

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

גני תקווה



## שלב ביצוע הבנייה

## שלב ביצוע הבנייה

שלב ביצוע הבנייה כולל שלושה תתי שלבים:

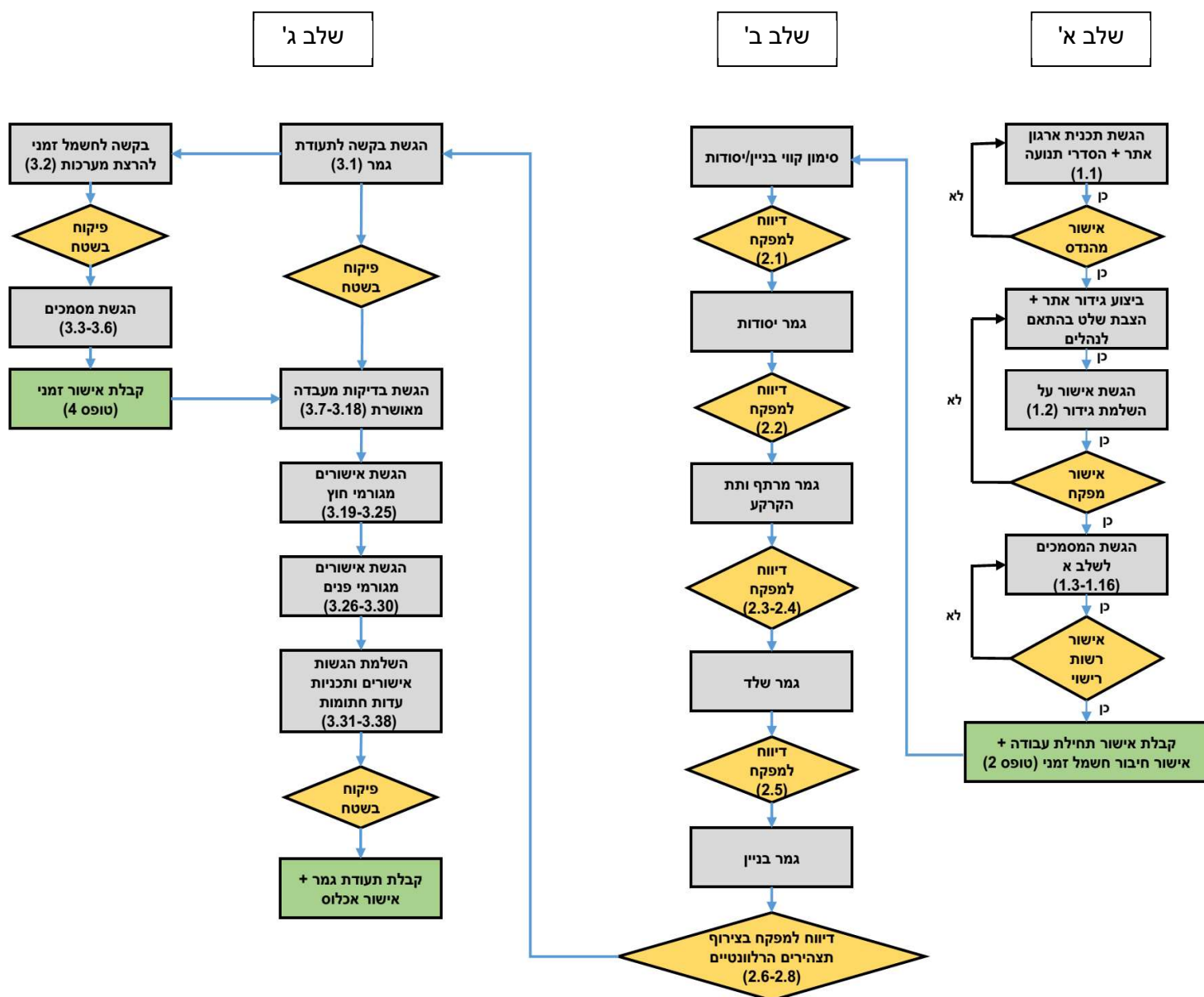
- א. תנאים לאישור תחילת העבודה.
- ב. תנאים למהלך ביצוע.
- ג. תנאים לתעודת גמר.

בכל אחד מן השלבים שלהלן יידרש מילוי תנאים בהתאם לרשימות המצורפות.

**חשוב: ללא מילוי תנאים שנקבעו בסימון זה, רואים את עבודת הבנייה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר!!!**

### תיאור סכמתי של השלבים:

(על פי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 (להלן "תקנות הרישוי"))



## 1. רשימת מסמכים לשלב א

סימוכין	סוג מבנה		אישור/בדיקה נדרש	מס' מסמך
	בניה רוויה	צמודי קרקע		
בהתאם לנוהל ארגון האתר של הוועדה	נדרש	אינו נדרש	תכנית ארגון אתר + תכנית הסדרי תנועה זמניים	1.1
תקנות הרישוי סעיף 75	נדרש	נדרש	בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על ביצוע	1.2
תקנות הרישוי סעיף(1) 71	נדרש	נדרש	מינוי אחראי לביקורת על הביצוע	1.3
תקנות הרישוי סעיף 71 (א)	נדרש	נדרש	הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע	1.4
תקנות הרישוי סעיף(2) 71	נדרש	נדרש	מינוי קבלן רשום האחראי לביצוע הבנייה	1.5
תקנות הרישוי סעיף 71 (א)	נדרש	נדרש	הצהרת קבלן לביצוע בנייה	1.6
תקנות הרישוי סעיף(2) 71	נדרש**	נדרש	מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין	1.7
	נדרש	נדרש	הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין	1.8
תקנות הרישוי סעיף 71 (ב)	נדרש	נדרש	מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע (אם יש צורך בכך)	1.9
תקנות הרישוי סעיף 71 (ב)	נדרש	נדרש	הצהרת אחראי משנה לביקורת על ביצוע	1.10
תקנות הרישוי סעיף 76א(4)	נדרש	נדרש	אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין במגרש עצמו (בצירוף קובץ מדידה)	1.11
בהתאם לנוהל משרד להגנת הסביבה.	נדרש	נדרש	אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + מילוי טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי עפר.	1.12
	נדרש*	נדרש*	בקשה להריסת מבנה קיים	1.13
תקנות הרישוי סעיף 80. ובהתאם לנהלים של הוועדה			אישור על השלמת גידור, השלמת מיגון אלמנטים לשימור ושילוט האתר (למילוי ע"י אחראי לביקורת על ביצוע)	1.14
בהתאם למסמך הוועדה.	נדרש	נדרש	טופס עם לוח זמנים משוער (אבני דרך) לביצוע	1.15
	נדרש	נדרש	אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.	1.16
בהתאם לנוהל משרד להגנת הסביבה.	נדרש*	נדרש*	הריסת אלמנטים מאסבסט ופינוי פסולת אסבסט: 1. היתר לבצוע עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה. 2. אישור על סיום עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה.	1.17
	נדרש*	נדרש*	אישור מרשות העתיקות	1.18
תקנות הרישוי	נדרש	נדרש	הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה (לא רלוונטי עד הכניסה מכוני בקרה לתוקף)	1.19
	נדרש	אינו נדרש	כתב התחייבות לשיפוי וויתור על טענות ותביעות	1.20

\* - במידה ונדרש ע"פ תיק מידע.

\*\* - מהנדס רשוי במדור מבנים.

**לתשומת לב:** האישור תחילת עבודה מאפשר חיבור תשתית זמנית של חשמל, מים וטלפון לאתר.

## 2. שלב ב (תחילת הבנייה וגמר שלד).

בעל ההיתר מחויב להגיש דיווחים כולל אישורים למחלקת פיקוח ברשות הרישוי בשלבים הבאים:

- סימון קווי בניין.
- גמר יסודות.
- גמר עבודות מרתף ותת הקרקע.
- ש גמר שלד.
- גמר הבניין.

### רשימת מסמכים לשלב ב.

סימוכין	סוג מבנה		אישור/בדיקה נדרש	מס' מסמך
	בניה רוויה	צמודי קרקע		
תקנות הרישוי סעיף 89 א'	נדרש	נדרש	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, סימון קווי בנין /יסודות (למילוי ע"י אחראי לביקורת).	2.1
תקנות הרישוי סעיף 89 א'	נדרש	נדרש	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר יסודות בניין (למילוי ע"י האחראי לביקורת).	2.2
תקנות הרישוי סעיף 89 א'	נדרש	נדרש	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר עבודות מרתף ותת הקרקע (למילוי ע"י האחראי לביקורת).	2.3
	נדרש	נדרש	דיווח על גמר ביצוע יסודות וקומת מרתף, בצירוף מפת מדידה (מילוי ע"י מודד, מצב קיים קווי בניין וגובה קומת כניסה +0.00).	2.4
תקנות הרישוי סעיף 89 א'	נדרש	נדרש	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר שלד המבנה (למילוי ע"י אחראי לביקורת)	2.5
תקנות הרישוי סעיף 89 א'	נדרש	נדרש	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר הבניין (למילוי ע"י אחראי לביקורת)	2.6
מתוך תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 תקנה 2 (ו)	נדרש	נדרש	תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבניין	2.7
מתוך תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970 תוספת רביעית, תקנה 20א	נדרש	נדרש	תצהיר של האחראי לביצוע השלד – מקלט	2.8

### לתשומת לבר:

- הדוחות ימסרו למחלקת פיקוח לא יאוחר **מחמישה ימים** לאחר המועד של עריכת הביקורת.
- מצא האחראי לביקורת שהעבודה לא בוצע בהתאם לתנאי ההיתר, התכנית, בחוק או תקנות לפי העניין, יציין זאת בדוח ויפרט מהן הסטיות שנמצאו.
- כל עוד לא הוגש דוח במועד או בשלב שנקבעו בסימן זה, רואים את עבודת הבנייה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם **לתנאי ההיתר!!!**

### 3. שלב ג (גמר בנייה ובקשת תעודת גמר).

עם סיום הבנייה או העבודות לפי ההיתר יגיש האחראי לביקורת על הביצוע לרשות הרישוי בקשה לתעודת גמר. ויצרף אליה את כל אלה:

מס' מסמך	אישור/בדיקה נדרש	סוג מבנה		סימוכין
		צמודי קרקע	בניה רוויה	
3.1	בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי חלק ט' תעודת גמר
3.2	מפת עדות (As Made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר	נדרש	נדרש	<a href="#">הנחיות מפ"י</a>
3.3	הצהרת מתכנן השלד (למילוי ע"י מתכנן השלד)	נדרש	נדרש	מתוך תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970
3.4	הצהרת עורך בקשה ראשי	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה
3.5	הצהרת עורך בקשה משנה (אם קיים)	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה
3.6	הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רישיון קבלן בתוקף)	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה
3.7	אישור** מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון שלד	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה
3.8	אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות מערכת שרברבות ומתקני תברואה	נדרש	נדרש	לפי ת"י 1205 על חלקיו ולהל"ת
3.9	אישור* מעבדה מאשרת על תקינות מערכת גז	נדרש	נדרש	לפי ת"י 158, 1205.7
3.10	אישור מעבדה מוסמכת לאטימות ועובי טיח פנים בממ"ד	נדרש	נדרש	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990
3.11	אישור מעבדה מאשרת למערכת אורור וסינון	נדרש	נדרש	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990, לפי ת"י 4570
3.12	אישור מעבדה מאשרת על תקינות מערכת סולארית.	אינו נדרש	נדרש	לפי ת"י 579
3.13.	אישור מעבדה מאשרת על בדיקת חוזק הידבקות האבן, בדיקת ווים לחיבור האבן, בדיקת חיפוי אבן ע"ג קירות חוץ.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 1555, 2378 על חלקיו
3.14	אישור מעבדה מאשרת על בדיקה מעקים ומסעדים. כולל אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית	נדרש	נדרש	לפי ת"י 1142, 1099 על חלקיו
3.15	אישור מעבדה מאשרת לבדיקות איטום גגות ומרפסות בבתים משוטפים.	אינו נדרש	נדרש	לפי ת"י 1476
3.16	אישור מעבדה מאשרת על תקינות אנטנה מרכזית	אינו נדרש	נדרש	לפי ת"י 799
3.17	אישור מעבדה מאשרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 2481
3.18	אישור מעבדה מאשרת לבדיקת גז ראדון	נדרש	נדרש	בהתאם לחוק התכנון והבנייה, לפי ת"י 4175 חלק 1 - שיטות פסיביות
3.19	ח"ד מורשה נגישות, אם נדרש לפי סעיף 158א (3) (ו)	אינו נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), חלק ט' תעודת גמר.
3.20	אישור בודק חשמל ללוח הפעלה גנרטור חירום	אינו נדרש	נדרש	
3.21	אישור איכות הסביבה על קרינה מחדר שנאים אם ממוקם קרוב למבנה מגורים (פחות מי 6 מטרים)	אינו נדרש	נדרש	

3.22	אישור בודק חשמל עבור לוח חשמל ראשי ואישור ביצוע עבודות לפי תכנית.	נדרש	נדרש	לפי חוק החשמל תשי"ד-1954 ותקנותיו המעודכנים בתקנים ישראליים תקפים.
3.23	אישור כיבוי אש/ הצהרה עורך הבקשה אם מדובר בצמוד קרקע	נדרש	נדרש	
3.24	אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"ד/ דוח ביקורת עצמית לממ"ד + הצהרה עורך הבקשה אם מדובר בצמוד קרקע	נדרש	נדרש	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990
3.25	טופס הצהרה ותשלום על כמות פסולת בניין	נדרש	נדרש	בהתאם לנוהל משרד להגנת הסביבה.
3.26	טופס טיולים חתום ע"י גורמים מאשרים	נדרש	נדרש	
3.27	קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה 2016), חלק ט' תעודת גמר.
3.28	תצהיר מתכנן אינסטלציה + קובץ תכנית עדות חתומה	נדרש	נדרש	
3.29	תצהיר מתכנן מערכת חשמל + קובץ תכנית עדות	אינו נדרש	נדרש	
3.30	תצהיר מתכנן תברואה על ביצוע חדר אשפה	אינו נדרש	נדרש	בהתאם להנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה
3.31	תצהיר מתכנן פיתוח שטח + תכנית עדות חתומה	אינו נדרש	נדרש	בהתאם להנחיות מרחביות
3.32	תצהיר מתכנן מערכת אוורור בחניון תת קרקעי	אינו נדרש	נדרש	
3.33	תצהיר מתכנן תנועה + תכנית עדות חתומה	אינו נדרש	נדרש	
3.34	חזזה ניהול עם חברת אחזקה	אינו נדרש	נדרש	
3.35	אישור מחלקת פיקוח על בנייה	נדרש	נדרש	

\* **מעבדה מאושרת** – מכון התקנים הישראלי או מי שאושר על ידי הממונה על התקינה, לפי סעיף 12(א) של חוק התקנים תשי"ג-1953, לבדוק את ההתאמה של התקנת מתקני התברואה לתקן ולתת תעודת בדיקה על כך.

\*\* **מעבדה מוסמכת** – מעבדה שהוסמכה על ידי רשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע סוגים שונים של בדיקות, מדידות וכיולים.