



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 1:

תאריך: 23/01/2018
ז' שבט תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ובניה קריית מלאכי

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 2018002 ביום שלישי תאריך 23/01/18 ז' שבט, תשע"ח בשעה 12:00

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: 23/01/2018

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר: 2018002 בתאריך: 23/01/18

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
3	הורדים 16 קרית מלאכי	מיקי שמה	12	73	2422	20/06/17	20170044	1

עורד הבקשה: בורדמן מיכאל



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 3:

סעיף 1: מספר בקשה: 20170044 תיק בניין: 168400
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 23/01/2018

מבקש:

♦ מיקי שמה

הורדים 16 קרית מלאכי

♦ מקונן שמה זהבית

הורדים 16 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

יפו שערי העיר 216 ירושלים

עורך:

♦ בורדמן מיכאל

ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין:

♦ עזר יורם

א"ג 1 קרית מלאכי

אחראי בקשה:

♦ אבי אטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 21661631232

כתובת הבניין: הורדים 16 קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 2422 חלקה: 73 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים ג'

שכונה: גן שמואל

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח עיקרי

25.02

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חדר על הגג למשפחת שמה בבנין ב' לפי היתר אחרון מס' 20160013.

תמצית זכויות במגרש:

התב"ע החלה במקום: 22/מ/18

שטח המגרש: 4339 מ"ר

אזור מגורים ג'-

מספר קומות: עד 6 קומות כולל קומת קרקע+חדר נוסף על הגג. הגובה המירבי המותר יהיה 21 מ' מגובה 0.00 של קומת הכניסה ועד לגובה העליון של הגג. ניתן יהיה לבנות הקומות במפלסים.

קומת קרקע: תותר בניית יחידות דיור בשח שנותר לאחר הקצאת השטח הדרוש לכניסות לבתים, מקלים, חדרי גז (במידה ויידרשו) ושירותים לפי דרישת מהנדס המועצה.

שטח עיקרי מותר למגרש: 133%.

שטח קומת גג מותר למגרש: 13%.

סה"כ שטח מותר למגרש: 146%.

תכסית: 25%

קוי בניין: לפי המסומן בתשריט.



עיריית קרית מלאכי

מחלקת ההנדסה
הוועדה לתכנון ובניה

מס' דף: 4:

גגות המבנה: יהיו שטוחים עם אפשרות שילוב גגות משופעים.
מסתורים או מעקות הסתרה יותקנו למתקני מזוג אויר ומערכות סולריות ויהיו בהתאם לאשורו של מהנדס המועצה.
מערכת סולרית: תותר העמדת מערכת סולרית על הגג המשותף וגם על גג החדר הנוסף שעל הגג.
מספר מקומות החניה יהיה כמפורט בתשריט תחבורתי תכנית מס' 1/ק 115/המצורפת בזה.
דירות בקומת הקרקע: יצורף להן שטח קרקע של 30 מ"ר ברוטו לפחות לצרכי מרפסת גן וגינון.
מקלט: תותר בניית מקלט על קרקע או תת קרקעי בהתאם לשיקולי היזם.
מיכלי הגז: יותקנו בחדרי גז שימוקמו בקומת העמודים או תותקן מערכת גז מרכזית.
אצירת אשפה: בהתאם למקובל על המועצה והנחיות מהנדס המועצה.
גדרות: החומרים, המפלסים והעיצוב יהיו בכפוף להנחיות תכנית הפיתוח על נספחיה ובאישור מהנדס המועצה.
מהות הבקשה: תוספת חדר על הגג למשפחת שמה בבנין ב' לפי היתר אחרון מס' 20160013

בקשה זו אינה כוללת הקלות או שימושים חורגים.

- ישנו דוח פיקוח מתאריך 01.01.18 .
בביקורת שערכתי התגלה כי :
1. עדיין אין פתח שמאפשר עלייה לגג.
2. גג ריק, אין הרכבת קולטים בגג.

מהלך דיון

מהנדס העיר אדר' נעם רווחה - מציג את הפרוייקט ומסביר כי מדובר בתוספת חדר על הגג למשפחת שמה בבנין ב' לפי היתר אחרון מס' 20160013. וממליץ לאשר את הבקשה.

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

החלטות

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 הוועדה

אדר' נעם רווחה
מהנדס העיר