



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/03/2019  
י"ג אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2019006 ביום רביעי תאריך 20/03/19 י"ג אדר ב, תשע"ט בשעה 10:00

### 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: 20/03/2019

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2019006 בתאריך: 20/03/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180267	18/10/18	2422	73	12	וונדמגן אילן	הורדים 13 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: בורדמן מיכאל



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

**סעיף 1:** מספר בקשה: 20180267 תיק בניין: 168400  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2019006 בתאריך: 20/03/2019

## מבקש:

### ♦ וונדמגן אילן

הורדים 13 דירה 19 קרית מלאכי

### ♦ וונדמגן זהבה

הורדים 13 דירה 19 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו שערי העיר 216 ירושלים

## עורך:

♦ בורדמן מיכאל

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## מתכנן שלד הבנין:

♦ עזר יורם

א"ג 1 קרית מלאכי

## אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 57142086722

**כתובת הבניין: הורדים 13 קרית מלאכי**

**גוש וחלקה: גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים ג'**

תכנית: 22/במ/18

שטח עיקרי

25.02

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

שימוש עיקרי

אזור מגורים ג

## מהות הבקשה

תוספת חדר יציאה לגג עבור משפחת וונדמגן בבניין ב' בהתאם להיתר בניה מס' 20170044.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 22/במ/18

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 קומת הכניסה ועד לגובה העליון של הגג. ניתן יהיה לבנות הקומות במפלסים.

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

**שטח עיקרי מותר למגרש:** 133%.

**שטח קומת גג מותר למגרש:** 13%.

**שטח שירות מעל הקרקע-** 13%

שטחי השירות כוללים: מקלט, קומת עמודים מפולשת, חדרי גז, אשפה וכו..



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

סה"כ שטח מותר למגרש: 146%

תכסית: 25%

מס יח"ד – 56 יח"ד

קוי בניין : צדדי – 5 מ'

לכיוון מגרשים מס' 13, 904, ושצ"פ.

קן בנין אחורי- 8 מ'

לכיוון מגרש מס 10 .

קו בנין קדמי- 3 מ'

לכיוון כביש מס' 1.

קן בנין אחורי- 3 מ'

לכיוון שביל ציבורי ומגרש מס' 11.

**מקומות חניה:** תהיה בתחום המגרש או בחניה ציבורית, מספר מקומות החניה יהיה כמפורט בתשריט התחבורתי המצורף לתכנית.

**מחסנים:** הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תתור בניית מחסנים ליחידות מגורים בלבד. גודל המחסן מירבי יהיה עד 6 מ"ר ליח"ד אחת. שטח המחסנים יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.
3. המחסנים יוצמדו ליח"ד לצרכי הרשום בטאבו ולא ירשמו בניפרד.
4. לא יותר חיבור מחסנים ליח"ד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
5. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן. בהן תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
6. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
7. בקומות עמודים המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.
8. בבניה חדשה-תתור הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.
9. שטחי המחסנים יחשבו כחלק משטחי השרות.

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

**שטח הגג:** לדירות שבקומה עליונה יצורף שטח הגג הנותר אחרי שיוקצה שטח הגג המשותף הדרוש להתקנת קולטי שמש ואנטנות.

- 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 ברוטו 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.
- גדרות ושערים:** החומרים, המפלסים והעיצוב יהיו בכפוף להנחיות תכית הפיתוח על נספחיה ובאישור מהנדס המועצה.
- סה"כ יח"ד-56 .

**מהות הבקשה:** תוספת חדר על הגג למשפחת שמה בבנין ב' לפי היתר אחרון מס' 20160013

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

ישנו דוח פיקוח מתאריך 12/03/19 .

**בביקורת שערכת התגלה כי :**

1. עדיין אין יציאה לגג.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

## מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בתוספת חדר יציאה לגג עבור משפחת וונדמגן בבניין ב' בהתאם להיתר בניה מס' 20170044.

ממליץ לאשר את הבקשה.

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

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר