

## אגף הנדסה

### הנחיות וטפסים להגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250:

לדיון בוועדת משנה בתכנית לשינוי בינוי יש להגיש בקשה במערכת רישוי זמין במסלול "בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים" ולצרף את המסמכים הבאים:

1. תכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250+1:100 כמפורט מטה.
2. הוכחת בעלות - נסח טאבו / אישור זכויות.
3. תעודות הסמכה של עורכי הבקשה ורישיון בתוקף.  
(עורך בקשה מוסמך: אדריכל / הנדסאי אדריכלות / מהנדס בניין / הנדסאי בניין).
4. הצהרה על מסירת הודעה בדבר הגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250 כמפורט בהמשך.
5. טופס החתמת נציגות הבית המשותף להסכמה לחלוקת זכויות שטרם חולקו / שינוי בינוי בקנ"מ 1:250.
6. במידה וקיימות אי התאמות לתב"ע שבגינן מעוניין היוזם לבקש הקלה, יש לצרף דף A4 עם פירוט אי ההתאמות.
7. הליך אישור תכנית בינוי מתבצע בוועדת משנה לתכנון ובניה.

תצורת הגשה: גרמושקה

#### התכנית תכלול:

1. **שובל** - הכולל מקום הבקשה, מס' מגרש, שם שכונה וכתובת. פרטי המבקש ועורך הבקשה בחתימתו המקורית (כולל פרטים ליצירת קשר), סימון קנ"מ.
2. **תרשים סביבה** - הכולל סימון המגרש/המתחם, מס' המגרש ושמות רחובות גובלים.  
א. טבלת חלוקת זכויות הבניה בין תתי המגרשים כפי שמופיעה בתכנית הבינוי המאושרת.  
ב. ככל שבהליך מוצע לחלק יתרת זכויות בניה יש לצרף את הטבלה המחלקת את יתרת זכויות הבניה במתחם.  
ג. תמונות והדמיות בהתאם לדרישת הועדה.
3. **תכנית מתחמית בקנ"מ 1:250** – סריקת תכנית הבינוי המאושרת (במידה ותכנית הבינוי הקיימת נסרקה, יש להבטיח סריקה קריאה וברורה). התכנית תכלול את כל המתחם בו מבוקשת התוספת, וסימון בפוליון אדום את מיקום התוספת, בכל המתחם.
4. **תכניות בקנ"מ 1:100** - התכנית תכלול את כל המפלסים הרלוונטים לתוספת, עם סימון התוספת המבוקשת בצבע ודרכי גישה אליה, פתחים, סימון קירות להריסה.
5. **חתכים** - יוגש חתך בקנ"מ 1:100 דרך המבנה הקיים והתוספת. ככל שמדובר על תוספת החוזרת במספר מבנים יש להציג חתכים מתחמיים. התוספת תוצג בצב"ע ותכלול קו מידה לגובהה.
6. **חזיתות** - יש להציג חזיתות רלוונטיות בקנ"מ 1:100, החזיתות יכללו את התוספת המבוקשת בצבע, ובפירוט חומרי הגמר, מפלסים וכל מידע שידרש לצורך הבנת השינוי המוצע.
7. **צילומים** - יש לצרף לתכנית תשלום של מיקום התוספת מבחוץ.
8. יש לסמן קוו בניין וקווי מגרש בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

### הנחיות להודעה בדבר הגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250

1. עליך למסור הודעה זו במסירה אישית לנציג הבית המשותף בכל אחד מהבניינים בתחום המגרש.
2. עליך להציג הודעה המפרטת את מהות הבקשה במקום בולט בחזית הבניין או הקרקע שעליה חלה הבקשה. יש לציין על גבי ההודעה את תאריך תליית ההודעה.
3. ההודעה תוצב במשך תקופה של 15 ימים (יש לציין על גבי ההודעה את תאריך הצבת ההודעה).
4. בפתחת הבקשה להיתר הכוללת תכנית שינוי בינוי במערכת רישוי זמין יש לצרף את המסמכים הבאים בצרופות:
  - א. עותק מנוסח ההודעה שנמסרה לנציגי הבית המשותף
  - ב. צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה.
  - ג. הצהרת המבקש בדבר מסירת ההודעה ותליתה בכניסה לכל הבניינים בתחום המגרש.
  - ד. טופס החתמת נציגות

#### **ראה טפסים מצורפים בהמשך:**

- א. הצהרת מבקש ההיתר בדבר מסירת הודעה על הגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250
- ב. טופס החתמת נציגות

תאריך:

לכבוד מח' רישוי  
אגף הנדסה  
עיריית מודיעין מכבים רעות

**הנדון: הצהרת המבקש בדבר מסירת הודעה על הגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250**

1. הריני לאשר כי הודעה בדבר הגשת בקשה לתכנית שינוי בינוי, נמסרה לנציגי ועדי הבתים בכתובות הבאות:

\_\_\_\_\_ בתאריך: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ בתאריך: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ בתאריך: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ בתאריך: \_\_\_\_\_

2. הריני לאשר כי תליתי את נוסח ההודעה בחזית כל המבנים במגרש בין התאריכים: \_\_\_\_\_ למשך 15 יום.

3. **ידוע לי** כי אני אחראי בלעדי לתוכנה של ההודעה שנשלחה בדואר והתאמתו לבקשה להיתר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.  
**ידוע לי** כי הסמכות לאשר או לדחות את הבקשה לתכנית שינוי בינוי נתונה בידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, ואין במסירת הודעה זו בכדי להוות אישור או המלצה על אישור הבקשה להיתר.

**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

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 \_\_\_\_\_, ו, \_\_\_\_\_, 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
_____	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
_____	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
_____	ת. זהות	חתימה	מס' חלקה לפי תכנית בינוי
_____	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 והוועדה המקומית בבקשתי הנ"ל. אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים כחוק.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ :