

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

		תכנית מס'	
		3931 ב'	
3931	לתכנית	1/01	שינוי מס'
3931 א'	לתכנית	1/01	שינוי מס'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3931 ב', שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' 3931, ושינוי מס' 1/01 לתכנית 3931 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 13 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית)

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)

ו - 4 גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- א. גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנ"מ 1:500, 1:250 (להלן: נספח מס' 1)
- ב. שני גיליונות של חתכים הערוכים בקנ"מ 1:500, 1:250 (להלן: נספח מס' 2)
- ג. גיליון אחד של נספח תנועה וחניה למגרש חדש מס' ז', הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 3)

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:

שטח התכנית במ"ר:	כ-54,800
------------------	----------

5. מקום התכנית:

ירושלים, מתחם בית החולים הדסה עין כרם.

חלקות הנחתכות בחלקן:			
גוש	30391	חלקה	1
גוש	30396	חלקה	1

ושטח לא מוסדר (ללא גושים וחלקות)

מתחמים לבניה ו', א3, א5, שעפ"י תכניות מס' 3931 ו-3931 א' וקטעי דרכים ציבוריות ופרטיות שעפ"י תכנית מס' 3931.

קואורדינטות:				
אורך	בין	213.890	לבין	214.375
רוחב	בין	630.500	לבין	630.000

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
- (1) שינוי יעוד שטח, משטח למוסד ומשטח פתוח ציבורי לדרך פרטית.
  - (2) שינוי יעוד שטח משטח לדרך ציבורית לשטח לדרך פרטית.
- (ב) ביטול הבינוי המאושר בחלקו המערבי של מתחם ו', שעפ"י תכנית מס' 3931 א', וקביעת בינוי חדש להקמת 3 בנינים חדשים בשטח זה, בהתאם לנספחי בינוי.
- (ג) קביעת בינוי להקמת 2 בנינים חדשים בשטח מתחם א3, שעפ"י תכנית מס' 3931, בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ד) קביעת בינוי להקמת 2 בנינים חדשים בשטח מתחם א5, שעפ"י תכנית מס' 3931, בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ה) קביעת השימושים המותרים בכל אחד מהמתחמים כאמור, כמפורט להלן:
- במתחם א3 - מוסד רפואי ו/או תעסוקה מיוחדת.
  - במתחם א5 - מוסד רפואי.
  - במתחם ו' - מוסד ללימוד ומחקר רפואי.

- (ו) הגדלת מס' הקומות המירבי, בכל אחד מהמתחמים כאמור, כמפורט להלן:
- במתחם א3 :
    - בנין 61 - 3 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה.
    - בנין 62 - 3 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה.
  - במתחם א5 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 4 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה (וקומת חנייה נוספת אופציונלית).
  - במתחם ו' :
    - בנין מס' 56 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 3 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-3 קומות חניה.
    - בנין מס' 57 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-3 קומות חניה.
    - בנין מס' 58 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 6 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה (וקומת חנייה נוספת אופציונלית).
- (ז) קביעת שטחי הבניה המירביים, בכל אחד מהמתחמים כאמור, כמפורט להלן:
- מתחם א3 - 27,450 מ"ר, מתוכם 17,550 מ"ר שטחים עיקריים.
  - מתחם א5 - 34,900 מ"ר, מתוכם 21,300 מ"ר שטחים עיקריים.
  - מתחם ו' - 48,700 מ"ר, מתוכם 28,600 מ"ר שטחים עיקריים.
- (ח) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בכל אחד מהמגרשים המיועדים לבניה.
- (ט) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח התכנית.
- (י) התוויית דרך שירות פרטית וקביעת הוראות לביצועה, וכן ביטול קטע מדרך ציבורית.
- (יא) ביטול שטח לחניה פרטית עילית בתחום מגרש חדש מס' ו', שעפ"י תכנית מס' 3931 א', וקביעת הוראות להקמת קומות חניה תת-קרקעית בכל אחד מהמגרשים החדשים המיועדים לבניה.

- (יב) שינוי במיקום מעבר תת-קרקעי, המאושר עפ"י תכנית-מס' 3931, מתחת לכביש מס' 1.
- (יג) איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים.

#### 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3931 ו-3931 א', וההוראות שבתכנית מס' 3931 ב' זו.

#### 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

#### 9. שטח למוסד:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום, מותחם בקו חום כהה, הם שטחים למוסדות, וחלות על שטחים אלה הוראות תכניות מס' 3931 ו-3931 א' לגבי שטח למוסד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) הבינוי המאושר, בחלקו המערבי של מתחם ז', שעפ"י תכנית 3931 א', מבוטל בזאת.

במקומו תותר הקמת 3 בנינים חדשים בשטח מגרש חדש ו', כמפורט בנספחים מס' 1-3, ובכפוף להוראות תכנית מס' 3931 ב' זו.

(ב) תותר הקמת 2 בנינים חדשים בתחום מגרש חדש מס' א3, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2, ובכפוף להוראות תכנית מס' 3931 ב' זו.

(ג) תותר הקמת 2 בנינים חדשים בתחום מגרש חדש מס' א5, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2, ובכפוף להוראות תכנית מס' 3931 ב' זו.

(ד) השימושים ושטחי הבניה המותרים בכל אחד מהמגרשים כאמור, יהיו כמפורט בטבלאות שלהלן:

סה"כ	שטחים מעל למפלס הכניסה			שטחים מתחת למפלס הכניסה			שימוש	מס' בנין	מס' מגרש חדש
	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר			
14,900	4,900	400	4,500	10,000	6,200	3,800	מוסדות לימוד ומחקר רפואי	56	7
14,000	5,000	500	4,500	9,000	5,000	4,000	מוסדות לימוד ומחקר רפואי	57	
19,800	6,900	1,350	5,550	12,900	6,650	6,250	מוסדות לימוד ומחקר רפואי	58	
48,700	16,800	2,250	14,550	31,900	17,850	14,050			סה"כ

סה"כ	שטחים מעל למפלס הכניסה			שטחים מתחת למפלס הכניסה			שימוש	מס' בנין	מס' מגרש חדש
	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר			
23,000	7,500	700	6,800	15,500	8,300	7,200	מוסדות רפואיים	59 **	5א
11,900	3,500	400	3,100	8,400	4,200	4,200	מוסדות רפואיים	60 **	
34,900	11,000	1,100	9,900	23,900	12,500	11,400			סה"כ

סה"כ	שטחים מעל למפלס הכניסה			שטחים מתחת למפלס הכניסה			שימוש	מס' בנין	מס' מגרש חדש
	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר	סה"כ במ"ר	שטחי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר			
13,725	3,450	450	3,000	10,275	4,500	5,775	מוסד רפואי /או תעסוקה מיוחדת	61 ***	3א
13,725	3,450	450	3,000	10,275	4,500	5,775	מוסד רפואי /או תעסוקה מיוחדת	62 ***	
27,450	6,900	900	6,000	20,550	9,000	11,550			סה"כ

### הערות לטבלאות:

- \* השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניינים. שטחי הבניה, כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיונרים) התשנ"ב, 1992.
- \*\* תותר העברת שטחי בניה בין בנינים 59 ו-60, במגרש חדש מס' א' 5, ובלבד שסה"כ שטחי הבניה בבנינים כאמור ישאר בעינו.
- כמו-כן, תותר העברת שטחי בניה בין בנינים 61-62 במגרש מס' א'-3, ובלבד שסה"כ שטחי הבניה בבנינים כאמור ישאר בעינו.
- \*\*\* תעסוקה מיוחדת הינה: מעבדות מחקר ופיתוח, תעשיות טכנולוגיות ו/או רפואיות "נקיית", בעלות זיקה לבית החולים או לבית הספר לרפואה, שלא יבוצע בהם ייצור סדרתי.

- (ה) מס' הקומות המירבי, המותר בכל אחד מהבנינים כאמור, יהא כמפורט להלן:
- מגרש חדש מס' א3 :
  - בנין מס' 61 - 3 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה.
  - בנין מס' 62 - 3 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה.
  - מגרש חדש מס' א5 (בנינים 59 ו-60) : 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל מפלס ה-0.00, 4 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה (וקומת חנייה נוספת אופציונלית).
  - מגרש חדש ו' :
  - בנין מס' 56 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 3 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-3 קומות חניה.
  - בנין מס' 57 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 5 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-3 קומות חניה.
  - בנין מס' 58 - 4 קומות ועוד קומה טכנית מעל למפלס ה-0.00, 6 קומות מתחת למפלס ה-0.00, ו-2 קומות חניה (וקומת חנייה נוספת אופציונלית).
- (ו) גובה הבניה המירבי בכל אחד מהבנינים כאמור, יהא כמפורט בנספחים נוס' 1 ו-2. מעל לגובה הבניה המירבי כאמור, תותר תוספת קומה טכנית, כמפורט בנספח מס' 2.
- תותר סטייה של  $\pm 1.00$  מ' מהמצויינים בנספחים כאמור, לעת מתן היתר הבניה.
- (ז) קוי הבנין המירביים בכל אחד מהמגרשים כאמור, יהיו כמפורט להלן:
- (1) קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה עם סימון X בצבע שחור, מבוטלים בזאת.
  - (2) קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור, הם קוי בנין מירביים מאושרים, שנשארים בעינם ללא שינוי.
  - (3) קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, הם קוי בנין מירביים עיליים חדשים.

(4) קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום, הם קוי בנין מירביים תת-קרקעיים.

(ח) מודגש בזאת כי הבינוי המפורט בנספחים מס' 1 ו-2 הינו בינוי מנחה, והועדה המקומית תהא רשאית להיתר שינויים אדריכליים בו לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת גובה הבניה המירבי, ממגבלת גובה הבניה המירבי של הקומה הטכנית, ממגבלת מס' הקומות המירבי, ממגבלת קוי הבנין המירביים, ממגבלת שטחי הבניה המירביים, ומההוראה המפורטת בסעיף (ט) להלן.

(ט) יותר שינויים בדירוג הבנינים, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2, לעת מתן היתר הבניה, ובלבד שעומק כל דירוג לא יפחת מ-2 מ', ומס' הדירוגים/הנסיגות בכל חזית בנין לא יפחת משניים.

(י) יותר שינוי במיקום המעבר התת-קרקעי, שאושר בתכנית מס' 3931 א' מתחת לכביש מס' 1 והמקשר בין מגרש חדש מס' ו' למתחם א' שעפ"י תכנית 3931, כמפורט בתשריט ובנספחים מס' 1 ו-2.

לשם כך, קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים עם סימון X בצבע שחור מבוטלים בזאת, ובמקומם יהיו קוי הבנין למעבר התת-קרקעי כאמור, כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום.

(יא) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת. בפתחים שייבנו בקירות אבן, לא ייבנו פתחים אופקיים, כך שלא תעלה מידת הרחב על הגובה. מעל למפלס 0.00 יותר שימוש בחומרים נוספים בתנאים הבאים: יותר שימוש באבן בסיתות עדין מאוד.

יותר השימוש בזכוכית עד 40% משטח החזיתות. יותר שילוב חומרי בניה אחרים, כגון: לבנים, בטונים וציפויי מתכת, עד 10% משטח החזית, וכן לאלמנטים מיוחדים.

חזיתות הבנינים יובאו לאישור מחלקת התכנון, בשלב הגשת היתר בניה.

(יב) תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

(1) תנאי להגשת היתר הבניה לכל הבנין לאישור ועדת התכנון, הוא תיאום עיצובו האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר וקבלת אישורו לנ"ל.

(2) תנאי למתן היתר בניה להקמת הראשון מבין בנינים מס' 56, 57, 57, בשטח מגרש חדש מס' ו', הוא הגשת תכנון מפורט של כביש מס' 1, שעל פי תכנית מס' 3931, בקטע הגובל בבנינים מס' 56, 57, 58 כאמור, ושל הדרך הפרטית המוצעת בתכנית 3931 ב' זו לאישור מחלקת הדרכים, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

לא יינתן טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר ראשונה כלשהיא לבנינים מס' 56, 57, 58, אלא לאחר ביצוע בפועל של השינויים בכביש מס' 1, במידה ויהיו, להנחת דעת מחלקת הדרכים ובהתאם לתכנון כאמור. ראה סעיפים 11 ו-12 להלן.

(3) תנאי למתן היתר בניה לראשון מבין הבנינים מס' 56, 57, 58, הוא ביצוע בפועל של כביש מס' 10, שעפ"י תכנית מס' 3931, בהתאם לתנאי שאושר בתכנית כאמור, ובכפוף להחלטת המועצה הארצית להקלה מתמ"א 3.

(4) תנאי למתן היתר בניה להקמת הראשון מבין בנינים מס' 59, 60, 61, 62, הוא הגשת תכנון מפורט של כבישים מס' 3 ו-4, שעל פי תכנית מס' 3931, לאישור מחלקת הדרכים, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר את תכנון הצומת עם כביש מס' 1, שעל פי תכנית מס' 3931.

לא יינתן היתר איכלוס, טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר ראשונה כלשהיא, לבנינים מס' 59, 60, 61, 62, אלא לאחר ביצוע בפועל של כבישים מס' 3 ו-4, כאמור, להנחת דעת מחלקת הדרכים ובתנאי שפיתוח הדרכים ייעשה תוך תשומת לב מירבית למניעת פגיעה בערכים נופיים וטבעיים הקיימים בשטח.

(5) תנאי למתן היתר לכל בנין המוצע בתכנית הוא הגשת תכנון מפורט של החניות שבתחומו ו/או בסמוך לו, תת-קרקעיות ועיליות, הנדרשות על פי התקן, לאישור האגף להסדרי תנועה, על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. מודגש בזאת כי החניות המפורטות בנספחים 1 ו-2 הן מנחות בלבד, וייקבעו סופית לעת מתן היתרי הבניה בשטח.



- (6) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, לכל בנין המוצע בתכנית, יצורפו חזיתות וחתכים מפורטים לכל בנין.
- (7) תנאי למתן היתר בניה בכל מגרש הוא הקמת קירות תמך, למניעת שפכי עפר מעבר לגבולות התכנית.
- (8) תנאי למתן היתר בניה לכל בנין הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר, בדבר הערכת כמות שפכי העפר הצפויים ופינויין לאתר מוסכם על עיריית ירושלים, על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- (9) תנאי למתן היתר בניה לכל בנין הוא הגשת חוות דעת סביבתית על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ועפ"י הנחיותיה.
- מסקנות חוות הדעת הסביבתית, כאמור, תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ותבוצענה על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כוננאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לבנין, בתיאום ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
- (10) תנאי למתן היתר בניה לכל בנין הוא תיאום עם משרד הבריאות.
- (11) תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום עם רשות העתיקות.
- (יג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

#### 10. הערה :

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3931 ו-3931 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3931 ב' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

#### 11. חניה פרטית:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית, הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה, לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) השטח המסומן בתשריט, בתחומי מגרש חדש מס' ו', בפסים אלכסוניים שתי וערב, הוא שטח לחניה פרטית עילית.

- הגישה לחניה זו תהא מכביש מ' 1, עפ"י תכנית מס' 3931, בלבד. לא תותר גישה לחניה זו מכביש מס' 10, שעפ"י תכנית מס' 3931 (כביש מס' 396) ארצי, והגישה הקיימת בפועל תבוטל, כמסומן בתשריט בקוים אלכסוניים אדומים.
- (ג) החניה לבנינים מס' 56, 57, 58 תהייה בנויה בתחום מעטפת כל בנין בנפרד, והגישה אליה תהא מהדרך הפרטית המוגדרת בתכנית כמגרש חדש מס' 10 א', הכל כמפורט בנספחים מס' 1-3.
- (ד) החניה לבנינים מס' 59, 60, 61, 62, תהייה בנויה בתחום מעטפת כל בנין בנפרד, והגישה אליה תהא מכביש מס' 3, שעפ"י תכנית מס' 3931, הכל כמפורט בנספחים מס' 1-3.
- (ה) ראה סעיפים 9 (יב), 2, 3, 4, 5, לעיל.
- (ו) לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא לבנין חדש, אלא לאחר השלמת ביצוע החניה הנדרשת עפ"י התקן לבנין זה.

## 12. דרכים

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול כהה הוא שטח של דרך ציבורית קיימת / מאושרת.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול בהיר הם שטחי דרכים פרטיות.
- (ג) הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול, ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
- (ד) הדרך הפרטית, שבתחום מגרש חדש מס' 10 א', תהווה דרך שירות וגישה לחניונים של בנינים חדשים מס' 56, 57, 58, כמפורט בסעיף 11 (ג) לעיל. בתחום שטח זה תותר הקמת מינהרה ליציאת מילוט לכביש מס' 10. כמו-כן, יוקמו בשטח זה גדרות וקירות תמך, בהתאם להוראות הבאות:
- גדרות וקירות תמך ייבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בשורות אופקיות בעיבוד חאמי, טובזה או תלטיש משני הצדדים.
  - גובה הגדרות מעל לפני הקרקע הסופיים לא יפחת מ-60 ס"מ ולא יעלה על 3.5 מטר.

- אבן הקודקוד (קופינג) בגדרות תהיה אבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות.
- הבינוי, הפיתוח והאחזקה שבתחום שטח זה יהיו באחריות בעלי הזכויות בשטח מגרש מס' ו' ועל חשבונם בלבד.
- (ה) ראה סעיף 9 (י) לעיל.
- (ו) תכנון וביצוע הדרכים יהיו כמפורט בנספח מס' 3, ובכפוף לסעיפים 9 (יב), (2), (3), (4), (5), לעיל.
- (ז) תותרנה מנהרות שירות פרטיות מתחת לדרכים פרטיות וציבוריות.

### 13. הפקעה

השטחים, המיועדים לצורכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, ויועברו על-שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

### 14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

### 15. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית, בחתימת יו"ר הועדה המחוזית, ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על-ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט, ובתחום החלוקה החדשה, המסומנת בתשריט בקו מקוטע כחול.

16. תחנת שנאים

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי. הקמתה של כל אנטנה תתואם עם מנהל התעופה האזרחית מבחינת מגבלות טיסה ומגבלות גובה.

18. היטל השבחה

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.  
 מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.  
 כמו-כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.  
 להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי התכנית/בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

**חתימות:**

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה חופשית לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל מי שיש לו בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונתחם עמו הסכם פיתוח בנינו, ואינו מתפתח בו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מסמכת. לפי כל הנהגות ופיקודים כלליים למען הטר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל דבר בניגוד להסכם הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הזויה א.

9 - 02 - 2003

מ"מ - מחוז ירושלים

עמוס המדמוח אדריכל המחוז

שם פרטי	מינהל מקרקעי ישראל
כתובת	רחוב יפו 216, ירושלים
טלפון	02-5318888

ינוסי עז  
מנהל אגף בינוי ואחזקה

**חתימת מגישי התכנית:**

שם פרטי	הסתדרות מדיצינית הדסה
כתובת	ת.ד. 12,000, עין כרם, ירושלים 91120
טלפון	02-6777111

**חתימת המתכנן:**

שם פרטי	א. ספקטור - מ. עמישר מתכננים (1995) בע"מ
כתובת	רחוב דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117
טלפון	02-5661671
פקס	02-5611270

א. ספקטור מ. עמישר מתכננים  
1995

תאריך: ינואר 2003

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 2931  
הועדה המחוזית החליטה כאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2101 ביום 20/1/03  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה