

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים

**תכנית מספר: 8047**  
שינוי לתוכנית מס' 1042  
שינוי לתוכנית מס' 1149 ד'  
שינוי לתוכנית מס' 5142  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)  
תוכנית מתאר מפורטת

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 8047  
שינוי לתוכנית 1042, 1149 ד' ו 5142  
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 בקנ"מ: 1:1000 (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:**

שטח התכנית במ"ר:	13,261
------------------	--------

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכ' רמת דניה, רחוב קובובי.

גוש: 30190

חלקות: 215, 182, 29

חלק מחלקות: 180, 22

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

קואורדינטות:				
אורך:	בין	217300	לבין	217420
רוחב:	בין	629700	לבין	629900

**6. מטרת התכנית:**

א. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד שטח, משטח לבנין ציבורי לשטח פתוח ציבורי לדרך ציבורי ו/או הרחבת דרך.

ב. קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח הפתוח הציבורי שבתוכנית.

ג. איחוד וחלוקה חדשה בהסכמה.

**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 שבתוכנית מס' 1042, 1149 ד', 5142 וההוראות שבתכנית מספר 8047 ז.

**8. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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.

**9. שטח לבנין ציבורי:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 1149 ד' ו 1042 לגבי שטחים לבניני ציבור, וכן הוראות איחוד וחלוקה, כמפורט בסעיפים מס' 13 ו - 14 להלן.

**10. שטח פתוח ציבורי:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

א. ראה סעיפים 13 ו-14 להלן.

ב. תנאי למתן היתר לפיתוח השטח הפתוח הציבורי והמעבר הציבורי שבתכנית הוא אישור תכנון מפורט לפיתוחו ע"י האגף לשיפור פני העיר. התכנון המפורט כאמור יכלול תכנון גיבון ונטיעות, מתקני משחקים, רהוט גן, חומרי בניה, ריצוף, מעקות וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.

ג. מודגש בזאת כי ביצוע הפיתוח בשטח הפתוח הציבורי שבתכנית אינו תלוי ואינו מהווה תנאי לביצוע הפיתוח והבניה בתחום השטח לבניני ציבור שבתכנית.

**11. דרכים:**

תואי הדרכים רחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.  
 (א.) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(ב.) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

(ג.) בתחום הדרכים שבתוכנית ינטעו עצים בוגרים ותותקן מערכת השקיה תת קרקעית וממוחשבת שתחובר לשעון המים של הגינה הציבורית שבתוכנית. כבישים ומדרכות הסמוכים לפרוייקט ישוקמו בכל מקרה של פגיעה בעת פיתוח הגינה הציבורית והשטח לבנין ציבורי שבתוכנית.

(ד.) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסונים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.  
 פיתוח שטח זה יהא בכפוף למפורט בסעיף 10 ב' לעיל.

**12. הפקעה**

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

**13. ביצוע תוכנית לצורכי רישום:**

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
- ג. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתוכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה גדר, וחפץ.
- ד. מיד עם אישורה של תוכנית מס' 8047 זו, תוכן ע"י עיריית ירושלים תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר) לאישור יו"ר הועדה המקומית.

**14. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:**

- א. מיד עם אישורה של התוכנית לצורכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י יו"ר הועדה המקומית, כאמור, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה "ככשרה לרישום".
- ב. אושרה התוכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

**עיריית ירושלים**

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

14.07  
תאריך

**קובי סדר**

הממונה על נכסי העירייה

**חתימות:**

חתימת בעלי הקרקע:  
עיריית ירושלים - אגף הנכסים

אדריכל עופר מנור  
חתימת מגיש התכנית:  
אגף תכנון העירייה  
ככיר ספרא 1 ירושלים

חתימת המתכנן:  
אגף תכנון העירייה  
ככיר ספרא 1 ירושלים  
הממונה על תכנון יזום  
המתכנן:  
אדריכל עופר מנור - הממונה על תכנון יזום

תאריך: 17-01-2005

