

## תכנון חושב רישום (בטאבו)

### מפגש הכשרה בנושא הערכות רישום בטאבו בשלב התכנון

נדרשת הרשמה מראש  
מס' משתתפים מוגבל

לחברי איגוד – ללא עלות  
למי שאינו חבר – 70 ₪

לינק להרשמה (גם לחברים וגם לאורחים): <https://lp.vp4.me/tc88>

מרצה: רונן רגב, ניהול וייעוץ בהנדסה ובמקרקעין, לשעבר מנכ"ל מרכז למיפוי ישראל

050-6225888 [ronen.regev@gmail.com](mailto:ronen.regev@gmail.com)

#### רקע

במדינת ישראל, רישום זכויות המקרקעין מתבצע אחרי ובהתאם לתכנון. ככלל, לא ניתן לחלק ולאחד חלקות שלא בהתאם לתכנית כהגדרתה בחוק התכנון ובניה. בהוראות תכנית שכוללת חלוקה חדשה, קיימים סעיפים שמתייחסים לרישום החלוקה שיתבצע לאחר אישור התכנית. הרישום מתבצע בהסכמת הבעלים בתכנית שהוכנה לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה ונקרא **פרצלציה רצונית**, ומתבצע ללא הסכמת הבעלים בתכנית שהוכנה לפי פרק ג' סימן ז' (בין אם בהסכמת הבעלים ובין אם לא), ונקרא **פרצלציה לא רצונית**. בפרצלציה רצונית נדרשת חתימת הבעלים על המסמכים המוגשים לטאבו וזאת בהתאם לסעיף 141 לחוק התכנון והבניה ובפרצלציה לא רצונית, חותם על המסמכים יו"ר הוועדה לתכנון ובניה בהתאם לסעיף 125. המצב הנוכחי בהוראות של תכניות רבות היום, הוא שיש שימוש לא מדויק או לא נכון בסוג התכנית כאיחוד וחלוקה, והסעיפים הרלוונטיים בהוראות התכנית לא ברורים ולעתים יוצרים סתירות בהוראות, אשר מכשילות את רישום התכנית בטאבו. הוועדות לתכנון ובניה, מצידן, מתקשות לתקן את הוראות התכנית, למרות סעיף 133 לחוק התכנון והבניה המאפשר זאת.

#### למי מיועד המפגש

המפגש מיועד למתכנני/ות ערים ולעוסקים בהכנת תכניות מתאר, חברי וצוותי ועדות תכנון ברשויות מקומיות ובוועדות המחוזיות והארציות

- המפגש יתמקד בקשר והתלות ההדדית בין התכנון והרישום ומטרותיו יהיו:
1. העלאת המודעות לנושא רישום החלוקה בטאבו בהתאם לתכנית מאושרת.
  2. מתן כלים מעשיים למתכנן לניסוח הוראות התכנית בהקשר זה.

המפגש יתקיים בזום ויימשך כשעתיים

#### שעה ראשונה : המצב הקיים

1. תפיסת העולם בישראל למחויבות כלפי החקיקה של האזרח ושל הממשל.
2. תכנון ורישום בחקיקה: חוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה (איחוד וחלוקה), נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתכנית) והסוגייה החוקית שלו, פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), תקנות המקרקעין (רישום מקרקעין)
3. תכנון ורישום: עולמות מתנגשים. דוגמאות לאתגר החיים המשותפים של שני העולמות.
4. תפקיד ועדות התכנון והבניה בהערכות לרישום.
5. אתגרי המתכננים בהערות לרישום.

#### שעה שניה: פתרונות וכלים אופרטיביים

6. בחירת סווג התכנית בהתאם לצרכי התכנון וסוג הבעלות. דוגמאות לשימוש באיחוד והחלוקה לפתרון בעיות.
7. עידכונים בנוהל מבא"ת וההשלמות הנדרשות.
8. בדיקות מקדימות והחלטות במסגרת תהליך התכנון, לקראת הרישום, ויישומן בהוראות התכנית.
9. סיכום.

**להרשמה למפגש ההכשרה:** <https://lp.vp4.me/tc88>