

(הערה: התכנית כוללת דסי הוראות גליון אחת של תשריט נ. 1 גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מס. 2294 למרכז הרפואי של הדסה והאוניברסיטה העברית בירושלים בעין-כרם

תכנית זו חקרא תכנית מתאר מס. 2294, תכנית מתאר למרכז הרפואי של הדסה והאוניברסיטה העברית בעין-כרם, להלן: התכנית.

1. שם התכנית:

(א) מטמכי התכנית הם 4 דסים הכוללים הוראות בכפז (להלן: סעיפי התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בנוי ופתוח למתחם (ג) (להלן: הנספח).

2. מטמכי התכנית:

(ב) כל מסמך ממטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית השלמה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול השטח עליו תחול התכנית.

4. מקום התכנית ושטחה:

(א) מקום התכנית הוא בירושלים, עין-כרם, בין נקודות ציון:

1.	163.750	/	129.875
2.	163.750	/	131.000
3.	164.750	/	131.000
4.	164.750	/	129.875

(ב) שטח התכנית הוא כ- 585 דונם.

5. כפיפות התכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, לרבות התקונים לתכנית זו, שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מתאר מס. 2234 זו.

6. מטרת התכנית:

(א) קביעת יעודים שונים.
(ב) התווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, בטול דרכים קיימות.

(ג) קביעת בנוי עם גבהים.

(ד) קביעת שמושים.

7. חלוקה לאזורים:

שטח התכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

(א) שטח למקומות מיצחדים (מוסדות)

(ב) שטח למעונות ארעיים.

(ג) שטח צבורי פתוח.

(ד) שטח פרטי פתוח.

(ה) שטח ספורט, קייט ונופש.

(ו) דרכים.

(ז) שטחי חניה.

הכל לפי המסומן בתשריט.

8. שטח למקומות

מיוחדים (מוסדות): (א)

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומוחמם בקו חום יהווה שטח למקומות מיוחדים (מוסדות), תבנית בשטח זה תהיה באשור הועדה המקומית ובאשור הוועדה המחוזית. יעוד הבנינים, מספר הקומות וגבהם יהיו בהתאם למסומן בתשריט ובהתאם למפורט להלן:

השימוש	מספר הבנין בתשריט
אולם הרצאות ראשי	1
בי"ם לרפואה	2
בי"ט לרפואה	3
בי"ט לרפואה	4
מעבדות קליניות ודיאגנוסטיות	5
מרפאות חוץ (תוספת קומות)	7-6
מרפאות חוץ (תוספת קומות)	8
מחלקת חולים	9
תוספת חללים טכניים ומחסנים	9
תוספת מעליות לבנין 9	9
מכבסה, מטבח	10
אדמיניסטרציה + מחלקות נוספות	11
שרותים אולם קנדי (תוספת קומות)	13
מעון ובי"ט לאחיות עייט הנרייט סולד	18
מחלקת יולדות (הרחבה ותוספת קומות)	15
בית כנסת	16
בי"ט לרפואה טכניים	20
בי"ט לרוקחות	21
בתי חיות	22
הרחבת המכבסה, מוסך (תוספת קומות)	23
אדמיניסטרציה	
מגדל קרור + הרחבה	26
מסכה נחיתה למסוקים, תניה מתחממו	37
בית-ספר (לעמיד)	39
מחסנים (לשימוש)	40
המרכז לבריאות בינלאומית	41
שרותים רפואיים של המרכז הרפואי	45
מכונים רפואיים של האוניברסיטה	50
אונקולוגיה	75
יחידת התטיסה	77

מערך מס' 9
התוכנית
מחלקת רישום
מחלקת תכנון

(ב)

רשימת הבנינים ופרטיהם הנתונים בתשריט (כולל מס. קומות וגובה) נועדו אך ורק לקביעת מגבלת מכסימום ולמתן תאור עקרוני וכללי של הבנוי בעתיד ואין בהם כדי לצמצם את סמכות מוסדות התכנון לשנויים במסגרת זו אם וכפי שיימצא לנכון לעת הגשת הבקשות המפורטות לפתוח ולבנוי בקנה-מידה הולם ובהתיחס למבנה הסופו-גרפי ולבנוי הסמוך שבטביבה.

9. שטח למעונות

ארעיים:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום ומוחממים בקו חום על רקע קווים אלכסוניים יהוו שטח למעונות ארעיים:

(א)

המעונות אשר יבנו בשטחים אלה יהיו בבעלות הדסה ויותר בהם שמוט ארעי למתמחים ולמומחים לתקופת שתייתם במרכז הרפואי הנמשכת שנים ספורות בלבד ועד מכסימום 5 שנים (עם אפשרות הארכה לגבי מומחים מיוחדים במקרים בודדים עד 10 שנים).

(ב) לגבי מעונות המאפשרים דיור ארעי גם למשפחה תדרס הדסה ולא הרשות המקומית לממן השרותים הדרושים כולל התחייבותה של הדסה למניעת מגורי קבע וכל מגורים אחרים החורגים מהנ"ל.

(ג) המעונות הארעיים על כל סוגיהם בין אם לבודדים ובין אם למשפחות, יתוכננו ויעוצבו בהתאם ולא כבתי מגורים רגילים באזורים העירוניים המיועדים למגורים פרטי התכנון המפורט, הפתוח והבנוי כפופים בהתאם לכך לקבלת אשור מראש מהועדה המקומית ומהועדה המחוזית ויש להגיש בשלב מוקדם - לפני שלב הגשת בקשות להיתרי בניה - תכנית בנוי ופתוח כללית להנחה דעת הועדה המקומית והועדה המחוזית על פי ההנחיה דלעיל.

(ד) רשימת הבניינים ופרטיהם הנחונים בתשרים (כולל מספר קומות וגובה) נועדו אך ורק לקביעת מגבלת מכסימום למתן תאור עקרוני וכללי של הבנוי בעתיד ואין בהם כדי לצמצם את סמכות ועדה התכנון לשנויים במסגרת זו אם וכפי שימצא לנכון לעת הגשת הבקשות המפורטות לפתוח ולבנוי בקנה-מידה הולם ובהתייחס למבנה הסופוגרפי ולבנוי בסביבה הסמוכה.

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח צבורי פתוח ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים צבוריים פתוחים.

10. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק ומוחתם בקו כהה מהווה שטח פרטי פתוח ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים לגבי שטחים פרטיים פתוחים, אך בנגוד להוראות אלה ישאר השטח פתוח ולא תאושר בו כל בניה.

11. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק ומוחתם בקו חום, מהווה שטח ספורט, קייט ונופש, בשטחים אלה לא תורשה כל בניה פרט לבניינים מיועדים לספורט, באשור הועדה המקומית ובאשור הועדה המחוזית. גובה הבניינים לא יעלה על קומה אחת.

12. שטח ספורט, קייט ונופש:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשרים:

13. ד ר כ י ס:

(א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע חום מהווים דרכים צבוריות קיימות.

(ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אדום מהווים דרכים צבוריות חדשות.

(ג) השטחים הצבועים בתשרים בצבע צהוב מהווים דרכים פרטיות.

(ד) השטחים המסומנים בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדים לבטול ויעודם יהיה כמסומן בתשרים.

(ה) בכל מקום בו נזקקים לקירות תומכים לאורך הדרכים או לאורך שטחי החניה, יש לקבל את אשור מהנדס העיר לגבי כל פתרון לגופו והם יקבלו טפול נופי הולם לשלוב צמחיה.

השטחים המסומנים בתשרים בקווים אלכסוניים מצלבים מהווים שטחי חניה. שטחי חניה נוספים יקבעו עם התקדמות הבניה. בכל הקשור לקבולת החניה היא תקבל אשור אגף התנועה.

14. שטחי חניה:

הכניח זו מבטל את כל התכניות הקודמות שאושרו לשטח זה.

15. בטול תכניות קודמות:

כל שטח הקרקע המיועדים לדרכים (פרט לדרכים פרטיות) יופקעו ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

16. ה פ ק ה:

התכנית הנ"ל תבוצע תוך 10 עד 15 שנים (לפי שלבים)

17. בצוע הפתוח והבניה:

מט השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

18. מט השבחה:

בד בבד עם מתן תוקף לתכנית זו, תוכן ותוגש ע"י וע"ח היוזמים תכנית מדידה לצרכי רשום ... ר. לבצוע ע"י וע"ח היוזמים כפוף להוראות סעיף 15 לעיל.

19. בצוע התכנית:

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן
ר' ארלוזורוב 50 תש"ז 249115

הוטרדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2234

החליטה בישיבתה מיום 23.5.76 להסכיף על אושור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדרך

יו"ר הו"ב דא"ר

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 24/7/79
לאשר תכנית זו שמספרה 2234

סמנכ"ל תכנון

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

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 6.7.76
לאשר תכנית זו שמספרה 2234

סמנכ"ל תכנון