

4.3.3 מפת מדידה להיתר

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 תיערך בקנה-מידה 1:250.
- מפת מדידה 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 השנה האחרונה לכל היותר בזמן הגשת בקשה למידע.
- מפת המדידה להיתר תתבסס על רשת ישראל החדשה כהגדרתה בתקנות המודדים, התשנ"ח-1998.
- תחום המדידה יהיה גבול המגרש והדרכים הגובלות בו עד לצידן הנגדי ותחילת החלקות הגובלות במרחק של עד 24 מטרים. עלה רוחב דרך הגובלת בנכס הנמדד על 24 מטרים, תסומן במפה הדרך במלואה ותחילת החלקות שמעבר לדרך. אך תחום המדידה יהיה עד לציר הדרך.
- מפת המדידה להיתר תכלול מסגרת קואורדינאטות, סימון כיוון הצפון ושובל מידע.

4.3.4 תכולת מפת המדידה

- קווי מגרש.
- כל בניין, לרבות גובה מפלס כניסה, חלקי בניין, וכל עצם, לרבות מרחקם מגבול המגרש במפלס הקרקע.

- כל קיר ו/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.
- 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 וקולטנים, לרבות קוטרם ורום תחתית הצינור בכל צינור כניסה ובצינור יציאה. פתיחת שוחת הביוב, הניקוז או הקולטן לצורך המדידה והסימון תעשה בתיאום ובאישור הגורמים הרלוונטיים.
- כל עץ. לרבות סימון עץ בוגר (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה): יש לציין בתוכנית את המונח "עץ בוגר", ולציין את גובהו, וקוטר הגזע הנמדד בגובה 130 ס"מ מהקרקע. על פי פקודת היערות. עצים בוגרים ימדדו עד מרחק של 4 מ' מהגזע ועד לגבול המגרש.
- כל מצוק, ערוץ נחל ושפת נחל, תעלה, שטח כריה וחפירה, מחצבה. לרבות קו גובה במעלה ומורד שטחים אלו.
- כל בנין הנמצא במרחק של 10.00 מטרים מגבולות הנכס, לרבות גובה רצפת כניסה וגובה הגג העליון.

המודד יסמן על גבי המפה את הנתונים התכנוניים הבאים:

- קווי בנין;
- תחום הפקעה;
- זיקות מעבר מכוח תכנית;

המודד אינו אחראי לנפקות המידע התכנוני, אלא להצבתו המדוייקת במפת המדידה. על המידען לוודא שהמודד הסתמך על המידע התכנוני הרלוונטי.

בשובל המפה יפורטו כל אלה:

- שם המודד, מס' רישיון, תאריך המדידה
- מקום המדידה - מחוז, נפה, ישוב, שכונה, רחוב, מספר בית, פרטי המקרקעין: גוש, חלקה, תוכנית, 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.
- מקור גבולות החלקה המופיעים במפה: גושים, חלקות, מגרשים, אחר (כאשר אין גושים וחלקות).

למפה תצורף הצהרת מודד על פי תקנות המודדים.

מפת המדידה להיתר תכלול תרשים סביבה בקנה מידה 1:500 או 1:1250 שיכלול מסגרת קורדינטות, רחובות ושמותיהם, גושים וחלקות על מספריהם.

שים לב –

♥ ההנחיות מלאות לתכולת מפת המדידה מופיעות בחוברת "הנחיות לבקשה למידע ובקשה להיתר

בניה לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה". החוברת מתעדכנת באופן שוטף בשער המידע לרישוי

ולבניה (בדף "מדריכים"): <http://bonim.pnim.gov.il/Pages/RishuyZamin.aspx>