



מס' דף: 1

תאריך: 06/10/2022
י"א תשרי תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202210 ביום חמישי תאריך 20/10/22 כ"ה תשרי, תשפ"ג

מוזמנים:

חברים:

מר אליהו זוהר

מר שמעון חזן

מר יוסי סולימני

מר נדב ויצמן

מר שי סיוס

נציגים:

מר איציק סלובו

מר יורם חסני

מר גיל נתיב

גב' מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

סגל:

אדר' נעם רווחה

עו"ד עידית יפת לוי

עו"ד משה מליק

מר איתי קורן

מר תמיר היזמי

מר ניר עזרה

גב' שירה מעודה

אינג' יורי רחמן

יו"ר הועדה וראש העיר

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

נציג משרד הבריאות

נציג ר.מ.י

נציג כיבוי אש

נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

נציג ועדה מחוזית

מהנדס העיר

יועצת משפטית

סגן יועמ"ש

מבקר העירייה

מנכ"ל העירייה

אחראי מחלקת השבחה

מנהלת הועדה

מהנדס רישוי



מס' דף: 2

תאריך: 06/10/2022
י"א תשרי תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202210 ביום חמישי תאריך 20/10/22 כ"ה תשרי, תשפ"ג

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202209 מיום 22.09.22 כ"ו אלול תשפ"ב.



מס' דף: 3

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	א/ח 100045	עיריית קרית מלאכי - מט"ש	2730	13	13	4

מטרת הדין

אישור תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים /תאי שטח 501,502



מס' דף: 4

תשריט חלוקה: א/ח 100045

סעיף: 1

סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

שם: עיריית קרית מלאכי- מט"ש

רשות קרית מלאכי

סמכות: ועדה מקומית

מקום

קרית מלאכי אזור תעשייה תימורים 8

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 2730 חלקות: 13

גוש: 2916 חלקות: 128, 89

חלקי חלקות:

גוש: 2730 ח"ח 17

גוש: 2916 ח"ח 122

מגרשים לתכנית: תא שטח 501, 502 בשלמותו מתכנית: 617-0164517

מטרת הדיון

אישור תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים/תאי שטח 501,502

מטרות התכנית

תשריט לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים/תאי שטח 501,502

בסטיה מתכנית 617-0164517 בהסכמת כל הבעלים, לאחר פרסום בהעדר התנגדויות.



מס' דף: 5

תאריך: 06/10/2022

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/22

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
6	אדם יקותיאל 50, קרית מלאכי	אייניסזיאן יונתן-יותם	48	164	2468	02/05/22	20220390	1

עורך הבקשה: מזל מעיין צביקה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים שימוש עיקרי: אזור מגורים ב' מיוחד

14	שד' קרן הידידות 15, קרית מלאכי	לוי נפתלי	131/ח	34	2930	13/09/22	20210959	2
----	-----------------------------------	-----------	-------	----	------	----------	----------	---

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי

תאור הבקשה: שינויים במהלך בנייה שימוש עיקרי: אזור מגורים א



מס' דף: 6

סעיף 1:

תיק בניין: 114133

מספר בקשה: 20220390

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

מבקש:

♦ איינסיזיאן יונתן-יותם

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

♦ איינסיזיאן לוינזון שני

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ איינסיזיאן יונתן-יותם

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

♦ איינסיזיאן לוינזון שני

אדם יקותיאל 50 קרית מלאכי

עורך:

♦ מזל מעיין צביקה

הרב יורם אברג, יל 3 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000181093

כתובת הבניין: אדם יקותיאל 50, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2468 חלקה: 164 מגרש: 48 יעוד: אזור מגורים ב' מיוחד (קוטג'ים)

תכנית: 5/35/23, 18/מק/2009, 26/102/02/8, 29/102/02/8, 16/102/02/8, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי

אזור מגורים ב' מיוחד

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס' 1141 הכוללת תוספת קומה, תוספת מחסן בקומת הקרקע,

פרגולות והקלות:

1. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי, צפוני מערבי, כך שתהיה 1.95 מ' מהמבנה שאושר עפ"י היתר קודם המהווים 43%, במקום 40% המהווים 1.82 מ'.
2. הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין קדמי, דרומי מזרחי, כך שתהיה 2.00 מ' מהמבנה שאושר עפ"י היתר קודם המהווים 42%, במקום 40% המהווים 1.95 מ'.
3. הקלה בגובה גדר קדמית, צפונית מערבית כך שתהיה בגובה 1.25 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י תב"ע.
4. הקלה בגובה גדר צידית, דרומית מערבית כך שתהיה בגובה 1.45 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י תב"ע.
5. הקלה להגדלת התכסית ללא תוספת בסך השטחים כך שתהיה 79 מ"ר במקום 75 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.הקרקע כך שתהיה 79 מ"ר במקום 75 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה בגובה גדר צידית, צפונית מזרחית כך שתהיה בגובה 1.20 מ' במקום 1.00 מ' עפ"י תב"ע.



מס' דף: 7

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]	2	-	מספר קומות : ללא קומת עמודים.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]	מ"ר	75	שטח קומת קרקע: מקסימום ליח"ד
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]	מ"ר	150	סה"כ שטח בניה: מקסימום ליח"ד
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			סה"כ שטחי בניה: שטח הבניה כולל מרפסות מקורות, מרפסות גג, מרתף ומקלט. יכלול את כל שטחי הרצפה המקורים והבלתי מקורים לרבות מרפסות וחצרות פנימיות התחומות ע"י הבניין מכל צדדיו.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]	מ'	5.50	גובה בנין : הגובה הבניין (ב-2 קומות) יהיה עד 5.5 מ'. במקרה של גג רעפים, יהיה קצה הרעפים עד לגובה 8.5 מ'. הכל מגובה המדרכה במרכז החלקה.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			קן בניין : קו בניין לכל יח"ד:
	מ'	2.50	קדמי
	מ'	8.50	אחורי

(קו בנין 0 בין חלקות משנה) או "שטיח" במגרשי הקוטג'ים (קו בניין 0 בן הבניינים)

(מצ"ב חוות דעת יועצת משפטית ומהדס העיר בהתייחסות לקווי בניין ועמדת המבנים)

[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]	מ"ר	150	גודל מגרש מינימלי :
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			גג רעפים : תותר בניית גג רעפים וניצול חללו כחלק משטח הבניה.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			הפקעה לצרכי ציבור : כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו כחוק ע"י הוועדה המקומית.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים : עיצוב הבניינים ודרך ביצוע שלבי הבניה יעשה ע"י יזם הבניה בחלקות על פי הנחיית מגיש תכנית זו. התכנית תחייב את בעלי יחידות הדיור כתנאי לקבלת רישיון בניה לבנות תוספת בניה בעתיד.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			תוספת בניה : לא תותר תוספת לבניינים הקיימים, אלא בתנאי שהתוספת תבוצע בהתאם לתכנית בינוי מאושרת ובה חלוקת משנה של מגרשים וללא פגיעה במכלול התכניות.
[מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]			היתרי בניה : לגבי כל מגרש תוגש בקשה להיתר בניה ע"י אדריכל וכתאי להיתר בניה יהיה: שטח הבניה כמפורט בתשריט לפרטיו – השטח בקומת הקרקע וסה"כ שטח הבניה בשתי הקומות. בהיתר הבניה יש לציין מיקום קולטי השמש, דוד השמש וצורת הסתרתם. בשטח חלקות לקוטג'ים (בנין גדל) תפורט בתכנית הפיתוח מיקום אנטנות מרכזיות לכל קבוצת בנייני מגורים.



מס' דף: 8

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 29]

צנרת וקבלים :

כל בניין יבנה עם כניסות מותאמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, טלויזיה, צנרת מים, בייב, גז דלק וכו'.

כל חיבורי המים, הביוב, הטלפון, החשמל וכו' אל הבניין יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.

יותר מועבר קווי שירותים ציבוריים תת-קרקעיים במגרשים המשתמשים למגורים בכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

[מתכנית: 8 / 02 / 102 / 26]

הערה :

התכנית 26/102/02/18 הינה תכנית מתארית לא מפורטת. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.



מס' דף: 9

ביוב : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
כל הבניינים יחוברו לרשת המרכזית שתבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית .

הידרנטים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
מגיש התכנית יתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט שירותי כיבוי אש .

הרחקת אשפה : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום , במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית .

טלפון : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
אספקת טלפון לבניינים ושירותי הטלפון בשטח תכנית זו , יהיו ע"י מוליכים תת-קרקעיים ואין לבצע חיבורים נייליים , אין לעבוד בכלים מכניים מעל קווי הטלפון , יש להודיע מראש למשרד התקשורת על התחלת העבודה כדי לקבוע השגחה במקום .

שמירה על חיצוניות הבניינים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים , קירות החצרות , כולל צביעת מרפסות וחלקים מחזית הבניינים .
לא תותר הקמת והרכבת צנרת גלויה מכל סוג שהוא לרבות מרזבים לניקוז גשם על קירות הבניינים . כל הצנרת תהיה בתוך קירות הבניינים .

מקלטים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית , אלא אם הבניין כולל מקלט בהתאם להוראות הג"א .
לא תוצא תעודת שימוש בבניין , אלא אם המקלט בוצע ע"פ דרישות הג"א .
מקלטים יהיו משותפים למספר יחיד מגורים כמוסכם עם הג"א ויאותרו בתכנית המפורטת ובתכנית הפיתוח על פי הנחיית מגיש תכנית זו .

פיתוח המגרשים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
ביצוע של כל בניה מותנה בפיתוח המגרש על פי תכנית פיתוח המפרטת קירות חצר וגדרות , שבילים וריצופים , גינות ונטיעות , מיקום מתקני כביסה , אשפה , מוסך לרכב , מתקני דלק וכן כל פרט אחד שידרש ע"י מגיש התכנית והרשות המוסמכת . הכל בציון מפלס הסופי של קירות החצר וחזיתות הכניסה לחצר .
כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצוע במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה .
החומך הבניה של קירות החצר הפונה לחזית השביל הציבורי , הכיכרות , רחוב המגורים יהיו מבטון גלוי ויצורפו להן תכניות פיתוח עם פירות ארגזי חשמל , עמודי תאורה , הרחבות לספסלים , ארגזי פרחים וכו' .
לכל יחידת דיור יהיה צמוד שטח חוף בחזית הקדמית והאחורית של הבניין מותחם בקיר .

גדר : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
קיר בגובה 1.0 מטר ועל פי תכניות פיתוח שתונחנה על ידי מגיש התכנית זו .

שביל בין המגרשים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8]
השביל המסומן בתשריט בין קבוצת חלקות המשנה-(המגרשים) והעובר בשטח החלקה , יהיה שטח פרטי פתוח משותף וישמש כשביל מעבר לבניינים משולב להולכי רגל ורכב וכן ישמש למעבר תת קרקעי למערכות התשתית ולמעבר רכב לחניה שבתחום המגרש .
בשטחים הפרטיים הפתוחים הנ"ל תשמר זכות מעבר לציבור והוא יחזק ע"י הדיירים ביחידות הדיור שבתחום החלקה .



מס' דף: 10

יח"ד : - 1 יחיד [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] בכל חלקה משנה .

שימוש בקרקע ובבניינים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] ישמש להקמת בנייני מגורים – קוטג'ים גדלים (בניה בשלבים) כאשר בכל חלקת משנה-מגרש-תוקם יחידת דיור אחת . לא ישמש שום קרקע או בניין בתחום התכנית , אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו . לא ינתן היתר שימוש בבניינים אלא אם הושלמה תחילה כל עבודות פיתוח השטח כולל השבילים המהווים מעבר ציבורי .

חניה : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] החניה תוסדר בשטח המגרשים הפרטיים של בנייני המגורים .

חניה מקורה : [מתכנית: 2009 / מק / 18] הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:
1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0- וקו בניין קדמי 0- .
שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות המאושרים לבניה.
2. הועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בנייני אחרים של הקירוי לחניה - ע"פ שיקול דעתה.

מחסן : [מתכנית: 2009 / מק / 18] הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:
1. תותר בניית מחסן בקו בניין 0 אחורי ו-0 צידי בשטח שלא יעלה על-7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ'.
שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות (מבני העזר) המותרים.
גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.
2. הועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בנייני אחרים - ע"פ שיקול דעתה.
3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליחיד אחת.
4. בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.

פתחים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] לא תותר פריצה/סגירה של פתחי מרפסות, חלונות, גגות ופתחים אחרים בבניינים אשר התכנית המקורית לא התייחס להם .

מבני עזר : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] לא תותר הקמת בנייני עזר כגון: מוסכים פרטים, מחסנים בייתים, חדרי אשפה, כביסה וכו', אלא כחלק אינטגרלי של תכנית פיתוח השטח שתונחה ע"י מגיש תכנית זו ותהווה חלק מהיתר בניה כחוק.

אנטנות טלוויזיה ורדיו : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] לא תותר התקנת אנטנות טלוויזיה ורדיו , אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.

דודי שמש : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] לא תותר התקנת דודי שמש על הגגות , אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.

אספקת מים : [מתכנית: 29 / 102 / 02 / 8] תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קריית מלאכי.



מס' דף: 11

תאריך: 08/08/2022
תיק בניין: 114133
תיק פיקוח: 20220390

לכבוד
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה
קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח. (לפני וועדה)

בתאריך 02/08/22 ביקרתי ברחוב: אדם יקותיאל דירה: 50

גוש: 2468 חלקה: 164 מגרש: 48

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: קלנדרב פולטה מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1. עדיין לא בנו תוספת.

מצ"ב סקיצה של הנכס.

המלצות להמשך:

תיק עבר לבודקי תכניות להמשך תיפול.

בברכה,

רפאל אביב
מפקח בניה



מס' דף: 12

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים: .:
1. ביטול הכניסה הנוספת למגרש מכיוון הפארק.
 2. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 3. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.



מס' דף: 13

סעיף 2:

תיק בניין: 199302

מספר בקשה: 20210959

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202210 בתאריך: 20/10/2022

מבקש:

לוי נפתלי

שד' קרן הידידות 15 קרית מלאכי

לוי סימי

שד' קרן הידידות 15 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

חן לוי

קרית מלאכי

לוי נפתלי

שד קרן הידידות 15 קרית מלאכי

לוי סימי

שד קרן הידידות 15 קרית מלאכי

נתנאל לוי

קרית מלאכי

עורך:

זוהר פיטוסי

ז'בוטינסקי 43 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

חסידיים הרצל

קינג 28 ירושלים

מודד:

כספי חגי

נחלים ת.ד. 328 מיקוד: 49950

היתר בניה

אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000098059

כתובת הבניין: שד' קרן הידידות 15, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 34 מגרש: ח/131

שימוש עיקרי

תאור בקשה

אזור מגורים א שינויים במהלך בנייה

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת בניה בבית דו קומתי אחד מדו משפחתי הקיים בהיתר בניה אחרון

מספר 20130012, הכוללים: שינוי בגובה 0.00, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, ביטול

חיפוי, הגדלת פרגולה ושינויים בפיתוח והקלות:

הקלה להקמת פרגולה מעבר לקו בניין אחורי מזרחי שנקבע בתכנית, כך שתהיה 3.30 מ'

מעבר לקו בניין המהווים 64%, במקום 2 מ' המהווים 40% מ' על פי חוק.

להקמת פרגולה מעבר לקו בניין צדדי דרומי שנקבע בתכנית, כך שתהיה 1.95 מ' מעבר לקו

בניין המהווים 65%, במקום 2 מ' המהווים 40% על פי חוק.

הקלה להגבהת גדר דרומית צידית כך שתהיה 2.95 מ' במקום 1.50 מ' עפ"י תב"ע.

הקלה להגבהת גדר צידית מערבית כך שתהיה 2.15 מ' במקום 1.50 מ' עפ"י תב"ע.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18



מס' דף: 14

שטח המגרש : 702 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 הועדה 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 הועדה 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 הועדה המקומית.

הערה: במגרש 132 תנתן זכות מעבר ברוחב 6 מ' למגרש 131 כמסומן בתשריט, זכות מעבר זו תרשם כזיקת הנאה למגרש

131 בפנקס רישום המקרקעין.

תאריך: 24/03/2021

תיק בניין: 199302

תיק פיקוח: 20130012

לכבוד

מהנדס הועדה המקומית

לתכנון ובניה

קריית מלאכי

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת פיקוח בשטח.

בתאריך 19/12/20, 17/09/15 ביקרתי ברחוב: שד' קרן הידידות דירה: 15

גוש: 2930 חלקה: 34 מגרש: ח/131

וצילמתי כן/ לא בעל הנכס: לוי נפתלי מחזיק:

בביקורת שערכתי התגלה כי:

1 יש שינויים בפיתוח וחדר תשתיות.

2 יש שינוי מיקום שערים.

3 בניית פרגולה – ללא היתר.

4. חלק מחומה גבול עם שטח ציבורי ביטול חיפוי אבן ו הגבה חומה עם חומר כל מתחת .

5. הרכבת מחסן מחומר כל בגודל כ-16.00 מ"ר.

6. ביטול חיפוי אבן בחזיתות מזרח, מערב, בקומה א' חזית דרומית.

7. בחזית מזרח ביטול חלון בקומה קרקע ועמוד במרפסת קומה א'.

8. יש שינויים בגג.

9. ביטול דלת כניסה בחזית מערב.

10. הרכבת דלת כניסה בחזית דרומית .

11. בניית מדרגות בסטייה מהתוכנית.



מס' דף: 15

12. בניית סככה בחצר אחורי-ללא היתר

בברכה,
רפאל אבייב
מפקח בניה

המלצות מהנדס הוועדה

- להמליץ לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:
1. תנאי לת.גמר יהיה הריסת המחסן בחזית דרום מערבית.
 2. תנאי להוצאת היתר בניה תצהיר בפני עורך דין שהתושב מודע לנושא ה-0.00 הנמוך אל מול הפיתוח הקיים.
 3. מדיניות הוועדה לאשר עד 60% הקלה לפרגולה.
 4. תנאי לת.גמר חיפוי אבן בגדר הגובלת עם השצ"פ
 5. תנאי לת.גמר הנמכת גדר דרומית עד לגובה 2.50 מ' מפני הקרקע הגבוהה ביותר.
 6. תנאי לת.גמר פירוק הגדר הקלה בחזית מערבית.
 7. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
 8. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 9. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
 10. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.