



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 09/06/2015  
ת. עברי: כ"ב בסיון תשע"ה

**פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015011**

**בתאריך: 09/06/2015 כ"ב בסיון תשע"ה שעה 12:00**

**נכחו:**

**חברים:**

**סגל:**

**נעדרו:**

**סגל:**

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

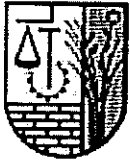


עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תקציר-נושאים לדיון

| עמ' | כתובת                                       | בעל עניין   | גו"ח                                  | תיאור ישות                           | מס' ישות                   | סוג ישות   | סעיף |
|-----|---|-------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------|------|
| 3   | שלו 16, שכונה:<br>שכי גבעת<br>הסביונים      | קטבי רואי   | גוש: 2930<br>חלקה: 30<br>מגרש: 127 א' | אזור מגורים א,<br>בניה חדשה          | 20140054<br>ת.בנין: 205302 | בקשה להיתר | 1    |
| 5   | רחוב הרבי<br>מילובביץ' 22                   | מאלייב ששון | גוש: 2414<br>חלקה: 28<br>מגרש: 11     | תוספת למבנה קיים                     | 20150090<br>ת.בנין: 203200 | בקשה להיתר | 2    |
| 8   | רחוב זרור 12,<br>שכונה שכי גבעת<br>הסביונים | יצחק יאיר   | גוש: 2929<br>חלקה: 41<br>מגרש: 206 א' | אזור מגורים א,<br>שינויים במהלך בניה | 20150107<br>ת.בנין: 203301 | בקשה להיתר | 3    |



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



|  |                      |                   |
|--|----------------------|-------------------|
| סעיף 1   | בקשה להיתר: 20140054 | תיק בניין: 205302 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015011 תאריך: 09/06/2015 |                      |                   |

בעלי עניין

מבקש

קטבי רואי, אברהם שרון 5 ירושלים

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

מנקין אוסנת, ת.ד. 23 71 נחושה

מתכנן שלד הבנין

שוקר זהבה, ת.ד. 18 גבעת החדשה

כתובת:

שלו 16, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 30 מגרש: 127 א'

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש דו קומתי אחד מדו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2014005 מתאריך 19/05/2014 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 599/2

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 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'. (לפי המסומן בתשריט)

חניה מקורה: ותותר 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.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



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 חדש דו קומתי אחד מדו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 92.90 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א': 61.07 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי: 153.97 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 12.30 מ"ר  
שטח שרות קומה א': 5.10 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 17.40 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 176.47 מ"ר

תכנית מבוקשת: 105.20 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- יש לתקן את הישוב השטחים.
- תוכנית פיתוח תכלול: יש לתקן תכנית אינסטלציה.  
(אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות)
- יש להכניס פרגולת בטון לתוך קוי בנין.
- חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- יש לתקן פריסת גדרות שתכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח-לפי הנחיות התביע.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי הבקשה מובאת לדיון חוזר להארכת תוקף החלטת ועדה מיום 19.05.14.  
מבוקש הקמת בית מגורים חדש דו קומתי אחד מדו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות בשכונת אורות.  
וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. יש לתכנן גדרות לפי הנחיות התביע.
3. יש להכניס פרגולת בטון לקוי בנין.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 203200

בקשה להיתר: 20150090

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015011 תאריך: 09/06/2015

## בעלי עניין

### מבקש

מאליב ששון, הרבי מילובביץ' 22 קרית מלאכי  
פוזיילוב יהודה, הרבי מילובביץ' 22 קרית מלאכי  
פוזיילוב צביה, הרבי מילובביץ' 22 קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

### עורך

צעירי שלמה, הרב איפרגן 4 קרית מלאכי

### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

### כתובת:

רחוב הרבי מילובביץ' 22

### גוש וחלקה:

גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 11

### תוכניות:

2016/מק/18

### יעוד:

מגורים א

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בנייה מס' 20130009 הכוללת: תוספת שטחים עיקריים בקומה א' ושטחי שירות לחניה מקורה לביני מס' 1.

## חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18

שטח מגרש מינמלי: 440 מ"ר.

שטח המגרש: 459 מ"ר.

## אזור מגורים א'-במגרש דו משפחתי

מספר קומות: עד 2 קומות+עליות גג.

שטח עיקרי מותר למגרש: 340 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש: 90 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 430 מ"ר.

תכנית: 60 אחוז

מס' יח"ד: 2

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.

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

בקר 0 קדמי של המגרש.

מרפסת גג: תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת גג.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 20130009

**גדרות:** בחזית הפונה לשצי"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ"ר וגובה מרבי של 1.80 מ' מעלה פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 0.6-1.0 ומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'. חומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר.  
**חומרי גמר:** חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.  
**מסתור כביסה:** מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין.  
**מחסנים:** חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יחיד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

**הערה:** הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

**מהות הבקשה:** תכנית שינויים להיתר בנייה מס' 20130009 הכוללת: תוספת שטחי שירות למחסן גינה וחניה מקורה לבית מס' 1.

| קיים:                      | מוצע:      | קיים:     | קיים(ללא שינוי): |
|----------------------------|------------|-----------|------------------|
| שטח עיקרי קומת קרקע:       | 92.21 מ"ר  | 7.46 מ"ר  | 88.28 מ"ר        |
| שטח עיקרי קומה א':         | 80.77 מ"ר  | 5.54 מ"ר  | -                |
| סה"כ שטח עיקרי:            | 171.06 מ"ר | 1.92 מ"ר  | 88.28 מ"ר        |
| סה"כ שטח עיקרי קיים+מבוקש: | 259.34 מ"ר |           |                  |
| שטח שרות קומת קרקע:        | 12.00 מ"ר  | 24.71 מ"ר | 12.00 מ"ר        |
| שטח שרות קומה א':          | -          | -         | -                |
| סה"כ שטח שרות:             | 12.00 מ"ר  | 24.71 מ"ר | 12.00 מ"ר        |
| סה"כ שטח שירות קיים+מבוקש: | 48.71 מ"ר  |           |                  |
| סה"כ שטח בנוי:             | 308.05 מ"ר |           |                  |

תכסית מבוקשת: 221.74 מ"ר  
 המהווים 48.3%

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קידמי 3.00 מ', קו בניין צדדי 3.00 מ', קו בניין אחורי 3.00 מ'

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

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- יש לצבוע חניה בחותך הי-ה' בכחול.

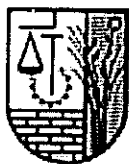
**מהלך דיון**

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בתכנית שינויים להיתר בנייה מס' 20130009 הכוללת: תוספת שטחים עיקריים בקומה א' ושטחי שירות לחניה מקורה לבית מס' 1 בשכונת חבי"ד. וממליץ לאשר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.

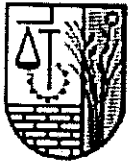


עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תמונת ביטול תחומי מס' 00000000

2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 203301

בקשה להיתר: 20150107

סעיף 3

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015011 תאריך: 09/06/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

יצחק יאיר, דרור 12 קרית מלאכי

יצחק מיטל רחל, דרור 12 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

ניר בן ישי, 185 בני ראם

##### מתכנן שלד הבנין

ניר בן ישי, 185 בני ראם

**כתובת:** רחוב דרור 12, שכונה שכ' גבעת הסביונים

**גוש וחלקה:** גוש: 2929 חלקה: 41 מגרש: 206 א'

**תוכניות:** 163/02/18

**יעוד:** מגורים א

**שימושים:** אזור מגורים א **תאור הבקשה:** שינויים במהלך בניה

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20120132 הכוללת: ביטול חניה מקורה, ביטול חיפוי אבן, שינויים בפיתוח, שינויים בגג ושינויים בחזיתות.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 311.00 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', צדדי- 3 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 רפעי 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.





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיאטר 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: תכנית שינויים להיתר מס' 20120132 הכוללת: ביטול חניה מקורה, ביטול חיפוי אבן, שינויים בפיתוח, שינויים בגג ושינויים בחזיתות.**

קיים: מוצע:

- שטח עיקרי קומת קרקע: 93.67 מ"ר
- שטח עיקרי קומה א': 66.87 מ"ר
- סה"כ שטח עיקרי: 160.83 מ"ר
- שטח שרות קומת קרקע: 31.01 מ"ר
- סה"כ שטח שרות: 16.01 מ"ר
- סה"כ שטח בנוי: 176.84 מ"ר
- תכנית מבוקשת: 109.97 מ"ר
- קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ'.

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

הערות בדיקה:

- (1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- (2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- (3) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום.
- (4) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1: 250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, סימון ביטול חניה מקורה.
- (5) יש להציג חישוב שטחים ולתקן את טבלת השטחים, להוריד חניה מקורה.
- (6) תוכנית פיתוח תכלול: לא ברור השינוי שבוצע בפיתוח, יש לציין גבהי קרקע חדשים.
- (7) תכנית קומה א' יש לצבוע חניה לביטול.
- (8) כל חלקי התכנית יהיו באותו כיוון.
- (9) יש להציג תנאים: מידות גובה חתך, סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- (10) חזיתות: יש לתקן חזיתות לפי המסומן.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בתכנית שינויים להיתר מס' 20120132 הכוללת: ביטול חניה מקורה, ביטול חיפוי אבן, שינויים בפיתוח, שינויים בגג ושינויים בחזיתות. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר את הבקשה

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

אשר זוהר  
יו"ר הוועדה

נעם רווחה  
מהנדס העיר