



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 19/05/2015
ת. עברי: א' בסיון תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015010
בתאריך: 19/05/2015 א' בסיון תשע"ה שעה 14:00

נכחו:

חברים:

סגל:

נעדרו:

סגל:

14:00	הוזמן לשעה:	מר אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
14:00	הוזמן לשעה:	אדרי נעם רווחה	- מהנדס העיר
14:00	הוזמן לשעה:	עו"ד עידית יפת לוי	- יועץ משפטי
14:00	הוזמן לשעה:	גב' 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	20150097 ת.בנין : 202101	אזור מגורים א , שינויים במהלך בניה	גוש : 2929 חלקה : 30 מגרש : 195 א	אליהו יניב	רחוב נחליאלי 2	3
2	בקשה להיתר	20150110 ת.בנין : 143204	מגורים מיוחד ב' , הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	גוש : 2469 חלקה : 53 מגרש : 109	פטיטו עליזה	קרית מלאכי	5
3	בקשה להיתר	20150115 ת.בנין : 1000078	תעשייה , בניה חדשה	גוש : 2916 חלקה : 32 מגרש : 505	זנו אברהם	קרית מלאכי, שכונה אזור תעשייה תימורים	8
4	בקשה להיתר	20150117 ת.בנין : 198701	אזור מגורים א , תוספת למבנה קיים	גוש : 2930 חלקה : 28 מגרש : 125 א	חזום נועם	רחוב שלו 22	10



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 202101

בקשה להיתר: 20150097

סעיף 1

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015010 תאריך: 19/05/2015

בעלי עניין

מבקש

אליהו יניב, נחליאלי 2 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

קירצוק אנריקה, ישעיהו ישראל 9 גדרה

מתכנן שלד הבנין

שרעבי ישיב, ישעיהו ישראל 9 גדרה

כתובת:

רחוב נחליאלי 2

גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 30 מגרש: 195 א

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

מגורים א

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: שינויים במהלך בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130050 ללא תוספת בסך שטחי הבניה, הכוללת: שינוי תכנית הגג, ביטול מחסן בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בחזיתות, שינוי בפתחים ושינויים בפיתוח.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 309.00 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.

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

קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 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 הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי

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

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

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

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

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 הועדה המקומית.

הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



הנאה למגרש 131 בפנקס רישום המקרקעין.

מהות הבקשה: תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130050 ללא תוספת בסך שטחי הבניה, הכוללת: שינוי תכנית הגג, ביטול מחסן בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בחזיתות, שינוי בפתחים ושינויים בפיתוח.

קיים ללא שינוי:

שטח עיקרי קומת קרקע: 108.50 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 108.50 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 17.93 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 17.93 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 126.43 מ"ר

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הבקשה לפי הערות בודקת.
- יש לתקן טופס 1.
- יש לתקן נתוני מפת מדידה וגיבריש.
- יש להוסיף תכניות במגרש שכן- לא כלול בבקשה.
- תכנית פיתוח- לא נותרו שטחים לנקז אליהם, יש לסמן את הגדרות כקיימים, לציין כיוון פתיחת שער לתוך המגרש, יש לתקן צביעה בהתאם להיתר.
- יש לתקן חתך ב-ב'.
- חזית דרומית יש לבטל חיפוי אבן, חזית מזרחית יש לסמן חלון כמבוקש.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בתכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130050 ללא תוספת בסך שטחי הבניה, הכוללת: שינוי תכנית הגג, ביטול מחסן בקומת קרקע, ביטול חיפוי אבן בחזיתות, שינוי בפתחים ושינויים בפיתוח. וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 143204

בקשה להיתר: 20150110

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015010 תאריך: 19/05/2015

בעלי עניין

מבקש

פטיטו פנחס, בר יהודה 34 קרית מלאכי

פטיטו עליזה, בר יהודה 34 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

אהוד ענבר, ת.ד. 4239 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

קרית מלאכי

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 53 מגרש: 109

הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

תאור הבקשה:

מגורים מיוחד ב'

שימושים:

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח המגרש: 419.00 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידיה.

תכסית: 60%.

חומרי גמר: החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

קומת עמודים: במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

קומת מסד: ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים.

פתחים: יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

בסיס הבניין: יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מופלשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע, במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

גג רעפים: יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת,

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות

למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות: ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית: מסי' מקומות החניה יהיה כמס' יחיד, אא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

חניה מקורה: תותר בקו בניין צידי וקדמי - 0. שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.

מס' מקומות חניה בחלקה: 1



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשפ"ה - 2015

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצידי - 0. מידות מקסימליות : שטח - 7.5 מ"ר, אורך פאה - 3 מ' וגובה - 2.3 מ'. שטחו יכלול במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.
גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי - 3 מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי - 60 ס"מ.
קו בניין: קדמי 5 מ', ניתן 50% בקו 0 עבור מחסנים/מוסכים, צדדי - 0-3 מ', אחורי - 6 מ'.

מהות הבקשה: הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:

קיים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 69.24 מ"ר המהווים 16.52% 70.05 מ"ר המהווים 16.71%
 סה"כ שטח עיקרי: 139.29 מ"ר המהווים 33.24%

שטח שרות קומת קרקע: -
 סה"כ שטח שרות: 19.13 מ"ר המהווים 4.56%

סה"כ שטח בנוי: 158.42 מ"ר המהווים 37.80%

תכנית מבוקשת: 158.42 מ"ר המהווים 37.80%

קוי בניין מבוקשים: קדמי 5 מ', צדדי - 3 מ', אחורי - 6 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.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, גבהים לשוחות ביוב עירונית.
- תוכנית העמדה תכלול גובה 0.00 מבנה.
- יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- תוכנית פיתוח תכלול: גבול מגרש, לצבוע גדרות, מידות חניות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, מסתור כביסה, תוכנית אינסטלציה, גבהי פיתוח. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות)
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: גבול מגרש, גובה מחסן לא יעלה 2.30 מ', להשלים מידות פתחים, מידות חיצוניות, מידות גושים.
- תוכנית גג תכלול: גבול מגרש.
- חתכים: סימון מפלסי גדרות, גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים ומפלסי גדרות, לא ברור פירוט חומרי גמר, סימון קווי בניין.
- פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- פרגולות: יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה, פרגולה חורגת מ-40% מותרים.
- הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

ההנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: 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.



עיריית קרית מלאכי

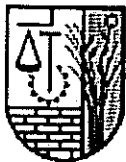
מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



לדפוס: בתיאור תוכן מס' 19/05/2015

2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. יש לתכנן פרגולה מחומר קל עד 40% מקו בניין.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000078

בקשה להיתר: 20150115

סעיף 3

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015010 תאריך: 19/05/2015

בעלי עניין

מבקש

זנו אברהם, הפרת 1 ת.ד. 13367 יבנה

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

גולד מנדי, רח' יעבץ 21, רחובות רחובות, 76250, 052-2704505

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה אזור תעשיה תימורים

גוש וחלקה:

גוש: 2916 חלקה: 32 מגרש: 505

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לתעשיה קלה - פסטל קוסמטיק

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשיה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 5553.00 מ"ר

מספר קומות: 1+2 (קומת מרתף).

גובה מירבי: 12 מ' (למעט מתקנים כגון אנטנות, ארובות, ח. מכונות וכו').

שטח עיקרי מעל הקרקע: 120% (שטח עיקרי בקומת הקרקע עד 40% משטח המגרש).

שטח עיקרי מתחת לקרקע: 0

שטח שירות מעל הקרקע: 20% (שטח שירות בקומת הקרקע עד 10% משטח מגרש).

שטח שירות מתחת לקרקע: 60%

תכסית: 50%

סה"כ שטח בניה מותר: 200 מ"ר

קוי בניה: קדמי 8 מ', צדדי 5 מ', אחורי 5 מ'.

על אף המסומן בתשריט תותר בניה בקו בנין צדדי 0 בין שני מגרשים בתנאי שתתקבל הסכמת שני בעלי הזכויות במגרשים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

קו בניין מתחת לקרקע: תותר הקמת מרתף עד קו בניין 0, למעט גבולות מגרש הגובלים בשטחים ציבוריים, בהם יישמר קו הבניין.

חניה: תהיה בתחום המגרשים, ועפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

גדרות: גדרות וקירות הפרדה בין מגרשים יהיו אטומים בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי טיח או בטון, בשטחים ציבוריים ודרכים בכל האזורים, הגדר תהיה אטומה בגובה מינימלי של 2 מ' בחיפוי אבן עפ"י פרט שיאושר ע"י

הוועדה המקומית.

שימושים:

תותר הקמת מבנים לתעשיה זעירה, עתירת מדע, מלאכה ואחסנה, מרפאות ומתקנים הנדסיים, תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים, העלולים לחרוג מן ההוראות של בריאות הציבור ואיכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע חזותי.

חומרי בניה:

חומרי החזיתות יהיו קשיחים, כגון: שיש, אבן נסורה או מסותתת, גרנוליט, קירות מסך או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הוועדה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת"ת 1975-0115

-יותר שימוש בפח או חומר קל אחר בכרכובי הבניינים, אך לא בחזיתות הנראות מדרכים ציבוריות, לרבות גדת נחל האלה.
 -יותר שימוש בצבע ע"ג בטון או חומר מתאים אחר, בחזיתות שאינן נראות מדרכים ציבוריות.
 -יותר שימוש בגג קל שיוסתר מהדרכים הציבוריות סביב המבנה. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט לגג. ציוד עזר על גג המבנה יוסתר ע"י מסתור הגג.
 -סככות ומבני עזר יהיו חלק מהמבנה העיקרי, ולא ניתן יהיה להפרידן מהמבנה, למעט מבני טרנספורמציה ע"פ דרישות חברת החשמל. חומרי הבניה יהיו כשל הבניין עצמו ותואמים.

מהות הבקשה: מבנה לתעשייה קלה - תעשיית הקוסמטיקה

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 1344.20 מ"ר המהווים 24.20%
 סה"כ שטח עיקרי: 1344.20 מ"ר המהווים 24.20%

שטח שרות קומת קרקע: 49.36 מ"ר המהווים 0.88%
 סה"כ שטח שרות: 49.36 מ"ר המהווים 0.88%

סה"כ שטח בנוי: 1393.56 מ"ר המהווים 25.09%

תכסית מבוקשת: 2776.50 מ"ר המהווים 50%
 קוי בניין מבוקשים: קדמי 8 מ', צדדי 5 מ', אחורי 5 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: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- 4) תוכנית העמדה תכלול: גדרות, חניות, פרגולות.
- 5) תוכנית פיתוח תכלול: גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, תוכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש.
- 6) תוכנית גג תכלול: חומר גג.
- 7) חותכים: מידות גובה חתך, סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 8) חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 9) פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידות אורך הגדר כללית וגושים.
- 10) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת מבנה לתעשייה קלה -פסטל קוסמטיק וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 198701

בקשה להיתר: 20150117

סעיף 4

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015010 תאריך: 19/05/2015

בעלי עניין

מבקש

חזום נועם, ת.ד. 4543 קרית מלאכי

חזום לימור, ת.ד. 4543 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

בורדמן מיכאל, רחרחב ניסים 4/2 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87/28 אשקלון, 088552702

רחוב שלו 22

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 28 מגרש: 125 א

163/02/18

תוכניות:

מגורים א

יעוד:

תוספת למבנה קיים

תאור הבקשה:

אזור מגורים א

שימושים:

מהות הבקשה

שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2011048 הכוללים: תוספת שטחים, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינוי גגות ביטול פרגולות וביטול חיפוי אבן.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 300 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.

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: 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 קומות 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



המסמך נחשב לשינוי מס' 2011048

הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת הנאה למגרש 131 בפנקס רישום המקרקעין.

מהות הבקשה: שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2011048 הכוללים: תוספת שטחים, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינוי גגות, ביטול פרגולות וביטול חיפוי אבן.

מוצע:	קיים:	
3.10 מ"ר	92.76 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע:
-	65.70 מ"ר	שטח עיקרי קומה א':
3.10 מ"ר	158.46 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי:
	164.01 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע:
	12.00 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע:
	12.00 מ"ר	סה"כ שטח שרות:
	176.01 מ"ר	סה"כ שטח בנוי:

תכסית מבוקשת: 107.86 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.
- תוכנית פיתוח תכלול שער הרמה (במקום הזזה), וכן התאמת מידות שער לאלו המופיעות בתכנית קומת קרקע.
- תוכנית קומת קרקע תכלול שער הרמה (במקום הזזה), וכן התאמת מידות שער לאלו המופיעות בתכנית פיתוח.
- חתימים: השלמת מפלסים
- חזיתות: השלמת מפלסים וכן ציון חלונות קבועים עד לגובה 1.10 מ'. יש לבטל חלון בקומת גג!

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2011048 הכוללים: תוספת שטחים, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינוי גגות, ביטול פרגולות וביטול חיפוי אבן. וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. יש לבטל חלון בעליית גג
4. תשלום היטל השבתה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה




אליהו זורח
יו"ר הועדה


נועם רוניקה
מהנדס העיר