

עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



תאריך: 25/02/2015
ת. עברי: ו' באדר תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2015003

בתאריך: 25/02/2015 ו' באדר תשע"ה שעה 17:00

נכחו:

חברים:

מר אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר

סגל:

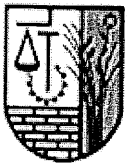
אדרי נעם רווחה - מהנדס העיר

נעדרו:

סגל:

מר יורי רחמנוב - מהנדס רישוי

עו"ד עידית יפת לוי - יועץ משפטי



עיריית קרית מלאכי

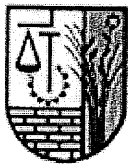
מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'/	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	הירדן 27	אמיתי אלי	גוש : 2472 חלקה : 34	בניה חדשה	20150023 ת.בנין : 1000002	בקשה להיתר	1



עיריית קרית מלאכי
מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה



1000002	תיק בניין:	20150023	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2015003 תאריך: 25/02/2015					

בעלי עניין

מבקש

אמיתי אלי, הירדן 27 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 דירה 28 אשדוד

כתובת: הירדן 27

גוש וחלקה: גוש: 2472 חלקה: 34

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

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

חוות דעת

התב"ע החלה במקום: 8/108/02/18

שטח המגרש: 543 מ"ר

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 חד קומתי אחד מדו משפחתי, הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות ושתי חניות לא מקורות.

מוצע:

שטח עיקרי קומת קרקע: 91.36 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 91.36 מ"ר.

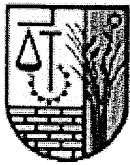
שטח שרות קומת קרקע: 12.37 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 12.37 מ"ר

סה"כ שטח בנוי: 104.00 מ"ר

תכסית מבוקשת: 104.00 מ"ר

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



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה

הוועדה לתכנון ובניה



מס' תכנון: 2015003

הערות בדיקה:

- 1) יש לתקן את הערות על גבי הבקשה בתיאום עם בודקת התכניות.
- 2) יש להשלים נתונים בטופס 1, יש לעדכן את שם המבקש הרשום בנסח טאבו.
- 3) יש להנמיך גובה גג רעפים ל-2.20 במקסימום.
- 4) מפת מדידה תהיה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך ותכלול: רוזטה על הכביש, גבהים במגרשי השכנים, גבהים לשוחת ביוב עירונית.
- 5) תוכנית העמדה תהיה בקני"מ 1:250, תכלול גובה 0.00 מבנה, ציון גבול מגרש
- 6) תוכנית פיתוח תכלול: סימון גבול מגרש, גובה מפלסי גדרות אבסולוטיים, סימון ניקוז מי נגר עילי, מסתור כביסה, תוכנית אינסטלציה, אין לתכנן פחות מ-3 מדרגות.
- 7) תוכנית קומת קרקע תכלול סימון גבול מגרש, איוורור לכל חלקי המבנה.
- 8) תוכנית גג תכלול: גבול מגרש, יש להראות דוד שמש בחלל הגג במרוסק.
- 9) חתכים: גבהי פיתוח אבסולוטיים
- 10) חזיתות: גבהי פיתוח אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר.
- 11) פריסת גדרות תכלול: מפלסים אבסולוטיים, סימון מידת גובה גדר, מידות אורך הגדר כללית וגושים, פירוט חומרי גמר, קיר משותף יהיה בגמר טיח.
- 12) פרגולות: יש להראות פרט פרגולה, מידות וחומרי בניה.
- 13) הג"א: יש להתאים ממ"ד לפי תוכנית הג"א מאושרת.

מהלך דיון

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

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

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


אלון זוהר
יו"ר הוועדה


נועם רווחה
מהנדס העיר