

03 ינואר 2024
כ"ב טבת תשפ"ד

נוהל המצאת הודעות לבעלים, מחזיקים וגובלים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה,

תשכ"ה - 1965

כללי

בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), אחד התנאים למתן הקלה מתוכנית, התרת שימוש חורג או אישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתכנית הוא יידוע הבעלים והמחזיקים בנכס נשוא הבקשה ואלה הגובלים בנכס האמור וכן אלה שלדעת הוועדה המקומית עלולים להיפגע מהבקשה.

סעיף 149 לחוק קובע, בין היתר, כי הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים אך אינו קובע הוראות בדבר אופן מסירת ההודעה. לאור זאת, מוצע הנוהל המפורט להלן.

מטרת הנוהל

מטרתו של נוהל זה הינה להציע מתווה אחיד בנוגע לאופן מסירת הודעות אישיות לבעלים ולמחזיקים בנכס, לפי סעיף 149 לחוק.

נוהל זה מתווסף להוראות סעיף 149 לחוק בנוגע לחובת פרסום בעיתונים והצבת שלטים.

מסירת הודעה לבעלים, מחזיקים וגובלים:

בהתאם לסעיף 149 (א) (א2) לחוק התכנון והבנייה, הוועדה המקומית תמסור על חשבון המבקש הודעה לכל הבאים:

- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין הגובלים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין, אשר לדעת הוועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.

הודעה תימסר באמצעות דואר רשום עם אישור מסירה או מסירה אישית לנמען.

בהתאם לסעיף זה על הוועדה למסור בעצמה או באמצעות חברה מטעמה את ההודעות או להעביר למבקש רשימת כתובות של המחזיקים והבעלים.

הוראות לעניין מסירה אישית:

(א) ההמצאה תהיה במסירת ההודעה לידי הנמען שיידרש לאשר את קבלתו בכתב; אם הנמען לא נמצא בנכס, ניתן למסור את ההודעה לבן משפחה הגר עמו ושלפי מראית עין מלאו לו שמונה עשרה שנים; יראו את המועד שצוין בהודעת אימות המסירה כמועד ההמצאה;

(ב) על אף האמור בסעיף (א), יראו הודעה כהודעה שנמסרה, אם ההודעה הונחה במקום נראה לעין בסמוך לדלת ביתו או עסקו של הנמען או בתיבת הדואר של הנמען בהתקיים אחד מאלה:

(1) הנמען סירב לקבל את ההודעה או סירב לאשר את קבלתה בכתב;

(2) לא נמצא שום אדם שניתן להמציא לו את ההודעה
יש לבצע תיעוד של מסירת ההודעה ולהגיש את התיעוד למהנדס בהתאם לתקנה 106 לתקנות הרישוי.

התיעוד המעיד על מסירת ההודעות יכלול:

- תיעוד לשליחת ההודעות בדואר רשום (מספר מעקב בדבר דואר רשום) או תיעוד מסירה אישית (אישור בכתב של הנמען או צילום של ההודעה שהונחה אם לא נמסרה לנמען כמפורט לעיל)
- לתיעוד תצורף הצהרת המפרסם והמוסר על ביצוע הפרסום וההודעה בהתאם לחוק על גבי הנספח א' המצורף לנוהל זה.

לפי תקנה 107 לתקנות רישוי בנייה הבקשה לא תיקלט על ידי המהנדס, אלא לאחר קבלת תיעוד בדבר פרסום ומסירת הודעה כדין.

נספח א'

הנדון : הצהרה בדבר מסירת הודעות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה

התשכ"ה – 1965

אני החתום מטה מאשר בזאת כי נמסרו הודעות בדבר הגשת הבקשה למתן הקלות / שימוש חורג לגבי המקרקעין: גוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ מס' בקשה להיתר: _____

בנוסח שלהלן: (צרוף נוסח ההודעה בדבר הגשת הבקשה למתן הקלה / שימוש חורג)

1. הריני לאשר כי מסרתי הודעות בהתאם לרשימת הבעלים והמחזיקים שנמסרה לי על ידי הועדה המקומית לפי הנוסח שנמסר לי על ידי המהנדס לבעלים ולמחזיקים בנכס שלגביו מוגשת הבקשה להיתר ולבעלים ולמחזיקים בנכסים הגובלים בו כמפורט להלן:

שם מלא	כתובת	אופן המסירה (דואר רשום/ מסירה אישית/ הנחת ההודעה במקרה שלא ניתן היה למסור את ההודעה)

מצורף להצהרה זו תיעוד לשליחת ההודעות בדואר רשום (מספר מעקב בדבר דואר רשום), תיעוד מסירה אישית (אישור בכתב של הנמען, צילום של תיבת הדואר או צילום של ההודעה שהונחה אם לא נמסרה לנמען) לפי המפורט בטבלה.

על החתום:

שם המוסר _____

תפקיד _____

ת.ז./ ח.פ. _____

פועל מטעם (יש לציין מטעם מי פעל המוסר) _____

הועדה המקומית (שם הועדה) _____

מבקש הבקשה (שם המבקש) _____

חתימה _____