

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3249 א'

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3249
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3249 א' שינוי 1/96 לתכנית מס' 3249. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב.

(להלן: הוראות התכנית)

(להלן: התשריט)

~~גל-צן אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250~~

~~וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).~~

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 3,258 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' מורשה, השטח הידוע כ"בית החולים הצרפתי", בין הרחובות הצנחנים ושבטי ישראל.

גוש 30053.

חלקה 88, 89.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לשטח למוסד.

(ב) קביעת השימוש בשטח ל"בית החולים הצרפתי", בהתאם לקיים בשטח.

(ג) קביעת בינוי לתוספת בניה באגפו הצפון-מזרחי של הבנין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל-245.30 מ"ר מתוכם 218.30 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו-27 מ"ר שטחים המהווים חלקי שרות.

(ה) קביעת קוי הבנין המירביים לתוספת הבניה, כאמור.

(ו) קביעת הוראת בניה ותנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3249 וההוראות שבתכנית מס' 3249 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

כמידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3249 לגבי שטח לבנין ציבורי וכן ההוראות הבאות:

- (א) בשטח זה קיים בית החולים הצרפתי.
- (ב) תותר תוספת בניה באגפו הצפון-מזרחי בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 245.3 מ"ר מתוכם 218.3 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו- 27 מ"ר שטחים המהווים שטחי שרות.
- (ד) מודגש כי תוספת הבניה כאמור תשמש את בית החולים בלבד ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

10. הוראות בניה

- (א) בכל חזית וחזית הבניה תהא כאבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הישן/ההסטורי שאתו מתחברת הבניה החדשה.
- (ב) פרטי הבנין באגף החדש כאמור, יהיו תואמים באופיים לאלו של הבנין ההסטורי/הישן.
- (ג) במסגרת הבקשה להיתר בניה תוגש רשימה של שיפוץ של המבנה הקיים מתחת לתוספת הבניה במגמה לשלבו באופי החזיתות כאמור בסעיפים (א), (ב).
- (ד) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המח' לשרותי כבאות בדבר התקנת יציאת חירום מתוספת הבניה כאמור למפלס הקרקע ובדבר דרישות בטיחות נוספות שתקבענה בעת מתן היתר הבניה.
- (ה) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3249, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3249 א' זו, ממשיכות לחול.
- (ו) בהתאם להוראות עמ' 9 יחולו הגבלות להבטחת שימור האופי הארכיטקטוני של שטח התכנית, כלהלן:

חובת בניה באבן

- א. הקירות החיצוניים של הבנינים בתחום התכנית (כולל מבני עזר, גדרות וקירות תומכים) ייבנו אבן טבעית מסותתת מרובעת מהסוג המצוי בכל איזור ואיזור.
- ב. לא יותר כל שימוש בחומרי בנין הזרים ברוחם לאבן בקירות החיצוניים, כגון: פחי ברזל, לבני סיליקט, בטון או לבנים שרופות, יציקות בטון, סוגי טיח למיניהם, לוחות עץ, אסבסט וכדומה, אלא באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלביזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי ענש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע 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 לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

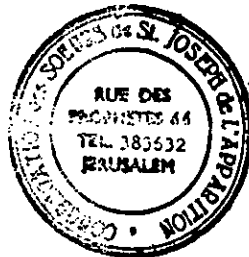
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

Souers de St. Joseph de l'apparition a Jerusalem

רח' שבטי ישראל 2, ירושלים 95105.

טל: 02-6264724
02-6264725



חתימת מגישי התכנית:

Souers de St. Joseph de l'apparition a Jerusalem

רח' שבטי ישראל 2, ירושלים 95105.

טל: 02-6264724
02-6264725

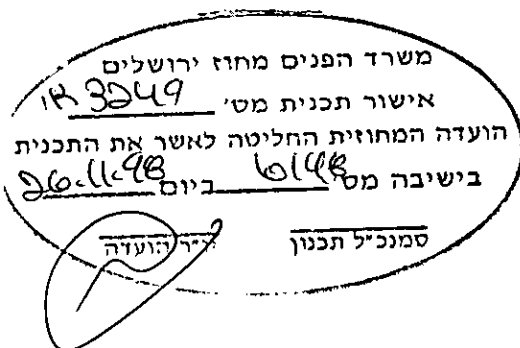


חתימת המתכנן:

אמון בן דור, אדריכל ומתכנן ערים,
רח' הנביאים 29, ירושלים 95103.

ת.ז. 00101451/3
מס' רשיון מ. 08812

טל: 02-6245422
02-6253899



File: C: (FR J EM)takunon

14/7/98

תאריך

