

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6295

שינוי 1/99 לתכנית מס' במ/ 4561

ושינוי 1/99 לתכנית מס' 3603 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6295. שינוי 1/99 לתכנית מס' במ/ 4561, ושינוי 1/99 לתכנית מס' 3603 א' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250. (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1,726 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב, מגרש מס' 2133 ע"פ תכנית 4561 ומגרש מס' 1242 עפ"י תכנית מס' 3603 א'.

שטח בין קואורדינטות אורך 174150 ל- 174075
לבין קואורדינטות רוחב 136825 ל- 136725

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6.

- (א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים.
 (ב) שינוי קווי בניין מאושרים וקביעת קווי בניין חדשים בשטח מגרש חדש מס' 2.
 (ג) קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש.

כפיפות לתכנית:

7.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: **תכנית המתאר**), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/ 4561 ו- 3603 א' וההוראות שבתכנית מס' 6295 זו.

הוראות התכנית:

8.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים:

9.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב, הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3603 א', לגבי אזור מגורים.

אזור מגורים 5 מיוחד:

10.

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים שחורים, הוא אזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במ/ 4561 לגבי איזור מגורים 5 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. הבניה בשטח תותר בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה, בטוש אדום.
 ב. כל יתר הוראות תכנית במ/ 4561 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6295 זו ממשיכות לחול.

11. ביצוע תוכנית לצורכי רישום:

- א. התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה, על פי סימן ז לפרק ג לחוק התכנון והבניה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. מיד עם אישורה של תוכנית זו תוכן על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש תוך שלושה חודשים מיום אישור תוכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
- ד. במידה שלא תוגש תוך שלושה חודשים תוכנית לצורכי רישום (תצ"ר) כאמור לעיל, תכין הועדה המקומית את התצ"ר. הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום בפועל ייגבו ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

12. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

- א. מיד עם אישורה של התוכנית לצורכי רישום (התצ"ר) על ידי יו"ר הועדה המקומית, יוגש התצ"ר למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורה ככשרה לרישום.
- ב. אושרה התוכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. התכנית או לכל בעל ענין אחר לא תיבצע כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים. בעל התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים לא יישא באחריות כלשהי על כל חזונו ועל כל דיון. בעל התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים לא יישא באחריות כלשהי על כל חזונו ועל כל דיון. בעל התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים לא יישא באחריות כלשהי על כל חזונו ועל כל דיון.

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
טלפון: 6254121

17-07-2001

הודאה בקיום המבט כאמור ו/או ויתור על זכויות המס, או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבט המס כאמור גמ"י כל דין.

עמוס המדמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

בעלי הקרקע:

בעלי הזכות בנכס (מגרש 1242):

מנשה עובדיה
רח' רחמילביץ 107
פסגת זאב, ירושלים
ת.ז. 5156103

א.ג.ל. אלקלעו 29.7.01

בעלי הזכות בנכס (מגרש 2133):

אלון אליעזר
רח' סיירת דוכיפת 112/3
ירושלים
ת.ז. 2257725

א.ג.ל. אלקלעו

מגישי התכנית

חברת מוריה
כיכר העיר 4, ירושלים
טלפון: 02-6249320

"מוריה"
חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

יואן גורדוקי

חתימת המתכנן:

קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ
רח' המלך גיורגי 27, ירושלים
טלפון: 02-6254603

קולקר, קולקר אפשטיין
אדריכלים (1991) בע"מ
ח.פ. 51-2025-1

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2004
להגעת המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2002 ביום 4.9.02

סמנכ"ל תכנון
ידיר הועבר