

שלום רב,

הנדון: היערכות מערך התכנון והרישוי לתקופת משבר הקורונה

מינהל התכנון, יחד עם יתר משרדי הממשלה והמשק כולו, מצויים בתקופה של חוסר ודאות גדול. תקופה זו דורשת מאתנו יצירתיות רבה, הן בעבודה והן בחיים האישיים, במתן פתרונות למציאות שמשתנה באופן מהיר.

במצב דברים מורכב זה, האתגר המרכזי העומד כרגע בפני מינהל התכנון הוא צמצום, במידת האפשר, של הפגיעה במערך התכנון והרישוי במדינת ישראל, תוך מתן מענה מידי לצרכי חירום עבור הגופים הרלוונטיים שיזדקקו לו כדוגמת משרד הבריאות, פיקוד העורף, משרד הביטחון וכו' בהתאם לדרישות השונות שיעלו בתקופה הקרובה.

בהינתן האמור, להלן מגוון הפעולות בהם נקט מינהל התכנון, בשיתוף גורמי ממשלה נוספים, על מנת ליתן מענה לצורך השעה:

- מינהל התכנון הוציא בתאריך 23.03.20 נוהל לגבי פעילות מוסדות התכנון הארציים והמחוזיים בעת משבר הקורונה. הנוהל קובע תנאים לקיום דיונים במוסדות התכנון הארציים והמחוזיים, זאת תוך עמידה בהנחיות משרד הבריאות והבטחת שקיפות הדיון ותקינות ההליך. כמו כן, נשלחה פניה ליור הוועדות המקומיות ובמסגרתה הומלץ כי יבחנו העקרונות הקבועים בנוהל זה ואת התאמתם לדיונים השונים המתקיימים בוועדות המקומיות ובוועדת המשנה לתכנון ולבניה וכן ברשות הרישוי.
- היום אושרו תקנות שעת חירום (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ-2020. תקנות אלה, אשר קודמו על ידי מינהל התכנון בשיתוף משרד האוצר, משרד המשפטים וגורמי ממשלה נוספים, מורות על הקפאת לוח הזמנים שנקבע בחוק התכנון והבניה ובחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיר, לרבות כל חיקוק שאושר מכוחם וכן מועדים שנקבעו על ידי מוסד תכנון, זאת, החל מיום 15.3.2020. צעד זה מטרתו, בין היתר, למנוע פגיעה בזכותו של הציבור ליטול חלק ולהשמיע את עמדתו בהליך התכנון וכן למנוע פגיעה באפשרות להגשת עררים על החלטות שהתקבלו. לצד האמור, לאחר בחינת סעיפי החוק, הוחרגו במסגרת התקנות כאמור מספר סעיפים אשר לגביהם יוותר מניין הימים כקבוע בחוק כיום. סעיפים אלה נוגעים לפעולות שיש חשיבות לביצוען כדוגמת מתן הרשאה למבנה דרך וכן פרסום החלטות מוסד תכנון במועד ואשר אין בהן משום פגיעה בזכותו של הציבור הרחב להיות שותף להליכי התכנון והרישוי.
- בנוסף, על מנת להקל ככל הניתן על תהליך הרישוי, ומתוך הבנה כי לשלב מתן תעודת הגמר, המהווה את השלב האחרון קודם אכלוס המבנה ישנו חשיבות רבה, ניתן בתקנות שעת חירום שיקול דעת לרשות הרישוי להקל על הוצאת תעודת הגמר. קביעה זו בתקנות, מאפשרת לרשות הרישוי לתת תעודת גמר אף אם לא התקיים תנאי מן התנאים שנקבעו בהיתר להוצאת תעודת גמר לאחר שמצאה כי נוכח המצב לא ניתן לקיים תנאי מהתנאים שנקבעו בהיתר להוצאת תעודת גמר ובלבד שהשתכנעה כי אי קיום התנאי אינו פוגע ביציבות ובטיחות המבנה ובבטיחות המשתמש והציבור ואין המדובר בתנאי שנקבע בחיקוק.

4. זאת ועוד; סעיף 9(ג) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 קובע כי במקרה של אירוע המונע מרשות רישוי לטפל בבקשות לפי תקנות אלה במשך יום אחד ברציפות או יותר, ולאחר שמנהל מינהל התכנון אישר, לא תובא תקופת האירוע במניין הימים לגבי אותן בקשות. מכוחו של סעיף זה ניתנה ביום 14.3.2020 הודעה ולפיה תקופה זו (מתאריך 15.03.2020) לא תובא במניין הימים הקבוע בתקנות, וזאת עד להודעה אחרת. בימים אלה אנו בוחנים האם נכון להחריג סעיפים מסויימים בתקנות הרישוי מהחלטה זו על הקפאת מניין הימים כאמור. יצוין כי בכל הנוגע לתוקף החלטת רשות רישוי על מתן היתר וכן תוקף ההיתר, הוקפאו מניין הימים באמצעות תקנות שעת החירום.
5. לנוכח הנחיות משרד הבריאות, המגזר הציבורי לרבות השלטון המקומי נערך לתפקד במערך עובדים של 30% עובדים חיוניים. לאור העובדה כי משק הבניה הוגדר כמגזר חיוני בתקנות למשק לשעת חירום של משרד האוצר, יצאה, לבקשתנו, הנחיה של משרד הפנים- מרכז השלטון המקומי- מרכז המועצות האזוריות לכלול את עובדי רשות הרישוי (בודקי רישוי, מידענים, פקחים) ברשימת העובדים החיוניים.
- בנוסף בתקנות שעת חירום (התמודדות עם נגיף הקורונה) התש"ף-2020 הוגדרו בהמלצתנו המעבדות המאשרות לפי חוק התקנים ומכוני הבקרה לפי חוק התכנון והבניה כמפעלים שרשאים להמשיך לפעול (במגבלות שנקבעו שם), זאת בשל היותם גורמים חיוניים כחלק הכרחי בתהליך הרישוי.
6. בדומה ליתר גופי הממשלה, מינהל התכנון עובר למתכונת של עבודת עובדים חיוניים בלבד. מתוך הבנה בחשיבות של מערכות התכנון והרישוי, חלק מעובדי מערכת רישוי זמין ומערכת תכנון זמין הוגדרו ככאלה על מנת לספק את המשך תפקוד המערכות בעת הזו. כמו כן היחידות המקצועיות במטה ובמחוזות יטפלו בהליכי התכנון והרישוי שבסמכותם תוך טיפול בפניות שיתקבלו בעצימות מופחתת נוכח היעדר יכולת לכנס מוסדות תכנון וישיבות רבות משתתפים לפחות בשלב הנוכחי. רשימת אנשי קשר חיוניים לצורך עבודה מול לשכת התכנון הארציות והמחוזיות מפורסמת באתר מינהל התכנון.
7. אציין כי אין אנו סבורים שזו העת הנכונה לשנות סדרי בראשית הקבועים בחוק, אלא יש לנהוג באחריות ובשיקול דעת כלפי הציבור כולו. האמצעים המפורטים לעיל נקבעו מתוך רצון לצמצם את הפגיעה, תוך ניסיון לייצר איזון בין המשך פעילות התכנון והרישוי לבין בריאות הציבור.
8. אנו מודעים לחשש הברור שקיים עם האטת קצב העבודה במערך התכנון והרישוי. ושותפים לתחושת האתגר הגדול איתנו מתמודדת המדינה כולה. כולנו תקווה כי בכוחות משותפים נצליח לעמוד באתגר זה.
9. אציין כי כל ההנחיות והעדכונים מתפרסמים באתר מינהל התכנון. אנו עומדים כאן לכל שאלה או הבהרה ומקווים אתכם לימים שקטים יותר.

בכבוד רב,
דלית זילבר
מנכ"לית מנהל התכנון

רשימת תפוצה:

התאחדות בוני הארץ
התאחדות האדריכלים ובוני הערים
לשכת עורכי הדין
שי חגיגי ראש המועצה מרחבים ויו"ר מרכז המועצות האזוריות
ירושלים שקופה – שקיפות במינהל הציבורי בירושלים
יו"ר ועדות מקומיות ומהנדסי ערים

העתקים:

יו"ר מטה הדיור – מר זאב ביילסקי
יו"ר ועדות תכנון ארציים ומחוזיים
חברי מוסדות תכנון ארציים ומחוזיים
אגף תקציבים