

מחוז ירושלים
מרחוב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 6206
שינוי 98/30 לתוכנית המתאר המקומיה לירושלים
ושינוי 98/1 לתוכנית מס' 856 (שינוי תוכנית מתאר מקומי)

1 שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 6206
 שינוי מס' 30/98 לתוכנית המתאר המקומיה לירושלים
 שינוי 98/1 לתוכנית 856
 התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת . (להלן : "התוכנית").

2 משמעותי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התוכנית").
 גלון אחד של תשריט הירוק בק.מ. 500: 1 (להלן : "התשריט").
 גלון אחד של תוכנית ביוני ופיתוח הירוק בק.מ. 200: 1 (להלן : "נספח מס' 1").
 חוות דעת סביבתית
 כל מסמך ממשמי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3 גבולות התוכנית

הקו הכהול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4 שטח התוכנית :

כ 5,600 מ"ר.

5 מקום התוכנית:

ירושלים מרכז העיר בשטח הידוע כ "בריכת ממילא" גוש 30036 חלק מחלוקת 158.
 שטח שבין קווארדיניות אורך 170930 ל - 171050
 לבין קווארדיניות רוחב 131650 ל - 131740

הכל על פי הגבולות המופיעים בתשריט בקו כחול:

6 מטרות התוכנית:

א. קביעת הוראות בדבר הקמת מתקן להפרחת בלון פורה ומתקנים נוספים לנ"ל לשימוש
 תיירותי בשטח הידוע כבריכת ממילא

- ב. קביעת בגיןו ופיתוח בהתאם לניספח בגין הכלול בין היתר :
במת נחיתה , בלון הלויים , כננת עיגון וקשייה , נקודות עיגון וקשייה , ביתן למכירת
כרטיסים , מבני עזר , מבנה שירותים , בית לשומר וכדומה .
- ג. קביעת הוראה לפיה עם סיום הפעלתו של מתקן הבלון הפורח יחוור השימוש בשטח
לשימושים המותרים בתוכנית מותאר 856 ובתוכנית המתאר המקבילה לירושלים
לשטחים פתוחים ציבוריים .
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח , תנאים לקבלת היתר להפעלת האתר , והוראות
להפעלת ולאחזוקת האתר .

כפיפות לתוכנית:

7

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקבילה לירושלים
(להלן : "תוכנית המתאר") , לרבות השינויים לה שאושרו מזמן וכן חלות ההוראות
שבתוכנית 856 וההוראות שבתוכנית מס' 6206 זו .

ההוראות התוכנית:

8

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדף ההוראות בכתב והן
בנספח הבינוי (להוציא פרטיו מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא
שבתשעריט) . במדה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות
יוטר אלא אם כן נאמר אחרת .

שטח פתוח ציבורי:

9

השטח הצבוע בתשריט בצלע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות תוכנית
המתאר לירושלים לגבי שטחים פתוחים ציבוריים למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות
המפורטות להלן :

- א. תותר הקמת מתקן להפעלת בלון פורח ומתקנים נלויים לניל לשימוש תיירותי בשטח
הידעוע בשטח " בריכת ממילא " .
- ב. המתקנים כאמור יכולו בין היתר את המפורט להלן :
במת נחיתה , בלון הלויים , כננת עיגון וקשייה , נקודות עיגון , ביתן למכירת כרטיסים ,
bijen שומר , מבני עזר , שירותים , מתקנים ומעליון לנכים , וכדומה , כמפורט בספח מס' 1 .
- ג. הבניוי והפיתוח בשטח יהיו כמפורט בספח מס' 1 .
- ד. תנאים למתן היתר בניה ותנאים להפעלת האתר :

(1) הגשת תכונן מפורט של פיתוח השטח שבתחום התוכנית ופתח השטחים
הגובלים בה לאישור המחלקה לשיפור פנוי העיר על ידי מגישי התוכנית ועל
חובבונים . התכונן המפורט כאמור יכולו בין היתר את הפרטים הבאים : גינון
ונטיות , גידור , דרכיגישה , מקורות האנרגיה שישמשו את האתר ודרכי
הפעלתם , חומריבניה , וכדומה , הכל כדרישת המחלקה לשיפור פנוי העיר .
ביצוע בפועל של התכונן המפורט כאמור לרבות בשטחים הסמוכים לשטח
התוכנית , יהיה על ידי מגישי התוכנית ועל חובבונים בתיאום ובפיקוח המחלקה

לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא ניתן הימור להפעלת מתקן הבלוון הפורה אלא לאחר שהושלם ביצוע הפיתוח בשטח להנחת דעת עיריית ירושלים. אחזקת השטח שבתחום התוכנית והשטחים הסובבים אותה תהא באחריות מגישי התוכנית ועל חשבונם.

- (2) תנאי למתן היתר להפעלה הוא תיאום פיתוח השטח שבתחום התוכנית ובסבירתה עם ה"קרן לירושלים".
- (3) תנאי למתן היתר להפעלה הוא סימון וביצוע של 3 מפרצ'י חניה לאוטובוסים מצויין בנספח א'. מעבר לכך, לא תותר כל חניה בתחום גן העצמאות, אלא בתחום חניונים צבוריים, כדוגמת חניון בית המהנדס וחניון ממילא.
- (4) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות לעניין הקמת מתקן אתר הפרחת הבלוון הפורה, שימוש בגז ההליום ואחסنته והכשרת דרך גישה לרכב כבאות והצלה עד לאתר הפרחת הבלוון הפורה. ביצוע הוראות המחלקה לשירותי כבאות יהיה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. מודגש בזאת כי לא ניתן היתר להפעלת הבלוון הפורה אלא לאחר שבוצעו כל הוראות המחלקה לשירותי כבאות להנחת דעתה ובאישורה.
- (5) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.
- (6) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א.
- (7) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מנהל התעופה האזרחית, משרד התחבורה.
- (8) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות צה"ל - חיל האוויר.
- (9) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם רשות העתיקות.
- (10) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- (11) תנאי למתן היתר להפעלה הוא הקמת שירותים באתר בהתאם עם מחלקת שפ"ע בעיריית ירושלים.

ה. הוראות להפעלת אתר הבלוון הפורה :

- (1) לרשות צה"ל, חיל האוויר שמורה הסמכות להורות על اي פרחת הבלוון או הורדתו בהתאם לפעולות צה"ל.
- (2) יותר מכירת מזון קל וمسקאות קלים בשטח התוכנית בלבד, ובאישור עיריית ירושלים.

- (3) האחוריות לנזקי צד ג' בשטח הפעלת הבלון הפורה ובשטחים הסובבים אותו תהיה על מגישי התוכנית ועל מפעילי האתר.
- (4) לא יותר הפעלת מערכת כריזה אלא במקרי חרים בלבד.
- (5) העיגונים והמבנים המתוכננים יוצבו באותו שנותן יהיה לפרקם בקלות ולהחזיר את שטח האתר לקדמותו.
- (6) שליטה באתר יהיה בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. לא יותר כל שליטה על הcador הפורה אלא בהתאם לתקנות חוק העזר לשילוט התש"מ-1980.
- ו. מודגש בזאת כי עם סיום הפעלו של מתקן הבלון הפורה יחוור השימוש בשטח לשימושים המודרניים בתוכנית 856 ובתוכנית המתאר המקומיות לירושלים לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

10. חניה פרטית:

- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעתה בהתאם למתקן החניה לשיקום בשטח.
- ב. ראה סעיף 9 ד' (3) לעיל.

11. הפקעה:

שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 .

12. תחנת טנאים:

לא יותר הקמת טנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. טנאי ממוקם במבנה נפרד או חלק של הבניין בהתאם עם חברת החשמל ובאישור רשות התכנון.

13. היטל השבחה.

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לדרישות החוק.
- ב. לא יצא היתר לבניה במרקען קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה השעה בשל אותם המקרקעין או שיתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרכן, ו/או כל עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הקשורות ביצוע הניל וcdcמה (להלן: "עבודות התשתיות") המצוים בתחום תחומי המקראין ובסמו'ן למקראין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

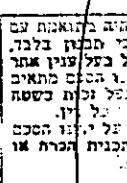
מגישי התוכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאבירים הקיימים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחרים מגישי התוכנית לתכנן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם בדרך ולכל מתקן בין על קראין ובין תת קראין לרבות קו מים קו ביוב קו חשמל כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתוב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה בתנאי לממן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות /תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי לממן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקראין ישראל
בנין שער עיר קומה 6
רחוב יפו, 216
ירושלים

 <p>אין לנו אוניברסיטה רשות היבשה מינהל אוניברסיטה אין לנו פסי אוניברסיטה בגינה לא ניתן לבנות אוניברסיטה בגינה, אין לנו היבשה מינהל אוניברסיטה בדין/ ואנו רשות מונומנט, אין לנו אוניברסיטה בגין היבשה הכלול בתכנית, אין בחמתהן על התקנתה הרתת או</p>
17-12-1998
<p>הוראת בקבוקים סטף נאה/or / ואנו רוחור כל בקבוקים פגלאן במל הפרה יוי מלי שרטף נאה/or על פג'ו זרונה פלטת בנטה, / ואנו על כל רוחה תטוטרת יוו נאה/or פג'ו פלטת אלמר וטלוי על דרין. שגע תחטטנו רוחה רוח נאקהוחה פג'ו תכניתו.</p> <p>עמוס חמראן, אדריכל חמוץ ממיי — חמוץ ירושלים</p>

חתימת מגישי התוכנית:

בלונוף בע"מ צ.פ. 512448978
רח' רחל אימנו 17
ירושלים
טל' 02-5662096

בלונוף בע"מ
צ.פ. 512448978-15

נוום מלצר גיא איגרא אדריכלים
רח' לוד גורי 4, ירושלים
טל: 02-5610463
מלצר ג. איגרא - אדריכלי
רח' לוד גורי 4, ירושלים 0111-
טל. 02-5631221, 02-5610463-20
פקס 02-5630820

תאריך: 17/2/98

