



## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תאריך: 06/07/2021  
ת. עברי: כ"ו בתמוז תשפ"א

### **פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה מס' 202107** **בתאריך: 30/06/2021 כ' בתמוז תשפ"א**

**נכחו:**

**סגל:**

- יו"ר הועדה	ניב ויזל
- מהנדסת הועדה	מיכל נאור ורניק
- מנהלת מחלקת רישוי	ברכה פויפר

#### **אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202106 מתאריך 14/06/2021.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20170594\1 10000057478 ת.בנין: 383031623	מגורים, שינויים ללא תוספת	גוש: 30316 חלקה: 23	משה אפל	מוצא, 13	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210065\1 9969714383 ת.בנין: 43058	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 31352 חלקה: 35 מגרש: 58	שניר בן חיים	נוה אילן, 58	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210020\1 10000014428 ת.בנין: 3606	מגורים, אחר	גוש: 34338 חלקה: 3	פנחס בן שושן	לוזית, 6	7
4	בקשה להיתר	20210480 ת.בנין: 300269	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 5946 חלקה: 42 מגרש: 269	סנעתי מירב	טל-שחר, 269	9
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200896\1 7194635258 ת.בנין: 490221	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 29783 חלקה: 74 מגרש: 221	יוסף חיים אדלר	נס-הרים, 221	10
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190694\1 5382185422 ת.בנין: 103045	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 34571 חלקה: 46 מגרש: 45	אורן תובל	שריגים - הרחבה 2	12



## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

<b>סעיף 1</b>	<b>בקשה מקוונת ללא הקלות: 20170594\1</b>	<b>תיק בניין: 383031623</b>
<b>פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021</b>		

רישוי זמין 10000057478

### בעלי עניין

**מבקש**

משה אפל

**עורך**

שרון אפל

**כתובת:** מוצא, 13

**גוש וחלקה:** גוש: 30316 חלקה: 23

**שטח מגרש:** 1607.00 מ"ר

**יעוד:**

**שטח מגרש:** 1607.00 מ"ר

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** שינויים ללא תוספת

### מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	150.00		12.50			
	סה"כ	150.00		12.50			

### הערות בדיקה

הסדרת מצב קיים.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 201810 מתאריך 31/07/2018 הוחלט :  
הסדרת מצב קיים.  
הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון :  
תכנית מתוקנת לאחר דיון.

### החלטות

הסדרת מצב קיים

הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
  - אישור רשות מקרקעי ישראל.
  - תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
  - יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- |       |            |  |
|-------|------------|--|
| הושלם | 04/03/2018 |  |
| הושלם | 12/08/2018 | תעודות זהות ותאריך   |
| הושלם | 01/07/2021 | יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש                       |
| הושלם | 01/07/2021 | אישור חב' חשמל על הבקשה                                    |
| הושלם | 01/07/2021 | הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח |

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20170594\1

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצורך מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להסיר מחסן להריסה מהסכימה והחישוב נא להציג את הפרגולות המוצעות בסכימה.

### תנאים לשלב בקרת תכ

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> |   |
|--------------------|--------------|---|
| 01/07/2021         | לא הושלם     | אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב. |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.                                   |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | אישור הג"א  |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.                           |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.  |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.                      |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.                        |
| 01/07/2021         | לא הושלם     | יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.                                    |

### תנאים לתחילת עבודות

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> |   |
|--------------------|--------------|---|
| לא הושלם           |              | גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"                  |
| לא הושלם           |              | תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע. |
| לא הושלם           |              | חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.  |
| לא הושלם           |              | הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.             |

### תנאים למהלך הביצוע

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> |   |
|--------------------|--------------|---|
| לא הושלם           |              | מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.       |
| לא הושלם           |              | מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה. |

### תנאים לתעודת גמר

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> |   |
|--------------------|--------------|---|
| לא הושלם           |              | תכנית מדידה מצב קיים. (as made)   |
| לא הושלם           |              | דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.   |
| לא הושלם           |              | צילומים של חזיתות המבנים.   |
| לא הושלם           |              | אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)   |
| לא הושלם           |              | אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.   |
| לא הושלם           |              | אישור מועצה למיסים.   |
| לא הושלם           |              | אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת. |
| לא הושלם           |              | תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.   |
| לא הושלם           |              | נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.   |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210065\1	תיק בניין: 43058
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021		

רישוי זמין 9969714383

### בעלי עניין

#### מבקש

שניר בן חיים

רותי בן חיים

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

#### עורך

גבריאל גבי בן עזרא

כתובת: נוה אילן, 58

גוש וחלקה: גוש: 31352 חלקה: 35 מגרש: 58

תוכניות: 133/ג - נוה אילן

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

הרחבת בית חד משפחתי קיים בחלקו הדרומי של המבנה ובנוסף סגירה בחלקו הצפוני.

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	111.41		31.03			
4.33		56.41					
	סה"כ	167.82		31.03			

### הערות בדיקה

הרחבת בית חד משפחתי קיים בחלקו הדרומי של המבנה ובנוסף סגירה בחלקו הצפוני

### החלטות

הרחבת בית חד משפחתי קיים בחלקו הדרומי של המבנה ובנוסף סגירה בחלקו הצפוני.  
הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור רשות מקרקעי ישראל.

- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- הגשת תכנית סניטרית חתומה ע"י מתכנן מים וביוב וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.(בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.

- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.

- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

הושלם 12/04/2021

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מכוונת ללא הקלות: 20210065\1

- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.

### תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קולטני מי גשם.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

### תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

### תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

### תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210020\1</b>	<b>תיק בניין: 3606</b>
<b>פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021</b>		

רישוי זמין 10000014428

### בעלי עניין

**מבקש**

פנחס בן שושן

**עורך**

בצביצקי איגור

**כתובת:** לוזית, 6

**גוש וחלקה:** גוש: 34338 חלקות: 1, 3

**תוכניות:** 572/א - מושב לוזית

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** אחר

### מהות הבקשה

הקמת גדרות לבית קיים ללא תוספת שטחים.

### הערות בדיקה

הקמת גדרות לבית קיים ללא תוספת שטחים

### החלטות

הקמת גדרות לבית קיים ללא תוספת שטחים.

הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

<u>סטטוס</u>	<u>תאריך השלמה</u>	
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל.
הושלם	03/02/2021	- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
הושלם	03/02/2021	- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
הושלם	03/02/2021	- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
הושלם	06/04/2021	- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
הושלם	06/04/2021	- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
הושלם	06/04/2021	- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
הושלם	06/04/2021	- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
הושלם	06/04/2021	- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
הושלם	06/04/2021	- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
הושלם	01/07/2021	- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
הושלם	01/07/2021	- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.

### תנאים לשלב בקרת תכ

לא הושלם	- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
לא הושלם	- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
לא הושלם	- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
לא הושלם	- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
לא הושלם	- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
לא הושלם	- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210020\1

### תנאים לתחילת עבודות

### תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

### תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

### תנאים למהלך הביצוע

### תאריך השלמה סטטוס

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם





## הוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20210480	תיק בניין: 300269
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021		

### בעלי עניין

מבקש

סנעתי מירב

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

נכט מתן

כתובת:

טל-שחר, 269

גוש וחלקה:

גוש: 5946 חלקה: 42 מגרש: 269

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

ביטול גג רעפים ובמקומו גג שטוח, ביטול דלת ומדרגות, תוספת דלת, מדרגות ומעקה קל תיקני.

### הערות בדיקה

ביטול גג רעפים ובמקומו גג שטוח

ביטול דלת ומדרגות, תוספת דלת, מדרגות ומעקה קל תיקני.

### החלטות

ביטול גג רעפים ובמקומו גג שטוח, ביטול דלת ומדרגות, תוספת דלת, מדרגות ומעקה קל תיקני.  
הוועדה מאשרת את הבקשה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200896\1	תיק בניין: 490221
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021		

רישוי זמין 7194635258

## בעלי עניין

### מבקש

יוסף חיים אדלר

אפרת אדלר

### עורך

איילה כהן

כתובת: נס-הרים, 221

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 74 מגרש: 221

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

תוכניות: מי/במ/845 -

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר.

## מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	149.20	50.80	22.68			
	סה"כ	149.20	50.80	22.68			

## הערות בדיקה

תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר.

## החלטות

תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר.

הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להגיש עותק מודפס של הבקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- הגשת תכנית סניטרית חתומה ע"י מתכנן מים וביוב וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- לא הושלם
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020
- הושלם 30/12/2020

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מכוונת ללא הקלות: 20200896\1

- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.

### תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קולטני מי גשם.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור הג"א - יש לצרף קובץ DWF חתום ע"י הג"א + קובץ אימות חתימה.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

### תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

### תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

### תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190694\1	תיק בניין: 103045
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202107 תאריך: 30/06/2021		

רישוי זמין 5382185422

### בעלי עניין

#### מבקש

אורן תובל

רוני תובל

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

#### עורך

אלון כהן

### כתובת:

שריגים - הרחבה 2

### גוש וחלקה:

גוש: 34571 חלקה: 46 מגרש: 45

### שטח מגרש:

311.75 מ"ר

### תוכניות:

מ/200 -

מ/310 י -

### יעוד:

אזור מגורים 1 מיוחד

### שטח מגרש:

311.75 מ"ר

### שימושים:

מגורים

### תאור הבקשה:

בנייה חדשה

### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בקו בניין צידי אפס.

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.55	מגורים			48.63			
		99.14		10.00			
3.35		54.57					
	סה"כ	153.71		58.63			

### הערות בדיקה

הקמת בית מגורים חדש בקו בניין צידי אפס.

### החלטות

הקמת בית מגורים חדש בקו בניין צידי אפס.

הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

- היתר הבניה יינתן בשני שלבים, שלב א - קירות תמך בגבולות המגרש בלבד, לאחר ביצוע קירות התמך באישור מפקח- יינתן היתר שלב ב - היתר מלא.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190694\1

- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.

- יש להגיש עותק מודפס של הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצורך מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.

### תאריך השלמה סטטוס

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קולטני מי גשם.
- הצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבווע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

### תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

### תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

### תאריך השלמה סטטוס

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)

### תנאים למהלך הביצוע

### תנאים לתעודת גמר

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190694\1

- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
  - צילומים של חזיתות המבנים.
  - אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
  - אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
  - אישור מועצה למיסים.
  - אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
  - תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
  - במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.
- לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

ניב ויזל  
יו"ר הועדה המקומית

מיכל נאור ורניק  
מהנדסת הועדה