



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

14/07/2021

**הערות, תובנות והמלצות של התאחדות האדריכלים לאור דוח מבקר
המדינה 'ייעול הליכי רישוי הבנייה' (מבקר המדינה | דוחות על הביקורת
בשלטון המקומי | התשפ"א -2021)**

תקציר דוח התאחדות האדריכלים על ייעול הליכי רישוי הבניה לאור דוח מבקר המדינה 2021

כללי: הדוח הנוקב של מבקר המדינה, מציג תמונה עגומה של תהליך עתיר משאבים וכ"א, שנכשל. הכשלון, שגרם להגדלת חוסר האמון, לצד הארכת זמנים הגדלת אתגרי הבטיחות, לא נבעו מכוונות זדון אלא מקיצורי דרך ומהשענות רבה מידי על חקיקה מיושנת באמצעות הוספת טלאים ותוספות שרק סיבכו והקשו על יישום איכותי, לצד שימוש חלקי מידי ביתרונות של כלים דיגיטליים לייעול תהליכים ובקרה עליהם.

לאור היקפו של דוח ומשמעותו, לקחה על עצמה התאחדות האדריכלים, הגוף היציג של אדריכלי ישראל על פי חוק, להכין דוח משלים, מעיניהם של מי שאמון על מלאכת התכנון והבניה, המלווה את סעיפי דוח המבקר **ומציע צעדים אופרטיביים לשיפור**, חלקם ניתן ליישם במייד ואחרים דורשים הליכי חקיקה, שינויים ארגוניים ותקציבים.

עיקרי ההמלצות של ההתאחדות הן:

- א. יש לבצע רפורמה בכ"א בנושאי רישוי ובניה ברשויות, על בסיס בחינה מעמיקה יותר של צרכי כח האדם ברשויות ואיכותו **בהתאמה לסוגי ההיתרים ומורכבותם**, לרבות בדיקת כישורים מוקדמים בהתאמה לסוג ההיתרים שנבדק, ובניית הכשרה מחייבת ומעמיקה לכלל בודקי ההיתרים והמידענים, הכוללת למידה והתנסות בתהליכי העבודה מתקדמים ומרובי משתמשים, בשימוש בכלים הדיגיטליים, בניהול זמן והנושאים הרגולטוריים הרלבנטיים.
- ב. **יש לחייב קיום של נוהל עבודה אחוד לכלל הוועדות** (בהתאמה לסוג הרשות), לרבות הסדרי דיונים בוועדות, שירותיו וניהול ידע ומידע לרבות שיקוף הידע למתכננים ולממשלה כאחד.
- ג. **יש לבחון את צמצום כמות רשויות הרישוי המקומיות**, באמצעות אמוץ מודלים של אשכולות אזוריים, על מנת לייעל את כמות כח האדם, ואף לאפשר כ"א איכותי יותר לפרויקטים מורכבים (מהנדסים ואדריכלים בעלי ניסיון)
- ד. **יש לבנות מנגנון בקרה מבוסס דאטה על ועדות מקומיות לפי מודל של בקרת כ"א ותקציב ברשויות המקומיות** שיבטיח את העמידה של הוועדות המקומיות בדרישות בתחומי יעילות ומהירות התהליך, לצד הבניית מנגנון שיאפשר תמרץ ועדכון מהיר של כ"א בהתאם לצרכים המשתנים
- ה. **יש לבצע שינוי משמעותי במערכות "רישוי זמין"** לרבות האחדה של כלל הכלים הדיגיטליים הנדרשים לתהליך לכלי אחד (בין אם באמצעות ממשקים מובנים או פיתוח כלי אחד) הכולל את רישוי זמין, ניהול ועדה, אתר האינטרנט, הנגשת הנחיות מרחביות, הודעות תו"ב וכלי BI לטובת שקיפות ניהול זמן והבנת חסמים הנובעים מאתגרי כ"א.
- לאור כשלי המערכת, יש להעדיף הקמת מערכת חדשה לחלוטין, ע"ב מערכות קיימות בארץ או בעולם, שתהיה גמישה ותאפשר שינויים ועדכונים מהירים, ושירותיות גבוהה 24/7
- ו. **יש לבטל את הפורמט הקיים של קוד הבניה ולהופכו**, ברוח השופט זיילר, לקוד פשוט ברור וגמיש, הכולל מטרות ברורות ומגוון הדרכים לעמידה בדרישות, תוך הפנייה לתקנים - **ככל שאלו יהיו נגישים לכל ובחינם**, תוך ביטול האחריות המשולשת (פנים-שיכון-משפטים) באמצעות הסמכת שר הפנים לקדם ולאשר בלעדית את הקוד.



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

- ז. **יש לקדם במייד את מכוני הבקרה** תוך העברת כלל הסמכויות למכוני הבקרה כך שיהוו **one-stop shop** ללא תחנות נוספות בקרה גורמים מאשרים ככלי להאצה משמעותית של איכות הבניה לצד ייעול וקיצור הליכים משמעותי. יש לבצע בקרה על מבנים משמעותיים בהיקף שיותאם להיקף המכונים שכבר הוסמכו, ולהרחיב ככל שיהיו בקרים נוספים
- ח. **יש לחזור למהות הרפורמה ולחייב את הוועדות לעמוד בלו"ז שנקבע בחוק**, לרבות באמצעות צמצום משמעותי של הצורך במידע להיתר (באמצעות חיוב הרשויות להכין מידע מקוון על כלל המגרשים/אזורים במרחב הבנוי לשימוש המתכננים); קיום פרה-רולינג סטטוטורי (דיאלוג מקדמי) לפי בקשת עורכי הבקשה שיאפשר פרשנויות, תיקונים והסכמות; קיצור ודיוק הבקרה המרחבית לפי קבועי הזמן שקבע המחוקק ובקרת תכן על ידי מכוני בקרה.
- ט. **יש לחייב את הוועדות לעודד שימוש בתהליכי הרישוי המקוצר**, לפי קבועי הזמן שנקבעו, תוך הגדלת סוגי ההיתרים במסלול זה, לרבות הפיכתו לדרך המלך למסלול "רישוי עצמי" בכל הנוגע לבקרת התכן. במקביל, יש להותיר על כנו את מסלול ההקלות, ביחס לתכניות קיימות מלפני שנת 2020.
- י. **יש לקדם במייד מסלול של רישוי עצמי**. קידום מודל מאוזן, ישים ופשוט המבקש להוסיף מסלול נוסף לתהליך הוצאת ההיתר (ע"מ לא להוסיף עוד "רפורמה" בתחום רווי ברפורמות).

דוח התאחדות האדריכלים על ייעול הליכי רישוי הבניה לאור דוח מבקר המדינה 2021

1. הקדמה:

מדובר על דוח קשה ונוקב, אשר בתפאורה של גרפיקה נעימה וטקסטים עדינים, מציגים את האמת על הרפורמה ברישוי ובניה- המון כוונות טובות ותהליכים טובים, שלא הלכה עד הסוף ולכן בעצם, נכון לשלב זה, חובה לאמר בקול רם - שהיא נכשלה.

במסמך זה נפרוט את הסיכום, מראות עיננו, על הכשלים המשמעותיים ביישום, על מה שניתן לעשות ובעיקר על העדר אפשרות לבצע רפורמה ושינוי ראוי שמטרתה לבצע ייעול לצד הגברת האיכות, ללא נטישת הגישות והכלים הקיימים. הדוח מבצע בדיקה (ככל הנראה המעמיקה ביותר מאז הדוח המהפכני של השופט זיילר שלאחר אסון וורסאי) על תהליכי הרישוי, אולם בניגוד לדוח זיילר שלא הותיר עץ אחד ביער שלא נבדק, כאן לאור העובדה שהדוח בודק בעיקר את חלקו של השלטון המקומי בכשלים, הבחינה היא בעיקר מתוך עיניים ביקורתיות על הרשויות המקומיות ולא בוחן דיו, כפי שבדק דוח זיילר, את כלל הגורמים האחראים לכשלים.

זאת ועוד, הרפורמה, שזכתה לכינוי תיקון 101, ניסתה לעשות מהפיכה גדולה, ללא נטישת הכלי המסורבל והעתיק של חוק התכנון והבניה משנת 1965 שהוא למעשה התרגום הישראלי לפקודת תכנון עיר הבריטית משנות ה-40 למאה הקודמת.

מאז בוצעו כמה וכמה רפורמות מפליגות בחוק ה"מקורי" הבריטי, לרבות שחרור רגולטורי משמעותי, העברת סמכויות לעיר ואף לקהילה, צמצום ועדות מקומיות והטמעת מערכות מידע מתקדמות. אנחנו בישראל, "אומת הסטארטאפ", נותרנו עם "שמיכת הטלאים" הישנה והמרופטת, שלה התווספו עוד תיקונים, שהאחרון שבהם הוא תיקון 128 שבא לתקן, אך בפועל, כפי שמסתמן, רק יוסיף עוד שכבת צבע למכונת ישנה וחבוטה.

תיקון 101 (ואלו שבאו בעקבותיו), לפחות בכל הנוגע לרישוי, ניסה ללא הועיל להישאר צמוד למרחב הבטוח של החוק המקורי, וללא פגיעה בחקיקות אחרות וסמכויות של גורמים אחרים הנוגעים לחוק, ובכך דן את עצמו להעדר רלבנטיות.

הרפורמה שנולדה בעקבות דוח זיילר, קראה לבצע שינוי מעמיק, ובראש ובראשונה רפורמה חקיקתית שתפריד בין חקיקת התכנון (שבמהותה היא חקיקה מסדירה ומקנה זכויות ו/או שומרת על איזונים ובלמים במרחב) לבין חקיקת הבניה שאמורה לממש זכויות ולהוות כלי לשמירה על בטיחות ושלווה הציבור, תוך מתן מרחב גמישות שנדרש לאור סתירות או אי התאמות שנוצרות לאורך הזמן, ושינויים באידאולוגיה התכנונית בין מועד הכנת התכנית לבין אילוצי המרחב והשינוי בתנאים שלאורם נערכו התכניות. זאת ועוד הרפורמה כוללת בתוכה שני שינויים קרדינליים- **הטמעת מחשוב ודאטה, ושינוי תהליכי וארגוני**. את שני השינויים הללו ניסו להסדיר באמצעות מודל החקיקה וההנהיגה קיימים במקום לבצע הסדרה מסוג אחר. הבחירה בתיקון ותוספות על החוק הקיים ויצירת תוספת רגולטורית, במקום חשיבה חדשה המנתקת תהליכים מרגולציה קשיחה- במיוחד כאשר יש דאטה ודיגיטציה שאמורים לאפשר ניהול דינמי מבוסס עובדות היא כנראה הסיבה המרכזית לכך שהרפורמה הגדולה נכשלה ואיתה השקעה אדירה בזמן ובכסף.



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

2. הערות לשיטת העבודה בדוח

הדוח ביצע בדיקה באמצעות 3 כלים מרכזיים:

- א. בחינת נתונים היסטוריים שסיפקה מנהל התכנון לגבי סטטיסטיקות ונתוני רישוי ובניה בוועדות המקומיות יחד עם דוחות ומסמכים שהוכנו על ידי משרד האוצר ומנהל התכנון, לצד דוחות עבר של מבקר המדינה
- ב. ראיונות עם נציגים רלבנטיים, בעיקר נציגי ממשל (ובראשם מנהל התכנון), נציגי השלטון המקומי, ונציגי גורמים מייצגים (התאחדות הקבלנים, איגוד המהנדסים, התאחדות האדריכלים, וקבוצת עניין בתחום הרישוי ("החזית החמישית"))
- ג. בדיקה מעמיקה ב- 8 ועדות מקומיות.

הערות לשיטה האמורה:

- א. **ייצוגיות** - לאור העובדה שמרבית עורכי הבקשה או היזמים/קבלנים (לתוספות, תיקונים וצמודי קרקע) אינם בהכרח אדריכלים, ואינם בעלי הכשרה מעמיקה בתחומי הרישוי והבניה. ראיונות עם נציגי ארגונים אינו תחליף להבנת התוצר בפועל באמצעות הבנת השונות בין עורכי בקשה ביחס לזמן והפגמים בתהליך **המלצה: לנתח את תהליך הרישוי ואיכות הבניה ביחס לעורכי בקשה ויזמים/קבלנים מסוגים שונים.**

- ב. **היתרים "גנריים"**. הבדיקות לקחו בחשבון שאין שונות בין סוגי היתרים (למעט שונות בין היתר "רגיל" להיתר עם הקלות) הדוח מתייחס ל-60,000 יחידות דיור מ-25,000 היתרי בניה ב-2019. מנתון זה ניתן לחשוב שמדובר על ממוצע של 2.4 יחידות בניה להיתר, אולם בפועל המצב הוא שמרבית ההיתרים אינם כוללים ולו יחידת דיור אחת! ולכן צריך להתייחס לעובדה שיש שונות גדולה בין זמן להגשה ואופי בדיקת ההיתר והזמן לתיקונו על ידי עורכי הבקשה, ככל שההיתר משמעותי בכמות יחידות הדיור ו/או מורכבותו לעומת היתר בניה קטן שבו יש פחות מ-2 יחידות דיור.

- ג. **המלצה: בחינה שכוללת התייחסות למאפייני הועדות, וסוגי ההיתרים בהתייחס לשונות המרכזית בין היתרים שלא כוללים יחידות דיור חדשות ו/או צמודי קרקע, לעומת היתרים משמעותיים יותר בהיקף יחידות ו/או שטחי בניה ולבצע המלצות לתיקון בהתבסס על השונות האמורה.**

- ד. **בחירת 8 ועדות מקומיות כמייצגות** אינו מייצג ולו במעט את המצב במדינה, לאור העובדה שבין הועדות שנבחנו (באר שבע, בית שמש, חיפה, מורדות הכרמל, מעלה הגליל, נתיבות, קסם, וראש העין) יש שונות רבה מידי, וניתן להשוות את באר שבע מול חיפה לאור גודלן וכמות ההיתרים, אבל אי אפשר להשוות לאחרות בעוד שבמקרים רבים מתוך ה-8 היה מידע חסר ב-2-3 ועדות (למשל העדר מידע לגבי הזמן להגשת היתרים בבית שמש) עובדה שהותירה את ההשוואה בין 6 רשויות מקומיות בלבד. במקרה אחר ותק של עובדי הרשות נבחנו על בסיס עובד אחד, לעומת אחרים שהבדיקה נעשתה לגבי מעל לעשרה עובדים. **המלצה: לבצע השלמה משמעותית וחיונית הכוללת סקר עומק שבזדק כמות רבה יותר של ועדות מכל סוג ועדה (מרחבית, מקומית קטנה, מקומית גדולה, פריפריה ומרכז) עם כמות של לפחות 4-5 ועדות מכל סוג, על מנת שניתן יהיה להסיק בצורה טובה יותר**

- ה. **הצלבות מידע לתוך תובנות רוחביות ומעמיקות**- כאמור לעיל, הדוח משופע בטבלאות, נתונים ומידע, אולם יש מעט מידע שנעשו בו הצלבות על מנת להסיק מסקנות רוחביות מעמיקות (למעט מקרים שבהם הנחות היסוד שהוצגו מהוות השערה בלבד ע"ב המידע ללא אישוש מחקרי) (למשל אמירה שלא נמצאה התאמה בין תקן עובדים לבין זמן להוציא ההיתרים- ללא בחינה של דאטה לגבי סוג ההיתרים ופיזור אחיד/נקודתי של היתרים) **המלצה: לבצע נרמול של הנתונים ע"פ כללים סטטיסטיים מקובלים כתנאי לקבלת החלטות ע"ב הנתונים.**

3. הערות לתוכן הדוח:

א. כח אדם- חישוב תקינת כל אדם למידענים ובודקי היתרים:

כל נושא תקינת כל אדם ברשויות המקומיות הינה מורכבת, אך קשה לאין שיעור כאשר מדובר על רפורמה שחלק אינטגרלי בה הוא שינוי ארגוני רוחבי במסגרות שמרניות מבוססות קביעות. הרפורמה הוסיפה מקצוע חדש (מידען) ושינתה את תהליך העבודה לעניין הרישוי שיש בו על מנת להשפיע על סוג העבודה שאנשים מבצעים ועל הכלים שבהם הם משתמשים. לעניין זה התייחס הדוח להסכם הקיבוצי שנחתם עם העובדים הקיימים וכן לתמריצים שקיבלו עובדים. יחד עם זאת, בדיקתנו את הנעשה בכמה רשויות מקומיות (בהחלט לא מייצג- ראה ג.2 לעיל) כח האדם הקיים ברשויות רבות, נבנה כטלאים על גבי טלאים על מנת להתמודד, לעיתים כטלאי עם כשלים, עומסים ו/או אף הצורך לשנע עובדים ממחלקה למחלקה. לאור זאת, כח האדם ברשויות קיימות (בניגוד לרשויות או ועדות חדשות) עם קביעות או מעמד חוזי זה או אחר בדרגים שאינם בחוזה אישי, לעולם לא יצטמצם, ו/או אנשים לעולם לא יזוזו מתפקידם או מעמדם ללא רצונם (עד ליציאה לפנסיה וכו.).

זאת ועוד, חישוב התקינה מתייחס לתקן ביחס לכמות היתרים (100) ו/או בקשות למידע (150) אמנם מהווה מדד מסוים, אולם לא לוקח בחשבון חודשים עמוסים במיוחד וחודשים שכמות העבודה מוגבלת. לאור העובדה שלא ניתן לגייס במהירות עובדים כמו במגזר הפרטי, התוצאה היא עיכובים משמעותיים בחודשים שבהם יש עומסי עבודה (למשל אחרי חודשי החגים או לפנין), רשויות שבהן יש היתרים מרובים עם תמ"א 38 וכדומה ו/או רשויות שמרבית ההיתרים הם לפי תכניות חדשות שבהן (אמור להיות) קל יותר להנפיק מידע גנרי לכולם לבין התחדשות עירונית שבו כל מגרש שונה מהאחר.

התוצאה היא תקינה גבוהה / נמוכה שאינה רלבנטית לסוג ההיתרים או התכנית ו/או לתקופות בשנה שיש צורך בכפל עובדים לאור ביקוש דינמי שאינו ניתן לשליטה על ידי הרשות.

המלצה: לקבוע/לבחון תקינה לפי כמות היתרים עם פקטור משמעותי לסוג ההיתרים ולא רק לכמות. בנוסף, יש להתייחס לשונות תקופתיות באמצעות יצירת כח אדם תוספתי (ע"ב דאטה) ו/או להציע פתרונות יצירתיים זמניים כגון "בנק עובדים" מחוזי/אזורי באמצעות חברת כח אדם שתזכה במכרז שרשויות יוכלו להיעזר בהן לפי צורך בתקופות הלחץ ו/או כאשר הרשויות המקומיות.

בנוסף, בעוד שבדוק היתרים הינו התמחות ידועה, מידען הוא "שחקן" חדש, ולכן נדרש להבין מהו התקן הנדרש לאור העבודה הנדרשת (כגון מענה לשאלות של ממשקים בין תכנון לרישוי, הצורך לטייב מידע באופן דינמי ועוד) ולכן לא נכון לקבוע תקן ולצפות שכמות העובדים תספיק לביקושים.

המלצה: לבצע תקן דינמי למידענים, לפחות בחמש השנים הבאות, לרבות אפיון דרישות, כישורים מיומנויות וכמויות בהתאם לניסיון (ולא להפך) - ראו גם המלצות נוספות בהמשך פרק זה.

ב. הקשר בין מצבת כח אדם לזמן הטיפול בבקשות להיתר בניה

הדוח מציע שאין לעודף או לחוסר כ"א בכל יחידה, קשר של ממש לזמן הנדרש למתן היתר. זה כאמור עשוי לחזק את אמירתנו שכמות היתרים אינה בהכרח משקפת היקפי עבודה. מה שיש לבדוק הוא כמות ההיתרים המורכבים בכמות יחידות דיור, שטח ו/או מאפייני מרחב כגון התחדשות עירונית.

המלצה: כאמור לעיל- יש לתקן את נושא התקינה ודוח כולו לסוגי היתרים וכמות יחידות דיור להיתר.

ג. ותק עובדים בתחום המידע והרישוי והכשרתם

נושא הותק הוא אכן נושא קרדינלי, וכאמור בדוח הבעיה מתקיימת לא רק ביחס למידענים שזה אכן מקצוע חדש (אם כי כמעט 47% מהמידענים הם עובדים קיימים במערכת ולא עובדים חדשים), ותק מסוג זה מתקיים גם בקרב בודקי ההיתרים (54%). אולם הדוח מציג טבלה של מנהל התכנון- ללא מקומות שבהם הותק רב יותר ויחס בין השונות בותק לבין כמות ההיתרים, איכותן והזמן להוצאתן, מידע זה היה מאושש/ או מבטל את המשמעות ו/או כאמור לעיל, היה מכון להמלצות ברורות (מלבד הצורך בהכשרות) בנוסף, בדומה לנושאים אחרים בדוח ניתוח 8 הרשויות אינו מניב ניתוחים משמעותיים, מאחר ויש הבדל בין קביעת ותק ממוצע של שני עובדים (...) לבין ותק גבוה המבוסס על מספר רב של בודקים (למשל חיפה עם 10.3 שנות ותק בממוצע של 14 בודקי ההיתרים). נתון זה מטה את הממוצעים כלפי מעלה בנושאי ההיתר (ממוצע הותק בין הרשויות הנ"ל הוא של 5.65 שנים לבודק ההיתרים, אך ללא חיפה- מוצע ותק של בודקי ההיתרים הוא פחות מ-4 שנים!!)

בדומה, גם בבדיקת ותק של המידענים, הממוצע הכולל הוא של 4.6 שנים, אך עם נחסיר את המידען/ית הבודד של מורדות הכרמל עם 18 שנות ניסיון, נמצא שהניסיון הממוצע הוא פחות מ-3 שנים. בעריית בית שמש, הותק הממוצע של סך העובדים (11 עובדים) הוא של 3.5 שנים בלבד

הבעיות בניתוח זה של אתגרי הותק מכון להכשרות ופתוח מקצועי, ואמנם יש בכך הגיון, אבל הניתוח של הדוח לא מוכיח שזו הבעיה, אלא בהחלט יכול להיות שזהו רק סימפטום לבעיה. האם העובדים החדשים (בעיקר בקרב בודקי ההיתרים) הם בגלל תחלופה של עובדים קיימים שלא רוצים להישאר? או שמא מדובר רק בגידול בכמות העובדים? האם הגידול הוא ברשויות שגדלו משמעותית בכמות יחידות הדיור לאור התחדשות או הסכמי גג? האם מדובר על רשויות חדשות?

ללא מידע זה, ניתן להסיק גם על תרחיש אחר- שהשינוי נובע מאי שביעות רצון מעבודה, לאור שכר, דיגיטציה או עומסי עבודה או העדר פוטנציאל קידום? **שחיקה ו/או אי שביעות רצון מהעבודה (או מהשינוי לאור הרפורמה) עשויה בהחלטה להיות מניע משמעותי לעזיבה אבל גם לא פחות מכך, לפגיעה מובנית ביעילות ואיכות העבודה ולאור זאת לתרום לכישלון השינוי.**

כמובן שהשחיקה אינה בהכרח מביאה להתפטרות אלא גם "רק" להאטה בעבודה ו/או לירידה באיכות השירות. נושא זה שכה משמעותי למשק הישראלי – דורש התייחסות מבנית.

ידוע שהרפורמה הובילה להסכם קיבוצי חדש ולעלייה מסוימת בשכר, לרבות תגמול שנתי לפי מדדים שנקבעו, אולם משיחות עם רשויות שונות (שאינן מהוות מדגם מייצג- כפי ששמונת הרשויות אינן מייצגות) צוין שהתגמולים לא לקחו בחשבון עומסים אמיתיים והצטיינות אלא הפכו לתוספת רוחבית בשכר ולכן מן הסתם לא היוו כלי לתגמול רשויות עמוסות או מהירות במיוחד (ולחסיר תגמול מרשויות שבהם סירבו לעבור להליך מקוון, דחו יותר מדי ההיתרים וכדומה).

המלצה- לבצע בדיקה מעמיקה של מהות התחלופה ברשויות המקומיות בתחומי הרישוי, לצד ניתוח תופעת השחיקה ו/או האטה מובנית באיכות העבודה לאור זאת, תוך הצעת פתרונות לרבות תחלופה יזומה לפי צורך, לרבות מנגנון התגמול.

ד. הכשרת עובדים

בעוד שהדוח מציין את הצורך בהכשרות ושיפור מיומנויות (במיוחד לעובדים חדשים), יוער שקורסים מסוג זה קיימים כבר שנים רבות, (במסגרת קורסי המפע"מ) אולם לא נעשתה בדיקה של הקשר בין הקורסים, לשיפור המיומנויות הנדרשות לתהליכי העבודה בוועדות בכלל והרפורמה בפרט. שיפור המיומנויות כולל מיומנויות בתחומי ניהול ידע, ניהול זמן, בקרה וסקרי סיכונים, וזאת בנוסף להכרות מעמיקה של כלל התקנות, החוקים והנהלים החדשים.

וכל זאת מבלי להתייחס לעובדה שכפי שהדוח מצא, חלק ניכר מהעובדים החדשים לא עבר הכשרה נדרשת בשנתיים מאז כניסתם לתפקיד. ובאף אחת מהועדות לא נערך קורס או הכשרה על המערכות המקוונות (לרבות התאמת השיטות הקיימות לגישות מקוונות ודיגיטליות)/ בנוסף, הדוח לא בחן את מידת האפקטיביות

של הקורסים וההכשרות הקיימות לטובת שיפור המיומנויות הנדרשות (משיחות עם עובדי ועדות שונות, ההדרכות הפרונטליות לא השיגו את יעדן מאחר והן לא כללו התנסות באתגרים הקיימים בהיתרים ובערים שלהם). סוגיה זו מועצמת לאור העובדה שהקורסים המוצעים הינם לרוב גנריים ולא מתייחסים לעובדה שתנאי הסף לתפקידים אלו, אינו בהכרח מותאם לדרישות התפקיד (ראה בסעיף 7 להלן) ולכן ההכשרות לא תמיד לוקחות בחשבון שחלק מהעובדים נעדר ידע בסיסי (לדוגמה- גיאוגרפיה שנבחרים למידענים בתחום הרישוי ללא ניסיון וידע בתהליכי הבניה וקבלת ההיתר).

זאת ועוד, הדוח בחן בקצרה את מידת ההמצאות של קורסים והכשרות אך לא בדק את הקשר בין השתתפות בקורסים לשיפור המיומנויות הלכה למעשה- בהקשרים של מיומנויות קודמות כאמור לעיל, והמידה המקומי (הכולל התייחסות לסוגי היתר ספציפיים).

בנוסף, הדוח מציע שהרשויות יבנו תכנית הכשרה ופיתוח מקצועי, אולם זה דורש משאבים, ידע תורתי והדרכתי ויכולת ניטור ובקרה של מיומנויות שאינם בנמצא במרבית הרשויות המקומיות!! ובנוסף יש חשש שכל רשות תבנה מודל הדרכה לפי ראות עיניה אשר לא יקרב את מערך הרישוי לאחידות נדרשת

המלצה- בעוד שמנהל התכנון ערך סדרה של הדרכות בנושא הרפורמה ברשויות מקומיות, וכאמור לא כל עובד חדש מגיע לאחר קורס ו/או עם אפשרות להצטרף לקורס /ים שיביאו את העובד עם כישוריו המוקדמים לרמת נאותה לתפקיד. לאור זאת:

- מוצע לוודא שמנהל התכנון יבנה תכנית הכשרה והדרכה אחידה לכל ועדה מקומית, לאחר מיפוי כישורים קיימים, והפערים הנדרשים.
- מוצע להגדיר איזה סוג הכשרות יש לעשות בחוץ, לעומת הכשרות שנדרש לבצע בתוך הרשות לרבות התאמת ההכשרות לכל עובד/סוג תפקיד.
- מוצע למסד התמחות/מנטורינג אמיתי באמצעות מומחים/עמיתים/מנהלים.
- מוצע לחייב את הרשויות בהכשרות ובשימור כשירות כתנאי למתן מענקי סוף שנה וכן להסמכה/שמירת הסמכה לוועדה.

ה. השכלת עובדים

אחד הממצאים החמורים ביותר, אם כי לא חורגים ממה שהתווה מנהל התכנון הוא, שהחלק הארי של עובדי מחלקות הרישוי בוועדות המקומיות- אינם מוכשרים לבצע את עבודתם.

בעוד שהחוק קובע לגבי מכוני בקרה שהבקרים צריך להיות עם רישוי המתאים לסוג ההיתרים אותם הם בודקים, לא נקבע בחוק, הנחיה או תקנה, כללים לגבי מידת הכשירות הנדרשת מבודק היתר, וכך יש אנומליה מובנית שבו מעל 30% מהמידענים ו-21% מבודקי ההיתרים אינם מגיעים עם ידע כל שהוא בתחומי רישוי ובניה!!! ולעומת זאת 79% לפחות מבודקי ההיתרים ו-68% מהמידענים אינם בעלי כשירות או מיומנות בנוגע למבנים מורכבים (הנדסאים מורשים לתכנן מבנים פשוטים בלבד). וכל זה מבלי לבחון האם האדריכלים/מהנדסים לפי הדוח הינם בעל ניסיון או כשירות מספיקה לשם כך (רק אדריכל רשוי יכול לתכנן מבנה שאינו פשוט).

אנומליה זאת מטילה את מלא האחריות לחתימה על ההיתר על מהנדס הוועדה - תוך שהוא מסתמך על בודק היתר או מידען שלעיתים הוא חסר כישורים. אך אדריכלים רבים מעידים על לא מעט התנצחויות ו/או דחיית היתרים לאור שיקול דעת של בודקים- כאמור- ללא הידע הנדרש לשם קבלת הכרעה בנושא זאת ועוד, כל עוד אין מכון בקרה פעיל (ראה להלן) למעשה בודקי היתרים עשויים לבדוק, לאשר או לדחות היתר ללא ידע או כשירות לעסוק בתחומי התכן של המבנים האמורים.

לצערנו לא נראה שיש באופק פתרון רוחבי לאתגר זה, לאור מחסור באדריכלים ומהנדסים, ובוודאי מהנדסים/אדריכלים רשויים ובעלי ניסיון שירצו להצטרף לוועדות כבודקי היתרים או מידענים ולכן יש לקחת זו בחשבון, תוך מסגור התפקיד של בודקי ההיתרים ומידענים בהתאמה לסמכות ובעיקר את לכשירות הנדרשת.

כך למשל, בניגוד לניתוחים הקיימים, ובהמשך לנכתב מעלה, יש למפות את הרשויות בהתאם לסוג והקפי היתרים. כפי שמעידים בדוח נציגי ועדה מקומית ראש העין, 80% מהבקורות הינם "בקשות פשוטות".



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

בחלקן הגדול אין אפילו יחידת דיור אחת חדשה. נתונים דומים ראינו במספר רב של רשויות- גדולות וקטנות. לכן יש להגדיר סמכות ואחריות הבנויה על כך.

המלצה- סוגיות של כשירות ומיומנות היא סוגיה דרמטית – גדולה לאין שיעור מהאתגר הכמותי. אולם לא נראה שסוגיה זו והמלצת מבקר המדינה להגדיל את כמות המומחים הכשירים יתממשו במהרה לאור העובדה שלא ימצאו אנשי מקצוע בכמות ובכשירות מספקת שיסכימו לעבוד בסוג העבודה ובשכר המוצע, ולכן יש לפעול בחמישה מימדים משולבים שיצמצמו את האתגר:

א. לייצר, בדומה למצב ברשויות רבות בחו"ל- צוותי בקרה/בדיקה להיתרים מורכבים/גדולים שיהיו מורכבים מעובדים עם כשירות גבוהה ובשכר גבוה יותר (למשל 70% משכר מנהל אגף/מחלקת הרישוי)

ב. לחדד נהלים שבדקי ההיתרים (שאינם כשירים ומיומנים) בודקים רק את העמידה בתנאים המרחביים ובהנחיות המרחביות ולא בודקים מעבר לתחומי המיומנות שלהם (מאחר וכאמור סוגי ההיתרים המורכבים יותר יבדקו בידי מומחים ממילא הסיכון לכך יהיה נמוך)

ג. לקדם במל"ג תואר ראשון בבקרת מבנים (תואר דומה קיים בבריטניה) אשר יכול להוות גם המשך הכשרה של שנתיים ע"ג תואר של הנדסאי מבנים או אדריכלות שמותאם לדרישות לבקרה על מבנים – גם מורכבים (ולא בהכרח לתכנון) תואר זה יאפשר מלאי כ"א גם למכוני בקרה

ד. לקדם רישוי עצמי למבנים פשוטים בהקדם האפשרי

ה. לפעול לבטל את הליכי הרישוי המלאים מהיתרים לתוספות או שינויים שאינם מורכבים (ללא תוספת יחידות דיור ו/או השפעות על יציבות המבנה) ולהגדירם כאקט טכני בלבד שיבחן על ידי מכון בקרה (לכשאלו יאושרו) ו/או באמצעות חתימה של מהנדס ואדריכל רישוי על מהימנות הבקשה- לטובת אישור /דחייה של ועדה מקומית ובכך לייצר תקן נכון יותר המותאם לכמות היתרים מורכבים.

ו. תשתיות הניהולית לייעול הליכי הרישוי

הדוח בוחן את הימצאותם של נהלים עצמאיים לרשויות המקומיות ואף מציין לטובה את הימצאותם של נהלים מסוג זה ברשויות. סוגיה זו אמנם ראויה לשבח (שרשות מקדמת נהלי עבודה), אולם זה מצוי בסתירה לדוח זיילר **שקבע שיש לייצור נהלים ברורים, אחידים וקבועים לכלל הרשויות והועדות**, על מנת לייצר וודאות מחד ויכולת ניטור ובקרה ברורים.

המלצה- על המדינה להציע/להמליץ על נוהל עבודה אחיד לכלל הרשויות- לרבות מבנה ארגוני לכלל הועדות המקומיות (אולם עם שונות מובנית לפי סוג וגודל הרשות). הועדות יוכלו להציע סייגים הנובעים מהיסטוריה הארגונית, ומהשונות בין הועדות לאישור משרד הפנים (האמון על הרשות כארגון) ומנהל התכנון (בנושאים המקצועיים) שיאשרו את השינוי- תוך וידוא שהיעדים, המדדים והכללים יהיו אחידים בכלל הועדות, לרבות ממשק בין מחלקות, תפקידים, הכשרות ועוד.

כאמור לעיל, אמנם אין למנהל התכנון סמכות ארגונית על הועדות, אולם משרד הפנים, רשאי לעשות זאת. בנוסף, ניתן גם להתנות מענקים, תקציבים והסמכות, ובמקביל ניתן כמובן לאשר מענקי עידוד, תמריצים ותוספות ככל שהביצוע יהיה בהתאם לנהלים.

ז. מנגנון ניהול ובקרה שוטפת

בדומה לנושא התקינה וכה"א, גם כאן הדוח חוטא לגנריות של הרשויות המקומיות. הדוח מציין ש-4 מתוך שמונת הוועדות לא עמדו בהוראות לעניין מספר ישיבות מזערי שעל הוועדה המקומית לקיים (כמליאה או כרשות רישוי).

אולם יתכן ולאור היקף היתרים לא נדרש לקיים את הכמות הזו של הישיבות, ולחלופין, באר שבע קיימה לפי הדוח 64 ישיבות של רשות רישוי ורק 12 ישיבות של ועדת המשנה, לעומתה, עם כמות דומה של היתרים, בחיפה התקיימו 34 ישיבות של ועד המשנה (כמעט פי 3 מכמות בבאר שבע עם כמות דומה של היתרים) ורק 15 ישיבות של רשות רישוי- מה נכון? האם מיעוט ישיבות מראה בהכרח על כשל ניהולי, חוסר יעילות או התאמה לצרכים?

המלצה- יש לקבוע נוהל לקיום וניהול דינוי וועדות מקומיות, תוך התייחסות לכמות היתרים וסוגם (ולא רק כמות מינימום של דינויים), לרבות הגדרה ברורה מתי יש להעביר היתר לוועדת משנה ומתי לרשות רישוי, תוך הטמעת הדינויים במערכת רישוי זמין על מנת לאפשר ניטור ובקרה של המדינה (ראה בסעיף הבא)

ח. כלים ממוחשבים לניהול ובקרה של הליכי רישוי-

לצערנו הרב, כפי שיפורט ביתר שאת בהמשך הדוח, הטרנספורמציה הדיגיטלית של תהליך הרישוי נכשלה. מערכת רישוי זמין החלה כ"מתנה" של ממשל זמין למנהל התכנון, ובוצעה בתהליך מסורבל מיומו הראשון, פיילוטים שנבדקו לפני ההטמעה הוכיחו בעיות בהעלאת קבצים גדולים, בהתמודדות עם שינויים ועוד. המערכת שבמהותה היא מערכת לניהול קבצים עם BI מובנה והרשאות, הפכה ל"דינוזאור טכנולוגי" בעלות ובמורכבות.

במקביל, לאור העובדה שבחלק מהוועדות כבר היה מערכת ניהול ועדה, ולאור לחץ של עיריית תל אביב שלא לאמץ את המערכת, הוחלט שלא להיכנס לנעלי מערכות ניהול הועדה.

החלטה זו שנערכה בזמנו, הוכחה כמוטעית, לאור דוחי הוועדות וההערות של כותבי דוח זה. כל מערכת ניהול קבצים ומשתמשים כוללת באופן מובנה BI וכלים לניתוח מידע ונתונים קיימים. כך גם לכאורה מערכות ניהול הועדה יכולות ומסוגלות לעשות זאת, אולם בהעדר דרישה במכרז הנושא לא תוקצב או פותח.

כך גם אתרי אינטרנט של ועדות מקומיות צריכות ויכולות לכלול את כלל המרכיבים המוצגים בדוח בפרק זה, ללא עלויות פיתוח נוספות, אולם כפי שהוכח בעבר ככל שהמדינה לקחה על עצמה לפתח את המערכת כך העלויות תפחו. בבריטניה מקובל כבר שנים שהמדינה קובעת אפיון ומפרט מחייב והספקים חייבים לעמוד באותם דרישות (והמדינה מתפקדת רק כמבקרת של המערכת ותו לא).

כחלופה שניה, ולאור העובדה שממשל זמין כבר פיתח את הרישוי הזמין כאשר אחד המניעים לכך היה היכולת לשמור על מהימנות ופרטיות המידע, יש להכריע על האחדת כלל המערכות למערכת רישוי ומידע אחת,

המלצה זו של מבקר המדינה שמנהל התכנון, המרכז לשלטון מקומי והוועדות יפעלו לאפיין ולפתח את המוצרים הוא מופרך מאחר וזה רק יגרום להארכה דרמטית של הביצוע, ועשוי לייצר, שוב הבדל בין רשויות דיגיטליות לאחרות כאשר למשל הרשויות הערביות רק השלימו לאחרונה הקמת אתרי אינטרנט במסגרת תכנית 929).

זאת ועוד, בכל הנוגע לאיכות השירות המקוון והטלפוני קבע מנהל התכנון ש"הוא רואה חשיבות רבה בסוגיית איכות השירות לתושב ומקדיש לה זמן בקורס למנהלי הרישוי המועבר בימים אלה". עוד השיב המינהל כי ראוי שהוועדות המקומיות יגבשו נהלים בנושא זה כדי להעלות את איכות השירות" עם 131 ועדות מקומיות, חלקן כאמור לעיל זעירות וחסרות משאבים, להעביר את האחריות לקביעת נהלי שירות ואמצעים דיגיטליים ואחרים לעשות זאת, הינה בריחה מאחריות- ועל מנהל התכנון לקבוע נהלים אחידים לכך, לרבות תקצוב וסיוע ככל שנדרש לרשויות חלשות.

המשמעות של שירות דיגיטלי ומקוון, כשמו של "רישוי זמין" הוא להיות זמין, יעיל ו-וודאי, הן באמצעות מערכת אמינה מתקדמת ומתעדכנת והן באמצעות הנגשת יכולות וכלים לעורכי הבקשה והעובדים כאחד.

לצערנו הוראת שעה של שר האוצר לאפשר להגיש היתרים שלא במערכת רישוי זמין (עד פב 2019),

לצד שלבים רבים בתהליך שעדיין לא ממוחשבים מעבירים מסר מוטעה שאין צורך בהליך דיגיטלי מלא. בדומה, המשך פרסום הודעות תכנון ובניה בעיתונים כתובים ולא באמצעים דיגיטליים מראה שהמנהל התכנון עדיין מתנהל "כמו פעם".

המלצה

יש לאחד את כלל המערכות המקוונות של הרישוי למערכת אחת - לרבות ממשקים עם מערכת מבא"ת למערכות התכנון, מערכת ניהול ועדה, כלי ניתוח BI-I, ואף אתרי האינטרנט של הועדות ומערכות שירות ומוקד מקוונות. זאת על מנת לוודא שתהיה אחידות של המערכת, שלכל עורך בקשה יהיה מקום אחד לכלל ההיתרים ולמדינה לרשות ולעורכי הבקשה כאחד יהיה דרך לנטר את איכות, יעילות וחסימי הרישוי במקביל ניתן וחובה לחייב את החברות של מערכות ניהול הועדה לבנות על חשבונם ממשקים למערכת רישוי זמין, וכן להציע אמצעי ניתוח BI-I מובנים כחלק מחוזים חדשים וקיימים כאחד, תוך בחינה של מימון חד פעמי של עלויות יצירת הממשקים על מנת לעודד את החברות המפתחות לעמוד בדרישה זו. מן הסתם, איחוד המערכות יחייב סקר שוק משמעותי, אבל זה חלק מקידום דיגיטציה במערכות מורכבות.

לעניין פרסומי הועדות לתכנון ובניה, נכון לחייב הן דיגיטלית באופן ברור והן בפרסום פיזי איכותי ולא רק מילולי בשטח הפרויקט, ולבטל פרסום חסר ערך בעיתונות יומית.

ט. קוד הבניה: להדגיש שבכלל לא צריך תקנות אלא קוד שמפנה לתקנים.

קוד הבניה אמור להיות הכלי המרכזי שבאמצעותו עורכי הבקשה וגם בודקי ההיתר (בקרת תכן) אמורים לתכנן ולבקר את עבודת הבניה, דוח זיילר קרא להכנת קוד פשוט וברור שבה התקנות (= הקוד*) יקבע את הנורמה של "מה שצריך להשיג" ואילו תקנים יקבעו "את הדרך או את האופן שבה יושג היעד" משרד השיכון הכין אוגדן דיגיטלי שנראה מרשים וברור, עם מטרות תפקודיות וצמצום בהיקף הנהלים לעומת הסתירות שהיו במצב הנוכחי - אבל כפי שמציג הדוח רק 5 מתוך 15 פרקים מאושרים ולכן במקום לתקן ולייצר וודאות ואמינות, נוצר כלי נוסף שעל המתכנן לבדוק ולבחון בטרם יכין את היתר הבניה, זאת ועוד, בעוד שהגישה שהוצעה היתה להעביר את כל המפרטים והכללים המרשמיים לתקנים, המשמעות היא שעורכי הבקשה יצטרכו לעיין בתקנים שאין לעורכי הבקשה או למשרד הממונה אפשרות לדעת האם התקנים השתנו ולכן התקנה במהותה השתנתה. והם גם בתשלום.

הסיבה לאי האישור הוא להיות הגורם המחבר - משרד אחד (משרד השיכון), הגוף שמאשר במשרד אחר (מנהל התכנון והשר הממונה), משרד שלישי (המשפטים) הוא זה שמאשר בסוף את תוכן התקנות ואילו הגוף שאחראי על התקנה - מצוי במשרד אחר (משרד הכלכלה).

בתגובה לדו"ח מסרו במנהל התכנון תגובה לכך שלא אושרו כלל פרקי הקוד, מאחר ו- "חלק מפרקי קוד הבניה דורשים עבודה משפטית רבה ולעיתים גם סבוכה מהבחינה הטכנית. יתרה מזו, חלק מהתקנות הקיימות כיום עודכנו בשנים האחרונות והן עדכניות יחסית, ולאחר שנבחנו העלויות לעומת התועלות שבעדכון, נמצא כי אין הצדקה לעדכון ולכן גם אין כוונה בשלב זה להחליפן בתקנות חדשות". המשמעות היא שבמודע קוד בניה שהיה אמור להיות, לפי זיילר, פשוט וברור שמרביתו בתקנים טכניים, הפך למסמך משפטי קשיח, שבו אף גורם ממשלתי לא סומך על רעהו, והתוצאה - 10 שנים מתחילת העבודה עדיין אין קוד מתפקד, ובה חלק מהקוד (שהוא למעשה עדיין תקנה לכל דבר) נכתב בשיטה החדשה, ואילו חלק אחר עדיין נכתב בשיטה הישנה - בסתירה למסקנות דוח זיילר.

המלצה - הדרך היחידה שבה ניתן להבטיח את שלום הציבור במרחב הבנוי, הוא באמצעות סט כלים ברור וחד משמעי שיכסה את כלל עבודות הבניה. לאור זאת, ולאור העיכובים הנובעים מריבוי השחקנים, יש להחזיר את המהות של הקוד ככלי גמיש וברור שמבוסס על שני מערכות - הראשונה - "הקוד" שיקבע את המטרות בשפה ברורה ולא משפטית בהכרח, בסמכות שר אחד בלבד (שר הפנים או שר השיכון) תוך תיאום מקדמי בלבד בין הגורמים השונים (בדגש על קודים שמספיעים על עבודות המשרדים האחרים). בנוסף, יש לוודא שההסתמכות על תקנים בקוד לא תהפוך לחסם לאור ביסוסם על תקנים בינלאומיים שאינם



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

מחויבים לתיאום והתאמה לגישות הבניה והתכנון הישראליים (מענה פשוט לכך יהיה ציון תאריך וגרסה של התקן הבינלאומי), וכן לאור הצורך בתשלום על עיון בכל תקן ותקן – (ראה על כך בסעיף הבא).

י. הצגת תקנים של מכון התקנים לציבור

אי-הנגשת תקנים לציבור היא שערורייה שלא נגמרת ומטילה ספק כבד על האפקטיביות של השענות הקוד והתקנות על תקנים, לאור העלויות הגבוהות והסרבול, מעטים האדריכלים (או הרשויות המבקרות) שמודעות לנכתב בתקנים (ו/או לשינויים בהם מעת לעת) והמשמעות היא פגיעה ישירה בבטיחות ושלום הציבור על ידי גורם ממשלתי!!

בעוד שב-2013 נגמרה תביעה ייצוגית נגד מכון התקנים בגין חוסר מוכנות שלהם לספק גישות לתקנים רשמיים ו/או מאושרים בחינם, בפועל מכון התקנים מחייב תשלום של מאות שקלים לכל תקן, ו/או מאפשר באמצעות מילוי פרטים באתר (לכל תקן בנפרד) לצפות בתקן בכל פעם מחדש. מכון התקנים ציין בתגובה לדוח כי "על המכון לאמץ ככלל תקינה בין-לאומית ועל תקנים אלו חלים זכויות יוצרים. מכון התקנים הסביר כי הוא סיכם עם ארגוני תקינה זרים כי ישלם להם תמלוגים, יתעד את הכניסות לצפייה בתקנים ויוודא כי מדובר באזרחים ישראלים בלבד, ולכן מתחייבים רישום וכניסה לגבי כל תקן ותקן."

כבר כמה שנים שהוצאו הסגרים כלכליים למכון על מנת להסדיר את השקיפות של התקנים הישראליים אך ללא הועיל. האבסורד הוא שבעוד שהתקן הישראלי לבניה ירוקה (5281) הפך בשנת 2020 לתקן מחייב באמצעות תקנת תכנון ובנה לעניין בנייה בת קיימא, התקן היה בתחילת הדרך (לאחר תשלום משמעותי על ידי המשרד להגנ"ס למכון התקנים) פתוח לכלל הציבור ובעת, כשהוא מחייב, הוא סגור ומחויב בתשלום-בנפרד על כל חלק של התקן.

המלצה- בהמשך לפרק קוד הבניה, לא הגיוני שהציבור נדרש לעבוד על סמך תקן, והוא לא רשאי לראות ולהשתמש בו ללא תשלום. כמוכן, גם תקנים שכאמור היו פתוחים בעבר לאור תשלום של המדינה - נחסמו שוב. לאור זאת יש לחייב את מכון התקנים [ולא להמליץ] לפתוח את כלל התקנים המוזכרים בתקנות התכנון והבניה כולל קביעת תאריך החיוב/אישור של התקן ו/או להטמיע את החיוב בתקנה/קוד ובטול הקשר לתקנים כלל.

ככל שנושא התשלום לא ייפתר, על המדינה לסכם מנגנון קבוע של תשלום על ידי המדינה כפי שכבר בוצע בעבר לעניין תקן 5281 לבניה ירוקה (שמומן למספר שנים על ידי המשרד להגנ"ס)

יא. מכוני בקרה:

תיקון 101 היה חוזה בין הציבור למדינה על מנת לייעל ולשפר את הליכי התכנון והבניה תוך שמירה על בטיחות ושלום הציבור ברוח דו"ח זיילר.

אין עוררין שהרשויות המקומיות לא יכולות לבדוק את נושא תכן הבניה (בהמשך להעדר כשירות מספיקות בקרב בודקי ההיתרים) ולכן כאשר הוחלט להקים את מכוני הבקרה ונקבעו תקנות שמסדירות את דרכי עבודתם.

המדינה השקיעה בהקמת מערך הכשרה למכוני בקרה, הקימה מערך של תקנות, והקימה מערך בקרה על ההסמכה ובסופו של דבר הסמיכה שישה מכוני בקרה, המדינה ממשיכה לצערנו לשחק עם חיי אדם בנושא. מכוני הבקרה היו אמורים הן להסדיר את נושאי בקרת תכן הבניה אבל במקביל לקחת תחת אחריותם וסמכותם את אישור גורמים שונים להיתר הבניה ובכל לייעל ולזרז משמעותית את התהליך. החלטות ממשלה נכתבו בנושא, דוחות מבקר מדינה נכתבו, וכאמור התקציבים הוצאו – ולא רק זאת, אלא מכוני הבקרה שהושבתו מפעולה קיבלו תשלום על כך שהם לא פעילים. (13 מיליון ₪) מכספי משלמי המיסים!!!

מכוני בקרה פעילים זה שנים כגורמים אחראיים ומשמעותיים בתהליכי הרישוי ברחבי העולם, הן ככלי להבטחת בטיחות והן ככלי לזירוז וייעול תהליכים באמצעות איחוד גורמים מאשרים לא מוקמים בישראל, אף לא בתהליך מדורג (אך מחייב) למרות שכאמור הממשלה הכריעה בנושא בהחלטות שנכתבו בדם.

המלצות: על המדינה להחליט ללא היסוס על הפעלתם המיידית של מכוני בקרה – גם אם בהדרגה (בהתאם לכמות הבקרים והמכונים הזמינים תוך השלמת תוך חיוב הגשות באישור מכון בקרה (לפי סוג היתרים שיקבע לפי תכנית רב שנתית שקופה וברורה) במקביל יש לחייב את כלל הגורמים המאשרים – בחקיקה – להעביר את הסמכויות לאישור לידי מכוני הבקרה כך שהם יהפכו ל **One-stop-shop** מלא, תוך הגבלת סמכותם של הגופים לקביעת מדיניות ולאישור הסמכתם של הגורמים מטעמם במכונים. מכונים אפקטיביים יוכלו גם לאפשר קיומם של מגננוני "רישוי עצמי" שיבוקרו בכל הנוגע לשלום הציבור על ידי המכונים, כך שניתן יהיה לצמצם משמעותית את היקפי ההיתרים ואת הזמן להוצאתם. לאור העובדה שדוח המבקר מציין שרק מעטים מהמוסמכים לעבוד במכוני הבקרה אכן מתכוונים לעשות זאת, יש להסדיר במהרה אישור מ"ג לתואר בבקרת בניה כמסלול המשך להנדסאים על מנת לייצר מלאי בקרים תוך מספר שנים מצומצם.

יב. מערכת רישוי זמין:

גם מערכת רישוי זמין נכשלה מסיבות דומות – ב-2017 תיקן שר האוצר דאז תקנה שלא מחייבת הגשה באמצעות המערכת המקוונת לאור תקלות במערכת

יחד עם זאת, במקום להסיק מסקנות מהותיות מכשלון המערכת הטכנולוגית (ולא הרעיון שיש צורך להגיש באופן מקוון) עדיין משלמת המדינה עשרות מיליונים על מערכת שלא עושה את עבודתה נאמנה, קרי יצירת מערכת אמינה וודאית שגם יוביל לקיצור הליכי רישוי כפי שהדוח מציין (מבחינה של הבנק העולמי). כשלי המערכת כפי שהוצג בדוח כוללים, הקמת מערכת על תשתית מיושנת, אי מחשוב שלבים משמעותיים בתהליך (מכוני בקרה ובקרת הביצוע), הגבלת הרשאות למערכת, העדר אפשרות ל BI ונטור תפקוד ההיתרים בקרב באמצעות הועדה המקומית, העדר ממשקים עם גורמים במערכת, העדר התאמה לאתר רספונסיבי (מותאם לטלפון סלולרי) ומגבלות של גודל קבצים.

התקלות החוזרות ונשנות של המערכת (132,000 פניות לתקלות של המערכת מאז הקמת המערכת) ממחישות את העדר האמון והאמינות של המערכת הן בקרב עורכי בקשה והן בקרב בודקי ההיתרים והמידענים ברשויות שלא מתמקצעים דיו בתהליך ובכלים ומעדיפים לבצע בדיקה ידנית של ההיתר.

העדר הממשקים למערכות ניהול הועדה או למערכות של משרדי ממשלה אחרים, כבר צוין לעיל בפרק 10, והוא גורם לסרבול התהליך בקרב עובדי הועדה אל גם לטעויות ולהעדר יכולת לניטור מהימן של כשלים בוועדות ו/או בקרב עורכי בקשה בסכומים שהוערכו על ידי כותבי הדוח בכ-25 מיליון ₪ ההצעה שהמדינה תשלם על ממשקים למערכות הפרטיות הוא מאוד בעייתי, מאחר והמצב צריך להיות הפוך – שהחברות יממנו את הממשק למערכת רישוי זמין כפי שמוקבל כאשר חברה פרטית מעוניינת להתחבר למערכת אחרת. בדומה ממשל זמין הוא הגורם האחראי על תכנון ותפעול מערכות מחשוב של משרדי הממשלה השונים ולכן לא הגיוני שצריך לשלם עבור ממשק "בתוך הבית"!!

לחלופין, כפי שהוצע לעיל, שמנהל התכנון יממן ויפתח מערכת ניהול ועדה שתהיה חלק ממערכת רישוי זמין עם אזור "אישי" לוועדה ובכל למנוע כליל כפילויות והעדר ממשקים בנוסף, מערכת רישוי זמין איננה כוללת את שלבי הבקרה במכונים, וגם כאן יהיה צורך בעוד ממשקים.

תשובתה של מנהל התכנון לעניין זה ממרץ 2020 הוא "כי מדובר במערכת שפותחה בשים לב לחלק מהתהליך בלבד ולא לתהליך כולו. היא מתבססת על תשתית מיושנת שאינה מתאימה לדרישות ולהיקפי פעילותה, ולכן "רוב הטיפול במערכת רישוי זמין הוא תחזוקתי". לטענת המינהל, כדי לבצע פיתוח משמעותי נדרשים שינויים יסודיים שיארכו זמן רב ועלותם גבוהה. למרות שלפי כותבי הדוח. בארבעת השנים האחרונות כבר שולם 65 מיליון ₪ לפיתוח ותחזוקה!!!

המלצה: לאור כשלי המערכת מוצע לבחון מחדש את השימוש במערכת הנוכחית ולקבל החלטה אמיצה על פיתוח מחודש באמצעות מכרז חיצוני למכרז ספקים לפיתוח והפעלה של מערכת רישוי זמין חדשה לרבות פנייה לספקים בינלאומיים מנוסים – כולל כאמור פיתוח מלא של צד הועדה, כלל הגורמים השונים ופנימיים והחיצוניים ולרבו כלל אמצעי הבקרה הניטור והניתוח האפשריים.

יג. משכם של הליכי הרישוי - בקשת מידע וקבלת היתר בנייה

מערכת רישוי זמין וההליך המקוון קבע שיש תנאי סף דיגיטלי לתחילת התהליך ועד שאין הכל לא ניתן להגיש. בדומה לשלב של לתנאי הסף להפקדה של תכנית מתאר. זה השלב שבעבר ניתן היה להגיש תכנית חלקית או לא מבושלת עד הסוף ולהשלים תוך כדי, כאן יש מחסום שמתסכל את כולם... יחד עם זאת חשוב להפריד בין ההגיוני, גם אם לא נעים, שיש תנאי סף ברור ולא ניתן למשא ומתן לבין ההליך שבמקום להשתפר הלך ונעשה מגושם יותר.

(א). שלב המידע להיתר-

מנהל התכנון כבר זיהה את מהות הכשל בתהליך והוא שלב תנאי הסף והקליטה של המידע, שגרמה להערכה מתמשכת של התהליך, הרי שלא נשאלה שאלה מהותית שקשורה לתהליכים המקוונים ולדיגיטציה- והיא שהמערכת זוכרת..

קרי, ניתן להשקיע זמן יקר של מידע להכניס למערכת את כלל תיקי המידע ומראש- ואז לא נדרש "לבקש" מידע אלא המידע יהיה אוטומטי במערכת ורק במקרים שבהם הועדה רוצה להעביר מידע נוסף, היא תוכל לציין זאת ולהשלים מידע תוך פרק זמן שיקבע, בלי להפריע לעורך הבקשה להתחיל את ניתוח האתר ואת תהליך התכנון. – מהרגע הזה – אין משמעות לשלב המידע כלל – מלבד אם עורך הבקשה מעוניין לבקש מידע משלים לאור העדר התאמה של התכנית למגרש, ו/או סתירות בין מסמכי התכנית להנחיות המרחביות ועוד.

בדומה לנושאים אחרים הכלים דיגיטליים, אבל במקום להשתמש בהם לעשות טוב ולייעל את התהליך המשיכו להשתמש בו ככלי ידני מגביל ובירוקרטי.

(ב). שלב היתר הבניה-

הדוח בוחן שלושה מסלולי רישוי- רגיל, עם הקלות או מסלול מקוצר בעוד שההליך עם הקלות ארוך יותר משמעותית – קרי פי 1.5 מהזמן להיתר רגיל (ולכל כוונתו כאשר הוחלט על תיקון 101), קרי 407 ימים לעומת 276 ימים בהיתר רגיל בממוצע, לעומת הליך מקוצר של 144 ימים

אולם השואה זו מציגה את הבעייתיות – מחד היתר עם הקלות – 20% מההיתרים הוצאו תוך פחות מחצי שנה, 35% נוספים תוך שנה והשאר בין שנה לשנתיים, מסלול היתר רגיל אורך לא מעט- פחות מ-50% מההיתרים נסתיימו (ללא שלב בקרת תכן) תוך פחות מחצי שנה (שלושה חודשים במקור לפי הרפורמה) ואילו עוד 30% אורכים שנה והשאר יותר מכך!!

גם כאן שלב הקליטה הוא השלב הבעייתי ביותר. (65 ימים בממוצע לשלב טכני במהותו) הסיבה לכך כאמור נטועה במערכת רישוי זמין המאפשרת דחיה בגלל סיבות טכניות ו/או פרשנות לאיכות התוצר. גם כאן, במידה והמערכת והועדה היתה רוצה, ניתן היה להפריד בין נושאים בקליטה שמונעים בקרה מרחבית לבין אישורים טכניים שונים שניתן במקביל, וכאן אפשר להעביר את ההתניה להבאה לוועדה רק בהשלמת כל החוסרים, ולא לאטום את התהליך.

גם שלב הבקרה המרחבית, שהיא לכאורה קצרה יחסית ולא חורגת מהותית מהזמן שקבע לה ה"תקן" בפועל לפי הדוח הוא עורך בממוצע 69 ימים- ו 141 לבקרת תכן + עד להפקת ההיתר אורך הכי הרבה זמן-

הועדה ואישור ההיתר. נשמע ארוך במיוחד-יתכן מאחר וההיתר עובר בין גורמים ולא מגיע למכון בקרה (לעומת 32 ימים במכוני הבקרה להיתרי בניה מורכבים ומרובי יחידות דיור) **היתר הבניה במערכת המקוונת, צריך לקחת הרבה פחות זמן.**

לאור העובדה שהיתר בניה "ידני" לקח בערב זמן רב במעבר בין אנשים ומחלקות, על ניסיונות להבנה של ההערות של קודמיהם ועל הריצות בין גרסאות ומהדורות. במקרה זה ההליך המקוון- מסוגר ומאורגן בקבצים, ולאחר שלב בדיקת תנאי הסף כל מה שנותר בשלב הבקרה המרחבית הוא לעבור על תכניות במחשב, לראות אם יש חריגות מההנחיות המרחביות ומהתוכניות ולאשר, בהמשך גם מכון הבקרה – הכל במקום אחד ובמקביל. לכן כפי שמכוני הבקרה בדקו תוך 30 יום כך שאין סיבה שהברה המרחבית תיעשה בזמן כזה, ותנאי סף ייעשו ברמה טכנית בלבד בפרק זמן של 10 ימי עבודה. ולסיום ועדה, כספים והפקת ההיתר עוד פרק זמן שלא לא יותר מ-20 יום- סה"כ 30 חודשים כאמור לאור העובדה שהזמן הוא זמן נטו בלבד וזמן הברוטו הארוך שנלקח בריצה בין הגורמים והסדרת הליקויים וההערות כבר לא קיים.

אלא שהמערכת הרגולטורית (המדינה), והרשויות המקומיות המשיכו להתנהל בחוסר אמון כלפי המתכננים וזה מול זה וייצרו מערכת ידנית- גם אם היא מקוונת ודיגיטלית, המנצלת את הכלים המקוונים על מנת לעצור, במקום להריץ קדימה.

שינוי מעין זה דורש שינוי מחשבתי וניצול הכלים הדיגיטליים על מנת לחתור לשיפור מתמשך ביעילות ולא לבצע לחיצה מהירה מידי על כפתור הדחייה.

לצערנו דוח זה אינו מפרט באיזה מקומות ובאיזה מקרים היתה התארכות של התהליך? האם היה קשר לכ"א? לכשירותו הראשונית? למידת ההכשרות שנעשו? היכן המניע להתארכות היה חוסר מקצוענות של עורכי בקשה (ו/או כישוריהם)? מורכבות וגודל של יחידות דיור?

מידע בנוגע למאפייני הוועדות ביחס לאופי וכמות העובדים, אופי וכמות ההיתרים ומאפייני עורכי הבקשה – קריטי על מנת להסיק היכן כשלו (אם בכלל) הוועדות, היכן העיכוב הוא סביר בהתאם לנסיבות והיכן יש לחתור לשינוי חקיקה ו/או מודלי עבודה לאור הפיכתם לחסם המסרבל או מאריך את התהליך.

זה כאמור יכול להיות חלק מהתפקיד של המערכת המקוונת אך בזו היא כשלה, בכך שהיא הוכנסה לפעילות בטרם הושלמה על מנת להבין את המשמעויות של תהליך מקצה לקצה, מבלי שהצוותים הורגלו, התנסו וצברו מיומנות ואמון במערכת (מבלי שהממשלה תוותר על חובת השימוש במערכות מקוונות או מכוני בקרה).

בנוסף, המדינה בשלבי הרפורמה הראשוניים הכריזה בשמחה שיש מסלול של רישוי מקוצר, בפועל לא נעשה בו כמעט שימוש וגם הוא הפך מתהליך של 45 יום לתהליך של כמעט חמישה חודשים, על שלב של 58 ימין לקליטה (בתהליך שהקליטה היתה אמורה להיות אוטומטית לחלוטין!!!)

מהדוח מוצע שהרשויות ועורכי הבקשה כאחד לא הפנימו את הרעיון של רישוי מקוצר ולכן לא הפנו היתרים לשם. במקביל המדינה לא ניטרה את התהליך ולא בחנה איך ניתן להשתמש במנגנון הזה על מנת לקצר עוד את הזמן להיתר לפי מסלול זה.

הסיבות להתמשכות הליכי הרישוי-

הדו"ח ממשיך וסוקר את הסוגיות להתמשכות ההליכים, תוך התבססות גם על דוח מ-2018 של צוות לבחינת הליך הרישוי והבניה בפברואר 2018, לרבות כשירותים, וההליכים הטכנולוגיים כאמור לעיל. על בסיס האמור ממשיך ומסכם הדוח את הסוגיות העיקריות שעלו מתוך הגורמים השונים ומתוך ניתוח הנתונים (החלקיים) ששותפו:

ריבוי גורמים בהליך-

סמכויות המחולקות בין גורמים שונים וריבוי ועדות מקומיות גורם להעדר אחידות בדרישות, לפרשנויות וסתירות שונות.

המלצה: כל עוד החוק יישמר במתכונתו וסמכויות המשרדים השונים ישמרו, אין סיכוי לצמצום ריב הסמכויות שמבוסס על חוסר אמון בין כלל השחקנים. לאור זאת יש לחייב בחקיקה העברת סמכויות אכיפה לידי הרשות המקומית ומכוני הבקרה שיוסמכו מטעמם.

ריבוי ועדות מקומיות-

אין ספק שכמות הרבה של הועדות המקומיות הינה בעיה המעיבה על פתרון בחלק מהסוגיות והאתגרים שהוצגו בדוח המבקר ובמסמך זה. ועדות שהוקמו או שומרו ממניעים פוליטיים, גם ללא היקף היתרים ותכניות רלבנטי מקשים על איתור עובדים ראויים בחלק מהועדות, על הערכות ארגונית ופיתוח מקצועי, ומקשה על יצירת תהליך אחיד לכלל הועדות המקומיות.

המלצה: לאמץ מודלים של איחוד ועדות מקומיות תחת האשכולות האזוריים, לצד ועדות מקומיות עצמאיות ברשויות הגדולות, בהתאמה /הרחבה של הרפורמה המוצעת בתחום הסמכויות על ידי משרד הפנים. לעניין זה, ראוי לציין שבעוד שרשויות מקומיות רבות רוצות את התכנון המתארי "בבית" לאור העובדה שהן מקנות זכויות, היתרי הבניה מהוות מימוש זכויות ולכן הם מהווים אקט טכני במהותו שניתן לממשו בצורה מיטבית עם כ"א גמיש ורסטילי ואיכותי יותר הנובע ממבחן הגודל.

אופי ההליך-

ההליך הקיים הינו טורי שמייצר צווארי בקבוק, כמוכן יש המציעים בקרה מרחבית ובקרת תכן במקביל-התהליך תמיד היה הליך טורי, אך מתכננים הלכו במקביל לגורמים השונים ואז המצב היה גרוע יותר, מאחר ולשלב ההיתר הגיעו חמישה או שישה "גרמושקות" שונות שלעיתים סתרו זה את זה. יחד עם זאת הליך מקוון מאפשר לפעול במקביל על אותן תכניות והיתרים ולייצר דיאלוג מקבילי. אבל שינוי זה לא מתאפשר כל עוד שיטת העבודה בארגונים (קרי רשויות וגורמים מאפשרים) נותר אותו הליך כפי שהיה בעבר (קרי הליך טורי שנועד בעיקר לעצור). איננו סוברים שיש לבצע בקרה מרחבית ובקרת תכן במקביל, מאחר ומהות התהליך הוא שבמידה וישנן ליקויים יתכן ויהיה צורך לבצע תיקון בתכן או במראה ומיקום המבנה, **המלצה: אנו לא רואים בחיוב ביצוע מהלך מקבילי, אולם יש להתעקש על מהלך המקצר משמעותית את הבקרה המרחבית ל-30 יום כפי שתכנן המחוקק בתיקון 101.**

מסלולי רישוי-

אריכות משמעותית בהליכי ההקלות (שמנהל התכנון שואף לבטל בתיקון 128) והעדר שימוש בהליך המקוצר **אנו סבורים שאין זה הזמן לבטל את ההקלות כל עוד לא נעשה תיקון במאות תכניות מפורטות שלא מאפשרות להקים מבנים לפי כל דין.**

המלצה: התנאי לביטול ההקלות (שהוא למעשה הליך תכנוני) הוא הקמת מסלול של תכנית מקוצרת שבאה רק לתקן פגמים בתכניות מפורטות (בשונה מתכניות נקודתיות שנועדו לעשות שינוי קרדינלי במגרש) מוגבל בזמן ובהיקף, ולאחריו יינתן היתר רגיל (ומהיר).



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

- יש לקדם אקטיבית את הרישוי המקוצר שיעסוק בעבודות קטנות (ו/או בבקרה על מורשים להיתר) כל עוד אלו יעמדו בלוחות הזמנים שנקבעו בתיקון 101 של 45 יום בלבד לכלל התהליך (ולא חצי שנה כפי שיש היום)

רישוי עצמי-

דוח מ-2019 המליץ על אפשרות של מסלול רישוי עצמי אך ההמלצה לא יושמה.

המלצה: קידום מידי של מסלול רישוי עצמי. ההתאחדות מבקשת לקדם מודל ישים ופשוט המבקש להוסיף מסלול נוסף לתהליך הוצאת ההיתר (ע"מ לא להוסיף עוד "רפורמה" בתחום רווי ברפורמות). המודל המאוזן המוצע ע"י ההתאחדות, יאפשר לכל מי שיחפץ, להמשיך בדרך הקיימת ללא כל בעיה, והרשויות המקומיות, הסובלות במחסור בכ"א, יוכלו להפנות משאבים לאזרחים בין אם בתכנון עירוני או בשירותים אחרים שיבחרו.

חוסר ודאות בהליך-

לאור העובדה שמידע כפוף לשינויים או בתכניות החלות על השטח ובעיקר ההנחיות המרחביות מייצרות הלכה למעשה תוספת מגבלות לאור העדר בהירות, סתירות עם תכניות תקפות וכדומה (בסוף 2020 גובש נוהל חדש להנחיות מרחביות אך זה לא אושר במנהל התכנון). **בתיקון 128 לחוק יש הצעה לעדכן את ההנחיות המרחביות אך תיקון זה אינו מספיק** מאחר ועיקר השינוי הוא סעיף "רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות, תנאים וסייגים לעניין הנחיות מרחביות" וכפי שמראה העבר הזמן שלוקח למנהל לעדכן תקנות תכנון ובניה (ראה סעיף קוד הבניה) הוא בלתי סביר.

המלצה: לאור זאת, יש לאמץ את הגישה של הנחיות מרחביות תפקודיות ולאפשר בתהליך של דיאלוג מרחבי, בקשה לחריגה/פרשנות מהנחיות מרחביות ו/או מדיניות מקומית במידה והמגרש או עבודת הבניה הרצויה לא נלקחה בחשבון בעת הכנת ההנחיות או המדיניות

מחסור בסמכויות אסדרה-

הדוח מצוין שלמנהל התכנון לא יכול לקבוע נהלי עבודה או לאכוף עליהם באמצעות סנקציות או תמריצים- המלצה בנושא נכתבה בדוח הועדה לבחינת הליכי הרישוי ב-2018- אך ההמלצות לא יושמו כפי שכבר כתבנו לעיל, בעוד שמנהל התכנון הינו גוף מדיניות בלבד, הוא יושב כיום במשרד הפנים אשר יש לו סמכויות ארגוניות וניהוליות רחבות על השלטון המקומי, לרבות אפשרות למנות חשבים מלווים, ועדות קרואות ועוד.

המלצה: יש לנצל את מקור הסמכות של משרד הפנים, לצד סמכויות לביטול "ועדה מוסמכת" לצד הקניית סמכויות נוספות, מענקים, תקציבים ייעודיים ועוד בהתאם למודלים שהמשרד ומשרדים אחרים יודעים ליישם בנושאים אחרים כאשר יש הוכחה למנהל תקין מתקדם באמצעות ניטור הדאטה ממערכות הרישוי.



התאחדות
האדריכלים
ובוני ערים
בישראל

לסיכום הדו"ח-

מדגישים במבקר המדינה את חשיבות קיצור ההליכים לטובת הורדת יוקר המחיה, שיפור איכות הבניה והקטנת החשיפה לתופעות לא תקינות המעצימות את תופעות של פגיעה בטוהר המידות בהליכי הרישוי, אך במתכונת הביקורת של השנים האחרונות ההמלצה האחרונה רפה במיוחד: "בחלוף כשבע שנים מאז חקיקתו של תיקון 101 מוצע כי כל הגורמים המעורבים בהליך הרישוי יפעלו במשותף כדי למצוא פתרונות לסוגיות שהוצגו כדי להמשיך ולקדם את הרפורמה באופן מושכל תוך הפקת לקחים מניסיון העבר".

הסיכום הנכון היה אמור להיות, "לצערנו שלל המטרות שנקבעו לרפורמה ותיקון 101 אבדו ונעלמו בתוך "תהום הרגולציה" שהתווספה לזו הקיימת, במקום למסד תהליך הרואה בטכנולוגיה, בנתונים כלי לשיפור דרמטי של המצב- הן מבחינת זמנים והן מבחינת איכות."

מכאן הבקרה והליכים מקוונים הפכו להמלצות, הכשרות הפכו למקור פיננסי למכשירים, אך ללא ההכשרות הנכונות ולא בזמן שהם נדרשים (לפני כניסה לתפקיד ותוך כדי עבודה על מערכות דיגיטליות) ובעיקר המחוקק איבד את ההזדמנות להעביר סמכויות, לבסס מנגנוני אכיפה ולבצע תיאום נכון בין הליכי הסדרת זכויות למימוש בצורה נאותה.

לעניות דעתנו, הדרך קדימה תהיה רק באמצעות שינוי משמעותי בתהליך העבודה של הרשויות ושל הגורמים המאשרים על מנת שהכלים הדיגיטליים יסייעו באיכות העבודה באמצעות עבודה מקבילית, למידה מתמדת של כשלי זמן ואיכות, שיתופי פעולה בשלבי הבדיקה והבקרה וקיצור וצמצום במקומות שאפשר. כל זה לא יתאפשר לצערנו עם מערכת חקיקה שבנויה על תקדימים וטלאים חוקתיים, שנועדו לעצור להגביל ולאכוף, מערכת חקיקה שנבנתה ללא גמישות מאחר והיא נבנתה על פי חוק מאמצע המאה הקודמת בעידן שמחשבים עוד לא הומצאו....

התאחדות האדריכלים, הגוף היציג של אדריכלי ישראל על פי חוק, מייצגת את החלק הארי של אדריכלי מדינת ישראל וכוללת נציגות מהמגזר הציבורי, הפרטי והאקדמי, צעירים וותיקים, מהפריפריה והמרכז, ולכן מתוקף האחריות שהיא רואה לקידום מערכת יעילה, בטוחה ואיכותית מתוך אמון, ושותפות.

נשמח לקחת חלק משמעותי בקידום השינוי המיוחל.

ויפה שעה אחת קודם.