

# הנחיות למהלך הבניה

## אישור תחילת עבודות



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

**ינואר 2019**



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיתר

## תוכן עניינים

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

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

..... הנחיות להליך קבלת אישור תחילת עבודות .....



## הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

### 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 לעניין 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 מקדים 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 טופס 2, 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 להציב שלט קשיח באתר במידות מינימום של 1 מ' על 1.7 מ'
5. פרטי השלט מצורפים למסמך הנ"ל.

(1)

תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיפים 71-80



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיתר

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

בעלת היתר נכבד/ה,

1. עם קבלת היתר הבניה, יש להתחיל בתהליך אישור תחילת עבודות.
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" ולהגישו למחלקת הפיקוח על הבניה בצרוף האישורים והמסמכים הבאים<sup>1</sup>:

#### 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. הסכמי התקשרות עם מעבדה/ות מוסמכת/ות, כמפורט בהחלטת הועדה.
5. הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניה ועודפי עפר.
6. הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניה (רשימת ארצית).
7. חתימה על טופס התחייבות טרם תחילת עבודות.
8. חתימה על התחייבות – "הצהרה לבניה טרם ביצוע תשתיות"
9. תצהיר גידור אתר הבניה (טופס פנימי 10) + תמונות.
10. אישור על תאום תשתיות – לקבלת אישור מבזק יש להכנס לקישור:

<https://excavationpermits.bezeq.co.il/#/work-owner>

#### תנאים משתנים:

1. אישור לתכנית הסדרי בטיחות והתארגנות אתר ע"י רשות תמרור מקומית, ככל ונדרש במידע ובהחלטת הועדה.
2. אישור פקיד היערות על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה ע"ג תכנית ארגון האתר, ככל שיידרש בהחלטת הועדה.
3. תכנית ארגון אתר, חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע – באם נדרש בתיק המידע או בהחלטת הועדה.
4. כל דרישה נוספת המופיעה בתיק המידע להיתר, החלטת הועדה והיתר הבניה, לשלב אישור תחילת עבודות.
5. 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.  
לאחר הקמת הגדר ההיקפית למבנה והצבת גדר אסכורית לחלקה וקבלת אישור תחילת עבודות, תוגש לוועדה בקשה לקבלת טופס 2 אישור זה יכלול אישור הועדה לחיבור זמני לתשתיות ועמו ניתן לגשת לחברת החשמל ותאגיד המים הרלוונטי- הטופס יינתן רק לאחר בדיקת המפקח כי השטח מגודר ונקי מפסולת בניה וחפירה.

**ניתן למצוא את הטפסים הדרושים באתר הועדה המקומית  
בלשונית רישוי ובניה- אישור תחילת עבודות.**

<sup>1</sup> במידה ונדרשו בתיק המידע להיתר / החלטת הועדה / היתר הבניה