



רשומות

קובץ התקנות

4 ביוני 2018

8013

כ"א בסיוון התשע"ח

עמוד

תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018 2074

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

בתוקף סמכותי לפי הגדרות "בקרת ביצוע" ו"בקרת תכ"ן" בסעיף 1 וסעיפים 157ג, 158טו, 158כד, 158כה, 158כו, 158כט, 158ל, 158לא, 158לב ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (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

הגדרות

1. 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", "הממונה על שיטת בנייה חדשה", "יום", "מודד 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-1968²;

"אתר האינטרנט של מינהל התכנון" – שכתובתו www.iplan.gov.il;

"בנייה רווייה" – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;

"בניין גבוה", "בניין רב-קומות" – כהגדרתם בתקנות בקשה להיתר;

"בעל תפקיד במכון הבקרה" – כל אחד מאלה:

(1) מכון הבקרה;

(2) בעל המכון;

(3) מנהל המכון;

(4) מנהל בקרת התכ"ן;

(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;

"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;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ח, עמ' 74.

² ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

"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-1958³;

"חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968⁴;

"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 ד' לתקנות רישוי בנייה;

"רישיון" – רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה;

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

"ת"י 412" – תקן ישראלי ת"י 412 – עומסים במבנים: עומסים אופייניים⁵, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

³ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

⁴ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

⁵ י"פ התשנ"ב, עמ' 3786.

"ת"י 413" – תקן ישראלי ת"י 413 – תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה⁶, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 414" – תקן ישראלי ת"י 414 – עומסים אופייניים במבנים: עומס רוח⁷, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"ת"י 940" – תקן ישראלי ת"י 940 חלק 1 – תכן גאוטכני: גאוטכניקה וביסוס בהנדסה אזרחית⁸, כפי נוסחו מוזמן 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 וחלק 1 – בידוד תרמי של בניינים: בתי מגורים⁹, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

"תיקון 101 לחוק" – חוק התכנון והבנייה (תיקון 101), התשע"ד–2014¹⁰;

"תכנית ארגון אתר" – כמשמעותה בתוספת הראשונה;

"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–1970¹¹;

"תקנות גורמים מאשרים" – תקנות לפי סעיף 158כג(ב) לחוק;

"תקנות רישוי בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו–2016¹².

פרק ב': רישיון להפעלת מכון בקרה

סימן א': הגשת בקשה לרישיון

(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.

2. אחראי על מכוני בקרה

⁶ ר"פ התשנ"ה, עמ' 4167.

⁷ ר"פ התשס"ט, עמ' 1895.

⁸ ר"פ התשס"ח, עמ' 2133.

⁹ ר"פ התשע"ב, עמ' 387.

¹⁰ ר"פ התשע"א, עמ' 6060.

¹¹ ס"ח התשע"ה, עמ' 474.

¹² ק"ת התש"ל, עמ' 1841.

¹³ ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.

(ג) האחראי יקבע ויפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון הנחיות בדבר תוכנם וצורתם של טפסים, נספחים ומסמכים שיש להגיש 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 158(א) לחוק, הנוגע בדבר.

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

מגיש בקשה
להפעלת מכון
בקרה

(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 אזרח ישראל ותושב בה, או בידי חברה שבעל השליטה בה הוא אזרח ישראל ותושב בה.

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

הגשת בקשה
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-2012¹⁴, ומסמכים המעידים על רישומם בפנקס הבקרים לפי סעיף 158יט 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-1981¹⁵;

(5) תעודת התאגדות כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999¹⁶;

(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.

¹⁴ ס"ח התשע"ג, עמ' 18.

¹⁵ ס"ח התשמ"א, עמ' 322.

¹⁶ ס"ח התשנ"ט, עמ' 189.

5. חתימת הבקשה
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. (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
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. (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 שיוורה 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 158יז(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.

¹⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

12. 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.
13. (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 שברעתו 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. (א) עלה חשש כי התקיים תנאי מהתנאים לביטול או להתליית רישיונו של מכון בקרה לפי סעיף 158יז(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. (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, ויודיע 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. ההון העצמי של מבקש רישיון להקמת מכון הבקרה, או ההון העצמי המצטבר של בעלי הון עצמי מניה עיקריים בו, יהיה 1,000,000 שקלים חדשים לפחות.
17. רואה חשבון יאשר את היקף ההון העצמי כאמור בתקנה 16.
18. (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. מכון בקרה יעסיק עובדים במספר מספיק, בעלי מומחיות בתחומים הנדרשים בחוק ובתקנות אלה, כדי לבצע את התפקידים המסוריים בידי לפי סעיף 158ד(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-2016¹⁸;
- (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 158יד(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 שישימש בקר מורשה לעניין יותר מגורם מאשר אחד.
22. דיווח על הפסקת העסקה מכון הבקרה ידווח לאחראי ולרשות להסמכת מעבדות באופן מיידי 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 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;

¹⁸ ק"ת התשע"ו, עמ' 777.

(3) אם ניגוד העניינים עלול לחול על בקר מורשה, תחול פסקת משנה (א), ובהעדור בקר מורשה נוסף לעניין אותו גורם מאשר במכון הבקרה תחול פסקת משנה (ב).

סימן ג': פרסום, אתר אינטרנט והליך מקוון

24. מכון בקרה יקים אתר אינטרנט ויפרסם בו את הרישיון שניתן לו ותנאיו וכן את פרטיו לרבות פרטי התקשרות בדרך מקוונת עמו.

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

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

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

סימן ב': ערבות

31. להבטחת מילוי התחייבותיו 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. (א) הערבות תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת הערבות; מבקש הרישיון רשאי להפקיד, במהלך תקופה 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
 (א) 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 רישיונו;
 - (4) תשלום עיצום כספי שהוטל על מכון הבקרה לפי סימן ו' בפרק 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(יד)(2)(ה) לתיקון 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
 (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 שיוורה 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. (א) מכון הבקרה יפעל במיומנות ובמקצועיות, בלא פניות וביושרה. שירות שנותן מכון בקרה

(ב) לא יעכב 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 לאחא, 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 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. הסכם התקשרות עם מכון בקרה

סימן ב': בקרת התכן

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

39. 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 המרחיבת 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.
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 והצורפות הנדרשים לפי תקנה 39; עם הגשת כל המסמכים והצורפות הנדרשים כאמור תיקלט הבקשה.
- (ב) מצא מכון הבקרה כי הבקשה לבקרת תכן שהוגשה לו אינה כוללת את כל המסמכים והצורפות הנדרשים לפי תקנה 39, ישלח לעורך הבקשה לבקרת תכן ולמגיש הבקשה הודעה שבה יפורטו הפרטים והצורפות החסרים, ורשאי מגיש הבקשה להודיע למכון הבקרה על סיום ההתקשרות עמו ולקבל את החזר האגרה ששולמה כאמור בתקנה 76(4).
42. בקרת תכן
 (א) לא הודיע מכון הבקרה על החלטתו בתוך חמישה ימים מיום הגשת הבקשה לבקרת תכן, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.
- (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.
- (ג) מכון בקרה יגיש לעורך הבקשה דוח ביניים במתכונת שיוורה האחראי, המרכז את ממצאי הבקרה שביצע לרבות חוות דעת הבקרים המורשים, אם נדרשת לגבי העבודה או הבניין 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 גורמים מאשרים כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת חוות דעת של הגורם המאשר לפי סעיף 158כג(ו) לחוק, רשאי מכון הבקרה להגיש דוח ביניים כאמור בתקנת משנה (ג) במועד מאוחר יותר, אם דרש הגורם המאשר בחוות דעתו כאמור את תיקון הבקשה, ובלבד שיגיש את דוח הביניים כאמור לא יאוחר מעשרה 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.
- (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.
43. קבלת חוות דעת מאת גורם מאשר
 (א) נקבע בתקנות גורמים מאשרים כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת חוות דעת הגורם המאשר, יחול סעיף 158כג(ו) לחוק והוראות תקנות גורמים מאשרים.
- (ב) מניין הימים האמור בתקנות גורמים מאשרים כלול במניין הימים האמור בתקנה 42(א) או 44(א) לפי העניין.

44. (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 גורמים מאשרים כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת חוות דעת 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. (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 שיורה 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. 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. 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. 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) קובץ תכנית ארגון אתר אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תכנית כאמור;

- (5) אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבנייה כפי שנכתב 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 31158 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, וזולת 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.

ביצוע בשלבים

49.

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.

הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע

50.

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.

51. (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. (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).
53. מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע; להודעתו לרשות הרישוי יצורפו מסמכים אלה:
- (1) תכנית ארגון אתר, אלא אם כן נכתב בהיתר שלא נדרשת תכנית כאמור;
 - (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.
54. (א) ניתן אישור תחילת עבודות לפי סעיף 157 לחוק, 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. 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. 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. 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 הבקרה המוקדם מביניהם.
58. מנהל בקרת הביצוע רשאי לדרוש ביצוע בדיקות חוזרות או נוספות במקרה שמצא כי תוצאות בדיקה אינן תקינות.
59. במכון הבקרה ינוהל יומן בקרת ביצוע, במתכונת שיוורה האחראי, שירוכז 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 תכנית עבודה מתוקנת, 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 הבקרה לעת סגירת האתר, לרבות תיאור מצב הבנייה.

60. (א) גילה בקר ליקוי, טעות, חוסר בהירות או חריגה מהוראות התכן בביצוע העבודות, 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 הנוגע 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) מכון הבקרה יבצע בקרה על ביצוע התיקון אם נדרש לפי תקנת משנה (א), בביקור המתוכנן הבא לפי תכנית הביקורים, או בביקור חוזר כאמור בתקנה 155(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. (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) מכון 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. 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. 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 גמא; אם נדרשת.

סימן ד': תיעוד במכון הבקרה

- שמירת מסמכים 64. (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

- מעבר בין מכוני בקרה 65. (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

- השהיית העבודות באתר 66. חדל מכון בקרה מעריכת בקרת ביצוע לאחר תחילת העבודות, תושהה העבודה באתר עד לקליטת בקשה לבקרת ביצוע במכון בקרה אחר כאמור בתקנה 68.
- העברת יומן הבקרה 67. 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.
- טיפול בבקשה במכון בקרה חדש 68. (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. מכון הבקרה יגבה אגרה בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין, לפי תעריפיהם שנקבעו בתוספת החמישית.
70. (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 כהגשת בקשה חדשה.
71. (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. (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), תשלום האגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)4).
73. (א) אגרה למכון בקרה תשלום במועדים המפורטים להלן:
- (1) בעת התקשרות עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת תכן לפי תקנה 40 תשלום אגרה בעד בקרת תכן;
- (2) בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשלום 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) תשלום 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 ואגרה בעד בקרת תכן לתכנונית עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 72.

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

74. הצמדה (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) סכום שהשתנה כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של חמישה שקלים חדשים.

(ג) בתקנה זו –

“המדד החדש” – המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי;

“המדד היסודי” – המדד שפורסם בחודש ינואר 2018;

“מדד” – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

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

78. (א) נדרש מכון בקרה להחזיר אגרה לפי תקנות אלה, יחזיר המכון את האגרה למשלם, מועד החזר תשלום 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 קיזוז, לפי העניין.

פרק ח': דיווח ופיקוח

סימן א': דיווח

79. מכון בקרה ימציא לאחראי דוחות ומסמכים, במועדים הקבועים בתקנות אלה, בנושאים המפורטים בהן ובמתכונת שיורה האחראי.
80. מנהל מכון בקרה יגיש לאחראי, בתוך חודש מתום כל שנה, דוח שנתי על פעילות המכון במתכונת שיורה 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. (א) מכון בקרה ימסור לאחראי דיווח מידי 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. יראו דיווח לאחראי כאמור בתקנות אלה כדיווח לשר לפי סעיף 158 לחוק.
83. האחראי רשאי לדרוש מבעל רישיון תיקונים, השלמות ותוספות לדיווחים המפורטים בסיומן זה; דרש האחראי תיקונים, השלמות או תוספות כאמור, ישלים מכון הבקרה את החסר בתוך המועד שעליו הורה האחראי.
84. 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. 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. (א) מפקח שהסמיך שר האוצר לפי סעיף 158 לא(ב) לחוק, יפעל לפי הנחיות האחראי בנושאים שפורטו בתקנה 85.
- (ב) המפקח ידווח לאחראי על הממצאים שמצא בעבודת מכון בקרה במתכונת שיוורה האחראי.
87. (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. (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 158כג(ה) לחוק.

89. 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 הסיביבה או על שלום הציבור ובריאותו.

90. (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 גורמים מאשרים 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 י': תחילה והוראת מעבר

91. (א) תחילתן של תקנות אלה למעט האמור בתקנת משנה (ב), ביום פרסומן (להלן – יום התחילה).

(ב) תחילתן של ההגדרה "תקנות גורמים מאשרים" שבתקנה 1, תקנה 42(ד), תקנה 43, תקנה 44(א)(2) ותקנה 90(ב) ביום תחילתן של תקנות שנקבעו לפי סעיף 158כג(ב) לחוק.

92. בתקופה של חמש 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.

(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.

תוספת ראשונה

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

1. תכנית ארגון אתר תיערך ברמת פירוט של 1:100, תהיה על רקע מפת מדידה להיתר, ותכלול את כל המרכיבים האלה:

- (1) מיתאר המבנה המתוכנן, לרבות מיתאר חלקים תת-קרקעיים;
 - (2) גידור סביב האתר, לרבות חומרי הגמר, אם נדרש במידע, גבהים ומאפיינים ייחודיים;
 - (3) פתרון דיפון עקרוני;
 - (4) שערים לכניסות ויציאות מהמגרש לרכב ולהולכי רגל;
 - (5) אזורי חיץ סביב האתרים הרגישים במגרש ובכלל זה עצים בוגרים, אתרים או רכיבים לשימור, לרבות פירוט אמצעי המיגון של האתרים הרגישים כאמור;
 - (6) מיקום הפירות ועבודות עפר;
 - (7) מבנים זמניים ומידותיהם, לרבות מבנים לאחסנה, רווחת העובדים, שטחי התארגנות, וחניה זמנית;
 - (8) מבנה מכירות המיועד לקהל הרחב, כולל גישה וחניה אם מתוכננים;
 - (9) מבנים ורכיבים להריסה או פינוי, לרבות אסבסט וציון מיקום האסבסט במגרש;
 - (10) תשתיות ומיתקני תשתית קיימים או מתוכננים, לרבות מיקום מיתקני חיבור חשמל זמני, לוח החשמל וגודל החיבור;
 - (11) פתרון להגנה על הולכי הרגל מפני נפילת חפצים ורכיבים;
 - (12) שטח למיחזור והפרדה במקור;
 - (13) מיקום ציוד כיבוי אש;
 - (14) מיתקנים ואמצעים נוספים שנקבעו בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988¹⁹, כמפורט להלן:
- (א) מיקום עגורנים לרבות פירוט אורך זרוע;

¹⁹ ק"ת התשמ"ח, עמ' 388.

(ב) מעליות זמניות – גודל ומיקום;

(ג) מיקום גנרטור זמני לרבות ציון מפלס רעש, ומיקום מכל סולר לרבות מאצרה;

(ד) מכלי תדלוק לציוד מכני הנדסי לרבות מאצרות.

2. מסמך ובו הסבר כללי וחשוב הנדסי לאוורור המבנה, לרבות כל אלה: נספח אוורור

(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 ממוחסנים, דיחוס חדרי מדרגות על רקע תכנית 1:100;

(6) פירוט אמות המידה לתכנון, עמידה בדרישות התכן, והסבר שיטת אוורור המבנה.

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

(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 ומרכיביהם;

(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 מערכות 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.

4. מסמך המתאר את ההתנהגות האנרגטית של הבניין לרבות אפיון הבידוד התרמי, נספח בידוד תרמי 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.
5. דוח קרקע וביסוס
- (1) מסמך כללי שבו יפורטו את 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 לחלול 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.

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

(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 תקן, 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 שנלקחו 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.
7. תכנית המרחב המוגן כנדרש לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951²⁰, 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 ואוורור 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.
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 ולדוח קרקע;
- (4) חישוב יכולת החלחול;
- (5) פתרונות למי מרזבים ועיבוי 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.
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.

נספח מיגון

נספח ניקוז

נספח סביבתי

²⁰ ס"ח התשי"א, עמ' 78.

10. מסמך המתאר מענה לסוגיות תברואה, ומכיל משתנים לתכנן, תוצאות התכנן בהשוואה לאמות מידה תקניות, הסבר על שיטת התכנן, החישוב ותיאור התכנן המוצע בתרשים.
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 שיחבורו 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 הטיעול –
- (1) פירוט מערכת הטיעול במגרש, לרבות מיקום התחברות לקו תיעול עירוני במקרה של חיבור לטיעול 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 הדוודים, 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 עקרוני של מערכת הגז, פרטי האוורור של פיר הגז, מיקום ונפח הצובר וההגנה עליו, מהלך ומיקום הקווים הראשיים.

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			נספח אוורור
למעט לגבי היתרים כמפורט בתקנה 18(א) לתקנות רישוי בנייה, שבהם לא יוגש נספח אלא בתכנית הראשית יסומנו האמצעים לגילוי וכיבוי אש	✓		נספח בטיחות אש
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח בידוד תרמי
	✓	✓	דוח קרקע וביסוס
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			חוות דעת אקוסטית
	✓	✓	נספח יציבות
	✓	✓	נספח מיגון
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית ולפי סוג הקרקע ויעודה			נספח ניקוז
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח סביבתי
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			פרשה טכנית בריאותית
בבניין צמוד קרקע – חתך ביוב בלבד	✓	✓	נספח תברואה
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			תכנית שיקום 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 התכנון 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 התכנון 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 התכנ, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים שלפיו – הם אינם עלולים להימצא, במישורין 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 התכנ, 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.

11. הצהרת המבקש

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 במישורין 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 המוענת 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)

1. ביטוח חבות מעבידים
- (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 לעובה, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה).
- (ג) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, אם ייחשב כמעבידם.
- (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.
2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי
- (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.
3. ביטוח אחריות מקצועית
- (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.

- (1) לשם המבוטח ייווספו 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 מותר על כל זכות תחלוף או שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – מינהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ועובדיהם, ובלבד שהוויתור 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 המבוטח לפי תנאי הפוליסות;
- (5) ההשתתפויות העצמיית 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.ג.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

אנו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו (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 לעובה, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);
 - (3) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם אם ייחשב מעבידם;
 - (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 המבוטח 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 מכון הבקרה וכל הפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית:

(1) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מכון הבקרה, עובדיו ובשל כל הפועלים מטעמו ושאיירע 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 חוק התכנון והבנייה ותקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018²¹;

(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 ואייושר עובדים;

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

(ג) אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכון 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 מכון 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 תחלוף, 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 ודון;

²¹ ק"ת התשע"ח, עמ' 2074.

- (4) מכון הבקרה אחראי בלעדית כלפינו המבטח לתשלום דמי הביטוח לכל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח 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; בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שנו במפורש לפי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

.....
 חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך

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-2004²².
 - (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 מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב, מיתקני גז;
 - (14) מבני תעשייה תהליכית ייעודית ובכלל זה תעשייה כימית ומפעלים פטרוכימיים וכיוצא בזה;

²² ס"ח התשס"ד, עמ' 540.

- (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)

- (א) מכון בקרה יגבה תשלום כאמור בפרט 2.
 (ב) בתוספת זו –
 "השטח הכולל המותר לבנייה" –

1. הוראות כלליות לתשלום למכון בקרה

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-1992²⁵, והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות; כללה בקשה להיתר שני בניינים או יותר ששטחים בנויים מחברים ביניהם יחולל הוראות אלה לגבי הבניינים המחוברים:

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

(2) אם למעלה ממחצית הקומות בבניין המצויות מעל פני הקרקע מחוברות לבניין אחר לא יראו את אותו בניין כבניין נפרד.

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:

שיעור האגרה

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה במטרים רבועים	טור ג' האגרה בשקלים חדשים שלב התכן	טור ד' האגרה בשקלים חדשים שלב הביצוע
בנייה רוויה חדשה, למגורים בלבד, בבניין שאינו בניין גבוה או בניין רב־קומות	שטח בנייה עד 1,000	5,600 בתוספת 6 לכל מטר רבוע מעל 300 מטרים רבועים	10,400 בתוספת 11 לכל מטר רבוע מעל 300 מטרים רבועים
	שטח בנייה מעל 1,000 עד 2,000	9,800 בתוספת 3 לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	18,100 בתוספת 5 לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים
	שטח בנייה מעל 2,000	12,800 בתוספת 2.5 לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים	23,100 בתוספת 4 לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים

²⁵ ק"ת התשנ"ב, ענמ' 798.

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה במטרים רבועים	טור ג' האגרה בשקלים חדשים שלב התכן	טור ד' האגרה בשקלים חדשים שלב הביצוע
בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבניין גבוה	שטח בנייה עד 2,000	10,500, בתוספת 3 לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים	19,500, בתוספת 6 לכל מטר רבוע מעל 1,000 מטרים רבועים
	שטח בנייה מעל 2,000 עד 6,000	13,500, בתוספת 2.5 לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים	25,500, בתוספת 4.5 לכל מטר רבוע מעל 2,000 מטרים רבועים
	שטח בנייה מעל 6,000	23,500, בתוספת 0.5 לכל מטר רבוע מעל 6,000 מטרים רבועים	43,500, בתוספת 1 לכל מטר רבוע מעל 6,000 מטרים רבועים

3. בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף כאמור בתקנה 55 ובכפוף לתקנה 71(ב) תשולם אגרה בשיעור 1,200 שקלים חדשים.
4. בעד בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה 70(א) תשולם אגרה בשיעור 25% מן האגרה הקבועה בתוספת זו בעד בקרת התכן.
- כ"ח באייר התשע"ח (13 במאי 2018)
(חמ 5604-3)

משה כחלון
שר האוצר

