

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

09 מרץ 2014
ט' אדר ב תשע"ד
מספרינו: 25638

נוהל הגשת תכנית לצורכי רישום (תצ"ר)

אישורים נחוצים לצורך דיון בתצ"ר:

- מפת מדידה תואמת את התכנית החלה- חתומה אורגינל ע"י המודד.
- נסחי טאבו בהתאם לחלקות המופיעות במדידה.
- תצ"ר שמוגש בהתאמה לתכנית בהסכמת בעלים: צריך חתימות בעלים עפ"י נסחי טאבו, שמות, מס' ת.ז. וכתובת למשלוח החלטה. או משלוח מכתבים המודיעים על רישום התצ"ר.
- תצ"ר שמוגש בהתאמה לתכנית שלא בהסכמת בעלים: לא צריך חתימות בעלים, יש לשלוח הודעה המיידעת את הבעלים הרשומים לאחר שהועדה אישרה את התצ"ר.
- במידה ומדובר בקרקע של ממ"י: חתימות חוכרים בהתאם להסכמי חכירה + ת.ז. + כתובות.

אישורים נחוצים לאחר דיון:

- תשריט מתוקן בהתאם להערות הבדיקה.
- חתימת מועצה.
- אם התצ"ר משנה גבולות- חתימת גובלים לחלקה.

הנחיות לבדיקת תצ"ר:

- בדיקת בעלויות וחתימות בהתאם לנסחי טאבו.
- בדיקת התאמת השטחים בתצ"ר לשטחים הרשומים בנסחים.
- בדיקת בעלויות כתנאי לאיחוד- לא ניתן לאחד חלקות- עם בעלויות שונות.
- שמירה על זכויות הציבור במקרקעי ציבור בהתאם לתקנון התב"ע או התכנית המפורטת.
- שמירה על רוחב הדרכים.
- בדיקת גבולות קיימים וחדשים בהתאם לתכנית התכנונית (תב"ע, תשריט חלוקה מאושר..).
- שמירה על צורת גבולות החלקות- בדיקה ויזואלית.
- בדיקה כי קיימת דרך גישה לכל מגרש.
- בדיקה האם הגדרת הגבולות ברורה.
- התאמת סיכום שטחי המגרשים המוצעים לשטחי החלקות הקיימות.

הערות:

- תוקף תצ"ר מאושרת הינו 5 שנים.
- התכנית תכלול גוש רישום אחד בלבד או חלק ממנו (לא ניתן להגיש תצ"ר על 2 גושים שונים- יש להכין מס' תצרים כמספר הגושים)
- חלקות הכלולות בתכנית (חלקות המשתתפות בפועל בתמורה, חלקות ביסוס)- יהיו תמיד חלקות בשלמות-לא ניתן לאשר תצ"ר המציגה חלק מחלקה (גם אם בתב"ע עצמה או בתכנית החלוקה לא הופיעה החלקה הנכללת במדידה בשלמות).
- גודל גיליון מינימלי (30*40 ס"מ), גודל מקסימלי (60*70 ס"מ)

בברכה,
אדרי' יעל קרמה