



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 30/07/2015
ת. עברי: י"ד באב תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015013
בתאריך: 30/07/2015 י"ד באב תשע"ה שעה 14:00

נכחו:

חברים:

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

הוזמן לשעה: 14:00

סגל:

אדרי נעם רווחה - מהנדס העיר

הוזמן לשעה: 14:00

נעדרו:

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי

הוזמן לשעה: 14:00

גבי שירה מעודה - מנהלת הועדה

הוזמן לשעה: 14:00



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 הגליל 2	עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רשמי	גוש : 2407 חלקה : 8 מגרש : 5	עבודות עפר ויסודות	20150136 ת.בנין : 900001	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20150136	תיק בניין: 900001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015013 תאריך: 30/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ק.מלאכי באמצעות קרן רש"י, בן שמן (כפר נוער)

בעל הזכות בנכס

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

עורך

פישר יעקב, עומרים 9 ת.ד 1715 עומר

מתכנן שלד הבנין

אסף רועי, יהודה הנחותם 4 באר שבע

רחוב הגליל 2

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2407 חלקה: 8 מגרש: 5

2/122/03/18

תוכניות:

שטח לבנייני ציבור

יעוד:

תאור הבקשה: עבודות עפר ויסודות

מבנה ציבור

שימושים:

מהות הבקשה

שלב א' - עבודות עפר יסודות ורצפה לגן ילדים (מעון יום 4 כיתות).

חוות דעת

התבי"ע החלה במקום: 1/122/03/18

שטח המגרש: 17344 מ"ר (בקירוב-מדידה בגובמאפ)

שטח מתחם: 3756 מ"ר

יעוד: שטח למבני ציבור

מס' קומות: 2 קומות

סה"כ אחוז בניה מקסימלי: לפי הבנוי והצורך.

תכסית: 35%.

שימושים: גוש 2404 חלקה 191 גן ילדים, 193 מרכז ספורט, 195 גן ילדים+מקלט ציבורי.

גוש 2406 חלקה 6463 ביהכני"ס, חלקה 65, משרד רווחה, חלקה 67 מוסד כלל עירוני, חלקה 69 ביהכני"ס,

חלקה 70 מוסד כלל עירוני, 71 ביהכני"ס, חלקה 73 מוסד כלל עירוני, חלקה 74 ביהכני"ס.

גוש 2407 חלקה 5 ביה"ס, גן ילדים.

גוש 2417 חלקה 49 מקווה, חלקה 50 מעון.

חומרי גמר: התזינות יהיו מטיח גס, אבן, בלוקים חשופים ולבני סיליקט, או כל אחר מותנה באישור מגיש התכנית.

פתחים: יהיו מברזל, עץ, אלומיניום מאולגן.

בסיס הבניין: יבנה כמסד ולא כקומת עמודים מפולשת, ניתן יהיה להשאיר כקומת עמודים 25% בלבד מקומת הקרקע,

במידה וישנה גישה לרכב, תשמש חלק מקומה זו כחניה.

גג רעפים: גגות הבניינים יהיו רעפים כאשר השיפוע יהיה 25%-30% כיוון השיפוע בחזית לדרך הציבורית הצמודה

הרחבה ביותר יהיה מהחזית פנימה. לא תותר הצבת מתקנים על הגג למעט אנטנה מרכזית אחת,

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש כחלק אנטגרלי מתכנון הגג, בגגות משופעים יוצבו בצמידות

למישור המשופע, דוודים יוסתרו בחלל הגג.

ארובות: ארובות יותר בתנאי שישתלבו בבניה

חניה פרטית: מס' מקומות החניה יהיה כמס' יחיד, אא"כ צויין אחרת. החניה תמוקם בקומת עמודים, או בחלקו הקדמי של

המגרש. חניה אחרת תהיה בדרך מגורים.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 07/07/2015

חניה מקורה: תותר בקו בניין צידי וקדמי - 0. שטחה יכלל במסגרת שטחי השירות.
מס' מקומות חניה בחלקה: 1

מחסן: יותר בקו בניין אחורי וצידי - 0. מידות מקסימליות: שטח - 7.5 מ"ר, אורך פאה - 3 מ' וגובה - 2.3 מ'. שטחו יכלל במסגרת שטחי השירות. ניתן להקימו כחלק מהמבנה, ובבניה חדשה - חובה להקימו כך.

גדר: תיבנה בין שטח המגורים לשטח הציבורי, בגובה 1.8 מ'. רוחב פתחים מקסימלי - 3 מ', חומרי הבניה כחומרי הבניין. בצמתים גובה גדר אטומה מקסימלי - 60 ס"מ.

קו בניין: כמופיע בתשריט/בטבלה.

מהות הבקשה: שלב א'- עבודות עפר יסודות ורצפה לגן ילדים (מעון יום 4 כיתות).

הערות בדיקה:

- יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- יש להשלים נתונים בטופס 1.
- מפת מדידה: תרשים סביבה יהיה זהה לחלקה המבוקשת. מגרש צבוע באדום, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחות ביוב עירונית.
- תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, גובה 0.00 מבנה, יש להתאים קונטור קומת קרקע, לסמן עצים לעקירה.
- תוכנית פיתוח תכלול: גובה 0.00 מבנה, אין להראות גוונים רק משטח ריצוף 0.00, לעשות קרוס ולרשום תכנית רצפה בלבד.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בשלב א'- עבודות עפר יסודות ורצפה לגן ילדים (מעון יום 4 כיתות). וממליץ לאשר את הבקשה.

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 זאנג'ר
יו"ר הועדה


נועם רווחה
מהנדס העיר