



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 30/03/2015
ת. עברי: י' בניסן תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015005
בתאריך: 30/03/2015 י' בניסן תשע"ה שעה 13:00

נכחו:

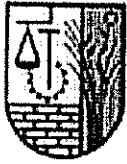
10:00 : הוזמן לשעה: מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר **חברים:**

10:00 : הוזמן לשעה: אדר' נעם רווחה - מהנדס העיר **סגל:**

נעדרו:

10:00 : הוזמן לשעה: עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי **סגל:**

10:00 : הוזמן לשעה: גבי שירה מעודה - מנהלת הועדה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו'ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	אנפה	טל זונדהיימר נועם	גוש : 2929 חלקה : 43 מגרש : N208	בניה חדשה	20150071 ת.בנין : 1000050	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150071	תיק בניין: 1000050
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2015005 תאריך: 30/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

טל זונדהיימר נועם, אנפה קרית מלאכי

טל זונדהיימר תמר, אנפה קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות הפיתוח, יפו 216 ירושלים

עורך

נעים מאירה, חנקין 19 רחובות

מתכנן שלד הבנין

דוד ציזלנינג, המנוף 5 רחובות

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 43 מגרש: 208א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

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

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 596.00 מ"ר כל יחידה 298.00 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', אחורי- 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 מגרשים

יהיה מינימום גובה 1.50 מ'.

חומרי בניה: הזיתות 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.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובנייה



המס' בקשה להיתר: 20150071

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 92.22 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 87.58 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי: 179.80 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 17.55 מ"ר
שטח שרות קומה א': 8.01 מ"ר
סה"כ שטח שרות: 25.56 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 205.36 מ"ר

תכנית מבוקשת: 109.77 מ"ר
קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 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 חישוב השטחים.
- יש לציין תוכנית העמדה במקום תרשים מגרש, תכלול סימון גבול מגרש.
- יש לתקן את חישוב השטחים.
- אינסטלציה: גובה שוחות לא יפחת מ20 ס"מ מתחת ל0.00.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נועם רווחה - מציע את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת בית מגורים דו קומתי אחד נמדו משפחתי, הכולל: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות וגדרות וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

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

אשרה זוהר
יועץ הוועדה

נועם רווחה
מהנדס העיר