

מס' דף: 1

תאריך: 27.03.3023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 338 ביום Sunday תאריך 26/03/23 ד' ניסן, תשפ"ג

מבקש:

♦ מועצה אזורית אלונה

♦ ע"י אריה שרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000230533

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 11984 17 מגרש: 650

תכנית: 351-0715326

שימוש עיקרי

מבנים לצרכי ציבור

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

תוספת שני מבנים למועצה אזורית אלונה, מבנה משרדים למדריכים, מבנה הפעלה וביטחון ופרגולות.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת שני מבנים למועצה אזורית אלונה, מבנה משרדים למדריכים ומבנה הפעלה וביטחון. ופרגולות.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת 2 מבני ציבורי בצמוד למבנה מועצה אזורית אלונה

מבנה משרדי מדריכים ומבנה הפעלה וביטחון בתנאים.

- הבקשה בתחום תא שטח 650 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י

תכנית 351-0715326

- המבנים בתחום שטח שאושר להפקעה לטובת מועצה אזורית אלונה

בהתאם לתשריט הפקעה מ/הפ/34 שנדון בישיבה וועדה מס' 248

מיום 13.1.2022

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות פורסמה בילקוט מס' 10191

מיום 8.2.2022.

הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות פורסמה בילקוט פרסומים מס'

10464 מיום 24.04.2022

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי

החוץ.

רקע להחלטה:

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000230533

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000209308

ב. הבקשה בתחום תא שטח 650 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית

351-0715326 שפורסמה לאישור ברשומות י.פ. 11060 מיום 22.1.2023

ג. המבנים בתחום שטח שאושר להפקעה לטובת מועצה אזורית אלונה

בהתאם לתשריט הפקעה מ/הפ/34 שנדון בישיבה וועדה מס' 248 מיום 13.1.2022

הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות פורסמה בילקוט מס' 10191

מיום 8.2.2022.

הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות פורסמה בילקוט פרסומים מס'

10464 מיום 24.04.2022

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- חתימה וחותמת ועד מקומי עמיקם (כולל פרטי החותמים)

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- פטור הג"א

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נספח בטיחות אש

- חוות דעת יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים קיימים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום אגרת בניה - פטור מאגרה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- חוזה התקשרות עם אתר לפני פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"מ (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"מ
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור יועץ בטיחות לסיום העבודה למבנה ולפיתוח חוץ , לרבות התייחסות לזכוכית מחוסמת ב/ט
- אישור מתכנן אקוסטיקה תכנון מול ביצוע ועמידה בדרישות התקן והחוק
- אישור מתכנן מיזוג אויר תכנון מול ביצוע ועמידה בדרישות התקן והחוק
- בדיקת מעבדה מאושרת לתליית התקרה האקוסטית
- בדיקת מעבדה למתקנים (מתקני משחק,ספורט וכו')
- הותקנה מערכת התרעה לרעידות אדמה בהתאם להנחיות וועדת ההיגוי
- בדיקת מעבדה מאושרת לאיטום גג/הצפת גג לפי העניין
- אישור בודק חשמל מוסמך ו/או חברת החשמל לחיבור בדיקת מעבדה מאושרת לתקינות מתקני הספורט
- אישור מורשה נגישות מתו"ס לסיום העבודה למבנה ולפיתוח החוץ
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- | | |
|------------|---|
| 27/03/2023 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 27/03/2023 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית |
| 27/03/2023 | - העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י - ו/או הפקעה עפ"י החוק |
| 27/03/2023 | - אישור תשלום פיקדון - רשות פטורה מתשלום אגרות |
| 27/03/2023 | - אישור פקיד היערות לכריתת עצים - התקבל תצהיר שקיימים עצים ואין פגיעה בהם |
| 27/03/2023 | - אישור עתיקות - לפי התגובה המגרש אינו נכלל |
| 27/03/2023 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים |
| 27/03/2023 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום |
| 27/03/2023 | - חתימה וחותמת ועד אגודה עמיקם(כולל פרטי החותמים) |
| 27/03/2023 | - חתימה וחותמת מועצה אזורית אלונה (כולל פרטי החותמים) |
| 27/03/2023 | - אישור חברת חשמל |
| 27/03/2023 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה |
| 27/03/2023 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך |
| 27/03/2023 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 27/03/2023 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 27/03/2023 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |
| 27/03/2023 | - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או הפקעה לפי החוק(סעיפים 5+7 ו-19) |
| 27/03/2023 | - אישור משרד הבריאות - הבקשה אינה כוללת כלים סניטריים |

