

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

## היתר

<b>בס"ד הועדה המקומית לתו"ב - נהריה</b>	היתר בניה מספר: <b>20190274</b>	מספר בקשה: <b>20190274</b>	
נהריה	שכונה: שכו' שמעון פרס	כתובת הבניה: מבצע אנטבה 13	
מספר בקשה רישוי זמין: 3581757903			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: תמל/1013	גוש: 21209	חלקה: 10	מגרש: 7
		ת. בנין: 3687	

חלקות נוספות: גוש: 19591 חלקה: 10 (מגרש 7),

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	דקלי פסגות ויזמות בע"מ	515920122	רמז 2 עכו		0546363668
עורך הבקשה	ענבי גדי	25009580	אתגר 5 טירת כרמל		0543020264
מתכנן שלד הבנין	חסן זמורוד	036642841	גילס ת.ד. 1183	24980	0506309577
בעל הקרקע	רשות מקרקעי ישראל				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה בישיבה מספר: 2020006 בתאריך: 06/04/20**

**מותר:** היתר להקמת בניין מגורים חדש בן 2 אגפים בן 6 קומות כולל קומת הכניסה ו- 36 יח"ד, במסגרת פרויקט מחיר למשתכן, הכוללת חניון בקומת קרקע. ההיתר הינו בחלקה 10 באזור מגורים ג'- גודל המגרש 2922.00 מ"ר. מתחם 51218. ההיתר נבדק לפי התוכנית החלה במקום תמ"ל/1013, שכ' שמעון פרס שכ' מגורים מתחם ב', אשר אושרה ופורסמה בילקוט הפרסומים 7407 ביום 22.12.2016. גובה הבניין: גובה הבניין מפני הקרקע הסופי בהיקף הבניין למפלס גג קומה אחרונה 19.08 מ', לא כולל מעקות, מסתור בליטת פיר המעלית והמדרגות ומתקנים טכניים אחרים. גובה מותר למבנה: 27.00 מ' מפני הקרקע הסופי בהיקף הבניין עד למפלס הגג ו- 6 קומות מעל מפלס הכניסה למבנה. צפיפות: מס' יח"ד מותרות: 34 יח"ד על המגרש. הקלה בצפיפות לפי "שבס"  $44.2 = 34 * 1.3$ , מבקשים 36 יח"ד. שהם 5.88%. דירות בשטח כולל של 80.00 מ"ר (עיקרי+ממ"ד): חייב לפי תמ"ל/1013:  $20\% * 36 = 7.2$  יח"ד. בפרוייקט זה מוצעות 8 יח"ד בשטח כולל של 83.00 מ"ר (חורג ב- 3 מ"ר עקב אילוצים תכנוניים של הממ"ד), הדירות הינם בקומות 1-4, 2 בכל קומה, דגם דירות E ו-E1. פירוט חישוב השטחים במגרש: שטח עיקרי מוצע: מפלס  $+0.00 + 10.50$  לפי בינוי. מגורים בשטח של 3644.25 מ"ר, גזוזטראות מעל 12 מ"ר בשטח של 80.46 מ"ר, מרפסת מקורה מעל 12 מ"ר בשטח של 112.60 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע 3837.31 מ"ר. מותר: 4012.00 מ"ר. שטח שרות מוצע (מעל הקרקע): ממ"דים דירתיים בשטח של 558.07 מ"ר, מחסנים בשטח של 201.87 מ"ר, חניה מקורה בשטח של 198.99 מ"ר, מבואות וחדרי מדרגות בשטח של 460.46 מ"ר, מתקנים ומערכות טכניות 13.29 מ"ר. סה"כ שטח שרות מוצע 1432.68 מ"ר. מותר: 1564 מ"ר. משטחים לא מקורים: מרפסות גג בשטח של 327.77 מ"ר, גזוזטראות בשטח של 406.24 מ"ר (מותר עד 12 מ"ר לכל דירה). פרגולות בטון בשטח של 98.45 מ"ר. גדרות מוצעות בגבול המגרש באורך של 170.00 מ', מתוכננות לפי פרט מחייב של השכונה. חדר אשפה: חדר האשפה ממוקם בגבול מגרש קדמי מערבי, קיר החדר הינו בגובה של 1.80 מ' וגג המבנה הינו בגובה 2.42 מ' הנתמך על עמודים, בצמוד לחדר זה ישנו מיכל אשפה טמונה. חישוב תכסית: שטח תכסית מוצע 1131.00 מ"ר, שהם 39%. שטח תכסית מותר 1314.90 מ"ר, שהם 45%. חניות: התקבלה המלצת יועץ התנועה של הוועדה לגירסה 5 מתאריך 23.01.2020. חניות מתוכננות עבור 2 חלקות צמודות 10+11 המתוכננים על הקרקע הכוללים: 56 יח"ד מעל 90 מ"ר (תקן 1.5) - 84 חניות, 16 יח"ד קטנות מתחת ל- 80 מ"ר (תקן 1.2) - 20 חניות, 4 חניות נכים, סה"כ חניות = 108. מתוכננת כניסה אחת משותפת בחזית קדמית מערבית לשני החלקות 10 ו- 11, המגרשים הינם בחכירה של אותן יזם, יש לרשום זיקת הנאה הדדית לשתי החלקות. גינון וחילחול: גינון משותף מוצע בשטח של 338.00 מ"ר שהם 11.6% שטח חילחול. גינון פרטי מוצע בשטח של 134.00 מ"ר שהם 4.6% שטח חילחול. סה"כ שטח גינון וחילחול 472.00 מ"ר שהם 16.15% משטח המגרש (2922 מ"ר). \* כתנאי בהיתר ותנאי לצו תחילת עבודות יש להמציא אישור סוקר מוסמך לבדיקת הימצאות אסבסט.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו 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 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 בניה זה עם גמר העבודות הבנייה על היזם לדאוג להשבת המצב לקדמותו ולתיקון כל נזק שייגרם לכביש, למדרכה, לאבני שפה, לאבנים 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 לחיבור המבנה לתשתיות ("טופס 4"), יש להמציא כל האישורים שידרשו 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: 27/10/2020

תאריך נתינת החיתום: 3 / 11 / 2020



רונן מרלי - ראש העיר ויו"ר וועדה מקומית

אינג' פארס דאהר - מהנדס העיר

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, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.