

23 אוגוסט 2021

**נושא הישיבה: תהליכי עבודה עם מכון בקרה**

**תאריך הישיבה:** 11.08.2021

**מקום:** באמצעות ZOOM

**מטרת הישיבה:** ייעול תהליכי עבודה עם מכוני בקרה בתהליך רישוי

**משתתפים:**

שם	תפקיד/ נציג
מר שלומי הייזלר	יו"ר מטה התכנון
גב' דלית זילבר	מנכ"לית מינהל התכנון
גב' רות שורץ	סמנכ"לית מינהל התכנון
אדר' יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים
אינג' אפרת מחפוד	מנהלת אגף מכוני בקרה, מינהל התכנון
גב' ענת אלבס	מנהלת תחום מדידת ביצועי מכוני בקרה, מינהל התכנון
גב' רחלה ינאי	יועצת למינהל התכנון
אדר' אסא זהר, אינג' גיל שטיין, אינג' בני לחין, אדר' הוגו שפגנטל, אדר' רות יהושע	מנהלי מכוני בקרה
מר בעז ברזילי	מנהל תחום ענפי, איגוד לשכת המסחר
מר ראול סרוגו	יו"ר איגוד הקבלנים
אינג' יגאל גוברין	יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות
אינג' ישראל דוד	מ"מ יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות
גב' אורלי לאופולד	מנכ"לית התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל
עו"ד ליאור בר-און	מנכ"ל ארגון המהנדסים והאדריכלים העצמאיים בישראל
אינג' ישראל דוד	יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות
גב' בשמת פלג סרצנסקי	מנכ"לית איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות
אדר' רם מרש	התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל
אינג' נועם רביב	מהנדס ראשי, חברת אלקטרה
אינג' איציק לאט	מהנדס, חברת אלקטרה
אינג' יגאל גוברין	יו"ר איגוד המהנדסים

סגן יו"ר ארגון בוני ירושלים והסביבה	יחזק חסיד
-------------------------------------	-----------

מנכ"לית מנהל התכנון פתחה את הדיון וציינה את חשיבות הפורום אשר מטרתו ייעול תהליכי העבודה עם מכוני הבקרה בהליך הרישוי.

מנהלת אגף מכוני בקרה הציגה את עבודת מכוני הבקרה וחשיבותה, תכולת עבודתם, מספרם, ואת עבודת המטה שנעשתה בנושא.

### 1. עיקרי הדברים שעלו בדיון על ידי נציגי הארגונים:

נציגי הארגונים ברכו על כניסת מכוני הבקרה לחובה, יחד עם זאת העלו מספר סוגיות שלדעתם יש לתת עליהן את הדעת, להלן הנקודות המרכזיות שהועלו על ידם:

#### א. עבודת הוועדות המקומיות לתכנון ובנייה ומכוני בקרה

בנושא זה הועלו הסוגיות הבאות:

1) קיימת כפילות בין מכוני הבקרה לרשויות רישוי, מכון בקרה נכנס אחרי בקרה מרחבית והרבה פעמים הוועדות ממשיכות את ההתאמות לבקרה המרחבית לאחר בקרת התכן וכך נוצרות סתירות, נטען שיש צורך להסדיר את הנושא בכדי למנוע כפילויות.

אגף רגולציה הסביר כי, מבחינת התקנות לא אמורה להיות כפילות וכי האגף פועל מול הוועדות והגופים השונים המעורבים בתהליך הרישוי לשם הטמעת התהליך התקין ומניעת הכפילויות. נערכו הדרכות לכלל הוועדות, לנציגי השר בוועדות המקומיות ולעורכי הבקשה. אגף מכוני בקרה ממשיך לקיים הדרכות באופן קבוע. כמו כן נקבעו הדרכות ליועצים המשפטיים של הוועדות וכן מתבצעת עבודה פרטנית בוועדות עם מטמיעים מטעם אגף רגולציה. האגף החל בפעילות למיגור תופעת התנאים המרובים במסגרת החלטת ועדה, תוך כדי התאמת החלטות לתקנות ובכדי לשחרר את החסמים בנושא זה.

2) הועלה חשש שהדרישות של הוועדות לתנאים לשלב הביצוע לא יהיו תואמים לדרישות מכוני הבקרה ויצרו אי ודאות תכנונית.

חשוב לציין כי, תהליך העבודה של מכוני הבקרה מאוד ברור בנושא. מכון הבקרה מעביר את דרישותיו לשלב הביצוע ועל הוועדה להטמיען בהיתר. הוועדות עברו הדרכה בנושא זה ואגף בקרת מכוני בקרה ימשיך לעקוב אחר הדרישות בהיתרים במטרה למנוע פערים כאלה.

#### ב. הערכות מכוני הבקרה ואופן עבודתו

1) הועלה חשש שכמות מכוני הבקרה אינה מספיקה עבור הבקשות שיוגשו. כמו כן, צוין כי אין מספיק מהנדסים אזרחיים בשוק, איך מצופה מבקר לבדוק ביסוס ויציבות אם הוא לא עוסק בתחום באופן קבוע. הבניה בארץ נהיית מורכבת, ישנה חשיבות לבקרה, אך יש לעשותה נכון.

הנושא נבחן על ידי אגף רגולציה. נבדקו מספר ההיתרים הצפויים להגיע למכוני הבקרה במסגרת הפלח הנוכחי אל מול מספר הבקרים שהוכשרו וזמינים בשוק ואל מול מספר הבקרים המורשים שהוכשרו וכי במסגרת הנתונים הקיימים מכוני הבקרה הקיימים כיום יוכלו לעמוד בדרישה. יחד עם זאת האגף נערך להכשרת בקרים מורשים נוספים עם הגורמים המאשרים וכן לפתיחת קורסים להכשרת בקרים במסגרת האקדמיה. כמו כן חשוב לציין כי, הבקרים הקיימים היום בשוק הם בעלי מקצוע עם ניסיון רב.

2) צוין כי במכון הבקרה אין מתכונת של one stop shop הדבר יפגע ברציונל של מכוני הבקרה.

הוסבר כי, בפלח הנוכחי מכוני הבקרה מקיימים one stop shop מאחר והגנ"ס ומשרד הבריאות אינם גורמים בעלי משמעות במגורים. בנוסף, מתבצעת עבודה מול הגורמים המאשרים הנוספים (משרד הבריאות והמשרד להגנ"ס) לקראת הגדלת הפלח במטרה להמשיך לאפשר one stop shop במכוני הבקרה.

3) הועלתה הסתייגות לגבי אופן עבודת מכוני הבקרה והשארת הבקרה לשיקול דעת הבקרים. הועלה חשש שמכוני הבקרה יפעלו באחת משתי הדרכים הבאות: יבדקו מהר ולא יכנסו לפירוט או במצב השני, יבדקו יתר על המידה מבלי להכיר את השיקולים של המתכנן ויחזירו את הנספחים לתיקונים לאחר סיום הזמנים וכך יהיה צורך בתשלום חוזר והזמנים יתארכו. נושא אי ההיכרות של הבקר עם השיקולים ואילוץ המתכנן עלה מספר פעמים. בנושא זה הועלתה שאלת האחריות של מכון הבקרה ורמת מעורבותו בחישובים (האם המכון רשאי לתקן את חישוב המהנדס). כמו כן נאמר כי ישנו צורך להבהיר את חלוקת האחריות של מכון הבקרה בהליך.

הוסבר כי, עבודת מכוני הבקרה מפוקחת באופן תדיר על ידי אגף מכוני בקרה במטרה לוודא שמצבים כאלה לא יקרו. האגף מפיץ סקר שביעות רצון יזמים לאחר כל פרויקט שעובר במכון בקרה וכן נמצא בקשר עם היזמים ועורכי הבקשות בכדי לוודא שעבודת המכון מתבצעת באופן מקצועי.

יש לציין כי, עבודת מכוני הבקרה מסתמכת על בחינה של תקנים ותקנות. בקר במכון בקרה אינו מחליף את המתכנן ואינו נכנס לשיקולים בבחירת מתן המענה התכנוני. תפקיד הבקר לוודא שבהינתן פתרון תכנוני הפתרון אכן עומד בתקנים ובתקנות ומתאים לאופי הבנייה. בנוסף חשוב לציין כי תפקיד הבקר לעבוד יחד עם המתכננים, בשיתוף פעולה, ולהאיר מצבים שיכולים להיווצר בהם כשלים.

## ג. שלב הביצוע

הועלו מספר סוגיות בנושא זה:

1) הדרישה להגשת תוכניות לביצוע בשלב בקרת התכן בלתי אפשרית ומנותקת מהמציאות הקיימת. כמו גם, התייחסות לבנייה בשלבים, המצב בו יש להעביר למכוני הבקרה את כל התכניות מראש, אינו ריאלי, מעבירים תכניות בהתאם לתהליך הבנייה.

2) הועלתה דרישה לבטל את שלב אישור תחילת עבודות ולחזור למצב בו עם קבלת היתר הבנייה ניתן יהיה לצאת לבנייה, נטען כי תחילת עבודות יוצרות עיכוב בהתחלת הבנייה. עוד נאמר כי, ישנה עבודה רחבה שנדרשת לעשות לעניין אישור תחילת עבודות, על מנת להסדיר את הנושא.

3) עלה הנושא של הצורך בתפקיד מתאם מול מכוני בקרה- נטען יזמים בינוניים וקטנים במיוחד מתקשים עם התפקיד האמור ואין בו צורך.

לגבי סעיפים 1 ו-2: הנושא מוכר והאגף כבר החל לפעול במטרה לדייק את התהליך ולטייב אותו. הוחלט כי במפגש הבא של הפורום יתקיים דיון מעמיק בסוגיות אלו ובמהלך התקופה האגף יפנה אל הנציגים השונים על מנת להבין טוב יותר את האתגרים.

לגבי סעיף 3 – מתבצעת עבודה על מהלך הביצוע, במהלכה נבחנים גם בעלי התפקידים, סמכותם, אחריותם ונחיצותם.

#### ד. כללי

1) נטען כי הניסיון להעתיק את המודל האנגלי אינו מתאים לתנאים השרויים במדינת ישראל. בשל תרבות שונה והתנהגות שונה.

חשוב לציין, כי למרות שמכוני הבקרה מקורם במודל האנגלי נערכו התאמות לישראל ככל שניתן ואגף מכוני הבקרה נמצא עם "היד על הדופק" בכדי לוודא שהתהליך ועבודת המכונים לא תפגע בתהליך רישוי הבנייה.

2) צוין כי תחומי התכנון לא כוללים התייחסות לבנייה הירוקה. הוצע שמכון הבקרה יבצע גם בדיקת התאמה לבנייה הירוקה.

האגף התחיל בעבודה יחד עם המשרד להגנת הסביבה ומכון התקנים במטרה לסנכרן את תהליך עבודת מכוני הבקרה עם דרישות הבנייה הירוקה וגופי ההתעדה.

#### 2. התייחסות נציג מכוני הבקרה

נציג מכוני הבקרה הציג דגשים ואתגרים לעבודה משותפת עם יזמים, קבלנים, עורכי בקשות וועדות תכנון. ציין כי המכונים ערוכים לטיפול בפלח המבנים הנוכחי, יש צורך בהפעלת ממשק עם רישוי זמין על מנת שיוכלו לעבוד על תכניות עדכניות.

עוד הוסיף שקיים הצורך שההתקשרות הראשונית עם מכון הבקרה תהיה בשלב מוקדם יותר, עוד טרם החלטת הוועדה.

#### 3. התייחסות נציגי יזמים/קבלנים שעברו תהליך רישוי עם מכון בקרה

נציגי אלקטרה אשר עברו את הליך עם מכון הבקרה אמרו שניסיונם חיובי והוסיפו שמכוני בקרה מהווים עין בוחנת נוספת. בקרים מורשים בתוך מכון הבקרה מזרזים את הבדיקה לעומת התנהלות ישירה מול הגורמים המאשרים, משך הזמן להוצאת היתר ותעודת גמר כתוצאה מכך מתקצר.

4. יו"ר מטה הדיור, ציין את החשיבות בקיצור הזמנים להוצאת היתר וציין כי תקום ועדה בראשותו לבחון את נושא הוצאת היתרי הבנייה ולועדה יש 180 ימים להגיש המלצות בנושא.

5. לסיכום, סמנכ"לית מינהל התכנון, חידדה את חשיבות המשך קידום הפורום, שמטרתו לשפר ולייעל את התהליך, וציינה כי הנושאים שהועלו בישיבה זו ייבחנו. עמדת מינהל התכנון היא שהגורמים המאשרים צריכים להיכנס למכוני הבקרה על מנת לתת שירות מיטבי, נעשית עבודה של מינהל התכנון מול הוועדות המקומיות על מנת שאחרי החלטת הוועדה יהיו רק התנאים בהיתר ולא תנאים להיתר. הנקודות שהועלו ע"י הנוכחים יבחנו שוב ע"י אגף רגולציה בתהליך הטיוב של עבודת מכוני הבקרה. ככל שאחד הגורמים מבקש להעביר עמדה בכתב בנושאים שעלו נשמח לקבל, ו / או דוגמאות לאתגרים שעולים בתהליך.

6. מוצע כי הישיבה הבאה תתמקד בנושא אישור תחילת עבודות ותוכניות עבודה. לקראת הישיבה אגף רגולציה יפנה אל הגורמים.