

05 מרץ 2026

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

הנדון: הרחבת תכולת המבנים במכוני בקרה - עדכון 2026

שלום רב,

בהתאם לתיקון לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018 (להלן – תקנות עבודת מכון בקרה), נבקש לעדכן שהחל מיום 01.01.2026 הורחבה החובה לפעול באמצעות מכוני בקרה על סוגים נוספים של בקשות להיתר כמפורט להלן:

בשונה מהתקנות הקודמות, שקבעו את סוגי הבקשות להיתר שיבוקרו במכוני הבקרה, התיקון שבנדון קובע באמצעות רשימה המופיעה בתוספת השישית לתקנות את סוגי הבקשות המוחרגות מהחובה לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה. על כל הבקשות שאינן מוחרגות בתוספת זו תחול החובה לפעול באמצעות מכון בקרה. בנוסף לכך, כעת תחול החובה לפעול באמצעות מכוני בקרה גם על בקשה להיתר שעניינה תוספת למבנה קיים ובתנאי שהיא עומדת בסף המינימאלי ובתנאים שנקבעו בתקנות.

החובה תחול על כל בקשה להיתר שהוגשה לרשות הרישוי החל ממועד זה. במידה והתקיימו מספר סבבי הגשה של אותה בקשה, התאריך הקובע הוא התאריך האחרון בו הוגשה הבקשה שנקלטה על ידי המהנדס.

אנו מזכירים את השלבים העיקריים בהם נדרשת מעורבות מכון בקרה:

בשלב שלפני מתן ההיתר:

✓ הודעה ממכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן ונמצאה תקינה, הודעה זו מהווה תנאי סף להנפקת היתר בנייה על ידי רשות הרישוי.

בשלב הביצוע:

✓ אישור קליטת הבקשה ע"י מכון בקרה מהווה תנאי סף להנפקת אישור תחילת עבודה ע"י המהנדס.
✓ חוות דעת מסכמת חיובית של מכון בקרה לבקרת ביצוע מהווה תנאי סף להנפקת תעודת גמר ע"י רשות הרישוי.

בהתאם להרחבת התחולה הוסדרו בהתאמה גם הסמכויות ופעולת הבקרים המורשים. יש לשים לב, כי ישנם סוגי שימושים אשר נדרש לקבל לגביהם את אישור הגורם המאשר, וזאת טרם תחילת בקרת התכן במכון הבקרה. יש להקפיד ולציין זאת בהחלטה המרחבית בבקשה להיתר. שימושים אלו מפורטים בנספח ב' למכתב זה.

לידיעתכם, הוסדרו תהליכי העבודה של מכוני הבקרה מול תאגידי המים, היחידות הסביבתיות והמעבדות לבניה ירוקה. בנושאים אלה יש לפעול בהתאם לנהלים המפורסמים באתר מינהל התכנון:

- מול תאגידי מים - https://www.gov.il/he/pages/activities_water_sewage-corporation
 - מול היחידות הסביבתיות - https://www.gov.il/he/pages/procedure_environmental_units
 - מול מעבדות לבניה ירוקה
- https://www.gov.il/he/departments/policies/construction_laboratory_activity_procedure

מייל לפניית בנושא מכוני בקרה regulationrshui@iplan.gov.il

לנוחותכם, מצורפים נספחים הנוגעים להרחבת חובת הבקרה במכון בקרה:
נספח א'- התוספת השישית ובה מפורטים סוגי המבנים המוחרגים מחובת בקרה במכון בקרה.
נספח ב'- טבלה מסכמת של המבנים הנדרשים מראש לאישור של גורם מאשר לרבות במבנים בעירוב שימושים.
נספח ג'- דגשים לעבודה עם מכוני בקרה.

בכבוד רב,


אינג' אפרת מחפוד
מנהלת אגף מכוני בקרה

נספח א'

(1) לא תחול חובת בקרה במכון בקרה על בקשה להיתר שהוא אחד מאלה:

- (א) בית חולים ;
- (ב) בית עלמין ;
- (ג) נמל ימי, שדה תעופה כהגדרתו בחוק רשות שדות התעופה, התשל"ז, 1977 וכן "מיתקן ימי", כהגדרתו בתקנות הנמלים (מעגנות), התשע"א-2010 ;
- (ד) תחנת תדלוק ;
- (ה) הקמת "מיתקני תשתית מקומיים" כהגדרתם בחוק בסעיף 62א(א)(3) לחוק לרבות שאינם מיועדים לשרת את המרחב המקומי, וכן מתקני אנרגיה, לרבות מבנים המיועדים לתפעולם ;
- (ו) הקמת "מבנה דרך" כהגדרתו בחוק ;
- (ז) הקמת "תשתיות לאומיות" כהגדרתן בחוק או בחוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג - 2023 ;
- (ח) הקמת תחנת משטרה, תחנת שירות לכיבוי אש, בית סוהר, וכל היתר להקמת מבנה במיתקנים או באתרים המשמשים לצורך ביטחוני וכן היתר בסמכות הועדה למיתקנים ביטחוניים, מרכזי שליטה בחירום ;
- (ט) הקמת מבנה הנועד לשמש ל"תעשייה מיוחדת" או ל"תעשייה מסוכנת" כהגדרתן בתקנות בקשה להיתר ;

(2) לא תחול חובת בקרה במכון בקרה על בקשה להיתר הכוללת מבנים ועבודות שהם אחד מאלה :

- (א) הקמת מבנה שאינו למגורים ששטחו הכולל של הבניין אינו עולה על הקבוע בתקנה 18(א)(2) לתקנות רישוי בנייה ;
- (ב) הקמת מבנה למגורים שאינו בבנייה רוויה כהגדרתו בחוק ;
- (ג) הקמת יחידות אכסון מלונאי ויחידות אירוח במבנה אחד הכולל פחות מ-6 יחידות אירוח ;
- (ד) מיתקנים ומבנים שהקמתם איננה כלולה במניין השטח המותר לבנייה במגרש שבו הם מוקמים, כגון: מיתקני שעשועים ומבנה סילו ;
- (ה) מבנה מקורה בלא קירות ;
- (ו) מבנה המיועד לגידול או לשהות בעלי חיים ;
- (ז) היתר לביצוע עבודות פיתוח או עבודות הריסה בלבד ;
- (ח) הקמת מבנה זמני שאינו מבנה זמני כמשמעותו בתקנה 25 בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, שהקמתו נעשית בצורה מהירה והשימוש בו הוא לתקופה קצובה בזמן ;
- (ט) בקשה לשימוש חורג ;
- (י) כל מבנה שהוקם כדין ;
- (יא) היתר שעניינו **תוספות ושינויים למבנה קיים** שהם אחד מאלה :
 - (1) תוספת הנוגעת במבנה היסטורי כהגדרתו בתוספת החמישית בתקנות בקשה להיתר ;
 - (2) שינויים במבנה מגורים קיים, לרבות תוספת שטח הכוללת פחות מ-6 דירות למגורים ;
 - (3) פיצול דירות ;
 - (4) סגירת קומת עמודים ;
 - (5) תוספת שאינה למגורים ששטחה אינו עולה על הקבוע בתקנה 18(א)(2) לתקנות רישוי בנייה ;

תשומת לב, שאם הבקשה להיתר כוללת עבודות המנויות בפרטי משנה 2 (א) עד (ט) יחד עם עבודות ומבנים שחלה עליהם חובת בקרה באמצעות מכון בקרה, תחול חובת בקרה באמצעות מכון בקרה על כל העבודות והמבנים הכלולים בבקשה להיתר.

נספח ב'

להלן טבלה מסכמת של המבנים לגביהם נדרש אישור מראש של הגורם המאשר לרבות אם מדובר על מבנה הכולל עירוב שימושים:

אישור משרד הבריאות	אישור פיקוד העורף	אישור רשות הכבאות
<p>(1) מחלקה סיעודית בבית אבות כהגדרתו בפרט 1.7ג בטור א' בתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, או בבית דור מוגן כהגדרתו בחוק הדירור המוגן, התשע"ב-2012;</p> <p>(2) בריכת שחייה המיועדת לציבור הרחב למטרות ספורט ונופש ובריכת שחייה באתר אירוח או לינה המיועדת לשימושן של יותר מארבע יחידות אירוח, וכן מקוואות, מרחצאות, בריכת זרמים ציבורית, פארק מים, מגלשות מים.</p> <p>(3) מבנה תעשייה לייצור, טיפול, אריזה ואחסון של מזון לרבות משקאות וחומרי גלם, וכן מבנה תעשייה לייצור תרופות או תמרוקים או ציוד רפואי.</p>	<p>(1) מבני חינוך;</p> <p>(2) מוסדות רווחה.</p> <p>(3) הסמכות הנתונה לגורם המאשר במתן פטור מהקמת מרחב מוגן או מקלט מרפאה שהוחלט לגביה בשלב המידע להיתר כי היא נדרשת למרחב מוגן ייעודי במוסדות בריאות לפי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990</p> <p>(13) [נדרש אישור רק בתקופה של ארבע שנים - מיום תחילתן של התקנות ועד ליום 01.01.2030].</p>	<p>(1) מבנה שגובהו מעל 42 מטרים עד 60 מטרים [נדרש אישור רק בתקופה של ארבע שנים - מיום תחילתן של התקנות ועד ליום 01.01.2030].</p> <p>(2) מבנה שגובהו מעל 60 מטרים;</p> <p>(3) בית מלון כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר המכיל 200 חדרים לפחות במבנה אחד;</p> <p>(4) מעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965, למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;</p> <p>(5) בתי אבות לרבות מחלקות סיעודיות;</p> <p>(6) מבנה שהוגדר ברמת סיכון גבוהה בדוח להערכת סיכוני אש לפי פרט משנה 3.4.11.17(ג) או פרט משנה 3.4.11.18(א) לתוספת השנייה, חלק ג', פרק ד', סימן י"א בתקנות בקשה להיתר;</p> <p>(7) בקשה להיתר בניה הכוללת מערכת גז טבעי;</p> <p>(8) בקשה להיתר בנייה שבה נדרש סקר בטיחות לפי פרט 3.9.16.3 לתוספת השנייה בתקנות בקשה להיתר;</p> <p>(9) בניין גבוה או רב קומות הכולל אטריום; בפסקה זו - "אטריום" - חלל מקורה המקשר בין ארבע קומות או יותר, ואינו משמש לאחד מאלה: חדר מדרגות, פיר מעלית, דרגנוע, פיר;</p> <p>(10) אצטדיון, מיתקן ספורט וכל מקום התקהלות אחר שמבוקש להגדירו מקום התקהלות מוגן עשן (מהתמ"ע) כהגדרתו בפרט 3.9.1.1 לחלק ג' לתוספת השנייה בתקנות בקשה להיתר;</p> <p>(11) קניון;</p> <p>(12) תוספת למבנה קיים המתנהל עם מערך סיכוני אש שחלות עליו תקנות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 או חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012 שקיבל אישור מטעם הרשות לכבאות והצלה או מצוי בהליכי בקרה שהיא מבצעת.</p>

נספח ג' - דגשים לעבודה עם מכון בקרה

1. מועד הגשת בקשה להיתר הנשלחת דרך מערכת רישוי זמין (למעט ת"א וירושלים), תיחשב כמוגשת רק אם נקלטה בהתאם לתקנה 7 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות רישוי בנייה). אם לא נקלטה (לא עמדה בתנאים המוקדמים) – הבקשה נדחית ונדרש להזין בקשה חדשה מתוקנת ותאריך הגשתה יהיה תאריך הגשת הבקשה המתוקנת ולא המקורית.
2. הזנת ההחלטה המרחבית במערכת רישוי זמין. במידה ויש דרישה לעמידת הבקשה בתנאים מרחביים כלשהם, יש להעביר את הבקשה לבקרת תכן רק לאחר שהושלמו כל התנאים המרחביים ולוודא במערכת רישוי זמין סימון בקרת תכן במכון בקרה. אין לכלול בהחלטה המרחבית דרישות ותנאים הנבדקים במכון הבקרה במסגרת בקרת התכן ובקרת הביצוע, אולם ניתן להוסיף דגשים למכון הבקרה בנושאים הנוגעים לבקרת תכן ובקרת ביצוע.
3. לאחר מתן ההחלטה המרחבית ובעת המעבר לשלב בקרת התכן במערכת רישוי זמין, עורך הבקשה נדרש להזין במערכת את חוזה ההתקשרות עם מכון הבקרה ולסמן את מכון הבקרה עימו התקשר מבקש ההיתר. מערכת רישוי זמין תעביר באופן אוטומטי את טופס ההחלטה המרחבית, תיק המידע ואת תוכנית הבקשה להיתר המעודכנת למכון הבקרה הנבחר.
4. לאחר בקרת התכן במכון בקרת, בהתאם לתקנות 52 ו-53 לתקנות רישוי בנייה, על עורך הבקשה להזין במערכת רישוי זמין את הודעת מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן ונמצאה תקינה ואת הדו"ח המפרט את השינויים המרחביים ככל ונערכו או תצהיר על כך שלא נערכו שינויים מרחביים. **על בודק ההיתרים או בעל התפקיד הרלוונטי** לעניין זה ברשות הרישוי לוודא שההודעה של מכון הבקרה תקינה ושמספר הבקשה להיתר המופיע בה תואם למספר הבקשה להיתר במערכת רישוי זמין. במקביל, מכון הבקרה ישלח לכתובת המייל הייעודי לבקרת התכן של רשות הרישוי את ההודעה כי בקרת התכן תקינה ו-4 מנספחי התכן: מיגון; בטיחות אש; ביסוס; יציבות.
- התנהלות רשות הרישוי מול מכון הבקרה תיעשה במייל ייעודי שרשות הרישוי פתחה לטובת הנושא.** רשות רישוי שלא פתחה כתובת מייל ייעודי או שזקוקה לסיוע בנושא מתבקשת ליצור קשר במייל לפניויות בנושא מכוני בקרה regulationrshui@iplan.gov.il.
5. בעת הנפקת היתר בניה, על רשות הרישוי להעביר עותק מההיתר גם למכון הבקרה שבחר עורך הבקשה במערכת רישוי זמין, בהתאם לתקנה 61(ד) בתקנות רישוי בנייה. העברת ההיתר תבצע ישירות למייל של מכון הבקרה.
להלן רשימת מכוני הבקרה בישראל:
https://www.gov.il/he/pages/about_control_institute?chapterIndex=5
6. טרם הנפקת אישור תחילת עבודות, קיימת החובה לקבל **טופס חתום של הודעת מכון בקרה על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע לשלב תחילת עבודות, לפי תקנה 53 לתקנות עבודת מכון בקרה ותקנה 76(א)(2) לתקנות רישוי בנייה.**
המהנדס ישלח למייל של מכון הבקרה הרלוונטי את אישור תחילת העבודות שהופק, בהתאם לסעיף 78(ג) לתקנות רישוי בנייה.
7. טרם הנפקת תעודת גמר, קיימת חובה לקבל חו"ד מסכמת תקינה של בקרת הביצוע ממכון הבקרה, בהתאם לתקנה 63 לתקנות עבודת מכון בקרה ולתקנה 95 לתקנות רישוי בנייה.