

הערכות מפ"י להאצת הרישום בשנת 2004

יוסף פוראי

המרכז למיפוי ישראל

א. מבוא

הפעילות הקשורה להאצת הרישום מופיעה במקום הראשון בסדר העדיפות של מפ"י. חשיבות העל של הנושא נקבעה על ידי המנכ"ל החדש של מפ"י, מר חיים סרברו, זמן קצר לאחר כניסתו לתפקיד.

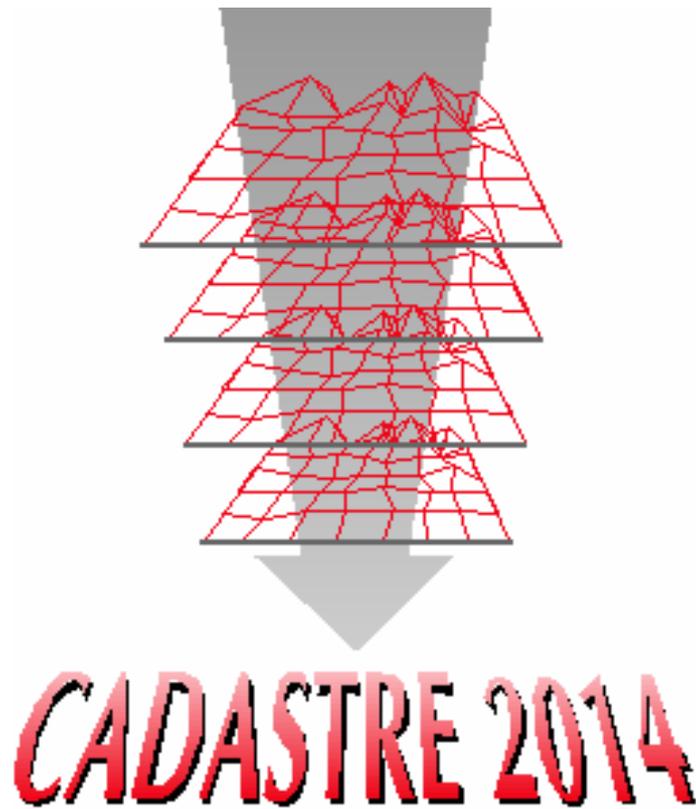
רישום זכויות במקרקעין הינו תהליך מורכב שמבוצע על ידי גורמים שונים. בין הגורמים הממלכתיים המעורבים העיקריים נמצאים: משרד הפנים, משרד המשפטים, מנהל מקרקעי ישראל, המרכז למיפוי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. בין הגורמים הפרטיים החשובים הם המודדים, עורכי דין, קבלני בנייה והחברות המשכנות.

חלקם של המודדים בתהליך: להכין, לבקר ולאשר תכניות לצרכי רישום וגושי הסדר. נכון להיום, המודד הפרטי מכין, המרכז למיפוי ישראל מבקר והמנהל (או נציגו) מאשר.

רישום הזכויות, ללא ספק, תהליך ארוך ומסובך. גם לנו, המודדים, יש מה לשפר ולהאיץ בו. המלצות ועדת דליצקי עדיין ממתנות לביצוען. [1] בהערכות מפ"י להאצת הרישום ב – 2004 ייתן משקל רב לתחילת תהליכים שישפיעו לטובה על האצת הרישום.

ב. למה שואף העולם הנאור ? – קדסטר 2014

קבוצת הנושא מס' 7 של הארגון הבינלאומי למודדים מוסמכים, אשר מטפלת בנושאים קדסטרליים, הגדירה את עקרונותיו של מערכות הקדסטר המתקדמות העתידיות, אליהן מומלץ להגיע עד שנת 2014. למערכות אלה 6 עקרונות יסוד כמפורטים להלן (על בסיס המסמכים המקוריים של FIG, שלפרסומם בחוברת זאת ביקשתי וקיבלתי את הסכמת המחברים), ראה [2].

**A VISION FOR A FUTURE CADASTRAL SYSTEM**

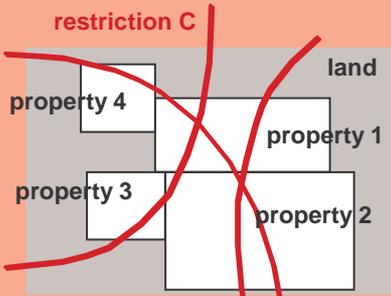
Jorg Kaufmann • Daniel Steudler
with the Working Group 1 of FIG Commission 7



July 1998

Statement 1 on Cadastre 2014

Cadastre 2014 will show the complete legal situation of land, including public rights and restrictions!



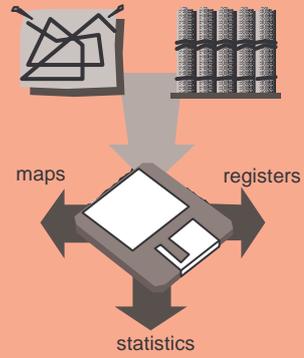
restriction C
land
property 4
property 1
property 3
property 2
restriction A **restriction B**

Comment: The population of the world is growing. The consumption of land is increasing. The absolute control of the individual or of legal entities of land is increasingly being restricted by public interest. To provide security of the land tenure, all facts about land must be made obvious by the cadastral system of the future.

Consequences: A new thematic model is necessary. Surveyors must take into consideration public law.

1. קדסטר 2014 יציג את המצב המשפטי המושלם של המקרקעין, כולל זכויות ציבוריות ומגבלות.

Statement 2 on Cadastre 2014



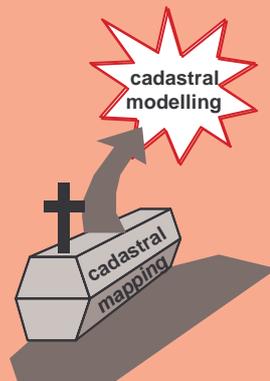
The separation between 'maps' and 'registers' will be abolished!

Comment: The separation was necessary because the available technology – paper and pencil – did not allow other solutions.

Consequences: The division of responsibilities between surveyor and solicitor in the domain of cadastre will be seriously changed.

2. תיפסק ההפרדה בין מפות לפנקסים ומרשמים?.

Statement 3 on Cadastre 2014



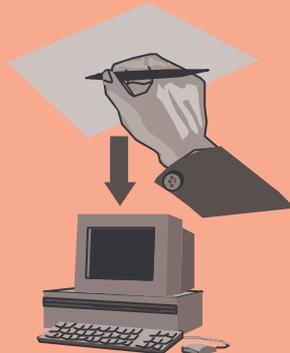
**The Cadastral mapping will be dead!
Long live modelling!**

Comment: Maps have always been models, but the available technology did not allow for the use of these models in a flexible manner. So in mapping flexibility had to be brought in by different scales. Different scales had to be represented by different data models. Modern technology allows the creation of maps of different scales and registers in different forms from the the same data model.

Consequences: In 2014 there will be no draftmen and cartographers in the domain of cadastre.

3. המפות הקדסטרליות יוחלפו למודלים קדסטרליים.

Statement 4 on Cadastre 2014



'Paper and pencil - cadastre' will have gone!

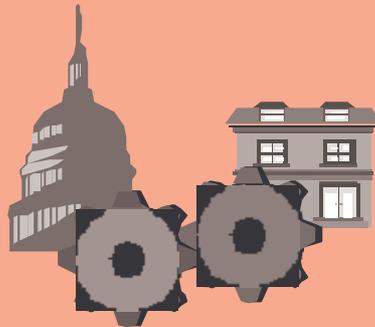
Comment: Geomatics technology will be the normal tool for cadastral work. Real low-cost solutions are only possible when this technology is used in combination with lean administrative procedures. Developed, developing, and transitional countries need models of the existing situation to resolve the problems of population, environment and reasonable land use.

Consequences: The modern cadastre has to provide the basic data model. Surveyors all over the world must be able to think in models and to apply modern technology to handle such models.

4. "נייר ועפרון" יוחלפו לכלים של טכנולוגיות גיאומטיות.

Statement 5 on Cadastre 2014

Cadastre 2014 will be highly privatized! Public and private sector are working closely together!



Comment: Public systems tend to be less flexible and customer oriented than those of private organizations.

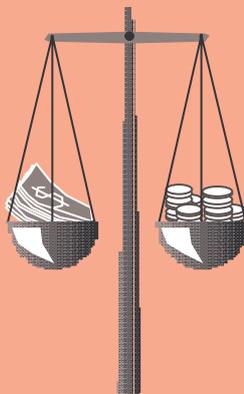
Free economies demand flexibility in land markets, land planning and land utilization. Flexibility may be provided better by private institutions. For necessary security, however, public involvement is indispensable.

Consequences: The private sector will gain in importance. The public sector will concentrate on supervision and control.

5. קדסטר 2014 יהיה מופרט למדי. המגזר הציבורי והפרטי יעבדו צמודים יחד.

Statement 6 on Cadastre 2014

Cadastre 2014 will be cost recovering!



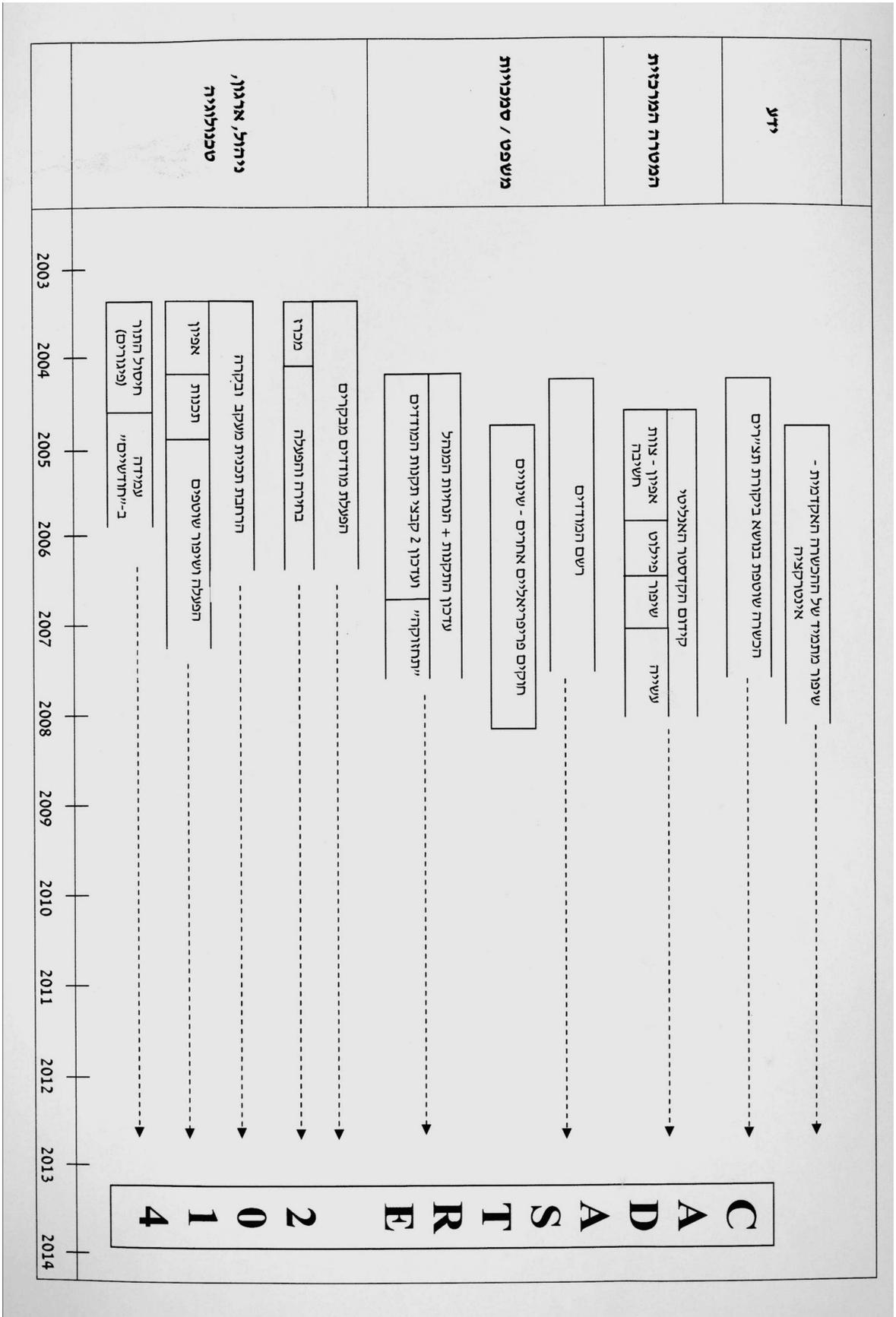
Comment: Cadastral systems need considerable investment. But the land documented and secured by the cadastre represents a multiple of the investment. The investment and operation costs have to be paid back at least partially by those who profit.

Consequences: Cost/benefit analysis will be a very important aspect of cadastre reform and implementation. Surveyors will have to deal more with economic questions in future.

6. קדסטר 2014 יממן את עצמו כלכלית.

ג. איך נתחבר לקדסטר 2014?

כמו כל מדינה, גם ישראל צריכה לגבש את מסלול ההתחברות שלה לקדסטר 2014 בהתאם למאפיינים הלאומיים הספציפיים שלה. בטבלה שלהלן מוצגת התמצית של תכנית פעילות לכ – 10 שנים, אשר תוביל, להערכתנו, לעשייה מאסיבית של קדסטר לאומי, אנליטי ומודרני ב-2014.



ד. הערכות מפ"י – 2004

בתכנית העבודה של מפ"י הרבה התחלות של מימוש התכנית הכללית המתוארת בסעיף ג' לעיל.

נושא	התקדמות עד סוף שנת 2004
הסדר גושים במימון מפ"י	הוצאת מכרזים על כל הסכום שיאושר עד 1,500,000 ₪, וסיום הסדר של כ- 120 גושים (התקציב ב-2003 הינו כ- 1,000,000 ₪).
הסדר גושים במימון חיצוני	התחלת הטיפול בכ-100 גושים חדשים (תלוי בהזמנות משרדי ממשלה).
הפעלת מודדים מבקרים	הפעלה של כ- 5-7 מודדים מבקרים לאחר בחירתם ומינויים. (התהליך יתנהל בצורה דינאמית, על-פי נתוני מעקב ובקרה). יבוקרו כ-500 תצ"רים על-ידי מודדים מבקרים.
ביקורת ואישור תצ"רים שוטף, עדכון תמורות וגושים	יבוקרו כ- 1400 ביקורות תצ"רים (כולל אלה שיבדקו על-ידי מודדים מבקרים) וכ- 1000 עדכונים.
ביקורת תצ"רים – קיצור זמן המתנה לביקורת וקיצור משך הזמן הממוצע לביקורת	א. קיצור זמן המתנה של תצ"רים לביקורת (מחצי שנה בממוצע) לכל לחודשיים. ב. קיצור זמן הממוצע של ביקורת תצ"רים בכ-15% על-ידי ייעול הביקורת ותגבור האכיפה.
שדרוג המחשוב להאצת הרישום	השלמת המודרניזציה ההכרחית: שידרוג מחשבי PC והציוד הנלווה במחלקות פע"מ, ה"ק והמחוזות; שדרוג משמעותי של התוכנות הבסיסיות (כמו אוטוקאד – MAP2004, פתרון, רגס וכו'); שיפור קווי התקשורת בין המרחבים למפ"י.
הקמת תכנת שליטה, מעקב, בקרה וניהול של תהליך האצת הרישום (תכנת שלויים)	ניתוח מערכת, לתהליכי העבודה, סטנדיזציה של מאגרי הנתונים ושל תכנות המעקב הקיימים. יצירת קשר עם נתוני הממ"ג הקדסטרי והתחברות לנתונים כספיים. בניית מנגנוני שאילתות. הפצת נתונים דינאמיים לסווג מודדים.
סיווג המודדים	אפיון המאגר, איסוף ואימות של הנתונים הרלוונטיים לסיווג מודדים, מכוון, גם להכנת תצ"רים.
עדכון קובץ תקנות המודדים (מדידות ומיפוי)	הפעלת צוותי העבודה ב-"נוסח הקדסטר התלת מימדי".
הדרכה בביקורת תצ"רים	ההדרכה תשפר את רמת ההבנה ויכולת הביקורת אצל חלק מהעוסקים בביקורת תצ"רים, יכנס יידע מעשי גם של מודדים מוסמכים מהשוק הפרטי (כולל הדרכה מעשית בשדה).
ייעוץ לפתרון בעיות ספציפיות בביקורת תצ"רים ובגושי הסדר	תמיכה לפתרון בעיות מורכבות, מיוחדות ודחופות בעיקר לפע"מ וה"ק. (בהמשך לניסיון קודם מוצלח).
מו"פ קדסטר תלת-ממדי	סיום פרויקט המו"פ קדסטר תלת-ממדי עד 31 באוגוסט 2004.

ה. סיכום

שנת 2004 תהיה שנת מפתח מבחינת פיתוח המאמצים המקצועיים והארגוניים לקידום פעילותינו להאצת הרישום. כמו כן, נתחיל בבניית היסודות להתחברות ישראל לתכנית הבינלאומית של "קדסטר 2014".

Acknowledgement

Thanks to Mr. Jorg Kaufmann and Mr. Daniel Steudler for their permission to reprint some original parts of their fundamental work on Cadastre 2014, see [2].

ביבליוגרפיה

דין וחשבון של הועדה הבינמשרדית לרישום זכויות במקרקעין – תמצית הדו"ח, ירושלים, אפריל 1998, ניסן תשנ"ח.

Kaufmann, Jorg and Steudler, Daniel: Cadastre 2014 – a vision for a future cadastre system. FIG Commission 7, Working Group 1. July, 1998.

