

אגף הנדסה

הנחיות להגשת בקשה לתיק מידע במערכת רישוי זמין:

הנחיות אלו הוכנו תוך תקווה כי ישמשו כלי עבודה לשיפור הליך הכנת תיק המידע. מטרתו העיקרית של כלי עבודה זה הינו ביצירת שפה אחידה וברורה, הנחיות אלו מציינות את דגשי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מודיעין לגבי אופן וצורת הגשת הבקשה לתיק מידע, דף ההנחיות בא להבהיר את הוראות החוק ואין בו כדי להפחית מכל חובה המתבקשת ע"פ כל דין. באחריות עורך הבקשה ושאר בעלי האחריות, במסגרת הגשת בקשות לתיק מידע, להקפיד ולהתאים את הבקשה לדרישות המלאות והמעודכנות של החוק, התקנות, והתכניות כפי שמופיעים במקורות הרשמיים והמשפטיים. ראוי לציין שהדרישות הרשמיות הנ"ל עשויות להתעדכן מדי פעם, עובדה שתשפיע גם על שינויים בגוף ההנחיות.

תכולה נדרשת לבקשה למידע:

במסגרת הבקשה למידע יוגשו המסמכים הבאים:

1. מסירת פרטים חיוניים לבקשת מידע להיתר באופן מקוון על ידי עורך הבקשה לדוגמא:

בניה חדשה:

תאור הבניה: הקמת מבנה מגורים/תעשייה/מלאכה/משרדים/מסחר/ציבור/מוסך ועוד, כמו כן יש לפרט כל הפונקציות הנלוות כגון, מרתפים, חניונים, משרדים מחסנים וכדומה..

תוספות בניה:

תאור התוספת: תוספת שטח עיקרי, סגירת ממרפסת בציון מפלסים/קומות. תוספת שטח שירות / מחסן בציון מפלסים, מדרגות חימוניות, בריכות וכדומה,

מיקום התוספת: בחזית קדמית / אחורית/ צדית

היקף הבניה: רצוי לציין את שטח הדירה העיקרי לאחר התוספת המבוקשת.

יש לציין באם הבקשה הינה בדיעבד/ טרם הוקמה / הוקמה חלקית.

ציון במהות הבקשה האם קיים שינוי סניטרי.

פירוט לגבי עצים בהתאם להנחיות פקיד היערות: האם קיימים בשטח, בהתאמה מלאה למפת המדידה ולצילומי החזיתות.

2. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו – 2016, סימן א': בקשה לקבלת מידע

להיתר, סעיף 12 צרופות לבקשה (1). קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה, לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר. (ראה בנספח נפרד דוגמא ודגשים להגשת מפת מדידה תקנית).

א. תוספת בניה ביחידת דיור צמודת קרקע מחייבת הגשת מפת מדידה בהתאם לסעיף 12(1).

ב. תוספת בניה ביחידת דיור עליונה וצמודת קרקע / לדוגמא במדורגים מחייבת הגשת מפת מדידה בהתאם לסעיף 12(1).

ג. תוספת בניה בהליך רישוי מקוצר עפ"י סעיפים 29, 43-39, 48-45 מחייבת הגשת מפת מדידה בהתאם לסעיף 12(1).

ד. בתוספות בניה בדירות עליונות שאינן צמודות קרקע / תוספות בנית עפ"י תקנות הליך מקוצר שאינן מפורטות בסעיף ג / הקמת מתקן פוטוולטאי יש להציג תרשים מתאר כמפורט:

אגף הנדסה

- תרשים מתאר לפי חלק א – פרשנות סימן א' – הגדרות בקובץ התקנות : "תשריט או מפה של המקרקעין הכוללים את סימון המבנים הקיימים במקרקעין וסימון סכמטי של המבנה המבוקש"
- צרופה לבקשה למידע בבהליך רישוי בדרך מקוצרת : סעיף 6.6 (ב) "על גבי מפת המדידה או תרשים המתאר יסומן מיקום העבודה המבוקשת"
3. **צילומים** : יש לצרף צילום 4 חזיתות המבנה במגרש, צילומים נוספים לפי הבנת עורך הבקשה לשם הבהרתה. רצוי לסמן בצילומים את החזית / יח"ד בה מבוקשת התוספת לשם הבהרה.
 4. **צילומי העצים** : אם קיימים במגרש, ובמידה וידוע מראש לציין האם נדרש אישור לעקירה / העתקה
 5. **אישור תשלום אגרת תיק המידע להיתר** הכולל את שם המבקש, כתובת ותאריך התשלום.

עם קבלת הבקשה למידע תפעל רשות הרישוי על פי השלבים הבאים :

1. בדיקת עמידת הבקשה בתנאים מוקדמים
- בקשה שעומדת בתנאי הסף תיקלט ברשות הרישוי, ייפתח תיק בקשת מידע להיתר והבקשה תטופל על פי השלבים והתאריכים המוגדרים במערכת רישוי זמין.
- בקשה שאינה עומדת בתנאי הסף תוחזר למבקש עם הערות לגבי החוסרים והתיקונים הנדרשים ותיסגר. עורך הבקשה יהיה רשאי להגיש שוב את הבקשה שנסגרה תוך 90 יום כשהיא מתוקנת ועומדת בדרישות הסף בצירוף אישור תשלום הבקשה המקורית.
2. שלב הכנת תיק המידע : רשות הרישוי תאסוף מידע מגורמים פנימיים וחיצוניים, לרבות גורמי - תשתית ומשרדי ממשלה על פי אופי הבקשה למידע. שלב זה יארך עד 45 ימי עבודה.