

מכון בקרה חיצוני

מהם מכוני בקרה

מכוני הבקרה הינם גופים פרטיים או ציבוריים אשר הוקמו על בסיס מספר החלטות ממשלה, במסגרת הרפורמה בתחום רישוי הבניה במדינת ישראל.

מכוני הבקרה הוסמכו על ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות וקיבלו רישיון משר הפנים לערוך הליכים של בקרת תכן ובקרת ביצוע בתחום הבנייה. הליכים אלו כוללים בחינה של תכניות, ביקורים באתר הבנייה ובקרה מדגמית ותהליכית של תחומים רבים הנוגעים לאיכות הבניה, בטיחות יציבות המבנה ושלום הציבור .

מכוני בקרה בישראל

שם מכון הבקרה	מיקום
אלפא סייט מכון לבקרת הניה	בת-ים
ניסים שוקר מכון בקרה	ירושלים
מכון בקרה מקבוצת סיסטם מעבדות	יבנה
מכון בקרת הבניה הישראלי מקבוצת מילגם	פתח תקווה
גאודע בקרת בניה	תל אביב
אינג' מכון הבקרה הארצי	ציפורית
קליברייט מכון בקרה לאיכות הבניה בע"מ	רמת השרון
נקסט מכון בקרה בע"מ	תל אביב



מכון בקרה חיצוני

תפקיד מכוני הבקרה בשלבי ההיתר

מכוני הבקרה אחראים לבחון ולאשר מגוון רחב של היבטים הנדסיים ובטיחותיים במבנה, לרבות :

- **יציבות השלד** למצבי הרס וקריסה, וביסוס תקין של הבניין .
- **בטיחות מפני אש** תכנון ומיגון מבנים בהתאם לתקנות כיבוי אש .
- **מניעת סכנות** בטיחותיות, לרבות מעידות, נפילות, התקלות או כוויות .
- **איטום של חלקי המבנה** שבאים במגע עם הקרקע או נמצאים בתת-הקרקע.
- **התקנת מתקני תברואה** והבטחת תנאים סניטריים תקינים.
- **אוורור המבנה** בהתאם לדרישות התקן.
- **מערכות ניקוז** למניעת שיטפונות, זיהום קרקע, ולצורך השהייה והחדרה של מי נגר עילי.
- **מערכי מיגון** הקמת מקלטים ומרחבים מוגנים לפי תקנות פיקוד העורף.
- **הגנה על המבנה והדיירים** מפני חשיפה לחומרים מסוכנים.
- **נושאים משלימים** : אקוסטיקה, קרינה, טיפול באסבסט, בטיחות חשמל, בידוד תרמי ונגישות לאנשים עם מוגבלויות.



מכון בקרה חיצוני

תחומי התכן

הגנת המבנה והשוהים בו

מפני חשיפה לחומרים מסוכנים מזיקים ומזהמים



ביסוס ויציבות מבנים

לרבות דיפון כביסוס המבנה



אוויר

פינוי עשן ופינוי אוויר מזוהם



אקוסטיקה



תברואה

מערכות מים וביוב



ניקוז

לרבות השהיה וחלחול



איטום

למניעת חדירת מים ורטיבות בתת קרקע



בטיחות המשתמש

מניעת נפילה, החלקה, כוויות



הגנה מאש

מפניצוף הדף ורסיסים



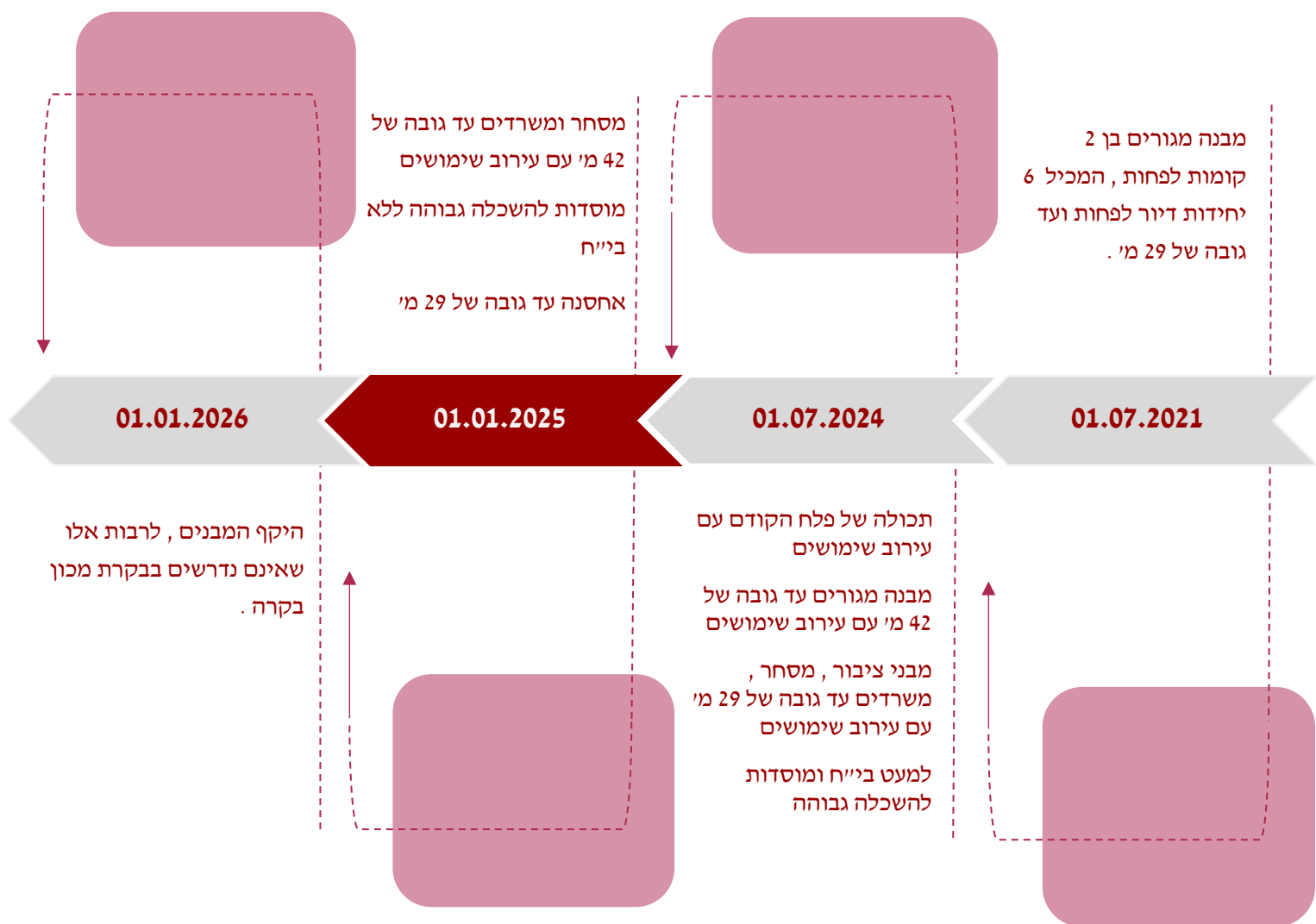
הגנה מאש

בטיחות מפני אש, מילוט וחילוץ



מכון בקרה חיצוני

פירוט פלח המבנים לגבי תחולת עם חובת הגעה למכון בקרה



* במקרה של הקמת מבנה המחולקת למספר היתרים כגון (ביסוס, מרתף וכו'), כל אחד מן ההיתרים יועבר לבדיקת מכון בקרה בנפרד.



מכון בקרה חיצוני

סוגי ההיתרים הנכללים בהרחבת הפלח

מבנה שחלה עליו חובת בקרה
אולם הקמתו מתבצעת
במספר היתרים

ביצוע תוספות או שינויים
בהיתר בניה

היתר להקמת קומת
מגרים

היתר לתוספת

היתר להקמת מסחר

היתר להקמת
המבנה

היתר להקמת קומת
מרתף

בתנאים אלו :

- חלה לגביו בקרה ע"י מכון בקרה
- טרם הונפקה לו תעודת גמר
- הבניין הכולל תוספות או שינויים הוא מסוג הבניינים שמחויבים בבקרה ע"י מכון בקרה



מכון בקרה חיצוני

סוגי שני הפלחים הקרובים

01.01.2025			01.07.2024			סוג מבנים
הגבלת שטח	אישור כבאות	הגבלת גובה	הגבלת שטח	אישור כבאות	הגבלת גובה	
ללא	ללא	עד 42 מ'	ללא	אישור מעל 29 מ'	עד 42 מ'	מגורים
ללא	ללא	עד 42 מ'	ללא	אישור מעל 29 מ'	עד 29 מ'	משרדים
ללא	אישור בקניון	עד 42 מ'	ללא	אישור מעל 29 מ'	עד 29 מ' למעט קניון	מסחר
ללא	אישור בבית חולים	עד 29 מ' (כולל מוסדות להשכלה גבוהה אבל ללא ביי"ח)	ללא	אישור מעל 29 מ'	עד 29 מ' (למעט ביי"ח ומוסדות להשכלה גבוהה)	ציבורי
ללא	אישור במחסן עם חומ"ס / מטען אש	עד 29 מ'	---	---	לא נכלל	אחסנה

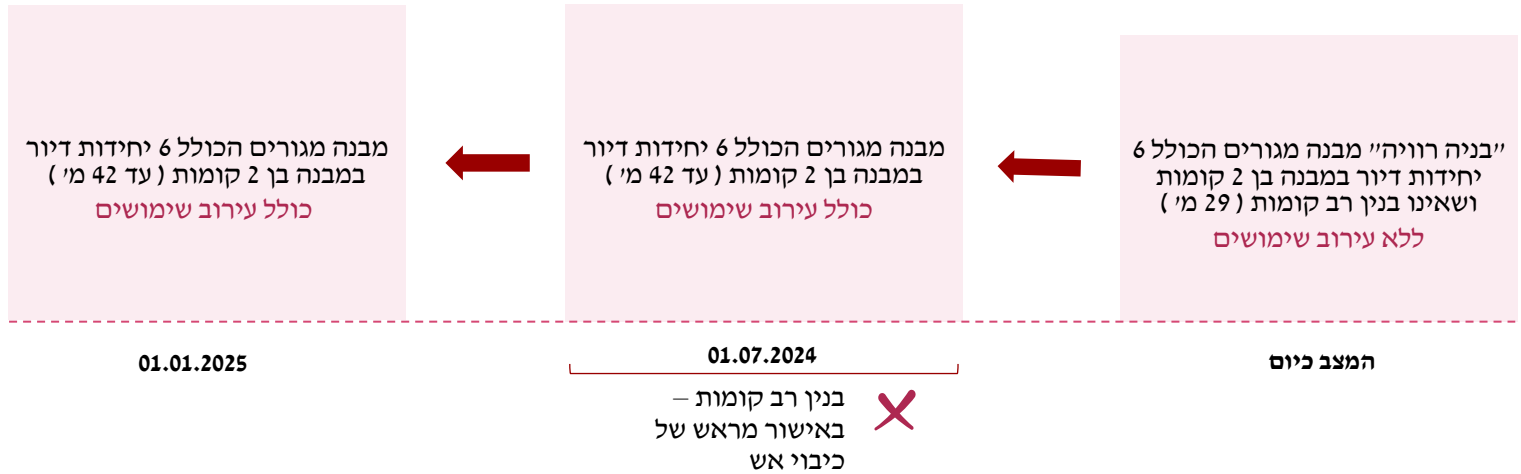
הערות

- * הגדרת גובה בנין - שהפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף .
- * בכל סוגי המבנים ניתן לבנות לרבות עירוב שימושים .
- * מינימום מבנה מגורים – בנייה של 6 יחידות דיור או יותר במבנה אחד ב-2 קומות לפחות .
- * מינימום למבנה שאינו מגורים, בהתאם לתקנה 18א (2) בהתקנות הרישוי - 100 מ"ר לפחות .
- * במבנים עם עירוב שימושים הבקשה תיכנס למכון בקרה, בתנאי שלפחות אחד השימושים עובר את המינימום הקבוע בתקנות .
- * אם בבקשה להיתר אחד המבנים או יותר לא מתאים לעבודת מכון הבקרה, הבקשה לא תועבר למכון בקרה .
- * לאחר הרחבת תכולת עבודת מכון הבקרה, אין לאף גורם סמכות להוציא את מכון הבקרה מתהליך הרישוי .



מכון בקרה חיצוני

מגורים

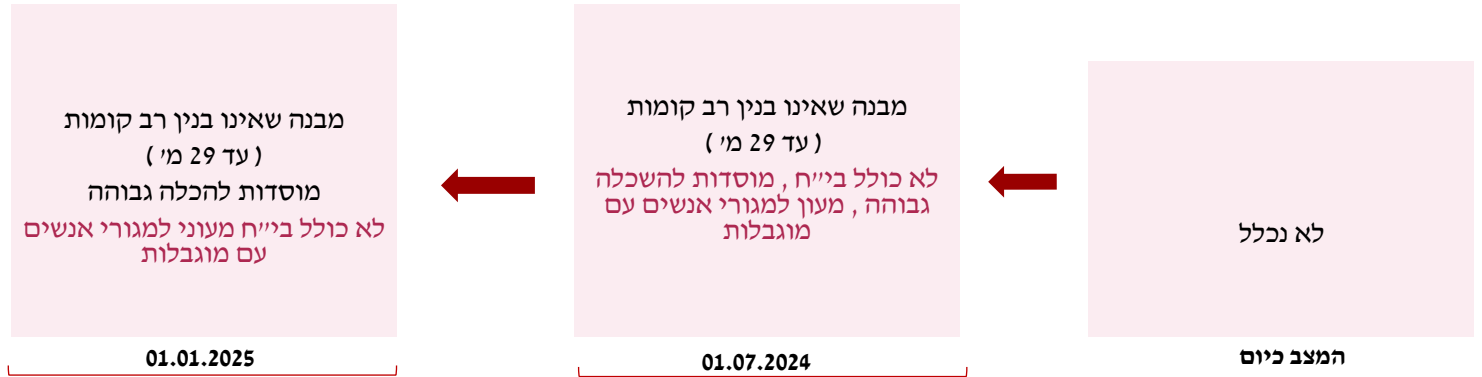


משרדים ומסחר



מכון בקרה חיצוני

מבנה ציבור



שימושים מסוימים – נדרשת
התייחסות של משרד
הבריאות



מרפאות, עירוב שימושים עם
מרפאות, מבני חינוך
ומוסדות רווחה – נדרשת
התייחסות של פקע"ר



מבני חינוך ומוסדות רווחה –
באישור מראש של פקע"ר



שימושים מסוימים –
נדרשת התייחסות של
משרד הבריאות



מח' סיעודית, ברכות שחיה
ציבוריות ומקוואות –
באישור מראש של משרד
הבריאות

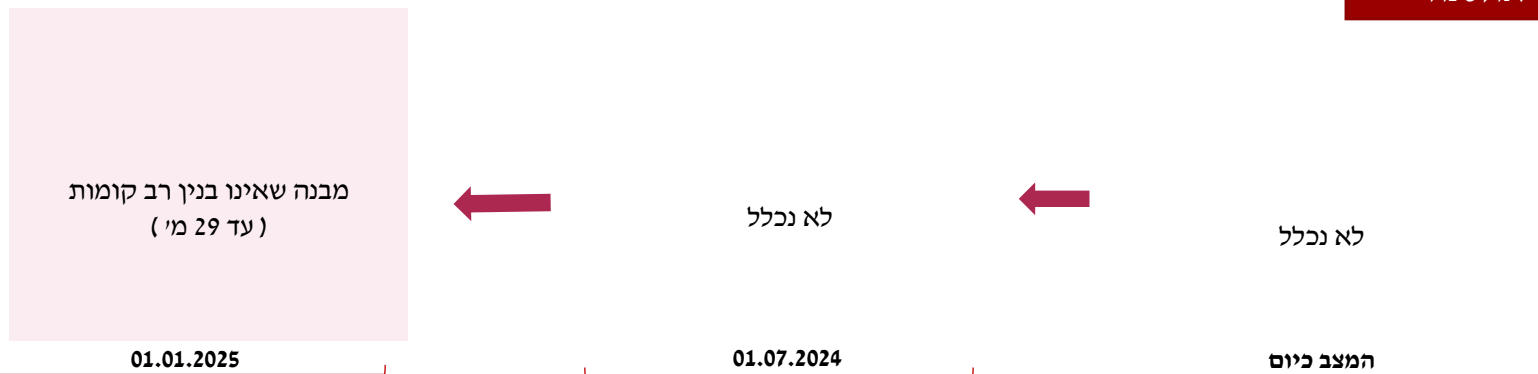


מרפאות מבני חינוך
ומוסדות רווחה – באישור
מראש של פקע"ר



עירוב שימושים – נדרשת
התייחסות של פקע"ר

אחסנה



נדרש באישור מראש של כב"א



שימושים מסוימים – נדרשת
התייחסות משרד הבריאות



מכון בקרה חיצוני

קביעת תנאים להמשך תהליך הרישוי (מכון בקרה וגורם מאשר)

- פיקוד העורף
- רשות הכבאות
- משרד הבריאות
- משרד להגנת הסביבה



**בקר מורשה מקבל
סמכויות מלאות**

- משרד הבריאות
- פיקוד העורף



**בקר מורשה מקבל
סמכויות, אולם נדרש
בקבלת התייחסות
ל הגורם המאשר**

- רשות הכבאות
- משרד הבריאות



**בקר מורשה
לא מקבל סמכויות
של גורם מאשר**

עורך בקשה נדרש לקבל את אישור הגורם המאשר **טרם** ההגעה למכון הבקרה

במהלך בקרת התכנון הבקר המורשה נדרש לקבל את ה**התייחסות** הגורם המאשר **טרם** הנפקת חו"ד ביניים



מכון בקרה חיצוני

תקנה 12 בתקנות מכוני בקרה

יש להגיש למכון הבקרה את כל הנספחים המפורטים להלן .

ורשאי המהנדס בעת מסירת המידע להיתר פטור מהגשת נפסח , אם ראה כי :

- מאפייני העבודה המבוקשת מצדיקים פטור כאמור .
- ואם הגשת הנספח אינה נדרשת לפי חיקוק או תכנית .

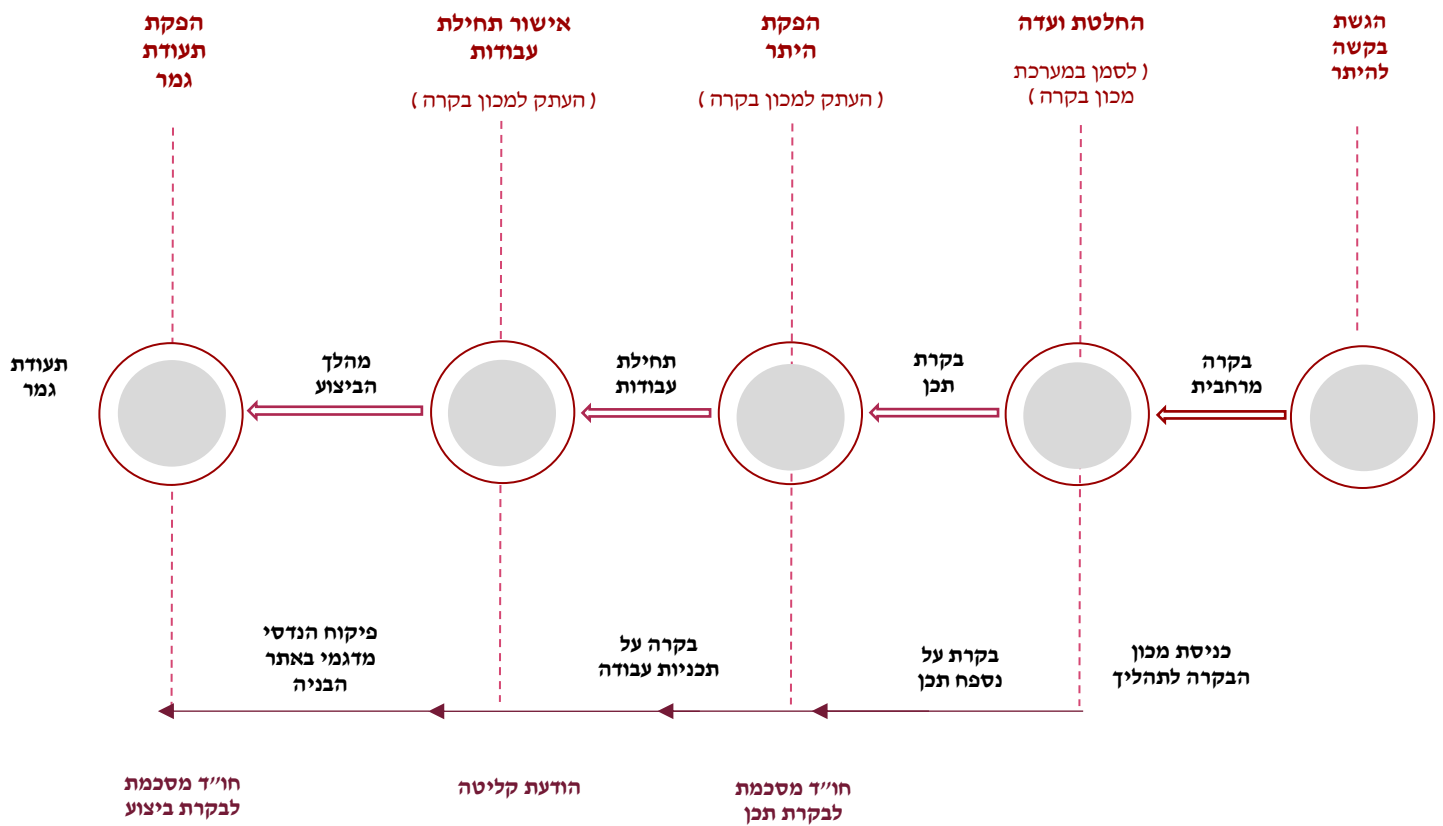
ואולם לא יפטור המהנדס מהגשת נספח שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים אלא לאחר התייעצות עם הגורם המאשר הנוגע בדבר .

נספחים	מגורים צמוד לקרקע	בניה חדשה אחרת	הערות
אוורור			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית
בטיחות אש		✓	למעט לגבי היתרים כמפורט בתקנה 18 (א) לתקנות רישוי בניה , שבהם לא יוגש נספח אלא בתכנית הראשית יסומנו האמצעים לגילוי וכיבוי אש
בידוד תרמי			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית
דוח קרקע ביסוס	✓	✓	
חוות דעת אקוסטית			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית ולפי סוג הקרקע ויעודה
נספח יציבות	✓	✓	
נספח מיגון	✓	✓	
נספח ניקוז			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית ולפי סוג הקרקע ויעודה
נספח סביבתי			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית
פרשה טכנית בריאותית			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית
נספח תברואה	✓	✓	בבניין צמוד קרקע – חתך ביוב בלבד
תכנית שיקום קרקע			לפי דרישה במידע להיתר , בחיקוק או תכנית



מכון בקרה חיצוני

השתלבות מכון הבקרה בהליך התכנון והבניה



1. המידען/מהנדס הועדה ימסור הודעה בתיק מידע להיתר המבהירה כי על עורך הבקשה להצהיר על כוונתו להתקשר עם מכון הבקרה תוך שבועיים מיום הגשת הבקשה להיתר .
- * ההתראה צריכה להתקבל בתיק המידע , במידה ולא התקבלה התראה בתיק מידע מהנדס הועדה צריך להעביר הודעה כאמור עם הגשת הבקשה להיתר .
2. עם הגשת הבקשה להיתר עורך הבקשה ימסור הודעה למהנדס הועדה , כאמור בסעיף 1 לעיל , שאינו מעוניין בהתקשרות עם מכון בקרה .
- * במידה ועורך הבקשה לא מסר הודעה למהנדס המצהירה שאינו מעוניין בהתקשרות עם מכון בקרה תוך שבועיים מיום הגשת הבקשה להיתר חלה עליו החובה להתקשר עם מכון בקרה , ועל מהנדס הועדה לציין זאת כחלק מהחלטת הועדה .
3. לא נמסרה הודעה כאמור בסעיף 2 לעיל , יפנה מהנדס הועדה את עורך הבקשה להתקשר עם מכון הבקרה כחלק מתנאי החלטת הועדה .
4. הופנה עורך הבקשה ע"י מהנדס הועדה להתקשרות עם מכון הבקרה , ולקראת עריכת בקרת תכן , יבחר עורך הבקשה מכון בקרה באמצעות מערכת רישוי זמין (מתוך רשימת מכוני הבקרה המופיעה בה) , ויצרף חוזה התקשרות שנערך מחוץ למערכת בינו לבין מכון הבקרה .
5. בחר עורך הבקשה מכון בקרה כאמור , יועברו מסמכי הבקשה המצוינים בסעיף 7 באופן מקוון באמצעות מערכת רישוי זמין אל מכון הבקרה הנבחר .
6. שאר המסמכים המצוינים בתקנות מכוני בקרה שיש להגשים למכון הבקרה כתנאי לעריכת בקרת תכן , יועברו אל מכון הבקרה ע"י עורך הבקשה באמצעות דוא"ל .
7. רשימת המסמכים שמועברים למכון הבקרה באמצעות מערכת רישוי זמין :
 - בקשה להיתר שהוגשה לועדה .
 - החלטת הועדה
8. בשלב תחילת עבודות , העבודה מול מכון הבקרה מתבצעת כולה באופן ישיר בין האחראי לביקורת על הביצוע לבין מכון הבקרה ורשות הרישוי . רשימת המסמכים שיש להגישם למכון הבקרה בשלב תחילת עבודות מופיעה בתקנות מכוני בקרה .
9. לאחר סיום העבודה בשלב התכן במכון הבקרה מוזנת חוות הדעת של הבקר מטעם מכון הכוללת תמיד 4 מסמכים ונשלחת למייל הייעודי של הועדה : מיגון , בטיחות אש , ביסוס ויציבות . במקביל החובה להזין במערכת רישוי זמין את אישור לתקינות ממכון הבקרה חלה על עורך הבקשה .
10. בתחילת עבודות מכון הבקרה מתכלל את המידע , דוחות וביקורות ומוציא אישור תחילת עבודות לועדה דרך המייל הייעודי ורק לאחר מכן ניתן להתחיל בעבודה .



כניסת התכולות למכוני בקרה היא הדרגתית, בשנים הקרובות תכולת העבודה במכוני הבקרה תלך ותגדל. יש להתעדכן באופן שוטף מה רלוונטי ובהתאם להנחות את המתכננים אילו נספחים ואישורים נדרשים לפי מהות הבקשה, ויש להעבירם אל הועדה על מנת שתמשיך בתהליך.

מידע שימושי

את ההדרכה המלאה בנושא מכוני הבקרה ניתן למצוא באתר מנהל התכנון :

[חומרי הדרכות - מכוני בקרה](#)

