



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 10/09/2015
ת. עברי: כ"ו באלול תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201510

בתאריך: 09/09/2015 כ"ה באלול תשע"ה שעה 10:00

נכחו:

חברים:

הוזמן לשעה: 10:00	- יו"ר הוועדה וראש העיר	מר אליהו זוהר
הוזמן לשעה: 10:00	- חבר הועדה	מר בוריס בורוכוב
הוזמן לשעה: 10:00	- סגן ראש העיר	מר מישל טפירו
הוזמן לשעה: 10:00	- סגן ראש העיר	מר חיים שטיינר
הוזמן לשעה: 10:00	- חבר הועדה	ד"ר שלום אלדר

נציגים:

הוזמן לשעה: 10:00	- נציגת ועדה מחוזית	גב' חגית אלמוגי
-------------------	---------------------	-----------------

סגל:

הוזמן לשעה: 10:00	- יועצת משפטית	עו"ד עידית יפת לוי
הוזמן לשעה: 10:00	- מהנדס העיר	אד"ר נעם רווחה
הוזמן לשעה: 10:00	- מפקח הועדה	מר אביב רפאל
הוזמן לשעה: 10:00	- מנהלת הועדה	גב' שירה מעודה
הוזמן לשעה: 10:00	- שמאי מקרקעין ועדה	מר ניר עזרה

אורח

הוזמן לשעה: 10:00	- עורך התכנית	אד"ר מיכאל בורדמן
-------------------	---------------	-------------------

נעדרו:

חברים:

הוזמן לשעה: 10:00	- מ"מ ראש העיר	מר חזן שמעון
הוזמן לשעה: 10:00	- חבר הועדה	מר שי סיום

נציגים:

הוזמן לשעה: 10:00	- נציג משרד הבריאות	אינג' דפנה זעירא
הוזמן לשעה: 10:00	- נציג ר.מ.י	מר ארנון רזינסקי
הוזמן לשעה: 10:00	- נציג מכבי אש	מר אלי בן שושן
הוזמן לשעה: 10:00	- נציג המשרד לאיכות הסביבה	מר רם סלהוב

סגל:

הוזמן לשעה: 10:00	- שמאי מקרקעין	מר ארז אבירן
הוזמן לשעה: 10:00	- שמאי מקרקעין	מר חיים מסילתי
הוזמן לשעה: 10:00	- שמאי מקרקעין	מר יעקב שלום
הוזמן לשעה: 10:00	- מנכ"ל העיריה	מר תמיר היזמי
הוזמן לשעה: 10:00	- מהנדס רישוי	אינג' יורי רחמנוב



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



על סדר היום:

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה 10:30 בח. ישיבות בבנין העירייה בקרית מלאכי.
אליהו זוהר-ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה ומביא להצבעה את
אישור פרוטוקול מסי' 201509 מיום 09.08.15.

החלטה: הפרוטוקול מאושר פה אחד.
נוכחים בהצבעה: מר אליהו זוהר, מר מישל טפירו, מר חיים שטיינר, מר בוריס בורוכוב, דר' שלום אלדר.

על סדר היום:

1. הצגת מסמך מדיניות אכיפה- אדרי' נעם רווחה מהנדס העיר מסביר כי בסיוע משרד הפנים, הכינה הוועדה מסמך מדיניות אכיפה. מסמך זה נוצר עקב מצוקת כח אדם בועדות התכנון והבניה השונות ונועד למקד את האכיפה כך שתוכל לטפל בנושאי האכיפה החמורים יותר, כגון רחובות ראשיים, אזורי תעשיה, שכונות חדשות וכו'...

החלטה: לאשר את מדיניות האכיפה.
בסעיף 2 יש לרשום רשימת עברות בניה משניות במקום רשימת עברות שבתחתית סדר העדיפות.
יש להשמיט מסעיף 2 את שורה מסי' 4- שימושים חורגים למטרות מסחריות/משרדיות ברח' רש"י.



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	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	617-0164871	א.ת. קריית מלאכי, גוש 301, חלקה 122, סרי מתכות	גוש: 301 מחלקה: 122 עד חלקה: 122	סרי מתכות בע"מ	החרושת 15, שכונה: אזור התעשייה	4
2	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	תצר/100002	תכנית לצרכי רישום-י.ע.ו השכונה הצפונית-יגאל אלון	גוש: 2467 מחלקה: 224 עד חלקה: 224	חב' י.ע.ו בניה והשקעות	קרית מלאכי	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצורכי	תצר/100004	תכנית לצרכי רישום-ביטון פרוחה השפלה 17 שכונת	גוש: 2471 מחלקה: 29 עד חלקה: 29	ביטון פרוחה	השפלה 17, שכונה: המייסדים	8
4	בקשה להיתר	20130037 ת.בנין: 900602	בית ספר יסודי, תוספת למבנה קיים	גוש: 2609 חלקה: 4 תכ':	עיריית קרית מלאכי	רחוב גובר רבקה ומרדכי 15	9
5	בקשה להיתר	20140084 ת.בנין: 194302	אזור מגורים א, תוכניות שינויים	גוש: 2930 חלקה: 24 מגרש: 121	מלכה גיל	רחוב שלו 11, שכונה שכי גבעת הסביונים	11
6	בקשה להיתר	20150014 ת.בנין: 168400	אזור מגורים ג, תוספת למבנה קיים	גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12	אלוש גבריאל קיימת התנגדות	חורדים 11, שכונה גן שמואל	13
7	בקשה להיתר	20150131 ת.בנין: 1000087	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 2930 חלקה: 41 מגרש: 138	גורי צחי צאלח	חסידה 3, שכונה שכי גבעת הסביונים	15
8	בקשה להיתר	20150066 ת.בנין: 1000046	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 8	בורלא שלום דב	הרבי מילובביץ' 16, שכונה פס חבי"ד	18
9	בקשה להיתר	20150112 ת.בנין: 1000075	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 2930 חלקה: 36 מגרש: 133	שושן אורן	אברהם סוויסה 9, שכונה שכי גבעת הסביונים	21
10	בקשה להיתר	20150075 ת.בנין: 1000057	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 32 מגרש: 216	עמותת ברכה (הצלחה-חבי"ד (ע"ר))	קרית מלאכי	25
11	בקשה להיתר	20150074 ת.בנין: 1000053	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 31 מגרש: 217	עמותת ברכה (הצלחה-חבי"ד (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	29
12	בקשה להיתר	20150081 ת.בנין: 1000056	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 28 מגרש: 226	עמותת נחלת אבות (קרית מלאכי (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	33
13	בקשה להיתר	20150083 ת.בנין: 1000058	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 28 מגרש: 227	עמותת נחלת אבות (קרית מלאכי (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	37
14	בקשה להיתר	20150080 ת.בנין: 1000055	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 27 מגרש: 229	עמותת נחלת אבות (קרית מלאכי (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	41
15	בקשה להיתר	20150084 ת.בנין: 1000059	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 26 מגרש: 228	עמותת נחלת אבות (קרית מלאכי (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	45
16	בקשה להיתר	20150078 ת.בנין: 1000054	אזור מגורים א, בניה חדשה	גוש: 3196 חלקה: 30 מגרש: 230	עמותת נחלת אבות (קרית מלאכי (ע"ר))	קרית מלאכי, שכונה שכי המחנה הצבאי	49



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 617-0164871
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015	

שם התכנית: א.ת. קריית מלאכי, גוש 301, חלקה 122, סרי מתכות
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 2,301.00 מ"ר (2.301 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
2010/מק/18	שינוי וכפוף
26/102/02/18	שינוי וכפוף
6/105/03/18	שינוי וכפוף

בעלי ענין

יוזם/מגיש
 סרי מתכות בע"מ

בעלים

עיריית קרית מלאכי
 רשות מקרקעי ישראל

החרושת 15, שכונה: אזור התעשייה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
301	לא	לא	122	122	כן
301	לא	לא	128	128	לא
301	לא	לא	129	129	לא

מטרת התכנית

שינוי בקווי בנין צדדי ואחורי, שינוי בהוראות התכנית בדבר הבינוי.

בישיבת ועדת משנה מספר 201509 מתאריך 09/08/2015 הוחלט: התכנית ירדה מסדר היום.

מהלך דיון

אדרי' מיכאל בורדמן עורך התכנית - מציג את התכנית ומסביר כי מדובר מבנה ישן של סרי מתכות באזור התעשייה ברחוב החרושת, התכנית בסמכות ועדה מקומית. מבוקש שינוי בקווי בנין, הגדלת תכסית קרקע ושינוי יעוד משצ"פ לדרך, כיום מאושרת לו כניסה אחת למגרש.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - אין גינון באזור השצ"פ, השצ"פ היום משמש לחניה.

נציגת הועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - מדוע מבוקש שינוי בקווי בנין?

אדרי' מיכאל בורדמן עורך התכנית - כיום יש סככות עד גבול מגרש בקו בנין צדדי ואחורי, הסככות יוצרות מעבר מקורה המשמש לאחסון וחניה.

נציגת הועדה המחוזית הגב' חגית אלמוגי - כיצד ניתן לוודא כי בעתיד לא תהיה בנייה עד גבול מגרש 0: כמו כן יש



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המס' 44571-09

לדאוג לניקוז של גג שמגיע עד גבול המגרש.

אדרי' מיכאל בורדמן עורך התכנית - במסגרת הבקשה להיתר שתוגש לאחר אישור התכנית יתן פתרון לניקוז הגג.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - יש לרשום בהוראות התכנית בצורה ברורה כי לא תותר כל בניה מעבר לקווי בניין המאושרים, פרט לחניה ומעבר מקורה בקו בנין צדדי ואחורי 0.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - אנחנו מפסידים חניה, אם אנחנו מאשרים שינוי יעוד של השצ"פ לטובת הדרך.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה בתנאי תשלום כופר חניה עבור שתי חניות ורישום לא תותר כל בניה מעבר לקווי בנין, פרט לסככות מחומר קל שימשו למעבר וחניה מקורה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. לא לאשר שינוי בקווי הבנין, יש לרשום בצורה מפורטת בהוראות התכנית כי לא תותר כל בניה מעבר לקווי בנין, פרט לסככות מחומר קל, באישור מהנדס העיר, שימשו למעבר וחניה מקורה.
3. תשלום כופר חניה עבור שתי חניות שבוטלו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 2	תשריט לצרכי רישום: תצ/100002
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015	

שם התכנית: תכנית לצרכי רישום-י.ע.ו השכונה הצפונית-יגאל אלון

סוג תוכנית: תשריט לצרכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 24,623.00 מ"ר (24.623 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
163/02/18	תואם לתכנית
66/102/02/18	תואם לתכנית
א73/102/02/18	תואם לתכנית
617-0164897	תואם לתכנית
163/במ/18	תואם לתכנית
82/102/02/18	סטייה מתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש
חבי י.ע.ו בניה והשקעות

בעלים

עיריית קרית מלאכי
רשות מקרקעי ישראל

שכונה: השכונה הצפונית-יגאל אלון

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2467	לא	לא	224	224	כן
2467	לא	לא	259	259	כן
2467	לא	לא	300	300	כן
2467	לא	לא	301	301	כן
2467	לא	לא	303	303	כן
2467	לא	לא	304	304	כן

מטרת התכנית

אישור תכנית לצרכי רישום, התואמת לתכניות החלות במקום, פרט לתביע 82/102/02/18 המהווה סטייה כ- 2.2%.

בישיבת ועדת משנה מספר 201501 מתאריך 13/01/2015 הוחלט: לאשר את התכנית לצרכי רישום בהתאם להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

מהלך זינו

מנהלת הועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את התשריט ומסבירה כי מדובר באישור תכנית לצרכי רישום, של י.ע.ו בשכונה הצפונית, יגאל אלון. התשריט אושר בעבר, מובא לדיון חוזר לאחר שינוי בתשריט.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תמונת תוכנית: 100000

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום בהתאם להערות מהנדס הועדה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 3	תכנית לצורכי רישום: תצ/100004
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015	

שם התכנית: תכנית לצרכי רישום-ביטון פרוחה השפלה 17 שכונת המייסדים

סוג תוכנית: תכנית לצורכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 629.00 מ"ר (0.629 דונם)

יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
בסטיה מתוכנית מפורטת	1/122/03/18

בעלי ענין

יוזם/מגיש
ביטון פרוחה

בעלים
רשות מקרקעי ישראל

השפלה 17, שכונה: המייסדים

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2471	לא	לא	29	29	לא
2471	לא	לא	171	171	כן

מטרת התכנית

תשריט לצרכי רישום התואם לתשריט חלוקה שבסטיה מתכנית מפורטת מס' 1/122/03/18.

מהלך זיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את התשריט ומסבירה כי מדובר באישור תכנית לצרכי רישום על שם ביטון פרוחה ברת' השפלה. המשך הליך רישום לאחר אישור תשריט איחוד וחלוקה.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

אישור תכנית לצורכי רישום בהתאם להערות מהנדס הוועדה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



900602	תיק בניין:	20130037	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015					

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, זיבוטינסקי 8 קרית מלאכי,

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

גרגיר אמייר, נחום 25 גדרה, 0776647473

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת:

רחוב גובר רבקה ומרדכי 15

גוש וחלקה:

גוש: 2609 חלקה: 7 מגרש: טז, חלקה: 6, חלקה: 5, חלקה: 4

תוכניות:

32/102/02/18, תשריט חלוקה

יעוד:

שטח לבנייני ציבור (כלל עירוני)

שימושים:

בית ספר יסודי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת 2 כיתות ואישור בדיעבד לשינוי מיקום מבנים מהיתר בניה 900602-לבית ספר אלי כהן.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201403 מתאריך 22/06/2014 הוחלט:
החלטה לאשר חידוש החלטה

התב"עות החלות במקום: 32/102/02/8
26/102/02/8

יעוד: בנייני ציבור

שטח מגרש: 13,221 מ"ר

מספר קומות: 3 קומות

שטח בניה מקסימלי: לפי הבנוי והצורך.

תכסית מקסימלית: 35%.

קוי בניין: כמסומן בתשריט.

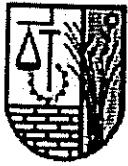
מהות הבקשה: הוספת 2 כיתות ואישור בדיעבד לשינוי מיקום מבנים מהיתר בניה 900602-לבית ספר אלי כהן.

קיים: מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 1825.25 מ"ר 182.45 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 2007.70 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 320.46 מ"ר 3.12 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 30110037 תל אביב

סה"כ שטח שרות: 323.58 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 2331.28 מ"ר

תכסית מבוקשת: 2331.28 מ"ר המהווים 17.63%.

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, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- תוכנית העמדה תכלול: יש להגדיל גובה 0.00 מבנה, יש לסמן קונטור מוצע באדום וקונטור הריסה בצהוב, ניקוז קרקע.
- יש לתקן את חישוב השטחים, יש להתאים את שטח המסגרת לתכנית ולהגדיל מידות טקסט.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: גובה 0.00 מבנה, מידות חיצוניות, מידות גושים, סימון קו גג עליון, יש לצבוע מבנה קיים באפור.
- חתכים חזיתות יש לבדוק התאמה לתכנית.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה להוספת 2 כיתות ואישור בדיעבד לשינוי מיקום מבנים מהיתר בניה 900602-לבית ספר אלי כהן. בבקשה אין הקלות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
- השלמת כל האישורים הנדרשים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20140084	תיק בניין: 194302
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015		

בעלי עניין

מבקש

מלכה גיל, שלו 11 ת.ד 547 קרית מלאכי

מלכה קארין, שלו 11 ת.ד 547 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד

כתובת: רחוב שלו 11, שכונה שכי' גבעת הסביונים

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 24 מגרש: 121

תוכניות: 163/02/18

יעוד: מגורים א

שימושים: תאור מגורים א **תאור הבקשה:** תוכניות שינויים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בהיתר בניה מס' 2011027, שינויים במהלך הבניה ובקשות להקלות:

- הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מ' ל-2.8 מ'
- הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ - 5.0 מ' ל 4.8 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/07/2014	הכנת פרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/07/2014	הועבר למבקש לפרסום	הקלות
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/08/2014	פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	09/09/2015	03/08/2014	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			25/07/2014	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			25/07/2014	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			25/07/2014	תאריך עיתון 3

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201404 מתאריך 31/08/2014 הוחלט:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המספר בקשה לתוכנית: 201510-09

החלטה לאשר בתנאים.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר הארכת תוקף החלטת ועדה לבקשה לתוספת לבית קיים בהיתר בניה מס' 2011027, שינויים במהלך הבניה ובקשות להקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מ' ל-2.8 מ'
2. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ - 5.0 מ' ל 4.8 מ'.
הבקשה להקלה פורסמה בעבר בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בהעדר התנגדויות
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה בתנאים:

1. השלמת כל האישורים הנדרשים.
2. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150014	תיק בניין: 168400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015		

בעלי עניין

מבקש

אלוש גבריאלי, הורדים 11 קרית מלאכי

אלוש שושנה, הורדים 11 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

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת:

הורדים 11, שכונה גן שמואל

גוש וחלקה:

גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12

שימושים:

אזור מגורים ג

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

כיסוי גג רעפים מעל פרגולה קיימת, הקמת חניה ושער הזזה לנכה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/01/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	27/01/2015	21/01/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/01/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/01/2015	פורסם	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	04/02/2015	27/01/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור

עיתון 1	כאן דרום			
תאריך עיתון 1	23/01/2015			
עיתון 2	ישראל היום			
תאריך עיתון 2	21/01/2015			
עיתון 3	הארץ			
תאריך עיתון 3	21/01/2015			

הערה: גבי טרם החתים את כל התושבים 27.01.15 החזרתי לו נסח טאבו להמשך החתמה

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201502 מתאריך 15/02/2015 הוחלט :

החלטה לאשר בתנאים :



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תעודת זהות: 50120014

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת תכניות.
2. ביטול חנית נכה ברחוב.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

קיימות שתי התנגדויות לבקשה, שתי ההתנגדויות הוסרו.

מתנגדים

-

מתנגדים

-

מהלך דיון
מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - הבקשה יורדת מסדר היום, נמצא כי התושב פטור מתשלום היטל השבחה.

החלטות
להוריד מסדר היום.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 7	בקשה להיתר: 20150131	תיק בניין: 1000087
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015		

בעלי עניין

מבקש

גורי צחי צאלח, הרב פינטו חיים 3 דירה 25 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4293 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת:

חסידה 3, שכונה שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 41 מגרש: 138

תוכניות:

163/02/18

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות:

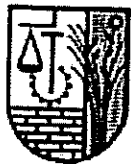
1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/07/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	27/07/2015	27/07/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	27/07/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/08/2015	פורסם	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשרי 2015

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	23/08/2015	11/08/2015	פרסום לשימוש הורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			30/07/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			31/07/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			31/07/2015	תאריך עיתון 3

חות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 620 מ"ר מתוכם 310 מ"ר שייכים למבקש

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- 3.00 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 זירוג 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.

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 110.36 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 69.20 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי: 179.56 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשי"ב כ"ב אלול תשע"ה 2015

שטח שרות קומת קרקע: 21.10 מ"ר
 שטח שרות קומה א': -
 סה"כ שטח שרות: 21.10 מ"ר
 סה"כ שטח בנוי: 200.66 מ"ר

תכנית מבוקשת: 131.46 מ"ר
 קוי בניין מבוקשים: קדמי- 5.00 מ', צדדי- 3.00 מ'.

הערות בדיקה:

1. לתקן את מהות הבקשה.
2. לתקן פירוט הבקשה להקלה. (לפי הדף מצורף)
3. להוסיף פריסת גדרות.
4. להוסיף חזית מערבית.
5. להוסיף מפלסי גדרות וחומות שכן.
6. לתקן גרפיקה של חלל עובר, לאטום פתח ולסמן גובה מפלס.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מזו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות.

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק. קרקע 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה להגדלת תכנית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 133 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. להוסיף פריסת גדרות.
3. לתקן גרפיקה של חלל עובר, לאטום פתח ולסמן גובה מפלס.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.
5. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000046

בקשה להיתר: 20150066

סעיף 8

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

בורלא שלום דב, ת.ד. 493 קרית מלאכי, 050-5999333

פלייס אריאל, הגלבוע 3 דירה 1 רעננה

פלייס דינה, הגלבוע 3 דירה 1 רעננה

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

דיסל גיונתן, אימבר 16 דירה 7 כפר סבא, 050-7235512

מתכנן שלד הבנין

פורמנוב אדוארד, החלוצים 7 אשדוד

כתובת:

הרבי מילובביץ' 16, שכונה פס חב"ד

גוש וחלקה:

גוש: 2414 חלקה: 28 מגרש: 8

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

- הקמת בית מגורים משפחתי דו קומתי הכולל: ממ"דים, פרגולות, גדרות, 4 חניות מקורות.
- הקלה בקו בנין צדדי דרום מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי צפון מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/08/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	11/08/2015	11/08/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/08/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/09/2015	פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	01/09/2015	01/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

1	הארץ	עיתון
תאריך עיתון 1	13/08/2015	
2	ישראל היום	עיתון
תאריך עיתון 2	14/08/2015	
3	כאן דרום	עיתון
תאריך עיתון 3	14/08/2015	

חות דעת

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



העירייה בקשתה להיתר: 20150066

שטח המגרש: 447.00 מ"ר

אזור מגורים א'-במגרש 1-11 דו משפחתי

שטח מגרש מינמלי: 440 מ"ר.

מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג.

שטח עיקרי מותר למגרש מעל הקרקע: 340 מ"ר.

שטח שרות מותר למגרש מעל הקרקע: 90 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 430 מ"ר.

תכסית: 60%

מס' יח"ד: 2

גגות: גובה גג שטוח לא יעלה על 8.50 מ', גובה גג משופע לא יעלה על 10.50 מ'. גובה המבנה ימדד (כולל מבנה למדרגות יציאה לגג) מעל הנקי הגבוהה ביותר על השצ"פ בחזית הכניסה למגרש. לא תותר הקמת מתקנים ע"ג הגגות למעט דוד"ש וקולטים.

חניה: תותר הקמת סככות מקורות לשני מקומות חניה בשטח של עד 30 מ"ר לכל מגרש, בקו 0 קדמי של המגרש.

מרפסת גג: שטח גג שטוח המרוצף המוקף במעקה מעל קומה ראשונה או שניה. תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח.

לא יותר קירוי מרפסת הגג.

גדרות: בחזית הפונה לשצ"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ' וגובה מרבי של 1.80 מ' מעל מפלס פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 0.6-1.0 מ' ומעליו גדר קלה עד גובה מרבי של 1.8 מ'). חומרי בנייה לגדרות וקירות: סיליקט לבני טרקוטה,

בטון חשוף, אבן כורכר, יחידות טרומיות לגינון או כל גדר דקורטיבי אחר באישור הוועדה.

חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.

מסתור כביסה ומזגנים: מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין. ישולבו ארכיטקטונית בבנין ויסתרו ע"מלקות.

מחסנים: חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

קוי בניין: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ', קוי בנין חניה מקורה קדמי וצדדי 0 עפ"י תכנית בינוי.

הערה: הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים משפחתי דו קומתי הכולל: ממ"דים, פרגולות, גדרות, 4 חניות מקורות.

1. הקלה בקו בנין צדדי דרום מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

2. הקלה בקו בנין צדדי צפון מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

בית 2

בית 1

מוצע

מוצע

83.25 מ"ר

71.94 מ"ר

שטח עיקרי קומת קרקע:

96.81 מ"ר

79.98 מ"ר

שטח עיקרי קומה א':

180.06 מ"ר

151.92 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי ליח"ד:

סה"כ שטח עיקרי: 331.98 מ"ר

45.00 מ"ר

45.00 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע:

סה"כ שטח שרות: 90.00 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 421.98 מ"ר

תכסית מבוקשת: 245.19 מ"ר המהווים 54.85%.

קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ'.

הערות בדיקה:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המשיך מסעיף להיתר 21550066

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) לא ניתן לאשר פרגולה בקו בנין 0 יש לפרסם הקלה או לחילופין לקרות את החניה.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בית מגורים משפחתי דו קומתי הכולל: ממ"דים, פרגולות, גדרות, 4 חניות מקורות. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה בקו בנין צדדי דרום מזרחי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 2. הקלה בקו בנין צדדי צפון מערבי כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. לא ניתן לאשר פרגולה בקו בנין 0 יש לפרסם הקלה או לחילופין לקרות את החניה.
3. השלמת כל האישורים הנדרשים.
4. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000075

בקשה להיתר: 20150112

סעיף 9

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

שושן אורן, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

קירציוק אנריקה, הצבעוני 16 דירה 31 ראשוו לציון, 75421

מתכנן שלד הבנין

ציזלינג דוד, המנוף 6 רחובות

אברהם סויסה 9, שכונה שכ' גבעת הסביונים

כתובת:

גוש: 2930 חלקה: 36 מגרש: 133

גוש וחלקה:

163/02/18

תוכניות:

תאור הבקשה: בניה חדשה

אזור מגורים א

שימושים:

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדרו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, בריכה, גדרות, 2 חניות לא מקורות והקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת קרקע.
2. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 2.50 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
3. הקלה בקו בנין צדדי מערבי לבריכה כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
4. הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 2.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
5. הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לח.מכונות תת קרקעי כך שיהיה 0.75 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
6. הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 127 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
7. הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 127 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	24/06/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	02/07/2015	24/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	01/09/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך קבלת החלטת: 2015/09/09

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	01/09/2015	01/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			20/08/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			21/08/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			21/08/2015	תאריך עיתון 3
תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום	הקלות
	01/09/2015	פורסם		

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 163/02/18
שטח המגרש: 804 מ"ר מתוכם 494 מ"ר למבקש.

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, צדדי-5.00 מ', אחורי-3.00 מ'. (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 יוצפו 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, בריכה 2 חניות לא מקורות והקלות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 113.83 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 60.05 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי: 173.88 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המועדון בהשגת החלטה: 20150117

שטח שרות קומת קרקע:	13.16 מ"ר
שטח שרות קומה א':	13.00 מ"ר
סה"כ שטח שרות:	26.16 מ"ר
סה"כ שטח בנוי	200.04 מ"ר

תכסית מבוקשת: 127.00 מ"ר
קוי בניין מבוקשים: קדמי-5, צדדי-5.00 מ', אחורי-3.00 מ'. (לפי המסומן בתשריט).

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1 מהות הבקשה.
- יש להוסיף פירוט הבקשה לפי נוסח פרסום.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גדרות, חניות, פרגולות.
- תוכנית פיתוח תכלול: גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, לבטל הפרדה בין שני המים לאשפה ומסתור כביסה.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: חץ צפון, גבול מגרש, קווי בניין, מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, גובה מחסן לא יעלה 2.40/2.20 מ' (תלוי בדרישת התב"ע), איורור לכל חלקי המבנה, פרוט ייעוד החדרים, מידות חיצוניות, מידות גושים, סימון קו גג עליון.
- יש להלמיך את מעקה הגג כך שהיה נראים לגג הרעפים.
- חזיתות: יש להוסיף חזית דרום.
- פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.

מהלך זינו

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, בריכה, גדרות, 2 חניות לא מקורות. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
- הקלה להקמת בריכת שחייה בקומת קרקע.
 - הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לבריכה כך שיהיה 2.50 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי מערבי לבריכה כך שיהיה 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין אחורי לבריכה כך שיהיה 2.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לח.מכונות תת קרקעי כך שיהיה 0.75 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים, כך שתהיה 127 מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
 - הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות לק.קרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 127 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.
- נציגת הוועדה המחוזית הגבי חגית אלמוגי- מה ההשלכות של בריכת שחיה במגרש? במה היא גובלת? האם פורסמו ההקלות ללא התנגדויות?

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - אנו דורשים אישור יועץ אקוסטי לעניין בריכת השחיה. המגרש גובל במגרשי מגורים נוספים. ההקלות פרסמו בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המס' 201510112

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. יש להנמיך גובה מעקה גג כך שיראו את גג הרעפים.
3. יש להנמיך גובה גדר ל-1.50 מ' או לחילופין לבקש הקלה לגובה גדר.
4. אישור יועץ תנועה למיקום חניות.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 10	בקשה להיתר: 20150075	תיק בניין: 1000057
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015		

בעלי עניין

מבקש
עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר), ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס
רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך
שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין
קרמידצייב גאורגי, הפלמי"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 32 מגרש: 216

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שני קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	14/06/2015	03/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/06/2015	פרסום	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 1510/09

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	02/09/2015	14/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			05/06/2015	תאריך עיתון 3

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 452 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

- מסי קומות: 2+מרתף.
- מסי יחיד: 2 יחיד.
- גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
- שטח עיקרי: 360 מ"ר.
- שטח שרות מתחת לקרקע: 80 מ"ר.
- שטח שרות מעל הקרקע: 60 מ"ר.
- שטח חניה מקורה: 50 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי: 550 מ"ר.
- שטח הנכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית. **שערים:** שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת. שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מפתח למפלס 0.8+ מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכלול בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון.

מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיר תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה ושולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

ותותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 20150075

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.
חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: **הקמת שני קוטג'ים** דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	170.00 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	158.16 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	328.16 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע:	54.72 מ"ר
שטח שרות קומה א':	-
סה"כ שטח שרות:	54.72 מ"ר
סה"כ שטח בנוי:	382.88 מ"ר

תכסית מבוקשת: 224.72 מ"ר המהווים 49.71%
 קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 ואחורי 5.00 מ'.

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, יש לרשום מס' חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטח בח. שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, ישלתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

חגית אלמוגי עוזבת את הישיבה.

- מנהלת הוועדה הגב' מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת שני קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תביעה מס' 20150075

3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כד שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

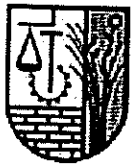
מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000053

בקשה להיתר: 20150074

סעיף 11

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

עמותת ברכה והצלחה-חב"ד (ע"ר), ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 31 מגרש: 217

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא קורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	05/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	14/06/2015	03/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/06/2015	פורסם	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



הסמך מס' 1014/15 לתכנון ובניה

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	02/09/2015	14/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			05/06/2015	תאריך עיתון 3

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18

שטח המגרש: 1.014 מ"ר

אזור מגורים א'
 מס' קומות: 2+מרתף
 גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
 שטח עיקרי: 160 מ"ר
 שטח שרות מתחת לקרקע: 120 מ"ר
 שטח שרות מעל הקרקע: 100 מ"ר
 סה"כ שטח בנוי: 1100 מ"ר
 שטח תכסית: 60%

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית. **שערים:** שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת. שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה.

יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקרי זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס +0.8 מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירו החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון.

מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



המסמך בהיקף זה יחיד: 09/09/2015

מהות הבקשה: הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 340 מ"ר
שטח עיקרי קומה א': 316.32 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי: 656.32 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 109.44 מ"ר
שטח שרות קומה א': -
סה"כ שטח שרות: 109.44 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 109.44 מ"ר

תכסית מבוקשת: 224.72 מ"ר המהווים 49.71%
קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 ואחורי 5.00 מ'.

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, יש לרשום מס' חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחות מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסו כד שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטה בח.שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, ישלתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא קורות לכל דירה, גדרות.

- בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מחלקת הנדסה ומבנה - ת.ד. 1000 - קרית מלאכי

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
5. השלמת כל האישורים הנדרשים.
6. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000056

בקשה להיתר: 20150081

סעיף 12

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלת אבות קרית מלאכי (ע"ר), ת.ד 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

פלוסקין בוריס, עמישב 51 אשקלון

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 28 מגרש: 226

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שלושה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.

3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	09/09/2015	03/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/06/2015	פורסם	הקלות

חות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18

שטח המגרש: 805 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5100001 קרית מלאכי 201509

יעוד: אזור מגורים א'

- מס' קומות: 2+מרתף.
- מס' יחיד: 2 יחיד.
- גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
- שטח עיקרי: 540 מ"ר.
- שטח שרות מתחת לקרקע: 120 מ"ר.
- שטח שרות מעל הקרקע: 90 מ"ר.
- שטח חניה מקורה: 75 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי: 825 מ"ר.
- שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בנית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.
שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.
שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה.
יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס 0.8+0 מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכלול בשטח השרות המותר.

קירות החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוזו.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת שלושה קוטג'ים זו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 2255 מ"ר

שטח עיקרי קומה א': 237.24 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 492.24 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 82.08 מ"ר

שטח שרות קומה א': -

סה"כ שטח שרות: 82.08 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 574.32 מ"ר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תמונת תוכנית לפרויקט מס' 337.06

תכנית מבוקשת: 337.06 מ"ר המהווים 41.87 מ'.

קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 ואחורי 5.00 מ'.

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, יש לרשום מסי חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטה בח.שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולוטיים, יש לתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הגי"א: יש להתאים ממי"ד לפי תוכנית הגי"א מאושרת.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת שלושה קוטגיים דו קומתיים הכוללים: ממי"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות. בבקשה פורסמו החקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. יש להצמיד קו מבנה לגבול מגרש.
5. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.

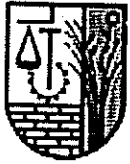


עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תשע"ה, 09/09/2015

7. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000058

בקשה להיתר: 20150083

סעיף 13

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלת אבות קרית מלאכי (ע"ר), ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

קרמידצייב גאורגי, הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 28 מגרש: 227

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שלושה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.

2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.

3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	04/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	05/06/2015	04/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

עיתון 1	הארץ			
תאריך עיתון 1	04/06/2015			
עיתון 2	ישראל היום			
תאריך עיתון 2	05/06/2015			
עיתון 3	כאן דרום			
תאריך עיתון 3	05/06/2015			

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/06/2015	פורסם	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 09/09/2015

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	09/09/2015	05/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18

שטח המגרש: 739 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

מס': קומות: 2+מרתף.

מס' יחיד: 2 יחיד.

גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.

שטח עיקרי: 540 מ"ר.

שטח שרות מתחת לקרקע: 120 מ"ר.

שטח שרות מעל הקרקע: 90 מ"ר.

שטח חניה מקורה: 75 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי: 825 מ"ר.

שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית. **שערים:** שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכנו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת. שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס 0.8+מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמנו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוזו.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיוור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.

חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת שלושה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

מוצע:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תעודת בקשה להיתר: 20150909

שטח עיקרי קומת קרקע:	255 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	237.24 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	492.24 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע:	82.08 מ"ר
שטח שרות קומה א':	-
סה"כ שטח שרות:	82.08 מ"ר
סה"כ שטח בנוי:	574.32 מ"ר

תכסית מבוקשת: 337.08 מ"ר המהווים 45.61% .
קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 ואחורי 5.00 מ'.

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, יש לרשום מסי חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע ותכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטה בח.שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, יש לתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הגי"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הגי"א מאושרת.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת שלושה קוטגיים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות. בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 09/09/2015

יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. יש להצמיד קו מבנה לגבול מגרש.
5. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.
7. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000055

בקשה להיתר: 20150080

סעיף 14

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלת אבות קרית מלאכי (ע"ר), ת.ד 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

קרמדיצייב גאורגי, הפלמ"ח 72 ת.ד 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 27 מגרש: 229

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שלושה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	09/09/2015	05/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/09/2015	פרסום	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תכנון בקשות להיתר : 20150060

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	05/06/2015	07/09/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			05/06/2015	תאריך עיתון 3

חות דעת

התב"ע החלה במקום : 164/02/18
שטח המגרש : 724 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

- מס' קומות: 2+מרתף.
- מס' יחיד: 2 יחיד.
- גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
- שטח עיקרי: 540 מ"ר.
- שטח שרות מתחת לקרקע: 120 מ"ר.
- שטח שרות מעל הקרקע: 90 מ"ר.
- שטח חניה מקורה: 75 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי: 825 מ"ר.
- שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.
שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צדדי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צדדי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.
שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה. יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס 0.8+מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצדדי של הפתח ימוקם באופן המותיר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.

ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבתחית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צדדי בהמשך לחניה ושולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.

תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 20150080

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.
חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת שלושה קוטג'ים זו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	255 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	237.24 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	492.24 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע:	82.06 מ"ר
שטח שרות קומה א':	-
סה"כ שטח שרות:	82.06 מ"ר
סה"כ שטח בנוי:	574.32 מ"ר

תכסית מבוקשת: 337.06 מ"ר המהווים 46.55 אחוז.
קוי בניין מבוקשים: קדמי 0, צדדי 2.50 מ' ואחורי 5.00 מ'.

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- מפת מדידה תהיה עדכנית, יש לרשום מס' חלקה בתרשים סביבה.
- תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- יש לתקן את הישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא פחת מ-1.60 מ'.
- תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כד שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטח בח. שירות.
- תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, ישלתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- פריסת גדרות תהיה בתזיזות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך זיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת שלושה קוטג'ים זו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות.
- בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
- הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 - הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 - הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשפ"ה בקשת תכנון מס' 201510

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכנון.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. יש להצמיד קו מבנה לגבול מגרש.
5. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.
7. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000059

בקשה להיתר: 20150084

סעיף 15

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלת אבות קרית מלאכי (ע"ר), ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

קרמידצייב גאורגי, הפלמי"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 26 מגרש: 228

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל זירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	14/06/2015	03/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/06/2015	פורסם	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכ"מ: 164/02/18

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	03/09/2015	14/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי' 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			05/06/2014	תאריך עיתון 3

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 1.122 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

- מס' קומות: +2 מרתף.
- מס' יחיד: 2 יחיד.
- גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
- שטח עיקרי: 720 מ"ר.
- שטח שרות מתחת לקרקע: 160 מ"ר.
- שטח שרות מעל הקרקע: 120 מ"ר.
- שטח חניה מקורה: 100 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי: 1100 מ"ר.
- שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.
שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק. קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.
שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה.
יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גובה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקיר זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס +0.8 מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותיר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.
ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.

הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון. מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 2.02 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.
תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



החשף בקשה לשינוי 2015/084

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.
חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: מנ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 340 מ"ר
 שטח עיקרי קומה א': 316.32 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי: 656.32 מ"ר

שטח שרות קומת קרקע: 109.44 מ"ר
 שטח שרות קומה א': -
 סה"כ שטח שרות: 109.44 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 109.44 מ"ר

תכסית מבוקשת: 449.44 מ"ר המהווים 40.05%.
 קוי בניין מבוקשים: קדמי 0 צדדי 0-7 ואחורי 5.00 מ'.

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכנית.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 3) מפת מדידה תהיה עדכנית, יש לרשום מסי חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא פחת מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כד שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטח בח. שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, מ' 2.20.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, ישלתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מציגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת ארבעה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות.
- בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 5110101 קרית מלאכי 20150909

הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקות/תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. יש להצמיד קו מבנה לגבול מגרש.
5. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.
7. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 16	בקשה להיתר: 20150078	תיק בניין: 1000054
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 09/09/2015		

בעלי עניין

מבקש

עמותת נחלת אבות קרית מלאכי (ע"ר), ת.ד. 11400 אשדוד

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

שטרנשיין לארי, הר אדר ת.ד. 309 ירושלים, 5234, 0774512520

מתכנן שלד הבנין

קרמידצייב גאורגי, הפלמ"ח 72 ת.ד. 5234 באר שבע, 073-2370370

כתובת:

קרית מלאכי, שכונה שכ' המחנה הצבאי

גוש וחלקה:

גוש: 3196 חלקה: 30 מגרש: 230

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת חמישה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות:

1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/05/2015	הכנת פרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
גבי שירה מעודה	21/05/2015	07/05/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	04/06/2015	הועבר למבקש לפרסום	הקלות

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	04/06/2015	03/06/2015	פרסום לשימוש חורג/הקלה (סי 149)	סגור

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/06/2015	פורסם	הקלות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' בקשת תכנון: 20150018

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
לירז כהן	09/09/2015	04/06/2015	פרסום לשימוש תורג/הקלה (סי 149)	סגור
			הארץ	עיתון 1
			04/06/2015	תאריך עיתון 1
			ישראל היום	עיתון 2
			05/06/2015	תאריך עיתון 2
			כאן דרום	עיתון 3
			06/06/2015	תאריך עיתון 3

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 164/02/18
שטח המגרש: 1.186 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'

- מס' קומות: 2+מרתף.
- מס' יחיד: 2 יחיד.
- גובה הבניין: 8.50 מ', גובה כרכוב גג שטוח.
- שטח עיקרי: 900 מ"ר.
- שטח שרות מתחת לקרקע: 200 מ"ר.
- שטח שרות מעל הקרקע: 150 מ"ר.
- שטח חניה מקורה: 125 מ"ר.
- סה"כ שטח בנוי: 1375 מ"ר.
- שטח תכסית: 60%.

גג: תותר בניית בתים בגובה 2 קומות בעלי גג שטוח. גובה מרבי כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.50 מ' כולל כרכובים. המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובע.

מרתף: תותר בניית מרתף בקונטור קומת הקרקע, לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מתוך הבית.
שערים: שער כניסה לרכב ורגלי, יהיו לאורך החזית אל הרחוב בצמוד לקו מגרש צידי. יתוכננו ברצף אחד ללא הפרדה בנוייה, לא יעלה על 4.50 מ' בצמוד לקו מגרש צידי או בהמשך למתקן טכני.

חזית ק.קרקע על קו בניין 0 לא תפחת מ-30%, מאורך חזית המגרש לרחוב. ותבנה במקשה אחת.
שער הכניסה הרגלית, שער הכניסה לחניה יהיו בנסיגה מקו הבניין הקדמי המחייב, על מנת לאפשר פתיחתם החוצה.
יתרת החזית אל הרחוב תיבנה כקיר בנוי במישור אחד עם חזית הבית (קרי קו בניין 0) אשר יצבע בצבע זהה לחזית הבית, גבה לא יפחת מ-18 מ' ביחס למפלס 0.00 הקובע על הבית.

בקרי זה יותר לפתוח פתחים בתנאים הבאים:

קו תחתון של הפתח לא ירד מתחת למפלס 0.8+0 מטר ביחס ל-0.00 הקובע של הבית.

קו עליון וצידי של הפתח ימוקם באופן המותיר סביבו שוליים בנויים במידה שלא תפחת מ-0.3 מ'.
ארונות חשמל ומתקנים טכניים שבחזית אל הרחוב יוטמעו בקירות המבנה או בקירות הפטיו (במינה ומתוכנן כזה הגובל בחזית לרחוב)

חניה: בכל יחידה תותר חניה מקורה ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ' נטו מפני מפלס החניה שטח זה מיועד לחניה בלבד וכולל בשטח השרות המותר.

קירוי החנייה יהיה מחומר קל עם שיפוע מינמאלי כדי לאפשר ניקוז.
הכיסוי יהיה שקוע במסגרת בגובה שלא יעלה על 30 ס"מ. מסגרת זה יכולה לבנות מעץ, פרופיל אלומיניום, ברזל או בטון.
מסגרת זה יכולה להישען על קירות הבית והגדר או על עמודים. בכל מקרה הכיסוי לא יחרוג מתחום המסגרת.

מחסן: כל יחידת דיור תחויב בהקמת מחסן, מינימום 4 מ"ר מקסימום 6 מ"ר.

המחסן יהיה צמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה וישולב בקירות הבית בתוך קו בניין, גובהו לא יעלה על 202 מ' נטו והכניסה אליו תהיה מבחוץ או מהחניה ובשום מקרה לא מתוך הבית. לא תותר בניית מחסן נוסף בשטח המגרש.
תותר הקמת מתקנים טכניים על הגגות בתנאי שיהיו מוסתרים מהעין.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תשפ"א - 2015/09/09

קולטי השמש יהיו מוסתרים משלושה כיוונים.
חומרי בניה: יותר עד 60% ממעטפת הבניין טיח חלק ומיושר בגמר סטוקו.

מהות הבקשה: הקמת חמישה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות והקלות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע:	425 מ"ר
שטח עיקרי קומה א':	395.40 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	820.40 מ"ר
שטח שרות קומת קרקע:	136.80 מ"ר
שטח שרות קומה א':	-
סה"כ שטח שרות:	136.80 מ"ר
סה"כ שטח בנוי:	957.00 מ"ר

תכנית מבוקשת: 561.60 מ"ר המהווים 47.35 מ"ר.
 קוי בניין מבוקשים: קדמי 0, צדדי 0 ואחורי 5.00 מ'.

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, יש לרשום מסי חלקה בתרשים סביבה.
- 4) תוכנית העמדה תכלול מידות קווי בניין, יש למחוק מלל זיקת הנאה.
- 5) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לחשב שטח פרגולה.
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: מידות קווי בניין, גדרות, לא ברור סימון ניקוז מי נגר עילי, תכנית אינסטלציה, סימון כיוון פתיחת שער לתוך המגרש. (אין לתכנן פחות מ3 מדרגות) אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון: מידות קווי בניין, יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ', יש לציין ונטח בח.שירות.
- 8) תוכנית גג תכלול: מידות קווי בניין, מזגנים.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולטיים, להשלים סימון גבול מגרש וקווי בניין, יש לתקן חתך תקרת מחסן C-C יהיה מבטון בגובה 2.20 מ'.
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולטיים, ישלתקן פירוט חומרי גמר ע"פי דרישות התב"ע, סימון גבול מגרש וקווי בניין.
- 11) פריסת גדרות תהיה בחזיתות המבנה ותכלול: סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח, גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
- 12) פרגולות: מידות וחומרי בניה, מידות בליטה מקו בניין.
- 13) הגי"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הגי"א מאושרת.

מהלך דיון

- מנהלת הוועדה הגבי מעודה שירה - מצגיגה את הפרוייקט ומסבירה כי מדובר בהקמת חמישה קוטג'ים דו קומתיים הכוללים: ממ"ד, פרגולות, 2 חניות לא מקורות לכל דירה, גדרות.
- בבקשה פורסמו ההקלות הבאות:
1. הקלה במיקום המחסן כך שיהיה במרכז המבנה במקום בצמוד לקו מגרש צידי בהמשך לחניה.
 2. הקלה בגובה גדר חזית המגרש כך שתהיה בגובה 1.80 מ' ממפלס פני המדרכה, במקום 1.80 מ' ממפלס 0.00 הקובע לבניין.
 3. הקלה באורך חזית הבניין על קו 0 כך שתהיה 30% מאורך תחום קו הבניין הקידמי במקום 30% מאורך חזית המגרש.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תמ"מ מס' 50078 - 20150078

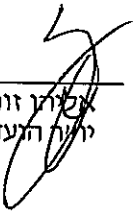
הבקשה להקלה פורסמה בהעדר התנגדויות.

- מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - ממליץ לאשר את הבקשה.
- יו"ר הוועדה מר אליהו זוהר - מביא את הבקשה להצבעה - הבקשה אושרה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. אורך שערים לא יעלה על 4.50 מ', יש לתקן, יש לתכנן מסתור כביסה שלא יפחת מ-1.60 מ'.
3. יש לתכנן תקרת בטון למחסן כך שלא תעלה על 2.20 מ'.
4. יש להצמיד קו מבנה לגבול מגרש.
5. גובה גדר בין שכנים תהיה 1.50 מ', גובה גדר היקפית תהיה מינימום 1.80 מ'.
6. השלמת כל האישורים הנדרשים.
7. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



 אליהו זוהר
 יו"ר הוועדה



 נעם רווחה
 מהנדס העיר