

64.1 תאור העבודה

- הכנת חשיריט חלוקה בהתאם לחוק שיכונים ציבוריים. העבודה כוללת:
- 64.11 הכנת הצעת חלוקה על רקע תכנית מדידה הכוללת מצב קיים, לוח שטחים ופירוט היעודים.
- 64.12 צביעת 4 עותקים לצורך דיון מוקדם בועדת התאום לרישום שיכונים ציבוריים.
- 64.13 טיפול בועדה הנ"ל לצורך קבלת אישור מוקדם.
- 64.14 עריכת תקנון בהתאם לסיכומים עם הועדה.
- 64.15 צביעת 16 עותקים של התש"צ בצירוף התקנון לצורך קבלת אישור סופי.

64.2 התעריף

י.ת. לחלקה אחת ויותר (לפי שטחה) בהתאם לטבלה בסעיף 64.3 להלן.

64.3 תשריט בהתאם לחוק שיכונים ציבוריים

שטח החלקה בדונם	מספר							חלקות
	1	2	3	4	5	10-6	30-11	מעל 30
עד 1	2.26	2.11	1.97	1.84	1.69	1.50	1.34	1.21
2	2.82	2.64	2.48	2.29	2.11	1.92	1.71	1.48
3	3.16	2.97	2.77	2.56	2.37	2.18	1.95	1.69
4	3.47	3.27	3.05	2.82	2.61	2.40	2.16	1.87
5	3.76	3.53	3.29	3.06	2.84	2.59	2.34	2.01
6	3.98	3.74	3.48	3.25	3.01	2.75	2.48	2.14
7	4.21	3.95	3.67	3.44	3.18	2.92	2.63	2.26
8	4.44	4.17	3.87	3.62	3.35	3.08	2.77	2.38
9	4.67	4.38	4.06	3.81	3.52	3.24	2.92	2.50
10	4.90	4.59	4.25	4.00	3.69	3.40	3.06	2.62
20	6.87	6.43	5.96	5.54	5.09	4.53	4.11	3.56
30	8.28	7.75	7.21	6.72	6.22	5.38	4.88	4.21
40	9.27	8.67	8.04	7.51	6.98	6.11	5.53	4.74
50	10.15	9.49	8.83	8.23	7.67	6.75	6.12	5.24
תוספת לדונם	0.08	0.08	0.07	0.07	0.06	0.06	0.05	0.04

ח מ ח י ר

על-פי תעריף אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל.

טרם פורסם

הגדרות	69.1
יום עבודה	69.11
8 שעות עבודה (או 7 שעות בימי ששי, בערכי חגים או בימי הקיץ) - בהחאם לנהוג בארץ לגבי חטיבת עובדי הבנין. התחלת העבודה וסיומה במשרדו של המודד.	
קבוצת מודדים	69.12
קבוצת מודדים כוללת 1 מודד - ראש קבוצה 2 עוזרים למודד	
ציוד קבוצת מודדים	69.13
ציוד קבוצת המודדים הוא ציוד קונבנציונלי. עבור ציוד מיוחד יקבע המחיר עפ"י הסכם בין הצדדים. עבור מר-מרחקים אלקטרוני עם אביזרים נלוים-תשלום נוסף יומי 3.80 י.ח.	
התעריף	69.2
י.ח. כמפורט להלן.	
עבודת שדה	69.3
יום עבודה (או חלק ממנו) של קבוצת מודדים, בשדה בלבד	69.31 18.00 י.ח.
עבור שעות נוספות יהיה התשלום כמקובל בארץ.	69.32
אספקת תחבורה - רכב	69.33
עד 10 ק"מ ממשרדו של המודד	69.331 ללא תמורה
11 ק"מ עד 50 ק"מ ממשרדו של המודד	69.332 0.44 י.ח.
כל 10 ק"מ נוספים או חלק מהם	69.333 0.10 י.ח.
עבור רכב-שדה יש להוסיף 50% למחירים לעיל.	69.334
שרותים משרדיים	69.4
י.ח. לפי שעות עבודה כמפורט להלן:	
מודד מוסמך בכיר (בעל המשרד)	69.41 1.46 י.ח. לשעה
מודד מוסמך	69.42 1.12 י.ח. לשעה
טכנאי	69.43 0.67 י.ח. לשעה
שרטט	69.44 0.58 י.ח. לשעה
פקיד, מזכירה	69.45 0.50 י.ח. לשעה

הערה: בפרק זה יש להשתמש אך ורק במקרה כאשר העבודה היא יוצאת דופן ולא ניתן לחשב את מחירה לפי התעריף.

70.1 הגדרות

"מדידת שרות" - כל עבודה שהוזמנה ואשר היקפה - המחושב לפי התעריף - קטן מהסכום הנקוב בפרק זה.

70.2 התעריף

י.ח. כמפורט להלן

70.3 מדידת שרות

15.03 י.ח.

הערה: התעריף לפי פרק זה מתייחס לעבודות המרוחקות למעלה מ-30 ק"מ ממשרדו של המודד.

מדד המחירים לצרכן

שנה חודש	1981	1982	1983	1984	1985
ינואר	156.2				
פברואר	164.8				
מרץ	172.7				
אפריל	191.1				
מאי	197.5				
יוני	202.9				
יולי					
אוגוסט					
ספטמבר					
אוקטובר					
נובמבר					
דצמבר					

הערות:

- מינואר 1981 בנוי המדד במתכונת חדשה (לפי ממוצע 1980) 834.9 נקודות = 100.

ת ו כ ן

1. פקודת המדידות 1946
2. תקנות המדידות (מדידות טופוגרפיות) 1954
3. תקנות המדידות (איתור בארות) 1958
4. תקנות המודדים 1965
5. חוק רישום שיכונים ציבוריים 1964
6. תקנות רישום שיכונים ציבוריים (אישור תכניות) 1964
7. תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) 1969
8. תקנות הפיקוח על קידוחי-מים 1955
9. תקנות המכרות (רשיונות חציבה) 1978
10. הנחיות לרישום בתים בפנקס הבתים המשותפים.

מ ד י ד ת

פקודת המדידות (חא"י, כרך ב', 1368; ע"ר, 1946, תוס' 1, 4; ס"ח תשי"ג, 98)

1. השט הקצר

פקודה זו תיקרא פקודת המדידות.

ח ל ק א': מבוא

2. פירוש (תיקון 1946)

בפקודה זו יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן, מלבד אם ענין הכתוב יחייב פירוש אחר -

"מנהל" פירושו מנהל מחלקת המדידות;

"קרקע" כוללת בתים, כנינים וכל המחובר לקרקע;

"מודד בעל רשיון" פירושו מודד שקיבל רשיון עפ"י פקודה זו או עפ"י כל פקודה שבוטלה ע"י פקודה זו;

"מדידות לרכיב" פירושו כל מדידות טופוגרפיות או מדידות עיר שתבצען מחלקת המדידות או כל מדידות שתבצען בין לפני תחילת תקפה של פקודת המדידות (תיקון), 1946, ובין לאחריו - מחלקת המדידות בקשר לסידור זכות הקנין בקרקע לפי פקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין), או כל מדידות שתבצען - בין לפני התאריך ההוא ובין לאחריו - מחלקת המדידות לצרכים רשמיים לפי בקשתו של ראש כל מחלקה ממשלתית, או כל מדידות אחרות ששר העבודה הכריז עליהן בצו שהן מדידות לרכיב;

"ציון-מדידה" כולל כל ציון טריגונומטרי, גל, סימן או עמוד של מדידה, בין שהם קבועים מעל פני האדמה ובין שהם קבועים מתחת לפני האדמה;

"מודד" פירושו מודד ממשלתי או מודד בעל רשיון.

ח ל ק ב': מקצוע המדידה

3. מתן רשיונות למודדים

(1) לא יעסוק אדם במקצוע המדידה אלא אם כן יש בידו רשיון שניתן עפ"י פקודה זו.

(2) שר העבודה יכול לתת רשיונות לאנשים הרוצים לעסוק במקצוע המדידה.

(3) מתן רשיון עפ"י פקודה זו, ביטולו או הפסקתו הזמנית יפורסמו ברשומות.

4. הפסקת רשיון זמנית או ביטולו

(1) כל מודד בעל רשיון אשר מתוך כוונה או מתוך רשלנות, חוסר-זהירות או מתוך בערות העולה זדון עורך מדידה שאינה נכונה, או מוסר תרשים או דיאגרמה בלתי-נכונים של איזו קרקע, או תרשים שאינם מתאים לתקנות שהתקינו עפ"י פקודה זו, או העורך דין-וחשבון או תזכיר בלתי-נכונים על איזו מדידה, או שאינם ממלא אחר התקנות שהותקנו עפ"י פקודה זו, או שנתחייב בדין על איזו עבירה שיש בה משום שחיתות מוסרית, יהא צפוי, על יסוד הדין-וחשבון של המנהל או על יסוד תלונתו של כל אדם מקופח, לביטול רשיונו כמודד עפ"י צו מאת שר העבודה או להפסקת הרשיון לזמן שייקבע על-ידו: בתנאי שלא יינחן שום צו ביטול או הפסקה זמנית אלא אם כן ניתנה לו למודד שהוגשה עליו תלונה אפשרות ללמד זכות על עצמו.

(2) מודד שרשיונו בוטל או הופסק זמנית חייב להחזיר מיד את רשיונו למנהל, ועליו להחזיר כל שכר שקיבל מאיזה אדם בעד מדידה או תרשים או דיאגרמה ממין זה, לכשיצטוו בכך מטעם שר העבודה.

5. תרשימים שנעשו ע"י אנשים בלתי מוסמכים לא יקובלו במשרד חפרי האחוזה ולא יקובלו כעדות

שום מפה, תרשים או דיאגרמה של קרקע שנראה מתוכם שהם הוכנו לאחר תחילתה של פקידה זו או של פקודת מודדי הקרקעות 1925, לא יקובלו במשרד ספרי האחוזה ולא יקובלו כעדות בשום בית-משפט, אלא אם כן הוכנו ונחתמו ע"י מודד או שהם העתקה מאותם מפה, תרשים או דיאגרמה ואושרו ע"י מודד כהעתקה נכונה: בתנאי שלעולם יוכל בית-משפט, לאחר שהראו לו סיבה מספקת, לקבל כעדות כל מפה, תרשים או דיאגרמה שלא הוכנו ע"י מודד.

6. עבירות

- (1) כל העוסק או מתיימר כעוסק במדידה ואין לו רשיון לכך, יאשם בעבירה ויהא צפוי לקנס בסכום חמישים לירות על כל טרנסאקציה שעסק בה ולא יהא זכאי לתבוע בשום בית-משפט את שכרו בעד תרשים, מפה או מדידה שהוכנו על-ידו.
- (2) כל מודד שאינו מחזיר למנהל את רשיונו שבוטל או הופסק בתוך ארבעה-עשר יום מיום צו הביטול או ההפסקה, יאשם בעבירה ויהא צפוי לקנס בסכום עשרים לירות.

7. תקנות (תיקון-תשי"ג)

- (א) יכול שר העבודה להתקין תקנות -
- (ב) הקובעות את התנאים למתן רשיונות, את טפסי הרשיונות שיינתנו והאגרות שתש-למנה כעדם;
- (ג) בדבר שיטת ביצוען של מדידות והכנתם של התרשימים;
- (ד) בדבר הגשת תרשימים ע"י המודדים;
- (ה) בדבר כל ענין אחר הטעון הסדרה עפ"י חלק זה.

ח ל ק ג : מדידות לרבים

8. השימוש בחלק ג' (תיקון-1946)

הוראות חלק זה תחולנה על כל מדידות לרבים.

9. הסמכויות לגבי מדידה לרבים

- (1) לצרכי כל מדידה לרבים, רשאים המנהל או כל מודד שהמנהל מילא את ידו לכך להיכנס לחתום כל קרקע ואתו עוזרים ככל הדרוש ולקבוע בה או להציב עליה כל סימן-מדידה ולעשות את כל הדברים הדרושים למדידה.
- (2) כל מקום שאפשר הדבר, יתן המודד לבעל הקרקע או למחזיק בה הודעה מספקת בדבר רצונו להיכנס לחתום הקרקע; הודעה שהודבקה או הופצה ע"י מוכתר של עיר או כפר לפחות עשרים וארבע שעות לפני הכניסה תהא הודעה מספקת.
10. סמכותו של מודד להיכנס לתחומי קרקע יכול כל מודד להיכנס, כדי למדוד כל קרקע שהוטל עליו למדדה, לתוך תחום כל קרקע או לעבור בה, בין שהיא קנין הפרט ובין שהיא קנין הציבור, ועליו למעט ככל האפשר בגרימת אי-נוחיות לבעל הקרקע או למחזיק בה.
11. סמכויותיהם של ממונה על המחוז, של הפקיד המסדר ושל מודד לגבי סימון גבולות, וכו' (תיקון-1946)

12. ייחודה על מחוז או פקיד מסדר שנתמנה עפ"י פקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין) או המנהל או כל מודד שהמנהל ייפה את כוחו לכך, רשאים לדרוש, על יסוד צו בכתב, מכל מי שהוא בעליה של קרקע או מחזיק בה או ממי שיש לו טובת-הנאה בה או מכל מי שהיא בעליה של קרקע הגובלת באותה קרקע או מחזיק בה או יש לו טובת-הנאה, או מכל מי שעומק בהנהלתה או בעיבודתה של קרקע כזו או בקשר עם הנהלתה או עיבודתה, או מכל איש שיחזקתו או בהשגחתו נמצאים לפי המיזם מסמכים ביחס לתחו-מי אותה קרקע -

- (א) שיופיע להבין הוא גופו או בא-כוחו בשעה ובמקום שיפורשו בצו בכתב, כדי שיראה לו את תחומי הקרקע הנ"ל אי כדי להגיש עזרה שתהא דרושה להצבת ציוני-

- תחום או כדי להגיש עזרה ולמסור ידיעות שיהא צורך בהם לשם ציון התחומים;
- (ב) להמציא כל מסמך שיהא מצוי ברשותו או תחת שליטתו.
- (2) כל אדם שנמסר לו אותו צו בכתב יהיה חייב מכוח החוק להיות נוכח כנדרש בצו ולעשות כל דבר מן הדברים הנזכרים בצו.
- (3) יכול כל פקיד מן הפקידים הנזכרים בסעיף-קטן (1) לדרוש על יסוד צו בכתב, בתוך זמן מתקבל על הדעת שיקבע בצו, מאת בעל כל קרקע או מאת המחזיק בה -
- (א) לתחום את הקרקע ולהציב לצורך התייחסות אותם ציוני-תחום אשר ידרוש ממנו הפקיד;
- (ב) לעקור כל גבול או כל קו אחר שעקירתו תהא נחוצה לצורך התייחסות, ע"י גדיע-תם או סילוקם של עצים, שיחים, גדרות או יבול המחובר לקרקע.
- (4) הממשלה תשלם פיצויים לבעליהם של עצים שנגדעו או ניזוקו אגב מילוי הסמכויות שניתנו עפ"י סעיף זה.
- (5) הפיצויים יוערכו ע"י הממונה על המחוז, ואם יתגלע סכסוך בשאלה אם סכום הפיצויים המוצע מספיק, תוחלט השאלה בצורה מכרעת ע"י שופט של בית משפט שלום שידון בעניין על יסוד בקשה שתוגש אליו ע"י אחד מבעלי-הדין.
- (6) שום פיצויים לא ישולמו לבעל קרקע או למחזיק בה בעד הפסד שנגרם מחמת ההחזקה בקרקע או מחמת קיצוץ ענפים או עקירת גדרות או עצים, פרט לעצי-פרי.
- (7) אם יש צורך בהמצאת עובדים או בהספקת עזרה אחרת לתייחסות הקרקע או אם אין בעל הקרקע או המחזיק בה מציית לצו שבכתב שניתן לפי סעיף זה ויש צורך להעסיק פועלים שכירים למטרות אלה, יכול הפקיד להעריך את הוצאות העבודה ולגבותן מאת בעל הקרקע או מאת המחזיק בה.
12. עונשו של העוקר סימני מדידה
- כל אדם שאינו בר-הרשאה לכך והוא מטשטש, מסיר או מקלקל בצדיה כל סימן-מדידה או סימן-תחום שנקבעו או הוצבו לצורך כל מדידה לרבים, יאשם בעבירה ויהא צפוי למאסר שלושה חדשים או לקנס בסכום חמישים לירות או לשני העונשין כאחד, ונוסף על כך אפשר לצוות עליו לשלם את הוצאות הסימן שטושטש או הוסר ואת הוצאות המדידה הכרוכות בקביעת הסימן או את הוצאות תיקונו של הסימן שניזוק.
13. חובתם של בעל קרקע ושל המחזיק בה להחזיק ציוני-תחום וסימני מדידה
- (1) בעליה או מחזיקה של קרקע שתחומיה הוגדרו ע"י מדידה לרבים חייבים להחזיק ולתקן את כל ציוני-התחום שהוצבו.
- (2) בעליה או מחזיקה של כל קרקע שנקבעו בה או הוצבו או הושמו עליה סימני-מדידה חייבים לשמור על סימן-המדידה ולהודיע מיד לקצין המחוז של הנפה על טש-טוש הסימן, הסרתו, קלקולו או על הצורך לתקנו.
- (3) אם הושם הסימן על אדמת כפר שלא נתחלקה או על אדמות-ציבור, תהא אחריותם של הרשות המקומית של העיר או מוכתר הכפר כאחריותו של בעל קרקע או של המחזיק בה.
- (4) אם הושם הסימן על הקרקעות של אזור שבט, יהיו שיכי השבט אחראים כולם כאחד וכל אחד ואחד מהם בפני עצמו.
- (5) כל המחוייב עפ"י סעיף זה להחזיק ציון-תחום או לשמור סימן-מדידה או להודיע על דבר טשטוש, הסרתו או קלקולו של הסימן, וחדל לעשות כן, יאשם בעבירה ויהא צפוי לקנס בסכום חמש לירות.
14. איסור חשיפת סימני מדידה, שלא ברשות המנהל
- (1) לא יחשוף אדם סימן-מדידה הקבור מתחת לפני הקרקע או המכוסה גל אבנים או עפר אלא אם כן הורשה לכך מטעם המנהל.
- (2) כל אדם -
- (א) העובר על סעיף-קטן (1), או
- (ב) החושף סימן-מדידה ברשות המנהל, ומתרשל לכסותו באופן הקבוע או אינו סותם

את החור באותו החומר של הקרקע או של הדרך שהסימן קבור תחתם, יאשם בעבירה ויהא צפוי לקנס בסכום עשרים לירות.

ח ל ק ד': השלמות

15. עונשו של המסרב לציית לצו או המתרשל במילוייו (תיקון-1946) כל שאינו מציית לצו שניתן עפ"י פקודה זו מטעם המנהל או פקיד שהורשה על-ידו, או מטעם ממונה על מחוז או פקיד מסדר, או המפריע או מונע פקיד מורשה של מחלקת המדידות או את עוזרו של אותו פקיד או מתנגד להם במילוי תפקידיהם או העובר עבירה אחרת על הוראות פקודה זו שלא נקבע לה עונש אחר, יאשם בעבירה ויהא צפוי למאסר שלוש חדשים או לקנס בסכום חמישים לירות או לשני העונשין כאחד, ונוסף על כך יהא צפוי לשלם למחלקת המדידות כל הוצאות הנובעות מעבירתו.

16. תקנות (תיקון-1946)

שר העבודה רשאי להתקין תקנות הקובעות את האגרות או את התשלומים האחרים שיש לשלם תמורת כל מדידות או עבודה אחרת שיבצעו פקידי מחלקת המדידות לפי בקש-ו של כל אדם או בקשר לאותן מדידות או עבודה, ואת אופן תשלומם של אותן אגרות ותשלומים אחרים, ותקנות כאלה יכולות להורות הוראות בדבר השלשת פקדון לחשבון אותן אגרות ותשלומים אחרים ומה שיעשה באותם פקדונות: בתנאי כי התקנות הכ-לולות כתוספת תעמודנה בתקפן עד שתשוינה או תבוטלנה ע"י כל תקנות כאלה.

17. גביית אגרות ותשלומים אחרים (תיקון-1946)

כל אגרות או תשלום אחר המשתלמים לפי כל תקנות שהותקנו לפי סעיף 16 אפשר יהיה לגבותם לפי פקודת המסים (גבייה) שתחול על גבייתם של אותם אגרות או תשלום אחר כאילו היו מס כמשמעותו באותה פקודה.

ה ת ו ס פ ת (בוטלה לפי תקנה 6 לתקנות המדידות (אגרות), תשכ"ז-1966)



תקנות המדידות (מדידות טופוגרפיות), תשט"ו-1954 (ק"ת תשט"ו, 206)

החוק שבו הוצע לפי סעיף 7 לפקודת המדידות, והסעיפים 14 (א) ו-2 (ד) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948, אני מתקינה תקנות אלה:

1. חובת מודדים

החובות שבחוקות אלה יחולו על המודד שנתבקש על-ידי המעוניין לערוך את המדידה (להלן - המודד).

2. קשר לרשת הקואורדינטות הארצית

המודד יקשור כל מדידה טופוגרפית (להלן - מדידה) לרשת הקואורדינטות הארצית, בין שהמדידה מבוצעת בטכנימטריה או בפוטוגרמטריה ובין בדרך אחרת.

3. פטור מחובת קשר לרשת הקואורדינטות הארצית

החובה שבחוקה 2 אינה חלה אם השטח הנמדד הוא בתחום הנקוב בטור הראשון שכלוח שלהלן והתקיים לגביו אחד משני התנאים הבאים:

(1) אין בשטח הנמדד או במרחק מתחומיו כנקוב בטור השני שכלוח האמור נקודות-מדידה ממשלתיות המאפשרות קשר לרשת הקואורדינטות הארצית;

(2) בשטח הנמדד או במרחק מתחומיו כנקוב בטור השני שכלוח האמור קיימת רק נקו-דת-מדידה ממשלתית אחת ואין נקודה נוספת במרחק 1200 מטר ממנה שעליו אפשר לצפות בתיאודוליט;

ל ו ח

טור ראשון	טור שני
עד 500 דונם	500 מטר
בין 500 דונם לבין 2000 דונם	2000 מטר
יותר מ- 2000 דונם	5000 מטר

8. קביעת נקודות קבע באין קשר לרשת האיזון הארצית לא נקשרה מדידה לרשת האיזון הארצית בהתאם לתקנה 7, ייקבעו בשטח הנמדד נקודות-קבע, נקודה אחת לכל קילומטר מרובע. לקביעת גובה היסוד ישמש גובה טריגונומטרי של נקודת-טריאנגולציה כנקודת-קשר, אם נקודה כזאת מצויה בשטח או במרחק שאינו עולה על 2000 מטר מתחומיו - אם השטח הנמדד הוא פחות מ-2000 ד' - או במרחק שאינו עולה על 5000 מטר - אם השטח הנמדד עולה על 2000 דונם.
9. קשר אלטימטרי כל מדידה להכנת מפה שבה יצויין רווח אנכי של 5 מטרים או יותר בין קווי-הרמה יקשור המודד קשר אלטימטרי לנקודת-גובה ממשלתית, על-ידי איזון או על-ידי מדידת-גובה טריגונומטרי.
10. פטור מקשר אלטימטרי החובה שבתקנה 9 אינה חלה אם השטח הנמדד הוא כתחום הנקוב בטור הראשון בלוח שלהלן, ובו או במרחק מתחומיו כנקוב בטור השני שכלוח האמור אין נקודת-גובה ממשלתית;

ל ו ח

טור ראשון	טור שני
עד 500 דונם	500 מטר
בין 500 דונם לבין 2000 דונם	2000 מטר
יותר מ- 2000 דונם	5000 מטר

11. גובה היסוד באין אפשרות קשר לנקודות גובה ממשלתית באין אפשרות קשר אלטימטרי לנקודת-גובה ממשלתית ייקבע גובה היסוד לפי גובה השטח כמסומן במפה טופוגרפית בקנה-המידה הגדול ביותר שהוצאה על-ידי מחלקת המדידות.
12. סייג לשגיאות (א) בקביעת גובה של נקודת-קבע לא יעלה ההפרש בין שתי נקודות על $10\sqrt{H}$ מ"מ. "ח" פירושו - מספר התחנות מנקודת-הקבע הקיימת שאתה קשר המודד את המדידה עד הנקודה שקבע.
- (ב) בקביעת גובה-היסוד על-ידי מדידת גובה טריגונומטרי לא יעלה ההפרש בין שתי המדידות על 0.75 מטר.
- (ג) ההפרש בין גובה-נקודה שנקרא במפה ובין גובה אותה הנקודה כפי שנמדד בשדה, לא יעלה על מחצית הרווח האנכי של קווי-רמה הסמוכים לנקודה.
- (ד) הפרש המרחק בין שני עצמים בשדה ומרחק במפה, בשים לב לקנה-המידה, לא יעלה על שני אלה:
- (1) שגיאת המדידה האורכית לא תעלה על ההכרחי בשים לב לשיטת-המדידה הפלני-מטרית שהזדקקו לה;
- (2) שגיאת התווייה על המפה לא תעלה על 0.4 מילימטר.
13. מדידת שטח העולה על 4000 דונם (א) מדידה טופוגרפית של שטח העולה על 4000 דונם תבוסס על טריאנגולציה או על כל שיטה אחרת שאושרה על-ידי המנהל בין דרך כלל בהודעה ברשומות ובין במיוחד בכתב למבצע המדידה, כשיטה המבטיחה מידת-דיוק מספקת למטרת המדידה הטופוגרפית.

- (ב) נעשתה מדידה שלא על בסיס טריאנגולציה, יצויין הדבר באופן כולט במפת-המדידה והמנהל רשאי לדרוש להוסיף על התכנית הערה משלו בנוסח שימצא לנכון לציון עובדה זו.
14. **הוראות נוספות לגבי מדידה פוטוגרמטרית**
לגבי מדידה פוטוגרמטרית יחולו, נוסף לכל יתר ההוראות, הוראות אלה:
- (1) מדידה פוטוגרמטרית תבוסס על נקודות-שדה שאפשר לזהותן בתצלומים;
 - (2) תיערך רשימת נקודות-השדה שעליהן מבוססת המדידה;
 - (3) במדידה המבוססת על נקודות טריאנגולציה אווירית תיערך רשימת הקואורדינטות והגבהים של נקודות אלו והן יסומנו על המפה בציון אותיות או מספרים;
 - (4) על תצלומי האוויר יסומנו נקודות הביקורת שנמדדו בשדה ונקבעו על-ידי טריאנגולציה אווירית;
 - (5) יומצא למנהל מפתח לכיסוי אווירי.
15. **סימני מדידה**
הסימנים לצרכי מדידה ייקבעו לפי הדוגמאות שפורסמו על-ידי מחלקת המדידות בחוברת "סימני נקודות-מדידה בשימוש מחלקת המדידות" שאפשר להשיגה במשרדי מחלקת המדידות.
16. **רישום תוצאות המדידה**
תוצאות המדידה יירשמו בדיו באופן ברור ומסודר בפנקסי-שדה בגליון-השדה של שולחנית ובתצלומי-אוויר.
17. **מספר רישום**
(א) המנהל יקבע מספר רישום לכל מדידה.
(ב) הבקשה לקביעת מספר הרישום תוגש למנהל לפני סיום המדידה, אך לא יאוחר מחודש אחרי שהתחילו במדידה, על פי טופס שימצא המנהל לדורש.
18. **עריכת המפה**
(א) המפה שנערכה על סמך המדידה תהיה על נייר טוב, תשורטט בקווים כרוכים ובדייקנות המקובלת בשרטוט-מפות.
(ב) המספרים הסיפוריים של התחנות שמהן נערכה המפה וגבהן יסומנו במפה.
(ג) הקווים והסימנים והכתובות במפה ישורטטו ויסומנו בהתאם לדוגמה לשרטוט מפות טופוגרפיות שאפשר להשיגה במשרדי מחלקת המדידות.
19. **ציונים במפה**
(א) במפה תשורטט רשח קואורדינטות ארצית ואם אין המדידה קשורה לרשת זו תשורטט רשת קואורדינטות מקומית, וכן יסומנו בה הנקודות הקבועות שכשטח.
(ב) בגוף המפה יצוינו:
- (1) המטרה שלשמה נערכה;
 - (2) המספר הסיפורי שנתן המודד;
 - (3) המקום שנמדד (מחוז, נפה, ישוב, שכונה);
 - (4) מספרים של גושי הרישום, או גושי השומה, אם קיימים מספרים אלה;
 - (5) מספר הרישום של המדידה לפי תקנה 17;
 - (6) כיוון הצפון, בשרטוט קו שארכו 8 ס"מ לפחות;
 - (7) השיטה לפיה בוצעה המדידה הפלנימטרית (משיחה, מצולע, טכימטריה, שולחנית, צילום אווירי או שיטה אחרת);
 - (8) השיטה לפיה בוצעה המדידה הפלטימטרית (איזון, צילום אווירי, טכימטריה, שולחנית, או שיטה אחרת);
 - (9) המספרים הסיפוריים שנקבעו לציון נקודות-קבע;
 - (10) המספר הסיפורי של הנקודה שגבהה שימש כגובה היסוד, או המפה, בציון קנה-המידה, שנערכה על-ידי מחלקת המדידות שלפיה נקבע גובה-היסוד;

- (11) המספרים הסידוריים שנקבעו לנקודות לפיהן נקשרה המדידה לרשת הקואורדינ-טות הארצית ולרשת האיזון הארצית;
- (12) חרשים אחר, אם המדידה אינה קשורה לרשת הקואורדינטות הארצית;
- (13) שם המזמין ותאריך מסירת המפה למזמין;
- (14) שם המודד שביצע את המדידה וערך את המפה וכתבתו.
- (ג) במפה טופוגרפית שהיא הגדלה או הקטנה של מפה אחרת יצויין הדבר במפורש וכן יצויין במפה קנה-המידה של המפה המקורית.
20. **מסירת העתק למנהל**
- (א) תוך שלושים יום ממסירת המפה למזמין ימסור המודד למנהל העתק מהמפה.
- (ב) החובה שבתקנת-משנה (א) אינה חלה לגבי:
- (1) מפה המתייחסת לשטח שאינו עולה על 200 דונם;
- (2) מפה שהמנהל ויתר במכתב, על-פי בקשת המודד, על מסירת העתק ממנה.
21. **הצהרת המודד**
- על המפה שהעתקה הוגש לפי תקנה 20, יצהיר המודד בחתימת-ידו בזו הלשון:
- "הריני מצהיר בזה שזהו העתק נכון של המפה הטופוגרפית שהוכנה על יסוד מדידה שהסתיימה ביום _____ לחודש _____ שנת _____ וששרטוטה הסתיימה ביום _____ לחודש _____ שנת _____ וכי כל הציונים בהתאם לתקנה 19 לתקנות המדידות (מדידות טופוגרפיות), תשט"ו-1954, כפי שנדרשמו במפה הם נכונים.
- תאריך _____ חתימת המודד _____"
22. **שמירת מסמכים**
- פנקסי-שדה, רשימות חישובים, גליונות-שדה של שולחנית, תצלומי-אוויר ומפות-תוויה, המתייחסות למדידה שלפיה נערכה המפה, יישמרו 5 שנים מתאריך גמר המדידה ויומצאו לביקורת המנהל, לפי דרישתו בכתב.



- תקנות המדידות (איתור-בארות), תשי"ח-1958 (ק"ת תשי"ח, 1440, 1508, 1590; תשי"ח, 1958)**
- בתוקף סמכותנו לפי סעיף 7 לפקודת המדידות, הסעיפים 14 (א) ו-2 (ד) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תשי"ח-1948, וסעיף 16 לחוק הפיקוח על קידוחי-מים, תשט"ו-1955, אנו מתקינים תקנות אלה:
1. **הגדרה**
- בתקנות אלה -
- "**איתור באר**" - מיקומה של באר על מפה או תשריט על-ידי קשירתה לרשת הקואורדי-נטות הארצית ולרשת האיזון הארצית.
2. **תחולה**
- איתור באר ייעשה בהתאם לתקנות המדידות (מדידות טופוגרפיות), תשט"ח-1954, במידה שאין הוראה אחרת בתקנות אלה.
3. **קשר לרשת הקואורדינטות הארצית**
- המודד יקשור את המדידה לאיתור באר (להלן - המדידה), לנקודה ממשלתית בעלת קואורדינטות.
4. **פטור מחובה לפי תקנה 3**
- החובה שבתקנה 3 אינה חלה אם אין במרחק של קילומטר אחד מן הבאר נקודה ממשל-תית בעלת קואורדינטות, ואין במרחק של 1200 מטר מנקודה זו נקודה ממשלתית בעלת קואורדינטות נוספת שעליה אפשר לצפות בתאודוליט.

5. איתור באר לפי מפות ואסימותים
לא נקשרה המדידה לרשת הקואורדינטות הארצית בהתאם לתקנה 4, תאור הבאר לפי מפה בקנה-המידה הגדול ביותר שהוצאה על-ידי מחלקת המדידות, וימדדו שני אסי-מותים מגנטיים של שני קווי המצולע הסגור שבו נקשרת הבאר לעצמים קבועים בקרקע שאפשר לזהותם בקלות בשטח.
6. שיטת מדידה פלנימטרית
לאיתור באר רשאים להשתמש בכל שיטת-מדידה פלנימטרית ובלבד שההפרש בקואורדי-נטות של הבאר המתקבל על יסוד מדידה שניה, בשיטה בה בוצעה המדידה המקורית או בשיטה מדויקת ממנה, לא יעלה על 2.0 מטרים סטיה לינארית.
7. ביצוע מדידה אלטימטרית
ביצוע מדידה אלטימטרית לאיתור באר כולל:
(1) כמקרה של באר שטרם צויידה במיתקן-שאיבה -
(א) החקנת שני סימני-קבע בקרבת הבאר בהתאם לתקן הישראלי ת"י 159;
(ב) איזון שני סימני-הקבע;
(ג) איזון פי הצינור או איזון המכסה שעל-פי הצינור, הכל לפי הענין;
(ד) איזון פני הקרקע בצד הבאר;
(ה) איזון מפלס המים בבאר בציון התאריך והשעה של מדידת המפלס;
(2) במקרה של באר מצויידת במיתקן-שאיבה הנמצא בתוך בית-שאיבה -
(א) קביעת סימן-קבע, זיז בקיר החיצוני, שייקבע 30-40 ס"מ מעל רצפת בית-השאיבה;
(ב) איזון סימן-הקבע;
(ג) איזון רצפת בית-השאיבה;
(ד) איזון בסיס-הבטון של המשאבה;
(ה) איזון מפלס המים בבאר בציון התאריך והשעה של מדידת המפלס;
(ו) איזון נקודת-היחס ממנה מודדים את מפלס המים.
8. קשירה לרשת איזון ארצית
מודד יקשור לרשת-האיזון הארצית את גבהי סימני-הקבע שנקבעו לפי תקנה 7.
9. פטור מחובה לפי תקנה 8
החובה שבתקנה 8 אינה חלה אם במרחק של 2 קילומטרים מהבאר אין נקודת-קבע ממשלתית.
10. קשר לנקודת השירות ההידרולוגי ותה"ל
באין אפשרות של קשר אלטימטרי לנקודת-קבע ממשלתית בעלת גובה, יקושר האיזון לנקודת-קבע שנקבעה על-ידי השירות ההידרולוגי שבנציבות המים או של חברת חכנון המים לישראל בע"מ (להלן - תה"ל); באין אפשרות כזאת, ייקבע גובה היסוד לאיזון לפי גובה השטח כמסומן במפה טופוגרפית בקנה-המידה הגדול ביותר שהוציאה על-ידי מחלקת המדידות.
11. קשר לנקודת טריאנגולציה
לא נקשרה המדידה האלטימטרית לרשת-האיזון הארצית בהתאם לתקנה 8 או לנקודת-קבע של השירות ההידרולוגי או של תה"ל, תקושר המדידה לגובה טריאנומטרי של נקודת טריאנגולציה, אם נקודה כזאת מצוייה במרחק שאינו עולה על שני קילו-מטרים מהבאר.
12. הפרשים בין מדידות איזון
ההפרש בין שתי מדידות-איזון שבין סימני-הקבע שנקבעו לפי תקנה 7 (1) (א) או 7 (2) (א) ובין הבאר לאיעלה על 0.002 מטר.
13. הדיוק בקביעת גבהי סימני הקבע
ההפרש בין שתי מדידות-איזון של הקו שבו נקשר סימן-הקבע שנקבע לפי תקנה 7, לנקודה ממשלתית בעלת גובה או לנקודת-קבע של השירות ההידרולוגי או של תה"ל, לא יעלה על 10 מ"מ. "מ"מ" פירושו - מספר הקילומטרים של הקו שבין סימן-הקבע ובין הנקודה שאליה הוא נקשר.

14. פרטי תשריט
- התשריט שיוגש למנהל בהתאם לתקנות-פיקוח על קידוחי-מים, תשט"ז-1955, יכלול:
- (1) מפת הסביבה של הבאר בקנה-מידה 1:20,000 ובה סימון המקום המקורב של הבאר. אם אינה קיימת מפת הסביבה בקנה-מידה 1:20,000, תוגש מפת הסביבה בקנה-מידה הגדול ביותר שהוצאה על-ידי מחלקת המדידות;
 - (2) מפת הסביבה הקרובה של הקידוח בקנה-מידה 1:2,500 בציון גושים וחלקות;
 - (3) חתך הקידוח ללא קנה-מידה יחד עם ציון סימני-הקבע המאוזנים ורום מפלס המים בבאר;
 - (4) תרשימ מצבי ללא קנה-מידה לגבי -
 - (א) כל הנקודות שאליהן נקשרה המדידה הפלנימטרית;
 - (ב) הנקודה שאליה נקשרה המדידה האלטימטרית;
 - (5) המחוז, הנפה, הישוב, השכונה, הגוש והחלקה שבה נמצאת הבאר;
 - (6) כיוון הצפון;
 - (7) קואורדינטות של הבאר במטרים שלמים;
 - (8) גובה מפלס המים בבאר עד לדיוק של שני מילימטרים והתאריך בו נמדד גובה מפלס המים.
15. הצהרת המודד
- על התשריט המוגש לפי תקנה 14 יצהיר המודד בחתימת-ידו בזו הלשון:
- הנני מצהיר כזה שכיום ביצעתי את המדידות הדרושות לאיתור הבאר בהתאם לתקנות המדידות (איתור-בארות), תשי"ח-1958.
- חתימת המודד:
16. פוטי מפת הסביבה
- (א) מפת סביבת הקידוח ותשריט הסביבה הקרובה של הבאר ישאו רשת קואורדינטות ארצית.
- (ב) אם המדידה לא נקשרה לרשת הקואורדינטות הארצית, ישאו מפת סביבת הקידוח ומפת הסביבה הקרובה רשת ארצית מקורבת שתיקבע באמצעות מפה בקנה-מידה הגדול ביותר של סביבת הבאר שהוצאה על-ידי מחלקת המדידות, ויסומנו בתשריט שני האסימטרים המגנטיים שנמדדו ויצויינו בהן המלים "רשת ארצית מקורבת".
17. סימון הבאר בתשריט
- הבאר תסומן בתשריט בדיוקנות המקובלת כהכנת מפות-מדידה ותסומן על-ידי שני עיגולים קונצנטריים בקוטר 3 ו-1½ מ"מ ולצדם המלה "באר".
18. אופן הכנת התשריט
- התשריט ישורטט על בד בקווים ברורים ובדיוקנות כפי שמקובל בעריכת תכנית-ידידה, וימצאו ממנו העתקי-אור לנציבות המים, משרד החקלאות, הקריה, תל-אביב-יפו.
19. שמירת מסמכים
- פנקסי-השדה, וכל מסמך-מדידה הקשור במדידה לאיתור באר יישמרו חמש שנים מתאריך גמר המדידה.
20. מסירת פרטים בקטר לנקודות קבע של השירות ההידרולוגי ותה"ל
- הפרטים בקטר לנקודות-הקבע של השירות ההידרולוגי של נציבות המים ושל תה"ל יימסרו למודד במשרד השירות ההידרולוגי בירושלים ובכל מקום אחר שיוורה המנהל.

תקנות המודדיות, תשכ"ה-1965 (ק"ת תשכ"ה, 2498; תשכ"ז, 510; תשל"ל, 1248; תשל"ג, 1453; תשל"ז, 582; תשל"ח, 1019)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 7 לפקודת המדידות, והסניפים 14 (א) ו-2 (ד) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948, אני מתקין תקנות אלה:

פ ר ק א': רשיונות

1. בקשה לרשיון

המבקש רשיון לעסוק במקצוע המדידה (להלן - רשיון) יגיש בקשה בכתב למנהל מחלקת המדידות (להלן - המנהל).

2. תנאים למתן רשיון (תיקון - תשל"ג)

לא יתן המנהל רשיון, אלא אם למבקש מלאו עשרים ושלוש שנים ונתקיים בו אחת מאלה:

(1) הוא סיים חוק-לימודיו במגמה לגיאודזיה, בפקולטה להנדסה בנאית של הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל, קיבל תואר מוסמך למדעים בהנדסה בנאית ועבד לפחות שנתיים מתוך חמש שנים שקדמו לתאריך הגשת הבקשה כמודד מתאמן במחלקת המדידות של משרד העבודה או אצל מודד מוסמך; והיה רשום כמתאמן בפנקס המתאמנים המתנהל על ידי המנהל;

(2) הוא הוסמך כמודד מדופלם על-ידי בית-הספר הגבוה למדידות שליד מחלקת המדידות של משרד העבודה או על-ידי בית-ספר גבוה למדידות בחוץ-לארץ המוכר על-ידי שר העבודה והיה מודד מתאמן במשך התקופה האמורה בתקנה 3 ולאחר מכן עמד בבחינת-ות כאמור בתקנה 4.

(3) הוא סיים חוק לימודיו במגמה לגיאודזיה, בחוג לגיאוגרפיה של אוניברסיטת תל-אביב, קיבל תואר בוגר אוניברסיטה והיה מודד מתאמן במשך התקופה האמורה בתקנה 3 ולאחר מכן עמד בבחינות כאמור בתקנה 4.

3. תקופת ההתאמנות (תיקון - תשל"ג)

לענין תקנה 2 (2) ו-3 (3) תהיה תקופת ההתאמנות -

(1) שלוש שנים מתוך חמש שנים שקדמו לתאריך הבחינות;

(2) מי שהוסמך כאמור על-ידי בית-הספר הגבוה למדידות שליד מחלקת המדידות של משרד העבודה, אחרי שסיים ששה סמסטרים - שנתיים מתוך חמש שנים שקדמו לתאריך הבחינות;

(3) מי שסיים חוק לימודיו כאמור בתקנה 2 (3) וקיבל תואר בוגר אוניברסיטה -

שנתיים מתוך חמש שנים שקדמו לתאריך הבחינות;

(4) אם המתאמן הוא מוסמך בית-ספר גבוה למדידות בחוץ-לארץ ובעל נסיון של עשר שנות עבודה מעשית במדידה - שנה מתוך שלוש שנים שקדמו לתאריך הבחינות;

(5) מי שסיים קורס-ערכ למדידות במסגרת בית-הספר הגבוה למדידות - שנתיים שיחושבו מיום כ"ז בכסלו תשכ"ה (1 בדצמבר 1964), ובתנאי שהתאמן למעשה במקצוע מאותו תאריך ונרשם בפנקס המתאמנים לא יאוחר מיום י"ז באב תשכ"ה (15 באוגוסט 1965).

4. בחינות

(א) הבחינות יתקיימו אחת לשנה, לפי תכנית ובתאריך שייקבעו על-ידי המנהל.

(ב) המבקש ייבחן בהן בידיעותיו המעשיות במקצוע המדידה.

(ג) מבקש שהוסמך כמודד מדופלם על-ידי בית-ספר גבוה למדידות בחוץ-לארץ שהוכר על-ידי שר העבודה לענין תקנה 2 והוא בעל רשיון-מדידה שניתן לו באותה מדינה, לא יידוש להיבחן במבחני-שדה ובמכשירי-מדידה.

(ד) הודעה על תאריך הבחינות ועל המועד להגשת בקשה להיבחן תפורסם ברשומות.

(ה) המנהל ימציא לכל דורש את תכנית הבחינות שלושה חדשים לפחות לפי תאריך הבחינות.

5. תוקף הרשיון וחידושו
(א) תקפו של הרשיון הוא עד 31 במרס שלאחר נתינתו.
(ב) המנהל רשאי לחדש רשיון שתקפו פקע לשנה נוספת.
- פ ר ק ב ' : מדידות
סימן א' : פרשנות
6. הגדרות
בחלק זה -
"תכנית" - תכנית לצרכי רישום בלשכה לרישום מקרקעין;
"נקודות" - נקודות-מדידה או נקודות-גבול;
"דונם" - שטח של אלף מטרים מרובעים.
- סימן ב' : הוראות כלליות
7. בקורת תכניות לרישום
תכנית שתוגש לרישום בספרי האחוזה תעבור ביקורת במחלקת המדידות.
8. אישור תכניות
תכנית שבוקרה ונמצאה כשרה לרישום תאושר על-ידי המנהל או מי שהוסמך על-ידי.
9. חומר ביסוס לתכניות
לא תאושר תכנית אם היא מבוססת, כולה או בחלקה, על נקודות או פרטים שנלקחו מתכניות שלא אושרו.
10. עדכון תכניות
תכנית שלא הוגשה לביקורת למחלקת המדידות תוך שנה מתאריך המדידה טעונה עדכון על-ידי המודד.
11. תכולת התכנית
לא תכלול תכנית יותר מגוש רישום אחד או חלק ממנו.
12. שינוי גבולות גושים
מודד לא יגיש תכנית לשינויי גבולות גושים בלי אישור מוקדם לכך מאת המנהל.
סימן ג' : שיטות בביצוע עבודות מדידה
13. שטחים מעל 4000 דונם בשטח לא מוסדר
(א) אם לא הירשה המנהל אחרת, תהיה כל מדידה של שטח מעל 4000 דונם מבוססת על טריאנגולציה.
(ב) במקרה ואין נקודות טריאנגולציה בשטח, תבוצע הטריאנגולציה על-ידי מחלקת המדידות או לפי הוראותיה.
14. שטחים בין 50 ל- 4000 דונם בשטח לא מוסדר
מדידת שטחים מ- 50 דונם ועד 4000 דונם תהיה מבוססת על רשת טריאנגולציה או צלעונים.
15. שטחים קטנים מ- 50 דונם בשטח לא מוסדר
במדידה ושטח מדידה קטן מ- 50 דונם, רשאי המודד להשתמש בשיטת משיחה שלא תהא מבוססת על צלעונים, או לפי כל שיטה אחרת שתאושר על-ידי המנהל.
16. קשרים לנקודות ממשלתיות
(א) בשטח כפרי מוסדר, ובשטח עירוני, בין מוסדר ובין לא מוסדר, תיקשר המדידה לפחות לשתי נקודות בתחום הגוש עם ערכי קואורדינטות שנקבעו על-ידי מחלקת המדידות (להלן - נקודות ממשלתיות).
(ב) בשטח כפרי לא מוסדר תיקשר המדידה לפחות לשתי נקודות ממשלתיות הקיימות במרחק עד 300 מטר מגבולות השטח.
(ג) קיימת רק נקודה ממשלתית אחת עד 300 מטר מגבולות שטח המדידה, וקיימת נקודה שניה במרחק עד 1200 מטר מגבולות השטח, ייקבע האסימות ההתחלתי על-ידי תצפית לנקודה זו.

- (ד) לא נקשרה המדידה לרשת הקואורדינטות הארצית, יימדדו האסימותרים המגנטיים של שתי צלעות משני עברי השטח המדוד.
17. צלעונים
מדידת צלעונים תוצא לפועל בעזרת תיאודוליט וסרט-פלדה, או בכל שיטה אחרת שתאושר על-ידי המנהל.
18. מדידת פרטים
מדידת פרטים תבוצע בשיטת משיחה, או בשיטה אחרת שתאושר על-ידי המנהל.
- סימן ד': דיוקים ותחומים
19. אורכי צלעונים
לא יעלה אורך צלעון על 3000 מטר ואורך הצלע בו לא יעלה על 400 מטר. בצלעו-גם ראשיים לא תהיה צלע קטנה מ-60 מטר.
20. סייגים
(א) צלעון יתחיל ויסתיים בנקודות ממשלתיות שונות, פרט למקרים בהם יוכח שאין להימנע מצלעון סגור על עצמו.
- (ב) צלעון יסגר הן באסימות והן בקואורדינטות בהתאם למפורט בתקנות 21(ב) ו-24.
- (ג) סכום אורכי הצלעון לא יעלה על שלוש פעמים של המרחק הישיר בין הקצוות.
- (ד) צלע תימדד פעמיים, הערך הסופי של הצלע יהיה הממוצע האריתמטי של שתי המדידות.
- (ה) זווית תימדד פעמיים בשני חצאי-מערכות ובכיוונים הפוכים.
- (ו) בשטחים משופעים ימדדו האורכים על פני הקרקע וכן יימדד השיפוע.
- (ז) מדידת צלעות בשיטה הפרלקטית תבוצע כפי שיורה המנהל.
21. סגירה בזווית
(א) ההפרש המותר בין שתי מדידות של זווית אחת לא יעלה על דקה אחת והערך הסופי של הזווית הוא הממוצע האריתמטי של שתי המדידות.
- (ב) בצלעון בשטח עירוני הסגירה בזוויות לא תעבור על דקה אחת כפול השורש המרובע של מספר התחנות; בכל שטח אחר הסגירה הזוויתית המותרת היא דקה וחצי כפול השורש המרובע של מספר התחנות. שגיאת הסגירה שכתחום המותר תחולק באופן שווה בין כל הזוויות.
22. שגיאה מותרת בין שתי מדידות של צלע
השגיאה המותרת בין שתי מדידות של צלע תהיה מבוססת על הנוסחאות הבאות (במ'):

$$(1) \text{ שטח עירוני } - \Delta f \ell I = 0.0005 \ell + 0.03$$

$$(2) \text{ כל שטח אחר } - \Delta f \ell II = 0.0007 \ell + 0.03$$
23. סגירה בקואורדינטות
(1) שגיאת הסגירה הקווית תבוטא על-ידי השורש המרובע מסכום הריבועים של שגיאת הסגירה ב- Δy וב- Δx .
- (2) שגיאת הסגירה ב- Δy וב- Δx תחולק כל אחת לחוד ביחס לאורך הצלעות.
24. צלעונים בין שתי נקודות
תחומי הסגירות בקואורדינטות בצלעונים בין שתי נקודות הם כלהלן (במטרים):

$$(1) \text{ שטח עירוני } - \Delta f (\ell) I = 0.0006 (\ell) + 0.20$$

$$(2) \text{ כל שטח אחר } - \Delta f (\ell) II = 0.0009 (\ell) + 0.20$$
25. שגיאה במדידת אורך במשיחה
שגיאת-מדידה תיבדק בין -
- (1) שתי מדידות-אורך נפרדות בשדה;
- (2) מדידת-אורך מקורית ומדידת-ביקורת;
- (3) אורך מדוד ואורך מחושב.

26. השגיאה המותרת
השגיאה המותרת במדידת-אורך במשיחה היא (במטרים):
(1) שטח עירוני - $\Delta f s I < 50 = 0.08$
; $\Delta f s I > 50 = 0.0015 s$
(2) כל שטח אחר - $\Delta f s II < 50 = 0.10$
; $\Delta f s II > 50 = 0.002 s$
27. ניצבים
לא יעלה אורך ניצב על 20 מטר.
28. שטחים
השגיאה המותרת במטרים מרובעים בין שני חישובים של שטח תהיה:
. $\Delta f A = 0.8 \sqrt{A} + 0.002 A$
- סימן ה': מכשירי-מדידה וסרטים
29. מכשירים
יש להשתמש במכשירי-מדידה הנמצאים במצב תקין.
30. סרט-תקן
(א) מודד יחזיק ברשותו הבלעדית סרט-תקן להשוואת סרטי-המדידה. עובדים מספר מודדים במשרד משותף, תאושר להם החזקת סרט-תקן משותף. אין להשתמש בסרט-התקן לצרכי-עבודה.
(ב) סרט-התקן ומכשירי-המדידה יעמדו בכל עת לבדיקה על-ידי המנהל.
(ג) סרט שדיוקו קטן מ- 1:5000 לא יאושר כסרט-תקן.
31. בדיקה שנתיית על-ידי מחלקת המדידות
(א) אחת לשנה, בחודש אפריל, יועבר סרט-התקן למחלקת המדידות לבדיקה. הבדיקה היא ללא תשלום. הועבר הסרט לבדיקה במועד אחר, ישלם המודד אגרה בשיעור שנקבע בתקנות.
(ב) שם המודד ייחרט על סרט-התקן.
32. רישום ההשוואות של אורכי סרטי המדידה לסרט התקן
המודד ינהל רשימות מסודרות בהן יירשמו סרטי-המדידה ותאריכי-ההשוואה לסרט-התקן. כל סרט-עבודה יסומן לצורך זה במספר.
33. תיקוני מדידות
על-סמך תוצאות ההשוואה יותקנו המדידות בהתאם לדיוק הנדרש.
- סימן ו': סימני-מדידה
34. סוג הסימן
סימני צלעון וגבול ייקבעו כפי שיורה המנהל.
35. מספר הסימן
מספר הסימן ייכתב בצורה בולטת וברורה על גבי הסימן או לידו.
36. תיאור נקודות
תיאורי נקודות-צלעון שיאפשרו את חידושן יוכנו בשדה תוך קשר לפרטים בולטים בסביבה.
37. סימון גבולות
(א) כל מפנה בגבול של חלקה טעון סימון, אלא אם הורה המנהל אחרת.
(ב) פינות מבנים קבועים וסימן חקוק או חרוט על מבנים קבועים, יכולים לשמש כנקודות-גבול; סימנים אלה יתוארו בתכנית, מספר הסימן יצויין בצורה נאותה על המבנה.
(ג) מודד יראה הסימנים שייקבעו בשטח לבעל הקרקע, או למחזיק בה.
- סימן ז': גבולות ופרטים
38. חידוש גבולות בשיטה גרפית
חידוש גבולות בשיטה גרפית ייעשה כפי שהורה המנהל.

39. שינוי גבולות גוש
(א) בקשה לשינוי גבול גוש תוגש למחלקת המדידות בצירוף תרשים בשלושה העתקים.
(ב) התכניות יוכנו כפי שורה המנהל.
40. גבול בלתי מסויג
קיימים עצמים קבועים במרחק שאינו עולה על 50 מטר מגבול בלתי-מסויג. ייקשר הגבול לפחות לשניים מהם, הנתונים לזיהוי ברור.
41. איחוד חלקות
(א) אוחדו מספר חלקות שנמדדו ונרשמו מלכתחילה בנפרד, יימדדו הגבולות החיצוניים של השטח בלבד.
(ב) גבולות פנימיים המבוטלים עקב האיחוד אין לקבוע או למדוד מחדש.
(ג) קיימים בשטח עצמים שלא נמדדו בזמנו יש למדדם ולהציגם בגוף התכנית.
42. שפת-הים
בשטחים הגובלים בים יימדד קו המים. בהערות יצוינו תאריך ושעת המדידה.
43. פרטים למדידה
הפרטים הבאים יימדדו ויצוינו בתכנית:
(1) נקודות-ממשלה (על מספריהן ותיאוריהן);
(2) גבולות אדמיניסטרטיביים אם הם מסומנים בקרקע;
(3) מבנים (פרט למבנים ארעיים ללא יסוד);
(4) עמודי חשמל וטלפון (על מספריהם), חורבות, גדרות, לרבות גדר חיה, קירות וחומות;
(5) כבישים ודרכים סלולות, אבני-קילומטר, מעבירי-מים וגשרים;
(6) צירי פסי-רכבת, עמודי-קילומטר, עמודי-גבול של שטחי הרכבת;
(7) מעיינות, כארות, בורות-מים, מיכלי-מים, נהרות, ואדיות ותעלות;
(8) מבנים ציבוריים ומיוחדים.
- סימן ח': תכניות
44. חומר שרטוט
מדידה לצרכי-רישום תתוהו על חומר שרטוט משובח.
45. קנה מידה
(א) תכניות יוגשו בקנה-מידה 1:5000, 1:2500, 1:1250, 1:625 - בתנאי שהתכנית לא תוכן בקנה-מידה קטן מזה של מפת הגוש או תכנית הביסוס, ובתנאי נוסף, כי חזית של חלקה לא תהיה קטנה מ-15 מ"מ על גבי התכנית - או בקנה-מידה אחר שיאושר על-ידי המנהל.
(ב) בשטחים של בנייה צפופה אפשר להכין תכניות בקנה-מידה 1:250.
46. חישוב שטחים
(1) באיחוד - יימדד ויחושב השטח הכללי, ההפרש בינו לבין סכום שטחי החלקות הבודדות לא יעלה על הגבול המותר; שטח החלקה החדשה ייקבע כסכום השטחים הרשומים.
(2) בפיצול - יימדד ויחושב השטח הכללי כיחידה. נקבעו שטחי החלקות הבודדות, ייבדק ההפרש בין סכום שטחי החלקות לבין השטח הכללי - מחד, ובין סכום שטחי החלקות הבודדות והשטח הרשום מאידך. לא עבר ההפרש את הגבול המותר - יותאמו שטחי החלקות הבודדות לשטח הרשום כיחס לגדלם. נמצא הפרש מעל המותר בין השטח הרשום וזה הנמדד מחדש, תועבר התכנית למנהל לשם בדיקה והחלטה.
47. חישוב שטחים בשטח לא מוסדר
בשטחים לא-רשומים ובשטחים רשומים בפנקסי רישום המקרקעין שעבורם אינה קיימת תכנית שאושרה על-ידי המנהל, יש לנהוג כך,
(1) השטח הכללי יחושב פעמיים, במידת האפשר מנתונים שונים; נמצא ההפרש בין שני השטחים בתחום הגבול המותר, יהווה הממוצע האריתמטי את שטח החלקה;

- (2) פוצל השטח לחלקות בודדות וההפרש בין סכום שטחיהן והשטח הכללי שחושב בהתאם לפיסקה (1) לא עבר את גבול המותר, יחולק ההפרש בין החלקות ביחס ישר לשטחיהן והסכום יותאם לשטח הכללי.
48. מידות ומרחקים המופיעים בתכנית ביסוס מידות ומרחקים המופיעים בתכניות שאושרו לא ישובו; חולק קו יותאמו החלקים לאורך הקו ביחס ישר לאורכיהם; נמצאו הפרשים מעל המותר במדידה חוזרת, ישובו המידות והמרחקים.
49. חומר ביסוס (א) לשם ביצוע מדידה לצורך רישום ירכוש המודד ממחלקת המדידות, תמורת תשלום, תרשים-נתונים ממדידות קודמות.
- (ב) בשטחים מוסדרים על המודד לבסס התכנית על מפת גוש רישום מעודכנת.
50. העקב (תיקון - תשל"ז) העקב המקורי על בד שרטוט, או על חומר שרטוט פלסטי בעובי 0.075 מ"מ יוכן כדיו שרטוט שחור מסוג T.
51. עריכת תכנית (תיקון - תשל"ז) (א) סימן הצפון יסומן בשולי התכנית מצד ימין, מקביל לשפת הגליון באורך של 10 ס"מ ובהתאם לדוגמא של תכנית רישום בהוצאת מחלקת המדידות.
- (ב) קווי מצולע ומדידה יצויינו על התכנית ב"קו נקודה".
- (ג) אסימונים מדודים יצויינו לאורך הקווים.
- (ד) הצטלבויות על גבולות מדודים עם גבולות של חלקות שכנות יצויינו בגוף התכנית.
- (ה) לוח שטחים יופיע בכל תכנית.
- (ו) בשטח כפרי בלתי מוסדר ישורטט תרשים אתר בקנה-מידה 1:10,000, או בקנה-מידה של מפה טופוגרפית בהוצאת מחלקת המדידות.
- (ז) תכנית תיערך בצורה שתאפשר תווייתה מחדש לכל פרטיה בדיוק הנדרש.
- (ח) התכנית תשורטט בצורה נאותה כדיו שרטוט שחור ממין שחור מסוג T, כל הנתונים יירשמו בכתב ברור.
- (ט) הגבולות ישורטטו בקו רצוף ויצויין תיאורם.
- (י) סימני טריאנגולציה יצויינו על-ידי משולש עם צלע של 3 מ"מ ונקודה באמצע.
- (יא) סימני צלעון ובקרה ממשלתיים יצויינו על-ידי עיגול בקוטר 2.5 מ"מ ונקודה באמצע.
- (יב) נקודות צלעון של מודד יצויינו על-ידי עיגול בקוטר של 2 מ"מ ונקודה באמצע.
- (יג) נקודות גבול ישנות יצוייני על-ידי שני עיגולים קונצנטריים בקוטר של 1 מ"מ ו-2 מ"מ.
- (יד) נקודות גבול חדשות יצוייני על-ידי עיגול בקוטר 1 מ"מ.
- (יז) יבול מתבטל ישורטט בקו בעובי 0.1 מ"מ.
- (יז) גבול סופי ישורטט בקו בעובי 0.3 מ"מ.
- (יז) פרטים ישורטטו בקוים בעובי 0.2 מ"מ.
- (יח) קו רצוף החותם "טח ואינו מהווה גבול חלקה, יצויין כפרט על-ידי סימן שלוב.
- (יט) המנהל רשאי לתת הוראות לעריכת תכנית במקום או בנוסף לאמור במקום אחר בחקנות אלה.
52. כותרות (א) כותרת לתכנית יירשמו באותיות דפוס פרטים אלה:
- (1) מספר סידורי של המודד לפי פנקס רישום עבודותיו;
- (2) המחוז;
- (3) הנפה;

- (4) שם העיר או המקום;
 (5) מספר הגוש והחלקה(ות);
 (6) הוכן בשביל _____.
53. גודל התכנית
 (א) גודל תכנית לא יעלה על 60x70 ס"מ ולא יהיה קטן מ- 30x40 ס"מ.
 (ב) מכילה תכנית יותר מגליון אחד ימוספר כל גליון נוסף למוזכר בתקנה 52 ותיוסוף דיאגרמת מפתח בשולי הגליונות.
 (ג) לוח שטחים יינתן בגליון הראשון והערה על כך תירשם כיתר הגליונות.
 (ד) הצהרת המודד והערות יופיעו בגליון הראשון; יתר הגליונות ייחתמו על-ידי המודד עם ציון תאריך החתימה.
 (ה) כל הגליונות יהיו בגודל שווה.
54. הצהרות
 (א) ההצהרה הבאה תופיע ברור בכל תכנית, בדיו שרטוט שחורה, בפינה השמאלית למטה ותיחתם על-ידי המודד:
 "הריני מצהיר בזה שזהו העתק נכון של תרשים מהמדידה שבוצעה על-ידי ביום _____ וכי הוא מוסר בדיוק את מצבם וגבולותיהם של נכסי המקרקעין בזמן הנ"ל, כפי שהוראו והוצהרו על הקרקע."
 תאריך גמר הכנת התכנית _____ המקום _____
- _____ מודד מוסמך
- (ב) במקרה של ביקורת חוזרת יש לתת את ההצהרה הבאה כשהיא חתומה על-ידי המודד:
 "התכנית עודכנה ומתארת את מצבם וגבולותיהם של נכסי המקרקעין בתאריך _____."
 _____ המקום _____
- _____ מודד מוסמך
55. הערות
 (א) אומצו בתכנית פרטים או נתונים מתכניות קודמות, על המודד להוסיף הערה כיחס לזה בשולי התכנית מצד ימין למטה. נקודות שאומצו יצויינו בתכנית על-ידי עיגולים כפולים.
 (ב) נערכה התכנית בקנה-מידה של מפת גוש הרישום תירשם הערה בנוסח זה:
 "התכנית מבוססת על מפת גוש רישום מס' _____."
 (ג) שונה קנה-מידה של התכנית מזה של מפת גוש הרישום, תירשם הערה בנוסח זה:
 "הגבולות ושטח החלוקה(ות) נלקחו ממפת גוש רישום מס' _____."
 (ד) במקרה של הסתמכות על תכנית-ביסוס, תירשם הערה בנוסח זה:
 "התכנית מבוססת על תכנית לצרכי רישום מס' _____ של המודד המוסמך שאושרה על-ידי מנהל מחלקת המדידות בתאריך _____ לפי מס' _____ כגוש _____ תיק רישום מס' _____."
 (ה) נלקחו רק מספר נקודות מתכנית קודמת שאושרה, תירשם הערה בנוסח זה:
 "נקודות מספר _____ לקוחות מתכנית מס' _____ של המודד המוסמך שאושרה על-ידי מנהל מחלקת המדידות בתאריך _____ לפי מס' _____ כגוש _____ תיק רישום מס' _____."
 (ו) לא תוארו גבולות וסימני-גבול בגוף התכנית, יש להוסיף הערה בנדון.
56. תיקונים
 נחתמה תכנית ונתהווה צורך בשינוי, ביטול או תיקון כלשהו, יועברו על המבוטל כאופן שיאפשר את קריאתו. המודד יחתום בראשי-תיבות ביחד עם ציון תאריך על-יד כל ביטול או תוספת. לא תתקבל תכנית בה תופיע צורה אחרת של ביטול, שינוי, תיקון או תוספת, כגון: גירוד, מחיקה, דיהוי כימי וכיוצא באלה.

57. מסמכי-מדידה
(א) תצפיות ומדידות יירשמו בשדה מתוך פנקסים ממוספרים המיועדים לכך.
(ב) הפנקסים יכילו תרשים המראה את כל קווי-המדידה. במידת הצורך ייערך תרשים כללי ומספר תרשימים חלקיים.
(ג) הפנקסים יהיו מסודרים כך, שאפשר יהיה לתוות מהם את התכנית לפי שיטות מקובלות.
(ד) מודד יחזיק ברשותו מסמכים מקוריים אלה:
(1) פנקסי-שדה ובהם הפעולות שבוצעו בשדה;
(2) כל החישובים הקשורים בביצוע המדידות;
(3) תיאורי נקודות צלעונים ובקרה;
(4) גליון תווי-המדידה.
(ה) המסמכים כאמור בתקנת-משנה (ד) יועמדו לביקורת בכל עת לפי דרישת המנהל.
58. הגשת תכנית
בעת הגשת תכנית לביקורת יופקדו במשרד המחוזי של מחלקת המדידות:
(1) העתק לעובד;
(2) שני העתקי-אור;
(3) החישובים לתכנית ערוכים על דפים בגודל גליון (פוליו) מסודרים בצורה נאה, בצירוף מפתח לנקודות.
59. אישור הלשכה המחוזית לתכנון
לא תתקבל תכנית לביקורת אלא אם היא תואמת תכנית בנין ערים מאושרת.
60. תיק רישום קרקעות
לא תתקבל תכנית לביקורת אלא לאחר פתיחת תיק במשרד רישום הקרקעות.
61. שמירת התכנית
(א) לא תתקבל תכנית לרישום אלא לאחר אישור על-ידי המנהל.
(ב) תכנית שאושרה תישמר במשרד המחוזי של מחלקת המדידות והעתק-אור ממנה יישמר במשרד רישום הקרקעות.
(ג) תכנית שאושרה ונרשמה לא תצא אל מחוץ למשרד המחוזי של מחלקת המדידות אלא לפי הוראה מיוחדת של המנהל.
62. בקורת עדכון
תכנית שאושרה ולא נרשמה תוך חמש שנים מתאריך האישור, יש לראותה כבטלה, אלא אם נתקבל אישור מיוחד מאת המנהל.
63. תכנית לא לצורך רישום
על גבי תכנית מדידה שלא הוכנה לצרכי רישום יצויינו המלים "לא לצרכי רישום", שיהיו כתובות או מודפסות מחוץ לפרטי התכנית, באותיות דפוס גדולות בדיו שחור שאינה ניתנת למחיקה, מעל לחתימת המודד.
פרק ג': שונות
64. אגרות (תיקון - תשל"ח)
(א) כעד רשיון מודד תשולם אגרה של 200 לירות; בעד חידוש רשיון - למעט רשיון הניתן למודד בשירות המדינה או בשירות מלא כצבא הגנה לישראל - תוך חודש מיום שפקע תוקפו, תשולם אגרה של 200 לירות; בעד חידוש במועד מאוחר יותר, עד 6 חודשים מיום שפקע תוקפו - 320 לירות; ובעד חידושו במועד מאוחר יותר - 400 לירות.
(ב) בעד בחינות מודד תשולם אגרה של 100 לירות לכל בחינה.
65. ביטול
תקנות המודדים, 1938 - בטלות.

*

חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964 (ס"ח תשכ"ס, 52; תשל"ה, 244)

1. בחוק זה -
 - "שיכון ציבורי" - מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמחה ובניית הבנינים נסתיימה לפני תחילתו של חוק זה, ושר השיכון, או מי שהוסמך לכך על-ידי בהודעה ברשומות, אישר אותם, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי; וכן מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמחה ובניית הבנינים התחילה לפני תחילתו של חוק זה ולא נסתיימה לפני תחילתו, והודעה על מועד תחילת בנייתם ניתנה לוועדת התיאום האמורה בסעיף 3 מתוך 90 יום מתחילת חוק זה, ושר השיכון, בהסכמת שר הפנים, אישר אותם, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי;
 - "משתכן" - מי שעל שמו נרשמת, רישום ראשון, בעלות או חכירה בבנין או בחלק מבנין שבשיכון ציבורי לאחר שהרישום הותר מכוח חוק זה;
 - "פעולת רישום" - רישום בעלות או חכירה במקרקעין או בחלק מהם שבשיכון ציבורי לזכותו של משתכן, לרבות רישום זיקת הנאה, איחוד, חלוקה או פיצול, רישום בית בפנקס הבתים המשותפים ורישום משכנתה לפי סעיף 8(ב).
 - כשהרישומים נעשים אגב רישום בעלות או חכירה כאמור.
 - א. שיכון ציבורי (חיקון - תשל"ה)
 - (א) מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים בידי המדינה או מטעמה או ביזמחה או שנרכשו על-ידי המדינה, ובנייתם החלה לפני כ' בניסן תשל"ה (1 באפריל 1975), רשאי שר השיכון או מי שהוסמך לכך מטעמו לאשר את הבנינים, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי.
 - (ב) בנין שנוכש על-ידי המדינה לא יאושר כשיכון ציבורי אלא לאחר ששולמו כל תשלומי החובה החלים על הבנין ומגיעים מהמוכר למדינה או לרשות המקומית עד יום רכישתו.
2. התרת פעולות רישום

על אף האמור בפקודת העברת קרקעות, רשאי מנהל רישום הקרקעות ליתן הסכמתו לביצוע פעולות רישום, אפילו לא נתמלאו הוראות סעיף 9א לפקודה האמורה, אם נוכח שהפעולה מתאימה לתכנית שיכון ציבורי שנתאשרה על-ידי ועדת התיאום האמורה בסעיף 3 או בערר על-פי סעיף 4.
3. ועדת תיאום
 - (א) ועדת התיאום תהיה של 3 חברים והם:
 - (1) נציג שר השיכון שישמש יושב ראש הוועדה;
 - (2) נציג שר הפנים;
 - (3) נציג מנהל מקרקעי ישראל שיתמנה על-ידי שר החקלאות.
 - (ב) הודעה על מינוייה של ועדת התיאום ועל מענה תפורסם ברשומות.
 - (ג) בכל ישיבה של ועדת התיאום הדנה בתכנית שיכון ציבורי ישותף בזכות דעה מייעצת נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון.
 - (ד) הוועדה תתן הזדמנות לכל המעוניינים בתכנית השיכון הציבורי להופיע בישיבה שבה תידון התכנית ולהשמיע טענותיהם, דרכי מסירת ההודעה על הישיבה, הזמנת המעוניינים ואופן ייצוגם ייקבעו בתקנות.
4. ערר

כל חבר של ועדת התיאום רשאי לערר על החלטה של הוועדה שנתקבלה בניגוד לדעתו, תוך 30 יום מיום קבלת החלטה, והערר יובא להכרעתם המשותפת של שר השיכון, שר הפנים ושר האוצר; עד להכרעה בערר תעוכב פעולת הרישום לפי סעיף 2.

5. תכנית שיכון ציבורי

- (א) הוראות בדבר דרכי הכנתה של תכנית שיכון ציבורי צורתה ותכנה ייקבעו בתקנות, ובלבד שיפורטו בה הדרכים, השטחים הציבוריים והגבולות של החלקות המוצעות, כפי שיאשרו על-ידי מנהל מחלקת המדידות, ייעודם של השטחים השונים והתנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.
- (ב) שטחים שנועדו בתכנית לדרכים ציבוריות או לשטחים ציבוריים פתוחים יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים ויראו אותם שטחים כאילו הופקעו בהתאם לסעיפים 25 עד 30 לפקודת בנין ערים, 1936 (להלן - פקודת התכנון).
- (ג) היו בין השטחים שנרשמו על שם רשות מקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), מקרקעין שעל-פי פקודת התכנון לא שולמו פיצויים בעד הפקעתם, ותוך עשר שנים מיום הרי-שום שונה יעודו של שטח לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין ללא פיצויים, תשלם הרשות המקומית פיצויים למי שהיה זכאי לאותו שטח לפני תחילתה של התכנית או תחזיר לו את השטח האמור. לענין סעיף 12 לפקודת המקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, יבוא במקום מועד הפרסום על כוונה לרכוש מקרקעין - המועד של שינוי הייעוד, ושווי השטח ייקבע בשיב-לב לייעודו החדש.
- (ד) תכנית שיכון ציבורי שאושרה יראו אותה לכל דבר כתכנית בנין שניתן לה תוקף לפי הוראות פקודת התכנון, וכל עוד לא שונתה על-ידי ועדת בנין עיר מוס-מכת יהיו הוראותיה עדיפות על הוראות כל תכנית בנין עיר החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי.

6. אי-חלות חיקוקים

- (א) הוראת כל חיקוק האוסרת רישום עסקה בפנקסי המקרקעין כל עוד לא הוכח ששולמו המסים, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה האחרים, המגיעים למדינה או לרשות מקומית (לכל אלה ייקרא להלן - תשלומי חובה), לא תמנע פעולת רישום.
- (ב) בשיכון ציבורי שבו הבעלות או החכירה הראשית נרשמת לזכות תאגיד יחול האמור בסעיף קטן (א) הן על התאגיד והן על כל אדם הזכאי כלפי התאגיד לרישום זכות בשיכון הציבורי, ובלבד שהבקשה לרישום אותה זכות הוגשה יחד עם בקשת התאגיד לרישום בעלותו או חכירתו.
7. רישום הערה בפנקסים (תיקון - תשל"ה)
- (א) היתה פעולת רישום מתבצעת ולא הוכח ששולמו תשלומי החובה, ירשום רשם המקרקעין בפנקס המקרקעין הערה שתשלומי החובה שחייב בהם המשתכן לא שולמו; נוכח הרשם ששולמו תשלומי החובה שלגביהם נרשמה ההערה - ימחק אותה.
- (ב) על אף האמור בפקודת המסים (גביה) ובכל דין אחר, משנרשמו מקרקעין על שם משתכן -
- (1) בטל כל שעבוד להבטחת תשלום חובה המגיע בשל המקרקעין ממי שהחזיק אותם לפני המשתכן;
- (2) במקום שרישום עסקה במקרקעין מותנית על-פי חיקוק בהגשת אישור של רשות בדבר סילוק תשלומי חובה, לא יידרש, לענין רישום עסקת המשתכן בהם, אלא אישור לגבי תשלומי החובה המגיעים ממנו, ורשות שנדרשה ליתן אישור כאמור לא תתנה את נתינתה אלא בסילוק תשלומי החובה המגיעים מהמשתכן.
8. תחולת פקודת המסים (גביה)
- (א) בכפוף לאמור בסעיף 6 יחולו הוראות פקודת המסים (גביה) (להלן - פקודת הגביה), גם על תשלומי חובה המגיעים לרשות מקומית, כאילו היו מס כמשמעותו באותה פקודה, וכל השעבודים להבטחת גבייתם של כל תשלומי החובה (להלן - שעבודי מסים) יהיו בדרגה שווה ביניהם; האמור בסעיף קטן זה בא להוסיף על הסמכויות בכל חיקוק בדבר גבייתם של תשלומי חובה ולא לגרוע ממנו.

(ב) היה השיכון הציבורי משועבד, כולו או חלקו, במשכנתה ראשונה להבטחת תשלום הלוואה אשר שר השיכון, או מי שהוסמך לכך על-ידי הוועדה ברשומות, אישר כי היא ניתנה על-ידי המדינה, או על-פי הסכם עם המדינה, לשם מימון הקמת השיכון, יהיו שעבודי המסים בדרגה שניה לאחר אותה משכנתה, על אף האמור בפקודת הגביה או בכל חיקוק אחר בדבר גבייתם של תשלומי חובה.

9. גביה במקרים מיוחדים
בואעה פעולת רישום בלי שהוכח ששולמו תשלומי החובה, והיו בניניהם תשלומים שהמשתכן התחייב בתשלומים בהסכם עם מי שהקים את השיכון הציבורי יהיו אוצר המדינה או הרשות המקומית, הכל לפי הענין, זכאים לגבותם, לפי ברירתם, מן המשתכן או מן החייב בתשלומים על-פי דין מקצתם מזה ומקצתם מזה.

10. העברת מקרקעין מיד ליד
(א) היו בשיכון ציבורי מקרקעין מסוג "מתרוכה", ושר המשפטים החליט להשתמש לגביהם בסמכויותיו לפי חוק לתיקון דיני קרקעות (המרת "מתרוכה"), תש"ך-1960, רשאי הוא, בהסכמת שר הפנים, להורות בצו שיתן לפי החוק האמור, על העברת אותם מקרקעין גובלים, כפי שיוורה בצו, ובלבד שאם היו בתחום המקרקעין רצועת חוף או חוואי של מסילת-ברזל, לא ישתמשו בסמכות לפי סעיף זה אלא לאחר התייעצות כשר החבורה.

(ב) צו מאת שר המשפטים כאמור בסעיף קטן (א) ישמש כיד מנהל רישום הקרקעות אסמכתה לרישום המקרקעין בהתאם להוראות הצו.

11. תשלום פיצוי
ניחן צו כאמור בסעיף 10 (א), יהיה מי שהקים את השיכון הציבורי (להלן - המקום) חייב לפצות במקרקעין, במזומנים או באופן אחר, את מי שהיה בעל המקרקעין אלמלא הצו (להלן - הבעל הקודם); אופן הפיצוי ושיעורו ייקבע בהסכם בין הבעל הקודם למקיט, ובלבד שאם לא נעשה הסכם כאמור תוך שלושה חדשים מיום הצו, ייקבעו על-פי הוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, והוראות הסעיפים 9, 10 ו-12 לפקודה האמורה יחולו בשינויים המחוייבים.

12. ראיות
זושרו בנינים כשיכון ציבורי לפי האמור בסעיף 1, ישמש האישור ראיה חותכת לכך כי הבנינים הוקמו על-ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה וכי בנייתם נסתיימה או התחילה, הכל לפי הענין, לפני תחילת חוק זה.

13. ביצוע ותקנות
שר השיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי, בהסכמת שר הפנים, להתקין תקנות לביצועו.

*

תקנות רישום שיכונים ציבוריים (חוראת שעה) (הודעות ועדת התיאום ודרכי ייצוג מיוזמים בפניה), תשכ"ד-1964 (ק"ת תשכ"ד, 1671)

הודעות ייכות לפי הסעיפים 3 ו-13 לחוק רישום שיכונים ציבוריים (חוראת שעה), תשכ"ד-1964, אני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות

בתקנות אלה -

"הוועדה" - ועדת התיאום האמורה בסעיף 3 לחוק;

"מיוזמין" - מיוזמין בתכנית שיכון ציבורי.

2. מתן הודעה לרשות מקומית

יושב-ראש הוועדה ישלח לא יאחר מחמישה-עשר יום לפני מועד הישיבה בה היא תדון בתכנית שיכון ציבורי. הודעה כמכתב רשום לראש הרשות המקומית שבחחומה הוקם השיכון שבה יצויינו מקום ומועד הישיבה ותכנית השיכון הציבורי בה תדון הוועדה, והרשות המקומית תוזמן לשגר את נציגה לישיבה האמורה.

3. מתן הודעה למעוניינים והזמנתם
(א) יושב-ראש הועדה יפרסם, לא יאוחר מחמישה-עשר יום לפני מועד ישיבת הועדה, הודעה ברשומות, בעתון יומי הנפוץ באזור שבו הוקם השיכון הציבורי ובמשרדי הרשות המקומית שבתחום שיפוטה הוקם השיכון הציבורי שבה יצויינו מקום הישיבה, מועדה ותכנית השיכון הציבורי בה תדון לראשונה הועדה באותה ישיבה.
(ב) הודעה שפורסמה כאמור בתקנת משנה (א) דינה כהזמנת המעוניינים.
4. אופן ייצוגם של מעוניינים
אופן ייצוגם של המעוניינים בפני הועדה יהיה באופן זה:
(1) משתכנים בבנין שנכלל בתכנית שיכון ציבורי - על-ידי נציג אחד, שהודיעו עליו בכתב מראש, המייצג את המספר הגדול של משתכנים באותו בנין הרוצים להשמיע את טענותיהם;
(2) מעוניינים אחרים - אישית או על-ידי בא-כוח שהודיעו עליו בכתב לוועדה מראש.



תקנות רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), (אישור תכניות) תשכ"ד-1964
(ק"ת תשכ"ד, 1669; תשכ"ה, 1047)

כתוקף סמכותי לפי סעיף 13 לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964, אני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות
בתקנות אלה -
"הועדה" - ועדת התיאום האמורה בסעיף 3 לחוק;
"תכנית" - תכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי החוק;
"תכנית לצרכי רישום" - תכנית לביצוע פעולות רישום;
"מנהל" ו"מודד" - כמשמעותם בפקודת המדידות.
2. תכנית בתחום רשות מקומית אחת
(א) תכנית תכלול שיכון ציבורי רק בתחום שיפוטה של רשות מקומית אחת, בכולו או בחלק ממנו.
(ב) תכנית תוכן ותוגש לאישור הועדה בבת אחת או שלבים שלבים, ובלבד שנתמלאו בתכנית שהוכנה לגבי חלק מתחום הרשות המקומית ולגבי כל שלב של תכנית, הוראות התקנות 3 ו-4.
(ג) הוגשה לוועדה תכנית לגבי חלק מתחום רשות מקומית, או שלבים שלבים, כאמור בתקנה זו, יראו כל תכנית כאמור כתכנית שיכון ציבורי לכל דבר.
3. הדרך להכנת תכנית
תכנית תהיה מבוססת על נתוני מפה אשר הוכנה לצורך תקנות אלה על-ידי מחלקת המדידות הממשלתית או על-ידי מודד.
4. תוכן התכנית
(א) תכנית תוכן בקנה-מידה 1:1250 או 1:2500 או בכל קנה-מידה אחר כפי שיוסכם בין מגיש התכנית לבין המנהל.
(ב) תכנית תשא את הכותרת "תכנית שיכון ציבורי" ותחת הכותרת האמורה יצויין שהיא הוכנה בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964.
התכנית תיחתם ביד המגיש ובידי בעלי הקרקע כולם או מקצתם.
(ג) בתכנית יפורטו:
(1) שם המחוז ושם הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר כמשמעותה בפקודת בנין ערים, 1936, שבשטחה נמצא השיכון הציבורי הכלול בתכנית;

- (2) מספרי גושים וחלקות רישום קרקע אם ישנם כאלה;
 - (3) שטח התכנית בדונמים מטריים;
 - (4) שח מגיש ויחכנית;
 - (5) שמות בעלי הקרקעות הכלולים בתכנית;
 - (6) גבולות התכנית על-ידי סימון;
 - (7) מקרא סימון השטחים שבתכנית;
 - (8) לוח מספרי המגרשים ויעודם, והשטחים לפי אזורי בניה בדונמים מטריים ובאחוזים;
 - (9) כפינה השמאלית העליונה - המספר הסידורי של התכנית וסימון הצפון;
 - (10) כפינה הימנית החתונה - תשריט סביבת השיכון הציבורי הכלול בתכנית.
5. הגשת תכנית
- (א) תכנית תוגש לאישור הועדה בשבעה עותקים.
 - (ב) לכל עותק יצורף חקנון התכנית לפי המתכונת שדוגמתה אפשר להשיג במשרדי הועדה.
6. אישור תכנית שהוכנה בהתאם לפקודות בנין ערים והסדר זכות קנין הועדה רשאית לאשר כתכנית לצרכי רישום גם תכנית לצרכי רישום שהוכנה על-ידי מחלקת המדידות הממשלתית או מודד על-פי תכנית בנין ערים שניתן לה תוקף על-פי פקודת בנין ערים, 1936, או פקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין), ולאחר שאישרה אותה, יראוה כתכנית לצרכי רישום לפי תקנות אלה לכל דבר.
7. אישור תכנית
- (א) אישרה הועדה תכנית, יחתמו עליה חברי הועדה.
 - (ב) הורוץ עותק של חרר ועדה על ידי שרי השיכון, הפנים והאוצר, ייגשר יושב ראש הועדה, על ידי החברים, שהגיעו חשיבות הרישום השנים האחרות.
8. הכנת תכנית לצרכי רישום
- (א) אושרה התכנית כאמור בתקנה 7, תחזיר אותה הועדה למי שהגיש אותה לאישורה, לשם הכנת תכנית לצרכי רישום.
 - (ב) הוכנה לצרכי רישום תכנית והיא נתאשרה על-ידי המנהל, ימציא אותה מגיש התכנית ליושב-ראש הועדה.
 - (ג) חתימתו של יושב-ראש הועדה על-גבי תכנית לצרכי רישום, תשמש ראיה לכך שהיא חתומה על ידי התכנית שאושרה על-ידי הועדה או על-ידי שרי השיכון, הפנים והאוצר, הכל לפי הענין.
9. העברת תכנית לצרכי רישום לרשם הקרקעות
- אושרה התכנית לצרכי רישום כאמור בתקנה 8, יעבירה מגיש התכנית לרשם הקרקעות לשם ביצוע פעולות רישום.

*

תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשי"ל-1969 (ק"ח תשי"ל 657; תשל"א, 100; תשל"ב 82, 324; תשל"ג, 1645; תשל"ה, 1136; תשל"ה, 1267, 1812; תשל"ז, 1776; תשל"ח 774)

סימן ו': רישום ראשון וחידוש רישום

40. בקשה לרישום ראשון
(א) בקשה לרישום ראשון של מקרקעין תוגש למפקח באמצעות הרשם שבתחום לשכתו נמצאים אותם מקרקעין, ואם אין הם נמצאים בתחומה של שום לשכה - במשרין למפקח שהם באזור סמכותו.
(ב) לבקשה יצורפו -
(1) תשריט המקרקעין שהוכן על-ידי מודד כמשמעותו בפקודת המדידות;
(2) נסח מרישום המקרקעין ברישומי מס-רכוש וקרן-פיצויים, או אישור מאת מנהל מס-רכוש וקרן-פיצויים או מטעמו כי המקרקעין אינם רשומים בפנקסיו; האמור בפסקה זו לא יחול אם הבקשה מוגשת מטעם המדינה;
(3) רשימה המפרטת שמו של כל אדם, זולת המבקש, שיש לו זכות באותם מקרקעין הטעונה רישום בפנקס, וכן מענו של כל אדם כאמור - במידה שהמען ידוע למבקש.
41. בקשה לחידוש רישום
(א) בקשה לחידוש רישום תוגש למפקח באמצעות הרשם שבלשכתו היו רשומים המקרקעין לפני שהושמד או טושטש הרישום.
(ב) לבקשה יצורפו -
(1) נסח מהרישום הקודם של המקרקעין, שטר-קניין, תעודת-רישום או כל מסמך אחר המעיד על הרישום של המקרקעין לפני שהושמד או טושטש;
(2) רשימה המפרטת שמו של כל אדם שיש לו זכות באותם מקרקעין הטעונה רישום בפנקס, וכן מענו של כל אדם כאמור - במידה שהמען ידוע למבקש;
(3) תצהיר לאימות המסמכים האמורים בפסקה (1) והרשימה האמורה בפסקה (2).
42. מסירת הודעה לבעלי הזכויות
בנוסף לפרסום ההודעה ברשומות, כאמור בסעיף 136(א) לחוק, יורה המפקח על מסירת הודעה על כל בקשה לפי סימן זה לכל אדם שנכלל ברשימה שצורפה לבקשה כבעל-זכות במקרקעין זולת המבקש (בסימן זה - מעוניין), וכן ליועץ המשפטי לממשלה אם הבקשה לא הוגשה מטעם המדינה.
43. הגשת התנגדות
(א) התנגדות לרישום כמבוקש בתקנות 40 או 41 תוגש בשני עותקים ובצירוף עותק אחד לכל מעוניין; אלא שאם הוגשה בקשה או התנגדות קודמת, על-ידי מספר מבקשים או מתנגדים, לא יצורף אלא עותק אחד לכל אותם מבקשים או מתנגדים.
(ב) בהתנגדות יצוינו -
(1) שמו של המתנגד, משלח-ידו, מספר זהותו, מענו והמען למסירת מסמכים;
(2) הרצאה תמציתית של טענות המתנגדים.
(ג) ההתנגדות תימסר מטעם המפקח לכל מעוניין פרט למתנגד.
44. סייג לטענות פגם
נמסרה בקשה או התנגדות לפי סימן זה בלשכה, או בלשכתו של המפקח, ונחקבלה שם על-ידי העובד שנקבע לכך, לא ייזקק המפקח לטענת-פגם בצורת הבקשה או ההתנגדות.
45. מתן צו רישום במקרה שלא הוגשה התנגדות
תמה התקופה שנקבעה להגשת התנגדות בסעיף 136(ב) לחוק, ולא הוגשה התנגדות, ושוכנע המפקח כי מן הדין הוא לרשום את המקרקעין, או לחדש רישומם, כמבוקש, יתן צו לרישומם.

46. דיון כשהוגשה התנגדות
(א) תמה התקופה שנקבעה להגשת התנגדות בסעיף 136(ב) לחוק, והוגשה התנגדות, יקבע המפקח מועד לדיון ויזמין את המבקש והמתנגד.
(ב) בעת הדיון ישמע המפקח תחילה את טענות המתנגד ולאחר מכן את טענות המבקש, המפקח רשאי, ככל שהדבר ייראה לו דרוש למען הצדק, להתיר למתנגד להשיב לטענות המבקש.
(ג) שמע המפקח את טענות המתנגד ונוכח כי אין בהן כדי להצדיק לכאורה את דחיית הבקשה, רשאי הוא לחת את הצו לרישום המקרקעין כמבוקש בלי לשמוע את טענות המבקש.
(ד) המפקח רשאי, בכל שלב של תהליכים לפי סימן זה, להורות על הגשת טענות בכתב, בנוסף לטענות בעל-פה או במקומן.
47. החלטת המפקח
(א) כתום הדיון רשאי המפקח לחת צו לרישום המקרקעין או לדחות את הבקשה.
(ב) החלטה מנומקת של המפקח תימסר למבקש ולמתנגדים בסמוך ככל האפשר למתן ההחלטה.
48. תוכן הצו
צו לרישום מקרקעין לפי סימן זה יפרט את כל הפרטים שייכללו ברישום המקרקעין או רישומם מחדש, ובכלל זה הפרטים בדבר הבעלות, זכויות החכירה, המשכנתאות, זיקות-ההנאה וכל יתר הזכויות הנרשמות בפנקסים.
49. ביצוע הרישום (תיקון - תשל"א)
ניתן צו לפי סימן זה, ואין עוד ערר או ערעור עליו, יעבירו המפקח לרשם, והרשם או מי שהרשם הסמיכו לכך, ירשום את המקרקעין בהתאם להוראות הצו.
- סימן ז': רישום בית משותף וביטול הרישום
50. הגשת בקשה לרישום בפנקס הבתים המשותפים
(א) בקשה לרישום בית בפנקס הבתים המשותפים תוגש בשני עותקים כאמצעות הרשם שבלשכתו רשומים המקרקעין שלגביהם מוגשת הבקשה.
(ב) לבקשה יצורפו -
(1) נסח מרישום המקרקעין;
(2) תשריט הבית, מאושר על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, או תשריט אחר הנותן, להנחת-דעתו של המפקח, תמונה נאמנה של הבית ודירותיו;
(3) תקנון הבית או הודעה שהמבקשים מאמצים את התקנון המצוי;
(4) המלצה למינוי נציגות זמנית לבית המשותף.
51. מחן צו רישום
נוכח המפקח כי נתמלאו כל התנאים למתן צו-רישום כמפורט בסעיף 143 לחוק, וכי הבית ראוי להירשם בפנקס הבתים המשותפים כאמור בסעיף 142, יתן את צו הרישום.
52. רישום הבית (תיקון - תשל"א)
נתן המפקח צו-רישום כאמור בתקנה 51, ואין עוד ערר או ערעור על הצו, יעבירו המפקח לרשם, והרשם, או מי שהרשם הסמיכו לכך, ירשום את הבית בפנקס הבתים המשותפים בהתאם להוראות צו הרישום.
- 52א. בית משותף המורכב ממבנים אחדים (תיקון - תשל"ב)
(א) הוגשה למפקח בקשה לרשום שני בתים או יותר כבית משותף אחד, כאמור בסעיף 142(ב) לחוק, ונוכח המפקח כי מהתשריט שצורף לבקשה נובע, על פניו, שהחלקה או החלקות שעליהן הוקמו הבתים אינן ניתנות לחלוקה כאמור באותו סעיף, יתן צו רישום, ובלבד שנתמלאו תנאים אחרים למתן הצו.

(ב) לא נוכח המפקח כאמור בתקנת-משנה (א), יעביר את הבקשה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה שבתחום סמכותה נמצאים המקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה (להלן - הוועדה המחוזית) ולא יתן צו רישום כמבוקש אלא אם קבעה הוועדה המחוזית, בחוות דעת מנומקת כי החלקה או החלקות אינן ניתנות לחלוקה כאמור בסעיף 142 לחוק. (ג) חיוותה הוועדה המחוזית דעתה, כי החלקה או החלקות אינן ניתנות לחלוקה כאמור, יתן המפקח את צו הרישום, ובלבד שנתמלאו התנאים האחרים למתן הצו. 53. בקשה לתיקון צו רישום

בעל דירה, או בעל זכות בדירה, המבקש תיקון צו הרישום, יצרף לבקשתו - (1) נסח מרישום הבית המשותף על כל דירותיו בפנקס הבתים המשותפים; (2) תשריט הבית, מאושר על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, או תשריט אחר הנותן, להנחת-דעתו של המפקח, תמונה נאמנה של הבית המשותף על דירותיו; (3) העתק מהבקשה בשכיל כל בעל דירה ובעל זכות בדירה בבית המשותף, זולת המבקש. 54. הגשת טענות

(א) הוגשה בקשה לתיקון צו-רישום, ימסור המפקח הודעה על כך לכל בעל דירה ולכל בעל זכות בדירה מדירות הבית המשותף זולת המבקש (בסימן זה - שכן), יציין בה את זכותו לטעון טענותיו לבקשה ויצרף אליה העתק מהבקשה. (ב) כל שכן רשאי, תוך חמישה-עשר יום מהיום שנמסרה לו ההודעה, להגיש למפקח טענות בכתב בקשר לבקשה. (ג) המפקח ידון בבקשה ובטענות שהוגשו לו - אם הוגשו - על סמך החומר בכתב שהוגש לו בלי לשמוע את הצדדים, ואולם רשאי הוא, אם היה משוכנע שהדבר דרוש לעשיית צדק, להורות על קיום דיון לפניו. 55. החלטת המפקח

לאחר הדיון בטענות כאמור בתקנה 54(ג), או עם תום המועד להגשת טענות - אם לא הוגשו טענות, יתן המפקח צו לתיקון צו הרישום או ידחה את הבקשה. 56. בקשה לביטול הרישום בפנקס הבתים המשותפים

בעלי הדירות בבית משותף, המבקשים כולם לבטל את רישומו של הבית בפנקס הבתים המשותפים, יצרפו לבקשתם - (1) נסח מרישום הבית המשותף, על כל דירותיו, בפנקס הבתים המשותפים; (2) תשריט הבית, מאושר על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, או תשריט אחר הנותן, להנחת-דעתו של המפקח, תמונה נאמנה של הבית על דירותיו; (3) העתק מהבקשה בשכיל כל בעל זכות בדירה מדירות הבית המשותף, זולת בעלי הדירות. 57. הגשת טענות

הוגשה בקשה לביטול הרישום בפנקס הבתים המשותפים, כאמור בתקנה 56, או שהמפקח התכוון לבטל את הרישום מיזמתו משנוכח שהבית אינו ראוי עוד לרישום בפנקס, כאמור בסעיף 146 לחוק, ימסור המפקח הודעה על כך לכל בעל-דירה ולכל בעל-זכות בדירה, ומשעשה כן יחולו הוראות תקנות 54 ו-55, בשינויים המחוייבים. 58. רישום בית שבבעלות משותפת

הוגשה בקשה לרישום בית הנמצא בבעלות משותפת של מספר בני-אדם בפנקס הבתים המשותפים, רשאי המפקח לצוות בצו הרישום על העברת חלקים בלתי-מסויימים בדי-רות משותף לשותף. 59. העברת בעלות לחוכר

(א) המפקח רשאי לצוות, בצו הרישום, כי הבעלות בדירה שהיתה מוחכרת לחוכר ערב הרישום תירשם בשם החוכר כאמור בסעיף 143(ג) לחוק, אם נתבקש לכך על-ידי הבעל והחוכר ואם שוכנע כי ביטול החכירה והעברת הבעלות נעשים עקב הרישום בפנקס הבתים המשותפים בלבד.

(ב) היתה דירה, כאמור בתקנת-משנה (א), מוכרת בחכירה לדורות, יהיו ביטול החכירה והקניית הבעלות לחוכר פטורים מאגרה.

סימן ח': רישומים שונים

60. חלוקה, פיצול ואיחוד (תיקון - תשל"ח)
 (א) רישום חלוקה, פיצול או איחוד של חלקות (בתקנה זו - פעולת תכנון) ייעשה על סמך תכנית שהוכנה ונחתמה בידי מודד כמשמעותו בפקודת המדידות, אושרה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן בוקרה ואושרה ככשרה לרישום בהתאם להוראות שבתקנות המודדים, תשכ"ה-1965.
 (ב) בקשה לרישום פעולת תכנון תהא חתומה בידי בעלי המקרקעין שבהם מבוצעת אותה פעולה ותוגש לרשם הממונה על הלשכה שבה רשומים המקרקעין.
 (ג) לבקשה יצורפו -
 (1) תכנית פעולת התכנון, שהוכנה ואושרה כאמור בתקנת-משנה (א);
 (2) נסח מרישום המקרקעין הכלולים בתכנית;
 (3) אישורים על תשלום כל האגרות, המסים, הארנונות ויתר תשלומי החובה שת-לומם הוא תנאי לרישום פעולת תכנון או פטור מהם.
 (ד) בכפוף לאמור בתקנות-משנה (ה) ו-(ו), משנוכח הרשם כי תכנית פעולת התכנון הוכנה ואושרה כדין ואין מניעה לביצועה ולרישומה, ירשום הרשם או מי שהסמין לכך את פעולת התכנון כפי שאושרה.
 (ה) היו מקרקעין שבהם מבוצעת פעולת תכנון מוכרים או משועבדים במשכנתא או בזיקת הנאה או בזכות קדימה, או כפופים להערה שנרשמה מכוח הוראת דין, יפרט הרשם את הפרטים בדבר רישומן של זכויות או הערה כאמור בחלקות שייווצרו לאחר פעולת התכנון.
 (ו) היו מקרקעין שבהם מבוצעת פעולת תכנון רשומים בפנקס הבתים המשותפים, יפרט המפקח את הפרטים בדבר רישומו או תיקונו של צו הרישום בפנקס הבתים המשותפים לגבי החלקות שייווצרו לאחר פעולת התכנון.
 61. מחוברים שנרשמו בנפרד מהקרקע (תיקון - תשל"ז)
 נוכח הרשם כי מבנים או נטיעות רשומים בנפרד מן הקרקע על שם אדם אחד, יורה על ביטול הרישום וירשום את המבנים או הנטיעות והקרקע כיחידה אחת.
 61א. מיזוג זכויות (תיקון - תשל"ז)
 נוכח הרשם כי זכות במקרקעין מוזגה בזכות אחרת שבאותם מקרקעין רשאי הוא למזג את הרישומים.

סימן ט': ביטול רישומים

62. ביטול זכות רשומה
 הממונה רשאי, על-פי בקשת צד מעוניין או על-פי הודעת הרשם, ולאחר שנתן לכל אדם שזכותו עלולה להיפגע בכך הזדמנות להביא בפניו טענותיו וראיונותיו, לבטל רישום בפנקסים, אם נוכח שהזכות הרשומה פקעה, אם מכוח הוראת דין, אם על-ידי שנסיימה התקופה הרשומה שנקבעה לתקפו של הרישום ואם על-ידי מאורע שנקבע כמפקיע תקפו של הרישום.
 63. הפקעת משכנתא על-ידי הפקדה (תיקונים: תשל"א, תשל"ז)
 (א) ממשכן המבקש לפדות את חובו על-ידי הפקדת המגיע ממנו בידי הרשם והפקעת המשכנתא, כאמור בסעיף 89 לחוק, יגיש לרשם בקשה לכך ויצרף אליה -
 (1) שטר המשכנתא או העתק מאושר ממנו, או נסח מרישום המקרקעין;

- (2) ראיות לסירובו של בעל המשכנתה לקבל את החוב מהמשכן, או לאי-יכלתו של המשכן לסלק את החוב לבעל המשכנתה על אף שנקט צעדים סבירים לעשות זאת;
- (3) סכום החוב וכל סכום אחר המגיע לבעל המשכנתה בהתאם לתנאי המשכנתה, או המחאה, להנחת דעתו של הרשט, על סכומים כאמור.
- (ב) הרשט ימסור הודעה לבעל המשכנתה על ההפקדה ויזמין להופיע בלשכה לקבלת המופקד ולחתימת שטר הפטר המשכנתה תוך תקופה שנקבעה בהודעה ושלא תפחת מחמי-שה עשר יום; לא היה מענו של בעל המשכנתה ידוע לרשט, יפרסם את ההודעה בשני עתונים יומיים.
- (ג) הופיע בעל המשכנתה תוך התקופה שנקבעה בהודעה, ישלם לו הרשט את המגיע לו ויחתימו על שטר המשכנתה; לא הופיע כאמור, או שהופיע אך סירב לחתום על השטר, ונוכח הרשט כי אין מניעה להפקעת המשכנתה, לא בדין ולא בתנאי המשכנתה או ברישום בפנקסים, יורה על הפקעתה ומחיקתה בהתאם לכך.
64. הפקדה באוצר או על-פי הוראותיו (תיקון - תשל"א)
- נמחקה המשכנתה, יפקיד הרשט את המופקד או באוצר או במוסד שקבע החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך, והערה על כך תירשם בידו או בידי מי שהוא הסמיך לענין זה בסמוך למקום רישום של המקרקעין שהיו ממושכנים במשכנתה שהופקעה.
65. ביטול רישום על-ידי הצדדים (תיקון - תשל"ה)
- (א) כל רישום ניתן לביטול על-פי בקשת הצדדים ובלבד שחתמו על שטר ביטול כדרך שחותמים על שטר עיסקה.
- (ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) רשאי המפקח להורות על ביטולו של הרישום על פי בקשתו של בעל הזכות המתבטלת בלבד, אם ראה כי בנסיבות המקרה היה זה צודק ויעיל לעשות כן, ובתנאים שקבע.
- (ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), רשאי הרשט להורות על ביטול הרישום של מש-כנתה על-פי בקשת בעל המשכנתה שהוא בנק או מוסד בנקאי או מוסד כספי, כמשמעו-תם בפקודת הבנקאות, 1941; המשכנתה תתבטל בשלמותה לגבי כל המקרקעין שלגביהם היא רשומה.



תקנות הפיקוח על קידוחי-מים, תשט"ז-1955 (ק"ת תשל"ז, 164; תש"ד, 1857, חשל"ז, 680)

8. חסיור, תשריט ודוגמאות
- עם הגשת חסיור של שאיבת נסיון יגיש בעל רשיון הקדיחה לנציב -
- (ב) תשריט-הקדיחה בקנה-מידה של 1:2500 בציון רמתה מנקודת-קבע, שתסומן במרחק לא יותר מ-20 מטר מציר-הקדיחה, חתום בידי מודד בעל רשיון על-פי פקודת המדידות.



תקנות המכרוח (רשיונות חציבה), תשל"ח-1978 (ק"ת, תשל"ח, 875)

1. בקשה לרשיון
- (ב) לבקשה תצורף מפה טופוגרפית של השטח המכוש לחציבה שהכין מודד מוסמך ובה יצוינו רשת הקואורדינטות ותרשים השטח; המפה תוכן בקנה-מידה עד 1:2500 ותרשים השטח יוכן בקנה-מידה של 1:100,000 או 1:50,000.



הנחיות לרישום בתים בפנקס הבתים המשותפים

פ ר ק א'

חקנה 50 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969 קובעת:
 "א. בקשה לרישום בית בפנקס הבתים המשותפים תוגש בשני העתקים באמצעות הרשם שבלשכתו רשומים המקרקעין שלגביהם מוגשת הבקשה.

ב. לבקשה יצורפו:

- (1) נסח מרישום המקרקעין.
- (2) תשריט הבית, מאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או תשריט אחר הנותן, להנחת דעתו של המפקח תמונה נאמנה של הבית ודירותיו, ואשר נערך ע"י אדריכל בעל רשיון, מודד מוסמך, הנדסאי מורשה.
- (3) תקנון הבית, או הודעה שהמבקשים מאמצים את התקנון המצוי.
- (4) המלצה למינוי נציגות זמנית לבית המשותף.

בקשה לרישום בית בפנקס הבתים המשותפים תכלול, איפוא, את הטפסים והמסמכים הבאים:

- (1) טופס הבקשה;
 - (2) נסח מרישום המקרקעין;
 - (3) תשריט;
 - (4) תקנון;
 - (5) המלצה למינוי נציגות;
 - (6) צו רישום;
 - (7) במקרקעין שרישומם אינו נובע ממפה - מפה לצרכי רישום.
- להלן הנחיות למילוי פרטי הבקשה והמסמכים דלעיל, אשר ינהגו לפיהם החל מיום 1.1.73. מתאריך זה ואילך לא תתקבל בקשה שלא נערכה והוגשה בהתאם להנחיות.

פ ר ק ב'

1. טופס הבקשה
 - (א) את טופס הבקשה שדוגמתו מצ"ב בנספח א', ניתן להשיג בכל לשכת רישום מקרקעין.
 - (ב) הטופס יוגש במקור והעתק וימולא לכל פרטיו בהדפסה במכונת כתיבה.
 - (ג) אם צורפו לבקשה נספחים - על המבקש לחתום על הנספחים, וחתימתו תאומת על-ידי עו"ד, כדרך שהוא מאמת את חתימת המבקש בטופס הבקשה (בסעיף 10 לטופס).
 - (ד) הנספחים לבקשה ופרטיהם יהיו ערוכים לפי הסדר הקבוע בטופס הבקשה. כגון: פירוט השעבודים לפי סדר רישומם בנסח הרישום; פירוט ההצמדות - אם ישנן; וכו'.
 - (ה) אם הבקשה חתומה על-ידי מיופה-כח, יש לצרף לבקשה את יפוי-הכח.
 - (ו) היה המבקש תאגיד, יש לצרף פרטיכל מהחלטת מועצת המנהלים חתומה על-ידי יושב-הראש.
- החתימה תאומת על-ידי עו"ד, אשר יאשר כי התאגיד קיים ופועל, ומוסמך לפי התזכיר והתקנות לבצע את הפעולה המבוקשת, וכי המבקש מוסמך לחתום בשם התאגיד. כללה הבקשה רישום תקנון מוסכם ו/או הצמדות, יש לפרט זאת בפרטיכל. לא כללה הבקשה רישום תקנון מוסכם, יש לציון בפרטיכל, כי התאגיד מאמץ את התקנון המצוי.

כמו-כן יש לציין את מספר תיק הפעולה בלשכת רישום המקרקעין שבו מצויים התזכיר והתקנות וכי לא חל שינוי בהם, או לצרף את מסמכי התאגיד או העתקים מהם מאושרים כדיון.

(ז) רצו המבקשים ליחד דירות, לפי תקנה 58 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969.

(1) פירוט אופן החלוקה בין הבעלים.

(2) טופס הצהרה למס שבח (מש"ח/2) בצירוף תצהיר של המבקשים על כך שאין תמורה נוספת בגין ייחוד הדירות ואישור על חיוב/פטור ממס שבח, מתוספת מס.

(3) אישורים על תשלומי המסים מהרשות המקומית וממשרד מס רכוש.

(ח) בקשה ליחד דירות, כאמור בסעיף ז' לעיל, תהא חתומה על-ידי המבקש ומאומתת על-ידי עורך-דין כדרך שמאמתים שטר עיסקה שנוסחו כדלהלן:

אני, עו"ד מעיד בזה כי ביום התיצבו לפני בלשכתי ה"ה. ולאחר שזיהיתי אותם והסכרתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

חתימת עו"ד

(ט) התחייב בעל מקרקעין להחכיר חלק מסויים מאותם מקרקעין לרשות המקומית - יש לבצע את החכירה לפני הגשת הבקשה לרישום הבית כבית משותף.

(י) נרשמו הבעלים של המקרקעין ללא ציון מספר ת.ז. - יש לצרף לבקשה תצהירי זיהוי.

2. נסח מרישום המקרקעין
את נסחי הרישום ניתן לקבל בלשכת רישום המקרקעין, לאחר תשלום האגרה הקבועה בתקנות.

3. ת ש ר י ט

התשריט יוגש בשני העתקים ויהא ערוך לפי הפרטים ולפי הסדר הבא:

(א) פרטים המזהים את החלקה -

חלקה/ז"ף * ...

גוש/ספר * ...

שטח החלקה מ"ר

כתובת הנכס

(ב) פרטים על המבנה -

הפרטים יכללו: (1) מספר המבנים מהם מורכב הבית;

(2) מספר הקומות בכל מבנה;

(3) סה"כ הדירות בבית.

(ג) פרטים על הדירות -

הפרטים יכללו את התיאור של כל דירה ודירה לפי הדוגמא דלהלן, ובשינויים המחוייבים.

מס' המבנה	קומה	תיאור הדירה	מס' הדירה	מס' חלקת המשנה	שטח הרצפה במ"ר			צמידויות		צבע
					סה"כ	הדירה	המחסן	הצמדה	הסימון	השטח במ"ר
I	ראשונה	דירה בת... חדרים, הול, מטבח, שירותים ומחסן	1	מס' 1/1 החלקה	73.00	4.80	68.20	גג	א'	50
	שניה	דירה בת... חדרים, מטבח, שירותים, הול, אמבטיה	2	מס' 2/1 החלקה	73.10			קרקע	ב'	12
	דכוש משותף			מס' 3/1 החלקה						

על הוראות נוספות למילוי הטבלא - ראה להלן בפרק ג' ס' 1.

(ד) תרשים הסביבה - תרשים הסביבה, עליו מסומנת או מותחמת החלקה, ייערך בקנה מידה של 1:1250, תוך ציון כוון צפון.

(ה) תרשים החלקה -

(1) התרשים ייערך בקנה-מידה של 1:250, תוך ציון כוון צפון, וגבולות המבנה שעליו.

(2) גבולות החלקה יותחמו בצבע, וגבולות המבנה או המבנים יותחמו בצבע שונה.

(3) יש לטמן על החלקה מידות אורך ורוחב.

הערה: יש לוודא שצורת החלקה בתרשים זה תואמת את צורתה בתרשים הסביבה.

(4) היה חלק מהחלקה משועבד בחכירה, או מיועד להעברה לרשות מקומית, לצרכי דרך למשל, יש לתחום אותו חלק בצבע אדום ולציין מידות אורך, רוחב וסה"כ השטח.

(ו) תרשים הדירות -

ייערך בקנה-מידה של 1:100 תוך ציון כוון צפון. על הוראות נוספות לעריכת תרשים הדירות - ראה להלן בפרק ג' סעיף 2.

(ז) עורך התשריט יחתום בגוף התשריט על הצהרה בנוסח הבא:

אני הח"מ ... מצהיר בזה שתשריט זה נערך על-ידי, והוא משקף נאמנה את הבית ושל דירותיו שברחוב ... מס' ... עיר ... חלקה/דף ... בגוש/ספר ... כפי שהוא בנוי וקיים היום, וכן הסימונים בצבעים על התשריט נעשו על-ידי.

אני מאשר ששטחי הרצפה של הדירות, אינם כוללים מרפסות (גזוזטראות) וקירות חיצוניים, ואינם כוללים קירות בין דירה לדירה, אולם כוללים מחיצות פנימיות של הדירות. כמו-כן אני מאשר שהבית אינו חורג מגבולות החלקה.

חתימת עורך התשריט

תאריך

כתובת

מספר רשיון

ההצהרה הנ"ל תופיע בתחתית העמוד הראשון של התשריט.
על כל עמוד של התשריט ועל כל תקון בו יוסיף עורך התשריט את חתימת ידו.

(ח) התשריט יהיה מעודכן סמוך ליום פתיחת התיק.
תוקף התשריט הוא למשך 3 חודשים מיום שנחתם על-ידי עורכו, ורשאי המפקח לדרוש עדכון גם בתאריך מוקדם יותר אם היה לו יסוד סביר לחשוב שחל שינוי במבנה.
עברו למעלה מ-3 חודשים ולא ניתן צו הרישום בפנקס הבתים המשותפים, יש לחדש את חתימת עורך התשריט על ההצהרה הנזכרת בסעיף ז' לעיל; אלא אם הוכח להנחת דעתו של המפקח כי לא חל שינוי במבנה רשאי הוא להאריך את תקפו לתקופה נוספת.

4. תקנון -

- (א) תקנון מוסכם -
החליטו הבעלים לרשום תקנון מוסכם לפי סעיף 62 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, יפעלו כדלהלן:
(1) יצרפו את התקנון המוסכם במקורו ו-2 העתקים.
התקנון יהא ערוך לפי הנוסח שבדוגמא המצורפת בנספח ג', ובשינויים המחוייבים.
(2) התקנון ייחתם על-ידי בעלי הזכויות בנכס, וחתימתם תאומת על-ידי עורך דין בדרך שמאמתים שטר עיסקה (ראה לעיל בס' 1 (ח)).
(3) היו לנכס יותר מבעל אחד - טעונים התקנון והעתקיו, ביול כדיון.
(4) הכיל התקנון יותר מדף אחד, יש להחתים את המבקש/ים בראשי תיבות על כל דף. כן יש להחתים בראשי תיבות כל תיקון בתקנון.

(ב) תקנון מצוי -
לא הוגשה בקשה לרשום תקנון מוסכם, יש לציין בבקשה על-ידי בעלי הזכויות בנכס, על אימוץ התקנון המצוי שבתוספת לחוק המקרקעין, תשכ"א-1969.

5. המלצה למינוי נציגות
ההמלצה למינוי נציגות זמנית לבית, תירשם בסעיף 8 לטופס הבקשה (נספח א').
בנוסף לכך, יש לצרף את הסכמת המומלצים לשמש חברי נציגות למינוי זה.
ההסכמה תהא בכתב לפי הדוגמא המצורפת בנספח ב', ותוגש במקור והעתק.

6. צו רישום
צו הרישום יוכן ויוגש למפקח על רישום מקרקעין במקור ו-3 העתקים לפחות. הצו יהא ערוך לפי הדוגמא המצורפת בנספח ד' ובשינויים המחוייבים.
לתשובת לב! הפרטים שבטבלת צו הרישום שבנספח, אינם זהים לפרטים המופיעים בטבלת התשריט.

לחלן דברי הסבר לעמודות שבטבלת צו הרישום (נספח ד'):

- (א) מבנה - ייחוס כמו בתשריט.
(ב) חלקת חשוה - תירשם כמו בתשריט.
(ג) חל"כ שטח רצפה - יש להעתיק את סה"כ שטח הרצפה במ"ר המופיע בעמודה השמי-נית שבטבלת התשריט (סה"כ שטח הרצפה במ"ר).
לחשומת לב! אין לכלול בשטח הרצפה את שטחי ההצמדה.
(ד) תיאור הדירה - יש לרשום את תיאור הדירה, ללא פירוט מספר החדרים שבה. אם הדירה כוללת גם מחסן יש לפרט זאת.
(ה) קומה - כפי שמופיעה בתשריט.
(ו) מס' בתשריט - כפי שמופיע בתשריט.

- (ז) חלקים ברכוש המשותף
(1) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה יהיה לפי יחס שטח רצפתה אל שטח הרצפה של כל הדירות בבית המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור אחר.
- (2) הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, לא יחולו עליו ההוראות בנוגע לרכיש משותף, ודינו לכל דבר כדין הדירה שאליה הוצמד. ע"כ יש לצרף את שטח ההצמדה לסה"כ שטח הדירה לענין חישוב החלקים ברכוש המשותף אלא אם נקבע בתקנון אחרת.
- (3) בחישוב שיעורו של החלק, כאמור, לא יעברו את תחום חלקי המאה, דהיינו אין המונה של החלקים ברכוש המשותף יכול לעבור את המספר 99. למען היעילות מתבקש הציבור שלא לעבור במכנה של החלקים ברכוש המשותף את המספר 999. במקרה שסכומי המונה והמכנה עולים על המספרים הנ"ל יש לצמצם באופן יחסי.
- (ח) שיעבודים
(1) הערה שנרשמה בהתאם לתקנה 27א לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969 - תיוחד ליחידת הרכוש המשותף ולאותן יחידות שלהן צמודים המחסנים נשוא ההערה.
- (2) נרשמה הערת אזהרה ומגיש הבקשה רוצה לייחד הערה זו לדירת הזכאים על-פי אותה הערה - יש לצרף את הסכמת הזכאים. חתימת הזכאי על הסכמה זו תאומת ע"י עו"ד.
7. מפה לצרכי רישום
במקרקעין שרישומם אינו נובע ממפה, המפה תהא ערוכה על-ידי מודד מוסמך ותאושר על-ידי מחלקת המדידות.
- פ ר ק ג
- הוראות כלליות
1. להלן הוראות כלליות לרישום "הפרטים על הדירות" שכתשריט, כמוזכר לעיל בפסק ב' סעיף 3 (ג) ולאופן מילוי העמודות שבטבלה אשר דוגמחה הובאה באותו סעיף.
- א. מבנה -
עמודה זו תופיע רק אם הבית כולל יותר ממבנה אחד. כל מבנה יסומן בתשריט בספרה רומית I, II, III וכו', ויירשם בהתאם בעמודה זו.
- ב. קומה -
יש לציון את הקומה במלים כגון מרתף, ראשונה, שניה וכו', לפי סדר הקומות, מלמטה למעלה.
- ג. תיאור הדירה -
יש לתאר באופן מפורט בתרשים הדירה 1:100 את הדירה כשמספר החדרים מצויין בנפרד וכל התאים האחרים שבאותה דירה יצויינו אף הם בנפרד.
- ד. מס' הדירה בתשריט -
מס' הדירה יהיה בהתאם לסימון הדירה הרשום בתשריט.
- ה. מס' חלקת המשנה -
מס' חלקת המשנה יהיה אף הוא תואם לסימון של מס' הדירה בתשריט. המספר יהיה מורכב ממס' החלקה וממספר הדירה בתשריט, כשבין שני המספרים מפריד קו אלכסוני - מצד שמאל מס' החלקה ומצד ימין מס' הדירה בתשריט.

1. שטח הרצפה - יש לציין את השטח כשהוא אינו כולל שטח מרפסות (גזוזטראות), קירות חיצוניים, ולא קירות בין דירה לדירה, אך חובה לכלול מחיצות פנימיות של הדירות.
2. צמידויות - כתיאור ההצמדה - יתואר השטח המוצמד. הסימון בתשריט - ייעשה באופן שוטף באותיות א' ב' ג' והרישום בעמודה זו יהא תואם לסימון שנקבע בתשריט.
- ח. רכוש משותף - הרכוש המשותף יסומן במספר הבא אחר מספר הדירה האחרון של הדירות וכמובן גם ממס' החלקה. כמו-כן יש להדגיש במפורש את פרטי הרכוש המשותף ע"ג התשריט, כגון: מקלט, בור מים, חדר הסקה וכיוצ"ב.
2. תרשים הדירות בתשריט להלן הוראות כלליות להכנת תרשים הדירות שבתשריט כמוזכר לעיל בפרק ב' סעיף 3 ו' ובכפוף לאמור בסעיף 1 של פרק זה.
 - א. יש להדגיש בספרה גדולה מספרה של כל דירה. אם לדירה מצורף גם מחסן יש לסמנו כסמון הדירה בצבע ובמספר, כגון דירה 1 הצבועה בצבע צהוב, יסומן המחסן ומצורף אליה במספר 1 וייצבע צהוב, ולהדגיש את הגישה לדירה.
 - ב. בתחימת הדירות יש לכלול את המרפסות (גזוזטראות) בציון מידותיהן (בלי לכלול בחישוב השטח).
 - ג. יש לסמן את הדירות בצבעים שונים.
 - ד. יש להתחיל מספר הדירות מקומת קרקע (או מרחף, אם נמצא) ולהמשיך קומה-קומה עד לקומה האחרונה במספר רץ בכוון מחוגי השעון, כלפי הצפון. במקרה שקיימים יותר ממכנה או יותר מכניסה ממספרים מכנה אחד או כניסה אחת ולאחר מכן ממשיכים עם המספור במכנה השני או בכניסה השניה וכן הלאה.
 - ה. יש לתאר כל תא בדירה במידותיו לאורך ורוחב וכן לציין את יעודו: דירה, הול, מטבח, שירותים, אמבטיה וכו'.
 כאשר כל הדירות זהות אפשר לתת מידות של דירה אחת ולציין בתרשים הדירות שכל יתר הדירות זהות.
- ו. על כל קטע המיועד להצמדה יש לסמן את האורך והרוחב. יש לצבוע את ההצמדות בצבע מלא, כל הצמדה בצבע הדירה אליה הוצמדה. מודגש בזאת, כי מרפסות גג ומרפסות קרקע ללא מעקה יש להצמיד בדומה ליתר ההצמדות ואין להסתפק בתחימה בצבע כחלק הדירה. אם הגג צמוד לדירה או לדירות מסוימות יש לערוך תרשים הגג בנפרד תוך ציון מידות אורך ורוחב. מחסן ירשם בדרך כלל כיחידה נפרדת אלא אם בקשו הצדדים לראותו כחלק מהדירה וזאת בכפוף לשיקול דעת המפקח, למעט מקרה שקיימת הגבלה לפי דין לרשום את המחסן כיחידה נפרדת.

מדינת ישראל, משרד המשפטים, אגף רישום והסדר המקרקעין, הנהלה
כ' בטבת תשל"ח
12 בדצמבר 1977

הנדון: הנחיות נוספות - רישום בתים משותפים
בהמשך להנחיות הנדון כאשר בית מורכב ממספר מכנים ובכל מבנה מספר אגפים ובכל
אגף מספר כניסות, יהיה הסימון כדלקמן -
למכנים I II III
אגפים 1 2 3
כניסות א' ב' ג'
המספר השוטף של הדירות יהיה מכניסה לכניסה כפי שסוכם בעבר.
ל ד ו ג מ א: בית מורכב משני מכנים בכל מבנה 2 אגפים בכל אגף 2 כניסות בכל
כניסה 2 דירות:

מס' דירה	כניסה	אגף	מבנה
1	א'	1	I
2	ב'		
3	א'	2	
4	ב'		
5	א'	1	II
6	ב'		
7	א'	2	
8	ב'		

יחד עם זאת, אם המבנה מורכב, רשאי המפקח להפעיל את שיקול דעתו כדי למצוא
סימון נוח ויעיל לאיתור הדירה בתשריט ובמקום.

סמון ואזון מבנים

תאור השטח : כרם נטוש.
 סוג השטח : סוג ב'
 מרחק נסיעה : 45 ק"מ ממשרד המודד.

תאור העבודה:

סמון ואזון פינות 3 מבנים - בשטח של 700 מ"ר כ"א - על קוי מדידה קיימים בשטח ובחרשים.
 קוטר גובה נמצא בסמון לאחר המדידות.

תחשיב המחיר:

סמון 3 מבנים - לפי פרק 13.52, סוג ב'
 500 מ"ר ראשונים
 10% עבור 200 מ"ר נוספים

$$\begin{array}{r} 5.21 \\ 0.52 \\ \hline = 3 \times 5.73 \end{array}$$

אזון 12 נקודות - לפי פרק 42.4, סוג ב'
 $= 12 \times 0.10$

10% תוספת מרחק לפי פרק 04.41

כופל מדד אוקטובר 1981

עבור מחלקת יונוני סמון

12% מס ערך מוסף

י.ת. 17.19

י.ת. 1.20

י.ת. 18.39

י.ת. 1.84

י.ת. 20.23

x

263.6

ש' 5,333.-

ש' 160.-

ש' 5,492.-

ש' 695.-

ש' 6,151.- ס"ה

הכנת מפה טופוגרפית בשלטה טכניאוטרית

תאור השטח : שטח לא עירוני בנוי באופן סדיר.

סוג השטח : סוג ג'

מרחק נסיעה : 20 ק"מ ממשרד המודד

תאור העבודה:

1. הכנת מפה טופוגרפית בק.מ. 1:250 בשטח של 70 דונם.
2. מדידה וצולע לצורך מדידת מצב קיים באורך 800 מ'.
3. מדידה מצב קיים: 2 בתיים 500 מ"ר כ"א, תאי ביוב ודואר, עמודי חשמל וכו' ס"ה 43 פרטים.
4. אזור גובהי רצפות מבנים ותאי ביוב, ס"ה אזור של 40 פרטים מיוחדים.
5. קשר לרשת קואורדינטות הארצית ורשת אזור ארצי באתר הכניה.

תחשיב הנזק:

עבור סעיף 1 - לפי פרק 44.42, סוג ג'

50 דונם ראשוניים

$$20 \text{ דונם נוספים} = \frac{(102.43 - 65.87)}{50} \times 20 = 14.62$$

י.ת. 80.49

עבור סעיף 2 - לפי פרק 12.1, סוג ג'

עד 1 ק"מ

י.ת. 25.80

עבור סעיף 3 - 2 מבנים 500 מ"ר כ"א - לפי פרק 13.43

$$= 2 \times 3.55$$

י.ת. 7.10

43 פרטים לפי פרק 14.4, סוג ג'

$$= 43 \times 0.24$$

י.ת. 10.32

עבור סעיף 4 - אזור 40 פרטים - לפי פרק 42.4, סוג ג'

$$= 40 \times 0.12$$

י.ת. 4.80

י.ת. 128.51

$$\times 263.6$$

ש' 33,875.-

ש' 4,065.-

ש' 37,940.- ס"ה

יופל מדד אוקטובר 1981

12% מס ערך מוסף

הכנת מפה מצבית

תאור השטח : שטח עירוני בנוי
סוג השטח : סוג ג'
מרחק נסיעה : 25 ק"מ ממשרד המודד

תאור העבודה:

1. מדידת מצולע האורך כללי 2.5 ק"מ
2. מדידות מצב קיים
 - 2.1 20 מבנים, 500 מ"ר, 4 פינות כ"א
20 מבנים, 1000 מ"ר, 12 פינות כ"א
 - 2.2 מדידת 320 פרטים
3. מדידת קשר לרשת קואורדינטות הארצית למרחק של 1 ק"מ
4. הכנת מפה מצבית בק.מ. 1:500

חשיב המחיר:

עבור סעיפים 3,1 - לפי פרק 12.4, סוג ג'	
25.80	1 ק"מ ראשון
51.55	2.5 ק"מ נוספים $= 2.5 \times 20.62$
77.35	י.ת.
עבור סעיף 2 - לפי פרק 13.43, סוג ג'	
48.20	20 מבנים 500 מ"ר כ"א $= 20 \times 2.41$
	20 מבנים 1000 מ"ר 12-1 פינות כ"א
	500 מ"ר $2.41 \quad 2.41$
	25% עבור 500 מ"ר נוספים 0.60
	50% עבור 12 פינות 1.50
90.20	$= 20 \times 4.51$
138.40	י.ת.
עבור סעיף 3 - לפי פרק 14.4, סוג ג'	
	$= 320 \times 0.24$
76.80	י.ת.
292.55	י.ת.
263.6	\times
77,166.-	ש'
200.-	ש'
77,316.-	ש'
9,278.-	ש'
86,594.-	ש' ס"ה

כופל מדד אוקטובר 1981

עבור אספקת חומרי סמון

12% מס ערך מוסף

ה ת ו ר י ה , ס מ ו ר ו א ז ו ר ח ת כ י ם

- תאור השטח : שטח לא עירוני ללא מכשולים
לאורך 1 ק"מ שפוע רוחבי 6% - 10% וביתרת התוואי השפוע הרוחבי עד 6%
- סוג השטח : סוג כללי ב'
בחלקים לאורך ולרוחב : 1 ק"מ סוג ג'
1.35 ק"מ סוג ב'
- מרחק נסייעה : 100 ק"מ ממשרד המודד.

תאור עבודה:

1. התויה וסמון ציר כביש לאורך 2.35 ק"מ ומדידת חתכים לאורך ולרוחב 15 מ' מכל צד של הציר.
הערה: לפי תכנון נתון יש 30% עקומות לאורך התוואי.
2. מדידת קשר לרשת קואורדינטות הארצית למרחק של 650 מ'.
3. מדידת נצב קדים - 65 פרטים.
4. הכנת תכניות כוללניות:
תנוחת הסמון בק.מ. 1:1000
חתך לאורך בק.מ. 1:100 / 1:1000
חתכים לרוחב בק.מ. 1:100

תחשיב המחיר:

עבור סעיפים 1, 2 - קביעת ומדידת מצולע לאורך 3 ק"מ, כולל קשר לרשת קואורדינטות הארצית לפי פרק 12.4, סוג ב'.

1 ק"מ ראשון
2 ק"מ נוספים $2 \times 16.11 =$

התויה, סמון וציוד חתכים - לפי פרק 61 50
1 ק"מ ראשון סוג ב'
 $0.35 \times 113.59 = 39.76$ 0.35 ק"מ נוספים סוג ב'
1 ק"מ נוסף סוג ג' 72.58

20% תוספת עבור סמון 30% עקומות לאורך התוואי
לפי פרק 3 50.22

תחשיב עבור סמון תוואי לפי פרק 50.51 סוג ב'
1 ק"מ ראשון

1.35 ק"מ נוספים $1.35 \times 13.61 = 18.37$
16.78
 $7.03 = 0.20 \times 35.15$
140.76 י.ת.
193.10 י.ת. להעברה

העברה 193.10 י.ת.

12.35 י.ת.

205.45 י.ת.

82.18 י.ת.

10.60 י.ת.

298.23 י.ת.

$\times 263.6$

78,613.- ש'

1,600.- ש'

80,213.- ש'

9,626.- ש'

89,839.- ש' ס"ה

עבור סעיף 3 - 65 פרטים - לפי פרק 14.4, סוג ב'
 $= 65 \times 0.19$

40% תוספת מרחק - לפי פרק 04.44

עבור קביעת התוואי והכנה גיאומטרית - לפי פרק 50.31
 10 שעות עבודה של טכנאי בכיר - לפי פרק 69.43
 10×1.06

כופל מיד אוקטובר 1981

עבור אספקת חומרי סמון

12% מס ערך מוסף

מפה טופוגרפית ע"י רשת אזור

תאור השטח : שטח לא עירוני ללא מכשולים.
 סוג השטח : סוג א'
 מרחק נסיעה : 55 ק"מ ממשרד המודד.

תאור העבודה:

1. סמון ורשת 15×15 מ' מקביל לרשת קואורדינטות הארצית, בשטח של 250 דונם.
2. מדידת מצולע באורך 1200 מ' לצורך כביעת כיוון הרשת וקשר הקואורדינטות הארצית.
3. מדידות מצב קיים - 50 פרטים.
4. מדידת קטר גובה לנקודות קבע עד 0.5 ק"מ. המרחק אינו עולה על הנדרש בתקנות המדידה.
5. הכנת מפה בק.מ. 1:250.

תחשיב המחיר:

עבור סעיף 1 - לפי פרק 43.12, סוג א'
 10 דונם ראשוניים
 $240 \times 0.52 = 240$ דונם נוספים

תוספת 50% עבור ק.מ. 1:250

עבור סעיף 2 - לפי פרק 12.4, סוג א'
 1 ק"מ ראשוני
 $0.200 \times 12.19 = 2.44$ ק"מ נוסף

עבור סעיף 3 - לפי פרק 14.4, סוג א'
 $50 \times 0.14 = 7.00$

20% תוספת מרחק לפי פרק 04.42

כופל מדד אוקטובר 1981

עבור אספקת חומרי סמון

עבור אספקת העתקות וסמי אורגינלים

12% מס ערך מוסף

	20.87
	124.80
	145.67
י.ת.	218.50
	72.83
	218.50
י.ת.	17.72
	15.28
	2.44
י.ת.	7.00
י.ת.	243.22
י.ת.	48.64
י.ת.	291.86
x	263.6
ש'	76,935.-
ש'	965.-
ש'	400.-
ש'	78,300.-
ש'	9,396.-
ש'	87,696.-
ס"ה	87,696.-

איחודים וחלוקה לצרכי רישום לפי ת.ב.ע. מפורטת

תאור השטח : שטח עירוני פתוח, ללא מכשולים.
סוג השטח : סוג ב'
מרחק נסיעה : 28 ק"מ ממשרד המודד.

תאור העבודה:

1. הפרשת 500 מ"ר (להלן מגרש מס' 1) מתוך חלקה מס' 100 בעלת שטח של 300 דונם. 299.500 דונם לא נכללו בתחום ת.ב.ע.
2. חלוקת חלקה מס' 101 - בעלת שטח של 20 דונם - לשני מגרשים: מגרש מס' 2 בשטח של 3 דונם, מגרש מס' 3 - עם 8 נקודות גבול - בשטח של 17 דונם - שלא נכלל בת.ב.ע.
3. איחוד שטחים : חלקה 102 בשטח של 40.5 דונם ומגרשים מס' 1 ו-2 הנ"ל. ס"ה השטח המאוחד (להלן מגרש מס' 4) עולה ל- 44 דונם.
הערה: גבולות החלקות 100, 101, 102 הוגדרו ע"י תכניות לצרכי רישום של מודדים מוסמכים.
4. חלוקת מגרש מס' 4 - ל- 18 חלקים כדלקמן:
10 מגרשי בניה בשטח של 2 דונם כ"א.
2 מגרשים צבוריים פתוחים 4 דונם כ"א.
1 מגרש לבנייני צבור בשטח של 6 דונם.
5 רחובות בשטח ממוצע של כ- 2 דונם.
5. קביעת ומדידת מצולע - באורך 900 מ' - הקשור לרשת קואורדינטות הארצית לצורך מדידות מצב קיים.
6. מדידות מצב קיים : 10 בניינים בגודל 200 מ"ר ו- 6 פנות כ"א. עמודים, אבני שפה, גדרות, שוחות, וכד' - ס"ה 300 פריטים.

תחשיב המחיר:

עבור סעיף 1 - חלוקה לחלקה אחת (מגרש מס' 1) מאחר וניתקבל פטור מסימון וחישוב 299.500 דונם שלא נכללו בת.ב.ע. לפי פרק 31.42

י.ח. 7.34

עבור סעיף 2 - חלוקה לחלקה אחת (מגרש מס' 2) - מאחר וקיים פטור ממדידה וסמון גבולות מגרש מס' 3 - כתנאי של עריכת חישובים אנליטיים מחאימים.

מגרש מס' 2 - 3 דונם לפי פרק 31.42 10.27

מגרש מס' 3 - 17 דונם לפי פרק 17.44

10 דונם ראשונים 5.88

7 דונם נוספים $7 \times 0.24 = 1.68$ 7.56 17.83 י.ח.

עבור סעיף 3 - איחוד שטחים - 44.0 דונם לפי פרק 32.4

34.06

20 דונם ראשונים

$$16.32 = 24.0 \times 0.68$$

50.38

י.ת. 37.78

12.60

25% הורדה לפי פרק 32.52

עבור סעיף 4 - חלוקה - לפי פרק 31.42, עמוד 11-30 חלקות

10 מגרשים 2.0 דונם כ"א 10×5.56 55.60

2 מגרשים 4 דונם כ"א 2×7.02 14.04

8.06

1 מגרש 6 דונם

י.ת. 105.50

5 רחובות 2 דונם כ"א 5×5.56 27.80

י.ת. 20.12

עבור סעיף 5 - 1 ק"מ לפי פרק 12.4, סוג ב'

עבור סעיף 6 - 10 בנינים כנ"ל - לפי פרק 13.43 סוג ג' (הקפצת סוג עקב 6 פנות בכל בית)

19.90

$$= 10 \times 1.99$$

300 פרטים - לפי פרק 14.4, סוג ב'

57.-

$$= 300 \times 0.19$$

י.ת. 76.90

י.ת. x 265.47

263.6

ש' 69,978.-

ש' 468.-

ש' 850.-

ש' 350.-

ש' 71,646.-

ש' 8,598.-

ש' 80,244.- ס"ה

כופל מדר אוקטובר 1981

עבור אספקת חומרי סמון

החזר הוצאות עבור חומר כיסוס ונתונים מאגף המדידות

העתקות שמש וסמי אורגינלים

12% מס ערך מוסף