

הנחיות לפרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149
לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965

א. פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק תכנון ובניה יכלול:

1. פרסום בעיתונים.
2. משלוח הודעה לכל הבעלים והמחזיקים במגרש עצמו.
3. משלוח הודעה לכל הבעלים והמחזיקים במגרשים הגובלים.
4. משלוח הודעה למי שלדעת הוועדה המקומית עלול להיפגע מאישור הבקשה.
5. תליית מודעה בחזית המקרקעין או הבניין.

ב. פרסום בעיתון

1. יש לפנות לגורם המבצע פרסום ע"פ בחירת המבקש. יש למסור לאותו גורם את נוסח הפרסום שהתבקש ע"י עורך הבקשה ע"ג מסמך שהופק על ידי הוועדה המקומית.
2. במעמד הגשת הבקשה להיתר במערכת רישוי זמין טרם קבלת נוסח הפרסום מהוועדה המקומית, יש לצרף הצהרת המבקש לפי נספח 1 הכולל צירוף עותק הבקשה להיתר בפורמט PDF (העותק שיפורסם באתר הוועדה לעיון הציבור בתקופת הפרסום) ורשימת חלקות גובלים אליהם ישלחו ההודעות.
3. יש לבצע פרסום בהתאם לקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
4. יש לפרסם בשני עיתונים יומיים בשפה העברית שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ ע"פ סעיף 1 א' בחוק התכנון והבניה, ובמקומן המופץ בישוב בו מצויה הקרקע נשוא הבקשה, אשר ייקבע ע"י הגורם המפרסם.
- א. הפרסום יעשה במדור מיוחד בעיתון, שיובלט במסגרת ויישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".
- ב. גודל ההודעה וצורת האותיות יהיו: גודל המודעה יהיה לפי כמות המלל הנדרש – גודל הגופן (הפונט) הינו 5.5 לפיכך גם הרווח בין המילים הוא 5.5 ורווח בין השורות הוא 5.

ג. משלוח הודעה בדואר רשום

5. יש לשלוח הודעה לכל בעלי המקרקעין, לרבות לחוכרים הרשומים, והמחזיקים בקרקע בה מבוקשת הבניה ולכל הבעלים והמחזיקים במקרקעין הגובלים (וגם שמי שעלול להיפגע לעמדת הוועדה המקומית ע"פ פירוט שתעביר הוועדה המקומית לפי הצורך למבקש), וזאת לאחר איתורם. הגורם המפרסם יגיש תצהיר עפ"י נספח 2 הכולל את הצרופות המצוינות בתצהיר.
6. במידה והמקרקעין בניהול רשות מקרקעי ישראל (מקרקעין של רשות הפיתוח, קרן קיימת ומדינת ישראל), יש לשלוח הודעה למחלקת הנכסים ברשות המקרקעין מחוז מרכז – ראה נספח 3.

ד. תלית מודעה בחזית המקרקעין או הבניין

7. בנוסף לפרסום בעיתון על הגורם המפרסם להציג הודעת הפרסום במקום בולט בחזית הנכס שלגביו חלה הבקשה, גודל השלט יהיה 100 X 70 ס"מ ויהיה מנוילן ועל השלט ירשם תאריך הצבת השלט. המפרסם יגיש לוועדה המקומית לאחר תום מועד הפרסום תצהיר בו יפרט את מועד ההדבקה וכן צילומי השלט שהוצב במקום מזווית שניתן לזהות את המקרקעין ראה נספח 4.

ה. גמר פרסום:

8. לאחר שליחת ההודעות והפרסום בעיתונים יש לספור 15 יום מהמועד האחרון שבו בוצע הפרסום ומסירת ההודעה לידי הזכאים לקבלת הפרסום (המאוחר מהשניים).

9. בסוף תקופת הפרסום יעביר הגורם המפרסם את כל המסמכים המעידים על השלמת כל הליכי הפרסום, ראה צ'ק ליסט נספח 5, וכן יסרוק את כל החומר וישלח לוועדה המקומית לבדיקה במייל לכתובת מייל: rishuybnia@haifa.muni.il

במקביל יצרף עורך הבקשה את החומר הסרוק לוועדה המקומית דרך מערכת רישוי זמין.

10. במידה ויימצא כי הליך הפרסום תקין הבקשה להיתר תקלט במערכת רישוי זמין ותעבור לשלב בקרה מרחבית.

11. במידה ויימצא כי הליך הפרסום לא תקין, יש להשלים חוסרים עפ"י הנחיות הוועדה המקומית.

12. כל הוצאות הפרסום כולל שליחת ההודעות, פרסום בעיתונים והדבקת מודעה הינן באחריות מבקש הבקשה להיתר בניה.

בכבוד רב,

אגף רישוי בניה

בקשה לפרסום הקלה

הצהרה

הריני מגיש בקשה להיתר בניה בנכס בגוש _____ חלקה _____
ברחוב _____, חיפה
הבקשה כוללת בקשה להקלה/ שימוש חורג לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה וזאת בהתאם
לרשימות ההקלות המפורטות בהמשך ובטבלת הבקשה להיתר מיום _____.

תרשים הסביבה המצורף להצהרה זו והינו חלק בלתי נפרד ממנו. (יש לסמן באדום את המגרש
נשוא הבקשה) ופירוט החלקות הגובלים .

ידוע לי כי הפרסום מבוצע באמצעות גורם מפרסם ועל חשבוני.

ידוע לי כי יש למסור את תיק גמר הפרסום במקור וכן כקובץ סרוק לוועדה המקומית.

ידוע לי כי באם ימצאו בבקשתי, כתוצאה מבדיקתה, הקלה או הקלות נוספות אותן לא פרטתי
והטעונות פרסום נוסף, אני מתחייב להגיש בקשה חדשה עליה ירשם הנוסח המתוקן והצהרה
נוספת.

הנני מתחייב/ת לעשות פרסום מחודש על חשבוני של כל הטעון פרסום לפי דרישת הועדה בטרם
תובא בקשתי לדיון בפני מוסדות התכנון ו/או לאחר הדיון וכי התאריך לטיפול בתיק יירשם
בתאריך בו הוגשו המסמכים המתוקנים.

ידוע לי כי בטרם יושלמו הליכי הפרסום במלואם לא תדון הועדה בבקשתי.

הריני לאשר בזאת כי אין ולא יהיו לי כל טענה כלפי הועדה המקומית בכל הנוגע לאופן הפרסום
ומהותה, לרבות רשימת ההקלות שנעשו על דעתי ועל אחריותי, בהתאם להנחיות מהנדסת הועדה
נספח 4.

להלן פרטי המבקש: שם מבקש הבקשה להיתר _____
שם עורך הבקשה _____
מס' טלפון נייד לברורים _____

תרשים סביבה ורשימת חלקות גובלות



תרשים סביבה 1:1250

רשימת גושים וחלקות גובלים למשלוח הודעות + סימונם ע"ג תרשים הסביבה:

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

גוש _____, חלקה/מגרש לפי תכנית _____

להלן רשימת ההקלות/שימוש חורג המבוקשים וכן הנימוקים התכנוניים להגשתם + תכנית

ראשית כקובץ PDF

ההקלה/השימוש חורג המבוקש והנימוק להגשתו:

הנימוק: _____

2. _____

הנימוק: _____

3. _____

הנימוק: _____

4. _____

הנימוק: _____

5. _____

הנימוק: _____

ולראיה באנו על החתום:

המבקש: שם ומשפחה _____ חתימה _____

עורך הבקשה : שם ומשפחה _____ חתימה וחותמת _____

תאריך: _____

נספח 2

תצהיר

עמידה בסעיף 149 א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965

גוש _____ חלקה _____ מגרש _____ מס' בקשה _____
(להלן "הקרקע")

אני הח"מ _____ בעל ת.ז. _____
מצהיר בזאת כי קיימתי את האמור בסעיף 149 א' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כך שפעלתי כדלקמן:

1. שלחתי את פרסום ההקלה/שימוש חורג לבעלי המקרקעין והמחזיקים בקרקע המופיעים בטבלה המצורפת כנספח א' לתצהיר זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו וזאת לאחר שאיתרתי את כתובתם.
2. שלחתי את פרסום ההקלה/שימוש חורג לבעלי המקרקעין והמחזיקים של הגובלים בקרקע והמופיעים בטבלאות המצורפות כנספח ב' לתצהיר זה (טבלה לכל אחת מהחלקות הגובלות) ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו וזאת לאחר שאיתרתי את כתובתם.
3. מצורפים לתצהיר כנספח ג' אישורים על משלוח דברי דואר רשום עבור הנ"ל.
4. מצורפים לתצהיר כנספח ד' נסחי רישום של החלקות הגובלות בקרקע.
5. מצורפים לתצהיר נספח ה' צילומים של הפרסומים בעיתונות (כולל תאריך פרסום והצהרת הגורם המפרסם) כי בדק וודא שהמודעות פורסמו במועד הנקוב ונגזרו מהעיתון ששמו מצוין עליהם.
6. מצורפת מפת סביבה עליה מסומנים המגרשים נשוא הבקשה והמגרשים הגובלים.

המצהיר

אני הח"מ מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה _____
הנושא/ת את ת.ז. מספר _____ בפני _____ ולאחר שהזהרתיו/ה
כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על
תצהיר בפני

ער"ד

נספח 3

תאריך: _____

לכבוד
מנהל מרחב עסקי – מחוז חיפה
רשות מקרקעי ישראל

רשום עם אישור מסירה

הנדון: בקשה להיתר בגוש: _____ חלקה: _____ ישוב: _____
לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה הוגשה בקשה להיתר ביחס לחלקה _____
בגוש _____ לפי תכנית _____ רחוב _____ בישוב _____
מהות הבקשה להיתר: _____

הבקשה כוללת את ההקלות בהתאם לנוסח הפרסום המצ"ב.

בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יש להודיע על הבקשה, בין היתר, לבעלי המקרקעין וכן לבעלי המגרשים הגובלים.

בעל מקרקעין – לרבות חוכר לדורות (סעיף 1 לחוק התכנון והבניה)

המקרקעין/המקרקעין הגובלים רשומים ע"ש המדינה/רשות הפיתוח/קק"ל, שהרישומים ביחס אליהם מתנהלים אצלכם.

בספרי המקרקעין אין רישום של החוכרים – לפיכך מועברת אליכם הודעה על הבקשה כבעלי המקרקעין.

הנכם רשאים להגיש התנגדות מנומקת בכתב לבקשה במייל לכתובת מייל: rishuybnia@haifa.muni.il

לחילופין, הנכם יכולים להעביר לוועדה המקומית, בתוך 10 ימים ממועד קבלת מכתב זה, רשימה של החוכרים במגרשים/בחלקות הבאות:

א. החוכרים בחלקה נשוא הבקשה להיתר: חלקה _____ בגוש _____

ב. החוכרים בחלקות הגובלות: חלקות _____, _____, _____ בגוש _____

תצהיר

עמידה בסעיף 149 א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965

גוש _____ חלקה _____ מגרש _____ מס' בקשה _____
להלן "הקרקע"

אני הח"מ _____ בעל ת.ז מספר _____ מצהיר בזאת כי
קיימתי את האמור בסעיף 149 א' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, והצגתי שלט במקום
בולט בחזית הבניין /קרקע שעליה חלה הבקשה במשך תקופה של 15 יום.
מתאריך _____ ועד תאריך _____.
מצורף לתצהיר זה צילומי השלט שהוצב במקום בזוויות שניתן לזהות את המקרקעין.

המצהיר

אני הח"מ מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה _____
הנושא/ת את ת.ז מספר _____ בפני _____ ולאחר שהזהרתי/ה
כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים אם לא יעשה/תעשה כן חתם/ה על
תצהיר בפני

ער"ד

צ'ק ליסט

- ☐ **נספח 1 -** הצהרה על בקשה לפרסום הקלה.
- ☐ **נספח 2 -** תצהיר בדבר משלוח הודעות.
- ☐ טבלה של הבעלים והמחזיקים של הבקשה.
- ☐ טבלה של הבעלים והמחזיקים של המקרקעין הגובלים.
- ☐ אישורים של משלוח הדואר הרשום.
- ☐ נסחי רישום של החלקות הגובלות.
- ☐ צילומים של הפרסומים בעיתונות כולל תאריך פרסום והצהרת הגורם המפרסם.
- ☐ מפת סביבה עליה מסומנים המגרשים נשוא הבקשה והמגרשים הגובלים.
- ☐ **נספח 3 -** מכתב לרמ"י (במידה ורלוונטי).
- ☐ **נספח 4 -** תצהיר בדבר הצבת שלט.