

11

# אחיקם ביתן ושות' בע"מ - שמאי מקרקעין ויועצי נדל"ן

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים ויעוץ בעסקי מקרקעין

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
30.04.2006  
ג' ד' ס' ב' ל'  
תיק מס':

נבדק וניתן לפתור  
חלסת הועדה המחוזית  
לאשר  
פסק דין מס' 3/2005  
תאריך 6-6-06  
פתכנת המהלך

תכנית כס/1/60 א'  
לוח איזון והקצאות למתן תוקף (10.4.06)  
איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
חלקות שונות בגושים 6427, 6429, 6430, כפר סב

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשס"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 10/60/10  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ביום 21.12.05  
מנהל התכנון

חוק התכנון והבניה תשס"ח - 1965  
מנהל התכנון והבניה  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סב  
בישיבה מליאת כפר-סב מס' 30/03/05  
החלטתה: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
התנדב הועדה

# אחיקם ביתן ושות' בע"מ

שמאי מקרקעין ויועצי נדל"ן

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין

אתר הבית: [www.ab-shamaim.com](http://www.ab-shamaim.com)

## Achikam Bitan

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B.A.)  
Master of Business Administration (M.B.A)

## Assaf Levy

Lic. Real Estate Valuer

## Eyal Grill

Lic. Real Estate Valuer

Industrial Engineering & Management (B.Tech)

## Ilan Kadosh

Lic. Real Estate Valuer

Construction Engineer (Projects Management)

Orna Ahovi, Office Managment

## אחיקם ביתן

כלכלן ושמאי מקרקעין (B.A.)  
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A)

## אסף לוי

שמאי מקרקעין

## איל גריל

שמאי מקרקעין

מהנדס תעשייה וניהול (B.Tech)

## אילן קדוש

שמאי מקרקעין

הנדסאי בנין (ניהול פרויקטים)

אורנה אהובי, מנהלת המשרד

תכנית כס/1/60 א'

לוח איזון והקצאות למתן תוקף (10.4.06)

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

חלקות שונות בגושים 6427, 6429, 6430, כפר סבא



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

רח' ויצמן 30 (בית המליון), תל-אביב 62091, טל. 03-6095091 (רב קווי) פקס. 03-6095094





לוט אידון והקצאות ב

שוי יחסי	שוי	מקדום	מט"ד	שטח עיקר (מ"ר)	מט"ד	שטח	מט"ד	שוי יחסי	שוי	שוי (נ)	החלק	בנייה	בעלים	שטח	שטח חלקה	שטח רשום	חלקה	גוש
3.35%	\$5,807,432	1.00	76	8,281	76	6,138	4/1	3.35%	\$1,081,440		1/2	רשות	18,024	44,114	4	מ"ר	4	מ"ר
4.71%	\$7,882,674	0.98	105	11,541	105	8,440	4/1	4.71%	\$1,522,200	643,019	1/1	רשות	25,370	18,024	4	מ"ר	3	מ"ר
2.03%	\$3,403,182	1.00	44	4,598	44	5,162	4/1	2.03%	\$657,060		6/24	מכרז	10,951	42,091	54	מ"ר	54	מ"ר
8.11%	\$13,565,462	0.92	181	19,788	181	13,985	4/1	8.11%	\$2,618,220		1/4	מכרז	42,091	35,814	184	מ"ר	184	מ"ר
6.7%	\$2,014,788	1.00	30	3,231	30	3,231	4/1	6.7%	\$201,478		6/90	רשות	6,900	12,900	71	מ"ר	71	מ"ר
13.3%	\$44,917	1.00	3	58	3	42	4/1	13.3%	\$44,917		6/90	רשות	6,900	12,900	71	מ"ר	71	מ"ר
2.01%	\$3,368,273	1.00	33	2,642	33	4,848	4/1	2.01%	\$560,280		1/1	רשות	8,897	8,224	188	מ"ר	188	מ"ר
1.73%	\$2,894,850	1.00	3	2,670	3	1,860	4/1	1.73%	\$556,560		1/1	רשות	8,224	8,224	192	מ"ר	192	מ"ר
2.58%	\$4,486,180	1.00	57	5,724	57	5,808	4/1	2.58%	\$866,520		1/1	רשות	14,442	7,221	71	מ"ר	71	מ"ר



Handwritten signature or initials.

שיווי יחס	שיווי	מזדום	משרדים	שטח עוקרי (מ"ר)	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	שטח מגרש	מס' מגרש	שיווי יחס	שיווי (3)	החלק	בניס	בעלים	שטח	שטח חלקה	שטח חלקה	גוש
2.84%	\$4,748,972	0.93	5.630	1,225	58	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	6,192	60/1	2.84%	\$914,820	בניס	רשות	15,247	4,753	4,753	61	6429
0.88%	\$1,207,605	0.93	1.855	350	16	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,365	60/2	0.88%	\$285,180	בניס	רשות	4,753	4,753	4,752	62	6429
0.88%	\$269,500	1.00	1.855	350	18	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	500	60/3	0.88%	\$285,180	בניס	רשות	4,752	4,752	4,752	63	6429
0.34%	\$284,900	1.00	3.700	370	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	500	60/4	0.34%	\$109,920	בניס	רשות	990	990	990	65	6429
0.34%	\$569,800	1.00	3.700	140	4	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,000	64/2	0.34%	\$109,920	בניס	רשות	1,832	1,832	1,832	64	6429
1.55%	\$2,590,000	0.90	3.700	34	34	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	2,798	69/5	1.55%	\$498,960	בניס	רשות	1,832	1,832	1,832	64	6429
1.55%	\$1,488,060	0.97	2.362	22	22	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,980	69/7	1.55%	\$1,935,120	בניס	רשות	8,272	32,252	32,252	69	6427
0.97	\$1,603,788	0.97	2.362	22	22	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,980	69/2			בניס	רשות	8,272	32,252	32,252	69	6427
0.90	\$1,082,225	0.90	1.718	16	16	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,740	69/3			בניס	רשות	1,737	5,131	8,284	6429	6429
0.97	\$1,166,399	0.97	1.718	16	16	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	1,740	69/4			בניס	רשות	1,404	4,311	34,217	6427	6427
0.95	\$270,362	0.95	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/6			בניס	רשות					
0.95	\$270,362	0.95	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/7			בניס	רשות					
0.95	\$405,544	0.95	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/8			בניס	רשות					
1.00	\$284,592	1.00	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/10			בניס	רשות					
1.00	\$284,592	1.00	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/11			בניס	רשות					
0.95	\$405,544	0.95	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/12			בניס	רשות					
1.00	\$284,592	1.00	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/13			בניס	רשות					
1.00	\$284,592	1.00	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/14			בניס	רשות					
1.00	\$284,592	1.00	350	2	2	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	570	69/15			בניס	רשות					
5.99%	\$10,022,990	1.00	10,307	4,200	120	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים ב' / מגורים ב' - 1	מגורים ב'	מגורים א'	החלק במגרש	מקביל	16,080	69/16	5.99%	\$1,935,120	בניס	רשות	32,252	32,252	32,252	69	6427



Handwritten signature or initials.

