

9 במאי, 1999

**מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/2631 א'
שינוי מס' 1 לתוכנית מס' 2631
(שינויי תוכנית מתאר מקומי)**

תכנית זו תיקרא מס' מק/2631 א', שינוי מס' 1 לתוכנית מס' 2631.
התכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: התוכנית).

התכנית כוללת:
ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גיליון אחד של תשריט, העורך בק"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של נספח ביןויי העורך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התוכנית.
שטח כ-8,000 מ"ר.
שכונת גילה, שטח היוזע כמוסד "אלין", רח' צביה ויצחק מס' 30.
שטח בין קואורדינטות אורך 167,350-126,700 לערך קואורדינטות רוחב 126,825-126,700.
הכל על-פי הגבולות המטומנים בתשריט בקו כחול.

- א. שינוי קו בניין מאושרים על ידי קביעת קו בניין תות-קרקען חדש.
- ב. קביעת בניין בהתאם לנספח ביןוי.
- ג. קביעת תנאים למטען היותר בנייה בשטח.

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו בזמן זוםנו וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2631 וההוראות שבתוכנית מס' מק/2631 א' זו.

1. **שם התכנית:**2. **משמעות התכנית:**3. **גבולות התכנית:**4. **שטח התכנית:**5. **מקום התכנית:**6. **מטרת התכנית:**7. **כפיפות לתכנית:**

8. **הוראות התקניות:**
הוראותיה של התקנית מצטרפות מכל האמור ומכל והמצוין להן בדף ההוראות שבכתב, הן בתשريع והן בנספח הבניי (להוציא פרט מפט הרקע שלו נערך התשريع, אם אינם מצויים במקרא שבסתרו).
במידה שיש סתירה בין מסמכי התקנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. **אזרז מגוריים 5:**
הسطح הצבע בתשريع צבע אוקר הוא אזרז מגוריים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2631 לגבי אזרז מגוריים 5, למעט ההוראות המפורטוות להלן:
(א) בשינויו לקוי הבניין המאושרים בתכנית מס' 2631, יותרו קווי בניין תת-קרקעים חדשים, כמפורט בתשريع בכו נקודתיים בטוש אדום.
(ב) בתחום קווי הבניין כאמור תouter הקמת בריכת טיפולים לנכים, חדר מכוונות ומחסנים.
(ג) הבניין יהיה כמפורט בנספח מס' 1.
(ד) מודגש בזאת כי תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו אינה מגדילה את זכויות הבניה שאושרו בתכנית מס' 2631.

(ה) תנאים למתן היתר בנייה:
1. הגשת תכנון מפורט של חדרי האחסון לחומרី חיטוי לבריכת השחיה הטיפולית, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
2. הגשת תכנון מפורט לאיוורור אוולמות הבריכה ולאיוורור חדרי אחסון חומרים, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.
3. קבלת אישור מהמשרד לאיכות הסביבה לאחזקת חומרים מסוכנים וחומרី חיטוי לבריכה.
4. תיאום ביצוע מדידות למצאות גז ראנז בשטח התוספת המוצעת על ידי המחלקה לאיכות הסביבה.
(ו) הוועדה המקומית תהא רשאית להתייר שינויים אדריכליים לעת מתן היתר הבניה ובלבך שלא תהא חריגה מוגבלת קווי הבניין ומוגבלת שטחי הבניה המרביים.

10. **הערה:**
מודגש בזאת כי כל ההוראות תכנית מס' 2631, שלא שונות במפורש בתכנית מס' 2631 א' זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. **היטל השבחה:**
א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרים, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

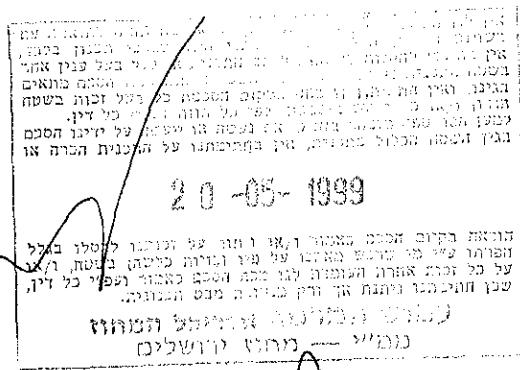
12. תשתיות:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות, לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביוץ הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות) המצוים בתוך תחומי המקראען ובສמוך למקראען, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאבירים הכרוכים בהם למקומות מתאימים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם בדרך ולכל למתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתוב התנאייבות להנחת דעתו של היושע המשפטי לעירייה כתנאי לממן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/התקיונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי למנוטף 4.



20-05-1999

בנין כבישים רחובות ורחובות ו/או רוחב רחוב אחד במלואו בלבד
הברורה פ"ג יסוד מטרתו של רחוב או רחוב כבישים בפניהם, רח' א/
על כל רוחב רחוב העומד לארון התכנון לארון התכנון לארון התכנון
שכן תכנון רוחב רחוב אחד רוחב רחוב אחד רוחב רחוב אחד רוחב רחוב אחד

רשות מקומית תכנון רוחב רחוב אחד
רשות מקומית תכנון רוחב רחוב אחד

אילן
מתקן נכסים גילה
רחוב צביה ויצחק גילה
טל. 02-761082

א. רפס. ש. אשכול
 נכסים ואדריכלות (1994) בע"מ
 רוחב בית לחם 86, רושלים 93624
 טל. 02-265727, פקס. 02-236707

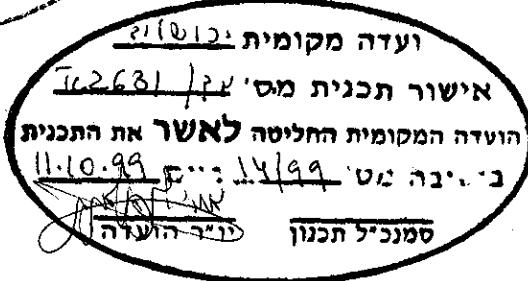
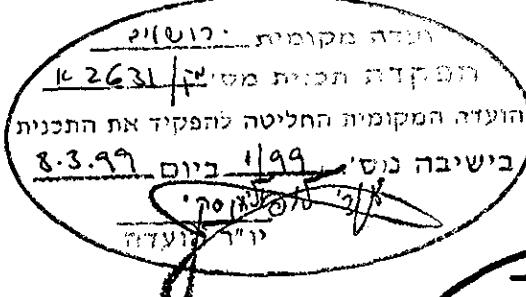
חותמת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, ירושלים
טל: 02-6254121

חותמת מagiSI התכנית:
מעון נכים אילן גילה
צביה ויצחק 20, ירושלים
טלפון: 02-6761082

רכס-אשכול/אדראיכלים
דרך בית לחם 85, ירושלים
טל: 02-6735727

תאריך: 9.5.1999

ט. 10.5.1999



סמכיל תכנון