

נוסח לדיון

התקנות הדורשות את אישור הוועדה הן תקנות מס' – 41, 46, 50, 62, פרק ז' והתוספת החמישית -

נקודות המחלוקת מודגשות בתכלת

תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ז - 2017		
בתוקף סמכותי לפי סעיפים 1 (הגדרות "בקרת תכן" ו"בקרת ביצוע"), 158טו, 158כו, 158כט, 158ל ו- 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ¹ (להלן - החוק) לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ולעניין תקנות 41, 46, 50 ו- 62, פרק ז' והתוספת החמישית, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:		
פרק א – הגדרות		
הגדרות	1.	בתקנות אלה -
		"אמצעי שליטה", "בעל עניין" – כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ²
		"בניה רוויה" – בנין ובו 6 יחידות דיור לפחות, אשר הכניסה אליהן היא באמצעות חדר מדרגות משותף אחד.
		"גורם מאשר" – גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק;
		"הון עצמי" – הון עצמי על בסיס מאזנים מבוקרים של השנה שנסתיימה לפני מועד הגשת הבקשה, לרבות קרנות הון ועודפים;
		"מהנדס" – מהנדס הועדה המקומית;
		"המנהל" - מי שהשר מינה לפי תקנה 2;
		"השר" – שר האוצר;
		"יום" – יום עבודה;
		"כניסה קובעת לבנין" – הכניסה הראשית לבנין, אשר פני מפלס רצפתה אינם גבוהים מ-1.20 מטרים מעל פני הקרקע המתוכננים או מפני הרחוב או המדרכה הסמוכים לה, ושהגישה אליה היא באמצעות שביל, מדרגות או גשר כניסה, ישירות ממפלס הרחוב; אם קיימת יותר מכניסה אחת, הכניסה הקובעת היא הכניסה שנקבעה ככזו בהיתר הבניה;
		"נספחי תכן" – כל אחד מאלה, שדרך הגשתם ותכולתם מפורטת בתוספת הראשונה: "נספח אוורור" - נספח המתאר את תכן אוורור הבנין לסילוק עשן, מזהמים ועודפי חום, ולאספקת אויר צח לאבטחת איכות האוויר; "נספח איטום" - מסמך המתאר את עקרונות האיטום של הבנין;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ד, עמ' 474.

² ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

<p>"נספח בטיחות אש" - תכנית בטיחות האש בבניין לרבות מילוט, חילוץ, גילוי והתראה, מידור, מחסה, עמידות רכיבי הבניין באש ואמצעי כיבוי אש ;</p> <p>"נספח יציבות" - מסמך המתאר את מערכת שלד הבניין ואבטחת יציבותו ;</p> <p>"נספח מיגון" - תכנית המתארת את המרחב המוגן בבניין ;</p> <p>"נספח ניקוז" - מסמך המתאר את הפתרון לטיפול במי נגר עילי במגרש ע"י השהיה, או חלחול.</p> <p>"נספח פיתוח" - כמשמעותו בתקנות הליך הרישוי ;</p> <p>"נספח קרקע וביסוס" - מסמך גיאוטכני המתבסס על סקר באתר וכולל נתונים והנחיות לתכנון ביסוס המבנה, יציבות מדרונות, דיפון, תמוך ופיתוח האתר ;</p> <p>"נספח תברואה (סניטארי)" - מסמך המתאר את מערכות המים, הביוב והתיעול של הבניין</p> <p>"פרשה טכנית" - מסמך המתאר פתרון לבעיות סביבה או בריאות, ומכיל פרמטרים לתכנון, תוצאות התכנון בהשוואה לקריטריונים תקינים, הסבר שיטת התכנון, החישוב ותאור התכנון המוצע בתרשים</p>			
<p>"עורך הבקשה" - כמשמעותו בתקנות הליך הרישוי ;</p>			
<p>"תכנית ארגון אתר" - כמשמעותה בתוספת הראשונה ;</p>			
<p>"תכניות עבודה" - תשריטים ופרטי בנין המיועדים לביצוע, התואמים את היתר הבניה וערוכים ברמת פירוט של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר ;</p>			
<p>"תכנית ראשית" - כמשמעותה בתקנות הליך הרישוי ;</p>			
<p>"תקנות גורמים מאשרים" - תקנות התכנון והבניה (גורמים מאשרים במכון בקרה), התשע"ו - 2016³</p>			
<p>"תקנות הליך הרישוי" - תקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), התשע"ו - 2016⁴ ;</p>			
<p>"תקנות תכנון הבניין" - תקנות התכנון והבניה (תכנון הבניין), התשע"ו - 2016⁵ ;</p>			
<p>פרק ב' - רישיון להפעלת מכון בקרה</p>			
<p>סימן א' - הגשת בקשה לרישיון להפעלת מכון בקרה</p>			
<p>שר האוצר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין מכוני בקרה.</p>	(א)	2.	מינוי מנהל לעניין מכוני בקרה
<p>המנהל לא יגלה ידיעה, דין וחשבון או מסמך שנמסרו לו לפי הוראותיהן של תקנות אלה, אלא אם כן הדבר דרוש לצורך פיקוח לפי תקנות אלה.</p>	(ב)		
<p>רשאי להגיש בקשה לשמש מכון בקרה מי שהתקיים בו האמור בסעיף 158טו (2) לחוק וכל אלה :</p>		3.	מגיש בקשה להקמת מכון בקרה

³ ק"ת התשע"ו, עמ'....

⁴ ק"ת התשע"ו, עמ'....

⁵ ק"ת התשע"ו, עמ'....

(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 שמי ששולט בה הוא אזרח ישראל ותושב בה ;		
(3)	לא יהיה בעל שליטה או בעל ענין מהותי בחברה אלא אם כן נתן את הסכמתו בכתב לקבל פרטים מן המרשם הפלילי על אודותיו, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981 ⁶ . (להלן – חוק המרשם הפלילי).		
	בקשה לרישיון למכון בקרה ולהפעלתו תוגש לפי טופס 1 בתוספת השנייה ויצורפו לה המסמכים המפורטים להלן (להלן – התנאים המוקדמים לבקשה לרישיון) :	4.	הגשת בקשה לרישיון
(1)	תעודת הסמכה שניתנה למכון על ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, לפיה מתקיימים במבקש הכללים שקבעה הרשות לענין הסמכה של מכוני בקרה בהתאם לאמור בסעיף 158טו(א)(5) לחוק.		
(2)	המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים בליווי תצהיר מאת בעל המכון, מנהלו, מנהל בקרת התכן, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים ;		
(3)	הסכמה בכתב של כל אחד מהמנויים בתקנה 20 לקבל פרטים מן המרשם הפלילי על אודותיו, לפי חוק המרשם הפלילי.		
(4)	תעודת התאגדות כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999 ⁷ .		
(5)	שם החברה, מספר רישום, מטרות, משרד רשום, בעלי מניות וחלקם היחסי בהון החברה, נושאי משרה, בעלי עניין או מחזיקים באמצעי שליטה במישרין או בעקיפין בחברה, היות החברה בעל עניין או מחזיק אמצעי שליטה, במישרין או בעקיפין, בתאגידים אחרים, הסכמים בין בעלי מניות, והסכמים לעניין שימוש באמצעי שליטה בחברה או לעניין הפעלת שליטה בחברה בדרך אחרת, תזכיר, תקנון, החלטות מיוחדות, הסכמים מהותיים למימון הפעילות על פי הרישיון, וכל הסכם בין בעלי זכות בחברה, הנוגע לנושא הבקשה, בין במישרין ובין בעקיפין ;		
(6)	ערבות בנקאית לקיום תנאי הבקשה לרישיון כמפורט בפרק ד' סימן ב' ;		
(7)	העתיקי פוליסות הביטוח או אישור המבטח בחתימתו על קיום הביטוחים כמפורט בתקנה 28 ;		
(8)	אישור עורך דין או רואה חשבון בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד, כאמור בתקנה 5.		
(9)	אישור רואה חשבון לעניין ההון העצמי כאמור בתקנות 16 ו- 17.		
	בקשה תיחתם ביד מי שהוסמך לחתום עליה בשם התאגיד, ויצורף לה אישור חתום בידי עורך דין או רואה חשבון, בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד ; כל מסמך שיצורף לבקשה ושאינו מקור, יאומת בידי עורך דין או רואה חשבון לעניין התאמתו למקור.	5.	חתימת הבקשה
סימן ב' – קליטת הבקשה לרישיון			

⁶ ס"ח התשמ"א, עמ' 322.

⁷ ס"ח תשנ"ט, עמ' 189.

בדיקת עמידה בתנאים המוקדמים	6.	(א)	המנהל יבחן בתוך 15 ימים ממועד הגשת הבקשה לרישיון, אם היא עומדת בתנאים המוקדמים לקבלת רישיון. עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים, יקלוט את הבקשה.
		(ב)	לא עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים לקבלת רישיון ישלח המנהל למבקש הרישיון הודעה על אי קליטת הבקשה ויפרט את התנאים המוקדמים שלא התקיימו.
הודעה על קליטת הבקשה	7.		נקלטה בקשה לרישיון ישלח המנהל הודעה על כך למבקש הרישיון.
הודעה לשר הממונה	8.		נקלטה בקשה לרישיון שהגישו משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, ישלח המנהל, עם קליטת הבקשה הודעה בדבר הגשתה גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין, לשם קבלת התייחסותו כקבוע בסעיף 158טו(ב) לחוק.
סימן ג' – בדיקת הבקשה ומתן רישיון			
בדיקת הבקשה לרישיון	9.	(א)	המנהל יבדוק בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה לרישיון אם מתקיימים בה התנאים הקבועים בחוק ובתקנות אלה, ויעביר המלצתו לשר.
		(ב)	קודם שימליץ לשר, רשאי המנהל לדרוש תיקון או השלמה של הבקשה לרישיון וכל מידע הדרוש לצורך החלטה בבקשה.
החלטה בבקשה למתן רישיון	10	(א)	החליט השר כי הבקשה עומדת בכל התנאים, רשאי הוא ליתן למבקש רישיון למכון בקרה; נשלחה הודעה לשר הממונה על משרד, רשות או חברה לפי העניין, על דבר הגשת בקשה לרישיון כאמור בתקנה 8 יחולו הוראות סעיף 158טו(ב) לחוק.
		(ב)	מצא השר כי הבקשה אינה עומדת בתנאים, יודיע על כך בהחלטה מנומקת למבקש.
סירוב ליתן רישיון	11	(א)	בנוסף לאמור בסימן א' לפרק 3 לחוק, השר רשאי לסרב ליתן רישיון למבקש, אם סבר כי מתן הרישיון למבקש נוגד את טובת הציבור או אם המבקש עלול, לדעתו, להוות סיכון לשלום הציבור.
		(ב)	סירב השר ליתן רישיון כאמור בתקנת משנה (א), ינמק את סירובו.
הגבלות ותנאים ברישיון	12		השר רשאי לקבוע ברישיון מכון הבקרה הגבלות ותנאים, לרבות בנושאים אלה:
		(1)	היחס שבין בעל האישור לבין חברות בעלות זיקה, לרבות בדבר איוש תפקידים ומינוי נושאי משרה, העברת מידע, קיומן של חברות נפרדות או קיומה של מערכת חשבונאית נפרדת בין פעילויות, וכן בדבר הגבלות גיאוגרפיות או אחרות במתן שירותי המכון.
		(2)	כשירותיות מיוחדות של המכון למילוי תפקידו בתחומים שונים.
הארכה או חידוש רישיון	13	(א)	מכון בקרה יגיש בקשה להארכה או חידוש של רישיונו שישה חודשים לפני מועד תפוגת הרישיון, ויצרף לבקשתו דו"ח מפורט אודות היקף הפעילות של מכון הבקרה בתקופת הרישיון.
		(ב)	הארכה או חידוש הרישיון יינתנו לאחר בחינת פעולת המכון כאמור בסעיף 158 טז (א) לחוק.

			(ג)	בבקשה לחידוש רישיון שפג תקפו, יפרט המבקש את נסיבות תפוגת הרישיון.
			(ד)	מבקש שהיה לו רישיון שבוטל עקב אי מילוי תנאי הקבוע בו, יצרף לבקשה הסבר לעניין הצעדים שנקט או בדעתו לנקוט כדי לתקן את הפגם או להסיר את העילה לביטול הרישיון.
סימן ד' – ביטול והתליית רישיון				
		שימוע לפני ביטול התליית רישיון	14	(א) עלה חשש כי התקיים תנאי מהתנאים לביטול או להתליית רישיונו של מכון בקרה לפי סעיף 158ז לחוק, יערוך המנהל שימוע לבעל המכון, ורשאי הוא לפרסם הודעה לציבור על דבר קיומו של שימוע כאמור.
			(ב)	מכון בקרה שנמסרה לו הזמנה לשימוע רשאי לטעון את טענותיו בכתב, בפני המנהל, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההזמנה, ורשאי המנהל להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.
		החלטה בשימוע	15	(א) המנהל יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי תקנה 13, אם להמליץ לשר על ביטול או התלייה של רישיון מכון הבקרה.
			(ב)	<u>החליט השר לבטל את ההתלות רישיונו של מכון בקרה, או לשנות תנאי מתנאי הרישיון של מכון בקרה, יודיע על כך לבעל המכון, ויפרסם זאת באתר האינטרנט של מנהל התכנון; היה הרישיון של משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, תישלח הודעה בדבר ביטול הרישיון או התלייתו גם לשר הממונה על המשרד, הרשות או החברה לפי העניין.</u>
			(ג)	<u>מכון בקרה שקיבל הודעה כאמור בתקנת משנה (ב), ישלח בתוך 3 ימים, הודעה על כך לרשויות הרישוי, למבקש ההיתר או לבעל ההיתר, לפי העניין, שהתקשרו עם אותו מכון לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע.</u>
			(ד)	על בקשות שטופלו במכון הבקרה שרישיונו בוטל כאמור יחולו הוראות סימן ב' בפרק ו'.
פרק ג' – מבנה מכון הבקרה				
סימן א' – מבנה ההון של מכון הבקרה				
		הון עצמי	16	ההון העצמי של מבקש רישיון להקמת מכון הבקרה, או ההון העצמי המצטבר של בעלי מניה מהותית בו, יהיה 1,000,000 שקלים חדשים לפחות; היקף ההון העצמי יאושר בידי רואה חשבון.
		אישור רואה חשבון	17	היקף ההון העצמי של בעל מניה מהותית שהוא יחיד, יאושר בידי רואה חשבון.
		החזקת אמצעי שליטה	18	(א) לבעל שליטה בחברה תיוחס במלואה החזקת אמצעי השליטה שמחזיקה החברה;
			(ב)	לבעל עניין שאינו בעל שליטה בחברה, תיוחס החזקת אמצעי השליטה המוחזקים בידי החברה, באופן יחסי לשיעור אחזקותיו של בעל העניין בחברה.

מכון בקרה ידווח לשר ולרשות להסמכת מעבדות בכל מקרה של העברת בעלות במכון בקרה או באמצעי השליטה, ויקבל את אישורו של השר לשינוי האמור.	19	דיווח על העברת בעלות במכון
סימן ב' – עובדי מכון הבקרה		
מכון הבקרה יעסיק עובדים ויועצים במספר מספיק, ובעלי מומחיות בתחומים הנדרשים בחוק ובתקנות אלה כדי לבצע את התפקידים המסורים בידיו לפי סעיף 158(ב) לחוק, ולפחות את כל אלה:	20	חובת העסקה במכון בקרה
(1) מנהל מכון בקרה.		
(2) מנהל בקרת תכן שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 158 טו' (א)(1) לחוק.		
(3) מנהל בקרת ביצוע שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף 158 טו' (א) (1) לחוק.		
(4) שמונה בקרים, לפחות, העומדים בדרישות תקנות התכנון והבניה (רישום בקרים), התשע"ו - 2016 ⁸ ;		
(5) אחד לפחות מבין הבקרים האמורים בפסקה (4) יהיה בקר מומחה יציבות מבנים שהוא מהנדס רשוי הרשום במדור מבנים לפי תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות) התשכ"ז - 1967 ⁹ , ובעל ניסיון של 5 שנים לפחות.		
(6) ארבעה בקרים מורשים לפי סעיף 158 כא לחוק.		
(א) על אף האמור בתקנה 20, רשאי מכון הבקרה להתקשר עם מומחים חיצוניים דוגמת מהנדס רשוי הרשום במדור תברואה, מהנדס רשוי הרשום במדור גאוטכניקה או מהנדס רשוי הרשום במדור בקרת אקלים מבנים.	21	יועץ למכון בקרה
(ב) יועץ כאמור בתקנת משנה (א) לא יימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, ויחולו עליו הוראות תקנה 24.		
(א) מנהל מכון בקרה רשאי לשמש בתפקיד מנהל בקרת תכן או מנהל בקרת ביצוע.	22	כפל תפקידים
(ב) בקר ובקר מורשה רשאי לשמש בתפקיד אחד או יותר ורשאי בקר לשמש בקר מורשה.		
מכון הבקרה ידווח למנהל ולרשות להסמכת מעבדות באופן מיידי על הפסקת העסקתו של בקר מכל סיבה שהיא; הודעה על הפסקת עבודתו של בקר מורשה תימסר גם לגורם המאשר, אשר הבקר מורשה מטעמו.	23	שינוי בעובדי מכון הבקרה
היה מי מעובדי מכון הבקרה עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים בטיפול בבקשה שהוגשה למכון, יפעל המכון לפי הוראות סעיף 158 כח לחוק והוראות אלה:	24	בקשה שבשל הטיפול בה יתקיים ניגוד עניינים

⁸ ק"ת התשע"ו, עמ'

⁹ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399;

(1)	כאשר ניגוד העניינים עלול לחול על מנהל בקרת התכן או מנהל בקרת הביצוע, תופסק הבקרה, ותימסר לרשות הרישוי ולמבקש ההיתר או בעל ההיתר, לפי העניין, הודעה על הפסקת הטיפול בבקשה בשל ניגוד עניינים ;		
(2)	כאשר ניגוד העניינים עלול לחול על בקר, יפסיק הבקר את הטיפול בבקשה, והטיפול בתיק יועבר לבקר אחר ;		
(3)	כאשר ניגוד העניינים עלול לחול על בקר מורשה, יחולו הוראות פסקה (2), ובהיעדר בקר מורשה נוסף במכון הבקרה יחולו הוראות פסקה (1).		
סימן ג' – פרסום ואתר אינטרנט			
25	מכון בקרה יקים אתר אינטרנט ויפרסם בו את הרישיון שניתן לו ותנאיו וכן את פרטיו לרבות פרטי התקשרות עימו .	אתר אינטרנט	
26	מכון בקרה לא יפרסם עצמו באמצעות שימוש ישיר בסימנים מזהים של גוף ממשלתי, גורם מאשר, או ירמוז כאילו הוא שלוחה של מנהל התכנון או משרד ממשלתי, או מועדף על ידי מי מהם בכל אופן שהוא.	אישור שימוש בסימנים מזהים של גוף ממשלתי	
27	חדל מכון הבקרה לפעול, באופן זמני או קבוע, יחדל מכל פרסום שעלול להטעות את הציבור כאילו המכון עדיין פעיל.	איסור פרסום מטעה	
פרק ד' - ביטוח וערבות			
סימן א' – ביטוח			
28	מכון הבקרה יהיה מבוטח במשך כל תקופת הרישיון ושנתיים לאחר מכן בביטוחים על פי התנאים המפורטים בתוספת השלישית.	סוגי ביטוח	
29	חוזי הביטוח של מכון בקרה יכללו הוראה לשיפוי המדינה בשל חבות כספית שנגרמה לה.	שיפוי המדינה	
30	(א) פוליסת הביטוח של מכון בקרה תוארך אוטומטית ויצורף לה אישור מאת חברת הביטוח שלפיו פוליסת הביטוח מכסה את כל התנאים המפורטים בתוספת השלישית.	הארכת פוליסת הביטוח	
	(ב) מכון בקרה יציג למנהל את העתקי פוליסות הביטוח המחודשות מאושרות וחתומות על ידי המבטח או אישור בחתימת מבטחו על חידושן למנהל לכל המאוחר 15 ימים לפני תום תקופת הביטוח.		
31	מכון בקרה ימסור למנהל אחת לשנה אישור מאת חברת הביטוח שלפיו חוזה הביטוח תקף, אין פיגור בתשלומי הפרמיות ואין כל שינוי בתנאי הפוליסה ; חל שינוי בתנאי הפוליסה, תפרט חברת הביטוח את השינוי והסיבות לכך.	אישור ביטוחים	
סימן ב' - ערבות			
32	להבטחת מילוי התחייבויותיו של מכון הבקרה לביצוע הפעולות לפי תקנות אלה, 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, לא יאוחר מ- 15 ימים לפני המועד שנקבע ברישיון שניתן למכון הבקרה לתחילת מתן שירותיו.	ערבות לקיום התחייבויות מכון הבקרה	

הערבות תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת הרישיון להקמת מכון הבקרה ושנתיים לאחר מכן.	33	תוקף הערבות
לפני חילוט הערבות, וכתנאי לחילוטה יערוך המנהל שימוע לבעל המכון .	34	שימוע בטרם חילוט הערבות
(א)		
מכון בקרה שנמסרה לו הזמנה לשימוע רשאי לטעון את טענותיו בפני המנהל, בכתב, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההזמנה, ורשאי המנהל להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.	(ב)	
המנהל יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו בפניו, אם להמליץ לשר על ביטול או התליית הרישיון של מכון הבקרה.	(ג)	
אין בערבות כדי להגביל את היקף האחריות של מכון הבקרה כלפי המדינה ואין בחילוטה כדי למנוע תביעה או לגרוע מסמכות השר לבטל רישיון שנתן.	35	היקף אחריות המכון
הערבות, כולה או חלקה, תחולט בשל הפרה או הפרה צפויה של תנאי הרישיון במקרים אלה:	36	חילוט הערבות
(1) אין בידי מכון הבקרה ביטוחים כנדרש בתקנה 28 ;		
(2) מכון הבקרה גובה כספים בניגוד לחוק ;		
(3) מכון הבקרה הפר בזדון או הפר באופן חוזר תנאי מתנאי רישיונו ;		
(4) ניתן נגד המדינה פסק דין חלוט המחייב אותה בתשלום בשל נושאים המצויים באחריות מכון הבקרה ;		
(5) לכיסוי הוצאות או נזקים שנגרמו בשל ביטול רישיון שניתן להפעלת מכון בקרה ;		
(6) תשלום עצום כספי שהוטל על מכון הבקרה לפי פרק ה סימן ו' לחוק אשר לא שולם במועד.		
פרק ה' – עבודת מכון הבקרה		
סימן א' – עבודת מכון בקרה		
מכון הבקרה יפעל במיומנות ובמקצועיות, ללא פניות וביושרה.	37	עבודת מכון בקרה
לא יעכב המכון טיפול בבקשה לבקרת תכן או לבקרת ביצוע ולא יסרב למתן שירות אלא אם כן נקבע בתקנות אלה כי הוא רשאי לעשות כן.	38	סירוב לטפל או עיכוב טיפול
(א)		
הסכם התקשרות עם מכון בקרה לא יכלול הוראות בניגוד לתקנות אלה המגבילות את אפשרות הלקוח להפסיק את ההסכם בכל זמן .	(ב)	
סירב מכון הבקרה לטפל בבקשה, יודיע על כך מיידית למנהל בצירוף הנימוקים לסירוב.	(ג)	
סימן ב' – בקרת התכן		
מכון בקרה יערוך בקרת תכן בנושאים ובעניינים המפורטים בפרק ט', למעט בנושאים שנקבעו בתקנות גורמים מאשרים כי הם אינם בסמכות הבקר המורשה.	39	בקרת תכן
בקשה לבקרת תכן תיערך בידי עורך בקשה, תוגש למכון הבקרה באופן מקוון ויצורפו לה כל אלה :	40	הגשת בקשה לבקרת תכן

	(1)	החלטת רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאי הבקרה המרחבית כמשמעותם בתקנות הליך הרישוי;	
	(2)	קובץ הבקשה להיתר, תכנית ראשית, נספח פיתוח ונספחי התכן הנדרשים לפי התוספת הראשונה אלא אם כן נקבע במידע להיתר כי לא נדרש אחד או יותר מנספחי התכן;	
	(3)	הצהרת עורך הבקשה ועורכי המשנה, לפי העניין, בדבר התאמת נספחי התכן שהוגשו, וכל מסמך או נספח אחר שיוגש למכון הבקרה לתכנית הראשית ולהחלטת רשות הרישוי;	
	(4)	מידע להיתר שנמסר לפי תקנות הליך הרישוי, לרבות מידע מפורט מגורמים מוסרי מידע, אם קיים;	
	(5)	הצהרות עורכי משנה שלא צורפו לבקשה בעת הגשתה לרשות הרישוי;	
	(6)	אישור גורם מאשר אם נקבע בתקנות גורמים מאשרים כי לא נתונה לבקר המורשה הסמכות לגבי אותו בנין או עבודה.	
	41	עם הגשת בקשה לבקרת תכן למכון הבקרה יתקשר מגיש הבקשה עם מכון הבקרה בהסכם למתן שירותי בקרה, וישלם את האגרה בעד בקרת תכן לבקשה לפי פרק 4 והתוספת החמישית עיף 73 והתוספת החמישית-	הסכם למתן שירותי בקרת תכן
	(א)	42 שילם המבקש את התשלום למכון הבקרה, יבדוק מנהל בקרת התכן, בתוך חמישה ימים, כי הוגשו כל המסמכים והצטרפות הנדרשים לפי תקנה 40 (להלן – "התנאים המוקדמים"); עם מילוי התנאים המוקדמים תיקלט הבקשה.	קליטת בקשה להיתר במכון בקרה
	(ב)	מצא מנהל בקרת התכן כי הבקשה להיתר שהוגשה למכון הבקרה אינה עומדת בתנאים המוקדמים ישלח למגיש הבקשה ולמבקש ההיתר הודעה בה יפורטו הפרטים והצטרפות החסרים.	
	(ג)	לא הודיע מנהל בקרת התכן על החלטתו בתוך חמישה ימים מיום הגשת הבקשה להיתר, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.	
	(א)	43 מכון הבקרה יבצע בקרת תכן בתוך 30 ימים מקליטת הבקשה.	בקרת תכן
	(ב)	בקר במכון בקרה רשאי לדרוש הסברים והבהרות מאת עורכי בקשה בשל מורכבות תכן הבניה.	
	(ג)	גילה בקר ליקוי, טעות, חוסר בהירות, מסמך חסר או חריגה מהוראות התכן בבקשה להיתר, יודיע על כך לעורך הבקשה ולמבקש ההיתר לא יאוחר מחמישה עשר ימים לפני תום תקופת הבקרה; הודיע בקר כאמור, תוגש בקשה מתוקנת לא יאוחר מחמישה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן.	
	(ד)	על אף האמור בתקנת משנה (ג), בבקשה שנדרשת בה התייחסות הגורם המאשר כאמור בתקנה 44 רשאי מנהל בקרת התכן להורות על תיקון הבקשה במועד מאוחר יותר, באם נדרש תיקון כאמור על ידי הגורם המאשר ובלבד שיוורה על עריכת שינויים כאמור לא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן; הורה מנהל בקרת התכן כאמור, תוגש בקשה מתוקנת לא יאוחר מחמישה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן.	

על אף האמור בתקנת משנה (ג), 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 46.	(ה)		
נקבע בתקנות גורמים מאשרים כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת התייחסות הגורם המאשר, יחולו הוראות סעיף 158כג (ו) לחוק והוראות תקנות גורמים מאשרים.	(א)	44	קבלת התייחסות מאת גורם מאשר
מניין הימים האמור בתקנות גורמים מאשרים כלול במנין הימים האמור בתקנה 43 (א).	(ב)		
על אף האמור בתקנה 43 (א), במקרים הבאים תבוצע בקרת התכן בתוך 60 ימים מקליטת הבקשה לבקרת תכן:	(א)	45	הארכת תקופת הבקרה
(1) נקבע בתקנות גורמים מאשרים במכון בקרה כי לגבי העבודה או הבניין נושא הבקשה להיתר נדרשת קבלת התייחסות מאת שני גורמים מאשרים או יותר.			
(2) מבנה מורכב כמפורט בתוספת הרביעית.			
בקר רשאי בכל עת ולא יאוחר מ- 30 לפני תום תקופת הבקרה להורות על תיקון הבקשה כאמור בתקנה 43(ג). הודיע בקר כאמור, תוגש בקשה מתוקנת לא יאוחר מחמישה עשר ימים לפני תום תקופת בקרת התכן, ויחולו הוראות תקנה 43(ד) ו- (ה).	(ב)		
בתום ביצוע בקרת התכן, יאשר מנהל בקרת התכן כי בוצעה בקרת תכן, ויודיע לרשות הרישוי לעורך הבקשה ולמבקש ההיתר, אם תוצאות הבקרה תקינות, אם לאו.	(א)	46	חוות דעת מסכמת של בקרת התכן
להודעת מנהל בקרת התכן כאמור בתקנת משנה (א) תצורף חוות דעת מסכמת של בקרת התכן אשר יפורטו בה חוות דעתם של הבקרים אשר בחנו את הבקשה לרבות הבקרים המורשים, ויצוין בה אם בקרת התכן נמצאה תקינה, ואם בוצעו שינויים במסמכי הבקשה; נמצא כי בקרת התכן אינה תקינה, יפורטו בדו"ח כל ממצאי התכן שנמצאו לא תקינים, והתיקונים הדרושים.	(ב)		
מנהל בקרת התכן רשאי לכלול בחוות הדעת המסכמת המלצות לרשות הרישוי בתחום תכן הבניין בנושאים אלה:	(ג)		
(1) קביעת תנאים בהיתר הבניה, תנאים למתן אישור תחילת עבודות, תנאים למהלך ביצוע העבודה נושא ההיתר או תנאים למתן תעודת גמר;			
(2) רשימת נספחים צרופות ומסמכים אחרים אשר מומלץ לקבוע בהיתר כי יש להעבירם למכון הבקרה לפני תחילת ביצוע העבודות, במהלכן או טרם הגשת בקשה לתעודת גמר.			
חלף המועד לביצוע בקרת התכן כאמור בתקנות 43-45, לפי הענין, ולא ניתנה חוות דעת מסכמת כאמור בתקנה 46, רשאי המבקש להודיע למכון הבקרה בתוך 3 ימים מיום שחלף המועד להגשת חוות הדעת המסכמת, על סיום ההתקשרות עמו, ולקבל את החזר האגרה ששולמה כאמור בתקנה 76(א)(6); הודעה לפי סעיף קטן זה תישלח למכון הבקרה בדרך מקוונת ויראו אותה כאילו נמסרה ביום העבודה הראשון שלאחר שליחתה.		46	אי עמידה במועדים
		א	
סימן ב' – בקרת הביצוע			

מכון בקרה יערוך בקרת ביצוע בנושאים ובעניינים המפורטים בפרק ט', למעט בנושאים שנקבעו בתקנות גורמים מאשרים כי אינם בסמכות הבקר המורשה.	47	בקרת ביצוע
בקשה להתקשרות עם מכון בקרה לעריכת בקרת ביצוע תיערך בידי האחראי על הביקורת לביצוע, תוגש למכון הבקרה באופן מקוון ותכלול את הפרטים והצרופות כמפורט להלן:	48	בקשה להתקשרות
(1) קובץ דיגיטלי של היתר הבניה ;		
(2) לוח זמנים משוער לביצוע הפרוייקט ;		
(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 נקבע בהיתר שלא נדרשת תכנית כאמור ;		
(5) אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי מולאו התנאים לתחילת עבודות באתר הבניה כפי שנקבעו בהיתר ;		
(6) נספחים צרופות ומסמכים אחרים אשר נקבעו בתקנות אלה ובהיתר כי יש להעבירם למכון הבקרה טרם תחילת ביצוע העבודות ;		
(7) רשימת בדיקות המעבדה הנדרשות והעתק אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע הבדיקות ;		
(8) קובץ תכניות עבודה אדריכליות המתואמות עם קבצי התכניות האמורים בפסקאות (9) עד (11), לרבות: סימון רכיבים נושאים ראשיים, מעברים בין קומות, ארונות סעף, צינורות מי גשם, קולטנים, פירי מים ראשיים תעלות ראשיות למיזוג אויר ופינוי עשן, חתומות על ידי עורך הבקשה הראשי ומורשה נגישות אם נדרש לפי סעיף 3158 לחוק ;		
(9) קובץ תכנית עבודה לפיתוח לביצוע מתואמת עם כל התשתיות במגרש ;		
(10) קובץ תכנית עבודה לקונסטרוקציה הכוללת תכנית דיפון, ביסוס, תכנית תקרות (תבניות) וחתכים מקומיים לכל הבניין ;		
(11) קובץ תכנית עבודה למים וביוב הכוללת סכמת מים מלאה לאספקה ולכיבוי, סכמות שופכין ודלוחין, פרטים, תנוחת קווי המים והביוב וחתכי ביוב על רקע הפיתוח ;		
(12) אישור התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בניין, לרבות אמדן נפחי פסולת הבניין ;		
(13) פרטי האחראי לתיאום עם מכון הבקרה ;		
(14) הצהרת עורך הבקשה ועורכי המשנה, לפי הענין, בדבר התאמת המסמכים המפורטים בפסקאות (3) עד (11) להיתר הבניה ;		
(15) בבקשה להתקשרות עם מכון בקרה הכוללת יישום שיטת בניה חדשה, כמשמעותה בתקנות הליך הרישוי, שלא פורטה בהיתר -		
(א) נספח ובו יפורט שם השיטה, מספרה, תקופת תוקפה, מועד אישורה (אישור זמני, או אישור קבוע), והיקף יישומה ככל שהוא מוגבל באישור ;		
(ב) הצהרת הממונה על שיטת הבניה החדשה, לפיו התכנון המוצע תואם את הכללים וההתניות שנקבעו באישור הזמני, או באישור הקבוע ;		
(ג) אישור בעל השיטה כי מסר דיווח למכון הלאומי על כוונתו להגיש בקשה לאישור תחילת עבודות הכוללת שיטת בניה חדשה ;		

אישור בעל השיטה כי מסר דיווח למשרד הבינוי על כוונתו להגיש בקשה לאישור תחילת עבודות הכוללת שיטת בניה חדשה.	(ד)			
ביקש בעל ההיתר לבצע את העבודות נושא ההיתר בשלבים, או שנקבע בהיתר כי העבודה תבוצע בשלבים, יציין זאת בבקשה להתקשרות, וכן יפרט את השלבים המבוקשים לביצוע.		49.	ביצוע בשלבים	
עם הגשת בקשה לבקרת ביצוע למכון הבקרה יתקשר מגיש הבקשה עם מכון הבקרה בהסכם למתן שירותי בקרה, וישלם את האגרה בעד בקרת ביצוע לפי סעיף 73 פרק 4 והתוספת החמישית.		50	הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע	
שילם בעל ההיתר את התשלום בעד בקרת הביצוע, יבדוק מכון הבקרה כי הוגשו כל המסמכים הנדרשים לצורך בקרת ביצוע, בתוך 15 ימים מיום הגשת הבקשה, ורשאי בקר במכון בקרה לדרוש הסברים ומסמכים נוספים לצורך בדיקתו בתוך התקופה האמורה;	(א)	51	בדיקת בקשה לבקרת ביצוע	
בבקשה לבקרת ביצוע שחלות עליה הוראות תקנה 45 תהיה תקופת הבדיקה 30 ימים.	(ב)			
הוגשו כל המסמכים, תיקלט הבקשה ותימסר על כך הודעה לבעל ההיתר, ולאחראי לביקורת על הביצוע.	(א)	52	קליטת הבקשה	
מצא מנהל במכון בקרה, בתוך התקופה האמורה בתקנה 51(א) כי המסמכים שהוגשו אינם תקינים, יודיע על כך לאחראי לביקורת על הביצוע, לעורך הבקשה ולבעל ההיתר, יפרט את הדורש תיקון, ויבהיר כי לא ניתן לקלוט את הבקשה.	(ב)			
לא הודיע מנהל כאמור על החלטתו בתוך התקופה האמורה בתקנה 51(א), יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.	(ג)			
מנהל במכון בקרה יודיע לרשות הרישוי על חתימת הסכם התקשרות וקליטת בקשה לביצוע בקרת ביצוע יום לאחר שנקלטה הבקשה כאמור עם השלמתם . להודעתו לרשות הרישוי יצורפו מסמכים אלה:	(א)	53	הודעה לרשות הרישוי	
	(1)			תכנית ארגון אתר אשר נבדקה על ידי מכון הבקרה;
	(2)			לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט;
	(3)			חוות דעת מכון הבקרה לביצוע בשלבים ככל שהוגשה בקשה לכך בהתאם לתקנה 49.
ניתן אישור תחילת עבודות לפי סעיף 157ב לחוק, יכין מנהל בקרת הביצוע את תכנית הביקורים.	(א)	54	תכנית ביקורים	
תכנית הביקורים תכיל בין היתר, אבני דרך בביצוע ותאריכי יעד משוערים, לרבות מועדי ביקורים משוערים לפי שלבי הביצוע ותחומי הבקרה, ובהתחשב בגורמים הבאים: אופי העבודה ומורכבותה, פירוט התכנון שהוגש, קצב העבודה, ומאפיינים חריגים ומסוכנים.	(ב)			
תכנית הביקורים תכלול ביקור חובה אחד לפחות בכל אחד משלבים אלה, אם כלולים בעבודות נושא ההיתר:	(ג)			
	(1)			תחילת ביצוע העבודות;
	(2)			במהלך ביצוע עבודות הביסוס;

				(3)	איטום בניה בתת הקרקע;
				(4)	במהלך בניית שלד הבניין;
				(5)	גמר שלד;
				(6)	הפעלת מערכות ועבודתם במשולב, לרבות עבודות גמר במבנה.
			(ד)		המנהל רשאי לפרסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון המלצות הנחיות לעניין ביקורים נוספים לפי סוג העבודה, היקפה והשימוש המיועד במבנה.
			(ה)		קבע גורם מאשר הנחיות לביקורי חובה של בקר מורשה מטעמו, יבוצעו הביקורים, ככל הניתן, ביחד עם הביקורים האמורים בסעיף קטן (ג); הנחיות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של מנהל התכנון .
			(ו)		פורסמו המלצות או הנחיות כאמור בתקנות משנה (ד) ו-(ה), תכלול תכנית הביקורים, את מספר הביקורים המצוין בהמלצת או בהנחיות אלה כאמור .
		ביקורים חוזרים וביקורים נוספים	55		מכון בקרה יבצע ביקורים חוזרים לבדיקת תיקון ליקויים וביקורים מיוחדים נוספים במקרים אלה:
				(1)	לשם וידוא תיקון ליקוי שנמצא בביקור קודם, והתאמתו לדרישות התכן, אם מצא שקיים סיכון ממשי ומיידי למבנה או לסביבתו ועל כן לא ניתן לדחות הבקרה למועד הביקור הבא;
				(2)	בסמוך לאחר הפסקת עבודה בשל צו הפסקה מנהלי לפי סעיף 224 לחוק, או צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 239 לחוק, או בשל החלטת בעל ההיתר להפסיק את העבודה באתר לתקופה העולה על 60 ימים, ובסמוך לאחר המשך ביצוע העבודות;
				(3)	בסוף כל שלב ובתחילת השלב הבא במקרים בהם ביקש בעל ההיתר לבצע את העבודות נושא ההיתר בשלבים, או שנקבע בהיתר כי העבודה תבוצע בשלבים;
				(4)	על פי בקשה מנומקת ומפורטת של מהנדס הועדה בנושא תכן הבניין.
		הודעה על ביקור המכון	56		האחראי לתיאום עם מכון הבקרה יודיע למכון הבקרה על כל אלה:
				(1)	על מצב התקדמות העבודות והגעתן לשלב הבקרה המתוכנן על פי תכנית הביקורים חמישה ימים לפני מועד הביקור הצפוי על פי תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54.
				(2)	על הפסקת עבודות ועל חידושן כאמור בתקנה 55 (2).
		עבודה הנדרשת לבקרה	57		כל עבודה שבוצעה בבניין, הנדרשת לבקרת מכון בקרה, תישאר גלויה עד לסיום יום העבודה שבו נקבע מועד הביקור הצפוי של מכון הבקרה על פי תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54, או עד לביקור הבקר, המוקדם מביניהם.
		בדיקות במהלך הביצוע	58		מנהל בקרת הביצוע רשאי לדרוש ביצוע בדיקות חוזרות או נוספות במקרה שנמצא כי תוצאות בדיקה אינן תקינות.

במכון הבקרה ינוהל יומן בקרת ביצוע שירוכז בו המידע על בקרת תכן הבניין בשלב הביצוע לרבות:	59	יומן בקרה
(1) תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54;		
(2) דו"חות ביקורת;		
(3) תוצאות בדיקות ואישורים נדרשים;		
(4) כל שינוי בביצוע, חריגה, כשל או ליקוי שהתגלה על-ידי מי מהבקרים;		
(5) ביקורים חוזרים שנדרשו לפי תקנה 55 והסיבות לכך;		
(6) הופסקה העבודה באתר כאמור בתקנה 55(2) יפורט ביומן הבקרה דיווח הבקר לעת סגירת האתר, לרבות תיאור מצב הבנייה.		
(א) גילה מנהל בקרת הביצוע 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, ויקבע את המועד הנדרש לתיקון, לרבות בדיקות מעבדה נוספות הנובעות מהשינוי בביצוע כאמור;	60	אי התאמה להוראות התכן
(ב) גילה בקר ליקוי במהלך ביצוע העבודות, רשאי הוא לזמן לאתר לבירור את המתכנן האחראי, לדרוש תכנית לתיקון הליקוי ולקבוע מועדים לביצוע התיקון וכן להנחות בדבר ביצוע בדיקות מעבדה לאימות תקינות העבודה, ככל שנדרש; על פי דרישת בקר, ימציא האחראי לביקורת על הביצוע פרטים נוספים לעניין רכיבי הבניין, חומרי הבניין ומתקנים בו הנדרשים להערכת הסיכון;		
(ג) מכון הבקרה יאמת ביצוע התיקון בביקור המתוכנן הבא על פי תכנית הביקורים, או בביקור חוזר כאמור בתקנה 55(1).		
(ד) לא בוצע התיקון במועד האמור, יודיע זאת מנהל בקרת הביצוע למהנדס הועדה, ויוסיף את המלצתו לעניין הסיכונים הנשקפים כתוצאה מכך.		
(א) האחראי לביקורת על הביצוע רשאי, בכל עת, להגיש למכון הבקרה תכניות עבודה מתוקנות הכוללות שינויים נקודתיים, ובלבד שאין בהם חריגה מעקרונות התכן שנקבעו בחוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46 , או שינוי מרחבי של התכנית הראשית שצורפה להיתר.	61	הגשת תכניות עבודה מתוקנות
(ב) הוגשו תכניות עבודה כאמור <u>שאינ בהם חריגה מעקרונות התכן שנקבעו בחוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46</u> , יודיע מנהל בקרת הביצוע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת על הביצוע בתוך חמישה ימים באם התיקון המבוקש מתאים להוראות התכן וניתן להמשיך בביצוע לפי תכניות אלה.		
(ג) הוגשו תכניות עבודה כאמור, שגוער בהן שינוי מעקרונות התכן כפי שנקבעו בנספחי התכן ובחוות הדעת המסכמת של מכון הבקרה לפי תקנה 46(ב), תיערך בקרת תכן חוזרת לעניין זה.		

62	בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע	בעל היתר יגיש למכון הבקרה בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע הנדרשת לצורך קבלת אישור לפי סעיף 157א(4ה) לחוק, <u>ויצטרף לה את כלבצירוף</u> - מסמכי הבדיקות, המסמכים והאישורים הנדרשים <u>לשם עריכת חוות דעת מסכמת</u> , אשר טרם הוגשו למכון הבקרה; <u>בעת הגשת הבקשה</u> , יישלם <u>מגיש הבקשה</u> את יתרת האגרה <u>לפי הקבוצהקבועה בתקנות אלהבסעיף 73</u> .
63	חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע	הוגשה בקשה כאמור בתקנה 62, ושולמה יתרת התשלום לפי תקנות אלה, יגיש מנהל בקרת הביצוע לבעל היתר ולרשות הרישוי בתוך 20 ימים חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע אשר יפורטו בה כל אלה:
(1)		<u>פירוט הביקורים שבוצעו על ידי מכון הבקרה;</u>
(2)		חוות דעתם של הבקרים אשר ביצעו בקרת ביצוע, ואם הבקרה נמצאה תקינה;
(3)		חוות דעתם של הבקרים המורשים אשר אישורם נדרש לעת בקרת התכן, אם הבקרה נמצאה תקינה, ואישורם במידה שהבקרה כאמור נמצאה תקינה;
(4)		כל מסמכי הבדיקות הנדרשים, והוכחת תקינות הבדיקות; אם לא הוגשו למכון הבקרה כל מסמכי הבדיקות הנדרשים או שנמצא כי תוצאות בקרת התכן אינן תקינות, יפרט מנהל בקרת הביצוע מה הם הליקויים שנמצאו;
(5)		פירוט שינויי התכן שבוצעו בתכניות העבודה לפי תקנה 61 במהלך ביצוע העבודות;
(6)		המלצה לרשות הרישוי בדבר קביעת תנאים למתן תעודת גמר, ככל שנדרש.
סימן ג' – תיעוד במכון הבקרה		
64	שמירת מסמכים	במכון הבקרה יישמרו כל אלה, לתקופה של 10 שנים לפחות:
(1)		תכניות שבדק, לרבות הודעות על אי קליטת בקשה לבקרת תכן ובקרת ביצוע והתכתבויות עם עורך הבקשה;
(2)		חוות הדעת של כל הבקרים לרבות דוחות ביניים;
(3)		חוות דעת מסכמת;
(4)		תכנית ראשית המצורפת להיתר, על כל נספחיה;
(5)		תכניות התואמות את הבניה כפי שבוצעה;
(6)		יומני הבקרה, לרבות הבדיקות המסמכים והאישורים המפורטים בהם.
פרק ו' – מעבר בין מכוני בקרה		
סימן א' – מעבר בין מכוני בקרה		
65	מעבר בין מכוני בקרה	נערך הסכם התקשרות עם מכון בקרה כאמור בתקנות 41 ו-48, רשאי מגיש הבקשה או בעל היתר, לפי העניין, לסיים את ההתקשרות עם מכון הבקרה, <u>בכל עת</u> ולהתקשר עם מכון בקרה אחר.
(ב)	הוראה לענין ההחזר	<u>הסתיימה התקשרות, יחזיר מכון הבקרה את האגרה לפי הוראות תקנות 76 ו-77, אם גם נתקיים אחד מאלה:</u>

			הועברה לפרק ז
התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות;	(1)		
מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות חדל להתקיים;	(2)		
התקבלה הודעה לפי תקנה 24(1) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה;	(3)		
התקבלה הודעה לפי תקנה 42(ב) כי הבקשה לא נקלטה;	(4)		
התקבלה הודעה לפי תקנה 52(ב) כי הבקשה לא נקלטה;	(5)		
חלפו שלושים ימים או שישים ימים לפי הענין מיום שנקלטה הבקשה לבקרת תכן במכון הבקרה ולא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת התכן מאת מכון הבקרה כאמור בתקנות 43 עד 46;	(6)		
לא ניתנה הודעת מכון הבקרה כאמור בתקנה 53.	(7)		
הודעה על התקשרות עם מכון בקרה אחר לפי תקנה זו תישלח גם לרשות הרישוי המטפלת בהיתר הבניה.	(ב)		
נערך הסכם התקשרות עם מכון בקרה כאמור בתקנות 41 ו- 48, וקבע מכון הבקרה כי תוצאות הבקרה אינן תקינות, רשאי בעל ההיתר, לחזור ולהתקשר עם אותו מכון בקרה.	(א)	66	מעבר מכון בקרה פאשרהת קשרות מחודשת כאשר בקרה אינה תקינה
על אף האמור בסעיף 65 , נתקבלה תשובת מכון בקרה כי תוצאות בקרת התכן או בקרת הביצוע אינן תקינות, או כי לא ניתן לקלוט את הבקשה לבקרת תכן או בקרת ביצוע כאמור בתקנה 42(ב) או 52(ב) , לפי הענין , רשאי בעל ההיתר להתקשר עם מכון בקרה אחר, ובלבד שיצרף לבקשת ההתקשרות את חוות הדעת המסכמת שעולה ממנה כי תוצאות הבקרה אינן תקינות, או כי לא ניתן לקלוט את הבקשה לבקרת ביצוע , לפי הענין.	(ב)		
סימן ב' - מכון בקרה שחדל להתקיים			
מכון בקרה שנשלל או הותלה רישיונו או שחדל להתקיים, יעביר למכון הבקרה אחר, לפי בקשת מבקש ההיתר או בעל ההיתר, את כל המסמכים שהוגשו לו לרבות צרופותיהם וכן חוות דעת המסכמת את בקרת התכן או בקרת הביצוע שנערכה.		67	העברת מסמכים
הועברה בקשה ממכון בקרה למכון בקרה אחר, יבדוק מכון הבקרה הנעבר את הבקשה כבקשה חדשה שהועברה לטיפולו ומניין המועדים יחל מיום קליטת הבקשה במכון החדש.		68	טיפול בבקשה במכון בקרה חדש
פרק ז' - תשלום למכון הבקרה			

<p>(א) מכון הבקרה יגבה אגרה בעד <u>בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי הענין, שירותיו לפי-בהתאם לתעריפים שנקבעו בתוספת החמישית.</u></p>	69	תשלום למכון בקרה
<p>(ב) <u>אגרה בעד בקרת התכן מהווה 35% מסכום האגרה שנקבעה בתוספת החמישית, אגרה בעד בקרת הביצוע מהווה 65% מסכום האגרה שנקבע בתוספת החמישית.</u></p>		
<p>(א) נקבע בחוות הדעת המסכמת לבקרת התכן כאמור בתקנה 46 כי בקרת התכן נמצאה לא תקינה, רשאי המבקש להגיש <u>לאותו</u> מכון הבקרה בקשה חוזרת לענין אותה בקשה להיתר, וזאת בתשלום הסכום שנקבע <u>לפד לבקרת תכן חוזרת</u> בתוספת החמישית, ובלבד שהבקשה החוזרת הוגשה בתוך שישה חודשים ממועד קבלת חוות הדעת המסכמת.</p>	70	בקרה בקרת תכן חוזרת
<p>(ב) הודיע מכון בקרה כי לא ניתן לקלוט את הבקשה כאמור בתקנות 42 (ב) או 52 (ב), <u>והודיע המבקש בתוך 3 ימים ממתן ההודעה כאמור כי בכונתו להגיש בקשה חוזרת לאותו מכון בקרה, רשאי המבקש-הוא להגיש לאותו</u> מכון הבקרה בקשה חוזרת ללא תשלום נוסף של אגרה.</p>		
<p>(א) נדרש מכון בקרה לבצע ביקור <u>חוזר-נוסף</u> לפי תקנה 55 (2), (3) או (4), תשלום בעד כל ביקור <u>חוזר-נוסף</u> כאמור, האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית.</p>	71	תשלום בעד ביקור נוסף או ביקור חוזר
<p>(ב) נדרש מכון בקרה לבצע ביקור חוזר לפי תקנה 55 (1), תשלום בעד ביקור חוזר האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית רק החל בביקור החוזר השלישי בכל תקופת בקרת הביצוע.</p>		
<p>נדרש מכון בקרה לבצע בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה 61(ג), תשלום האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית, במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4).</p>	72	תשלום בעד בקרת תכן חוזרת
<p>(א) <u>בעת התקשרות—אגרה למכון בקרה תשלום במועדים המפורטים:</u></p>	73	מועד התשלום
<p>(1) <u>בעת התקשרות עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת תכן לפי תקנה 41 תשלום אגרה ב בשיעור 80% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת התכן תשלום אגרה בעד בקרת תכן;</u></p>		
<p>(2) <u>בעת קבלת חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46 תשלום יתרת האגרה בעד בקרת התכן</u></p>		
<p>(2) <u>בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשלום אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת הביצוע תשלום בעת התקשרות עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשלום מקדמה בשיעור 30% מהאגרה בעד בקרת הביצוע.</u></p>		

<p>בעת הזמנת מכוון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד כאמור בתקנה 54(ג)5) <u>ישולמו-תשולם אגרה בשיעור 30% נוספים מאגרת-מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת הביצוע.</u></p>	(3)			
<p>בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע לפי תקנה 62, תשולם <u>יתרת האגרה בשיעור 20% מהאגרה</u> בעד בקרת הביצוע, לרבות אגרה בעד ביקור חוזר, אחד או יותר כאמור בתקנה 71 ואגרה בעד בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה 72.</p>	(4)			
<p><u>בעת קבלת חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 62 תשולם יתרת האגרה בעד בקרת הביצוע.</u></p>	(5)			
<p><u>האגרה או כל חלק ממנה שיש לשלמו, ישולמו בהתאם לשיעור המעודכן ביום התשלום.</u></p>	(ב)			
<p>הסכומים המפורטים בתוספת החמישית ישתנו ב-1 בפברואר של כל שנה (להלן - יום השינוי) לפי שיעור השינוי של המדד החדש לעומת המדד היסודי.</p>	(א)	74		הצמדה
<p>סכום שהשתנה כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של חמישה שקלים חדשים.</p>	(ב)			
<p>בתקנה זו - "המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי; "המדד היסודי" - המדד של חודש דצמבר 2015; "מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;</p>	(ג)			
<p>מניין הימים לביצוע פעולה לפי תקנות אלה יימנה החל במועד תשלום האגרה למכוון הבקרה</p>		75		מניין הימים
<p>מכוון בקרה יחזיר למשלם את האגרה ששולמה לו, <u>בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי הענין, לפי אם התקיים אחד הוראות מ-אלה:</u> <u>בעד בקרת תכן או בקרת ביצוע לפי הענין, בהתקיים תנאי מהתנאים המפורטים בתקנה 65(א)1) ו-4) עד 6);</u></p>	(א)	76		החזר תשלום
<p><u>1) התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכוון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63 לפי הענין, או אם הורה השר בתוקף סמכותו לפי 158(ד) לחוק, כי חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63, בטלה;</u></p>	(1)			
<p>מכוון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות חדל להתקיים וטרם ניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63 לפי הענין לפי תקנה 63;</p>	(2)			
<p>התקבלה הודעה לפי תקנה 24(1) כי מכוון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63 לפי הענין;</p>	(3)			

התקבלה הודעה לפי תקנה 42(ב) כי הבקשה לא נקלטה, ולא הודיע עורך הבקשה בתוך 3 ימים כי בכוונתו להגיש בקשה מתוקנת למכון הבקרה.	(4)				
התקבלה הודעה לפי תקנה 52 (ב) כי הבקשה לא נקלטה, ולא הודיע עורך הבקשה בתוך 3 ימים כי בכוונתו להגיש בקשה מתוקנת למכון הבקרה.	(5)				
חלפו שלושים ימים או שישים ימים לפי הענין -מיום שנקלטה הבקשה לבקרת תכן במכון הבקרה ולא ניתנה חוות דעת מסכמת לבקרת התכן מאת מכון הבקרה כאמור בתקנות 43 עד 46 , והתקבלה הודעת המבקש בתוך 3 ימים על סיום ההתקשרות עם מכון הבקרה, כאמור בתקנה 46א;	(6)				
לגבי בקרת ביצוע, אם התקיים האמור בתקנה 65(א)(2) או (3), טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 63, תוחזר מלוא האגרה ששולמה בעד בקרת הביצוע;	(2)				
התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון של מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות -	(3)				
(א) וטרם ניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63, תוחזר מלוא האגרה ששולמה בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין;					
(ב) והורה השר בתוקף סמכותו לפי 158(ד) לחוק, כי חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63, בטלה, תוחזר האגרה ששולמה בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין.					
נדרש מכון בקרה להחזיר אגרה לפי תקנות אלה, יחזיר המכון את האגרה לבעל ההיתר תוך 3 ימים מיום שנודע לו כי התקיימו התנאים המפורטים בתקנה 65.	(ב)				
התקיים האמור בתקנה 65(א)(4) או (5) והודיע עורך הבקשה בתוך 3 ימים כי בכוונתו להגיש בקשה מתוקנת כאמור בתקנה 70(ג), לא יחזיר מכון הבקרה את האגרה כאמור.	(ג)				
(א) מכון בקרה יחזיר למשלם מחצית האגרה ששולמה לו לעניין בעד בקרת הביצוע, בהתקיים אחד מאלה:		77			החזר תשלום מחצית חלקי מהתשלום
מכון בקרה יחזיר למשלם את מחצית האגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם מכון הבקרה התקשר בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 48-50 והתקבלה הודעת בעל ההיתר, לפני תחילת העבודה בפועל כי עבודות הבניה יידחו לתקופה העולה על שישה חדשים.	(א)				
מכון הבקרה לא הודיע לרשות הרישוי על הסכם ההתקשרות וקליטת הבקשה כאמור בתקנה 53.	(2)				
(1) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת התכן אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 45-43, ולא התקבלה הודעת המבקש על סיום ההתקשרות בתוך 3 ימים כאמור בתקנה 46א;	(ב)				
(2) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 63.					
(א) נדרש מכון בקרה להחזיר אגרה לפי תקנות אלה, יחזיר המכון את האגרה לבעל ההיתר תוך 3 ימים מיום שנודע לו כי התקיימו התנאים המפורטים בתקנה 76 ו-77.		77			החזר אגרה

<p><u>החזרת הסכומים ממכון הבקרה למשלם לפי סעיף 77 יכולה להיעשות בדרך של קיזוז חובות של המשלם למכון הבקרה; לא היה למשלם, במועד העברת הסכום, חוב כאמור, או שסכום החוב נמוך מהסכום שיש להעבירו, יועברו הסכום או יתרתו שלא קוזזה, לפי העניין, באופן שיקבעו השר ושר האוצר.</u></p>			
פרק ח' – דיווח ופיקוח			
סימן א' – דיווח			
<p>מכון בקרה ימציא למנהל תכניות, דינים וחשבונות ומסמכים אחרים כאמור בסעיף 158 לחוק, במועדים הקבועים בתקנות אלה, בנושאים המפורטים בהן ובמתכונת שיוורה המנהל.</p>	78	דוחות של בעל רשיון	
<p>מכון בקרה יביא לידיעת המנהל את תכנם של תנאי ההתקשרות שלו עם מקבלי השירות וימציא לו עותק של חוזה התקשרות אחד לבקרת תכן ולבקרת ביצוע שבינו לבין מקבלי השירות.</p>	79	דיווח על תנאי הסכם התקשרות	
<p>מנהל מכון בקרה יגיש למנהל, אחת לשנה, דו"ח על פעילות המכון; הדו"ח ייערך באופן נוח לקריאה, ישא תאריך, ייחתם בידי בעל הרשיון ויכלול, בין היתר, את הנושאים הללו:</p>	80	דיווח שנתי	
<p>(1) 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;</p>			
<p>(2) מספר תיקי בקרת התכן ובקרת הביצוע שהופסק הטיפול בהם על-ידי מבקש ההיתר או בעל ההיתר, לפי העניין;</p>			
<p>(3) פרטי בקשות שעברו ממכון אחר לפי תקנות 65 או 66;</p>			
<p>(4) פירוט הבקרים עובדי המכון במהלך השנה;</p>			
<p>(5) אישור מאת חברת הביטוח שלפיו חוזה הביטוח תקף, אין פיגור בתשלומי הפרמיות ואין כל שינוי בתנאי הפוליסה;</p>			
<p>(6) דיווח תקופתי לגבי מקרים של ניגוד העניינים במכון;</p>			
<p>(7) דיווח על אירועים מיוחדים, כאמור בתקנה 81, שאירעו בתקופת הדו"ח.</p>			
<p>(א) מכון בקרה ידווח למנהל דיווח מלא ומפורט על כל אירוע שהשפיע או עלול להשפיע באופן מהותי על מתן שירות, לרבות הגשת תביעה כנגד מכון הבקרה.</p>	81	דיווח על אירוע מיוחד	
<p>(ב) דיווח כאמור יימסר ישירות למנהל ויכיל מידע מלא ומפורט אודות האירוע המיוחד, לרבות מקומו, היקף השפעתו והצעדים שננקטו להפסקתו, לתיקונו ולמניעת חזרתו.</p>			
<p>(ג) כל עוד נמשך האירוע המיוחד ימסור מכון הבקרה דיווח שוטף בתדירות שירה עליה המנהל, והמנהל רשאי בכל עת, לדרוש למסור לו, כל מידע הקשור לאירוע.</p>			
<p>דו"ח הכולל את הנושאים המפורטים בתקנה 80 יוגש למנהל עד יום 31 בינואר של כל שנה.</p>	82	מועד הגשת הדו"ח	
<p>(א) המנהל רשאי לדרוש מבעל רישיון השלמות ותוספות לדיווח. דרש המנהל השלמות או תוספות כאמור, ישלים מכון הבקרה את החסר בתוך חמישה עשר ימים</p>	83	השלמות ותוספות	

			מקבלת הפניה, ורשאי המנהל להאריך מועד זה לבקשת מכון הבקרה.
		(ב)	המנהל רשאי לדרוש מבעל רישיון לערוך מחדש דו"ח שהוגש לו אם מצא כי אינו ערוך לפי תקנות אלה או כי חסרים בו פרטים, אשר לדעת המנהל, בעל הרישיון היה חייב לכלול אותם בדו"ח.
	84	דווח עתי על מתן שירות	מכון בקרה ימסור למנהל דווח מלא ומפורט באופן מיידי על כל אירוע שהשפיע או עלול להשפיע באופן מהותי על עבודת המכון מיד עם התרחשותו; הדיווח יכיל מידע מלא ומפורט אודות האירוע המיוחד, לרבות מקומו, היקפו, השפעתו והצעדים שנקטו להפסקתו.
סימן ב' – פיקוח			
	85	פיקוח על עבודת המכון	המנהל יפקח על עבודת מכון הבקרה, בין היתר בנושאים אלה:
		(1)	פעילות המכון מתקיימת לפי הנדרש בחוק ובתקנות אלה;
		(2)	קיום כל התנאים למתן הרישיון וכשירות המכון לבצע את תפקידו;
		(3)	יכולות הבקרה המקצועיות;
		(4)	אמינות הבקרה שבוצעה;
		(5)	כשירות בעלי התפקידים במכון הבקרה;
		(6)	עמידת מכון הבקרה בלוח הזמנים הקבוע בתקנות אלה;
		(7)	רמת שירות ראוייה.
	86	תיקון ליקויים ופגמים	המנהל רשאי להודיע למכון בקרה על ליקויים ופגמים שמצא בפעולותיו על סמך דוחו"ת שמסר לו או על סמך מדידות או בדיקות שערך.
		(ב)	מכון בקרה שקיבל הודעה כאמור בתקנת משנה (א), יודיע למנהל בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה, את תגובתו לאמור בהודעה, ואם עשה לתיקון הליקויים והפגמים כאמור, יפרט בתגובתו את הפעולה שנקט.
		(ג)	סבר המנהל כי בליקויים או בפגמים שעליהם הודיע כאמור יש משום הפרה של תנאי מהותי מתנאי הרישיון או הפרה של הוראה שבדין, בין במעשה בין במחדל, יביא את העניין לפני השר.
	87	שינויים בהנהלה ובאמצעי שליטה	מכון בקרה ידווח למנהל על כל שינוי בדירקטורים או במנהלי העסקים שלו, וכן על כל שינוי באמצעי השליטה בתאגיד ששיעורו עולה על חמישה עשר אחוזים מסוג מסוים של אמצעי השליטה. לעניין זה, "אמצעי שליטה" – זכות ההצבעה באסיפה כללית של התאגיד, הזכות למנות דירקטורים של התאגיד, הזכות להשתתף ברווחי התאגיד והזכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו או לאחר סילוק חובותיו.
		(ב)	דיווח כאמור בתקנת משנה (א) יוגש למנהל תוך 21 ימים מיום השינוי.
פרק ט' – תחומי הבקרה			
סימן א' – תחומי בקרת תכן ובקרת ביצוע			
	88	תחומי בקרת תכן	בקרת תכן מדגמית ובקרת ביצוע מדגמית למבנים, תהיה בנושאי תכן הבניין הנדרשים לשמירת יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש בתחומים המפורטים להלן, ככל שהם נדרשים לגבי אותה עבודה:
		(א)	

			ובקרת ביצוע
	(1)	יציבות השלד למצבי הרס וביסוס הבניין ;	
	(2)	בטיחות מפני אש, מילוט וחילוץ ;	
	(3)	בטיחות המשתמש ;	
	(4)	איטום מפני גז ראדון ואיטום חלקי הבנין בתת הקרקע ;	
	(5)	תברואה ובריאות הציבור ;	
	(6)	אזור לבקרת עשן ולסילוק מזהמים ;	
	(7)	ניקוז למניעת שיטפונות וזיהום קרקע, השחייה והחדרה ;	
	(8)	מיגון - מקלט ומרחב מוגן ;	
	(9)	הגנת המבנה והשוהים בו מפני חומרים מסוכנים, מזיקים ומזהמים ;	
	(10)	בידוד תרמי ;	
	(ב)	בקרה תהליכית תהיה בנושאי תכן הבניין הנדרשים לשמירת יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש בתחומים המפורטים בתקנת משנה (א) ובתחומים הבאים, ככל שהם נדרשים לגבי אותה עבודה :	
	(1)	אקוסטיקה ;	
	(2)	קרינה ;	
	(3)	אסבסט ;	
	(4)	בטיחות חשמל ;	
	(5)	איטום מעטפת הבניין ;	
	(6)	חומרים בבניין ;	
	(7)	נגישות.	
	(ג)	המנהל יפרסם מפרטי בקרה תהליכית ומדגמית לפיהם נדרש מכון הבקרה לבצע את בקרת התכן ובקרת הביצוע, בהתבסס על עקרון הערכת הסיכונים לפי סוג המבנה והשימוש בו.	
	(ד)	נקבעו בתקנות גורמים מאשרים כי תחום אחד או יותר מהאמורים בתקנת משנה (א) אינם בסמכותו של בקר מורשה, לא תבוצע בקרת תכן ובקרת ביצוע בתחום זה.	
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 הבניין הקשורים בבטיחות ויציבות הבניין, ובלבד שיש בכך משום השפעה על שלום הציבור במבנה על פי טיבו או מיקומו.	בקרת תכן לפי דרישת המהנדס
90		מכון בקרה לא יתערב בנושאים אשר בתקנות גורמים מאשרים נקבע כי הם בתחום אחריותו של הגורם המאשר בלבד.	בקרים מורשים
סימן ב' – בקרת תכן ובקרת ביצוע לתוספת לבניין קיים			

91	בקרת תכן ובקרת ביצוע במבנה קיים	בביצוע בקרת תכן בבקשה להיתר, ובקרת ביצוע בהיתר שעניינם תוספת לבניין קיים, יוודא מכון הבקרה שלא בוצעה בבנין הקיים הפרה מהותית של תקנות תכן הבניין בתחומים המפורטים בתקנה 88 ; בתקנה זו – "הפרה מהותית" - שינוי בבניין ברכיביו או במערכותיו שמפחית את העמידה בדרישות תקנות תכן הבניין יחסית למבנה הקיים, או שינוי בבניין ברכיביו או במערכותיו שעמדו בדרישות תקנות תכן הבניין לפני השינוי המבוקש ואינם עומדים בהן לאחריו.
פרק י' - תחילה והוראות מעבר		
92	תחילה	תחילתן של תקנות אלה ביום ל' בתשרי התשע"ז (1 בנובמבר 2016) (להלן – יום התחילה).
93	תחולה	תקנות אלה יחולו על בקשה להיתר שהוגשה בעניינה בקשה לקבלת מידע כאמור בתקנות הליך הרישוי, לאחר יום התחילה .
94	הוראת מעבר	(א) בתקופה של שנתיים מיום התחילה, לא יבואו במניין ימי בקרת התכן כאמור בתקנות 43, ו- 45, 21 ימים בהם נדרש עורך הבקשה לתקן את הבקשה. הורה מכון בקרה על עריכת תיקונים כאמור, ימשך מניין ימי בקרת התכן ממועד הגשת הבקשה המתוקנת או בחלוף 21 ימים, לפי המוקדם. (ב) (כפי שדובר, יש להסדיר זאת בצו ולא בתקנות אלו. בצו המדורג שיקבע שר האוצר, יכול שיקבע שאין צורך במכון בקרה, לענין עבודות הטעונות אישור גורם מאשר של הגנ"ס או בריאות, או הוראה דומה אחרת.
תוספת ראשונה		
(תקנה 1)		
1.	תכנת ארגון אתר	תכנית ארגון אתר תיערך ברמת פירוט של 1: 100, תהיה על רקע מפת מדידה להיתר, ותכלול את כל המרכיבים כמפורט להלן:
(1)		מתאר המבנה המתוכנן, לרבות מתאר חלקים תת קרקעיים ;
(2)		גידור סביב האתר, לרבות חומרי הגמר, גבהים ומאפיינים ייחודיים ;
(3)		פתרון דיפון עקרוני ;
(4)		שערים לכניסות ויציאות מהמגרש לרכב ולהולכי רגל ;
(5)		אזורי חיץ סביב האתרים הרגישים במגרש (דוגמת עצים בוגרים, אתרים או אלמנטים לשימור) לרבות פירוט אמצעי המיגון ;
(6)		מיקום חפירות ועבודות עפר ;
(7)		מבנים זמניים ומידותיהם, לרבות מבנים לאחסנה, רווחת העובדים, שטחי התארגנות, וחניה זמנית
(8)		מבנה מכירות המיועד לקהל הרחב, אם מתוכנן, כולל גישה וחניה
(9)		מבנים ואלמנטים להריסה או פינוי, לרבות אסבסט וציון מיקום האסבסט במגרש ;
(10)		תשתיות ומתקני תשתית קיימים או מתוכננים, לרבות מיקום מתקני חיבור חשמל זמני – לוח החשמל וגודל החיבור ;
(11)		פתרון להגנה על הולכי הרגל מפני נפילת חפצים ואלמנטים ;

			(12)	שטח למחזור והפרדה במקור ;
			(13)	מיקום ציוד כיבוי אש ;
			(14)	מתקנים ואמצעים נוספים כפי שנקבעו בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) , התשמ"ח – 1988 ¹⁰ , לרבות :
			(א)	מיקום עגורנים לרבות פירוט אורך זרוע ;
			(ב)	מעליות זמניות- גודל ומיקום
			(ג)	מיקום גנרטור/ים זמניים לרבות ציון מפלס רעש, ומיקום מכל סולר ;
			(ד)	מכלי תדלוק לכלי צ.מ.ה. וכן ריכוז כלי צ.מ.ה.
		נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש ייערך בקנה מידה 1: 100 ויפורטו בו כל הנתונים הבאים :	2.	נספח בטיחות אש
			(1)	דרך גישה ורחבת היערכות לרכבי כבאות והצלה ;
			(2)	תפוסה של כל קומה ;
			(3)	דרכי מוצא מן הבניין תוך פירוט מרכיביהן ;
			(4)	חלוקת הבניין לאגפי אש ;
			(5)	עמידות אש של חלקי הבניין השונים ומרכיביו ;
			(6)	סיווג חומרי הבניה והגימור על פי תגובותיהם בשריפה ;
			(7)	סידורי אספקת מים לכיבוי אש ;
			(8)	סידורי שליטה בעשן מחלקי הבניין השונים ;
			(9)	מיקום ציוד כיבוי אש ;
			(10)	אזורים בבניין שבהם יש להתקין מערכות גילוי אש ועשן, מערכות כיבוי אש אוטומטי ומערכת כריזת חירום ;
			(11)	שלטי הכוונה בדרך המוצא ותאורת החירום ;
			(12)	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 ;
			(13)	מיקום לוח חשמל המזין את מערכות החירום, מיקום מערכות גז, מעלית כבאים ומעלית נושאת אלונקה ;
			(14)	אם דרך המוצא כוללת מוצא אופקי שמתקיימים בו דרישות סימן ה' בפרק ב' שלחלק ג' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970 ¹¹ , יכלול הנספח גם ניתוח הנדסי המסביר את תנועת האנשים דרך המוצא האופקי ופינויים אל מחוץ לבניין במקרה של שריפה או אירוע חירום אחר.

¹⁰ ק"ת התשמ"ח, עמ' 5081.

¹¹ ק"ת התש"ל עמ' 1841

נספח	3.	יצבות למבנה ולמרכיבי הפיתוח שיפורטו בו כל אלה :
נספח יציבות		
	(א)	מסמך הכולל את הנתונים הבאים :
	(1)	תיאור המבנה והסביבה : מיקום, תצורה (ממדים, שטח קומה, מס' קומות וכד'), דרישות תכן ודרישות ביצוע ייחודיות למבנה, קיים מתוכנן, תנאי סביבה מיוחדים כדוגמת סביבה ימית ;
	(2)	הגדרת שיטת התכן, הסבר לתכולת החישוב, הגדרת המודל לתכן – הנחות יסוד למבנה ולסוגי הרכיבים לגבי דרגת המשיכות, הקשחה על ידי קירות בנויים. תיאור האלמנט הסופי, ציון ביצוע אנליזה, אם נדרשת לפי תקן, פירוט תכנות החישוב שנעשה בהן שימוש ;
	(3)	אפיון החומרים אשר ישמשו לביצוע השלד והתאמתם לתקנים.
	(4)	פירוט עומסים ומצבי עמיסה על פי המקדמים הקבועים בתקן הישראלי.
	(5)	פירוט חישוב עומס רוח במבנה שגובהו עולה על 42 מטר, ארובה, תורן, בניה קלה לרבות גגון וסככה .
	(6)	פירוט מקדמי תכן סייסימי והכוחות אופקיים ברעידת אדמה. פרוט כוחות אופקיים ועומסים אחרים שנלקחו בחשבון.
	(ב)	סכימה סטטית ברמת פירוט של 1:100 הכוללת את כל אלה :
	(1)	גיאומטריה כללית (חזיתות, חתכים, תנוחה).
	(2)	תיאור הסכמה הסטאטית : ציון של סוגי הסמכים, ברכיבים הראשיים, הנחות לגבי תנאי שפה, וציון המערכת הנושאת את העומסים הסטטיים והמערכת המקשיחה לעומסים דינאמיים.
	(ג)	מסמך הכולל פירוט התכן הסיסימי של הבניין, לרבות :
	(1)	הסטה אופקית גבולית וזמן מחזור לכל תצורת תנודה, אם בוצעה אנליזה מודאלית.
	(2)	הסטות תכן אופקיות בכיוון X ובכיוון Y קומתיות.
	(3)	מקדם חוזק קומתי
	(4)	תצורת מודים ראשיים, אם בוצעה אנליזה מודאלית.
	(ד)	מסמך הכולל פירוט מעטפת הכוחות, בכל קומות המבנה, למצב גבולי של הרס :
	(1)	סה"כ כוח צירי אנכי.
	(2)	כוח גזירה סכומי קומתי בכיוון X ובכיוון Y
	(3)	תסבולת גזירה קומתית בכיוון X ובכיוון Y
	(4)	תדירות טבעית של המבנה, במבנים המוטרחים דינאמית, ותדירות העומס הדינאמי.
	(ה)	מסמך הכולל את תוצאות התכן סטאטי של רכיבים אלה :

כוחות ותסבולת עמודים וקירות בקומת כניסה או קומת מרתף במצב גבולי של הרס.	(1)			
תכן רכיבי מבנה ייחודיים (תקרת טרנספורמציה, אלמנט דרוך, רפסודה, דיפון וכד''), אלא אם יוגש לפני מתן אישור תחילת עבודה.	(2)			
נספח תברואה יכלול מסמך על רקע תכנית ראשית ותכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 ומסמכים נלווים שיפורטו בהם כל אלה :	4.	נספח תברואה		
מסמך שייערך על רקע תכנית ראשית ותכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 ומפורטים בו :	(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 ;	(א)			
מיקום וקוטר של קולטנים ונקזים של ביב הבנין ;	(ב)			
תיאור ופירוט של סילוק שפכים ומי נגר ממרתפי הבנין שיחוברו לביבי הבנין בשאיבה, לרבות מיקום תאי השאיבה ופרטי ההתחברות ;	(ג)			
תיאור ופירוט של מערכות סילוק פרטיות או קדם טיפול בשפכים ;	(ד)			
מערכת התיעול :	(2)			
פירוט מערכת התיעול בחצר, לרבות מיקום התחברות לקו תיעול עירוני במקרה של חיבור לתיעול עירוני תת-קרקעי ;	(א)			
מיקום וקוטר של צינורות מי גשם, לרבות המוצא מהבנין או החיבור אל מערכת ניקוז והחלחול בחצר ;	(ב)			
מערכות המים :	(3)			
מיקום וגודל של פירים לקולטנים, קווי מים לסוגיהם ;	(א)			
מיקום ושטח הקולטים של מערכות סולריות, מיקום הדודים ותוואי הקווים הראשיים ; מיקום ושטח הקולטים של מערכות סולריות, מיקום הדודים ותוואי הקווים הראשיים ;	(ב)			
פרטים כלליים של מערכת לחימום מים, קיטור והסקה מרכזית, כולל מיקום מכל הדלק, מיקום ושטח חדר הדוודים, מיקום הארובה והקווים הראשיים ;	(ג)			
הגדרת השטחים בהם יותקנו מערכות מתזי כיבוי (ספרינקלרים)	(ד)			
פירוט עקרוני של מערכת הגז, פרטי האוורור של פיר הגז, מיקום ונפח הצובר וההגנה עליו, מהלך ומיקום הקווים הראשיים	(4)			

					(ב) אפיין רשת מים ;
					(ג) סכימת רשת המים הראשית לאספקה ולכיבוי, כולל: פרט ראש מערכת מים, מיקום וקוטר, והקווים הראשיים מחוץ ובתוך בחיבור לבניין, והתחברויות למכלי איגום ולמערכות השאיבה ;
					(ד) מידות, נפח, פתחי כניסה ואוורור של מיכלים לאיגום מים – כולל פירוט חישובי הנפחים לשימוש לכיבוי אש ;
					(ה) תיאור ופירוט של מערכות שאיבה וסחרור, להגברת לחץ או לצורכי האיגום, כולל מיקום וגודל החדרים
					(ו) טבלת הקבועות הסניטריות הדרושות למעט במבנים לשימוש למגורים בלבד.
				נספח ניקוז	5. מסמך הכולל תיאור עקרוני של הפתרון לטיפול במי נגר עילי על ידי סילוק, השהיה וחלחול, לרבות:
					(1) חישוב תכסיות מחלחלות בשטח המגרש ;
					(2) ציון פרמטרים הידרולוגיים לקביעת עוצמת הגשם לתכנון ;
					(3) תכנון בורות סופגים או קידוחי חלחול או באר הפוכה והסבר בדבר התאמת הפתרון המוצע להנחיות ביסוס ולדו"ח 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. חישוב נפח השהיה ;
				נספח אוורור	6. מסמך ובו הסבר כללי וחישוב הנדסי לאוורור המבנה, לרבות כל אלה:
					(1) חישוב להבטחת מספר החלפות אויר נדרש לאוורור מטעמי בריאות, ופינוי עשן ;
					(2) פרוט שטח פתחי האוורור המתוכננים ביחס לשטח הרצפה ומיקום פתחי האוורור המתוכננים ;
					(3) אם מוצע אוורור מכני – חישוב מספר החלפות אויר לשעה, סימון נקודות יניקה ופליטה של אויר ;
					(4) אם מוצעת בניה ירוקה – סימון בתכניות ובחתכים של אוורור לילה, חישוב מספר החלפות אויר בשעה בחללי המגורים..
					(5) סימון יניקת עשן מחניונים, יניקת עשן מחדרי מכוונות, יניקת עשן ממבואות בניין, יניקת עשן ממחסנים, דיחוס חדרי מדרגות על רקע תכנית 1:100. פירוט הפרמטרים לתכנון, תוצאות התכן, והסבר שיטת לאוורור המבנה.
				נספחי תכן נדרשים	7. בהיעדר קביעה אחרת של המהנדס, יש להגיש למכון הבקרה כל הנספחים המפורטים להלן :
			נספחים	מגורים צמוד קרקע	הערות
				בניה חדשה אחרת	

		✓	✓	נספח מיגון		
		✓	✓	נספח יציבות		
	לבנין מעל 13 מטרים	✓		נספח בטיחות אש		
	בצמוד קרקע – חתך ביוב בלבד	✓	✓	נספח תברואה		
	לפי דרישה במידע			נספח אוורור		
		✓	✓	נספח דוח קרקע וביסוס		
	לפי דרישה במידע ובהתאם לסוג הקרקע ויעודה			נספח ניקוז		
	לפי דרישה במידע להיתר			פרשה טכנית בריאותית		
	לפי דרישה במידע להיתר			פרשה טכנית סביבתית		
	לבריכת שחיה ולפי דרישה במידע להיתר			חו"ד אקוסטית		
תוספת שניה						
(תקנות 4 ו-32)						
טופס 1 – בקשה לרישיון						
בקשה לרישיון להקמת מכון בקרה והפעלתו						
1. פרטי המבקש						
	שם התאגיד					
	מס' התאגיד					
	כתובת רשומה					
	שנת הקמה					
2. איש קשר ראשי (המוסמך לחתום בשם התאגיד)						
	שם מלא					
	כתובת המשרד					
	טלפון					
	דוא"ל					
	אתר ברשת					
<p>אני החתום מטה (בידי המוסמך לחתום בשם התאגיד) _____, בעל מס' ת.ז. _____ מבקש בזאת לקבל רישיון להקמת מכון בקרה, ומצהיר כי מולאו כל תנאי הסף הקבועים בחוק להגשת בקשה זו, לרבות עמידה בדרישות ובנהלי העבודה של הרשות להסמכת מעבדות.</p>						
<p>3. <u>אישור הרשות להסמכת מעבדות</u> יש לצרף תעודת הסמכה שניתנה למכון על ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, לפיה מתקיימים במבקש כל התנאים והדרישות המפורטים בסעיף 158טו לחוק</p>						
4. <u>מבנה התאגיד</u>						

<p>יש לצרף תיאור מבנה התאגיד ואת המבנה התפעולי הפנימי שלו בצורת עץ ארגוני או תרשים, הכולל את שמותיהם, פרטיהם, תואריהם והחברויות המקצועיות של כל הדירקטורים, הצוות הטכני, הבקרים, מנהלי בקרת התכנון והביצוע והיועצים המקצועיים שיהיו מעורבים בתהליך בקרת המבנים.</p> <p><u>5. קורות חיים</u> יש לצרף קורות חיים מעודכנים המראים את הכישורים, הניסיון, התפקידים וההיסטוריה התעסוקתית של כל בעלי המניות, הדירקטורים, העובדים המועסקים ישירות ויועצים מקצועיים העוסקים בבקרת המבנים.</p> <p><u>6. ערבות בנקאית</u> יש לצרף ערבות בסכום ובנוסח המפורט בטופס 2 להלן חתומה ע"י הבנק</p> <p><u>7. ביטוח</u> יש לצרף העתקי פוליסות הביטוח או אישור המבטח בחתימתו על קיום הביטוחים</p> <p><u>8. ניגוד עניינים</u> יש לצרף תצהיר של בעל התאגיד, מנהלו, מנהל בקרת התכנון, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים, וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע השר שלפיו – הם אינם עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכוון הבקרה או תפקידם במכוון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם.</p> <p><u>9. מרשם פלילי</u> יש לצרף הסכמות בכתב של בעל התאגיד, מנהלו, מנהל בקרת התכנון, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים, וכל בעל תפקיד אחר במכוון, בדבר קבלת פרטים מן המרשם הפלילי על אודותיו, לפי חוק המרשם הפלילי.</p> <p><u>10. הצהרת עורך דין</u> יש לצרף אישור חתום ביד עורך דין או רואה חשבון, בדבר סמכות החותם לחתום בשם התאגיד (כל מסמך שיצורף לבקשה ושאינו מקור, יאומת בידי עורך דין או רואה חשבון לעניין התאמתו למקור)</p> <p><u>11. הצהרת המבקש</u> "אני מצהיר כי : <ul style="list-style-type: none"> • התאגיד הוא חברה שהתאגדה כדין בישראל ומרכז עסקיה בישראל, והתאגדותה נועדה לצורך הקמת מכוון בקרה בלבד. • עשרים אחוזים לפחות מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים במישרין בידי אזרח ישראל ותושב בה, או בידי חברה שמי ששולט בה הוא אזרח ישראל ותושב בה. • כל הפרטים שנמסרו בטופס זה הם נכונים ועדכניים, אם יחול שינוי בפרטים הנ"ל אודיע על זאת בכתב מיד. </p> <p><u>12. חתימות</u> חתימת המבקש המוסמך לחתום בשם התאגיד : _____ תאריך : _____ חותמת : _____ בשם התאגיד : _____</p>	
טופס 2 – ערבות בנקאית	
<p>על פי בקשת _____ (להלן – המבקש) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 3,000,000 שקלים חדשים (במילים: שלושה מליון שקלים חדשים בלבד),</p>	

<p>כשסכום הערבות צמוד לשער הדולר של ארצות הברית (להלן – סכום הערבות); לצורכי ערבות זו -</p> <p>”השער הקובע” – השער היציג של דולר ארה”ב שמפרסם בנק ישראל, מזמן לזמן ;</p> <p>”השער הבסיסי” – שער הדולר שפרסם בנק ישראל ביום _____ , לאמור שער של _____ שקלים חדשים ל-1 דולר ארה”ב.</p> <p>אם בתאריך תשלום סכום כלשהו על פי ערבות זו, יהיה השער הקובע גבוה מהשער הבסיסי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור שבו עלה השער הקובע על השער הבסיסי (להלן – סכום הערבות המוגדל).</p> <p>למניעת ספק, אם יתברר כי השער הקובע שווה לשער הבסיסי או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.</p> <p>1. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד גובה סכום הערבות או סכום הערבות המוגדל, לפי העניין, בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ובכתב, וזה בלי שנטיל עליהם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיח בכל אופן שהוא, ובלי שנדרוש תחילה 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 על ידינו של סכום הערבות או סכום הערבות המוגדל, לפי העניין.</p> <p>(ב) ניתן לדרוש תשלום על פי ערבות זו לשיעורין ובלבד שסך כל סכומי הדרישות גם יחד, אשר נשלם על פי תנאי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך אם לא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.</p> <p>(ג) סכום הערבות יקטן אוטומטית בכל פעם בסכומו של כל תשלום שיבוצע על פיה.</p> <p>2. (א) הדרישה לתשלום צריך שתהיה ערוכה בכתב וחתומה, עליה להימסר במקור ולהתקבל בסניף הבנק המצוין בכתב ערבות זה על פי הכתובת המצוינת בו והכול בשעות העבודה שבהן הסניף פתוח לקהל.</p> <p>(ב) יש לציין בכל דרישה את הסכום שאותו דורשים, עד גובה סכום הערבות.</p> <p>(ג) הוצאה ערבות זו לטובת כמה מוטבים, צריכה הדרישה על פיה להיעשות בידי כולם יחד והתשלום על פי הערבות יבוצע על ידינו לכולם יחד.</p> <p>3. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, ואנו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה, לרבות כל ברירה המוענקת למבקש על פי דין.</p> <p>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.</p>	
--	--

5.	הערבות תהיה בתוקף עד יום _____ או עד שיבוצע התשלום על פיה, לפי המוקדם, והדרישה לתשלום על פיה צריכה להתקבל אצלנו לא יאוחר מהמועד האמור. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת ודרישה שתתקבל אצלנו לא תיענה.		
6.	ערבות זו אינה ניתנת בין להעברה ובין להסבה או לשתיהן. בברכה, סניף הבנק		

תוספת שלישית (תקנה 30(א))			
ביטוח חבות מעבידים	1.	(א)	מכון הבקרה יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו, בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל;
		(ב)	גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);
		(ג)	הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, היה וייחשב מעבידים;
		(ד)	הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשיפוי מדינת ישראל – מנהל התכנון, ומשרדי ממשלה נוספים, היה וייטען לעניין תאונת עבודה או מחלת מקצוע כלשהם כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי מכון הבקרה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.
ביטוח אחריות כלפי צד שלישי	2.	(א)	מכון הבקרה יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי, גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל.
		(ב)	גבול האחריות לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);
		(ג)	בפוליסה יכלול 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 בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם;
		(ו)	הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשיפוי מדינת ישראל – משרד הפנים, משרדי ממשלה נוספים ככל שייחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה וכל הפועלים מטעמו.
	3.	(א)	מכון הבקרה יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית;

<p>הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מכון הבקרה, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע 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.</p>	(ב)		<p>ביטוח אחריות מקצועית</p>
<p>גבול האחריות לא יפחת מסך 2,500,000 דולר ארה"ב למקרה ו- 5,000,000 דולר ארה"ב לשנה;</p>	(ג)		
<p>הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות המפורטות להלן:</p>	(ד)		
<p>(1) מרמה ואי יושר עובדים;</p>			
<p>(2) אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש או העיכוב עקב מקרה ביטוח;</p>			
<p>(3) אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכון הבקרה כנגד המדינה;</p>			
<p>(4) הארכת תקופת הגילוי ל- 6 חודשים לפחות.</p>			
<p>(ה) הביטוח יורחב לשיפוי מדינת ישראל – מנהל התכנון ומשרדי ממשלה נוספים ככל שיחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה והפועלים מטעמו.</p>	(ה)		
<p>בכל פוליסות הביטוח בפרטים 1 עד 3 יכללו התנאים הבאים:</p>	.4		<p>תנאים בפוליסה</p>
<p>1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים מדינת ישראל – מנהל התכנון, ומשרדי ממשלה נוספים, בכפוף להרחבת השיפוי;</p>	.1		
<p>2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם כן ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 ימים לפחות, למנהל;</p>	.2		
<p>3. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;</p>	.3		
<p>4. מכון הבקרה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות;</p>	.4		
<p>5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה יחולו בלעדית על מכון הבקרה;</p>	.5		
<p>6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.</p>	.6		
<p><u>נספח ביטוח - אישור קיום ביטוחים</u></p>			<p>לכבוד מנהל התכנון א.ג.נ.,</p>
<p>הנדון: <u>אישור קיום ביטוחים</u></p>			

אנו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן - מכון הבקרה), לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר להפעלת מכון בקרה, בהתאם ובכפוף לחוק התכנון והבנייה ותקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ו - 2016, את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

- (1) אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);
- (3) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשב מעבידם.
- (4) הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשיפוי מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים, היה וייטען לעניין תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהן כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי מכון הבקרה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) בפוליסה ייכלל 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 בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (6) הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ככל שייחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה וכל הפועלים מטעמו.

ביטוח אחריות מקצועית

- (1) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מכון הבקרה, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע 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, בהתאם ובכפוף לחוק התכנון והבנייה ותקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ו - 2016.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 2,500,000 דולר ארה"ב למקרה ו- 5,000,000 דולר ארה"ב לתקופת הביטוח (שנה);
- (3) הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות המפורטות להלן:
- מרמה ואי יושר עובדים;
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח;

- אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכון הבקרה כנגד המדינה;
- הארכת תקופת הגילוי ל-6 חודשים לפחות.

(4). הביטוח מורחב לשיפוי מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ככל שיחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה והפועלים מטעמו.

כללי

בפוליסות הביטוח הנ"ל נכללו תנאים אלה:

(1). לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים : **מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים,** בכפוף להרחבת השיפוי כמפורט לעיל.

(2). בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם כן ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 ימים לפחות במכתב למנהל.

(3). אנו מוותרים על כל זכות תחלוף, שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרד האוצר, משרדי ממשלה נוספים ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(4). מכון הבקרה אחראי בלעדית כלפינו המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי 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, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך

תוספת רביעית

(תקנה 45(2))

מבנה מורכב הוא אחד מאלה :	
(1)	מבנה לשימור ;
(2)	מבנה מסוכן ;
(3)	בניה בסביבה הימית ;
(4)	חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה ;
(5)	מבנה שגובהו עולה על 90 מטר ;
(6)	מבנה אשר יציבותו הסטאטית מושגת באמצעות פעולה תלת מימדית של כוחות ומומנטים (מבנה מרחבי) ;
(7)	מבנה מרחבי בעל עקמומיות כפולה (לשני כיוונים) התורמת ליציבותו (מבנה קליפה)

(8)	מבנה בעל רכיבים הפועלים במתיחה בלבד וללא לחץ, לרבות ממברנות, כבלים או פתרון דומה אחר (מבנה מתיחה);
(9)	מבנה שהרכיבים הנושאים בו תלויים באמצעות מוטות או כבלי מתיחה (מבנה תלוי);
(10)	מבנה הבנוי מרכיבים דרוכים מבטון מזוין המכילים כבלים מתוחים המתנגדים להשפעת העמיסה (מבנה דרוך);
(11)	מבנה בקרקע בה נדרש סקר תגובת אתר לפי תקן ישראלי, ת"י 413-תכן עמידות מבנים ברעידת אדמה ¹² .

תוספת חמישית

(תקנות 41, 50, 69, 70, 71, 72 ו-74)

הוראות כלליות לתשלום למכון בקרה	1.	(א)	מכון בקרה שאינו משרד ממשלתי או רשות מקומית - גבה תשלום כאמור בפרט 2.
		(ב)	בתוספת זו - "לעניין זה -
			"שטח של בניין בנייה" - הוא השטח הכולל שהותר לבנייה באותו הבנין, המחושב לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 ¹³ , והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות;

		(ג)	"השטח הכולל שהותר לבנייה" לענין בקרת תכן - שטח הבנייה הכולל שצוין בטופס הבקשה להיתר והתכנית הראשית, המצורפים להחלטת הוועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי הענין.
		(ד)	"השטח הכולל שהותר לבנייה" לענין בקרת ביצוע - שטח הבנייה הכולל שצוין בהיתר הבניה.
		(ד)	גובה בניין לעניין תוספת זו יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף.
שיעור האגרה	2.		בעד כל עבודה המפורטת בטור א' להלן ישולם תשלום לפי שטח בנייה של בנין - המפורט בטור ב' לצדו ובסכום כמפורט בטור ג' או ד', לפי העניין כמפורט להלן:

¹² י"פ התשנ"ה, עמ' 4167.

¹³ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

טור א'	טור ב'	טור ג'
סוג העבודה והשימוש	פירוט שטח בנייה	האגרה בשקלים חדשים (להלן – נ"ח)
1. בנייה רוויה חדשה, למגורים, בגובה של עד 13 מטרים	שטח בנייה עד 300 מ"ר כולל	12,000 נ"ח, בתוספת 25 נ"ח לכל מ"ר נוסף מעל 140 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 300 מ"ר ועד 1,000 מ"ר	16,000 נ"ח, בתוספת 17 נ"ח לכל מ"ר מעל 300 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר	28,000 נ"ח, בתוספת 8 נ"ח לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 2,000 מ"ר ועד 6,000 מ"ר	36,000 נ"ח, בתוספת 6.5 נ"ח לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 6,000 מ"ר	62,000 נ"ח, בתוספת של 1.5 נ"ח לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.
2. בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים, בגובה 13-29 מטרים	שטח בנייה עד 2,000 מ"ר	30,000 נ"ח, בתוספת 9 נ"ח לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 2,000 מ"ר ועד 6,000 מ"ר	39,000 נ"ח, בתוספת 7 נ"ח לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 6,000 מ"ר	67,000 נ"ח, בתוספת של 1.5 נ"ח לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.
3. בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים, מעל גובה של 29 מטרים	שטח בנייה עד 6,000 מ"ר כולל	40,000 נ"ח, בתוספת של 7.5 נ"ח לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 6,000 מ"ר ועד 21,000 מ"ר כולל	70,000 נ"ח, בתוספת 2 נ"ח לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 21,000 מ"ר	100,000 נ"ח, בתוספת 2 נ"ח לכל מ"ר מעל 21,000 מ"ר.
טור א'	טור ב'	טור ג'
סוג העבודה והשימוש	פירוט שטח בנייה	האגרה בשקלים חדשים
שלב הביצוע	שלב התכנון	שלב הביצוע
1. בנייה רוויה חדשה,	שטח בנייה עד 1,000 מ"ר כולל	6000 נ"ח, בתוספת 6 נ"ח לכל מ"ר מעל 300 מ"ר.
		10,000 נ"ח, בתוספת 11 נ"ח לכל מ"ר מעל 300 מ"ר.

<u>18,000 ₪ , בתוספת 5</u> <u>₪ לכל מ"ר מעל 1,000</u> <u>מ"ר.</u>	<u>10,000 ₪ , בתוספת 3</u> <u>₪ לכל מ"ר מעל 1,000</u> <u>מ"ר.</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 1,000</u> <u>מ"ר ועד</u> <u>2,000 מ"ר</u> <u>כולל</u>	<u>למגורים</u> <u>בלבד,</u> <u>גובה של</u> <u>עד 13</u> <u>מטרים</u>
<u>23,500 ₪ , בתוספת 4</u> <u>₪ לכל מ"ר מעל 2,000</u> <u>מ"ר.</u>	<u>12,500 ₪ , בתוספת</u> <u>2.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>2,000 מ"ר.</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 2,000</u> <u>מ"ר</u>	
<u>19,500 ₪ , בתוספת 6</u> <u>₪ לכל מ"ר מעל 1,000</u> <u>מ"ר.</u>	<u>10,500 ₪ , בתוספת 3</u> <u>₪ לכל מ"ר מעל 1,000</u> <u>מ"ר.</u>	<u>שטח בנייה עד</u> <u>2,000 מ"ר</u> <u>כולל</u>	<u>2. בנייה</u> <u>רוויה</u> <u>חדשה</u> <u>לצורכי</u> <u>מגורים</u> <u>בלבד,</u> <u>גובה -13</u> <u>29 מטרים</u>
<u>25,500 ₪ , בתוספת</u> <u>4.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>2,000 מ"ר.</u>	<u>13,500 ₪ , בתוספת</u> <u>2.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>2,000 מ"ר.</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 2,000</u> <u>מ"ר ועד</u> <u>6,000 מ"ר</u> <u>כולל</u>	
<u>43,500 ₪ , בתוספת</u> <u>של 1 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>6,000 מ"ר.</u>	<u>23,500 ₪ , בתוספת</u> <u>של 0.5 ₪ לכל מ"ר</u> <u>מעל 6,000 מ"ר.</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 6,000</u> <u>מ"ר</u>	
<u>26,000 ₪ , בתוספת</u> <u>של 5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>2,000 מ"ר</u>	<u>14,000 ₪ , בתוספת</u> <u>של 2.5 ₪ לכל מ"ר</u> <u>מעל 2,000 מ"ר</u>	<u>שטח בנייה עד</u> <u>6,000 מ"ר</u> <u>כולל</u>	<u>3. בנייה</u> <u>רוויה</u> <u>חדשה</u> <u>לצורכי</u> <u>מגורים</u> <u>בלבד, מעל</u> <u>גובה של</u> <u>29 מטרים</u>
<u>45,500 ₪ , בתוספת</u> <u>1.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>6,000 מ"ר</u>	<u>24,500 ₪ , בתוספת</u> <u>0.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>6,000 מ"ר</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 6,000</u> <u>מ"ר ועד</u> <u>21,000 מ"ר</u> <u>כולל</u>	
<u>65,000 ₪ , בתוספת</u> <u>1.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>21,000 מ"ר</u>	<u>35,000 ₪ , בתוספת</u> <u>0.5 ₪ לכל מ"ר מעל</u> <u>21,000 מ"ר</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>מעל 21,000</u> <u>מ"ר</u>	

עמדת הייעוץ המשפטי: אנחנו מתנגדים להכללתו של פרט 3 לעניין בנייה רוויה למגורים מעל גובה של 29 מטרים, על פי צו התכנון והבנייה (דחיית יום התחילה המאוחר של החוק) , מכוני הבקרה לא יטפלו בבנייני רבי קומות (דהיינו מבנים שמעל 29 מטר) בשלב הראשון, על כן פרט 3 אינו רלוונטי בשלב זה

<p>בעד ביקור חוזר <u>או עסף</u> כאמור בתקנה 55 ובכפוף לאמור בתקנה 71(ב) תשולם אגרה בשיעור 1200 שקלים חדשים.</p>	<p>3.</p>	<p>אגרת ביקור חוזר</p>
<p>בעד בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנות 61 (ג) ו-70(א) תשולם אגרה בשיעור 25% מן התשלום בעד בקרת התכן כאמור בתקנה 69(ב).</p>	<p>4.</p>	<p>אגרת בקרת תכן חוזרת</p>
<p>התשע"ו (2016) (חמ 3-5075)</p>		
<p>משה כחלון</p>		
<p>שר האוצר</p>		