



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 08/04/2019  
ג' ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20194 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 09:00

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מר שמעון חזן	חבר הועדה
מר מישל טפירו	חבר הועדה
מר אברהם בבר אליהו	חבר הועדה
מר בצלאל מזרחי	חבר הועדה
מר שי סיום	חבר הועדה
מר יוסי סולימני	חבר הועדה
מר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מר שלומי מלכה	חבר הועדה
מר יעקב טלה	חבר הועדה
מר אליאור עמר	חבר הועדה
גב' מירי דדון	חברת הועדה
מר נדב ויצמן	חבר הועדה

#### נציגים:

אינג' דפנה זעירא	נציגת משרד הבריאות
מר יורם חסני	נציג ר.מ.י
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית
מר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
ד"ר טלי שגיא	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

#### סגל:

אדרי' נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
מר איתי קורן	מבקר העירייה
מר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי
מר רפאל אבייב	מפקח הועדה



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 08/04/2019  
ג' ניסן תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20194 ביום ראשון תאריך 14/04/19 ט' ניסן, תשע"ט בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 20193 מיום 28.03.19.

### נושאים על סדר היום:

1. הנחיות מרחביות תימורים- נושא גדרות.

### הועדה המקומית לתכנון ובניה-קרית מלאכי

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו במרחב התכנון של שכונת "א.ת. תימורים".

### הנחיות מרחביות- שכונת "א.ת. תימורים"

תכנית 166/03/18

**גדרות**- גדרות יהיו מבניה קונבנציונלית, בהתאם לתכנית המפורטת. גדרות הפונות לשטחים ציבוריים יחופו אבן מיזי יהודי (אבן ירושלמית), או יבנו ביציקת בטון חשוף גלי, כפי שקיים באזור התעשייה. לא יאושר גמר אחר בשטחים אלו.

בברכה,

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx>



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו

הנחיות המרחביות אושרו בוועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 20194 מיום 14.04.19.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

תאריך: 08/04/2019

סדר יום לישיבת מליאת הוועדה המקומית מספר: 20194 בתאריך: 14/04/19

## רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
5	עזרא ונחמיה 4 קרית מלאכי	קרית מלאכי	903	32	2474	00/00/00	20170081	1

**עורך הבקשה:** גרגיר אמיר  
תאור הבקשה: בניה חדשה  
שימוש עיקרי: מבנים ומוסדות ציבור ודת



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20170081 תיק בניין: 922900

**סעיף: 1**

סדר יום מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20194 בתאריך: 14/04/2019

## מבקש:

### ♦ קרית מלאכי

זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

♦ עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8

## עורך:

♦ גרגיר אמיר

סחרוב דוד 3 ראשון לציון

## מתכנן שלד הבנין:

♦ קרמידצ'ייב גאורגי

סחרוב דוד 3 ראשון לציון

## אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9983663151

## כתובת הבניין: עזרא ונחמיה 4 קרית מלאכי

שטח מגרש: 1139.00 מ"ר שטח בניה מותר: 797.30 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70%

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 32 מגרש: 903

תכנית: 155/03/18, 26/102/02/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנים ומוסדות ציבור ודת	בניה חדשה	543.40	19.10

## מהות הבקשה

ביטול היתר בניה מס' 2010039 ואישור מרכז קהילתי דתי כולל ממ"מ + תכנית בינוי והקלות:

- הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 562.50 מ"ר המהווים 49.39% במקום 398.65 מ"ר המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומה עליונה לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 562.50 מ"ר המהווים 49.39% במקום 398.65 מ"ר המהווים 35% המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה להגבהת גובה מבנה כך שיהיה 7.10 מ' במקום 6.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

למבנה יצא היתר בתאריך 05.04.2011 ההיתר פג תוקף, הבקשה מוגשת להיתר מחדש.

## תמצית זכויות במגרש:

שטח המגרש: 1139 מ"ר

יעוד: בנייני ציבור

מספר קומות: 2 קומות. גובה בניה 6.0 מ'.

שטח בניה מקסימלי: 70%



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

**תכנית מקסימלית: 35%.**

**מקלט:**

ייבנה כחלק בלתי נפרד מהבניין. תותר בנית מקלט תת-קרקעי או עילי, בהתאם לתקנות הג"א במועד בקשת ההיתר. **הוראות בניה:** תוגש תכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית ומחוזית.

**שימושים:** כמסומן בתשריט. גן ילדים.

**תכנית פיתוח:** לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח ע"ג תכנית מדידה של מודד מוסמך בקני"מ של 1:250. התכנית תכלול:

- סימון גבהים סופיים של השטח וציון מפלסי הכניסה של הבית.
- גדרות וקירות תומכים.
- סידורים לסילוק אשפה בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.
- מקום למתקני גז ומתקנים אחרים.
- נתונים נוספים לפי דרישות הוועדה המקומית.

**חיבורי צנרת:** כל בניין ייבנה עם כניסות מתאימות לחיבור כבלי חשמל, טלפון, מים, גז, דלק וכו'. חיבורים תת קרקעיים- עפ"י דרישת הוועדה המקומית. חיבור לביוב עירוני לפי הוראות מהנדס המועצה-בנספח סניטרי מאושר. **אנטנה:** אנטנה מרכזית לכל חדר מדרגות.

**מסתור לדודי שמש:** דוודים וקולטי שמש יותקנו מאחורי מסתור (גג טכני)

**מסתורי כביסה:** יותקנו מסתורי כביסה מתאימים במרפסות שרות עפ"י אישור הוועדה המקומית.

**מסתור לבלוני גז:** יותקנו מסתורים מתאימים בקומת הקרקע.

**מזגנים:** לשמירת שלמות עיצוב המבנים יותקנו הכנות מתאימות במסגרות החלונות להתקנת מזגנים.

**ניקוז מגרשים:** כל מגרש ינוקז בהתאם לתכניות הפיתוח ובאישור הוועדה המקומית.

**עצוב ארכיטקטוני:** יחולו תנאי עיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות בניה, הוראות לשימוש בחומרים ושיקול דעת הוועדה המקומית.

**השלמת בניינים:** יש לשוות לכל בניין מראה מושלם וגמור, גם במקרה שהבנין לא יבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה (לבניה בשלבים).

**שימוש בחומרים:**

החומרים המותרים לשימוש בעיצוב חזיתות המבנים:

בטון גלוי, טיח, בניה גלויה ונקיה, לבנים, עץ, אבן, זכוכית או כל חומר אחר לשביעות רצון הוועדה המקומית ובאישורה.

מומלץ בפני הוועדה לשמור על אחידות בשימוש חומרים לגדרות וחזיתות מבנים.

**תכנית בינוי:** הוראות לגבי גודל מגרש בדונם, מספר יח"ד במגרש, מספר בניינים בחלקה וסטנדרט חניה ינתנו בתכנית בינוי.

**הערה:**

תכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. זכויות הבניה ינתנו ע"פ התכנית המפורטת האחרונה החלה על החלקה.

תכנית מבוקשת: 562.50 מ"ר המהווים 49.39% משטח המבנה.

קוי בניין מבוקשים: קו בניין צדדי: 3.00 מ'. קו העמדת המבנה אחורי: 5.00 מ' לפי תכנית בינוי. קו העמדת המבנה קדמי: 7.00 מ' לפי תכנית בינוי.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 01.08.18:

1. מצב בשטח לא השתנה מתאריך 28.11.16

2. בניית חלק מקירות ועודים בקומת קרקע שלד.