

נספח א' להיתר בניה

- 1. הודעה על התחלת עבודה**

היזם יודיע מראש לוועדה המקומית ולאחראי על הביקורת על כוונתו להתחיל בבניה.
ההודעה תינתן בכתב, 7 ימים לפני תחילת העבודות בשטח.
- 2. תאום ההתארגנות בשטח**

לאחר מסירת ההודעה על מועד תחילת העבודות יתאם היזם או האחראי על הביצוע עם מפקח הוועדה את סדרי התארגנות אתר הבניה. ההסדר יתועד ע"ג תכנית האתר עליה יסומנו:
גבולות העבודה, תואי הגידור ופרט הגידור.
הגדר תהיה בגובה 2 מ' לפחות ויוצבו לאורכה שלטי אזהרה.
מהנדס הוועדה או מפקח מטעמו יהיה מוסמך לדרוש הגבהת הגדר, הוספת אמצעי בטיחות, תוספת שלטים ו/או הגדלתם, לפי שיקול דעתו.
מיקום / אחסנה לחמרי בניה, משרדי מינהלת הפרויקט, מנוף או ציוד אחר.
יסומנו דרכי גישה לרכב כבד ולהולכי רגל באופן שתימנע כל הפרעה בטיחותית להנחת דעת האחראי על התנועה בעירייה.
טרים תחילת עבודות הבניה יש לפתוח כרטיס מים במחלקת מים ולהתקין מד מים באתר. על מד המים להיות מותקן באופן קבוע באתר הבניה.
בכדי למנוע את גניבת מד המים מומלץ למגנו, פרט אפשרי למיגון ניתן להשיג במחלקת המים.
פירוק מד המים במהלך עבודות הבניה, ו/או שימוש במים ללא מד מים הינו עבירה על החוק, וחושף את בעל האתר לחיוב צריכת המים, על פי אומדן של מנהל מפעל המים והביוב.
- 3. אין לשים כל חומרי בנין, כלי עבודה, פסולת או חומרים אחרים ללא רשיון מיוחד על המגרשים הסמוכים למקום העבודה או בשטח המדרכה או הרחוב או בשטחים ציבוריים אחרים מכל עברי המגרש. אם יימצאו חומרים או החפצים הנ"ל בשטחים האסורים יהיה מהנדס הוועדה רשאי להרחיקם על חשבון בעל הבנין בלי התראה מראש.**
- 4. הפרעות לתנועה**

יש להמנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל, אם לא הותר המעשה על ידי המהנדס.
- 5. פינוי עודפי אדמה ופסולת בנין**

עודפי אדמה ופסולת בניין יפונו אך ורק למקום עליו יורה מפקח הוועדה.
- 6. מבנה עזר ארעי**

המוציא לפועל רשאי להקים לצורך העבודה מבנה עזר ארעי (מחסן) במקום, בצורה, מחומרים ולתקופה עליהם יקבל אישור מראש על ידי מהנדס הוועדה או בא-כוחו.

- 7. סדורי בטיחות**
יש להבטיח כי בני אדם המצויים בשטח העבודה או סביבתו הקרובה, לא יהיו צפויים לפגיעה עקב נפילת חומרים, חפירות ופעולות אחרות הנעשות בשטח הבניה.
- נגד העובר על סעיפים 2-7 יופעלו קנסות ואמצעים אחרים, המתחייבים בחוק התכנון והבניה.
- 8. שילוט**
בשלב ההתארגנות בשטח, יוצב שילוט בחזית האתר ובגודל שלא יפחת מ 50/50 ס"מ, אשר יפרט שם המיזם, שם האדריכל והמבצע.
- 9. ביקורת באתר**
היתר זה בצרוף התכנית המהווה נספח להיתר ימצאו באתר הבניה ויוצגו בפני מפקח הועדה על פי דרישתו בכל עת.
- 10. קבלני בנין**
יש לבצע את העבודה רק ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי "חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות" בסווג מתאים.
- 11. הודעה על מינוי אחראי לביצוע, לביקורת ומינוי קבלן אחראי.**
על המבקש להודיע לוועדה בטרם התחלת הבניה על האחראים כאמור. אי העברת מידע זה, תפקע את תוקפו של היתר הבניה ותגרום לבניה בסטיה מהיתר ותגרור הוצאת צוי הפסקת עבודה.
- 12. סימון המבנה והתחלת הבניה**
סימון המתווה, מיקום היסודות וגובה 0.00 בהתאם להיתר ולתכנית מפורטת בתוקף, יתבצע ע"י מודד מוסמך אשר ידווח לוועדה על ביצוע הסמון טרם התחלת היציקות.
- לא תבוצע כל עבודת בניה / יציקה לפני העברת אישור המודד.
- לאחר יציקת היסודות תערך בדיקה נוספת ע"י המודד אשר ידווח ויאשר בכתב על ביצוע היסודות בהתאם לסמון ולהיתר.
- לאחר גמר בניה, לקראת קבלת טופס 4 תיערך בדיקה אחרונה ע"י מודד אשר ידווח בכתב וגם במפת מדידה מצורפת עם בניית המבנה בהתאם להיתר.
- 13. מניעת נזקים למערכות עירוניות ולשטח ציבורי:**
על המבקש וכל מי מטעמו להימנע מכל מעשה העלול לגרום נזק לרכוש הציבור ולמערכות עירוניות הסמוכות למגרש מכל עבריו לרבות ביוב ולרבות כבישים, מדרכות, אבני שפה, שטחי גינון ציבורי וריהוט רחוב. בעל היתר יחוייב בתיקון כל הנזקים לרכוש ציבורי שנגרמו על ידו /או ע"י מי מטעמו על חשבונו. לחילופין אם תתקן העירייה את הנזק, יחוייב במלוא עלות התיקון בתוספת הוצאות ניהול של הועדה/הרשות המקומית בשעור % 20 מעלות הביצוע בפועל על ידי קבלן או עובדי הועדה/הרשות.
- 14. חפירות**
אין לחפור תעלה או בור על מדרכה או כביש או כל מקום אחר שמחוץ לשטח הבניה אלא לאחר אישור בכתב של מהנדס העיר, כל חפירה כזו יש לבצע עפ"י הוראות החוק, כולל החזרת המצב לקדמותו.

15. **יציבות הבנין**
הבנין ייבנה בהתאם לכל דין ועל פי כל תקן ישראלי לרבות התאמה לתקן רעידות אדמה. יש להבטיח את יציבותו של הבנין תוך כדי בנייתו.
16. **ביקורת הביוב**
אין לכסות כל תעלת ביוב וגם אין להשתמש בכל כלי סניטרי שהוא כל עוד לא אושרה העבודה על ידי מפקח הביוב העירוני.
17. **נקיון המגרש**
יש לנקות מיד עם גמר פעולות הבניה את מגרש הבניה וסביבתו הסמוכה מכל פסולת ושיירי בנייה להנחת דעתו של מהנדס הועדה או מפקח מטעמו ולהפנותה לאתר פסולת בניה. במהלך תקופת הבניה יש לשמור על נקיון הסביבה.
18. **תנאי חיבור לתשתיות**: - אישור מעבדה מורשית לבדיקת תקנים.
הגשת תכנית עדות (AS MADE) ממחושבת של כל תשתיות ניתנת לקליטה בתוכנת אוטוקאד 14 ולפי דרישות מפרט 827 למיחשוב.
לקראת חיבור המבנה לתשתיות תעודכן המדידה המקורית באופן שתשקף מצב קיים מעודכן.
במקרה והבנין שייבנה יהיה שלא לפי התכניות ו/או יהיו בו חריגות ו/או סטיות מהתכניות לפיהן ניתן היתר זה והועדה המקומית לא אישרה את הבניה שבוצעה בפועל יהרוס מבקש ההיתר על חשבונו את הבנין שבנה או את החריגות/הסטיות מהתכניות, תוך 30 יום שדרשה זאת הועדה. במקרה ולא יעשה זאת תהיה הועדה מוסמכת להרוס בעצמה או ע"י המתמנה מטעמה את הבנין ולחייב את מבקש ההיתר בהוצאת ההריסה כתוספת הוצאת ניהול % 20 אחוזים מעלות ההריסה.
19. **חיבור חשמל**
בהתאם לנוהלי חברת חשמל חיבור החשמל לבית הינו מעתה תת קרקעי ומונה החשמל יורכב בגומחה אשר תמוקם בקיר הגדר החיצונית.
יש להסדיר את תשלום החשמל לחברת חשמל ולקבל הנחיות בהתאם.
20. **תעודת גמר**
אסור לגור, או להרשות לאחרים לגור, או להשתמש או להרשות לאחרים להשתמש בבנין, לפני קבלת תעודת גמר ממשרד מהנדס העיר.
מובהר בזאת שמתן אישור לחבורי תשתית ו/או חבורי חשמל/מים אינו מהווה אישור לאכלוס או לשמוש בבנין.
21. **בטיחות**
מבקש ההיתר יבצע כל דבר הדרוש לבטיחות הציבור ולמניעת מפגע אסתטי לרבות גידור, שילוט אזהרה, תאורה וכיוב' כפי שיידרש מעת לעת על ידי הועדה המקומית או מהנדס העיר.
22. **חיבורי מים וביוב**
חיבור הבנין או כל חלק ממנו לרשת הביוב ו/או המים העירונית יהיה באופן נפרד ומדי המים יוצבו בכמות ובאופן שיקבע בנספח סניטרי מאושר.

23. רציפות הבניה
הבניה תתבצע בתוך פרק זמן סביר וברציפות. במקרה והופסקו העבודות ולא חודשו בתוך למעלה משנה תהיה העירייה זכאית לדרוש הריסת העבודות שבוצעו וסילוק ההריסות מהשטח, אם התברר כי הותרת המצב על כנו יוצרת מפגע בריאותי או בטיחותי או פוגם בחזות הסביבה.
לא הרס ו/או סילק מבקש ההיתר את הבנוי/העבודות תהיה העירייה זכאית לעשות זאת במקומו ולחייבו בתשלום מלוא הוצאותיה בפועל וכן בדמי ניהול בשעור שלא יפחת מ-20% מההוצאות הכוללות.

24. קיום הוראות כל דין
מתן ההיתר כפוף להוראות כל דין בכלל ולתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970 והוראות התב"ע. סטיה כלשהיא ו/או אי התאמה להוראות דין כלשהוא ו/או תנאי ההיתר ו/או תכניות ההיתר יפקיעו תוקפו של היתר זה וישללו מהמבקש את הזכות לקבל אישור לחבור חשמל/מים ו/או לתעודת גמר.

25. אי קיום הוראות היתר/הוראות הדין
לא קיים מבקש ההיתר הוראה מהוראות ההיתר ו/או נספח זה ו/או תנאי כלשהוא בהיתר ו/או הוראת דין למרות שניתנה לו התראה על כך זמן סביר מראש שלא יעלה על 30 יום תהיה הועדה זכאית לבטל את ההיתר.

26. תנאים מיוחדים:

א. חובת התקנה של מערכת חימום באמצעות אנרגיית השמש לפי הוראות מהנדס הועדה.

ב. חובת בידוד טרמי בבנייני מגורים לפי הוראות מהנדס הועדה.

ג. בבתיים משותפים תבוצע מערכת לקריאה ממוחשבת של מדי מים הכוללת כל הרכיבים הדרושים לתפעול המערכת פרט למדי המים. מבקש ההיתר אחראי לבצע הפעלת נסיון עד להשגת פעולה תקינה של המערכת.

ד. חובת התקנה של מיכלי הדחה דו כמותיים שביצועם יאושר בביקורת מכון התקנים.

ה. בעל ההיתר מתחייב בעת חתימתו על הסכם בדיקות עם מעבדה מאושרת, להוסיף את עיריית ערד ברשימת המכותבים למשלוח דוחות/תעודות, או כל מידע רלוונטי אחר.

ו. צנרת אספקת גז תיבדק ע"י מעבדה מאושרת במסגרת הסכם לבדיקת תקנים ואישורה ע"י אותה מעבדה תהווה תנאי לקבלת טופס 4 תקנה 5.

ז. יש להחזיר את המדרכה, אבן שפה והכביש מסביב למגרש לקדמותו.

ח. היתר זה מותנה בקיום כל דרישה מטעם המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות הג"א, מכבי אש, משטרה, רשות הניקוז, נציבות המים ושל כל גוף מוסמך אחר כפי שתידרש מעת לעת.

ט. תוקפו של ההיתר מותנה בגבית כל התשלומים החלים על המבקש. ניתן היתר והתברר כי לא נגבו ממנו כל התשלומים המגיעים ממנו, או ולא שילם מבקש ההיתר את היתרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך- יפקע תוקף היתר זה מאליו.

27. דרישות המשרד לאיכות הסביבה למניעת מטרדים
יש להקפיד על ביצוע הוראות שלהלן בעיקר בעת ביצוע עבודות הפיתוח באתר וכן לאורך כל הבניה:
-הרטבה והידוק שבילי ודרכי עפר לרכב מכני כבד.
-הרטבה בנקודות החפירה והמילוי.
-הרטבה בעת ביצוע העמסת עפר על גבי המשאיות.
-ניתן לפנות למשרד לאיכות הסביבה בערד בטל: 9953224 בנושא חומרים להידוק דרכים המקובלים לשימוש כיום ומאושרים ע"י המשרד.
-יש לדאוג לכיסוי המשאיות המובילות חמרי בניה למניעת נזקים לסביבה.

28. מדידות ראדון כתנאי למתן טופס 4.
-יש לבצע בדיקות ראדון קצרות טווח בחללים צמודי קרקע ותת קרקע, בתנאים אטומים לחלוטין וללא הפעלת אוורור ומיזוג.
-את הבדיקות תבצע חברה המאושרת לכך מטעם המשרד לאיכות הסביבה ע"פ תקן ישראלי 4175.
-לא ינתן טופס 4 ללא הצגת תוצאות בדיקת גז הראדון מאושרות עפ"י יחידת איכות הסביבה.
שים לב: ע"פ תנאי ההיתר אין לקבל/ לשלוח גלאים בדואר!

כמו כן, מצ"ב הנחיות ומיפרט טכני למניעת חדירת גז הראדון לבניה חדשה בערד המהווים חלק בלתי נפרד מהנספח להיתר.

נספח זה מהווה חלק מהיתר הבניה.

היתר זה מחייב ביצוע כל הוראות התכנית ונספחיה וכן כל הדרישות שהוגדרו בדף המידע שניתן ע"י העירייה.

אני מתחייב לבצע את הבניה בהתאם לתנאי ההיתר, לרבות נספח א' להיתר.
אני מסכים כי אי קיום תנאי בנספח א' ו/או התנאים המיוחדים ו/או כל דרישה אחרת שניתנה במסגרת סמכות הועדה וכן כל סיכום שנעשה עם המבקש הינם חלק מהוראות ההיתר ואי קיומם מהווה בניה ללא היתר.
קראתי בעיון והבנתי את הרשום לעיל ואני מסכים לתוכנו

שם בעל ההיתר: _____

חתימת בעל ההיתר: _____

תאריך: _____

היחידה האזורית לאיכות הסביבה
נגב - מזרחי
ערד - תמר - דימונה - ירוחם

הנחיות ומיפרט טכני למניעת חדירת גז הראדון לבניה חדשה בערד

גז הראדון הוא גז טבעי חסר ריח או צבע הנובע מהקרקע וחודר למבנים דרך סדקים במבנה וכן דרך מערכות הצנרת השונות.
חשיפה ממושכת ובריכוזים גבוהים לגז זה, עקב היותו רדיואקטיבי, עלולה לגרום לתחלואה.

1. אטימה

- תשריטים 1 ו-2 המצ"ב מפרטים את המיקום ואת האופן בו יש להניח יריעות אטימה או חומרי אטימה אחרים, בהתאם לסוג הבניה:
- 1.1 - תשריט מס' 1: עבור רצפה מונחת.
 - 1.2 - תשריט מס' 2: עבור רצפה תלויה (צפה).

2. שאיבת הגז מתחת ליסודות.

- 2.1 - יש להניח צינור מחורר שרשורי בקוטר 5.0 אינץש (125 מ"מ) כמפורט בתשריטים מס' 1 ו-מס' 2, בהתאם לסוג הרצפה.
- 2.2 - יש להניח את הצינור כך שיעבור מתחת לכל החללים המתוכננים בקומת הקרקע (ראה דוגמא לתכנית בניה), במבנים מתוכננים עם מספר מפלסים של קומות הקרקע, יהיה צורך במספר מערכות המפורטות להלן.
- 2.3 - את הצינור יש להניח ולכסות בשכבת חצץ, כמפורט בתשריטים.
- 2.4 - הצינור יונח בשיפוע בהתאם לתקן ישראל 1205.2 - כשהקצה הגבוה הוא תמיד הקצה המחובר לצינור העולה.
- 2.5 - את הקצה האחד של הצינור השרשורי יש לסגור ולאטום באמצעות מכסה קשיח ולהדק בברגים במידת הצורך.
- 2.6 - הקצה השני של הצינור השרשורי יחובר מתחת ליסוד, לצינור עולה קשיח בקוטר 4.0 או 5.0 אינץש שיעלה דרך פיר בבניין ויסתיים 1.0 מטר מעל לפני הגג. קצה זה יכוסה בכובע "סיני" בקוטר 20 ס"מ ובגובה 20 ס"מ מעל קצה הצינור ויכוסה ברשת למניעת חדירת וקינון ציפורים. לחלופין ניתן להתקין כובע "H".
- 2.7 - בחירת סוג הצינור העולה (פלסטיק, פלדה וכו') תעשה בהתאם לתקן ישראל 1205.2 צינור בתוך קיר (צינור נסתר) יהיה צינור פלדה מגולוון או מצופה ולא צינור פלסטיק.
- 2.8 - יש להקפיד על שלמות הצינור העולה (לחלוטין ללא חורים או סדקים) ועל הדבקות / ריתוך מושלם של חוליותיו.
- 2.9 - החיבורים בין קטעי הצינור השרשורי וגם עם הצינור העולה, יעשו רק באמצעות אביזרי חיבור יעודיים לצינור שרשורי ולסוג הצינור העולה (פלסטיק או מתכת). יש לוודא שהחיבורים מהודקים וללא נתק (יש להדק ולקבע בעזרת ברגים ולא באמצעות חבקים למיניהם או הדבקה בסיליקון) ושהצינור מונח בשיפוע המתאים לפני יציקת הרצפות.
- 2.10 - יש לציין על הצינור העולה (בתוך הפיר ו/או בקטע החשוף העולה מעל הגג) באופן ברור ובולט: "צינור לפינוי גז ראדון - לא לפגו בשלמותו".

2.11 - יש להכין נקודות חשמל (בהתאם לתקנים) בסמוך ליציאת הצינור בגג על מנת לאפשר חיבור מפוח יניקה לצינור, במידה ויהיה צורך לשאוב דרך המערכת הנ"ל. יש להתיעץ עם מומחה לאוורור לגבי סוג ועוצמת המפוח בהתאם לתכנית הבניין, נתוני הצנרת וגודל תת-הלחץ הדרוש.

3. תנאי למתן היתר בניה

ישום והטמעת פרטי מיפרט זה בתכניות הבניה המפורטות, ע"פ דרישות היחידה לאיכות הסביבה נגב-מזרחי.

4. מדידות ראדון כתנאי למתן טופס 4

כללים לביצוע המדידות במבנים:

- 4.1 - הבדיקות יהיו קצרות טווח ויבוצעו ע"פ תקן ישראלי 4175 חלק 1 (בתנאים סגורים).
 - 4.2 - הבדיקות יבוצעו בכל חלק במבנה הבא במגע עם הקרקע אופקית או/ו אנכית.
- שים לב: אין לקבל / לשלוח גלאים בדואר. הנחת הגלאים תתבצע ע"י נציג מטעם המכון המורשה - פיזית בשטח.

5. המסמכים הנדרשים לקבלת אישור למתן טופס 4 תקנה 5

- 5.1 - טופס תוצאות בדיקות ראדון, מקורי.
 - 5.2 - תצהיר על אופן ביצוע הבדיקות הכולל את חתימת החברה המבצעת וחתימת מזמין הבדיקות.
 - 5.3 - תשריט של תכנית המבנה עם חתימת נותן השרות ועליו מצויינים תוצאות הבדיקות בחדרי הבדיקה.
 - 5.4 - ערבות בנקאית / שיק בנקאי (במידה והתוצאות אינן עומדות בערכים הנדרשים).
- להסברים ומידע נוסף ניתן לפנות ליחידה הסביבתית נגב - מזרחי טלפון: 08-9953224.
פרט זה הוכן ע"י המח' לאיכות הסביבה עיריית ירושלים ואומץ ע"י המשרד לאיכות הסביבה ועיריית ערד.