



ט' חשוון תשפ"ד
24 אוקטובר, 2023

לכבוד
יו"ר הוועדות המקומיות
מהנדסי הוועדות המקומיות

שלום וברכה,

הנדון: מתן תעודות גמר לצורך אכלוס מבנים בתקופת המערכה "חרבות ברזל"

בהמשך למצב המיוחד בעורף עליו הוכרז ביום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 אוקטובר 2023), נבקש להפנות את תשומת לבכם להוראות סעיף 157א(ה1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") ולהוראות תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות הרישוי"), בנוגע לסמכויות הנתונות לרשות הרישוי ולמהנדס הוועדה המקומית, לתת תעודת גמר למבנים אף אם לא הושלמו כל תנאי ההיתר.

אנו מבקשים להדגיש את החשיבות המיוחדת בשימוש בסמכויות אלה בתקופת המערכה "חרבות ברזל" ונוכח המצב המיוחד בעורף המעלה צורך דחוף באכלוס מבנים חדשים הכוללים פתרונות מיגון תקניים, וזאת הן לשם מתן מענה מיידי לאזרחים הרבים שבתיהם נפגעו במהלך המלחמה, והן לצורך מתן פתרונות דיור ממוגנים לאזרחים המתגוררים כיום במבנים שאינם כוללים פתרונות מיגון תקניים.


1. בהתאם להוראת סעיף 157א(ה1) לחוק ותקנה 99 לתקנות הרישוי, רשות רישוי רשאית לתת תעודת גמר, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבנייה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים.
2. בתקנה 99 לתקנות הרישוי נקבע כי רשות הרישוי רשאית לתת תעודת גמר אף אם לא הושלמו כל תנאי ההיתר, אם המבנה ראוי לשימוש גם לפני השלמת התנאים האמורים, וזאת אם מדובר בתנאים המפורטים בסעיפי המשנה של תקנה זו.
3. סעיפי המשנה של הסעיף כוללים תנאים שונים, ובין היתר, תנאים שנקבע לגביהם כי ניתן לבצעם לאחר קבלת תעודת גמר. בהמשך לכך, נקבעה סמכות רחבה יותר של רשות הרישוי לתת תעודת גמר אף אם לא הושלמו תנאי ההיתר, וזאת בנוגע ל"עבודות נוספות שקבע המהנדס ושאינן פוגעות ביציבות ובטיחות הבניין, ובבטיחות המשתמש" (תקנה 99(5) לתקנות הרישוי).
4. בשל מצב המלחמה בו אנו מצויים בימים אלה, אנו סבורים כי קיימת חשיבות מיוחדת בשימוש בסמכויות הנתונות לרשות הרישוי ולמהנדס הוועדה המקומית בהתאם להוראות תקנה 99 בכלל, ובהתאם לתקנה 99(5) בפרט. זאת הן נוכח הצורך הדחוף במבנים בהם קיים מרחב מוגן תקני והן נוכח מצב המלחמה בו אנו מצויים הכרוך בגיוס מילואים רחב היקף ובמצב מיוחד בעורף בכל הארץ, וכפועל יוצא מכך בעבודה במתכונת מצומצמת ברשויות רבות, נסיבות המקשות על השגת אישורים ומילוי תנאים שנקבעו בהיתרי בנייה לצורך קבלת תעודת גמר.



5. בהמשך לכך, אנו פונים אליכם בבקשה להפעיל שיקול דעת, ולעשות בתקופה הנוכחית שימוש נכון בסמכויות הנתונות לכם, וזאת לשם מתן תעודות גמר בהקדם האפשרי, לצורך אכלוס מיידי של מבנים הכוללים פתרונות מיגון, לטובת האוכלוסייה בכלל, ולטובת אזרחים שבתיהם נפגעו בתקופת המלחמה בפרט.
6. נציין כי בהתאם להוראות תקנה 99(5), לא ניתן לתת תעודת גמר ללא מילוי התנאים והעבודות שעניינם הבטחת יציבות ובטיחות הבניין, ובטיחות המשתמש. בהתאם לכך, אנו קוראים לכם לפעול ולסייע לשם הבטחת קיום התנאים הנדרשים מול הרשויות הרלוונטיות, לרבות פיקוד העורף, תוך מתן עדיפות לנושאים אלה ובפרקי זמן קצרים ככל הניתן.
7. להשלמת התמונה יצוין כי יש לציין בתעודת הגמר את המועד להשלמת הפרטים והתנאים הטעונים השלמה, וכי בעל ההיתר ימציא ערבות בנקאית בסכום ולמשך התקופה שיורה לו המהנדס להבטחת השלמתם של הפרטים והתנאים הטעונים השלמה וכתנאי למתן תעודת הגמר (תקנות 99 (ב) ו-100 לתקנות הרישוי). אנו סבורים כי תנאים אלה הקבועים בתקנות מבטיחים את השלמת מלוא תנאי ההיתר, לאחר האכלוס, וזאת לטובת דיירי המבנים וכלל הציבור.

בכבוד רב,


רפי אלמליח
מנכ"ל מנהל התכנון


הרבנית אלנתן
יו"ר המועצה הארצית לתו"ב
ראש מטה התכנון הלאומי