

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12486

שם תוכנית: הריסה, בנית בניין חדש, ירמיהו 56, רוממה

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>12486</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>110</u> ביום <u>18.10</u> <u>21.10</u> מנהל תכנון יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום- היא תוכנית מס' 4676 המייעדת שטח זה לאזור תעשייה מיוחד עם מלאכה. כיום בעקבות פיתוח העיר מבחינה דמוגרפית ומבנית, יש צורך בהרחבת הבינוי.
2. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל
בשטח זה קיים היתר מס' 06/495 המאשר בניית קומת מסחר ו-2.5 קומות מגורים מעל מפלס ± 0.00 וכן, קומת חניה וקומת מחסנים מתחת למפלס ± 0.00 . סה"כ 8 יח"ד קיימות.
3. מהות התכנית
מהות התכנית המוצעת הוא הריסת בניין קיים ובניה במקומו בניין חדש בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית.
4. עבירות בניה
בשטח התכנית לא קיימים עבירות בניה
5. הליכים משפטיים
בשטח התכנית לא קיימים הליכים משפטיים
6. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
בעלי הקרקע: מזל קוטינסקי (ת"ז 000137562) - התכנית המוגשת היא בהסכמת בעלים.
בעלי הקרקע מיופים על ידי עו"ד רוני כהן (ת"ז 28641496), רחוב הלל 23 ירושלים.
עפ"י נסח טאבו ויפוי כח מצורפים

שם מגיש התכנית: מזל קוטינסקי
על ידי מיופה כח, עו"ד רוני כהן

שם האדריכל: אלכסנדר אוסטרובסקי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
<p>הריסה, בניית בניין חדש, ירמיהו 56, רוממה</p>	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
12486	מספר התוכנית		
728 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
04.10.2010	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		יפורסם ברשומות
62 א(א) סעיף קטן _____, 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	היתרים או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה	
לא	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 470.219
קואורדינטה Y 633.325

1.5.2 תיאור מקום התכנית חלה בשכונת רוממה בשטח המיועד לאזור תעשייה מיוחד עם מלאכה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה רוממה
רחוב ירמיהו
מספר בית 56

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30236	• מוסדר	• כל הגוש	144	אין

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.05.2000	4879	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל היתר ההוראות בתכנית מס' 4676 ממשיכות לחול.	• שינוי	4676
16.07.59 ' תמוז התשי"ט	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר לירושלים 62	• ביטול	מתאר 62
21.01.2010	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 5166' הוראות תכנית מס' 5166' תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	5166'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המתוזזת	אלכסנדר אוסטרובסקי אדריכל	04.10.2010	לי"ר	12	לי"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
	הועדה המתוזזת	אלכסנדר אוסטרובסקי אדריכל	04.10.2010	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המתוזזת	אלכסנדר אוסטרובסקי אדריכל	04.10.2010	1	לי"ר	1:100	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים *	נספת בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 החוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי הינו מנחה למעט לענין קווי בניין, גובה המבנה, מס' הקומות ומס' יחידות זיור אשר לגביהם הוא מחייב.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית		1.8.1	
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד
		000137562	מספר זהות רשיון
		28641496	מספר זהות ומספרה
			שם פרטי ומשמחה
			מול קוטניסקי ע"י עניין רונן כהן מיופנה כח
			מספר זהות רשיון
			מספר זהות ומספרה
			שם פרטי ומשמחה
			מול קוטניסקי ע"י עניין רונן כהן מיופנה כח
			מספר זהות רשיון
			מספר זהות ומספרה
			שם פרטי ומשמחה
			מול קוטניסקי ע"י עניין רונן כהן מיופנה כח
			מספר זהות רשיון
			מספר זהות ומספרה
			שם פרטי ומשמחה
			מול קוטניסקי ע"י עניין רונן כהן מיופנה כח
			מספר זהות רשיון
			מספר זהות ומספרה
			שם פרטי ומשמחה
			מול קוטניסקי ע"י עניין רונן כהן מיופנה כח

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומספרה	שם פרטי ומשמחה	מול קוטניסקי	מקצוע / תואר	בעלים
								000137562					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומספרה	שם פרטי ומשמחה	מול קוטניסקי	מקצוע / תואר	בעלים
lev_mz@bezeqint.net	02-6242605	0544791537	02-6247755	רח' האביביט 5/10 ירושלים 96508	לי"ר	לי"ר	לי"ר	64951	306620436	אליסנדר אוסטרובסקי	אדרכל	עורך ראשי	
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522596	---	02-6522294	רח' כנפי נשרים 68 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	508	2408938	ראובן אלסטר	מורה	מורה	

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
לי"ך	לי"ך

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**

1. הריסת בניין קיים.
2. בנית בניין חדש בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית.
3. קביעת מספר יח"ד בשטח התכנית.
4. הגדלת שטחי בניה מירבים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה מיוחד עם מלאכה למגורים ג' ומסחר.
- קביעת בינוי עבור בניין מגורים חדש מעל קומת מסחר במפלס ± 0.00
- קביעת שטחי בניה מרביים בהיקף של 2926.0 מ"ר מהם 1456.0 מ"ר עיקריים ו-1470.0 מ"ר שטחי שרות.
- שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- קביעת מספר יח"ד המותרים בשטח ל-9 יח"ד.
- קביעת מספר קומות ל-8 קומות מתוכם 2 קומות תת קרקעיות מתחת למפלס $\pm 0.00 = 817.52$ עבור חניה ומחסנים, קומת קרקע עבור מסחר במפלס $\pm 0.00 = 817.52$ ובמפלס $+5.40 = 822.92$ ומעלה 5 קומות מגורים.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת הוראות בגין בניין, גדרות ומדרגות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.728
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1231		357.41	873.59	מ"ר	מגורים
	9		1	8	מס' יח"ד	
	225.0		225.0	---	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים ומסחר	1	זיקת הנאה	הריסה
		1	1

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מסחר
ג.	חניה
ד.	מחסנים
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת.</p> <p>2. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.</p> <p>3. קומה עליונה תיבנה בנסיגה בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>4. קיר הבניין תבוצע באבן בעיבוד תלטיש עדין.</p> <p>5. תותר בנית מרפסות סוכה בחזית מזרחית בהתאם לנספח בינוי לכיוון שביל השצ"פ המסומן בתכנית האב לשכונה.</p> <p>6. מעקות המרפסות יהיו שקופות ממתכת/זכוכית בהתאם לנספח בינוי.</p>
ב.	<p>1. בחזית מערבית יבנה ביתן אשפה בהתאם לנספח בינוי.</p> <p>3. גובה הקירות פיתוח בגבול המגרש יהייה כמפורט בנספח בינוי</p> <p>4. שטח ארקדה ירוצף באבן משתלבת או/אבן טבעית.</p>
ג.	<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחיצונות ואפן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, וצברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, חובת גינון במפלס הקרקע לרבות בית גידול לעצים בוגרים, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באבן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) מצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעית. בעל ההיתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל מתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. אם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזית, פתחים,</p>

	<p>חומרי בנין, וחומרי גמר, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנה – לאישר הוועדה המקומית.</p> <p>5. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאשר על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>6. בתנאים למתן 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי הקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>7. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>8. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים ואביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>9. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים במידה הצורך.</p>
<p>ד.</p> <p>מסחר</p>	<p>א. קומת המסחר במפלס $0.00 = +817.52$ על פי נספח הבינוי יהיה עבור קומה מסחרית. לא יותרו מגורים במפלס המסחר.</p> <p>ב. במפלס זו יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי מסחר וחזית מסחרית.</p> <p>ג. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט התש"מ 1980.</p>
<p>ה.</p> <p>חניה</p>	<p>1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. מיקום החניה כמצוין בנספח בינוי.</p> <p>3. מרתף חניה עליון הינו עבור המסחר.</p>
<p>ו.</p> <p>להריסה</p>	<p>בניין / גדר / מדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.</p>
<p>ז.</p> <p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p>ח.</p> <p>סטיה ניכרת</p>	<p>1. מס' יחידות הדיור המרבי, קווי בניין, מס' הקומות וגובה המבנה בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קומת קרקע תהיה קומה מסחרית, לא יותרו מגורים למעט לובי כניסה וחדר עגלות. הוראה זו מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
<p>ט.</p> <p>גמישות</p>	<p>יותר שינוי של עד 0.60 מ' מהגובה המצוין בנספח הבינוי על אף האמור בסעיף ז'.</p>
<p>י.</p> <p>זיקת הנאה</p>	<p>א. השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק הוא שטח פרטי עם זיקת הנאה לציבור שתאפשר מעבר חופשי ללא מגבלת בזמן ובשטח ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי מקרקעין ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כארקדה הצמודה לחזית מסחרית, לא תותר סגירת הארקדה או הוצאת דוכנים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית עבור "שפת רחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכו' בתאום עם מהנדס העיר או מי מתאמו.</p> <p>ג. שטח זה יפותח ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בהתאם להנחיות עירייה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ד. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה ועל חשבונם.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועצ

	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים					גודל מרש' / מזער' / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מוגר'ים ומסחר			
								מספר קומות	מספר מעל	גובה מובנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נט)				מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה
אחורי	עזרי- שמאלי	עזרי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מובנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נט)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטח	עיקרי	שרות	גודל מרש' / מזער' / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מוגר'ים ומסחר	
	התאים למסומן בתשריט	התאים למסומן בתשריט	התאים למסומן בתשריט	התאים למסומן בתשריט	התאים למסומן בתשריט	21.15+ 838.67 ***	45 על קרקעי 75 תת קרקעי	12	9	258.8 על קרקעי 401.9 מרבי	2926	240.14 תחת ** 801.86	---	428*	1456	728	1	
				2 על פי תקן התניה בעת התקף היצר מתן היצר בניה	6													

חישוב שטחים : שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל השטחי הבניה המרבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרות) התשע"ב 1992 .

- * - שטחי השרות העל קרקעיים כוללים שטחי שרות למסחר ובינהם ארקדה בגודל 74.76 מ'.
- ** - במידה וידרשו שטחי חניה נוספים בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר בניה, תותר תוספת שטחים לחניה תת קרקעית במלואה בלבד .
- *** - גובה הבניה המירבי. מעבר לגובה זה יותר מעקה בגובה תקני וקומה סכנית בלבד עבור מדדגות, חי' מעלית על פי נספח הבינוי .

21/10/2010

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה בקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

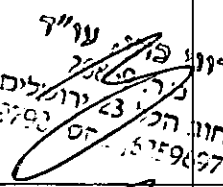
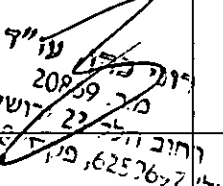
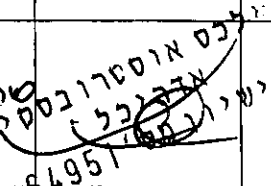
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.11.2010	 ע"ד עיני רחוב הכרמל 23, ירושלים פ"ד 6250702		000137562 28641496	מזל קוטינסקי ע"ד עו"ד רוני כהן מיופה כח	מגיש התוכנית
10.11.2010	 ע"ד עיני רחוב הכרמל 23, ירושלים פ"ד 6250702		000137562	מזל קוטינסקי	בעלי עניין בקרקע
10.11.2010	 אלכסנדר אלכסנדר רחוב הכרמל 23, ירושלים פ"ד 6250702		306620436	אלכסנדר אוסטרובסקי	עורך התכנית