

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**תכנית מס' מק/2631 א'**  
**שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2631**  
**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא מס' מק/2631 א, שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 2631. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:  
 ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגיליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (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:** כ-8,000 מ"ר.
5. **מקום התכנית:** שכונת גילה, שטח הידוע כמסד "אלקין", רח' צביה ויצחק מס' 30. שטח בין קואורדינטות אורך 167,500-167,350 לבין קואורדינטות רוחב 126,825-126,700. הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרת התכנית:** א. שינוי קו בנין מאושרים על ידי קביעת קו בניין תת-קרקעי חדש.  
 ב. קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי.  
 ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
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' 2631 וההוראות שבתכנית מס' מק/2631 א זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור מגורים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2631 לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים 5:

(א) בשינוי לקוי הבניין המאושרים בתכנית מס' 2631, יותרו קוי בניין תת-קרקעיים חדשים, כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.  
(ב) בתחום קוי הבניין כאמור תותר הקמת בריכת טיפולים לנכים, חדר מכוונת ומחסנים.

(ג) הבינוי יהא כמפורט בנספח מס' 1.

(ד) מודגש בזאת כי תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו אינה מגדילה את זכויות הבנייה שאושרו בתכנית מס' 2631.

(ה) תנאים למתן היתר בנייה:

1. הגשת תכנון מפורט של חדרי האחסון לחומרי חיטוי לבריכת השחיה

הטיפולית, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

2. הגשת תכנון מפורט לאיוורור אולמות הבריכה ולאיוורור חדרי אחסון

חומרים, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.

3. קבלת אישור מהמשרד לאיכות הסביבה לאתזקת תומרים מסוכנים

וחומרי חיטוי לבריכה.

4. תיאום ביצוע מדידות להמצאות גז ראדון בשטח התוספת המוצעת על ידי

המחלקה לאיכות הסביבה.

(ו) הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים אדריכליים לעת מתן היתר

הבניה ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלת קוי הבנין וממגבלת שטחי הבניה

המירביים.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2631, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/2631 אי זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. היטל ההשבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה

שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות

החוק.

12. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך 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 כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי למן טופס 4.

הוצאת בקום הסכם נאמרו ונא ו חתום על זכרון לשלם בגלל הפירוט שיש בו שיהיה מאושר על ידי הוועדה לביטוח בריאות, על כל זכות אחרת העומדת לזכות המלך המלך באשר לפסי כל זמן, שכן חתימתו נחתמת אף ורק כמורה שם המועצה.

20-05-1999

מנכ"ל - מרדכי ירושלמי

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

חתימת מגישי התכנית:  
מעון נכים אילן גילה  
צביה ויצחק 20, ירושלים  
טלפון: 02-6761082

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

תאריך: 9.5.1999

**אילן גילה**  
מנכ"ל נכים גילה  
רח' צביה ויצחק גילה  
טל: 02-761082

א. רסס - ש. אשכול  
נכסים ואדריכלות (1994) בע"מ  
דרך בית לחם 85, ירושלים 93624  
טל: 02-736707, פקס: 02-735727

ארכיוב

ועדה מקומית ירושלים  
הפקדה תכנית מס' 2631/א  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 1/99 ביום 8.3.99  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית ירושלים  
אישור תכנית מס' 2631/א  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 14/99 ביום 11.10.99  
סמנכ"ל תכנון