

אגף הנדסה

הנחיות וטפסים למסירת הודעות לפי תקנות תכנון הבניה (רישוי ובניה) התשע"ו 2016, תקנה 36. הסכמה והודעה לבעלי זכויות במקרקעין

36(א) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן ניתנה הסכמתם של כל בעלי הזכויות במקרקעין; הסכמת בעל זכויות במקרקעין תינתן בדרך של אשרור מקוון לבקשה, לאחר שניתנה לו זכות עיון בפרטיה ובצירופיה במערכת רישוי זמין; לצורך מתן זכות עיון בבקשה ישלח מבקש ההיתר את פרטי הזיהוי המקוונים של הבקשה, אל כתובת דואר אלקטרוני שמסר לו בעל הזכויות או אל מענו כאמור בתקנת משנה (ג).

(ב) לא ניתנה הסכמתו של מי מבעלי הזכויות במקרקעין, ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר; להודעה יצורפו מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכי הבקשה להיתר, תצוין בה האפשרות להתנגד לבקשה להיתר בתוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה וכתובת רשות הרישוי לשליחת התנגדות יש למלא את טופס ההודעה המצורף (חובה למלא את כל שדות הטופס).

(ג) הודעה לפי סעיף זה תישלח במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של בעל הזכויות במקרקעין, וכן לכתובת דואר אלקטרוני שמסר בעל הזכות במקרקעין למבקש לצורך קבלת הודעות הנוגעות למקרקעין לפי תקנות אלה
(ד) בהעדר מען של בעל זכות במקרקעין -

(1) יצהיר מבקש ההיתר כי מענו של בעל הזכות במקרקעין אינו ידוע לו וכי עשה מאמץ סביר להשיגו;

(2) יערוך פרסום בעיתון כאמור בסעיף 1 לחוק, שיפורטו בו עיקרי הבקשה להיתר, פרטי הזיהוי המקוונים של הבקשה להיתר, המקום שבו ניתן לעיין בבקשה, המועד שבו תוגש וכן האפשרות להתנגד לבקשה בתוך 15 ימים ממועד ההגשה.

(ה) על אף האמור בתקנות משנה (א) עד (ד), היו המקרקעין מקרקעי ישראל, יחולו הוראות אלה:
(1) הודיעה רשות מקרקעי ישראל כי נדרשת הסכמתה כאמור בתקנה (17ב), תמסור את תגובתה לעניין הסכמתה לבקשה להיתר בתוך 90 ימים מיום שהוגשו לה כל הנתונים, המסמכים והאישורים שדרשה, ויחולו לעניין זה הוראות תקנה 22(ב);
(2) לא השיבה רשות מקרקעי ישראל בתוך 90 ימים מיום שהוגשו לה כל המסמכים הנדרשים בצירוף הבקשה לתת את הסכמתה להגשת בקשה להיתר ולמתן ההיתר, יראו זאת כהודעת רשות מקרקעי ישראל שאינה מתנגדת לבקשה להיתר.
בתקנות אלה, "בעל זכות במקרקעין" - מפורטות בסעיף 36(ו).

הנחיות בבקשה להיתר:

1. בפתיחת הבקשה להיתר במערכת רישוי זמין יש לצרף את המסמכים הבאים בצרופות:
 - א. טופס תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס (תואם טופס 7).
 - ב. אישור דואר ישראל על מסירת הודעות לפי תקנה 36(ב).
 - ג. הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן ההודעה שנשלחה (מצ"ב עותק התצהיר).
 - ד. במידה וכל/חלק מבעלי זכויות בנכס חתמו ע"ג הבקשה יש לצרף את עותק תשריט הבקשה החתום ע"י בעלי הזכויות בנכס.
2. בהעדר מענו של זכאי (בעל זכות בנכס) לעותק בקשה, יש לפרסם את ההודעה לפי תקנה 36(ד). בפתיחת הבקשה להיתר בניה, במערכת רישוי זמין יש לצרף את המסמכים הבאים כצירופות:
 - א. טופס תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס (תואם טופס 7).
 - ב. עותק מדפי העיתונים בו מופיעה ההודעה, כולל שם העיתון ותאריך.

אגף הנדסה

ג. הצהרת מבקש ההיתר (חתומה בפני עו"ד) בו יפורט כי מענו של הזכאי לעותק הבקשה אינו ידוע לו ואשר עשה מאמץ סביר כדי להשיגו. (מצ"ב עותק תצהיר).

*** במידה וטרם הושלם הליך רישום בית משותף ולא נרשמו בעלי הזכויות בנכס ברשם קרקעין, יש לשלוח הודעות לבעלי הזכות הרשומים בחברה המשכנת (יזם הפרויקט) ולצרף בצרופות את רשימת בעלי הזכויות מהיזם.**

*** ראה טפסים מצורפים בהמשך:**

- א. הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר (למשלוח בדואר / לפרסום בעיתון)
- ב. הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן ההודעה לפי תקנה 36(ב), שנשלחה בדואר.
- ג. הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן הודעה לפי תקנה 36(ד) שפורסמה בעיתון.

תאריך:

א.ג.ג.

הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר
לפי תקנה 36 לפי לתקנות תכנון ובניה (רישוי בניה) התשע"ו 2016

נמסרת בזאת הודעה כי הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה מודיעין, בקשה להיתר בניה, כדלקמן:

כתובת הנכס: _____

שם בעל זכות בנכס: _____

שם מבקש הבקשה: _____

פרטי הנכס:

גוש _____, חלקה _____, תת חלקה _____, מגרש _____.

מהות הבקשה:

(אנא פרט את מהות הבקשה באופן מלא)

שטח בניה מבוקש: _____

בהתאם לתקנה 36 לתקנות התכנון והבניה, נמסר בזה לעיונכם מסמכי הבקשה להיתר/ קישור למסמכי הבקשה להיתר

תקנה 37. התנגדות בעל זכות במקרקעין

הינדך רשאי להגיש התנגדות בכתב לבקשה להיתר, בתוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הגשתה; ניתן להגיש התנגדות מנומקת בכתב למשרדי הוועדה המקומית ברחוב תלתן 1, מודיעין מכבים רעות או לפקס מס' 08-9721841.

על החתום:

מבקש הבקשה _____ חתימה _____

ת.ז. _____ תאריך _____

תאריך :

לכבוד מח' רישוי
אגף הנדסה
עיריית מודיעין מכבים רעות

הנדון: הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן ההודעה לפי תקנה 36(ב).

הריני לאשר כי בהתאם לתקנה 36(ב) הודעתי לבעלי הזכות בנכס הבאים :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

(במידה וקיימים מספר רב של בעלי זכויות במגרש, ניתן לצרף רשימה חתומה ע"י המבקש בפני עו"ד).
ההודעות נשלחו באמצעות דואר ישראל (מצ"ב אישור מסירה של דואר ישראל).
תכולת ההודעות שנשלחו :

1. מכתב לוואי על הגשת בקשה להיתר בניה.

2. מסמכי/ קישור למסמכי הבקשה להיתר: _____

ידוע לי כי אני האחראי הבלעדי לתכולתו והתאמתו של דבר הדואר לבקשה להיתר הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
כמו כן ידוע לי כי הסמכות לאשר או לדחות את הבקשה נתונה בידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, ואין בהוצאת משלוח 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 ה' הגב' _____ שהזדהה/תה לשביעות רצוני על ידי _____ / המוכר לי אישית)מחק הטעון מחיקה) ולאחר שהזהרתיו ה/ כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי ה/ לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה, כן חתם ה/ מרצונו החופשי על התצהיר דלעיל

חותמת וחתימת עורך דין

תאריך :

לכבוד מח' רישוי
אגף הנדסה
עיריית מודיעין מכבים רעות

הנדון: הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן הודעה לפי תקנה 36(ד) שפורסמה בעיתון

הריני להצהיר כי מענם של בעלי הזכות במקרקעין הנמצא בגוש _____, חלקה _____, מגרש _____, הר"מ אינם ידועים לי ועשיתי מאמץ סביר כדי להשיגם:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

על כן הריני לאשר כי נוסח הפרסום המצורף הוכן על ידי, ופורסם בעיתון ארצי נפוץ _____, בתאריך _____, בעיתון ארצי נוסף _____ מתאריך _____ ובעיתון יומי נוסף _____ מתאריך _____.

ואני אחראי בלעדית לתוכנו והתאמתו לבקשה להיתר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

ידוע לי כי, אין בהוצאות נוסח פרסום זה 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 'ה' הגב' _____ שהזדהה/תה לשביעות רצוני על ידי _____ / המוכר לי אישית (מחק הטעון מחיקה) ולאחר שהזהרתיו ה/ כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי ה/ לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה, כן חתם ה/ מרצונו החופשי על התצהיר דלעיל

חותמות וחתימת עורך דין