



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 1

תאריך: 17/05/2017  
כ"א אייר תשע"ז

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2017009 ביום רביעי תאריך 17/05/17 כ"א אייר, תשע"ז בשעה 17:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר אליהו זוהר

#### סגל:

אדר' נעם רווחה

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 2:

תאריך: 17/05/2017

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2017009 בתאריך: 17/05/17

## רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי	אלשייב אריאל	23	191	311	00/00/00	20160023	1

עורך הבקשה: קירצ'וק אנריקה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 3

## סעיף: 1

מספר בקשה: 20160023 תיק בניין: 205900

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 17/05/2017

### מבקש:

#### ♦ אלשייב אריאל

ז'בוטינסקי 203 דירה 17 קרית מלאכי

#### ♦ יונתן רחל

קרית מלאכי

#### ♦ יונתן רחמים

קרית מלאכי

#### ♦ מנחם זוהר

קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

### עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה

הצבעוני 16/31 ראשון לציון מיקוד: 75421

### מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 46 קרית מלאכי**

**שכונה: פס חב"ד**

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 191 מגרש: 23

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א בניה חדשה

### מהות הבקשה

בקשה להקמת מבנה מגורים, תלת משפחתי בעל שלוש קומות, הכולל: 3 ממ"דים, 6 חניות לא מקורות, גדרות,

פרגולות

והקלות:

1. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות שמעל 0.00 לקומה מתחת ל0.00, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה 176 מ"ר במקום 125 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

2. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומות שמעל 0.00 לקומה מתחת ל0.00, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה

78 מ"ר במקום 25 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.

3. הקלה להגבהת גובה מבנה בעל גג שטוח כך שיהיה 9.65 מ' במקום 8.50 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר בשצ"פ

המותרים  
עפ"י תב"ע.

♦ **שלמה אברהמי** גרונר דב 6 קרית מלאכי

### מהות ההתנגדות

מתנגד להקמת 3 קומות.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 4

## ◆ אפריסנשה מור

### מהות ההתנגדות

ביקש להתנגד, יש ליצור איתו קשר במידה והבקשה תעלה לדיון חוזר.

### חות דעת:

התב"ע החלה במקום : 18/מק/2016  
שטח המגרש : 601.00 מ"ר

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלתמשפחתי  
שטח מגרש מינמלי : 475 מ"ר.  
מספר קומות: 3 קומות+עלית גג.  
שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע : 310 מ"ר.  
שטח עיקרי מותר למגרש מתחת הקרקע : 125 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע : 100 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מתחת הקרקע : 25 מ"ר.  
סה"כ שטח מותר למגרש : 560 מ"ר.  
תכסית : 70%  
מס' יח"ד : 3

גגות : גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדד (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנק' הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

חניה : תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש. מרפסת גג : שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת הגג.

גדרות : בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 1.0-0.6 מ' ומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'). חומרי בנייה לגדרות וקירות : סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגיבון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הוועדה. חומרי גמר : חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

מסתור כביסה ומזגנים : מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטוניית בבנין ויסתרו ע"י מעקות.  
מחסנים : חובה להקים מחסן כללי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

קוי בניין : קדמי 3 מ', צדדי 3 מ', קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

## מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מביא את הבקשה לצורך תיקון החלטת ועדת רישוי קודמת מיום 07.05.17 מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבקשה להקמת מבנה מגורים, תלת משפחתי בעל שלוש קומות, הכולל : 3 ממ"דים, 6 חניות לא מקורות, גדרות, פרגולות והקלות :

1. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מקומות שמעל 0.00 לקומה מתחת 0.00, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה 176 מ"ר במקום 125 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות שטחי שרות מקומות שמעל 0.00 לקומה מתחת 0.00, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שיהיה 78 מ"ר במקום 25 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



מס' דף: 5:

3. הקלה להגבהת גובה מבנה בעל גג שטוח כך שיהיה 9.65 מ' במקום 8.50 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר בשצ"פ המותרים עפ"י תב"ע.

בבקשה שהוגשה בפני :

1. מוצגים בתוכנית חדרי שינה, שהוצגו כשטחי שרות.
2. לא חושב שטח קומה א' הבולטת מעל קומת הקרקע, אם יכללו שטחים אלו הבקשה תחרוג מסל הזכויות המותר בתב"ע.

וממליץ לדחות את הבקשה.

הועדה אינה מוצאת טעם לדון בהקלות המבוקשות היות והבקשה עצמה נדחית ולכן הדיון מתקיים בוועדת הרישוי ולא בוועדת המשנה כנהוג.

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

## ה ח ל ט ו ת

הבקשה נדחית מהסיבות הבאות:

1. מוצגים בתוכנית חדרי שינה, שהוצגו כשטחי שרות.
  2. לא חושב שטח קומה א' הבולטת מעל קומת הקרקע, אם יכללו שטחים אלו הבקשה תחרוג מסל הזכויות המותר בתב"ע.
- הועדה אינה מוצאת טעם לדון בהקלות המבוקשות היות והתכנית עצמה נדחית.

---

אליהו זוהר  
יו"ר הועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר