



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

כ"ב באייר תשפ"ד
26 ביוני 2024
81355

לכל המעוניין

הנדון: נוהל הגשת בקשה לחיבור מבנים לחשמל/מים/תקשורת - מתחם ה-1 בית ג'אן

ביום 26/12/23 נחתם על ידי שר הפנים צו התכנון והבנייה (אי תחולת סעיף 157א(ח) לחוק)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023 (להלן: "הצו"), אשר הוצא בעקבות הגשת תכנית מפורטת מס' 258-0685693, ולהלן נוהל הגשת בקשה לחיבור חשמל, מים טלפון.

א- תנאי סף לתחולת הצו:

1. הצו דגן חל אך ורק על שטח תכנית 258-0685693 אשר הוחלט להפקידה בתנאים על ידי הוועדה מחוזית מחוז צפון (להלן: "התכנית המוצעת") במתחם ה-1 ביישוב בית ג'אן – מצורף **תרשים התכנית כנספח 2**.
2. המבנים תואמים לתכנית המוצעת ומצויים בתשריט התוספת השלישית לצו.
3. מדובר במבנים המיועדים למגורים שבנייתם 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 עומד בתנאי הסף הנ"ל.
2. הוגשה על ידי המבקש בקשה לרשות המאשרת בוועדה המקומית (יו"ר ומהנדס), חתומה בפני עורך דין ובהסכמת בעלי הקרקע **בהתאם לנוסח הערוך בתוספת הראשונה** של הצו (להלן: "הבקשה"). אישור הערוך הדין נוגע לכל החותמים על הבקשה – למבקש ולבעלי הקרקע. **מצ"ב הבקשה, מסומנת כנספח 3**.
3. על המבקש להגיש מפה מצבית הכוללת טבלת שטחים עיקריים, שטחי שירות וסה"כ שטחים בנויים בציון מספר קומות.
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 לשלם בעד המבנה כמשמעותם בסעיף 145 (ד)(1) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, על פי הערכת הוועדה המקומית שלהלן:

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

C:\Users\mnf-

ונוהל הגשת [YZH6AF5F](mailto:vaada@mnf.org.il)\Content.Outlook\

docxבקשה לחיבור מבנים בית ג'אן.

site: www.mnf.org.il/

e-mail: vaada@mnf.org.il



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

- א. אגרת בנייה בשיעור של 36 נה למ"ר מבונה.
- ב. היטל השבחה בשיעור של 51 נה 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 לוועדה 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,

אייל סייג
מהנדס הועדה

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

<C:\Users\mnf->

<maz2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\YZH6AF5F>
[בבקשה לחיבור מבנים בית גאן.](#)

[site: www.mnf.org.il/](http://www.mnf.org.il/)

[e-mail: vaada@mnf.org.il](mailto:vaada@mnf.org.il)



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

נספח 1: צו התכנון והבניה (אי-תחולת סעיף 157א(ח) לחוק) (הוראות שעה), התשפ"ד-2023.



רשומות

קובץ התקנות

26 בדצמבר 2023

11016

י"ד בטבת התשפ"ד

עמוד

צו התכנון והבניה (אי-תחולת סעיף 157א(ח) לחוק) (הוראות שעה), התשפ"ד-2023. 1028

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

<C:\Users\mnf->

<maz2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\YZH6AF5F>

[docx](#)בקשה לחיבור מבנים בית גאן.

[site: www.mnf.org.il/](http://www.mnf.org.il/)

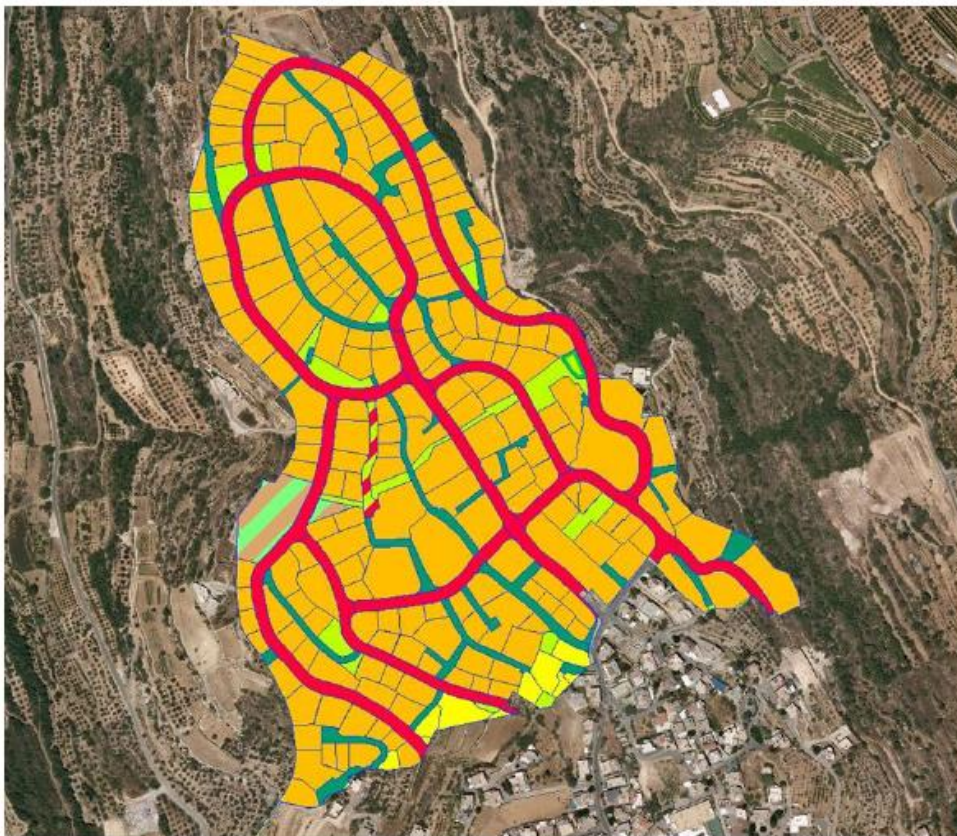
[e-mail: vaada@mnf.org.il](mailto:vaada@mnf.org.il)



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

נספח 2: תרשים תכנית 258-0685693 – מתחם ה1, בית ג'אן.

תוספת שלישית
(סעיף ו(א))



י"ג בטבת התשפ"ד (25 בדצמבר 2023)
(חמ 3-3558)

משה ארבל
שר הפנים

קובץ התקנות 11016, י"ד בטבת התשפ"ד, 26.12.2023

1032

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

<C:\Users\mnf->

<maz2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\YZH6AF5F>

[.docx](#)בקשה לחיבור מבנים בית גאן.

[site: www.mnf.org.il/](http://www.mnf.org.il/)

[e-mail: vaada@mnf.org.il](mailto:vaada@mnf.org.il)



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

נספח 3:

תוספת ראשונה
(סעיף 1א)

בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון¹ למבנה לפי סעיף 157א(ח) [לחוק התכנון והבנייה](#),
התשכ"ה-1965 (להלן - החוק)

אל: הרשות המאשרת בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מעלה נפתלי.

מגיש הבקשה: _____

מס' זהות: _____

הנדון: בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון¹ ליחידת דיור

בגוש _____

בחלקה _____

במגרש _____

בכתובת _____

בישוב _____

(להלן - המבנה)

הצהרת מגיש הבקשה

א. המבנה כלול בתוכנית המוצעת שמספרה 258-0685693 (להלן - התוכנית המוצעת) שהוחלט על הפקדתה ביום י"ט באייר התשפ"ג (10 במאי 2023), והחלה בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה נפתלי ובתחום השיפוט של הרשות המקומית בית ג'אן ומצוי בשטח התשריט שבתוספת השלישית לצו התכנון והבנייה (אי-תחולת סעיף 157א(ח) לחוק) (הוראת שעה), התשפ"ד-2023.

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.

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

C:\Users\mnf-

ונהל הגשת [mz2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\YZH6AF5F](#)

[.docx](#)בקשה לחיבור מבנים בית גאן.

site: www.mnf.org.il/

e-mail: vaada@mnf.org.il



הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

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 והבנייה (רישוי בנייה), 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/טלפון¹ לפי סעיף 157א(ח) לחוק.

תאריך

חתימת מגיש הבקשה

הסכמת בעלי הקרקע לבקשת החיבור:

ניתנת בזה הסכמתנו לחיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון

תאריך

חתימת בעלי הקרקע

אישור עורך דין¹

אני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע לפניי

_____ מס' זהות _____,

ואחרי שהזהרתני 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

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות

טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261

ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

C:\Users\mnf-

ונהל הגשת YZH6AF5F\Content.Outlook\Windows\INetCache\Local\Microsoft\Windows\maz2\

docxבקשה לחיבור מבנים בית גאן.

site: www.mnf.org.il/

e-mail: vaada@mnf.org.il



הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

1 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 שהוזהרתי 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' 258-0685693 בישוב בית גיאן (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 שהוזהרתי 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 וחתימת עו"ד

רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

C:\Users\mnf-

ונהל הגשת YZH6AF5F\Content.Outlook\Windows\INetCache\Local\AppData\maz2

docxבקשה לחיבור מבנים בית גאן.

site: www.mnf.org.il/

e-mail: vaada@mnf.org.il

הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"



רח' האורנים 1 ת.ד. 494 מעלות
טל': 04-9978030 פקס: 04-9570261
ישובי הוועדה: מעיליא, פקיעין, פסוטה, בית ג'אן, חורפיש, גוש חלב

C:\Users\mnf-

maz2\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\YZH6AF5F ונוהל הגשת

docx לבקשה לחיבור מבנים בית גאן.

site: www.mnf.org.il/

e-mail: vaada@mnf.org.il