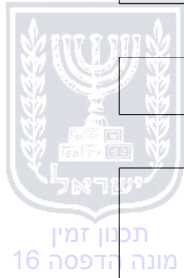


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0469775

הקמת שני בניינים חדשים ליצירת 16 יח"ד חדשות בשכ' א-טור



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על קרקע בשכונת א טור בירושלים, ששטחה 2.080 דונם ויעודה לפי תב"ע 3085 המאושרת מגורים 5 מיוחד ושטח נוף פתוח.
מטרת התכנית היא שינוי השטח משטח נוף פתוח ומגורים 5 מיוחד לשטח מגורים ב' ואחוזי בניה מירבית עד 180% ע"פי המדיניות החדשה בשכונה, קביעת קווי בניה חדשים לחלקה, שינוי במס' הקומות המירבי עד 4 קומות מעל קומת מרתף, קביעת מס' יח"ד בשטח החלקה ל 16 יח"ד.
קיים על הקרקע מספר מבנים קטנים שסומנו להריסה לבנית בנין מסודר .
לא קיים תהליך משפטי נגד בעלי הקרקע.
מגישי התכנית הם הבעלים החוקיים של הקרקע, הבניה נמצאת על רכוש פרטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

הקמת שני בניינים חדשים ליצירת 16 יח"ד חדשות בשכ' א-טור

מספר התכנית 101-0469775

1.2 שטח התכנית 2.080 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 ירושלים

224227 קואורדינאטה X

632143 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכ' א-טור, רח' שיחי' ענבר

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 א-טור

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30895	לא מוסדר	חלק	1	

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 16



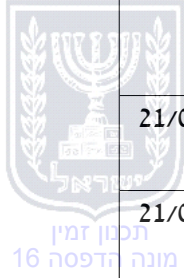
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/1993	1301	4077	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית 3085 בתחומה	החלפה	3085
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית המתאר 62 בתחומה.	החלפה	62
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 /א, הוראות תכנית מק/ 5022 /א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א



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				בשיר טויל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בשיר טויל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100		18/04/2018	מחמד אבו זניד	18/04/2018	מחייב לענין: קווי בניין, מס' קומות מירבי.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		01/03/2017	מחמד אבו זניד	23/04/2018	תשריט 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	מחמד אבו סביתאן		ירושלים	ירושלים	(1)		02-5380306	02-5380306	mrwan1976@gmail.com
	פרטי	מרואן אבו סביתאן		ירושלים	ירושלים	(1)		02-5380306	02-5380306	mrwan1976@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ירושלים, שכי' א טור.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מגיש התכנית הינו בעל עניין לצורך הגשת תכנית זו. מובהר כי אין באישור התכנית כדי להצביע על זכות קניינית של מגיש התכנית בקרקע הכלולה בתחום התכנית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בשיר טויל	105556	ירושלים	ירושלים	(1)		02-5380601	02-5380306	abuznaid2010@gmail.com
בנין	הנדסאי	מחמד אבו זניד	38389	ירושלים	ירושלים	גבעת התחמושת)		02-5380601	02-5380306	abuznaid2010@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דרכים	יועץ	רבאב אבו ר'גב	121763	ירושלים	ירושלים	(2)		02-6711431	02-6711443	rabab.a.r. 1983@gmail. com
מודד	מודד	אחמד דוויק	1387	ירושלים	ירושלים	(3)			02-6587645	

(1) כתובת : ת.ד. 80678.

(2) כתובת : ירושלים,שכ' צור באהר.

(3) כתובת : ירושלים,שכ' ראס אלעמוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הקמת שני בניינים חדשים בשכ' א- טור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי הקרקע מאזור מגורים 5 מיוחד ושטח נוף פתוח למגורים ב' דרך ושצ"פ.
2. קביעת הוראות בינוי להקמת בניין חדש לשימוש כמגורים וחניה, בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת קווי בניין חדשים.
4. קביעת שטחי הבניה המירביים בתחום התכנית.
5. קביעת מס' יחידות הדיור בשטח ל-16 יחידת דיור.
6. קביעת מס' הקומות בשטח ל-4 קומות בכל חתך מעל קומת מרתף.
7. קביעת השימושים בשטח למגורים וחניה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
9. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
10. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.
11. קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
12. קביעת הוראות הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	100
מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	דרך מוצעת	100
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	1

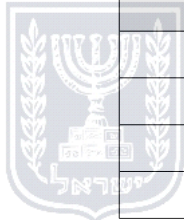
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
17.40	361.79	מגורים 5 מיוחד
82.60	1,717.76	שטח נוף פתוח
100	2,079.55	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
33.53	697.35	דרך מוצעת
59.20	1,231.17	מגורים ב'
7.26	151.03	שטח ציבורי פתוח
100	2,079.55	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר הקמת בניין חדש, בהתאם לנספח מספר 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, קווי בניין.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, ושני קווים ונקודה בצבע אדום לבניה תת קרקעית.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 16 יחידות דיור.</p> <p>ו. לא תותר תוספת שטח העולה על 10 מ"ר שטח עיקרי עבור מרפסת מקורה.</p> <p>ז. השטח העיקרי המיועד למרפסת, יוצג בעמודה נפרדת בטבלת השטחים ותיאסר המרת שטחים אלה לשטחים אחרים בבניין, כמו כן ייקבע שכל המרפסות יוקמו בהינף אחד.</p> <p>ח, לא יותר ניווד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבנין.</p> <p>ט. שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת(סגירת מרפסות) ומידה ומרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.</p> <p>י. יש לשמור על מרחק של 6 מטר בין שני הבניינים הכלולים בתחום התכנית.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.</p> <p>2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>3. החנייה תהיה תת קרקעית במלואה.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>המבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועד להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), מונה הדפסה 16 תכנון זמין.</p> <p>התש"ב - 2002.</p> <p>2. מס' הקומות המירבי כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>3. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.</p>
ה	בדיקות ארכאולוגיות

4.1	מגורים ב'
	<p>ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>
ז	<p>פסולת בניין יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>
ח	<p>קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ט	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס תנאי להיתר איכלוס יהיה נטיעת העצים בפועל בהתאם לתיאום שנעשה מול אגף שפ"ע.</p>
י	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור.</p> <p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון</p> <p>יכלול בין היתר את האלמנטים שידרשו</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח לשצ"פ בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>5. תנאי למתן היתר יהיה תיאום נטיעת 3 עצים בוגרים בתחום התכנית עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר יהיה תיאום מול המחלקות הבאות: תברואה, חברת חשמל, גיחון מים וביוב, כבאות, ונגישות, שפע עצים ומדרכות.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח דרך גישה בגבולות שייקבעו עי אגף תושיה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון העליון/ התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו.</p>



4.1	מגורים ב'
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. כל העצים הבוגרים שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבנייה מסומנים בתשריט .</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט לשימור אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, וחלוקים.</p>
יג	<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית ושטחים תת קרקעים מעבר למפורט בנספח מס' 1 ובטבלה מס' 5 ובתנאי שהדבר נצרך בהתאם לתקן החנייה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. שבילים, טרסות, מתקני ספורט, גינות משחק, מתקני שעשועים, ספסלים, מצללות, גינון ונטיעות.</p> <p>ב. תחנות טרנספורמציה, מעבר תשתיות.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר בתשריט המצב המוצע מיועד לשטח ציבורי פתוח.</p> <p>2. פיתוח השטח יעשה בתיאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכה 1965 למעט מסילת ברזל.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.</p> <p>2. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p> <p>3. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
								צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(5)		1	4	(4) 12.48	13	16	(3) 39	227.86 (2)	(1) 2805	772	0	258	1775	1231	1+2	1	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי				
96	(5)	(5)	1+2	1	מגורים	מגורים ב'

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:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה, שטחים למרחבים מוגנים, ומרפסות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם שטח כי 773 מ"ר שטח חניה לא נחשב בזכויות בניה..
- (2) אחוזי בניה מירביים (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים תת קרקעיים) הינם 165.15%.
- (3) התכסית התת קרקעית לא תעלה על 80%.
- (4) גובה אבסולוטי=682.10 מעל גובה זה תותר חדר מכונות, חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני כמפורט בנספח הבנוי.
- (5) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	1. כל מבנה יבנה בנפרד בהינף אחד

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה