

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם
ת כ נ י ת מ ס ' 4065
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4065 שסיווגה הוא שינוי תכנית מתאר מקומית (להלן : התכנית) .

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) , גליון אחד של התשריט , ו- 2 תכניות הבינוי ופיתוח כמפורט להלן :-

א. חוברת אחת של תכנית בינוי לתוספת בניה למנזר, ערוכה בק.מ. 1:200 (להלן : נספח מס' 1) .

ב. חוברת אחת של תכנית בינוי לתוספת בניה ליקב, ערוכה בק.מ. 1:200 (להלן : נספח מס' 2) .

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

4. שטח התכנית : כ- 68.3 דונם .

5. מקום התכנית : ירושלים, דרום העיר בשטח הגובל עם בית ג'אלא, השטח הידוע כמנזר "כרמיון" .

שטח בין קואורדינטות רוחב 126,500 - 125,775
וקואורדינטות אורך 166,600 - 166,200 .

6. מטרת התכנית : א. קביעת יעוד הקרקע לשטח למוסד .

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה ל"מנזר כרמיון" וליקב הקיימים בהתאם לנספחי הבינוי .

ג. קביעת שטחי בניה מירביים בשטח מגדש חדש מס' 1 ל- 12,613 מ"ר מתוכם 8,108 מ"ר לבנין המנזר ו- 4,505 מ"ר לבנין היקב .

ד. תחנית דרך פרטית עם זכות מעבר לציבור .

ה. קביעת הוראות בנין מבנה להריסה .

ו. קביעת גבולות מגדש חדש מס' 1 .

7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מוסן לזמן וכן חלות החוראות שבתכנית מס' 4065 זו.

8. חוראות התכנית : חוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי החוראות בכתב והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת חלות בכל מקרה החוראות הסגבילות יותר.

9. שטח למוסד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה החוראות הבאות:

א. על שטח זה קיים מנזר "כרמיהן".

ב. תותר בשטח זה תוספת בניה למנזר בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה במוש אדום.

ג. תותר תוספת בניה ליקב בהתאם לנספח מס' 2 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה במוש אדום.

ד. סה"כ שטחי הבניה הם 12613 מ"ר מהם 3684 מ"ר עבור תוספת הבניה למנזר ו- 2041 מ"ר עבור תוספת הבניה ליקב. שטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט מקלט חקני חד תכליתי וחניה מקורה.

ה. תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפ"י סעיף 145 לחוק הוא הנשת תכנית פיתוח נופי לשטח המדרון הכוללת מסלעות, טרסות וצמחיה לאשור האגף לאיכות הסביבה.

ו. היתר הבניה יינתן בשלבים באופן שבשלב ראשון יינתן היתר לבנית קירות התמך והמסלעות, בהתאם לתכנית הפיתוח כאמור בסעיף (ה) לעיל, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. רק לאחר גמר ביצוע השלב הראשון ינתן היתר בניה לתוספות הבניה, בהתאם לנספחים מס' 1 ו- 2.

ז. חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה תהיה בהתאם לאופי הבניה של הבנין הקיים ובאותם אלמנטי בניה.

ח. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם לחוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

ט. השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח של דרך פרטית עם זכות מעבר לציבור, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י בעלי הזכויות במקרקעין כתנאי לקבלת היתר בניה.

10. עתיקות : תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם אנף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית : (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

(ב) החניה תהיה בחלקה מקורה ובחלקה בלתי מקורה בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2.

12. בנין להריסה : הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל בניה בשטח.

13. יצוע התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה :

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן "ו" לפרק "ג" לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם למבלת השמחים שבתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה : לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשיות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו : בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג : א. בנגות שמוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני מעון אשור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה : א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל הכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן ועל חשבונו בלבד, כל חיקון וכל ניוק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של העירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכנית :

שם : בית מנזר כרמיזאן

כתובת : בית מנזר כרמיזאן SALESIAN CONVENT
Cremisan - Bethlehem

טל. : 02 - 742605

Handwritten signature

חתימת המתכנן :

שם : מישל אבו נופל

כתובת : בנין בית הידידות - נצרת

ת.ז. : 2057314

טל. : 06 - 554347

תאריך : 09.09.91

Handwritten signature

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4065
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27 יולי 1991 קיבלה את התכנית.
Handwritten signature

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4065
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30 מרץ 1992 לאשר את התכנית.
Handwritten signature
סמנכ"ל לתכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הכנית מס. 4065
החליטה בשיבתה מיום 28.5.90
להכיל על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מנהל העיר יושב ראש

Handwritten signature
5

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

~~משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז ירושלים
01-06-1992
נד"ק ב"ל
תיק מס'~~

תאריך: 28.5.92
תכנית מס' 4065

אל מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז: ירושלים

הנדון: תכנית מס' 4065-1-פ שינוי לתכנית מתאר/מפורטת

מצ"מ 1+1+1 תשריטים 1 תקנונים.
החתומים ע"י המנכ"ל/מנהל מינהל התכנון.
להפקדה/למתן תוקף.

בברכה
(אמ"ת)

נעמי כץ
רכז ארכיב תכניות

הקריה, רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל. 02-701554

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז ירושלים
01-06-1992
נד"ק ב"ל
תיק מס'

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965
אישור תכנית על - ידי הועדה המחוזית באישור שר הפנים

=====

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965(1),
שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן:-

1. שם התכנית: תכנית מס' 4065
שינוי לתכנית מתאר מקומית R.J5
2. התכנית היא: שנוי תכנית מתאר מקומית
3. מטרת התכנית: א. קביעת יעוד הקרקע לשטח למוסד.
ב. קביעת בינוי לתוספות בניה ל"מנזר הכרמיזון" וליקב
הקיימים בהתאם לנספח הבינוי.
ג. קביעת שטחי בניה מירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 ל
12,613 מ"ר מתוכם 8,108 מ"ר לבנין המנזר ו-4,505
מ"ר לבנין היקב.
ד. התוית דרך פרטית עם זכות מעבר לציבור.
ה. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
ו. קביעת גבולות מגרש חדש מס' 1.
4. מקום התכנית: ישוב: ירושלים
ירושלים, דרום העיר בשטח הגובל עם בית ג'אלא, השטח
הידוע כמנזר "כרמיזון".
שטח בין קואורדינטות דותב 126,500 - 125,775
וקואורדינטות אורד 166,600 - 166,200

עמרם קלעג'י
המנהל הכללי

כ"ב אלול ה'תשל"ב
27.5.92

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307.
2. י"פ תשל"א, עמ' 761.

חוק תכנון תקוה ירושלים

4065

תכנית חס'

(שיווי תכנית חתאו תקוה)

תשריט

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

הפקדת תכנית מס. 4065

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28 יולי 1991 להפקיד את התכנית.

יליד הועדה המחוזית

ק.ת. 1250 : 1

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 4065

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3 חרע 1992 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון
יריד הועדה המחוזית

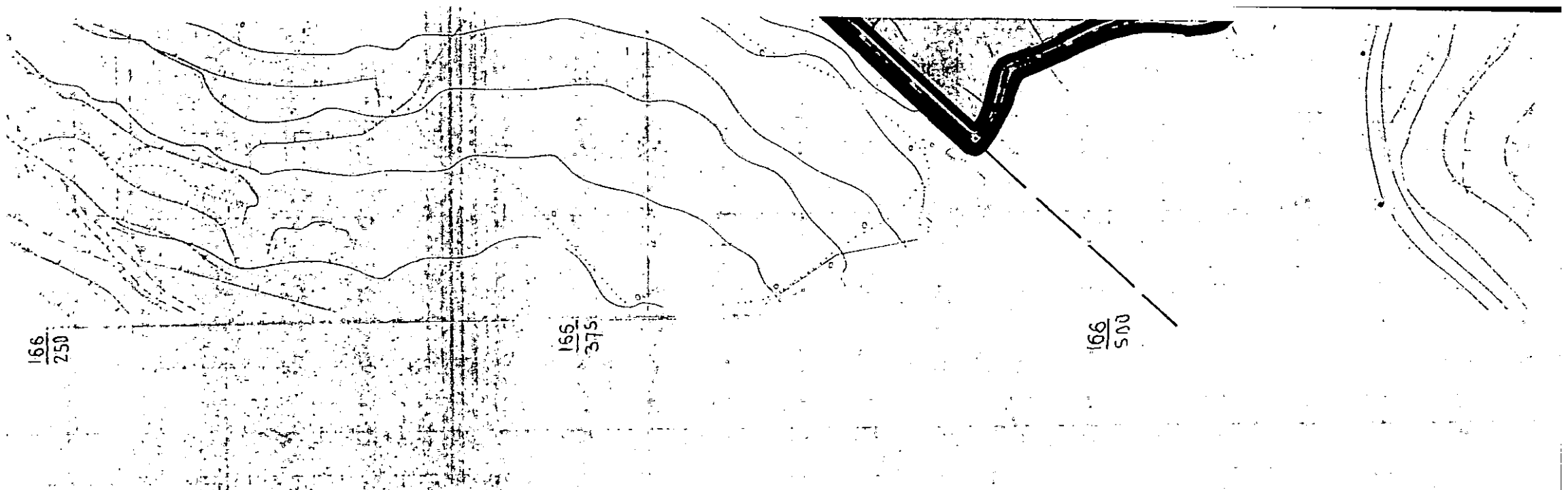
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4065

החליטה בשיבתה מיום 28.5.90
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בו"ה

מנהלם העיר
רשב ראש

רשב ראש



חתימת המתכנן

ש.מ.
כתוב
מ.ו.ד.
ת.ו.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

ש.מ.: בית מנזר קרמיזאן
כתובת: קרמיזאן - בית גאלה

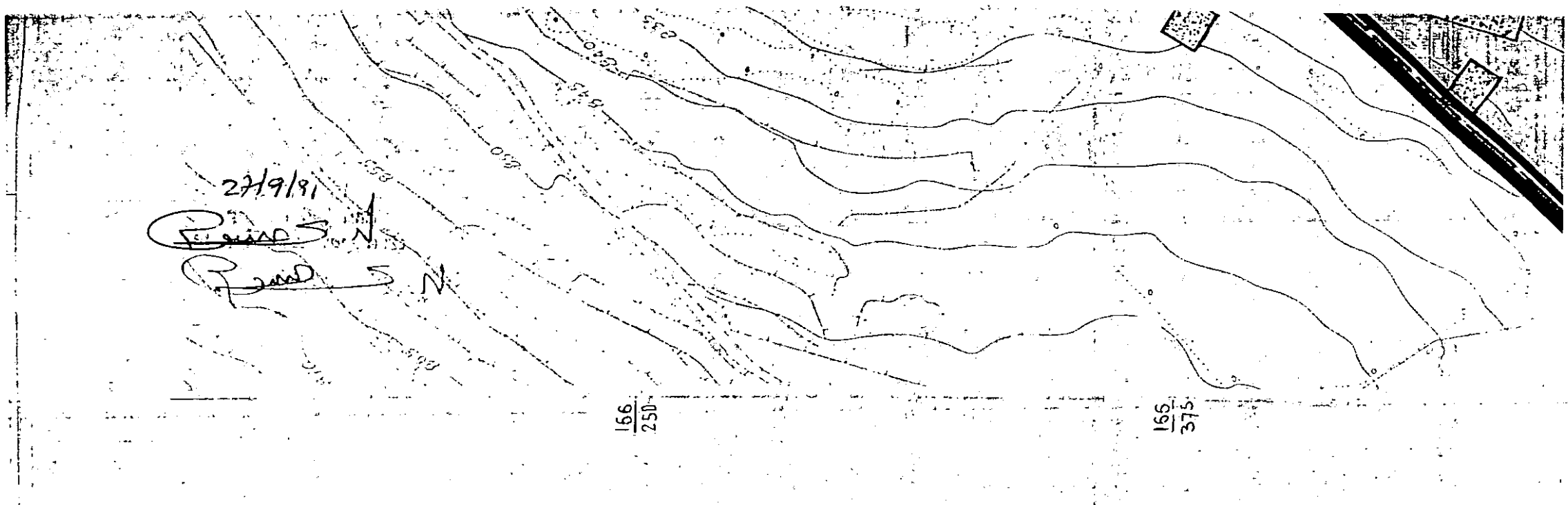
ש.מ.: מישל אבונופל
כתובת: בנין בית הידידות - נצרת
ארנסט ושיין מס 3354

ת.ו.: 2057314

תאריך: 3.9.91

SALESIAN CONVENT
Cremisan - Bethlehem

תאריך: 3.9.91



חתימת המודד

שם : מרואן א. ציבוק
 כתובת : רח' בנק בוקליס - נצרת
 מודד מוסמן ושיון מס 563

ת.ז. : 5444682

תאריך - 3.9.91

P. S. N.

27/9/91

P. S. N.

ת.ז.

חתימת בעלי הקרקע ומנישי התכנית

שם : בית מנזר קרמיסאן
 כתובת : קרמיסאן - בית גאלה

תאריך : 3.9.91

SALESIAN CONVENT
 Cremisan - Bethlehem

טבלת שטחים

מצנלפי הוראות תכנית מס' 4065 וו				מצנ קיים		
הערה	סה"כ	שטח למוסד	מספר מגרש חדש	שטח רשום של החלקה	מספר החלקה	מספר הגוש
	במ"ר			במ"ר		
המגרש החדש המסומן במספר ① ירשם ע"ש מגישי התכנית	68,305	68,305	①			
	68,305	68,305				סה"כ

26
500

26
575

אני ציידק כרוואן מודד מוסמך חתום מטה מאשר בזה כי חישוב השטחים שבטבלת אחד וחלוקה נכונים בדקתי החישוב פלנימטרית ובשורה סימני גרפית

תאריך 27/9/91

חתימה
