

הנחיות לקבלת אישור תחילת עבודות, תנאים לביצוע ותעודת גמר

בעל/ת היתר נכבד/ה,

אנא קראו היטב את מסמך זה על מנת לחסוך לכם זמן יקר בשאלות וחיפוש אחר הטפסים, כל מה שצריך לדעת נמצא בקובץ זה לנוחיותכם! לפניכם הגדרת מונחים עבור חלק מבעלי מקצוע שכדאי לוודא כי מונו כנדרש בחוק בתקנה 71: **מיהו אחראי לביצוע שלד הבניין?**

האחראי לביצוע שלד הבניין הוא חלק מהפיקוח על הביצוע שמחויב להיות בכל פרויקט במסגרתו מתבצעת הקמת פרויקט, או חלק ממנו. הפיקוח חייב להתקיים מרגע תחילת ביצוע העבודות בפועל ועד להוצאתה של תעודת הגמר למבנה.

מי יכול להיות אחראי לביצוע שלד הבניין?

- החוק קובע כי האחראי לביצוע שלד הבניין הוא מי שמתקיימים לגביו כל הסעיפים הבאים יחד:
- מונה על ידי הקבלן לאחראי על ביצוע שלד הבניין (מהנדס מטעם הקבלן).
- מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית באחד מהמדורים האלה: מבנים; ניהול וביצוע או ניהול הבנייה; ביצוע ופיקוח.
- אם מדובר במבנה פשוט, האחראי יכול להיות גם הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באחד מהענפים האלה: הנדסה אזרחית – במדור תכנון מבנים או במדור ניהול הבנייה; הנדסת בניין – במדור בניין

מיהו האחראי לביקורת על הביצוע?

עבודתו וסמכותו העיקרית של האחראי לביקורת על הביצוע היא לוודא כי כל העבודות באתר מתבצעות על פי היתר הבנייה הקיים וכמובן על פי החוק והתקנות

מי יכול להיות אחראי לביקורת על הביצוע?

- החוק מגדיר אחראי לביקורת על הביצוע כמי שמתקיימים לגביו כל התנאים האלה:
- מונה על ידי בעל היתר לאחראי לביקורת על הביצוע (יכול להיות עורך הבקשה/המהנדס בתנאי שאינו מונה לאחראי ביצוע שלד הבניין)
- אינו האחראי לביצוע שלד הבניין.
- מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה או רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים האלה: מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבנייה, ביצוע ופיקוח.
- אם מדובר במבנה פשוט, האחראי יכול להיות גם הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באחד מהענפים האלה: הנדסה אזרחית – במדור תכנון מבנים או במדור ניהול הבנייה; הנדסת בניין – במדור בניין או במדור אדריכלות; אדריכלות – במדור אדריכלות.

בשעה טובה קיבלתם היתר, עכשיו עליכם לבקש אישור לתחילת עבודות (לא ניתן להתחיל לבנות ללא אישור זה, בנייה ללא אישור הינה עבירה על החוק)

לאחר קבלת ההיתר יש להגיש מסמכים ולבקש אישור לתחילת עבודות:

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע
- הודעה על מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין
- הודעה על מינוי קבלן רשום לביצוע הבנייה או העבודה
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע אחראי לביקורת על הביצוע
- הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע אחראי משנה לביקורת על הביצוע- במידה ומונה
- הצהרת אחראי לביצוע שלד אחראי לביצוע שלד הבניין
- הצהרת קבלן רשום לביצוע הבנייה או העבודה
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע, פינוי פסולת בניין
- אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין מודד מוסמך-
- אחראי לביקורת על הביצוע- בקשה לאישור תחילת עבודות

לאחר קבלת אישור לתחילת עבודות יש לדווח בכל שלב בהתאם למסמכים הבאים:

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע על עריכת ביקורת באתר בנייה
- דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע לעריכת ביקורת באתר בנייה
- בקשה לביצוע עבודות הבנייה על פי ההיתר בשלבים

תקנה 95(א) עם סיום הבנייה או העבודות לפי ההיתר יגיש האחראי לביקורת על הביצוע לרשות הרישוי בקשה לקבלת תעודת גמר בצירוף כל אלה:

- הצהרת עורך הבקשה
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים
- הצהרת עורך משנה
- הצהרת מורשה נגישות
- הצהרת קבלן רשום לביצוע הבנייה או העבודה
- אחראי משנה לביקורת על הביצוע
- הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע
- אחראי לביקורת על הביצוע בקשה לקבלת תעודת גמר

את כל הטפסים ניתן למצוא באתר הוועדה תחת לשונית טפסים

לאחר הגשת כל הטפסים ואישורן תקבלו תעודת גמר על פי תקנה 97.

מתן תעודת גמר

97(א) מצאה רשות הרישוי כי הבנייה או העבודות נושא הבקשה נעשו בהתאם להיתר ולפי כל חיקוק, וכן כי התקיימו התנאים שנקבעו בהיתר להוצאת תעודת גמר, תיתן תעודת גמר בתוך חמישה ימים ממועד הגשת הבקשה או ממועד מילויים של כל התנאים, לפי המאוחר.

97(ב) מצאה רשות הרישוי כי לא התקיימו התנאים להוצאת תעודת גמר בתום 30 ימים ממועד הגשת הבקשה, תודיע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת על הביצוע על סירובה לתת את התעודה והנימוקים לכך או על דרישתה להשלמת פרטים וערובות לפי סימן ג'

98(ג) לא ניתנה תעודת גמר כאמור בתקנת משנה (א), או החלטה כאמור בתקנת משנה (ב) בתוך 30 ימים ממועד הגשת הבקשה, יראו זאת כסירוב לתת תעודה.

98(א) על אף האמור בתקנה 97 שלחה רשות הרישוי הודעה כאמור בתקנה (96 א), לא תינתן תעודת גמר אלא לאחר ששולמו החיובים כאמור. (ב) תעודת גמר תהווה אישור הרשות המאשרת כאמור בסעיף 157 א לחוק