



13 אוגוסט 2003
104 - כפר סבא 2003

2004-01-09

חלוקה והקצאה - ללא הסכמת בעלים
ת.ב.ע. מוצעת מספר מק/כס/1/225

1. החלוקה נשוא השומה.

חלקה 82 בגוש 6428 בשטח רשום של 500 מ"ר.
על החלקה רשומה הערה על הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו-7.

2. פרטי הנכסים והזכויות:

- 2.1 בתאריך 20.8.73 פורסמה הודעה בי.פ. מספר 1937 על הפקעה של 351 מ"ר מהחלקה לצורכי ציבור. התוכנית הפקיעה כ-70% משטח החלקה, כאשר יתרת החלקה נטו הינה 149 מ"ר.
- 2.2 בעלי החלקה רשאים לדרוש פיצויי בגין ההפקעה המהווה 70% משטח החלקה ברוטו ולדרוש שהרשות המפקיעה תרכוש מהם את יתרת החלקה מאחר ולא ניתן לממש זכויות בניה בשטח מגרש של 149 מ"ר.
- 2.3 העירייה שילמה בעבר לבעלי חלק מהזכויות בחלקה בגין זכויותיהם ובתנאי שהשימוש יהיה לצורכי ציבור.
- 2.4 עיריית כפר סבא הגיעה להסכם עם בעלי הקרקע הנותרים לגבי הקרקע הנותרת ועומדת לרכוש את זכויותיהם ביתרת החלקה.
- 2.5 עיריית כפר סבא טרם השלימה את רישום השטחים המופקעים בחלקה 82 על שמה.
- 2.6 רישום השטחים המופקעים בחלקה 82 ע"ש עיריית כפר סבא הינו מתוקף ההודעה על הפקעה מתאריך 20.8.73 אשר פורסמה בי.פ. מספר 1937 על הפקעה של 351 מ"ר מהחלקה לצורכי ציבור, ומתוקף ההסכם משנת 1968, כאמור בס"ק 2.3 לעיל.

3. מצב תכנוני:

- 3.1 מגרש 82/1 בשטח של 149 מ"ר. על המגרש חלה ת.ב.ע. כס\1\1 המקנה זכויות בניה של 190 מ"ר, 2 יח"ד.
- הערה: מגרש בשטח קטן זה אינו מאפשר מימוש זכויות בניה עליו.
- 3.2 מגרש 82/2 בשטח של 41 מ"ר. המגרש מיועד לשטח ציבורי פתוח.
- 3.3 מגרש 82/3 בשטח של 112 מ"ר. המגרש מיועד לבנייני ציבור.
- 3.4 מגרש 82/4 בשטח של 198 מ"ר. המגרש מיועד לדרך.

ועדה מקומית כפר סבא
אישור תכנית מס' כפ/כס/225/1/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 574 יום 25/03/03
יו"ר הועדה



4. הקצאה ורישום בעלויות:

הקצאה ורישום בעלויות על סמך הפקעות וחוזי רכישה, כאמור בסעיף 2 לעיל, ולאחר רישום הבעלויות על פיהם:

בעלות מקורית	פרוט	שטח במ"ר	יעוד	חלקים בחלקה	תירשם על שם
עיריית כ"ס	חלקה 82/1	149	מגורים ג'	בשלמות	עיריית כפר סבא
עיריית כ"ס	חלקה 82/2	41	ש.צ.פ.	בשלמות	עיריית כפר סבא
עיריית כ"ס	חלקה 82/3	112	ש.בניני צ.	בשלמות	עיריית כפר סבא
זירין חיים וולפרט יונה	חלקה 82/4	198	דרך	בשלמות	עיריית כפר סבא

יוסף קול

1/1/11

כלכלן ושמאי מקרקעין.

