

## תכנון חושב רישום (בטאבו)

### מפגש הכשרה בנושא הרכבות רישום בטאבו בשלב התכנון

נדרשת הרשמה מראש  
מס' משתתפים מוגבל

לחברי איגוד – ללא עלות  
למי שאינו חבר – 50 ש

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

מרצה: רונן רגב, ניהול ויעוץ בהנדסה ובמרקען, לשעבר מנכ"ל מרכז למיפוי ישראל  
טלפון: 050-6225888 | [ronen.regev@gmail.com](mailto:ronen.regev@gmail.com)

### רקע

במדינת ישראל, רישום זכויות המקרקעין מתבצע אחרי נבנתה לתכנון. בכלל, לא ניתן לחלק ולאחד חלקות שלא בהתאם לתכנית כהגדרתה בחוק התכנון ובניה. בהוראות תכנית שכוללת חלוקה חדשה, קיימים סעיפים שמתיחסים לרישום החלוקה שייתבצע לאחר אישור התכנית.

הרשום מתבצע בהסכמה הבעים בתכנית שהוכנה לפי פרק ד' לחוק התכנון והבנייה ונקרא **פרצלציה רצונית**, ומתבצע ללא הסכמת הבעלים בתכנית שהוכנה לפי פרק ג' סימן ז' (בין אם בהסכמה הבעלים ובין אם לא), ונקרא **פרצלציה לא רצונית**. בפרצלציה רצונית נדרש חתימת הבעלים על המסמכים המוגשים לטאבו וזאת בהתאם לסעיף 141 לחוק התכנון הבנייה ובפרצלציה לא רצונית, חותם על המסמכים י"ר הוועדה לתכנון ובניה בהתאם לסעיף 125. המצב הנוכחי בהוראות של תכניות רשות היום, הוא שיש שימוש לא מדויק או לא נכון בסוג התכנית כאיחוד וחלוקת, והסעיפים הרלוונטיים בהוראות התכנית לא ברורים ולעתים יוצרים סתירות בהוראות, אשר מכפילות את רישום התכנית בטאבו. הוועדות לתכנון ובניה, מצדן, מתקשות לתקן את הוראות התכנית, למורת סעיף 133 לחוק התכנון והבנייה המאפשר זאת.

### למי מיועד המפגש

המפגש מיועד למתכננו/ות ערים ולעסקים בהכנות תכניות מתאר, חברי צוותי ועדות תכנון ברשותות מקומיות ובועדות המחווזיות והארציות

## **מטרות המפגש**

- המפגש יתמקד בקשר והתלות ההזדדית בין התכנון והרישום ומטרותיו יהיו:
1. העלתה המודעת למשא רישום החלוקה בטאבו בהתאם לתכנית מאושרת.
  2. מתן כלים מעשיים למתכנן לביסוח הוראות התכנית בהקשר זה.

## **סדר ים ותכולת המפגש**

המפגש יתקיים בזום ויימשך בשעתיים

### **שעה ראשונה : המצב הנוכחי**

1. תפיסת העולם בישראל למוחייבות כלפי החקירה של האזרוח ושל הממשלה.
2. תכנון ורישום בחקיקה: חוק התכנון והבנייה, תקנות התכנון והבנייה (אחד וחולקה), גוף מבא"ת (מבנה אחד לתכנית) והסוגייה החוקית שלו, פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), תקנות המקראין (רישום מקראיין)
3. תכנון ורישום: עולמות מተנגשים. דוגמאות לאתגר החיים המשותפים של שני העולמות.
4. תפקיד ועדות התכנון והבנייה בהערכות לרישום.
5. אתגרי המתכננים בהערות לרישום.

### **שעה שנייה: פתרונות וכלי אופרטיביים**

6. בחירת סוג התכנית בהתאם לצרכי התכנון וסוג הבעלות. דוגמאות לשימוש באיחוד והחלוקת לפתרון בשיעור.
7. עידכונים בנוח מבא"ת וההשלמות הנדרשות.
8. בדיקות מקדיימות וחלוטות במסגרת תהליך התכנון, לקראת הרישום, וישומן בהוראות התכנית.
9. סיכום.

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