



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 10/01/2017  
ת. עברי: י"ב בטבת תשע"ז

## פרוטוקול דיון מלא רשות רישוי מקומית מס' 2017002

בתאריך: 10/01/2017 י"ב בטבת תשע"ז שעה 11:00

**נכחו:**

**חברים:**

**סגל:**

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

אדר' נעם רווחה - מהנדס העיר



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	דרור 2, שכונה : שכ' גבעת הסביונים	פוקס אסף	גוש : 2929 חלקה : 46 מגרש : 211א'	אזור מגורים א , בניה חדשה	20160045 דיון לאישור	בקשה להיתר	1



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20160045	תיק בניין: 206401
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2017002 תאריך: 10/01/2017		

#### בעלי עניין

##### מבקש

פוקס אסף, דרור 2 קרית מלאכי

##### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

##### עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

##### כתובת:

דרור 2, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

##### גוש וחלקה:

גוש: 2929 חלקה: 46 מגרש: 211א'

##### יעוד:

שטח מגרש: 293.00 מ"ר

##### שימושים:

אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בקשה להקמת יחידת דיור אחת, דו קומתית במגרש חד משפחתי, הכולל: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, גדרות ופרגולה.

#### חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 293 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.

תכסית מבוקשת: 100.78 מ"ר



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20160045

**קוי בניין מבוקשים:** קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ'.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בבקשה להקמת יחידת דיור אחת, דו קומתית במגרש חד משפחתי, הכולל: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, גדרות ופרגולה. וממליץ לאשר את הבקשה.

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

#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
3. תשלום אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגיד המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

אליהו זוהר  
יו"ר הוועדה

אדר' נעם רווחה  
מהנדס העיר