

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 9059 א'**

**שם תוכנית: הרחבת דיור ותוספת יח"ד בבניין מגורים, א-צואנה**

משרד הפנים  
לשכת התכנון המהווית

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

6 11. 2012

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של חלוקה.

נתקבל

תיק מס'

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>                    </u> לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השו" <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השו" <input type="checkbox"/></p> <p><u>                    </u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית****1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :**

התכנית הזו מתייחסת לחלקה 120 בגוש 29996 באצואנה. מבוקש הגדלת אחוזי בנייה בבניין מגורים קיים למען יצירת 7 יחידות דיור. הכל בהתאם לנספח הבינוי.

**2. רקע תכנוני לתכנית :**

- תכנית זו היא שינוי לתכנית המתאר מס' 3092.

**3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :**

הבניין הקיים הוא לפי היתר ירדיני (לפני 1967).

**4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :**

בעל הזכויות בקרקע ומגיש התכנית הזו הוא מר בהא' אלדיין אל-עלמי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הרחבת דיור ותוספת יח"ד בבניין מגורים,  
א-צואנה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(מספר התוכנית)

יפורסם  
ברשומות

9059 א'

מספר התוכנית

753 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10.10.2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית.

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 222 900  
קואורדינטה Y 632 425

1.5.2 תיאור מקום א-צואנה

1.5.3 רשויות מקומיות בשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים  
יישוב ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה א-צואנה  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ריפורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29996	לא מוסדר	חלק מהגוש	120	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3092	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3092 ממשיכות לחול.	3792	19/08/1990 כ"ח באב תשי"נ

27/01/2010 י"ב בשבט תש"ע	6052 עמוד 1593	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	5166 / ב'
22/03/1996 ב' בניסן תשנ"ו	4393 עמוד 2390	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות. הוראות תוכנית המעליות תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	5022
16/07/1959 י' בתמוז תשי"ט	י.פ. 687	תכנית מבטלת את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 62 ממשיכות לחול.	ביטול	62

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סימון קובה	11.06.2012	לי"ר	18	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סימון קובה	11.06.2012	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סימון קובה	11.06.2012	1	לי"ר	1:100	מחייב חלקית לנושאים הבאים : קווי בניין, מספר קומות, מספר יחיד וגובה בנייה.	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
29996/120				026281496	א-צואנה ת.ד. 19955 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080614076	ריאד אל-עלמי	לי"ר
29996/120				026281496	א-צואנה ת.ד. 19955 ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	080614084	הית'ם אל-עלמי	לי"ר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			026281496	ת.ד. 19955 ירושלים	לי"ר	לי"ר	080614076	ריאד אל-עלמי	לי"ר
			026281496	א-צואנה ת.ד. 19955 ירושלים	לי"ר	לי"ר	080614084	הית'ם אל-עלמי	לי"ר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
simon@koubas.net	02-6288036	0522604411	02-6288036	רח' אלמפרחאני ירושלים	לי"ר	לי"ר	81488	080070196	סימון קובה	אדריכל
mike@koubas.net										
aalawzi@yahoo.com	026260421	0522870386	02-6276585	רח' צלאח אלדיין מס' 10	לי"ר	לי"ר	1180	27606979	האני עומרי	מודד מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת 2 קומות לבניין מגורים קיים, א-צואנה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים 5 לאזור מגורים ב'.
- קביעת הוראות בניה:
  - הגדלת שטחי בינוי וקביעתם ל- 999.51 מ"ר מתוכם 912.55 מ"ר שטחים עיקריים ו- 86.96 מ"ר שטחי שירות.
  - הגדלת מספר הקומות מ-2 ל- 4 מעל קומת מרתף חלקית.
  - קביעת מספר יחיד ל-7 יחיד.
  - קביעת הוראות בגין הריסת סככה, מדרגות וגדרות.
  - קביעת הוראות בגין עצים לשימור, עצים להעתקה ועצים לעקירה.
  - שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים.
  - קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבנייה כאמור.
  - קביעת הוראות בינוי ופיתוח וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.753
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר	912.55		391.79 +	520.76	מ"ר	מגורים
לפניי קיים ע"פ היתר ירדיני	7		2+	5	מסי יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	עצים לשימור, לעקירה ולהעתקה	הריסה	מגורים ב'
	001	001, 200	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
% 94.40	710	מגורים ב'	710	אזור מגורים 5
% 5.60	43	דרך מאושרת	43	דרך מאושרת
% 100	753	סה"כ	753	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור <b>מגורים ב'</b> וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו.
<b>ב.</b>	תותר בנייה בתחום קווי בניין המסומנים.
<b>ג.</b>	זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלון. שטחי הבניה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
<b>ד.</b>	הבניינים יבוצעו באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
<b>ה.</b>	<b>קולטי שמש על הגג :</b> 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
<b>ו.</b>	<b>חניה :</b> 1. מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. 2. החניה תהיה על פי התקן בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במכמכי התכנית.
<b>ז.</b>	<b>סטיה ניכרת :</b> - מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. - מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. - גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 (נספח בינוי ופתוח) הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. - 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.
<b>ח.</b>	<b>עצים להעתקה :</b> - העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. - תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה, על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת אגרונום/גן מקצועי. העצים המועתקים יטופלו ותוחזקו על ידי היזם.
<b>ט.</b>	<b>עצים לשימור :</b> - העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. - חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
<b>י.</b>	<b>עצים לעקירה :</b> העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.
<b>כ.</b>	<b>פסולת בניין :</b> יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל -
<b>ל.</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה בשטח :</b> 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

<p>2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת בנינים, מפלסי בינוי פיתוח, מפלסי חצרות, פירות קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורות של מסתורי כביסה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /או, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קוי תאורה, /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) תרדואת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעית. בעל היתר הבניה יעתיק, בצידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בנייה הגשת תוכנית מפורטת לפיתוח חכביש לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י מח' דרכים, והגשת תוכנית חנייה מפורטת בתוך המגרשבתאום עם אגף תושבי"ה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בנייה רישום הערת אזהרה לעניין מספר יח"ד.</p>	<p><b>מ. רשות העתיקות:</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התש"ל"ח-1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
<p><b>נ. תמ"א 38 – חיזוק מבנה בפני רעידות אדמה:</b></p> <p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>ב. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ג. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ד. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	<p><b>ע. חלחול מי נגר:</b></p> <p>יותר לפרחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר ( כגון: חצץ, חלוקים, וכד').</p>
<p><b>4.2 דרכים</b></p>	<p><b>4.2.1 הוראות:</b></p> <p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שטחי בניה	שרות	עיקרי				
				1	4	13.01	39.4	10	7	140.77	999.51	86.96	---	912.55	710	001	מגורים ב'

הערה : שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.  
 (\*) קומה רבעית הינה קומה חלקית בלבד בהתאם לנספח הבינוי.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

6.2.1 הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות שנקבעו בחוק.  
 6.2.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה החל אותו זמן על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות בחוק.

**6.2 סככה, גדר ומדרגות להריסה :**

הסככה, הגדר והמדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

**6.3 הפקעה :**

שטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב), מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון ומבניה תשכ"ה – 1965, וירשמו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

**6.4 חלוקה ורישום :**

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' 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.

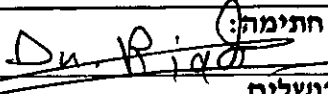
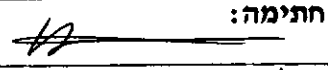
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

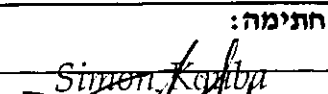
הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

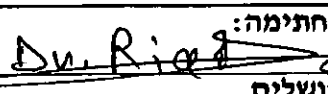
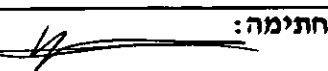
## 8. חתימות

תאריך: 10.10.2012	חתימה: 	שם: ריאד אל-עלמי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ירושלים	
תאריך: 10.10.2012	חתימה: 	שם: הית'ם אל-עלמי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ירושלים	

תאריך: 10.10.2012	חתימה: 	שם: סימון קובה	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד: סימון קובה	

*Simon Koubba  
Architect  
Al-Azhar St. Tel. 288036*

תאריך:	חתימה:	שם: ל"ר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 10.10.2012	חתימה: 	שם: ריאד אל-עלמי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ירושלים	
תאריך: 10.10.2012	חתימה: 	שם: הית'ם אל-עלמי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר		תאגיד/שם רשות מקומית: ירושלים	

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

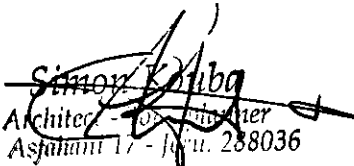
יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה **סימון קובה**, מספר זהות **080070196**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **101-0063214** ששמה **הרחבת דיור ותוספת יח"ד בבניין מגורים, א-צואנה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ותכנון ערים** מספר רשיון **81488**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 Simion Kuba  
 Architect - 080070196  
 Al Asfahani 17 - Tel. 288036

חתימת המצהיר

03/11/2012  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 9059 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1-06-08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עומרי האני  
מודד מוסמך  
מס' 1180  
חתימה

1180  
מספר רשיון

האני עומרי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28-01-09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עומרי האני  
מודד מוסמך  
מס' 1180  
חתימה  
15.10.12

1180  
מספר רשיון

האני עומרי  
שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.