

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org.il, אתר אינטרנט: <http://vaada.dsharon.muni.il>



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. התפטר אחראי לביקורת, ימנה בעל ההיתר במקומו אדם אחר הכשיר למינוי. המינוי יהיה בהודעה לוועדה המקומית שתצורף לה הצהרה של האחראי החדש לביקורת.
 3. כל לא עוד נתמנה אחראי חדש לביקורת, רואים את העבודה שבוצעה אחרי תחילת ההתפטרות של האחראי הקודם כעבודה שבוצעה שלא בהתאם להיתר, אפילו אם בוצעה לפני תנאי ההיתר.
 4. 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 את ההודעה המתאימה לבעל ההיתר ולאחראי על הביקורת על הבניה (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 97).
 5. רשות הרישוי רשאית לתת תעודת גמר גם באם לא הושלמו כל התנאים בכפוף להגשת בקשה מנומקת כנדרש, והשארת ערבות בנקאית כפי שייקבע, כנגד השלמת התנאים. **יודגש כי רשות הרישוי אינה מחויבת להסכים לקבלת ערבות כנ"ל ולתת תעודת גמר באם לא מולאו כל התנאים.** (תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016, סעיף 99).
 6. נא ראו הטפסים הנדרשים למילוי ולהגשה לחלק זה של התקנות באתר המועצה והועדה לתכנון ובניה.

קיימת אפשרות כי תידרשנה דרישות נוספות, או לחילופין, יהיה וויתור על דרישות מסוימות – הכול בהתאם לתנאים מיוחדים ועל פי החלטת מהנדסת הועדה.

לתשומת לב: את האישורים החתומים והמסמכים יש להעביר בדוא"ל:

vaada-handasa@dsharon.org.il

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חבור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נרית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



גידור אתר הבניה

- יש לפעול בהתאם להנחיות גידור ושילוט באתר, המפורטות באתר.

עבודה בקרבת בניינים מאוכלסים

בחזית בניינים סמוכים לבניינים מאוכלסים בהם מבוצעות עבודות חיפוי וגמר חיצוניים הקבלן יתקין יוטה שתמנע פיזור אבק אל הבניינים המאוכלסים הסמוכים.

חיבור לחשמל, מים, טלפון והוצאת תעודת גמר

- בעל ההיתר לא יגור בבניין לא ישתמש בו בדרך אחרת ולא ייתן לאחר לגור בו או להשתמש בו אלא לאחר שקיבל אישורים המתאימים לכך מהמועצה
- תעודת הגמר תינתן במידה והבנייה הושלמה בהתאם להיתר, לתנאיו, לנספחיו, לקובץ ההנחיות, ולדיני התכנון והבנייה.
- אישור לחיבור חשמל ומים (תחילת עבודות) ניתן לקבל לפני הוצאת תעודת הגמר בהתאם לתקנות החוק ובהתאם להצגת האישורים הנדרשים.
- על בעל ההיתר להודיע למחלקת הגבייה לאחר קבלת תעודת גמר.

התקנת גדר בטיחות לבריכה פרטית (ת"י 1145)

בריכת שחייה ביתית היא מקום למנוחה והנאה, אך שמירה על חיי אדם והגנה על ילדים ופעוטות מפני טביעה הן מעל לכל. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ולתקן הישראלי ת"י 1145, כל בריכה פרטית חייבת בגידור בטיחותי ותקני המהווה תנאי הכרחי לקבלת תעודת גמר (טופס 4).

1. מידות ודרישות גיאומטריות לגדר

- גובה מינימלי 1.20 מטרים** לפחות. הגובה נמדד תמיד מהצד החיצוני של הבריכה (מהרצפה ועד ראש הגדר).
- מניעת טיפוס (שלבים אנכיים בלבד)**: אין להתקין שלבים, פרופילים או בליטות אופקיות העלולים לשמש כסולם לטיפוס מצד הבריכה או מחוצה לה.
- מרווח בין שלבים**: המרחק בין שלב אנכי אחד למשנהו לא יעלה על 10 ס"מ (בכדי למנוע מעבר או הילכדות ראש של פעוט).
- מרווח מתחת לגדר**: המרחק בין הריצוף/האדמה לחלק התחתון של הגדר לא יעלה על 10 ס"מ (על גבי דשא או אדמה חשופה המלצת הוועדה היא עד 5 ס"מ).

2. שער הבטיחות ומנגנון הנעילה

- כיוון פתיחה**: השער חייב להיפתח אך ורק כלפי חוץ (הרחק מאזור הבריכה).
- טריקה אוטומטית**: חובה להתקין צירים הידראוליים או צירי קפיץ המבטיחים סגירה וטריקה עצמית אוטומטית בכל פתיחה.
- גובה מנגנון הנעילה**: בריח הנעילה (מגנטי/מכני) יותקן בגובה 120 ס"מ לפחות מפני הקרקע או בחלקו הפנימי העליון של השער, כך שאינו נגיש לילדים.

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



3. חומרים, עמידות ועיגון קונסטרוקטיבי

• עמידות לקרוזיה וכלור:

- גדר אלומיניום/מתכת : פרופילים מאלומיניום מוגן או פלדה מגולוונת.
- גדר זכוכית : זכוכית רבודה ומחוסמת ("טריפלקס מחוסם") בעובי 12–15 מ"מ עם ליטוש קצוות מוגן. אביזרי קיבוע מנירוסטה בדרגת Duplex 2205 או 316 העמידה לרסס כלור גרעי מלח
- גדר עץ : לוחות עץ עמיד לתנאי חוץ (איפאה, אורן מחוטא או סינתטי) מלוטשים למניעת שבבים.

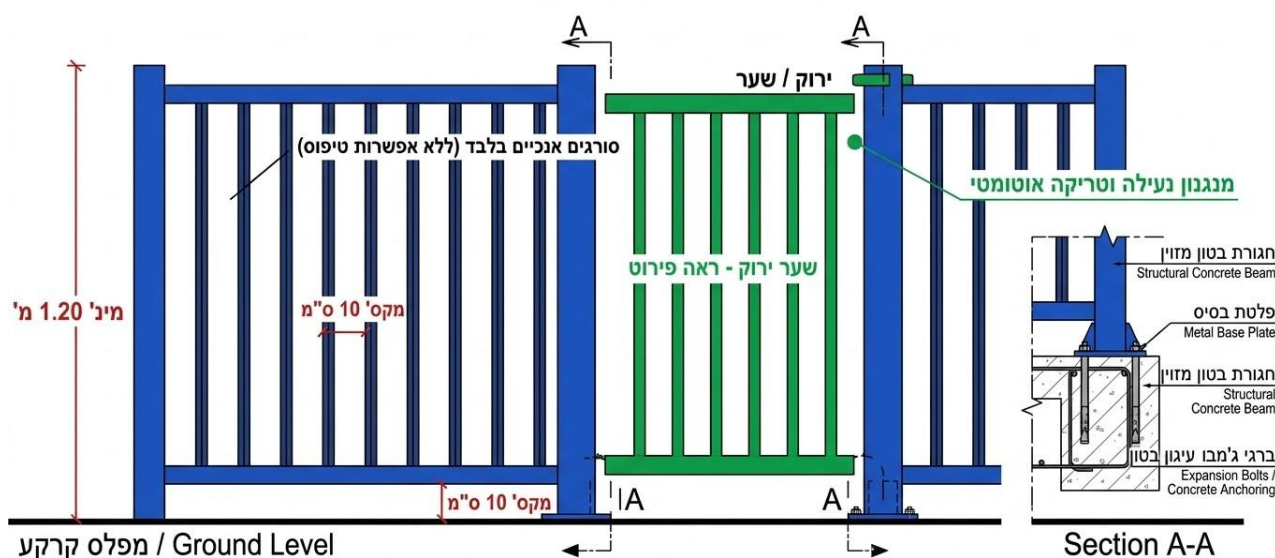
• עיגון לקרקע (ברגי ג'מבו / ריתוך):

- עיגון הגדר יבוצע ישירות לתוך חגורת בטון מזוין או מצע קשיח בעומק מינימלי של 10–12 ס"מ.
- העיגון יבוצע באמצעות פלטת בסיס מפלדה מגולוונת/נירוסטה המחוברת בברגי עיגון קונסטרוקטיביים (ברגי ג'מבו/אפוקסי structural) או בריתוך רציף ומגולוון לפי חישוב מהנדס קונסטרוקציה.

4. דגשים תכנוניים נוספים

- הגדר והשער לא יחסמו יציאות חירום, גישת אנשי הצלה או מעברים תפעוליים נדרשים של הבריקה.
- יש לוודא שיפועי ניקוז תקינים סביב פלטות העיגון למניעת הצטברות מים עומדים וקרוזיה.

פרט טיפוס - גדר בטיחות לבריכת שחייה ביתית



אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סירקין
מגשימים
מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000565 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org.il, אתר אינטרנט: <http://vaada.dsharon.muni.il>



הנחיות לצורך הכנה לקראת עריכת ביקורת מפקח בשטח

1. טרם הביקורת יש לבדוק עם אחראי הביקורת בהיתר כי המבנים נבנו על פי היתר בניה בתוקף. במידה וקיימות סטיות מהיתר הבנייה יש להגיש בקשה חדשה להיתר בהתאם לחוק ותקנות התכנון והבניה.

2. תקינות הממ"ד על פי הבניה שאושרה וחתומה ע"י הג"א :

- א. חלון הדף – לפי תקנות הג"א.
- ב. טיח ממ"ד – תקני על פי הוראות הג"א (טיח רגיל אסור).
- ג. דלת תקנית על פי הוראות הג"א.
- ד. משקוף לדלת תקני – תווי תקן על פי הוראות הג"א.
- ה. משקוף לחלון תקני – תווי תקן על פי הוראות הג"א.
- ו. קיר מגן מבטון על פי הוראות הג"א במידה ונדרש.
- ז. שטח הממ"ד על פי הוראות הג"א.
- ח. יש לבטן את משקוף הדלת + משקוף החלון באמצעות פתיחת הגליפים ומילוי דייס בטון.
- ט. נקודת חשמל + תקשורת על פי הוראות הג"א.
- י. התקנת מערכת אוורור וסינון בהתאם לדרישות ת"י 4570.

3. פיתוח המגרש :

- א. דרכי גישה לבית מהרחוב.
- ב. יש לדאוג לשטח בטיחותי, נקי ומיושר.
- ג. גידור שטח המגרש במידה וקיימים הפרשי גבהים ובהתאם לתקנות.
- ד. בורות ביוב מכוסים.

4. שלבי גמר הבית :

- א. דלתות + חלונות מורכבים.
- ב. חזיתות (כולל גג) ותגמירים בהתאם להיתר הבניה ונספחיו.
- ג. מעקה פנימי + חיצוני במידה ונדרש יש להתקין על פי התקנות (בהמלצה על צורה אנכית).
- ד. ריצוף הבית.
- ה. כלים סניטרים (אסלות, כיורים וכד').
- ו. נקודות חשמל + ארון חשמל.
- ז. מס' בית ושם בחזית הבית.
- ח. קירות חיצוניים של גדרות יש לדאוג שיהיו לאחר תגמיר.
- ט. בריכה – יש לגדר על פי התקנות ועל פי ההנחיות לעיל.

לתשומת לב: את האישורים החתומים והמסמכים יש להעביר בדוא"ל:

vaada-handasa@dsharon.org.il

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חבור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נרית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד