

# 1 תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה), התשנ"ב-1992 - בוטל

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 158כז ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לענין הפיקוח העליון על הבניה לפי סעיף 158כז לחוק, אני מתקין תקנות אלה:

## 1. הגדרות

(תיקון התשנ"ח)

בתקנות אלה -

"פיקוח עליון" - פיקוח על בניית מבנה או חלקים ממנו כמפורט בתקנות אלה;  
"עורך בקשה", "מתכנן שלד הבנין", "אחראי לביקורת", "אחראי לביצוע השלד", "מנהל עבודה", ו"תכנית קונסטרוקציה" - כמשמעותם בתקנות התכנון;  
"מעבדה מאושרת" - כמשמעותה בסעיף 12(א) לחוק התקנים, התשי"ג-1953;  
"תקנות התכנון" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970;  
"מורשה להיתר" - כמשמעותו בסימן ב' של פרק ה'3 לחוק;  
"קבלן ראשי" - מי שנתמנה כקבלן אחראי לענין היתר הבניה כמפורט בתקנות התכנון.

## 2. חובת קיום פיקוח עליון

(א) מורשה להיתר, מתכנן שלד הבנין או מומחה לדבר בתחום שהוא תכנן, חייבים בקיום פיקוח עליון, כל אחד בתחומו, לפי סעיף 158כז לחוק, וכן חייבים בפיקוח עליון כל אחד מהמנויים לעיל ועורכי בקשה להיתר, לגבי הבניה כפי שפורטה במסמכי הבקשה להיתר, אף אם היתר לבניה ניתן שלא לפי פרק ה'3 לחוק.  
(ב) אין בחובת קיום פיקוח עליון לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובת הביקורת על הבניה בידי האחראים לה לפי תקנות התכנון.

## 3. משך הפיקוח העליון

משך הפיקוח העליון יהיה מתחילת ביצוע עבודות הבניה ועד להשלמתן והוצאת תעודת גמר למבנה; לענין זה, "תחילת ביצוע עבודות הבניה" - סימון המיתווה באתר הבניה או נטילת דגימות קרקע מאתר הבניה או ביצוע עבודות עפר, לפי המוקדם.

## 4. פירוט הפיקוח העליון

(תיקון התשנ"ח)

הפיקוח העליון יכלול פעולות אלה: -

- (1) בקרה להבטחת התאמת ביצוע הבניה באתר למסמכי ההיתר על נספחיו, ובכללה התאמה לתכניות הקונסטרוקציה ולתכנית הסידורים הסניטריים;
- (2) הדרכה ומתן הנחיות לאחראי על הבקורת בתחום שעליו הוא אחראי, לאחראי לביצוע השלד, לקבלן הראשי, למנהל העבודה או למנהלי העבודה בכל הנוגע לאמור בפסקה (1);

(3) מעקב אחר בדיקות מעבדה מאושרת הנדרשות לפי כל דין שיועברו אליו בידי הקבלן הראשי או בהוראתו;  
(4) אישור גמר חלקי או מלא של עבודות הבניה לצורך בקשה לחיבור לרשתות החשמל, המים והטלפון ולצורך הוצאת תעודת גמר; האמור בפסקה זו יחול לגבי עורך בקשה ראשי ומתכנן שלד הבנין, ואולם רשאי עורך הבקשה הראשי להתנות מתן אישורו בחתימת עורכי בקשה אחרים לגבי ביצוע הפיקוח העליון, כל אחד בתחומו.

## 5. פיקוח עליון על שלד הבנין

הפיקוח העליון על בניית שלד הבנין יכלול פעולות אלה:

- (1) הפעולות המפורטות בתקנה 4 ככל שהן נוגעות לבניית שלד הבנין;
- (2) בקורת של אופן ביצוע האלמנטים הראשיים של שלד המבנה בכל קומה מקומותיו, לרבות הרכבתם ומתן אישור ליציאת התקרות או הרכבתן בכל קומה בנפרד; לענין זה, "אלמנט ראשי" - כפי שהוגדר בידי מתכנן שלד הבנין בתכנית הקונסטרוקציה;
- (3) עדכון תכנית הקונסטרוקציה והחישובים הסטטיים, במידת הצורך, על פי שינויים, במידה שישנם, בזמן ביצוע בניית השלד בהתאם לאמור בתקנות התכנון;
- (4) מעקב אחר בדיקות חוזק חומרים, הנדרשות על פי כל דין שיועברו אליו בידי הקבלן הראשי או בהוראתו ומתן הנחיות למפורטים בתקנה 4(2), במידת הצורך, בקשר לכך.

## 6. אופן ביצוע הפיקוח העליון

(תיקון התשנ"ח)

הפיקוח העליון יבוצע באופן הבא:

- (1) ייערכו ביקורים באתר הבניה של המבנה או של חלקים ממנו, בידי מבצעי הפיקוח העליון או בידי עובד מטעמם כאמור בפסקה (2); הביקורים כאמור ייערכו במספר ובמועדים הדרושים כדי לקיים את הפעולות הנדרשות לפי תקנות 4 ו-5, אולם לגבי עורך בקשה ראשי לא יפחת מספרם מהביקורים ומהשלבים שבהם הם נערכים בידי האחראי לביקורת לפי תקנות התכנון;
- (2) מבצע הפיקוח העליון רשאי לייפות את כוחו של עובד מטעמו לערוך את הביקורים כאמור בתקנות אלה, ובלבד שהעובד הוא בעל הכישורים הנדרשים לפי כל דין לתחום העבודה שלגביו הוא עורך את הביקורים במקומו של מבצע הפיקוח העליון;
- (3) ההנחיות במסגרת הפיקוח העליון הנמסרות למי מהאמורים בתקנה 4(2), יירשמו ביומן העבודה שמנהל הקבלן הראשי, ויחתמו בידי מבצע הפיקוח העליון או מיופה כוחו; העתק מיומן העבודה, הכולל את ההנחיות כאמור, יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון למשך עשר שנים לפחות; לא נוהל יומן עבודה, יימסרו כל ההנחיות, בכתב, לקבלן הראשי והעתק מהן יועבר למהנדס הועדה המקומית וכן יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון;
- (4) מבצע הפיקוח העליון ידווח לוועדה המקומית כאמור בסעיפים 1.22 ו-5.04 בתוספת השניה לתקנות התכנון.

## 7. חובותיו של הקבלן הראשי בקשר לפיקוח העליון

הקבלן הראשי יודיע למי שעורכים את הפיקוח העליון לפי תקנות אלה ולפי מסמכי הבקשה להיתר, על תחילת ביצוע עבודות הבניה, וכן יודיע למתכנן שלד הבנין על מועדי ביצוע האלמנטים הראשיים של שלד הבנין.

תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

אריה דרעי

שר הפנים

---

[1]. ק"ת 5422, התשנ"ב (23.2.1992), עמ' 807.

תיקון: ק"ת 5856, התשנ"ח (12.10.1997), עמ' 6.

//