



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 19/05/2019  
י"ד אייר תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2019008 ביום ראשון תאריך 19/05/19 י"ד אייר, תשע"ט בשעה 11:00

### 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: 19/05/2019

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2019008 בתאריך: 19/05/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190048	03/02/19	2469	17	76 א' ב'	אוהנה דורון דוד	גולן 22 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: אנריקה קירצוק



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

102203	תיק בניין :	20190048	מספר בקשה :	<b>סעיף: 1</b>
		19/05/2019	בתאריך :	פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2019008

## מבקש:

### ♦ אוחנה דורון דוד

הרב פינטו חיים 4/1 קרית מלאכי

### ♦ \*סבן עמוס

יהונתן נתניהו 11 קרית מלאכי

### ♦ אוחנה מירב מננה

הרב פינטו חיים 4/1 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

### ♦ ר.מ.י

יפו 22 ירושלים

## עורך:

### ♦ אנריקה קירצוק

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## מתכנן שלד הבנין:

### ♦ ריסין דניאל

העצמאות 28/78 אשדוד

## אחראי בקשה:

### ♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2902955636

## כתובת הבניין: גולן 22 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2469 חלקה: 17 מגרש: 76 א' ב'

תכנית: 18/מק/2009, 5/35/18, 1/122/03/18, 102/02/18, 5/35/1

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	16.14	169.14	בניה חדשה	אזור מגורים ב' מיוחד

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות וחניות לא מקורות.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח החלקה: 699 מ"ר

יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד

מספר קומות: 2 קומות, בנוי קומפלקסי

גובה בניין: עבור גג שטוח - 5.5 מ' מנקודת הבניין הנמוכה ביותר עד התקרה הגבוהה ביותר.

עבור גג רעפים - 8.5 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש עד תחתית גג הרעפים.

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: 90%, הכולל את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים, לרבות מרפסות וחצר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידיה.  
תכסית: 60%.

**חומרי גמר:** החזיתות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור המהנדס.  
**קומת עמודים:** במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.  
**קומת מסד:** ניתן יהיה להשאיר 25% מקומת הקרקע בלבד כקומת עמודים.  
**פתחים:** יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

**בסיס הבניין:** יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע, במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

**גג רעפים:** יותר השימוש בחלל גג הרעפים, קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש. גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת, בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.  
**ארובות:** ארובות יותר בתנאי שישתלבו בבניה

**חניה פרטית:** מס' מקומות החניה יהיה כמס' יחיד, אא"כ צוין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

**חניה מקורה:** תותר בקו בניין צידי וקדמי 0 - שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.  
**מס' מקומות חניה בחלקה 1:**

**מחסן:** יותר בקו בניין אחורי וצידי 0 - מידות מקסימליות: שטח 7.5 - מ"ר, אורך פאה 3 - מ' וגובה 2.3 - מ'. ישטחו יכלל במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

**גדר:** תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי 3 - מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי 60 - ס"מ.  
**קו בניין:** קדמי: קו בניין הכרחי 3 מ', צדדי 0-3 - מ', אחורי- 9 מ'.

תכסית מבוקשת: 111.55 מ"ר המהווים 15.96% משטח החלקה.

קו בניין מבוקשים: קדמי: קו בניין הכרחי 3 מ', צדדי 0-3 - מ', אחורי- 9 מ'.

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

## מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת בית מגורים אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות וחניות לא מקורות.

וממליץ לאשר את הבקשה.

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

## החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- יש לוודא הטמעת תכנית מתוקנת סופית במערכת. ( התיקונים: יש להוסיף את עמוס סבן כמבקש ולשנות את הבעלים מדורון, עמוס ומירב לר.מ.י. יש להגביה את הגדר הקדמית בלבד 1.80ל מ' ממפלס הרחוב).



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

2. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכנן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
4. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

---

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

---

אדרי' נעם רווחה  
מהנדס העיר