

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

V

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11607

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 11607 הונחה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 11-08 ביום 6-7-08 מאיר ונטרוב מנהל תכנון יו"ר הוועדה שר הפנים</p>

--	--

דברי הסבר לתוכנית

סינוי יולי 2008 מאיזוף אסחי איוחג לאסופיק 8'8

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מנחת יצחק

שם התוכנית

11607

מספר התוכנית

0.245 דונם

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

• הגשה

03 מספר מהדורה בשלב

28/8/2008 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

• כן

• ועדה מחוזית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 תונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

22000 קואורדינטה X
633425 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת שיכון חב"ד רחוב: מנחת יצחק מס' 2

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רחוב מספר בית
שכונה רחוב מספר בית
ירושלים רוממה, שיכון חב"ד מנחת יצחק 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30079	• מוסדר	• חלק מהגוש	186	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

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
62	• כפיפות / שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: תמוז התש"ט שנה לועזית: 16.7.59
3813 ב	• שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3813 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3813 ממשיכות לחול.	י.פ. 4456	שנה עברית כסלו תשס"ח שנה לועזית 14.11.96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יואל בריידמן אדריליאל	29/5/2007	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	*	*	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצע)	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	*	*	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השתלשלים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
				02-5334963	02-5334963	אבן האזל 11				031471881	מנדל רייכמן	
				02-5334963	02-5334963	מנחת יצחק 5				53349635	לפה צורה	
				02-5334963	02-5334963	מנחת יצחק 5				52082823	לפה יצחק	

זים בפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
			02-5334963	מנחת יצחק 5				53349635	לפה צורה		
			02-5334963	מנחת יצחק 5				52082823	לפה יצחק		
			02-5334963	אבן האזל 11				031471881	מנחם מנדל רייכמן		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02-5318888	בנין שערי העיר יפו ירושלים.					מקצוע / תואר	• בעלים

12/08/2008

עמוד 7 מתוך 18

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yoel@braidman-agmon-architects.com	02-992061	02-9910721	מסילת ציון ת.ד. 176			80789	59732347	יואל בריידמן	אדריכל	• עורך ראשי
	02-6522596	02-6522294	נופי נשרים			502	2408938	אלסטר ראובן	מהנדס מודד	• מודד

12/08/2008

עמוד 8 מתוך 18

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. שינוי יעוד מאיזור מסחרי מיוחד לאיזור מגורים ד'1.
ב. קביעת שימושים של מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
שינוי מאיזור מסחרי מיוחד לאיזור מגורים ד'1.
2.2.2 קביעת בינוי לביניין מגורים חדש בן 6 קומות מעל מפלס ה-0.00 עבור 5 יח"ד קומה מתחת למפלס זה עבור מחסנים וחנייה, בהתאם לנספח הבינוי.
2.2.3 הגדלת מספר הקומות המירבי מ-2 קומות ל-6 קומות, מעל קומת חנייה.
2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
2.2.5 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל- 837 מ"ר (מתוכם 490.00 מ"ר שטחים עיקריים ו-347 מ"ר שטחי שירות).
2.2.6 הגדלת מספר יחידות הדיור מ-0 יחידות דיור ל-5 יחידות דיור.
2.2.7 קביעת השימושים בשטח למגורים.
2.2.8 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
2.2.9 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
2.2.10 קביעת ביצוע מטלה ציבורית בשצ"פ בגוש 30079 חלקה 187 על פי דרישת מחלקת שפ"ע עריית ירושלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.245
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	837		837	0	מ"ר	מגורים
	5		5	0	מס' יחיד	מיוחד
	0		0	70	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'1	001	

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	שם ייעוד: מגורים ד'1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים אפורים תחום באדום כהה הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו, וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 3813'ב' לגבי אזור מגורים, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן: 1. הקומה שבמפלס הכביש במפלס -3.00 תשמש לחניה לבניין. 2. שאר קומות המבנה ממפלס 0.00 ומעלה ישמשו למגורים.
ב.	קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה כאמור, יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום לבנייה עילית לקומות המבנה ולקומת המחסנים. ושני קווים ונקודה עבור קומת חנייה בלבד.
ג.	שטחי הבנייה המרביים הם 837 מ"ר מתוכם 490 שטחים עקריים. כמפורט בטבלה שבסעיף 5 שלהלן. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי הבנייה וקווי בניין מירביים.
ד.	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 5 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
ה.	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ו.	תנאים למתן היתר בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

	בשטח:	<p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדוור, גיגון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>3. ביצוע מטלות ציבוריות בשטח השצ"פ המצרני:</p> <p>א. בגוש 30079 חלקה 187 במשטח האספלט הקרוב לחלקה 186 (מצ"ב תצ"א) בריבוע הצפון מזרחי יותקני מתקני משחקים על גבי מצע גומי.</p> <p>ב. בגוש 30079 חלקה 187 בהמשך המעבר להולכי רגל בקטע המרכזי של הגן (מצ"ב תצ"א) יבוצעו שיקום דשא ויוצבו מתקני משחקים על גבי מצע גומי.</p> <p>תיאום העבודות תיעשה מול אגף שפ"ע מעריית ירושלים, הסדרת הנושא תיעשה מול גזברות הערייה ומחלקת נכסי הערייה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בין היתר גם למניעה וצמצום מטרדים סביבתיים מעבודות החפירה וההקמה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>5. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע הסעיפים בסעיף 3 לעיל לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ז.	סטיה ניכרת	<p>גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תיחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2202.</p> <p>מס' יחידות הידור בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2202.</p>

5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מועד/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מרחק לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	שרות				עיקרי	עיקרי
נמוסמן בתשריט	1	6	19.70 ונמפורט בנספח מס' 1.	20	5	70	341	837	205	0	142	490	245	001	מגורים ד'1

הערות לטבלה:

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

* הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר ניסיה ישר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת" – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.
מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 803.00 כמצויין בנספח מס' 1.

12/08/2008

עמוד 12 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 חנייה

- א. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.

6.3 חומרי בנייה

- הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
 הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

6.4 גריסת פסולת בנייה ופינויה

- באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

6.5 שילוט

- לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

6.6 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

6.7 הוראות בנושא חשמל

- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
 ד. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 ה. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע:

במתחם הבנוי, לפחות 70% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרש והמבנן לשטחים הפתוחים תתוכנן להעברה למתקני החדרה, והעשרת מי התהום.

לצורך זה יש לפעול להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:

א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.

ב. יש להפוך את המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה, וכן ע"י חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרחבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.

ג. יש לשמר את כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, ומניעה של הידוק הקרקע וכו'.

ד. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, באיזורים הלא מקורים.

ה. יש לבצע שטחים מגוננים בחלקה במירב האפשרי. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית כבית גידול לשורשים.

ו. יש לתכנן את החצרות והגינות באופן שיאגור את מי הנגר העילי(ע"י אגני השהייה קטנים) ורק לאחר היערמות המים לאפשר זרימה אל המדרכות והכבישים.

6.10 הצבת מתקני גז:

לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול מגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.

6.11 הקלות:

א. אנקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שע"פ התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות/ תוספת גבה בנייה/ הקטנת מרווחים/ הגדלת מס' יח"ד, תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

ב. יותר שינוי של + - 50 ס"מ במפלס ה-0.00 וסטייה זו לא תחשב כסטייה ניכרת.

ג. יותרו שינויים ארכיטקטוניים מהמצוין בנספח מס' 1 בכפוף לסעיף א לעיל.

6.12. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

א. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה חתימת הסכם פיתוח עם עיריית ים שיכלול המטלות הציבוריות הבאות:
1. בגוש 30079 חלקה 187 יוצבו מתקני משחקים על גבי מצע גומי. ויבוצע שיקום דשא. הכל בהתאם למתואר בנספח מ-1.

2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור שפ"ע לתכנית הנ"ל.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

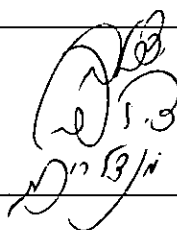
6.13. תנאים למתן טופס 4.

תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע המטלות הציבוריות המפורטות בסעיף 6.12 ב' לעיל לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
12/8/08			52082823 53349635 031471881	לפה יצחק לפה צירה מנדל רייכמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				רשות פיתוח	בעלי עניין בקרקע
12/8/08	יואל יואל אדרה יצחק 705-1111	ירושלים	59732347	יואל בריידמן	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה הפיפה לאישור הרשות התכנון המוסמכת.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם בתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין תחיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית. אין בהתחיימתנו על ההגנת הסכם או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאהנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

24-09-2008

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים