



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: 20220250	מספר בקשה: 20220250
נהריה	שכונה:	כתובת הבניה:	מבצע אנטבה
מספר בקשה רישוי זמין: 110000186598			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת: תמל/1013, ג/851	גוש: 21209	חלקה: 17	מגרש: 15
ת. בניה: 3898			

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	משה חדיף בניין והשקעות בע"מ	511240434	דרך השוקולד 4 ת.ד. 99 צפת	32231	04-6922516
	יחד ש.ס.ט.ר בע"מ	513530857	התורן 5 שבי ציון		04-6922516
עורך הבקשה	אורי גרשון מילוסלבסקי	005831094	הפלמ"ח 42 צפת		03-5220850

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור רשות רשוי מקומית של: בס"ד הועדה המקומית לתו"ב - נהריה בישיבה מספר: 2024001 בתאריך: 24/01/24

מותר: הקמת 2 בנייני חדשים הכוללים 204 יח"ד ב-21 קומות מעל קומה מסחרית גבוהה + גלריה ומשרדים. 2 קומות תת קרקעיות המשמשות לחנייה, אחסנה ושירותים תומכים לבניינים. הבניין הדרומי לפי תוכנית ההיתר: בניין B והבניין הצפוני: בניין A. חישובי שטחים עבור 2 בנייני המגורים שטח עיקרי מעל הקרקע: 20052.78 מ"ר (הכולל גם שטח מרפסות מועבר לעיקרי). מותר 20060 מ"ר. שטחי שירות מוצע: 7576.46 מ"ר. (הכולל: ממ"ד, אחסנה, מבואות מעליות ומערכות טכניות) מותר 7820 מ"ר. תת קרקעי שטחי שירות: 9593.20 מ"ר + 1,415.85 מ"ר מועבר מהמסחר תת קרקע + קרקע כהוראות המותרות בתב"ע. סה"כ: 11,009.05 מ"ר. חניון תת קרקעי (הכולל 2 קומות חניון הכוללים מערכות טכניות מבואות ואחסנה) מותר: 17112 מ"ר. חישובי שטחים עבור מסחר ומשרדים שטח שירות תת קרקעי 1415.85 מ"ר. (עבור קומת חניון למסחר + מבואות מעלית וחדרי מדרגות). מותר תת קרקע 500 מ"ר (915.8 מ"ר מועבר מהמסחר שטח לחנייה תת קרקעית) מעל הקרקע עבור מסחר ומשרדים מוצע שטח עיקרי 1999.02 מ"ר (הכולל: מסחר, הסעדה ומשרדים בקומה א'). מותר לשטח עיקרי 2000 מ"ר. מוצע שטח שירות 924.94 מ"ר (הכולל: ממ"ק, מבואות, מעליות ומערכות טכניות ואחסנה) מותר: 500 מ"ר. 460.17 מ"ר מועבר מהמסחר שטח לחנייה תת קרקעית. גזוטרואות: שטח מוצע בבקשה 2,447.02 מ"ר. מותר 12 לכל יח"ד 2,448 מ"ר. קומות: מוצע 21 + קומת מסחר סה"כ 22 קומות. מותר 22 קומות. צפיפות: מותר 170 יח"ד מוצע 170*20%=204 יח"ד. 88 יחידות דיור קטנות עד 80 מ"ר (43%) התב"ע דורשת 20%. גובה: מותר 84 מ' מוצע 79.40 מ' עד מעקה גג עליון. *תנאים בהיתר: תנאים לתעודת גמר לאכלוס (1-7): 1. הקולונדות המסומנות בזיקת הנאה ירשמו זיקת הנאה לכלל הציבור כנדרש לפי 4.2.2 ג' לתב"ע. 2. פרט הגידור הגובל עם היכל התרבות - יאושר ע"י מהנדס הוועדה. 3. כל החניות התת קרקעיות יכללו הכנה לעמדת טעינה חשמלית לרכב חשמלי 4. חדר הטרפו לא כלול בבקשה הנוכחית, יש לקבל את אישור מהנדס הוועדה למיקום חדר הטרפו, ולהגיש בקשה להיתר נפרדת הכוללת את אישור חח"י. 5. תוגש תוכנית שינויים לנושא פתרון אצירת האשפה הכולל שינוי בחדר הטכני למצנחת, והפרדת הפסולת בין המגורים למסחר לשביעות הוועדה המקומית. 6. על היזם להציג הסכם עם חברה מנהלת שבאחריותה הטיפול והתחזוקה של המתקנים הטכניים לרבות מתקני החלחול והשהיה, מעליות ומאגרי מים ותשתיות משותפות לבניין. 7. פינוי משרד המכירות מחלקה 33 הגובלת ממזרח, וביצוע פיתוח השטח בפועל בהתאמה לתוכניות הפיתוח המאושרות באחריות היזם. *תנאי לתחילת עבודות: יש לאשר את חיפוי המבנה ע"י מנהל מח' תכנון העיר.

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 71(א) תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה) התשע"ו-2016 - החניה הנגישה לא תוצמד לאף יחידת דיור

הכל לפי התכנית המצ"ב להיתר כחלק בלתי נפרד ממנו. כל האלמנטים ללא יוצא מן הכלל יצבעו לשביעות רצון מחלקת מהנדס העיר. אין לבנות מעל קווי מים וביוב. כתנאי לרשיון בניה זה עם גמר העבודות הבניה 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 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 קשית.

תאריך הפקת היתר: 07/03/2024

תאריך נתינת ההיתר: 07/03/24



רונן מרלי - ראש העיר ויו"ר הועדה 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, תנאים ואגרות), התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה היתר זה במשך כ-3 זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מקומית-רשות הברואות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.