

עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 06/08/2015  
ת. עברי: כ"א באב תשע"ה

**פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015014**

**בתאריך: 09/08/2015 כ"ז באב תשע"ה שעה 11:30**

**נכחו:**

**חברים:**

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

הוזמן לשעה: 11:30

**סגל:**

אדרי' נעם רווחה - מהנדס העיר

הוזמן לשעה: 11:30

**נעדרו:**

**סגל:**

עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי

הוזמן לשעה: 11:30

גבי שירה מעודה - מנהלת הועדה

הוזמן לשעה: 11:30



# עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב הרבי מילובביץ' 14	יעקובוב חננאל	גוש : 2412 חלקה : 32 מגרש : 7	אזור מגורים א , שינויים במהלך בניה	20150133 ת.בנין : 202200	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי  
מחלקת ההנדסה  
הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150133	תיק בניין: 202200
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015014 תאריך: 09/08/2015		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יעקובוב חננאל, שד' ירושלים 159/10 קרית מלאכי  
גופין שרה, הרבי מלובביץ' 14 קרית מלאכי  
גופין יעקב, הרבי מילובביץ' 14 קרית מלאכי  
יעקובוב שרה, הרבי מילובביץ' 14 קרית מלאכי

**בעל הזכות בנכס**

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

**עורך**

גכטמן זאב, קהילות יעקב 216 אופקים

**מתכנן שלד הבנין**

גכטמן זאב, קהילות יעקב 216 אופקים

**כתובת:**

רחוב הרבי מילובביץ' 14

**גוש וחלקה:**

גוש: 2412 חלקה: 32 מגרש: 7

**תוכניות:**

2016/מק/18

**יעוד:**

מגורים א

**שימושים:**

אזור מגורים א

**תאור הבקשה:** שינויים במהלך בניה

**מהות הבקשה**

שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2012056 הכוללים: שינויים פנימיים שינויים בחזיתות תוספת בנייה, סגירת חלק החניה והשלמת ציפוי אבן בגדר מזרחית.

**חוות דעת**

התב"ע החלה במקום: 2016/מק/18

שטח מגרש מינמלי: 440.00 מ"ר.

שטח המגרש: 446.00 מ"ר

**אזור מגורים א'-במגרש דו שמפחתי**

מספר קומות: עד 2 קומות+עליית גג.

שטח עיקרי מותר למגרש: 340 מ"ר.

שטח שדות מותר למגרש: 90 מ"ר.

סה"כ שטח מותר למגרש: 430 מ"ר.

תכסית: 60 אחוז

מס' יחיד: 2

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.

מרפסת גג: תותר מרפסת גג בכל שטחי גג שטוח. לא יותר קירוי מרפסת גג.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה

### הוועדה לתכנון ובניה



**גדרות:** בחזית הפונה לשצי"פ חובה להקים גדר בגובה מינמלי של 0.60 מ"ר וגובה מרבי של 1.80 מ' מעלה פני הקרקע הנמוך ביותר. (קיר בנוי 0.6-1.0 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.  
**חומרי גמר:** חומרי גמר יהיו מסוג עמיד בתאום עם מהנדס הוועדה.  
**מסתור כביסה:** מסתורי כביסה יהיו חלק מהבניין ולא יבלוט מקונטור הבניין.  
**מחסנים:** חובה להקים מחסן לכלי גינה בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יחיד צמודות קרקע. המחסנים יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה.

**הערה:** הוצאת היתרי הבניה יוצאו למגרש שלם.

**מהות הבקשה:** שינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2012056 הכוללים: שינויים פנימיים שינויים בחזיתות תוספת בנייה, סגירת חלק החניה והשלמת ציפוי אבן בגדר מזרחית.

מוצע	קיים
8.80 מ"ר	שטח עיקרי קומת קרקע: 149.38 מ"ר
-	שטח עיקרי קומה א': 181.82 מ"ר
-	סה"כ שטח עיקרי: 340.00 מ"ר
8.40 מ"ר	שטח שרות קומת קרקע: 80.62 מ"ר
-	שטח שרות קומה א': -
-	סה"כ שטח שרות: 89.02 מ"ר
-	סה"כ שטח בנוי: 429.02 מ"ר

תכסית מבוקשת: 247.20 מ"ר המהווים 55.40% קוי בניין מבוקשים: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ'.

**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 תכלול: רוזטה על הכביש, תאריך המדידה ושם המודד יותבעו ע"ג המפה, יש לתקן קניימ.
- תוכנית העמדה תהיה בקניימ 1:250, תכלול סימון גבול מגרש, קווי בניין, יש לסמן את התוספת בלבד.
- תוכנית פיתוח תכלול: יש להראות ניקוז של המגרש.
- תוכנית קומת קרקע וקומה א' תכלולנה סימון: גבול מגרש, רוזטות בגבולות המגרש, יש לסמן הריסות ביתס להיתר קודם.
- תוכנית גג תכלול: יש להשלים מפלסי גג, יש לצבוע את התוספת המבוקשת, יש להוריד סימון מחיצות פנימיות.
- חתכים וחזיתות: יש לצבוע את התוספת המבוקשת ולסמן הריסה מהיתר קודם.

#### מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מצגי את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשינויים במהלך בניה להיתר בניה מס' 2012056 הכוללים: שינויים פנימיים שינויים בחזיתות תוספת בנייה, סגירת חלק החניה והשלמת ציפוי אבן בגדר מזרחית. וממליץ לאשר את הבקשה.



# עיריית קרית מלאכי

## מחלקת ההנדסה


### הוועדה לתכנון ובניה



#### החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודק/ת תכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

  
אליה צ'וחר  
יו"ר הוועדה

  
נועם רוזנה  
מהנדס העיר