

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3974
שינוי 5/93 לתכנית מס' 3000/ב'
ושינוי 2/93 לתכנית מס' במ/ 3456 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3974 שינוי 5/93 לתכנית מס' 3000 ב' שינוי 2/93 לתכנית מס' במ/ 3456 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1: 500 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח מנחה הערוך בק.מ. 1: 200 (להלן: נספח מס' 1). גליון אחד של טבלאות איזון (להלן: נספח מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית:**
כ- 41.5 דונם.
5. **מקום התכנית:**
ירושלים, שכי' שועפאט, השטח המותחם בין דרך רמאללה לבין הגבול הצפון מזרחי של גוש 30551 חלקות: 70 - 58, 56, 55, 6, 5, 4, 3, 2. שטח בין קואורדינטות אורך 222250 : 221950 לבין קואורדינטות רוחב 635700 : 635400 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית:**
 - א. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש בשטח שנקבע כ"שטח לתכנון מפורט לאיחוד וחלוקה מחדש" בתכנית במ/3456 א'.
 - ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בשטחים המיועדים לבנייה, לרבות שטחי בניה מירביים, מס' קומות מירבי, קווי בנין מירביים וכדומה.
 - ג. שנוי ייעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מסחרי מיוחד.
 - ד. קביעת השימושים המותרים בשטח לבנייני ציבור.
 - ה. קביעת שטחים להקמת ארקדות.
 - ו. קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
 - ז. קביעת הוראות בגין בנין לשימור ובגין מבנים וגדרות להריסה.
 - ח. קביעת שטחים לחנייה ציבורית.
7. **כפיפות לתכנית:**
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית במ/3456 א' וההוראות שבתכנית מס' 3974 זו.

קבל
31/10/01

8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי
(להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם
מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי
התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר,
אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי מיוחד
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3456 אי לגבי
אזור מסחרי מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה
להוראות המפורטות להלן:

א. אחוזי בנייה:

1.
אחוזי הבנייה המירביים הם 100% משטח המגרש נטו. אחוזי
הבנייה המירביים כוללים את כל שטחי הבנייה שבתחום
מעטפת הבנין לרבות מרפסות מקורות אך למעט שטחי
השירות המפורטים להלן:

(א). מחסנים, חדר הסקה, חדר מכונות
עד 8% משטח הבניה המירבי.

(ב). חנייה תת קרקעית בהתאם לתקן.

(ג). מקלטים או מרחבים מוגנים בהתאם
לתקנות הג"א.

תוספת שטחי בניה מעל ל- 100%, כאמור,
תינתן בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

(ד). במגרשים בהם קיימים בניינים
המיועדים בתשריט להריסה תינתן
תוספת אחוזי בניה עבור פינוי והריסת
הבניינים הקיימים בשטח, השווה
לשטח הבניינים שיהרסו.

(ה). במגרשים שבהם תיבנה חנייה תת
קרקעית בהתאם לתקן החנייה (בנוסף
לחנייה המחוייבת לאורך דרך
רמאללה), תינתן תוספת אחוזי בניה
של 20% משטח המגרש נטו. שטח
החנייה התת קרקעית כאמור לא
יימנה במנין אחוזי הבנייה.

(ו). למרות האמור לעיל אחוזי הבנייה
המירביים במגרש לא יעלו על שיעור
מירבי של 150% משטח המגרש נטו.

2.
למרות האמור לעיל, בשטח מגרש חדש מס' 5 יהיו שטחי הבנייה
המירביים כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שרות (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)	
13,589	ממ"דים לפי תקנות הג"א ממק"יים לפי תקנות הג"א	13,589 (לא כולל ממדים וממק"יים)	שטחים מעל לכניסה הקובעת
—	חנייה תת קרקעית ע"פ תקן חנייה. מחסנים 1087 מ"ר (8% משטחים עיקריים) חדרי מכוונות ושטחים טכניים ע"פ דרישות יועצים	1087 מ"ר (לא כולל חנייה ושטחים טכניים)	שטחים מתחת לכניסה הקובעת

הערה לטבלה: שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה שבמגרש חדש מס' 5 ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

ב. מס' קומות מירבני:

- מס' הקומות המירבני לא יעלה על ארבע קומות על קרקעיות כמפורט בנספח מס' 1 למעט במגרשים שבהם יותרו אחוזי בנייה של 120% ומעלה, בכפוף לאמור בסעיף קטן (א) לעיל, שבהם תותר תוספת קומה חמישית ובתנאי שהחזית הקידמית של קומה זו תיבנה בנסיגה של 2.0 מ' לפחות.
- למרות האמור לעיל בשטח מגרש חדש מס' 5 תותר הקמת בנין בן שבע קומות (ומפלס גלריה) מעל קומה/קומות חניה תת קרקעית בפינתו הדרום מערבית של המגרש, כמפורט בנספח מס' 1.

ג. קווי בנין מירבניים:

קווי הבנין המירבניים בכל מגרש/חלקה יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

למרות האמור לעיל תותר הקמת חנייה תת קרקעית בקו בנין אפס. קו הבנין לאורך דרך רמאללה הינו קו בנין מחייב.

ד. שימושים מותרים:

- בקומת המרתף - מחסנים, מקלט, חנייה, חדרי הסקה ומכוונות וכיוצ"ב.
- בקומת הקרקע - מסחר (כולל גלריה).
- בקומות שמעל קומת הקרקע - מגורים (כ- 150 יח"ד).

ה. ארקדה:

בשטח המסומן בתשריט בשתי שורות עיגולים מקבילות תוקם ארקדה בקומת הקרקע שרוחבה לא יקטן מ- 3.0 מ' וגובהה לא יקטן מ- 3.0 מ' נטו. בשטח הארקדה תהא זיקת הנאה לציבור ללא מיגבלת זמן ושימוש ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ו. שטח עם זיקת הנאה לציבור:

השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור ללא מיגבלת זמן ושימוש. להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח. מודגש בזאת כי פיתוח השטחים הללו ואחזקתם תהא בידי בעלי הזכויות בשטח ועל חשבונם.

ז. בנין לשימור:

הבנין המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב צפופים הוא בנין לשימור. לא תותר הריסתו ו/או פגיעה בתזיתותיו.

הוראות בנייה:

- ח. 1. כל הקירות החיצוניים של בנין וכן עמודים וכל קיר גדר אחר הגובל בדרך יבנו ויצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
2. הבנייה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.
3. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"מ - 1980.
בבנייה בקיר משותף שאינה מתבצעת בעת ובעונה אחת, יצופה קיר הגמלון באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
ט. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הינו נספח מנחה בכל הנוגע להעמדת הבניינים ועיצובם והזוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים אדריכליים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת שטחי הבנייה, ממגבלת מס' הקומות המירבי, וממגבלת קווי הבנין.

תנאים למתן היתר בנייה:

- י. 1. תנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים שבתחום התכנית לאישור אגף הדרכים, והאגף להסדרי תנועה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר תנחת כביש, פירוט מערך החנייה הציבורית לאורכו, ניקוז, תאורה ותשתיות נוספות כדרישת אגף הדרכים והאגף להסדרי תנועה.
ביצוע מערכת הדרכים תהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בהתאם לשלבים שייקבעו ע"י עיריית ירושלים לעת מתן היתר הבנייה ובהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם ביום 16 לחודש ינואר 1990.
מודגש בזאת כי לא יינתן היתר להקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שבוצעה הדרך עד לבנין נשוא הבקשה להיתר או לאחר שיובטח ביצוע הדרך להנחת דעתה של העירייה.
2. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בדבר השימושים והבינוי המוצעים בשטח.
3. ביצוע הפעולות העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשמושם של נכים.
4. תיאום עם רשות העתיקות
5. ראה סעיפים (ה) ו- (ו) לעיל.
6. ראה סעיפים 12, 13, 19, 20 להלן.

**10. אזור מגורים
1 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות עליו הוראות של תכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. אחוזי הבנייה:

אחוזי הבנייה המירביים יהיו 75% משטח המגרש נטו. לא תותר כל תוספת אחוזי בנייה מעבר לאמור לעיל בגין מגרש פינתי, שטח מגרש מעל 1000 מ"ר, השלמת דירת גג, וכיו"ב.
אחוזי הבניה כאמור לעיל כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין לרבות מרפסות מקורות, למעט שטחי השירות המפורטים להלן:

1. מחסנים לרבות חדר הסקה, חדר מכונות וכיו"ב עד 8% משטח הבניה המירבי.
2. שטח חדר מדרגות בהתאם להוראות תכנית 4213.
3. חנייה תת קרקעית בהתאם לתקן.
4. מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

ב. מספר יחידות הדיור המירבי:

מספר יחידות הדיור המירבי במגרש לא יעלה על 6 יחידות דיור לדונם מגורים נטו. תותר תוספת של יחידת דיור אחת על כל 200 מ"ר שטח מגרש נוסף.

ג. בנינים במגרשים ששטחם מעל 2 דונם:

במגרש ששטחו 2 דונם ויותר שאינו כלול במתחם לאיחוד וחלוקה מחדש, תותר בניית יותר מבנין אחד במגרש, בתנאי

שבכל בניין לא יהיו יותר מ- 12 יחידות דיור, וישמר מרווח שלא יפחת מ- 6 מטר בין הבניינים, לרבות בין המרפסות שבבניינים (בכפוף למגבלה של קיבולת יחידות דיור, שבתכנית במ/ 3456 א', דהיינו 1630 יחיד בס"ה בתחומי תכנית במ/ 3456 א').

ד. מספר הקומות:

מספר הקומות המירבי יהא 3 קומות.

ה. קווי בנין:

קווי הבנין יהיו: קדמי 6.0 מ' צדדים 4.0 מ' אחורי 5.0 מ'

ו. בנייה על בניינים קיימים:

למרות האמור לעיל, בכל מקום בו קיים בניין תותר השלמתו למספר הקומות המותר ע"פ תכנית זו, באופן שקו הבניין לתוספת הקומות יהיה בהתאם לקונטור הבנין הקיים, בתנאי שלא תהיה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

ז. גגות רעפים:

תותר בניית גג רעפים בתנאי ששיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה, וכל השטחים בחלל גג הרעפים שגובהם 1.8 מ' ומעלה יחשבו במנין אחוזי הבניה כאמור לעיל.
ה. הוראות בנייה - ראה סעיף 9 (ח) לעיל.
ט. תנאים למתן היתר בנייה - ראה סעיף 9 (ז) לעיל.
י. השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד להשלמה.
שטח זה (מגרש חדש מסי 14) יצורף לחלקה 68 שבגוש 30551.

11. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור וכן ההוראות הבאות:

- א. השימושים המותרים בשטח זה הם בית ספר יסודי ושתי כיתות גן ילדים.
- ב. קווי הבנין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ג. אחוזי הבנייה המירביים יהיו 85% משטח המגרש נטו.
- ד. מסי הקומות המירבי מעל קומת הקרקע לא יעלה על שלוש קומות.
- ה. הוראות בנייה - ראה סעיף 9 (ח) לעיל.
- ו. תנאים למתן היתר בנייה - ראה 9 (ז) לעיל.

12. עצים לשימור ועצים לעקירה:

- א. העצים בתוך עיגול בצבע אדום בתשריט מיועדים לשמירה/העתקה ועקירתם אסורה, למעט לצורך שתילתם מחדש בתחומי התכנית. שמירה/העתקת עצים אלה תתואם עם המח' לשיפור פני העיר לעת הוצאת היתר בנייה.
- ב. העצים בתוך עיגול כפול בצבע שחור בתשריט מיועדים לעקירה או העתקה. עקירת/העתקת עצים תתואם עם המח' לשיפור פני העיר לעת הוצאת היתר בנייה.
- ג. עצים שאינם צבועים בתשריט - שימורם או עקירתם יישקלו לעת הוצאת היתר בנייה בתואם עם מח' שיפור פני העיר.

13. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית במ/ 3456 א' שלא שונו במפורש בהוראות תכנית זאת ימשיכו לחול.

14. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

15. **חנייה:**
- א. השטחים הצבועים בתשריט בקווים שתי וערב (אנכיים ואפקיים) צפופים הם שטח של חנייה ציבורית.
 - ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניינים שיוקמו בשטח.
 - ג. במגרש חדש מס' 5 חלק מן החנייה יהיה תת קרקעי ובהתאם לנספח מס' 1.
 - ד. לאורך כביש השרות בדרך רמאללה תהיה חנייה ציבורית שתתוכנן ותבוצע על ידי מגישי התכנית בהתאם לאמור בסעיף 9 (ז) 1 לעיל. תיפעול החנייה יהיה בהתאם להסדרים שייקבעו על ידי עיריית ירושלים.
 - ה. החנייה הציבורית במגרש חדש מס' 5 תתוכנן ותבוצע על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בהתאם לאמור בסעיף 9 (ז) 1, לעיל.
 - ו. החנייה הפרטית תינתן בתחומי המגרש המיועד לבנייה.
16. **בניין וגדר להריסה:**
- הבניינים והגדרות המנותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה וייהרסו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בנייה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, הזמן המוקדם שבהם.
17. **דרכים:**
- א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
 - ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרך חדשה או הרחבת דרך.
 - ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - ד. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדים לביטול ויעודם יהיה כמסומן בתשריט. ראה סעיף 15 לעיל.
18. **הפקעה:**
- על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
19. **ביצוע התכנית:**
- מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום של החלקות הכלולות בטבלאות שבתשריט והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
20. **חלוקה חדשה:**
- א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית - יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית, ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
 - ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 - ג. החלוקה תהיה בתחום השטחים המנותחמים בקו כחול מקוטע בלבד.
 - ד. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב בניינים, למדוד את כל שטח החלקות לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבולות התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לתכנית.
 - ה. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה

גדר וחפץ.

21. תחנת טרנספורמציה:
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.
22. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
23. קולטי שמש על הגג:
א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדוודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדוודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ב.
24. היטל השבחה:
א. הזועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
25. תשתיות:
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הני"ל ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
26. תוקף התכנית:
תוקפה של התכנית הוא 5 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בנייה בשטח יוחזרו זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות, ע"פ תכנית במ/3456/א', קודם לאישורה של תכנית מס' 3974 זו.

חתימת בעלי הקרקע:

עבד אלרחמן עבד אלראזק.

עבד אלרחים עבד אלראזק אלעמורי.

יורשי המנוח קאסם אחמד מוחמד סווילם.

חברת חשמל, מזרח י-ם בע"מ.

אוטו חן בע"מ

אוטו חן בע"מ, רח' הנביאים 17, ירושלים טל. 02-6250281 מסגר 18 ת"א טל. 03-6391377
הנביאים 17 ירושלים
טל. 02-250281 יורשי עומר כליל עוביידאללה אבו נייע ויוסף צאלח עלי אלמאשני.

חתימת מגישי התכנית:

אוטו חן בע"מ, רח' הנביאים 17, ירושלים טל. 02-6250281.

אוטו חן בע"מ

המסגר 18 ת"א טל. 03-6391377
הנביאים 17 ירושלים
טל. 02-250281

חתימת המתכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל, רח' עמק רפאים 8, ירושלים טל' 02-5661425
ת.ז. 01129139

דן יזרעאלי, אדריכל
עמק רפאים 8 ירושלים 93105
טל. 02-661425-6 פקס 663840

תאריך: 25.06.2001

