

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		30.10.2014
תכנית מס' שה/69/9/5308		נתקבל תוק מס'
שם תוכנית: מבנן מגורים צמודי קרקע ברח' עדולם		

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: שהם
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - שהם תכנית מתאר/מפורטת מס' שה/69/9/5308 אשר הועדה המקומית בישיבת מס' 26.12.0001 מיום 03.10.12 החליטה להמליץ על אישורה בפני הועדה המחוזית.</p> <p style="text-align: right;">מנהל הועדה מנהל הועדה</p>

אגף תכנון
11-10-2014

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26.1.14</u> (5308/9/69/02) לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">13.12.2014</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26.1.14</u> (5308/9/69/02) לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">13.12.2014</p>
---	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לשנות יעוד קרקע של 2 מגרשים למבני ציבור הנמצאים בקצה רחוב ללא מוצא בשכונה ותיקה, למגרש לבתים דו משפחתיים צמודי קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>5308 /9 /69/ שה</p>	<p>מבנן מגורים צמודי קרקע ברח' עדולם</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>2.843 דונם</p>		
<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 14.9.2014</p>	<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	
<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• לא רלוונטי</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שהם
 144575 קואורדינטה X
 156625 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשים 5308-5309 בשכונת גבעולים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שהם
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
 נפה יישוב
 רמלה שהם
 גבעולים שכונה
 עדולם רחוב
 1,2 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6850	• מוסדר	• חלק מהגוש	122-123	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/10/1991	י.פ. 3931	הוראות כלליות של תכנית זו ימשיכו לחול.	• פירוט/שינוי	גז/במ/9 /69
25/5/1997	י.פ. 4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4 -2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון	• כפיפות	תמ"א/4 /2

7.1. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דב קורן אדריכלים בע"מ	7.10.2010	---	15	---	---	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דב קורן אדריכלים בע"מ	7.10.2010	1	---	---	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דב קורן אדריכלים בע"מ	7.10.2010	1	---	---	1:250	• מנחה	נספח בניין
		אג"ר נינה אלמונת עמיר	22.4.2013	1	---	---	1:250	•	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים 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

מגיש התכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ תואר
		03-9723069		03-9723060	האודם 63 שרם		ועדה מקומית שרם				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ תואר
	03-9723069		03-9723060	האודם 63 שרם		ועדה מקומית שרם				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ תואר	בעלים
				דרך מנחם בגין 125 ת"א		מנהל מקרקעי ישראל				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ תואר	עצים בוגרים
Gk_arch@netvision.net.il	03-6953703		03-6090949	נהלת יצחק 28 ת"א		דב קורן אדריכלים בעימ	34132	054260088	דב קורן	אדריכל	עורך ראשי
	03-9623818		03-9623817	לרוב זלמי, ראשלי"ע מנשב בן שמן 69 מיקוד 73115		ע.ד. ג. מדידות והנדסה בע"מ	564	055335087	דב סטולרו	מודד מוסמד אורזנים	מודד
mnamir@actcom.co.il			050-7774057						נינה אילומות עמר	אורזנים	עצים בוגרים

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

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור למגורים א' צמודי קרקע.
תוספת 8 יח"ד דו-משפחתיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח למבני ציבור למגורים א'.
קביעת השימושים המותרים ליעוד הקרקע.
קביעת זכויות, מגבלות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.843 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,120		+2,120	---	מ"ר	מגורים
	8		+8	---	מסי יח"ד	
	*			*	מ"ר	מבני ציבור

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", גובר האמור בטבלה 5.

* לפי תב"ע קיימת לא צוינו זכויות בניה.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח מאוירים א'	
				1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד בין היעוד או היעוד של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מיוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2843	מגורים א'	100	2843	בתי ציבור
100	2843	סל"כ	100	2843	סל"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
קוטגיים דו משפחתיים.		א.
הוראות		4.1.2
המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע של הבנין. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירות בלבד.	מרתף	א.
1. גובה מבנה עם גג רעפים יהיה עד 9.5 מטר (רום גג הרעפים) ממפלס הכניסה הקובעת לבנין. 2. מספר קומות: יותר 2 קומות מעל הכניסה הקובעת+חדרים בחלל הגג+קומת מרתף.	גובה המבנים ומספר קומות	ב.
חומרי הגמר בחזיתות הבנינים יהיו מחומרים בעלי קיום ארוך, המאפשרים תחזוקה קלה: טיח בטקסטורה חלקה בגמר אקרילי, אריחי קרמיקה או פסיפס, חומרים אקריליים או אפוקסיים כמו קניטקס, טמהגלס וכ"י ואבן.	חומרי בניה ותגמיר	ג.
1. קרוי (גג) בלבד בשטח של עד 35.0 מ"ר ליחידת דיור. הסככה יכול שתיבנה בקו בנין קדמי וצדדי. 2. ניתן לסגור את החניה המקורה בשער קדמי ובלבד שפתיחת השער לא תהיה כלפי המדרכה.	מוסך חניה	ד.
ממ"ד מקלט ימנו במנין שטחי השרות בהתאם להנחיות פיקוד העורף התקפות בעת מתן היתר הבנייה ובאישור הג"א.	מיקלוט	ה.
1. הגג יהיה גג רעפים לפחות 70% משטח הגג. 2. שיפוע הגג יהיה לפי תקן גגות קלים לסיכוך עם רעפים- ת.י. 1556. 3. תותר בליטת קו גג של 50 ס"מ מקו בנין. 4. ניתן לבנות בחלל הגג עד 35 מ"ר ברוטו (כולל שטח המדרגות) לכל יחיד בתוך חלל הגג, הבניה תשתלב גאומטרית בחלל הגג ותמנה בטבלת זכויות הבניה ולא תמנה במנין הקומות. 5. בגג שקיימת אליו יציאה ניתן להקים פרגולה בהתאם לסעיף ח' שלהלן. 6. כל המתקנים הטכניים על הגג כגון דודי שמש, אנטנות וכ"י יהיו מוסתרים. הקולטים ישולבו בגיאומטריה של מישור הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. 7. יש לבצע, ככל האפשר, הצמדת גגות וחללי גגות מתחת לגגות שאינם אטומים למעט השטחים הדרושים לגישה למתקנים הנדסיים. 8. עליות הגג לצד המזרחי ולצד המערבי יהיו ללא חלונות.	גגות ומתקנים על הגג	ו.
1. גז - בלוני גז יוסתרו בנישה מיוחדת. 2. אשפה- פחי אשפה יותקנו על פי הוראות מהנדס המועצה. 3. מסתור לתליית כביסה יוצג כתנאי בהיתר הבניה.	מתקני עזר	ז.
1. שטח הפרגולה לא יכלל במנין שטחי הבניה. 2. יותרו פרגולות לפי תקנות התו"ב עד חמישית משטח הגינה המוצמדת או 15 מ"ר(הגדול מביניהם) ובמרפסת גג- עד שליש משטח הגג. 3. בסמכות הוועדה המקומית לאשר בניית פרגולה מעבר לקווי הבנין בהתאם לתקנות התו"ב.	פרגולות	ח.
תקן החניה יהיה לפי התקן התקף ביום הוצאת ההיתר ובכל מקרה לא יפחת מ-2 חניות לכל יחידה בתחום המגרש.	חניה	ט.

י.	גינן	אחוז שטח פנוי לגינן לפחות 30% מתחום המגרש.
יא.	זיקת מעבר לרכב	במקומות המסומנים ברבעיות פסים אלכסוניים באדום, תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחניות משותפות של המגרש ולהולכי רגל. השטח הינו חלק ממגרשי המגורים והינו באחריות ובאחזקת בעלי המגרשים.
יב.	מרחק מינימלי בין מבנים במגרש	המרחק המינימלי בין שני מבנים באותו מגרש לא יפחת מ-6 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד' יחיד'	אפיקות (יחיד' לדונם נצטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר לפניסה לקובעת ² +חלל גג	מתחת לפניסה לקובעת	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחרוי
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר											
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר											
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	2,584	8	2.81	40%	9.5	2	1	4	6	5	3
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	---										
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	400										
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	464										
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	1720										
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	2,843										
			שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר	1										

- 58 מ"ר ליחיד.
שטחי שרות כוללים:
ממ"ד- 13 מ"ר לכל יחיד' או לפי תקנות פיקוד העורף ותקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
מחסן דירתי-10 מ"ר אינטגרלי עם המבנה, בתחום קווי הבנין.
חניה מקורה- 35 מ"ר. לא תותר סגירה בקירות. קירוי קל בלבד.
לא ניתן לנייד שטחי שרות ממטרה למטרה.
- 90 מ"ר לקומה סה"כ 215 ליחיד'. שטחי הבניה העיקריים כוללים 35 מ"ר בחלל הגג.
- 50 מ"ר ליחיד'.

14.9.2014

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

1. במגרשי המגורים החניה תהיה עפ"י התקן התקף במועד הוצאת ההיתר ובכל מקרה לא יפחת מ-2 מקומות חניה לכל יחיד.
2. החניה תהיה במפלס הקרקע ובתחום המגרש והכניסה אליה תהיה מתחום המגרש.
3. לא תותר חניה בתחום זכות הדרך.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

גוריון

1. על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בנייה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, קומת גג חלקית למתקנים ושימושים טכניים, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.
3. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

6.4 ביוב

1. חיבורים למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים. לא יותר מעבר קוים דרך מגרש למשנהו למעט במקרים מיוחדים עקב בעיות טופוגרפיה ובאישור מהנדס המועצה.
2. התכנית נמצאת ברדיוס מגן "ב" ו-ג' של קידוח לוד 15, לפיכך:
 - (א) קוי הביוב יבוצעו מפוליאתילן רציף, מושחלים וצמודים בתוך צינור פלדה עם עטיפה מוגנת חיצונית.
 - (ב) חיבור הצינורות לשוחות יבוצע בעזרת אטמי חדירה מיוחדים.
 - (ג) חציית קוי מים שפירים ע"י קוי ביוב יהיו עפ"י הוראות הל"ת ומשרד הבריאות.
 - (ד) יש להעביר לאישור משרד הבריאות:
 - (1) טרם הוצאת היתרי בניה את התכניות והמפרטים.
 - (2) אחרי גמר בצוע:
 - בדיקה הידראולית של קוים.
 - צילום פנים הצינורות (צילום וידאו).

6.5 שימור מי נגר עילי

1. שטח התכנית נמצא באיזור רגישות א'1 לפי תמ"א/34/ב/4. מי הנגר העילי יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום ואמצעי השהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני חילחול מקומיים, חומרי סלילה חדירים. מניעת רצף שטחים אטומים וכד'.

6.6 מים

אספקת מי השתיה מרשת המים המרכזית של המועצה המקומית שוהם. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים והליית). לא יותר מעבר קווי מים דרך מגרש למשנהו למעט במקרים מיוחדים עקב בעיות טופוגרפיה ובאישור מהנדס המועצה.

6.7 עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור ולעקירה יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר הבניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור העצים. מבקש ההיתר יציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעצים לשימור במהלך ביצוע העבודות ולאחריהן כך שיובטח שימור העצים להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית

6.8 תנאים להיתר בניה

1. טרם הוצאת היתר בניה תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח שתכלול העמדת הביניים, הסדרי חניה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, גדרות, חמרי בנין וגמר. כמו כן יקבע מפלס ה-0.00 של הביניים.
2. יוגש היתר בניה אחד לכל בית דו-משפחתי. ההיתר ישקף תיאום חזית ראשית ע"פ אישור מהנדס הועדה המקומית.
3. אישור משרד הבריאות- בהתאם לרשום בסעיף הביוב בפרק ההוראות (סעיף 6.4 לעיל).
4. בהיתר הבניה יקבע כי הריסת כל המבנים במגרש תהיה תנאי לטופס 4.
5. עצים בוגרים- בהתאם לרשום בסעיף עצים בוגרים בפרק ההוראות (סעיף 6.7 לעיל).

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

המועד המשוער לביצוע התכנית- 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית: _____ ועדה מקומית שהם</p>	
<p>תאריך: <u>1/10/2014</u></p>	<p>חתימה: _____</p> <p><u>ד"ר קורן אדריכלים בע"מ</u> רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448 טל: 03-6090949-03; 03-6953703</p>	<p>שם: _____ דב קורן</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>		<p>תאגיד: _____ דב קורן אדריכלים בע"מ</p>	
<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>		<p>תאגיד: _____ ועדה מקומית שהם</p>	
<p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: _____</p>		<p>תאגיד: _____</p>	

אין לנו התנגדות עסקית לתיבת החתימה שנו הודעה
מתואמת עם רשויות התכנון והסכמתן. מסמך
חתימתנו הינה לטובת תכנון תאגיד אדריכלים בע"מ
לממש את התכנון על-פי תוכנית מספר תאגיד אדריכלים
כדי להקנות כל זכויות הפיתוח על-פי תוכנית מספר תאגיד אדריכלים
אחר בשטח הנכונת להגשת התוכנית. מסמך חתימתנו
הסכם מתאים בדין ואין חנינותו או האחריות של
כל בעל זכות נשטח הכדון ואנו כג רשות מקומית. לטובת
הזוה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אנו נושאים או נושאים
למדי הסכם בגין השטח בכלל בתכנון אין חנינותנו
לממש את התכנון או הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו
נזר על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
על-פיו זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת
העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית,
וחיא תקפה ל- 30 חודשים מתאריך החתימה.

28-10-2014
18.9.2014
תאריך: _____

רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי מרכז

דוד אמגדן
אדריכל מרחב עסקי
רשות מקרקעי ישראל