

הועדה המקומית לתכנון ובניה "חוף אשקלון"

נוהל הליך טיפול בתשריט חלוקה

הנדון: דרישות סף להגשת תשריט חלוקה¹

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 חלוקה²:

1. הגשת תשריט חלוקה ב עותק אחד למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה • קובץ F.D.P ו DWF באמצעות דוא"ל לוועדה
 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 התכנון החלות על השטח. לוודא התאמה לתב"ע מאושרת במקום.

¹ מעודכן 2020

² אין לראות בהגשה בלבד, ככזו המבטיחה אישור תשריט חלוקה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "חוף אשקלון"

מבנה הגליון:

- שובל פרטי התכנית- שובל ובו יירשמו הפרטים הבאים: תשריט איחוד ו/או חלוקה תח/____ עבור תא שטח _____ בייעוד קרקע _____ שינוי לתכנית מפורטת מס' _____, ושינוי לתשריט חלוקה _____
- רשות מקומית: ישוב: מספר מגרש: מספר תכנית מפורטת חלה: גושים וחלקות: שטח התכנית:
- תאריך: קנה מידה: טבלת שמות וחתימות בעלי העניין (רשות מקרקעי ישראל תכנון ומיפוי), יזם, מודד ועורך התכנית) כולל מספרי טלפונים, כתובת וכתובת מייל, מקום לחתימת מוסד התכנון.
 1. התשריט יוגש בקנ"מ 1:1250 או מפורט יותר בהתאם לצורך.
 2. התשריט יוכן על רקע מפה טופוגרפית מצבית מדודה, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.
 3. תרשים על רקע תכנית מפורטת מאושרת החלה בשטח לרבות מקרא רלוונטי, רשת קואורדינטות וחץ צפון.

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 מוצע

מצב קיים

שטח (מ"ר)	מס'	מס"ד

שטח (מ"ר)	מס'	מס"ד

בדיקת התשריט

- זכויות בניה- בדיקת טבלת שטחים עפי מצב קיים בתכנית החלה. מצב קיים ומצב מוצע בהתאם לתכנית המפורטת המאושרת החלה במקרקעין.
- ככל וזכויות הבניה המאושרות ניתנו במ"ר יש לציין בטבלה את יחס החלוקה לכל תא שטח.
- גודל מנמלי למגרש- שטח מגרש מינימלי ואת רוחב חזית מינימלית לאחר החלוקה בהתאם לתכנית המפורטת המאושרת.
6. סימון גבול מגרש מתוכנן כולל ציון קווי בניין. (קווי הבניין במגרש שנוצר בתשריט החלוקה יגזרו מקווי הבניין של המגרש ממנו נגזר)
7. סימון מבנים קיימים ושימושים.
8. סימון דרכי גישה ורוזטות ככל וישנן.
9. מקרא לסימונים המופיעים בתשריט.

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