



דנוס-כהן שמאי מקרקעין בע"מ

Dannus-Cohen Real Estate Appraisers LTD

תעודת אישור-לציון  
מס' תעודת המכירה 93/1/17  
05-03-2009  
יובל דנוס  
שמאי מקרקעין

ערוכת ראשון-לציון  
מס' תעודת המכירה  
אגף לתכנון תחומי עיר  
17 08 2008  
10/17  
נתקבל

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
31.08.2008  
נתקבל  
תיק מס':

Yuvit Dannus  
Real Estate Appraiser

אסתר כהן  
שמאית מקרקעין

Ester Cohen  
Real Estate Appraiser

אוהד דנוס  
שמאי מקרקעין

Ohad Dannus  
Real Estate Appraiser

מוטי דיאמנט  
כלכלן חקלאי  
ושמאי מקרקעין

Motty Diamant  
B.S.C. AGR. & Real  
Estate Appraiser

דבי סנדיק-חבס  
שמאית מקרקעין

Debby Sedyk-Habas  
Real Estate Appraiser

ליאת פרידמן-וקס  
שמאית מקרקעין

Liat Friedman-Okev  
Real Estate Appraiser

ירון להט  
שמאי מקרקעין

Yaron Lahat  
Real Estate Appraiser

**טבלאות הקצאה ואיזון**  
  
**תכנית רצ/1/93**  
  
**ראשון-לציון**

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 93/1/17  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21/08/08 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

נערך על ידי יובל דנוס ואסתר כהן  
שמאי מקרקעין

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
תעדה מקומית לבניה ראשון-לציון

07 י.ב. מס' 5819

תד 33 ט מיוס 4.12

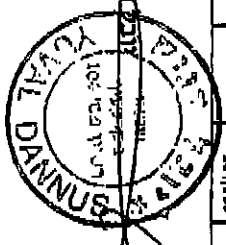
זכיות מפורטת מס' 93/1/17  
שיעור מס' 200-303  
יזחלס  
מוכר הועדה



11/12/2005  
11/9/2007  
06/07/2008  
293157

מרתם תכנת מקומי - ראשון לציון  
טבלאות התקנות והיצור לתוכנית רצ"ל/93

פרטי חלקות המקורות		פרטי התנגדושים המתקנים										פרטי חלקות המקורות		פרטי חלקות המקורות		פרטי חלקות המקורות		פרטי חלקות המקורות		פרטי חלקות המקורות	
מס' קט"ר	שם התובעים	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	מס' חלקה
1	שמואל ברנרד	9,331	0.5	9,331	1,000	0.5	9,331	1,000	0.5	9,331	1,000	0.5	9,331	1,000	0.5	9,331	1,000	0.5	9,331	1,000	0.5
2	עזריאל (לפניו) נחמיה	21,016	0.5	21,016	1,000	0.5	21,016	1,000	0.5	21,016	1,000	0.5	21,016	1,000	0.5	21,016	1,000	0.5	21,016	1,000	0.5
3	עזריאל (לפניו) נחמיה	11,830	0.5	11,830	1,000	0.5	11,830	1,000	0.5	11,830	1,000	0.5	11,830	1,000	0.5	11,830	1,000	0.5	11,830	1,000	0.5
4	עזריאל (לפניו) נחמיה	44,729	0.5	44,729	1,000	0.5	44,729	1,000	0.5	44,729	1,000	0.5	44,729	1,000	0.5	44,729	1,000	0.5	44,729	1,000	0.5
5	עזריאל (לפניו) נחמיה	938	0.5	938	1,000	0.5	938	1,000	0.5	938	1,000	0.5	938	1,000	0.5	938	1,000	0.5	938	1,000	0.5
6	עזריאל (לפניו) נחמיה	4,873	0.5	4,873	1,000	0.5	4,873	1,000	0.5	4,873	1,000	0.5	4,873	1,000	0.5	4,873	1,000	0.5	4,873	1,000	0.5
7	עזריאל (לפניו) נחמיה	5,150	0.5	5,150	1,000	0.5	5,150	1,000	0.5	5,150	1,000	0.5	5,150	1,000	0.5	5,150	1,000	0.5	5,150	1,000	0.5
8	עזריאל (לפניו) נחמיה	9,376	0.5	9,376	1,000	0.5	9,376	1,000	0.5	9,376	1,000	0.5	9,376	1,000	0.5	9,376	1,000	0.5	9,376	1,000	0.5



עמוד 1 מתוך 4



11/12/2005  
11/9/2007  
06/07/2008  
293157

**מרתב תכנון מקומי - ראשון לציון**  
**טבלאות הקצאה ואיזון לתוכנית רצ"מ/93**

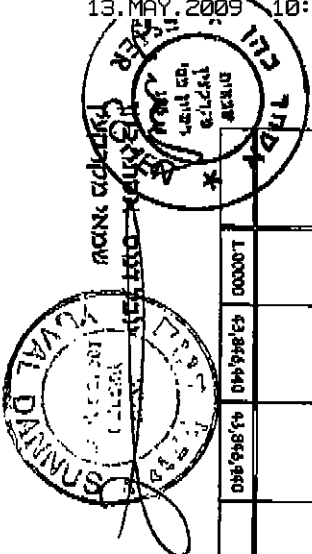
פרטי המגורים המוקצאים										פרטי המקורות										
מ"מ	שם המגורים	ת"ד	גוש	חלקה	שטח המגורים	תקנים במגורים	שטח המגורים	מס' המגורים	שטח המגורים	מס' המגורים	מ"מ	שם המקור	ת"ד	גוש	חלקה	שטח המקור	תקנים במקור	שטח המקור	מס' המקור	
19	בארסוס מוסר פרד (נודד) מפלג מקובקעות	7449417	3940	17	12,701	0.50000	12,701	2017	1,919	2,067	0.06561	12,701	1,000	3940	5067145	33288242	24294233	2019	2,067	2019
20	נבא נב דום עקב באר מלבי	7449113	3940	27	3,170	0.11440	3,170	2031	645	420	0.01437	3,170	1,000	3940	834989	1287786	773594	2031	420	2031
21	שדה אליהו אנשיפה שדה אנשיפה דוד נבא אלמנס מקובקעות דוד	7449113	3940	28	4,005	0.11064	4,005	2032	2,208	629	0.02102	4,005	1,000	3940	773465	63415	41397	2032	629	2032
						0.042857		2028	671						7449113	7392261	7449113	2028		
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.11064									7449113	7392261	7449113			
						0.06793									7449113	7392261	7449113			
						0.10714									7449113	7392261	7449113			
						0.42857									7449113	7392261	7449113			
						0.1106														

11/12/2005  
 11/9/2007  
 06/07/2008  
 29157

מרתח תכנון מקומי - ראשון לציון  
 טבלאות הקצאה ואיוון לתוכנית רצ"א/03

מס' ק"ר	שם התחלה	הג' ת"ג	גוש	חלקה	שטח רשום במ"ר	שטח חקלאי	שטח חקלאי	שטח חקלאי	שטח חקלאי	שטח חקלאי	פרטי המגורים המוקצים				פרטי המגורים המוקצים						
											מס' מגורים	שטח מגורים	מס' מגורים	שטח מגורים	מס' מגורים	שטח מגורים	מס' מגורים	שטח מגורים			
22	עיריית ראשון לציון										1.00000	2.2.2	10.636	5998	2075	1.00000	193,597	21	197,976	מגורים	
											1.00000	2.2.2	2,826	2,826	2066						
											1.00000	2.2.2	2,188	2,188	2061						
											1.00000	2.2.2	230	230	2062						
											1.00000	2.2.2	294	294	2063						
											1.00000	2.2.2	1,772	1,772	2064						
											1.00000	2.2.2	529	529	2065						
											1.00000	2.2.2	384	384	2066						
											1.00000	2.2.2	862	862	2067						
											1.00000	2.2.2	3,384	3,384	2068						
											1.00000	2.2.2	249	249	2069						
											1.00000	2.2.2	157	157	2070						
											1.00000	2.2.2	4,093	4,093	2071						
											1.00000	2.2.2	197	197	2072						
											1.00000	2.2.2	420	420	2073						
											1.00000	2.2.2	3,087	3,087	2074						
											1.00000	2.2.2	5,811	5,811	2075						
											1.00000	2.2.2	21,759	21,759	2076						
											1.00000	2.2.2	4,491	4,491	2077						
											1.00000	2.2.2	1,394	1,394	2078						
											1.00000	2.2.2	178	178	2079						
											1.00000	2.2.2	32,477	32,477	2080						
											1.00000	2.2.2	159	159	2081						
											1.00000	2.2.2	10,998	10,998	2082						
											1.00000	2.2.2	280	280	2083						
											1.00000	2.2.2	2,645	2,645	2084						
											1.00000	2.2.2	193,597	193,597	21						

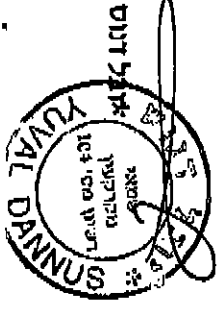
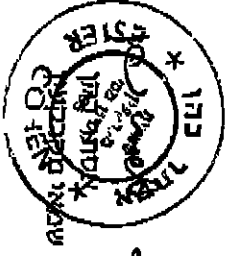
עמוד 4 מעמוד 4



11/12/2005  
06/07/2008  
293171

**טבלאות הקצאה והיקף תוכנית ר/צ/93  
נספח א' - פרטי תחליות התשתיות**

מס' כדור	שם התחלים	ת.ו.	גוש	חלוקה	שטח רשת	תחלים בכליות	מקום שטח	שטח אקר	שטח חסי
1	שיפון ברחב	519153	6286	9	9,331	0.5	1,000	9,331	0.04830
2	גורמיל אברום	519154	6286	11	21,816	0.5	1,000	21,816	0.11269
3	למפן עזרא	1315639	6286	25	12,830	0.5	1,000	12,830	0.06627
4	למפן עזרא	1315647	6286	27	46,729	0.5	1,000	46,729	0.24137
5	למפן עזרא	1315639	6286	28	938	0.5	1,000	938	0.00985
6	למפן עזרא	1315647	6286	117	4,873	0.5	1,000	4,873	0.02517
7	שיפון סירוד	519153	6286	118	5,150	0.5	1,000	5,150	0.02660
8	גורמיל אברום	519154	6286	132	9,276	0.375	1,000	9,276	0.04830
9	קניב גורמיל אברום	51257071	6286	133	9,252	0.25	1,000	9,252	0.04817
10	קניב גורמיל אברום	51200662	6286	136	9,266	0.02158	1,000	9,266	0.04825
		30891617	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		59623520	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		59693383	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		56356777	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		59676353	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		512976598	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		1185479	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925
		1185487	6286	136	136	0.02158	1,000	136	0.00925

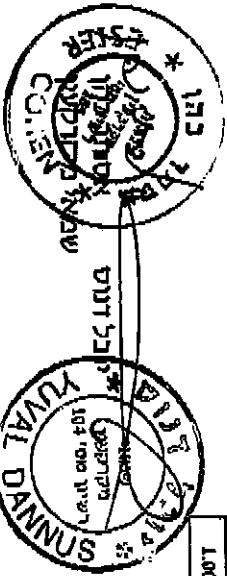


נספח 1 מתוך 2

11/12/2005  
06/07/2008  
293197

טבלאות הקצאה (אזיון חכירת רצ"א/93  
נספח א' - פרטי החלוקת המסורות

מס' סדר	שם התחום	ת.א.	גוש	חלקה	שטח המס' המס'.	חלקים במסלול	מקדם שטח	שטח אקו. במס'.	שטח נוסף	מס' סדר
11	אשדוד ימין	51531523	6286	135	9,251	0.5	1,008	9,325	0.04817	11
	אשדוד עתה	53392023								
12	כבל ימין	156307668 - ד'	6286	136	7,680	1	1,008	7,764	0.03999	12
13	כבל ימין	154307668 - ד'	6286	137	7,686	1	1,008	7,747	0.09002	13
14	ענפים ראשון לציון		6286	138	369	1	0.500	185	0.00095	14
15	לימפן ענף	1315667	6286	176	16,691	0.5	1,010	16,858	0.08708	15
16	ענפים ראשון לציון	1315639	6286	178	185	1	0.500	93	0.00048	16
17	ענפים ראשון לציון		6286	212	4,599	1				17
18	ענפים ראשון לציון		6286	264	178	1	0.500	89	0.00046	18
19	גורדין ענף	5067865	3940	17	12,701	0.50000	1,000	12,701	0.06561	19
	מ"א (ענף) מכל	33288242				0.16666				
	סקוור וקובץ	24296233				0.16667				
	חוף ענף	200446417				0.16667				
20	גבאי מ"א	834969	3940	27	3,170	0.11400	1,000	3,170	0.01637	20
	רמס מוקב	1267786				0.11940				
	מ"א מכל	773594				0.12914				
	גבאי מכל	7441621				0.10714				
	התקבל מכל	7392261				0.10714				
	מ"א מ"א	7469113				0.42857				
21	ענף אשדוד	773465	3940	28	6,005	0.11064	1,000	6,005	0.03102	21
	אשדוד ענף	63415				0.06793				
	אשדוד מ"א	41337				0.06793				
	גבאי מכל	7441621				0.10714				
	התקבל מכל	7392261				0.10714				
	מ"א מ"א	7469113				0.42857				
	ענף מ"א	7654211				0.11064				
	מ"א				197,976				193,397	1,00000



עמוד 2 מתוך 2





11/12/2005  
11/9/2007  
06/07/2008  
293121

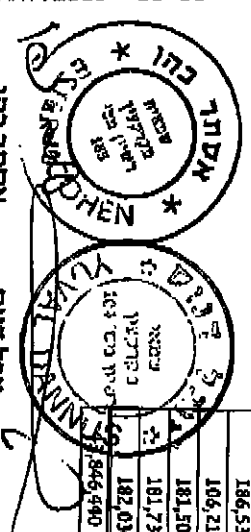
טבלאות תקצוא והציון הנכונות ר"א/93  
נספח ב' - שווי מנהלים מוקצאים

שנת מנהלים מוקצאים \$-1	שנת מנהלים עיקריים מוקצאים \$-2	שווי מנהלים \$-1	שווי מנהלים \$-2	התוספת/הפחתה בגין תשלום	התוספת/הפחתה בגין פיקוח	שווי קרקע בגין פיקוח \$-2	ערך ממוצע	מס' קומות	שטח מנהלים עיקריים מוקצאים	מס' יחיד	שטח במס' 7	מס' מנהלים
142,675	308	138,990	5,325	0.75	90,000				300	2	671	2028
167,540	300	167,540	6,150	0.90	90,000				300	2	682	2029
168,048	305	165,040	3,375	0.90	90,000				300	2	645	2030
163,350	300	163,350	1,500	0.90	90,000				300	2	620	2031
162,810	300	162,810	900	0.90	90,000				300	2	612	2032
163,960	300	163,960	2,175	0.90	90,000				300	2	629	2033
164,430	300	164,430	2,700	0.90	90,000				300	2	636	2034
166,190	300	166,190	4,650	0.90	90,000				300	2	662	2035
166,860	300	166,860	5,400	0.90	90,000				300	2	672	2036
164,360	300	164,360	2,625	0.90	90,000				300	2	635	2037
164,090	300	164,090	2,325	0.90	90,000				300	2	631	2038
164,630	300	164,630	2,925	0.90	90,000				300	2	639	2039
165,380	300	165,380	3,750	0.90	90,000				300	2	650	2040
158,160	300	158,160	6,075	0.85	90,000				300	2	681	2041
167,650	300	167,650	-3,525	0.95	90,000				300	2	553	2042
169,580	300	169,580	-1,500	0.95	90,000				300	2	580	2043
169,430	300	169,430	-1,650	0.95	90,000				300	2	578	2044
169,290	300	169,290	-1,800	0.95	90,000				300	2	576	2045
169,150	300	169,150	-1,950	0.95	90,000				300	2	574	2046
177,580	300	177,580	3,675	0.97	90,000				300	2	641	2047
104,470	150	104,470	17,700	0.97	90,000				150	1	536	2048
172,780	300	172,780	-1,875	0.97	90,000				300	2	575	2049
172,480	300	172,480	-2,175	0.97	90,000				300	2	571	2050
181,800	300	181,800	1,800	1.00	90,000				300	2	624	2051
182,250	300	182,250	2,250	1.00	90,000				300	2	630	2052
182,610	300	182,610	2,625	1.00	90,000				300	2	635	2053
186,530	300	186,530	6,525	1.00	90,000				300	2	687	2054
106,210	150	106,210	18,375	0.98	90,000				150	1	545	2055
181,500	300	181,500	1,500	1.00	90,000				300	2	620	2056
181,730	300	181,730	1,725	1.00	90,000				300	2	623	2057
182,030	300	182,030	2,025	1.00	90,000				300	2	627	2058
846,940		43,921,640								1,038	77,723	

עמוד 2 מתוך 2

בתאריך 25.11.07

אשרת כחן  
שמאלי מקורקעין  
יובל דגים



1/2

Handwritten signature and scribbles

רחל אמנו  
מנהלת תחום מאגרי מידע  
טלפון : 03-5688693  
נייד : 054-6719632  
פקס : 03-5628924  
arachel@geo-da.co.il : אימייל

רחלי  
אעביר לך אישור תחום .  
קרן .

רחלי  
בתורה .  
נא אישורך .  
פעילות לחודש : אפריל 2009 .  
15,700 ₪ : שרש  
4001 - פרויקט : פרויקט  
1010 מ"מ - פרויקט - פרויקט : פרויקט  
יש לבצע :

תאריך : Rachel Amano  
זמן שלישי 12 מאי 2009 14:30  
מקום : Tal Machbush  
פרויקט : Keren Ben-Naim  
חבר פנמי בן פרויקטים - לחודש אפריל 2009

Tal Machbush

