

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 407-0585778

נס/מק/260/א איחוד וחלוקה שטח חקלאי



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נס ציונה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

ביום 19.05.2011 בבית המשפט המחוזי קיבל תוקף של פסק דין הסכם פשרה הכולל הסכם חלוקה(תיק 10-11-46860) בנוגע לפירוק מרצון של חברת פרדס פרשקובסקי בע"מ. תכנית זו מבקשת לאחד ולחלק את המקרקעין, גוש 3767 חלקות 31 ו-38, בהתאם להסכם הנ"ל, תוך שינוי גודל מגרש מינימלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נס/מק/260/א איחוד וחלוקה שטח חקלאי

מספר התכנית 407-0585778

1.2 שטח התכנית 52.376 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 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**

נס ציונה	מרחב תכנון מקומי
178975	קואורדינאטה X
645297	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3767	מוסדר	חלק	31, 38	

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**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

רחובות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/02/1998	2658	4624	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 31 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 31
04/05/2000		0	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 1 / 31 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 1 / 31
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 35 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 35
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
02/11/1972		1874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/1/1 ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 1 / 1



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דב חפץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		15: 30 27/06/2018	דב חפץ	27/06/2018			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		12: 11 06/08/2018	דב חפץ	27/06/2018			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		12: 15 06/08/2018	דב חפץ	27/06/2018		1: 2500	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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
	פרטי	יצחק פרשקובסקי ז"ל			ראשון לציון	רמז	59	03-9673266		
יורש	פרטי	גנסייה פרשקובסקי			ראשון לציון	בן אליעזר	30	054-5949893		genessya@ bezeqint.net
יורש	פרטי	ענת פרשקובסקי			ראשון לציון	בן אליעזר	32	054-3330211		anatanndari o@gmail.co m
יורש	פרטי	רחלי פרשקובסקי			ראשון לציון	בן אליעזר	34	053-5321887		Rachelipras hkovsky@g mail.com
	פרטי			שלומי טהורי השקעות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	78	03-9569797	03-9690469	shlomi@shl omitahori.c o.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ		דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים ב	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz-architects.co.il
	מודד	אביגדור מזור	552	אביגדור מזור	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 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

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ושינוי גודל מגרש מינימלי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של חלקות 31 ו 38 בגוש 3767 והקצאתם לבעלים (תאי שטח 1 ו 2) ע"פ סעיף 62 א (א)(1).

2. שנוי גודל מגרש מינימלי בתא שטח 2 מגודל 10000 מ"ר לגודל המגרשים שנקבעו בתכנית זו לפי סעיף 62 א (א)(7).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	2,1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	52,376	100
סה"כ	52,376	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	52,426.96	100
סה"כ	52,426.96	100



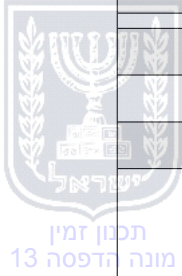
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות התכנית התקפות.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>שטח נופש מטרופולוני ע"פ תכנית מתאר מחוזית תממ/3/21. לא יוצאו היתרי בנייה לבנייה מסוג כלשהו בניגוד למגמת התכנית.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בסמוך לתחום התכנית (חלקה 31) עובר קו מים של "מקורות". במפת מדידה מצבית שתהווה רקע לבקשה להיתר יצוינו קווי צנרת אספקת מים של חברת "מקורות", קוטרי הצינורות ומפלסיהם. באחריות המבצע לתאם עם חברת "מקורות" כל עבודה בסמוך לקווים.</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת		
(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	36823	1	קרקע חקלאית
(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	15553	2	קרקע חקלאית

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

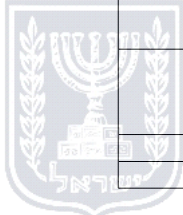
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם להוראות תכנית מספר נס 1/1 (ולפי אישור הועדה המקומית).

(2) כמסומן בתשריט.

(3) 15 מ' מצייר הדרך כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. בהתאם להוראות תכניות תקפות.
2. מפה לצרכי רישום - תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית, והתחייבות הבעלים /היזם לרישום התכנית על חשבונו. הועדה המקומית רשאית להתנות את תעודת הגמר באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.

### 6.2 זיקת הנאה

- תא שטח 2 יתן זיקת הנאה בהתאם למפורט בנסח הרישום של חלקה 31 ו-38 ותרשם על כך הערה בלישכת רישום המקרקעין.
- תא שטח 1 יתן זיקת הנאה בהתאם למפורט בנסח הרישום של חלקה 31, למעט זיקת הנאה לתא שטח 2 (חלקה 38 בעבר) לצורך כך תרשם הערה בלישכת רישום המקרקעין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	רישום החלוקה החדשה בטאבו תבוצע בתוך 5 שנים מאישור התכנית.	

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.



טופס 2  
(תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים – נס/מק/260/א איחוד וחלוקה שטח חקלאי

לתכנית מס' - 407-0585778

מצב יוצא							מצב נכנס					נתוני מקרקעין						
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' החלקה המוקצה	מס' מגרש התמורה	שם הבעלים המקבל נס/מק/260	יעוד המגרש החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' סדורי
		חקלאי	100%	36,823		תא שטח 1	פרשקובסקי יצחק פרשקובסקי	חקלאי	83.5%	*ראה הערות מטה	5247150 022280416 023598436 059139253		פרשקובסקי יצחק ז"ל באמצעות יורשותיו- רחלי פרשקובסקי ענת פרשקובסקי גנטיה פרשקובסקי	44,108	44,108	31	3767	1
							16.5%	512922766	שלומי טהורי השקעות בע"מ									
		חקלאי	100%	15,553		תא שטח 2	שלומי טהורי השקעות בע"מ	חקלאי	100%		512922766		שלומי טהורי השקעות בע"מ	8,268	8,268	38	3767	2
		52,376		52,376										52,376				סה"כ

תאריך

מספר רישיון

חתימת השמאי/עורך התכנית/המודד

שם שמאי המקרקעין/  
עורך התכנית/מודד בעל רישיון  
כהגדרתו בפקודת המדידות





**\*שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה-**

**גוש: 3767 חלקה: 31**

מס' שטר- 47619/2017/2 תאריך- 09/11/2017 מהות פעולה- תיקונים שונים בהערה שם המוטב-עו"ד רמי פילו ת.ז. 055717862  
עו"ד אמסטר חן עו"ד 58093

קיים צו למינוי המפרקים/כונסי נכסים עו"ד חן אמסטר ורמי פילו: דרושה הסכמת מפרק/כונס נכסים אחד (דהיינו: עו"ד חן אמסטר מטעם בעל המניות/הבעלים הרשום יצחק פרשקובסקי ו/או הרוכשים מטעמו- על חלקיו, או עו"ד רמי פילו מטעם בעלי המניות/הבעלים הרשומים ארנון פרשקובסקי ו/או אריה פרשקובסקי ו/או הרוכש מטעמם שלומי טהורי השקעות בע"מ ו/או כל רוכש אחר מטעמם-על חלקיהם, ( לביצוע כל פעולה ו/או טרנזקציה ו/או רישום הערת אזהרה, זאת בהתאם ובכפוף להסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין בתיק פר"ק (מחוזי-מרכז) 46860-11-10 מיום 19.5.11להסדר החלוקה נשוא פסק הדין ופסיקתא מיום 27.6.11.

מס' שטר- 47619/2017/1 תאריך- 09/11/2017 מהות פעולה- תיקונים שונים בהערה שם המוטב-עו"ד רמי פילו ת.ז. 055717862  
עו"ד אמסטר חן עו"ד 58093

מהות פעולה מקורית בתנאי שטר מקורי  
הערה 31029/2011/2

קיים הסכם חלוקה ושיתוף שאושר בפסק דין: דרושה הסכמת כונס נכסים אחד (דהיינו: עו"ד חן אמסטר מטעם בעל המניות/הבעלים הרשום יצחק פרשקובסקי ו/או הרוכשים מטעמו- על חלקיו, או עו"ד רמי פילו מטעם בעלי המניות/הבעלים הרשומים ארנון פרשקובסקי ו/או אריה פרשקובסקי ו/או הרוכש מטעמם שלומי טהורי השקעות בע"מ ו/או כל רוכש אחר מטעמם - על חלקיהם, ( לביצוע כל פעולה ו/או טרנזקציה ו/או רישום הערת אזהרה, זאת בהתאם ובכפוף להסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין בתיק פר"ק (מחוזי-מרכז) 46860-11-10 מיום 19.5.2011 ולהסדר החלוקה והשיתוף נשוא פסק הדין ופסיקתא מיום 27.6.11.

מס' שטר- 35767/2011/1 תאריך- 04/08/2011 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- לבנת חן ת.ז. 057276057  
הערות: קרקע ליעוד חקלאי שם המתחייב: שלומי טהורי השקעות בע"מ  
מהות ההתחייבות: הסכם מיום 26.07.2011  
על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 35767/2011/2 תאריך- 04/08/2011 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- אסולין סולומון דרכון 03TE06006  
אסולין (טובול) פורטון דרכון 02VC54132

הערות: קרקע ליעוד חקלאי שם המתחייב: שלומי טהורי השקעות בע"מ  
מהות ההתחייבות: הסכם מיום 28.07.2011 (דרכון צרפתי)  
על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 40009/2011/1 תאריך- 05/09/2011 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- חלימי פטריק סילבן ג'וזף (דרכון צרפתי) 05PR12737  
תאור הנכס: חלק מהחלקה. שם המתחייב: שלומי טהורי השקעות בע"מ.  
מהות ההתחייבות " חוזא מיום 30.08.2011  
על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ





מס' שטר- 40009/2011/2 תאריך- 05/09/2011 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- דמיחובסקי אפרים ת.ז. 014511968  
דמיחובסקי שילי ת.ז. 029337144

תאור הנכס: חלק מהחלקה. שם המתחייב: שלומי טהורי השקעות בע"מ.  
מהות ההתחייבות " חוזה מיום 31.08.2011

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 623/2012/1 תאריך- 04/01/2012 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- טאכלוב רפאל ת.ז. 011365137  
טאכלוב ברטה ת.ז. 011365145

תאור הנכס: קרקע

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 10405/2012/1 תאריך- 12/03/2012 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- דמיחובסקי אפרים ת.ז. 014511968  
דמיחובסקי שילי ת.ז. 029337144

תאור הנכס: חלק מהחלקה

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 39890/2012/1 תאריך- 20/09/2012 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- לוי טובה ת.ז. 317249827  
לוי בכור ת.ז. 310981337

תאור הנכס: חלק מחלקה, מגרש מס' קרקע  
על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 41467/2013/1 תאריך- 08/08/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- ירושלים מדיה און ליין בע"מ חברה מס' זיהוי 513971598  
תאור הנכס: החלק במקרקעין: 436/44108  
על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 59752/2013/1 תאריך- 27/11/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- גרינפלד שלמה דרכון EJ327545

תאור הנכס: קרקע

דרכון בלגי

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 4341/2014/1 תאריך- 29/01/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- שילת משה ת.ז. 038347860

תאור הנכס: קרקע, חלק מהחלקה.

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

מס' שטר- 42831/2015/1 תאריך- 06/09/2015 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- צפורן רם ת.ז. 056465073  
צפורן שרה ת.ז. 057076812

תאור הנכס: קרקע, החלק במקרקעין 250/44108

על הבעלות של: שלומי טהורי השקעות בע"מ

זיקות הנאה

מס' שטר- 570/1938/100 תאריך- 07/02/1938 מהות פעולה- זיקת הנאה, מהות הזיקה-חלקה נהנית, תיאור הזיקה-מזכויות כמפורט בהסכם מיום 7.2.1938  
על פני גוש/ספר 3767 חלקה /דף 25,26,27,28,29,30,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42

מס' שטר- 570/1938/101 תאריך- 07/02/1938 מהות פעולה- זיקת הנאה, מהות הזיקה-חלקה כפופה, תיאור הזיקה-בזכויות כמפורט בהסכם מתאריך 7.2.1938  
לטובת גוש/ספר 3767 חלקה/דף 25,26,27,28,29,30,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42





**גוש: 3767 חלקה: 38**



מס' שטר- 47619/2017/2 תאריך- 09/11/2017 מהות פעולה- תיקונים שונים בהערה שם המוטב-עו"ד רמי פילו ת.ז. 055717862  
עו"ד אמסטר חן עו"ד 58093

קיים צו למינוי המפרקים/כונסי נכסים עוה"ד חן אמסטר  
ורמי פילו: דרושה הסכמת מפרק/כונס נכסים אחד (דהיינו:  
עו"ד חן אמסטר מטעם בעל המניות/הבעלים הרשום יצחק  
פרשקובסקי ו/או הרוכשים מטעמו- על חלקיו, או עו"ד רמי פילו  
מטעם בעלי המניות/הבעלים הרשומים ארנון פרשקובסקי ו/או  
אריה פרשקובסקי ו/או הרוכש מטעמם שלומי טהורי השקעות בע"מ  
ו/או כל רוכש אחר מטעמם-על חלקיהם, (לביצוע כל פעולה ו/או  
טרנזקציה ו/או רישום הערת אזהרה, זאת בהתאם ובכפוף להסכם הפרשה  
שקיבל תוקף של פסק דין בתיק פר"ק (מחוזי-מרכז) 46860-11-10  
מיום 19.5.11 ולהסדר החלוקה נשוא פסק הדין ופסיקתא מיום 27.6.11.

שטרי תיקון: 47619/2017  
על כל הבעלים

מס' שטר- 47619/2017/1 תאריך- 09/11/2017 מהות פעולה- תיקונים שונים בהערה שם המוטב-עו"ד רמי פילו ת.ז. 055717862  
עו"ד אמסטר חן עו"ד 58093

קיים הסכם חלוקה ושיתוף שאושר בפסק דין: דרושה הסכמת  
כונס נכסים אחד (דהיינו: עו"ד חן אמסטר מטעם בעל המניות/  
הבעלים הרשום יצחק פרשקובסקי ו/או הרוכשים מטעמו- על חלקיו, או,  
עו"ד רמי פילו מטעם בעלי המניות/הבעלים הרשומים ארנון  
פרשקובסקי ו/או אריה פרשקובסקי ו/או הרוכש מטעמם שלומי טהורי  
השקעות בע"מ ו/או כל רוכש אחר מטעמם - על חלקיהם, (לביצוע כל  
פעולה ו/או טרנזקציה ו/או רישום הערת אזהרה, זאת בהתאם ובכפוף  
להסכם הפרשה שקיבל תוקף של פסק דין בתיק פר"ק (מחוזי-מרכז)  
46860-11-10 מיום 19.5.2011 ולהסדר החלוקה והשיתוף נשוא פסק  
הדין ופסיקתא מיום 27.6.11.

שטרי תיקון: 47619/2017  
על כל הבעלים

מס' שטר- 32088/2013/1 תאריך- 23/06/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- חברת אורלינסקי השקעות בע"מ חברה 514627199  
על כל הבעלים

מס' שטר- 34429/2013/1 תאריך- 03/07/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- ספיר (ש.ד.י.) נכסים והשקעות בע"מ חברה 514924570  
החלק במקרקעין 1168/8268  
על כל הבעלים

מס' שטר- 46159/2013/1 תאריך- 03/09/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- שמעון חמיאס ת.ז. 058736778  
תאור הנכס: קרקע חקלאית, החלק במקרקעין 250/8268  
על כל הבעלים

מס' שטר- 57556/2013/1 תאריך- 14/11/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- הנסליין דדון מירי ת.ז. 015431307  
הנסליין סולומון (דרכון הולנדי) NXJLKCHH8

החלק במקרקעין 2000/8268  
על כל הבעלים





מס' שטר- 57556/2013/2 תאריך- 14/11/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- פרץ יניב ת.ז. 034136135  
 החלק במקרקעין 500/8268  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 59109/2013/1 תאריך- 25/11/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- קצר שלומי ת.ז. 038115333  
 קמר אורטל ת.ז. 301630851  
 החלק במקרקעין 500/8268  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 60556/2013/1 תאריך- 03/12/2013 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- קמר ניסים ת.ז. 069449817  
 קמר יהודית ת.ז. 054767942  
 החלק במקרקעין 500/8268  
 על כל הבעלים



מס' שטר- 3547/2014/1 תאריך- 27/01/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- עטר עובדיה עודד ת.ז. 029304086  
 עטר נאוית ת.ז. 027284959  
 החלק במקרקעין 500/8268  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 3547/2014/2 תאריך- 27/01/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- מימון סופיה ת.ז. 065089054  
 החלק במקרקעין 250/8626  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 13392/2014/1 תאריך- 19/03/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- חמיאס אברהם ת.ז. 067818328  
 החלק במקרקעין 250/8268  
 על כל הבעלים



מס' שטר- 20931/2014/1 תאריך- 14/05/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- קולטקר מאיר ת.ז. 037088846  
 החלק במקרקעין 250/8268  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 35866/2014/1 תאריך- 14/08/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- פרץ יניב ת.ז. 034136135  
 החלק במקרקעין 500/8626  
 על כל הבעלים

מס' שטר- 54987/2014/1 תאריך- 24/12/2014 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- שחר אבי ת.ז. 055870851  
 החלק במקרקעין 250/8268





מס' שטר- 12524/2015/1 תאריך- 18/03/2015 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- סומך בנימין ת.ז. 011989431  
סומך סיגל ת.ז. 027803246

החלק במקרקעין 250/8268  
על כל הבעלים

מס' שטר- 12524/2015/2 תאריך- 18/03/2015 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- אריאל יוסף אריק ת.ז. 069590594  
אריאל מרים מנדל ת.ז. 057740839

החלק במקרקעין 500/8268  
על כל הבעלים

מס' שטר- 24236/2015/1 תאריך- 28/05/2015 מהות פעולה- הערת אזהרה סעיף 126 שם המוטב- סיני אברהם ת.ז. 022943823  
סיני מיטל ת.ז. 033531369

תיאור הנכס: מגרש החלק במקרקעין 250/8268  
על כל הבעלים

זיקות הנאה



מס' שטר- 570/1938/100 תאריך- 07/02/1938 מהות פעולה- זיקת הנאה , מהות הזיקה-חלקה נהנית, תיאור הזיקה-מזכויות כמפורט בהסכם מיום 7.2.1938  
על פני גוש/ספר 3767 חלקה /דף 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,39,40,41,42

מס' שטר- 570/1938/101 תאריך- 07/02/1938 מהות פעולה- זיקת הנאה , מהות הזיקה-חלקה כפופה, תיאור הזיקה-בזכויות כמפורט בהסכם מתאריך 7.2.1938  
לטובת גוש/ספר 3767 חלקה/דף 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,39,40,41,42





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 407-0585778 שם התוכנית: נס/1/1

עורך התוכנית: דב חפץ תאריך: 27.06.2018 חתימה:

הערות	מס' בנינים במגרש	מס' יחידות דיור מכסימלי	קווי בנין (מטר) (2)				אורך חזית מינמלי במ'	% בניה מכסימלי משטח המגרש	מספר קומות או גובה מכסימלי	שטח חלקה (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
			אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי						
-	1 (2+)	2+1	7	4	4	5 (1)	35	לפי אישור ע"י הועדה המקומית.	44108	31	קרקע חקלאית	
-	-	-	7	4	4	5 (1)	35	לפי אישור ע"י הועדה המקומית.	8268	38	קרקע חקלאית	

1. 5 מ' מינימום וכמסומן בתשריט או 15 מ' מציר הדרך.

