



המועצה האזורית לכיש

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

הנחיות להגשת תכנית בינוי

הנחיות אלו נועדו כדי להבהיר באופן כללי את הדרישות לצורך הגשת תכנית בינוי:

1. התשריט יוכן על רקע מפה טופוגרפית מצבית, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך ובתוקף עד חצי שנה.

2. רשימת נתונים ערוכה בטבלה וכוללת את הפרטים הבאים:

2.1 מספר תכנית בינוי

2.2 שם מחוז

2.3 שם רשות מקומית

2.4 שם ישוב

2.5 מספרי מגרש / מספרי מגרשים

2.6 מספר תכנית מפורטת החלה במקום

2.7 פירוט מספרי גושים וחלקות

2.8 שטח התכנית

2.9 תאריך

2.10 שמות בעלי ענין (רשימה מפורטת שם ומשפחה, מספרי טלפון, מספרי פקס ומיילים).

2.11 חתימות כל בעלי ענין.

3. התכנון יכלול את הפרטים הבאים:

3.1 סימון גבול מגרש / גבולות מגרשים מתוכנן

3.2 סימון מבנים קיימים, סימון מבנים להריסה, סימון מבנים מתוכננים.

3.3 גובה מבנים ותיאורם.

3.4 סימון דרכי גישה.

3.5 סימון מפלס 0.00

3.6 סימון מקומות חניה.

3.7 סימון קווי מים, קווי חשמל ותשתיות שונות.

3.8 סימון גידור.

3.9 פריסות ופרטים שונים.

3.10 הצגת פתרון ניקוז.

3.11 סימון דרכי גישה.

3.12 חתכי אורך ורוחב אופיינים.

3.13 סימון מקום פילרים: אשפה, תקשורת וכד'.



המועצה האזורית לכיש

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

3.14. מקרא לסימונים המופיעים בתשריט.

4. המסמכים וחתימות הדרושים:

4.1. חתימת בעל הזכויות במקרקעין.

4.2. חתימת עורך ומגיש הבקשה.

4.3. מסמך אישור של עו"ד או רו"ח בדבר בעלי זכות החתימה בתכנית המוגשת ע"י תאגיד.

4.4. הוכחת בעלות וזכויות במקרקעין המבוקשים, נסח טאבו עדכני ו/או חוזה חכירה עם המינהל.

4.5. חתימת בעל הזכויות במקרקעין.

א. הנחיות כלליות:

(1) ציון נתוני גושים וחלקות.

(2) יש להגיש, כחלק מהתכנית, את כל תרשימי התכניות החלות בשטח התכנית.

ב. הוכחת בעלות לזכויות:

1. נסח טאבו:

"נסח טאבו" מלשכת רישום המקרקעין יכלול את כל שמות בעלי החלקה. הנסח יהיה מעודכן לתאריך הסמוך ככל האפשר למועד ההגשה (ולא יאוחר מחצי שנה לפני מועד ההגשה).

את הנסח ניתן להזמין בלשכת רישום המקרקעין או באמצעות הדפסה מאתר האינטרנט. קרקע בבעלות מנהל מקרקעי ישראל יש להגיש העתק הסכם חכירה ו/או הסכם פיתוח בנוסף לנסח טאבו

2. אישור ברשות:

בנחלות חקלאיות יש להציג אישור מאת מנהל מקרקעי ישראל ו/או הסכם פיתוח בנוסף לנסח טאבו.

3. בקשה להיתר ע"י תאגידים:

במידה והמבקש או בעלי הקרקע הינם תאגיד, יש להגיש את הבקשה ע"י מיופה כוח מטעם התאגיד בצירוף תעודת התאגדות מאושרת. יש להגיש ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון שם, ת"ז, כתובת, מס' טלפון ומס' פקס'.

כאשר המבקש הינו תאגיד ובעלי הקרקע הינם אחר יש להמציא ייפוי כוח מאושר כחוק מטעם בעלי הקרקע לגבי התאגיד.

4. בקשה להיתר במקרקעין משותפים:

יש להחתים את כל בעלי הזכות בנכס על גבי הבקשה להיתר. אם בעלי שאר הזכויות לא חתמו על הבקשה- על המבקש להגיש לוועדה את המקומית את שמות המסרבים לחתום וכתובותיהם ומס' טלפון.