

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

01.05.22

הנחיות לפרסומים במסגרת סעיף 149 לחוק התכנון והבניה

לנוחיות מבקשי ועורכי הבקשות, להלן ריכוז הנחיות לביצוע פרסום במסגרת סעיף 149 לחוק התו"ב. נא הקפידו לפעול עפ"י הנחיות אלו על מנת שתיקי הפרסום יהיו תקינים.

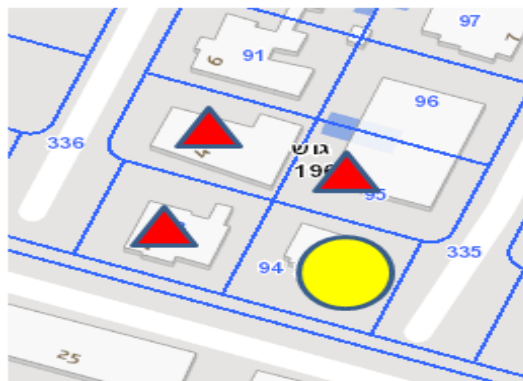
1. נוסח פרסום יועבר לעורך הבקשה באמצעות מערכת רישוי זמין. המבקש/עורך הבקשה יעביר את נוסח הפרסום לחברת הפרסום בצרוף הנחיות אלו, שהינן מחייבות.

2. פרסום המודעות בעיתונים יתבצע בהתאם להנחיות שנקבעו במדיניות הועדה. הנחיות אלו מפורסמות באתר ההנדסי. ניתן לצפות בהן בלינק הבא:
http://ashkelon.complot.co.il/rishui/rishui/Pages/pirsum_hakalot.aspx
מובהר כי פרסום מודעות בסטייה מהנחיות אלו יאלץ את המבקש לפרסם בשנית.

3. הודעות לבעלים ומחזיקים בהתאם לסעיף 149 (א) (א2) תבוצע בהתאם להנחיות הבאות:
א. החברה המבצעת תאתר את זהות הבעלים, החוכרים והמחזיקים עפ"י הרשום בספרי המקרקעין (טאבו), או ברשות מקרקעי ישראל או בכל מקור רשמי אחר. במידה ומען הבעלים אינו מען הנכס, נדרש לפנות לעירייה לקבלת פרטי המחזיקים.
(דוגמא: בבניין משותף, דירה מס' 2 ברח' אלי כהן 10/2, הבעלים לפי נסח הטאבו רשום במען ברמת גן. נדרש לשלוח לבעלים וגם למי שגר בפועל בדירה. את פרטי המחזיק בפועל נדרש לקבל מהעירייה. במידה ומדובר בצמוד קרקע, יש לוודא אם קיים מבנה במגרש. ייתכן שמען הבעלים שונה מאחר ואין מבנה במגרש, משמע אין מחזיק בפועל)
ב. לקבלת פרטי חוכרים בשכונת הרצוג (תמא 39), בה טרם בוצע רישום בספרי המקרקעין, יפנה הספק שאלתא לרשות מקרקעי ישראל. במידה ומכל סיבה שהיא, לא נמצא המידע ברמ"י, יפנה במייל לעירייה. המייל יכלול את מס' הבקשה נשואת הפרסום וכן את פרטי הגושים והחלקות להם נדרש האיתור.
יש לשלוח בקשה למייל meital-b@ashkelon.muni.il בנושא המייל לציין: איתור חוכרים בגוש _____ חלקה _____. יתקבל מענה במייל חוזר.

ג. מגרשים גובלים יהיו גם אלו הנוגעים בפינות מגרש המבקש.

להלן דוגמא: (צהוב – מגרש המבקש, אדום – מגרשים גובלים). אם קיים שביל, כביש או שצ"פ סטטוטוריים, בין מגרש המבקש למגרש אחר, זה לא מצב של מגרש גובל.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

- ד. בכל מקרה בו בעלי הזכות בנכס הינם בני זוג שמענם ברשומות (משרד הפנים) הינו זהה, אין מניעה כי תשלח הודעה אחת על שם שני בני הזוג.
- ה. תיק הפרסום יישלח למזמין העבודה בדואר או כקובץ, בהתאם לסיכום שייקבע ביניהם. אין לשלוח את התיק או הקובץ לעירייה! עורך הבקשה יטעינו במערכת הרישוי הזמין.

ו. תיק הפרסום יכלול:

1. דף ראשון בו יצוינו פרטי המבקש כפי שמופיע בנוסח הפרסום שנמסר לחברה המבצעת, מס' הבקשה, גוש/חלקה וכתובת הנכס נשוא האיתור, וכל נתון אחר שלדעת הספק יש לציין.
 2. גזרי העיתונים המקוריים מ-3 העיתונים בהם בוצע הפרסום.
 3. צילום השלט/שלטים שניתלו באתר.
 4. תשריט מיקום הנכס מ - gov map.
 5. רשימת הנמענים אליהם נשלחו הודעות. יש לציין ליד כל נמען את כתובתו המלאה, מה מעמדו (בעלות/חכירה/מחזיק בפועל), סימוכין למשלוח ההודעה ומועד משיכת ההודעה, כפי שמופיעים באתר דואר ישראל. במידה וההודעה לא נדרשה יש לציין גם זאת בהערה.
 6. צרוף האסמכתאות לאיתור(נסח טאבו, אישור זכויות, שאילתא למשרד הפנים, לרמ"י וכו').
 7. תצהיר הספק מאומת ע"י עו"ד כי כל העבודה בוצעה בהתאם לנדרש בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
4. במקרה בו לא ניתן לאתר בעלים מכל סיבה שהיא (נפטרו ולא מאתרים יורשים, ידוע מי היורשים אך לא אותר מענם, נמצאים בחו"ל ואין מען למשלוח ההודעה, נסח טאבו מוקפא ולא ידוע מי הבעלים החדשים וכו'), יש לבצע פרסום בעיתון לאי איתור בעלים. (מצ"ב נוסח ההודעה)
- במקרה זה יש לצרף לתיק הפרסום גם את גזרי העיתונים של אי האיתור וכן הצהרת המבקש או חברת הפרסום מטעמו, כי נעשה כל מאמץ סביר לאתר את הבעלים.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

נוסח פרסום בעיתון במקרים של אי איתור בעלים

הודעה לפי תקנה 36 (ד) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון בקשה למתן היתר שמהותה:

ובמסגרת הבקשה הנ"ל בוצע פרסום להקלות עפ"י סעיף 149 לחוק כדלקמן:

המבקשים: _____

מספר תיק בנין: _____ מס' בקשה: _____

כתובת: _____

גוש: _____ חלקה: _____ – (להלן המקרקעין)

אנו מצהירים, כי אין באפשרותנו לאתר את מענם של:

ת.ז. _____ אשר הינם חלק מהבעלים בחלקה _____

ת.ז. _____ אשר הינם חלק מהבעלים בחלקה _____

לחילופין (במקרה שכלל לא ידוע מי הבעלים):

אנו מצהירים, כי אין באפשרותנו לאתר הבעלים בנכס שפרטיו:

גוש _____ חלקה _____ בכתובת _____

ונעשה מאמץ סביר להשיגם, מפורסמת בזאת הודעה זו.

ה"ה הנ"ל רשאים להגיש התנגדותם למתן היתר בניה לבקשה, אשר נובעת מהוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו ועפ"י אלה בלבד וזאת בתוך 15 יום ממועד הודעה זו.

ה"ה הנ"ל יכולים לעיין בבקשה באתר האינטרנט ההנדסי של עיריית אשקלון:

<http://ashkelon.complot.co.il/newengine/Pages/request2.aspx>

במידה וקיימת התנגדות לבקשה להיתר המוצעת, ניתן להגיש התנגדות מנומקת לוועדה המקומית לתכנון ובניה באמצעות טופס אינטרנטי בלבד הנמצא באתר ההנדסי של עיריית אשקלון:

<http://ashkelon.complot.co.il/rishui/Pages/objectionform.aspx>

התנגדויות תתקבלנה תוך 15 יום מפרסום הודעה זו.