

הנחיות למהלך הבניה

אישור תחילת עבודות • ליווי הליך הבניה • תעודת גמר



תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו-2016

ינואר 2018

תוכן עניינים

- 3 כללי- הסבר על הליכי ליווי הבניה בהתאם לתקנות הרישוי החדשות..... 3
- 3 תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ז': אישור תחילת עבודות. 3
- 4 הנחיות להליך קבלת אישור תחילת עבודות..... 4
- 12 תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ח': ביצוע ובקרת ביצוע. 12
- 18 תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ט': תעודת גמר..... 18

כללי- הסבר על הליכי ליווי הבניה בהתאם לתקנות הרישוי החדשות.

תקנות הרישוי החדשות, תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016 (להלן: "התקנות") אשר נכנסו לתוקף בחודש אפריל 2016, קובעות הוראות מפורטות לענין הליך תחילת העבודות, ליווי תהליך הבניה, והבקרה על גמר הבניה וקבלת תעודת גמר הבניה.

התקנות חידשו ארבעה שינויים מהותיים ביחס להליך הבניה, וביחס לאישור גמר הבניה, **המשנים מתהליך הבניה לפי התקנות הקודמות:**

1. תחילת עבודות הבניה עצמן מחויבת בקבלת **אישור תחילת עבודות** חתום ע"י רשות הרישוי (יו"ר הוועדה והמהנדס), בשונה מהמצב הקודם בו לא הייתה דרישה כנ"ל. אישור זה כולל בתוכו גם אישור לחיבור לתשתיות מים וחשמל לצורך הבניה, ומבטל את **טופס 2** (חיבור זמני לתשתיות). תהליך קבלת אישור תחילת עבודות מובנה ומוגדר במדויק בתקנות, כפי שיפורט בהמשך.
2. התקנות קובעות כי **מכוני בקרה חיצוניים** ילוו את הבקרה על הליך הוצאת היתר הבניה, וילוו את תהליך הבניה עצמה, בתקופה הראשונה באופן חלקי - לסוגים מסוימים של בקשות להיתר בלבד.
3. התקנות קובעות **חובת ליווי הבניה** בשלבים מדויקים, הן על ידי הוועדה המקומית, והן על ידי האחראי לביצוע הביקורת על הבניה מטעם בעל היתר, כפי שיפורט בהמשך.
4. התקנות מאפשרות שימוש במבנים רק עם קבלת **תעודת גמר**. תהליך קבלת תעודת הגמר מובנה ומוגדר במדויק בתקנות, כפי שיפורט בהמשך. טופס חיבור מלא לתשתיות (**טופס 4**) לפי התקנות הישנות **מתבטל**, ומוחלף **בתעודת גמר**. יש להדגיש כי לא ניתן לאכלס את הבינוי על בסיס חיבורי התשתית שאושרו במסגרת אישור תחילת העבודות, ויש חובה בקבלת תעודת גמר בניה.

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ז': אישור תחילת עבודות.

1. קבלת אישור תחילת העבודות, מותנה במינוי אחראי לביקורת על הביצוע, קבלן, ואחראי לביצוע שלד הבניין(תקנה 71(א)(1), ותקנה 71(א)(2)). נא ראו ההנחיות לקבלת אישור תחילת עבודות בהמשך.
2. את הבקשה לאישור תחילת עבודות יגיש האחראי לביקורת על הביצוע ע"ג הטופס המתאים, בליווי טופס המינוי שלו, טופס מינוי של הקבלן, וטופס מינוי האחראי לביצוע השלד, הכול בצירוף המסמכים הנדרשים. נא ראו הטפסים הנדרשים למילוי ולהגשה לחלק זה של התקנות בהמשך.
3. בנוסף יצורפו לבקשה כל המסמכים האחרים הנדרשים כמפורט במסמך ההנחיות להגשת בקשה לאישור תחילת עבודה.
4. עם קבלת אישור תחילת עבודות יש לגדר האתר בהתאם להנחיות הוועדה, ולהציב שלט קשיח באתר במידות מינימום של 1 מ' על 1.7 מ'
5. פרטי השלט מצורפים למסמך הנ"ל.

הנחיות להליך קבלת אישור תחילת עבודות (כולל אישור לאספקת חשמל ומים לצורך ביצוע עבודות)

בעלת היתר נכבדה,

1. עם קבלת היתר הבניה, יש להתחיל בתהליך אישור תחילת עבודות, הכולל אישור חיבור מים וחשמל זמני לצורך עבודות הבניה.
2. הבקשה לקבלת אישור תחילת עבודות תוגש ע"י האחראי לביצוע הביקורת בליווי טופס מינוי מתאים חתום ע"י בעל היתר, בהתאם למפורט בתקנה 75 לתקנות.
3. על מנת לקדם את התהליך בצורה יעילה ומהירה, יש למלא את טופס "בקשה לאישור תחילת עבודות ואספקת חשמל ומים לצורך ביצוע עבודות" ולהגישו למחלקת הפיקוח על הבניה בצרוף האישורים והמסמכים הבאים¹:

תנאים קבועים:

1. טופס מינוי האחראי לביקורת על הביצוע, טופס מינוי קבלן, טופס מינוי אחראי לביצוע השלד.
2. צילומי רישיונות / תעודות הסמכה של בעלי התפקידים שמונו לביצוע ובקרה על עבודות הבניה.
3. קובץ מדידה עליו מסומן מתווה יסודות הבניין "שנוגריסט", בצרוף הצהרת מודד מוסמך.
4. תכנית ארגון אתר, חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע – באם נדרש בתיק המידע או בהחלטת הועדה.
5. הסכמי התקשרות עם מעבדה/ות מוסמכת/ות, כמפורט בהחלטת הועדה.
6. הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניה ועודפי עפר.
7. הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניה (רשימת ארצית).

תנאים משתנים:

1. אישור לתיאום תשתיות ככל ונדרש במידע ובהחלטת הועדה.
2. אישור לתכנית הסדרי בטיחות והתארגנות אתר ע"י רשות תמרור מקומית, ככל ונדרש במידע ובהחלטת הועדה.
3. אישור החברה המפתחת במתחמי רמי / משהב"ש לתיאום תשתיות ולתחילת עבודות.
4. אישור פקיד היערות על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה ע"ג תכנית ארגון האתר, ככל שיידרש בהחלטת הועדה.
5. כל דרישה נוספת המופיעה בתיק המידע להיתר, החלטת הועדה והיתר הבניה, לשלב אישור תחילת עבודות.
6. אישור על התקשרות עם מכון בקרה (בעתיד).

הליך האישור:

שלמות המסמכים ותקינותם יבדקו ע"י מחלקת הפיקוח, במידה וימצאו תקינים יימסר למבקש אישור תחילת עבודות, חתום ע"י רשות הרישוי, תוך חמישה ימי עבודה. אישור זה יכלול אישור הועדה לחיבור זמני לתשתיות ועמו ניתן לגשת לחברת החשמל ותאגיד המים הרלוונטי.

**ניתן למצוא את הטפסים הדרושים במסמך זה ובאתר הועדה המקומית
בלשונית טפסים ונהלים- טפסים בנושא פיקוח.**

¹ במידה ונדרשו בתיק המידע להיתר / החלטת הועדה / היתר הבניה

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

תאריך: _____

לכבוד: הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה
 מחלקת הפיקוח

חלק א' - בקשה לאישור התחלת עבודות הבניה

עפ"י חלק ז' סימן ג' לתקנות "רישוי בניה"

פרטי הנכס והבקשה				
מס' היתר בניה		מס' בקשה		ת.ב.
		כתובת	/	גוש/חלקה

1. הריני מבקש אישורכם לתחילת עבודות בניה המתוכננות להתחיל בתאריך _____.
2. הריני להצהיר כי עבודות הבניה הנ"ל תבוצענה בכפוף ובהתאם להיתר הבניה המפורט במסמך זה.
3. לבקשה זו מצורפים כל המסמכים המופיעים כתנאים לאישור תחילת עבודות, בתיק המידע להיתר, החלטת הועדה והיתר הבניה.
4. העבודות יבוצעו ע"י ובאחריות בעלי התפקידים הבאים, אשר מונו ע"י בעל ההיתר כאמור בתקנה 71, ללוות את הבניה כמפורט להלן:

אחראי לביקורת על הביצוע			
הריני להצהיר כי אני מקבל על עצמי את תפקיד האחראי לביקורת על הביצוע וכי הנני מוסמך לתפקיד מן התפקידים המפורטים בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים. רישיון/תעודת הסמכה בתוקף מצ"ב לטופס זה.			
שם:	ת.ז. (9 פרוט):	כתובת	חתימה וחותמת

קבלן מבצע			
הריני להצהיר כי אני מקבל על עצמי את תפקיד הקבלן המבצע, וכי הנני קבלן רשום מס': _____ בפנקס הקבלנים בתחום ובסוג המתאים לביצוע העבודה נושא ההיתר. רישיון/תעודת הסמכה בתוקף מצ"ב לטופס זה. ²			
שם:	ת.ז. (9 פרוט):	כתובת	חתימה וחותמת

אחראי לביצוע שלד הבניין			
הריני להצהיר כי אני מקבל על עצמי את תפקיד האחראי לביצוע שלד הבניין, וכי הנני מוסמך לתפקיד עפ"י האמור בפרט 2 בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים. רישיון/תעודת הסמכה בתוקף מצ"ב לטופס זה.			
שם:	ת.ז. (9 פרוט):	כתובת	חתימה וחותמת

בעל ההיתר			
אני הח"מ, בעל ההיתר שבנדון ממנה בזאת את בעלי התפקידים החתומים לעיל, לבצע/לבקר את העבודות האמורות בהיתר הבניה ובהתאם להוראות כל דין, וכי אדווח מידיית לוועדה המקומית על כל שינוי שיחול במינזיים אלו.			
שם:	ת.ז. (9 פרוט):	כתובת	חתימה וחותמת

² יש לשים לב לסיווג הרישיון קבלן אשר ייבנה את הפרויקט וכי הוא אכן רשאי עפ"י חוק לבצע זאת, סיווגו יהיה לפחות ג'1 וסמל 100 לצורך בנייה. יש לצרף רישיון תקף לשנתיים.

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

חלק ב' – בקשה לאישור הספקת חשמל ומים לצורך עבודות
עפ"י סעיף 2 לתקנות "אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון" (טופס 1)

מוגשת בזה בקשה לקבלת אישור לחיבור חשמל ו/או מים לצורך עבודות במקרקעין הנ"ל

1. אני מצהיר בזה כי קיבלתי היתר בניה לעבודות בנכס הנ"ל.
2. אני מצהיר כי הנני עומד לבצע את העבודות על פי היתר הבניה מס' שניתן לי.

תאריך	חתימת אחראי לביקורת על הביצוע	תאריך	חתימת בעל ההיתר
-------	-------------------------------	-------	-----------------

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

(2)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 71(א)(1)

הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע

הצהרת בעל ההיתר:

אני החתום מטה _____ מ _____
שם בעל ההיתר

מס' הטלפון _____ מודיע בזה כי מיניתי את _____
שם האחראי לביקורת

מ _____ מס' הטלפון _____

להיות אחראי לביקורת על ביצוע עבודות הבניה כפי שהותרו היתר בניה מס' _____

מיום _____ גוש _____ חלקה _____ ב- _____

_____ חתימת בעל ההיתר

הצהרת האחראי לביקורת:

אני הח"מ _____ בעל רישיון מס' _____ לפי חוק המהנדסים והאדריכלים,
התשי"ח – 1958 (אם קיים רישיון כאמור), קראתי את ההודעה דלעיל ואני מסכים לתוכנה.

אני מקבל על עצמי את תפקידי אחראי לביקורת על הביצוע כמוגדר לעיל, ולרבות את חובת הדיווח כמפורט
בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיפים 87(א), 87(ב), 87(1), 87(2), 87(3), 87(4), 87(ג), 89(א), 89(ב).

ידוע לי כי ע"פ סעיף 88 לתקנות הנ"ל, מהנדס הוועדה יכול לחייב את האחראי לביקורת על הביצוע לערוך ביקורת
בשלבים נוספים, או במועדים שיקבע בהודעה, ובתנאים המפורטים בסעיף זה, ואני מצהיר כי אבצע את הביקורת
הנוספות ככל ויידרש ע"י מהנדס הוועדה.

ידוע לי כי ככל ולא יבוצעו הדיווחים כנדרש בסעיף 87(ב), ייראו בכל עבודה המבוצעת לאחר השלב הנדרש בדיווח
כעבודת בניה שלא לפי תנאי ההיתר, על כל המשתמע מכך- זאת בהתאם למפורט בסעיף 89(ג) לתקנות הנ"ל.

אני מצהיר כי יש לי הכישרים המקצועיים לעריכת ביקורת כאמור לעיל.

תאריך _____ חתימת האחראי לביקורת _____ מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

(א2)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיפים 28(א), (ב), 71(ב)

הודעה על מינוי אחראי נוסף לביקורת על הביצוע

הצהרת בעל ההיתר:

אני החתום מטה _____ מ _____
שם בעל ההיתר

מס' הטלפון _____ מודיע בזה כי מיניתי את _____
שם האחראי לביקורת

מ _____ מס' הטלפון _____

להיות אחראי נוסף לביקורת על ביצוע עבודות הבניה בתחום _____

כפי שהותרו היתר בניה מס' _____ מיום _____ גוש _____
חלקה _____ ב- _____

_____ חתימת בעל ההיתר

הצהרת האחראי לביקורת:

אני הח"מ _____ בעל רישיון מס' _____ לפי חוק המהנדסים והאדריכלים,
התשי"ח – 1958 (אם קיים רישיון כאמור), קראתי את ההודעה דלעיל ואני מסכים לתוכנה.

אני מקבל על עצמי את תפקידי אחראי לביקורת על הביצוע לעניין עבודות _____, ולרבות את
חובת הדיווח כמפורט בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיפים 87(א), 87(ב), (1), (2), (3), (4)
87(ג), 89(א), (ב).

ידוע לי כי ע"פ סעיף 88 לתקנות הנ"ל, מהנדס הוועדה יכול לחייב את האחראי לביקורת על הביצוע לערוך ביקורת
בשלביו נוספים, או במועדים שיקבע בהודעה, ובתנאים המפורטים בסעיף זה, ואני מצהיר כי אבצע את הביקורת
הנוספות ככל ויידרש ע"י מהנדס הוועדה.

ידוע לי כי ככל ולא יבוצעו הדיווחים כנדרש בסעיף 87(ב), ייראו בכל עבודה המבוצעת לאחר השלב הנדרש בדיווח
כעבודת בניה שלא לפי תנאי ההיתר, על כל המשתמע מכך- זאת בהתאם למפורט בסעיף 89(ג) לתקנות הנ"ל.

אני מצהיר כי יש לי הכישרים המקצועיים לעריכת ביקורת כאמור לעיל.

תאריך _____ חתימת האחראי לביקורת _____ מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

(3)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 71(א)(2)

הודעה על מינוי קבלן

הצהרת בעל ההיתר/ הקבלן המבצע:

אני החתום מטה _____ מ _____
שם בעל ההיתר

מס' הטלפון _____ מודיע בזה כי מיניתי את _____

קבלן רשום מס' _____ בעל רישיון קבלן סוג _____
הרשום בפנקס קבלני ה _____ מצורף למינוי זה עותק רישיון הקבלן.

מ _____ מס' הטלפון _____

לבצע את עבודות הבניה כפי שהותרו בהיתר בניה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____ ב- _____

_____ חתימת בעל ההיתר

הצהרת הקבלן:

אני הח"מ _____ בעל רישיון קבלן מס' _____ סוג רישום _____
הרשום בפנקס הקבלנים בתחום _____

מקבל על עצמי את **ביצוע עבודות הבניה הנכללות בהיתר בניה מס' _____** ומצהיר כי עבודות הבניה הנ"ל יתבצעו על ידי. כמו כן, אני מצהיר כי סוג הרישום שלי בפנקס הקבלנים, וכי הרישיון שברשותי מתאימים לעבודות אותן נשכרתי לבצע.

ידוע לי כי ע"פ סעיף 87 (א) לתקנות הנ"ל, האחראי לביקורת חייב לדווח כי העבודות מבוצעות על ידי, וכי אספק את כל האישורים הנדרשים לצורך ביצוע הדיווח כנדרש.

אני מצהיר כי יש לי את ההסמכה המקצועית הרלוונטית, ואת הכישורים המקצועיים לעריכת הביקורת כאמור לעיל.

תאריך _____ חתימת הקבלן _____ מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עיי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

(4)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 71(א)(2)

הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין

הצהרת בעל ההיתר/ הקבלן המבצע:

(מחק את המיותר)

אני החתום מטה _____ מ _____

שם בעל ההיתר/ שם הקבלן המבצע

(מחק את המיותר)

קבלן רשום מס' _____ בעל רישיון קבלן סוג _____
הרשום בפנקס קבלני ה _____ (יש למלא ככל והממנה הינו הקבלן המבצע)

מס' הטלפון _____ מודיע בזה כי מיניתי את _____
שם האחראי לביצוע שלד הבניין

מ _____ מס' הטלפון _____

להיות אחראי לביצוע כל עבודות השלד של כלל עבודות הבניה לרבות עבודת הבינוי הפיתוח כפי שהותרו בהיתר בניה מס' _____ וכמפורט בחלק ט"ז לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל-1970.

מיום _____ גוש _____ חלקה _____ מגרש _____

ב-

חתימת בעל ההיתר/הקבלן המבצע
(מחק את המיותר)

הצהרת האחראי לביצוע השלד:

אני הח"מ _____ בעל רישיון מס' _____ לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958, קראתי את ההודעה דלעיל ואני מסכים לתוכנה.

אני מקבל על עצמי את **תפקיד האחראי לביצוע שלד הבניין** לרבות חובת הדיווח כמפורט בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 90.

ידוע לי כי ע"פ סעיף 88 לתקנות הנ"ל, מהנדס הוועדה יכול לחייב את האחראי לביצוע שלד הבניין לערוך ביקורת בשלבים נוספים, או במועדים שיקבע בהודעה, ובתנאים המפורטים בסעיף זה, ואני מצהיר כי אבצע את הביקורת הנוספות ככל ויידרש ע"י מהנדס הוועדה.

ידוע לי כי ככל ולא יבוצעו הדיווחים כנדרש בסעיף 87(ב), ייראו בכל עבודה המבוצעת לאחר השלב הנדרש בדיווח כעבודת בניה שלא לפי תנאי ההיתר, על כל המשתמע מכך- זאת בהתאם למפורט בסעיף 89(ג) לתקנות הנ"ל.

אני מצהיר כי יש לי את ההסמכה המקצועית הרלוונטית, ואת הכישורים המקצועיים לעריכת הביקורת כאמור לעיל.

תאריך _____ חתימת האחראי לביצוע השלד _____ מס' ת"ז _____

שלט באתר הבניה

(5)
תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 80

שם הפרויקט/מהות העבודות:

מס' אישור תחילת עבודה:

מס' ההיתר:

פרטי בעל ההיתר:

פרטי האחראי לביקורת על הביצוע:

פרטי הקבלן הרשום:

תעודת זהות:

שם:

מספר רישיון:

רשום בפנקס:

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ח': ביצוע ובקרת ביצוע.

תקנות הרישוי החדשות מגדירות בסימן זה את הליך הביצוע והבקרה על הביצוע וקובעות הוראות מפורטות בעניין. התקנות החדשות קובעות חובת בקרה של הוועדה המקומית בארבעה שלבים: סימון העמדת הבניין, גמר הקמת השלד, וגמר הבניה. (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 83(א)(ב)(ג)(ד)).

1. לא תבוצע יציקת היסודות אלא לאחר סימון העמדת הבניין ע"י מודד מוסמך. (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 85). יש לבצע סימון ההעמדה ע"י המודד, ולהחתימו על תצהיר בעניין. יש להעביר עותק התצהיר הנ"ל לידי מחלקת הפיקוח של הוועדה המקומית.

2. בהתאם לתקנות נדרש בעל ההיתר באמצעות נציגיו(האחראים על הביצוע) לבצע ביקורת באתר גם הוא, וכי חלה חובת דיווח על ביצוע הביקורת בשלבים הנ"ל ע"י בעלי המקצוע מטעם בעל ההיתר, נא ראו הטפסים המיועדים לכך בהמשך. (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 87(א)(ב)(ג), 88, 89).

3. עם קבלת הדיווחים תבצע מחלקת הפיקוח של הוועדה ביקורת באתר כנדרש, ותדווח לרשות הרישוי. התקנות קובעות כי ככל ולא מתבצעים הדיווחים יראו בבניה שנעשית לאחר השלב הנדרש בדיווח **כבניה בסטייה מההיתר**, והוועדה יכולה לפעול בהתאם.

4. נא ראו הטפסים הנדרשים למילוי ולהגשה לחלק זה של התקנות בהמשך.

יובהר כי הוועדה שומרת לעצמה הזכות לבצע ביקורות באתר מעבר למוגדר בתקנות, וזאת כחלק מעבודת הפיקוח השוטפת.

היתר מס' _____, דיווח על סימון העמדת הבניין

אני החתום מטה _____, הרשום בפנקס המודדים, רישיון מס' _____ המודד האחראי על עבודות המדידה באתר הנכלל בהיתר, ואשר מונית לתפקידי על ידי בעל ההיתר- מצהיר כדלקמן:

בתאריך _____ ביקרתי באתר, סימנתי את קווי הבניין, ואת העמדת המבנה במקום.

אני מצהיר כי קווי הבניין סומנו על ידי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לגבולות המגרש לפי ההיתר.

אני מצהיר כי העמדת הבניין סומנה על ידי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לגבולות המגרש לפי ההיתר.

אני מצהיר כי בצעתי את עבודת הסימון כמפורט לעיל בעצמי, ומצהיר על נכונות כל הפרטים הנ"ל.

תאריך _____

חתימת המדווח

מס' ת"ז

מס' רישיון

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עייש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

7(א)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 87(א), 87(ב)(1)

היתר מס' , דיווח על סימון קווי בניין

אני החתום מטה _____ המודד/ האחראי לביקורת על הביצוע/ האחראי לביצוע שלד הבניין
(מחק את המיותר)

אשר מוניתי לתפקידי על ידי בעל ההיתר בתאריך _____ מדווח על ביצוע ביקורת
באתר לעניין סימון קווי הבניין אשר נערכה בתאריך _____. הביקורת נערכה בתאריך שלא היה מאוחר מ-
5 ימים מיום ביצוע העבודה הנ"ל.

ממצאי הביקורת מפורטים להלן.

ממצאי הביקורת על סימון קווי הבניין:

○ בהתאם לבדיקתי קווי הבניין סומנו בהתאם לקווי הבניין כפי שהותרו בהיתר בניה מס' _____

○ בהתאם לבדיקתי קווי הבניין סומנו בחריגה מהיתר הבניה כפי שהותר כמפורט להלן:

- א. חריגה מקו בניין קדמי(כמפורט) _____
ב. חריגה מקו בניין צדדי ימני(כמפורט) _____
ג. חריגה מקו בניין צדדי שמאלי(כמפורט) _____
ד. חריגה מקו בניין אחורי(כמפורט) _____
ה. אחר: _____

○ מצ"ב סקיצה המתארת את הסטיות כפי שפורטו לעיל. אני מצהיר כי במקביל לדיווח הנ"ל, דיווחתי
לבעל היתר, לקבלן המבצע, לאחראי לביצוע העבודות, ולאחראי על ביצוע השלד על הטעויות בסימון
קווי הבניין כפי שפורטו לעיל.

אני הח"מ _____ אשר מוניתי לתפקיד: _____

מצהיר כי בצעתי את הביקורת בעצמי, ומצהיר על נכונות כל הפרטים הנ"ל.

תאריך _____ חתימת המדווח _____ מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עייש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

7(ב)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 87(א), 87(ב)(2)

היתר מס', דיווח על גמר יסודות הבניין

אני החתום מטה _____ האחראי לביקורת על הביצוע/ האחראי לביצוע שלד הבניין
(מחק את המיותר)

אשר מוניתי לתפקידי על ידי בעל ההיתר בתאריך _____ מדווח על ביצוע ביקורת
באתר לעניין גמר יסודות הבניין אשר נערכה בתאריך _____. הביקורת נערכה בתאריך שלא היה מאוחר
מ- 5 ימים מיום ביצוע העבודה הנ"ל.

ממצאי הביקורת מפורטים להלן.

ממצאי הביקורת עם גמר יסודות הבניין:

○ בהתאם לבדיקתי היסודות בוצעו בהתאם לבינוי שהותר בהיתר בניה מס' _____, ובהתאם
לתכנית שלד הבניין לביצוע כפי שנחתמה ע"י מתכנן שלד הבניין.

○ בהתאם לבדיקתי בוצעו יסודות בסטייה מהבינוי כפי שהותר בהיתר הבניה ו/או בסטייה מתכניות שלד הבניין
כפי שנחתמו ע"י מתכנן שלד הבניין, כמפורט להלן:

א. יסודות המרחב המוגן כמפורט להלן: _____

ב. ביצוע יסודות בסטייה מסימון קווי הבניין כמפורט להלן: _____

ג. ביצוע יסודות בסטייה מקונטור המבנה לפי ההיתר כמפורט להלן: _____

ד. ביצוע יסודות בסטייה מתכניות מתכנן השלד כמפורט להלן: _____

○ מצ"ב סקיצה המתארת את הסטיות כפי שפורטו לעיל. אני מצהיר כי במקביל לדיווח הנ"ל דיווחתי לבעל
ההיתר, למתכנן שלד הבניין, לקבלן המבצע, ולאחראי לביצוע העבודות, על ממצאי הביקורת כפי
שפורטו לעיל.

אני הח"מ _____ אשר מוניתי לתפקידי: _____
מצהיר כי בצעתי את הביקורת בעצמי, ומצהיר על נכונות כל הפרטים הנ"ל.

תאריך _____ חתימת המדווח _____ מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____

7(ג)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 87(א), 87(ב)(3)

היתר מס' , דיווח על גמר הקמת השלד

אני החתום מטה _____ האחראי לביקורת על הביצוע/ האחראי לביצוע שלד הבניין
(מחק את המיותר)

אשר מונית לתפקידי על ידי בעל ההיתר בתאריך _____ מדווח על ביצוע ביקורת
באתר לעניין גמר שלד הבניין אשר נערכה בתאריך _____. הביקורת נערכה בתאריך שלא היה מאוחר מ-
5 ימים מיום ביצוע העבודה הנ"ל.

ממצאי הביקורת מפורטים להלן.

ממצאי הביקורת עם גמר הקמת השלד:

○ בהתאם לבדיקתי עבודות שלד המבנה לרבות עמודים, קורות, רצפות, מחיצות, קירות תמך בוצעו בהתאם
לבינוי שהותר בהיתר בניה מס' _____, ובהתאם לתכנית השלד לביצוע כפי שנחתמה ע"י
מתכנן שלד הבניין.

○ בהתאם לבדיקתי בוצעו עבודות שלד בסטייה מהבינוי כפי שהותר בהיתר הבניה ו/או בסטייה מתכניות שלד
הבניין כפי שנחתמו ע"י מתכנן שלד הבניין, כמפורט להלן:

ה. ביצוע שלד המרחב המוגן כמפורט להלן: _____

ו. ביצוע עבודות שלד בסטייה מסימון קווי הבניין כמפורט להלן: _____

ז. ביצוע עבודות שלד בסטייה מקונטור המבנה לפי ההיתר כמפורט להלן: _____

ח. ביצוע עבודות שלד בסטייה מתכניות מתכנן השלד כמפורט להלן: _____

○ מצ"ב סקיצה המתארת את הסטיות כפי שפורטו לעיל. אני מצהיר כי במקביל לדיווח הנ"ל דיווחתי לבעל
ההיתר, למתכנן שלד הבניין, לקבלן המבצע, ולאחראי לביצוע העבודות, על ממצאי הביקורת כפי
שפורטו לעיל.

אני הח"מ _____ אשר מונית לתפקיד: _____

מצהיר כי בצעתי את הביקורת בעצמי, ומצהיר על נכונות כל הפרטים הנ"ל.

תאריך _____

מס' רישיון

מס' ת"ז

חתימת המדווח

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עייש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

7(ד)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 87(א), 87(ב)(4)

היתר מס', דיווח על גמר הבניה

אני החתום מטה _____ האחראי לביקורת על הביצוע

אשר מונית לתפקידי על ידי בעל ההיתר בתאריך _____ מדווח על ביצוע ביקורת
באתר לעניין גמר הבניה אשר נערכה בתאריך _____. הביקורת נערכה בתאריך שלא היה מאוחר מ- 5
ימים מיום גמר עבודות הבניה באתר.

ממצאי הביקורת מפורטים להלן.

ממצאי הביקורת עם גמר הבניה:

○ בהתאם לבדיקתי עבודות הבניה בוצעו בהתאם לבינוי, על כל מרכיביו, לרבות הפיתוח, כפי שהותר בהיתר
בניה מס' _____, ובהתאם לתכניות עורך הבקשה החתום על ההיתר.

○ בהתאם לבדיקתי בוצעו עבודות בניה בסטייה מההיתר הבניין, ו/או לא הושלמו עבודות בניה כמפורט להלן:

ט. עבודות פיתוח לרבות תשתיות טכניות ולרבות הסדרי תנועה וחניה: _____

י. פתחים חיצוניים: _____

יא. מיגון (ממ"ד, ממ"ק, ממ"מ): _____

יב. מיקום מערכות תנועה (מדרגות, מעליות וכו'): _____

יג. חלוקות פנים: _____

אחר: _____

○ מצ"ב סקיצה המתארת את הסטיות כפי שפורטו לעיל. אני מצהיר כי במקביל לדיווח הנ"ל דיווחתי לבעל
ההיתר, למתכנן, ולמתכנן השלד על ממצאי הביקורת כפי שפורטו לעיל.

אני הח"מ _____ אשר מונית לתפקידי: _____

מצהיר כי בצעתי את הביקורת בעצמי, ומצהיר על נכונות כל הפרטים הנ"ל.

תאריך _____

מס' רישיון

מס' ת"ז

חתימת המדווח

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, חלק ט': תעודת גמר.

תקנות הרישוי החדשות מגדירות בסימן זה את הליך קבלת תעודת הגמר וקובעות הוראות מפורטות בעניין. התקנות החדשות קובעות כי הבקשה לקבלת תעודת גמר תוגש ע"י האחראי על הביצוע, ואת המסמכים הנדרשים והתצהירים הנדרשים להגשה עם הבקשה. (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 95).

התקנות מאפשרות לרשות הרישוי שלא לתת תעודת גמר במקרים בהם לא שולמו כל החיובים שנדרשו לצורך מתן ההיתר. (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 96).

1. בקשה לתעודת גמר תוגש ע"י האחראי לביקורת על הביצוע לידי מחלקת הפיקוח בליווי הטופס המתאים, כל המסמכים שנדרשו לעניין, ובליווי התצהירים הנדרשים (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 95(א)(ב)).

2. עם קבלת כל המסמכים, רשות הרישוי תבצע בדיקה לעניין הבקשה לקבלת תעודת גמר בתוך 30 יום. ככל ולא התקיימו התנאים, או ככל ולא ניתנה ערבות כנגד השלמת תנאים- הבקשה תסורב, ורשות הרישוי תודיע ההודעה המתאימה לבעל ההיתר ולאחראי על הביקורת על הבניה (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 97).

3. רשות הרישוי רשאית לתת תעודת גמר גם באם לא הושלמו כל התנאים בכפוף להגשת בקשה מנומקת כנדרש, והשאר ערבות בנקאית כפי שייקבע, כנגד השלמת התנאים. **יודגש כי רשות הרישוי אינה מחייבת להסכים לקבלת ערבות כנ"ל ולתת תעודת גמר באם לא מולאו כל התנאים.** (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 99).

4. נא ראו הטפסים הנדרשים למילוי ולהגשה לחלק זה של התקנות בהמשך.

8(א)

לכבוד רשות הרישוי "זמורה"

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 95(א)(ב)

בקשה לקבלת תעודת גמר להיתר מס'

אני החתום מטה _____ אשר מונית לתפקידי ע"י בעל היתר בתאריך _____
שם האחראי לביקורת על הבניה _____ (מצ"ב העתק טופס המינוי החתום)

מגיש בזאת בקשה לקבלת תעודת גמר להיתר הבניה שבנדון.

1. אני מצהיר ומאשר כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר הבניה שבנדון, וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר כפי שפורטו: בתיק המידע להיתר, ו/או בהחלטת הוועדה, ו/או בכל ההנחיות המרחביות, ו/או בכל התכניות החלות על המקרקעין, הכול בהתאם לנדרש בתקנה 95(א)(3).

2. ידוע לי, ולבעל היתר כי ככל ולא שולמו כל החיובים, כולם או חלקם לא תינתן תעודת הגמר, הכול בהתאם למפורט בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו 2016, סעיף 96(א), (ב).

3. מצ"ב לבקשתי זו הצרופות הנדרשות לצורך מתן תעודת הגמר, כמפורט בהמשך.

תאריך _____
מס' ת"ז _____ מס' רישיון _____
חתימת האחראי לביקורת על הבניה _____

מצ"ב הצרופות הנדרשות לקבלת תעודת גמר

(יש לסמן הצרופה המוגשת, ולצרפה לבקשה לקבלת תעודת גמר)

תקנה 95(א)-

- 95(א)(1) מפת עדות(באם יש פטור מהנדס- מצ"ב פטור מהנדס חתום).
- 95(א)(2) קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה.
- 95(א)(4) אישור מכון הבקרה על בקרת ביצוע על הבניה לרבות דוח מסכם והמלצת מכון הבקרה בדבר פרטים הנדרשים בהשלמה.(באם סוג הבקשה נדרשת בבקרת מכון הבקרה).
- 95(א)(5) אישור מורשה נגישות ככל ונדרש לפי סעיף 158 ו(3)(א) לחוק.
- 95(א)(6) כלל ההיתר שיטת בניה חדשה, תצהיר הממונה על שיטת הבניה החדשה, הכול כמפורט בתקנה.

תקנה 95(ב)- בקשות בהן לא נדרשת בקרת מכון בקרה, דרישות נוספות

- 95(ב)(1) אישור גורמים מאשרים ככל ונדרש(משרד הבריאות, השר להגנת הסביבה, הרשות הארצית לכבאות והצלה, הרשות המוסמכת בחוק התגוננות אזרחית).
- 95(ב)(2) תוצאות בדיקות המעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבניין.
- 95(ב)(3) דו"ח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבניה לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש(טופס 5(ג)).
- 95(ב)(4) כל מסמך נוסף שנדרש במידע להיתר או בהיתר.

הודעה בעניין פרטים שטרם הושלמו בהמשך לבקשה לתעודת גמר להיתר מס'

1. בהמשך לבקשתי לקבלת תעודת גמר, אני _____ האחראי לביקורת על הביצוע, מפרט את הפרטים הבאים שטרם הושלמו במועד הגשת הבקשה לתעודת גמר, ואת הסיבות לאי השלמתם:

2. אני מצהיר כי בהתאם לבדיקתי המקצועית, ובהתאם לכל המסמכים שצורפו לבקשה לתעודת גמר הבניין ראוי לשימוש, זאת למרות שלא הושלמו כל הפרטים במועד הגשת הבקשה לקבלת תעודת גמר, כפי שפורט לעיל.

3. ידוע לי ולבעל ההיתר, כי בנסיבות אלו הוועדה אינה מחויבת לתת תעודת גמר, וכי מתן תעודת גמר בלא השלמת פרטים אלו מותנה בין היתר בעמידה בתנאים המפורטים בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 99(א)(1)(2)(3)(4)(5), (ב).

4. ידוע לי ולבעל ההיתר כי מתן תעודת גמר בנסיבות אלו, תותנה בהמצאת ערבות בנקאית מאת בעל ההיתר לטובת הוועדה המקומית כמפורט בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 100.

תאריך _____

מס' רישיון _____

מס' ת"ז _____

חתימת האחראי לביקורת על הבניה _____