

זיו שורץ אור אבן חופית כהנא אלעד גרשקוביץ ענת תילא צירי מאיר גולדמן אדם סלקין גלעד אשר אורלי גוגר אורלי ג'הסי עומר דיאמנט מעין משה גיא סדקה זכריה רכטשאוץ ניצן שידלר מונח זוכובצקי הראל אלעזר לידן בן אסולי בת אל בלאש דנה ברנס אסף בר נתן טל ברש אליה וולפוביץ שטר מיתר וקטור מיל חדד שרה פלד ענת צור רייזל רינברג-שורי הדר רדינסקי משה אברמוביץ	איתמר גור יהודה חומפור דורון הימין עמית לאופר טליה בלור יונתן הר כרמל תומר מרשה שני גרמון ני לוינסון מעין פדלון ענת שטיינר תום וולטר אורלי ארליך אשרית אביב איתן אלה נעה לאון נתן רומנסקי גרגור דוביץ ליאור סופר מאיר רומנסקי דנה צומבר יאב סנס אלון אבקסיס הלח הימל נתן ויסנברג אופיר פו אילן אליאב אור לוי חן בילון אלידן דייב אור דיסקין רועי לגיסי דניאל פו שרון צפוני גל שניא שארבל שאמא	חן דקל-זילבר ג'יפר שיר יונתן בלאשילד לידן ברק חן מויאל אייל שאלתיאל בועז נחשון מיכל פרג אור חנום תומר פרקש מאור רוט חזי מורדוך-רון רני הירש חזי כרן פכון אילנה זינברג יהונתן אלכסנדרון זארה גולד פיני דואק סדר רגב ג'נה מלכור קארין פריד טל אביגדור יהונתן אוהיון ליטל וולפוביץ מור אטיאס רעות אלקלעי מנחם דנישבסקי מיכל ויסברט אביב פריאנטי רפאל הרבסט צביקה פרידמן שרית שינבום יעל האמר עידו מור שרון אוסי שולדס מיראן פרטלמן	אביטל אגמי שלומוביץ מעם טאובה ערן וגר דנה גל אלטבאואר מיכל הרפלד אסף קליין חן תירוש רחלי פרייכמן יפעת פגיס-גלמן זאב קלר יעל צ'רינסקי אדן גלעד שי קובי סולומון מעין חמר-צאלון חן לוצט קור אספי צאלה יורקביץ לימור לרנר שטר עדינה שפירא לב זיגמן נעה למדאו בר-נר אוראל חנום צוראל פיקאר אלעד וידר אילנה ברמן-מיד חמר בבר ניר גל ניר פרבר מיכל לביא אדר אורלי אוהד אלקסלי אפרת צור יוני פריד ניר מילר דקלה משה	דניאל ליפמן לובי כרמית קיין מיל וילקוף נמרוד קולובסקי מונח ימיני ערן גרנות חן בן-מנחם דן שרש רון האוסיר גלעד נאמן אילת רגבים-כהנא אריאל יוספי אסף נחום נטלי גיקובס חזי חיון איל בר-צבי יורי בן-דב טליה סולומון חיים מכלוף יובל מידר אבידן חוק איתי צרפתי חן קדם רענן שניא חזיטל כץ טל חמדי טל אבן יחב רות ברגורק שלומי עזר אריס אבמון רות ודינק רוברט ויסמן ולדי בורדובסקי יוני פריד גל שורץ נעמה בביש	אדליה עפר שרון פטל מוריה חם-הרשונים גיא כץ דניאל רייזר נורית דגן ניב דינבויץ ניר רבר הייט פיין גיי קופצקי אלון יז אופיר שגב רן חי רון ריינגולד חיה ארמן טל דורן שויר שי כנן חגי ורד גלעד מאירוביץ יובל נחום עירית רוט מיכל כספי שרה מרגלית-אלב אפי ברקוביץ יושע שוחט גורטלר שחר פורת אמיר פרס יאיר גבע ניר דאש יחזק שרגאי ערן למפרט חמרה תפוחי ולדמן חנה בילאבסקי סער דאוקר אורית היפער משה עקב	יעקב נאמן* טוביה ארליך מאיר לימון אלון סאקס יעקב ברנט אחוד סול ג'נט לוי פחזימ אמיר שריה יעל (נאמן) בר-שי אלית סאקס ברוך כצמן דוד יולר מרק פיליפס אדם איתן אורלי גרבי משה הררי גלעד וקסלמן יוסי אשכנזי גיל וויט אנטוני ליבר אלדד חמם אילנית לנדסמן יוגב לימור חורז אורי נט מיה רסין נצר אסתר שטרנבר אריאל פלביאן נתי שמחוני רני ליבסטר מנחם נאמן קרן אלבורג-רימון חנן חביב ליאת שקד-כץ רות דגן אשר דוב
--	--	--	---	---	--	---

21 באפריל, 2015

תיק מס' 17033

לכבוד

אדרי' ענת צ'רינסקי

אדריכלית העיר

עיריית כפר סבא

בדוא"ל: anatac@ksaba.co.il

ג.נ.

הנדון: דרישה לחתימה על "כתב התחייבות והצהרה" על ידי עורכי בקשת היתר

בשם מרשנו, **ארגון המהנדסים והאדריכלים העצמאיים בישראל** (להלן גם: "**הארגון**"), הריני מתכבד לפנות אליכם בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. בעקבות מספר פניות חברי ארגון, למרשנו נודע כי קיים נוהג לפיו הוועדה המקומית כפר סבא (להלן: "**הוועדה**") מחייבת את המתכננים החתומים על בקשות להיתר המוגשות לוועדה, לחתום גם על מסמך המכונה "כתב התחייבות והצהרה" (להלן: "**כתב התחייבות**"), וזאת כתנאי להוצאת היתר הבנייה. כפי שיוסבר להלן, נוהל זה הינו פסול ויש לחדול מלקיימו.

2. במסגרת כתב התחייבות, נדרשים עורכי הבקשה, אשר מחויבים על פי חוקי התכנון והבנייה לבצע במסגרת היתר הבניה אך ורק את הפיקוח העליון על הפרויקט, להצהיר ולהתחייב על ביצוע פיקוח אשר חורג בהרבה מהמוטל עליהם על פי דין, כך שבאופן מעשי הם נדרשים להתחייב לביצוע פיקוח צמוד על הבנייה (ולא פיקוח עליון, כנדרש מהם על פי חוק):

2.1 כך למשל, דורשת הוועדה מעורכי הבקשה להתחייב כי הם יבצעו "פיקוח מעשי בשטח בכל השלבים על ביצוע הקמת הבניין" ו"לדאוג לכך שהבניין נשוא הבקשה ייבנה בדיוק ובהתאם לתוכניות הבניה".

2.2 וכך למשל, דורשת הוועדה מעורכי הבקשה "לנהל יומן עבודה מסודר לפיקוח על העבודות", שבו תנוהל "תרשומת" לגבי מצב העבודות והביקורים השונים.

ואלה הן דוגמאות בודדות בלבד.

3. כידוע לכם, חוק התכנון והבניה והתקנות שהותקנו מכוחו מגדירים באופן ברור מהם תפקידי עורכי הבקשה ומהו היקפה של חובת הפיקוח העליון המוטלת עליהם. לפיכך, עצם דרישת הוועדה מעורכי הבקשה לחתום על מסמך נוסף אשר מרחיב באופן ניכר את חובותיהם, הינה פסולה ולא ראויה. היות ותפקיד הפיקוח העליון מוגדר בחוק, אין כל צורך בהצהרה נוספת לוועדה המקומית.

4. מעבר לכך, גם אם הייתה הצדקה להחתים את עורכי הבקשה על כתב התחייבות כלשהו, הרי שממילא כתב ההתחייבות בנוסחו הנוכחי מטיל על עורכי הבקשה חבות מוגברת, החורגת מהתפקיד אותו הם נדרשים לבצע על פי דין. באופן מעשי, כתב ההתחייבות הופך את מבקשי ההיתר למבצעי "פיקוח צמוד" דה פקטו, תפקיד אשר הם לא התמנו אליו על ידי מבקש ההיתר ולא מקבלים עבורו שכר.

5. לאור האמור, הינכם מתבקשים לחדול מדרישתכם כלפי עורכי בקשות להיתר לחתום על כתב ההתחייבות ולהפסיק להתנות קבלת היתר בחתימה על מסמך מעין זה. לכל הפחות, הינכם מתבקשים לתקן את כתב ההתחייבות כך שלא יטיל חובות על מבקשי ההיתר, ההופכות אותם, הלכה למעשה, למבצעי פיקוח צמוד על הפרויקט נשוא ההיתר.

6. אין באמור (ו/או בשלא אמור) במכתב זה כדי למצות את כל טענות מרשנו, ואין באמור (ו/או בשלא אמור) במכתב זה משום גריעה ו/או וויתור על טענה ו/או זכות ו/או סעד כלשהו העומדים למרשנו מכוח כל דין ו/או הסכם כלפי כל אדם ו/או גורם.

בכבוד רב,

 מאור רוט
 עורכת-דין

טל' 09-7649317
פקס - 09-7646422
תשע"ה י"ח באייר
10 במאי 2015

לכבוד
עו"ד מאור רוט
משרד הרצוג פוקס נאמן עו"ד
בית אסיה
רח' ויצמן 4
ת"א, 642904

שלום רב,

הנדון: דרישה לחתימה על כתב התחייבות והצהרה ע"י עורכי בקשת היתר

במענה לפנייתך מיום 21/04/2015, הריני להשיבך:
לאחר שבדקתי את נוסחו של כתב ההתחייבות שנדרשו עורכי בקשה לחתום כתנאי להיתר, ונועצתי עם הגורמים המקצועיים, החלטתי כי הוועדה המקומית תחדול לחייב מתכננים לחתום על כתב ההתחייבות כאמור.
יחד עם זאת הריני להודיעך כי הוועדה המקומית תדרוש ותקפיד על מילוי והצהרות של כל המינויים הנדרשים בטופס 1 בתשריט הבקשה להיתר.

בכבוד רב,

ענת צ'רבינסקי, אדריכלית העיר
ומ"מ מהנדס העיר

ענת צ'רבינסקי

העתק:

חנה רנד, מנהלת מח' רישוי בניה
עו"ד אלון בן זקן, יועמ"ש

תיוק: 145296

