

6006959

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון והמרחב  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 25.06.2012  
 נתקבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 60/103/03/5

שם תוכנית: לב הסיטי ב"ש

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: באר שבע  
 נפה: באר שבע  
 מקום: באר שבע  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>           חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965            משרד הפנים - מחוז הדרום            הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>21.6.12</u>            לאשר את התכנית         </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר         </p> <p> <u>9/8/12</u>            תאריך            יו"ר הוועדה המחוזית         </p>	

## הסבר לתוכנית

תכנית מס' 60/103/03/5 :  
מתחם התכנון הוא מרכז אזורי בסמוך לקריית הממשלה (מערבית) ולתחנת הרכבת החדשה (מדרום), על מדרחוב המוביל ומחבר את קרית הממשלה לכיכר עירונית ולתחנת הרכבת. כתובתו היא יצחק בן צבי 9.  
המתחם הוגדר כמשולב למסחר ולמגורים, ויעודו נקבע בתכנית מס' 53/103/03/5.  
מטרת הפרוייקט הינה הגדלת גודל הדירות ושדרוג מבני המגורים המתוכננים במתחם בהתאם. כמו כן, התכנית משנה את קו הבנין הצפוני במגרש.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	לב הסיטי ב"ש	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	60/103/03/5	
1.2 שטח התוכנית		7.868 ד'	
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	13/06/12	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
		קואורדינטה X	180,800
		קואורדינטה Y	572,650
1.5.2	תיאור מקום	על ציר הולכי רגל המקשר את בנין עיריית ב"ש עם תחנת הרכבת מול קרית הממשלה, בסמוך לבית המשפט. חזית דרומית – רח' בן צבי.	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	באר שבע
		שכונה	מרכז אזרחי
		רחוב	בן צבי יצחק
		מספר בית	9

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38015	מוסדר	חלק מהגוש	--	24, 20, 17, 9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
53/103/03/5	179, 88, 35

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/10/2002	5120	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ימשיכו לחול.	• שינוי	53/103/03/5

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ברעלי לויצקי כסיף	13/06/12	---	17	---	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ	13/06/12	1	---	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		ד.א.ל הנדסה בע"מ	13/06/12	1	---	1:500	מנחה	נספח בניני
			10.05.11	1	---	1:250	מנחה	נספח הסדרי תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ליברטי	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7552920		03-7552900	בית הקרוני, ביאליק 155 ר"ג	512073453	פרופרטיוס בע"מ				

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ליברטי	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7552920		03-7552900	בית הקרוני, ביאליק 155 ר"ג	512073453	פרופרטיוס בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית מינהל מקרקעי ישראל	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	התקווה 4 באר שבע						

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
blk@blk-arc.co.il	03-6123050		03-6123040	תובל 11 רמת-גן	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובני ערים בע"מ (1989)	26563		אורי ברעלי	אדריכל	
aoudeh@bezeqint.net	08-6497905		08-6497697	מרכז הנגב 31 באר שבע	ר.ע.ף. הנדסה בע"מ			א.פ. עודה	מורד מוסמך	מורד
	03-6366430		03-6366444	ינאל אלון 55 תל-אביב	ד.א.ל הנדסה בע"מ	00076763		רביב טל		יועץ תנועה

**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
לא רלוונטי.	

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**

הקמת מגדלי מגורים ל- 168 יח"ד מעל 3 קומות מסחר, משרדים וחניון למגורים, הבנויים חלקית ברח' יצחק בן צבי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת של עד 7,616 מ"ר שטח עיקרי לשימושי מגורים, מבלי להגדיל את מס' יח"ד המקסימלי המותר, מתוכם:
- 1) עד 1,000 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים, שישימש למועדון/ספא/חדר כושר וכד'. .
  - 2) שטח עיקרי עבור גזוזטראות מקורות בהיקף של עד 2,016 מ"ר.
- ב. תוספת של עד 300 מ"ר שטח שירות שמעל לכניסה הקובעת .
- ג. שינוי קו הבנין הצפוני מ - 3.5 מ' ל- 1 מ' .
- ד. קביעת הוראות בדבר עיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.868
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מתוכם: עד 2,016 מ"ר עבור גוזטראות מקורות. עד 1,000 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים		19,216	+ 7,616	11,600	מ"ר (שטח עיקרי)	מגורים
		168	---	168	מס' יח"ד	

**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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		זכות מעבר לציבור		תאי שטח	יעוד
	הנחיות מיוחדות - קולונדה			101	מגורים ומסחר
				501	יעוד ע"פ תכנית מאושרת
				201-202	אחרת דרך

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
28.81	2,267	2,267	דרכים
50.84	4,000	4,000	אזור משולב מגורים מיוחד ומסחר
20.35	1,601	1,601	שצ"פ משולב בחניה תת קרקעית*
<b>100</b>	<b>7,868</b>	<b>7,868</b>	<b>סה"כ</b>

\* ייעוד שאינו ע"פ מבא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר (תא שטח 101)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	במרתפים תת קרקעיים – בהתאם למצב הקיים: חניה לשימוש שטחי המסחר ו/או המשרדים, פתוחה לציבור, אחסנה וחדרי מכונות.
<b>ב.</b>	בקומת הקרקע ובקומות א' ו-ב' חלקיות – משרדים ומסחר כולל מסחר קמעונאי, בתי אוכל, בתי קפה, בתי מרקחת, שירותי אשנב, משרדים, מרפאות, וכל שימוש מסחרי אחר המותר לפי החוק. חניה תפעולית.  לא יותרו חנויות כגון איטליז, חנות דגים וכד', כמו כן לא יותרו מרכולים בתי כולבו ואולמות שמחה.
<b>ג.</b>	חנוין עילי מקורה ב-3 מפלסים חלקיים מעל קומת הקרקע לשימוש דיירי המגורים.
<b>ד.</b>	בקומה מפולשת – עד 1,000 מ"ר שטח משותף עבור הדיירים, אשר ישמש למועדון/ספא/חדר כושר וכד'. כמו כן יותרו שימושי חניה/חניה מקורה לשימוש דיירי המגורים, בריכות שחיה ומתקנים, מבואות וחדרי מדרגות, מחסנים, חדרי מכונות.
<b>ה.</b>	מגדלי מגורים בני 23 קומות מגורים (בסה"כ 168 יח"ד) מעל קומה מפולשת הממוקמת מעל קומות המסחר/משרדים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	זכויות בניה - תהיינה כמפורט בטבלה בסעיף 5.
<b>ב.</b>	סטייה ניכרת – לא תותר כל תוספת יחידות מעבר לקבוע בתכנית. חריגה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
<b>ג.</b>	שטח עיקרי עבור גזוזטראות מקורות – שטח עיקרי עבור גזוזטראות מקורות (12 מ"ר כפול מס' יחה"ד בבנינים) ובתנאי ששטח גזוזטרה עבור יח"ד אחת לא יעלה על 14 מ"ר.
<b>ד.</b>	קווי בנין - (1) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. (2) לכיוון רח' התקווה תותר הבלטת מרפסות עד 1.80 מ' מעבר לקו הרחוב, מעל הקולונדה הקיימת בקומת הקרקע. (3) לכיוון רח' יצחק בן צבי תותר הבלטת מרפסות עד 1.80 מ' מעבר לקו הבנין לקומות המגורים. (4) לא תותר חריגה נוספת מקו הבנין שנקבע בתכנית.
<b>ה.</b>	זכות מעבר לציבור ורישום זיקות הנאה - (1) בתא שטח 101 תובטח זכות מעבר להולכי רגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט. (2) זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
<b>ו.</b>	הנחיות בריאות - ע"פ תכנית 53/103/03/5.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (תא שטח 501)</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
	ע"פ הוראות תכנית 53/103/03/5 לייעוד שצ"פ משולב חניה תת קרקעית:	
<b>א.</b>	יותר עבודות פיתוח, גינון, עצים, אלמנטי מים, ריהוט רחוב, מעליות ומדרגות מקורות מחניה תת קרקעית, תאורת רחוב ופיסול.	
<b>ב.</b>	תותר הצבת שולחנות וכסאות לבתי הקפה שבקומות הקרקע המסחריות.	
<b>ג.</b>	הסדרי כניסה לרכב תפעולי למדרחוב בשעות התפעול, שייקבעו ע"י עיריית ב"ש.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	קולונדה -	לאורך תא שטח 501, באזור המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות, תותר הקמת קולונדה, בהתאם למצב הקיים.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: זרד (תאי שטח 201, 202)</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
	ע"פ הוראות תכנית 53/103/03/5.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
	לא רלוונטי.	



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ובתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
- ב. היתרי בניה לקומות המסחר ינתנו בכפוף לאישור משרד הבריאות במידה ויתוכננו עסקי מזון בקומות אלו.
- ג. הוצאת היתרי בניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ד. בהיתרי הבניה תובטח הפרדה בגישה ובחניה בין המסחר והמשרדים לבין המגורים.
- ה. היתרי בניה למגורים ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון כיוון ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הכיוון יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- ו. היתר בניה לבניינים בתא שטח 101 יוצאו ע"י הרשות המקומית רק לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.
- ז. פינוי פסולת הבנין מהריסת המבנים הקיימים לאתר פסולת בנין מאושר או גריסתה, הכל בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
- ח. תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.
- ט. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- י. תנאים לחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה –
- 1) היתר לתוספת בניה למבנה קיים, אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם), בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ג) חיזוק מבנים המיועדים לשימור: במבנים קיימים המיועדים לשימור יחולו ההוראות לעיל, אך זאת בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט האדריכלי, באופן שיובטח כי לא נפגעו ערכי השימור של המבנים.
- 2) היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים, כפי שנקבעו בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

**6.2 חניה**

חניה לתא שטח 101 תתוכנן בתחומו ולפי תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.

**6.3 עיצוב אדריכלי**

- א. כל חזיתות הבניינים יצופו בחומרי גלם עמידים ויבשים כדוגמת אבן שיש, ציפויים קרמיים, ציפויים מתכתיים, לבני שמוט וחימר ו/או כל חומר אחר בלתי שחיק באישור הועדה המקומית. לא יותר שימוש בטיח לסוגיו כציפוי חיצוני.
- כל הגדרות, הקירות התומכים והשבילים יהיו בציפוי קשיח שיאושר ע"י הועדה המקומית.

**6.4 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו לפי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

**6.5 הפקעה לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.6 פיתוח תשתית**

- א. ניקוז המבנים והמגרש יהיה באישור מהנדס העיר, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. כיוב – כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ג. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ד. רשת הכבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושירותי תקשורת אחרים תהיה תת קרקעית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

**6.7 מיגון אקוסטי**

כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.  
מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמו בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ואו היחידה הסביבתית.

**6.8 הוראות בנושא חשמל**

א. תשתיות חשמל:  
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחבי החשמל – מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסכמים בחבי החשמל וברשויות המוסכמות ע"פ כל דין.

**ב. אספקת חשמל:**

1. אספקת החשמל תהיה מרשת חבי החשמל.  
רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.  
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.
2. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבנינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתיאום עם חבי החשמל – מחוז הדרום.
3. היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חבי החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנת הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חבי החשמל.

(4) בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחב' החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חב' החשמל אל תחנות הטנספורמציה הפנימיות.	
(5) על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חב' החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש. לא ינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חב' החשמל.	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ליברטי פרופרטיס בע"מ		מספר תאגיד:
	ליצרט פרופרטיס בע"מ		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	ברעלי לויצקי כסיף אחוזה פליס וגבית ערים (1989) בע"מ	ברעלי לויצקי כסיף	13.06.2012
			מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ליברטי פרופרטיס בע"מ		מספר תאגיד:
	ליצרט פרופרטיס בע"מ		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד: