

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0270520

מגרש 43 באזור "מבואה מזרחית" באר שבע

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מנהל מינהל התכנון
הועדה המחוזית
22/8/16
17/16
התכנית נקבעה כשונה אישור שר
התכנית לא נקבעה כשונה אישור שר
לאשר את התכנית
למחוזות התכנון ולבניה החליטה
605-0270520
תשכ"ה - תשכ"ה - 1965

דברי הסבר לתכנית

מגרש 43 נמצא במבואה המזרחית ומיועד לתעשייה עתירת ידע משולבת עם מסחר. תכנית זו מציעה תוספת של 2 קומות משרדים הוספת שטחי בניה עיקריים ושרות, הגדלת שטח המרתף כך שניתן יהיה לבנותו על 100% משטח המגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 43 באזור "מבואה מזרחית" באר שבע	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
605-0270520	מספר התכנית		
5.093 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
לייר	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

183068 קואורדינאטה X

573923 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור "מבואה מזרחית"

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38063	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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
139 / 102 / 02 / 5	43

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
15/02/2007	1642	5629	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 ממשיכות לחול.	שינוי	139 /102 /02 /5



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעקב פישר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעקב פישר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		29/03/2016	יעקב פישר	29/03/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		01/02/2016	יעקב פישר	01/02/2016		לא

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
	אחר			ק.ל.ק מבנים בע"מ.	עומר	הגת (1)	2	07-7690080	08-6270008	pazyl@lkcp a.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פארק תעשיות עומר.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264333	08-6264250	
חוכר			ק.ל.ק מבנים בע"מ.	עומר	הגת (2)	2	07-7690080	08-6270008	pazyl@lkcpa.co.il

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

(2) כתובת: פארק תעשיות עומר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		fisher.jacob @gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	רמי בכרייה	1184		באר שבע	פלדברג שמואל	64	08-6270073		rbk033@wall a.com
מהנדסת אזרחית	יועץ תחבורה	אולגה צ'רנובסקי	71624		ירושלים	הולצברג שמחה (1)	24	077-3008498	077-3008497	olga.chernovs ky@gmail.co m

(1) כתובת: רח' שימחה הולצברג 24, מש' 2, ירושלים.

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

שינויים בזכויות ומגבלות בנייה במגרש (תא שטח) מסי 43 המיועד למסחר ותעשייה עתירת ידע במבואה מזרחית באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שימושים מותרים.
2. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
3. שינויים בקווי בניין על קרקעיים וקביעת קו בניין תת-קרקעי 0.0.
4. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הנחיות בנייה ירוקה.
6. קביעת הנחיות פיתוח.
7. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.093

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,100			1,100	מ"ר	מסחר (מ"ר)
	3,400		+2,605.2	794.8	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 תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001, 1000
מסחר ותעשייה עתירת ידע	43

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משולב תעשייה עתירת ידע ומסחר	3,158	62.02
דרך מאושרת	1,934	37.98
סה"כ	5,092	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,934.21	37.98
מסחר ותעשייה עתירת ידע	3,158.37	62.02
סה"כ	5,092.58	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים ישמש לכבישים, מדרכות, גינון, נטיעות וכו', קווי תשתית על ותת קרקעי, תאורת חוץ ומצללות.
4.1.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרך ורוחבה כמסומן בתשריט.
4.2	מסחר ותעשייה עתירת ידע
4.2.1	שימושים
	<p>יותרו השימושים הבאים: מפעלים לתעשיות בתחומי תוכנה, אלקטרוניקה, רובוטיקה, מכשור רפואי, מדעי ליזר וכיוצ"ב.</p> <p>כן יותרו השימושים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - משרדים המשרתים את אזור התעשייה. - מבנה אחסנה, שרות ומנהל לתפעול המפעלים דלעיל. - אולמי תצוגה ושירותי מסחר המשרתים את התעשיות הנלוות. <p>בשטחי שירות תת קרקעיים יותרו הקמת חניונים, מחסנים ומתקנים טכניים בשטחים עיקריים תת קרקעיים יותרו שטחי יצור.</p> <p>כמו כן, יותרו מסחר וחנויות לסוגיהן, בתי קפה, מסעדות, בנקים, שירותי אשנב, משרדים וכדו'. לא יותר שימוש למחקר ופיתוח.</p> <p>תותר המרת זכויות הבניה ממסחר לתעסוקה, במקרה של אי סילוק מוקדי הסיכון(חוות הגז) המטילים מגבלות בניה על המגרש בעת הגשת בקשה להיתר בניה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>החזית המסחרית תלווה את הרחוב.</p> <p>התכנון יכלול התייחסות לנצפות מכיוון החזית המערבית הפונה לכיוון מסילת הרכבת ואזור התעשייה הוותיק.</p> <p>החזית הפונה לכיוון אזור התעשייה החדש ובית הלוחם תכלול התייחסות לאופיו החדש של האזור.</p> <p>המבנה יתפרס על תכנית מירבית ככל הניתן תוך יצירת דופן רחוב וכיכר מקומית מסחרית.</p> <p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכדו'), מחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- חומרי הגמר יהיו עמידים כגון אבן טבעית או מלאכותית, בטון חשוף וזכוכית, מתכת HPL וכדו'.</p> <p>- מערכות קירור וחימום מ.א, חשמל וכדו' יוסתרו ושולבו במבנה.</p> <p>- שילוט ישולב במבנה ויהיה חלק מחזית הבניין לרבות בחזית הפונה לכיוון הרכבת.</p> <p>- מתקנים ומערכות על הגג יוסתרו ע"י מעקה מוגבה כחלק מחזית המבנה.</p>

4.2	מסחר ותעשייה עתירת ידע
ג	<p>פיתוח סביבתי</p> <ul style="list-style-type: none">- מפלס המסחר מלווה רחוב יהיה במפלס המדרכת.- בחניה ינטעו עצים להצללה.- עומק אדמת הגן יהיה 80 ס"מ.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמו	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										מתחת לכניסה הקובעת						שרות
(1)	(1)	(1)	(1)		1		1400		300	1100	3158	43	מסחר	מסחר ותעשייה עתירת ידע		
(1)	(1)	(1)	(1)	2	5		10250	(2) 5600	1250	3400	3158	43	תעשייה עתירת ידע	מסחר ותעשייה עתירת ידע		
						24	55					43	<סך הכל>	מסחר ותעשייה עתירת ידע		

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:

שטחי השירות של המשרדים ישמשו גם בקומת הקרקע למטרות לובי, מדרגות, מעליות, הצללות שטחים מקורים מעל החניה העילית, מעברים חיצוניים ומבואות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) החניה התת קרקעית תשמש גם למסחר וגם לתעשייה עתירת ידע.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>- תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בניוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p> <p>- היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב, בהתייעצות עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.</p> <p>- היתרי בניה למבנים יוצאו רק לאחר אישור יועץ נגישות בהתאם לתקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על תיקוניו, ת"י 1918 ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>- הוצאת היתר בניה לשימושי מסחר, מותנית בהתייעצות עם היחידה הסביבתית של הרשות המקומית והמשרד להגנת הסביבה ואולם לא יותר כל שימוש מסחרי בשטח זה, עד לסילוק מוקד הסיכון מחוות הגז, בהתאם לקבוע בסעיף 6.9 עד להשלמת האמור כל שימוש שהוא רצפטור ציבורי יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשות התמרוך המוסמכת.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול החומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע התקף בעת מתן היתר הבניה.</p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
6.4	חשמל
	<p>1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p>

6.4	חשמל
	<p>א. קו חשמל מתח נמוך. מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מ'. מרחק מציר הקו 3.5 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו. מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מ'. מרחק מציר הקו 6.0 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 20 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע). מרחק מציר הקו 35 מ'.</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.</p> <p>2. מתקני תקשורת - יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.5	תשתיות
	<p>1. ביוב:</p> <p>- המבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להוראות מהנדס הועדה מקומית ומשרד הבריאות.</p> <p>- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנה"ס וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול בשפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקנים בתחום תא השטח טרם חיבורם למערכת המרכזית.</p> <p>2. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>3. ניקוז ותיעול:</p> <p>- ניקוז המגרשים יהי עפ"י תכנית ניקוז. תכנית הסדר הניקוז בשצ"פים המיועדים להסדרת נחל כתף תתואם ותאושר ע"י רשות ניקוז.</p> <p>- הסדרת הניקוז בתחום התוכנית, תבוצע במקביל לביצוע עבודות התשתית.</p> <p>- הנגר העילי יופנה לשטחים פתוחים סמוכים כגון: גינות לאורך מדרכות וגינות ציבוריות.</p> <p>4. אספקת מים, ביוב, ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>5. מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6. מתקנים לאצירת אשפה יתואמו עם אגף שפ"ע לעניין פינוי פסולת.</p> <p>7. פסולת - תיעשה הפרדת תשתיות אצירת פסולת לשימושים המסחריים. פסולת ברת מיחזור (קרטון, נייר, פלסטיק, וכדומה) כדוגמת מרכולים יחויבו בהפניית הפסולת הני"ל למיחזור ללא קשר למערך הקיים בעירייה.</p> <p>מתקני תקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>8. תברואה:</p> <p>- תובטחנה דרכי טיפול בפסולת שתמנענה היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים ותבטחנה הפרדת פסולת במקור.</p> <p>- מתקני הפסולת הדרושים ייקבעו על ידי הרשות המקומית.</p> <p>- פסולת למיחזור תועבר לאתרים יעודיים מאושרים עפ"י כל דין.</p> <p>- פסולת בניה ועפר תסולק לתחנת מעבר לפסולת בתחום העיר.</p>

6.5 תשתיות	6.5
- הבניה בתחום התכנית תחויב בתשתיות להפחתת כמויות הפסולת במקור.	
6.6 פיקוד העורף	6.6
תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון בתחום המגרש.	
6.7 היטל השבחה	6.7
הוועדה המקומית תטיל תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.8 עתיקות	6.8
<p>1. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרשו על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חפירה, בדיקה/ חפית הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען מגיש הבקשה להיתר בניה על פי תנאי רשות</p>	
6.9 תנאים למתן היתרי איכלוס	6.9
<p>תנאי לאיכלוס המבנה לשימושים המהווים רצפטורים ציבוריים לפי מסמך מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה וכן אישור לשימוש רצפטור ציבורי לרבות מסחר ו/או למשרדים משרתי קהל, יהא רק לאחר סילוק מוקד הסיכון מחוות הגז.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ק.ל.ק מבנים בע"מ. 514686864		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ק.ל.ק מבנים בע"מ. 514686864		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פישר אלחנני אדריכלים בע"מ		חתימה:

