

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4452
שינוי מס' 2/92 לתכנית מס' 3822 ב'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
 תכנית זו, תיקרא, תכנית מס' 4452 שינוי מס' 2/92 לתכנית מס' 3822 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 3822 ב' הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 כ- 25 דונם.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, שכ' נווה יעקב מזרח
 מגרשים מס' 26, 27, 28 במבנן מס' 9,
 ומגרשים מס' 35, 36, 37 במבנן מס' 8, שע"פי תכנית מס' 3822 ב'.
 שטח בין קואורדינטות אורך 133900 - 173650
 שטח בין קואורדינטות רוחב 139000 - 138350
 הכל עפ"י גבולות המגרשים, כאמור, המסומנים בתשריט תכנית מס' 3822 ב'.
6. מטרת התכנית:
 הגדלת שטחי הבניה המירביים ומס' יחידות הדיור המירבי במגרשים המפורטים בסעיף 5 לעיל, ללא שינוי במעטפת הבניה ובמס' הקומות המירבי שנקבעו בתכנית מס' 3822 ב', בהתאם לקיים 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' 3822 ב' וההוראות שבתכנית מס' 4452 זו.
8. אזור מגורים:
 השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 3822 ב' בעבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3822 ב' לגבי אזור מגורים, שאינן עומדות בסתירה להוראות הבאות:
 א. בשינוי לאמור בטבלת היקף הבניה למגורים שבסעיף 28 בהוראות תכנית מס' 3822 ב', שטחי הבניה המירביים ומס' יחידות הדיור במגרשים הבאים יהיו כמפורט להלן:

מס' מבנן	מס' מורש	שטח מורש (מ"ר)	מס' יחיד מאושר	מס' יחיד מירבי במורש מוצע	סה"כ יחידות מאושר	מבנן מוצע	שטח בניה מירבי (במ"ר) מאושר	שטח בניה מירבי (במ"ר) מוצע	מס' מבנן	מס' מורש
		2927	14	16	84	96	1320	1400		
8400		4703	28	32			2640	2800		
		6275	42	48			3960	4200		
7000		4410	28	32	70	80	2640	2800		
		3777	28	32			4640	2800		
		2914	14	16			1320	1400		

ב. מודגש בזאת כי מעטפת הבנין ומס' הקומות המירבי יהיו בהתאם למצויין בטבלה שבסעיף 28 בתכנית מס' 3822 ב'.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא פיתוח השטח ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבונם בתאום, אישור ופיקוח מחלקת הגננות שבעירית ירושלים.

כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3822 ב' שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4452 זו ממשיכות לחול.

9. הערה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

10. היטל השבחה:

מגישי התכנית:

עיריית ירושלים

מחלקת תכנון העיר

תאריך: מרץ 1995.

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

אישור תכנית מס. 4452

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.8.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 4452

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.4.94 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית