



מכוני הבקרה 2026

אינג' אפרת מחפוד, מנהלת אגף מכוני בקרה

תוכן ההדרכה

מי הם מכוני בקרה ומהם עקרונות הבקרה שלהם

על מי חלה חובת בקרה במכון בקרה

שילוב הגורמים המאשרים

עבודה עם מכוני בקרה בהליך הרישוי

עבודה עם מכוני בקרה בהליך הביצוע



מי הם מכוני בקרה ומהם עקרונות הבקרה שלהם?

מי הם מכוני בקרה

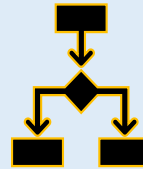
- גוף פרטי שמרכז עסקיו בישראל, לא יכול לעסוק בפעילות אחרת
- הוסמך ע"י הרשות הלאומית להסמכת מעבדות
- קיבל רישיון ממנהל התכנון
- חובות נוספות מכוח החוק: איסור על ניגוד עניינים, היעדר רישום פלילי, ביטוחים, ערבויות, הון עצמי וכו'
- נמצא בפיקוח תקופתי



הנחיות ומפרטים
שנקבעו ע"י
גורמים מאשרים



תקנות ומפרטים
שנקבעו ע"י
מנהל התכנון



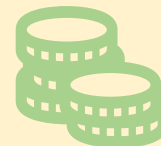
תהליכים ושלבים
מוגדרים מראש



לוח זמנים
קבוע

בתעריפים קבועים

התחרות היא על איכות ושירות



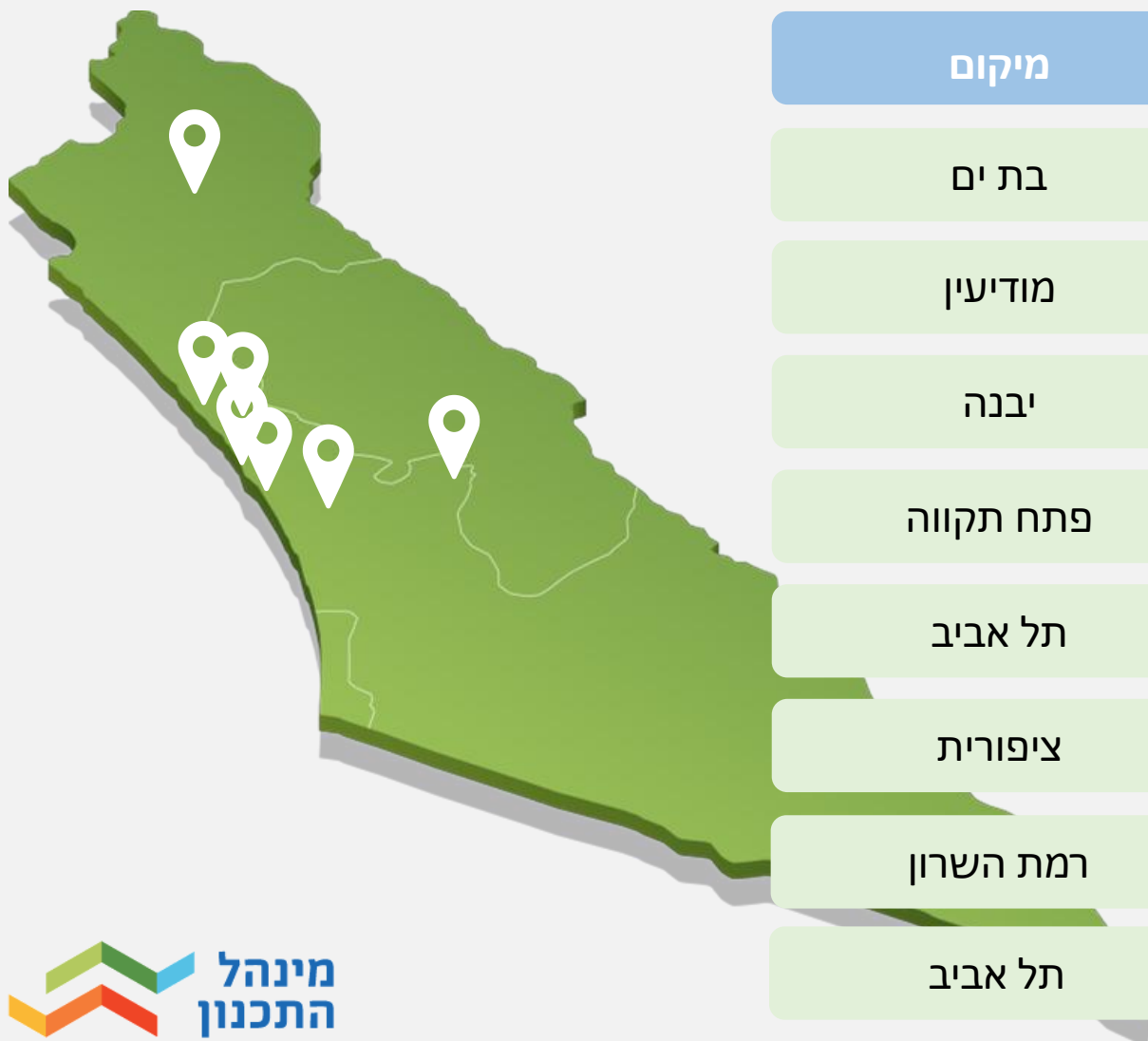
מבנה עקרוני של מכון הבקרה



כיום קיימים בארץ 8 מכוני בקרה שעובדים בפריסה ארצית

בעל ההיתר בוחר לאיזה מכון ללכת

שם מכון הבקרה	מיקום
אלפאסייט מכון לבקרת הבניה	בת ים
ניסים שוקר מכון בקרה	מודיעין
מכון בקרה מקבוצת סיסטם מעבדות	יבנה
מכון בקרת הבניה הישראלי מקבוצת מילגם	פתח תקווה
גאודע בקרת בנייה	תל אביב
אינג' מכון הבקרה הארצי	ציפורית
קליברייט מכון בקרה לאיכות הבניה בע"מ	רמת השרון
מכון בקרה נקסט בע"מ	תל אביב



עקרונות הבקרה

"בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית" לעמידה בדרישות והוראות החוק, התקנות והתקנים, להבטחת יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמשים בו"

בקרה תהליכית	בקרה מדגמית	
נגישות	הגנת המבנה והשוהים בו מפני חומרים מסוכנים לדוג' אסבסט, גפ"מ, ראדון	ביסוס ויציבות מבנים לרבות דיפון בביסוס המבנה
תרמי	אוורור פינוי עשן, פינוי אוויר מזוהם	אקוסטיקה
קרינה	תברואה מע' הביוב והמים	ניקוז לרבות השהיה וחלחול
בטיחות חשמל	איטום למניעת חדירת רטיבות בתת הקרקע	בטיחות המשתמש מנפילה, מהחלקה, מהתקלות, מכוויה
	מיגון	מילוט וכיבוי אש

על מי חלה חובת בקרה במכון בקרה?

מתווה תכולת מבנים בבקרה במכוני בקרה



על איזה מבנים חלה חובת בקרה ?

01.01.2025	01.07.2024	
הגדרת הגובה	הגדרת גובה	סוג ייעוד
בנין רב קומות עד 42 מטר	בנין רב קומות עד 42 מטר	"הקמת בניין מגורים חדש" כהגדרתו בסעיף 81(ו1) לחוק הכולל לפחות 6 יח"ד בבניין בן 2 קומות לפחות
בנין רב קומות עד 42 מטר כולל קניון	שאינו בנין רב קומות (עד 29 מטר) למעט קניון	משרדים ומסחר בשטח כולל של 100 מ"ר לפחות
שאינו בנין רב קומות (עד 29 מטר) למעט בתי חולים, מעון לפי חוק הפיקוח על המעונות לאנשים עם מוגבלות	שאינו בנין רב קומות (עד 29 מטר) למעט בתי חולים, מוסדות להשכלה גבוהה, מעון לפי חוק הפיקוח על המעונות	מבנה ציבור בשטח כולל של 100 מ"ר לפחות
שאינו בנין רב קומות (עד 29 מטר) למעט מחסן הכולל מטען אש גבוה או המיועד להכיל חומר מסוכן הנדרש להיתר רעלים	לא נכלל	אחסנה בשטח כולל של 100 מ"ר לפחות

▪ בניה חדשה

▪ בכל סוגי המבנים לרבות מבנה

הכולל עירוב שימושים.

▪ מבנה ציבור - בניין המשמש

לשימושים ציבוריים לצורכי

חינוך, תרבות, דת, רווחה

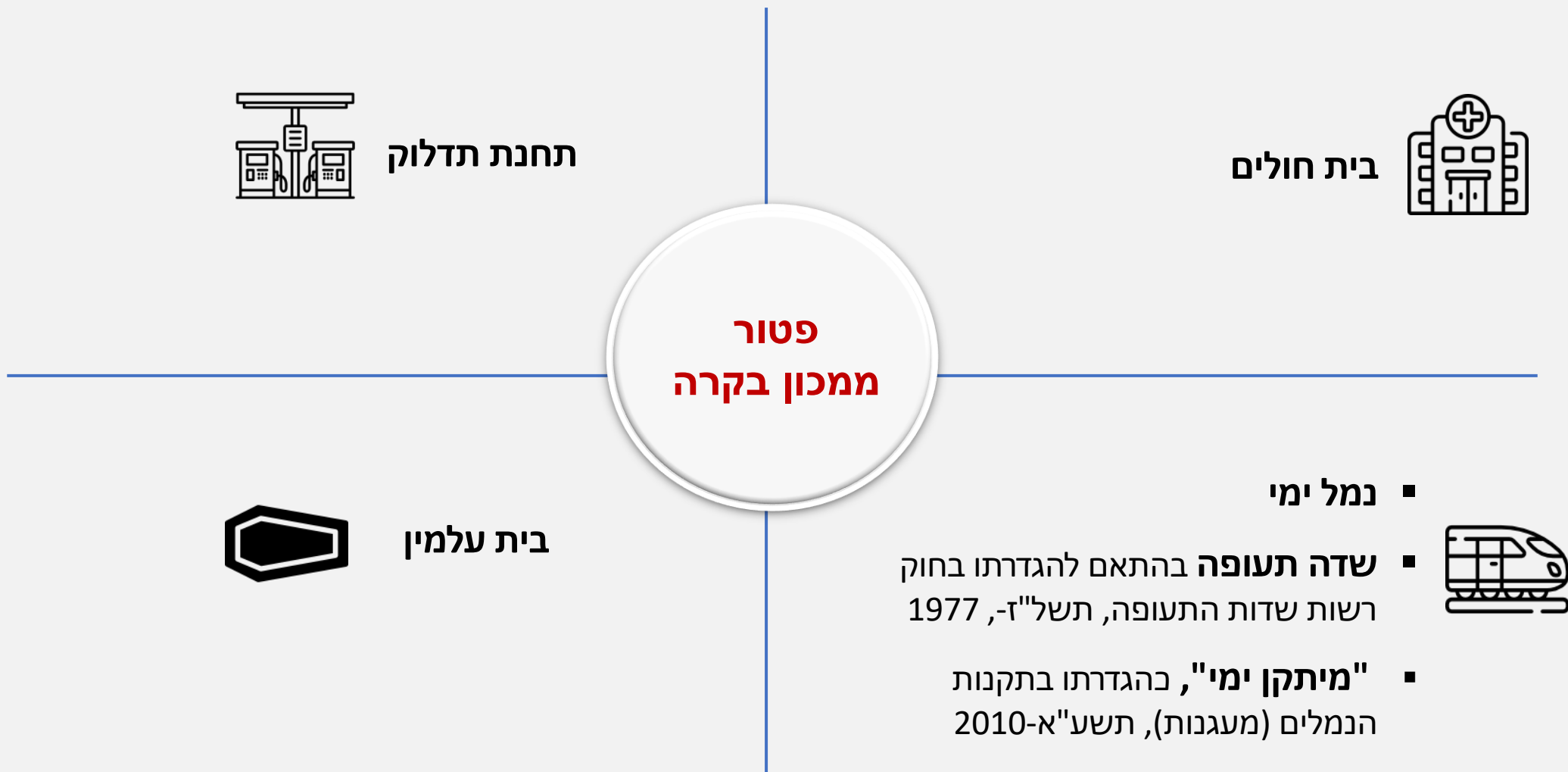
ושירותים חברתיים, בריאות,

ספורט.

* מומלץ לשמור את התקנות התקפות

מה לא יכנס לעבודת מכוני בקרה?

התוספת השישית- על מי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה ?



התוספת השישית- על מי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה ?



מבני דרך כהגדרתו בחוק

תשתיות לאומיות כהגדרתן
בחוק או בחוק לקידום תשתיות
לאומיות, התשפ"ג-2023



תשתיות מקומיות כהגדרתן
בסעיף 62א(א)(3) לחוק התכנון
והבניה, תשכ"ה-1965

**פטור
ממכון בקרה**



**"תעשייה מיוחדת" או
"תעשייה מסוכנת"**
כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה
(בקשה להיתר תנאיו ואגרות)
התש"ל-1970

**הקמת תחנת משטרה, תחנת
שירות לכיבוי אש, בית סוהר,
וכל היתר להקמת מבנה במיתקנים או
באתרים המשמשים לצורך ביטחוני**



התוספת השישית- על מי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה ?

פטור ממכון בקרה

תוספות:

תוספת הנוגעת במבנה היסטורי

כהגדרתו בתוספת החמישית בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970

- פיצול דירות
- סגירת קומת עמודים
- שינויים או תוספת למבנה מגורים קיים אם מדובר בפחות מ- 6 דירות למגורים
- תוספת שאינה למגורים בשטח שלא עולה על 100 מ"ר

התוספת השישית- על מי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה ?

הקמת מבנה זמני כהגדרתו בתקנות
התכנון והבניה עבודות ומבנים הפטורים
מהיתר) תשע"ד 2014



**הקמת יחידות אכסון מלונאי
ויחידות אירוח במבנה אחד
הכולל פחות מ-6 יחידות אירוח**



פטור ממכון בקרה

**הקמת מבנה למגורים שאינו
בבנייה רוויה (פחות מ-6 יח"ד)**



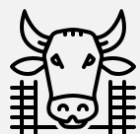
**הקמת מבנה שאינו למגורים
אשר שטחו הכולל של הבניין
קטן מ-100 מ"ר**



אבל

אם הם משולבים בבקשה להיתר אחת ביחד עם בניין שחלה
עליו חובת בקרה,
על כל ההיתר תחול חובת בקרה במכון הבקרה

התוספת השישית- על מי לא תחול חובת בקרה במכון בקרה ?



מבנה המיועד לגידול או
לשהות בעלי חיים



מבנה מקורה בלא קירות



היתר לשימוש חורג

מיתקנים ומבנים שהקמתם
איננה כלולה במניין השטח
המותר לבניה במגרש בו הם
מוקמים.



כגון: מתקני שעשועים ומבנה סילו;

היתר לביצוע עבודות פיתוח או
עבודות הריסה בלבד



פטור ממכון בקרה

אבל

אם הם משולבים בבקשה להיתר אחת ביחד עם בניין שחלה
עליו חובת בקרה,
על כל ההיתר תחול חובת בקרה במכון הבקרה

גורמים המאשרים

בקרים מורשים

מיהו "בקר מורשה" ?

בקר מורשה הוא מומחה מקצועי שהוסמך על ידי גורם מאשר לפי סעיף 158 כא לחוק, המועסק במכון בקרה ומבצע בקרה בתחום התמחותו.



בקר מורשה התגוננות אזרחית

הוסמך על ידי פיקוד העורף
בודק היבטי מיגון והתגוננות אזרחית
מוסמך לאשר נספחי מיגון



בקר מורשה בטיחות אש

הוסמך על ידי הרשות הארצית
לכבאות והצלה, בודק היבטי
בטיחות אש ומניעת דליקות
מוסמך לאשר נספחי בטיחות אש



בקר מורשה בריאות

הוסמך על ידי משרד הבריאות
בודק היבטי תברואה ובריאות
מוסמך לאשר נספחים סניטריים

לאחר בחינה ממושכת, הוחלט להסיר את הדרישה לבקר מורשה מטעם המשרד להגנת הסביבה.
התיקון כולל מחיקה של סעיף 158 כא (2) בחקיקה הראשית.



סמכויות בקר מורשה

ללא סמכות



לבקר המורשה אין סמכות לטפל בבקשה. בעל ההיתר מטפל באישור הבקשה מול הגורם המאשר.

טרם הטיפול במכון הבקרה, על בעל ההיתר לקבל את אישור הגורם המאשר באופן עצמאי.

החלטת הוועדה בבקשה להיתר תציין האם נדרש אישור של גורם מאשר, בנוסף לאישור מכון בקרה

סמכות המחייבת התייחסות



על הבקר המורשה לקבל התייחסות של הגורם המאשר טרם מתן חוות דעת

הבקשה מטופלת בשלמותה ע"י מכון בקרה

סמכות מלאה



סמכות מלאה לאישור או לדחייה של בקשות

הבקשה מטופלת בשלמותה ע"י מכון בקרה

שימושים שבהם על מכון הבקרה לקבל התייחסות של משרד הבריאות

- **בית מרקחת ובית מסחר לתרופות** כהגדרתם בפקודת הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981;
- **אחסנה של תרופות, ציוד רפואי, תמרוקים, מזון, קנביס;**
- **מעבדה רפואית** כהגדרתה בתקנה 1 לתקנות בריאות העם (מעבדות רפואיות), התשל"ז-1977;
- **מכון למכשיר מיוחד** כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות בריאות העם (מכשירים רפואיים מיוחדים),
התשנ"ד-1994, ומכון דימות;
- **אולם או גן לשמחות ואירועים;**
- **בנייה הנמצאת באזור מגן** כהגדרתה בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה),
התשנ"ה-1995;
- **מרפאה אונקולוגית, מרפאת דיאליזה וכן מרפאה שבה מתבצעות פעולות של כירורגיה קטנה או בינונית** כהגדרתן בתקנות בריאות העם (רישום מרפאות), התשמ"ז-1987;

שימושים שעל מכון הבקרה לקבל התייחסות של משרד הבריאות- המשך

- תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב);

- קניון;

- מעון יום שיקומי כהגדרתו בחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000 " ;

המבנים הבאים יהיו בהליך התייחסות עד ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו)(תיקון), התשפ"ו-2026, ולאחר מכן הבקרה תתבצע אך ורק במכון הבקרה :

- מרכול שיש בו טיפול במזון ואטליז;

- בית אוכל וכל מקום המיועד לשמש להכנה של מזון לרבות במוסדות ולמעט לשימוש עצמי;

שימושים שבהם יש לקבל גם אישור של משרד הבריאות

- **מחלקה סיעודית בבית אבות** כהגדרתו בפרט 7.1ג בטור א' בתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013;
- **מחלקה סיעודית בבית דיור מוגן** כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012;
- **בריכת שחייה המיועדת לציבור הרחב למטרות ספורט ונופש ובריכת שחייה באתר אירוח או לינה המיועדת לשימושן של יותר מארבע יחידות אירוח;**
- **מקוואות;**
- **מרחצאות, בריכת זרמים ציבורית, פארק מים, מגלשות מים;**
- **מבנה תעשייה לייצור, טיפול, אריזה ואחסון של מִזֶן** לרבות משקאות וחומרי גלם, וכן מבנה תעשייה לייצור תרופות או תמרוקים או ציוד רפואי;

שימושים שבהם מכון הבקרה נדרש לקבל התייחסות של פיקוד העורף

- מבנים הכוללים עירוב שימושים הכוללים שימושים של חינוך, רווחה או בריאות.
- מבני חינוך;

המבנים הבאים יהיו בהליך התייחסות עד ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו)(תיקון), התשפ"ו-2026, ולאחר מכן הבקרה תתבצע אך ורק במכון הבקרה :

בניין רב קומות שגובהו עולה על 42 מטרים

שימושים שבהם יש לקבל גם את אישור של פיקוד העורף

- מבני רווחה

- מתן פטור מהקמת מרחב מוגן או מקלט

המבנה הבא יהיה בהליך אישור עד ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו)(תיקון), התשפ"ו-2026, ולאחר מכן הבקרה יתבצע הליך התייחסות:

- מרפאה שהוחלט לגביה בשלב המידע להיתר כי היא נדרשת למרחב מוגן ייעודי במוסדות בריאות לפי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990;

שימושים שבהם על מכון הבקרה לקבל התייחסות של רשות הכבאות

- בהיתר הכולל הקמת בניין עם שיטת בנייה חדשה כהגדרתה בתקנות רישוי בנייה, שאושרה כדין

שימושים שבהם יש לקבל גם אישור של רשות הכבאות

- מבנה שגובהו מעל 60 מטרים;
- בית מלון כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר המכיל 200 חדרים לפחות במבנה אחד;
- מעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על המעונות, התשע"ה-1965, למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;
- בתי אבות לרבות מחלקות סיעודיות;
- מבנה שהוגדר ברמת סיכון גבוהה בדוח להערכת סיכוני אש לפי פרט משנה 3.4.11.17(ג)(5) או פרט משנה 3.4.11.18(א) לתוספת השנייה, חלק ג', פרק ד', סימן י"א בתקנות בקשה להיתר;
- בקשה להיתר בנייה הכוללת מערכת גז טבעי;
- קניון;

שימושים שבהם יש לקבל גם אישור של **רשות הכבאות** - המשך

- **בקשה להיתר בנייה שבה נדרש סקר בטיחות** לפי פרט 3.9.16.3 לתוספת השנייה בתקנות בקשה להיתר;
- **בניין גבוה או רב קומות הכולל אטריום**; בפסקה זו - "אטריום" - חלל מקורה המקשר בין ארבע קומות או יותר, ואינו משמש לאחד מאלה: חדר מדרגות, פיר מעלית, דרגנוע, פיר;
- **אצטדיון, מיתקן ספורט וכל מקום התקהלות אחר** שמבוקש להגדירו מקום התקהלות מוגן עשן (מהתמ"ע) כהגדרתו בפרט 3.9.1.1 לחלק ג' לתוספת השנייה בתקנות בקשה להיתר;
- **תוספת למבנה קיים המתנהל עם מערך סיכוני אש** שחלות עליו תקנות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 או חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012 שקיבל אישור מטעם הרשות לכבאות והצלה או מצוי בהליכי בקרה שהיא מבצעת.

שימושים שבהם יש לקבל גם אישור של **רשות הכבאות**- המשך

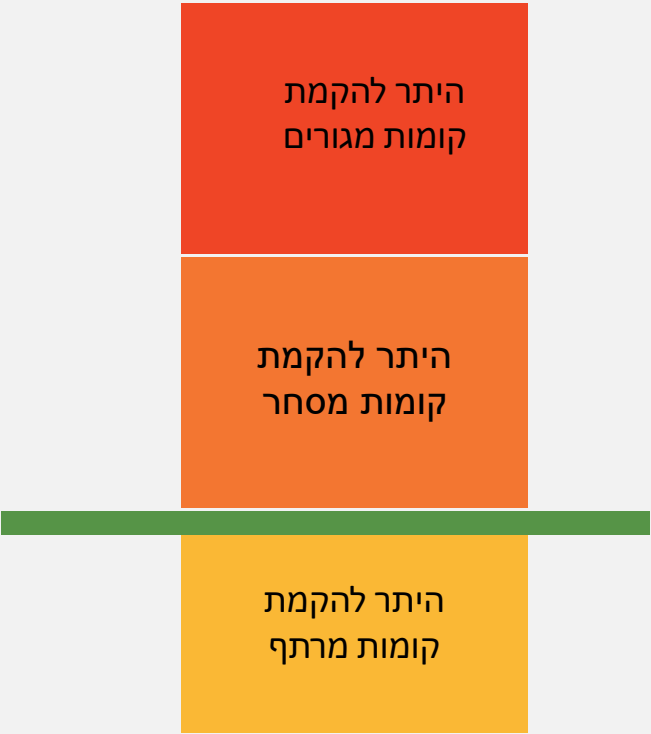
המבנה הבא יהיה בהליך אישור עד ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו)(תיקון), התשפ"ו-2026, ולאחר מכן הבקרה תתבצע אך ורק במכון הבקרה :

▪ מבנה שגובהו מעל 42 מטרים עד 60 מטרים

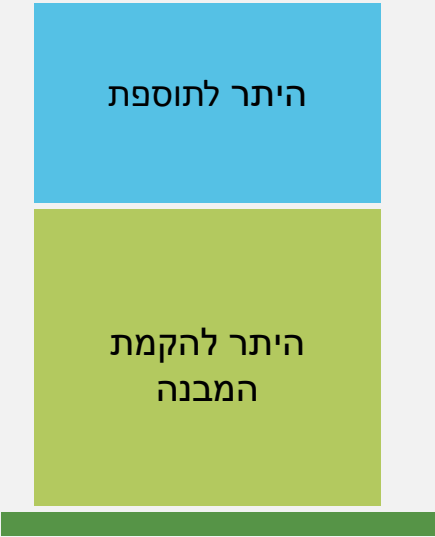
סוגי ההיתרים הנכללים בהרחבת הפלח

החל מיום 01.07.2024

מבנה שחלה עליו חובת בקרה אולם
הקמתו מתבצעת
במספר היתרים



ביצוע תוספות או
שינויים בהיתר בניה



בתנאים אלו (מצטברים):

- ✓ ההיתר המקורי עבר בקרת
תכן במכון בקרה
- ✓ הבניין כולל תוספות או
שינויים מחויב בבקרה ע"י
מכון בקרה.
- ✓ טרם הונפקה לו תעודת גמר

עבודה עם מכוני בקרה בהליך הרישוי

מהו המועד הקובע, אם הבקשה להיתר נכנסת למכון הבקרה?

הגשת בקשה להיתר ברישוי זמין



לא עמדה בתנאים מוקדמים

המועד הקובע יהיה תאריך הגשת הבקשה
במערכת רישוי זמין שבעקבות אותה הגשה
הבקשה להיתר עמדה בתנאים המוקדמים



עמדה בתנאים מוקדמים

המועד הקובע הוא תאריך הגשת
הבקשה במערכת רישוי זמין

דוגמה: בקשה להיתר עבור הקמת בית הארחה עם 20 יחידות אירוח, הוגשה לוועדה ביום 25.12.2025

הועדה דחתה את הבקשה, ועורך הבקשה הגיש שוב ביום 4.1.2026 – המועד הקובע להגשת בקשה הוא 4.1.2026.

ולכן הבקשה בתכולת עבודת מכוני הבקרה.

מהו המועד הקובע, אם הבקשה להיתר נכנסת למכון הבקרה?

הגשת בקשה להיתר ברישוי זמין בגירסה שנקלטה

קבלת בקשה להיתר

1

סגור

בתאריך 22/07/2024 נפתחה בקשה להיתר שמספרה 10000375785-2

בדיקת תנאים מוקדמים

2

סגור

תאריך	עדכון	לצפייה	פעולה
08/04/2025 15:08:57	הבקשה עמדה בתנאים המוקדמים ועברה לבקרה המרחבית	לצפייה בטופס אישור תנאים מוקדמים	
27/03/2025 15:01:08	התקבלה בקשה להיתר לבדיקת תנאים מוקדמים		
05/08/2024 11:25:06	הבקשה נדחת עקב אי עמידה בתנאים המוקדמים		
22/07/2024 10:44:35	התקבלה בקשה חדשה להיתר לבדיקת תנאים מוקדמים		

דוגמה 1 על ציר הזמן

בקשה להיתר להקמת מבנה תעשייה 3000 מ"ר שכוללת גם הקמת מבנה אחסנה ששטחו 80 מ"ר



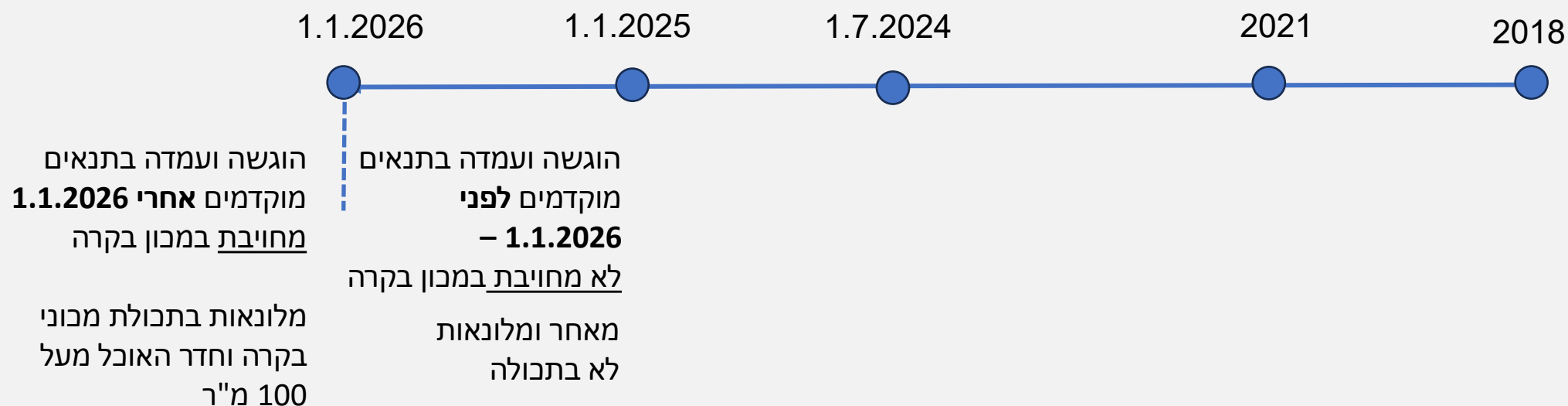
דוגמה 2 על ציר הזמן

בקשה להיתר למבנה בשימוש מסחר שכולל קניון וגובהו הוא 45 מטר גובה (ממפלס הכניסה הקובעת)



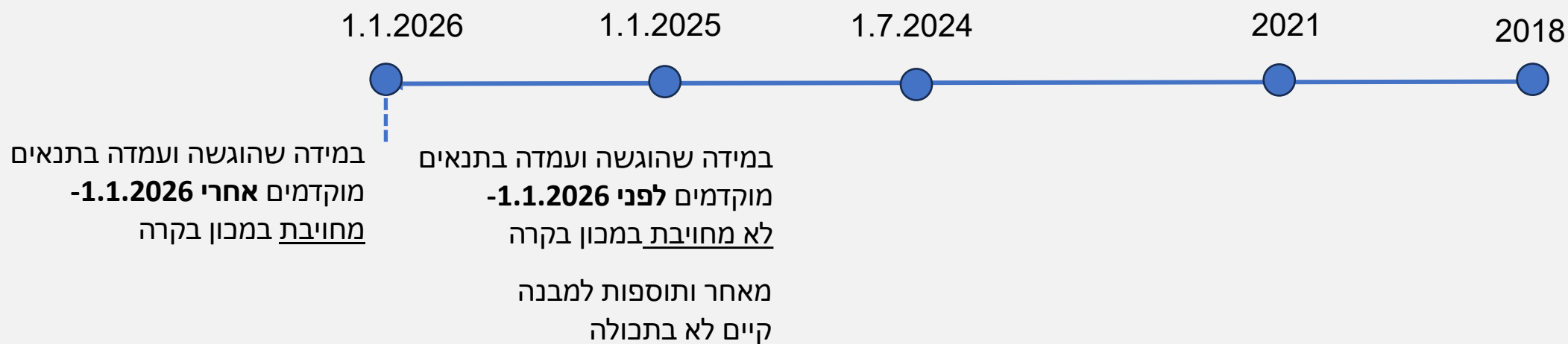
דוגמה 3 על ציר הזמן

בקשה להיתר להקמת 5 יחידות צימרים נפרדות ומבנה חדר אוכל מטבח מעל 100 מ"ר



דוגמה 4 על ציר הזמן

בקשה להיתר לתוספת בניה למבנה קיים (הונפקה לו תעודת גמר) הכוללת 7 יח"ד חדשות

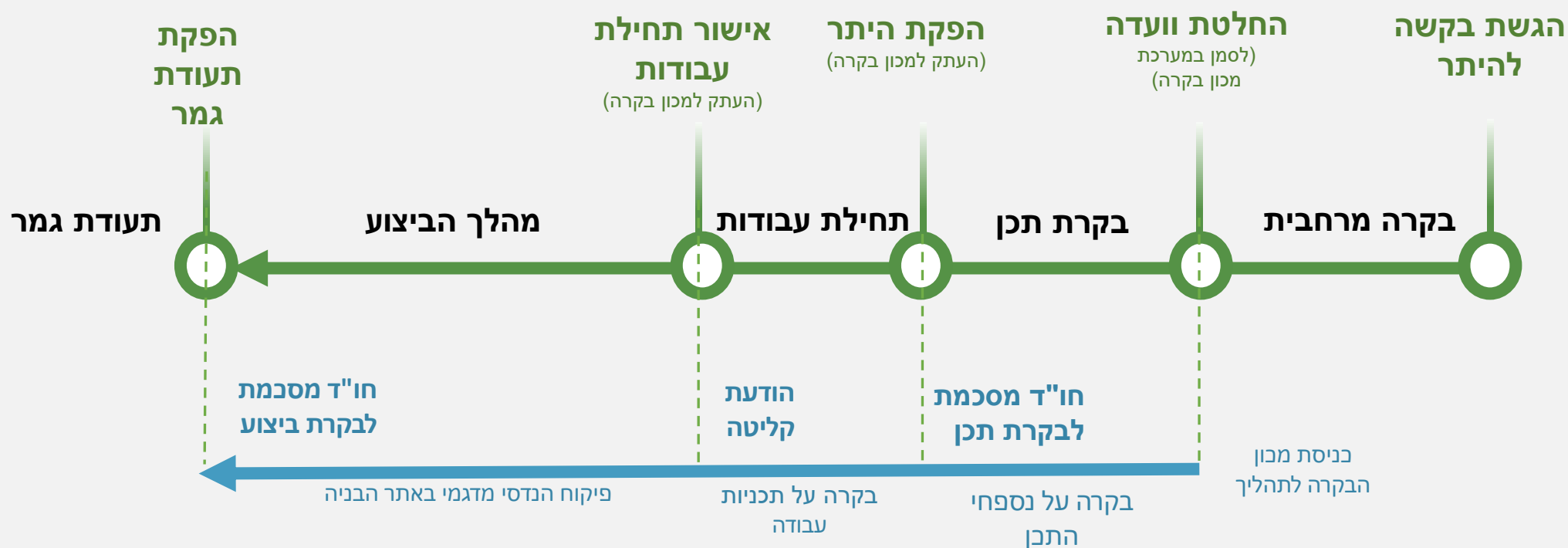


דוגמה 5 על ציר הזמן

בקשה להיתר להקמת מתחם הכולל בנין מגורים גבוה וחמישה מבני מגורים צמודי קרקע



שלבים בהם נדרש אישור מכון בקרה



אין לבצע שינויים בהחלטה לאחר העברתה למכון הבקרה!

תהליך עבודה- בקשה ברישוי זמין

לאחר קבלת החלטת ועדה/רשות רישוי, יש לבחור בקרת תכן במכון בקרה

פירוט:

בעחסכחכסעחבכעחכעחבכהעחבכהעחבכח

מכון בקרה

* מספר ישיבה

* תאריך ישיבה

dd/mm/yyyy

* החלטת ועדה / פרוטוקול

צרך קובץ / קבצים

* היכן תבוצע בקרת התכן? ?

בקרת התכן תבוצע ברשות רישוי

בקרת התכן תבוצע במכון בקרה

* סיבת השינוי

ה מ הנה המבהמ

תהליך עבודה- סטטוס הבקשה ברישוי זמין

לאחר בחירת מכון בקרה ע"י עורך הבקשה, יתעדכן סטטוס הבקשה ל -"בקרת תכן במכון הבקרה"

פתח הכל

סגור הכל

» חזרה לכל הבקשות להיתר

1

שליחת בקשה להיתר

פתח

2

בדיקת תנאים מוקדמים

פתח

3

בקרה מרחבית והחלטת רשות רישוי

פתח

4

בקרת תכן

עד 19/07/2020 באחריות מכון הבקרה ועורך הבקשה

סגור

בשלב זה על עורך הבקשה לבחור מכון בקרה לביצוע בקרת תכן.
הבקרה מתבצעת מחוץ למערכת רישוי זמין - ישירות מול מכון הבקרה עד להודעה חדשה.
עם סיום שלב בקרת התכן יהיה על העורך להזין למערכת את הדו"ח המסכם שיתקבל ממכון הבקרה.

תאריך	עדכון	תאריך אחרון לביצוע	צד אחראי	פעולה
01/01/2019 10:12:33	בקרת תכן במכון הבקרה	19/07/2020		
16/09/2018 12:33:01	בחירת מכון בקרה והזנת מסמכים לשלב בקרת תכן	19/07/2020		

5

דוח עורך בקשה

6

סיכום הבקשה, תשלומים ואגרות

7

הפקת היתר

שולחן עורך הבקשה - מינוי מכון בקרה

עורך הבקשה בוחר את מכון הבקרה, מצרף את חוזה ההתקשרות עימו, וטוען את מסמכי התכן לבדיקה ובמידה ויש.

בקרת תכן

לתשומת ליבך, טרם שליחת הבקשה למכון הבקרה באחריותך לוודא כי התכנית הראשית המצורפת לבקשה עדכנית ותואמת את נספחי התכן. [באפשרותך להחליף את התכנית הראשית בשלב זה](#).

מספר מזהה במכון בקרה	* בחירת מכון בקרה לביצוע בקרת תכן
<input type="text"/>	<input type="text"/>

* חוזה התקשרות עם מכון בקרה

צרף קובץ / קבצים

עליו לצרף את המסמכים הנדרשים לצורך בקרת תכן כמפורט [בתקנה 39\(3\)](#), [\(7\)](#), [\(8\) לתקנות התכנון והבניה \(הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו\)](#). התשע"ח. יתר המסמכים הנדרשים לפי תקנה זו, מועברים באופן אוטומטי למכון הבקרה הנבחר ואין לצרפם בנוסף.

שם מסמך מסמך א	צירוף מסמך צרף קובץ / קבצים
<input type="text"/>	<input type="text"/>

[קבצים מצורפים \(1\)](#)

שם מסמך מסמך א	צירוף מסמך צרף קובץ / קבצים
<input type="text"/>	<input type="text"/>

[קבצים מצורפים \(1\)](#)

+ הוספת מסמך

מערכת רישוי זמין

מעבירה אוטומטית למכון הבקרה
הנבחר לאחר החלטת ועדה את
החומרים הבאים:

- בקשה להיתר – כולל תכנית ראשית מעודכנת וחוזת התקשרות עם מכון בקרה
- טופס החלטה באישור בתנאים – כולל תכנית ראשית שעליה ניתנה ההחלטה
- תיק מידע להיתר

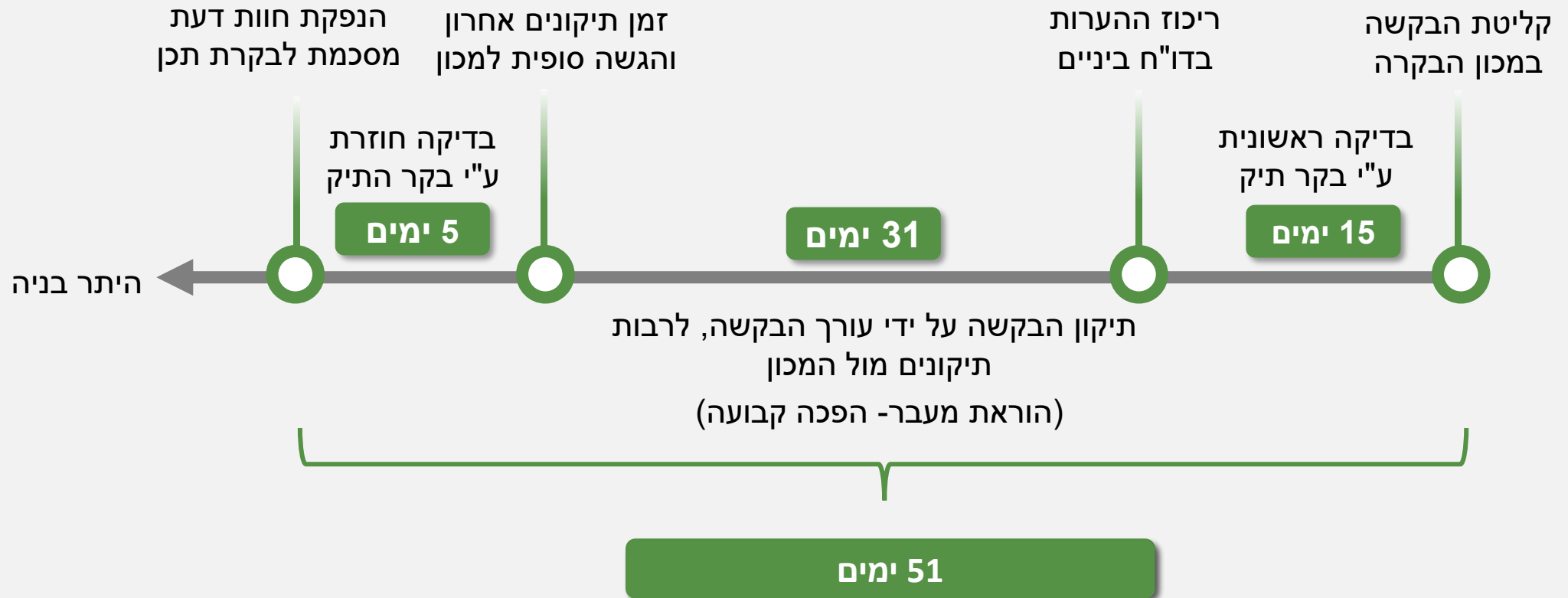
תהליך עבודה- תהליך בקרת תכן במכון בקרה

עורך הבקשה יערוך בקשה לבקרת תכן ויגיש אותה למכון הבקרה באופן מקוון, בציון הפרטים והמסמכים כמפורט בתקנה 39 בתקנות מכוני בקרה, כדוגמת:

- החלטת רשות הרישוי
- קובץ הבקשה להיתר כולל תכנית ראשית ותכנית פיתוח
- נספחי התכן הנדרשים
- מינויים
- הצהרות עורך בקשה או עורכי משנה, בדבר התאמת נספחי התכן לתכנית ראשית והחלטת רשות רישוי
- מידע להיתר כולל מסמכים שנדרשו



תהליך עבודה- בקרת תכן במכון בקרה



הודעת מכון הבקרה על ביצוע בקרת תכן ותוצאותיה, בקרת תכן

בקשה להיתר בנייה או שימוש במקרקעין
ועדה מקומית לתכנון ובנייה/ רשות הרישוי <שם רשות רישוי>

פרטי הבקשה והמקרקעין

מהות הבקשה: <השלם מידע>

יישוב: <השלם מידע> רחוב: <השלם מידע> מס' בית: <השלם מידע>
גוש: <השלם מידע> חלקה: <השלם מידע> מגרש לפי תכנית: <השלם מידע>
מס' בקשה להיתר: <השלם מידע> שם מכון הבקרה: <השלם מידע>

פרטי בעל ההיתר

שם בעל ההיתר: <השלם מידע>

☐ אדם פרטי ☐ תאגיד ☐ גוף בהגדרתו בסעיף 261 ד' לחוק התכנון והבנייה או רשות מקומית

מס' ת.ז./ מס' דרכון/ תאגיד: <השלם מידע> טלפון: <השלם מידע>
מייל: <השלם מידע> כתובת: <השלם מידע>

הודעה

אני הח"מ <שם מנהל בקרת התכן במכון הבקרה> ת.ז. <השלם מידע> טלפון <השלם מידע> מייל <השלם מידע> מ.ר. <השלם מידע> מנהל בקרת התכן במכון הבקרה <שם מכון הבקרה> מ.ר. <השלם מידע>, מודיע בזאת לרשות הרישוי/ ועדה מקומית <שם רשות רישוי> על ביצוע בקרת תכן ועל תוצאותיה בהתאם לתקנה 51 א' לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) התשע"ו-2016 (להלן: תקנות הרישוי) ותקנה 45 לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח-2018 (להלן: תקנות מכוני בקרה):

☒ בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות.

להודעתי זאת מצורפים נספחי התכן באופן שהורה האחראי על מכוני הבקרה וחזות דעת מסכמת לבקרת תכן כמשמעותה בתקנות מכוני בקרה.

המלצת מכון בקרה לרשות הרישוי לקביעת תנאים בהיתר, תנאים למתן אישור תחילת עבודות, תנאים למהלך ביצוע העבודה ותנאים למתן תעודת גמר מפורטים בחזות הדעת המסכמת לבקרת תכן בהתאם לתקנה 45 ג' לתקנות מכוני בקרה.

העתק מהודעתי זאת נמסר לעורך הבקשה ולמבקש ההיתר. שם: <השלם מידע>

תאריך: <השלם תאריך>

חתימה: _____

מנהל/ת בקרת התכן
במכון הבקרה

תהליך עבודה- הצהרת עורך הבקשה על שינויים מרחביים

לאחר צירוף דו"ח מכון הבקרה לבקשה, נדרש עורך הבקשה להצהיר על שינויים בבקשה להיתר במהלך בקרה התכן (ביחס לבקשה שאושרה בתנאים ע"י רשות הרישוי)

הצהרה

הצהרה על שינויים

☐ לא בוצעו שינויים ולא הוחלפו מסמכים בטופס הבקשה להיתר לאחר אישור הבקשה בתנאים בוצעו שינויים / הוחלפו מסמכים בטופס הבקשה להיתר לאחר אישור הבקשה בתנאים

פירוט לגבי השינויים שבוצעו / הקבצים שהוחלפו:

תאור השינוי שבוצע בבקשה

הוסף שורה

+

שמות המסמכים שהוחלפו לאחר ההחלטה על אישורה בתנאים

שם מסמך

הוסף שורה

+

 מינהל
התכנון

בחינת השינויים המרחביים על ידי המהנדס

המהנדס יבחן אם השינויים המרחביים שנערכו בבקשה עומדים בתנאי ההחלטה.

במקרה בו בשל השינויים שנערכו בבקשה היא אינה עומדת עוד בתנאי ההחלטה, יודיע על כך לעורך הבקשה ולמבקש ההיתר בתוך 15 ימים ויצוין כי נדרשת הגשת בקשה חדשה להיתר.

בכל מקרה יש לשלוח העתק הודעה זו למכון הבקרה.

עבודה עם מכוני בקרה בשלב הביצוע

מכון בקרה בשלב הביצוע



תעודת
גמר

מהלך הביצוע

אישור
תחילת
עבודה



סיכום מהלך הביצוע,
פירוט הביקורים,
תקינות הביצוע,
תקינות בדיקות מעבדה



מכון הבקרה מפקח אחר תקינות
העבודות במהלך הביצוע בהתאם
למורכבות הפרויקט ולניהול
סיכונים.
טרם מתן תעודת גמר



בדיקת תכניות עבודה:
אדריכלות
פיתוח
קונסטרוקציה
תברואה

חוות דעת מסכמת תקינה
לבקרת הביצוע מהווה
תנאי למתן תעודת גמר

אישור תכניות העבודה
ע"י מכון בקרה מהווה
תנאי לקבלת אישור
תחילת עבודה

תהליך עבודה – בקרת ביצוע במכון בקרה

האחראי לביקורת על הביצוע יערוך בקשה לבקרת ביצוע ויגיש אותה למכון הבקרה באופן מקוון, בציון הפרטים והמסמכים כמפורט בתקנה 48 בתקנות מכוני בקרה, כדוגמת:



רשימת בדיקות המעבדה
והעתק אישור התקשרות
עם מעבדה מאושרת



קובץ תכניות עבודה
בתחומים אדריכלות,
קונסטרוקציה,
פיתוח, מים וביוב



לוח זמנים משוער
לביצוע הפרויקט



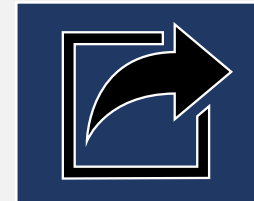
קובץ אלקטרוני
של ההיתר



אישור התקשרות עם אתר
לסילוק פסולת בניין ואומדן
נפחי פסולת הבניין הצפוי
במהלך ביצוע העבודות



תכנית ביקורת באתר
הבנייה של כל מי שעליו
לבצע פיקוח עליון, אם
עורך הבקשה ערך
תכנית כאמור



אישור האחראי לביקורת על
הביצוע כי מולאו התנאים
לתחילת עבודות באתר
הבנייה כפי שנכתב בהיתר



קובץ מדידה שעליו מסומן
מתווה הבניין בצירוף
העתק אישור מודד מוסמך
בדבר סימון מתווה הבניין
במגרש עצמו

תהליך עבודה- אישור תחילת עבודות

פעולות באחריות מכון בקרה

- בקרה לתוכניות העבודה אשר מתבססת על בקרת התכן בשלב ההיתר, ומתייחסת למרכיבים שלא פורטו בשלב ההיתר. כלומר בדיקה מדגמית ומקומית של תכן הבניה ברמת פירוט 1:50.
- בדיקת מסמכים, הצהרות, רשימת בדיקות מעבדה ואישורי התקשרות.
- השלמות תכן בשלב ההיתר (במידה ונדרש).

אישור תחילת
עבודות

בקרת תכניות ביצוע (15 ימים)

היתר בניה

פעולות באחריות ועדה מקומית

- בדיקת חומרים שהועברו לוועדה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע:
- אישור התקשרות עם מכון בקרה וקליטת הבקשה לביצוע
 - אישור על מינוי האחראי לביקורת על הביצוע בידי בעל ההיתר
 - קובץ מפת מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך
 - בדבר סימון מתווה הבניין במגרש עצמו
 - הודעה בדבר מינויים של בעלי תפקידים לביצוע העבודה
 - נספחים, צרופות ומסמכים אשר נקבעו בהיתר

תהליך עבודה - אישור תחילת עבודות

מכון הבקרה מודיע
לרשות הרישוי על הקליטה



אישור תחילת עבודות

קובץ של אישור תחילת עבודות
יועבר למכון הבקרה

מכון הבקרה מצרף להודעה לרשות הרישוי:

- לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט
- חוות דעת מכון בקרה לביצוע בשלבים, אם הוגשה בקשה לכך.



כל ההתקשרות בהליך הרישוי, בין הוועדה לבין מכוני בקרה,

צריכה להיעשות במייל הייעודי שהוועדה נדרשה לפתוח לשלב

BakaratBitzua@rahat.muni.il

בקרת הביצוע

תנאי למתן אישור תחילת עבודה הוא קבלת טופס הודעה ממכון הבקרה על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע

המשמעות של ההודעה:

- בעל ההיתר בחר והתקשר עם מכון בקרה לבקרת ביצוע
- כל המסמכים הנדרשים התקבלו במכון הבקרה
- תכניות העבודה התקבלו ונבדקו ע"י מכון הבקרה ונמצאו תקינות

הודעת מכון בקרה על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע,

תחילת עבודות

היתר בנייה או שימוש במקרקעין

ועדה מקומית לתכנון ובנייה/ רשות הרישוי <שם רשות רישוי>

פרטי הבקשה והמקרקעין

מהות הבקשה: <השלם מידע>

ישוב: <השלם מידע> רחוב: <השלם מידע> מס' בית: <השלם מידע>
גוש: <השלם מידע> חלקה: <השלם מידע> מגרש לפי תכנית: <השלם מידע>
מס' בקשה להיתר: <השלם מידע> מס' היתר בנייה: <השלם מידע>
שם מכון הבקרה: <השלם מידע>

פרטי בעל ההיתר

שם בעל ההיתר: <השלם מידע>

☐ אדם פרטי ☐ תאגיד ☐ גוף כהגדרתו בסעיף 261 ד' לחוק התכנון והבנייה או רשות מקומית

מס' ת.ז./ מס' דרכון/ תאגיד: <השלם מידע> טלפון: <השלם מידע>

מייל: <השלם מידע> כתובת: <השלם מידע>

הודעה

אני הח"מ <שם מנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה> ת.ז. <השלם מידע> מ.ר. <השלם מידע> טלפון <השלם מידע> מייל <השלם מידע> מנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה <שם מכון בקרה> מ.ר. <השלם מידע>, מודיע בזאת לרשות הרישוי/ ועדה מקומית <שם רשות רישוי> על עריכת הסכם התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע בהתאם לתקנה 74 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) התשע"ו-2016 ותקנה 53 לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח-2018 (להלן: תקנות מכוני בקרה).

להודעתי זאת מצורפים המסמכים הנדרשים בתקנות מכוני בקרה:

☐ לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט;

☐ חוות דעת מכון הבקרה לביצוע בשלבים אם הוגשה בקשה לכך או שנכתב בהיתר כי על העבודה להתבצע בשלבים כאמור בתקנה 49 לתקנות מכוני בקרה.

העתק הודעתי זאת נמסר לבעל ההיתר, לעורך הבקשה ולאחראי לביקורת על הביצוע.

שם: <השלם מידע>

תאריך: <השלם תאריך>

חתימה: _____

מנהל/ת בקרת הביצוע
במכון הבקרה

כאשר רשות הרישוי מאשרת את תחילת העבודה
צריך להעביר קובץ אלקטרוני חתום של האישור למכון הבקרה



אין להתחיל עבודות ללא אישור מכון הבקרה!
במקרה בו החלה העבודה באתר הבניה מבלי שהתקבלה
הודעת מכון בקרה כנדרש, יש צורך להוציא צו הפסקת עבודה
מידי עד לקבלת אישור מכון הבקרה, על כך שהוא ביצע את כל
הפעולות הנחוצות והושלמו כל הדרישות של מכון הבקרה
לבקרת הביצוע.





מהלך הביצוע

תכנית ביקורים באתר הבניה

- מכון הבקרה יכין תכנית ביקורים משוערת באתר, תוך 5 ימים ממתן אישור תחילת עבודות.
- תכנית הביקורים תכיל: אלו אלמנטים נבדקים, באיזה שלב של הבניה ותאריכים משוערים לביקור באתר.
- תכנית הביקורים תיקבע לפי ניהול סיכונים, בהתאם לאופי המבנה ולמורכבות שלו.

מה מכון הבקרה בודק בביקור באתר ?

- בקרה הנדסית מדגמית תוך ניהול סיכונים
- בדיקת חומרים ומוצרי בניה (תו תקן או אישור ספק)
- בדיקת אישורי מעבדות, הסמכות והצהרות
- בדיקת תפקוד כולל, לדוגמה הרצת מערכות

בקרה מרחבית - ע"י מפקח של רשות רישוי

- סימון העמדת הבניין

- (בניה חדשה ובתוספת בניה על הקרקע).

- גמר הקמת שלד.

- גמר בניה.

בקרה נוספת לפי דרישה במקרים הבאים:

- התפטרות אחראי לביקורת על הביצוע או

- מבצע הפיקוח העליון.

- קבלת הודעה בדבר הריסת המבנה.

- קבלת הודעת מכון הבקרה (אי תיקון ליקויים)

בקרה הנדסית-

למכון הבקרה יש תכנית ביקורים
מותאמת לכל פרויקט בהתאם
למורכבותו ובהתאם לניהול סיכונים

- לפני תחילת ביצוע העבודות

- במהלך ביצוע עבודות הביסוס

- במהלך איטום בניה בתת הקרקע

- במהלך בניית שלד הבניין

- גמר שלד

- הפעלת מערכות ועבודתם במשולב, לרבות

- עבודות גמר במבנה.



**בקרה הנדסית ע"י
מכון בקרה**

**בקרה מרחבית ע"י
מפקח של רשות רישוי**

**מכון הבקרה לא בודק
התאמה/חריגות מההיתר !
זו עבודת המפקח**

- התאמה להיתר הבנ המרחביות: העמדה, קומות וגובה, חלוקת כניסות רכב ואנשים חזיתות, פתחים, חנ
- התאמה לתכנית אה
- התאמה לתנאים בה
- דיווחים של בעלי תפ בעל ההיתר: אחראי אחראי לביצוע השלד

ולתכניות העבודה

יה

מה הרצת מערכות

יאות (אלא אם כן

המורשה מטעמים) לא ניתנה סמכות לבקר

אם בקר הביצוע מגלה
ליקוי, טעות, חוסר בהירות,
חריגה מהוראות התכן בביצוע העבודות, ביצוע
עבודות שלא אישר מכון הבקרה,
ביצוע עבודות בלי תכניות עבודה מאושרות,



הבקר פונה
לאחראי לביקורת על הביצוע, לבעל ההיתר,
ולמי שעורך פיקוח עליון על ביצוע העבודות ומורה
על תיקון הליקוי.



אם העבודה נמשכת בלי תיקון וללא
אישור של מכון הבקרה,
מנהל בקרת הביצוע פונה למהנדס הוועדה,
מיידע אותו ומוסיף את המלצתו לעניין הסיכונים
הנשקפים כתוצאה מכך.



למכון בקרה
אין סמכויות אכיפה עצמאיות





מהנדס רשות הרישוי יכול לבקש ממכון בקרה

לחוות את דעתו במסגרת בקרת תכן או בקרת ביצוע

בנושאי תכן הבנייה כאמור בתקנה 88 הקשורים בבטיחות המשתמש,

בבטיחות וביציבות הבניין,

אם הוא חושב שמתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת,

ובלבד שיש בכך משום השפעה על הסביבה או על שלום הציבור ובריאותו.

מתן אפשרות להגיש תכניות עבודה בשלבים (לבחירת בעל ההיתר)

במקרה זה, לאגרת הביצוע תתווסף תוספת בשיעור של 10% אשר תשולם במועד הקבוע בתקנה 73(א)(2)



עוד שני מועדים
להשלמת התכניות

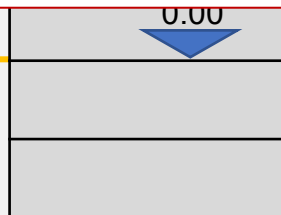


ניתן להוסיף עוד מועד
לכניין רב קומות או לכניין מורכב

עבודה שמבוצעת בלי שמכון הבקרה אישר את קובצי תוכניות העבודה לגביה,

רואים את עבודת הבנייה שבוצעה כעבודה שלא בהתאם לתנאי ההיתר,

אפילו אם אינה חורגת מתנאיו.



הקובעת למבנה

בבניין עם שתי קומות מרתף ומעלה, ניתן להגיש את קבצי
התכניות עד לתקרת קומת המרתף התחתונה, ובמועד לאחריו
יוגשו קבצי התכניות עד לכניסה הקובעת לבניין.



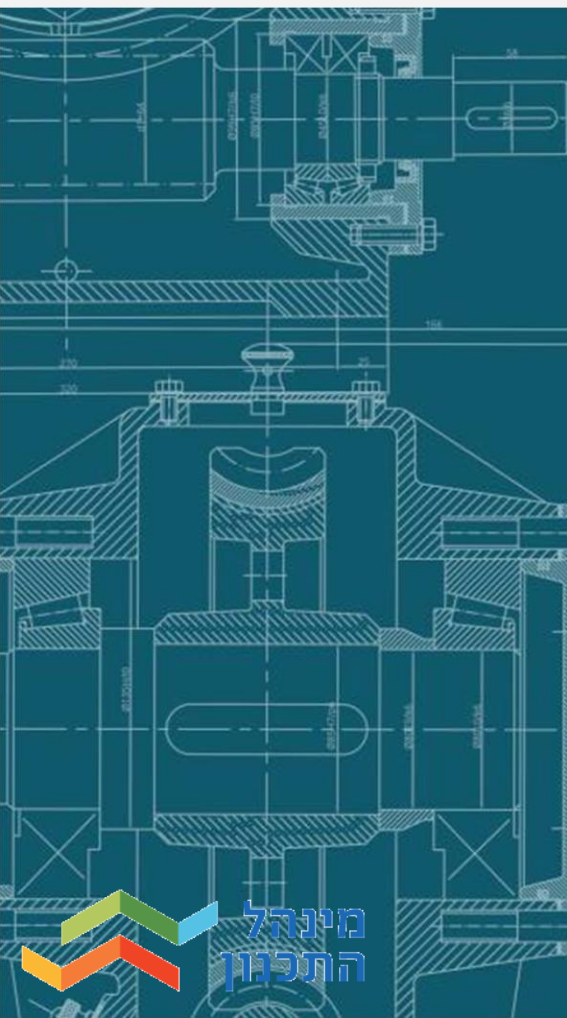
תעודת גמר

בסיום הביצוע בעל היתר מגיש
למכון הבקרה את כל המסמכים,
תוצאות בדיקות ואישורים.



מכון הבקרה יבדוק ויכין חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע שכוללת:

- פירוט הביקורים שביצע מכון הבקרה
- מסקנות של הבקרים והבקרים המורשים שביצעו בקרת ביצוע
- תוצאות רשימת הבדיקות ובדיקות נוספות אם נדרשו לפי תקנות אלה; פירוט שינויי התכן אם בוצעו בתכניות העבודה במהלך ביצוע העבודות;
- המלצה לרשות הרישוי בדבר קביעת תנאים למתן תעודת גמר, אם נדרשת.



אסור לרשות הרישוי להנפיק תעודת גמר

בלי שמכון בקרה מנפיק חוות דעת מסכמת שהביצוע תקין

חוות דעת מסכמת מכון הבקרה - בקרת ביצוע

בקשה להיתר בבנייה או שימוש במקרקעין
ועדה מקומית לתכנון ובנייה רשות הרישוי **<שם רשות רישוי>**

פרטי הבקשה והמקרקעין

מהות הבקשה: **<השלם מידע>**

יישוב: **<השלם מידע>**

רחוב: **<השלם מידע>**

מס' בית: **<השלם מידע>**

גוש: **<השלם מידע>**

חלקה: **<השלם מידע>**

מגרש לפי תכנית: **<השלם מידע>**

שם מכון הבקרה: **<השלם מידע>**

מס' בקשה להיתר (רישוי זמין): **<השלם מידע>**

תוצאות בקרת הביצוע:

☐ בקרת הביצוע תקינה – חו"ד זאת מצורפת להמלצת מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע והיא נמצאה תקינה.

☐ בקרת הביצוע אינה תקינה – כמפורט בחו"ד.

במקרה שנדרש אישור של גורמים מאשרים לא באמצעות מכון הבקרה

צריך לוודא שניתן גם האישור שלהם בנוסף לאישור של מכון הבקרה

לסיום

חומרים באתר מנהל התכנון

מינהל התכנון



חיפוש באתר מינהל התכנון

קישורים נוספים

קבלת קהל

קריירה

מידע תכנוני

חדשות

פרסומים

מדיניות ונהלים

שירותים



מכוני בקרה בישראל

הסבר נרחב אודות מכוני הבקרה, המבנה האירגוני במכון הבקרה, רשימת מכוני מורשים והפיקוח על מכוני הבקרה

סוג: מדריך • נושא: תהליכי רישוי ורישוי זמין • נושא משני: בקרת בנייה • קהל יעד: אנשי מקצוע בתכנון ובנייה, הציבור הרחב, רשויות מקומיות • תאריך פרסום: 10.01.2019 • תאריך עדכון: 13.01.2025

מכוני בקרה בישראל

הפיקוח על מכוני הבקרה

מבנה אירגוני של מכון הבקרה

תפקיד אגף מכוני בקרה

בקרי בנייה

מהם מכוני בקרה?

❑ קישור למצגות ותרשימים על תהליך העבודה עם מכון בקרה:

https://www.gov.il/he/departments/topics/building_control/govil-landing-page

regulationrshui@iplan.gov.il

❑ כתובת מייל מרכז תמיכה:

 מינהל
התכנון



בקרה הנדסית לא עוצרת את היצירה
אלא מבטיחה שהיא תעמוד לאורך זמן



סימולציית מצבים מכוני בקרה- שאלות

1 בבקשה להיתר התקבלה החלטת ועדה שמפנה את הבקשה לבקרת תכן אצל הגורמים המאשרים. המתכנן פנה לרשות הכבאות והרשות אמרה שאין לה סמכות לטפל בבקשה כי הבקשה בסמכות מכון בקרה. מה עושים ?

2 הוגשה בקשה להיתר להקמת מחלקה סיעודית בבית אבות והיא נקלטה בוועדה בשנת 2025. פג תוקף ההחלטה וכעת צריך להגיש אותה שוב, לאחר כניסת התקנות בינואר 2026 לתוקף.

האם הבקשה נדרשת באישור משרד הבריאות ?

3 בקשה להיתר שהוגשה לאחר ינואר 2026 הכוללת תוספת בניה 200 מ"ר למבנה מסחרי קיים ומעל 4 דירות למגורים. האם מחויבת במכון בקרה ?

4 בקשה להיתר להקמת מבנה חדש, בניין משרדים עם תחנת משטרה. האם מחויבת במכון בקרה ?



סימולציית מצבים מכוני בקרה- שאלות

5

בקשה להיתר להקמת מבנה משרדים בשטח המפעל ובניית סככה מעל חניית רכבים.
האם מחויבת במכון בקרה ?

6

בקשה להיתר שהוגשה לאחר ינואר 2026 הכוללת הקמת מבנה מסחר ומשרדים כאשר
2 קומות במבנה מיועדות לבית חולים. האם מחויבת בבקרה במכון בקרה ?

7

פרויקט פינוי- בינוי המפוצל למספר היתרים. ההיתר הראשון כולל רק עבודות הריסה.
האם מחויב במכון בקרה ?

8

הקמת בית כנסת ליד גן ילדים קיים ללא קירות משותפים, האם נכנס לעבודת מכוני בקרה?



סימולציית מצבים מכוני בקרה- שאלות

9 בקשה להיתר עבור מבנה מגורים מעל גובה 42 מ' הוגשה במערכת רישוי זמין מספר פעמים, הגרסה שעמדה בתנאים המוקדמים הוגשה לאחר ינואר 2026. האם צריך ללכת למכון בקרה או לא?

10 בקשה להיתר להקמת מתחם מגורים עם בריכת שחיה. האם חלה עליה חובת בקרה במכון בקרה? האם נדרש אישור מקדים של גורמים מאשרים?

11 היתר למבנה מגורים שעבר בקרת תכן במכון בקרה ונמצא בשלבי ביצוע, כעת הוגשה בקשה לתכנית שינויים. האם התכנית שינויים מחויבת בבקרת תכן במכון בקרה?

12 בקשה להיתר לבניין רב קומות הכוללת עירוב שימושים של מגורים, קניון ומתנ"ס. האם חלה עליה חובת בקרה במכון בקרה? האם נדרש אישור מקדים של גורמים מאשרים?



סימולציית מצבים מכוני בקרה- שאלות

בקשה להיתר הכוללת הקמת בנין מגורים גבוה, ומבני מגורים צמודי קרקע.

13

בקשה להקמת 6 יחידות אירוח (צימרים) במבנים נפרדים עם שטח משרד של 80 מ"ר. האם חלה עליה חובת בקרה במכון בקרה?

14

בקשה להיתר להקמת מבנה מגורים לצוות הרופאים בתוך שטח בית חולים, נדרשת במכון בקרה?

15

בקשה להיתר להקמת מתקן לטיהור שפכים, האם בתכולת מכון בקרה?

16



סימולציית מצבים מכוני בקרה- תשובות

1 כל עוד לא יצא היתר, הבקשה נדרשת במכון בקרה.
יש לפנות לתמיכה בבקשה לתקן את הבחירה במערכת רישוי זמין

2 גם בתקנות לפני עדכון 2026 וגם לאחריו, נדרש אישור משרד הבריאות.
כלל: התקנות החלות על הבקשה הן התקנות שבתוקף במועד הגשת הבקשה לועדה,
שבגין מועד זה עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים.

3 אם הוגשה לפני 2026 בקשה לתוספת לבניין קיים, לא בתכולת מכון הבקרה.
אם הוגשה לאחר 2026, הבקשה בתכולת מכון הבקרה.

4 תחנת משטרה אינה בתכולת עבודת מכוני הבקרה, על כן הבקשה לא תטופל במכון
הבקרה.



סימולציית מצבים מכוני בקרה- תשובות

5 בקשה להיתר עבור סככת רכבים (קירוי ללא קירות), אינה בעבודת מכוני הבקרה. אך אם הסככה משולבת בבקשה להיתר אחת ביחד עם בניין שחלה עליו חובת בקרה, על כל ההיתר תחול חובת בקרה במכון הבקרה.

6 בית חולים אינו בתכולת עבודת מכוני הבקרה, על כן הבקשה לא תטופל במכון הבקרה.

7 לא.
מכון הבקרה נדרש לטפל בהיתר הכולל את תחומי התכן עליו הוא אחראי. במידה ויוגש היתר הכולל חפירה ודיפון שהוא חלק מביסוס המבנה, יכנס לעבודת מכוני בקרה.

8 מחויב במכון בקרה ובתנאי ששטחו הכולל הינו מעל 100מ"ר.



סימולציית מצבים מכוני בקרה- תשובות

9

כן, לאחר ינואר 2026 הוסרה מגבלת גובה.
כלל: התקנות החלות על הבקשה הן התקנות שבתוקף במועד הגשת הבקשה לועדה,
שבגין מועד זה עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים.

10

חלה עליה חובת מכון בקרה,
ותידרש בדיקה מקדימה של משרד הבריאות.

11

במידה ומוגשת בקשה להיתר שינויים וטרם הונפקה תעודת גמר, תכנית השינויים
נדרשת באישור מכון בקרה.

12

אם הוגשה לפני 2026, תידרש באישור מכון הבקרה רק אם המבנה הוא עד 42 מ' גובה.
אם הוגשה לאחר 2026 הבקשה נדרשת במכון בקרה.
תידרש בדיקה מקדימה של כבאות.



סימולציית מצבים מכוני בקרה- תשובות

13

אם נקלטה לפני ינואר 2025 לא תחול. אם נקלטה אח"כ תחול עליה חובת בקרה. צמודי קרקע המוגשים בבקשה להיתר אחת ביחד עם בניין שחלה עליו חובת בקרה, על כל ההיתר תחול חובת בקרה במכון הבקרה.

14

לא חלה עליה חובת מכון בקרה.
הערה: אם הצימרים היו במבנה אחד הייתה חלה עליהם חובת בקרה.

15

לא. כל המבנים בתוך מתחם בי"ח לא יהיה בסמכות מכון הבקרה, פטור בהתאם לתוספת השישית.

16

לא, פטור בהתאם לתוספת השישית.

