

לכבוד:
מהנדסי וועדות מקומיות
מנהלי מחלקות רישוי בניה
מנהלי מחלקות פיקוח על הבניה

הנדון: הנחיות לעבודה מול מכוני בקרה - עדכון

שלום רב,
סמכויות מכוני בקרה מתרחבות החל מתאריך 01.07.2024. כל בקשה להיתר שתוגש במערכת רישוי זמין החל ממועד זה ותיקלט בוועדה חובה עליה להיכנס לעבודת מכוני בקרה. במידה ויתקיימו מספר סבבי הגשה, התאריך הקובע הוא התאריך בו הוגשה הבקשה לוועדה ונקלטה.

להלן סוגי המבנים עליהם חלה חובה במכוני בקרה בשנת 2024 (לקראת שנת 2025 תישלח הנחיה מעודכנת):
יש לשים לב כי, ישנם סוגי שימושים אשר נדרש לבקש גם את אישור הגורם המאשר, וזאת טרם כניסת הבקשה למכון בקרה.

סוגי המבנים לגביהם חלה חובת בקרה החל מחודש יולי 2024 ועד 31.12.2024			
שימוש	אישור כבאות	אישור פקע"ר	אישור משרד הבריאות
<p>מבנה מגורים מ-6 יחידות דיור ומעלה בניין בן 2 קומות לפחות שגובהו עד 42 מ' וכולל עירוב שימושים</p> <p>מבנה עד גובה 29 מטר ששטחו 18(א)2 לתקנות רישוי בנייה [נכון ליום פרסום הנחיה זו, יותר מ-100 מ"ר] והוא אחד מאלה:</p> <ul style="list-style-type: none"> מבנה ציבור (בנין המשמש לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, למעט מוסדות להשכלה גבוהה, בתי חולים ומעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965 למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998-1988) משרדים ומסחר למעט קניון 	<p>מבנה רב קומות שגובהו עד 42 מטר לרבות מבנה הכולל עירוב שימושים של מבנה ציבור, משרדים, מסחר</p>	<ul style="list-style-type: none"> מבנה מרפאות "מרפאה"- כהגדרתה בסעיף 34(ג) לפקודת בריאות העם שמפעילה קופת חולים כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי (תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים)) מבני חינוך מוסדות רווחה (מוסדות ומרכזי יום המפוקחים ע"י משרד הרווחה- מסמך מנחה של פקע"ר) 	<p>לכל השימושים כולל עירוב שימושים:</p> <ul style="list-style-type: none"> מחלקה סיעודית בבית אבות או בית דיור מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, תשע"ב-2012 בריכת שחייה המיועדת לציבור הרחב למטרות ספורט ונופש ובריכת שחייה באתר אירוח או לינה המיועדת לשימושם של יותר מארבע יחידות אירוח, מקוואות מרחצאות בריכת זרמים ציבורית, פארק מים
<p>בנייה של חלק מבניין שעל בנייתו הכוללת חלה חובת בקרה של מכון בקרה</p>			
<p>ביצוע תוספות או שינויים בהיתר בנייה שהחלה לגביו בקרה של מכון בקרה אך טרם הוצאה לגביו תעודת גמר ובלבד שהבניין הכולל את התוספות או השינויים הוא מסוג הבניינים שלגביו חלה חובת בקרה של מכון בקרה</p>			

להלן מספר דגשים לעבודה עם מכוני בקרה:

1. בעת הזנת החלטת הוועדה במערכת רישוי זמין, יש לוודא סימון בקרת תכן במכון בקרה.
2. לאחר הנפקת החלטת וועדה ובעת המעבר לשלב בקרת התכן במערכת רישוי זמין, עורך הבקשה נדרש להזין במערכת את חוזה ההתקשרות עם מכון הבקרה ולסמן את מכון הבקרה עימו בחר היזם לעבוד. מערכת רישוי זמין תעביר באופן אוטומטי את טופס החלטת הוועדה, תיק המידע ואת תוכנית הבקשה להיתר המעודכנת למכון הבקרה הנבחר. אין לציין בהחלטת ועדה דרישות שהן בעבודתו של מכון הבקרה.
3. לאחר בקרת התכן במכון בקרה, בהתאם לתקנות 52 ו 53 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו, 2016 (להלן: התקנות), על עורך הבקשה להזין במערכת רישוי זמין את חו"ד המסכמת של מכון הבקרה את הבקשה להיתר ודו"ח המפרט שינויים מרחביים ככל ונערכו או תצהיר באם לא נערכו שינויים מרחביים. על בודק ההיתרים או בעל התפקיד הרלוונטי לעניין זה בוועדה לוודא שחו"ד של מכון הבקרה תקינה ומספר הבקשה המופיע בה תואם למספר הבקשה הרלוונטית במערכת רישוי זמין. במקביל, מכון הבקרה יזין למייל הייעודי לבקרת התכן של הוועדה את חו"ד המסכמת התקינה לבקרת התכן ו-4 מנספחי תכן: מיגון; בטיחות אש; ביסוס; יציבות.
התנהלות הוועדה מול מכון הבקרה תיעשה במייל ייעודי אשר נפתח על ידי הוועדות לטובת הנושא. וועדות שלא פתחו מייל ייעודי או שזקוקות לסיוע בנושא מתבקשות ליצור קשר במייל המופיע מטה.
4. בעת הנפקת היתר בניה, על הוועדה להעביר עותק מההיתר גם למכון הבקרה שבחר עורך הבקשה במערכת רישוי זמין, בהתאם לסעיף 61(ד') בתקנות. העברת ההיתר תבצע ישירות למייל של מכון הבקרה.
https://www.gov.il/he/departments/guides/about_control_institute:chapterIndex=6
5. טרם הנפקת אישור תחילת עבודות, קיימת החובה לקבל הודעה מהאחראי לביקורת על הביצוע, על אישור התקשרות עם מכון בקרה, לפי סעיף 76 (א)2 לתקנות. יש לשלוח למייל של מכון הבקרה הרלוונטי את אישור תחילת העבודות שהופק, בהתאם לסעיף 78(ג) לתקנות.
6. טרם הנפקת תעודת גמר, קיימת חובה לקבל חו"ד מסכמת תקינה של בקרת הביצוע ממכון הבקרה, בהתאם לתקנה 95 לתקנות.
7. לידיעתכם, הוסדרו תהליכי עבודה של מכוני בקרה מול תאגידי מים, יחידות סביבתיות ומעבדות לבניה ירוקה. בנושאים אלה יש לפעול בהתאם לנהלים המפורסמים באתר מינהל התכנון:
 - מול תאגידי מים
https://www.gov.il/he/Departments/policies/activities_water_sewage-corporation
 - מול היחידות הסביבתיות
https://www.gov.il/he/departments/policies/procedure_environmental_units
 - מול מעבדות לבניה ירוקה
https://www.gov.il/he/departments/policies/construction_laboratory_activity_procedure
8. מייל לפניות בנושא מכוני בקרה regulationrshui@iplan.gov.il

בכבוד רב,
אינג' אפרת מחפוד
מנהלת אגף מכוני בקרה