

7

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
תכנית מפורטת מס' מי/847 - הרחבת מנזר בית ג'מאל
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200 מטה יהודה

1. **שם התכנית :** תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' מי/847 - הרחבת מנזר בית ג'מאל, שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 מטה יהודה" (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, גליון של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון של נספח בינוי ערוך בקנה-מידה 1:500.
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית :** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. **שטח התכנית :** כ-58,155 מ"ר.
5. **מקום התכנית :** שטח מנזר בית-ג'מאל, בין קואורדינטות אורך 147550-148050 ובין קואורדינטות רוחב 125400-126000 בגוש 8176 חלקות 1,2,3.
6. **מטרת התכנית :**
 1. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי א' לשטח למוסדות לצורך הרחבת המנזר הקיים.
 2. קביעת אחוז הבניה בשטח ההרחבה ל-50%.
 3. קביעת בינוי בשטח ההרחבה בהתאם לנספח הבינוי.
7. **כפיפות לתכנית :** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מי/200 מטה יהודה לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/847 זו.
8. **הוראות התכנית :**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות של תכנית מס' מי/847 זו.
9. **שטח למוסדות :** הוא השטח הצבוע בצבע כתום מותחם בקו חום כהה וחלות עליו הוראות תכנית מתאר מקומית מס' מי/200 מטה-יהודה ובנוסף להן חלות ההוראות הבאות:
 - א. בשטח למוסדות תותר הקמת מבנים לאיכסון נזירים/ות, מבני תפילה ופולחן דתי וכיו"ב מבנים לשימוש המנזר.
 - ב. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1.
 - ג. קוי הבנין בשטח ההרחבה - בהתאם למסומן בתשריט.
 - ד. מספר קומות מותר - הוראות תכנית המתאר המקומית המקומית מי/200 ימשיכו לחול.
 - ה. באישור הועדה המקומית יותרו שינויים בינוי ובלבד שלא תהינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין המסומנים בתשריט.

1. אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים במעטפת הבנין לרבות מחסנים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות וכל שטחי השירות האחרים למעט חניה תת-קרקעית בהתאם לתקן, מיקלט ומרחב מוגן בהתאם לתקנות ומעברים חיצוניים מקורים אך פתוחים משני הצדדים לאורכם.
2. שטחי הבניה המירביים הם 20,378 מ"ר כמפורט בטבלה, שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות					שטחים עיקריים				טבלת שטחי בניה
	סה"כ		מ"ר		סה"כ		מ"ר			
	מ"ר	%*	מ"ר	%*	מוצע	מותר	מ"ר	%*	מוצע	
18,678	32	2,876	5	876	2,000	15,802	27	4,702	11,100	על קרקעי
1,700	3	1,200	2	300	900	500	0.8	-	500	תת קרקעי
20,378	35	4,076	7	1,176	2,900	16,302	27.8	4,702	11,600	סה"כ

*הערה: % בניה ממוצע בשטח הקיים ובשטח ההרחבה ביחד. השטחים המפורטים בטבלה דלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ז. חומר בניה חיצוני - אבן טבעית (מאותו חומר בניה של הבנין הקיים).
10. היטל תשבחת:
 - א. הועדה המקומית תגבה היטל תשבחה בהתאם להוראות החוק.
 - ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל תשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה עירבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
11. שלבי ביצוע: מועד משוער לביצוע התכנית - 3 שנים.

12. חתימות :

חתימת בעלי הקרקע:

מנזר בית ג'מאל - האחים הסלסיאניים
ת.ד. 32, בית-שמש
טל. 02-954 76 71

חתימת יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה
מרכז אבן העזר, ד.ג. שמשון
טל. 02-900946

חתימת מגיש התכנית:

מנזר בית ג'מאל - "אחיות בית-לחם"
ת.ד. 525, בית-שמש
טל. 02-911889

חתימת מתכנן הבנין:

גורג' אנסטאס - משרד לאדריכלות ובינוי ערים
ת.ד. 356, בית-לחם
טל. 02-741255

ATelier d'Architecture et d'Urbanisme

anastasi

משרד הפנים מהיר ירושלים
אישור וזכיהה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
02-46 346

משרד הפנים מהיר חתימת עורך התכנית:

חוק והתכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכנית מס. 444 ח' יואל 5, תל-אביב 62595
טל. 03-6040190

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.9.94 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מטה יהודה
תכנית מס. 842/א
הועדה המקומית בישיבה ח 22
מיום 13.10.94 החליטה להפקיד את התכנית
יושב ראש הועדה

תאריך: 10.07.1994
עידכון: 20.12.1994
עידכון: 20.06.1995

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מטה יהודה
נתקבל ביום
תיק מס'

מנזר הנזירות של בית לחם
תי"ד 525 בית גימל
בית שמש 99000, ישראל
סלי 02-911889

IFYS