

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

מפת המדידה – דגשים והנחיות לצורך הגשת מפת מדידה להיתר, ע"פ חוק התכנון והבניה, תוספת 101 ותקנות המודדים:

הנחיות כלליות

- מפת מדידה להיתר- תתבסס על **מפה טופוגרפית** כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998, של שטח המגרש/הקרקע/הנכס, וכוללת חתכי המגרש, מפת הסביבה ושובל ע"פ המפורט מטה.
- המפה תוכן ותחתם ע"י מודד מוסמך.
- מפת מדידה להיתר תערך בקנה מידה 1:250.
- מפת המדידה להיתר תהא חתומה בידי מודד מוסמך, ויצורף לה אישור המודד כאמור בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998.
- מפת המדידה להיתר, תהא מעודכנת למועד של חצי השנה האחרונה לכל היותר בזמן הגשת בקשה למידע.
- מפת המדידה להיתר תתבסס על רשת ישראל החדשה כהגדרתה בתקנות המודדים התשנ"ח 1998.
- תחום המדידה יהא גבול המגרש והדרכים הגובלות בו עד למטר מעבר לאבן שפת הדרך או עד לציר הדרך.
- מפת המדידה להיתר תכלול מסגרת קואורדינטות, סימון כיוון הצפון ושובל מידע.

שובל המידע יכיל:

- שם המודד, מס' רישיון, תאריך המדידה.
- מקום המדידה-מחוז, נפה, ישוב, שכונה, רחוב, מספר בית, פרטי המקרקעין: גוש, חלקה, תכנית, מגרש, שטח לפי הרישום בספרי המקרקעין, שם המזמין, קנה המידה, מספר סידורי,
- מטרת המפה, שיטת ביצוע המדידה האופקית והאנכית, נקודות המוצא אשר שמשו לביסוס המדידה.
- התכניות התקפות החלות על הנכס וכן התכניות עליהן הסתמך המודד לסימון גבולות המגרש, לרבות מספר תשריט החלוקה.
- מקור גבולות החלקה המופיעים במפה: גושים, חלקות, מגרשים, אחר (כאשר אין גושים וחלקות). וכן טבלאות איחוד וחלוקה המתארות את השטחים הישנים והשטחים החדשים של החלקות.
- למפה תצורף הצהרת מודד על פי תקנות המודדים (הצהרת המדידה הכוללת את פרטי המודד, תאריך המדידה וכד' מהימנות המדידה ניתנת באמצעות החותמת והחתימה הידנית של המודד בתחתית השובל).
- מפת המדידה להיתר תכלול תרשים סביבה בקנה מידה 1:500 או 1:1250 שכלול מסגרת קואורדינטות, רחובות ושמותיהם, גושים וחלקות על מספריהם.

כתובת הועדה : רחוב החוצבים 2, ת.ד. 3424 מבשרת ציון מיקוד 90805

טלפון : 02 – 5333125/6 – 02 פקס: 02 – 5333124

קבלת קהל בימים א' ו- ה' בין השעות 09.00 – 13.00 יום ג' 13.00 – 16.00

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

תכולת מפת המדידה:

- קווי מגרש, באם המגרש נקבע ע"י תשריט חלוקה יצוין באופן ברור המגרש ע"פ תשריט החלוקה, ויצוין מספר תשריט החלוקה בשובל.
- מפלסי פיתוח קרקע, קווי טופוגרפיה וכן תנאים טופוגרפיים מיוחדים במידה וקיימים בשטח.
- כל בניין, לרבות גובה מפלס כניסה, חלקי בניין, וכל עצם, לרבות מרחקם מגבול המגרש במפלס הקרקע.
- כל קירו/או גדר לרבות גדר חיה, גדר רשת, גדר בנויה וכיו"ב, לרבות מפלס הגדר/קיר העליון, התחתון, ועובי הגדר/ הקיר.
- כל דרך לרבות אבן שפה, אבן גן, קצה אספלט, קצה דרך, מסילת ברזל, גשר, מעביר מים וכיו"ב ולרבות מפלסיהם וסימון רוחב הדרך על פי התכנית התקפה, ע"ג רוזטה.
- כל משטח לרבות סוג המשטח, שימוש, החומר ממנו הוא עשוי, מפלסו, גודלו וכיו"ב.
- כל תשתית עילית, לרבות עמוד חשמל ומספרו הסידורי, קו חשמל לרבות מפלסו התחתון בתחום המדידה, שנאי עילי על עמוד, עמוד טלפון וקו טלפון, עמוד שילוט, תמרור, רמזור, צנרת קבועה, ברז ארון סעף, פילר וכן כל חיווי אחר לתשתית תת-קרקעית.
- כל שוחת ביוב, ניקוז, קולטנים, לרבות קוטרם ורום עילי ותחתי של הצינור בכל צינור כניסה ובצינור יציאה (עומק וקוטר הקווים). פתיחת שוחת הביוב, הניקוז או הקולטן לצורך המדידה והסימון תעשה בתיאום ובאישור הגורמים הרלוונטיים.
- כל עץ, לרבות סימון עץ בוגר בשטח המפה (כהגדרתה בחוק התכנון והבניה-) עץ בגובה 2 מ' לפחות שקוטר הגזע שלו בגובה 1.3 מ' הוא 0.10 מ' לפחות. (יש לציין בתכנית את המונח "עץ בוגר" ולציין את גובהו, וקוטר הגזע הנמדד בגובה 130 ס"מ מהקרקע. על פי פקודת היערות. המודד אינו אחראי לקביעת סוג העץ.
- עצים בוגרים ימדדו עד מרחק של 4 מ' מהגזע ועד לגבול המגרש.
- במידה ואין עצים בוגרים במגרש, המודד ימלא "תצהיר מודד על העדר עצים בוגרים במגרש".
- כל מצוק, ערוץ נחל ושפת נחל, תעלה, שטח כריה וחפירה, מחצבה. לרבות קו גובה במעלה ומורד שטחים אלו.
- כל בניין הנמצא במרחק של 10.00 מטרים מגבולות הנכס, לרבות גובה רצפת כניסה וגובה הגג העליון.
- המודד יסמן על גבי המפה את הנתונים התכנוניים הבאים:
- זיקת מעבר מכוח תכנית או תשריט חלוקה.
- תחום הפקעה, לרבות שטח שהופקע לטובת הרחבת הדרך בקדמת המגרש וכן תיחום של אזורים שלגביהם נקבעה זיקת הנאה.
- המודד אינו אחראי להנפקות המידע התכנוני, אלא להצבתו המדויקת במפת המדידה.

נספח א - מפת מדידה להיתר (תקנות באתר מפ"י) :

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/DocLib1/DG-Directive-9-2014.1.pdf>

כתובת הועדה : רחוב החוצבים 2, ת.ד. 3424 מבשרת ציון מיקוד 90805

טלפון : 02 – 5333125/6 פקס: 02 – 5333124

קבלת קהל בימים א' ו- ה' בין השעות 09.00 – 13.00 יום ג' 13.00 – 16.00