

דף הנחיות והתחייבות לקראת היתר בנייה /תחילת עבודות

תושבים ויזמים יקרים ברוכים הבאים לגבעות עדן .
אנו שמחים כי הגעתם לשלב הבניה ומאחלים לכם בניה מהירה וטובה.
על מנת לשמור על כללי הבטיחות והבטחון של התושבים ושמירה על תשתיות הציבור מצ"ב דף הנחיות מפורט.
יובהר כי בכל מקום בו מופיע ועד היישוב (ועד מקומי) הכוונה היא גם לוועד האגודה, ובכל מקום בו מופיעה המילה יישוב, הכוונה היא גם לוועד היישוב/ ועד האגודה.

1. ביקורת במקום העבודה

היתר בנייה יחד עם התוכנית המצורפת אליו, ימצאו באתר הבנייה בקביעות, במשך מהלך ביצוע עבודות הבנייה, ויש להציגם על פי דרישתו של הרבש"צ (או נציג מטעם הוועד) מהנדס הוועדה או מפקח הבנייה. הביקורת יכולה לכלול גם בקרה על אישורי עבודה של הפועלים. הימצאות פועלים ללא אישור תביא לתשלום לקנס/מימוש ערבות ולהפסקת עבודות עד לבירור עם מנהל היישוב ואף לנקיטת סנקציות חמורות יותר.

2. שילוט

יוצב שלט בגודל שלא יפחת מ- 1*1 מ' ועליו מצוינים בין היתר שמותיהם של מתכנן שלד הבניין וקבלן הבניין. השלט יוצג במקום בולט באתר הבנייה.

3. גדר זמנית

על הבונה חלה החובה להקים גדר היקפית בגובה 2 מ' לפחות, לשביעות רצונו של הרבש"צ (או נציג מטעמו) לשם הפרדת אתר העבודה מהרחוב וממגרשים סמוכים. הגדר תהייה נעולה באופן שאינו מאפשר מעבר כאשר אין עבודות באתר.

4. הפרעות לתנועה

יש להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל. אין להניח חומרי בניין, כלי עבודה, פסולת או חומרים אחרים על המגרשים הסמוכים לאתר הבנייה או בשטח המדרכה או רחוב לפניו, חומרים אלו יונחו בתחומי המגרש המיועד לבנייה בלבד. אם יימצאו חומרים או כלים בשטחים האסורים, בסמכותו של מפקח הבנייה / מזכיר הישוב להטיל קנסות ואף לנקוט בצעדים משפטיים.

5. סידורי בטיחות ואבטחה

באחריות בעל ההיתר, המתכננים מטעמו וקבלן עבודות הבנייה לנקוט בכל אמצעי הבטיחות המחייבים מהחוק, כדי להבטיח כי בני אדם המצויים בשטח העבודה או בסביבתו הקרובה, לא יהיו חשופים לפגיעה כתוצאה מחומרי הבנייה, חפירות ועבודות הנעשות בשטח הבנייה. יש להישמע לפקודות גורמי הביטחון האחראים (משטרה ו/או צה"ל). מצ"ב נספח א'



6. קבלני בניין/ משנה

עבודות הבנייה יבוצעו אך ורק על ידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי "חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות". יש להעביר את טופס הצהרת קבלן לפני התחלת עבודת הבנייה למזכיר היישוב. האחריות על קבלני המשנה הינה של התושב או היזם.

7. חפירות

אין לחפור תעלה או בור במדרכה או בכביש או בכל מקום אחר שמחוץ לשטח הבנייה, אלא לאחר אישור בכתב של מהנדס המועצה.

8. יציבות הבניין

יש להבטיח את יציבותו של הבניין תוך כדי בנייתו.

9. ניקיון המגרש

יש לנקות מיד עם גמר עבודות הבנייה את מגרש הבנייה וסביבתו הסמוכה מכל פסולת ושיירי בנייה. ולקבל אישור מאת הועד ו/או מי מטעמה.

10. שעות העבודה

שעות העבודה המותרות יקבעו על פי הנוהל שיפורסם על ידי מנהל היישוב. אין עבודה בשבתות

וחגים. **ראה נספח א**

11. אחריות לנזקים, ביטוח וערבות

11.1 הועד והיישוב לא יהיו אחראים כלפי היזם ו/או מזמין העבודה לכל נזק שייגרם לרכושם של היזם ו/או מזמין העבודה (לרבות מחוברים מתקנים מכשירים ורכוש אחר), או פגיעה ו/או גניבה שאירעה בפרויקט בעת ביצוע תיקונים או עבודות או שנגרמו כתוצאה או נבעו במישרין או בעקיפין, בקשר עם פגם בפרויקט או שנגרמו כתוצאה או נבעו במישרין או עקיפין ממצבו של הפרויקט או בשל השימוש בו או שנגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל של צד ג' או כתוצאה מנכס סמוך לפרויקט.

11.2 היזם ו/או מזמין העבודה יהיו אחראים לכל נזק, שבר, אובדן, קלקול או ליקוי כולל גניבה היעלמות, נזק או פגיעה ליישוב ולמתקניו השונים או טובין או רכוש מכל סוג שהוא שנגרמו כתוצאה מרשלנות של היזם ו/או מזמין העבודה או מי מטעמם, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרכוש אורחים ו/או מבקרים ביישוב ופגיעה שנגרמו לכל אדם. היישוב לא יהיה אחראי לכל נזק כאמור והיזם ו/או מזמין העבודה מתחייבים לשפותו בגין כל תביעה או הפסד או חבות, שייגרמו ליישוב כתוצאה מנזקים שנגרמו כאמור לעיל, לרבות הוצאות שנגרמו לו בקשר עם כך במישרין או בעקיפין.

11.3 היזם ו/או מזמין העבודה או מי מטעמם מתחייב לרכוש פוליסת ביטוח מטעמו ועל חשבונו בו ירשם היישוב כמוטב ואשר תכלול כל הסיכונים וכן נזקי מים ואש, צד ג' ותכולה.

היזם ו/או מזמין העבודה יציג ליישוב פוליסת ביטוח ברת תוקף בהתאם טרם כניסתו לעבודה בפרויקט וכתנאי לה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות היזם ו/או מזמין העבודה כלפי צדדי ג' ועל פי דין.



12. סמכות שיפוט

מוסכם כי כל סכסוך או חילוקי דעות בין הצדדים בקשר עם חוזה זה יימסרו לבוררות במוסד הישראלי לבוררות עסקית, שתתנהל על-פי כלליו.

13. טרם כניסה לעבודה יערך סיור של הבונה עם מנהל הישוב ומי מטעמו על מנת לתעד את

השטח לפני תחילת העבודות

על מנת למנועה אי נעימות, נבקש לדאוג שהקבלן והבונה יחתמו על מסמך זה קודם תחילת העבודה ויבצע את ההכנות הנדרשות ממסמך זה .

14. הקבלן ישתתף בהוצאות קבועות של הישוב בגין שמירה , חשמל , ניקיון ואחזקה . כיחס

לכמות הבתים / המגרשים עליהם הוא עובד וכן מס' הפועלים הנכנסים .

הקבלן / הבונה יעמיד המחאה אישית על סך ₪20,000 כערבון לשמירה על התשתיות לכל מגרש. צ'ק זה יוחזר עם הצגת אישור שחרור הערבות של בעל הנכס מהמנהל/ משרד השיכון .

יובהר כי מסמך זה והוראותיו יהיו ניתנים לשינוי ע"פ שיקולי המזכירות והוועד בלבד, למהן הסר ספק כל שינוי במסמך

מחייב עדכון לכל הנוגעים בדבר ולכל החתומים.

תאריך _____

שם בעל הנכס/מבקש ההיתר _____

ת"ז _____

טלפון נייד _____

חתימה _____



נספח א' - נוהל הכנסת פועלי והוראות בטחון

- שומר אתר – באתרים הנבנים בתוך האזור המאוכלס יש לדאוג למאבטח בתוך האתר .
- שעות כניסת הפועלים 06:30 – 17:00 בשעון חורף / 19:00 שעון קיץ
- יש לחנות את הרכב לפני הבטונדה בכניסה ליישוב ולהמתין לקריאה של השומר לבידוק.
- יש לצאת מהרכב רק כשנמצאים במרחב הבידוק
- השומר רשאי לבדוק את הרכב, תכולתו והיושבים בו, יש להתאזר בסבלנות על מנהל העבודה / הקבלן לעדכן את הפועלים בנהלי העבודה על מנת למנוע חיכוך מיותר.
- הכניסה בהצגת תעודה מזהה וכנגדה קבלת מספר תא, התעודה תשמר עד ליציאה התעודה חייבת להיות בתוקף, שלמה
- אין כניסה עם דרכון ירדני
- הכניסה לפלשתינאים אסורה !
- תעודה של איחוד משפחות אינה אישור עבודה ביישוב.
- משאיות / הובלות כניסה בהצגת תעודת משלוח.
- פועל חדש נדרש לזיהוי על ידי הקבלן/ מנהל העבודה שאצלו עובד.
- גרר – כניסה רק באישור הרבש"צ .
- כניסת הפועלים מאושרת עם רכב, עם כל הרישיונות הנלווים בתוקף כולל ביטוח תקין
- בקשה להארכות שעת העבודה - יש לבקש אישור מראש מהרבש"צ ולא ברגע האחרון.
- על כל חריגה מזמני העבודה ללא אישור הרבש"צ, ינקטו פעולות על מנת להבטיח שעות פעילות מסודרות. וצעדים על מנת לשמור על הסדר והנהלים ביישוב
- אין כניסה ללא תעודה !!
- אין אישור כניסה עם **צילום** תעודה מזהה
- חל איסור נסיעה לפועלים במרחב היישוב, כניסת הפועלים תתבצע אך ורק דרך הכביש העוקף המוביל ישירות לאתר הבניה.
- רכב שייתפס נוסע דרך היישוב, יוצא מהיישוב.
- חל איסור על תנועת כלים כבדים במרחב היישוב, התנועה אך ורק בתיאום עם הרבש"צ
- על מנהלי העבודה לשלוט בכמות הפועלים העובדים ביישוב, כולל דרכי תקשורת במקרה ויש צורך לאתר את אחד הפועלים
- במידה ויש פועל חדש ביישוב יש להגיע לשער ולזהות אותו
- במקרה ונגרם נזק לשער היישוב או לאחד ממרכיבי הבטחון או תשתיות ביישוב, ע"י אחד מהספקים, נהגים, כלים של הקבלן, האחריות לתיקון ולנשיאה בעלויות הינה על מזמין אותו ספק.

תאריך _____

שם בעל הנכס/מבקש ההיתר _____ ת"ז _____

טלפון נייד _____ חתימה _____