

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0985820

ניצנים שכונת הדרים

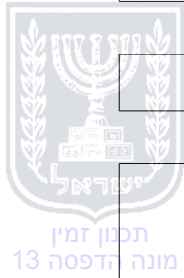
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005145978/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לבצע חלוקה בהסכמה של הבעלים למגרשי מגורים לפי סעיף 62 א (א) (1) בתכנית המאושרת סומנו 5 מגרשים למגורים וחלוקתם תהיה בהתאם לטבלת הקצאה המצורפת למסמכי התכנית.

התכנית מבקשת לקבוע את גודל המגרשים ולשנות את גודל המגרשים לפי סעיף 62 א (א) (7) התכנית מבקשת לשנות הוראות בינוי לפי סעיף 62 א (א) (5) התכנית מבקשת להגדיר זכות מעבר רגלי לפי סעיף 62 א (א) (19)



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ניצנים שכונת הדרים
------------------------	-----------	--------------------

מספר התכנית 633-0985820

שטח התכנית	45.967 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

חוף אשקלון

קואורדינאטה X 165600

קואורדינאטה Y 625400

1.5.2 תיאור מקום

אזור מגורים צפוני בקיבוץ ניצנים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: ניצנים

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ניצנים			

שכונה הדרים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2786	מוסדר	חלק		3
2787	מוסדר	חלק		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6 / 152 / 03 / 35	101 - 102, 112, 31 - 35, 37 - 38, 49 - 50, 56, 6, 603,
	611, 614, 623, 635, 74, 800, 99

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>6 /152 /03 /35</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 35 /03 /152 /6 ממשיכות לחול.	7141	1023		09/11/2015



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתמר בן-שדה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתמר בן-שדה		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		5	17/07/2024	איתמר בן-שדה	11: 55 17/07/2024	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים (נספח 2)	כן
דרכים תנועה וחניה	מחייב חלקית	1: 500		07/02/2022	אילן מרכוס	20: 53 08/02/2022	הנספח מחייב לעניין מקומות החניה בשטחים ציבוריים.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		21/07/2021	איתמר בן-שדה	08: 32 21/07/2021		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יו"ר הקיבוץ	פרטי	פאולה בן גל (1)		קיבוץ ניצנים	נצנים			08-6721000	08-6721828	ayelet.amita@gmail.com
מנהל קהילה	פרטי	ליאונרדו לס (1)		קיבוץ ניצנים	נצנים			08-6721000	08-6721828	m_k@ntz.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשה חתימה של הקיבוץ, כתובת: מזכירות קיבוץ ניצנים.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	עורך ראשי	איתמר בן-שדה	118836	תכנון מקום בנוף	כפר ויתקין	(1)	98			ita98s@yahoo.co.com
מודד	מודד	לביב חלבי	808	פרטומאפ	דאלית אל-כרמל	(2)	66	04-8395202	04-8396098	halabi@halab.co.il
	יועץ תחבורה	אילן מרכוס		אופק הנדסה	הוד השרון	החרש	29	09-7706000		office@imma-eng.co.il

(1) כתובת: משעול הפרדסים 98 כפר ויתקין.

(2) כתובת: דאלית אל כרמל 2 מספר 66.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקה מחדש של מגרשי מגורים בשכונת הרחבה "הדרים" בקיבוץ ניצנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש של שטחי המגורים בשכונת הרחבה "הדרים" בקיבוץ ניצנים לפי סעיף 62א(1)

קביעת גודל שטח המגרשים שינוי גודל מגרש לפי סעיף 62א(7)

שינוי בהוראת בינוי - לפי סעיף 62א(5)

קביעת זכות מעבר רגלי לפי סעיף 62א(19)

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1101 - 1120, 1132 - 1141, 1201 - 1227, 1301 - 1307, 1309, 2000, 2150, 2160, 250 - 254
מתקנים הנדסיים	800
שטח ציבורי פתוח	1010, 1020, 31 - 35, 37, 38, 49, 56, 6
דרך מאושרת	112, 99
חניון	50, 74

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אתר קידוח	מתקנים הנדסיים	800
זכות מעבר למעבר רגלי	דרך מאושרת	112
זכות מעבר למעבר רגלי	חניון	50
זכות מעבר למעבר רגלי	מגורים א'	1105, 1116, 1137, 1138, 1213, 1215, 1217, 1305, 1306, 2160, 250 - 254
זכות מעבר למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	38, 56

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9,636.62	20.96
חניה	1,654.63	3.60
מגורים	27,926.98	60.75
מתקנים	105.76	0.23
שצ"פ	6,643.9	14.45
סה"כ	45,967.89	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,636.62	20.96
חניון	1,654.65	3.60
מגורים א'	27,926.98	60.75
מתקנים הנדסיים	105.76	0.23
שטח ציבורי פתוח	6,643.95	14.45
סה"כ	45,967.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבתי מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי כל מגרש מיועד ליחיד אחת, ניתן להקים משרדים לבעלי מקצועות חופשיים לדיירי הבית בלבד (כאלה שאינם גורמים להפרעה לשכנים), כחלק מהשימוש העיקרי במבנה. שטח המשרד לא יעלה על 30 מ"ר וזאת במגבלה של עמידה בתקני המשרד להגנת הסביבה ודרישות הועדה המקומית לתכנון ולבניה למניעת מפגעים ורעש.
ב	זיקת הנאה בתאי שטח המסומנים עבור זכות מעבר רגלי לא תותר כל בניה. יותרו עבודות הסדרה והכשרה של שבילים לתנועת הולכי הרגל, גינון ופיתוח לרווחת הקהילה.

4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד להקמה ולתפעול של אתר קידוח.
4.2.2	הוראות
א	איכות הסביבה קידוח מי שתיה ניצנים ב באזורי המגן כפי שמופיע בתשריט, להלן אסורה: באזור מגן א' - כל בניה, למעט מבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו. באזור מגן ב' - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור. באזור מגן ג' - כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה, או אזור השקיה בקולחין.

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד לגינון, דרכים להולכי רגל, מתקני משחקים והעברת תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי כל פעילות פיתוח תעשה תוך כדי הקפדה על שימור נוף הצמחיה הקיים.

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מיועד לכבישים, מדרכות להולכי רגל, איי תנועה, גינון, תחנות לתחבורה ציבורית, כולל סככות המתנה, ריהוט רחוב, שילוט פרסום, חניה ותשתיות.
4.4.2	הוראות
א	דרכים רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

4.4	דרך מאושרת
ב	חניה חניה שאינה בתחום מגרשי המגורים תבוצע בהתאם למוגדר בנספח התנועה והחניה, על מנת לשמור על בטיחות משתמשי הדרך.
ג	ניהול מי נגר הוראות בנושא חידור מי נגר עילי: לאורך הדרכים יוקצו רצועות מגוננות לטיהור חלקי ולהחדרה חלקית של מי נגר עילי, זאת על פי נספח לבניה משמרת נגר עילי. דרכים אשר הינם צמודי דופן לשטחים פתוחים בהם מתאפשר חידור מים, יכללו מוצאי ניקוז רבים וצפופים לאורך תוואי הדרך והיקף החניה לשם השהיית הנגר ופיזורו על פני שטח נרחב.
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות										
מגורים א'	330	180	50 (1)	50 (2)	(3)	1	8.5	2	(4)	(4)	(4)	(4)	5
מתקנים הנדסיים	50	70					4	1	(4)	(4)	(4)	(4)	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

סה"כ שטחי בניה וסה"כ יח"ד בהתאם למאושר בתכנית קודמת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות בסה"כ 50 מ"ר כוללים: ממ"ד 12 מ"ר, מחסן דירתי 10 מ"ר וחניה מקורה עילית בשטח של עד 28 מ"ר.

(2) שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר.

(3) 164 מ"ר: 140 מ"ר בינוי עיקרי+12 מ"ר ממ"ד+12 מ"ר מחסן.

(4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב פיתוח ובינוי

- א. הרחבת יח"ד במבנה דו משפחתי בקיר משותף: לא תותר פתיחת חלונות ו/או דלתות בגבול זה.
- ב. מספר קומות בבנין: תותר בניה עד 2 קומות..
- ג. גובה בנין: הגובה המירבי הכולל המותר ימדד מגובה 0.00 של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
- ד. מחסנים: תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע בלבד, במאפיינים הבאים:
- (1) שטח מירבי 12 מ"ר.
 - (2) גובה החלל הפנימי של המחסן לא יעלה על 2.2 מ' נטו.
 - (3) ניקוז גג המחסן יהיה למגרש המבקש.
- ה. מרתפים: ניתן יהיה לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין ובגובה שלא יעלה על 2.50 מ'. הכניסה למרתף תהיה מתוך המבנה. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר. גובה תקרת המרתף לא יעלה על מפלס פיתוח החצר. יותרו חצרות אנגליות לאוורור המרתף ברוחב שלא יעלה על 1 מ' ברוטו.
- ו. חניות:
- (1) החניה בתחום המגרשים תהיה בהתאם למסומן בנספח התנועה והחניה.
 - (2) שטחי חניה יחושבו במסגרת שטחי השרות
 - (3) גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מ' נטו.
 - (4) ניקוז גג החניה יהיה לתחום מגרש המבקש.

6.2

עיצוב פיתוח ובינוי

- עקרונות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני:
- לא תותר הקמת מדרגות חיצוניות לקומות עליונות.
- תותר הקמת פרגולות (מצללות) מעץ או מתכת בלבד.

6.3

תנאים בהליך הרישוי

1. בקשה להיתר בניה תהיה ערוכה עפ"י תקנות התכנון הבניה.
2. בכל מבנה דו משפחתי למגורים יתוכנן המבנה כמערכת עיצובית אחת והרמונית.
3. מערכת הזנת החשמל ומערכת התקשורת תהיינה תת קרקעיות בתחום התכנית.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות. תבוצע הפרדה בין מערכת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים, כגון: כיבוי אש, גינון.
- ביוב: המגרשים יחוברו אל מערכת איסוף השפכים בישוב ופתרון סילוקם למט"ש אשקלון, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות. תכניות מפורטות של מים וביוב יועברו לאישור משרד הבריאות.
- חידור מי נגר עילי: יש למתן ולנהל מי נגר בתחום התכנית על מנת להפחית את ספיקת מי הנגר היוצאת משטח התכנית.
- לא תותר הקמה של בריכות שחיה פרטיות בתחומי מגרשי המגורים. יש להתקין במתקני מים כדוגמת בריכות מים מתנפחות וג'קוזי, ווסת לשחרור מבוקר של המים למערכת הביוב, כדי למנוע נחשול במערכת הביוב.

6.5	הפקעות ו/או רישום
	1. חלוקה ורישום : בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. 2. הפקעה לצרכי ציבור : הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעהבדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת ההפקעה.

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 6 שנים מיום אישורה.





טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

לתכנית 633-0985820

מס' ד																			גוש				חלקה מגרש		שטח חלקה מגרש רשום במ"ר		שטח החלקה מגרש הכלול בחלוקה החדשה במ"ר		שם הבעלים הרשום		שם החוכר הרשום		מס' זהות או מס' תאגיד		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה		החלקים בבעלות או בזכויות באחוזים		יעוד החלקה המגרש		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר		חלקים במגרש באחוזים		יעוד המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר	
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	-----------	--	-------------------------	--	--	--	-----------------	--	----------------	--	-----------------------	--	--	--	----------------------------------	--	------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-----------------------	--



תכנית 633-0985820 17/07/2024 11:55:11 נספח טבלאות הקצאה וטבלת הקצאה בהסכמת בעלים (נספח 2)

מצב יוצא							מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
	תאריך החתימה	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש באחוזים	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה מגרש המוקצה	מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה מגרש הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח חלקה מגרש רשום במ"ר	חלקה מגרש	גוש	מס"ד	
			מגורים א'	5.35	410.3	1114	1114	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	5.12	393.1	1115	1115	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	5.31	407.3	1116	1116	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.69	359.8	1117	1117	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.72	361.9	1118	1118	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.77	366.3	1119	1119	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.77	365.8	1120	1120	מגורים א'									623	2786 2787	
			מגורים א'	4.65	356.9	1132	1132	מגורים א'									623	2786 2787	
			מגורים א'	4.76	365.1	1133	1133	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.84	371.1	1134	1134	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.90	376.1	1135	1135	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.60	352.8	1136	1136	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.62	354.8	1137	1137	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.61	353.5	1138	1138	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א'	4.68	358.9	1139	1139	מגורים א'									623	2786 2787	
			מגורים א'	4.69	360	1140	1140	מגורים א'									623	2786 2787	
			מגורים א'	4.70	360.4	1141	1141	מגורים א'									623/18	2787	
			מגורים א' וזכות מעבר רגלי	2.58	198.1	251	251	מגורים א'									623/18	2787	

תכנית מס': 633-0985820 17/07/2024 11:55:11 נספח טבלאות הקצאה וטבלת הקצאה בהסכמת בעלים (נספח 2)

7/10/2024 8:43:05																		
מצב יוצא							מצב נכנס						נתוני המקרקעין					
	תאריך החתימה	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש באחוזים	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה מגרש המוקצה	מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה מגרש הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח חלקה מגרש רשום במ"ר	חלקה מגרש	גוש	מס"ד
			מגורים א'	5.71	380.2	1201	1201	מגורים א'	100		570004408	קיבוץ ניצנים	קיבוץ ניצנים	6660	6660	614/3	2786	3
			מגורים א'	5.54	369.2	1202	1202	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	5.46	363.9	1203	1203	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	6.68	445.2	1204	1204	מגורים א'								614	2786 2787	
			מגורים א'	6.13	408	1205	1205	מגורים א'								614	2786 2787	
			מגורים א'	5.86	390.4	1206	1206	מגורים א'								614	2786 2787	
			מגורים א'	6.73	448.4	1207	1207	מגורים א'								614	2786 2787	
			מגורים א'	6.34	422.4	1208	1208	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	6.36	423.9	1209	1209	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	6.00	399.3	1210	1210	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	5.95	396.3	1211	1211	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	5.91	393.3	1212	1212	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	6.21	413.9	1213	1213	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	6.39	425.6	1214	1214	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	5.28	351.8	1215	1215	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א'	5.73	381.7	1216	1216	מגורים א'								614/3	2786	
			מגורים א' זכות מעבר רגלי	3.75	249.7	252	252	מגורים א'								614/3	2786	
																614/3	2786	

תכנית מס': 633-0985820 17/07/2024 11:55:11 נספח טבלאות הקצאה וטבלת הקצאה בהסכמת בעלים (נספח 2)

מצב יוצא				מצב נכנס								נתוני המקרקעין					
מס"ד	גוש	חלקה מגרש	שטח חלקה מגרש רשום במ"ר	שטח החלקה מגרש הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או באחוזים	יעוד החלקה המגרש	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה מגרש המוקצה	שטח המוקצה במ"ר	חלקים במגרש באחוזים	יעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך החתימה
4	2786	611/3	5524	5524	ק"בויץ ניצנים	ק"בויץ ניצנים	570004408		100	מגורים א'	1217	1217	393.6	7.13	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1218	1218	400	7.24	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1219	1219	400	7.24	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1220	1220	398.8	7.22	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1221	1221	477.7	8.65	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1222	1222	474.6	8.59	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1223	1223	422	7.64	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1224	1224	438.5	7.94	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1225	1225	414.8	7.51	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1226	1226	390.5	7.07	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	1227	1227	389.4	7.05	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	2150	2150	398	7.20	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א'	2160	2160	386.8	7.00	מגורים א'		
	2786	611/3								מגורים א' וזכות מעבר רגלי	253	253	139.4	2.52	מגורים א' וזכות מעבר רגלי		
5	2786	603/3	3959	3959	ק"בויץ ניצנים	ק"בויץ ניצנים	570004408		100	מגורים א'	1301	1301	402.6	10.17	מגורים א'		
	2786	603/3								מגורים א'	1302	1302	402.6	10.17	מגורים א'		
	2786	603/3								מגורים א'	1303	1303	362.2	9.15	מגורים א'		
	2786	603/3								מגורים א'	1304	1304	354	8.94	מגורים א'		
	2786	603/3								מגורים א'	1305	1305	393.5	9.94	מגורים א'		

תכנית 633-0985820 17/07/2024 11:55:11 נספח טבלאות הקצאה וטבלאת הקצאה בהסכמת בעלים (נספח 2)

מצב יוצא							מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
	תאריך החתימה	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש באחוזים	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה מגרש המוקצה	מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה מגרש הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח חלקה מגרש רשום במ"ר	חלקה מגרש	גוש	מס' ד	
			מגורים א'	9.64	381.7	1306	1306	מגורים א'									603/3	2786	
			מגורים א'	12.19	482.5	1307	1307	מגורים א'									603/3	2786	
			מגורים א'	12.52	495.7	1309	1309	מגורים א'									603/3	2786	
			מגורים א'	12.50	495	2000	2000	מגורים א'									603/3	2786	
			מגורים א' וזכות מעבר רגלי	4.78	189.4	254	254	מגורים א'									603/3	2786	
					27925				100					27925	27925				סה"כ

