



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

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

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

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדר' נעם רווחה

נעדרו

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר

יועצת משפטית



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 15/10/2020

פרוטוקול 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

עורך הבקשה: נופר דוד



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

מספר בקשה: 20200500 תיק בניין: 1000421

סעיף: 1

פרוטוקול 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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנה ציבור עבודות פיתוח וסלילה

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.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבקשה לעבודות עפר, חפירה, יציקת יסודות ורצפת 0.00-ביה"ס בשכונת "כרמי הנדיב".

וממליץ לאשר את הבקשה.

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

ה ח ל ט ו ת

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 התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר