

# הדרך הקצרה להיתר בנייה ברוכים הבאים למפגש היכרות



אלפא סייט - מכון הבקרה המוביל בישראל  
בשיתוף עם ארגון בוני ירושלים



אלפא סייט בע"מ - מכון בקרת הבניה המוביל בישראל  
רחוב האומנים 14, תל אביב  
טלפון : 03-7326463, פקס : 03-7326017  
דוא"ל : ALFA@ALFA1.CO.IL

# אלפא סייט בע"מ – מכון הבקרה הראשון בישראל



מדינת ישראל  
מושרד האוצר - מינהל התכנון

מתוקף סמכותי לפי פרק ח'3 לחוק התכנון והבניה מוענק בזאת

## רישיון

להפעיל ולשמש מכון בקרה  
לאלפאסייט בע"מ

אשר הוסמך ע"י הרשות להסמכת מעבדות, לשמש כמכון בקרה  
לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע

מס' התאגיד: 515532885    מע"ר: האומנים 14    ישוב: תל אביב

הרישיון תקף עד לתאריך  
25/6/2022

ורחינו כפוף לתנאים אלה:

1. רישיון זה ניתן לפיין בקשות להתריסם שניתן הקמת בנין מגורים חדש לפי סעיף 110158 לחוק התכנון והבניה, ותאכ"ח-1985 (להלן - החוק);
2. המכון יורשה לפעול בכל טיפול מדינת ישראל;
3. חוקפו של רישיון זה לתקופה ארוכה, וזאת מותנה בכך שלמטען קיימת הסמכה על ידי הרשות להסמכת מעבדות. אם יפסק חוקפה של המסכה זו או ישא לא תחודש, מכל סיבה שהיא, לא יהיה כל חוקף כרישיון זה;
4. בעל תפקיד המכון בקרה יקיים את ההסדר למניעת נזקד עניינים, אם נערך לבדו, לפי תקפו 10 לתקנות התכנון והבניה לתקופת מנזן בקרה ודרכי עבודתו, התשי"ח-2018 (להלן - התקנות); אי קיימו של המסיר נזקד עניינים באסור, כמפורט בתקנות של התנאי הרישיון;
5. אם יחייב למכון הבקרה טענה לפי סעיף 883(21) לחוק התכנון והבניה נתיקון נס"י 101, התשע"ד-2014, היות והתקיים אחד התנאים הבאים במסגרת תקופה של שנת מיום תחילת רישיון זה, ישיב המסיר את סכום המטען שניתן לו בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו הודעה למאית כך:
  - א. הרישיון בוטל או הותלה לפי סעיף 10158 לחוק;
  - ב. הוסיל על מסין הבקרה עיצום כספי לפי סעיף ר' לפרק ח'3 לחוק;
  - ג. בעל תפקיד המכון בקרה, כהגדרתו בתקנות, סופל בניקוד לתנאי התנאי הרישיון;
  - ד. מכון בקרה קיבל הודעה על ליקויים ומסכים שנמצאו במעבדות ולא פעל לתיקונם בתוך התקופה הזווהית השנתי לפי תקנת 87 לתקנות;
  - ה. מכון הבקרה חדל לפעול, באופן שזני או קבוע;
  - ו. על המסין לשלל כסומם לשראת החוק התקנות;

ניתן בתאריך: 26.6.2018

מס' רישיון: 2018-001

רות שורץ חנוך

סגנית מנהלת מנהל התכנון, רגולציה (תכנון ובניה)

רישיון זה אינו ניתן להעברה, ויש להציגו במקום בולט בעסק



# מכון הבקרה

✓ מכון בקרה הינו גוף פרטי, מקצועי המוסמך על ידי המדינה בהסמכה כפולה, על ידי הרשות להסמכת מעבדות ועל ידי מנהל התכנון .

✓ המכון מבקר את תכן הבניין בשלב הרישוי ובשלב הביצוע.

✓ המכון מאפשר את איחוד הבדיקה ותיאום בין דרישות התכן של המגורמים המאשרים.

**המכון מחליף את הגורמים המאשרים באמצעות בקרים שהוסמכו על ידם.**



המכון המרכזי לבקרת הבניה, אלפא סייט בע"מ מבקר ומאשר את התחומים הקשים ועתירי הסיכון של תכן הבניין ומחליף לחלוטין את פיקוד העורף, כיבוי אש ותאגידי המים בשלב הרישוי.

מכון אלפא סייט מכיר היטב את התהליכים ומיומן בהתנהלות מול ועדות הרישוי ומסייע רבות ליזמים ולעורכי הבקשה בקיצור התהליכים לקבלת היתר.

**תוך כמה זמן מאשר מכון הבקרה היתר בניה?**  
 עפ"י התקנות, אנו מחויבים לסיים בדיקה ראשונית של נספחי התכן ולהעביר דו"ח ביניים (אם נמצאו ליקויים) בתוך 15 ימים. לאחר מכן הכדור נמצא אצל היועצים, אשר עורכים את התיקונים הנדרשים ככל ויש כאלה. מרגע זה, מכון הבקרה מחויב לאשר את התכן בתוך 15 ימי עבודה נוספים. במרבית המקרים הלוח"אפילו מתקצר. אגב מכון אלפא סייט אישר תכן לבניין מגורים בתוך 9 ימים בלבד.

**כיצד מגיע כל המידע החשוב הזה לאדריכלים, מתכננים ולעורכי הבקשה?**  
 מכון אלפא סייט מקיים מפגשי הסברה והטמעה (גם בזום) עם משרדי תכנון ואדריכלים. זאת לצד קשר ישיר ושוטף של המתכננים והיועצים עם הבקרים במכון ואיתי אישית.

כשלים טכנוניים כבר בשלבים המוקדמים. לא מדובר רק בקריסה או כשל מבני (גם כאלה הצלחנו למנוע). כי אם בחיסכון אדיר בזמן ובכסף כתוצאה מגילוי מוקדם של אי התאמות טכנוניות ואי התאמות מהותיות. רמת המובשלות של הפרויקט בתחילת העבודות עלתה בצורה דרמטית.

**אתם באמת מחליפים לחלוטין את פיקוד העורף, כיבוי אש ותאגידי המים?**

אכן כן. פקע"ר וכיבוי אש הכשירו בקרים אשר יהיו למעשה נציגיהם במכון הבקרה. מכון הבקרה אלפא סייט אשר מעסיק את אותם בקרים מורשי חיקוק מחליף את הגורמים המאשרים – (פקע"ר וכיבוי אש) לחלוטין הן בשלב התכנון והרישוי והן בשלב הביצוע כולל אישור אכלוס ותעודת גמר.

**כל בקשה להיתר אשר נפתחה במערכת רישוי זמין לפני ה- 06.07.2021 מזכה את היזם בפטור מתשלום אגרות הבקרה.**

מכון הבקרה אלפא סייט הוא מכון הבקרה הראשון שהוסמך בישראל. המכון נוסד ומנוהל על ידי אדריכל ועו"ד אסא זהר, ועבר את מבחני ההסמכה בציון הגבוה ביותר שכן הוכיח הבנה עמוקה בתהליכי התכן, גילה מקצועיות ופעל ביעילות וללא עיכוב של פרויקטים. בראיון למגזין רשויות מתאר אדריכל זהר את היתרונות המהותיים והערך המוסף בשיתוף מכון הבקרה בבקרת התכן והביצוע.

**אלפא סייט – הינו מכון הבקרה המטפל כיום במספר הפרויקטים הגדול ביותר באזור ת"א ובאזור המרכז המורחב בין חדרה לגדרה והינו המכון הראשון שקיבל היתר בניה בעיריית ת"א.**

**מתברר שאלפא סייט מטפל כבר בדי הרבה פרויקטים, מה התגובה של היזמים והאדריכלים?**

הם מאוד מרוצים, ראשית הם מופתעים ומעריכים את העובדה שהמכונים מחליפים לחלוטין את הגורמים המאשרים – כיבוי אש, פיקוד העורף ותאגידי המים. האדריכלים הפנימו את היתרונות של העבודה מול מכון בקרה מקצועי שאמון על איתור

מכון אלפא סייט סמוק ברח האומנים בסוכר ת"א בסמוך לתחנת רכבת השלום, בקי הביצוע (בקר השטח) של אלפא סייט מרשים ברחבי הארץ. המכון עובד עם התכנת הגדולת במשק בתחום הבניה למגורים והוא נותן שירות בכל רחבי הארץ.


 אלפא סייט  
 מכון לבקרת הבניה  
 טלפון: 03-7326002  
 רח האומנים 14 תל אביב  
<https://www.alfa-bakara.co.il>  
[alfa@alfa1.co.il](mailto:alfa@alfa1.co.il)





הרשות הלאומית להסמכת מעבדות  
Israel Laboratory Accreditation Authority

ISO/IEC 17020: 2012, Type A

פעילות פקוח

**תעודת הסמכה מס' 367  
אלפאסייט בע"מ**

כתובת אתר ייחוס: רח' האומנים 14, תל-אביב, 6789732

עד יום: 26.06.2023

בתוקף מיום: 16.06.2021

הארגון נבדק ונבחן על ידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות (להלן הרשות) ונמצא ראוי להסמכה בהתאם לנספח פרוט היקף ההסמכה המצורף לתעודה זו, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה ומספרו זהה למספר התעודה. הסמכה מצביעה על כשירות מקצועית ותפעול מערכת ניהול איכות בעלת הכרה בינלאומית. הארגון המוסמך על ידי הרשות, עומד בתקנים/ בדרישות המפורטים למעלה. דרישות התקנים הם לכשירות מקצועית ולמערכת ניהול, שהינן הכרחיות למתן תוצאות אמינות. הסמכה זו ניתנה בהתאם לכללי ISO/IEC 17011:2017 לפיהם פועלת הרשות ובמסגרתם מקיימת פיקוח שוטף על הארגון לצורך בחינת תפקודו המתמשך בהתאם לדרישות ההסמכה. ההסמכה תקפה כל עוד הארגון עונה לאמות המידה שנקבעו על ידי הרשות. הרשות תתומה על הסכם הכרה זו צדדי (BLA) מול ארגון (EA) European co-operation for Accreditation.

תעודה זו אינה מהווה אישור לפי סעיף 12 לחוק התקנים.

אתי פלר  
מנכ"ל

הרשות הלאומית להסמכת מעבדות

תאריך הסמכה ראשון: 27.06.2019

Date of signature 16/06/2020

Page No. 1 of 6



# תמונות מהשטח...





