

מהחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13158


שם תוכנית: בית מגורים ברח' חלפתא 7, קטמון הישנה, ירושלים.

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :

התכנית מוצעת על שטח חלקה של כ 652 מ"ר בשכונת קטמון, ירושלים. קטמון התחילה להתפתח כשכונה ערבית החל משנת 1900 בערך. בתיה הראשונים הוקמו סמוך למנזר סן סימון. האדמות עליהן נבנתה השכונה היו שייכות בעבר לפטריארכיה היוונית-אורתודוקסית, שהחלה למכור כמה מנכסיה עקב משבר כלכלי אליו נקלעה בשלהי המאה ה-19. היא העדיפה להתחיל במכירתן של קרקעות אלה, משום שהיו רחוקות מהעיר העתיקה, ולכן היו פחות קדושות. המבנה בחזית המזרחית (החזית הפונה לרחוב חלפתא) יהא בן 5 קומות, מעל קומת מסד, חניות ומחסנים. המבנה הקיים מיועד להריסה. מספר יח"ד המירבי בתכנית הינו 11 יח"ד. החניה תהא ב-2 קומות חניה תת קרקעיות. לחניון תהיה גישה דרך החלקה הסמוכה (חלקה 24).

רקע תכנוני לתכנית :

תכנית 62 הגדירה את השטח לאזור מגורים 2. בתחילת שנות ה-70 ביקשו בעלי הקרקע הפרטיים לשנות את ייעוד המגרש למוסד פרטי בעבור ישיבת *פרת יוסף*. בשנת 1975 אושרה תכנית 2046 אשר ייעדה את שטח זה, כנהוג באותה תקופה כשטח לבנייני ציבור, המסמל ייעוד ציבורי למרות היותו בבעלות פרטית.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :
בחלקה קיים מבנה בן 4 קומות. משמש כמוסד פרטי.

מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :
מגישי התכנית הינם הבעלים של חלקה 22.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית מגורים ברח' חלפתא 7, קטמון הישנה, ירושלים.
		מספר התוכנית	13158
	1.2 שטח התוכנית		652.0 מ"ר
	1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	4
		תאריך עדכון המהדורה	04.08.2011
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית ל"ר
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	219800
		קואורדינטה Y	629725
1.5.2	תיאור מקום	שטח בירושלים, בשכונת קטמון, ברחוב חלפתא.	
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	קטמון
		רחוב	חלפתא
		מספר בית	7

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30005	מוסדר	חלק מהגוש	22	לי"ר

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
16.07.1959	י.פ. 687	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר לירושלים.	ביטול	62
29.5.1975	י.פ. 2114	תכנית זו משנה רק את בתכנית 2046 עפ"י המפורט בתכנית.	שינוי	2046
27.01.10	י.פ. 6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה מס' 5166 ב'. הוראות תכנית החניה תחולנה על תוכנית זאת.	כפיפות	5166 ב'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזות	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	4-08-2011	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזות	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	4-08-2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזות	מלצר, איגרא, כהן-אדריכלים	4-08-2011	1	ל"ר	1:100	מחייב חלקית (1)	נספח בינוי

(1) הנתונים המחייבים הינם: קווי בנין, גובה מירבי, מסי קומות, מסי יחיד וגובה גדר.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (ג)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
30005/22	לי"ר	02-5662462		02-5669629	רח' אברבנאל 21, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	327038295	יהודית קריאף (באמצעות ענייד לומברוזו)	לי"ר

(1) המספרים הינם מספרי דרכון

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
lawbrozo@netvision.net.il	02-5662462	לי"ר	02-5669629	רח' אברבנאל 21, ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	327038295	יהודית קריאף (באמצעות ענייד לומברוזו)	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	לי"ר	לי"ר	02-6274775	רח' התומה השלישית 5, ירושלים	לי"ר	לי"ר	704815576 (דרכון ארזה"ב)	היים נוחם (באמצעות ענייד אבי כץ)	לי"ר	בעלים
	02-5662462	לי"ר	02-5669629	רח' אברבנאל 21, ירושלים	לי"ר	לי"ר	EC 522034274 (דרכון בלגי)	ניויר לאה (באמצעות ענייד לומברוזו)	לי"ר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
mic_are@017.net.il	02-6796640	052-2427754	02-6797744	גן הטכנולוגי בנין 9, מלחה, ירושלים	לי"ר	ג. מלצר, ג. איגרא, א. כהן - אדריכלים	39839	5262478-0	ארי כהן	אדריכל	אדריכל
dotan_ku@netvision.net.il	03-5623856	050-352776	03-5614421	עמית 23 תל אביב ישראל	לי"ר	דודן את קופרמן מודדים מוסמכים	359	077488580	מנחם קופרמן	מודד	מודד
nakman@netvision.net.il	02-9934022	054-7265087	02-9931024	מיכאל נקמן הנדסת תנועה	לי"ר	מיכאל נקמן הנדסת תנועה	05542	1208042-0	מיכאל נקמן	מהנדס	מהנדס תנועה

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"ר	לי"ר

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**

יצירת מסגרת תכנונית להריסת בניין קיים ולהקמת מבנה למגורים חדש תוך קביעת שינויים במערך יעודי קרקע לשם יצירת 11 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 1. משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים ד'.
 - ב. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה ובמקומו קביעת בינוי לבנין חדש בן 5 קומות מעל מפלס הרחוב וכן קומה נוספת המשמשת בחלקה למגורים ובחלקה למחסנים מתחת למפלס הרחוב וכן שתי קומות תת-קרקעיות במלואן עבור חניה ומחסנים.
 - ג. קביעת שטחי בניה בהיקף של 2,230 מ"ר, מהם 1,027 מ"ר שטחים עיקריים ו 1,203 מ"ר שטחי שירות.
 - ד. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור לעיל.
 - ה. קביעת מספר יח"ד בשטח ל-11 יח"ד.
 - ו. קביעת מס' הקומות ל-5 קומות מעל ל-0.00 וכן 3 קומות מתחת ל-0.00.
 - ז. קביעת השימושים בשטח למגורים.
 - ח. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - ט. קביעת הוראות בגין בנין / גדר להריסה.
 - י. קביעת הוראות בגין 5 עצים לשימור ו 2 עצים לעקירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.652 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,027	+1,027	0	מ"ר (עיקרי)	מגורים
		11	+11	0	מס' יחיד	
ע"פ תכנית 2046		0	-652	652	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עצים לשימור ועקירה	בנין / גדר להריסה	1	מגורים ד'
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

שם ייעוד: מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	.א
הוראות	4.1.2
עיצוב אדריכלי	.א
1. תותר הריסת הבניין הקיים, במקומו תותר הקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל מפלס רחוב חלפתא וכן קומת מחסנים ומגורים ושתי קומות תת קרקעיות במלואן עבור חניה ומחסנים, מתחת למפלס הכניסה וזאת לשם יצירת 11 יחיד חדשות, הכל בהתאם למסומן בנספח מס' 1. 2. קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו-נקודותיים-קו עבור קו בניין עילי וקו-נקודה עבור קו בניין תחת. 3. תותר חריגה של מרפסות זיזיות מעבר לקו בנין עילי קדמי ובתנאי שישמר מרחק עד כדי 3.00 מ' מגבול החלקה. 4. מפלס ה- 0.00 יקבע ל-752.80. 5. גובה קומה לא יעלה על 3.2 מ' מרצפה לרצפה. 6. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. יותר שימוש בחומרי גמר נוספים דוגמת זכוכית, מתכת ועץ. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.	

ג. גמישות	1. תותר חריגה של 0.5 מטר בגובה המירבי של המבנה.
ג. סטיה ניכרת	<p>1. גובה הבניה המירבי כמצוין בנספח הבינוי (למעט סטיה כמצוין בסעיף 4.1.2 תת סעיף ב') הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. קווי הבנין המפורטים בנספח הבינוי הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין הסמוך לו יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. כל סטיה ממספר יחיד המירבי המצויין בטבלה 5 יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>4. מספר הקומות המירבי המצויין בטבלה 5 הינו מחייב. כל סטיה ממספר קומות זה יחשב כסטיה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p> <p>5. גובה הגדר שתוקם בחלקה כפי שתימדד מתוך החלקות הסמוכות לא יעלה על גובה 1.2 מטר, סטיה מגובה זה תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>6. ביצוע הכניסה לחניון יתאפשר רק מרחוב דוסטאי דרך חלקה מס' 24. סטיה מהוראה זאת תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ד. חניה	<p>1. החניה תהא תת קרקעית כמסומן בנספח מס' 1.</p> <p>2. הכניסה לחניון דרך חלקות 141, 24 כמסומן בנספח מס' 1 וע"פ תכנית 10258.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה ביצוע בפועל החניה בתכנית 10258.</p> <p>4. מס' מקומות החניה יקבע ע"פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>5. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (מטר)	מספר יח"ד מורכבי	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גדל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער
	שטחי	צדדי-ימני		מתחת	מול							מתחת לבניסה	שטחי	עיקרי	שדות			
4	4	4	(3)5	3	5	16.00 (1)(2)	16	11	45%	342	2,230	926 (4)	105	277	922	652.0	1	מטרים ד'

(1) מעל גובה זה תותר הקמת מעקה תקני, חדר מכונות למעלית ומתקנים טכנים.
 (2) גובהו הסופי של חדר המכונות על הגג לא יעלה על מפלס אבסולוטי +772.40.
 (3) ראה סעיף 4.1.2 א.3.
 (4) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992 לרבות שטחי חניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישת התקן.

6. הוראות נוספות**6.1. לחלול מי נגר**

- א. יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככך הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע בתחומי המגרש.
- ב. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

6.2. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. פסולת בנין

- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.4. חפירה

- תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.5. שילוט

- לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

6.6. מבנים להריסה

- גדר/מבנה/מדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי, מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון ע"י בעלי החלקה.

6.7. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ב. תותר העמדת קולטים (ללא דוודים ניצבים) על התקרה העליונה של הבנין בלבד.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.8. תנאים למתן היתרי בניה

<p>בנוסף לאמור בסעיף 4.1.2 ד' וסעיף 6.5, להלן התנאים למתן היתר בניה:</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו, ובהם:</p> <p>העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות ותכנון חניה נדרשת. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, סימון פתרון מעלית.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהא ביצוע בפועל של התניה והדרך המוצעת בתכנית מס' 10258 בתיאום ואישור אגף תחבורה ופיתוח תשתיות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהא רישום הערת אזהרה בחלקות הרלוונטיות 141,24 בתב"ע 10258 לגבי זיקת הנאה למעבר וגישה לחלקה 22.</p> <p>ה. יש לקבל חו"ד אגף שפ"ע לעניין עקירת העצים בחלקה כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ו. הגשת חו"ד ממחלקת מיפוי ומדידות כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ז. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ח. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>
--

6.9. רשות העתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.10. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור

- | |
|---|
| <p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ג. העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p> |
|---|

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התוכנית

תוקפה של התוכנית תהא תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		לי"ר	327038295	יהודית קריאף (באמצעות עו"ד לומברוז)	מגיש התוכנית
		לי"ר	327038295	יהודית קריאף (באמצעות עו"ד לומברוז)	יהם בפועל
		לי"ר	704815578 (דרכון ארה"ב)	חיים נוחם (באמצעות עו"ד אבי כץ)	בעלי עניין בקרקע
		לי"ר	EC 522034274 (דרכון בלגי)	ניז'לר לאה (באמצעות עו"ד לומברוז)	בעלי עניין בקרקע
		מלצר, איגרא, כהן אדריכלים	52624780	ארי כהן	עורך התכנית

א. לומברוז, עו"ד
 מ. ירושלים
 רח' אברבנאל 21, 02-5669629
 טל' 5669629/42
 מ. ירושלים
 רח' אברבנאל 21, 02-5669629
 טל' 5669629/42
 מלצר, איגרא, כהן אדריכלים
 א. לומברוז, עו"ד
 מ. ירושלים
 רח' אברבנאל 21, 02-5669629
 טל' 5669629/42
 שותפות מס' 540222387