



יסודות מדידה ומיפוי

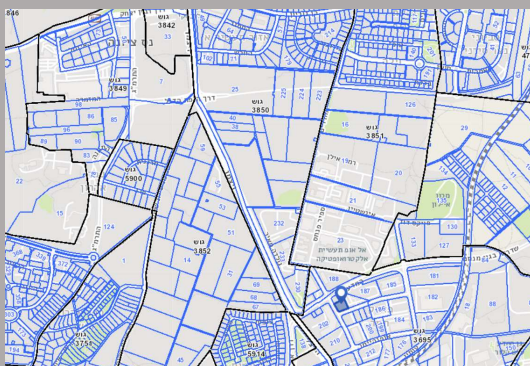
קדסטר



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



רקע - הגדרות



- **"גוש"** (גוש רישום) - שטח מוגדר מתוך מקרקעי ישוב, המכיל חלקה או חלקות והמהווה יחידה למדידה ולרישום.
- **"גוש שומא"** - גוש שנקבע על ידי המנדט הבריטי בשטחים עירוניים, לצורך גביית מיסים.
- **"חלקה"** - יחידה רצופה של מקרקעין בתוך גוש, השייכת לאדם.
- **"תת חלקה"** - יחידת רישום עצמאית של חלק ממבנה הרשום בפנקס הבתים המשותפים.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



רקע - הגדרות



כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

- **"מושע"** (בעלות משותפת במקרקעין) - מקרקעין שהם של כמה בעלים, בעלותו של כל אחד מהם לפי חלקו מתפשטת בכל אתר ואתר שבמקרקעין ואין לשום שותף חלק מסוים בהם. חלקיהם של כל אחד מהשותפים במקרקעין, חזקה שהם שווים.
- **"מגרש"** - יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו.



רקע - תכניות וועדות



- **"תמ"א"** - תכנית מתאר ארצית.
- **"תמ"א 38"** - תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.
- **"תכנית מפורטת"** - תכנית הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר בנייה.
- **"היתר בנייה"** - אישור המתקבל מרשות הרישוי המקומית ועל פי תנאיו מותר להתחיל הקמתו של בנין וכל תיקון בו.
- **"ועדה מקומית"** - ועדה מקומית לתכנון ולבניה שהוקמה על פי החוק (חוק התכנון והבניה)

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

קדסטר

אופן מרשם הקרקעות וחלוקתם.

המילה קדסטר מגיע מהמילה היוונית (קטסטיקון) שפרושה חלוקת קרקע.



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

משטר קרקעות

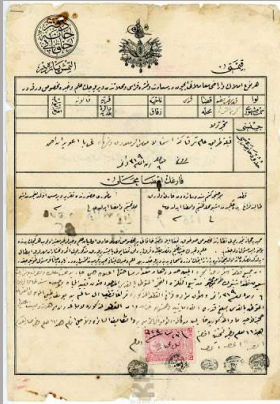


- משטר קרקעות נובע מהתפתחות היסטורית, פוליטית, חברתית ודתית.
- קיימות צורות שונות של משטר קרקעות בתקופות שונות ובארצות שונות.
- בזמנים הקדומים כמעט ולא הייתה קיימת בעלות על קרקע.
- קרקעות הוחזרו על ידי השליטים לצורך גביית מיסים.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטת השטרות - התקופה העות'מנית

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



השיטה הישנה - נחקקה על ידי השלטון העות'מאני בשנת 1858
- חוק הקרקעות העות'מאני, היווה חלק מן המג'לה.

התבססה על תיאור מילולי של גבול החלקה, ולא על מיפוי ומדידה.

- הקושאן הינה תעודת רישום המבוססת על פרטי הרישום בפנקס המקרקעין העות'מני. על פי המג'לה ניתן לקושאן כוח של ראייה.
- רישום הקרקעות התנהל בעיר המחוז. בכל חודש נפתח דף בלשכת הרישום והעסקאות תועדו בספרים אלו.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

סוגי מקרקעין הסיווג הישן

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



עד 1970 - סיווג עות'מאני ע"פ המג'לה:

מואת

קרקעות בבעלות המדינה שהן קרקעות בור ואינן משמשות לחקלאות (נטושות, ולא מעובדות).



מוקפה

קרקעות מולק ומירי שהוקדשו לצורכי דת (כל הדתות). קרקע הקדש.



מולק

קרקעות בבעלות פרטית מלאה.



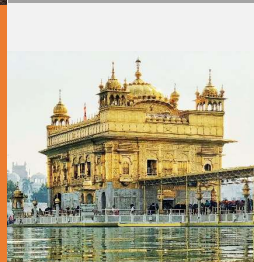
מתרוכה

קרקעות בבעלות המדינה המשמשות לצורכי ציבור (דרכים, מאגרי מים וכו').



מירי

קרקעות בבעלות המדינה (האמיר) ומוכרות לאדם פרטי.



כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטת השטרות - מידות



סוג	שם	יחס
אורך	פיק	0.758 מ'
שטח	פיק ²	0.57456 מ"ר
שטח	דונם (טורקי)	919.3 מ"ר



כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטת השטרות - חסרונות



- נוצרו בעיות לטווח הארוך, כאשר חלו שינויים פיזיים בשטח.
- פתח למחלוקות על הגבולות המדויקים והסגת גבול.
- לא תמיד ניתן היה לרשום את הקרקע בפנקס הרשמי על שם בעליה האמיתי (הגבלות שהוטלו על נתינים זרים ואסרו עליהם להיות בעלי קרקעות).

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין



שיטות לרישום מקרקעין (קדסטר)



נוצרו דה - פקטו שתי שיטות

השיטה הישנה (מבוססת על החוק העות'מאני)

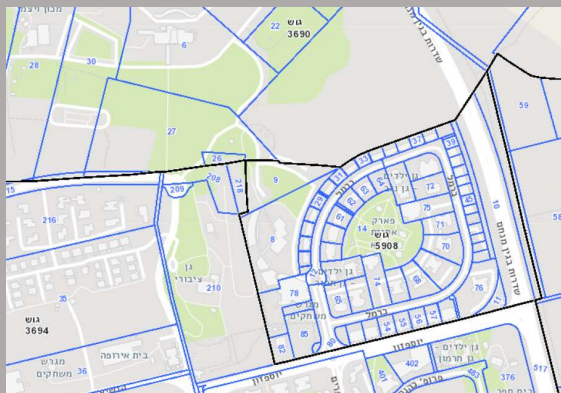
שיטת השטרות

השיטה החדשה (מבוססת על שיטת טורנס)

שיטת זכויות
קניין

כל המידע שמפורט - נד בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטת רישום זכויות הקניין

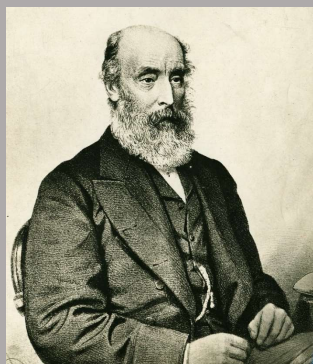


השיטה החדשה - תהליך
הקדסטר הנהוג בישראל,
מבוסס על שיטת טורנס,
בעזרתה מתבצע הליך
המדידה והמיפוי של הגושים,
החלקות וגבולותיהם.

כל המידע שמפורט - נד בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שיטת טורנס



- שיטה לרישום זכויות במקרקעין.
- נקראת על שמו של רוברט טורנס, מושל מדינת אוסטרליה הדרומית, שהגה אותה והחל ביישומה באוסטרליה בשנת 1858.
- שיטה זו למרשם זכויות המקרקעין בארץ ישראל החלה בזמן המנדט הבריטי ונהוגה בישראל כיום.



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



עקרונות שיטת טורנס

1. משקפת באופן מדויק את נתוני המקרקעין. הן את פרטי בעלי הזכויות והן את הגבולות ושטח הקרקע, אשר נמדד על ידי מדידה קדסטריית. זכויות הבעלים נרשמות לאחר תהליך שנועד לברר מי הם הבעלים החוקיים (הסדר זכויות במקרקעין).
2. הרישום בטאבו הוא סופי. אדם אינו זקוק לאף מסמך, פרט לנסח הטאבו, כדי לדעת מי הוא בעל הזכויות במקרקעין.
3. שיפוי של המדינה המנהלת את מרשם המקרקעין. המדינה אחראית כלפי מי שעשוי להיפגע מטעויות במרשם.



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תקופת המנדט - מידות

סוג	שם	יחס
אורך	חוליות שרשרת (לינקים)	0.2 מ'
שטח	דונם (מ')	1,000 מ"ר



כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



המרת יחידות אורך

1	ק"מ	1,000	מ'
1	מ'	100	ס"מ
1	ס"מ	10	מ"מ

1	ק"מ	1,000	מ'	100,000	ס"מ	1,000,000	מ"מ
---	-----	-------	----	---------	-----	-----------	-----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

המרת יחידות שטח

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



דונם	1,000	קמ"ר	1
מ"ר	1,000	דונם	1
סמ"ר	10,000	מ"ר	1

סמ"ר	10,000,000,000	מ"ר	1,000,000	דונם	1,000	קמ"ר	1
------	----------------	-----	-----------	------	-------	------	---

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטת הרישום כהוכחה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



שיטת זכויות קניין
הוכחה חותכת, חד
משמעית

שיטת השטרות
הוכחה לכאורה



כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

סוגי מקרקעין סיווגים חדשים

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין

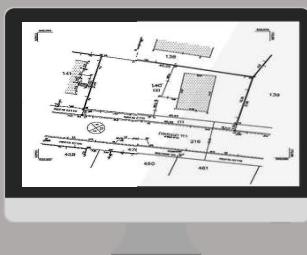


שני סיווגי המקרקעין העיקריים על פי מעמד המשפטי

למי שייך - סווג לפי זהות הבעלים

סיווג קרקעות לפי זהות:

בעלות פרטית, מקרקעי ציבור



כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

איך ואיפה רשום - סווג לפי קדסטר

קדסטר - הליך של רישום ראשוני של קרקע וחלוקתו לגושים וחלקות.

כולל שני שלבים:

- ההיבט המדידתי - תוכנית לצורכי רישום.
- ההיבט המשפטי - רישום הזכויות במקרקעין.

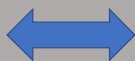
סוגי מקרקעין סיווגים חדשים

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



הזכויות מוחזקות ע"י שני גורמים ממשלתיים:

ארכיון הלאומי לגבולות
מקרקעין - המרכז למיפוי ישראל



אגף רישום והסדר מקרקעין-
משרד המשפטים

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

נסח טאבו

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



22/12/2019 תאריך
כ"ד כסלו תש"פ
שעה: 12:18
469712 נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
רשות מי שמטרתה להגן ולדאוג למי
שלטון המדינה ולחוקק החוקים
משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין תל אביב - יפו
העתק רישום מפקס הזכויות
גוש: 9036 חלקה: 28

הנכס נוצר ע"י מסר:	2929/2006	מיזם:	19/01/2006	סוג מסר:	חיקון הסדר
--------------------	-----------	-------	------------	----------	------------

תיאור הנכס

רשימת	שטח בפ"ר
עזרית תל אביב - יפו	196.00

המספרים הישנים של החלקה
גוש שומה 9036/12, ספר תל אביב (דולספר) 86 דף 36

בעלות

מס' שטר	תאריך	מהות מעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34238/2017/1	03/08/2017	מכר	רוסבוב שרה מלנה	ת.ז.	008168882
				החלק בגוש	1 / 4



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

סיווג קרקעות על פי זהות הבעלים

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

הגבלות על מקרקעי יעוד

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



סעיף 109 - ברישום של מקרקעי יעוד יצויין היותם מקרקעי יעוד.

סעיף 110 - נדרש אישור ממשלה/שר/תב"ע/תרש"צ להפיכתם למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי יעוד.

סעיף 111 - כל עסקה טעונה אישור ממשלה/שר.

סעיף 112 - אי חלות ס' 23, זכות המקיים לרכישה.

סעיף 113 - אין התיישנות תביעות.



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

סיווג קרקעות ציבוריות

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



סעיף 107 לחוק

מקרקעי ציבור

מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, ומקרקעין של רשות מקומית או של תאגיד שהוקם על ידי חיקוק.

מקרקעי יעוד

מקרקעי ציבור המיועדים לתועלת הציבור, והם:

- (1) שפת הים, לרבות מקרקעין שבתחומי נמל;
- (2) נהרות, נחלים ותעלות וגדותיהם;
- (3) דרכים ומסילות ברזל, לרבות מקרקעין המשמשים תחנות של מסילות ברזל;
- (4) נמלי תעופה;
- (5) סוגים אחרים של מקרקעי ציבור שנקבעו בתקנות, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, כמקרקעי יעוד לעניין פרק זה.

סעיף 108 לחוק

הדגשה/תוספת

מקרקעין הנמצאים מתחת למימי החופין של ישראל ומקרקעין הנמצאים מתחת למימי האגמים שבישראל הם של המדינה ונמנים על מקרקעי הציבור.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



מה הצורך בפנקסי מקרקעין

01 אישור עסקאות ופעולות במקרקעין ורישומן בפנקסי המקרקעין

02 רישום בתים בפנקסי הבתים המשותפים

03 הכרעה בסכסוכים בין בעלי דירות בבתים משותפים

04 הסדר זכויות הקניין במקרקעין שבתחומי המדינה

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

התפלגות הבעלויות על הקרקע

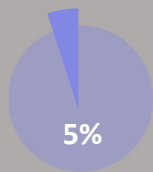


שטחה של מדינת ישראל הוא כ - 21,975 אלף דונם (כולל שטח רמת הגולן ולא כולל שטחי אגמים ומי חופים) מהם כ - 21,400 אלף דונם של קרקע מוסדרת וכ - 953 אלף דונם של קרקע לא מוסדרת (קרקע בבעלות לא ידועה או קרקע בסכסוך).

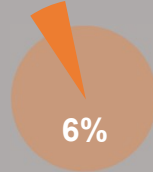
מתוך סך הקרקעות המוסדרות כ - 19,580 אלפי דונם (94%) הן קרקעות בבעלות מדינת ישראל, קרן קיימת לישראל ורשות הפיתוח המנוהלות על ידי רשות מקרקעי ישראל (רמ"י). יתרת הקרקעות המוסדרות בסך של כ-1,424 אלפי דונם (7%) הן קרקעות בבעלות פרטית שמרביתן מצויות במרכז הארץ.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

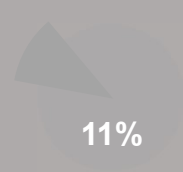
התפלגות קרקעות לפי זהות הבעלים



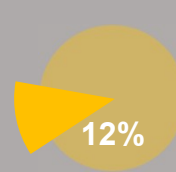
לא מוסדר



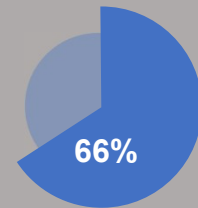
פרטי



רשות הפיתוח



קק"ל



מדינת ישראל
(כולל מקרקעין
בבעלות רשות
מקומית ובבעלות
תאגידים לפי חוק)

כל הוספת שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

הסדר קרקעות



"מקרקעין מוסדרים" - מקרקעין שנרשמו לאחר הסדר לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין.
מקרקעין שעברו הליך הסדר (רישום בשיטה החדשה).

- בסופו של תהליך הסדר הקרקע נרשמת בטאבו.
- כ-95 אחוזים משטח המדינה עבר תהליך של הסדר קרקעות.
- שטח זה מאורגן בכ-15 אלף גושים וכ-800 אלף חלקות.
- המרכז למיפוי ישראל (מפ"י) מטפל בהמשך הסדר השטחים שטרם הוסדרו.

כל הוספת שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

הסדר קרקעות



"מקרקעין לא מוסדרים" - רשומים אף הם במרשם המקרקעין אלא שמרשם זה טרם עבר את תהליך ההסדר, ועל כן אינו מדויק.

ההבדל בין מקרקעין מוסדרים לשאינם מוסדרים:

רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתוכנו... רישום לגבי מקרקעין לא מוסדרים יהווה ראיה לכאורה לתוכנו".

❖ קיים סוג שלישי של מקרקעין - מקרקעין שאינם מופיעים כלל במרשם המקרקעין.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

ביצוע הסדר - גופים אחראיים



תהליך ההסדר מתחלק בין שני גופים עיקריים:

1. משרד השיכון - הזרוע המבצעת שלו (המרכז למיפוי ישראל)
2. משרד המשפטים - אחראי על תהליך הרישום והזרוע המבצעת שלו הוא "פקיד ההסדר".

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



מפת התמורות

המפה הסופית של השינויים הנדרשים עקב שינויים בגבולות הגושים או החלקות.
שינוי בגבול אחת החלקות אינו מאפשר שימוש באותו מספר חלקה ונדרש לרשום את החלקה החדשה תחת מספר חדש.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

פקיד ההסדר

מתמנה על ידי שר המשפטים - סמכותו נקבעה בפקודת הקרקעות 1928.

סמכויותיו של פקיד ההסדר, בתהליך ההסדר:

- לפרסם הודעה מוקדמת בדבר ביצוע הסדר ולפרסם "הודעת הסדר".
- לצוות על התייצבות, לגבות עדויות ולהשביע בעת החקירה.
- לצוות על סימון ויישור גבולות וליצור זכויות מעבר, לתחום דרכים.
- לערוך "לוח זכויות" "לוח תביעות".
- ועוד.

❖ **פקיד ההסדר אינו מחויב לקבל תביעות, מדידות ראשוניות ואו כל מסמך שהוצג בפניו!**

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר

"תצ"ר" (תכנית לצורכי רישום) - תכנית המגדירה גבולות מקרקעין ושטחיהם, ומהווה חלק ממסמכיו, משמש לצורכי רישום בשיטת רישום זכויות קניין, או רישום ראשון, או רישום בשיטת השטרות.

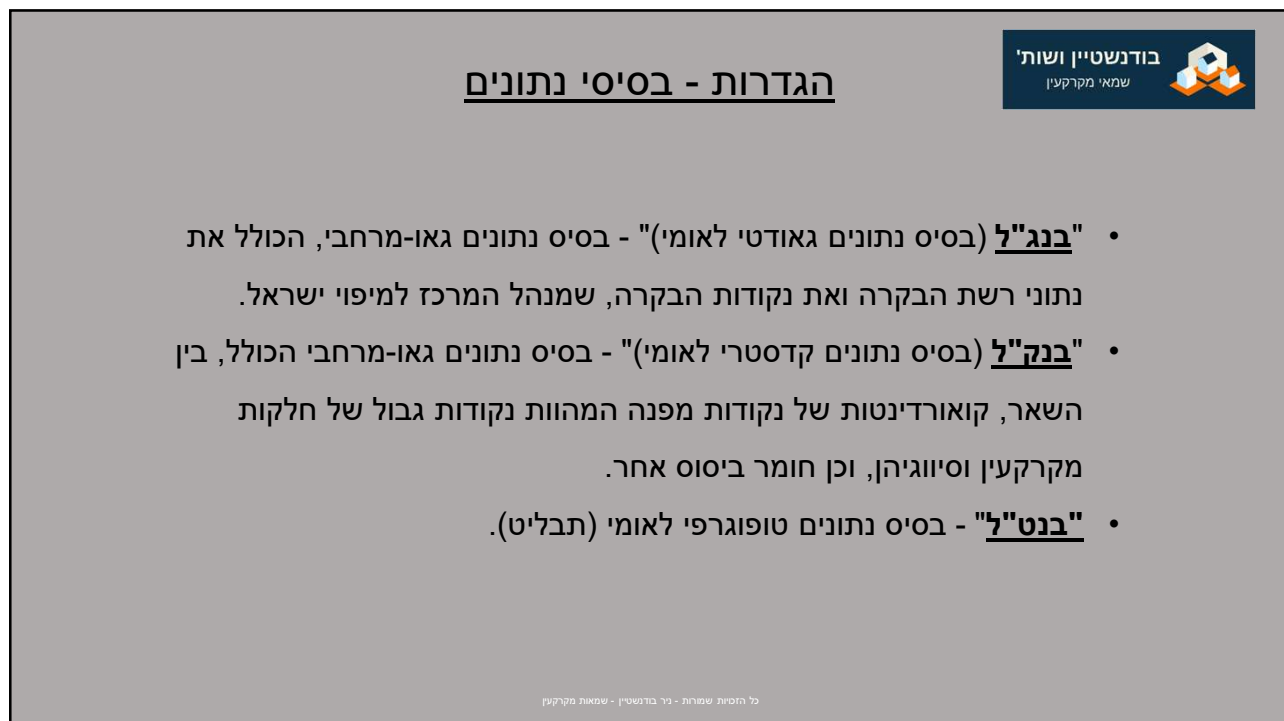


כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר (רישום) ראשון

- יערך בשטחים לא מוסדרים.
- יכלול גוש אחד בלבד.
- הרישום ייערך "בשיטה הישנה" (בפנקסי השטרות).
- יערך על בסיס החזקה בפועל.
- יחתם על ידי המחזיקים בקרקע (לא נדרש בתצ"ר רגיל).
- מהווה ראיה לכאורה לתוכנו.
- בזמן ההסדר - פקיד ההסדר אינו מחויב להתבסס על תצ"ר רישום ראשון.
- אין בהכנת תצ"ר ראשון מלמנוע הסדר מקרקעין.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



הגדרות - חומרי ביסוס ועזר

- **"חומר ביסוס"** - נתונים הנמצאים במאגרי המידע של המרכז למיפוי ישראל או של אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים, שעל המודד להתבסס עליהם בעת שחזור; נתונים אלה כוללים מידע מהבנג"ל והבנק"ל, גבולות רשומים מתצ"ר רשומה או כשרה לרישום, תת"ג מאושר, תשריט לתיקון שטח וגבולות, פסק דין, פנקס שדה, פנקס דיסטומט, גיליון שדה, מפת גוש, מפת גוש שומה, ונסחי רישום או קושאנים על תכולתם, מסמכי בתים משותפים, הסכמי שיתוף וכיוצא באלה.
- **"חומר עזר"** - נתונים שניתן באמצעותם לשפר את השחזור מחומר הביסוס או לבצע שחזור במקרה שאין חומר ביסוס; במקרים אלה חומר העזר יהיה חלק מחומר הביסוס.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

הגדרות - שטחים

- **"תת"ג"** (תשריט לתיעוד גבולות) - תשריט המתעד את שחזור הגבולות של זכויות במקרקעין.
- **"שטח רשום"** - השטח הרשום של חלקה בפנקסי המקרקעין.
- **"שטח לרישום"** - שטח המתקבל במסגרת הכנת תצ"ר, כתוצאה מאיחוד או חלוקה של שטח בפנקסי המקרקעין, או כתוצאה מאיחוד או חלוקה של שטח שהתקבל בתהליך כזה.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

פרטים שיכללו בתצ"ר

מודד ימדוד בנוסף לגבולות של החלקות, את הפרטים הבאים:

- מבנים
- נקודות בקרה
- גבולות
- מבנים ציבוריים ומיוחדים
- חורבות, גדרות, קירות וחומות
- כבישים, דרכים ומסילת ברזל
- מעיינות, בארות, בורות מים
- מתקני חשמל ושוחות בקרה

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיטות למדידת תצ"ר

תקנות המדידות סעיף 18

1. מדידה קוטבית.
2. מדידה לוויינית.
3. פוטוגרמטריה.
4. מדידה במשיחה (בתנאי שלא ניתן לבצע את המדידה בשיטות האחרות).
5. כל שיטת מדידה אחרת שיאשר המנהל למודד, לפני ביצוע המדידה.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר - הפרש מרחקים מירבי

תקנות המדידות סעיף 23

בחזית חלקה - ההפרש בין המרחק הרשום לבין המרחק המדוד, לא יעלה על:

1. 6 ס"מ $\Delta L \leq$, אם המרחק L קטן מ-50 מטרים.
2. 10 ס"מ $\Delta L \leq$, המרחק L שווה או גדול מ-50 מטרים.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

נתון אורך חזית רשום של חלקה בפנקס הזכויות, מהי הסטייה המותרת על פי תקנות המודדים בין אורך חזית החלקה הרשום לבין האורך המדוד:

אורך רשום	15.00	מ'
ΔL	?	ס"מ

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

ההפרש בין המרחק הרשום לבין המרחק המדוד, לא יעלה על:

1. 6 ס"מ $\Delta L \leq$, אם המרחק L קטן מ-50 מטרים.

2. 10 ס"מ $\Delta L \leq$, המרחק L שווה או גדול מ-50 מטרים.

$\Delta L \leq$	6.00	ס"מ
-----------------	------	-----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

נתון אורך חזית רשום של חלקה בפנקס הזכויות, מהי הסטייה המותרת על פי תקנות המודדים בין אורך חזית החלקה הרשום לבין האורך המדוד:

אורך רשום	46.00	מ'
ΔL	?	ס"מ

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

ההפרש בין המרחק הרשום לבין המרחק המדוד, לא יעלה על:

1. 6 ס"מ $\Delta L \leq$, אם המרחק L קטן מ-50 מטרים.

2. 10 ס"מ $\Delta L \leq$, המרחק L שווה או גדול מ-50 מטרים.

$\Delta L \leq$	6.00	ס"מ
-----------------	------	-----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

נתון אורך חזית רשום של חלקה בפנקס הזכויות, מהי הסטייה המותרת על פי תקנות המודדים בין אורך חזית החלקה הרשום לבין האורך המדוד:

אורך רשום	132.00	מ'
ΔL	?	ס"מ

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

ההפרש בין המרחק הרשום לבין המרחק המדוד, לא יעלה על:

1. 6 ס"מ $\Delta L \leq$, אם המרחק L קטן מ-50 מטרים.

2. 10 ס"מ $\Delta L \leq$, המרחק L שווה או גדול מ-50 מטרים.

$\Delta L \leq$	10.00	ס"מ
-----------------	-------	-----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

נתון אורך חזית רשום של חלקה בפנקס הזכויות, מהי הסטייה המותרת על פי תקנות המודדים בין אורך חזית החלקה הרשום לבין האורך המדוד:

אורך רשום	50.00	מ'
ΔL	?	ס"מ

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

ההפרש בין המרחק הרשום לבין המרחק המדוד, לא יעלה על:

1. 6 ס"מ $\Delta L \leq$, אם המרחק L קטן מ-50 מטרים.

2. 10 ס"מ $\Delta L \leq$, המרחק L שווה או גדול מ-50 מטרים.

$\Delta L \leq$	10.00	ס"מ
-----------------	-------	-----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר - הפרש שטחים מירבי

תקנות המדידות סעיף 24

הפרש השטחים המרבי המותר במ"ר ΔA בין השטח הרשום A בפנקסי המקרקעין לבין השטח המחושב על סמך הקואורדינטות שנקבעו לגבולות חלקה יהיה הגדול מבין התוצאות של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח רשום של חלקה בפנקס הזכויות, נקודות המפנה של
החלקה נמדדו על ידי מודד מהי הסטייה המותרת על פי תקנות
המודדים בין שטח החלקה הרשום לבין שטח החלקה המחושב:

שטח רשום	3,000.00	מ'
ΔA	?	מ'

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

הפרש השטחים המרבי יהיה הגדול מבין התוצאות
של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

ΔA	49.82	מ'
------------	-------	----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח רשום של חלקה בפנקס הזכויות, נקודות המפנה של
החלקה נמדדו על ידי מודד מהי הסטייה המותרת על פי תקנות
המודדים בין שטח החלקה הרשום לבין שטח החלקה המחושב:

שטח רשום	2,467.00	מ'
ΔA	?	מ'

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

הפרש השטחים המרבי יהיה הגדול מבין התוצאות
של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

ΔA	44.67	מ'
------------	-------	----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח רשום של חלקה בפנקס הזכויות, נקודות המפנה של
החלקה נמדדו על ידי מודד מהי הסטייה המותרת על פי תקנות
המודדים בין שטח החלקה הרשום לבין שטח החלקה המחושב:

שטח רשום	2,500.00	מ'
ΔA	?	מ'

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

הפרש השטחים המרבי יהיה הגדול מבין התוצאות
של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

ΔA	45.00	מ'
------------	-------	----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח רשום של חלקה בפנקס הזכויות, נקודות המפנה של
החלקה נמדדו על ידי מודד מהי הסטייה המותרת על פי תקנות
המודדים בין שטח החלקה הרשום לבין שטח החלקה המחושב:

שטח רשום	1,989.00	מ'
ΔA	?	מ'

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

הפרש השטחים המרבי יהיה הגדול מבין התוצאות
של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

ΔA	39.66	מ'
------------	-------	----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח רשום של חלקה בפנקס הזכויות, נקודות המפנה של
החלקה נמדדו על ידי מודד מהי הסטייה המותרת על פי תקנות
המודדים בין שטח החלקה הרשום לבין שטח החלקה המחושב:

שטח רשום	4,662.00	מ'
ΔA	?	מ'

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

הפרש השטחים המרבי יהיה הגדול מבין התוצאות
של שתי הנוסחאות שלהלן:

$$1. \Delta A = 0.3\sqrt{A} + 0.005A$$

$$2. \Delta A = 0.8\sqrt{A} + 0.002A$$

ΔA	63.95	מ'
------------	-------	----

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר - הפרש מותר ביחס לתכנית

תקנות המדידות סעיף 32

1. אורך חזית חלקה בתצ"ר לא יפחת ביותר מאחוז אחד מאורך חזית מזערי כפי שהוא מוגדר בתכנית המאושרת.
2. השטח של כל חלקה הנוצרת בתצ"ר לא יסטה ביותר מ-3 אחוזים או 10 מ"ר, הגדול מבנייניהם, משטח המגרש התואם לה בתכנית המאושרת, ולא יפחת מיותר מאחוז אחד משטח מגרש מזערי שנקבע בתכנית זו, לפי ייעוד המגרש.
3. שיעור היחס בין השטחים לצורכי ציבור בתכנית מאושרת ובין אותם השטחים בתצ"ר, לא יעלה על שני אחוזים.

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר - קנ"מ מותר

עריכת התצ"ר תתבצע
באחד מקנ"מ האלה:

1	50
1	100
1	250
1	500
1	625
1	1,000
1	1,250
1	2,500
1	5,000
1	10,000

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תצ"ר - נהלי הגשה

- תכנית לצורכי רישום חייבת להיות תואמת לתכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת.
- תצ"ר יוכן, יוגש ויחתם אך ורק על ידי מודד בעל רישיון.
- עקרון שימור שטח הגוש הרשום - שטח הגוש במצב נכנס ובמצב יוצא יישאר זהה.
- תכנית אשר לא הוגשה לאישור המנהל בתוך שנה מתאריך גמר הביצוע, חייבת בעדכון.
- תכנית שאושרה ולא נרשמה בתוך חמש שנים מתאריך אישורה תיחשב כבטלה.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שיכונים ציבוריים - רקע היסטורי



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

חוק רישום שיכונים ציבוריים התשכ"ד-1964



(הוראת שעה)

"שכון ציבורי" - מקרקעין שהוקמו עליהם בנינים על ידי המדינה או מטעמה או ביזמתה ובניית הבניינים נסתיימה לפני תחילתו של חוק זה, ושר השיכון, או מי שהוסמך לכך על ידי בהודעה ברשומות, אישר אותם, בהודעה ברשומות, כשיכון ציבורי..."

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

חוק רישום שיכונים ציבוריים התשכ"ד-1964



מטרת החוק - מציאת הליך מהיר ויעיל לרישום.

החוק קובע מוסד אשר תפקידו לאשר תכניות לרישום, על מנת להשלים בלוח זמנים קצר את תהליך הסדרת הרישום.

כלומר, החוק מגדיר הליך רישום מהיר וייחודי של בתים משותפים קיימים המבוצע ומנוהל על ידי ועדת תיאום ממשלתית.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

חוק רישום שיכונים ציבוריים התשכ"ד-1964



מבנה ועדת התיאום

1. נציג שר הבינוי והשיכון - יושב ראש הועדה
2. נציג שר הפנים
3. נציג שר המשפטים
4. נציג רשות מקרקעי ישראל שימנה שר החקלאות
5. נציג הרשות המקומית שבתחומה הוקם השיכון הציבורי
6. נציג השר לאיכות הסביבה
7. נציג המרכז למיפוי ישראל, שימנה שר הבינוי והשיכון

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תש"צ - תכנית שיכונים ציבוריים



כללים

- תכלול שיכונים ציבוריים, רק בתחום שיפוט של רשות מקומית אחת.
- תש"צ תוכן בקנה מידה 1:1250 או 1:2500 או בכל קנה שתקבע ועדת התיאום.
- תש"צ משמשת לרישום: חלקות, חלקות ציבוריות קרי: דרכים, גנים ציבוריים וכן לרישום בתים משותפים, בהליך מזורז וקצר.
- תרש"צ - תכנית רישום שיכונים ציבוריים (כמו תצ"ר עבור תכנית מפורטת).

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה הן סמכויותיו של פקיד ההסדר, בתהליך ההסדר.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



- לפרסם הודעה מוקדמת בדבר ביצוע הסדר ולפרסם "הודעת הסדר".
- לצוות על התייצבות, לגבות עדויות ולהשביע בעת החקירה.
- לצוות על סימון ויישור גבולות וליצור זכויות מעבר, לתחום דרכים.
- לערוך "לוח זכויות" "לוח תביעות".
- ועוד.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מהו ההפרש המרבי המותר בין שטח חלקה הרשום בפנקס המקרקעין לבין שטחה המחושב ממדידה?

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



ע"פ תקנות המודדים 2016 (ס' 35) :
 "השטח של כל חלקה הנוצרת בתצ"ר לא יסטה ביותר מ-3 אחוזים או 10 מ"ר, הגדול מביניהם, משטח המגרש התואם לה בתכנית המאושרת, ולא יפחת מיותר מאחוז אחד משטח מגרש מזערי שנקבע בתכנית זו, לפי ייעוד המגרש"
 כמו כן, שיעור היחס בין שטחים לצורכי ציבור בתכנית מאושרת ובין אותם השטחים בתצ"ר, לא יעלה על שני אחוזים.

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



לאילו תוכניות תכנוניות חייבת להיות תואמת תכנית לצורכי רישום?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



תכנית לצורכי רישום חייבת להיות תואמת לתכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מתי חובה לעדכן תוכנית לצורכי רישום אשר הוכנה וטרם הוגשה לאישור המנהל?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



תכנית אשר לא הוגשה לאישור המנהל בתוך שנה מתאריך גמר הביצוע, חייבת בעדכון.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מתי תחשב כמבוטלת תוכנית לצרכי רישום שאושרה ולא נרשמה?

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



תכנית שאושרה ולא נרשמה בתוך חמש שנים מתאריך אישורה
תיחשב כבטלה

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



למה מתייחסים ברישום מקרקעין כאל רישום ב"שיטה ישנה" ולמה כאל רישום ב"שיטה חדשה".

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



השיטה הישנה (שיטת רישום השטרות) - רישום מקרקעין המבוצע על פי פקודת העברת קרקעות 1920.
השיטה החדשה (שיטת רישום זכויות קניין) - רישום המבוצע על פי פקודת הקרקעות הסדר זכויות קניין 1928 ופקודת הסדר זכויות קניין במקרקעין (נוסח חדש) 1969.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה צריך להיות קנה המידה של תוכנית לצורכי רישום.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



ע"פ תקנות המודדים 2016 (ס' 29):

העריכה תתבצע באחד מקנ"מ האלה: 1:5,000 , 1:10,000 , 1:2,500 , 1:1,250 , 1:1,000 , 1:625 , 1:500 , 1:250 , 1:100 , 1:50

ובלבד שיתקיימו שני אלה:

1. מודד לא יכין תצ"ר בקנה מידה קטן מזה של מפת הגוש, אלא באישור המנהל;
2. חזית של חלקה על גבי התצ"ר לא תהיה קטנה מ-12 מ"מ, או שהיא תוצג במילואה בקנה מידה גדול יותר.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מודד הכין תוכנית לצורכי רשום, למי הוא חייב למסור אותה לביקורת?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



מודד חייב להגיש כל תכנית לצורכי רישום לביקורת המרכז למיפוי ישראל, או למודד שהוסמך לעניין זה, על ידי מנהל המרכז למיפוי ישראל כ-"מודד מבקר".

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המונח "גוש".

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"גוש" - שטח מוגדר מתוך מקרקעי ישוב, המכיל חלקה או חלקות והמהווה יחידה למדידה ולרישום.

ע"פ פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המונח "חלקה".

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"חלקה" - יחידה רצופה של מקרקעין בתוך גוש, השייכת לאדם.

ע"פ פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הסבר מהו "חומר ביסוס".

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"חומר ביסוס" - נתונים הנמצאים במאגרי המידע של המרכז למיפוי ישראל או של אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים.
נתונים אלה כוללים מידע מהבנג"ל והבנק"ל כגון: גבולות רשומים מתצ"ר, תת"ג מאושר, תשריט לתיקון שטח וגבולות, פסק דין, מפת גוש, נסחי רישום או קושאנים וכיוצא באלה.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מי חותם על תצ"ר?

1. פקיד הסדר.
2. מנכ"ל מפ"י.
3. מודד מבקר.
4. מודד בעל רישיון

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



מי חותם על תצ"ר?

1. פקיד הסדר.
2. מנכ"ל מפ"י.
3. מודד מבקר.
4. מודד בעל רישיון

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה ההבדל בין תצ"ר לתת"ג

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"תצ"ר" (תכנית לצורכי רישום) - תכנית המגדירה גבולות מקרקעין ושטחיהם, ומהווה חלק ממסמכיו, משמש לצורכי רישום בשיטת רישום זכויות קניין, או רישום ראשון, או רישום בשיטת השטרות.

"תת"ג" (תשריט לתיעוד גבולות) - תשריט המתעד את שחזור הגבולות של זכויות במקרקעין.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה ההבדל בין שטח רשום לשטח לרישום

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



- "שטח לרישום" - שטח המתקבל במסגרת הכנת תצ"ר, כתוצאה מאיחוד או חלוקה של שטח רשות בפנקסי המקרקעין, או כתוצאה מאיחוד או חלוקה של שטח שהתקבל בתהליך כזה.
- "שטח רשום" - השטח הרשום של חלקה בפנקסי המקרקעין.

כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מהו הסדר קרקעות?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



פעולת בירור משפטית ומדידתית נוקבת של זכויות קניין בקרקע אשר בסופה
נרשמת הקרקע בשיטת זכויות הקניין

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המושג "גוש שומא".

כל הזכויות שמורות - נדל בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"גוש שומא" - גוש שנקבע על ידי המנדט הבריטי בשטחים עירוניים, לצורך גביית מיסים.

כל הזכויות שמורות - נדל בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המושג "תת חלקה".

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



"תת חלקה" - יחידת רישום עצמאית של חלק ממבנה הרשום בפנקס הבתים המשותפים.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



הגדר את המושג "מולק".



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



קרקעות בבעלות פרטית מלאה.



כל הזכויות שמורות - ניר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המושג "מיר".



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



קרקעות בבעלות המדינה (האמיר) ומוחכרות לאדם פרטי.



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המושג "מוקפה".



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



קרקעות מולק ומירי שהוקדשו לצורכי דת (כל הדתות). קרקע הקדש.



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



הגדר את המושג "מוואת".



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



קרקעות בבעלות המדינה שהן קרקעות בור ואינן משמשות לחקלאות (נטושות, ולא מעובדות).



כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח ביחידות פיק בריבוע המר ליחידות השטח הבאות:

פיק בריבוע	2,368.00
דרעא	?
מ"ר	?
דונם טורקי	?
דונם מ'	?
קמ"ר	?

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

דרעא	2,368.00	פיק בריבוע ודרעא זה אותו דבר
מ"ר	1,360.56	מפיק בריבוע למ"ר מכפילים ב - 0.57456
דונם טורקי	1.48	ממ"ר לדונם טורקי מחלקים ב - 919.3
דונם מ'	1.36	ממ"ר לדונם מחלקים ב - 1000
קמ"ר	0.00136	ממ"ר לקמ"ר מחלקים ב - 1000000

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



נתון שטח ביחידות פיק בריבוע המר ליחידות השטח הבאות:

פיק בריבוע	343,678.00
דרעא	?
מ"ר	?
דונם טורקי	?
דונם מ'	?
קמ"ר	?

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



דרעא	343,678.00	פיק בריבוע ודרעא זה אותו דבר
מ"ר	197,463.63	מפיק בריבוע למ"ר מכפילים ב - 0.57456
דונם טורקי	214.797	ממ"ר לדונם טורקי מחלקים ב - 919.3
דונם מ'	197.463	ממ"ר לדונם מחלקים ב - 1000
קמ"ר	0.1974	ממ"ר לקמ"ר מחלקים ב - 1000000

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



שאלה

נתון שטח ביחידות פיק בריבוע המר ליחידות השטח הבאות:

פיק בריבוע	500.00
דרעא	?
מ"ר	?
דונם טורקי	?
דונם מ'	?
קמ"ר	?

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין



תשובה

דרעא	500.00	פיק בריבוע ודרעא זה אותו דבר
מ"ר	287.28	מפיק בריבוע למ"ר מכפילים ב - 0.57456
דונם טורקי	0.312	ממ"ר לדונם טורקי מחלקים ב - 919.3
דונם מ'	0.287	ממ"ר לדונם מחלקים ב - 1000
קמ"ר	0.00028	ממ"ר לקמ"ר מחלקים ב - 1000000

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



נתון אורך ביחידות פיק המר ליחידות השטח הבאות:

פיק	34.00
מ'	?
לינק	?

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



פיק	34	
מ'	25.772	פיק למטר מכפילים ב - 0.758
לינק	128.86	מ' ללינק מכפילים ב - 5

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



נתון אורך ביחידות פיק המר ליחידות השטח הבאות:

פיק	12.00
מ'	?
לינק	?

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה

בודנשטיין ושות'
שמאי מקרקעין



פיק	12	
מ'	9.1	פיק למטר מכפילים ב - 0.758
לינק	45.48	מ' ללינק מכפילים ב - 5

כל הוספת שמורות - נר בודנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



נתון אורך ביחידות פיק המר ליחידות השטח הבאות:

פיק	46.00
מ'	?
לינק	?

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



פיק	46	
מ'	34.87	פיק למטר מכפילים ב - 0.758
לינק	174.34	מ' ללינק מכפילים ב - 5

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



נתון אורך ביחידות פיק המר ליחידות השטח הבאות:

פיק	73.00
מ'	?
לינק	?

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



פיק	73	
מ'	55.33	פיק למטר מכפילים ב - 0.758
לינק	276.67	מ' ללינק מכפילים ב - 5

כל הוספת שמורות - נר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה ההבדל בין בנג"ל לבנק"ל?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



- **"בנג"ל"** (בסיס נתונים גאודטי לאומי) - בסיס נתונים גאומרחבי, הכולל את נתוני רשת הבקרה ואת נקודות הבקרה, שמנהל המרכז למיפוי ישראל.
- **"בנק"ל"** (בסיס נתונים קדסטרי לאומי) - בסיס נתונים גאומרחבי הכולל, בין השאר, קואורדינטות של נקודות מפנה המהוות נקודות גבול של חלקות מקרקעין וסיווגיהן, וכן חומר ביסוס אחר.

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

שאלה



מה ההבדל בין בנג"ל לבנט"ל?

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין

תשובה



- **"בנג"ל** (בסיס נתונים גאודטי לאומי) - בסיס נתונים גאו-מרחבי, הכולל את נתוני רשת הבקרה ואת נקודות הבקרה, שמנהל המרכז למיפוי ישראל.
- **"בנט"ל** - בסיס נתונים טופוגרפי לאומי (תבליט).

כל הזכויות שמורות - ניר בדנשטיין - שמאות מקרקעין