



רשותות

ספר החוקים

19 בדצמבר 2018

2764

י"א בטבת התשע"ט

עמוד

80	חוק המקרקעין (תיקון מס' 33), התשע"ט-2018
	תיקון עיקרי:
	חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 – מס' 127

חוק המקרקעין (תיקון מס' 33), התשע"ט-2018*

1. בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹ (להלן – החוק המקורי), אחרי סעיף 14 יבוא:

"סעיףן א': בעלות בחלוקת תלת-מדנית"

הגדירות – סימן א' 14א. בסימן זה –

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-

²1965

"חלוקת תלת-מדנית" – ייחידה נפחית שגבולותיה רשותים
באופן תלת-מדרי, המצויה בעומק שמתוחת לרקע או
בחלל הרום שמעליה, במקרקעין רשותיים.

14ב. (א) על אף הוראת סעיף 11, הבעלות בחלוקת תלת-מדנית
מוגבלת לגבולותיה הרשותיים, ואינה מהפשתת מעבר לכך.
(ב) הבעלות בחלוקת תלת-מדנית כאמור בסעיף קטן (א),
כמפורט לדבר מים, נוף, מכרות, מוחצבים וכיוצא באלה
ואין בה כדי למנוע מעבר בחלוקת הרום בכפוף לכל דין.

14ג. הבעלות במקרקעין רשותיים שגבולותיהם רשותהחלוקת
תלת-מדנית מתפסת בהתאם להוראות סעיף 11, למעט
בתחום הבעלות של החלקה התלת-מדנית כאמור בסעיף 14ב.

14ד. בלי לגרוע מההוראת סעיף 13 סיפה, חילקה תלת-מדנית תהווה
נושא נפרד לבעלות, לזכויות במקרקעין וולסקאות.

14ה. בלי לגרוע מההוראות סעיף 143 לחוק התכנון והבנייה, לא
תירשם בפנקסי המקרקעין חולקת קרקע הכלולה החלקה תלת-
מדנית, ולא ניתן פסק דין לחולקת קרקע כאמור בין בעליה
המשמעותיפי, אלא על פי אחד מלאה:

(1) תכנית שאושרה לפי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק
התכנון והבנייה;
(2) תשריט שאושר לפי הוראות פרק ד' לחוק התכנון
והבנייה;

(3) הפקעה או רכישה שנעשתה לפי פקודת הקרקע
(רכישה לצורכי ציבור) ³1943, או לפי פקודת הדריכים ומוסילות
הברזל (הגנה ופיתוח) ⁴1943, שר המשפטים, באישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות בדבר
ההליכים שיש לנקט,טרם רישום בפנקסי המקרקעין של

הוספה סימן א' 1.
לפרק ג'

* התקבל בכנסת ביום ט' בטבת התשע"ט (17 בדצמבר 2018); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק
הarendra – 1275, מיום י"ג בכסלו התשע"ט (21 בנובמבר 2018), עמ' 172.

¹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259; התשע"ז, עמ' 79.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

³ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) (א).

⁴ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) (א).

חולוקת קרקע לפי פסקה זו, אם הקרקע הופקעה או נרכשה לפני יום תחילתו של חוק המקרקעין (תיקון מס' 33, התשע"ט-2018).⁵

אין ברישום חלקה תלת-ימדית כדי לגורע מהאפשרות לנחל או לרשום באוטה חלקה בית משותף בהתאם להוראות לפי חוק זה.

(א) דירה בבית משותף או חלק אחר בבית המשותף המיועד לשמש את בעלי הדירות או מרכיביהם לא יירשמו בחלוקת תלת-ימדית; לעניין סעיף זה, "בית משותף" – לרבות בית שחלהות עליו הוראות פרק ו'.⁶

(ב) שר המשפטים רשאי לקבע בתקנות מקרים נוספים שבhem לא תירשם חלקה תלת-ימדית.

14. כל הוראה בחוק זה וב דין החל על מקרקעין, יהולו גם על חלקה תלת-ימדית, בשינויים המחויבים, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

תיקון חוק התכנון
והבנייה – מס' 127

.2. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 –

(1) בסעיף 1 –

(א) בהגדירה "מגרש", בסופה יבוא "לרבות מגרש תלת-ימדי";

(ב) אחרי ההגדירה "מגרש" יבוא:

"מגרש תלת-ימדי" – ייחידה נפחית המצויה בעומק שמתוחת לקרקע או בחלל הרום שמעליה, שגבולותיה נקבעו באופן תלת-ימדי בתכנית כתוצאהה מפעולות חלוקה או איחוד או איחוד וחולקה, או בתשיית חלקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה בחלוקת בפנקסי המקרקעין, בין אם מותרת בה בנייה ובין אם לאו";

(2) בסעיף 69, אחרי פסקה (1) יבוא:

(א) הוראות בדבר מגרש תלת-ימדי, ובלבך שימושיים כל אלה:

(א) אין מניעה לרשום את המגרש בחלוקת תלת-ימדית לפי הוראות סעיף 114зо לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

(ב) גבולות המגרש התלת-ימדי ייקבעו בתכנית בהתאם להוראות שיקבע השר בתקנות;

(ג) אם התכנית בתחום המגרש התלת-ימדי כוללת שימושים שאינם שימושים לצורכי ציבור, התכנית לא תהיה בסמכות ועדה מקומית; שר המשפטים, בהסכמה השר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבע בצו כי תכנית הכלולת שימושים שאינם שימושים לצורכי ציבור תהיה בסמכות ועדה מקומית, ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; לעניין זה, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב);"

⁵ ס"ח התשע"ט, עמ' 80.

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ח, עמ' 754.

(3) בסעיף 121, אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) בדבר איחוד או חלוקה כאמור בפסקאות (1) ו(2), הכוללים מגרש תלת-ממדית, בלבד שמתיקיותו הוראות סעיף 69(א)".;

(4) אחרי סעיף 138 יבוא:

"תשريع הכלול 138א. (א) ועדעה מקומית לא תאשר תשريع הכלול מגרש תלת-מגרש תלת-ממדי, אלא אם כן מתיקייםים כל אלה:

(1) אין מניעה לרשום את המגרש כחלקת תלת-ממדית לפי הוראות סעיף 114 לחוק המקרקעין;
התשכ"ט-1969; :

(2) גבולות המגרש התלת-ממדי נקבעו בתכנית או סומנו בהתאם להליך שיקבע השר בתקנות.

(ב) הוגשה בקשה לאישור תשريع לפי פרק זה לעניין מגרש תלת-ממדי המיועד לשימושים שאינם שימושים לצורכי ציבור בהגדותם בסעיף 188(ב), ובתכנית החלה על השטח שבו נמצא המגרש אין הוראות לעניין מגרש תלת-ממדי, יהיה התשريع טוען הסכמה של הוועדה המחויזת; שר המשפטים, בהסכמה השר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו כי תשريع כאמור אינו טוען הסכמה".

.3. תחילתו של חוק זה שנה מיום פרסוםו.

תחילת

איילת שקד
שרת המשפטים

בניימין נתניהו
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין
יוושב ראש הכנסת

ראובן ריבליין
נשיא המדינה