

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 3367 19 בדצמבר 2018

תלת-ממד

אושר תיקון לחוק המתיר קיומם של מגרשים וחלקות תלת-ממדיים

ביום 17.12.18 אושר במליאת הכנסת חוק המקרקעין (תיקון מס' 33), התשע"ט-2018, שייכנס לתוקף בתוך שנה מיום מפרסומו (החוק טרם פורסם ברשומות נכון למועד זה).

במסגרת תיקון זה הוגדרה בחוק המקרקעין "חלקה תלת מימדית" שהיא "יחידה נפחית שגבולותיה רשומים באופן תלת-ממדי, המצויה בעומק שמתחת לקרקע או בחלל הרום שמעליה, במקרקעין רשומים". התיקון מתיר את רישומן הנפרד שלשכתי רישום המקרקעין של חלקות תלת-ממדיות הנמצאות באותו המיקום וברום אחר. נציין כי לפי הוראות התיקון (סעיף 14ז) לא יירשמו יחידות בבית משותף כחלקות תלת-ממדיות ולגביהן ימשיך ההסדר הקודם.

תיקון זה שינה גם את חוק התכנון והבנייה והוסיף לו הגדרה של "מגרש תלת מימדי" - "יחידה נפחית המצויה בעומק שמתחת לקרקע או בחלל הרום שמעליה, שגבולותיה נקבעו באופן תלת-ממדי בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי המקרקעין, בין אם מותרת בה בנייה ובין אם לאו".

החוק קובע כי בתוכנית מפורטת ניתן לקבוע מגרש תלת-ממדי. עם זאת, ועדה מקומית לא תהיה רשאית לקבוע כך בתוכנית בסמכותה אם בתחום המגרש התלת-ממדי מתוכננים שימושים שאינם לצורכי ציבור, אלא אם שר המשפטים יקבע אחרת בצו.

זאת ועוד, ועדה מקומית אינה רשאית לאשר תצ"ר הכולל מגרש תלת-ממדי ובו שימושים שאינם לצורכי ציבור, ולשם רישומם תידרש הסכמתה של הוועדה המחוזית הרלוונטית.

הערת המערכת: על פניו נראה כי הסמכות בדבר רישום חלקות תלת-ממדיות הכוללות שימושים שאינם לצורכי ציבור הנתונה רק בידי הוועדות המחוזיות תגביל את השימוש בכלי זה ותביא לידי העברת תוכניות לטיפולן של הוועדות המחוזיות.

חוק המקרקעין (תיקון מס' 33), התשע"ט-2018. טרם פורסם נוסח רשמי ברשומות. נוסח הצעת החוק פורסם באתר הכנסת. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!