

נוהל טיפול בתשריט איחוד ו/או חלוקה ע"פ פרק ד' לחוק התו"ב או בסטייה מתכנית

שלב א': הגשת בקשה מקדמית לתשריט איחוד/חלוקה לבדיקת היתכנות

מסמכים נדרשים

- נסח טאבו עדכני. (חצי שנה אחרונה לכל היותר)
- הסבר לעניין סיבת הגשת התשריט הכולל
- סכימת המקרקעין הנידון – יוצג המקרקעין המבוקש ועליו תסומן תכולת הבקשה.
- המצב הקיים בקרקע – קניינית ותכנונית (באם קיימים היתרים מאושרים שלא מומשו/ תשריטים בתוקף שלא נרשמו/ הסכמי שיתוף/ חריגות בניה וכד')
- המצב המוצע – מה תכולת הבקשה שתוגש (איחוד/ חלוקה) ומה אופן הפריסה החדשה.
- מה סיבת הבקשה – לשם מה מבוצע השינוי (תכנון עתידי/ מכר/ מימוש היתרים מאושרים וכד')
- ייפוי כוח – ככל ויזם הבקשה איננו בעל העניין בקרקע ע"פ המצויין בנסח הטאבו, יש להציג ייפוי כוח לביצוע הפעולה.

את הנ"ל יש לשלוח למח' תכנון בוועדה המקומית. לכתובת מייל Daryal@ylc.org.il Oria@ylc.org.il

שלב ב': תהליך קידום תשריט איחוד ו/או חלוקה לאחר אישור הבקשה המקדמית

יוגש תשריט המבוסס על מפת מדידה עדכנית ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך. התשריט יוגש בקבצי: PDF, DWG, DWF.

פורמט ההגשה יערך בהתאם להנחיות המרכז למיפוי ישראל. (הנחיה מס' ה'7נפתח בחלון חדש)

התשריט יעמוד בהוראות התכנית המאושרת התקפה ויציג – בינוי סכמתי מוצע, קווי בניין מאושרים, תכנית מוצעת וחץ כיוון כניסה למגרשים והתייחסות למתקנים קיימים כגון: פילרים, מתקני מים, עמודי חשמל, אשפה, נגישות מוטורית, חניות, גדרות ועצים בוגרים.

התשריט המוצע יוגש בדוא"ל לבדיקת הצוות המקצועי בקבצי PDF – DWG.

הצוות המקצועי יבדוק את התשריט המוגש ויעביר הערות למודד / עורך התשריט, בהתאם למבוקש.

עם השלמת התיקונים הנדרשים ואישור הצוות המקצועי, יש להגיש תשריט חתום ע"י כלל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו, כולל חתימת רמ"י לפני שיבוץ לועדה.

במקרה של תשריט שאינו תואם תכנית

לאחר השלמת התיקונים הנדרשים – המבקש יקבל נוסח פרסום לצורך ביצוע פרסום להתנגדויות.

הפרסום יבוצע לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה להנחיות לחץ כאן

בתום תקופת הפרסום על המבקש להעביר לידי הצוות המקצועי את תיק הפרסום כולל תצהיר הסרת השילוט ופירוט מסירת המכתבים הרשומים.

ככל ויתקבלו התנגדויות לתשריט, ההתנגדויות ידונו בוועדת המשנה

לצורך אישור התשריט הוא ישובץ לדיון בוועדת המשנה בכפוף לעמידה בדרישות לעיל.

החלטת הוועדה תימסר למגיש בדוא"ל.

במידת הצורך יושלמו חתימות רמ"י/ עירייה/ ועדה על גבי התשריט הנדון.

עם השלמת סבב החתימות שני עותקים חתומים ימסרו למגיש/ מודד ועותק ישמר בועדה.

התשריט יסרק ע"י המגיש (סריקה צבעונית) ויועבר בדוא"ל לועדה.

לתשומת לבכם

לאחר אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה, יש להגיש תצ"ר כתנאי להגשת בקשה להיתר.

ככל ובתכנית הקובעת נקבעו תנאים לענין הרישום תעמוד הבקשה להיתר בהוראות אלו.

ככל ולא נקבעו בתכנית המאושרת הוראות לעניין רישום החלוקה המוצעת, תנאי למתן תעודת גמר יהיה

השלמת הרישום בלשכה הארצית לרישום והסדר זכויות מקרקעין:

<https://www.gov.il/he/service/registration-of-parcellation-application>

נפתח בחלון חדש