



## הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

### הנחיות לפרסום הודעה על הקלה או שימוש חורג לפי סעיף 149

#### לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965

#### שלבי טיפול בבקשה להיתר הכוללת הקלה / שימוש חורג במערכת רישוי זמין:

1. פתיחת בקשה במערכת רישוי זמין בצירוף המסמכים הנדרשים.
2. יש להזין למערכת רישוי זמין סריקה של טופס "בקשה לקבלת נוסח פרסום להקלה" מלא וחתום.
3. בהתאם למסמכים שהוגשו למערכת ולבקשה המבוקשת (הקלה / שימוש חורג) תעביר הועדה המקומית לעורך הבקשה את נוסח הפרסום אותו יהיה על מבקש ההיתר לפרסם כדין וכמפורט מטה (להלן: "הפרסום").
4. בהתאם למסמכי הבקשה שיוגשו תועבר לעורך הבקשה הוראה לתשלום מקדמה בדבר אגרות בניה.
5. הבקשה תדחה במערכת רישוי זמין עד להשלמת הפרסום.
6. לאחר השלמת הפרסום, יש להגיש את הבקשה שוב במערכת רישוי זמין.

#### אופן ביצוע הפרסום:

1. הפרסום על-פי הדין יהיה בנוסח שיימסר לעורך הבקשה ע"ג מסמך שהופק על ידי הועדה המקומית.
2. מובא לידיעת הציבור, כי ישנן חברות המתמחות בביצוע פרסומים בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") ומבקש ההיתר רשאי להתקשר עמן באופן עצמאי לצורך קבלת שירותי פרסום כנדרש על-פי החוק ומפורט להלן.
3. על הפרסום להתבצע בשני עיתונים יומיים בשפה העברית שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ ע"פ סעיף 1 א' בחוק התכנון והבניה, ובמקומון המופץ בישוב.
  - (i) הפרסום יעשה במדור מיוחד בעיתון, שיובלט במסגרת ויישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".
  - (ii) על מבקש ההיתר למסור לוועדה המקומית סריקות ומקור של הפרסום כולל תאריך הפרסום ושם העיתונים והמקומון בהם בוצע הפרסום.
4. בנוסף לפרסום בעיתון על מבקש ההיתר להציג הודעת פרסום במקום בולט בחזית הנכס שלגביו חלה בקשה, גודל השלט יהיה 100\*70 ס"מ ויהיה מנוילן ועל השלט ירשם תאריך הצבת השלט. מבקש ההיתר יגיש לוועדה המקומית לאחר תום מועד הפרסום **תצהיר** חתום על-ידי המפרסם בו יפרט את מועד ההצבה של הפרסום בחזית הנכס וכן צילומי השלט שהוצב במקום מזווית שניתן לזהות את המקרקעין.
5. יש לשלוח את הפרסום לכל בעלי הזכויות במקרקעין (לרבות לחוכרים הרשומים, רמ"י



## הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

- ולרשומים בהערות אזהרה) בהם מבוקשת הבניה ולכל הבעלים והמחזיקים במקרקעין הגובלים, וזאת לאחר איתורם. יש להגיש לוועדה המקומית תצהיר המעיד על מסירת הודעות כדין לכל בעלי הזכויות במקרקעין בנוסח המופיע באתר הועדה.
6. במידה והמקרקעין בניהול רשות מקרקעי ישראל יש לשלוח הודעה למחלקת הנכסים ברשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז..
7. כל הוצאות הפרסום כולל שליחת ההודעות, פרסום בעיתונים והצבת המודעה הינן באחריות ועל חשבון מבקש הבקשה להיתר בניה.

### הזנת האישורים המעידים על הפרסום למערכת רישוי זמין:

1. יש להמתין 15 יום מהמועד האחרון שבו בוצע הפרסום ונמסרו הודעות לידי הזכאים לקבלת הפרסום (המאוחר מהשניים) בטרם הזנת האישורים למערכת.
2. לאחר השלמת הפרסום יש להגיש את הבקשה ברישוי הזמין ולצרף אליה את תיק הפרסום הכולל:
  - א. **פרסום כחוק בעיתונים** - יצורפו סריקות (אי אפשר לצרף מקורר במערכת המקוונת).. של הפרסום הרלוונטי מודגש וקריא כולל תאריך הפרסום ושם העיתון בו בוצע הפרסום.
  - ב. **פרסום במקום בולט בחזית הנכס שלגביו חלה הבקשה** - יש לצרף תמונות המעידות על הצבת השלט בחזית הנכס אשר צולמו מזווית בה ניתן לזהות את המקרקעין. התמונות יצולמו לכל הפחות ביום הראשון להצבת הפרסום וביום האחרון בו ניצב הפרסום בחזית הנכס.
  - ג. **עותק מכתב הפרסום שנשלח לכל בעלי הזכויות במקרקעין**, נסחי רישום, אישורים על משלוח דואר רשום כולל איתור הכתובת (שאלתה ממשרד הפנים).
  - ד. **תצהיר מאושר כדין החתום על-ידי גורם המאשר**, כי במקרקעין הותקן השילוט הנדרש וכי הפרסום נשלח לבעלי העניין ע"פ סעיף 149 א' (א2) לחוק התכנון ובנייה, תשכ"ה-1965.

### לתשומת לב הציבור:

- הקלה אינה זכות מוקנית ואין להסתמך עליה בעת עסקת מקרקעין. סעיף 147 לחוק קובע: 147 (א) "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלה אך איננה חייבת לעשות זאת.
- אישור הוועדה המקומית מותנה בפרסום דבר ההקלה, בחינת הסיבות לבקשה, חוות דעת תכנונית והתייחסות להתנגדויות אליה, במידה שהוגשו.
- הוועדה תבחן **כל מקרה לגופו** בהתאם למצב הייחודי של המגרש, הפתרונות התכנוניים המוצגים ומידת ההשפעה על הסביבה הקרובה. יתכן מצב בו הוועדה תאשר הקלה בבניין אחד ולא תאשר הקלה דומה בבניין אחר שבו נסיבות תכנוניות שונות.