

7001225

**מתן תוקף**

ג'זנין טנאצאן  
כ"ו  
אלמאד  
ה"א  
1.1.90

מרחב תכנון מקומי  
מועצה אזורית מטה  
בנימין

אזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה

210



תכנית מתאר  
מספר 242 שנת תשמ"ט 1989  
לישוב בוכב יעקב

משרד הבינוי והשכון המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים

קולקו קולקו אפשטיין  
אדריכלים  
31-01-1990

## תכנון העניינים

עמוד	מבוא לתכנית
1	
2	<b>פרק א' - הוראות כלליות</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. המקום</li><li>2. גבול התוכנית</li><li>3. שם וחלות התכנית</li><li>4. נפה</li><li>5. מסמכי התכנית</li><li>6. שטח התכנית</li><li>7. יוזמת התכנית</li><li>8. מגישי התכנית</li><li>9. עורכי התכנית</li><li>10. מטרת התכנית</li></ol>
3	<b>פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות</b>
5	<b>פרק ג' - תנאים מיוחדים</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. יחס לתכנית מתאר</li><li>2. תכליות שימושים</li><li>3. חלוקה חדשה</li><li>4. תכניות לצרכי רישום</li><li>5. מרכיבי בטחון</li></ol>
6	<b>פרק ד' - חלוקת השטחים והמתחמים</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. טבלת השטחים</li></ol>
7	<b>פרק ה' - אזורי המגורים</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. הוראות להכנת תכניות מפורטות</li><li>2. פעולות כלליות שיפורטו בתכניות מפורטות למגורים</li><li>3. שימושים מותרים באזור מגורים</li><li>4. הוראות כלליות לאזורי מגורים</li><li>5. אזור מגורים א' - מגורים בצפיפות נמוכה</li><li>6. אזור מגורים ב' - מגורים בצפיפות בינונית</li><li>7. אזור מגורים ב' בעתיד - מגורים בצפיפות בינונית בעתיד</li></ol>
9	<b>פרק ו' - מרכז הישוב</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. כללי</li><li>2. המטרה</li><li>3. עקרונות הבינוי</li><li>4. השימושים המותרים</li></ol>
10	<b>פרק ז' - השטחים הפתוחים</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. כללי</li><li>2. מטרה</li><li>3. גן הישוב</li><li>4. השדרות</li></ol>
10	<b>פרק ח' - תירות ונופש</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. כללי</li><li>2. השימושים המותרים</li><li>3. מגבלות הבנייה</li><li>4. שרותים ותשתית</li></ol>

11	<u>הוראות בדבר הכנת תכנית מפורטת</u> 1. כללי 2. הכנת נספחי בינוי לתכנית מפורטת	פרק ט'
12	<u>הוראות ומגבלות בניה</u> 1. מבני ציבור תשתית, מסחר ופיתוח 2. השימושים המותרים 3. מספר הבתים על המגרש 4. בניה על קיר צמוד 5. מבני עזר 6. מרפסות שירות 7. הבלטת מרפסות 8. מוטות תרבי רדיו וטלויזיה 9. תנאים לצורתו ולמראהו של בנין 10. תכנית עיצוב וחזית ארכיטקטונית 11. תכנית פיתוח 12. שימור הנוף 13. עתיקות	פרק י'
14	<u>דרכים ותנועה</u> 1. כללי 2. תוואי הדרכים ורוחבן 3. קירות תומכים	פרק יא'
14	<u>שרותים הנדסיים</u> 1. הוראות ותנאים להבטחת ביצוע התכנית 2. שמירת הרקע לצרכי ניקוז תיעול וביוב 3. אספקת מים, שרברבות ביוב וסילוק שפכים 4. ביוב 5. תעלות וצינורות למי גשם 6. אמצעים סניטאריים 7. אספקת חשמל	פרק יב'

א לתכנית

- להלן תמצית התכנית (קבוצת הרעיונות המרכזיים) :
- 1.1 כוכב יעקב הוא ישוב פרברי לירושלים הבנוי על שני מדרונות לאורכו של גיא משני צידיו. בשלבו הראשון יוקם הישוב בחלק מן השטח במתכונת של ישוב קהילתי.
  - 1.2 הכביש המרכזי, המחבר את הישוב במערב - לדרך רמאללה ובמזרח - לכביש מס' 60, עובר במרכז הישוב, בגיא. במתחם עליו סוגר הכביש, ולאורכו, ממוקמות הפעילויות העיקריות של הישוב, היוצרות את רצף המרכז.
  - 1.3 אזורי המגורים בנויים במורדות משני צידי הגיא; - בצפון, בניה בצפיפות בינונית, ההולכת ויורדת לצפיפות נמוכה בשולי הישוב.
  - 1.4 מערך הרחובות בישוב מאפשר הפניית רוב בניני המגורים לדרום מזרח, כיוון המומלץ מבחינה אקלימית. כיוון זה מונע מבט אל נוף המחצבות הקרוב.
  - 1.5 בשיא הרכס ממוקם גן עירוני המהווה נקודת ציון וזיהוי לישוב. מיקום הגן הציבורי בראש הרכס מונע בניה מגורים בשטח שאינו נוח מבחינה אקלימית.
  - 1.6 בתחתית המרכז, בשטח הפונה לדרך העולה מצומת מכמש, ממוקם גן עירוני נוסף ושטח למוסדות הישוב הראשיים. הגן והמוסדות יוצרים את שער הכניסה וכרטיס הביקור של הישוב ממזרח.

המכינה האזרחי יהודה ושומרון  
מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית בנימין

פרק א' - הוראות כלליות לתכנית

1. המקום: נ.צ.מ. (רשת ישראלית) כוכב יעקב 173100-142200/143000  
.172300
2. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו הכחול.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מתאר מס' 242 לישוב כוכב יעקב שנת תשמ"ט 1989.
4. נפה: רמאלקה - אדמות הכפר עקב, גוש פריסקלי מס' 3, -חלק מהשטח של אל בריה אל ע'רביה ו-אל בריה א-שרקיה.
5. מסמכי התכנית: תקנון ובו 16 דפים, ותשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית  
.17  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק ממנה וכל המסמכים מהווים יחד את התכנית בשלמותה.
6. שטח התכנית: 526.00 דונם.
7. יזומת התכנית: המועצה האזורית מטה בנימין.
8. מגישר התכנית: משהב"ש המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.  
קרית הממשלה, שריח ג'ראח.
9. עורכי התכנית: קולקר, קולקר, אפשטיין אדריכלים  
רחוב ארלוזורוב 15  
ירושלים 92181
10. מטרת התכנית: א. תיחום שטח הפיתוח לישוב כוכב יעקב.  
ב. קביעת אזורים לשמושים השונים בתחום התכנית.  
ג. התווית רשת הדרכים לישוב.  
ד. קביעת אופי הבינוי וחזות הישוב ע"י מתן הוראות לבינוי לאזורים השונים; קביעת הצפיפות והקיבולת לכל אזור; קביעת אופיים וחתכיהם של הרחובות וכן קביעת אופן הפיתוח לשטחים הציבוריים.  
ה. מתן הוראות בדבר השלבים לפיתוח וקביעת תדריכים להכנת תכניות פיתוח וניספחי בינוי.  
ו. קביעת הוראות לשימוש בשטחים ציבוריים פתוחים והסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.

פרק ב' - פירוש מונחים והגדרות

1. **אזור** "אזור" פירושו שטח קרקע שצויה בתשריט בסימון מיוחד כדי לצוין את היעוד השימושי או ההגבלות שנקבעו בהתאם לתכנית, או על פי תכנית מפורטת.
2. **אזור מגורים** אזור המיועד על פי התכנית או תכנית מפורטת, בעיקרו להקמת בניני מגורים.
3. **בית** כל מבנה הסוגר חלל הבנוי מלבד גדר, משוכה, סוללת עפר, כרכוב, בור, קב, קו ביוב או מים וכיו"ב כמוגדר בתקנות סעיף 11 חוק ההתגוננות האזרחית תשי"א - 1951.
4. **גובה** המרחק האנכי בין המפלס העליון של הרצפה לבין המפלס התחתון של התקרה או תקרת משנה באותו חלל. כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 חלק ב' סימן א' סעיף 2.01.
5. **גובה בניין** המרחק הנמדד במאונך במפלס של ציר הדרך או באין דרך מהמפלס הטבעי של הקרקע, נוכח אמצע פני הבניין הסמוך לו ביותר עד למפלס התחתון של מעקה הגג של הבניין או כשהמדובר בגג גמלון עד לבסיס הגמלון.
6. **הוועדה המחוזית** ועדת המשנה להתיישבות שליד מ.ת.ע.
7. **הוועדה המקומית** הוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין.
8. **חוק** חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 כולל התקנות, התוספות והתיקונים שהוצאו על פיו.
9. **חלוקה חדשה** כאמור בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 פרק ג' סימן ז'.
10. **חנייה פרטית** חנייה המיועדת לשימושם הבלעדי של הבעלים ומצוידת.
11. **חנייה ציבורית** חנייה המיועדת לשימוש הציבור הרחב בין אם הבעלות ציבורית ובין אם הבעלות פרטית. החנייה יכולה להיות תמורת תשלום או חינם.
12. **מגרש** שטח קרקע בעל גבולות מוגדרים בתכנית חלוקה מאושרת עליו מותרת על פי הוראות תכנית מתאר או תכנית מפורטת, הקמת בניין.
13. **מסד** חלל ללא שימוש - אטום ו/או עם מילוי שמתחת לקומה התחתונה ביותר של הבניין שגובהו המדוד מפני הקרקע השבעית או החסודה מהנקודה הנמוכה ביותר ועד תחילת תקרתו לא יעלה על 1.75 מטר.
14. **מפלס הכניסה** מפלס הצפת הכניסה הקובעת לבניין או חלק ממנו, כפי שמוגדר בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות תש"ל-1970)

15. מרווח המרחק הקצר ביותר בין קו בנין לבין גבולו הקרוב של המגרש.
16. מתחם המסומן בתשריט כמתחם תכנון ושלגביו ההוראות והנתונים המופיעים בו הינם מחייבים הכנת תכנית מפורטת.
17. נספח בינוי - כל חלק מתכנית (לפי החוק) הערוך בקנה מידה ושבנו מסומנים הבניינים, גובהם, מידותיהם, שטחם, המרחקים שביניהם, סידורי החנייה, הטעינה, הפריקה וכו' ב"ב, וכן מפלסי הקרקע, שבילים וגידוד.
18. קו בניין קו על פני קרקע או מתחתיה שנהבע בתכנית מאושרת ושבניו ובין גבול המגרש הבנייה אסורה. בנייה לצורך הגדרה זו אינה כוללת גדרות גבול, בליטות, גגונים, קירות תומכים, מדרכות, רצפות מוגבהות עד 20 ס"מ מעל פני הקרקע, בורות הקב ובנייני עזר בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 התוספת השלישית סעיף 1.
19. קומה חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו והכולל עובי הרצפה של אחת מהן ושגובהו בין רצפה לתקרה אינו קטן מ-250 ס"מ בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל 1970 ס התוספת השלישית סעיף א' 1.00.1.
20. קומה עליונה הקומה הגבוהה ביותר בבניין.
21. קומת גג חלק הבניין המכיל את החלל בין גג הרעפים ותקרת הקומה העליונה ביותר בבניין.
22. קומת כניסה הקומה המכילה את הכניסה הקובעת לבניין, כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 קובץ תקנות 2581 עמוד 1847.
23. קו רחוב קו המגדיר גבולות שטח המיועד לדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונת דרך.
24. קיר משותף קיר המשמש חלק מבניין, הניצב בחלק מאורכו על גבול של המגרש עליו הבנה הבניין ומגורש השייך לבנין אחר.
25. רוחב הדרך המרחק בין קווי הרוחב שנמדד במאונך לציר הדרך לרבות מדרכות.
26. שטח בניה מותר השטח המקסימאלי המותר לבנייה בקומה או על מגרש הכולל כל שטח מקורה.
27. שטח לתכנון בעתיד שטח מתוכנן מפורטת הקובע עתודת קרקע המיועדת כשטח לתכנון לעתיד ללא פרוט נוסף. לשטח זה תוכן תכנית מפורטת בבוא העת.
28. שטח מגרש שטח קרקע שבחוד גבולותיו של מגרש, לרבות שטח הקרקע הנמצא מתחת לבנין שבמגרש.





**פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית**

1. שטח התכנית מחולק לאחד עשר מתחמי תכנון וביז התכליות והשמושים במפורט בטבלה לעיל:

מספר קבוצה	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום
מספר תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום
מספר תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום	שטח תחום
1	146	57.40	7.40	20.80	5.90	91.90					
2				11.50		44.50	33.00				
3	15					3.70					
4	15		3.60	4.30	0.30	25.70		17.50			
5	300		63.30	19.60	0.90	83.80					
6	110	21.50	8.10	15.60	5.10	73.00		35.50	6.20		
7	270		67.50	10.60		78.10					
8	130	64.90		5.00	5.90	79.00		3.20			
9				20.35		20.35					
10						19.50	19.50				
11				6.70		6.70					
סה"כ	986	125.30	149.90	87.40	45.15	526.15	33.00	19.50	35.50	26.90	

גבולות השטחים בתכנית המתאר הם גבולות סכמטיים והפירוט המדויק של הגבולות יהיה בהתאם למה שנגזר בתכנית המפורטת.

דק ה' - אזורי המגורים

1. הוראות להכנת תכניות מפורטות:

- יושלם תכנון עקרוני של התשתית עבור הישוב כולו, ויקבעו תנאים וריבטחו הסדורות לביצוע ניקוז הקרקע, הנחת קווי-חשמל, מים, גיוב, טלפון וכד" , לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים הנ"ל.
- כל מיתחם ממתחמי המגורים הוא יחידת תכנון. לכל מתחם מגורים תוכן תכנית מפורטת המבוססת על מדידת השטח עפ"י הוראות פרק ט' להלן. תכנית זו תיעשה עפ"י מתחמים שלמים.

2. פעולות כלליות שיפורטו בתכניות מפורטות למגורים:

- 2.1 לכל תכנית יצורף מסמך פעולות שיפרט את כל הנדרש בתשתיות, בהכנת שטחים לבניה וכיו"ב, וכן תנאים לנ"ל בהיתרי בניה.
- 2.2 לכל תכנית יצורף מסמך המפרט שלבי הבניה הכוללת פרוגרמה כמותית ולוח זמנים משוער לשלבי הביצוע.
- 2.3 כל תכנית מפורטת תתבסס על תכנית חלוקה לצרכי רישום נכסים ע"פ סעיף 2,3 פרק ט' להלן, ותכנית פיתוח לתשתיות כבישים וניקוז, שבילים, כולל קירות תמר, גיוב ומים, חשמל, תאורה וטלפון. תכניות אלו יאושרו ללא הפקדה.

3. שימושים מותרים באזורי מגורים:

- באזורי מגורים מותרים השימושים הבאים, כולם או מקצתם:--
- 3.1 בניני מגורים.
- 3.2 בחלק של דירת מגורים בשטח שאינו עולה על 30.0 מ"ר רשאית הוועדה המקומית להתיר שימוש של: משרד, סטודיו, חדר עבודה, ובתנאי שאין עיסוקים אלו גורמים לרעש, לכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת אשר לדעת הועדה המקומית עלולים לגרום מטרד לדוברים השכנים.
- 3.3 מבני עזר, מגרשי חניה ומוסך פרטי לדירתי הבית.

4. הוראות כלליות לאזורי המגורים:

- 4.1 לא תותר בניה של יותר מבנין אחד על מגרש.
- 4.2 תותר הצמדת מבנים במגרשים צמודים על גבול הבנין.
- 4.3 כל מבנה יתוכנן בשלמותו על כל יחידות הדירור שבו בידי אחריות אחד.
- 4.4 תהיה הגדרה מדויקת ופשוטה של בעלות הפרט ובעלות הצמוד.
- 4.5 רוב שטחי הקרקע הסובבים את הבנינים יחולקו ויוצמדו ליחידות הדירור.
- 4.6 גובה מבני המגורים בישוב לא יעלה על שלוש קומות בכל חתר.
- 4.7 תאסר בנית קומות צמודים מפולשות. כל קירות הבנין יבנו על קיר מסד הצמוד לקרקע.
- 4.8 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שימוש בחומרי גמר שונים לחזיתות במבנים ובכל חזית לא יותרו יותר משני חומרים. במתחם 1 חומרי הגמר יהיו אחידים בכל רחוב בנפרד.

5. שטחי המגורים באזור מגורים א':

5.1 השימושים המותרים:

- כל השימושים המותרים לאזורי המגורים וכמגבלות כמפורט להלן:
- תותר הקמת בנינים חד משפחתיים על מגרשים אשר שטחם לא יקטן מ-400 מ"ר בצפיפות גבוהה של כ- 2 יחידות מגורים לדונם.

5.2 קווי בנין:

- 5.2.1 קווי הבנין הקדמני והאחורי יקבעו בתכנית המפורטת.
- 5.2.2 תותר בניה של שני בתים ליצירת בית דו משפחתי בהסכמו שני בעלי המגרשים משני צידי הגבול המשותף כספור להוראות סעיף 4.4 בפרק זה, לא יותר צירופם של יותר משני בנינים על קו בנין 0 לבנין אחד.
- 5.2.3 במקרה של בנית שני בתים ליצירת בית דו משפחתי, כאמור לעיל בסעיף 5.2.2, יודרשו בעלי הבתים לתאום תכנוני ביניהם, בהתאם להבחנות שיינתנו ע"י הועדה המקומית.

5.2.4- לא תותר פתיחת חלונות בקיר הבניין, הבנוי בקו בנין 0 על גבול בין שני מגרשים לבניה.  
-כן תותר פתיחת חלונות בקיר הבניין הבנוי בקו בנין 0 על גבול בין מגרש לבניה לבין מגרש ציבורי פתוח.  
-בקירות הבניין הפונים לגבול המשותף בין שני מגרשים לבניה הצמודים זה לזה תותר פתיחת חלונות רק בקירות הרחוקים מעל 3 מטר מהגבול המשותף.  
פתיחת חלונות במרחק הקטן מ-3 מטר מהגבול המשותף תיעשה באישור בכתב על ידי שני בעלי המגרשים, אשר יוצג לוועדה המקומית לפני כל דיון בבקשת ההיתר לבניה.  
בכל מקרה לא יקטן המרחק מ-1 מטר מכל צד מהגבול המשותף.

5.3 גובה הבניינים:

גובה הבניינים לא יעלה על 7 מטר מפני הקרקע הסופיים ועד למרזב גג הרעפים בכל חתר. בבתיים אשר להם גג שטוח לא יעלה הגובה על 6 מטר עד לראש קיר המעקה מפני הקרקע הסופיים.

6. שטחי המגורים באזור מגורים ב':

6.1 השימושים המותרים:

כל השימושים המותרים לאזורי מגורים ובמגבלות כמפורטות להלן:  
6.1.1 תותר בניה בתים חד משפחתיים טוריים בצפיפות של כ-4 יחידות דיור לדונם.

6.1.2 לכל יחידת דיור ייוקצה שטח קרקע צמוד לשימושה. שטח הקרקע הצמוד לרבות שטח תכנית לא יפחת מ-200 מ"ר.

6.2 קווי בנין:

6.2.1 קווי הבנין הקידמי והאחורי יקבעו בתכנית המפורטת.

6.2.2 קו הבנין הצידי משני הצדדים יהיה 0, או עד 3 מ'.

6.2.3 תת החלוקה לשטחים הצמודים לכל יחידת דיור תהיה בניצב לחזית הארוכה של המגרש ובדרך כזו אשר תבטיח למירב היחידות חזית בנין רחבה ככל האפשר וכניסה מן הכביש ישירות לשטח.

6.2.4- לא תותר פתיחת חלונות בקיר הבנין, הבנוי בקו בנין 0 על גבול בין שני מגרשים לבניה.

-כן תותר פתיחת חלונות בקיר הבנין, הבנוי בקו בנין 0 על גבול בין מגרש לבניה ומגרש ציבורי פתוח.

-בקירות הבנין הפונים לגבול המשותף בין שני מגרשים לבניה הצמודים זה לזה תותר פתיחת חלונות רק בקירות הרחוקים מעל 3 מ' מהגבול המשותף.

פתיחת חלונות במרחק הקטן מ-3 מ' מהגבול המשותף תיעשה באישור בכתב על ידי שני בעלי המגרשים אשר יוצג לוועדה המקומית לפני כל דיון בבקשת ההיתר לבניה.

6.3 גובה הבניינים:

גובה הבניינים לא יעלה על 7 מטר מפני הקרקע הסופיים ועד למרזב גג הרעפים בכל חתר. בבתיים אשר להם גג שטוח לא יעלה הגובה על 8 מטר עד לראש קיר המעקה מפני הקרקע הסופיים, למעט מבנה קטן לעליה לגג אשר יוגבל לכ-10 מ"ר.

7. שטחי המגורים באזור מגורים ב' בעתיד:

השטח הצבוע בתשריט בפסים תכלת לבן לסירוגין מיועד לאזור מגורים ב' בעתיד.

אזור זה ייושב רק לאחר ישובם המלא של כל השטחים בתשריט המוקצים למגורים, ויחולו עליו כל ההוראות המתאימות לאזור מגורים ב'.

## פרק ו' - מרכז הישוב

1. כוכב יעקב הוא ישוב פרברי קטן ולכן יהיה מרכז הישוב מבוסס על בניית רחוב ראשי אחד, רחוב מס' 5, אשר בו תרוכז רוב הפעילות העירונית שבישוב. מוסדות הציבור העיקריים ימוקמו על מגרשים מוגדרים לאורך הרחוב.

### 2. המטרה:

- 2.1 ליעד שטחים למסחר משולבים במבני מגורים.
- 2.2 לקבוע השימושים המותרים בו.
- 2.3 לקבוע תנאים ומגבלות להקמת מבנים ומתקנים באזור.
- 2.4 ליעד שטחים למוסדות הציבור הראשיים.
- 2.5 ליעד שטחים אחרים לצרכי הציבור.

### 3. עקרונות הבינוי:

- 3.1 הרחוב המרכזי לישוב יהיה בנוי ברצף חללי בין שני מוקדים עיקריים בכניסות המערבית והמזרחית לישוב. רחוב זה מחולק ע"י צמתים לרחובות ניצבים לו. חלוקה זו תהווה הגדרה של מתחמים מודולריים אשר ככל הניתן יהיו שלבים בפיתוח הרחוב המרכזי. הכניסות למוסדות הציבור העיקריים יהיו מהרחובות הניצבים לרחוב הראשי ובסמוך לו.
- 3.2 הרחוב הראשי, רחוב מס' 5, הממוקם בגיא שבמרכז הישוב יהווה איזור לפיתוח מיוחד ויעוצב כשדרה ראשית.
- 3.3 שדרה ראשית זו תלווה ביעודים מעורבים, בבניה קוטפתית ובצפיפות גבוהה יחסית, אשר תיצור את דפנות השדרה.
- 3.4 תכנית פיתוח ותכנית שלבים תדאג לכך כי התפתחות הדרגתית תקוים בקטעים רצופים למניעת חללים ריקים.
- 3.5 הבינוי לרחוב הראשי:  
הרחוב הראשי יהווה נושא לתכנון מפורט מיוחד שעקרונותיו יהיו:-  
א. המבנים הבונים את דפנות הרחוב הראשי יהיו רצופים, בלי חללים ריקים ביניהם, הגדולים מעבר למרווחי קווי הבנין שביניהם.  
ב. למרות הבניה הרצופה יוגדרו מספר מבנים בודדים שייבנו זה ליד זה בקו בנין אפס, בכדי לחזק את הרצף ברחוב.  
ג. הבניה תהיה משתי קומות עד שלוש קומות על קומת המסד, אשר תיווצר מאופקיות הבנין ביחס לשיפוע הרחוב.  
ד. עיקר המסחר יתוכנן בקומות המסד.  
ה. יקבעו אלמנטים ארכיטקטונים הקושרים את המבנים ויוצרים את הרצף ביניהם.  
ו. הבינוי בחלקה המערבי של השדרה יכלול תשומת לב מיוחדת לפתיחות המבטים לנוף.  
ז. רשימת חומרים מותרים ואסורים תיקבע בתכנית המפורטת הנוגעת.  
ח. התכנית המפורטת תקבע בצורה קשיחה את גבול הבינוי של איזור המרכז, וכן תיקבע את אופי המבנים הגובלים בגבול בינוי זה.

### 4. השימושים המותרים:

- באזור השדרה המרכזית במקומות בהם צוינו שטחים לבנינים עם שימושים מעורבים, יותרו השימושים הבאים:-
- 4.1 מסחר.
  - 4.2 מוסדות ציבור ושטח פתוח פרטי.
  - 4.3 בתי אבות.
  - 4.4 בניני מגורים.
  - 4.5 אחסנה אשר קשורה ישירות לפעילות המסחרית שבמקום, בתנאי שאחסנה זו אינה מהווה מטרה לציבור בכל דרך שהיא.
  - 4.6 דרכים ושטחי חניה.
  - 4.7 מותר יהיה לשלב בבנין או במגרש אחד תכליות ושימושים שונים פרט לאלה העלולים להוות מטרה אחד למשנהו ובתנאי שתהיה הפרדה בין השימושים השונים להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
  - 4.8 בתי מלאכה בכפוף לאשור הוועדה המקומית ובתנאי שהמלאכה בהם אינה גורמת כל מפגע לתושבי האזור.

## פרק ז' - השטחים הפתוחים

### 1. כללי:

מבנהו הטופוגרפי של הישוב קבע את מיקומו של גן הישוב הראשי בגיא בצמוד למרכז הישוב ובין שתי שלוחות המגורים שלו. גן עירוני נוסף מוקם בראש השטח בשלוחה המערבית. מערכת שדרות הצמודות לרחובות הראשיים מקשרת את הישוב למרכז, לגנים העירוניים ולשכונות המגורים.

### 2. מטרה:

ליצור שטחים פתוחים לצבור ולקבוע תנאים ומגבלות לפיתוח ושימוש בשטחים אלו.

### 3. גני הישוב:

גן הישוב הוא מתחם תכנוני שלם ולא תותר בו בניה מיכל סוג שהוא, אלא לאור הכנת תכנית נוף כללית בקנ"מ 1:500 שתהווה בסיס לאישור הועדות.

3.1 השימושים המותרים בגן יהיו:

אתר לכינוסים וחגיגות; מתקן אחד או שניים לכל היותר המשמש את באי הגן בתשלום (כגון בתי קפה, קיוסקים וכו'); מתקני ספורט ושעשועים.

3.2 תאסרנה הפעולות הבאות:

כל פעולת בניה שאינה בתחום הפעולות המותרות לעיל.

### 4. השדרות:

בצמוד לרחובות הראשיים ולאורכם יאותר שטח לשדרות. כל שדרה תמוכנן בקנה מידה 1:250 אשר יקבע הפיתוח, הגיבון התאורה וריהוט הרחוב.

4.1 תאסר כל בניה בשטח השדרות למעט מקלטים ציבוריים ומרכיבי בטחון, ובתנאי שלא יהוו מחסום נופי או פיזי לאורך השדרה ולא ימנעו רציפותה החללית.

4.2 בתוך אזורי המגורים יאותרו דרכי גן העולות בניצב למדרון ומחברות את שטחי הגנים עם אזורי המגורים והמרכז. לאורך דרכי הגן יאותרו הגינות השכונתיות במגדשים של 1-2 דונם, ע"פ הצרכים.

## פרק ח' - חזירות ונופש

### 1. כללי:

השטח הצבוע בתכנית המתאר בצבע כתום ומותחם בקו חום יבהה יהיה מיועד לחזירות ונופש.

מטרת קביעת שטחי הנופש היא לאפשר תעסוקה מקומית, אשר תקבע במידה רבה אופיו של הישוב.

### 2. השימושים המותרים:

2.1 בתי מלון, פנסיונים, מבני נופש קלים ושטחים ל"קמפונג".

2.2 בתי אבות.

2.3 מתקני ספורט בתשלום למעט ארצטרון בקיבול של למעלה מ-500 צופים.

2.4 גיבון ורעור.

2.5 מסחר, חנויות למזכרות, קיוסקים ומסעדות.

2.6 דרכים ושטחי חנייה.

### 3. מגבלות הבנייה:

3.1 מתחם הנופש והחזירות הוא מתחם לתכנון ומלות עליו לכל המגבלות

וההוראות בנוגע לתכנונם המפורט של מתחמי התכנון (ראה פרק ט').

3.2 סך כל שטחי הבניה לא יעלה על אותם שטחים המותרים באזור מגורים ב.

3.2 שטח המסחר לא יעלה על 5% משטח הבניה הכולל.

- 3.4 גובה המבנים לא יעלה על גובה שלוש קומות, בכל חתך.
- 3.5 המתחם יתוכנן כרחידה ארכיטקטונית שלמה, יקבעו אלמנטים ארכיטקטוניים הקושרים את המבנים ויוצרים את הרצף ביניהם.

4. שרותים ותשתית:

לא יוצאו היתרדי בניה אלא לאחר שיובטחו ביצועים בעין של כל התשתית הדרושה לפיתוח המתחם לרבות הדרכים קווי הביוב אספקת המים והחשמל ע"י היוזמים ועל חשבונם, או בהתחייבות של גורמי התכנון ו/או משהב"ש.

פרק ט' - הנראות בדבר הכנת תכנית מפורטת

1. כללים:

- 1.1 תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא אישור תכנית מפורטת, קרימת ומאושרת, הכוללת נספח בינוי ערוכים ע"פ הנראות סעיף 2 להלן לכל מתחם תכנון.
- 1.2 הועדה המקומית תהא רשאית לאשר בניה במתחם של אזור מגורים א', גם אם לא יאושר נספח בינוי, הכל בכפוף להנראות תכנית מפורטת אשר תכלול את השטח לאזור מגורים א'. למרות האמור לעיל תהיה הועדה המקומית רשאית לתחום את מתחמים בתכנית מפורטת בתנאים הבאים:
  - 1.1 יובטחו דרכי גישה מוסדרת לכל המתחם.
  - 1.2 יובטחו שרותים נאותים ע"ח היזם לתת המתחם (כגון דרכים, מים, ביוב, חשמל, וכד') .
  - 1.3 השטח הנדון לא יפחת מ-5 דונם ו/או 10 יחידות דיור. ההנראה הנספחת תגבוהה יותר תהיה הקובעת.

2. הכנת נספח בינוי לתכנית מפורטת:

- 2.1 כל תכנית מפורטת תלווה בנספח בינוי מחויב בקנה מידה 1:250.
- 2.2 נספח הבינוי יעודך על גבי מפת מדידה בקנה מידה 1:250 מאושרת ע"י מודד מוסמך.
- 2.3 נספח הבינוי ישמש גם תכנית חלוקת מקרעין לשתי חלקות או יותר, לשטח הכלול בנספח הבינוי.
- 2.4 בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטריה מהנחיות לחלוקה של תכנית המתאר, ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ברעודי השטחים.
- 2.5 בתכנית חלוקה יצוינו כל מידות הצלעות המחושבות של המגרשים.
- 2.6 נספח הבינוי הכלול: העמדת מבנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, והגישות אל הבניינים, התנוונות דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכללים, סימוני שטחי החניה, מקלטים ציבוריים, רחק, סוגי כמרעות ופסלים לפיתוחו של השטח כגון עקרי ניקוז, קווי חשמל, פנסים רחוב, מתקנים לאשפה, לכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומת, פרגולות, שקופיות לתחנות אוטובוסים ועוד.
- 2.7 כמו כן כל אלמנט הדרוש להקבעת עזרת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי האות עינה של הועדה.
- 2.8 נספח בינוי ותכנית פיתוח, הנלוות לו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, יוגש ללא תרומה לגבי שטחי ציבור, ספורט ושטח פרטי פתוח. תכניות אלו יאושרו ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה.

3. נספח יקבע אופי הבינוי ע"י:

- א. קביעת המספרים המשומרים והציונים של הבניינים הבודדים ע"י תכנון ההתחם בין יחידת המגורים לרכוש המשותף ובין הבניין לדשות הצריכה, ובין עיצוב עקרונות של מיוסר המבנים ע"י חתכים ותכניות עקרונות.
- ב. עיצוב גגות.
- ג. גגות שטוחים. מעקות, גגות משופעים, קולטרי שמש, דודי מים, אנטנות.
- ד. מפתח דרי כביסה.
- ה. מפתח באשפה.
- ו. מתקני נז.

ו. מבנה כניסה ויחסו לחוב.  
 ז. מרפסות, מרפסות סוכה,  
 ח. הוראות מיוחדות הנוגעות לנושאים:  
 הרחבות דיוור  
 סגירת מרפסות (ומרפסות סוכה) או מניעתם.  
 נחשנים ואחסנה.  
 רכוש משותף - תקנים הוראה בענין אחזקה של שטחים משותפים וחניות

2.7 נספח הבינוי יאושר ע"י הועדה המקומית ללא הפקדה, בתנאי שבתכנית הבינוי המפורטת יפורטו במדויק מסגרות הבניה - גובה, אחוזי בניה, קווי בנין, מרווחים בין בנינים וכדו".  
 יותר לאחד מספר נספחי בינוי לנספח בינוי אחד.

2.8 נספח הבינוי מהווה הוראה תכנונית מחייבת בכל הנושאים העיצוביים של יחידת התכנון.

2.9 הועדה המקומית תהיה רשאית לתחום תת מתחמים במתחמי התכנון ולאשר לכל תת מתחם את נספח הבינוי בנפרד בתנאים הבאים:  
 א. השטח לחלק נספח הבינוי לא יהיה קטן מ-5 דונם או 10 יחידות דיוור. ההוראה מהספרית הגדולה יותר היא הקובעת.  
 ב. לא יוצא כל היתר בניה למעט במתחמי "בנה ביתך" ע"פ הוראות סעיף 1 לעיל.  
 ג. תובטח עקבירות ואחידות בהוראת כל הנושאים הקובעים לגבי נספחי בינוי (ראה סעיף 2.3 לעיל) בין כל נספחי הבינוי לתת המתחמים לתכנון ובכל מתחם התכנון.

פרק ז' - הוראות ומגבלות בניה

1. מנבי ציבור תשתיות מסחר פיתוח:

- א. לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות ומיבני הציבור הבאים, בערובות להנחת דעתה של הועדה המקומית:
- מאספי הביוב הראשיים; מערכת סילוק שפכים ומערכת פינוי קולחים.
  - פריצת דרכים, לרבות קירות תומכים או מיסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
  - מערכת אספקה לאשירת של ציוד.
  - הכנות למערכות הקשורות וצילי.
  - יציא ילדים מתחת לגיל חובה לפי התקן של משרד החינוך.
  - מוכנה מכולת או צרכניה.
  - מקום תפילה.
  - הרפאה או מיפת חלב.

ב. (1) היתרי הבניה למגורים יינתנו ע"פ שלבי פיתוח כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיוור.

(2) היתרי הבניה למגורים יכלו שלב יינתנו לאחר שנתקיימו 2 התנאים הבאים:

- הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית - תחסיית להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף א'.
- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה למגורים גם מבלי שנתקיימו ביצועם, אם החל ביצועם וקצב הביצוע יאזיח את דעתה.

(3) הועדה המקומית תוכל להפנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מנבי ציבור ביספיים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו.

2. השמושים המותרים:  
לא יישמשו קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט, אלא לתכלית המפורשת ברשימת השימושים לגבי אותו אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
3. מספר הבתים על הקרקע:  
יותר להקים רק בית אחד על כל מגרש. הוועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של שני בתים או יותר על מגרש אחד בהתאם לתכנית מפורשת מאושרת ועפ"י נספח בינוי.
4. בניה עם קיר צמוד:  
יהיה זה מסמכות הוועדה המקומית להתנות מתן היתר בבניה בבניה עם קיר משותף בין שני מגרשים סמוכים בהסכמת הבעלים הנוגעים בבניה בקיר משותף במספר העולה על שניים תהיה רק על פי תכנית מפורשת לשני מגרשים צמודים לפחות.
5. מבני עזר:  
לא תותר הקמת מבנה עזר מחוץ למסגרת קווי הבנין פרט למוסד הניה אשר יבנה לפי פרט אחיד עפ"י נספח מצורף ובשטח של עד 30 מ"ר. קווי הבנין יהיו קדמי 1.0 מ' וצדדי 0 (קווי בנין מחייבים).
6. מרפסת שירות:  
לכל יחידת דיור תהיה מרפסת אחת המחוברת ומצוידת לתלנית הכיסה תוד הסתרתה בהתאם להוראות הבאות:  
- מרפסת הכיסה ייעשה מחומר יציב, בלתי שקוף ובצורה שתבטיח עמידתו בפני מפגעים חיצוניים.  
- מרפסתו של מסתור הכיסה חייבים להיות סבירים במידה המאפשרת תלנית כבסים ליחידת דיור אחת.  
- מרפסת הכיסה לא יבנה מעל לכניסה לבית או בחזית ראשית של בנין.
7. הבלטת מרפסות:  
הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין למרווח צדדי, קדמי ואחורי אסורה.
8. מוטות תרני רדיו וטלוויזיה:  
לא יוצב על גג שום מוט, תורן או כל יצוב אחר שלא ילושר על ידי הוועדה המקומית למעט תורן מרכזי לטלוויזיה ורדיו עבור כל היחידות הדיור בבית בן חמישה קומות אחד, או תורן לכל חדר מדרגות בבית בו יש יותר מאחד מדרגות אחד.
9. תנאים לצורתו ומראהו של בנין:  
הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין, כחיות הזמרים וצבע הבנין לעת הוצאת היתר בבניה.
10. תכנית עיצוב וחלית ארכיטקטונית:
  - 10.1. הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים בדבר תיאום הבניה של בנין, לרבות בניני עזר, הקירות, הגדרות החומרים בהם ישתמשו וכן בדבר גידור גדרות חיות, עצים ושיחים בין קו הבנין לקו הרחוב בתכנית עיצוב וחלית ארכיטקטונית, כחלק מתכנית אפורשת.
  - 10.2. לא ינתן היתר בבניה לכל בנין שחלה עליו תכנית עיצוב ארכיטקטונית, אלא על פי הקבוע בתכנית.
11. תכנית פרטית:  
לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחד אישור תכנית פרטית למגרש ע"י הוועדה המקומית, שתהווה חלק מתנאי ההיתר.



12. שימור הנוף:

- הזבטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה, למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה ולאחריה בעתיד, וזאת על ידי:
- מסירת הוראות מתאימות וכל האינפורמציה הדרושה למגיש התכנית ולבעלי המגרשים, ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.
- מינוי מפקח באתר למטרה זו שיהא בסמכותו להורות על אופן הביצוע של הבניה לגבי נושא השימור וכן להפסיק מיידית את הבניה במקרה של חשש פגיעה.
- סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

13. עתירות:

פיתוח כל מקום אשר מסומן בתשריט כעתירות ייעשה בתיאום עם קמ"ט ארכיאולוגיה.

פרק י"א - דרכים, תנועה וחנייה

1. כללי:

מערכת הדרכים ביישוב מנוססת על שתי דרכים ראשיות העוברות בלב היישוב בגיא. האחת מחברת את צומת מכמש ליישוב ולמרכז והשניה את דרך המאלכה אל היישוב והמרכז. אל דרכי שדרה אלו מתחברות דרכים הקושרות את השכונה למרכז היישוב.

דרך התחבורה הציבורית (דרך מס' 2) יוצרת טבעת היקפית ניוצבת לדרך הראשית ויוצרת שירות נוח במרחקי הליכה סבירים לכל בתי היישוב.

בשול הצפופות הנמוכה יחסית, תהיה החניה הפרטית ברובה לאורך הדרכים בחנייה מקבילה.

2. תוואי הדרכים והחבון:

- 2.1 מקומות הדרכים והחבון של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט וכמעורן בהוראות המופיעות לעיל.
- 2.2 ניתן יהיה לסלול את הדרכים המקומיות (שהן דרכים ללא מוצא), במתכונת של דרך משולבת, לא יוצא היתר בניה למבנה הגובל בדרך משולבת בסולם תאורטית תכנית של הדרך עצמה, לרבות ריהוט החוב והחבון.

3. קנינות תומכים:

כוחה של הוועדה המקומית לבנות כל קיר תומך המגביל היד צריכה להיות מוגנת שיסירים את גבול הכוש הפרטי אשר מעבר לקו הדרך המאושר, ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הכוש הפרטי, לאחר שכן הודעה מוקדמת לבעלים ולאן למחזיק.

פרק י"ב - שירותים הנדסיים:

1. הוראות ותנאים להנפתח ביצועה של התכנית:

- 1.1 הוועדה המקומית רשאית לסרב ולהוציא היתר בניה או להתנות היתרים בתנאים הבאים:-
- 1.1.1 נקבעו התנאים והזבטחו הסידורים להתקנת מקומות חנייה לפי הוראות החנייה שבתוכנית זו או לפי הוראות החנייה שיקבעו בתכנית מסודרת לאותו אזור.
- 1.2 נקבעו הדרכים והזבטחו הסידורים לשביעות הצורך של מהגים הוועדה המקומית ליישור ומילוי של קהצות הדרושים לדעת מהגרים הוועדה המקומית לביצוע התכנית.

2. שמירת קרקע לצרכי ניקוז, תיעול וביוב:

הוועדה המקומית רשאית, בהסכמת הוועדה המחוזית, לשמור כל קרקע דרושה למעבר צינורות ו/או תעלות מים גשם, וכן לכל שירותי ציבורי הנדסי אחר עליו תחליט הוועדה המקומית ואין להקים על קרקע זאת כל בנין או לבצע עליה כל עבודה, חוץ מעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול, הביוב, או התקנת צינורות מים או השרות הציבורי. ההנדסי עליו תחליט הוועדה המקומית כאמור, כל זאת, מבלי לפגוע בזכויות המוקנות במהרקעין.

3. אספקת מים, שרברבות, ביוב וסילוק שפכים:

אספקת מים, שרברבות, ביוב וסילוק שפכים, מתקני תיעול וניקוז, יבוצעו בהתאם למפורט בהוראות מתקני תברואה העדכניות להנחת דעתה של רשות הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

4. ביוב:

עד 50 יח"ד פתרון הביוב יהיה באמצעות בורות לקב ובורות סופגים. מעל 50 משפחות באמצעות מערכת מרכזית שתכלול מערכת טיהור וסילוק עפ"י אישור הוועדה לביוב.

5. תעלות וצינורות למי גשם:

- 5.1 אין לחבר שום חלק מקרקע ושבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הציבוריות עד אשר יותקנו מתקנים להובלת מי הגשמים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. לפני מתן היתר בנייה יש לבנות תעלות או להתקין צינורות להובלת מי גשמים במידות ובשרפועים מספיקים, לפי אישור המהנדס.
- 5.2 אין לנקז מי גשמים מבנין, לרבות גגות ומרפסות, אלא אך ורק דרך צנורות מי גשמים אנכיים, ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6. אמצעים סניטריים:

- 6.1 לפני פיתוחה של קרקע שכתחומי החכנית היא, רשאית הוועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעייה שלי תכנית כל שהיא למלא, עד להוצאת היתר לבנייה, אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים, בינין היתר, פינור ערימות זבל, גרוטאות וכיו"ב.
- 6.2 סיזור לריכוז האשפה בחצר או בקומת המסד, לצורך הרקע על ידי יחידות העירונית יהווה חלק נפרד מהיתר הבנייה.

7. אספקת חשמל:

ג'יסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבם:

לא יוקם כל בניין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבנות כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5.0 מטר מקו המאונך הנמוח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 קו"ט או במרחק קטן מ-2.0 מטר, אם הקו הוא של מתח נמוך. בנ"ל במרחק מינימום 2.0 מטר מקו תת קרקעי.

חתימות:

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים  
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים  
שירת ג'ראח  
ירושלים

עורך התכנית: אמיר קולקר - קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים  
רחוב אלולזרוב 15  
ירושלים 92181

תאריך:

צבא הגנה לישראל

جيش الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק הכנת ערים, כפרים ובניינים

(יהודה והגליל) 410 חסליב - 1971

אמריקה א"ת (מחוז) - יבנה ואלביטה

1171-1172

כח 1171

לוא

מרחב ... מטה בטח

מחוז ...

תכנית ...

שטח ...

ב

19.12.71 343/12-9

תאריך

מחוז ...

מחוז ...

מחוז ...

מחוז ...