

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 19 08 2013
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/322/03/7

תוכנית מפורטת למגרשים 63-64-65 שכ" 25 כסיפה

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>29/10/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>29/10/13</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

הסבר לתוכנית 5/322/03/7

התוכנית המוצעת כוללת את המגרשים מס' 63-64-65 הנמצאים בישוב כסיפה בשכונה 25, היזומה ע"י בעלי המגרש שמסומן בתשריט.

התוכנית יוצרת מסגרת תכנונית לשטח מגורים א' ע"י:

- קביעת מגבלות בניה חדשים.
- שינוי קווי בניה.
- תוספת קומה שלישית.
- תוספת אחוזי בניה מ 40% ל 100%
- הגדלת מספר יחידות דיור מ 3 ל 13 יח"ד.
- תוספת תזית מסחרית למגרש 65.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרשים 63-64-65 שכ" 25 כסיפה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

5/322/03/7

מספר התוכנית

3.690 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

4-8-13 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

208/050 קואורדינטה X
573/050 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום כסיפה

1.5.3 הרשות מקומית בתוכנית רשות מקומית שמעונים

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות

באר שבע
כסיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

25

-

63-64-65

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100076	• לא מוסדר	-	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 משהים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
א 322/03/7	63-64-65

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1:6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27-10-1985	3263	- התכנית משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתכנית 322/03/7 ממשיכות לחול	• שינוי	322/03/7 א
22-6-1997	4549	התכנית משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתכנית 405/03/7 ממשיכות לחול	• שינוי	405/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לי"ר	15	לי"ר	4-8-13	פוקרא ראיד	ו. מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1: 250	לי"ר	1	4-8-13	פוקרא ראיד	ו. מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1: 250	לי"ר	1	4-8-13	פוקרא ראיד	ו. מחוזית	

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר	אבו עגאג סאלמה אבו עגאג פאטמה אבו עגאג מוסא	35116714 52474889 35116730	ל"ר	ל"ר	כסיפה שכ-25- מגרש 65	08- 6235020			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל	-	ל"ר	הרשות להסדרת ההתיישבות הכדונית	דרך מצדה 6 באר שבע	08- 6232295			
חוכר	אבו עגאג סאלמה אבו עגאג פאטמה אבו עגאג מוסא	35116714 52474889 35116730	ל"ר	ל"ר	כסיפה שכ-25- מגרש 65	08- 6235020			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	פוקרא ראיד	2473936	89036	קווי הנדסה	רח"י החלוץ 110 באר שבע	08-6277136	050- 5763819	08-6277136	rfuqara@nana.co.il
מו"ד	גאנה בובליק	58972449	1110	נגב מדידות	רח"י שי עגנון 2/16 באר שבע	08- 6441140			

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
מגורים א	100%

אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

* שינוי קווי בנין, הגדלת אחוזי בנייה, תוספת קומה שלישית, תוספת 10 יח"ד ותוספת חזית מסחרית (למגרש 65)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * שינוי קווי בניין לפי המסומן בתשריט.
- * קביעת שטחי בנייה המרביים באזור מגורים א למגרש 63 בסך של 1000 מ"ר (89.5% למטרות עיקריות, ו 10.5% למטרות שרות).
- * קביעת שטחי בנייה המרביים באזור מגורים א למגרש 64 בסך של 1000 מ"ר (95% למטרות עיקריות, ו 5% למטרות שרות).
- * קביעת שטחי בנייה המרביים באזור מגורים א למגרש 65 בסך של 1000 מ"ר (74% למטרות עיקריות, 15% מסחר ו 11% למטרות שרות).
- * הגדלת מס"י יח"ד במגרש 63 מ 1 ל 5 יח"ד.
- * הגדלת מס"י יח"ד במגרשים 65, 64 מ 2 ל 8 יח"ד.
- * תוספת קומה שלישית למגרשים.
- * קביעת התכליות והשימושים
- * קביעת הנחיות לתשתיות
- * קביעת תנאים למתן היתר בניה
- * תוספת חזית מסחרית למגרש 65

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - בדונם	3.690
--------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2.584		1384+	1200	מ"ר	מגורים א
	13		10+	3	מס' יח"ד	
	150		150+	0.0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			הריסה	תאי שטח 63-64	יעוד
					מגורים א'
			65	65	מגורים א עם זית מסחרית
			לייר	101	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
54.2	2,000	מגורים א		81.3	3,000	אזור מגורים
18.7	0,690	דרך מאושרת		18.7	0,690	דרך מתוכננת
27.1	1,000	מגורים עם חזית מסחרית				
100	3,690	סה"כ		100	3,690	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים-א עם חזית מסחרית מס' תא: 63-64-65
4.1.1	שימושים
<p>א.</p> <p>ב.</p>	<p>מגורים-א עם חזית מסחרית במגרש 65</p> <p>- מבני מגורים, חניה מקורה, מחסנים לשימוש המגורים, משרד ביתי ומסחר בחזית המגרש הפונה אל כביש מס' 6.</p> <p>- תותר בניית שני מבנים עם שלוש קומות שבבנין מצד דרום מזרחי יתאפשר הקמת חזית מסחרית בקומת קרקע ושתי קומות מעל למגורים שבס"כ בשטח יהיה 4 יח"ד וחזית מסחרית, תופרד כניסת המגורים מהמסחר, פריקה וטעינה למסחר תעשה רק מכיוון כביש 6, גובה מנימלי לחזית מסחרית יהיה 2.75 מ'.</p> <p>- יח"ד מעל לקומת מסחר ישמרו על קו בנין 3.0 מצד צפון מזרחי וכל שאר קווי הבנין יהיו עפ"י תשריט מצורף.</p> <p>- השימושים המסחריים – יותרו שימושים מסחריים המתאימים לסביבת מגורים {כמעונאי כגון מכולת, חנות בגדים וכו...}. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית, היח"ה הסביבתית או איגוד ערים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבה.</p> <p>- המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה $460.0 = 0.0 +$</p> <p>- תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ למבנה מדרגות או מעלית שגודל שטחם לא יעלה על 15.0 מ"ר.</p> <p>- מרחק בין שני מבנים במגרש לא יהיה פחות מ 4.0 מ.</p>
	<p>מגורים-א במגרשים 63-64</p> <p>- במגרש 64 תותר בניית שני מבנים עם שלוש קומות שסה"כ במגרש תותר בניית 4 יח"ד ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p> <p>- במגרש 63 תותר בניית שני מבנים עם שלוש קומות שסה"כ במגרש תותר בניית 5 יח"ד ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט.</p> <p>- המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה { במגרש 63 $458.12 = 0.0 +$ } { במגרש 64 $456.40 = 0.0 +$</p> <p>- תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ למבנה מדרגות או מעלית שגודל שטחם לא יעלה על 15.0 מ"ר.</p> <p>- מרחק בין שני מבנים במגרש לא יהיה פחות מ 4.0 מ.</p>
4.1.2	הוראות
<p>א.</p>	<p>1. מחסן</p> <p>- במגרש 65 תינתן אפשרות לבניית מחסן בקו בנין 0.0 עפ"י מצב קיים [מכיוון דרך מס' 25], גובה המחסן הבנוי יהיה עד 3.0 מ'.</p> <p>- לא יותרו פתחים בקו בנין 0.0.</p> <p>- ניקוז הגגות למחסן יופנה למגרש המבקש.</p> <p>2. מרחב מוגן</p> <p>- מבנה ממ"ד ליח"ד יהיה מינימום 9.0 מ' נטו.</p> <p>4. חניה מקורה</p> <p>- במגרש 63 תותר בניית 4 חניות מקורות בחזית המגרש קו 0.0 מדרג מס' 25.</p> <p>- במגרש 64 תותר בניית שתי חניות מקורות בחזית המגרש קו 0.0</p> <p>- במגרש 65 תותר בניית 3 חנייות מקורות בחזית המגרש קו 0.0 מדרג מס' 25.</p> <p>- גודל חניה מקורה לא יעלה על 15 מ"ר</p>
<p>ב.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> • חומרי גמר של המבנים יהיו חומרים קשיחים כגון אבן, טרקוטה, שיש, טיח, זכוכית, אלומיניום, וכ"י או שילוב בניהם. • עיצוב החזית המסחרית יאופיין ע"י שקיפות מקסימלית ע"י וטרינות, הגנה תהיה ע"י תריסי פח נגללים לתוך כיס סמוי במבנה. גוון התריסים יהיה אחיד ויקבע בתוכניות לביצוע, כמו כן שילוט פרסומת יתוכנן מראש ויסומן בתוכניות ביצוע • מחסנים וחניות יהיו מחומרים קשיחים או מחומר קל כגון אסקורית וכדו. • גגות המבנים יהיו גגות שטוחים, משופעים, קמרוניים או שילוב בניהם. יותר חיפוי של גגות משופעים וקמרוניים ברעפי בטון, חרס או קרואי פח איכותיים. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות. • ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון המגרש.

<p>הגדרות יבנו בגבול המגרש, ויהיו מאבן טבעית או מוצרי בטון מתועשים איכותיים. כמו כן מותר להשתמש בטיח איכותי או שילוב בחומרי חיפוי, גובה מקסימלי לגדר הינו 1.20 מ' ממפלס המדרכה/דרך.</p>		
<p>קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.</p>	<p>קווי בנין</p>	<p>ג.</p>

<p>שם ייעוד: דרך מאושרת מס' תא: 101</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים: דרך ציבורית, תשתיות</p>	<p>4.2:1 .א</p>
<p>הוראות: תוואי הדרך ורוחבה- עפ"י המסומן בתשריט.</p>	<p>4.2:2 .א</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מרבי	שטחי בניה מ"ר				תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות											עיקרי
מגורים א	63	1000	89.5%	10.5% (1)	0	0	50	5	5.0	10.7 [לגג שטוח] 12.7 [לגג רעפים]	3	-			
	64	1000	95%	5% (2)	0	0	50	4	4.0	10.7 [לגג שטוח] 12.7 [לגג רעפים]	3	-			
	65	1000	74% 15%+ מסחר	11% (3)	0	0	50	4	4.0	10.7 [לגג שטוח] 12.7 [לגג רעפים]	3	-			

הערה

- [1]- שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : ממ"דים 45 מ"ר, חניות מקורות 60 מ"ר
 [2]- שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : ממ"דים 36 מ"ר, חניות מקורות 15 מ"ר
 [3]- שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : ממ"דים 36 מ"ר, מחסן 30 מ"ר, חניות מקורות 45 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אשורה.
- היתרי בניה יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניה המסומנת בתשריט להריסה.
- תנאי למתן היתר בניה למסחר יהיה תיאום עם משרד הבריאות.
- הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.
- היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
- היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2 הוראות בנושא חשמל

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	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 הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.3 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4 ניקוז

- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

6.5 תקשורת

המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תתקרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת תקשורת לפי חוק.

6.6 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב-כסיפה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה.

6.8 חלוקה ורישום
 רישום וחלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

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

6.10 אשפה ופסולת
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה אלה לאחר התחייבות היזם לפינו פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התוכנית

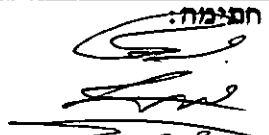
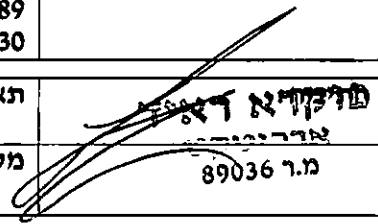
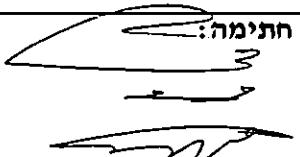
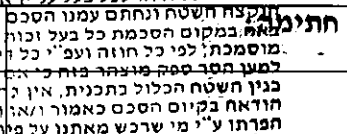

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאריך שלב	התנייה
ביצוע התכנית	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו ל"ר.

8. חתימות

<p>תאריך: 4-8-13</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: אבו עגאג סאלמה אבו עגאג פאטמה אבו עגאג מוסא מגרש 63 שכ-25 כסיפה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר ת"ז: 35116714 52474889 35116730</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שמעונים</p>		
<p>תאריך: 4-8-13</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: אדר" פוקרא ראיד</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר ת"ז: 24739369</p>	<p>תאגיד: מ.ר. 89036</p>		
<p>תאריך: 4-8-13</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: אבו עגאג סאלמה אבו עגאג פאטמה אבו עגאג מוסא מגרש 63 שכ-25 כסיפה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר ת"ז: 35116714 52474889 35116730</p>	<p>תאגיד:</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. לפיכך, לא נראה שהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין זה כולל הקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית. כל עוד לא יוקצה חשט ונחתם עמנו הסכם במיקום הסכמת כל בעל זכות מוסמכת; לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר זה כי אין חשט הכלול בתכנית, אין חוזה בין הודאח בקיום הסכם כאמור ואין הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני כל זכות אחרת העומדת לנו מכה חתומה ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנונית.</p>		
<p>תאריך: 4-8-13</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: מ. מ. י</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר ת"ז: 35116714 52474889 35116730</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 4-8-13</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: אבו עגאג סאלמה אבו עגאג פאטמה אבו עגאג מוסא מגרש 63 שכ-25 כסיפה</p>	<p>חוכר</p>
<p>מספר ת"ז: 35116714 52474889 35116730</p>	<p>תאגיד:</p>		

הגן סלע
רשות מקרקעי ישראל
מספר ת"ז: 35116714
52474889
35116730