

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ו.agrotot), התש"ל 1970

**היתר**

<b>בס"ד הוועדה המקומית לתוי"ב - נהרייה</b> מספר בקשה: 20190063	היתר בניה מס' 20190063	כתובת הבניה: שכ' יצחק שפיר נהרייה
ת. בנין: 3603   גוש: 101   חלקה: 149   גוש: 19592		תכנית מתאר מקומי או מפורטת :

חולקות נוספת : גוש : 19592 חלקה : 62 (מגרש 101),

טלפון	מיקוד	מען	תעודות זהות	שם בעל עניין	סוג בעל עניין
0585885505		515869469	515869469	שם הירדן נהירה בע"מ	בעל ההיתר
0523481724		309700128	ויצמן 47 נהרייה	אדרכילת עוז זלטקה	עורך הבקשה
048664248			התשעים ושלוש 14 חיפה	מויאל שימעון	מתכנן שלד הבניין
				רשות מקראן ישראל	בעל הקרקע

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

על פי אישור הוועדה המקומית האמורה : **עודת משנה בישיבה מס' 2020007 בתאריך: 11/05/20**

モותר: הקמת 2 בנייני מגורים בני 7 קומות מעל קומות כניסה הכלולים 68 י"ח"ד, חנייה תחת קרקעית ואחסנה תת קרקעית. הבקשה כוללת: בניין א' G1

1. מגורים בשטח 604.89 מ"ר. 2. מערבות טכניות 143.73 מ"ר. 3. מ"מ"ד בשטח של 4236.87 מ"ר. 4. גזוזטראות בשטח של 436.45 מ"ר+ 242.69 מ"ר+ 0.78 מ"ר שהועבר לעיקרי. 5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 225.64 מ"ר. 6. מ"מ"ד בשטח של 2685.03 מ"ר. 7. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 645.70 מ"ר. 8. קומות עמודים מפולשת בשטח של 29.08 מ"ר. 9. מועדון דירות בשטח של 50.19 מ"ר. בניין ב' - 1. מגורים בשטח 3073.71 מ"ר. 2. מ"מ"ד בשטח של 472.22 מ"ר+ 0.34 מ"ר שהועבר לעיקרי. 3. גזוזטראות 84.85 מ"ר. 4. אחסנה תת קרקעית בשטח של 369.39 מ"ר+ 32.15 מ"ר מועבר לעיקרי (מעל 14 מ"ר). 5. אחסנה תת קרקעית בשטח של 205.56 מ"ר. 6. מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 277.27 מ"ר. 8. קומות עמודים מפולשת בשטח של 22.67 מ"ר. 9. מועדון דירות בשטח של 50.19 מ"ר.

חישובי שטחים : שטח עיקרי: ס"ה 7310.58 מ"ר. מotor 7315 מ"ר.

שטחי שירות : מוצע מתחת לבסיס הקובעת 3260.03 מ"ר( הכלול חניון מבואות ומערכות טכניות). מוצע: חניון תת קרקעית בשטח של 2685.03 מ"ר, מotor-חניון תת קרקעית – 4862\* 100% המשמש לחנייה. – "בסמכות הוועדה המקומית לאשר הגדלת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה עד 100% מהמגרש לצרכי חנייה .." מוצע 143.80 מ"ר(מבואות ומערכות טכניות)+ 431.20 מ"ר (אחסנה)= 575 מ"ר. מotor מתחת לבסיס הקובעת 2433 מ"ר,

מ"ר, מוצע מעל קומת הכניסה 2186.80 מ"ר. מotor מעל הכניסה הקובעת 2644 מ"ר.

اضיפות: מבודק 68 י"ח"ד. מותר 68 י"ח"ד. תכנית: 32.50% עבור 2 הבניינים.

מOTOR 35%. בניוי: מוצעים 2 בניינים, מותרים 4 בניינים. תכנית הבניוי הינה מנוחה.

שטח הדירות: בניין 1: 1G: 1. קומת קרקע - 5 י"ח"ד, כאשר 4 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 121.02 מ"ר ודירות אחת (4 חד') בשטח של 116.79 מ"ר. 2. קומה+1 קומה - 12 י"ח"ד, 8 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 121.02 מ"ר - 1 י"ח"ד (3 חד') בשטח של 88.4 מ"ר. 3. קומה 4 קומה +3 קומה +5 קומה - 15 י"ח"ד, כאשר 3 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 169.29 מ"ר. 4. קומה 6 י"ח"ד, כאשר 2 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 121.02 מ"ר ו- 6 י"ח"ד (3 חד') בשטח של 88.4 מ"ר. 5. קומה 6 י"ח"ד, כאשר 2 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 169.29 מ"ר ויחידה אחת (5 חד') בשטח של 141.97 מ"ר.

קומה 7-3 י"ח"ד, כאשר 2 י"ח"ד (5 חד') בשטח של 153.97 מ"ר ויחידה אחת (4 חד')

116.68 \*תנאי בהיתר זה, במגרשים אלו שדרוגה מטו"ש לא יהווה תנאי למתן היתריה בינוי, אלא לטעות גם לאלLOS המבנים. את שטח החניון המשותף לשלוות המגרשים נדרש

רשום זיקות הנאה לכל בניין.

בתנאי שעבודות האמורויות תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ו.agrotot), התש"ל - 1970, ובהתאם לנשפחים החותמים והמאושרים, המצוופים להיתר זה, וiomalo תנאים לעיל:

אין להיתר בינוי או עבזה לפי היתר זה לא לקבל אישור תחילת עבודה לפי סעיף 71(א) תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה) התשע"ו-2016 הכל לפי התכנית המצ"ב להיתר חלק בלבתי נפרד ממנו. כל האלמנטים ללא יוצאת מן הכליל יצבעו בצלען לבן לשביות רצון מחלקת מהנדס העיר. אין לבנות מעל קווים ובווב. בתנאי לרשיון בנייה זה עם גמר העבודות הבניה על היזם לדאג להשבת המיצב לקדמותו ולתיקון כל נזק שייגרם לבביש, למדרכח, לאבני שפה, לאבני משתלבות, לריצוף, לגדר או חומה מכל סוג שהוא, לציפוי הגדרות וכן לכל נכס ציבורי שייפגע עקב עבודות הבניה ו/או הפתוח כתנאי למתן היתר ולמתן אישור להיבור

המבנה לתשתיות ("טופס 4"), יש להמציא כל האישורים שידרשו ע"י משרד מהנדס העיר.

\* ראה חישוב אגרה בספח להיתר \*

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

התנאים המוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה. חובה - בכל המבנה בקרוטיו החיצוניים, יבוצע חיפוי חיצוני קשיח.

תאריך הפקת היתר: 11/08/2020

תאריך נתינת היתר: 12/08/2020



רונן מרלי - ראש העירייה וועדה מקומית

אינג' פארס דאהר - מהנדס העיר

לוט: עותק אחד של הנספחים חתום ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית / המהנדס.  
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי וагירות), התשי"ג 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה ובגינה-במישך כל זמן  
הביטחוע של העבודה, עותק אחד של היתר על ספחיו, חתום ומאושר, וווצג לפי דרישת לנציג וועדה מקומית, וועדה מחוואה, רשות הبارיאות,  
הרשות המקומית או מפקחת הג"א, לשוטר או לבאי.