

### הנדון: סיכום פגישה ו. תכנון ובנייה 25.6.2019

נוכחים: שרון, חנוך, ורד, רפי, אורן, יואב, איזי, יריב  
חסרים: , רון

מוזמנים – אליאב פרייס

#### ■ עדכונים:

#### ● אליאב סקר עדכונים של המהלכים האחרונים של עבודת התב"ע החדשה לשדה נחמיה.

- עדכון נופי אשר בוצע בשיתוף עם טלי ממשד טוך סרגוסטי.
- עדכון מהלכי שיתוף (פרי-רולינג) עם מהנס הועדה ומהנדס המועצה.
- תב"ע חדשה – דיווח ועדכון מהלכים קצר, בחינת סגירת כל קצוות שילוב היועצים וכו'.
- א. המשך פיתוח שכונה חדשה.
- ב. סוגיית בית האריזה.
- ג. רה תכנון אזור מבני המשק.

#### ● עדכון נוהל בניה בנושא תשלום מראש על חיבור לתשתיות הקיבוץ

יריב הציג את הנוהל החדש (המצ"ב) הכולל תשלום מראש על חיבור לתשתיות: מים עבור קידוח כלונסאות, חיבור ובדיקת חשמל זמני, חיבור ובדיקת הבית סיום לפני חיבור לרשת החשמל. תקשורת בנפרד לפי נספח של גיל ל.

יריב הציג את סוגיית נזקי הקבלנים במהלך הבניה והקושי לחייב את הבונים.

#### החלטות:

לגבי המגרשים ששווקו ובבנייה:  
במקרה של נזק שבוצע בשטח הציבורי:  
יריב יפנה לבונה ויעדכן אותו על הנזק, כמו כן יקבל ה. מחיר לתיקון.  
צוות מצומצם – 2 חברי ועדת בניה, יריב רון ושרון, יחליט על גובה התשלום ואופן תנאי התשלום.  
במידה ותהיינה חילוקי דעות עם הבונה יועבר לשרון לטיפול מול הבונה בכלים המקובלים.  
לגבי המגרשים שעדיין לא החלה בהם הבניה – יש לבדוק אפשרות להפרשה לקרן תיקונים. - ייבחן מול ההנהלה ויובא לאישור הועדה

רשם: יריב דאי

תאריך: 25.6.2019

העתקים: נוכחים, חברי הועדה, מגדה ארכיון

# נוהל בניה אגש"ח שדה נחמיה 2019

שם המבקש :	תאור הפרויקט:	גודל הנכס לפני השינוי _____ גודל הנכס לאחר השינוי _____	מס' הבית _____ מס מגרש _____
------------	---------------	--	---------------------------------

• טופס זה בא לעזור לפונה להסדיר את הממשק עם הקיבוץ והשכנים לפני תחילת העבודות.

## גורמים מחוץ לישוב

- התקבל היתר בניה מהועדה המקומית - כן / לא / לא נדרש -סיבה \_\_\_\_\_
- ביטוח-

- אישור קיום ביטוח לבית \בית בבניה עם התייחסות לתקופת הבניה- כן/לא
- קיום ביטוח לקבלן המבצע ? כן / לא

חתימת המבקש על קיום ביטוחים רלוונטיים \_\_\_\_\_ תוקף הביטוחים \_\_\_\_\_

חתימה והחתמת הקבלן המבצע על טופס בטיחות באתר.

גורמים בתוך הישוב – שם מאשר (רכז בניין) \_\_\_\_\_ חתימת מאשר \_\_\_\_\_

## בקשה לחיבור תשתיות זמני לתקופת הבנייה

יבוצע סיור עם מנהל התשתיות בנוכחות הבונה, המפקח והקבלן המבצע.  
לאחר סיור זה יסדיר הבונה את אמצעי תשלום לחיוב החיבורים לתשתית והשימוש בהנה"ח.

- תשתיות בגבול או בתוך המגרש אינן נפגעות ? : כן / לא
- בוצע תוכנית התחברות לתשתיות קיימות באופן תקין ? : כן / לא
- אישור גורמים אחרים – נוי : כן / לא / לא נדרש
- דרכי גישה לאתר עבודה: הוכן מסלול גישה לרכבי העבודה של הקבלנים? כן / לא
- דרכי הגישה של קבלני העבודה פוגעים בתשתיות ציבוריות או פרטיות (מדרכה , כביש)? כן / לא
- דרכי גישה מאושרים (סימון על מפה) – שם המאשר \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

## התחברות לתשתיות חשמל

- באחריות המבקש לספק ולהתקין לוח חשמל תקני על גב הפילר, להזין הארקות מיסודות הבניין ולהודיע למנהל התשתיות
- הקיבוץ ידאג לבצע בדיקת בודק מוסמך ולחברו לרשת החשמל, במימון המבקש.

## עלויות ע"ח המבקש:

- חיבור לוח חשמל זמני לפילר כולל חיבור הארקות יסוד: עלות 250 ש"ח
- בדיקת בודק מוסמך של לוח החשמל ואישור חיבורו לרשת החשמל: עלות 400 ש"ח
- יבוצע ניתוק של הלוח הזמני וחיבור הבית להזנת החשמל בפילר בכפוף לטופס בדיקה תקין של בודק מוסמך מאושר ע"י הקיבוץ- מיכאל פינטו, בעלות בדיקה: 400 ₪ עלות חיבור: 250 ₪
- חיבור תקשורת יבוצע לבקשת הבונה, לאחר אכלוס הבית לפי דף מצורף

מחירי השירותים לא כוללים מע"מ כחוק, נכונים לדצמבר 2019 וישתנו לפי מעת לעת  
עבור הוצאות הקיבוץ בחיבורי החשמל לעיל (לא כולל תשלומים לרשויות מוסמכות ולחברה לחלוקת חשמל), ישלם המבקש לקיבוץ סכום של 1,521 ש"ח כולל מע"מ במעמד חתימת הסכם ההצטרפות ליישוב (וככל שלא שולם עדיין אז במעמד חתימת בקשה זו)

- חיבור לרשת המים, מרגע העלייה על המגרש, יהיה מהמונה של המגרש בלבד.

לצורך יציקת כלונסאות יתואם ויאושר ע"י מנהל התשתיות חיבור להידרנט קרוב ויעשה חישוב של כמות המים על פי נפח הכלונסאות. החיוב יעשה לפי מחיר המים של הקיבוץ במועד הקידוח.

**עבור הוצאות הקיבוץ לטובת אספקת מים לקידוח לעיל ישלם המבקש לקיבוץ את הסכום המחושב במעמד חתימת בקשה זו ולפני תחילת הקידוחים באתר.**

#### ❖ סיכום לגבי שיקום תשתיות

##### ○ שכנים :

- תאום שכנים – (קיר משותף/גבול מגרש/דרך גישה/נוי משותף, גג),
- תקשורת ישירה מול השכן-

▪ הודעה בכתב לפני כניסה לעבודה - כן / לא

- הכנות לעבודות באתר ופעולות מנע למניעת פגיעה ברכוש השכן כולל תעודין- כן / לא
- גידור האתר וכיסוי בורות פתוחים לפני תחילת העבודה ובמהלכה. כן / לא / לא נדרש
- במקרה של פגיעה-הסכמת השכנים לתיקון הפגיעה והחזרת המצב לקדמותו-כן / לא

- חתימת הנפגעים והסכמתם לפגיעה ולשיקום: שם \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_
- לוחות זמנים : 1. עדכון בלז צפוי לתיקון המפגעים  
2. טיפול במפגעים בלז"ז סביר

#### ❖ פרטי קבלן / ים-מפקח שם מאשר \_\_\_\_\_ חתימת מאשר \_\_\_\_\_

- שם קבלן מבצע : \_\_\_\_\_ תיאור העבודה: \_\_\_\_\_
- שם מפקח על הביצוע : \_\_\_\_\_ תיאור העבודה : \_\_\_\_\_

#### ❖ תיעוד מצב טרום בניה של אתר הבנייה

צילום שטח הבנייה, הקיף הבית והשטחים הסמוכים כולל דרכי הגישה לפני כניסה לעבודות והעברה לרכז הבניין . כן / לא

**למען הסר ספק המבקש מתחייב לתקן ולשקם על חשבונו כל נזק שייגרם לתשתיות ו / או למבנה קיים כתוצאה מהעבודות המתבצעות בעת הבנייה.**

☒ שם המבקש: \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

☒ מאשר התחלת בנייה: שם המאשר \_\_\_\_\_ חתימת מאשר \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

ב ה צ ל ח ה

יריב דאי

054-5390717

מנהל תשתיות שדה נחמיה

[yariv.dai7@gmail.com](mailto:yariv.dai7@gmail.com)

- הריני מאשר שלא נגרמו נזקים בלתי מתוקנים לתשתיות ולמבנים קיימים עם סיום הבניה.
- כל הנזקים אשר נגרמו לשכנים תוקנו לשביעות רצונם של הנפגעים.

שם מאשר: \_\_\_\_\_ חתימת מאשר \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

כל האמור הוא בנוסף לכל חוק קיים בתחום הבנייה

נשמח לעמוד לשירותכם ונאחל לכם הנאה גדולה מעמל כפיכם והשקעתכם.....

### נספחים נדרשים לאישור מסמך זה

א. צילום היתר בניה

התקבל בתאריך:

ב. צילום מפת דרכי גישה מאושרות חתומה

התקבל בתאריך:

ג. צילום מגרש ומגרשים סמוכים טרום בניה

התקבל בתאריך:

ד. אישור קיום ביטוחים

התקבל בתאריך:

## חיבור תקשורת לבתים חדשים

שלום וברוכים הבאים,

בקיבוץ קיים מערך תקשורת מתקדם אשר מספק את שרותי התקשורת, אינטרנט 100 מגה, טלוויזיה כבלים הוט, טלפון קווי.

הקיבוץ יפרוס על חשבונו כבל 4 סיבים אופטיים ייעודים לכל בית עד קצה המגרש מהמוקד תקשורת. מקצה המגרש ובשטח המגרש באחריות בעל הבית לבצע מספר הכנות. כפי שמופיע בהסכם בין הקיבוץ לחבר/תושב.

### המלצות הכנות לחיבור תקשורת לבית חדש באחריות בעל המגרש:

1. הכנת 1-2 צינורות/שרוולים בעלי קוטר "40 רצוי מסוג י.ק.א. כהכנה להעברת כבלי תקשורת מהפילר בקצה מגרש עד ארון התקשורת בתוך הבית.

2. בארון תקשורת בבית מומלץ להכין 3 שקעי חשמל לציוד תקשורת.

3. בארון תקשורת בבית מומלץ להשאיר מקום לציוד תקשורת.

### הצעת עלויות חיבור תקשורת בתוך המגרש/בית.

הקיבוץ מציע לבצע חיבור תקשורת עם קבלן שהקיבוץ עובד איתו, קבלן בעל ידע בחיבור סיבים אופטיים ואספקת ציוד קצה המתאים לתשתיות הקיבוץ. המחירים נכונים לשנת 2019, ומתעדכנים מעת לעת.

1. התקנת ציוד תקשורת בבית כולל פריסה וחיבור לסיב אופטי – 3000 ₪.

2. במידה וצריך ארון תקשורת נוסף במידה ולא הוכן ארון – 950 ₪.

3. חיבור קומה שנייה עם הכנה של צינור מארון התקשורת – 950 ₪.

### עלויות חודשית לשרותי תקשורת (מחירים נכונים ל-2019)

1. אינטרנט מהיר 100 מגה – 70 ₪.

2. טלפון קווי – לפי שימוש.

3. טלוויזיה הוט – מצורף קובץ הסבר.

4. אחזקת תשתיות תקשורת – 40 ₪.

כל המעוניין נא לפנות אלי.

אשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה בנושא תקשורת

גיל לוטנר – 052-4672700 . רכז תקשורת שדה נחמיה