

184418

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0069773

תוספת 3 יח"ד במגרש מגורים, שביל האשל 30 בית שמש

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

102-0069773
 2415003
 21/4/15

~~מש"ה-כונן~~
 יו"ר ועדת הנושג לתכנון ובניה
 ומנווילניק ההנדסה
 בית שמש

דניאל וזרפתי
 מנהל העיר
 ומהקים הוויית המקומית
 בית שמש

דברי הסבר לתכנית

- א. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה חלקה 6 בגוש 5202 נמצאת באזור מגורים הוותיק של בית שמש. באזור חלה תכנית מס' 99/בש אשר מאפשרת בניה 2 יחידות דיור בשטח 180.0 מ"ר לכל יחידה בתוספת 6% משטח מגרש בתואר הקלה ששווה במקרה שלנו $2 * 180 + 0.06 * 1025 = 421.5$ מ"ר סך הכל שטח עיקרי שכונה שבה נמצא החלקה הותיקה ביותר בבית שמש נבנת בשנות ה-50 והייתה שיכום שכונות עם יחידות דיור 32.0 מ"ר. תכנית אחרונה 99/בש אושרה בשנת 1985 ויגיע זמן לחידוש. אכלוסיה הזדקנה ונקטנה, לבית ספר וגני ילדים יש עודף מקומות לילדים. מצד שני לבית שמש יש ביקוש גדול לדיור במגזר חלוני אך ישנו מחסור באתרי בניה. במצב כזה יש צורך להגדיל צפיפות יחידות דיור במקומות בנויים. וועדה המקומית בשלב הזה אינה מוכנה ליום שינוי תכנית בשל השלחות עלות הטל השבחה על ערך הקרקע לדיירים, אומנם העירייה מעודדת יזמה פרטית בשינוי תכנון להגדלת צפיפות בניה.
- לאורך רחוב שביל האשל ישנן חלקות בגודל 1000 מ"ר ומעלה. אני פניתי לחברה GreenGuardSystems Ltd אשר מטפלת בתשתיות בעיר בית שמש עם מסימה לבדוק יכולת מערכות מים וביוב ברחוב שביל האשל במידה שיכפול יחידות דיור למגרשים 1000 מ"ר ומעלה. מבדיקה עלה שמערכות הקיימות יכולות לספק הגדלת הצפיפות ללא שידרוג צנרת (חישוב מצורף מאטה).
- ב. רקע תכנוני לתכנית לפי היום ישנה בקשה להיתר בניה חתומה ע"י ממ"י בשנת 1999 המאשרת 413.22 מ"ר שטח עיקרי. בארכיון העיריית בית שמש לא נמצא שום תיק עבור החלקה הנ"ל ואין מידה כל שהיא ממערכת מחשבים העירייה. לבנין B נסגרה קומת עמודים ונשתמשת כמגורים במקום שטח שרות.
- ג. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל התכנת זו מסדרת מצב הקיימים בפועל, מוסיפה 3 יחידות דיור, מאפשרת אופציה להתפתחות.
- ד. נגד אמנון כדר ישנו תהליך משפטי. הכתב האישום מצורף למסמכי התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת 3 יח"ד במגרש מגורים, שביל האשל 30 בית שמש



1.1 שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

102-0069773 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
1.025 דונם

1.3 מהדורות
מילוי תנאים למתן תוקף שלב

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תבנון מקומי בית שמש

199450 קואורדינאטה X

629020 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב שביל האשל, 30, בית שמש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	30	שביל האשל	בית שמש

שכונה בית שמש הוותיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5202	מוסדר	חלק	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

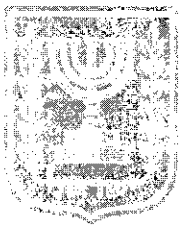
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/02/1985	1519	3166	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' בש/99	ביטול	בש/99



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גאורגי שפיטלניק				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			גאורגי שפיטלניק			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	24/02/2014	שפיטלניק גאורגי		26/02/2014	נספח בינוי, נספח מס' 1 מחייב בעניני גובה, מס' קומות, מס' יח"ד, קווי בניין	כן
הסדרת שטח	רקע	1:250	1	24/02/2014	שפיטלניק גאורגי		26/02/2014	חישוב שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		24/02/2014	שפיטלניק גאורגי		26/02/2014	גליון 1:	לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אמנון כאדר			בית שמש	שביל האשל	30	02-9917615	02-9917615	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	אמנון כאדר			בית שמש	שביל האשל	30	02-9917615	02-9917615	

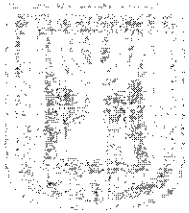
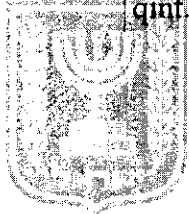
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל קרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318831	
חוכר	אמנון כאדר			בית שמש	שביל האשל	30	02-9917615	02-9917615	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גאורגי שפיטלניק	66119		בית שמש	הרטוב	10	02-9914461	072-2366011	george159@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אלקסיי מורטוב	959		אשדוד	העצמאות	16	077-9630239	08-8551173	murch@bezeqint.net



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת 3 יח"ד במגרש מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

ממגורים ב' למגורים א'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספת בניה במפורט להלן:

א. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת כניסה (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +2.80) לשם הרחבת יחידת דיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי.

ב. קביעת בינוי לקומת עמודים במפלס -2.70, לשם יצירת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח בינוי.

2.2.3 קביעת קווי בניין לתוספת הבניה 62 א (א) 4 בחוק.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-755.0 מ"ר (מתוכם 603.0 מ"ר שטחים עיקריים ו-152.0 מ"ר שטחי שירות) לפי סעיף 62 א (א) 12, 15, 16 בחוק.

2.2.5 הגדלת מספר יחידות הדיור מ-2 יחידות דיור ל-5 יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) 8 בחוק.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 מתן הוראות עדכון רישום בית משותף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.025	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	5
מגורים (מ"ר)	מ"ר	360	603
הערות: פלוס הקלה 6% משטח מגרש שווה 61.5 מ"ר			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
חניה	מגורים א'	1
מבנה להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,025	100
סה"כ	1,025	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,017.76	100
סה"כ	1,017.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר תוספת בניה בקומת כניסה (מפלס 0.00), בקומה א' (מפלס +2.80) לשם הרחבת יחידת דיור הקיימות בהן בהתאם לנספח בינוי (נספח מס' 1).</p> <p>2. תותר תוספת בנייה בקומת מרתף מפלס -2.70 לשם הכשרת יחיד קיימת ובהתאם לנספח בינוי מס' 1.</p> <p>3. מספר יחידות הדיור המרבי בתחום התכנית יהיה 5 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור מעבר לכך בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים לפי התקן בתוקף בעת הגשת בקשה להיתר תסופקו בשלמותם בתחום התכנית.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ג	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>4. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. שיטחי השירות המפורטים בטבלה מס' 5 בהוראות תכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה בשטחי השירות תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון</p>

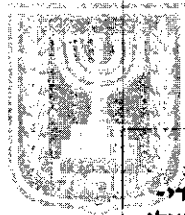
4.1	מגורים א'
	<p>יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיווג אוויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו 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.</p> <p>4. פינוי שטח ציבורי פתוח הנתפס ע"י היזם, שטח מיועד לש.צ.פ. בצד המזרחי וצפוני של המגרש בחלקות 1 ו-77 בגוש 5202. השטח יוחזר לרשות כאשר נבנה קיר או גדר חדש בגבול החלקה הרשומה, יחד עם הרצוף או פיתוח מתאימה, בהתאם למפרט מאושר ע"י מהנדס העיר, וביצוע העבודה לשבעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. במידה ונדרש פתרונות מרחבים מוגנים נוספים ע"י פיקוד העורף שטחי שרות אלו הם בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 5.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא הסדרת נושא השיפוי לטובת העירייה בית שמש ע"י יזמי התכנית ומבקשי הבקשה להיתר בניה.</p>
ה	<p>פסולת בניין</p> <p>1. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>2. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ו	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי ארד התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נסכח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש</p>

4.1	מגורים א'
	של מבנה.
ז	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבים וחדירים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								ש"כ	סה"כ	עיקרי	שרות					עיקרי
צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	10.5	4.9	5	30	74	755	90	115	62	488	1025	1	מגורים א'
(2)	(2)	1	3 (1)													



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קדמי (2)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעד
	אחורי (2)	קדמי (2)		
			1	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה וזגו נייט בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. לרבות שטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כולל שטח עיקרי בחלל גג רעפים.
- (2) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

1. מיד עם אישורה של תכנית זו יוכן ע"י מגישי התכנית ומגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תשריט עדכון רישום בית משותף, ויעשה טיפול באישור ועדכון הרישום בלשכת רשם המקרקעין בירושלים.
2. לא הוגש תשריט עדכון רישום כאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התשריט והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר כתנאי למתן טופס 4.
3. תנאי למתן טופס 4 יהא אישור תשריט ועדכון הרישום.

6.2 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	לא תותר בניה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

7 שנים מקבלת מתן תוקף

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אמנון כאדר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 4.5.15 חתימה:
יזם	שם: אמנון כאדר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 4.5.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל קרקעי ישראל 151	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אמנון כאדר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 4.5.15 חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 19.5.2015 חתימה: מ.ר. 86/19

אין לנהוג התנגדות עקרונית לתוכנית. בתנאי שיש ציוד מתאים לטובת המגורים.
 רשות התכנון המוסמכת. חתימתו הינה הגורם המכריע בתכנון. לכתוב
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל עין אחר.
 בשטח התוכנית כל עוד לא הושגה השלמה ונחתם עמו הסכם מתאיך
 בנינו. ואין התוכנית זו באה במקום השלמה כל בעל זכות בשטח
 הודון ואין להסיר מוסמכת לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען השלמה ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו השלם
 ג"כ השלם הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 תודעה בסיים השלם כאמור. וישו זמניתנו לבטלו בגלל
 הפרתו"י מי שרכש כאמור על פני זכויות כלשהן בשטח, ואין
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת השלם האמור ועפ"י כל דין.
 שבו חתימתנו ניתנת אך ורק מנספח מכת התוכנית

ענת ישראלי - ס/מתכנת
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים

19-05-2015