

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

נוהל הליך הגשת תשריט חלוקה

תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר), תשריט חלוקה, תשריט איחוד וחלוקה

א. כללי

מהי תכנית לצרכי רישום? תכניות רבות משנות את החלוקה הקיימת של הקרקע בין הבעלים השונים ומציעות חלוקה חדשה. על מנת שניתן יהיה לעדכן את ספרי המקרקעין (טאבו) בדבר החלוקה החדשה למגרשים (יחידות בעלות מתוכננות) יש להכין תצ"ר, לקבל את אישור יו"ר הועדה המקומית (על התאמת התצ"ר לתכנית), ואז להגיש אותו למרכז למיפוי ישראל (מפ"י).

התצ"ר ייערך על ידי מודד מוסמך בהתאם להנחיות של מפ"י, ויפרט באופן מדויק את החלוקה החדשה שהוצעה בתכנית שחילקה את השטח למגרשים. במפ"י יעדכנו את החלוקה לחלקות בהתאם לתצ"ר.

לאחר מכן יועבר התצ"ר לרישום בספרי המקרקעין.

חשוב לציין כי תקנה 32 המדידות (מדידות ומיפוי) תשע"ו-2016 קובעת את הסטיות שאותן ניתן לאשר במסגרת התצ"ר, ויודגש כי במקרה של רישום תכנית איחוד וחלוקה שטח החלקות בתצ"ר חייב להיות זהה לשטח המגרשים שנקבעו בתכנית.

ב. הגשת תשריט חלוקה / תצ"ר / תשריט איחוד וחלוקה

1. יש להגיש 2 עותקים לועדה. העותקים יהיו חתומים ע"י המודד, הבעלים. הרשומים בנסח / אישור זכויות.
2. יש לצרף נסח טאבו / אישור זכויות עדכני.
3. התשריט יועבר לבדיקת הועדה (נספח 1).

ג. אישור תשריט

4. לאחר אישור התשריט על ידי יו"ר הועדה, יש להגיש 5 עותקים מתוקנים לחתימה.

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

נספח 1

בדיקת תשריטי חלוקה בועדה המקומית

מס' גוש _____ מס' חלקה _____ מס' מגרש _____

מס"ד	נושא	תקין	לא תקין	הערות
1.	בדיקת כותרת: מחוז, נפה, ישוב, שכונה, כתובת מדויקת. מספר גוש, מספר חלקה, מספר מגרש, הוכן עבור, פרטי מודד			
2.	בדיקת נסח / אישור זכויות עדכני ותקף התאמה למספרי גושים / מספרי חלקות			
3.	טבלת – מצב קיים (מספרי חלקות, מספרי מגרשים ושטחים). טבלת מצב מוצע (מספרי חלקות, מספרי מגרשים ושטחים).			
4.	בדיקת תרשימי סביבה: תרשים סביבה הלקוח ממפת גושים חלקות, תרשים סביבה הלקוח מתשריט תכנית החלה במגרש / חלקה.			
5.	כללי	קנ"מ 1:250		
		תוקף מדידה 12 חודשים		
		חתימת מודד מוסמך		
		חץ צפון		
		קנ"מ שלפיו נערכה המפה		
		גדרות, אבן שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ בוגר, שוחה, משטח		
תשתיות	קווי צנרת אספקת המים(קוטר ומפלס)			
	קווי הביוב (קוטר T.L, I.L)			
	תאי הבקרה הציבורי שאליו יחובר הבניין (קוטר T.L, I.L)			
	מערכת גז משותפת אם קיים			
	ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית			
	קו גז טבעי בתוך המפעל			
מפת סביבה	קנ"מ 1:2500			
	ציון גושים וחלקות ומספורם			
	רשת קאורדינאטות (אם השטח איננו מוסד לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין תשכ"ט)			
	הדרכים הציבוריות בסביבת הנכס, תוויהן שמותיהן ומידת סלילתן			
	תרשים מפת גושים חלקות ושמות רחובות.			

הועדה המקומית מרחבית לתכנון ולבניה זמורה
מועצות מקומיות: בני-עי"ש, מזכרת-בתיא, קריית-עקרון

			6. אישור המודד כי הכין את המפה וכי פרטיה מדויקים, בצירוף חתימה ותאריך (טופס 1 תקנות המדידות)
			7. ציון שיטת ביצוע מדידת הפרטים והגבולות (הנחיית המנהל 1/2014)
			8. ציון מספר תכנית שעל פיה נערך התצ"ר / תשריט חלוקה
			9. ציון מספר אליפסה של התצ"ר המוגש
			10. טבלאות שטחים, בהתאם למפת הדוגמה. כולל יעודי קרקע ושטח ע"פ תב"ע/טבלת איזון
			11. סימון זיקות הנאה בתצ"ר ע"פ התב"ע / תקנון כולל ניסוח מדויק ע"פ הרשום בתקנון
			12. התאמת התצ"ר לטבלאות האיזון וההקצאה ותקנון התב"ע
			13. קשירה לרשת הבקרה האופקית (ס' 11 תק' המדידות)
			14. נסח בעלות בתוקף 6 חודשים
			15. סימון קווי איחוד וחלוקה
			16. מיפוי 10 מטר מגבולות החלקה
			17. GOVMAP- בדיקה אקראית של עדכניות גושים וחלקות
			18. TOPOCAD- בדיקה אקראית של הביסוס
			19. בדיקת התב"ע- רמ"י, משרד הפנים, GIS