

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4751
שינוי 3/01, לתכנית מס' 4751
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4751
שינוי 3/01 לתכנית מס' 4751
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: התכנית)
וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט תכנית 4751 הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:
כ- 53 דונם

5. מקום התכנית:
ירושלים, המורדות המערביים והדרומיים של הר הצופים, שטח מדרום לשד' האוניברסיטה העברית
בקטע שבין צומת הח' נחל אגוז ושד' האוניברסיטה, לבין שטח ממזרח לרח' מרטין בובר
השטח הידוע ככביש הר הצופים

גוש: 29997 חלקה: 1 (חלק)
חלקה: 2 (חלק)
חלקה: 3 (חלק)
חלקה: 4 (חלק)
חלקה: 7 (חלק)
חלקה: 8 (חלק)
חלקה: 79 (חלק)

חלקה: 80	(חלק)	
חלקה: 81	(חלק)	
חלקה: 88	(חלק)	
חלקה: 5	(חלק)	גוש: 29998
חלקה: 6	(חלק)	
חלקה: 7	(חלק)	
חלקה: 14	(חלק)	
חלקה: 33	(חלק)	
חלקה: 1	(בשלמותן)	גוש: 30520
חלקה: 2	(בשלמותן)	
חלקה: 3	(בשלמותן)	
חלקה: 4	(בשלמותן)	
חלקה: 5	(חלק)	
חלקה: 6	(חלק)	
חלקה: 7	(חלק)	
חלקה: 8	(חלק)	
חלקה: 9	(חלק)	
חלקה: דרך	(1 עם עיגול מסביב (חלק))	

שטח בין קואורדינטות אורך 222500 - 223575
ובין קואורדינטות רוחב 632875 - 633500

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית 4751 בקו כחול

6 מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי להקמת מרכז אנרגיה בתחום דרך ציבורית מאושרת; בהתאם לנטפח בינוי.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לבנייה, כאמור.
- ג. הגדלת שטחי בנייה מירביים בשטח וקביעתם ל- 2,230 מ"ר.
- ד. קביעת מס' הקומות המירבי להקמת מרכז האנרגיה ל- 4 מפלסים.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת 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' 4751 וההוראות שבתכנית מס' 4751 ב'3751 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. זדכים:

השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 4751 בצבע אדום ו/או חול הוא שטח לדרך ציבורית, והשטח הצבוע בפסים אלכסוניים בצבע חול/אדום וירוק לסידוגין הוא שטח לדרך ו/או עיצוב נוף, וחלות על שטחים אלו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4751 לגבי שטח לדרך ו/או עיצוב נוף. למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר בניית מרכז אנרגיה בן 4 מפלטים (+759.60 , +763.45 , +768.70 , +776) בתחום הדרך הציבורית כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בנספח זה בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המירביים להקמת מרכז האנרגיה הם 2,230 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)		
מוצע	סה"כ	
2230	2230	שטחים מעל למפלס ה-0.00

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. שלבי ביצוע:

הבנייה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

ד. תנאי למתן היתר הבניה הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית מס' 4751, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4751 ב' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

חתימות

עיריית ירושלים

המכונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

29.12.97

חתימת בעלי הקרקע:

טל: _____
 ת.ז. _____

חתימת מגישי התכנית:

עיריית ירושלים, אגף הדרכים

[Handwritten signature]

[Circular official stamp]

טל: 6297660
 ת.ז. _____

חתימת המתכנן:

יעל ויונתן שילוני - אדריכלים
 רחוב חזקיהו המלך 30, ירושלים
 טלפיקס: 02-5634792

[Large handwritten signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים
 מס' 174102
 הפקדת תכנית מס' 174102
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 1102 ביום 17.11.02
 יו"ר הועדה

תאריך: 10.12.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
 מס' 174102
 אישור תכנית מס' 174102
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1102 ביום 17.11.02
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה