

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

היתר

מספר בקשה: 20180175	היתר בניה מספר: 20180175	בס"ד הועדה המקומית לתו"ב - נהריה
כתובת הבניה: ליבנה	שכונה: שכי יצחק שמיר	נהריה
ת. בנין: 3561	מגרש: 4	חלקה: 65
גוש: 19592		תכנית מתאר מקומית או מפורטת: 210-0346890 / ג' 21011

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	גשם בנחריה מיתחם א' בע"מ	515765956	אתגר 5 טירת כרמל		0585885505
עורך הבקשה	אדריכלית עוז זלסקה	309700128	ויצמן 47 נהריה		0523481724
מתכנן שלד הבנין	שמעון מויאל	024966392	התשעים ושלוש 14 חיפה		8664248
בעל הקרקע	רשות מקרקעי ישראל				

חיתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: ועדת משנה בישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 26/03/19

מותר: בקשה להקמת 2 בנייני מגורים ב-16 קומות מעל קומת הכניסה סה"כ 162 יח"ד + חניון תת קרקעי, בשכונת המזרחיות במגרש לפי תב"ע 4 במתחם 47550 (מגרשים 4,108,107).
הבקשה נבדקה לפי תוכנית מפורטת ג/נה/מק/124 שהופקדה ופורסמה בילקוט הפרסומים 01/02/17. ההיתר כולל: בניין א' - G3-3. מגורים בשטח 7044.33 מ"ר. 2. מערכות טכניות 193.75 מ"ר. 3. ממ"ד בשטח של 1323.64 מ"ר + 0.76 מ"ר שהועבר לעיקרי. 4. גזוזטראות בשטח של 972 מ"ר + 212.18 מ"ר מועבר לעיקרי (מעל 14 מ"ר). 5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 437.6 מ"ר. 6. חנייה תת קרקעית בשטח של 4906.18 מ"ר. - משותפת ל-2 הבניינים. 7. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 1226.99 מ"ר. 8. קומת עמודים מפולשת בשטח של 32.61 מ"ר. בניין ב' - 61 - G3. מגורים בשטח 7044.33 מ"ר.
2. מערכות טכניות 193.75 מ"ר. 3. ממ"ד בשטח של 1323.64 מ"ר + 0.76 מ"ר שהועבר לעיקרי. 4. גזוזטראות בשטח של 972 מ"ר + 212.18 מ"ר מועבר לעיקרי (מעל 14 מ"ר).
5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 437.6 מ"ר. 6. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 1226.99 מ"ר. 7. קומת עמודים מפולשת בשטח של 32.61 מ"ר.
חישובי שטחים: שטח עיקרי: סה"כ מוצע 14538.31 מ"ר. מותר 14614 מ"ר.
שטחי שירות: מוצע מתחת לכניסה הקובעת 6185.78 מ"ר (הכולל חניון מבואות ומערכות טכניות). מוצע: חניון תת קרקעי בשטח של 46906.18 מ"ר, מותר-חניון תת קרקעי - 7587 = 100% המשמש לחנייה. - "בסמכות הועדה המקומית לאשר הגדלת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה עד 100% מהמגרש לצרכי חנייה .." מוצע 162.2 מ"ר (מבואות ומערכות טכניות) + 875.27 מ"ר (אחסנה) + 242.13 (מתקנים טכניים) = 1279.6 מ"ר.
מותר מתחת לכניסה הקובעת 5000 מ"ר, מוצע מעל קומת הכניסה 5149.66 מ"ר.
מותר מעל הכניסה הקובעת 6300 מ"ר. צפיפות: מבוקש 162 יח"ד. - תוספת של 13.58% (פורסמה הקלה) מותר 140 יח"ד. תכסית: 21.28% עבור 2 הבניינים. מותר 30%.
בניין: 2 בניינים, מותרים 2 בניינים. שטח הדירות: בבניין G3-3 *בקומת הקרקע 4 יח"ד כאשר 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 106.35 מ"ר, 114.60 מ"ר, 2 יח"ד אחת (4 חד') בשטח של 99.35 מ"ר. * הקומות הטיפוסיות קומות 1-15 מוצעות 20 יח"ד (5 חד') בשטח של 111.74 מ"ר, 471 דירות קטנות (3 חד' 41 חד') בשטח של 87.05 מ"ר ו- 98.81 מ"ר. - דיור בר השגה כקבוע בתב"ע. * בקומה ה-16, 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 179.89 מ"ר ו- 149.25 מ"ר.
בניין G3-6 *בקומת הקרקע 4 יח"ד כאשר 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 106.35 מ"ר, 114.60 מ"ר, 2 יח"ד אחת (4 חד') בשטח של 99.35 מ"ר. * הקומות הטיפוסיות קומות 1-15 מוצעות 20 יח"ד (5 חד') בשטח של 111.74 מ"ר, 471 דירות קטנות (3 חד' 41 חד') בשטח של 87.05 מ"ר ו- 98.81 מ"ר. - דיור בר השגה כקבוע בתב"ע. * בקומה ה-16, 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 179.89 מ"ר ו- 149.25 מ"ר.
* כתנאי להוצאת תעודת גמר- ביצוע שידרוג המט"ש בפועל.

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:
אין להתחיל בניה או עבודה לפי היתר זה ללא קבלת אישור תחילת עבודה לפי סעיף 71(א) תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה) התשע"ו-2016
הכל לפי התכנית המצ"ב להיתר כחלק בלתי נפרד ממנו. כל האלמנטים ללא יוצא מן הכלל יצבעו בצבע לבן לשביעות רצון מחלקת מהנדס העיר. אין לבנות מעל קווי מים וביוב. כתנאי לרשיון
בנייה או ע"ם גמר העבודה הבניה על הי"ש לראשית השנה המיועדת לביצוע, לביצוע, למד"ר או תומה מכל סוג שהוא, לציפוי
לכרמל, למדרכה, לארבע שפה, לארבע משתלבות, לביצוע, למד"ר או תומה מכל סוג שהוא, לציפוי

הגדרות וכן לכל נכס ציבורי שייפגע עקב עבודות הבנייה ו/או הפתוח
כתנאי למתן היתר ולמתן אישור לחיבור המבנה לתשתיות ("טופס 4"), יש להמציא כל האישורים
שיידרשו ע"י משרד מהנדס העיר.

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.

התנאים המיוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה. חובה - בכל המבנה בקירותיו החיצוניים, יבוצע חיפויי חיצוני קשיח.

תאריך הפקת היתר: 25/09/2019

26/09/19



תאריך נתינת ההיתר:

רונן מרלי - ראש העיר וי"ר ועדה מקומית
אינג' פארס דאהר - מהנדס העיר

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה 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.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

היתר

בס"ד	הועדה המקומית לתו"ב - נהריה	היתר בניה מספר:	20180175	מספר בקשה:	20180175
נהריה	שכונה:	כתובת הבניה:	ליבנה	ת. בנין:	3561
תכנית מתאר מקומית או מפורטת:	21011/ג, 210-0346890	גוש:	19592	חלקה:	65
		מגרש:	4		

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	גשם בנהריה מיתחם א' בע"מ	515765956	אתגר 5 טירת כרמל		0585885505
עורך הבקשה	אדריכלית עוז זלסקה	309700128	ויצמן 47 נהריה		0523481724
מתכנן שלד הבנין	שמעון מויאל	024966392	התשעים ושלוש 14 חיפה		8664248
בעל הקרקע	רשות מקרקעי ישראל				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על מי אישור הועדה המקומית האמורה : ועדת משנה בישיבה מספר : 2019005 בתאריך : 26/03/19

מותר : בקשה להקמת 2 בנייני מגורים ב-16 קומות מעל קומת הכניסה סה"כ 162 יח"ד + חניון תת קרקעי , בשכונות המזרחיות במגרש לפי תב"ע 4 במתחם 47550 (מגרשים 4,108,107) .
 הבקשה נבדקה לפי תוכנית מפורטת ג/נה/מק/124 שהופקדה ופורסמה בילקוט הפרסומים 01/02/17. ההיתר כולל: בניין א'-3-G3 . מגורים בשטח 7044.33 מ"ר. 2. מערכות טכניות 193.75 מ"ר. 3. ממ"ד בשטח של 1323.64 מ"ר + 0.76 מ"ר שהועבר לעיקרי. 4. גזוזטראות בשטח של 972 מ"ר + 212.18 מועבר לעיקרי (מעל 14 מ"ר). 5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 437.6 מ"ר. 6. חנייה תת קרקעית בשטח של 4906.18 מ"ר. - משותפת ל2 הבניינים. 7. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 1226.99 מ"ר. 8. קומת עמודים מפולשת בשטח של 32.61 מ"ר. בניין ב'-1-6 - G3. מגורים בשטח 7044.33 מ"ר. 2. מערכות טכניות 193.75 מ"ר. 3. ממ"ד בשטח של 1323.64 מ"ר + 0.76 מ"ר שהועבר לעיקרי. 4. גזוזטראות בשטח של 972 מ"ר + 212.18 מועבר לעיקרי (מעל 14 מ"ר). 5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 437.6 מ"ר. 6. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 1226.99 מ"ר. 7. קומת עמודים מפולשת בשטח של 32.61 מ"ר. חישובי שטחים : שטח עיקרי: סה"כ מוצע 14538.31 מ"ר. מותר 14614 מ"ר. שטחי שירות : מוצע מתחת לכניסה הקובעת 6185.78 מ"ר (הכולל חניון מבואות ומערכות טכניות). מוצע: חניון תת קרקעי בשטח של 46906.18 מ"ר, מותר-חניון תת קרקעי - 7587 = 100% המשמש לחנייה. - "בסמכות הועדה המקומית לאשר הגדלת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה עד 100% מהמגרש לצרכי חנייה .." מוצע 162.2 מ"ר (מבואות ומערכות טכניות) + 875.27 מ"ר (אחסנה) + 242.13 (מתקנים טכניים) = 1279.6 מ"ר. מותר מתחת לכניסה הקובעת 5000 מ"ר, מוצע מעל קומת הכניסה 5149.66 מ"ר. מותר מעל הכניסה הקובעת 6300 מ"ר. צפיפות: מבוקש 162 יח"ד. - תוספת של 13.58% (פורסמה הקלה) מותר 140 יח"ד. תכסית: 21.28% עבור 2 הבניינים. מותר 30%. בינוי: 2 בניינים, מותרים 2 בניינים. שטח הדירות: בבניין G3-3 בקומת הקרקע 4 יח"ד כאשר 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 106.35 מ"ר, 114.60 מ"ר, 2 יח"ד אחת (4 חד') בשטח של 99.35 מ"ר. • הקומות הטיפוסיות קומות 1-15 מוצעות 20 יח"ד (5 חד') בשטח של 111.74 מ"ר, 471 דירות קטנות (3 חד' 41 חד') בשטח של 87.05 מ"ר ו- 98.81 מ"ר. - דיור בר השגה כקבוע בתב"ע. • בקומה ה-16, 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 179.89 מ"ר ו- 149.25 מ"ר. בבניין G3-6 • בקומת הקרקע 4 יח"ד כאשר 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 106.35 מ"ר, 114.60 מ"ר, 2 יח"ד אחת (4 חד') בשטח של 99.35 מ"ר. • הקומות הטיפוסיות קומות 1-15 מוצעות 20 יח"ד (5 חד') בשטח של 111.74 מ"ר, 471 דירות קטנות (3 חד' 41 חד') בשטח של 87.05 מ"ר ו- 98.81 מ"ר. - דיור בר השגה כקבוע בתב"ע. • בקומה ה-16, 2 יח"ד (5 חד') בשטח של 179.89 מ"ר ו- 149.25 מ"ר. * כתנאי להוצאת תעודת גמר- ביצוע שידרוג המט"ש בפועל.

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: אין להתחיל בניה או עבודה לפי היתר זה ללא קבלת אישור תחילת עבודה לפי סעיף 71א) תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה) התשע"ו-2016 הכל לפי התכנית המצ"ב להיתר כחלק בלתי נפרד ממנו. כל האלמנטים ללא יוצא מן הכלל יצבעו בצבע לבן לשביעות רצון מחלקת מהנדס העיר. אין לבנות מעל קווי מים וביוב. כתנאי לרשיון בניה זה ע"ש גמר העבודות הבניה עליהם לראות להסבת המט"ש לקומת הקרקע של בנין 2016-2017 לכרמל, למדרכה, לאבני שפה, לאבנים משתלבות, לריצוף, לזרזר או חומה מעל סוג שהוצג, לציפוי

הגדרות וכן לכל נכס ציבורי שייפגע עקב עבודות הבנייה ו/או הפתוח
כתנאי למתן היתר ולמתן אישור לחיבור המבנה לתשתיות ("טופס 4"), יש להמציא כל האישורים
שיידרשו ע"י משרד מהנדס העיר.

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.
התנאים המיוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה. חובה- בכל המבנה בקירותיו החיצוניים, יבוצע חיפויי חיפויי קשיח.

תאריך הפקת היתר: 25/09/2019
תאריך נתינת ההיתר: 26/09/19



[Handwritten signature]
איג' פארס דאהר - מהנדס העיר

רונן מרלי - ראש העיר ויו"ר ועדה מקומית

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, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, לשונת הבריאות,
הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטרי או לכבאי.