

4-3650

משרד הפנים
מנהל שירות המבחן
1992
01-06-1992
ק"ב
ת"מ

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי שרוני

הועדה לבניה למגורים

מרחב תכנון מקומי שרוני

תכנית מתאר/מפורטת מס הצ/במ/4-1-116/

שינוי לתכנית מתאר מס הצ/130 ולתכנית הצ/4-1-103/

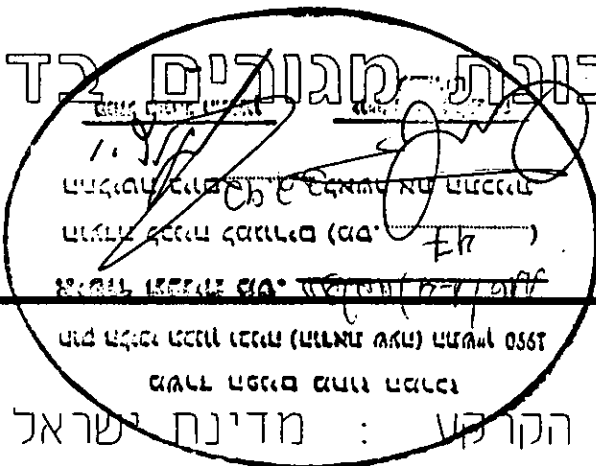
שכונת מגורים בדרום מזרח קדימה

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 3.2.92

מ.א.מ.
מתכנן המחוז

18.6.92
תאריך



בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
היודעת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התימתנו הינה לצדלי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל יזמין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
לאורך שנות קיומה, לפני כל הוצה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספקי מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו
הסכם בנין השטח הכליל בנכסות, אין בהתימתנו על התכנית
הכזוה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו
לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן
בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם
כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק לשטח
נכס תכנונית.

תאריך 1992

אשרה לתוקף ע"י ועדה
אימות אישור
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
שם
חתימה

1992
704
28

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מחוז המרכז

הועדה לבניה למגורים

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מתאר/מפורסת מסי
 שינוי לתכנית מתאר מסי

שרונים
 הצ/במ/4-1/116
 הצ/130 ולתכנית הצ/4-1/103

קדימה דרום מזרח

קדימה

מקום

חלק מחלקות	חלקה	גוש
2, 3, 33, 388, 347, 400		7815
1, 2, 3, 4, 5, 6, 9		7816
11, 14		7882
57, 70		8009
1		8010
9, 20, 60		8034
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30		8035
4, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 47, 48, 49		8038
19, 20, 21, 24		8039

גושים וחלקות

כ-707 דונם

שטח התכנית

1:1250

קנה מידה

מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

חברת מבני תעשיה

היוזם

אדרי' מ. בונה / אדרי' ה. ברנד

עורכי התכנית

אפריל 1992

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתט עמנו הסכם מתאים בנינו ואין התימתנו זו באה במוקדם הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסדר ספק מואזר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין והשטח הכולל בתכנית, אין בהתימתנו על התכנון הכרת או הודאה ברעיון הסכם טאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו. יי מי שרכש מאתנו על פני תכנית בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לזרועותיו, יחשב כאמור וישלם כל דון, שכן התימתנו ניתנת אדרי' מ. בונה / אדרי' ה. ברנד מנהל מקרקעי ישראל מהוו הערפו

שם התכנית .1

תכנית זו תקרא - תכנית שינוי מתאר הצ/4-1/116 להלן "התכנית".

תחולת התכנית .2

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

מסמכי התכנית .3

התכנית כוללת 15 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), ותשריט הערוך בק.מ. 1:1250 בשילוב תוכנית חלוקה אנליטית. המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנון ולתשריט כאחד.

יחס לתכניות אחרות .4

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר מס' הצ/130 על תיקוניה. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הנ"ל החלות על שטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.

מסרת התכנית .5

יעוד שטח לשכונת מגורים ע"י:

5.1 חלוקת השטח למגרשי בניה למגורים וקביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה.

5.2 קביעת הוראות בינוי והבטחת חזות שכונתית מתואמת.

5.3 יעוד שטחים למטרות ציבור - שטחים ציבוריים פתוחים ומבני ציבור, והתווית מערכת דרכים, חניות ושבילים להולכי רגל.

5.4 הקצאת שטח למרכז מסחרי שכונתי.

5.5 יעוד שטח למרכז ספורט.

5.6 הקטנת קו בנין דרומי של דרך מס' 27 מ-20 מ' ל-15 מ'.

5.7 התווית דרך אזורית עוקפת מס' 561 וקביעת קווי בנין ל-45 מציר הדרך, וכן התווית דרך גישה לחולות גאולים.

אין לני התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
גוויאטית עם רשויות התכנון המוסמכות.
התנגדותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד יזי הוקצה השטח ונהתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
התנגדותנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואין לה רשות מוסמכות, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
לפי כל חוזה ועפ"י כל דין, אם נעשה או ייעשה על ידינו
הזיזת בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסותנו על התכנית
הזיזת או הודאה בקיומו והסכם כאמור ואין ויתור על זכותנו
ניטול בגלל המדינה ע"י מי שדכש מאתנו על פני זכויות כלשהן
ישטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה והסכם
אמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק תחת
מבט תכנונית.

מניחה
מחולקת
מ. אדרת

1992
26

6. פרוט מונחים והגדרות

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות כמו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן החוק, ותקנותיו.

7. ציונים בתשריט

- 7.1 קו כחול עבה רצוף - גבול התכנית
- 7.2 שטח צבוע כתום מותחם - שטח למגורים אי מיוחד חד ודו משפחתי אדום
- 7.3 שטח צבוע כתום - שטח למגורים אי חד ודו משפחתי
- 7.4 שטח צבוע תכלת - שטח למגורים בקוטגיים טוריים
- 7.5 שטח צבוע חום מותחם - שטח לבנין צבורי חום כהה
- 7.6 שטח צבוע אפור מותחם - שטח מיועד למרכז מסחרי שכונתי סגול
- 7.7 שטח צבוע ירוק מותחם - שטח מיועד לספורט חום כהה
- 7.8 שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך
- 7.9 שטח צבוע חום - דרך קיימת
- 7.10 שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
- 7.11 שטח צבוע אדום עם פסים ירוקים אלכסוניים - דרך משולבת
- 7.12 מספר ברבע עליון של עיגול - מספר הדרך
- 7.13 מספר ברבע תחתון של עיגול - רוחב הדרך
- 7.14 מספר ברבעיים צדדיים של עיגול - קו בנין
- 7.15 מספר בתחום המגרש - מספר ארעי של מגרש
- 7.16 מספר בסוגריים - מספר חלקה קיימת לביטול
- 7.17 קווים אדומים אלכסוניים - ביטול דרך קיימת או מאושרת
- 7.18 שטח צבוע ירוק מותחם אדום - עתודה לדרך

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, ונאמרת עם רשויות התכנון המוסמכות. זאת ליוזם התכנית או לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לא הוקצה השטח ונהגם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למיזן הסו חסם מוגהר כזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין והסכם הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חבות או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או וינוור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת ללא כל חבות מלבט תכנונית.

מנהל המרכז
מחוז המרכז

תאריך: 28.7.1992

7.19 שטח צבוע חום מותחם אדום

מתקן הנדסי

8. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא לתכליות המפורטות להלן.

9. רשימת תכליות

לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

על אף האמור לעיל מותר לוועדה מקומית, באישור הוועדה המחוזית, לאשר באיזור מהאיזורים בתכנית, שימוש בקרקע או בבנין אשר אינו מופיע ברשימת התכליות - בתנאי ששימוש זה מתאים לאופי האיזור ודומה לסוג התכליות המותרות באיזור האמור.

9.1 שטח למגורים

- א. מגורים א' - ישמש לבנית בניני מגורים דו-משפחתיים וחד משפחתיים בהתאם להוראות דלהלן.
- ב. מגורים א' - ישמש לבנית בניני מגורים דו וחד מיוחד משפחתיים בהתאם להוראות דלהלן.
- ג. מגורים ב' - ישמש לבנית בניני מגורים טוריים (טוריים) דו-קומתיים צמודי קרקע בהתאם להוראות דלהלן.

9.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשחגי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מגרשי ומתקני ספורט, למעט בריכת שחיה מיכלי אשפה, מתקני משחק ומעבר של מערכות תשתית. תותר הקמת מבני שרות לשטחים אלה בתנאי שגובהם לא יעלה על קומה אחת, עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית.

9.3 שטח לבנין ציבורי - ישמש להקמת מבני צבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה באישור הוועדה המקומית לרבות מקלטים ציבוריים וחדרי שנאים בבעלות חב' החשמל. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית פתוח ובינוי של כל אזור מרכז השכונה לרבות השטח המסחרי באישור הוועדה המקומית.

9.4 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נסיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים) ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

9.5 שטח לדרך משולבת - היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא ייבנתו התרי בניה אלא

ההחלטות שנקבעו לתכנית, והאופן שבו יישמו אותן, יתבונן המוסמכות. ההחלטות יישמו בצורה כזו, אכן בה כדי לא יפגעו ליוזם החזנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית, לא הוקמה השליה ונתגס עמנו הסכם מתאים בנינו וההחלטות או באה נמקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מוסמכת, למי כל היתה ועפ"י כל דין לענין הסעי' 154 מיוחד, כזה כי אש נעשה או יעשה על ידינו הסכם בין השטח המיועד לבניה, אכן בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודעה ישועה וזככם באסוף היא ויתור על הכרתו או כולל חפיהו ע"י מי עדכש כמבין על מין זכרוב בשטח, ואין על כל זכות ומחויבות לנג' היה פארו כאמור ועפ"י כל דין, שכן ה"מבנה נקבעת והחלטות המוסמכות.

1992 אפר 26

לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.
תותר הקמת מקלט צבורי במקומות שסומנו בתשריט.

9.6 שטח ספורט - ישמש למבנים, מתקנים ומגרשי ספורט לרבות מועדוני ספורט, אולמי ספורט וברכות שחיה מקורות.
יוצאו היתרי בניה - עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית - תדרש תכנית פתוח ובינוי.

9.7 שטח למסחר - ישמש למסחר קמעונאי היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית פתוח ובינוי באישור הועדה המקומית.

10. חלוקה ורישום

10.1 תערך ותוגש תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש של המקרקעין בשטח התכנית.

10.2 חלוקה השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.

10.3 לאחר אישור התכנית, יבוטלו החלקות הקיימות וירשמו החלקות, נשוא התכנית, בלשכת רישום המקרקעין.

10.4 הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה, על פי תכנית חלוקה אנליטית המצורפת כנספח לתכנית.

10.5 אדרכים והשטחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב', וירשמו על שם הרשות המקומית.

11. תנאים לבניית מגורים

11.1 שטח המגרש - שטח המגרש יהיה כרשום ברשימת המגרשים בתשריט.

במגורים א' - שטח מגרש דו-משפחתי לא יקטן מכ-500 מ"ר מיוחד

במגורים א' - שטח מגרש דו משפחתי לא יקטן מכ-700 מ"ר.
- שטח מגרש חד-משפחתי לא יקטן מכ-450 מ"ר.

במגורים ב' - שטח המגרש לא יקטן מכ-800 מ"ר ל-4 יח"ד (טוריים)

על אף הנאמר לעיל ניתן יהיה במגרש חד משפחתי בשטח כ-500 מ"ר לבנות בית דו משפחתי עפ"י התנאים החלים באזור מגורים א' מיוחד עפ"י אישור מוקדם של הועדה המקומית.

11.2 רוחב חזית המגרש

במגורים א' - רוחב חזית המגרש לא יקטן מכ-18 מ' מיוחד

במגורים א' - רוחב חזית המגרש לא יקטן מכ-20 מ'

במגורים ב' - רוחב חזית יח"ד לא יקטן מכ-8 מ' מכ-22 מ' יקטן

אין לנו התנגדות עקבית לתכנון הפוסט-מודרניסטי ולתוכנית המבואמת עם רישיות התכנון הבלבד, ואף בה כד
חתימתנו הינה לצווי תכנון בלבד, ואף בשטחי המבוא
זכות ליוזם התכנונית או לכל בעל ענין אחר במסגרת המבוא
עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים לנו
חונמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המבוא
ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הינו ספק נעשה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו
חתימתנו או חתימתנו בטענה וזכרנו על חתימתנו על התכנית
עכשיו בניגוד חזיתנו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלליות
בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכמת
כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימתנו ניתנת אך ורק כחתימת
קבט תכנונית.
תאריך 1992
26 אפר

מנהל
מחלקת
אגף
אגף
מחוקק

11.3 מספר יחידות דיור

במגורים א' - בכל מגרש דו משפחתי תותר הקמת 2 יחידות מיוחד

במגורים א' - בכל מגרש חד משפחתי תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד, ובכל מגרש דו משפחתי תותר הקמת 2 יחיד לכל היותר.

במגורים ב' - בכל מגרש תותר הקמה של לא יותר מ- 6 יח' (טוריים) דיור בבית טורי משותף.

11.4 מספר קומות בבנין

במגורים א' - לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות בקוטג'י. מיוחד

במגורים א' - לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות בקוטג'י.

במגורים ב' - לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות בקוטג'י. (טוריים)

(ראה מרתפים ועליות גג להלן).

11.5 גובה הבנין

הגובה המירבי הכולל המותר יהיה
במגורים א' מיוחד כ- 8.50 מ'
במגורים א' כ- 8.50 מ'
במגורים ב' (טוריים) כ- 8.50 מ'

מגובה ± 0.0 של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.

בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון - שיפוע הגג לא יעלה על 40%.

בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון פרט למעקה גג חדר מדרגות שיהיה עד 2.50 מ' מפני הגג.

± 0.0 לקביעת גובה הבנין יקבע בהתאם לנספח הפתוח והבינוי שיוכן ע"י יוזם התכנית. במידה ואין תכנית פתוח מחייבת ייקבע ± 0.00 של הבנין לפי: ציר כביש הגישה הסמוך.

במקרים מיוחדים מותר לוועדה המקומית לאשר סטייה של עד 10% מגובה בנין, מבלי שזאת תחשב כסטייה מהתכנית.

במגרשים בהם מותר מרתף תותר הגבהת מפלס ± 0.00 לכדי 1.0 מ' מפני הקרקע הסמוכים ובלבד שגובה המבנה כולו לא יעלה על המותר לפי הנאמר לעיל.

11.6 מרתפים

באזורי מגורים א' מיוחד, א, ו-ב' תותר בניית מרתף בתחום שטח קומת הקרקע. שטח המרתף לא יכלל במנין אחוזי הבניה. גובה המרתף יהיה עד 2.20 מ' נסו. עפ"י תכנית הצ/100-4 לא תותר הקמת מסבא במרתף.

לנו התנגדות עקרונית לתכנית זו
באמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
נימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי
יבות ליוזם הבניה או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון
גוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו וא
חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין
למטען המר כגוף מיוחד כזה כי אם נעשה או יעשה על דינו
הסכם השר כגוף מיוחד כזה כי אם נעשה או יעשה על התכנית
הנדונה בין השטח הנכלל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
הנדונה או חתימת בעליו הריבם כאמור ואין ויתור על זכותנו
לבטלו בגלל הפחתה ע"י מי שרשע מזהמת על פני זכויות כשטח
בשטח, ואין על כל זכות אחרת האסוה לנו מבט הריבם
כאמור ועפ"י כל דין יעבן והתנגדנו בתכנית זו.
מכת התנגדות
1992
מרדכי 2.0
דניאל מחוץ
מנהל תכנון
מחוז

11.7 שטח הבניה המותר

א. במגורים א' שטח בית חד משפחתי לא יעלה על 120 מ"ר מיוחד בכל הקומות לא כולל מבני עזר.

בית דו משפחתי לא יעלה על 120 מ"ר ליחידת דיור בכל הקומות לא כולל מבני עזר.

במגורים א' שטח בית חד משפחתי לא יעלה על 25% לקומה לא כולל מבני עזר.

שטח בית דו משפחתי לא יעלה על 30% לקומה משטח המגרש של יחידת הדיור לא כולל מבני עזר.

במגורים א' וא' מיוחד תותר הקמת סככה לרכב בשטח כולל עד 15 מ"ר עפ"י תכנית הגשה להיתר בניה. הכניסות לרכב פרטי יהיו צמודות במגרשים שכנים.

במגורים ב' בבניה טורית עד 33% לקומה.

ב. חישוב אחוזי בניה - שטח הבניה המותר יחושב בהתאם לאחוז שנקבע מגודל המגרש נטו. חישוב שטחי הבנינים יהיה ברוטו ויעשה על פי תקנות התכנון והבניה (אחוזי בניה) התשמ"ט-1989. מרתפים וסככה לרכב לא נכללים באחוזי הבניה.

11.8 מרווחי בניה

מרווחי הבניה יהיו כמפורט להלן אלא אם סומן אחרת בתשריט:

א. מרווח בניה קדמי - כמפורט בתשריט ולא פחות מ-5 מ'.

מרווח בניה לדרך משולבת 5 מ'.

ב. מרווח בניה אחורי - במגורים א' - לא יקטן מ-7 מ' במגורים א' מיוחד - לא יקטן מ-7 מ'.

במגורים א' ו-א' מיוחד יותר מרווח בניה של 5 מ' בתנאי מרווח בניה קדמי של 7 מ'.

במגורים ב' - לא יקטן מ-7 מ' (טוריים)

ג. מרווח בניה צדדי - מגורים א' מיוחד - לא יקטן מ-3 מ'.
מגורים א' - לא יקטן מ-4 מ'.
מגורים ב' - לא יקטן מ-4 מ'.

ד. לא תותר כל בניה מאיזה סוג שהוא בכל מרווחי הבניה למעט:

- קירות ומעקות גנניים שייקבעו במסגרת תכנית פיתוח שתוגש לפני הוצאת היתרי בניה.

ה. במרווח הבניה לאורך כביש מס' 561 (עוקף מזרח) יעובד פתרון אקוסטי שיתואם וייבדק ע"י היועץ לאיכות סביבה של מחוז המרכז. קו הבנין יהיה 45 מ' מציר הדרך במקום 80 מ'.

11.9 סככה לחניית רכב

במגורים אי תותר בנית סככה לרכב בשטח 15 מ' עם מרווח בניה קדמי 2.0 מ' וצדדי 0 מ', בהסכמת השכן ובתנאי שגם השכן בונה סככה בקו בנין 0. במקרה זה יהיה כיוון ניקוז המים לצד המבקש בלבד. יותר קיר היקפי שגובהו אינו עולה על 1 מ', הכל לפי תכנית אחידה שתוגש כחלק מתכנית הפתוח.
גג הסככה יהיה מכוסה ברעפים בשיפוע שאינו עולה על 30%.

12. דרכים וחניה

12.1 מיקומם ורוחבם של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

12.2 במגורים אי ואי מיוחד תהיה החניה בתחום המגרשים, מלבד חניה לאורחים וחניה ציבורית שתהיה בתחום הדרך. מספר מקומות החניה יהיה מקום חניה אחד לכל יחידת דיור ששטחו עד 120 מ"ר ושני מקומות חניה ליחידות דיור ששטחם גדול יותר. במגורים טוריים ו-3 קומות תהיה החניה גם בתחום הדרכים המשולבות.

12.3 חבור דרך מסי 561 אל דרך מסי 4 יבוצע רק לאחר תיאום עם הועדה המקומית ואישור מ.ע.צ.

13. שטחים לבניני ציבור

13.1 זכויות בניה יהיו עד 30% לקומה משטח המגרש נסו.

13.2 גובה הבניה יהיה עד 3 קומות מעל קרקע סופית.

13.3 מרווחי בניה יהיו 5 מטרים לכל כיוון לפחות. היתרים עפ"י תכנית בינוי ופתוח באישור הועדה המקומית.

14. שטח למסחר

14.1 זכויות בניה - זכויות הבניה יהיו עד 40% משטח המגרש לקומה.

14.2 גובה הבניה - יהיה עד שתי קומות אחת מעל קרקע סופית, ומרתף בתחום הבנין.

14.3 מרווחי בניה - יותר קו בניה אפס לכיוון הרחבה הציבורית. לשאר הכוונים יהיה מרווח 5 מטרים לפחות.

14.4 חצר משק - יהיה כמסומן בנספח הבינוי שתוגש עפ"י סעיף 9.3 לעיל ויוקף בחומה בנויה בגובה 2 מטרים.

14.5 חזית החנויות - תופנה לכיוון הכיכר הציבורית.

14.6 ציפוי סיח. **הוא לנו התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי ש...**

התוכניתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסמיך על זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עון לא הוקצה השטח ונחום עמנו הסכם מתאריך תחילת התיווגנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות שיש לה זמן ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק נוצרה בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו השטח בנין ושינוי הגלגל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכוזה או החוזה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חזרתו עיי מי שרכש מאותנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

1992
מחלקת תכנון
מנהל תכנון
מ.ע.צ.

14.7 שילוט - לא יותר שילוט על החזיתות אלא במקום שיאושר במסגרת היתר בניה.

14.8 אשפה - לשטח זה תקבע עגלת אשפה נפרדת שתוסתר בחצר המשק.

15. שטח ציבורי פתוח

15.1 עקרונות פיתוח שטחים אלה יאושרו במסגרת נספח הבינוי והפתוח שיוגש עפ"י סעיף 18.2.

15.2 מיקום מקלטים ציבוריים שיבנו על שטח זה יהיו בהתאם לנספח הבינוי.

15.3 פיתוח שטחים אלה יהיה יחד עם פיתוח מגרשי הבניה ע"י וע"ח יזם התכנית.

16. גמישות התכנית

במסגרת נספח הבינוי יותרו תוזזות של עד 5 מטרים בגבולות האיזורים ובתנאי שהשטח הכולל של כל איזור ואיזור לא ישתנה ביותר מאשר $\pm 3\%$ ייערך על רקע מפת מדידה מצבית.

17. עיצוב אדריכלי

17.1 צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.30 מ' מפני הגג ובנויים מחומר כמו קירות הבית עם כרכוב. גגות משופעים יהיו מרעפים, רעפי פח, אריחי עץ או אריחי פוליאסטר (SHINGLES). המבנים באזור מגורים ג' יהיו עם גגות רעפים.

17.2 גמר קירות חוץ - יהיה טיח עם ציפוי אקרילי כ"כ יותר שימוש בצפוי אבן.

17.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג עם מסתור מתאים.

17.4 אנטנות טלוויזיה - תותר עפ"י תכנית הגשה להיתר בניה הקמת אנטנות מרכזיות לשכונה עם צנרת תת קרקעית לחיבור לכל הבתים. לא תותר התקנת אנטנות בודדות על הבתים.

17.5 חבורי מערכות תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיות במקומות כמסומן בתכנית הפתוח שתערך טרם הוצאת היתרי בניה.

התכנית תערוכה עירונית לתכנית...
מטרת התכנית...
התכנית תערוכה עירונית לתכנית...
מטרת התכנית...
התכנית תערוכה עירונית לתכנית...
מטרת התכנית...

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

1992 6 9

17.6 גדרות - חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הצבור כולל מיקום שערים, פחי-אשפה, שילוט, תאורה וכ"י ייקבעו בתכנית הפתוח.

17.7 תליית כביסה - מתקן לתליית כביסה ימוקם באופן שאינו נראה מדרך ציבורית כלשהיא.

17.8 מיכלי גז ודלק - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהיא.

18. תנאים להגשת בקשה להיתר בניה

כנוסף לדרישות החוק בדבר צורת עריכת תכנית הגשה להיתר בניה יש למלא אחר הדרישות המשלימות כלהלן:

18.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין ערים מפורטת אשר חלה על הקרקע שבנדון ועל מפת מדידה מעודכנת של המגרש וערוכה ע"י מודד מוסמך.

18.2 תכני למחן היחרי בניה תוגש לוועדה המקומית-ע"י יוזם התכנית תכנית פתוח לאתר בק.מ. 1:500 עם פרטים עקרוניים בק.מ. 1:50 לטיפול במדרונות, גדרות, פחי אשפה, סככות חניה וחיבורים למערכות תשתית התוכנית תוכן ע"י אדריכל נוף מוסמך.

18.3 מתכנן האתר מטעם יוזם התכנית יוסמך לאשר בחתימתו את תכנית ההגשה להיתר בניה של כל בית לפני הגשתה לוועדה המקומית.

18.4 המתכנן של המשתכן יגיש לאדריכל האתר מטעם החברה המפתחת, כאמור, סט מושלם של תכניות בקשה להיתר בניה מוכן להגשה. מתכנן האתר יערוך בדיקה של התכנון ובמקרה של אי התאמות להוראות הת.ב.ע. לא תתקבל בוועדה המקומית בקשה להיתר בניה שאיננה מאושרת ע"י מתכנן האתר והחברה המפתחת.

18.5 תכנית המגרש תוגש על רקע תכנית טופוגרפיה בק.מ. 1:100 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חניה וכן את קווי הבניה ונקודות ההתחברות למערכות התשתית העירוניות. אישור הג"א והצהרת המהנדס כולל חישוב סטטי של הבנין יוגש ישירות לוועדה המקומית.

18.6 תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר בתיאום עם מהנדס הוועדה.

18.7 חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים.

18.8 חזית ראשית מפורטת בק.מ. 1:100/1:50.

18.9 חזית ראשית גדר הבית כולל פרוט חומרים, מיקום פחי אשפה, שערן מים, שערי כניסה, חלונות דואה, מיספור

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בניה
והוא אחת עשר רשויות המבנות המוסמכות.
התנגדותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לנו הוסקצה השיטה ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
התנגדותנו זו תיגע במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
ואין כל רשות מוסמכת, למי כל הוצאה ועפ"י כל דין.
למען הסדר סמך מיוחד ביה כי אם נעשה או יעשה על ידנו
הסכם בגין חסימת הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
הכרוז או הודעה בקיום הסכם כאסדה ו/או ויתור על זכותנו
לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן
בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם
בניה ועפ"י כל דין, אין בחתימתנו ניתנת אף נקודות
על פני שטח המבנות המוסמכות.
אג"ח מס' 1992
י"ט אפר 1992
מחלקת המרחב
מחלקת המרחב

הבית, שלט וכוי בק.מ. 1:100/1:50 חתך גדר וחמרי הבניה
ב- 1:20.

18.10 הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה,
התחייבות כספית לכיסוי נזק במקרה של פגיעה בשטחים
צבוריים.

18.11 בבית דו משפחתי עם קיר משותף תכלול בבקשה להיתר בניה
תכנית מנחה בק.מ. 1:100 לשני הבתים כולל חזיתות.

18.12 במגרשים בהם בית אחד הוא פנימי תותר גישת רכב דרך שכן
אחד לשכן שני לפי הצורך ותשמר זכות מעבר בעת רישום
הבעלות על המגרשים.

19. תנאים כלליים

19.1 הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מתן היתר בניה או
כל היתר המבוקש ממנה, גם אם הבקשה להיתר עונה על
מגבלות הבניה אשר פורטו בתקנון וכן גם אם הינם תואמים
לתקנות התכנון והבניה וזאת במקרים הבאים כולם או
מקצתם:

19.1.1 תכנית הבניה והפיתוח אין בהם משום פתרון
השירותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבול המגרש
כולל גבהים והתחברות לרחוב או שהפתרון המוצע
עלול להפריע לשירותים ההנדסיים העירוניים הן
בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם.

19.1.2 העיצוב האדריכלי אינו משתלב או לא עולה בקנה
אחד עם רמת העיצוב הנדרשת בתכנית זו ו/או אינו
תואם את תכנית הפתוח הכללית של האתר.

19.2 מהנדס הועדה ו/או מי שהוסמך על ידו רשאים לבצע את
הפעולות הבאות:

19.2.1 להנחות תכנון לגבי כל בקשה למתן היתר בניה אשר
בגבולות התכנית סרס הגשתה לאישור הועדה
המקומית.

19.2.2 לחייב אם דרוש הדבר לטובת הכלל או כתוצאה
מתנאי תכנון ו/או טופוגרפיה מעבר של השרותים
ההנדסיים העירוניים (כגון: ניקוז, ביוב, מים
וכדי) בתוך שטח המגרשים תוך שמירת זכויות מעבר
לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיו
בתוך תחומי מרווחי הבניה.

19.3 בכל היתרי הבניה יקבעו שלבי ביצוע לאישור המפקח מטעם
ועדת בנין ערים מקומית. שלבי הביצוע הינם:

1. אישור ביצוע המתווה.

2. אישור ביצוע השלד.

התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי
ההגדרה עם רשויות התכנון המוסמכות.
הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקטין
התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון.
ההקצה השטח ונחיתם עמנו הסכם מתאים בינו ואין
מתענין זו באזה במקרה הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
הענין הינה ליישם מתכנית זו, או אם נעשה או יעשה על ידינו
ויסכמך בנין זה, תכלול בתכנית, אין בהתייחסותנו על התכנית
המורה או התנאים המפורטים בהסכם בהסכם זה, ותותר על זכותנו
כמסלול בגלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות הדין
השטח, ואין על כל זכות אחרת והעמותה לזכות הדין
המורה ועפ"י כל דין, תהיה נכונה ונכונה ונכונה ונכונה
המורה ועפ"י כל דין, תהיה נכונה ונכונה ונכונה ונכונה
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

116 / 1-4 / 22 / 33

3. אישור סופי ומתן תעודת גמר.

תוקף היתר הבניה מותנה באישור כל שלב ביצוע כנ"ל. לא יותר להמשיך בהליכי הבניה בטרם אישר המפקח וחתם כי כל אחד מהשלבים בוצע בהתאם להיתר הבניה לרבות המתווה.

19.4 סילוק מפגעים

1. הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית או בעלי קרקעות הגובלים עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וגם לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן רשאית הרשות המקומית עפ"י חוק עזר להורות על קיצוץ, גיזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך בחזית המגרש שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

2. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי הסעיף לעיל אחר ההוראה במשך התקופה שנקבעה, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוועדה על חשבון המשתכן.

19.5 בטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורךן של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם.

19.6 מקלטים

מקלטים ייבנו בהתאם לתקנות הג"א. יותר שימוש דו תכליתי במקלטים הצבוריים.

20. מערכות חשמל

20.1 מים - אספקת מים תהיה ממקור מים מאושר ע"י משרד הבריאות.

20.2 ביוב - כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. טרם הוצאות היתרי בניה תוגש תכנית מפורטת לאישור הועדה המחוזית הכוללת מתקן אזורי לטיפול ולסילוק שפכים. אכלוס הישוב מותנה בביצוע מתקן הטיפול הנ"ל.

א"י (ת"א) ע"מ
14.1.91

20.3 ניקוז - פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית. היתר בניה מותנה בפיתרון נאות של ניקוז המגרש.

20.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל זמן שיש בו צורך להקנות זכויות חשמל ונחתם עסקו הסכם מתאים בנינו ואין להימנע מלממש את זכותו בשטח הנדון לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. לטענת בע"מ, אין בהתיימרותו על התכנית להסוות את זכויות החשמל ו/או ויתור על זכותו לבטל את הפרונו ע"י מי שרכש מאתנו על פניו זכויות כלשהן בשטח הנדון על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם חשמל כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת

מנהל תפקיד
ס. אדרת

1892
אפר 6

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2.0 מטרים
בקו מתח גבוה	5.0 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

החבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.

20.5 תקשורת

מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור חברת בזק. החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.

21. שלבי בצו

21.1 תחילת בצווע התכנית תהיה תוך שנתיים מיום אישורה כתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:

א. ביצוע כל התשתית כולל מתקן הטיפול האזורי לשפכים, בהתאם לתוכנית מפורטת כאמור לעיל.

ב. ביצוע 20% מהשלדים של המבנים המיועדים למגורים והן בצווע השטחים הציבוריים באופן יחסי לבניה למגורים.

21.2 בניה בתחום השטח המשמש מוסד צבורי קיים מוחנה בפינוי של כל השטח.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי התאמה עם דרישות התכנון המוסמכות. התאמתנו הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחיד התומך או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבלת החלטה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין התנגדותנו מניעה מבעל זכות בשטח הנדון לעשות כל שטח מותר במישר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו שיטת בגין השטח הכולל בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הסדרת או הוצאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנהל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאוננו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת ראיית תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
נהגה המרכז

26 אפר 1992

13

21.3 הועדה למגורים רשאית להוציא היתר לבצוע עבודות עפר בתקופת ההפקדה עפ"י סעיף 97 לחוק התכנון והבניה.

22. חתימות

המתכנן

הרי ברנד
אדריכל ומתכנן ערים
שד' חן 26, תל-אביב
פ.ל. 5287379

יוזם התכנית

חברת "בני העשייה בע"מ

בעל המקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תוגש בתואה עם רשויות התכנון המוסמכות. התנגדותנו הינה לארכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום הנוכחית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין מניעה לנו או גורם נוסף הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון / כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין. ד"ר חסר שם נוסף בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו / כל בעל ענין השטח הכלול בתכנית, אין בהתנגדותנו על התכנית / כל בעל ענין או הוזה בקיום הסכם כאמור / אין ויתור על זכותנו / כל בעל ענין ע"י מי שרכש מאתנו על כל זכויות כלשהן / כל בעל ענין / כל זכות אהרה העומדת לנו מכח הסכם / כל בעל ענין / כל זכות אהרה ניהול אך ורק מנקודת

אחיה פאך
ס. אדריכל מחוז

8
2005

טבלת שינושי קרקע

אזור	צבע	שטח ברוטט	% משטח התכנית	גודל מגרש מינימלי מ"ר	+ גובה בנין מ'*	מספר קומות מירבי	% בניה לקומה מירביים	סה"כ שטח בניה מ"ר מירבי			
								קדמי	אחורי	צדדי	
מגורים אי מיוחד	כתום מוחתם אדום	45.7	10.4	דו משפחתי כ-500	8.5	2 בקוטג'י	-	120 * ליחיד אחת	7 או 5	7 או 5	3
מגורים אי	כתום	87.0	19.8	חד משפחתי כ-450	8.5	-	25%	*	7 או 5	7 או 5	4
				דו משפחתי כ-700	8.5	-	30%	7 או 5	7 או 5	4	
מגורים בי סוריים	תכלת	71.3	16.2	כ-1200	8.5	2	33%		5	7	4
מסחר	אפור מוחתם שחור	1.8	.4			1	40%		5	5	5
מבני עבור	חום מוחתם חום כהה	39.0	8.9			2	30%		5	5	5
ספורט	ירוק מוחתם ירוק כהה	(46.2)	-			1	10%		5	5	5
דרכים	אדום	53.4	12.2								
עבורי פתוח שביל עבורי	ירוק	74.5	17.0			1	מקלט משוחף		5	5	5
דרך משולבת	אדום עם קוים ירוקים אלכסוניים	49.0	11.1				מקלט משוחף				
עתודה לדרך	ירוק מוחתם אדום	4.6	1.0								
מתקנים הנדסיים	חום מוחתם אדום	.3	.1								
סה"כ		439.1*	100%								

* 2 קומות מגורים + מרתף ועלייה גג במגבלות הבניה כמוגדר. משיא הגג המשופע ועד ממוצע הקרקע, עפ"י הכמוך בינהם.

* ועוד 15 מ"ר לטכנת הבניה לרכב פרטי.

* שטח התכנית הינו כ- 707 דונם אך לצורך חישוב האחוזים לא נכללו שטחים ציבוריים מאושרים דהיינו שטח ספורט 46.2 דונם, דרך מסי 27 דהיינו 27.4 דונם, ודרך 561 בשטח כ- 192 דונם (439.1 + 46.2 + 27.4 + 195 = 707.7 דונם).

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השינוי התכנון המוסמכות. התמיכתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונהוגם עמנו הסכם מתאים בוינו ואין התמיכתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל דשות מוסמכות, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין. למען הסד יספיק מוגהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמיכתנו על התכנית הכרה או וזמארי בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו ונגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשון בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנטורית מבט תכנונית.

מנהל הקרקעי ישראל
אריה פאר
מרכז
זיכר מחוז

תאריך