

(K)

**מִחְוֹזֶרֶת לְדִים
מַרְחָבָת תְּכִנָּה מִקּוֹמִית מַטָּה יְהוּדָה
תְּכִנָּה מִפּוֹרְטָת מֵס' מִי/847 - הַרְחָבָת מַנוֹּר בֵּית גְּמָאל
שִׁינוּי לְתְכִנָּה מִתְאֵר מִקּוֹמִית מֵס' מִי/200 מַטָּה יְהוּדָה**

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תינקרא "תכנית מפורטת מס' מ/י 847 - הרחבת מנוֹר בית גְּמָאל, שינוי לתוכנית מתאير מיקומית מ/י 200 מטה יהודה" (להלן: התכנית).
- 2. מטרכי התכנית:** התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, גלוון של תשריט עורך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגלוון של נספח בניין ערך בקנה-מידה 1:500. כל מסמך ממיסמי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלהו.
- 3. גבולות התכנית:** הקו הכהול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית:** כ-58,155 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** שטח מנוֹר בית-גְּמָאל, בין קווארדיניות אורך 147550-148050 וbatim קווארדיניות רוחב 125400-126000 בוגש 8176 חלקות 1,2,3.
- 6. מטרת התכנית:**
 1. שינוי ערך קרקע מאזר חקלאי אי לשטח למוסדות לצורן הרחבת המנוֹר הקיימים.
 2. קביעת אחוז הבנייה בשטח ההרחבה ל-50%.
 3. קביעת בגיןו בשטח ההרחבה בהתאם לנספח הבניין.
- 7. כפיפות לתוכניות:** על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאير מיקומית מ/י 200 מטה יהודה לרבות שינויים לה שאושרו מזמן, למעט הוראות העומדות בסטייה להוראות תכנית זו וכן חלות הוראות שבתכנית מס' מ/י 847 זו.
- 8. הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין חוץ בדף הוראות שבכתב וחוץ בתשריט (להוציא פרט מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרה שבתשעריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עלות בקנה אחד, חלות בכל מקרה הוראות של תוכנית מס' מ/י 847 זו.
- 9. שטח למוסדות:**
 - הוא השטח הצבע בצלב כתום מותחים בקו חום כהה וחולות עליו הוראות תוכנית מתאיר מיקומית מס' מ/י 200 מטה-יהודיה ובנוסף להן חלות הוראות הבאות:
 - א. בשטח למוסדות תוטר הקמת מבנים לאייסון נזירים/ות, מבני תפילה ופולחן דתית וכיו"ב מבנים לשימוש המנוֹר.
 - ב. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1.
 - ג. קוי הבניין בשטח ההרחבה - בהתאם למסומן בתשריט.
 - ד. מספר קומות מוגדר - הוראות תוכנית המתאير המקומית המקומית מ/י 200 ימשיכו לחול.
 - ה. באישור הוועדה המקומית יותרו שינויים בבניין ובבלדי שלא תהיינה חריגות מגבלת מס' הקומות, מגבלת שטחי הבניה ומגבילת קו הבניין המסומנים בתשריט.

1. אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים במעטפת הבניין לרבות מחסנים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות וכל שטחי השירות האחרים למעט חניה תות-קרקעית בהתאם לתקון, מיקלט ומרחוב מוגן בהתאם לתקנות ומערכות חיצוניים מקורים אך פתווחים משני הצדדים לארכס.
2. שטחי הבניה המירביים הם 20,378 מ"ר כמפורט בטבלה, שלහן:

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

הערה: % בניה ממוצע בשטח הקיים ובשטח הרוחבה בלבד. השטחים המפורטים בטבלה דלעיל כוללים את כל השטחים בהתאם למעטת הבניין ומחושבים בהתאם לתכנוו והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהירותים) התשנ"ב, 1992.

- ג. חומר בנייה חיצוני - אבן טבעית (מאותו חומר בנייה של הבניון המקורי).

10. היטל השבתה:
 - א. הוועדה המקומית תקבע היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
 - ב. לא יוצא היתר לבניה במרקעין ולא יותר שימוש חרוג קודם שלולים היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנייתה עירבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
11. שלבי ביצוע: מועד משוער לביצוע התכנית - 3 שנים.

12. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע

Franckel
 מנזר בית ג'מאל - האחים הסלסייאנים
 ת.ד. ■■■■■, בית-شمיש
 טל. ■■■■■
 994 96 31

חתימת יוזם התכנית:

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

מנזר הנזירות של בית לחם
 ת"ד 525 בית ג'מל
 בית שמש 99000, ישראל
 טל. 02-911889

ת.ד. 525

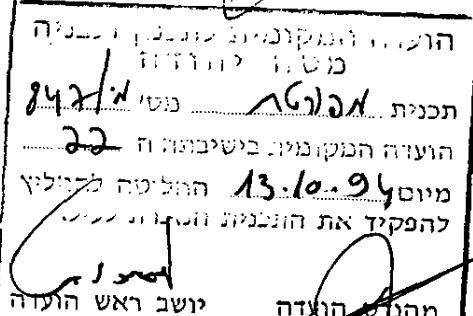
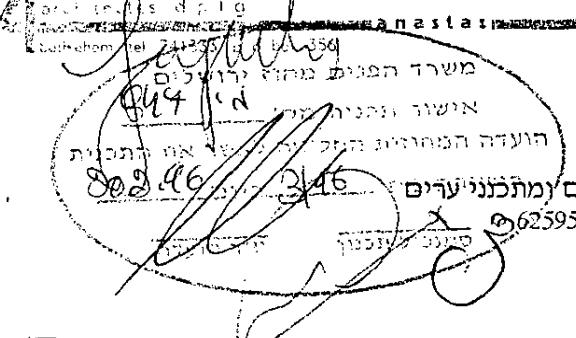
חתימת מגיש התכנית:

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

חתימת מתכננו הבניין:

גורגי אנטאש - משרד לאדריכלות ובינוי ערים
 ת.ד. 356, בית-לחם
 טל. 02-741255

BATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



משרד הפנים מירושלים, סופטמבר עורך התכנית:
 חוק והתקנון והבנייה תשכ"ה-1965

אלמוס שחר - אדריכלים (מתכנני ערים) LTD
 רח' יגאל אלון 62595 תל-אביב
 טל. 03-6040190

הפקחת תוכנית מס. 13.10.94 לארמון השופטת ג'וֹסֵף קְרַבּוֹן

הועדה המחוות לתכנון ולבניה של חיליטה
 ביום 29.10.94 להפקוד את התכנית.

יור' חותמה המוחוואת

תאריך: 10.07.1994
 עדכון: 20.12.1994
 עדכון: 20.06.1995

הועדה לנטיעת אקליפט
 בפתח ירושלים
 נתקבל בוט'
 תיק מס'