

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תוכנית מס' 6206
 שינוי 30/98 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים
 ושינוי 1/98 לתוכנית מס' 856 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית

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

2 מסמכי התכנית:

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

3 גבולות התוכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4 שטח התוכנית :

כ 5,600 מ"ר.

5 מקום התוכנית:

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

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול:

6 מטרות התוכנית:

א. קביעת הוראות בדבר הקמת מתקן להפרחת בלון פורח ומתקנים נלוים לנייל לשימוש
 תיירותי בשטח הידוע כבריכת ממילא

- ב. קביעת בינוי ופיתוח בהתאם לניספח בינוי הכולל בין היתר:
במת נחיתה, בלון הליום, כננת עיגון וקשירה, נקודות עיגון וקשירה, ביתן למכירת כרטיסים, מבני עזר, מבנה שרותים, בית לשומר וכדומה.
- ג. קביעת הוראה לפיה עם סיום הפעלתו של מתקן הבלון הפורח יחזור השימוש בשטח לשימושים המותרים בתוכנית מתאר 856 ובתוכנית המתאר המקומית לירושלים לשטחים פתוחים ציבוריים.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח, תנאים לקבלת היתר להפעלת האתר, והוראות להפעלת ולאחזקת האתר.

7 כפיפות לתוכנית:

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

8 הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במדה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

9 שטח פתוח ציבורי:

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

- א. תותר הקמת מתקן להפעלת בלון פורח ומתקנים נלוים לני"ל לשימוש תיירותי בשטח הידוע כשטח " בריכת ממילא".
- ב. המתקנים כאמור יכללו בין היתר את המפורט להלן:
במת נחיתה, בלון הליום, כננת עיגון וקשירה, נקודות עיגון, ביתן למכירת כרטיסים, ביתן שומר, מבני עזר, שרותים, ומתקנים ומעליון לנכים, וכדומה, כמפורט בנספח מס' 1.
- ג. הבנוי והפיתוח בשטח יהיו כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. תנאים למתן היתר בניה ותנאים להפעלת האתר:

(1) הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום התוכנית ופתוח השטחים הגובלים בה לאישור המחלקה לשיפור פני העיר על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר את הפרטים הבאים: גיגון ונטיעות, גידור, דרכי גישה, מקורות האנרגיה שישמשו את האתר ודרכי הפעלתם, חומרי בניה, וכדומה, הכל כדרישת המחלקה לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור לרבות בשטחים הסמוכים לשטח התוכנית, יהיה על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המחלקה

לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא ינתן היתר להפעלת מתקן הבלון הפורח 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 ובסביבתה עם ה"קרן לירושלים".
- (3) תנאי למתן היתר להפעלה הוא סימון וביצוע של 3 מפרצי חניה לאוטובוסים כמצויין 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 לענין הקמת מתקני אתר הפרחת הבלון הפורח, שימוש בגז ההליום ואחסנתו והכשרת דרך גישה לרכב כבאות והצלה עד לאתר הפרחת הבלון הפורח. ביצוע הוראות המחלקה לשירותי כבאות יהא על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. מודגש בזאת כי לא ינתן היתר להפעלת הבלון הפורח 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 רשויות צה"ל - חיל האויר.
- (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 שרותים באתר בתאום עם מחלקת שפייע בעיריית ירושלים.

ה. הוראות להפעלת אתר הבלון הפורח :

- (1) לרשויות צה"ל, חיל האויר שמורה הסמכות להורות על אי הפרחת הבלון או הורדתו בהתאם לפעילות צה"ל.
- (2) תותר מכירת מזון קל ומשקאות קלים בשטח התוכנית בלבד, ובאישור עיריית ירושלים.

- (3) האחריות לנזקי צד ג' בשטח הפעלת הבלון הפורח ובשטחים הסובבים אותו תהיה על מגישי התוכנית ועל מפעילי האתר.
- (4) לא תותר הפעלת מערכת כריזה אלא במקרי חרום בלבד.
- (5) העיגונים והמבנים המתוכננים יוצבו באופן שניתן יהיה לפרקם בקלות ולהחזיר את שטח האתר לקדמותו.
- (6) שילוט האתר יהיה בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה. לא יותר כל שילוט על הכדור הפורח אלא בהתאם לתקנות חוק העזר לשילוט התשי"מ-1980.

ו. מודגש בזאת כי עם סיום הפעלתו של מתקן הבלון הפורח יחזור השימוש בשטח לשימושים המותרים בתוכנית 856 ובתוכנית המתאר המקומית 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 הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה למתקן שיוקם בשטח.
- ב. ראה סעיף 9 ד' (3) לעיל.

11 הפקעה:

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

12 תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13 היטל השבחה:

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

