

### חובת מינוי בעלי תפקידים באתר הבניה.

תקנה 71 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) קובעת שבכל היתר על בעל היתר למנות בשלב הגשת בקשה לאישור תחילת עבודה מספר בעלי תפקידים:

1. קבלן,
2. אחראי לביצוע השלד,
3. אחראי לביקורת על הביצוע,
4. אחראי לתיאום עם מכון הבקרה, אלא אם כן הייתה הבקשה מסוג הבקשות ששר האוצר קבע לגביהן כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה

תקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016 מגדירה את מי ניתן למנות לכל תפקיד:

תפקיד	דרישות סף	מי ממנה	דרישות נוספות
<b>קבלן</b>	מי שרשום בפנקס קבלנים בתחום ובסיווג המתאים לביצוע העבודה נושא היתר ומתמנה לקבלן מטעם בעל היתר לביצוע הבניה או העבודה;	בעל היתר	אינו האחראי: <ul style="list-style-type: none"> <li>• לביצוע שלד הבניין</li> <li>• לביקורת על הביצוע</li> </ul>
<b>אחראי לביקורת על הביצוע</b>	למבנה שאינו "מבנה פשוט" - רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה או רשום בפנקס האמור בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים האלה: מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה, ביצוע ופיקוח  <u>למבנה פשוט</u> - גם הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באחד מהענפים האלה: א. הנדסה אזרחית – במדור תכנון מבנים או במדור ניהול הבניה; ב. הנדסת בניין – במדור בניין או במדור אדריכלות; ג. אדריכלות – במדור אדריכלות;	בעל היתר	אינו האחראי לביצוע שלד הבניין
<b>אחראי לביצוע שלד</b>	למבנה שאינו "מבנה פשוט" - רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה או רשום בפנקס האמור בענף הנדסה אזרחית, באחד מהמדורים האלה: מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה, ביצוע ופיקוח  לעניין ביצוע שלד של <u>מבנה פשוט</u> - גם הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באחד מהענפים האלה: א. הנדסה אזרחית – במדור תכנון מבנים או במדור ניהול הבניה; ב. הנדסת בניין – במדור בניין או במדור אדריכלות;	בעל היתר או הקבלן	אינו האחראי לביקורת על הביצוע
<b>אחראי לתיאום עם מכון הבקרה</b>	אין	בעל היתר	לא נדרש כאשר לא קיימת חובת בקרה במכון בקרה

"מבנה פשוט" - כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים;

מבנה בעל שלד לא טרומי המורכב מקירות, או מקירות ועמודים, ומתקרות שטוחות עם קורות או בלעדיהן, כאשר המרחק בין העמודים או בין הקורות, וכשאינן עמודים או קורות – בין הקירות, אינו עולה על ששה מטר, ואשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה מעל המפלס העליון של הרצפה שעל פני הקרקע אינו עולה על אחד עשר וחצי מטר, לרבות מקלט למבנה כאמור, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תשל"א-1971, ולמעט מבנה מבטון דרוך, ומבנה מרחבי מכל סוג שהוא;

בנוסף, תקנה 71 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016 קובעת כי בעל היתר רשאי למנות, נוסף על האחראי לביקורת על הביצוע כאמור בתקנת משנה (א)1, אחראים נוספים לביקורת על הביצוע ויחולו לעניין זה הוראות תקנה 28, ובלבד שהודעה על מינויים תצורף לבקשה להתקשרות עם מכון הבקרה ולבקשה לאישור תחילת עבודות.

#### שימו לב

ההחלטה את מי למנות כאחראי לביקורת על הביצוע או כאחראים נוספים היא אך ורק של בעל היתר. ועדה מקומית לא יכולה להחליט או לקבוע את מי למנות כאחראים לביקורת על הביצוע. אחראי לביקורת יכול, אולם הוא איננו אינו חייב להיות עורך הבקשה או מתכנן שלד המבנה או אחד מעורכי המשנה. לא ניתן לחייב אף אחד מבעלי התפקידים הללו להיות ממונה כאחראי לביקורת על הביצוע אלא אם הוא מסכים לכך

#### החלפת / התפטרות בעלי תפקיד במהלך בנייה

התחלף / התפטר	כיצד להתנהל
בעל היתר	יש להעביר לאגף הרישוי בדואל: <a href="mailto:adani_i@rehovot.muni.il">adani_i@rehovot.muni.il</a> מכתב החלפה + חוזה מכר ולהמתין להחלטת ועדה לשינוי שם בהיתר.
עורך הבקשה	יש להעביר לאגף הרישוי בדואל: <a href="mailto:adani_i@rehovot.muni.il">adani_i@rehovot.muni.il</a> מכתב החלפה / התפטרות + מינוי חדש ולהמתין להחלטת ועדה לשינוי שם בהיתר.
מתכנן השלד	יש להעביר לאגף הרישוי בדואל: <a href="mailto:adani_i@rehovot.muni.il">adani_i@rehovot.muni.il</a> מכתב החלפה / התפטרות + מינוי חדש ולהמתין להחלטת ועדה לשינוי שם בהיתר.
אחראי לביקורת על הביצוע	יש למנות אחראי חדש לביקורת על הביצוע – <b>טפסים 1,2,6,12</b> ולהעביר בדואל: <a href="mailto:gmar_b@rehovot.muni.il">gmar_b@rehovot.muni.il</a>
אחראי לביצוע שלד	יש למנות אחראי חדש לביצוע שלד - <b>טופס מס' 4</b> ולהעביר בדואל: <a href="mailto:gmar_b@rehovot.muni.il">gmar_b@rehovot.muni.il</a>
קבלן	יש למנות קבלן חדש - <b>טופס מס' 5</b> ולהעביר בדואל: <a href="mailto:gmar_b@rehovot.muni.il">gmar_b@rehovot.muni.il</a>

להלן קישור: [חוק התכנון והבניה \(תיקון מס' 101\), התשע"ד-2014](#)