

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בש/מק/853 כ"א

שם תוכנית: שינוי לרמת נריה

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

26.05.2010

נתקבל

ותיקן מס'

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: בית שמש

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'
	משרד הפנים לשכת התכנון המחוזית 26.05.2010 נתקבל ותיקן מס'

דברי הסבר לתכנית

מהות הבקשה הינה :
ניוד זכויות בניה ממגרש מס' 2 למגרש מס' 3. לפי בש/מק/853 י"ד
הגדלת מס' יח"ד במגרש 3.
תוספת קומות במגרש מס' 3, והגבהתן מ-3 קומות ל-8 קומות.
שינוי בקוי בנין-כולל קביעת קו בנין אפס חלקי במפלס מרתף חניה.
קביעת תנאים למתן היתר בניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' בש/מק/853 כ"א

1. ☐ זיהוי וסיווג התכנית

שינוי לרמת נריה

1.1 שם התכנית

14165.00 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

1 מספר מהדורה

1.8.08 תאריך עדכון

תכנית מפורטת סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• ועדה מקומית מוסד התכנון
המוסמך להפקיד את התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות בחלק מתחום התכנית. אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בית שמש

קואורדינטה מערב 627-200
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X 198-800

1.5.2 תאור מקום

בית שמש שכי' ב'3 השטח בין שדרות הרב הרצוג,
שדרות נהר הדרן, ורח' רבי ינאי.
גוש 5231 חלק מחלקות 2,6,12,13 גוש 5964 חלק
מחלקה 42.
מגרשים 622-ו, 366, 365, 549, 551 לפי תכנית מס'
מ/במ/853.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בית שמש

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב בית שמש
שכונה ב'3
רחוב הרב הרצוג, נהר הדרן, רבי ינאי.
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5231		חלק מהגוש		2,6,12,13
5964		חלק מהגוש		42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש נוכחי	מספר גוש ישן
5964, 5231	5235, 5231

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש)	מספר מגרש
מ/במ/853	2, 6, 12, 13, 42, 365, 366, 551, 549

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/במ/853	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/במ/853 (לרבות שינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 4424	שנה עברית יז תמוז התשנ"ו שנה לועזית 4.7.96
בש/מק/853"ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית בש/מק/853"ד ממשיכות לחול	י.פ. 5501	שנה עברית ל.שבט התשס"ו שנה לועזית 28.2.06

מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ברי הרשקוביץ	15.9.08	-	18	-	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מקומית	ברי הרשקוביץ	15.9.08	1	-	1:250 (מצב מוצע)	מחייב	חש"ט
	וועדה מקומית	ברי הרשקוביץ	15.9.08	1		1:250 1:100	מנחה	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	וועדה מקומית	ר.ע.מ. הנדסה	15.9.08	1	-	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה (נספח מס' 2)

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	מגיש התכנית
	026799822		026482326	רחוב משה אהרון טוב 10 רמת בית הכרם ירושלים	513242040.פ.ח			רמת נריה בית שמש בע"מ		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	יזם בפועל
	026799822		026482326	רחוב משה אהרון טוב 10 רמת בית הכרם ירושלים	513242040.פ.ח			רמת נריה בית שמש בע"מ		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	אופי העניין בקרקע
			025318888	רחוב יפו 116 ירושלים				מ.מ.י		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	אודיכל
Ypearlmuter@gmail.com	0779247626		0779247625	בן יהודה 3 ירושלים		07690	1207191	ברי הרשקוביץ		
	026522596		026522294	כנפי נשרים 68 ירושלים		502	2408938	אלסטר ראובן		מודד
	026529945		026529944	כנפי נשרים 24 ירושלים			068705797	ר.ע.מ הנדסה מישל זירי		תנועה והניה

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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

ניוד זכויות בניה 64 מ"ר שטח עיקרי ממגרש מס' 2 למגרש מס' 3. לפי בש/מק/853 י"ד
תוספת 28 יח"ד במגרש 3
תוספת קומות במגרש מס' 3, והגבהתן מ-3 קומות ל-8 קומות.
שינוי בקוי בנין-כולל קביעת קו בנין אפס חלקי במפלס מרתף חניה.
קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ניוד זכויות בניה 64 מ"ר שטח עיקרי ממגרש מס' 2 למגרש מס' 3. לפי בש/מק/853 י"ד
- ב. תוספת 28 יח"ד במגרש מס' 3
- ג. תוספת קומות למבנים במגרש מס' 3, והגבהתן מ-3 קומות ל-8 קומות.
- ד. שינוי בקוי בנין-כולל קביעת קו בנין אפס חלקי במפלס מרתף חניה.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	14165.00 מ"ר
-------------------------	--------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	מגרש מסי 2-5320	64-	5256		
	מסי יח"ד	53	0	53		
מגורים א'	מ"ר	מגרש מסי 3-4830	64+	4894		
	מסי יח"ד	36	28+	64		
ס"ה		89	28+	117		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים א'
				2	מגורים ב'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

- א. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ב. קו בניין תת קרקעי לצורך מרתף חניה יהיה חלקי בקו אפס, כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ד. גובה הבנין המירבי יהא כמצוין בטבלא מס' 5, תותר סטיה של עד 1.00 מ' לעת מתן היתר בניה.

ה. עיצוב אדריכלי:

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבנייה באסן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

- ו. המרחק המינימלי בין בנינים לא יפחת מ-10 מ'.
- ז. נספח הבינוי מחייב בנושאים של סימון 0,00 (תותר סטיה של עד 1.00 ממפלס 0.00) וגובה אבסולוטי של המבנים וקווי הבנין.

5. טבלת זכויות והגבלות מאושרות לפי תכנית מוצעת בש/מק/853 כ"א

ס"ה	מגורים ב	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)										יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	מספר יחיד	יחיד לדונם נסר		גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי
					שירות	עיקרי	שירות	עיקרי								מתחת	מעל	
מגורים א	1	8933.00	1260.00	4894.00	6154.00	*	69	64	7.16	30	8	1	כמסומן בתשריט					
מגורים ב	2	3625.00	1750.00	5256.00	7006.00	*	192	53	14.6	27	6-7	2	כמסומן בתשריט					
ס"ה			3010.00	10150.00	13160.00	*		117										

הערות לטבלה: שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים

בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב) 1992.

(*) ע"פי סעיפים 15, 16, ו-18(1,2,3). מתכנית מס' מ.י. ב/מ853.

טבלת זכויות והגבלות מאושרות לפי תכנית בש/מק/853 י"ד

קווי בנין (מטר)			מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	יחיד לדונם נסר	מספר יחיד	מספר יחיד משטח תא	תכנית אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' מוגרש (מ"ר)	יעד	
א	ח	ד	סידה	מתחת	מעל	בכביש מס' מס' (מ"ר)												
							ציד-שמאלי	ציד-ימני	ק									
א	ח	ד	4	1	3	13			36			6090		1260	4830	8933	365	מגורים 1ג
			4	1	3	103												
			8	2	6	13			53				7070		1750	5320	3625	366
			7	-	7	103												
כמסומן בתשריט																		
כמסומן בתשריט																		

(*) ע"פי סעיפים 15, 16, ו-18(1,2,3). מתכנית מס' מ.י. ב/מ853.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה:

- א. חניה באזור מגורים תהא ברובה בתחום המגרשים ועל פי נספח התנועה והחניה.
ב. תותר חניה מקורה, שטחי החניה המקורה יותרו כתוספת לשטחי השירות.
החניה במגרש 1 תתוכנן בהתאם לתקן חניה של 2 מקומות חניה ליחיד.

ג. הסדרי התנועה והחניה יהיו על פי נספח התנועה המנחה. יותרו שינויים ועדכונים לנספח התנועה כתוצאה מתכנון אדריכלי והנדסי מפורט של המגרשים באזורים השונים ובלבד שהשינויים, כאמור לעיל, לא יהוו סטיה מהותית מנספח התנועה ויאושרו ע"י מהנדס העיר והועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.4 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.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"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 וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. 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 סלולאריים), 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.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

ד. לא יצא היתר בניה עד לחתימת הסכם פיתוח בין היזם ועיריית בית שמש.

ה. יש להגיש בקשה לפיתוח מגרש חדש מספר 1 בשלמותה כולל כל פרטי פיתוח, תשתיות וכו', וניתן למהנדס העיר הזכות לקבוע שלבי פיתוח והגשת בקשות להיתרים למבנים בהתאם.

ו. יש לתאם לקבל אישור מחלקת התברואה של עיריית בית שמש בנושא איסוף אשפה, חיבור למערכות מים, ביוב וניקוז עירוני, והספקת חשמל. במידה ויש צורך בשינוי במערכת העירונית מחוץ לקו הכחול של התכנית כתוצאה של הגדלת מספר יח"ד ומשתמשי מים וביוב, על היזם לתכנן ולבצע על חשבונו את השינויים הנדרשים. נושא זה יקבל ביטוי בהסכם פיתוח בין היזם לבין העירייה. כמו כן על היזם לבדוק שמספרי וגודל מתקני החשמל המתוכננים יספיקו לספק את כל הנדרש.

ז. תנאי להוצאת היתר הבניה הראשון הוא אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י כל הגורמים הנוגעים בדבר.

ח. תנאי למתן תעודת גמר או טופס איכלוס ראשון הינו ביצוע תכנית הסדרי תנועה בשלמותה כמאושר לפני מתן היתר בניה ראשוני.

6.7 מיגון אקוסטי

- א. כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך על ידי מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
- ב. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
- ג. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמו בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (יש לציין את שמה).

6.8 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, ככל שסוג הקרקע מאפשר זאת ע"פ חוות דעת מהנדס הועדה המקומית.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.9 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.10 פסולת בנין:

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.11 שיפוי

יזמי התכנית ישפו את העיריה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש (שניהם יקראו להלן "הועדה") בגין כל תביעה או תשלום או דמי נזק או הוצאות שתדרש הועדה לשלם לכל גורם שהוא עקב שינוי התכנית ופגיעה בזכויותיו כמפורט בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ט 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	נא לא לכתוב כאן רמת נריה בית שמש בע"מ ח.פ. 51-324204-0	נא לא לכתוב כאן רמת נריה בית שמש בע"מ ח.פ. 51-324204-0		רמת נריה בית שמש בע"מ	מגיש התכנית
	נא לא לכתוב כאן רמת נריה בית שמש בע"מ ח.פ. 51-324204-0	נא לא לכתוב כאן רמת נריה בית שמש בע"מ ח.פ. 51-324204-0		רמת נריה בית שמש בע"מ	בעלי עניין בקרקע
A.S.16	נא לא לכתוב כאן הרשמי מלמטר בנין 3 ירושלים טל: 02-6247625 פקס: 02-6233693	נא לא לכתוב כאן הרשמי מלמטר בנין 3 ירושלים טל: 02-6247625 פקס: 02-6233693	1207191	ברי הרשקוביץ אדריכל	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהגתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו 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 יעשה על דינו הסכם

21-06-2010

בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חמרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכננת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים