

6000300949-1

שם התכנית: בית הנשיאים - באר שבע מס': 605-0200212

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
06-12-2016
נתקבל

תכנית מס' 605-0200212

לאושרת

בית הנשיאים - באר שבע

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
605-0200212
אישור תכנית מס' 181216
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/2/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא מקבעת טעונה אישור
 התכנית מקבעת טעונה אישור
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המקומית

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
מיום 24.02.16

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על המרכז האזרחי, בית הנשיאים, בפינת הרחובות וולפסון ושדרות רגר. התכנית המפורטת אשר בתוקף, מספרה 58/103/03/5 שינתה את התכנית המפורטת המקורית של המרכז האזרחי 19/103/03/5.

בתכנית המקורית התאפשר לבנות מבנה מסחרי אשר הכיל בין היתר מכונים רפואיים. על בסיס תכנית זו הוצאו היתרי בנייה בעבר והתקיימו מכונים רפואיים בפועל.

בתכנית המפורטת מס' 58/103/03/5 אשר מטרתה העיקרית היה לצרף חלק ממגרש סמוך לצורך הרחבת חנייה הושמט בטעות שימוש זה ובכך הפכו המכונים הרפואיים הקיימים במבנה לכאורה לשימושים חורגים. תכנית זו החזירה עטרה ליושנה ומאפשרת שימושים אלו ואף מרחיבה בפרשנות שמכונים רפואיים כוללים גם מרפאות וקליניקות.

בנוסף לכך, עם הוצאת היתר בניה האחרון הסתבר כי קיים פער בין שטח המבנה הקיים בפועל מזה עשרות שנים לבין השטח המותר בתכנית מס' 58/103/03/5.

על כן, תכנית זו מסדירה פער זה ומאפשרת הוצאת היתרי בניה כדין למבנה הקיים ללא תוספת שטח בפועל. יתר ההוראות מתבססות על התכנית המפורטת האחרונה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בית הנשיאים - באר שבע
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	605-0200212
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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 תכנון מקומי באר שבע

180679 קואורדינאטה X

572820 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בפנית הרחובות וולפסון ושדרת רגר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שדרות רגר 22, מרכז אזרחי, ב"ש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38016	מוסדר	חלק	101, 200	23-24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
19 /103 /03 /5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית /03 /5 /19 /103. הוראות תכנית /5 /103 /03 תחולנה על תכנית זו.	4157	444	04/11/1993
58 /103 /03 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית /5 /103 /03 ממשיכות לחול.	6052	1619	21/01/2010

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		רמי מרש		1	1:250	מוחיב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא			רמי מרש					מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	28/11/2015	רמי מרש	14/06/2015	1	1:250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה	24/11/2015	אילן אוט	18/08/2015	1	1:250	מנחה	תנועה

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

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@la-shimshon.c o.il	08-6655150	08-6655151	13	ציפורן	עומר	ל.א. שמשון ונכסים בע"מ			פרטי	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			ראובן אוהיון	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			אבי איטל	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			יוסף אריאלי	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			נוה בן אליהו	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			איתן בן צבי	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			רון בן צבי	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			חנה חגית זילברשמידט	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			יעקוב זילברשמידט	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			יצחק זילברשמידט	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			זאב זריזי	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			יוכנד זריזי	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			רבקה טאובה	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			גילה סבן	בעלים
	08-6000000	08-6000000	19	שד רגז יצחק	באר שבע			רון רוט	בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	08-6000000	08-6000000	19	באר שבע	באר שבע			יפה שוקרון	בעלים
office@lira-shirshon.co.il	08-6655150	08-6655151	13	ציפורן	עומר	לא שמשון			בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
marash@marash.co.il	08-6209126	08-6270689		(1)	באר שבע			רמי מרש	עורך ראשי	אדריכל
	08-6497574	08-6499959	19	מרכז הנגב	באר שבע	א.א.ג. אווט בע"מ	1301	אילן אווט	יועץ תחבורה	
	08-6497574	08-6499959	19	מרכז הנגב	באר שבע	א.א.ג. אווט בע"מ	1301		מודד	

(1) כתובת: יצחק נפתא נ 5.

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 שימושים לייעוד קיים ותוספת זכויות בניה למטרות עיקריות ושירות בהתאם לבניה הקימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימושים מותרים: אולמות תצוגה וכינוס, ארכיב, שירותי אשנב, מכונים רפואיים לרבות, מרפאות וקליניקות.

2. הסדרת זכויות הבנייה למבנה הקיים ללא תופסות בנייה בפועל כמפורט להלן:

א. הגדלת זכויות בנייה למטרה עיקרית מעל הכניסה הקובעת מ-3500 מ"ר ל-4535 מ"ר ומתחת לכניסה הקובעת מ-800 מ"ר ל-905 מ"ר.

ב. הגדלת זכויות בנייה למטרת שרות מתחת לכניסה הקובעת מ-350 מ"ר ל-400 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.3

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,094		+94	1,000	מ"ר	מסחר (מ"ר)
משרדים במצב מאושר	4,346		+1,046	3,300	מ"ר	תעסוקה (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
דרך מאושרת	1001
מסחר ותעסוקה	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסחר ותעסוקה	2
חזית עם הוראות מיוחדות	מסחר ותעסוקה	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ומשרדים	2,316	100
סה"כ	2,316	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,483.61	38.97
מסחר ותעסוקה	2,323.26	61.03
סה"כ	3,806.87	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>מעל הכניסה הקובעת לבניין ישמשו השימושים הבאים למטרות עיקריות: מסחר ומשרדים לרבות חנויות, מסעדות ומזנונים, חדרי כושר, כיתות לימוד, אולמות תצוגה וכינוס, שירותי אשנב, ארכיב, מכונים רפואיים לרבות, מרפאות וקליניקות. ולמטרות עיקריות מתחת לכניסה הקובעת ישמשו השימושים הבאים: כיתות לימוד ומשרדים.</p> <p>שטחי שירות על ותת קרקעיים ישמשו למבואות, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים ומקלטים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. חומרי גמר - יותר שימוש בשליכט צבעוני, אבן. יותר שילוב אלומיניום על פיר המעלית וחדר המכונות.</p> <p>ב. חזית עם הוראות מיוחדות - בקומת הקרקע יהיו עמודי ארקדה מחופים באבן/סיליקט, בדומה לקיים במבנה העיקרי. יש לשמר את האלמנטים המקוריים בבטון חשוף על ידי חשיפה באמצעים כימיים וצביעה בגוון בטון.</p> <p>ג. לא תותר העברת צנרת חיצונית על גבי קירות חיצוניים. יש לדאוג לפתרון הסתרת מזגנים ומתקנים טכניים.</p> <p>ד. שילוט - לא יותר שילוט סתמי. מיקום השילוט וצורתו יקבעו בבקשה להיתר בנייה באישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. תותר הקמת גדר אבן היקפית למגרשים הגובלים.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, גינון, תיאורה ותשתיות על ותת קרקעיות.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	תכנית (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל הכניסה הקובעת				
1	3	26	268	400	905	400	4535	2323	2	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה
					905		3441	2323	2	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
							1094	2323	2	מסחר	מסחר ותעסוקה
											מסחר ותעסוקה

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 המיהביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קומות קרקע תשגשג למסחר.
2. קווי בניין כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הבניה תותר על בסיס תכנית קיימת.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>																
<p>היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו.</p>																	
<p>6.2 תשתיות</p>	<p>6.2</p>																
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>																	
<table border="0"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ'</td> <td>1.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ'</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>8.50 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>13.00 מ'</td> <td>9.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיל הקיצוני	מציר הקו	2.25 מ'	2.00 מ'	1.75 מ'	1.50 מ'	6.50 מ'	5.00 מ'	8.50 מ'	-	13.00 מ'	9.50 מ'	20.00 מ'	-	35.00 מ'	-	<p>א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>
מזהיל הקיצוני	מציר הקו																
2.25 מ'	2.00 מ'																
1.75 מ'	1.50 מ'																
6.50 מ'	5.00 מ'																
8.50 מ'	-																
13.00 מ'	9.50 מ'																
20.00 מ'	-																
35.00 מ'	-																

תשתיות	6.2
<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
איכות הסביבה	6.3
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית, בנושאים הבאים:</p> <p>א. הגשת תכנון למערכות האוויר של הבניין ליחידה הסביבתית.</p> <p>תוכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.</p> <p>לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם</p>	

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>החניה תהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר באר שבע.</p> <p>החנייה למסחר ומשרדים תהיה בחלקה בתחום המגרש וחלקה בחניונים ציבוריים סמוכים. בתחום מגרש המסחר ומשרדים ובחניה הקיימת על פי נספח התנועה.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.5</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח : 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>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 של המבנה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים זמן משאר.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ל.א. שמשון נכסים בע"מ 513769224		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ראובן אוחיון שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אבי איטל שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יוסף אריאלי שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	נוה בן אליהו שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	איתן בן צבי שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רון בן צבי שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	חנה חגית זילברשמידט שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יעקוב זילברשמידט שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יצחק זילברשמידט שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	זאב זריז שם ומספר תאגיד:		

בעל עניין בקרע	שם: יוכבד זרנוי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: רבקה טאובה	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: גילה סבן	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: רון רוט	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: יפה שוקרון	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ל.א. שמשון נכסים בע"מ 513769224		חתימה:
עורך התכנית	שם: רמי מרש	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: 512367566		חתימה: