

יום ראשון 31 מאי 2020

לכבוד :

הגב' דלית זילבר, ראש מנהל התכנון

שלום רב,

הנדון: בקשה לביטול מכוני הבקרה ולמצער דחיית כניסתם לתוקף

בשם התאחדות הקבלנים בוני הארץ, איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות בישראל והתאחדות האדריכלים ובוני ערים הרינו לפנות אליכם כדלקמן :

ביום 16.6.2020 תכנס חובת בקרה במכוני בקרה, בנוגע לבקשות שהוגשו להיתר להקמת בניינים שגובהם עד 29 מ'. זאת, לאחר תקופה ארוכה בה היו מכוני הבקרה בגדר אפשרות וולונטרית בלבד.

חרף הזמן הרב בו ניתנה לענף האפשרות לעשות שימוש במכוני הבקרה באופן וולונטרי, מעטות מאוד הבקשות שהגיעו לפתחם ומעטות הבקשות שאושרו ולא בכדי ;

עיון בתקנות מעלה בעיות מהותיות אשר ישתקו את ענף הבניה או למצער יעכבו את הפרויקטים מסיבות לא ענייניות ונסביר ;

התקנות מקנות למכוני הבקרה והגורמים הפועלים מכוחם סמכויות אשר כלל לא ברור כי האחרונים יכולים ליטול לעצמם או מסוגלים ליטול לעצמם.

לדוגמא, במסגרת התהליך המפורט בתקנות יוציא מכון הבקרה חוו"ד על התכן. סעיף זה אינו ישים הלכה למעשה - שכן ישנן דרכים רבות לתכנן מבנים והתכנון משקלל בתוכו שיקולים רבים ורחבים אשר אינם בהכרח הנדסיים (כגון שיקולים כלכליים, תפעוליים, עתידיים וכד') ואשר לא נמצאים ולא צריכים להיות בפני מכון הבקרה. לא יעלה על הדעת כי בקר אשר אינו חלק מתהליך התכנון ולא צריך להיות, יכנס בנעליו של מתכנן אשר בד"כ הינו בעל ניסיון תכנוני רב ועשיר משלו ויבקר את עבודתו.

בנוסף, תהליך העבודה של מכוני הבקרה, כעולה מתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), תשע"ח-2018 (להלן: "התקנות") אינו עולה בקנה אחד עם תהליכי העבודה בפועל. מן הידועות היא כי תוך כדי ביצוע נדרשות התאמות תכנוניות או שינויים תכנוניים (ראו לדוגמא תכנון של מרכזים מסחריים אשר משתנה בהתאם לדרישת השוכרים/ הרוכשים) תהליך עבודת מכוני הבקרה אינו גמיש ואינו מאפשר ביצוע שינויים כאמור.

התהליך המסורבל והאינטגרציה בין עבודת מכון הבקרה לבין הרשות המקומית יאריך עוד יותר את הוצאת ההיתרים, המהווה גם כך את אחד החסמים המהותיים בביצוע פרויקטים בבניה ולכן לדידנו מכוני הבקרה צריכים להוות אלטרנטיבה חלופית לאגפי הרישוי ולא גורם מבקר על עבודתם.

מעבר לאמור לעיל, יש להזכיר כי מכוני הבקרה, הוקמו בעקבות ועדת זיילר, ומטרתם הייתה לייצר one stop shop שיכיל את כל הגורמים המאשרים ואשר יחליפו, ככל הניתן, את הרשויות הקיימות המבצעות בדיקות הנדסיות ובטיחותיות בתחומים השונים, לרבות התגוננות אזרחית, כבאות והצלה, יציבות ועמידות בפני רעידות אדמה, נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות, התחברות לתשתיות, חברת החשמל, תקינות מערכות וכיוצא באלה. עם אישור התקנות, הוחלט (בניגוד להמלצות ועדת זיילר) על כניסתם של 4 גופים בלבד למכוני הבקרה – פיקוד העורף, כיבוי אש, משרד הבריאות ואיכות הסביבה. המצב בפועל הוא עוד חמור מכך – שניים בלבד מתוך 4 הגופים (כיבוי אש ופיקוד העורף) פועלים במכוני הבקרה – בניגוד מוחלט לחוק ולמטרתם של מכוני הבקרה. בכך, במקום להקל על הרגולציה הרבה שיש על ענף הבנייה, **נוצרה תחנה בירוקרטית נוספת אשר יש לעבור.**

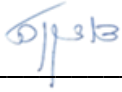
זאת ועוד, מנגנון התמורה למכוני הבקרה, הגם שמטרתו הייתה טובה, יכול שיביא למצב של בקרה לא איכותית או לבדיקות חוזרות ונשנות והכל על מנת שפעילות מכוני הבקרה תהא רווחית.

גם בהיבט הפרוצדורלי, לא ניתן בשלב זה שהתקנות יכנסו לתוקף מחייב בשל העובדה כי אין די מכוני בקרה אשר יוכלו להתמודד עם בדיקתן של אלפי בקשות הכוללות כ- 30,000 אלף יח"ד בשנה.. על כן וככל שלא יוקמו מכונים נוספים חדשים ועד אשר אלו יוכחו עצמם במסלול הוולונטארי, צפוי כאוס אדיר ועיכובים דרמטיים בהוצאת היתרי בנייה, אשר כידוע ארוכים מאוד כבר היום ובעקבות משבר הקורונה אף ארוכים מהרגיל.

בעניין זה ראוי להדגיש כי מסיבה דומה נדחתה חובת הבקרה במכוני הבקרה למבנים העולים על 29 מטר, שהייתה צריכה להכנס לתוקף ביום 1.1.2020, אולם נדחתה לתקופה של שנתיים (עד ליום 1.1.2022) וזאת, לאור העובדה שמכוני הבקרה אינם ערוכים לקלוט כיום את כלל סוגי היתרי הבניה, וכפי שנכתב בבקשת הדחייה של שר האוצר: "לאור העדר תקנות נדרשות, מפרטים והנחיות, אגרות ועוד, פעולות שהן הכרחיות לשם פעילות מכוני הבקרה. בנוגע להיתרים כאמור, כך שהותרת חובה זו על כנה משמעה יצירת שיתוק וכאוס שלם בתחום הבניה".

לאור סד הזמנים הקצר עד לכניסת מכוני הבקרה לתוקף מחייב, ולאור ההשלכות הרבות שיש לכניסת מכוני הבקרה לתוקף מחייב על ענף הבניה והתשתיות והמשק כולו, נבקש להשאיר את מכוני הבקרה כאפשרות וולונטרית בלבד לכל הפחות עד לקיום דיון דחוף בנושא על מנת להציג את הדברים ולמצוא פתרונות.


בברכה,



אדריכל דוד קנפו, יו"ר
התאחדות האדריכלים
ובוני הערים



מהנדס יגאל גוברין, יו"ר
איגוד המהנדסים לבניה
ולתשתיות בישראל



חיים פיגליין, סגן נשיא
התאחדות הקבלנים
בוני הארץ

העתקים

אריה דרעי, שר הפנים
ישראל כץ, שר האוצר
יעקב ליצמן, שר הבינוי והשיכון