

מס' דף: 1

תאריך: 13/06/2017
י"ט סיון תשע"ז

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2017010 ביום שלישי תאריך 13/06/17 י"ט סיון, תשע"ז בשעה 09:00

תאריך: 13/06/2017

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2017010 בתאריך: 13/06/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160060	00/00/00	309	91	901	עיריית קרית מלאכי	נחלת הר חבי"ד 7 קרית מלאכי	2
2	20150112	00/00/00	2930	36	133	איבגי מיטל	אברהם סוויסה 9 קרית מלאכי	4

עורך הבקשה: גוליקוב ילנה

עורך הבקשה: קירצ'וק אנריקה

923600	תיק בניין :	20160060	מספר בקשה :	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2017010 בתאריך: 13/06/2017				

מבקש:

עיריית קרית מלאכי

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

גוליקוב ילנה
הגלגל 2 רמת גן

מתכנן שלד הבנין:

אולשטיין גדליה
גבעת שאול 24 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחלת הר חב"ד 7 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 309 חלקה: 91 מגרש: 901 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור ודת

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבנים ומוסדות ציבור ודת	הריסת מבנה קיים ובניה חדשה	219.85	18.02

מהות הבקשה

בקשה להריסת מקווה טהרה קיים ובניית מקווה טהרה חדש הכוללת: ממ"מ ופרגולה.

חוות דעת:

התב"עות החלות במקום: 2059/מק/18

שטח המגרש: 696 מ"ר

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לדת

מספר קומות: 2

אחוזי בניה כוללים: 67%

סה"כ שטחי בניה: 462 מ"ר

תכסית: 70%

שטח בניה עיקרי: 462 מ"ר

קוי בניין: כמסומן בתשריט,

חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה של עיריית קרית מלאכי או תקן החניה הארצי התקף.

תכלית: מקווה.

תכסית מבוקשת: 429.87 מ' המהווים 61.76%.

קוי בניין מבוקשים: צפונית מזרחית- 3 מ', צפונית מערבית-2.50 מ', דרומית מזרחית-1.50 מ', דרומית מערבית- 2 מ'.

דו"ח פיקוח מיום 3.3.16:

- קיים גגון שלא מופיע במפה.
- קיים שורת עצים שלא מופיעים במפה.
- קיים פילר חשמל.
- קיימת מכונה למשקאות חמים.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה על תקינות תוצאות בקרת התכן (עד לתחילת פעילותו של מכון הבקרה יש להחתים את הגורמים הרלוונטים המפורטים בגיליון הדרישות).
 2. הגשת תצהיר עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים.
 3. תשלום תאגיד המים.
- הערה: לפי סעיף 42 במידה ונעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן יש להכניס כחלק ממסמכי בקרת התכן גם תכנית בקשה מעודכנת עם תאריך מעודכן שתקרא תכנית היתר מעודכנת.

195602	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150112	סעיף: 2
13/06/2017			פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2017010 בתאריך: 13/06/2017

מבקש:**איבגי מיטל**

דיין משה 20 קרית מלאכי

איבגי דוד

דיין משה 20 קרית מלאכי

פרץ ליאור יעקב

שד ירושלים 17 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

רשות מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

קירצ'וק אנריקה

זבוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

ציזלינג דוד

המנוף 6 רחובות

שמאי:

מר חיים מסילתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אברהם סוויסה 9 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 36 מגרש: 133

שכונה: שכ' גבעת הסביונים

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
173.87	86.21	1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
אזור מגורים א	בניה חדשה

מהות הבקשה

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

- 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 127מ"ר במקום 110 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.
- הקלה לניוד זכויות מקומות עליונות/תחתונות לקרקע, ללא תוספת בסך שטחי הבניה כך שסה"כ יהיה בק.קרקע 127 מ"ר במקום 110 המותרים עפ"י תב"ע.

חוות דעת:

התב"ע החלה במקום: 163/02/18

שטח המגרש: 804 מ"ר.

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 יצופו מחומרים עמידים לאורך זמן, כגון: שיש או אבן נסור, גרניט פורצלן, זכוכית או
כל חומר עמיד ואסטטי אחר באישור הועדה המקומית. לא תותר בניה בחומרי גמר כגון: פלסטיק, גבס, טיח שפריץ
וכו'.

חזות המבנים: קירווי הגגות יעשה ע"י רעפי חרס אדומים ולא יותרו גגות שטוחים כלל.
יותר קירווי המרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה
עץ או ברזל, והמהוות מסגרות פתוחות-והכל באישור הועדה תיאסר בניית קומת עמודים מפולשת וכל המסדים
חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע הסופיים, או לפי תכנית פיתוח, באישור הועדה
המקומית.

תכסית מבוקשת 127.00: מ"ר (בהקלה)

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

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה לשינוי שם המבקש מאורן שושן לאיבגי מיטל ודוד.

יש להשלים את התנאים הבאים:

1. תיקון הערות ע"ג התכנית.

2. תשלום אגרות והיטלים.

3. תשלום היטל השבחה.