



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 01/11/2015

ת. עברי: י"ט במרחשוון תשע"ו

## סדר יום לישיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מס' 20151

בתאריך: 01/11/2015 י"ט במרחשוון תשע"ו שעה 10:00

### מוזמנים:

#### חברים:

- יו"ר הועדה וראש העיר	אליהו זוהר
- סגן ראש העיר	מר מישל טפירו
- סגן ראש העיר	חיים שטיינר
- חבר הועדה	מר חזן שמעון
- חבר הועדה	מר בוריס בורוכוב
- חבר הועדה	מר בצלאל מזרחי
- חבר הועדה	מר שי סיוס
- חבר הועדה	מר יוסי סולימני
- חבר הועדה	דוד גלעם
- חבר הועדה	דר' שלום אלדר
- חבר הועדה	גדעון מהרי
- חבר הועדה	יוסי חדד
- חבר הועדה	שלומי מלכה

#### נציגים:

- נציגת משרד הבריאות	גב' דפנה זעירא
- נציגת ועדה מחוזית	גב' חגית אלמוגי
- נציג ר.מ.י	מר ארנון רזינסקי
- נציג מכבי אש	מר אלי בן שושן
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה	מר רם סלהוב

#### סגל:

- שמאי מקרקעין	מר ארז אבירן
- שמאי מקרקעין	מר חיים מסילתי
- שמאי מקרקעין	מר יעקב שלום
- יועצת משפטית	עו"ד עידית יפת לוי
- מהנדס העיר	אדר' נעם רווחה
- מנכ"ל העיריה	מר תמיר היזמי
- מהנדס רישוי	מר יורי רחמנוב
- מפקח הועדה	מר אבייב רפאל
- אחראי מחלקת השבחה	מר ניר עזרה
- מנהלת הועדה	גב' שירה מעודה

#### מוזמן

- עורך התכנית	אדר' מיכאל בורדמן
---------------	-------------------



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



**המשך משתתפים לשיבה:**

נציגת מינהל התכנון -

אדר' טל קראוס איגוס

**אורח**



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### על סדר היום:

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת מליאת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201510 מיום 09.09.15.

נושאים על סדר היום:

1. הסמכת 2 מפקחים חדשים למחלקת פיקוח לפי סעיף 257:

- א. הגב' לירז כהן ת.ז. 39359468.
- ב. מר מרדכי אברגיל ת.ז. 26541276.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5	שד' ירושלים 12 , שכונה : חב"ד	יהושוע רסקין	גוש : 2409 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	תכנית מפורטת-משפ' רסקין שכ' חב"ד	617-0263822	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	1
6	הבשור 6 , שכונה : המייסדים	מלכה סופי	גוש : 2470 חלקה : 4 מגרש : 44	מגורים , בניה חדשה	20140012  ת.בנין : 130304	בקשה להיתר	2
8	שחף 1, שכונה : שכ' גבעת הסביונים	פרץ משה יוסף	גוש : 2929 חלקה : 12 מגרש : 171ב'	אזור מגורים א , בניה חדשה	20140109  ת.בנין : 200701	בקשה להיתר	3
11	הרבי מילובביץ' 28, שכונה חב"ד	פרידלנד פרנק	גוש : 2414 חלקה : 28 מגרש : 14	אזור מגורים א , שינויים במהלך בניה	20150124  ת.בנין : 207100	בקשה להיתר	4
14	קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי	נח רפפורט (1990) בע"מ	גוש : 3196 חלקה : 44 מגרש : 45B	אזור מגורים ב , בניה חדשה	20150092  ת.בנין : 1000064	בקשה להיתר	5
18	יונה 1, שכונה שכ' גבעת הסביונים	כהן מיכאל	גוש : 2930 חלקה : 12 מגרש : 109	אזור מגורים א , בניה חדשה	20150134  ת.בנין : 1000090	בקשה להיתר	6



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



<b>סעיף 1</b>	<b>תוכנית מפורטת: 617-0263822</b>
סדר יום לישיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת-משפ' רסקין שכ' חב"ד  
**סוג תוכנית:** תוכנית מפורטת  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית:** 828.00 מ"ר (0.828 דונם)

**יחס לתוכנית**

יחס	מספר תכנית
שינוי לתכנית	7/102/2/18

**בעלי ענין**  
**יוזם/מגיש**  
 יהושוע רסקין  
**מתכנן**  
 מיכאל בורדמן  
**בעלים**  
 עיריית קרית מלאכי  
 רשות מקרקעי ישראל

**כתובות**  
 שד' ירושלים 12, שכונה: חב"ד  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2409	לא	לא	21	21	כן
2409	לא	לא	28	28	לא
2409	לא	לא	46	46	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
2409	214	214	כן	

**מטרת התכנית**  
 שינוי בקווי בנין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.40 מ' ו-4.0 מ' ושינוי בקו בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.80 מ'.  
 הגדלת זכויות בניה מ-165.2 מ"ר ל 327.0 מ"ר  
 שינוי בהנחיות עיצוב אדריכלי קביעת גובה 0.00 מבנה ל-72.06, גובה מהמדרכה 2.06 מ'. קביעת גובה מבנה 11.0 מ' מגובה המדרכה במקום, הקמת חניה מקורה בקו בנין צדדי 0, תותר סגירת קומת עמודים.  
 קביעת תכליות ושימושים מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.

בישיבת ועדת משנה מספר 201507 מתאריך 21/06/2015 הוחלט :  
 הוחלט לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח.

**המלצות**  
 להמליץ בפני הועדה המחוזית לדחות מהנימוקים הבאים :  
 על פי דו"ח פיקוח מיום 10.08.15 קיימות חריגות בניה בנכס הן מבחינת השימושים והן מבחינת השטחים.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה להיתר: 20140012	תיק בניין: 130304
סדר יום לישיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015		

## בעלי עניין

### מבקש

מלכה חיים, הבשור 6 קרית מלאכי

מלכה סופי, הבשור דירה 6 קרית מלאכי

### בעל הזכות בנכס

חיים מלכה, הבשור 6 קרית מלאכי

מלכה סופי, הבשור דירה 6 קרית מלאכי

### עורך

גרגיר אמיר, נחום 25 גדרה, 0776647473

### מתכנן שלד הבנין

קעדאן סמי, ת.ד. 480 בקע אלל גרביה בקע אח גרביה

**כתובת:** הבשור 6, שכונה: המייסדים

**גוש וחלקה:** גוש: 2470 חלקה: 4 מגרש: 44

**תוכניות:** 2070/מק/18, 11/122/03/18

**יעוד:** אזור מגורים א'

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

## מהות הבקשה

אישור בדיעבד להקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, חניה מקורה וחניה לא מקורה, גדרות ומחסן חיצוני

## חוות דעת

**התב"ע החלה במקום:** 2070/מק/18

שטח המגרש: 289 מ"ר

אזור מגורים א'-

**מספר קומות:** עד 2 קומות.

**מס' יח"ד מקסימלי בחלקה:** 2 יח"ד אחת בק. קרקע ויח"ד שניה בקומה מעל.

היחידה העליונה לא תקטן מ-75% משטח היחידה התחתונה ובכל מקרה השטח לא יפחת מ-80 מ"ר שטח עיקרי ליחידת דיור.

**סה"כ אחוז בניה מקסימלי:** 260 מ"ר 90%, בתכנית התקפה לא נקבעו שטחי שירות, אולם חלה עליה תקנה 13 ב' בתקנות התכנון והבניה.

**תכסית מבוקשת:** 60%.

**קוי בניין מבוקשים:** קו בנין קדמי 5 מ', קו בנין צדדי 0 מ', קו בנין צדדי 2.70 מ', קו בנין אחורי 2.60 מ'.

**גובה בנין:** 7.5 מ' גג שטוח 8.5 מ' עם גג משופע.

**חניה פרטית:** מספר מקומות החנייה יהיה כמספר יח"ד, אלא אם צויין אחרת. החניה תוכל להיות בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.

**חניה:** בהתאם לתקן חניה ארצי.

**שטחי שירות:**



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140012

**מחסן:** תותר בניית מחסן בקו בניין צדדי ואחורי 0 בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר, בתנאי שמפלס הרצפה יהיה שונה ממפלס בית המגורים.

חומרי הגמר למחסן - באישור מהנדס הוועדה.

**קולטי שמש:** בגגות שטוחים יוצבו קולטים לקולטי שמש ודוודים שיוסותרו באמצעות המבנה. בגגות משופעים יוצבו קולטי שמש צמודים לשיפוע הגג ודוד השמש יותקן בחלל הגג.

**מדרגות:** שטח המדרגות ליח"ד השניה יהיה במסגרת קוי הבניין ובצמוד ליח"ד שבקומת הקרקע.

**תנאים להוצאת היתר בניה:**

**הריסה: כל המבנים המסומנים להריסה, המבנים יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה!!!**  
יש להציג מעבר ליחידת הדיור בקומה א'.

**מהות הבקשה:** אישור בדיעבד להקמת בית מגורים חד קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, חניה מקורה וחניה לא מקורה, גדרות, מחסן חיצוני והריסות

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 103.19 מ"ר המהווים 35.71%  
סה"כ שטח עיקרי: 103.19 מ"ר המהווים 35.71%

שטח שרות קומת קרקע: 33.37 מ"ר המהווים 11.55%

סה"כ שטח שרות: 33.37 מ"ר המהווים 35.71%

סה"כ שטח בנוי: 136.56 מ"ר המהווים 47.25%

**תכסית מבוקשת:** 47.25%

**קוי בניין מבוקשים:** קו בנין צדדי 0 מ', קו בנין צדדי 2.70 מ', קו בנין קדמי 5 מ', קו בנין אחורי 2.60 מ'.

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

#### המלצות

הבקשה מובאת לדיון חוזר להארכת תוקף החלטת ועדה:

1. הריסת חריגות הבניה-תנאי לקבלת היתר!.
2. יש להגדיר מעבר ליח' הדיור בקומה א'-תנאי לקבלת היתר!.
3. יש לעדכן מפת מדידה ולהראות גדר הבנויה בגבול מגרש עם שכן.
4. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20140109	תיק בניין: 200701
סדר יום לישיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

פרץ משה יוסף, שחף 1 קרית מלאכי, 050-4574776

##### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### כתובת:

שחף 1, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 12 (ח"ח) מגרש: 171ב'

##### תוכניות:

163/02/18

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	17/08/2014	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	18/09/2014	17/09/2014	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	18/09/2014	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	19/08/2014	18/09/2014	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/08/2014	פורסם	הקלות





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140109

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	20/10/2015	19/08/2014	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			18/09/2014	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			18/09/2014	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			18/09/2014	תאריך עיתון 3

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום : 163/02/18  
שטח המגרש : 521 מ"ר

#### 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.  
תכסית : 110/220 מ"ר. שטח ליחידה : 110 מ"ר.

קוי בניין : קו בניין קדמי 5.00 מ', קו בניין אחורי 3.00 מ', קו בניין צדדי 5.00 מ'.  
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.

#### מהות הבקשה : הקמת בית מגורים אחד במגרש דו - משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלות :

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד 145 מ"ר . מוצע :

שטח עיקרי קומת קרקע : 132.05 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א' : 46.68 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי : 178.73 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע : 12.76 מ"ר  
שטח שרות קומה א' : 1.90 מ"ר  
סה"כ שטח שרות : 14.66 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20140109

סה"כ שטח בנוי : 193.39 מ"ר

תכנית מבוקשת: 144.81 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי 5.00 מ', קו בניין אחורי 3.00 מ', קו בניין צדדי 5.00 מ'.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בהעדר התנגדויות

הבקשה מובאת לדיון חוזר להארכת תוקף ולביטול הקלות לעניין בריכת שחיה.  
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150124	תיק בניין: 207100
סדר יום לשיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

פרידלנד שמואל, נחל 11 רמת גן

פרידלנד פרנק, נחל 11 רמת גן

אסטולין נפתלי הרץ, נחל 11 רמת גן

##### 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:** הרבי מילובביץ' 28, שכונה חב"ד

**גוש וחלקה:** גוש: 2414 חלקה: 28 (ח"ח) מגרש: 14

**תוכניות:** 2016/מק/18

**שימושים:** אזור מגורים א **תאור הבקשה:** שינויים במהלך בניה

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות, הקמת פרגולות חדשות והקלה: בקו בנין צדדי לפרגולת בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/08/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גב' שירה מעודה	01/09/2015	27/08/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/08/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/10/2015	פורסם	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150124

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	11/10/2015	11/10/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			03/09/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			04/09/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			04/09/2015	תאריך עיתון 3

#### חנות דעת

התב"ע החלה במקום : 2016/מק/18  
שטח המגרש : 480 מ"ר

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלת משפחתי  
שטח מגרש מינמלי : 475 מ"ר.  
מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג ומרתף.  
שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע : 310 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע : 100 מ"ר.  
סה"כ שטחים מעל הקרקע : 410 מ"ר.

שטח עיקרי מותר למגרש מתחת לקרקע : 125 מ"ר.  
שטח שרות מותר למגרש מתחת לקרקע : 25 מ"ר.  
סה"כ שטחים מתחת לקרקע : 150 מ"ר.  
סה"כ שטח עיקרי למגרש : 435 מ"ר.  
סה"כ שטח שרות למגרש : 125 מ"ר.  
סה"כ שטח מותר למגרש : 560 מ"ר.  
תכסית : 70%  
מס' יח"ד : 3.

גגות: גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדד (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנק' הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים. חניה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

מרפסת גג: שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירווי מרפסת הגג.

גדרות: בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 0.6-1.0 מ' ומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'). חומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה, בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הוועדה. חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה. מסתור כביסה ומזגנים: מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטונית בבנין ויסתרו ע"י מעקות.

מחסנים: חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

קוי בניין: לפי תשריט, קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150124

מהות הבקשה: תכנית שינויים במהלך בנייה להיתר בניה מס' 20140104, שינויים בחזיתות, ביטול פרגולות, הקמת פרגולות חדשות והקלה: בקו בנין צדדי לפרגולת בטון כך שיהיה 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

בית 3 קיים	בית 2 קיים	בית 1 קיים
-	71.73 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע: 71.73 מ"ר
12.25 מ"ר	65.89 מ"ר	שטח עיקרי קומה א': 65.89 מ"ר
141.56 מ"ר	-	שטח עיקרי קומה ב': -
5.64 מ"ר	-	שטח עיקרי קומת גג: -
159.45 מ"ר	137.62 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי ליח': 137.62 מ"ר
		סה"כ שטח עיקרי: 434.69 מ"ר
-	24.32 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע: 24.32 מ"ר
-	17.69 מ"ר	שטח שרות קומה א': 17.68 מ"ר
33.20 מ"ר	-	שטח שרות קומה ב': -
33.20 מ"ר	42.01 מ"ר	סה"כ שטח שרות ליח': 42.00 מ"ר
		סה"כ שטח שרות: 117.21 מ"ר
		סה"כ שטח בנוי: 551.90 מ"ר

תכסית קיימת: 40.02%  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ'.

#### הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש לפרסם הקלה לפרגולת בטון החורגת מקווי בניין.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 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.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, יש לצבוע את המוצע בקונטור אדום.
- תוכנית פיתוח תכלול: גבול מגרש, קווי בניין, סימון רוזטות בגבולות המגרש, יש לבדוק ניקוז מי נגר עילי סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גובה מחסן לא יעלה 2.40/2.20 מ' (תלוי בדרישת התב"ע), איורור לכל חלקי המבנה, פרוט ייעוד החדרים, מידות חיצוניות, מידות גושים, סימון קו גג עליון.
- תוכנית גג תכלול: יש להשלים ולתקן מידות כך שיתאמו את חישוב השטחים.
- פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150092	תיק בניין: 1000064
סדר יום לשיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

נח רפפורט (1990) בע"מ, יפה נוף 3 אשקלון, 6713855

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

כהן בנימין, בן גוריון 25 אשקלון

##### מתכנן שלד הבנין

שנקר ואדים, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

##### כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

##### גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 44 מגרש: 45B

##### שימושים:

אזור מגורים ב

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים קרקע+5 קומות -סה"כ 21 יח"ד והקלות:

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.

3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	20/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	20/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			ישראל היום	עיתון 1
			15/10/2015	תאריך עיתון 1
			הארץ	עיתון 2
			15/10/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			16/10/2015	תאריך עיתון 3

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/10/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	29/10/2015	פורסם	הקלות

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18

שטח המגרש: 1782 מ"ר.

אזור מגורים ב', טיפוס בניין B



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20150092

**מספר קומות:** 6, כולל קומת הקרקע. גובה קומה לא יעלה על 3.3 מ' ברוטו. במידה ונבנו יחידות דופלקס, הגוררות תוספת קומה, ניתן יהיה לעשות זאת באישור הוועדה.

**מחסן:** עד מחסן אחד לדירה, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר. לא תותר כניסה אל המחסן מהדירה. מחסנים בקומת הקרקע יותרו במידה שגבולותיהם לא יחרגו מקונטור הקומה מעל.

**תכסית:** 42%

**קו בניין:** קדמי - 4 מ', אחורי - 12 מ', צידי למגרש 40 - 6 מ', צידי למגרש 45 - 6 מ'.

במידה ותתגלה סתירה בין קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש ובקו הבניין המסומן במגרש, יגבר קו הבניין המסומן ברוזטה של הכביש. במקרה זה ובאישור מהנדס הוועדה, ניתן יהיה להזיז את קו הבניין בצד הנגדי בהתאם לגודל הסתירה.

**חניה:** תקן חניה בתכנית יהיה 1.8 מקומות חניה לפחות על כל יח"ד. מתוכם 1.5 מקומות חניה בתוך המגרש, ובנוסף 0.3 מקומות חניה לפחות בדרכים, סמוך למגרש. תתאפשר חניה כפולה (רכב חוסם רכב) בכמות מירבית של 0.5 מקומות חניה. תותר הצבת שערים בכניסות לחניה בתנאי שאלו לא יפתחו לתחום השטח הציבורי.

**חניה מקורה:** חניה מקורה ע"י קומה מפולשת, תיכלל בשטח השירות.

- בניין מחוייב דרוג. הבניין ידורג לפחות 3 פעמים, כך שכל דרוג יהיה בגובה של קומה אחת לפחות, ובגודל של דירה אחת לפחות. החלק הגבוה של הדרוג יפנה לטיילת, שלאורך כביש מס' 3, והצד הנמוך יפנה לצד הנגדי. ניתן לדרג את הבניין לכיוון נוסף.

- בכל מגרש יש לתכנן לפחות 2 יח"ד בקומת הקרקע. אם עקב גודל יח"ד / כמות יח"ד / מיקום מחסנים בקומת קרקע, יותרו עודפים לא מנוצלים בשטחי השירות המותרים, לא ניתן יהיה לנצלם מחוץ לקונטור הבניין לשימוש כלשהו.

- תותר בליטת מרפסת יזיית מעבר לקו בניין לפי חוק התכנון והבניה.

- במידה והמגרש גובל עם מגורים מסוג א', תותר בניה עד 4 קומות בעומק 8 מ' מקו הבניין הגובל. במידה והמגרש גובל בשני הצדדים עם מגורים מסוג א', אזי הוראה זו חלה על שני הצדדים.

#### הערות כלליות:

**קיר פיתוח:** המגרש יוקף בקיר פיתוח בציפוי אבן כורכרית מתועשת או אחרת. גובה הקיר הבנוי לחזית הרחוב/שצ"פ/ מבנה ציבור, לא יעלה על 1.3 מ'. בין מגרשים, לא יעלה הגובה על 3 מ'. בראש הקיר יבוצע קופינג אבן כורכרית בעובי 7 ס"מ לפחות.

על הקיר תוצב גדר מוסדרת בגובה עד 2 מ', ובהתאם לתקנות משרד החינוך.

**פתחי ניקוז:** מותאמים לצורת הבניה ומוסוויים.

**שטח משותף:** יש להביא תכנון מפורט של שטח משותף שאינו משמש לגינון פרטי. בשטח זה יתוכנן גינון משותף לרווחת התושבים. במידה ששטח זה גובל עם יח"ד צמודת קרקע, תתוכנן רצועת גינון ברוחב 2.5 מ' לפחות לאורך קו הגבול ביניהם.

**מתקני שירות:** אין להציב מתקני שירות דוגמת מחסנים, קולטי שמש, מעבי מערכות מיזוג אוויר, מיכלי הסקה וכו' בשטחי הגינון המשותפים או הפרטיים, אלא בתחום קווי הבניין, מאחורי קירות מסתור או באופן שישתלב באדריכלות המבנה.

**ארונות ומוני תשתיות:** חשמל, מים, בזק וכו', יוצבו בתחום המגרש, בגומחות בנויות, משולבות בקירות הפיתוח, כולל התקנת דלתות מסגרות מתאימות, בתאום עם הרשויות. לא תותר חריגתם לתחום הדרך. מתקני גז, סולר וכו' יוצבו בתחום המגרש במקום תקני שאינו גלוי לעין.

**חיבורי תשתיות:** מים, חשמל, טל"כ, דלק, גז וכי"ב, יחוברו מגבול המגרש אל הבניין באופן תת-קרקעי. יותר מעבר תשתיות ממגרש למגרש בשטחים הפרטיים, וכן מעבר של מערכות תשתית ציבוריות דרך מגרשים פרטיים או מגרשים המיועדים לבנייני ציבור ומסחר. יותר מעבר תשתיות בסמוך לגבול המגרש.

מעברי תשתיות אלו מותנים באישור מהנדס העיר ותאום בתכנון בין המגרשים. תותר זיקת הנאה לצורך תחזוקת תשתיות אלה. מגיש הבקשה מחוייב לציין מיקום מדוייק של מעבר התשתיות בבקשה להיתר בניה.

**גינון והשקיה:** אדמת הגן תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית ומתאימה לשטילה. אזורי הגינון יושקו במערכת ממוחשבת. חובה לטעת עצים בוגרים (דרג 8 ומעלה לפי תקן שה"מ) בכל מגרשי החניה שאינם מקורים. לפחות כל 4 חניות - עץ. נטיעת העצים תהיה תנאי למתן טופס 4. אין לעקור עצים בוגרים במגרש אלא כמפורט בסעיף 13 בהוראות.

באזורים המוגדרים בנספח הניקוז כבעלי סידורי ניקוז מיוחדים, תשתל צמחיה הדורשת השקיה מועטה. ההשקיה באזורים אלו תהיה בטפטוף בלבד.

נטיעת עצים משני צידי הדרך עפ"י נספח והנחיות לפיתוח.

**חיבורי מים:** יש להתחבר לתשתית עירונית קיימת. ההתחברות תתואם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

**חומרי בניה:** קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של כל הבניינים בתחום התכנית יצופו אבן טבעית נסורה או מסותת בהירה במישקים מינימליים לפי התקן.

יותר שימוש חלקי עד 30% ממעטפת הבניין בטיח חלק ומיושר בגמר סטוקו. כמו כן יותר שימוש מינימלי בקורות בטון חשוף או קורות פלדה מעל מפתחים, חלקן הגלוי של תקרות בטון של מרפסות, או גגונים.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150092

לא יותר שימוש באבן מלאכותית, ציפויים קרמים או רעפים. חומר הציפוי יהיה אחיד לכל חלקי המבנה. ייאסר ציפוי חזית בקיר מסך העולה על 30% משטח החזית.

**גגות ומרפסות:** הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. מעקה הגג יהיה אחיד לכל אורכו. לא יותרו גגות רעפים, אך יותרו, באישור מהנדס העיר, גגות משןופעים או מקומרים, בתנאי שיחופו בחומרים מתכתיים כגון: נחושת, אבץ וכד'. בכל מקרה הגג יבנה בלא יותר משני כיווני שיפוע, ויכלול מזחלת סמויה לניקוז מי גשם.

יותר שימוש בגגות שטוחים כמרפסות גג שתוצמדנה ליחיד. במקרה זה :

א. יותר שימוש בטיח סטוקו, במידה והמרפסת זיזית.

ב. למרפסת תהיה אספקת מים וחשמל, ניקוז ושירותים אחרים.

**פרגולות:** עיצוב הפרגולות יהיה אחיד למבנה במגרש אחד או לקבוצת מבנים במגרש אחד, ויוגשו לאישור כחטיבה אחת. הקמת הפרגולה תהיה תנאי לתעודת גמר.

לא תותר הקמת פרגולה במרפסת זיזית.

**מסתורי כביסה ומיזוג אוויר:** יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי ממעטפת הבניין.

לא תותר התקנת מזגני חלון בקירות הבניינים.

**קולטי שמש ודודי מים:** יוסתרו מ-3 הצדדים, וישולבו כחלק אינטגרלי מהמבנה.

**מתקנים טכניים:** אזור זה ישמש להצבת חדרי מכונות, מתקני אוורור, אנטנות וכד'. הוא יוסתר מעיני הציבור והדיירים ע"י קיר מסתור, מצופה בחומר זהה לגימור הבניין, ומשולב במבנה. לא תותר הצגת כל אלמנט בולט. לא תותר התקנת צנרת כלשהי ע"ג חזיתות המבנים, אלא עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הבניין.

**מהות הבקשה:** הקמת מבנה מגורים בן 21 יחיד ב-6 קומות+חניות, ממ"דים, גדרות ופיתוח.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:

שטח עיקרי קומה א':

סה"כ שטח עיקרי:

שטח שרות קומת קרקע:

שטח שרות קומה א':

סה"כ שטח שרות:

סה"כ שטח בנוי:

תכנית מבוקשת:

קוי בניין מבוקשים: קדמי (הקלה) - 2.4 מ', אחורי - 12 מ', צידי למגרש 40 - 6 מ', צידי למגרש 45 - 6 מ'.

**בקשה זו כוללת הקלות:**

1. הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטראות כך שיהיה 2.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה מחובת שילוב נטיעת עצים כל 4 חניות.

3. הקלה בהקמת רצועת גינון ברוחב 0.60 מ' לפחות, במקום 2.50 מ', המחוייבים עפ"י תב"ע לאורך קו הגבול בין יחידות הדיור צמודות הקרקע ובין השטח המשותף.

הערות בדיקה:

1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.

2) יש להשלים/לתקן נתונים בטופס 1, ובחישוב השטחים.

3) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה מעודכנת על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום, סימון עצים קיימים לעקירה/העתקה במידה וישנם.

4) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.

5) תוכנית פיתוח +קומת קרקע תכלול: סימון חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, סימון רוזטות בגבולות המגרש, חניות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, מסתור כביסה, אוורור לכל חלקי המבנה עצים לעקירה/העתקה במידה וישנם.





# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150092

#### **יש לוודא שמספר חניות במגרש תואם דרישות תב"ע. כרגע חסרה חניה אחת.**

- 6) תכנית קומות תכלול : פתרון אוורור לכל חלקי המבנה, סימון מפלס מסתור כביסה, סימון מפלס מעקה תקני במרפסות וחדר מדרגות, סימון מעקה קל ע"ג בטון, מחיקת קווקו קירות קומה תחתונה, פתרון ניקוז במקומות שסומנו.
- 7) תוכנית גג תכלול : תוספת כיתוב "גג טכני", תוספת מידע לגבי פרגולה כמסומן בתכנית, תוספת קווי מידה, תוספת מפלסי מרפסות וקורות בקומות תחתונות.
- 8) חתכים : תוספת מפלסים, תיקון גבהי פיתוח אבסולטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 9) חזיתות : תוספת מפלסים, תיקון גבהי פיתוח אבסולוטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 10) פריסת גדרות תכלול : סימון גבול מגרש, תוספת קווי גובה מקרקע גבוהה ביותר בכל "קפיצה" של קרקע/גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים,
- 11) פרגולות : יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה.
- 12) הג"א : יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

#### **המלצות**

לאשר את הבקשה בתנאים :

1. התאמת חניות עפ"י תב"ע, יש להשלים חניה אחת שחסרה בתוך המגרש.
2. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150134	תיק בניין: 1000090
סדר יום לישיבת ועדת משנה תכנון ובניה מליאה מספר 20151 תאריך: 01/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

כהן מיכאל, קרית מלאכי, 054-7808901

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

חסן יעל, קרית מלאכי

##### מתכנן שלד הבנין

עזר יורם

##### כתובת:

יונה 1, שכונה שכ' גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 12 מגרש: 109

##### שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

- הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות:
1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
  2. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 145 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
  3. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת הקרקע.
  4. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 0.70 מ' במקום 3.00 מ'.
  5. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לחדר מכוונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 0 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
  6. הקלה בקו בנין אחורי לחדר מכוונות תת קרקעי לבריכה כך שיהיה 3.20 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
  7. הקלה בקו בנין אחורי כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
  8. הקלה לשינוי מתכנית בינוי למיקום חניה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	25/08/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	01/09/2015	25/08/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	20/09/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150134

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	26/10/2015	20/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			03/09/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			04/09/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			04/09/2015	תאריך עיתון 3

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/09/2015	פורסם	הקלות

#### חוות דעת

**התב"ע החלה במקום : 163/02/18**  
שטח המגרש : 925 מ"ר

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 :** קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 5.00 מ'. (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.

**מהות הבקשה :** הקמת יחידת דיור אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי הכוללת : ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות.

מוצע :

שטח עיקרי קומת קרקע : 104.72 מ"ר

שטח עיקרי קומה א' : 74.45 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי : 179.17 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20150134

שטח שרות קומת קרקע : 39.72 מ"ר  
שטח שרות קומה א': -  
סה"כ שטח שרות : 39.72 מ"ר  
סה"כ שטח בנוי : 218.89 מ"ר

תכנית מבוקשת : 144.44 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ', אחורי- 4.50 מ' בהקלה.

הערות בדיקה :

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) יש לתקן טבלת אחוזי שטחים.
- 4) יש לפרט בקשה להקלה לפי נוסח פרסום.
- 5) לעדכן תכנית מדידה.
- 6) להשלים חדר מכוונות לבריכת שחייה.
- 8) פריסת גדרות, יש לתקן גובה גדר בין שכנים לפי המותר.
- 9) יש להוסיף חתך לבקשה.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים :

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.