



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 09/05/2018
כ"ד אייר תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2018009 ביום שלישי תאריך 08/05/18 כ"ג אייר, תשע"ח בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר אליהו זוהר

סגל:

אדר' נעם רווחה

יו"ר הועדה וראש העיר

מהנדס העיר



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 2:

תאריך: 09/05/2018

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2018009 בתאריך: 08/05/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20180090	03/05/18	2474	19	103/ד	אדמונד יוסף	שדי בן גוריון 23 קרית מלאכי	3

עורד הבקשה: קירצ'וק אנריקה



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3

סעיף 1: מספר בקשה: 20180090 תיק בניין: 121504
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2018009 בתאריך: 08/05/2018

מבקש:

♦ אדמונד יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

♦ דליה יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

בעל הזכות בנכס:

♦ אדמונד יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

♦ דליה יוסף

תלמי יחיאל 201 תלמי יחיאל

עורך:

♦ קירצ'וק אנריקה

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ אבי בזיני

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ סהר קלאפיש - בודקת היתרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8759026347

שכונה: המ"ג

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 23 קרית מלאכי

שטח מגרש: 254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 19 מגרש: ד/103

תכנית: 5/155/03/18, 5/155/03/18, 2009/מק/18, 5/35/20, 155/03/18, 26/102/02/18, 102/02/18, 5/35/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מגורים א הריסה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלות במקום: 5/155/03/18

שטח החלקה: 280 מ"ר

יעוד: אזור מגורים א'.

מספר קומות: 2

גובה בניה:

גובה מבנה מירבי עם גג שטוח – 7.0 מ'.

גובה מבנה מירבי עם גג רעפים (שיפועי) - 8.50 מ', מדוד מהפינה הגבוהה במגרש, בצמוד לדרך או שביל הצמוד אליו.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

יח"ד למגרש: 1 בלבד.

שטח בניה עיקרי: 70% סה"כ.

שטח שרות: 5%.

כיסוי קרקע מירבי: 40% משטח המגרש.

מקלטים: מרחב מוגן דירתי בהתאם לדרישות הג"א.

קו בניין צדדי: 0 מ'.

לכיוון מגרש א' 103, בתנאי קיר משותף בין 2 בתים ואו קיר אטום לבית במגרש הצמוד.

קו בניין צדדי: 3 מ'.

קו בניין קדמי: 5 מ'.

קו בניין אחורי: 3 מ'.

תכלית:

מגורים צמודי קרקע בלבד-מגורים א "בנה ביתך".

חומרי גמר: יהיו טיח (חלק/מותז/השלכה) בטון צבוע (לא חשוף, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבטון ובלוקים

חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע ע"ג חזיתות המבנים בקנ"מ 1:100.

מערכת ניקוז:

כל מגרש ינוקז בהתאם לתכנית הפיתוח ובאישור הוועדה המקומית. בעל חצר עליונה יחויב בביצוע קיר תומך בגובה

מזערי של 0.25 מ' מעל פני הקרקע למניעת נגר עילי ממגרש לחצרות הסמוכות. ההוצאות יחולו על הגובלים בקיר זה.

חניה מקורה:

הוראות בדבר הקמתה, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין צידי 0 וקו בניין קדמי 0. שטח החניה יכלל במסגרת שטחי השרות

המאושרים לבניה.

2. הוועדה המקומית תקבע את סוג החומרים, גובה, צורת השערים, צורת הגג ופרטי בינוי אחרים של הקירוי

לחניה עפ"י שיקול דעתה.

מחסן:

הוראות בדבר הקמתו, ללא תוספת בשטח הכולל המותר לבניה, כדלהלן:

1. תותר בניית מחסן בקו בניין אחורי 0 וקו בניין צידי 0 בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3

מ'. שטח זה יכלל במסגרת שטחי השרות המותרים. גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מ' בנקודה הגבוהה ביותר.

2. הוועדה המקומית תקבע את צד המגרש בו יבנה המחסן, חומרי הגמר ופרטי בינוי אחרים-עפ"י שיקול דעתה.

3. אין האמור לעיל גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ליח"ד אחת.

בבניה חדשה חובה להקים מחסן כחלק מהמבנה.

גדר בגבולות בין מגרשים:

לבין השטח הציבורי- 1.10 מ' גובה כולל מקסימלי.

החלק האטום של הגדר לא יעלה על 80 ס"מ ובצמתי רחובות עד 60 ס"מ מפני הקרקע.

גובה גדר רשת: 1.10 מ' מקסימום מהקרקע, בין מגרשים.

קיים דו"ח פיקוח מתאריך 26.04.18:

1. יש הריסת סככה מצד האחורי של הבית.

2. יש הריסת גדר מהצד הקדמי של המגרש.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בהריסת בית קיים, במקביל הוגשה בקשה

להקמת בית חדש.

וממליץ לאשר את הבקשה.

מר אליהו זוהר ראש העיר ויו"ר הוועדה - עפ"י המלצת מהנדס העיר הבקשה מאושרת.

החלטות



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 5

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 אגרות, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, תאגידי המים, ומתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.
- 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.

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר