

## תצ"ר - תכנית לצרכי רישום

תצ"ר היא תכנית מדידה הנדרשת כדי להמיר את תשריט התב"ע, מגרש, למסמך בר רישום בלשכת רישום המקרקעין, חלקה.  
את התצ"ר מכין מודד מוסמך על בסיס תכנית תב"ע בתוקף,  
לתצ"ר יש שלוש תחנות, אישור החלוקה כתואמת תב"ע, אישור מפ"י לחלוקה, רישום החלוקה בטאבו ויצירת חלקות חדשות.  
הדגש בהכנת תצ"ר הוא על גבולות החלקות שבתוך תחום התכנון, והממשק בינן לבין עצמן ובינן לבין החלקות המקיפות את התכנית.  
בעת הכנת התצ"ר סוקר המודד את כל החומר הקיים על החלקה, וכן מבצע את המדידה בשטח.

### מחלקת תכנון עיר – הגשת תכנית לצורכי רישום

כל חלקה בה קיימת חלוקת קרקע או הפקעות נדרשת הכנת תצ"ר ואישורה בוועדה המקומית כתנאי להיתר בנייה על פי תקנות התכנון והבנייה.  
המודד מגיש את התוכנית לצורכי רישום לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כדי לקבל את האישורים הדרושים.  
כמו כן, המודד מגיש את התכנית לביקורת ויתקן את כל הטעון תיקון, כפי שיידרש על ידי מפ"י או על ידי "מודד מבקר" עד קבלת האישורים כי התוכנית "כשרה לרישום".  
לאחר מכן יטפל המודד או רושם התוכנית בהכנת מסמכי הרישום וידאג לכל שלבי הרישום בפנקסי המקרקעין כחוק.  
ניתן להיעזר בדפי השירות באתר משרד המשפטים

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

בהמשך לשיחתנו מצרף מה עלינו לקבל ועל פי איזה נוהל על מנת להגיש זאת באתר העירוני,

1. מפה להיתר בניה – יש לפעול ולהגיש בהתאם להנחיות מפ"י ולדוגמא המצורפת, יש להתעדכן בהתאם לעדכוני מפ"י.

[https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-c04/he/DG\\_DG-DirectiveChapterC-C04.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-c04/he/DG_DG-DirectiveChapterC-C04.pdf)

2. מדידה כרקע לתב"ע תבוצע בהתאם להנחיות מבא"ת. כולל טבלאות שטחים של המצב הקיים והמוצע.

[https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-e06/he/DG\\_DG-DirectiveChapterE-E06.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-e06/he/DG_DG-DirectiveChapterE-E06.pdf)

3. הגשת תצ"ר לוועדה המקומית לאישור יהיה בהתאם להנחיות מפ"י

[https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-d08/he/DG\\_DG-DirectiveChapterD-D08.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/dg-d08/he/DG_DG-DirectiveChapterD-D08.pdf)

נוהל הליך טיפול בבקשות לתצ"ר (תכנית לצרכי רישום)



עיריית רחובות  
מחלקת בנין ערים  
מינהל הנדסה