

עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 19/08/2015  
ת. עברי: ד' באלול תשע"ה

**פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015015**  
**בתאריך: 19/08/2015 ד' באלול תשע"ה שעה 12:00**

**נכחו:**

**חברים:**

**סגל:**

**נעדרו:**

**סגל:**

12:00	הוזמן לשעה:	מר אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
12:00	הוזמן לשעה:	אדרי נעם רווחה	- מהנדס העיר
12:00	הוזמן לשעה:	עו"ד עידית יפת לוי	- יועץ משפטי
12:00	הוזמן לשעה:	גבי שירה מעודה	- מנהלת הועדה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150088	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 66 מגרש : 163	אטיה אילן	דוכיפת 10, שכונה שכי גבעת הסביונים	3
2	בקשה להיתר	20150103	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 66 מגרש : 163	פרץ מאיר	דוכיפת 12, שכונה שכי גבעת הסביונים	5
3	בקשה להיתר	20150111	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 37 מגרש : 134	גבאי מרדכי	חסידה 8, שכונה שכי גבעת הסביונים	7
4	בקשה להיתר	20150114	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 37 מגרש : 134	שושן יניב	חסידה 6, שכונה שכי גבעת הסביונים	9
5	בקשה להיתר	20150113	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 36 מגרש : 133	פרץ ליאור יעקב	אברהם סוויסה 7, שכונה שכי גבעת הסביונים	11



**עיריית קרית מלאכי**  
**מחלקת ההנדסה**  
**הוועדה לתכנון ובניה**



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150088	תיק בניין: 1000105
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015015 תאריך: 19/08/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
 אטיה אילן, שד בן גוריון 116/א קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס**  
 רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**  
 דהן פרוספר, החרוב 21 גן יבנה, 08-6370931

**מתכנן שלד הבנין**  
 דהן פרוספר, החרוב 21 גן יבנה, 08-6370931

**כתובת:** דוכיפת 10, שכונה שכ' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:** גוש: 2930 חלקה: 66 מגרש: 163

**שימושים:** אזור מגורים א **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור אחת דו קומתית אחת מדו - משפחתי הכוללת: ממ"ד פרגולה גדרות ושתי חניות לא מקורה.

**חוות דעת**

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
 שטח המגרש: 620 מ"ר, מתוכם שטח 310 מ"ר של המבקש

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קידמי 5.00 מ', אחורי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ'.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

**מהות הבקשה:** הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתי הכוללת:

ממ"ד פרגולה גדרות ושתי חניות לא מקורות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 2015015

מוצע:

100.34 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע:
70.20 מ"ר	שטח עיקרי קומה א':
170.54 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי:
7.50 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע:
-	שטח שרות קומה א':
7.50 מ"ר	סה"כ שטח שרות:
178.04 מ"ר	סה"כ שטח בנוי:

תכסית מבוקשת: 107.84 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קידמי 5.00 מ', אחורי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ'.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

הערות בדיקה:

- יש להראות הפרדה בגג טכני בין שני הבתים.
- בפריסת הגדרות יש להוסיף קו קרקע טבעי, גדר בין שכנים בחזית הקדמי תהיה 1.50 מ'.
- יש למחוק קונטור אדום בחזיתות.
- בפריסת הגדרות יש להוסיף קו קרקע טבעי.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מציע את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת יחידת דיור אחת דו קומתית אחת מדו -משפחתי הכוללת: ממ"ד פרגולה גדרות ושתי חניות לא מקורה. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- יש להראות הפרדה בגג טכני של קולטים בין שני הבתים.
- גובה גדר בין שכנים תהיה עד 1.50 מ' יש להראות גבהי קרקע שכן.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**עיריית קרית מלאכי**  
**מחלקת ההנדסה**  
**הוועדה לתכנון ובניה**



תיק בניין: 1000062

בקשה להיתר: 20150103

סעיף 2

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015015 תאריך: 19/08/2015

**בעלי עניין**

**מבקש**

פרץ מאיר, בן גוריון 116/א קרית מלאכי, 052-3349241

**בעל הזכות בנכס**

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**

דהן פרוספר, החרוב 21 גן יבנה, 08-6370931

**מתכנן שלד הבנין**

דהן פרוספר, החרוב 2/1 גן יבנה

**דוכיפת 12, שכונה שכ' גבעת הסביונים**

**כתובת:**

**גוש וחלקה:** גוש: 2930 חלקה: 66 מגרש: 163

**גוש וחלקה:**

**שימושים:** תאור הבקשה: בניה חדשה

אזור מגורים א

**שימושים:**

**מהות הבקשה**

מהות הבקשה: הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתי הכוללת: ממ"ד פרגולה גדרות ושתי חניות לא מקורות.

**חוות דעת**

**התב"ע החלה במקום:** 163/02/18

שטח המגרש: 620 מ"ר מתוכם 310 מ"ר שייך למבקש

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קידמי 5.00 מ', אחורי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ'.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בכו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



מהות הבקשה: מהות הבקשה: הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתי הכוללת: ממ"ד פרגולה גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	100.34 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	70.20 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	170.54 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע:	7.50 מ"ר
שטח שרות קומה א':	-
סה"כ שטח שרות:	7.50 מ"ר
סה"כ שטח בנוי:	178.04 מ"ר

תכסית מבוקשת: 107.84 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קידמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

הערות בדיקה:

- יש להראות הפרדה בגג טכני בין שני הבתים.
- בפריסת הגדרות יש להוסיף קו קרקע טבעי, גדר בין שכנים בחזית הקדמי תהיה 1.50 מ'.

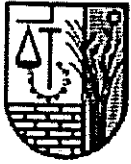
#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר במהות הבקשה: הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתי הכוללת: ממ"ד פרגולה גדרות ושתי חניות לא מקורות. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
- יש להראות הפרדה בגג טכני בין שני הבתים.
- בפריסת הגדרות יש להוסיף קו קרקע טבעי, גדר בין שכנים בחזית הקדמי תהיה 1.50 מ'.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



**עיריית קרית מלאכי**  
**מחלקת ההנדסה**  
**הוועדה לתכנון ובניה**



תיק בניין: 1000074

בקשה להיתר: 20150111

סעיף 3

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015015 תאריך: 19/08/2015

**בעלי עניין**

**מבקש**

גבאי מרדכי, 255 אביגדור

**בעל הזכות בנכס**

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**

קירצ'ויק אנריקה, הצבעוני 16/31 ראשון לציון, 75421

**מתכנן שלד הבנין**

ציזלינגר דוד, המנוף 6 רחובות

**כתובת:**

חסידה 8, שכונה שכ' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:**

גוש: 2930 חלקה: 37 מגרש: 134

**שימושים:**

אזור מגורים א

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתית הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו- 2 חניות לא מקורות .

**חוות דעת**

**התב"ע החלה במקום:** 163/02/18

שטח המגרש: 768 מ"ר מתוכם 384 מ"ר שייכים למבקש

**אזור מגורים א'-**

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכנית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 5.00 מ'. (לפי המסומן בתשריט)

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

**גדרות:** הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

**מהות הבקשה:** הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות וגדרות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תאריך קבלת החלטת הוועדה: 19/08/2015

#### מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 93.81 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א': 76.75 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי: 170.56 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 14.47 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 14.47 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 185.03 מ"ר

תכנית מבוקשת: 108.28 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 5.00 מ'. (לפי המסומן בתשריט)

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

#### הערות בדיקה:

- יש לתקן גרפיקה במרפסת.
- להוסיף מסתור כביסה.
- להוסיף רוזטה.
- יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
- בליטת פרגולה מותרת עד 40% מקו בנין צדדי-יש להקטין פרגולה.
- יש להנמיך גובה גדר ל-1.50 מ' או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
- יש לתקן נתונים בטופס 1.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציע את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתית הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו-2 חניות לא מקורות. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
- בליטת פרגולה מותרת עד 40% מקו בנין צדדי-יש להקטין פרגולה.
- יש להנמיך גובה גדר ל-1.50 מ' או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000077

בקשה להיתר: 20150114

סעיף 4

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015015 תאריך: 19/08/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

שושן ניב, שדרות ירושלים 31 קרית מלאכי, 050-6655016

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

קירציוק אנריקה, הצבעוני 16/31 ראשון לציון, 75421

##### מתכנן שלד הבנין

ציזלינג דוד, רת המנוף 4 רחובות

##### כתובת:

חסידה 6, שכונה שכ' גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 37 מגרש: 134

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 768 מ"ר מתוכם 384 מ"ר שיכיים למבקש.

#### אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 5.00 מ'. (לפי המסומן בתשריט)

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אתר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים דו קומתי הכולל: ממ"ד, חניות וגדרות.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5110001 קרית מלאכי 7110001

#### מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 93.81 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א': 76.75 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי: 170.56 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 14.47 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 14.47 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 185.03 מ"ר

תכסית מבוקשת: 108.28 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 5.00 מ'. (לפי המסומן בתשריט)

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

#### הערות בדיקה:

1. יש לתקן גרפיקה במרפסת.
2. להוסיף מסתור כביסה.
3. להוסיף רוזטה.
4. יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
5. בליטת פרגולה מותרת עד 40% מקו בנין צדדי-יש להקטין פרגולה.
6. יש להנמיך גובה גדר ל-1.50 מ' או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מצגי את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת יחידת דיור זו קומתית אחת מזו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
3. בליטת פרגולה מותרת עד 40% מקו בנין צדדי-יש להקטין פרגולה.
4. יש להנמיך גובה גדר ל-1.50 מ' או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000076

בקשה להיתר: 20150113

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015015 תאריך: 19/08/2015

## בעלי עניין

מבקש

פרץ ליאור יעקב, שד ירושלים 17 קרית מלאכי, 050-5447736

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

קירצ'יק אנריקה, הצבעוני 16/31 ראשון לציון, 75421

מתכנן שלד הבנין

ציזלינגר דוד, המנוף 6 רחובות

כתובת: אברהם סוויסה 7, שכונה שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 36 מגרש: 133

תוכניות: 163/02/18

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתית הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו- 2 חניות לא מקורות.

## חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 310 מ"ר

אזור מגורים א'-

מספר קומות: עד 2 קומות.

שטח עיקרי מותר למגרש: 180/360 מ"ר. (מגרש 110 יוצא מן הכלל) שטח ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 40/80 מ"ר. שטח ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 220/440 מ"ר. שטח ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 110/220 מ"ר. שטח ליחידה: 110 מ"ר.

קוי בניין: קדמי 5 מ"ר, קדמי 5 מ"ר וצדדי 3 מ"ר.

חניה מקורה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש,

בקו 0 קדמי של המגרש.

גדרות: הגדרות, המעקות והקירות התומכים לפי פרט מחייב בתוכנית הפיתוח:

גובה גדר הגובלת עם רחוב/שצ"פ/מעבר ציבורי יהיה 2.00 מ' מאמצע המגרש, גובה גדר בין שכנים

תהיה מינימום 1.50 מ'.

חומרי בניה: חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן,

זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.

חזות המבנים: קירוי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה

עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הוועדה המקומית.

תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה

1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5010000 - קרית מלאכי

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות וגדרות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 90.40 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א': 57.97 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי: 148.37 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 12.25 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 12.25 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 160.62 מ"ר

תכסית מבוקשת: 102.65 מ"ר

קוי בניין מבוקשים: קדמי 5 מ"ר, קדמי 5 מ"ר וצדדי 3 מ"ר.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

הערות בדיקה:

1. להוסיף מסתור כביסה.
2. יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
3. יש להנמיך גובה גדר חזית ל- 2.00 מ' מאמצע מגרש או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
4. יש לתקן נתונים בטופס 1.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מצגי את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת יחידת דיור דו קומתית אחת מדו-משפחתית הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו- 2 חניות לא מקורות. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
3. יש להנמיך גובה גדר חזית ל- 2.00 מ' מאמצע מגרש או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

אלחנן גוהר  
יו"ר הוועדה

נעם רווחה  
מהנדס העיר