



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3960

שנוי מס' 7/88 לתכנית מס' 3028

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, מס' 3960 שנוי מס' 7/88 לתכנית מס' 3028 (להלן : התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לבנין מחלקת אשפוז הערוך בק.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 : ב - 56.740 דונם.

5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' הר נוף רשטח הידוע כבית חולים כפר שאול גוש : 30332 מגרש מס' 524 וחלקים ממגרשים 520 ו - 521 שטח בנין קואורדינטות אורך 167/100-166/820 ובין קואורדינטות רוחב 132/500/132/800.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית : (א) קביעת בינוי לתוספת אגף חדש עבור מחלקת אשפוז לבית חולים כפר שאול בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) קביעת הוראות בניה בגין תוספת אגף לחדר המיון של בית החולים.

(ג) תקון גבולות מגרשים תוך שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למוסד ומשטח למוסד לשטח פתוח ציבורי.

(ד) ביטול שטח עם זיקת הנאה לציבור.

(ה) אחוד וחלוקה חדשה.

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' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 3960 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.

9. שטח למוסד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי שטח זה וההוראות הבאות :

(א) על שטח זה קיים בית חולים כפר שאול.

(ב) תותר תוספת אגף חדש לבית החולים עבור מחלקת אשפוז בצד הדרומי-מערבי של המגרש בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תנאי למתן היתר לתוספת זו היא נטיעת עצים בודדים לאורך החזית הדרומית-מערבית של השטח.

(ד) תותר תוספת בניה לחדר המירון בצדו הצפוני-מזרחי של המגרש בשטח שלא יעלה על 1600 מ"ר ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

היתר הבניה לתוספת זו תנתן עפ"י תכנית בינוי באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

(ה) הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שנויים ארכיטקטוניים ושנויים בחלוקה הפנימית ובלבד שלא תהיה חריגה ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת גובה הבניה.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

1) תאום עם אגף הגננות בכל הנוגע לכריחת עצים.

2) תאום עם המחלקה לשרותי כבאות.

3) ראה סעיף 9 ג'

(ז) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן חלקה וללא סיתות אסורה.

(ח) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום הוא שטח עם זיקת הנאה לצבור לבטול.

(ט) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם לחוק עזר לירושלים שילוט - התש"מ - 1980.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים. שטח זה חתורף למגרש 521 שעפ"י תכנית מס' 3028.

10. שטח פתוח ציבורי:

11. שטח עתיקות : תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
12. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החציה לבנין לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.
13. ה פ ק ע ה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
14. בצוע התכנית : מיד עם אשר תכנית זו תוכן ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגיש 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 לרשם המהקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן מתעוררנה שאלות ע"י רשם המהקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
16. תחנה 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, ובאשר לשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו :  
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה  
מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה  
נוספת כל שהיא.

18. קולטר שמש על הגג :

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

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

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

20. ת ש ת י ת :  
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד,  
את כל עבודות התשתית לרבות קו ברוב ו/או קו  
ניקוז, ו/או תא ברוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או  
קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות  
הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות  
התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך  
למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקימו  
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 שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות 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 בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

21. תוקף תכנית הבנוי :

תוקפה של התכנית היא 7 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישור של תכנית מס' 3960 זו.

לנו החלוצות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מחויבת  
שירות התכנון המוסמכת.

תהימחנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות  
ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטוח התכנית. כל עוד לא  
תוקמה חלטה ונתחם עסקי הסכם מתאים בגיור, ואין תהימחנו ון  
כאה במקום השכמת כל בעל ענין לשטח הגדון ו/או כל רשות  
מוסמכת לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

לכונן הסדר טעם מיוחד בהיותו אינו יעשה על דינו הסכם  
בגין השטח המיועד בתוכנית, אין בזה חזונו על התנאים הכרת אה  
החאה בקיום חכמה האמור ו/או יתחייב על זכותנו לבטלו בגלל  
הפותרו ע"י מי שרכש באתנו על פני זכויות נעשה בשטח ו/או על  
כל זכות אחרת המונחת לנו טכח האכפ כאמור ועפ"י כל דין שפני  
תהימחנו ביתנו אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

תאריך  
23 מאי 1989

חתימת בעלי הקרקע  
רמ' בן יהודה 34 טל' 224121 מיקוד 94583

חתימת מגיש התכנית / חולל  
יהודה רון  
משרד הבריאות  
האגף לתכנון ובינוי מוסדות רפואה  
רמ' בן טבאי 2 ירושלים

חתימת המתכנן  
ברוך פסוק - רמ' לאה 12 ת"א

תאריך 23.3.89

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הישור תכנית מס. 3960

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9.11.88 לאשר את התכנית.  
19.12.88

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 3960

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18 APR 1989 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3960

החליטה בישיבתה מיום 27.11.88  
להרליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

שב ראש  
מנכ"ל העיר