



עיריית קריית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 13/07/2020
כ"א תמוז תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2020010 ביום שני תאריך 13/07/20 כ"א תמוז, תש"ף

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדר' נעם רווחה

נעדרו

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הוועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 13/07/2020

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2020010 בתאריך: 13/07/20

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200041	27/01/20	2469	17	76 א' ב'	אוחנה דורון דוד	גולן 22 קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: אנריקה קירצוק

2	20170107	06/11/17	2472	33	48	אמיתי אילנית	אילת 14 קרית מלאכי	6
---	----------	----------	------	----	----	--------------	--------------------	---

עורך הבקשה: תנעמי יובל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20200041 תיק בניין: 102203
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020010 בתאריך: 13/07/2020

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

הצבעוני 163 1 ראשון לציון

מתכנן שלד הבנין:

♦ ריסין דניאל

העצמאות 78/28 אשדוד

מודד:

♦ כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר במסלול מקוצר

מספר בקשה רישוי זמין: 9284939730

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

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

אזור מגורים ב' שינויים במהלך בנייה 4.24

מיוחד

מהות הבקשה

שינויים במבנה מגורים קיים בהיתר מס' 20190048, אחד מדו משפחתי (יחידה מזרחית)

הכוללים: תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, שינויים בפתחים, הגדלת פרגולה והרחבת

מרפסת גג בקומה א'.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח החלקה: 699 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

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 פנימית התחומה ע"י הבניין מכל צידה.

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 אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות: ארובות יותרו בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יח"ד, 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'. שטחו

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

תכסית מבוקשת: 115.79 מ"ר המהווים 16.57% משטח החלקה.

תכסית מבוקשת כולל המבנה השכן: 283.25 מ"ר המהווים 40.52% משטח החלקה.

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

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

דו"ח פיקוח מתאריך 12.05.2020:

בניית שלד לפי תוכנית בקשה חדשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשינויים במבנה מגורים קיים בהיתר מס' 20190048, אחד מדו משפחתי (יחידה מזרחית) הכוללים: תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, שינויים בפתחים, הגדלת פרגולה והרחבת מרפסת גג בקומה א'.

וממליץ לאשר את הבקשה.

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

החלטות

הבקשה מאושרת בתנאים. להלן התנאים:

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

מספר בקשה: 20170107	תיק בניין: 100402	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020010 בתאריך: 13/07/2020		

מבקש:

♦ אמיתי אילנית

אילת 14 קרית מלאכי

♦ אמיתי אליאור

אילת 14 קרית מלאכי

♦ אמיתי שמעון

אילת 14 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין:

♦ תנעמי יובל

רימון 1 גן יבנה

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4022169884

כתובת הבניין: אילת 14 קרית מלאכי

שטח מגרש: 591.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 33 מגרש: 48 יעוד: מגורים א'

תכנית: 5/35/1, 26/102/02/18, 8/102/02/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	12.00	68.42	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

- הריסת מבנה קיים ובקשה להקמת בית מגורים חד קומתי, אחד מדו משפחתי (יחידה צפונית) הכולל: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, פרגולות, גדרות והקלות: 1. הקלה של 10% בקו בניין אחורי כך שיהיה 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה של 10% בקו בניין צדדי צפוני כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגבהת גובה גדר ושער כניסה בחזית קדמית כך שיהיו בגובה של 1.90 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עפ"י חוק.

תוקף החלטת הוועדה יפוג תוקף בתאריך 18.07.2020, בהתאם לתקנה 46 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016, התקבלה בקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 8/102/02/18

שטח המגרש: 591 מ"ר

ייעוד: אזור מגורים א'.

מספר קומות: קומה אחת + קומת עמודים

מס' בניינים בחלקה: 1-2.

שטח עיקרי מותר: 60%

תכסית: 50%.

קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

גובה בניה במ': 5.5 מ'. יותר גג רעפים. קצה גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מגובה המדרכה באמצע המגרש.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה יכלול בשטחי השרות המותרים לבנייה.

מחסן: תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאח לא יעלה על 3 מ'. גובה

המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר. בבניה חדשה חובה להקים את המחסן כחלק מהמבנה.

תכסית: 237.65 מ"ר המהווים 40.21%

קוי בניין מבוקשים: קו בניין קדמי: 5.00 מ', קו בניין אחורי: 3.60 מ' בהקלה. קו בניין צדדי צפוני 2.70 מ' בהקלה.

דו"ח פיקוח מתאריך: 04.01.18

1. עדיין לא בנוי בית חדש.

2. מצב בשטח תואם למפת המדידה.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי הבקשה נידונה בעבר בוועדת משנה מס' 201807 מיום 18.07.18 ואושרה, תוקף החלטת הוועדה יפוג בתאריך 18.07.2020, בהתאם לתקנה 46 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016, התקבלה בקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת, עקב נגיף הקורונה. וממליץ לאשר את הבקשה.

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

החלטות

לאשר את הבקשה בהעדר התנגדויות

1. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינורי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.

2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנ או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.

3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי נעם רווחה
מהנדס העיר