

## ועדה לתכנון ובנייה

נוהל עבודה	וועדה מקומית	תאריך: 15/07/2020	מס' 4
נוהל הגשת בקשה לתעודת גמר / טופס 4	יועמ"ש מיינץ:	כותב הנוהל:	

### הנחיות:

תעודת גמר / טופס 4, הינה אישור לחיבור קבוע של המבנה לתשתיות, אשר ניתן ע"י הוועדה המקומית בסיום הבניה לרבות עבודות הפיתוח בחצר ובכללן החניה והגדרות. אישור זה ניתן כאשר הבניה תואמת להיתר הבניה, ברמת בטיחות מושלמת ולאחר שהתקבלו כלל האישורים והתצהירים הנדרשים. טרם ביצוע בדיקת מחלקת הפיקוח בשטח, באחריות בעל ההיתר ו/או האחראי לביקורת להמציא למשרדי הוועדה המקומית את כלל המסמכים כפי שפורטו בתיק המידע לבקשה להיתר.

- טרם ביצוע הבדיקה באחריות המבקש להמציא למשרדי הוועדה המקומית את המסמכים הבאים:
  - טופסי דיווח חתומים כנדרש בחוברת דיווחים לטופס 4 בהליך הישן או חוברת הנחיות לבקשה לקבלת אישור תחילת עבודות וחוברת דיווחים לקבלת תעודת גמר למי שקיבל היתר דרך רישוי זמין (החוברות מופיעה באתר הוועדה)
  - מפת מדידה עדכנית (עד לשנה) לרבות סימון מידות בכל החזיתות, גובה 0.00, גובה גג, גדרות, גבולות מגרש ומפלסי פיתוח.
  - תמונות של חזיתות המבנה.
  - תמונות של חזיתות המבנה.
  - תמונות של חזיתות המבנה.
  - דף סיכום אחד של תוצאות בדיקות תקניות של מעבדה מאושרת הכולל:
    - בטון לכל האלמנטים הנושאים בבנין.
    - ממ"ד- אטימות, עובי, חוזק הידבקות טיח.
    - מערכת ביוב ואינסטלציה.
    - מערכת סולארית.
    - מערכת גז.
    - בדיקות מעקות (על פי דרישת הוועדה).
  - אישור על הטמנת פסולת באתר פסולת מורשה. (לפסולת אסבסט נדרש אישור נוסף).
  - אישור על התקנת מערכת הסינון בממ"ד (ע"י מתקין מורשה).
  - צילום רישיון קבלן תקף לתקופת הבניה.
  - צילום ת.ז של מבקש הבקשה/בא כוחו בצרוף יפוי כוח.
  - אישור כיבוי אש (למבנה ציבור, תעשייה)
  - אישור הג"א (למבנה ציבור ותעשייה).
  - דרישות נוספות כפי שנמסר בתיק המידע להיתר, ו/או החלטת הוועדה ו/או היתר הבניה.
- לאחר השלמת המסמכים תתאם מחלקת הפיקוח ביקור של המפקח במבנה.
- בדיקת המבנה תעשה בנוכחותו של בעל המבנה או נציג מטעמו/
- המפקח ימלא דו"ח בדיקה לטופס 4 ויצוין בדו"ח, באופן מודגש, כל סטייה מההיתר וכן כל ליקוי אשר התגלה במהלך הבדיקה.
- בהתאם להמלצת המפקח יועבר לחתימות.

ניתן למצוא את חוברות הדיווחים הדרושות באתר הוועדה המקומית.



## ועדה לתכנון ובנייה

### הנחיות לקבלת תעודת גמר

עם סיום הבניה יש להתחיל בתהליך תעודת גמר. על מנת לקדם את התהליך בצורה יעילה ומהירה, יש למלא את טופס "בקשה לקבלת תעודת גמר" (מסמך 1)

ולהגישו אל מחלקת הפיקוח בוועדה,

בצרוף האישורים והמסמכים הבאים:

1. מפת מדידה בגמר הבניה המעידה שהבית ומיקום הבית וכן עבודות הפיתוח בוצעו לפי תנאי ההיתר.
2. הצהרת מודד מוסמך - מסמך 2.
3. הצהרת קבלן - טופס 3.
4. צילום רישיון קבלן רשום בתוקף.
5. תצהיר אחראי לביצוע השלד - מסמך 4.
6. במידה ומוחלף אחראי לביקורת במהלך הבניה יש לצרף מסמך 5.
7. דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב א' - סימון קווי בנין - מסמך 6.
8. דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב' - גמר יסודות הבניין וגמר רצפת ממ"ד - מסמך 7.
9. דיווחים על עריכת ביקורת באתר שלב ג' - גמר שלד הבניין - מסמך 8.
10. דיווחים על עריכת ביקורת באתר שלב ד' - גמר הבניה - מסמך 9.
11. יש להמציא תוצאות בדיקה של מעבדה מאושרת לגבי: התאמת בטונים לתקן, לאטימות הממ"ד + אישור ציפוי פנים (טיח), מערכת סולארית, אינסטלציה ומערכות גז.
12. יש להמציא אישור על הטמנת פסולת + קבלות על פינוי פסולת לאתר מורשה (מינימום 20 טון ל-100 מ"ר לבניה).
13. למבנה אשר קיבל את אישור הג"א החל מחודש מאי 2010 יש להמציא אישור תקינה והתקנה של מערכת הסינון מהיצרן.
14. אישור יועץ אקוסטי על התאמה לדרישות התב"ע ו/או תמ"א 2/4 בישובים, גנות, חמד, משמר השבעה, צפריה וכפר חב"ד (הרחבה צפונית בלבד).
15. הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע דרישות כבאות אש.
16. יש להמציא אישור יועץ בטיחות (לגבי ביצוע דרישות הבטיחות לבריכה).
17. יש להמציא אישור קבלן / אינסטלטור על התקנת מז"ח (לבריכת שחיה).
18. יש להמציא לוועדה תמונות מ-4 חזיתות המבנה.

### על האחראי לביקורת לוודא התאמת הבניה להיתר שניתן:

1. תקינות הממ"ד על פי תכנית שאושרה וחתומה ע"י הג"א:
  - 1.1 חלון הדף- לפי תקנות הג"א.
  - 1.2 טיח ממ"ד תקני עפ"י הוראות הג"א (טיח רגיל אסור).
  - 1.3 דלת תקנית עפ"י הוראות הג"א. (יש לוודא כי הגומייה מודבקת כראוי)
  - 1.4 משקוף לדלת תקני + תווי תקן עפ"י הוראות הג"א.
  - 1.5 משקוף לחלון תקני + תווי תקן עפ"י הוראות הג"א.
  - 1.6 קיר מגן מבטון על פי הוראות הג"א במידה ונדרש.
  - 1.7 שטח הממ"ד לפי הוראות הג"א.
  - 1.8 יש לבטן משקוף הדלת + משקוף החלון.
  - 1.9 נקודות חשמל + תקשורת עפ"י הוראות הג"א.
  - 1.10 צבע פולט אור בפינות החדר, מסביב לפתחים, ועל חצי מצלחות האורור.
  - 1.11 מערכת סינון אוויר בהתאם לדרישות הג"א.
  - 1.12 מחיצות למערכת סינון.
  - 1.13 אבזור בהתאם לדרישות מסומנות בתכנית הג"א (שירותים כימיים, וילון, מיכל מים).
  - 1.14 שלטי הכוונה המכוונים אל הממ"מ.
2. פיתוח המגרש:
  - 2.1 שביל גישה לבית.



## ועדה לתכנון ובנייה

- 2.2 גידור שטח המגרש.
- 2.3 אדמת גן.
- 2.4 בורות ביוב מכוסים.
- 3. שלבי גמר הבית: דלתות + חלונות מורכבים.
- 3.1 מעקה פנימי + חיצוני במידה ונדרש בהתאם לתקן ישראלי 1142.
- 3.2 ריצוף הבית.
- 3.3 כלים סניטריים (אסלות + כיור).
- 3.4 נקודות חשמל + ארון חשמל.
- 3.5 מס' בית ושם בחזית הבית.
- 3.6 קווי גובה הבית + גובה הפיתוח.
- 4. בהתאם לדרישת כיבוי אש:
  - 4.1 בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת, הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
  - 4.2 גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדר שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
  - 4.3 בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
  - 4.4 לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206. בקוטגיים ובווילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות.

תעודת גמר תהיה בכפוף להיתר בניה מאושר, במידה וישנם שינויים או תוספות לבית בסטייה מן ההיתר – יש להגיש בקשה חדשה להיתר על פי חוק התכנון והבניה.

**הליך האישור:** שלמות המסמכים ותקינותם יבדקו ע"י נציג מחלקת הפיקוח, במידה וימצאו תקינים ולאחר ביצוע ביקורת בשטח. תימסר למבקש תעודת הגמר חתומה ע"י רשות הרישוי,