

## נימוקים להתנגדות לתכנית מס' 101-1227206

1. התוכנית הוגשה ללא חתימות של בעלי הדירות בבניין. בעלי הדירות מתנגדים לתוכנית ואינם מעוניינים בה.
2. מדובר בתוכנית המציעה בין היתר תוספת של 3 דירות על גג הבניין, הפיכת חלק מהחצר המשותפת למגרש חניה, וגריעת חלל מהרכוש המשותף והפיכתו למחסנים.
3. סעי' 2 לתקנות התכנון והבניה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף) תשע"ו-2016 (להלן: "התקנות") קובע את שיעור הדירות בבניין, אשר הסכמת בעליהן מהווה תנאי לזכותו של בעל דירה בבית משותף להגיש תכנית. במקרה דנן, ישנן 11 דירות, כולל "דירה" מס' 1 של מגיש התוכנית שאיננה קיימת בפועל.
4. מגיש התוכנית הוא הקבלן שבנה את הבניין בשנות השישים. הוא רשם לעצמו בטאבו מחסן פיקטיבי בגודל 1 מ"ר שכביכול קיים מתחת לגרם המדרגות העולה מקומת הקרקע לקומה ראשונה (ר' תשריט וצו רישום הבית המשותף), אותו רשם כתת חלקה 1, והצמיד לו את גג הבניין. המציאות היא שאותו מחסן איננו קיים בפועל. מדובר בפיקציה. אין ולא היה כל מחסן או יחידה נפרדת אחרת מתחת לגרם המדרגות הנ"ל.
5. אותו מחסן כביכול איננו מופיע כלל בנספח תבניני של הבקשה הנוכחית, הוא איננו קיים בהיתר הבניה המקורי של הבניין מס' 646/67, והוא לא מופיע גם בהיתר הבניה להקמת המעלית (מס' היתר 105817 בתיק מס' 1970/0078.02). הוא איננו "חדר או תא שנועד לשימוש נפרד" לפי סעי' 52 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1959, ועל כן איננו עומד בהגדרות "דירה" בסעי' הנ"ל. כפועל יוצא, מגיש התוכנית איננו "בעל דירה" כמשמעותו בסעי' 1 לתקנות, ואיננו זכאי להגיש תכנית לגבי הבית המשותף.
6. זאת ועוד, מגיש התוכנית לא קיבל את ההסכמות המינימאליות המחויבות ע"פ התקנות. ע"פ סעי' 2 (2) לתקנות, לצורך תוספת של 3 דירות נדרשת הסכמה של בעלי לפחות 60% מבעלי הדירות בבית המשותף, כאשר במקרה דנן מדובר בבעלי 7 דירות מתוך 11 לפחות. מגיש התוכנית לא קיבל הסכמה אפילו מבעל דירה אחד זולתו, ועל כן איננו עומד בתנאי סף להגשת התכנית. יובהר כי הסייג הקבוע בסעי' 2 (ג) לתקנות לא חל במקרה דנן, שכן הוספת הדירות על הגג איננה "בנייה בדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית, הרחבה של דירה כאמור (שכאמור לעיל כלל איננה קיימת בפועל), הריסה של דירה כאמור או של חלק ממנה" אלא הוספת דירות לבניין. כל הוספה של דירה מחייבת הסכמה של 60% מבעלי הדירות בבניין. ר' החלטת ועדת הערר לתכנון ובניה מחוז צפון מיום 01/05/23 בערר 1077/22 משת אלכסנדר ליטמנוביץ' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה יוקנעם עילית (פורסם בנבו).

7. למרות שהגג הוצמד לחלל בבעלות מגיש התוכנית, זכויות הבניה האמורות להיווצר מהתוכנית לא יהיו בבעלות מגיש התוכנית, אלא בבעלות משותפת של כל בעלי הדירות בבניין. כל בעלי הדירות זולת מגיש התוכנית מתנגדים לתוכנית ולא יאפשרו שימוש בזכויות הבניה.
8. ע"פ נספח הבינוי העדכני מיום 08/04/24, התוכנית מציעה הקמת מחסנים בקומת המרתף בשטח המשותף של הבניין, וכן גריעה משטח החצר והפיכתה למגרש חניה נוסף. אילו הם שינויים של ממש בשטח המשותף המחייבים הסכמה של 100% מבעלי הדירות, בהתאם לסעי' 30 (ג) לחוק המקרקעין, כאשר בפועל כל בעלי הזכויות בבניין למעט מבקש התוכנית מתנגדים להם.
9. הבניין נבנה ע"פ היתר בניה משנות השישים של המאה הקודמת, מס' 646/67, והינו מבנה הטעון חיזוק, כמשמעותו בסעי' 70א בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965. בתוכנית המוצעת אין כל התייחסות לחיזוק עמידות הבניין מפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי מס' 413. לא זו בלבד, אלא שהוספת 3 דירות על גג הבניין תיצור עומס נוסף על השלד ויסודות הבניין ובכך תפגע בעמידותו מפני רעידות אדמה ביחס למצב הקיים כעת.
10. התוכנית המוצעת איננה מציעה פתרונות מיגון כלשהם, כגון הוספת עמודות ממ"דים לדירות הקיימות. הדיירים מתנגדים לכל תכנית שאיננה כוללת הוספת ממ"דים לכל הדירות בבניין.
11. סעי' 4.1 (ה) לתוכנית המוצעת קובע כדלהלן:

| סטייה ניכרת                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>מס' יח"ד המירבי יהא כמצויין בסעיף 4.1.2. א ס"ק ד' ובהתאם למסומן בנספח הבינוי נספח מס' 1. מודגש בזאת כי כל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> |

- משמעות הדבר הינה פגיעה בבעלי הדירות הקיימות ביחס למצב הקיים כיום, אשר תמנע מבעלי הדירות לבצע כל הרחבה עתידית, לרבות הוצאת מרפסות, הוספת ממ"ד או כל תוספת אחרת, כאשר לפי המצב הקיים תוספות אלו אינן מוגדרות כסטייה ניכרת מתוכנית.
12. התוכנית המוצעת איננה מיטיבה בכל דרך שהיא עם בעלי הדירות בבניין. לא צומחת לדיירים כל תועלת ממנה אלא רק להיפך.
13. התוכנית צפויה ליצור חבות בהיטל השבחה אשר בעלי הדירות בבניין אינם מעוניינים בה.
14. התוכנית תפגע בחזות הבניין, תהפוך שטח ירוק (גינה) למגרש חניה. הדיירים מתנגדים לשינויים אלו.
15. התוכנית המוצעת תיצור צפיפות בבניין ועומס על תשתיותיו, לרבות חשמל, ביוב ומים. כבר במצב הקיים כעת, דיירי הבניין סובלים מנזילות בצנרת הביוב ומסתימות. רק השנה נציגות הבית המשותף הוציאה סך של כ- 15,000 ₪ לתיקון קו ביוב אחד מתוך 3 שקיימים בבניין.

16. התוכנית צפויה ליצור עומס על השימוש במעלית.

מצורפים להתנגדות זו:

1. תשריט הבית המשותף
2. צו רישום בית משותף
3. תוכנית היתר הבניה המקורי 646/67
4. היתר הבניה של המעלית.

תאריך: 04/08/2024

**כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206**

תצהיר  
אני הח"מ, חני אהאס, ת"ז מס' 024136582, לאחר שהוזהרתי כי עליו למדור את האמת ואם לא אעשה זאת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב בדלתי:

פרטי מגיש ההתנגדות:  
שם: חני אהאס  
כתובת למשלוח תשובה: עו"ד רן שילוח, רח"ה הסורג 2, ירושלים 9414502  
טלפון: 02-6221923 טלפון נייד: 054-4738638  
כתובת דואר אלקטרוני: ran.shiloh@gmail.com

**מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:**

| מרחק בין הדירות | דירה                                      | מספר | רחוב     | הבניה המבוקשת      |
|-----------------|-------------------------------------------|------|----------|--------------------|
|                 | בנייה בקומת הגג, בחצר הבניין וקומות המרתף | 1    | המייסדים |                    |
|                 |                                           |      | 5        | דירת מגיש ההתנגדות |

סטטוס דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי קופסה / הפירה (מחוק את המיותר)

נימוקי ההתנגדות: נימוקי ההתנגדות מפורטים במסמך הנציג.

אני מצהיר כי תעובדות המפורטות בכתב התנגדות זה ובנימוקי ההתנגדות המצייג הנין אמת, והטענות המשפטיות הנין בהתאם לעצה משפטית שקיבלתי.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בשט הדיון בפני הוועדה.

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצמירי אמת.

חני אהאס  
חתימה

חני אהאס  
שם

**אישור עורך דין**

אני הח"מ, עו"ד רן שילוח, מאשר כי מרגב, חני אהאס, ת"ז מס' 024136582, התוועב בפני ביום 27.8.2024, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, ואם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו דלעיל ואחם עליו בפני.

חנן בן-עמרם, עו"ד  
מ"ר 2093  
סד אילוזרוב 25, עמ"מ 1620018  
Hanani@shiloh.co.il, 052-2610976

תאריך 4/8/2024

**כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206**

תצהיר אני הח"מ, שלמה ארלי, ת"ז מס' 028636405, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת ואם לא אעשה זאת אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב בדלחלי:

כרטי מניש ההתנגדות:

שם: שלמה ארלי

כתובת למשלוח תשובה: עריד דן שילוח, רחוב הסורג 2, ירושלים 9414502

טלפון: 02-8221923 נייד: 054-4738638

כתובת דואר אלקטרוני: [ran.shilosh@gmail.com](mailto:ran.shilosh@gmail.com)

מיקום דירת ההתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:

| מרחק בין הדירות | דירה                                     | מספר | רחוב     | הבנייה המבוקשת     |
|-----------------|------------------------------------------|------|----------|--------------------|
|                 | בנייה בקומת הגג, בחצר הבניין וקומת המרתף | 1    | המייסדים |                    |
|                 |                                          |      | 5        | דירת מגיש ההתנגדות |

סיסטם דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי גומחה / חכירה (מחק את המיותר)

נימוקי ההתנגדות: נימוקי ההתנגדות מפורטים במסמך המצויב.

אני מצהיר כי העובדות המפורטות בכתב התנגדות זה ובנימוקי ההתנגדות המצויב הינן אמת, והטענות המושפטיות הינן בהתאם לעצה משפטית שקיבלתי.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת הדיון בפני ההועדה.

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

שלמה ארלי  
חתימה

שלמה ארלי  
שם

**אישור עורך דין**

אני הח"מ, עו"ד מאיר מרוב, מאשר כי מרגע 4.9.2024, ואחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר באמצעות ת"ז מס' 028636405, החתימה בפני ביום 4.9.2024, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, ואם לא יעשה כן יחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירי דלעיל וחותם עליו בפני:

חנן בן-עמרם, עו"ד  
ט"ו תמוז תשפ"ד  
שד ארליזרות 23  
Hanan@shilosh.co.il, 052-3610776

**צו רשום לבית בפנקס בתים משותפים**  
**מאת הפקיד המוסמך בהתאם להוראות**  
**חוק בתים משותפים תשכ"א-1961**  
**(נוסח משולב)**

חיק בקשה מס' 2166/69 ש"ח  
 במ/593

אחרי שעיינתי בכל המסמכים והתסריט שהוגשו בתיק הנ"ל,

ולאחר שהבעל הרשום חתם על הבקשה לרשום את הנכס הידוע כחלקה 37 בגוש 30159 בשטח 1399 מ"ר מסוג מ"ר בפנקס בתים משותפים בהתאם להוראות החוק הנ"ל.

ולאחר שנוכחתי כי הבית שבנייתו נסתיימה אחרי תחילת תקפו של החוק ראוי להרשם כבית משותף וכי בנית הבית נסתיימה ב-1.6.69 (אחרי 1.4.68),

הנני מצווה לפי סעיף 14 לחוק בתים משותפים תשכ"א - 1961 (נוסח משולב) לרשום את הנכס בפנקס בתים משותפים.

1. הנכס מורכב ממבנה בן ארבע קומות וכו' 11 יחידות-משנה.

| קומה | תיאור היחידה | מס' החדרים | שטח הרצפה במ"ר | מס' היחידה בתסריט | מס' משנה | פירוט                                                                |
|------|--------------|------------|----------------|-------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|
| מרתף | מחסן         | 1          | 291            | 1                 | 37/1     | למחסן בשטח 1 מ"ר צמודים הגגות המסומנים א' ו-ב' בשטח כולל של 290 מ"ר. |
| מרתף | דירה         | 2          | 40             | 2                 | 37/2     |                                                                      |
| קרקע | "            | 4½         | 85             | 3                 | 37/3     |                                                                      |
| "    | "            | 3          | 62             | 4                 | 37/4     |                                                                      |
| "    | "            | 3½         | 67             | 5                 | 37/5     |                                                                      |
| א'   | "            | 3½         | 74             | 6                 | 37/6     |                                                                      |
| "    | "            | 3½         | 74             | 7                 | 37/7     |                                                                      |
| "    | "            | 3          | 67             | 8                 | 37/8     |                                                                      |
| ב'   | "            | 3          | 65             | 9                 | 37/9     |                                                                      |
| "    | "            | 4          | 82             | 10                | 37/10    |                                                                      |
| "    | "            | 3          | 69             | 11                | 37/11    |                                                                      |

(ב) הרכוש המשותף יקבל מספר משנה 37/12.

2. הבעלות:

(א) כל יחידות-המשנה יירשמו בבעלותם של הא' אברהם ורשביאק (ת.ז. 74903) והא' יעקב רשף (ת.ז. 74882). בהלקים שווים.

(ב) הרכוש המשותף יירשם אף הוא בבעלותם של הא' אברהם ורשביאק ויעקב רשף הנ"ל.

|      |               |       |         |
|------|---------------|-------|---------|
| 37/1 | ליחידת - משנה | חלקים | 291/976 |
| 37/2 | ליחידת - משנה | חלקים | 40/976  |
| 37/3 | ליחידת - משנה | חלקים | 85/976  |
| 37/4 | ליחידת - משנה | חלקים | 62/976  |
| 37/5 | ליחידת - משנה | חלקים | 67/976  |

|       |             |       |        |
|-------|-------------|-------|--------|
| 37/6  | ליחידת-משנה | חלקים | 74/976 |
| 37/7  | ליחידת-משנה | חלקים | 74/976 |
| 37/8  | ליחידת-משנה | חלקים | 67/976 |
| 37/9  | ליחידת-משנה | חלקים | 65/976 |
| 37/10 | ליחידת-משנה | חלקים | 82/976 |
| 37/11 | ליחידת-משנה | חלקים | 69/976 |

בדף רשום של הרכוש המשותף בעמודה "הערות" יש לרשום ע"י כל חלק מהחלקים הנ"ל את מספר יחידת המשנה שחלק זה ברכוש המשותף צמוד לה. בסמוכין בדף רשום של כל יחידת-משנה בעמודה "הערות" רשם הקרקעות" יש לרשום את החלקים ברכוש המשותף הצמודים לאותה יחידת משנה.

### 3. שעבודים:

(א) המשכנתא הרשומה לזכות בנק ירושלים לפחות ומשכנתאות בע"מ ע"ס - 21,000 ל"י לפי שטר מס' 2508/69 תרשם אך ורק ביחס ליחידת-משנה 37/6.

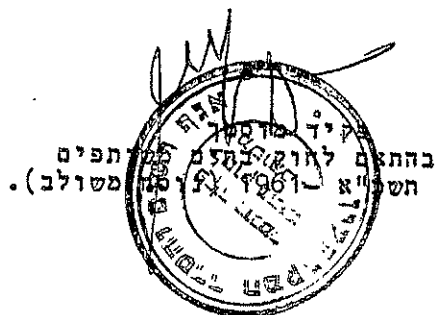
(ב) המשכנתא הרשומה לזכות טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ ע"ס 16,000 ל"י לפי שטר משכנתא מס' 2507/69 תרשם אך ורק ביחס ליחידת משנה 37/9.

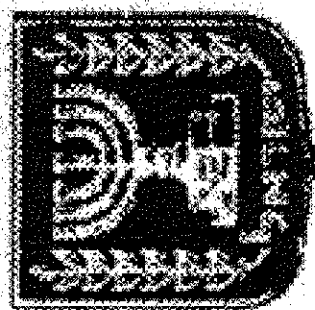
(ג) יש לרשום לכל יחידת משנה בעמודת ההערות את ההערה בדבר הודעת ההפקעה עפ"י סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי צבור) 1943 מיום 7.3.68, תיק מס' 1005/68.

### 4. נציגות:

בחוקף סמכותי לפי סעיף 44 (ג) לחוק הנ"ל הריני ממנה בזה את הא' אברהם ורשביאק (ת.ז. 74903) והא' יעקב רשף (ת.ז. 74882) כנציגות הבית עד אשר תיכון נציגות בהתאם לחוק.

ירושלים, 23/7/69

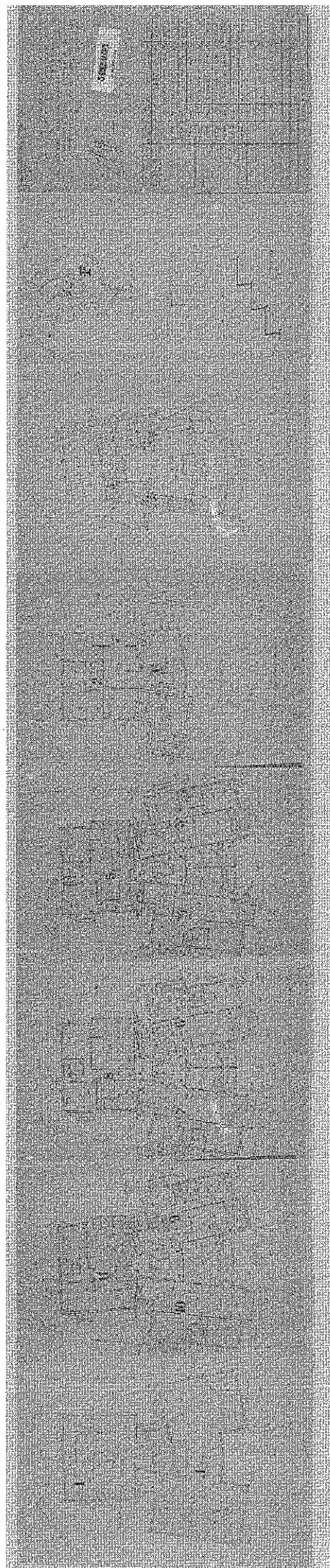


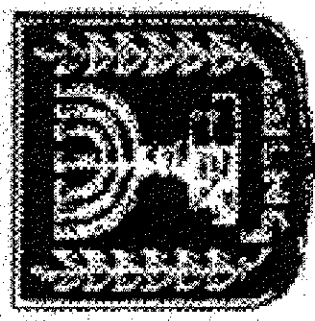


משרד המשפטים  
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום וכשעה המצוינים,  
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק.  
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.

משרד המשפטים (חתימה מוסדית):







משרד המשפטים  
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום וכשעה המצוינים,  
בסריקה ממורחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בת"ק.  
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.

מצרד המפעלים (התימה מוסדית).

**כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206****תצהיר**

אני החתום/ה מטה בלה שילה ת.ז. 024140188 לאחר שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

**פרטי מגיש ההתנגדות:**

שם: בלה שילה

כתובת למשלוח תשובה: החלוץ 52 ירושלים מיקוד: 9626903

טלפון: 052-8308347

כתובת דואר אלקטרוני: billshe@gmail.com

**מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:**

| מרחק בין הדירות | דירה            | מספר | רחוב     | הבנייה המבוקשת     |
|-----------------|-----------------|------|----------|--------------------|
| כ- 10 מטר       | בנייה בקומת הגג | 1    | המייסדים | הבנייה המבוקשת     |
|                 | 7               | 52   | החלוץ    | דירת מגיש ההתנגדות |

**סטטוס דירת המתנגד:** בעלות**נימוקי ההתנגדות**

אנחנו מתנגדים לתוכנית המתאר לבית ברחוב המייסדים 1 ולתוספת של ארבע דירות לבניין, שכן היא תחייב הגדלת שטח החניה שנמצאת כ- 6 מטרים מפתח הדירה שלנו (שנמצאת בקומה מעל קרקע מפלס החניה). כל הרחבת חניה תהווה פגיעה חמורה עבורנו - רעש נוסף, זיהום אוויר, צעקות, חסימת אור וחברעה. פתרון של חניה חבוטית למיניה אינו בא בחשבון במרחק זעום מול פתח הבית. היא תהווה נטע זר במרחק השכונתי, בסביבה של חובות השכונה, בייחוד של בית הכרם ובוודאי תוריד את איכות החיים שלנו (שלא לדבר על הארנונה מרקיעת השחקים שאנו משלמים לעירייה). חניה כזו מכוערת, מייצרת רעש עצום בכל שעות היממה ותהווה פגיעה חמורה בנו. הקומות המתוכננות יחשיכו את הבית שלנו ויחסמו את האוויר והאור לביתנו, שנמצא במרחק של מטרים אחדים מהבניין.

אני שומרת לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

**תצהיר**

אני מצהירה כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת.

בלה שילה  
שם**אישור עורך דין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עורך מאשר כי מרגב קרית אלה ת.ז. 024140188 חתם על התצהיר ביום 01/08/24 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליו בפני:

רן שילוח, עו"ד

מ.ר. 24660

חתימה וחתימת עורך



הכ"ס - 6/8 134/א

תאריך 28.7.24

ק"מ  
47

# כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

## תצהיר

אני החתום/ה מטה אסנת בבלי ת"ז: 024035099 לאחר שהזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

## פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: אסנת בבלי  
כתובת למשלוח תשובה: החלוץ 52 ירושלים מיקוד: 9626903  
טלפון: 02-6429879 טלפון נייד: 050-7555235  
כתובת דואר אלקטרוני: asnat.bavly@gmail.com

## מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

| רחוב     | מספר | דירה            | מרחק בין הדירות |
|----------|------|-----------------|-----------------|
| המייסדים | 1    | בנייה בקומת הגג | כ - 10 מטר      |
| החלוץ    | 52   | 6               |                 |

## סטטוס דירת המתנגד: בעלות

## נימוקי ההתנגדות

אני מתנגדת לתכנית הבנייה ברחוב המייסדים 1 ותוספת של 4 דירות לבנין, מאחר ותוספת זו תחייב הגדלת שטח החניה. החניה הקיימת כיום נמצאת במרחק של 6 מטר מהכניסה הפרטית לדירה שלנו (הדירה שלנו מהווה חלק מבנין החלוץ 52 אך נמצאת בקומת קרקע במפלס החניה). כל פתרון להרחבת החניה יהווה מפגע חמור עבורנו שייצר רעש נוסף, זיהום אוויר, והפרעה לחיים ברמה יומיומית. פתרונות מסוג חניה רובוטית, בהחלט לא באים בחשבון, אל מול פתח ביתנו, במרחק כה קטן. חניה כזו מייצרת רעש עצום ולא נעים בכל שעות היממה וגם כלל לא מתאימה למרקם החיים ולאופי שכונת בית הכרם הוותיקה. בנוסף, הקומה המתוכננת להיבנות על גג הבנין, תחסום אוויר ואור לחדר הסלון שלנו, הנמצא במרחק של כמה מטרים מהבנין.

אני שומרת לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

## תצהיר

אני מצהירה כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת

  
חתימה

אסנת בבלי  
שם

## אישור עורך דין

אני הח"מ נא ריבון עו"ד מאשר כי מר/ת אסנת בבלי ת"ז 024035099 חתם על התצהיר ביום 28/7/24 ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליו בפני.

שם: נא ריבון חתימה וחותמת עו"ד נתן ריבון עו"ד  
ירושלים 5986  
עמוד: 1 כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206