

מרחב חכנון מקומי ירושלים  
תכנית תכנון עיר שס' 1975  
שינוי מס. 13 שנה 1970 לחכניה מהאר  
ירושלים מס' 62.

שינוי יעוד שסח לבניני ציבור (חלק מחלקה  
114 נגוש 30412 לאזור מגורים 5 ופיחוח  
שסח מיועד לבנין ציבורי כרחוב ורבורג  
קריח היובל.

מרחב הכנון מקומי ירושלים.

תכנית תכנון עיר מס' 4725

שינוי מס' 13 שנה 1974 לחכניה מאחר ירושלים מס' 62.

שינוי יעוד שטח לבניני ציבור. (חלק מחלקה 114 בגוש 30412) לאזור מגורים 5 וכיחוח שטח מיועד לבנין ציבור ברחוב ורבורג קריח היובל.

1. שם התכנית: חכניה זו הקרא תכניה הכנון עיר מס' 1725 שינוי שינוי מס' 13 שנה 1974 לחכניה מאחר ירושלים מס' 62.
2. חשויים התכנית: החשויים המצורף לחכניה להלן "החשויים" וכן נספח מס' 1 המצורף לחכניה להלן "נספח מס' 1" יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלליים בחכניה בחשויים ובנספח מס' 1.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשויים יהווה את גבולות התכנית.
4. גבול הבעלות: הקו המרוסק בחשויים בצבע שחור מהווה את גבול הבעלות של קק"ל ואחרים.
5. מקום התכנית: ירושלים. קריח היובל רח' ורבורג. גוש 30412 חלקה 114, וחלקי חלקות 101,97. גוש 30398 חלקי חלקות 45,47.
6. שטח התכנית: 12.515 דונם בקרוב.
7. מטרת התכנית: 1. שינוי חכניה מאחר ירושלים מס' 62 ע"י:
  - א. שינוי יעוד שטח מיועד לבניני צבור (חלק מחלקה 114 בגוש 30412) לאזור מגורים 5.
  - ב. קביעה קרי הבנין, איחור הבנינים כשטח, גבהם ומספר יחידות הדיור.
  2. שינוי יעוד שטח של מעבר ציבורי להולכי רגל (חלק מחלקה 47 בגוש 30398) לדרך ציבורית חדשה.
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של חכניה מאחר ירושלים מס' 62 לרבות התקנות לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכנית ~~מבין~~ עיר זו.
9. החלוקה לאזורים והשמושים:

האזור	הסמן בחשויים כצבע	מספר המגרש	שטח המגרש במ"ר	% הבניה המקסימלי המוצע	% בניה מוצע משטח ברוטו	גובה הבנין	קרי חזית צד מאחר	בניה הערות
מגורים 5	חול	1	2640	152.7	42	8 קומות +	6	4.5
שטח לבנין ציבורי	חום מוחכם חום כהה	2	6960					
								לפי חכניה מפורטת באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

10. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים 5:

- (1) השטח הצבוע בחשריט בצבע חול יהווה אזור 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכניה מחאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 5 פרט לקוי הבנין, גובה הבנין, אחוזי הבניה ומספר יחידות הדיור שיהא כפוף להוראות שבטלה שטחי הבניה שבנספח מס' 1 המצורף לחכניה זו.
- (2) מספר מקומות החניה הפרטית יהא בהתאם לתקן החניה המאושר של עיריית ירושלים. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היחור בניה בשטח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו בחחום אזור המגורים 5 שטח המתאים לחניה פרטית בהתאם לתקן המאושר.
- (3) במקרה וחב' החסמל הישראלית בע"מ חרוש הקמה תחנה טרנספורמציה להזנת חסמל לבנינים המוצעים, על הכעלים או היוזמים להקצות בחור אחד הבנינים חדר מחאים לתחנת טרנספורמציה. גודל החדר, מקומו וזכתו יהא בהתאם לדרישות חב' החסמל והוא יסומן בחכניה המפורטת של הכנין פח שחובש לאישור רשויות החכנון.

ב. שטח לבנין צבורי:

השטח הצבוע בחשריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה מהווה שטח להקמה בנין צבורי וישמש לבית ספר עירוני. לא תורשה כל בניה בשטח זה, אלא בהתאם לחכניות בניה מפורטות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

ג. דרכים:

- (1) השטח הצבוע בחשריט בצבע חום בהיר מהווה שטח של דרך צבורית מאושרת או קיימת.
- (2) השטח הצבוע בחשריט בצבע אדום יהווה שטח של דרך צבורית חדשה או הרחבה.
- (3) השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בצבע שחור מהווה מעבר ציבורי להולכי רגל.
- (4) חווי הדרכים והמעבר להולכי רגל ורחבן יהא כמסומן בחשריט.

11. ניקוז ביוב וחפול:

לא תעשה כל עבודה בניה ופיחוח בשטח אלא אם ישוכנע מהנדס העיר שנעשו כל הסידורים המחאימים לטביעה רצונו בכל הנוגע לחפול, ביוב וניקוז.

12. עבודות פיחות:

לא תחחיל כל עבודה פיחות בשטח אלא אם הוכסדה הקרקע ונעשו עבודות פיחות מינימליות ביטורי הקרקע, נטיעות, כבישים והספקת מים. כל זאח לטביעות רצונו של מהנדס העיר.

13. העברת קרקע ע"ש העירייה:

בעל הקרקע מחחייב להחכיר אה השטח לבנין ציבורי המיועד לבניה ספר והמסומן במספר ארעי 2, לעיריית ירושלים בדמי חכירה סימליים מיד עם אשור חכניה ע"ר זו.

העברת שטחים המיועדים לצרכי ציבור ע"ש עיריית ירושלים הוא חנאי מוקדם להתרה עבודה כלשהי בשטח החכניה.

14. בצע החכניה:

מיד עם אשור חכניה חכנון עיר זו חוכן ע"י חב' שכון עובדים ועל חשבונח חכניה מדיוה לצרכי רישום של החלקה 114 בגוש 30412 בהתאם לחכניה חכנון עיר זו ועם אישור ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית חועבר החכניה לכיצוע בספרי האחוזה כפוף להוראות סעיף 13 לעיל.

חתימה בעל הקרקע ..... 23.12.1971  
מנהל מקרקעי ישראל

חתימה היוזמים .....

חתימה המחכנן .....

תעריך החכניה ..... 10.12.71

**תוספתה המקומית לחכונן ולכניה**  
ירושלים

הכנית רכונן ע"ד מס ..... 1725

הכניסה רישום המס ..... 21271

הכניסין על ידי הכנית הנ"ל להפקרה  
לפי התנאים הכלולים בהודעה

יושב ראש

מהודס העיר

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהנאי שזו  
ההיה מתואמת עם רשויות החכונן המוסמכות.  
התימתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית  
כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם  
הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מנהל מקרקעי ישראל  
תאריך 23.12.1971

**הודעה**  
אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית  
המוצעת. אולם התימתנו עליה אינה  
באה במקום הסמכת יתרון זכויות  
בנכס לפי כל חחה, או בני ים הסכמת  
כל רשות מוסמכת לפי כל דין.

מנהל מקרקעי ישראל  
ירושלים 23.12.1971

**משרד הפנים**  
חוק החכונן והכניה תשכ"ה-1965

מס' ת.א.מ.מ. 1725

מס' 123

החליטה להפקיר את  
התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

**הפנים**  
הכניה תשכ"ה-1965

מס' ת.א.מ.מ. 1725

מס' 123

החליטה לתת תוקף  
הזכות לעיל.

יושב ראש הועדה