

גרסה מס'
תאריך
12/6/14

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/4019/מח

שם תוכנית: עזרי אקו טאור

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל - אביב
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ומפורטת.

אישורים

הפקדה

ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' תא/4019/מח
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.4.2014 לאשר את התכנית
 12.5.2014
 גיל אורון
 יו"ר הוועדה המחוזית

מאשרת**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מקודמת ביזמת חברת אחים עזרי בנין ופיתוח בע"מ וחברת נקרה החזקות בע"מ – הבעלים ובעלי זכויות חכירה במגרש בשטח 2.3 דונם. במגרש הסתיים חלק הבנייה עד 200%, מטרת התכנית הינה להגדיל את זכויות הבנייה מ 400% עפ"י תוכנית תא/3807 ל-650% (15,000 מ"ר עיקרי). גובה הבניין יהיה ללא שינוי מהמצב המאושר ובסה"כ 23 קומות + גג, ובגובה סופי כ- 90 מ'. השימושים בבניין יהיו השימושים המותרים על פי תוכנית תא/ 1043 אי ללא אפשרות לתעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

עזורי אקו טאוור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומה
תא/4019/מח	מספר התוכנית		
2.332 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
25/5/2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית ומפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומה
ללא איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

179.925-180.025 קואורדינטה X
663.550-663.475 קואורדינטה Y

גבולות התוכנית:
מצפון – רחוב המסגר 38 ורחוב חומה ומגדל 33.
ממזרח – רחוב חומה ומגדל.
מדרום – רחוב המסגר 32 ורחוב חומה ומגדל 27.
ממערב – רחוב המסגר.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית תל-אביב-יפו

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל-אביב יפו

שכונה רחוב מספר בית
המסגר, חומה ומגדל, 36-34, 31-29

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7067	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1406	001
3807	003

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1406	כפיפות	הפקעות להרחבת רח' המסגר.	2139	04.09.1975
1043	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 1043, בתחומי תוכנית זו.	1514	20.03.1969
1043 א'	כפיפות	בתחום תכנית זו יחולו הוראות תכנית 1043 א' לעניין השימושים המותרים.	5040	20.12.2001
ג'	כפיפות	לעניין מתקנים על הגג.	4208	21.04.1994
ח'	כפיפות		4978	16.04.2004
ע'1	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ע'1 ממשיכות לחול.	5264	18.3.2003
1205	כפיפות		1912	19.4.1973
תא/ E	כפיפות		1114	19.6.1941
50	כפיפות		1064	19.12.1940
תמ"א 2/4	כפיפות	בתחום התוכנית חלות מגבלות על הבנייה לגובה עפ"י תמ"א 4/2	4525	25.5.1997
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	התוכנית חלה בתחום אזור הרגיש להחדרת מי נגר עילי.	5704	16.8.2007
תמ"א 1 / 12	כפיפות	לעניין תיירות ונופש	6137	21.9.2010
תביע תא/ 3807	כפיפות	תוכנית זו מוסיפה על הוראות תכנית תא/ 3807 בתחומי תוכנית זו	6278	10.8.2011

מאשרת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אורית ולנברג - גלעדי אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	25/5/2014	לא רלבנטי	16	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
		אורית ולנברג - גלעדי אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	1/5/2013	-	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אורית ולנברג - גלעדי אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	1/5/2013	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאוסרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום יוזם ומגיש התכנית
cazouri@netvision.net.il	03-6244443	0547234444	03-6244441	המסגר 52 תל-אביב	51-229739-1 51-291687-5	לא רלבנטי.		בגן ופיתוח בע"מ נקרה החוקות בע"מ	חברה בע"מ	
cazouri@netvision.net.il	03-6244443	0547234444	03-6244441	המסגר 52 תל-אביב	51-229739-1 51-291687-5	לא רלבנטי.		בגן ופיתוח בע"מ נקרה החוקות בע"מ	מקצוע / תואר	יום במועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים ותוכרים	עיריית הייא
cazouri@netvision.net.il	03-6244443	0547234444	03-6244441	המסגר 52 תל-אביב	51-229739-1 51-291687-5	לא רלבנטי.		אחים עזרי בגן ופיתוח בע"מ נקרה החוקות בע"מ			
			03-5217155	שדי בן גוריון	עיריית הא						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזוריכל מתכנן	מודד
office@o-ivg.com	03-5624224	054-7808142	03-5612626	רח המסגר 52 א' תל-אביב	בגני - ידווב אדריכלים	34403	56182489	אורית וילמרגן - גלעזי			
Aldror2000@bezeqintl.net	03-5374395	052-6344759	03-5374395	יחזק שדה 34 ת"א	דרור בן טנן	584	ח.פ.512623968	דרור בן טנן	מודד מטעמך		

25/5/2014

עמוד 7 מתוך 15

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

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

תכנון מחדש של השטח הכלול בתכנית תוך מיצוי פוטנציאל הבנייה החדשה ויתרונות המיקום בתחום המעי"ר המטרופוליני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת אחוזי הבניה מ 400% ל-650% שהם 15,000 מ"ר עיקרי.
- ב. הגדלת מספר הקומות מ-20 קומות ל-23 קומות מעל הקרקע. גובה המקסימאלי 90 מטר בהתאם למופיע בנספח הבינוי וללא שינוי מהמצב המאושר.
- ג. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל.
- ד. הנחיות בינוי ועיצוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.332 דונם (כולל הפקעה לרח' חומה ומגדל)

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי שטח חלקה
	מתארי	מפורט				
ניתן ליעד עד 20% משטח המבנה למסחר		עד 1,845	-	1845	מ"ר	מסחר
סך השטחים המותרים מחולקים בין הייעודים המותרים. חלוקה זו איננה מחייבת.		6577.5	+2885	3692.5	מ"ר	תעסוקה
סך השטחים המותרים מחולקים בין הייעודים המותרים. חלוקה זו איננה מחייבת.		6577.5	+2885	3692.5	מ"ר	תיירות ומלונאות

מאושרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 תאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר תעסוקה ותיירות	002	
דרך מאושרת	001	
דרך מאושרת	003	

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 מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	ייעוד	אחוזים	מ"ר	ייעוד
96%	2,238 מ"ר	מסחר, תעסוקה ותיירות	96%	2,238 מ"ר	מסחר, תעסוקה ותיירות
4%	94 מ"ר	דרך	4%	94 מ"ר	דרך
100%	2,332 מ"ר	סה"כ	100%	2,332 מ"ר	סה"כ

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 מסחר תעסוקה ותיירות

4.1.1 שימושים

א. יותר שימוש של תעסוקה מסחר ו/או מלונאות וכל שימוש המותר בהתאם לתוכנית 1043א' למעט תעשייה לסוגיה.

ב. תידרש חזית מסחרית בקומת הקרקע ברחוב המסגר, כמסומן בתשריט.

4.1.2 הוראות

א. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה שבסעיף מס' 5 שלהלן. לא יותר ניוד שטחים עיקריים ושטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. זכויות בנייה שלא ניתן יהיה לנצלן במרתפים – יתאינו.

ב. קווי הבניין לקומת הקרקע, לקומות המסד ולמגדל יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5. קווי בניין

ג. ממפלס +22.5 תהיה נסיגה בכ-3 מ' נוספים מקו בניין קדמי לרח' המסגר. חריגה בגובה המעקה לא תהווה סטייה מהתכנית.

<p>ד. מתחת לפני הקרקע תותר תכסית ע"פ תכנית ע-1 מרתפים.</p>	<p>תכסית</p>
<p>ה. מפלס קומת הכניסה לבנין מרחוב המסגר יהיה בגובה המדרכה.</p>	<p>מפלס קומת הכניסה</p>
<p>ו. גובה הבניין לרחוב המסגר הוא 90 מטר מעל מפלס הכניסה הקובעת, כולל חדרי מכוונות ומתקנים טכניים על גג הבניין, לא כולל גובה טורבינת רוח ליצירת חשמל. סה"כ מסי קומות מותרות – 23. תוספת קומות לבניין תהווה סטייה ניכרת לתוכנית.</p>	<p>גובה הבניה</p>
<p>ז. תותר הקמת מרפסות בשטח כולל של עד 400 מ"ר ולא יותר מ-50 מ"ר בקומה. זאת מעבר לשטחים העיקריים ולשטחי השירות של הבניין. בלשכת רשם המקרקעין תירשם אזהרה האוסרת את סגירת המרפסות.</p>	<p>מרפסות</p>

	4.1.3 מרתפים
--	---------------------

<p>א. שימוש עיקרי מעל הקרקע בקומה 1- (מפלס רחוב חומה ומגדל) יותנה באישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א לעת הוצאת היתר בניה.</p>	<p>התרת מוסכים ומסחר</p>
<p>ב. לא יותרו שימושים עיקריים בשאר מפלסי התת קרקע.</p>	<p>נייד שטח עיקרי למרתף</p>
<p>ג. בקומות מרתף (5-) ו- (6-) (בהתאם להיתר בנייה 1144-13) יופעל חניון ציבורי וינוהל על פי התקנות.</p>	

מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קדמי לוח' חומה ומגדל	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (משטח תא השטח)	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר ובאחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	דומי צדדי	צדדי צדדי						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שרות	עיקרי			
4.00	- 3.50 3.15	- 3.50 3.40	במפלס קומות קרקע - כמסומן בתשריט בקומות מסד : 4.00	6 קומות	90 מטר ראה סעיף 4.1.2	52%	33,400	12,400	1,150	6,000	13,850	2,238 מ"ר	2	מסחר, תעסוקה ותיירות
			כמסומן בתשריט בקומות עליונות : 7.00				1450%	540% מהתכנית	50%	40% משטח עיקרי 260% =	600%			
									ג					הערות

הערות :
 א. זכויות הבנייה יחושבו עפ"י שטח תאי שטח 1+2 שהם 2,308 מ"ר
 ב. תותר הקמת מרפסות חדשות בשטח של עד 400 מ"ר סה"כ ולא יותר מ-50 מ"ר בקומה

25/5/2014

עמוד 11 מתוך 15 -

6. הוראות נוספות

כל הוראות התכנית הראשית ימשיכו ויחולו על תכנית זו למעט ההוראות אשר שונו בתחומי תכנית זו.

6.1 דרכים וחניות

- א. לזכויות המוקנות בתוכנית זו לשימושים של תעסוקה, מסחר ומלונאות החנייה תהיה על פי תקן מקסימלי של 1:100. החנייה תהיה כולה תת קרקעית. מהייעוד יהיה רשאי להתיר כי חלק מהחניה התפעולית, שיוכח שלא ניתן למקמה בתת קרקע, תהייה במפלס הרחוב ובתחומי המגרש.
- ב. בכניסה לחניון ובתוכו יוצב שילוט המפנה אל מקומות החנייה הציבוריים.

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 מעליות

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל – 1970.

6.4 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5 סטייה ניכרת

כל חריגה מקוו בנין קדמי תהווה סטייה ניכרת, פרט לגגונים להצללה שיהיה מותר להבליטם עד 50 ס"מ מעבר לקווי הבניין

6.6 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאישור הועדה המקומית. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש פירוט בקנה מידה אחר לפי שיקול דעתה.

תכנית
עיצוב

- ב. כל הכניסות למבנים יהיו במפלס המדרכה או במפלס השטחים שבזיקת ההנאה הסמוכים לבניין. רמפות ומדרגות, במידה וידרשו, יהיו בתוך תחום קווי הבניין.
- ג. נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בנין, גובהי הבנינים. כמו כן מחייב נספח הבינוי לעניין מיקומם של החניות התפעוליות וחצרות המשק. מותר להבליט מסתורי הצללות עד 50 ס"מ מעבר לקווים.

נספח בינוי

הכנה לבתי אוכל
ד. יתוכנן פיר יעודי כהכנה לאוורור מנדפים לבתי אוכל שיתכן ויהיו בשטח המסחרי.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.8 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9 תנאים להוצאת היתר בניה

הוצאת היתרי בניה עפ"י התכנית תותר בתנאים הבאים:

- | | |
|---|------------------------|
| א. הבטחת רישום איסור סגירת המרפסות בלשכת רשם המקרקעין. | רישום שטחים |
| ב. אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב לרבות בגין השימושים המוצעים בתת הקרקע. | איכות הסביבה |
| ג. בהיתרי הבנייה למבנים חדשים יידרש אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב – יפו לדו"ח אקלימי שיוכן עפ"י הנחיותיה. | דו"ח אקלימי |
| ד. כמפורט בסעיף 6.7 | אישור פיקוד העורף |
| ה. כמפורט בסעיף 6.8 | אישור מאת שירותי כבאות |
| ו. חתימה על הסכם לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת חברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע. | |
| ז. באם ייעשה בבניין שימוש מלונאי, תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התיירות. | אישור משרד התיירות |
| ח. תיאום ואישור מה"ע או מי מטעמו לעניין הבטחת בניה לפי עקרונות בנייה ירוקה. | בנייה ירוקה |
| ט. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין. | |
| י. רישום הערה על פי תקנה 27 של מקומות החנייה הציבוריים בלשכת רישום המקרקעין | |

6.10 תנאים לאישור איכלוס

- א. מתן אישור אכלוס יהיה בכפוף לביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה כמפורט לעיל. השטחים הציבוריים שהופקעו על פי תב"ע 1406 (תא שטח 001) כאמור בסעיף 1.5.7 לעיל (להלן: "השטחים הציבוריים"), ירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כשהם משוחררים מכל חוב, שיעבוד או חזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים.
- ב. רישום בפועל השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
- ג. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6.11 הוצאות עריכת התכנית וביצועה

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית ע"פ סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1969.

7. ביצוע התוכנית


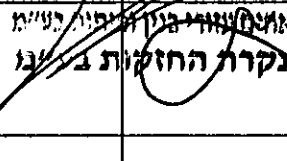

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	הושלמה הבנייה עד ל 211%	שלב א'
1. הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור וזיקות ההנאה (במעבר הדרומי - בכפוף לרישום זיקת הנאה במגרש המסגר 32). 2. חתימה על הסכמים לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת חברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.	בשלב בקשות להיתר בנייה עד 400%	שלב ב'
	היתר בנייה עד 650%	שלב ג'
ביצוע בפועל של התנאים להיתר	לכל אחד מן השלבים בנפרד	איכלוס

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אחים עזורי בנין ופיתוח בע"מ נקרה החזקות בע"מ	51-229739-1 51-291687-5		מגיש התוכנית אחים עזורי בנין ופיתוח בע"מ נקרה החזקות בע"מ
		אחים עזורי בנין ופיתוח בע"מ נקרה החזקות בע"מ	51-229739-1 51-291687-5		בעלי עניין בקרקע אחים עזורי בנין ופיתוח בע"מ נקרה החזקות בע"מ
		גלעדי ידוב אדריכלים בע"מ אוקא-אורית וילנברג גלעדי וקרן ידוב אדריכלים בע"מ המסג 52 ת.ד. 57068 ת"א 61570 טל: 03-5612626, פקס: 03-5624224	56382489	גלעדי ידוב אדריכלים	עורך התכנית