

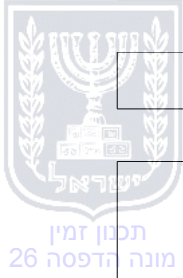
הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0554055

משק 18 בית שקמה

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	חוף אשקלון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת במשק 18 במשב בית שקמה ומבקשת להסדיר את הדברים הבאים:

1. קו גבול מגורים בנחלה ל-3 דוני
2. הוספת יחידת דיור שלישית בנחלה בהתאם להוראות תמ"א 135 ב'3
3. שינוי קו בניין קידמי להסדרת מבנה קיים

התכנית כוללת הוראות לחלוקת מגרשים
ניתוח משמעות הוספת יחיד שלישית בנחלה מפורט בנספחים המצורפים לתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית משק 18 בית שקמה

מספר התכנית 633-0554055

1.2 שטח התכנית 11.836 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 4, א62 א (א) סעיף קטן 8, א62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

162275 קואורדינאטה X

616150 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום משק 67 מס בית 18 בבית שקמה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: בית שקמה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	24		בית שקמה

שכונה בית שקמה מס משק 18

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2571	מוסדר	חלק	24	28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1/ ב. הוראות תכנית תמא/ 1/ 35/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1 / ב
23/11/1972	545	1878	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 / 03/ 127. הוראות תכנית 6 / 03/ 127 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	127 / 03 / 6
23/11/1972		1878	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 819. הוראות תכנית ד / 819 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	819 / ד



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסתי איפרגן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסתי איפרגן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	ניתוח משמעויות הוספת י"חד שלישית על מערכת הביוב	10: 46 29/01/2018	עמוס רון	01/01/2018	7		מנחה	ביוב
לא	ניתוח משמעות הוספת יחידת דיור שלישית על מבני הציבור במושב	17: 40 01/02/2018	אסתי איפרגן	01/02/2018	1		מנחה	מבנים ומוסדות ציבור
לא	טבלה פוטנציאל יח"ד	11: 33 29/01/2018	אסתי איפרגן	29/01/2018	1		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	ניתוח הוספת י"חד שלישית במשב בית שקמה מבחינת תחבורה	10: 43 29/01/2018	קובי וטרברג	01/10/2017	5		מנחה	תנועה
לא	בינוי מוצע וחניה	00: 16 30/04/2019	אסתי איפרגן	29/04/2019	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		00: 14 30/04/2019	אסתי איפרגן	29/04/2019	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלברט רווח		חוף אשקלון	בית שקמה	(1)	18	050-5260176		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משב בית שקמה משק 18.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלברט רווח		חוף אשקלון	בית שקמה	(1)	18	050-5260176		st28arc@gmail.com

(1) כתובת: במשב בית שקמה משק 18.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אלברט רווח			בית שקמה	(1)	18	050-5260176		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות המדינה-ר.מ.י

(1) כתובת: בית שקמה משק 18.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה אדריכלות ועיצוב פנים	עורך ראשי	אסתי איפרגן	48248/ה		אשקלון	(1)	1	050-7948647		st28arc@gmail.com
	מודד	לזר ארטובסקי	759	נתי מדידות	אשקלון	(2)		08-6724414	08-6724416	
תנועה	יועץ תחבורה	קובי וטרברג	000000000		רעננה	(3)	48	09-7450096		



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ביוב	יועץ תשתיות	עמוס רון	000000000		רמת גן	(4)	22	03-6770494		

(1) כתובת: רחוב שבילי חודשי השנה 1/8 אשקלון.

(2) כתובת: חנות במרכז מסחרי נווה הדרים רחוב אייר 6.

(3) כתובת: בר אילן 48 רעננה.

(4) כתובת: רח' מוריה 22 רמת גן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מכון זמין
מונה הדפסה 26

מונח	הגדרת מונח
יחידת סמך	יחידת דיור בשטח של עד 55 מ"ר (עיקרי+שירות) וממ"ד בצמידות ליחידת דיור אחת באותה מבנה המהווה יחידת דיור קטנה בישוב כפרי לעניין נתונים עקרים בתכנית ומכונה יחידת הורים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להוספת יח"ד שלישית בנחלה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מכון זמין
מונה הדפסה 26

1. התאמת שטח מגורים בנחלה בתשריט ל-3 דוני בהתאם להוראות התכנית המאושרת ע"פ סעיף 62 א(א)1
2. הוספת יח' דיור שלישית ע"פ הוראות תכנית תמ"א 35/1/ב, ע"פ סעיף 62 א(א)8
3. תוספת 6% זכויות בניה לפי סעיף 62 א(א)9 לתוכנית שהופקדה לפני 1989
4. קביעת הוראות בינוי ותנאים לקבלת היתר בניה-לפי סעיף 62 א(א)5
5. קביעת הוראות ליח' דיור (יח' הורים) עד 55 מ"ר-לפי סעיף 62 א(א)8



מכון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	24A
קרקע חקלאית	24B
דרך מאושרת	24C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	24C
להריסה	מגורים בישוב כפרי	24A
מבנה להריסה	דרך מאושרת	24C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	408.71	3.32
חקלאי	8,896.12	72.30
מגורים	3,000.28	24.38
סה"כ	12,305.11	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	408.71	3.32
מגורים בישוב כפרי	3,000.43	24.38
קרקע חקלאית	8,895.97	72.29
סה"כ	12,305.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	א. בניה צמודת קרקע למגורים ב. בריכת שחיה פרטית ג. אחסנה-לצרכים ביתיים ד. מבניסככות לחקלאות
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. תותר הקמת 3 יח' דיור ב. תותר הקמת יחידת סמך (יחידת הורים נוספת) בשטח 55 מ"ר לבן ממשיך דור שלישי וע"פ הנחיות ר.מ.י התקופה לאותה העת ולפי תכנית מתאר 234/02/6 ג. מרחק בין יח' דיור לא יעלה על 5 מטר או יח' צמודות עם קיר משותף ד. מבני עזר-מחסנים לשימושים ביתיים עד גובה פנימי של 2.25 מ', קוי בניין צידי ואחורי 0 ה. חניה מקורה בודדת או כפולה מקס' 2 חניות ליח' עד גובה פנימי 2.25, קוי בניין קדמי וצידי 0 ו. גגות המבנים יכולים להיות רעפים, שטוחים, משולבים עד גובה 9.50 מטר לרכס עליון ברעפים ועד 8.50 מטר למעקה הגג שטוח לא כולל מסתור לדוד ז. דוד שמש ומזגנים יהיו במסתור עליון על גג שטוח ובתוך הרעפים בגג רעפים-קולט השמש יהיה חיצוני מפנה לצד דרום ככל שניתן ח. מבניסככות חקלאיים יאושרו ע"פ הנחיות משרד החקלאות ט. זכויות והגבלות בניה מפורטות בטבלה מס' 5
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	א. גידולים חקלאיים ב. הקמת חממות/סככות לגידולים חקלאיים הקמת מבנים לגידול ב"עח בהתאם וע"פ הנחיות משרד החקלאות
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	גובה וסה"כ שטח המבנים בהתאם וע"פ הנחיות משרד החקלאות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי					סה"כ שטחי בניה (1) 600				(1) 600	3000	24A	מגורים בישוב כפרי	
אחורי					630			(5) 150	(4) 480	(3) 3000	24A	מגורים בישוב כפרי	
									(2)	8890.29	24B	קרקע חקלאית	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קו בניין כמסומן בתשריט למעט קו בניין קידמי למבנים קיימים מבנה משק-מבנים חקלאיים כהגדרתם ע"י משרד החקלאות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מבנים חקלאיים בלבד כהגדרתם ע"י משרד החקלאות.

(2) ע"פ אישור משרד החקלאות.

(3) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.

(4) כולל תוספת 6% המהווים 180 מ"ר שניתן לבקש בהליך הקלה מכח התקנות.

(5) מיועדים לממ"דים חניות מקורות ומחסנים ביתיים וסככות פתוחות ומקורות.

(6) לא כולל יח' סמך(יח' הורים עד 55 מ"ר).

(7) מבנים הקיימים ימשיכו להתקיים ללא הגבלת זמן. קוי בניין ישארו ע"פי תכנית 172/03/6 כל בניה חדשה או תוספת למבנה קיים יהיו בהתאם להוראות 172/03/6.

(8) ע"פ אישור משרד החקלאות.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>1. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו 2. בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר פסולת בניין מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה 3. תנאי הוצאת היתר בניה הוא קבלת רשיון יעור מנציג פקיד היערות באזור (קק"ל) לעצים הקיימים בשטח רק במידה ויש בניה אשר פוגעת בעצים בגירים או צמודה לה 4. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר ניבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהבטחת עמידות של המבנה הקיים+התוספת המבוקשת בפני רעידות אדמה ע"פ דרישות הת"י 2413 (הנחיות להערכת מבנים קיימים ברעידות אדמה) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה 5. תנאי למתן היתר בניה -פיקוד העורף לפתרונות מיגון ע"פ דרישה לכל יח' דיור 6. תנאי למתן היתר לבריכה פרטית המצאת ח"וד אקוסטית לעניין בריכה פרטית 7. תנאי להיתר בניה הריסת מבנים המוצגים להריסה לרבות חומה בחזית קדמית</p>	
<p>6.2 תשתיות</p>	<p>6.2</p>
<p>1. תשתיות מים יתואמו ויאשרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת 2. תשתיות הביוב יתואמו ויאשרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת עירונית הקיימת 3. תשתיות תקשורת, טלפון, טלוויזיה-כבלים וכ' יתואמו ויחברו ע"י חב' בזק ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי</p>	
<p>6.3 ניקוז</p>	<p>6.3</p>
<p>יש להשאיר עד 25% תכסית קרקע לקליטת מי נגר לחילחול מי תהום והתכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה</p>	
<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>א-תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים או חדר מיתוג, קוי חשמל עליים אוו תת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים ב-בשטחים בנויים תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך . במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה , רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים , בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל ג-שנאי ימוקם במבנה ניפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד-איסור בניה מיתחת לקוי חשמל עלילים לא ינתן היתר בניה מיתחת לקוי חשמל עליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל תוך הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן: לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל ----- מרחק מציר הקו ומרחק מתיל קיצוני/סוג קו חשמל 2.25 מ'-----\-----2 מ'-----\-----קו מחשמל מתח נמוך 5.60 מ'-----\-----5 מ'-----\-----קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 13 מ'-----\-----9.50 מ'-----\-----קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע)</p>	





תכנון זמין
הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.4	חשמל
	<p>35מ'-----\-----\-----קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו (קיים או מוצע)</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון ועל-עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל ע"מ לקבל מידע לגבי המרחקים המוצעים המותרים בתכנית מתאר המתירה הקמה של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר ובתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>לפני תחילת כל עבודות הבניה וחפירה יבדוק המבצעה את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודה כל שהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של לפחות 0.50 מ' מקו חשמל תת קרקעי מתחמת נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה ונמוך ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין</p> <p>על אף האמור לעל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קוי מתח עליון יחולו בוראות התכנית מתאר זו</p>
6.5	<p>היטל השבחה</p>
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק ב. לא יוצאו היתרי בניה במקרקעין טרם שולמו היטלי השבחה המגיעים באותה שעה בשל אותו מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראה בחוק</p>
6.6	<p>כתב שיפוי</p>
	<p>מגיש התכנית מתחייב לשלם לרשות או במקום הרשות פיצויים, במידה ויהיו ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</p>
6.7	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצית התקף לעת מתן ההיתר בניה</p>
6.8	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>ניתוח משמעותי מהוספת יח' שלישית</p> <p>1-ביוב-הוספת יח"ד שלישית אחת בנחלה בתכנית זו אין בה כדי להשפיע על מערכת תשתיות הביוב המושבית.(ראה נספח לתכנית)</p> <p>2-תנועה-הוספת יח"ד שלישית אחת בנחלה בתכנית זו אין בה כדי להשפיע על כושר הנשיאה של מערכת הדרכים החיצונית המובילה למושב ומער' הדרכים הפנימית במושב בית שקמה(ראה נספח לתכנית)</p> <p>3-פרוגרמה יח"ד-מניתוח פוטנציאל יחידת דיור במושב בית שקמה עולה כי עפ"י תמ"א 35 לוח 2 מושב בית שקמה יעמוד על 350 יח"ד. בתכניות מאושרות עד היום אושרו 308 יחידות דיור . פער של 42 יחידות דיור</p> <p>הוספת יחידה שלישית בנחלה בתכנית זו עפ"י תמ"א 35/1 סעיף 8.1 לא תופחת מלוח 2</p>



פיתוח סביבתי	6.8
<p>בתמ"א.</p> <p>4-מבני ציבור-כיום מבני הציבור במושב בית שקמה נותנים מענה מלא לצרכים הקיימים היום.</p> <p>מבני ציבור בצביון דתי כגון בתי כנסת, מקוואות נותנים מענה מלא</p> <p>בתחום החינוך לילדי הגנים מענה מלא ללא פערים בגנים קיימים במושב</p> <p>ילדי בתי הספר היסודי מופנים לבתי הספר היסודי "ניצן" שבקיבוץ ניצנים ובי"ס מורשה במושב ברכיה, "חופים" ביד מרדכי ותיכון "שקמה" ביד מרדכי אין פערים</p> <p>חוגים א-פורמלים מקבלים מענה מפעילות מתנ"ס קהילתי במועצה ובעיר אשקלון</p>	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	הגשת בקשה להיתר בניה להסדרת המבנים הקיימים	מייד עם אישור תכנית זו

7.2 מימוש התכנית

מייד עם אישור תכנית זו

