

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד'בונטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 1

תאריך: 03/09/2023
י"ז אלול תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202308 ביום ראשון תאריך 10/09/23 כ"ד אלול, תשפ"ג בשעה 09:00

מוזמנים:

חברים:

מר אליהו זוהר
מר שמעון חזן
מר יוסי סולימני
מר שי סיוס
מר נדב ויצמן

נציגים:

מר איציק סלובו
מר יורם חסני
מר אריאל אבן דן
מר רם סלהוב
גבי מירי תמיר

אדר' אופיר בקר

סגל:

אדר' ראובן פריאב
עו"ד משה מליק
מר איתי קורן
מר תמיר היזמי
מר ניר עזרה
גבי שירה מעודה
אינג' יורי רחמן

יו"ר הוועדה וראש העיר
חבר הוועדה
חבר הועדה
חבר הוועדה
חבר הוועדה

נציג משרד הבריאות
נציג ר.מ.י

נציג כבאות והצלה
נציג המשרד להגנת הסביבה
נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
נציג ועדה מחוזית

מ"מ מהנדס העיר
מ"מ יועמ"ש
מבקר העירייה
מנכ"ל העיריה
אחראי מחלקת השבחה
מנהלת הועדה
מהנדס רישוי

מס' דף: 2:

תאריך: 03/09/2023
י"ז אלול תשפ"ג

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 202308 ביום ראשון תאריך 10/09/23 כ"ד אלול, תשפ"ג בשעה 09:00

אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את אישור פרוטוקול מס' 202307 מיום 23.08.23 ו' אלול תשפ"ג.

נושאים על סדר היום:

**1. עדכון הנחיות מרחביות לעניין מרפסות בקומות הביניים בשכונת המחנה הצבאי.
בעקבות שינוי התקנון של התב"ע ההנחיות הן לכלל המרפסות ולא רק למרפסות הגג והגן.**

**תאריך עדכון הנחיות מרחביות 10.09.23
הועדה המקומית לתכנון ובניה-קריית מלאכי**

נמסרת בזאת הודעה, לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור הנחיות מרחביות אשר יחולו במרחב התכנון של שכונת "המחנה הצבאי".

**הנחיות מרחביות- שכונת "המחנה הצבאי"
תכנית 164/02/18 + 617-0810499**

יעוד: מגורים צמודי קרקע, ב', ג', ד', ד' עם חזית מסחרית

פרגולה – בבנין משותף ניתן יהיה להקים פרגולה במרפסות הגג ובדירות הגג, הפרגולה תהיה מחומר ופרופילים אחידים לכל הבניין.

הפרגולה תהיה בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, או בגוון האלומיניום של הבית.

גדרות- גדרות יהיו מבניה קונבנציונלית, בהתאם להיתר הבניה, מעל הגדר ניתן יהיה להוסיף גדר קלה אטומה ממתכת (אלומיניום/ברזל מגלון) בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013, לא תותר גדר מאיסכורית, רשת או יוטה.
כדוגמת הגדר המופיעה בתמונה:

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר בובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 3:



שערים – יהיו עשויים מתכת (אלומיניום/ברזל מגלוון) צבועים בגוון קרם כדוגמת R.A.L1013.

ההנחיות המרחביות יקראו ביחד ויהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית החלה במגרשים, כמו כן ההנחיות המרחביות אינן גוברות על התכנית החלה או על חוק התכנון והבניה.

בברכה,
מר אליהו זוהר
יו"ר הוועדה

ניתן לעיין בהנחיות המרחביות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית מלאכי, בכתובת האינטרנט <http://km.complot.co.il/Pages/default.aspx> הרואה עצמו נפגע מההנחיות המרחביות רשאי לפנות לוועדת הערר המחוזית במחוז דרום תוך 30 יום ממועד פרסום הודעה זאת. ההנחיות יכנסו לתוקפן בתום תקופה זו

עדכון הנחיות מרחביות בועדת משנה לתכנון ובניה מס' 202308 מיום 10.09.23.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**
ד'בוטנינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל. 08-860-8721
פקס. 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 4

תאריך: 03/09/2023

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 202308 בתאריך: 10/09/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230049	00/00/00	311	107		עמי אלימלך	דרך יגאל הורביץ 107, קריית מלאכי	5

עורך הבקשה: זוהר פיטוסי
תאור הבקשה: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה שימוש עיקרי: אזור מגורים ג

מס' דף: 5

תיק בניין: 147700

מספר בקשה: 20230049

סעיף: 1

סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 202308 בתאריך: 10/09/2023

מבקש:

♦ עמי אלימלך

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

♦ אסתר אלימלך

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ אזו אלבו

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

♦ אסתר אלימלך

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

♦ מגי אלבו

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

♦ עמי אלימלך

דרך יגאל הורביץ קרית מלאכי

עורך:

♦ זוהר פיטוסי

חסידה קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ בזיני אברהם

יסמין קרית מלאכי

מודד:

♦ לביב חלבי (פוטו-מאפ)

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

היתר בניה

♦ רחלי סברדלוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות או ש.חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000302074

כתובת הבניין: דרך יגאל הורביץ 107, קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 311 חלקה: 107

שימוש עיקרי

אזור מגורים ג

תיאור בקשה

הריסת מבנה קיים ובניה חדשה

יח"ד

1

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים, פרט למקלט, לפי היתר אחרון מס' קמ/817 והקמת מבנה

מסחר חדש בין 2 קומות, 2 חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה עבור הסבת קומה א ממגורים למסחר.

2. הקלה להקמת מבנה ללא פתחים מעבר לקו בנין צדדי (צפון מערב) שנקבע בתכנית כך

שיהיה 30% המהווים 1.20 במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

3. הקלה להקמת מבנה עם פתחים מעבר לקו בנין צדדי (צפון מערב) שנקבע בתכנית כך

שיהיה 10% המהווים 0.40 מ' במקום 4.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

**אגף הנדסה
ועדה לתכנון ובניה**

ד"ר דבובינסקי 8, קריית מלאכי
אתר: k-m.org.il
מייל: oshrit@k-m.org.il
טל: 08-860-8721
פקס: 08-858-5036
חפשו אותנו ב-f



מס' דף: 6

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 18/102/03/8

שטח המגרש: 450 מ"ר.

מספר קומות: 2

קומת קרקע מסחרית, ומעליה קומת מגורים אחת.

גובה בנין: 5.5 לגג שטוח, גג רעפים 8.40 מקסימלי

מס' יח"ד-על 1-2 יח' בחלקה בשטח פחות מ-450 מ"ר תבנה יחידה אחת בלבד.

סה"כ בניה מקסימלי: 70%, 35% בכל קומה – מהשטח נטו לאחר הפקעה.

תכסית: 30%.

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

מחסן: 7.5 מ"ר כחלק משטחי השירות (מבנה עזר) המותרים, קו בניין אחורי צידי 0 מ', וארך פאה לא יעלה על 3 מ'. גובה המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר. צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי גמר ופרטי בניי אחרים יקבע ע"י הוועדה. ניתן לבנות מחסן כחלק מהמבנה עצמו עד 7.5 מ' ליח"ד. **בבניה חדשה חובה להקים המחסן כחלק מהמבנה.**

חניה מקורה: תותר בניית חנייה מקורה בקו צדי וקדמי 0 מ', שטח החניה ייכלל בשטחי השרות המותרים לבנייה.

הוועדה תקבע את סוג החומר, גובה, צורה, ופרטי בניי עפ"י שיקול דעתה.

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים. להלן התנאים:

1. תנאי להפקת היתר אישור תצ"ר בוועדה המקומית.
2. תנאי לאישור תחילת עבודות-הריסת כל האלמנטים החורגים מגבולות המגרש.
3. תנאי לתעודת גמר אישור כשרה לרישום- תכנית לצרכי רישום.
4. קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המינוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין.
5. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
6. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
7. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.