

הנחיות וטפסים למסירת הודעות לפי תקנות תכנון הבניה (רישוי ובניה)

התשע"ו 2016, תקנה 36. הסכמה והודעה לבעלי זכויות במקרקעין.

תקנה 36 דנה בנושא החתמת בעלי הזכויות במקרקעין בעת הגשת בקשה להיתר,

ומפרטת את דרכי הפעולה האפשריות בעת קבלת ההסכמה של בעלי הזכויות.

להלן לשון התקנה:

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 שנתנה לו זכות עיון בפרטיה ובצורפותיה 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).

36(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.

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

36(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 1א לחוק, שיופרט בו עיקרי הבקשה להיתר,

פרטי זיהוי המקוונים של הבקשה להיתר, המקום שבו ניתן לעיין בבקשה, המועד

שבו תוגש וכן האפשרות להתנגד לבקשה בתוך 15 ימים ממועד ההגשה.

להלן פירוט על הטפסים המצורפים:

עמוד 2 – טופס הצהרה לחתימה לפי תקנה 36א: הסכמת בעלי זכויות במקרקעין בהגשת בקשה להיתר. טופס זה יהווה חלק אינטגרלי לבקשה להיתר המוגשת, שתוצג במעמד החתמת בעלי הזכויות במקרקעין.

עמוד 3-6 – טופס הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר לפי תקנה 36ב. ההודעה תישלח בדואר רשום עם אישור מסירה בלבד.

עמוד 7 - תצהיר לאי איתור בעלי זכויות במקרקעין לפי תקנה 36ד.

עמוד 8 – תצהיר להרכב בית משותף במקרקעין. תצהיר זה יצורף כחלק מהגשת הבקשה.

תאריך _____

לכבוד

הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר

לפי תקנה 36ב' לתקנות התכנון ובנייה (רישוי בניה התשע"ו 2016)

נמסר בזאת הודעה כי הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות בקשה להיתר בנייה,
כדלקמן:

מספר בקשה : _____

כתובת הנכס : _____

שם מבקש הבקשה : _____

פרטי הנכס:

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

מהות הבקשה :

(אנא פרט את מהות הבקשה באופן מלא), מצורף בזה מסמכי הבקשה להיתר:

בהתאם לתקנה 37 הינך רשאי להגיש התנגדות בכתב לבקשה להיתר תוך 15 יום לוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

ניתן לעיין בבקשה במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות.

על החתום :

מבקש הבקשה _____ חתימה _____

ת.ז. _____ תאריך _____

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תאריך: _____

הצהרה לידוע בעלי עניין הקיימים במגרש לפי תקנה 36ב'

אני החתום מטה, מצהיר בזאת כי : בהמשך לבקשה לידוע ע"פ תקנה 36ב' לתקנות התכנון והבניה התשע"ו 2016, בנכס הידוע כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ מגרש _____ והנמצא ברחוב _____ (להלן - "המקרקעין").

הנני מצהיר כי הודעות הידוע בדבר הגשת הבקשה שבנדון, לרבות דברי הדואר הרשום נשלחו ונמסרו כדין לכל בעלי הזכויות במקרקעין כמפורט בטבלה המצורפת המהווה חלק בלתי נפרד מהצהרה זו.

הנני מאשר כי הוסבר לי שבהתאם לסעיף 214 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, להלן "החוק", המוסר למוסד התכנון, או לרשות המקומית, או לעובד מעובדיהם ידיעה בידועו שהיא כוזבת, או מטעה בפרט חשוב במטרה להשיג היתר לפי החוק או תקנה שהותקנה לפיו עובר עבירה פלילית, צפוי לעונש וההיתר שהושג בידיעה כאמור בטל מעיקרו לאחר ההרשעה.

אני נותן תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום

_____ חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה עו"ד _____ מאשר בזה כי ביום _____
התייצב בפניי מר _____
שהזדהה בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____
המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח להצהרה לידוע ע"פ תקנה 36 בי לתקנות התכנון והבנייה התשע"ו 2016, בנכס הידוע
כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ מגרש _____ .
הנמצא ברחוב _____ .

תצהיר – לאי איתור בעלי זכויות במקרקעין לפי תקנה 36(ד) לתקנות התכנון ובנייה

(רישוי בניה התשע"ו 2016)

(התצהיר מנוסח בלשון זכר, אך יש לקרוא, גם בלשון נקבה או לשון רבים, לפי ההקשר).

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____, לאחר שהזכרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב, כדלקמן:

1. אני בעל הזכויות שמקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ מגרש _____ על-פי תוכנית _____ רח' _____ מס' _____ עיר _____ (להלן: הנכס).

2. הגשתי בקשה להיתר בניה בנכס, בתיק _____.

3. חלק מהבעלים הנוספים בנכס, שחתימתם על הבקשה להיתר דרושה, לא אותרו על ידי/אינם ידועים לי וזאת לאחר מאמצים סבירים שעשיתי כדי לאתרם.

4. בעלי הנכס שלא אותרו על ידי כאמור הם:

5. בנסיבות אלה, אני מסכים לפרסם על חשבוני, הודעה בעיתונים ועל גבי הנכס, בדרך ובנוסח שתורה לי הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

6. אני מצהיר כי כל האמור בתצהירי אמת ולראייה הנני חותם להלן.

_____ חתימת

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת, שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר נכונות ההצהרה.

תצהיר להרכב בית משותף במקרקעין

אני החתום/ה מצהיר/ה בזה לאמור:

1. שמי הוא _____ ומעני הוא _____
ברחוב _____ מס' _____

2. אני הבעלים/החוכר של הדירה הידועה כגוש _____ מס' _____ חלקה _____
והנמצאת ב _____ ברח' _____ מס' _____

(ציין את המקום ובמקרה הצורך את השכונה)

3. הבעלים/החוכרים של יתר הדירות בבית שבו נמצאת דירתי הנ"ל הינם כדלקמן:

שם מלא	קומה	מס' דירה

שם מלא	קומה	מס' דירה

4. חלקה הרכוש המשותפת היא חלקה מס' _____ בגוש _____
והיא כוללת _____

5. תצהיר זה ניתן בתמיכה למתן היתר בניה _____
(לפרט בקצרה)

6. אני נותן/ת תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי אלוי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים
הקובעים בחוק אם לא אעשה כן.
ולראיה באתי על _____
חתימת המצהיר

אני החתום מטה _____ מאשר בזאת כי ביום _____

התייצב בפני מר/הגב' _____ שהזדהה לשביעות רצוני על ידי _____

האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה מרצונו/ה

החופשי על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת עו"ד