

אגף הנדסה

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

לדיון בוועדת משנה בתכנית לשינוי בינוי יש להגיש תכנית ולצרף את המסמכים הבאים:

1. תכנית שינוי בינוי בקנ"מ 1:250 הכוללת:
 - א. **תכנית** – עליה מסומן מיקום המבוקש, מס' מגרש, שם שכונה וכתובת. פרטי המבקש ועורך הבקשה בחתימתו המקורית (כולל פרטים ליצירת קשר), סימון קנ"מ.
 - ב. **תרשים סביבה** - הכולל סימון המגרש, המתחם, מס' המגרש ושמות רחובות גובלים.
 - טבלת חלוקת זכויות הבניה בין תתי המגרשים כפי שמופיעה בתכנית הבינוי המאושרת.
 - ככל שבהליך מוצע לחלק יתרת זכויות בניה יש לצרף את הטבלה המחלקת את יתרת זכויות הבניה במתחם עפ"י הפירוט הבא:
 - טבלת מצב חלוקת זכויות עפ"י המצב המאושר בתכנית הבינוי.
 - טבלת זכויות מותרות עפ"י תב"ע.
 - טבלת יתרת זכויות וחלוקה מוצעת.
 - תמונות והדמיות בהתאם לדרישת הועדה.
 - ג. **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 בפולגון אדום בכל המתחם ואת השינוי המבוקש.
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. הנחיות להודעה בדבר מסירת הודעות לבעלי זכות בנכס בגין שינוי תכנית בינוי
 - עליך למסור הודעה המפרטת את מהות הבקשה במקום בולט בחזית הבניין או הקרקע שעליה חלה הבקשה. יש לציין על גבי ההודעה את תאריך תליית ההודעה. ההודעה תועבר במסירה אישית לנציג הבית המשותף בכל אחד מהבניינים בתחום המגרש או לכל בעלי הזכות בנכס במגרש.
 - ההודעה תוצב במשך תקופה של 15 ימים (יש לציין על גבי ההודעה את תאריך הצבת ההודעה).

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

בעת פתיחת הבקשה לשינוי בינוי יש לצרף בנוסף למפורט מעלה 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 ותלייתה בכניסה לכל הבניינים בתחום המגרש.
- ד. טופס החתמת נציגות או הוכחת מסירה לבעלי הזכות בנכס.

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

פרטי הבקשה :

מגרש מס' _____ גוש _____ חלקה _____ עפ"י תכנית בנין עיר מס' _____
במגרש אושרה בעבר תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 ולפיה חולק המגרש.

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

תב"ע:	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 הוועדה המקומית בבקשתי הנ"ל. אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים כחוק.

תאריך _____ חתימה: _____ :