

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@dsahron.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



הנחיות לביצוע בניה חדשה ותוספות לבניין קיים (הצהרות ודיווחים)

בעל/ת היתר נכבד/ה,

עם קבלת היתר הבניה אנו מברכים אותך ומאחלים לך הצלחה בהקמת המבנה. במסגרת מאמצי המועצה האזורית – דרום השרון לשיפור השירות לתושבים ולזימים ולשם הבטחת שיתוף פעולה תקין עם מחלקת הפיקוח על הבניה ועל מנת להקל על תהליכי הבניה והליכי הוצאת האישורים (טופס 4- ותעודת גמר) מובאים בפניך הנושאים הקשורים לביקורת במקום הבניה הכלולים בתקנות התכנון והבניה ועיקר ההנחיות של מחלקת הפיקוח על הבניה ומחלקת הנדסה. להלן רשימת האישורים, המסמכים והדיווחים שעל בעל היתר או מי מטעמו למסור לוועדה המקומית לתכנון ולבניה בשלבי הבניה השונים:

מס"ד	מועד מסירת האישור	טופס	תאריך	חתימה
בטרם תחילת העבודות באתר יש להציב שלט ולגדר את האתר ויש לפעול על פי תקנות התכנון והבניה (חלק ט"ז) (תקנה 15.18)				
1	טרם תחילת העבודות	מכתב התחייבות לפעול על פי ההנחיות		
2	בסיום העבודות	טופס בקשה לטופס 4 – טופס 3		
3	בסיום העבודות	טופס בקשה לתעודת גמר (טופס 4) (תקנה 21 (ג)) חתום ע"י בעל היתר, האדריכל והאחראי לביצוע השלד.		
4	טרם תחילת העבודות	צילום רישיון קבלן רשום + הצהרת התקשרות עם הקבלן (תקנה 15.18 סעיף 16.01 (א) (ב) (ג)).		
5	לפי שלבי הבניה	א. שלב סיום יציקת קומת קרקע.	-	-
		ב. שלב סיום עבודות (לקראת טופס 4).		
6	טרם תחילת העבודות	הצהרת מבקש היתר על מינוי אחראי לביקורת ומינוי קבלן מבצע (תקנה 15.18 סעיף 16.02)		
7	לפי שלבי הבניה	דיווחים על האחראי על הביקורת - (תקנה 15.18 סעיף 16.02 (ט)):	-	-
		א. סימון קווי בנין		
		ב. גמר יסודות בנין		
		ג. גמר שלד ד. גמר בניה		
8	בסיום העבודות	תצהיר אחראי לביצוע שלד (תקנה 20 א') – חתום על ידי האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקא החתומה) בפני ר"ח או ע"ד.		
9	בסיום העבודות	דו"ח ריכוז בטונים - מערך 1 - תעודת מכון מוסמך על בדיקת בטון ממ"ד (רצפה, קורות ותקרה), יסודות, תקרות וקורות, אטימות וחוזק טיח (במידת הצורך, טיח טרמי).		
10	בסיום העבודות	בדיקת - מערך 2 - מכון מוסמך (עבור מערכות כגון אינסטלציה, סניטרית, מים חמים וקרים, מערכת ביבים ועוד).		
11	בסיום העבודות	בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + חוזק טיח לתלישה בממ"ד.		
12	בסיום העבודות	בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז (על פי צורך).		
13	בסיום העבודות	אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון אשר יותקנו בהתאם לדרישות ת"י 4570 (החל מתאריך 18.5.2010 ות"י 4570, מתוך הנחיות פיקוד העורף, 21 ביולי 2015)		

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. 03-9000560 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsahron.org.il, אתר אינטרנט: <http://vaada.dsharon.muni.il>



14	בסיום העבודות	אישור מועצה לביוב מרכזי (באמצעות מח' הנדסה בדו"ח פקח לטופס 4).
15	טרם תחילת העבודות	הצהרה על פינוי פסולת בניין
16	טרם תחילת העבודות	הצהרה על כמות פסולת בניין
17	בסיום העבודות	קבלות/חוזת התקשרות על הטמנת פסולת בניין באתר מורשה, בהתאם להצהרת מהנדס/אדריכל ואתר הטמנה.
18	בסיום העבודות	דו"ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה (במידה וקיימים חלקי אסבסט בשטח).
19	משתנה	אישור גורמים מקצועיים על פי תנאי ההיתר (אקוסטיקה, בטיחות, נגישות, תנועה, איכות הסביבה וכד')
20	בסיום העבודות	תכנית מדידה סופית (מפת מדידה as made) כוללת גובה רצפה, טופוגרפיה סופית, גבהי חומות וקירות, מספר קומות (על פי צורך), גובה מבנה וקווי בניין, מעודכנת לחצי שנה האחרונה.
21	בסיום העבודות	אישור המושב/יישוב/קיבוץ/חברה כלכלית לבקשה לקבלת טופס 4 למבנה.
22	בסיום העבודות	אישור הג"א למרחבים מוגנים – בכל מבנה שאינו צמוד קרקע למגורים, כגון: מסחר, מבני ציבור, תעשייה, בניה רוויה וכד'.
23	בסיום העבודות	אישור כיבוי אש - בכל מבנה שאינו צמוד קרקע למגורים, למעט מבנה עץ, כגון: מסחר, מבני ציבור, תעשייה, בניה רוויה וכד'.
24	בסיום העבודות	חוות דעת יועץ נגישות - בכל מבנה שאינו צמוד קרקע למגורים, כגון: מסחר, מבני ציבור, תעשייה, בניה רוויה וכד'.
25	בסיום העבודות	חוות דעת יועץ תנועה - בכל מבנה שאינו צמוד קרקע למגורים, כגון: מסחר, מבני ציבור, תעשייה, בניה רוויה וכד'.
26	בסיום העבודות	אישורי מעבדה מאושרת להתאמה לתקן של מערכות בניין (במבנים צמודי קרקע על פי צורך) – א. אינסטלציה (שרברבות) ב. מערכת סולארית ג. מערכת גז ד. בדיקות אל-הרס ה. יציבות מעטפת הבניין ו. אטימות מעטפת המבנה ז. מערכות תקשורת (אנטנה/צלחת לוויין, כבלים וכדומה).
27	בסיום העבודות	אישור פרייקטור - רק בצור יצחק (באמצעות מחלקת הנדסה במועצה)
28	בסיום העבודות	אישור מעבדה מאושרת לתקינות מעליות (לתעודת גמר יידרש אישור מעבדה ושל משרד התמ"ת עדכניים על פי צורך)
29	בסיום העבודות	אישור החברה המפתחת לבקשה לקבלת טופס 4 למבנה, על פי דרישת הוועדה.
30	בסיום העבודות	המלצת מפקח בניה לטופס 4 הכללת תאימות לפיתוח ולהיתר הבניה.

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

לתשומת לב: את האישורים החתומים והמסמכים הנ"ל יש להעביר במייל:

vaada-handasa@dsahron.org.il

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@dsahron.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



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

לתשומת ליבכם: אם לא יתקבלו הדיווחים בהתאם למצוין לעיל יראו בהמשך העבודות באתר הבניה כעבודות בסטייה מהיתר הבניה.

מתוך חלק ט"ז – ביקורת במקום הבניה (תקנה 15.18):

1. על התחלת הבניה ומועדה תינתן הודעה מראש לוועדה המקומית.
2. לא יחלו בבניה, אלא לאחר שנתמנה אחראי לביצוע (טופס א' 1 ודף ריכוז לטופס 4).
3. מתפקידו של האחראי לביקורת לבדוק אם עבודות הבניה בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, לחוק ולתקנות, לרבות התנאי בדבר העסקת קבלן רשום.
4. לא יתחילו בעבודות בניה שעליה ניתן היתר, אלא אם בידי מנהל העבודה באתר נמצאות התכניות הכוללות את כל המסמכים והנתונים הדרושים, כולל תכנית הקונסטרוקציה.
5. לא תבוצע יציקת היסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך שמקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
6. לא ימשיכו בבניה אחרי הקמתה של קומת המסד, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור של מודד מוסמך שקומת המסד תואמת את מיקום הבניין, כפי שנקבע בהיתר.
7. הביקורת תיערך על ידי האחראי לפחות בגמר שלבים אלה:
 - סימון קו בניין.
 - גמר יסודות בניין.
 - גמר הקמת המקלט (אם חייבים בהקמת מקלט).
 - גמר הקמת השלד.
 - גמר הבניה.
8. האחראי לביקורת ימסור דיווח לוועדה המקומית לא יאוחר מ 6 - ימים לאחר מועד עריכת הביקורת. כל עוד לא הוגש דיווח במועד רואים את עבודת הבניה שבוצעה לאחר מכן כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו אם בוצע על פי יתר תנאי ההיתר.
9. התפטר אחראי לביקורת, ימנה בעל ההיתר במקומו אדם אחר הכשיר למינוי. המינוי יהיה בהודעה לוועדה המקומית שתצורף לה הצהרה של האחראי החדש לביקורת.
10. 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.
11. המצאת מסמכים לוועדה המקומית ולמהנדס תהא במסירה אישית או במשלוח בדואר רשום.

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
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. 03-9000565 03-9000565 פקס: 03-9000569
דוא"ל: vaada-handasa@dsahron.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



גידור אתר הבניה

1. לפני תחילת העבודות בשטח יש לגדר את המגרש מכל צדדיו ובגבולות המגרש בגדר איסכורית חדשה בגובה 2.00 מ' חזקה ויציבה עפ"י תנאי ההיתר והנחיות גידור.
2. בעל ההיתר חייב להחזיק את הגדר נקייה תקינה ויציבה עד לגמר העבודות. הגדר תוסר עם השלמת בנית הגדר הקבועה.
3. על בעל ההיתר להתקין שלטים המפרטים את שמות האחראים לתכנון ולביצוע באתר.
4. במקרה של עבודות בניה בסמיכות למדרכה בשימוש הציבור יש להתקין גגון שיעניק הגנה מפני נפילת חפצים על העוברים במדרכה. האחראיות על חוזקו ויציבותו של הגגון חלה על הקבלן ועל המהנדס האחראי באתר.
5. אין להשתמש בשטח המדרכה, כביש או שצ"פ שמחוץ לגדר לצורך הנחת חומרי בנין, ציוד בנין, פסולת בנין ללא תיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר במועצה.
6. במידה ולא ניתן להציב מכולה בתחום השטח הפרטי יפעל מציב המכולה כך:
 - א. המכולה תוצב בשטח הכביש בסמוך לנכס בו מתבצע השיפוץ, באופן שבו לא תיגרם הפרעה כלשהיא, ו/או תיגרם הפרעה מינימאלית לתנועת הולכי רגל וכלי רכב, לרבות הפרעה מינימאלית לשדה הראיה של נהגים.
 - ב. פינוי פסולת בנין החל מקומה שנייה יהיה באמצעות שרוולים אל תוך מכולה. פתח היציאה של השרוול יכוסה עם בד יוטה למניעת היווצרות אבק.
 - ג. המכולה תישא אמצעי זיהוי של בעל המכולה הכוללים את שם בעל המכולה ומספר טלפון.
 - ד. על גבי המכולה יודבקו פסים זוהרים/ מחזירי אור.
 - ה. האחראיות לכל מזק שייגרם לנפש ו/או לרכוש, בגין כל הקשור להצבת המכולה ו/או לשימוש בה, יהיו באחריות מזמין המכולה, ו/או באחריות כל גורם שלישי המעורב בשימוש במכולה.
7. אין לעקור להשחית עצים או צמחיה אלא באישור הגורמים המוסמכים.

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת שלושה

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

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

1. 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
2. תעודת הגמר תינתן במידה והבנייה הושלמה בהתאם להיתר, לתנאיו, לנספחיו, לקובץ ההנחיות, ולדיני התכנון והבנייה.
3. אישור לחיבור חשמל, מים, וטלפון (טופס 4) ואישור לשימוש במבנה למשך שנה ניתן לקבל לפני הוצאת תעודת הגמר בהתאם לתקנות החוק ובהתאם להצגת האישורים הנדרשים.
4. על בעל ההיתר להודיע למחלקת הגבייה במידה והמבנה אוכלס לפני קבלת טופס 4 או תעודת גמר.



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 דיס 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 או לחילופין לאבטח באמצעות כיסוי תקני.

לתשומת לב: את האישורים החתומים והמסמכים הנ"ל יש להעביר במייל:

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
נר אליהו
נרית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד