

כט' אייר תשפ"א

11 מאי 2021

2021-50

הנדון: המועד הקובע לעניין תחולת תקנים ותקנות בהליך רישוי בניה

בתקנות התכנון והבניה ובפרט בתקנות תכן הבניה, ישנן הפניות רבות לתקנים ישראלים. בתקנות התכן ההפניה היא לנוסח התקן המתעדכן מעת לעת ולא לנוסח התקן בעת התקנת התקנה (אלא במקרים נדירים).

מאחר שבתקנים בדרך כלל אין הוראת תחולה או הוראת מעבר המתייחסת להליך רישוי הבניה והתקן חל החל ממועד פרסומו או בתוך תקופה כלשהי מיום פרסומו, עולה השאלה מהו המועד הקובע לתחולת התקנים השונים לגבי בקשה להיתר, שהוגשה במועד מסוים, כאשר במהלך הטיפול בבקשה ובמהלך ביצוע הבניה פורסמו גיליונות תיקון לתקנים או פורסמו תקנים חדשים.

בעבר, לפני התקנת תקנות רישוי בניה, שנכנסו לתוקף בשנת 2016, היה מועד אחד משמעותי ומתועד בהליך רישוי הבניה, הוא מועד מתן ההיתר.

כיום, לפי תקנות רישוי בניה מ-2016, ישנם מספר מועדים אפשריים שניתן להתייחס אליהם לעניין תחולת תקנים, לרבות מועד הגשת בקשה להיתר, מועד קליטת בקשה להיתר, מועד מתן ההיתר הבניה, מועד הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות.

לפיכך קיים סיכוי שלאחר הגשת הבקשה להיתר ובמהלך הליך רישוי הבניה ועד לתחילת הביצוע בפועל, יחולו שינויים בתקנים או בתקנות הנוגעים לתחומי תכן הבניה. במצב בו בקשה להיתר מבוססת על תכנון מפורט יותר שנעשה טרם הגשתה, תוך התייחסות לתקנים הקיימים באותה נקודת זמן, עלולים להתגלות קשיים בהתאמת התכנון לתקינה לאחר שכבר הוגשה הבקשה להיתר.

לאור זאת - נקודת האיזון הנכונה מבחינה רגולטורית, בפרט מבחינת עלות-תועלת משקית, מצביעה על כך שהמועד הקובע לתחולת תקנים ותקנות נכון שיהיה **במועד הגשת הבקשה להיתר**, למעט אם נקבע אחרת בחיקוק או בתקן או במסגרת סמכות מוסד התכנון הדין בבקשה להיתר, בנסיבות מתאימות.

יחד עם זאת, לבעל ההיתר נתונה האפשרות לבצע את הבניה בהתאם לתקנות ולתקינה העדכנית, ובלבד שלא יהוו סתירה לתנאי ההיתר.

יודגש, כי לגבי תקנים רשמיים, שיש חובה לפעול לפיהם מכוח חוק התקנים, בין אם קיימת הפנייה בתקנות תכן הבניה ובין אם לאו, המועד הקובע הוא המועד שנקבע בתקן או באכרזה על רשמיות התקן.

בברכה



אדר' יאשי סער

מנהל אגף בכיר רישוי תקנות ומכונים

העתקים:

ארגון המהנדסים והאדריכלים העצמאיים

משרד הבינוי והשיכון

איגוד מהנדסי ואדריכלי רשויות מקומיות

התאחדות האדריכלים

איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות

התאחדות הקבלנים בוני הארץ