

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 6178
שינוי 2/98 לתכנית מס' 2598
שינוי 9/98 לתכנית מס' עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה)
ושינוי 2/98 לתכנית מס' 1848 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6178. שינוי 2/98 לתכנית מס' 2598, שינוי 9/98 לתכנית מס' עמ' 9/ (לעיר העתיקה וסביבתה) ושינוי 2/98 לתכנית מס' 1848 א'. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: הוראות התכנית), וגיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

השטח התחום בקו הכחול - כ- 26.5 דונם.
השטח התחום המיועד לחלוקה מחדש כ- 21.0 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, שטח ממזרח למרכז הקהילתי "מרכז שאלתיאל" ומצפון לרח' חביב.
חלק ממגרשים מס' צ'1 ו- ל' שעפ"י תכנית מס' 1848 א', ושטחים מצפון להם.
שטח בין קואורדינטות אורך 222300 ל- 222900
לבין קואורדינטות רוחב 622800 ל- 629100
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

משרד הפנים
לשכת הריכנון מחוז י-ם
26.07.2007
פ.מ.ב.ש
תיק מס'

6. מטרת התכנית:(א) שנוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לנקודת ציון תיירותית ייחודית, לדרך, ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
2. שנוי יעוד שטח משטח לבנייני ציבור לשטח פתוח ציבורי.
3. קביעת יעוד שטח לשטח לנקודת ציון תיירותית ייחודית, לדרך, למעבר ציבורי להולכי רגל ולשטח פתוח ציבורי.

(ב) התווית דרכים ציבוריות חדשות ומעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן.

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 במקראה שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח לנקודת ציון תיירותית ייחודית

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כהה הוא שטח לנקודת ציון תיירותית ייחודית.

(א) לאחר אישור תכנית המתאר לשטח לנקודת ציון תיירותית ייחודית, תוכן תכנית

מפורטת אשר גבולותיה יהיו זהים לגבולות תכנית 6178 זו, ותכלול תכנית בינוי ושימושים.

(ב) בטרם תוכן התכנית המפורטת ייבחנו חלופות ע"י הוועדה המחוזית לתכנונה של נקודת הציון

התיירותית ייחודית (LANDMARK) הוא אתר התכנית דנן.

(ג) התכנית המפורטת תקבע את השימושים, זכויות הבניה, גובה המבנה ואת כללי הבינוי והעיצוב, הכל לאור מדיניות כוללת בדבר אתרי נצפות אחרים ומיוחדים בעיר אשר תיקבע ע"י לשכת התכנון המחוזית בירושלים.

(ד) תנאים למתן היתר בניה:

תנאי למתן היתר בניה בשטח המיועד לנקודת ציון תיירותית ייחודית, הינו תכנון ואישור תכנית מפורטת אשר תכלול תכנית בינוי ושימושים, כאמור בסעיף 9 א' – ג'.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים, וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, הוראות התיחום, הפיתוח והאחזקה יקבעו בתכנית המפורטת לפי סעיף 9 לעיל.

11. חניה פרטית:

א. בתחום מגרש חדש מס' 1 תוקם חניה תת קרקעית בהתאם לתקן החניה התקף לעת בקשת היתר הבניה, וכפוף / בהתאם לתכנית המפורטת על פי סעיף 9 לעיל.

12. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

13. הפקעה:

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

14. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית המאושרת ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצוין בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

התכנית המפורטת לפי סעיף 9 לעיל תקבע הוראות נוספות ביחס לביצוע עבודות התשתית המפורטות בסעיף זה.

חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

24-07-2007

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 ירושלים

טל: 02-5380699

חתימת מגישי התכנית:

תצפית סלע ירושלים בע"מ

T.ת 578 הרצלייה 46105

טל: 09-9547172 .0544-669000

צפית סלע ירושלים בע"מ

חתימת המתכנן:

יעל ויונתן שילוני - אדריכלים ומתכנני ערים

רשיון מס' 17165

רח' חזקיהו המלך 30 ירושלים

טל: 02-5634792

יעל ויונתן שילוני אדריכלים

חזקיהו המלך 30 ירושלים

מיקוד: 13649 | טל: 02-5634792

פקס: 02-5663148 | ת.ד: 02-5663148

תאריך: 2/7/07

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 6270

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 206 ביום 2/7/07

מינהל תכנון | יו"ר הוועדה