

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13691

השלמת קומת גג ותוספת קומה, רח' רחל אמנו 23, שכי גונן, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>8.6.18</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אליהו גרין</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
תאריך	יו"ר הוועדה המחוזית

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מס': 13691

שם התכנית: השלמת קומת גג ותוספת קומה, רח' רחל אמנו 23, ירושלים.

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:
הבנין הקיים גובל בשטח ציבורי פתוח. הבנין הקיים הוא של שתי קומות מלאות על קומת מרתף עם קומת גג חלקית. בתכנית מוצעת השלמה של קומת הגג הקיימת ותוספת של קומה חדשה.

מעמדו של מגיש התכנית ועמדות בעלי הקרקע: התכנית מוגשת ע"י בעלי הזכויות על הגג.

שם עורך התכנית: אדר' אהוד הלוי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית
השלמת קומת גג ותוספת קומה, רח' רחל אמנו
23, שכ' גונן, ירושלים

מספר התוכנית 13691

1.2 שטח התוכנית 671 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 5

תאריך עדכון המהדורה 12.06.12

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

יפורסם
ברשומות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

מוסד התכנון המוסמך ועדה מחוזית להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220375
קואורדינטה Y 630110

1.5.2 תיאור מקום בית מגורים קיים בשכונת גונן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה ירושלים

יישוב שכונה גונן רחל אמנו מספר בית 23

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30004	מוסדר	חלק מהגוש	4	ל.ר.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מתאר 62	• ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מתאר 62	י.פ. 687	16.7.59
2878	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של תכנית מס' 2878 ממשיכות לחול.	י.פ. 3693	27.8.1989
5166 ב'	• כפיפות	הוראות תכנית 5166 ב' חלות על תכנית זו	י.פ. 6052	27.1.2010
מק 5022 א'	• כפיפות	הוראות תכנית מק/5022 א' חלות על תכנית זו	י.פ. 3693	30.1.2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עודך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	30.1.12	1	7.ל	1:100	מנחה, כאשר ההנחיות המתחייבות לענין שימור, מס' יח"ד, שטחי בניה, גובה בניה מירבני, מס' קומות וקווי בנין מחייבות.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	12.6.12	7.ל	14	7.ל	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אהוד הלוי	12.6.12	1	7.ל	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים) ל.ר.	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר ל.ר.
		02-6714177		02-6713335	רח' בית"ר 2 ירושלים 93386	512145772	סאם אנד נאט בע"מ	ל.ר.	28059699		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר ל.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 ל.ר.	בעלים ל.ר.
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	5032298	מזרחי בת שבע	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	300504032	אלפי אור	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	010972134	קלרק מתי	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	010972133	קלרק יהודית	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	22470546	הבר שרון	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	25130782	בן מנחם דנה	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	000571778	ברקת אסתר	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	000571711	גבאי ציון	ל.ר.	• בעלים
02-6714177	02-6713335	93386	רח' בית"ר 2 ירושלים	512145772	ל.ר.	סאם אנד נאט בע"מ	439786	מזרחי אהובה	ל.ר.	• בעלים
		93228	רחל אמנו 23 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקומית	310243	מזרחי מרדכי	ל.ר.	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר ל.ר.
rwharch@zahav.net.il	02-6244063	052-8708492	02-6234471	קרן היסוד 19 ב' ירושלים	ל.ר.	רשות מקומית	23051	001005503	אהוד הלוי	אדריכל
sergeit@netvision.net.il	02-9910993		02-9910993	ת.ד. 10646, בית שמש	ל.ר.	רשות מקומית	945	309331403	סרגי טלפה	מוזד

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
ל.ר.	ל.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

השלמת קומת גג קיימת ותוספת קומה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים ב.
- 2.2.2 קביעת בינוי להשלמת קומת גג קיימת ולתוספת קומה.
- 2.2.3 קביעת קווי בנין חדשים.
- 2.2.4 קביעת היקף שטחי בניה ל-882 מ"ר, מהם 825 מ"ר שטחים עיקריים ו-57 מ"ר שטחי שרות.
- 2.2.5 תוספת 2 יח"ד, ס"ה 10 יח"ד.
- 2.2.6 קביעת תנאים לשימור.
- 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע.
- 2.2.8 קביעת הוראות בדבר הריסה.
- 2.2.9 קביעת מס' הקומות ל-4 קומות מעל קומת מרתף.
- 2.2.10 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.671
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר ע"פ		825	+ 276	549	מ"ר	מגורים
היתר מס' 80/1034.0		10	2	8	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		בנין לשימור
מגורים ב'	001	001

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1 מיוחד	671	100		מגורים ב'	671	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות בינוי
א.	הבנין יקבע כבנין אופייני ע"פ תכנית 2878.
ב.	תותר השלמת קומת הגג הקיימת ותוספת של קומה, הכל בהתאם למסומן בנספח מס' 1 וההוראות הנוספות המפורטות להלן.
ג.	מפלס הכניסה הקובעת לבנין הינו 735.15. לא יותר שינוי של מפלס זה.
ד.	עיצוב אדריכלי
ה.	אנטנות
4.1.3	תנאים למתן היתר ולקבלת טופס 4
א.	השלמת תיק התיעוד ואישור תיק התיעוד ע"פ הנחיות מח' השימור.
ב.	בשל הערכים האדריכליים הגבונים בשכונה ובשל רגישות המבנה תידרש מצוינות אדריכלית ושפה אדריכלית אחידה לתכניות שיוגשו.
ג.	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין ותיאום חזיתות הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, כולל סוג האבן ופרטי האבן, פרטי חיבור בין הבנין הקיים לחלק החדש ופרטי גמר החלק החדש.
ד.	תיאום התשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או אוקווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) 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 יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.

ה.	אישור יח' השימור לתכנון של מיקום יחידות מיוזג האוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן.
ו.	אישור יח' השימור לתכנון הסתרת דוודי וקולטי שמש.
ז.	אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לפתרון לחיזוטים חיצוניים, לצנרת ניקוז ולצנרת מים בתיאום עם יח' השימור עבור כל מבקש היתר בתחומו.
ח.	ניקוי חזיתות מחלודה ופטריזות עבור כל מבקש היתר בתחומו.
ט.	בתוספת המוצעת יבוצעו מרחבים מוגנים או חדרים מחוזקים ע"פ דרישות פקע"ר. מיקום החדרים המסומן בנספח הבינוי אינו מתייב ויקבע סופית בבקשה להיתר בניה. לא תותר הקמת מרחב מוגן או חדר מחוזק מחוץ לקונטור הבנין הקיים.
4.1.4	הוראות לשימור
א.	יש לבצע שימור מלא של כל החלקים המקוריים של המבנה הקיים, כולל מעטפת ופרטים מקוריים, סורגים מקוריים. כמו כן הגדר בתחום החלקה הינה לשימור מלא.
ב.	אין לשנות פתחים מקוריים או לפתוח פתחים חדשים במבנה המקורי.
ג.	כל תוספת למבנה תכבד את סגנונו של המבנה המקורי, כולל עיבוד האבן.
ד.	יש לשמור את ריצוף האבן בחצר ועל הגג ולשלב בפרויקט את ריצוף האבן שיפורק.
ה.	שימור המבנה יעשה ע"י אדריכל ומהנדס מומחים בתחום השימור.
ו.	תכניות שימור יוגשו לאישור מהנדס העיר.
ז.	כל הצמחיה הקיימת במגרש תסומן בתכנית המדידה ותהיה לשימור.
4.1.5	מבנה להריסה
	חלקי המבנה המסומנים בנספח הבינוי בצהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה. סגירת מרפסות המסומנות בצהוב בנספח הבינוי מיועדת להחלפה ע"פ פרטים מאושרים ע"י יחידת השימור עבור כל מבקש היתר בתחומו.
4.1.6	חניה
	תוספת יחידות הדיור אינה מותנית בפתרון/תוספת מקומות חניה ע"פ תכנית זו.
4.1.7	התאמת התכנית לתמא 38
	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008. 3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה. 4. הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דו"ח מפורט שיוגש לבדיקת מח' השימור יוחלט על אופן חיזוק המבנה במידת הצורך, תוך הימנעות מינימלית מפגיעה בחזית החיצונית ובחללי הפנים של המבנה.
4.1.8	חילחול מי נגר
	יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל כדי לאפשר חילחול מי נגר עילי ע"פ הנחיות תמ"א 34 ב'.
4.1.9	רשות העתיקות
	על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

<p>4.1.10 גג משותף</p> <p>כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל הגג החדש, לרבות דוודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. תישמר גישה חופשית לכל הדיירים אל הגג המשותף.</p>	
<p>4.1.11 סטיה ניכרת</p>	
<p>א. גובה הבניה המירבי המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ב. מספר יחידות הדיור המקסימלי הוא 10 יח"ד. כל הגדלה של מספר יחידות הדיור תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ג. מספר הקומות המירבי המצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ד. כל סטיה מקוי הבנין המצוינים בתשריט תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ה. כל סטיה משטחי הבניה המצוינים בהוראות התכנית תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ו. הריסת המבנה המקורי או חלק ממנו או הגדר המקורית תיחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>	
<p>ביצוע כל ההוראות וכל האמור בסעיף 4 לעיל יהא על מגישי התכניות להיתר ועל חשבונם</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי בספח הבינוי 10.50 עד 7.60 (כמפורט)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קובות מעל לכניסה הקובעות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדני- שמאלי	צדני- ימני								קדמי	מתחת לכניסה הקובעות	שטחי בניה סה"כ				שרות	עיקרי
	4.30	4.30	1	4	14.00	14.9	10	33	131.30 **	882	17	124	40	701	671	01	מגורים ב'

• שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתוכנית זו, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

* לא כולל יציאה לגג ומעקה תקני
** אחוזי בניה לשטח עיקרי ושטח שרות על קרקעי : 115%

6. הוראות נוספות**6.1.1 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.

6.1.4 פסולת בניה וחפירה

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25/7/12		סאם אנד נאט בע"מ	28059699	רפי דיוק	מגיש התוכנית
		סאם אנד נאט בע"מ ח.פ. 512145772	512145772	סאם אנד נאט בע"מ	
		ל.ר.		ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
18/7/12 30/7/12		ל.ר.	5032298	מזרחי בת שבע	בעלי עניין בקרקע
		ל.ר.	300504032	אלפי אור	
		ל.ר.	010972134	קרק מתיו	
		ל.ר.	010972133	קרק יהודית	
		ל.ר.	22470546	הבר שרון	
		ל.ר.	25130782	בן מנחם דנה	
		ל.ר.	000571778	ברקת אסתר	
28.8.2012		ל.ר.	000571711	גבאי ציון	
25/7/12		סאם אנד נאט בע"מ	28059699	רפי דיוק	
		סאם אנד נאט בע"מ ח.פ. 512145772	512145772		
		ל.ר.	439786	מזרחי אהובה	
		ל.ר.	310243	מזרחי מרדכי	
		ל.ר.	001005503	אהוד הלוי	עורך התכנית

רבינא וייס
אדריכלים ומתכנני ערים
אהוד הלוי אדריכל
מ"ר 23051

3.א.12