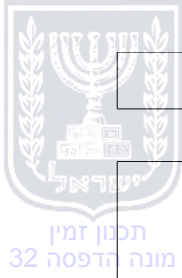


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-1002054

התחדשות עירונית קטמונים, מתחם 15 יצחק שדה 16-17



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

09/05/2022

להפקיד את התכנית

01/01/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הנה תכנית להתחדשות עירונית במתווה של פינוי בינוי ברחוב יצחק שדה, בשכונת קטמונים, ירושלים. התכנית מציעה פינוי של 3 מבנים קיימים הכוללים 150 יח"ד, והקמת שלושה מבנים הכוללים 440 יח"ד, שני מבנים בני 32 ו-34 קומות ומבנה שלישי בן 10 קומות, בעלי חזית מסחרית לכיוון רחובות יצחק שדה וסן מרטין. כמו כן, התכנית מציעה הפרשות ציבוריות מבונות של כ-4000 מ"ר בתחום מבני המגורים לגני ילדים, מעונות יום ובית כנסת. התכנית מציעה שינוי ייעוד המתחם ממגורים למתחם מגורים, ומבנים ומוסדות ציבור, שביל, שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

התחדשות עירונית קטמונים, מתחם 15 יצחק שדה 16-17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

101-1002054

7.311 דונם

תכנית מתאר מקומית

כן

מחוזית

לי"ר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	218628
	קואורדינאטה Y	629042

**1.5.2 תיאור מקום**

המתחם כולל את הכתובות: רחוב יצחק שדה 16-17, השומר 17, רחוב סן מרטין, שכונת קטמונים, ירושלים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה קטמונים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30169	מוסדר	חלק	90, 93-95, 97	

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 32



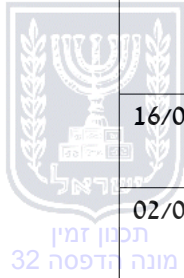
תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959		1587	687	תכנית זו מחליפה את תכנית 62 בתחומה.	החלפה	מתאר/ 62
02/09/2001		3922	5015	תכנית זו מחליפה את תכנית 5178 בתחומה.	החלפה	5178
21/01/2010		1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אדרי' יגאל לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אדרי' יגאל לוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250		07/11/2022	אדרי' יגאל לוי	09: 43 19/12/2022	נספח תכניות 1_	לא
בינוי	מנחה	1: 250		07/11/2022	אדרי' יגאל לוי	09: 45 19/12/2022	נספח תכניות 2_	לא
בינוי	מנחה	1: 250		07/11/2022	אדרי' יגאל לוי	09: 45 19/12/2022	נספח חזיתות וחתכים	לא
היטל השבחה	רקע	1: 1		06/11/2022	יוני צירניאבסקי	10: 36 07/11/2022	תקן 21	לא
טבלאות איזון והקצאה	מנחה	1: 1		22/11/2022	יוני צירניאבסקי	10: 57 04/12/2022	נספח הקצאה ואיזון	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 250		01/09/2022	יוסף אורן	14: 57 14/09/2022	נספח 1 - ניקוז וניהול נגר	לא
ניקוז	מנחה	1: 250		07/11/2022	יוסף אורן	11: 15 09/11/2022	נספח 2 - ניקוז וניהול נגר	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה	1: 1		29/09/2021	אוהד רוזנווסר	13: 40 29/09/2021	נספח פרוגרמה לצרכי ציבור	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 1		19/10/2022	סיון שטח	10: 56 09/11/2022	נספח מיקרו אקלים	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 250		01/10/2021	סיון שטח	11: 00 26/10/2022	נספח סביבה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		17/08/2021	סיון שטח	11: 14 17/08/2021	מפת שמירה על עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		17/08/2021	סיון שטח	10: 52 17/08/2021	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 500		24/11/2022	עדו יגר	13: 44 08/12/2022	נספח תנועה	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250		29/11/2022	שחר צור	13: 43 08/12/2022	נספח נופי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		07/09/2022	אריה פישמן	08: 37 08/09/2022	מצב מאושר	לא

**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	דקלה פרסיקו		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr .co.il
	פרטי	מורדי שבת		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr .co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דקלה פרסיקו		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr.co.il
פרטי	מורדי שבת		איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ	ירושלים	שאול המלך	35	074-7668217		diklap@icrr.co.il

**1.8.4 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אדרי יגאל לוי		אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	יפו		0524332661		elisheva@lev iarch.co.il
מים ביוב וניקוז	יועץ תשתיות	יוסף אורן	039688635	פלגי מים	פתח תקוה	מוטה גור		03-7297770		oreny@p- ma.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	עדו יגר	78902	חלוי"א- חברה למידות והנדסה אזרחית	אזור	המצודה	27	03-5565717		ido@halva85.com
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999		medva@medva.co.il
יועץ חברתי	יועץ	יעל פסלר אידלשטיין		אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ ח.פ. 511301657	ראש העין	העבודה	27			Yael.fassler@avivamcg.com
שמאי מקרקעין	שמאי	יוני צירניאבסקי	1763	יוני צירניאבסקי	תל אביב- יפו	קהילת סאלוניקי	11	03-6954097		yoni@cherniavsky.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	שחר צור	11626640	סטודיו צורא בע"מ	תל אביב- יפו	אבן גבירול	17	03-7743969		shachar@zurarchitects.com
יועץ פרוגרמה	יועץ	אוהד רוזנווסר	302956313	אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ ח.פ. 511301657	ראש העין	העבודה	27	03-9024004		ohadro@avivamcg.com
יועץ סביבתי	יועץ	סיון שטח	305675969	אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה		03-9024004		



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	סיון שטח	305675969	אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ ח.פ. 511301657	ראש העין	העבודה	27	03-9024004		sivan.shatach @avivamcg.c om
מנהל פרויקט	יועץ	עדן ששון		אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ ח.פ. 511301657	ראש העין	העבודה	27	073-2590290		eden.sasson @avivamcg.c om



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 32



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 32

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

הריסת מבנים קיימים ובניית 3 מבנים חדשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת יעודי קרקע למגורים, ומבנים ומוסדות ציבור, שביל, שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.
- ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בהתאם לנספח בינוי.
- ג. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים קיימים.
- ד. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.
- ה. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	4, 2
דרך מוצעת	5
שביל	3
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	5
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	4, 2
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	5
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	5
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	שביל	3
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	4, 2
חזית מסחרית	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	2
להריסה	דרך מוצעת	5
להריסה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	שביל	3
להריסה	שטח ציבורי פתוח	4, 2
קו בנין עילי	דרך מוצעת	5
קו בנין עילי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	שביל	3
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	5
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	4, 2

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	1,937.17	26.49
מגורים	4,308.21	58.92
שטח להשלמה	164.36	2.25
שטח ציבורי פתוח	902.26	12.34

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	7,312	סה"כ

<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.20	818.64	דרך מוצעת
73.64	5,384.31	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
5.42	396.22	שביל
9.75	712.82	שטח ציבורי פתוח
100	7,312	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מגורים וכל הנדרש להקמתם ותפקודם.</li> <li>2. מסחר בקומת הקרקע.</li> <li>3. מעבר תשתיות לרבות מתקני ניהול נגר.</li> <li>4. שימושי חינוך, תרבות וקהילה.</li> </ol>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. שטחי הציבור ימוקמו בשטח המגדל המערבי בחזית לרחוב רבי צדוק.</li> <li>2. גובה קומת מגורים לא יפחת מ 3.15 מ'.</li> <li>3. הכניסות לשימושים השונים תהינה נפרדות.</li> <li>4. פתרון האשפה ישולב בחניון התת קרקעי.</li> <li>5. המגרש יפותח ללא גדרות ומחסומים ויאפשר מעבר רציף וחופשי סביבו, למעט במקומות בהם הפרשי הגבהים מחייבים מעקה בטיחות, וגם במקרים אלו הגדרות יהיו נמוכים ושקופים ככל הניתן ולא יעלו מעבר ל 1.2 מ' כלפי החלקות הסמוכות לתכנית.</li> <li>6. מתקנים ותשתיות ימוקמו ככל הניתן בתת"ק ו/או באופן צידי במגרש ללא חזית לרחובות.</li> <li>7. תיאסר הקמת גינות פרטיות בכל גבול המגרש הגובל עם מרחב ציבורי (דרך/שביל/שצ"פ/כיכר עירונית וכד').</li> <li>8. יש לשמור על עומק אדמה ראוי לגינון של לפחות 0.5 מ' ונקודתית לעצים לפחות 1.5 מ', בכל פיתוח המגרש מעל בינוי תת קרקעי של החניון.</li> <li>9. לא תותר הקמתם של ארובות חיצוניות וצנרת כלשהי על גבי הקירות החיצוניים של הבניין למעט בפירים ייעודיים משוקעים ומחופים, התקנה והפעלה של פתחי פליטה ואוורור כלשהם בחזיתות הפונות לרחוב.</li> <li>10. מפלס הכניסה הקובעת ייקבע לפי רח' סן מרטין ובהתאם לנספח הבינוי.</li> <li>11. הבינוי בפנינות המפגש קומת המסד עם המעברים הציבוריים יכלול שימושים פעילים כגון מסחר.</li> <li>12. חזיתות המבנים במפלס הקרקע כלפי הרחוב יכללו שימושים פעילים למסחר, כניסות למבנה המגורים והפרשות מבונות לצרכי ציבור בלבד. כמו כן, לא יותרו דירות במיקום זה או הצמדת שטחים לדירות.</li> <li>13. לא יותר מיקום ממ"דים בקטעי החזית המסחרית הפונה אל הכיכר או הרחוב, על מנת לאפשר חזית מסחרית מיטבית.</li> <li>14. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות צ' בצבע חום יותר שימוש לחינוך, תרבות וקהילה. שימושים אלו יהיו בהיקף של כ- 4,000 מ"ר. במסגרת היקף השטחים הכולל, ניתן יהיה להקים בין היתר 3 כיתות מעון יום בשטח כולל של 440 מ"ר ובנוסף 305 מ"ר חצרות צמודות. כן תתאפשר הקמת בית כנסת בשטח של 300 מ"ר. שטח זה ישולב בקומות המסד של המבנה המערבי ובסמוך למגרש המיועד למבני ציבור הממוקם מצפון לתחום התכנית, וזאת על מנת לאפשר את הזיקה בין השטחים הציבוריים המוצעים בתכנית ובין המתחם הציבורי הממוקם מצפון לתכנית. שטחים אלו מהווים הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.3 להלן. היקף השטחים המיועד לשטחי ציבור במגרש זה, כמפורט בטבלה 5 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תהא סטייה ניכרת.</li> </ol>

4.1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
ב	<p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל על המקום לעת הוצאת היתר.</li> <li>תותר התקנת מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי כחלק מכמות החניה הנ"ל.</li> <li>תותר הקמת מרתפים עד גבול תא השטח.</li> <li>תותר הפרדת מקומות חניה לפי השימושים השונים.</li> <li>חדרי השנאים ימוקמו בתת הקרקע בתחום המגרש ובאופן מלא.</li> <li>פתרון האשפה, הפריקה, הטעינה והתשתיות יהיו תת קרקעיים ככל הניתן וללא מופע על קרקעי.</li> <li>מקומות החנייה יהיו בתת הקרקע.</li> <li>יסופקו עמדות טעינה לרכב חשמלי בחניון, עבור כלל מקומות החניה למגורים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון) התשפ"ב 2002.</li> </ol>
ג	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>כל הבינוי הקיים בגבול התכנית ומופיע בתשריט מוצע להריסה, ייהרס בהתאם לשלבי הביצוע של תכנית זו.</li> </ol>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>חומרי הגמר יהיו עפ"י המדיניות של עיריית ירושלים לעיצוב באבן.</li> <li>על אף האמור לעיל יותר שילוב של מתכת, בטון אדריכלי, עץ וזכוכית ושילובים שלהם בחזיתות המבנים.</li> </ol>
ה	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>נפח בית גידול יעמוד על כ- 5 מ"ק 1.5 מ' נטו עומק.</li> <li>ניתן יהיה לקבוע עומק וגודל בית גידול אחר בתיאום עם מהנדס העיר.</li> <li>ניתן יהיה לבנות בית גידול הבולט מעל לפני הקרקע באישור מהנדס העיר.</li> <li>הפיתוח יהיה רציף והמשכי תוך שימוש מינימלי בגדרות.</li> <li>השטחים המסומנים בתשריט בסימון זיקת הנאה יפותחו בהתאם לפיתוח המרחב הציבורי וישמרו כמעברים פתוחים לציבור.</li> <li>הפינות הנוצרות במפגש המסד עם המעבר יכללו שימושים פעילים ולא דירות.</li> <li>חזיתות המבנים במפלס הקרקע כלפי הרחוב יכללו שימושים פעילים למסחר, כניסות למבנה המגורים והפרשות מבונות לצרכי ציבור בלבד. לא יותרו דירות במיקום זה או הצמדת שטחים לדירות.</li> </ol>
ו	<p><b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שטחים לשימושי ציבור יותרו במגדל המערבי בלבד, ולהם כניסה נפרדת מיתר השימושים במגדל.</li> <li>היקף שטחי הציבור כמפורט בטבלה 5.</li> <li>השטחים הציבוריים מהווים הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית.</li> </ol>
ז	<p><b>מסחר</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שטחי המסחר יותרו בחזיתות לרחוב יצחק שדה ולשצ"פ בתא שטח 2.</li> <li>גובה קומת המסחר לא יפחת מ 3.65 מ'.</li> <li>תותר קולונדה בחזית המסחרית ובחזית שטחי הציבור.</li> <li>לא תותר הקמת גדרות כלפי החזית המסחרית.</li> </ol>



<p><b>4.1 מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p>5. תחויב חזית מסחרית לאורך לפחות 70% מדופן תא השטח בה מסומנת החזית המסחרית בתשריט.</p> <p>6. לא יותרו בשימושי המסחר שימושים בעלי פוטנציאל ליצירת מטרדים סביבתיים, לרבות אחסון חומרים מסוכנים, כאמור בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה למדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים, ועדכוניו מעת לעת.</p>	
<p><b>4.2 שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>1. גינון ונטיעות, לרבות חקלאות עירונית קהילתית.</p> <p>2. רחבות מרוצפות, שבילי הליכה ואופניים.</p> <p>3. מתקני אימון וכושר פתוחים.</p> <p>4. ריהוט גן ומתקני משחק לילדים.</p> <p>5. מתקני הצללה, לרבות פרגולות, יריעות ורשתות הצללה וכיו"ב.</p> <p>6. תשתיות תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים מתחת לקרקע, לרבות מתקנים לניהול מי נגר.</p>	
<p><b>4.2.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. נפח בית גידול יעמוד על כ- 5 מ"ק 1.5 מ' נטו עומק.</p> <p>2. ניתן יהיה לקבוע עומק וגודל בית גידול אחר בתיאום עם מהנדס העיר.</p> <p>3. ניתן יהיה לבנות בית גידול הבולט מעל לפני הקרקע באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. הערוגה המוגבהת הקיימת, ובה עצים בוגרים, תשמר ככל הניתן ותשולב בפיתוח הנופי.</p> <p>5. חובת נטיעה של לפחות עץ בוגר אחד לכל 50 מ"ר שטח מגרש פנויים מבינוי על קרקעי.</p> <p>6. יובטח מילוי אדמה לנטיעות בהתאם להנחיות אגף שפי"ע.</p> <p>7. יובטח נטיעת עצים בוגרים, מקומות ישיבה, ריהוט רחוב וכו'.</p> <p>8. יותרו שימושים עבור חניונים, מתחת לשטח השצ"פ.</p>	
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>ב</p> <p>1. ייקבעו שילוב של אמצעים מכניים להנגשה כגון דרגנוע או מעלית באחד המעברים המוצעים בתכנית, לטובת התגברות על הטופוגרפיה וחיבור הפרויקט לכיוון תחנות הרק"ל, וזאת בתיאום מול צתא"ל.</p>	
<p><b>4.3 דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965 למעט מסילת ברזל.</p> <p>2. תשתיות עירוניות בתת הקרקע.</p>	
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>4.4 שביל</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>4.4.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p>1. גינון ונטיעות.</p> <p>2. רחבות מרוצפות, שבילי הליכה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

שביל	4.4
<p>3. מתקני הצללה.</p> <p>4. תשתיות תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים מתחת לקרקע, לרבות מתקנים לניהול מי נגר.</p>	
הוראות	4.4.2
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. נפח בית גידול יעמוד על כ- 5 מ"ק 1.5 מ' נטו עומק.</p> <p>2. ניתן יהיה לקבוע עומק וגודל בית גידול אחר בתיאום עם מהנדס העיר .</p> <p>3. ניתן יהיה לבנות בית גידול הבולט מעל לפני הקרקע באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. יתאפשר מעבר פתוח לטובת הציבור בכל עת.</p> <p>5. פיתוח המעברים יכלול מדרגות, גינון/עצים ככל הניתן, תאורה וספסלים.</p>	





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5280					5	34 (3)		440	80650	22130 ) (2		17600 ) (1	40920	5384	1	מגורים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
									1230			205	1025	5384	1	מסחר	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
									4000				4000	5384	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
5280	(7)	(7)	(7)	(7)	5 (6)	34	120 (5)	440	85880	22130 ) (4		17805	45945	5384	1	<סך הכל>	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
									400 (8)				400	713	4,2	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. 20% מיח"ד תהיינה יחידות דיור קטנות ששטחן עד 80 מ"ר (כולל ממ"ד).

ב. לא יותר ניוד שטחי בנייה שאינם למגורים לשטחים למגורים ולא תותר המרת שטחי שירות לשטחים עיקריים. כמו כן, לא יותר ניוד שטחי בנייה בתת הקרקע למעל הקרקע.

ג. בתחום תא שטח 1 ניתן יהיה לנייד שטחים בין השימושים השונים בהיקף שלא יעלה על 15% מהשטח הכולל לכל שימוש.

ד. ניתן להגדיל את היקפי החניה ואת מספר קומות החניה מתחת לכניסה הקובעת לטובת תוספת מקומות חניה הנדרשות על פי התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה. זכויות הבניה במקרה זה יכללו את



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

כל הדרוש לפעולה התקינה של החניון לרבות מדרגות, מעליות וחדרים טכניים.

ה. ככל שפתרון המיגון לעת הוצאת היתר בניה הינו ממ"ק, תתאפשר תוספת שטחים עיקריים של 12 מ"ר ליח"ד.

ו. יותרו 300 מ"ר במגורים לטובת שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדרי דיירים, חדרי אופניים (שטחים אלו בנוסף לשטחי השירות ולא מתוכם).

ז. תותר גמישות של עד 3.5 מ' מעל לקומה הטכנית בגג, לצורך מאגרי מים.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) שטחי השירות כוללים את שטחי הממ"דים..

(2) כולל את כלל השטחים התת"ק עבור כל השימושים..

(3) 3 המבנים כוללים 10 ו-34 קומות, כולל קומת הכניסה..

(4) כולל את כלל השטחים התת"ק עבור כל השימושים.

(5) תותר גמישות עד 2 מ' מעל הרשום בטבלה..

(6) יותרו חצאי קומות חנייה.

(7) כפי המסומן בתשריט.

(8) שטח להצללה/קירוי של הכיכר המרכזית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### איכות הסביבה

1. פתרון לפינוי פסולת יתוכנן לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים.
3. איכות אוויר:

  - א. מערכת אוורור החניונים תעמוד בדרישות היחידה העירונית לאיכות הסביבה.
  - ב. פתחי כניסת האוויר לחניון ימוקמו הרחק ככל הניתן מנקודת הפליטה.
  - ג. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים תמוקם בהתייחס למיקום מבנים קיימים ומתוכננים, מעברי הולכי רגל, מסלולי רוכבי אופניים ואזורי משחק ופעילות הציבור.
  4. פסולת בניין:
    - א. טיפול בפסולת בנייה יהיה בהתאם להנחיות היחידה העירונית לאיכות הסביבה.
    - ב. פסולת בניין תפונה לאתר פסולת מורשה.
    - ג. עודפי עפר ינוצלו למילוי בתוך האתר ככל הניתן. עודפים יפונו לאתרים שכנים במידה וניתן, ובהעדרם לאתרי עודפי עפר מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
    - ד. בתום עבודות הבנייה יפונו משטח האתר כל כלי העבודה, פסולת ושאריות מעבודות הבנייה.
    5. בקשה להיתר הכוללת שימושי מסחר תכלול פתרונות אצירה לאריזות קרטון ולפסולת גושית.
    6. בניה ירוקה

א. בניה למגורים תעשה לפי תקן 5281 המתקדם ביותר לעת הגשת היתר בניה בדרגה של לפחות 2 כוכבים וכן דירוג ממוצע B בתקן 5282. אף יחידת דיור לא תפחת מדירוג C.

ב. תנאי למתן היתר בניה לעמידה בתקן 5281 יהיה אישור מעבדה מוסמכת לתקן 5281.

### 6.2

#### הוראות פיתוח

1. לאורך המעברים הציבוריים יינטעו עצי צל בוגרים בגודל 5.9 ומעלה לפי הגדרתם במסמך "הגדרת סטנדרטים לשיתילי עצים לגננות ולנוי 2016" של משרד החקלאות, או בהתאם להנחיות התקפות לעת תכנית העיצוב האדריכלי.
2. בכל מדרכה תובטח רצועת הליכה רציפה, ברורה ופנויה מכל מכשול, ברוחב שלא יפחת מ- 1.5 מ'. כמו כן, נטיעת עצים, מתקני תשתית, מכלי מחזור, ריהוט ותאורת רחוב יותקנו מחוץ לרצועת ההליכה.
3. כניסות רכב למגרשים יבוצעו במפלס המדרכה באופן שיבטיח את רציפותה.
4. במרחב הציבורי יותרו קירות תומכים, מדרגות, טרסות ורמפות ככל שידרשו. ככל הניתן, לא ימוקמו גדרות.
5. במדרכות לאורך רחובות, רחבות מרוצפות וכיכרות ישמרו גבהים שמאפשרים ניקוז גרביטציוני לכיוון אזורים מגוננים.
6. במפלס פני הקרקע בשטח הפתוח, יותר טיפול נופי הכולל, ריהוט רחוב, ריצוף, שטח מגונן, תשתיות תת קרקעיות וכדומה.
7. בכל מפגש בין מבנה לשטח פתוח יש להקפיד על גישה ישירה ככל הניתן על ידי התאמת המפלסים.
8. שיפועי קרקע בהיקף הבניין יהיו ככל הניתן המשך רצוף של מפלס הרחוב עם שיפועים המתחייבים לטובת ניקוז נגר עילי.
9. המערכות הטכניות השייכות למבנה כדוגמת גמל מים, ארונות חשמל ותקשורת, הידרנטים וכד', ימוקמו בנישות יעודיות/ארונות שקועים בדופן המבנה או בקיר רמפת הירידה לחניון. זאת על מנת למנוע הפרעה פיזית או ויזואלית במרחב הפתוח.

6.2	הוראות פיתוח
	<p>10. צל ונטיעות במרחב הציבורי:</p> <p>א. תכנון הנוף בשכונה יבטיח הצללה אפקטיבית ורציפה.</p> <p>ב. נטיעות עצים בתחום התכנית יבוצעו בבתי גידול איכותיים, המשכיים ורציפים, בעלי נפח קרקע מספק לתמיכה בעצים גדולים ומאריכי חיים.</p> <p>ג. עומק נפח בתי גידול לעצים המתוכננים במרחב הציבורי לא יפחת מ- 1.5 עומק נטו ו 25 -מ"ק נפח לעץ ו/או לפי הנחיות של עיריית ירושלים וכפי שינוסח בתכנית העיצוב האדריכלי.</p> <p>ד. לכל עץ מתוכנן בסביבת ריצופים קשים בתכנית הנוף, יוקצה עומק אדמה של לפחות 1.5 מ' (עומק אדמת גינון נטו מעל שכבות איטום וניקוז) מעל מרתפים.</p> <p>ה. מין וזן העץ ייבחר מתוך רשימת העצים המאושרים על ידי עיריית ירושלים.</p> <p>ו. עבור כל הנטיעות החדשות ברחבי שטח התכנית יוגדר סטנדרט עצים אחיד כמפורט להלן:</p> <p>1. בתחום התכנית יינטעו מגוון עצים עם דגש על שימוש בעצים בעלי עלווה צפופה ויכולת הצללה טובה.</p> <p>2. יעשה שימוש בעצים נשירים וירוקי עד.</p> <p>3. יש להבטיח תנאי תאורה, ניקוז, השקיה ואווירור טובים עבור העצים.</p> <p>11. בשטחים הציבוריים (תאי שטח ביעוד שצ"פ ושביל) יבחנו בתיאום עם צוות תכנית אב לתחבורה בעיריית ירושלים, אמצעים מכניים להנגשה כגון דרגנוע או מעלית באחד המעברים המוצעים בתכנית, לטובת התגברות על הטופוגרפיה וחיבור לכיוון תחנות הרק"ל.</p> <p>12. תישמר רציפות שבילי האופניים.</p>
6.3	איחוד וחלוקה
	<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>2. מיד עם אישור של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>3. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>4. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 ו' (3) (ברמת המעטפת), יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>5. בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות צ', בצבע חום המצוי בקומות 1-4 של הבניין המערבי והיקפו כ-4000 מ"ר, ואשר בו מותר שימוש לייעוד ציבורי בלבד. זאת בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 א' (14).</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>1. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום בכפוף לבדיקות קרקע.</p> <p>ב. מי הגשמים יופנו ככל הניתן למתקני ניהול נגר, כאשר עודפים יופנו למערכת הניקוז העירונית.</p> <p>ג. מתקני הריסון לנגר יהיו נמוכים ממפלס פתחי ביוב סמוכים.</p>



ניהול מי נגר	6.4
	<p>ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>6. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>7. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p> <p>8. היתר בניה הכולל קידוחי החדרה למי התהום, יעבור לחו"ד רשות המים.</p> <p>9. אמצעי החלחול וההחדרה בהיתר הבניה, ייקבעו לפי דו"ח קרקע שייערך לאתר. דו"ח הקרקע יבחן בין היתר, את פוטנציאל החלחול וההחדרה למי התהום.</p> <p>10. יעד ניהול הנגר היממתי לתכנית לפי המחשבון הינו 453 מ"ק.</p>
שמירה על עצים בוגרים	6.5
	<p>1. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים, יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח.</p> <p>2. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>3. לעת הגשת בקשה להיתר בניה, במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי - סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, וזאת לאחר תיאום וקבל חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחדשת למוסדות התכנון.</p> <p>4. הנחיות לטיפול בעצים שהוגדרו לשימור יהיו על פי נספח שמירה על עצים בוגרים לתכנית זאת, לאלו יצורפו הדגשים הבאים:</p> <p>א. גבהי פיתוח בקרבת העץ - בהטמעת עצים לשימור בתכנון החדש יש לשמור ככל הניתן על גובה הקרקע המקורי סביב גזע העץ.</p> <p>ב. יש להימנע ככל הניתן מחשיפה ו/או פגיעה במערכת השורשים, אין לכסות בקרקע את צוואר הגזע.</p> <p>ג. תכנון מערכות תשתית חדשות, עיליות או תת קרקעיות בקרבת עצים לשימור בתוך "אזור השורשים המוגן", תעשה תוך התייעצות עם מומחה עצים.</p>
תנאים למתן היתרי בניה	6.6
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי על ידי מהנדס העיר.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנית פיתוח לשצ"פים ולמעברים, בהתאם לעקרונות שנקבעו בתכנית זו לאישור מהנדס העיר.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום תכנית נטיעות מול אגף שפ"ע.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, כמפורט בבקשה להיתר הבניה להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום הפרשה הציבורית המבונה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור המחלקה לנגישות. על כל המרחבים הציבוריים והמשותפים והגישה אליהם, הכניסות והמעברים להיות נגישים לבעלי מוגבלויות, בהתאם לחו"ד מחלקת נגישות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור אגף התברואה בעיריית ירושלים, לגבי פיתרון האיסוף והפינוי של האשפה בשטח התכנית. אישור מתקני האשפה ושיטת הפינוי, כולל מתקני</p>

<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>המיחזור, יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם הבטחת צמצום מטרדים בזמן עבודות הבניה, זיהום אוויר ואוורור, ואישור שימושי המסחר בתחום התכנית.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח ובה יפורטו האמצעים לניהול מי נגר בחלוקה למתחמים או מגרשים לאישור מהנדס העיר והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.</p>	

<b>6.7 הריסות ופינויים</b>	
<p>1. המבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה.</p> <p>השימוש במבנים אלו יתאפשר עד להוצאת היתר בניה למבנים חדשים מתוקף תכנית זו, בתא שטח בו קיים המבנה.</p>	

<b>6.8 סטיה ניכרת</b>	
<p>א. סטיה מגובה הבניה המירבי ומהגמישות לגובה כמפורט בטבלה 5 ובהערות לטבלה, תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. עקרונות מיקום שטחי המסחר והיקפם לאורך רחוב יצחק שדה כשדרה מסחרית מלוות רחוב, וכניסה אל שטחי מסחר בהתאם למפלס המדרכה בגמישות של 30 ס"מ, הינם מחייבים וכל סטיה מעקרונות אלו תחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ד. בין המפלסים (העליון והתחתון) יוקמו אמצעים מכניים ציבוריים (דוגמת דרגנוע/ מעלית) אשר יאפשרו נגישות מירבית. מיקומם המדויק של אמצעים אלו יקבע בתכנית הפיתוח שתאושר על ידי מהנדס העיר. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p>	

<b>6.9 תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	
<p>1. תנאי לאכלוס בתחום התכנית יהא פיתוח שטחי השצ"פים והמעברים בפועל בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה.</p> <p>2. תנאי לאכלוס יהיה הסדרת המדרכה ברחוב יצחק שדה/ סן מרטין המשיקה לתכנית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.
2	היתר בניה	הגשת תכנית פיתוח לשצ"פים ולמעברים שבתחום התכנית בהתאם לעקרונות שנקבעו בתכנית ובנספח הבינוי לאישור מהנדס העיר.
3	אכלוס בתחום התכנית	פיתוח שטחי השצ"פים והמעברים בפועל בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה כאמור.

## 7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יהא ל-7 שנים מיום פרסומה למתן תוקף, ולאחר זמן זה יפקע תוקפה. כמו כן, הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32