

התכנית כוללת
דפי הוראות גליין
אזור של חשריט
גלינות נספח בנזי

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3803

שנוי מס' 6/87 לתכנית המתאר מס' 9/עמ
(לעיר העתיקה וסביבתה)
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3803 שנוי מס' 6/87
לתכנית המתאר מס' 9/עמ (לעיר העתיקה וסביבתה)
(להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות
התכנית). גליון אחד של חשריט-הערור בק.מ. 1:250 להלן:
להלן: החשריט) וחברת אחת (8-גלינות) של תכנית בינוי
פתוח וחניה הערוך בק.מ. 1:500/1:100 (להלן: נספח מס' 1)

2. מסמכי התכנית:

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

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ - 5. 14 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' א-טור, השטח הידוע כבית חולים אלמקאסר.
שטח בין קואורדינטות רוחב 131850 - 132150 ובין קואורדינטות
אורך 173300 - 173450.

5. מקום התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין צבורי ומשטח פתוח צבורי
לשטח למוסד.

6. מטרת התכנית:

(ב) קביעת בינוי לבנית אגף חדש לבית חולים אלמקאסר שישמש בית
חולים יום בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קווי בנין.

(ד) קביעת הוראות בגין עצים לשמור.

(ה) קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וגדרות.

(ו) קביעת שטח לחניה פרטית.

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' 3803 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי
ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע
שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד
לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות
המגבילות יותר.

(א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח
למוסד.

9. שטח למוסד:

(ב) על שטח זה תותר הקמת אגף נוסף לבית חולים יוט בנוסף לבנין בית

חולים אלמקאסר הקיים בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) סה"כ שטחי הבניה בשטח הם 930 מ"ר מהם 649 מ"ר קיימים ו-3281 מ"ר לבניה חדשה.

(ד) קווי הבנין לבנין החדש הם בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלכד ושלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ו) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה כאבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ז) תנאים למתן היתרי בניה:

(1) הגשת תכניות מפורטות של החניה כולל סלילת מדרכות, ופתרון בעית הניקוז לאשור אגף הדרכים ואגף הביוב.

(2) אשור המחלקה לשירותי כבאות.

(3) הגשת תכנון לבנית מכון שאיבה מקומי שיבטיח פעולה תקינה של כל מערכת הביוב לאשור אגף הביוב.

(4) תאום נושא שפיכת עודפי עפר לאתר שפיכת פסולת מורשה עם המחלקה לשיפור פני העיר.

(5) הגשת תכנית גינון לכל השטח שמסביב לבנין החדש לאשור היחידה לאיכות הסביבה.

(6) קבלת האישורים המתאימים ממשרד הבריאות.

(ח) ראה סעיפים 12, 13 להלן.

(ט) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ, 1980.

10. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר)

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט כצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם.

13. בנין וגדר להריסה: הגדר המסומנת בקו צהוב והבנינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית כשטח התכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר כניה.

15. אנטנה-טלוויזיה:

בכנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר ההמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. היטל השבחה:

(א) הועדה-המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קבוע ששלוש-השכחה המגיע אותה שעה רשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. קולטי שמש על הגג:

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. ת ש ח י ת :

בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

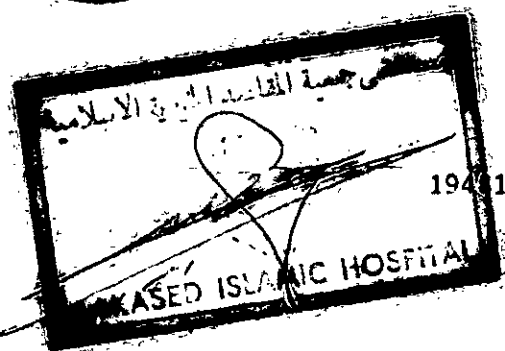


חתימת בעל הפרהע:

הווקף המוסלמי, עיר העתיקה

ת.ד. 19004 טל ; 283313

חתימת חגיש התכנית:



מוסד אלמקאסד אלחיריה

ירושלים א-טור - ת.ד. 19481

טל ; 284746

חתימת המתכנן:

גלאל עוואד

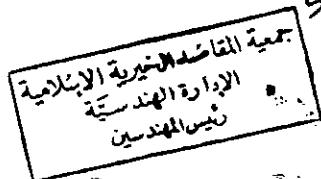
ב/ מוסד אלמקאסד אלחיריה

א-טור ת.ד. 19481

ח ז . 94081824

טל ; 284746

תאריך: 22/4/88



משרד הפנים מנהל ת.ד. 19004
חוק היסוד והבניה חסימה - 1969

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיבתה מיום 12/4/88
לאשר תכנית זו שמספרה 3803
יועץ תכנית

מסמכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חסימה - 1969

הסקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיבתה מיום 12-4-88
לחקיד תכנית זו שמספרה 3803
יועץ תכנית

מסמכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

ד"ר חס' 3803
284687
החליטה כישיבתה מיום 12-4-88
לאשר תכנית הנ"ל להסקדה
לפי ההנאים הכלולים בקו"ח
יושב ראש

מהנדס העיר

12/4/88