



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 13/08/2020
כ"ג אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה-מקוננת בזום

ישיבה מספר: 202007 ביום חמישי תאריך 20/08/20 ל' אב, תש"ף בשעה 09:15

מוזמנים:

חברים:

מ"ר אליהו זוהר	יו"ר הועדה וראש העיר
מ"ר שמעון חזן	חבר הועדה
מ"ר מישל טפירו	חבר הועדה
מ"ר אברהם בבר אזולאי	חבר הועדה
מ"ר מוטי יעקובוב	חבר הועדה
מ"ר נדב ויצמן	חבר הועדה
מ"ר אליאור עמר	חבר הועדה

נציגים:

מ"ר איציק סלובו	נציג משרד הבריאות
מ"ר יורם חסני	נציג ר.מ.י
מ"ר אלי בן שושן	נציג כיבוי אש
מ"ר רם סלהוב	נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' נרדית אסלנוב	נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
גב' חגית אלמוגי	נציגת ועדה מחוזית

סגל:

אד"ר נעם רווחה	מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	יועצת משפטית
עו"ד משה מליק	סגן יועמ"ש
מ"ר איתי קורן	מבקר העירייה
מ"ר תמיר היזמי	מנכ"ל העירייה
מ"ר ניר עזרה	אחראי מחלקת השבחה
גב' שירה מעודה	מנהלת הועדה
אינג' יורי רחמן	מהנדס רישוי



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 13/08/2020
כ"ג אב תש"ף

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה - מקוונת בזום
ישיבה מספר: 202007 ביום חמישי תאריך 20/08/20 ל' אב, תש"ף בשעה 09:15

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מס' 202006 מיום 29.07.2020.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	617-0751206	קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12	2468	167	167	4

מטרת הדין

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית
תשריט גירסה מס' 6
תשריט גירסה מס' 9

2	תצ"ר 100030	חיים מלכה	2470	4	4	5
3	617-0754424	רח' השפלה 12,10-קריית מלאכי	2471	5	5	6



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 617-0751206

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: קרית מלאכי רח' אריה צימוקי 12

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 3,406.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	29/102/02/8
שינוי לתכנית	5/103/03/8

גבולות התכנית

קרית מלאכי - חלק מתחום הרשות: קרית מלאכי

מקום

רחוב צימוקי אריה 12, קרית מלאכי

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2468 חלקות: 167

חלקי חלקות:

גוש: 2468 ח"ח 168, 218

מטרת הדיון

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית על הפקדת התכנית

תשריט גירסה מס' 6

תשריט גירסה מס' 9

מטרות התכנית

שינוי יעוד קרקע והגדלת זכויות בניה.

הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי יעוד קרקע משצ"פ לשטח פרטי פתוח

2.2.2 שינוי בקוי בנין

2.2.3 הגדלת אחוזי בנייה

2.2.4 תוספת 2 יח"ד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

סעיף: 2 | **תכנית לצורכי רישום: תצ"ר 100030**

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: חיים מלכה
נושא: דיון לאישור
רשות קרית מלאכי
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם לתכנית	617-0660449

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2470 חלקות: 4

מטרות התכנית

תכנית לצורכי רישום



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 6

סעיף: 3 תכנית מפורטת: 617-0754424

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

שם: רח' השפלה 10,12-קרית מלאכי

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת קרית מלאכי

שטח התוכנית: 690.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/122/03/8
שינוי לתכנית	122/03/8
שינוי לתכנית	2009/מק/18
שינוי לתכנית	26/102/02/8

מ ק ו ם

רחוב השפלה 10, קרית מלאכי

רחוב השפלה 12, קרית מלאכי

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 2471 חלקות: 5, 6

חלקי חלקות:

גוש: 2471 ח"ח 63

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הקמת 3 יח"ד.

הוראות התכנית:

בתאי שטח 1,2,3:

(1) איחוד וחלוקה ל-3 מגרשים.

(2) שינוי בקו בנין אחורי מ-8.00 מ' ל-5.00.

(3) שינוי קו בנין הכרחי לקו בנין.

(4) הגדלת שטחי בניה.

(5) קביעת שטח מגרש מינימלי של 190 מ"ר.

(6) שינוי בהוראות הבינוי.

(7) הפחתת מס' יח"ד המותרים מ-4 יח"ד ל-3 יח"ד.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 7:

תאריך: 13/08/2020

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/20

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
8	הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי	שניאורסון משה יהודה לייב	21	28	2414	12/05/19	20190148	1

עורך הבקשה: גולדברג יואל

שימוש עיקרי: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

10	דיה 7 קרית מלאכי	עזרא עטליה	148	51	2930	23/08/15	20150145	2
----	------------------	------------	-----	----	------	----------	----------	---

עורך הבקשה: מיכאל בורדמן

שימוש עיקרי: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

12	דיה 5 קרית מלאכי	עזרא עטליה	148	51	2930	23/08/15	20150143	3
----	------------------	------------	-----	----	------	----------	----------	---

עורך הבקשה: מיכאל בורדמן

שימוש עיקרי: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 8

מספר בקשה: 20190148	תיק בניין: 211000	סעיף 1:
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020		

מבקש:

- שניאורסון משה יהודה לייב
נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי
- שניאורסון הינדה
נחלת הר חב"ד 3 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

- רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

- גולדברג יואל
גפן 1001 גני טל

מתכנן שלד הבנין:

- פלוקטין בוריס
עמישב 51

מודד:

- כספי חגי
נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

אחראי בקשה:

- רחלי רבינוביץ - בודקת היתרים
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג
מספר בקשה רישוי זמין: 1435948756

שכונה: פס חב"ד

כתובת הבניין: הרבי מילובביץ' 42 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 21 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 5/35/1, 102/02/18, 6/102/02/8, 26/102/02/8, 55/במ/8, 2009/מק/18, 2016/מק/18

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	95.94	424.72	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

- בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי במגרש תלת משפחתי, בעל שתי קומות ומרתף, הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, 2 חניות והקלות:
- הקלה בסטייה מתכנית להקמת יחידת דיור אחת במקום שלוש יחידות דיור, המותרות עפ"י תב"ע.
 - הקלה לניוד זכויות שטחים עיקריים מתת קרקע לקומות עליונות ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ השטח העיקרי בקומות העליונות יהיה 338 מ"ר במקום 310 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע.
 - הקלה של עד 10% בקו בנין צדדי דרומי - מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה של עד 10% בקו בנין צדדי צפוני - מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי צפוני-מערבי לפרגולה קלה כך שיהיה 50% המהווים 1.50 מ' במקום 40% המהווים 1.20 מ' המותרים עפ"י תב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 9

6. הקלה בגובה בניין בעל גג שטוח כך שיהיה 12.10 מ' מעל הנקודה הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש במקום 8.5 מ' המותר עפ"י התב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18
שטח המגרש: 490 מ"ר

אזור מגורים א'-במגרש 12-23 תלת משפחתי
שטח מגרש מינימלי: 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 קירוי מרפסת הגג.

גדרות: בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינימלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 1.0-0.6 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 ארכיטקטוניית 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.

תכסית מבוקשת: 218.39 מ"ר המהווים 42%
קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי צפוני מערבי 2.70 מ' (בהקלה), צדדי דרומי מזרחי 2.70 מ' (בהקלה).



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 10

סעיף: 2 מספר בקשה: 20150145 תיק בניין: 210302
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

מבקש:

♦ עזרא עטליה

רמב"ס 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. -1071 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דיה 7 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 51 מגרש: 148

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	36.65	176.90	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד, 2 חנויות מקורות, פרגולות, גדרות והקלות:

- הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה בקו בנין צדדי-מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לשינוי מהוראות הבינוי של פרגולה על מרפסת כך שתהיה עשויה מבטון במקום עץ או ברזל המותרים עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 20.09.16, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 20.09.19, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.

תמצית זכויות במגרש:

בישיבת ועדת משנה מספר 201603 מתאריך 17/04/2016 הוחלט:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
- יש לתכנן חדר מחסן עם תקרה בגובה מקסימלי של 2.40 מ' מבטון.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 11

3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

התב"ע החלה במקום 163/02/18 :
שטח המגרש 643 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: 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 הוועדה 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 הוועדה 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 הוועדה המקומית.

מהות הבקשה: בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד 2, חנויות מקורות,
פרגולות, גדרות והקלות.

תכסית מבוקשת 134.99 מ"ר:
קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ'.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש.
- 4) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: , גובה מחסן
לא יעלה 2.40/2.20 מ' איוורור לכל חלקי המבנה, סימון קו גג עליון.
- 5) חתכים: , סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולטיים, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 6) חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולטיים, פירוט חומרי גמר, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 7) פריסת גדרות תכלול: פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- 8) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 9) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 12

תיק בניין: 210301

מספר בקשה: 20150143

סעיף: 3

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202007 בתאריך: 20/08/2020

מבקש:

♦ עזרא עטליה

רמב"ם 11 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

♦ מיכאל בורדמן

זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אבי

רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

שמאי:

♦ מר חיים מסילתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דיה 5 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 51 מגרש: 148

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	36.65	176.90	בניה חדשה	אזור מגורים א

מהות הבקשה

בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד, 2 חנויות מקורות, פרגולות, גדרות והקלות:

1. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 135 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בקרקע 135 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי-מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה לשינוי מהוראות הבינוי של פרגולה על מרפסת כך שתהיה עשויה מבטון במקום עץ או ברזל המותרים עפ"י תב"ע.

ניתן היתר בניה לבקשה בתאריך 20.09.16, בנית המבנה טרם הסתיימה ותוקף ההיתר פג בתאריך 20.09.19, מבקש להאריך את תוקף היתר הבניה כך שתוקף ההיתר יהיה עד לתאריך 20.09.21.

תמצית זכויות במגרש:

בישיבת ועדת משנה מספר 201602 מתאריך 10/03/2016 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. אישור יועץ תנועה למיקום החניה המבוקש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 13

3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

התב"ע החלה במקום 163/02/18 :
שטח המגרש 643 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: 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 הוועדה 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 הוועדה 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 הוועדה המקומית.

מהות הבקשה: בקשה להקמת יח"ד אחת בשתי קומות במגרש דו משפחתי, הכוללת: ממ"ד 2, חנויות מקורות,
פרגולות, גדרות והקלות.

תכסית מבוקשת 134.99 מ"ר:
קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-2.70 מ' (בהקלה).

הערות בדיקה:

- (1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- (2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- (3) סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- (4) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- (5) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר