



רשומות

קובץ התקנות

8 בפברואר 2026

12253

כ"א בשבט התשפ"ו

עמוד

תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2026 1024

תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון),

התשפ"ו-2026

בתוקף סמכותי לפי הגדרות "בקרת ביצוע" ו"בקרת תכן" בסעיף 1 וסעיפים 145(ב3), 157ג, 158כג(ב), ג(ג), ו(ו), 158כד(א), 158כו(א), 158כז, 158לא(ג) ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם שר הבריאות לעניין תקנות 20 ו-26 לעניין תקנה 93(ה) המובאת בה; שר הביטחון – לעניין תקנות 21 ו-26 לעניין תקנה 93(ו) המובאת בה; השר לביטחון לאומי – לעניין תקנות 22 ו-26 לעניין תקנה 93(ז) המובאת בה; ועם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת לעניין תקנות 5, 6, 12, 15, 17 ו-29, ולעניין תקנה 27 – לפי סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021², אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 1

1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018³ (להלן – התקנות העיקריות) –

(1) בהגדרה "בניין מגורים חדש עד גובה של 42 מטרים", במקום "עד גובה" יבוא "מגובה" ובמקום "ושאינו" יבוא "ושגובהו";

(2) בהגדרה "בקר מורשה התגוננות אזרחית", לפני "בקר מורשה התגוננות אזרחית" יבוא "בקר מורשה בטיחות אש", "בקר מורשה בריאות", ובמקום "סעיף 158כא(4)" יבוא "סעיף 158כא";

(3) בהגדרה "נספחי תכן" –

(א) בפסקה (6), אחרי "את" יבוא "המיוגון ואת";

(ב) בפסקה (10), המילים "וגז" ו"ומערכת הגז" – יימחקו;

(ג) אחרי פסקה (10) יבוא:

"(11) "נספח גז" – מסמך המתאר את עקרונות מערכת הגז של הבניין";

(4) אחרי ההגדרה "נספחי תכן" יבוא:

"פקודת הרוקחים" – פקודת הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981⁴;

(5) אחרי ההגדרה "תי 414" יבוא:

"תי 466" – תקן ישראלי ת"י 466 – חוקת הבטון⁵;

(6) אחרי ההגדרה "תקנות רישוי בנייה" יבוא:

"תרופות" – תכשיר או סם מרפא כהגדרתם בפקודת הרוקחים.

תיקון תקנה 19

2. בתקנה 19 לתקנות העיקריות, בפסקה (4), במקום "תקנות התכנון והבנייה (רישום בקרים) (הוראת שעה), התשע"ו-2016" יבוא "תקנות התכנון והבנייה (רישום בקרים), התשפ"ד-2024⁷".

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' 652.

² ס"ח התשפ"ב, עמ' 125; התשפ"ד, עמ' 1494.

³ ק"ת התשע"ח, עמ' 2074; התשפ"ד, עמ' 3420.

⁴ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 35, עמ' 1124; התשפ"ה, עמ' 272 ועמ' 521.

⁵ י"פ התשל"ו, עמ' 374; התשפ"ו, עמ' 146.

⁶ ק"ת התשע"ו, עמ' 777.

⁷ ק"ת התשפ"ד, עמ' 2706.

(1) בתקנת משנה (א), בסופה יבוא "אך לא ישמש בתפקיד בקר";

(2) בתקנת משנה (ב), במקום "או בקר מורשה" יבוא "למעט במקרים שבהם הוא משמש בתפקיד מנהל בקרה והוא רשאי בכל מקרה לשמש גם בתפקיד בקר מורשה".

(1) בפסקה (2), בסופה יבוא "התואמת את אישור הגורם המאשר כאמור בפסקה (8)";

(2) בפסקה (5), המילים "לרבות עורכי משנה שמונו לאחר הגשת הבקשה להיתר לרשות הרישוי", – יימחקו, ובסופה יבוא "או לאישור גורם מאשר אם נדרש".

5. בתקנה 40 לתקנות העיקריות, במקום "לפי תקנה 91(ב2)" יבוא "של חלק מבניין שעל בנייתו הכוללת חלה חובת בקרה של מכון בקרה".

6. בתקנה 40 לתקנות העיקריות, במקום "בבנייה לפי תקנה 91(ב3)" יבוא "לביצוע תוספות או שינויים בהיתר בנייה שחלה 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".

7. בתקנה 41 לתקנות העיקריות, בכותרת השוליים, במקום "קליטת בקשה במכון בקרה" יבוא "קליטת בקשה לבקרת תכן במכון בקרה".

(1) בכותרת השוליים, במקום "בקרת תכן" יבוא "בדיקת הבקשה לבקרת תכן";

(2) בתקנת משנה (א), במקום "30" יבוא "51";

(3) בתקנת משנה (ג), במקום "מחמישה עשר ימים לפני תום תקופת בקרת התכן" יבוא "מעשרים ימים מיום קליטת הבקשה לבקרת תכן".

(1) אחרי תקנת משנה (ב) יבוא:

"(ג) על אף האמור בתקנת משנה (ב), במקרה שבו נדרש בקר מורשה התגוננות אזרחית לקבל את התייחסות הגורם המאשר לעניין מבני חינוך שאינם חלק ממבנה הכולל עירוב שימושים כאמור בתקנה 89(ב), יתווספו 6 ימים למועדים המנויים בתקנות משנה (א) ו-(ג) לתקנה 42".

10. בתקנה 44 לתקנות העיקריות, בתקנת משנה (ב), במקום "לפני תום תקופת הבקרה" יבוא "מיום תחילת הבקרה".

(1) במקום תקנת משנה (א) יבוא:

"(א) בתום ביצוע בקרת התכן, אם היא נמצאה תקינה יודיע מנהל בקרת התכן לרשות הרישוי כי בוצעה בקרת תכן ונמצאה תקינה; להודעתו יצורפו נספחי התכן באופן שיוורה האחראי מכוח סמכותו בסעיף 158(ג) לחוק.";

(2) במקום תקנת משנה (ב) יבוא:

"(ב) מנהל בקרת התכן יעביר את תוצאות בקרת התכן לעורך הבקשה ולמגיש הבקשה, בצירוף נספחי התכן וחוות דעת מסכמת של בקרת התכן שיפורטו בה תוצאות בקרת התכן ושתכלול את המסקנות וההנחיות של הבקרים המורשים שבחנו את הבקשה, אם נדרשו, ויצוין בה אם בקרת התכן נמצאה תקינה ואם בוצעו שינויי תכן במסמכי הבקשה; נמצא כי בקרת התכן אינה תקינה, יפורטו בדוח כל ממצאי התכן שנמצאו לא תקינים, והתיקונים הדרושים."

תיקון תקנה 48 12. בתקנה 48 לתקנות העיקריות –

(1) פסקה (5) – תימחק;

(2) בפסקה (7), אחרי "הבקשה" יבוא "ועורכי המשנה, אם מונו, בהתאם לתחומי אחריותם המקצועית";

(3) במקום פסקה (10) יבוא:

"(10) קובץ תוכנית עבודה לקונסטרוקציה הכוללת, בין השאר, תוכנית דיפון, ביסוס, תוכנית תקרות, עמודים, קורות, וחתכים מקומיים לכל הבניין כולל זיון ופרטי זיון";

(4) פסקה (12) תימחק.

החלפת תקנה 50 13. במקום תקנה 50 לתקנות העיקריות יבוא:

50א. (א) בעד בקרת ביצוע בבנייה של חלק מבניין שעל בנייתו הכוללת חלה חובת בקרה של מכון בקרה תחושב האגרה לפי שטח הבנייה הכולל של המבנה המיועד להיבנות.
"הסכם למתן שירותי בקרת ביצוע בבנייה של חלק מבניין, תוספות או שינויים

(ב) בעד בקרת ביצוע, לביצוע תוספות או שינויים בהיתר בנייה שחלה 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, תחושב האגרה בעד תוספת הבנייה לפי שטח הבנייה המתווסף לשטחים שאושרו בהיתר הקודם לפניו במכון בקרה.

(ג) בעד בקרת ביצוע בעד שינויים בבניין לפי ההיתר הקודם לפניו תחושב האגרה לפי תקנה 72."

תיקון תקנה 54 14. בתקנה 54 לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (א), במקום "מנהל בקרת הביצוע" יבוא "הבקר האמון על בקרת הביצוע";

(2) בתקנת משנה (ג), במקום "ביקור חובה אחד לפחות בכל" יבוא "כל";

(3) בתקנת משנה (ד), לפני "האחראי" יבוא "נוסף על האמור בתקנת משנה (ג)", במקום "רשאי לפרסם" יבוא "יפרסם" ואחרי "הנחיות" יבוא "מכוח סמכותו לפי סעיף 158 לאו(ד) לחוק;

(4) בתקנת משנה (ה), במקום "בסעיף קטן (ג)" יבוא "בתקנות משנה (ג) ו-(ד)";

(5) במקום תקנת משנה (ו) יבוא:

"(ו) תוכנית הביקורים תכלול את כל הביקורים המפורטים בתקנות משנה (ג) עד (ה)."

15. בתקנה 61 לתקנות העיקריות, בתקנת משנה (א), המילים "בצירוף הצהרת עורך תיקון תקנה 61 הבקשה שאין בתכניות המתוקנות שינוי מרחבי מהתכנית הראשית שצורפה להיתר; בתקנה זו, "שינוי מרחבי" – שינוי שאינו בתכן הבנייה בלבד" – יימחקו.

16. בתקנה 74 לתקנות העיקריות, בתקנת משנה (ג), בהגדרה "המדד היסודי", במקום "ינואר 2024" יבוא "ינואר 2025".

17. בתקנה 80 לתקנות העיקריות –

(1) בפסקה (7), המילים "מספר חוות הדעת המסכמות שהועברו לרשות הרישוי", – יימחקו;

(2) פסקה (14) – תימחק.

18. במקום תקנה 84 לתקנות העיקריות יבוא:

"דיווח לכנסת 84. השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, 36 חודשים לאחר תחילתן של תקנות אלה, על כל אלה:

(1) מוכנות מכוני הבקרה להעברת הסמכויות הנתונות לגורם מאשר לבקרים מורשים לפי סעיפים 89ב(א) ו-89ג(ב)(1), לרבות עריכת הכשרות והסמכות לעניין הסמכויות כאמור;

(2) עלות שעת בקרה הנדרשת לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע, ומספר שעות הבקרה הנדרשות לביצוע בקרה כאמור; דיווח כאמור יינתן לאחר שבחן השר את פעילות מכוני הבקרה ואת הצורך בעדכון עלות שעת בקרה ומספר שעות הבקרה הנדרשות לפי תוצאת הבחינה כאמור."

19. בתקנה 87 לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (ג), במקום "יביא את העניין לפני השר" יבוא "יפעל לפי סמכויות הקבועות בתקנות 14 ו-15".

20. בתקנה 88 לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (א) –

(א) בפסקה (1), המילים "למצבי הרס" – יימחקו;

(ב) בפסקה (3), במקום "צמצום האפשרות לפגיעה" יבוא "בטיחות המשתמש מפגיעה";

(ג) בפסקה (5), המילים "והבטחת תנאים תברואיים נאותים" – יימחקו;

(2) אחרי תקנת משנה (ד) יבוא:

"(ה) על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), במקרים המפורטים להלן יבצע מכון הבקרה בקרה תהליכית במקום בקרה מדגמית, בסוגי היתרים או בתחומי תכן כפי שינחה האחראי בתוקף סמכותו לפי סעיף 158לא(ד) לחוק:

(1) במקרים האמורים בפרט 3 לתוספת השישית;

(2) לבניין קיים שההיתר לגביו כולל תוספת;

(3) מבנה יביל שמויצר לפי אב טיפוס; בפסקה זו, "אב טיפוס" – מבנה יביל שהתקבלו לגביו האישורים הנדרשים לפי כל דין שתכנונו תואם את תקנות תכנ הבניין ואת הוראות הגורמים המאשרים;".

תיקון תקנה 89 א 21. בתקנה 89 א לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (א) –

(א) במקום "קבלת התייחסות" יבוא "פנייה לקבלת";

(ב) פסקה (1) – תימחק;

(ג) פסקה (2) – תימחק;

(ד) אחרי פסקה (11) יבוא:

"(12) מעון יום שיקומי כהגדרתו בחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000⁸;"

(2) בתקנת משנה (ב), אחרי פסקה (2) יבוא:

(3) "מבנה תעשייה לייצור, טיפול, אריזה ואחסון של מזון לרבות משקאות וחומרי גלם, וכן מבנה תעשייה לייצור תרופות או תמרוקים או ציוד רפואי."

תיקון תקנה 89 ב 22. בתקנה 89 ב לתקנות העיקריות –

(1) בתקנת משנה (א) –

(א) במקום "קבלת התייחסות" יבוא "פנייה לקבלת התייחסות";

(ב) במקום פסקה (1) יבוא:

(1) "מרפאה שהוחלט לגביה בשלב המידע להיתר כי היא נדרשת למרחב מוגן ייעודי במוסדות בריאות לפי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990⁹;"

(ג) אחרי פסקה (2) יבוא:

(3) מבני חינוך;"

(2) בתקנת משנה (ב), פסקה (1) – תימחק;

(3) אחרי תקנת משנה (ב) יבוא:

(ג) "על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), הסמכות הנתונה לגורם המאשר במתן פטור מהקמת מרחב מוגן או מקלט לא תהיה נתונה לבקר מורשה התגוננות אזרחית, בסוג הבניינים, השימושים או העבודות שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה לפי תקנות אלה."

⁸ ס"ח התש"ס, עמ' 169; התשע"ט, עמ' 96.

⁹ ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

"בקר מורשה
בטיחות אש

89. (א) חלה על מבנה חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה בטיחות אש טרם מתן אישורו, חובת פנייה לקבלת התייחסות הגורם המאשר, בהיתר הכולל הקמת בניין עם שיטת בנייה חדשה כהגדרתה בתקנות רישוי בנייה, שאושרה כדיון.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הסמכות הנתונה לרשות הארצית לכבאות והצלה כגורם מאשר או לממלא תפקיד בה לא תהיה נתונה לבקר מורשה בטיחות אש בסוג הבניינים שחלה עליהם חובת בקרה במכון בקרה שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מאלה:

- (1) מבנה שגובהו מעל 60 מטרים;
- (2) בית מלון כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר המכיל 200 חדרים לפחות במבנה אחד;
- (3) מעון כהגדרתו בחוק הפיקוח על המעונות, התשכ"ה-1965¹⁰, למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998¹¹;
- (4) בתי אבות, לרבות מחלקות סיעודיות;
- (5) מבנה שהוגדר ברמת סיכון גבוהה בדוח להערכת סיכוני אש לפי פרט משנה 3.4.11.17(ג)5 או פרט משנה 3.4.11.18(א) לתוספת השנייה, חלק ג', פרק ד', סימן י"א בתקנות בקשה להיתר;
- (6) בקשה להיתר בנייה הכוללת מערכת גז טבעי;
- (7) בקשה להיתר בנייה שבה נדרש סקר בטיחות לפי פרט 3.9.16.3 לתוספת השנייה בתקנות בקשה להיתר;
- (8) 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;
- (9) 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;

¹⁰ ס"ח התשכ"ה, עמ' 48; התשע"ט, עמ' 318.

¹¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 152; התשפ"ד, עמ' 782.

(10) קניין;

(11) תוספת למבנה קיים המתנהל עם מערך סיכוני אש שחלות עליו תקנות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968¹², או חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012¹³, שקיבל אישור מטעם הרשות לכבאות והצלה או מצוי בהליכי בקרה שהיא מבצעת.

תיקון תקנה 89ה 24. בתקנה 89ה לתקנות העיקריות, בתקנת משנה (ב), במקום "עשרה" יבוא "חמישה עשר" ואחרי "מיום הפנייה" יבוא "ולעניין מבני חינוך שאינם חלק ממבנה הכולל עיריב שימושים – בתוך 21 ימים מיום הפנייה".

תיקון תקנה 91 25. בתקנה 91 לתקנות העיקריות, אחרי תקנת משנה (ד) יבוא:
"ה) על בקשות להיתר שהוגשו לרשות הרישוי לעניין סוגי המבנים, העבודות והשימושים הקבועים בתוספת השישית מיום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026), לא תחול חובת בקרה באמצעות מכון בקרה.

(ו) חובת בקרה במכון בקרה לפי תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2026¹⁴, תחול על בקשה להיתר שהוגשה לוועדה המקומית מיום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026), ושמועד אישורה ברשות הרישוי או ברשות הרישוי הארצית או באמצעות מורשה להיתר הוא ביום פרסומן של תקנות אלה או לאחריו."

ביטול תקנה 92 26. תקנה 92 לתקנות העיקריות – בטלה.

תיקון תקנה 93 27. בתקנה 93 לתקנות העיקריות, בסופה יבוא:

"ה) על אף האמור בתקנת משנה 89א(א), חלה על מבנה חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה בריאות טרם מתן אישורו, בתקופה של ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2026, חובת קבלת התייחסות הגורם המאשר, בסוג הבניינים שהשימוש או העבודות בהם הם אחד מאלה:

(1) מרכול שיש בו טיפול במזון ואטליז;

(2) בית אוכל וכל מקום המיועד לשמש להכנה של מזון, לרבות במוסדות ולמעט לשימוש עצמי.

(ו) על אף האמור בתקנת משנה 89ב(א), חלה על בניין רב-קומות שגובהו עולה על 42 מטרים חובת בקרה במכון בקרה, תחול על בקר מורשה התגוננות אזרחית טרם מתן אישורו, בתקופה של ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2025, חובת קבלת התייחסות הגורם המאשר.

(ז) על אף האמור בתקנת משנה 89ב(א)(1), הסמכות הנתונה לגורם מאשר לא תהיה נתונה לבקר מורשה התגוננות אזרחית בתקופה של ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2026;

¹² ס"ח התשכ"ח, עמ' 204; התשפ"ה, עמ' 288.

¹³ ס"ח התשע"ב, עמ' 702; התשפ"ג, עמ' 24.

¹⁴ ק"ת התשפ"ו, עמ' 1024.

(ח) נוסף על האמור בתקנת משנה 89ג(ב), בתקופה של ארבע שנים מיום תחילתן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו–2026, הסמכות כגורם מאשר על מבנה שגובהו מעל 42 מטרים עד 60 מטרים, שחלה עליו חובת בקרה במכון בקרה, לא תהיה נתונה לבקר מורשה בטיחות אש אלא לרשות הארצית לכבאות והצלה או לממלא תפקיד בה.

(ט) בתקופה שמיום פרסומן של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו–2026, עד יום כ"ו בטבת התש"צ (1 בינואר 2030) יראו כאילו בסוף פרט 2 לתוספת החמישית נאמר:

סוג העבודה והשימוש "טור א"	טור ב' פירוט שטח בנייה ב'	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
בנייה רוויה חדשה, לצורכי מגורים בלבד, בבניין שאינו בניין גבוה או בניין רב־קומות	שטח בנייה עד 1,000 כולל	7,632 בתוספת 8.18 לכל מטר רבוע מעל 300	14,173 בתוספת 14.99 לכל מטר רבוע מעל 300
	שטח בניה מעל 1,000 ועד 2,000 כולל	13,355 בתוספת 4.09 לכל מטר רבוע מעל 1,000	24,666 בתוספת 6.81 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 2,000	17,443 בתוספת 3.41 לכל מטר רבוע מעל 2,000	31,480 בתוספת 5.45 לכל מטר רבוע מעל 2,000
בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבניין גבוה ושאינו רב־קומות	שטח בנייה עד 2,000 כולל	14,309 בתוספת 4.09 לכל מטר רבוע מעל 1,000	26,574 בתוספת 8.18 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 2,000 ועד 6,000 כולל	18,397 בתוספת 3.41 לכל מטר רבוע מעל 2,000	34,751 בתוספת 6.13 לכל מטר רבוע מעל 2,000
	שטח בנייה מעל 6,000	32,025 בתוספת 0.68 לכל מטר רבוע מעל 6,000	59,280 בתוספת 1.36 לכל מטר רבוע מעל 6,000
בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבניין רב־קומות ועד ל־42 מטרים	שטח בנייה עד 9,000 כולל	39,512 בתוספת 1.94 לכל מטר רבוע מעל 6,000	60,127 בתוספת 1.32 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 9,000 ועד 15,000 כולל	45,326 בתוספת 2.25 לכל מטר רבוע מעל 9,000	64,091 בתוספת 4.20 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 15,000	58,856 בתוספת 1.14 לכל מטר רבוע מעל 15,000	89,289 בתוספת 1.61 לכל מטר רבוע מעל 15,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
בנייה רוויה חדשה לצורכי מגורים בלבד, בבניין רב־קומות 42 מטרים ומעלה	שטח בנייה עד 15,000 כולל	61,050, בתוספת 0.66 לכל מטר רבוע מעל 10,000	73,260, בתוספת 3.17 לכל מטר רבוע מעל 10,000
	שטח בנייה מעל 15,000 ועד 20,000 כולל	64,350, בתוספת 1.01 לכל מטר רבוע מעל 15,000	89,100, בתוספת 0.81 לכל מטר רבוע מעל 15,000
	שטח בנייה מעל 20,000 ועד 25,000 כולל	69,410, בתוספת 0.89 לכל מטר רבוע מעל 20,000	93,170, בתוספת 1.99 לכל מטר רבוע מעל 20,000
	שטח בנייה מעל 25,000 ועד 30,000 כולל	73,873, בתוספת 0.29 לכל מטר רבוע מעל 25,000	103,101, בתוספת 1.42 לכל מטר רבוע מעל 25,000
	שטח בנייה מעל 30,000	75,330, בתוספת 0.22 לכל מטר רבוע מעל 30,000	110,220, בתוספת 0.92 לכל מטר רבוע מעל 30,000
בניין ציבורי, שאינו בניין גבוה או בניין רב־קומות	שטח בנייה עד 300 כולל	13,200	18,150
	שטח בנייה מעל 300 עד 500 כולל	24,778	33,037
	שטח בנייה מעל 500 עד 1,000 כולל	24,778, בתוספת 13.88 לכל מטר רבוע מעל 500	33,037, בתוספת 21.80 לכל מטר רבוע מעל 500
	שטח בנייה מעל 1,000 עד 2,000 כולל	31,715, בתוספת 2.97 לכל מטר רבוע מעל 1,000	43,939, בתוספת 3.30 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 2,000 עד 3,000 כולל	34,650, בתוספת 3.96 לכל מטר רבוע מעל 2,000	47,190, בתוספת 6.93 לכל מטר רבוע מעל 2,000
	שטח בנייה מעל 3,000 עד 4,000 כולל	38,610, בתוספת 1.49 לכל מטר רבוע מעל 3,000	54,120, בתוספת 0.88 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 4,000 עד 5,000 כולל	40,095, בתוספת 2.26 לכל מטר רבוע מעל 4,000	55,000, בתוספת 2.20 לכל מטר רבוע מעל 4,000
	שטח בנייה מעל 5,000 עד 6,000 כולל	42,350, בתוספת 2.86 לכל מטר רבוע מעל 5,000	57,200, בתוספת 2.20 לכל מטר רבוע מעל 5,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
	שטח בנייה מעל 6,000 עד 8,000 כולל	45,210, בתוספת 1.46 לכל מטר רבוע מעל 6,000	59,400, בתוספת 2.09 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 8,000	48,125, בתוספת 1.38 לכל מטר רבוע מעל 8,000	63,580, בתוספת 1.10 לכל מטר רבוע מעל 8,000
בניין ציבור, בבניין גבוה ושאינו רב-קומות	שטח בנייה 1,000 עד 4,000 כולל	36,010, בתוספת 2.46 לכל מטר רבוע מעל 1,000	52,859, בתוספת 4.97 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 4,000 ועד 5,000 כולל	43,389, בתוספת 2.43 לכל מטר רבוע מעל 4,000	67,725, בתוספת 5.95 לכל מטר רבוע מעל 4,000
	שטח בנייה מעל 5,000	46,090, בתוספת 2.20 לכל מטר רבוע מעל 5,000	72,600, בתוספת 2.52 לכל מטר רבוע מעל 5,000
בניין ציבור, בבניין רב-קומות מעל 29 מטרים	שטח בנייה עד 6,000 כולל	52,800, בתוספת 1.57 לכל מטר רבוע מעל 3,000	64,020, בתוספת 4.32 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 6,000 ועד 9,000 כולל	57,510, בתוספת 1.7 לכל מטר רבוע מעל 6,000	76,980, בתוספת 2.34 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 9,000 ועד 12,000 כולל	62,820, בתוספת 0.59 לכל מטר רבוע מעל 9,000	84,000, בתוספת 2.93 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 12,000 ועד 15,000 כולל	64,586, בתוספת 0.80 לכל מטר רבוע מעל 12,000	92,777, בתוספת 2.68 לכל מטר רבוע מעל 12,000
	שטח בנייה מעל 15,000 ועד 17,000 כולל	66,990, בתוספת 1.66 לכל מטר רבוע מעל 15,000	100,815, בתוספת 0.91 לכל מטר רבוע מעל 15,000
	שטח בנייה מעל 17,000	70,302, בתוספת 0.68 לכל מטר רבוע מעל 17,000	102,642, בתוספת 0.68 לכל מטר רבוע מעל 17,000
	שטח בנייה עד 1,000 כולל	9,297, בתוספת 18.20 לכל מטר רבוע מעל 300	27,857, בתוספת 18.73 לכל מטר רבוע מעל 300
בניין מסחר, שאינו בניין גבוה או בניין רב-קומות			

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
	שטח בנייה מעל 1,000 ועד 3,000 כולל	22,134, בתוספת 6.11 לכל מטר רבוע מעל 1,000	39,975, בתוספת 6.44 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 5,000 כולל	34,358, בתוספת 2.42 לכל מטר רבוע מעל 3,000	52,859, בתוספת 3.16 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 5,000	39,203, בתוספת 2.42 לכל מטר רבוע מעל 5,000	57,940, בתוספת 2.00 לכל מטר רבוע מעל 5,000
בניין מסחר, בבניין גבוה ושאינו רב-קומות	שטח בנייה עד 4,000 כולל	30,063, בתוספת 2.32 לכל מטר רבוע מעל 1,000	40,635, בתוספת 6.28 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 4,000 ועד 5,000 כולל	37,332, בתוספת 7.93 לכל מטר רבוע מעל 4,000	56,824, בתוספת 1.65 לכל מטר רבוע מעל 4,000
	שטח בנייה מעל 5,000	45,922, בתוספת 0.92 לכל מטר רבוע מעל 5,000	58,476, בתוספת 2.63 לכל מטר רבוע מעל 5,000
בניין מסחר, בבניין רב-קומות ועד 42 מטרים	שטח בנייה עד 9,000 כולל	50,216, בתוספת 1.66 לכל מטר רבוע מעל 6,000	65,743, בתוספת 1.66 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה 9,000 ועד 12,000 כולל	55,171, בתוספת 1.10 לכל מטר רבוע מעל 9,000	70,699, בתוספת 3.08 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 12,000	58,475, בתוספת 0.99 לכל מטר רבוע מעל 12,000	79,949, בתוספת 3.05 לכל מטר רבוע מעל 12,000
בניין מסחר, בבניין רב-קומות 42 מטרים ומעלה	שטח בנייה עד 15,000 כולל	59,070, בתוספת 0.79 לכל מטר רבוע מעל 10,000	79,530, בתוספת 2.44 לכל מטר רבוע מעל 10,000
	שטח בנייה מעל 15,000 ועד 20,000 כולל	63,030, בתוספת 1.28 לכל מטר רבוע מעל 15,000	91,740, בתוספת 1.47 לכל מטר רבוע מעל 15,000
	שטח בנייה מעל 20,000 ועד 25,000 כולל	69,410, בתוספת 0.78 לכל מטר רבוע מעל 20,000	99,110, בתוספת 1.76 לכל מטר רבוע מעל 20,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
	שטח בנייה מעל 25,000 ועד 30,000 כולל	73,307, בתוספת של 0.49 לכל מטר רבוע מעל 25,000	107,910, בתוספת של 1.06 לכל מטר רבוע מעל 25,000
	שטח בנייה מעל 30,000	75,750, בתוספת של 0.51 לכל מטר מעל 30,000	113,220, בתוספת של 0.76 לכל מטר מעל 30,000
בניין משרדים שאינו בניין גבוה או בניין רב-קומות	שטח בנייה עד 1,000 כולל	11,449, בתוספת 19.99 לכל מטר רבוע מעל 300	26,420, בתוספת 20.32 לכל מטר רבוע מעל 300
	שטח בנייה מעל 1,000 ועד 3,000 כולל	25,438, בתוספת 6.29 לכל מטר רבוע מעל 1,000	40,635, בתוספת 6.10 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 5,000 כולל	37,992, בתוספת 6.95 לכל מטר רבוע מעל 3,000	52,859, בתוספת 6.43 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 5,000	51,868, בתוספת 0.74 לכל מטר רבוע מעל 5,000	65,743, בתוספת 2.97 לכל מטר רבוע מעל 5,000
	שטח בנייה עד 4,000 כולל	31,385, בתוספת 4.51 לכל מטר רבוע מעל 1,000	42,287, בתוספת 5.73 לכל מטר רבוע מעל 1,000
בניין משרדים, בבניין גבוה ושאינו רב-קומות	שטח בנייה מעל 4,000 ועד 5,000 כולל	44,930, בתוספת 6.94 לכל מטר רבוע מעל 4,000	59,466, בתוספת 6.28 לכל מטר רבוע מעל 4,000
	שטח בנייה מעל 5,000	51,868, בתוספת 1.28 לכל מטר רבוע מעל 5,000	65,743, בתוספת 2.09 לכל מטר רבוע מעל 5,000
	שטח בנייה עד 9,000 כולל	53,520, בתוספת 1.54 לכל מטר רבוע מעל 6,000	70,699, בתוספת 1.54 לכל מטר רבוע מעל 6,000
בניין משרדים, בבניין רב-קומות ועד 42 מטרים	שטח בנייה 9,000 עד 12,000 כולל	58,145, בתוספת 0.77 לכל מטר רבוע מעל 9,000	75,324, בתוספת 2.97 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 12,000	60,457, בתוספת 1.32 לכל מטר רבוע מעל 12,000	84,244, בתוספת 2.44 לכל מטר רבוע מעל 12,000

סוג העבודה והשימוש	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'
בניין משרדים או בניין תעשייה עתירת ידע, בבניין רבי־קומות 42 מטרים ומעלה	שטח בנייה עד 15,000 כולל	שטח בנייה מעל 15,000 ועד 20,000 כולל	שטח בנייה מעל 20,000 ועד 25,000 כולל	שטח בנייה מעל 25,000 ועד 30,000 כולל
בניין אחסנה שאינו בניין גבוה או בניין רבי־קומות	שטח בנייה עד 1,000 כולל	שטח בנייה מעל 2,000 ועד 3,000 כולל	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 5,000 כולל	שטח בנייה מעל 5,000 ועד 7,000 כולל
בניין אחסנה, בבניין גבוה ושאינו רבי־קומות	שטח בנייה עד 4,000	שטח בנייה מעל 7,000	שטח בנייה מעל 7,000	שטח בנייה מעל 7,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנן התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
	שטח בנייה מעל 4,000 עד 5,000 כולל	39,644, בתוספת 7.27 לכל מטר רבוע מעל 4,000	62,109, בתוספת 5.29 לכל מטר רבוע מעל 4,000
	שטח בנייה מעל 5,000	46,912, בתוספת 1.21 לכל מטר רבוע מעל 5,000	67,395, בתוספת 0.96 לכל מטר רבוע מעל 5,000
בניין אחסנה, בבניין רב-קומות מעל 29 מטרים	שטח בנייה עד 6,000 כולל	40,260, בתוספת 3.92 לכל מטר רבוע מעל 3,000	64,680, בתוספת 2.02 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 6,000 ועד 8,000 כולל	52,030, בתוספת 2.20 לכל מטר רבוע מעל 6,000	70,730, בתוספת 0.28 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 8,000 ועד 12,000 כולל	56,430, בתוספת 1.55 לכל מטר רבוע מעל 8,000	71,280, בתוספת 2.51 לכל מטר רבוע מעל 8,000
	שטח בנייה מעל 12,000	62,610, בתוספת 0.90 לכל מטר רבוע מעל 12,000	81,300, בתוספת 2.40 לכל מטר רבוע מעל 12,000
	שטח בנייה עד 1,000 כולל	22,110	39,930
בניין תעשייה שאינו בניין גבוה או בניין רב-קומות	שטח בנייה מעל 1,000 ועד 2,000 כולל	22,110, בתוספת 5.28 לכל מטר רבוע מעל 1,000	39,930, בתוספת 2.97 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 2,000 ועד 3,000 כולל	27,390, בתוספת 5.61 לכל מטר רבוע מעל 2,000	42,900, בתוספת 9.90 לכל מטר רבוע מעל 2,000
	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 6,000 כולל	33,000, בתוספת 2.09 לכל מטר רבוע מעל 3,000	52,800, בתוספת 3.52 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 6,000	39,270, בתוספת 2.81 לכל מטר רבוע מעל 6,000	63,360, בתוספת 2.53 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה עד 3,000	28,875, בתוספת 2.89 לכל מטר רבוע מעל 1,000	37,455, בתוספת 7.84 לכל מטר רבוע מעל 1,000
בניין תעשייה, בבניין גבוה ושאינו רב-קומות	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 6,000 כולל	34,650, בתוספת 4.07 לכל מטר רבוע מעל 3,000	53,130, בתוספת 4.18 לכל מטר רבוע מעל 3,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
בניין תעשייה, בבניין רב־קומות מעל 29 מטרים	שטח בנייה מעל 6,000	46,860 בתוספת 1.73 לכל מטר רבוע מעל 6,000	65,670 בתוספת 1.65 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה עד 6,000 כולל	36,894 בתוספת 4.09 לכל מטר רבוע מעל 3,000	53,346 בתוספת 4.11 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 6,000 ועד 9,000 כולל	49,170 בתוספת 2.42 לכל מטר רבוע מעל 6,000	65,670 בתוספת 1.87 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 9,000 ועד 12,000 כולל	56,430 בתוספת 1.54 לכל מטר רבוע מעל 9,000	71,280 בתוספת 3.08 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 12,000	61,050 בתוספת 0.83 לכל מטר רבוע מעל 12,000	80,520 בתוספת 2.53 לכל מטר רבוע מעל 12,000
בתי מלון, בית הארחה, פנימייה, שאינו בניין גבוה או בניין רב־קומות	שטח בנייה עד 1,000 כולל	33,330	43,560
	שטח בנייה מעל 1,000 ועד 3,000 כולל	33,330 בתוספת 4.46 לכל מטר רבוע מעל 1,000	43,560 בתוספת 4.62 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 7,000	42,240 בתוספת 2.39 לכל מטר רבוע מעל 3,000	52,800 בתוספת 4.46 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 7,000	51,810 בתוספת 1.72 לכל מטר רבוע מעל 7,000	70,620 בתוספת 3.17 לכל מטר רבוע מעל 7,000
בתי מלון, בית הארחה, פנימייה, בבניין גבוה שאינו רב־קומות	שטח בנייה עד 3,000 כולל	40,260 בתוספת 2.64 לכל מטר רבוע מעל 1,000	52,140 בתוספת 2.64 לכל מטר רבוע מעל 1,000
	שטח בנייה מעל 3,000 ועד 5,000 כולל	45,540 בתוספת 2.48 לכל מטר רבוע מעל 3,000	57,420 בתוספת 7.43 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 5,000 ועד 7,000 כולל	50,490 בתוספת 3.30 לכל מטר רבוע מעל 5,000	72,270 בתוספת 1.82 לכל מטר רבוע מעל 5,000

טור א' סוג העבודה והשימוש	טור ב' פירוט שטח בנייה ב	טור ג' שלב התכנון התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע	טור ד' שלב הביצוע התשלום בשקלים חדשים למטר רבוע
	שטח בנייה מעל 7,000 ועד 9,000 כולל	57,090, בתוספת 1.32 לכל מטר רבוע מעל 7,000	75,900, בתוספת 1.82 לכל מטר רבוע מעל 7,000
	שטח בנייה מעל 9,000	59,730, בתוספת 0.88 לכל מטר רבוע מעל 9,000	77,880, בתוספת 0.95 לכל מטר רבוע מעל 9,000
בתי מלון, בית הארחה, פנימייה, בבניין רב־קומות עד 42 מטרים	שטח בנייה עד 6,000 כולל	48,840, בתוספת 3.41 לכל מטר רבוע מעל 3,000	73,260, בתוספת 2.86 לכל מטר רבוע מעל 3,000
	שטח בנייה מעל 6,000 ועד 9,000 כולל	59,070, בתוספת 1.43 לכל מטר רבוע מעל 6,000	81,840, בתוספת 1.54 לכל מטר רבוע מעל 6,000
	שטח בנייה מעל 9,000 ועד 12,000 כולל	63,360, בתוספת 1.10 לכל מטר רבוע מעל 9,000	86,460, בתוספת 2.42 לכל מטר רבוע מעל 9,000
	שטח בנייה מעל 12,000 ועד 15,000 כולל	66,660, בתוספת 1.26 לכל מטר רבוע מעל 12,000	93,720, בתוספת 2.45 לכל מטר רבוע מעל 12,000
	שטח בנייה מעל 15,000	70,431, בתוספת 0.75 לכל מטר רבוע מעל 15,000	101,074, בתוספת 0.94 לכל מטר רבוע מעל 15,000
	שטח בנייה עד 15,000 כולל	63,360, בתוספת 1.42 לכל מטר רבוע מעל 9,000	92,400, בתוספת 1.46 לכל מטר רבוע מעל 9,000
בתי מלון, בית הארחה, פנימייה, בבניין רב־קומות 42 מטרים ומעלה	שטח בנייה מעל 15,000 ועד 20,000 כולל	71,883, בתוספת 0.98 לכל מטר רבוע מעל 15,000	101,181, בתוספת 1.41 לכל מטר רבוע מעל 15,000
	שטח בנייה מעל 20,000 ועד 25,000 כולל	76,780, בתוספת 0.69 לכל מטר רבוע מעל 20,000	108,240, בתוספת 1.55 לכל מטר רבוע מעל 20,000
	שטח בנייה מעל 25,000 ועד 30,000 כולל	80,237, בתוספת 0.43 לכל מטר רבוע מעל 25,000	115,971, בתוספת 1.03 לכל מטר רבוע מעל 25,000
	שטח בנייה מעל 30,000	82,410, בתוספת 0.77 לכל מטר רבוע מעל 30,000	121,140, בתוספת 0.82 לכל מטר רבוע מעל 30,000

"בחינה תקופתית 94. בחינה תקופתית ראשונה של תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) (תיקון), התשפ"ו-2026¹⁵, לפי סעיף 24 לחוק עקרונות האסדרה, התשפ"ב-2021¹⁶, תתבצע בתום חמש שנים מיום תחילתן."

29. בתוספת הראשונה לתקנות העיקריות –

(1) בפרט 2 –

(א) ברישה לפני "לרבות" יבוא "וניתן שיהיה בתוכנית הראשית,";

(ב) פסקה (4) – תימחק;

(2) במקום פרט (3) יבוא:

"(3) נספח ערוך לפי הוראת נציב 532.";

(3) בפרט 5(1) –

(א) בפסקת משנה (ב), אחרי "הקרקע" יבוא "וסיווג הקרקע";

(ב) בפסקת משנה (ו), במקום "רעידות אדמה," יבוא "הסיכונים הסייסמיים באתר";

(4) בפרט 6 –

(א) בפסקה (1)(ד), בסופו יבוא "ות"י 466";

(ב) בפסקה (5), במקום פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ב) תכן רכיבי מבנה ראשיים לרבות חישוב וכמויות הזיון הנדרש, ובכלל זה: תקרות, עמודים, ביסוס, תקרת טרנספורמציה, רכיב דרוך, דיפון";

(5) בפרט 7 אחרי פסקה (7) יבוא:

"(8) תוכניות בקנה מידה 1:100 של כלל הקומות במבנה, חתכים אופייניים של הבניין בקנה מידה 1:100 וחזיתות הבניין, שיפורטו בהן בצורה ברורה מיקום כלל פתרונות המיגון והקירות היורדים;

(9) תוכניות וחתכי קונסטרוקציה בקנה מידה 1:50 של כל מרחב מוגן לכוד כולל פריסת ברזל אנכי ואופקי בתקרות וקירות המרחב המוגן;

(10) תוכניות קונסטרוקציה בקנה מידה 1:25 של כלל פרטי הריתום בין קירות ותקרות מרחב המוגן כולל פריסת ברזל בפרטי ריתום פינתיים, באזורי דלת, חלון ופתחי מילוט;

(11) תוכניות קונסטרוקציה בקנה מידה 1:25 של פרטי קונסטרוקציה מיוחדים.";

(6) בפרט 11, בכותרת השוליים, המילה "וגז" – תימחק;

¹⁵ ק"ת התשפ"ו, עמ' 1024.

¹⁶ ס"ח התשפ"ב, עמ' 125; התשפ"ד, עמ' 1494.

11א. יסומן על גבי התוכנית הראשית או על רקע תוכנית ראשית ותוכנית פיתוח בקנה מידה 1:100, ואם יש צורך יכלול מסמכים נלווים, שבהם יפורטו כל אלה: פירוט עקרוני של מערכת הגז, פרטי האוורור של פיר הגז, מיקום ונפח הצובר וההגנה עליו, מהלך ומיקום הקווים הראשיים.

תיקון התוספת
החמישית

30. בתוספת החמישית לתקנות העיקריות –

(1) בפרט 1(ב), בהגדרה "שטח הבנייה" במקום פסקה (1) יבוא:

"(1) שטח הבנייה של כל בניין מחובר יחושב לפי השטח הכולל המותר לבנייה של כל בניין בנפרד בתוספת חלוקת השטח המחבר במספר הבניינים המחוברים";

(2) בפרט 2 –

(א) בסוף הרישאה יבוא:

"הורה האחראי כי סוג עבודה ושימוש אינו מופיע בטבלה, יראו את העבודה והשימוש כאמור בבנייה רוויה חדשה, לצורכי מגורים בלבד";

(ב) "הטבלה" – תימחק;

(3) אחרי פרט 2 יבוא:

2א. בעד המקרים המתוארים בתקנה 88(ה) שיעור האגרה במקרים מיוחדים

(1) בעד בקרה למבנה למגורים שאינו בבנייה רוויה בן קומה אחת, תשולם אגרה בסכום של 3,960 לבקרת תכן ואגרה בסכום של 8,250 לבקרת הביצוע;

(2) בעד בקרה למבנה למגורים שאינו בבנייה רוויה הכולל 2 קומות ומעלה, תשולם אגרה בסכום של 4,950 שקלים חדשים לבקרת התכן ואגרה בסכום של 8,250 שקלים חדשים לבקרת הביצוע;

(3) בעד בקרה למבנה שאינו למגורים ששטחו הכולל קטן מ-100 מטרים רבועים, תשולם אגרה בסכום של 5,610 שקלים חדשים לבקרת התכן ואגרה בסכום של 8,910 שקלים חדשים לבקרת הביצוע;

(4) בעד בקרה למבנה יביל שאינו למגורים בן קומה אחת ששטחו הכולל קטן מ-200 מטרים רבועים תשולם אגרה בסכום של 6,930 שקלים חדשים לבקרת התכן ואגרה בסכום של 8,910 שקלים חדשים לבקרת הביצוע;

(5) בהיתר הכולל תוספת למבנה קיים, שאינה נכללת בפרט 2(יא) לתוספת השישית, תשולם אגרה לבקרת תכן ובקרת ביצוע לתוספת הבנייה בצירוף אגרה לבקרת תכן ובקרת ביצוע למבנה הקיים; לעניין פסקה זו, "מבנה קיים" – מבנה שאוכלס כדין טרם הגשת בקשה להיתר לתוספת, לפי ההוראות האלה:

(א) בעד בקרת תכן ובקרת ביצוע בעד התוספת בלבד, תשולם אגרה כאמור בפרט 2; גובה הבניין לצורך קביעת תעריף האגרות יהיה גובה התוספת בלבד;

(ב) נוסף על האמור בפרט משנה (א), בעד בקרת תכן למבנה קיים שחלים בו שינויים בשל תוספת לאותו מבנה באחד או יותר מהתחומים האלה: ביסוס הבניין, יציבות השלד, בטיחות מפני אש ותברואה, תשולם אגרה לפי הנמוך מבין אלה:

(1) אגרה בשיעור 25% מהאגרה הקבועה בפרט 2 בעד בקרת תכן למבנה ששטחו וגובהו תואמים את המבנה הקיים; האגרה תחושב לשימוש העיקרי מבין השימושים הקיימים במבנה הקיים;

(2) אגרה בעד בקרת תכן לתוספת בלבד לפי פרט משנה (א);

(ג) בעד בקרת ביצוע למבנה קיים שחלים בו שינויים בשל תוספת לאותו מבנה באחד או יותר מהתחומים המפורטים בפרט משנה (ב), תשולם אגרה לפי הנמוך מבין אלה:

(1) אגרה בשיעור של 30% מהאגרה הקבועה בפרט 2 בעד בקרת תכן למבנה ששטחו וגובהו תואמים את המבנה הקיים; האגרה תחושב לשימוש העיקרי מבין השימושים הקיימים במבנה הקיים;

(2) אגרה בעד בקרת ביצוע לתוספת בלבד לפי פרט משנה (א).";

(4) בפרט 3, במקום "1,536" יבוא "1,586";

(5) במקום פרט 5 יבוא:

5. (א) בפרט זה –

"A" – החלק היחסי של שטחו של השימוש ביחס לשטח הכולל של הבניין;

"B" – סכום האגרה המתקבל לפי פרט 2 לתוספת זו בעד שימוש הקיים במבנה, מחישוב כל שטח המבנה לפי גובהו הכולל;

"אופן חישוב האגרה למבנים עם שימושים מעורבים

”C” – מקדם הכפלה:

לבניין הכולל עירוב של שני שימושים – 1.15%;

לבניין הכולל עירוב של שלושה שימושים

ומעלה – 1.20%

(ב) במבנים עם שימושים מעורבים תחושב האגרה

באופן הזה: הסכום המתקבל ממכפלת (B*A) בעד כל

שימוש כפול (C).“

הוספת תוספת
שישית

31. אחרי התוספת החמישית לתקנות העיקריות יבוא:

”תוספת שישית”

(תקנות 88(ה) ו-91)

(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-1977¹⁷,

וכן מיתקן ימי כהגדרתו בתקנות הנמלים (מעגנות), התשע”א-2010¹⁸;

(ד) תחנת תדלוק;

(ה) הקמת מיתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בסעיף 62א(א)(3) לחוק, לרבות מיתקני

תשתית מקומיים שאינם מיועדים לשרת את המרחב המקומי, וכן מיתקני אנרגיה,

לרבות מבנים המיועדים לתפעול;

(ו) הקמת מבנה דרך כהגדרתו בחוק;

(ז) הקמת תשתיות לאומיות כהגדרתן בחוק או בחוק לקידום תשתיות לאומיות,

התשפ”ג-2023¹⁹;

(ח) הקמת תחנת משטרה, תחנת שירות לכיבוי אש, בית סוהר, וכל היתר להקמת

מבנה במיתקנים או באתרים המשמשים לצורך ביטחוני וכן היתר בסמכות הוועדה

למיתקנים ביטחוניים, מרכזי שליטה בחירום;

(ט) הקמת מבנה הנועד לשמש לתעשייה מיוחדת או לתעשייה 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;

¹⁷ ס”ח התשל”ז, עמ’ 182; התשע”ח, עמ’ 510.

¹⁸ ק”ת התשע”א, עמ’ 38; התשפ”א, עמ’ 449.

¹⁹ ס”ח התשפ”ג, עמ’ 261.

- (ד) מיתקנים ומבנים שהקמתם אינה 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 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014,²⁰ 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;
 - (3) על אף האמור בפרט (2), כללה הבקשה להיתר עבודות המנויות בפרטי משנה (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.

י"א בשבט התשפ"ו (29 בינואר 2026)
(חמ 5604-3)

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

²⁰ ק"ת התשע"ד, עמ' 1532; התשפ"ה, עמ' 2312.

