

שלב ביצוע הבנייה

שלב ביצוע הבנייה כולל שלושה תתי שלבים :

א. תנאים לאישור

תחילת העבודה.

ב. תנאים למהלך ביצוע.

ג. תנאים לתעודת גמר.

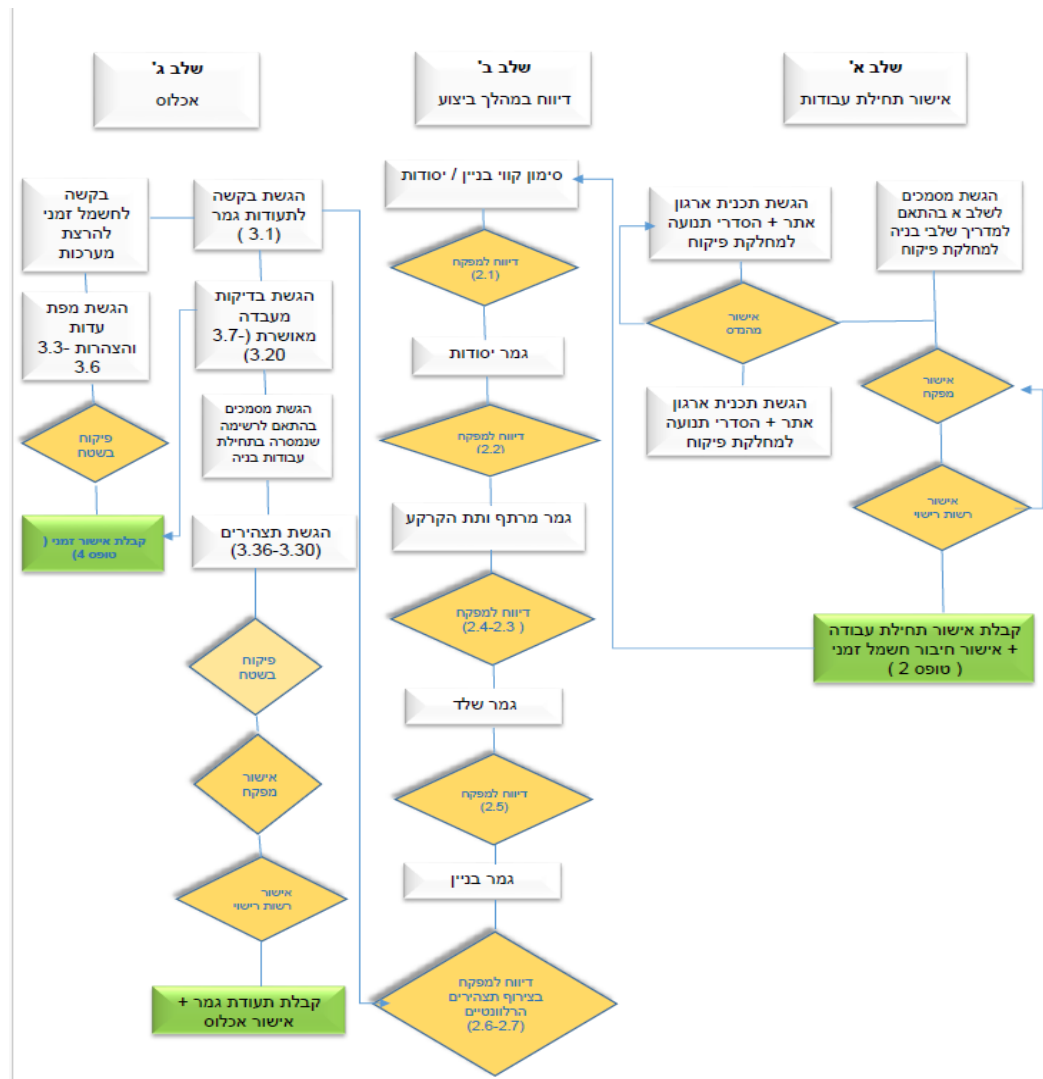
בכל אחד מן השלבים שלהלן יידרש מילוי תנאים בהתאם לרשימות המצורפות.

חשוב : ללא מילוי תנאים שנקבעו בסימן 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"ו2016 - (להלן "תקנות הרישוי")



1. רשימת מסמכים לשלב א (אישור תחילת עבודות)

סימוכין	סוג מבנה		אישור/בדיקה נדרש	מס' מסמך
	בניה רוויה	צמודי קרקע		
תקנות הרישוי סעיף 76(א)(6) ובהתאם לנוהל ארגון האתר של הוועדה	נדרש	נדרש	תכנית ארגון אתר + תכנית הסדרי תנועה זמניים (רק בניה רוויה)	1.1
תקנות הרישוי סעיף 75	נדרש	נדרש	בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על ביצוע	1.2
תקנות הרישוי סעיף 71 (1)	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 71 (2)	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 71 (2)	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	1.1
תקנות הרישוי סעיף 76 א (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 בדיין + מילוי טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי עפר.	1.12
תנאים בהחלטות ועדה מקומית	נדרש	נדרש	בבקשות הכוללות הריסת מבנים - הגשת דיווח אודות ההריסה טרם התחלת הבניה	1.13
תנאים בהחלטות ועדה מקומית	נדרש	נדרש	אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.	1.14
בהתאם לנוהל משרד להגנת הסביבה.	נדרש	נדרש	הריסת אלמנטים מאסבסט ופינוי פסולת אסבסט ככל וקיים: 1. היתר לביצוע עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה. 2. אישור על סיום עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה	1.16
	נדרש	נדרש	אישור מרשות העתיקות	1.17
תקנות הרישוי סעיף 71(א)(3)	נדרש	אינו נדרש	הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה	1.18
תקנות הרישוי סעיף 7	נדרש	אינו נדרש	אישור מכון בקרה על עריכת הסכם התקשרות להליך הביצוע	1.18.1

מסמכים אחרים אשר נקבעו בהיתר כתנאי למתן אישור תחילת עבודה (יש לעיין בדף היתר)	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 76(א)(3)	1.19
רישיון כריתה אם מבוקשת כריתה(יש לעיין בתכנית ראשית)	נדרש	נדרש	בהתאם לנוהל פקיד היערות	1.21
טופס טיולים – אישור תחילת עבודה	נדרש	נדרש		1.22
אישור מחלקת פיקוח על בנייה לאחר ביקור במקרקעין	נדרש	נדרש		1.23

• - במידה ונדרש ע"פ תיק מידע .

לתשומת לבך: האישור תחילת עבודה מאפשר חיבור תשתית זמנית של חשמל, מים וטלפון לאתר ובכלל זה לצורך בדיקת תקינות מערכות הבניין (הרצת מערכות לתקופה שלא תעלה על 3 חודשים) המהווה תנאי לתעודת גמר.

2 שלב ב (מהלך הבניה).

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

1. סימון קווי בניין .
2. גמר יסודות.
3. -גמר עבודות מרתף ותת הקרקע .
4. סיום גמר שלד.
5. גמר הבניין.

רשימת מסמכים לשלב ב.

מס' מסמך	אישור / בדיקה נדרש	סוג מבנה		סימוכין
		צמודי קרקע	בניה רוויה	
2.1	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, סימון קווי בנין /יסודות (למילוי ע"י אחראי לביקורת).	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 89 א'
2.2	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר יסודות בניין(למילוי ע"י אחראי לביקורת).	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 89 א'
2.3	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר עבודות מרתף ותת הקרקע (למילוי ע"י האחראי לביקורת).	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 89 א'
2.4	תצהיר מודד הפרוייקט, בצירוף מפת מדידה (מילוי ע"י מודד מצב קיים קווי בניין וגובה קומת כניסה +0.00) .	נדרש	נדרש	
2.5	דיווח על עריכת ביקורת באתר בִּעֵייה,גמר שלד המבנה (למילוי ע"י אחראי לביקורת)	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 89 א'
2.6	דיווח על עריכת ביקורת באתר בנייה, גמר הבניין(למילוי ע"י אחראי לביקורת)	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 89 א'
2.7	תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבניין	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 90

לתשומת לבך - :

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 שֶׁמִצָּאוּ - 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 :

סימוכין	סוג מבנה		אישור / בדיקה נדרש	מס' מסמך
	בניה רוויה	צמודי קרקע		
תקנות הרישוי חלק ט' תעודת גמר	נדרש	נדרש	בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)	3.1
הנחיות מפ"י	נדרש	נדרש	מפת עדות (Made As) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר. מודפס בקני"מ 1:250	3.2
	נדרש	נדרש	קובץ בפורמט DWG הכולל את הקונטור החיצוני של המבנה (1) ומוגדר כ- polygon 2 סגור (3) ומעוגן ברשת ישראל החדשה (4).	3.2.1
מתוך תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל 1970	נדרש	נדרש	הצהרת מתכנן השלד (למילוי ע"י מתכנן השלד)	3.3
תקנות התכנון והבנייה	נדרש	נדרש	הצהרת עורך בקשה ראשי	3.4
תקנות התכנון והבנייה	נדרש	נדרש	הצהרת עורך בקשה משנה (אם קיים)	3.5
תקנות התכנון והבנייה	נדרש	נדרש	הצהרת קבלן רשום על ביצוע העבודה (בצירוף רישיון קבלן בתוקף)	3.6
תקנות הרישוי סעיף 95 (א) (4)	נדרש	אינו נדרש	אישור מכון הבקרה + דוח מסכם (אם בנייה מחויבת במכון בקרה לפי חוק)	3.7
תקנות בנייה בת-קיימה	נדרש	אינו נדרש	אישור מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן בניה ירוקה ת"י 5281	3.8
תקנות התכנון והבנייה	נדרש	נדרש	אישור **מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון שלד	3.9
לפי ת"י 1205 על חלקיו ולהל"ת	נדרש	נדרש	אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות מערכת שרברבות ומתקני תברואה	3.1
לפי ת"י 1205.7, 158	נדרש	נדרש	אישור *מעבדה מאשרת עלתקיות מערכת גז	3.11
תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990	נדרש	נדרש	אישור מעבדה מוסמכת לאטימות ועובי טיח פנים בממ"ד	3.12

3.13	אישור מעבדה מאשרת למערכת אוורור וסינון	נדרש	נדרש	תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990 לפי ת"י 4570
3.14	אישור מעבדה מאשרת על תקינות מערכת סולארית.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 579
3.15	אישור מעבדה מאשרת על בדיקת חוזק הידבקות האבן, בדיקת ווים לחיבור האבן, בדיקת חיפוי אבן ע"ג קירות חוץ.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 2378, 1555 על חלקיו
3.16	אישור מעבדה מאשרת על בדיקה מעקים ומסעדים. כולל אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית	נדרש	נדרש	לפי ת"י 1142, 1099 על חלקיו
3.17	אישור מעבדה מאשרת לבדיקות איטום גגות ומרפסות בבתים משוטפים.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 1476
3.18	אישור מעבדה מאשרת על תקינות אנטנה מרכזית	נדרש	נדרש	לפי ת"י 799
3.19	אישור מעבדה מאשרת ומשרד העבודה להתקנת מעליות.	נדרש	נדרש	לפי ת"י 2481
3.2	אישור מעבדה מאשרת לבדיקת גז ראדון	נדרש	נדרש	בהתאם לחוק התכנון והבנייה, לפי ת"י 4175 חלק 1 - שיטות פסיביות
3.21	חוו"ד מורשה נגישות, אם נדרש לפי סעיף 158א(3) (ו)	נדרש	נדרש	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), חלק ט' תעודת גמר.
3.22	אישור בודק חשמל ללוח הפעלה גנרטור חירום	נדרש	נדרש	
3.23	אישור איכות הסביבה על קרינה ושיטת מגנטי מחדר שנאים ותעלות כבלים ראשיים	נדרש	נדרש	
3.24	אישור בודק חשמל עבור לוח חשמל ראשי ואישור ביצוע עבודות לפי תכנית	נדרש	נדרש	לפי חוק החשמל תשי"ד-1954 ותקנותיו המעודכנים בתקנים ישראלים תקפים.
3.25	אישור כיבוי אש/ הצהרה עורך הבקשה אם מדובר בצמוד קרקע	נדרש	נדרש	
3.26	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
3.27	טופס הצהרה ותשלום על כמות פסולת בניין כולל פינוי עפר	נדרש	נדרש	בהתאם לנוהל משרד להגנת הסביבה.

3.28	מסמכים אחרים אשר נקבעו בהיתר כתנאי למתן תעודת גמר (יש לעיין בדף היתר)	נדרש	נדרש	היתר בניה
3.29	טופס טיולים חתום ע"י גורמים רשתיים מאשרים	נדרש	נדרש	
3.3	תצהיר מתכנן מערכות תברואה (מים, ביוב, מערכות סולריות)	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 95(ב)(4)
3.31	תצהיר מתכנן מערכת חשמל	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 95(ב)(4)
3.32	תצהיר מתכנן תברואה על ביצוע חדר אשפה כולל הגשת מפרט טכני של דחסנית	אינו נדרש	נדרש	בהתאם להנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה
3.33	תצהיר מתכנן פיתוח שטח	נדרש	נדרש	בהתאם להנחיות מרחביות, תקנות הרישוי סעיף 95(ב)(4)
3.34	תצהיר מתכנן מערכת אוורור בחניון תת קרקעי	נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 95(ב)(4)
3.35	תצהיר מתכנן תנועה+ תכנית עדות	אינו נדרש	נדרש	תקנות הרישוי סעיף 95(ב)(4)
3.36	דוח אקוסטי ואישור יועץ לכל מקורות רעש בבניין: גנרטור, מפוחי אוורור, חדר אשפה (דחסנית), חדר מנועים של המעליות.	אינו נדרש	נדרש	לפית"י 1004 על חלקיו
3.37	אישור קבלן להצבת מכולה זמנית לפינוי קרטונים לתקופה של 3 חודשים מתחילת האכלוס.	נדרש	נדרש	
3.38	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 .