

הכנסת העשרים

הצעת חוק של חברי הכנסת

פ/

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון) הסמכת אדריכלים רישויים לשמש כמורשה להיתר, תשע"ח - 2018

הגדרות

1. בסעיף ההגדרות יתווסף בפרק זה –
"מורשה להיתר" – כמשמעותו בסימן ב'.
"מבנה פשוט" – כמשמעותו בתקנות לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 (הלן: "חוק המהנדסים והאדריכלים");
"הרשם" – מי שהוסמך לנהל את פנקס המהנדסים והאדריכלים מכוח חוק המהנדסים והאדריכלים.
2. (י) הוספת סעיף 145 (י)
מתן היתר על ידי מורשה להיתר
אחרי סעיף 145(ט) יבוא סעיף 145(י) הקובע:
בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים הטעונה היתר, בהתאם לסעיף 145 והתקנות שהותקנו על פיו, יכול שתוגש על ידי מורשה להיתר, למעט העבודות או השימושים שלהלן;
 - 1) היתר לבניה, של מבנה שאינו למגורים או לתעשייה, ששטחו הבנוי הכולל המבוקש עולה על 30,000 מ"ר, ובלבד שאינו נמנה עם המפורטים בפסקה 2;
 - 2) היתר לבניה, של מבנה שאינו למגורים או לתעשייה, ששטחו הבנוי הכולל המבוקש עולה על 20,000 מ"ר ובלבד שאינו נמנה עם המפורטים בפסקה (7);
 - 3) היתר לעבודה או לשימוש לגבי אחד מאלה:
 - א. אגם אגירה;
 - ב. אצטדיון;
 - ג. אתר כריה וחציבה;
 - ד. אתר לטיפול או סילוק פסולת מוצקה או רעילה;
 - ה. בית חולים;
 - ו. דרך ציבורית הכוללת מחלף, חפיר, גשר או סוללת עפר, למעט דרך ציבורית הכלולה בתכנית מפורטת החלה באיזור שנועד בתכנית מיתאר לתעשייה;
 - ז. מעגן או מעגנה;
 - ח. מפעל לייצור חומרי הדברה, אריזתם או שפיכתם;
 - ט. מפעל לטיהור שפכים;
 - י. מפעל ליציקה למתכות או ציפוי מתכות;

- יא. מפעל לתעשייה כימית או פטרוכימית או לתעשיית דשנים ו/או האחסנה הכרוכה בה
- יב. משחטה ;
- יג. נמל ;
- יד. נמל תעופה
- טו. סכר
- טז. עורק אספקת המים הארצית
- יז. תחנת אוטובוס מרכזית
- יח. תחנת כוח
- יט. מפעל או עסק שקבע שר הפנים בתקנות, בהתייעצות עם השר להגנת הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;

(4) על בקשה להיתר, המוגשת על ידי מורשה להיתר, יחולו הוראות חוק זה, בשינויים המחויבים שלהלן :

א. בקשה להיתר תיערך ותיחתם בידי המורשה להיתר וכן תיחתם בידי המבקש, יצוין בה שמו של המהנדס האחראי לתכנון שלד הבניין ושמו של המהנדס האחראי לביצוע השלד, ובמבנה פשוט – שמו של המהנדס או ההנדסאי האחראי לביצוע השלד, ויצורף לה תצהיר של מבקש ההיתר המפרט את עניינו בנכס וכן המסמכים שנקבעו בתקנות, כשהם ערוכים וחתומים בידי מי שרשאי או חייב לחתום עליהם, לפי תקנות שהתקין שר הפנים לעניין בקשות להיתרים, לרבות החתימות של כל בעלי הזכויות בנכס שחתימותיהם דרושות לפי אותן תקנות.

ב. לבקשה להיתר יצורף תצהיר מאת המורשה להיתר הקובע כי הבקשה תואמת את כל אלה :

(1) אם הבקשה להיתר נקלטה בהתאם להוראת סעיף 145(א3)(4) – על כך שהבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר שקבע שר הפנים לפי סעיף 145(א3)(2) ;

(2) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – על כך שלא נדרש אישור כאמור ;

(3) על כך שהעבודה או השימוש שעבורם מבוקש ההיתר מתאימים לתוכניות, להנחיות המרחביות ולהוראות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים ;

רשות הרישוי (5) .3 רשות רישוי מקומית תשלח למבקש הודעה על פירוט החיובים האמורים בסעיף 145(ד1) בתוך 40 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה להיתר כאמור בסעיף 145(א3).

דרישת תצהיר
מצורף לבקשה

4. 6

הוגשה בקשה להיתר בצירוף תצהיר ומסמכים כאמור בסעיף 145(י)(4)(ב) ושולמו האגרות ההיטלים והתשלומים האחרים שמגיש הבקשה להיתר חייב בהם בשל הבקשה האמורה, תיתן לו רשות הרישוי את ההיתר המבוקש בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהתמלאו כל אלה, ובלבד שנתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה.

א. אם הבקשה להיתר טעונה אישור של מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה ולהיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות ;

ב. המבקש הגיש לרשות הרישוי בתוך עשרה (10) ימי עבודה מהמועד שבו קיבל את ההודעה על פירוט החיובים כאמור, אישור על תשלום החיובים.

7) לא שלחה רשות הרישוי הודעה על פירוט החיובים במועד כאמור בפסקה (5), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהתמלאו התנאים בפסקה (6), ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד)(2), בשינויים המחויבים ;

א. לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר על פי הבקשה אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (6), יראו את הבקשה להיתר כהיתר.

ב. אולם, אם הוגשה השגה לפי סעיף 152(א2), לא תיתן רשות הרישוי את ההיתר ולא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (6), אלא אם כן ההשגה נדחתה והתקיימו כל התנאים האמורים בפסקה (4).

אישור מורשה
להיתר

5. 8

הרשם ייתן תעודת מורשה להיתר לאדריכל רישוי, לפי בקשתו, אם הוכיח להנחת דעתו של הרשם כי הוא :

א. לא הורשע במשך החמש השנים שקדמו להגשת הבקשה בעבירה שבנסיבות העניין יש עימה קלון, בעבירה לפי פרק י' או בעבירה פלילית לפי סימנים ד' ו-ה' לפרק ט' לחוק העונשין, התשל"ז-1977 ;

ב. הכין, במסגרת היותו אדריכל רישוי, במשך שבע שנים לפחות, בקשות להיתרי בניה בישראל, תכניות ל-10 מבנים ; כאשר יכול שחלק משבע השנים הכין את הבקשות להיתרי בניה במשרד של אדריכל רישוי ותחת פיקוחו.

9) הרשם ינהל פנקס של המורשים להיתר. צורת הפנקס, סדרי הרישום בו וניהולו ייקבעו בתקנות שיתקין שר הכלכלה, בהסכמת שר הפנים.

10) נוכח הרשם לדעת כי ניתנה תעודה של מורשה להיתר בלא שהתקיימו התנאים הנדרשים לתיתה, רשאי הוא לבטל את התעודה לאחר שנתן לבעליה הזדמנות להשמיע את טענותיו

11) השר יקבע בתקנות הוראות לביצוע סעיף זה .

12) מורשה להיתר שנתן הצהרה בקשר להיתר או בקשר לסעיף 157א(ה2) ביודעו שאינה תואמת את דרישות החוק, התקנות, ההנחיות המרחביות או התוכניות החלות על נכס שלגביו הגיש בקשה או פרטים מן המידע להיתר, רשאית ועדת הבירור שמינה שר המשפטים להחליט, בין היתר, על התלייתה או השעייתה לתקופה שתקבע את התעודה של מורשה להיתר או לבטלה. ועדת הבירור תוכל:

- א. להשעות לתקופה שתקבע את התעודה של מורשה להיתר או לבטלה;
- ב. להתלות לתקופה שתקבע את התעודה של מורשה להיתר או לבטלה;
- ג. לבטל את תעודת האדריכל הרישוי או לבטל את רישומו בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

9. הרכב ועדת הבירור 13) הרכב ועדת הבירור:

- א. מי שהוא כשיר להתמנות שופט של בית משפט מחוזי – מתוך רשימה שערך שר המשפטים, בהתייעצות עם לשכת עורכי הדין בישראל והוא יהיה היושב ראש;
- ב. שני חברים בלשכה או בארגון כאמור סעיף 9(4) לחוק המהנדסים והאדריכלים (להלן: "הארגון"), הכשירים להיות מורשים להיתר – מתוך רשימה של אדריכלים שהמליץ עליהם הארגון;
- ג. אדריכל שהוא עובד בשירות הציבור, הכשיר להיות מורשה להיתר – מתוך רשימה של אדריכלים כאמור שערך הרשם; "שירות הציבור" לענין זה – כמשמעותו בחוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;
- ד. חבר מועצת ההנדסה והאדריכלות, לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, שהמליצה עליו המועצה.

14) שר המשפטים יקבע בתקנות את סדרי העבודה של ועדות הבירור, ובהתייעצות עם שר האוצר גם את התמורה שיקבלו חבריה בעד השתתפותם בישיבותיהם והוצאותיהם לצורך כך.

- א. הוועדה תקבע את סדרי עבודתה ככל שלא נקבעו בתקנות.
- ב. בקשה להחליט על נקיטת צעד, מהמנויים בסעיף 12 תוגש לוועדת בירור באמצעות הרשם בידי רשות הרישוי המקומית או המחוזית על פי אחת העילות המפורטות בסעיף ____.
- ג. הוגשה בקשה כאמור בסעיף ב, רשאית ועדת הבירור, אם נוכחה כי מן הראוי לעשות כן, להורות על השעיית המורשה להיתר, זמנית, עד המתן החלטה סופית בעניינו.

ד. לאחר ששמעה ועדת הבירור את טענות רשות הרישוי שפנתה אליה ולאחר שנתנה למורשה להיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו, תחליט בעניין ותודיע על החלטתה המנומקת למורשה להיתר, לרשות הרישוי הנוגע בדבר, לרשם ולמועצת ההנדסה והאדריכלות.

10. 15. ערעור על החלטת ועדת הבירור רשות הרישוי או המורשה להיתר רשאים, תוך שלושים ימים מיום שקיבלו הודעה על החלטת ועדת הבירור לפי סעיף 14(ד) רשאים לערער על החלטה לפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

א. בית המשפט רשאי להחליט על עיכוב ביצוע החלטה של ועדת הבירור על פי בקשת המורשה להיתר.

ב. בבואו להכריע בערעור רשאי בית המשפט לקבל או לדחות את הערעור, כולו או מקצתו, לשנות את החלטת של ועדת הבירור או לבטלה ולתת אחרת במקומה או להחזיר את החלטה, עם הוראות כפי שיחליט, לדיון חוזר בוועדת הבירור.

11. 16. בקשה מחדש להיתר בתום חמש שנים מי שוועדת בירור החליטה לבטל את תעודת המורשה להיתר או את תעודת האדריכל רישוי שניתנה לו, או את רישומו בפנקס המהנדסים והאדריכלים, יהא רשאי לשוב ולבקש את רישומו מחדש כעבור חמש שנים מיום הביטול.

הליך לפי סימן זה אין בו כדי למנוע, לעכב או לבטל הליך פלילי או הליך משמעתי בשל מעשה או מחדל המשמש עילה להליך לפי פרק זה; הליך פלילי או משמעתי כאמור אין בו כדי לעכב הליך בפני ועדת הבירור.

17. שר הפנים ידווח אחת לשנה, החל מתוך שנה לאחר תחילתו של פרק זה, לוועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, על הפעלתו של פרק זה.

דברי הסבר

הצעת חוק זו קובעת כי אדריכלים רשויים יהיו בעלי סמכות לאשר היתרי בניה, במקרים הקבועים בסעיף 145 לחוק התכנון והבניה, וזאת במטרה לייעל את הליך הרישוי ובכך לתרום לקיצור לוחות הזמנים, על מנת להביא להגדלה משמעותית של היצע יחידות הדיור.

עם חקיקת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה, נקבעו שני מסלולים חדשים לרישוי שבאו להקל ולזרז את הליכי הרישוי. מסלול אחד הוא מסלול אשר פוטר מחובת רישוי ומסלול שני הוא מסלול רישוי בדרך מקוצרת. זאת, כמובן, בנוסף, למסלול הרישוי הרגיל אשר גם בו הוכנסו שינויים ונקצבו מועדים.

במלאת שנה לכניסתן לתוקף של ההוראות העוסקות ברישוי במסגרת תיקון מס' 101 לחוק התכנון והבניה, מינה שר האוצר צוות לבחינת הליך הרישוי להוצאת היתרי בניה. מטרת הצוות הייתה לבחון את ההליך, ובין היתר, לאתר ולהצביע על הכשלים והחסמים בביצוע הרפורמה כאמור. ביום 11 ביוני 2018 הציגה הוועדה כאמור דו"ח הכולל את מסקנותיה והמלצותיה בפני ועדת הפנים והגנת הסביבה בראשות ח"כ יואב קיש. לדעת הוועדה, מטרת הרפורמה הייתה ייעול, פישוט ושיפור השירות שניתן לציבור ואכן הרפורמה בוצעה בפועל וישנם שינויים

רבים לטובה. יחד עם זאת, החסם הגדול ביותר העומד בפני יישומה בצורה ראויה של הרפורמה, הוא המחסור בכוח אדם מיומן ובעל הכשרה מתאימה.

בהתאם לאמור בדו"ח, הוצג בפני הוועדה קושי לגייס כוח אדם מקצועי לשורות הוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה, וקיימים פערים באיוש התקנים המיועדים לבעלי תפקידים אלו. הפער בכמות כוח האדם הינו קריטי ומשפיע על יכולת הוועדות המקומיות לעמוד בלוחות הזמנים המוגדרים לטיפול בבקשות להיתר. פערים אלו, לצד תנופת הבנייה המשמעותית שמתרחשת בשנים האחרונות, ממחישים את הצורך האקוטי בטיפול בבעיית כוח האדם המקצועי בוועדות המקומיות ומציאת פתרונות לה. זאת, כאשר מסלול הרישוי במהותו הוא מסלול ארוך יחסית, אשר במסגרתו ישנם 45 ימים בהם על ועדת הרישוי לבחון את התאמת הבקשה להיתר להנחיות המרחביות ולתב"ע. **אי לכך, ניתן לחסוך שלב זה על-ידי הסמכת מורשים למתן היתר, כפי שנעשה במסגרת הוראת שעה שהותקנה בשנות ה-90 (תיקון 33) ובעשור הקודם (תיקון 72). הוראות שעה אלו קבעו כי אדריכלים מנוסים ובעלי ותק יכולים לקחת על עצמם את האחריות לבדיקת הבקשות להיתר.**

בהצעת החוק מוצע כי יוחזר לתוקף ולפעילות מוסד ה"מורשה להיתר", כאשר המורשים להיתר ייקחו על עצמם את האחריות לבדיקת הבקשה להיתר ולהתאמתה להנחיות המרחביות ולתוכניות. בכך ניתן יהיה להקל את העומס על ועדות הרישוי ולקצר את לוח הזמנים להוצאת היתר בתקופה ניכרת נוספת. הוספת המעמד של "מורשה להיתר" משתלבת במגמה שביקש המחוקק להוביל בעת תיקון 101 – מחד ייעול וקיצור הזמני התכנון והוצאת ההיתר, ומאידך מתן דגש על איכות ומקצועיות, על ידי בעלי הכשרה ונסיון, בביצוע הבדיקות הנדרשות.

הצעת החוק ובה התיקון דלעיל נסמכת על לשון החוק כפי שהיה קיים בעת הוראות השעה בעניין "מורשה להיתר", ומנסה להתאימו למצב הדברים החדש. יתכן כי לאור התקנת התקנות העוסקות במסלולי הרישוי השונים, יהיה צורך בביצוע התאמות נוספות, והדבר ייעשה בהמשך הדיון בהצעת החוק, עד לגיבוש נוסחה הסופי.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום