

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201704 ביום רביעי תאריך 10/05/17 י"ד אייר, תשע"ז בשעה 09:30

### השתתפו:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הוועדה וראש העיר
מר מישל טפירו	סגן ראש העיר
מר חיים שטיינר	סגן ראש העיר
מר בוריס בורוכוב	חבר הועדה

#### נציגים:

מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
אדרי נעם רווחה	מהנדס העיר
אינג' יורי רחמנוב	מהנדס רישוי
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
מר אביב רפאל	מפקח הועדה

#### מוזמנים:

אדרי מסילטי ישראל	מתכנן תב"ע 617-0444844
-------------------	------------------------

#### אורחים:

אדרי איתי גרמן	נציג משרד מסילתי תב"ע 617-0444844
מר שלום וסרטיל	יזם נחלת אשר
מר קובי שמעוני	נציג מטעם יזם נחלת אשר

### נעדרו

#### חברים:

מר שמעון חזן	מ"מ ראש העיר
ד"ר שלום אלדר	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה

#### נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר אוהד דשן	נציג ר.מ.י
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר רם סלהוב	נציג המשרד לאיכות הסביבה

#### סגל:

מר ארז אבירן	שמאי מקרקעין
מר חיים מסילתי	שמאי מקרקעין
מר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העיריה
מר איתי קורן	מבקר העירייה

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201704 ביום רביעי תאריך 10/05/17 י"ד אייר, תשע"ז בשעה 09:30

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 09:30 בח.ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי. אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' מיום 201703 מיום 01.03.2017 ופרוטוקול 20171 מיום 05.04.17.

**החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.**  
**נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב.**

### נושאים על סדר היום:

#### 1. תיקון הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 טיילת חלקות 105,106:

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5 לפקודה לא חל לגביה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 57/102/02/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 4252 התשנ"ה עמ' 377, מתאריך 13/10/1994 (ובהתאם לתרשי"צ מס' 5/35/36 מאושר מתאריך 17.02.10)

מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי(להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך דרך ושצ"פ.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע- חטיבת קרקע בקריית מלאכי, חלק מטיילת מצומת שד' בן גוריון לאורך כביש 3 צפונה המזוהה כגוש: 2407 חלקה: 105 (גוש ישן: 2407 ח/מחלקה זמנית 602) יעוד: שצ"פ, שימוש: שטח ציבורי פתוח וחניה, צבוע בצבע ירוק. סך הכל שטח להפקעה 980 מ"ר. כגוש: 2407 חלקה: 106 (גוש ישן: 2405 ח/מחלקה: 601) יעוד: דרך, שימוש: דרך וחניה, צבוע בצבע אדום. סך הכל שטח להפקעה 944 מ"ר.

העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר

יושב ראש הוועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה קריית מלאכי

**החלטה: מאושר פה אחד.**

**2. תיקון הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 בית ספר שכונת כרמי הנדיב:**

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתכנית מס' 2/156/03/18 (להלן-התכנית), שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6944 התשע"ה עמ' 2003-2004 (להלן-התכנית), מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי (להלן-הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן-הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 (להלן-הקרקע) דרושה לצורך ציבורי.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע-  
חטיבת קרקע בקריית מלאכי, שכונת "כרמי הנדיב", המזוהה כגוש: 2618 חלקות: 3 - 13, 20 - 33, 43 חלק מחלקות: 2, 14 - 19, 41. כגוש: 2538 חלק מחלקות: 6, 7, 8, 64. כגוש: 2540 חלק מחלקות: 2, 3, 23. מגרש: 401 כמסומן בתשריט תכנית המאושרת 2/156/03/18 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור, צבוע בצבע חום. סך הכל שטח להפקעה 15,057 מ"ר העתק תשריט התכנית המאושרת נמצא בוועדה לתכנון ובניה בעיריית קריית מלאכי, וכל המעוניין רשאי לעיין בו בשעות קבלת קהל.

אליהו זוהר  
יושב ראש הוועדה המקומית

**החלטה: מאושר פה אחד.**

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/17

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	אח/100018	יחס הסעות בע"מ	2916	103	104	6
סוג תוכנית: תשריט איחוד מגרשים						
2	תצר/100013	בית ספר למלאכה חב"ד	309	23	28	7
סוג תוכנית: תכנית לצורכי רישום						
3	תצר/100014	תכנית לצרכי רישום-דמק פינטו פקד 1	301	45	45	8
סוג תוכנית: תכנית לצורכי רישום						
4	תצר/100001	גוש 2473, חלקה 63 - לוי עמרם ומרים	2473	63	63	9
סוג תוכנית: תכנית לצורכי רישום						
5	617-0444844	מגרש 67, שכונת המייסדים - שטרית יהודה(ז"ל) ועסיסה	2470	115	115	11
סוג תוכנית: תכנית מפורטת						

**סעיף: 1 תשריט איחוד מגרשים: אח/100018**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017

**שם:** יחס הסעות בע"מ

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 4,913.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס לתכנית**  
על בסיס תב"ע 166/03/18

**בעלי עניין:**

יחס הסעות בע"מ **יזם/מגיש:**

רשות מקרקעי ישראל **בעלים:**

**מקום**

רחוב שרייבר לאון 12, שכונה: אזור תעשיה תימורים, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2916 חלקות: 103-104

**מגרשים לתכנית:** 1 בשלמותו

2 בשלמותו

**מטרות התכנית**

איחוד שני תאי שטח 1 ו-2 לתא שטח אחד בסטייה מתשריט חלוקה ובהתאם לתכנית 166/03/18.

**החלטות**

לאשר תשריט איחוד מגרשים בתנאי תיקון הערות מהנדס.

**סעיף: 2 | תכנית לצורכי רישום: תצר/100013**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017

**שם:** בית ספר למלאכה חב"ד

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 53,343.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
על בסיס תב"ע  
20/102/02/18

**לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:** אגודת בתי ספר למלאכה חב"ד

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

♦ עיריית קרית מלאכי

**מקום**

רחוב שד ירושלים, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 309 חלקות: 28-23, 31-33, 91

**מטרות התכנית**

אישור תכנית תצ"ר בסטייה מתכנית 20/102/02/8 בצורת המגרש.

**החלטות**

לאשר את התצ"ר

**סעיף: 3** | **תכנית לצורכי רישום: תצר/100014**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017

**שם:** תכנית לצורכי רישום-דמק פינטו פקד 1

נושא: דיון לאישור

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 6,767.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
על בסיס תב"ע 44/102/02/18

**לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:** דמק פינטו

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

**מקום**

רחוב פקד 1, שכונה: אזור התעשייה, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 301 חלקות: 45

**מטרות התכנית**

אישור תכנית לצורכי רישום בסטיה מתכנית 44/102/02/18 כך ששטח החלקה שנוצרה קטן ביותר מ-1%, המהווה כ-2.35% משטח מגרש מזערי קטן שנקבע בתכנית.

**החלטות**

לאשר את התצ"ר

**סעיף: 4 תכנית לצורכי רישום: תצר/100001**  
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017

**שם:** גוש 2473, חלקה 63 - לוי עמרם ומרים

נושא: דיון לאישור  
 רשות קרית מלאכי  
 שטח התוכנית: 1,155.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

**יחס** סטייה מתכנית  
**לתכנית** 18/155/03/18

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם/מגיש:** עמרם לוי
- ♦ לוי מרים

**מקום**

רחוב העליה, שכונה: המ"ג, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2473 חלקות: 63

**מגרשים לתכנית:** 113א' בשלמותו

- 113ב' בשלמותו
- 113ג' בשלמותו
- 113ד' בשלמותו

**מטרות התכנית**

אישור תכנית לצורכי רישום בסטייה מתכנית 18/155/03/18 בגודל של כל המגרש יותר מ-3%.

נתונים לפי תשריט קודם:

מס' מגרש	שטח לפי תב"ע	שטח לפי מודד אחוז הסטייה
1	304 מ"ר	287 מ"ר 5.60%
2	312 מ"ר	295 מ"ר 5.45%
3	352 מ"ר	330 מ"ר 6.25%
4	252 מ"ר	243 מ"ר 3.57%
סה"כ:	1220 מ"ר	1155 מ"ר
סטייה של 65 מ"ר	5.32%	

נתונים לפי תשריט נוכחי:

מס' מגרש	שטח לפי תב"ע	שטח לפי מודד אחוז הסטייה
1	304 מ"ר	297 מ"ר 2.30%
2	312 מ"ר	285 מ"ר 8.65%
3	352 מ"ר	319 מ"ר 9.38%
4	252 מ"ר	254 מ"ר 0.79%
סה"כ:	1220 מ"ר	1155 מ"ר
סטייה של 65 מ"ר	5.32%	

**הערות**

התצ"ר מובא לדיון חוזר לתיקון שטח המגרש.

**החלטות**



מס' דף: 9

לאשר את התצ"ר.

**סעיף: 5** | **תכנית מפורטת: 617-0444844**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017

**שם:** מגרש 67, שכונת המייסדים- שטרית יהודה(ז"ל) ועסיסה

נושא: דיון להפקדה

רשות קרית מלאכי

שטח התוכנית: 1,123.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	7/122/03/18

**בעלי עניין:**

♦ **יזם/מגיש:** שטרית יהודה (ז"ל)

♦ שטרית עסיסה

♦ **מתכנן:** ישראל מסילטי

♦ **בעלים:** עיריית קרית מלאכי

♦ רשות מקרקעי ישראל

**מקום**

רחוב רמב"ם, שכונה: המייסדים, קרית מלאכי

**גושים וחלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2470 חלקות: 115, 155

**חלקי חלקות:**

גוש: 2470 ח"ח 159

**מגרשים לתכנית:** 67 בשלמותו

**מטרות התכנית**

הוספת יח"ד, הוספת זכויות בניה וקביעת הנחיות והוראות בניה.

**החלטות**

להפקיד את התכנית בתנאים:

תיקון תכנית לפי הערות מהנדס

חתימה על כתב שיפוי

מס' דף: 11

תאריך: 10/05/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/17

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
13	שלדג 6 קרית מלאכי	ענר יהושע	182א'	17	2929	00/00/00	20150159	6
<b>עורך הבקשה: תנעמי יובל</b>								
15	נחליאלי 22 קרית מלאכי	אבוקסיס יצחק	190 א'	25	2929	00/00/00	20150160	7
<b>עורך הבקשה: תנעמי יובל</b>								
17	יצירה 12 קרית מלאכי	זנו אברהם	505	32	2916	11/10/15	20150155	8
<b>עורך הבקשה: אירית סנה</b>								
19	קרית מלאכי	נחלת אשר-שותפות מוגבלת	112	103	2620	03/01/17	20160088	9
<b>עורך הבקשה: טיטו סמי</b>								
21	רימון קרית מלאכי	נחלת אשר-שותפות מוגבלת	313	110	2510	08/11/16	20160066	10
<b>עורך הבקשה: טיטו סמי</b>								

204901	תיק בניין :	20150159	מספר בקשה :	<b>סעיף 6:</b>
		10/05/2017	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201704

**מבקש:****• ענר יהושע**

שלדג 6 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס:**

• רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

• תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

• תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שלדג 6 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 17 מגרש: 182'א

**שכונה: שכ' גבעת הסביונים**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אזור מגורים א	שינויים במהלך בניה	-2.77	6.48

**מהות הבקשה**

בקשה לתכנית שינויים להיתר בניה מס' 20140002 הכוללת: הוספת שטח בקומת הקרקע, שינויים פנימיים ובחזיתות המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 131 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומה עליונה לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 134 מ"ר במקום 131 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

**חוות דעת:**

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 310

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: 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 הועדה 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 הועדה 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 הועדה המקומית.

תכנית מבוקשת 133.90: מ"ר (מבוקש בהקלה)  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

דו"ח פיקוח מיום: 03.03.16

1. מחסן בק. קרקע משמש כחדר שינה.
2. בח. הורים בק. קרקע אין חלוקה של ח. ארונות.
3. בחדר ח. רחצה לא קיים כפי שמופיע בתכנית.
4. בק. א. אין חדר רחצה.
5. במחסן קומה א' יש מטבח.
6. קיר מחסן לא תואם תכנית הגשה.

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 תהיה בקני"מ, 1:250 תכלול סימון גדרות, חניות+מידות, פרגולות.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים.
- 6) תוכנית קומה א' ותכלול: פרוט ייעוד החדרים לפי מצב קיים, סימון הריסה/ביטול לפי הערות דו"ח פיקוח ומילוי צבע כמקובל.
- 7) חתכים וחזיתות: יש להתאים לתוכנית. יש לציין פרגולה קלה ולהתאים לתכנית. סימון מילוי בצבע כמקובל.
- 8) תנאי להוצאת היתר בניה התאמת המצב בשטח לתכנית המוצעת, יש להנמיך תקרות בטון בשטחי השירות בגובה מקסימלי של 2.40 מ', יש לבנות ח. ארונות בק. קרקע ומחסן בקומה א' לפי תכנית הבקשה, בניית המחיצות תעשה מבניה קונבנציונלית ולא מבניה קלה.

#### ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
4. תנאי לקבלת היתר בניה - יש להנמיך תקרות בטון בשטחי השירות בגובה מקסימלי של 2.40 מ', יש לבנות ח. ארונות בק. קרקע ומחסן בקומה א' לפי תכנית הבקשה, בניית המחיצות תעשה מבניה קונבנציונלית ולא מבניה קלה.

202001	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150160	<b>סעיף: 7</b>
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201704 בתאריך : 10/05/2017	

**מבקש:****♦ אבוקסיס יצחק**

ת.ד. 161 מושב בית עזרא

**בעל הזכות בנכס:**♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים**עורך:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

**מתכנן שלד הבנין:**

♦ תנעמי יובל

רימון 1 דירה 4 גן יבנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נחליאלי 22 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 25 מגרש: 190 א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
אזור מגורים א	שינויים במהלך בניה	-2.77	6.48

**מהות הבקשה**

בקשה לתכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130075 הכוללת: הוספת שטח בקומת הקרקע, שינויים פנימיים ובחזיתות, והמרת שטחים עיקריים לשטחי שירות לצורך אחסנה והקלות:

1. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 134 מ"ר במקום 131 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומה עליונה לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 134 מ"ר במקום 131 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

**חוות דעת:**

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 344

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: 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 הועדה 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.

תכנית מבוקשת: 133.90 מ' (מבוקש בהקלה).  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

- דו"ח פיקוח מיום: 01.03.16
1. מחסן בק. קרקע משמש כחדר.
  2. מחסן בק. א' משמש כמטבחון.
  3. אין חלוקה של ח. ארונות בק. הקרקע.

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 תהיה בקני"מ, 1:250 תכלול גדרות, חניות, פרגולות.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: יש לסמן מדרגות לאישור בדיעבד לפי הערות דו"ח פיקוח.
- 7) תוכנית קומת קרקע+קומה א' יכללו: פרוט ייעוד החדרים לפי מצב קיים, סימון הריסה/ביטול לפי הערות דו"ח פיקוח.
- 8) חתכים וחזיתות: יש להתאים לתוכנית. יש לפרט חומרי גמר לפי הערת דו"ח פיקוח.
- 9) תנאי להוצאת היתר בניה התאמת המצב בשטח לתכנית המוצעת, יש להראות מדרגות להריסה בחזית דרומית בק. הקרקע, יש להנמיך תקרות בטון בשטחי השירות בגובה מקסימלי של 2.40 מ', יש לבנות ח. ארונות בקומת הקרקע, ומחסן בקומה א' לפי תכנית הבקשה.  
בניית המחיצות תעשה מבניה קונבנציונלית ולא מבניה קלה.

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
4. תנאי לקבלת היתר בניה - יש להנמיך תקרות בטון בשטחי השירות בגובה מקסימלי של 2.40 מ', יש לבנות ח. ארונות בק. קרקע ומחסן בקומה א' לפי תכנית הבקשה, יש להרוס מדרגות חיצוניות בחזית הדרומית.  
בניית המחיצות תעשה מבניה קונבנציונלית ולא מבניה קלה.

1000078	תיק בניין :	20150155	מספר בקשה :	<b>סעיף: 8</b>
		10/05/2017	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201704

**מבקש:****זנו אברהם**

הפרת 1 ת.ד 13367 יבנה

**בעל הזכות בנכס:**

רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

**עורך:**

אירית סנה

בילו 66 הרצליה מיקוד : 4642248

גולד מנדי

רח' יעבץ 21, רחובות רחובות מיקוד : 76250

**מתכנן שלד הבנין:**

שלום ברששת

דרך קדמה 18 פרדס חנה-כרכור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יצירה 12 קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2916 חלקה: 32 מגרש: 505

**שכונה: אזור תעשייה תימורים**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה קלה ומלאכה	בניה חדשה	1338.58	32.27

**מהות הבקשה**

בקשה לתוספת מבנה לאחסון מוצרי קוסמטיקה, למפעל קוסמטיקה קיים בהיתר מס' 20150115, הכוללת ממ"ס, תוספת חניות, שינוי

חומר מבנה קיים, הנמכת מבנה קיים והקלות:

1. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 49% שטח עיקרי במקום 40% שטח עיקרי, המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ שטח עיקרי בקרקע יהיה 2685 מ"ר

במקום 2221.2 מ"ר שטח עיקרי המותרים עפ"י תב"ע.

4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי בחומר המבנה כך שיהיה עשוי חומר קל במקום חומר קשיח, המותר עפ"י תב"ע.

**חוות דעת:**

התב"ע החלה במקום: 166/03/18

יעוד תעשייה קלה ומלאכה:

שטח המגרש מינמלי: 2000 מ"ר

שטח מגרש: 5553.00 מ"ר

מספר קומות: 2+1 (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%



**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 הועדה המקומית.

**שימושים:**

תותר הקמת מבנים לתעשייה 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 הועדה.

-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.

תכסית מבוקשת: 2781.16 מ"ר המהווים 48.31% עיקרי (בהקלה) ו 1.77% שרות.  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 8 מ', צדדי 5 מ', אחורי 4.50 מ' (בהקלה).

**הערות בדיקה:**

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- תוכנית הג"א- לפי תוכנית מאושרת.

דו"ח פיקוח מיום 10.5.17:  
התחלת עבודות פיתוח

**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר את הבקשה בתנאים:**

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
4. חיפוי החזיתות יעשה בשלמותו כלומר לא יהיו שטחי קירות בגימור טיח.

מספר בקשה: 20160088	תיק בניין: 1000361
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201704 בתאריך: 10/05/2017	

**סעיף: 9****מבקש:****נחלת אשר- שותפות מוגבלת**

יחזקיאל 2 מודיעין עילית

**בעל הזכות בנכס:**

נחלת אשר- שותפות מוגבלת  
יחזקיאל 2 מודיעין עילית

**עורך:**

טיטו סמי

בן גוריון 1 בני ברק

**מתכנן שלד הבנין:**

שנקר ואדים

תפוצת ישראל 5 גבעתיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2620 חלקה: 103 מגרש: 112 ; חלקה: 104 מגרש: 112 ; חלקה: 110  
מגרש: 112

**שכונה: שכ' כרמי הנדיב**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
אזור מגורים ג	בניה חדשה	5159.32	2129.73	46

**מהות הבקשה**

הקמת בניין מגורים בן 13 קומות + (קרקע + 12) סה"כ 46 יח"ד  
הכולל: מחסנים, ממ"דים, חניות מקורות ושאין מקורות, גזוזטראות, מרפסות, גדרות ופיתות  
2. הקלה להוספת 6 יח"ד, כך שתהיינה 46 יח"ד במקום 40, המותרות לפי תב"ע, ללא תוספת שטחי בניה.  
3. הקלה להוספת 2 קומות, כך שתהיינה 13 קומות (קרקע+12), במקום 11 קומות (קרקע+10), המותרות לפי תב"ע.  
4. הקלה להגבהת גובה מבנה ל-49.50 מ', במקום 45.00 מ', המותרים לפי תב"ע.  
5. הקלה להגבהת גובה גדר דרום-מזרחית לכיוון קוטג'ים, כך שתהיה בגובה מקסימלי של 3.50 מ', במקום 1.50 מ', המותרים לפי תב"ע.

**חוות דעת:**

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18  
2069/מק/18

שטח המגרש: 2575 מ"ר

שטח עיקרי מקסימלי: 5480 מ"ר

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 1500 מ"ר

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: 2200 מ"ר

מספר יח"ד: 40 (מבוקש 36 יח"ד)

תכסית: 80% (מבוקש 14.43%)

גובה מבנה מרבי: 45 מ' (מבוקש 49.50 מ')

מספר קומות: ק+10+2 מתחת לקרקע. (מבוקש ק+12)

קוי בניין: קדמי צפון מערבי-4 מ', קדמי דרום מערבי-4 מ', צדדי דרום מזרחי-4.50 מ', צדדי צפון מזרחי-5 מ'.

יעוד: מגורים ג'

שימושים: מגורים, מחסנים וחניה.

מס הקומות המירבי ומספר יח"ד המירבי: יהיה ע"פ נספח הבינוי וכמצויין בסעיף 5 בתקנון התב"ע.

גודל דירות: 20% מיחידות הדיור תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר.

תכנית ארגון הגג ופתרונות ההסתרה של המערכות על הגג תהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה.

מפלס ה-0.00: לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב. כל חריגה או סטייה מכך, יחשבו כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.

חומרי הגמר: קירותיהם החיצוניים של הבניינים, וכן עמודים, יצופו באבן טבעית, מרובעת או מסותתת. יותרו אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית, בין היתר, למעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות ומסתורי כביסה. בחזיתות בחלקים שאינם חלונות, וטריונות, קירות מסך, או מסתורי כביסה יחופו כדלקמן: אבן טבעית לא פחות מ-80% מחזיתות המבנה, טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר עד 20%. מערכת פינוי אשפה אנכית: בבניינים בני 10 קומות ומעלה תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית- שוט. חברות ניהול: בבניינים בני 10 קומות ומעלה יש לחייב את הדיירים בהתחייבות לחתימת הסכמים עם חברות ניהול כתנאי לחיבורי מים וחשמל לדירות. לובי כניסה: בבניינים בני 10 קומות ומעלה לובי הכניסה בקומת הקרקע יהיה בגובה דו קומתי וישמש למועדוני דיירים, גלריות, לובי, ח. כושר, ח. דואר, ח. פעילות ילדים ומחסנים. מתקנים ומערכות סולריות: יטופלו באופן הבא:

1. על הגג יוצבו קולטי שמש לחימום המים.
2. בבניינים צמודי קרקע תותר התקנת דוודים על הגגות. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדוד ובגגות רעפים הדוד יהיה בחלל הגג.
3. הקולטים יתוכננו כחלק אינטגרלי של הגג וישולבו בתכנית המבנים הטכניים בגג והמעקות.
4. ניתן להתקין מערכות סולריות לאספקת חשמל.
5. לא יותר שימוש ברעפים בבניה רוויה.
6. מעקה הגג יסתיר את המערכות הגלויות על הגג.

מרפסות: לא תותר סגירת מרפסות בכל סוג של מעטפת. תותר הקמתן של מרפסות מדלגות בלא יותר מ-40% מהדירות בכל בניין בבניה רוויה. דירות גג: הבנייה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבניין, מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים המותר לבניה, בדירות גג ניתן יהיה להקים מצללות בהתאם לתקנות. דירות גן: בקומת הקרקע של מבני המגורים יהיה ניתן להקים דירות גן אליהן יוצמדו חצרות פרטיות, בדירות הגן ניתן יהיה להקים מצללות מחומר קשיח או מחומר קל, על פי תקנות חוק התכנון והבניה. בניית דירות הגן תתאפשר בתנאי שחומרי הגמר יחופו בלא פחות מ-80% מחזיתות המבנה טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. חניה: יותרו חניונים תת קרקעיים, מספר מקומות החניה במגרש יחושב לפי 1.2 מקומות חניה ליחיד ל-50% מסה"כ יחיד המתוכננות במגרש ו-1.5 מקומות חנייה ליחיד עבור 50% מיחיד הנותרות. מחסן: תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד. גודל מחסן מרבי יהיה עד 6 מ"ר ליחיד. לא יותרו חיבורי מים וחשמל במחסנים. המחסנים ישויכו ליחיד לצרכי רישום בטאבו ולא ירשמו בנפרד. לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות. בקומת הקרקע המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה. בבניה חדשה תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.

## ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. 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, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
  4. תנאי למתן היתר בניה- הפקדת ערבות על סך 200,000 ש"ח להבטחת הפחתה באמצעות העברת זכויות הבניה בין מגרשים 314,112,313 ע"י הסדרת תב"ע.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.

1000338	תיק בניין :	20160066	מספר בקשה :	<b>סעיף: 10</b>
		10/05/2017	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201704

**מבקש:****נחלת אשר- שותפות מוגבלת**

יחזקיאל 2 מודיעין עילית

**בעל הזכות בנכס:**

נחלת אשר- שותפות מוגבלת

יחזקיאל 2 מודיעין עילית

**עורך:**

טיטו סמי

בן גוריון 1 בני ברק

**מתכנן שלד הבנין:**

שנקר ואדים

תפוצת ישראל 5 גבעתיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רימון קרית מלאכי**

גוש וחלקה: גוש: 2510 חלקה: 110 מגרש: 313 ;

גוש: 2540 חלקה: 9 מגרש: 313 ; חלקה: 11 מגרש: 313 ; חלקה: 23

מגרש: 313

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

אזור מגורים ד'

**מהות הבקשה****הקמת בניין מגורים****חות דעת:**

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

2069/מק/18

שטח המגרש: 2868 מ"ר (לפי תב"ע)

שטח עיקרי מקסימלי: 6,576 מ"ר.

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 1,800 מ"ר.

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: 2,650 מ"ר.

מספר יח"ד: 48

תכסית: 80%

גובה מבנה מרבי: 53 מ'

מספר קומות: קרקע+12 מעל הקרקע+2 מתחת לקרקע

קוי בניין:

יעוד: מגורים ד'

שימושים: מגורים, מחסנים וחניה.

מס הקומות המירבי ומספר יח"ד המירבי: יהיה ע"פ נספח הבינוי וכמצויין בסעיף 5 בתקנון התב"ע.

גודל דירות: 20% מיחידות הדיור תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר.

תכנית ארגון הגג ופתרונות ההסתרה של המערכות על הגג תהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה.

מפלס ה-0.00: לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב. כל חריגה או סטייה מכך, יחשבו כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.

חומרי הגמר: קירותיהם החיצוניים של הבניינים, וכן עמודים, יצופו באבן טבעית, מרובעת או מסותתת. יותרו

אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית, ביתן היתר, למעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות ומסתורי

כביסה. בחזיתות בחלקים שאינם חלונות, וטריונות, קירות מסך, או מסתורי כביסה יחופו כדלקמן: אבן טבעית לא

פחות מ-80% מחזיתות המבנה, טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר עד 20%.

מערכת פינוי אשפה אנכית: בבניינים בני 10 קומות ומעלה תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית- שוט.

חברות ניהול: בבניינים בני 10 קומות ומעלה יש לחייב את הדיירים בהתחייבות לחתימת הסכמים עם חברות ניהול כתנאי לחיבורי מים וחשמל לדירות.

לובי כניסה: בבניינים בני 10 קומות ומעלה לובי הכניסה בקומת הקרקע יהיה בגובה דו קומתי וישמש למועדוני דיירים, גלריות, לובי, ח. כושר, ח. דואר, ח. פעילות ילדים ומחסנים.

מתקנים ומערכות סולריות: יטופלו באופן הבא:

1. על הגג יוצבו קולטי שמש לחימום המים.
2. בבניינים צמודי קרקע תותר התקנת דוודים על הגגות. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדוד ובגגות רעפים הדוד יהיה בחלל הגג.
3. הקולטים יתוכננו כחלק אינטגרלי של הגג וישולבו בתכנית המבנים הטכניים בגג והמעקות.
4. ניתן להתקין מערכות סולריות לאספקת חשמל.
5. לא יותר שימוש ברעפים בבניה רוויה.
6. מעקה הגג יסתיר את המערכות הגלויות על הגג.

מרפסות: לא תותר סגירת מרפסות בכל סוג של מעטפת. תותר הקמתן של מרפסות מדלגות בלא יותר מ-40% מהדירות בכל בניין בבניה רוויה.

דירות גג: הבנייה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבניין, מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים המותר לבניה, בדירות גג ניתן יהיה להקים מצללות בהתאם לתקנות.

דירות גן: בקומת הקרקע של מבני המגורים יהיה ניתן להקים דירות גן אליהן יוצמדו חצרות פרטיות, בדירות הגן ניתן יהיה להקים מצללות מחומר קשיח או מחומר קל, על פי תקנות חוק התכנון והבניה. בניית דירות הגן תתאפשר בתנאי שחומרי הגמר יחופו בלא פחות מ-80% מחזיתות המבנה טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. יש להותיר שטח מגונן לשימוש כלל הדיירים בקומת הקרקע.

חניה: יותרו חניונים תת קרקעיים כנדרש ע"פ תקן חניה התקף בעת הוצאָ היתר בנייה וכמפורט בנספח התנועה, מספר מקומות החניה במגרש יחושב לפי 1.2 מקומות חניה ליחיד ל-50% מסה"כ יחיד המתוכננות במגרש ו-1.5 מקומות חנייה ליחיד עבור 50% מיחיד הנותרות.

מחסן: תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד. גודל מחסן מרבי יהיה עד 6 מ"ר ליחיד. לא יותרו חיבורי מים וחשמל

תכסית מבוקשת:

**ה ח ל ט ו ת**  
**הבקשה ירדה מסדר היום.**