

נספח 6

נספח תנאים והתחייבות

מס' להיתר מס. _____
 תיק מס. _____
 תכנית _____
 גוש _____ חלקה _____
 מס' בקשה _____

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

אני הח"מ _____ בעל ההיתר הנ"ל הגר ברח' _____
 מקום _____ מתחייב בזה לבצע את כל ההוראות והתנאים המופיעים להלן.

1. יש לנקוט כל הצעדים הנחוצים כד להגן על הציבור ועל העובדים העוסקים בביצוע הפעולה בפני נפילת חומרים ומכל נזק שייגרם או העוסקים כאמור, וכן לכל פגיעה שתיגרם לכל אדם מן הציבור או לעובד מאי מילוי אחר הוראה זו.
2. אין להשרות הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על פי היתר מאת המהנדס ובהתאם לתנאי ההיתר.
3. יש לקבל אישור בכתב ממהנדס העיר בכל מקום שבצוע העבודה מחייב כניסת רכב לאתר הבניה, בכדי למנוע נזקים לקוי מים ו/או הביוב. על הקבלן לבדוק באתר הבניה ולהודיע למהנדס הרשות המקומית על כבישים. רשתות ביוב ומים וכל מתקנים תת קרקעיים. ניקוז ותיעולו העלול להינזק ולהוות סכנה לציבור.
4. אין להיכנס לאתר הבניה דרך שטח ציבורי אלא לאחר קבלת אישור בכתב ממהנדס העיר ומתן הערבויות הנדרשות על ידו לשם כך.
5. יש להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל אלא אם הותר המעשה על ידי מהנדס העיר ולפי התנאים שנקבעו על ידו.
6. יש להתקין מנורות, פיגומים ומחיצות, קרשים כפי שיידרש על ידי המהנדס לשם הגנה מספקת על הציבור ועל העובדים בתחומי השטח שבו מתנהלת העבודה ומסביב לה.
7. לפני תחילת הבניה יש לגדר את המגרש מכל צדדיו בגדר בלתי עבירה.
 את חזית המגרש הפונה לרחוב לגדר בגדר אטומה בגובה 2 מ' מלוחות עץ או מחומר אחר שיאשר מהנדס הועדה.
 צורת הגדר ומראה החיצוני יהיו בהתאם להוראות מהנדס הועדה.
 יש להחזיק הגדר שלמה ותקינה עד לגמר הבניה.

איכות חיים

8. יש לדאוג ליציבותו של הבניין במהלך הבניה.
9. יש להימנע מגרימת נזקים לרכוש ציבורי או לרכוש השכנים ולתקן מיד כל נזק אשר נגרם כתוצאה מפעולת הבנייה.
10. בבניה עם קיר משותף וגג משותף יש לדאוג כי לאחר הריסתו של הבניין נשוא היתר ועד להקמתו של הבניין החדש, יישמר הבניין הצמוד בקיר משותף במצב המאפשר את תיפקודו העצמאי, לרבות באמצעות פתרונות זמניים בתקופת הבניה.
11. יש לסלק מהנכסים שבהם בוצעה הפעולה או מסביבתם את הכלים, המכשירים או החפצים האחרים, וכן שיירי הבניין שנערמו עליהם מיד עם סיום הפעולה או תוך תקופת הביצוע או שלבים שלבים, הכל לפי הוראות המהנדס.
12. הריני מתחייב למלא אחר הוראות המהנדס שניתנו לשם מילוי התנאים לפי הפסקאות 1 עד 10 לעיל ובמידה ולא אבצעם, תעשה זאת הועדה בדרך בה תבחר.
- הנני מתחייב לשאת באחריות מלאה ומוחלטת לכל, ובגין כל נזק, מכל סוג שהוא, שייגרם לתשתיות תוך כדי הבניה במסגרת הנכס או בקשר עימה, בשל מעשה, ו/או מחדל שלנו שלי ו/או של מי מטעמי ו/או של מי מעובדי.
- ידוע לי כי אי קיום תנאי מהתנאים הנ"ל, או גרימת נזק במהלך ביצוע העבודה, מהווים הפרה יסודית של תנאי היתר, וכי הועדה המקומית תהא רשאית לנקוט הליכים להפסקת העבודה.
- בנוסף ובלי לפגוע באמור לעיל, הנני מתחייב לדאוג למילוי כל התנאים כמפורט להלן.
13. יש להעסיק קבלן רשום בעל ניסיון בענף משנה לעבודות מסוג העבודה, נשוא בקשה זו, לביצועה של העבודה הנידונה, אם ההיקף של העבודה כפי שנקבע בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות - התשכ"ט 1989 מחייב זאת.
14. אין להתחיל בעבודות הבניה ואין להמשיך בה אלא אם כן נתקיימו כל אלה:
- א. על מבקש היתר להודיע לועדה את שם הקבלן, את מספר הרישוי שלו ואת מען משרדו
 - ב. יש למנות אחראי לביקורת הביצוע. המינוי יעשה באופן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו (אגרות (תיקון) (התשמ"ד – 1964).
 - ג. על התחלת הבניה ומועדה תינתן הודעה מראש לועדה המקומית או לאחראי או לאחראים לביקורת, לפי העניין שיפעלו בהתאם לתקנות הנזכרות בסעיף א' לעיל.
 - ד. בידי מנהל העבודה באתר הבניה נמצאות תוכניות עבודה מפורטות בק.מ שלא יפחת מ- 50:1. אשר נערכו בידי מי שמוסמך לכך לפי תקנות המהנדסים הוראות ונושאות עליהם את שם עורך הבקשה.
 - ה. בידי מנהל העבודה באתר הבניה נמצאות תוכניות הקונסטרוקציה.
15. א. לא תבוצע יציקת היסודות של הבנין שעל בנייתו ניתן היתר אלא אם כן נמצאות בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך שמקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום הבנין כפי שאושר בהיתר.
- ב. אין להמשיך בבניה אחרי הקמתם של קומת המסד, [אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך שקומת המסד אמנם תואמת את מיקום הבניין כפי שנקבע בהיתר.
- מהנדס הועדה רשאי לפטור מקיום האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) אם לדעתו נסיבות מיוחדות של העניין והיקף הבניה מצדיקים זאת.
- ג. יש להמציא לועדה המקומית עותקים מאישוריו של המודד.

איכות חיים

16. האחראים לביקורת ימסרו דוח, לוועדה המקומית – כל אחד בתחמומו – לפחות בגמר שלבים אלה:

- א. סימון קווי בנין.
- ב. גמר יסודות בנין ואם הקמתו מחייבת מקלט/ממ"ד בבנין גמר הקמת המקלט/ממ"ד.
- ג. גמר הקמת השלד.
- ד. גמר הבניה.
- ה. בשלבים נוספים כפי שידרשו על ידי מהנדס הועדה.

הדיווח יימסר לוועדה, לא יאוחר מ- 6 ימים לאחר מועד עריכתו וייערך בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

עם סיום הבניה יש להגיש לוועדה דוח מודד סופי הכולל אישור על קווי הבנין, מפלס הכניסה (± 0.00), גובה הבנין, גבולות ומפלסי הפתוח.

17. א. יש להזמין את מפקח הבניה של הועדה לבדיקת כל שלב ושלב בבניית המקלט/ הממ"ד כנדרש על ידי מפקדת הג"א.

ב. המקלט / הממ"ד ייבנה לפי התוכניות המאושרות המצורפות להיתר הבניה ובהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית ומפרטים לבניית מקלטים (תשל"א-1971).

ג. המקלט / הממ"ד ייבנה ויושלם לפני כל בניה אחרת באותה קומה.

18. יש להקצות ולסדר מקומות בניה לרכב במספר מקומות ובאופן המפורט בתוכנית הבנין.

19. יש למלא אחר הדרישות הארכיטקטוניות של מהנדס הועדה בעניין טיח, ציפוי צבע, בליטות צינורות סניטציה, חומרים, שמירה על עצים קיימים. נטיעות עצים שיחים וסידור רשת השקיה להחזקת הגידולים.

20. יש לבצע על פי דרישת מהנדס הועדה את פיתוח המגרש, חניונים, שבילים, ניקוז ותיעול, התאמת מפלסים גדרות, קירות, מדרגות, מספר מואר.

21. אין לאכלס בנין ולא להרשות לאחרים לגור בו, לא להשתמש בבנין ולא להרשות לאחרים להשתמש בבנין לצורך כל שהוא אלא לאחר שניתן טופס 4 לחיבור חשמל ומים ע"י הועדה המקומית המאשר כי ניתן לאכלס הבית.

22. יש להוציא תעודת גמר עם גמר הבניה ולא יאוחר משנה לאחר קבלת טופס 4.

23. אין להשתמש בבנין אלא לצורך המטרות ושימושים אשר פורטו בהיתר הבניה ובהתאם לנספחים המצורפים אליו.

24. טיב החומרים וביצוע העבודה יהיו בהתאם לתקנים מאושרים.

יש להזמין נציגי המעבדה המוסמכות לבדיקת הבטונים והמערכת הסניטארית, וכן לכל בדיקה אחרת שנדרשה ע"י הוועדה המקומית, ולקבל תעודה מסכמת עם גמר העבודה. יש להמציא לוועדה המקומית תעודות סימן השגחה לרכיבים טרומיים (קירות, תקרות, עמודים), תעודות תו תקן למוצרים (בלוקים ומוטות פלדה) המיוצרים בייצור תעשייתי בפיקוח מעבדה מאושרת.

איכות חיים

בבניה פרטית, יגיש האחראי לביקורת הצהרה לגבי אטום גגות וקירות כנגד רטיבות ובה יאשר שהאטום בוצע לפי התקן ולפי תקנה כנדרש. (בבניה ע"י חברה קבלנית או יזם, האישור יינתן ע"י מעבדה מאושרת).

25. תותקן מערכת סולארית על פי פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

26. יש למלא אחר תנאי מכבי אש ו/או משרד הבריאות ו/או חברת בזק ו/או כל רשות אחרת אשר אישורה נדרש כתנאי לקבלת היתר הבניה.

27. מתקן לסילוק אשפה יותקן על פי אישור אגף ש.פ.ע של הרשות המקומית.

28. חיבור לביוב עירוני ו/או המים המקומית יבוצעו אך ורק באישור הרשות המקומית.

29. מערכת הארקה תותקן בבנין בהתאם לתקנות החשמל (הארקת יסוד) תשמ"א – 1981 .

30. תיבות המכתבים יותקנו על פי התקן ובמקום המוגן בפני גשם.

31. פסולת הבניין תסולק למקום מוסדר.

32. אין להתקין שער לחניה, אלא, רק על פי פרט שיאושר על ידי הועדה.

שער לחניה ייפתח כלפי פנים המגרש בלבד.
חל איסור מוחלט לבצע שער לחניה הנפתח במלואו או בחלקו כלפי הרחוב.

33. הבניה באתר הבניה תבוצע בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ב – 1992 , ותקנים למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) תשל"ט – 1979 .

שעות העבודה המותרות באזורי מגורים: מ- 6.00 עד 19.00
בימי ו' וערבי חג תופסק העבודה בשעה 14.00
מלבד ימי מנוחה, בהם לא תותר בניה.

בכל מקרה לא יופעלו מכשירים מכניים או כלים הגורמים לרעש לפני השעה 7.00 בבוקר, ובין השעות 14.00 – ל- 16.00.

ידוע לי כי אי פרעון שיק שניתן לתשלום אגרות בניה במועדו יביא לבטלות ההיתר מעקרו.

תוקפו של היתר הוא ל-שלוש שנים.
תוקפו של ההיתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה.
הוחל בעבודת הבניה אך היא לא הושלמה תוך תקופת תוקפו של ההיתר יש לפנות לועדה בבקשה לחידוש ההיתר.
לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר במקרה כזה יש לשוב ולפנות לועדה בבקשה לחידוש ההיתר.
חידושו או אי חידושו של היתר הבניה מסור לשיקול דעתה של הועדה.
תוקפו של היתר מחודש הוא לשנה.

העתק: אגף בינוי ותשתיות.

חתימת בעל ההיתר

תאריך

נספח להיתר מס' _____

גוש _____ חלקה _____

כתובת _____

1. יש להודיע לממונה על הפיקוח או למפקח בניה של הועדה על ביצוע העבודה עם תחילתה.
2. יש להזמין את מפקח הבניה של הועדה לפני יציקת היסודות – קומת מרתף.

חתימת בעל ההיתר

תאריך

בדיקות תקינות ובדיקות איכות לבניה.

א. בטונים

הבדיקה תכלול את כל רכיבי השלד.
יסודות, עמודים, תקרות, חדרים מוגנים, (רצפה קירות ותקרות)
בבניה קבלנית ייבדקו משטחי המדרגות.

ב. מתקני תברואה – מערכת השרברבות

הבדיקה תכלול גם את המערכת הסולארית.

מהנדס הרישוי רשאי לפטור מבדיקה זו כבניית תוספת לבית מגורים קיים, כאשר
התוספת בהיקף מצומצם או כאשר אין בה כדי לשנות א המערכת הקיימת.

ג. התאמת חלונות אלומיניום, דלתות (חוץ ופנים), רצוף ו/א מטבח לדרישות התקן, (יש
להמציא תו תקן או בדיקה מעבדות).

ד. בדיקת מערכת הגז בבניין חדש.

ה. אטום בידוד מרתפים.

ו. אנטנה מרכזית בבית משותף. וקולט ברקים.(במידת הצורך).

ז. איטום גגות.

ח. המטרת קירות וחלונות לאטימות אופקית בפני מים.

ט. פיתוח חצרות, ודרכי גישה, לרבות משטחי אספלט ומשטח מאבנים משתלבות.

י. זיהוי אביזרי חשמל.

יא. תאורת אזהרה (בבנין גבוה/רב קומות).

יב. בדיקת אי דליקותם של חומרים.

יג. דלת בטחון ומערכת קשר פנים.

יד. בדיקת חומרי חיפוי של קירות חיצוניים (כגון:אריחי שיש גרנוליט, פסיפס וכו')..

טו. מעליות.

פינוי פסולת בניין

תוספת לנספח תנאים והתחייבויות

היתר מס' _____

1. יש להמציא אישור של הקבלות על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה.
2. המצאת האישורים הנ"ל תהווה תנאי לקבלת טופס 4 / תעודת גמר.

_____ חתימת מקבל ההיתר

_____ תאריך