

עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 12/03/2015  
ת. עברי: כ"א באדר תשע"ה

**פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015004**  
**בתאריך: 12/03/2015 כ"א באדר תשע"ה שעה 12:00**

**נכחו:**

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

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

**נעדרו:**

10:00 הזמן לשעה: מר יורי רחמנוב - מהנדס רישוי **סגל:**

10:00 הזמן לשעה: יועץ משפטי - עו"ד עידית יפת לוי

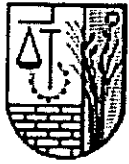


עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	קרית מלאכי	צלח נופר	גוש: 2929 חלקה: 8 מגרש: 167 ב'	בניה חדשה	20150046 ת.בנין: 1000015	בקשה להיתר	1
5	שכונת 2, שכונה: שכי גבעת הסביונים	עזרי אילנית ושאול	גוש: 2929 חלקה: 18 מגרש: 183 חלק	תוספת למבנה קיים	20150070 ת.בנין: 207001	בקשה להיתר	2



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150046	תיק בניין: 1000015
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2015004 תאריך: 12/03/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

צלח נופר, הנרקיסים 105 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

##### מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

##### כתובת:

קרית מלאכי

##### גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 8 מגרש: 167 ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: 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 ליחידה: 180 מ"ר.

שטח שרות ליחידה: 40 מ"ר.

סה"כ שטח מותר ליחידה: 220 מ"ר.

תכסית: 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, בקו 0 קדמי של המגרש.

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

יתר 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

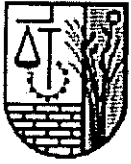
1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הוועדה המקומית.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 97.69 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 97.69 מ"ר.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 207001

בקשה להיתר: 20150070

סעיף 2

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2015004 תאריך: 12/03/2015

#### בעלי עניין

##### מבקש

עזורי אילנית ושאול, שלדג 2 קרית מלאכי

בן חמו מאור, שלדג 4 קרית מלאכי

בן חמו מיטל, שלדג 4 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

##### מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

##### כתובת:

שלדג 2, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 18 (ח"ח) מגרש: 183 חלק

תוכניות: 163/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

תוכנית שינויים במהלך הבניה להיתר מס' 20140056, הכוללים תוספת בקומה א', שינויי בגג, שינויים בפיתוח וביטול חיפוי אבן.

#### חוות דעת

התבי"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 619 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 דרומי - 5 מ', קדמי מזרחי - 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:

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 וכי.

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: תוכנית שינויים במהלך הבניה להיתר מס' 20140056, הכוללים תוספת בקומה א', שינויי בגג, שינויים בפיתוח וביטול חיפוי אבן.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסמך נקרא: תכנית: 2015004

שטח שרות קומת קרקע: 12.18 מ"ר.  
סה"כ שטח שרות: 12.18 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי: 109.87 מ"ר

תכנית מבוקשת: 109.87 מ"ר.  
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 5 מ'.

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש לתקן את הישוב השטחים, יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מ' כשטח עיקרי או לחילופין להנמיך את הגג.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, גבהים במגרשי השכנים.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש,
- יש לחשב שטח חלל הגג העולה על 2.20 מ' כשטח עיקרי להנמיך את חלל הגג.
- תוכנית פיתוח תכלול: סימון גבול מגרש, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, גובה שוחת ביוב 10 ס"מ בלבד מגובה 0.00.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, סימון קו גג עליון.
- חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, גובה שכן לא תואם מפת מדידה, חסר סימון פרגולות.
- חזיתות: גבהי פיתוח אבסולוטיים,
- פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, מידות אורך הגדר כללית וגושים, קיר משותף יהיה בגמר טיח, חסרה פריסת גדר עם שכן (מזרחית).
- פרגולות: יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נועם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבית מגורים חד קומתי דו משפחתי וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

**החלטה לאשר בתנאים:**

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



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



קריית מלאכי, תשפ"ה

מוצע:	קיים:	
-	97.61 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע:
4.08 מ"ר	50.38 מ"ר	שטח עיקרי קומה א':
4.08 מ"ר	147.99 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי:
	152.07 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע:
-	12.15 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע:
-	1.35 מ"ר	שטח שרות קומה א':
-	13.50 מ"ר	סה"כ שטח שרות:
	165.57 מ"ר	סה"כ שטח בנוי:
-	109.76 מ"ר	תכסית מבוקשת:
		קוי בניין מבוקשים: קדמי דרומי - 5 מ', קדמי מזרחי - 5 מ', אחורי - 3 מ'.

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

- הערות בדיקה:
- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכנית.
  - יש להשלים נתונים בטופס 1.
  - מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול
  - תכנית פיתוח: יש לתקן לפי הערות בתכנית.
  - יש לצרף תכנית העמדה בקני"מ 1:250, הכוללת סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, סימון תוספת בניה, חניות ופרגולות.
  - יש לתקן את הישוב השטחים.
  - בקומה א' חסר קו מידה.
  - חזיתות: לסמן קונטור תוספת בקו אדום עבה, למחוק חיפוי אבן, יש לתקן לפי הערות בתכנית.

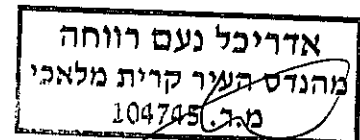
#### מתלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נועם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשינויים במהלך בניה, הכוללים תוספת בקומה א', שינוי בגג, שינויים בפיתוח וביטול חיפוי אבן. וממליץ לאשר את הבקשה.

#### החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



נועם רווחה  
מהנדס העיר

אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה