

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0130260

כנסיה קופטית, בית חנינה



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
12-07-2016
נתקבל

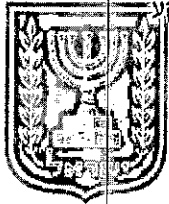


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.12.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

1. תואר התכנית המוגשת והרקע להגשתה :



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

התכנית הנ"ל מתייחסת לחלק מחלקה 93 מגוש 30604 שבאיזור בית חנינה. מבוקש שינוי יעוד חלק מהקרקע משטח למוסד לשטח מבנים ומוסדות ציבור למען הקמת 2 בניינים לטובת הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים:

א- כנסיה

ב- מנזר (שהוא מקום המגורים לבישוף ונזירים).

2. רקע תכנוני לתכנית :

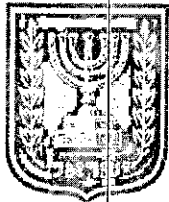
תכנית זו היא שינוי לתכנית מתאר במ/3458/א.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל :

על החלק המזרחי של הקרקע קיים 2 בניינים. החלק המערבי המיועד להקמת הכנסיה ומנזר הוא ריק מבינוי.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע :

הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים היא נושאת הזכות בקרקע והמגישה לתכנית זו, מורשה החתימה שלה הוא הארכיבישוף ד"ר אנטוניוס נחילה.



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

כנסיה קופטית, בית חנינה

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

101-0130260

מספר התכנית

2.648 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221986 קואורדינאטה X

638777 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית חנינה החדשה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית חנינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30604	לא מוסדר	חלק		93

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2597	1
במ/3458 א	מ-פ-3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



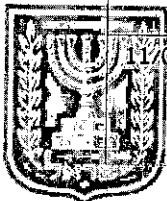
תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2597 ✓	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 2597, הוראות תכנית 2597 תחולנה על תכנית זו.	3339	2149	29/05/1986
5022 ✓	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות. הוראות תוכנית המעליות תחולנה על תוכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 ב ✓	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית החניה. הוראות תוכנית החניה תחולנה על תוכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את ההוראות בתכנית 62.	687	1586	16/07/1959
במ/ 3458 א ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת בתחומה את ההוראות בתכנית במ / 3458 א'.	4605	1269	11/01/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



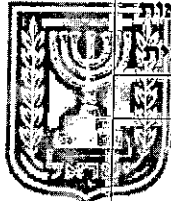
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				סימון קובה			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		סימון קובה		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	2	15/07/2015	סימון קובה	15/07/2015	מחייב לעניין: גובה, קווי בניין, מסי קומות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	13/06/2016	האני עומרי	13/06/2016	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מזכירות תכנון
תדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים			ירושלים	ויה דולרוזה) (1	9	02-6272645	02-6272773	copticanton y@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: הארכיבישוף די"ר אנטוניוס נחילה (דרכון שירות מצרי : S 00011943) הוא מורשה חתימה של הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים, כתובת: עיר העתיקה.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מזכירות תכנון
תדפסה 24

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים			ירושלים	ויה דולרוזה) (1	9	02-6272645	02-6272773	copticantony@gmail .com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים היא הבעל של הקרקע - הארכיבישוף די"ר אנטוניוס נחילה הוא מורשה חתימה (1) כתובת: עיר העתיקה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סימון קובה	81488		ירושלים	אל אצפהאני	17	02-6288036	02-6288036	simon@kouba as.net
	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	(1)		02-6276585	02-6260421	aalawzi@yahoo oo.com.ca

(1) כתובת: שועפאט.

1.9 הגדרות בתכנית

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



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

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת. מונה הדפסה 24

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת כנסיה ומנזר לטובת הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

- 1- שינוי יעוד הקרקע משטח למוסד לשטח למבנים ומוסדות ציבור לדת.
- 2- קביעת שטחי בניה לכנסיה ומנזר בסה"כ 5075 מ"ר (מתוכם 3349 מ"ר שטחים עיקריים ו-1726 מ"ר שטחי שירות).
- 3- קביעת מספר קומות לכנסיה בסה"כ של 2 קומות וקמרון (בגובה של 18.81 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת) וקומת מרתף אחת מתחת מפלס הכנסיה הקובעת.
- 4- קביעת גובה 2 מגדלי הפעמונים ל-25.74 מ' מעל מפלס הכנסיה הקובעת.
- 5- קביעת מספר קומות למבנה המנזר בסה"כ של 5 קומות (בגובה של 17.94 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת עד מפלס התקרה האחרונה) וקומת מרתף אחת מתחת מפלס הכניסה הקובעת.
- 6- קביעת שימושים בבנין מס' 1 למנזר, ובבנין מס' 2 לכנסיה.
- 7- קביעת קווי בניין לכנסיה ולמנזר.
- 8- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 9- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- 10- קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.648

שטח התכנית בדונם



הערות

סה"כ מוצע בתוכנית

שינוי (+/-)

מצב

ערך

סוג נתון כמותי

מפורט

מתארי

למצב המאושר *

מאושרי

מ"ר

לפי תוכנית במ/3458/א

3,349

+1,847

1,502

מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מאושרת	102	
מבנים ומוסדות ציבור לדת	2	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	102
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	146.15	5.52
שטח למוסד	2,502.36	94.48
סה"כ	2,648.51	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	146.15	5.52
מבנים ומוסדות ציבור לדת	2,502.37	94.48
סה"כ	2,648.53	100

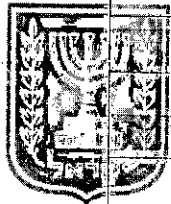


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לדת



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>א. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהתניון יהיה מעל גג המבנה הגבוה ביותר. ניתן יהיה לקבוע מיקום אחר בתיאום מראש ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה ובהתאם להנחיותיה.</p> <p>ב. לאורך שני צידי רמפת הכניסה והיציאה לחניון, בחזית הצפון-מערבית של הבניין, יוקם קיר מקורה בגובה שיקבע בשלב היתר הבנייה ובאורך המרבי האפשרי על מנת להפחית את מטרדי הרעש ופליטת המזהמים למבנה הסמוך מצפון.</p>
ב	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1- גובה התכנית המאושר (756 = 26.00+ מ') מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>2- במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>3- שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה למחלקת התשתית והפריסה באגף התכנון במשרד הביטחון.</p>
ג	<p>חנייה</p> <p>1. החנייה תהיה תת-קרקעית כמצויין בנספח הבינוי.</p> <p>2. החנייה תהיה על פי התקן בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ד	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ה	<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>הגבלות בנייה בגין שדה תעופה עטרות :</p> <p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה עטרות. הגובה המירבי המותר לבניה עמל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי יציאה לגג, דודים וקולטי שמש, מנופים ועגורנים בזמן הבניה וכו' הינו +811 מ' ואין לחרוג ממנו. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>

מבנים ומוסדות ציבור לדת

4.1

סטיה ניכרת

- 1- גובה הבניינים המירבי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- 2- 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.
- 3- מספר הקומות המירבי לבניינים כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

בדיקות ארכאולוגיות

- 1- על פי חוק העתיקות, התשלי"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.
- 2- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27021/0 יירושלים, שיכוני נסיבה (צפון) "י"פ : 4923 עמ" 4952 מיום : 26/09/2000 הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- 3- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- 4- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 5- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, ראשית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת.
הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

קווי בנין

- 1- קוי הבנין הינם על פי המסומן בתשריט.
- 2- קו הבנין התת קרקעי הינו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע.
- 3- המרחק בין המבנים לא יקטן מ-6 מ'.

קולטי שמש על הגג

יא



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4.1	<p>מבנים ומוסדות ציבור לדת</p>
	<p>קולטי שמש על גג בניין המנזר : בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יב	<p>שרותי כבאות חדר מדרגות מוגן בבניין גבוה או רב קומות יגיע לגג הבניין.</p>
יג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/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) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מורשה נגישות מתו"ס ושירות. ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה רחבת היערכות ודרכי גישה לרחבות היערכות בכפוף לחוק תכנון והבניה. ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת ואישור תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו. ז. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת תברואה בעיריית ירושלים. ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הנדסית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר, החדרתם לתת-הקרקע והשהייתם במתקני השהייה בנפח מתאים להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע. ט. תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לרבות בחינת ואישור צלצול הפעמונים.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר החדרת מי נגר ע"פי תמ"א 4/ב34 : יותר לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: תצף, חלוקים, וכד').</p>
4.2	<p>דרך מאושרת</p>
4.2.1	<p>שימושים דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

4.2	דרך מאושרת
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>1- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט .</p> <p>2- השטח הצבוע בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת .</p> <p>3- על שטח זה חל סעיף הפקעות לצרכי ציבור, סעיף 6.5 .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
קדמי תכנון זמין מונה הדפסה 24	(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 25.74	25	48.6	1216	0	0	0	1216	2502	כנסיה	2	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת
				1	5	(3) 17.94	21.8	154.25	3859	1560	0	166	2133	2502	מנזר	2	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

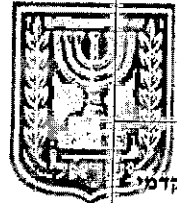
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) א- 25.74 מ' הוא הגובה הסופי של מגדל הפעמונים. גובה מבנה הכנסיה הוא 18.81 מ'.

(2) כמפורט בתשריט.

(3) א- גובה המנזר הוא 17.94 מ' מעל גובה זה תותר הקמת חדר מדרגות וחדר מעלית ומעקה תקני, עד לגובה של 20.67 ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

1- אחרי אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 2- לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאת הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
 3- תנאי למתן היתר בניה יהא אישור התשריט כאמור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.2 תקשורת

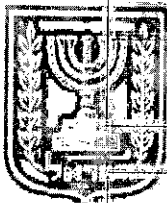
מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.3 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

המבנים והגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי לחפירה ראשון, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

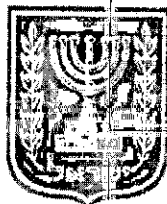


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע חניון תת-קרקעי	יבוצע החניון התת-קרקעי המשותף בין שני הבניינים בשלב אחד, ויקח בחשבון את כל החניות הנדרשות מתוספת הבניה בתוכנית.
2	יותר ביצוע הקומות שמעל הכניסה הקובע בכל בניין משני הבניינים (הכנסיה והמנזר) בשלבים, ולכל בניין בנפרד.	הבניה תבוצע בשלבים (לכל בניין בנפרד) מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם: הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאגיד</p>	<p>חתימה: [Signature] [Seal: THE COPTIC ORTHODOX PATRIARCHATE OF JERUSALEM & THE NEAR EAST]</p>
<p>בעל עניין בקרע</p>	<p>שם: הפטריארכיה הקופטית האורתודוקסית בירושלים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>חתימה: [Signature] [Seal: THE COPTIC ORTHODOX PATRIARCHATE OF JERUSALEM & THE NEAR EAST]</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: סימון קובה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>חתימה: [Signature]</p>

ישראל - 17/06/2016



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24