

## הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

נספח להיתר מס' \_\_\_\_\_ בתיק בנין מס' \_\_\_\_\_

(המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר ומתוכניות ההיתר)

### ת נ א י ס מ י ו ח ד י ס [הקמת בניין חדש]

1) בעל ההיתר מתחייב להקים את המבנה והוא האחראי לכך, שהמבנה, על כל מערכותיו וחלקיו יוקם על-פי כל דין לרבות חוקי העזר של גבעתיים. המבנה יכלול כל מתקן/או מערכת שיש חובה להקים על-פי כל דין. באחריות בעל ההיתר להמציא כל הבדיקות, האישורים והתצהירים הנדרשים ובהתאם לזמנים הקבועים בחוק, מרגע מתן ההיתר ועד למתן תעודת הגמר.

**את מרבית האישורים הנדרשים עפ"י חוק לאחר מתן ההיתר וכתנאי לטופס 4 ותעודת גמר ניתן להוריד מאתר האינטרנט עיריית גבעתיים. (אתר הנדסה / טפסים) או לקבלן במח' הפיקוח.**

2) באחריות בעל ההיתר לדווח ולקבל אישורים מהגורמים השונים הנדרשים עפ"י חוק **בטרם התחלת העבודות באתר לרבות**: אישור מח' תשתיות, אישור תאגיד המים לניתוק/חיבור מד מים והתקנת מד מים לצורכי בניה, דווח ואישור משרד העבודה על מינוי מנהל העבודה, אישור תסקיר משרד העבודה והגורמים המטפלים להקמת עגורן, אישור משרד איכות הסביבה לרבות הפעלת מגרסה, ניפוי וכד', תאום וסגירת כבישים בהתאם לצורך, אישור משטרה וכל אישור נידרש ו/או שיידרש עפ"י חוק או ע"י מהנדס העיר.

3) באחריות בעל ההיתר כי טרם תחילת העבודה באתר ובמהלך כל זמן הבניה, יגודר האתר **בגבולות החלקה** בגדר איזכורית לבנה אטומה ויציבה בגובה 2 מ' לפחות, המונעת כניסת זרים לאתר הבניה ונפילת חומרים מחוץ לתחום האתר. במיקרים מסוימים מהנדס העיר או מי מטעמו רשאי להורות עפ"י שיקול דעתו סוג טיב ואיכות החומר ממנו תוקם הגדר.

4) באחריות בעל ההיתר **בטרם תחילת העבודות באתר**, לקבל אישור וועדת התנועה ומח' התשתיות להסדרי תנועה זמניים מיוחדים **למהלך הבניה** ולנושאים - כניסה ויציאת רכבים מהאתר, חניה לפריקה וטעינה, תמרור, יצירת מעבר בטוח להולכי רגל ולכלי רכב וכן **בגידור ארעי בתחום הדרך במידת הצורך וכפי שיידרש ע"י הפיקוח העירוני או מי מטעמו**. כתנאי לתחילת העבודות באתר, תיאום ואישור ועדת התנועה בעירייה ואישור מנהל מח' התשתיות העירוניות **בכתב**.

5) באחריות בעל ההיתר למנוע נפילת חומרים מתחום הבניין לחלקות גובלות ולדאוג לכיסוי מעטפת הבניין ביוטה או בדומה בתקופת הבניה ועפ"י שיקול והנחיית מהנדס העיר. **פטור בנושא, רק לאחר תיאום ואישור בכתב ממהנדס העיר**.

6) בטרם תחילת העבודה, באחריות בעל ההיתר להציב שלט במקום בולט ועליו יירשם בין היתר: שם בעל ההיתר, האדריכל, האחראי לביקורת, קבלן מבצע, ומנהל העבודה לרבות כתובתם ומס' טלפון לאיתור בכל עת ו/או רישום נוסף עפ"י דרישת מהנדס העיר.

7) בעל ההיתר מתחייב שלא להניח כל חומרי בניה, כלי עבודה, פסולת בניה או חומרים אחרים בתחום המגרשים הצמודים של בעלים אחרים ו/או שטחים ציבוריים במשך תקופת הבניה לרבות מדרכות וכבישים.

8) בעל ההיתר מתחייב לתקן ולהסיר באופן מיידי לפי דרישת מהנדס העיר (או מי מטעמו) ו/או עפ"י דרישת הפקוח העירוני, כל נזק ו/או מפגע שייגרם במהלך הבניה לכבישים ומדרכות, לתשתית הנדסית עירונית ו/או לשטחים ציבוריים ומבנים ובהתאם להנחיות שיקבל מהגורמים לעיל. (במקרה של פגיעה במדרכות וכבישים – יש לצקת בטון או חומר אחר עפ"י הנחיות המפקח, במידת הצורך – ביצוע מעבר מקורה ובטוח להולכי רגל ולכלי רכב).

9) באחריות בעל ההיתר, להבטיח מעבר בטוח לכל מי שעובר לאורך הרחוב ובחזיתות הגובלות במגרש ולמנוע כל מעשה העלול לגרום למפגע או מטרד כלשהוא. (אבק, רעש, עפר בסמוך לאתר וכד').

10) בעל ההיתר מתחייב לבצע את כל עבודות ההנדסה הבנאיות בכל שלב משלביהן עד לסיומן באמצעות קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969 ועל תיקונו, בסיווג ובהיקף המתאים לביצוע העבודות. האמור יחול גם על כל קבלן משנה או כל מבצע עבודה שיעבוד באתר הבניה.

11) בעל ההיתר והמהנדס האחראי, מתחייבים להמציא לוועדה המקומית תעודות מעבדה מאושרת כמשמעותה בסעיף 12 (א) לחוק התקנים, התשי"ג – 1953 על כל הבדיקות אותן חייב לבצען עפ"י התקנות ובהתאם הוראות כל דין לרבות, עמידה בתקן רעידות אדמה, עמידה בתקן חדירת גז ראדון, נגישות לבעלי מוגבלות, בדיקות זיהומי קרקע, או כל תקן נידרש ו/או שיידרש באותו עת ועפ"י החוק.

12) בעל ההיתר אחראי ומתחייב לכך שיעשה שימוש אך ורק בחומרים נושאי תו תקן כמשמעותו בחוק התקנים תשי"ג, 1953, ובמקום בו קיים תקן ישראלי רשמי – בחומרים הנושאים תו-תקן ישראלי רשמי. אם אין תקן ישראלי – ישאו החומרים אישור על היותם מתאימים לתקן עפ"י דיני הארץ ממנה הם יובאו.

13) גמר חזיתות הבניין, לרבות חדרי יציאה לגג, עמודים, בניה בקומת העמודים, גידור, פיתוח וכד' - יבוצע בחומר עמיד ורחיץ כגון: גרנוליט, שיש, אבן נסורה או כל חומר דומה אחר שיתואם ויאושר ע"י מהנדס העיר.

14) בעל ההיתר מתחייב להקים גידור סופי מסביב למגרש בהתאם לקו הגבול שאושר ע"י מודד העירייה. גידור חזית המגרש תעשה מאבן עם כיסוי בכרכוב אבן לכל אורכה ו/או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס העיר. יתרת המגרש אפשר כי תגודר מחומר קשיח ותצופה **משני צידי הגדר** (כגון: סורגי ברזל מתועשים, בטון, או חומר אחר לאחר תאום עם מהנדס העיר), על מסד בטון בגובה 20 ס"מ לפחות מעל פני הקרקע, לכל אורכה.

15) בעל ההיתר מתחייב למלא אחר כלל הדרישות והתנאים כתנאי לטופס 4.

16) בעל ההיתר מתחייב להתקין שילוט הכולל שם הרחוב ומספר מואר בחזית הבית, ומסתור כביסה /מזגנים / במרפסות השרות עפ"י ההיתר והנחיות מהנדס העיר.

17) מערכת סולרית הנדרשת עפ"י חוק, תוקם בהתאם לתוכניות המצורפות להיתר הבניה, ואם לא נקבע מיקום, אזי המיקום ו/או שינוי מיקום יתואם מראש עם מהנדס העיר או מי שימונה על-ידו. המערכת הסולרית תוקף במסתור שיאושר ע"י מהנדס העיר או מי שהוסמך על-ידו.

18) בעל ההיתר מתחייב לחבר את הדירות למערכות המים, הביוב והתיעול של הבניין לרשת המים הביוב והתיעול העירוניים, בהתאם לתכניות אינסטלציה סניטארית מאושרת ובהתאם להנחיות ודרישות תאגיד המים ולמח' התשתיות וכתנאי למתן טופס 4.

19) כפוף לדרישות והנחיות מח' גנים ונוף לרבות נושא עצים לשימור, צמחייה, שיקום והתקנת מערכת השקיה קיימות, פיתוח וגינון בחצר הבניין וכד'.

20) ניקוז מי גשמים - בהתאם לנספח הסניטארי המאושר ע"י מח' התשתיות. (אין להעביר נגר עילי ממגרש הבניה למגרשים הסמוכים).

21) כתנאי למתן טופס 4 – יש להמציא אישור יועץ תנועה לתכנון וביצוע החניות, רמפות הגישה אליהן ומיקום העמודים על תוכנית המצב הקיים בהתאם להנחיות משרד התחבורה.

22) בעל ההיתר מתחייב שלא להעביר כל דירה בבית המשותף שיוקם על החלקה הנ"ל, לפני ביצוע ההפקעה של הרחבת דרך ו/או שטח ציבורי פתוח ו/או שטח לבניני ציבור בפועל והעברתה ללא תמורה לעירית גבעתיים בלשכת רישום המקרקעין ובהתאם למפה לצורכי רישום שנערכה ע"י מודד מוסמך ואושרה ע"י הועדה המקומית ומודד העירייה.

23) כתנאי לטופס 4, בעל ההיתר אחראי כי עם גמר עבודות הבניה ינוקה הבניין, מגרש הבניה וסביבתו מכל פסולת, ולרבות שיירי בניה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר או ב"כ ו/או הפיקוח העירוני וכי יוצגו האישורים לפינוי פסולת הבניין לאתר מורשה ובהתאם לכמות הפסולת שנרשמה ע"י עורך הבקשה או מי מטעמו.

24) בבנין בו הותרה הקמת יותר ממעלית אחת, יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת כהגדרתו בסעיף 158 א' לחוק התכנון והבניה התקנת מעליות שבת בבניינים ציבוריים ובבנייני מגורים (הוראות ותקנוני חקיקה) התשכ"א – 2001 ועל תיקוניה.

25) בעל ההיתר מתחייב להוציא תעודת גמר כמשמעותה בתקנה 21 לתקנות התכנון והבניה וזאת עפ"י הוראות התקנה ובמועדים הקבועים בה.

**הריני מצהיר בזאת שהנני מתחייב לבנות בהתאם לתכניות המאושרות וכפוף לכל תנאי ההיתר והחוק. כל סטייה מהנספח להיתר ומתנאי ההיתר תביא לביטול ההיתר כולו.**

---

חתימת בעל ההיתר

---

תאריך