

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה ונשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 125/3/01
 שטח המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6-1-08 לאשר את התכנית.
 19 בנובמבר 2008 יו"ר העדה המחוזית

שי סקיף - שמאות מקרקעין

Shay Skiff - Real Estate Appraiser

החלטת הועדה המחוזית / כ"ס 125/3/01
 תאריך 22-10-08
 מתכנן: [חתימה]

משרד הפנים מחוז מרכז
 22.09.2008
נתקבל
 תיק מס':

תכנית שינוי מתאר כס' 125/3/01 עקרונות שומה

1. תכנית כס' 125/3/01 חלה על פני שטח של 3,674 מ"ר.

התכנית כוללת את חלקות 31, 32, 33, 144 (חלק) ו- 196 (חלק) בגוש 6441.

החלקות המשתתפות באיחוד וחלוקה הן כדלקמן:

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
 בשיבת משנה מס' 562 מיום 23/06/02
 החליטה: להכניס בפני הועדה המחוזית
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה

גוש	חלקה	שטח רשום
6441	31	779 מ"ר
6411	32	238 מ"ר
6441	33	2,191 מ"ר
סה"כ		3,208 מ"ר

2. התכנית ערוכה לפי עקרונות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, המתייחסים לאיחוד וחלוקה והיא מהווה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים - בהתאם לפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

בעריכת טבלאות האיזון נשמרו עקרונות הלכת איראני היינו, הפרמטר לקביעת חלקה היחסי של כל חלקה בתכנית הינו שוויה עפ"י זכויות הבניה שנקבעו בתכנית כס' 125/3/א' וכן כס' 125/3/ה'.

3. זכויות הבניה במצב הקיים עפ"י תכנית כס' 125/3/ה' הן כדלקמן:

מס' חלקה	31-32	33
מס' מגרש	8026	33
תכנית קרקע	שטח במ"ר 446	1,034 מ"ר
שטח עיקרי	מסחר- 605 מ"ר	מסחר- 811.5 מ"ר משרדים- 496.5 מ"ר סה"כ- 1,308.0 מ"ר
שטח שרות	על קרקעי 345 מ"ר	746 מ"ר
	תת קרקעי אחסון 190 מ"ר	355 מ"ר
	תת קרקעי שרותי כללים 35 מ"ר	75 מ"ר
	חניה תת קרקעי 730 מ"ר	1,567 מ"ר
מסחר פתוח	60 מ"ר	130 מ"ר

שי סקיף - שמאות מקרקעין

Shay Skiff – Real Estate Appraiser

- 2 -

4. מגרש הש.פ.פ. המסומן באות ד' בתכנית ירשם ע"ש הבעלים הפרטיים לפי חלקם במגרש המגורים המיוחד.
 5. מגרשים המיועדים למטרות ציבוריות יירשמו ע"ש עיריית כפר סבא ללא תמורה ואינם באים בחשבון בחישוב השווי היחסי של מגרשי התמורה.
 6. בחישוב השטחים של מגרשי התמורה קיימת דרגה של אי דיוק סופי. אי דיוק זה הינו שולי, זכויות הבניה במגרשי התמורה קבועות ואינן נגזרות משטח המגרש.
- לאחר שתוכן מפה לצרכי רישום יעשה החישוב המדויק של שטחי המגרשים.



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית שינוי מתאר כס/125/3
טבלת איזון ולוח הקצאות

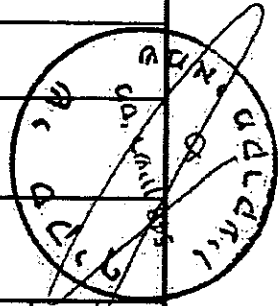
משרד הפנים
מחוז מרכז

22.09.2008

כתב בל

תיק מס':

תשלומי איוון	חדיש					קודם					מצב		
	שטח שטח מקומה במ"ר	שטח מקומה במ"ר	מס' מקומה לבעלים	חלק מוקצה במגורש	יעוי	שטח המגרש במ"ר	מגרש מס'	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש
אין	124	124	4,9428	916 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	1 / 3	שגב דב	779	779	31	6441
	48	48	4,9428	916 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	1 / 3	מעקין יעקב				
	124	124	4,9428	916 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	1 / 6	שגב דב				
	48	48	4,9428	916 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	1 / 6	מעקין יעקב				
תשלומי	62	62	2,4713	458 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	1 / 19%	שגב דב				
	24	24	2,4713	458 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	1 / 19%	מעקין יעקב				
	15	15	0,6040	112 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	2 / 16	שגב דב	238	238	32	6441
	6	6	0,6040	112 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	2 / 16	מעקין יעקב				
איוון	6	6	0,3020	56 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	1 / 15	שגב דב				
	3	3	0,3020	56 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	1 / 15	מעקין יעקב				
	6	6	0,3020	56 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	3 / 40	אנגל רחל				
	3	3	0,3020	56 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	3 / 40	פוטש עליזה				
	6	6	0,2500	46 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	3 / 80	יעקובי זאב				
	2	2	0,2500	46 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	3 / 80	מעקין יעקב				
	6	6	0,2500	23 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	3 / 80	מנדלכאום טובה				
	3	3	0,1250	23 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	3 / 40	כחן אילח				
	1	1	0,1250	23 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	3 / 40					
	6	6	0,2500	46 / 10,000	מגורים ג' ש.פ.פ.	1,358	ב	3 / 40					
	2	2	0,2500	46 / 10,000	ש.פ.פ.	628	ד	3 / 40					



~~לחבנוז ובניה
י"ר הרציה הכלכלית~~

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

החלטות: להעביר את תאריך המבחן
בשבת משנה 20.06.2002 מיום 23.06.2002
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא

חדש										מצב										קודם										מצב																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
תשלומי איוון	שווי יחסי מוקצה ב - %	שטח מוקצה במ"ר	מס' מוקצה לבעלים	חלק מוקצה במגרש	עוד	שטח חמוגרש במ"ר	מגרש מס'	חלק יחסי מסח' ב - %	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלק	גוש	תשלומי איוון	שווי יחסי מוקצה ב - %	שטח מוקצה במ"ר	מס' מוקצה לבעלים	חלק מוקצה במגרש	עוד	שטח חמוגרש במ"ר	מגרש מס'	חלק יחסי מסח' ב - %	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלק	גוש																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
תשלומי איוון	0.926%	13	0.5000	93 / 10,000	מגורים ג'	1,358	ב	0.926%	3 / 20	מ. שיפמן השקעות בע"מ					תשלומי איוון	0.926%	13	0.5000	93 / 10,000	ש.פ.פ.	528	ד	0.926%	3 / 20	בלמ"ט נכסים והשקעות בע"מ					תשלומי איוון	0.926%	13	0.5000	93 / 10,000	ש.פ.פ.	528	ד	0.926%	3 / 20	בלמ"ט נכסים והשקעות בע"מ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	34.519%	661	18,840	93 / 10,000	ש.פ.פ.	528	ד	34.519%			1,017					34.519%	661	18,840	93 / 10,000	ש.פ.פ.	528	ד	34.519%					1,017						34.519%	661	18,840	93 / 10,000	ש.פ.פ.	528	ד	34.519%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית שינוי מתאר כס/25/1
טבלת איזון ולוח הקצאות