

**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 לשל אשרור מקוון לבקשה, לאחר שניתנה לו זכות עיון בפרטיה ובצורפותיה במערכת רישוי זמין, לצורך מתן זכות עיון בבקשה ישלח מבקש ההיתר את פרטי הזיכוי 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 בנוגעות למקרקעין לפי תקנות אלה.

(ד) בהעדר מען של בעל זכות במקרקעין-

- (1) יצהיר מבקש ההיתר כי מענו של בעל הזכות במקרקעין אינו ידעו לו וכי עשה מאמץ סביר להשיגו.
- (2) יערוך פרסום בעיתון כאמור בסעיף 1א לחוק, שיפורטו בו עיקרי הבקשה להיתר, פרטי הזיכוי המקוונים של הבקשה להיתר, המקום בו ניתן לעיין בבקשה, המועד שבו תוגש וכן האפשרות להתנגד לבקשה בתוך 15 ימים ממועד ההגשה.

**הנחיות בבקשה להיתר:**

1. בפתירת הבקשה להיתר במערכת רישוי זמין יש לצרף את המסמכים הבאים בצורפות:
  - א. טופס תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס.
  - 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) בפתירת הבקשה להיתר בניה, במערכת רישוי זמין יש לצרף את המסמכים הבאים כצורפות:

- א. טופס תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס.
- ב. עותק מדפי העיתונים בו מופיעה ההודעה, כולל שם העיתון ותאריך.
- ג. הצהרת מבקש ההיתר (חתומה בפני עו"ד) בו יפורט כי מענו של הזכאי לעותק הבקשה אינו ידעו לו ואשר עשה מאמץ סביר כדי להשיגו. (מצ"ב עותק תצהיר).

- במידה וטרם הושלם הליך רישום בית משותף ולא נרשמו בעלי הזכויות בנכס ברשם המקרקעין, יש לשלוח הודעות לבעלי הזכות הרשומים בחברה המשכנת/רמ"י ולצרף בצורפות את רשימת בעלי הזכויות מהחברה המשכנת.



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

נמסרת בשאת הודעה כי הגשנו לוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה, בקשה להיתר בנייה,  
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**

הינד רשאי להגיש התנגדות בכתב לבקשה להיתר, בתוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר  
הגשה.

לקבלת עותק תכנית יש לפנות למייל של האדריכל: \_\_\_\_\_

ניתן להגיש התנגדות מנומקת בכתב למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה במייל:

natalio@m-yehuda.org.il

על החתום:

\_\_\_\_\_ : מבקש/ת הבקשה:

\_\_\_\_\_ : חתימה:

\_\_\_\_\_ : ת.ז.:

\_\_\_\_\_ : תאריך:



**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 הודעה המקומית לתכנון ובניה, ואין בהוצאת משלוח ההודעות, בכדי להוות אישור או המלצה על אישור הבקשה.

**על החתום:**

מבקשה הבקשה: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_  
 ת.ז: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ משאר בזה כי ביום \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ התייצב בפני הגב' \_\_\_\_\_ שהזדהה/תה לשביעות רצוני על ידי \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה, כן חתם/ה מרצונו/ה החופשי על הצהיר דלעיל.

חותמת וחתימת עורך דין



**הנדון: הצהרת מבקש ההיתר בדבר תוכן ההודעה לפי תקנה 36(ב) 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 בלעדי לתוכנו והתאמתו לבקשת להיתר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. ידוע לי כי, אין בהוצאות נוסח פרסום זה בכדי להוות אישור או המלצה על אישור הבקשה.

**על החתום:**

מבקשה הבקשה: \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_  
 ת.ז: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ משאר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ התייצב בפני הגב' \_\_\_\_\_ שהזדהה/תה לשביעות רצוני על ידי \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה, כן חתם/ה מרצונו/ה החופשי על הצהיר דלעיל.

חותמת וחתימת עורך דין

