

תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-1 2018

בתוקף סמכותי לפי הגדרות "בקרת ביצוע" ו"בקרת תכן" בסעיף 1 וסעיפים 157ג, 158טו, 158כד, 158כה, 158כו, 158כט, 158ל, 158לא, 158לב ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, ולעניין תקנות 40, 41, 46, 50, 52 ו-62, פרק ז' והתוספת החמישית - באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

פרק א': הגדרות

1. הגדרות

סימן א': הגשת בקשה לרישיון

[תיקונים: התשפ"ב (מס' 2), התשפ"ד]

בתקנות אלה -

"אחראי לביקורת על הביצוע" - מי שמונה לתפקיד לפי תקנה 71(א)(1) לתקנות רישוי בנייה;
"אחראי לתיאום עם מכון הבקרה" - כמשמעותו בתקנה 86 לתקנות רישוי בנייה;
"אישור זמני", "אישור קבוע", "בעל היתר", "בעל שיטת בנייה חדשה", "גוף מוסמך", "המהנדס", "הממונה על שיטת בנייה חדשה", "יום", "מוודד מוסמך", "מידע להיתר", "מעבדה מאושרת", "מפת מדידה להיתר", "קובץ אלקטרוני", "שיטת בנייה חדשה", "תכנית פיתוח", "תכנית ראשית" - כהגדרתם בתקנות רישוי בנייה;
"אישור תחילת עבודות" - כמשמעותו בחלק ז' לתקנות רישוי בנייה;
"אמצעי שליטה" - כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
"אתר האינטרנט של מינהל התכנון" - שכתובתו www.iplan.gov.il;
"בנייה רוויה" - בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;
"בניין גבוה", "בניין רב-קומות" - כהגדרתם בתקנות בקשה להיתר;
"בניין מגורים חדש עד גובה של 42 מטרים" - הקמת בניין חדש שהוא בניין רב-קומות למגורים, לרבות שאינו למגורים בלבד, בבנייה רוויה, ושאינו עולה על גובה של 42 מטרים;
"בעל תפקיד במכון הבקרה" - כל אחד מאלה:

(1) מכון הבקרה;

(2) בעל המכון;

(3) מנהל המכון;

(4) מנהל בקרת התכן;

(5) מנהל בקרת הביצוע;

(6) בקרים;

(7) בקרים מורשים;

(8) מי שפועל בשירותו של מכון בקרה והאחראי הורה שיש לראותו בעל תפקיד במכון בקרה לעניין תקנות

אלה;

"בעל שליטה", "בעל עניין" - כמשמעותם בחוק ניירות ערך;

"בעל מניות עיקרי" - כהגדרתו בסעיף 52 לחוק ניירות ערך;

"בקר מורשה התגוננות אזרחית" - בקר שקיבל הרשאה לפי סעיף 158כב לחוק להיות בקר מורשה לעניין סעיף 158כא(4) לחוק;

"גורם מאשר" - גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק;

"הון עצמי" - הון עצמי על בסיס מאזנים מבוקרים של השנה שהסתיימה לפני מועד הגשת הבקשה, לרבות קרנות הון ועודפים;

"האחראי" - כמשמעותו בסעיף 158לא1;

"הסדר למניעת ניגוד עניינים" - התחייבות מאת בעל תפקיד במכון בקרה כאמור בתקנה 10;

"השר" - שר האוצר;

"חוק המהנדסים והאדריכלים" - חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958;

"חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;

"נספחי תכן" - כל אחד מאלה, שדרך הגשתם ותכולתם מפורטת בתוספת הראשונה:

(1) "נספח אוורור" - נספח המתאר את תכן אוורור הבניין לסילוק עשן, מזהמים ועודפי חום, ולאספקת אוויר צח לאבטחת איכות האוויר;

(2) "נספח בטיחות אש" - תכנית בטיחות האש בבניין לרבות מילוט, חילוץ, גילוי והתראה, מידור, מחסה, עמידות רכיבי הבניין באש ואמצעי כיבוי אש;

(3) "נספח בידוד תרמי" - מסמך המתאר את ההתנהגות האנרגטית של הבניין לרבות אפיון הבידוד התרמי שלו;

(4) "דוח קרקע וביסוס" - מסמך גאוטכני ובו אפיון נתוני האתר ומאפייני הקרקע, המתבסס על סקר באתר וכולל נתונים והנחיות לתכן ביסוס המבנה, יציבות מדרונות, דיפון, תמוך ופיתוח האתר;

(5) "נספח יציבות" - מסמך המתאר את מערכת שלד המבנה ואבטחת יציבותו;

(6) "נספח מיגון" - תכנית המתארת את המרחב המוגן בבניין;

(7) "נספח ניקוז" - מסמך המתאר את הפתרון לטיפול במי נגר עילי במגרש באמצעות סילוק, השהיה, או חלחול;

(8) "נספח סביבתי" - מסמך המתאר השפעות סביבתיות ואמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים;

(9) "פרשה טכנית בריאותית" - מסמך המתאר מענה לסוגיות תברואה, ומכיל משתנים לתכן, תוצאות התכן בהשוואה למשתנים תקינים, הסבר על שיטת התכן, החישוב ותיאור התכן המוצע בתרשים;

(10) "נספח תברואה (סניטרי) וגז" - מסמך המתאר את מערכות המים, הביוב והתיעול ומערכת הגז של הבניין;

"עורך הבקשה" - עורך בקשה ראשי כמשמעותו בתקנה 27 לתקנות רישוי בנייה;

"עורך משנה" - כמשמעותו בתקנה 27 לתקנות רישוי בנייה;

פיקוח עליון" - כמשמעותו בסימן ד' בחלק ח' לתקנות רישוי בנייה;

"קובצי תוכניות" - קובצי תוכניות העבודה המפורטים בתקנה 48(8) עד 11;

"קניון" - כהגדרתו בתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013;

"רישיון" - רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה;

"רשות הרישוי" - רשות הרישוי המקומית כמשמעותה בסעיף 30 לחוק;

"רשימה" - רשימה המפרטת את המועדים שבהם יוגשו שאר קובצי התוכניות ואת קובצי התוכניות שיועברו בכל מועד כאמור בתקנה 48(17) לתקנות אלה;

"ת"י 412" - תקן ישראלי ת"י 412 - עומסים במבנים: עומסים אופייניים, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 413" - תקן ישראלי ת"י 413 - תקן עמידות מבנים ברעידות אדמה, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 414" - תקן ישראלי ת"י 414 - עומסים אופייניים במבנים: עומס רוח, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 940" - תקן ישראלי ת"י 940 חלק 1 - תקן גאוטכני: גאוטכניקה וביסוס בהנדסה אזרחית 8, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 1045" - תקן ישראלי ת"י 1045 חלק 0 - בידוד תרמי של בניינים: כללי 9 וחלק 1 - בידוד תרמי של בניינים: בתי מגורים 10, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"תיקון 101 לחוק" - חוק התכנון והבנייה (תיקון 101), התשע"ד-2014; (נמחקה);

"תכניות עבודה" - תשריטים ופרטי בניין המיועדים לביצוע, התואמים את ההיתר וערוכים ברמת פירוט של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר;

"תנאים מוקדמים לבקשה לרישיון" - המסמכים והפרטים המפורטים בתקנה 4;

"תעודת גמר" - כמשמעותה בסימן ב' לחלק ט' בתקנות רישוי בנייה;

"תקופת בקרת התכן" - 30 ימים כאמור בתקנה 42(א) או 60 ימים כאמור בתקנה 44, לפי העניין;

"תקופת הערבות" - תקופת הרישיון ושנתיים לאחר תום תוקפו;

"תקנות בקשה להיתר" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970;

"תקנות גורמים מאשרים" - (נמחקה);

"תקנות רישוי בנייה" - תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016.

פרק ב': רישיון להפעלת מכון בקרה

סימן א': הגשת בקשה לרישיון

2. אחראי על מכוני בקרה

(א) האחראי לא יגלה ידיעה, דין וחשבון או מסמך שנמסרו לו לפי הוראותיהן של תקנות אלה, אלא אם כן הדבר דרוש לצורך פיקוח לפי תקנות אלה.

(ב) האחראי יפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון הנחיות, טפסים, והוראות הנוגעים להקמת מכון בקרה ופעילות מכון בקרה למעט הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם כאמור בסעיף 158כג(ה) לחוק, אם לא נקבעו בתקנות אלה, ובכלל זה הוראות בדבר הגשה וטיפול בבקשה לבקרת תכן ובקרת ביצוע, דוח ביניים לבקרת תכן, חוות דעת מסכמת לבקרת תכן ובקרת ביצוע.

(ג) האחראי יקבע ויפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון הנחיות בדבר תוכנם וצורתם של טפסים, נספחים ומסמכים שיש להגישם למכון הבקרה ובכלל זה לעניין המסמכים המפורטים בתוספת הראשונה, ורשאי הוא גם לשנות את תוכנם וצורתם של מסמכים כאמור; קביעת תוכנם וצורתם של מסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים או שינוי בהם, תיעשה לאחר התייעצות עם הגורם המאשר כפי שפורט בסעיף 158כא(א) לחוק, הנוגע בדבר.

3. מגיש בקשה להפעלת מכון בקרה

רשאי להגיש בקשה לרישיון מי שמתקיים בו האמור בסעיף 158טו(א) לחוק או סעיף 158טו1 לחוק, ולעניין חברה גם תנאים אלה:

- (1) הוא חברה שהתאגדה כדין בישראל ומרכז עסקיה בישראל, שהתאגדותה נועדה לצורך הקמת מכון בקרה, וכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה;
- (2) עשרים אחוזים לפחות מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים במישרין בידי אזרחי ישראל ותושב בה, או בידי חברה שבעל השליטה בה הוא אזרחי ישראל ותושב בה.

4. הגשת בקשה לרישיון

בקשה לרישיון תוגש לאחראי לפי טופס 1 בתוספת השנייה, באופן שיוורה האחראי, ויצורפו לה המסמכים המפורטים להלן שהם תנאים מוקדמים לבקשה לרישיון:

- (1) תעודת הסמכה שנתנה למכון הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, לפי סעיף 158טו(א)(5) לחוק;
- (2) פרטי הבקרים שנועדו לשמש בקרים במכון הבקרה, בצירוף תעודות רישום ורישוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים או חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012, ומסמכים המעידים על רישומם בפנקס הבקרים לפי סעיף 158'ט לחוק, ולעניין בקרים מורשים, גם אישור הרשות להסמכת מעבדות לפי סעיף 158כב לחוק;
- (3) המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים בליווי תצהיר שאלון לפי הוראות שיפרסם האחראי באתר האינטרנט של מינהל התכנון, מאת בעל תפקיד במכון הבקרה;
- (4) הסכמה בכתב מאת בעל תפקיד במכון הבקרה לקבל פרטים מן המרשם הפלילי עליו, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981;
- (5) תעודת התאגדות כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999;
- (6) נסח עדכני של פרטי החברה מרשם החברות, פירוט לגבי נושאי משרה, בעלי עניין או מחזיקים באמצעי שליטה במישרין או בעקיפין בחברה, האם החברה היא בעל עניין או מחזיק אמצעי שליטה, במישרין או בעקיפין, בתאגידים אחרים ואם כן באילו תאגידים, תאגידים אחרים שבעל השליטה בחברה הוא בעל עניין בהם, הסכמים מהותיים למימון הפעילות לפי הרישיון, וכל הסכם בין בעלי זכות בחברה הנוגע לנושא הבקשה;
- (7) ערבות בנקאית כמפורט בסימן ב' לפרק ד';
- (8) העתקי פוליסות הביטוח ואישור קיום הביטוחים כאמור בתקנה 30 ובתוספת השלישית;
- (9) אישור עורך דין או רואה חשבון בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד, כאמור בתקנה 5;
- (10) אישור רואה חשבון לעניין ההון העצמי כאמור בתקנה 17.

5. חתימת הבקשה

סימן ב': קליטת הבקשה לרישיון

בקשה תיחתם ביד מי שהוסמך לחתום עליה בשם התאגיד, ויצורף לה אישור חתום ביד עורך דין או רואה חשבון, בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד; עורך דין או רואה חשבון יאמת לגבי כל מסמך שיצורף לבקשה ושאינו מקור כי הוא מתאים למקור.

סימן ב': קליטת הבקשה לרישיון

6. בדיקת עמידה בתנאים המוקדמים

(א) האחראי יבחן בתוך 15 ימים ממועד הגשת הבקשה לרישיון, אם היא עומדת בתנאים המוקדמים לבקשה לרישיון; עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים, יקלוט את הבקשה.

(ב) לא עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים לבקשה לרישיון ישלח האחראי למבקש הרישיון הודעה על אי-קליטת הבקשה ויפרט את התנאים המוקדמים שלא התקיימו.

7. הודעה על קליטת הבקשה

נקלטה בקשה לרישיון ישלח האחראי הודעה על כך למבקש הרישיון.

8. הודעה לשר הממונה

סימן ג': בדיקת הבקשה ומתן רישיון

נקלטה בקשה לרישיון שהגישו משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, ישלח האחראי, עם קליטת הבקשה הודעה בדבר הגשתה גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין, לשם קבלת עמדתו לפי סעיף 158טו(ב) לחוק.

סימן ג': בדיקת הבקשה ומתן רישיון

9. בדיקת הבקשה לרישיון

(א) האחראי יבדוק בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה לרישיון אם מתקיימים בה התנאים הקבועים בחוק ובתקנות אלה, ורשאי הוא לדרוש תיקון או השלמה של הבקשה לרישיון וכל מידע הדרוש לדעתו לצורך בחינת הבקשה, ובתום הבחינה יעביר את המלצתו לשר.

(ב) במניין הימים האמורים בתקנת משנה (א) לא יובאו בחשבון הימים שבהם נדרש מבקש הרישיון לתקן את הבקשה.

10 הסדר למניעת ניגוד עניינים

(א) מצא האחראי כי בעל תפקיד במכון בקרה עלול להימצא בניגוד עניינים במהלך פעילותו בתקופת הרישיון, יתנה את העברת המלצתו לשר כאמור בתקנה 9, בהסדר למניעת ניגוד עניינים הכולל התחייבות מטעם גורם כאמור, לפי העניין, בדבר דיווח על פרטים הנוגעים לעניינים האישיים שלו, בדבר ניהול העניינים האישיים באופן שיצמצם את החשש לניגוד עניינים, ובדבר אופן הטיפול באותם עניינים במסגרת פעילות מכון הבקרה.

(ב) הסדר למניעת ניגוד עניינים יהיה בנוסח שיורה האחראי בשים לב לנסיבות שבגללן מתעורר חשש לניגוד עניינים, והוא יהיה ערוך כתצהיר, כמשמעותו בסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.

(ג) קיום הסדר למניעת ניגוד עניינים יהווה תנאי מתנאי הרישיון, ויחולו על הפרתו הוראות סעיף 158ז(ב) לחוק.

11 החלטה בבקשה לרישיון

(א) החליט השר כי הבקשה עומדת בכל התנאים הקבועים בחוק ובתקנות אלה, רשאי הוא לתת למבקש רישיון; נתן השר רישיון כאמור, יפרסם זאת האחראי באתר האינטרנט של מינהל התכנון ואם המבקש הוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, יודיע זאת גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין.

(ב) מצא השר כי הבקשה אינה עומדת בתנאים, או שהחליט לסרב לבקשה, יודיע על כך בהחלטה מנומקת למבקש, ואם המבקש הוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין.

12 הגבלות ותנאים ברישיון

השר יקבע ברישיון את תוקפו, ורשאי הוא לקבוע ברישיון הגבלות ותנאים, כאמור בסעיף 158טז(ב) לחוק, ובכלל זה בנושא מניעת ניגוד עניינים, סוגי היתרים שבהם יעסוק מכון הבקרה וכן התחום הגאוגרפי לפעילות מכון הבקרה.

(תיקון התשפ"ב)

על אף האמור בסעיף 12, בבקשה להיתר להוספת מרחב מוגן דירתי כהגדרתה בתקנות רישוי בנייה, יש להגיש למכון הבקרה רק את הנספחים האלה:

(1) דוח קרקע וביטוס;

(2) נספח יציבות;

(3) נספח מיגון.

13 הארכה או חידוש רישיון

סימן ד': ביטול והתליית רישיון

(א) מכון בקרה יגיש בקשה להארכה של רישיונו שישה חודשים לפני מועד פקיעת תוקפו, ויצרף לבקשתו דוח מפורט בדבר היקף פעילותו בתקופת הרישיון.

(ב) בקשה לחידוש רישיון שבוטל תוגש בצירוף הסבר לעניין הצעדים שנקט המכון או שבדעתו לנקוט כדי לתקן את הפגם או להסיר את העילה לביטול הרישיון.

(ג) הארכה או חידוש הרישיון יינתנו לאחר בחינת פעולת המכון כאמור בסעיף 158טז(א) לחוק.

סימן ד': ביטול והתליית רישיון

14 שימוע לפני ביטול או התליית רישיון

(א) עלה חשש כי התקיים תנאי מהתנאים לביטול או להתליית רישיונו של מכון בקרה לפי סעיף 158ז(א) או (ב) לחוק, יערוך האחראי שימוע לבעל המכון בדרך ובמועד שיוורה לכך, ורשאי הוא להורות כי השימוע יתקיים באמצעות הצגת הטענות בכתב בלבד.

(ב) האחראי רשאי לפרסם הודעה לציבור על דבר קיומו של שימוע כאמור.

15. החלטה בשימוע

סימן א': מבנה ההון של מכון הבקרה

(א) האחראי, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי תקנה 14, ימליץ לשר בדבר ביטול, שינוי או התליה של רישיון מכון הבקרה.

(ב) החליט השר לבטל את רישיונו של מכון בקרה או להתלותו, או לשנות תנאי מתנאיו, יודיע על כך לבעל המכון, והאחראי יפרסם זאת באתר האינטרנט של מינהל התכנון; אם בעל הרישיון הוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, תישלח הודעה בדבר ביטול הרישיון, שינויו או התלייתו גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין.

(ג) מכון בקרה שקיבל הודעה כאמור בתקנת משנה (ב), יפרסם באתר האינטרנט שלו הודעה על כך וישלח בתוך 3 ימים הודעה על כך לרשויות הרישוי, למבקש ההיתר או לבעל ההיתר, לפי העניין, שהתקשרו עם אותו מכון לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע.

(ד) על בקשות לבקרת ביצוע שטופלו במכון הבקרה שרישיונו בוטל, הותלה או שונה כאמור יחול סימן ב' בפרק ו'.

פרק ג': מבנה מכון הבקרה

סימן א': מבנה ההון של מכון הבקרה

16. הון עצמי

ההון העצמי של מבקש רישיון להקמת מכון הבקרה, או ההון העצמי המצטבר של בעלי מניה עיקריים בו, יהיה 1,000,000 שקלים חדשים לפחות.

17. אישור רואה חשבון

. רואה חשבון יאשר את היקף ההון העצמי כאמור בתקנה 16.

18. העברת אמצעי שליטה במכון בקרה

סימן ב': עובדי מכון הבקרה

(א) מכון בקרה ידווח לאחראי על העברת אמצעי שליטה במכון הבקרה שאינה כוללת שינוי בזהות בעלי העניין או בעל השליטה במכון הבקרה.

(ב) העברת אמצעי שליטה במכון הבקרה הכוללת שינוי בזהות בעלי העניין או בעל השליטה במכון הבקרה טעונה את אישור השר.

סימן ב': עובדי מכון הבקרה

19. חובת העסקה במכון בקרה

. מכון בקרה יעסיק עובדים במספר מספיק, בעלי מומחיות בתחומים הנדרשים בחוק ובתקנות אלה, כדי לבצע את התפקידים המסורים בידיו לפי סעיף 158(ב) לחוק, ואת כל אלה לפחות:

- (1) מנהל מכון בקרה;
- (2) מנהל בקרת תכן שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 158טו(א)(1)(א) לחוק;
- (3) מנהל בקרת ביצוע שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 158טו(א)(1)(ב) לחוק;
- (4) שמונה בקרים, לפחות, העומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה (רישום בקרים) (הוראת שעה), התשע"ו-2016;
- (5) אחד לפחות מבין הבקרים האמורים בפסקה (4) יהיה בקר מומחה יציבות מבנים שהוא מהנדס רשוי הרשום במדור מבנים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, ובעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום יציבות מבנים;
- (6) בקרים מורשים לפי סעיף 158כא לחוק.

20. יועץ למכון בקרה

(א) מכון בקרה רשאי להתייעץ עם מומחים חיצוניים ובכלל זה עם מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור מערכות תברואה, או במדור קרקע וביסוס, כדי להבטיח ביצוע בקרה ראויה לכל תחומי התכן לשם ביצוע התפקידים המסורים בידיו לפי סעיף 158(ב) לחוק.

(ב) מכון בקרה לא יתקשר עם יועץ כאמור בתקנת משנה (א) אם היועץ כאמור עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר של היועץ או של קרוב שלו.

(ג) אם היועץ עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים בטיפול בעניין מסוים, לא יתייעץ מכון הבקרה עם היועץ באותו עניין.

21. כפל תפקידים

- (א) מנהל מכון בקרה רשאי לשמש בתפקיד מנהל בקרת תכן או מנהל בקרת ביצוע.
- (ב) מנהל בקרת תכן או מנהל בקרת ביצוע רשאי לשמש גם בתפקיד בקר או בקר מורשה.
- (ג) מנהל בקרת תכן לא ישמש גם מנהל בקרת ביצוע.

(ד) בקר רשאי לשמש גם בתפקיד בקר מורשה.

(ה) בקר מורשה יכול שישמש בקר מורשה לעניין יותר מגורם מאשר אחד.

22 דיווח על הפסקת העסקה

. מכן הבקרה ידווח לאחראי ולרשות להסמכת מעבדות באופן מידי אם לא מועסקים במכון בעלי תפקידים לפי תקנות 19 ו- 21; הודעה על הפסקת עבודתו של בקר מורשה תימסר גם לגורם המאשר, שהבקר מורשה מטעמו.

23 בקשה שבשל הטיפול בה יתקיים ניגוד עניינים

סימן ג': פרסום, אתר אינטרנט והליך מקוון

. אם בעל תפקיד במכון בקרה עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים בטיפול בבקשה שהוגשה למכון, יפעל המכון לפי סעיף 158כח לחוק והוראות אלה:

- (1) אם קיים הסדר למניעת ניגוד עניינים יפעל לפי האמור בו לגבי אותו עניין;
- (2) אם לא קיים הסדר למניעת ניגוד עניינים או שלא נכללה בהסדר הוראה לאותו עניין, יחולו הוראות אלה:
 - (א) אם ניגוד העניינים עלול לחול על בקר, יפסיק הבקר את הטיפול בבקשה ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע, לפי העניין, והטיפול בבקשה יועבר לבקר אחר;
 - (ב) אם ניגוד העניינים עלול לחול על בעל המכון, מנהל המכון, מנהל בקרת התכן או מנהל בקרת הביצוע, תופסק הבקרה, וימסור המכון לאחראי, לרשות הרישוי ולמבקש ההיתר או בעל ההיתר, לפי העניין, הודעה על הפסקת הטיפול בבקשה בשל ניגוד עניינים;
 - (3) אם ניגוד העניינים עלול לחול על בקר מורשה, תחול פסקת משנה (א), ובהעדר בקר מורשה נוסף לעניין אותו גורם מאשר במכון הבקרה תחול פסקת משנה (ב).

סימן ג': פרסום, אתר אינטרנט והליך מקוון

24 אתר אינטרנט

. מכן בקרה יקים אתר אינטרנט ופרסם בו את הרישיון שניתן לו ותנאיו וכן את פרטיו לרבות פרטי התקשרות בדרך מקוונת עמו.

25 הליך מקוון

- (א) בקשה, הודעה או מסמך שיש לשלוח לפי תקנות אלה למכון הבקרה יישלחו באופן מקוון.
- (ב) בקשה, הודעה או מסמך שהוגשו באופן מקוון, יראו כמוגשים במועד קבלת אישור הגשה; בתקנה זו, "מועד קבלת אישור הגשה" - מועד קבלת אישור, הניתן לאחזור, שינפיק למגיש הבקשה מכון הבקרה באופן מקוון, מיד עם קבלת הבקשה, ההודעה או המסמך.
- (ג) במקרה של תקלה שמונעת הגשת בקשות או משלוח הודעות באופן מקוון למכון הבקרה, תפורסם הודעה על כך באתר האינטרנט של מכון הבקרה; נמשכה תקלה כאמור מעל שלוש שעות רצופות יידחה מועד הגשה או קבלה שהיה אמור להסתיים באותו יום שלאחר היום שבו נפתרה התקלה.
- (ד) מגיש בקשה ימסור למכון הבקרה את כתובתו האלקטרונית לצורך קבלת הודעות לפי תקנות אלה.
- (ה) מכון בקרה יעשה שימוש במערכת ממוחשבת לצורך ניהול ההליכים המקוונים, תיעוד המידע וניהול תהליכי העבודה במכון הבקרה; לצורך האמור, יעשה מכון הבקרה שימוש במערכות תוכנה וחומרה מהימנות המעניקות הגנה סבירה מפני חדירה, שיבוש, הפרעה או גרימת נזק למחשב או לחומר מחשב, והמקנות רמה סבירה של זמינות ואמינות.

26 איסור שימוש בסימנים מזהים של גוף ממשלתי

. מכון בקרה לא יפרסם את עצמו באמצעות שימוש ישיר בסימנים מזהים של גוף ממשלתי או גורם מאשר, או יציג עצמו כשלוחה של גוף כאמור, או מועדף על ידי גוף כאמור בכל אופן שהוא.

27 איסור פרסום מטעה

סימן א': ביטוח

. חדל מכון הבקרה לפעול, באופן זמני או קבוע, יחדל מכל פרסום שעלול להטעות את הציבור לעניין פעילות מכון הבקרה.

פרק ד': ביטוח וערבות

סימן א': ביטוח

28 חובת ביטוח

מכון הבקרה יהיה מבוטח במשך כל תקופת הרישיון וכל עוד אחריותו קיימת בביטוחים לפי התנאים המפורטים בתוספת השלישית.

29 הארכת פוליסת ביטוח

. מכון בקרה יחדש את פוליסות הביטוח שלו מדי שנה בשנה כל עוד הרישיון בתוקף.

30 אישור קיום ביטוחים

סימן ב': ערבות

. מכון בקרה יציג לאחראי אישור קיום ביטוחים לפי התוספת השלישית, 15 ימים לפני תום תקופת הביטוח לכל המאוחר.

סימן ב': ערבות

31 ערבות לקיום התחייבויות מכון הבקרה

. להבטחת מילוי התחייבויותיו של מכון הבקרה לביצוע הפעולות לפי החוק, יפקיד מבקש הרישיון בידי מנהל התכנון ערבות בנקאית אוטונומית בלתי חוזרת לטובת מדינת ישראל, בסכום של 3,000,000 שקלים חדשים, בתנאים ולפי טופס 2 שבתוספת השנייה.

32 תקופת הערבות

(א) הערבות תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת הערבות; מבקש הרישיון רשאי להפקיד, במהלך תקופת הערבות, ערבות שתהיה בתוקף לתקופה שלא תפחת משנתיים בכל פעם, ותחודש לא יאוחר משישים ימים לפני מועד פקיעתה.
(ב) בעל הרישיון יבטיח כי בכל תקופת הערבות לא יפחת סכום הערבות מהסכום שנקבע בתקנת משנה (א).
(ג) בתום תקופת הערבות יחזיר האחראי למי שהפקיד את הערבות את סכום הערבות שחולט לפי תקנה 34(ה) ולא נעשה בו שימוש למטרה אחרת.

33 היקף אחריות המכון

. אין בערבות כדי להגביל את היקף האחריות של מכון הבקרה ואין בחילוטה כדי למנוע תביעה או לגרוע מסמכות השר לבטל רישיון.

34 חילוט הערבות

(א) חילוט הערבות, כולה או חלקה, לצורך מתן פיצוי למי שנפגע ממעשה או מחדל של מכון הבקרה במסגרת פעילותו, יהיה

בשיעור כפי שיקבע בית המשפט, זולת אם קיים מכון הבקרה את חיובו כלפי הנפגע בדרך אחרת.

(ב) האחראי יחלט את הערבות במטרה לפצות את מי שנפגע ממעשה או מחדל של מכון הבקרה כאמור בתקנת משנה (א) עם הצגת אחד מאלה:

(1) פסק דין חלוט של בית המשפט בתובענה של הנפגע כנגד מכון הבקרה;

(2) הסכם פשרה בין הנפגע לבין מכון הבקרה, שקיבל תוקף של פסק דין;

(3) פסק בורר שאישר בית המשפט בסכסוך בין הנפגע למכון הבקרה.

(ג) האחראי רשאי לחלט את הערבות, כולה או חלקה, אם מצא כי מכון הבקרה נהג במסגרת תפקידו בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים או אם מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק ולרבות במקרים אלה:

(1) אין בידי מכון הבקרה ביטוחים כנדרש בתקנה 28;

(2) מכון הבקרה גובה כספים בניגוד לחוק ולתקנות אלה;

(3) מכון הבקרה הפר הפרה חמורה או הפר באופן חוזר תנאי מתנאי רישונו;

(4) תשלום עיצום כספי שהוטל על מכון הבקרה לפי סימן ו' בפרק ה' 3 לחוק שלא שולם במועד.

(ד) נוכח האחראי כי התקיים תנאי ברישיון ולפיו חלה חובה על מכון הבקרה להשיב את המענק שקיבל מאוצר המדינה כאמור בסעיף 83(ד)(2)(ה) לתקון 101 לחוק ומכון הבקרה לא עשה כן לאחר שהורה לו האחראי, רשאי האחראי לחלט את הערבות בסכום שלא יעלה על סכום המענק שהיה על מכון הבקרה להשיב לאוצר המדינה לפי התנאים ברישיון.

(ה) לא חידש בעל הרישיון את הערבות כאמור בתקנה 32(א), יורה האחראי לבעל הרישיון לחדש את הערבות; לא חידש בעל הרישיון את הערבות במועד שהורה לו האחראי כאמור, רשאי האחראי לחלט את הערבות.

35 שימוע בטרם חילוט הערבות

סימן א': הוראות כלליות

(א) לפני חילוט הערבות וכתנאי לחילוטה יודיע האחראי לבעל המכון על כוונתו לחלט את הערבות והסיבות לכך.

(ב) בעל המכון רשאי לטעון את טענותיו לפני האחראי, בכתב או בעל פה, כפי שיורה האחראי, בתוך 30 ימים ממועד הודעת האחראי לפי תקנת משנה (א), והאחראי רשאי להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.

פרק ה': עבודת מכון הבקרה

סימן א': הוראות כלליות

36 שירות שנותן מכון בקרה

(א) מכון הבקרה יפעל במיומנות ובמקצועיות, בלא פניות וביושרה.

(ב) לא יענב המכון טיפול בבקשה לבקרת תכן או לבקרת ביצוע ולא יסרב למתן שירות אלא אם כן נקבע אחרת לפי החוק.

(ג) סירב מכון הבקרה לטפל בבקשה לבקרת תכן או לבקרת ביצוע, יודיע על כך לאלתר לאחראי בצירוף הנימוקים לסירוב.

(ד) בעל תפקיד במכון הבקרה לרבות יועץ כאמור בתקנה 20 ישמרו בסוד כל מידע שהגיע אליהם עקב או תוך כדי מילוי תפקידם לפי תקנות אלה, לא יעשו בו כל שימוש ולא יגלו אותו לאחר, אלא אם כן הדבר נחוץ לשם מילוי תפקידם או למי שמי מהם נדרש לגלות לו את הדבר לפי כל דין.

37 הסכם התקשרות עם מכון בקרה

סימן ב': בקרת התכן

הסכם התקשרות עם מכון בקרה וכל שינוי בו יפורסם באתר האינטרנט של מכון הבקרה ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון

ויועבר לידיעת האחראי; האחראי רשאי להורות למכון בקרה לתקן את הסכם ההתקשרות או לפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, נוסח הסכם התקשרות מחייב עם מכון הבקרה.

סימן ב': בקרת התכן

38 **בקרת תכן**

39

3

. מכון בקרה יערוך בקרת תכן בנושאים ובעניינים המפורטים בפרק ט', למעט בתחומים שאינם בסמכות מכון בקרה כאמור בתקנה 90.

עורך הבקשה יערוך בקשה לבקרת תכן ויגיש אותה למכון הבקרה באופן מקוון בצירוף כל אלה:

- (1) החלטת רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאי הבקרה המרחבית כאמור בתקנה 42 לתקנות רישוי בנייה;
- (2) קובץ הבקשה להיתר הכולל תכנית ראשית ותכנית פיתוח;
- (3) נספחי התכן הנדרשים לפי התוספת הראשונה אלא אם כן נכתב במידע להיתר כי לא נדרש אחד או יותר מנספחי התכן;
- (4) העתק הודעה על מינויים של עורכי משנה;
- (5) הצהרת עורך הבקשה או עורכי המשנה, לפי העניין, לרבות עורכי משנה שמונו לאחר הגשת הבקשה להיתר לרשות הרישוי, בדבר התאמת נספחי התכן וכל מסמך או נספח אחר שערכו, שמוגש למכון הבקרה, לתכנית הראשית ולהחלטת רשות הרישוי;
- (6) מידע להיתר שנמסר לפי תקנות רישוי בנייה, לרבות מידע מפורט שנמסר לפי תקנה 22 לתקנות האמורות, אם קיים;
- (7) המסמכים שפורטו בתיק המידע להיתר ובהחלטת רשות הרישוי שיש להגישם למכון הבקרה;
- (8) אישור גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק, אם נדרש לגבי הבקשה להיתר אישור גורם מאשר כאמור ולא נתונה לבקר המורשה במכון הבקרה סמכות הגורם המאשר לגבי אותו בניין או עבודה, או שאין במכון הבקרה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר.

40 **הסכם למתן שירותי בקרת תכן**

. עם הגשת בקשה לבקרת תכן למכון הבקרה יתקשר מגיש הבקשה עם מכון הבקרה בהסכם למתן שירותי בקרת תכן, וישלם את האגרה בעד בקרת תכן לבקשה לפי? פרק ז' והתוספת החמישית.

40א. **הסכם למתן שירותי בקרת תכן לבנייה חלקית**

(תיקון התשפ"ד)

נוסף על האמור בתקנה 40, בעד בקרת תכן, בבנייה לפי תקנה 91(ב)2, תחושב האגרה לפי שטח הבנייה הכולל של המבנה המיועד להיבנות.

40ב. **הסכם למתן שירותי בקרת תכן לתוספות או שינויים**

(תיקון התשפ"ד)

נוסף על האמור בתקנה 40, בעד בקרת תכן בבנייה לפי תקנה 91(ב)3, תחושב האגרה לפי שטח הבנייה המתווסף לשטחים שאושרו לפניו במכון הבקרה.

41 קליטת בקשה במכון בקרה

(א) שילם מגיש הבקשה לבקרת תכן את התשלום למכון הבקרה, יבדוק מכון הבקרה, בתוך חמישה ימים, כי הוגשו כל המסמכים והצרופות הנדרשים לפי תקנה 39; עם הגשת כל המסמכים והצרופות הנדרשים כאמור תיקלט הבקשה.
(ב) מצא מכון הבקרה כי הבקשה לבקרת תכן שהוגשה לו אינה כוללת את כל המסמכים והצרופות הנדרשים לפי תקנה 39, ישלח לעורך הבקשה לבקרת תכן ולמגיש הבקשה הודעה שבה יפורטו הפרטים והצרופות החסרים, ורשאי מגיש הבקשה להודיע למכון הבקרה על סיום ההתקשרות עמו ולקבל את החזר האגרה ששולמה כאמור בתקנה 76(4).
(ג) לא הודיע מכון הבקרה על החלטתו בתוך חמישה ימים מיום הגשת הבקשה לבקרת תכן, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.

42 בקרת תכן

(תיקונים: התשפ"ג, התשפ"ד)

(א) מכון הבקרה יבצע בקרת תכן בתוך 30 ימים מיום קליטת הבקשה לבקרת תכן.
(ב) מכון בקרה רשאי לדרוש בתוך תקופת בקרת התכן מסמכים, הסברים והבהרות מאת עורכי בקשה הנדרשים לצורך הבקרה ובכלל זה נספחי תכן המפורטים בסעיף 12 לתוספת הראשונה אף אם לא נדרשו לפי האמור באותו סעיף.
(ג) מכון בקרה יגיש לעורך הבקשה דוח ביניים במתכונת שיורה האחראי, המרכז את ממצאי הבקרה שביצע לרבות חוות דעת הבקרים המורשים, אם נדרשת לגבי העבודה או הביניים נושא הבקשה, לא יאוחר מחמישה עשר ימים לפני תום תקופת בקרת התכן ורשאי עורך הבקשה להגיש בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה, לא יאוחר מחמישה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן.
(ד) על אף האמור בתקנת משנה (ג), נקבע בתקנות אלה כי לגבי העבודה או הביניים נושא הבקשה להיתר נדרשת התייחסות של הגורם המאשר לפי סעיף 158כג(ו) לחוק, יפעל מכון הבקרה לפי תקנה 89ה.
(ה) על אף האמור בתקנות משנה (ג) ו-(ד), מנהל בקרת התכן רשאי להתיר לעורך הבקשה להגיש תיקונים לבקשה בכל עת ובלבד שהבקשה המתוקנת תוגש בתוך תקופת בקרת התכן וטרם משלוח הודעה וחוות דעת מסכמת של בקרת התכן לרשות הרישוי, כאמור בתקנה 45.
(ו) אין באמור בתקנות משנה (ג) ו-(ד) כדי לגרוע מסמכות מכון בקרה לפרט ממצאים בחוות דעת מסכמת לפי תקנה 45, גם אם לא נכללו בדוח הביניים.

43 קבלת התייחסות מאת גורם מאשר

(תיקון התשפ"ד)

(א) נקבע בתקנות אלה כי לגבי העבודה או הביניים נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת התייחסות הגורם המאשר, יחול סעיף 158כג(ו) לחוק והוראות תקנות אלה.
(ב) מניין הימים האמור בתקנות אלה כלול במניין הימים האמור בתקנה 42(א) או 44(א) לפי העניין.

44 הארכת תקופת הבקרה

(תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בתקנה 42(א), במקרים האלה תבוצע בקרת התכן בתוך 60 ימים מיום קליטת הבקשה לבקרת תכן:

(1) אם הבקרה היא לגבי מבנה מורכב כמפורט בתוספת הרביעית;

(2) נקבע בתקנות אלה כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת התייחסות מאת שני גורמים מאשרים או יותר.

(ב) בבקשה כאמור בתקנת משנה (א), מכון בקרה יגיש לעורך הבקשה דוח ביניים כאמור בתקנה 42(ג) לא יאוחר מתום 30 ימים לפני תום תקופת הבקרה ורשאי עורך הבקשה להגיש בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה, לא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן. (ג) תקנה 42(ה) ו-(ו) תחול על בקשות כאמור בתקנת משנה (א).

45 חוות דעת מסכמת של בקרת התכן

(א) בתום ביצוע בקרת התכן, יאשר מנהל בקרת התכן כי בוצעה בקרת תכן, ויודיע לרשות הרישוי לעורך הבקשה ולמגיש הבקשה, אם תוצאות הבקרה תקינות, אם לאו.

(ב) להודעת מנהל בקרת התכן כאמור בתקנת משנה (א) יצורפו נספחי התכן באופן שיוורה האחראי, ותצורף לה חוות דעת מסכמת של בקרת התכן שיפורטו בה תוצאות בקרת התכן ושתכלול את המסקנות וההנחיות של הבקרים המורשים שבחנו את הבקשה, אם נדרשו, ויצוין בה אם בקרת התכן נמצאה תקינה ואם בוצעו שינויי תכן במסמכי הבקשה; נמצא כי בקרת התכן אינה תקינה, יפורטו בדוח כל ממצאי התכן שנמצאו לא תקינים, והתיקונים הדרושים.

(ג) מנהל בקרת התכן יכלול בחוות הדעת המסכמת המלצות לרשות הרישוי בתחום תכן הבניין בנושאים אלה, אם יש המלצות כאלה:

(1) קביעת תנאים בהיתר, תנאים למתן אישור תחילת עבודות, תנאים למהלך ביצוע העבודה נושא ההיתר או תנאים למתן תעודת גמר;

(2) צרופות ומסמכים נוספים, שמומלץ לקבוע בהיתר כי יש להעבירם למכון הבקרה לפני תחילת ביצוע העבודות, במהלכן או טרם הגשת בקשה לתעודת גמר וזאת בלי לגרוע מן האמור בתקנות 48 ו-63(6).

46 אי-עמידה במועדים

סימן ג': בקרת הביצוע

. חלף המועד לביצוע בקרת התכן כאמור בתקנות 42 ו-44, לפי העניין, ולא ניתנה חוות דעת מסכמת כאמור בתקנה 45, רשאי מגיש הבקשה להודיע למכון הבקרה בתוך 5 ימים מיום שחלף המועד להגשת חוות הדעת המסכמת, ולפני שניתנה חוות הדעת המסכמת כאמור, על סיום ההתקשרות עמו, ולקבל את החזר האגרה ששולמה כאמור בתקנה 76(6).

סימן ג': בקרת הביצוע

47 בקרת ביצוע

ערך מכון בקרה בקרת תכן, תיערך לגבי אותה בקשה להיתר בקרת ביצוע בנושאים ובעניינים המפורטים בפרק ט', למעט בתחומים שאינם בסמכות מכון בקרה כאמור בתקנה 90.

48 בקשה לבקרת ביצוע

[תיקונים: התשפ"ב (מס' 2), התשפ"ד]

. האחראי לביקורת על הביצוע יערוך בקשה לבקרת ביצוע ויגיש אותה למכון הבקרה באופן מקוון בציון הפרטים והמסמכים האלה:

(1) קובץ אלקטרוני של ההיתר;

(2) לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט;

(3) קובץ מדידה שעליו מסומן מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין במגרש עצמו;

(4) (נמחקה);

(5) אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבנייה כפי שנקבע בהיתר;

(6) צרופות ומסמכים אחרים שלפי ההיתר יש להעבירם למכון הבקרה טרם תחילת ביצוע העבודות;

(7) רשימת בדיקות המעבדה שערך עורך הבקשה והעתק אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות המעבדה;

(8) קובץ תכניות עבודה אדריכליות המתואמות עם קובצי התכניות האמורים בפסקאות (9) עד (11), לרבות סימון רכיבים נושאים ראשיים, מעברים בין קומות, ארונות סעף, צינורות מי גשם, קולטנים, פירים ראשיים, תעלות ראשיות למיזוג אוויר ופינוי עשן, חתומות ביד עורך הבקשה וחוות דעת מורשה נגישות אם נדרש לפי סעיף 3158 לחוק;

(9) קובץ תכנית עבודה לפיתוח לביצוע מתואמת עם כל התשתיות במגרש;

(10) קובץ תכנית עבודה לקונסטרוקציה הכוללת תכנית דיפון, ביסוס, תכנית תקרות (תבניות) וחתכים מקומיים לכל הבניין;

(11) קובץ תכנית עבודה למים וביוב הכוללת סכמת מים מלאה לאספקה ולכיבוי, סכמות שפכים ודלוחים, פרטים, תנוחת קווי המים והביוב וחתכי ביוב על רקע הפיתוח;

(12) אישור התקשרות עם אתר מורשה לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה, לרבות אומדן נפחי פסולת הבניין הצפוי במהלך ביצוע העבודות, זולת אם הכמות היא מזערית להערכת המהנדס כאמור בתקנה 56 לתקנות רישוי בנייה;

(13) פרטי האחראי לתיאום עם מכון הבקרה ופרטי האחראי לביקורת על הביצוע לרבות העתק הודעה על מינויים כאמור בתקנה 71 לתקנות רישוי בנייה;

(14) הצהרת עורך הבקשה ועורכי המשנה, לפי העניין, בדבר התאמת המסמכים המפורטים בפסקאות (3) עד (11) להיתר ולנספחי התכן לפי העניין;

(15) בבקשה להתקשרות עם מכון בקרה הכוללת יישום שיטת בנייה חדשה, שלא פורטה בהיתר -

(א) נספח ובו יפורט שם השיטה, מספר אישורה, תקופת תוקפה, מועד אישורה והיקף יישומה כפי שהורה הגוף המוסמך;

(ב) העתק תצהיר הממונה על שיטת הבנייה החדשה, ולפיו התכנון המוצע תואם את הכללים וההתניות שנכללו באישור הזמני, או באישור הקבוע;

(ג) העתק אישור בעל שיטת בנייה חדשה כי מסר דיווח לגוף המוסמך על כוונתו להגיש בקשה לאישור תחילת עבודות הכוללת שיטת בנייה חדשה;

(ד) תקנת משנה זו תחול על מי שחלות לגביו תקנות הרישוי לגבי שיטת בנייה חדשה;

(16) תכנית ביקורים באתר הבנייה של כל מי שעליו לבצע פיקוח עליון, אם עורך הבקשה ערך תכנית כאמור;

(17) על אף האמור בפסקאות (8) עד (11), רשאי האחראי לביקורת על הביצוע, לבקשת בעל ההיתר,

להגיש למכון הבקרה את קובצי התוכניות המפורטות בפסקאות האמורות בכמה מועדים לפי הוראות אלה:

(א) במועד הגשת בקשה לביקורת ביצוע יוגשו כל אלה:

(1) קובצי התוכניות הנדרשים לעניין החלק שעד לכניסה הקובעת לבניין כהגדרתה בתקנות בקשה

להיתר; אם הבניין כולל שתי קומות מרתף ומעלה, ניתן שיוגשו קובצי התוכניות עד לתקרת קומת

המרתף התחתונה ביותר ובמועד לאחריו יוגשו שאר קובצי התוכניות כאמור בפסקת משנה זו;
(2) רשימה שבה יפורטו המועדים שבהם יוגשו שאר קובצי התוכניות ופירוט קובצי התוכניות שיועברו בכל מועד; רשימה כאמור לא תכלול יותר משני מועדי הגשה;
(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), לגבי בניין רב-קומות כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר או לגבי מבנה מורכב לפי התוספת הרביעית, הרשימה לא תכלול יותר משלושה מועדי הגשה;
(ג) מועדי ההגשה ברשימה יהיו 30 ימים לפחות טרם המועד המשוער לביצוע העבודות שאליהן נוגעים קובצי התוכניות;
(ד) מכון הבקרה רשאי לדרוש בכל עת שינוי של מועדי ההגשה ברשימה או של תכולת קובצי התוכניות.

49. ביצוע בשלבים

ביקש בעל ההיתר לבצע את העבודות נושא ההיתר בשלבים, או שנכתב בהיתר כי על העבודה להתבצע בשלבים, יציין זאת בבקשה לבקרת ביצוע, וכן יפרט את השלבים המבוקשים לביצוע.

50. הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע

עם הגשת בקשה לבקרת ביצוע למכון הבקרה יתקשר בעל ההיתר עם מכון הבקרה בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע, וישלם את האגרה בעד בקרת ביצוע לפי פרק ז' והתוספת החמישית.

50א. הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 91(ב)(2) או (3)

(תיקון התשפ"ד)

נוסף על האמור בתקנה 50, בעד בקרת ביצוע בבנייה לפי תקנה 91(ב)(2) או (3), תחושב האגרה לפי שטח הבנייה הכולל של המבנה המיועד להיבנות, כולל שינויים או תוספות.

51. בדיקת בקשה לבקרת ביצוע

(א) שילם בעל ההיתר את התשלום בעד בקרת הביצוע, יבדוק מכון הבקרה כי הוגשו כל המסמכים הנדרשים לצורך בקרת ביצוע לפי תקנות 48 ו-49, בתוך 15 ימים מיום הגשת הבקשה, ורשאי מכון הבקרה לדרוש הסברים ומסמכים נוספים הנדרשים לצורך בדיקתו בתוך התקופה האמורה.
(ב) בבקשה לבקרת ביצוע שחלה עליה תקנה 44(א)(1) תהיה תקופת הבדיקה 30 ימים.

52. קליטת הבקשה

(א) מצא מכון בקרה, בתוך התקופה האמורה בתקנה 51, ליקויים במסמכים שהוגשו, יודיע על כך לאחראי לביקורת על הביצוע, לעורך הבקשה ולבעל ההיתר, יפרט את הדורש תיקון, ויבהיר כי לא ניתן לקלוט את הבקשה כפי שהוגשה.
(ב) הוגשו כל המסמכים כאמור בתקנות 48, 49 ו-51, ולא נמצאו ליקויים כאמור בתקנת משנה (א), תיקלט הבקשה ותימסר על כך הודעה לבעל ההיתר, לעורך הבקשה ולאחראי לביקורת על הביצוע.
(ג) לא הודיע מכון בקרה על החלטתו בתוך התקופה האמורה בתקנה 51, רשאי בעל ההיתר להודיע למכון הבקרה בתוך 5 ימים מיום שחלף המועד כאמור, על סיום ההתקשרות עמו, ולקבל את החזר האגרה ששולמה כאמור בתקנה 76(5).

52א הגשה וקליטה של תוכניות עבודה בשלבים בבקרת ביצוע

(תיקון התשפ"ד)

(א) הוגשו קובצי התוכניות כאמור בתקנה 48(17), יגיש האחראי לביקורת על הביצוע למכון הבקרה את שאר קובצי

התוכניות לפי מועדי ההגשה שנקבעו לכך ברשימה כאמור באותה פסקה; עד תום חמישה עשר ימים מכל מועד הגשה, יבדוק מכון הבקרה כי הוגשו כל קובצי התוכניות הנדרשים לפי הרשימה כאמור באותה פסקה ואת תקינותם ויודיע את תוצאות בדיקתו לבעל ההיתר, לעורך הבקשה ולאחראי על הביצוע; לא מצא ליקויים, יאשר את קובצי התוכניות; מצא ליקויים, יפרט את הדרוש תיקון ויבהיר כי לא ניתן להתחיל בביצוע העבודה לפי קובצי התוכניות עד לתיקון הליקויים וקבלת אישור מכון הבקרה על תיקון הליקויים.

(ב) בוצעה עבודה בלי שמכון הבקרה אישר את קובצי תוכניות העבודה לגביה, רואים את עבודת הבנייה שבוצעה כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר, אפילו אם אינה חורגת מתנאיו, וינהגו בה כאמור בתקנה 60.

53 הודעה לרשות הרישוי

[תיקונים: התשפ"ב (מס' 2), התשפ"ד]

. מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע; להודעתו לרשות הרישוי יצורפו מסמכים אלה:

(1) (נמחקה);

(2) לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט;

(3) חוות דעת מכון הבקרה לביצוע בשלבים אם הוגשה בקשה לכך או שנכתב בהיתר כי על העבודה

להתבצע בשלבים כאמור בתקנה 49;

(4) רשימת מועדי הגשת קובצי תוכניות העבודה כנדרש בתקנה 48(17), אם בחר בעל ההיתר להגיש את

תוכניות העבודה בכמה מועדים.

54. תכנית ביקורים

(א) ניתן אישור תחילת עבודות לפי סעיף 157 בחוק, יכין מנהל בקרת הביצוע את תכנית הביקורים בתוך 5 ימים ממתן האישור כאמור.

(ב) תכנית הביקורים תכיל בין השאר, אבני דרך בביצוע ותאריכי יעד משוערים, לרבות מועדי ביקורים משוערים לפי שלבי הביצוע ותחומי הבקרה, ובהתחשב בגורמים האלה: אופי העבודה ומורכבותה, פירוט התכנון שהוגש, קצב העבודה ומאפיינים חריגים ומסוכנים.

(ג) תכנית הביקורים תכלול ביקור חובה אחד לפחות בכל אחד משלבים אלה, אם הם כלולים בעבודות נושא ההיתר:

(1) לפני תחילת ביצוע העבודות;

(2) במהלך ביצוע עבודות הביסוס;

(3) במהלך איטום בנייה בתת הקרקע;

(4) במהלך בניית שלד הבניין;

(5) גמר שלד;

(6) הפעלת מערכות ועבודתם במשולב, לרבות עבודות גמר במבנה.

(ד) האחראי רשאי לפרסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון הנחיות לעניין ביקורים נוספים, בהתחשב, בין השאר, בסוג העבודה, היקפה והשימוש המיועד במבנה.

(ה) נתן גורם מאשר הנחיות לביקורי חובה של בקר מורשה מטעמו, יבוצעו הביקורים, אם אפשר, יחד עם הביקורים האמורים בסעיף קטן (ג).

(ו) פורסמו הנחיות כאמור בתקנות משנה (ד) ו-(ה), תכלול תכנית הביקורים, גם את הביקורים לפי הנחיות כאמור.

55. ביקורים חוזרים וביקורים נוספים

מכון בקרה יבצע ביקורים חוזרים לשם בקרת תיקון ליקויים וביקורים נוספים במקרים אלה:

- (1) לשם בקרה על תיקון ליקוי שנמצא בביקור קודם, והתאמת העבודה לדרישות התכן, וזאת אם לא ניתן לדחות את הבקרה כאמור למועד הביקור הבא שכן מצא שקיים סיכון ממשי ומיידי למבנה או לסביבתו, או כי דחיית הביקור עלולה לפגוע ביכולת לבקר את תיקון הליקוי;
- (2) עם הפסקת עבודה בשל צו מינהלי או צו שיפוטי, או בשל החלטת בעל ההיתר להפסיק את העבודה באתר לתקופה העולה על 45 ימים, ובסמוך לאחר המשך ביצוע העבודות במקרים כאמור;
- (3) בסוף כל שלב ובתחילת השלב הבא במקרים שבהם ביקש בעל ההיתר לבצע את העבודות נושא ההיתר בשלבים, או שנכתב בהיתר כי על העבודה להתבצע בשלבים;
- (4) לפי בקשה מנומקת ומפורטת של מהנדס הוועדה בנושא תכן הבנייה כאמור בתקנה 89.

56 הודעה למכון הבקרה

. האחראי לתיאום עם מכון הבקרה יודיע למכון הבקרה על כל אלה:

- (1) על מצב התקדמות העבודות והגעתן לשלב הבקרה המתוכנן לפי תכנית הביקורים, חמישה ימים לפחות לפני הגעת העבודות לשלב הבקרה הבא לפי תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54;
- (2) על הפסקת עבודות ועל חידושן כאמור בתקנה 55(2);
- (3) על תשלום האגרה שנקבעה במועד הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד כאמור בתקנה 73(א)(3).

57 עבודה הנדרשת לבקרה

. כל עבודה שבוצעה, הנדרשת לבקרת מכון בקרה, תישאר גלויה עד סיום יום העבודה שבו אמור להיות מועד הביקור של מכון הבקרה לפי תכנית הביקורים ולפי המועד שהודיע האחראי לתיאום עם מכון הבקרה כאמור בתקנה 56(1), או עד לביקור הבקר, המוקדם מביניהם.

58 בדיקות במהלך הביצוע

. מנהל בקרת הביצוע רשאי לדרוש ביצוע בדיקות חוזרות או נוספות במקרה שמצא כי תוצאות בדיקה אינן תקינות.

59 יומן בקרה

במכון הבקרה ינוהל יומן בקרת ביצוע, במתכונת שיורה האחראי, שירכז בו המידע על בקרת הביצוע לרבות:

- (1) תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54 והודעות האחראי לתיאום עם מכון הבקרה כאמור בתקנה 56(1);
- (2) דוחות הביקורים שבוצעו;
- (3) תוצאות בדיקות ואישורים נדרשים וכן רשימת הבדיקות שדרש מכון הבקרה לפי תקנה 60(א) והסיבות לכך;
- (4) כל שינוי בביצוע, חריגה, כשל או ליקוי שגילה מי מהבקרים וכן הנימוקים לדרישת תכניות עבודה מתוקנות, חישובים, תרשימים או סכמות כאמור בתקנה 60(א) אם נדרשו;
- (5) ביקורים חוזרים או נוספים שנדרשו לפי תקנה 55 והסיבות לכך;
- (6) הופסקה העבודה באתר כאמור בתקנה 55(2) יפורט ביומן הבקרה דיווח הבקר לעת סגירת האתר, לרבות תיאור מצב הבנייה.

60 אי-התאמה להוראות התכן

(תיקון התשפ"ד)

60. (א) גילה בקר ליקוי, טעות, חוסר בהירות או חריגה מהוראות התכן בביצוע העבודות או גילה ביצוע עבודות שלא אישר מכן הבקרה, יודיע על כך לאחראי לביקורת על הביצוע, לבעל ההיתר ולמי שעורך פיקוח עליון על ביצוע העבודות לפי ההיתר ורשאי הוא לזמן לאתר לבירור את עורך הבקשה הראשי או את עורך המשנה הנמוג לעניין, ולהורות בדבר ביצוע הפעולות הנדרשות לתיקון ומועדים לביצוע התיקון וכן להורות על ביצוע בדיקות מעבדה לאימות תקינות העבודה, אם נדרש; לפי דרישת בקר, ימציא האחראי לביקורת על הביצוע פרטים נוספים לעניין רכיבי הבניין, חומרי הבניין ומיתקנים בבניין הנדרשים להערכת הסיכון; סבר בקר כי נדרשת הגשת תכניות עבודות מתוקנות, חישובים, תרשימים או סכמות רשאי הוא להורות על כך ובלבד שינמק בכתב את הצורך בדרישה כאמור.

(ב) מכן הבקרה יבצע בקרה על ביצוע התיקון אם נדרש לפי תקנת משנה (א), בביקור המתוכנן הבא לפי תכנית הביקורים, או בביקור חוזר כאמור בתקנה 55(1).

(ג) לא בוצע התיקון במועד שהורה בקר כאמור בתקנת משנה (א), יודיע זאת מנהל בקרת הביצוע למהנדס הוועדה, ויוסיף את המלצתו לעניין הסיכונים הנשקפים כתוצאה מכך.

61. הגשת תכניות עבודה מתוקנות

(א) האחראי לביקורת על הביצוע רשאי, בכל עת, להגיש למכון הבקרה תכניות עבודה מתוקנות ומעודכנות בצירוף הצהרת עורך הבקשה שאין בתכניות המתוקנות שינוי מרחבי מהתכנית הראשית שצורפה להיתר; בתקנה זו, "שינוי מרחבי" - שינוי שאינו בתכן הבנייה בלבד.

(ב) מכן הבקרה יודיע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת בתוך חמישה ימים מיום שהוגשו לו תכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנת משנה (א), מהם תחומי הבקרה, מבין תחומי הבקרה המפורטים בתקנה 88(א), שיש לתכניות המתוקנות השפעה עליהם, ואם נדרשת הגשת חישובים, תרשימים או סכמות לצורך עריכת בקרה לתכניות המתוקנות.

62. בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע

בעל ההיתר יגיש למכון הבקרה בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע הנדרשת לצורך קבלת אישור לפי סעיף 157א(4) לחוק, בצירוף מסמכי הבדיקות, המסמכים והאישורים הנדרשים לשם עריכת חוות דעת מסכמת, שטרם הוגשו למכון הבקרה וישלם את יתרת האגרה הקבועה בפרק ז'.

63. חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע

סימן ד': תיעוד במכון הבקרה

הוגשה בקשה כאמור בתקנה 62 וצורפו לה המסמכים והאישורים הנדרשים כאמור בתקנה 62, ושולמה יתרת התשלום לפי תקנות אלה, יגיש מנהל בקרת הביצוע לבעל ההיתר ולרשות הרישוי בתוך 20 ימים חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע שיפורטו בה כל אלה:

(1) פירוט הביקורים שביצע מכון הבקרה;

(2) מסקנות של הבקרים שביצעו בקרת ביצוע, ואם הבקרה נמצאה תקינה; נמצא כי הבקרה אינה תקינה, יפורטו הליקויים שנמצאו;

(3) מסקנות הבקרים המורשים אם נדרש ואם הבקרה נמצאה תקינה; נמצא כי הבקרה אינה תקינה, יפורטו הליקויים שנמצאו;

(4) תוצאות רשימת הבדיקות שערך עורך הבקשה כאמור בתקנה 48(7), ובדיקות נוספות אם נדרשו לפי תקנות אלה; אם לא הוגשו למכון הבקרה כל מסמכי הבדיקות כאמור או שנמצא כי תוצאות הבדיקות אינן תקינות, יפרט מנהל בקרת הביצוע את הבדיקות שטרם בוצעו או שאינן תקינות;

(5) פירוט שינויי התכן אם בוצעו בתכניות העבודה לפי תקנה 61 במהלך ביצוע העבודות;

(6) המלצה לרשות הרישוי בדבר קביעת תנאים למתן תעודת גמר, אם נדרשת.

סימן ד': תיעוד במכון הבקרה

64. שמירת מסמכים

סימן א': סיום התקשרות עם מכון בקרה והתקשרות עם מכון בקרה אחר

(א) במכון הבקרה יישמרו כל אלה, במשך כל תקופת פעילות המכון:

(1) בקשות לבקרת תכן ולבקרת ביצוע שטיפל בהן מכון הבקרה, לרבות הודעות על אי-קליטת בקשה לבקרת תכן ובקרת ביצוע והתכתבויות עם מגיש הבקשה, עורך הבקשה, האחראי לתיאום עם מכון הבקרה והאחראי לביקורת על הביצוע;

(2) חוות הדעת של כל הבקרים והבקרים המורשים, חוות דעת הגורמים המאשרים, אם נדרשה, לרבות דוחות ביניים כאמור בתקנות 42 ו-44;

(3) חוות דעת מסכמת לבקרת תכן ולבקרת ביצוע כאמור בתקנות 45 ו-63;

(4) תכנית ראשית המצורפת להיתר, על כל נספחיה;

(5) קובץ תכניות עדות של הבניין או העבודה;

(6) יומני הבקרה, לרבות הבדיקות, המסמכים והאישורים המפורטים בהם.

(ב) חדל מכון הבקרה מלפעול, יעביר את המידע כאמור בתקנת משנה (א), לרשות הרישוי הנוגעת בדבר.

פרק ו': מעבר בין מכוני בקרה

סימן א': סיום התקשרות עם מכון בקרה והתקשרות עם מכון בקרה אחר

65. מעבר בין מכוני בקרה

סימן ב': בקשה שהוגשה למכון בקרה אחר, לאחר תחילת עבודות

(א) נערך הסכם התקשרות עם מכון בקרה כאמור בתקנה 40 או 50, רשאי מגיש הבקשה או בעל ההיתר, לפי העניין, לסיים את ההתקשרות עם מכון הבקרה בכל עת ולהתקשר ולהגיש בקשה חדשה לבקרת תכן או לבקרת ביצוע, עם מכון בקרה אחר.

(ב) מגיש הבקשה או בעל ההיתר, לפי העניין, יודיע לרשות הרישוי על סיום התקשרות עם מכון בקרה ועל התקשרות עם מכון בקרה אחר.

סימן ב': בקשה שהוגשה למכון בקרה אחר, לאחר תחילת עבודות

66. השהיית העבודות באתר

חדל מכון בקרה מעריכת בקרת ביצוע לאחר תחילת העבודות, תושהה העבודה באתר, עד לקליטת בקשה לבקרת ביצוע במכון בקרה אחר כאמור בתקנה 68.

67. העברת יומן הבקרה

חדל מכון בקרה מעריכת בקרת ביצוע, לאחר תחילת העבודות, והוגשה בקשה חדשה לבקרת ביצוע למכון בקרה אחר לפי תקנה 48, יודיע על כך בעל ההיתר לרשות הרישוי ולמכון הבקרה שחדל מעריכת הבקרה כאמור; קיבל מכון הבקרה שחדל מעריכת בקרה הודעה כאמור, יעביר את יומן הבקרה כאמור בתקנה 59, למכון הבקרה האחר בתוך חמישה ימים.

68. טיפול בבקשה במכון בקרה חדש

(א) מכון הבקרה שאליו הוגשה הבקשה החדשה כאמור בתקנה 67, יבדוק אם ניתן לקלוט את הבקשה כאמור בתקנה 51, ואם קלט את הבקשה, יערוך בקרת ביצוע לגבי העבודות שיבוצעו מיום קליטת הבקשה כאמור, וכן לגבי עבודות שבוצעו לפני קליטת הבקשה כאמור, ובלבד שהן נותרו גלויות וניתן לזהות בהן ליקויים בעת קליטת הבקשה כאמור.

(ב) בלי לגרוע מהאמור בתקנת משנה (א), מכון הבקרה שאליו הוגשה הבקשה לבקרת ביצוע לאחר תחילת עבודות, יכול במסגרת חוות הדעת המסכמת כאמור בתקנה 63, גם חוות דעת לגבי הממצאים שנכללו ביומן הבקרה שהועבר אליו כאמור בתקנה 67.

פרק ז': תשלום למכון הבקרה

69 תשלום למכון בקרה

. מכון הבקרה יגבה אגרה בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין, לפי תעריפים שנקבעו בתוספת החמישית.

70 בקרה חוזרת

(א) נכתב בחוות הדעת המסכמת לבקרת התכן כאמור בתקנה 45 כי בקרת התכן נמצאה לא תקינה, רשאי המבקש להגיש לאותו מכון בקרה בקשה חוזרת לעניין אותה בקשה להיתר, וזאת בתשלום הסכום שנקבע לבקרת תכן חוזרת בתוספת החמישית, ובלבד שהבקשה החוזרת הוגשה בתוך שישה חודשים ממועד קבלת חוות הדעת המסכמת הראשונה לגבי אותה בקשה להיתר.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), לא הגיש מכון בקרה דוח ביניים כאמור בתקנה 42(ג) או 44(ב), ונכתב בחוות הדעת המסכמת לבקרת התכן כאמור בתקנה 45 כי בקרת התכן נמצאה לא תקינה, רשאי מגיש הבקשה להגיש לבקרת תכן חוזרת לעניין אותה בקשה להיתר, לאותו מכון בקרה בתוך 21 ימים, מיום שהומצאה לו חוות הדעת המסכמת, בלא תשלום אגרה נוספת.

(ג) הודיע מכון בקרה כי לא ניתן לקלוט את הבקשה לבקרת תכן כאמור בתקנה 41(ב), ולא הודיע המבקש על סיום ההתקשרות עם המכון כאמור באותה תקנה רשאי הוא להגיש לאותו מכון בקרה בקשה לבקרת תכן בלא תשלום נוסף של אגרה.

(ד) הודיע מכון בקרה כי לא ניתן לקלוט את הבקשה לבקרת ביצוע כאמור בתקנה 52(א) והוגשה בקשה מתוקנת לבקרת ביצוע בתוך חודשיים מההודעה כאמור, תשלום פעם נוספת האגרה כאמור בתקנה 73(א)(2) רק מהבקשה המתוקנת השנייה או אחריה.

(ה) בכפוף לאמור בתקנה זו לעניין תשלום אגרה, בקשה לבקרה חוזרת, כמוה כהגשתבקשה חדשה.

71 תשלום בעד ביקורנוסף או ביקור חוזר

. (א) נדרש מכון בקרה לבצע ביקור נוסף לפי תקנה 55(2), (3) או (4), תשלום בעד כל ביקור נוסף כאמור, האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית.

(ב) נדרש מכון בקרה לבצע ביקור חוזר לפי תקנה 55(1), תשלום בעד ביקור חוזר האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית רק מהביקור החוזר השלישי בכל תקופת בקרת הביצוע.

72 תשלום בעד בקרה לתכניות עבודה מתוקנות

. (א) ביצע מכון בקרה בקרה לתכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א), המשפיעות על שני תחומי בקרה או יותר כאמור בתקנה 61(ב), תשלום אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לבקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4).

(ב) ביצע מכון בקרה בקרה לתכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) ונדרשה הגשת חישובים, תרשימים או סכמות

כאמור בתקנה 61(ב), תשולם האגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4).

73. מועד התשלום

[תיקונים: התשפ"ב (מס' 3), התשפ"ד]

(א) אגרה למכון בקרה תשולם במועדים המפורטים להלן:

(1) בעת התקשרות עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת תכן לפי תקנה 40 תשולם אגרה בעד בקרת תכן;

(2) בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת הביצוע;

(3) ? בעת הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד כאמור בתקנה 54(ג)(5) תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת הביצוע;

(4) בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע לפי תקנה 62, תשולם יתרת האגרה בעד בקרת הביצוע, לרבות אגרה בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף לפי תקנה 71, הפרש אגרה בשל פערי שטחים בין שטח בנייה כולל שחושב בבקשות לפי תקנה 91(ב)(2) או (3) לבין שטח הבנייה הכולל הסופי, ואגרה בעד בקרת תכן לתכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 72.

(ב) האגרה או כל חלק ממנה שיש לשלמו, ישולמו לפי שיעורם המעודכן ביום התשלום כאמור בתקנה 74.

(ג) סכום האגרה הכולל שיש לשלמו בכל אחד מהמועדים האמורים בתקנת משנה (א), שהתקבל מחישוב הסכומים הקבועים בתוספת החמישית, יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 5 שקלים חדשים.

74. הצמדה

[תיקונים: התשפ"ב (מס' 3), התשפ"ד]

(א) הסכומים המפורטים בתוספת החמישית יעודכנו ב-1? בפברואר של כל שנה (להלן - יום השינוי) לפי שיעור השינוי של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

(ב) (נמחקה).

(ג) בתקנה זו -

"המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי;

"המדד היסודי" - המדד שפורסם בחודש ינואר 2024;

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(ד) מנהל מינהל התכנון יפרסם ברשומות הודעה על סכומי האגרה המעודכנים לפי תקנה זו.

75. מניין הימים

מניין הימים לביצוע פעולה לפי תקנות אלה יימנה ממועד תשלום האגרה למכון הבקרה, אם אין הוראה אחרת בתקנות אלה או בסעיף 83(ד)(2)(ג) לתיקון 101 לחוק.

76. החזר תשלום

מכון בקרה יחזיר למשלם את האגרה ששולמה לו, בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין, אם התקיים אחד מאלה:

(1) התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון הבקרה שעמו נערכה

ההתקשרות טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 45(ב) או 63 לפי העניין;

(2) מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות חדל להתקיים וטרם ניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 45(ב) או 63 לפי העניין;

(3) התקבלה הודעה לפי תקנה 23(2)(ב) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 45(ב) או 63 לפי העניין;

(4) התקבלה הודעה לפי תקנה 41 (ב) כי הבקשה לא נקלטה, והודיע המבקש על סיום ההתקשרות עם מכון הבקרה;

(5) לא הודיע מכון בקרה על החלטתו בנוגע לבקשה לבקרת ביצוע במועד שנקבע לכך בתקנה 51, והתקבלה הודעת המבקש בתוך 5 ימים על סיום ההתקשרות עם מכון הבקרה, כאמור בתקנה 52(ג);

(6) חלפו 30 ימים או 60 ימים מיום שנקלטה הבקשה לבקרת תכן במכון הבקרה ולא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת התכן מאת מכון הבקרה כאמור בתקנות 42 או 44 לפי העניין, והתקבלה הודעת המבקש בתוך חמישה ימים על סיום ההתקשרות עם מכון הבקרה, כאמור בתקנה 46.

77. החזר תשלום חלקי

(תיקון התשפ"ד)

(א) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת התכן אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 42 או 44, ולא התקבלה הודעת המבקש על סיום ההתקשרות בתוך חמישה ימים כאמור בתקנה 46.

(ב) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם לא הודיע על החלטתו בבקשה לבקרת ביצוע במועד שנקבע לכך בתקנה 51, ולא התקבלה הודעת המבקש על סיום ההתקשרות בתוך חמישה ימים כאמור בתקנה 52(ג).

(ג) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 63.

(ד) במקרה שבו קיים פער שלילי בין שטח הבנייה הכולל שנבנה לשטח הבנייה הכולל שתוכנן להיבנות ושלפיו חושב סכום האגרה הכולל הקבוע בתוספת החמישית בעד בקרת תכן, מכון הבקרה יחזיר למשלם מסכום האגרה הכולל ששולם לו את שיעור סכום האגרה העודף.

78 מועד החזר תשלום

(א) נדרש מכון בקרה להחזיר אגרה לפי תקנות אלה, יחזיר המכון את האגרה למשלם, בתוך שלושה ימים מיום שנודע לו כי התקיימו התנאים המפורטים בתקנה 76 או 77.

(ב) החזרת הסכומים ממכון הבקרה למשלם יכולה להיעשות בדרך של קיזוז חובות של המשלם למכון הבקרה; לא היה למשלם, חוב כאמור, או שסכום החוב נמוך מהסכום שיש להעבירו, יועברו הסכום או יתרתו שלא קוזזה, לפי העניין.

78א. קיזוז אגרה למכון בקרה בשל אישור שנתן גורם מאשר

סימן א': דיווח

(תיקון התשפ"ד)

במקרה שבו לא נתונה לבקר מורשה סמכות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה למתן אישור, והוגשה לגורם המאשר בקשה לאישורו לגבי העניינים שבסמכותו בעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר, יופחת סכום האגרה הכולל הקבוע בתוספת החמישית בעד בקרת תכן וביצוע לעניין אותה בקשה להיתר, בשיעור סכום האגרה שיש לשלמה לגורם המאשר כאמור לעניין אותה בקשה להיתר, ובלבד שהוצגה למכון הבקרה אסמכתה בשל תשלום אגרה לגורם המאשר כאמור.

פרק ח': דיווח ופיקוח

סימן א': דיווח

79 דוחות מכון בקרה

. מכון בקרה ימציא לאחראי דוחות ומסמכים, במועדים הקבועים בתקנות אלה, בנושאים המפורטים בהן ובמתכונת שיוורה האחראי.

80 דיווח שנתי

. מנהל מכון בקרה יגיש לאחראי, בתוך חודש מתום כל שנה, דוח שנתי על פעילות המכון במתכונת שיוורה האחראי שיכלול את הנושאים האלה לפחות:

- (1) מספר הבקשות לבקרת תכן ולבקרת ביצוע שהוגשו למכון הבקרה, מספר הבקשות שנקלטו ומספר הבקשות שנדרש להגישן פעם נוספת או יותר בטרם שנקלטו;
- (2) מספר הבקשות לבקרת תכן שבמסגרתן לא הוגש דוח ביניים בבקרת תכן כאמור בתקנות 42 ו-44;
- (3) מספר הבקשות לבקרת תכן חוזרת;
- (4) פירוט בדבר חריגה מהמועדים שנקבעו בתקנות, משך החריגה והסיבות לחריגה;
- (5) פירוט בדבר החזרי תשלום שנדרש המכון להשיב והחזרי התשלום שהשיב בפועל;
- (6) פירוט בדבר תוספות תשלום בעד ביקורים חוזרים או נוספים שדרש המכון;
- (7) מספר חוות הדעת המסכמות שהועברו לרשות הרישוי, מספר חוות הדעת שבהן תוצאות בקרת התכן או בקרת הביצוע נמצאו תקינות ומספר חוות הדעת שבהן תוצאות בקרת התכן או בקרת הביצוע נמצאו לא תקינות;
- (8) מספר תיקי בקרת התכן ובקרת הביצוע שמגיש הבקשה או בעל ההיתר, לפי העניין, ביקשו להפסיק את הטיפול בהם;
- (9) פרטי בקשות שהוגשו למכון הבקרה לאחר תחילת עבודות שבוקרו במכון בקרה אחר לפי תקנה 67;
- (10) פירוט הבקרים עובדי המכון במהלך השנה;
- (11) פירוט היועצים שעמם התקשר מכון הבקרה לפי תקנה 20 לרבות פירוט תיקי בקרת התכן ובקרת הביצוע לגביהם ניתן ייעוץ כאמור;
- (12) דיווח לגבי מקרים של ניגוד עניינים כאמור בתקנה 23 במהלך השנה;
- (13) דיווח על אירועים מיוחדים כאמור בתקנה 81, שאירעו בתקופת הדוח;
- (14) עלות שעת בקרה הנדרשת לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע ומספר שעות הבקרה הנדרשות לביצוע בקרה כאמור.

81 דיווח מיידי על אירוע מיוחד

. (א) מכון בקרה ימסור לאחראי דיווח מיידי מלא ומפורט, על כל אירוע שהשפיע או שעלול להשפיע באופן מהותי על תפקודו, לרבות הגשת תביעה כנגד מכון הבקרה וכן על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת הגשת הבקשה לקבלת רישיון כאמור בתקנה 4 או אם שונה או חדל להתקיים תנאי מהתנאים למתן רישיון או מהתנאים שנכללו ברישיון.
(ב) כל עוד נמשך האירוע המיוחד ימסור מכון הבקרה דיווח שוטף בתדירות שיוורה עליה האחראי, והאחראי רשאי בכל עת, לדרוש למסור לו כל מידע הקשור לאירוע.

82. דיווח לשר

יראו דיווח לאחראי כאמור בתקנות אלה כדיווח לשר לפי סעיף 158ל לחוק.

83. דרישה לתיקון הדיווח

האחראי רשאי לדרוש מבעל רישיון תיקונים, השלמות ותוספות לדיווחים המפורטים בסימן זה; דרש האחראי תיקונים, השלמות או תוספות כאמור, ישלים מכון הבקרה את החסר בתוך המועד שעליו הורה האחראי.

84. דיווח לכנסת

סימן ב': פיקוח

השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה בשנה, לא יאוחר מ-1 באפריל עד תום חמש שנים מיום תחילתן של תקנות אלה, לגבי השנה שקדמה למועד הדיווח, על עלות שעת בקרה הנדרשת לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע, ומספר שעות הבקרה הנדרשות לביצוע בקרה כאמור.

סימן ב': פיקוח

85. פיקוח על עבודת המכון

האחראי יפקח על פעילותם של מכוני הבקרה ושל הבקרים ויבקר אותן, בין השאר בנושאים אלה:
(1) אופן פעילות המכון לרבות יכולות הבקרה המקצועיות, אמינות הבקרה שבוצעה ורמת השירות שניתן;
(2) עמידת מכון הבקרה בהוראות החוק ותקנות אלה ובכלל זה קיום כל התנאים למתן הרישיון או תנאים שנכללו ברישיון, עמידתו בלוח הזמנים הקבוע בתקנות אלה וכשירות בעלי התפקידים במכון, ורשאי האחראי לדרוש ממכון הבקרה הצהרות בעלי תפקידים בו לעניין זה.

86. מפקחים על? מכוני בקרה

. (א) מפקח שהסמיך שר האוצר לפי סעיף 158לא(ב) לחוק, יפעל לפי הנחיות האחראי בנושאים שפורטו בתקנה 85.
(ב) המפקח ידווח לאחראי על הממצאים שמצא בעבודת מכון בקרה במתכונת שיוורה האחראי.

87. תיקון ליקויים ופגמים

. (א) האחראי יודיע למכון בקרה על ליקויים ופגמים שמצא על סמך דוחות שמסר לו או על סמך בדיקות שערך או על סמך ממצאים שמצא מפקח.
(ב) קיבל מכון בקרה הודעה כאמור בתקנת משנה (א), יודיע לאחראי בתוך תקופה שעליה הורה האחראי, את תגובתו לאמור בהודעה, ואם פעל לתיקון הליקויים והפגמים כאמור, יפרט בתגובתו את הפעולות שנקט.
(ג) בלי לגרוע מסמכויות האחראי, סבר האחראי כי בליקויים או בפגמים כאמור יש משום הפרה של תנאי מהותי מתנאי הרישיון או הפרה של הוראה שבדין, בין במעשה בין במחדל, יביא את העניין לפני השר.

פרק ט': תחומי הבקרה

88. תחומי בקרת תכן ובקרת ביצוע

. (א) בקרת תכן מדגמית ובקרת ביצוע מדגמית, יהיו בנושאי תכן הבנייה במסגרת התחומים המפורטים להלן, אם הם נדרשים לגבי אותה עבודה:

(1) יציבות השלד למצבי הרס וביסוס הבניין;

(2) בטיחות מפני אש, מילוט וחילוץ;

(3) צמצום האפשרות לפגיעה ממעידה, מנפילה, מהיתקלות או מכווייה;

(4) איטום חלקי הבניין הבאים במגע עם הקרקע או מצויים בתת-הקרקע;

(5) מיתקני תברואה והבטחת תנאים תברואיים נאותים;

(6) אוורור הבניין;

(7) ניקוז למניעת שיטפונות וזיהום קרקע וביצוע השהיה והחדרה;

(8) מיגון - מקלט ומרחב מוגן;

(9) הגנת המבנה והשוהים בו מפני חומרים מסוכנים;

(10) אקוסטיקה.

(ב) בקרה תהליכית תהיה בנושאי תכן הבנייה, בתחומים המפורטים בתקנת? משנה (א) ובתחומים האלה, אם הם נדרשים

לגבי אותה עבודה:

(1) קרינה;

(2) אסבסט;

(3) בטיחות חשמל;

(4) בידוד תרמי;

(5) נגישות.

(ג) מכון בקרה יבצע את בקרת התכן ובקרת הביצוע לפי מפרטי בקרה תהליכית ומדגמית שיפרסם האחראי באתר האינטרנט של מינהל התכנון ובהתבסס על עקרון הערכת הסיכונים לפי סוג המבנה והשימוש בו.

(ד) בקרים מורשים במכון בקרה יפעילו את סמכותם לפי הנחיות והוראות שנתן ופרסם השר הממונה על הגורם המאשר הנוגע בדבר או עובד בכיר מעובדי משרדו כאמור בסעיף 158 כג(ה) לחוק.

89 בקרת תכן לפי דרישת המהנדס

. סבר המהנדס כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת, רשאי הוא לבקש ממכון בקרה לחוות את דעתו במסגרת בקרת תכן או בקרת ביצוע בנושאי תכן הבנייה כאמור בתקנה 88 הקשורים בבטיחות המשתמש, בבטיחות וביציבות הבניין, ובלבד שיש בכך משום השפעה על הסביבה או על שלום הציבור ובריאותו.

89א. בקר מורשה בריאות

(תיקון התשפ"ד)

(א) חלה על מבנה חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה בריאות טרם מתן אישורו, חובת קבלת התייחסות הגורם המאשר, בסוג הבניינים שהשימוש או העבודות בהם הוא אחד מאלה:

(1) מרכול שיש בו טיפול במזון ואטליז;

(2) בית אוכל וכל מקום המיועד לשמש להכנה של מזון לרבות במוסדות ולמעט לשימוש עצמי;

(3) בית מרקחת ובית מסחר לתרופות כהגדרתם בפקודת הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981;

(4) אחסנה של תרופות, ציוד רפואי, תמרוקים, מזון, קנביס;

(5) מעבדה רפואית כהגדרתה בתקנה 1 לתקנות בריאות העם (מעבדות רפואיות), התשל"ז-1977;

(6) מכון למכשיר מיוחד כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות בריאות העם (מכשירים רפואיים מיוחדים), התשנ"ד-

1994, ומכון דימות;

(7) אולם או גן לשמחות ואירועים;

(8) בנייה הנמצאת באזור מגן כהגדרתו בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה),

התשנ"ה-1995;

(9) מרפאה אונקולוגית, מרפאת דיאליזה וכן מרפאה שבה מתבצעות פעולות של כירורגיה קטנה או בינונית כהגדרתן בתקנות בריאות העם (רישום מרפאות), התשמ"ז-1987;

(10) תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב);

(11) קניון.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הסמכות הנתונה לשר הבריאות כגורם מאשר או למי מעובדי משרדו, לא תהיה נתונה לבקר מורשה בריאות, בסוג הבניינים שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מאלה:

(1) מחלקה סיעודית בבית אבות כהגדרתו בפרט 7.1 ג בטור א' בתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, או בבית דיור מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012;

(2) בריכת שחייה המיועדת לציבור הרחב למטרות ספורט ונופש ובריכת שחייה באתר אירוח או לינה המיועדת לשימושן של יותר מארבע יחידות אירוח, וכן מקוואות, מרחצאות, בריכת זרמים ציבורית, פארק מים, מגלשות מים.

89. בקר מורשה התגוננות אזרחית

(תיקון התשפ"ד)

(א) חלה על מבנה חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה התגוננות אזרחית טרם מתן אישורו, חובת קבלת התייחסות הגורם המאשר, בסוג הבניינים שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מהמפורטים להלן:

(1) מרפאות;

(2) מבנים הכוללים עירוב שימושים הכוללים שימושים של חינוך, הווחה או בריאות.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הסמכות הנתונה לגורם המאשר, לא תהיה נתונה לבקר מורשה התגוננות אזרחית, בסוג הבניינים שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מאלה:

(1) מבני חינוך;

(2) מוסדות רווחה.

89. בקר מורשה בטיחות אש

(תיקון התשפ"ד)

הסמכות הנתונה לרשות הארצית לכבאות והצלה כגורם מאשר או לממלא תפקיד בה לא תהיה נתונה לבקר מורשה בטיחות אש, בסוג הבניינים שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מאלה:

(1) הקמת בניין מגורים חדש עד גובה של 42 מטרים - כהגדרתו בתקנות אלה, שמועד אישור הבקשה להיתר ברשות הרישוי לגביו הוא בין מועד פרסומן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ד-2024, לבין יום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024), הכולל שימוש אחד או יותר מהשימושים האלה:

(א) מבנה ציבור;

(ב) משרדים;

(ג) מסחר;

(2) מבנה שמועד אישור הבקשה להיתר לגביו ברשות הרישוי הוא בין יום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) לבין יום י"א בטבת התשפ"ו (31 בדצמבר 2025) ושהוא אחד מאלה:

(א) בניין המשמש לאחסנה שאינו בניין רב-קומות;

(ב) קניון.

89ד. בקר מורשה הגנת הסביבה

(תיקון התשפ"ד)

הסמכות הנתונה לשרה להגנת הסביבה כגורם מאשר או למי מעובדי משרדה, לא תהיה נתונה לבקר מורשה סביבה, בסוג הבניינים, השימושים או העבודות שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה לפי תקנות אלה.

89ה. תהליך קבלת התייחסות גורם מאשר

(תיקון התשפ"ד)

(א) נדרש בקר מורשה לקבל התייחסות מטעם גורם מאשר, יפנה הבקר המורשה בתוך יום לגורם המאשר ויצרף לפנייתו תוכנית ראשית וכל חומר או מידע שנדרש לפי הנחיית הגורם המאשר.

(ב) הגורם המאשר ימסור את התייחסותו לבקר המורשה בתוך עשרה ימים מיום הפנייה, והבקר המורשה יעבירה למבקש בדוח הביניים כאמור בתקנה 42(ג).

(ג) דרש הגורם המאשר בהתייחסותו את תיקון הבקשה, יגיש עורך הבקשה בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה וזה יעבירו לגורם המאשר, לא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן; הגורם המאשר ימסור את התייחסותו בתוך חמישה ימים מיום הפנייה.

(ד) לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור בתקנת משנה (ב) או (ג), יפעיל הבקר המורשה את סמכותו לפי ההנחיות וההוראות של הגורם המאשר ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 158(ג) לחוק.

90 בקרים מורשים

(תיקון התשפ"ד)

(א) התקיים האמור בסעיף 158טו לחוק ואין במכון הבקרה בקר מורשה לעניין גורם מאשר, לא יבצע מכון בקרה בקרת תכן ובקרת ביצוע בנוגע לסמכות הנתונה לאותו גורם מאשר.

(ב) נקבע בתקנות אלה כי לא נתונה סמכות גורם מאשר לבקר מורשה אלא לגורם המאשר, לא יבצע מכון בקרה בקרת תכן ובקרת ביצוע בנוגע לסמכות הנתונה לאותו גורם מאשר.

פרק ט'1: הליך רישוי באמצעות מורשה להיתר

90א. הוראות לעניין הליך רישוי באמצעות מורשה להיתר לפי פרק ה'4 לחוק

(תיקון התשפ"ג)

בבקרת תכן ובבקרת ביצוע לעניין הליך רישוי באמצעות מורשה להיתר כאמור בפרק ה'4 לחוק, יקראו את תקנות אלה בשינויים המפורטים להלן:

- (1) בכל מקום, למעט בתקנה 60(ג), במקום "רשות הרישוי" או "המהנדס" יקראו "המורשה להיתר", ושינויי הצורה הדקדוקיים המחויבים ייעשו לפי זה;
- (2) לא יחול האמור בתקנה 39(1);
- (3) בתקנה 48(12), במקום "להערכת המהנדס כאמור בתקנה 56 לתקנות רישוי בנייה" יקראו "אלא אם כן נקבע אחרת במידע למורשה להיתר כהגדרתו בסעיף 158מז לחוק שנמסר";
- (4) בתקנה 60(ג), אחרי "למהנדס הוועדה" יקראו "ולמורשה להיתר";

(5) בסעיף 12 לתוספת הראשונה, ברישה, המילים "בעת מסירת המידע להיתר" - יימחקו.

פרק י': תחילה והוראת מעבר

91. תחילה ותחולה

(תיקון התשפ"ד)

(א) בתקנה 18 -

"בניין רב-קומות" ו "בנייה רוויה" - כהגדרתם בתקנות העיקריות;

"מבנה ציבור" - בניין המשמש לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט למעט מוסדות להשכלה גבוהה, בתי חולים ומעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965, למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.

(ב) חובת בקרה במכון בקרה תחול על בקשה להיתר שהוגשה לוועדה המקומית מיום כ"ה בסיוון התשפ"ד (1 ביולי 2024) ושמועד אישורה ברשות הרישוי הוא מיום פרסומן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ד-2024, או לאחריו, וכוללת את אלה:

- (1) הקמת בניין שבו שימוש אחד או יותר מהשימושים המפורטים להלן ובלבד ששטחו הכולל של הבניין עולה על הקבוע בתקנה 18(א)(2) לתקנות רישוי בנייה כהגדרתן בתקנות העיקריות:
 - (א) בניין מגורים חדש עד גובה של 42 מטר;
 - (ב) מבנה ציבור, משרדים, מסחר למעט קניון, שאינם בבניין שהוא בגדר בניין רב-קומות;
 - (2) בנייה של חלק מבניין שעל בנייתו הכוללת חלה חובת בקרה של מכון בקרה;
 - (3) ביצוע תוספות או שינויים בהיתר בנייה שהחלה לגביו בקרה של מכון בקרה אך טרם הוצאה לגביו תעודת גמר ובלבד שהבניין הכולל את התוספות או השינויים הוא מסוג הבניינים שלגביו חלה חובת בקרה של מכון בקרה.

(ג) בתקופה שמיום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025), נוסף על האמור בתקנת משנה (ב) תחול חובת בקרה במכון בקרה גם על הקמת בניין שבו שימוש אחד או יותר מהשימושים האלה:

- (1) מסחר, לרבות קניון, ומשרדים בבניין שהפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, אינו עולה על 42 מטרים;
- (2) מבנה ציבור המיועד נוסף על כך גם למוסדות להשכלה גבוהה שאינם בבניין שהוא בגדר בניין רב-קומות;
- (3) מבנה אחסנה, שאינו בבניין שהוא בגדר בניין רב-קומות, ולמעט -
 - (א) מחסן הכולל מטען אש גדול כהגדרתו בתקנה 3.1.1.1 לתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר;
 - (ב) מחסן המיועד להכיל חומר מסוכן הנדרש להיתר רעלים לפי חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993.
- (ד) תחילתה של תקנה 89ב(א) כנוסחה בתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ד-2024, ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) על בקשות להיתר שאושרו ברשות הרישוי במועד זה או לאחריו.

92. הוראות מעבר

(תיקונים: התשפ"ג, התשפ"ד)

- (א) בתקופה של שמונה שנים מיום התחילה, לא יבואו במניין ימי בקרת התכן כאמור בתקנות 42 ו-44, הימים שבהם נדרש עורך הבקשה לתקן את הבקשה, ובלבד שמניין הימים כאמור לא יעלה על 21 ימים במצטבר.
- (ב) בתקופה שעד תום המועד האמור בתקנת משנה (א), יראו כאילו -

- (1) בתקנה 42(ג) לתקנת העיקריות, במקום "חמישה עשר ימים" נאמר "20 ימים";
(2) בתקנה 89 לתקנת העיקריות, במקום "10 ימים" נאמר "חמישה עשר ימים".

93. הוראת שעה

(תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בתקנה 45(ב) לעניין העברת נספחי תכן לרשות הרישוי, בתקופה שמיום תחילתן של תקנות אלה עד יום ו' באייר התש"ף (30 באפריל 2020), עורך הבקשה יעביר לרשות הרישוי את נספחי התכן ששלח לו מכון הבקרה כאמור בתקנה 45(ב) ולא תחול החובה על מכון הבקרה לצרף את נספחי התכן להודעה לרשות הרישוי כאמור בתקנה 45(א).
(ב) על אף האמור בתקנה 88 (א) ו-(ב), בתקופה שמיום תחילתן של תקנות אלה עד יום כ"ו בניסן התשע"ט (1 במאי 2019), מכון בקרה לא יבצע בקרה כאמור באותן תקנות משנה בתחומים המפורטים להלן, ורשאי האחראי לקצר את התקופה האמורה לגבי התחומים כאמור, כולם או חלקם:

(1) אקוסטיקה;

(2) קרינה;

(3) אסבסט;

(4) בטיחות חשמל.

(ג) על אף האמור בתקנה 89(א)(1), הסמכות הנתונה לגורם מאשר, לא תהיה נתונה לבקר מורשה התגוננות אזרחית, בסוג הבניינים שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מהמפורטים להלן ושמועד אישור הבקשה להיתר לגביהם ברשות הרישוי הוא בתקופה שמיום פרסומן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ד-2024, עד יום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024):
(1) מרפאות.

(ד) על אף האמור בתקנה 89(א)(2), חלה על מבנה חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה התגוננות אזרחית טרם מתן אישורו, חובת קבלת התייחסות הגורם המאשר, בסוג הבניינים שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מהמפורטים להלן ושמועד אישור הבקשה להיתר לגביהם ברשות הרישוי הוא בתקופה שמיום פרסומן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ד-2024, עד יום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024):
(1) מבנים הכוללים עירוב שימושים שאינם כוללים שימושים של חינוך; רווחה; בריאות.

תוספת ראשונה

(הגדרות "נספחי תכן" ו"תכנית ארגון אתר" בתקנה 1, ותקנות 2 ו-39)

תכנית

ארגון

אתר

1.

[תיקון התשפ"ב (מס' 2)]

1. (נמחקה).

נספח

אזור

2.

2. מסמך ובו הסבר כללי וחישוב הנדסי לאוורור המבנה, לרבות כל אלה:

- (1) חישוב להבטחת מספר החלפות אוויר נדרשות לאוורור מטעמי בריאות ופינוי עשן;
- (2) פירוט שטח פתחי האוורור המתוכננים לעומת שטח הרצפה ומיקום פתחי האוורור המתוכננים;
- (3) אם מוצע אוורור מכני - חישוב מספר החלפות אוויר לשעה, סימון נקודות יניקה ופליטה של אוויר;
- (4) אם מוצעת בנייה ירוקה - סימון בתכניות ובחתיכים של אוורור לילה על רקע תכנית 1:100 וחישוב מספר החלפות אוויר בשעה בחללי המגורים;
- (5) סימון יניקת עשן מחניונים, יניקת עשן מחדרי מכונות, יניקת עשן ממבואות בניין, יניקת עשן ממחסנים, דיחוס חדרי מדרגות על רקע תכנית 1:100;
- (6) פירוט אמות המידה לתכנון, עמידה בדרישות התכן, והסבר שיטת אוורור המבנה.

נספח

בטיחות

3. אש

3. נספח ערוך בקנה מידה 1:100 ויפורטו בו כל אלה:

- (1) קביעת רמת הסיכון שלפיה תוכנן הבניין;
- (2) דרך גישה ורחבת היערכות לרכבי כבאות והצלה;
- (3) תפוסה של כל קומה;
- (4) דרכי מוצא מן הבניין תוך פירוט מרכיביהן;
- (5) חלוקת הבניין לאגפי אש;
- (6) עמידות אש של חלקי הבניין השונים ומרכיביהן;
- (7) סיווג חומרי הבנייה והגימור לפי תגובותיהם בשריפה;
- (8) סידורי אספקת מים לכיבוי אש;
- (9) סידורי שליטה בעשן מחלקי הבניין השונים;
- (10) מיקום ציוד כיבוי אש;
- (11) אזורים בבניין שבהם יש להתקין מערכות גילוי אש ועשן, מערכות כיבוי אש אוטומטי ומערכת כריזת חירום;
- (12) שלטי הכוונה בדרך המוצא ותאורת החירום;
- (13) מיקום לוח פיקוד כבאים הכולל מפסק חשמלי ראשי, מפסק הפעלת גנרטור חירום, מפסק הפעלת מערכת שליטה בעשן, לוח בקרה של מערכת גילוי וכיבוי אש ומערכת הפעלת כריזת חירום;
- (14) מיקום לוח חשמל המזין את מערכות החירום, מיקום מערכות גז, מעלית כבאים ומעלית נושאת אלונקה;
- (15) אם דרך המוצא כוללת מוצא אופקי שמתקיימים בו דרישות סימן ה' בפרק ב' של חלק ג' בתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר, יכלול הנספח גם ניתוח הנדסי המסביר את תנועת האנשים דרך המוצא האופקי ופינויים אל מחוץ לבניין במקרה של שריפה או אירוע חירום אחר.

נספח

בידוד

תרמי

4.

4. מסמך המתאר את ההתנהגות האנרגטית של הבניין לרבות אפיון הבידוד התרמי, לרבות כל אלה:

- (1) נתוני סביבה;

- (2) התנגדות תרמית מחושבת לרכיבי מעטפת שונים לפי ת"י 1045;
(3) חישוב ההפסדים התרמיים דרך מעטפת הבניין או צריכת האנרגיה העונתית בהשוואה ליחידת ייחוס.

דוח

קרקע

וביסוס

5.

5. מסמכים גאוטכניים הכוללים את כל אלה:

(1) מסמך כללי שבו יפורטו כל אלה:

- (א) איתור האתר ותיאור כללי של תכולת העבודה שאליה נוגע הדוח;
(ב) סקירה כללית של תנאי הקרקע באתר;
(ג) תיאור הבדיקות שעל בסיסן נכתב הדוח;
(ד) ניתוח הממצאים של סקר אתר לפי ת"י 940;
(ה) מתן הנחיות ונתוני תכן גאוטכני;
(ו) חוות דעת לעניין רעידות אדמה, לרבות, סקר אתר מסוים לפי ת"י 413, אם נדרש;
(ז) חוות דעת לעניין מים תת-קרקעיים;

(ח) מקדמי החדרה לשכבות הקרקע, אם נדרש חלחול מי נגר;

(2) מסמך חפירה, מילוי ותימוך שבו יפורטו כל אלה:

- (א) הנחיות לשיפועים של דופנות חפירה ושל סוללות מילוי;
(ב) הנחיות לסוגים של חומרי המילוי ועיבודם;
(ג) הנחיות לקירות דיפון ורכיבי תימוך זמניים וקבועים;
(ד) השפעת חפירה, מילוי ודיפון על מגרש סמוך;
(ה) השפעת חפירה, מילוי ודיפון על מבנה סמוך;
(ו) השפעת בניין סמוך על החפירה או המילוי באתר;
(ז) בחינת הצורך למעקבי תזוזות;

(3) מסמך ביסוס שבו יפורטו כל אלה:

(א) המלצה על שיטות ביסוס מתאימות;

(ב) הנחיות לתכנון ולביצוע הביסוס, ובכלל זה:

(1) מידות מזעריות של רכיבי ביסוס;

(2) טבלת עומסים מותרים ביסודות וכלונסאות הכוללת פרטים אלה: גודל יסוד, קוטר כלונס, עומק, עומס מותר

בלחיצה, עומס מותר בשליפה, עומס אופקי מותר;

(3) הפרש גובה מותר בין רכיבי ביסוס סמוכים;

(4) הנחיות לחישוב תסבולת גזירה ומומנט בכלונסאות;

(5) שקיעות מותרות וצפויות, הזזות אופקיות מותרות וצפויות;

(6) מרחק מזערי נדרש בין כלונסאות סמוכים להפחתת תסבולת כלונסאות סמוכים;

(7) תכן יסודות לרעידות אדמה;

(ג) אמות מידה לתכנון יסודות לרבות: מאמץ מגע מותר תחתית וחיכוך, מודול מצע, מקדם חיכוך אופקי;

(ד) פירוט תסבולות של רכיבי הביסוס לכוחות אנכיים ואופקיים, או הנחות לחישובים;

(ה) הערכת תזוזות;

(4) מסמך פיתוח האתר שבו:

(א) הנחיות לניקוז תת-הקרקע בסביבת המבנה;

(ב) הנחיות לתכנון מדרכות, גדרות.

נספח

יציבות

.6

6. נספח יציבות למבנה ולמרכיבי הפיתוח שיפורטו בו כל אלה:

(1) מסמך הכולל את הנתונים האלה:

(א) תיאור המבנה והסביבה: מיקום, תצורה ובכלל זה ממדים, שטח קומה, מספר קומות, דרישות תכן ודרישות ביצוע ייחודיות למבנה, קיים מתוכנן, תנאי סביבה מיוחדים כדוגמת סביבה ימית;

(ב) הגדרת שיטת התכן, הסבר לתכולת החישוב, הגדרת המודל לתכן - הנחות יסוד למבנה ולסוגי הרכיבים לגבי דרגת המשיכות, הקשחה באמצעות קירות בנויים; תיאור הרכיב הסופי, ציון ביצוע אנליזה אם נדרשת לפי תכן, ציון תכנות החישוב שנעשה בהן שימוש;

(ג) אפיון החומרים שישמשו לביצוע השלד והתאמתם לתקנים;

(ד) פירוט עומסים ומצבי עמיסה לפי המקדמים הקבועים בת"י 412, ת"י 413 ות"י 414;

(ה) פירוט חישוב עומס רוח במבנה שגובהו עולה על 42 מטרים, ארובה, תורן, בנייה קלה לרבות גגון וסככה;

(ו) פירוט מקדמי תכן סייסי והכוחות אופקיים ברעידת אדמה ופירוט הכוחות האופקיים ועומסים אחרים שנקחו בחשבון;

(2) סכמה סטטית ברמת פירוט של 1:100 הכוללת את כל אלה:

(א) גאומטריה כללית ובכלל זה, תנוחה, חתכים וחזיתות אם יש כאלה;

(ב) תיאור הסכמה הסטטית: ציון של סוגי הסמכים ברכיבים הראשיים, הנחות לגבי תנאי שפה, וציון המערכת הנושאת את העומסים הסטטיים והמערכת המקשיחה לעומסים משתנים;

(3) מסמך הכולל פירוט התכן הסיסי של הבניין, לרבות -

(א) הסטה אופקית גבולית וזמן מחזור לכל תצורת תנודה, אם בוצעה אנליזה מודאלית;

(ב) הסטות תכן אופקיות בכיוון x ובכיוון y קומתיות;

(ג) מקדם חוזק קומתי, זיהוי קומה חלשה או גמישה;

(ד) תצורת מודים ראשיים, אם בוצעה אנליזה מודאלית;

(4) מסמך הכולל פירוט מעטפת הכוחות, בכל קומות המבנה, למצב גבולי של הרס:

(א) סך הכול כוח צירי אנכי;

(ב) כוח גזירה סכומי קומתי בכיוון x ובכיוון y ;

(ג) תסבולת גזירה קומתית בכיוון x ובכיוון y ;

(ד) תדירות טבעית של המבנה, במבנים המוטרחים דינמית, ותדירות העומס המשתנה;

(5) מסמך הכולל את תוצאות התכן הסטטי של רכיבים אלה:

(א) כוחות ותסבולת עמודים וקירות בקומת כניסה או קומת מרתף במצב גבולי של הרס;

(ב) תכן רכיבי מבנה ייחודיים כגון: תקרת טרנספורמציה, רכיב דרוך, רפסודה, דיפון, אלא אם כן יוגש לפני מתן

אישור תחילת עבודה.

נספח

מיגון

.7

7. תכנית המרחב המוגן כנדרש לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, למבנה חדש או מבנה הכולל מקלט חדש לרבות -

- (1) תכנית של המקלט או המרחב המוגן בקנה מידה 1:50 כולל חתכים דרך חלון ודלת, שיפורטו בה מיקום ומידות הפתחים לרבות מרחק הפתחים מקיר ניצב וגובה חלון מפני הריצוף, מיקום צינורות אוויר ומרחקם מהפתחים והתקרה, עובי קירות הגנה, גובה המרחב המוגן והגדרה מילולית של כל מרכיבי המיגון המוצעים;
- (2) חישוב שטחי מיגון הנדרשים ושטחי המיגון המתוכננים;
- (3) חישוב ספיקת מערכת סינון ואורור נדרשת הכולל חישוב נפח אוויר מסונן נדרש לשם קביעת גודל מערכת הסינון;
- (4) סימון קיר המגן;
- (5) חישוב ירידת קירות;
- (6) תכנית חשמל ותקשורת של המקלט או המרחב המוגן;
- (7) מיקום וממדי מערכת אוורור וסינון על גבי התכנית וציון מאפייניה.

נספח

ניקוז

.8

8. מסמך המתאר את הפתרון לטיפול במי נגר עילי במגרש באמצעות סילוק, השהיה, או חלחול, לרבות כל אלה:

- (1) חישוב תכסיות מחלחלות בשטח המגרש;
- (2) ציון משתנים הידרולוגיים לקביעת עוצמת הגשם לתכנון;
- (3) תכנון בורות סופגים או קידוחי חלחול או באר הפוכה והסבר בדבר התאמת הפתרון המוצע להנחיות ביסוס ולדחוק קרקע;
- (4) חישוב יכולת החלחול;
- (5) פתרונות למי מרזבים ועיובי מזגנים, הפרדת מי נגר מזוהמים וטיפול קדם לתשטיפים ברמה בינונית;
- (6) חישוב המראה את החלק של הנגר העילי שיוספג בתחומי המגרש;
- (7) חישוב נפח השהיה.

נספח

סביבתי

.9

9. מסמך המתאר מענה לסוגיות סביבתיות, לרבות השפעות גומלין מבנה-סביבה, ומכיל משתנים לתכן ולתוצאות התכן, הסבר על שיטת התכן והחישוב, ותיאור התכן המוצע בתרשים.

פרשה

טכנית

10. בריאותית

10. מסמך המתאר מענה לסוגיות תברואה, ומכיל משתנים לתכן, תוצאות התכן בהשוואה לאמות מידה תקינות, הסבר על

נספח

תברואה

11. (סניטרי)

וגז

11. בנספח התברואה יפורטו כל אלה:

(1) מסמך על רקע תכנית ראשית ותכנית פיתוח בקנה מידה 1:100, ואם יש צורך יכלול מסמכים נלווים, שבהם יפורטו

כל אלה:

(א) מערכת הביוב -

(1) פירוט מערכת קווי הביוב בחצר, כולל חתכים לאורך עם קוטרי הצינורות, רומים של הצנרת והמכסים,

לרבות מיקום התחברות לקו הביוב העירוני;

(2) מיקום וקוטר של קולטנים ונקזים של ביב הבניין;

(3) תיאור ופירוט של סילוק שפכים ומי נגר ממרתפי הבניין שיחברו לביבי הבניין בשאיבה, לרבות מיקום תאי

השאיבה ופרטי ההתחברות;

(4) תיאור ופירוט של מערכות סילוק פרטיות או קדם טיפול בשפכים;

(5) טבלת הקבועות הסניטריות הדרושות למעט במבנים לשימוש למגורים בלבד;

(ב) מערכת התיעול -

(1) פירוט מערכת התיעול במגרש, לרבות מיקום התחברות לקו תיעול עירוני במקרה של חיבור לתיעול עירוני

תת-קרקעי;

(2) מיקום וקוטר של צינורות מי גשם, לרבות המוצא מהבניין או החיבור אל מערכת ניקוז והחלחול בחצר;

(ג) מערכות המים -

(1) מיקום וגודל של פירים לקולטנים, קווי מים לסוגיהם;

(2) מיקום ושטח הקולטים של מערכות סולריות, מיקום הדודים ותוואי הקווים הראשיים;

(3) פרטים כלליים של מערכת לחימום מים, קיטור והסקה מרכזית, כולל מיקום מכל הדלק, מיקום ושטח חדר

הדודים, מיקום הארובה והקווים הראשיים;

(4) הגדרת השטחים שבהם יותקנו מערכות מתזי כיבוי (ספרינקלרים);

(2) אופיין רשת המים;

(3) סכמת רשת המים הראשית לאספקה ולכיבוי, כולל: פרט ראש מערכת מים, מיקום וקוטר, הקווים הראשיים מחוץ

ובתוך בחיבור לבניין, ההתחברויות למכלי איגום ולמערכות השאיבה, אמצעים למניעת זרימה חוזרת;

(4) מידות, נפח, פתחי כניסה ואוורור של מכלים לאיגום מים - כולל פירוט חישובי הנפחים לשימוש לכיבוי אש;

(5) תיאור ופירוט של מערכות שאיבה וסחרור, להגברת לחץ או לצורכי האיגום, כולל מיקום וגודל החדרים;

(6) פירוט עקרונות של מערכת הגז, פרטי האוורור של פיר הגז, מיקום ונפח הצובר וההגנה עליו, מהלך ומיקום הקווים

הראשיים.

נספחי

תכן

12. נדרשים

בקשה לרישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה

טופס 2 - ערבות בנקאית

12. יש להגיש למכון הבקרה את כל הנספחים המפורטים להלן ורשאי המהנדס בעת מסירת המידע להיתר לפטור מהגשת נספח, אם ראה כי מאפייני העבודה המבוקשת מצדיקים פטור כאמור ואם הגשת הנספח אינה נדרשת לפי חיקוק או תכנית, ואולם לא יפטור המהנדס מהגשת נספח שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים אלא לאחר התייעצות עם הגורם המאשר הנוגע בדבר:

הערות	בנייה חדשה אחרת	מגורים צמוד קרקע	נספחים
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק, או תכנית למעט לגבי היתרים כמפורט בתקנה 18(א) לתקנות רישוי בנייה, שבהם לא יוגש נספח אלא בתכנית הראשית יסומנו האמצעים לגילוי וכיבוי אש			נספח אוורור
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח בטיחות אש
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית		?	נספח בידוד תרמי
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית		?	דוח קרקע וביסוס
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			חוות דעת אקוסטית
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית		?	נספח יציבות
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית		?	נספח מיגון
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח ניקוז
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח סביבתי
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			פרשה טכנית בריאותית

תכנית			
בבניין צמוד קרקע -			
חתך ביוב בלבד	?	?	נספח תברואה
לפי דרישה במידע			
להיתר, בחיקוק או			תכנית שיקום
תכנית			קרקע

תוספת שנייה

(תקנות 4 ו-31)

טופס 1 - בקשה לרישיון

בקשה לרישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה

1. פרטי המבקש

שם התאגיד

מספר התאגיד

כתובת

רשומה

שנת הקמה

2. איש קשר ראשי (המוסמך לחתום בשם התאגיד)

שם מלא

כתובת

המשרד

טלפון

דואר

אלקטרוני

אתר ברשת

אני החתום מטה (המוסמך לחתום בשם התאגיד) _____, בעל מס' זהות _____ מבקש בזה לקבל רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה, ומצהיר כי מולאו כל תנאי הסף הקבועים בחוק ובתקנות להגשת בקשה זו.

3. אישור הרשות להסמכת מעבדות

יש לצרף תעודת הסמכה שנתנה למכון הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, ולפיה מתקיימים במבקש כל התנאים והדרישות המפורטים בסעיף 158טו לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

4. מבנה התאגיד

יש לצרף תיאור מבנה התאגיד ואת המבנה התפעולי הפנימי שלו בצורת תרשים, הכולל את שמותיהם, פרטיהם, תואריהם והחברויות המקצועיות של בעל שליטה או בעל עניין בתאגיד, הדירקטורים, המיועדים להיות מנהלי בקרת התכן והביצוע, הבקרים והבקרים המורשים, והיועצים המקצועיים שיהיו מעורבים בתהליך הבקרה אם יש כאלה.

5. קורות חיים

יש לצרף קורות חיים מעודכנים המראים את הכישורים, הניסיון, התפקידים וההיסטוריה התעסוקתית של המיועדים לשמש מנהלי בקרת התכן והביצוע, הבקרים והבקרים המורשים, והיועצים המקצועיים שיהיו מעורבים בתהליך הבקרה אם יש כאלה.

6. ערבות בנקאית

יש לצרף ערבות בסכום ובנוסח המפורט בטופס 2 להלן, חתומה בידי בנק.

7. ביטוח

יש לצרף העתקי פוליסות הביטוח ואישור המבטח בחתימתו על קיום הביטוחים.

8. ניגוד עניינים

יש לצרף תצהיר של בעל שליטה או בעל עניין בתאגיד והדירקטורים בתאגיד ושל המיועדים לשמש באחד מתפקידים אלה: מנהל המכון, מנהל בקרת התכן, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים שלפיו - הם אינם עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם.

9. מרשם פלילי

יש לצרף הסכמות בכתב של בעל שליטה או בעל עניין בתאגיד והדירקטורים בתאגיד, ושל המיועדים לשמש באחד מהתפקידים האלה: מנהל המכון, מנהל בקרת התכן, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים, בדבר קבלת פרטים מן המרשם הפלילי עליהם, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

10. הצהרת עורך דין או רואה חשבון

יש לצרף אישור חתום ביד עורך דין או רואה חשבון, בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד.

אני מצהיר כי:

- התאגיד הוא חברה שהתאגדה כדין בישראל ומרכז עסקיה בישראל, והתאגדותה נועדה לצורך הקמת מכון בקרה בלבד.
- עשרים אחוזים לפחות מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים במישרין בידי אזרח ישראל ותושב בה, או בידי חברה שבעל השליטה בה הוא אזרח ישראל ותושב בה.
- כל הפרטים שנמסרו בטופס זה הם נכונים ועדכניים, אם יחול שינוי בפרטים האמורים אודיע על זאת בכתב מיד.

12. חתימות

חתימת המבקש המוסמך לחתום בשם התאגיד: _____ תאריך: _____

חותמת: _____ בשם התאגיד: _____

טופס 2 - ערבות בנקאית

לפי בקשת _____ (להלן - המבקש) אנו ערבים בזה כלפי מדינת ישראל - מינהל התכנון, לסילוק כל סכום עד לסכום של 3,000,000 שקלים חדשים (במילים: שלושה מיליון שקלים חדשים בלבד), בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, בקשר עם הפעלה ושימוש כמכון בקרה (להלן - סכום הערבות);

בערבות זו -

"המדד הקובע" - מדד המחירים לצרכן שיתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום כלשהו מתוך סכום הערבות לפי ערבות זו;
"הפרשי הצמדה למדד" - שיעור שינוי המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום כלשהו מתוך סכום הערבות, כי המדד הקובע שונה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא לפי שינוי המדד.
"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום _____ לחודש _____ בשיעור _____ של _____ נקודות;
"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו;

1. על הערבות יחולו הוראות אלה:

- א) אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שתדרשו עד גובה סכום הערבות בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ובכתב, וזה בלי שנטיל עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחה בכל אופן שהוא, ובלי שנדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מהמבקש; כמו כן, מוסכם בזה במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד המבקש או לפנות בדרישה מוקדמת למבקש או לממש ביטחונות אחרים או הכול, כתנאי מוקדם לתשלום שלנו של סכום הערבות.
- ב) אתם תהיו רשאים לדרוש תשלום על פי ערבות זו לשיעורין ובלבד שסך כל סכומי הדרישות גם יחד, שנשלם לפי תנאי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות; לפיכך אם לא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זו במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.

(ג) סכום הערבות יקטן בכל פעם בסכומו של כל תשלום שיבוצע לפיה בניכוי הפרשי ההצמדה למדד.

2. על דרישת תשלום יחולו הוראות אלה:

(א) הדרישה לתשלום צריך שתהיה ערוכה בכתב וחתומה; עליה להימסר במקור ולהתקבל בסניף הבנק המצוין בכתב ערבות זה לפי הכתובת המצוינת בו והכול בשעות העבודה שבהן הסניף פתוח לקהל;
(ב) יש לציין בכל דרישה את הסכום שאותו דורשים, עד גובה סכום הערבות.

3. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום לפי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, ואנו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה, לרבות כל ברירה המוענקת למבקש? לפי דין.

4. נוסף על כל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בתוקף החבות של המבקש כלפיכם או בחוזה או חבות של המבקש כלפי צד שלישי הקשור עמכם או הכול, והיא בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית.

5. הערבות תהיה בתוקף עד יום _____ או עד שיבוצע התשלום לפיה, לפי המוקדם, והדרישה לתשלום לפיה צריכה להתקבל אצלנו לא יאוחר מהמועד האמור; לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת ודרישה שתתקבל אצלנו לא תיענה.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה או לשתייהן.

בברכה,

סניף הבנק

תוספת שלישית

(תקנות 28 ו-30)

ביטוח

חבות

מעבידים

1.

1. (א) מכון הבקרה יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו, בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(ב) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 20,000,000 שקלים חדשים לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).

(ג) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, אם ייחשב כמעבידים.

(ד) הביטוח לפי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון, ומשרדי ממשלה נוספים, אם ייטען לעניין

קרות תאונת עבודה או מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי מכון הבקרה, קבלנים,

קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ביטוח
אחריות
כלפי
צד
שלישי

2.

2. (א) מכון הבקרה יבטח את אחריותו החוקית לפי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי, גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (ב) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 1,000,000 שקלים חדשים למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
- (ג) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - cross liability .
- (ד) בקרים, שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של מכון הבקרה, ייחשבו צד שלישי.
- (ה) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בשל פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (ו) הביטוח לפי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים אם ייחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה וכל הפועלים מטעמו.

ביטוח
אחריות
מקצועית

3.

3. (א) מכון הבקרה יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- (ב) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מכון הבקרה או עובדיו ובעד כל הפועלים מטעמו, שאירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר להפעלת מכון בקרה, לרבות, ביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי החוק.
- (ג) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 10,000,000 שקלים חדשים למקרה ו-20,000,000 שקלים חדשים לשנה.
- (ד) הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות המפורטות להלן:
- (1) מרמה ואי-יושר עובדים;
- (2) אבדן מסמכים, לרבות אבדן השימוש או העיכוב עקב מקרה ביטוח;
- (3) אחריות צולבת, ואולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכון הבקרה כנגד המדינה;
- (4) הארכת תקופת הגילוי ל-6 חודשים לפחות.
- (ה) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון ומשרדי ממשלה נוספים אם ייחשבו אחראים למעשיו או מחדליו של מכון הבקרה והפועלים מטעמו.

תנאים
בפוליסה

4. 1.

אישור קיום ביטוחים

4. בכל פוליסות הביטוח בפרטים 1 עד 3 ייכללו התנאים האלה:
- (1) לשם המבוטח ייוספו מבוטחים נוספים והם מדינת ישראל - מינהל התכנון, ומשרדי ממשלה נוספים, בכפוף להרחבת השיפוי כאמור בתוספת זו;

- (2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם כן ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 ימים לפחות, לאחראי;
- (3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף או שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;
- (4) מכון הבקרה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח לכל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח לפי תנאי הפוליסות;
- (5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה יחולו בלעדית על מכון הבקרה;
- (6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, אם קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, ולגביה הביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח.

אישור קיום ביטוחים

לכבוד

מנהל התכנון

א.ג.נ.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

אנו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו _____ (להלן - מכון הבקרה), לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר לשימוש והפעלת מכון בקרה, לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, את הביטוחים המפורטים להלן:

א. ביטוח חבות המעבידים:

- (1) אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 20,000,000 שקלים חדשים לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);
- (3) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם אם ייחשב מעבידים;
- (4) הביטוח לפי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים, אם ייטען לעניין תאונת עבודה או מחלת מקצוע כלשהן כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי מכון הבקרה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

- (1) אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי לפי דיני מדינת ישראל, בשל נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 1,000,000 שקלים חדשים, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);
- (3) בפוליסה נכלל סעיף אחריות צולבת (cross liability);
- (4) בקרים שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של מכון הבקרה, ייחשבו צד שלישי;
- (5) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבטח כלפי צד שלישי בשל פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם;

(6) הביטוח לפי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים אם ייחשבו אחראים למעשיו או מחדליו של מכן הבקרה וכל הפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית:

(1) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מכן הבקרה, עובדיו ובשל כל הפועלים מטעמו ושארע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר להפעלת מכן בקרה, לרבות, ביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע, לפי חוק התכנון והבנייה ותקנות התכנון והבנייה (הקמת מכן בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018;

(2) גבול האחריות לא יפחת מסכום של 10,000,000 שקלים חדשים למקרה ו-20,000,000 שקלים חדשים לתקופת הביטוח (שנה);

(3) הכיסוי לפי הפוליסה מורחב וכולל את ההרחבות המפורטות להלן:

(א) מרמה ואי-יושר עובדים;

(ב) אבדן מסמכים, לרבות אבדן השימוש או העיכוב עקב מקרה ביטוח;

(ג) אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכן הבקרה כנגד המדינה;

(ד) הארכת תקופת הגילוי ל-6 חודשים לפחות;

(4) הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים אם ייחשבו אחראים למעשיו או מחדליו של מכן הבקרה והפועלים מטעמו.

ד. כללי:

בפוליסות הביטוח האמורה נכללו תנאים אלה:

(1) לשם המבוטח ייוספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים, בכפוף להרחבת השיפוי כמפורט לעיל;

(2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם כן ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 ימים לפחות במכתב לאחראי;

(3) אנו מוותרים על כל זכות תחלופי, שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - מינהל התכנון, משרד האוצר, משרדי ממשלה אחרים ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;

(4) מכן הבקרה אחראי בלעדית כלפינו המבטח לתשלום דמי הביטוח לכל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח לפי תנאי הפוליסות;

(5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה יחולו בלעדית על מכן הבקרה;

(6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, אם קיים ביטוח אחר לא יופעל

כלפי מדינת ישראל, ולגביה הביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח; בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש לפי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח

וחותמת המבטח

תוספת רביעית

(תקנה 44 (א)(1))

1. מבנה מורכב הוא אחד מאלה:

- (1) מבנה היסטורי כהגדרתו בתוספת החמישית לתקנות בקשה להיתר;
- (2) מבנה שהוכרז כדין - מבנה מסוכן;
- (3) בנייה בסביבה הימית מעבר לקו החוף כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;
- (4) חיזוק מבנה מפני רעידות אדמה;
- (5) מבנה שגובהו עולה על 90 מטרים;
- (6) מבנה מרחבי - מבנה שיציבותו הסטטית מושגת באמצעות פעולה תלת-ממדית של כוחות ומומנטים, ובכלל זה מסבך מרחבי וכיוצא בזה;
- (7) מבנה קליפה - מבנה מרחבי בעל עקמומיות כפולה לשני כיוונים התורמת ליציבותו;
- (8) מבנה מתיחה - מבנה בעל רכיבים הפועלים במתיחה בלבד ובלא לחץ, לרבות ממברנות, כבלים וכיוצא בזה;
- (9) מבנה תלוי - מבנה שהרכיבים הנושאים בו תלויים באמצעות מוטות או כבלי מתיחה;
- (10) מבנה דרוך - מבנה הבנוי מרכיבים דרוכים מבטון מזוין המכילים כבלים מתוחים המתנגדים להשפעת העמיסה, למעט לוחות דרוכים;
- (11) מבנה בקרקע שבה נדרש סקר תגובת אתר לפי ת"י 413;
- (12) מבנה בקרקע ביצתית או קורוזיבית לפי דוח קרקע או באזור בולענים;
- (13) מיתקנים לייצור, להפקה, לאספקה, לאגירה, לטיפול ולהולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב או פסולת, למעט תחנת תדלוק, וכן מיתקני תקשורת, מבני דרך, מיתקני להתפלת מים, מיתקני מים וביוב, מיתקני גז;
- (14) מבני תעשייה תהליכית ייעודית ובכלל זה תעשייה כימית ומפעלים פטרוכימיים וכיוצא בזה;
- (15) מבנה שהתכן שלו מבוסס על תקן זר כדוגמת מבנים מרוכבים;
- (16) בית חולים;
- (17) בית מלון הכולל 100 חדרים לפחות.

תוספת חמישית

(תקנות 40, 50, 69 עד 74)

הוראות

כלליות

לתשלום

למכון

1. בקרה

1. (א) מכון בקרה יגבה תשלום כאמור בפרט 2.

(ב) בתוספת זו -

"השטח הכולל המותר לבנייה" - לעניין בקרת תכן - שטח הבנייה הכולל שצוין בטופס הבקשה להיתר והתכנית הראשית, ואושר בהחלטת הוועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי העניין; לעניין בקרת ביצוע - שטח הבנייה הכולל שצוין בהיתר.

"שטח הבנייה" - השטח הכולל המותר לבנייה באותו הבניין, המחושב לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי

בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, והכולל שטחים למטרת עיקריות ושטחי שירות; כללה בקשה להיתר שני

בניינים או יותר ששטחים בנויים מחברים ביניהם יחולו הוראות אלה לגבי הבניינים המחוברים:

(1) שטח הבנייה האמור של כל בניין יחושב לפי חלוקת השטח הכולל המותר לבנייה באותו היתר במספר הבניינים

הכוללים באותה בקשה להיתר;

(2) אם למעלה ממצצית הקומות בבניין המצויות מעל פני הקרקע מחוברות לבניין אחר לא יראו את אותו בניין

כבניין נפרד.

שיעור

האגרה

2.

(תיקון התשפ"ד)

2. בעד כל עבודה המפורטת בטור א' להלן ישולם תשלום לפי שטח בנייה המפורט? בטור ב' לצדו ובסכום כמפורט בטור ג'

או ד', לפי העניין כמפורט להלן:

טור א' סוג העבודה והשימוש בנייה רוויה	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור ג' שלב התכן	טור ד' שלב הביצוע
חדשה, למגורים בלבד, בבניין שאינו בניין גבוה או בניין רב- קומות	עד 1,000 מטרים רבועים	7,392 שקלים	13,728 שקלים
שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים	עד 1,000 מטרים רבועים	23,892 שקלים	23,892 שקלים
שטח בנייה מעל 2,000 מטרים רבועים	עד 1,000 מטרים רבועים	23,892 שקלים	23,892 שקלים
שטח בנייה מעל 2,000 מטרים רבועים	עד 1,000 מטרים רבועים	23,892 שקלים	23,892 שקלים

			מטרים
			רבועים
			בנייה רוויה
			חדשה
58,240 שקלים	38,272 שקלים		לצורכי
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	שטח בנייה	מגורים
1.28 שקלים	1.88 שקלים	עד 9,000	בלבד,
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	מטרים	בבניין רב-
רבוע מעל 6,000	רבוע מעל 6,000	רבועים	קומות ועד
מטרים רבועים	מטרים רבועים		ל 42
			מטרים
		43,904	
		שקלים	שטח בנייה
		חדשים,	מעל
62,080 שקלים	62,080 שקלים	בתוספת	9,000
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	2.18	מטרים
4.07 שקלים	4.07 שקלים	שקלים	רבועים
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	ועד
רבוע מעל 9,000	רבוע מעל 9,000	מטר רבוע	15,000
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מעל 9,000	מטרים
		מטרים	רבועים
		רבועים	
		57,009	
		שקלים	
		חדשים,	
86,487 שקלים	86,487 שקלים	בתוספת	שטח בנייה
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	של 1.10	מעל
של 1.56 שקלים	של 1.56 שקלים	שקלים	15,000
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	מטרים
רבוע מעל	רבוע מעל	מטר רבוע	רבועים
15,000 מטרים	15,000 מטרים	מעל	
רבועים	רבועים	15,000	
		מטרים	
		רבועים	
		שטח בנייה	בניין ציבור,
		עד 500	שאינו בניין
32,000 שקלים	24,000 שקלים	מטרים	גבוה או
חדשים	חדשים	רבועים	בניין רב-

קומות

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור ג' שלב התכן	טור ד' שלב הביצוע
שטח בנייה מעל 500 מטרים רבועים עד 1,000 מטרים רבועים 30,720	שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים כולל רבועים 33,600	24,000 שקלים חדשים, בתוספת 13.44 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 500 מטרים רבועים	32,000 שקלים חדשים, בתוספת 21.12 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 500 מטרים רבועים
שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים כולל רבועים 33,600	שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים כולל רבועים 33,600	42,560 שקלים חדשים, בתוספת 3.20 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	42,560 שקלים חדשים, בתוספת 3.20 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים
שטח בנייה מעל 2,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים	שטח בנייה מעל 2,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים	45,760 שקלים חדשים, בתוספת 6.72 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים	45,760 שקלים חדשים, בתוספת 6.72 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים
שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים	שטח בנייה מעל 1,000 מטרים רבועים עד 2,000 מטרים רבועים	34,880 שקלים חדשים, בתוספת 2.38 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים	51,200 שקלים חדשים, בתוספת 4.81 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים

חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	4,000	ושאינו רב-
רבוע מעל 1,000	רבוע מעל 1,000	מטרים	קומות
מטרים רבועים	מטרים רבועים	רבועים	
		42,027	
		שקלים	שטח בנייה
65,600 שקלים	65,600 שקלים	חדשים,	מעל
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	בתוספת	4,000
5.76 שקלים	5.76 שקלים	2.35	מטרים
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	שקלים	רבועים
רבוע מעל 4,000	רבוע מעל 4,000	חדשים לכל	ועד 5,000
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מטר רבוע	מטרים
		מעל 4,000	רבועים
		מטרים	
		רבועים	
		44,373	
		שקלים	
		חדשים,	
71,360 שקלים	71,360 שקלים	בתוספת	שטח בנייה
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	2.22	מעל
2.20 שקלים	2.20 שקלים	שקלים	5,000
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	מטרים
רבוע מעל 5,000	רבוע מעל 5,000	מטר רבוע	רבועים
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מעל 5,000	
		מטרים	
		רבועים	
			בניין מסחר
26,983 שקלים	10,484 שקלים	שטח בנייה	שאינו בניין
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	עד 1,000	גבוה או
18.14 שקלים	20.68 שקלים	מטרים	בניין רב-
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	רבועים	קומות
רבוע מעל 300	רבוע מעל 300		
מטרים רבועים	מטרים רבועים		
		24,960	
		שקלים	שטח בנייה
		חדשים,	מעל
39,680 שקלים	39,680 שקלים	בתוספת	1,000
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	4.17	מטרים
5.76 שקלים	5.76 שקלים	שקלים	רבועים
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	

ועד 3,000 מטרים רבועים	רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים
טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ג' שלב התכן	טור ד' שלב הביצוע	טור ב' פירוט שטח בנייה
שטח בנייה מעל 3,000 מטרים רבועים ועד 5,000 מטרים רבועים	33,280 שקלים חדשים, בתוספת 5.27 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 3,000 מטרים רבועים	51,200 שקלים חדשים, בתוספת 6.23 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 3,000 מטרים רבועים	43,840 שקלים חדשים, בתוספת 1.51 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 5,000 מטרים רבועים
שטח בנייה מעל 5,000 מטרים רבועים	63,680 שקלים חדשים, בתוספת 2.15 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 5,000 מטרים רבועים	63,680 שקלים חדשים, בתוספת 2.15 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 5,000 מטרים רבועים	5,000 מטרים רבועים
בניין מסחר, בבניין גבוה ושאינו רב-קומות	29,120 שקלים חדשים, בתוספת 2.35 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	39,360 שקלים חדשים, בתוספת 6.08 שקלים חדשים לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	עד 4,000 מטרים רבועים
שטח בנייה מעל 4,000 מטרים רבועים	57,600 שקלים חדשים, בתוספת 6.08 שקלים חדשים	57,600 שקלים חדשים, בתוספת 6.08 שקלים חדשים	36,160 שקלים חדשים, בתוספת 7.68 שקלים חדשים

רבעים	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
ועד 5,000	חדשים לכל	רבוע מעל 4,000	רבוע מעל 4,000
מטרים	מטר רבוע	מטרים רבועים	מטרים רבועים
רבעים	מעל 4,000		
	מטרים		
	רבעים		
	43,840		
	שקלים		
	חדשים,	63,680 שקלים	63,680 שקלים
שטח בנייה	בתוספת	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
מעל	0.96	2.24 שקלים	2.24 שקלים
5,000	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
מטרים	חדשים לכל	רבוע מעל 5,000	רבוע מעל 5,000
רבעים	מטר רבוע	מטרים רבועים	מטרים רבועים
	מעל 5,000		
	מטרים		
	רבעים		
בנין		63,680 שקלים	48,640 שקלים
מסחר,	שטח בנייה	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
בבנין רב-	עד 9,000	1.61 שקלים	1.61 שקלים
קומות ועד	מטרים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
42 מטרים	רבעים	רבוע מעל 6,000	רבוע מעל 6,000
		מטרים רבועים	מטרים רבועים
	53,440		
	שקלים		
שטח בנייה	חדשים,	68,480 שקלים	68,480 שקלים
9,000	בתוספת	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
מטרים	1.07	2.98 שקלים	2.98 שקלים
רבעים	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
ועד	חדשים לכל	רבוע מעל 9,000	רבוע מעל 9,000
12,000	מטר רבוע	מטרים רבועים	מטרים רבועים
מטרים	מעל 9,000		
רבעים	מטרים		
	רבעים		
	56,640		
	שקלים		
	חדשים,	77,440 שקלים	77,440 שקלים
שטח בנייה	בתוספת	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת

מעל	0.96	2.95 שקלים	2.95 שקלים
12,000	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
מטרים	חדשים לכל	רבוע מעל	רבוע מעל
רבועים	מטר רבוע	12,000 מטרים	12,000 מטרים
	מעל	רבועים	רבועים
	12,000		
	מטרים		
	רבועים		
טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'
סוג	פירוט שטח	שלב התכן	שלב הביצוע
העבודה	בנייה		
והשימוש			
בניין		11,090 שקלים	25,591 שקלים
משרדים	שטח בנייה	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
שאינו בניין	עד 1,000	19.36 שקלים	19.68 שקלים
גבוה או	מטרים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
בניין רב-	רבועים	רבוע מעל 300	רבוע מעל 300
קומות		מטרים רבועים	מטרים רבועים
	24,640		
	שקלים		
שטח בנייה	חדשים,	39,360 שקלים	39,360 שקלים
מעל	בתוספת	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
1,000	6.09	5.91 שקלים	5.91 שקלים
מטרים	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
רבועים	חדשים לכל	רבוע מעל 1,000	רבוע מעל 1,000
ועד 3,000	מטר רבוע	מטרים רבועים	מטרים רבועים
מטרים	מעל 1,000		
רבועים	מטרים		
	רבועים		
	36,800		
	שקלים		
שטח בנייה	חדשים	51,200 שקלים	51,200 שקלים
מעל	בתוספת	חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת
3,000	6.73	6.23 שקלים	6.23 שקלים
מטרים	שקלים	חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר
רבועים	חדשים לכל	רבוע מעל 3,000	רבוע מעל 3,000
ועד 5,000	מטר רבוע	מטרים רבועים	מטרים רבועים
מטרים	מעל 3,000		

		מטרים	רבועים
		רבועים	
		50,240	
		שקלים	
		חדשים,	
63,680 שקלים	63,680 שקלים	בתוספת	שטח בנייה
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	0.72	מעל
2.88 שקלים	2.88 שקלים	שקלים	5,000
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	מטרים
רבוע מעל 5,000	רבוע מעל 5,000	מטר רבוע	רבועים
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מעל 5,000	
		מטרים	
		רבועים	
			בניין
40,960 שקלים	30,400 שקלים	שטח בנייה	משרדים,
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	עד 4,000	בבניין גבוה
5.55 שקלים	4.37 שקלים	מטרים	ושאינו רב-
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	רבועים	קומות
רבוע מעל 1,000	רבוע מעל 1,000		
מטרים רבועים	מטרים רבועים		
		43,520	
		שקלים	
		חדשים,	שטח בנייה
		בתוספת	מעל
57,600 שקלים	57,600 שקלים	4,000	4,000
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	6.72	מטרים
6.08 שקלים	6.08 שקלים	שקלים	רבועים
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	ועד 5,000
רבוע מעל 4,000	רבוע מעל 4,000	מטר רבוע	מטרים
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מעל 4,000	רבועים
		מטרים	
		רבועים	
		50,240	
		שקלים	
		חדשים,	
63,680 שקלים	63,680 שקלים	בתוספת	שטח בנייה
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	1.24	מעל
2.02 שקלים	2.02 שקלים	שקלים	5,000
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	מטרים
רבוע מעל 5,000	רבוע מעל 5,000	מטר רבוע	רבועים
מטרים רבועים	מטרים רבועים		

			מעל 5,000 מטרים רבועים
68,480 שקלים	51,840 שקלים	שטח בנייה עד 9,000 מטרים רבועים	בניין משרדים, בבניין רב-קומות ועד 42 מטרים
חדשים, בתוספת 1.49 שקלים	חדשים, בתוספת 1.49 שקלים	חדשים לכל מטר רבוע מעל 6,000 מטרים רבועים	
טור ד' שלב הביצוע	טור ג' שלב התכן	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור א' סוג העבודה והשימוש
72,960 שקלים	56,320 שקלים	שטח בנייה עד 9,000 מטרים רבועים	
חדשים, בתוספת 2.88 שקלים	חדשים, בתוספת 0.75 שקלים	חדשים לכל מטר רבוע מעל 9,000 מטרים רבועים	
טור ד' שלב הביצוע	טור ג' שלב התכן	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור א' סוג העבודה והשימוש
81,600 שקלים	81,600 שקלים	שטח בנייה מעל 12,000 מטרים רבועים	
חדשים, בתוספת 2.36 שקלים	חדשים, בתוספת 2.36 שקלים	חדשים לכל מטר רבוע מעל 12,000 מטרים רבועים	
טור ד' שלב הביצוע	טור ג' שלב התכן	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור א' סוג העבודה והשימוש
27,200 שקלים	9,279 שקלים	שטח בנייה עד 1,000 מטרים רבועים	בניין אחסנה שאינו בניין גבוה או בניין רב-קומות
חדשים בתוספת 18.29 שקלים	חדשים, בתוספת 18.29 שקלים	חדשים לכל מטר רבוע מעל 300 מטרים רבועים	

			22,080	
		שקלים	שטח בנייה	
40,000 שקלים	40,000 שקלים	חדשים,	מעל	
חדשים בתוספת	חדשים בתוספת	בתוספת	1,000	
3.20 שקלים	3.20 שקלים	7.04	מטרים	
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	שקלים	רבועים	
1,000 מעל	1,000 מעל	חדשים לכל	ועד 2,000	
מטרים רבועים	מטרים רבועים	מטר רבוע	מטרים	
		1,000 מעל	רבועים	
		מטרים		
		רבועים		
		29,120		
		שקלים		
		חדשים,		
43,200 שקלים	43,200 שקלים	בתוספת	שטח בנייה	
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	5.76	מעל	
8.64 שקלים	8.64 שקלים	שקלים	2,000	
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	מטרים	
2,000 מעל	2,000 מעל	מטר רבוע	רבועים	
מטרים רבועים	מטרים רבועים	2,000 מעל		
		מטרים		
		רבועים		
		שטח בנייה		
41,920 שקלים	29,120 שקלים	1,000	בניין	
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	מטרים	אחסנה,	
6.08 שקלים	3.10 שקלים	רבועים עד	בבניין גבוה	
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	4,000	ושאינו רב-	
1,000 מעל	1,000 מעל	מטרים	קומות	
מטרים רבועים	מטרים רבועים	רבועים		
		38,400		
		שקלים		
		חדשים,	שטח בנייה	
60,160 שקלים	60,160 שקלים	בתוספת	מעל	
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	7.04	4,000	
5.12 שקלים	5.12 שקלים	שקלים	מטרים	
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר	חדשים לכל	רבועים עד	
4,000 מעל	4,000 מעל	מטר רבוע	5,000	
מטרים רבועים	מטרים רבועים	4,000 מעל	מטרים	
			רבועים	

			מטרים
			רבועים
			45,440
			שקלים
			חדשים,
65,280 שקלים	65,280 שקלים		שטח בנייה בתוספת
חדשים, בתוספת	חדשים, בתוספת	1.07	מעל
1.66 שקלים	1.66 שקלים		5,000
חדשים לכל מטר	חדשים לכל מטר		מטרים
רבוע מעל 5,000	רבוע מעל 5,000		רבועים
מטרים רבועים	מטרים רבועים		מטר רבוע
			מעל 5,000
			מטרים
			רבועים

אגרת
ביקור
חוזר
וביקור
נוסף

.3

(תיקון התשפ"ד)

3. בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף כאמור בתקנה 55 ובכפוף לתקנה 71(ב) תשלום אגרה בשיעור 1,536 שקלים חדשים.

אגרת
בקרת
תכן
חוזרת

.4

4. בעד בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה 70 (א) תשלום אגרה בשיעור 25% מן האגרה הקבועה בתוספת זו בעד בקרת התכן.

אגרה
למבנים
עם
שימושים
מעורבים

.5

(תיקון התשפ"ד)

5. (א) במבנים עם שימושים מעורבים תחושב האגרה לפי שטח הבנייה של כל שימוש לפי פרט 2.

(ב) לחלקי המבנה המשרתים כמה שימושים תחשב האגרה לפי פרט 2 לשימוש הראשי של המבנה.
(ג) בבנין הכולל עירוב שימושים, גובה הבנין לצורך קביעת תעריף האגרה לחישוב שטחי הבנייה לפי פרט 2 יהיה לפי סיווג הבנין על כל שימושו.

תוספת
תשלום
לאגרת
ביצוע
בעת
הגשת
תוכניות
מפורטות
בשלים

6.

(תיקון התשפ"ד)

6. הוגשו למכון הבקרה קובצי התוכניות המפורטות בכמה מועדים לפי תקנה 48(17), תתוסף לאגרת הביצוע הקבועה בתוספת זו תוספת בשיעור של 10% שתשלום במועד הקבוע בתקנה 73(א)(2).

כ"ח באייר התשע"ח (13 במאי 2018).

משה כחלון
שר האוצר

[1]. ק"ת 8013, התשע"ח (4.6.2018), עמ' 2074.

תיקונים: ק"ת 9817, התשפ"ב (19.12.2021), עמ' 1205;

ק"ת 10115, התשפ"ב (13.4.2022), עמ' 2670 [התשפ"ב (מס' 2)];

ק"ת 10263, התשפ"ב (17.7.2022), עמ' 3500 [התשפ"ב (מס' 3)];

ק"ת 10670, התשפ"ג (8.6.2023), עמ' 1898;

ק"ת 11442, התשפ"ד (1.9.2024), עמ' 3420 (ת"ט בק"ת 11448, התשפ"ד, עמ' 3500).

[2]. תוקפה של תקנה 12א למשך 5 שנים החל ביום 18.1.2022 (תיקון התשפ"ב).

[3]. כותרת סעיף חסרה במקור.

//