

מחוז תכנון משותף ירושלים

תכנית מס' 4403

שינוי מס' 1\92 לתוכנית מס' 3822ב.

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 4403 שינוי מס' 1\92 לתוכנית מס' 3822ב. (להלן התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).
3. גבולות התוכנית: מגרש מס' 21 עפ"י תוכנית מס' 3822ב.
4. שטח התוכנית: כ- 3521 מ"ר.
5. מקום התוכנית: ירושלים שכ' נוה יעקב מגרש מס' 21 שעפ"י תוכנית מס' 3822ב.
שטח בין קואורדינטות אורך 173.725 - 173.800
ובין קואורדינטות רוחב 138.600 - 138.700
הכל עפ"י גבולות מגרש מס' 21 המסומנים בתשרי תוכנית מס' 3822ב.
6. מטרות התוכנית: א. תיקון טעות סופר בטבלת היקף הבניה למגורים בתוכנית מס' 3822ב ע"י הגדלת שטחי הבניה המרביים במגרש מס' 21 שעפ"י תוכנית מס' 3822ב מ - 1800 מ"ר ל - 2000 מ"ר.
ב. קביעת שטחי הבניה המירביים בחזית המסחרית שבמגרש מס' 21, עפ"י תכנית מס' 3822ב ל - 200 מ"ר.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3822ב וההוראות שבתוכנית מס' 4403 זו.
8. איזור מגורים: א. בשינוי לאמור **בטבלת** היקף הבניה למגורים במגרש מס' 21, שבתוכנית 3822ב, שטחי הבניה המרביים הם 2000 מ"ר מתוכם 200 מ"ר לחזית מסחרית, שטחי הבניה המרביים כוללים את כל השטחים שבחזית מעטפת הבנינים למעט מקלט חיקני חד תכליתי.
ב. מודגש בזאת כי מס' הקומות המירבי ומס' יחידות הדיור המירבי במגרש מס' 21 יהיו בהתאם למצוין בטבלה שבטעיף מס' 28 בהוראות תוכנית מס' 3822ב.
9. הערה: כל יתר הוראות תוכנית מס' 3822ב שלא שונו במפורש בתוכנית מס' 4403 זו נשארות בעינן.
10. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה הנגזע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 תזימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם
 מהאים בנינו, ואין תזימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתזימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה כקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן תזימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 תאריך: 3-01-1993 - 3
 מחוז ירושלים

שם: מינהל מקרקעי ישראל

חתימת בעלי הקרקע:

כתובת: רח' בן יהודה 34 י-ם

טלפון: 02-254121

עמוס המרמן

חתימה: אדוויכל הממחז

מ.מ.י. מחוז ירושלים

שם: נידר חברה לבנין ולפיתוח בע"מ

חתימת מג'שי התוכנית:

כתובת: רח' יפו 97, בנין כלל י-ם

טלפון: 02-248769

חתימה: חברה לבנין ולפיתוח בע"מ

ולפיתוח בע"מ

שם: שמחה אבירם-אדריכל

חתימת המתכנן:

כתובת: רח' הבנאי 5, י-ם

טלפון: 02-511140

אדריכל שמחה אבירם

י.ת. 4607 ירושלים
 527868 075 528781

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 חתימה: **ג'י שורר תכנית מס. 4403**
 תאריך: _____
 הועדה המוויזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום **29.6.92** לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המוויזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' **212103**
 החליטה בישיבתה מיום **29.6.92**
 לאבליץ על אשור התכנית הנ"ל להקמת
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס תע"ר

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 חתימה: **הקמת תכנית מס. 4403**
 תאריך: _____
 הועדה המוויזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום **29.6.92** להקמת את התכנית.
 יו"ר הועדה המוויזית

6/25/92