

המרכז הלאומי למיפוי ישראל



רישום תמורות והסדר קרקעות

המצגת הוכנה בתחום קדסטר תלת-ממדי ויישומים מתקדמים (יולי 2005)
בהתבסס על עבודתם של ירון פלוס ועודד לידה

רישום תמורות והסדר קרקעות

רישום יכול שייעשה לפי אחד מהמקרים הבאים:

1. הסדר קרקעות

2. תמורה בשטח מוסדר בהתבסס על תב"ע

3. שטח מוסדר – רישום לפי תוכנית רישום שיכון ציבורי (תרש"צ)

4. שטח לא מוסדר – רישום ראשון

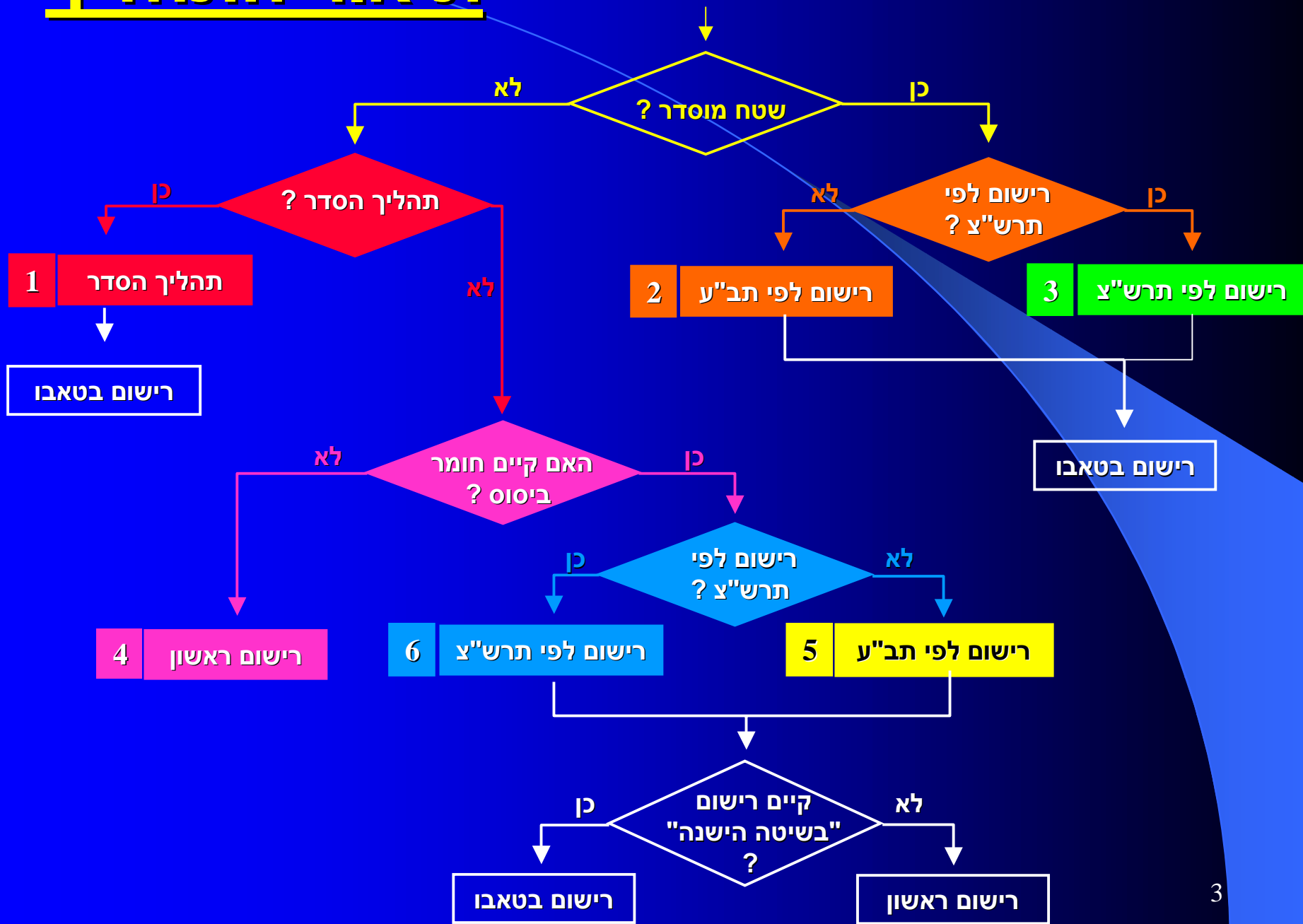
5. שטח לא מוסדר – רישום בהתבסס על תב"ע

6. שטח לא מוסדר – רישום לפי תרש"צ

* עיקר עבודת הרישום היא לפי מקרים אלה

תיאור התהליך

הזמנת עבודה בשטח מתוחם



הגופים המעורבים ברישום

מפ"י	1
------	---

חידוש גבולות בשיטה גראפית, ביקורת סופית, כשרה לרישום, רישום מספרים סופיים

איסוף וארגון חומר ביסוס להסדר, חלוקה סכמתית לגושים, הכנת מפרט טכני, ביקורת מפה מוקדמת מפה ארעית ומפה סופית, רישום מספרים סופיים

ביקורת לפני פתיחת תיק, ביקורת משרד, ביקורת שדה

איסוף וארגון חומר ביסוס

ביקורת שדה

בדיקה ואישור חישוב צלעון

מיפוי פוטוגרמטרי

פע"מ

ה"ק

מודד מרחבי

גף מידע

תחום שדה

גף חישובים

אגף פוטוגרמטריה

הגופים המעורבים ברישום

(המשך)



(המשך)

הגופים המעורבים ברישום

רשם מקרקעין	6
----------------	---

קביעת מספרים
סופיים
ורישום בספרי
המקרקעין

פקיד הסדר	5
--------------	---

הודעה לפני הכרזה להסדר
הכרזת הסדר לפי מפה
מוקדמת
אישור מפה מוקדמת
קבלת תביעות מבעלי
הנכסים
פרסום לוח תביעות
קביעת גבולות, זכויות וזיקות
הנאה
אישור מפה סופית ולוח
זכויות
רישום בספרי המקרקעין

ועדות תכנון	4
----------------	---

חומר ביסוס – תב"עות
בדיקת התאמת התצ"ר
לתב"ע

הגופים המעורבים ברישום

(המשך)

בית משפט מחוזי	8
----------------	---

בירור תביעות סותרות
בהסדר

ועדת תיאום	7
------------	---

אישור תש"צ
אישור תרש"צ

הסדר קרקעות

מצב ההסדר (נכון ל- 05/05):

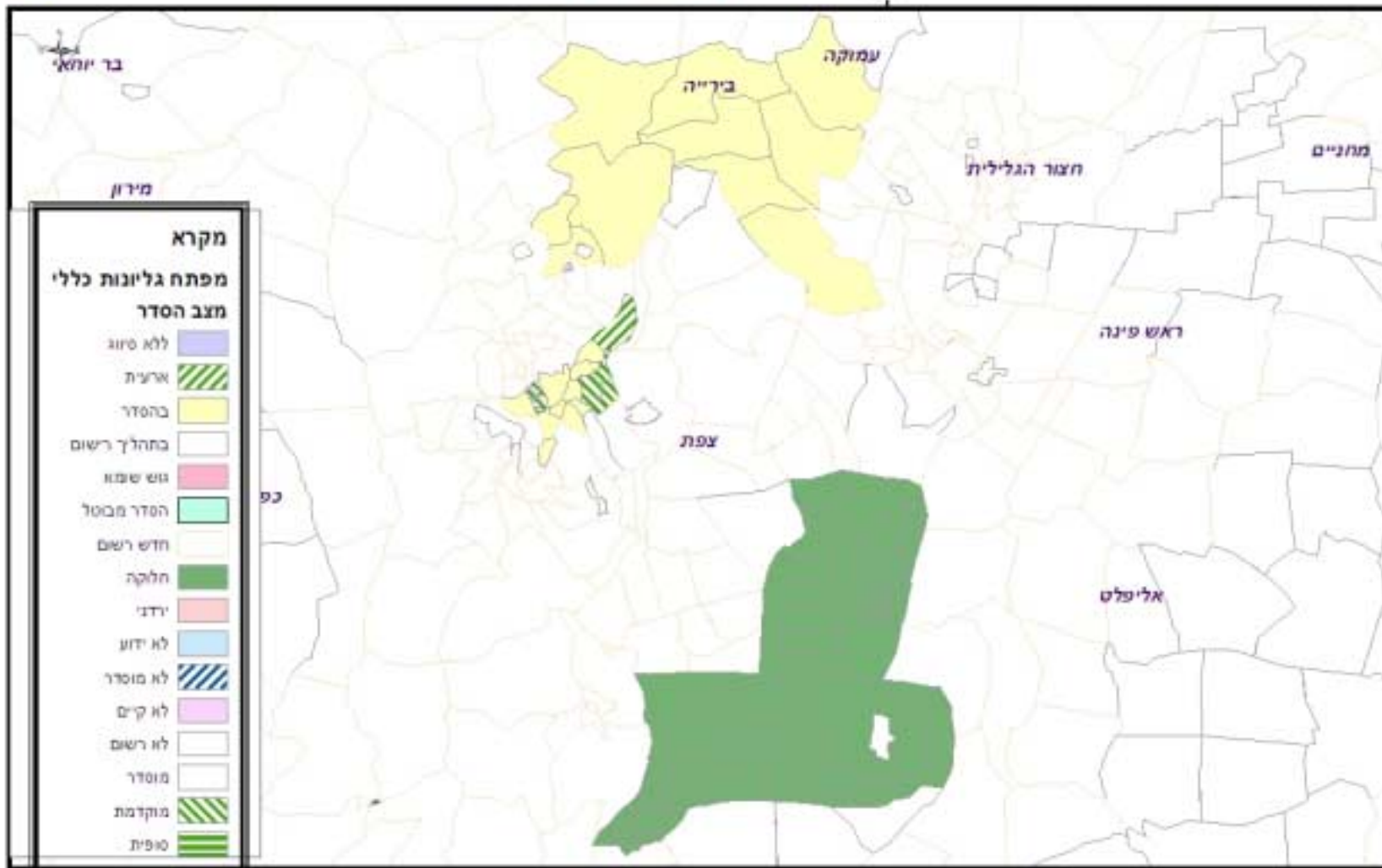
20,826,461 דונם	95%	סך כל השטח המוסדר
898,826 דונם	4.10%	השטח שבהסדר
197,303 דונם	0.9%	שטח לא מוסדר

מצב ההסדר – אזור צפת



המרכז למיפוי ישראל - שכבות הממ"ג הלאומי

מצב ההסדר



© כל הזכויות שמורות למיפוי ישראל. המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה ייעוץ או תשלום כל דבר. כל המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה ייעוץ או תשלום כל דבר. כל המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה ייעוץ או תשלום כל דבר.

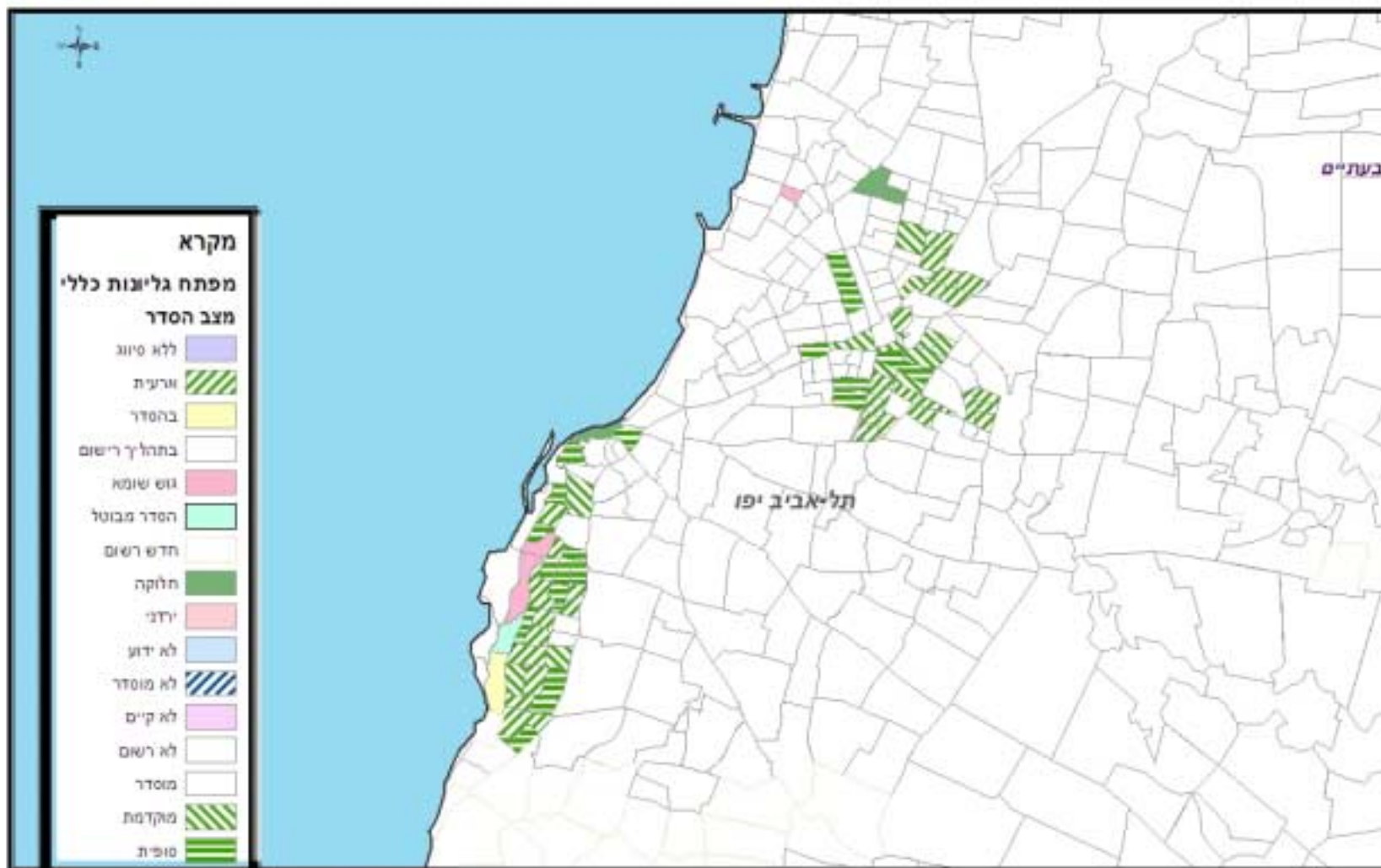
1:50,000

מצב ההסדר – אזור ת"א



מצב ההסדר

המרכז למיפוי ישראל - שכבות הממ"ג הלאומי



מקרא

מפתח גליצות כללי

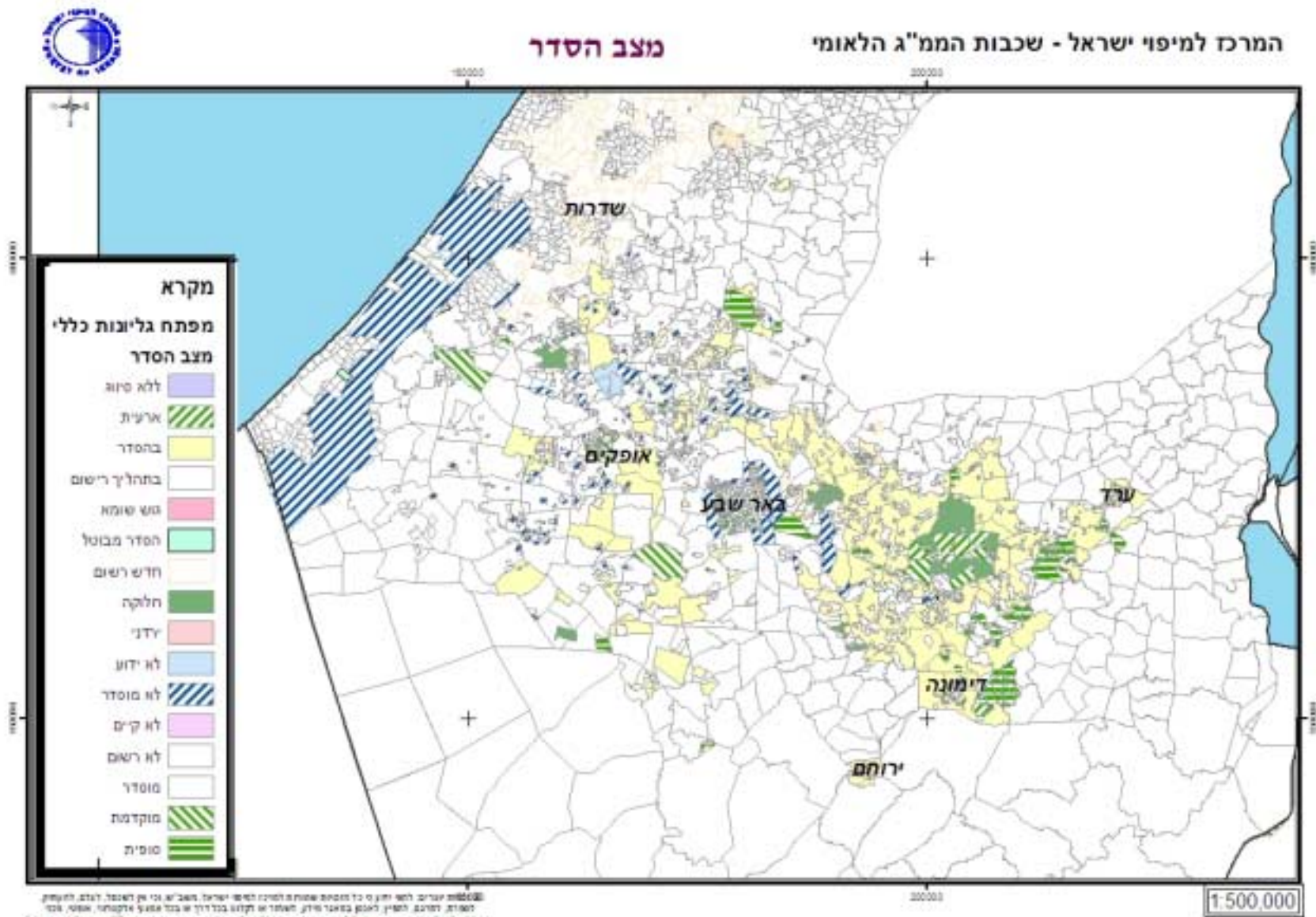
מצב ההסדר

ללא סיווג	ללא סיווג
ארעית	ארעית
בהסדר	בהסדר
בתהליך רישום	בתהליך רישום
גוש שומא	גוש שומא
הסדר מבוטל	הסדר מבוטל
חדש רישום	חדש רישום
תלוקה	תלוקה
ירדני	ירדני
לא ידוע	לא ידוע
לא מוסדר	לא מוסדר
לא קיים	לא קיים
לא רשום	לא רשום
מוסדר	מוסדר
מקדמת	מקדמת
סופית	סופית

© אגודת המיפוי והמדידה של מדינת ישראל, תשס"ו. כל הזכויות שמורות. המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה אחריות או תשלום. המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה אחריות או תשלום. המידע המוצג במפת זה הוא מידע כללי ואינו מהווה אחריות או תשלום.

1:35,000

מצב ההסדר – אזור באר-שבע



המפתח והסימנים הם ייצוגים כלליים של המצב והם אינם מהווים הבטחה או אחריות. המפתח והסימנים הם ייצוגים כלליים של המצב והם אינם מהווים הבטחה או אחריות. המפתח והסימנים הם ייצוגים כלליים של המצב והם אינם מהווים הבטחה או אחריות.

תהליך הסדר

(שקף 1 מתוך 3)

1 שטח לא מוסדר

הזמנת עבודה מממ"י או מגוף אחר

חיפוש גוש שומא ומידע אחר

חלוקה סכמתית לגושים

כתיבת מפרט טכני לפי בקשת המזמין ופקיד ההסדר

פוטוגרמטריה: נקודות GPS, הכנת מפה

בחירת מודד מבצע

ביצוע מדידות שדה

חישוב צלעון

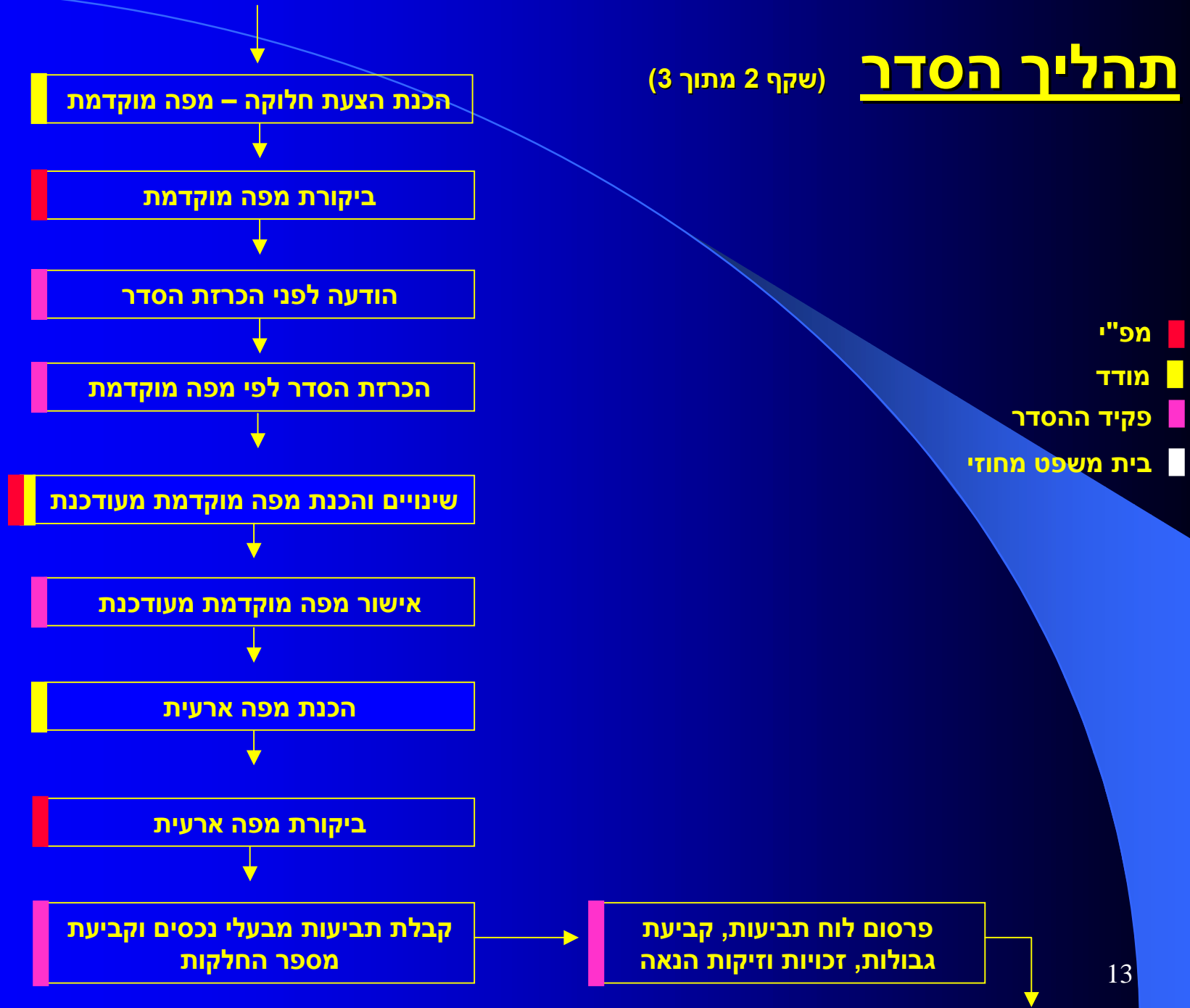
בדיקה ואישור חישוב צלעון

הכנת הצעת חלוקה - מפה מוקדמת

- מפ"י
- מודד
- פקיד ההסדר
- בית משפט מחוזי

תהליך הסדר

(שקף 2 מתוך 3)



תהליך הסדר

(שקף 3 מתוך 3)



תמורות בשטח מוסדר

(שקף 1 מתוך 2)

מפ"י

מודד

מודד מבקר

ועדה מקומית

מזמין

שטח מוסדר
קיומה של תב"ע עדכנית ומאושרת

2

איסוף וריכוז חומר ביסוס: גושים, תצ"רים, תב"עות גובלות

מדידה והכנת מפה, עיבוד חומר הביסוס

האם ניתן לחדש את החלקות מחומר הביסוס?

לא

חידוש גבולות בשיטה גרפית

כן

חידוש גבולות מפנקסי שדה

האם יש סימנים בשטח?

לא

התמרה בהתאם לסימנים בשטח

כן

חידוש גבולות בשדה

הכנת הצעת חלוקה על גבי רקע ישן

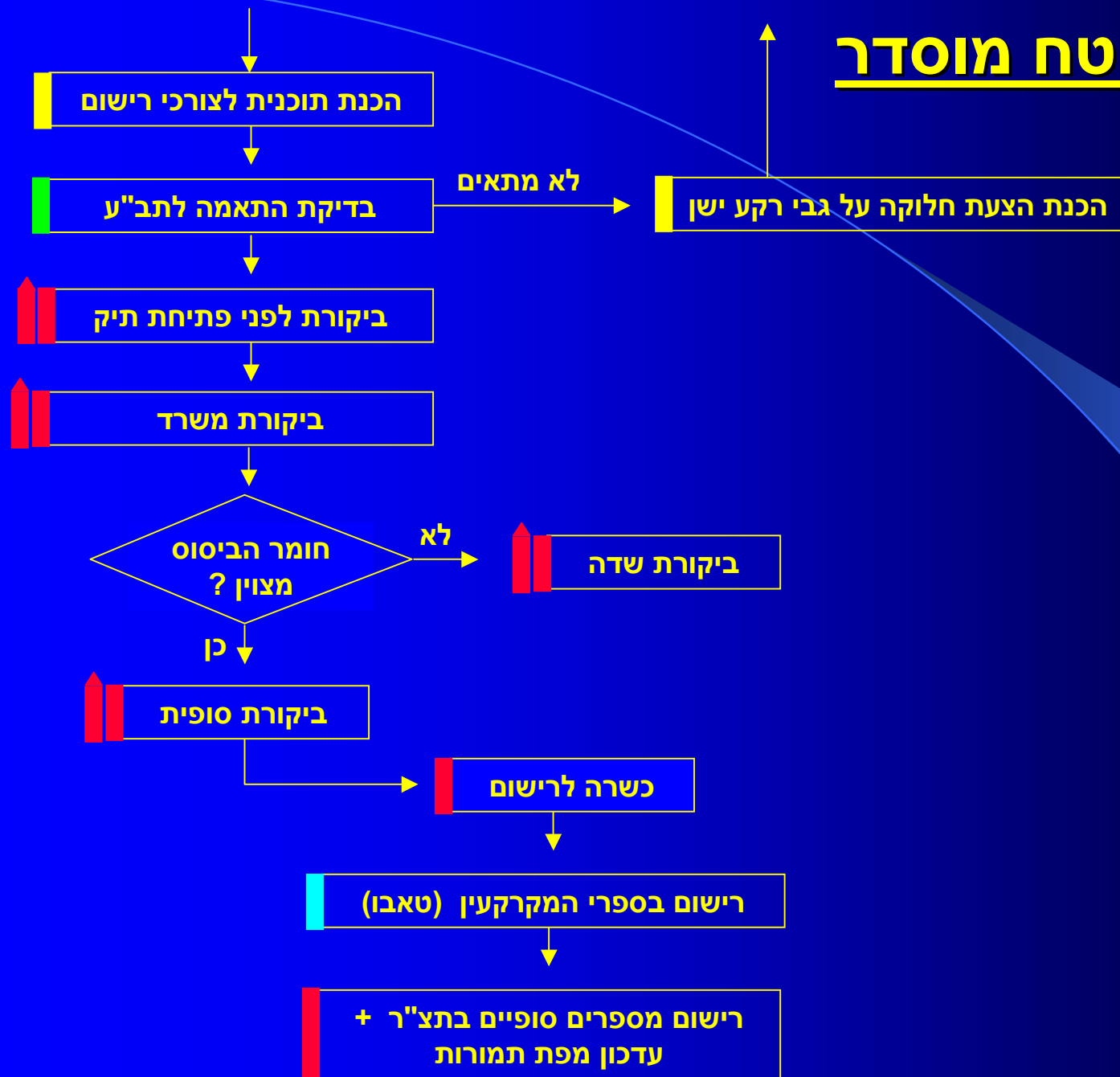
בדיקת הצעת חלוקה

הכנת תוכנית לצורכי רישום

15

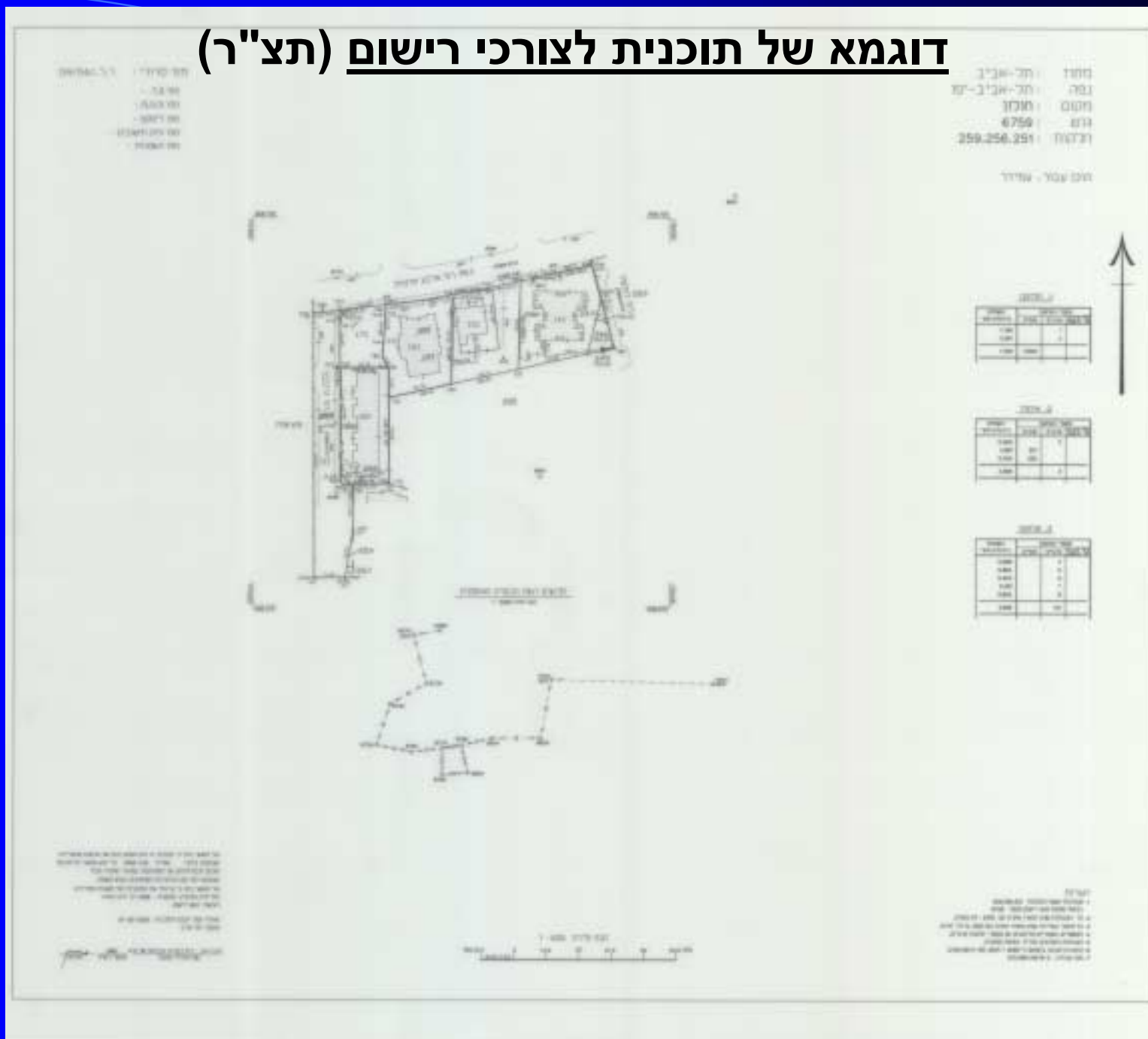
תמורות בשטח מוסדר

(שקף 2 מתוך 2)



- מפ"י
- מודד
- מודד מבקר
- ועדה מקומית
- מזמין

דוגמא של תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר)



לוחות השטחים בתצ"ר

המגדרים את סוג הפעולות ואת סדר הפעולות בתמורה

1. חלוקה

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות		
	סופיים	ארעיים	כפי ת.נ.כ.ו. או ת.ש.צ.
1.198		1	
0.061		2	
1.259	(259)		

2. איחוד

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות		
	סופיים	ארעיים	כפי ת.נ.כ.ו. או ת.ש.צ.
0.060		2	
3.891	251		
0.045	256		
3.996		3	

3. חלוקה

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות		
	סופיים	ארעיים	כפי ת.נ.כ.ו. או ת.ש.צ.
0.989		4	
0.864		5	
0.900		6	
0.391		7	
0.852		8	
3.996		(3)	

דוגמא של תשריט המדידה בתוכנית לצורכי רישום



שטח מוסדר – רישום לפי תרש"צ

(שקף 1 מתוך 4)

3
שטח מוסדר
רישום לפי תרש"צ



- מפ"י
- מודד
- ועדה תיאום
- מזמין

שטח מוסדר – רישום לפי תרש"צ

(שקף 2 מתוך 4)

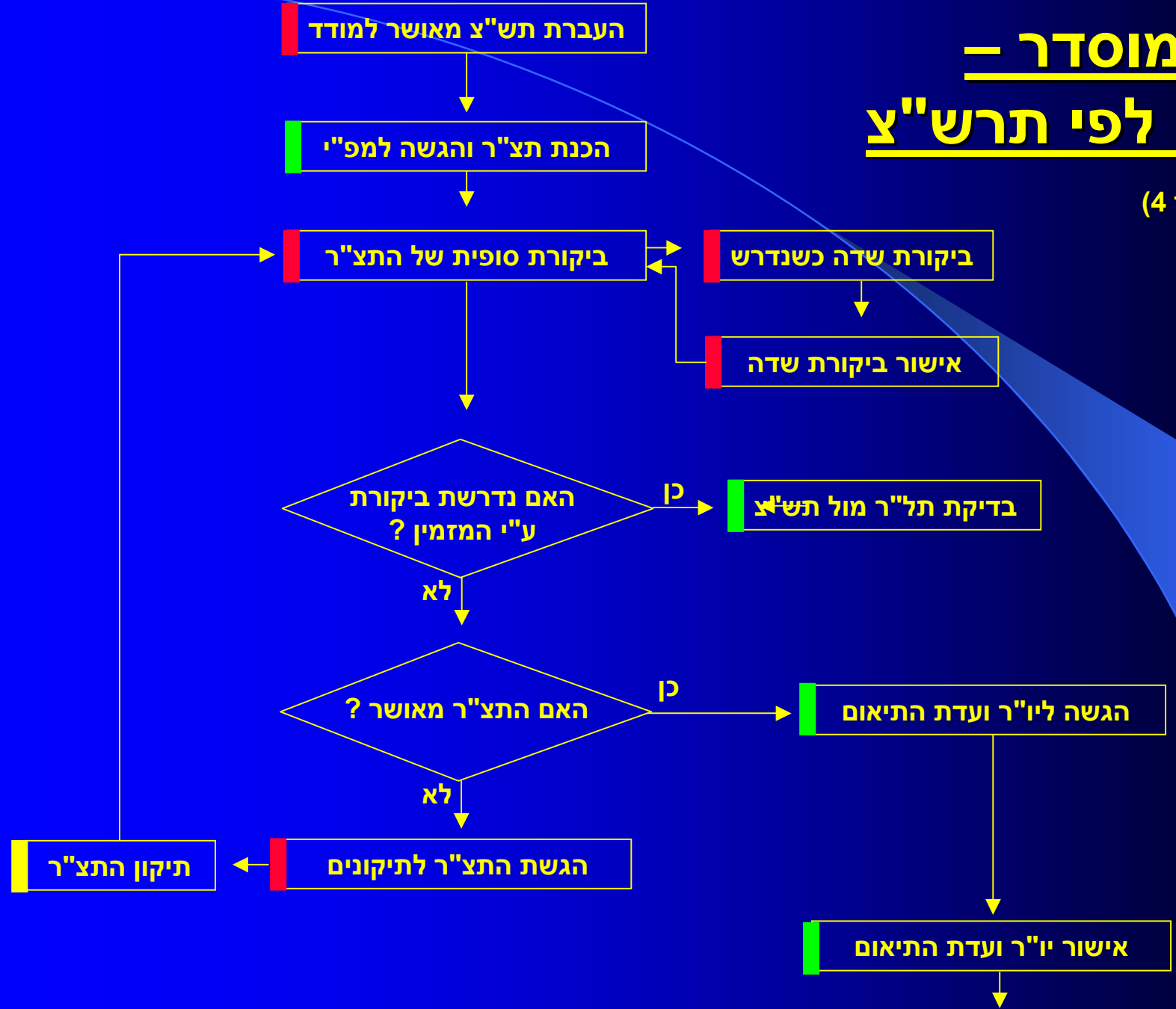


- מפ"י
- מודד
- ועדה תיאום
- מזמין

שטח מוסדר – רישום לפי תרש"צ

(שקף 3 מתוך 4)

- מפ"י
- מודד
- ועדה תיאום
- מזמין



שטח מוסדר – רישום לפי תרש"צ

(שקף 4 מתוך 4)



מפ"י

מודד

ועדה תיאום

מזמין

שטח לא מוסדר – רישום ראשון

(שקף 1 מתוך 1)



מפ"י

מודד

מודד מבקר

ועדה מקומית

מזמין

רישום בשטח לא מוסדר לפי תב"ע

(שקף 1 מתוך 1)

5
שטח לא מוסדר
קיים חומר ביסוס
רישום בהתבסס על תב"ע



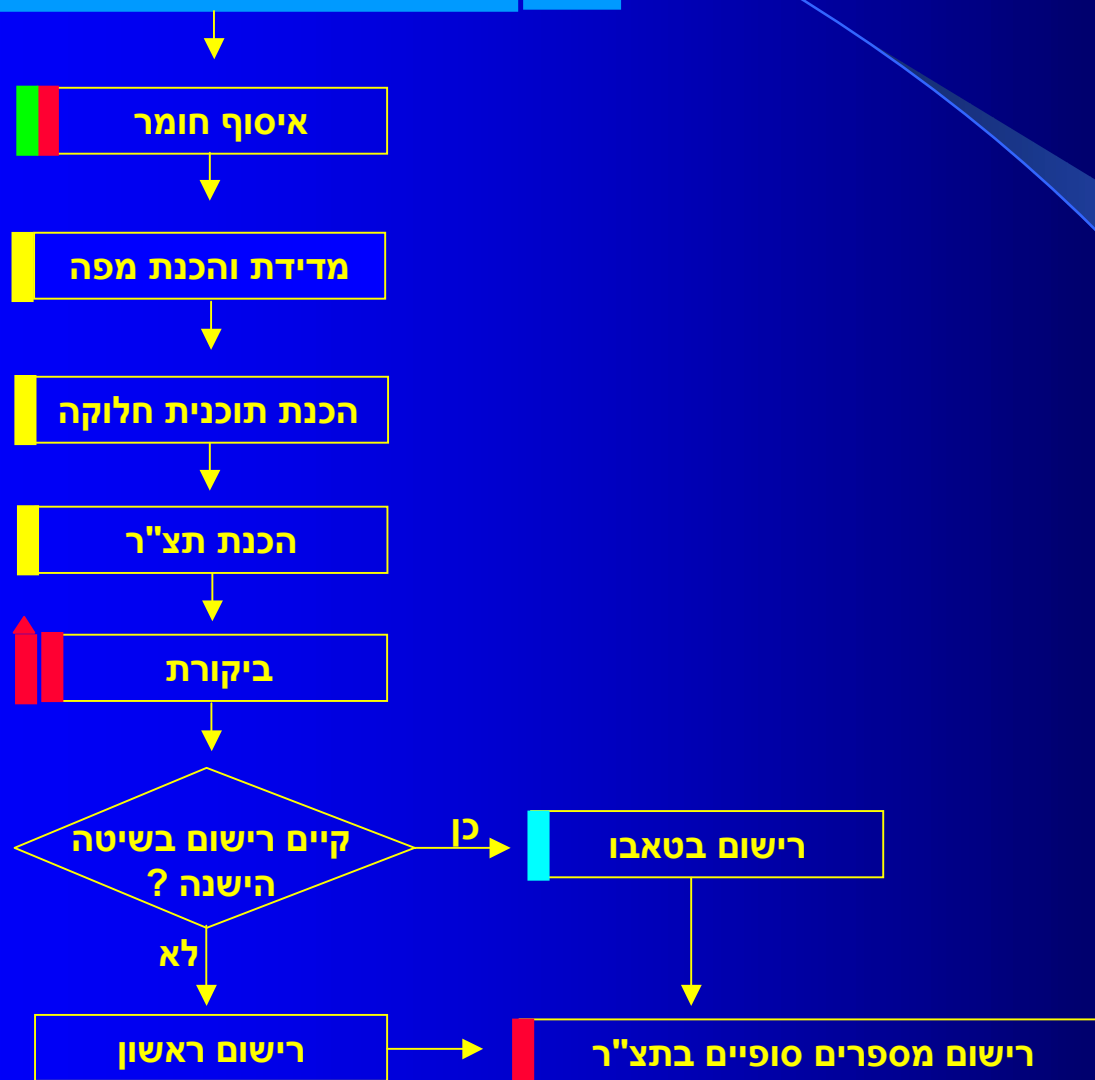
מפ"י ■
מודד ■
ועדה מקומית ■
מזמין ■

רישום בשטח לא מוסדר לפי תרש"צ

(שקף 1 מתוך 1)

שטח לא מוסדר
קיים חומר ביסוס
רישום לפי תרש"צ

6



מפ"י
מודד
ועדה מקומית
מזמין