



הועדה המקומית לתכנון ובניה "חוף אשקלון"

נוהל הליך טיפול בבקשות לתצ"ר - "תוכנית לצורכי רישום"

כללי:

תכנית לצורכי רישום. תוכניות 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, 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 בתוכנית שחילקה את השטח למגרשים. במפ"י יעדכנו את החלוקה לחלקות בהתאם לתצ"ר.

1. הגשת תשריט חלוקה / איחוד וחלוקה לצורכי רישום ב- 2 עותקים, חתום ע"י הבעלים הרשומים בנסח והמודד עורך התצ"ר - "תכנית לצורכי רישום". יש לצרף נסח טאבו עדכני

2. בדיקת התצ"ר - "תכנית לצורכי רישום" ע"י הועדה ודרישות לתיקונים (במידה ונדרשים). בדיקת התצ"ר נעשית על רקע התב"ע.

3. דיון במליאת הועדה המקומית (לאחר תיקון התשריט במידה ונדרש) והחלטת ועדה לאישור התשריט.

4. שליחת הודעה למבקש על אישור התשריט ע"י הועדה ובקשה להמצאת 5 עותקים מתוקנים לצורך הכנת חותמות ע"י הועדה.

5. החזרת 4 עותקי תשריט החלוקה למבקש כשהם חתומים בחותמת הועדה ויו"ר הועדה להמשך טיפול מול המודד המחוזי ובלשכת רישום המקרקעין.

7. לאחר סיום פעולת החלוקה ימציא המבקש 3 עותקי "מפת תמורה" ונסח טאבו עדכני הכולל את מספרי החלקות החדשות כולן ואלה אשר נרשמו ע"ש הרשות המקומית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "חוף אשקלון"

בדיקת תצ"ר בועדה המקומית

נושא	תקין	לא תקין	הערות
כותרות המפה: מחוז, נפה, ישוב, שכונה, כתובת, גוש, חלקה, הוכן עבור, מס' סידורי וסרגל ק.מ (ס' 77 תק' המדידות) חתימת בעל הקרקע / מיופה כוח מאושר ע"י נוטריון			
בפוטוגרמטריה יצוין: תאריך הצילום, גובהו מעל פני הים, אורך מוקד המצלמה ושם המכשיר הפוטוגרמטרי. (הנחיית המנהל 2014/1) אישור המודד כי הכין את המפה וכי פרטיה מדויקים, בצירוף חתימה ותאריך (טופס 1 ותקנות המדידות) ציון שיטת ביצוע מדידת הפרטים והגבולות (הנחיית המנהל 2014/1)			
ציון מספר התב"ע שעל פיה נערכה התוכנית			
ציון מספר אליפסה של התצ"ר המוגש			
טבלאות שטחים, בהתאם למפת הדוגמה. כולל ייעודי קרקע ושטח ע"פ תב"ע/טבלת איזון סימון זיקות הנאה בתצ"ר ע"פ התב"ע/תקנון כולל ניסוח מדויק ע"פ הרשום בתקנון			
קיום פרטי מדידה: מבנים, נק' בקרה, גדרות, כבישים, מע' מים, מתקני חשמל ותקשורת, שוחות - במידת הצורך (ס' 52 לתקנות) התאמת התצ"ר לטבלאות האיזון וההקצאה ותקנון התב"ע			
קשירה לרשת הבקרה האופקית (ס' 11 תק' המדידות)			
נסח בעלות בתוקף 6 חודשים			
עדכון המפה, 12 חודשים. (ס' 35 תק' המדידות)			
ציון ייעודי קרקע ציבוריים: שב"צ, שצ"פ וכו, סימון רוזטה בהתאם לתב"ע תקפה			
סימון קו גבול של חלקת הדרך הרשומה, וסימון קו רחוב עתידי ע"פ תב"ע, משני צידי חלקת הדרך הרשומה. סימון קווי איחוד וחלוקה			
מיפוי 10 מטר מגבולות החלקה.			
Govmap- בדיקה אקראית של עדכניות גושים וחלקות			
Topocad - בדיקה אקראית של הביסוס			
בדיקת התב"ע - רמ"י, מנהל התכנון, ו GIS			

תאריך קבלת התצ"ר בועדה _____:

מס' ספרור פנימי ממע' ניהול הועדה: _____ תאריך בדיקה _____:

קבלת קהל: יום א' בין השעות 8:30 - 16:00
טל' 08-6776403/4 פקס: 08-6775585
ת.ד 90003 מיקוד 78100 אשקלון
דוא"ל: vaada@hof-ashkelon.org.il



הועדה המקומית לתכנון ובניה "חוף אשקלון"

טופס 1

אישור תצ"ר / תת"ג (מחק את המיותר) החלים על מקרקעין מוסדרים או לא מוסדרים, שיש להם חומר ביסוס (תקנה 27 א לתקנות המדידות (מדידות ומיפוי, התשע"ו 2016-))

אני מאשר בזה כי תשריט זה מתאר בדיוק את מצבם וגבולותיהם של המקרקעין המתוארים בו במועדים המצוינים להלן :

תאריך מדידת הפרטים: _____
תאריך מדידת סימני הגבול הישנים שנמצאו או שוחזרו בשדה: _____
(ונמדדו סומנו אם האחרים) הגבול סימני מדידת תאריך: _____

אני מאשר בזה כי ערכתי את התצ"ר / התת"ג (מחק את המיותר) לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי, התשע"ו 2016) - וכי היא ראויה לאישור לשם רישום / הוא ראוי לאישור לתיעוד גבולות (מחק את המיותר).

התכנית: _____ גמר תאריך _____

המקום: _____

חתימה: _____

מס' רישיון: _____

שם המודד ומענו: _____