



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 03/01/2017  
ת. עברי: ה' בטבת תשע"ז

**פרוטוקול דיון מלא רשות רישוי מקומית מס' 2017001**  
**בתאריך: 03/01/2017 ה' בטבת תשע"ז שעה 12:30**

**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	הורדים 11-15, שכונה: גן שמואל	עובדיה יעקב	גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12	אזור מגורים ג, תוספת למבנה קיים - בדיעבד	20160013 אישור בקשה	בקשה להיתר	1



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



168400 : תיק בניין	20160013 : בקשה להיתר	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2017001 תאריך: 03/01/2017		

## בעלי עניין

### מבקש

עובדיה יעקב, הורדים 11 קרית מלאכי

עובדיה ציונה, קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

### עורך

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. -1071 קרית מלאכי, 052-2756443

### מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

### כתובת:

הורדים 11-15, שכונה: גן שמואל

### גוש וחלקה:

גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12

### שימושים:

אזור מגורים ג

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד

## מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת גגון בבנין מס' 1 לפי היתר בניה אחרון מס' 20150014.

## חוות דעת

מהות הבקשה: אישור בדיעבד לתוספת בניה לחדר על הגג וגגון בבנין מס' 1 לפי היתר בניה אחרון מס' 20150014.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

התב"ע החלה במקום: 18/במ/22

שטח המגרש: 4339 מ"ר

אזור מגורים ג'-

**מספר קומות:** עד 6 קומות כולל קומת קרקע+חדר נוסף על הגג. הגובה המירבי המותר יהיה 21 מ' מגובה 0.00 של קומ הכניסה ועד לגובה העליון של הגג. ניתן יהיה לבנות הקומות במפלסים.

**קומת קרקע:** תותר בניית יחידות דיור בשח שנותר לאחר הקצאת השטח הדרוש לכניסות לבתים, מקלים, חדרי גז (במידה ויידרשו) ושירותים לפי דרישת מהנדס המועצה.

**שטח עיקרי מותר למגרש:** 133%.

**שטח קומת גג מותר למגרש:** 13%.

**סה"כ שטח מותר למגרש:** 146%.

**תכסית:** 25%.

**קוי בניין:** לפי המסומן בתשריט.

**גגות המבנה:** יהיו שטוחים עם אפשרות שילוב גגות משופעים.

**מסתורים** או מעקות הסתרה יותקנו למתקני מזוג אויר ומערכות סולריות ויהיו בהתאם לאשורו של מהנדס המועצה.

**מערכת סולרית:** תותר העמדת מערכת סולרית על הגג המשותף וגם על גג החדר הנוסף שעל הגג.

**מספר מקומות החניה** יהיה כמפורט בתשריט תחבורתי תכנית מס' 1/ק/115 המצורפת בזה.

**דירות בקומת הקרקע:** יצורף להן שטח קרקע של 30 מ"ר ברטו לפחות לצרכי מרפסת גן וגינון.

**מקלט:** תותר בניית מקלט על קרקע או תת קרקעי בהתאם לשיקולי היזם.

**מיכלי הגז:** יותקנו בחדרי גז שימוקמו בקומת העמודים או תותקן מערכת גז מרכזית.

**אצירת אשפה:** בהתאם למקובל על המועצה והנחיות מהנדס המועצה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20160013

**גדרות:** החומרים, המפלסים והעישוב יהיו בכפוף להנחיות תכית הפיתוח על נספחיה ובאישור מהנדס המועצה.

**מהות הבקשה:** אישור בדיעבד לחדר על הגג וגגון בבנין מס' 1 לפי היתר בניה אחרון מס' 20150014.

תכסית מבוקשת : 20.71% המהווים 898.52 מ"ר.  
קוי בניין מבוקשים : קו בניין צדדי (לכיוון מגרשים 904,13, שצ"פ) 5 מ', קו בניין אחורי (לכיוון מגרש 10) 8 מ',  
קו בניין קדמי (לכיוון כביש מס' 1) 3 מ', קו בניין אחורי (לכיוון מגרש מס' 11) 3 מ'.

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

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר באישור בדיעבד לתוספת גגון בבנין מס' 1 לפי היתר בניה אחרון מס' 20150014 וממליץ לאשר את הבקשה.

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

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים :

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

אליהו זוהר  
יו"ר הועדה

אדרי נעם רווחה  
מהנדס העיר