



רשומות

קובץ התקנות

23 בפברואר 1992

5422

י"ט באדר א' התשנ"ב

עמוד

788	...	תקנות התכנון והבניה (פרטים נדרשים בתכנית להיתר על ידי מורשה להיתר), התשנ"ב-1992
788	...	תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאין ואגרות) (תיקון), התשנ"ב-1992
798	...	תקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992
803	...	תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), התשנ"ב-1992
805	...	תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) (תיקון), התשנ"ב-1992
806	...	תקנות התכנון והבניה (התחייבות וערכות להבטחת תשלומים להיתר), התשנ"ב-1992
807	...	תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון על הבניה), התשנ"ב-1992
809	...	תקנות התכנון והבניה (טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992
811	...	תקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהכין מבקש תעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992
811	...	תקנות התכנון והבניה (מידע נדרש להיתר), התשנ"ב-1992

תקנות התכנון והבניה (פרטים נדרשים בתכנית להיתר על ידי מורשה להיתר), התשנ"ב 1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 158 ד(3) ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה, "צרכי ציבור" - כמשמעותם בסעיף 188 לחוק.
2. הפרטים הנחוצים בתכנית אחת או יותר החלה על שטח פלוגי לענין סעיף 158 ד(3) לחוק הם הוראות בדבר כל אלה:
 - (1) חלוקת מגרשים או בדבר שטחים מזעריים למגרשים שעליהם תותר בניה לאחר ביצוע ההפרשות לצרכי ציבור;
 - (2) גודל השטחים שיופרשו לצרכי ציבור, אם נקבע בתכנית כי יש להפריש שטחים לצרכי ציבור;
 - (3) השטחים המותרים לבניה בכל מגרש במ"ר או באחוזי בניה;
 - (4) השימושים המותרים במגרש שעליו יוקם בנין;
 - (5) מרחק צדיו השונים של בנין מגבולות מגרש או ממבנים הסמוכים לבנין;
 - (6) גובה מרבי של בנין במטרים ומספר מרבי של קומותיו.

3. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

אריה דרעי

שר הפנים

(חמ 2351-3)

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"א, עמ' 220.

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן-החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970² (להלן - התקנות העיקריות) -

- (1) במקום הגדרת "מהנדס" יבוא:

"מהנדס - מהנדס הועדה המקומית שנתמנה לפי סעיף 20 לחוק;
- (2) במקום הגדרת "אחראי לביצוע השלד" יבוא:

"אחראי לביצוע שלד - מי שנתמנה בידי הקבלן הראשי כאחראי לביצוע השלד";
- (3) אחרי הגדרת "מפה מצבית" יבוא:

"מתכנן שלד הבנין" - מי שהורשה להגיש חישובים סטטיים לרשות מוסמכת על פי תקנות המהנדסים, ושחתם על הבקשה להיתר ועל נספחיה כאחראי לתכנון שלד הבנין נושא הבקשה ולביצוע פיקוח עליון על הקמתו.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"א, עמ' 220.

² ס"ח התש"ל, עמ' 1841: התשנ"א, עמ' 877.

2. (א) מבקש היתר (להלן - מבקש) יגיש לועדה המקומית בקשה להיתר בצירוף מפרט כמפורט בטופס 1 בתוספת הראשונה, שהעתק ממנו ניתן לקבל במשרדי כל ועדה מקומית.

"הגשת בקשה להיתר

(ב) בקשה להיתר תוגש בעותק אחד, והמפרט בחמישה עותקים.

(ג) בקשה להיתר ומפרט יהיו חתומים בידי אלה:

(1) המבקש;

(2) עורך או עורכי הבקשה;

(3) מתכנן שלד הבנין;

(4) האחראי לביצוע השלד;

(5) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א;

(6) האחראי או האחראים לביקורת.

(ד) חתימותיהם של האחראי לביצוע השלד ושל האחראים לביקורת יכול שיימסרו לועדה במועד מאוחר יותר, אך לא יאוחר ממועד תחילת העבודה נושא ההיתר."

3. בתקנה 2ה (ג) לתקנות העיקריות, בסופה יבוא "והוא ייקרא עורך הבקשה הראשי". תיקון תקנה 2ה

4. בתקנה 3 לתקנות העיקריות, במקום תקנת משנה (ב) יבוא: תיקון תקנה 3

"(ב) הנספחים האמורים יחתמו בידי המבקש, עורך או עורכי הבקשה, מתכנן שלד הבנין, ובעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א."

5. בתקנה 17 לתקנות העיקריות, במקום תקנת משנה (ג) יבוא: תיקון תקנה 17

"(ג) מתן היתר לפי תקנות אלה אינו בא להסיר אחריות מהמבקש, מעורך או עורכי הבקשה, ממתכנן שלד הבנין ומהאחראי לביצוע השלד, בשל נזקים שייגרמו כתוצאה מאי קיום ההוראות המפורטות בתוספת השניה."

6. בתקנה 18א (א) לתקנות העיקריות, הסיפה המתחילה במלים "כפוף לאמור" - תימחק. תיקון תקנה 18

7. אחרי תקנה 20 לתקנות העיקריות יבוא: תוספת תקנה 20

20. על התרת שינויים בהיתר בידי המהנדס, לפי סעיף 145(ה) לחוק יחולו הוראות תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר בידי מהנדס ועדה מקומית), התשנ"ב-1992³, ואלם הגשת הבקשה לשינויים כאמור תהיה לפי טופס 2 בתוספת הראשונה."

"התרת שינויים בהיתר בידי המהנדס

8. בתקנה 21ה (ה) לתקנות העיקריות, במקום "האחראי לביצוע השלד" יבוא "מתכנן שלד הבנין". תיקון תקנה 21

9. בתוספת הראשונה לתקנות העיקריות - תיקון התוספת הראשונה

³ ק"ת התשנ"ב, עמ' 803.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טומס 1
תקנה 2 (א)

מיפרט

**תומרי
הבניה**

790

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנסרד (עמ"י תכנית הבניה)

[illegible]

הערות: 1. במידה שקיימים יותר מכלולה שימושים של התשלום בטובס וסך
2. במידה ואין מספיק שורות למספר קומות או מכללים של התשלום בטובס וסך

הערות: 1. יש לרשום קוד ועט השימוש המבוקש, בנבחרת הדף.
2. פירוט וסוף נמצא בדף התוסבר.

סריכ הטעמים המבוקשים $n = 3 + 1$
חייבים להיות שווים לטעמים המותרים או $12 + 13 = 11$

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

[illegible]

במקרה של בקשה להקלה או לשימוש חורג יש לחתום גם על פירוט הבקשה להלן:

פירוט חקשה לחקלה / לשימוש חוזר	נמוקי חקשה
1	
2	
3	
4	

הנוי מצהיר על נכונות הפרטים ולעיל:

הגני מ'צה"ד על וכוונות המרטים דלעיל:

שם החתימה עורך הבקשה הראשי		האריך	
			החתימות נוספות:
			המבקש
החתימה	שם	תאריך	
החתימה	שם	תאריך	בעל חובות בוכס
החתימה	שם	תאריך	מחזיקן שלד הבנין

חותמות אחרות:

נבדק. מטעם הוועדה/רשות הרשוי ע"י:

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

שם	תאריך
חפזר	חתימה

א. מיונים והצגת המבקש:
1. (א) מיון עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. והו' _____ להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, וליצוני בני מסודות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות החיפוש בכל שידרשו על ידי הרשויות הר"ל.
1. (ב) מיון עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזה את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	שם	טלפון	פקס
1.	עורך ראשי			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הר"ל, וליצוני בתחום פעולה בני מסודות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות החיפוש בכל שידרשו על ידי הרשויות הר"ל.

2. מיון מחנכי השלד

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. והו' _____ כחובת _____ בית _____ מס' _____ רח' _____ להיות אחראי/ות לחכונן השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להניח לעבודת המקומות/רשות הרשית המקומית את החיפוש הסטטיסטי לבני הבנין שעליו מבוקש ההיתר, ולקיים, מימון עליון על הקמת השלד.

3. מיון הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. והו' _____ ובעל תעודת רישום מס' _____ כמקס הקבלנים כמחזר ובעל תש"ן לביצוע העבודה בתוקף עד _____ לבצע את העבודה ושוא היתר כמתחייב לפי כל דין. (אם טרם נחמק קבלן לביצוע העבודה)

אני מצהיר כי טרם מסדתי את ביצוע העבודה ושוא היתר לידו קבלן, ומתחייב כי אסמור אותה ליד קבלן רשום במקס הקבלנים, בכל המתחייב על פי כל דין, ולהודיע זאת לרשות הרשית המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, ותחיימו של הקבלן בצורך להודיע המפרט את מפרט רישונו של קבלן.

4. מיון האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. והו' _____ כחובת _____ טלפון _____ להיות האחראי/ות לביצוע שלד הבנין.

(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ות לביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): _____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרשית המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. האריך _____ חתימת המבקש

5. מיון אחראים לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצויין ליד שם:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	שם	טלפון	פקס
1.	אחראי ראשי			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נחמנו אחראים לביקורת, כולם או חלקם)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): _____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרשית המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. האריך _____ חתימת המבקש

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה

אנו התחייבים מהט מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לבנין ברשימה שבפסקא א' (ב) למעלה, הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפסקא הר"ל.

* נחמנו אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, וימלא מפרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לבניהם, בכפוף להוראות כל דין.

(3) אנו מצהירים, כל אחד לבני תחום פעולה, שיש לנו את היכשרים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא חשבת כמסירת ידיעה, שהיא כוזבת או מטעה בפרט לכאורה, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והנו צמודים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני _____ (עורך הבקשה הראשי) אחראי ת לכן שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית והבטחה לכל חיקוק חלל על הבנין או העבודה המוצעת, שכל התנאים שמספרי על ידי בבקשה זו נכונים והשתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לטעיות שמרנו לעיל.

חאריך

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____
5. _____	_____	_____
6. _____	_____	_____
7. _____	_____	_____
8. _____	_____	_____
9. _____	_____	_____
10. _____	_____	_____

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני ה"מ _____ שם משפחתי _____ מרטי _____ מהנדס רשמי מס' _____ תרסא"ל לעל רשיון מס' _____ (ולמבנה פשוט) _____ מצהיר בזה כדלקמן:

- אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין ושוא הבקשה, ולקיים ביקורת עליון על הקמת השלד.
- אני מתחייב להניח לפני מתן ההיתר ושוא הבקשה, את החיפוש הסטטיסטי בדבר הבניה ושוא ההיתר.
- ידוע לי שאם אחרי הנשת החיפוש הסטטיסטי יתגלה צורך בשינוי חשבוני בהם, אני מתחייב להניח חיפוש סטטיסטי מתקנים מיד עם נילוי הצורך בכך.
- אני מצהיר כי יש לי היכשרים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא חשבת כמסירת ידיעה, שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשבו כמשמעותה בסעיף 214 לחוק, והנו צמוד לעונשים הקבועים לפי כל דין.
- ידוע לי כי עלי לשמור את תכנית הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ"ס" שנים לאחר נמר הבניה.

חאריך _____ חתימת המתכנן _____

3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

אני ה"מ _____ מס' _____ תרסא"ל לעל רשיון מס' _____ (ולמבנה פשוט) _____ מצהיר בזה כדלקמן:

- אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.
- יש לי את היכשרים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לראונו לביצוע שלד הבנין על פי תכנית הוראות מתכנן השלד כפי שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידיו על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.

חאריך _____ חתימתו _____

4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונה)

אנו התחייבים מהט מצהירים בזה:

- כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לבנין ברשימה שבפסקא א' (ב) לעיל הוא נכון.
- כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפסקא הר"ל.
- אנו מצהירים, כל אחד לבני תחום פעולה, שיש לנו את היכשרים המקצועיים לערוך את הביקורת בהכללה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשית המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני _____ (עורך הבקשה הראשי) אחראי ת לכן שהבקשות העוד על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרשית המקומית יערכו על פי כל דין.

שמות האחראים לביקורת	חתימת אחראים לביקורת	מס' רשיון
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____
5. _____	_____	_____
6. _____	_____	_____
7. _____	_____	_____
8. _____	_____	_____
9. _____	_____	_____
10. _____	_____	_____

** ניתן להנשה בפורר, לפני התחלת הבניה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין (שינויים)

טופס 2
 תקנה 20(ב)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר
 תנאים ואחרות), התש"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה		מס' בקשה:		מס' תיק:	
רשות רישוי					
כתובת		שם הישוב:		שם הרחוב:	
סמל ישוב		סמל רחוב		מס' בית	
תחבנית/יות החללות במקום		מנשר		חלקה	
השם		מס' הות' או רישומו של תאגיד		הסמן	
מספחה		פרטי		מס' בית	
המבקש		בעל חזקת בונס		מס' טלפון	
בעלות חברה אחר		מס' טלפון		מס' טלפון	
עורך הבקשה הראשי		מס' טלפון		מס' טלפון	
מחברו של הבנין		מס' טלפון		מס' טלפון	
תאור הבקשה					
שימוש עיקרי		מגורים		מס' טלפון	
סוג העבודה או השימוש המוצעים		מס' טלפון		מס' טלפון	
חאם הבניה		מס' טלפון		מס' טלפון	
חאם עברו		מס' טלפון		מס' טלפון	
שטח		המנשר/חלקה		מס' טלפון	

תאור הנכס

מיפרט

חומרי הבניה

סוג הבניה	רנילה	מתועשת	לחרככה
קירות חיצוניים	בטון מוויין	בטון	חומר אחר
חומר גימור	אבן מלאכותית	אבן טבעית	חומר אחר
חלקות	בטון מוויין	עץ	חומר אחר
גג	בטון מוויין	רעפים	חומר אחר
נדרות	אבן טבעית	אבן מלאכותית	חומר אחר

הנשת בקשה לשינויים תחתם בידי עורכי הבקשה המקורית להיתר

מס' סידורי	מירוט השינוי ונימוקי הבקשה וימולא ע"י עורך הבקשה

השינויים המבוקשים בהיתר

אם הבקשה כוללת גם שינוי בשטחי הבניה יש למלא הטבלה בעמוד 2. אם לאו, יצויין על גבה "אין שינוי"

נימוקי המהנדס המאשר

תאריך

חתימה

שם המהנדס

השטחים המבוקשים לבניה בכל ממלס בנסרד (עפ"י תכנית הבניה)

[illegible]

הערות: 1. במידה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.
2. במידה ואין מספיק שורות להספיק קומות או מכללים יש להשתמש בטופס נוסף.

הודעה: סטיכס השמיים המבוטאים א"כ 1 = חייבים להיות שווים לשמיים המבוטאים או 1 = 1

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

[illegible]

הגני מזהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

שם וחתימת עורך תבקשה חדשי

תאריך

חתימות נוספות:

המבקש

בעל חובות בנכס

מתכון שלד הבוץ

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה/רשות הרשוי ע"י:

חותמות אחרות:

המבקש	תאריך	שם	חתימה
בעל חובות בנכס	תאריך	שם	חתימה
מתכונן שלד הבנין	תאריך	שם	חתימה

נבדק מטעם ה

שם

תפקיד

חותמת העודה המקומית

רשות הרישוי

(א) הצהרת האחראי לביצוע השלד תסומן ד ולפניה יבוא:

ג. אני מתכנן שלד הבנין מספר זיהוי

מס' רשיון שמענו

טל. מזהיר בזה, בהסתמך על הבקורת שערכתי במסגרת פיקוח עליון על ביצוע העבודה, שהבניה/העבודה שלגביה מבוקשת תעודת גמר, בוצעה בהתאם לבקשה והמיפרט שאושרו, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

חתימת מתכנן שלד הבנין

תאריך

(ב) בהצהרת האחראי לביצוע השלד, המלים "שקדם לי בתפקיד של אחראי לביצוע השלד ואשר התבססו על החישובים הסטטיים שנחתמו בידי/בידי קודמי בתפקיד של אחראי לביצוע השלד האמור והוגשו לועדה המקומית בתאריך - " - יימחקו.

(3) בטופס 5, בסעיף 2, במקום "האחראי לביצוע השלד" יבוא "מתכנן שלד הבנין".

10. בתוספת השניה לתקנות העיקריות - חיקון התוספת השניה

(1) בסעיף 2.01, אחרי הגדרת "חצר חיצונית" יבוא:

"יציע" ו"עליית גג" - כמשמעותם בתוספת השלישית:

"מטרה עיקרית" ו"מטרת שירות" - כמשמעותם של מטרה עיקרית ומטרה של מתן שירותים נילוויים כמתואר בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992⁴;

(2) בסעיף 2.03, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) גבהו של חלק בנין המפורט להלן בטור א' לא יפחת ממספר המטרים (להלן - מ') המצויין לצדו בטור ב':

טור ב' גובה מוערי במ'	טור א' חלק הבנין
2.05	(1) "מרתף המשמש למטרת שירות
2.00	(2) מקלט או מחסה לשעת חירום
2.05	(3) חדר שירות, פרווודור פנימי ומקום שנועד למטרת שירות ושלא נקבעה לגביו הוראה מיוחדת
2.50	(4) חדר הנועד למטרה עיקרית ושלא נקבעה לגביו הוראה מיוחדת
1.80	(5) חדר בעלית גג הנועד למטרה עיקרית
2.50	ובחלקו העליון לפחות
1.80	(6) חדר בעלית גג הנועד למטרת שירות
2.05	ובחלקו העליון לפחות

⁴ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

טור ב'
גובה מזערי במ'

טור א'
חלק הבנין

2.75	(7) חנות
2.20	(8) יציע
2.20	(9) החלל שבין יציע לבין הרצפה שמתחתיו
2.40	(10) מקום הנועד לחניה כמטרה עיקרית
2.05	(11) מקום הנועד לחניה כמטרת שירות

(3) בחלק טו -

(א) בסימן א', בכל מקום, במקום "האחראי לביצוע השלד" יבוא "מתכנן שלד הבנין";

(ב) בסעיף 15.02, בפסקה (3), בסופה יבוא "וזאת במסגרת אחריותו לפיקוח עליון על הקמת שלד הבנין";

(ג) בנספח לסעיף 15.01 -

(א) במקום "שם האחראי לביצוע השלד" יבוא "שם מתכנן שלד הבנין או תוספת לבנין קיים, ומספר זהות";

(ב) אחרי "מענו" יבוא "התואר המקצועי ומספר הרשיון";

(ד) בחלק טז, אחרי סעיף 16:08 יבוא:

"שמירת אחריות 16.08. אין באחריות עורכי הבקשה להיתר או באחריות מתכנן שלד הבנין או באחריות האחראי לביצוע או האחראי לביקורת הבניה, לפי חלק זה, כדי לפטור קבלן ראשי/מאחריותו לביצוע הבניה לפי ההיתר ולא יכונה, לרבות אחריות לקיום פיקוח מלא וביקורת על הביצוע, לפי כל דין."

תיקון התוספת
השלישית

11. בתוספת השלישית לתקנות העיקריות -

(1) בסעיף 1.00.1 -

(א) האמור בסעיף יסומן (א) ובסופו יבוא:

"שטחים למטרות שירות" - כמשמעותם בתקנה 9(ד) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992' (להלן - תקנות אחוזי הבניה)."

(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) מונח שלא הוגדר בסעיף קטן (א), יהא כמשמעותו בתקנות אחוזי הבניה, בין שהוגדר בהן במפורש ובין שלא הוגדר כן, ותוספת זו תתפרש, דרך כלל, ביחד עם תקנות אחוזי הבניה;

(ג) מונח שלא ניתן להגדירו או לפרשו לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), יהא כמשמעותו בתקנה 1 לתקנות אלה:"

(2) במקום סעיף 1.00.5 יבוא:

"שטחים למטרות שירות 1.00.5 שטחו של בנין או חלק ממנו, הנמצא בשטח למטרות שירות, ושטחו של בנין עזר הוא מספר המ"ר הכולל -

(1) של שטח רצפתו:

(2) של מחצית השטח מתחת לקירות החוצצים בינו ובין בנין אחר או חלק מאותו בנין, לפי הענין, הכל בכפוף לאמור בסעיף 1.00.7:"

(3) בלוח 1, בסעיף 1.41.0, במקום "בנין עזר לבנין מגורים ולבנין כאמור" יבוא "בנין עזר או בנין או חלק ממנו, הנמצאים בשטח למטרות שירות הנלוות למטרות מגורים או למטרות המפורטות".

12. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

13. החליט מוסד תכנון ליתן היתר לפני תחילתן של תקנות אלה אך טרם נתנו בפועל, לא יחולו תקנות אלה לגבי אותו היתר ובלבד שמבקש ההיתר מילא אחרי הוראות כל דין לשם קבלת ההיתר.

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

אריה דרעי

שר הפנים

(חמ 3-347)

תחילה

תחולה והוראות מעבר

תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה -

"אחוזי בניה" - היחס שבין השטח הכולל המותר לבניה במגרש לבין שטח המגרש כשהוא מבוטא באחוזים;

"בליטה" - תקרות, עמודים, כרכובים וחלקי בנין אחרים הכוללים מקירותיו החיצוניים כלפי חוץ;

"כניסה קובעת לבנין" - הכניסה הראשית לגזוקת הבנין שבה היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מטר מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראלי ת"י 166:

"מגרש" - יחידת קרקע שנקבעה בתכנית או שנוצרה על ידי פעולת חלוקה או איחוד בתכנית, או על ידי תשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו;

"קומה" - חלל, בכל צורה גיאומטרית שהיא, שבין רצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג;

"שטח מקורה" - שטח המכוסה בגג בצורה גיאומטרית כלשהי.

2. בתכניות ובהיתרים יחשבו שטחי בניה ואחוזי בניה לפי הוראות תקנות אלה.

חישובי שטחי בניה ואחוזי בניה

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"א, עמ' 220.

3. (א) לצרכי החישוב של שטחים ואחוזי בניה, לפי תקנות אלה, שטח מגרש הוא השטח כפי שתוחם בתכנית או בתשריט חלוקה או איחוד, לפי הענין, לאחר שנוכח ממנו החלק שנועד בתכנית לצרכי ציבור כאמור בפרק ח' לחוק, וזולת אם הוא ממשיך להיות חלק מהמגרש, וזכויות הציבור על פי התכנית תהיינה בדרך של רישום זיקת הנאה בלבד.

(ב) כללי החישוב של שטח מגרש ואחוזי הבניה כאמור יחולו גם על מגרש שנועד לבניה למטרה ציבורית פלונית, לאחר שנוכח ממנו החלקים שנועדו למטרות ציבוריות אחרות, אם נקבעו כאלה בתכנית.

4. (א) לענין תקנות אלה, השטח הכולל המותר לבניה, בבנין פלוני, הוא הסכום, במטרים רבועים, של השטחים המקורים בכל קומותיו, בין אם שטחים אלה נמצאים מעל פני הקרקע ובין אם הם מתחתיה, הכל בכפוף להוראות האחרות שבתקנות אלה.

(ב) מדידת השטח הכולל המותר לבניה, לענין תקנות אלה – למעט מדידת עליית הגג – תיעשה על פי חישוב השטח הכולל בהיקפו של חתך אופקי בגובה 1.20 מטרים מעל הרצפה; מדידת שטחים שאינם מקורים תיעשה בגובה רצפתם.

(ג) שטחו של פתח ברצפה העולה על 0.50 מטרים רבועים, לא יבוא במנין השטח המותר לבניה.

(ד) שטח עליית גג יחושב לפי ההשלכה האופקית על הרצפה של אותו חלק, בעליית גג, הגבוה מ-1.80 מטרים.

(ה) היו בבנין בליטות החורגות מהקיר החיצוני שלו בפחות מ-0.50 מטר ושאינן בהן המשך לחלל הפנימי של בנין, הן לא יבואו במנין השטח המותר לבניה; היו בליטות כאמור בולטות יותר מ-0.50 מטר, יבוא שטח הבליטה העודף על 0.50 מטר, במנין השטח המותר לבניה כשטח שירות לפי תקנה 9.

(ו) שטחה של בליטה שהיא גבולית (ארקר) או המשך אחר לחלל הפנימי של הבנין, לא ייחשב כשטח המותר לבניה אלא אם כן גובהה של הבליטה, מעל רצפת החלל הפנימי הסמוך לה, עולה על 1.20 מטרים.

(ז) עלה עוביו של קיר חיצוני, כולו או מקצתו, על 0.25 מטר, יהיה דין החלק שעוביו עולה על 0.25 מטר, כדין בליטה; אולם במקום שלפי כל תכנית או כל דין אחר חייבים לבנות קיר חיצוני בעובי העולה על 0.25 מטר, יבוא במקום 0.25 מטר, העובי המזערי המתחייב לפי התכנית או הדין האחר, לפי הענין.

(ח) על אף האמור בתקנת משנה (א) יחולו על מרפסות הבולטות מקירותיו החיצוניים של הבנין (בתקנת משנה זו – גוזזטרה) הוראות מיוחדות אלה:

(1) גוזזטרה שקירוריה נמצא בגובה של שתי קומות או יותר מעל רצפתה, לא תיראה כמקורה;

(2) עלה שטחה של גוזזטרה על 12 מטרים רבועים או על עשרה אחוזים משטח הדירה שהיא חלק ממנה, הכל לפי הנמוך יותר, יבוא שטחה הכולל במנין השטח המותר לבניה, בין שהגוזזטרה מקורה ובין שאינה מקורה;

(3) לענין תקנת משנה זו, "דירה" – כמשמעותה בסעיף 145(א)(2) לחוק;

(4) גג בלתי מקורה של קומה בכית מדורג ואליו גישה ישירה מדירה, לא יראה כמרפסת או כגוזזטרה לענין תקנה זו.

(ט) היה שטח שלפני כניסה כלשהי לבנין מקורה באופן כלשהו כדי להגן עליו בפני גשם או שמש ולא היה סגור ביותר משני קירות, לא ייחשב שטח זה כשטח מקורה לענין תקנות אלה.

5. (א) מפלס בתוך חלל קומה המשמש כיציע, גזוזטרה, מרפסת וכיוצא באלה, ייחשב כחלק מהשטח הכולל המותר לבניה.

(ב) מפלס כאמור בתקנת משנה (א) ייחשב, לכל דבר וענין, כחלק משטח הקומה שבה הוא נמצא; היה מפלס כאמור בתקנת משנה (א) מופרד מחלל הקומה במחיצה המגיעה עד לתקרת הקומה או עלה שטחו על מחצית שטחה של הקומה, ייחשב כקומה בפני עצמה.

(ג) השטח המשמש גישה אל המפלס, בין במדרגות ובין בכבש, ייחשב גם הוא חלק ממפלס כאמור, ובלבד שלא בא במנין השטחים המותרים לבניה של הקומה שמתחתיו.

6. (א) בתקנה זו, "מסד" – חלל המצוי מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין, אשר נמצא בין שורות עמודים או מוקף קירות, כולו או מקצתו.

מסד

(ב) שטח של מסד יבוא במנין אחוזי הבניה רק אם גובהו עולה על 1.80 מטרים.

(ג) גובה המסד יחושב מרצפתו, ובאין רצפה – מפני הקרקע – עד תחתית התקרה; לא היו הרצפה, הקרקע, או התקרה אופקיים, במלואם או בחלקם, יבואו במנין אחוזי הבניה רק אותם חלקים של המסד שגבהם עולה על 1.80 מטרים.

(ד) היו בשטח פלוני תנאים טופוגרפיים הכוללים שיפוע מעל 15 אחוזים, ניתן לקבוע בתכנית, לגבי השטח שבו השיפוע האמור, במקום כללי המדידה שבתקנת משנה (ג), כללי מדידה אחרים שלפיהם ייכלל שטח המסד, כולו או מקצתו, בכלל השטחים שיובאו במנין לצרכי חישוב אחוזי הבניה.

7. (א) שטחה של קומה יכולל גם את שטח חדרי המדרגות שבה, על אף האמור בתקנה 4(ג).

חדרי המדרגות

(ב) שטח חדר מדרגות הוא שטח ההשלכה האופקית, במטרים רבועים, של משטחי מערכת המדרגות, האופקיים והמשופעים, בכפוף לאמור בתקנה 8.

8. (א) השטח שמתחת לקירות החיצוניים והפנימיים יבוא במנין השטח המותר לבניה; בכפוף לאמור בתקנת משנה (ב).

קירות

(ב) הפריד קיר פנימי בין שני חלקי בנין שאינם מיועדים לאותה מטרה, תבוא במנין רק מחצית עוביו של הקיר כשהוא מדוד ברצפה, לגבי כל חלק בנין לחוד.

(ג) כל השטח שמתחת לקירות מרחב מוגן דירתי בדירת מגורים יבוא במנין שטחי השירות של הבנין, ובלבד שקירות כאמור נבנו בהתאם לתקנות לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1950² (להלן – מרחב מוגן דירתי).

9. (א) תכנית המייעדת קרקע פלונית לבניה וקובעת אחוזי בניה מותרים למטרה מן המטרות המפורטות בתקנת משנה (ב), תקבע גם את היחס בין השטחים שהבניה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה במישורין (להלן – שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחים שהבניה בהם תותר רק כדי לשמש למתן שירותים נלווים, כמפורט בתקנת משנה (ד), להשגת המטרות העיקריות (להלן – שטחי שירות); כן תקבע התכנית את החלקים השונים שיתירו לבניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליה, כל אחד בנפרד.

הפרדה בין שימושים עיקריים וחלקי שירות

(ב) מטרות עיקריות לענין תקנות אלה הן:

(1) מגורים;

(2) מסחר;

² ס"ח התשי"א, עמ' 78.

- (3) בידור;
- (4) תעשיה;
- (5) מלאכה;
- (6) צרכים חקלאיים;
- (7) משרדים;
- (8) בתי מלון ובתי אירוח אחרים;
- (9) נופש וספורט;

(10) בניני ציבור אף אם מטרתם איננה מטרה מן המפורטות בפסקאות (1) עד (9);

(11) שימושים אחרים הדומים לאלה המפורטים בפסקאות (1) עד (10).

(12) מטרת שירות בחלקים בבנין אם הם מיועדים גם לשימוש מהשימושים המפורטים בפסקאות (1) עד (11), למעט השטח המזערי של מרחב מוגן דירתי אשר ייחשב כשטח שירות גם אם שימושו למגורים.

(ג) לענין תקנה זו ייראו כל־חלקי הבנין שאינם שטחי שירות גם כן כשטחים למטרות עיקריות.

(ד) בכפוף לאמור בתקנת משנה (ו), ייראו השטחים שנועדו בתכנית רק למתן שירותים נלווים למטרה מן המטרות העיקריות האמורות בתקנת משנה (ב), כשטחי שירות אם הם נמנים עם אחד מאלה:

(1) ביטחון ובטיחות: מקלט, וחלקים ומיתקנים בבנין הבאים להגן על הנמצאים בו בפני סכנות בטחוניות או בטיחותיות ובלבד שאינם משמשים שימוש מסחרי; ואולם במרחב מוגן דירתי יראו כשטח שירות בדירת מגורים רק את השטח המזערי הנדרש לפי התקנות בענין, וכן את השטח שמתחת לקירות של מרחב מוגן דירתי, אף אם הקיף שטח העולה על השטח המזערי הנדרש לפי אותן תקנות.

(2) מערכות טכניות ומיתקני שירות: חדר למכונות או למיתקנים טכניים למתן שירותים לבנין, לרבות הסקה, תקשורת, איורור, קירור, חשמל, שנאים, גנרטור, מעלית, מקום למכל גז, לאצירת אשפה, מעברים לצנרת, חדר בקרה ומקום למתן שירותים כיוצא באלה;

(3) אחסנה: מקום לאחסנת כלי עבודה, כלי גינה, חומר ארכיוני, חמרי גלם או מוצרים כיוצא באלה המשרתים את החלקים העיקריים שבאותו בנין;

(4) חניה: מקום חניה לרכב, לרבות כבשים ודרכי גישה נוספים;

(5) מבואות חדרי מדרגות: מבואות משותפים, חדרי מדרגות משותפים;

(6) קומות עומדים מפולשות ומקמרות: קומות עומדים מפולשות כמשמעות "עומדים" בסעיף 1.001 לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970³, לרבות מקמרת (ארקדה) וסטיו (קולונדה), ובלבד שאינם משמשים למטרה עיקרית מהמטרות המנויות בתקנת משנה (ב) וקיימת גישה פתוחה אליהם לכל הציבור משטחים ציבוריים.

(7) מעברים ציבוריים (פסגיים): מעברים ציבוריים שרחבם עולה על 1.50 מטרים אם נתקיימו בהם כל אלה:

³ ק"ת התש"ל, עמ' 1841: התשנ"ב, עמ' 788.

(א) הם נמצאים במקום הנועד, בתכנית או בהיתר, למרכז מסחרי או לפעילויות רבת-תכליתיות אחרות;

(ב) כשלעצמם אינם מותרים לשימוש מסחרי כלשהו;

(ג) הם נועדים, בתכנית או בהיתר, לשימוש או למעבר של כלל הציבור;

(ד) הותנה, בתכנית או בהיתר, שתירשם בהם בפנקסי רישום מקרקעין, זיקת הנאה לטובת הציבור;

(ה) עלה רוחב מעבר ציבורי שנתקיימו בו כל התנאים בפסקאות משנה (א) עד (ד), על 3 מטרים, ייחשב כל שטחו כשטח שירות;

(ו) אותו חלק של מעברים ציבוריים שרוחבו אינו עולה על 1.50 מטרים וכן מעברים ציבוריים שהתנאים בפסקאות (א) עד (ד) אינם מתקיימים בהם, אף אם עלה רוחבם על 1.50 מטרים, יראו אותם כשטחים למטרות עיקריות.

(ה) בליטות ששטחן בא במנין השטח המותר לבניה לפי תקנה 4(ה), (ו) או (ז), דינן כדין שטחי שירות.

(ו) בנין שעיקר שימושו, לפי האמור בהיתר ובנספחיו, הוא למטרה ממטרות השירות המפורטות בתקנת משנה (ד) (1) עד (4), רואים את אותם חלקי הבנין המשמשים לאותה מטרה – והם בלבד – כאילו נועדו לשמש מטרה עיקרית.

(ז) תוספת שטחי שירות שדרשה רשות מוסמכת לפי כל דין, לאחר אישור התכנית, לא תיחשב כתוספת לבניה המותרת על פי התכנית, אולם תצוין בטבלת שטחי הבניה שבטופס הבקשה להיתר.

10. על אף האמור בתכנית לפי תקנה 9, רשאית הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית להיתר שינוי שטח שירות פלוני לשטח שירות שישמש מטרת שירות אחרת כאמור בתקנה 9, אם נתקיימו שני אלה:

(1) סך כל השטח שמבקשים לשנות את ייעודו, אינו עולה על 200 מטרים רבועים או חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בתכנית להיות שטחי שירות, לפי הנמוך שביניהם;

(2) נקבע בתכנית ששטח שירות פלוני ימוקם מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולא יחא בשינוי כדי להעביר את מקומו מעל למפלס האמור.

11. שום דבר בתקנות אלה לא יתפרש כאילו בא לשחרר מקיום הגבלות שבחוק או בתקנות אחרות על פיו.

12. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

13. (א) תקנות אלה לא יחולו על בניה לפי היתר שניתן לפני תחילתן כל עוד לא פג תוקפו של ההיתר;

(ב) אם לא נקבעו בתכניות החלות בשטח, נושא הבקשה להיתר, הוראות בדבר השטחים המותרים לבניה ודרכי חישוב של אחוזי בניה, או שנקבעו הוראות חלקיות בלבד, יחולו, לגבי היתר בניה שניתן אחרי תחילתן של תקנות אלה, ביחס לנושאים שלא נכללו בהוראות התכנית, הוראות אלה;

(1) נקבעו שטחים המותרים לבניה ואחוזי בניה בתכנית קיימת, יראו את השטחים כנועדים למטרה עיקרית כמשמעותה בתקנה 9, והוא כשאין הוראה אחרת בתכנית;

(2) דרכי החישוב של השטחים המותרים לבניה יהיו על פי האמור בתקנות 2 עד 12, בכפוף בהוראות פסקה (1).

(ג) הוקם בנין לפני תחילתן של תקנות אלה, אין באמור בתקנות משנה (ב) כדי להוסיף על השטחים המותרים לבניה לפי תקנות אלה.

(ד) החליט מוסד תכנון ליתן היתר לפני תחילתן של תקנות אלה, אך טרם נתנו בפועל, לא יחולו תקנות אלה לגבי אותו היתר, ובלבד שמבקש ההיתר מלא אחר הוראות כל דין לשם קבלת ההיתר.

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ 2342-3)

אריה דרעי
שר הפנים

תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיף 145(ה) ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה -

הגדרות

"תקנות הבניה" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970²;

"תקנות חישוב שטחים" - תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992³;

"תקנות סטיה ניכרת" - תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967⁴.

פרשנות

2. בתקנות אלה תהיה למונחים שלא הוגדרו בתקנות הבניה או בחוק, במפורש או מכללא, המשמעות שיש להם בתקנות חישוב שטחים ובדרך כלל יתפרשו תקנות אלה ביחד עם התקנות הנזכרות.

שינויים בהיתר
במהלך ביצוע
העבודה

3. (א) המהנדס רשאי להתיר שינויים בהיתר במהלך ביצוע העבודה אם נתקיימו כל אלה:

(1) הבקשה לשינויים הוגשה בתוך תקופת תקפו של ההיתר;

(2) השינויים נראים לו דרושים, לצרכי התאמתו של ההיתר, במהלך ביצועה של העבודה;

(3) השינויים אינם עומדים בסתירה לאמור בחוק, בתקנות הבניה, בתקנות חישוב שטחים, בתקנות סטיה ניכרת ובתקנות אחרות לפי החוק, וכן בתכניות ובתנאים של הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות הבניה;

(4) אין בשינויים תוספת לשטחי הבניה הכוללים ולמספר הקומות המותר על פי ההיתר;

(5) השינויים נמנים עם אחד או יותר מהסוגים המפורטים בתקנה 4.

¹ ס"ח, התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"א, עמ' 220.

² ק"ת התש"ל, עמ' 1841: התשנ"ב, עמ' 778.

³ ק"ת התשנ"ב, עמ' 798.

⁴ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2289: התשנ"ב, עמ' 805.

(ב) בתקנה זו, "תכנית" – לרבות תכנית שהופקדה, נספחים לתכנית בענין עיצוב ארכיטקטוני, בינוי או פיתוח, המהווים חלק מתכנית כאמור בפרק ג' לחוק, ותנאים שקבעה הועדה המחוזית לפי סעיף 78 לחוק.

סוגים של שינויים
שניתן להתירם

4. אלה הם הסוגים של שינויים שניתן להתירם לפי תקנה 3, בכפוף לקיום האמור בפסקאות (1) עד (4) שבה, ובלבד שהמהנדס שוכנע שאין בשינוי פגיעה בעיצובו של הבנין:

(1) שינויים בצורתם ובמיקומם של חלקי בנין ושל שלד הבנין, שיש בהם, לדעת המהנדס, שיפור בתפקודו של הבנין או בעיצובו;

(2) שינויים בחלוקה של שטחי הבניה, אם אין בהם שינוי במספר הדירות; לענין תקנה זו, "דירה" – כהגדרתה בסעיף 145 לחוק;

(3) שינויים הטעונים היתר לפי סעיף 145 לחוק, בחלוקת השטחים הנועדים לחלקי השירות של הבנין, לפי תקנות חישוב שטחים, ובלבד –

(א) שלא יועברו השטחים שנועדו בהיתר להיות מתחת למפלס הכניסה הקובעת בבנין או מעליה;

(ב) שסך כל השטח שמבוקש לשנותו, אינו עולה על 200 מטרים רבועים או חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בהיתר או בתכנית כשטחים למטרת שירות כאמור, הכל לפי הנמוך מביניהם;

(4) שינויים במספר הפתחים לבנין, במיקומם, בצורתם או בגודלם;

(5) שינויים במיתקנים הטכניים החיצוניים של הבנין והוספה או גריעה מהם, ובלבד שאינם שטחים בנויים, והשינויים אינם פוגעים כתיפקוד הבנין וכתנאי הסביבה;

(6) שינויים בבליטות ובמעקים;

(7) שינויים בחמרי הבניה ובגימור הבנין;

(8) שינויים במפלס הכניסה הקובעת לבנין ככל שהם מחוייבים, לדעת המהנדס, על פי שיקולים הנוגעים לגישה לבנין או לפיתוח השטח שמסביבו;

(9) שינויים בגובה כל קומה מקומות הבנין עד כדי 10 אחוזים, בדרך של הוספה לגובהה של קומה או גריעה ממנה, ובלבד שסך כל התוספות לא יעלה על 2 מטרים;

(10) שינויים בעבודות פיתוח כחצר הבנין, ככל שהם נוגעים לגבהים, למיקום שבילים, לרחבות, לחמרי גמר, גינות וכיוצא באלה;

(11) תוספת במספר המדרגות או גריעה ממנו, שינוי בצורתן או במידותיהן, בכבשים או במעקים ובלבד ששינויים אלה לא יפחיתו את אפשרויות השימוש, בידי נכים, באותם חלקי הבנין שמיתקנים כאמור נועדו לשרת.

5. מהנדס המתיר שינוי בהיתר לפי תקנות אלה, ינמק, בכתב, לגבי כל שינוי את הצורך בו להתאמה במהלך ביצוע העבודה ומדוע אינו גורע מעיצובו של הבנין.

חובת הנמקה

6. היתר שניתן שלא בהתאם לתקנות אלה או בחריגה מסמכויות המהנדס לפיהן – בטל, ומי שנתן את ההיתר יהיה צפוי לעונשים הקבועים בכל דין.

תוקפו של
היתר ועונשיו

7. בקשה לשינויים בהיתר לפי תקנות אלה, תוגש לפי טופס בקשה לשינויים בהיתר שבתוספת לתקנות הבניה, בליווי הנמקה בכתב ובליווי מפרט שיכלול תיאור מלא של השינויים המבוקשים; הבקשה לשינויים תהיה חתומה ביד מבקש ההיתר וביד מי שערך את הבקשה להיתר שלגביו מתייחסת הבקשה לשינוי.

הגשת בקשה
לשינויים

8. המהנדס יתן את החלטתו לגבי בקשה שהוגשה כנדרש תוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה; לא נתן המהנדס החלטה בבקשה במועד האמור או שסירב לאשר את הבקשה, יודיע בכתב למבקש בתוך המועד האמור את הנימוקים לדחיית ההחלטה או הסירוב לבקשה.

9. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ 2163-3)

אריה דרעי

שר הפנים

תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) (תיקון), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 151(ב) ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹, ולאחר התייעצות במועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967² (להלן - התקנות העיקריות) בסופה יבוא:

"(19) שינוי הייעוד של שטח בבנין, שנועד לשמש על פי תכנית או היתר כשטח למטרות שירות כמשמעותו בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992³ (להלן - תקנות אחוזי הבניה), לייעוד של שטח למטרות עיקריות, כמשמעותו בתקנה האמורה:

(20) שינוי ממטרת שירות פלונית כמשמעותה בתקנה 9 לתקנות אחוזי בניה, למטרת שירות אחרת, אם סך כל השטח שמבוקש לשנות, עולה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בתכנית למטרת שירות כאמור, הכל לפי הנמוך מביניהם: נדרש שינוי כאמור על ידי רשות מוסמכת לפי כל דין, יכול שסך כל השטח שמבוקש לשנותו יעלה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים כאמור, ולא יראו זאת כסטיה ניכרת."

2. בתקנה 5 לתקנות העיקריות, במקום כותרת השוליים יבוא "שמירת הסמכויות של מוסדות התכנון".

3. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

4. תקנה 1 לא תחול על שימוש חורג על פי היתר שניתן לפני תחילתן של תקנות אלה לגבי בנין או חלק ממנו שהיו קיימים אותה שעה; דין הארכת תקפו של היתר לשימוש חורג כאמור, ללא הרחבת היקפו, אף אם נעשתה אחרי תחילתן של תקנות אלה, כדין היתר לשימוש חורג שניתן לפני תחילתן.

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ 2061-3)

אריה דרעי

שר הפנים

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"א, עמ' 220.

² ק"ת, התשכ"ז, עמ' 2289: התשמ"ט, עמ' 1000.

³ ק"ת, התשנ"ב, עמ' 798.

תקנות התכנון והבניה (התחייבות וערבות להבטחת תשלומים להיתר), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 158 ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. מבקש היתר שלא קיבל מאת רשות הרישוי פירוט אגרות, היטלים ותשלומים כאמור בסעיף 158 לחוק, ולא שילם כאמור לפי חשבון שערך בעצמו, יתן התחייבות לשלם תוך שלושה חדשים בצירוף ערבות בנקאית, להבטחת מילוי ההתחייבות, כאמור בתקנה 2; ההתחייבות תינתן לפי הטופס שבתוספת.

התחייבות לביצוע תשלומים
2. ערבות להבטחת התחייבות של מבקש ההיתר לפי תקנה 1 תהא ערבות בנקאית בגובה סכום ההתחייבות האמורה ולתקופה שלה ניתנה ההתחייבות.

ערבות להבטחת התחייבות
3. (א) הודיעה רשות הרישוי למבקש היתר שסך כל התשלומים שהוא חייב בהם לפי סעיף 158 לא גבוה מסכום התשלומים שחישב מבקש ההיתר, בין ששילם אותם ובין שהתחייב לשלם, ישלם מבקש ההיתר את ההפרש תוך שלושים ימים מיום שקיבל את ההודעה.

הפרשי תשלומים

(ב) ביצע מבקש ההיתר את התשלומים על פי חישובו וסך כל תשלומיו גבוה מסכום התשלומים שהודיעה עליו רשות הרישוי, יהא זכאי לתשלום ההפרש תוך שלושים ימים מיום הגשת דרישתו להחזר.

(ג) היה סכום ההתחייבות גבוה מהסכום שקבעה רשות הרישוי, רשאי מבקש ההיתר, להחליף את התחייבותו בהתחייבות מתאימה אחרת בצירוף ערבות בסכום המתאים.
4. על תשלומים לפי תקנות אלה יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

ריבית והצמדה
5. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

תחילה

תוספת

(תקנה 2)

התחייבות וערבות להבטחת תשלומים להיתר

אל: רשות הרישוי, שליד הועדה המקומית.....

אני.....

שם	משפחה	ת"ז	כתובת
----	-------	-----	-------

מבקש ההיתר לבניה או שימוש בנכס הנמצא ב..... גוש.....

חלקה.....

מצהיר בזה שתחשיב התשלומים המצ"ב נעשה בידי לפי מיטב ידיעתי, וזאת לאחר שרשות הרישוי לא הודיעה לי את פירוט התשלומים במועדים הקבועים בסעיף 145(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"א, עמ' 220.

² ס"ח התש"ס, עמ' 46.

אני מתחייב בזה לשלם את הסכום הנקוב בתחשיב התשלומים שהוא..... שקלים חדשים
תוך שלושה חודשים מהיום: להתחייבות זאת מצורפת ערכות בנקאית בגובה התשלומים על סך
שקלים חדשים.....

ידוע לי שאם רשות הרישוי תמסור לי פירוט תשלומים גבוה מהתשלומים שחישבתי, יהא עלי לכסות
את ההפרש תוך שלושים ימים מיום קבלת ההודעה, בין בתשלום ובין בהשלמת התחייבות זו וערכות
בנקאית מתאימה.

ידוע לי שאם סך התשלומים שעלי לשלם לפי פירוט רשות הרישוי קטן מסכום הערכות אהיה זכאי לקבל
החזר תוך שלושים ימים מיום דרישתי, או להקטין התחייבותי זו.
ידוע לי שהוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980,
חלות על התשלומים:

חתימה

תאריך

י' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

אריה דרעי
שר הפנים

(חמ 2354-3)

תקנות התכנון והבניה (פיקוח עליון, על הבניה), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 158 ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן -
החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה ובאישור ועדת הפנים ואיכות
הסביבה של הכנסת, לענין הפיקוח העליון על הבניה לפי סעיף 158 לחוק, אני מתקין תקנות
אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה -

"פיקוח עליון" - פיקוח על בניית מבנה או חלקים ממנו כמפורט בתקנות אלה;
"עורך בקשה", "מתכנן שלד הבנין", "אחראי לביקורת", "אחראי לביצוע השלד", "מנהל
עבודה", ו"תכנית קונסטרוקציה" - כמשמעותם בתקנות התכנון;
"תקנות התכנון" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970²;
"מורשה להיתר" - כמשמעותו בסימן ב' של פרק ה'3 לחוק;
"קבלן ראשי" - מי שנתמנה כקבלן אחראי לענין היתר הבניה כמפורט בתקנות התכנון.

חובת קיום
פיקוח עליון

2. (א) מורשה להיתר, מתכנן שלד הבנין או מומחה לדבר בתחום שהוא תכנן, חייבים בקיום
פיקוח עליון, כל אחד בתחומו, לפי סעיף 158 לחוק, וכן חייבים בפיקוח עליון כל אחד מהמנויים
לעיל ועורכי בקשה להיתר, לגבי הבניה כפי שפורטה במסמכי הבקשה להיתר, אף אם היתר
לבניה ניתן שלא לפי פרק ה'3 לחוק.

(ב) אין בחובת קיום פיקוח עליון לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובת הביקורת על הבניה
בידי האחראים לה לפי תקנות התכנון.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"א, עמ' 220.

² קח" התש"ל, עמ' 1841: התשנ"ב, עמ' 788.

3. משך הפיקוח העליון יהיה מתחילת ביצוע עבודות הבניה ועד להשלמתן והוצאת תעודת גמר למבנה; לענין זה, "תחילת ביצוע עבודות הבניה" – סימון המיתווה באתר הבניה או נטילת דגימות קרקע מאתר הבניה או ביצוע עבודות עפר, לפי המוקדם.

4. הפיקוח העליון יכלול פעולות אלה:

- (1) בקרה להבטחת התאמת ביצוע הבניה באתר למסמכי ההיתר על נספחיו, ובכללה התאמה לתכניות הקונסטרוקציה ולתכנית הסידורים הסניטריים;
- (2) הדרכה ומתן הנחיות לאחראי על הבקורת בתחום שעליו הוא אחראי, לאחראי לביצוע השלד, לקבלן הראשי, למנהל העבודה או למנהלי העבודה בכל הנוגע לאמור בפסקה (1);
- (3) מעקב אחר בדיקות מעבדה מוסמכת הנדרשות לפי כל דין שיועברו אליו בידי הקבלן הראשי או בהוראתו;
- (4) אישור גמר חלקי או מלא של עבודות הבניה לצורך בקשה לחיבור לרשתות החשמל, המים והטלפון ולצורך הוצאת תעודת גמר; האמור בפסקה זו יחול לגבי עורך בקשה ראשי ומתכנן שלד הבנין, ואולם רשאי עורך הבקשה הראשי להתנות מתן אישורו בחתימת עורכי בקשה אחרים לגבי ביצוע הפיקוח העליון, כל אחד בתחומו.

5. הפיקוח העליון על בניית שלד הבנין יכלול פעולות אלה:

- (1) הפעולות המפורטות בתקנה 4 ככל שהן נוגעות לבניית שלד הבנין;
- (2) בקורת של אופן ביצוע האלמנטים הראשיים של שלד המבנה בכל קומה מקומותיו, לרבות הרכבתם ומתן אישור ליציאת התקרות או הרכבתן בכל קומה בנפרד; לענין זה, "אלמנט ראשי" – כפי שהוגדר בידי מתכנן שלד הבנין בתכנית הקונסטרוקציה;
- (3) עדכון תכנית הקונסטרוקציה והחישובים הסטטיים, במידת הצורך, על פי שינויים, במידה שישנם, בזמן ביצוע בניית השלד בהתאם לאמור בתקנות התכנון;
- (4) מעקב אחר בדיקות חוזק חומרים, הנדרשות על פי כל דין שיועברו אליו בידי הקבלן הראשי או בהוראתו ומתן הנחיות למפורטים בתקנה (2)4, במידת הצורך, בקשר לכך.

6. הפיקוח העליון יבוצע באופן הבא:

- (1) ייערכו ביקורים באתר הבניה או של חלקים ממנו, בידי מבצעי הפיקוח העליון או בידי עובד מטעמם כאמור בפסקה (2); הביקורים כאמור ייערכו במספר ובמועדים הדרושים כדי לקיים את הפעולות הנדרשות לפי תקנות 4 ו-5, אולם לגבי עורך בקשה ראשי לא יפחת מספרם מהביקורים ומהשלכים שבהם הם נערכים בידי האחראי לביקורת לפי תקנות התכנון;
- (2) מבצע הפיקוח העליון רשאי לייפות את כוחו של עובד מטעמו לערוך את הביקורים כאמור בתקנות אלה, ובלבד שהעובד הוא בעל הכישורים הנדרשים לפי כל דין לתחום העבודה שלגביו הוא עורך את הביקורים במקומו של מבצע הפיקוח העליון;
- (3) ההנחיות במסגרת הפיקוח העליון הנמסרות למי מהאמורים בתקנה (2)4, יירשמו ביומן העבודה שמנהל הקבלן הראשי, וייחתמו בידי מבצע הפיקוח העליון או

מיופה כוחו: העתק מיומן העבודה, הכולל את ההנחיות כאמור, יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון למשך עשר שנים לפחות: לא נוהל יומן עבודה, יימסרו כל ההנחיות, בכתב, לקבלן הראשי והעתק מהן יועבר למהנדס הועדה המקומית וכן יישמר במשרדי מבצע הפיקוח העליון.

חובותיו של הקבלן הראשי בקשר לפיקוח העליון

7. הקבלן הראשי יודיע למי שעורכים את הפיקוח העליון לפי תקנות אלה ולפי מסמכי הבקשה להיתר, על תחילת ביצוע עבודות הבניה, וכן יודיע למתכנן שלד הבנין על מועדי ביצוע האלמנטים הראשיים של שלד הבנין.

תחילה

8. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

אריה דרעי
שר הפנים

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ' 2341-3)

תקנות התכנון והבניה (טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 158 וכד' 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965' (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה, "הרשם" - כמשמעותו בסעיף 158 לחוק.

הגדרה

2. (א) בקשה לתעודת מורשה להיתר לפי סימן ב' בפרק ה' 3 לחוק, תוגש לרשם לפי הטופס שבתוספת.

בקשה ונספחיה

(ב) לבקשה יצורפו נספחים אלה:

- (1) העתקי הבקשות להיתרי בניה בישראל שפורטו בטופס הבקשה;
- (2) אם הכין המבקש בקשות להיתרי בניה כאמור שלא נחתמו בידו כעורך הבקשה - אישור מאת מי שחתם כעורך הבקשה, על כך שהמבקש היה מכין הבקשה בפועל; נבצר מהמבקש להמציא אישור כאמור, ינהג לפי הוראות הרשם.

3. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

תחילה

תוספת

(תקנה 2(א))

תעודת רישוי מס'
בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים,
התשי"ח-1958

תאריך הוצאת הרישוי, לראשונה:

לכבוד
רשם המהנדסים והאדריכלים
משרד העבודה והרווחה

בקשה לתעודת מורשה להיתר

בהתאם לסימן ב' בפרק ה' 3 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהכין מבקש תעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992, מוגשת בזה בקשה לתעודת מורשה להיתר.

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"א, עמ' 220.

א. פרטים אישיים

שם משפחה שם פרטי מס' ת"ז

מען מגורים עיר/ישוב מיקוד רחוב/שכונה מס' הבית

טלפון פקסימיליה

ב. פירוט 10 בקשות להיתרי בניה בישראל, אשר הכינותי תוך תקופה של 5 שנים בהיקף של שטחי בניה כוללים של 10,000 מ"ר לפחות:

מס' סדורי	גוש	חלקה	כתובת	תאור סוג מכנה	שטח בניה כולל	תאריך הוצאת ההיתר
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

סה"כ שטחי בניה כוללים

ג. הצהרה

אני החתום מטה מצהיר בזה כי בחמש השנים האחרונות שקדמו להגשת בקשה זו, לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון, בעבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או בעבירה לפי סימנים ד' ו-ה' לפרק ט' בחוק העונשין, התשל"ז-1977.

חתימת המבקש

תאריך הגשת הבקשה

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ 2-2353)

אריה דרעי
שר הפנים

תקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהכין מבקש תעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותנו לפי סעיף 158 כ"א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אנו מתקינים תקנות אלה:

1. מספר הבקשות להיתרי בניה בישראל שהכין מבקש תעודת מורשה להיתר לפי סעיף 158 כ"א לחוק, יהיה עשר לפחות, וסך כל שטחי הבניה הכוללים שלהן לא יפחת מעשרת אלפים מטרים רבועים.

2. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

י' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

אריה דרעי
שר הפנים

יצחק שמיר
שר העבודה והרווחה

(חמ' 2352-3)

ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"א, עמ' 220.

תקנות התכנון והבניה (מידע נדרש להיתר), התשנ"ב-1992

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 145(א), 158 ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה -

"בנין גבוה" או "בנין רב קומות" - כמשמעותם בתקנות הבניה;

"עבודה מצומצמת" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת), התשכ"ט-1968²;

"תקנות הבניה" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970³.

2. (א) בקשה לקבלת מידע להיתר לפי סעיף 145(א) או לפי סעיף 158 לחוק תוגש על גבי טופס שבתוספת ותצורף לה מפה מצבית כמפורט בתקנות הבניה.

(ב) היתה הבקשה למידע בקשר להיתר לבניית תוספת לבנין קיים, ללא חריגה מהיקפו, לשינוי שימוש בבנין קיים או לעבודה מצומצמת, רשאי מבקש ההיתר לצרף לבקשה למידע במקום מפה מצבית, תרשים מתאר כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית.

3. הוגשה בקשה למידע לפי תקנה 2 ומולאו כל התנאים הנדרשים לפי החוק לשם מתן המידע, יינתן המידע על גבי הטופס שבתוספת, בצירוף סימונים מתאימים על גבי המפה המצבית או התרשים המתאר שצורפו לבקשה למידע.

4. העתק מהבקשה לקבלת מידע כאמור יעביר מהנדס הועדה המקומית (להלן - המהנדס) אל הגופים והרשויות הבאים ולגבי מבנים ושימושים כמפורט להלן:

(1) לרשות הכבאות שבתחומה מבוקש המידע לגבי כל מבנה, למעט בנין המשמש למגורים בלבד ואשר אינו בנין גבוה או בנין רב קומות;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"א, עמ' 220.

² ק"ת התשכ"ט, עמ' 560.

³ ק"ת התש"ל, עמ' 1841; התשנ"ב, עמ' 788.

(2) לרשות המוסמכת לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951⁴, לגבי כל מבנה:

(3) לחברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל מחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין (להלן - חברת החשמל), במחוז אשר בתחומו מבוקש המידע, לגבי כל מבנה, למעט מבני מגורים של עד שתי יחידות דיור, לענין הצורך בתחנת השנאה במבנה המבוקש או בקירבתו; פרטי תחנת ההשנאה במידה שתידרש, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים מתוכננים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים, כולל תרשימים של קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים למגרש ולסביבתו הגובלת לפי המצוי בחברת החשמל.

(4) למינהל התעופה האזרחית ולמי ששר הבטחון מינהו לענין מסירת מידע להיתר, לגבי מבנים באזור שבו נדרש אישור מינהל התעופה האזרחית או מערכת הבטחון, לפי הענין, על פי תכנית ולגבי כל מבנה שגבוה עולה על 60 מטרים מעל פני הקרקע:

(5) למשרד לאיכות הסביבה במחוז שבתחומו מבוקש המידע, לגבי מבנה או שימוש בתחום תכנית שחלה לגביה חובת הגשת תסקיר השפעה על הסביבה על פי תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשמ"ב-1982⁵, או שהוגש לגביה תסקיר כאמור; אם יש למבנה או לשימוש האמור השפעה על איכות הסביבה, או שהוא או השימוש בו עלולים להיות מושפעים מגורמים סביבתיים, הכל לפי שיקול דעת מהנדס הועדה:

(6) למשרד הבריאות במחוז שבתחומו מבוקש המידע לגבי כל מבנה של מפעל מזון או מבנה המיועד למטרות בריאות;

(7) לכל רשות או גוף אחרים אשר מידע מהם דרוש לפי כל דין.

אופן מסירת
מידע

5. מסירת מידע להיתר מרשות או מגוף כלשהו למבקש המידע בין במישרין ובין באמצעות מהנדס הועדה, תיעשה בכתב; העתק מהמידע שנמסר במישרין למבקש יעביר המבקש למהנדס הועדה, תוך שבעה ימים ממועד קבלתו.

6. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

תחילה

תוספת

(תקנות 2 ו-3)

טופס מידע להיתר הועדה המקומית

מס' הבקשה
(לשימוש משרדי)

(לפי פרק ה' ולפי פרק ה'-3)
רישוי באמצעות מורשה להיתר

תאריך:
(הגשת הבקשה)

⁴ ס"ח התשי"א, עמ' 78.
⁵ ק"ת התשמ"ב, עמ' 502.

חלק א' - הבקשה למירע

1. תיאור הקרקע

הישוב רחוב מס' בית גוש/ים חלקה/ות
 (למגרש פינתי) רחוב מס' בית גוש/ים חלקה/ות
 תת-חלקה/ות מגרש/ים אחר *
 תת-חלקה/ות מגרש/ים אחר *

* מס' הרישום כפנקס המקרקעין / רישום כפנקסי מס רכוש תיאור גבולות או זיהוי בדרך אחרת / מספר בתשריט או בתכנית.

2. פרטי המבקש

אדריכל / מהנדס / אחר *

שם משפחה פרטי תחום מקצועי מס' רישון
 במקרה של בקשה למידע באמצעות מורשה להיתר - מס' תעודת מורשה להיתר

ישוב רחוב מס' מיקוד טלפון פקס'
 * מחק את המיותר

3. סוג העבודה או השימוש המוצעים

☐ בניה חדשה ☐ תוספת למבנה קיים ☐ שיפוץ מבנה קיים ☐ הריסה ☐ שימוש חורג
☐ עבודה מצומצמת ☐ אחר (פרט):

4. פרטי העבודה או השימוש המוצעים (לגבי הסוג שצויין לעיל)

- תיאור כללי של הבניה המבוקשת
- מס' קומות (כולל קומת קרקע)
- מס' מרתפים
- השימוש המוצע
- היקף בניה (שטחים עיקריים) במ"ר
- לגבי בנין למגורים - מס' יחידות הדיור
- אמדן חיבור החשמל הנדרש (למעט מבני מגורים) באמפר
- לגבי תוספת בניה - מיקום התוספת המבוקשת
- לגבי עבודה מצומצמת - פרט
- שימוש חורג: משימוש קיים לשימוש מבוקש
- פרטים נוספים

5. תיאור המבנה הקיים (במקרה של תוספת בניה)

א. מס' קומות (כולל קומת קרקע)

ב. היקף בניה (שטחים עיקריים) במ"ר

ג. במקרה של בנין למגורים – מס' יח"ד קיים

ד. האם הבניה המבוקשת קיימת בפועל: כן/לא (מחק את המיותר)

ה. פרטים נוספים

6. בקשת מידע ספציפי (יש לרשום שאלות נוספות לגבי נושאים שאינם מפורטים בחלקים ב' או ג' של הטופס)

☐ לרשות המקומית

☐ לחברת חשמל (למעט מבנים עד 2 יח"ד)

☐ למשרד הבריאות (למוסדות בריאות ומפעלי מזון בלבד)

☐ להג"א

☐ לרשות הכבאות (למעט "מבנה פשוט" למגורים)

☐ למנהל התעופה האזרחית (במבנה גבוה מ-60 מ' או שנדרש בתכנית)

☐ למערכת הבטחון (במבנה גבוה מ-60 מ' או שנדרש בתכנית)

☐ לרשות אחרת (פרט)

7. נספחים לבקשה

☐ מפה מצבית / טופוגרפית (יש להגיש בקשר לבניה חדשה או תוספת בניה עם נגיעה למפלס הקרקע או בהתאם להנחיות מהנדס הועדה)

☐ תרשים מתאר (יש להגיש בקשר לסוגי בניה אחרים).

☐ אחר (פרט)

חתימת האדריכל מורשה להיתר
(במקרה של רישוי באמצעות
מורשה להיתר)

חתימת המבקש

תאריך

חלק ב' - מידע הנמסר על ידי רשויות או גופים מוסמכים
(טופס זה יועבר לרשויות או לגופים המוסמכים בצירוף חלק א')
(טופס זה ימלא על ידי כל רשות בנפרד)

1. תיאור הקרקע

הישוב רחוב מס' בית גוש/ים חלקה/ות
(למגרש פינתי) רחוב מס' בית גוש/ים חלקה/ות
תת-חלקה/ות מגרש/ים * אחר
תת-חלקה/ות מגרש/ים * אחר

2. הרשות או הגוף המוסמך

- ☐ רשות הכבאות (למעט "מבנה פשוט" למגורים)
☐ הג"א
☐ חברת חשמל (למעט בנינים למגורים עד 2 יחידות דיור)
☐ משרד הבריאות (לגבי מפעלי מזון ומוסדות בריאות)
☐ מנהל התעופה האזרחית (לגבי מבנים שגובהם מעל 60 מ' או שנדרש בתכנית)
☐ מערכת הבטחון
☐ המשרד לאיכות הסביבה (אם נקבע תסקיר בתכנית או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה).

3. מידע הנוגע לקרקע שעליה מבוקשת בניה

(בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית / טופוגרפית או התרשים המתאר או תרשים מצורף למידע על ידי הרשות)

4. תרשים מצורף

פרטי עורך המידע:

תפקיד שם פרטי שם משפחה טלפון פקס

תאריך

חתימת עורך המידע

חלק ג' - מידע הנמסר בידי הועדה המקומית או הרשות המקומית

(ימולא על ידי הועדה המקומית או הרשות המקומית)

1. פרטי הקרקע

הישוב..... רחוב..... מס' בית..... גוש/ים..... חלקה/ות.....
 (למגרש פינתי) רחוב..... מס' בית..... גוש/ים..... חלקה/ות.....
 תת-חלקה/ות..... מגרש/ים..... אחר..... שטח במ"ר.....
 תת-חלקה/ות..... מגרש/ים..... אחר..... שטח במ"ר.....
 סה"כ במ"ר.....

שטח לענין חישוב זכויות הבניה.....

2. תכניות הנוגעות לקרקע

שם התכנית ומספרה	תכניות מאושרות		תכניות בתהליך		האם התכנית כוללת בינוי או בינוי ועיצוב אדריכלי ציין כן / לא
	תאריך ההפקדה	תאריך מתן תוקף	תאריך פרסום לפי סעיף 77	תאריך פרסום לפי סעיף 78	
				תאריך הפקדה	

תכנית חלוקה מחדש

הערה: לתכניות שהופקדו לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989) לא ניתן לבקש תוספת אחוזי בניה (הקלות כמותיות).

3. שימושים מותרים (לפי תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992)

☐ מגורים ☐ כידור ☐ מלאכה ☐ צרכים חקלאיים ☐ תעשיה ☐ מסחר ☐ משרדים
☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ בתי מלון ובתי אירוח ☐ שימוש אחר (פרט).....

הערה: במידה ומותרים שימושים שונים לפי קומות יש לפרט.....

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

לשימוש למגורים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		סה"כ שימושים עיקריים	
שטח במ"ר	כאחוזים	שטח במ"ר	כאחוזים	שטח במ"ר	כאחוזים	שטח במ"ר	כאחוזים
יח"ד							

תת קרקעי

על קרקעי

סה"כ

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים לבניה	
שטח במ"ר	באחוזים	שטח במ"ר	באחוזים
ת קרקעי			
ל קרקעי			
ה"כ			

הגבלות בניה בתכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית / הטופוגרפית או התרשים המתאר

קווי בנין לקומות עליונות: קדמי מ': אחורי מ': צדדי מ': צדדי מ'

קווי בנין למרתפים: קדמי מ': אחורי מ': צדדי מ': צדדי מ'

גובה בנין מרבי במ' (אם קיימת מגבלת מכשולי טיסה) ציין:

מס' קומות מרבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת):

מס' מרתפים מרבי:

תכנית קרקע מרבית:

הגבלות נוספות על פי החלטות ועדת תכנון (פרט)

חבות כהיטל השבחה

(ציין כן / לא) לפי תכנית

טים

מידע על תשתיות הרשות המקומית (בנוסף לסימונים על גבי המפה המצבית / טופוגרפית או המרשם המתאר).

ביוב

מים

תברואה

כבישים

מדרכות

תנועה

אחר (פרט)

9. פירוט הנספחים למידע

☐ מפה מצבית או טופוגרפית מסומנת

☐ תרשים מתאר מסומן

מידע מגופים או רשויות (לפי חלק ג'):

☐ רשות הכבאות ☐ הג"א ☐ חב' חשמל ☐ משרד הבריאות ☐ מנהל התעופה האזרחית

☐ מערכת הבטחון ☐ אחר (פרט).....

פרטי עורך המידע:

תפקיד שם פרטי שם משפחה טלפון פקס

חתימת עורך המידע:

תאריך.....

פרטי מקבל המידע:

שם פרטי שם משפחה

חתימת מקבל המידע:

תאריך מסירת המידע.....

ז' באדר א' התשנ"ב (11 בפברואר 1992)

(חמ 2350-3)

אריה דרעי
שר הפנים



משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים ,
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).