



## ועדה לתכנון ובנייה

### הגשת תכנית שינויים בסמכות מהנדס

ניתן להתיר שינויים בהיתר במהלך בניה בתנאי שהבקשה לשינויים מוגשת בתוך תקופת תוקפו של ההיתר, שהשינויים אינם משנים את חלוקת שטחי הבניה שהותרו בהיתר המקורי ואין בשינויים בכדי להוסיף שטח לרישוי, השינויים אינם סותרים הוראות תכנית, השינויים אינם סותרים את תקנות חוק התכנון והבניה, השינויים אינם נדרשים בהקלה, אינם מהווים סטייה ניכרת ואינם סותרים הנחיות מרחביות והכל עפ"י "תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), תשנ"ב-1992" קידום התרת שינויים אינו נדרש בקבלת מידע תכנוני, ואינו נדרש בהליך רישוי.

### הנחיות להליך הגשה ואישור תכנית שינויים בסמכות מהנדס:

- יש לוודא כי השינויים אכן עומדים בקריטריונים ויכולים להיות מוגשים כתכנית שינויים בסמכות מהנדס לפי תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר ע"י מהנדס ועדה מקומית), התשנ"ב-1992.
- עורך הבקשה יגיש בקשה ממוחשבת עם טופס בקשה לשינויים בהיתר בפורמט DWF תכנית ההגשה תשלב את טופס 2 תקנה 20(ב) – מצ"ב בעמוד הבא, ההגשה תעשה למזכירת הועדה למייל.
- יש לציין בתחתית העמוד הראשון את השינויים המבוקשים ולציין עפ"י איזה סעיף מתקנות שינויים בסמכות מהנדס ניתן לאשרם.
- יש להשאיר את רובריקת מספר הבקשה ריקה. במהות הבקשה יש לרשום: "תכנית שינויים בסמכות מהנדס להיתר מספר \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ (יש לרשום את מספר הבקשה של ההיתר המאושר).
- יש לפרט במהות הבקשה באופן כללי מהם השינויים שבוצעו, למשל, "שינויים בחזיתות, שינויים במפלס הקרקע" וכדו'.
- בטבלת השטחים יש להציג את השטחים שאושרו בהיתר קודם כמצב קיים ולהוסיף קו אלכסוני מודגש על הטבלה תוך ציון "ללא שינוי בשטחים".
- השרטוטים יוצגו על רקע ההיתר המאושר. ההיתר המאושר יוצג כרקע (שחור לבן) כאשר השינויים שנעשו יוטמעו על גבי ההיתר המקורי בצבע, לפי המקובל. יובהר כי, יש לסמן בצהוב (הריסה) את האלמנט אותו אנו משנים ושמופיע בהיתר המקורי, ולהטמיע את השינוי בצבע המקובל.
- יש למסגר באדום את השינוי המבוקש כולל פירוט במלל לשינוי (אם השינוי מתייחס גם לחלוקת השטחים יש להוסיף את סך השטח במ"ר ליד כל שינוי).
- הבקשה תכיל מפה מצבית מעודכנת בתוקף של שנה לפחות.
- במפת המדידה מצב מוצע ימוסגר באדום המבנה אליו מתייחסת הבקשה.
- הבקשה תוגש בליווי הנמקה בכתב ובליווי תיאור מלא של השינויים המבוקשים.
- הבקשה לשינויים תהיה חתומה ביד מבקש ההיתר וביד מי שערך את הבקשה להיתר שלגביו מתייחסת הבקשה לשינוי.
- בקשה להתרת שינויים תועבר לפיקוח רישוי לצורך בחינת התאמת השינויים המבוקשים ביחס למצב הבינוי במקרקעין, ולצורך בדיקה ביחס להיתר הבניה כפי שהותר.
- כל בקשה נבדקת לגופה וייתכן כי לאחר בדיקה מעמיקה, יידרש המבקש להגיש אישורים נוספים בהתאם לשינויים שבוצעו.
- במידה ומבוקש שינוי בממד נדרש לקבל אישור הגא מתוקן.
- במידה ומבוקש שינויים בשלד נדרש להמציא חישוב סטטי מעודכן וחתימת מתכנן השלד.
- במידה ומבוקש שינוי פנימי ובפתחים במבנה שנדרש בו אישור יועץ בטיחות / בטיחות אש ידרש אישורים כי השינויים אינם משליכים על הסדרי הבטיחות/ בטיחות האש כפי שאושר ע"י הרשות המוסמכות
- במידה ומבוקש שינויים במפלס הכניסה במבנה שנדרש בו אישור יועץ נגישות ידרש אישור עדכני של יועץ נגישות לשינויים.

