

נוהל קידום בקשה לאישור תשריט חלוקה או איחוד

שלב א': קביעת פגישת פרה רולינג אצל מהנדסת הועדה עם מהנדסת המועצה בישוב המבוקש.

1. לישיבה יש להציג תשריט חלוקה או איחוד מוצע ע"ג מפת מדידה מעודכנת ותקפה חתומה ע"י מודד מוסמך.
2. נסח טאבו עדכני.
3. נספח בינוי סכמתי שיכלול התייחסות לפילרים מים, חשמל ואשפה, חניות, נגישות מוטורית, קווי בניין מאושרים, גדרות ועצים בוגדים.

לפגישה זו יצא סיכום עם דגשים להמשך טיפול בבקשה.

שלב ב: הגשת בקשה פורמלית לוועדה בהתאם לסיכום פגישת הפרה רולינג.

1. תשריט החלוקה או האיחוד יוגשו בשני עותקים חתומים ע"י כל בעלי הקרקע וע"י המודד, וכן בקובץ דיגיטלי PDF או DWF.
2. במידה ואין הסכמה מלאה שכל בעלי המקרקעין, ישלח המבקש על חשבונו עותק של התשריט לקבלת התייחסותם כתנאי לדיון בתשריט. עורך התשריט יציג הוכחה על שליחת התשריט בהתאם להוכחת בעלות.
3. הבקשה תקלט במערכת הוועדה המקומית, והוועדה תעביר קובץ דיגיטלי למועצה המקומית לקבלת התייחסות.
4. לאחר קבלת התייחסות המועצה, הבקשה תובא לדיון בפני הוועדה המקומית, שהיא הגורם המוסמך לאשר את תשריט החלוקה או האיחוד.

לתשומת לבכם:

1. לאחר אישור תשריט חלוקה או האיחוד יש להגיש לוועדה תצ"ר לאישור כתנאי להגשת בקשה להיתר ולאחר מכן יש לוודא רישום של החלוקה או האיחוד בספרי המקרקעין.
2. תשומת הלב מופנית לחוות דעתו של היועץ המשפטי של הועדה, המפרט את אפשרות תשריט החלוקה / איחוד לחרוג מהוראות התכנית החלה על המקרקעין, טרם הכנת חומרים מקצועיים לישיבת הפרה רולינג יש לוודא התאמה לאמור בחוות הדעת.
3. תשריט חלוקה או איחוד יעמוד בהוראות התכנית התקפה- יש לשים לב להוראות בגין גודל מגרש מינימאלי וייעוד הקרקע.
4. נספח הבינוי יהווה מסמך מנחה לתשריט החלוקה או איחוד ולא יקבע בהמשך קביעה מחייבת לעניין בקשות להיתר בניה שיוגשו.