

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

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים ויעוץ בעסקי מקרקעין

תכנית כס' 80/1 א'
לוח איזון והקצאות למתן תוקף
איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
חלקות שונות בגושים 7621, 7622, כפר סבא

מאגדל-ניהול ומידע חסרמעין ונכסים בע"מ
איתנו
אנשרה לוקי
שם ב
חתימה

היום יום שלישי תשרי תשפ"ה 1965
הנכס: כפר סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבת מלייה מס' 263 מיום 18.06.67
החליטה להסמיך בפני הועדה המקומית
יו"ר הועדה המקומית
התקיים הוועדה

בשם הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק. התכנון והבניה תשפ"ה 1965
תאריך תכנית מס' 108/1/67
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/1/65 לעשר את ההחלטה
מנהל הוועדה

אחיקם ביתן ושות' בע"מ

שמאי מקרקעין ויועצי נדל"ן

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין

אתר הבית: 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

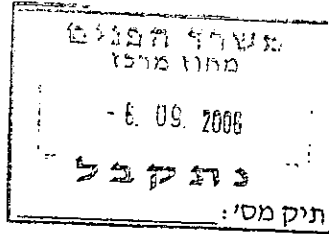
Industrial Engineering & Management (B.Tech)

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 בניה (ניהול פרויקטים)

אורנה אהובי, מנהלת המשרד

תכנית כס/1/80 א'

לוח איזון והקצאות למתן תוקף

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

חלקות שונות בגושים 7621, 7622, כפר סבא



חבר לשכת שמאי
מקרקעין בישראל

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

80/110ס' : נושא סופי לתת תוקף (10.4.06)

שם החברה

לוח איזון והקצאות א 80 1/0ס'

מגורים	\$700
מספר	\$700
מספר ק"א	\$500
מטרייה והטמנה	\$350
שוי חילוף	\$60

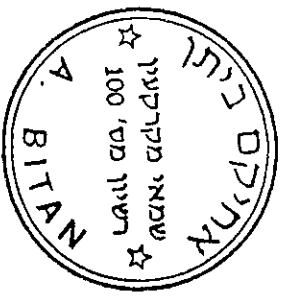
שוי/מס' מלכודת	שוי	מקדם מילוי	שטח עסקי		מספר יו"ד	יעוד	שטח ממשל	החלק בהוצאה	מקבל	מס' ממשל	שוי (4)	שוי	שוי/מס' מלכודת	שטח חלקה בתכנית	חלקה היסודית בחלקה	שטח חלקה רשות	שטח חלקה	גוש 7621
			מטרייה	מטרייה														
33.37%	\$4,177,740	0.98	מטרייה	מטרייה	57	מטרייה	4,870	33.33%	ש"י יפן יפן	2028	\$917,770	\$917,770	33.37%	40,006	ח/	40,006	136	7621
51.93%	\$3,802,481	0.99	מטרייה	מטרייה	52	מטרייה	3,674	33.33%	ש"י יפן יפן	2030	\$1,272,590	\$1,272,590	51.93%					
4.90%	\$2,699,235	0.99	מטרייה	מטרייה	37	מטרייה	2,759	50.00%	ש"י יפן יפן	2031	\$1,200,000	\$1,200,000	4.90%					
9.79%	\$1,226,264	0.99	מטרייה	מטרייה	17	מטרייה	1,251	50.00%	ש"י יפן יפן	2031	\$240,000	\$240,000	9.79%					
5.54%	\$12,519,525	1.00	מטרייה	מטרייה	171	מטרייה	12,770	33.33%	ש"י יפן יפן	2022	\$2,450,360	\$2,450,360	5.54%	40,006	ח/	40,006	136	7621
9.94%	\$1,187,109	0.99	מטרייה	מטרייה	16	מטרייה	1,108	33.33%	ש"י יפן יפן	2029	\$292,290	\$292,290	9.94%					
21.02%	\$2,510,900	1.00	מטרייה	מטרייה	34	מטרייה	2,513	50.00%	ש"י יפן יפן	2027	\$491,490	\$491,490	21.02%					
67.24%	\$5,122,362	0.98	מטרייה	מטרייה	69	מטרייה	5,174	100.00%	ש"י יפן יפן	2027	\$1,571,700	\$1,571,700	67.24%					
1.80%	\$2,908,883	0.96	מטרייה	מטרייה	40	מטרייה	3,195	100.00%	ש"י יפן יפן	2029	\$42,060	\$42,060	1.80%					
5.28%	\$11,943,972	0.98	מטרייה	מטרייה	3	מטרייה	12,003	100.00%	ש"י יפן יפן	2007	\$2,937,420	\$2,937,420	5.28%	201,619	ח/	201,619	134	7621
28.97%	\$11,083,842	0.99	מטרייה	מטרייה	150	מטרייה	10,891	1/1	מטרייה	2022	\$12,097,140	\$12,877,140	28.97%	201,619	ח/	201,619	134	7621
50.00%	\$2,958,200	1.00	מטרייה	מטרייה	40	מטרייה	3,053	1/1	מטרייה	2034	\$420,000	\$420,000	50.00%					
50.00%	\$3,180,051	1.00	מטרייה	מטרייה	43	מטרייה	3,366	1/1	מטרייה	2035	\$80,000	\$80,000	50.00%					
50.00%	\$3,623,781	1.00	מטרייה	מטרייה	48	מטרייה	3,995	1/1	מטרייה	2036	\$80,000	\$80,000	50.00%					
50.00%	\$2,514,470	1.00	מטרייה	מטרייה	34	מטרייה	2,448	1/1	מטרייה	2037	\$420,000	\$420,000	50.00%					
5.43%	\$12,276,530	1.00	מטרייה	מטרייה	166	מטרייה	12,882	1/1	מטרייה	2040	\$2,402,460	\$2,402,460	5.43%	40,041	ח/	40,041	118	7621
66.05%	\$12,081,762	0.99	מטרייה	מטרייה	164	מטרייה	12,581	1/1	מטרייה	2041	\$2,354,421	\$2,354,421	66.05%					
33.34%	\$6,206,200	1.00	מטרייה	מטרייה	84	מטרייה	6,481	1/1	מטרייה	2040	\$1,214,519	\$1,214,519	33.34%	58,934	ח/	58,934	98	7621
8.09%	\$18,287,962	1.00	מטרייה	מטרייה	246	מטרייה	18,462	1/1	מטרייה	2040	\$3,575,000	\$3,575,000	8.09%					

המשך בטעות 2

(1) ביטול (2) ביטול (3) ביטול (4) ביטול



Handwritten signature/initials



שיווי יחסי בתכנית	שיווי ממוצע יחסי	משרדים ותעסוקה	שטח עיריית		מספר יחידים במגורים	יעוד	שטח מגרש	החלק בהתאמה	מדידת	מגרש	שיווי יחסי	שיווי	החלק בבסיס	מספר חלקים	שטח חלקה בתכנית	החלק היחסי בחלקה	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש
			מסחר ק"א	מסחר ק"ק															
26.75%	\$1,840,300	1.00			25	מגורים 3	1,825		התקצאה קומפוזיט	2006	26.75%	\$350,000	250/22419	22.415	1/1	22.419	11,712	412	7521
59.86%	\$3,557,960	0.97			48	מגורים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	3,561		2006	59.86%	\$805,140	487/2491	22.418	1/1	11,712	412	7521		
13.98%	\$920,360	0.95			12.45	מגורים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	1,100		2042	13.98%	\$180,000	750/22419	11,712	1/1	13,264	119			
3.04%	\$657,6750	0.98			93	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	7,153		2001	3.04%	\$1,345,140	750/22419	25,028	4/5	31,286	120	7521		
3.41%	\$7,700,196	4.343			78	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	8,056		2010	3.41%	\$1,506,000	750/22419	25,028	4/5	31,286	120	7521		
45.8285%	\$4,378,741	0.93			63	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	4,248		2008		\$709,260	750/22419	19,294	1/1	13,264	119			
54.1735%	\$3,238,576	0.92			47	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	3,802		2009		\$826,980	750/22419	12,005	1/1	12,005	418			
6.48%	\$14,642,197	0.96			155	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	15,242		2018	6.48%	\$2,865,738	750/22419	45,984	1/4	11,934	128	7521		
0.40%	\$915,284	0.97			13	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	1,214		2014	0.40%	\$1,181,040	750/22419	19,684	1/1	19,684	128	7521		
10.06%	\$22,718,568	13.028			231	מגורים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	24,067		2018	10.06%	\$4,457,880	750/22419	73,402						

תמ"ש בעמוד 4

לוט אידון והקצאות ב

שיווי יחס בתכנית	שיווי	מקדם שיווי	מספר משרות	מספר ק"א	מספר ת"ת	מספר מנג'רים	מספר מנהלים	שטח	שטח מנוש	החלק במגוון	מקבל	מגוון	שיווי יחס	שיווי	החלק	גובה	שטח	החלק	שטח	גובה	שטח	החלק	שטח	גובה	שטח	החלק	שטח	גובה					
6.41%	\$1,037,120	0.80	1,403	1,830	1,403	26	36	1,037	1,037	100%	מגוון מניח	382/3	11.51%	\$2,374,860	450/39106	משה סלר	38,106	1/1	382	7621		382	7621										
8.55%	\$1,037,120	0.80	1,403	1,830	1,403	26	36	1,037	1,037	100%	מגוון מניח	382/3	11.51%	\$2,374,860	500/39106	משה סלר																	
73.15%	\$4,955,200	0.80	9,713	1,311	8,845	145	198	5,070	12,917	42.86%	משה סלר	382/4	73.15%	\$2,274,860	200/30114	ד"ר דבורה זרוב	30,114	1/1	383	7621	ד"ר דבורה זרוב	30,114	383	7621									
4.638%	\$3,923,188	0.95	12,552	1,794	12,078	198	152	5,320	12,917	42.86%	משה סלר	383/2		\$1,828,800	100/30114	ד"ר דבורה זרוב																	
	\$4,152,094	0.95	6,713	1,386	9,272	152	106	4,625	5,320		משה סלר	383/2		\$1,828,800	100/30114	ד"ר דבורה זרוב																	
35.7%	\$9,314,414	0.80	9,713	1,388	9,272	152	106	9,845	2,650	26.6%	משה סלר	383/1	35.7%	\$1,828,800	150/015093	משה סלר	30,114	1/1	385	7621	משה סלר	30,114	385	7621									
	\$2,595,160	0.95	4,883	698	4,636	76	76	2,650	2,650		משה סלר	385/2		\$916,560	150/015093	משה סלר	15,053	1/1	385	7621	משה סלר	15,053	385	7621									
	\$2,087,289							2,325			משה סלר				100/015093	משה סלר																	
	\$4,683,428	4.883	698	4,636	76	76	76	4,985	10,282		משה סלר	2067		\$993,508	100/015093	משה סלר	15,053	1/1															
17.90%											משה סלר	2091				משה סלר																	
											משה סלר	2092				משה סלר																	
											משה סלר	2110				משה סלר																	
											משה סלר	2067				משה סלר																	
											משה סלר	2066				משה סלר																	
100.0%	\$26,182,877	27,148	3,880	25,986	426			84,313			משה סלר		100.0%	\$5,128,220		משה סלר	84,313																
	\$282,252,387	116,954	17,772	294,643	2,937			810,117			משה סלר			\$48,368,575		משה סלר	810,117																



Handwritten signature and initials.