



# מאיר צור - שמאי מקרקעין בע"מ

רח' כנולסון 51, גבעתיים 53208 טל' 6723506 (רב קווי) פקס 6723145

חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל  
חבר האקדמיה למחקר ויישום שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

מאיר צור (ורשבסקי) - שמאי מקרקעין  
B.A. DIP (URBAN STUDIES)

8.8.06  
134-18112

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
- 7. 09. 2006  
**נתקבל**  
תיק מס':

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
15. 10. 2006  
**נתקבל**  
תיק מס':

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-כפר סבא

א.נ.

**הנדון: טבלת הקצאות איחוד וחלוקה מחדש  
תכנית כס/15/1-לה - עדכון למתן תוקף  
שכונת קפלן, כפר סבא**

1. התכנית חלה על חטיבת קרקע בשטח כולל של 16,104 מ"ר, בשכונת קפלן בצפון-מזרח כפר סבא.
2. שטח התכנית כולל שני מתחמים פיזיים נפרדים:
  - מתחם א' צפוני בשטח של 2,153 מ"ר הכולל את חלקות 31 ו-96 בגוש 7593. במתחם זה בית מגורים ישן על חלקה 31 שאינו מהווה הניצול היעיל ביותר. בבית מתגוררים כנראה חוכרים.
  - מתחם ב' דרומי בשטח של 13,951 מ"ר הכולל את חלקה 98 וחלקים מחלקות 90 ו-97 בגוש 7593. הקרקע ריקה ופנויה למעט מקלט ציבורי בתחום חלקה 97 (נשאר בתחום השצ"פ גם במצב מוצע).
3. הקצאת הזכויות בגין חלקה 31 שבה קיימים כנראה חוכרים כפופה לזכויות החוכרים בחלקה באם ישנן. לא נמסרו פרטים על החכירה שאינה רשומה בספרי המקרקעין. בכל מקרה יש לידע עפ"י התקנות את המתגוררים במקום ולשלוח להם הודעות בעת הפקדת התכנית.
4. במתחם א' הוקצה בגין חלקה 96 שטח המהווה השלמה לחלקה 31.
5. רישום הבעלים בחלקות בהתאם לנסחי רישום מקרקעין מחודש 1/03.

בכבוד רב



מאיר צור - שמאי מקרקעין

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 15/1/15  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3.12.05 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

**חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965**  
**מרחב תכנון מקומי כפר-סבא**  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא  
בישיבת משנה מס' 71. ל.מ.ס. 01.02.05  
החליטה: לחמולא בפני הועדה המחוזית  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה  
המנהל הועדה

טבלת הקצאות ואיחוד וחלוקה מחדש - מתחם א' תב"ע כס' 1/15/1 לה

תשלומי איזון	מצב חדש				מצב קיים					
	החלק	יעוד לפי תב"ע	שטח במ"ר	מס' מגרש	החלק	יעוד לפי תב"ע	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	הבעלים הרשום
אין תשלומי איזון	1,424	מגורים ב'	1,803	א' 31	בשלמות	מגורים ב'	1,424	31*	7593	קרן קיימת לישראל
	1,803									
אין תשלומי איזון	379	מגורים ב'	1,803	א' 31	בשלמות	דרך	729	96	7593	עיריית כפר סבא
	1,803									
		שטח ציבורי פתוח	350	2104						עיריית כפר סבא
			2,153				2,153			סה"כ במ"ר

\* בכפוף לזכויות החוכרים בחלקה, באם קיימות.



8.8.06  
A18112

טבלת הקצאות וחלוקה מחדש - מתחם ב' ת.ב.ע. כס/15/1 לה

תשלומי איזון	מצב חדש					מצב קיים				
	החלק	מס' יחיד	יעוד לפי תב"ע	שטח במ"ר	מס' מגרש	החלק	שטח כולל בתוכנית במ"ר	חלקה	גוש	הבעלים הרשום
אין תשלומי איזון	בשלמות	1	מגורים ב'	300	97/1	בשלמות	10,435	97	7593	עיריית כפר סבא
	בשלמות	1	מגורים ב'	300	97/2	בשלמות	2,208	98	7593	עיריית כפר סבא
	בשלמות	1	מגורים ב'	300	97/3	בשלמות	1,308	90	7593	עיריית כפר סבא
	בשלמות	1	מגורים ב'	303	97/4					
	בשלמות	1	מגורים ב'	306	97/5					
			דרך	4,670	2001					עיריית כפר סבא
			שטח ציבורי פתוח	6,084	2100					
			שטח ציבורי פתוח	1,265	2101					
			שטח ציבורי פתוח	257	2102					
			שטח ציבורי פתוח	166	2103					
				13,951			13,951			סה"כ במ"ר