



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 3270

שנוי מס. 2/82 לתכנית המתאר מס' 1541 א'

ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1775 ב'

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3270 שנוי מס' 2/82 לתכנית המתאר מס' 1541 א' ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1775 ב' (להלן התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית, גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט), וגליון אחד של נספח בניוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס.1)). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1200 מ"ר בקירוב
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת שפיראה, רח' בר כוכבא, מגרש מס. P18 שנתכנית מספר 1541 א' (מגרש IV שנתכנית מספר 1775 ב'). שטח בין קואורדינטות רוחב 134.425/134.525 ובין קואורדינטות אורך 172.675/172.775.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת שטחי בניה מ-400 מ"ר לכ-1,200 מ"ר. (ב) קביעת קווי בנין (ג) קביעת בניוי בשטח בהתאם לנספח בניוי (ד) קביעת הוראות בנין חניה פרטית
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלוצת ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוצת ההוראות שנתכניות מס. 1541 א' ו-1775 ב' וההוראות שנתכנית מס. 3270 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה בערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה יוקם מרפאת קופת חולים.

(ג) שטחי הבניה בשטח זה הם כ-1200 מ"ר.

(ד) קווי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן על גבי התשרים בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) גובה הבנין הוא 3 קומות (מרתף + 2)

(ו) הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

- 1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים. דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.
- 2) סידור האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי, מטבה) ולא תותר כל בניה באבן בסורה שאינה מסותתת.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה

פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של

עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח.

(ג) תובטח זכות מעבר חופשי במגרש החניה למגרש החניה

שיבנה בעתיד לבנין שיוקם במגרש III שבתכנית

מס. 1775 ב'.

11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח

התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר

מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת

החשמל, ובאישור רשויות התכנון.

12. אנטנות סלויזיה ורדיו: בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

13. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

14. היסל השבתה: (א) הוועדה המקומית תגנה היסל השבתה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית: כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיבו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל גזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביון על קרקעי ובין על-קרקעי לרבות קו סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להצחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

16. תוקף תכנית הבנוי: תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס. 3270 זו.

לפי לנו ההגדות עקרונית להכנית, בהנאי שזו מהיה מתואמת עם רשויות התכנון הממשלתיות.

התימתנו הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר שיש לו הזכות כל עוד לא הוקמה הישגה ובהתם עגנו הסכם כמאמ' ג. ו. ואין התימתנו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטחו הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

חתימת בעלי הקרקע:

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נטשת או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתורנו על זכויותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שוכש מאתנו על פני זכויות מלשחן הכשרת, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מטה הזכר כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנשחת יזם תכנונית.

סם: מינהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב

תאריך: 1983' 11' 9

כתובת:

טלפון:

חתימה:

חתימת מגיסי התכנית:

סם: מרכז קופת חולים  
אגף בינוי ואחזקה

כתובת: ת.ד. 16250 תל-אביב 61162

טלפון: 03-262211

קופת חולים  
מנהל תכנון  
אגף בינוי ואחזקה

חתימה:

חתימת המתכנן:

שם: לי ולדמן

כתובת: ת.ד. 39079, תל-אביב 61390

טלפון: 03-491023

ל. ולדמן, אדריכל/מתכנן

חתימה:

תאריך: 31/7/1983

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ג-1963

התקן הכללי

מס' התכנון: 3270  
 תאריך: 16.1.83

לשם: 3270

מס' התכנון: 973,84

מס' התכנון: 3270

מס' התכנון: 3270

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ג-1963

התקן הכללי

העדה המחוזית לתכנון ולבניה

החליטה בשינתה מיום: 17.5.83

להתקין תכנית זו שבמס' 3270

מס' התכנון: 3270

מס' התכנון: 3270

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

מס' התכנון: 3270

תאריך: 16.1.83

מס' התכנון: 3270

מס' התכנון: 3270