

מס' דף: 1

תאריך: 08/02/2026
כ"א שבט תשפ"ו

משרד מהנדס העיר-ועדה המקומית לתכנון ולבניה "חיפה"

קובץ החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 666 ביום ראשון תאריך 08/02/26 כ"א שבט, תשפ"ו

תאריך: 08/02/2026

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 666 בתאריך: 08/02/26

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה רישוי זמין	בקשה	סעיף
2	רח' יפה נוף 105 א, חיפה	איתי וייסהאוט		1	12514	10000527445	46186110	1
5	רח' זרובבל 17, חיפה	יניב בנקירר		57	10767	10000559995	56176710	2
7	רח' הנוטר 40, חיפה	ד.ר. מנצור בע"מ		63	11576	10000539723	35706613	3
10	רח' הדודאים 26, חיפה	עו"ד מיכל ברששת	2009	407	11194		2019000703	4
12	ד'ר' פלימן משה 4, חיפה	דור אלון אנרגיה בישראל 1988 בע"מ		45	10735	10000389094	94078147	5
15	רח' נעמי 21, חיפה	תומר טורגימן		80	10763	10000518129	71024604	6
17	רח' התשבי 27, חיפה	אסתר קוסטינר		21	11718	10000540113	58238003	7
20	רח' בן צבי יצחק 2, חיפה	רכבת ישראל		2	11573	10000362706	83039113	8
23	רח' כלניות 2, חיפה	נתאי פרידמן		96	10908	10000503179	38596808	9

מבקש:

הגשה 16/10/2025

* **איתי וייסהאוט****עורך:**

* אורן אפומנדו

אחראי בקשה:

* עדי פדידה

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000527445

כתובת הבניין: רח' יפה נוף 105 א, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 12514 חלקה: 1 יעוד: מגורים א

תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה וממ"ד

תכנית שינויים עקב הגדלת שטח הממ"ד לשטח של 9 מ"ר נטו + 3 מ"ר לחדר רחצה מוגן בהתאם לתיקון מס' 163 לחוק התכנון והבניה .

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה בתנאים הבאים :

אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.
הצורך במיגון מבנים קיימים, צורך שאין עוררין עליו, ובפרט מאז פרוץ מלחמת חרבות ברזל, קיים האינטרס בשמירה על מרווחי בניה, שנועד לאפשר איכות חיים סבירה.

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד :

1. תנאים לשלב בקרת התכן :
 - א. קבלת אישור הג"א
 - ב. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47
 - ג. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה
 - ד. נספח יציבות
 - ה. דוח קרקע וביסוס
 - ו. התחייבות ממתכנן השלד שהמרפסות תואמות לנוהל העירוני

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר : תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- ד. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 על-סך 10,000 ש"ח

3. תנאים לתחילת עבודות :

אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

הוועדה משיבה למתנגדים :

הוועדה המקומית מוסמכת להכריע בנושאים תכנוניים ואינה מכריעה בנושאים קנייניים, אשר הסמכות בענינם נתונה לערכאות שיפוטיות.

הידוע הראשוני נעשה על-ידי חברת פרסום בצירוף תצהיר של עורך דין. כמו- כן גם לבקשה זו יש אסמכתא על משלוח דואר בדואר רשום לשותפים לנכס.
נבדקו חלופות למיקום הממ"ד ונמצא כי בטופוגרפיה הקיימת הממ"ד המוצע הינו

במיקום המיטבי ביותר ואין פגיעה בנזק או בכניסה ליחיד אחרות. התקנת ממ"ד בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנוגד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראוה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"ד.

אשר לטענות במישור הקונסטרוקטיבי וחשש המתנגדים ליציבות הבניין לאור התוספת המבוקשת הועדה מפנה לסעיף ד ו-ה בתנאים לשלב בקרת התכן בהחלטתה ומציינת כי דרשה הגשתם של חישובים סטטיים בצירוף תצהיר ובאישור באמצעות קונסטרוקטור לתכנון המוצע, זאת כפוף לתקן הישראלי 413 לחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה. כמו כן, נדרש דוח קרקע וביסוס.

החלטת הועדה:

אישור הבקשה בתנאים הבאים :
אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.
הצורך במיגון מבנים קיימים, צורך שאין עוררין עליו, ובפרט מאז פרוץ מלחמת חרבות ברזל, קיים האינטרס בשמירה על מרווחי בניה, שנועד לאפשר איכות חיים סבירה.

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד :

1. תנאים לשלב בקרת התכן :
 - א. קבלת אישור הג"א
 - ב. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
 - ג. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה
 - ד. נספח יציבות
 - ה. דוח קרקע וביסוס
 - ו. התחייבות ממתכנן השלד שהמרפסות תואמות לנוהל העירוני
2. תנאים להיתר
 - א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר : תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
 - ב. השלמת תנאי בקרת התכן בצירוף דו"ח עורך הבקשה
 - ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
 - ד. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 על-סך 10,000 ש"ח

3. תנאים לתחילת עבודות :
אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

הוועדה משיבה למתנגדים :
הוועדה המקומית מוסמכת להכריע בנושאים תכנוניים ואינה מכריעה בנושאים קנייניים, אשר הסמכות בענינם נתונה לערכאות שיפוטיות.

הידוע הראשוני נעשה על-ידי חברת פרסום בצירוף תצהיר של עורך דין. כמו- כן גם לבקשה זו יש אסמכתא על משלוח דואר בדואר רשום לשותפים לנכס. נבדקו חלופות למיקום הממ"ד ונמצא כי בטופוגרפיה הקיימת הממ"ד המוצע הינו במיקום המיטבי ביותר ואין פגיעה בנזק או בכניסה ליחיד אחרות.

התקנת ממ"ד בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנולד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"ד.

אשר לטענות במישור הקונסטרוקטיבי וחשש המתנגדים ליציבות הבניין לאור התוספת המבוקשת הועדה מפנה לסעיף ד ו-ה בתנאים לשלב בקרת התכן בהחלטתה ומציינת כי דרשה הגשתם של חישובים סטטיים בצירוף תצהיר ובאישור באמצעות קונסטרוקטור לתכנון המוצע, זאת כפוף לתקן הישראלי 413 לחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה. כמו כן, נדרש דוח קרקע וביסוס.

מבקש:

הגשה 22/09/2024

* יניב בנקירר

* אסנת שני

* מאיה ולרי בנקירר

עורך:

* גילית ויסוקר

אחראי בקשה:

* עדי פדידה

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000559995

כתובת הבניין: רח' זרובבל 17, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10767 חלקה: 57

תיאור בקשה

תוספת ממ"ד

מגורים

תוספת 2 ממ"דים בקומה ראשונה + קומה שנייה, על גבי ממ"ד קיים בקומת הקרקע. מובא לדיון חוזר בשל כך שפג תוקף ההחלטה ברישוי מקוצר.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה בתנאים הבאים:

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
 - א. קבלת אישור הג"א
 - ב. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47
 - ג. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה
 - ד. נספח יציבות
2. תנאים להיתר
 - א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
 - ב. השלמת תנאי בקרת התכן כי בקרת התכן תקינה, בצירוף דו"ח עורך הבקשה
 - ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
 - ד. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 על סך – 10,000 שח.

3. תנאים לתחילת עבודות:

אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

החלטת הועדה:

אישור הבקשה בתנאים הבאים:

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
 - א. קבלת אישור הג"א
 - ב. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47
 - ג. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה
 - ד. נספח יציבות

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. השלמת תנאי בקרת התכן כי בקרת התכן תקינה, בצירוף דו"ח עורך הבקשה
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- ד. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 על סך – 10,000 שח.

3. תנאים לתחילת עבודות:
אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

מבקש:

* ד.ר. מנצור בע"מ

הגשה 09/07/2025

עורך:

* שאדי שריף

אחראי בקשה:

* קשת רוקר

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000539723

כתובת הבניין: רח' הנוטר 40, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 11576 חלקה: 63 ; 74

תיאור בקשה

מגורים תכנית שינויים בנין חדש

שינויים להיתר מס' 35706611 מיום: 21/03/24 - עבור פיצול דירה גדולה קומתית בקומה ג' ל-2 יח"ד קטנות יותר כולל תוספת ממ"ד ליח"ד מערבית, המשך מסתור כביסה מערבי, תוספת מרפסת זיזית בהמשך ובזהה למרפסות זיזיות שאושרו בהיתר ושינויים פנימיים וחיצוניים בדירות בקומה ג', ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בקונטור מבנה שאושר בהיתר 35706611.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור בקשה

שינויים להיתר מס' 35706611 מיום: 21/03/24 - עבור פיצול דירה גדולה קומתית בקומה ג' ל-2 יח"ד קטנות יותר כולל תוספת ממ"ד ליח"ד מערבית, המשך מסתור כביסה מערבי, תוספת מרפסת זיזית בהמשך ובזהה למרפסות זיזיות שאושרו בהיתר ושינויים פנימיים וחיצוניים בדירות בקומה ג', ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בקונטור מבנה שאושר בהיתר 35706611.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
- א. אישור הג"א לממ"ד המוצע ביח"ד מערבית בקומה ג', עקב פיצול הדירה ל-2 יח"ד.
- ב. השלמת חתימות בעלים הרשומים תחת תת חלקה מס' 2 לפי נסח טאבו מרוכז ע"ג תכנית הבקשה לחילופין המצאת ייפוי כוח תכנוני/הסכם חתום ע"י המבקשים (החברה), הבעלים הרשומים בתת חלקה 2 וע"י עו"ד.
- ג. הוספת חתימת החברה "ד.ר. מנצור בע"מ" ליד חתימת מורשה החתימה בתכנית הבקשה, בהתאם לפרוטוקול מורשה חתימה של החברה.
- ד. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.
- ה. אישור כיבוי אש.
- ו. נספח בטיחות אש.
- ז. אישור מורשה נגישות.
- ח. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47.
- ט. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה- רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על שם עיריית חיפה.
- ג. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
- ד. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

- ה. ישולם היטל השבחה בגין:
-כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.
-הערה: חיוב היטל השבחה בכפוף לקביעת שמאי העירייה.
- ו. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.
3. תנאים לתחילת עבודות:
אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
- אין להתחיל בעבודות הבניה עד אשר לא יושלם אישור תחילת עבודות.

תנאים לתעודת גמר:
1. קבלת אישור הפיקוח שתכנית ההיתר של בקשה זו (35706613) תואמת לקיים בשטח.
2. אישור החניון של המבנה ע"י מח' התנועה וחתימת מח' תנועה ע"ג תכנית מצב סופי.

החלטת הועדה:

אישור בקשה
שינויים להיתר מס' 35706611 מיום: 21/03/24 - עבור פיצול דירה גדולה קומתית בקומה ג' ל-2 יח"ד קטנות יותר כולל תוספת ממ"ד ליח"ד מערבית, המשך מסתור כביסה מערבי, תוספת מרפסת זיזית בהמשך וזוהה למרפסות זיזיות שאושרו בהיתר ושינויים פנימיים וחיצוניים בדירות בקומה ג', ללא תוספת שטח עיקרי וללא שינוי בקונטור מבנה שאושר בהיתר 35706611.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
 - א. אישור הג"א לממ"ד המוצע ביח"ד מערבית בקומה ג', עקב פיצול הדירה ל-2 יח"ד.
 - ב. השלמת חתימות בעלים הרשומים תחת תת חלקה מס' 2 לפי נסח טאבו מרוכז ע"ג תכנית הבקשה לחילופין המצאת ייפוי כוח תכנוני/הסכם חתום ע"י המבקשים (החברה), הבעלים הרשומים בתת חלקה 2 וע"י עו"ד.
 - ג. הוספת חתימת החברה "ד.ר. מנצור בע"מ" ליד חתימת מורשה החתימה בתכנית הבקשה, בהתאם לפרוטוקול מורשה חתימה של החברה.
 - ד. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.
 - ה. אישור כיבוי אש.
 - ו. נספח בטיחות אש.
 - ז. אישור מורשה נגישות.
 - ח. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47.
 - ט. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה- רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על שם עיריית חיפה.
- ג. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
- ד. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- ה. ישולם היטל השבחה בגין:
-כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.
-הערה: חיוב היטל השבחה בכפוף לקביעת שמאי העירייה.
- ו. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.

3. תנאים לתחילת עבודות:
אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

- אין להתחיל בעבודות הבניה עד אשר לא יושלם אישור תחילת עבודות.

תנאים לתעודת גמר:

1. קבלת אישור הפיקוח שתכנית ההיתר של בקשה זו (35706613) תואמת לקיים בשטח.
2. אישור החניון של המבנה ע"י מח' התנועה וחתומת מח' תנועה ע"ג תכנית מצב סופי.

מבקש:

הגשה 19/08/2025

* עו"ד מיכל ברשת

אחראי בקשה:

* טל נקמיאס

סוג בקשה: בקשה לתשריט בית משותף

כתובת הבניין: רח' הדודאים 26, חיפה
גוש וחלקה: גוש: 11194 חלקה: 407 מגרש: 2009 יעוד: מגורים ב

תיאור בקשה

מגורים תשריט בית משותף

בקשה לביטול רישום הערה תכנונית, שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה

1. נוכח החלטתה העקרונית של הוועדה המקומית מיום 5.6.24, ביחס למתווה למחיקת הערות תכנוניות שנרשמו בנושא איסור הצמדת חניית נכה, בהתאמה להחלטות ועדת ערר בנושא, ולאור תצהיר היזם כי חניית הנכה תוצמד לדירה אשר לרוכשים בעלי תו נכה, יש לפעול כדלקמן:
 - א. יש לבטל את ההערה התכנונית, כפי שנרשמה בתאריך 19/9/2019 על המקרקעין הידועים כגו"ח 11194/407 רח' יפה ירקוני 26 חיפה, על פי שטר מס' 54162/2019/1 מכוח החלטת הוועדה המקומית מיום 08/07/2019, בכל הנוגע לאיסור בדבר הצמדת חניית נכה.
 - ב. במקומה יש לרשום הערה תכנונית, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, כדלקמן:
 1. חניה כלואה תשוּיך לאותה דירה.
 2. יוצמד מחסן אחד בלבד לדירה.
 3. תוצמד חניה אחת לפחות לדירה.
 4. אין לשנות יעוד חניות לנכים.
 5. תכנון החנייה המוצע כפתרון תכנוני מוסדר באישור אגף דרכים ותנועה משלב מעברים ורמפה משותפת על גבול שתי חלקות – חלקה מס' 408 (בניין הדודאים 24) וחלקה מס' 407 (הדודאים 26) בהתאמה.
 2. רישום ההערה יעשה על גבי הרכוש המשותף.

החלטת הועדה:

אישור הבקשה

1. נוכח החלטתה העקרונית של הוועדה המקומית מיום 5.6.24, ביחס למתווה למחיקת הערות תכנוניות שנרשמו בנושא איסור הצמדת חניית נכה, בהתאמה להחלטות ועדת ערר בנושא, ולאור תצהיר היזם כי חניית הנכה תוצמד לדירה אשר לרוכשים בעלי תו נכה, יש לפעול כדלקמן:
 - א. יש לבטל את ההערה התכנונית, כפי שנרשמה בתאריך 19/9/2019 על המקרקעין הידועים כגו"ח 11194/407 רח' יפה ירקוני 26 חיפה, על פי שטר מס' 54162/2019/1 מכוח החלטת הוועדה המקומית מיום 08/07/2019, בכל הנוגע לאיסור בדבר הצמדת חניית נכה.
 - ב. במקומה יש לרשום הערה תכנונית, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, כדלקמן:
 1. חניה כלואה תשוּיך לאותה דירה.
 2. יוצמד מחסן אחד בלבד לדירה.
 3. תוצמד חניה אחת לפחות לדירה.
 4. אין לשנות יעוד חניות לנכים.
 5. תכנון החנייה המוצע כפתרון תכנוני מוסדר באישור אגף דרכים ותנועה משלב מעברים ורמפה משותפת על גבול שתי חלקות – חלקה מס' 408 (בניין הדודאים 24) וחלקה מס' 407 (הדודאים 26) בהתאמה.
 2. רישום ההערה יעשה על גבי הרכוש המשותף.

מבקש:

הגשה 04/08/2025

* דור אלון אנרגיה בישראל 1988 בע"מ

עורך:

* אבישי גרינטל

אחראי בקשה:

* קשת רוקר

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000389094

כתובת הבניין: דר' פלימן משה 4, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10735 חלקה: 45 יעוד: אתר שירותי תיירות (בידור וקניות)

תיאור בקשה

בניה חדשה

לא ידוע

הריסת חלק צפוני-מערבי של מבנה תחנת דלק קיים, בצמוד לקניון חיפה, מצד מערב, בעל קומה אחת, ובנייה מחדש של חנות נוחות, הכוללת מחסנים וחדר מנהל התחנה, תוספת קומה (שנייה) ושינויים פנימיים וחיצוניים בתחנה כולל שינוי חומרי גמר חזיתות המבנה, לפי תב"ע נקודתית חדשה שאושרה חפ/1332/כב/1 מיום 08/07/22. ללא שינוי במערך התדלוק וללא שינוי במערך התנועה והגישות לתחנת הדלק.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה

הריסת חלק צפוני-מערבי של מבנה תחנת דלק קיים, בצמוד לקניון חיפה, מצד מערב, בעל קומה אחת, ובנייה מחדש של חנות נוחות, הכוללת מחסנים וחדר מנהל התחנה, תוספת קומה (שנייה) ושינויים פנימיים וחיצוניים בתחנה כולל שינוי חומרי גמר חזיתות המבנה, לפי תב"ע נקודתית חדשה שאושרה חפ/1332/כב/1 מיום 08/07/22. ללא שינוי במערך התדלוק וללא שינוי במערך התנועה והגישות לתחנת הדלק.

היתר בנייה ינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
- א. אישור המשרד להגנת הסביבה.
- ב. אישור משרד הבריאות.
- ג. פטור מפיקוד העורף.
- ד. השלמת תצהיר עצים חתום.
- ה. טופס הצהרת כמות פסולת.
- ו. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.
- ז. אישור כיבוי אש/ אישור יועץ בטיחות כיבוי אש, בהתאם לדרישות כיבוי אש.
- ח. אישור מורשה נגישות.
- א. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- ב. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. תנאי למתן היתר - רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על שם עיריית חיפה בהתאם לתכנית חפ/1332/כב/1.
- ג. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
- ד. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- ה. ישולם היטל השבחה בגין:
- כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.
- ו. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.

3. 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. הסכם לפינוי פסולת+ אישור התקשרות.

4. תנאים במהלך ביצוע :
א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ג. דיווח מפקח רשות רישוי על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ד. מסמכים נוספים הנדרשים בהיתר או באישור תחילת עבודות.

5. תנאים לתעודת גמר :
א. הצגת אסמכתא בדבר לסילוק פסולת הבניין.
ב. הגשת בקשה לתעודת גמר כמפורט בתקנה 95 א' לתקנות רישוי ובנייה.
ג. תנאים נוספים בהתאם לדרישות מפקח הרישוי.

החלטת הועדה:

אישור הבקשה
הריסת חלק צפוני-מערבי של מבנה תחנת דלק קיים, בצמוד לקניון חיפה, מצד מערב, בעל קומה אחת, ובנייה מחדש של חנות נוחות, הכוללת מחסנים וחדר מנהל התחנה, תוספת קומה (שנייה) ושינויים פנימיים וחיצוניים בתחנה כולל שינוי חומרי גמר חזיתות המבנה, לפי תב"ע נקודתית חדשה שאושרה חפ/1332/כב/1 מיום 08/07/22. ללא שינוי במערך התדלוק וללא שינוי במערך התנועה והגישות לתחנת הדלק.

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד :

1. תנאים לשלב בקרת התכן :
א. אישור המשרד להגנת הסביבה.
ב. אישור משרד הבריאות.
ג. פטור מפיקוד העורף.
ד. השלמת תצהיר עצים חתום.
ה. טופס הצהרת כמות פסולת.
ו. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.
ז. אישור כיבוי אש/ אישור יועץ בטיחות כיבוי אש, בהתאם לדרישות כיבוי אש.
ח. אישור מורשה נגישות.
א. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
ב. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר
א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר : תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
ב. תנאי למתן היתר - רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על שם עיריית חיפה בהתאם לתכנית חפ/1332/כב/1.
ג. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
ד. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
ה. ישולם היטל השבחה בגין :
-כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.
ו. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.

3. 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. הסכם לפינוי פסולת+ אישור התקשרות.

4. תנאים במהלך ביצוע:
- א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
 - ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
 - ג. דיווח מפקח רשות רישוי על עריכת ביקורת באתר בנייה.
 - ד. מסמכים נוספים הנדרשים בהיתר או באישור תחילת עבודות.
5. תנאים לתעודת גמר:
- א. הצגת אסמכתא בדבר לסילוק פסולת הבניין.
 - ב. הגשת בקשה לתעודת גמר כמפורט בתקנה 95 א' לתקנות רישוי ובנייה.
 - ג. תנאים נוספים בהתאם לדרישות מפקח הרישוי.

מבקש:

הגשה 14/09/2025

* תומר טורג'מן

* זהר לביא

* חנה ברק

* טליה לביא

עורך:

* תמר לוריה גרוסמן

אחראי בקשה:

* סיון אילוז

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000518129

כתובת הבניין: רח' נעמי 21, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10763 חלקה: 80

תיאור בקשה

תוספת ממ"ד

מגורים

1. לגליזציה לממ"ד בקומת הקרקע לדירה קיימת בחזית מערבית עבור משפ' תורג'מן .
2. תוספת ממ"ד בקומה א' לדירה קיימת בחזית מערבית עבור משפ' ברק.
3. רגלי ממ"ד בקומה ב'+ג' עבור ממ"ד מוצע בקומה ד' לדירה קיימת בחזית צפונית עבור משפ' לביא.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה בתנאים הבאים:

התקנת ממ"דים בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנולד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"דים.

הממ"דים המוצעים במסגרת הבקשה מבוקש בהתאם לקווי הבניין הקבועים בתמ"א 1/1/א/40.

יש להציג פתחים באזור חיבור מגדל ממדים לדירות אשר לא מבצעות ממד בפועל.

אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.

א. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

1. תנאים לשלב בקרת התכן:

- א. אישור הג"א
- ב. אישור נספח יציבות.
- ג. דוח קרקע וביסוס
- ד. הגשת אישורים ודו"ח/הצהרת עורך בקשה לפי תקנות 42(ג) ו-47(2) לתקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), תשע"ו-2016

2. תנאים להוצאת היתר:

- ה. תנאי להוצאת היתר יהיה תשלום כלל האגרות וההיטלים הנדרשים לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

1. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (תקנות רישוי הבניה), תשע"ו-2016, על סך 10000 שח

3. תנאים לתחילת עבודות :

- א. אישור תחילת עבודות – לפי תקנה 77 ג'
- ב. היתר כריתה

החלטת הועדה:

אישור הבקשה בתנאים הבאים :

התקנת ממ"דים בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנולד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"דים.

הממ"דים המוצעים במסגרת הבקשה מבוקש בהתאם לקווי הבניין הקבועים בתמ"א 1/1/א/40.

יש להציג פתחים באזור חיבור מגדל ממדים לדירות אשר לא מבצעות ממד בפועל.

אישור הבקשה בתנאים הינו בהיבט התכנוני בלבד, ואין בהחלטה ו/או בהיתר בניה מכוחה, כדי לגרוע מכל חובה הקבועה בחוק המקרקעין ביחס לבית המשותף, וכל דין נוסף החל בין הצדדים.

א. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

1. תנאים לשלב בקרת התכן :

- א. אישור הג"א
- ב. אישור נספח יציבות.
- ג. דוח קרקע וביסוס
- ד. הגשת אישורים ודו"ח/הצהרת עורך בקשה לפי תקנות 42(ג) ו-47(2) לתקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), תשע"ו-2016

2. תנאים להוצאת היתר :

- ה. תנאי להוצאת היתר יהיה תשלום כלל האגרות וההיטלים הנדרשים לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
- 1. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (תקנות רישוי הבניה), תשע"ו-2016, על סך 10000 שח

3. תנאים לתחילת עבודות :

- א. אישור תחילת עבודות – לפי תקנה 77 ג'
- ב. היתר כריתה

מבקש:

♦ אסתר קוסטינו

עורך:

♦ נקארה חנא

אחראי בקשה:

♦ סיון אילוז

הגשה 07/11/2023

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000540113

כתובת הבניין: רח' התשבי 27, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 11718 חלקה: 21

תיאור בקשה

תוספת ממ"ד

מגורים

1. תוספת ממ"ד – בקומת הקרקע לדירה קיימת, מחוץ לקווי הבניין, בהתאם להוראות תמ"א 1/א/40.
 2. שינויים פנימיים – התאמות בחלוקה הפנימית של הדירה ושינוי מיקומי פתחים בחזית המזרחית.
 3. תוספת מדרגות בפיתוח – בתחום קווי הבניין, לצורך גישה לדירה עקב שינוי מיקום הכניסה המקורית בעקבות הוספת הממ"ד.
- מהלך המדרגות החדש ממוקם באזור נגיש, בסמוך לשביל הגישה הקיים לבניין, ובגובה מרבי של 1.20 מ'.
- המלצות צוות משרד מהנדס העיר:**
אישור הבקשה בתנאים הבאים:

התקנת ממ"ד בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנולד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"ד.

א. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

- הבקשה מתייחסת למבנה דו-קומתי הכולל 5 יחידות דיור.
- התוספת המבוקשת כוללת ממ"ד עבור אחת משלוש הדירות בקומת הקרקע, תוך ביצוע התאמות הנדסיות ותכנוניות כמפורט להלן:
- א. מיקום הממ"ד: הממ"ד המוצע ימוקם בחזית האחורית של המבנה, בצד הנגדי לחזית הפונה לרחוב.
 - ב. מדרגות פיתוח: תוספת מדרגות גישה מהשביל הקיים בחזית המבנה, לצורך כניסה לממ"ד.
 - ג. שינוי תכנון מקורי: השינוי נדרש עקב מיקום הממ"ד המוצע באזור שבו היה פתח כניסה במקור, בהתאם לתכנון הקיים.
 - ד. במקביל לבקשה הנוכחית, מוגשת בקשה נוספת בשלבי הרישוי (מס' 58238005) עבור תוספת ממ"ד בקומת הקרקע לדירה הפונה לחזית הרחוב (משפחת אשכול).
- הממ"ד המבוקש הינו ממ"ד מוגדל הכולל חדר רטוב, בהתאם להוראות תקנה 163. הסבר תכנוני:
- תכנון המבנה וחלוקת הדירות אינם אחידים בצורתם, ולכן הממ"ד שהוגש מותאם לחלוקה הפנימית הקיימת של הדירה.
- המיקום המוצע מותיר מרחק של 1.90 מ' מגבול המגרש, בהתאם לדרישות התקנות.

1. תנאים לשלב בקרת התכן:

- א. אישור הג"א
- ב. דוח קרקע ונספח ביסוס

ג. אישור נספח יציבות.
ד. הגשת אישורים ודו"ח/הצהרת עורך בקשה לפי תקנות 42(ג) ו-47(2) לתקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), תשע"ו-2016

2. תנאים להוצאת היתר :

- א. תנאי להוצאת היתר יהיה תשלום כלל האגרות וההיטלים הנדרשים לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ב. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (תקנות רישוי הבניה), תשע"ו-2016, על סך 5000 שח
ג. במעמד הגשת הבקשה לרישיון כתנאי להוצאת היתר על העורך לצרף את כלל התנאים לקבלת רישיון כריתה :
• עבודות בקרב עצים יבוצעו על פי נוהל עבודה בקרב עצים יש להגיש מפרט ליווי אגרונום צמוד
• תבוצע נטיעה של 6 עצים בגודל 9.
• הרישיון יונפק ויימסר למבקש רק לאחר העמידה בתנאיו וקבלת היתר בנייה

3. תנאים לתחילת עבודות :

אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024

החלטת הועדה:

אישור הבקשה בתנאים הבאים :

התקנת ממ"ד בדירת מגורים הינה צורך ציבורי ברור שנולד והתחזק עקב המצב הביטחוני השורר במדינת ישראל ואיום הטילים המרחף מעל מדינתנו. על החשיבות שראה ורואה המחוקק בתוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים כאמצעי היעיל יותר מפני התקפות טילים בעורף, ניתן ללמוד משורה ארוכה של תיקוני חקיקה שמטרתם עידוד ותמרוץ בניית ממ"ד.

א. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

הבקשה מתייחסת למבנה דו-קומתי הכולל 5 יחידות דיור. התוספת המבוקשת כוללת ממ"ד עבור אחת משלוש הדירות בקומת הקרקע, תוך ביצוע התאמות הנדסיות ותכנוניות כמפורט להלן :

א. מיקום הממ"ד : הממ"ד המוצע ימוקם בחזית האחורית של המבנה, בצד הנגדי לחזית הפונה לרחוב.

ב. מדרגות פיתוח : תוספת מדרגות גישה מהשביל הקיים בחזית המבנה, לצורך כניסה לממ"ד.

ג. שינוי תכנון מקורי : השינוי נדרש עקב מיקום הממ"ד המוצע באזור שבו היה פתח כניסה במקור, בהתאם לתכנון הקיים.

ד. במקביל לבקשה הנוכחית, מוגשת בקשה נוספת בשלבי הרישוי (מס' 58238005) עבור תוספת ממ"ד בקומת הקרקע לדירה הפונה לחזית הרחוב (משפחת אשכול).

הממ"ד המבוקש הינו ממ"ד מוגדל הכולל חדר רטוב, בהתאם להוראות תקנה 163. הסבר תכנוני :

תכנון המבנה וחלוקת הדירות אינם אחידים בצורתם, ולכן הממ"ד שהוגש מותאם לחלוקה הפנימית הקיימת של הדירה.

המיקום המוצע מותיר מרחק של 1.90 מ' מגבול המגרש, בהתאם לדרישות התקנות.

1. תנאים לשלב בקרת התכן :

א. אישור הג"א

ב. דוח קרקע ונספח ביסוס

ג. אישור נספח יציבות.

ד. הגשת אישורים ודו"ח/הצהרת עורך בקשה לפי תקנות 42(ג) ו-47(2) לתקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), תשע"ו-2016

2. תנאים להוצאת היתר :

- א. תנאי להוצאת היתר יהיה תשלום כלל האגרות וההיטלים הנדרשים לפי סעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
- ב. הפקדת ערבות לפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (תקנות רישוי הבניה), תשע"ו-2016, על סך 5000 שח
- ג. במעמד הגשת הבקשה לרישיון כתנאי להוצאת היתר על העורך לצרף את כלל התנאים לקבלת רישיון כריתה:
- עבודות בקרב עצים יבוצעו על פי נוהל עבודה בקרב עצים יש להגיש מפרט ליווי אגרונום צמוד
 - תבוצע נטיעה של 6 עצים בגודל 9.
 - הרישיון יונפק ויימסר למבקש רק לאחר העמידה בתנאיו וקבלת היתר בנייה
3. תנאים לתחילת עבודות:

אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024

מבקש:

הגשה 01/09/2025

* רכבת ישראל

עורך:

* גדי ענבי

אחראי בקשה:

* קשת רוקר

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000362706

כתובת הבניין: רח' בן צבי יצחק 2, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 11573 חלקה: 2

תיאור בקשה

דרך ומבנה דרך תוספת ממ"ד

תוספת ממ"מ כולל שירותים כימיים ומבואת ממ"מ לתחנת רכבת קיימת (קריית חיים), בתוך תחום גבולות החלקה, לצורך מיגון באי התחנה.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור הבקשה

תוספת ממ"מ כולל שירותים כימיים ומבואת ממ"מ לתחנת רכבת קיימת (קריית חיים), בתוך תחום גבולות החלקה, לצורך מיגון באי התחנה.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:
- א. אישור פיקוד העורף.
- ב. אישור ר.מ.י (רשומים בנסח טאבו מרוכז מיום: 14/03/24).
- ג. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.
- ד. דוח קרקע וביסוס.
- ה. נספח ביסוס.
- ו. אישור כיבוי אש.
- ז. נספח בטיחות אש.
- ח. אישור מורשה נגישות.
- ט. טופס הצהרת כמות פסולת.
- י. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47.
- יא. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר

- א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
- ב. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.
- ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- ד. ישולם היטל השבחה בגין:
- כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.
- ה. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.

3. תנאים לתחילת עבודות:

- א. אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות
- א. יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן קבלת ההיתר.
- ב. במידה והעבודות מבוצעות ע"ג תשתיות קיימות של בז"ן- יש להשלים אישור לתיאום עם קבוצת בז"ן.
- ג. תאום תשתיות לאומיות לפני עלייה לקרקע – במידת הצורך.
- ד. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

ה. הסכם לפינוי פסולת+ אישור התקשרות.

ו. בקשה לאישור תחילת עבודות.

ז. הסכם מעבדה בטונים.

4. תנאים במהלך ביצוע:

א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.

ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.

ג. דיווח מפקח רשות רישוי על עריכת ביקורת באתר בנייה.

ד. מסמכים נוספים הנדרשים בהיתר או באישור תחילת עבודות.

5. תנאים לתעודת גמר:

א. הצגת אסמכתא בדבר לסילוק פסולת הבניין.

ב. אישור מורשה נגישות לביצוע.

ג. הגשת בקשה לתעודת גמר כמפורט בתקנה 95 א' לתקנות רישוי ובנייה.

ד. תנאים נוספים בהתאם לדרישות מפקח הרישוי.

ה. אישור ממונה בטיחות/מהנדס חשמל כתנאי להפעלת חדר החשמל.

החלטת הועדה:

אישור הבקשה

תוספת ממ"מ כולל שירותים כימיים ומבואת ממ"מ לתחנת רכבת קיימת (קריית חיים), בתוך תחום גבולות החלקה, לצורך מיגון באי התחנה.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

היתר בנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

1. תנאים לשלב בקרת התכן:

א. אישור פיקוד העורף.

ב. אישור ר.מ.י (רשומים בנסח טאבו מרוכז מיום: 14/03/24).

ג. נספח יציבות כולל תצהיר קונסטרוקטור.

ד. דוח קרקע וביסוס.

ה. נספח ביסוס.

ו. אישור כיבוי אש.

ז. נספח בטיחות אש.

ח. אישור מורשה נגישות.

ט. טופס הצהרת כמות פסולת.

י. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47.

יא. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה.

2. תנאים להיתר

א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת

אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.

ב. השלמת תנאי בקרת התכן, בצירוף דו"ח עורך הבקשה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

ד. ישולם היטל השבחה בגין:

- כפי שייקבע ע"י שמאי העירייה.

ה. הפקדת ערבות לפי תקנה 70.

3. תנאים לתחילת עבודות:

- אין להתחיל בתחילת עבודות טרם השלמת התנאים הבאים לתחילת עבודות
א. יש להגיש את האישורים הבאים לקבל אישור תחילת עבודות לאחר מתן
קבלת ההיתר.
ב. במידה והעבודות מבוצעות ע"ג תשתיות קיימות של בז"ן- יש להשלים אישור לתיאום
עם קבוצת בז"ן.
ג. תאום תשתיות לאומיות לפני עלייה לקרקע – במידת הצורך.
ד. אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.
ה. הסכם לפינוי פסולת+ אישור התקשרות.
ו. בקשה לאישור תחילת עבודות.
ז. הסכם מעבדה בטונים.

4. תנאים במהלך ביצוע:

- א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ג. דיווח מפקח רשות רישוי על עריכת ביקורת באתר בנייה.
ד. מסמכים נוספים הנדרשים בהיתר או באישור תחילת עבודות.

5. תנאים לתעודת גמר:

- א. הצגת אסמכתא בדבר לסילוק פסולת הבניין.
ב. אישור מורשה נגישות לביצוע.
ג. הגשת בקשה לתעודת גמר כמפורט בתקנה 95 א' לתקנות רישוי ובנייה.
ד. תנאים נוספים בהתאם לדרישות מפקח הרישוי.
ה. אישור ממונה בטיחות/מהנדס חשמל כתנאי להפעלת חדר החשמל.

מבקש:

הגשה 06/07/2025

* נתאי פרידמן

עורך:

* עידית שלומי

אחראי בקשה:

* יעל קפלן שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר - ללא הקלות

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000503179

כתובת הבניין: רח' כלניות 2, חיפה

גוש וחלקה: גוש: 10908 חלקה: 96

תיאור בקשה

מגורים שינוי ללא תוספת בניה

מבקשים שינוי להיתר מס' 05 ללא תוספת שטח עיקרי .

א. בקשה מס' 05 אושרה בוועדה מקומית בתאריך 25.07.23 ויצא היתר בהתאמה .

ב. פירוט השינויים בבקשה הנידונה: שינויים במידות פרגולה ובליטות מרפסות ליצירת אחידות בבליטת המרפסות בקומות

א'-ג' לפי הפירוט הבא:

קומה א': ביטול חלק מהפרגולה (1.55 מ'), הקטנת המרפסת ב30 ס"מ

קומה ב': הגדלת בליטת המרפסת ב60 ס"מ

קומה ג': הגדלת בליטת המרפסת ב15 ס"מ. (סיכום השטחים שנוספו מתקזזים עם השטחים שנגרעו)

ג. שינוי חומרי גמר בהתאם להנחיות השימור .

ד. הוספת מסתורי מזגנים ודודים בחזית דרומית .

ה. שינוי תצורת חניות מרח' כלניות וביטול מכפיל חניה בשל קרבה לשורשי עץ, מיקום חדש בגבול החלקה בתחום שטח הורדה לדרך.

המלצות צוות משרד מהנדס העיר:

אישור חלקי של הבקשה

א. לאישור הבקשה

מוצעות 2 חניות בתחום החלקה בגין 2 יח"ד חדשות, כאשר עבור 2 הדירות הקיימות לא היו קיימות חניות בהיתרים המקוריים. המכפילים שבוטלו ביטלו 2 חניות מתוך 4 שהוצעו במקור עבור 4 יח"ד, כך שנתרו חניות עבור יח"ד חדשות בלבד.

1. תנאים לשלב בקרת התכן:

א. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47

ב. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה

2. תנאים להיתר

א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר: תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.

ב. השלמת תנאי בקרת התכן כי בקרת התכן תקינה, בצירוף דו"ח עורך הבקשה

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערה: החיוב היטל השבחה בכפוף לקביעת שמאי העירייה

3. תנאים לתחילת עבודות:

אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.

החלטת הועדה:

אישור חלקי של הבקשה

א. לאישור הבקשה

מוצעות 2 חניות בתחום החלקה בגין 2 יח"ד חדשות, כאשר עבור 2 הדירות הקיימות לא

היו קיימות חניות בהיתרים המקוריים. המכפילים שבוטלו ביטלו 2 חניות מתוך 4 שהוצעו במקור עבור 4 יח"ד, כך שנותרו חניות עבור יח"ד חדשות בלבד.

1. תנאים לשלב בקרת התכן :
 - א. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
 - ב. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תוכן הבנייה

2. תנאים להיתר
 - א. רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה תנאים בהיתר : תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה, תנאים למהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר.
 - ב. השלמת תנאי בקרת התכן כי בקרת התכן תקינה, בצירוף דו"ח עורך הבקשה
 - ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוקהערה : החיוב היטל השבחה בכפוף לקביעת שמאי העירייה

3. תנאים לתחילת עבודות :
אוגדן תחילת עבודות – נוסח חדש מרץ 2024.