

סעיף 8: מספר בקשה: 20251036 תיק בניין: 99030000800
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20260001 בתאריך: 06/01/2026

מבקש:

♦ ש. אלרוי בניה ופיתוח בע"מ ח. פ: 511346819 הגשה 03/06/2025
החושלים 8 הרצליה

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך הבקשה:

♦ איצקין איל תעודת זהות: 511513855

מתכנן שלד הבנין:

♦ דרור מאושר תעודת זהות: 056832041
היצירה 103 מבשרת ציון

אחראי בקשה:

♦ יה-לי ווקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100004777741

כתובת הבניין: רחוב 3021, 8 קרית גת

גוש וחלקה: גוש: 3076 חלקה: 224 מגרש: 615 יעוד: מגורים ג'

תכנית: תמל/1011, תמ"מ/14/4

שכונה: קרית גת מערב

שטח שירות
4511.85

שטח עיקרי
8241.45

תיאור בקשה
בניה חדשה

בית משותף

מהות הבקשה:

5 מבנים, 6 קומות, יח"ד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
4	1.00-	מבואות וחדרי מדרגות			166.80					
5	1.00-	מבואות וחדרי מדרגות			168.54					
1	0.00	מגורים	1500.00		836.52		75			
1	0.00	מרפסת לא מקורה.							296.19	
1	0.00	מרפסת מקורה.	148.29							
1	0.00	פרגולה/מצללה							65.14	
2	0.00	מגורים	1500.00		836.52					
2	0.00	מרפסת לא מקורה.							296.19	
2	0.00	מרפסת מקורה.	148.29							
2	0.00	פרגולה/מצללה							65.14	
3	0.00	מגורים	1500.00		834.49					
3	0.00	מרפסת לא מקורה.							296.19	
3	0.00	מרפסת מקורה.	148.29							
3	0.00	פרגולה/מצללה							65.14	
4	0.00	מגורים	1500.00		834.49					
4	0.00	מרפסת לא מקורה.							296.19	
4	0.00	מרפסת מקורה.	148.29							

מס' דף: 30

65.14						פרגולה/מצללה	0.00	4
			834.49		1500.00	מגורים	0.00	5
296.19						מרפסת לא מקורה.	0.00	5
					148.29	מרפסת מקורה.	0.00	5
65.14						פרגולה/מצללה	0.00	5
1806.65		75	4511.85		8241.45			
1806.65	0.00%	%בניה:	4511.85		8241.45	סה"כ:		

הערות המחלקה:

הבקשה תואמת את הוראות התכנית החלה במקום
 ניתנה תוספת שטח שירות עבור קומת עמודים מפולשת בגודל של 539 מ"ר בהתאם להוראות תמל 1011ב'
 (הוראות טבלה 5)
 ניתנה תוספת שטח עבור הרחבת ממד לפי תיקון 163 לחוק בגודל של 637 מ"ר

המלצות:

לאשר את הבקשה, היתר בניה יופק בכפוף לאישור בקרת תכנון ותשלום אגרות בניה

גיליון דרישות:

דרישות טכס דיון בוועדה - בקרה מרחבית

- נספח תוואי גז חתומה ע"י חברת הגז
- אישור אגף איכות הסביבה בעיריה -אשפה
- אישור אגף שפ"ע בעירייה (תאורה) יש לשלוח קובץ PDF של תכנית פיתוח מאושרת
- הגשת נוהל תשתיות
- אישור יועץ נגישות

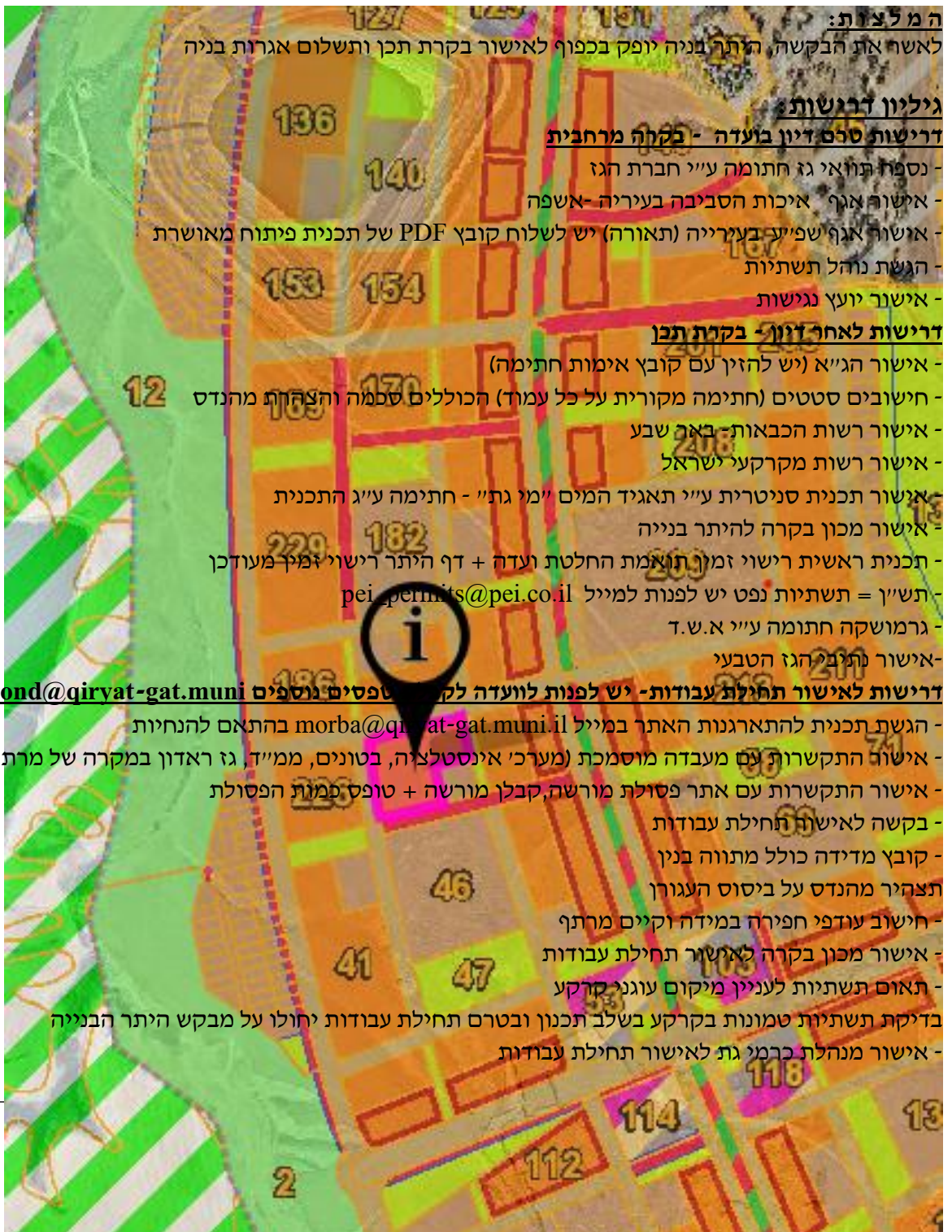
דרישות לאחר דיון - בקרת תכנון

- אישור הג"א (יש להזין עם קובץ אימות חתימה)
- חישובים סטטיים (חתימה מקורית על כל עמוד) הכוללים סכמה והצהרת מהנדס
- אישור רשות הכבאות - בארבע שבע
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור תכנית סניטרית ע"י תאגיד המים "מי גת" - חתימה ע"ג התכנית
- אישור מכון בקרה להיתר בניה
- תכנית ראשית רישוי זמין תואמת החלטת ועדה + דף היתר רישוי זמין מעודכן
- תש"ן = תשתיות נפט יש לפנות למייל pei_permits@pei.co.il
- גרמושקה חתומה ע"י א.ש.ד.
- אישור מתלבי הגז הטבעי

דרישות לאישור תחילת עבודות - יש לפנות לוועדה לקבלת תפסיים נוספים lirond@qirvat-gat.muni.il

- הגשת תכנית להתארגנות האתר במייל morba@qirvat-gat.muni.il בהתאם להנחיות
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז ראדון במקרה של מרתף
- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה, קבלן מורשה + טופס כמות הפסולת
- בקשה לאישור תחילת עבודות
- קובץ מדידה כולל מתווה בנין
- תצהיר מהנדס על ביסוס העגורן
- חישוב עודפי חפירה במידה וקיים מרתף
- אישור מכון בקרה לאישור תחילת עבודות
- תאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע
- בדיקת תשתיות טמונות בקרקע בשלב תכנון ובטרם תחילת עבודות יחולו על מבקש היתר הבנייה
- אישור מנהלת כרמי גת לאישור תחילת עבודות

ת. השלמה



מס' דף: 31

- 04/01/2026 - תיק מידע להיתר בתוקף
- 04/01/2026 - מפת מדידה מעודכנת (לחצי שנה אחרונה) חתומה ע"י מודד
- 04/01/2026 - הוכחת בעלות על הנכס (נסח טאבו מרוכז עדכני)
- 04/01/2026 - חתימת כל הבעלים הרשומים ע"פ הנסח
- 04/01/2026 - הצגת תעודה / רשיון של העורך ומתכנן שלד הבנין
- 04/01/2026 - אישור תכנית פיתוח וגינון חזיתות גדרות וחומרי גמר
- 04/01/2026 - אישור יועץ תנועה של הועדה
- 04/01/2026 - התחייבות להסכם עם חברת תחזוקה ל 2 שנים מרגע קבלת טופס אכלוס
- 04/01/2026 - אישור גדר מדברת כחלק מתכנית התארגנות- שמעון בן שושן- pirsumkg1@gmail.com
- 04/01/2026 - התחייבות להשלמת מסמכים להפעלת עגורן כתנאי לקבלת אישור תחילת עבודות
- 04/01/2026 - הודעה על מינוי מכון בקרה
- 06/01/2026 אישור מקדמי -בנייה ירוקה