

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 תכנית מס' 3813 ב'  
 שינוי מס 1/95 לתכנית מס' 3813  
 שינוי מס 1/95 לתכנית מס' 1138  
 ושינוי מס 1/95 לתכנית מס' 3972  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3813 ב'.  
 שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3813  
 שינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1138  
 ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3972  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית :

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי למגורש חדש מס' 1 (המגורשים), הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).

כל מטמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 32 דונם.

5. מקום התכנית :

שכונת גבעת קומז'נה השטח הידוע כשטח "גן החיות הישן", בין הרחובות יעקובסון וראשון לציון.  
 גוש 30079, חלקות שלמות 138, 141, וחלקי חלקות 135, 137.  
 מגרשים מס' 8, 11, 12, 18, 19, עפ"י תכנית מס' 3813 ומגרשים מס' 3, 4, עפ"י תכנית מס' 3972 - הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

- א. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבניני ציבור לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לתחנת טרנספורמציה, לאזור מסחרי מיוחד ולדרך.
- ב. קביעת בניי להקמת בניי מגורים בשטח מגרש חדש מס' 1, בהתאם לנספח הבנוי.
- ג. קביעת השימושים המותרים בשטח הבניין הציבורי (מגרש חדש מס' 2) לשני בתי כנסת, מעון יום, בן 3 כיתות, וטיפת חלב.
- ד. קביעת השימוש המותר באזור המסחרי המיוחד לתחנת מוניות.
- ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח, לרבות מס' הקומות המירבית, גובה הבניה המירבית, שטחי הבניה המירביתים וקווי בניין מירביתים, בשטחי המגרשים המיועדים לבניה.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטחים המיועדים לבניה.

- ז. קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת טרנספורמציה, בשטח מגדש חדש מס' 3.
- ח. קביעת הוראות בדבר עצים לשימור.
- ט. קביעת שטחים לחניה ציבורית.
- י. הרחבת דרכים קיימות/מאושרות.
- יא. ביטול שני מבני כניסה לגן (לשטח הפתוח הציבורי) שאושרו בתכנית מס' 3813.
- יב. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכניות מס' 3813, 3972 ו-1138, וההוראות שבתכנית מס' 3813 ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שובכתב, הן בתשריט וכן בספח הבינוי (להוציא פרטי מצפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. הקלות:

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סמיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקמת מרווחים שלא בהתאם לתכנית 3813 ב' זו, תיראה כסמיה ניכרת כמשמעותה עפ"י סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סמיה ניכרת מתכנית תשכז - 1967).

10. אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר הקמת בניני מגורים בשטח מגדש חדש מס' 1, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין העיליים המסומנים בתשריט בקו נקודה במוש אדום ובהתאם לקוי הבנין לחניה תת קרקעית, המסומנים בתשריט בקו נקודותיים במוש אדום.

ב. שטחי הבניה המיועדים בשטח מגרש חדש מס' 1, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים מ"ר (במ"ר)	שטחי שרות מ"ר (במ"ר)	סה"כ מ"ר (במ"ר)	
3716	600	4316	מעל מפלס ה- 0.00
-	2500	2500	מתחת למפלס ה- 0.00
3716	3100	6816	סה"כ

הערה למבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה לעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומאחזשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. הבניה תהא מדורגת בגושים, כאשר מס' הקומות המירבי יהא כמפורט להלן: שבע קומות בחזית הפינה לרח' יעקובסון, וארבע קומות בחזית המערבית, הכל כמפורט בנספח מס' 1.

ד. גובה הבניה המירבי יהא כמפורט בנספח מס' 1. תותר סטייה של  $\pm 1.0$  מ' מהמפלסים המצויינים בנספח, כאמור, לרבות מפלס החניה התת קרקעית, לעת מתן היתר הבניה, ולעת קביעת התכנון המפורט של רח' יעקובסון ושל מגרש מס' 8 הגובלים במגרש מס' 1, למעט הבנין המערבי במגרש מס' 1, בו הגבהים יהיו על פי נספח מס' 1.

ה. מס' יחידות הידור המיועדי בשטח מגרש חדש מס' 1 לא יעלה על 33 יחידות הידור.

ו. הוראות בניה:

1. הבניה תהא באבן טבעית מדובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, מסורה.

2. תותר בנית גג דשפים. שיפועו לא יעלה על 30 מעלות.

3. לכל יחידת דיור ינתן פתרון להקמת סוכה בחצר או במרפסות מדורגות ובלבד שהמרפסות כאמור תיבנה בתחום קוי הבנין המותרים עפ"י תכנית זו.

4. יבנו קירות תומכים מאבן בגבולות המגרש.

ז. מודגש בזאת כי הבניה בשטח מגרש חדש מס' 1 תהא בהינף אחד ולא תותר הוצאת היתר ו/או ביצועו בשלבים.

ח. תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1 הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח מגרש חדש מס' 5 (השטח הפתוח הציבורי), ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם, לאישור האגף לשיפור פני העיר.

השטח הפתוח הציבורי המוגדר כמגרש חדש מס' 5, ישמש גן ציבורי שכונתי ופיתוחו יכלול את האלמנטים המפורטים בהוראות תכנית מס' 3813, סעיף 15(א), לרבות מבנה שירותים ציבוריים ומבנה/מחסן למח' הגבנות של עיריית ירושלים.

ביצוע בפועל של הפיתוח בשטח הפתוח הציבורי יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר במגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם וכן על ידי מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש המגורים הגובל בתכנית מס' 3813 ב' זו, ממערב, ועל חשבונם, בתאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.

אחזקת השטח הפתוח הציבורי כאמור תהא באחריות מגישי הבקשות להיתרים כאמור ועל חשבונם במשך שנה מיום קבלת טופס 4. עם תום השנה כאמור, אחזקת השטח הפתוח הציבורי תהא באחריות עיריית ירושלים.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם אגף הביוב בדבר המיית קו ביוב קיים בשטח, במידת הצורך, לתואי חלופי, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בפיקוח מח' הביוב והניקוז.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לכיבוי אש בדבר תכנון החניה התת קרקעית ושימת דגש על הנקודות הבאות:  
- תכנון אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן.  
- תכנון מערכות גילוי/כיבוי אוטומטיות.  
- תכנון תדרי המדרגות והקשר בינם לחניה התת קרקעית.

4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום ע"י אגף התברואה.

5. השלב הראשון בביצוע הבניה יהא הקמת קיר תמך מאבן בגבולות המגרש. קיר זה יהווה את תחום העבודה למניעת פגיעה בעצים בתחום השטח הפתוח הציבורי. קיר התמך לא יעלה על מ' מעל מפלס פני הקרקע הטבעיים.

6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.

7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר אמצעי המיגון בשטח - ממ"דים.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הסדרי התנועה בשטח רח' יעקובסון (מגרש חדש מס' 9) ובשטח מגרש חדש מס' 10, וכן תכנון של שטח החניה הציבורית המוגדר כמגרש חדש מס' 8, ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם לאישור המח' להסדרי תנועה.  
התכנון המפורט יכלול, בין היתר, איי תנועה, תכנון תחנת אוטובוסים, מעברי חצייה, כניסות ויציאות לחניה, התחברות לרח' ראשון לציון, תכנון מערך החניה הציבורית וכדומה.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט בשטח מגרש חדש מס' 10 ובשטח מגרש חדש מס' 8, יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח מגרש מס' 1 ועל חשבונם, בתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח מגרש מס' 1 לצורך אבטחת גישה מדטורית למגרש חדש מס' 1. הביצוע, כאמור, יהא בתיאום ובפיקוח אגף הדרכים בעיריית ירושלים.

ט. ראה סעיף 16 להלן.

#### 11. שטח לבניני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

א. השימושים המותרים בשטח זה הם שני בתי כנסת, מעון יום בן 3 כיתות, וטיפת חלב.

ב. שמחית הבניה המירבית בשטח מגרש חדש מס' 2, יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שמחי שדות	שמחים עיקריים	
2200	200	2000	מעל מפלס ה- 0.00
800	800	-	מתחת למפלס ה- 0.00
3000	1000	2000	סה"כ

הערות למטלה:

השמחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השמחים בתחום מעמפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שמחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. קווי הבנין המירבית יהיו כמפורט בתשריט בקו נקודה במוש ארום (קווי בנין אפס).

ד. מס' הקומות המירבית יהא שתי קומות וגג רעפים. יותר שימוש בחלל גג הרעפים.

ה. גובה הבניה המירבית יהא 7.77 מ"ר וימדד מקו מזחלת ניקוז גג הרעפים ו/או מגמר מעקה על גג שטוח. תותר סטייה של  $\pm 1.0$  מ' מהמפלס כאמור.

ו. הבניה תבוצע בהינף אחד או לחלופין בשלבים בכפוף לאמור בסעיף ט.1. להלן.

ז. הוראות בניה:

1. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.

2. תותר בבית גג רעפים כששיפועו לא יעלה על 30 מעלות.

3. יבנו קירות תומכים מצופים באבן טיבעית מרובעת ומסותתת בגבולות המגרש.

4. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא עפ"י הוראות חוק עזר עירוני. לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.

ח. החניה והסדרי העלאת/הורדת נוסעים לשטח מגרש חדש מס' 2 יהיו אך ורק בתחומי המגרש.

ט. תנאים למתן היתרי בניה:

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה הראשון בשטח, תצורף תכנית בינוי כוללת לכל המגרש בק.מ. שלא יקטן מ 1:250 ובה פירוט העמדת הבנין/הבנינים בשטח המגרש, מפלסי בינוי ופיתוח חזיתות, חתכים, פיתוח כל שטח המגרש ופירוט השימושים המותרים בשטח המגרש ופריסתם, וכן פתרון נאות לחניה, אשפה וכו'.

2. תנאי למתן היתר בניה ראשון הוא המח' לאיכות הסביבה, האמצעים שיש לנקוט, במידת הצורך, למניעת מפגעים סביבתיים (רעש, ריחות) מהמערכות המיכניות של בית הכנסת על בניני המגורים הסמוכים.

3. תנאי למתן היתר בניה ראשון הוא תיאום עם אגף הביוב בדבר השיית קו ביוב קיים במידת הצורך, לתואי חלופי.
4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות בין היתר בנוגע לדרכי מילוט, פתחי יציאה, פרוזדורים, זלתות וכדומה.
5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף התברואה.
6. השלב הראשון בניצוץ הבניה יהא הקמת קיר תמך מאבן בגבולות המגרש. קיר זה יהווה את תחום העבודה למניעת פגיעה בעצים בתחום השטח הפתוח הציבורי. גובה קיר התמך לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע המבטיים.
7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.
8. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר אמצעי המיגון בבנין/בניינים - ממ"ק.
9. תנאי למתן היתר הבניה בשטח מגרש חדש מס' 2, הוא הגשת תכנון מפורט לדח' יעקובסון (מגרש חדש מס' 9) לאישור אגף הדרכים, ע"י מגיש הבקשה להיתר בשטח מגרש חדש מס' 2 ועל חשבונם.
10. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר הסדרי הורדת והעלאת נוסעים ומערך החניה בתחום מגרש חדש מס' 2.

#### 12. אזור מסחרי מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- א. מודגש בזאת כי הוראות תכנית המתאר לגבי אזור מסחרי אינן חלות בשטח זה.
  - ב. השימוש המותר בשטח מגרש חדש מס' 4 הוא תחנת מוניות וקרוסק.
  - ג. שטחי הבניה המירביים לתחנת המוניות יהיו 70 מ"ר מתוכם 50 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו- 20 מ"ר שטחים המהווים שטחי שירות. שטחי הבניה המירביים להקמת הקרוסק הם 20 מ"ר.
  - ד. מס' הקומות המירבית לא יעלה על שתי קומות. גובה הבניה המירבית לא יעלה על 8.07 מ'.
  - ה. קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ו. הוראת בניה:
- א. הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות אסודה.
  - ב. הקרוסק ותחנת המוניות כאמור יבנו בהינף אחד וישולבו בבנין אחד.

#### 13. שטח פתוח ציבורי:

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3813 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- ב. ראה סעיף 10 ח 1 לעיל.

14. תחום עצים לשימור:

השטחים המותחמים בתשריט בקו מקומע בצבע ירוק הם תחומי עצים לשימור. בשטחים אלה אסורה עקירת עצים ו/או פגיעה בהם.

15. תחנת טרנספורמציה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כזה הוא שטח להקמת תחנת טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. חניה:

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב בורקע הוא שטח של חניה ציבורית. לא תהא כל זיקה פרטית למקומות החניה בשטח זה.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.
- ג. החניה בשטח מגרש חדש מס' 1 תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1. הגישה לחניה זו תהיה אך ורק משטח מגרש מס' 10. החניה בשטח מגרש חדש מס' 2 תהא מקורה ובתחום המגרש.
- ד. דרישות החניה בשטח מגרש חדש מס' 1 (מגורים):  
לכל יחידת דיור ששטחה עד 75 מ"ר שטחים עיקריים - 1 מקום חניה.  
לכל יחידת דיור ששטחה 75 מ"ר שטחים עיקריים ומעלה - 1.5 מקום חניה.
- ה. ראה סעיף 11 ח לעיל.

17. דרכים:

- תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. ראה סעיף 16 א לעיל.
- ד. כחלק בלתי נפרד מביצוע הדרכים, ישתלבו עצים בשטחי המדדכות ותותקן בעומקן מערכת השקיה. כמו כן ירוצפו הדרכים באבן משתלבת, הכל ע"פי הנחיות המח' לשפור פני העיר.

18. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

19. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה.

20. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' / לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקיה של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם למבולת השמחים שבתשריט.
- ג. השמחים המיועדים לצרכי ציבוד מיועדים להפקנה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

21. הימל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה הימל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם הימל והשבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. אמנת פלניזיה נודדו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אמנת פלניזיה אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אמנת נוספת כל שהיא.

23. קולטני שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק-אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. פתרון התכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

24. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו בירוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו בירוב, קו חשמל, כבל מלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להכחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



ח ת י מ ר ת

ה'תשנ"ו:

עיריית ירושלים.

המתכנן:

אדריכל יונתן שילוני.  
חזקיהו המלך 30  
ירושלים.

תאריך: 15.7.96

בעלי חקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 ירושלים 94583, טל' 224121

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שוו מהות  
מתואמת עם השויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הונה לערובי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
התכנית כל עוד לא הוקמה הטעה ונתקם ענינו הטעם  
שהאים בנינו יאיו החריצנו זו באה במקום הטענת כל  
בעל זכות בשטח המדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
כל חוק ועפ"י כל דין.  
לענין הסכ ספק כוונתנו בזה כי אם נעשה או יעשה על  
ידינו הסכם בנין הטעה הפלול בתכנית, אין בתחיתתנו  
על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י בנין הסכם  
זאתנו על פני זכויות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכור  
הפרת הצוורת לנו מסה הסכם כאמור ועפ"י כל דין  
שנו החיבתנו יצתנו אך ורק כנקודת ביטב הכוונות.  
מינהל מקרקעי ישראל  
1.8.96

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 3196  
הועדה המתוזזית החלוטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 3196  
7546  
סמנכ"ל תכנון  
י"י הועדה