



ועדה לתכנון ובנייה

נוהל הגשת תכנית לצורכי רישום (תצ"ר)

אישורים נחוצים להגשה לועדה:

1. קובץ התצ"ר בפורמט: PDF, DWG, DWF.
2. תצ"ר על רקע ייעודי קרקע.
3. מסמך הסבר למהות הדרישה לתצ"ר זה.
4. נסחי טאבו.
5. אישור זכויות מרמ"י (במידה ורשום ברמ"י)
6. הסכמת בעלים.
7. חתימת רמ"י – אחרי דיון?
8. חתימת שכנים.

אישורים נחוצים לצורך דיון בתצ"ר:

1. מפת מדידה תואמת את התכנית החלה - חתומה דיגיטלית ע"י המודד.
2. קובץ התצ"ר בפורמט: PDF, DWG, DWF.
3. תצ"ר על רקע ייעודי קרקע.
4. מסמך הסבר למהות הדרישה לתצ"ר זה.
5. נסחי טאבו בהתאם לחלקות המופיעות במדידה.
6. אישור זכויות מרמ"י (במידה ורשום ברמ"י)
7. תצ"ר שמוגש בהתאמה לתכנית בהסכמת בעלים: צריך חתימות בעלים עפ"י נסחי טאבו, שמות, מס' ת.ז וכתובת למשלוח החלטה. או משלוח מכתבים המודיעים על רישום התצ"ר.
8. תצ"ר שמוגש בהתאמה לתכנית שלא בהסכמת בעלים: (נדרש פרסום התצר להתנגדויות בטרם יובא לועדה) לא צריך חתימות בעלים, יש לשלוח הודעה המיידעת את הבעלים הרשומים לאחר שהועדה אישרה את התצ"ר.

הנחיות לבדיקת תצ"ר:

- בדיקת בעלויות וחתימות בהתאם לנסחי טאבו.
- בדיקת התאמת השטחים בתצ"ר לשטחים הרשומים בנסחים.
- בדיקת בעלויות כתנאי לאיחוד - לא ניתן לאחד חלקות - עם בעלויות שונות.
- שמירה על זכויות הציבור במקרקעי ציבור בהתאם לתקנון התב"ע או התכנית המפורטת.
- שמירה על רוחב הדרכים.
- בדיקת גבולות קיימים וחדשים בהתאם לתכנית התכנונית (תב"ע, תשריט חלוקה מאושר..)
- שמירה על צורת גבולות החלקות - בדיקה ויזואלית.
- בדיקה כי קיימת דרך גישה לכל מגרש.
- בדיקה האם הגדרת הגבולות ברורה.
- התאמת סיכום שטחי המגרשים המוצעים לשטחי החלקות הקיימות.
- התצ"ר צריך להיות תואם לתב"ע, הן ביעוד, הן בצורת המגרש.



ועדה לתכנון ובנייה

בדיקות חיצוניות לתצ"ר:

- התצ"ר יעבור לבדיקת חברת מדידות לצורך בדיקת התאמה לתב"ע.
- התצ"ר יבדק ע"י היועמ"ש לעניין הבעלות.

לאחר השלמת כל הנדרש ואישור חברת המדידות והיועמ"ש, ניתן לשבץ את התצ"ר לשיבת משנה.

אישורים נחוצים לאחר דיון:

1. תשריט מתוקן בהתאם להערות הבדיקה.
2. חתימת ועד המושב.
3. חתימת רמ"י – ניתן גם אחרי דיון
4. אם התצ"ר משנה גבולות או מתבסס על תכנית גרפית - חתימת גובלים לחלקה.