



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 12/11/2015  
ת. עברי: ל' במרחשוון תשע"ו

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2015017**

**בתאריך: 12/11/2015 ל' במרחשוון תשע"ו שעה 12:00**

**מוזמנים:**

**חברים:**

**סגל:**

מר אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
אדרי' נעם רווחה	- מהנדס העיר
עו"ד עידית יפת לוי	- יועץ משפטי
גבי שירה מעודה	- מנהלת הוועדה



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



#### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150152	אזור מגורים קיים ותוספת בניה, בניה חדשה	גוש: 2467 חלקה: 105	אלגולשוילי שבתאי	גולדה מאיר 20 כניסה ג, שכונה השכונה	3
2	בקשה להיתר	20150147	מגורים מיוחד ב', תוספת למבנה קיים	גוש: 2467 חלקה: 268 מגרש: 44	יצחקוב דבורה	ורדימון 16	5
3	בקשה להיתר	20150022	אזור מגורים ג, תוספת למבנה קיים	גוש: 2422 חלקה: 71 מגרש: 11	וקנין גאולה קיימת התנגדות	הורדים 25, שכונה גן שמואל	7
4	בקשה להיתר	20150138	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 2930 חלקה: 30 מגרש: 127 א	שטייניץ טל	שלדג 23	10
5	בקשה להיתר	20150137	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 2930 חלקה: 68 מגרש: 172 א'	שטייניץ גיל	שלדג	12



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150152	תיק בניין: 1000118
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015017 תאריך: 12/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אלגולשוילי שבתאי, חב"ד 146 דירה 9 קרית מלאכי, 050-5447736

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

קירציוק אנריקה, הצבעוני 16 דירה 31 ראשון לציון, 75421

##### מתכנן שלד הבנין

ציזלינג דוד, רח המנוף 4 רחובות

##### כתובת:

גולדה מאיר 20 כניסה ג, שכונה השכונה הצפונית-יגאל אלון

##### גוש וחלקה:

גוש: 2467 חלקה: 105

##### שימושים:

אזור מגורים קיים ותוספת בניה תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי הכולל: ממ"ד, חניה לא מקורה, גדרות ופרגולות.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 39/102/02/18

שטח המגרש: 333 מ"ר.

מספר קומות: 2 בדירה אחת, ללא קומת עמודים.

גובה בניין מקסימלי: 7.5 מ', במקרה של גג רעפים יהיה קצה גג הרעפים עד לגובה 8.5 מ' מגובה המדרכה במרכז החלקה.

שטח עיקרי מותר: 160 מ"ר בכל המפלסים יחד, בכל חלקת משנה לא תהיה יותר מדירה אחת.

שטח שרות מותר: 10 מ"ר למקלט/ממ"ד+30 מ"ר מבני עזר(חניה מקורה עד 12.5 מ"ר מתוך 30 מ"ר מבני עזר)

מס' יחידות דיור למגרש: 1

קוי בניין: קדמי לכיוון רח' גולדה מאיר 5- מ', קו בניין קדמי לכיוון רח' מלמיסון ריאל 3 מ', צדדי-0 מ', אחורי-13 מקו גבול

המגרש בחזית לכיוון רח' גולדה מאיר.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בשטח עד 12.5 מ', בתואי הכניסה לחניה תונמך אבן השפה של המדרכה במקום שיקבע

ע"י מגיש התכנית, בתיאום עם מהנדס העיר.

מקלט: ייבנה בתחום קווי הבניין צמוד למבנה העיקרי בהתאם לתקנות הג"א, שטחו עד 10 מ"ר לא יחשב בשטח הדירה.

מחסן: עד 7.5 מ', אורך פאה עד 3 מ', לא יעלה על גובה 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר, ללא תוספת שטח הכולל המותר לבניה,

בקו בניין אחורי-0 מ', וקו בניין צדי 0 מ'.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים דו קומתי, הכולל: ממ"ד, חניה, גדרות ופרגולות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 90.14 מ"ר

שטח עיקרי קומה א': 66.40 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 156.54 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 13 מ"ר

שטח שרות קומה א': 5.25 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 18.25 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 174.79 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשיך בבקשה להיתר : 20150152

תכסית מבוקשת : 59%

קווי בניין מבוקשים : קדמי לכיוון רח' גולדה מאיר 5- מ', קו בניין קדמי לכיוון רח' מלמיסון ריאל 3 מ', צדדי-0 מ', אחורי-13 מקו גבול המגרש בחזית לכיוון רח' גולדה מאיר.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

הערות בדיקה :

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, תרשים סביבה עם סימון מגרש צבוע באדום.
- תוכנית העמדה תהיה בקניימ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה, יש לוודא התאמה בין מידות התוכנית למידות חישוב השטחים.
- תוכנית פיתוח תכלול: גדרות, חניות, פרגולות, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: איורור לכל חלקי המבנה.
- תוכנית גג תכלול: מסתור לקולטים.
- חתכים: מידות גובה חתך, סימון מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים.
- חזיתות: מפלסים, גבהי פיתוח אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר.
- פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- הגי'א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הגי'א מאושרת.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים :

- יש לחשב את שטח הפרגולה.
- יש להציג פריסת גדרות.
- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה להיתר: 20150147	תיק בניין: 150100
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015017 תאריך: 12/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

יצחקוב דבורה, ורדימון 16 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי, 052-2756443

##### מתכנן שלד הבנין

עזר יורם, אי"ג 14/1 קרית מלאכי

##### ורדימון 16

##### כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2467 חלקה: 268 מגרש: 44

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

מגורים מיוחד ב'

##### שימושים:

##### מהות הבקשה

תוספת קומה א' לבית קיים

##### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 40/102/03/18

שטח המגרש: 140 מ"ר.

מספר קומות: 2

גובה בניין מקסימלי: 8.5 מ'

שטח עיקרי מותר: 90%

תכסית: 60%

מס' יחידות דיור למגרש: 1

קוי בניין: קדמי-3 מ', צדדי-0 מ', אחורי-4 מ'.

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו קדמי - 3 מ', וצדדי 0 מ', יותר קיר שאינו עולה על 1 מ'.

מחסן: 7.5 מ', אורך פאה עד 3 מ', לא יעלה על גובה 2.30 מ', ללא תוספת שטח הכולל המותר לבניה, בקו בניין אחורי-0 מ',

וקו בניין צדי 0 מ'.

גגות: גגות בטון אופקיים.

חומרי גמר: טיח בהתזה בגוון בהיר ובליטות מבטון גלוי בצבע חום או לבן.

מהות הבקשה: תוספת קומה א' לבית קיים.

##### מוצע:

##### קיים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 72.32 מ"ר המהווים 51.65% -  
שטח עיקרי קומה א': - 53.66 מ"ר המהווים 38.32%

סה"כ שטח עיקרי: 125.98 מ"ר המהווים 89.98%

שטח שרות קומת קרקע: -

סה"כ שטח שרות: -

סה"כ שטח בנוי: 125.98 מ"ר המהווים 89.98%

תכסית מבוקשת: 51.65%



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסך בקשה להיתר: 20150147

קוי בניין מבוקשים: קדמי-3 מ', צדדי-0 מ', אחורי-4 מ'.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

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, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- 4) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון איוורור לכל חלקי המבנה, פרוט ייעוד החדרים.
- 5) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 6) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150022	תיק בניין: 1000001
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015017 תאריך: 12/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

וקנין גאולה, הורדים 25 קרית מלאכי, 050-4062122  
וקנין רז רחל, הורדים 25 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

בורדמן מיכאל, הורדים 25 קרית מלאכי, 08-8580364

##### מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי

##### כתובת:

הורדים 25, שכונה גן שמואל

##### גוש וחלקה:

גוש: 2422 חלקה: 71 מגרש: 11

##### שימושים:

אזור מגורים ג

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

הקמת גגון ופרגולה בחצר דירה קיימת בהיתר בבנין משותף

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 46/102/02/18 א'

שטח המגרש: 3536 מ"ר

מספר קומות: 6 קומות (כולל קומת קרקע) + חדר נוסף על הגג.

גובה המירבי המותר: 21 מ' מגובה 0.00 של קומת הכניסה ועד לגובה העליון של הגג. ניתן יהיה לבנות

את קומות במפלסים.

מס' יחיד למגרש: 60 יחיד

שטח מותר עיקרי: 170%

שטח מותר שירות: 30%

תכסית: 40%.

קוי בניין: קדמי-3.00 מ', צדדי 8.00 מ', אחורי-3.00 מ'.

חניה: תהיה בתחום המגרש או בחנייה ציבורית. מס' מקומות החנייה היה כמפורט בתשרית התחבורתי המצורף

לתכנית.

**מחסן:** הוראות בדבר הקמתם, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית מחסנים ליחידות מגורים בלב. גודל המחסן המירבי יהיה עד 6 מ"ר ליחיד אחת. שטח המחסנים
2. יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
3. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה במחסנים.
4. המחסנים יוצמדו ליחיד לצרכי הרשום בטאבו ולא ירשמו בנפרד.
5. לא יותר חיבור מחסנים ליחיד אחת או פירוק מחיצות ביניהם.
6. הכניסות למחסנים יהיו מחלל חדר המדרגות או מתוך קומת עמודים מפולשת, למעט דירות צמודות גן, בהן
7. תותר כניסה למחסן גם מתוך הגינה הצמודה לדירות.
8. המחסנים יבנו במסגרת קווי הבניין המותרים.
9. בקומות עמודים - המחסנים לא יחרגו מקונטור המבנה.
10. בבניה חדשה - תותר הקמת מרתפים לצרכי מחסנים ו/או חניה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המסמך בקשה להיתר: 20150022

**מקלט:** תותר בניית מקלט על קרקעי או תת קרקעי בהתאם לשיקולי היזם.

**גדרות ושערים:** החומרים, המפלסים והעיצוב יהיו בכפוף להנחיות תכנית הפיתוח על נספחיה ובאישור מהנדס המועצה.

**גגות:** גגות המבנה יהיו שטוחים עם אפשרות שילוב גגות משופעים.

**שטח הגג:** לדירות שבקומה העליונה יצורף שטח הגג הנותר אחרי שיוקצה שטח הגג המשותף הדרוש להתקנת קולטי שמש ואנטנות.

**ארגז רוח:** מרווחי הבניה לא כוללים ארגזי רוח עשויים לבלוט עד למרחק של 60 מ' מחזית הבניין.

**חדר על הגג:** שטח בניה מירבי בקומת גג - 15%

**היתר בניה:** ינתנו עפ"י תכנית זאת.

**תשתית:** כל מערכות התשתית כגון: תקשורת, מים, ביוב תהיינה תת-קרקעיות כני"ל גם מערכת החשמל אלא אם כן מהנדס המועצה יחליט אחרת.

**מערכת ניקוז:** הניקוז בכל מגרש יהיה לכיוון הרחוב או לשטח ציבורי שאינו מיועד לבניה. לא יהיה ניקוז למגרשים שכנים.

**ביוב:** בעת הצורך יותר מעבר קוי ביוב גם דרך מגרשים למגורים, במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.

**דודי שמש:** בגגות רעפים ישלבו הקולטים בשפוע הגג במידה וניתן והדוד יוסתר בחלל הגג.

בגגות שטוחים יותקן מקום מיוחד ומוסדר עם מסתור עבור דודי השמש והקולטים.

**מסתורים ומעקות הסתרה:** יותקנו למתקני מיזוג אויר ומערכות סולריות ויהיו בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**מתקן לתליית כביסה:** לכל דירה יוקצה מקום מיוחד לתליית כביסה אשר יהיה מוסתר ע"י מסתור יציב אשר לא ניתן לפירוק.

**מיכלי גז ודלק ביתיים:** יותקנו בחדרי גז שימוקמו בקומות העמודים או תותקן מערכת גז מרכזית.

**מערכת סולרית:** תותר העמדת מערכת סולרית על גג המשותף וגם על גג החדר הנוסף שעל הגג.

**פיתוח:** תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, הטלפון, טלוויזיה בכבלים, התאורה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה והרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכת מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת, הכל לפי שיקול דעת של מהנדס הוועדה.

**גינון:** לדירות בקומת הקרקע יצורף שטח קרקע של 30 מ"ר ברוטו לפחות לצרכי מרפסת גן וגינון.

**אשפה ופסולת:** בהתאם למקובל על המועצה והנחיות מהנדס המועצה.

#### מהות הבקשה: הקמת גגון ופרגולה בחצר דירה

מוצע:	קיים:	
17.46 מ"ר	628.29 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע:
	576.72 מ"ר	שטח עיקרי קומה כניסה:
	1170.12 מ"ר	שטח עיקרי קומה א':
	1170.12 מ"ר	שטח עיקרי קומה ב':
	1170.12 מ"ר	שטח עיקרי קומה ג':
	885.24 מ"ר	שטח עיקרי קומה ד':
	278.85 מ"ר	שטח עיקרי קומת גג:
17.46 מ"ר	5879.46 מ"ר	סה"כ שטח עיקרי:
	5896.92 מ"ר המהווים 166.76%	
	758.49 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע:
	758.49 מ"ר המהווים 21.45%	סה"כ שטח שרות:

סה"כ שטח בנוי: 6373.56 מ"ר המהווים 180.24%

תכסית מבוקשת: 1401.24 מ"ר המהווים 39.62%

קוי בניין מבוקשים: קדמי-3.00 מ', צדדי 8.00 מ', אחורי-3.00 מ'.

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

מתנגדים



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20150027

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150138	תיק בניין: 1000094
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015017 תאריך: 12/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

שטייניץ טל, קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

כתובת: שלדג 23

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 30 מגרש: 127 א

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 643/2 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: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

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.

תיאטר 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: הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס' בקשה להיתר : 20150136

שטח עיקרי קומת קרקע : 91.89 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א' : 87.29 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי : 179.18 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע : 13.99 מ"ר  
שטח שרות קומה א' : 7.98 מ"ר  
סה"כ שטח שרות : 21.97 מ"ר

סה"כ שטח בנוי : 201.16 מ"ר

תכנית מבוקשת: 105.88 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

הערות בדיקה :  
(1) יש להשלים נתונים בטופס 1.  
(2) יש לתקן את הישוב השטחים.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים :

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150137	תיק בניין: 1000093
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015017 ותאריך: 12/11/2015		

#### בעלי עניין

##### מבקש

שטייניץ גיל, קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### כתובת: שלדג

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 68 מגרש: 172 א'

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 643/2 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: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

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: הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:



# עיריית קרית מלאכי

## מתלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המס'ן בבקשה להיתר: 20150137

שטח עיקרי קומת קרקע: 91.89 מ"ר  
שטח עיקרי קומה א': 87.29 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי: 179.18 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 13.99 מ"ר  
שטח שרות קומה א': 7.98 מ"ר  
סה"כ שטח שרות: 21.97 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 201.16 מ"ר

תכנית מבוקשת: 105.88 מ"ר  
קוי בניין מבוקשים: קדמי 5.00 מ', צדדי 3.00 מ', אחורי 5.00 מ'.

**בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.**

הערות בדיקה:  
1. יש להשלים נתונים בטופס 1.  
2. יש לתקן את הישוב השטחים.

#### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.