



צביקל שפיגל

חברה כלכלית בע"מ

עדי צביקל
כלכלן ושמאי מקרקעין

יצחק שפיגל
שמאי מקרקעין

אשר שולמן
מהנדס ושמאי מקרקעין

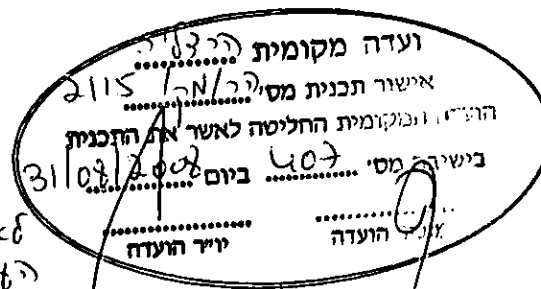
גיה רול-כהן
שמאית מקרקעין

מרדכי רוני
כלכלן ושמאי מקרקעין

אבישי לוי
מהנדס ושמאי מקרקעין

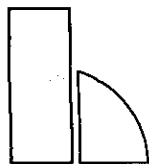
אלמוג פנינית - ניו יורק
כלכלנית ושמאית מקרקעין

24.11.2009
90307.3



החלטת ההגדרה
העריכה - 26/01/09

טבלת איזון והקצאה
תכנית מתאר הר/מק/2115
מגרשי הקצאה לחלקות 30-38,
42-44, 48-50 ו-52 בגוש 6543
שכונת רזיאל, הרצליה



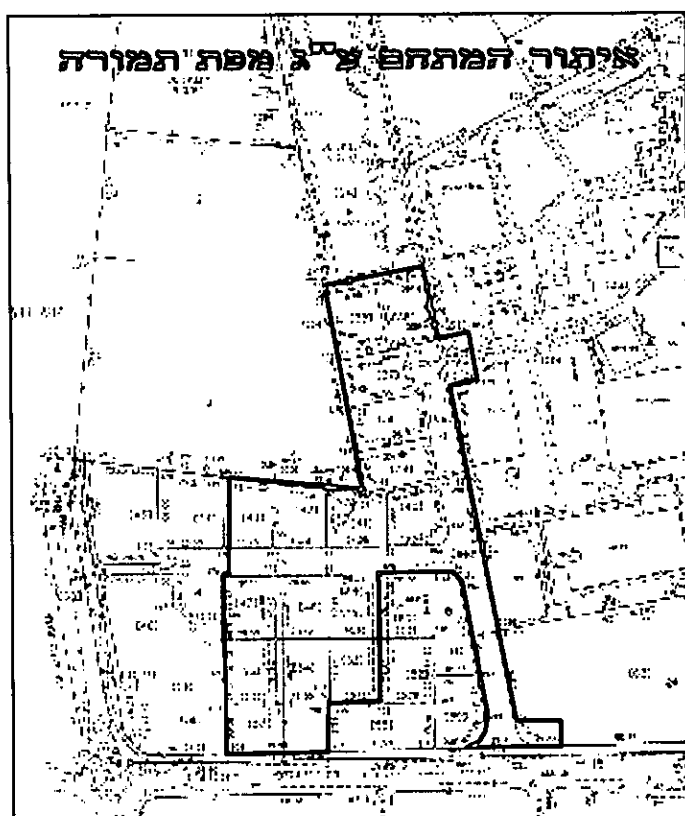
צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

הנדון: טבלת איזון והקצאה
תכנית מתאר הר/מק/2115
מגרשי הקצאה לחלקות 30-38,
42-44, 48-50 ו-52 בגוש 6543
שכונת רזיאל, הרצליה

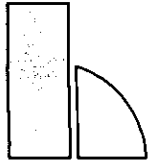
נתבקשתי להכין טבלת איזון והקצאה למגרשים הכלולים בתחום תכנית הר/מק/2115, שהינה תכנית אחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, אשר אושרה למתן תוקף בתנאים.

פרק א' - תאור הנכס והסביבה

הנכס הנדון מהווה חלקות שונות וריקות כמפורט בטבלה שלהלן, הממוקמות בדרום-מזרח העיר הרצליה. החלקות הנ"ל, ביחד עם חלקות נוספות, נרשמו על שם בעלי חלקות 5 ו-6 בעבר, בהתאם לתכנית הר/1706 א'. להלן פירוט שטחי החלקות:

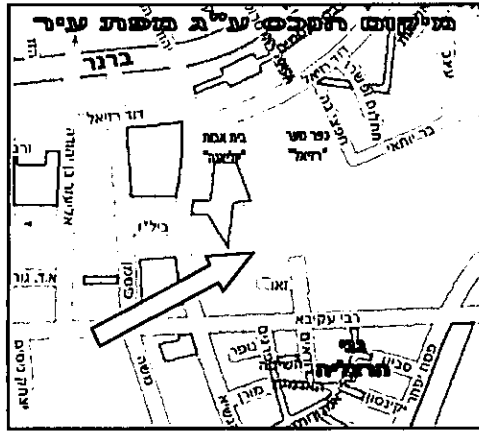


מס' חלקה	שטח חלקה רשום	שטח משתתף בתכנית המוצעת
30	498 מ"ר	498 מ"ר
31	497 מ"ר	497 מ"ר
32	497 מ"ר	497 מ"ר
33	497 מ"ר	497 מ"ר
34	496 מ"ר	496 מ"ר
35	496 מ"ר	496 מ"ר
36	505 מ"ר	505 מ"ר
37	502 מ"ר	502 מ"ר
38	502 מ"ר	502 מ"ר
42	496 מ"ר	496 מ"ר
43	496 מ"ר	496 מ"ר
44	496 מ"ר	496 מ"ר
48	496 מ"ר	496 מ"ר
49	496 מ"ר	496 מ"ר
50	496 מ"ר	496 מ"ר
52	745 מ"ר	745 מ"ר
סה"כ	8,211 מ"ר	8,211 מ"ר
56	52 מ"ר	52 מ"ר
58	5,073 מ"ר	320 מ"ר
64	3,617 מ"ר	3,020 מ"ר
סה"כ	16,953 מ"ר	11,603 מ"ר



צבילק שפילג

חברה כלכלית בע"מ



סביבת הנכס מאופיינת בבניה למגורים צמודי קרקע, לצד מבני ציבור כגון: ביי"ס, כפר הנוער "רזיאל" ובית אבות יוליאנה.

הנכס ממוקם במרכז מתחם שבין הרחובות רבי עקיבא מדרום, יהודה הנשיא ממערב ודוד רזיאל מצפון.

בקרבת הנכס נמצא מתחם מפעל תע"ש רמת השרון.

בנכס נערכו מספר ביקורים על ידי הח"מ, האחרון שבהם

ביום 24.11.09.

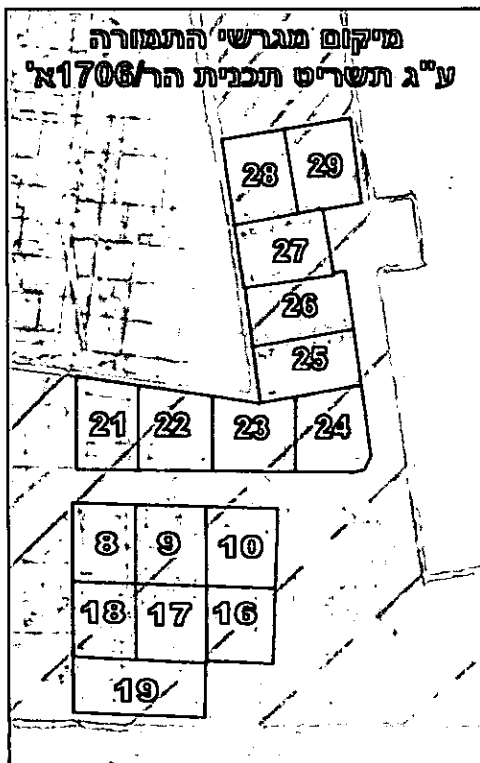
פרק ב' - מצב תכנוני

בהתאם למידע תכנוני שהתקבל בע"פ בוועדה המקומית, להלן פירוט התכניות החלות על הנכס.

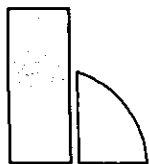
1. **מצב קיים - תכנית הר/1706** פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4394 מיום 28.3.96.

בהתאם לטבלת איזון שצורפה לתכנית, הוקצו לחלקות ישנות 5 ו-6 המגרשים המפורטים להלן.

מגרשים אלו קיבלו את מספרי החלקות כמפורט בטבלה.



מס' מגרש	מס' חלקה	שטח מגרש במ"ר	יחיד למגרש	יעוד
8	42	496	2	מגורים א'
9	43	496	2	מגורים א'
10	44	496	2	מגורים א'
16	48	496	2	מגורים א'
17	49	496	2	מגורים א'
18	50	496	2	מגורים א'
19	52	745	3	מגורים א'
21	38	502	2	מגורים א'
22	37	502	2	מגורים א'
23	36	505	2	מגורים א'
24	35	496	2	מגורים א'
25	34	496	2	מגורים א'
26	33	497	2	מגורים א'
27	32	497	2	מגורים א'
28	30	498	2	מגורים א'
29	31	497	2	מגורים א'
סה"כ		8,211	33	



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

חלקות 56, 58 ו-64 יועדו לדרך משולבת ולשצ"פ.

בתקנון התכנית נקבע לגבי אזור מגורים א', בין היתר, כי שטחי הבניה יהיו כדלקמן:

שטח עיקרי - 150 מ"ר ליחידת קוטג'.
שטחי השרות והמרתפים בהתאם לתכנית הר/2000 מ' - מרתף בשטח עד 100% היטל הבניין.

חלל גג - ניתן יהיה לנצל את חלל הגג למגורים בהתאם לתקנות תכנית הר/1635.

2. מצב מוצע - תכנית הר/מק/2115

התכנית אושרה למתן תוקף בתנאים ביום 31.8.08. הטבלה הוכנה בהתאם לגרסת תקנון מיום 11.11.09 ותשריטים כדלקמן:

◀ נספח תנועה בקנ"מ 1:500, עודכן ביום 29.8.07.

◀ תשריט ראשי בקנ"מ 1:500, עודכן ביום 8.10.07.

◀ נספח בינוי בקנ"מ 1:500, עודכן ביום 31.8.09.

◀ נספח ביוב בקנ"מ 1:250, עודכן ביום 31.8.09.

התכנית מהווה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים וקובעת, בין היתר, מגרשים המסווגים כאזור מגורים א' ומשנה את מערך הדרכים הפנימיות.

מהוראות התכנית עולה, בין היתר, כדלקמן:

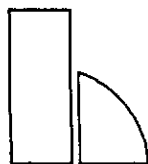
א. זכויות הבניה יהיו עפ"י תכניות קיימות.

במידה ומסיבה כלשהי לא ניתן יהיה לנצל חלק מן הזכויות הנ"ל, יקבעו זכויות הבניה במגרש בהתאם לגורם המגביל.

ב. בין מגרשים 117 ו-118 יותר קו בנין 0.

ג. במגרשים 201 ו-202 מסומנת שדרת ברושים לשימור. הברושים יכללו בבקשה להיתר בניה ויסומנו מפלסי גובה השתילה של כל אחד מהם.

ניתן יהיה לפתוח את קומת המרתף בחזית המערבית בלבד, הפונה לשדרת הברושים. מפלס החצר יותאם למפלס הברוש, בהתאם לחתך טיפוסי המופיע בנספח הבינוי, אשר הינו מחייב ביחס למפלס פני החצר המבטיח את שימור העצים והגידור הקל בגבול המגרש.



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

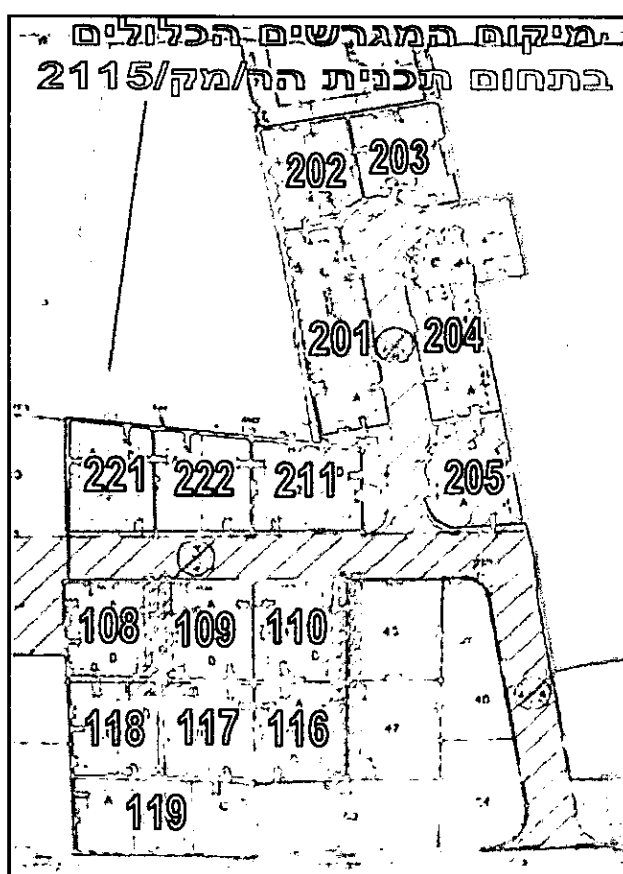
בנוסף כוללת התכנית הוראות בדבר הגדרות בסמוך לברושים, שימורם בזמן הבניה והכנת תכנית פיתוח כתנאי לקבלת היתר בניה.

ד. נספח התנועה המצורף לתכנית הינו מחייב מבחינת כניסות, יציאות ומספר מקומות החניה ואינו מחייב מבחינת מיקום מקומות החניה במגרשים הפרטיים.

ה. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, פרט לחתך הטיפוסי המופיע בנספח, העובר דרך מפלס הברושים לשימור, כמפורט בסעיף ג' שלעיל.

מהתשריט עולה כי במגרשים 108-110, 116-118 ו-202 קיימת זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל.

להלן פירוט המגרשים החדשים בהתאם לטבלת יעודי הקרקע המהווה חלק מתשריט התכנית :



מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד למגרש	יעוד
201	747	3	מגורים א'
202	495	2	מגורים א'
203	495	2	מגורים א'
204	748	3	מגורים א'
205	496	2	מגורים א'
211	505	2	מגורים א'
222	502	2	מגורים א'
221	502	2	מגורים א'
108	496	2	מגורים א'
109	496	2	מגורים א'
110	496	2	מגורים א'
116	496	2	מגורים א'
117	496	2	מגורים א'
118	496	2	מגורים א'
119	745	3	מגורים א'
סה"כ	8,211	33	



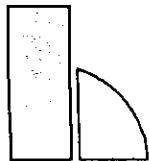
צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

פרק ג' - מצב משפטי

בהתאם להעתיקי רישום מפנקס הזכויות מיום 15.11.09, שהופקו באמצעות אתר האינטרנט של משרד

המשפטים, להלן טבלה המפרטת את הבעלויות בחלקות:

מס' חלקה	שטח החלקה ע"פ נסח	בעלויות	החלק בנכס	הערות	זיקת הנאה וזכות קדימה
30	498 מ"ר	קציר אליעזר	1/24	הערת אזהרה	חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
		בן עוזר ראובן	1/6	לטובת דרורי	57.69 מ"ר לטובת חלקות 31-32 בגוש 6543.
		דרורי אהרן	1/18	אילנה ע"פ צו	חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל:
		דרורי אהרין	1/12	נהול ע"י	בשטח 22.02 מ"ר על פני חלקה 31 בגוש 6543.
		צינמן מרדכי	1/18	אפטרופוס,	בשטח 79.71 מ"ר על פני חלקה 32 בגוש 6543.
31	497 מ"ר	צינמן חיים	1/18	על הבעלות	חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
		יפין יהודית	1/18	של דרורי	22.02 מ"ר לטובת חלקות 30 ו-32 בגוש 6543.
32	497 מ"ר	ניצן מתיתיהו	1/18	אהרן, דרורי	חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל:
		יצחקי דיצה	1/18	אהרין ודרורי	בשטח 57.69 מ"ר על פני חלקה 30 בגוש 6543.
		גלילה הנקין	1/18	אהרון	בשטח 79.71 מ"ר על פני חלקה 32 בגוש 6543.
33	497 מ"ר	דרורי אהרון	1/36		חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
		גרבורג ענבל	1/24		79.71 מ"ר לטובת חלקות 30 ו-31 בגוש 6543.
		קציר ירון	1/24		חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל:
34	496 מ"ר	גרינבוים ארז	1/12		בשטח 57.69 מ"ר על פני חלקה 30 בגוש 6543.
		גרינבוים חנה	1/12		בשטח 22.02 מ"ר על פני חלקה 31 בגוש 6543.
35	496 מ"ר	גרבור מזורחי ענבל	1/48		חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
36	505 מ"ר	קציר ירון	1/48		87 מ"ר לטובת חלקה 34 בגוש 6543.
37	502 מ"ר				חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
38	502 מ"ר				87 מ"ר על פני חלקה 34 בגוש 6543.
42	496 מ"ר				חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
43	496 מ"ר				72.12 מ"ר לטובת חלקות 49, 50, 52 ו-53.
44	496 מ"ר				חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
					72.36 מ"ר על פני חלקה 43 בגוש 6543.
					חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
					72.36 מ"ר לטובת חלקות 42, 49, 50 ו-52 בגוש 6543.
					חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
					73.11 מ"ר לטובת חלקות 45, 47, 48 ו-53.
					חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח
					73.20 מ"ר על פני חלקה 45 בגוש 6543.



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

מס' חלקה	שטח החלקה ע"פ נסח	בעלויות	החלק בנכס	הערות	זיקת הנאה וזכות קדימה
48	496 מ"ר	קציר אליעזר בן עוזר ראובן דרורי אהרן דרורי אהרין צינמן מרדכי	1/24 1/6 1/18 1/12 1/18	הערת אזהרה לטובת דרורי אילנה ע"פ צו נהול ע"י אפוטרופוס, על הבעלות של דרורי	חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 81.50 מ"ר לטובת חלקות 47 ו-53 בגוש 6543. חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל: בשטח 73.11 מ"ר על פני חלקה 44 בגוש 6543. בשטח 73.20 מ"ר על פני חלקה 45 בגוש 6543. בשטח 81.41 מ"ר על פני חלקה 47 בגוש 6543. בשטח 20 מ"ר על פני חלקה 53 בגוש 6543.
49	496 מ"ר	צינמן חיים יפין יהודית ניצן מתיתיהו יצחקי דיצה גלילה הנקין	1/18 1/18 1/18 1/18 1/18	אהרן, דרורי אהרין ודרורי אהרון	חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 80.42 מ"ר לטובת חלקות 50 ו-52 בגוש 6543. חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל: בשטח 72.12 מ"ר על פני חלקה 42 בגוש 6543. בשטח 72.36 מ"ר על פני חלקה 43 בגוש 6543. בשטח 80.66 מ"ר על פני חלקה 50 בגוש 6543. בשטח 20 מ"ר על פני חלקה 52 בגוש 6543.
50	496 מ"ר	דרורי אהרון גרבורג ענבל קציר ירון גרינבוים ארז גרינבוים חנה	1/36 1/24 1/24 1/12 1/12		חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 80.66 מ"ר לטובת חלקות 49 ו-52 בגוש 6543. חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל: בשטח 72.12 מ"ר על פני חלקה 42 בגוש 6543. בשטח 72.36 מ"ר על פני חלקה 43 בגוש 6543. בשטח 80.42 מ"ר על פני חלקה 49 בגוש 6543. בשטח 20 מ"ר על פני חלקה 52 בגוש 6543.
52	745 מ"ר	גרבור מזרחי ענבל קציר ירון	1/48 1/48		חלקה כפופה לזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 20 מ"ר לטובת חלקות 49 ו-50 בגוש 6543. חלקה נהנת מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל: בשטח 72.12 מ"ר על פני חלקה 42 בגוש 6543. בשטח 72.36 מ"ר על פני חלקה 43 בגוש 6543. בשטח 80.42 מ"ר על פני חלקה 49 בגוש 6543. בשטח 80.66 מ"ר על פני חלקה 50 בגוש 6543.
56	52 מ"ר	עיריית הרצליה	בשלמות		
58	5,073 מ"ר	עיריית הרצליה	בשלמות		
64	3,617 מ"ר	עיריית הרצליה	בשלמות		

הערה: המסמכים הופקו באמצעות האינטרנט, אינם חתומים ואינם מאושרים.



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

פרק ד' - עקרונות ושיקולים

הובאו בחשבון, בין היתר, העקרונות והשיקולים הבאים:

1. מצב קודם

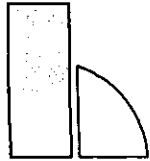
- א. הבאתי בחשבון כי תמורת חלקות 5 ו-6 הוקצו בתכנית הר/1607 א' מגרשים 8-10, 16-19, 29-21, כך שלכל אחד מהבעלים חלק יחסי במושע בכל אחד ממגרשי התמורה.
- ב. זכויות הבעלים שהוקנו למגרשים שבתחום התכנית רשומות בפועל בחלקות 30-38, 42-44, 48-50 ו-52 בגוש 6543.
- ג. הבאתי בחשבון כי צרכי הציבור הוקצו לוועדה המקומית בתכנית הר/1706 א' וכי חלקות 56, 58 ו-64 רשומות ע"ש עיריית הרצליה.

2. מצב חדש

- א. הבאתי בחשבון מקדמי מיקום, קרבה לכבישים לשב"צ, לשצ"פ ולמוסדות חינוך, גודל מגרש וגינה, צורת מגרש, בינוי ורוחב חזית המגרש.
- ב. הבאתי בחשבון את שטח זכות המעבר לכלי רכב והולכי רגל בכל אחד מהמגרשים.
- ג. חלוקת המגרשים הינה בהנחה כי הקיר התומך שעתיד להבנות לאורך המגרשים הגובלים עם בית הספר, יבנה על ידי כל הבעלים בתחום התכנית, בהתאם לחלקם היחסי.
- ד. דרך ושצ"פ הוקצו לעיריית הרצליה כנגד דרך ושצ"פ במצב קודם.

3. כללי

- א. הקרקע הוערכה על בסיס הנחה שאין זיהום קרקע וכי אין צורך לבצע פעולות ניקוי וטיהור מכל סוג שהוא. מוצע לפני בצוע עסקה או פעולה לבדוק נושא איכות הסביבה והשלכותיו.
- ב. חוות דעת זו נועדה לצורך הכנת טבלאות אחוד וחלוקה בלבד עבור מזמין העבודה ואין לעשות בה שימוש כל שהוא פרט למטרה האמורה.
- ג. הנכס הוערך כפנוי וחופשי מכל חוב ו/או שיעבוד ובבעלות מלאה.
- ד. שווי יחסי חושב באחוז ובמעוגל.



צביקל שפיגל
חברה כלכלית בע"מ

פרק ה' - טבלת הקצאה ואיזון

תשלומי איזון		מצב חדש						מצב קודם									
משלם	מקביל	שווי יחסי	חלק במגרש		יעוד	שטח המגרש במ"ר	מגרש	שווי יחסי	חלק בבעלות		שם הבעלים	יעוד	שטח מגרש משותף בתכנית במ"ר	מגרש מקצה בהתאם לתכנית הר/1706א	חלקה	גוש	
			מונה	מכנה					מונה	מכנה							
0	0	4.17%	1790	100000	מגורים א'	502	221	4.17%	1	24	קציר אליעזר	מגורים א'	496	8	42	6543	
0	0		53158	100000	מגורים א'	496	117					מגורים א'	496	9	43	6543	
0	0		14750	100000	מגורים א'	495	203					מגורים א'	496	10	44	6543	
0	0	16.67%	1	1	מגורים א'	505	211	16.67%	1	6	בן עזר ראובן	מגורים א'	496	16	48	6543	
0	0		1	1	מגורים א'	502	222					מגורים א'	496	17	49	6543	
0	0		64205	100000	מגורים א'	502	221					מגורים א'	496	18	50	6543	
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	דרורי אהרן	מגורים א'	745	19	52	6543	
0	0		2	6	מגורים א'	496	205					מגורים א'	502	21	38	6543	
0	0		2	6	מגורים א'	748	204					מגורים א'	502	22	37	6543	
0	0		3335	100000	מגורים א'	495	203					מגורים א'	505	23	36	6543	
0	0	8.32%	3580	100000	מגורים א'	502	221	8.32%	1	12	דרורי אהרן	מגורים א'	496	24	35	6543	
0	0		3	6	מגורים א'	496	205					מגורים א'	496	25	34	6543	
0	0		3	6	מגורים א'	748	204					מגורים א'	497	26	33	6543	
0	0		4990	100000	מגורים א'	495	203					מגורים א'	497	27	32	6543	
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	צינמן מרדכי	מגורים א'	498	28	30	6543	
0	0		32485	100000	מגורים א'	747	201					מגורים א'	497	29	31	6543	
0	0		34800	100000	מגורים א'	495	202										
0	0		2200	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	צינמן חיים						
0	0		35030	100000	מגורים א'	747	201										
0	0		30300	100000	מגורים א'	495	202										
0	0		2500	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	יפין יהודית						
0	0		32485	100000	מגורים א'	747	201										
0	0		34900	100000	מגורים א'	495	202										
0	0		2130	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	ניצן מתתיהו						
0	0		67380	100000	מגורים א'	496	108										
0	0		16208	100000	מגורים א'	496	109										
0	0		11340	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	יצחקי דיצה						
0	0		53160	100000	מגורים א'	496	118										
0	0		16310	100000	מגורים א'	496	108										
0	0		16206	100000	מגורים א'	496	109										
0	0	5.56%	6510	100000	מגורים א'	495	203										



צביקל שפיגל

חברה כלכלית בע"מ

תשלומי איזון		מצב חדש						מצב קודם									
משלם	מקביל	שוי יחסי	חלק במגרש		יעוד	שטח המגרש במ"ר	מגרש	שוי יחסי	חלק בבעלות		שם הבעלים						
			מונה	מכנה					מונה	מכנה							
0	0	5.56%	2386	100000	מגורים א'	502	221	5.56%	1	18	גלילה הנקין						
0	0		46840	100000	מגורים א'	496	118										
0	0		16310	100000	מגורים א'	496	108										
0	0		16206	100000	מגורים א'	496	109										
0	0		12900	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	2.78%	1193	100000	מגורים א'	502	221	2.78%	1	36	דרורי אהרון						
0	0		1	6	מגורים א'	496	205										
0	0		1	6	מגורים א'	748	204										
0	0		1665	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	4.17%	1790	100000	מגורים א'	502	221	4.17%	1	24	גרבורג ענבל						
0	0		44515	100000	מגורים א'	745	119										
0	0	4.17%	1790	100000	מגורים א'	502	221	4.17%	1	24	קציר ירון						
0	0		44515	100000	מגורים א'	745	119										
0	0	8.32%	3580	100000	מגורים א'	502	221	8.32%	1	12	גרינבוים ארז						
0	0		1	1	מגורים א'	496	116										
0	0		25690	100000	מגורים א'	496	109										
0	0		18285	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	8.32%	3580	100000	מגורים א'	502	221	8.32%	1	12	גרינבוים חנה						
0	0		1	1	מגורים א'	496	110										
0	0		25690	100000	מגורים א'	496	109										
0	0		15094	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	2.08%	895	100000	מגורים א'	502	221	2.08%	1	48	גרבור מזרחי ענבל						
0	0		5485	100000	מגורים א'	745	119										
0	0		23421	100000	מגורים א'	496	117										
0	0		2150	100000	מגורים א'	495	203										
0	0	2.08%	895	100000	מגורים א'	502	221	2.08%	1	48	קציר ירון						
0	0		5485	100000	מגורים א'	745	119										
0	0		23421	100000	מגורים א'	496	117										
0	0		2151	100000	מגורים א'	495	203										
			1	1	דרך	770	207		1	1	עיריית הרצליה	דרך משולבת	3,020	66	64	6543	
			1	1	דרך	1,880	210		1	1		דרך משולבת	52	31	56	6543	
			1	1	דרך	370	209		1	1		שצ"פ	320	A	58	6543	
			1	1	שצ"פ	212	206										
			1	1	שצ"פ	160	208										

ולראיה באתי על החתום,

יצחק שפיגל

שמאי מקרקעין