה זמניים (ככל ונדרשו) - מהווה הפרת תנאי ההיתר, על כל המשתמע מכך. הוועדה המקומית שומרת על זכותה פעול כנגד בעל ההיתר בכל הפרה כאמור.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה של הועדה המקומית בישיבה מספר: 28 בתאריך: 23/12/24**

מותר: =====

הקמת 5 מבנים בני 20 קומות מגורים ובינוי מרקמי בן 3 קומות מגורים מעל 2 מפלסי חניון מקורה, כיתת גן ילדים, צוברי גז ו-2 חדרי שניאים עיליים כפוף לחפ/2185

=====

להלן תנאי ההיתר, אשר יש לקרוא אותם ביחד עם הנספח להיתר ויחד עם הוראות תכנית ארגון אתר/הסדרי תנועה זמניים (ככל והנפקתם נדרשה):

בהמשך להחלטת וועדת ערר מיום 9/4/2024

תנאים להיתר:

טרם תחילת העבודה יש לנקוט באמצעים שיבטיחו באופן מוחלט מפני גלישת חומרי חציבה ומילוי למדרונות ע"י בנית קירות תומכים ו/או גידור מתאים בגבולות מגרש הבניה, לפני התחלת הכשרת השטח לבניה בחזית המגרש הפונה לכביש ו/או לשצ"פ ו/או למעבר ציבורי יבנה קיר תומך או קיר גדר, הקיר ייבנה ע"י הנחיות שיינתנו ע"י המח' לתכנון נוף.

היתר הבניה ילווה ביועץ אקוסטיקה ויכלול את האמצעים למניעת מטרדי רעש לרבות

הקריטריונים לרעש מכבישים של הועדה הבין משרדית

היתר הבניה ילווה ביועץ מיקרו אקלים ויכלול את האמצעים למניעת מטרדי רוח בכניסה למבנים, במעברים ובשטחים הציבוריים הסמוכים לדירות המבנה ולשטחים הציבוריים הסובבים שמחוץ לגבולות התוכנית, הבקשה להיתר תלווה בבדיקה לגורמי רעש סביבתיים.

היתר הבניה ילווה ביועץ קרקע

הנחיות רת"א מכתב מיום 14/7/2024

עבודה/שימוש בשטחים ציבוריים כפופה לקבלת אישור אגף נכסים וחתומה על הסכם מולו וכן קבלת היתר לעבודה במרחב הציבורי ממנהל התפעול, ומסמכים אלו יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה ותנאיו.

העבודות באתר יבוצעו בהנחיה ובפיקוח של יועץ בטיחות להבטחת שלום העובדים ומשתמשי הדרך.

כל נזק שיגרם במרחב הציבורי ו/או בחלקות הגובלות, בקשר עם היתר הבניה על נספחיו, יתוקן ע"י ועל חשבון בעלי ההיתר.
לא תותר החדרת עוגנים לחלקות הסמוכות ללא אישור בכתב ומראש מכלל בעלי הנכס הגובלים. באחריות בעל ההיתר לבדוק קיום תשתיות עירוניות נוספות בשטח הבקשה להיתר בניה ובגבולותיו.
ככל ויהיה צורך בהטיית תשתיות כגון קווי מים, ביוב וניקוז, חשמל, תקשורת ועוד (כולל מתקנים), ההטיה תבוצע על פי הוראות הגוף המקצועי האמון על התשתית ובאחריות ועל חשבון בעל ההיתר.
תנאי לביצוע העבודות לפי היתר זה יהיה ביצוע מיגון בפועל של העצים, בהתאם לנוהל עבודות תשתית בקרבת עצים מאת משרד החקלאות ופיתוח הכפר פקיד היערות 2015 ובכפוף לסקר העצים ואישור פקיד היערות המהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה

תנאים לתחילת עבודות:

רישום זיקת ההנאה למעבר.
התחייבות היזם לשיקום השצ"פ שנפגע במהלך הבניה.
חובת איזון – התחייבות היזם לאיזון בין מילוי לחפירה.
התחייבות היזם לקביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה.
קבלת תכנית סופרפוזיציה הכוללת מיפוי מפלסי תשתיות קיימות בשילוב מפלסי עוגנים זמניים מתוכננים – התכנית תיחתם בידי מודד מוסמך ותאושר ע"י יועץ קרקע וקונסטרוקטור מטעם היזם.
תיאום וקבלת אישור לסוג, שיטת הביצוע ולמיקום העוגנים הזמניים מול אגף נכסים (במידה וגובל בשטחים ציבוריים), אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף, תאגיד מי כרמל, חברת יפה נוף (לפי הצורך – תלוי בפרויקט).
קבלת הסכמת בעלי הזכויות הרשומים בחלקות הפרטיות הגובלות אליהן חודרים העוגנים.
קבלת אישור לתיאום תשתיות וביצוע עבודות במרחב הציבורי מול מינהל התפעול.

תנאים לתעודת גמר:

אישור בניה ירוקה שלב ב'
השלמת רישום החלוקה מכח התוכנית ב. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל בכפוף לאישור מח' ניקוז
אכלוס הבניינים מותנה בתעודת גמר לבריכת המים.
אישור תאגיד "מי כרמל" בדבר ביצוע חיבור לקו ביוב ציבורי והשלמת הוראות תכנית חפ/2096/ב/1 בדבר הקמה וחיבור למט"ש ניר עציון.
קידום שלביות ביצוע תשתיות דרכים, כפי הקבוע בהוראות התכנית ו. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה אישור מהנדס בטיחות לפני הפעלת המעלית.
אישור חברת המעליות + אישור מכון התקנים למעלית.
קבלת אישור ממכתבן השלד ומהאחראי לביקורת על ביצוע שלד הבניין שכל העוגנים הזמניים הוסרו.
צירוף תכנית מיפוי תת קרקעי (סונית) המאשרת שלא נותרו עוגנים עד לקצה ההיטל האופקי המקסימלי של העוגנים מגבולות המגרש בכל היקף הפרויקט.
בהתאם לתקנה 59 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016, תוקף ההיתר הינו לשלוש שנים מיום נתינתו. ניתן לפנות למוסד התכנון להארכת תוקפו של ההיתר בהתאם לתקנות.

27/05/2025

תאריך נתינת ההיתר:

חותמת הועדה המקומית



עו"ד שרית גולן שטיינברג- יו"ר ועדת המשנה של הו



אד' אורית מרץ - מהנדסת העיר

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"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.

נספח להיתר

נספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
אי ביצוע תנאי היתר זה יהווה עבירה ועילה להפסקת העבודה ו/או לסנקציות אחרות.

תנאים לצורך קבלת אישור תחילת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הבניה, על בעל ההיתר לפנות בבקשה לאישור תחילת עבודות, ערוכה כמפורט בחלק ז' לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) ובהתאם לאישורים שנדרשו בהחלטת הוועדה המקומית וההיתר.
2. אין להתחיל בעבודות הבניה לפני קבלת אישור תחילת עבודה (לרבות אישור עבודה במרחב הציבורי, ככל ונדרש).
3. אישור תחילת עבודות מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה וכל חריגה מהוראותיו תהווה הפרת תנאי היתר הבניה.
4. אישור תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים
(א) בפרויקטים של בניה חדשה ותוספת קומות לבניין קיים כולל תמ"א 38 – יש להגיש לאגף תכנון דרכים, תנועה ונוף תכנית ארגון אתר ערוכה על פי הנוהל העירוני.
(ב) תכנית ארגון האתר, מאושרת על ידי מהנדס העיר, תהווה נספח להיתר הבניה וכל חריגה ממנה תהווה הפרת תנאי היתר הבניה.
5. בטרם תחילת ביצוע העבודות, ימציא בעל ההיתר או מי מטעמו אישור מספק הבטון המתחייב להוביל את הבטון ברכב שהותקן בו מתקן למניעת שפיכת בטון. ספק הבטון יתאם הובלת הבטון עם מנהל התפעול של עיריית חיפה, לפני ביצוע העבודה.
6. אין לבצע שינויים או תוספות בתשתיות עירוניות או עבודות כלשהן בשטחים ציבוריים, ללא אישור מראש ובכתב של מהנדס העיר או מי מטעמו, ובמידת הצורך, תיקון תכנית ארגון האתר.

תנאים במהלך ביצוע העבודות

7. גידור
(א) לפני תחילת עבודות הבניה חובה לגדר את המגרש מכל צדדיו בגדר אטומה ויציבה מחומר קשיח בגובה 2 מטרים לפחות, ולהמציא למשרדי האגף לפיקוח על הבניה אישור מהנדס על יציבותה, לרבות עומסי רוח. הגדר תיבנה בגבולות המגרש, אלא אם נתקבל אישור למיקום אחר בתכנית ארגון האתר.
- (ב) במהלך כל זמן הבניה יש להקפיד כי הגדר תישמר יציבה, שלמה ואסתטית כלפי כל חזיתות המגרש.
- (ג) שער הכניסה לאתר יותקן כך שכיוון פתיחתו יהיה אל תוך האתר בלבד. שער הכניסה יהיה סגור במהלך יום העבודה, למעט פתיחתו ההכרחית לצורך כניסה של בעלי מקצוע ו/או רכבים אל תוך אתר הבניה.
- (ד) יש להציב באתר שלט ובו שמות בעלי התפקידים באתר לרבות פרטי התקשרות, בהתאם להוראות תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969. במידה וגודלו של שלט עולה על 4 מ"ר, יש לקבל עבור הצבתו רישיון שלט מהמחלקה לשילוט, והכל בכפוף להנחיות המרחביות לשילוט המפורסמות באתר העירייה.
- (ה) במקרים של הוספת קומות לבניין קיים, חובה להתקין גגון ביטחון ברוחב של 2 מטרים לפחות סביב הבניין במפלס הקומה העליונה. הגגון יותקן לפני תחילת העבודה ויוסר בגמר הבניה. הגגון יתוכנן ויבוצע באישור קונסטרוקטור, אשר ימסר, על פי דרישה, לאגף לפיקוח על הבניה.
8. שטחים ציבוריים ותשתיות עירוניות
(א) חל איסור על שימוש בשטח המדרכה או הכביש או כל שטח ציבורי אחר לשם הנחת חומרי בניין או לכל מטרה אחרת הקשורה בבניה, ללא היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדרכה הקיימת ליד הבניין, וסידור מעבר בטוח ומרוצף בטון או אספלט להולכי רגל במשך כל תקופת הבניה.
- (ב) אין להשליך פסולת אל הוואדיות העירוניות ואין לגרום נזק לשטחים ציבוריים ו/או

לתשתיות עירוניות. על בעל ההיתר או מי מטעמו לתקן כל נזק שייגרם לשטחים הציבוריים ו/או לתשתיות העירוניות, על חשבונו, במועד ובאופן שייקבע על ידי הגופים העירוניים הרלוונטיים.

9. שמירה על עצים

(א) היתר כריתת העצים על תנאיו מהווה נספח להיתר הבנייה וכל חריגה ממנו תהווה הפרת תנאי היתר הבנייה.

(ב) פינוי הגזם והצמחיה יבוצע על ידי בעל ההיתר ו/או מי מטעמו וכל ההוצאות הכרוכות בפינוי יחולו על בעל ההיתר בלבד.

(ג) עצים המיועדים לשימור ימוגנו לכל אורך הבנייה בהתאם להנחיות פקיד היערות.

10. תשתיות ופיתוח

(א) עם קבלת אישור תחילת עבודות, במגרשים משופעים הפונים לוואדיות העיר או למגרש בניה שכן, יש להקים תחילה קיר תומך בחלק התחתון של המגרש, על מנת למנוע גלישת שפך, פסולת וחומרי בניה. במהלך ביצוע העבודות להקמת הקיר התומך יש ליישם אמצעי הגנה כנגד גלישת שפך מחוץ לתחום המגרש. עם סיום הקמת הקיר לפי היתר הבניה יש לדווח למשרדי האגף לפיקוח על הבניה.

(ב) הסכם פיתוח, אם נחתם, יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ג) בעל ההיתר או מי מטעמו יעתיק ו/או יעביר על חשבונו עמודי חשמל, תאורה, טלפון, ארונות חשמל, סעף ותקשורת וכל תשתית אחרת, בהתאם להוראות העירייה ונהליה.

(ד) בעל ההיתר או מי מטעמו יכין תכנית מערכת ביוב ומים לאישור תאגיד "מי כרמל" ו/או עירונית קריית חיים לפני התקנתם. על בעל ההיתר או מי מטעמו להתקין אביזרי מים וחוסכי מים על פי פרט מאושר על ידי נציבות המים.

(ה) עבודות הפיתוח יבוצעו במהלך הבניה ויסתיימו עם גמר הבניה.

(ו) עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם להנחיות המרחביות אשר מצורפות לתיק המידע ומצויות באתר האינטרנט של עיריית חיפה.

(ז) יש לצפות את המבנה בציפוי מחומרים לא דליקים, בהתאם לת"י 921. סוג וטיב החיפוי יהיה בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי כפי שאושרה על ידי אדריכל העיר או מי מטעמו, ויצוין בהיתר הבניה.

(ח) עבודות גמר חוץ של אלמנטי קונסטרוקציה יתואמו עם אדריכל העיר בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי מאושרת.

11. בקרת ביצוע

(א) עם סיום בניית יסודות הבניין ותקרת קומת המסד, יש להמציא לאגף רישוי הבניה מפה מצבית עם סימון מפלס 0.00 של הבניין וקונטור הבניין. המפה תיערך בידי מודד מוסמך.

(ב) לפני יציקת תקרת קומת חניה יש לקבל אישור מאגף תכנון דרכים ותנועה כי שיפועי הכניסה והיציאה מהחניה נמדדו על ידי מודד מוסמך והם מתאימים לתכנית המאושרת.

(ג) מהנדס אחראי לביקורת יעביר לאגף הפיקוח על הבניה דיווחים על התקדמות הבניה בשלבים: גמר יסודות, גמר שלד, גמר בניין.

12. בטיחות

(א) העבודות יבוצעו בפיקוחו של יועץ בטיחות לשם הבטחת שלום העובדים והציבור. בעל ההיתר או מי מטעמו יהיה חייב להמציא אישורו של יועץ הבטיחות בכל עת שיידרש לכך.

(ב) הודעה על תחילת פעולות הבניה תימסר למפקח עבודה אזורי, בהתאם להוראות סעיף 192 לפקודת הבטיחות בעבודה, התש"ל-1970.

(ג) פיגומים חיצוניים יש לקשור לשלד הבניין לפי הוראות מהנדס ולעטוף ביריעות פלסטיק או בד. יש לוודא שהפיגום עמיד בפני רוחות. לצורך הצבת פיגום בשטח ציבורי יש לקבל אישור מפורש קודם להצבת הפיגום במסגרת תכנית ההתארגנות ואישור עבודה במרחב הציבורי. עם הקמת הפיגומים יש להמציא אישור בודק פיגומים מוסמך לפיו הפיגום עומד בתקן.

(ד) בטרם הצבת עגורן יש לקבל אישור האגף לפיקוח על הבניה ומינהל התפעול על הצבתו, ובגמר ההקמה יש להמציא אישור בודק עגורנים מוסמך, ובפרט התייחסות מהנדס לעניין עומסי הרוח בסביבת האתר.

(ה) נוסף על כך, לא יופעל עגורן אלא אם בידי מבצע הבניה תסקיר בדיקה בתוקף ובהתאם לנדרש בתקנה 86 בתקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח) תשכ"ז-1966.

(ו) לא יוקם, יורכב או יזוקף, לא יוגבה או יונמך ולא יפורק עגורן צריח אלא בהנהלתו של אדם שהנו מומחה לפעולות כאמור או של עגורנאי שהוכשר לכך במיוחד, וזאת לאחר שהתקבל אישור ו/או היתר בכתב ממינהל התפעול בהתאם להוראות חוק העזר.

(ז) אין להקים עגורן שגבהו עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע באתר הבניה ללא אישור

(ח) ככל שיהא צורך בעבודה בקרבת קווי חשמל, העבודה תיעשה בהתאם לדרישות הנקובות בתקנה 164 לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988.

13. מניעת מטרדים

- (א) יש לדאוג שאתר הבניה והמעברים בסביבתו יהיו מסודרים, פנויים מפסולת, מחומרים דליקים ומכל חומר או ציוד המייצרים הפרעה לסביבה ו/או סכנה לשלום הציבור או לשלומם של אדם, במהלך כל זמן ביצוע העבודות. יש לנקות את השטחים הציבוריים הסמוכים לאתר הבניה במהלך ובגמר כל יום עבודה.
- (ב) באחריות בעל ההיתר או מי מטעמו לנקות בכל האמצעים הדרושים למניעת מפגעי תברואה, לרבות היקוות מים או הצטברות יתושים כתוצאה מכך באתר.
- (ג) יש להרטיב את שטח הבניה בכל עת על מנת להפחית מטרדי אבק לסביבה, לרבות הרטבת מבנה המיועד להריסה לפני ההריסה ובמהלכה, כדי למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- (ד) כל פגם או נזק שייגרמו במהלך הבניה לבניין ולסביבה יתוקנו וישוקמו על ידי בעל ההיתר או מי מטעמו ועל חשבונם.
- (ה) יש להקים עמדת שטיפה לרכבים היוצאים מאתר הבניה על מנת למנוע מפגעים בכבישי העיר.

14. טיפול בפסולת ושמירה על איכות הסביבה

- (א) כל סוג של פסולת ובכלל זה פסולת בניה, חפירות, צמחיה וגזם שתיווצר בטרם תחילת ביצוע פעולות הבניה, עקב פעולות הבניה, בזמן הבניה ולאחריה, תפונה לאתר מורשה. יש להמציא אישור האתר המורשה בדבר ביצוע ההטמנה/הטיפול בפסולת לרבות הכמויות שהוטמנו/טופלו.
- (ד) פינוי כל סוג של פסולת כמפורט בסעיף 13(א) הנ"ל יבוצע על ידי בעל ההיתר ו/או מי מטעמו וכל ההוצאות הכרוכות בפינוי יחולו על בעל ההיתר בלבד.
- (ב) הצבה ופינוי של מכלי אצירה לאיסוף פסולת בניין מעבודות בניה או הריסה תיעשה לפי המפורט בתכנית ארגון האתר. פסולת בניין תושלך דרך שרולים מיוחדים לתוך מכלי אצירה מכוסים בבד אטום.
- (ג) פירוק אסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם פינוי הפסולת, יש ליידע את האגף לפיקוח על הבניה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. כתנאי לקבלת תעודת גמר יש להגיש לאגף הפיקוח על הבניה את אישור גמר הפינוי לאתר מורשה אסבסט כאמור.
15. מטרדי רעש
- (א) אין לבצע עבודות בניה בין השעות 20:00 בערב ל-07:00 למחרת בבוקר ביום חול, ובין השעה 17:00 בערב יום המנוחה לשעה 07:00 בבוקר למחרת יום המנוחה, אלא אם כן ניתן אישור מיוחד מטעם מהנדס העיר לעבודה בשעות חריגות.
- (ב) מפלס הרעש ממקורות מכניים במבנה לא יעלה על המותר (לפי מדידת דציבלים), כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992, תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן-1990 ותקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה) תשל"ט-1979.

תנאים לתעודת גמר

16. מסמכים ואישורים שיש להמציא לשם קבלת תעודת גמר
- (א) עם סיום הבניה יגיש האחראי לביקורת על הביצוע בקשה לקבלת תעודת גמר כמפורט בסעיף 95 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) ובנוהל העירייה.
- תנאים נוספים
17. מרחבים מוגנים
- (א) יש לבצע מקלטים או מרחבים מוגנים או שיפורי מיגון על פי תכניות מאושרות של פקוד העורף. פרטי המסגרות יותקנו על פי התקן הישראלי ויובא אישור מכון התקנים עבורם.
- (ב) לפני אכלוס הבניין יש להמציא אישור בדיקה של מעבדה מאושרת ומוסמכת לאטימות המרחבים המוגנים וכן לטיח ולבטון שבוצע בהם. כמו כן יש להמציא אישור החברה המתקינה בדבר התקנת מערכת סינון ואוורור במרחב המוגן.
- (ג) יש להמציא תצהיר מהנדס לגבי המרחב המוגן לפי תקנה 20א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970.
18. בעל היתר לא יגור בבניין, לא ישתמש בו בדרך אחרת ולא יתיר לאחר לעשות בו שימוש, אלא לאחר שקיבל תעודת גמר.
19. ככל שנדרש, יש לבצע את הוראות אגף התעופה האזרחית ו/או משרד התחבורה במבנים המחויבים באישורם.

20. המבנה מחוייב בתקן ת"י 5281 לבניה ירוקה. תנאי לקליטת בקשה למתן תעודת גמר של הבניין הוא הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב', לרשות הרישוי (התנאי מתייחס לבניה חדשה ובהתאם לתיק המידע והחלטת הוועדה המקומית).
21. תבוצע הכנה לתשתית חשמל טעינת כלי רכב חשמליים בהתאם להנחיית עיריית חיפה (מאי 2022). תנאי למתן תעודת גמר. הצהרת יזם ואחראי ביקורת הבניין על ביצוע ההכנות הנדרשות בהתאם להיתר הבניה ולהנחיות העירייה. (התנאי מתייחס לבניה חדשה).