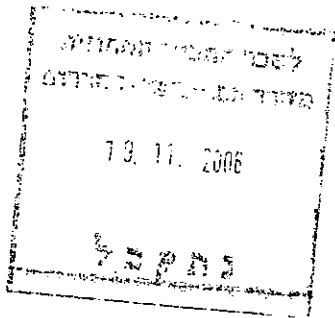


6005522



מרחב תכנון באר-שבע תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

תכנית מתאר מס' 129/102/02/5

102/02/5	שינוי לתכנית מתאר
79/102/02/5	שינוי לתכנית מתאר
119/102/02/5	שינוי לתכנית מתאר
33/115/03/5	שינוי לתכנית מפורטת
1/33/115/03/5	שינוי לתכנית מפורטת
83/במ/5	שינוי לתכנית
1/83/במ/5	שינוי לתכנית

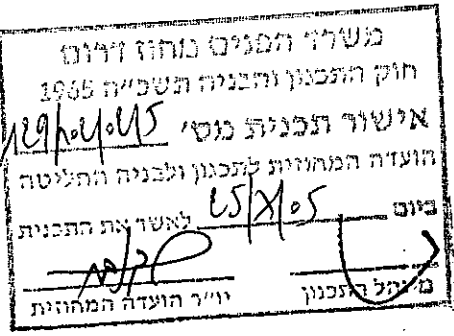
מבואה מערבית באר שבע: פלח 1

מחוז :
נפה :
מקום :
גוש :

הדרום
באר-שבע
מערבית לדרך טוביהו ומצפון לקאנטרי קלאב הקיים.
גוש 2 חלוצה (ארעי) - חלקה 1 (חלק) ספר 9 דף 100
גוש 3 חלוצה (ארעי) - חלקה 1 (חלק) אין רישום
גוש 4 חלוצה (ארעי) - חלקה 5 (חלק) אין רישום
כתף ביש 9 - חלקות 14, 15 (חלק).
14- ספר 508 דף 50, 15- ספר 509 דף 1
גוש 38060 (ארעי) - חלקה 17 (חלק)
גוש 38061 (ארעי) - חלקה 1 (חלק)
גוש 38135 - חלקה 59 (חלק)
גוש 38105 - חלקה 34 (חלק)

בעל הקרקע :
מגיש התוכנית :
עורך התוכנית :
תאריך :

מנהל מקרקעי ישראל
מנהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת מבני תעשיה.
רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ
מנדי רוזנפלד אדריכל רשיון מס' 33316
בשיתוף ד. מינץ אדריכל.
7 בנובמבר 2006



מבוא

מרחב פרויקט המבואה המערבית באר שבע ממוקם על ציר הכניסה הצפון מערבית לעיר, כביש באר-שבע אופקים מסי 25.

התכנית משתלבת ומתואמת עם כוונות תכנית המתאר הן מבחינת כביש 30 הרדיאלי, והן מבחינת תפיסת המרחב הבנוי.

המרחב הבנוי, כולל בתוכו 4 אזורי מגורים ראשיים (פלחים), המותאמים לטופוגרפיה. בהתאם לפלחים אלו מוצע כי התכנית תבנה ב- 4 שלבים עיקריים. יש לראות בתכנית זו " המבואה המערבית פלח 1 " חלק אינטגרלי של תכנית המבואה המערבית בכללותה. התכניות המפורטות לפלחים 2, 3, 4 תוגשנה בד בבד עם הגשת השינויים לתמ"מ לאזור זה, מספר 14/4 ולתמ"אות השונות.

הבינוי בפלח - 1 מתבסס בעיקרו על בניה רוויה משולבת בבניית פטיו.

סה"כ כמות יח"ד בפלח 1 :

108	פטיו
736	רוויה 4-6 קומות
358	רוויה 7 ומעלה
1,202	סה"כ

בנוסף למגורים הנ"ל משלבת התכנית באזורים שונים שטחים לייעודים עירוניים, כגון : אזור משולב מגורים מיוחד (דיור מוגן) ומסחר, שצ"פים ומבני ציבור. התוכנית משלבת בתוכה את כביש מספר 30 מתכנית בי"ס הטכני מסי' 119/102/02/5, וחלק מתוכניות 33/115/03/5 ו- 1/ 33/115/03/5.

התכנית מקפידה על השתלבות תחבורתית עם כל השכונות הקיימות והמתוכננות (נחל עשן ב'), שמה דגש על פיתוח נופי תוך ניצול רצועת התשתיות הקיימת כאזור לספורט ומנוחה ומגדירה את קצה העיר באר שבע.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 129/102/02/5
- | | |
|---------------|---------------------|
| 102/02/5 | שינוי לתכנית מתאר |
| 79/102/02/5 | שינוי לתכנית מתאר |
| 119/102/02/5 | שינוי לתכנית מתאר |
| 33/115/03/5 | שינוי לתכנית מפורטת |
| 1/33/115/03/5 | שינוי לתכנית מפורטת |
| 83/במ/5 | שינוי לתכנית |
| 1/83/במ/5 | שינוי לתכנית |
2. שטח התכנית : כ - 495 דונם .
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 21 דפי הוראות בכתב, (להלן : הוראות התכנית)
תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן : התשריט)
נספח בינוי ונוף מנחה הערוך בק.מ. 1:1250
נספח תנועה מנחה הערוך בק.מ. 1:1250
- כל מסמך ממסמך התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט וכאמור במקרא .
5. יחס לתכניות אחרות : התוכנית משנה את תוכניות מס' :
- | | |
|---------------|---------------------|
| 102/02/5 | תוכנית מתאר |
| 79/102/02/5 | שינוי לתכנית מתאר |
| 119/102/02/5 | שינוי לתכנית מתאר |
| 33/115/03/5 | שינוי לתכנית מפורטת |
| 1/33/115/03/5 | שינוי לתכנית מפורטת |
| 83/במ/5 | שינוי לתכנית |
| 1/83/במ/5 | שינוי לתכנית |
- בתחום גבולות תכנית זו.
6. מטרת התכנית : תכנון מפורט לפלח מס' 1 במבואה המערבית באר-שבע תוך קביעת יעודי קרקע, זכויות ומגבלות בניה וע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
7. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .
8. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה , יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והאחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

9. **תנאים למתן היתר בניה :**

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 500:1 על נספחיהם אשר יובאו ע"י יוזם תוכנית זו לאישור הוועדה המקומית (למעט אזור מסחר ודיור מוגן ובניני ציבור) .
- ב. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה . התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה .
- ג. תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור תוכניות הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ד. הוראות פינוי פסולת בנין לאתר מורשה יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר בניה.
- ה. היתרי בניה במגרשים 41-48 יינתנו רק לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחית להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והתקנת עגורנים. גובה עגורנים המוקמים לצרכי ביצוע בשטח התכנית לא יעבור מגבלת גובה הבניה המותר כמצוין בתשריט, כל עוד מגבלות אלה הינן בתקף .
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס העיר לענין זה. ניתן לחרוג ממגבלה זו באישור משרד הביטחון בלבד ומנהל התעופה האזרחי בלבד.
- ו. בהיתרי הבניה למבני מגורים במגרשים 41-48, 51-55 הסמוכים לכביש מס' 25 (ארצי) ובמגרשים 21 ו-40 הסמוכים לכביש מס' 30 (עירוני) יובטח כי בקומת הקרקע לא יהיו חדרי מגורים הפונים אל כבישים מס' 25 ו-30.
- ז. היתרי בניה למגרשים 41-48, 55-57 ינתנו רק לאחר תאום מול המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ב"ש וקק"ל בנושא שימור האשלים במגרש.
- ח. במידה והבניה תעשה בשלבים, יש לשוות מראה מוגמר לכל שלב, כולל פיתוח שטח צמוד לבניין. תנאי זה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ט. כל בקשה להיתר בניה, שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה, תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית, עד מיצוי מרבי של זכויות הבניה.
- י. תנאי למתן היתר בניה במגרש 50 - יהיה הגשת נספח אקוסטי לאשור המחלקה לאיכות הסביבה בוועדה המקומית.
- יא. ביצוע הסדרי תנועה בצומת הקאנטרי (מפגש דרך טוביהו ודרך מס' 30) יהווה תנאי להיתרי בניה ופיתוח.
- יב. היתרי בניה למגורים מעל 720 יח"ד ושרותי ציבור ומסחר המתאימים לכמות זו, מותנים בחיבור השכונה לכביש מס' 40.

יג. היתרי בניה למגורים מעל 720 יח"ד ושרותי ציבור ומסחר המתאימים לכמות זו, מותנים במימוש צירי תנועה נוספים:
כביש עוקף מערבי או כביש אופקים באר שבע, ועל פי בה"ת מעודכנת לאותה עת שתאושר ע"י המפקח על התעבורה.

10. הוראות אדריכליות

- א. קווי בניין :
1. קווי בניין על ותת קרקעי יהיו כמסומן בתשריט.
 2. קו בנין המסומן בקו נקודה בצבע אדום מסמן את קו הבניה המירבי לבניה על-קרקעית בתחום כל מגרש.
 3. במגרש 47 ישמר קו בנין של 185 מ' מקידוח ב"ש 5.
- ב. גובה בניינים
1. גובה הבניינים ימדד ממפלס הכניסה הראשית למבנה ± 0.00 ועד גובה הקצה העליון של מעקה הגג.
 2. מפלס הכניסה לכל מבנה (± 0.00) ייקבע לפי תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500 אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית טרם הוצאת היתרי בניה.
 3. שינוי מפלסי הכניסה בגבולות של ± 1.00 מטר יותר באישור הוועדה המקומית.
 4. גובה הבניינים יהיה כדלהלן:
 - (א) קומת מגורים עד 3.50 מטר ברוטו (מריצפה לריצפה)
 - (ב) קומת משרדים עד 4.00 מטר ברוטו (מריצפה לריצפה)
 - (ג) קומת מסחר עד 5.00 מטר ברוטו (מריצפה לריצפה)
 - (ד) מעקה בנוי בבניינים עד 4 קומות עד 1.50 מטר מעל מפלס הגג.
 - (ה) מעקה בנוי בבניינים מ- 4 קומות ומעלה עד 1.80 מטר, מעל מפלס הגג.
 5. בכל מקרה, מגבלות הגובה האבסולוטי יהיו כמסומן בתשריט כל עוד מגבלות אלה הינן בתוקף.
כל חריגה ממגבלה זו באישור מנהל התעופה ומשרד הביטחון בלבד.

ג. מרפסות:

1. לא תותר בנייתן של מרפסות זיזיות בכל תחום התוכנית.
2. המרפסות שיבנו יהיו כתוצאה של "גריעה" מנפח הבינוי המותר.
3. עומק מינימאלי למרפסת גג יהא 2.00 מטר.

ד. מצללות:

1. תותר הקמתן של מצללות אופקיות בלבד, מעץ ו/או ברזל. המצללות יקורו בעזרת צמחיה, קירוי קל מעץ או מתכת ובשום מקרה לא בחומר פלסטי.
2. במרפסות פתוחות ומרפסות גג יאושרו פרגולות עד 60% משטח המרפסת. שטח מצללות ייחשב לפי חוק התכנון והבניה.

ה. מערכות סולריות:

1. הצבת קולטים ודודי שמש תותר בתנאי שיוסותרו משלושה צדדים ושולבו בתכנון האדריכלי הכולל של המבנה. הצבתם תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
2. אין לחשוף בצורה כל שהיא את דוד המים ו/או את המתקן הנושא את הקולט.

ו. גגות:

1. תאסר בניית גגות רעפים מכל סוג שהוא. שטחי הגגות הנוצרים מדרוג הבניינים ישמשו כמרפסות וירוצפו באבן או באריחים.
2. במקרים בהם גגות אינם משמשים כמרפסות יבוצע כיסוי הגג באבן או באריחים או בשכבת אגרגט בהיר או טוף בעובי 5 ס"מ לפחות.
3. ניקוז הגגות יהיה לעבר שטחי גינון, תוך הקפדה על ניצול המים להשקיה טבעית.

ז. חמרי גמר:

1. חמרי גמר יהיו בטיח עמיד בצבע לבן על גווניו ו/או אוקר על גווניו ו/או באבן נסורה או גרניט בהנחה אופקית בגוונים לבנים ו/או אוקר על גווניו.
2. תוכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500 אשר תוגש לוועדה המקומית לאישור כאמור בסעיף 9א לע"מ, תקבע את חומרי הגמר בהתאם למגרשים.

ח. מסתורי כביסה:

1. יהיו חלק משולב בתכנון הבנין באשור מהנדס הוועדה המקומית.
2. תאסר בניית מסתורי כביסה מחומרים פלסטיים.

ט. חדרים על הגג:

לא תותר בנייתם של חדרים על הגג.

י. מעליות ח. טכניים ויציאות חרום על הגג:

1. תותר בנייתם של חדרי מעליות, חדרים טכניים ויציאות חרום על הגג.
2. במבנים עד 6 קומות הגובה המכסימאלי יהיה עד 3.0 מטר מפני הגג.
3. במבנים מעל 6 קומות גובה מכסימאלי עד 5.0 מטר מפני הגג.
בכל מקרה על הגובה המקסימאלי לעמוד בדרישות מנהל תעופה אזרחי/משרד הבטחון.

יא. מרתפים ומחסנים:

1. גובה קומת מרתף לא יעלה על 2.2 מטר נטו.
2. גובה מרתף לא יעלה על 90 ס"מ מעל פני הקרקע הסופית.

יב. ארובות:

הארובות יהיו חלק משולב בתכנון הבנין וגובהן לא יעלה על 1.5 מטר מעל הרום העליון של הבנין.

יג. קומה מפולשת:

תותר בניית קומה מפולשת במגרשים 47,48,50 בלבד.

יד. צנרות פרטיות לבתים:

1. כל צנרות הבנין (כגון צנרות ביוב, מים, חשמל, טלפון, גז, ניקוז גשם דלק והסקה וכיוצ"ב) תהייה פנימית בלבד.
2. תאסר התקנת צנרות על גבי הקירות החיצוניים.
3. בסמכות הוועדה המקומית לאשר ניקוז מי גשם חיצוני בלבד ובתנאי שהצנרת תהא מפלדה מגולוונת ו/או מנחושת ובשום מקרה לא מפלסטיק.

11. הוראות פיתוח נוף:גדרות וקירות פיתוח (בתוך השכונה ובין המגרשים):

א.

1. במבני הפטיו חובה להקיף את תחום יחיד, בגדרות בגובה מינימום 2.00 מטר המשתלבות עם הבניה.
2. הגדרות /קירות יבנו מבטון בציפוי טיח מותאם לגוון הבניין מגובה 1.00 מטר ועד לגובה 3.00 מטר, עם אפשרות שילוב מעקה ברזל בגדר בגובה המירבי הנ"ל.
3. הכרכוב יבנה מטרצו /או מאבן /או מלבני בטון בעובי שלא יפחת מ - 8 ס"מ.
4. לא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא וכן לא יורשה שימוש בגדרות ממרשי עץ או חומרים פלסטיים, בין ובתוך המגרשים.
5. בגדרות פיתוח ניתן יהיה לפתוח פתחים ולשלב סבכות (משרביות) מעץ /או מתכת בלבד.

ב. קירות תמך (בגבולות השכונה):

1. קירות תמך ייבנו מבטון בחיפוי אבן ללא כיחול ע"פ תוכנית הפיתוח בק.מ. 1: 500.
2. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך במגרשי הבניה לא יעלה על 1.50 כולל מעקה בנוי בגובה 1.00 מטר. במידה והפרשי הגובה עולים על 3.00 מטר יבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ -1.00 מטר כל אחד.
3. ניקוזי קירות התמך יהיו נסתרים.
4. יאופשר שילוב סלע קיים בתוואי קיר תמך או גדר.

ג. עבודות עפר ופינוי שפכי עפר:

1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
2. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנו קיר תמך או גדר להבטחת האמור לעיל.
3. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, יאושר האתר לשפיכת העפר ע"י הוועדה המקומית.

עצים וצמחיה: ד.

1. אין לעקור עץ ללא רשיון, אלא באישור אגף שפ"ע של העירייה וקק"ל.
2. עץ שייקור לאחר קבלת רשיון ינטע מחדש בתחומי המגרש. במקרה והעץ אינו ניתן להעתקה הוא יוחלף בעץ חדש חצי בוגר.
3. בטרם תחילת ביצוע עבודות עפר בשטח התכנית, יתאם מגיש התכנית עם מחלקת הגנות בוועדה המקומית את כל הפעילות הנדרשות להצלה ו/או לשימור ו/או להעתקה של הצמחיה וערכי הטבע הקיימים בשטח התכנית.
4. ראה סעיף 9 ז כני"ל לאזור נטוע אשלים.

פללי: ה.

1. שינוי בשטח של עד 10% משטח המגרשים הרשום בטבלת הזכויות לא יהווה שינוי להגדרות תב"ע זז.
2. לבקשות להיתר בניה במגרשים יצורפו תכניות בינוי ופיתוח מפורטות בק.מ. 1:100. תכניות הפיתוח יתבססו על תכניות פיתוח בק.מ. : 1:500, שיכלולו הנחיות מפורטות לפיתוח המגרשים, עיצוב חזיתות המגרשים ולמערכות אשר יוגשו לאישור הוועדה המקומית.
בתכנית הפיתוח יפורטו בין השאר גבהי מפלסי הפיתוח, גבהי גדרות בחזיתות המגרש השונות, חומרי גמר וכיוצ"ב.
3. חיבור מערכות תשתית - חיבורי מערכות מים, חשמל, טלפון, דלק, גז וכו' מגבול המגרש אל הבניין יהיו תת קרקעיים.
4. מתקני גז דלק וכו' - ישולבו ויוסדרו בפיתוח המגרשים ולא יהיו גלויים לעין. המתקנים יסומנו בתכניות הפיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה. לא יותרו מתקני גז ודלק בחצרות שתוצמדנה לדירות.

12. תכליות ושימושיםא. אזור מגורים א' (פטיו) :
מגרשים מספר 10-17

1. מגרשים 10-17 מיועדים לבניית פטיו.
2. באזור מגורים זה תותר בניית בתים בגובה 2 קומות. גובה מירבי ברום עליון יהיה עד 8.0 מטר ממפלס הכניסה הקובעת למבנה.
3. באחוזי הבניה למטרות שרות יכללו השימושים הבאים :
 - א. מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. המרחב המוגן יהיה בתחום המבנה. הכניסה אליו תהיה דרך הבנין עצמו.
 - ב. מחסן כחובת בניה וכחלק ממבנה המגורים. הגישה למחסן חיצונית בלבד. לא תותר בניית מחסן בכל חלק אחר של המגרש.
 - ג. קומת מרתף.
 - ד. סככה לחניה עילית בגודל של עד 15 מ"ר, בקווי בנין 0 לחזית ו- 0 לצד.

ב. אזור מגורים מיוחד (רווי עד 10 קומות) :
מגרשים מספר 21-35

1. מגרשים 21-35 מיועדים לבניית בניה רוויה.
2. באחוזי הבניה למטרות שרות יכללו השימושים הבאים :
 - א. מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף.
 - ב. מחסנים שייבנו בקומת המרתף. בדירה בקומת קרקע עם גינה צמודה יש חובה לבנות מחסן כחלק בלתי נפרד מהדירה עם גישה חיצונית בלבד.
 - ג. קומת מרתפים.
 - ד. שטח חניה מקורה תת קרקעית, לפי טבלת הזכויות להלן.
 - ה. סככה לחניה עילית בגודל של עד 15 מ"ר, בקווי בנין 0 לחזית ו- 0 לצד.
3. בחלקות בהן לא ימוצו כל שטחי הבניה, ניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע או המסד שטח משותף לשימוש כלל דיירי הבנין.

שטח זה יכול לשמש לפעילויות כגון: מועדון תרבות, מועדון כושר וכ"ו וירשם על שם כלל דיירי הבנין.

4. מספר הקומות יהיה לפי טבלת הזכויות להלן.
5. תמהיל גודל הדירות ושטחם המינימאלי יקבע בתאום עם מהנדס העיר באר שבע וע"פ מדיניות התכנון העירונית.
6. יוקצה שטח לחצר משותפת לשימוש כלל דיירי הבנין, בשטח כולל של 7 מ"ר לכל יח' מגורים, לפחות.

ג. אזור מגורים מיוחד (רווי 12 עד 24 קומות):

מגרשים מספר 40-48

1. מגרשים 40-48 מיועדים לבניה רוויה גבוהה.
2. באחוזי הבניה למטרות שרות יכללו השימושים הבאים:
 - א. מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף.
 - ב. מחסנים שייבנו בקומת המרתף. בדירה בקומת קרקע עם גינה צמודה יש חובה לבנות מחסן כחלק בלתי נפרד מהדירה עם גישה חיצונית בלבד.
 - ג. קומת מרתפים.
 - ד. שטח חניה מקורה תת קרקעית, לפי טבלת הזכויות להלן.
 - ה. סככה לחניה עילית בגודל של עד 15 מ"ר, בקווי בנין 0 לחזית ו-0 לצד.
3. בחלקות בהן לא ימוצו כל שטחי הבניה, ניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע או המסד שטח משותף לשימוש כלל דיירי הבנין. שטח זה יכול לשמש לפעילויות כגון: מועדון תרבות, מועדון כושר וכ"ו וירשם על שם כלל דיירי הבנין.
4. מס' הקומות וגובה הבניינים יהיה ע"פ טבלת הזכויות להלן. בכל מקרה מספר הקומות המירבי מותנה בגובה המירבי של הבנין ע"פ הנחיות מנהל התעופה האזרחי ומשרד הביטחון. במידה ולא תתאפשר בניית מספר הקומות ו/או גובה בניין מירבי במטרים בשל הנחיות אלו, לא תהווה מגבלה זו עילה לתביעת נזיקין מכל סוג שהיא.
5. תמהיל גודל הדירות ושטחם המינימאלי יקבע בתאום עם מהנדס העיר באר שבע וע"פ מדיניות התכנון העירונית.
6. יוקצה שטח לחצר משותפת לשימוש כלל דיירי הבנין, בשטח כולל של 7 מ"ר לכל יח' מגורים, לפחות.

ד. אזור משולב מגורים מיוחד (דיור מוגן) ומסחר :
מגרש מספר 50

1. מגרש מסי 50 מיועד לבניית מסחר ודיור מוגן במשולב.
2. גובה בניין מסחר יהיה עד 2 קומות ובנין דיור מוגן עד 6 קומות.
3. הבניין ינוהל כמקובל במקבצי דיור מוגן במחוז הדרום, בכלל זה הגבלת זכות השימוש ביחידת הדיור לשכירות בלבד וניהול ואחזקת הבניין ע"י גורם אחד.
4. השימושים המסחריים המותרים הם :
מסחר קמעונאי, סופרמרקט וכדי ומשרדים לשרותים מקומיים כדוגמת: מרפאה ודואר.
5. השימושים המסחריים יעמדו בהנחיות ובתנאים למניעת מפגעים סביבתיים.
6. אזורי הפריקה והטעינה לשטחים המסחריים לא יהוו מטריד חזותי למגורים ויוסותרו ע"י אלמנטים ארכיטקטוניים, אשר יניחו את דעתה של הוועדה המקומית.
7. בניית ארקדה אשר גובהה לא יפחת מ 4.5 מ', תהא ע"פ המסומן בתשריט.
8. היתר הבניה יציג פתרון למיקום שילוט, למניעת מפגעים ויזואליים, אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.

ה. שטח לבניני ציבור :
מגרשים מספר 51-59

1. מגרשים 51-59 ישמשו להקמת מבני ציבור, חינוך, דת, תרבות וכדי ע"פ הפרוט הבא :
 - 51 - מועדון נוער
 - 52 - שני בתי כנסת
 - 53 - רזרבה
 - 54 - בית כנסת ומקווה
 - 55 - רזרבה
 - 56 - גן טרום חובה
 - 57 - פעוטון
 - 58 - גן חובה
 - 59 - בית ספר עממי
2. בסמכות הוועדה המקומית להקצות/ לפצל/ לאחד שימושים במגרשים אלו באופן שונה.
3. גובה הבניין הציבורי יוגבל ל- 3 קומות לכל היותר. מעל הקומה השלישית תותר קומה טכנית למכוונות ומערכות. שטח הקומה הטכנית לא יעלה על 25% משטח הקומה מתחתה.

4. יותר שילוב תשתית ומערכות בבנייני ציבור ו/או בשטח לבנייני ציבור, לרבות מבני טרנספורמציה וחדרי רחק. מבנים אלו ימוקמו על קו בניין 0 וקיר המבנה הצמוד לגבול המגרש ישולב בגדר השטח לבניין הציבור ובפיתוח השטח.

5. יותר מעבר תיעול ניקוז במגרשים לבנייני ציבור, לפי הצורך.

ו. שטח לא לבניה :
מגרש מספר 170

מגרש מס' 170 הוא שטח האסור לבניה. מגרש זה יתוכנן במסגרת פיתוח פלח 2, 3 ו-4, בתוכנית המבואה המערבית, בהתאמה לשינוי תמ"מ 4/14.

ז. שטח ציבורי פתוח :
מגרשים מספר 90-99

1. מגרשים 90-99 הם שטח ציבורי פתוח.

2. במגרשים מס' 91, 92, בשלמות, ובמגרשים מס' 93 ו 98 בחלקים התחומים בין כביש 25 לקו הבניין של הכביש, תיאסר בניה מכל סוג שהוא למעט הנחת קווי תשתית ופיתוח שטח לגינון וצמחיה.

3. במגרשים 95, 96, 97 בשלמות, ובמגרשים מספר 93 ו 98 בחלקים אשר אינם תחומים בין כביש 25 לקו הבניין של הכביש, השימושים המותרים מעל הקרקע בשטח ציבורי פתוח יהיו פיתוח צמחיה, מתקני משחק, מתקני נופש וספורט ופיסול סביבתי.

4. במגרשים מספר 90, 94 ו 99 השימושים המותרים מעל הקרקע בשטח ציבורי פתוח יהיו פיתוח צמחיה, מתקני משחק, מתקני נופש וספורט ופיסול סביבתי. הקמת מבני תשתית למתקנים הנדסיים, תחנות טרנספורמציה, מקלטים ציבוריים ומאגרי מים תותר במגרשים ובתנאי שיהיו מוצנעים ומשולבים בפיתוח הנוף ע"פ תוכנית הפיתוח מאושרת. השימושים המותרים מתחת לקרקע בשטח ציבורי פתוח יהיו מבני תשתית למתקנים הנדסיים, תחנות טרנספורמציה, מקלטים ציבוריים ומאגרי מים. היתרי בניה למתקנים הנדסיים יוצאו על בסיס תכניות בינוי ופיתוח בק.מ. 1: 500.

5. בניה בשצ"פים תהא ע"פ המצוין בטבלת הזכויות בלבד.

ח. שטח פרטי פתוח :
מגרשים מספר 150-151

1. מגרשים 150, 151 הם שטח פרטי פתוח.

2. בשטח זה תאסר בניה מכל סוג, השטח ייועד לפיתוח צמחיה ופיסול סביבתי.

3. יאופשר בשטח זה מעבר לציבור כחלק משצ"פ המתוכנן לאורך כביש מס' 30.

ט. שטח לספורט :
מגרש מספר 160

1. בשטח זה תותר הקמת מתקנים ומבנים לספורט ונופש, הכל בהתאם לאופי ולשימושים הנובעים מהפעילויות המותרות במקום במסגרת תביע 33/115/03/5 ו-33/115/03/5 (1).
2. הגדרה מפורטת של השימושים המותרים במגרש מס' הינה ע"פ תקנון תביע 33/115/03/5 פרק ד' סעיף 2.2.

י. שבילים להולכי רגל :
מגרשים מספר 72-85

מגרשים מס' 72-85 הם שטח לשביל להולכי רגל, ויותר בהם השימושים הבאים: מעבר להולכי רגל, מעבר לרכב חרום, קווי תשתית, ניקוז וגינון.

יא. תחנת דלק ושרותי דרך :
מגרשים מספר 60-61

מגרשים מס' 60-61 הינם שטח לתחנת דלק ושרותי דרך. יותרו בהם השימושים המפורטים בתביע מאושרת מס' 79/102/02/5. תותר הצבת שילוט מקדים לתחנה במגרש 61, בצומת כבישים מס' 25 ומס' 30.

יב. דרכים :

תואי הדרך ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

יג. שטח למתקנים הנדסיים :
מגרשים 65-69

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה.

יד. פרוזדור תשתיות הנדסיות – נפט, דלק וחשמל :
מגרשים 130-132

בשטח התכנית קיימים פרוזדורי תשתיות נפט, דלק וחשמל, החופפים בחלקם זה את זה, כמפורט להלן:

1. פרוזדור נפט ק.צ.א.א. :

- 1.1 קו 42" :
פרוזדור ברוחב 30 מטר מחולק סימטרית סביב קו הדלק, המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב בצבע סגול.

בתחום פרוזדור זה מונח גם קו 8" של חבי' מוצרי דלק בע"מ.

- 1.2 קו 16":
פרוזדור ברוחב 10 מטר מחולק סימטרית סביב קו הדלק, המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב בצבע סגול.
- 1.3 מגבלות השימוש ברצועת הקרקע המופקעת:
- א. כל עבודה - מכל סוג - בקרקע או מעל הקרקע חייבת בתיאום בכתב עם חבי' ק.צ.א.א בע"מ.
- ב. אין לסלול כבישים/מדרכות/מגרשי חניה לאורך ובתוך הרצועה המופקעת.
חציית הרצועה ע"י כביש תעשה בניצב ולאחר מיגון קו הדלק.
- ג. תאסר הקמת מבנים או מתקנים מכל סוג שהוא בשטח זה, וכן נטיעת עצים.
- ד. אין להניח כבלים, צינורות, ברצועה במקביל לקווים. חציה בניצב לרצועה בתיאום בכתב מול חבי' ק.צ.א.א בלבד.
- ה. אין להקים מתקני תשתית מכל סוג לרבות עמודים או יתדות.
- 1.4 קו הדלק מוגן בהגנה קתודית.
כל גורם מתכתי הטמון בקרקע עלול להזקק אם לא יוגן כראוי, לקבלת יעוץ בנושא יש לפנות לחבי' ק.צ.א.א בע"מ.

2. פרוזדור דלק - ק.מ.ד.:

- א. רצועת הדלק הינה רצועת קרקע ברוחב 10 מ'. שזכויות השימוש בה הופקעו ע"י חברת קו מוצרי דלק בע"מ מרחוב הסדנאות 3 הרצליה 46728, המשמשת והמיועדת להנחת קווי דלק ואחזקתם, הנמצאת בתחום מסדרון הנדסי ברוחב 30 מ', המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב בצבע סגול.
- ב. ברצועת הדלק מונחים קווי דלק. לצורך קביעת מיקומם המדויק של הצינורות ברצועת הדלק, יש לפנות לחברת קו מוצרי דלק בע"מ.
- ג. אין לבנות כל מבנה בתוך רצועת הדלק.
כמו כן, אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה או פעולה בתחום רצועת הדלק, אלא בתיאום מוקדם עם קו מוצרי דלק בע"מ, לאחר קבלת אישורה מראש (אם וככל שיינתן) ובהתאם לתנאי האישור.
- ד. הקמת כבלים ועמודים בתחום פרוזדור החשמל המצויים בסמוך לפרוזדור הדלק יבוצעו בהתאם להנחיות "קו מוצרי דלק".
- ה. יש למגן את קווי הדלק מתחת לכבישים המתוכננים ע"פ הנחיות חברת קו מוצרי דלק בע"מ.

1. קו הדלק המופיע בתוכנית מחוץ לאזור התשתיות יועתק לתוכו בתאום עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ.

3. פרוזדור חשמל :

פרוזדור חשמל מתח עליון ברוחב 100 מטר, מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים שחורים.

א. פיתוח השטח ייעשה בתאום עם חברת החשמל ע"פ תכניות פיתוח שטח מפורטות.

ב. יותרו בשטח זה השימושים הבאים : - מעבר להולכי רגל, מעבר לרכב חרום, ורכב שרות, ניקוז, גינון, מגרשי משחקים ונטיעות.

ג. הקמת כבלים ועמודים בתחום פרוזדור החשמל המצויים בסמוך לפרוזדורי הדלק יבוצעו בהתאם להנחיות חברות ק.צ.א.א וקמ"ד.

טו. רצועה לתכנון רכבת :

השטח הצבוע בצבע אפור כהה הוא רצועת תכנון למסילת ברזל ויכולו עליו תקנות תמ"א 23 תיקון 10.

טז. חזית מסחרית :

1. הפס הסגול במגרש מסי 50 הוא חזית ארקדה מסחרית.

2. גובה ארקדה מסחרית לא יפחת מ- 4.5 מ'.

3. הארקדה תשמש כזכות מעבר לציבור ותעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

4. המסחר המותר באזור זה הינו קמעונאי בלבד.

5. ראה סעיף ד' לעיל.

יז. שטח בתחום תמ"א 22 :

השטח הצבוע בפסים אנכיים חומים, הוא שטח בתחום תמ"א 22 ויכולו עליו תקנות תמ"א 22.

13. הנחיות משרד הבריאות

1. יתוכננו כניסות נפרדות לאזור המסחר ולאזור המגורים. לכל חנות תהיה כניסה מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.

2. תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם תהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבנין. פירים אלו ישולבו בתכנון המבנה.
3. יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון.
4. באזורי מגורים המשולבים במסחר, לא יהיה מעבר צנרת סניטציה/ (מים וביוב) ברצפה מעל האזורים המשמשים למסחר:
למעט חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, ולמעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

14. מגבלות בניה לגובה

- א. בשטח התוכנית מגבלות בניה לגובה הנובעות מהוראות מנהל התעופה האזרחית ומדרישות צה"ל ביחס למנחת הצבאי בשדה התעופה תימנן.
- ב. בתחום הגבלות גובה בגין בטיחות טיסה, לא יעלה גובה הבניה על הגובה המתקבל ע"י מישור משופע בשיפוע 1:20 עד לקו גובה 302 + מ' מעל פני הים. החלק הבולט ביותר של המבנים לא יעבור על הגובה שנקבע ע"י מישור זה.
- ג. קו רציף אדום עבה בקשת מציין קו מגבלות לגובה כאמור לעיל.
- ד. בעת הביצוע לא יוקם ציוד מכני הנדסי (מנופים) החורג מגובה זה אלא אם כן התקבל אישור בכתב ממשד הבטחון.

15. חניה:
החניה תתוכנן בתחום המגרש לפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע. באזור מגורים א' החניה תהיה על קרקעית בלבד. באזור מגורים מיוחד (רווי ומגדלים) החניה תהיה על ותת קרקעית. בשאר אזורי התוכנית החניה תהיה על ו / או תת קרקעית.

16. תשתיות: כל התשתיות להלן יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

א. חשמל

1. רשת החשמל תהיה תת-קרקעי.
2. הוראות בינוי ופיתוח:

א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, למעט המצויין בס"ק ד' להלן.
בקירבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק תיל קיצוני	מרחק ציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מ"ג 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'

20.0 מ'	---	קו חשמל מייע 161 ק"ו (קיים/מוצע)
35.0 מ'	---	קו חשמל מייע 400 ק"ו (קיים/מוצע)

(ב) אין לבנות בניינים מעל קווי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ב. בזק/תקשורת

1. כל התשתיות של בזק תהיינה תת-קרקעיות.
2. לפי הצורך יבנו חדרי רח"ק של בזק בשצ"פים או במבני ציבור בקרבת ת.ט. פנימיות.
3. לא יבנו אנטנות לתקשורת סלולרית / צלחות לוויין בתחום התוכנית.

ג. טלויזיה

1. חל איסור מוחלט על התקנת אנטנות לטלויזיה ורדיו מכל סוג על גגות המבנים.
2. בשכונה תתוכנן תשתית תת קרקעית לטלויזיה בכבלים כחלק בלתי נפרד מתכנון המערכות בכבישים.
3. תותר הקמת אנטנה לשידור לוויני אחת בלבד בכל מגרש.

ד. תאורה

1. כל תשתיות התאורה תהיינה תת קרקעיות.
2. מרכזיות התאורה ועמודי התאורה יהיו בהתקנה עילית בתאום מוקדם עם מהנדס הוועדה המקומית.
3. תוגש תכנית מפורטת הכוללת מיקום, סוג וכמות גופי התאורה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ה. ניקוז וביוב

1. תכנית הניקוז תנצל מי נגר להשקיה של השצ"פים המקומיים.
2. תבוצע הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
3. תוכן תוכנית ביוב ע"י החברה המפתחת, אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
הכנת תוכנית זו, והתחברות למערכת הביוב המרכזית הינה תנאי לקבלת היתר בניה.
4. הביוב מהמבנים במגרשים 46-48 יחובר לכיוון מגרש

מסי 82 ודרך מסי 66.

- מיים** .1
1. תוכן תוכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים ע"י החברה המפתחת, אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
הכנת תוכנית זו, והתחברות למערכת המים המרכזית הינה תנאי לקבלת היתר בניה.
 2. לפני ביצוע יש להגיש תוכניות מפורטות לאישור חברת "מקורות" (בשני עותקים).
 3. אין לבצע כל עבודות תשתית יסודית כולל עבודות לפיתוח נופי מעל קווי "מקורות" ובמרחק של 5 מטר מהקווים.

17. מיגון אקוסטי:

במגרשי בניה: 48-40 ו-55-51 הסמוכים לכביש 25 (דרך טוביהו) ולרצועת הרכבת תובטח הגנה אקוסטית באמצעות טיפול אקוסטי במעטפת המבנים הנושקים לכביש, מקומת הקרקע עד לקומה העליונה, ויהיו תנאי למתן היתר בניה. הוצאות המיגון האקוסטי יחולו על היזם. למגרשים מסי 21 ו-50 בשטח הדיור המוגן תובטח הגנה אקוסטית כנ"ל מכביש מספר 30.

18. עתיקות:

- א. השטח המסומן בתשריט כ"אתר ארכיאולוגי" (או שפריטין מפורטים להלן) /או רשימת האתרים וסימון שלהם המופיע בתוכנית, הינם אתרי עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התש"יח.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"יח - 1978.
- ג. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"יח - 1978 וחוק רשות העתיקות התש"יט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

19. תאריכי ושלבי ביצוע: זמן ביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

הערות	קווי בנין	מספר קומות מירבי		תכנית מירבית ב % משטח המגרש	שטחי בניה מירביים במגרש במ"ר					מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש בדונם	מס מגרש	אזור
					שימוש שרות			שימוש עיקרי					
					מפלס הכניסה מעל (וכולל) מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	תוספת לשטח שרות לכל חניה מקורה במ"ר	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה				
	בהתאם לתשריט	2	1	40%	35	90	720	1440	-	9	2.716	10	מגורים א' פט"ו
		2	1	40%	35	180	1440	2880	-	18	4.846	11	
		2	1	40%	35	90	720	1440	-	9	2.682	12	
		2	1	40%	35	180	1440	2880	-	18	4.829	13	
		2	1	40%	35	90	720	1440	-	9	2.682	14	
		2	1	40%	35	180	1440	2880	-	18	4.812	15	
		2	1	40%	35	90	720	1440	-	9	2.682	16	
		2	1	40%	35	180	1440	2880	-	18	4.829	17	
שתי קומות עליונות בנסיגה	בהתאם לתשריט	8	2	35%	35	385	1155	7700	-	77	6.094	21	אזור מגורים מיוחד (עד 10 קומות)
		8	2	35%	35	300	900	6000	-	60	5.281	22	
		8	2	35%	35	300	900	6000	-	60	5.308	23	
		8	2	35%	35	330	990	6600	-	66	6.253	24	
		6	2	45%	35	150	450	3000	-	30	2.097	25	
		6	2	45%	35	150	450	3000	-	30	2.149	26	
		6	2	45%	35	150	450	3000	-	30	2.149	27	
		6	2	45%	35	150	450	3000	-	30	2.149	28	
		6-10	2	35%	35	195	585	3900	-	39	3.814	29	
		6-10	2	35%	35	245	735	4900	-	49	4.102	30	
		6-10	2	35%	35	145	435	2900	-	29	2.506	31	
		6	2	40%	35	295	885	5900	-	59	4.796	32	
		6	2	40%	35	295	885	5900	-	59	4.670	33	
		6	2	40%	35	295	885	5900	-	59	4.796	34	
		6	2	40%	35	295	885	5900	-	59	4.614	35	
	בהתאם לתשריט	24	3	30%	35	840	1680	10080	-	84	2.926	40	אזור מגורים מיוחד 12 קומות ומעלה
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.100	41	
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.200	42	
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.200	43	
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.200	44	
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.255	45	
		12	2	35%	35	320	640	3840	-	32	2.255	46	
		12	2	35%	35	360	720	4320	-	36	2.449	47	
	בהתאם לתשריט	2	2	60%	-	300	4000	3000	300	מסחר	8.273	50	אזור משולב מגורים מיוחד (דירוג מוגן) ומסחר
		6	2		-	1000	3500	10000	-	בית אבות			
	בהתאם לתשריט	3 + קומה וטכנית	1	50%	35	10%	5%	40%	-	-	1.336	51	שטח לבנייה ציבור
											1.078	52	
											1.078	53	
											1.144	54	
											1.144	55	
											2.188	56	
											1.785	57	
											1.855	58	
12.591	59												
	בהתאם לתשריט	ע"פ תוכנית בינוי מאושרת מס' 79/102/02/5									1.918	60	תחנת דלק ושדות דרך
											1.282	61	
	קו בנין 0 בכל הצדדים	1	1	100%	-	-	-	80	80	-	0.126	65	שטח למתקנים הנדסיים
		1	1	100%	-	-	-	80	80	-	0.126	66	
		1	1	100%	-	-	-	80	80	-	0.084	67	
		1	1	100%	-	-	-	80	80	-	0.129	68	
		1	1	100%	-	-	-	80	80	-	0.126	69	
לפי תוכנית פיתוח	קו בנין 0 בכל הצדדים	1	1	8%	-	-	-	170	170	-	2.162	90	שצ"פ
		1	1	6%	-	-	-	250	250	-	4.274	94	
											23.448	160	שטח לספורט

חתימות

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
שד' בן צבי 1
ת.ד. 233
באר - שבע 84101
טל : 07-6294701

חתימה חותמת
התקנתו היתה לצרכי המכר והמסמכים.
לא זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתנה לשטח
התכנית כליהו ואין תוכנית זו צריכה במקום התכנית כל
אל זכות השטח תוך 180 יום מיום תחילתה.
על הנתן אשר טען כי הוא בעל השטח או יורש
על השטח בגין השטח הנכונה, אינו מחוייב
אל התכנית הפרט או הפרטית, אינו מחוייב
ייתר על זכותו בפועל בגלל הפתרון של מי
הנתן על פני זכויות כלשהן בשטח, וזו על כל זכויות
אשר הועדה לנו השטח כמאמר דפיו כל דיו.
שבו התקנתו יומיו או על פתחיה חכם התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

מגיש התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
באמצעות חברת מבני תעשייה
רחי המנופים 11
ת.ד. 2211
הרצליה פיתוח 46120
טל: 09-9717900

חברת מבני תעשייה בע"מ
a.i.06

חתימה + חותמת

עורך התוכנית:

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ
בשיתוף ד. מינץ אדריכל
מנדי רוזנפלד רשיון מס' 33316
רחי דיסד 5 ירושלים 93106
טל: 02-5666649
פקס: 02-5631533

חתימה + חותמת

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ
רח' עמק וואלס 27 ירושלים 93104
טלפון 02-5666649 פקס 02-5631533