



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 30/10/2016
ת. עברי: כ"ח בתשרי תשע"ז

פרוטוקול דיון מלא רשות רישוי מקומית מס' 2016014

בתאריך: 30/10/2016 כ"ח בתשרי תשע"ז שעה 13:00

נכחו:

חברים:

סגל:

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

אדר' נעם רווחה - מהנדס העיר



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	נחליאלי 1, שכונה : שכ' גבעת הסביונים	ששון דקר	גוש : 2929 חלקה : 24 מגרש : 189	אזור מגורים א , בניה חדשה	20160042 דיון לאישור	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



200501	תיק בניין:	20160042	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2016014 תאריך: 30/10/2016					

בעלי עניין

מבקש

ששון דקר, צימוקי אריה 10 קרית מלאכי, 050-5212481,

ששון מזל, צימוקי אריה 10 קרית מלאכי, 050-5800920,

מדר מעיין ורונית, נחליאלי 3 קרית מלאכי, 052-3577901,

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

תנעמי יובל, רימון 14 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 14 גן יבנה

כתובת: נחליאלי 1, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 24 מגרש: 189

תוכניות: 163/02/18

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד אחת דו קומתית, במגרש דו משפחתי (יחידה מזרחית), הכוללת: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולות וגדרות.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 620 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: 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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20160042

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

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

קוי בניין : קדמי- 5 מ', אחורי- 3 מ', צדדי- 3 מ'.
תכסית מבוקשת : 107.01 מ"ר.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבקשה להקמת יחיד אחת דו קומתית, מגרש דו משפחתי (יחידה מזרחית), הכוללת: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולות וגדרות. וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לתקן את הבקשה:

יש לתכנן פרגולה קלה בקומה א', בחישוב שטחים מבוקשת פרגולת בטון.

הבליטה של הפרגולה בחלק האחורי של המגרש לא תעבור את ה-40% כלומר 1.20 מ'.

2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

נעם רווחה
מהנדס העיר