



אישור שמאי מקרקעין

בדבר העדר "פגיעה" בזכויות בעל דירה הכלולה בתכנית

אני החתום/ה מטה, _____ ת.ז. _____, שמאי מקרקעין מ.ר. _____, בדקתי את מסמכי התכנית המוצעת שמספרה לעיל (להלן: "**התכנית המוצעת**"), ואת כל יתר הפרטים והמסמכים הדרושים, ובהתאם לכך הריני לחוות דעתי המקצועית, כמפורט להלן:

1. אישור זה ניתן בתמיכה לבקשת מגיש התכנית לקבלת חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית, כי מתקיימים לגבי התנאים הקבועים בסעיף 61א(ב1)(2) לחוק וסעיף 2 לתקנות התכנון והבניה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), התשע"ו – 2016 (להלן: "**התקנות**"), ובהתאם כי הוא "בעל עניין בקרקע" הרשאי להגיש את התכנית המוצעת.

2. מדובר בתכנית מוצעת שמהותה/מטרתה (בתמצית): _____

3. להלן פרוט מקרקעי התכנית המוצעת:

מספר החלקה	מספר הגוש
-------------------	------------------

4. בתחום מקרקעי התכנית המוצעת בנוי בית משותף הרשום בפנקס הבתים המשותפים או המהווה במקרקעי בית שאינו רשום כבית משותף אשר חלים עליו הוראות פרק ו' לחוק חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 (להלן: "**הבית המשותף**").

5. אין בתכנית המוצעת פגיעה בזכויות של בעל דירה אחר בבית המשותף. לעניין זה, "פגיעה" כמשמעותה בפרק ט' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "**החוק**");

6. אין בתכנית המוצעת קרקע של בעל דירה אחר בבית המשותף המיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי פרק ח' לחוק.

7. כמו כן, מתקיימים לגבי התכנית המוצעת הפרטים הבאים (סמן את הרלוונטי):

☐ קיימת הקטנה של שטח הרכוש המשותף. במידה וכן – אין/יש (מחק את המיותר) עמה הקטנה של שטח החלקה שעליה נמצא הבית המשותף.

☐ התכנית כוללת שינוי בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירה/ות בבית המשותף. נא פרט/י את מספר תת-החלקה של הדירות או מספר הדירה (במקרה של בית משותף שאינו רשום): _____.

☐ התכנית לא כוללת שינוי בשטח שהוצמד לדירה כלשהי בבית המשותף.

☐ התכנית כוללת תוספת דירה, הריסה של דירה או חלק ממנה.

☐ התכנית המוצעת כוללת בנייה בדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית, הרחבה של דירה כאמור, הריסה של דירה כאמור או של חלק ממנה, או תוספת דירה בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, ובעל הדירה הוא הבעלים של מלוא זכויות הבנייה באותו השטח.

שם: _____

_____ כתובת: _____
_____ חתימה + חותמת: _____