

## הנחיות להגשת תשריט חלוקה

### הנחיות לקידום ועריכת תשריט חלוקה:

לעיתים תכניות אינן קובעות את חלקת הקרקע ומותירות את החלוקה לשלב מאוחר יותר. לאחר אישור התכנית שאיננה כוללת חלוקה למגרשים (אלא רק קובעת ייעודים, היקפי בניין ואופייה) יכול היזם להגיש לוועדה המקומית תשריט חלוקה ובה הצעה לחלק את השטח למגרשים התואם לחלוטין את התכנת החלה על המקרקעין. תכנית החלוקה אינה משנה את אופי הבינוי או את ניפחו, הליך שכזה יכול להיעשות רק בהליך של תכנית מפורטת.

### להגשת תשריט איחוד/חלוקה יש להגיש לוועדה לתכנון ובניה.

1. 4 עותקים קשיחים הכוללים חתימות כל בעלי הקרקע, יזם והמודד.
2. קובץ P.D.F, -D.W.F באמצעות דוא"ל לוועדה בכתובת הבאה:  
[fannir@gan-yavne.co.il](mailto:fannir@gan-yavne.co.il)
3. הוכחת בעלות ביחס לקרקע: אישור זכויות במקרקעין עדכני לחצי שנה אחרונה והסכם פיתוח/הסכם חכירה עם רמ"י - ככל שרלוונטי.
4. שובל התשריט (ראה דוגמא מטה).

### **נותרת:** "הוועדה המקומית גן-יבנה"

תשריט איחוד/חלוקה תח/\_\_\_\_ עבור תא שטח \_\_\_\_\_ בייעוד קרקע \_\_\_\_\_  
שינוי לתכנית זמ/\_\_\_\_\_

מחוז: מרכז

נפה: רחובות

ישוב: גן-יבנה

מס' מגרש: \_\_\_\_\_

מס' תכנית מפורטת החלה: \_\_\_\_\_

גושים וחלקות: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ קנ"מ \_\_\_\_\_

טבלת שמות וחתימות בעלי עניין: יזם, בעלים כולל מס' טלפון ומיילים.

**גיליון הגשת תשריט חלוקה**

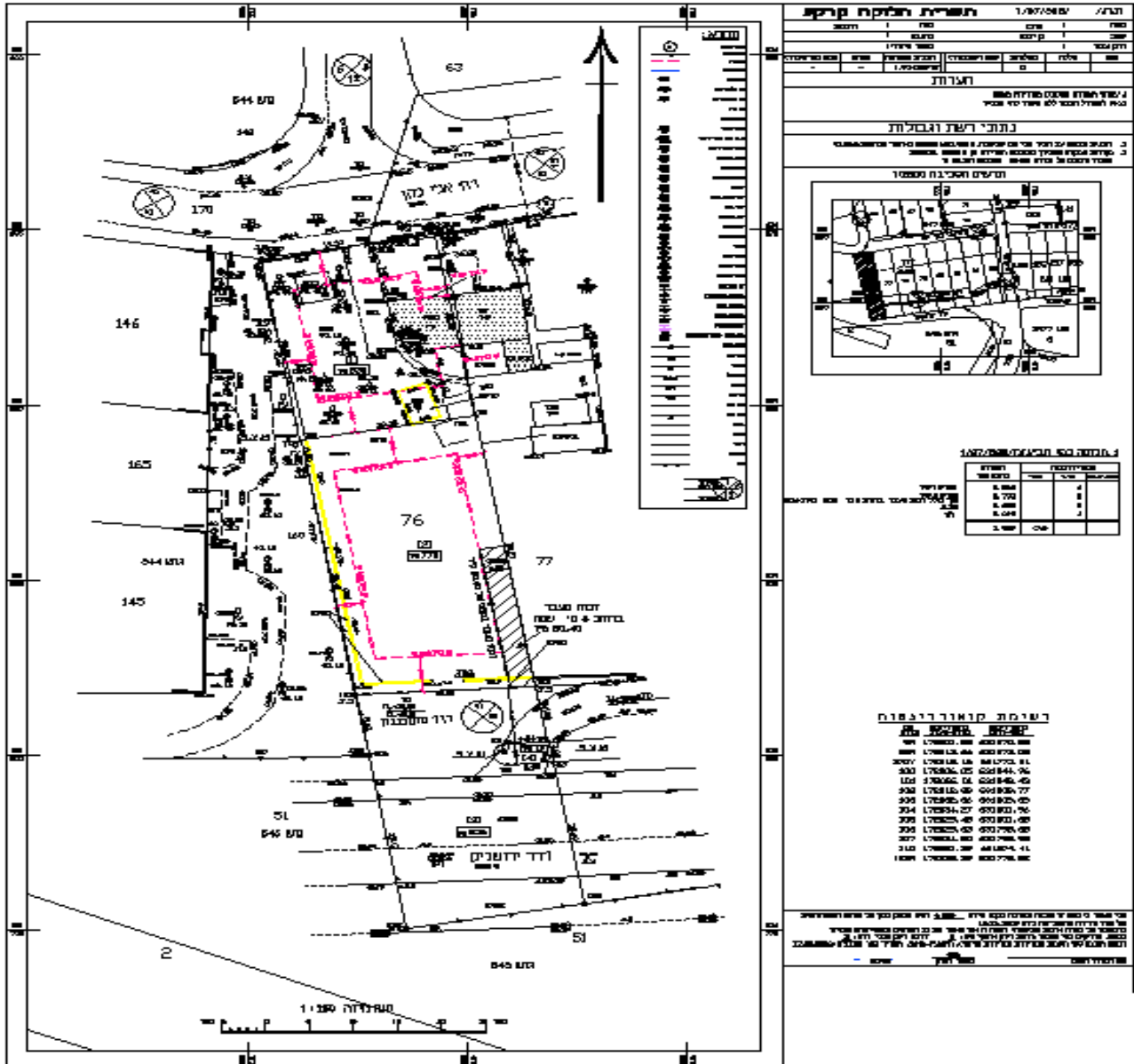
<p>1. . מפת מדידה 1:250 עדכנית                  כוללת עצים והכל עפ"י תקנות                  מפ"י.</p> <p>2. . לסמן איחוד/ חלוקה עפ"י התכנית                  החלה על המקרקעין.</p> <p>3. . קו מגרש וקווי בניין מאושרים.</p> <p>4. . זכות מעבר ליח"ד העורפיות                  (בגינה יש צורך לבצע רישום זיקת                  הנאה).</p> <p>5. . סימון הריסה החורג מקווי בניין                  ואו מגרש בסטייה ניכרת ושלא                  עפ"י היתר</p> <p>6. . טבלת שטחים מצב קיים/מצב                  מוצע.</p>	<p style="text-align: right;">כותרת : תשריט חלוקה</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="7" style="text-align: center;">תשריט חלוקת קרקע</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">מחוז : מרכז</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">נפה : רחובות</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">יישוב : גן יבנה</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">כתובת :</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">הוכן עבור :</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">מס' סידורי :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">גוש</td> <td style="text-align: center;">חלקה</td> <td style="text-align: center;">בשלמות</td> <td style="text-align: center;">שטח רשום (במ"ר)</td> <td style="text-align: center;">תכנית מפורטת</td> <td style="text-align: center;">מגרש</td> <td style="text-align: center;">שטח מגרש (במ"ר)</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">תרשים סביבה.                  קואורדינטות.                  טבלת חלוקה.</p> <p style="text-align: right;">1. חלוקה</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">השטחים בדונם מ'</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">מספרי חלקות</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">ת.ב.ע.</td> <td style="text-align: center;">ארעי</td> <td style="text-align: center;">סופי</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">לוח חתימות כל בעלי הקרקע (שם, טלפון, ת.ז. וחתימות).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">שם</td> <td style="text-align: center;">ת.ז.</td> <td style="text-align: center;">מייל/טלפון</td> <td style="text-align: center;">חתימה</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">הערות מודד</p> <p style="text-align: right;">הצהרת מודד + חתימה</p>	תשריט חלוקת קרקע							מחוז : מרכז			נפה : רחובות				יישוב : גן יבנה			כתובת :				הוכן עבור :			מס' סידורי :				גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום (במ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש (במ"ר)								השטחים בדונם מ'	מספרי חלקות				ת.ב.ע.	ארעי	סופי	1	2						שם	ת.ז.	מייל/טלפון	חתימה								
תשריט חלוקת קרקע																																																																						
מחוז : מרכז			נפה : רחובות																																																																			
יישוב : גן יבנה			כתובת :																																																																			
הוכן עבור :			מס' סידורי :																																																																			
גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום (במ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש (במ"ר)																																																																
השטחים בדונם מ'	מספרי חלקות																																																																					
	ת.ב.ע.	ארעי	סופי																																																																			
	1	2																																																																				
שם	ת.ז.	מייל/טלפון	חתימה																																																																			

**לאחר אישור התשריט יש לקדם רישום של החלוקה החדשה ע"י תשריט לצרכי רישום (תצ"ר) במרכז למיפוי ישראל (מפ"י).**

**מצ"ב דוגמא עקרונית להמחשה**

תשריט חלוקה (גבול מגרש + קווי בניין)  
(סימון הריסה חריגות שלא ניתנת לאישור)

שובל



**בהצלחה!**