

טופס 4

לפי סעיף 157א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965, "הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון" -

טופס 4, או בשמו המלא — טופס אישור אכלוס, הוא אחד השלבים האחרונים לקראת מסירת מפתחות דירה חדשה לדיירים שעתידיים לגור בה, או להשכיר אותה. הטופס מהווה הצהרה של הרשות כי בניית המבנה הסתיימה באופן רשמי והוא בטוח ומתאים למגורים, וכן כי ניתן לחברו לתשתיות שונות כמו מים, חשמל וטלפון.

טופס 4 הוא טופס של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, והגשתו לוועדה כשהוא מלא וחתום מהווה תנאי לקבלת אישור אכלוס של הבית מטרתו של הטופס היא לאפשר לוועדה המקומית לתכנון ובנייה להבין האם המבנה נבנה על פי תכניות הבנייה ובמסגרת ההיתר שניתן לו, האם הוא מוכן לאכלוס מבחינת בטיחות, אש, חיבור לחשמל וכדומה, האם הוא קיבל אישורים של מהנדס וקונסטרוקטור על פי החוק וכן הלאה. רק לאחר שהוועדה מקבלת את כל האישורים הנדרשים, היא מעניקה לבעל הבית את טופס 5 שמהווה אישור לאכלוס הבית.

אמור, קבלת כל האישורים לטופס 4 היא באחריותו של קבלן הבניין במקרה בו אתם קונים דירה חדשה מקבלן, אך אם אתם בונים את ביתכם בעצמכם, האחריות היא עליכם או על הקבלן שמבצע את העבודה, בהתאם למה שסגרתם איתו, וכמובן בליווי מפקח בניה אשר מנהל את הפרויקט שלכם.

התנאים שיש לעמוד בהם לצורך קבלת טופס 4

מבחינת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, לא חשוב מי עוסק במלאכת הוצאת הטופס, אבל בעל ההיתר הוא האחראי על הגשת הטופס. על הטופס הסופי צריכות להופיע חתימותיהם של בעל ההיתר, עורך הבקשה, האחראי לביקורת ומודד מוסמך, שתפקידם לאשר בחתימתם את הסעיפים המופיעים בטופס. אל טופס הבקשה יש לצרף את כל האישורים הבאים:

בדיקה של אדריכל ומודד מוסמך המאשרת כי ישנה התאמה בין הבניה בפועל ובין היתר הבניה שניתן, תכנית הבנייה ומיקום הגוש והחלקה הרשומים

מה נדרש להופיע בטופס 4 בכדי לקבלו?

טופס 4 והמסמכים הנלווים לו, יהיו חתומים על ידי עורך הבקשה, בעל ההיתר, האחראי לביקורת והמודד ויאשר את כל הסעיפים בהתאם לחוק, ביניהם:

- בדיקת התאמת הבנייה בפועל בהתאם להיתר הבניה שהוצאו ובהתאם לתנאים ולדרישות שהוזכרו בהיתר (במידה והוזכרו).
- אישור מהנדס כי המבנה ראוי למגורים ונעשו בו עבודות חיזוק ויציבות מתאימות.
- התבצעה בדיקת בטון בשלד המבנה.
- **מכון התקנים** העניק תעודת בדיקה לאטימות של מרחבים מוגנים בבית. סעיף זה יכלול גם דו"ח של מרחב מוגן ותצהיר של המהנדס.
- יש לקבל אישור **מהאדריכל** על התאמת המבנה להיתר מבחינה אדריכלית ללא שינויים ו/או תוספות כלשהם.
- לעיתים נדרש לספק אישור מכבי האש כי המבנה בטיחותי מפני אש על פי התקנים הנדרשים.
- חברת הגז בודקת כי מערכת הגז תקינה ושמישה.
- מערכות הניקוז והאינסטלציה יהיו בתאם לתקן וגם להם ידרש אישור מהקבלן.
- מבנים זמניים כמעט תמיד יופיעו באתרי בנייה. בטופס 4 יופיע אישור כי פונו מבנים אלו מאתר הבנייה.
- תצהיר המודד כי הנכס נבנה בהתאם למיקומו עפ"י ההיתר אשר ילווה במדידה מצבית שתכלול את המפלסים הסופיים, המכסימליים של המבנה ואת מיקומו.

בברכה

הדרה & בתים

