שלום רב,

הנדון: **דרישות סף להגשת תשריט חלוקה[[1]](#footnote-1)**

כללי:

תשריט החלוקה ייערך על ידי מודד מוסמך בהתאם להתקנות המקרקעין והנחיות של מפ"י, ויפרט באופן מדויק את החלוקה החדשה המוצעת לתא השטח.

להלן סדר הפעולות והמסמכים הנדרשים להעביר לוועדה המקומית לטובת טיפול ואישור בקשת תשריט חלוקה[[2]](#footnote-2):

1. הגשת תשריט חלוקה ב 2 עותקים למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק הירדן.

2. הוכחת בעלות וזכויות ביחס למקרקעין: נסח טאבו עדכני (שישה חודשים אחרונים), חוזה חכירה לפיתוח עם רמ"י, אישור רישום זכויות.

2. חתימת בעל הזכויות במקרקעין.

אם מדובר עם חלקה עם בעלים מרובים/ בעלות משותפת, יש להחתים את כל בעלי הזכות. אם בעלי שאר הזכויות לא חתמו על הבקשה, יש להגיש לוועדה את המקומית את שמות המסרבים לחתום וכתובותיהם ומס' טלפון.

3. חתימת עורך ומגיש על פי תקנות המדידה.

4. כאשר מדובר על תאגיד/ תאגיד סטטוטורי/ רשות מקומית- יצורף מסמך אישור של עו"ד או רו"ח לעניין בעלי זכות חתימה.

5. יש לצרף מכתב מלווה המסביר, מפרט ומנמק באשר לצורך בביצוע האיחוד והחלוקה, מדוע ולטובת איזה שימוש (תכנוני/ תצ"ר).

6. גליון - יש להוסיף מילואות: תרשים סביבה, תב"ע מאושרת החלה במקום, עם סימון גבולות תשריט החלוקה, פירוט ייעודי קרקע ומס' תב"ע. על הגליון לעמוד בדרישות המפרט של המרכז למיפוי ישראל, ובהתאם לתקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות.

7. יש לכלול פירוט הנוגע לחלקה/ות, לפי מצב מאושר ולפי מצב מוצע (ראה דוגמא בהמשך)

דגשים נוספים: יש לציין נתוני גושים וחלקות ולכלול תרשים התכניות החלות על השטח. לוודא התאמה לתב"ע מאושרת במקום.

**מבנה הגליון:**

* שובל פרטי התכנית
  1. כותרת מתאימה
* טבלאות:
  1. שטחים ע"פ תכנית/ תצ"ר
  2. לוח חלוקה
  3. לוח חתימות בעלי ענין. כולל חתימת רמ"י (במקרקעי ישראל), עורך תשריט.
  4. הצהרת מודד בהתאם לתקנות.
* התשריט יכלול את הסימונים הבאים:
  1. מדידה כולל מפלסים, עצים, הכל ע"פ הנחיות מפ"י.
  2. גבול ע"פ תכנית מתאר מקומית/ מפורטת/ גבול ע"ג תצ"ר אם קיים.
  3. קו בניין ע"פ תכנית.
  4. מצב מוצע – גבולות חלוקה מוצעת.
  5. סימון הריסה לבינוי- פיתוח החורג מגבולות מגרש ו/או שנבנה לא ע"פ היתר
  6. סימון פילרים לתשתיות וגומחות אשפה לכל יח"ד המותרות במגרש.
  7. קביעה וסימון זכות מעבר ליח"ד עורפיות (שבגינן ידרש לבצע רישום זיקת הנאה).

|  |  |
| --- | --- |
| **מצב קיים** | **מצב מוצע** |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | מס"ד | מס' | שטח (מ"ר) | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | מס"ד | מס' | שטח (מ"ר) | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |

בברכה ,

יואב פרגו

בודק תכניות ועדה מקומית

ועדה מקומית עמק הירדן

yoav@j-v.org.il

1. מעודכן 2020 [↑](#footnote-ref-1)
2. אין לראות בהגשה בלבד, ככזו המבטיחה אישור תשריט חלוקה. [↑](#footnote-ref-2)