



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 20/11/2019  
כ"ב חשון תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2019015 ביום רביעי תאריך 20/11/19 כ"ב חשון, תש"ף

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר

#### סגל:

אדר' נעם רווחה

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2

תאריך: 20/11/2019

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2019015 בתאריך: 20/11/19

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190175	02/04/19	2929	48	223	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	שחף 5 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: שחר בן חמו

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב

2	20190176	02/04/19	2929	49	224	חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ	אנפה 4 קרית מלאכי	5
---	----------	----------	------	----	-----	-----------------------------	-------------------	---

עורך הבקשה: שחר בן חמו

תאור הבקשה: בניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ב



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

מספר בקשה: 20190175	תיק בניין: 214300	<b>סעיף 1:</b>
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2019015 בתאריך: 20/11/2019		

## מבקש:

- חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ
- הציפורן 216 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
- יפו 216 ירושלים

## עורך:

- שחר בן חמו
- פסגות 3 פסגות

## מתכנן שלד הבנין:

- משה הילו
- תכלת מרדכי 822 ירושלים

## מודד:

- יורם אלישיב
- הרכבים 9 ירושלים

## אחראי בקשה:

- רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
- סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 969808020

## כתובת הבניין: שחף 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 48 מגרש: 223 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 163/02/18

## שכונה: שכ' גבעת הסביונים

שימוש עיקרי אזור מגורים ב	תאור בקשה בניה חדשה	שטח עיקרי 1780.30	שטח שירות 421.81	יח"ד 18
------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------

## מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 בניינים בני 3 קומות(קרקע+2), בעלי 3 כניסות, סה"כ 18 יח"ד הכוללים: ממ"דים, חניות, גדרות, מרפסות ופרגולות.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 3603 מ"ר (לפי נסח טאבו)

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע למגרש: 1800 מ"ר.

שטח שרות מותר מעל הקרקע למגרש: 360 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 2160 מ"ר.

תכסית: 900 מ"ר.

מספר יח"ד: 18



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**קוי בניין:** לפי המסומן בתשריט.

**חניה:** החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר.

מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים

גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת.

לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.

**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'.

בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.

**חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסורה, גרניט פורצלן, זכוכית

או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח

שפריץ וכו'.

**חזות המבנים:** - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות.

יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הוועדה המקומית.

לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.

- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות

- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר

הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.

- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות

משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.

- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא

יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.

- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.

- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

**תכסית מבוקשת:** 822.39 מ"ר

**קוי בניין מבוקשים:** קדמי- 7 מ', אחורי וצדדי- 5 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20190176 תיק בניין: 214400  
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2019015 בתאריך: 20/11/2019

## מבקש:

- ♦ חמדת ישראל ייזום ובניה בע"מ  
הציפורן 216 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

## עורך:

- ♦ שחר בן חמו  
פסגות 3 פסגות

## מתכנן שלד הבנין:

- ♦ משה הילו  
תכלת מרדכי 822 ירושלים

## מודד:

- ♦ יורם אלישיב  
הרכבים 9 ירושלים

## אחראי בקשה:

- ♦ רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים  
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6042025007

## כתובת הבניין: אנפה 4 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 49 מגרש: 224

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

<u>שימוש עיקרי</u> אזור מגורים ב	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 1499.24	<u>שטח שירות</u> 369.97	<u>יח"ד</u> 15
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בניין מגורים בעל 3 כניסות, בן 3 קומות (קרקע+2), סה"כ 15 יח"ד, הכולל: ממ"דים, מרפסות, חניות, פרגולות וגדרות.

## תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18  
שטח המגרש: 2518 מ"ר (לפי נסח טאבו)

אזור מגורים ב' -

מספר קומות: עד 3 קומות, כולל קומת קרקע ו/או עמודים.

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע למגרש: 1500 מ"ר.

שטח שרות מותר מעל הקרקע למגרש: 300 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 1800 מ"ר.

תכסית: 750 מ"ר.

מספר יח"ד: 15

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

- חניה:** החניה תהיה בתוך תחומי המגרש, ועפ"י תקן חניה תקף בעת מתן ההיתר. מגרשי החניה - בשטחים הציבוריים, לאורך כבישים ובמגרשים הפרטיים - יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, ע"י שילוב נטיעות באיי גינון, הכל על בסיס תכנית פיתוח מחייבת. לא יותר תכנון יותר מ-7 מקומות חניה ברצף, ללא "אוזן" גינון, בה ינטע לפחות עץ בכיר אחד.
- 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'.
- בתוך הגדרות תותקנה גומחות עבור מערכות מים, טלפון וחשמל, עפ"ינספח תכנית פיתוח.
- חומרי בניה:** חזיתות המבנים יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסורה, גרניט פורצלן, זכוכית או כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הוועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ וכו'.
- חזות המבנים:** - חזיתות המבנים תהיינה מדורגות בנסיגות, היוצרות מרפסות לא מקורות. יותר קירוי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור הוועדה המקומית.
- לא יותר קירוי מרפסות גג ע"י בניה קשיחה דוגמת רעפים, אסבסט או בטון.
- בבניינים משותפים תוצבנה אנטנות מרכזיות
- לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של בניינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו חזית הבניין.
- על גגות הבתים יותקנו מסתורים למתקנים השונים, לרבות דוד"ש. במקרה של גגות משופעים, הדודים יוסתרו בחלל הגג.
- מתקן לתליית כביסה יתוכנן כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים, לא יותר שימוש בשלבי p.v.c. או חומרים אחרים שאינם עמידים לאורך זמן.
- מיכלי הדלק הביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו.
- אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת-קרקעיים, המספקים כל מגרש.

**תכסית מבוקשת:** 695.23 מ"ר

**קוי בניין מבוקשים:** קדמי- 7 מ', אחורי וצדדי- 5 מ'.