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 ____, 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 ___.