מועצה אזורית
עמק יזרעאל

ועדה/אישורים/נספח דרישות לאישור המועצה/0004

בית מאגורים חדש
בהרחבה/בישוב

תאריך:_____

בישוב:_____

שלום רב,

הנדון: **נספח דרישות לאישור המועצה לדיון בתוכנית הגשה בו. המקומית**

<u>בשכונות הנבנות בשטח בנה ביתך או/אחר</u>

לאור שיטת הבניה (בנה ביתך) קיים חשש כי יגרמו נזקים לתשתיות ציבוריות בסמוך לאתר הבניה הפרטית.

לכן, ברצוננו להביא לידיעתכם כי בכוונתנו לנהוג באופן הבא במתן אישור להיתר בניה ביישובכם.

א. <u>שמירה על שלמות מערכות הציבוריות ניקוז ביוב מים כבישים</u>

1. כל בעל נכס שבכוונתו לבנות, יהיה אחראי בעת הבניה על התשתית הציבורית בתחום חזית המגרש מול ביתו.
כמו כן נדרשים הפעולות הבאות:
1.1 גידור קו המגרש טרם ובמהלך ביצוע הבניה.
1.2 הגנה על התשתיות הציבוריות לרבות: כביש, מדרכה, שוחות, עמודי תאורה, פילרים וכו'.
1.3 מבנה הגנה למדרכה יורכב מ-
- יריעת ניילון אשר תונח ע"ג המדרכה באחריות המשתכן לבצע תחזוקה בעת מהלך הבניה.
- שכבת חול ומצע בגובה של כ-1/2 מטר אשר תגן על מבנה המדרכה ושלמותה.
1.4 שמירה על נקיון הכביש מחומרי בניה.
1.5 שמירה על ניקיון שטח האתר.
1.6 פינוי עודפי חפירה לאתר הטמנה מאושר, שמירת הקבלות בנדון והצגתם במעמד טופס 4.

מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 1812003 | טל' [illegible]
עמק יזרעאל | www.eyz.org.il
אגף הנדסה - טל 04-6520045/7 פקס: 04-6520050 דוא"ל: ruth@emekyizrael.org.il

מועצה אזורית
עמק יזרעאל

ב. **הגשת תוכניות הבניה יכילו את הנתונים הבאים:**

1. תוכנית ביוב לחיבור הבית על פי מפלסים וגבהים שנמסרו למשתכן או למתכנן מניהול הפרוייקט.

2. על פי דרישות המועצה, בתשתית הציבורית הוכן צינור לחיבור הבית למערכת הציבורית, צינור זה יהיה סתום בכל תקופת הבניה.

3. חיבור הבית למערכת הציבורית יתבצע אך ורק לאחר שהמשתכן תאם מראש עם מחלקת תשתיות במועצה וקיבל את אישורה.

באחריות המשתכן/קבלן, לשטוף את בית המגורים לאחר שקווי הביוב הבתיים נוקו וחובר אל הביב הציבורי באישור המועצה.

תשומת לב – אישור **טופס – 4** יהיה אך ורק לאחר עמידה בתנאים 1 – 3.

ג. חתימת המשתכן/בונה/מתכנן, לאישור תנאים אילו:

שם:..... טלפון:.....

חתימה:..... תאריך:.....

בכבוד רב

אדר' דב וינגרטן

מהנדס המוא"ז עמק יזרעאל

המועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 1812003 | טל' [illegible] | 04-[illegible]
www.oyz.org.il | עמק יזרעאל
אגף הנדסה - טל 04-6520045/7 פקס: 04-6520050 דוא"ל: ruth@emekyizrael.org.il

מועצה אזורית
עמק יזרעאל

בית מאזרים חדש
בהרחבה/בישוב

תאריך _____

נספח ב'

הנחיות והמלצות בטיחות לבעל זכויות
במגרש מס' בישוב:

1) אנו מברכים את המתיישבים הנכנסים לתהליך בניית ביתם.
2) חובתנו לשמור על שלומם ובטיחותם של העובדים, שלומו ובטחונו של הציבור ולכן מופץ אליכם מסמך זה.

המסמך הינו כלי ועזר להתנהלות באתר, כמו כן, לכל משתכן ברורים הכללים שיש לנהוג במהלך הבניה.

3) בארץ קיימים חוקים, תקנות ותקנים העוסקים בבטיחות. חובתכם לשמור עליהם ולקיימם על מנת לשמור על שלומם ובטיחותם של העובדים והציבור.

הפרה של חוקים תקנות ותקנים העוסקים בבטיחות, הינה עבירה פלילית לכל דבר על כל המשתמע מכך.

4) **שמירה על שלום העובדים באמצעות "קבלן מפתח"**
- מומלץ להתקשר בחוזה עם קבלן מפתח. (לא מחייב)
- יש לוודא שקבלן המפתח שלח הודעה על פעולת בניה ומינוי מנהל עבודה (ט-155) לאגף הפיקוח במשרד התמ"ת, הודעה זו הופכת אותו ל"מבצע הבנייה".
- במידה ואכן בוצעה המלצה זו, כל החובות החוקיות יחולו על אותו "קבלן מפתח" מבצע הבנייה.

5) **שמירה על שלום העובדים באמצעות קבלני משנה**

במידה ואתם מחליטים לשמש כמבצעי הבנייה ע"י פיצול העבודה בין קבלנים/קבלני משנה, האחריות תחול עליכם לכן:

א) עליכם לדאוג להתארגנות שתכלול:
- משלוח הודעה לאגף פקוח בתמ"ת + מינוי מנהל עבודה.
- הצגת שלט.
- המצאות ערכת עזרה ראשונה ומטף כיבוי אש באתר.
- הקמת מחסה, שירותים, שולחן אוכל לעובדים.
- אספקת מי שתייה.

ב) למנוע נפילות מגובה ע"י:
- גידור כל משטחי העבודה מהם עלול עובד ליפול לעומק העולה על 1.5 מ'.
- קיום דרכי גישה בטיחותיות ללא מכשולים.

מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 1812003 | טל' [illegible]
www.eyz.org.il | עמק יזרעאל
אגף הנדסה - טל 04-6520045/7 פקס: 04-6520050 דוא"ל: ruth@emekyizrael.org.il

ג) <u>למנוע התמוטטויות ע"י</u>:

- הבטחת דפנות החפירה והשיפועים.
- הקמת פיגומים, סולמות ע"פ הכללים התקנים והחוקים, בשיטות בטיחותיות ומקצועיות.

ד) <u>למנוע התחשמלות ע"י</u>:

- בדיקת ואישור חשמלאי מוסמך של כל מערכות החשמל הזמניות.
- שימוש בכלי עבודה חשמליים תקינים ותקניים, כמו גם אביזרים וכבלים תאריכים תקניים.

ה) <u>כללי</u>

- הדרכת עובדים – כל העובדים חייבים לקבל הדרכת בטיחות שנתית, מתן ההדרכה יתועד בפנקס ההדרכה.
- ציוד מגן – כל עובד בניין חייב בחבישת קסדת מגן + נעילת נעלי עבודה.
- ציוד מגן נוסף עפ"י הצורך: הגנת ראייה, הגנת שמיעה, הגנת נשימה, הגנת ידיים.

6) **<u>כל מגרש שעבר לרשות המשתכן, חייב לפעול באופן הבא</u>**:

א. **<u>בשלב של טרום היתר בניה, יש לגדר</u>** את כל המקומות ומשטחי העבודה מהם עלולים ליפול בשטח המגרש, **<u>חובת גידור</u>** כדי למנוע נפילה.
לצורך שמירה מכניסת זרים לתחום המגרש הפרטי, מומלץ לתחום את המגרש בגדר בגובה של 1.20 מ' לפחות.

ב. מגרשים שקיבלו היתר בניה על **<u>המשתכן לדרוש</u>** מהקבלן המבצע **<u>לגדר את המגרש</u>**, כולל **<u>שער כניסה</u>** לאתר הבניה במגרש.
גובה הגדר לא יקטן מ- 1.20 מ', באופן יציב, מחוזק היטב כך שתשמר עד שלב **<u>סיום הבנייה</u>**.

ג. על גבי הגדר יש להציב **<u>שילוט</u>** סביב אתר הבניה:
* הכניסה לזרים אסורה.
* סכנה – כאן בונים.

ד. בעל היתר שהחל בבנייה ובשלב הראשון מבצע את הקירות **<u>התומכים</u>**, הקירות ישמשו כגידור.
<u>חובה לזכור</u>: השלמת קירות תמך מגובה מסויים, מחייבת השלמת מעקות עפ"י תוכנית או גדר זמנית, זאת על מנת למנוע נפילות. בנוסף לכך, גם שילוט כמוסבר בסעיף ג'.

<u>הערה כללית</u>: כל חומרי הבניה וציוד הקבלן המבצע, יהיו **<u>אך ורק בתחום שטח המגרש</u>**.

שם המשתכן: _____ הישוב: _____

חתימות: _____ _____

תאריך: _____

מועצה אזורית
עמק-יזרעאל

בית מגורים חדש
בהרחבה/בישוב

לכבוד

מועצה אזורית עמק יזרעאל

א.ג.נ.,

נספח ג'

הנדון: התחייבות בקשר לבניית ביתנו בהרחבה/בישוב _____

אנו הח"מ, _____ , ת.ז. _____ ו_____,

ת.ז. _____ , מאשרים ומתחייבים בקשר למגרש מס. _____,

כדלקמן:

1. נבצע את עבודות הבנייה במגרש שלנו, באופן שלא ייגרמו נזקים ישירים ו/או עקיפים לתשתיות בהרחבה, לתשתיות בתחום היישוב הוותיק, או למגרשים אחרים בהרחבה או ביישוב הוותיק (התשתיות והמגרשים ייקראו: "התשתיות").

2. נישא בתשלום כל הוצאה ו/או נזק, בכל מקרה של פגיעה בתשתיות עקב מעשה ו/או מחדל שלנו ו/או של מי מטעמנו (כולל כל קבלן או בעל מקצוע הבונה את ביתנו), וזאת מיד עם דרישתו הראשונה של מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל.

3. היה ויימצא על ידי מהנדס המועצה כי נגרם נזק כלשהו לתשתיות, על ידינו ו/או על ידי מי מטעמנו, תהיה רשאית המועצה לבצע בעצמה או להורות למי מטעמה, לבצע את עבודות תיקון הנזקים, ובמקרה כזה אנו מתחייבים לשלם למועצה את כל ההוצאות מכל מין וסוג שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת של 10% לכיסוי הוצאות המועצה בקשר לכך, מיד עם דרישתו הראשונה של מהנדס המועצה.

4. אנו מתחייבים שלא להפריע בכל דרך לביצוע התשתיות ו/או לפעולות הבנייה של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, וכן שלא להניח כל חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין וכיו"ב, מחוץ לגבולות המגרש.

5. בכפוף לדין, אנו נהיה אחראים לכל נזק שהוא, כולל נזק גוף או נזק רכוש, שייגרם על ידינו או על ידי מי מטעמנו למשתכנים אחרים ו/או לרכושם ו/או למועצה ו/או ל_____ ולרכושה, כתוצאה ממעשה או מחדל תוך כדי או עקב או במהלך בניית ביתנו או בקשר לכך.
אנו מתחייבים לפצות את המועצה ולשפותה בגין כל נזק או הפסד או הוצאות שייגרמו לה על ידינו כאמור בכתב התחייבות זה.

6. להבטחת התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה, אנו מפקידים בידי המועצה ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בסך 10,000 ₪ (עפ"י נוסח מצ"ב או לחילופין, עפ"י בחירתנו תשלום בסך 10,000 ₪ (להלן "הבטוחה") עבור **שמירה על תשתיות ציבוריות בישוב**.

7. הבטוחה תישמר במועצה, עד לקבלת אישור איכלוס עבור ביתנו. במידה ועד המועד בו תוגש בקשה מטעמנו לאישור איכלוס ימצא מהנדס המועצה כי הוראות כתב התחייבות זה קוימו על ידינו, תושב הבטוחה לידינו.
במידה ועד המועד הנ"ל, מהנדס המועצה ימצא כי הפרנו התחייבות אחת או יותר, מהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה, יודיע לנו המהנדס על כך במכתב, על פי כתובתנו הרשומה במסמך זה וייתן לנו התראה סבירה לתשלום עבור הנזק, או, על פי שיקול דעתו, לתיקון הנזק. במידה ולא נשלם או נתקן הנזק, לפי המקרה, עד למועד שיקצוב מהנדס המועצה כאמור, יהיה רשאי מהנדס המועצה לפרוע את שיק הביטחון / לחלט את כתב הערבות, ולנו לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

מקובל עלינו כי סכום הבטוחה שיפרע/יחולט, ישמש למימון תיקון הנזק ו/או לתשלום ההוצאות שנגרמו עקב מעשינו או מחדלינו.
מובן לנו שאין בפרעון הבטוחה כדי לגרוע או להעיד על ויתור מזכות המועצה לפעול כנגדנו על פי הוראות כל דין בקשר למעשה או למחדל שבוצע על ידינו, אשר גרם לנזק.

בכבוד רב,

_____ _____

שם המשתכן וחתימה שם המשתכן וחתימה

_____

כתובת מגורים נוכחית

מועצה אזורית
עמק-יזרעאל

הרחבות/ ארכיב מסמכים/ אישורים/0002

תאריך: _____

הנחיות למשתכנים

לשם שמירה על בטיחות המשתכנים וצדדים שלישיים, איכות חיים של בני משפחתכם ועל מנת להימנע מנזקים לכל הגורמים המעורבים, נדרשים המשתכנים להקפיד על ההנחיות שלהלן:

טרם התחלת עבודות בניה, יש לדאוג להתקנת כל אמצעי המיגון והבטיחות על פי כל דין ובכלל זאת, יש לגדר על פי הנחיות הבינוי את המגרש בכל גדר, לרבות גבולות עם שטחים ציבוריים.

1. חל איסור מוחלט על אחסנת כל ציוד בניה, חומרי בניה, עפר סלעים וכל פרטי בניה אחרים מחוץ למגרש. על כל משתכן לסלק על חשבונו לאתר פסולת מאושרת ולעודפי הבניה, עפר, סלעים וכל פסולת אחרת שתמצא מחוץ למגרש.
2. יש להשתמש לצרכי גישה למגרשים בכבישים בלבד.
3. חל איסור מוחלט על עבודות בשבתות ובחגי ומועדי ישראל.
4. יש לשמור על איכות ושלמות כל תשתיות המתחם מכל משמר, לנהוג בהן בזהירות המירבית ולהורות לכל קבלני המשנה לעשות כן.
5. כל החומר המצוי באתר (כולל עפר, אבן לבניית קירות, צמנט מלט, צינורות וכיו"ב הינו רכוש החברה המפתחת/או המועצה בלבד ואין לעשות בו כל שימוש מכל מין וסוג שהוא!

אנו מאחלים לכם בהצלחה בבניית ביתכם בשכונת ההרחבה!

מובהר כי אין בהנחיות אלה על מנת לגרוע מהוראות נספח הבינוי ו/או הנחיות הבינוי ו/או היתר הבניה ו/או מערכת התחייבות עליה חתם כל יזם.

_____	_____	_____
שם הישוב	שם התושב	חתימה

מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 1812003 | טל' 04 6520111 | פקס 04 6520000
www.eyz.org.il | עמק יזרעאל