

3 נובמבר 2020
1301555

לכבוד,

הוועדה לתכנון ובנייה

א.ג.נ.,

**הנדון: שילוב מכון הבקרה בהליך הרישוי במסגרת הוראות
תיקונים 101 ו-122 לחוק התכנון והבנייה**

בשם חטיבת מכוני בקרה לבניין באיגוד לשכות המסחר הריני לפנות אליך בעניין שבנדון.

1. במסגרת תיקון 101 לחוק התו"ב, תשע"ד-2014 (להלן: "תיקון 101") בוצעה רפורמה מקיפה בחוק התכנון והבניה, (להלן: "החוק"), אשר כללה שינויים בתהליכי הרישוי, ובכללם הקמת מכוני בקרה לבקרת התכן והביצוע בבניה, כך שהסמכות והאחריות על בקרת התכן לפרויקטים, תעבור מרשות הרישוי למכוני הבקרה.
2. הקמת מכוני הבקרה והעברת בקרת התכן לטיפולם מייעלת את תהליכי הרישוי ומיטיבה את תוצרי הבקרה. לבעלי המקצוע המועסקים במכוני הבקרה יש הידע והכישורים לבצע את בקרת התכן (להבדיל מן הבקרה המרחבית הנשארת בסמכות הוועדה) לבדוק את נושאי התכן בבקשה להיתר ובנספחים המקצועיים. באמצעות ריכוזם של בעלי המקצוע תחת קורת גג אחת, במכון הבקרה נבחנים כלל הנושאים במקביל, ביעילות ובמקצועיות רבה, בתוך פרק זמן קצר ביותר.
- (ר' דברי ההסבר במסגרת ה"ח הממשלה 793, מיום 29.7.13, בדבר תיקון 101, עמ' 1239).
3. הסגל המקצועי במכונים כולל גם מורשים להיתר אשר הוסמכו ע"י רשות הכיבוי וההצלה וע"י פיקוד העורף לביצוע בדיקה ומתן אישורים בשמם הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע כך שלמעשה, כלל התהליך מתקיים אך ורק מול מכון הבקרה ולא מול גופים אלו (כולל תעודת גמר).
4. מסיבות פרוצדורליות נקבעה בחוק (במסגרת תיקון 122) תקופת היערכות מוגבלת בזמן (בהתאם לתיקון האחרון, עד 16.6.21), אשר במהלכה "מגיש בקשה להיתר

3 נובמבר 2020
1301555

רשאי לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה... (סעיף 3 (ב) (2) בתיקון 122).

5. כלומר, ברירת המחדל, על פי חוק, היא הפנייה אוטומטית למסלול מכון הבקרה. על מנת לשנות ברירת מחדל זו, יש צורך בפעולה אקטיבית של הגשת הודעה לרשות הרישוי, בפרק זמן של עד שבועיים מיום הגשת הבקשה. מי שלא פעל באופן אקטיבי, מועבר אוטומטית למכון הבקרה.

6. יש לתת משקל גדול לכוונת המחוקק להחלת החובה לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע גם בתקופת ההערכות נוכח חשיבותה ותרומתה לבטיחות המשתמש, טיב התכנון ועמידתו בחוקים ובתקנים המחייבים, אולם רק במקרים שבהם יבחר הקבלן מיוזמתו שלא לעשות זאת, נשמרה לו זכות זו.

7. עוד נקבע כי בשלב זה עד ליום 1.1.22 יופנו למכוני הבקרה רק בקשות להיתר שעניינם בנייני מגורים בלבד שגובהם אינו עולה על 29 מ' (בניינים גבוהים) ולא פחות מ 6 יח"ד.

8. אנו סבורים שמתוקף תפקידך כממונה על קיום הוראות החוק לצד תקינות ושקיפות התנהלותה ופעולותיה של הועדה לתכנון, יש לחדד את הנהלים ולהנחות בצורה מפורשת את חברי צוות הוועדה, כי כל התנהלות אחרת שמפחיתה מהשילוב של מכוני הבקרה בהליכים, מהווה הפרה של הוראות החוק על כל המשתמע מכך. יש בכך כדי למנוע את הגשמת כוונותיו הברורות של המחוקק.

9. בעניין זה יפות בין השאר הנחיות מינהל התכנון, כפי שנשלחו אל מהנדסי ועדות המקומיות בדבר תהליכי עבודת רשות הרישוי עם מכון הבקרה מיום 9.7.2020, מאת הגב' אפרת מחפוד, ולפיהן בקשה להיתר תחויב בביצוע בקרה במכון הבקרה מקום בו מבקש הבקשה לא הודיע בתוך שבועיים כי אינו מעוניין בבקרה על ידי מכון הבקרה, וכדלקמן:

על מהנדס הוועדה לצרף הודעה בתיק מידע להיתר, המבהירה כי הבקשה הינה מסוג הבקשות המתאימות לטיפול במכון בקרה, אולם גם אם לא צורפה הודעה כאמור בתיק המידע להיתר, אין הדבר פוטר את מגיש הבקשה מחובתו להתקשר עם מכון בקרה לצורך בקרת תכן וביצוע.

בעת הגשת הבקשה להיתר, במידה ומגיש הבקשה אינו מעוניין בבקרה על ידי מכון בקרה, הוא חייב להודיע למהנדס הוועדה על כך, לכל המאוחר בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה להיתר. לא הודיע על כך מגיש הבקשה במועד האמור, תחויב הבקשה בביצוע בקרה במכון בקרה ולא ניתן לתת היתר, אישור תחילת עבודות ותעודת גמר מבלי שניתן אישור מכון בקרה כאמור לעיל.

3 נובמבר 2020
1301555

10. אי לכך, אודה על שימת לב מדוקדקת לביצוע בקרת תכן באמצעות מכון בקרה בהתאם לחוק, בכל הפרויקטים אשר בהם קיימת חובה זו והעלאתה למודעות בפני כל הגורמים הרלוונטיים לכך.

בכבוד רב ובברכת בריאות איתנה,


שלומי לוריא, עו"ד

היועץ המשפטי

העתקים:

חיים עוז, סמנכ"ל חטיבות ענפיות, כאן
גיל שטיין, יו"ר חטיבת מכוני בקרה לבנייה, כאן
אדר' אבנר אקרמן, יו"ר איגוד מהנדסי ערים
מר שלמה דולברג, יו"ר השלטון המקומי
רות שורץ חנוך, סגנית מנהלת מנהל התכנון לרגולציה
יאשי סער, מנהל תחום רגולציה במינהל התכנון
אפרת מחפוד, מנהלת אגף מכוני בקרה אגף רגולציה במינהל התכנון