

מס' דף: 1

משרד מהנדס העיר-ועדה המקומית לתכנון ולבניה "חיפה"

תאריך: 14/12/2025
כ"ד כסלו תשפ"ו

קובץ החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 660 ביום ראשון תאריך 14/12/25 כ"ד כסלו, תשפ"ו

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 660 בתאריך: 14/12/25 תאריך: 14/12/2025

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	בקשה רישוי זמין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	2024002301	10000545631	10817	31	4-5	הכשרת הישוב התחדשות עירונית ישראל בע"מ	רח' לוף שרל 28, חיפה	2
2	2024002501	10000546291	10919	9	1-2-3-7	הכשרת הישוב התחדשות עירונית ישראל בע"מ	רח' לוף שרל 31, חיפה	4

מבקש:

* הכשרת הישוב התחדשות עירונית ישראל בע"מ

* בית וגג יזמות ונדלן בע"מ

עורך:

* זראר גל אור

אחראי בקשה:

* שקד דמרי

הגשה 10/12/2025

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000545631

כתובת הבניין: רח' לוף שרל 28, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10817 חלקה: 31 מגרש: 4-5

תיאור בקשה

הריסה

מגורים

בקשת היתר להריסה: הריסת 6 בנינים קיימים ו 30 יח"ד 5 חנויות בכפוף לתכנית חפ/מק/2404/1. הנ"ל לטובץ קידום בקשה מס' 10000439282

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה.

1. תנאים לשלב בקרת התכן ובכפוף לתכנית חפ/מק/2404/1:
 - א. התייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה.
 - ב. אישור קונסטרוקטור להריסת המבנים.

2. תנאי בהיתר:

כל המבנים המסומנים להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתרי הבניה תוך השארת השטח נקי ממטרדים.

3. תנאי להיתר:
 - א. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
 - ב. תשלום אגרות והיטלים כחוק.

4. תנאים לתחילת עבודות:

אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות, יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן קבלת ההיתר.

 - א. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
 - ב. יודגשו בנוסף: אישור תכנית ארגון אתר (חתומה בידי עורך התכנית, הקבלן הממונה, יועץ בטיחות).
 - ג. יודגש בנוסף: אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים (חתומה בידי עורך התכנית, משטרת ישראל, אגף דרכים, ראש רשות תמרור, קבלן ממונה, יועץ תנועה).
 - ד. יודגש בנוסף: אישור מנהל התפעול לעבודה במרחב הציבורי.
 - ה. תכנית התארגנות תוגש ותאושר כתנאי לאישור תחילת עבודות, תכנית ההתארגנות תוגש גם לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקבלת התייחסותם.
 - ו. תכנית פינוי פסולת- להשארת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת הבנייה, הובלת חומרי בנייה וכו'.
 - ז. תנאי לתחילת עבודות הינו הוצאת היתר בניה למבנים.
 - ח. הצגת 100% הסכמת בעלי הדירות או לחילופין אישור הרשות המוסמכת לחוק המקרקעין, חיזוק בניינים לרעידות אדמה.
 - ט. הפקדת ערבות ע"ס 100,000 ₪.

5. תנאים לקבלת תעודת גמר:

יקבעו בהיתר הבנייה

החלטת הועדה:
אישור הבקשה.

1. תנאים לשלב בקרת התכן ובכפוף לתכנית חפ/מק/1/2404 :
 - א. התייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה.
 - ב. אישור קונסטרוקטור להריסת המבנים.
2. תנאי בהיתר :

כל המבנים המסומנים להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתרי הבניה תוך השארת השטח נקי ממטרדים.
3. תנאי להיתר :
 - א. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
 - ב. תשלום אגרות והיטלים כחוק.
4. תנאים לתחילת עבודות :

אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות, יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן קבלת ההיתר.

 - א. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
 - ב. יודגשו בנוסף : אישור תכנית ארגון אתר (חתומה בידי עורך התכנית, הקבלן הממונה, יועץ בטיחות).
 - ג. יודגש בנוסף : אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים (חתומה בידי עורך התכנית, משטרת ישראל, אגף דרכים, ראש רשות תמרור, קבלן ממונה, יועץ תנועה).
 - ד. יודגש בנוסף : אישור מנהל התפעול לעבודה במרחב הציבורי.
 - ה. תכנית התארגנות תוגש ותאושר כתנאי לאישור תחילת עבודות, תכנית ההתארגנות תוגש גם לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקבלת התייחסותם.
 - ו. תכנית פינוי פסולת- להשארת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת הבנייה, הובלת חומרי בנייה וכו'.
 - ז. תנאי לתחילת עבודות הינו הוצאת היתר בניה למבנים.
 - ח. הצגת 100% הסכמת בעלי הדירות או לחילופין אישור הרשות המוסמכת לחוק המקרקעין, חיזוק בניינים לרעידות אדמה.
 - ט. הפקדת ערבות ע"ס 100,000 ₪.
5. תנאים לקבלת תעודת גמר :

יקבעו בהיתר הבנייה

מבקש:

הגשה 10/12/2025

* הכשרת הישוב התחדשות עירונית ישראל בע"מ

* בית וגג יזמות ונדלן בע"מ

עורך:

* זראר גל אור

אחראי בקשה:

* שקד דמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000546291

כתובת הבניין: רח' לוף שרל 31, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10919 חלקה: 9 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 10 מגרש: 1-2-3-7 ;
 חלקה: 11 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 12 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 13 מגרש:
 1-2-3-7 ; חלקה: 14 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 15 מגרש: 1-2-3-7 ;
 חלקה: 16 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 17 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 18 מגרש:
 1-2-3-7 ; חלקה: 19 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 23 מגרש: 1-2-3-7 ;
 חלקה: 24 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 25 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 26 מגרש:
 1-2-3-7 ; חלקה: 27 מגרש: 1-2-3-7 ; חלקה: 28 מגרש: 1-2-3-7 ;
 חלקה: 60 מגרש: 1-2-3-7 ;
 גוש: 11750 חלקה: 17 מגרש: 1-2-3-7

תיאור בקשה

הריסה

מגורים

בקשת היתר להריסה: הריסת 12 בנינים קיימים ו 142 יח"ד 5 חנויות בכפוף לתכנית חפ/מק/2404/1. הנ"ל לטובץ קידום
 בקשה מס' 10000439292

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה.

1. תנאים לשלב בקרת התכן ובכפוף לתכנית חפ/מק/2404/1:
- א. התייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה.
- ב. אישור קונסטרוקטור להריסת המבנים.

2. תנאי בהיתר:
- כל המבנים המסומנים להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתרי הבניה תוך השארת השטח נקי ממטרדים.

3. תנאי להיתר:
- א. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
- ב. תשלום אגרות והיטלים כחוק.
4. תנאים לתחילת עבודות:
- אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות, יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן קבלת ההיתר.
- א. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
- ב. יודגשו בנוסף: אישור תכנית ארגון אתר (חתומה בידי עורך התכנית, הקבלן הממונה, יועץ בטיחות).
- ג. יודגש בנוסף: אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים (חתומה בידי עורך התכנית, משרת ישראל, אגף דרכים, ראש רשות תמרור, קבלן ממונה, יועץ תנועה).
- ד. יודגש בנוסף: אישור מנהל התפעול לעבודה במרחב הציבורי.
- ה. תכנית התארגנות תוגש ותאושר כתנאי לאישור תחילת עבודות, תכנית ההתארגנות תוגש גם לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקבלת התייחסותם.
- ו. תכנית פינוי פסולת- להשארת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת

- ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת הבנייה, הובלת חומרי בנייה וכו'.
ז. תנאי לתחילת עבודות הינו הוצאת היתר בניה למבנים.
ח. הצגת 100% הסכמת בעלי הדירות או לחילופין אישור הרשות המוסמכת לחוק המקרקעין, חיזוק בניינים לרעידות אדמה.
ט. הפקדת ערבות ע"ס 100,000 ₪.

5. תנאים לקבלת תעודת גמר :
יקבעו בהיתר הבנייה

החלטת הועדה:

אישור הבקשה.

1. תנאים לשלב בקרת התכן ובכפוף לתכנית חפ/מק/1/2404 :
א. התייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה.
ב. אישור קונסטרוקטור להריסת המבנים.
2. תנאי בהיתר :
כל המבנים המסומנים להריסה יפוננו ויהרסו ע"י מבקשי היתרי הבניה תוך השארת השטח נקי ממטרדים.

3. תנאי להיתר :
א. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
ב. תשלום אגרות והיטלים כחוק.

4. תנאים לתחילת עבודות :
אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות, יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן קבלת ההיתר.
א. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
ב. יודגשו בנוסף : אישור תכנית ארגון אתר (חתומה בידי עורך התכנית, הקבלן הממונה, יועץ בטיחות).
ג. יודגש בנוסף : אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים (חתומה בידי עורך התכנית, משטרת ישראל, אגף דרכים, ראש רשות תמרור, קבלן ממונה, יועץ תנועה).
ד. יודגש בנוסף : אישור מנהל התפעול לעבודה במרחב הציבורי.
ה. תכנית התארגנות תוגש ותאושר כתנאי לאישור תחילת עבודות, תכנית ההתארגנות תוגש גם לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקבלת התייחסותם.
ו. תכנית פינוי פסולת- להשארת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת הבנייה, הובלת חומרי בנייה וכו'.
ז. תנאי לתחילת עבודות הינו הוצאת היתר בניה למבנים.
ח. הצגת 100% הסכמת בעלי הדירות או לחילופין אישור הרשות המוסמכת לחוק המקרקעין, חיזוק בניינים לרעידות אדמה.
ט. הפקדת ערבות ע"ס 100,000 ₪.

5. תנאים לקבלת תעודת גמר :
יקבעו בהיתר הבנייה