



לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה – אשדוד

תאריך: _____

תכנית מספר: _____

אישור עו"ד

בדבר הרוב הדרוש להגשת תכנית פינוי ובינוי כ"בעל עניין"

- אני החתום/ה מטה, משמש/ת כעורך/ת הדין של התאגיד _____
ח.פ. _____ (להלן: "מגיש התכנית"), בעניין הגשת תכנית שמספרה _____ (להלן: "התכנית המוצעת").
- התכנית המוצעת היא "תכנית פינוי ובינוי" בהתאם להגדרת המונח בסעיף 1 לתקנות התכנון והבניה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), התשע"ו – 2016 (להלן: "התקנות"). לתמיכה באמור מצורף בזאת המסמך הבא (סמן/י את הרלוונטי):
☐ העתק הכרזה על השטח כ"מתחם פינוי ובינוי".
☐ העתק החלטה מקדמית בדבר הכוונה להמליץ על המתחם כמתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.
- אני מטפל מטעם מגיש התכנית בעריכת ההסכמים מול בעלי הדירות במקרקעי התכנית ובקבלת הסכמתם להגשת התכנית המוצעת.
- בין מגיש התכנית לבין בעלי הדירות הרשומים מטה בטבלה, נחתם הסכם שמהותו פינוי ובינוי ובמסגרתו הוסמך מגיש התכנית ו/או מי מטעמו להגיש את התכנית המוצעת ולשם כך נמסרו למגיש התכנית יפויי כח מבעלי הדירות הנ"ל.
- במקרקעי התכנית המוצעת כלול/לא כלול (מחק את המיותר) בית שאינו רשום כבית משותף אשר חלים עליו הוראות פרק ו'1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969.
- הנני לאשר בזאת, בהתבסס על בדיקה שביצעתי, כי קיימת הסכמה להגשת התכנית המוצעת, מאת בעלי דירות שבבעלותם למעלה מ-60% מהדירות במתחם שעליו חלה התכנית (לעיל ולהלן: "מקרקעי התכנית") וכי בכל אחד מהבתים המשותפים הכלולים במקרקעי התכנית, קיימת הסכמה של לפחות 50% מבעלי הדירות בכל בית משותף כאמור.
- להלן פרוט מקרקעי התכנית המוצעת והפרטים הדרושים להוכחת הרוב הדרוש להגשתה לפי התקנות:

מספר החלקה	מספר הגוש	מספר המבנים בחלקה	מספר תתי-החלקות / הדירות בחלקה	מספר החותמים בכל בית משותף	אחוז החותמים בכל בית משותף

- מצורפים בזאת המסמכים הבאים:
 - נסח/י רישום עדכניים ביחס למקרקעי התכנית המוצעת;
 - דוגמה של הסכם בין מגיש התכנית לבעלי הדירות שנתנו הסכמתם לתכנית המוצעת כמפורט בטבלה;
 - העתק מאושר כנאמן למקור של יפויי הכח שנחתמו על ידי בעלי הדירות הנ"ל.
- ידוע לי כי חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית, ככל שתינתן, בדבר קיום התנאים המנויים בסעיף 61א(ב1)(2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, וקביעה בהתאם, כי מגיש התכנית מהווה "בעל עניין בקרקע" הרשאי להגיש את התכנית המוצעת, תהיה בין היתר - בהתבסס על האמור באישור זה.

שם: _____ עו"ד

כתובת: _____

חתימה + חותמת: _____