

(4) בחינת הבקשה ביחס לתנאים, למעט אלה הנוגעים לתכן הבניין, שפירוט הגורמים המאשרים וגופים נוספים בעת מסירת המידע להיתר למהנדס לפי תקנה 16(ו) או 20, או לפי כל חיקוק או תכנית;

(5) הבקשה תואמת את ההודעה שנשלחה לבעלי הזכויות במקרקעין ככל שנשלחה כאמור בתקנה 36;

(6) הבקשה תואמת הוראות אחרות לפי החוק, החלות על המקרקעין או הבניין הנדונים.

41. (א) המהנדס רשאי, בכל עת ולא יאוחר מעשרה ימים לפני תום תקופת הבקרה המרחבית, לחוות את דעתו בדבר שינויים שיש לערוך בבקשה להיתר אם ראה שלא מתקיימים בה תנאי הבדיקה המרחבית.

עריכת שינויים
בבקשה

(ב) בבקשה להיתר לתוספת לבניין קיים רשאי המהנדס להורות על שינוי, תיקונו או הריסתו של חלק מבניין קיים בתנאי שהחלק אשר לגביו לא מבוקש ההיתר יותאם לתנאי הבקרה המרחבית ולתקנות תכן הבניין, ובלבד שקיים קשר בין החלק האמור ובין העבודה נושא ההיתר.

(ג) עורך הבקשה רשאי להגיש בקשה מתוקנת לפי השינויים שהתבקשו כאמור בתקנות משנה (א) או (ב) עד חמישה ימים לפני תום תקופת הבקרה המרחבית.

(ד) על אף האמור בתקנות משנה (ג), המהנדס רשאי להתיר לעורך הבקשה להגיש תיקונים לבקשה בכל עת ובלבד שהבקשה המתוקנת תוגש בתוך תקופת הבקרה המרחבית וטרם מתן החלטת רשות הרישוי בבקשה.

סימן ב': החלטת רשות הרישוי

42. (א) בתוך ארבעים וחמישה ימי הבקרה המרחבית, תחליט רשות הרישוי אם הבקשה להיתר עומדת בתנאי הבקרה המרחבית או אם לדחותה לפי תקנה 44; ההחלטה תישלח למבקש הבקשה להיתר, לעורך הבקשה, למגיש ההתנגדות לבקשה, אם הוגשה התנגדות, ואם החליטה לאשר את הבקשה תשלח את החלטתה גם לגורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית שאישורו, תיאום או התייעצות עמו הם תנאי למתן היתר לפי תכנית או לפי כל דין, או לגוף נוסף שהופנתה אליו בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנה 16(ב) או (ד). זולת אם ביקש גוף כאמור שלא לקבל את החלטתה.

החלטת רשות
הרישוי לאשר
בקשה להיתר

(ב) בהחלטה לאשר בקשה להיתר תבהיר רשות הרישוי כי היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

(1) קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך הבקשה כאמור בתקנה 52;

(2) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

(3) הפקדת ערבות לפי תקנה 70, ככל שנדרש.

(ג) על אף האמור בתקנות משנה (ב)1, היתה הבקשה מסוג הבקשות שלגביהן קבע שר האוצר כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה, ונדרשו אישור, תיאום או היוועצות עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק, תציין זאת רשות הרישוי בהחלטתה וכן תבהיר כי היתר הבנייה יינתן רק לאחר מילוי כל אלה:

(1) קבלת אישור, תיאום או היוועצות עם גורם מאשר כאמור;

(2) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2);

- (3) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
- (ד) נוסף על האמור בסעיף 145(ג2) לחוק, רשות הרישוי רשאית להוסיף בהחלטתה –
- (1) דגשים למכון הבקרה בנושאים הנוגעים לבקרת התכן ולבקרת הביצוע;
 - (2) פירוט תנאים לקבלת אישור תחילת עבודה אשר נועדו להבטיח שהבנייה והעבודות יבוצעו בהתאם להיתר ועל פי כל דין, אשר יהוו תנאים בהיתר;
 - (3) פירוט תנאים למהלך ביצוע העבודה נושא ההיתר וכן התייחסות מכון הבקרה לבדיקתם, ובכלל זה הריסתו של בניין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת, אשר יהוו תנאים בהיתר;
 - (4) פירוט תנאים למתן תעודת גמר, אשר יהוו תנאים בהיתר.
- (ה) לא החליטה רשות הרישוי בבקשה להיתר בתוך 45 ימים מיום קליטת הבקשה, יראו את הבקשה כבקשה שסורבה ויחולו הוראות תקנה 68.
43. (א) הוגשה התנגדות על ידי בעל זכות במקרקעין כאמור בתקנה 37, תבחן רשות הרישוי את ההתנגדות ותכריע בה בתוך תקופת הבקרה המרחבית.
- (ב) הכריעה רשות הרישוי בהתנגדות שהוגשה, תשלח למבקש הבקשה להיתר, לעורך הבקשה ולמגיש ההתנגדות החלטה מנומקת בתוך ארבעים וחמישה ימים ממועד קליטת הבקשה.
44. (א) רשות הרישוי תחליט לדחות את הבקשה להיתר בשל אחד או יותר מאלה:
- (1) הבקשה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית;
 - (2) רשות הרישוי קיבלה התנגדות של בעל זכות במקרקעין לבקשה ובשל קבלת ההתנגדות לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה;
 - (3) רשות הרישוי קיבלה את עמדתו של גורם מאשר או גוף נוסף ולפיה לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.
- (ב) רשות הרישוי תשלח למבקש הבקשה להיתר ולעורך הבקשה, החלטה מנומקת בדבר דחיית הבקשה, בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה; העתק ההחלטה יישלח למגיש התנגדות לבקשה ולגורם מאשר אם החליטה לדחות את הבקשה בשל הסיבות המנויות בתקנת משנה (א)3.
45. החלטת רשות הרישוי תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות התכנון החלות, החוק והתקנות לפיו ועל פי אלה בלבד, ויצוין בה המועד להגשת ערר על ההחלטה ומענה של ועדת הערר.
46. תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר הוא שנתיים מיום שהתקבלה.

חלק ה': בקרת תכן

סימן א': בקשה להיתר שלא נדרשת לגביה בקרה של מכון בקרה

47. היתה הבקשה מסוג הבקשות שלגביהן קבע שר האוצר כי לא נדרשת בהן בקרה של מכון בקרה, לא יחולו עליה תקנות 49 עד 51, ויחולו הוראות אלה:
- (1) יוגש לרשות הרישוי כל אישור, תיאום או היוועצות הנדרשים לפי תקנה 42(ג);
 - (2) עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42(ג), או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים;