

## הסבר בדבר מסמך סדר פעולות

### המוגש במסגרת בקשה לרישום תשריט חלוקה לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (פרצלציה רצונית)

מסמך סדר פעולות הינו מסמך שמכין מגיש הבקשה לרישום הפרצלציה ובו פירוט הדברים הבאים –

- א. **הפעולות שנעשות במסגרת הפרצלציה: איחוד/ חלוקה/ פיצול (חלוקה תוך השארת הבעלים באופן זהה בחלקות שנוצרו, מבלי לחלק ביניהם את הבעלות) / העברה מגוש לגוש;**  
יש לרשום את הפעולות בהתאם לסדר המופיע בדוח הקרקע שהתקבל מהמרכז למיפוי ישראל (מסמך ששמו "תיאור כללי של הקרקע"). למשל-  
חלוקה של חלקה \_\_\_\_ לחלקות ארעיות מספר \_\_\_\_;  
פיצול חלקה \_\_\_\_ לחלקות ארעיות \_\_\_\_;  
איחוד של חלקה \_\_\_\_ וחלקה \_\_\_\_ לחלקה ארעית \_\_\_\_;
- ב. **פירוט הבעלים (שם ותעודת זהות) של כל חלקה ארעית שנוצרת במסגרת ההליך;** כמו כן, ככל שיש לחלקה יותר מבעלים אחד - יש לציין מהו החלק בנכס של כל אחד מהבעלים. פירוט הבעלים צריך להיות תואם לשטרי איחוד וחלוקה, ככל שנדרשו בבקשה.
- ג. **פירוט לאיזו חלקה תיוחד חכירה / משכנתא / הערת אזהרה / זיקת הנאה/ הערת אזהרה / הערה על הפקעה/ הערה על אתר עתיקות / צווי עיקול / כל הערה ושעבודים אחרים שקיימים על המקרקעין לפני ביצוע הליך הפרצלציה.** יש לציין מהו מספר השטר המקורי של ההערה שמבקשים לייחד לחלקה הארעית. כמו כן, יש לוודא כי הוראות אלה יהיו תואמות לתצהיר עורך דין או מודד לייחוד ההערות.  
הערה: אין צורך לייחד הערות לחלקות ארעיות שמתבטלות בהמשך הפרצלציה.
- ד. **מחיקת הערות או שעבודים** - ככל שהערות או משכנתאות היו רשומות בפנקסי המקרקעין ועתה הן צריכות להימחק אז יש לכתוב בבירור איזו הערה / משכנתא / זיקת הנאה וכיו"ב, תימחק.  
כמו כן, יש לוודא כי הוראות אלה יהיו תואמות לתצהיר מאומת ע"י עו"ד של מוטב ההערה בנוגע לייחוד / מחיקת ההערות.  
לחלופין אם מדובר במחיקת הערת אזהרה, ניתן לצרף טופס בקשה לביטול הערת אזהרה.
- ה. **הערה:** אין צורך לציין רישומים נוספים שיעשו בעתיד, אשר אינם חלק מהבקשה לרישום פרצלציה.

### דוגמא לסדר פעולות בפרצלציה רצונית לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

גוש: \_\_\_\_\_ תצ"ר: \_\_\_\_\_

#### פיצול חלקה שמספרה \_\_\_\_\_

1. **פיצול חלקה** \_\_\_\_ לחלקות ארעיות \_\_\_\_ סופית \_\_\_\_ , בבעלות \_\_\_\_ , החלק בנכס \_\_\_\_ , ייעוד הקרקע \_\_\_\_
- \_\_\_\_ סופית \_\_\_\_ , בבעלות \_\_\_\_ , החלק בנכס \_\_\_\_ , ייעוד הקרקע \_\_\_\_
2. **מחיקת הערה** \_\_\_\_\_ (למשל: הערת אזהרה, צו עיקול וכדומה) עפ"י שטר מקורי \_\_\_\_ בחלקה ארעית \_\_\_\_ , סופית \_\_\_\_ , כמפורט בתצהיר מודד / עו"ד מיום \_\_\_\_ , המצ"ב.

#### חלוקת חלקה שמספרה \_\_\_\_\_

3. **חלוקת חלקה** \_\_\_\_ לחלקות ארעיות \_\_\_\_ סופית \_\_\_\_ , בבעלות \_\_\_\_ , החלק בנכס \_\_\_\_ , ייעוד הקרקע \_\_\_\_
- \_\_\_\_ סופית \_\_\_\_ , בבעלות \_\_\_\_ , החלק בנכס \_\_\_\_ , ייעוד הקרקע \_\_\_\_
4. **העברת בעלות** בחלקה ארעית \_\_\_\_ , סופית \_\_\_\_ לטובת \_\_\_\_ (למשל: עיריית...) כתוצאה מ \_\_\_\_\_ (העברה ללא תמורה). מצ"ב שטרות.
5. **ייחוד הערה** \_\_\_\_\_ (למשל: הערת אזהרה, צו עיקול וכדומה) עפ"י שטר מקורי \_\_\_\_ לחלקה ארעית \_\_\_\_ , סופית \_\_\_\_ , כמפורט בתצהיר עורך דין מיום \_\_\_\_ , המצ"ב.

6. **ייחוד הערה** \_\_\_\_\_ (למשל: הערה בדבר אתר עתיקות, הערה על הפקעה לפי סעיף 15-7 וכדומה) עפ"י שטר מקורי \_\_\_\_\_ לחלקה  
ארעית \_\_\_\_\_, סופית \_\_\_\_\_, כמפורט בתצהיר מודד מיום \_\_\_\_\_, המצ"ב.

### איחוד חלקות

7. **איחוד חלקה ארעית** \_\_\_\_\_, סופית \_\_\_\_\_, חלקה ארעית \_\_\_\_\_, חלקה ארעית \_\_\_\_\_, סופית \_\_\_\_\_, חלקה ארעית \_\_\_\_\_, סופית \_\_\_\_\_, לחלקה ארעית \_\_\_\_\_  
חלקה סופית \_\_\_\_\_, בבעלות \_\_\_\_\_ החלק בנכס \_\_\_\_\_, ייעוד הקרקע \_\_\_\_\_.

8. **ייחוד הערה בדבר** \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_, אשר נרשמה בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ מכח שטר מקורי \_\_\_\_\_ - תירשם בגוש \_\_\_\_\_ חלקות  
ארעיות \_\_\_\_\_, חלקה סופית \_\_\_\_\_.