



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 18/01/2021
ה' שבט תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2021001 ביום שלישי תאריך 19/01/21 ו' שבט, תשפ"א בשעה 09:00

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: 18/01/2021

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2021001 בתאריך: 19/01/21

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20210046	13/01/21	2530	53	314	נחלת אשר-שותפות מוגבלת	קרית מלאכי	3

עורך הבקשה: בני אנקשטיין

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: אזור מגורים ד'



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף: 1 מספר בקשה: 20210046 תיק בניין: 1000407
סדר יום רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2021001 בתאריך: 19/01/2021

מבקש:

♦ **נחלת אשר- שותפות מוגבלת**
יחזקאל 2

בעל הזכות בנכס:

♦ נחלת אשר- שותפות מוגבלת
יחזקאל 2

עורך:

♦ בני אנקשטיין
כורזין 1 גבעתיים

מתכנן שלד הבנין:

♦ ערן שילר
רוזן פנחס 12 תל אביב - יפו

מודד:

♦ ברד לאון
חומה 12 ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה ברישוי זמין: 7469327848

כתובת הבניין: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2530 חלקה: 53 מגרש: 314 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 2/156/03/18

שימוש עיקרי שינויים במהלך בנייה
תאור בקשה אזור מגורים ד'

מהות הבקשה

בקשה לפצל את מספר הבניינים מבקשה מס' 20190050, כך שתכיל 2 בניינים בלבד.

תמצית זכויות במגרש:

התב"עות החלות במקום: 2/156/03/18

שטח המגרש: 8958 מ"ר (לפי תב"ע)
שטח עיקרי מקסימלי: 26,304 מ"ר.
שטח שרות מקסימלי מעל הקרקע: 7,200 מ"ר.
שטח שרות מקסימלי מתחת לקרקע: 10,600 מ"ר.
מספר יח"ד: 192 יח"ד (לפי תב"ע), מבוקש-174 יח"ד
תכסית: 80%
גובה מבנה מרבי: 53 מ'
מספר קומות: קרקע+12 מעל הקרקע+2 מתחת לקרקע
קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-3 מ'.

יעוד: מגורים ד'

שימושים: מגורים, מחסנים וחניה.

מס הקומות המירבי ומספר יח"ד המירבי: יהיה ע"פ נספח הבינוי וכמצויין בסעיף 5 בתקנון התב"ע.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

גודל דירות: 20% מיחידות הדיור תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר.
תכנית ארגון הגג ופתרונות ההסתרה של המערכות על הגג תהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה.
מפלט ה-0.00: לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס הרחוב. כל חריגה או סטייה מכך, יחשבו כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.
חומרי הגמר: קירותיהם החיצוניים של הבניינים, וכן עמודים, יצופו באבן טבעית, מרובעת או מסותתת. יותרו אלמנטים עיצוביים שאינם מצופים באבן טבעית, בין היתר, למעקות, אדניות, סיפים, מסגרות של חלונות ומסתורי כביסה. בחזיתות בחלקים שאינם חלונות, וטריונות, קירות מסך, או מסתורי כביסה יחופו כדלקמן: אבן טבעית לא פחות מ-80% מחזיתות המבנה, טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר עד 20%.
מערכת פינוי אשפה אנכית: בבניינים בני 10 קומות ומעלה תותקן מערכת פינוי אשפה אנכית- שוט.
חברות ניהול: בבניינים בני 10 קומות ומעלה יש לחייב את הדיירים בהתחייבות לחתימת הסכמים עם חברות ניהול כתנאי לחיבורי מים וחשמל לדירות.
לובי כניסה: בבניינים בני 10 קומות ומעלה לובי הכניסה בקומת הקרקע יהיה בגובה דו קומתי וישמש למועדוני דיירים, גלריות, לובי, ח. כושר, ח. דואר, ח. פעילות ילדים ומחסנים.
מתקנים ומערכות סולריות: יטופלו באופן הבא:
1. על הגג יוצבו קולטי שמש לחימום המים.
2. בבניינים צמודי קרקע תותר התקנת דוודים על הגגות. בגגות שטוחים יבנה מסתור לדוד ובגגות רעפים הדוד יהיה בחלל הגג.
3. הקולטים יתוכננו כחלק אינטגרלי של הגג וישולבו בתכנית המבנים הטכניים בגג והמעקות.
4. ניתן להתקין מערכות סולריות לאספקת חשמל.
5. לא יותר שימוש ברעפים בבניה רוויה.
6. מעקה הגג יסתיר את המערכות הגלויות על הגג.
מרפסות: לא תותר סגירת מרפסות בכל סוג של מעטפת. תותר הקמתן של מרפסות מדלגות בלא יותר מ-40% מהדירות בכל בניין בבניה רוויה.
דירות גג: הבנייה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבניין, מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים המותר לבניה, בדירות הגג ניתן יהיה להקים מצללות בהתאם לתקנות.
דירות גן: בקומת הקרקע של מבני המגורים יהיה ניתן להקים דירות גן אליהן יוצמדו חצרות פרטיות, בדירות הגן ניתן יהיה להקים מצללות מחומר קשיח או מחומר קל, על פי תקנות חוק התכנון והבניה. בניית דירות הגן תתאפשר בתנאי שחומרי הגמר יחופו בלא פחות מ-80% מחזיתות המבנה טיח או בטון גלוי או כל חומר אחר באישור מהנדס העיר. יש להותיר שטח מגונן לשימוש כלל הדיירים בקומת הקרקע.
חניה: יותרו חניונים תת קרקעיים כנדרש ע"פ תקן חניה התקף בעת הוצאת היתר בנייה וכמפורט בנספח התנועה, מספר מקומות החניה במגרש יחושב לפי 1.2 מקומות חניה ליחיד ל-50% מסה"כ יחיד המתוכננת במגרש ו-1.5 מקומות חנייה ליחיד עבור 50% מיחיד הנוותרות.
מחסן: תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד. גודל מחסן מרבי יהיה עד 6 מ"ר ליחיד. לא יותרו חיבורי מים וחשמל

תכנית מבוקשת מהיתר מספר 20170017: 25.25% המהווים 2254.14 מ"ר

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

מספר קומות מבוקש מהיתר מספר 20170017: קרקע+15 (לפי תב"ע: קרקע+12 מעל הקרקע+2 מתחת לקרקע).

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

אדרי' נעם רווחה
מהנדס העיר