

## אגף הנדסה

### הנחיות וטפסים למסירת בקשה והודעה בדבר חלוקת זכויות בניה שטרם חולקו.

בבקשה לשינוי תכנית בינוי להשלמת חלוקת זכויות בניה שטרם חולקו, יש להגיש המסמכים המצורפים מטה ולהציגם בפני הועדה לאחר שנתקיימו התנאים הבאים:

- א. גליון A3 הכולל שובל עם פרטי המגרש, כתובת, וכיתוב: . תשריט המגרש עם גבולות חלוקה על פי תכנית בינוי המאושרת ו-3 טבלאות כמפורט:
  - טבלת מצב חלוקת זכויות בתכנית הבינוי המאושרת עפ"י הדוגמא בסוף המסמך.
  - טבלת זכויות מותרות עפ"י תב"ע
  - טבלת חלוקת יתרת זכויות במגרש בין תתי החלוקות.
- ב. הודעה בדבר הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה שטרם חולקו
- ג. הצהרת המבקש בדבר תוכן ההודעה על הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה
- ד. אישור ועדי הבתים על קבלת ההודעה שנמסרה.

### מצ"ב דוגמא:

עממ"כ - 203 - חלוקה יתרת זכויות

ת.החז	סל"ח	שטח עקיב				סל"ח	חזק ב"ח	חזק אר"ב	מגרש
		מתחת ל-0.00	מעל ל-0.00	מתחת ל-0.00	מעל ל-0.00				
12	1093.32	0	308.95	0	784.37			44020301 203/1	
18	2093.87	0	464.78	0	1619.09			44020302 203/2	
18	2093.87	0	464.78	0	1619.09			44020303 203/3	
20	2424	251.08	320.82	355.2	644.81			44020345 203/4+5	
18	1549.62	127.36	412.45	355.2	659.33			44022036 203/6	
10	1437.71	127.36	388.22	355.2	659.33			44022037 203/7	
8	1154.91	56.76	382.66	155.98	659.33			44022038 203/8	
98	11827.3	572.56	2740.66	1625.88	6803.88			סכ"ל	
		4800	2340	2520	8640			תב"ע	

שטח שרת: מתחת ל-0.00: 4227.44, מעל ל-0.00: -400.86  
שטח עקיב: מתחת ל-0.00: 894.12, מעל ל-0.00: 1738.12

יחיד: מ"ר

ועדה מקומית לחכנון ובנייה מודיעין מכבים רעות  
אישור תכנית בינוי מס' 203/18  
הודעה המקומית מס' 1014/18  
מס' 203/06  
תאריך: 10/11/18  
מחש"ב: [חתימה]  
מחש"ב: [חתימה]

ת"ר החלוקה  
התקבלה

**נספח שינוי בינוי**  
עמק האלה 39,414,45,47,49,51,53  
אר"ב תב"א 18,21,23  
תב"מ 28,28,30  
תב"מ 203

תכנית: מד/מב/2  
מחוז: המדנה  
החיר: 202/2  
ענת 0  
עורכת: [חתימה]  
התוכנית: 203/8  
חודשה: [חתימה]

ענת מילכלי  
אדריכלית לעיבוד מ"מ  
(052) 5252525

**נספח 1 - סכנת זכויות מנספח בינוי מקורי**  
שטח עקיב: [חתימה]

מגרש	חזק	חזק אר"ב	חזק אר"ב	חזק אר"ב
203/1	12	51.63	160.67	82.75
203/2	18	45,47,49	330.26	170.09
203/3	18	39,41,43	330.26	170.09
203/4+5	20	21,23	383.82	197.67
203/6	10	אלוה הנביא	191.91	98.84
203/7	10	28	191.91	98.84
203/8	8	תבאימ 30	147.28	75.85
סכ"ל	98		1738.11	894.13

מגרש 203 - חלוקת יתרת זכויות בניה לניצול

מגרש	תב"מ	חזק אר"ב	חזק אר"ב	חזק אר"ב	חזק אר"ב
203/1	12	51.63	160.67	82.75	-37.1
203/2	18	45,47,49	330.26	170.09	-76.26
203/3	18	39,41,43	330.26	170.09	-76.26
203/4+5	20	21,23	383.82	197.67	-88.62
203/6	10	אלוה הנביא	191.91	98.84	-44.31
203/7	10	28	191.91	98.84	-44.31
203/8	8	תבאימ 30	147.28	75.85	-34.01
סכ"ל	98		1738.11	894.13	-400.87

מחש"ב: [חתימה]

תכנית העמדה 1:250

תריסם העיבה 1:1250

### ראה טפסים מצורפים בהמשך:

- א. הודעה בדבר הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה שטרם חולקו
- ב. הצהרת המבקש בדבר תוכן ההודעה על הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה
- ג. טופס החתמת נציגות

**הודעה בדבר הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה שטרם חולקו בשינוי תכנית הבינוי המקורית**

**שמספרה:** \_\_\_\_\_

**א.ג.ג.**

נמסרת בזאת הודעה כי בכוונתנו להגיש לוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין בקשה לעדכון תכנית בינוי כדלקמן:

פרטי הבקשה:

מגרש מס' \_\_\_\_\_ על פי תכנית בניין עיר מס' \_\_\_\_\_  
במגרש אושרה בעבר תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 ולפיה חולק המגרש כמפורט בנספח 1

**חלוקת זכויות ע"פ תכנית הבינוי המאושרת (נספח \*1)**  
\*יש לצרף צילום הטבלה כפי שמופיעה בתכנית בינוי ופיתוח המאושרת.

על פי בדיקתנו בפועל, במגרש מס' \_\_\_\_\_ נוצלו \_\_\_\_\_ מ"ר שטח עיקרי  
ו \_\_\_\_\_ מ"ר שטח שרות.

שטח שנותר לניצול לא קיבל ביטוי בתכנית בינוי ופיתוח במוזכרת לעיל ובכך מובאת לעיונכם הצעתנו להשלמת חלוקת זכויות הנ"ל בין החלקות כמפורט בטבלה

**להלן הצעתנו להשלמת חלוקת זכויות בנייה:**

סך השטח המותר בתב"ע	שטח בניה מוצע להשלמת חלוקה				שטח בנייה מאושר בתכנית בינוי				מס' חלקה לפי תכנית בינוי + כתובת
	מתחת לפני הקרקע		מעל פני הקרקע		מתחת לפני הקרקע		מעל פני הקרקע		
	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	

ניתן להגיש התנגדות לשינוי תכנית הבינוי מנומקת בכתב תוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הגשתה למשרדי הוועדה המקומית ברחוב תלתן 1, מודיעין מכבים רעות או לפקס מס' 08-9721841.

**על החתום:**

מבקש השינוי \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

הערה: סמכות לאשר או לדחות את הבקשה לשינוי בינוי נתונה בידי הוועדה המקומית, ואין במסירת הודעה זו, בכדי להוות אישורה או המלצתה על אישור הבקשה

תאריך: \_\_\_\_\_

**הנדון: הצהרת המבקש בדבר תוכן ההודעה על הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה**

הריני לאשר כי תליתי הודעה בדבר חלוקת יתרת זכויות בנייה בכניסות לנכסים הבאים:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

(במידה וקיימים מספר רב של נכסים במגרש, ניתן לצרף רשימה חתומה ע"י המבקש בפני עו"ד).

**ידוע לי** כי אני האחראי הבלעדי לתכולתו והתאמתו של דבר ההודעה לבקשה לחלוקת זכויות בניה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.  
**ידוע לי** כי הסמכות לאשר או לדחות את הבקשה נתונה בידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, ואין מסירת ההודעות, בכדי להוות אישור או המלצה על אישור הבקשה.

על החתום

מבקש הבקשה \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ התייצב בפני הגב' / האדון \_\_\_\_\_ שהזדהה/תה לשביעות רצוני על ידי המוכר לי אישית) מחק הטעון מחיקה (ולארח שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה/תיהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה, כן חתם/ה מרצונו החופשי על התצהיר דלעיל

חותמת וחתימת עורך דין \_\_\_\_\_

מתחם:	מגרש:
גוש	חלקה

**הנדון: החתמת נציגות בית משותף להסכמה על חלוקת זכויות בניה שטרם נוצלו - אישור תכנית שינוי בינוי**

פרטי המבקש:

שם:	מען:	מס' זהות:
-----	------	-----------

מהות בקשה: \_\_\_\_\_.

**להלן חתימות נציגי הבית המשותף :**

אני/אנו הח"מ \_\_\_\_\_, 1, \_\_\_\_\_, אשר מכהן/נים כנציגות הבית המשותף במגרש הנזכר לעיל, וזאת עפ"י

החלטת האסיפה הכללית של דיירי הבית המשותף אשר בחרה בנו כנציגות הבית המשותף.

מצהיר/ים כנציגות הבית המשותף האמור כי ראינו הודעה בדבר הגשת בקשה לחלוקת זכויות בניה שטרם חולקו /

תכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250, אשר הוצגה בחזית הבניין בתאריך \_\_\_\_\_, ואין לנציגות הבית המשותף התנגדות לביצועם.

שם	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
שם	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
שם	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
שם	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי

אני הח"מ מצהיר ומאשר כי החתימות הנ"ל הם חתימותיהם של \_\_\_\_\_ ושל \_\_\_\_\_ אשר הציגו את עצמם בפני כנציגות הבית המשותף.

ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הוועדה המקומית בבקשתי הנ"ל. אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים כחוק.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ :