

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0300996

מתחם מגורים- קרית המדע באר שבע

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

605-0300996

17.04.16 20165008

דברי הסבר לתכנית

התוכנית שבנדון בשטח של כ 21 דונם ממוקמת בקרית המדע בסמוך לאוניברסיטת באר-שבע. על השטח חלה תכנית מאושרת 103/102/02/5 המאפשרת הקמת 190 יחידות דיור ביעוד מגורים ג' מיוחד. התוכנית המוצעת באה ליישם את מדיניות התכנון של עיריית באר שבע לגבי מתחם קרית המדע שהתגבשה בשנים האחרונות, במטרה להתאים את המתחם למגמות התכנון והפיתוח של העיר בהתאם לצרכיה.

מטרת התוכנית הינה שיפור מערך המגורים באזור, זאת באמצעות:

- הגדלת סך כל השטחים העיקריים המותרים לבניה על מנת לאפשר דירות גדולות ומרווחות.
 - שינוי הנחיות התוכנית המאושרת בדבר מפלסי כניסה קובעת.
 - שינוי הוראות הבינוי בדבר מספר הקומות והגובה המותר לבניה.
 - שינוי הוראות בדבר מיקום ורוחב זיקת הנאה.
 - שינוי קווי בניין.
- בהתאם, תוכנית הבינוי מגדירה 8 מבנים למגורים בשני המגרשים בגובה מקסימלי של 6 קומות ועוד קומה חלקית (סה"כ 7 קומות). כל זאת ללא שינוי במספר יחידות הדיור המאושר לפי התוכנית התקפה.
- תכנית זו הינה בסמכות הועדה המקומית. שינוי יעוד הקרקע במצב המוצע הינו התאמה של יעודי הקרקע המאושרים בנוהל מבא"ת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם מגורים - קרית המדע באר שבע
		מספר התכנית	605-0300996
1.2	שטח התכנית		21.493 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 1 (א) (2)
		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

182150 קואורדינאטה X

574850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלק ממתחם קרית המדע ליד אוניברסיטת בן גוריון ובצמוד לשכונת רמות.

בתחום הרחובות בניצ' כרמל ממזרח, התבונה מדרום ויעקב מרש ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38063	לא מוסדר	חלק		6

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
מ-1 - מ-5	103 / 102 / 02 / 5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/08/2003	3715	5213	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 102 /02 /5 103 ממשיכות לחול.	שינוי	103 /102 /02 /5

הערה לטבלה:

08.03.2015 - אושר בתאריך 103/102/02/5 (2)

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר ישר		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		09/09/2015	אבנר ישר	08/09/2015	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		09/09/2015	ערן רייספלד	28/07/2015	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		28/01/2016	אבנר ישר	27/01/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ערן זיידנובר		נווה גד בניין ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	office@nav- e-gad.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ערן זיידנובר		נווה גד בניין ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	office@nave- gad.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)		08-6264250	08-6264250	
חוכר	ערן זיידנובר		נווה גד בניין ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-5672700	03-5672701	office@nave- gad.co.il

(1) כתובת: רח' התקווה 4, קריית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבנר ישר		ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@a- yashar.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מרדכי ספיר	470	ספיר מדידות	באר שבע	גרינבוים יצחק	3	08-6423906	08-6422980	
מהנדס	יועץ תחבורה	ערן רייספלד		אמי - מתום	חיפה	יבנה	3	04-8681111	04-8681111	
	יועץ נופי			אס די אס	רמת גן	ביאליק	143	03-6486535	03-6486535	

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

מטרת התוכנית הינה שיפור מערך המגורים המאושר בתוכנית התקפה 103/102/02/5 באמצעות הגדלת זכויות בנייה ושינויים בהוראות ומגבלות הבניה במגרשים 102, 41 שכי רמות, באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לתכנית מספר 103/102/02/5 במגרשים (תאי שטח) מספר 102 ו-101 (שנוצר בתשריט איחוד מספר 103/102/02/5(2)) על ידי:

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה בתאי שטח מס' 101 ו- 102 מ- 31,800 מ"ר ל- 42,682 מ"ר לפי סעיף 62א(א) 1(1)א(2) כמפורט להלן:

בתא שטח 101:

- הגדלת שטחים עיקריים מ- 9,000 מ"ר ל- 18,274 מ"ר, מתוכם 1,704 מ"ר עבור מרפסות.
- הגדלת שטחי שרות על קרקעיים מ- 6,100 מ"ר ל- 6,532 מ"ר.

בתא שטח 102:

- הגדלת שטחים עיקריים מ- 5,000 מ"ר ל- 6,176 מ"ר, מתוכם 576 מ"ר עבור מרפסות.

2. הוספת קומת מגורים + קומה חלקית - סה"כ 7 קומות במקום 5 לפי סעיף 62א(א)(4).

3. שינוי הוראות בדבר מיקום ורוחב זיקת הנאה לפי סעיף 62א(א)(19).

4. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4).

5. שינוי הוראות בדבר בינוי לפי סעיף 62א(א)(5) בנושאים הבאים:

- שינוי הוראות לגבי גובה מפלס הכניסה הקובעת.

- שינוי הוראות לגבי שטח עיקרי ממוצע לדירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		21.493				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בנוסף לשטחים העיקריים, יותרו שטחי מרפסות בהיקף של 2,280 מ"ר.		190		190	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		22,170	+8,170	14,000	מ"ר	מגורים (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	201
מגורים ב'	102
מגורים ג'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	101
קו בנין תחתי	מגורים ג'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,849	22.56
מגורים ג' מיוחד	16,646	77.44
סה"כ	21,495	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,849.22	22.56
מגורים ב'	6,481.76	30.16
מגורים ג'	10,162.2	47.28
סה"כ	21,493.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים הינם עפ"י תכנית 103/102/02/5 ביעוד מגורים ג' מיוחד
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי 1. סך כל יחידות הדיור המוצעות ביעוד זו הינו 48. 2. תותר הקמת עד 2 מבני מגורים בשטח המגרש, המרחק בין המבנים לא יפחת מ 10 מטרים. 3. מפלס הכניסה הקובעת למבנים יקבע במסגרת היתר הבניה בהתאם למפלס רחוב מס' 2. מפלס הכניסה למבנים לא יעלה בגובהו על מטר אחד ממפלס הרחוב.
ב	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה 1. מספר הקומות המקסימאלי יהיה 6 קומות כולל קומות קרקע ועוד קומה בנסיגה, סה"כ 7 קומות ממפלס הרחוב. 2. בנוסף תותר הקמת קומה טכנית או מתקנים טכניים על גגות המבנים, ובתנאי שתובטח הסתרתם המלאה.
ג	פיתוח סביבתי לא תותר הצמדת גינות לדירות הפונות לרחובות הסובבים.
ד	הערות לטבלת הזכויות 1. לא ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים המיועדים לרווחת הדיירים לטובת שימושי מגורים, חריגה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית. 2. כל שימוש אחר בשטחי המרפסות יהווה סטייה לתוכנית זו.
4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	השימושים המותרים הינם עפ"י תכנית 103/102/02/5 ביעוד מגורים ג' מיוחד
4.2.2	הוראות
א	הוראות בניוי 1. סך כל יחידות הדיור המוצעות ביעוד זו הינו 142. 2. תותר הקמת עד 6 מבני מגורים בשטח המגרש, המרחק בין המבנים לא יפחת מ 10 מטרים. 3. מפלס הכניסה הקובעת למבנים יקבע במסגרת היתר הבניה בהתאם למפלס רחוב מס' 2. מפלס הכניסה למבנים לא יעלה בגובהו על מטר אחד ממפלס הרחוב.
ב	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה 1. מספר הקומות המקסימאלי יהיה 6 קומות כולל קומות קרקע ועוד קומה בנסיגה, סה"כ 7 קומות ממפלס הרחוב. 2. בנוסף תותר הקמת קומה טכנית או מתקנים טכניים על גגות המבנים, ובתנאי שתובטח הסתרתם המלאה.

	4.2
<p>מגורים ג'</p> <p>זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי בשטחים המסומנים בסימון זה בתשריט התוכנית תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור. רוחב זיקת ההנאה לא יפחת מ 6 מ'. זכות המעבר לציבור הולכי הרגל תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	ג
<p>פיתוח סביבתי לא תותר הצמדת גינות לדירות הפונות לרחובות הסובבים.</p>	ד
<p>הערות לטבלת הזכויות 1. לא ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים המיועדים לרווחת הדיירים לטובת שימושי מגורים, חריגה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית. 2. כל שימוש אחר בשטחי המרפסות יהווה סטייה לתוכנית זו.</p>	ה
	4.3
<p>דרך מאושרת</p>	
<p>שימושים מעבר כלי רכב והולכי רגל, מיסעות, מדרכות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, רהוט רחוב, גינון ונטיעות.</p>	4.3.1
<p>הוראות</p>	4.3.2
<p>דרכים תנועה ו/או חניה רוחב תוואי הדרך יהיו כמסומן בתשריט</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% כותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
									מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי שרות				גודל מגרש כללי
1704	1	7	32	14	142	35	298	30256	5450	6532	(1) 16570	10162	101	מגורים ג'
576		7	32	8	48	20	192	12426	2950	3300	(2) 5600	6482	102	מגורים ב'

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 המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. תוספת יחידות דיור מעבר ל- 192 יחידות דיור בתחום התוכנית - תהווה סטיה ניכרת לתוכנית.
2. יותר ניוד זכויות תת קרקעיות מתא שטח 102 לתא שטח 101 שלא יעבור את סה"כ הזכויות המותר בתת הקרקע.
3. השטחים העיקריים הושבו עפ"י 115 מ"ר ליח"ד.
4. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוך סך השטחים העיקריים, 240 מ"ר ישמשו לרווחת הדיירים..
- (2) מתוך סך השטחים העיקריים, 80 מ"ר ישמשו לרווחת הדיירים..

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה בהתאם להוראות התוכנית התקפה 103/102/02/5.
6.2	תנועה 1. מספר מקומות החניה העל קרקעיים לא יעלה על 30% מסך כלל מקומות החנייה הדרושים בתחום התוכנית. 2. מיקום סופי של כניסות הרכבים למגרשי המגורים יקבע במסגרת היתר הבניה. 3. תקן החניה למגורים יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה.
6.3	תשתיות א. במסגרת היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
6.4	פיתוח סביבתי 1. תותר התקנת ספסלים, פרגולות, עמודי תאורה, ריצוף ו/או חיפויי קרקע שונים, שבילים ורחבות בשטח החצרות. 2. לפחות 30% משטח החצר יובטח כשטח לגינון ונטיעות ויכלול מילוי אדמה גננית בעומק של 1 מ'. באזורים המיועדים לנטיעת עצים, יובטח מילוי אדמה בגובה של 1.5 מ' לפחות.
6.5	ניהול מי נגר 1. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדומה). 2. ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.6	בניה ירוקה תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובנייה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.
6.7	חשמל 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. ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים - לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל

6.7	חשמל
	<p>עיליים, קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטחות מפני התחשמלות, כמצויין להלן: מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו, או מצי הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף מהתיל הקיצוני - 2 מ' מציר הקו - 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד מהתיל הקיצוני - 1.5 מ' מציר הקו - 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו מהתיל הקיצוני - 5 מ' מציר הקו (בשטח בנוי) : 6.5 מ' מציר הקו (בשטח פתוח) : 8.5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו מהתיל הקיצוני : 9.5 מ' מציר הקו (בשטח בנוי) : 13 מ' מציר הקו (בשטח פתוח) : בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' - 20 מ' ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מציר הקו - 35.0 מ'</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>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> גד בניין ופיתוח בע"מ</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ערן זיידנובר שם ומספר תאגיד: נווה גד בניין ופיתוח בע"מ 52002861</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> נווה גד בניין ופיתוח בע"מ</p>	<p>סוג:</p>	<p>שם: ערן זיידנובר שם ומספר תאגיד: נווה גד בניין ופיתוח בע"מ 52002861</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 0</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> גד בניין ופיתוח בע"מ</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>שם: ערן זיידנובר שם ומספר תאגיד: נווה גד בניין ופיתוח בע"מ 52002861</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> אבנר ישראל, אדריכל</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: אבנר ישראל שם ומספר תאגיד: ישר אדריכלים</p>	<p>עורך התכנית</p>