



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

14/06/2023 תאריך :
כ"ה בסיוון תשפ"ג ת. עברי :
1 מס' עמוד :
6 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה

לכבוד
שניאור לאה
רוטשילד 41
מזכרת בתיא

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20230386\1
בישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר 202307 מתאריך 22/05/2023

תיק בנין: 36001
רישוי זמין 10000273331
כתובת: לוזית
מבקש: מועצה אזורית מטה יהודה

גוש וחלקה: גוש: 34338 חלקה: 3 מגרש: 501
תוכניות חלות: 151-0387068 - תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה
- 93/ג
- 200/מי
- 572/מי
- מי/572 א
- מי/572 ב

יעוד: שטח למבני ציבור, ספורט וחינוך
שימושים: גן ילדים
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה
הקמת גן חד כיתתי בצמוד לגן ילדים קיים.

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	גן ילדים	108.01		31.59			
	סה"כ	108.01		31.59			

החלטות
הקמת גן חד כיתתי בצמוד לגן ילדים קיים.
הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תאריך השלמה
תאריך השלמה

גליון דרישות
תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקו"מ 1:100.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תאריך: 14/06/2023
ת. עברי: כ"ה בסיוון תשפ"ג
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20230386\1

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה

גליון דרישות - המשך:

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"י הבקשה.

תאריך השלמה

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קולטני מי גשם.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות+חוות דעת שירותי כבאות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- הגשת תכנית סניטרית חתומה ע"י מתכנן מים וביוב וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור הג"א - יש לצרף קובץ DWF חתום ע"י הג"א + קובץ אימות חתימה.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- 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.
- התחייבות למינוי קבלן רשום
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות

תאריך השלמה

תנאים לתחילת עבודות

- הזמנת מפקח מטעם הוועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תאריך השלמה

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.

תאריך השלמה

תנאים לתעודת גמר

- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבדה מוסמכת.
- ** במידה וקיימים אישורים עדכניים בתיק הבקשה יש לתאם מול צוות הוועדה פטור מאישור דרישה זו.
- ** לאחר השלמת כל התיקונים הטכניים וצרוף שלוש תכניות מקוריות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה ומתכנן שלד הבנין תינתן הפניה למנהל מקרקעי ישראל
- ** "השלמת דרישות ותיקונים בהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה"

אין הודעה זו מהווה היתר בניה, רק לאחר השלמת האמור לעיל תוכן לתשלום אגרת בניה. החלטה זו תקפה לשנה מתאריך שליחתה.

לתשומת ליבך:

לאחר אישור הוועדה, לצורך מעבר לשלב בקרת התכנן יש להגיש 2 עותקים פיזיים של התכנית-הכוללים את כל התיקונים שלעיל.

בנוסף יש להציג פיזית בתיק אישור מנהל ואישור הג"א במידה ואינו דיגיטלי"

בהתאם לסעיף 12ב', 112, 140, 152 וסעיף 14 לתוספת השלישית של חוק התכנון והבניה קיימת זכות ערר על החלטת הוועדה המקומית בנושאי תכנון, היתרים, השבחה ופיצויים בהתאם למפורט ולמועדים הנקובים בהוראות החוק ובהתאם להוראות אלה רשאי בעל זכות הערר לפנות לוועדת ערר: וועדת ערר לתכנון ובניה מחוז ירושלים. טלפון: 02-6782801 פקס: 02-6783074 כתובת: הגן הטכנולוגי מלחה, בגין 1, כניסה ב', קומה 1 שעות קבלת קהל: א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-14:00 יום ד בין השעות 08:00-16:30. דוא"ל: arrier@iplan.gov.il



הוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תאריך : 14/06/2023
ת. עברי : כ"ה בסיוון תשפ"ג
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת ללא הקלות : 20230386\1

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה

כתובת : הוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה מרכז הר טוב. ד"נ שמשון מיקוד 99700
טלפון : 02-9958636 02-9958825 02-9958987
קבלת קהל : יום ב' 08:30 - 13:00 בתיאום מראש במייל natalio@m-yehuda.org.il

בכבוד רב

מזכירות הוועדה המקומית