

- (3) פרטי מבקש המידע להיתר, לרבות כתובת דואר אלקטרוני לצורך קבלת הודעות;
- (4) פירוט השימוש המבוקש ופרטי העבודה או הבנייה המבוקשת שלגביהם נדרש המידע להיתר.
12. לבקשה לקבלת מידע להיתר יצורפו שני אלה:
- (1) קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה, לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר;
- (2) קובץ תצלומי המקרקעין באופן שיראה את המקרקעין ואת הבנוי עליהם מכל החזיתות, בציון מועד הצילום.
13. (א) המהנדס רשאי לפטור את מבקש המידע להיתר מהגשת מפת מדידה להיתר, במקרים שהבקשה למידע להיתר היא בנוגע להקמת תוספת לבניין קיים, בלא חריגה מהיקפו או בנוגע לשינוי שימוש בבניין קיים, בלא ביצוע עבודות פיתוח, וכן אם שוכנע כי בנסיבות העניין ניתן למסור את המידע בלא הגשת מפת מדידה להיתר, בהסתמך על בקשה להיתר בנייה לגבי המקרקעין שהוגשה בעבר ועל ההיתר שניתן לפיה.
- (ב) פטר המהנדס את מבקש הבקשה מהגשת מפת מדידה להיתר, יצורף לבקשה לקבלת מידע להיתר תרשים מיתאר.
14. בעת הגשת הבקשה לקבלת המידע להיתר, וכתנאי לקליטתה, יצרף המבקש אישור ששילם אגרה כאמור בתקנה 65.
15. (א) המהנדס יבחן אם התמלאו לגבי הבקשה לקבלת מידע להיתר הוראות תקנות 11, 12 ו-14, ואם ראה שהתקיימו, יקלוט את הבקשה ויודיע על קליטת הבקשה בתוך חמישה ימים ממועד הגשת הבקשה, לעורך הבקשה ולמבקש המידע להיתר.
- (ב) מצא המהנדס כי הבקשה לקבלת מידע להיתר שהוגשה אינה עומדת בהוראות התקנות כאמור, ישלח לעורך הבקשה ולמבקש המידע להיתר הודעה, בתוך חמישה ימים מיום הגשת הבקשה, ויפרט בה את הפרטים והצורפות החסרים.
- (ג) לא מולאו הפרטים והצורפות החסרים בתוך 30 ימים מיום משלוח ההודעה כאמור, לא תיקלט הבקשה ותימסר למבקש הודעה על כך.
- (ד) לא נקלטה בקשה למידע להיתר בשל אי-עמידתה בתנאים המוקדמים כאמור בתקנת משנה (א), רשאי מגיש הבקשה למידע להיתר להגיש, בלא תשלום נוסף, בקשה חדשה למידע להיתר, אשר פרטיה כפרטי הבקשה שלא נקלטה, ובלבד שטרם חלפו 90 ימים ממועד תשלום האגרה.
- (ה) בקשה לקבלת מידע להיתר אשר המהנדס לא הודיע על החלטתו בעניין קליטתה במועד האמור בתקנה זו, יראו כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.
16. (א) המהנדס יפנה לקבלת מידע להיתר מאת כל אלה:
- (1) גורם מאשר כמשמעותו בסעיף 1 לחוק;
- (2) גוף נוסף, לרבות בעל תשתית, שיש בידו מידע לעניין מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, אם נדרשים על פי תכנית או חיקוק תיאום או התייעצות עמו.
- (ב) ראה המהנדס כי לצורך מתן המידע להיתר נדרש מידע גם מאת גורם נוסף אף שאישורו לא נדרש על פי חיקוק או תכנית, לרבות מידע מאת בעלי תשתיות בדבר

מיתקנים וקווי תשתית קיימים ומתוכננים, מעל פני הקרקע ומתחת לפני הקרקע, ומגבלות הקשורות לתשתיות אלה, רשאי הוא לפנות אל הגורם הנוסף לצורך קבלת מידע להיתר לעניין הבקשה המונחת לפניו.

(ג) המהנדס יפנה בבקשה לקבלת מידע להיתר מאת משרד הבריאות אם התקיימו תנאים אלה:

(1) המידע מבוקש לגבי בניין המיועד לעסקים, מלאכות ותעשיות המחויב באישור משרד הבריאות לצורך רישיון לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968¹², או לבניין המיועד לצורכי ציבור;

(2) המידע מבוקש לגבי מקרקעין המצויים בתחום אזור מגן של קידוח כמשמעותם בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1995¹³.

(ד) עורך הבקשה רשאי לפנות בבקשה לקבלת מידע להיתר מאת גורם מאשר או גוף אחר אשר הוא סבור כי קיים בידו מידע אשר יש בו כדי להשפיע על תכנון המבנה שאותו מבוקש לבנות בהיתר; עותק פנייה כאמור יועבר למהנדס.

(ה) לפנייה לפי תקנה זו תצורף הבקשה לקבלת מידע להיתר והצטרפות לה, ויצוין כי יש לראותה בבקשה לאישור, לתיאום או להיוועצות, לפי העניין, ויחולו עליה הוראות תקנות 19 ו-24.

(ו) מי שהופנתה אליו בקשה כאמור בתקנה זו, ישיב למהנדס בתוך חמישה עשר ימים ממועד הפנייה; לא השיב בתוך חמישה עשר ימים – יימסר המידע להיתר בלא תגובתו ויפורטו במידע להיתר כל הגורמים שלא מסרו מידע כאמור.

(ז) מי שהופנתה אליו בקשה –

(1) לפי תקנות משנה (א) עד (ד), ומטעמים מיוחדים הנובעים ממורכבות המבנה, השימוש בו או המקרקעין שלגביהם מבוקש המידע להיתר אין בידו למסור מידע, אישור או חוות דעת על בסיס הנתונים שהובאו לפניו במועד האמור בתקנת משנה (ז), רשאי להודיע בתשובתו למהנדס כי נדרשים לו נתונים ומסמכים נוספים, ובכלל אלה בקשה הערוכה על רקע מפת מדידה אף שהמהנדס פטר את הבקשה מהגשת מפה כאמור לפי תקנה 13 ורק לאחר קבלתם יימסר המידע להיתר כאמור בתקנה 20.

(2) לפי תקנת משנה (א) לעניין הקמת בניין חדש, ומטעמים מיוחדים שיפורטו בתשובתו למהנדס, אין בידו למסור מידע, אלא לאחר קבלת מסמכי תכנון מפורט, רשאי להודיע זאת בתשובתו למהנדס ובלבד שתצוין רמת הפירוט הנדרשת לצורך מסירת מידע להיתר כאמור.

17. (א) היו המקרקעין שלגביהם מוגשת בקשה למידע להיתר מקרקעי ישראל, יפנה עורך הבקשה בבקשה לקבלת מידע להיתר מרשות מקרקעי ישראל, שיצוין בה הצורך בקבלת הסכמתה להגשת הבקשה להיתר, ויעביר עותק מפנייתו למהנדס.

(ב) רשות מקרקעי ישראל תשיב למהנדס בתוך חמישה עשר ימים מיום קבלת הפנייה אם נדרשת הסכמתה למתן היתר; השיבה רשות מקרקעי ישראל כי נדרשת הסכמתה למתן היתר תפרט בהודעתה את הנתונים, המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך

פנייה לרשות
מקרקעי ישראל
בדבר הצורך
בהסכמתה להגשת
בקשה להיתר

¹² ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.
¹³ ק"ת התשנ"ה, עמ' 1579.

קבלת הסכמתה ורשאית היא להתנות את הסכמתה למתן היתר ולהגשת בקשה להיתר בתשלום.

(ג) נערכה פנייה כאמור בתקנת משנה (א) ולא ניתנה תשובת רשות מקרקעי ישראל בתוך חמישה עשר ימים מיום קבלת הפנייה יראו זאת, בחלוף 90 ימים נוספים, כהודעת רשות מקרקעי ישראל שאינה מתנגדת להגשת הבקשה להיתר.

18. (א) רשות הרישוי תתייעץ עם רשות הכבאות טרם מתן היתר לכל בניין, למעט בניינים אלה:

היוועצות עם גורמים מאשרים

- (1) בניין עד 4 קומות המיועד למגורים בלבד;
- (2) בניין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מטרים רבועים ושאינו משמש לאחסון חומרים מסוכנים;
- (3) תוספת לבניין קיים ששטחה הכולל אינו עולה על 50 מטרים רבועים;
- (4) תוספת לבניין קיים למגורים ששטחה אינו עולה על 50 מטרים רבועים לדירה.

(ב) רשות הרישוי תתייעץ עם משרד הבריאות טרם מתן היתר לבניין המיועד לעסקים, מלאכות ותעשיות המחויב באישור משרד הבריאות לצורך רישיון לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968¹⁴, או לבניין המיועד לצורכי ציבור.

19. נקבעה בתכנית חובת התייעצות עם מי שאינו מוסד תכנון, ולא נקבעו בה הוראות לעניין אופן קיום חובת התייעצות או הכללים שיחולו עליה, יראו בפנייה לפי תקנה 16(ה) ובהעברת כל הנדרש לפיה – קיום חובת התייעצות, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

קיום חובת היוועצות

- (1) נמסרה התייחסות כאמור בתקנות 16(ו) ו-22(א) או שחלף המועד להעברת ההתייחסות;
- (2) בפניית המהנדס לפי תקנה 16(ה) צוין כי יש לראות בפנייה בקשה להתייעצות לפי תכנית ולפי תקנות אלה, ושלאם לא תתקבל התייחסות במועד, ייחשב הדבר כקיום חובת התייעצות אלא אם כן קבעה התכנית אחרת;
- (3) המידע להיתר נמסר בידי המהנדס כאמור בתקנה 20(א) לרבות המידע שנמסר כאמור בתקנה 20(א)(11); אין באמור בתקנה זו כדי לגרוע מסמכותו של בקר מורשה במכון בקרה.

סימן ב': מסירת מידע להיתר

20. (א) נקלטה בקשה לקבלת מידע להיתר, ימסור המהנדס את המידע להיתר על המקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה כמפורט להלן, לפי העניין, וככל שקיים בידיו, בתוך 30 ימים מיום קליטת הבקשה:

מסירת המידע להיתר

- (1) התכניות החלות על המקרקעין; לרבות שמות התכניות, מספרן ותאריך פרסום דבר אישורן;
- (2) הוראותיהן של התכניות המתנות הוצאת היתר בתנאים, ותנאים כאמור אשר יהוו תנאי מוקדם לקליטת בקשה להיתר כאמור בתקנה 33;
- (3) תשריטי חלוקה החלים על המקרקעין לפי סעיף 137 לחוק;

¹⁴ ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.

- (4) התכניות המיפקדות החלות על המקרקעין;
- (5) מגבלות להיתר החלות על המקרקעין לפי סעיפים 78 ו-98 לחוק;
- (6) פירוט הייעוד והשימושים המותרים במקרקעין;
- (7) שטחי בנייה מותרים לשימוש שפורטו בבקשה למידע להיתר;
- (8) הנחיות מרחביות החלות על המקרקעין;
- (9) היתרים, הרשאות וכן הודעות על פי סעיף 261(ד) לחוק שניתנו בנוגע למקרקעין;
- (10) הנחיות מרחביות פרטניות ככל שקיימות לפי תקנה 21(א), או הודעה בדבר הצורך בהגשת פרטים או מסמכים נוספים לשם קביעת הנחיות מרחביות כאמור בתקנה 21(ב);
- (11) מידע להיתר שהתקבל לפי תקנה 16(א) עד (ד) או הודעה בדבר הצורך במסירת פרטים או מסמכים נוספים, לצורך מסירת מידע להיתר כאמור בתקנות 16(ז) ו-19; לעניין מידע כאמור, המהווה התייעצות, רשאי המהנדס לצרף את התייחסותו ואת הערותיו;
- (12) מידע להיתר ותנאים בנושאי תברואה, דרכים, מדרכות, תנועה וחניה, ומגבלות סביבתיות אחרות;
- (13) הודעת רשות מקרקעי ישראל בדבר הצורך בהסכמתה כתנאי להגשת בקשה להיתר או למתן היתר, לרבות הנתונים, המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך קבלת הסכמתה שנמסרו לפי תקנה 17(ב);
- (14) הגבלות ואמצעים לארגון האתר וסביבתו, לרבות הנחיות לעניין עצים לשימור והגנת הולכי רגל ככל שקיימים;
- (15) תנאים שיידרשו לצורך קבלת אישור תחילת עבודות, תנאים במהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר, ככל שקיימים;
- (16) הגבלות בדבר כניסות ויציאות לרכב ולהולכי רגל והסדרי תנועה נוספים שקבעה רשות תימרון מקומית או שנקבעו לפי תכנית;
- (17) התנאים המוקדמים לקליטת הבקשה להיתר לפי חיקוק או תכנית;
- (18) רשימת הנספחים והמסמכים שיש לצרף לבקשה להיתר מכוח חיקוק, תכנית או הנחיות מרחביות, במועד הגשתה או שיידרשו להגשה בשלב בקרת התכנון;
- (19) מידע בדבר קיומם של חיובים החלים על המקרקעין בשל הבנייה, העבודה או השימוש המבוקשים;
- (20) מידע בדבר הצורך בהחלטת רשות הרישוי אם יש לצרף חוות דעת סביבתית לבקשה להיתר לפי תקנה 15 לתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג-2003¹⁵, ובלבד שקיימו הוראות תקנה 33(17);
- (21) מידע אם נדרשת חוות דעת של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה לבקשה להיתר לעבודה במקום ציבורי קיים, שהיא חובה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998¹⁶, שעניינה אמצעי להתגברות על הפרש גובה העולה על 1.5 מטרים או יחידת אכסון מיוחדת כהגדרתה בפרט 8.180 בתוספת השנייה לתקנות בקשה להיתר.

¹⁵ ק"ת התשס"ג, עמ' 800.

¹⁶ ס"ח התשנ"ח, עמ' 152.

(ב) למידע להיתר הנמסר יצורפו מפת המדידה להיתר כאמור בתקנה 12, או תרשים מיתאר כאמור בתקנה 13(ב), והמהנדס יודא כי כל אלה סומנו על גבי מפת המדידה לפי התכניות החלות על המקרקעין:

(1) קווי בניין;

(2) תחום הפקעה;

(3) זיקות מעבר מכוח תכנית.

21. הנחיות מרחביות פרטניות
(א) קבעה הוועדה המקומית כי ייקבעו הנחיות מרחביות פרטניות למקרקעין בידי רשות הרישוי בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(ד) לחוק, יצרף המהנדס למידע להיתר את ההנחיות המרחביות הפרטניות.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), המהנדס רשאי לדרוש הגשת נתונים ומסמכים נוספים לצורך מתן הנחיות מרחביות פרטניות, ובלבד שהודיע על כך בעת מסירת המידע כאמור בתקנה 20(א)10; קבע המהנדס כאמור, יגיש עורך הבקשה למידע להיתר את הנתונים והמסמכים הנדרשים לקביעת הנחיות מרחביות פרטניות.

(ג) ראה המהנדס כי לא הוגשו כל הנתונים והמסמכים כאמור, ישלח לעורך הבקשה הודעה בתוך חמישה ימים מיום הגשת המסמכים, שבה יפורטו הפרטים והצורפות החסרים; לא הודיע המהנדס כי חסרים מסמכים פרטים או צורפות, יראו אותם כמסמכים שנקלטו בתום אותה תקופה.

(ד) רשות הרישוי תקבע את ההנחיות המרחביות הפרטניות בתוך 30 ימים מיום קליטת המסמכים ותודיע על כך למבקש ולעורך הבקשה.

22. מסירת מידע מפורט מאת גורם מאשר גוף נוסף
(א) הועברו כל הנתונים והמסמכים הנוספים שנדרשו לפי תקנה 16(ז), יימסר המידע להיתר למהנדס בתוך 30 ימים ממועד קבלתם.

(ב) ראה מי שהופנתה אליו בקשה למידע כי לא הוגשו לו כל הנתונים והמסמכים הנדרשים לפי תקנה 16(ח), יודיע על כך לעורך הבקשה ולמהנדס בתוך חמישה ימים ממועד קבלת המסמכים החלקיים; לא נמסרה הודעה כאמור, יראו כאילו הוגשו כל המסמכים הנדרשים.

23. תוקף המידע
(א) תוקף המידע להיתר הוא שנתיים מיום מסירתו למבקש הבקשה, ואולם נמסר מידע להיתר שלפיו מותרת בניית כמה בניינים בשלבים, יהיה המידע להיתר תקף לתקופה של ארבע שנים.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), גורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית רשאי לקבוע במידע להיתר שהוא מוסר שהמידע תקף לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנתיים.

(ג) חל שינוי בדין, אושרה או הופקדה תכנית או שנקבעו מגבלות להיתר לפי סעיפים 78 או 98 לחוק בתקופת תוקף המידע להיתר, יחולו הוראות הדין, התכנית שאושרה או הופקדה, והמגבלות האמורות על היתרי בנייה שיינתנו לאחר כניסתן לתוקף של התכנית או ההחלטות, או אחרי הפקדתה של התכנית, לפי העניין, אף שלא פורטו במידע שנמסר.

24. אי-מסירת מידע במועד
לא נמסר מידע להיתר, כולו או חלקו, במועד האמור בתקנות 20(א), 21(ד) ו-22(א), רשאי מבקש הבקשה למידע להיתר להגיש בקשה להיתר אף בלא מידע כאמור, אך אין בכך כדי לגרוע מחובתו להגיש בקשה להיתר על פי כל דין, לעמוד בתנאים לקליטת בקשה להיתר לפי תקנות אלה, לתאם את התשתיות הנוגעות לבקשה ולעמוד בכל הוראות חיקוק, התכנית וההנחיות המרחביות החלות על המקרקעין.