



תאריך: 14/03/2021
ת. עברי: א' בניסן תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 202103 **בתאריך: 22/03/2021 ט' בניסן תשפ"א**

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------|--|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| גב' סמדר אהרוני | - ס. ומ"מ רה"ע וחברת ועדת משנה לתכנון ולבניה |
| אריאל אלמוג | - ס. רה"ע וחבר ועדת משנה לתכנון ולבניה |
| נאור ירושלמי | - ס. רה"ע וחבר ועדת משנה לתכנון ולבניה |
| טלי חייט | - חבר ועדת משנה |
| מר אלי לוי | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| רמי סקליטר | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| יהודית שמידט | - מינהל מקרקעי ישראל |
| אייל עוזמן | - נציגת משרד הפנים |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| נציג משרד השיכון | - המשרד לבטחון המדינה |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| גב' ענת קטן | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אלי סיידוב | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|------------------------|--|
| אינג' בועז גמליאל | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - מרכזת תכנון עיר |
| מר רוני הורביץ | - יועמ"ש |
| גב' שרית גוטמן דגן | - מנהל מדור רישוי |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת רישוי פיקוח |
| טלי איטח | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| יהודאי יפה | - מרכזת תכנון עיר |
| מר אנדריי דיסקין | - מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| נעמה רוטברט | - מנהל מדור פיקוח בניה |
| גב' דורית רובין-ארמרמן | - מרכזת תכנון עיר |
| נריה ארז | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה |
| חגית סדון | - מנהל מחלקת היטלי פיתוח והשבחה |
| | - בודקת תוכניות |



המשך משתתפים לשיבה:

סגל:	ויקי דיין	- מנהלת מחלקת הקצאת נכסים
מוזמנים:	שלמה אליהו אברהם הורן רפאל קריספיל	- מבקר העיריה - מנהל הפיתוח העירוני וסגן מהנדס העיר - מנהל אגף שפ"ע

על סדר היום:

אישור פרוטוקול 202102 מישיבה שהתקיימה בתאריך 23.2.21

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0899351 הפקדת תכנית	חורשת המושבה	גוש : 4722 מחלקה : 9 עד חלקה : 9	וועדה מקומית לתכנון ובנייה נס ציונה	נס ציונה	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	בינוי נס/מק/180/1 אישור תוכנית בינוי ופיתוח.	בינוי בית העלמין נס/מק/180/1		מועצת בית העלמין "חברה קדישא" נס ציונה	נס ציונה	5
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצ"ר 733 אישור תשריט לצרכי רישום	נס/180/1 בית עלמין	גוש : 3852 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	חברה קדישא	נס ציונה	7
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20200866\3 אישור בקשה	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה, הריסה	גוש : 3846 חלקה : 165 תכ' : נס/1/1	קקון הדס קיימת התנגדות	רחוב זבוטינסקי 14	8
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20191721\4 אישור בקשה	בית פרטי למספר משפחות, בנייה חדשה	גוש : 3639 חלקה : 229 מגרש : 28	שימי קקון קיימת התנגדות	רחוב לוי משה 19, רחוב לוי משה 21	13
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20191091\5 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 129 תכ' : נס/1/1	נטלי רפאל פינס	רחוב בן גוריון 41	18
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20200317\1 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, הריסה	גוש : 3637 חלקה : 591 תכ' : נס/1/1 נס/1/2	עופר ממון קיימת התנגדות	רחוב קבוץ גלויות 3 כניסה א, קבוץ גלויות	22
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20190822\4 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 581 תכ' : נס/1/1 נס/1/2	בסטקר מיכאל	רחוב הבנים 19	27
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20200863\3 אישור בקשה	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 3751 חלקה : 112 מגרש : 305	דן ירושלמי	בני בנימין 4	31

סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0899351-407
סדר יום לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021	

שם התכנית: חורשת המושבה

נושא הפקדת תכנית

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 83,492.00 מ"ר (83.492 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

וועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4722	לא	9	9	כן	

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית:** 3

מטרת התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח
2. הגדרת שימושים בשטח ציבורי פתוח.
3. קביעת הוראות וזכויות בניה.

החלטות משיבות קודמות

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 202012 מתאריך 29/12/2020 הוחלט :
החלטה - להוריד מסדר היום
יובא לדיון לאחר בדיקת ביחס לסקר הטבע העירוני ובחינת השימושים.

המלצת מהנדס העיר

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים :
1. אישור אגרונום

נספחים

1. חווד מהנדס העיר והיועץ המשפטי לענין הסמכות

נס-ציונה

חוות דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

זיהוי התכנית																		
מספר התכנית 407-0899351	שם התכנית חורשת המושבה	מגיש התכנית וועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה	עורך התכנית אבישי גרינטל															
זיהוי הרשות והוועדה																		
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)																		
<input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית															
סוג הרשות																		
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללנית בשטח התכנית																
נס ציונה	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית <input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין																
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה																		
<p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:</p> <p>יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח.</p>																		
<p><input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>הנושאים בהם התכנית עוסקת</th> <th>מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית</th> <th>מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>				הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית												
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית																
תצהיר וחתימות																		
אני, החתום מטה, מאשר כי בדיקת הסמכות לעיל בוצעה לפי מיטב ידיעתי המקצועית, וכי המסקנה אליה הגעתי היא המסקנה הנכונה לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.																		
בדק התוכנית																		
שם ושם משפחה טלי איטח	חתימה	תאריך 21/12/2020																
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/ ועדה מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.																		
מהנדס הוועדה:																		
שם ושם משפחה אינג' בועז גמליאל	מספר ת.ז. 24539793	חתימה	תאריך 21.12.20															
היועץ המשפטי לוועדה:																		
שם ושם משפחה עו"ד שולמית מנדלמן-כהן	מספר ת.ז. 058840455	חתימה	תאריך 22.12.2020															

(א)

(ב)

(ג)

(ד)



סעיף 2	תכנית בינוי: נס/בינוי נס/מק/1/180
סדר יום לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021	

שם התכנית: בינוי בית העלמין נס/מק/1/180

נושא: אישור תוכנית בינוי ופיתוח.

סוג תוכנית: תכנית בינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מועצת בית העלמין "חברה קדישא" נס ציונה

מטרת הדיון

תוכנית נס/מק/1/180 המאושרת בשטח זה, קובעת, בין היתר, כי הוצאת היתרי בניה כפופה לאישור תוכנית בינוי. לאור הגידול בשיעור האוכלוסיה בעיר וכתוצאה מכך גידול בכמות הקברים הנדרשת, הוגש שינוי לתוכנית הבינוי ע"מ להגדיל את כמות הקברים.

הערות בדיקה

תוכנית הבינוי המוצעת מגדילה את כמות הקברים ע"י:

1. קבורה במכפלות (2 קומות מתחת לקרקע).
2. הגדלת צפיפות הקברים על חשבון מעברים.

תוכנית הבינוי המוצעת משנה את הוראות הבינוי של סעיף 11.1 בתוכנית נס/מק/1/180 הקובע "תוכן תוכנית בינוי ופיתוח למתחם תוגש לאישור הועדה המקומית. 50% משטח הקבורה יועד לקבורה רוויה", וכן את המוצע בבינוי המצורף ל-תב"ע בדבר בניה רוויה בקומות (על קרקע).

כמו כן מגדילה תוכנית הבינוי המוצעת את כמות הקברים לדונם מעבר לתוכנית התקפה: מצב קיים 2813 קברים, מצב מוצע 4621 קברים.

בהתאם לתוכנית התקפה ניתן לשנות את גבולות המתחמים ובתנאי שלא יהיה שינוי בשטח, יחד אם זאת בתוכנית המוצעת במתחם שהוקצו לקבורה האזרחית, קטן השטח נטו מ- 646 מ"ר ל-480 מ"ר ומספר הקברים פחת ב-3.

צפיפות ברוטו כללית לדונם גדלה ביחס לתוכנית התקפה: קיים - 352 קברים, מוצע - 580 קברים

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית בתנאי לתיקונים טכניים של תכנון עיר.

אין להפחית את מספר העצים ביחס לתוכנית התקפה, ניתן להוסיף שתילה בשטח ההקפי ובסמוך לעצים המוצעים בתוכנית.

דרישות מקדמיות

- נסחי בעלות
- יש להשלים נסחי בעלות לחלקות 57,21
- יש להשלים תשריטים לזכויות מעבר בהתאם לרישום בנסחי בעלות
- כתובות הבעלים
- לא צורפו כתובות הבעלים הרשומים אשר אינם מגישי התוכנית
- הודעות לבעלים
- אין ידוע של הבעלים בתחום התוכנית
- תצהיר למשלוח הודעות לשותפים בנכס
- לא נשלחו הודעות לשותפים בנכס ולפיכך לא הוגש תצהיר
- הסכמת בעלים



המשך תכניות בינוי : נס/בינוי נס/מק/1/180

- משלוח הודעות ע"פ החוק
- קבלת כל המסמכים בנייר

דרישות לוועדה

- אישור תנועה
- אישור פיתוח
- חוות דעת הידרולוג
- תאגיד המים
- קבלת צרופות סרוקות בפורמט PDF
- קבלת מסמכי התוכנית והצרופות נייר 2 העתקים לוועדה

דרישות לאחר ועדה

- תיקון ע"פ החלטת הוועדה והערות מח' תכנון
- יש להתאים מתחמי הקבורה לתצ"ר וללא שינוי מהשטח המתחמים המוגדר בנס/מק/1/180
- יש לתת ביטוי ולסמן זכויות מעבר ע"פ התשריטים הרשומים בטאבו
- העלאת הקבצים סופיים
- מסירת עותקים סופיים (נייר) לוועדה
- פרסום



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום : נס/תצ"ר 733
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך : 22/03/2021	

שם התכנית: נס/180 בית עלמין

נושא אישור תשריט לצרכי רישום

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום

בעלי ענין

יוזם/מגיש

חברה קדישא

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3852		לא	21	21	כן
3852		לא	22	22	כן
3852		לא	26	26	כן
3852		לא	43	43	כן
3852		לא	45	45	כן
3852		לא	57	57	כן

מטרת הדיון

התצ"ר מסדיר את חלוקת החלקות בהתאם ליעודים שנקבעו בנס/מק/180

הערות בדיקה

לא צורפו תשריטי טאבו הכוללים זכויות מעבר .
אין סימון בתצ"ר בהתאמה לעייל

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התצ"ר בתנאי לתיקונים טכנים של תכנון עיר

דרישות לאחר ועדה

- המצאת 5 העתקים סופיים
- התחייבות לרישום
- המצאת קובץ סרוק לאחר חתימת ועדה
- פרסום

דרישות תצ"ר

- נסחי בעלות
- יש להשלים נסחי בעלות לחלקות 57,21
- יש להשלים תשריטים לזכויות מעבר בהתאם לרישום בנסחי בעלות
- כתובות הבעלים
- לא צורפו כתובות הבעלים הרשומים אשר אינם מגישי התוכנית
- הודעות לבעלים
- אין ידוע של הבעלים בתחום התוכנית
- תצהיר למשלוח הודעות לשותפים בנכס
- לא נשלחו הודעות לשותפים בנכס ולפיכך לא הוגש תצהיר
- קבלת מסמכי התוכנית והצרופות נייר 2 העתקים לוועדה
- יש לתת ביטוי ולסמן זכויות מעבר ע"פ התשריטים הרשומים בטאבו



סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200866\3	תיק בניין: 2585
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 8811659270

בעלי עניין

מבקש

קקון הדס

קקון שמעון

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, -

עורך

עדיאל אסל, בוגלה יונה ראשון לציון, 0525160022

מתנגדים

- מלכה בירגר, זיבוטנסקי 12 נס ציונה

מתנגדים

- מאירה בירגר, נורדאו 10 נס ציונה

- שושי אבירם, סמ דליה 18 נס ציונה

כתובת:

רחוב זבוטנסקי 14

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 165

שטח החלקות

738.00 מ"ר

תוכניות:

נס/1

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש:

738.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה:

בנייה חדשה, הריסה

שטח עיקרי:

301.56 מ"ר

שטח שירות:

42.96 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית ישן והקמת בית חדש בן 2 קומות ומרתף פיתוח חצר + בריכת שחיה

פורסמו ההקלות הבאות:

- העברת שטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע המהווים 2.25% שהם 16.60 מטר מרובע, כך שבקומה יהיה שטח של 164.20 מטר מרובע במקום 147.60 מטר מרובע ללא הגדלת סך שטחי הבניה המותרים.
- הקטנת קו בנין צדדי ב-30% בצידה המזרחי של החלקה שיהיה 2.80 מטר במקום 4.00 מטר.
- הקטנת קו בנין צדדי ב-10% בצידה המערבי של החלקה שיהיה 3.60 מטר במקום 4.00 מטר.
- הקטנת קו בנין אחורי ב-10% בצידה הצפוני של החלקה שיהיה 6.40 מטר במקום 7.00 מטר.
- הקטנת קו בנין להקמת בריכת שחיה וחדר מכונות בצידה המערבי ב-45% שיהיה 1.10 מטר במקום 2.00 מטר.
- הקלה מהוראת תכנית נס/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
- הוספת 6% שטחים עיקריים לשטח הבניה המותר על פי תכנית נס/1 והמהווים 44.28 מטר מרובע.

גמר פרסום ב- 29/10/2020 התקבלה התנגדות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	220.22		42.96			

המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים	81.34					
	סה"כ	301.56		42.96			

הערות בדיקה

לבקשה התקבלה התנגדות מהגובל בצד המזרחי.

התייחסות להקלות שפורסמו:

- העברת שטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע המהווים 2.25% שהם 16.60 מטר מרובע, כך שבקומה יהיה שטח של 164.20 מטר מרובע במקום 147.60 מטר מרובע ללא הגדלת סך שטחי הבניה המותרים. **אין מניעה לדון בהקלה.**
- הקטנת קו בנין צדדי ב-30% בצידה המזרחי של החלקה שיהיה 2.80 מטר במקום 4.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה - מדובר על קירות ללא פתחים.**
- הקטנת קו בנין צדדי ב-10% בצידה המערבי של החלקה שיהיה 3.60 מטר במקום 4.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה - מדובר על קיר ללא פתחים.**
- הקטנת קו בנין אחורי ב-10% בצידה הצפוני של החלקה שיהיה 6.40 מטר במקום 7.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה - מדובר על חריגה נקודתית.**
- הקטנת קו בנין להקמת בריכת שחיה וחדר מכונות בצידה המערבי ב-45% שיהיה 1.10 מטר במקום 2.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה לקו בנין לבריכת שחיה.**
- לנושא חדר המכונות ההקלה לא רלוונטית הואיל והתכנון תוקן וחדר המכונות עומד בקווי הבניין עפ"י התב"ע.
- הקלה מהוראת תכנית נס/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין. **אין מניעה לדון בהקלה - תואם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוזטראות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.**
- הוספת 6% שטחים עיקריים לשטח הבניה המותר על פי תכנית נס/1/1 והמהווים 44.28 מטר מרובע. **אין מניעה לדון בהקלה - תואם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוזטראות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.**

מצ"ב ההתנגדות, התגובה להתנגדות ונספח העמדות.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

הקלה 1 - מומלץ לאשר את ההקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת קרקע לצורך תכנון מיטבי.

הקלות 2,3,4 - מומלץ לסרב להקלות המבוקשות. מדובר במגרש ששטחו גדול ומותר לבנות בו שתי יח"ד, ומבוקש לתכנן בו מבנה אחד, המנצל את כלל זכויות הבניה. המגרש גדול דיו ובעל תצורה המאפשרת ניצול כלל זכויות הבניה המוקנות וזכויות הבניה שמבוקשות בהקלה שבסעיפים אלו, ללא צורך בחריגה מקוי הבנין.

הקלה 5 - מומלץ לסרב להקלה המבוקשת לבריכת השחיה בלבד (חדר מכונות תוכנן בתחום קוי בנין). אין הצדקה תכנונית לבקש הקלה, ניתן למקם את הבריכה או לצמצם את מיימדי הבריכה ולמקמה עפ"י קווי הבנין של תב"ע נס/1/9 לבריכות שחיה. מומלץ לאשר את בריכת השחיה בהתאמה לקווי הבנין והוראות תכנית נס/1/9.

הקלות 6,7 - מומלץ לאשר את ההקלות לטובת תכנון מיטבי של המגרש ובהתאם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוזטראות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.

לאור האמור לעיל:

ממליצים לקבל את ההתנגדות בחלקה בכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנן.

גליון דרישות
גנים ונוף

תאריך השלמה	סטטוס	גנים ונוף
05/01/2021	לא הושלם	יש להגיש אישור קק"ל לטיפול בעצים
09/02/2021	הושלם	תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
05/01/2021	הושלם	הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
09/02/2021	הושלם	אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
05/01/2021	הושלם	מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
09/02/2021	הושלם	מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
09/02/2021	הושלם	מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
05/01/2021	הושלם	מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
05/01/2021	הושלם	מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
05/01/2021	הושלם	תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
09/02/2021	הושלם	הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
05/01/2021	הושלם	פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
05/01/2021	הושלם	מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
09/02/2021	הושלם	התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. /הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
05/01/2021	הושלם	התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
05/01/2021	הושלם	התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
05/01/2021	הושלם	אישור בזק
05/01/2021	הושלם	אישור תשתיות (הוט + יס)
05/01/2021	הושלם	אישור רשות העתיקות
05/01/2021	הושלם	התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
05/01/2021	הושלם	התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.
05/01/2021	הושלם	חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת שחיה.
09/02/2021	הושלם	אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה.(מסמך נלווה + חתימה על התכנית)
05/01/2021	הושלם	אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה" לבריכת שחיה.

תנאים לשלב בקרת תכנון

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לשלב בקרת תכנון
לא הושלם	לא הושלם	אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל
לא הושלם	לא הושלם	מחלקת מידע
לא הושלם	לא הושלם	2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
לא הושלם	לא הושלם	טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).
לא הושלם	לא הושלם	אישור פקע"ר



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020086613

- דו"ח קרקע וביסוס
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחייב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות

(ניתן למצוא את הטפסים באתר הועדה המקומית נס ציונה < טפסים < פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.

- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
- טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.
- במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.

נספחים

1. התנגדות לבקשה בז'בוטינסקי חתום (5)_14
2. תגובת המבקשים להתנגדות- זבוטינסקי 14 נס ציונה (1)_46
3. העמדת הבקשה להיתר והמתנגדים

שושי אבירם, ת.ז. 055000731

כתובת: סמטת דליה 18, נס ציונה; טלפון: 054-2334700.

מייל: shoshaviram@gmail.com

מאירה בירגר, ת.ז. 050729706

כתובת: נורדאו 10, נס ציונה; טלפון: 054-9982532.

מייל: Mcira4110@gmail.com

מלכה בירגר, ת.ז. 005243753

כתובת: ז'בוטינסקי 12, נס ציונה; טלפון: 052-8929980.

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נס ציונה
לידי מזכירת הוועדה הגב' יפה

במייל: yafa@ness-ziona.muni.il

הנדון: התנגדות לבקשה מס' 1-20200866

הריסה ובנייה של בית צמוד קרקע ברחוב ז'בוטינסקי 14 נס ציונה

התנגדותנו זו, מוגשת בשמנו, שושי אבירם ומאירה בירגר, הבעלים בחלקים שווים של הבית הסמוך למבנה נשוא הבקשה (ברח' ז'בוטינסקי 12 נס ציונה) וגם בשם אמנו הגב' מלכה בירגר, שמתגוררת בבית זה, ואולם מפאת גילה המתקדם ובריאותה, מתקשה לנסח בעצמה כתב התנגדות ובקשה שנייצג גם אותה בהבעת עמדתה ביחס למבוקש בבקשה שבנדון כדלקמן:

1. במסגרת הבקשה התבקש להרוס מבנה קיים ולבנות תחתיו מבנה חדש בן שתי קומות ומרתף ולהוסיף בנייה של בריכת שחיה גדולת מימדים, שתי חניות, ממ"ד, מרפסות פתוחות ואגב כך מבוקשת בבקשה שורה של הקלות, שלכולן אנו מתנגדות.
2. ראשית נבהיר שאנחנו מתנגדות לבנייה של בריכת שחיה בחצר הבית, מחמת שברכיכה פרטית בשכונת מגורים שקטה, תגרום למטרד של ממש (רעש) בכל שעות היממה כמעט והדבר יחולל אי נוחות וסבל למי שמבקש לגור בעיר השקטה נס ציונה וגר בה עשרות שנים בשקט ובשלווה.
3. מעבר למטרד של רעש ומטרד של ריח, שיש להניח שייגרם ולו רק מהאירועים שיערכו לצד הברכיכה בהשתתפות אורחים רבים שיוזמנו הרי שייגרם גם מטרד של עודף עומס תנועה ברחוב של המבקשים שיגיעו ולו רק כדי להשתכשך בברכיכה במשך כל שעות היום, הערב וחלק מהלילה והדבר יפגע באיכות החיים ובשווי הרכוש שלנו.

4. אין ממש סיבה לאשר בניית בריכה בכלל ובצמידות לבית מגורי אמי. ההקלה המתבקשת בעניין הבריכה לקרבה של 1.1 מ' אינה סבירה בעליל ואני עומדת על שמירת קו בניין של 4 מ'.
5. הבית שמבוקש לבנות יוכל להיהרס ולהבנות מחדש גם בלא בריכה ולא יגרם למבקש כל נזק. מאידך אם תיבנה הבריכה ייגרם נזק של ממש ולמעשה סבל ואי נוחות מהרעש ומהעומס של המבקשים מהריחות שייגרמו ומהריבוי של בעלי המקצוע שיפעלו לתחזק את הבריכה מלבד המבלים בבריכה.
6. לאמי ולנו זכות כמו לכל תושב בעיר נס ציונה להנות מרכושו בלא לסבול ובלא שערך רכושו ייפגע מחמת רצון של תושב לבנות דווקא בחצר ביתו בריכת שחיה.
7. החקלות שמבוקשות בסעיפים 1-7 להודעה שפורסמה במועד עלום ונושאת תאריך 29/9/2020 נועדו למעשה לאפשר למבקשים ליישם הבנייה של הבריכה, להגדיל שטח הבנייה בפועל לרבות בקומת הקרקע, להגדיל מרפסות וזאת על חשבון קווי הבניין וזכויות הבנייה שנקבעו בתב"ע בתוקף - וזאת על חשבון אחרים בלא כל הצדקה או טעם ענייני וזולת הגדלת זכויות בניה למטרת השבחת רכושם של המבקשים.
8. רוחק של 4 מ' מקו בניין שקבוע בתב"ע לא נקבע סתם ואיש לא קבע זאת כנגד המבקשים אלא זו הוראה תכנונית שמחשבה רבה מאחוריה שמאזנת בין רצון לנצל בניה במגרש תחום בגודל נתון לבין צורך במרחב נשימה למי שבונה אבל גם לשכניו של הבונה ואין מקום להתיר חריגה מגבולות תכנון אלו כשאין סיבה תכנונית מוצדקת שמחייבת החריגה.
9. קווי בניין של 4 מ' נועדו להרחיק קרבה של דייר למשנהו גם כדי לאפשר פרטיות לבונה מחד ולשכן של הבונה מאידך, כדי לאפשר לכולם בצורה שוויונית ואחידה חופש תנועה בשטחיו וחופש זה אסור בפגיעה ומטרד של רעש פוגע הלכה למעשה בחופש זה ומאלץ הנפגע להסתגר בביתו, לבנות קירות אטומים להחזיר לו השקט והשלווה המינימאליים שלהם היה זכאי לפני הבניה ומהם נהנה מכוח זכאותו בטרם הבנייה וכדי לאפשר הנאה מרחבית בגבולות מוגדרים. משכך, **הקטנת המרווח** בדרך המבוקשת של הקלות אגב הקטנת קו בניין תפגע בנו קשות, תמזער הפרטיות, תפגע במרחב השקט והפרטי שלנו, ותוסיף לפגיעה ברעש ובריחות, בלא פגיעה זו בכלל הכרחית ומן הסתם תוריד שווי רכושו ותעלה שווי רכוש המבקשים ואין מקום שרשות תכנונית תיתן יד לבקשה שכזו.
10. מתן אפשרות להתקרב קרבה כה גדולה כמבוקש נעשית לצרכים אנוכיים בכל הכבוד שאינם הכרחיים תכנונית ובהחלט ניתן לתכנן בנייה של בית מגורים במגרש נשוא הבקשה, לפי התב"ע בתוקף, שתנצל מלוא זכויות הבניה ועדיין תשמור על קווי בניין בדיוק כפי שקיימים ביתר רחובות העיר נס ציונה.
11. אין מקום לאפשר התקרבות לקיר ביתנו רק כדי להגדיל בפועל זכויות הבניה של המבקשים ואגב כך להשביח רכושם על חשבון אחרים כולל זכותנו בקרקע.

12. הלכה היא שהקלה ניתנת רק אם "זה נהנה וזה לא חסר" ולכן אין להתיר פגיעה תכנונית בדייר שעומד על שמירת זכויות הבניה ומבהיר שמתן הקלה לדייר שמבקש להגדיל זכותו התכנונית מעבר לנתון בתב"ע תהיה בפועל על חשבון קניינו ועל חשבון נוחותו ופרטיותו.

13. הבקשה הראשונה היא הקלה על דרך של העברת שטחים עיקריים מקומה א' לקומת הקרקע כך שבקומת הקרקע יהיו 164.2 מ' במקום 147.6 מ' וברור שהקלה זו תקרב את קירות הבית שייבנה לקירות הבית שלנו זאת בלא שיש צורך תכנוני בכך ובוודאי שניתן לבנות בית במלוא זכויות הבנייה הקיימות בלא להעביר שטחים מקומה א' לקומת הקרקע.

14. ההקלות בסעיפים 2-5 כולל, נועדו להבהיר עד כמה מבוקש להתקרב לקירות השכנים ולהקלות אלו אין ליתן יד אלא יש לדחות. אין טעם תכנוני או ענייני להתיר הקלה של 10 % עד 30% שמבוקש בסעיפים 2-4 קל וחומר הקלה של 45% בקרבה לקו הבניין הדבר ממש חורג גם מגבולות בקשות להקלה ומקומם.

15. הבקשה להקלה של צירוף מרפסות פתוחות וסגירתן כדי לחברן ואגב כך להגדיל השטח עיקרי בכל קומה ב 30% למעשה מהווה פגיעה בזכויות הבניה הקיימות בתב"ע, שיגדילו אגב כך השטח המבנה העיקרי בעשרות מ"ר (מלבד עוד שטחי שירות שיצורפו לשטחים עיקריים אלו) ובעצם מה שמבקשים המבקשים הוא להגדיל הבית במטרים רבים במסווה של הקלה שחורגת מגבולות התב"ע בלא שיש הצדקה תכנונית למבוקש ולמעשה מה שמבוקש הוא עזרה של וועדת התכנון להתיר בניית בית גדול יותר מהמותר על פי חוק ובעצם להכשיר מה שמראש נועד למנוע ולזאת לא אסכים בשום מקרה.

16. בסעיף 7 מבוקשת עוד הקלה שמצטברת להקלות שנתבקשו של עוד 6% ממה שמותר ומדובר בבקשה שאין בה הכרח תכנוני אלא פשוט רצון להגדיל שטח מבנה על חשבון זכויות בניה שיתר תושבי נס ציונה הוגבלו בהם וכיבדו ומכבדים בבניה שנתבצעה על ידם.

17. להקלה המבוקשת יכולה להיות גם השלכה רוחבית שתגדיל הפגיעה בעוד תושבים תמימים שרצונם במגורים שקטים.

18. אנו מתנגדות אפוא למבוקש הן בנושא הבריקה, הן בנושא ההקלות בהגדלת הבניה מעבר לתב"ע והן בנושא ההקלות ביחס לקרבה לקווי הבניין מהנימוקים שפירטו לעיל.

19. מכל האמור לעיל אנו מבקשות לזמן אותנו לדיון בבקשה, במועד שיקבע לפי הפרטים המפורטים בראש מכתב זה, כדי שנחזור נוסף ונבהיר אודות הפגיעה שמבוקש לפגוע ברכושנו כדי למנוע הפגיעה המיותרת בנו.

אמירה פייגן
ב/מאירה בירגר

11.11.20

שושי אבירם

11.11.20

16, נובמבר 2020

לכבוד:

הגב' יפה יהודאי- מזכירת הוועדה
הוועדה המקומית לתכ"ב
נס ציונה

באמצעות דוא"ל: yafa@ness-ziona.muni.il

מבלי לפגוע בזכויות

ג.נ,

הנדון: תגובת המבקש להתנגדות לבקשה שמספרה

20200866-1

ברח' ז'בוטינסקי 14, נס ציונה בגוש 3846 חלקה 165

(סימוכין: התנגדות מיום 11.11.2020)

בשם מרשתי, שמעון והדס קקון, הריני לפנות לוועדה המקומית במענה למכתב ההתנגדות שבסמך באלו הדברים:

1. בפתח הדברים יטענו המבקשים, כי למתנגדות אין כל זכות להביא עניינן בפני הוועדה. המתנגדות אינן בעלות זכויות במקרקעין הגובלים עם המגרש של מרשתי, המבקשים וככל והמדובר באימון, הרי שיש להחתימה על כתב ההתנגדות ולהורות לה להתייצב לדיון בהתנגדות. המבקשות לא הציגו כל ייפוי כוח תקף או צו המאפשר להן לכתוב בשם אימן (ככל וזו הקירבה).
 2. למען הזהירות בלבד, וככל והתנגדות זו לא תידחה על ידי הוועדה, המבקשים יטענו כי פעלו בהתאם לדיון, הגישו בקשה סדורה נשוא ההתנגדות המוגשת, בהתאם לכלל ההוראות, ההנחיות, התקנים וזכויות הבניה המוקנות לחלקה.
 3. הפוך והפוך בהתנגדות והמסקנה הברורה היא כי הינה טורדנית וקנטרנית, ויש לדחותה על הסף.
- אך פטור בלא כלום – אי אפשר, ולהלן התייחסותנו לגופה של ההתנגדות:
4. הטענה לפיה המבקשים מתכוונים לגרום אי נוחות בבניית בריכה, אינה מבוססת ונטענה בעלמא. אין בקיומה של בריכת שחייה כדי להפוך את בית המגורים של המבקשים "לקאנטרי קלאב" כתיאור המתנגדות.
 5. מרשתי הינם אנשים מן היישוב, אנשי משפחה, להם שני ילדים, מתגוררים כיום בקרבת המגרש, ברח' ז'בוטינסקי 8, נס ציונה ומעולם לא נטען כלפיהם כי הפריעו את מנוחת השכנים בכל דרך שהיא.

*מוסמכת במשפט מסחרי (L.L.M.) - אוניברסיטת תל אביב

6. זאת עוד. המתנגדות מניחות כי הברכה היא אשר תגרום למצוקת חניה ברחוב. למיטב הבנת הח"מ, המתנגדות אינן מתגוררות ברחוב ז'בוטינסקי, ואילו אימן כן, לדבריהן. מטבע הדברים המתנגדות אינן מכירות את הסדרי החנייה היומיומיים ברחוב ואילו המבקשים דווקא כן.
7. יובהר, אין כל מצוקת חניה ברחוב, ודבר בנייתה של הברכה לא יגרום למצוקה כזו וכל הנחה אחרת בעניין זה שגויה מעיקרה.
8. רחוב ז'בוטינסקי הינו רחוב שקט באופיו, יוקרתי, בו מתגוררים בעלי בתים פרטיים, כאשר כל בית מגורים חדש אשר נבנה ברחוב, נבנה עם בריכה, לדוגמא : חלקות 168,163,152,146,144.
9. בניית הברכות הללו לא גרמו לכל מצוקת חנייה או לרעש או למטרד- את זה ניתן להבין מכך שהמתנגדות סבורות שכיום אין כל הפרעה למגורי אימן וכזו יכול ותיגרם אם תאושר בקשת המבקשים.
10. יתרה מכך, כיצד בכלל תפריע מצוקת החניה לאימן ליהנות מבית מגוריה? קרוב לוודאי כי יש לה חניה פרטית ככל ויש ברשותה רכב.
11. נוסף על כך, יטענו המבקשים כי הברכה כלל לא מתוכננת בצידו של רח' ז'בוטינסקי 12, אלא מהצד השני דווקא. כך שההקלה בקו הבנין, לא תהווה כל הפרעה למתנגדות.



*מוסמכת במשפט מסחרי (L.L.M.) - אוניברסיטת תל אביב

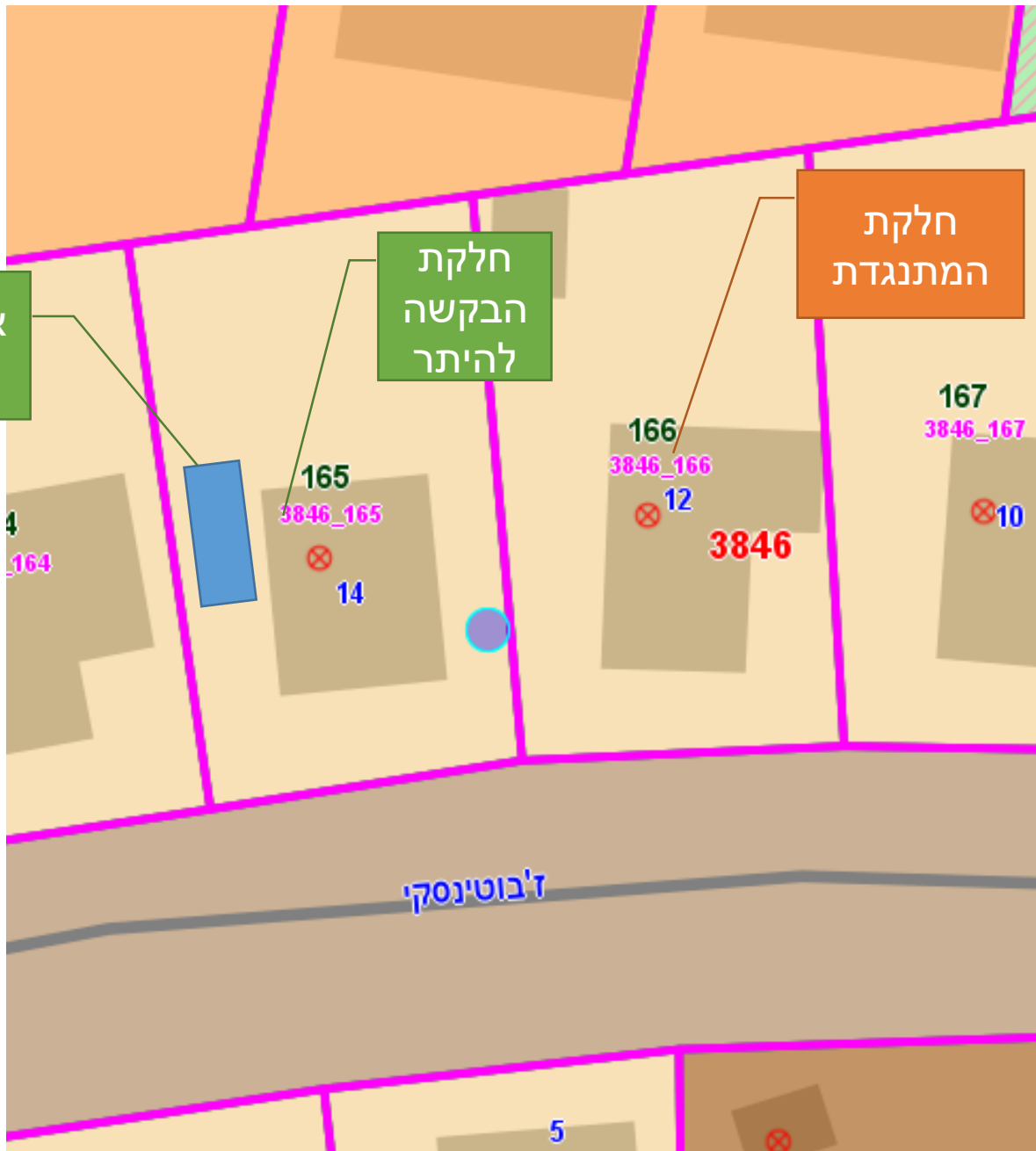
12. המבקשים יטענו כי כלל ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה, תואמות את הוראות הדין ואת התקנים הדרושים, אינן מהוות חריגה משמעותית מקווי הבניין ואין בהם כדי להוות פגיעה בפרטיותה של אימן של המתנגדות.
13. עוד יובהר, כי עיקרי התנגדות בסעיפים 7-17 עניינם בבקשה להגדלת שטח הבניה המותר על פי התב"ע הנהוגה בחלקה. הבקשה להקלות נובעות עקב תכנון ייחודי ואין בה כדי לגרוע במאום מדירת אימן של המתנגדות.
14. מדובר במגרש בגודל של 738 מ"ר אשר עליו נבנה בית מגורים אחד כאשר בתב"ע ניתן לבנות 2 יח"ד ועל כן אין בכך כדי להוות פגיעה כלשהי בפרטיותה של אימן.
15. אחוזי הבניה המנוצלים על ידי המבקשים נמוכים משמעותית ביחס לזכויות הבניה במגרש הקיימים מכוח התב"ע.
16. בקשות להקלות כגון דא אשר הוגשו על ידי המבקשים אושרו ברוב הבתים החדשים ברחוב ז'בוטינסקי ועל כן אין חריג בבקשת המבקשים.
17. מכל המתואר לעיל ולאחר בחינת התנגדות המתנגדות, ניתן לראות כי אין ולו סעיף אחד בהתנגדות אשר נתמך בנתונים ממשיים או בעובדות מבוססות.
18. התנגדות זו גורמת למרשיי לנזקים חמורים הכרוכים בעיכוב בבקשת ההיתר ללא כל נימוק ו/או סיבה מוצדקת. יובהר, כי מרשיי ישקלו תביעת פיצויים כנגד המתנגדות לולא יבחרו לחזור בהם מההתנגדות אשר ממילא אין בה ולא כלום.
19. אין באמור במכתבי זה או במה שאינו נאמר בו כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל סעד הנתון למבקש הבקשה על פי כל דין.

בכבוד רב,
עדי כהן, עו"ד ונוטריונית
עדי כהן משרד עורכי דין

אזור מיקום הבריכה
המבוקשת

חלקת
הבקשה
להיתר

חלקת
המתנגדת





סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20191721\4	תיק בניין: 4698
סדר יום לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 7757684604

בעלי עניין

מבקש

שימי קקון

עורך

מאור אלבו, 9 יד רמב"ם, 052-6326620

מתנגדים

- מאיר אלבו, דפנה 3 נס ציונה

- ערן בוחניק, לוי משה 23 נס ציונה

כתובת: רחוב לוי משה 19, רחוב לוי משה 21

גוש חלקה: גוש: 3639 חלקה: 229 מגרש: 28

שטח החלקות: 753.77 מ"ר

תוכניות: נס/46/4

יעוד: אזור מגורים א מיוחד שטח מגרש: 753.77 מ"ר

שימושים: בית פרטי למספר משפחות תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 481.23 מ"ר שטח שירות: 159.16 מ"ר יח"ד: 3

מהות הבקשה

מבוקשות 3 יח"ד, מבנה 1 דו משפחתי ומבנה יח"ד עצמאית, המבנים כוללים: 2 קומות + ממ"ד + גדרות + 2 משטחי חניות, יח"ד העצמאית כולל גם קומת מרתף.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי עד 30%.
2. ניוד שטח בעליית גג לקומה א' על סך 7%.
3. הקלה בקו בניין אחורי עד 15%.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			113.90			
0.00	מגורים	249.21		45.26			
1.00	מגורים	232.02					
סה"כ		481.23		159.16			

הערות בדיקה

מדובר במגרש בשטח של 750 מ"ר שניתן לבנות בו 3 יח"ד עפ"י התכנית החלה על המקרקעין. מבוקשות 3 יח"ד, מבנה 1 דו משפחתי ומבנה יח"ד עצמאית, המבנים כוללים: 2 קומות + ממ"ד + גדרות + 2 משטחי חניות, המבנה העצמאי כולל גם קומת מרתף.

יש לרשום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 :

1. בהתאם לתכנית הבינוי והתכנון בה, נדרש לרשות הערה על זכות מעבר - זכות המעבר מסומנת בהיתר בירוק בתכנית הראשית.
זכות המעבר הינה למגרש 229 (נשוא הבקשה), ולטובת מגרש 228, למעבר משותף בין שני המגרשים לכלי רכב/הולכי רגל/תשתיות.
2. בגין ניצול זכויות בניה ל-3 יח"ד המבוקשות - יש לרשום להבהרת יתרת הזכויות הנותרות לשימוש בעליית גג על סך 3%.

מיקום מדחסי המזגנים סומנו בתכנית גגות, בחלל הגג.

התייחסות להקלות שפורסמו:

1. הקלה בקו בניין צידי עד 30% - המדובר בהקלה עבור הבלטת מרפסות בקומה א' לבתים 2 ו-3 מקו בנין צידי צפוני הגובל עם חלקה 228. תכנון שהוגש במקור היווה סטייה ניכרת. **ולכן שונה התכנון ל- 10% הקלה מקו בנין, שהם 2.7 מ' - ולכן אין מניעה לדון.**
2. ניווד שטח בעליית גג לקומה א' על סך 7% - בהתאם לתכנית החלה על המקרקעין ניתן 10% שטח עיקרי בקומת הגג. אין מניעה לדון.
3. הקלה בקו בניין אחורי עד 15% - הקלה לא רלוונטית הואיל ושונה התכנון.

מצ"ב התנגדות דיירי רחוב משה לוי 23, 25.

מצ"ב התנגדות רונית ומאיר אלבז.

מצ"ב תגובה להתנגדות.

המלצות מהנדס העיר

1. **הקלה מספר 1** - הקלה בקו בניין צידי עד 30% - המדובר בהקלה עבור הבלטת מרפסות בקומה א' לבתים 2 ו-3 מקו בנין צידי צפוני הגובל עם חלקה 228. התכנון שונה ל- 10% הקלה מקו בנין, שהם 2.7 מ' - מדובר בבקשה להבלטת מרפסות, במדרג שרוחבו מתוכנן בין 20-40 ס"מ, עיקר הקמת המרפסות נראה לשם העיצוב בלבד.
ניתן לבקש הרחבת מרפסות בתחום קוי בנין, בצידו הדרומי, או לחלופין להעביר את מיקום מבנה הבנין דרומה בתחום קוי הבנין, כך שהמרפסות המבוקשות יתקיימו בתחום קווי הבנין.
2. **ניווד שטח בעליית גג לקומה א' על סך 7%** - בהתאם לתכנית החלה על המקרקעין ניתן 10% שטח עיקרי בקומת הגג. מומלץ לאשר הניווד לטובת ניצול זכויות מיטבי בתחום קומה א'.

לאור האמור לעיל מתקבלת ההתנגדות בחלקה, מומלץ לסרב להקלה 1, לאור אפשרויות תכנון חלופיות בתחום קוי הבנין, אין הצדקה תכנונית לחריגה מקוי הבנין.

כמו כן, בהתייחס לשביל הגישה, השביל הינו שביל משותף לשני המגרשים ונדרש רוחבו המלא שיאפשר גישה ותמרון מלא לשני המגרשים הן למגרש נשוא ההתנגדות והן למגרש המבקשים ובהתאם לתכנית הבינוי, לכן מחויבת המציאות והתכנון שלו תקין. אילולא היה מבוצע שביל הגישה במקום המבוקש בהתאם לבינוי והיה מבוקש להצעת המתנגדים בצד הנגדי, גבול היתה נבנית גדר, המתנגדים לא היו יכולים להיכנס ולתמרון לתחום החלקה שלהם.

מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלה מספר 2 ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

תנאים להיתר :

רישום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 :

1. בהתאם לתכנית הבינוי והתכנון בה, נדרש לרשות הערה על זכות מעבר - זכות המעבר מסומנת בהיתר בירוק בתכנית הראשית.
זכות המעבר הינה למגרש 229 (נשוא הבקשה), ולטובת מגרש 228, למעבר משותף בין שני המגרשים לכלי רכב/הולכי רגל/תשתיות.
2. בגין ניצול זכויות בניה ל-3 יח"ד המבוקשות - יש לרשום להבהרת יתרת הזכויות הנותרות לשימוש בעליית גג על סך 3%.

תנאי בהיתר :

מיקום מדחסי מזגנים יהיה בחלל הגג או במסתורי הכביסה, לא יותרו מזגנים ע"ג חזיתות המבנים.

גליון דרישות		תאריך השלמה	סטטוס
-	תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)	31/03/2020	הושלם
-	הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"	31/03/2020	הושלם
-	אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.	31/03/2020	הושלם
-	מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.	02/11/2020	הושלם
-	מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.	02/11/2020	הושלם
-	מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.	02/11/2020	הושלם
-	מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.	31/03/2020	הושלם
-	מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.	31/03/2020	הושלם
-	תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.	02/11/2020	הושלם
-	הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.	02/11/2020	הושלם
-	אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל	לא נדרש	
-	פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.	31/03/2020	הושלם
-	מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.	31/03/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 02/11/2020 א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. (הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמוד קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).	02/11/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.	02/11/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.	02/11/2020	הושלם
-	אישור חברת חשמל	02/11/2020	הושלם
-	אישור בזק	02/11/2020	הושלם
-	אישור תשתיות (הוט + יס)	02/11/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.	02/11/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.	02/11/2020	הושלם
-	התייחסות/תיאום אגף נכסים.	02/11/2020	הושלם
-	חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת שחיה.	לא נדרש	
-	אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה.(מסמך נלווה + חתימה על התכנית)	לא נדרש	
-	אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה" לבריכת שחיה.	לא נדרש	

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

-	עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר	לא הושלם
-	טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה). טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ	לא הושלם
-	אישור פקע"ר	לא הושלם
-	מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.	לא הושלם



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 201917214

- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחוקת מת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- רישום זיקת הנאה למגרש 27 למעבר כלי רכב הולכי רגל ותשתיות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- **(ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים < פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)**

- גידור יהיה מפה חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
- טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.
- במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

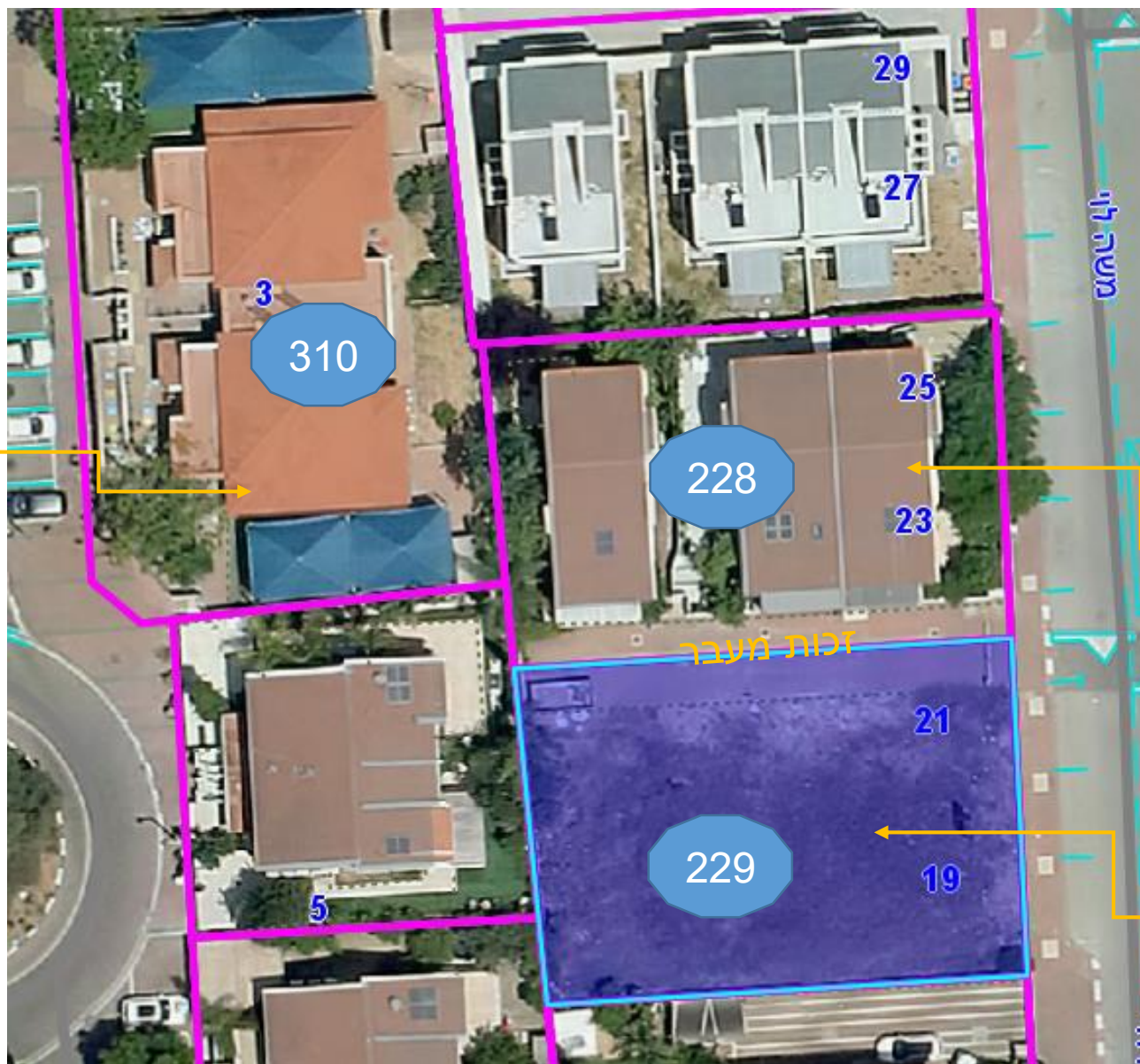
תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.

נספחים

1. מצגת מתנגדים משה לוי 19
2. מכתב התנגדות
3. התנגדות מאיר ורונית אלבז
4. תגובה להתנגדות דיירי 23, 25
5. תגובה להתנגדות מאיר אלבז



מתנגדים - דיירי
רחוב דפנה 3 רונית
ומאיר אלבז

מתנגדים - דיירי רחוב
משה לוי 23,25

מגרש נשוא הבקשה

20.01.2020

לכבוד
עיריית נס ציונה
מחלקת הנדסה, רישוי בנייה
פקס 089401249

הנדון: התייחסות לתוכנית בניה ברחוב משה לוי 19+21

ממכתב שנתלה על עמוד ברחוב עולה כי הוגשה בקשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה של עיריית נס ציונה להקים 3 יחידות דיור ברחוב משה לוי 19+21.
גוש 3639, חלקה 229, מגרש 28.
מספר תיק בניין: 4698

לאור האמור לעיל, להלן התייחסותנו

1. שביל גישה

שביל הגישה כפי התוכנית הינו משותף לדיירי משה לוי 19+21+23+25 המשמעות הינה 6 משפחות שחולקות בשביל גישה אחד

אנו מציעים להעתיק את שביל הגישה לחלקו הדרומי של יחידות הדיור ובכך למנוע פגיעה משמעותית בפרטיות משפחותינו ובשקט השורר היום ברחוב.

2. הקפדה על רוחב שביל גישה משותף של 6 מטר

במידה ויוחלט על שביל גישה משותף לדיירי משה לוי 19+21 ודיירי משה לוי 23+25 יש להקפיד על רוחב מינימלי של 6 מטר על מנת לאפשר תמרון של הרכבים בכניסה לחניות.

המרחק כפי שמופיע בתוכנית קטן מ 6 מטרים ואינו עומד בסטנדרט, דבר שיקשה על התמרון וחניית הרכבים בחניות הפרטיות

3. מיקום מנועי המזגנים:

בתוכנית הבניה לא מופיע מיקום המזגנים

אנו מבקשים למקם את המזגנים כשהם פונים לכיוון דרום ולא למקמם לכיוון צפון אל מול חדרי השינה שלנו בכדי לא לפגוע משמעותית באיכות החיים של משפחתנו, ובכדי לאפשר לנו לשבת בגינה או לחילופין ללכת לישון, בשעות בהן פועל המזגן.

בנוסף אנו מציעים לבנות חצר מזגנים שתמנע את הרעש ממנועי המזגנים או כל פתרון אקוסטי אחר.

במטרה למנוע פגיעה באיכות חיינו ולאפשר לנו לקיים חיים תקינים ואיכותיים, נודה לטיפולכם כפי המלצתנו.

בכבוד רב,
דיירי רח' משה לוי 23+25, נס ציונה

בס"ד

20.02.2020

לכבוד

עיריית נס ציונה

מחלקת ההנדסה ותכנון בניה

הנדון – התנגדות לאישור הקלות בבניה

גוש 3639, חלקה 229 מגרש 28 רחוב משה לוי 19,21

א.ג.ב.

אנו מתגוררים ברחוב דפנה 3, נס ציונה. החצר המזרחית של ביתנו גובלת בחצר המערבית של הנ"ל.

אנו מתנגדים בכל תוקף למתן הקלות בבניה וקירוב השטח הבנוי לחצרנו ולביתנו.

בעת רכישת ביתנו לפני כ 20 שנה בדקנו את התב"ע וגם אז היה קשה להשלים עם הנתונים מאחר והמגרשים קטנים והחצרות צמודות אחת לשניה, בעת פתיחת חלון או מרפסת התחושה תהיה כאילו נכנסנו לביתו של השכן.

ההקלות המדוברות יגרמו לפגיעה קשה בפרטיות, באיכות החיים, בזרימת האוויר ותביא להרגשה של מחנק. הקרבה בין הבתים תפגע קשות בערך הנכס.

אישור ההקלה יביא לאובדן איכות החיים שמתלווה לבית פרטי ואת מקומה תתפוס תחושה של חיים צפופים אפילו שבטיים כששכן שפותח חלון נמצא בתוך ביתו של השכן מעבר.

אישור ההקלה יזיק לנו מאוד עקב ירידת ערכו של ביתנו בצורה משמעותית, מי ירצה לקנות בית שחלון חדר השינה בו צמוד לחלון השכן ממול ולמרפסת בה ממנגלים מידי פעם.

אנו מתנגדים בכל תוקף לאישור ההקלה ומבקשים להיצמד לתכנית המקורית.

בכבוד רב,

רונית ומאיר אלבז – 054-6408810

לכבוד
עיריית נס ציונה
מחלקת הנדסה, רישוי בנייה
פקס 089401249

הנדון : התייחסותנו להתנגדות לתוכנית בניה ברי' משה לוי 19 + 21

בדבר הבקשה להקמת 3 יחידות דיור ברחוב משה לוי 19+21
גוש 3639, חלקה 229, מגרש 28.
מספר תיק בניין : 4698

להלן התייחסותנו לכתב ההתנגדות

1. שביל גישה
בכתב ההתנגדות הוצע לנו להעתיק את שביל הגישה לחלקו הדרומי של יחידות הדיור.
אין באפשרותנו לחרוג מתוכנית הבינוי וכן שביל הגישה יישאר במקומו הנוכחי.
2. לאחר בדיקה אל מול מפת מדידה מעודכנת מתאריך : 01/03/2019 , שביל הגישה המצוי אכן קטן מ 6 מ'.
ניתן לראות בתוכנית העמדה המצרפת כי זכות המעבר אשר נמצאת בגבולות **מגרשנו קיימת ללא פגיעה, ברוחב 3 מ'** על פי הנחיות של נספח הבינוי, ואילו זכות המעבר בצד של שכנינו היא 2.75 מ', משמע פחות מ 3 מ' במגרשם.
3. מיקום מנועי המזגנים לא כלול במסלול ההקלה, המזגנים ימוקמו לפי תכנון מיזוג אוויר, **ללא פגיעה בחוקי התכנון והבניה.**

מצ"ב תכנית העמדה הכוללת מדידה מעודכנת.

בברכה,
מבקש הבקשה
שימי קקון

הנדון : התייחסותנו להתנגדות לתוכנית בניה ברח' משה לוי 19 + 21

בדבר הבקשה להקמת 3 יחידות דיור ברחוב משה לוי 19+21
גוש 3639, חלקה 229, מגרש 28.
מספר תיק בניין : 4698

להלן התייחסותנו לכתב ההתנגדות שניתנה ע"י שכנינו ברח' דפנה 3 -

בדבר חריגה מקו בניין אחורי, צד מערבי של המגרש.

1. קומת הקרקע אינה חורגת מקווי הבניין ובכך נשמרת פרטיותם של הכלל.
2. קומה א' - ניתן לראות בתכניות כי בחלק הצפוני יותר של החזית המערבית, שהוא גם החלק המוגדר לחלל המשפחה ישנה נסיגה מקווי הבניין לצורך יישור חזית - כך שהמרחק בין המגרשים גדל.
בחלק הדרומי יותר, לכיוון חצר הבית, החזית חורגת במעט מקווי הבניין, אך מדובר בחלל עובר וחזית אטומה ללא מרפסות או פתחים, כך שגם במקרה זה לא תחול פגיעה בפרטיות או באיכות החיים של שכנינו.
3. חשוב לציין כי אם כותבי הטענה היו מעיינים בתוכניות הם היו מגלים כי בתחום הקרוב למגרשם ישנה נסיגה מקווי הבניין פנימה.
4. ברצוננו לחדד כי החריגה מקווי הבניין מתבקשת בעיקר לצורך יישור ועיצוב חזיתות ותוכננה בצורה מתחשבת, בפרטיותם ושגרת חייהם של שכנינו, בניגוד לטענה המשתמעת מן ההתנגדויות.

בברכה,
מבקש הבקשה
שימי קקון.



סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 201910915	תיק בניין: 1845
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 7946759241

בעלי עניין

מבקש

נטלי רפאל פינס

גלעד רפאל

עורך

ניב יעל, האלה 107/ב גבעת ברנר, 052-3380553

כתובת: רחוב בן גוריון 41

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 129

שטח החלקות: 914.00 מ"ר

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 914.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

יח"ד מערבית - מבוקש תוספת בקומת קרקע וקומה מדרונית.

פורסמו ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בנין קדמי ב-18% בצדו הדרומי של המגרש, בהתאם לקו שלפיו בנויים מרבית הבניינים ברחוב, בין צומת עם רחוב ההדרים לצומת עם רחוב גורדון, כך שקו הבניין הקדמי המבוקש יהיה 4.10 מטר במקום 5 מטר.
- הקלה מהוראות תכנית נס/1/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין.
- הוספת 4.09% שטחים עיקריים לשטח הבניה המותר על פי תכנית נס/1/1 והמהווים 18.69 מטר מרובע. (לא יותר מ 6%, התכנית אושרה/ הופקדה לפי כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989).

גמר פרסום בתאריך 09/02/2021 לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה

התייחסות להקלות שפורסמו:

- הקטנת קו בנין קדמי ב-18% בצדו הדרומי של המגרש, בהתאם לקו שלפיו בנויים מרבית הבניינים ברחוב, בין צומת עם רחוב ההדרים לצומת עם רחוב גורדון, כך שקו הבניין הקדמי המבוקש יהיה 4.10 מטר במקום 5 מטר. אין מניעה לדון. ע"פ מדידה שהומצאה לועדה המראה מדידות של קו בנין קדמיים למבנים קיימים בין צומת לצומת בקטע המבנה נשוא הבקשה, הוכח כי המבוקש עומד תכנונית בקוי הבנין בהתאם להקלה המבוקשת. מרבית ברחוב בין צומת רח' ההדרים וצומת רחוב גורדון בהתאם לקו הבנין המבוקש.
- הקלה מהוראות תכנית נס/1/1 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין. אין מניעה לדון בהקלה - תואם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוטריות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.
- הוספת 4.09% שטחים עיקריים לשטח הבניה המותר על פי תכנית נס/1/1 והמהווים 18.69 מטר מרובע. (לא יותר מ 6%, התכנית אושרה/ הופקדה לפי כ"ט בתמוז תשמ"ט 1 באוגוסט 1989). אין מניעה לדון בהקלה - תואם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוטריות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

הקלה 1 - מומלץ לאשר את ההקלה, מדובר בהקלה נקודתית ובהתייחסות להקלה בקו בניין קדמי לפי בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים, באותו קטע רחוב, בין שני צמתים:

ע"פ מדידה שהומצאה לוועדה המראה מדידות של קו בנין קדמיים למבנים קיימים בין צומת לצומת בקטע המבנה נשוא הבקשה, הוכח כי המבוקש עומד תכנונית בקוי הבנין בהתאם להקלה המבוקשת.

הקלות 2,3 - מומלץ לאשר את ההקלות לטובת אפשרות ניצול זכויות בניה מירבי ותכנון מיטבי של המגרש, ובהתאם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 0867242-407, נס/מק/13 בנושא הרחבת גזוטרואות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.
לאור האמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנן.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- בתמונה לא נראים עצים, אך במידה ויש פגיעה בעצים יש להגיש אישור קל
- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. (הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמוד קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.

תנאים לשלב בקרת תכנן

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל

מחלקת מידע

- עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן (ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20191091\5

- אישור פקע"ר
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שיידרש.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות
- (ניתן למצוא את הטפסים באתר הועדה המקומית נס ציונה < טפסים < פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.)
- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)

לא הושלם

- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200317\1	תיק בניין: 1266
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 538896620

בעלי עניין

מבקש

עופר ממון

רחל פז ממון

איריס וינטרויב

גיא וינטרויב

עורך

עדיאל אסל, בוגלה יונה ראשון לציון, 0525160022

מתנגדים

- עו"ד עליזה לוי, הרצל 182/ביתפז רחובות, 7626718

כתובת: רחוב קבוץ גלויות 3 כניסה א, קבוץ גלויות

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 591

שטח החלקות: 674.00 מ"ר

תוכניות: נס/1 נס/2

יעוד: מגורים א-2

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 257.30 מ"ר שטח שירות: 293.26 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת והקמת 2 יח"ד חד קומתיות הכוללות מרתף, ממ"ד, משטחי חניה, בריכת שחיה פרטית משותפת לשתי יח"ד

פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים ב-10% בצידו הדרומי והצפוני של המגרש.
2. הקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע על סך 101.21 מטר מרובע המהווים 15%.
3. הגדלת תכסית בניה ב-15% שהם 101.21 מטר מרובע, כך שתכסית הבניה תהיה 40% במקום 25%.

גמר פרסום בתאריך 19/7/2020, התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			276.53			
0.00	מגורים	257.30		16.73			
	סה"כ	257.30		293.26			

הערות בדיקה

מדובר בבית דו משפחתי קיים שנבנה בשנות ה-60 על שטח של שתי חלקות 590 ו-591, כיום מבקשים להפריד את היחידה הצפונית ולהקים בית דו משפחתי בחלקה 591.

התייחסות להקלות שפורסמו:

1. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים ב-10% בצידו הדרומי והצפוני של המגרש - לצורך תכנון מיטבי במגרש, **אין מניעה לדון.**
2. הקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע על סך 101.21 מטר מרובע המהווים 15%- לצורך תכנון מיטבי במגרש לבית חד קומתי, **אין מניעה לדון**
3. הגדלת תכסית בניה ב-15% שהם 101.21 מטר מרובע, כך שתכסית הבניה תהיה 40% במקום 25%. - **הקלה לא רלוונטית, התכנית החלה על המקרקעין לא קובעת גודל תכסית.**

מצ"ב התנגדות.

מצ"ב תגובה להתנגדות.

תנאי לתעודת גמר - אישור קונסטרוקטור מטעם המבקשים בדבר תקינות ויציבות הבית הקיים בחלקה 590 .

המלצות מהנדס העיר

ההתנגדות שהוגשה מתייחסת לנושאים הנדסיים כגון: היעדר התחשבות בטיחותית ומקצועית הנדסית למבנה חצי מדו שנותר של המתנגד, חשש כבד ליציבות המבנה בשל שנות חיי המבנה, צורך אבטחת הריסת המבנה תוך שמירה על המבנה הקיים,

ההתנגדות אינה מתייחסת להקלות המבוקשות.

מומלץ לאשר ההקלות 1-2 ע"מ לאפשר ניצול זכויות הבניה באופן מיטבי ולקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקונסטרוקטיבי, תינתן התייחסות של מהנדס קונסטרוקציה של הבית הקיים ולחיזוקו בהתאם לצורך בתפר בין הבניה הישנה לחדשה, ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

תנאי למתן היתר:

* **נדרש להגיש סקר סיכונים באמצעות מהנדס בטיחות ומהנדס מתכנן שלד המבנה השכן בחלקה 591 בעניין השפעת עבודות הריסה, חפירה תת קרקעית ובניית מבנה חד קומתי, לרבות התייחסות השפעות אלו ליציבות מבנה צמוד בחלקה 590 הדורש ניתוק קיר וגג משותף באופן מבוקר.**

* **נדרש להגיש חוות דעת והמלצות יועץ קרקע לעניין זה, לרבות התייחסות לסוג ואפיון שכבות הקרקע, השפעת הקמת מבנה תת קרקעי, מערכת ניקוז בהיקף מבנה תת קרקעי, דגשים והתייחסות לקיים.**

* **קבלת חו"ד והתייחסות קונסטרוקטור לשלב הריסה, כך שלא יגרום נזק לבית שיוותר בחלקה 590 ובמידת הצורך מתן פתרונות לחיזוק הבית הנותר בחלקה 590 לרבות תכנון.**

* **מינוי מהנדס בטיחות וקבלת חו"ד וסקר סיכונים מקיף, כמו כן ליווי מלא בעת ביצוע הבניה.**

תנאי לתחילת עבודות: ביצוע חיזוקים למבנה הקיים בחלקה 590 במידת הצורך בטרם הורסים את המבנה, בהתאם לחוות הדעת של מתכנן השלד.

בזמן ביצוע - ליווי מהנדס בטיחות את הפרויקט.

תנאי לתעודת גמר: אישור קונסטרוקטור מטעם המבקשים בדבר תקינות ויציבות הבית הקיים בחלקה 590.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

גנים ונוף

- במידה ויש עצים הדורשים אישור קקל יש להגיש

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.

- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה. 10/01/2021 הושלם
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה. 10/01/2021 הושלם
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף. 10/01/2021 הושלם
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה. 10/01/2021 הושלם
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל לא הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון 10/01/2021 הושלם
א.ש.מ.אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.
(הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות. 10/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתי, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב. 10/01/2021 הושלם
- אישור חברת חשמל 10/01/2021 הושלם
- אישור בזק 10/01/2021 הושלם
- אישור תשתיות (הוט + יס) 10/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה. 10/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף. 10/01/2021 הושלם
- התייחסות/תיאום אגף נכסים. 10/01/2021 הושלם
- אישור איגוד ערים לאיכה"ס "דרום יהודה" לבריכת שחיה. 13/01/2021 הושלם
- חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת שחיה. 13/01/2021 הושלם
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה.(מסמך נלווה + חתימה על התכנית) חסר/לקוי
- אישור חב' חשמל לבריכת שחיה לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר לא הושלם
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ לא הושלם
(ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה).

- אישור פקע"ר לא הושלם
- דו"ח קרקע וביסוס לא הושלם
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי. לא הושלם
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה לא הושלם
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן. לא הושלם
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע. לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד) לא הושלם
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9) לא הושלם
- תשלום היטל השבחה ככל שידרש. לא הושלם
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה לא הושלם
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל לא הושלם



תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- סט טפסים לאישור תחילת עבודות

(ניתן למצוא את הטפסים באתר הועדה המקומית נס ציונה < טפסים < פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות).

- לא הושלם
- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.

- לא הושלם
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
- לא הושלם
- טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך.

מחלקת מידע

- לא הושלם
- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- לא הושלם
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- לא הושלם
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- לא הושלם
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- לא הושלם
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

- לא הושלם
- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.
- לא הושלם
- במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.

מחלקת מידע

- לא הושלם
- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- לא הושלם
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- לא הושלם
- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- לא הושלם
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- לא הושלם
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- לא הושלם
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- לא הושלם
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- לא הושלם
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- לא הושלם
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)

תאריך השלמה סטטוס

סטטוס

סטטוס



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200317\1

- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
 - אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
 - אישור תאגיד "מי ציונה".
 - אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
 - ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
 - בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

נספחים

1. חוות דעת קונסטרוקטור מטעם המתנגדת
2. חוות דעת קונסטרוקטור מטעם המבקש
3. מצגת מתנגד מגרש 590
4. תגובה נוספת להתנגדות
5. תצהיר גיא וינטרוב
7. נספח 1 - חוות דעת הנדסית
8. נספח 2 - תוכנית בטיחות קיבוץ גלויות 3
9. נספח 3 - תוכנית הריסה
10. נספח 4 - דוח קרקע וביסוס

אישור

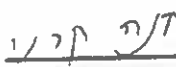
אנו הח"מ, הזכאים להרשם (כיורשי המנוחים רבקה הרשקוביץ ז"ל ת"ז 042666065 ואהרון הרשקוביץ ת"ז 042666057), כבעלי הזכויות בנכס ברח' קבוצ גליות 3 נס ציונה, הידוע כחלקה 590 בגוש 3637, מסכימים, שהגב' ברכה הרשקוביץ ת"ז 04266607, תגיש לוועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה, התנגדות לתוכנית נס/1/1 נס/1/2 בגוש 3637 חלקה 591.

כל הסעות שיכללו בהתנגדות - מקובלות עלינו.


ירון קרני
ת"ז 032706343


כרית קרני
ת"ז 039272679


כרמל קרני
ת"ז 040656423


חנה קרני
ת"ז 05214595

תאריך: 20/5/10



תעודת פטירה

שם המשפחה	השם הפרטי	שם המשפחה	השם הפרטי	השם הפרטי של האב	השם הפרטי של האם	אחרון
המין	זכר	נכה	מספר תזוזות	0 4266605 7	יהודי	יהודי
הלאום	יהודי	הזוג	תאריך חלידה	הגריזאני	1923	תאריך חלידה
המצב האזרחי	אלמן	תאריך חלידה	תאריך חלידה	הגריזאני	27 בינואר 2006	תאריך חלידה
תאריך הפטירה	כ"ז בסבת התשס"ו	תאריך חלידה	תאריך חלידה	הגריזאני	27 בינואר 2006	תאריך חלידה
מקום הפטירה	רמת השרון	תאריך חלידה	תאריך חלידה	הגריזאני	27 בינואר 2006	תאריך חלידה
סיבות הפטירה	סיבות הפטירה	תאריך חלידה	תאריך חלידה	הגריזאני	27 בינואר 2006	תאריך חלידה

קפון

שם בית התולים

הנני מאשר כי הפטירה נרשמה במקום הפטירות
 התעודה ניתנה בהתאם לסעיף 30 לחוק מרשם האוכלוסין תשכ"ה - 1965
 בלשכת רשות האוכלוסין וההגירה בירושלים
 בתאריך י"ד בשבט התשע"ה 3 במרואר 2015



גטסוף לאה חזיה
 מקיד מ"א

שם: חזיה חזיה

[Handwritten signature]

כחול

לכבוד

חנה

קרני

צרעה

צרעה

9580300

03/05/2020
ט' אייר תש"פ
שעה: 11:07

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 81207

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 3637 חלקה: 590

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	
עיריית נס ציונה	738.00	מירי	

המספרים הישנים של החלקה

3637/409

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
15516/1962	05/08/1962	פיצול	קרן קיימת לישראל	
			החלק בנכס	
			בשלמות	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	
30479/2005/4	01/09/2005	תיקון תנאים בשכירות	הרשקוביץ אהרון	
			החלק בזכות	
			1 / 2	
30479/2005/4	01/09/2005	תיקון תנאים בשכירות	הרשקוביץ רבקה	
			החלק בזכות	
			1 / 2	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תאריך סיום
		ראשית	5356/1963/0	31/03/2049
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	החלק בנכס
		שטרי תיקון: 30479/2005	קיימת הגבלה בירושה	בשלמות
		על כל הבעלים		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה



כרם יועצים



מפתחים ויועצים אבנייה נכונה ...

משרד: 053-2253440 | כתובת: רח' האורנים 25 בניין האופרה, אשדוד
דוא"ל: keremgat77@gmail.com | פקס: 074-7036476

בקרר אותנו בפייסבוק - כרם יועצים בע"מ



יום ראשון 07 יוני 2020

חוות דעת מומחה

הגברת ברכה הרשקוביץ

שם מזמין חוות הדעת :

קיבוץ גלויות 3 א גס ציונה

כתובת / נכס / מקום ביצוע הביקורת :

מהנדס אלכסנדר אניסימוב

שם הבודק :

18.5.20

תאריך ביצוע הביקורת :

בדק בית - בדיקה מקיפה

מהות הביקורת :

דני לב, הגברת הרשקוביץ, עדן רחימי

משתתפים :

הצהרה

נתבקשתי לתת את חוות דעתי בעניין ליקויים בנכס הנדון ובתאריך המוזכר, על כן אני נותן חוות דעתי במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזה כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא תתקבל על ידי כדין עדות בבית המשפט.

להכנת חוות הדעת, אנו נסמכים על החומרים המקצועיים הבאים תוך הנחיה והשוואה אליהם :

1. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר , תנאים ואגרות) תש"ל – 1970 , על עדכוניו ונספחיו.

2. הנחיות לתכנון חניה – בהוצאת משרד התחבורה, מנהל היבשה – אגף תכנון תחבורתי.

3. תקנות הג"א תש"ך – 1990.

4. הוראות לתקני תברואה (הל"ת) תש"ל – 1970 על עדכוניו ונספחיו.

5. חוק ותקנות בנושא החשמל (חוק החשמל) תשי"ד – 1954 על עדכוניו ונספחיו.

6. תקנים ישראלים ומפרטי מכון בתחום הבניה , בהוצאת מכון התקנים הישראלי.

7. חוק המכר (דירות) תשל"ג – 1973.

8. מפרט מכר (דירות) הקשור לחוק המכר (דירות), מחירון " דקל " בניה.

9. הוראות כיבוי אש.

המכשור שבו נעזרנו לבדיקה

מכשיר מצלמה להדמיה תרמית של חברת THERAPP רגישות 0.03 הפועלת בטכנולוגיית אינפרא רד.
מאזנת לייזר מוצלב, פלסי אלומיניום דיגיטאלי 60/120, קליבר דיגיטאלי, מד טווח לייזר, פלס זווית
למדידת זווית ישרה, קליבר דיגיטלי מדידה, מד לחות - משולב חברת TS660 TROTEC סקלת המכשיר 0
עד 190 כאשר הערכים המוגדרים בו הם: 80-0 בתחום יבש 100-195 בתחום הרטוב, בדיקת לחץ
מים, בלונים למעברי צנרת דלוחין, מצלמת סיב אופטי ראש 360.

הערות מקדמיות

1. בדיקה זו הינה ראשונית, חזותית וכללית בלבד ואינה מהווה כיסוי מושלם למכלול הליקויים ו/או
עריכה קונסטרוקטיבית / אדריכלי / אחר, בכל מקרה היא אינה מוסיפה ו /או גורעת מהאחריות
הקבועה בחוק תכנון ובניה, מסמכי התקשרות בין הצדדים (תוכניות, מפרטים וכדומה).



2. בדיקה זו אינה מתייחסת למצבו המשפטי ו/או התאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישומים ברשויות שונות כגון עירייה, טאבו מנהל מקרקעי ישראל וכדומה.
3. ממצאי בדיקתי נכונים למועד הביקורת ומותנית בכך שלא יערכו בעתיד שינויים ו/או תיקונים ו/או תוספות ו/או עבודות בנכס הנבדק. חוות דעת זו אינה כוללת בדיקות שלא צוינו במפורש לרבות חיפוי, בטיחות, חומרים, בידוד, איטום, עמידות אש, מלאכות, מערכות מים וכדומה.
4. אין בחוות דעת זו משום מיצוי כל הדרישות מהקבלן ואינו מהווה אישור תשלום סופי, על הקבלן מוטלת האחריות המלאה לביצוע התיקונים גם לליקויים שאינם מצוינים בחוות הדעת. על כן זו עוסקת באיכות הביצוע ובטיב העבודות נשוא חוות דעת זו.
5. בחוות הדעת יוצגו המלצות לטיפול בכשלים/ליקויים בנכס המדובר לעיל, יודגש כי קיימת האפשרות בהמלצתנו לפנות לבדיקות נוספות ו/או יועצים נוספים חיצוניים, זו ובלבד מתוך צורך מחייב למיפוי הממצאים שהתגלו בנכס.

חוות דעת מומחה

שם הבודק : מהנדס אלכסנדר אניסימוב

פרטי ניסיוני והשכלתי :

תואר ראשון בהנדסה אזרחית במכללת סמי שמעון התמחות בקונסטרוקציה מס רישיון 27766156, תואר שני בפקולטה למנהל עסקים התמחות באסטרטגיה וניהול בכיר.

2019 ועד היום - מהנדס ראשי במשרד כרם יועצים בע"מ, בקרת תהליך, חוות דעת מקצועית, ליקויי בניה ותחקירי פרויקטים. ליווי תהליכי בניה, בקרת תהליך תוך יישום בדיקות שטח, חקירת הפרויקט, בדק בית לדירות חדשות, יד שנייה, בניה פרטית, ליווי תהליכי בניה לחברות בניה רוויה בפרויקטים שונים.

2016 - 2019 - מהנדס קונסטרוקציה במשרד "ישראל דוד" התפקיד כלל תכנון קונסטרוקטיבי של פרויקטים רבי קומות, פתרון בעיות הנדסיות במבנים קיימים, פיקוח וליווי במהלך הביצוע.

אני מצהיר בזאת כי אין לי, לעובדי ו/או מי מטעמי עניין בנכס הנדון וכי חוות דעת זו נערכה עפ"י מיטב ידיעתי, הבנתי וניסיוני המקצועי.

מבוא

נתבקשתי לתת את חוות דעתי המקצועית והתייחסותי ליציבות המבנה, סימני סדיקה והיגתקות בקירות המבנה המוזכר, סכנת בטיחות לחיי דיירי הנכס, שינויים עתידיים ביציבות המבנה בשל עבודות הריסה ובניה של מבנה חד קומתי הכולל בחלקו מבנה תת קרקעי בחלקה הצמודה חלקה 590 לעניין זה, המבנים חולקים בקיר משותף ובאותם מפלסי קרקע בכתובת לעיל.

מדובר במבנה חד קומתי כחלק ממבנה דו משפחתי בעל קיר משותף שהוקם בשנות ה 50 במקור לרבות הרחבת שטח המבנה עפ"י היתר בשנות ה 60 בגוש 3637 חלקה 590 ברחוב קיבוץ גלויות 3 כניסה א נס ציונה.

עיינתי במסמכים ו/או בתוצאות בדיקות שנמסרו לידי ו/או בבדיקתי, חלק מאלו שימשו להבנת המקרה המתואר, מצבו התפקודי, מסקנותי והמלצותי:

1. העתק - הודעת וועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה בדבר קבלת בקשת הריסת בית קיים והקמת

שתי יחידות חדשות, גוש 3637 חלקה 591 תיק בנין 1266 מספר בקשה 20200317 מתאריך

26.3.20. ראה נספח מס 1 בעניין זה

2. העתק - רישום מפנקס הזכויות מתאריך 5.5.20. ראה נספח מס 2 בעניין זה

3. תכנית לפרסום חלקה 591. ראה נספח מס 3 בעניין זה

מצורפות תמונות כלליות המתארות את הדירה המדוברת.



- ייעוץ איטום • ייעוץ בניה • ניהול פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיכותן סוקדי רטיבות •

ת.פ. 514854974

כרם יועצים 



חלקה 590 צמודה



מבט רחוב - מבנים צמודים



חזית מערבית



כרם יוצאים

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בניה • ניהול פיקוח וליני הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי וסיבות •

ח.פ. 514864974





בספה מס 1

מסמך מס 149



לשכת ראש העיר

א' ניסן תש"ף
26/03/2020

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה

**הודעה לפי סעיף 149
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

ניתנת כוח הודעה כי הוגשה לעדה המקומית לתכנון ולבניה בקשה בנוש: 1637 חלקה 591
מנובת: רחוב קבוץ גלוות 3 במסל א, קבוץ גלוות, נס-ציונה.
מספר תיק בנין: 1266
מספר בקשה: 20200317-1

החלקה ביעד מגורים א-2 על פי תכנית מס/1/1 נס/2

מוחת הבקשה: הריסת בית קיים והקמת שתי יחידות דיור חדשות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים ב-10% בציוד הדרומי והצפוני של המגרש.
2. הקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע על סך 101.21 מטר מרובע המותרים 15%.
3. הגדלת תכנית בנין ב-15% שחם 101.21 מטר מרובע, כך שתכנית הבניה תהיה 40% במקום 25%.

כל המטנין, יכול לעיין בבקשה הנ"ל באתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה, **אתר הועדה המקומית - עמוד פרסומים לפי סעיף 149**, כל הודעה נמצא מנובת מרובע המותרים רשאי לשלוח למזכירת הועדה במייל yafa@nss-zion.co.il הודעות מנובת, תוך 15 יום מיום פרסום הודעה זו. ההתנגדות תובא לדיון בפני הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה, מכתב ההתנגדות יתקבל בצירוף של: מנובת, מסי טלפון ומסי תעודת זהות בכתב קריא ותעוס, במחצית מכתב ההתנגדות תוציץ מסי הבקשה.

מר שמאל בוקסר

ראש העיר
וידיר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה נ"צ

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליני הנדסי
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי וסיבות

514854974 .9.П

03/05/2020
07:00 - 08:00

المجلس
العلمي
بجامعة القاهرة

המשרד הכלכלי והתעשייתי
מחלקת המס, תל אביב, 1994



200

2008 1000

למכת ויסום בקרקע: רחובות

הענינה רישום ספוקס הוצאות

5340 תהליך 5837 תהליך

2 בספטמבר

• **0367 71820**

מס' חשבונית	מס' חשבונית	מס' חשבונית	מס' חשבונית
738.00	מס' חשבונית	מס' חשבונית	מס' חשבונית

Copyright © 2007, Pearson Education, Inc.



▷ Definieren

		מס' מס	תאריך	החשבונית	מס' חשבון
		158167982	05/05/1982	קבוצת תלמידי	
	מס' חשבון				
	החשבונית				

מבית

[illegible]

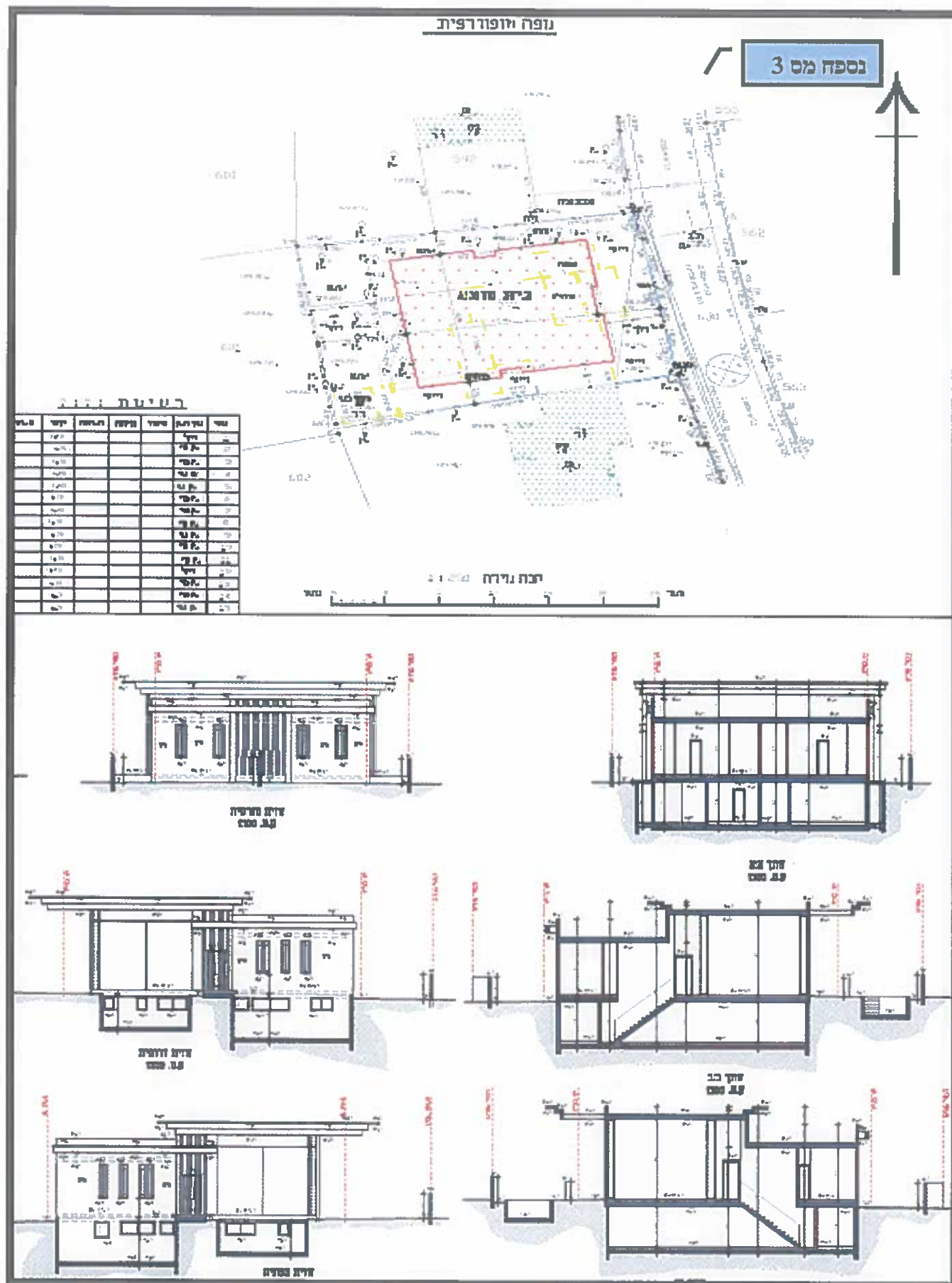
• **OPTIMAL 400**

מסמך זה נמצא באתר האינטרנט של משרד המשפטים, תחת חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 2001

שמינית: אברהם

- ייעוץ אינסום • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליד הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איחור ואיבחון סוקדי רטיבות •

ח.פ. 514864974



להלן ממצאי הבדיקה והתייחסותי למערכות השונות :

1. מצבו הכללי של המבנה

- 1.1. בבדיקה חזותית שערכנו במבנה המדובר, נראה כי המבנה מאופיין בסימני סדיקה רבים בכלל החדרים ובמרבית קירותיו ותקרתו, מופיעים סימני רטיבות במטבח, חדר רחצה ושירותים, מופיעה הינתקות והתרוממות מספר אריחי רצפת הדירה בכמה מוקדים כדוגמת ח מגורים, משטח הכניסה למבנה, פרוזדור, נראה סימני שקיעה ומאמצים מבניים בצורת סדיקה אלכסונית, אופקית ואנכית במעטפת המבנה, לרבות התקלפות שכבת הציפוי.
- 1.2. מופיעים סימני סדיקה והינתקות במעטפת המבנה בכל החזיתות, המקרה מתאר סדקים אלכסוניים ואנכיים ברוחב של כ 3 - 8 מ"מ בחלקם חשופים, על כן עולה חשש כבד ליציבות המבנה בשל שנות חיי המבנה, השפעות מזג האוויר, שחיקה, שקיעת קרקע בשל רטיבות לאורך כל השנה, ביסוס המבנה, סוג הקרקע, היעדר מערכת ניקוז תת קרקעי ומקרי רטיבות בחזית מערבית.



- ייעוץ איטום • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי רטיבות •

ת.פ. 514854974



סימני סדיקה אנכיים, אלכסוניים ואופקיים במעטפת המבנה, בקירות ובמפגש תקרה.



1.3. מצבו הנוכחי של המבנה ובפרט בשל סימני סדיקה אנכיים, אלכסוניים ואופקיים במעטפת המבנה, בקירות ובמפגש תקרה, אינו יאפשר מגורים ו/או שהיה של דיירי הנכס נוכח פעולות הריסה ובנייה של מבנה הכולל בחלקו שטח תת קרקעי בנוי בחלקה 591 הצמודה למדובר, אלו עלולים להשפיע על יציבות, העברת עומסים לקרקע, קריסת חיבור הרחבה, צפיפות הקרקע בית הרשקוביץ ישנה היתכנות לגרימת נזק רב למבנה המדובר בהיעדר פעולות הגנה וחיזוק טרם ביצוע המתואר.



סדיקה והיפתקות אנכית

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליצי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי וסיבות •

ת.פ. 514854974

סימני סדיקה אנכיים, אלכסוניים ואופקיים בכלל קירות ומפגש תקרה במבנה המדובר.





כרם יועצים

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בטיח • ניהול פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי וטיבת •

ח.פ. 514854974



- ייעוץ איסום • ייעוץ בניה • ניהול פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון מוקדי רטיבות •

ת.פ. 514854974

כרם יועצים סניף



- ייעוץ איסוס • ייעוץ בנייה • ניהול, פיקוח וליזוי הנדסי •
- בקורת מבנים - ליקויי בנייה • איתור ואיבחון סוקדי רטיבות •

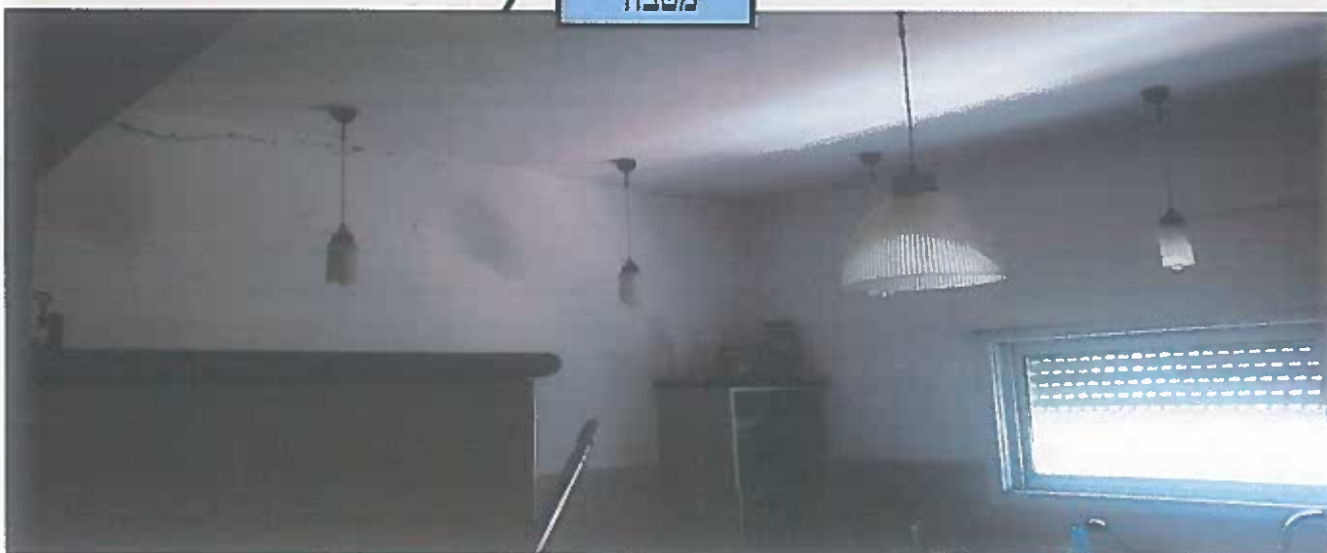
ת.פ. 514864974



פינת אוכל



מטבח



- ייעוץ איסוס • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון סוקדי רטיבות •

ת.פ. 514864974





כרם יועצים
ס ע ב

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בנייה • ניהול, פיקוח וליזוי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בנייה • איתור ואיבחון מוקדי רטיבות •

ת.פ. 514864974



היבתקות מפגש קירות תקרה



- ייעוץ איסוס • ייעוץ בנייה • ניהול, פיקוח וליד הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקוי בנייה • איתור ואיבחון מוקדי רסיבות •

ת.פ. 514854974



ח פנימה





1.4. ראה חוות דעת מהנדס שרגא גורמן מתאריך 28.8.13 המציג בחוות דעתו את המקרה המתואר

לרבות פתרונות הנדסיים לביצוע ולחיזוק המבנה המוזכר.

1.5. המלצתי בשלב זה לבחון מספר גורמי השפעה העלולים לסכן את חיי דיירת המבנה ו/או את יציבות

המבנה נוכח כוונות בעלי חלקה 591 לבצע עבודות הריסה ובניה של 2 יחידות לרבות שטחי מגורים

תת קרקעי כמוצג בעמוד 8 לעיל, היות ועולה חשש כבד למבנה הרשקוביץ בשל כך, חלה על יזם

הפרויקט חובת הצגת כלל המסמכים ו/או הבדיקות ו/או פתרונות הביצוע למקרה המתואר

וכי יפעלו בפעולות בטוחות לשם כך.

- נדרש להגיש סקר סיכונים באמצעות מהנדס בטיחות ומהנדס מתכנן המבנה השכן בחלקה 591 בעניין השפעת עבודות הריסה, חפירת תת קרקעי ובניית מבנה חד קומתי לרבות התייחסות השפעת אלו ליציבות מבנה צמוד בחלקה 590 הדורש ניתוק קיר וגג משותף באופן מבוקר.

- נדרש להגיש חוות דעת והמלצות יועץ קרקע לעניין זה, לרבות התייחסות לסוג ואפיון שכבות הקרקע, השפעת הקמת מבנה תת קרקעי, מערכת גיקוז בהיקף מבנה תת קרקעי, דגשים והתייחסות לקיים.

- המלצתי לאפיין קרקע באמצעות בדיקת SPT באמצעות מעבדה מוסמכת לעניין זה, המתארת את סוג הקרקע בשכבות הנמוכות, בנוסף לאפיון קרקע בשכבות העמוקות באמצעות קידוח 10 – 12 מטר עומק.

- רק ולאחר בחינת הנתונים הנדרשים להבנת המקרה המתואר, תתגבש עמדת אופן פעולות יישום, חיזוק, שיקום וכדומה.



- מתן פתרונות הנדסיים מתאימים לחיזוק בית הרשקוביץ לרבות תכנון, חישוב עומסים, התייחסות לדו"ח יועץ קרקע, הכנת כתב כמויות באמצעות מתכנן מנוסה בעניין זה. (ראה חוות דעתו של מהנדס שרגא גורמן) לעניין זה.

• סימן ב': החלטת רשות הרישוי

42. (א) בתוך ארבעים וחמישה ימי הבקרה המרחבית, תחליט רשות הרישוי אם הבקשה להיתר עומדת בתנאי הבקרה המרחבית או אם לדחותה לפי תקנה 44; ההחלטה תישלח למבקש הבקשה להיתר, לעורך הבקשה, למגיש ההתנגדות לבקשה, אם הוגשה התנגדות, ואם החליטה לאשר את הבקשה תשלח את החלטתה גם לגורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית שאישורו, תיאום או התייעצות עמו הם תנאי למתן היתר לפי תכנית או לפי כל דין, או לגוף נוסף שהופנתה אליו בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנה 16 (ב) או (ד), זולת אם ביקש גוף כאמור שלא לקבל את ההחלטה.
- (ב) בהחלטה לאשר בקשה להיתר תבהיר רשות הרישוי כי היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:
 - (1) קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52;
 - תק' תשע"ט-8 (א) היתה הבקשה מסוג הבקשות שלגביהן הסמכות אינה נתונה לבקר מורשה או שאין במכון הבקרה בקר מורשה לעניין אותה סמכות – קבלת אישור, תיאום או התייעצות עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158 כא לחוק, אם הדבר נדרש לפי כל דין;
 - (2) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק;
 - (3) הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.
 - תק' תשע"ט-8 (א) על אף האמור בתקנת משנה (ב) (1), היתה הבקשה מסוג הבקשות שלגביהן קבע שר האוצר כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה או שאינן בסמכות מכון בקרה, ונדרשו אישור, תיאום או היוועצות עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158 כא לחוק, תציין זאת רשות הרישוי בהחלטתה וכן תבהיר כי היתר הבנייה יינתן רק לאחר מילוי כל אלה:
 - (1) קבלת אישור, תיאום או היוועצות עם גורם מאשר כאמור;
 - (2) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2);
 - (3) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
 - (ד) נוסף על האמור בסעיף 145 (ג) לחוק, רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה –
 - (1) דגשים למכון הבקרה בנושאים הנוגעים לבקרת התכן ולבקרת הביצוע;
 - (2) פירוט תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה אשר נועדו להבטיח שהבנייה והעבודות יבוצעו בהתאם להיתר ועל פי כל דין, אשר יהיו תנאים בהיתר;
 - (3) פירוט תנאים למהלך ביצוע העבודה נושא ההיתר וכן התייחסות מכון הבקרה לבדיקתם, ובכלל זה הריסתו של בניין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת, אשר יהיו תנאים בהיתר;
 - (4) פירוט תנאים למתן תעודות גמר, אשר יהיו תנאים בהיתר.
 - (ה) לא החליטה רשות הרישוי בבקשה להיתר בתוך 45 ימים מיום קליטת הבקשה, יראו את הבקשה בבקשה שסורבה ויחולו הוראות תקנה 68.
 - 43. (א) הוגשה התנגדות על ידי בעל זכות במקרקעין כאמור בתקנה 37, תבחן רשות הרישוי את ההתנגדות ותכריע בה בתוך תקופת הבקרה המרחבית.
 - (ב) הכריעה רשות הרישוי בהתנגדות שהוגשה, תשלח למבקש הבקשה להיתר, לעורך הבקשה ולמגיש ההתנגדות החלטה מנומקת בתוך ארבעים וחמישה ימים ממועד קליטת הבקשה.

הכרעה בהתנגדויות

- 44. (א) רשות הרישוי תחליט לדחות את הבקשה להיתר בשל אחד או יותר מאלה:
 - (1) הבקשה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית;
 - (2) רשות הרישוי קיבלה התנגדות של בעל זכות במקרקעין לבקשה ובשל קבלת ההתנגדות לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה;
 - (3) רשות הרישוי קיבלה את עמדתו של גורם מאשר או גוף נוסף ולפיה לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.
 - (ב) רשות הרישוי תשלח למבקש הבקשה להיתר ולעורך הבקשה, החלטה מנומקת בדבר דחיית הבקשה, בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה; העתק ההחלטה יישלח למגיש התנגדות לבקשה ולגורם מאשר אם החליטה לדחות את הבקשה בשל הסיבות המנויות בתקנת משנה (א)(3).
- 45. החלטת רשות הרישוי תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות התכניות החלות, החוק והתקנות לפיו ועל פי אלה בלבד, ויצוין בה המועד להגשת ערר על ההחלטה ומענה של ועדת הערר.
- 46. (א) תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר הוא שנתיים מיום שהתקבלה.
 - (ב) מבקש הבקשה להיתר רשאי להגיש למהנדס בקשה להארכת תוקפה של החלטה כאמור לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שנה, לא יאוחר מ-15 ימים לפני פקיעת תוקפה.
 - (ג) הוגשה בקשה כאמור, יחליט המהנדס בבקשה בתוך 15 ימים מיום שהוגשה לו.
 - (ד) לא השיב המהנדס לבקשה כאמור בתוך 15 ימים מיום שהוגשה לו, יוארך תוקף ההחלטה לשנה נוספת.

• חלק ה': בקרת תכנון

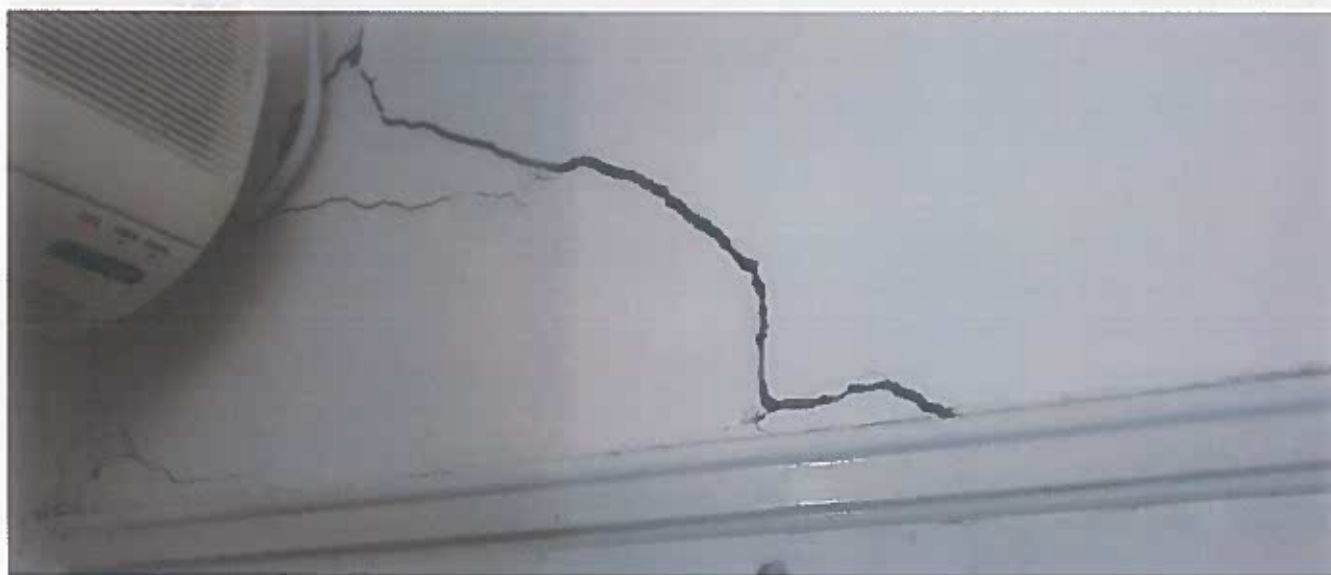
- סימן א': בקשה להיתר שלא נדרשת לגביה בקרה של מכון בקרה
 - 47. תהיה המבקש מסוג הבקשות שלגביהן קבע שר האוצר כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה או שאינן בסמכות מכון בקרה, לא יחולו עליה תקנות 49 עד 51, ויחולו הוראות אלה:
 - (1) יוגש לרשות הרישוי כל אישור, תיאום או היועצות הנדרשים לפי תקנה 42(ג);
 - (2) עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היועצות כאמור בתקנה 42(ג), או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים;
 - (3) המהנדס יאשר בתוך 30 ימים מיום הגשת המסמך האחרון הנדרש לפי תקנות משנה (1) ו-(2) כי הבקשה תואמת את הוראות התכנון הקבועות בתקנות לפי חוק זה או שנמסרו במסגרת המידע להיתר, ויחולו הוראות תקנה 53.
- 48. גורם מאשר שהופנתה אליו בקשה כאמור בתקנה 42(ג) ייתן את התייחסותו בתוך 30 ימים ממועד קבלת הבקשה.



כרם יועצים
מ.ע.ב

- ייעוץ איסוס • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליצי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקויי בניה • איתור ואיבחון מוקדי רטיבות •

ת.פ. 514864974





1.6. סימני רטיבות - התקלפות שכבת הציפוי במעטפת המבנה במספר מוקדים במבנה הנבדק ובפרט בקיר

מערבי זאת בשל חדירת מים לקירות המבנה בשל רטיבות ו/או נזילה ו/או חדירת מים כתוצאת היעדר איטום, סתימות מרזבים, היעדר תחזוקה ממבנה שכן בחלקה 591 החולק קיר משותף עם המבנה הנבדק.

כפי המוצג בחוות דעת חברת "אינפרטק" המסכם ומציג מקרה זה בממצאי רטיבות ממבנה השכן

בחלקה 591 הגורמים לנזקים בקיר מערבי בית הרשקוביץ. בעיקר לשקיעת הקרקע באזור זה.

נראה מספר מוקדי רטיבות וכפי שתיארתי לעיל בחזית מערבית ובקיר המשותף לשני המבנים המוזכרים למעשה קיר חדר השינה, שירותים וחדר רחצה המקורי שהוקם בשנות ה-50, המקרה מתאר חדירת מים וסימני רטיבות במוקדים שהוזכרו במבנה השכן בחלקה 591, נמסר לי כי המבנה אינו מאוכלס בשנה האחרונה וללא תחזוקה מתאימה ו/או טיפול תקופתי או אחר לאורך תקופה זו.

1.7. השפעות מקרה של רטיבות ו/או נזילה שמקורה במבנה השכן בחלקה 591 על ביסוס המבנה, קרקע

קירותיו וגורמת לשקיעת קרקע באזור זה, המקרה תורם מרכזי וגורם לאורך זמן לשקיעת הקרקע באזור הקיר המערבי כפי המוצג לעיל מוקדי סדיקה רבים לרבות מפגש קירות תקרה, בנוסף למקרה של רטיבות לאורך הקיר המוזכר בחדר השינה, חדר הרחצה וחדר שירותים.



1.8. בנוסף, יש לבחון בהתאם לחוק תכנון ובניה מקרה של בקשת הקלות במבנה השכן בחלקה 591 בעבור הקיר הדרומי לעניין זה, זאת בשל קביעת אופן הטיפול ו/או השיקום במקרה בית הרשקוביץ בהתאם לממצאים, התרשמותי כי הגברת מתנגדת בתוקף לבקשת הקלה זו היות וביתה הוקם על קו המגרש ובפרט בשל חששות רבים ליציבות ביתה.



- בתחקיר המקרה שערכתי עם הגברת הרשקוביץ גיליתי כי חדרי הרחצה והשירותים עברו שיפוץ מהותי בשל עובדת הינתקות וקריסת אריחי החיפוי, סדיקה באריחים ובקירות החדרים המוזכרים לטענת הגברת הרשקוביץ נעשו ניסיונות שונים לטיפול בתופעות הסדיקה כך שהמקרה ממשיך תחת תרומת מוקדי רטיבות מדירת השכן הצמוד, גג המבנה ומרזביו.

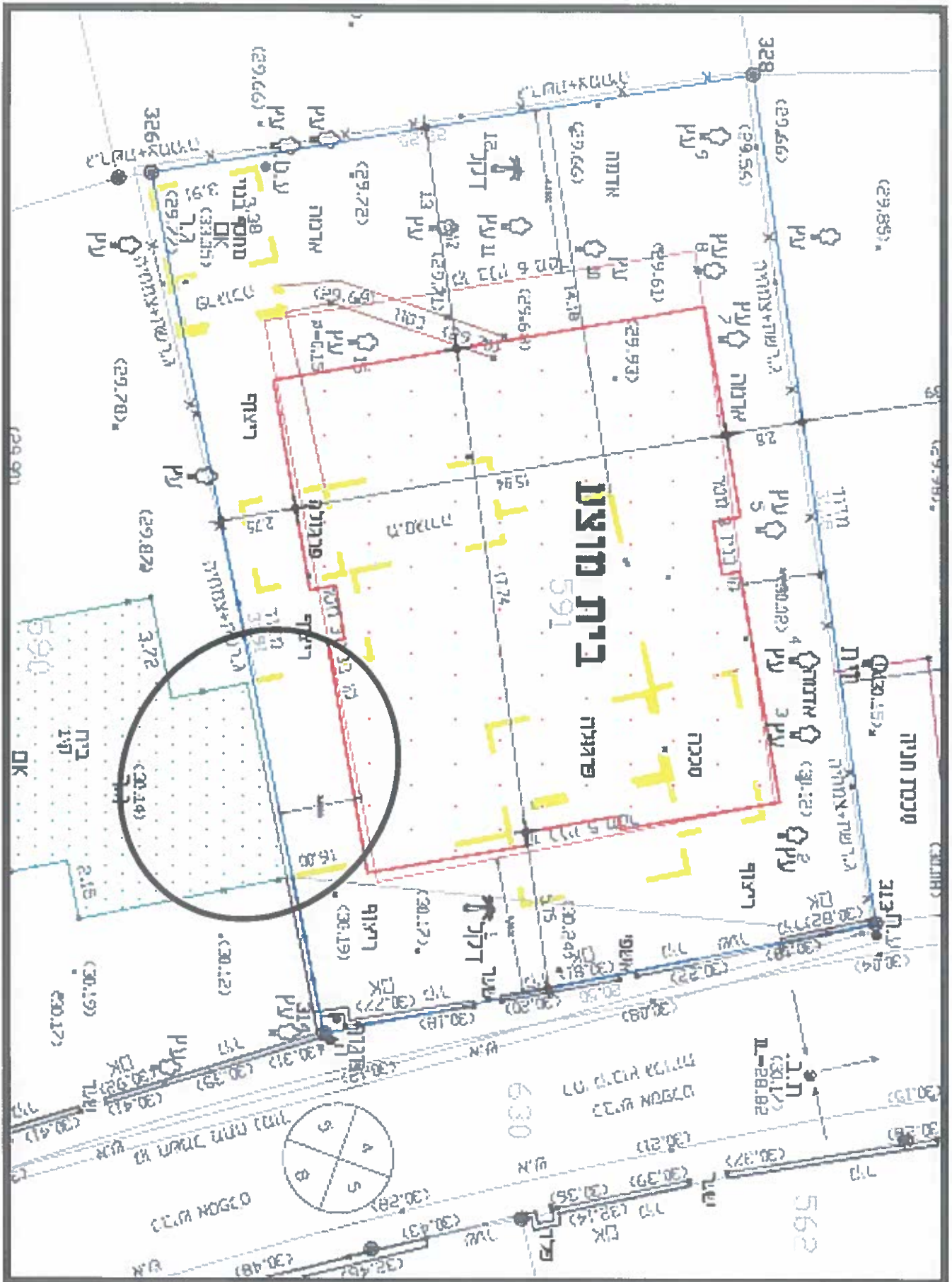




כרם יועצים

- ייעוץ איסום • ייעוץ בניה • ניהול, פיקוח וליווי הנדסי •
- ביקורת מבנים - ליקוי בניה • איתור ואיבחון סוקרי רטיבות •

ת.פ. 514864974



לסיכום


מדובר במבנה חד קומתי כחלק ממבנה דו משפחתי בעל קיר וגג משותפים שהוקם בשנות ה 50 במקור לרבות הרחבת שטח המבנה עפ"י היתר בשנות ה 60 בגוש 3637 חלקה 590 ברחוב קיבוץ גלויות 3 כניסה א נס ציונה,

כפי המוצג, בחלקה הצמודה 591 עתידים להקים מבנה חדש הכולל שטח בנוי תת קרקעי, עולה חשש רב באשר לתהליך ניתוק המבנים בקיר ובגג המשותף, עבודות חפירה תת קרקעי בסמיכות למבנה בחלקה 590 היעדר מערכות ניקוז ומי נגר העלולים להשפיע מיידית על יציבות המבנה המדובר זאת בשל מצבו כיום.

לפי ניסיוני והכשרתי כמהנדס מבנים מסוכנים והסרת צווי סכנה ברשויות השונות לרבות חברת עמידר החדשה, נדרש לבחון את המקרה לעומקו לרבות הגשת המסמכים ו/או הממצאים הנדרשים בהמלצותיי בשלב זה וטרם ביצוע פעולות קיצוניות בשטח המוזכר.

בשל חשש כבד ובטיחותי ליציבות המבנה נוכח כוונות השכן הצמוד לבצע פעולות הריסה ובניית 2 יחידות הכוללות שטח בנוי תת קרקעי, להערכתי המקצועית אין לאפשר פעולות הריסה, חפירה תת קרקעי ובנייה של השכן הצמוד על חשבון ובהיעדר התחשבות בטיחותית מקצועית והנדסית למבנה גברת הרשקוביץ ועד לקבלת כלל המסמכים ו/או הנתונים הנדרשים לעיון טרם קבלת החלטה זו.

על כן בשלב זה ועד הגשת כלל הממצאים, נתונים, חוות דעת יועץ קרקע, המלצות מתכנן למקרה, המלצתי הינה שלא לפעול בשום פעולה העלולה לפגוע ביציבות המבנה ו/או השפעות הנוגעות ליציבות המבנה, כבר כעת נדרש לבחון תכנון עומסים, מאמצים, תכנון מערכת חיזוק מבנה בחלקה 590 בשל העבודות המיועדות בשטח החלקה הצמודה 591 בעניין זה.

אלכסנדר אניסמוב

מס רשיון 27766156

28.8.13

חוות דעת מומחה

שם המזמין: הרשקוביץ ברכה

כתובת המבנה: רח' קיבוץ גלויות 3א, נס- ציונה

סוג המבנה: דירה בת 3 חדרים בבית חד-קומתי כחלק מבית דו-משפחתי.

תאריך בקורת: 26.8.13

נושא הבקורת: סדקים ורטיכות

תכניות: הוצגו בפני

מפרט טכני: לא הוצג בפני

תמונות: צולמו

שם המומחה: גורמן שרגא, אלקנה, רח' צרור המור 9, ד.ג. אפרים מיקוד 44814
אני החתום מטה נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית בנושאים המפורטים להלן.

אני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב עניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט. דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין שבועה שנתתי בבית המשפט. ואלה פרטי השכלתי: 1. בוגר הטכניון בחיפה, בפקולטה להנדסה בנאות, אותה סיימתי ב-1961.

2. השלמתי לתואר M.Sc בטכניון במגמה לקונסטרוקציות.

3. בוגר קורסים לגישור, ומוסמך כמגשר מטעם משרד המשפטים.

4. בוגר קורס מומחים ובוררים מטעם איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות.

ואלה פרטי ניסיוני:

1964-1963 עסקתי בתכנון קונסטרוקציות במשרד פרטי.

1970-1965 הייתי מהנדס המפעל - מלט - בתל-יזחק, ובמסגרת זו הייתי אחראי לתכנון

אלמנטים טרומיים ומבנים מושלמים, תוך שימוש באלמנטי המפעל ומכירות.

1986-1970 עבדתי בחברת "אשטרוס" במגוון רחב של תפקידים: החל ממהנדס המפעל באשדוד,

מהנדס ביצוע באתרי בנייה, מנהל איזור המרכז, ותאום תכנון בחברת "אשדר".

1991-1987 מנהל פרויקטים למגורים עבור "שיכון ופיתוח" ברמת אביב (160 - יחידות) ביצוע

מגורים, תעשייה ותשתית לחברות פרטיות.

1992-1991 ניהול פרויקט מגורים ומסחר בהיקף של כ-15,000 מ"ר, כולל כל עבודות הפיתוח.

1993-1992 מהנדס יועץ במסגרת חברת "בס" - בקרת מבנים.

1997-1993 ניהול פרויקט תעשייתי בהיקף של כ-70,000 מ"ר, כולל עבודות התשתית, הפיתוח

והגמר.

1998-2001 ניהול פרויקט מגורים יוקרתי בהיקף של כ-180 יח"ד.



2002-2003 ניהול הקמה של אולם ספורט, ופיקוח על עבודות עבור המועצה באלקנה.
2004-2005 מהנדס מומחה עפ"י מינויים של בימ"ש, בורריות עפ"י מינויים של לשכת
המהנדסים.
2006-2007 ניהול ביצוע של מיגון מבני חינוך ביישובי עוטף עזה.
2008-2013 המשך מתן חוות דעת לבתי משפט, עריכת בורריות ומתן חוות דעת לאנשים
פרטיים.

מבוא:

1. מדובר בבית שנבנה לפני כ-50 שנה.
2. חוות דעת זו הוזמנה בעקבות העובדה שהמזמינה הבחינה בבעיות רטיבות וסדקים.
3. בחוות דעת זו אשתדל להציע דרכי פתרון, כולל אומדן כספי לתיקונים.
4. כסימוכין בנושא הרטיבות, מצ"ב דו"ח בדיקה של חב' "אינפרטק", שהוזמן ע"י גבי הרשקוביץ. דו"ח זה מצ"ב ומחוזה נספח א'.

1. רטיבות

בקיר המשותף בין דירת המזמינה ודירת השכן, אובחנה רטיבות בחדר שינה הורים מעל פנלים, במדידה בפרוטי מטר.
כמו כן, רטיבות זו באה לידי ביטוי בדו"ח חב' "אינפרטק", סעיפים 1.4.1, 1.4.2. לא ניתן לדעת מהם גורמי הרטיבות מדירת השכן: האם מדובר באיטום לקווי בחדר שירותים סמוך או בתקלה בצנרת.
לכן, חובה לבצע סריקה טרמית בדירת השכן, כדי לעמוד על גורמי הרטיבות.
עד לקבלת תוצאות של חבדיקה הנדרשת הני"ל, אני אומד את עלויות התיקון הנדרשות בכ- 10,000 ₪.
עלות הבדיקה הטרמית היא - 2,000 ₪.
לאחר קבלת התוצאות הנדרשות ניתן יהיה לעדכן את האומדן הני"ל.
העבודה בדירת השכן חייבת להתבצע תחת פיקוח חיצוני, כולל הצפות באמצעות מעבדה מוסמכת.

2. סדקים

בדירה, בחדרי השינה והשירותים, אובחנו סדקים אופקיים ואלכסוניים בצורה קשה (תמונות 1,2,3,4).



רוחב הסדקים הוא בגבולות 3 ס"מ. סדקים אלה נגרמו כתוצאה משקיעת יסודות. היסודות בבנין זה, לדברי המזמינה, הם יסודות עוברים רדודים. הסיבות האפשריות לשקיעת היסודות הם כדלקמן:

- 2.1 שקיעת קרקע כתוצאה מרטיבות מתמשכת בעקבות נזילה לאורך זמן מדירת השכן.
- 2.2 תזוזות קרקע בעקבות פעילות ויברציונית של מכונות קידוח שפעלו במגרשים שכנים.
- 2.3 הפתרון שיאפשר להציל את המבנה הוא פעילות של דריכה. דריכה אופקית מעל ומתחת לחלונות ודריכה אנכית כל 2-3 מ'.
- דריכה זו מיתרת את הצורך ביסודות הקיימים והופכת את הבנין לקופסה קשיחה. אך פתרון זה אפשרי אך ורק אם הוא יבוצע בשתי הדירות בבנין בעת ובעונה אחת.
- 2.4 בגמר עבודות הדריכה, יש לבצע תיקוני חוץ וטיח מחדש. מדובר ב-120 מ"ר לכל יחידת דיור.
- 2.5 בתוך הדירה יש לבצע תיקוני סדקים באמצעות פתיחת חריצים, החדרת חומר אלסטומרי, תיקוני טיח וצביעה חוזרת. מדובר בכ-300 מ"ר לכל יחידת דיור.
- 2.6 לצורך הגנה על חזיתות מומלץ להרחיק מים ע"י פעולות נוספות:
 - 2.6.1 התקנת מזחילות וגישמות לגג הרעפים.
 - 2.6.2 יציקת מדרכות בטון סביב החזיתות להרחקת מים.
 - 2.6.3 הסדרת ניקוז החצר, תוך תיאום עם מיקום הירידות של המרזבים.

בכבוד רב,

גורמן שרגא קהנדס יועץ

אינג' גורמן שרגא M.Sc
ט"ו 4362237 03-9362236 052-5906288



אומדן עלות התיקונים

12,000.-	1. סעיף 1 - פתרון נושא הרטיבות
120,000.-	2. סעיף 2.3 - דריכת 2 המבנים ע"י הקבלן קודלר
	3. סעיף 2.4 - תיקוני חוץ, כולל טיח מחדש - לכל יחידה ;
36,000.-	120 מ"ר X 300 נח / מ"ר
	4. סעיף 2.5 - צביעה מחדש בתוך הדירה, כולל תיקוני סדקים ;
30,000.-	300 מ"ר X 100 נח / מ"ר
	5. סעיף 2.6.1 - התקנת נשמות ומזחילות
4,800.-	40 מ"ר X 120 נח / מ"ר
	6. סעיף 2.6.2 - יציקת משטחי בטון סביב הבנין ;
9,000.-	כ-30 מ"ר X 300 נח / מ"ר
5,000.-	7. סעיף 2.6.3 - הסדר ניקוז בחצר
216,800.-	סה"כ
22,000.-	פיקוח הנדסי
238,800.-	סה"כ
42,984.-	מ.ע.מ. 18% לנ"ל
281,784.-	סה"כ

הערות:

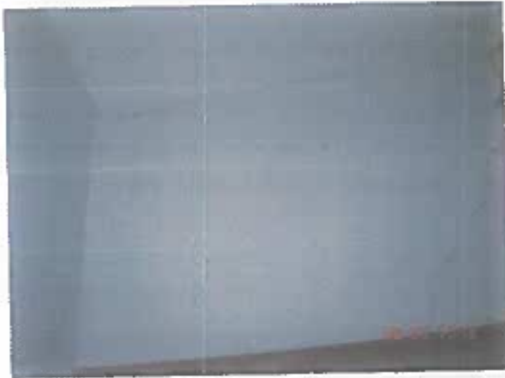
1. המחירים שנרשמו לעיל, הם בהערכה.
- יש להביא בחשבון כי מחירי קבלני שיפוצים נקבעים באופן שרירותי, תוך פערים קיצוניים בגבולות של 100% ולכן יש לערוך מכרז בין 2-3 קבלני שיפוצים לצורך קבלת מחיר מחייב.
2. עבודות האיטום בדירת השכן תבוצענה ע"י קבלן שהוסמד לכך ע"י מכון התקנים.
3. העבודה צריכה להתבצע בהתאם לדרישות תקנון התכנון והבניה, מכון התקנים הישראלי והמפרט הכללי הבין-משרדי.

גורמן שרגא - מהנדס יועץ

אינג' שרגא גורמן
M.Sc
03-9362237
03-9362236



נספח תמונות



תמונה מס' 2

סדק אופקי בין קיר ותקרה



תמונה מס' 1

סדק אופקי ואלכסוני בחדר שינה הורים



תמונה מס' 4

סדק אלכסוני בחדר הסמוך לחדר שינה הורים



תמונה מס' 3

סדק אופקי בחדר אמבטיה

לכבוד	הרשקוביץ ברכה
מס' הזמנה	122857
תאריך הביקורת	02/01/13
כתובת המשלוח האתר	קיבוץ גלויות 3 א', נס ציונה
שם הסורק	טל יהודה

הנני מאשר בזאת, שבתאריך 02 בינואר 2013, ערך עובד מטעמי כקר אינפרטק-דר תרמוגרפי איכות.
בבדיקה זו נעזר ב:

בכצלבה תרמית NEC-TH 7700 וכן במד רטיבות אלקטרוני דיגיטלי
מסוג GE Protimeter. רצ"ב ריווח על מכשאי רטיבות שתועדו במקום.

בהתאם לממצאי הבדיקה שהוצגו בפני, רצ"ב ריווח על מכשאי רטיבות שתועדו במקום.

אלת פרטי השכלתי :

Level 1 - נושא איתור ואבחון מוקדי רטיבות - חב' Infrared thermography Snell infrared
קורס אינפרטק-דר בתחום מדעי הבניה - חב' FLIR SYSTEMS - ארה"ב
קורסי הסמכה לקבלני איטום ואינסטלציה,
מת"י - מכון התקנים הישראלי (בכללת בילדינג) - איטם מורשת.
מרצה בבילדינג - אבחון נזילות ורטיבות
מרצה בכינוס בדיקות אל-הרס

נסיון מקצועי :

ניסיון של כ- 10 שנים באבחון תרמוגרפי לאיתור מוקדי רטיבות ומזללות במבנים.
ביקורות של למעלה מ- 7500 ידיות ומבנים שונים (פרטיים, חב' ביטוח, חב' בניה, מלגעות בקומיות, עירות
וכ"ו).

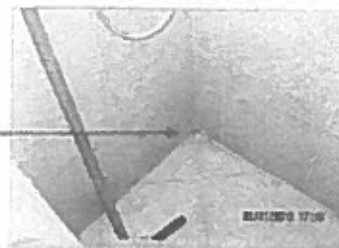
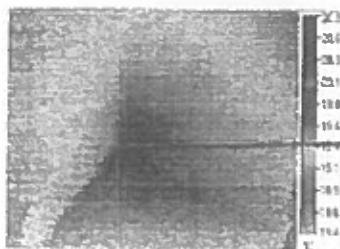
אני נתן חוות דעת זו במקום ערות בבית המשפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות התק
הפילי, בדבר ערות שקר בשכונה בבית המשפט, דין ערות זו כשהיא תומכה על ידי כדן ערות כשביעה,
שנתתי בבית המשפט, וכי אין לי כל עניין בכנס הגדון.

נהנינו לעבוד אתכם ונשמח לעבוד לרשותכם לעזרה נספת בתחומי התמחותנו.
בשפרי הטלפון או הפקס מסורטים מטה.

בכבוד רב,
אריה יהודה
מנהל חברת אינפרטק

1	ממצאים
נתבקשתי לחוות דעתי, בנושא איתור מוקדי רטיבות במבנה. לשם כך, ערכתי ביקורת ברח' קיבוץ גלויות 3 א', נס ציונה; בנוכחותה של ברכה; הנ"ל מסרה לי עדכונים ורלוונטיים על מצב הרטיבות.	
1.1	תיאור המבנה
1.2	חדר רחצה
1.3	האלמנטים הנבדקים
1.4	נרשא הביקורת
1.4	ממצאים
1.4	תרמיים ודיגיטאליים
<p>אבחון מוקדי רטיבות ונזילות</p> <p>לקריאה נכונה של הדו"ח – הצבע הכתול מסמל בדרך כלל טמפרטורה נמוכה (אזור רטוב או לח); הצבע האדום מסמל טמפרטורה גבוהה (אזור חם, יבש); יש להתייחס לסקאלה המתאימה לכל סריקה בנפרד</p>	

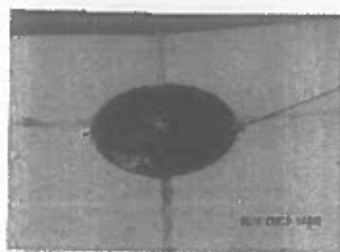
1.4.1	חדר רחצה	זוהתה חדירת רטיבות המגיעה מכיוון דירת השכן.
-------	----------	---



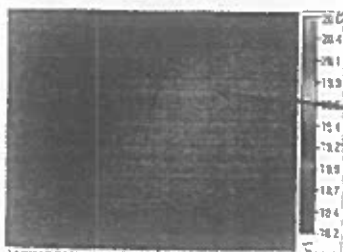
1.4.2	קיר חיצוני	זוהתה חדירת רטיבות המגיעה מכיוון דירת השכן.
-------	------------	---



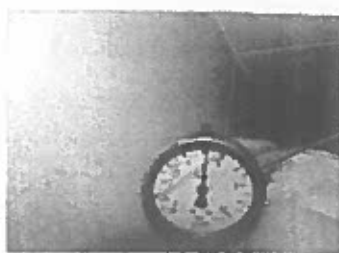
1.4.3	חדר רחצה	איטום לקוי בהיקף קופסת הביקורת.
-------	----------	---------------------------------



1.4.4	חדר שינה	זווהו סימני לחות בקיר.
-------	----------	------------------------



1.4.5	חדר רחצה	נערכה בדיקת לחץ לצנרת המים, נמצאה תקינה.
-------	----------	--



מסקנות והמלצות לביצוע		2
נקודה לתשומת לבכם: מוקדי רסיבות עלולים להוות סכנה למבנה וכן סכנה בריאותית, על כן יש לסלקם ברהיפות		
פירוט הכשלים	עיקר הרסיבות מגיעות מ:	2.1
דירת השכן	חסד לנזילה בדירת השכן.	2.1.1
2.2 המלצות לביצוע		
2.2.1	יש לבצע בדיקת איתור נזילות בדירת השכן.	
2.2.2	כללי	
א	לפני/ובגמר ביצוע עבודות האיטום מומלץ לבצע בדיקות הרטבה והצפה לפי התקן לצורך וידוא תקינות האיטום והניקודים.	
ב	לפני ובגמר ביצוע עבודות האינסטלציה יש לבצע בדיקות לחצים על פי התקן בצנרות מים חמים, קרים ובמערכות דלוחין וביוב (ללא ברויס).	
ג	ראוי לציין כי משך זמן הייבוש לאחר התיקונים עלול להמשך זמן רב. אי לכך ובהתאם לדאת, ייתכנו קילופים וכתמים ע"ג הקירות/תקרות בזמן זה, מומלץ לבצע בדיקת תכולת רסיבות במעבדה.	
2.2.3	מערכת המלצות לטיפול המצורפת לעיל היא בגדר המלצה על פי דוח הממצאים בלבד ואינה ערובה מוחלטת להצלחה. ראוי לציין כי הממצאים נכונים לאותו היום בו כוצעה הבדיקה.	

עליזה לוין, משרד עו"ד וגוטריין

טל: 08-9465811, 9364995
פקס: 08-9465026

רח' הרצל 182, בית פד, קומה 6
רחובות 7626718

levine_a@zahav.net.il

תאריך: 7.6.2020
מספרנו: 4450 אי

במייל: yufa@ness-ziona.muni.il

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית נס ציונה

ג"א"נ,

הנדון: התנגדות ביחס לבקשה 1-20200317 בתיק בנין 1266 בגוש 3637 חלקה 591
המתנגדת: גב' הרשקוביץ ברכה הילה ת"ז 042666073

1. מוגשת בזה התנגדות, בשם הגב' הרשקוביץ ברכה הילה בעלת ת"ז 042666073, המתגוררת בנכס ברח' קיבוץ גלויות 3א' נס ציונה, חלקה 590 בגוש 3637.

ההתנגדות מוגשת על פי הרשאה ממי שזכאי להרשם כבעלי הזכויות בחלקה 590 (גם המתנגדת זכאית להרשם כבעלת זכויות כיורשת אמה ז"ל).

חלקה 590 רשומה ע"ש המנוחים - רבקה הרשקוביץ ז"ל ת"ז 042666065 ואהרון הרשקוביץ ז"ל ת"ז 042666057.

מצורפת כנספח 1 הסכמת ה"ה חנה קרני ת"ז 05214595, כרמל קרני ת"ז 040656423, כנרת קרני ת"ז 039272679, ירון קרני ת"ז 032706343 מתאריך 20.5.2020, המאשרים שהגב' הרשקוביץ ברכה הילה, רשאית להגיש לועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה את ההתנגדות וכי כל הטענות הנכללות בהתנגדות מקובלות עליהם.

2. נסח רישום המקרקעין של חלקה 590 מצורף כנספח 2.

תעודות הפטירה של המנוחים רבקה הרשקוביץ ז"ל ואהרון הרשקוביץ ז"ל – מצורפות כנספח 3.

צו קיום צוואת המנוח אהרון הרשקוביץ ז"ל מצורף כנספח 4.

3. כנספח 5 מצורפת חו"ד של כרם יועצים בע"מ מתאריך 7.6.2020, חתומה ע"י המהנדס אלכסנדר אניסימוב.

האמור ע"י המהנדס מחווה חלק מההתנגדות.

4. הגב' הרשקוביץ מתגוררת בבית בחלקה 590 וידעת ממקור ראשון את העובדות. מצורף תצהירה.

5. ההתנגדות מתייחסת בין השאר ליציבות המבנה בחלקה 590, סימני סדיקה והינתקות בקירות המבנה, שכנת בטיחות, שינויים עתידיים ביציבות המבנה בשל עבודות הריסה ובניה של מבנה חד קומתי הכולל בחלקו מבנה ותת קרקעי בחלקה הצמודה. המבנים חולקים בקיר משותף ובאותם מפלסי קרקע.

מדובר במבנה חד קומתי כחלק ממבנה דו משפחתי בעל קיר משותף שהוקם בשנות ה-50 לרבות הרחבת שטח המבנה על פי היתר בשנות ה-60 בחלקה 590.

6. לחוות הדעת מצורפות תמונות.

7. בס' 1.1 לחוות הדעת מתאר המומחה שהמבנה מאופיין בסימני סדיקה רבים, רטיבות, הינתקות ושקיעה, מאמצים מבניים במעטפת המבנה.
המומחה מעלה חשש ליציבות המבנה ומתאר את הסיבות בס' 1.2.

8. בס' 1.3 קובע המומחה שנוכח מצב המבנה לא תיתכן שהיה בנכס "נוכח פעולות הריסה ובניה של מבנה הפולל בחלקו שטח תת קרקעי בנוי בחלקה 591 הצמודה למדובר, אלו עלולים להשפיע על יציבות העברת עומסים לקרקע, קריסת חיבור הרחבה, צמיפות הקרקע בית הרשקוביץ, ישנה היתכנות לגרימת נזק רב למבנה המדובר בהיעדר פעולות הגנה וחיזוק טרם ביצוע המתואר".

9. קיימת הפניה גם לחוות דעת מהנדס גורמן מ-28.8.13, המצורפת כנספח 6, עם פתרונות הנדסיים שהציע אז.

10. המומחה המליץ בשלב זה לבחון גורמי השפעה העלולים לסכן את חיי במבנה ו/או את יציבות המבנה, נוכח כוונות בעלי חלקה 591 לבצע עבודות הריסה ובניה של שתי יחידות לרבות שטחי מגורים תת קרקעי.

המומחה קובע ש"חלה על יזם הפרויקט חובת הצגת כלל המשמכים ו/או הבדיקות ו/או פתרונות הביצוע למקרה המתואר וכי יפעלו בפעולות בטוחות לשם כך".

המומחה מפנה בחוות דעתו לס' 42-48 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016.

11. המומחה קובע שישם התוכנית עליה מתנגדת הגב' הרשקוביץ:

"נדרש להגיש סקר סיכונים באמצעות מהנדס בטיחות ומהנדס מתכנן המבנה השכן בחלקה 591 בעניין השפעת עבודות הריסה, חפירת תת קרקעי ובניית מבנה חד קומתי לרבות התייחסות השפעת אלו ליציבות מבנה צמוד בחלקה 590 הדורש ניתוק קיר וגג משותף באופן מבוקר.

• נדרש להגיש חוות דעת והמלצות יועץ קרקע לעניין זה, לרבות התייחסות לסוג ואפיון שכבות הקרקע, השפעת הקמת מבנה תת קרקעי, מערכת ניקוז בהיקף מבנה תת קרקעי, דגשים והתייחסות לקיים.

• המלצתי לאפיון קרקע באמצעות בדיקת SPT באמצעות מעבדה מוסמכת לעניין זה, המתארת את סוג הקרקע בשכבות הנמוכות, בנוסף לאפיון קרקע בשכבות העמוקות באמצעות קידוח 10-12 מטר עומק.

• רק ולאחר בחינת הנתונים הנדרשים להכנת המקרה המתואר, תתגבש עמדת אופן פעולות יישום, חיזוק, שיקום וכדומה.

• מתן פתרונות הנדסיים מתאימים לחיזוק בית הרשקוביץ לרבות תכנון, חישוב עומסים, התייחסות לדו"ח יועץ קרקע, הכנת כתב כמויות באמצעות מתכנן מנוסה בעניין זה. ראה חוות דעתו של מהנדס שרגא גורמן לעניין זה".

12. כנספח 7 מצורפת חו"ד אינפרטק, המוזכרת בס' 1.6 לחוות הדעת.

13. בס' 1.7 לחוות הדעת מציין המומחה שהשפעות מקרי הרטיבות והנזילה שמקורה במבנה השכן בחלקה 591 על ביסוס המבנה, קרקע קירותיו וגורמת לשקיעת קרקע באזור זה, המקרה תורם מרכזי וגורם לאורך זמן לשקיעת הקרקע באזור הקיר המערבי כפי המוצג לעיל מוקדי סדיקה רבים לרבות מפגש קירות תקרה, בנוסף למקרה של רטיבות לאורך הקיר המוזכר בחדר השינה, חדר הרחצה וחדר שירותים.

14. כמו כן קובע המומחה בס' 1.8 שיש לבחון בהתאם לחוק התכנון והבניה מקרה של בקשת הקלות במבנה השכן בחלקה 591 בעבור הקיר הדרומי לעניין זה, זאת בשל קביעת אופן הטיפול/או השיקום במקרה בית הרשקוביץ בהתאם לממצאים.

הגב' הרשקוביץ מתנגדת בתוקף לבקשת ההקלה, היות וביתה תוקם על קו המגרש. כמו כן מתנגדת הגב' הרשקוביץ גם בשל חששות רבים ליציבות ביתה.

15. חדרי הרחצה וחשירותים בביתה עברו שיפוץ מתוחי. כשהתחילו לעבוד על שיפוץ המקלחת ולהוריד את החרסיה, התנתקה החרסיה עם חלקי הקיר, העבודה נעצרה ונבנה קיר גבס שעליו רוצפה הקרמיקה הקיימת.

נעשו ניסיונות שונים לטיפול בתופעות הסדיקה, כך שהמקרה ממשיך תחת תרומת מוקדי רטיבות מדירת השכן הצמוד, גג המבנה ומרזביו.

16. המומחה מציין שהינו מתנדס מבנים מסוכנים ותסרת צוי סכנה ברשיונות השונות וכי יש לבחון את המקרה לעומקו, לרבות הגשת מסמכים וממצאים על פי המלצותיו, בטרם ביצוע מעולות קיצוניות בשטח חלקה 591.

המומחה כותב במפורש שאין לאשר פעולות הריסה, חפירה תת קרקעית וכו' בחלקה 591 על חשבון ובהעדר התחשבות בטיחותית מקצועית והנדסית למבנה שלה.

ממליץ לא לקבל כל החלטה בבקשה טרם תנחת המסמכים והממצאים הנדרשים, לבדיקה.

המומחה אומר שכבר עכשיו צריך לבחון תכנון עומסים, מאמצים, תכנון מערכת חיזוק המבנה בחלקה 590 בשל העבודות המיועדות בחלקה 591.

17. אמורות להופיע בתוכנית ההגשה גם תוכניות ההריסה, המציאות את כל מורכבות הנושא. השכן צריך להראות בתוכניות שלו כיצד הוא מגן על הדירה שלה מפני ההריסה. מלבד תוכניות הבניה אין שום התייחסות רצינית לגבי תחריסה. מלבד תכנון של קיר בגובה של 60 ס"מ שאמור להחזיק את הקיר המשותף.

כמו-כן, נושא תוכניות הריסת הבית המיועד, חיזוק הדירת הצמודה הנשארת (הדירה שלה), אמורה לחעשות על חשבון מגיש התוכניות.

18. המתנגדת מתנגדת להקלה - ביתה עומד על גבול המגרש. ההקלה תאפשר לשכן לבנות בית בצמידות לחלקה 590. לא רואים באופן ברור את המרחק המבוקש של קו הבנין המומיע בתוכנית.

19. המומחה מפנה לתקנה הרלבנטית בעמ' 22 לחוות דעתו.

מבוקש לקבל את ההתנגדות על סמך האמור לעיל ולא לאשר את התוכנית.

נכבד רב,



עליזה ליין, עו"ד

העתק: הועדה המחוזית לתכנון ובניה
JanetSa@iplan.gov.il

תצהיר

אני הח"מ, הרשקוביץ ברכה הילה ת"ז 042666073, מרח' קיבוץ גלויות 3א' נס ציונה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן בתמיכה להתנגדות ביחס לבקשה 1-20200317 בתיק בנין 1266 בגוש 3637 חלקה 591.

2. הנני מתגוררת בנכס ברח' קיבוץ גלויות 3א' נס ציונה, חלקה 590 בגוש 3637. מגישה את ההתנגדות על פי הרשאה ממי שזכאי להרשם כבעלי הזכויות בחלקה 590 (גם אני זכאית כיורשת אמי ז"ל) –

חלקה 590 רשומה ע"ש המנוחים - הורי - רבקה הרשקוביץ ז"ל ת"ז 042666065 ואהרון הרשקוביץ ז"ל ת"ז 042666057.

אני מצרפת כנספח 1 את הסכמת ה"ה חנה קרני ת"ז 05214595, כרמל קרני ת"ז 040656423, כנרת קרני ת"ז 039272679, ירון קרני ת"ז 032706343 מתאריך 20.5.2020, המאשרים שאני רשאית להגיש לתעדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה את ההתנגדות וכי כל הטענות שאכלול בהתנגדות מקובלות עליהם.

2. נסח רישום המקרקעין של חלקה 590 מצורף כנספח 2.

תעודות הפטירה של המנוחים רבקה הרשקוביץ ז"ל ואהרון הרשקוביץ ז"ל – מצורפות כנספח 3.

צו קיום צוואת המנוח אהרון הרשקוביץ ז"ל מצורף כנספח 4.

3. כנספח 5 מצורפת חוו"ד של כרם יועצים בע"מ מתאריך 7.6.2020, חתומה ע"י המהנדס אלכסנדר אניסימוב.

האמור ע"י המהנדס מהווה חלק מההתנגדות.

4. אני המתגוררת בבית בחלקה 590 וידועת ממקור ראשון את העובדות.

5. ההתנגדות מתייחסת בין השאר ליציבות המבנה בחלקה 590, סימני סדיקה והינתקות בקירות המבנה, סכנת בטיחות, שינויים עתידיים ביציבות המבנה בשל עבודות תריסה ובניה של מבנה חד קומתי הכולל בחלקו מבנה חד קרקעי בחלקה הצמודה. המבנים חולקים בקיר משותף ובאותם ממלסי קרקע. מדובר במבנה חד קומתי כחלק ממבנה דו משפחתי בעל קיר משותף שהוקם בשנות ה-50 לרבות הרחבת שטח המבנה על פי היתר בשנות ה-60 בחלקה 590.

6. לחוות הדעת מצורפות תמונות.

7. בס' 1.1 לחוות הדעת מתאר המומחה שהמבנה מאופיין בסימני סדיקה רבים, רטיבות, הינתקות ושקיעה, מאמצים מבניים במעטפת המבנה. המומחה מעלה חשש ליציבות המבנה ומתאר את הסיבות בס' 1.2.

8. בס' 1.3 קובע המומחה שנוכח מצב המבנה לא תיתכן שהיה בנכס "נוכח פעולות תריסה ובניה של מבנה הכולל בחלקו שטח חד קרקעי בנוי בחלקה 591 הצמודה למדובר, אלו עלולים להשפיע על יציבות העברת עומסים לקרקע, קריסת חיבור הרחבת, צמיפות הקרקע בית הרשקוביץ, ישנה היתכנות לגרימת נזק רב למבנה המדובר בהיעדר פעולות הגנה וחיזוק טרם ביצוע המתואר".

9. קיימת הפניה גם לחוות דעת מהנדס גורמן מ-28.8.13, המצורפת כנספח 6, עם פירוטות הנדסיים שהציע אז.

10. המומחה המליץ בשלב זה לבחון גורמי השפעה העלולים לסכן את חיי במבנה /או את יציבות המבנה, נוכח כוונות בעלי חלקה 591 לבצע עבודות הריסה ובניה של שתי יחידות לרבות שטחי מגורים תת קרקעי.

המומחה קובע ש"חלה על יזם הפרויקט חובת הצגת כלל המסמכים ו/או הבדיקות ו/או פתרונות הביצוע למקרה המתואר וכי יפעלו במעולות בטוחות לשם כך".

11. המומחה קובע שזם התוכנית עליה אני מתנגדת:

" נדרש להגיש סקר סיכונים באמצעות מהנדס בטיחות ומהנדס מתכנן המבנה השכן בחלקה 591 בעניין השפעת עבודות הריסה, חפירת תת קרקעי ובניית מבנה חד קומתי לרבות התייחסות השפעת אלו ליציבות מבנה צמוד בחלקה 590 הדורש ניתוק קיר וגג משותף באופן מבוקר.

• נדרש להגיש חוות דעת והמלצות יועץ קרקע לעניין זה, לרבות התייחסות לסוג ואופן שכבות הקרקע, השפעת הקמת מבנה תת קרקעי, מערכת ניקוז בהיקף מבנה תת קרקעי, דגשים והתייחסות לקיים.

• המלצתי לאפיין קרקע באמצעות בדיקת SPT באמצעות מעבדה מוסמכת לעניין זה, המתארת את סוג הקרקע בשכבות הנמוכות, בנוסף לאפיין קרקע בשכבות העמוקות באמצעות קידוח -10 12 מטר עומק.

• רק ולאחר בחינת הנתונים הנדרשים להבנת המקרה המתואר, תתגבש עמדת אופן פעולות יישום, חיזוק, שיקום וכדומה.

• מתן פתרונות הנדסיים מתאימים לחיזוק בית הרשקוביץ לרבות תכנון, חישוב עומסים, התייחסות לדו"ח יועץ קרקע, הכנת כתב כמויות באמצעות מתכנן מנוסה בעניין זה. ראה חוות דעתו של מהנדס שרגא גורמן לעניין זה".

12. כנספח 7 מצורפת חו"ד אינמרטק, המוזכרת בס' 1.6 לחוות הדעת.

13. בס' 1.7 לחוות הדעת מציין המומחה שהשפעות מקרי רטיבות והנוזילה שמקורה במבנה השכן בחלקה 591 על ביסוס המבנה, קרקע קירותיו וגורמת לשקיעת קרקע באזור זה, המקרה תורם מרכזי וגורם לאורך זמן לשקיעת הקרקע באזור הקיר המערבי כמי המתנגד לעיל מוקדי סדיקה רבים לרבות מפגש קירות תקרה, בנוסף למקרה של רטיבות לאורך הקיר המוזכר בחדר השינה, חדר הרחצה וחדר שירותים.

14. כמו כן קובע המומחה בס' 1.8 שיש לבחון בהתאם לחוק התכנון והבניה מקרה של בקשת הקלות במבנה השכן בחלקה 591 בעבור הקיר הדרומי לעניין זה, זאת בשל קביעת אופן הטיפול /או השיקום במקרה בית הרשקוביץ בהתאם לממצאים.

אני מתנגדת בתוקף לבקשת ההקלה, היות וביתי הוקם על קו המגרש.
כמו כן אני מתנגדת גם בשל חששות רבים ליציבות ביתי.

15. חדרי הרחצה והשירותים בביתי עברו שיפוץ מהותי. כשהתחילו לעבוד על שיפוץ המקלחת ולהוריד את החרסינה, התנתקה החרסינה עם חלקי הקיר, עצרנו את העבודה ובנינו קיר גבס שעליו רצפה הקרמיקה הקיימת.
נעשו ניסיונות שונים לטיפול בתופעות הסדיקה, כך שהמקרה ממשיך תחת תרומת מוקדי רטיבות מדירת השכן הצמוד, גג המבנה ומרזביו.

16. המומחה מציין שהינו מהנדס מבנים מסוכנים והסרת צוי סכנה ברשומות השונות וכי יש לבחון את המקרה לעומקו, לרבות הגשת מסמכים וממצאים על פי המלצותיו, בטרם ביצע פעולות קיצוניות בשטח חלקה 591.

המומחה כותב במפורש שאין לאשר מעולות הריסה, חפירה תת קרקעית ובניה בחלקה 591 על חשבון ובהעדר התחשבות בטיחותית מקצועית והנדסית למבנה שלי.

ממליץ לא לקבל כל החלטה בבקשה טרם הנחת המסמכים והממצאים הנדרשים, לבדיקה.

המומחה אומר שכבר עכשיו צריך לבחון תכנון עומסים, מאמצים, תכנון מערכת חיזוק המבנה בחלקה 590 בשל העבודות המיועדות בחלקה 591.

17. אמורות להופיע בתוכנית ההגשה גם תוכניות ההריסה, המציירות את כל מורכבות הנושא. השכן צריך להראות בתוכניות שלו כיצד הוא מגן על הדירה שלי מפני תהריסה. מלבד תוכניות הבניה אין שום התייחסות רצינית לגבי ההריסה. מלבד תכנון של קיר בגובה של 60 ס"מ שאמור להחזיק את הקיר המשותף.

כמו-כן, נושא תוכניות הריסת הבית המיועד, חיזוק הדירה הצמודה הנשארת (הדירה שלי), אמורה להעשות על חשבון מגיש התוכניות.

18. אני מתנגדת להקלה - הבית שלי עומד על גבול המגרש. ההקלה תאפשר לו להיות בצמידות אלי. לא רואים ברור את המרחק המבוקש של קו הבנין המופיע בתוכנית. כמה שידוע לי המינימום הוא 3 מ'.

אני מצהירה כי זהו שמי להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


הרשקוביץ ברכה הילה

הנני לאשר כי ביום 7.6.2020 הופיעה בפני עו"ד עליזה לויין שמשדרי ברח' הרצל 182 ברחובות גב' הרשקוביץ ברכה הילה ת"ז 042666073, אחרי שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

עליזה לויין, עו"ד
8449
עליזה לויין, עו"ד

יפוי כח

אני הח"מ הרשקוביץ ברכה הילה ת"ז 042666073, ממנה ומיפה את כוחה של עליזה לוי, עו"ד מרח' הרצל 182, רחובות להיות באת כוחי בענין התנגדות לתוכנית נס/1/1 נס/1/2 לועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה, גוש 3637 חלקה 591.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כוחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לענין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ואו כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור גם להודות ואו לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ואו לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרות פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.
3. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
4. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
5. למסור כל ענין הנוגע מהענין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל.
6. להתפשר בכל ענין הנוגע מהענינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בביהמ"ש או מחוצה לו.
7. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לרבות וצאות בימ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים.
8. להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל ענין הנוגע מהענין הנ"ל.
10. להופיע בשמי ולייצגני בפני רושם הקרקעות, בלשכת רישום המקרקעין, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עיסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו עפ"י דין.
11. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רושם החברות, רושם השותפויות ורושם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
12. לטפל בשמי בכל חקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
13. להעביר יפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

המלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 3 בחודש מאי שנת 2020


חתימה



תעודת פטירה

שם המנוחה	הרשקוביץ	שם המנוח	רבקה
השם הפרטי של האב	בנימין	השם הפרטי של האם	ברכה
חמין	נקבה	מספר הזהות	0 4266606 5
הלאום	יהודי	חזות	יהודי
המצב האזרחי	נשואה	תאריך הלידה הנריגוריאני	12 באוקטובר 1925
תאריך תלדה העברי	כ"ד בתשרי התרפ"ו	תאריך הפטירה הנריגוריאני	30 בנובמבר 1998
תאריך הפטירה העברי	י"א בכסלו התשנ"ט	שם בית החולים	קפלן
מקום הפטירה	רחובות		
סיבת הפטירה			

הנני מאשר כי הפטירה נרשמה בפנקס הפטירות

התעודה ניתנה בהתאם לסעיף 30 לחוק מרשם האוכלוסין תשכ"ה - 1965

בלשכת רשות האוכלוסין וההגירה בירושלים

בתאריך י"ד בשבט התשע"ה 3 בפברואר 2015



גסטוף לאה חזיה
פקיד מ"א

שם ותואר הסקר

לכבוד

משפחות

הרשקוביץ

קבוצ גלויות

נס ציונה

3

7401201

נספח 4



תאריך: 20 ביולי 2020

סימוכין: no/23/2020

בית דו משפחתי ברח' קיבוץ גלויות 33, נס ציונה

דוח קרקע וביסוס

1. נתונים כלליים

- א. מובא להלן דוח קרקע וביסוס לפרויקט הנדון. מזמין העבודה הוא מר עופר ממון. התכנון האדריכלי מבוצע ע"י תב' פרובונה והקונסטרוקטור הוא אינג' שלמה שמעוני.
- ב. האתר נמצא ברח' קיבוץ גלויות 33 שבנס ציונה, בגוש 3637, חלקה 591, מגרש 424. באתר קיים בית, חצי מדו משפחתי עם המגרש הצמוד מדרום, המיועד להריסה. דוח זה אינו מטפל ו/או מתייחס לעניין ההריסה והוא אינו בתחום טיפול ו/או אחריותו של הח"מ. פני הקרקע בפיתוח, מסביב לבית הקיים, מישוריים, בקירוב, ברום ממוצע של כ- 30.0 + מ'.
- ג. עפ"י התוכניות שברשותי, מתוכנן באתר הנדון בית דו משפחתי קונבינציונאלי עם גג שטוח, חד קומתי מעל קומת מרתף. מפלס ה- 0.0 במבנה מתוכנן לרום קרקע של 30.7 + מ' ואילו מפלס המרתף נקבע ב- (2.8 - = 27.9 + מ'), כך שצפויות באתר עבודות עפר למפלסי הביסוס במרתף של חפירה לעומק עד 3.0 מ' בהערכה. עומסי השירות האנכיים הצפויים לפעול בעמודים ובקירות המבנה, יהיו, עפ"י הערכת הח"מ, בטווח של עד 60 טון לעומס מקסימלי. כמו כן, בצד המערבי של האתר מתוכננת בריכת שחיה בעומק עד כ- 1.5 מ'.
- ד. כל שינוי בנתונים דלעיל יובא לידיעת הח"מ שאם לא כך, אין להשתמש בדוח זה.
- ה. דוח זה מתייחס לביסוס המבנה וברכית השחיה הנ"ל, בלבד, ואילו לאלמנטים מיוחדים בפיתוח, יינתן דוח בנפרד לפי פניה מפורטת של המזמין הכוללת תוכניות רלוונטיות וחתכים מייצגים.
- ו. לבחינת תת הקרקע באתר הנ"ל, בוצעו 2 קידוחי ניסיון לעומק מרבי של 12.5 מ' – ראה סעיף 2 שלהלן.

2. תת הקרקע

2.1 כללי

כאמור, לבחינת תת הקרקע באתר הנ"ל, בוצעו, ביולי 2020, 2 קידוחי ניסיון בספיראלה סיבובית לעומק מרבי של 12.5 מ'. הקידוחים כללו גם בדיקות סומך/צפיפות באמצעות הבדיקות להחדרה תקנית (SPT), כל 2.0 מ'. מיקום הקידוחים רצ"ב בתרשים הנספח לדוח. תיאור מפורט של הקרקע בקידוחים רצ"ב כנספח.

2.2 תיאור הקרקע בקידוחים

באופן כללי, חתך הקרקע הצפוי מפני השטח באתר לעומק, מורכב מהשכבות העיקריות שלהלן עפ"י סדר הופעתן בקידוח:

Taybe 4040000 P.O.B 7878

Tel/Fax: 09-7991521 Mobile: 052-5472000

טייבה 4040000 ת"ד 7878

טלפקס: 09-7991521 נייד: 052-5472000



- א. מילוי מלאכותי בעובי של כ- 0.4-2.0 מ'. מתחת ועד לעומק כ- 3.0 מ', מופיעה שכבה נוספת החשודה כמילוי מלאכותי.
- ב. חרסית טינית שמנה, בעלת פוטנציאל גבוה לתפיחה והתכווצות כתלות בריביות ההתחלתית, ואטומה יחסית היכולה לכלוא מעליה ובתוכה מים. שכבה זו מופיעה בקידוחים מעומק כ- 3.0 מ' ועד לעומק כ- 8.6-8.8 מ'.
- ג. חול דק עם דקים המכיל כ- 14%-8% חומר דק עובר נפה מס' 200, לעיתים חול חרסיתי עם כ- 15%-20% חומר דק, המופיעים בקידוחים מעומק כ- 8.6-8.8 מ' ועד קצה הקידוחים בעומק 12.5 מ'.
- ד. לא הופיעו מים תת קרקעיים בקידוחים. עם זאת, עקב החדירות הנמוכה של שכבות הקרקע באתר, ייתכנו, בעיקר בעונת הגשמים, מים כלואים בחלק העליון של תת הקרקע שהימצאותם היא על בסיס אקראי.
- ה. חתך הקרקע המתואר לעיל הוא בהסתמך על נתוני 2 הקידוחים הנ"ל ותיאור השכבות הנ"ל, הוא בגדר האינטרפולציה ביניהם. יש להביא בחשבון כי יתכנו שינויים, לאטיראליים ולעומק, בהרכב ועובי שכבות הקרקע באזורים מחוץ לנקודת הקדיחה.

2.3 תוצאות בדיקות סומך/צפיפות בשדה (SPT)

- א. תוצאות הבדיקה להחדרה תקנית (SPT) שבוצעו בשכבות המילוי (שכבה א' בסעיף 2.2), נעות בטווח של 21-23 חבטות לחדירה מלאה של 30 ס"מ.
- ב. תוצאות הבדיקות להחדרה תקנית שבוצעו בשכבה החרסיתית (שכבה ב'), נעות בטווח של 25-32 חבטות לחדירה מלאה, המאפיינות שכבה בסומך גבוה בריביות הקיימת.
- ג. תוצאות הבדיקות להחדרה תקנית שבוצעו בשכבה החולית (שכבה ג'), נעות בטווח של 26-29 חבטות לחדירה מלאה, המאפיינות שכבה בצפיפות יחסית גבוהה.

3. תכן סייסמי

- א. עפ"י נספח ג' לתקן ת"י 413 לרעידות אדמה – מהדורה משולבת של התקן מיוני 1995 על כל עדכוניו (דצמבר 2013), תאוצת הקרקע האופקית החזויה בסביבת נס ציונה היא 0.06g.
- ב. זוהי תאוצת הקרקע האופקית המכסימלית שלגביה קיימת הסתברות של 10% לקבלת תאוצת שיא בפני הסלע, בפרק זמן של 50 שנה.
- ג. לפי חתך הקרקע הנ"ל והיקף החקירה הגיאוטכנית, מקדם השתית באתר הוא 1.5 (סיווג D).
- ד. לא צפויה תופעת התנזלות (Liquefaction) בחתך הקרקע המתואר לעיל.



4.1 ביסוס המבנה ובריכת השחיה

4.1.1 כללי

- א. החפירה והדיפון הדרושים לצורכי הבניה יתוכננו ויבוצעו כנקוב בהנחיות סעיף 4.5 בהמשך.
- ב. בכל מקרה, לפני תחילת ביצוע העבודות באתר (העפר/הדיפון/הביסוס וכו'), יש לתעד מצב המבנה הצמוד לאתר הנדון והתשתיות הסמוכים לאתר, באמצעות שמאי/קונסטרוקטור, כדי לעקוב אחרי התנהגותם ולמנוע בעתיד תביעות קאנטרניות.
- ג. בתנאי הקרקע השוררים באתר, סוג וגיאומטרית המבנה, מומלץ כי הביסוס יהיה עמוק באמצעות כלונסאות בטון מזוין, קדוחים ככל הנראה בשיטה ה"יבשה" ויצוקים באתר.
- ד. ביצוע הכלונסאות יהיה כנקוב במפרט הנתון בסעיף 4.1.3 בהמשך. הכלונסאות יבוצעו ע"י קבלן מיומן המנוסה בקדיחה בחתך חולי, ובאמצעות מכונה וציוד המתאימים לתנאי הקרקע באתר כולל מקדחים סגורים המתאימים לשכבות חוליות ובמידת הצורך גם במקדחי ווידיה וכתר ווידיה, למעבר בשכבות קשות.
- ה. עקב הופעות שכבות חוליות, קוטר הכלונסאות יוגבל ל- 60 ס"מ ע"מ להקטין את ההסתברות להתמוטטות דופן הקידוחים בשכבה החולית כשמבצעים את הכלונסאות בשיטה ה"יבשה", ומותנה בביצוע קידוח ניסיון מחוץ לתחום יסודות מתוכננים ובטרם הזמנת כלובי הזיון.
- ו. **בריכת השחיה** תבוסס אף היא בכלונסאות כנ"ל. אורך הכלונסאות לא יפחת מ- 10.0 מ' ותסבולתם תחושב עפ"י אורך כלונס של 8.0 מ' כמוצג בטבלה 1 בהמשך.
- ז. קידוחי הכלונסאות הראשונים יישמשו גם בתור קידוחי ניסיון לצורך השלמת המידע על הקרקע ולכן, עומק הכלונסאות הסופי ייקבע באתר. הקבלן יביא בחשבון אפשרות של שינוי קוטר הכלונסאות או העמקת הכלונסאות במידת הצורך, עפ"י הממצאים באתר.
- ח. בטבלה 1 בהמשך מוצג **עומס שירות** אנכי מותר, כפונקציה של קוטר הכלונס והאורך שנמדד מתחתית קורות היסוד של המרתף. אורך הכלונסאות המינימלי בתחום המרתף יתוכנן ל- 9.0 מ' ותוך חדירה מינימלית של 2.0 מ' בשכבה החולית, והאורך המקסימלי של הכלונסאות יהיה 10.0 מ' ע"מ להקטין את ההסתברות להתמוטטות בדופן הקידוחים בשכבות החוליות.
- ט. תסבולת הכלונסאות בטבלה 1 חושבה עפ"י מאמץ חיכוך מותר בשיעור של 3.0 טון/מ"ר בהזנחת המטר העליון, ובתוספת תסבולת קצה בשיעור של 70 טון/מ"ר.
- י. תסבולת הכלונסאות בשליפה תחושב עפ"י 40% ממאמץ החיכוך הנ"ל ובהזנחת מטר נוסף, ובתוספת משקל הכלונס מחולק ה-1.2.
- יא. ניתן להגדיל ערכי תסבולת הכלונסאות המפורטת בטבלה 1 הנ"ל ב- 50% בחישוב עבור רעידת אדמה, ו- 33% עבור עומסי רוח.



קוטר כלונס [ס"מ]	אורך כלונס [מטר]	עומס שירות אנכי מותר [טון]	עומס אופקי מותר [טון]
40	9	עד 39	1
50	9	40-51	2
	10	52-56	
60	10	57-71	4

טבלה 1

- יב. על מנת לקבל את מלוא התסבולת הרשומה בטבלאות, המרחק בין צירי כלונסאות סמוכים יהיה לפחות 3.0 פעמים קוטר הכלונס הגדול.
- יג. עבור עומסים העולים על הנקוב בטבלאות, יש להשתמש בצמדי כלונסאות במרווח נטו ביניהם של 40 ס"מ לפחות, תוך הקטנת התסבולת המשותפת ב- 15%.
- יד. יש להקשיח את המבנה ע"י התקנת חגורות רצופות של בטון מזוין מעל למפתחים שבקיר ומתחת להם, ועמודי בטון מזוין בפינות הקירות ולאורכם במרווחים שאינם גדולים מ- 4 מ', או כל פתרון הקשחה אחר. מומלץ אף הקשחת המבנה ע"י בניית השלד כולו מבטון מזוין, ללא בלוקים למיניהם. זוהי המלצה, לא חובה, לשיקול דעת היזם.
- טו. יש להקטין עד כמה שאפשר את שטח המגע בין הקרקע התופחת לבין היסודות, ע"י הקטנת מספר היסודות עד למינימום הסביר האפשרי.
- טז. תשומת לב מיוחדת לסוג ארגזי ההפרדה מהקרקע שיבוצעו מתחת לקורות, קירות, ראשי כלונסאות ורצפות כמפורט בהמשך, ניקוז האתר ובכלל מילוי דרישות ת"י 940, בין היתר, בהתייחס לתכנון הפרויקט בקרקעות תופחות!
- יז. בכל מקרה, תכנון המבנה יעשה, בין היתר, עפ"י דרישות ת"י 940.

4.1.2 הנחיות נוספות לתכנון הכלונסאות

- א. אורך נטו של כלונס הנקדח במפלס גבוה, יימדד מקו ישר העולה בזווית של 45° מתחתית חפירה למפלס נמוך יותר.
- ב. הפרש הגובה בין תחתית כלונסאות סמוכים לא יהיה גדול מהמרחק החופשי ביניהם.
- ג. שיעור הזיון האורכי המינימלי בכלונסאות לא יפחת מ- 0.5% (עפ"י דרישות ת"י 940).
- ד. קוטר מוטות הזיון האורכי לא יהיה קטן מ- 16 מ"מ ולא יהיו בכלונס פחות מ- 6 מוטות (עפ"י דרישת ת"י 466 חלק 2, 2015).



ה. שיעור הזיון האורכי בכלונסאות ייקבע גם בהתחשב בכוח מתיחה המופעל על ידי הקרקע התופחת בהסתמך על ת"י 940, לפי הנוסחה:

$$Z = 100d - 0.7P$$

כאשר:

Z – כוח המתיחה [טון],

d – קוטר הכלונס [מטר],

P – העומס הקבוע, ללא עומס נייד/שימושי כולל משקל הכלונס מחולק ב- 1.2 [טון].

ו. כמו כן, תכנון הזיון האורכי בכלונסאות יביא בחשבון גם הטרדות אופקיות לא מאוזנות. מודול המצע האופקי לחישוב הזיון האורכי בכלונסאות (עקב כוחות אופקיים ומומנטים) יהיה 1,000 טון/מ"ק עד לעומק 2.0 מ' ובהמשך, 3,000 טון/מ"ק.

ז. המרחק בין מוטות הזיון האורכיים בכלונס יהיה 10-20 ס"מ.

ח. קוטר הזיון הרוחבי (החישוק הלולייני) לא יהיה קטן מ- 8 מ"מ. המרחק המירבי של פסיעת החישוק הלולייני בשני המטרים העליונים של הכלונס, יהיה כמפורט בת"י 413 אך לא יהיה גדול מ- 12 ס"מ. בשאר הכלונס הפסיעה תהיה 25 ס"מ מקסימום.

ט. הזיון האורכי יעשה מברזל מצולע, בכמות לפי דרישות ת"י, ואורכו נטו בקידוח יהיה קצר ב- 0.5 מטר מעומק הבור.

י. עמוד יסוד במבנה, הממשיך כלונס יצוק מבטון, יהיה בעל מידות זהות או קרובות לאלה שבכלונס, וכמות הזיון, לרבות החישוקים, לא תפחת מכמות הזיון שבכלונס. בתכנון גובה עמוד היסוד מעל הכלונס, יביא המתכנן בחשבון שיקולי תפיחה אופקית. **בכל מקרה, יש להימנע מביצוע עמודי יסוד!** יא. עומס השרות המתוכנן ומפלס הביצוע של הכלונס, יירשמו בתוכנית היסודות בטבלה או בצד סימון הכלונס.

יב. הפיקוח על ביצוע הכלונסאות יעשה ע"י מהנדס גיאוטכני/גיאולוג מוסמך ומנוסה בסוג זה של עבודה.

יג. תוכניות מתווה היסודות כולל העומסים, מפלס היסודות ותוכנית הקונסטרוקציה של היסודות, תועברנה לעיון והערות הח"מ לפני יציאה למכרז/ביצוע.

4.1.3 הנחיות לביצוע הכלונסאות – לרישום על גבי תוכנית היסודות

- הכלונסאות יבוצעו לאחר סיום עבודות העפר (מתחתית חפירה או דרך מילוי באם מתוכננים).
- הכלונסאות יבוצעו ע"י קבלן מיומן המנוסה בקדיחה בחתך חולי, ובאמצעות מכונה וציוד המתאימים לתנאי הקרקע באתר כולל **מקדחים סגורים המתאימים לשכבות חוליות** ובמידת הצורך גם במקדחי ווידיה וכתר ווידיה למעבר בשכבות קשות.



- ג. בכל מקרה, לבחינת היתכנות הקדיחה בשיטה ה"יבשה" בעיקר לכלונסאות קוטר 60 ס"מ, יש לבצע, מחוץ לתחום יסודות מתוכננים, קידוח ניסיון (במכונת כלונסאות) בקוטר ועומק מקסימלי מתוכנן. קידוח הניסיון יבוצעו טרם הזמנת כלובי הזיון.
- ד. במידת הצורך, הכלונסאות ייקדחו עם צינור מגן עליון למניעת מפולות מהחלק העליון של דופן הקידוח מסיבה כלשהי. לחילופין, ניתן לצקת ביטון קילוף ולחדש את הקדיחה לאחר 24-48 שעות ממועד היציקה.
- ה. במקרה של קושי קדיחה בשכבות החוליות התחתונות, ניתן לשקול הרטבת החול ע"י הורדת צינור מים קשיח אל תחתית בור הקידוח, עם הופעת השכבה החולית. כמו כן, יתכן הצורך ביציקת בטון סרק עם הופעת השכבה החולית, וחידוש הקדיחה לאחר 24-48 שעות ממועד היציקה. תהליך שיכול לחזור על עצמו מס' פעמים. לחילופין, שימוש בבנטונייט כמפורט בהמשך.
- ו. במקרה של מפולות בדפנות הקידוחים (עקב הופעת מים כלואים, חול שפיך וכד'), יש להודיע במיידית לח"מ לקבלת הנחיות מתאימות. בכל מקרה, על הקבלן להיערך לאפשרות של קידוח הכלונסאות תוך שימוש בתמיסת בוץ קידוח "בנטונייט", למקרה קיצוני של מפולות בקידוחים שלא ניתן להתמודד אתן. הנחיות ומפרטים לקידוח "בנטונייט" יינתנו במידת הצורך ועפ"י בקשה בכתב.
- ז. מיקום הכלונסאות ייעשה עם אבטחות לשני הכיוונים.
- ח. אין לקדוח כלונס במרחק של פחות מ-4 פעמים קוטר הקידוח מבור קידוח פתוח. ניתן לקדוח בסמוך לכלונס רק לאחר 24 שעות מיציקתו.
- ט. מרכז כלונס לא יסטה יותר מ-5% קוטר הכלונס מהמרכז המתוכנן. הסטייה האנכית מהשיפוע לא תעלה על 1%.
- י. קוטר כלוב הזיון יהיה קטן ב-12 ס"מ מקוטר הקידוח, והוא ימורכז בקידוח באמצעות 3 שומרי מרחק (ספייסרים) בחתך, לפחות בשלושה חתכים לאורך הכלוב. מרחק מקסימלי בין חתכים הוא 3 מטר.
- יא. יש לסלק את החומר הקדוח מקרבת הבור לפני סיום הקידוח. אין להעביר את המכונה מהקידוח לפני שמוודאים שהבור וסביבתו נקיים מחומר הקידוח.
- יב. הבטון בכלונסאות יהיה ב-30 בעל שקיעת קונוס של 6", הנחוצה לעטיפה נאותה של הזיון.
- יג. יציקת הכלונסאות תעשה באמצעות צינור משאבה ממתכת, חלק וללא חיבורים, בקוטר 4" שיורך 8.0 מ' לפחות בבור הקידוח.
- יד. יציקת הכלונסאות תבוצע ביום הקידוח ותהיה רציפה ללא הפסקות. אין להתחיל ביציקה לפני שכל כמות הבטון הדרושה לכלונס נמצאת כבר בשטח.
- טו. יש למנוע היווצרות "פטריית בטון" בראש הכלונס ע"י שימוש בתבניות מתאימות. בכל מקרה של היווצרות "פטריות בטון", סיתות עודפי הבטון יהיה בפרק זמן של 24-48 שעות מהיציקה.
- טז. החפירה והסיתות של ראש הכלונס ייעשו בזהירות מירבית בלא לפגוע בכלונס או במוטות הזיון.



יז. כל הכלונסאות ייבדקו בבדיקות סוניות להוכחת רציפותם. תוצאות הבדיקות תועברנה לעיון ואישור הח"מ. ללא קבלת אישור הח"מ, בכתב, לתקינות הכלונסאות, אין להתקדם בעבודה.

4.2 קורות יסוד, קירות נושאים, ראשי כלונסאות ורצפות (במבנה, בבריכת השחיה, בקירות/גדרות)

- א. אלמנטים כנ"ל, הבאים במגע ישיר עם הקרקע, יתוכננו כקונסטרוקציות תלויות עם הפרדה מהקרקע באמצעות ארגזי "פוליביד ת"י 940" חלולים ומשוננים בגובה 25 ס"מ לפחות (חיתוך "סכין").
- ב. יש לקבל אישור היצרן על התאמת המוצר למבנה המתוכנן, בהתייחס לחתך הקרקע באתר ודרישות ת"י 940. יישום המוצר יבוצע לפי מפרט היצרן.
- ג. יש לפתח שיפועי ניקוז נאותים מתחת למבנה כולל התקנת צינורות ניקוז, לאיסוף מי נגר עילי והרחקתם מתחום המבנה, עפ"י תכנון מהנדס הניקוז.

4.3 קירות המרתף ובריכת השחיה הטמונים בקרקע, ניקוז ואיטום

- א. המילוי החוזר כנגד הקירות הנ"ל, הטמונים בקרקע, יהיה מובא מחומר נברר (מצע סוג ג' כהגדרתו לפי המפרט הכללי, ממקור טבעי) המכיל 20-25% חומר דק, שיהודק בהרטבה ובבקרה מלאה בשכבות של עד 20 ס"מ, לצפיפות מינימלית של 98% לפי M.A. תעודות איכות החומר הנברר ובקרת ההידוק, יועברו לעיון ואישור הח"מ, בכתב.
- ב. הוויברציה, בזמן ההידוק, תופסק במרחק של 0.5 מ' מגב הקיר.
- ג. לחץ העפר הצידי הפועל על הקירות הנ"ל של מילוי כנ"ל, יחושב לפי מקדם לחץ עפר אופקי במנוחה של 0.45 ומשקל מרחבי של 2.1 טון/מ"ק.
- ד. מומלץ להצמיד לקירות הטמונים הנ"ל יריעות ניקוז מסוג Delta Terrax או שווה ערך. היישום יהיה לפי מפרט היצרן. היריעות הנ"ל ינקזו את המים אל תוך צינור שרשרי מחורר בקוטר 6" עטוף בד גיאוטכני לא ארוג מסוג "אורים" או שווה ערך במשקל 250 גרם/מ"ר, המונח בתחתית הקירות ויוביל את המים אל קידוחי ניקוז עמוקים – ראה להלן. בכל מקרה, הצינור יהיה עטוף מכל עבריו ב- 30 ס"מ חצץ.
- ה. יש לבצע בתחום המרתף ובריכת השחיה קידוחי ניקוז עמוקים אשר יחדרו לפחות 5 מ' בתוך שכבה חולית מנקזת (שכבה ג' בסעיף 2.2), ע"מ שיהיו אפקטיביים. קוטר כל קידוח ניקוז יהיה 50 ס"מ וימולא באגרגט לניקוז, רחוף ונקי, עטוף בשרוול תפור מבד גיאוטכני לא ארוג כנ"ל, שיקשר מעל לחצץ.
- ו. מודגש, כי מערכת הניקוז אינה מהווה בשום מקרה חלופה לאיטום נאות. לצורך זה, יש לפנות ליועץ איטום.



4.4 קירות תומכים וגדרות

ההמלצות וההנחיות להלן מתייחסות לתכנון וביצוע גדרות וקירות תומכים מסוג קירות כובד או קירות בטון מזוין בגובה חופשי, בד"כ, של עד 3.5 מ', שאינם מחוברים למבנים, כך שמתאפשרת תזוזה לצורך התפתחות מצב פלסטי אקטיבי בקרקע שבגב הקיר:

- א. עקב הופעת שכבות מילוי מלאכותי, ביסוס קירות תומכים וגדרות יהיה אף הוא עמוק בכלונסאות כנ"ל. אורך הכלונסאות לא יפחת מ- 9 מ' ותסבולתם לעומס אנכי, בשירות, היא 30 טון ו- 40 טון לכלונסאות בקוטר 40 ס"מ ו- 50 ס"מ, בהתאמה. התסבולת האופקית תהיה כמפורט בטבלה 1.
- ב. המילוי החוזר בגב הקירות התומכים יהיה אף הוא מחומר נברר כנ"ל, שיהודק כנ"ל. הפרמטרים הגיאוטכניים המתאימים לחישוב הכוחות הפועלים על הקיר במקרה זה הם: משקל מרחבי של קרקע המילוי-2.1 טון/מ"ק; זווית חיכוך פנימי- 33° .
- ג. יש להפסיק את הוויברציה במרחק של 0.5 מטר מגב הקיר התומך.
- ד. יש לבדוק ולהבטיח את היציבות הכללית של המבנה התומך.
- ה. העומס המפורס המינימלי בראש הקיר יקבע ע"י הקונסטרוקטור ובכל מקרה לא יפחת מ- 1.0 טון/מ"ר.
- ו. יש להזניח את הלחץ הפסיבי בחזית הקיר התומך.
- ז. יש לבצע תפרי התפשטות בקיר כל 8 מטר ועפ"י החלטת הקונסטרוקטור. התפרים ימשכו לכל גובה הקיר.
- ח. יש לנקז את הקיר התומך ע"י נקזים אופקיים בקוטר 4", כשבקצה הפנימי של כל נקז יונח "כדור" חצץ גס רחוף עטוף בבד גיאוטכני "לא ארוג" כנ"ל, בקוטר "כדור" של 30 ס"מ. יבוצע נקז בכל 2.5 מ"ר קיר, כאשר שורת הנקזים התחתונה תבוצע בגובה של 0.5 מ' מתחתית הקיר.
- ט. לחילופין, ניתן לנקז את הקיר התומך באמצעות יריעות ניקוז מסוג Delta Terraxx כנ"ל, המוצמדות לגב הקיר. היריעות הנ"ל ינקזו את המים לצינור ניקוז שרשורי מחורר 6", עטוף בבד גיאוטכני לא ארוג כנ"ל, המותקן בתחתית הקיר ומסלק את המים בגרוויטציה מתחום הקיר עפ"י תכנון הקונסטרוקטור ומהנדס הניקוז. היישום יהיה לפי מפרט היצרן. הצינור יעטף מכל עבריו 30 ס"מ חצץ.
- י. יש להסדיר ניקוז נאות בסביבת הקיר, כך שלא תיווצר חתירה עקב זרימת מים מתחת לבסיס.
- יא. הפרדת קירות המסד מהקרקע תעשה כנקוב בסעיף 4.2 שלעיל.



4.5.1 חפירה זמנית, דיפון, בטיחות בעבודה וניקוז האתר

- א. דפנות חפירה זמנית פתוחה באתר לעומק עד 3.0 מ', במקומות בהם ניתן לבצע חפיה כזו ומבלי לסכן תשתיות ו/או יסודות קיימים ובמצב יבש, תתוכננה לשיפוע מקסימלי של 1V:1H (1 אופקי : 1 אנכי), בתוספת מרווחי עבודה נאותים.
- ב. בסמוך למבנים/תשתיות קיימים וכו', פני החפירה (קו דיקור עליון) יהיה במרחק של 1.5 מ' לפחות מהמבנים/תשתיות, ושיפוע החפירה הזמנית במקרה זה יהיה מקסימום 1V:2H (2 אופקי : 1 אנכי).
- ג. אין לאפשר לאנשים או ציוד לרדת לתחתית חפירה באתר בשיפועים התלולים יותר מהנ"ל.
- ד. במקומות בהם לא ניתן לבצע חפירה זמנית עפ"י ההנחיות שלעיל, יש לתכנן דיפון. הנחיות והמלצות לדיפון נתונות בסעיף 4.5.2 שלהלן.
- ה. בעונת הגשמים ולאחריה, כאשר מפלס המים הכלואים מעל השכבות האטומות יהיה בעומק רדוד, יהיה צורך לתכנן ניקוז ושאיבה של תחתית החפירה, ע"מ לאפשר עבודה בסביבה יבשה, כולל ריבוד תחתית החפירה בבאקאלאש כנקוב בהנחיות המפרט הכללי.
- ו. ככלל, העבודות באתר יבוצעו ע"י קבלנים מיומנים תוך נקיטת אמצעי הבטיחות והזהירות המקובלים בתנאים הקיימים. מודגש, כי נושא הבטיחות באתר הוא באחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן, והוא ידאג כי עבודות העפר ובכלל יבוצעו לפי כל כללי ותקנות הבטיחות המקובלים.
- ז. שמירת אתר העבודות מפני הצפות/גלישות/מחתור וכד', תהיה באחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן המבצע ובמידת הצורך, עליו להתייעץ עם יועץ ניקוז מטעמו. כמו כן, בכל שלבי העבודה, יש לדאוג לניקוז היקפי מתאים, שימנע זרימה, היקוות וחדירה של מים אל האתר והחפירה.

4.5.2 דיפון

- א. במקומות בהם לא ניתן לבצע חפירה פתוחה זמנית באתר כנקוב בהנחיות סעיף 4.5.1 שלעיל, יש לבצע דיפון החפירה בכלונסאות בטון מזוין קדוחים, ככל הנראה, בשיטה ה"יבשה" ויצוקים באתר.
- ב. הכלונסאות בשיטה ה"יבשה" יבוצעו ע"י קבלן מיומן המנוסה בקדיחה בחתך חולי, ובאמצעות מכונה וציוד המתאימים לתנאי הקרקע באתר כולל מקדחים סגורים המתאימים לשכבות חוליות ומקדחי ווידיה, כאמור לעיל. בכל מקרה, לבחינת היתכנות הקדיחה ב"יבש", יש לבצע 2 קידוחי ניסיון במכונת כלונסאות בקוטר ועומק מקסימלי מתוכננים, מחוץ לתחום כלונסאות דיפון מתוכננים.
- ג. הכלונסאות יבוצעו בהתאם להנחיות ביצוע הכלונסאות כמפורט לעיל, בדירוג ולסירוגין לפי "אחד כן, שלוש לא". רק לאחר 24 שעות מתום היציקה של כלונס, מותר יהיה לקדוח בסמוך לו.
- ד. קוטר הכלונסאות יקבע עפ"י הגובה החופשי של הקיר וההטרחות הצפויות וכמובן בהתחשב בתזוזות המותרות.



- ה. המרחק החופשי המקסימלי בין הכלונסאות יהיה 15 ס"מ.
- ו. קורת ראש כלונסאות דיפון תבוצע לפני תחילת ביצוע החפירות.
- ז. העומס המפורס המינימלי בראש הקיר יקבע ע"י הקונסטרוקטור ובכל מקרה לא יפחת מ- 1.0 טון/מ"ר באזורים ללא מבנים, 1.5 טון/מ"ר בצמוד לכביש ואילו בצמוד למבנים קיימים, עפ"י משקל המבנה כעומס מחולק שווה.
- ח. קיר דיפון קונזולי ו/או עם שורת עוגנים/תמיכה אחת, יחושב לפי הפרמטרים להלן: משקל מרחבי של הקרקע – 2.0 טון/מ"ק, זווית חיכוך פנימית של 28° , קוהזיה 0 קפ"ס.
- ט. שימוש בעוגני קרקע מותנה באישור מוקדם של שכנים ורשויות לחדירת העוגנים בשטחם. הנחיות ומפרטים לעוגני קרקע ינתנו במידת הצורך ועפ"י בקשה בכתב.
- י. עומק ההטמנה של כלונסאות הדיפון יקבע עפ"י חישוב הקונסטרוקטור בהתאם לחישובי היציבות, ולא פחות מ- 4.0 מ' במקרה של שימוש בעוגנים/תמיכות ו- 1.2 פעמים מהגובה החופשי של קיר הדיפון במקרה של כלונסאות קונזוליים.
- יא. במהלך ביצוע החפירה, יש לסגור את המרווחים בין הכלונסאות, על מנת למנוע "זליגה" של חומר דרך המרווחים ביניהם, שעלולה לגרום לשקיעות וסידוק בתשתית שמעל ראש הקיר.
- יב. יש להיעזר בשירותי יועצי ניקוז ואיטום לתכנון ניקוז ואיטום קירות הדיפון. בכל מקרה, ניקוז קירות הדיפון יעשה ע"י הנחת רצועות ניקוז מסוג Delta Terraxx או ש"ע מאושר, שיונחו במרווח בין הכלונסאות, במרווח כל כ- 2 מ' זה מזה. היריעות ינקזו את המים אל צינור שרשרי מחורר, בקוטר 6", עטוף בד גיאוטכני לא ארוג כנ"ל, המונח בתחתית הקירות ויסלק את המים מחוץ לתחום המבנה לקידוחי ניקוז עמוקים כמפורט לעיל ועפ"י הנחיות ותכנון הקונסטרוקטור ומהנדס הניקוז. בכל מקרה, הצינור יעטף מכל עבריו 30 ס"מ בחצץ.
- יג. הפיקוח על ביצוע הדיפון יעשה ע"י מהנדס מוסמך מנוסה בסוג זה של עבודה.
- יד. יש לזמן הח"מ לאתר לתחילת ביצוע הדיפון, בהתראה נאותה של יומיים לפחות.
- טו. תוכניות הדיפון תועברנה לעיון והערות הח"מ לפני יציאה למכרז/ביצוע. פרטי העוגנים המוצעים ע"י הקבלן יועברו לעיון ואישור הח"מ והקונסטרוקטור.

4.6 ניקוז עילי, תחזוקה ואיטום

- תכנון מערך הניקוז לאורך תקופת חיי המבנה יעשה ע"י מתכנן הניקוז ובהיעדרו, ע"י האדריכל. בנוסף לעיל, יש לפעול לפי ההנחיות להלן:
- א. מתכנן הניקוז יתכן סילוק מי הנגר העילי מסביבת המבנים המתוכננים (המבנה, בריכת השחיה וכו') תוך התייחסות לניקוז האזורי.
- ב. פיתוח סביבות המבנים ותחתיתם ייעשו בשיפוע כלפי חוץ של 3% לפחות בקרקע גלויה ו- 1% לפחות במשטח אטום/מרוצף, על מנת לסלק מי נגר עילי מקרבתם.



- ג. צינורות ביוב ומים יונחו בניצב לקירות המבנים.
- ד. יש לסלק מים ממקורות כגון ברזים, מרזבים וכדומה למרחק של 3 מטר לפחות, בצנרת סגורה, מגבולות המבנים.
- ה. ניקוז קירות טמונים בקרקע – ראה סעיף 4.3.
- ו. יש לבצע בהיקף המבנה ובריכת השחיה, סינר מבטון מזוין ברוחב 1.5 מ' לפחות בשיפוע כלפי חוץ מהמבנה/בריכת השחיה. התשתית מתחת למשטח הבטון תהיה בעובי של 60 ס"מ לפחות מחומר נברר כנ"ל, מהודק כנ"ל ולאחר הידוק תחתית החפירה ב- 6 מעברי מכבש מותאם לתנאי הקרקע, במשקל סטטי של 3 טון לפחות.
- ז. יש ליצור חיבורים גמישים במערכת השירותים התת קרקעית, הכוללת מערכות מים, ביוב, גז, חשמל וטלפון, ולתחזק את המערכת בהתאם לחלקים הרלוונטיים של התקן הישראלי ת"י 1525.
- ח. תחזוקה לא נאותה עלולה לסכן את המבנה. חשיבות עליונה נודעת למילוי הדרישות הרלוונטיות שבתקן הישראלי ת"י 1525 חלקים 1 ו- 2, לרבות הדרישה שהבעלים יבדקו ויתקנו את המתקנים שזורמים בהם מים והעלולים לדלוף בסמוך ליסודות. בקרקעות בעלות פוטנציאל לשינוי נפח, יש לצמצם עד למינימום האפשרי את השינויים בתכולת הרטיבות הנגרמים עקב השקיה לא אחידה, וגינון הכולל נטיעת עצים וצמחייה בקרבת המבנה.
- ט. מודגש, כי מערכת הניקוז אינה מהווה בשום מקרה חלופה לאיטום נאות. לצורך זה, יש לפנות ליועץ איטום.
- י. במבנים בעלי גג שטוח קיימת תופעה של הופעת סדקים בקומות העליונית בעיקר, עקב ההתפשטות הטרמית דבר שיכול להתפרש בטעות כבעיות בביסוס. מומלץ על כן לפנות ולהתייעץ עם יועצי בידוד/איטום ע"מ למזער תופעה זו ככל שניתן.



5. כללי

- א. יש לייצע את הח"מ על כל שינוי או סטייה מהתכנון הידוע ומפורט בדוח זה, לצורך מתן הנחיות והמלצות נוספות ו/או עדכון הדוח במידת הצורך.
- ב. תוכניות מתווה היסודות כולל העומסים, מפלס היסודות ותוכנית הקונסטרוקציה של היסודות והקירות התומכים/דיפון, תועברנה לעיון והערות הח"מ לפני תחילת הביצוע.
- ג. עבודות הביסוס יבוצעו בפיקוח צמוד של מהנדס מוסמך ומנוסה בסוג עבודות כאלו.
- ד. יש לזמן בכתב את הח"מ לתחילת עבודות הביסוס באתר, בהתראה נאותה של יומיים לפחות, לצורך ביצוע פיקוח מדגמי (פיקוח עליון).
- ה. ביצוע הפיקוח העליון הנ"ל מהווה תנאי להשלמת הנחיות הביסוס. ללא אישור בכתב של הח"מ לגבי תקינות הביסוס, אין לגשת להמשך עבודות הבניה.
- ו. אין לצקת יסודות ללא אישור הח"מ בכתב.
- ז. במקרה בו מתגלות סטיות כלשהן מחתך הקרקע המתואר לעיל, ובכלל זה הופעה של מים כלואים, מילוי עמוק, כיסי חרסית עמוקים וכד', יש לייצע מיידית ולהיוועץ בח"מ.
- ח. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים באתר בניה עפ"י החוק והדרוש.
- ט. בכל מקרה, לפני תחילת ביצוע העבודות באתר (העפר/הדיפון/הביסוס וכו'), יש לתעד מצב המבנים והתשתיות הסמוכים לאתר, באמצעות שמאי/קונסטרוקטור, כדי לעקוב אחרי התנהגותם ולמנוע בעתיד תביעות קאנטרניות.
- י. ראה גם בנספח הנחיות נוספות לדוח הביסוס.
- בכבוד רב,

אינג' עלי מצארווה

ע.מ.

לוטה

תרשים מיקום קידוחי הניסיון ;

תיאור הקרקע ובדיקות SPT בקידוחי הניסיון ;

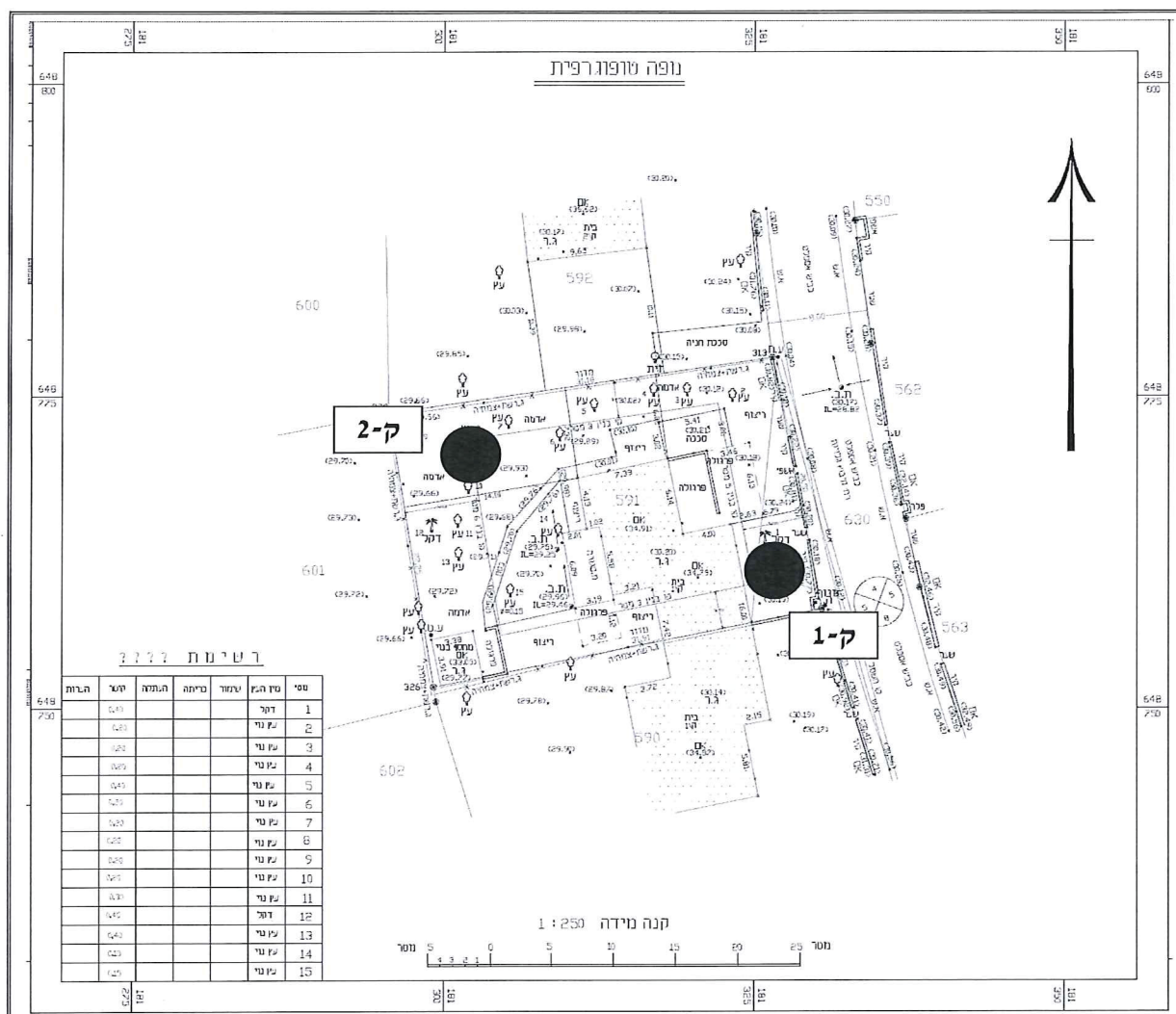
נספח הנחיות נוספות לדוח הביסוס.

תפוצה

המזמין : מר עופר ממון, באמצעות המתכנן ;

המתכנן : פרובונה, באימיל ;

הקונסטרוקטור : באמצעות המתכנן.



בית דו משפחתי ברח' קיבוץ גלויות 33, נס ציונה (גוש 3637, חלקה 591, מגרש 424)
תרשים מיקום קידוחי הניסיון



מיון קרקעות מקידוחי ניסיון

שם הפרויקט: בית דו משפחתי ברח' קיבוץ גלויות 33, נס ציונה
קודח: משה בר
תאריך: 15/07/20
מס' תיק: no/23/2020
מהנדס: עלי מצארווה

קידוח מספר	עומק (מטר)	תיאור הקרקע	% דקים	פלסטיות	צבע
1 רום קרקע כ- +30.2 מ'	0.4-0.0	מילוי של חרסית טינית עם עדשות חול טיני, צרורות וסימני פסולת		-	חום + חום בהיר + לבן
	3.0-0.4	חרסית חולית עם סימני צרורות (מילוי?)		גבוהה	חום
	8.8-3.0	חרסית טינית שמנה		גבוהה	חום כהה
	10.0-8.8	חול חרסיתי	20-15	-	חום בהיר כתמתם
	12.5-10.0	חול דק עם דקים	12-10	-	חום בהיר כתמתם
2 רום קרקע כ- +29.6 מ'	0.3-0.0	מילוי של חול טיני עם סימני צרורות פסולת	40-30	-	חום
	0.7-0.3	מילוי של חול טיני עם סימני צרורות	30-25	-	חום
	2.0-0.7	מילוי של חרסית חולית עם סימני פסולת		גבוהה	חום
	3.0-2.0	חרסית חולית עם סימני צרורות (מילוי?)		גבוהה	חום
	8.6-3.0	חרסית טינית שמנה		גבוהה	חום כהה
	12.5-8.6	חול דק עם דקים	14-8	-	חום בהיר כתמתם

טופס מיון קרקעות

עמוד מס' 1 מתוך 1 עמודים



תוצאות בדיקות החדרה תקנית SPT

שם הפרויקט: בית דו משפחתי ברח' קיבוץ גלויות 33, נס ציונה
קודח: משה בר
תאריך: 15/07/20 מס' תיק: no/23/2020 מהנדס: עלי מצארווה

מספר חבטות (N)				עומק (מטר)	קידוח מספר
15-0 ס"מ	30-15 ס"מ	45-30 ס"מ	סה"כ ל- 30 ס"מ		
6	9	12	21	2.0	1
8	11	14	25	4.0	
9	13	12	25	6.0	
10	14	18	32	8.0	
8	11	15	26	10.0	
9	10	17	27	12.0	
7	10	13	23	2.0	2
9	12	15	27	4.0	
10	13	17	30	6.0	
11	15	11	26	8.0	
8	12	16	28	10.0	
9	11	18	29	12.0	

טופס בדיקות החדרה SPT

עמוד מס' 1 מתוך 1 עמודים



נספח הנחיות נוספות לדוח הביסוס

1. ההנחיות שלהלן מהוות חלק בלתי נפרד מדוח הביסוס ויש לקרא אותן יחד עם הדוח.
2. תיאורי הקרקע בדוח הביסוס נועדו ליעוץ ותכנון הנדסי של הביסוס בלבד, ולא כדי לתכנן ולהתאים ציוד מכני ושיטות בצוץ ע"י הקבלן המבצע. כל מידע בנדון, הניתן במסגרת הדוח, הוא הצעה בלבד, לשקול דעתו הבלעדי של המבצע.
3. דוח הביסוס מסתמך, בין היתר, על ביצוע קידוחי ניסיון שהם מטבעם בכמות מוגבלת, יחסית לנפח הקרקע הכללי הרלוונטי לפרויקט. יש לצפות לכן להפתעות ושינויים, עפ"י הממצאים המתגלים בפועל במהלך ביצוע הפרויקט. במידת הצורך ינתנו ע"י מהנדס הביסוס הנחיות נוספות במהלך הבצוע, כולל שינויים מתבקשים ותוספת עלויות במידת הצורך.
4. הנחיות והמלצות הביסוס הוכנו עבור מזמין השירותים כמפורט בדוח. סוג המבנה ותאורו מפורטים בדוח. כל החלפה של היזם ו/או שינוי באפיון המבנה מחייבים בחינה מחדש של הנחיות הדוח, כולל הסכם התקשרות חדש, עפ"י הצורך.
5. ההנחיות בדוח זה מביאות בחשבון כי בנוסף לפקוח עליון, מדגמי, של מהנדס הביסוס יבוצע פיקוח הנדסי צמוד באתר מטעם היזם.
6. המלצות הניקוז הניתנות בפרויקט מתייחסות אך ורק לתקופת חיי המבנה, לאחר השלמתו וקבלת תעודת גמר. שמירה על ניקוז האתר וסביבתו מפני הצפות ושטפונות, במהלך בצוץ הפרויקט, הם באחריותו הבלעדית של הקבלן המבצע.
7. תכנון מערכת הניקוז בתחומי האתר ובמידת הצורך סביבתו, יעשה ע"י מתכנן הניקוז של המבנה.
8. דוח זה תקף עד 3 שנים מהפקתו ואף לפני כן, במידה ומתברר כי בוצעו שינויים בפרויקט ו/או בקרקע, מכל סוג שהוא.
9. בכל מקרה של ספק לגבי האמור בדוח הביסוס ו/או בהנחיות הנ"ל יש לפנות למהנדס הביסוס לקבלת הבהרות, לפני המכרז ו/או בצוץ.
10. יש לתחזק המבנה בתקופת השרות עפ"י ת"י 1525 לאחזוקת מבנים הקיים היום וכל גרסה עתידית רלוונטית.
11. מסמך זה תקף גם להנחיות והמלצות נוספות שינתנו במסגרת פרויקט זה בעתיד.

תאריך: 11.1.2021

לכבוד

ה"ה עופר ורחל ממון וה"ה גיא ואיריס וינטרוב

א.ג.נ.,

חוות דעת הנדסית
מבנה ברח' קיבוץ גלויות 3ב נס ציונה

אני הח"מ מהנדס אזרחי שלמה שמעוני, B.tech, מ.ר. 19881822.

התבקשתי ע"י ה"ה עופר ורחל ממון וה"ה גיא ואיריס וינטרוב לחוות דעתי המקצועית על התנגדות שהוגשה ע"י גברת הרשקוביץ ברכה הילה לתכניות הבנייה ברח' קיבוץ גלויות 3ב' נס ציונה וכן לשמש כמתכן השלד עבור הבניה המתוכננת בקיבוץ גלויות 3ב' הכוללת קומת מרתף קומת קרקע וכן תוספת בריכה.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידיי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

במהלך חודש 06/2020 ביקרתי במבנה סקרתי אותו על כל חלקיו, ערכתי רשימות וצילומים ואת ממצאי אפרט בדו"ח זה.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני וכי אין לי עניין בנכס הנדון.

א. פרטי השכלתי וניסיוני המקצועי

1. השכלה

2011	הסמכה כמהנדס בנין באוניברסיטת אריאל B.tech.
2011-2016	עבודה כמהנדס בכיר בחברת אילן בן דוד מהנדסים בע"מ.
2016-2017	עבודה בעריית ת"א מחלקת תמ"א 38.
2016-2020	בעל משרד עצמאי לתכנון קונסטרוקציות.

2. ניסיון מקצועי

במהלך שנות עבודתי תכננתי עשרות מבנים מסוגים שונים כגון: מבני מגורים, משרדים, מרכזים מסחריים, בתי מלון, מבנים לתעשייה ועוד. במבנים אלה נעשה שימוש בטכנולוגיות בניה מגוונות כגון: בטון מזוין, בטון דרוך, פלדה, בניה קונבנציונלית, בניה טרומית, חיזוק מבנים קיימים ועוד.

להלן מספר פרויקטים בהם נטלתי חלק כמתכנן הקונסטרוקציה:

- בית מלון ביפו מעל למבנה הקמרונות.
- פרויקט רוטשטיין באר יעקוב 5 בנייני מגורים בני 18-24 קומות במתחם הרחבה בבאר יעקוב.
- שכונת מגורים הכוללת 12 בניינים בני 8-10 קומות ברובע יזראל עפולה עבור חברת אגדים.
- תכנון גני ילדים עבור עיריית אילת.
- תכנון מרכז מסחרי בקריית אתא עבור חברת רידיזיין.
- ועוד.

ב. פירוט המסמכים בהם השתמשתי לצורך הכנת חוות הדעת

1. חוות דעת כרם מהנדסים בע"מ מתאריך 07/06/2020.
2. חוות דעת אינג' שרגא גורמן מתאריך 28/08/2013.
3. דו"ח קרקע של המהנדס עלי מצארוה מתאריך 20/07/2020, אשר כולל התייחסות לביצוע של קיר דיפון וכן את כל ההנחיות לביצוע.
4. תכניות האדריכלות של אד' קמנין אינסה.

ג. תאור המבנה:

מבנה מגורים הכולל 2 יח"ד חד קומתיות אשר גובלות בקיר משותף.

שלד המבנה: מביקורי באתר וסקירת השלד עולה כי המבנה תוכנן על גבי קורות קשר ללא רצפת בטון ועליהם בניית קירות בלוקים אשר משמשים לנשיאת גג הרעפים.

תקרת המבנה אינה עשויה מבטון מזוין אלא תקרת רביץ אשר מחוברת ללוחות וגג הרעפים.

כיוון השענת גג הרעפים הינו מכיוון מזרח למערב כך שגגות המבנים אינם נשענים זה על גבי זה ובכך אינם תלויים אחד בשני.

המבנה נבנה במקור בשנות ה-50. שלד המבנים נמצא במצב ירוד ביותר ומאופיין בסימני סדיקה ושקיעות מבניות, אשר מצריכות טיפול באופן מידי. נתונים אלו עולים גם מחוות דעתו של מהנדס אלכסנדר אניסימוב מחברת כרם מהנדסים אשר מונו מטעם בעלת הנכס הצמוד:

"בבדיקה חזותית שערכנו במבנה המדובר, נראה כי המבנה מאופיין בסימני סדיקה רבים בכלל החדרים ובמרבית קירותיו ותקרתו..."

" מופיעים סימני סדיקה והיתנתקות במעטפת המבנה בכל החזיתות..."

ד. ממצאי חוות הדעת

חוות הדעת עוסקת בסוגי הנזקים, אם בכלל, העלולים להיגרם למבנה הקיים ב קיבוץ גלויות 3א עקב הריסת המבנה בקיבוץ גלויות 3 ב', החפירה המתוכננת והבניה המתוכננת.

על פי חוות הדעת שהעבירו בעלי המבנה שבקיבוץ גלויות 3א לגבי מצב השלד כיום, נראה כי יציבות המבנה כבר בשלב זה מוטלת בספק וזאת ללא קשר לביצוע ההריסה המתוכננת של המבנה בקיבוץ גלויות 3 ב'.

עם זאת, יודגש כי למרות ששני המבנים גובלים בקיר משותף אין המבנים נשענים זה על גבי זה. כפועל יוצא, לביצוע ההריסה של המבנה ברחק קיבוץ גלויות 3 ב' בצורה מבוקרת, כפי שאנו מתכננים לבצע, לא תהיה השלכה על יציבות המבנה שבקיבוץ גלויות 3א.

טרם תחילת עבודות ההריסה יערך סיור באתר במסגרתו יינתנו הנחיות מפורטות לקבלן ההריסה (אשר טרם מונה) באשר לאופן ביצוע ההריסה. בסיור ישתתפו אף מתכנן שלד המבנה עליו מוטלת האחריות ליציבות המבנה ולמבנים השכנים וכן מפקח הבניה. עבודות ההריסה יבוצעו ע"י קבלן רשום כחוק ויבוצעו תחת פיקוח הנדסי צמוד.

בכל הנוגע לחיזוקים, אם וככל שיידרשו, טרם הריסת המבנה בקיבוץ גלויות 3 ב': חשוב להדגיש ולהבהיר כי על מנת לקבוע ולהגדיר את אופן החיזוקים הנדרשים, אם בכלל, יש לבצע חשיפה בשטח המבנה אשר בקיבוץ גלויות 3ב, היינו חשיפה של גג המבנה.

החשיפה תכלול את הריסת תקרת הרביץ בתחום המבנה שבקיבוץ גלויות 3ב. לאחר הריסת התקרה יהיה באפשרותי לבחון את חיבור קורות העץ שבתחום גג הרעפים והאופן שבו הקורות נשענות על גבי קיר המשותף.

כפי שאני רואה זאת קיימות מספר אפשרויות השענה:

אפשרות ראשונה (והסבירה ביותר) - לכל מבנה קורות עץ נפרדות אשר כל אחת מהם תומכת את גג המבנה באותה נקודה.

במקרה שכזה אין צורך בביצוע חיזוקים כלל היות ויבוצע פרוק לגג ולקורות אשר נמצאות בתחום המבנה שבקיבוץ גלויות 3ב ללא כל השפעה על המבנה השכן.

אפשרות שניה - קיימת קורות עץ משותפות לשני הגגות אשר נשענת על גבי הקיר המשותף. במקרה שכזה הפתרון המוצע יהיה השארת התמיכה על גבי הקיר המשותף לצורך המשך החזקת גג המבנה בקיבוץ גלויות 3א ופירוק הגג ע"י ניתוק באמצעות מסור עץ ידני ובכך לאפשר הפרדה בין המבנים ושמירה על גג המבנה שבקיבוץ גלויות 3א.

אפשרות שלישית - תמיכת הגג אינה ממוקמת על גבי הקיר המשותף. במקרה שכזה הפתרון הנדרש הינו יצירת מסגרת בטון, אשר תבוצע טרם פירוק קורות העץ ולמעשה תיצור השענה חדשה לגג שבקיבוץ גלויות 3א ותאפשר את ניתוק הגג המבוקש.

מתן פתרון הנדסי מראש, טרם ביצוע פירוק תקרת הרביץ הינו טעות, היות ואין אנו יודעים מהם תנאי ההשענה של הגג. זאת ועוד, עקב מצבו של המבנה וקצב התפתחות הסדקים בו, יתכן שהפתרון שיראה כנכון כיום יהפוך לבלתי מתאים ליום תחילת העבודות.

המסקנה המתחייבת הינה שביצוע הריסה של המבנה בקיבוץ גלויות 3ב בצורה מבוקרת, ללא שימוש בכלים "כבדים", וביצוע חיזוקים, אם וככל שיידרשו, בהתאם לאחת החלופות שהצעתי לעיל, אשר תיקבע בסמוך לפני תחילת ביצוע ההריסה, לא תגרום להחמרה במצב המבנה בקיבוץ גלויות א', אשר כבר כיום נמצא במצב ירוד ביותר.

בכל הנוגע לחפירה המתוכננת: אין באתר המדובר כל סיכון ייחודי לביצוע חפירה, אשר שונה מכל אתר בניה אחר בו מבוצעת חפירה בסמיכות למבנה קיים. החפירה תתבצע בהתאם להנחיות יועץ הקרקע ויבוצע קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א בהתאם להנחיות והמלצות יועץ הקרקע, במרחק של כ- 2 מטרים מהמבנה בקיבוץ גלויות 3א, אשר תמנע גלישת קרקע וסיכון ליציבות המבנה בקיבוץ גלויות 3א'.

בכל הנוגע לבניה המתוכננת בשטח המגרש ברח' קיבוץ גלויות 3ב: לאחר ניתוק המבנים, יישום חיזוקים, אם וככל שיידרשו, בניית קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א, וביצוע הבניה במרחק של 3 מטרים מגבול המגרש, לא תהיה קיימת באתר המדובר כל סכנה מיוחדת ליציבות המבנה ברח' קיבוץ גלויות 3א', בשונה מכל אתר בניה אחר.

יתרה מכך: כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות.

מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3ב.

לסיכום

המדובר בשני מבנים אשר אינם נשענים זה על גבי זה אלא גובלים בקיר בלוקים משותף אשר אינו מיועד להריסה. המבנה בקיבוץ גלויות 3 א' נמצא במצב ירוד ומחויב בביצוע חיזוקים על מנת להבטיח את בטחון הדיירים, ללא קשר לביצוע ההריסה והבניה המתוכננת.

ככל שעבודות ההריסה, החפירה וכן עבודות הבניה יבוצעו בהתאם לתקנים, בהתאם להמלצות והנחיות יועץ הקרקע, תחת פיקוח הנדסי, ולמען הסר כל ספק גם תוך ביצוע מעקב ב"זמן אמת" אחר הסדקים במבנה שברח' קיבוץ גלויות 3 א, אזי לא נשקפת סכנה ליציבותו.

שלמה שמעוני
מהנדס קונסטרוקציה
מ.ר. 19881822
שלומי שמעוני, מהנדס אזרחי



מגרש נשוא הבקשה

מתנגד

בעניין:

ברכה הרשקוביץ

ע"י ב"כ עוה"ד עליזה לוי

מרח' הרצל 182, רחובות

טל: 08-9364995 פקס: 08-94655026

המתנגדת

- נ ג ד -

1. איריס וינטראוב ת.ז. 023541170

2. גיא וינטראוב ת.ז. 024021685

3. עופר ממון ת.ז. 027980119

4. רחל ממון ת.ז. 059825828

כולם ע"י ב"כ עוה"ד זאב ליאונד ו/או מנחם ויצמן ו/או

דור ליאונד ו/או אלון נדב ו/או ליאור ויגנסקי ו/או רם

פרייס סיטון ו/או מורן חלפון ו/או לירון בר דטרה

כולם ממושרד זאב ליאונד ושות', עורכי דין ונוטריון,

מרח' יהודה הלוי 23, מגדל דיסקונט, תל אביב 61297

טל: 03-5170881, פקס: 03-5170885

המבקשים

תגובת המבקשים להתנגדות

המבקשים מגישי הבקשה להיתר בניה בתיק בנין 1266 מתכבדים בזה להגיש את תגובתם להתנגדות.

ואלו נימוקי התגובה:

1. ענייננו בהתנגדות מופרכת שנגועה בחוסר תום לב משווע מצידה של המתנגדת.
2. כפי שעולה מנימוקי ההתנגדות עצמה וחוות דעת המומחה שצורפו אליה, הרי שמונה שנים המתנגדת מתגוררת בבית רווי בליקויים וסדקים, אשר לשיטתה יש חשש ליציבותו, בשל "שנות חיי המבנה, השפעת מזג האוויר, שחיקה, שחיקת קרקע בשל רטיבות לאורך כל השנה, ביסוס המבנה, סוג הקרקע, היעדר מערכת ניקוז תת קרקעי ומקרי רטיבות בחזית המערבית" (סעיף 1.2 לחוות דעתו של המומחה מטעם המתנגדת).

3. אין צורך לומר כי למצבו הנוכחי של בית המתנגדת אין כל קשר מכל מין וסוג עם הבקשה להיתר בניה נשוא ההתנגדות .
4. והנה, המבקשת אשר נמנעת מזה שנים לטפל בליקויים שנוצרו בביתה, מבקשת להתנגד לבניה של שכנה, אשר כל מטרתה, הריסת בית ישן שמצבו רעוע ובניית בית מגורים חדש תחתיו.
5. בכל הכבוד, אין יסוד לטענת המבקשת לפיה הריסת ביתם של המבקשים תהווה סכנה ליציבות ביתה, וזאת מהטעמים שפורטו בחוות דעתו של המהנדס הקונסטרוקטור שלומי שמעוני, אשר ישמש אף כמתכנן שלד המבנה, אשר יפורטו להלן:
 - 5.1. ראשית, כיוון השענת גג הרעפים הינו מכיוון מזרח למערב כך שגגות המבנים אינם נשענים זה על גבי זה ובכך אינם תלויים אחד בשני.
 - 5.2. שנית, על גבי הקיר המשותף ישנם שני "גמלונים" (אחד עבור כל מבנה).
 - 5.3. שלישית, כפי שהסביר המהנדס שלומי שמעוני, למרות ששני המבנים גובלים בקיר משותף (אשר אינו מיועד להריסה), **אין המבנים נשענים זה על גבי זה.**
 - 5.4. רביעית, עבודות ההריסה יבוצעו בהתאם לתכנית ארגון האתר להריסת המבנה, אשר נערכה ע"י המהנדסת שלומית יואב. בהתאם להנחייתה של המהנדסת, הוכנה תכנית לביצוע הריסת המבנה ע"י המהנדס קונסטרוקטור שלומי שמעוני, הכוללת את שיטת ההריסה והתמיכות הזמניות הנדרשות לצורך הגנה על ביתה של המתנגדת, באופן שזה יאובטח מפני התמוטטות.
 - 5.5. חמישית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני: **"עבודות ההריסה יבוצעו בהתאם לתכנית ההריסה המצורפת בנספח ב'. טרם תחילת העבודות יערך סיור באתר במסגרתו יובהרו ההנחיות לקבלן ההריסה באשר לאופן ביצוע ההריסה. בסיור ישתתפו אף מתכנן שלד המבנה עליו מוטלת האחריות ליציבות המבנה ולמבנים השכנים וכן מפקח הבניה. עבודות ההריסה יבוצעו ע"י קבלן רשום כחוק ויבוצעו תחת פיקוח הנדסי צמוד."**
 - העתק חוות דעתו של הקונסטרוקטור שלומי שמעוני מצ"ב **נספח 1.**
 - העתק תכנית הבטיחות שערכה המהנדסת שלומית יואב מצ"ב **נספח 2.**
 - העתק תכנית ההריסה, אשר נערכה ע"י המהנדס שלומי שמעוני מצ"ב **נספח 3.**
 - 5.6. שישית, וכפועל יוצא מכל האמור לעיל, לביצוע הריסה של המבנה ברחוב קיבוץ גלויות 3 ב' בצורה מבוקרת, כפי שהמבקשים מתכננים לבצע, לא תהיה השלכה על יציבות המבנה שבקיבוץ גלויות 3א .
 - 5.7. שביעית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני: **" כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות. מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3ב."**
 - למותר לציין, כי המתנגדת תתבקש ליתן את הסכמתה להתקנת המדידים האמורים. עם זאת, אם לא

תתקבל הסכמה כאמור, וכתוצאה מכך לא ניתן יהיה להתקיים, הדבר יהווה ראייה ברורה כנגד המתנגדת, וישתיק אותה מלטעון בדיעבד, כי העבודות גרמו נזקים לביתה.

5.8. מכל המפורט לעיל עולה בבירור, כי המבקשים ינקטו בכל האמצעים הסבירים, ולמעשה מעבר לכך, על מנת להבטיח כי ביתה של המתנגדת לא יפגע מעבודות הריסת ביתם.

6. אין גם כל יסוד לטענת המתנגדת, כי עבודות החפירה ולאחר מכן הבניה, יהוו סכנה כלשהי לביתה, וזאת מהטעמים שיפורטו להלן:

6.1. ראשית, המבקשים הזמינו וקיבלו "דוח קרקע וביסוס" שנערך ע"י מהנדס יועץ קרקע וביסוס אנגי עלי מצארווה, אשר מדבר בעד עצמו. העתק דוח הקרקע וביסוס מצ"ב כנספח 4.

6.2. שנית, המתנגדת לא הצביעה על כל סיכון בביצוע עבודות החפירה באתר נשוא ההתנגדות בשונה מכל אתר בניה אחר, אשר מבוצעות בו עבודות חפירה בסמוך למבנה קיים.

6.3. שלישית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני " אין באתר המדובר כל סיכון ייחודי לביצוע חפירה, אשר שונה מכל אתר בניה אחר בו מבוצעת חפירה בסמיכות למבנה קיים. החפירה תתבצע בהתאם להנחיות יועץ הקרקע ויבוצע קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א בהתאם להנחיות והמלצות יועץ הקרקע, במרחק של כ- 2 מטרים מהמבנה בקיבוץ גלויות 3א, אשר תמנע גלישת קרקע וסיכון ליציבות המבנה בקיבוץ גלויות 3א'."

6.4. רביעית, בכל הנוגע לבניה המתוכננת בשטח המגרש ברח' קיבוץ גלויות 3ב: המהנדס שמעוני הבהיר כי " לאחר ניתוק המבנים, יישום חיזוקים, אם וככל שיידרשו, בניית קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א, וביצוע הבניה במרחק של 3 מטרים מגבול המגרש, לא תהיה קיימת באתר המדובר כל סכנה מיוחדת ליציבות המבנה ברח' קיבוץ גלויות 3א', בשונה מכל אתר בניה אחר"

7. מעבר לכל האמור, כפי שהמליץ יועץ הקרקע " לפני תחילת ביצוע העבודות באתר (העפר/הדיפון/הביסוס וכו') יש לתעד מצב המבנים והתשתיות הסמוכים לאתר, באמצעות שמאי/קונסטרוקטור, כדי לעקוב אחרי התנהגותם ולמנוע בעתיד תביעות קנטרניות."

לפיכך, כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות. מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3ב.

כאמור לעיל, ביצועה של פעולה זאת, מותנית בקבלת הסכמה מטעם המתנגדת, ויש לקוות כי תינתן הסכמה כאמור, דבר שיכול למנוע בהמשך הדרך תביעה קנטרנית או מחלוקות מיותרות.

8. המסקנה המתחייבת מכל האמור לעיל הינה ברורה: המתנגדת חיה מזה כשנים במבנה מסוכן, אשר קיים חשש ליציבותו. **המתנגדת הייתה אמורה לטפל בליקויים שבביתה זה מכבר, והיא מבקשת להשתמש במחדליה, על מנת למנוע בניה לגיטימית ומתחייבת של שכנה.** המבקשים אינם אמורים להיות אלו שיטפלו בחיזוקים הנדרשים לביתה של המתנגדת. אחריותם של המבקשים מתמצה באי גרימת נזק למבנה הקיים של המתנגדת במהלך עבודות ההריסה ולאחר מכן במסגרת החפירה והבניה המתוכננים. המתנגדת לא הצביעה בהתנגדותה על כל סיכון מיוחד שקיים באתר נשוא ההתנגדות לביצוע הריסה, חפירה ובניה, אשר שונה מאתרי בניה אחרים דומים. יותר מכך, כפי שהובהר, המבקשים ינקטו בכל האמצעים המתחייבים, על פי הנחיות יועץ הקרקע, מהנדסת הבטיחות הקונסטרוקטור על מנת למנוע נזקים לביתה של המתנגדת, ואף ידאגו לתיעוד מקסימלי של הסדקים הקיימים בביתה של המתנגדת, דבר אשר יבטיח כי אלו אינם גדלים כתוצאה מביצוע העבודות.

9. כעולה מההתנגדות, המתנגדת בחרה באופן קנטרני להתנגד גם להקלה המבוקשת. מההתנגדות לא ברור לאלו מפרטי ההקלות המבוקשות מתייחסת ההתנגדות, אך ככל הנראה היא מתייחסת להקלה אשר עניינה הקטנת קו הבניין ב 10% בצידו הדרומי והצפוני של המגרש. לטענת המתנגדת "ביתה עומד על גבול המגרש" וכן "גם בשל חששות רבים ליציבות ביתה". לטענת המתנגדת ההקלה תאפשר לבנות בית בצמידות לחלקה 590 וכי לא רואים באופן ברור את המרחק המבוקש של קו הבניין המופיע בתכנית. להלן התייחסותנו:

ראשית, ברור שלנושא הקטנת קו הבניין אין כל נגיעה מכל מין וסוג עם יציבות ביתה של המתנגדת.

שנית, המרחק המבוקש של קו הבניין מופיע בבירור בתכנית. נוכח מבנה המגרש, לא מדובר במרחק אחיד אלא במרחק שנע מ- 2.70 מ' עד 3 מ'. היינו, מדובר בהקלה מינורית ביותר של עד 30 סמ' ביחס לחלק מקו הבניין.

שלישית, להקלה המבוקשת לא תהיה כל השפעה על ביתה של המתנגדת המצוי דרומית לביתם המתוכנן של המבקשים. כאמור מדובר בבקשה להקלה מינורית וזניחה, כך שפשרה של ההתנגדות אינו מובן, ועל פני הדברים מדובר בהתנגדות קנטרנית.

10. לאור כל האמור כב' הועדה מתבקשת לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

מנחם ויצמן, עו"ד
זאב ליאונד ושות'
ב"כ המבקשים

ת צ ה י ר

אני החתום מטה, גיא וינטרויב נושא ת.ז. 024021685, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לתגובה להתנגדות שהוגשה ע"י הגב' ברכה הרשקוביץ לבקשה להיתר בניה שהוגשה על ידי יחד עם אשתי איריס וינטרויב וה"ה רחל ועופר ממון בתיק בניין 1266.
2. ענייננו בהתנגדות מופרכת שנגועה בחוסר תום לב משווע מצידה של המתנגדת.
3. כפי שעולה מנימוקי ההתנגדות עצמה וחוות דעת המומחה שצורפו אליה, הרי שמזה שנים המתנגדת מתגוררת בבית רווי בליקויים וסדקים, אשר לשיטתה יש חשש ליציבותו, בשל "שנות חיי המבנה, השפעת מזג האוויר, שחיקה, שחיקת קרקע בשל רטיבות לאורך כל השנה, ביסוס המבנה, סוג הקרקע, היעדר מערכת ניקוז תת קרקעי ומקרי רטיבות בחזית המערבית" (סעיף 1.2 לחוות דעתו של המומחה מטעם המתנגדת).
4. אין צורך לומר כי למצבו הנוכחי של בית המתנגדת אין כל קשר מכל מין וסוג עם הבקשה להיתר בניה נשוא ההתנגדות.
5. המתנגדת אשר נמנעת מזה שנים לטפל בליקויים שנוצרו בביתה, מבקשת להתנגד לבנייה המתוכננת על ידינו, אשר כל מטרתה, הריסת בית ישן שמצבו רעוע ובניית בית מגורים חדש תחתיו.
6. בכל הכבוד, אין יסוד לטענת המתנגדת לפיה הריסת ביתנו תהווה סכנה ליציבות ביתה, וזאת מהטעמים שיפורטו להלן, אשר פורטו בעיקרם בחוות דעתו של הקונסטרוקטור שלומי שמעוני:
 - 6.1. ראשית, כיוון השענת גג הרעפים הינו מכיוון מזרח למערב כך שגגות המבנים אינם נשענים זה על גבי זה ובכך אינם תלויים אחד בשני.
 - 6.2. שנית, על גבי הקיר המשותף ישנם שני "גמלוניים" (אחד עבור כל מבנה).
 - 6.3. שלישית, כפי שהסביר המהנדס שלומי שמעוני, למרות ששני המבנים גובלים בקיר משותף (אשר אינו מיועד להריסה), אין המבנים נשענים זה על גבי זה.
 - 6.4. רביעית, עבודות ההריסה יבוצעו בהתאם לתכנית ארגון האתר להריסת המבנה, אשר נערכה ע"י המהנדסת שלומית יואב. בהתאם להנחייתה של המהנדסת, הוכנה תכנית לביצוע הריסת המבנה ע"י המהנדס קונסטרוקטור שלומי שמעוני, הכוללת את שיטת ההריסה והתמיכות הזמניות הנדרשות לצורך הגנה על ביתה של המתנגדת, באופן שזה יאובטח מפני התמוטטות.
 - 6.5. חמישית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני: "עבודות ההריסה יבוצעו בהתאם לתכנית ההריסה המצורפת בנספח ב'. טרם תחילת העבודות יערך סיור באתר במסגרתו יובהרו ההנחיות לקבלן ההריסה באשר לאופן ביצוע ההריסה. בסיור ישתתפו אף מתכנן שלד המבנה עליו מוטלת האחריות ליציבות המבנה ולמבנים השכנים וכן מפקח הבניה. עבודות ההריסה יבוצעו ע"י קבלן רשום כחוק ויבוצעו תחת פיקוח הנדסי צמוד."

העתק חוות דעתו של הקונסטרוקטור שלומי שמעוני מצ"ב **כנספח 1**. לתצהירי.
העתק תכנית הבטיחות שערכה המהנדסת שלומית יואב מצ"ב **כנספח 2** לתצהירי.
העתק תכנית ההריסה, אשר נערכה ע"י המהנדס שלומי שמעוני מצ"ב **כנספח 3** לתצהירי.

6.6. שישית, וכפועל יוצא מכל האמור לעיל, בהתאם לחוות דעתו של הקונסטרוקטור שלומי שמעוני, לביצוע הריסה של המבנה ברחוב קיבוץ גלויות 3 ב' בצורה מבוקרת, כפי שאנו מתכננים לבצע, לא תהיה השלכה על יציבות המבנה שבקיבוץ גלויות 3א.

6.7. שביעית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני: " **כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות. מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3א.**"

למותר לציין, כי המתנגדת תתבקש ליתן את הסכמתה להתקנת המדידים האמורים. עם זאת, אם לא תתקבל הסכמה כאמור, וכתוצאה מכך לא ניתן יהיה להתקין, הדבר יהווה ראייה ברורה כנגד המתנגדת, וישתיק אותה מלטעון בדיעבד, כי העבודות גרמו נזקים לביתה.

7. אין גם כל יסוד לטענת המתנגדת, כי עבודות החפירה ולאחר מכן הבניה, יהוו סכנה כלשהי לביתה, וזאת מהטעמים שיפורטו להלן:

7.1. ראשית, אנו הזמנו וקיבלנו "דוח קרקע וביסוס" שנערך ע"י מהנדס יועץ קרקע וביסוס אנג' עלי מצארווה, אשר מדבר בעד עצמו.
העתק דוח הקרקע וביסוס מצ"ב **כנספח 4** לתצהירי.

7.2. שנית, המתנגדת לא הצביעה על כל סיכון בביצוע עבודות החפירה באתר נשוא ההתנגדות בשונה מכל אתר בניה אחר, אשר מבוצעות בו עבודות חפירה בסמוך למבנה קיים.

7.3. שלישית, כפי שהבהיר המהנדס שלומי שמעוני " **אין באתר המדובר כל סיכון ייחודי לביצוע חפירה, אשר שונה מכל אתר בניה אחר בו מבוצעת חפירה בסמיכות למבנה קיים. החפירה תתבצע בהתאם להנחיות יועץ הקרקע ויבוצע קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א בהתאם להנחיות והמלצות יועץ הקרקע, במרחק של כ- 2 מטרים מהמבנה בקיבוץ גלויות 3א, אשר תמנע גלישת קרקע וסיכון ליציבות המבנה בקיבוץ גלויות 3א.**"

7.4. רביעית, בכל הנוגע לבניה המתוכננת בשטח המגרש ברח' קיבוץ גלויות 3א: המהנדס שמעוני הבהיר כי: " **לאחר ניתוק המבנים, יישום חיזוקים, אם וככל שיידרשו, בניית קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א, וביצוע הבניה במרחק של 3 מטרים מגבול המגרש, לא תהיה קיימת באתר המדובר כל סכנה מיוחדת ליציבות המבנה ברח' קיבוץ גלויות 3א, בשונה מכל אתר בניה אחר**"

8. מעבר לכל האמור, כפי שהמליץ יועץ הקרקע " לפני תחילת ביצוע העבודות באתר (העפר/הדיפון/הביסוס וכו') יש לתעד מצב המבנים והתשתיות הסמוכים לאתר, באמצעות שמאי/קונסטרוקטור, כדי לעקוב אחרי התנהגותם ולמנוע בעתיד תביעות קנטרניות.

לפיכך, כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות. מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3ב.

כאמור לעיל, ביצועה של פעולה זאת, מותנית בקבלת הסכמה מטעם המתנגדת, ויש לקוות כי תינתן הסכמה כאמור, דבר שיכול למנוע בהמשך הדרך תביעה קנטרנית או מחלוקות מיותרות.

9. המסקנה המתחייבת מכל האמור לעיל הינה ברורה: המתנגדת חיה מזה כשנים במבנה מסוכן, אשר קיים חשש ליציבותו. המתנגדת הייתה אמורה לטפל בליקויים שבביתה זה מכבר, והיא מבקשת להשתמש במחדליה, על מנת למנוע מאיתנו בניה לגיטימית ומתחייבת. אנו לא אמורים להיות אלו שיטפלו בחיזוקים הנדרשים לביתה של המתנגדת. אחריותנו מתמצה באי גרימת נזק למבנה הקיים של המתנגדת במהלך עבודות ההריסה ולאחר מכן במסגרת החפירה והבניה המתוכננים. המתנגדת לא הצביעה בהתנגדותה על כל סיכון מיוחד שקיים באתר נשוא ההתנגדות לביצוע הריסה, חפירה ובניה, אשר שונה מאתרי בניה אחרים דומים. יותר מכך, כפי שהובהר, אנו ננקוט בכל האמצעים המתחייבים, על פי הנחיות יועץ הקרקע והקונסטרוקטור ויתר היועצים, על מנת למנוע נזקים לביתה של המתנגדת, ואף נדאג לתיעוד מקסימלי של הסדקים הקיימים בביתה של המתנגדת, דבר אשר יבטיח כי אלו אינם גדלים כתוצאה מביצוע העבודות.

10. כעולה מההתנגדות, המתנגדת בחרה באופן קנטרני להתנגד גם להקלה המבוקשת. מההתנגדות לא ברור לאלו מפרטי ההקלות המבוקשות מתייחסת ההתנגדות, אך ככל הנראה היא מתייחסת להקלה אשר עניינה הקטנת קו הבניין ב- 10% בצידו הדרומי והצפוני של המגרש. לטענת המתנגדת "ביתה עומד על גבול המגרש" וכן "גם בשל חששות רבים ליציבות ביתה". לטענת המתנגדת ההקלה תאפשר לבנות בית בצמידות לחלקה 590 וכי לא רואים באופן ברור את המרחק המבוקש של קו הבניין המופיע בתכנית. להלן התייחסותי:

ראשית, ברור שלנושא הקטנת קו הבניין אין כל נגיעה מכל מין וסוג עם יציבות ביתה של המתנגדת.

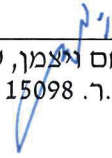
שנית, המרחק המבוקש של קו הבניין מופיע בבירור בתכנית. נוכח מבנה המגרש, לא מדובר במרחק אחיד אלא במרחק שנע מ- 2.70 מ' עד 3 מ'. היינו, מדובר בהקלה מינורית ביותר של עד 30 סמ' ביחס לחלק מקו הבניין.

שלישית, להקלה המבוקשת לא תהיה כל השפעה על ביתה של המתנגדת המצוי דרומית לביתנו המתוכנן. כאמור מדובר בבקשה להקלה מינורית וזניחה, כך שפשרה של ההתנגדות אינו מובן, ועל פני הדברים מדובר בהתנגדות קנטרנית.

11. והנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת


 גיא וינטרויב

הנני מאשר בזה כי ביום 10.3.2021 הופיע בפניי מנחם ויצמן, עו"ד, מרח' יהודה הלוי 23 תל אביב, מר גיא וינטרויב, נושא ת.ז. מס. 024021685, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו זה וחתם עליו בפני.


 מנחם ויצמן, עו"ד
 מ.ר. 15098

נספח 1

תאריך: 10.03.2021

לכבוד

ה"ה עופר ורחל ממון וה"ה גיא ואיריס וינטרוב

א.ג.נ.,

חוות דעת הנדסית
מבנה ברח' קיבוץ גלויות 33 נס ציונה

אני הח"מ מהנדס אזרחי שלמה שמעוני, B.tech, מ.ר. 19881822.

התבקשתי ע"י ה"ה עופר ורחל ממון וה"ה גיא ואיריס וינטרוב לחוות דעתי המקצועית על התנגדות שהוגשה ע"י גברת הרשקוביץ ברכה הילה לתכניות הבנייה ברח' קיבוץ גלויות 33 ב' נס ציונה וכן לשמש כמתכן השלד עבור הבניה המתוכננת בקיבוץ גלויות 33 הכוללת קומת מרתף קומת קרקע וכן תוספת בריכה.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידיי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

במהלך חודש 06/2020 ביקרתי במבנה וסקרתי אותו על כל חלקיו. ביום 23.2.2021 ערכתי ביקור נוסף במבנה, במהלכו פתחנו את תקרת הרביץ בביתם של ה"ה וינטרוב וממון, על מנת לבחון האם המבנים בקיבוץ גלויות 33 א' ו-33' נשענים זה על זה. ערכתי רשימות וצילומים ואת ממצאי אפרט בדו"ח זה.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני וכי אין לי עניין בנכס הנדון.

א. פרטי השכלתי וניסיוני המקצועי

1. השכלה

2011	הסמכה כמהנדס בנין באוניברסיטת אריאל B.tech.
2011-2016	עבודה כמהנדס בכיר בחברת אילן בן דוד מהנדסים בע"מ.
2016-2017	עבודה בעריית ת"א מחלקת תמ"א 38.
2016-2020	בעל משרד עצמאי לתכנון קונסטרוקציות.

2. ניסיון מקצועי

במהלך שנות עבודתי תכננתי עשרות מבנים מסוגים שונים כגון: מבני מגורים, משרדים, מרכזים מסחריים, בתי

מלון, מבנים לתעשייה ועוד. במבנים אלה נעשה שימוש בטכנולוגיות בניה מגוונות כגון: בטון מזוין, בטון דרוך, פלדה, בניה קונבנציונלית, בניה טרומית, חיזוק מבנים קיימים ועוד.

להלן מספר פרויקטים בהם נטלתי חלק כמתכנן הקונסטרוקציה:

- בית מלון ביפו מעל למבנה הקמרונות.
- פרויקט רוטשטיין באר יעקוב 5 בנייני מגורים בני 18-24 קומות במתחם הרחה בבאר יעקוב.
- 3 מרכזים מסחריים עבור חברת רמי לוי שיווק השקמה בגוש עציון, צומת שילת, בית שמש.
- שכונת מגורים הכוללת 12 בניינים בני 8-10 קומות ברובע יזראל עפולה עבור חברת אגדים.
- תכנון גני ילדים עבור עיריית אילת.
- תכנון מרכז מסחרי בקריית אתא עבור חברת רידיזין.
- ועוד.

ב. פירוט המסמכים בהם השתמשתי לצורך הכנת חוות הדעת

1. חוות דעת כרם מהנדסים בע"מ מתאריך 07/06/2020.
2. חוות דעת אינג' שרגא גורמן מתאריך 28/08/2013.
3. דו"ח קרקע של המהנדס עלי מצארווה מתאריך 20/07/2020, אשר כולל התייחסות לביצוע של קיר דיפון וכן את כל ההנחיות לביצועו.
4. תכניות האדריכלות של אד' קמנין אינסה.
5. תכנית בטיחות לארגון אתר להריסת מבנה של המהנדסת יואב שלומית.
6. תמונות האתר מיום 23/02/2021

ג. תאור המבנה:

מבנה מגורים הכולל 2 יח"ד חד קומתיות אשר גובלות בקיר משותף. שלד המבנה: מביקורי באתר וסקירת השלד עולה כי המבנה תוכנן על גבי קורות קשר ללא רצפת בטון ועליהם עמודי בטון וקירות בלוקים אשר משמשים לנשיאת גג הרעפים.

תקרת המבנה אינה עשויה מבטון מזוין אלא תקרת רביץ אשר מחוברת ללוחות וגג הרעפים.

כיוון השענת גג הרעפים הינו מכיוון מזרח למערב כך שגגות המבנים אינם נשענים זה על גבי זה ובכך אינם תלויים אחד בשני.

על גבי הקיר המשותף ישנם שני "גמלונים" (אחד עבור כל מבנה).

המבנה נבנה במקור בשנות ה-50. שלד המבנים נמצא במצב ירוד ביותר ומאופיין בסימני סדיקה ושקיעות מבניות, אשר מצריכות טיפול באופן מידי. נתונים אלו עולים גם מחוות דעתו של מהנדס אלכסנדר אניסימוב מחברת כרם מהנדסים אשר מונו מטעם בעלת הנכס הצמוד:

"בבדיקה חזותית שערכנו במבנה המדובר, נראה כי המבנה מאופיין בסימני סדיקה רבים בכלל החדרים ובמרבית קירותיו ותקרתו..."

" מופיעים סימני סדיקה והיתנתקות במעטפת המבנה בכל החזיתות..."

ד. ממצאי חוות הדעת

חוות הדעת עוסקת בסוגי הנזקים, אם בכלל, העלולים להיגרם למבנה הקיים בקיבוץ גלויות 3א עקב הריסת המבנה בקיבוץ גלויות 3 ב', החפירה המתוכננת והבניה המתוכננת.

על פי חוות הדעת שהעבירו בעלי המבנה שבקיבוץ גלויות 3א לגבי מצב השלד כיום ובהמשך לביקורי באתר, נראה כי יציבות המבנה כבר בשלב זה מוטלת בספק וזאת ללא קשר לביצוע ההריסה המתוכננת של המבנה בקיבוץ גלויות 3 ב'.

ניתן להתרשם ממצב המבנה בתמונות שבנספח א'

עם זאת, יודגש כי למרות ששני המבנים גובלים בקיר משותף (אשר אינו מיועד להריסה), אין המבנים נשענים זה על גבי זה, דבר הניתן לראות בתמונות שבנספח א'.

כפועל יוצא, לביצוע הריסה של המבנה ברחוב קיבוץ גלויות 3 ב' בצורה מבוקרת, כפי שאנו מתכננים לבצע, לא תהיה השלכה על יציבות המבנה שבקיבוץ גלויות 3א.

עבודות ההריסה יבוצעו בהתאם לתכנית ההריסה המצורפת בנספח ב'. טרם תחילת העבודות יערך סיור באתר במסגרתו יובהרו ההנחיות לקבלן ההריסה באשר לאופן ביצוע ההריסה. בסיור ישתתפו אף מתכנן שלד המבנה עליו מוטלת האחריות ליציבות המבנה ולמבנים השכנים וכן מפקח הבניה. עבודות ההריסה יבוצעו ע"י קבלן רשום כחוק ויבוצעו תחת פיקוח הנדסי צמוד.

על גבי הקיר המשותף אשר אינו מיועד להריסה נשענים הגמלונים של כל מבנה. הריסתו של הגמלון שבקיבוץ גלויות 3 ב' מפחיתה את העומסים מהקיר המשותף. בנוסף יבנה קיר בטון חדש בצמוד לקיר הקיים וזאת על מנת לסגור את חלל הגג שייוצר.

בתכנית ההריסה שבנספח ב', מופיע אופן ביצוע הקיר ומיקומו.

המסקנה המתחייבת הינה שביצוע הריסה של המבנה בקיבוץ גלויות 3ב בצורה מבוקרת, ללא שימוש בכלים "כבדים", וביצוע חיזוקים, בהתאם לתכנית שבנספח ב', לא תגרום להחמרה במצב המבנה בקיבוץ גלויות א', אשר כבר כיום נמצא במצב ירוד ביותר.

בכל הנוגע לחפירה המתוכננת: אין באתר המדובר כל סיכון ייחודי לביצוע חפירה, אשר שונה מכל אתר בניה אחר בו מבוצעת חפירה בסמיכות למבנה קיים. החפירה תתבצע בהתאם להנחיות יועץ הקרקע ויבוצע קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א בהתאם להנחיות והמלצות יועץ הקרקע, במרחק של כ- 2 מטרים מהמבנה בקיבוץ גלויות 3א, אשר תמנע גלישת קרקע וסיכון ליציבות המבנה בקיבוץ גלויות 3 א'.

בכל הנוגע לבניה המתוכננת בשטח המגרש ברח' קיבוץ גלויות 3ב: לאחר ניתוק המבנים, יישום חיזוקים, בניית קיר דיפון מלא לכל אורך החזית הגובלת עם המבנה בקיבוץ גלויות 3א, וביצוע הבניה במרחק של 3 מטרים מגבול המגרש, לא תהיה קיימת באתר המדובר כל סכנה מיוחדת ליציבות המבנה ברח' קיבוץ גלויות 3א, בשונה מכל אתר בניה אחר.

יתרה מכך: כחודש לפני תחילת עבודות ההריסה, יותקנו על גבי המבנה בקיבוץ גלויות 3א מדידים על גבי הסדקים הקיימים אשר יעקבו באופן רציף על מצב המבנה הקיים ויבטיחו כי אינם גדלים/ מתפשטים עקב ביצוע העבודות.
מדידים אלו יישארו על גבי המבנה עד לגמר עבודות השלד המתוכננות בקיבוץ גלויות 3ב.

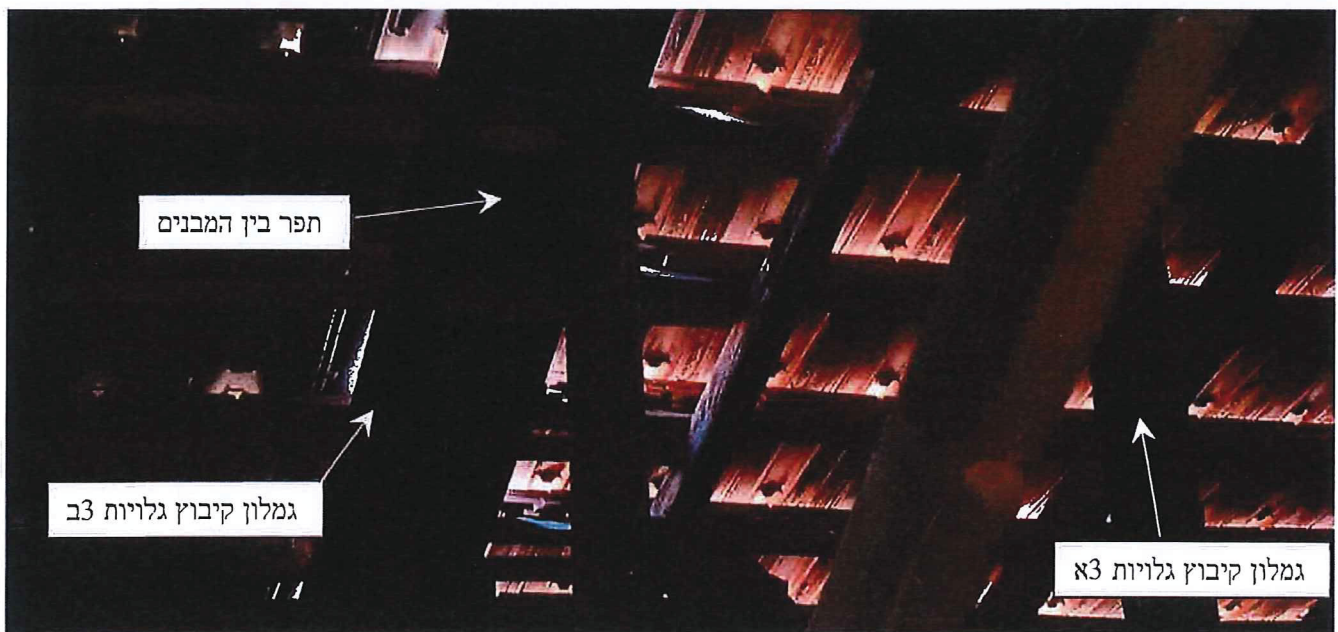
לסיכום

המדובר בשני מבנים אשר אינם נשענים זה על גבי זה אלא גובלים בקיר בלוקים משותף אשר אינו מיועד להריסה. המבנה בקיבוץ גלויות 3 א' נמצא במצב ירוד ומחויב בביצוע חיזוקים על מנת להבטיח את בטחון הדיירים, ללא קשר לביצוע ההריסה והבניה המתוכננת.

ככל שעבודות ההריסה, החפירה וכן עבודות הבניה יבוצעו בהתאם לתקנים, בהתאם להמלצות והנחיות יועץ הקרקע, בהתאם לתכנית ההריסה ותחת פיקוח הנדסי, ולמען הסר כל ספק גם תוך ביצוע מעקב ב"זמן אמת" אחר הסדקים במבנה שברח' קיבוץ גלויות 3 א, אזי לא נשקפת סכנה ליציבותו.

שלומי שמעוני
מהנדס קונסטרוקציה
מ"ר 19881822

שלומי שמעוני, מהנדס אזרחי









נספח 2



תכנית בטיחות לארגון

אתר

-הריסת מבנה-

קיבוץ גליות 3, נס ציונה.

גוש 3637, חלקה 591, מגרש 424.

תכנית הוכנה עבור : גיא וינטרוב ועופר ממון.

תוכן עניינים:

3	כללי
3	הנחיות בטיחות בעבודה
6	סידורי בטיחות בעבודה לעובדים
11	הוראות בטיחות כלליות
13	סקר סיכונים פונטציאלי ופירוט אמצעי בטיחות
17	נספחים
17	נספח 1- נוהל איתור מפגעי בטיחות
18	נספח 2- נוהל אישור ובקרת הכנסה של גורמי סיכון לאתר
20	נספח 3- נוהל הדרכות בטיחות ובריאות תעסוקתית
21	נספח 4- רשימת פריטים החייבים בבדיקה תקופתית על פי החוק
22	נספח 5- רשימת ציוד לבדיקה ע"י הקבלן
23	נספח 6- נוהל פינוי נפגעים
24	נספח 7- נוהל פינוי אתר במקרה חירום

1. כללי

- 1.1. מטרת תכנית זו ליצור סביבת עבודה בטוחה לעובדים באתר הבנייה, לאזרחים העוברים ולתושבים המתגוררים בסמוך לאתר, בעת ביצוע עבודות הריסת המבנה.
- 1.2. מתוכננת הריסת בית צמוד קרקע בעל קיר משותף עם בית השכן בכתובת קיבוץ גלויות 3 נס ציונה.
- 1.3. השיטה בה מבוצעת ההריסה היא באמצעות כלים מכניים, בכל מקטע שיהרס יפונה החומר למכולת פסולת מיועדת המסומנת במפת התארגנות האתר.
- 1.4. בזמן ביצוע ההריסה לא ישהו עובדים שאינם חלק מהעבודה בשטח ההריסה או בסמוך לו.
- 1.5. המבנה המיועד להריסה יהיה סגור ומגודר ותוצב שמירה למניעת כניסת עובדי אורח או עובד בזמן ההריסה.
- 1.6. כל עבודות ההריסה יבוצעו בניהול הישיר של מנהל העבודה בעל ניסיון של שנה אחת לפחות בעבודות הריסה.
- 1.7. התכנית הנ"ל היא תכנית בטיחות להריסה בלבד ואינה מתייחסת לשלב הבנייה.
- 1.8. **על הקבלן המבצע להכין תכנית הריסה הכוללת את שיטות ההריסה המתוכננות.**
התכנית תכלול את מהלך ההריסה והתמיכות הזמניות הנדרשות לצורך הגנה על מבנים סמוכים ובפרט על בית השכן הצמוד ולהבטיח כי המבנה המיועד להריסה יאובטח מפני התמוטטות בלתי מבוקרת ולהבטיח את שלומם של העובדים העוסקים בהריסה.
תכנית זו תוכן ותאושר ע"י מהנדס קונסטרוקציה.

2. הנחיות בטיחות בעבודה

2.1. הכנות בטיחות לפני הריסת מבנה

- 2.1.1. יש לנתק את המבנה המיועד להריסה ממערכות הזנת החשמל, אספקת גז, מים ותקשורת. ניתוקי המערכות יבוצעו ע"י אנשי מקצוע בלבד המוסמכים לכך ויגובו באישור בכתב על ביצוע הניתוק.
- 2.1.2. יש לעבוד בצמוד לתכניות מעודכנות בנוגע למיקומם של קווי מים, גז, חשמל, ביוב או כל צנרת אחרת הנמצאת בקרבת מקום.
- 2.1.3. יש לנקוט באמצעים נאותים למניעת פגיעה בכל אחת מהמערכות מעלה הנמצאות בקרבת מקום.
- 2.1.4. יש לפרק מהמבנה חלונות וזכוכיות טרם תחילת ההריסה.

2.1.5. במבנה גגות אסבסט, יש לפנות את האסבסט ע"י בעל רישיון לעסוק באסבסט מטעם המשרד להגנת הסביבה.

2.1.6. יש לפנות משטח ההריסה עצים, הפינוי יעשה בליווי אגרונום וע"י אנשי מקצוע.

2.1.7. עבודות ההריסה המפורטות להלן יבוצעו ע"י בונה מקצועי בלבד!

2.1.7.1. הריסת מבנה מפלדה, מבטון או מבטון מזוין.

2.1.7.2. הריסת גג, תקרת קמרון, קיר נושא, קיר מגן, עמוד נושא או מדרגות.

2.1.7.3. הריסת קיר או עמוד שגובהו עולה על 1.50 מטרים.

2.1.8. בזמן עבודת ההריסה לא יהיו עובדים במבנה או בסמוך לו, כל העובדים יעמדו בטווח בטוח למניעת פגיעתם.

2.2. תיחום האתר

2.2.1. תוקם גדר הפרדה סביב האתר למניעת גישת אזרחים לאזור הבנייה וליצירת הפרדה מלאה בין האוכלוסיה הנמצאת בסמיכות לאתר לבין שטח אתר ההריסה, את הגידור יש לסמן בשילוט אזהרה "סכנה- כאן בונים".

2.2.2. שילוט אזהרה "סכנה- אתר בניה" יותקן על כל אחת מפאות הגידור ובמרחקים של עד 5 מטר בין כל שלט.

2.2.3. גובה הגידור יהיה 2 מטר לפחות לכל אורכו, הגידור יהיה שלם ומלא לכל אורכו ורוחבו, חיבורי הגידור יהיו כלפי פנים לתוך אתר הבנייה, למניעת חלקים חדים בחלקו החיצוני.

2.2.4. גידור ההפרדה יהיה בנוי בצורה כזו שלא יתאפשר טיפוס עליו, הכנסת ידיים ורגליים או אפשרות זחילה מתחתיו.

2.2.5. באחריות מבצע הבנייה לוודא שקיימת הפרדה מוחלטת בין אתר הבנייה לבין האוכלוסייה.

2.2.6. שער כניסת רכבים וציוד יהיה ברוחב 4.2 ויפתח כלפי פנים, אל תוך האתר.

2.2.7. שערי הכניסה לאתר יהיו סגורים תמיד למניעת גישה של אוכלוסיה לשטח זה,

פרט לזמן כניסת ציוד לעבודה וכניסת העובדים, בזמן זה יוצב צופה שתפקידו יהיה לוודא כי אזרחים לא נכנסים לאתר הבנייה.

2.3. שילוט בטיחות

2.3.1. יש להציב שילוט בטיחות, בהתאם לסיכונים השונים ובהתאם להנחיות ממונה הבטיחות.

2.3.2. יש להציב שילוט עם פירוט של מהות העבודה, שם מבצע העבודה, מנהל העבודה ומספרי טלפון לחירום, בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה).

2.3.3. יותקנו שלטי אזהרה "סכנה כאן בונים", "הכניסה לזרים אסורה" לפחות שלט אחד על כל פאה.

2.4. מינוי מנהל עבודה

- 2.4.1. הקבלן ימנה טרם תחילת העבודה מנהל עבודה מוסמך כחוק, ויעמוד על כך שכל עבודה תתבצע תחת השגחתו הישירה והמתמדת של מנהל העבודה שמינה.
- 2.4.2. הקבלן מתחייב להחליף את מנהל העבודה בכל אחד מהמקרים הבאים:
- (1) כאשר ניפסל מנהל העבודה מלשמש בתפקידו.
 - (2) כאשר מסיבה כלשהי לא מופיע מנהל העבודה לאתר העבודה.
 - (3) בכל מקרה שהמזמין, או מי מאנשיו ידרשו להחליף מנהל העבודה.

2.5. נוחיות לעובדים

- 2.5.1. יותקנו שירותים ייעודיים לעובדים בכמות מספקת בשטח האתר.
- 2.5.2. יש לספק לעובדים אזור מנוחה.

2.6. הדרכה ומסירת מידע לעובדים

תבוצע הדרכת בטיחות ע"י גורם מוסמך (מנ"ע או ממונה בטיחות) לכל העובדים בשטח כולל מנהלים או כל גורם אחר העשוי להיכנס לאתר ולו רק בכדי לפקח - באחריות מנהל העבודה. ההדרכה תתועד בפנקס ההדרכה אשר יהיה במשרד מנהל העבודה.

2.7. פנקס כללי

יש לנהל "פנקס כללי" לאתר על פי הוראות תקנת הבטיחות, ולרשום בו את כל הרישומים, ההודעות, והעדכונים שהתקנות דורשות. הרישומים יכללו בין השאר:

- 2.7.1. מינוי בעלי תפקידים עיקריים.
- 2.7.2. רשימת קבלני משנה.
- 2.7.3. רישום בדיקות של בודקים מוסמכים - ציוד מכני שחייב בביקורת בודק מומסך.
- 2.7.4. בדיקת חפירה.
- 2.7.5. בדיקת פיגומים.
- 2.7.6. בדיקת טפסות.
- 2.7.7. רישום תאונות בעבודה שבגינן העובד נעדר מהעבודה יותר מ- 3 ימים.

2.8. כניסת בעלי עניין/מבקרים/איסור כניסת זרים

- 2.8.1. מפקחים, יועצים, מתכננים ובעלי עניין שאמורים ללוות את הביצוע, יחויבו להצטייד בכובעי מגן ונעלי בטיחות בכל עת שיגיעו לאתר.
- 2.8.2. זרים ומבקרים שהורשו להיכנס יש ללוות ולהוביל אותם בדרך בטוחה, כשהם מצוידים בכובעי מגן וציוד מגן נוסף במידת הצורך.

2.8.3. בכלל - אין להתיר לזרים שאינם שייכים לצוות עובדי האתר להסתובב באתר בצורה לא מתואמת ולא מבוקרת. כל זר שימצא, ילווה אל מחוץ לשטח האתר.

3. סידורי בטיחות בעבודה לעובדים

3.1. ציוד מגן אישי

- 3.1.1. יש להורות ולהקפיד שכל העובדים יעבדו בהתאם להוראות והתקנות, בציוד מגן אישי-כובע מגן, משקפי מגן, נעלי בטיחות, מגני אוזניים, רתמות בטיחות וכל ציוד רלוונטי אחר, על פי צרכי העבודה, וסוג העבודה המתבצעת.
- 3.1.2. השימוש בכובעי מגן ונעלי בטיחות הוא חובה על כל העובדים, ציוד מגן אישי אחר יהיה בשימוש בכל מקרה שסוג העבודה ידרוש זאת.
- 3.1.3. יש להחיתים את העובדים על קבלת הציוד, וכן על כך שהוסברה להם החובה להשתמש בו.
- 3.1.4. בזמן ביצוע עבודה עם כלי צמ"ה (טרקטור, משאבת בטון, מערבל בטון, מכבש וכו') נדרש שימוש בווסט זוהר.

3.2. גידורים ומעקות במשטחי עבודה

- 3.2.1. יש להקפיד ולגדר בכל מקום, חפור או בגובה, ממנו אפשר ליפול לעומק של יותר מ- 2 מ'. הגידור יהיה על פי דרישות התקנות, עם אذن יד (מעקה בגובה בין 90-110 ס"מ), אذن תיכון (בגובה כ- 50 ס"מ), ולוח רגל, צמוד למשטח העבודה ומדרכת המעבר, לוח הרגל יהיה ברוחב 10 ס"מ.
- 3.2.2. בכל מקרה שיש צורך למנוע נפילה ואין גדורים בנמצא, יש לעבוד בהתאם לתקנות הבטיחות (עבודה בגובה) קרי המבצע ילבש רתמת גוף מלאה המחוברת לנקודת עיגון והעובד יוסמך לביצוע עבודות בגובה.
- 3.2.3. בבניה הנדסית, אם אין זה מעשי בנסיבות העניין להתקין אذن יד ואזן תיכון כנדרש בתקנות הבטיחות (תקנה 10), ינקטו אמצעים נאותים אחרים למניעת נפילת אדם לחפירה, בור, קיר חצוב או מדרון.
- 3.2.4. יש לנהוג על פי תקנות עבודה בגובה.
- 3.2.5. לצורך ביצוע עבודות בגובה העולה על 2 מטרים יינקטו אמצעים למניעת נפילתם של חפצים או כלים ופגיעתם בעובדים, ע"י שימוש בכלי קיבול מיוחדים, חגורות לנשיאת כלי עבודה וכדומה.

3.3. חשיפה לגורמים מזיקים

- 3.3.1. יש לבצע פעולות לצמצום החשיפה - הן בקרב העובדים באתר והן בקרב התושבים המתגוררים במבנה, בכל הקשור לאבק, העלול להכיל צורן דו-חמצני גבישי, שנוצר בתהליכי הריסה ובנייה, וזאת ע"י שימוש בתהליכים רטובים.
- 3.3.2. בעת ביצוע עבודות חיפוי וגמר חיצוניים, יתקין מבצע הבנייה כיסוי, שימנע פיזור אבק.
- 3.3.3. יש לוודא פעילות למניעה ולהפחתה של החשיפה לרעש ולרטט.

3.4. עזרה ראשונה

- באתר חייב להימצא תיק עזרה ראשונה, ימונה אחראי על תיק העזרה הראשונה ויש לרשום את שמו ולהחתימו בפנקס כללי במקום המיועד לכך.

3.5. כיבוי אש

- באתר יימצאו אמצעים לכיבוי אש שיהיו בדוקים, תקינים, וזמינים לשימוש בכל עת, העובדים יודרכו לגבי אופן השימוש בהם.

3.6. כלי עבודה

- 3.6.1. יש להקפיד ולעבוד רק עם ציוד וכלי עבודה תקינים ושמישים ולהחליף מיד כל כלי פגום- באחריות מנהל העבודה.
- 3.6.2. מומלץ להשתמש בכלי אבן עבודה חשמליים המופעלים במתח נמוך מאד.
- 3.6.3. מכונות חיתוך אבן יהיו מבוססות על תהליך רטוב, לצמצום החשיפה לאבק מזיק.
- 3.6.4. יש להציב קולטי רעש בסמוך למכונות, לבידוד הרעש שנוצר בתהליכי העבודה.
- 3.6.5. אין להסיר מיגונים ממכונות ומכלים חשמליים בהנמצאים בשימוש באתר.

3.7. שימוש בחשמל באתר

- 3.7.1. אספקת החשמל תהיה מהרשת היכן שניתן ומגנרטורים, יש להשתמש בלוחות ראשיים ומשניים לפי צרכי העבודה, הלוחות יכילו תמיד גם מפסקי זרם פחת, תקינותם של המפסקים תיבדק אחת לשבוע.
- 3.7.2. שימוש בלוחות החשמל של הבניין – עפ"י אישור חשמלאי עם רישיון בהתאם לגודל המתקן.
- 3.7.3. יש לבצע בדיקת רציפות הארקה ותקינות, לפני תחילת הבנייה, ע"י חשמלאי בודק עם רישיון בהתאם לגודל המתקן.
- 3.7.4. הרכבה וטיפול במערכת החשמל תתבצע ע"י חשמלאי מוסמך.
- 3.7.5. אין לפרוס כבלי חשמל, לצרכי עבודות הבנייה, מהחלק המאוכלס בבניין לאתר הבנייה.
- 3.7.6. בכל מקום בו תתבצע עבודת חפירה יש לבדוק אם יש מערכת חשמל, מים, גז, תקשורת

מתחת לפני הקרקע. העבודות תבוצענה בהתאם להוראות הרשות המוסמכת, ניתוק המערכות לפני תחילת עבודת החפירה בתיאום עם הרשות והגורמים המוסמכים לטיפול בהן בהתאמה.

3.7.7. אין לערום מערומים של ציוד וחומרים בקרבת קו חשמל.

3.7.8. תחום סכנה מחשמל בקו עילי - בעבודה בקרבת קווי חשמל - אין להתקרב אליהם למרחק הקטן מ- 5 מ'.

3.8. תאורה

3.8.1. במשך כל שעות העבודה תהיה תאורה שתאפשר עבודה בטוחה בכל עת ובכל מקום כולל דרכי גישה.

3.8.2. במקום שהתאורה הטבעית אינה מספקת יותקנו התקני תאורה אחרים במקומות העבודה, במעברים, ולהתמצאות כללית בשטח.

3.8.3. בעבודות לילה יש להקפיד על הצבת תאורה מתאימה ומספקת במקום העבודה וסביבתו.

3.9. ציוד מכני הנדסי

3.9.1. כל ציוד המחויב בחוק לבדיקות ואישור של בודק מוסמך - ייבדקו כדרוש.

הפעלת הציוד, עזרי בטיחות וכו' יהיו תקינים על פי כל כללי תקנות התעבורה וכל חוק אחר רלוונטי גם אם לא הוזכר כאן במפורש.

3.9.2. מפעילי הציוד - יהיו בעלי רישיונות מתאימים לציוד, ובתוקף.

3.9.3. סוגי הציוד אשר יכולים לשמש הן לעבודות עפר והן כלים להרמת מטענים, חייבים בדיקה ואישור של בודק מוסמך, בנוסף לרישוי רכב רגיל (מועדי הבדיקה אינם בהכרח תואמים!).

3.9.4. ציוד פגום או מקולקל - יתוקן ויטופל, וייבדק מחדש ע"י בודק מוסמך. הבדיקות, וכן טיפולים תקופתיים ואחרים, יירשמו על גבי טופס.

3.9.5. באחריות מנהל העבודה באתר לשמור העתקים של כל רישיונות והביטוחים של הכלים שעובדים תחתיו.

3.9.6. תקנה 45 (לתקנות התעבורה) - בטיחות אחרת

3.9.6.1. "נהג לא יסע אחורנית אלא אם יש צורך בכך ולאחר שנקט באמצעים הדרושים בנסיבות הקיימות כדי למנוע: 1. סיכון או פגיעה, 2. הטרדה או הפרעה", רכב כולל בהגדרתו גם צמ"ה ומכונות ניידות.

3.9.6.2. צופר התראה - יש להתקין צופרי התראה או זמזמים, שיפעלו באופן אוטומטי עם

- שילוב הילוך אחורי ע"י המפעיל. הזמזום יהיה בעוצמה כזו שישמע בסביבת הכלי במרחק כזה שימנע הפתעה מעובדי קרקע או הולכי רגל. ההפעלה תהיה אוטומטית, כאמור ולא מותנית ברצונו האישי של המפעיל.
- 3.9.6.3 תקנה 162 (לתקנות התעבורה)- אחוריות בעל הרכב "בעל הרכב או מי שהרכב נמצא בשליטתו, לא יורה ולא יניח לנוהג באותו רכב לנהוג בו, להעמידו או להחנותו שלא בהתאם לתקנות, לרבות חוקי עזר, שהותקנו לפי הפקודה.
- 3.9.6.4 כל מקום שהוראות חלק זה מטילות אחריות על נוהג ברכב תחול האחריות גם על בעל הרכב, זולת אם הוכיח בעל הרכב שהעבירה נעשתה בלי ידיעתו והסכמתו או שנקט בעל האמצעים הסבירים כדי למנוע את ביצועה.
- 3.9.6.5 קשר עין - בין המפעיל ועובד הקרקע שלידו ייווצר קשר עין כל עת שהמפעיל נוסע, ובעיקר אחורה.
- באותה מידה יקפיד עובד הקרקע ליצור קשר עין המפעיל, כאשר הוא צריך להיכנס אל תוך נתיב הנסיעה או העבודה של כלי הצמ"ה.
- יש להימנע מלהיכנס לתחום סכנה, לפני שיווצר קשר עין כזה, שיבטיח שהן המפעיל והן עובד הקרקע ערים זה לזה ולמה שעומד להתרחש.

3.10. אמצעי הרמה ושינוע

- 3.10.1. תנועת כלי רכב וחנייתם לפריקה ולטעינה של חומרים וציוד, יהיו במקומות מוגדרים, תוך בקרה של מנהל העבודה או נציגו, הימצאות אתרים, וביצוע הפריקה והטעינה בתוך האתר בלבד.
- 3.10.2. הרמת ציוד בנייה לגובה יעשה לאחר בדיקת קיומה של תכנית הנפה מאושרת ע"י בעל מקצוע תוך מתן התייחסות לנושאים הבאים:
- 3.10.2.1. אפיון המטען המורם (משקלו, צורתו ועוד)
- 3.10.2.2. מיקום המטען וצורת קשירתו.
- 3.10.2.3. מרחק הנפה (ממרכז המטען למרכז המנוף)
- 3.10.2.4. שטח האתר
- 3.10.2.5. מענה למכלול הסיכונים הקיימים בתחום סביבת העבודה המתוכננת והציוד שאמורים להשתמש בו.

3.11. קבלני משנה

- 3.11.1. כל קבלן משנה אחראי אחריות כוללת לבטיחות אנשיו והציוד שהוא מפעיל.
עליו לוודא הדרכתם, הספקת ציוד תקין, ציוד מגן אישי, ולהקפיד על השימוש בהם - הוראה זו איננה מבטלת את האמור בחוזה החתום.
- 3.11.2. יוודאו קיום מבחן שנתי וביטוח בתוקף לצידם, ואישור בודק מוסמך במידה והכלי יכול לשמש גם להרמת מטענים.
- 3.11.3. אחזקה - מכונאי מטעם הקבלן יבצע ביקורת תקופתית שתירשם ע"ג טופס ובו ירשמו הליקויים שנתגלו בעת הביקורת. והיה ונמצאו ליקויים יתוקנו מיד, ועובדת התיקון תירשם גם היא.
- 3.11.4. מפעילי הציוד - ימציאו רישיון נהיגה בתוקף ותעודת הסמכה להפעלת הציוד.
- 3.11.5. הזכין יוודא כי כל הביטוחים, תסקירי הבדיקה במחויבים על פי חוק, רישיונות לכלים ולמפעילים יהיו בתוקף וידאג לקבל העתק מסמכים אלה ולשמרם אצלו בתיק הבטיחות של הפרויקט.
- 3.11.6. בעבודות הריסה ישנו קבלן משנה אחד שיבצע את העבודה, מנהל עבודה של הקבלן הראשי יתדרך את מנהל העבודה להריסות של קבלן משנה להריסות לגבי דרישות האתר בנושא בטיחות ויוודא כי מבוצעות ההדרכות ושאר הדרישות בשטח.

3.12. חילוץ ופינוי נפגעים

- 3.12.1. יש להכין סידורי חירום לחילוץ ופינוי נפגעים.
- 3.12.2. במשרדי האתר יישמרו מספרי טלפון של שירותי ביטחון והצלה - בית חולים הקרוב, מרפאת מד"א הקרובה, משטרת ישראל, שירותי כבאות.
- 3.12.3. כל מקרה חירום של דליקה, הצפה, התמוטטות, תאונה קשה וכיוצא באלה ידווחו מידית למנהל העבודה, למשרד החברה ולממונה על הבטיחות - יש למלא דו"ח תאונה ופרוט האירועים על פי הנוהל.

4. הוראות בטיחות כלליות

4.1. הדרכה

- 4.1.1. יש להדריך את כל העובדים בדרישות הבטיחות בעבודה, בסיכונים ובדרכים למניעתם, וכללי התנהגות באתר, ולתעד ההדרכות על טופס הדרכה ורשימת שמות של הנוכחים.
את ההדרכה יש לבצע בשפתם של העובדים.
- 4.1.2. יש להחתיים את העובדים על ביצוע פעולת ההדרכה ועל כך שהבינו אותה ויפעלו לפיהם - הצהרת העובד (כשהיא מתורגמת לשפתו).
- 4.1.3. כל עובד יחתום על גבי טופס ההדרכה האישי המתורגם לשפות שונות ונמצא בתיק הבטיחות. מנהל העבודה יעביר מעבר להדרכה הראשונית הדרכה תקופתית אחת לחודש לפחות לעובדים כאשר הדרכה זו תעסוק בנושאים הקשורים לביצוע העבודה בהתאם לשינויים באתר.
- 4.1.4. על פי תקנות עבודה בגובה כול עובד בגובה חייב לעבור הדרכה לעבודה בגובה ולהיות מוסמך לעבודה זו.

4.2. דיווח על מפגעי בטיחות ותאונות

- 4.2.1. כל עובד באתרים ידווח על ליקויי בטיחות שיתקל בהם או יגלה אותם, וכן על ליקויים בציוד, צמ"ה ואחרים.
- 4.2.2. יש לדווח ולהדריך על היווצרות תנאי עבודה מסוכנים, או היכולים להתפתח לכאלה.
- 4.2.3. על כל תקלה, אירוע בטיחותי כמעט ונפגע ואירוע עם נפגעים יש לדווח לממונה הבטיחות על פי נוהל דיווח תאונה.

4.3. קווי חשמל

- עבודה המתבצעת בקרבת קווי חשמל עם מתח גבוה בחזית הבניין.
שיטת העבודה תיקבע בשיתוף עם חברת החשמל. שיטות אפשריות:
- 4.3.1. שינוי תוואי קו החשמל העילי או הטמנתו.
- 4.3.2. ניתוק קו המתח בכל זמן שמתבצעת עבודה בקרבתו.
- 4.3.3. יצירת הגנה על קו החשמל ומפניו באמצעות רשתות הגנה או אמצעי הרחקה אחרים. בזמן התקנתם ופירוקם ינותק החשמל מקו המתח.

בעבודה בקרבת קווי מתח חשמלי יש להקפיד:

- 4.3.4. סימון פרודור בטוח לאורך קו החשמל, משני צדדיו, שיורה היכן אסור לצידוד גבוה להיכנס. הסימון יעשה ע"י יתדות, סרטי סימון פלסטיים ובכל דרך, שתבליט את התוואי האמור ותציין אותו בברור.
- 4.3.5. אין להתקרב לקו מתח חשמלי למרחק הקטן מ - 5 מ'.
- 4.3.6. אין לחצות קו חשמל עם ציוד גבוה, אלא לאחר בדיקה מפורשת ופרטנית שהמעבר ניתן, ושחלקו הגבוה ביותר של הרכב או הציוד העובר יהיה במרחק של לא פחות מ - 5 מ' מתחת לקווי המתח.
- 4.3.7. שפיכת חומר בקרבת קווי מתח תהיה רק במקביל לקווים, ולא בניצב להם.
- 4.3.8. בכל מקרה יש להעדיף לא לשפוך חומר או לעבוד בסמוך לקווי החשמל. באם יש הכרח בלתי נמנע לעבוד קרוב - יש להדריך את העובדים במפורש ובמפורט, ולעשות את כל הסדורים - כולל בקרה מעשית בשטח, שכל ההוראות נשמרות.

4.4. שעות עבודה באתר.

- 4.4.1. יש לקבוע עיתויים (ימים ושעות) לאספקה ולפינוי חומרים ופסולת מהאתר נוהל סוף יום עבודה.
- 4.4.2. יש להציב שילוט ברור המציג את שעות העבודה באתר.
- 4.4.3. יש להגדיר "נוהל סוף יום" באתר, הכולל, בין השאר, סיור באתר ובסמוך לו, לאיתור מפגעים, כגון: מסמרים, שאריות חומרים מסוכנים וכד'.

4.5. אנשי קשר.

- 4.5.1. מנהל עבודה:
- 4.5.2. עוזר בטיחות:
- 4.5.3. ממונה בטיחות:
- 4.5.4. מנהל פרויקט:
- 4.5.5. ייזם:
- 4.5.6. קבלן:

5. סקר סיכונים פוטנציאליים ופרוט אמצעי בטיחות

סקר זה מבוסס על סמך תוכניות העבודה המתוכננת על פי מנהל הפרויקט ומהנדס הפרויקט. בכל מקרה יערך סקר מפגעים אחת לשבוע או לפי הצורך ע"י ממונה הבטיחות של הקבלן ובהתאם להתקדמות בעבודות ההריסה.

מס"ד	פעולה ומיקום	תרחיש	סיכון	דרכי מניעה
1.	רחוב קיבוץ גלילות	שברי בניין עפים לכביש או מדרכה ברחוב קיבוץ גלילות	פגיעה ברכבים או הולכי רגל	1. יש למנוע חניית רכבים על שפת המדרכה של רחוב קיבוץ גלילות 3. 2. תוקם גדר איסכורית לאורך הרחוב למניעת פיזור חלקי בניין ואבק לכיוון הכביש והמדרכה. גדר האיסכורית תהיה מחומר שיחזיק פגיעה של חלקי בניין שעפים ותעצור הגעתם לכביש. החומר ממנו תבנה הגדר והחוזק יתוכנן ויבדק על ידי מהנדס. 3. שער הכניסה לאתר יסגר במשך כל זמן העבודות ולא תורשה כניסה דרך שער זה.
2.	אתר ההריסה	הריסת המבנה	פגיעה בעובדים ובפולשים.	1. שער הכניסה לאתר יסגר במשך כל זמן העבודות ולא תורשה כניסה דרך שער זה. 2. שער כניסה ישאר נעול בשעות הלילה בהן לא מתקיימת פעילות באתר. 3. המבנה ייבדק בצורה יסודית והגישה למבנה תיחסם לאחר וידוא כי הוא ריק מפולשים ועובדים. תצפיתן ימצא בקשר עין לודא כי לא נכנסים פולשים למבנה עד להריסה מוחלטת שלו.
3.	אתר הריסה	פגיעת שברי בניין בעובדים.	פגיעה בעובדים באתר בניה	1. לא תותר עבודה או נוכחות פועלים שאינם חלק מההריסה, באזור בזמן עבודת ההריסה. 2. פסולת בניין תועבר למקום בטוח בשטח האתר המסומן על גבי מפת ההתארגנות.
4.	כניסת זרים לאתר ההריסה.	פגיעה מרכבים או מפעולת ההריסה		1. גידור אזור העבודה והפרדתו המוחלטת מאזורי העבודה האחרים באמצעות גדר פח איסכורית בגובה 2 מ' או שווה ערך אשר תעמוד בעומסים אופקיים (רוחות, דחף, עומס אדם) 2. על הגדר יוצבו שלטי אזהרה מפני התקרבות עקב סכנת התמוטטות.

מס"ד	פעולה ומיקום	תרחיש	סיכון	דרכי מניעה
5.	אבק	פיזור אבק מזיק	פגיעה בעובדים ובעוברים הסמוכים לאתר ההריסה	1. תבוצע השקיה של המגרסה וסביבת העבודה בעזרת מתנים למניעת פיזור אבק מזיק באזור. 2. יש להרטיב את החומר הגרוס על המשאיות העמוסות ולבסותן בחוק.
6.	אתר הריסה	חשיפה לרעש מזיק	רעש מזיק	יש להשתמש באמצעים למיגון שמיעה במקרה וקיימת סכנת רעש מזיק מעל המותר.
7.	כניסת רכבים לשטח האתר	דריסת הולכי רגל ע"י כלי עבודה	דריסה, פגיעה מכלי עבודה	בזמן כניסת כלי רכב לשטח האתר יוצב צופה שיוודא הרחקת הולכי רגל בזמן כניסת הרכבים.
8.	אתר הריסה	פגיעה בכבלי חשמל	התחשמלות	יש לנתק כל כבלי החשמל במקום לפני תחילת העבודה. יש לוודא ניתוק החשמל ע"י איש מקצוע המוסמך לכך ולאמת זאת בכתב.
9.	אתר הריסה	פגיעה בבלוני גז/ צנרת גז.	פיצוץ	לפני תחילת העבודה יפוננו כל בלוני הגז מהמתחם (במידה וקיימים), ע"י איש מקצוע המוסמך לכך וינותקו כל צינורות הגז.
10.	הריסה	התמוטטות בלתי מבוקרת ופגיעה בעובדים	פגיעה בעובדים באתר בנייה	יש לתמוך בחלקי המבנה העלולים להתמוטט בצורה בלתי מבוקרת כתוצאה מעומס הריסות, <u>התמיכות תהיינה מתוכננות ע"י קונסטרוקטור כחלק מתוכנית ההריסה של המבנה.</u>
11.	עבודת הריסה	התקלות במכשולים בדרך	נפילה פגיעה	יש להכשיר מעברים ומשטחי עבודה נקיים.
12.	עבודות לילה	פגיעה כתוצאה מחוסר בתאורה	פגיעה בעובדים באתר בנייה	באם תתבצע עבודת לילה יש לדאוג להמצאות תאורה מספקת בכל אזורי העבודה והדרכים באתר.

מס"ד	פעולה ומיקום	תרחיש	סיכון	דרכי מניעה
13.	כלי עבודה חשמליים מטלטלים	פגיעות מכניות, פגיעות בעובדים	פגיעה בעובדים באתר בנייה	<p>1. כל כלי העבודה החשמליים יהיו בעלי בידוד כפול ויעמדו בתקן ישראלי לכלים חשמליים מטלטלים - יבדקו ע"י חשמלאי מוסמך <u>כל ריבעון (בדיקה זו תתועד)</u></p> <p>2. יש לוודא את תקינות הכלי לפני תחילת העבודה. יש לתת דגש לדיסקים, מסורים, ג'קסון ופטישונים.</p> <p>3. אמצעי הגנה דוגמת כיפות מגן, הגנות תמסורת ישמרו בשלמותם-פירוקם יפסול שימוש בכלים.</p> <p>4. שמוש בציד מגן אישי (ראה פרק ציוד מגן אישי בסקר זה)</p> <p>5. חל איסור מוחלט על עובדים לבצע תיקונים בכלים.</p> <p>6. העובדים יודרכו בדבר שימוש בטיחותי בכלים (ראה פרק הדרכות).</p>
14.	עבודה בגובה	נפילה מגובה	פגיעה בעובדים באתר	<p>כאשר לא ניתן לבצע את העבודה בגובה בבטחה יש להקים פיגומים מתאימים לסוג העבודה .</p> <p>הפיגומים יבנו ע"פ תקנות הבטיחות עבודות בניה ות"י 1139 ובהשגחתו של "בונה פיגומים מקצועי".</p> <p>עבודה בגובה תבוצע רק ע"י מי שהוסמך לעבודה בגובה ובהתאם לדרישות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה).</p>
15.	ציוד מגן אישי	ציוד פגום/ לא מתאים	פגיעות גוף בעובדי האתר	<p>1. <u>כובע מגן, נעלי עבודה, ואפוד זזהר וביגוד- יהיו ציוד אלמנטרי אשר יחייב את כל העובדים אנשי פיקוח והנהלה באתר!!!</u></p> <p>2. <u>עב' בדיסק-חובת שימוש במשקפי מגן ואטמי אוזניים.</u></p> <p>3. <u>עב' בפטישונים ידניים- שימוש במשקפי מגן ואטמי אוזניים.</u></p> <p>4. <u>עב' ריתוך-מסכת מגן סינר, כפפות וערדלים</u></p> <p>5. <u>עב' בכלים מכניים הנדסיים- שימוש באטמי אוזניים/אוזניות.</u></p> <p>6. <u>עב' בגובה- שימוש ברתמות מלאות תוך מתן פתרונות עיגון ושימוש באמצעי עזר דוגמת כבלי עיגון התקני בלימה.</u></p> <p>7. <u>עב' בסביבת אבק מזיק- שימוש בנשמיות</u></p>

מס"ד	פעולה ומיקום	תרחיש	סיכון	דרכי מניעה
16.	בטיחות אש	שריפה	פגיעה בעובדים באתר	<p>1. בכל מקום בו יש אש גלויה יש לקיים נק' כיבוי הכוללת מטף כבוי 6 ק"ג ואמצעי כבוי נוספים- חול, בהתאם לסוג הבערה והחומרים הדליקים.</p> <p>2. צופה אש יהיה בכל מקום בו תהיה אש גלויה או גיצים. (הצופה לא יעסוק בכל עבודה אחרת מלבד התצפית).</p> <p>3. כל ביצוע עבודה באש גלויה יש צורך בהרשאה קודמת לפני תחילת העבודה.</p>
17.	עבודה עם צמ"ה	דריסה, תאונת דרכים, היפוך ציוד צמ"ה	פגיעה בעובדים באתר בנייה	<p>1. כלי הצמ"ה יהיו בעלי רישוי בתוקף.</p> <p>2. מפעילים יהיו בקיאים בהפעלת הכלים ובעלי רשיון בהפעלת מכונה ניידת.</p> <p>3. בנסיעה לאחור יכוונו מפעילי הכלים ע"י ג'וקרים.</p> <p>4. חל איסור מוחלט על דיבור בטלפון נייד בעת ביצוע העבודה.</p> <p>5. כל המפעילים/נהגי מובילים והנוסעים בשטח האתר יעברו הדרכה.</p> <p>6. כל המבצעים עבודה רגלית ילבשו אפודים זוהרים.</p> <p>7. העבודה בציוד צמ"ה תהיה בהתאם לנוהל המצורף לתכנית הבטיחות.</p>

נהלים:

1. נוהל לאיתור מפגעי בטיחות ודרכים לסילוקם.

איתור מפגעים באתר בניה יכול להפחית את הסיכוי לתאונה בצורה משמעותית. מטרת הנוהל לאפשר איתור ודיווח במפגעים והגדרת השיטה והאחראים לקבלת וטיפול בדיווחים.

מאתר המפגע	תדירות הבדיקה	מהות הבדיקה	מדווח ל-	הערות
העובד באזור עבודתו	כל בוקר	בדיקת מקום העבודה הימצאות סיכונים, תנאי עבודה תקינים.	מנהל העבודה	מנהל העבודה ידאג לטפל במפגעים שביכולתו, השאר יועבר לבעלי מקצוע.
עוזר מנהל העבודה	כל בוקר ובמהלך היום	בדיקת בטיחות בשטח כולל פינוי פסולת בנין מהמעברים ושמירה על הסדר	מנהל העבודה	מנהל העבודה ידאג לטפל במפגעים שביכולתו, השאר יועברו לבעלי מקצוע.
מהנדס הפרויקט	במהלך היום	בדיקת בטיחות בשטח בזמן סיורי העבודה	מנהל העבודה	מנהל העבודה ידאג לטפל במפגעים שביכולתו, השאר יועברו לבעלי מקצוע.
ממונה בטיחות	בתאום עם הקבלן	סיור בטיחות באתר, ביצוע סקר סיכונים עדכני	מנהל העבודה מהנדס הפרויקט ומהנדס האתר	העתק מסקר הסיכונים יימסר לטיפול מהנדס האתר. ניתן להתייעץ עם גורמים מקצועיים.

2. נוהל אישור ובקרת הכנסה של גורמי סיכון חדשים לאתר

כללי:

הכנסת גורמי סיכון חדשים לאתר, וכן שינויים בתהליכים ובמערכות קיימות באתר בעלי השלכה על רמת הבטיחות ומהווים גורם סיכון.

להלן קווים מנחים לביצוע תהליכי "ניהול שינויים".

- i. הכנסת גורם סיכון חדש וכן הכנסת שינוי בחומה, מתקן, תהליך או אופן פעילות שיש להם סיכונים והשפעה על הבטיחות, ובמיוחד פעילויות או שיטות עבודה בלתי מוכרות דיון, ובלתי שגרתיות.
- ii. תהליך ניהול השינויים יבוצע בעזרת טופס ייעודי ובאישורם של מנהל העבודה הראשי באתר ומנהל הפרויקט.
- iii. יש להקפיד על כך במיוחד בנוגע לפעילויות או שיטות עבודה בלתי מוכרות די הצורך, או בלתי שגרתיות.
- iv. אישור השינוי ע"י מנהל העבודה הראשי ומנהל הפרויקט יעשה רק לאחר ביצוע הליך של ניהול סיכונים מתועד, הכולל זיהוי גורמי הסיכון הנובעים מהשינוי הצפוי או המוצע, הערכת רמת הסיכון הכוללת של תרחישי פגיעה פוטנציאליים בעקבות השינוי, והמלצות להפחתת רמת הסיכון הצפויה עקב ביצוע השינוי.
- v. ניהול שינוי יכלול תהליך בקרה ואימות של יישום השינוי. תוכנית השינוי תכלול מדדי בטיחות ישימים לבקרה על יישום השינוי, וכן, היכן שהדבר רלוונטי, תנאים ואישורים למעבר משלב לשלב.
- vi. בכל מקרה של הכנסת גורם סיכון חדש, יש לבצע עדכון של סקר הערכת הסיכונים באתר על ידי התערבותו של ממונה הבטיחות של החברה.

טופס אישור לעריכת שינויים

תיאור השינוי המוצע

פרטי הגורם האחראי ליישום השינוי

תאריך אישור השינוי _____ חתימת מנהל _____

מעקב ע"י	אחראי ליישום בקרת והמלצות	אמצעי בקרה והמלצות לבקרת הסיכון	ניתוח הסיכונים בעקבות הכנסת השינוי

אישור ממונה על הבטיחות _____

אישור מנהל אתר _____

3. מנהל הדרכות בטיחות ובריאות תעסוקתית.

באתר יועסקו אך ורק עובדים אשר קיבלו הדרכה מסודרת על פי דרישות החוק, תקנות ודרישות אגף הפיקוח על העבודה. כל עובד/אורח טרם כניסתו לאתר יקבל הדרכת בטיחות בסיסית על ידי מנהל העבודה של האתר אשר תפרט את מכלול הסיכונים, כללי התנהגות וההתגוננות באתר. בנוסף יחתום העובד על טופס שקיבל הדרכה. הטופס יתויק בתיק הבטיחות של מנהל העבודה.

תכנית הדרכת עובדים:

מהות ההדרכה	נושא	משך זמן	מיועד ל-	מבוצע ע"י	מעקב	מועד ביצוע
הדרכה	בטיחות באתר + ציוד מגן אישי	1 ש'	כלל העובדים	מנהל העבודה	מנהל פרוייקט	לפני תחילת העבודה
הדרכה	סיכוני נפילה מגובה	1 ש'	כלל העובדים	מנהל העבודה	מנהל פרוייקט	לפני תחילת העבודה
הרצאה	בטיחות בעבודות הריסה לצוות הריסה	2 ש'	כלל העובדים	מנהל עבודה עם ניסיון בהריסות	מנהל פרוייקט	לפני תחילת עבודות הריסה
הדרכה	בטיחות בהפעלת כלים הנדסיים כבדים	1.5 ש'	מפעילים	מנהל עבודה	מנהל פרוייקט	לפני תחילת העבודה

4. רשימת פריטים החייבים בבדיקה תקופתית על פי החוק:

פריטים המחייבים בדיקה תקופתית על פי חוק ויש לקיימם, באחריות מנהל העבודה

מס' סד'	סוג הציוד	הבדיקה האחרונה	הבדיקה הבאה	הערות	תדירות הבדיקות בחוק ע"י בודק מוסמך
1.	עגורן צריח				כל 6 חודשים
2.	עגורן נייד				כל 6 חודשים
3.	מעליות				כל 6 חודשים
4.	פיגום תלוי/ממוכן				כל 6 חודשים
5.	מלגזות				כל 14 חודשים
6.	קולטי אוויר/קומפרסורים				כל 26 חודשים
7.	אביזרי הרמה: רתמות /כבלים אונקלים/שרשראות דוד בטון כלי קיבול מענבים סל הרמה/ארגזי שינוע כננות מסוגים שונים				כל 6 חודשים
8.	מכונות הרמה: כננת חשמלית כננת מכנית כננת ידנית				כל 6 חודשים
9.	כלים מכאניים כמו מניסקופ.				כל 14 חודשים

5. רשימת ציוד לבדיקה ע"י הקבלן

מס' סד'	סוג הציוד	תדירות הבדיקה	הבדיקה האחרונה	הבדיקה הבאה	יבדק ע"י	הערות
1	ציוד מגן אישי	תחילת יום העבודה	-		העובד	ציוד פסול יוחזר למחסן
2	ציוד מגן אישי	כל 6 חודשים	-		מחסנאי בעזרת ספק הציוד	ציוד פסול יושמד
3	כלים חשמליים מיטלטלים	כל ריבעון	-		חשמלאי מוסמך	כל כלי יקבל תווית תקינות וימולא דו"ח
4	ציוד כיבוי אש ומטפים	כל שנה	-		איש אחזקה	בדיקה ויזואלית מטפים-שקילה ורישום
5	כלי יד	כל יום	-		מחסנאי	תיקון שוטף של הכלים
6	משור בטון	לפני ואחרי כל עבודה	-		מפעיל / איש אחזקה	תקינות הכלי
7	כלים הנדסיים כבדים	אחת לשבוע	-		איש אחזקה	תיקון שוטף של הכלים

6. נוהל פינוי נפגעים:

כללי:

מטרת נוהל זה לוודא שהעובד הפצוע יגיע לבי"ח הקרוב לטיפול במהירות וללא החרפה במצבו הרפואי.

אחריות:

1. האחריות לביצוע נוהל זה, תחול על מנהל העבודה בשטח.
2. האחריות ליישום הדרישות האדמיניסטרטיביות של רישום, שליחת טפסים והמשך קשר עם הפצוע תחול על מנהל פרויקט.

מסמכים ישימים:

מס' / מספר טופס:	שם הטופס:
1	טופס הודעה לביטוח לאומי
2	טופס הודעה על תאונת עבודה

שיטה:

מנהל העבודה ידאג לבצע את הפעולות הבאות:

- הזמנת הפינוי הדרוש (במידה והאמבולנס לא יכול להגיע לשטח יופעל רכב פינוי ויסיע את החובש אל הפצוע).
- ישלח עובד מלווה עם הנפגע.
- ימלא טופס ב.ל. 250 וישלח למוסד הרפואי עם הנפגע.
- לאחר הפינוי ידווח למנהל הפרויקט ולממונה הבטיחות.
- במקרה הדרוש בהתייעצות עם ממונה הבטיחות ידווח ע"פ חוק למשרד התמ"ת.
- המנהל יאסוף פרטים בשטח לגבי התאונה ונסיבותיה ויאתר עדים.

ממונה הבטיחות יבצע את הפעולות הבאות:

- יגיע לאתר על מנת לחקור את התאונה.
 - ייעץ למנהל העבודה ולמנהל הפרויקט בנושא הודעה למשרד התמ"ת.
 - יתן את המלצותיו לשיפור בהמשך לתחקיר התאונה.
- הדרכה: הדרכת כל העובדים בהתאם למסקנות התחקיר על מנת למנוע פגיעה נוספת מאותן סיבות.

7. נוהל פינוי אתר במקרה חירום

א. כללי:

1. נוהל חירום נועד לתת מענה להתפתחות מצבים בלתי שגרתיים העלולים לגרום להתפתחות מצב חירום שעלול לפגוע בבטיחותם או בריאותם של העובדים או עלול לפגוע בסביבה, כדי שהתגובה למצב חירום תהיה מהירה, יעילה ואפקטיבית, יש להבטיח שהמעורבים בה ידעו לפעול מהר ונכון.
2. על מנת שמהירות התגובה תהייה מהירה ואפקטיבית חשוב שאנשי צוות החירום יהיו מיומנים, לאחר שהוכשרו בנדרש לבצע את סדר הפעולות הנכון, על פי הכללים שייקבעו. חיוני כי כל הציוד והעדרים הנדרשים לשם ביצוע הפעולות, יהיו תקינים ויימצאו במקומות המיועדים להם.
3. הנוהל יופץ להנהלה ולבעלי תפקידים חיוניים, אשר ילמדו את הנוהל, יתרגלו אותו בשעת רגיעה ויפעלו על פיו בשעת חירום.

ב. מטרת הנוהל:

מטרת הנוהל הינה להגדיר אחריות, סמכויות וסדר פעולות בעת "מצב חירום באתר".

ג. הגדרות:

מצב חירום - מצב היכול לנבוע מאירוע חריג ופתאומי שעלול לפגוע בבטיחותם או בריאותם של העובדים או עלול לפגוע בסביבה כגון:

- שריפה.
- אסון טבע.
- קריסת מבנה.
- התפוצצות או קריסת מתקן.
- אירוע חבלני או מלחמתי.
- פציעת עובד.

בעלי תפקידים:

מנהל פרויקט – מנהל האמון והאחראי על כלל האתר, העובדים והקבלנים.

מנהל עבודה - עובד הכפוף למנהל פרויקט, האמון והאחראי על הטיפול בכלל הנושאים התפעולים באתר.

ממונה על הבטיחות – עובד הכפוף למנהל הכללי של החברה, האחראי על ענייני הבטיחות והגהות בחברה.

צוות חירום – צוות המורכב מחברי צוות ניהול הפרויקט שנבחרו לצוות חירום חילוץ והכוונה אשר יוכשר למתן סיוע ראשוני בעת קרות מצב חירום בהתאם להכשרה שתינתן לו, חברי צוות החירום חייבים להשתתף באופן קבוע ברענונים ובתרגולים תקופתיים.

אחראי פינוי – עובד מצוות החירום אשר במקרה של הכרזת פינוי יהיה אחראי על פינוי והכוונת המפונים לנקודת הפינוי.

אחראי התפקודות המפונים – עובד מצוות החירום אשר ימונה במהלך האירוע וידאג לרישום המפונים והכנת רשימת נעדרים בהתאם לצורך.

שומר – עובד הכפוף למנהל פרויקט והנמצא בעמדת השמירה בכניסה לאתר והפועל לבדיקת הנכנסים והיוצאים את שערי החברה בהתאם להנחיות ולאמור בנוהל זה.

הגדרות כלליות:

האתר – מקום מושבה של הפרויקט המשמש אותה לפעילותה בה מצויים משרדיה ומחסניה.

הכרזת "פינוי" - נקודת הזמן בה נלקחת החלטה שבה האתר עובר מאופן פעולה בשגרה לאופן תפקוד בחירום בו מתקיים פינוי מידי של מתקני האתר.

דרך מילוט- הדרך המהירה והבטוחה ביותר ממקום המצאות של העובד לנקודת הפינוי.

נקודת פינוי- נקודה שהוגדרה מראש כמפורט בנספח א' להלן, בה מתכנסים כל המפונים מהאתר במקרה של הכרזת פינוי. נקודת הפינוי מאפשרת טווח בטחון והנמצאים בה אינם מפריעים לפעולות כוחות החילוץ וההצלה במלאכתם.

ערכת ציוד לשעת חירום – ערכת ציוד לחירום.

טבלת פינוי- רשימת עובדים עדכנית המצויה של מנהלת האתר.

תיק אירועי בטיחות – תיק בו יתויקו כל דוחות אירועי הבטיחות וכן מסקנות ומעקב הנהלה אחר תיקון הליקויים.

ד. אחריות:

אחריות ביצוע נוהל זה חלה על בעלי התפקידים הרלוונטיים, כל אחד בתחומו, כמפורט בנוהל זה. אחריות הפיקוח והבקרה השוטפים אחר יישום הנחיות נוהל זה חלה על המנהלים הישירים כפי שמופיע בהגדרות התפקידים לעיל וע"י הממונה על הבטיחות של החברה.

ה. השיטה:

סדר הפעולות העיקרי שיתבצעו באתר באירועי חירום :

1. קבלת ההודעה על האירוע
2. דיווח והפעלת הגורמים הפנימיים והחיצוניים
3. ביצוע הערכת סיכונים ראשונית
4. התמגנות ובניסה לטיפול ראשוני באירוע, כולל: פינוי עובדים, איתור המוקד ובידודו
5. חבירה לכוחות חירום חיצוניים והמשך טיפול
6. ביצוע הערכות סיכונים משלימות
7. סיום האירוע וחזרה לכשירות, כולל: שיקום, בקרת נזקים, תחקיר והפקת לקחים.

שלב א' - קבלת הודעה דיווח והפעלה:

1. ברגע קבלת ההודעה יוחל באיסוף נתונים על האירוע. מיקומו, מהותו, החומרים המעורבים ועל נפגעים.
2. ניתוק מפסק חירום חשמל (ברזי הספקה גז ודלק), במקרה של שריפה, באזור האירוע.
3. דיווח לגורמי חוץ רלוונטיים כגון שירותי כיבוי אש, מד"א, משטרה בהתאם לאירוע.
4. חסימת האזור, בידוד מוקד האירוע וביצוע הערכת סיכונים ראשונית.
5. הפעלת כריזה ופינוי עובדים ומבקרים לנקודת ריכוז מחוץ לאתר טיפול ופינוי נפגעים.
6. הצטיידות צוותי החירום בצידוד מגן אישי ייעודי.

שלב ב' - טיפול במוקד האירוע:

השתלטות על אירוע רעידת אדמה:

1. עם גילוי רעידת אדמה יש לצאת מהאתר לשטח פתוח.
2. ראש צוות החירום יבצע סיור בבניין כ-15 דקות לאחר סיום הרעידה (יתכן רעידות משנה – אפטר שוק) לגילוי פצועים/ נזק פוטנציאלי.

השתלטות על אירוע (שריפה) באמצעות צוות עובדים מקומי:

1. עם גילוי השרפה יש לדווח מיד למנהל העבודה באתר על השריפה מיקום מדויק באתר.
2. אם ניתן העובד ינסה להשתלט על השריפה באמצעות המטף באזור השריפה.
3. אם לא ניתן להשתלט על השריפה באמצעות מטף יש לפנות את האזור במידי ולהתפנות מהבניין.

השתלטות על אירוע (שריפה) באמצעות צוות חירום:

1. עם הישמע ההודעה, צוות החירום יגיע במהירות האפשרית לנקודת הכינוס ליד חדר הממונה על הבטיחות.
2. הממונה על הבטיחות או ראש צוות החירום יבצע הערכת מצב מהירה על בסיס המידע שקיבל ויקצה משימות לאנשי הצוות בהתאם להשתלטות האירוע.
3. ראש צוות החירום/ממונה הבטיחות ישלח אנשים לאזור האירוע ויחלק תפקידים, בהתאם לצורך, לשאר אנשי צוות החירום.
4. צוות החירום ידאג לחלוקה מידית של ציוד לשעת חירום ביניהם.
5. אנשי צוות החירום שנשלחו להתגבר על האירוע עצמו יגיעו למקום במהירות מרבית וידווחו על המצב לראש צוות החירום/ממונה הבטיחות : האם יש נפגעים, מהו היקף האירוע, האם נדרשת עזרה שלאנשי צוות נוספים וגורמי חוץ (כגון שירותי הכבאות, מד"א וכד.).
6. חבר מצוות החירום ינתק את המתח בלוח החשמל של האזור בו פרצה השריפה, ינתק אספקת גז ודלק למקום השריפה (במידה וקיימים) לפני כיבוי השריפה.
8. חוליית הכיבוי תנסה להשתלט על הדליקה באמצעי הכיבוי הידניים הקיימים (מטפים, זרנוקי מים).
9. צוות החירום ירחיק מהשטח כל אדם אשר אינו נחוץ באזור הפעילות, הרחקה של חומרים בעירים- ורעילים ממוקד האש, קירור אריזות של חומר מתלקח וגלילי גז דחוס. ויבודד את האזור הפגוע על ידי סימון אזור הפעילות בסרט סימון המצוי בערכת ציוד לשעת חירום.
10. במידה ופרצה שריפה בקרבת קווי מתח או מערכות חשמל, לא יבצעו כיבוי בעזרת חומרים רטובים (מים, קצף) עד לניתוק המתח.

השתלטות על אירוע (נפילה מגובה, התחשמלות, מצב בריאותי) באמצעות צוות חירום:

1. עם קבלת ההודעה על נפגע באתר, יוקפץ צוות החירום בכריזה/ טלפונית למקום האירוע.
2. ראש צוות החירום/ ממונה בטיחות יבצע הערכת מצב של הנפגע ויזמין כוחות חירום (מד"א, כב"א, משטרה) על פי הצורך או פינוי על בסיס רכב פינוי באתר.
3. ראש צוות החירום/ ממונה הבטיחות ידאג שלא לבצע בנפגע שום התערבות עד הגעת צוות רפואי למקום וקבלת הנחיות בנוגע למצבו הרפואי.
4. במידה ולא נמצא צוות רפואי באתר, ראש צוות החירום יפעל על פי הנחיות טלפוניות של צוות רפואי (מד"א). עד להגעת צוות רפואי מיומן לטפל בנפגע.
5. אם הוזמן צוות רפואי חיצוני יש לשלוח חבר מצוות החירום שימתין לצוות הרפואי חיצוני בשער הכניסה על מנת שיוביל אותם למיקום בו נמצא העובד הפגוע.
6. ראש צוות החירום ידאג לליווי של הנפגע במקרה של פינוי מהאתר.
7. אחרי פינוי הנפגע, ממונה הבטיחות יתחקר את האירוע ויוציא דוח הפקת לקחים ראשוני למנהלי פרויקט.
8. ממונה הבטיחות באתר יבצע תדריך בטיחות ויעביר את הלקחים מהאירוע לכל צוות האתר לפני חזרתו לעבודה.
9. במידה והעובד הנפגע נעדר יותר מ 3 ימי עבודה, יעביר ממונה הבטיחות באתר דיווח למשרד הכלכלה.

במקרה של החלטה על פינוי ממתקני האתר:

1. הממונה על הבטיחות/ראש צוות חירום ימנה אחראי פינוי מצוות החרום וידאג לשילוט הכוונה לנקודת ריכוז בחניון בית אגד.
2. הממונה על הבטיחות/ראש צוות חירום ימנה אחראי/ אחראים על התפקדות מצוות החרום.
3. אחראי הפינוי יכוון את האנשים הנמצאים באתר לדרכי המילוט (על פי שלטי הכוונה לפינוי חירום) במגאפון.
4. עם קבלת הוראת הפינוי ידאג אחראי התפקדות המפונים לקחת את רשימת העובדים העדכנית הנמצאת אצל מנהלי הפרויקט באתר.
5. אחראי התפקדות המפונים יגיע לנקודת הפינוי ויתארגן לקליטת העובדים.
6. אחראי התפקדות המפונים יסמן את שמות המפונים אשר יגיעו לנקודת הפינוי על גבי רשימת העובדים.

8. אחראי הפינני ואחראי התפקדות המפונים ידווחו על מצב הפינני לממונה על הבטיחות/ראש צוות חירום מעת לעת באמצעות מכשיר הקשר/טלפון סלולרי. המשך השתלטות על האירוע בעזרת גורמים חיצוניים:
במקרה של שריפה חבירה לצוות שרותי הכבאות והעברת מידע (באחריות ראש צוות חירום/ממונה הבטיחות) והמשך פעילות האיתור והכיבוי.

שלב ג' - סיום האירוע וחזרה לכשירות:

1. קבלת החלטה על הסיום תהיה אך ורק של ראש צוות חירום/ממונה הבטיחות ו/או ע"י הגורם הפוקד של גופי החירום החיצוניים.
2. הממונה על הבטיחות יערוך סיור באזורי האירוע על מנת לבדוק את התנאים לחזרה לשגרה.
3. במקרה של שריפה, בידוד וכיבוי כל מוקדי האש והמשך פיקוח, למניעת התלקחות חוזרת הבדיקה תכלול סקירה של סיכוני התלקחות מחדש, סיכוני התמוטטות, מעברים חסומים, פליטת גזים, מצב ציוד הכיבוי והגילוי.
4. במקרה של אירוע בו השתתפו כוחות כיבוי והצלה חיצוניים יתעדכן הממונה על הבטיחות /ראש צוות חירום מגורם הפוקד של גופי החירום החיצוניים במקום, באם ניתן להיכנס לאזור הפגוע.
5. במידה וניתן אישור להיכנס לאזור הפגוע ייכנס למקום ביחד עם הגורם הפוקד של גופי החירום החיצוניים על מנת לאמוד אומדן ראשוני באם הנתונים במקום מאפשרים חזרה לשגרה ובאם קיימים סיכונים נוספים במקום.
6. הממונה על הבטיחות יפנה למנהל הפרויקט לקבלת אישורו לחזרה או אי חזרה לפעילות.
7. ממונה בטיחות ידאג לחזרה לשגרה של ציוד החירום אשר יצא מכשירות עקב שימוש באירוע חירום.

ו. דיווח על האירוע:

1. לכל אירוע חירום יבוצע תחקיר ובו ישתתפו מנהלי הפרויקט באתר, מנהל העבודה באתר וממונה בטיחות חיצוני.
2. דו"ח חקירת האירוע יתויק בתיק אירועי בטיחות בתחום בטיחות ויפורסם לשאר אתרי החברה.
3. הדרכה בנושאי התנהגות והימלטות במצבי חירום

4. מיקום חדר המדרגות ישולט בהבלטה.
5. יש למנוע היווצרות מכשולים סביב הבניין, כתוצאה מהצבה/אחסון של ציוד וחומרי בנייה, באופן שיחסום גישה של שרותי הכבאות וכוחות הצלה אל הבניין.
6. במסגרת הדרכות הבטיחות הניתנות לעובדים באתר יודגש גם נושא אירועים חריגים, טיפול בתאונות והתנהגות במצבי חירום, שימוש באמצעי כיבוי הקיימים באתר.

ז. מינוי והכשרת צוות חירום:

1. מנהל הפרויקט ימנה צוות חירום באתר לפני תחילת העבודות ויוודא התאמתם והכשרתם לתפקיד.
2. חברי צוות החירום יעברו הדרכה פעם בשנה לשם ריענון נהלי העבודה בשעת חירום.
3. שמות אנשי צוות החירום יעודכנו על פי צורך.

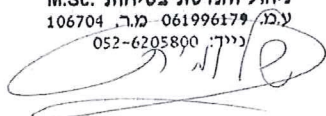
מספרי טלפונים לחירום:

בי"ח קפלן, 08-9441211
בי"ח אסף הרופא, 08-9779999
מד"א, 101
כיבוי אש, 102

בברכה,
יואב שלומית

מהנדסת בטיחות, M.Sc.

י.ש. בטיחות
ניהול והנדסת בטיחות M.Sc.
ע"מ: 061996179 מ"ר, 106704
נייד: 052-6205800

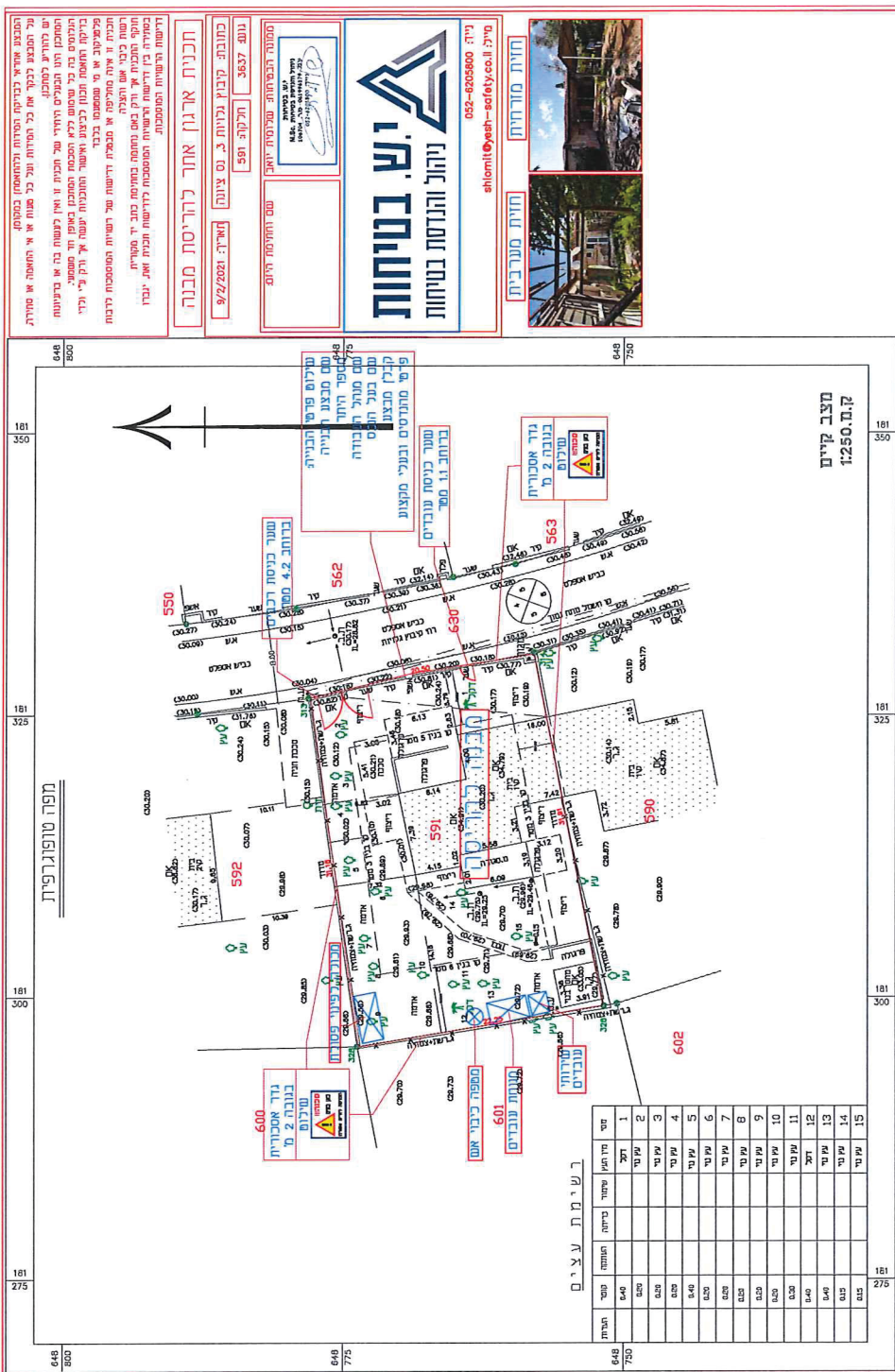


הערות בטיחות לרישית מפת

1. תבנית זו תקפה בליווי אישור בטיחות מסודר.
2. באחריות הקבלן הנכנס לזכרון תבנית הריסה מאושרת ע"י מהנדס קונסט' בחלק.
3. יש לשמור בולטות המעבדה המולקולרית להחמשת - תכנון התמיכה יבוצע ע"י מהנדס קונסט' בחלק מתכנית הריסה.
4. סביב האתר תוקם גדר אסבסט בגובה 2 מטר לפחות לכל אורכה ותשולט בשילוט אזהרה "סכנה כאן בונים".
5. יש להקפיד על גדר כפיה מתמספת כפון בדקים, מסמרים, קטאות בולטים וכו'.
6. יציבות הגדר האשר ע"י מהנדס קונסט'.
7. שער אדריכלי יהיו סגורים תמיד והכניסה לאתר התאפשר רק לזמי שאושר לזכר.
8. בטיחות משאיות לאתר הבניה דרך המדרכה להולכי רגל תעשה רק בבטיחות צפה קרקע השמנה מעבר הולכי רגל בזמן נסיעת משאיות.
9. באדריכל יוצב מעטה כבוי אש 6 ק"ג לפחות.
10. באדריכל תהיה ערכת שדה האשורה.
11. יש להדפיס את אזור הריסה למעט ציור אבן מילוי.
12. יש לקיים הגדר על קווי השמל, תקשורת וקווי סים סמוכים למקום.
13. יש לזרז כיתות אסבסטית התעלה, ב. מים ותקשורת ע"י אגשי מקצא.
14. פכיו בגודל אסבסט יבוצע ע"י בעל רישון לעסק באסבסט.
15. פכיו עצם הנמצאים בשטח הריסה יבוצע בליווי ארגון ואגשי מקצא.
16. משיב זה לא מתוכנן הצבת שער.

בברכה,
י.ש. ביטוחות
מהנדסת בטיחות M.Sc.

ניהול והגדרת בטיחות
M.Sc. 052-6205800
shlomit@yesh-safety.co.il



י.ש. ביטוחות
ניהול והגדרת בטיחות

052-6205800
shlomit@yesh-safety.co.il

מיקום: 052-6205800

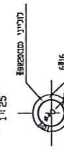
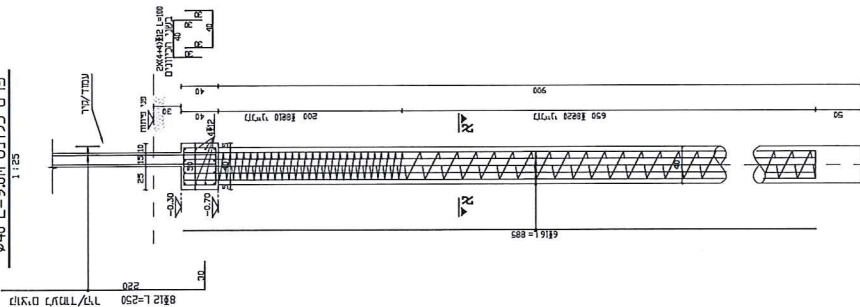
חברת מורכבת: חנית מברכית

חכנית ארגון אזור לרישית מפת

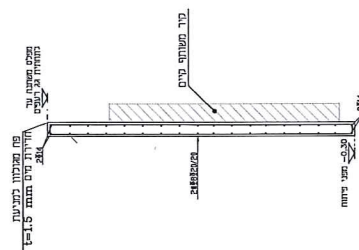
כמות: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

נספח 3

ጊዜያዊ ሪፖርት/ጊዜ



1-1 חתך



מסעדות:

1. מסעדת המסע – 30 דגרי המסע 3
2. פסדית המסע – מסע 500-5
3. מסעדת המסע – מסע 500-5
4. מסעדת המסע – מסע 500-5
5. מסעדת המסע – מסע 500-5
6. מסעדת המסע – מסע 500-5

מקרא: ☐ עמוד / קיר בטון בחתך ☐ עמוד / מזר בטון אומק ☐

[illegible]

שלומי שמעוני

077-414204 :פד
077-414203 :תד
054-0119204 :לד
בנות 5 אשדוד
office@ang-shalom.co.il

שטרט: אחריו		
חבן : שלומי	בדק :	

סיבוב גלוינות 3 עם ציונות
לחיים טובים

מס העזבה

הריסת

	c	c	c
III			

אולי	<input checked="" type="radio"/>	אולי	<input type="radio"/>	אולי	<input type="radio"/>
------	----------------------------------	------	-----------------------	------	-----------------------

[illegible]

IDENTIFICATION NUMBER FOR CCM MODEL IDENTIFY MATERIAL FROM ISO 9001 IDENTIFY MATERIAL FROM ISO 9001	CONTACT NO. OR A NUMBER IDENTIFY FROM CCM MODEL
---	--

מסמך מס. 100	מסמך מס. 100	מסמך מס. 100	מסמך מס. 100	מסמך מס. 100
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

8-20	300	0	1:50	: 0.3
------	-----	---	------	-------

: Total

0771 777 777



סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190822\4	תיק בניין: 1260
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 7181855770

בעלי עניין

מבקש

בסטקר מיכאל

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, -

עורך

אושר נהוראי, ההדורים 17 נס ציונה, 052-2202122

כתובת: רחוב הבנים 19

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 581

שטח החלקות: 698.00 מ"ר

תוכניות: נס/1/1 נס/2/1

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 698.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 12.90 מ"ר שטח שירות: 10.17 מ"ר

מהות הבקשה

לבית דו משפחתי קיים בהיתר מבוקש: סגירת מרפסת בקומת קרקע - אישור מצב קיים + התקנת כלים סניטריים במרתף ובקומה א'.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה מהוראות התכנית נס/1/1 צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
2. הקלה מהוראות התכנית החלה להקמת כלים סניטריים במרתף.
3. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים בצידה המזרחי של החלקה שיהיה 2.70 מטר במקום 3.00 מטר.
4. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים בצידה המערבי של החלקה שיהיה 2.80 מטר במקום 3.00 מטר.

גמר פרסום בתאריך 9/8/2020 לא התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			10.17	139.06		
0.00	מגורים	11.70	202.20	38.50			
1.00	מגורים	1.20	115.63				
	סה"כ	12.90	317.83	10.17	177.56		

הערות בדיקה

התייחסות להקלות שפורסמו:

1. הקלה מהוראות התכנית נס/1/1 צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין. אין מניעה לדון בהקלה - תואם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר

הפקדת תוכנית מספר 407-0867242 , נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוטרואות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלות הנוכחיות.

2. הקלה מהוראות התכנית החלה להקמת כלים סניטריים במרתף. **אין מניעה לדון בהקלה תואם לתכנית בנין עיר נס/1/2/ג' שאושרה למתן תוקף.**

3. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים בצידה המזרחי של החלקה שיהיה 2.70 מטר במקום 3.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה מדובר על חריגה בקו בנין נקודתית.**

4. הקטנת קו בנין צדדי עם פתחים בצידה המערבי של החלקה שיהיה 2.80 מטר במקום 3.00 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה מדובר על חריגה בקו בנין נקודתית.**

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

הקלה מס' 1: מומלץ לאשר את ההקלה לטובת אפשרות ניצול זכויות בניה מירבי ותכנון מיטבי של המגרש, ובהתאם להחלטת ועדת משנה מתאריך 30/11/2020 שהחליטה לאשר הפקדת תוכנית מספר 407-0867242 , נס/מק/13/1 בנושא הרחבת גזוטרואות והסדרת הקלות לפי סעיף 147, הכוללת את ההקלה הנוכחית.

הקלה מס' 2: מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת בהתאם לתכנית בנין עיר נס/1/2/ג' שאושרה למתן תוקף.

הקלות מס' 3-4: מומלץ לאשר את ההקלות המבוקשות מדובר על חריגה נקודתית מקווי הבניין.

לאור האמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנון.

גליון דרישות

גנים ונוף

- במידה ויש עצים יש לפעול לפי הוראות קקל

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)

- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"

- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.

- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.

- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.

- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.

- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.

- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.

- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.

- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות והנחיות לרבות קווי בויב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.

- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל

- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.

- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.

- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.

- התייחסות/תיאום אגף נכסים.

- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.

תנאים לשלב בקרת תכנון

אגף נכסים

- תשלום היטל השבחה

מחלקת מידע

- עותק על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר
- טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה
- תשלום היטל השבחה ככל שיידרש.

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה.
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

תנאים לתעודת גמר

אגף נכסים

- מפת מדידה עדכנית

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2019082214

- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.



סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200863\3	תיק בניין: 4900
סדר יום לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202103 תאריך: 22/03/2021		

מס' רישוי זמין: 10000011665

בעלי עניין

מבקש

דן ירושלמי

נירית ירושלמי

עורך

צור כרמלי גל, דרור 11/א נס ציונה, 054-7702239

כתובת: בני בנימין 4

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 112 מגרש: 305

שטח החלקות: 334.05 מ"ר

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 334.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 174.00 מ"ר שטח שירות: 62.45 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

יח"ד חדשה, 2 קומות + מרתף. ממ"ד, משטחי חניה, פרגולה וגדרות.

פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי כ-10%. 630 סנטימטר במקום 700 סנטימטר.
2. הקלה בקו בנין צידי מזרחי כ-10 סנטימטר. 340 סנטימטר במקום 350 סנטימטר.
3. הקלה בגובה חלונות מרתף 120 סנטימטר במקום 80 סנטימטר.
4. העמקת חצר אנגלית 180 סנטימטר במקום 150 סנטימטר.
5. התקנת כלים סניטריים בקומת מרתף.
6. הקלה בגובה תקרת מרתף 2.60 מטר במקום 2.40 מטר.

גמר פרסום בתאריך 9/12/2020 לא התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			53.61			
0.00	מגורים	88.31		8.84			
1.00	מגורים	85.69					
	סה"כ	174.00		62.45			

הערות בדיקה

התייחסות להקלות שפורסמו:

1. הקלה בקו בניין אחורי כ-10%. 630 סנטימטר במקום 700 סנטימטר. אין מניעה לדון בהקלה, מדובר על מגרש אירגולרי והחריגה בקו בנין הינה נקודתית.
2. הקלה בקו בנין צידי מזרחי כ-10 סנטימטר. 340 סנטימטר במקום 350 סנטימטר. אין מניעה לדון בהקלה, מדובר על מגרש אירגולרי.

3. הקלה בגובה חלונות מרתף 120 סנטימטר במקום 80 סנטימטר. **אין מניעה לדון בהקלה.**
4. העמקת חצר אנגלית 180 סנטימטר במקום 150 סנטימטר. **אין מניעה לדון בהקלה.**
5. התקנת כלים סניטריים בקומת מרתף. **אין מניעה לדון בהקלה, תואם לתכנית בנין עיר נס/2/1'ג' שאושרה למתן תוקף.**
6. הקלה בגובה תקרת מרתף 2.60 מטר במקום 2.40 מטר. **אין מניעה לדון בהקלה תואם לתכנית בנין עיר נס/2/1'ג' שאושרה למתן תוקף.**

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

- הקלה מספר 1:** מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת, מדובר על מגרש אירגולרי והחריגה המבוקשת מקו הבנין של 7 מ' ל 6.3 מ', מהווה חריגה נקודתית, בשני אזורי מינוריים בחזית המבנה.
- הקלה מספר 2:** מדובר על מגרש אירגולרי, וההקלה הינה מינורית מ 3.5 מ' ל-3.4 מ', מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך תכנון מיטבי של אזור משטחי החניות.
- הקלות מספר 3-4:** מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת לצורך מיטבי של המרתף.
- הקלות מספר 5-6:** מומלץ לאשר את ההקלה המבוקשת בהתאם לתכנית בנין עיר נס/1/2'ג' שאושרה למתן תוקף.
- לאור האמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנון.

<u>גליון דרישות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)	16/02/2021	הושלם
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"	16/02/2021	הושלם
- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.	16/02/2021	הושלם
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.	16/02/2021	הושלם
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.	16/02/2021	הושלם
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.	16/02/2021	הושלם
- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.	16/02/2021	הושלם
- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.	16/02/2021	הושלם
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.	16/02/2021	הושלם
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.	16/02/2021	הושלם
- אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל קרקע פרטית	לא נדרש	לא נדרש
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.	16/02/2021	הושלם
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.	16/02/2021	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. (הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמודי קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).	16/02/2021	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.	16/02/2021	הושלם
- התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.	16/02/2021	הושלם



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020086313

- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 16/02/2021 | - אישור בזק |
| הושלם | 16/02/2021 | - אישור תשתיות (הוט + יס) |
| הושלם | 16/02/2021 | - יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00 במידה וקיים. |
| הושלם | 16/02/2021 | - התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה. |

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר |
| לא הושלם | - טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ
(ניתן למצוא את הטופס באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > רישוי בניה.) |

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור פקע"ר |
| לא הושלם | - דו"ח קרקע וביסוס |
| לא הושלם | - מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי. |
| לא הושלם | - אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה |
| לא הושלם | - טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן. |
| לא הושלם | - אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע. |
| לא הושלם | - חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד) |
| לא הושלם | - הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9) |
| לא הושלם | - תשלום היטל השבחה ככל שידרש. |
| לא הושלם | - תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה |

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - סט טפסים לאישור תחילת עבודות
(ניתן למצוא את הטפסים באתר הוועדה המקומית נס ציונה < טפסים > פיקוח < סט טפסים לתחילת עבודות.) |
| לא הושלם | - גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית. |
| לא הושלם | - גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב |
| לא הושלם | - טופס-2 (לחיבור חשמל זמני+שעון מים בתאגיד) ניתן לקבל ממדור פיקוח על הבניה במידת הצורך. |

מחלקת מידע

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה. |
| לא הושלם | - השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע. |
| לא הושלם | - מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות. |
| לא הושלם | - תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן) |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר) |
| לא הושלם | - בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר. |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר) |

תאריך השלמה סטטוס

- בסיום רצפה/יסודות יש להגיש מפת מדידה ראשונית והחתמת אדריכל על טופס ב'.
- במהלך הבניה תבוצע ביקורת של הפיקוח בשטח על התאמה להיתר.

לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

פיקוח על הבניה

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור מהנדס אינסטלציה מטעם המבקש ובדיקות מעבדה + אישור מהנדס הביוב של העירייה
- אישור אגף ש.פ.ע לפילר אשפה
- אישור תאגיד "מי ציונה".
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיפוי.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם