

תענית: התכנית כוללת 3  
 ד"ר חוראנת גלילי  
 אחרי של תשי"ט  
 גלילות נספח בניני

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 3483  
שנוי מס' 9/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3213  
ושנוי לתכנית שכון ציבורי מס' 5/09/2

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3483, שנוי מס' 9/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3213 ושינוי לתכנית שכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: 'התכנית').
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי למקלט 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: 2.5 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' עיר גנים, רח' הנורית גוש: 30439 חלקות 5,4 (חלקות ארעיות 14,6).  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לשטח לבנין ציבורי. (ב) קביעת מיקום ובינוי למקלט ציבורי בהתאם לנספח בינוי. (ג) איחוד 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' 3213 וההוראות שבתכנית מס' 3483 זו.
8. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3213.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

9. שטח לבנין ציבורי:

- (א) על השטח תותר הקמת מקלט ציבורי בהתאם לנספח מס' 1 המצורף ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה וקו נקודותיים בטוש אדום.  
(ב) הקירות הבולטים מעל פני הקרקע יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

10. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

11. בצוע התכנית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

12. 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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובחמור 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 שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי  
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל  
סלפון 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.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: מאי 86.

מס' ת.ד. תכנון מחוז ירושלים  
התכנון תשכ"ה - 1965

אשור תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 3.9.83  
ליתר תכנית זו שמס' 3483

מס' ת.ד. תכנון מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

המקדח תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 11.9.84  
להמקד תכנית זו שמס' 3483

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3483  
החליטה בשיבתה מיום 20.5.84  
להיליק על אשור התכנית הנ"ל להמקד  
לפי התנאים הכלולים בה

יושב ראש

י.ד.א.