



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 15/10/2020  
כ"ז תשרי תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2020012 ביום חמישי תאריך 15/10/20 כ"ז תשרי, תשפ"א בשעה 17:00

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אליהו זוהר

#### סגל:

אדרי נעם רווחה

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: 15/10/2020

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2020012 בתאריך: 15/10/20

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200500	00/00/00	2618	51	401	עיריית קרית מלאכי	קרית מלאכי	3

עורד הבקשה: נופר דוד

תאור הבקשה: עבודות פיתוח וסלילה שימוש עיקרי: מבנה ציבור



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

1000421	תיק בניין:	20200500	מספר בקשה:	<b>סעיף: 1</b>
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2020012 בתאריך: 15/10/2020				

## מבקש:

### • עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## בעל הזכות בנכס:

• עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

## עורך:

• נופר דוד

נחלת יצחק 32 תל אביב - יפו מיקוד: 6744824

## מתכנן שלד הבנין:

• שי רייפר

מצדה 7 בני ברק מיקוד: 5126112

## מודד:

• לביב חלבי (פוטו-מאפ)

2/66 ת.ד. 21 דאלית אל-כרמל מיקוד: 30056

## אחראי בקשה:

• סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4189492145

## כתובת הבניין: קרית מלאכי

### שכונה: שכ' כרמי הנדיב

שטח מגרש: 14577.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19000.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 130%

גוש וחלקה: גוש: 2618 חלקה: 51 מגרש: 401 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 2540 חלקה: 23 מגרש: 401 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 2/156/03/18

### תאור בקשה

עבודות פיתוח וסלילה

### שימוש עיקרי

מבנה ציבור

## מהות הבקשה

בקשה לעבודות עפר, חפירה, יציקת יסודות ורצפת 0.00-ביה"ס בשכונת "כרמי הנדיב".

## תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

2069/מק/18

שטח המגרש: שטח תא שטח (מתכנית) 14577 מ"ר. שטח תא שטח (מתצ"ר) 15014 מ"ר.

שטח עיקרי מקסימלי: מעל הכניסה הקובעת 14600 מ"ר. (הזכויות העיקריות כוללות זכויות לגזוזטרה- 12 מ"ר

עיקרי ליח"ד.

שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 4400 מ"ר.

שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: שטחי שרות מתחת לקרקע כוללים: חניות, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, חדרי מדרגות ומעברים. ניתן להוסיף שטחי שרות תת קרקעיים לטובת חניות במסגרת הוצאת היתר בניה.

תכסית: 50%, תותר הקמת מבנה ציבור בתכסית שלא תעלה על 60% מתא שטח.

גובה מבנה מרבי: 20 מ'.



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

**מספר קומות:** מעל הכניסה הקובעת: ק+3. מתחת לכניסה הקובעת: 1

**יעוד: מבנים ומוסדות ציבור**

**התפלגות תאי שטח:**

**תאי שטח 401,402,410-קרית חינוך, בית ספר יסודי או מבנה חינוך ו/או תרבות ו/או קהילה וחברה.**

**קוי בניין:** כמסומן בתשריט, בכל תאי השטח תותר בניה תת קרקעית, בקו בנין 0 לטובת המרתפים ושימושים תת קרקעיים מותרים ביעודים השונים.

**גגות:** יהיו גגות שטוחים או משופעים בזווית שבין 22 ל-30 מעלות.

**חניה:** לפי תקן חניה, הגישה לרכב ומערך חניה יהיו ע"פ המסומן בנספח תנועה מס. 3

**מחסן:** תותר בניית מחסנים עפ"י תכנית/18 מק, 2009/לאורך רח' הורוביץ יהיה ניתן למקם מחסנים רק בקונטור המבנה. המחסנים יבנו כחלק מהמבנה העיקרי.

במסגרת הבקשה להיתר בניה, יתוכנן שביל הולכי רגל עם זכות מעבר לציבור בתחום תא שטח, 403 בתוואי המסומן בתשריט.

תינתן זכות מעבר לרכבים דרך תא שטח 411 לתא שטח 301 כמסומן בתשריט. ניתן יהיה לשנות את מיקום זכות המעבר באישור מהנדס העיר.

**שלבי ביצוע:**

שלבי הביצוע יהיו עפ"י המתחמים המצויינים בנספח מס. 2. ניתן יהיה להמיר מתחמים משלב ב' לשלב א', בתנאי שסה"כ יח"ד בשלב הראשון לא יעלה על 1,360 יח"ד, כולל 90 יח"ד, הקיימות בפועל.

סדר ביצוע השלבים אינו מחייב, ויקבע בעת הוצאת היתרי הבניה.

הוצאת היתר בניה ל-80% מכל שלב, יהווה סיום השלב.

התכנית תבוצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.

התחלת שלב חדש תתאפשר בתנאי שהושלמו הדרכים והתשתיות לשלבים שהושלמו.

תנאי להוצאת היתר מעל 1,360 יח"ד, כולל 90 יח"ד הקיימות בתחום התכנית, יהיה ביצוע דרך מס 4 יושני המעברים התת קרקעיים.

**קוי בניין מבוקשים:** כמסומן בתשריט.

מר אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה  
מהנדס העיר