

נוסח לדין ליום 2.8.17

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

נקודות המחלוקת עם הממשלה מסומנות בצהוב

תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ו - 2016		
בתוקף סמכותי לפי סעיפים 1 (הגדרות "בקרת תכנון" ו"בקרת ביצוע"), 157ג, 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, 46א, 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 שליטה", "בעל עניין", "בעל עניין מהותי" – כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ² ;		
"בניה רוויה" – בנין ובו 6 יחידות דיור לפחות ³ , אשר הכניסה אליהן היא באמצעות חדר מדרגות משותף אחד.		
"בנין גבוה", "בנין רב קומות" – כהגדרתם בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970;		
"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;		
"נספח פיתוח" – כמשמעותו בתקנות הליך הרישוי.		

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

² ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

"נספחי תכן" – כל אחד מאלה, שדרך הגשתם ותכולתם מפורטת בתוספת הראשונה: "נספח אוורור" – נספח המתאר את תכן אוורור הבניין לסילוק עשן, מזהמים ועודפי חום, ולאספקת אויר צח לאבטחת איכות האוויר; "נספח איטום" – מסמך המתאר את עקרונות האיטום של הבניין; "נספח בטיחות אש" – תכנית בטיחות האש בבניין לרבות מילוט, חילוץ, גילוי והתראה, מידור, מחסה, עמידות רכיבי הבניין באש ואמצעי כיבוי אש; "נספח יציבות" – מסמך המתאר את מערכת שלד הבניין ואבטחת יציבותו; "נספח מיגון" – תכנית המתארת את המרחב המוגן בבניין; "נספח ניקוז" – מסמך המתאר את הפתרון לטיפול במי נגר עילי במגרש ע"י השהיה, או חלחול. "נספח פיתוח" – כמשמעותו בתקנות הליך הרישוי; "נספח זוח קרקע וביסוס" – מסמך גיאוטכני המתבסס על סקר באתר וכולל נתונים והנחיות לתכן ביסוס המבנה, יציבות מדרונות, דיפון, תמוך ופיתוח האתר; "נספח תברואה (סניטארי)" – מסמך המתאר את מערכות המים, הביוב והתיעול של הבניין¹; "פרשה טכנית" – מסמך המתאר מענה פתרון לבטיחות לסוגיות סביבה – או תברואה, ומכיל פרמטרים לתכן, תוצאות התכן בהשוואה לקריטריונים תקינים, הסבר שיטת התכן, החישוב ותאור התכן המוצע בתרשים²;			
"עורך הבקשה" – כמשמעותו בתקנות הליך הרישוי;			
"תכנית ארגון אתר" – כמשמעותה בתוספת הראשונה;			
"תכניות עבודה" – תשריטים ופרטי בנין המיועדים לביצוע, – התואמים את היתר הבניה וערוכים ברמת פירוט של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר;			
"תכנית ראשית" – כמשמעותה בתקנות הליך הרישוי;			
"תקנות גורמים מאשרים" – תקנות התכנון והבניה (גורמים מאשרים במכון בקרה), התשע"ו – 2016 ³ ;			
"תקנות הליך הרישוי" – תקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), התשע"ו – 2016 ⁴ ;			
"תקנות תכן הבניין" – תקנות התכנון והבניה (תכן הבניין), התשע"ו – 2016⁵;			
פרק ב' – רישיון להפעלת מכון בקרה			
סימן א' – הגשת בקשה לרישיון להפעלת מכון בקרה			
מינוי מנהל לעניין מכוני בקרה	2.	(א)	שר האוצר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין מכוני בקרה.

³ ק"ת התשע"ו, עמ'....

⁴ ק"ת התשע"ו, עמ'....

⁵ ק"ת התשע"ו, עמ'....

		(ב)	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.
מגיש בקשה להקמת מכון בקרה	3.		רשאי להגיש בקשה להפעיל ולשמש מכון בקרה מי שהתקיים בו האמור בסעיף 158טו(2) לחוק ולעניין חברה גם פלגתנאים אלה :
		(1)	הוא חברה שהתאגדה כדין בישראל ומרכז עסקיה בישראל, שהתאגדותה נועדה לצורך הקמת מכון בקרה, וכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה ;
		(2)	עשרים אחוזים לפחות מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים במישרין בידי 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).
הגשת בקשה לרישיון	4.		בקשה לרישיון למכון בקרה ולהפעלתו תוגש לפי טופס 1 בתוספת השנייה ויצורפו לה המסמכים והפרטים המפורטים להלן (להלן – התנאים המוקדמים לבקשה לרישיון) :
		(1)	תעודת הסמכה שניתנה למכון על ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, לפיה מתקיימים במבקש הכללים שקבעה הרשות לעניין הסמכה של מכוני בקרה בהתאם לאמור בסעיף 158טו(א)(5) לחוק.
		(2)	המידע הדרוש לשם בדיקת ניהוד 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)	העתקי 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.

⁶ ח"ח התשמ"א, עמ' 322.

⁷ ח"ח תשנ"ט, עמ' 189.

		(9)	אישור רואה חשבון לעניין ההון העצמי כאמור בתקנות 16 ו- 17.
חתימת הבקשה	5.		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.
סימן ב' – קליטת הבקשה לרישיון			
בדיקת עמידה בתנאים המוקדמים	6.	(א)	המנהל יבחן בתוך 15 ימים ממועד <u>הגשת קבלת</u> הבקשה לרישיון, אם היא עומדת בתנאים המוקדמים לקבלת רשיון. עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים, יקלוט את הבקשה.
		(ב)	לא עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים לקבלת רשיון 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 <u>בהתאם</u> <u>בקבוע</u> 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, <u>ורשאי הוא לדרוש תיקון או השלמה של הבקשה לרישיון וכל מידע הדרוש לצורך בחינת הבקשה, ובתום הבחינה יעביר המלצתו לשר.</u>
		(ב)	<u>קודם שימליץ לשר, רשאי המנהל לדרוש תיקון או השלמה של הבקשה לרישיון וכל מידע הדרוש לצורך החלטה בבקשה.</u>
החלטה בבקשה למתן רישיון	10.	(א)	החליט השר כי הבקשה עומדת בכל התנאים, רשאי הוא ליתן למבקש רישיון <u>להקים ולשמש</u> מכון בקרה <u>(להלן – רישיון)</u> ; <u>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.</u>
סירוב ליתן רישיון	11.	(ב)	מצא השר כי הבקשה אינה עומדת בתנאים, <u>או שהחליט לסרב לבקשה, יודיע על כך בהחלטה מנומקת למבקש, ואם המבקש הוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, גם לשר הממונה על המשרד.</u>
סירוב ליתן רישיון	11.	(א)	<u>בנוסף לאמור בסימן א' לפרק ה' 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.</u>
		(ב)	<u>סירב השר ליתן רישיון כאמור בתקנת משנה (א), ינמק את סירובו.</u>
הגבלות ותנאים ברישיון	12.		השר <u>יקבע ברישיון את תוקפו, ורשאי הוא לקבוע ברישיון מנכח הבקשה והגבלות ותנאים, כאמור בסעיף 158טז(ב).</u> – לרבות בנושאים הקשורים לניגוד ענינים, סוגי היתרים, הגבלות גאוגרפיות, בטיחות הציבור... לרבות בנושאים אלה.

(1)		היחס שבין בעל האישור לבין חברות בעלות זיקה, לרבות בדבר איש 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)		כשירות מיוחדות של המכון למילוי תפקידו בתחומים שונים.
(א)	13	הארכה או חידוש רישיון 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		
(א)	14	שימוע לפני ביטול או התליית רישיון עלה חשש כי התקיים תנאי מהתנאים לביטול או להתליית רישיונו של מכון בקרה לפי סעיף 158יז (א) או (ב) לחוק, יערוך -המנהל שימוע לבעל המכון בדרך ובמועד שיקבע לכך, ורשאי הוא להורות כי השימוע יתקיים באמצעות הצגת הטענות בכתב בלבד. ורשאי הוא לפרסם הודעה לציבור על דבר קיומו של שימוע כאמור.
(ב)		המנהל רשאי 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.
(א)	15	המנהל יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי תקנה 1314, יאם להמליץ לשר בדבר על ביטול או התליית של רישיון מכון הבקרה.
(ב)		החליט השר לבטל או להתלות רישיונו של מכון בקרה, או לשנות תנאי מתנאי הרישיון של מכון בקרה, יודיע על כך לבעל המכון, יפרסם 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.
(ג)		מכון בקרה שקיבל הודעה כאמור בתקנת משנה (ב), יפרסם באתר האינטרנט שלו הודעה על כך וישלח בתוך 3 ימים הודעה על כך לרשויות הרישוי, למבקש ההיתר או לבעל ההיתר, לפי העניין, שהתקשרו עם אותו מכון לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע.
(ד)		על בקשות 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.
דיווח על העברת בעלות במכון	19	מכון בקרה ידווח לשר ולרשות להסמכת מעבדות בכל מקרה של העברת בעלות במכון בקרה או באמצעי השליטה, ויקבל את אישורו של השר לשינוי האמור.
סימן ב' – עובדי מכון הבקרה		
חובת העסקה במכון בקרה	20	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:
	(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) (ב) 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.
יועץ למכון בקרה	21	(א) ~~על אף האמור בתקנה 20, רשאי מכון הבקרה רשאי להתקשר להתייעץ עם מומחים חיצוניים דוגמת מהנדס רשוי הרשום במדור תברואה, מהנדס רשוי הרשום במדור גאוטכניקה או מהנדס רשוי הרשום במדור בקרת אקלים מבנים, על מנת להבטיח ביצוע בקרה ראויה לכל תחומי התכן לשם ביצוע התפקידים המסורים בידיו לפי סעיף 158(ב) לחוק.~~

⁸ ק"ת התשע"ו, עמ' [פורסמה הוראת שעה]

⁹ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399;

		(ב)	<u>מכון בקרה לא יתקשר עם יועץ כאמור בתקנת משנה (א), אם היועץ כאמור עלול להימצא לא-ימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו היועץ או של קרובו, ויחולו עליו הוראות תקנה 24.</u>
		(ג)	<u>היה היועץ עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים בטיפול בעניין מסוים, לא יתייעץ מכון הבקרה עם היועץ באותו עניין.</u>
כפל תפקידים	22	(א)	מנהל מכון בקרה רשאי לשמש בתפקיד מנהל בקרת תכן או מנהל בקרת ביצוע.
		(ב)	בקר ובקר מורשה רשאי לשמש בתפקיד אחד או יותר ורשאי בקר לשמש בקר מורשה.
שינוי בעובדי מכון הבקרה	23		מכון הבקרה ידווח למנהל ולרשות להסמכת מעבדות באופן מיידי על הפסקת העסקתו של <u>כל אחד מבין בעלי התפקידים כאמור בתקנה 20 בקר</u> מכל סיבה; הודעה על הפסקת עבודתו של בקר מורשה תימסר גם לגורם המאשר, אשר הבקר מורשה מטעמו.
בקשה שבשל הטיפול בה יתקיים ניגוד עניינים	24		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:
		(1)	כאשר ניגוד העניינים עלול לחול על מנהל בקרת התכן או מנהל בקרת הביצוע, תופסק הבקרה, ותימסר <u>למנהל</u> , 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 <u>וידוע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע, לפי העניין</u> , 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			
אתר אינטרנט	25		מכון בקרה יקים אתר אינטרנט ויפרסם בו את הרישיון שניתן לו ותנאיו וכן את פרטיו לרבות פרטי התקשרות עימו.
אישור שימוש בסימנים מזהים של גוף ממשלתי	26		מכון בקרה לא יפרסם עצמו באמצעות שימוש ישיר בסימנים מזהים של גוף ממשלתי, <u>או גורם מאשר, או ירמוז כאילו הוא שלוחה של מנהל התכנון או משרד ממשלתי ציג עצמו כשלוחה של גוף כאמור, או מועדף על ידי מי מהגוף כאמור בכל אופן שהוא.</u>
איסור פרסום מטעה	27		חדל מכון הבקרה לפעול, באופן זמני או קבוע, יחדל מכל פרסום שעלול להטעות את הציבור <u>כאילו המכון עדיין פעיל לעניין פעילות מכון הבקרה.</u>
	27	א	<u>הודעות שיש לשלוח לפי תקנות אלו יישלחו בדרך מקוונת ויראו אותן כאילו נמסרו ביום שליחתם.</u>

פרק ד' - ביטוח וערבות		
סימן א' – ביטוח		
28	סוגי ביטוח	מכון הבקרה יהיה מבוטח במשך כל תקופת הרישיון ~~ושנתנים לאחר מכן~~ בביטוחים על פי התנאים המפורטים בתוספת השלישית.
29	שיפוי המדינה	~~חוזי הביטוח של מכון בקרה יכללו הוראה לשיפוי המדינה בשל חבות כספית שנגרמה לה~~
30	הארכת פוליסת הביטוח	(א) ~~פוליסת הביטוח של מכון בקרה תוארך אוטומטית ויצורף לה אישור מאת חברת הביטוח שלפני פוליסת הביטוח מכסה את כל התנאים המפורטים בתוספת השלישית.~~
(ב)		מכון בקרה יציג למנהל את העתקי פוליסות הביטוח המחודשות מאושרות וחתומות על ידי המבטח או אישור בחתימת מבטחו על חידושן <u>למנהל לכל המאוחר 15 ימים לפני תום תקופת הביטוח, וכן אישור מאת חברת הביטוח שלפני חוזה הביטוח תקף, אין פיגור בתשלומי הפרמיות ואין כל שינוי בתנאי הפוליסה; חל שינוי בתנאי הפוליסה, תפרט חברת הביטוח את השינוי והסיבות לכך.</u>
31	אישור ביטוחים	~~מכון בקרה ימסור למנהל אחת לשנה אישור מאת חברת הביטוח שלפני חוזה הביטוח תקף, אין פיגור בתשלומי הפרמיות ואין כל שינוי בתנאי הפוליסה, חל שינוי בתנאי הפוליסה, תפרט חברת הביטוח את השינוי והסיבות לכך.~~
סימן ב' - ערבות		
32	ערבות לקיום התחייבויות מכון הבקרה	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.~~
33	תוקף הערבות	הערבות תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת הרישיון להקמת מכון הבקרה ושנתיים לאחר מכן.
34	שימוע בטרם חילוט הערבות	(א) <u>המנהל רשאי לחלט את הערבות, כולה או חלקה, אם התקיים האמור בתקנה 36; לפני חילוט הערבות, וכתנאי לחילוטה יערוך המנהל שימוע לבעל המכון.</u>
(ב)		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.
(ג)		~~המנהל יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו בפניו, אם להמליץ לשר על ביטול או התליית הרישיון של מכון הבקרה.~~
35	היקף אחריות המכון	אין בערבות כדי להגביל את היקף האחריות של מכון הבקרה ~~כלפי המדינה~~ ואין בחילוטה כדי למנוע תביעה או לגרוע מסמכות השר לבטל רישיון ~~שנתן~~ .
36	חילוט הערבות	הערבות, כולה או חלקה, תחולט בשל הפרה או הפרה צפויה של תנאי הרישיון במקרים אלה:
(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;

ניתן נגד המדינה פסק דין חלוט המחייב אותה בתשלום בשל נושאים המצויים באחריות מכון הבקרה ;	(4)		
לכיסוי הוצאות או נזקים שנגרמו בשל ביטול רישיון שניתן להפעלת מכון בקרה ;	(5)		
תשלום <u>עיצום כספי</u> שהוטל על מכון הבקרה לפי פרק ה' סימן ו' לחוק אשר לא שולם במועד.	6)		
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.	(אב) (	38	סירוב לטפל או עיכוב טיפול
<u>סירוב מכון הבקרה לטפל בבקשה, יודיע על כך מיידית למנהל בצירוף הנימוקים לסירוב.</u>	(ג)		
הסכם התקשרות עם מכון בקרה לא יכלול הוראות <u>בניגוד לתקנות אלה</u> <u>לרבות הוראות</u> המגבילות את אפשרות הלקוח להפסיק את ההסכם בכל זמן.	(בא) (	38	הסכם התקשרות עם מכון בקרה
~~סירוב 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 <u>אנפאיינו</u> בסמכות הבקר המורשה <u>וכן בנושאים שקבע השר שאינם בסמכות מכון בקרה.</u>	39	בקרת תכן	
בקשה לבקרת תכן <u>(להלן בסימן זה: "בקשה")</u> תיערך בידי עורך בקשה, תוגש למכון הבקרה באופן מקוון ויצורפו לה כל אלה :	40	הגשת בקשה לבקרת תכן	
החלטת רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאי הבקרה המרחבית כמשמעותם בתקנות הליך הרישוי ;	(1)		
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 ;	(2)		
הצהרת עורך הבקשה ועורכי המשנה, לפי העניין, בדבר התאמת נספחי התכן <u>שהוגשה</u> , וכל מסמך או נספח אחר שיוגש למכון הבקרה, לתכנית הראשית ולהחלטת רשות הרישוי ;	(3)		
מידע להיתר שנמסר לפי תקנות הליך הרישוי , לרבות מידע מפורט מגורמים מוסרי מידע, אם קיים ;	(4)		
הצהרות עורכי משנה שלא צורפו לבקשה בעת הגשתה לרשות הרישוי ;	(5)		

		(6)	אישור גורם מאשר אם נקבע בתקנות גורמים מאשרים כי לא נתונה לבקר המורשה הסמכות לגבי אותו בנין או עבודה.
הסכם למתן שירותי בקרת תכן	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 ז' והתוספת החמישית~~ <u>73 והתוספת החמישית</u> .
קליטת בקשה להיתר במכון בקרה	42	(א)	שילם ~~המבקש~~ <u>מגיש הבקשה</u> את התשלום למכון הבקרה, יבדוק ~~מנהל בקרת התכן~~ <u>מכון הבקרה</u> , בתוך חמישה ימים, כי הוגשו כל המסמכים והצרופות הנדרשים לפי תקנה 40 (להלן – "התנאים המוקדמים"); עם מילוי התנאים המוקדמים תיקלט הבקשה.
		(ב)	מצא ~~מנהל בקרת התכן~~ <u>מכון הבקרה</u> כי הבקשה <u>לבקרת תכן</u> ~~להיתר~~ שהוגשה ~~למכון הבקרה~~ אינה עומדת בתנאים המוקדמים -ישלח ~~למגיש הבקשה~~ <u>עורך הבקשה</u> ול <u>מגיש הבקשה</u> ~~המבקש~~ <u>ההיתר</u> הודעה בה יפורטו הפרטים והצרופות החסרים.
		(ג)	לא הודיע ~~מנהל בקרת התכן~~ <u>מכון הבקרה</u> על החלטתו בתוך חמישה ימים מיום הגשת הבקשה <u>לבקרת תכן</u> ~~להיתר~~ , יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.
בקרת תכן	43	(א)	מכון הבקרה יבצע בקרת תכן בתוך 30 ימים <u>מיום</u> קליטת הבקשה.
		(ב)	בקר במכון בקרה רשאי לדרוש הסברים והבהרות מאת עורכי בקשה בשל מורכבות תכן הבניה.
		(ג)	<u>מכון בקרה יגיש</u> ~~מציא~~ <u>לעורך הבקשה דוח ביניים במתכונת שיוור המנהל, המרכז את ממצאי הבקרה שביצע לרבות הערות הבקרים המורשים ככל שנדרשו, לא יאוחר מחמישה עשר ימים לפני תום תקופת הבקרה</u> ~~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 ורשאי עורך הבקשה להגיש בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה, 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 <u>מכון הבקרה להגיש דוח ביניים כאמור בתקנת משנה (ג) להודיע על תיקון הבקשה</u> במועד מאוחר יותר, באם נדרש תיקון כאמור על ידי הגורם המאשר ובלבד <u>שיגיש את דוח הביניים</u> כאמור לא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן, ~~הורה מנהל בקרת~~ <u>ורשאי עורך הבקשה להגיש בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה, לא יאוחר מחמישה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן. ~~התכן כאמור, תוגש בקשה מתוקנת לא יאוחר מחמישה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן~~</u>
		(ה)	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.

קבלת התייחסות מאת גורם מאשר	44	(א)	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.
		(ב)	מניין הימים האמור בתקנות גורמים מאשרים כלול במנין הימים האמור בתקנה 43 (א).
הארכת תקופת הבקרה	45	(א)	על אף האמור בתקנה 43 (א), במקרים הבאים תבוצע בקרת התכן בתוך 60 ימים <u>מיום קליטת הבקשה לבקרת תכן</u> :
		(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.
		(ב)	<u>מכון בקרה יגיש לעורך הבקשה דוח ביניים כאמור בתקנה 43(ג) בקר רשאי בכל עת ולא יאוחר מ- בתוך לא יאוחר מ-30 יום לפני תום תקופת הבקרה מיום קליטת הבקשה -30 יום לפני תום תקופת הבקשה להורות על תיקון הבקשה להודיע כאמור בתקנה 43(ג) הודיע בקר כאמור, ורשאי עורך הבקשה להגיש בקשה מתוקנת למכון בקרה, אחת או יותר, ובלבד שהבקשה המתוקנת האחרונה, תוגש למכון הבקרה, לא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן תוגש בקשה מתוקנת לא יאוחר מחמישה עשרה ימים לפני תום תקופת בקרת התכן, ויחולו הוראות תקנה 43(ד) ו- (ה).</u>
		(ג)	<u>הוראות תקנה 43(ה) יחולו על בקשות כאמור בתקנת משנה (א).</u>
חוות דעת מסכמת של בקרת התכן	46	(א)	בתום ביצוע בקרת התכן, יאשר מנהל בקרת התכן כי בוצעה בקרת תכן, ויודיע לרשות הרישוי לעורך הבקשה <u>ולמבקש ההיתר ולמגיש הבקשה</u> , אם תוצאות הבקרה תקינות, אם לאו.
		(ב)	להודעת מנהל בקרת התכן כאמור בתקנת משנה (א) תצורף חוות דעת מסכמת של בקרת התכן אשר יפורטו בה <u>הממצאים העיקריים של בקרת התכן ותכלול את מסקנות הבקרים המורשים שבחנו את הבקשה, ככל שנדרשו חוות דעתם של הבקרים אשר בחנו את הבקשה לרבות הבקרים המורשים</u> , 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.
		(ג)	מנהל בקרת התכן רשאי לכלול בחוות הדעת המסכמת המלצות לרשות הרישוי בתחום תכן הבניין בנושאים אלה:
		(1)	קביעת תנאים בהיתר הבניה, תנאים למתן אישור תחילת עבודות, תנאים למהלך ביצוע העבודה נושא ההיתר או תנאים למתן תעודת גמר;
		(2)	<u>רשימת נספחים</u> , צרופות ומסמכים <u>נוספים, אחרים</u> אשר מומלץ לקבוע בהיתר כי יש להעבירם למכון הבקרה לפני תחילת ביצוע העבודות, במהלכן או טרם הגשת בקשה לתעודת גמר <u>וזאת מבלי לגרוע מן האמור בתקנה 48 ו-63(6).</u>
אי עמידה במועדים	46		<u>חלף המועד לביצוע בקרת התכן כאמור בתקנות 43-45, לפי הענין, ולא ניתנה חוות דעת מסכמת כאמור בתקנה 46, רשאי מגיש הבקשה 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):.</u>
סימן ב' – בקרת הביצוע			

47	בקרת ביצוע	מכון בקרה יערוך בקרת ביצוע בנושאים ובעניינים המפורטים בפרק ט', למעט בנושאים שנקבעו בתקנות גורמים מאשרים כי <u>אינאיינס</u> בסמכות הבקר המורשה, <u>וכן בנושאים שקבע השר שאינם בסמכות מכון בקרה</u> .
48	בקשה להתקשרות	בקשה להתקשרות עם מכון בקרה לעריכת בקרת ביצוע תיערך בידי <u>האחראי לביקורת על הביצוע</u> , תוגש למכון הבקרה באופן מקוון ותכלול את הפרטים והצטרפות כמפורט להלן: -
(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 נקבע בתקנות אלה <u>או</u> בהיתר כי יש להעבירם למכון הבקרה טרם תחילת ביצוע העבודות ;
(7)		רשימת בדיקות <u>שנערכה על ידי עורך הבקשה המעבדה הנדרשת</u> והעתק אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע <u>הבדיקות המעבדה</u> ;
(8)		קובץ תכניות עבודה אדריכליות המתואמות עם קבצי התכניות האמורים בפסקאות (9) עד (11), לרבות : סימון רכיבים נושאים ראשיים, מעברים בין קומות, ארונות סעיף, 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, מספר <u>אישורה</u> , 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 ;
			(ד)	אישור בעל השיטה כי מסר דיווח למשרד הבינוי על כוונתו להגיש בקשה לאישור תחילת עבודות הכוללת שיטת בניה חדשה.
ביצוע בשלבים	49.	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.		
הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע	50	עם הגשת בקשה לבקרת ביצוע למכון הבקרה יתקשר <u>מגיש הבקשה בעל ההיתר</u> עם מכון הבקרה בהסכם למתן שירותי בקרה, וישלם את האגרה בעד בקרת ביצוע לפי <u>סעיף 73 פרק 4</u> והתוספת החמישית.		
בדיקת בקשה לבקרת ביצוע	51	(א) 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 ;		
		(ב) בבקשה לבקרת ביצוע שחלות עליה הוראות תקנה 45 תהיה תקופת הבדיקה 30 ימים.		
קליטת הבקשה	52	(א) <u>הוגשו כל המסמכים ונמצאו תקינים</u> , תיקלט הבקשה ותימסר על כך הודעה לבעל ההיתר, <u>לעורך הבקשה ולאחראי לביקורת על הביצוע</u> . מצא <u>מנהל במכון בקרה מכון בקרה</u> , בתוך התקופה האמורה בתקנה 51 <u>ליקויים בביצוע המסמכים שהוגשו אינם תקינים</u> , יודיע על כך לאחראי לביקורת על הביצוע, לעורך הבקשה ולבעל ההיתר, יפרט את הדורש תיקון, ויבהיר כי לא ניתן לקלוט את הבקשה <u>כפי שהוגשה</u> .		
		(ב) <u>הוגשו כל המסמכים ולא נמצאו ליקויים באמור בתקנת משנה (א)</u> , תיקלט הבקשה ותימסר על כך הודעה לבעל ההיתר, לעורך הבקשה ולאחראי לביקורת על הביצוע.		
		(ג) לא הודיע <u>בקר מכון בקרה מנהל</u> כאמור על החלטתו בתוך התקופה האמורה בתקנה 51 <u>א</u> , יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.		
הודעה לרשות הרישוי	53	(א) <u>מנהל במכון בקרה</u> יודיע לרשות הרישוי על <u>חתימת הסכם התקשרות</u> וקליטת בקשה לביצוע בקרת ביצוע <u>יום לאחר שנקלטה הבקשה כאמור עם השלמתם</u> . להודעתו לרשות הרישוי יצורפו מסמכים אלה :		
		(1) תכנית ארגון אתר אשר נבדקה על ידי מכון הבקרה <u>ונמצאה תקינה</u> ;		
		(2) לוח זמנים משוער לביצוע הפרויקט ;		
		(3) חוות דעת מכון הבקרה לביצוע בשלבים ככל שהוגשה בקשה לכך <u>או שנקבע בהיתר כי העבודה תבוצע בשלבים בהתאם כאמור</u> בתקנה 49.		
תכנית ביקורים	54	(א) ניתן אישור תחילת עבודות לפי סעיף 157 ב לחוק, יכין מנהל בקרת הביצוע את תכנית הביקורים.		
		(ב) 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 ;		

<u>תכנית הביקורים תעודכן על ידי מכון הבקרה, בהתאם למידע שנמסר על ידי האחראי לתיאום עם מכון הבקרה כאמור בתקנה 56 -</u>					
(ג)	תכנית הביקורים תכלול ביקור חובה אחד לפחות בכל אחד משלבים אלה, אם <u>הם</u> כלולים בעבודות נושא ההיתר:				
(1)	<u>לפני</u> 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 <u>לקבוע הנחיות לפרסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון המלצות</u> לעניין ביקורים נוספים לפי סוג העבודה, היקפה והשימוש המיועד במבנה ; <u>קבע המנהל הנחיות כאמור יפורסמו ההנחיות – באתר האינטרנט של מנהל התכנון.</u>				
(ה)	קבע גורם מאשר הנחיות לביקורי חובה של בקר מורשה מטעמו <u>לפי הוראות סעיף 158כב (ה) לחוק</u> , יבוצעו הביקורים, ככל הניתן, ביחד עם הביקורים האמורים בסעיף קטן (ג) <u>1.</u>				
(ו)	פורסמו <u>המלצות או</u> הנחיות כאמור בתקנות משנה (ד) ו-(ה), תכלול תכנית הביקורים, את מספר הביקורים המצוין <u>בהמלצות או בהנחיות אלה כאמור.</u>				
	מכון בקרה יבצע ביקורים חוזרים לבדיקת תיקון ליקויים וביקורים <u>נוספים מיוחדים</u> במקרים אלה :	55	ביקורים חוזרים וביקורים נוספים		
(1)	לשם <u>יידוא בדיקת</u> תיקון ליקוי שנמצא בביקור קודם, והתאמתו לדרישות התכן, אם מצא שקיים סיכון ממשי ומיידי למבנה או לסביבתו ועל כן לא ניתן לדחות <u>את הבקרה הבדיקה</u> 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 <u>במקרים כאמור</u> ;				
(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.				
(א)	האחראי לתיאום עם מכון הבקרה יודיע למכון הבקרה על כל אלה :	56	הודעה על ביקור המפגש למכון הבקרה		

		(1)	על מצב התקדמות העבודות והגעתן לשלב -הבקרה המתוכנן על פי תכנית הביקורים. <u>חמישה ימים לפני מועד הביקור הצפוי על פי תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54, או חמישה ימים לפחות לפני הגעת העבודות לשלב הבקרה הבא על פי תכנית הביקורים כאמור בתקנה 54.</u>
		(2)	על הפסקת עבודות ועל חידושן כאמור בתקנה 55 (2).
		(3ב)	<u>עם מתן ההודעה על התקדמות העבודות והגעתן לשלב הבקרה של גמר שלד כאמור בתקנה 54(ג)5, ישלם בעל ההיתר את האגרה שנקבעה לכך כאמור בתקנה 73(א)3.</u>
עבודה הנדרשת לבקרה	57		כל עבודה שבוצעה בבניין, הנדרשת לבקרת מכון בקרה, תישאר גלויה עד לסיום יום העבודה שבו נקבע מועד הביקור <u>הצפוי</u> של מכון הבקרה על פי תכנית הביקורים כאמור בתקנה <u>5456(1)</u> , 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.
יומן בקרה	59		במכון הבקרה ינוהל יומן בקרת ביצוע שירוכז בו המידע על בקרת תכן הבניין בשלב הביצוע לרבות:
		(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.
אי התאמה להוראות התכן	60	(א)	גילה <u>מנהל בקרת הביצוע</u> 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, <u>לרבות נכון ביצוע בדיקות מעבדה נוספות ככל שהן נדרשות להבטחת מכתוצאה מהה</u> שינוי בביצוע כאמור ;
		(ב)	גילה בקר <u>ליקוי אי התאמה כאמור בתקנת משנה (א)</u> 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 <u>יבדוק את אמת</u> 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.
	61	(א)	<u>האחראי לביקורת על הביצוע רשאי, בכל עת, להגיש למכון הבקרה תכניות עבודה</u>

הגשת תכניות עבודה מתוקנות: יש להבהיר שההוראה אינה באה לגרוע מהוראות החוק לרבות לעניין סמכות רשות הרישוי ומהנדס הוועדה המקומית. כמו כן המונחים "שינוי מרחבי" ו"שינויים פנימיים" – אינם ברורים.			<u>מתוקנות ומעודכנות בצירוף הצהרת עורך הבקשה שאין בתכניות המתוקנות שינוי מרחבי של התכנית הראשית שצורפה להיתר, למעט שינויים פנימיים שאינם טעונים היתר. 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, א.</u>
		(ב)	<u>מכון הבקרה יבדוק את התכניות המתוקנות ויודיע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת על הביצוע בתוך חמישה ימים מהם תחומי הבקרה, מבין תחומי הבקרה המפורטים בתקנה 88(א), שיש לתכניות המתוקנות השפעה עליהם, ואם נדרשת הגשת חישובים, תרשימים או סכמות לצורך עריכת בקרת תכן לתכניות המתוקנות. הוגשו תכניות עבודה כאמור בתקנת משנה (א), יודיע מנהל בקרת הביצוע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת על הביצוע בתוך חמישה ימים, אם יש בתכניות כאמור חריגה מעקרונות התכן כפי שנקבעו בנספחי התכן ובחוות הדעת המסכמת של מכון הבקרה לפי תקנה 46(ב) (להלן – חריגה מעקרונות התכן).</u> <u>הוגשו תכניות עבודה שאין בהם חריגה מעקרונות התכן שנקבעו בחוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46, יודיע מנהל בקרת הביצוע לבעל ההיתר ולאחראי לביקורת על הביצוע בתוך חמישה ימים המועד שנקבע בתקנת משנה (ב) באם התיקון המבוקש מתאים להוראות התכן וניתן להמשיך בביצוע לפי תכניות אלה.</u>
		(ג)	<u>הוגשו תכניות עבודה כאמור, שונערך בהן שינוי מעקרונות התכן כפי שנקבעו בנספחי התכן ובחוות הדעת המסכמת של מכון הבקרה לפי תקנה 46(ב), תיערך בקרת תכן חוזרת לעניין זה.</u>
בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע	62		בעל ההיתר יגיש למכון הבקרה בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע הנדרשת לצורך קבלת אישור לפי סעיף 157(א4) לחוק, <u>ויצרף לה את כלל הצירוף</u> – מסמכי הבדיקות, המסמכים והאישורים הנדרשים <u>לשם עריכת חוות דעת מסכמת</u>, אשר טרם הוגשו למכון הבקרה. <u>בעת הגשת הבקשה, יישלם מאגיש הבקשה את יתרת האגרה לפי הקבועה בקנות אלה בסעיף 73.</u>
חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע	63		הוגשה בקשה כאמור בתקנה 62, ושולמה יתרת התשלום לפי תקנות אלה, יגיש מנהל בקרת הביצוע לבעל ההיתר ולרשות הרישוי בתוך 20 ימים חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע 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- <u>לעת בקרת הביצוע לעת בקרת התכנן</u> , 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 <u>כאמור הנדרשים</u> או שנמצא כי תוצאות <u>בקרת הבדיקות התכנן הביצוע</u> אינן תקינות, יפרט מנהל בקרת הביצוע מה הם הליקויים שנמצאו ;
		(5)	פירוט שינויי התכנן <u>ככל שבוצעו</u> 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			
שמירת מסמכים	64		במכון הבקרה יישמרו כל אלה, לתקופה של 10 שנים לפחות :
		(1)	<u>תכנית-בקשות שנבדקו על ידי מכון הבקרה בדק</u> , לרבות הודעות על אי קליטת בקשה לבקרת תכן ובקרת ביצוע והתכתבויות עם <u>עורך הבקשה מגיש הבקשה</u> , <u>עורך הבקשה</u> , <u>והאחראי לביקורת על הביצוע</u> ;
		(2)	חוות הדעת של כל הבקרים <u>והבקרים המורשים</u> , <u>התייחסות הגורמים המאשרים ככל שנדרשה</u> , 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			
מעבר בין מכוני בקרה	65	(א)	נערך הסכם התקשרות עם מכון בקרה כאמור בתקנות 41 ו-48, רשאי מגיש הבקשה או בעל ההיתר, לפי העניין, לסיים את ההתקשרות עם מכון הבקרה, <u>בכל עת</u> ולחתקשר עם מכון בקרה אחר.
<u>ההוראה לענין ההחזר הועברה לפרק ז</u>		(ב)	<u>הסתיימה התקשרות, יחזיר מכון הבקרה את האגרה לפי הוראות תקנות 76 ו-77, אם אם נתקיים אחד מאלה:</u>
		(1)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות;</u>
		(2)	<u>מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות חדל להתקיים;</u>
		(3)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 24(1) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו רשאי לטפל בבקשה;</u>
		(4)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 42(ב) כי הבקשה לא נקלטה;</u>
		(5)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 52(ב) כי הבקשה לא נקלטה;</u>

				(6)	~~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 ;~~
				(7)	~~לא ניתנה הודעת מכון הבקרה כאמור בתקנה 53.~~
			(ב)		הודעה על התקשרות עם מכון בקרה אחר לפי תקנה זו תישלח גם לרשות הרישוי המטפלת בהיתר הבניה.
	מעבר מכון בקרה פאשרת קשרות מחודשת כאשר בקרה אינה תקינה	66	(א)		נערך הסכם התקשרות עם מכון בקרה כאמור בתקנות 41 ו- 48, וקבע מכון הבקרה כי תוצאות הבקרה אינן תקינות, רשאי <u>מגיש הבקשה או בעל ההיתר לפי הענין</u> , לחזור ולהתקשר עם אותו מכון בקרה.
			(ב)		<u>על אף האמור בסעיף 65</u> , נתקבלה תשובת מכון בקרה כי תוצאות בקרת התכן <u>או בקרת הביצוע</u> אינן תקינות, או כי לא ניתן לקלוט את הבקשה <u>לבקרת תכן או בקרת ביצוע</u> כאמור בתקנה <u>42(ב) או 52(ב)</u> , <u>לפי הענין</u> , רשאי <u>מגיש הבקשה או בעל ההיתר לפי הענין</u> , 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 <u>לבקרת ביצוע</u> , לפי הענין.
סימן ב' - מכון בקרה שחזל להתקיים					
	העברת מסמכים	67			מכון בקרה שנשלל או הותלה רישיונו או שחזל להתקיים, יעביר למכון הבקרה אחר, לפי בקשת <u>מבקש ההיתר מגיש הבקשה</u> או בעל ההיתר, את כל המסמכים שהוגשו לו לרבות צרופותיהם וכן חוות דעת המסכמת את בקרת התכן או בקרת הביצוע שנערכה.
	טיפול בבקשה במכון בקרה חדש	68			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.
פרק ז' - תשלום למכון הבקרה					
	תשלום למכון בקרה	69	(א)		מכון הבקרה יגבה אגרה בעד <u>בקרת התכן או בקרת הביצוע</u> , לפי הענין, <u>שידווי לפי בהתאם לתעריפים שנקבעו בתוספת החמישית.</u>
			(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>

בקרה בקרת תכנון בקרה חוזרת	70	(א)	נקבע בחוות הדעת המסכמת לבקרת התכן כאמור בתקנה 46 כי בקרת התכן נמצאה לא תקינה, רשאי המבקש להגיש <u>לאותו</u> מכון <u>הבקרה</u> בקשה חוזרת לענין אותה בקשה להיתר, וזאת בתשלום הסכום שנקבע <u>לכך לבקרת תכן חוזרת</u> בתוספת החמישית, ובלבד שהבקשה החוזרת הוגשה בתוך שישה חודשים ממועד קבלת חוות הדעת המסכמת ;
הערה : יש חשש כי הסמכות הקבועה בסעיף קטן (א) לגביית אגרה על בקרת תכן חוזרת במקרה שנקבע כי בקרת התכן אינה תקינה, תתמרץ את מכוני הבקרה לקבוע כי תוצאות הבקרה אינן תקינות.			
		(ב)	על אף האמור <u>בסעיף קטן (א)</u>, לא הגיש מכון בקרה דוח ביניים כאמור בתקנות 43 ו-45, ונדרשה בקרת תכן חוזרת, רשאי מגיש הבקשה להגיש בקשה לבקרת תכן חוזרת לאותו מכון בקרה בתוך 21 יום, מיום שהומצאה לו חוות הדעת המסכמת, ללא תשלום אגרה נוספת.
		(בג)	הודיע מכון בקרה כי לא ניתן לקלוט את הבקשה <u>לבקרת תכן</u> כאמור בתקנה <u>42 (ב) או-52 (ב)</u>, <u>והודיע המבקש בתוך 3 ימים ממתן ההודעה כאמור כי בכוונתו להגיש בקשה לבקרת תכן חוזרת לאותו מכון בקרה</u>, רשאי <u>המבקש-הוא</u> להגיש <u>לאותו</u> מכון <u>הבקרה</u> בקשה חוזרת ללא תשלום נוסף של אגרה, <u>ובלבד שלגבי בקשה לבקרת ביצוע חוזרת, לא תוגש יותר מבקשה חוזרת אחת.</u>
אין הצדקה לטעמנו לתשלום של מלוא הסכום, כאשר מדובר בבקשה מתוקנת.		(ג)	הודיע מכון בקרה כי לא ניתן לקלוט את הבקשה לבקרת ביצוע כאמור בתקנה 52 (ב), <u>והודיע המבקש בתוך 3 ימים ממתן ההודעה כאמור כי בכוונתו להגיש בקשה לבקרת ביצוע חוזרת לאותו מכון בקרה</u>, <u>ובלבד שלגבי בקשה לבקרת ביצוע חוזרת, לא תוגש יותר מבקשה חוזרת אחת.</u> והוגשה בקשה מתוקנת לבקרת ביצוע, תשולם <u>שנ-האגרה</u> כאמור בתקנה 73(א)(2) רק החל מהבקשה השלישית <u>לבקרת ביצוע שהוגשה ואילך.</u>
		(ד)	על הגשת בקשה לבקרה חוזרת כאמור בתקנה זו יחולו ההוראות שנקבעו בתקנות אלה לגבי הגשת בקשה לבקרת תכן או בקרת ביצוע, לפי העניין.
תשלום בעד ביקור נוסף 1או ביקור חוזר	71	(א)	נדרש מכון בקרה לבצע ביקור <u>חוזר-נוסף</u> לפי תקנה 55 (2) , (3) או (4), תשולם בעד כל ביקור <u>חוזר-נוסף</u> כאמור, האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית.
		(ב)	נדרש מכון בקרה לבצע ביקור חוזר לפי תקנה 55 (1), תשולם בעד ביקור חוזר האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית רק החל בביקור החוזר השלישי בכל תקופת בקרת הביצוע.
תשלום בעד בקרת תכן חוזרת	72		נדרש מכון בקרה לבצע בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה 61, תשולם האגרה שנקבעה לכך בתוספת החמישית, במועד שנקבע לכך בתקנה 73(ג).
תשלום בעד בקרת תכן לתכניות	72	(א)	ביצע מכון בקרה בקרת תכן לתכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א), המשפיעות על שני תחומי בקרה או יותר כאמור בתקנה 61(ב), תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית לבקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4).

<u>עבודה מתוקנות</u>				
<u>ביצע מכון בקרה בקרת תכן לתכניות עבודה מתוקנות כאמור בתקנה 61(א) ונדרשה הגשת חישובים, תרשימים או סכמות כאמור בתקנה 61(ב), תשולם האגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת תכן במועד שנקבע לכך בתקנה 73(א)(4).</u>		(ב)		
סעיף 72 אינו מקובל. אין הצדקה לגביית תשלום נוסף עבור תיקונים אינהרנטיים, אשר אינם ביוזמת מגיש הבקשה.				
<u>בעת התקשרות—אגרה למכון בקרה תשולם במועדים המפורטים:</u>		(א)	73	מועד התשלום
(1)	<u>בעת התקשרות</u> עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת תכן לפי תקנה 41 <u>תשולם אגרה בשיעור 80% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת התכן</u> תשולם אגרה בעד בקרת תכן ;			
(2)	<u>בעת קבלת חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46 תשולם יתרת האגרה בעד בקרת התכן.</u>			
(2)	<u>בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה בתוספת החמישית בעד בקרת הביצוע תשולם בעת התקשרות עם מכון בקרה בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 50 תשולם מקדמה בשיעור 30% מהאגרה בעד בקרת הביצוע.</u>			
(3)	בעת הזמנת מכון 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>			
(4)	בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע לפי תקנה 62, תשולם יתרת האגרה <u>בשיעור 20% מהאגרה בעד בקרת הביצוע, לרבות אגרה בעד ביקור חוזר או ביקור נוסף, אחד או יותר בהתאם לאמור בתקנה 71 ואגרה בעד בקרת תכן חוזרת לתכניות עבודה מתוקנות</u> כאמור בתקנה 72.			
(5)	<u>בעת קבלת חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 62 תשולם יתרת האגרה בעד בקרת הביצוע.</u>			
(ב)	<u>האגרה או כל חלק ממנה שיש לשלמו, ישולמו בהתאם לשיעורים המעודכן ביום התשלום כאמור בתקנה 74.</u>			
(א)	הסכומים המפורטים בתוספת החמישית <u>ישתנו יעודכנו</u> ב-1 בפברואר של כל שנה (להלן - יום השינוי) לפי שיעור השינוי של המדד החדש לעומת המדד היסודי.		74	הצמדה
(ב)	סכום שהשתנה כאמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של חמישה שקלים חדשים.			

		(ג)	בתקנה זו - "המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני יום השינוי; "המדד היסודי" - המדד של חודש דצמבר 2015; "מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
מניין הימים	75		מניין הימים לביצוע פעולה לפי תקנות אלה יימנה החל ממועד תשלום האגרה למכון הבקרה
החזר תשלום	76	(א)	מכון בקרה יחזיר למשלם את האגרה ששולמה לו, <u>בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי הענין, לפי אם התקיים אחד הדברים מאלה:</u> <u>בעד בקרת תכן או בקרת ביצוע לפי הענין, בהתקיים תנאי מהתנאים המפורטים בתקנה 65(א)1-1-4 עד 6;</u>
		(1)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון מכון 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>
		(2)	<u>מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות חדל להתקיים וטרם ניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63 לפי הענין לפי תקנה 63;</u>
		(3)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 24(1) כי מכון הבקרה נמצא בניגוד עניינים ואינו ראוי לטפל בבקשה טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 46(ב) או 63 לפי הענין;</u>
		(4)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 42(ב) כי הבקשה לא נקלטה, ולא הודיע עורך הבקשה בתוך 3 ימים כי בכוונתו להגיש בקשה מתוקנת למכון הבקרה.</u>
		(5)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 52(ב) כי הבקשה לא נקלטה, ולא הודיע עורך הבקשה בתוך 3 ימים כי בכוונתו להגיש בקשה מתוקנת למכון הבקרה.</u>
הערה: התיקון שנעשה בפסקה (5) אינו נכון. משמעות המחיקה היא כי עורך הבקשה יחויב בתשלום של 30% מעלות עריכת בקרת הביצוע עבור קליטת הבקשה בלבד כאשר הוא בוחר שלא להגיש בקשה מתוקנת, בעוד שעל פי הנוסח הקודם היה מוחזר לו מלוא הסכום, הדבר אינו סביר. נראה כי יש להפחית את התשלום במקרה זה			
		(6)	<u>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 44;</u>
		(2)	<u>לגבי בקרת ביצוע, אם התקיים האמור בתקנה 65(א)2-2, או 3, טרם שניתנה חוות הדעת המסכמת לפי תקנה 63, תוחזר מלוא האגרה ששולמה בעד בקרת הביצוע;</u>
		(3)	<u>התקבלה הודעה לפי תקנה 15(ב) בדבר ביטול או התליה של רישיון של מכון הבקרה שעמו נערכה ההתקשרות -</u>

				(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.
			(ב)	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 65זו.
			(ג)	התקיים האמור בתקנה 65(א) או (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.
		77	החזר תשלום מחצית חלקי מהתשלום	מכון בקרה יחזיר למשלם מחצית האגרה ששולמה לו לעניין בעד בקרת הביצוע, בהתקיים אחד מאלה:
				(א) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם מכון הבקרה התקשר בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע לפי תקנה 48 והתקבלה הודעת בעל ההיתר, לפני תחילת העבודה בפועל לפי ההיתר כי עבודות הבניה יידחו לתקופה העולה על שישה חדשים;
		(2)		מכון הבקרה לא הודיע לרשות הרישוי על הסכם ההתקשרות וקליטת הבקשה כאמור בתקנה 53.
		(ב)		(1) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת התכן אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 43-45, ולא התקבלה הודעת המבקש על סיום ההתקשרות בתוך 3 ימים כאמור בתקנה 46א;
				(2) מכון בקרה יחזיר למשלם 20% מהאגרה ששולמה לו בעד בקרת הביצוע אם לא ניתנה חוות הדעת המסכמת במועד שנקבע לכך בתקנה 63.
		77 א	החזר אגרה	(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.
			אפשרות לקיזוז	(ב) 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 קוזה, לפי העניין, באופן שיקבעו השר ושר האוצר.
פרק ח' – דיווח ופיקוח				
סימן א' – דיווח				
		78	דוחות דוחות של בעל רשיון מכון בקרה	מכון בקרה ימציא למנהל תכניות, דינים וחשבונות דוחות ומסמכים אחרים כאמור בסעיף 158 לחוק, במועדים הקבועים בתקנות אלה, בנושאים המפורטים בהן ובמתכונת שיוorra המנהל.

מכון בקרה יביא לידיעת המנהל את תכנם של תנאי ההתקשרות שלו עם מקבלי השירות וימציא לו עותק של חוזה התקשרות אחיד לבקרת תכן ולבקרת ביצוע שבינו לבין מקבלי השירות.	79	דיווח על תנאי הסכם התקשרות
מנהל מכון בקרה יגיש למנהל, אחת לשנה, בתוך חודש מתום כל שנה דו"ח שנתי על פעילות המכון במתכונת שיקבע המנהל. הדו"ח יערך באופן נוח לקריאה, ישא תאריך, ייחתם בידי בעל הרשיון ויכלול, בין היתר, את הנושאים הללו:	80	דיווח שנתי
(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;		
(2) מספר תיקי בקרת התכן ובקרת הביצוע שהופסק הטיפול בהם על-ידי מבקש ההיתרמגיש הבקשה או בעל ההיתר, לפי העניין;		
(3) פרטי בקשות שעברו ממכון אחר לפי תקנות 65 או 66;		
(4) פירוט הבקרים עובדי המכון במהלך השנה;		
(5) פירוט המומחים עימם התקשר מכון הבקרה בהתאם לתקנה 21 לרבות פירוט תיקי בקרת התכן ובקרת הביצוע לגביהם ניתן ייעוץ כאמור;		
(5) אישור בדבר קיום ביטוח כאמור בסעיף 30 מאת חברת הביטוח שלפני חוזה הביטוח תקף, אין פגור בתשלומי הפרמיות ואין כל שינוי בתנאי הפוליסה;		
(6) דיווח תקופתי לגבי מקרים של ניגוד העניינים כאמור בתקנה 24 במכון במהלך השנה;		
(7) דיווח על אירועים מיוחדים, כאמור בתקנה 81, שאירעו בתקופת הדו"ח.		
(א) מכון בקרה ידווח ימסור למנהל דיווח מיידי מלא ומפורט, על כל אירוע שהשפיע או עלול להשפיע באופן מהותי על מתן שירותתפקודו, לרבות הגשת תביעה כנגד מכון הבקרה וכן על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת הגשת הבקשה לקבלת רישיון כאמור בתקנה 4 או אם שונה או חדל להתקיים תנאי מהתנאים למתן רישיון או מהתנאים שנקבעו ברישיון.	81	דיווח מיידי על אירוע מיוחד
(ב) דיווח כאמור יימסר ישירות למנהל ויכיל מידע מלא ומפורט אודות האירוע המיוחד, לרבות מקומו, היקף השפעתו והצעדים שננקטו להפסקתו, לתיקונו ולמניעת חזרתו.		
(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.		
דו"ח הכולל את הנושאים המפורטים בתקנה 80 יוגש למנהל עד יום 31 בינואר של כל שנה. ייראו דיווח למנהל כאמור בתקנות אלה כדיווח לשר האוצר לפי סעיף 158 לחוק.	82	מועד הגשת הדו"ח
(א) המנהל רשאי לדרוש מבעל רישיון תיקונים, השלמות ותוספות לדיווחים המפורטים בסימן זה. דרש המנהל תיקונים, השלמות או תוספות כאמור, ישלים מכון הבקרה את החסר בתוך חמישה עשר ימים מקבלת הפניההמועד שקבע המנהל, ורשאי המנהל להאריך מועד זה לבקשת מכון הבקרה.	83	השלמות ותוספות
(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.		

מכון בקרה ימסור למנהל דיווח 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.	84	דיווח עתי על מתן שירות
סימן ב' – פיקוח		
המנהל יפקח – יבחן מעת לעת עלאת עבודת מכון הבקרה, בין היתר בנושאים אלה:	85	פיקוח על עבודת המכון
(1) <u>אופן פעילות המכון לרבות יכולות הבקרה המקצועיות, אמינות הבקרה שבוצעה ורמת השירות שניתן מתקיימת לפי הנדרש בחוק ובתקנות אלה;</u>		
(2) <u>עמידת מכון הבקרה בהוראות החוק ותקנות אלה ובכלל זה קיום כל התנאים למתן הרישיון וברישיון, עמידתו בלוח הזמנים הקבוע בתקנות אלה וכשירות בעלי התפקידים בהמכון לבצע את תפקידו;</u>		
(3) <u>יכולות הבקרה המקצועיות;</u>		
(4) <u>אמינות הבקרה שבוצעה;</u>		
(5) <u>כשירות בעלי התפקידים במכון הבקרה;</u>		
(6) <u>עמידת מכון הבקרה בלוח הזמנים הקבוע בתקנות אלה;</u>		
(7) <u>רמת שירות ראוייה.</u>		
<u>מפקח שהוסמך לפי סעיף 158 לא(ב) לחוק, יפעל לפי הנחיות המנהל בנושאים שפורטו בתקנה 85.</u>	(א)	מפקחים על מכוני בקרה
<u>המפקח ידווח למנהל על הממצאים שמצא בעבודת מכון בקרה במתכונת שיוור המנהל.</u>	(ב)	
המנהל רשאי להודיע <u>ודיע למכון בקרה על ליקויים ופגמים שמצא בפעולותיו על סמך דוחות שמסר לו או על סמך מדידות או בדיקות שערך.</u>	(א)	86 תיקון ליקויים ופגמים
<u>קיבל מכון בקרה שקיבל הודעה כאמור בתקנת משנה (א), יודיע למנהל בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה תקופה שקבע, את תגובתו לאמור בהודעה, ואם עשה פעל לתיקון הליקויים והפגמים כאמור, יפרט בתגובתו את הפעולות שתנקט.</u>	(ב)	
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.	(ג)	
<u>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.</u>	(א)	87 שינויים בהנהלה ובאמצעי שליטה
<u>דיווח כאמור בתקנת משנה (א) יוגש למנהל תוך 21 ימים מיום השינוי.</u>	(ב)	
פרק ט' – תחומי הבקרה		
סימן א' – תחומי בקרת תכן ובקרת ביצוע		

תחומי בקרת תכן ובקרת ביצוע	88	(א)	בקרת תכן מדגמית ובקרת ביצוע מדגמית למבנים, תהיה בנושאי תכן הבנייני <u>הנדרשים-שעניינם לשמירת-יציבות ובטיחות הבניין-ובטיחות המשתמש במסגרת התחומים המפורטים להלן, ככל שהם נדרשים לגבי אותה עבודה :</u>
			(1) יציבות השלד למצבי הרס וביסוס הבניין ;
			(2) בטיחות מפני אש, מילוט וחילוץ ;
			(3) <u>בטיחות המשתמש-צמצום האפשרות לפגיעה ממעידה, מנפילה, מהיתקלות או מכוויה ;</u>
			(4) איטום <u>מפני-גז-ראדון ואיטום-חלקי הבניין הבאים במגע עם הקרקע או מצויים בתת הקרקע ;</u>
			(5) <u>מתקני תברואה והבטחת תנאים תברואיים נאותים תברואה ובריאות הציבור ;</u>
			(6) <u>אורור הבניין לבקרת עשן ולסילוק מזהמים ;</u>
			(7) ניקוז למניעת שיטפונות וזיהום קרקע, השחייה והחדרה ;
			(8) מיגון - מקלט ומרחב מוגן ;
			(9) הגנת המבנה והשוהים בו מפני חומרים מסוכנים, מזיקים ומזהמים ;
		(ב)	בקרה תהליכית תהיה בנושאי תכן הבניין <u>הנדרשים-לשמירת-שעניינם יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש בתחומים המפורטים בתקנת משנה (א) ובתחומים הבאים, ככל שהם נדרשים לגבי אותה עבודה :</u>
			(1) <u>אקוסטיקה-רעש בבניין ;</u>
			(2) קרינה ;
			(3) אסבסט ;
			(4) בטיחות חשמל ;
			(5) <u>איטום מעטפת הבניין ;</u>
			(6) <u>חומרים בבניין ;</u>
			(7) נגישות.
			(ג) <u>המנהל יפרסם מפרטי בקרה תהליכית ומדגמית לפיהם נדרש מכון הבקרה לבצע מכון בקרה יבצע את בקרת התכן ובקרת הביצוע, בהתבסס על עקרון הערכת הסיכונים לפי סוג המבנה והשימוש בו.</u>
בקרת תכן לפי דרישת המהנדס	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 <u>כאמור בתקנה 88</u> הקשורים בבטיחות ויציבות הבניין, ובלבד שיש בכך משום השפעה על שלום הציבור במבנה על פי טיבו או מיקומו.	
		מכון בקרה לא יתערב בנושאים אשר בתקנות גורמים מאשרים נקבע כי הם בתחום אחריותו של הגורם המאשר בלבד. נקבע בתקנות גורמים מאשרים כי סמכות גורם מאשר לא תהיה נתונה לבקר המורשה אלא לגורם המאשר, לא יבצע מכון בקרה בקרת תכן ובקרת ביצוע בנוגע לאותה סמכות.	

סימן ב' – בקרת תכן ובקרת ביצוע לתוספת לבניין 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 –	91	בקרת תכן ובקרת ביצוע במבנה קיים
"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		
תחילתן של תקנות אלה ביום ל' בתשרי תשע"ז (1 בנובמבר 2016) (להלן – יום התחילה).	92	תחילה
תקנות אלה יחולו על בקשה להיתר שהוגשה ביום התחילה ולאחריו בעניינה בקשה לקבלת מידע כאמור בתקנות הליך הרישוי, לאחר יום התחילה.	93	תחולה
בתקופה של שנתיים מיום התחילה, לא יבואו במניין ימי בקרת התכן כאמור בתקנות 43, ו- 45, 21-ה' ימים בהם נדרש עורך הבקשה לתקן את הבקשה, ובלבד שמניין הימים כאמור המצטבר לא יעלה על 21 יום. הורה מכון בקרה על עריכת תיקונים כאמור, ימשיך מניין ימי בקרת התכן ממועד הגשת הבקשה המתוקנת או בחלוף 21 ימים, לפי המוקדם.	94	הוראת מעבר
(א)		
(ב) -כפי שדובר, יש להסדיר זאת בצו ולא בתקנות אלו. בצו המדורג שיקבע שר האוצר, יכול שיקבע שאין צורך במכון בקרה, לענין עבודות הטענות אישור גורם מאשר של הגנ"ס או בריאות, או הוראה דומה אחרת.		
שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לא יאוחר מ- 1 באפריל בכל שנה, לגבי השנה שקדמה למועד הדיווח על עלויות התפעול והפעילות של מכוני בקרה ובכלל זה עלות שעת בקרה הנדרשת לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע, ומספר שעות הבקרה הנדרשות לביצוע בקרה כאמור.	95	דיווח לכנסת
תוספת ראשונה		
(תקנה 1)		
1. תכנית ארגון אתר תיערך ברמת פירוט של 1: 100, תהיה על רקע מפת מדידה להיתר, ותכלול את כל המרכיבים כמפורט להלן:		תכנית ארגון אתר
(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 ;

¹⁰ ק"ת התשמ"ח, עמ' 5081.

			(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 תנאים 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.
נספח יציבות	3.			נספח יציבות למבנה ולמרכיבי הפיתוח שיפורטו בו כל אלה :
			(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 הסטטטית : 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 הסיסמי של הבניין, לרבות :
			(1)	הסטה אופקית גבולית וזמן מחזור לכל תצורת תנודה, אם בוצעה אנליזה מודאלית.
		11	(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 :

¹¹ ק"ת התש"ל עמ' 1841

				(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:
			(1)		כוחות ותסבולת עמודים וקירות בקומת כניסה או קומת מרתף במצב גבולי של הרס.
			(2)		תכן רכיבי מבנה ייחודיים (תקרת טרנספורמציה, אלמנט דרוך, רפסודה, דיפון וכד'), אלא אם יוגש לפני מתן אישור תחילת עבודה.
נספח תברואה	4.	נספח תברואה יכלול מסמך על רקע תכנית ראשית ותכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 ומסמכים נלווים שיפורטו בהם כל אלה:			
		(א)	מסמך שייערך על רקע תכנית ראשית ותכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 ומפורטים בו:		
		(1)	מערכת הביוב:		
		(א)	פירוט מערכת קווי הביוב בחצר, כולל חתכים לאורך עם קוטרי הצינורות, רומים של הצנרת והמכסים, לרבות מיקום התחברות לקו הביוב העירוני;		
		(ב)	מיקום וקוטר של קולטנים ונקזים של ביב הבנין;		
		(ג)	תיאור ופירוט של סילוק שפכים ומי נגר ממרתפי הבנין שיחוברו לביבי הבנין בשאיבה, לרבות מיקום תאי השאיבה ופרטי ההתחברות;		
		(ד)	תיאור ופירוט של מערכות סילוק פרטיות או קדם טיפול בשפכים;		
		(2)	מערכת התיעול:		
		(א)	פירוט מערכת התיעול בחצר, לרבות מיקום התחברות לקו תיעול עירוני במקרה של חיבור לתיעול עירוני תת-קרקעי;		
		(ב)	מיקום וקוטר של צינורות מי גשם, לרבות המוצא מהבנין או החיבור אל מערכת ניקוז והחלחול בחצר;		
		(3)	מערכות המים:		
		(א)	מיקום וגודל של פירים לקולטנים, קווי מים לסוגיהם;		
		(ב)	מיקום ושטח הקולטים של מערכות סולריות, מיקום הדודים ותוואי הקווים הראשיים; מיקום ושטח הקולטים של מערכות סולריות, מיקום הדודים ותוואי הקווים הראשיים;		

					(ג) פרטים כלליים של מערכת לחימום מים, קיטור והסקה מרכזית, כולל מיקום מכל הדלק, מיקום ושטח חדר הדוודים, מיקום הארובה והקווים הראשיים;
					(ד) הגדרת השטחים בהם יותקנו מערכות מתזי כיבוי (ספרינקלרים)
				(4)	פירוט עקרוני של מערכת הגז, , פרטי האוורור של פיר הגז, מיקום ונפח הצובר וההגנה עליו, מהלך ומיקום הקווים הראשיים
				(ב)	אפיין רשת מים ;
				(ג)	סכימת רשת המים הראשית לאספקה ולכיבוי, כולל: פרט ראש מערכת מים, מיקום וקוטר, והקווים הראשיים מחוץ ובתוך בחיבור לבניין, וההתחברויות 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 מכוניות, יניקת עשן ממבואות בניין, יניקת עשן ממחסנים, דיחוס חדרי מדרגות על רקע תכנית 1:100. פירוט הפרמטרים לתכנון, תוצאות התכן, והסבר שיטת לאורור המבנה.
נספחי תכן נדרשים	7.	בהיעדר קביעה אחרת של המהנדס, יש להגיש למכון הבקרה את כל הנספחים המפורטים להלן ורשאי מהנדס לפטור מהגשת נספח אם ראה כי מאפייני העבודה המבוקשת מצדיקים פטור כאמור :	
		נספחים	מגורים צמוד קרקע
		בניה חדשה אחרת	הערות
		✓	✓
		✓	✓
		✓	לבנין מעל 13 מטרים
		✓	בצמוד קרקע – חתך ביוב בלבד
			לפי דרישה במידע
		✓	✓
			לפי דרישה במידע ובהתאם לסוג הקרקע ויעודה
			לפי דרישה במידע להיתר
			לפי דרישה במידע להיתר
			לבריכת שחייה ולפי דרישה במידע להיתר
			חוקי אקוסטיקה נספח בידוד תרמי
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
	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. 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 4. <u>מבנה התאגיד</u> 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 התכן והביצוע והיועצים המקצועיים שיהיו מעורבים בתהליך בקרת המבנים. 5. <u>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. 6. <u>ערבות בנקאית</u> יש לצרף ערבות בסכום ובנוסח המפורט בטופס 2 להלן חתומה ע"י הבנק 7. <u>ביטוח</u> יש לצרף העתקי פוליסות הביטוח או אישור המבטח בחתימתו על קיום הביטוחים 8. <u>ניגוד עניינים</u> יש לצרף תצהיר של בעל התאגיד, מנהלו, מנהל בקרת התכן, 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 מכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם. 9. <u>מרשם פלילי</u> יש לצרף הסכמות בכתב של בעל התאגיד, מנהלו, מנהל בקרת התכן, מנהל בקרת הביצוע, בקרים ובקרים מורשים, וכל בעל תפקיד אחר במכון, בדבר קבלת פרטים מן המרשם הפלילי על אודותיו, לפי חוק המרשם הפלילי. 10. <u>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) 11. <u>הצהרת המבקש</u> "אני מצהיר כי : • התאגיד הוא חברה שהתאגדה כדין בישראל ומרכז עסקיה בישראל, והתאגדותה נועדה לצורך הקמת מכון בקרה בלבד. • עשרים אחוזים לפחות מכל אחד מאמצעי השליטה בחברה מוחזקים במישרין בידי אזרח ישראל ותושב בה, או בידי חברה 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.	

12. <u>חתימות</u> חתימת המבקש המוסמך לחתום בשם התאגיד: _____ תאריך: _____ חותמת: _____ בשם התאגיד: _____		
טופס 2 – ערבות בנקאית		
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), כשסכום הערבות צמוד לשער הדולר של ארצות הברית (להלן – סכום הערבות); לצורכי ערבות זו – “השער הקובע” – השער היציג של דולר ארה”ב שמפרסם בנק ישראל, מזמן לזמן; “השער הבסיסי” – שער הדולר שפרסם בנק ישראל ביום _____, לאמור שער של _____ שקלים חדשים ל-1 דולר ארה”ב. 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). למניעת ספק, אם יתברר כי השער הקובע שווה לשער הבסיס או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות. 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. (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. (ג) סכום הערבות יקטן אוטומטית בכל פעם בסכומו של כל תשלום שיבוצע על פיה. 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. (ב) יש לציין בכל דרישה את הסכום שאותו דורשים, עד גובה סכום הערבות.		

		(ג) הוצאה ערבות זו לטובת כמה מוטבים, צריכה הדרישה על פיה להיעשות בידי כולם יחד והתשלום על פי הערבות יבוצע על ידינו לכולם יחד. 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. 4. נוסף על כל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בתוקף החבות של המבקש כלפיכם או בחוזה או חבות של המבקש כלפי צד שלישי הקשור עמכם או הכול, והיא בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. 5. הערבות תהיה בתוקף עד יום _____ או עד שיבוצע התשלום 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 לשתייהן. 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.
ביטוח אחריות מקצועית	3.	(א)	מכון הבקרה יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית ;
		(ב)	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.
		(ג)	גבול האחריות לא יפחת מסך 2,500,000 דולר ארה"ב למקרה ו- 5,000,000 דולר ארה"ב לשנה ;
		(ד)	הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות המפורטות להלן :
		(1)	מרמה ואי יושר עובדים ;
		(2)	אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש או העיכוב עקב מקרה ביטוח ;
		(3)	אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מכון הבקרה כנגד המדינה ;
		(4)	הארכת תקופת הגילוי ל- 6 חודשים לפחות.
		(ה)	הביטוח יורחב לשיפוי מדינת ישראל – מנהל התכנון ומשרדי ממשלה נוספים ככל שיחשבו אחראים למעשי או מחדלי מכון הבקרה והפועלים מטעמו.
תנאים בפוליסה	4.	בכל פוליסות הביטוח בפרטים 1 עד 3 יכללו התנאים הבאים :	
	1.	לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים מדינת ישראל – מנהל התכנון, ומשרדי ממשלה נוספים, בכפוף להרחבת השיפוי ;	
	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 ;	
	3.	המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – מנהל התכנון, משרדי ממשלה נוספים ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון ;	
	4.	מכון הבקרה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח 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 ;	

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.	6.		
--	----	--	--

נספח ביטוח - אישור קיום ביטוחים

לכבוד

מנהל התכנון

א.ג.נ.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

אנו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו _____ (להלן - מכון הבקרה), לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר 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 המבטח 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 יכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- (4) בקרים שאינם מכוסים במסגרת ביטוח חבות מעבידים של מכון הבקרה, ייחשבו צד שלישי.
- (5) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבטח כלפי צד שלישי 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 יגבה תשלום כאמור בפרט 2.
		(ב)	בתוספת זו - ~~לענין זה -~~
הממשלה ביקשה לתקן ולקבוע כי החישוב לגביית האגרה ייעשה לפי השטח הכולל באותו בנין. לטעמנו אין הצדקה לתיקון זה ונכון כי הבחינה צריכה תיעשה לפי השטח הכולל לבנייה בבקשת			"שטחו של בנין בנייה" - הוא השטח הכולל שהותר לבנייה בהיתר באותו הבנין, המחושב לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992¹³, והכולל שטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות ;

¹² י"פ התשנ"ה, עמ' 4167.

¹³ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

			ההיתר ולא לפי כל בניין שבהיתר
--	--	--	--------------------------------------

			(1) "השטח הכולל שהותר לבנייה" לענין בקרת תכן – שטח הבנייה הכולל. שצוין בטופס הבקשה להיתר והתכנית הראשית, המצורפים לוואשר בהחלטת הוועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי הענין.
			(2) "השטח הכולל שהותר לבנייה" לענין בקרת ביצוע – שטח הבנייה הכולל שצוין בהיתר הבניה.
		(ד)	ראו הערה לעניין הגדרת "שטח בנייה". על כל פנים - הוראה זו אינה ברורה.
		(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, כללה הבקשה להיתר שני בניינים או יותר, שיש להם שטחים בנויים המחברים ביניהם, שטח בנייה של כל בניין יחושב על ידי חלוקת השטח הכולל שהותר לבנייה במספר הבניינים. לעניין זה, יראו שני בניינים או יותר כבניין אחד, אם למעלה ממחצית ממספר הקומות בבניין הגבוה מבין הבניינים, המצויות מעל פני הקרקע, מחוברות ביניהן.
	2.		שיעור האגרה
			בעד כל עבודה המפורטת בטור א' להלן ישולם תשלום לפי שטח בנייה ושל בנין המפורט בטור ב' לצדו ובסכום כמפורט בטור ג' או ד', לפי העניין כמפורט להלן :

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה	טור ג' האגרה בשקלים חדשים של התכן	טור ד' האגרה בשקלים חדשים של הביצוע
1. בנייה רוויה חדשה, למגורים בלבד, בבנין שאינו בניין גבוה או בניין רב קומותגובה של עד 13 מטרים	שטח בנייה עד 1,000 מ"ר כולל	6000 ₪, בתוספת 6 ₪ לכל מ"ר מעל 300 מ"ר.	10,000 ₪, בתוספת 11 ₪ לכל מ"ר מעל 300 מ"ר.
	שטח בניה מעל 1,000 מ"ר ועד 2,000 מ"ר כולל	10,000 ₪ , בתוספת 3 ₪ לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.	18,000 ₪ , בתוספת 5 ₪ לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 2,000 מ"ר	12,500 ₪, בתוספת 2.5 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.	23,500 ₪, בתוספת 4 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
2. בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבנין גבוהגובה 13-29 מטרים	שטח בנייה עד 2,000 מ"ר כולל	10,500 ₪ , בתוספת 3 ₪ לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.	19,500 ₪ , בתוספת 6 ₪ לכל מ"ר מעל 1,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 2,000 מ"ר ועד 6,000 מ"ר כולל	13,500 ₪, בתוספת 2.5 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.	25,500 ₪, בתוספת 4.5 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 6,000 מ"ר	23,500 ₪, בתוספת של 0.5 ₪ לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.	43,500 ₪, בתוספת של 1 ₪ לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.
3. בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, מעל גובה של 29 מטריםבבני ין רב קומות	שטח בנייה עד 6,000 מ"ר כולל	14,000 ₪, בתוספת של 2.5 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.	26,000 ₪, בתוספת של 5 ₪ לכל מ"ר מעל 2,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 6,000 מ"ר ועד 21,000 מ"ר כולל	24,500 ₪, בתוספת 0.5 ₪ לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.	45,500 ₪, בתוספת 1.5 ₪ לכל מ"ר מעל 6,000 מ"ר.
	שטח בנייה מעל 21,000 מ"ר	35,000 ₪, בתוספת 0.5 ₪ לכל מ"ר מעל 21,000 מ"ר.	65,000 ₪, בתוספת 1.5 ₪ לכל מ"ר מעל 21,000 מ"ר.
לאור העובדה שעל פי צו התכנון והבנייה (דחיית יום התחילה המאוחר של החוק), מכוני הבקרה לא יטפלו בבנייני רבי קומות (דהיינו מבנים שמעל 29 מטר) בשלב הראשון, ומכיוון שלאור המחלוקת לעניין מבנים אלו יכול ויהיה שינוי בסכומי האגרות לעניין פרט 3 , לא נכון להכליל את פרט 3 בשלב זה, זאת על מנת למנוע מצב של כפל תשלומי אגרה.			

אגרת ביקור חוזר	3.	בעד ביקור חוזר <u>או ביקור נוסף</u> כאמור בתקנה 55 ובכפוף לאמור בתקנה 71(ב) תשולם אגרה בשיעור 1200 שקלים חדשים.
אגרת בקרת תכן חוזרת	4.	בעד בקרת תכן חוזרת כאמור בתקנה ~~61(ה)~~ ~~61(ג)~~ ~~70(א)~~ תשולם אגרה בשיעור 25% מן התשלום בעד בקרת התכן כאמור בתקנה ~~69(ב)~~ .
הוראת שעה	5	<u>הוראות התוספות החמישית יחולו בתקופה של שנתיים מיום פרסומן של תקנות אלו.</u>
<u>הערה: לאור חוסר הוודאות והעובדה כי מכוני הבקרה או דומים להם טרם התחילו לפעול, נכון לקבוע את שיעורי האגרות כהוראת שעה על מנת שלאחר שנתיים הכנסת תשוב ותבחן את השיעורים שנקבעו על בסיס פעילות מכוני הבקרה והעלויות בפועל.</u>		
		התשע"ז (2017) (חמ 3-5075)

		משה כחלון
		שר האוצר