

## הנחיות פיקוח הבניה בנושא בניה וטופס 4

תושבים יקרים, להלן מס' הנחיות בכל הקשור להליך הבניה ודרישות להנפקת אישור אכלוס (טופס 4) בפרט.

היתר הבניה שהנכם מקבלים מידי הוועדה המקומית הוא אישור הבניה היחיד שאתו הנכם מורשים בהתחלת הבניה. יש לקרוא את הכתוב בהיתר הבניה ולפעול לפיו. להיתר הבניה מצורפת תוכנית היתר (גרמושקה), שרק לפיה ניתן לבנות את המבנה, כל סטייה מההיתר יהווה עבירה על חוק התכנון והבניה, שיביא לעצירת הבניה על ידי צו הפסקת עבודה ואף כתבי אישום.

### הנחיות הפיקוח בנושא תהליך הבניה

1. **קבלן רשום** - לפני תחילת הבניה יש להגיש לוועדה אישור על ביצוע הבניה בידי קבלן רשום כחוק הכולל צילום תעודה בתוקף. בזמן הבניה הקבלן ישים שלט קבלן רשום במקום ראוי בחזית הבית. אי ביצוע הנאמר בסעיף זה יהווה עילה לעצירת העבודה על ידי צו הפסקת עבודה. במידה והתחלת בעבודות הבניה וטרם הגשת לוועדה אישור של קבלן רשום הנך נדרש לסור מידית למשרדינו ולמסור.
2. **גידור שטח הבניה** – קיימת חובת גידור ותליית שלטי אזהרה, אשר לא יאפשרו חדירה לתוך אתר הבניה, אלא אם נאמר אחרת בהיתר הבניה
3. **סימון מיקום הבית** - לאחר מתן ההיתר ולפני תחילת בניה יסמן מודד מוסמך את מיקום הבית כפי שאושר. סימון הבית לפני תחילת הבניה נועד למנוע סטיות במיקום
4. **אישור המודד לגובה הרצפה** - מיד לאחר יציקת הרצפה הראשונה הנך נדרש בתוקף להגיש למפקח הבניה אישור מודד מוסמך כי גובה הרצפה תואם את תכניות היתר הבניה. אי ביצוע הנאמר בסעיף זה, תהיה רשאית הוועדה לתכנון ובניה לעצור את עבודות הבניה על ידי צו הפסקת עבודה ולא לתת "טופס 4" בגמר הבניה.
5. **בניית ממ"ד** - יש לבנות את המרחב המוגן (ממ"ד) על פי אישור פיקוד העורף (אישור הג"א), שניתן לכם כתנאי להיתר הבניה. יש למקם את צינורות האוורור, דלת ההדף והחלונות על פי התוכנית המאושרת. יש להתקין מערכת סינון ואוורור במידה ונדרשת על פי אישור הג"א. אין להסיר או לצבוע את מדבקות התקן הישראלי המצורפות לחלונות ולדלת. אי ביצוע האמור בסעיף זה יהווה סטייה מההיתר בניה ויגרור לעצירת העבודות על ידי צו הפסקת עבודה וכתבי אישום. המלצת פיקוד העורף, שלא למקם את צינור מי הגשם בתוך יציקת בטון הממ"ד, על מנת למנוע רטיבות במקרה של פיצוץ בצינור. יש לבצע את כל הבדיקות על ידי מעבדות מאושרות ממכון התקנים כמפורט בטופס היתר הבניה.
6. **פסולת הבניין** - יש להעביר את פסולת הבניין למקום מאושר ולהציג אישור פינוי מאתר פסולת מאושר.
7. **דודי שמש ומזגנים** - יש להציב דודי שמש, קולטים ומזגנים על פי המסומן בהיתר הבניה בלבד. יש לדאוג להסתרתם על פי היתר הבניה.

## הנחיות הפיקוח בנושא אישור אכלוס – טופס 4

1. **טופס 4** - הוא הטופס המאפשר חיבור בנין חדש לרשת החשמל, המים והטלפון, לאחר שנתמלאו התנאים המוקדמים לכך. על מנת שיונפק לך טופס 4 הנך נדרש להגיע למפקח הבניה עם כל המסמכים הנלווים המפורטים בהיתר הבניה. בנוסף על כך הנך נדרש ליצור קשר עם מפקח הבניה על מנת לבצע סיור במבנה. הנך נדרש שיהיו בידך כל הטפסים בו זמנית בעת מסירתם למפקח הבניה
2. **בתחילת התהליך** - יש לבקש תעודת גמר ממזכירות הוועדה, עליו חותם מתכנן השלד
3. **טופס 28 א'** - יש להחתים את האחראי לביצוע שלד על הטופס הנ"ל, אותו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של הוועדה .
4. **אי התנגדות** - יש לקבל מהיישוב מסמך שאין התנגדות לטופס 4 .
5. **סטייה מהיתר** - טופס 4 לא יונפק במידה וקיימת סטייה מהיתר בניה. יש להגיש תוכנית "As Made" לאחר גמר ביצוע העבודה ערוכה וחתומה על ידי מודד מוסמך. יש לשים דגש על מפלסים, גבהים ומידות המבנה לאחר ביצוע
6. **פינוי פסולת** - טופס 4 יינתן בתנאי שאתר הבניה יהיה נקי מפסולת. יש למסור אישור פינוי לאתר מאושר
7. **תוצאות בדיקה** - טופס 4 יינתן לאחר מסירת תוצאות בדיקות הבטונים, אטימות ממ"ד, חוזק טיח לממ"ד .
8. **דלתות וחלונות** - טופס 4 יינתן לאחר מסירת אישור על אספקת דלתות וחלונות תקינים לממ"ד .
9. **מערכת אוורור וסינון** - טופס 4 יינתן לאחר התקנת מערכת אוורור וסינון שנדרשת על פי פיקוד העורף ומסירת אישור התקנת המערכת.

### שים לב!

**סטייה מהיתר בניה / בניה ללא היתר הינה עבירה על חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1971. עבירה על חוק זה היא עבירה פלילית.**