

## הסבר על תהליך ליווי הבנייה

### שלב א' - פתיחת תיק מעקב בנייה

לפני התחלת עבודות הבנייה, חובה על בעל היתר (או בא כוחו/ עורך הבקשה/ מהנדס אחראי לביקורת) לפתוח **תיק מעקב בנייה** אצל **מרכזי מידע פיקוח**. תיאום הפגישה מתבצע דרך המוקד הנדסי בטלפון 03-7247777 במעמד הפגישה ימסור בעל היתר את הטפסים הנלווים מלאים וחתומים:

- הודעה בדבר התחלת בנייה
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס א')
- מינוי הקבלן האחראי לבנייה (יש לצרף תעודת קבלן בתוקף)
- רשימת בעלי התפקידים באתר ופרטי קשר
- בקשה לקבלת אישור לפינוי פסולת בניין (התקשרות עם אתר הטמנה המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה)
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות בטונים ורכיבים נוספים בזמן הבנייה.

עפ"י התקנות, את הטפסים של מינוים ודיווחים יש להגיש בחתימה מקורית בלבד. בנוסף לטפסים המוזכרים מעלה, קיימת אפשרות שתידרש להגיש אישורים נוספים על פי לתנאי היתר (אישורים לפני התחלת עבודה)

### שלב ב' - מהלך הבנייה

#### גידור:

לפני תחילת עבודות הבנייה, חובה לגדר את המגרש מכל צדדיו בגדר אטומה מפח אסכורית בגובה 2 מטר לפחות, שתיבנה בגבולות המגרש (אלא אם ניתן אישור למיקום אחר בתכנית ארגון אתר). יש להציב שלט המפרט את שמות בעלי התפקידים בפרוייקט, כולל דרכי התקשרות עימם. הצבת השלט תיעשה ברישיון מחלקת שילוט.

#### ביצוע בדיקות והגשת דוחות מעקב בזמן הבנייה:

האחראי לביקורת (אשר מונה בטופס א') מחויב להגיש דיווח על עריכת ביקורת באתר. הדיווח יוגש באמצעות **טופס ב' - דיווח ביקורת באתר** (\*), לא יאוחר משבוע ימים מגמר ביצוע של כל שלב בבנייה בהתאם לשלבים שנקבעו בתקנות התכנון והבנייה. (שלושה שלבים):

#### 1. גמר ביצוע יסודות הבניין

#### 2. גמר שלד הבניין

#### 3. גמר עבודות הבנייה

בסיום בניית קומת המסד, על האחראי לביקורת להגיש מפה מצבית (בקובץ ממוחשב DWG ונייד בחתימת מודד מוסמך),

### שלב ג' - גמר בנייה

בפרוייקטים שיש בהם יחידות דיור חדשות, נדרש טופס 4 לצורך אישור לחיבור קבע לתשתיות ולשימוש במבנה. את הבקשה לקבלת טופס 4 יש להגיש ליחידה לאיכות הבנייה (במכון הרישוי). אישור מאת מחלקת הפיקוח על סיום הבנייה מהווה אחד השלבים בתהליך.

מתן אישור לטופס 4 ולתעודת גמר ממחלקת הפיקוח על הבנייה מותנה בהמצאת כל האישורים הנדרשים לכך, כגון אישור טופס ב' לגמר בניין, אישור פינוי פסולת, תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין, היתר על כל השינויים שנעשו בבניין, ואישור מהנדס מפקח שבדק את הבניין לטופס 4 או לתעודת גמר, ומצא כי הבניין נבנה לפי ההיתרים וכי הוא מתאים לשימוש על פי קריטריונים של בטיחות.

- בפרוייקטים של הקמת בניין חדש, אגף חדש, תוספת קומות ותמ"א 38, יש להגיש, בנוסף, **תכנית ארגון אתר ותכנית הסדרי תנועה זמניים**. הנחיות לעריכת התכניות ניתן לראות באתר האינטרנט העירוני. תכנית הסדרי תנועה זמניים תועבר למחלקה לתיאום הנדסי לדיון בוועדה מייעצת הכוללת נציגי משטרה, פיקוח על הבנייה, אגף התנועה ותיאום הנדסי. אישור התכנית הינו תנאי להתחלת בנייה. התכנית הינה נספח להיתר בניה וחריגה ממנה תהווה סטייה מהיתר.

המאשרת שמתאר הבנייה וגובה 0.00 של קומת המסד נעשו על פי היתר הבנייה. את הקובץ ניתן לשלוח בדואר אלקטרוני [pikuach\\_bniya@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:pikuach_bniya@mail.tel-aviv.gov.il) בכתובת: את המפה המודפסת ניתן לשלוח בדואר או להפקיד בתיבה ייעודית בכניסה לאולם השירות. בסיום עבודות השלד, על האחראי לביצוע שלד להגיש **תצהיר-טופס 10** (\*).

#### החלפת בעלי תפקיד במהלך בנייה:

עפ"י התקנות, לא תבוצע בנייה אלא לאחר שנתמנה אחראי לביקורת הביצוע. אם בזמן הבנייה מוחלף האחראי לביקורת, יש להודיע על כך מיידית לפיקוח על הבנייה באמצעות **טופס ג' - הודעה על קבלת אחריות לביקורת** (\*).

אם בזמן הבנייה התפטר מתכנן השלד- יש לעצור את העבודות ולהגיש בקשה להיתר חדש.

(\* לקבלת הטפסים אפשר לפנות למרכזי מידע פיקוח, במייל: [pikuach\\_bniya@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:pikuach_bniya@mail.tel-aviv.gov.il) או לפנות למוקד הטלפוני 03-7247777

אם עדיין לא הושלמו כמה מעבודות הבנייה, אשר אינן מונעות את אכלוס המבנה ואינן פוגעות בבטיחות של דייריו (למשל עבודות גינון ופיתוח), נדחית ההנפקה של תעודת הגמר עד שנה ממועד ההנפקה של אישור האכלוס (טופס 4). אם כל הדרישות מולאו ואין צורך בהשלמות- ניתן להוציא לבניין אישור סופי (פרוטוקול גמר) אשר יועבר ליחידה לאיכות הבנייה.

הסברים בהרחבה אודות תיק מעקב בנייה, תכנית ארגון אתר, שינויים בזמן בניה, קבלת טופס 4 ותעודת גמר- ראה באתר האינטרנט העירוני < להיות תושב > אגף רישוי ופיקוח

לרשותכם מוקד טלפוני הנדסי 03-7247777

## תכנית ארגון אתר / תכנית הסדרי תנועה זמניים נספח להיתר הבנייה

בפרוייקטים הכוללים הקמת בניין חדש, אגף חדש, תוספת קומות ותמ"א 38, לאחר קבלת היתר בנייה ולפני תחילת עבודות הבנייה, על בעל ההיתר או בא כוחו להגיש **למתאמי מידע פיקוח** ולמחלקה לתיאום הביצוע ההנדסי בעיריית ת"א, **תכנית ארגון אתר ותכנית הסדרי תנועה זמניים**.

### 1. תכנית ארגון אתר:

- תכנית ארגון אתר תוכן בקנה מידה 1:250. במגרשים קטנים אפשר להגיש תכנית בקנה מידה של 1:100. התכנית תוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה בידי מודד מוסמך ותכלול:
- (1) סימון גבולות המגרש, מיקום גדרות ושערים
  - (2) סימון כניסות ויציאות מבוקשות לאתר
  - (3) מבנים זמניים
  - (4) משרדי הנהלה/ מהנדס אתר, מלתחות, שירותים וחדר אוכל לעובדים (אם יש)
  - (5) מחסנים / סככות
  - (6) מבנים המיועדים להריסה
  - (7) מיקום עגורנים. במידה והם ניידיים, יש לסמן את טווח הפעולה שלהם
  - (8) חיבורי מים וחשמל
  - (9) מיקום אחסנת חומרי בנייה
  - (10) באתרים גדולים יש לסמן בשטח הפתוח של המגרש, משטח בטון המיועד לשטיפת משאיות

### 2. תכנית הסדרי תנועה זמניים:

תוגש בקנה מידה 1:250 ותיערך בידי יועץ תנועה. התכנית תכלול את המצב התנועתי הקיים מצומת לצומת (רצוי בקני"מ 1:500). התכנית תשקף נאמנה את: גבולות המגרש, מבנים סמוכים, בתי ספר, גני ילדים, מבני ציבור, מדרכות הצמודות לבניין והמדרכות ממול לבניין, אבני שפה, רוחב כביש, עצים, ריהוט רחוב, שלטים המצויים בשטח המדרכה, תמרורים, עמודי תאורה וחשמל וכל עצמים אחרים היכולים להוות מכשול להולכי רגל ומצויים במדרכה כגון: פילרים, ארונות בזק וכדומה. יש לסמן תוואי של כבלי חשמל ותקשורת עיליים ולציין גובה של הכבלים הנמוכים ביותר.

### 3. גדר ביטחון:

בתכנית יסומן מיקום גדר ביטחון בגבולות המגרש. הגדר צריכה להיות אטומה, בגובה של 2 מ' לפחות

ועשויה מחומרים שאושרו ע"י מהנדס העיר (כגון פח איסכורית צבוע לבן). במידה שבתנאי ההיתר נקבע כי גובה הגדר תהיה גבוהה יותר מ- 2 מ' (כדוגמת דרישות הרשות להגנת הסביבה) אז תוצב גדר בהתאם ועפ"י תנאי ההיתר. בגדר יסומנו שערי כניסה ויציאה, רוחב השער, כיוון פתיחת השער. לא יאושר שער שכיוון פתיחתו לכיוון המדרכה, אלא לתוך האתר בלבד! במידה שיש מגבלה כלשהיא לפתיחת השער לכיוון האתר- תהיה אפשרות לקבל אישור מיוחד לשערים פריקים- שערים יפתחו בתחילת יום העבודה ויסגרו בסוף יום העבודה.

### 4. תפיסת שטח ציבורי והסדרי תנועה:

במידה שנדרש, לצורך ביצוע הפרוייקט לתפוס שטח ציבורי- יש לסמן זאת על גבי תכנית ארגון האתר ולהגיש בקשה לאישור מח' תיאום הביצוע ההנדסי. וועדת התייעצות תדון בבקשה בכפוף להסדרת תשלום ובכפוף לאישור גורמים עירוניים נוספים כגון: גנים ונוף, נכסי העירייה ופיקוח בנייה.

### 5. מעבר מקורה:

- 5.1 יש לסמן בתכנית מיקום מעבר מקורה או פיגומים בשטח המדרכה, אשר ייבנו רק לאחר קבלת אישור מח' פיקוח על הבנייה במסגרת תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים ובכפוף לתשלום עבור תפיסת שטח ציבורי. יקבע רוחב מעבר מינימלי של 1.3 מ' במקרים חריגים הרוחב יקבע בוועדת התייעצות.
- 5.2 מבנה המעבר ייקבע עפ"י תכנית מהנדס ובאחריותו. לא יינתן אישור לחפירה בשטח הציבורי לצורך עמודים להסדרת המעבר.
- 5.3 יש להציב גדר בטחון בצידו של המעבר הפונה לאתר הבנייה.
- 5.4 בכל אתר בנייה שבו ניתן אישור לפריקה וטעינה, חובה להתקין מעבר מקורה כאמור.

**תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה זמניים** תובא לאישור בוועדה המייעצת בהשתתפות המחלקה לתיאום הנדסי, משטרת ישראל והפיקוח על הבנייה, לפני התחלת עבודות הבנייה. היא תהווה נספח להיתר הבנייה וכל חריגה ממנה יחשב כסטייה מהיתר בנייה. ראה פירוט נוסף באתר העירוני < להיות תושב > רישוי ופיקוח על הבנייה < פיקוח על הבנייה