

46

4-12956 20

DANNUS - COHEN - REAL ESTATE APPRAISERS

דנוס - כהן - שמאי מקרקעין

26, SMADAR ST., RAMAT-GAN 52596

FAX. 7528324 פקס

TEL. 7528322-3 טל

רח'י סמדר 26, רמת-גן 52596

E-Mail: ddc_il@yahoo.com דואר אלקטרוני

YUVAL DANNUS

REAL ESTATE APPRAISER

ESTER COHEN

REAL ESTATE APPRAISER

DEBBY SENDYK-HABAS

M.A. & REAL ESTATE APPRAISER

OHAD DANNUS

B.A. & REAL ESTATE APPRAISER

YUVAL SHALEV-NAGAR

B.A. ECONOMIST

שמאי מקרקעין

יובל דנוס

שמאית מקרקעין

אסתר כהן

M.A. ושמאית מקרקעין

דבי סנדיק-חבס

B.A. ושמאי מקרקעין

אוהד דנוס

B.A. כלכלן

יובל שלו - נגר

עריית ראשון-לציון

מינהל לתיכנון הנדסי
אגף תכנון בנין העיר

12-03-2003

נתקבל

0972

מספר

3880

תעודת מקומיות

2/66/1/רצ

אישור הכניסה מים

הוצאה והתקנת תחליפות לאחד את התכנית

20/2/03

200334

בניית בית

ד"ר: דוד

סגן ראש המועצה

רצ/חק/1/66/2

טבלת הקצאות לבעלים בתכניות

רצ/1/2/3/4, רצ/1/10/14,

רצ/במ/1/58/11 ו- רצ/1/2/2,

ראשון - לציון.

טבלה סופית למתן תוקף

נערכה ע"י: יובל דנוס - שמאי מקרקעין



חבר לשכת שמאי מקרקעין
בישראל



YUVAL DANNUS

REAL ESTATE APPRAISER

ESTER COHEN

REAL ESTATE APPRAISER

DEBBY SENDYK-HABAS

M.A. & REAL ESTATE APPRAISER

OHAD DANNUS

B.A. & REAL ESTATE APPRAISER

YUVAL SHALEV-NAGAR

B.A. ECONOMIST

שמאי מקרקעין

יובל דנוס

שמאית מקרקעין

אסתר כהן

M.A. ושמאית מקרקעין

דבי סנדיק-חבס

B.A. ושמאי מקרקעין

אוהד דנוס

B.A. כלכלן

יובל שלו - נגר

11.3.2003

ש/4115/5

לכבוד,

הועדה המקומית ראשון לציון

והבעלים בתכניות רצ/4/3/2/1, רצ/14/10/1,

רצ/במ/11/58/1 ורצ/2/2/1

ראשון לציון

ג.א.נ.,

הנדון: עקרונות ושיקולים בעריכת טבלת השומה,
ההקצאות והאיזון לתכניות רצ/4/3/2/1,
רצ/14/10/1, רצ/במ/11/58/1 ורצ/2/2/1
מערב העיר, ראשון לציון.

אני מתכבד להגיש בזה העקרונות והשיקולים שהנחו אותי בעריכת טבלת
השומה, ההקצאות והאיזון לתכניות הנדון:-

1. מצב נכנס/קיים

א. בחלקות 116 ו-148 (חלק) בגוש 3946, שיעודן כיום ציבורי והן
רשומות ע"ש עיריית ראשון לציון (חלק מחלקות 99 ו-93 לשעבר
התאמה), הובאו בחשבון, לענין טבלת ההקצאות, הבעלים שהיו
רשומים ערב פיצול החלקות 99 ו-93 בגוש 3946, כפי שהם מופיעים
בנסחי הרישום שקיבלנו מיום 20.8.00, בהתאם להוראות סעיף 196
לחוק התכנון והבניה.

ב. בעלים שמכר זכויותיו בטרם נרשם הפיצול, הזכויות מוקנות לקונה
שנרשם כבעלים בחלקות 99 ו-93.
בעלים שמכר זכויותיו לאחר רישום הפיצול, לא יכול היה להעביר את
השטח שנרשם ע"ש הרשות ועל-כן, בעת שינוי היעוד למגורים הוא
יהא הזכאי להקניית הזכויות בטבלה זו.



חברי לשכת שמאי מקרקעין
ישראל



ג. בחלקות 236, 238 בגוש 3946 וחלקה 15 בגוש 5118 הובאו בחשבון הבעלים הרשומים כיום, לפי גסחי הרישום שקיבלנו מיום 20.8.00.

ד. השווי הנכנס של בעלים מסויים בחלקה מסויימת נגזר מהחלק היחסי של אותו בעלים בחלקה, כשהוא מוכפל בשווי החדש של התכנית החלה בתחום החלקה.

ה. השווי היחסי הנכנס של בעלים מסויים בכלל החלקות המשתתפות בחלוקה החדשה נגזר מהשווי המצרפי של אותו בעלים בכלל החלקות השוות, כשהוא מחולק בכלל שווי החלקות המשתתפות בחלוקה החדשה.

2. מצב חדש/מוצע

2.1. עקרונות כלליים

א. שוויו של המגרש שהוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה הינו ככל האפשר, כשווי חלקו של מקבל ההקצאה ביחס לשווי כלל הזכויות.

ב. לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור בהקצאת המגרשים, רוכזו הזכויות העודפות של כל הבעלים במגרשים משותפים ובהם בוצע איזון סופי. לא בוצע איזון בתשלום כספי.

ג. לבעלי זכויות גדולים יחסית הוקצו קבוצות של מגרשים, תוך נסיון לשמור על מקבץ מגרשים ועל רצף, עד כמה שניתן.

ד. כל המגרשים ביעוד ציבורי כגון ש.צ.פ., בנייני ציבור ודרכים, יירשמו ע"ש העיריה ללא תמורה וזאת, על פי הוראות התכנית וסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.



- 3 -

ה. רוב המגרשים הוקצו במפרוז וללא שותפויות, עד כמה שהתאפשר הדבר, מבחינת גודל הזכויות הרשומות, הנכנסות לחלוקה החדשה. למגרשים שהוקצו בשותפות, לא ניתנה הפחתה וזאת, משלושה נימוקים עיקריים:

- במגרשים בהם זכויות של 2 יח"ד ל- 2 בעלים, ניתן לבנות את יח"ד בקיר משותף.

- במגרשים בהם יותר מ- 2 בעלי זכויות, שותפות זו קטנה בהרבה מזו בה היו מצויים וברור שבעלי זכויות קטנות יחסית לא יכלו לצפות לקבל את חלקם במצב החדש שלא בשותפות.

- כל בעלי הזכויות בתכנית קיבלו חלקים במגרשים במושע:- בעלי הזכויות הגדולים - את יתרת זכויותיהם ואילו בעלי הזכויות הקטנים (שבכל מקרה לא יכלו לצפות לקבל מגרש ליח"ד במפרוז), קיבלו את כל זכויותיהם במושע.

ו. טבלת ההקצאה והאיוון הינה מאוזנת, ללא צורך בתשלומי איוון.

ההפרשים בשווי היחסי המגיע לעומת המתקבל הינו מזערי עד אפסי.

2.2. בהתאם להסכם פשרה שנחתם בין עיריית ראשון לציון לבין עורכי הדין יצחק יחיאל ודניאל רזומוב (בתפקידם ככונסי נכסים עפ"י צו בית המשפט) וקיבל תוקף של פסק דין בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ע"י כבוד השופט קלינג ביום 18.1.98, התחייבה העירייה להעביר ע"ש כונסי הנכסים את זכויותיהם כבעלים בתכנית רצ/4/3/2/1, על מנת שיועברו בהמשך לבעלי זכויות עפ"י רשימה שאושרה ע"י בית המשפט.

- 4 -

בהתאם לפסק הדין, הוקצו לעיריה מגרשים עפ"י חלקה היחסי בתכנית רצ/4/3/2/1 וכן בוצעה הקצאה פרטנית מאוזנת לכל אחד מבעלי הזכויות ברשימה שאושרה ע"י בית המשפט בנספח ג' - פרטי בעלי הזכויות (הסכם פשרה) וההקצאה במגרשי העיריה בתכנית רצ/4/3/2/1.

2.3. ההקצאות לכלל בעלי הזכויות בתכניות שונו בהתאם להנחיות החוקר, מר שמואל פן, במכתביו מימים 10.2.02, 2.6.02, 4.7.02 ו- 19.2.03. כמו כן, בוצע השינוי במספר יח"ד במגרש מס' 161 (ללא תוספת שטח) ובחלקי בעלי הזכויות במגרש, עפ"י החלטת הועדה המקומית בישיבתה מס' 200334 מיום 20.2.03. לא הושגה הסכמה להחלפה בין יחידים הבעלים בנספח ג' ועל כן, לא בוצעה.

2.4. עקרונות ההקצאה בתכנית רצ/4/3/2/1

א. המגרשים בבניה רוויה הוקצו במפרוז לבעלי זכויות גדולים. מגרשי הקוטגיים הוקצו לבעלי זכויות גדולים ולבעלי זכויות קטנים יותר.

חלק ממגרשי הקוטגיים הוקצו כמושע לבעלי זכויות קטנים להם לא מגיעה הקצאה כדי יח"ד שלמה וכהשלמת הקצאה לבעלי זכויות גדולים.

ב. הערכים ומקדמי הפחתה ותוספת, שיוחסו למגרשים, מפורטים בנספח ב'.

ג. חלק מהערכים והמקדמים שונו בהתאם להמלצות החוקר מר שמואל פן במכתביו מימים 10.2.02 ו- 2.6.02.

-5-

2.5. עקרונות ההקצאה בתכנית רצ/14/10/1

א. המגרשים הוקצו במפרוז לשלושת בעלי הזכויות הגדולים ביותר.

ב. הערכים ומקדמי הפחתה ותוספת, שיוחסו ליחידות, מפורטים
בנספח ב'.

ג. חלק מהמקדמים שונו בהתאם להמלצות החוקר מר שמואל פן
במכתבו מיום 10.2.02.

2.6. עקרונות ההקצאה בתכנית רצ/במ/11/58/1

א. המגרשים הוקצו במפרוז לבעלי זכויות גדולים ובינוניים.

ב. הערכים ומקדמי הפחתה ותוספת, שיוחסו ליחידות, מפורטים
בנספח ב'.

ג. הערכים וחלק מהמקדמים שונו בהתאם להמלצות החוקר מר
שמואל פן במכתבו מיום 10.2.02 וקיבלו את אישורו במכתבו
מיום 2.6.02.

2.7. עקרונות ההקצאה בתכנית רצ/2/2/1

א. המגרשים הוקצו במפרוז ובמושע לבעלי זכויות גדולים
(8 הבעלים הגדולים ביותר מבחינת זכויות).

ב. המגרשים שהוקצו במושע, ראוי לחלק בעת רישום החלוקה לפי
חלוקת המגרשים המוצעת (ראה שטחים וצבעים) ולרושםם
בבעלות יחידה (במפרוז בהתאם להקצאה).

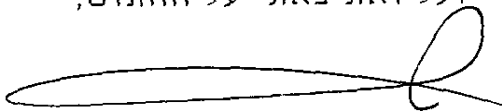
-6-

ג. הערכים ומקדמי הפחתה ותוספת, שיוחסו למגרשים, מפורטים
בנספח ב'.

ד. חלק מהמקדמים שונו בהתאם להמלצות החוקר מר שמואל פן
במכתבו מיום 2.6.02.

ה. מגרשים 148/2/1 ו- 238/13, המוקצאים בשלמות לחברת 0514
מספר ארבע עשרה בע"מ, יירשמו כיחידת רישום אחת בשטח
11,269 מ"ר.

ועל זאת באתי על החתום,



יובל דנוס
שמאי מקרקעין

מצ"ב

- טבלת הקצאות (5 עמודים).
- נספח א' - פרטי הבעלים בחלקות (6 עמודים).
- נספח ב' - פרטי המגרשים המוקצאים ושוויים (6 עמודים).
- נספח ג' - פרטי בעלי הזכויות (הסכם פשרה) וההקצאה במגרשי העיריה
בתכנית רצ/4/3/2/1 (2 עמודים).
- הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/4/3/2/1 (6 עמודים).
- הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/14/10/1 (עמוד אחד).
- הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/כמ/11/58/1 (עמוד אחד).
- הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/2/2/1 (עמוד אחד).
- 4 תרשימי תכניות עם סימון ההקצאה של בעלי זכויות גדולים.

14

יורבל דנוס - שטאט מקרקעין

טבלת הקצאות למעלים בתכניות ר"ר/4/3/2/1 ר"ר/14/10/1 ר"ר/מ/11/58/1 ר"ר/2/1/2 ר"ר/ש/1 - לעיני

מ"מ		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר		מ"ר	
-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--

יורבל דגוס - שטאט מקראקען

יובל דנוס - שמאי מקרקעין

נספח א' - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

רפרחלקה105
נספח א
11/03/03

מס' סד'	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
1	3946	116	עיריית ראשון לציון		1	1	
		(99 3946)	חברת הר האם 2375650 בע"מ		85523400	6775128	0.079220
		רצ/14/10/1	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ		85523400	7097220	0.082986
		חלק מ-	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ		85523400	4292640	0.050193
		136,829 מ"ר	פנינת חכרך בע"מ		85523400	11466000	0.134069
			הצלחת יחזקאל בע"מ		85523400	23098500	0.270084
			הצלחת אפרים בע"מ		85523400	3203820	0.037461
			בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ		85523400	5007960	0.058557
			הגבעה האדומה 5000 בע"מ		85523400	1624500	0.018995
			גבעת חכרך בע"מ		85523400	348372	0.004073
			נצבא חבי להתנחלות בע"מ		85523400	1800000	0.021047
			שוואף אברהם	493173	85523400	20220	0.000236
			שוואף יוסף	5193674	85523400	10110	0.000118
			מלמד דפנה	5006778	85523400	10110	0.000118
			אסא אירית	517206	85523400	263016	0.003075
			בן בסט גיוליט	1371485	85523400	506592	0.005923
			כהן מאיר	3067794	85523400	20220	0.000236
			מלכי נסים	1084572	85523400	20220	0.000236
			עיריית ראשון לציון		85523400	16842072	0.196929
			כהן בתיה	5121891	85523400	36131	0.000422
			קליר הרצל	808631	85523400	36131	0.000422
			כהן חיים בועז	5354960	85523400	54196	0.000634
			היימן שאול	638873	85523400	18066	0.000211
			חמיאס יוסף	6723625	85523400	36131	0.000422
			רוטמנש מאיר	1039028	85523400	36131	0.000422
			ישראלי אריה	1051458	85523400	108393	0.001267
			ישראלי עשקה	719080	85523400	108393	0.001267
			לויאן שרה	971591	85523400	111288	0.001301
			נאות גנים חברה לבנין בע"מ ח.פ. / 510715683		85523400	294220	0.003440
			נוה דליה בת-ים בע"מ ח.פ. / 14358		85523400	294220	0.003440
			אורון גבריאל	1073650	85523400	50576	0.000591
			אורון דניאל	1073651	85523400	50576	0.000591
			אורון מיכאל	1073652	85523400	50576	0.000591
			משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ ח"פ / 51-0941628		85523400	147112	0.001720
			עזרא גינדי	520416	85523400	441336	0.005160
			אלגרנטי אהרון	3046943	85523400	294224	0.003440
			שנאור יוסף	6727175	85523400	73556	0.000860
			כהן טוביה	57858433	85523400	147112	0.001720
			כהן נסים	22459267	85523400	73556	0.000860
			לוי אביב	5246566	85523400	180276	0.002108
			קפלון דליה	5246574	85523400	180276	0.002108
			שמעוני ישראל	30181945	85523400	294224	0.003440

נספח א' - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

מס' סדי	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
2	3946	148	עיריית ראשון לציון		1	1	
		(93 3946)	חברת חר-האם בע"מ חברה 2375650		85523400	6775128	0.079220
		רצ/2/1	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ		85523400	7097220	0.082986
		חלק מ-	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ		85523400	4292640	0.050193
		53,210 מ"ר	פניית הכרך בע"מ		85523400	11466000	0.134069
			הצלחת יתזקאל בע"מ		85523400	23098500	0.270084
			הצלחת אפרים בע"מ		85523400	3203820	0.037461
			בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ		85523400	5007960	0.058557
			הגבעה האדומה 5000 בע"מ		85523400	1624500	0.018995
			גבעת הכרך בע"מ		85523400	348372	0.004073
			נצבא תבי' להתנחלות בע"מ		85523400	1800000	0.021047
			שואף אברתם	493173	85523400	20220	0.000236
			שואף יוסף	5193674	85523400	10110	0.000118
			מלמד דפנה	5006778	85523400	10110	0.000118
			אסא אירית	517206	85523400	263016	0.003075
			בן בסט ג'ולית	1371486	85523400	506592	0.005923
			כהן מאיר	3067794	85523400	20220	0.000236
			מלכי נסים	1084572	85523400	20220	0.000236
			עיריית ראשון לציון		85523400	16842072	0.196929
			כהן בתיה	5121891	85523400	36131	0.000422
			קליר הרצל	808631	85523400	36131	0.000422
			כהן חיים בועז	5354960	85523400	54196	0.000634
			היימן שאול	638873	85523400	18066	0.000211
			חמיאס יוסף	6723625	85523400	36131	0.000422
			רוטמנש מאיר	1039028	85523400	36131	0.000422
			ישראל אריה	1051498	85523400	108393	0.001267
			ישראלי עשקה	719080	85523400	108393	0.001267
			לויאן שרת	971591	85523400	111288	0.001301
			נוה דליה בת-ים בע"מ חברה ח.נ. / 14358		85523400	294220	0.003440
			אורון גבראל	1073650	85523400	50576	0.000591
			אורון דניאל	1073651	85523400	50576	0.000591
			אורון מיכאל	1073652	85523400	50576	0.000591
			משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ חברה 51- 0941628		85523400	147112	0.001720
			עזרא גינדי	520416	85523400	441336	0.005160
			אלגרנטי אהרון	3046943	85523400	294224	0.003440
			שנאור יוסף	6727175	85523400	73556	0.000860
			כהן טוביה	57858433	85523400	147112	0.001720
			כהן נסים	22459267	85523400	73556	0.000860
			לוי אביב	5246566	85523400	180276	0.002108
			קפלון דליה	5246574	85523400	180276	0.002108
			שמעוני ישראל	30181945	85523400	294224	0.003440
			נאות גנים חברה לבנין בע"מ חברה 510715683		85523400	294220	0.003440

נספח א' - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

דברחלקה10
נספח א
11/03/03

מס' סד'	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
3	3946	236	לויאן שרה	971591	85523400	111288	0.001301
		רצ/4/3/2/1	נוה דליה בת-ים בע"מ ח.פ. / 14358		85523400	294220	0.003440
		182,828 מ"ר	אורון גבריאל	1073650	85523400	50576	0.000591
			אורון דניאל	1073651	85523400	50576	0.000591
			אורון מיכאל	1073652	85523400	50576	0.000591
			משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ חברה - 0941628-51		85523400	147112	0.001720
			עזרא גינדי	520416	85523400	441336	0.005160
			אלגרנטי אחרון	3046943	85523400	294224	0.003440
			ליון אביב	5246566	85523400	180276	0.002108
			קפלון דליה	5246574	85523400	180276	0.002108
			שמעוני ישראל	30181945	85523400	294224	0.003440
			נאות גנים חברה לבנין בע"מ חברה 510715683		85523400	294220	0.003440
			בדש עמוס	5672194	85523400	36131	0.000422
			לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133		14710024800	285453720	0.019405
			שחור ישראל	4432852	14710024800	25039800	0.001702
			בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870		14710024800	245390040	0.016682
			שואף אברהם	493173	85523400	20220	0.000236
			חברת תר-האם בע"מ חברה 2375650		85523400	6775128	0.079220
			חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ		85523400	7097220	0.082984
			חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ		85523400	4292640	0.050193
			פנינת הכרך בע"מ		85523400	11466000	0.134069
			הצלחת יחזקאל בע"מ		85523400	23098500	0.270084
			הצלחת אפרים בע"מ		85523400	3203820	0.037461
			הגבעה האדומה 5000 בע"מ		85523400	1624500	0.018995
			גבעת הכרך בע"מ		85523400	348372	0.004073
			נצבא חבי להתנחלות בע"מ		85523400	1800000	0.021047
			אסא אירית	517206	85523400	263016	0.003075
			בן בטט גיליט	1371486	85523400	506592	0.005923
			כהן מאיר	3067794	85523400	20220	0.000236
			מלכי ניסים	1084572	85523400	20220	0.000236
			עירית ראשון לציון		85523400	16842072	0.196929
			כהן בתיה	5121891	85523400	36131	0.000422
			קלייר הרצל	808631	85523400	36131	0.000422
			כהן חיים בועז	5354960	85523400	54196	0.000634
			היימן שאול	638873	85523400	18066	0.000211
			חמיאס יוסף	6723625	85523400	36131	0.000422
			ישראלי אריה	1051498	85523400	108393	0.001267
			ישראלי עשקה	719080	85523400	108393	0.001267
			די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804		14710024800	305485560	0.020767
			שנאור יוסף	6727175	85523400	73556	0.000860
			כהן טוביה	57858433	85523400	147112	0.001720
			כהן ניסים	22459267	85523400	73556	0.000860
			שואף אברהם	4931739	85523400	20220	0.000236

נספח א' - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

רפרחלקות
נספח א
11/03/03

מס' סד'	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
4	3946	238	שואף אברהם	493173	85523400	20220	0.000236
			חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650		85523400	6775128	0.079220
			חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ		85523400	7097220	0.082986
			חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ		85523400	4292640	0.050193
			פנינת הכרך בע"מ		85523400	11466000	0.134069
			הצלחת יחזקאל בע"מ		85523400	23098500	0.270084
			הצלחת אפרים בע"מ		85523400	3203820	0.037461
			הגבעה האדומה 5000 בע"מ		85523400	1624500	0.018995
			גבעת הכרך בע"מ		85523400	348372	0.004073
			נצבא חב' להתנחלות בע"מ		85523400	1800000	0.021047
			אסא אירית	517206	85523400	263016	0.003075
			בן בסט גוליס	1371486	85523400	506592	0.005923
			כהן מאיר	3067794	85523400	20220	0.000236
			מלכי נסים	1084572	85523400	20220	0.000236
			עירית ראשון לציון		85523400	16842072	0.196929
			כהן בתיה	5121891	85523400	36131	0.000422
			קליר הרצל	808631	85523400	36131	0.000422
			כהן חיים בועז	5354960	85523400	54196	0.000634
			היימן שאול	638873	85523400	18066	0.000211
			חמיאס יוסף	6723625	85523400	36131	0.000422
			ישראלי אריה	1051498	85523400	108393	0.001267
			ישראלי עשקה	719080	85523400	108393	0.001267
			די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804		14710024800	305485560	0.020767
			שנאור יוסף	6727175	85523400	73556	0.000860
			כהן טוביה	57858433	85523400	147112	0.001720
			כהן נסים	22459267	85523400	73556	0.000860
			לויאן שרה	971591	85523400	111288	0.001301
			נוה דליה בת-ים בע"מ חברה ח.פ. 14358		85523400	294220	0.003440
			אורון גבריאל	1073650	85523400	50576	0.000591
			אורון דניאל	1073651	85523400	50576	0.000591
			אורון מיכאל	1073652	85523400	50576	0.000591
			משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ חברה 51-0941628		85523400	147112	0.001720
			עזרא גינדי	520416	85523400	441336	0.005160
			אלגרנטי אהרון	3046943	85523400	294224	0.003440
			ליון אביב	5246566	85523400	180276	0.002108
			קפלון דליה	5246574	85523400	180276	0.002108
			שמעוני ישראל	30181945	85523400	294224	0.003440
			נאות גנים חברה לבנין בע"מ חברה 510715683		85523400	294220	0.003440
			בדש עמוס	5672194	85523400	36131	0.000422
			לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133		14710024800	285453720	0.019405
			שחור ישראל	4432852	14710024800	25039800	0.001702
			בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870		14710024800	245390040	0.016682
			שואף אברהם	4931739	85523400	20220	0.000236

נספח א' - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

רפרחלקה:ס
נספח א
11/03/03

מס' סד'	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
5	5118	15	פנינת הכרך בע"מ		85523400	11466000	0.134069
		רצ/במ/1/58/11	חברת הר-האס בע"מ חברה 2375650		85523400	6775128	0.079220
		25,536 מ"ר	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ		85523400	7097220	0.082986
			חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ		85523400	4292640	0.050193
			הצלחת יחזקאל בע"מ		85523400	23098500	0.270084
			הצלחת אפרים בע"מ		85523400	3203820	0.037461
			הגבעה האדומה 5000 בע"מ		85523400	1624500	0.018995
			גבעת הכרך בע"מ		85523400	348372	0.004073
			נצבא חב' להתחלות בע"מ		85523400	1800000	0.021047
			בן בסט גיוליט	1371486	85523400	506592	0.005923
			כהן מאיר	3067794	85523400	20220	0.000236
			מלכי ניסים	1084572	85523400	20220	0.000236
			כהן בתיה	5121891	85523400	36131	0.000422
			קליר הרצל	808631	85523400	36131	0.000422
			כהן חיים בועז	5354960	85523400	54196	0.000634
			היימן שאול	638873	85523400	18066	0.000211
			חמיאס יוסף	6723625	85523400	36131	0.000422
			ישראלי אריה	1051498	85523400	108393	0.001267
			ישראלי עשקה	719080	85523400	108393	0.001267
			לויאן שרה	971591	85523400	111288	0.001301
			נוה דליה בת-ים בע"מ חברה ח.פ. / 14358		85523400	294220	0.003440
			אורון גבריאל	1073650	85523400	50576	0.000591
			אורון דניאל	1073651	85523400	50576	0.000591
			אורון מיכאל	1073652	85523400	50576	0.000591
			משה ויגאל גינדי בנוי ערים בע"מ חברה - 0941628-51		85523400	147112	0.001720
			אלגרנטי אהרון	3046943	85523400	294224	0.003440
			לוי אביב	5246566	85523400	180276	0.002108
			קפלון דליה	5246574	85523400	180276	0.002108
			שמעוני ישראל	30181945	9502600	39851	0.004194
			קרו אליהו	43284207	85523400	34040	0.000398
			כהן שור שמואל	52767308	85523400	75900	0.000887
			אקוני יצחק	8886780	85523400	37950	0.000444
			אקוני אהובה	447447	85523400	37950	0.000444
			נחמני רוברט	72481310	85523400	77176	0.000902
			בדש עמוס	5672194	85523400	36131	0.000422
			עירית ראשון לציון		85523400	16538616	0.193381
			יפה שלמה	10750065	85523400	303456	0.003548
			גינדי עזרא	520416	85523400	376901	0.004407
			לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133		14710024800	285453720	0.019405
			שחור ישראל	4432852	14710024800	25039800	0.001702
			בנין על חלקה 432 גוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870		14710024800	245390040	0.016682
			די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804		14710024800	305485560	0.020767
			כהן טוביה	57858433	85523400	147112	0.001720
			כהן ניסים	22459267	85523400	73556	0.000860
			שניאור יוסף	6727175	85523400	73556	0.000860

נספח אי - פרטי הבעלים והזכויות בחלקות.

מס' סדי	גוש	חלקה	בעלים	ת.ז.	מכנה	מונה	שווי יחסי בחלקה
5118	15		נאות גנים חברה לבנין בע"מ חברה 510715683		85523400	294220	0.003440
			שואף אברהם	493173	85523400	20220	0.000236
			שואף אברהם	4931739	85523400	20220	0.000236
ס"ה							5.000000

הערות: חלקי חברת פינוק בע"מ בחלקה 116 בגוש 3946 נרשמו ע"ש חברת נאות גנים. חלקי חברת נאות גנים משנת 87, בחלקה הנ"ל ובחלקה 148 בגוש 3946 נרשמו ע"ש ח"ה כהן ושניאור, הכל בהתאם להחלטת החוקר.

השמות שואלי אברהם ושואלי יוסף בחלקות 116 ו-148 בגוש 3946, תוקנו לשואף אברהם ושואף יוסף, הכל בהתאם להחלטת החוקר.

יובל דגוס - שמאי מקרקעין

יוזבל דנוס - שמאי מלך רקעין

עמאל 3 מאת 6

נספח ב' - פרטי המגורשים המוקצאים לחוליים.

ש"ח	ש"ח	ס"ח	מקום	מקום	מקום	מקום	ש"ח	ש"ח	צפיפות	זכויות בניה	יעד	מס'	שטח	מס'	החזקה
יחסי	מג' -	התחנות	בנין	קירבה	קירבה	קירבה	מג' -	מג' -	לדונם	מג' עיקרי לתיחיד	מגורים ג' מיוחד	יחיד	מג' -	מג' -	
0.023239	3,215,520	0.92	1.05	1.00	1.00	0.88	3,480,000	60,000	13.21	100	מגורים ג' מיוחד	58	4,390	164	4/3/2/1/3/
0.023803	3,293,472	0.95	1.04	0.95	1.00	0.96	3,480,000	60,000	14.36	100	מגורים ג' מיוחד	58	4,040	165	(236/3946)
0.478820	66,251,800											926			ס"ח לתכנית
0.026560	3,675,000	1.05	1.00	1.00	1.05	1.00	3,500,000	50,000	14.06	100	מגורים ג' מיוחד	70	4,979	10	14/10/1/ר/
0.012332	3,090,000	1.03	1.00	0.98	1.05	1.00	3,000,000	50,000	16.53	100	מגורים ג' מיוחד	60	3,630	11	(116/3946)
0.026560	3,675,000	1.05	1.00	1.00	1.05	1.00	3,500,000	50,000	14.22	100	מגורים ג' מיוחד	70	4,924	12	
0.075453	10,440,000											200			ס"ח לתכנית
0.004485	620,500	0.87	0.92	0.95	1.00	1.00	142,000	142,000			מגורים ג' מיוחד	5	2,141	120	11/58/1/ר/ב/
0.004200	581,200	0.87	0.92	0.95	1.00	1.00	133,000	133,000			מגורים ג' מיוחד	5	1,851	121	(15/5118)
0.002748	380,200	0.91	0.94	0.97	1.00	1.00	139,000	139,000			מגורים ג' מיוחד	3	1,222	129	
0.002529	349,900	0.88	0.94	1.00	1.00	0.94	132,000	132,000			מגורים ג' מיוחד	3	1,101	129	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,551	130	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,045	131	
0.003512	486,000	0.90	1.00	1.00	1.00	0.90	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,361	140	
0.003512	486,000	0.90	1.00	1.00	1.00	0.90	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,234	141	
0.003512	486,000	0.90	1.00	1.00	1.00	0.90	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,161	142	
0.003512	486,000	0.90	1.00	1.00	1.00	0.90	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,241	143	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,237	144	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,111	145	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,516	146	
0.003903	540,000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	90,000	90,000			מגורים ג' מיוחד	6	1,376	147	
0.051428	7,115,800											76			ס"ח לתכנית

נספח ב' - פרטי המגרשים המוקצאים

ש"ח	ש"ח	ס"ח	מקדס	מקדס	מקדס	מקדס	ש"ח	ש"ח	צפיפות	זכויות בניה	מערך	מס' יחיד	שטח	מס' מגרש	ר/ז
מחיר	מגרש	התפתחות	בנין	קירבה	קירבה	קירבה	מגרש	מס' יחיד/דונם	לדונם				במ"ר	מגרש	מגרש
0.069795	9,657,100	1.15	1.00	1.00	1.05	1.10	8,397,490	470,000			תעשייה		17,867	238/1	2/2/1/ר
0.029852	4,130,400	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,130,360	470,000			תעשייה		8,788	238/2	(238/3946)
0.067892	9,393,900	1.15	1.00	1.00	1.05	1.10	8,168,600	470,000			תעשייה		17,380	238/4	
0.021164	2,928,400	1.05	1.00	1.00	1.00	1.05	2,788,980	470,000			תעשייה		5,934	238/6	
0.043661	6,041,100	1.10	1.00	1.00	1.05	1.05	5,491,950	470,000			תעשייה		11,685	238/7	
0.002568	355,300	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	355,320	470,000			תעשייה		756	238/13	
0.019365	2,679,500	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,679,470	470,000			תעשייה		5,701	238/14	
0.012398	1,715,500	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,715,500	470,000			תעשייה		3,650	238/15	
0.044668	6,180,500	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6,180,500	470,000			תעשייה		13,150	238/16	
0.311363	43,081,700						4								
0.039282	5,435,200	1.10	1.00	1.00	1.00	1.10	4,941,110	470,000			תעשייה		10,513	148/2/1	148/3946)
0.031940	4,419,400	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,419,410	470,000			תעשייה		9,403	148/2/2	(חלק)
0.011714	1,620,800	1.10	1.00	1.00	1.00	1.10	1,473,450	470,000			תעשייה		3,135	148/2/4	
0.082936	11,475,400														
0.394299	56,557,100														
1.000000	138,364,700														סידור כללי

הערות: מגרשים 1-148/2/1 ו-148/13-238 ירשמו כחידוד רישום אחת בשטח 11,269 מ"ר.

נספח ג' - פרטי בעלי הזכויות (הסכם הפרשה)
והקצאה במגרשי העיריה בתכנית רצ/4/3/2/1

מס' סד'	בעל הזכויות	ת.ז.	שטח במ"ר	שווי יחסי בחלקי העיריה	מגרש בתכנית רצ/4/3/2/1	חלקים במגרש
1	מינאי ציון	45943156	1,000	0.014286	9	0.500000 0.016667
2	יצחק כלוף	4382859	1,000	0.014286	9	0.500000 0.016667
3	אלישבע עומסי	522251	1,000	0.014286	13	0.500000 0.016667
4	עזרא כהן חיה כהן	295139 392684	1,000	0.014286	3 14	0.250000 0.500000
5	ברחל יוסף	5588362	500	0.007143	161	0.034000
6	גולדנברג משה גולדנפלד אהרון	176241 54602826	1,000	0.014286	164 161	0.057692 0.067500
7	ניר כהן רמי כהן	857386056 5784886	2,000	0.028572	1 5	0.500000 1
8	יוסף (משה) כהן	7365935	2,000	0.028572	1 7	0.500000 1
9	נונא יעקב נטו אורי ברזילי בועז ברזילי שלמה	7382944 7382946 3001141 3001142	1,000	0.014286	161	0.067500
10	יעקב עצמון	463525	1,000	0.014286	161	0.053500
11	אפרתי בצלאל	520207	2,000	0.028572	3 8	0.500000 1
12	כהן שמעון כהן דוד	5356930 5586215	1,000	0.014286	164	0.057692
13	נביא אסתר נביא מאיר	875596-7 41997024	2,000	0.028572	2 13 161	0.500000 0.500000 0.033333
14	מאנע משה (בנימין)	7444024	2,000	0.028572	10 164	1 0.039056
15	זיוני יעקב	1574466	1,000	0.014286	164	0.057692
16	חאיק עבדה שמואל חאיק חנה עבדה צבי עבדה אילנה	874846033 7242386 7242384 4326653	2,000	0.028572	15 161	1 0.033333
17	רז כהן	22566608	1,000	0.014286	3 14	0.250000 0.500000
18	ברקול אליה	5423126	500	0.007143	161	0.034000
19	ברחל עזרא אברהם יוסף	4368161 4943796	4,000	0.057144	161 2	0.219167 0.500000
20	וסרמן חנה	1688170	2,000	0.028572	20 161	1 0.033333
21	שלמה כהן אליהו דבורה	4203841 41333359	2,000	0.028572	27 161	1 0.033333
22	שוקר מאיר שוקר יהודית	906560 4914284	500	0.007143	164	0.028846

נספח ג' - פרטי בעלי הזכויות (הסכם הפשרה)
וההקצאה במגרשי העיריה בתכנית רצ/4/3/2/1

מס' סד'	בעל הזכויות	ת.ז.	שטח במ"ר	שווי יחסי בחלקי העיריה	מגרש בתכנית רצ/4/3/2/1	חלקים במגרש
23	מדינה מיכאל מדינה שלמה		1,000	0.014286	161	0.067500
24	כהן דוד כהן ליוה כהן אירית כהן פרוספר	6793147 5434778 5128570 6793148	1,000	0.014286	161	0.067500
25	יחזקאל סוראנו כרמלית סוראנו	4914291 7271455	1,500	0.021429	6	1
26	דוד בובליל	51578771	1,000	0.014286	164	0.057692
27	ויקטור בובליל	418990	1,000	0.014286	164	0.057692
28	דליה ששון יוסף ששון		1,000	0.014286	164	0.057692
29	עמישי בובליל	4189987	2,000	0.028572	11 161	1 0.035000
30	תלמה קיצקי נעמי ברזילי	729510 469623	1,000	0.014286	161	0.067500
31	נחמיאס שלום	69124618	1,500	0.021429	17 164	1 0.010209
32	חיים עבאדי	1008415	1,000	0.014286	16	0.666667
33	חיים עבאדי	1008415	500	0.007143	16	0.333333
34	צביה ברמן ראובן ברמן רוחל פרלמן	5599147 645193 890670	1,000	0.014286	161	0.053500
35	אהרון אליאסי דבורה אליאסי	6981784 4399585	1,000	0.014286	164	0.057692
36	יוסף מלרביץ	882019	1,000	0.014286	4 161	0.500000 0.016667
37	ישראל הויזר	122691	500	0.007143	28 161	0.250000 0.008333
38	רחל חוה הויזר	3128883	500	0.007143	28 161	0.250000 0.008333
39	ליפא רון		1,000	0.014286	164	0.057692
40	מאיר אינפלד	72752	1,000	0.014286	4 161	0.500000 0.016667
41	אורה סופר אבי סופר ברוך מימון		2,831	0.040444	18 164	1 0.047750
42	אסתר לוי	6697	777	0.011100	28 164	0.468513 0.011473
43	אהוד רפפורט שי רפפורט		1,944	0.027772	12 164	1 0.011222
44	יצחק פרשקובסקי	524715	13,446	0.192091	157	1
סך הכל			69,998	1.000000		23.578605

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/4/3/2/1.

מס' מגרש	בעלים	חלקים
1	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
2	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
3	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
4	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
5	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
6	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
7	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
8	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
9	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
10	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
11	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
12	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
13	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
14	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
15	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
16	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
17	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
18	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
19	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
20	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
21	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
22	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
23	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
24	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
25	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
26	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
27	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
28	נחמני רוברט	0.031487
	עיריית ראשון לציון (הסכם פשרה)	0.968513

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/1/2/3.4

מס' מגרש	בעלים	חלקים
29	נצבא חבי' להתנחלות בע"מ	0.500000
	פנינת הכרך בע"מ	0.500000
30	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
31	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
32	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	1.00
33	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
34	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	1.00
35	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	1.00
36	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
37	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
38	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
39	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
40	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
41	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
42	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
43	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	0.357754
	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	0.500000
	היימן שאול	0.055571
	שמעוני ישראל	0.086675
44	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
45	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
46	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
47	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
48	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
49	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
52	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
53	די-רום חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ חברה 520033804	1.00
54	נוה דליה בת-ים בע"מ ח.פ. / 14358	1.00

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/4/3/2/1

מס' מגרש	בעלים	חלקים
55	לוי אביב	1.00
56	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
57	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
58	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
61	נוה דליה בת-ים בע"מ ח.פ. / 14358	1.00
62	בן בסט ג'ולייט	1.00
63	בן בסט ג'ולייט	1.00
64	בן בסט ג'ולייט	1.00
65	אסא אירית	1.00
66	מלכי ניסים שחור ישראל	0.138161 0.861839
67	היימן שאול כהן מאיר לויאן שרה קרן אליהו	0.067496 0.142230 0.782817 0.007457
68	עזרא גינדי	1.00
69	נאות גנים חברה לבנין בע"מ ח.פ. / 510715683	1.00
70	בדש עמוס מלמד דפנה נאות גנים חברה לבנין בע"מ ח.פ. / 510715683 שואף אברהם שואף יוסף	0.214599 0.011302 0.500000 0.262797 0.011302
71	גבעת הכרך בע"מ	1.00
72	גבעת הכרך בע"מ	1.00
73	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ	1.00
74	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ	1.00
75	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870	1.00
76	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870	1.00

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/4/3/2/1

מס' מגרש	בעלים	חלקים
77	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
78	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
79	שמעוני ישראל	1.00
80	שמעוני ישראל	1.00
81	ישראלי עשקה	0.500000
	ישראלי אריה	0.500000
82	בן בסט גיוליט	0.268288
	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ	0.058717
	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870	0.126710
	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	0.062462
	הצלחת יחזקאל בע"מ	0.037850
	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	0.044837
	נוה דליה בת-ים בע"מ ח.פ. / 14358	0.042003
	נצבא חב' להתנחלות בע"מ	0.108990
	עזרא גינדי	0.154781
	פנינת הכרך בע"מ	0.095362
83	הצלחת אפרים בע"מ	0.040934
	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	0.528509
	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	0.057944
	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	0.182885
	פנינון הכרך בע"מ	0.189728
84	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
85	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
86	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
87	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
88	הצלחת אפרים בע"מ	1.00
89	הצלחת אפרים בע"מ	1.00
90	הצלחת אפרים בע"מ	1.00

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/1/2/3/4.

מס' מגרש	בעלים	חלקים
91	פנינת הכרך בע"מ	1.00
92	אסא אירית	0.151155
	חמיאס יוסף	0.283299
	יפה שלמה	0.122364
	ישראלי עשקה	0.028087
	ישראלי אריה	0.028087
	לוי אביב	0.170343
	קפלון דליה	0.171792
	רוטמנש מאיר	0.044873
93	גבעת הכרך בע"מ	0.269295
	הצלחת יחזקאל בע"מ	0.500000
	כהן שור שמואל	0.030507
	נאות גנים חברה לבנין בע"מ ח.פ. / 510715683	0.195319
	קרן אליהו	0.004879
94	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
95	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
96	עזרא גינדי	1.00
97	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
98	לומיר חברה לבנין בע"מ חברה 510148133	1.00
99	אסא אירית	0.500000
	עזרא גינדי	0.500000
100	קפלון דליה	1.00
101	אורון גבריאל	0.333334
	אורון דניאל	0.333333
	אורון מיכאל	0.333333
102	משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ ח"פ / 51- 0941628	1.00

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/4/3/2/1

מס' מגרש	בעלים	חלקים
103	אורון גבריאל	0.008854
	אורון דניאל	0.008858
	אורון מיכאל	0.008858
	אקוני אהובה	0.014043
	אקוני יצחק	0.014043
	כהן בתיה	0.259929
	כהן חיים בועז	0.389887
	משה ויגאל גינדי בוני ערים בע"מ ח"פ / 51- 0941628	0.035599
	קליר הרצל	0.259929
151	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
152	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
153	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
154	הצלחת אפרים בע"מ	1.00
155	נצבא חב' להתנחלות בע"מ	1.00
156	פנינת הכרד בע"מ	1.00
157	עירית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
158	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
159	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	1.00
160	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
161	עירית ראשון לציון (הסכם פשרה)	1.00
162	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	1.00
163	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
164	הצלחת יחזקאל בע"מ	0.389908
	עירית ראשון לציון (הסכם פשרה)	0.610092
165	פנינת הכרד בע"מ	1.00

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/14/10.

חלקים	בעלים	מס' מגרש
1.00	עיריית ראשון לציון	10
1.00	פנינת הכרד בע"מ	11
1.00	הפלחת יחזקאל בע"מ	12

יובל דנוס - שמאי מקרקעין

הרכב בעלים במגרשים בתכנית רצ/במ/11/58/1.

מס' מגרש	בעלים	חלקים
120	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ	0.250000
	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (במירוק) חברה 510203870	0.750000
121	הגבעה האדומה 5000 בע"מ	1.00
129	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
129א	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
130	אלגרנטי אהרון	0.863008
	נאות גנים חברה לבנין בע"מ ח.פ. / 510715683	0.136992
131	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	1.00
140	אלגרנטי אהרון	0.020552
	כהן טוביה	0.489724
	כהן ניסים	0.244862
	שנאור יוסף	0.244862
141	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	0.609054
	עירית ראשון לציון	0.390946
142	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
143	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
144	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
145	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00
146	פנינת הכרך בע"מ	1.00
147	הצלחת יחזקאל בע"מ	1.00

הרכב בעלים במגורשים בתכנית רצ/2/2/1.

חלקים	בעלים	מס' מגרש
1.00	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	148/2/1
1.00	חברת הר-האם בע"מ חברה 2375650	148/2/2
0.400000	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ	148/2/4
0.600000	בנין על חלקה 432 בגוש 6212 בע"מ (בפירוק) חברה 510203870	
1.00	הצלחת יחזקאל בע"מ	238/1
1.00	עיריית ראשון לציון	238/2
1.00	הצלחת יחזקאל בע"מ	238/4
1.00	חברת זכרון שושנה בת מרדכי בע"מ	238/6
1.00	פנינת הכרד בע"מ	238/7
1.00	חברת 0514 מספר ארבע עשרה בע"מ	238/13
1.00	פנינת הכרד בע"מ	238/14
1.00	הצלחת אפרים בע"מ	238/15
1.00	עיריית ראשון לציון	238/16