

דברי הסבר על "התאריך הקובע" לגבי מהדורות של תקנים ותקנות

(עדכון 14/2/2025)

1. **כללי** - מסמך זה בא להסביר את אופן קביעת "התאריך הקובע" בכל הנוגע למהדורות של תקנים ותקנות, אשר יש להתבסס עליהם בקביעת ליקויים ואי-התאמות בדירה/בנין מסויים.
2. לכל מבנה, המבוצע במסגרת הבקשה להיתר, קיים מכלול של תקנים ותקנות, במהדורה הרלוונטית, עליהם מתבססות הדרישות השונים שמאפשרות לקבוע הימצאות של ליקויים/סטיות/אי-התאמות מדרישות מחייבות.
3. **"התאריך הקובע"** מתפצל ל- 3 תאריכי משנה, ע"פ הנושאים השונים:
 - 3.1 **"תאריך קובע" בכל הקשור לתכנון.**
 - 3.2 **"תאריך קובע" בכל הקשור לטיב החומרים** (לכל חומר בנפרד).
 - 3.3 **"תאריך קובע" בכל הקשור לטיב ביצוע המלאכות/העבודות** (לכל סוג מלאכה/עבודה בנפרד).
4. **"תאריך קובע" בכל הקשור לתכנון:**
 - 4.1 בהתייחס לכל נושאי **התכנון - קובע תאריך הגשת הבקשה להיתר.**
 - 4.2 ההסבר לכך הוא, שרוב רובם של נושאי התכנון מופיעים בבקשה להיתר, על כל נספחיה, ואחרי שהבקשה הוגשה, האישור של הועדה וההיתר שמונפק על סמך אישור זה, מתבססים על החומר שהוגש.
 - 4.3 דוגמאות לאלמנטים תכנוניים שמופיעים בבקשה להיתר – מידות ושטחים של חללים בדירה, מיקום כלים סניטריים, מידות של חלונות, מידות של דלתות, מפלסים של ריצוף, שיפועים וכו'.
5. **"תאריך קובע" בכל הקשור לטיב החומרים:**
 - 5.1 **בהתייחסות לטיב החומרים - קובע תאריך הזמנה ראשונה של החומרים** (ההזמנה הראשונה לאתר כולו ולא לדירה מסויימת של החומר המסויים).
 - 5.2 היות ואין לנו, בדרך כלל (בהבדל מהקבלן), את תאריך הזמנת החומרים בפועל, יש לקבוע אותו על בסיס הנחות עבודה מסויימות.
 - 5.3 לוקחים תאריך הנפקת היתר הבניה, בודקים בתיק הבנין (באתר הועדה) את תאריך התחלת העבודה (ע"פ הדיווח, אם קיים) או על בסיס תאריך מתן טופס 2 (לחיבור זמני של מים וחשמל לצורכי בניה). ככל שאין מידע אחר, מדוייק יותר, **מניחים שתאריך הנפקת היתר בניה הוא תאריך התחלת הבניה בפועל.**
 - 5.4 לאחר מכן לוקחים (גם כן מתיק הבניה באתר הועדה) את תאריך סיום הבניה (טופס 4 או אפילו טופס 4 חלקי להרצת מערכות או תעודת גמר). **לפי התאריך המוקדם מבין התאריכים הנ"ל, מניחים את תאריך סיום הבניה.**

הערה כללית:

התשובות לשאלות מיועדות לצורך לימודי בלבד ואינן תחליף לייעוץ מכל סוג שהוא. השימוש במידע הינו על אחריות המשתמש בלבד, לרבות התאמת המידע לייעוד השימוש, לתקנים/תקנות וחוקים הרלוונטיים.

- 5.5 כעת, לפי סוג הבנין, גובהו, שטחו ונתונים נוספים, מניחים לו"ז (בצורה מאוד גסה) לביצוע הפרוייקט וממנו גוזרים תאריך של הזמנה ראשונה לאתר של חומר כזה או אחר.
- 5.6 רושמים הנחת עבודה זו ומוסיפים הערה - שאם הקבלן יציג מסמכים מקוריים או הוכחה חד- משמעית אחרת, המעידים על תאריך ההזמנה הראשונה של חומר מסויים, נחזור ונבדוק מחדש את התאריך הקובע של מהדורת תקנים ותקנות, עליהם התבסס סעיף זה או אחר בחוות הדעת.
- 5.7 בשלהי הדברים, אך לא בשוליהם נדגיש – בהבדל מנושאי התכנון, רוב רובם של החומרים (במיוחד חומרי גמר כמו טיח, ריצוף, נגרות, כלים סניטריים וכו') או שכלל לא מופיעים בחומר המוגש בבקשה להיתר או שהם מופיעים בפרטים כלליים בלבד.
- לדוגמא – אם רשום על תוכנית החזיתות – גמר פסיפס או גמר טיח, **זאת הגדרה כללית, מבלי להתייחס לתכונות מפורטות של חומר או כל פרט טכני אחר**, אשר מופיע בבקשה להיתר. לאור זאת, תאריך הגשת הבקשה להיתר לא ניתן לייחס לתאריך שקובע בנושא טיב החומרים.
- 5.8 זאת ועוד, כאשר אנו מדברים על תאריך של ההזמנה הראשונה של חומרים (מהסוג המדובר) לאתר, נחדד את המושג הנ"ל יחד עם תוספת: **"או תאריך אחר, בסמוך לכך"**.
- 5.9 נסביר - הכוונה היא שיתכן ונחתם הסכם עם הספק וההזמנה בפועל נעשתה כעבור שבוע- שבועיים ואולי אף חודש לאחר מכן ואז ברור, שתאריך ההסכם הוא המחייב, זאת בתנאי שיוצג הסכם שכזה ע"י הקבלן.
6. **"תאריך קובע" בכל הקשור לטיב ביצוע המלאכות/העבודות השונות:**
- 6.1 בהתייחסות לטיב ביצוע המלאכות/העבודות – **קובע תאריך התחלת ביצוע מלאכה מסויימת בפועל (באתר כולו, לא בדירה מסויימת).**
- 6.2 היות ואין לנו, בדרך כלל (בהבדל מהקבלן), את תאריך התחלת ביצוע המלאכות בפועל, יש לקבוע אותו על בסיס הנחות עבודה מסויימות.
- 6.3 לוקחים תאריך הנפקת היתר הבניה, בודקים בתיק הבנין (באתר הועדה) את תאריך התחלת העבודה (ע"פ הדיווח, אם קיים) או על בסיס תאריך מתן טופס 2 (לחיבור זמני של מים וחשמל. לצורכי בניה). ככל שאין מידע אחר, מדוייקת יותר, **מניחים שתאריך הנפקת היתר בניה הוא תאריך התחלת הבניה בפועל.**
- 6.4 לאחר מכן לוקחים (גם כן מתיק הבניה באתר הועדה) את תאריך סיום הבניה (טופס 4 או אפילו טופס 4 חלקי להרצת מערכות או תעודת גמר. **לפי התאריך המוקדם מבין התאריכים הנ"ל, מניחים תאריך סיום הבניה.**
- 6.5 כעת, לפי סוג הבנין, גובהו, שטחו ונתונים נוספים, מניחים לו"ז (בצורה מאוד גסה) לביצוע הפרוייקט כולו וממנו גוזרים תאריך של התחלת ביצוע מלאכה מסויימת באתר.

הערה כללית:

התשובות לשאלות מיועדות לצורך לימודי בלבד ואינן תחליף לייעוץ מכל סוג שהוא. השימוש במידע הינו על אחריות המשתמש בלבד, לרבות התאמת המידע לייעוד השימוש, לתקנים/תקנות וחוקים הרלוונטיים.

- 6.6 רשמים הנחת עבודה זו ומוסיפים הערה - שאם הקבלן יציג מסמכים מקוריים או הוכחה חד-משמעית אחרת, המעידים על תאריך התחלת ביצוע מלאכה מסויימת באתר, נחזור ונבדוק מחדש את התאריך הקובע של מהדורת תקנים ותקנות, עליהם התבסס סעיף זה או אחר בחוות הדעת.
- 6.7 בשלהי הדברים, אך לא בשוליהם נדגיש – בהבדל מנושאי התכנון, בדרך כלל, פרטים/אופן ביצוע המלאכות השונות באתר כלל לא מופיעים בחומר המוגש בבקשה להיתר או שהם מופיעים בפרטים כלליים בלבד.
- לדוגמא – אם רשום על תוכנית החזיתות – חיפוי קרמיקה בהדבקה, **זאת הגדרה כללית, מבלי להתייחס לפרטים ותהליך ביצוע המלאכה.** לאור זאת, תאריך הגשת הבקשה להיתר לא ניתן לייחס לתאריך שקובע בנושא טיב הביצוע המלאכות.
- 6.8 זאת ועוד, כאשר אנו מדברים על תאריך של התחלת ביצוע מלאכה מסויימת באתר, נחדד את המושג הנ"ל עם תוספת: **"או תאריך אחר, בסמוך לכך"**.
- 6.9 נסביר - הכוונה היא שיתכן ונחתם הסכם עם קבלן משנה/מבצע המלאכה והביצוע בפועל התחיל כעבור שבוע-שבועיים ואולי אף חודש לאחר מכן ואז ברור, שההסכם הוא המחייב ובתנאי שיוצג הסכם שכזה ע"י הקבלן.
7. **הערה חשובה** - ככל שבדקים לעומק את תוכן תיק הבנין (באתר הועדה), לעיתים ניתן להיעזר במסמכים/מועדים שונים הרשומים בתיק, זאת כדי לקבוע תאריכים של שלבי הבניה השונים - לדוגמא - בדיקות בטונים של אלמנטים/קומות מסויימות, בדיקות אינסטלציה, דווח של מחלקת פיקוח על הבניה, דווחים של עורך הבקשה, דווחים של האחראי לביצוע וכו'. כ"כ לפעמים יש בתיק דו"חות פיקוח של הועדה עם תמונות מהביקורים
8. לדוגמא - יש לנו בנין של 9 קומות. יש לנו תאריכי הגשת הבקשה להיתר, תאריך קבלת היתר הבניה ותאריך קבלת טופס 4 ואין תאריכי עזר אחרים ואנו רוצים לקבוע תקנים ותקנות לגבי עבודות הריצוף - תכנון, חומרים, מלאכות.
9. תכנון - במצב רגיל - היות ובבקשה להיתר אין (בדרך כלל) דרישה תכנונית לגבי הריצוף (אלא אם כן, לדוגמא, מדובר במדרגות, מידות, שיפועים וכו' - דבר שנובע וטיב מלאכת ביצוע הריצוף).
10. אם מניחים תקופת ביצוע כללית לפרוייקט של שנתיים וביצוע השלד תוך 10 חודשים (מתוך השנתיים), ומכוון שריצוף עושים אחרי עבודות אינסטלציה, חשמל וטיח - הגיוני הוא שהריצוף יוזמן אחרי כ- 10 חודשים לפחות מתחילת הביצוע ומלאכת הריצוף באתר תתחיל אחרי 12-14 חודשים מתחילת הביצוע.
11. בשלהי הדברים, אך לא בשוליהם יודגש - היות **ותקנים ותקנות לא משתנים באופן תדיר** - ברוב רובם של המקרים, מועדי שינויים/עדכונים של התקנים והתקנות לא יפלו בדיוק בגבול התאריכים הקובעים ולכן הנחות עבודה הנ"ל הינן סבירות והגיוניות, כל עוד הקבלן לא יוכיח אחרת, וככל שהנחות עבודה אלו יתבססו על מסמכים/מועדים רבים יותר מתיק הבניה, כך הקביעה הראשונית של **"תאריכים קובעים"** תהיה מדוייקת יותר.
12. לנוחיות הקוראים, בחומר ההדרכה קיים קובץ נפרד, המסביר בצורה מפורטת, כיצד לחפש ברשומות מהדורות של תקנים ותקנות, כולל העדכונים המתפרסמים לגביהם, לרבות גיליונות תיקון לתקנים.

הערה כללית:

התשובות לשאלות מיועדות לצורך לימודי בלבד ואינן תחליף לייעוץ מכל סוג שהוא. השימוש במידע הינו על אחריות המשתמש בלבד, לרבות התאמת המידע לייעוד השימוש, לתקנים/תקנות וחוקים הרלוונטיים.

התייחסות למכתב מנהל התכנון בנושא

13. תוספת חשובה להסבר על התאריך הקובע – בתשובה לפניית אליו, בתאריך 11/5/2021 הוציא מנהל התכנון מכתב ובו הסבר ואף עמדת המנהל לגבי ה"תאריך הקובע".
14. ראשית נדגיש - **למנהל התכנון אין כל סמכות חוקית/משפטית/מנהלתית או אחרת בנוגע לקביעת "התאריך הקובע" לגבי מהדורות של תקנים ותקנות.**
15. יתרה מזאת, לאחר כל ההסבר במכתב המצורף, יש בו הוכחה נוספת לטענה שלנו הנ"ל.....: **למעט אם נקבע אחת בחיקוק או בתקן".....**
16. לאור האמור, הבא ונבדוק מה נקבע בחיקוק או בתקן.
17. ראשית לגבי החיקוק – הכוונה, במקרה שלנו, לתקנות.
18. התקנות מקבלות תוקף ע"י פרסומן ברשומות – הפרסום מתבצע בקובץ תקנות ברשומות.
19. בסוף כל פרסום, בסעיף "תחילה ותחולה" שנוגע לעדכונים של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 רשום בצורה מפורשת וחד-משמעית: **תחילתן של תקנות אלה 180 ימים (או מספר אחר של ימים – לפי הפרסום – פ.ג.) מיום פרסומן, והן יחולו על בקשה להיתר שהוגשה לוועדה מקומית ביום התחלה או לאחריו."**
20. ניקח לדוגמא תיקון ל- "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 (תיקון מס' 2), התשפ"א-2021" שהתפרסם בקובץ תקנות 9424 בתאריך 8/6/2021. בסוף עדכון התקנות, בסעיף תחילה, תחולה והוראות מעבר רשום במפורש: **תחילתן של תקנות אלה חצי שנה מיום פרסומן (להלן יום התחילה), והן יחולו על בניין שהבקשה להיתר לבנייתו הוגשה ביום ההתחלה או לאחריו."**
21. לאור האמור, קביעה זו היא חד-משמעית לגבי התקנות הנ"ל.
22. כעת נבדוק את המצב לגבי תקנים.
23. בפסקה האחרונה של המכתב נאמר מפורשות שלגבי תקנים רשמיים "קובע המועד שנקבע בתקן או באכרזה על רשמיות התקן."
24. הבא ונבדוק כעת את המצב בשאר התקנים הרגילים.
25. כל תקן (תיקון או ביטול או פרסום תקן חדש) גם הוא מתפרסם ברשומות – רק בהבדל מהתקנות הוא מתפרסם בילקוט פרסומים.
26. סעיף 6 (א) של חוק התקנים, תשי"ג-1953 קובע: **המכון, והוא בלבד, רשאי לקבוע מפרט, או כללים טכניים של תהליך עבודה, לרבות הגדרות טכניות כתקן ישראלי (להלן- תקן); המכון יפרסם כל תקן בדרך הנראית לו, "דהיינו מועד הפרסום, מועד תחילה וכו' – כל אלה הן בסמכות מכון התקנים בלבד.**
27. בכל תקן/גיליון תיקון/ביטול/כניסה לתוקף של תקן חדש, רשום במפורש מתי התקן/הביטול/התיקון נכנס לתוקף. ראה דוגמא בילקוט פרסומים 10837 מה- 3/10/2022 – הודעה בדבר שינויים בתקנים – תקן 1555 חלק 3, גיליון תיקון מס' 3 מספטמבר 2022.

הערה כללית:

התשובות לשאלות מיועדות לצורך לימודי בלבד ואינן תחליף לייעוץ מכל סוג שהוא. השימוש במידע הינו על אחריות המשתמש בלבד, לרבות התאמת המידע לייעוד השימוש, לתקנים/תקנות וחוקים הרלוונטיים.

28. להלן ציטוט מגיליון תיקון מס' 3 – בסעיף "תוקף התקן", בתחילתו, רשום: "תקן ישראלי, על עדכוניו נכנס לתוקף החל ממועד פרסומו ברשומות. יש לבדוק אם התקן רשמי או אם חלקים ממנו רשמיים. תקן רשמי או גיליון תיקון רשמי (במלואם או בחלקים) נכנסים לתוקף 60 יום מפרסום ההודעה ברשומות, אלא אם בהודעה נקבע מועד מאוחר יותר לכניסה לתוקף."

29. דהיינו, גיליון תיקון מס' 3 של תקן 1555 חלק 3 נכנס לתוקף ב- 3/10/2022.

30. לגבי התקנות המצב ברור וחד-משמעי – לגביהן התאריך הקובע הוא תאריך הגשת הבקשה להיתר. בהערת ביניים נזכור שהתקנות, ברוב רובן, מדברות על נושאים של תכנון (אותו לא ניתן לשנות לאחר הגשת הבקשה להיתר).

31. בגישה דומה אנו מתייחסים לתקנים שמתייחסים לתכנון – לדוגמא – תקן 1205 חלק 3 – נושא – מרחבי גישה ומרחקים בין הכלים. הדרישות בנושא זה קובעות את מידות חדרי השירות ולכן גם בהתייחס לנושא ספציפי זה בתקן האמור, הקובע היא מהדורת התקן שהיתה בתקוף במועד הגשת הבקשה להיתר.

32. לגבי טיב החומרים וטיב ביצוע המלאכות – ראה הסבר מפורט לעיל, תוך הדגשה שלגבי טיב החומרים קובע מועד הזמנתם ולגבי ביצוע המלאכות קובע מועד ביצועם בפועל.

33. בנספחים מצ"ב המסמכים שהוזכרו בהסבר לעיל.

נספחים:

-  מכתב מנהל התכנון
-  סעיף 6א מחוק התקנים
-  תקן 1555 חלק 3 Pages from
-  שינויים בתקנות לגבי שקעים אופטיים-9424-tak
-  ילקוט הפרסומים-10837

הערה כללית:

התשובות לשאלות מיועדות לצורך לימודי בלבד ואינן תחליף לייעוץ מכל סוג שהוא. השימוש במידע הינו על אחריות המשתמש בלבד, לרבות התאמת המידע לייעוד השימוש, לתקנים/תקנות וחוקים הרלוונטיים.