

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0955161

הוספת קווי בניין למרפסות, שכונת בית חנינא, ירושלים



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על כ- 18.5 דונמים הנמצאים בצפון שכונת בית חנינא, דרומית לאזור התעשייה עטרות. חלקה מס' 1 בגוש 30605 היא נשוא התכנית. חלקה זו בבעלות הכנסיה היוונית אורתודוקסית שהיא גם יזמת התכנית.

החלקה נמצאת בצפון שכונת בית חנינא על צומת הדרכים דרך ביר נבאלה מצפון ודרך רמאללה ממזרח, מצפון לסמטת אל ספדי אחמד, קצהו של רח' אל חאלסה ומצפון לבתיה הצפוניים של שכונת בית חנינא.

התכנית מוסיפה קווי בניין עיליים למרפסות בשיעור של 60 ס"מ מקו בניין מאושר. ייתר הוראות תכנית מאושרות מס' 101-0619676 ממשכיות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הוספת קווי בניין למרפסות, שכונת בית חנינא, ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0955161

מספר התכנית

13.073 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	221543
קואורדינאטה Y	639514

### 1.5.2 תיאור מקום

בית חנינא, צפונית לשכונת מגורים קיימת של בית חנינא, דרומית לאזור תעשייה עטרות.  
 החלקה נמצאת בצפון שכונת בית חנינא על צומת הדרכים דרך ביר נבאלה מצפון ודרך רמאללה ממזרח, מצפון לסמטת אל ספדי אחמד, קצהו של רח' אל חאלסה ומצפון לבתיה הצפוניים של שכונת בית חנינא.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

בית חנינא

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30605	לא מוסדר	חלק		1

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
101-0619676	102,101

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/11/2020		865	9190	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0619676 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0619676
16/07/1959		1586	687	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מס' 62	החלפה	62



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר קולקר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר קולקר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 21 05/01/2022	האני עומרי	22/09/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פרטי	הכנסיה היוונית האורתודוקסית			ירושלים	הנביאים ) (1	48	02-6256716		sz@moghrb i.org

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ע"ד רמי מוגרבי בשם הכניסה היוונית האורתודוקסית.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר קולקר		קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים	ירושלים	המלך ג'ורג'	208	02-6254603		batel@kke.co .il
מודד	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	(1)		02-6276585		

(1) כתובת: שועפט - מזרח ירושלים.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

קביעת קווי בניין למרפסות בשיעור בליטה של 60 ס"מ מקו הבניין המאושר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קווי בניין למרפסות בשיעור בליטה של 60 ס"מ מקו הבניין המאושר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים מסחר ותעסוקה		102, 101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מגורים מסחר ותעסוקה	102
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים מסחר ותעסוקה	102
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותעסוקה	102, 101
סטיו	מגורים מסחר ותעסוקה	101
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

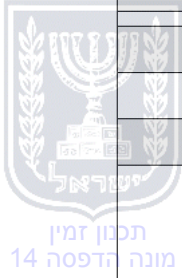
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מסחר ותעסוקה	13,072.63	100
סה"כ	13,072.63	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	13,072.63	100
סה"כ	13,072.63	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים מסחר ותעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. כמאושר בתכנית מס' 101-0619676.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>קווי בנין</b>
	1. מודגש בזאת כי תתאפשר הקמת מרפסות בתחום תאי שטח 101 ו- 102 החורגות ב 60 ס"מ מקווי הבניין המאושרים, במידה ואלו אינם קטנים מ 4 מטרים. 2. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, בשתי נקודות וקו בצבע אדום ובשני קווים ונקודה בצבע תכלת הינם קווי בניין מאושרים מכח תכנית 101-0619676
<b>ב</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	כל יתר ההוראות המאושרות בתכנית 101-0619676 ממשיכות לחול.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הנחיות מיוחדות**

כל הוראות תכנית מס' 101-0619676 שלא שונות במפורש בתכנית זו, ממשיכות לחול.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בהתאם למאושר בתכנית 101-0619676	

**7.2 מימוש התכנית**

בהתאם למאושר בתכנית 101-0619676



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14