



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 20/04/2015
ת. עברי: א' באייר תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015007
בתאריך: 20/04/2015 א' באייר תשע"ה שעה 14:00

נכחו:

חברים:

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

סגל:

אדרי' נעם רווחה - מהנדס העיר

נעדרו:

סגל:

עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי
מר יורי רחמנוב - מהנדס רישוי
גבי שירה מעודה - מנהלת הוועדה



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	קרית מלאכי	מאיר יעקב	גוש : 2472 חלקה : 78 מגרש : 30 א	אזור מגורים א , בניה חדשה	20150060 ת.בנין : 1000011	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תיק בניין: 1000011

בקשה להיתר: 20150060

סעיף 1

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2015007 תאריך: 20/04/2015

בעלי עניין

מבקש

מאיר יעקב, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

אהוד ענבר, ת.ד. 4239 ירושלים

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

קרית מלאכי

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 78 מגרש: 30 א

תאור הבקשה: בניה חדשה

אזור מגורים א

שימושים:

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 8/102/02/18

שטח מגרש מינימלי: 500 מ"ר

שטח המגרש: 599 מ"ר, מתוכם 287 מ"ר בקירוב שייכים למבקש.

מספר קומות: קומת אחת+קומת עמודים

שטח עיקרי מותר: 60%

תכסית: 50%.

קוי בניין: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

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

מחסן: 6 מ"ר, קו בניין 3 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן, גובה המחסן לא יעלה על 2.3 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

מהות הבקשה: הקמת בית מגורים דו קומתי אחד מדו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות ו-2 חניות לא מקורות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 78.23 מ"ר, המהווים 27.26% משטח המגרש.

שטח עיקרי קומה א': 57.40 מ"ר, המהווים 20.00% משטח המגרש.

סה"כ שטח עיקרי: 135.63 מ"ר, המהווים 47.26% משטח המגרש.

שטח שרות קומת קרקע: 18.31 מ"ר, המהווים 6.38% משטח המגרש.

סה"כ שטח שרות: 18.31 מ"ר, המהווים 6.38% משטח המגרש.

סה"כ שטח בנוי: 153.94 מ"ר, המהווים 53.64% משטח במגרש.

תכסית מבוקשת: 96.54 מ"ר, המהווים 33.64% משטח המגרש.

קוי בניין מבוקשים: קדמי-5 מ', צדדי-3 מ', אחורי-4 מ'.

הבקשה אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

הערות בדיקה:



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



ת.ד. 2015007 קרית מלאכי 2015

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) נדרש תשריט חלוקת מגרש בהתאם לחריגות הבניה במגרש שכן, או, לחילופין, לסמן שהמבנה החורג מיועד להריסה. יש לבדוק אחוזי בניה בהתאם לחלוקה החדשה.
- 3) יש להשלים נתונים בטופס 1.
- 4) יש לתקן את חישוב השטחים, יש לוודא התאמה בין מידות התוכנית למידות חישוב השטחים.
- 5) 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 הממוקמת בתוך המגרש, סימון עצים המיועדים לעקירה/ העתקה.
- 6) תוכנית העמדה תכלול: סימון וכיתוב גבול מגרש, הגדלת מידות קווי בניין, גובה 0.00 מבנה, סימון גדר מזרחית.
- 7) נדרש אישור פקיד היערות לצורך עקירת עצים או העתקתם.
- 7) תוכנית פיתוח תכלול: סימון וכיתוב גבול מגרש, סימון גדר מזרחית, הנמכת גדר דרומית ל-1.5 מ', עיבוי גדר ל-15 ס"מ בטון או 20 ס"מ בלוקים, כיוון פתיחת שער חניה לתוך המגרש, תכנון מסתור כביסה, תוכנית אינסטלציה לקומה א', הנמכת T.L. בשוחות 2+1 מינימום 20 ס"מ מתחת ל-0.00.
- 8) תוכנית קומת קרקע תכלול: סימון וכיתוב גבול מגרש, יש לסמן גדר מזרחית, יש להשלים מידות פתחים, יש להראות כיוון פתיחת דלת ויטרינה, דלת יציאה לחצר משק נפתחת על דלת חדר שירותים, יש להוסיף כיתוב: "כניסה מקורה"
- 9) תוכנית קומה א' תכלול: סימון וכיתוב גבול מגרש, יש לסמן גדר מזרחית, לציין חומר קורה דקורטיבית, סימון מפלס -0.05 במרווח קורה דקורטיבית, תוספת כיתוב: "גג בטון לא בשימוש", כיוון פתיחת דלתות ויטרינה.
- 10) תוכנית קומת גג תכלול: סימון וכיתוב גבול מגרש, יש לסמן גדר מזרחית, לציין חומר קורה דקורטיבית, תוספת כיתוב: "בטון לא בשימוש", ציון מפלסי מעקה גג בהתאם לחזיתות (+6.87), מיקום יציאת צ"א, יש להנמיך את רכס הגג לגובה 2.20 מ' או לחילופין חשב כשטח עיקרי.
- 11) חתכים: להוסיף גובה קרקע מגרש שכן בחתך 1-1
- 12) חזיתות: לציין חומר קורה דקורטיבית בחזית צפונית ומערבית.
- 13) יש להוסיף פריסת גדרות. הפריסה תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- 14) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדרי' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהקמת בית מגורים דו קומתי אחד מזו משפחתי הכולל: ממ"ד, גדרות ו-2 חניות לא מקורות וממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. תיקון הבקשה לפי הערות בודקת/ת תכניות.
2. יש להביא אישור של פקיד היערות לעקירת עצים במגרש.
3. יש להנמיך את רכס הגג ל-2.20 מ' או לחשב את השטח כשטח עיקרי.
4. השלמת כל האישורים הנדרשים.


אליה זוהר
יו"ר הוועדה


נעם רווחה
מהנדס העיר