

זמן משכ"ל
11.1.12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.11.2011
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/199/03/5

מגורים במגרש 16 א ברח'
פריבס 23,25 בשכונת רמות, ב"ש

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: באר שבע
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
אישורים
מס' 0547613313
מס' 0545242762
אכ"ת - 4

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית לחליטה ביום: 18/1/12
לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: 18/1/12
הודעה על אישור תכנית מס' 4/199/03/5
בזכמת בילקוט הפרסומים מס' 6390
מיום 13/1/12

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת במגרש לצמודי קרקע הממוקם בשכונת רמות ד' בב"ש ומבוססת על תשריט איחוד מגרשים מס' 4/199/03/5(8).

את המגרש חולקים 8 קוטגים בני 2 קומות אשר נבנו בבניה סטנדרטית.

התכנית מבקשת להגדיל את זכויות הבניה הן למטרה עיקרית והן למטרת שירות ולקבוע מיקום וגודל למחסן חיצוני, בהתאם לנספח בינוי אשר מצורף לתכנית.

לתכנית שני יזמים אשר מתגוררים בתחום המגרש, בכתובות:

1. משה פריבס 25- אשר יסומן כתא שטח- 'א'
2. משה פריבס 23- אשר יסומן כתא שטח- 'ב'

יתר המגרש אשר יסומן כתא- 'ג' יותר ללא שינויים ותחול בו התכנית התקפה.

כל תאי השטח יהיו כפופים למגרש המקורי אשר יסומן כ- 16.

החלוקה לתאי השטח הינה רק לצרכי תיחום ופירוט הזכויות המבוקשות לכתובות מוגדרות ואינה חלוקה סטטוטורית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרש מס' 16 ברח' פריבס 23,25 בשכונת רמות, ב"ש	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
4/199/03/5	מספר התוכנית		
4.838 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
24.10.10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ל"ר	לפי סעיף" בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע
 קואורדינטה X 180,725
 קואורדינטה Y 576,500
- 1.5.2 תיאור מקום המגרש ממוקם בשכונת 'רמות הרכס' בב"ש.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 רמות משה פריבס 25 ו-23

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38374	• מוסדר	• חלק מהגוש	31,32,33	23,34,35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38374	כתף באר שבע 6

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
199/03/5	16
	17
	18
199/03/5	16א [עפ"י תשריט איחוד מס' 4/199/03/5 (8)]

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
199/03/5 ותשריט איחוד 199/03/5 (8)	• שינוי • כפיפות	התכנית כפופה לכל האמור בהוראות תכנית 199/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית הנוכחית.	4557	13/8/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	24.10.11	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	24.10.11	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	24.10.11	1	ל"ר	1:250	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית														
גוש/ חלקת(י) ל"ר	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	054-7613313	ל"ר	ל"ר	רח' פריבס 25 באר שבע	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	050-5208886	ל"ר	ל"ר	רח' פריבס 23 באר שבע	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.2 יזם בפועל														
דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע														
דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו														
דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת שטחי בניה בבתי מגורים במגרש מס' 16 א ברח' פריבס 23,25 בשכ' רמות, ב"ש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תוספת שטחי בניה בקומת הקרקע ובקומה א', ע"י הגדלת זכויות הבניה למטרה עיקרית כדלקמן:
לתא שטח א- 190.0 מ"ר.
לתא שטח ב- 205.0 מ"ר (190 מ"ר למגורים + 15 מ"ר לפרגולה במרפסת גג).
- 2.2.2 קביעת הוראות בניה למחסן נפרד מהבית (8.0 מ"ר) ולסככת קירוי כפולה לרכב (30.0 מ"ר).
- 2.2.3 קביעת הוראות ותנאים לבניית מצללה במרפסת גג בתא שטח- ב.
- 2.2.4 קביעת הוראות בניה, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
- 2.2.5 קביעת הנחיות עיצוב לסככות רכב כהנחיות מחייבות עבור המגרש כולו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.838
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת הבניה היא לתאי שטח א ו-ב בלבד, כל היתר (ג)- עפ"י תכנית תקפה	ל"ר	1340.0	+80.0	1260.0	מ"ר	מגורים
יח' דיור אחת נוספת, ניתנה בהקלה להיתר עפ"י חוק התכנון והבניה	ל"ר	8	0	8	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	16ג, 16ב, 16א	ל"ר
דרך מאושרת	101, 102	ל"ר
דרך משולבת	201	ל"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים'
ב.	משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים בבתים
ג.	משפחתונים
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי</p> <p>א.1. מחסן חיצוני</p> <p>1. תותר בניית מחסן חיצוני בשטח של עד 8 מ"ר עפ"י המיקומים המפורטים בנספח הבינוי לתכנית זו.</p> <p>2. תינתן גמישות בפרופורציות אורך ורוחב המחסן ובלבד שישמר מרחק מינימלי של 0.8 מ' בין קיר המחסן לקיר הבית לצורך מעבר.</p> <p>3. גובהו הפנימי- נטו של המחסן, לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>4. ניקוז גג המחסן יופנה אל החזית האחורית של הבית.</p> <p>א.2. מרווחי בניה</p> <p>1. מרחק מינימלי בין חלק מהתוספת, למעט מחסן חיצוני ופרגולה, עד לבית השכן לא יקטן מ- 5.4 מ'.</p> <p>א.3. מצללות</p> <p>1. בתא שטח ב, תותר בניית מצללה בחזית קדמית בקומה א- על גבי המרפסת הקיימת, ובשטח שלא יעלה על 29 מ"ר- עפ"י המסומן בנספח הבינוי. שטח המצללה אשר חורג מהשטח המותר עפ"י חוק התכנון והבניה יכלל במניין השטחים העיקריים.</p>
ב.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. בנוסף לאמור בתכנית מס' 4/199/03/5 בדבר הוראות לבניית סככת רכב תהינה ההוראות כדלקמן:</p> <p>1. קונסטרוקציית הסככה תבנה מפרופילי מתכת.</p> <p>2. צבע וחומר קונסטרוקציית הסככה יהיה תואם לצבע וחומר שער הכניסה לרכב.</p> <p>3. קירוי הסככה יעשה מפוליגל בצבע בהיר בלבד.</p> <p>4. מהנדס העיר רשאי לדרוש התאמת עיצוב הסככה וחומרי גמר- עפ"י הקיים בבתים שכנים.</p>

4.2	זרכים
4.2.1	שימושים
א.	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א.	תוואי ורוחב הדרך- עפ"י המסומן בתשריט

4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
א.	דרך ציבורית
4.3.2	הוראות
א.	תוואי ורוחב הדרך- עפ"י המסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מוצע

אזור	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	השטח (השטח) תא משטח (%)	אחוזי כוללים בניה (%)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטח בניה במ"ר - לפי תאי שטח		שטח לכניסה מעל הקובעת		סה"כ גודל מגרש סטטוטורי	מס' מגרש סטטוטורי	גודל מגרש (תא שטח)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה	קובעת							קובעת	קובעת	שטחי בניה לתא שטח	סה"כ שטחי בניה לתא שטח					
ללא שינוי- עפ"י התכנית התקפה																				
						(3)	3	8	50	63	1966.25	280	43.75 (2)	---	46 (1)	190	16A	341		
											295	43.75 (2)	---	46 (1)	205 (2)	16B	365			
											1391.25	262.5	---	183.7	5	945	16G (2)	2425		
																	3131	16A		

(1) שטח למטרות שירות כולל: ממ"ד 8 מ"ר, מחסן היצוגי 8 מ"ר, סכנת רכב כמולה 30 מ"ר
 (2) 15 מ"ר ישמשו כשטח עיקרי עבור פרגולה בלבד הממוקמת על מרפסת גג בחזית קדמית של קומה א'
 (3) גובה מירבי עפ"י הפירוט כדלקמן: 7.9 מ' לחלק מבנה עם גג שטוח, 8.2 מ' לחלק מבנה עם גג משופע, 10.0 מ' לחלק מבנה ממבנה עלייה לגג. המדידה תתבצע מפני הכניסה הקובעת לבניין.

מצב מאושר עפ"י תכנית מס 199/03/5

אזור	צדדי	קדמי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מירבי		מספר יחידות דיור מירבי במגרש	שטח כלל מקום חניה מקורה במ"ר	תכנית שטח מירבי	שטח לכל מקום חניה מקורה במ"ר	היקפי בניה מירביים במ"ר במגרש				מספר יחידות דיור מירבי במגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור										
			מספר קומות	קווי בנין	מספר קומות	מספר יחידות					מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות					מספר יחידות	מספר יחידות								
אזורי		קדמי	מגדל	מספר קומות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	סה"כ (עיקרי + שירות)	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות									
											מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות
											מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות	מספר יחידות

גובה מקסימלי: גג שטוח – 7.7 מ', גג משופע – 8.2 מ', גובה מקסימלי מכלל מכלל עליונה לגג – 10.0 מ' מס' קומות מירבי: 2+מבנה עליונה לגג עד 25 מ"ר

מצב מאושר עפ"י תשריט איחוד מגרשים מס 199/03/5 (8)

אזורי	צדדי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה מכללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח בניה במ"ר		מס' שטח	גודל מגרש	יעוד	מס' שטח	מס' שטח									
			מספר קומות	קווי בנין						מספר קומות	קווי בנין	מספר קומות	קווי בנין						מספר קומות	קווי בנין							
אזורי	צדדי	קדמי	מספר קומות	קווי בנין	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה מכללים (%)	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ								
										סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
										סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ

עפ"י המסומן בתשריט

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם רשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".

6.2. תנאים למתן היתר בניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י התקן התקף בעיר באר שבע.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

- 6.3.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
 6.3.2 לא תותר בניה חלקית של תוספת ובהיתר הבניה יחוייב לסיים הבניה בכללותה לרבות הגמר.
 6.3.3 תמ"א 38
 היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 6.3.3.1 הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 6.3.3.2 על בקשה להיתר כאמור יחלו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכולל חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואצעים נוספים" 23 ביוני 2008).
 6.3.3.3 היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סייסימיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
 6.3.3.4 חיזוק מבנים המיועדים לשימור:
 במבנים קיימים המיועדים לשימור יחולו הוראות לעיל, אך זאת בהתאמת ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט אדריכלי, באופן שיובטח כי לא יפגעו ערכי השימור של המבנים.

6.4. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

אספקת מים, ביוב ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות

6.5. עיצוב אדריכלי

- 6.5.1 הגימור החיצוני של התוספת יהיה זהה בחומר, צבע ומרקם לגימור הקיים.
 6.5.2 פרגולה בחזית הקדמית בקומה א' תהיה עשויה עץ בלבד.

6.6. הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק חיצוני	מתיל	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'		3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'		6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)			35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זאת תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
24.10.11	<i>אורן בן ציון</i>	לי"ר	063291454	מרדכי גולן	מגיש התוכנית
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		<p>י"ר לרוב ההגדרות לכוונתן המיועדת להגמיש שוו תחילת החתימה על דו"ש זהות התגובות המוסמכות. כל זכות ליוון לצרכי הכינון בלבד, אין בה כדי להקנות החכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם המאגד בין הדין והחוק. ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל זכות ובע"פ כל דין.</p>			בעלי עניין בקרקע
		<p>על התקנת דין השטח המכלול החכנית, אין בחתימתו ובע"פ כל דין ובע"פ כל דין. ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל זכות ובע"פ כל דין.</p>		לי"ר	בעלים
24.10.11	<i>אורן בן ציון</i>	לי"ר	063291454	מרדכי גולן (חוכר)	חוכרים
	<i>חיים בן ציון</i>	לי"ר	055429526	דוד חגי' (חוכר)	
24.10.11	<i>גדעון רפאלי</i>	לי"ר	005422142	גדעון רפאלי	עורך התכנית