



פורום קדסטר מספר 27

מקום הפגישה: לשכת המנהל

יום שני 30.12.2013

R14d099

רשימת תפוצה:

מרכז הפורום:	שמעון ברזני
חברים נוכחים:	אסתר וילקין, לריסה ווזנסנסקי, קלרה צימרמן, אורית מרום,
חברים נעדרים:	אתי בנין, יוסף פוראי, רונן רגב
אורחים:	מודדי טבעון- משה מריין

נושאים שנדונו בפורום:

לטיפול	הנושא	
	מודדי טבעון מכינים תצ"ר לחלקה 14 בגוש 11184	1
	מדובר על פעולה של חלוקת חלקה 14 לחלקת דרך ברוחב 1 מ' (הפקעה) וחלוקת משנה למבני מגורים צמודי קרקע.	2
	בשחזור החלקה נמצאו סתירות בין המצב הקיים והפ.ש לבין גיליון השדה: ע"פ חישוב פנקס השדה החזית הדרום מזרחית (הפונה לכביש) היא באורך 18.11 מ' וע"פ גיליון השדה היא 20 מ'. ההפרש הנ"ל (תוך כדי בחינת קווי המדידה) סביר שמקורו בשגיאה גסה ולא משגיאות אקראיות.	3
	המצב הקיים בחלקה ובשביל הסמוך אליה (הפיתוח) , התכנית התכנונית וההפקעה מתאימים לחזית באורך של כ 18 מ'.	4
	אורך החזית ע"פ מדידה גרפית בסרגל קנ"מ על גיליון השדה הוא כ 19 מ'.	5
	החזית הצפונית של החלקה נקבעה לפי תצ"ר אנליטית מ 2009 שהכין המודד אריה פרנק.	6
	בגיליון השדה רשום בצבע אדום מידת חזית של 20 מ' ויש חשד שהכוונה הייתה שהמידה 20 מ' כוללת את השביל ברוחב 2 מ'.	7
	הפרש השטחים בחלקה (מדוד מול רשום) כאשר החזית הינה 18 מ' הנו כ- 90 מ"ר כאשר ההפרש המותר הנו 28 מ"ר	8
	מודדי טבעון טוענים שחישוב החלקות הסמוכות מסתדר עם הגבולות הפיסיים ושטחיהן.	9
	קיימות שלוש חלופות לפתרון: א. קביעת חזית דרומית 18 מ' ותיקון שטח החלקה סעיף 97 ב'. ב. קביעת חזית דרומית 18 מ' ופיזור שטח החלקה שלא בהתאם לסטיות המותרות בתקנות המודדים. ג. השארת חזית דרומית 20 מ' תוך התעלמות מהמצב הקיים ולא לתקן את השטח.	10
מודדי טבעון	לצורך בחירת החלופה המועדפת נדרש המודד: א. לבצע מדידה של קירות הגבול של החלקות הסמוכות 21 כולל מצד אחד ומצד שני 12-13. ב. יבצע חישוב לחזית לאורך הכביש, פעם בלי תיאום (בלי אילוץ ה 20 מ') ופעם עם.	11



	<p>ג. כמו כן, יבחן המודד את הסכמת בעלי החזקה בחלקה לתקן את השטח והיעדר תביעות מצדם במקרה וייבחר לעשות כן. (באופן לא פורמאלי, תשובתו הייתה שיש הסכמה כזו). במקרה תיבחר חלופה זו תהיה התניה לקבלת תצהיר מבעלי החזקה מאושר ע"י עו"ד שהם מסכימים להקטנת השטח הרשום וכן הם מוותרים על זכותם לתבוע כל גורם שהוא בעניין זה.</p>	
--	---	--

רשם: שמעון ברזני