

תאריך: \_\_\_\_\_

לכל הנוגעים בדבר

**הנדון: נוהל הגשת בקשה לחיבור מבנים לחשמל/מים/תקשורת - כסרא-סמיע**

ביום \_\_\_\_\_ פורסם ברשומות צו התכנון והבנייה (אי תחולת סעיף 157א(ח) לחוק)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023 (להלן: "הצו" – נספח "1"), אשר הוצא בעקבות הגשת תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_, ולהלן נוהל הגשת בקשה לחיבור חשמל, מים טלפון.

**א- תנאי סף לתחולת הצו:**

1. הצו דנן חל אך ורק על שטח תכנית - \_\_\_\_\_ אשר מצויה לדין/הוחלט להפקידה בתנאים על ידי הוועדה מחוזית מחוז צפון (להלן: "התכנית המוצעת") במתחם \_\_\_\_\_ בישוב כסרא-סמיע – **מצורף תרשים התכנית כנספח 2.**
2. המבנים תואמים לתכנית המוצעת ומצויים בתשריט התוספת השלישית לצו. למען הסר ספק, לא יאושר חיבור מבנה המצוי בחריגה אל שטח דרך/שטח למבני ציבור/שטח ציבורי פתוח וכדומה.
3. מדובר במבנים המיועדים למגורים בלבד ואשר בנייתם הסתיימה לפני 01/01/2018.
4. לא ניתן צו שיפוטי או מינהלי להריסת המבנה או למניעת השימוש בו אלא אם כן חלפו לפחות שנתיים מיום כניסת הצו השיפוטי לתוקפו או במקרים בהם ניתנה החלטה שיפוטית הדוחה את המועד לביצוע הצו השיפוטי למשך שנתיים.

**ב- תנאים לאישור הבקשה:**

1. המבקש/המבנה עומד בתנאי הסף הני"ל.
2. הוגשה על ידי המבקש בקשה לרשות המאשרת בוועדה המקומית (יו"ר ומהנדס הועדה), חתומה בפני עורך דין ובהסכמת בעלי הקרקע **בהתאם לנוסח הערוך בתוספת הראשונה של הצו (להלן: "הבקשה")**. אישור עורך הדין נוגע לכל החותמים על הבקשה – למבקש ולבעלי הקרקע. **מצ"ב הבקשה, מסומנת כנספח 3.**
3. על המבקש להגיש מפה מצבית/מדידה עדכנית הכוללת טבלת שטחים עיקריים, שטחי שירות וסה"כ שטחים בנויים בציון מספר קומות. המדידה תכלול פירוט של כל קומה בנפרד היה והמבנה כולל יותר מקומה אחת, לרבות סיווג השטחים (מרפסות/חדרים וכו').
4. במועד הגשת הבקשה על המבקש להפקיד ערבות בנקאית לטובת הוועדה המקומית **בתוקף לשנתיים** או לבצע הפקדה כספית לטובת הוועדה המקומית להבטחת תשלום החיובים שיש לשלמם בעד המבנה כמשמעותם בסעיף 145 (ד)(1) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, **על פי הערכת הוועדה המקומית** שלהלן (בכפוף לשינויים עפ"י שיעור ההצמדה למדד ו/או שינויים בחוק).

- א. אגרת בנייה בשיעור של 36.37 ש"מ למ"ר מבונה.  
ב. היטל השבחה בשיעור של 51 ש"מ למ"ר מבונה.

- כן תכלול הערבות/התשלום את הסך המשוער של התשלומים לרשות המקומית לפי קביעת גזבר הרשות המקומית ואת יתרות כספי קנסות שטרם שולמו, ככל וקיימים כאלו. מנגד, מסכום האגרות לועדה יקוזז סך האגרה ששולמה לאור גזר דין חלוט ככל וניתן בגין המבנה נושא בקשת החיבור, ככל ושולם.
5. הוועדה המקומית מבהירה בזאת כי מדובר בסכומי חיובים מהווים הערכה בלבד כקבוע בצו, כאשר ייקבע הסכום הסופי לתשלום כלל החיובים בדרישת התשלום שתוגש במסגרת הגשת בקשה להיתר בנייה למבנה.
6. על המבקש לצרף התחייבות להארכת תוקף הערבות הבנקאית, ככל שיידרש לעשות כן וזאת אם בחר להמציא ערבות בנקאית חלף תשלום בפועל.
7. עוד מבהירה הוועדה המקומית כי עומדת לה הזכות לחלט את הערבות הבנקאית בהתאם לתנאי הצו.
8. המבקש יחתום על התחייבות – הארכת תוקף ערבות בנקאית – מצ"ב ההתחייבות, מסומן כנספח 4.

בכבוד רב ובברכה,

שלמה בוחבוט, יו"ר  
הועדה המקומית לתכנון  
ולבניה "מעלה הגליל"

נספח 1 – הוראת צו שר הפנים מיום \_\_\_\_\_

נספח 2 – תשריט תכנית מס' \_\_\_\_\_

נספח 3 – נוסח טופס הבקשה להגשה

תוספת ראשונה  
(סעיף 1א)

בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון<sup>1</sup> למבנה לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה,  
התשכ"ה-1965 (להלן - החוק)

אל: הרשות המאשרת בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מעלה הגליל.

מגיש הבקשה: \_\_\_\_\_

מס' זהות: \_\_\_\_\_

הנדון: בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון<sup>1</sup> ליחידת דיור

בגוש \_\_\_\_\_

בחלקה \_\_\_\_\_

במגרש \_\_\_\_\_

בכתובת \_\_\_\_\_

ביישוב \_\_\_\_\_

(להלן - המבנה)

הצהרת מגיש הבקשה

- א. המבנה כלול בתוכנית המוצעת שמספרה \_\_\_\_\_ (להלן - התוכנית המוצעת) המצויה בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה צפון / שהוחלט על הפקדתה ביום \_\_\_\_\_, והחלה בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה הגליל והועדה המחוזית צפון ובתחום שיפוט של המועצה המקומית כסרא-סמיע.
- ב. אני מצהיר כי המבנה משמש למגורים והוא נבנה כולו לפני יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) (להלן - המועד הקובע), ומאז המועד הקובע לא נוספו לו תוספות בנייה כלשהן.
- ג. אני מתחייב להגיש בקשה להיתר בנייה למבנה, התואמת את התוכנית המוצעת שתאושר, בתוך ארבעה חודשים, לכל המאוחר, מיום אישור התוכנית המוצעת, ולפעול להוצאת היתר הבנייה בתוך שישה חודשים, לכל המאוחר, מיום הגשת הבקשה להיתר, ולהשקיע את מלוא המאמצים והמשאבים הכספיים שיידרשו לצורך כך.
- ד. לצורך הבטחת התחייבותי אני פועל לפי אחת מהחלופות המפורטות (יש לסמן את החלופה הנבחרת):

(1) מצורפת בזה ערבות בנקאית מטעמי לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית כסדא-סמיע להבטחת תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד1) לחוק, שהייתי חב בהם לפי התוכנית המוצעת אילו הייתה מוגשת בקשה להיתר מכוחה למבנה שלגביו מבוקש החיבור, בסכום החיובים שנקבע לפי דרישות החוק וכפי שיעריכו שמאי הוועדה המקומית וגזבר הרשות המקומית; לעניין זה יראו את התוכנית המוצעת ואת תאריך הגשתה כתוכנית מאושרת. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(2) הפקדתי בקופת הוועדה המקומית את סכום החיובים כאמור בסעיף קטן (1);

(3) הפקדתי חלק משיעור החיובים כאמור בסעיף קטן (1), ומצורפת בזה ערבות בנקאית בגובה ההפרש שבין החלק שהופקד לבין מלוא סכום החיובים, כמפורט בסעיף קטן (1).

ה. אם לא הגשתי בקשה להיתר למבנה בתקופה האמורה בסעיף ג, או לא שילמתי את מלוא החיובים אמור בסעיף ד שיש לשלם בעד המבנה בתוך ארבעה חודשים מיום קבלת הדרישה לתשלום, תחולט הערבות לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית, לפי העניין; סכומים אלה בצירוף הצמדה למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יקוזזו כנגד סכומים שאחויב בהם בעתיד לפי סעיף 145(ד1) לחוק כאמור.

1. הערבות הבנקאית תושב בהתקיים אחד מן התנאים האלה:

(1) הגשתי בקשה להיתר בניה ושילמתי את כל החיובים כאמור לעיל שיש לשלם בעד המבנה;

(2) נדחתה התוכנית המוצעת או שמבנה שלגביו בוצע החיבור אינו תואם את התוכנית, כפי שאושרה, או שהבקשה להיתר נדחתה, והמבנה אינו מחובר לחשמל/מים/טלפון.

ז. ידוע לי שאם לא יתקבל היתר למבנה בתוך התקופה האמורה בסעיף ג' לעיל מטעמים שבשליטתי, או אם התוכנית המוצעת תידחה, או אם תידחה בקשתי להיתר, תהיה רשאיית הרשות המאשרת לבטל את חיבור המבנה לחשמל ו/או מים ו/או טלפון, ובמקרה כזה לא יהיו לי טענות או דרישות כלשהן נגד הרשות המאשרת או נגד כל גורם אחר.

ח. אני מצהיר כי אני רשאי להגיש בקשה להיתר לגבי המבנה (מצורף נסח רישום מלשכת המקרקעין של החלקה) וכן כי מתקיים אחד מאלה:

- (1) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה הם מקרקעי ישראל - התקבלה הסכמת רשות מקרקעי ישראל לחיבור (מצ"ב ההסכמה);
- (2) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה אינם מקרקעי ישראל - התקבלה הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין (כמפורט מטה), ואם לא התקבלה הסכמתו של מי מבעלי המקרקעין, מצורף בזה תצהיר בדבר פרסום הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין בהתאם למפורט בתקנה 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו-2016 (להלן - תקנות הרישוי); לעניין סעיף זה, "בעל זכות במקרקעין" - כהגדרתו בתקנה 36(ו) לתקנות הרישוי.

ט. אני מצהיר כי ידוע לי שאין בהוראות צו זה או במתן אישור מכוחו כדי לגרוע מזכותה של רשות מקרקעי ישראל או מזכותו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים לפי כל דין.

י. לנוכח האמור, אבקש כי המבנה יחובר לחשמל/מים/טלפון לפי סעיף 157א(ח) לחוק.

תאריך

חתימת מגיש הבקשה

### הסכמת בעלי הקרקע לבקשת החיבור:

ניתנת בזה הסכמתנו לחיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון

תתימת בעלי הקרקע \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_  
אישור עורך דין <sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
אני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע לפניי  
\_\_\_\_\_ , מס' זהות \_\_\_\_\_

ואחרי שהזהרתנו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים לכך **בחוק** אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

### חתימת עורך הדין

<sup>1</sup> אישור עורך הדין נוגע לכל החותמים על הבקשה, קרי למגיש הבקשה ולבעלי הקרקע

נספח 4:

### תצהיר לבקשה לחיבור מבנה לחשמל/מים/טלפון

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני נותן תצהירי זה בתמיכה לבקשה לחיבור חשמל, מים וטלפון למבנה בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "המבנה") בהתאם לצו התכנון והבנייה (אי תחולת סעיף 157א(ח) לחוק)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023 (להלן: "הצו"), אשר ניתן על ידי שר הפנים בעקבות הגשת תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_ בישוב כסרא-סמיע (להלן: "התכנית").

2. הריני מצהיר ומתחייב לפעול לחידוש/הארכת תוקף הערבות הבנקאית אשר תופקד בוועדה המקומית עם הגשת הבקשה בהתאם לצו, לתקופה בת שנה נוספת, וזאת עם קבלת דרישה מהוועדה המקומית, במצב בו תתעכב ותתארך תקופת אישור התכנית ולצורך הבטחת החיובים שיש לשלם בעד המבנה.

### חתימת המצהיר

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר \_\_\_\_\_, אשר זיהיתי אותו לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתני כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כאמור, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

מ200\1\179