תקנות התכנון והבנייה (רישום מגרש תלת-ממדי), תש"ף-2020

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרה | [Go](#Seif1) | 2 |
| סעיף 2 | קביעת גבולות מגרש תלת ממדי בתכנית | [Go](#Seif2) | 2 |
| סעיף 3 | סימון מגרש תלת ממדי בתשריט חלוקה | [Go](#Seif3) | 2 |
| סעיף 4 | תחילה | [Go](#Seif4) | 3 |

תקנות התכנון והבנייה (רישום מגרש תלת-ממדי), תש"ף-2020[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי, לפי סעיפים 69(1א)(ב), 138א(א)(2) ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה, "תשריט חלוקה" – תשריט כמשמעותו בסעיף 137 לחוק.

הגדרה

2. בתכנית הכוללת הוראות בדבר קביעת מגרש תלת-ממדי כאמור בסעיף 69(1א) לחוק, גבולות המגרש התלת-ממדי יפורטו בתכנית לפי הוראות אלה:

קביעת גבולות מגרש תלת-ממדי בתכנית

(1) התכנית תכלול נספח המתאר באופן גרפי את כל גבולות המגרש התלת-ממדי, ובכלל זה פירוט של כל מפלסי הגובה של המגרש התלת-ממדי;

(2) תשריט התכנית יכלול סימון של המגרש התלת-ממדי ממבט על (היטל).

3. בתשריט חלוקה הכולל מגרש תלת-ממדי שגבולותיו לא נקבעו בתכנית כאמור בסעיף 138א לחוק, גבולות המגרש התלת-ממדי יסומנו בתשריט לפי הליך זה:

סימון מגרש תלת-ממדי בתשריט חלוקה

(1) התשריט יכלול תיאור של כל גבולות המגרש התלת-ממדי, ובכלל זה פירוט של כל מפלסי הגובה של המגרש התלת-ממדי;

(2) התשריט יכלול סימון של המגרש התלת ממדי ממבט על (היטל) על רקע גבולות המגרשים או החלקות שמהם מוצעת החלוקה;

(3) התשריט יוגש לאישור בהסכמת כל בעלי הקרקע בחלקות שמהן מוצעת החלוקה; הסכמת בעל קרקע תינתן לאחר שניתנה לו זכות עיון בתשריט; לצורך מתן זכות עיון בתשריט ישלח מגיש התשריט את פרטי הזיהוי המקוונים של התשריט אל כתובת דואר אלקטרוני שמסר לו בעל הקרקע לצורך עניין זה או אל מענו של בעל הקרקע לפי האמור בפסקה (5);

(4) לא ניתנה הסכמה של מי מבעלי הקרקע, ניתן להגיש את התשריט לאישור בלא הסכמה כאמור בפסקה (3), והמבקש ישלח לבעל קרקע שלא נתן את הסכמתו הודעה בדבר הגשת הבקשה לאישור תשריט החלוקה; להודעה יצורף תשריט החלוקה שהוגש או פרטי הזיהוי המקוונים של התשריט, תצוין בה האפשרות להתנגד לבקשה בתוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה וכתובת הוועדה המקומית לשליחת התנגדות;

(5) הודעה לפי פסקה (4) תישלח במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של בעל הקרקע וכן אל כתובת דואר אלקטרוני, אם מסר בעל הקרקע;

(6) בעל קרקע אשר קיבל הודעה על הגשת בקשה לאישור תשריט חלוקה, רשאי להגיש לוועדה המקומית התנגדות בכתב לבקשה, בתוך 15 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הגשתה; הוועדה המקומית תשלח העתק מההתנגדות שהתקבלה למבקש;

(7) הוועדה המקומית תחליט אם לאשר את התשריט או לסרב לאשרו; אישרה הוועדה המקומית את התשריט, יחתום עליו יושב ראש הוועדה המקומית ואם אישור התשריט טעון הסכמה של הוועדה המחוזית כאמור בסעיף 138א(ב) לחוק, חתימת יושב ראש הוועדה המקומית על התשריט תינתן לאחר קבלת הסכמה כאמור;

(8) הגשה התנגדות על ידי בעל קרקע, תבחן הוועדה המקומית את ההתנגדות ותכריע בה במסגרת ההחלטה על אישור התשריט; הוועדה תשלח את החלטתה המנומקת למבקש ולמגיש ההתנגדות;

(9) אם אישור התשריט טעון הסכמה של הוועדה המחוזית כאמור בסעיף 138א(ב) לחוק –

(א) הוועדה המקומית תציין בהחלטתה לאשר את התשריט כי אישור התשריט טעון הסכמה כאמור;

(ב) הוועדה המקומית תפנה לוועדה המחוזית לקבלת הסכמתה ותצרף את התשריט ואת החלטתה לאשר את התשריט;

(ג) אם התקבלה הסכמת הוועדה המחוזית, יושב ראש הוועדה המקומית יחתום על התשריט ויציין בחתימתו את המועד שבו התקבלה הסכמת הוועדה המחוזית.

4. תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן.

תחילה

ג' בתמוז התש"ף (25 ביוני 2020) אריה מכלוף דרעי

שר הפנים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תש"ף מס' 8648](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-8648.pdf) מיום 9.7.2020 עמ' 1774. [↑](#footnote-ref-1)