

"הנדסאי אדריכלות רשום" - הנדסאי רשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, בענף אדריכלות מדור אדריכלות או מדור אדריכלות ועיצוב פנים;

"הנדסאי מבנים רשום" - הנדסאי רשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, בענף הנדסה אזרחית מדור מבנים;

"הנדסאי ניהול הבנייה רשום" - הנדסאי רשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, בענף הנדסה אזרחית מדור הבנייה;

"הנדסת מבנים" - תכנון שלד הבניין, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה);

"חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים" - חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג - 2012;

"חוק התכנון והבנייה" - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965;

"מבנה" - בנין כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, לרבות בניה הנדסית כהגדרתה בפקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970;

"מבנה דרך" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה;

"מבנה פשוט" - אחד מאלה:

(1) ~~מבנה חדש למגורים העומד בתנאים המצטברים הבאים:~~

(א) ~~כולל עד שמונה יחידות דיור;~~

(ב) ~~שטחו הבנוי הכולל והמצטבר הוא עד 1,600 מ"ר;~~

~~גובהו הכולל ממפלס פני רצפתו הנמוכה ביותר ועד פני תקרתו העליונה בנותב הוא עד 13 מטרים. במניין הגובה הכולל כאמור לא תיכלל קומת מרתף אחת שתשמש~~

ותוספות בניה ופנטהוס

~~כשטחי שירות וכן מתקנים טכניים על הגג;~~

(ד) ~~המפתח בין העמודים או בין הקורות או בין הקירות הנושאים במבנה, הוא עד שישה מטרים.~~

(2) ~~מבנה חדש שיעודו למלאכה או לאחסנה, העומד בתנאים המצטברים הבאים:~~

הגבלת שימוש - פגיעה בחופש העיסוק

(א) ~~שטחו הבנוי הכולל והמצטבר הוא עד 1,200 מ"ר;~~

פגיעה בחופש העיסוק-יש " לשנות ל" כל מבנה

פגיע בחופש העיסוק הגבלת סמוכיות שניתנו בעבר

פגיע בחופש העיסוק הגבלה בסמוכיות שניתנו

של הקומה הטיפוסית

. פגיע בחופש העיסוק אין להגביל את השימוש

, לא רלוונטי לתקופה הטכנולוגית העבשית

כל מבנה - פגיעה בחופש העיסוק

פגיע בחופש העיסוק הגבלה בסמוכיות שניתנו

סעיף 2, כולל פסקאות א ב ג ד מיותר
ויש לבטלו שכן אם המבנה עומד
בהגדרתו והטכנולוגית כמבנה פשוט
הגדרת השימוש שלו מיותרת. קיימים
היום הלכים שבהם ניתן לשנות את
אופי השימוש בו ולכן אין להבדיל בין
מבנה פשוט למגורים, לתעשייה
למסחר או כל שימוש אחר

(ב) במבנה בן קומה אחת, הגובה הכולל מפני הרצפה הנמוכה ביותר ועד פני רצפת הגג הגבוה ביותר הוא עד חמישה מטרים, המפתח בין העמודים או בין הקורות או בין הקירות הנושאים במבנה, הוא עד 12 מטרים;

(ג) במבנה בעל יותר מקומה אחת, גובהו הכולל מגובה מפלס פני רצפתו הנמוכה ביותר ועד פני תקרתו העליונה ביותר הוא עד 13 מטרים. במנין הגובה הכולל כאמור לא תיכלל קומת מרתף אחת שתשמש כשטחי שירות וכן מתקנים טכניים על הגג;

(ד) במבנה בעל יותר מקומה אחת, המפתח בין העמודים או בין הקורות או בין הקירות הנושאים במבנה, הוא עד שישה מטרים;

(3) קיר תומך שגובהו הכולל אינו עולה על שני מטרים מעל המפלס הנמוך של פני הקרקע, אשר דרוש להקמת מבנה כאמור בסעיפים קטנים 1,2 לעיל, בתחום המגרש שבו מוקם המבנה;

(4) מעביר מים ומעבר להולכי רגל הקשורים כאמור בסעיפים קטנים 1,2 לעיל;

"מבנה לא פשוט" - מבנה מורכב כהגדרתו בתוספת הרביעית לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018, לרבות:

(1) שינויים מבניים ותוספות למבנה קיים לרבות חיזוק או שימור מבנים קיימים או מבנים מסוכנים, ולמעט שינויים במבנה פשוט שניתנו למגורים ובתנאי שישאר מבנה פשוט אף לאחר השינויים;

(2) מבנים הכוללים תקרות או קורות טרנספורמציה, אלמנטים מתועשים או קירות דיפון;

(3) מבנים בעלי שלד טרומי או מתועש או בטון דרוך;

(4) מבני פלדה או עץ או כל מבנה פרקי אחר;

(5) מבנים מרחביים או מבנים בהם מתקיימת העברת כוחות מרחבית, מבנים הפועלים עליהם כוחות דינמיים או חלה עליהם דרישה לאגליזה דינמית;

יש להתיר גם במבנה לא פשוט במידה והתוספת מוגדרת כמבנה פשוט או נכנסת להגדרות התוספת השלישית

- פגיע בחופש העיסוק הגבלה בשימוש המבנה

פגיע בחופש העיסוק מדובר על מבנים פשוטים

- פגיע בחופש העיסוק מבנה מרחבי יכול להיות גם ביתן לשומר האם זה מבנה מורכב, האם הצבת פסל? סביבתי או שילוט חוצות זה מבנה מורכב יש לבטל -

- פגיע בחופש העיסוק לא ניתן להוציא היתרים לממדים

פגיעה בחופש העיסוק
מתקן טכני יכול להיות
גם מבנה פשוט

(6) מבנה דרך ותשתיות לרבות גשרים, תשתיות תת ועל קרקעיות,
~~מתקנים טכניים, סכרים, מעבירים, מבנים ואלמנטים~~

פגיעה גסה בחופש
העיסוק ראו הערה
לגבי שימושים

בחלקם

המופעלים עליהם עומסים דינמיים;

(7) ~~מבנה משולב הכולל יותר משימוש אחד;~~

ויש להוסיף ללא הבדל
בסוג השימוש

(8) כל מבנה שאינו בגדר מבנה פשוט.

"מהנדס מבנים רשום" – מי שרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים
כמשמעותו בסעיף 8 לחוק, בענף הנדסה אזרחית במדור מבנים;

"מהנדס מבנים רשוי" – מהנדס מבנים רשום שקיבל רישיון במדור
הנדסת מבנים, לפי סעיף 11 לחוק;

"מהנדס ניהול הבנייה" – מהנדס שרשום בפנקס המהנדסים
והאדריכלים כמשמעותו בסעיף 8 לחוק, בענף הנדסה אזרחית במדור
ניהול הבנייה;

"מוסד תכנון" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה;

"מרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים" – כמשמעותו בסעיף 17
לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים;

"נספחיהתכנן" – כמשמעותם בתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון
בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018;

"מתקנים טכניים" – חלקי מבנים שאינם מיועדים למגורים, אחסנה
ומלאכה ויעודם לשרת את מערכות הבניין, לרבות יציאה מחדר
מדרגות, תא מעלית, מאגר מים, מערכות סולריות;

"עורך הבקשה" – כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר,
תנאיו ואגרות), התש"ל-1970;

"רשות מוסמכת" – כל רשות שיש לה סמכות בעניין היתרים או מתן
הוראות בקשר לבניה, על פי כל דין;

"שטח כולל המותר לבניה" – שטח כולל המותר לבניה כמשמעותו
בחק התכנון והבנייה;

"שטחי שירות" – כמשמעותם בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים
ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992;

ראו הערה סעיף 6
להלן

פגיעה בחופש העיסוק
מבנה פשוט זקוק -
למתקנים טכניים

"תכולת תכנן" – (פעולות בתחום התכנן) עריכת פרוגרמה בניינית/עירונית סביבתית-איכותית, בדיקת חלופות, תכנון מוקדם, תכנון סופי, הכנת נספח לבקשה להיתר והגשתם לרשות מוסמכת, תיאום וניהול התכנן עם מתכננים ויועצים בצוות, תכנון מפורט (לרבות עריכת מפרטים ו/או מפרטים מיוחדים לביצוע ואחרים), קבלת העבודות וקביעת הנחיות בטיחות ובטיחות המשתמש והכל בתחום התכנן הרלוונטי הנדרש לביצוע הבניין ו/או כל מסמך נוסף הנדרש לבצוע כל אלה - בתחום מקצועי שיוחד לבעל מקצוע מסוים;

"תכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה;

"תכנית בינוי" – יצירת הוראות תלת מימדיות, בין בכתב ובין בתכנית;

"תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה)" – תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016.

תיקון תקנה 3 .3 בתקנה 3 לתקנות העיקריות, במקום המילים "למנהדס רשוי או לאדריכל רשוי" תבוא המילה "לבעל מקצוע", במקום המילים "לפי המדור שבו הוא רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים" יבוא "ולעניין סעיף 21 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים", ובמקום המילה "תכנית" יבוא "בקשה להיתר".

תיקון התוספת הראשונה .4 בתוספת הראשונה לתקנות העיקריות:

(א) האמור בפרט 1 יימחק ובמקומו יבוא:

"הפעולות המפורטות להלן יוחדו לבעל מקצוע כמפורט להלן:

(1) במבנה פשוט – הפעולות המפורטות להלן יוחדו למהנדס מבנים רשום במדור להנדסת מבנים בפנקס המהנדסים והאדריכלים ולהנדסאי מבנים רשום הרשום במדור למבנים בפנקס ההנדסאים:

(א) אחריות להכנת תכולת ונספחי התכנן של שלד הבניין;

(ב) עריכת חישובי יציבות;

(ג) ניהול ותאום התכנן הכולל של שלד הבניה;

(ד) עריכת והגשת נספח להיתר ומסמכים טכניים;

(ה) פיקוח עליון על הביצוע, קבלת המבנה ואישורו;

(1) אחראי תכנון שלד הבניין כמוגדר בתקנות התכנון והבניה.

(2) במבנה פשוט – הפעולות המפורטות להלן יוחזו לאדריכל רשום הרשום במדורלארכיטקטורה בפנקס המהנדסים והאדריכלים ולהנדסאי אדריכלות רשום הרשום במדור אדריכלות במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים :

(א) אחריות הכנת, תאום וניהול התכנן ונספחיהתכנן הכולל לתכנון הבניין ;

(ב) עריכה והגשת בקשה להיתר, כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) ;

(ג) עריכת והגשת נספח להיתר ומסמכים טכניים ;

(ד) פיקוח עליון על הביצוע, קבלת המבנה ואישורו ;

(ה) ייצוג מול מוסדות התכנון ומכוני הבקרה כמנהל התכנן ;

(ו) עריכת והגשת נספח להיתר.

(ז) שינויים במבנה קיים ופעולות במבנים יבילים, אחד מאלה :

(1) הריסה ובניה של מחיצות, למעט שינויים במחיצות שהן ממרכיבי שלד הבניה ;

(2) יצירת פתחים בקירות פנימיים וסגירתם ;

(3) שינויים פנימיים, למעט הרחבת שטח המבנה ;

(4) תקרות עיצוביות או בולעות קול שהן מונמכות ;

(5) תכנון מקום דרגנועים ומעליות.

(ח) שינויים חיצוניים במבנה קיים שהם פועל יוצא מהשינויים בתוכו כמפורט להלן :

(1) סגירת מרפסות ;

(2) גגונים ;

(3) סוככים ;

(4) פרגולות ;

(5) יצירת פתחים, הרחבתם וסגירתם.

סייג : במסגרת האחריות המקצועית אדריכל רשוי \ הנדסאי אדריכלות אינם רשאים לתכנן קונסטרוקציה ועל כן שניהם חייבים ביועץ הנדסי לכן אין זה משנה אם עורך הבקשה הוא הנדסאי או אדריכל רשוי כל עוד מהנדס שלד חתום על הבקשה

פגיעה בחופש העיסוק לא ניתן לתכנן- תוספות למבנה קיים

(ב) האמור בפרט 2 יימחק ובמקומו יבוא :

"הפעולות המפורטות להלן יוחדו למהנדס מבנים רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים בפנקס המהנדסים והאדריכלים :

(א) כל הפעולות המפורטות בפרט 1(1) ;

(ב) אחריות והכנת נספחי ותכולת התכן לשלד הבניין ;

(ג) עריכת חישובי יציבות מלאים הכוללים חישובים סטטיים ודינמיים של בניינים והגשתם לרשות מוסמכת ;

(ד) עריכת והגשת נספח יציבות להיתר ומסמכים טכניים ;

(ה) ניהול ותאום התכן של שלד הבניין ;

(ו) אחראי לתכנון שלד הבניין כמוגדר בתקנות התכנון והבניה ;

(ז) עריכת חוות דעת מקצועית על-ידי מומחה ולכל דין בתחום התכן."

(ג) האמור בפרט 3 יימחק ובמקומו יבוא :

"הפעולות המפורטות להלן יוחדו לאדריכל רשוי, ולענין מבנים המשולבים בתכנון שטחים ציבוריים פתוחים, המפורטים בתוספת השניה, גם לאדריכל נוף רשוי:

(1) כל הפעולות המפורטות בפרט 1(2) ;

(2) בתכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני :

(א) תכנון מוקדם ותכנון סופי ;

(ב) הכנת תקנונים ותשריטים לתכניות ;

(ג) הגשת תכניות לרשות מוסמכת ;

(ד) הכוונה עליונה בביצוע התכניות.

(ד) אחרי פרט 3 יבוא :

"3א הפעולות המפורטות להלן יוחדו לכל מבנה ולכל שימוש לאדריכל רשוי הרשום במדור לאדריכלות :

(א) אחריות והכנת תכולת ותכן אדריכלי למבנה ;

להנדסאי נוף ולהנדסאי אדריכלות ויהיה נתון לשיקול הועדה לתכנון ובניה ע"פ היקף העבודה והשפעת השינויים על הבניה הקיימת

- (ב) עריכה והגשת בקשה להיתר, כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) כעורך ראשי ;
- (ג) עריכת והגשת נספח אדריכלי או מרחבי להיתר ;
- (ד) ניהול ותאום התכן ותכולת התכן הכולל של מבנה ;
- (ה) תכן אדריכלות נוף ניקוז ותנועה למגרש/חלקה מבונה ;
- (ו) תכן תנועתי לחניון פתוח המשרת עד 50 כלי רכב וחניון בנוי עד 10 כלי רכב ;
- (ז) פיקוח עליון על הביצוע, קבלת המבנה ואישורו ;
- (ח) עריכת חוות דעת מקצועיות על-ידי מומחה ולכל דין בתחומי התכן השונים ;
- (ט) מייצג מול מוסדות התכנון ומכוני הבקרה כמנהל התכן."

מחיקת התוספת השלישית מהווה פגיעה חמורה בחופש העסוק שכן היא מגדירה בבירור את מסגרת יחוד הפעולות והמון ועדות לתכנון ובניה מסתמכות עליה בגלל שפתה הפשוטה

תיקון תוספת 5. התוספת השלישית – תימחק. →

תיקונים לתוספת השלישית פסקה 1 - למעט שינויים במחיצות או בריצפות והתקרות שהן ממרכיבי שלד הפלדה -יבוא בסוף , אלה אם מהנדס בניין חתום כעורך משני לבקשה

_____ ב _____ התש _____ (_____ ב _____ 20)

[תאריך עברי] (תאריך לועזי)

(חמ _____ -3)

פסקה 2 תוספות ושינויים במבנה קיים - יש להכליל תוספת בניה על הגג

פסקה 3 (1) מבנים יבילים - אין להגביל גודל

יואב בן צור

שר העבודה

פסקה 3 א ו ב יש לבטל ובמקומם יבוא והכל אם הפעולות המפורטות בפרט 2(3) לתוספת הראשונה נעשו בידי בעלי המקצוע בתקון תקנה 3 פסקה 3 שבמסמך זה

הנ"ל התקיים ללא ידיעת הציבור ההנדסאים . מי קבע את חברי הוועדה ומה הקף ידעתם ? המקצועית בתחום הבניה והאדריכלות

מערך התכנון והבניה זכה לביקורת מצד וועדת החקירה הממלכתית לעניין בטיחות מבנים ומקומות המשמשים ציבור (אסון אולם ורסאי) (להלן – "וועדת זיילר"). המלצות וועדת זיילר בתחום ייחוד הפעולות אומצו במסגרת החלטות ממשלה מס' 963 (מתאריך 26.11.2009) ומס' 964 (מתאריך 31.12.2006). בהמשך להחלטות אלו נחקק בשנת 2012 חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 אשר קבע, כי תוקם וועדה משותפת למועצת ההנדסאים והטכנאים המוסמכים ולמועצת ההנדסה והאדריכלות כמשמעותה בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, אשר תייעץ לשר העבודה בכל עניין הנוגע לייחוד פעולות ולרישוי. בהמשך לכך, קיימה הוועדה המשותפת מספר דיונים בנושא, אך לא הצליחה להגיע להסכמות. משנת 2019, ולאור קשיים יישומיים, לא מונתה הוועדה המשותפת. כיום, נעשים מאמצים למנות את חברי הוועדה

בהתאם להרכב הקבוע בחוק.

בהמשך לכך, פרסם רשם המהנדסים והאדריכלים מסמך גילוי דעת מקצועי ביחס לגורם המוסמך לערוך בקשה להיתר בניה כעורך ראשי. כנגד פרשנותו של הרשם הוגשה עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים (עת"מ 10-21-32777). חלק מטענות העותרים התקבלו במסגרת העתירה, תוך שלא התקבלה ההבחנה הקטגורית שנערכה במסמך הרשם ביחס לסמכויות מהנדס לעומת אדריכל בכל הנוגע לעריכת בקשה להיתר בניה כעורך ראשי. על פסה"ד של בית המשפט המחוזי הגישו העותרים ערעור לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק (עע"ם 3804/22).

פסק הדין שניתן בבית המשפט המחוזי ופרשנות פריטים 1-3 לתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967, העלה שוב הצורך בתיקון התקנות כאמור וחיידוד הפעולות שיוחדו לכל אחד מבעלי המקצוע הרלוונטיים (הנדסאי אדריכלות, אדריכל רשום, אדריכל רשוי, הנדסאי מבנים, מהנדס אזרחי רשום ומהנדס אזרחי רשוי), בהתאם לסוג המבנה, להכשרה ולמיומנויות של אותו בעל מקצוע, והכול לצורך שמירה על בטיחות הציבור ושיפור הבטיחות בבניית מבנים.

בהמשך לכך, גיבשו הגורמים הרלוונטיים, במסגרת דיוני הצוות המשותף, מסמך הסכמות כאשר התיקון המוצע מבקש לאמץ חלקים מתוכו, והכול תוך צמצום היקף השינויים המוצעים במערך הקיים של ייחוד הפעולות – למינימום הנדרש.

הנ"ל התקיים ללא ידיעת הציבור ההנדסאים . מי קבע את חברי הצוות ומה הקף ידעתם המקצועית בתחום הבניה והאדריכלות ?

תיקון הרישה

הרישה לתקנות מתייחסת לחובת קיום היועצות עם המועצה בכל הנוגע לקביעת תקופת הרישום בפנקס, בהתאם לסעיף 11 לחוק המהנדסים והאדריכלים. מאחר ונוסח התקנות מתייחס גם לייחוד פעולות מבוקש לתקן את הרישה בהתאם כך שתתווסף גם חובת היועצות עם הוועדה המשותפת, וזאת בהתאם לסעיף 12 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

תקנה 1 - הגדרות

לתקנה זו נוספו הגדרות שנקלח מחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016. לעניין הגדרת המונח "מבנה פשוט" מוצע להיצמד להגדרה הנוכחית תוך פישוט וחיידוד החלופות השונות ובהתייחס לשימושים השונים. כך למשל, מוצע להכליל במסגרת ההגדרה התייחסות לשטח הכולל והמצטבר; חיידוד לעניין הגובה לפיו יש לבצע החישוב מהרצפה הנמוכה ביותר ועד לתקרה הגבוה ביותר; וכן הכללת הגדרה מדויקת יותר לעניין תכנון המרתף.

בנוסף, מוצע להוסיף הגדרה לפיה "עורך הבקשה" למבנה פשוט יהיה אדריכל רשום או הנדסאי אדריכלות רשום (במבנה פשוט) או אדריכל רשוי (בכל סוגי המבנים). לפי הדו"ח המלווה, לימודי אדריכלות והנדסאי אדריכלות מכשירים את הלומדים להתמודד עם ראייה כוללת של כלל תחומי התכנון הרלוונטיים, וזאת בשונה מלימודי הנדסה אזרחית. מתן היתר למהנדס בניין לשמש כ"עורך בקשה", כאשר הכשרתו המקצועית מתייחסת אך ורק להיבטי השלד ויציבות המבנה והוא אינו מחזיק בכלים לשמש כ"ראש צוות התכנון", הופכת את ההגשה לאקט טכני ללא הלימה בין סמכות ואחריות ומייצרת סיכון בטיחותי ממשי לציבור.

תקנה 3

מוצע להבהיר, כי הפעולות המפורטות בתוספת הראשונה הן פעולות שיוחדו לא רק למהנדס רשוי או לאדריכל רשוי, אלא גם לבעלי מקצוע נוספים, כדוגמת: הנדסאי אדריכלות רשום, הנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים רשום, הנדסאי מבנים רשום או הנדסאי ניהול הבנייה רשום.

תוספת ראשונה

יש לעשות הפרדה ברורה בין סוגי הבקשות להיתר, אופיים וסוגם לא רק על ידי הפרדה בין מבנה פשוט למורכב אלא גם ברמת הקף ההתערבות וישי להגיע להסדר ברור

מוצע לתקן את התוספת הראשונה כך שיהיה ברור יותר לבעלי המקצוע הרלוונטיים בהתאם לסוג המבנה. לפי הדו"ח המלווה, התיקון המוצע בחלק זה הינו בהלימה לתקנות הקיימות תוך פישוטן, הבהרתן ודיוקן. התיקון המוצע, מבקש להבהיר, כי פעולת הגשת בקשה להיתר בניה וחתימה כ"עורך בקשה ראשי", בכל סוג של מבנה (לרבות מבנה פשוט), יוחדה לאדריכל רשוי. כאשר מדובר במבנה פשוט, פעולת הגשת בקשה להיתר בניה וחתימה כ"עורך בקשה ראשי" יוחדה לאדריכל רשום או הנדסאי אדריכלות רשום.

עוד מצוין במסגרת הדו"ח המלווה, כי לתיקון המוצע אין השלכות מהותיות על יוקר המחייה וזאת נוכח העובדה, כי כבר היום, מרבית מגישי הבקשות להיתר במבנה פשוט הינם אדריכלים או הנדסאי אדריכלות.

בוודאי שיש. ייחוד הפעולות לשליבין יטיל מונופול כבד על עלויות, התכנון והרישוי יצמצם משמעותית את מסגרות התכנון אשר הוענקו להנדסאים ומהווה פגיע גסה וישירה בחופש העיסוק כפי שפירטתי למעלה