

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0716472

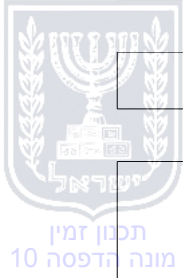
הרחבת בית העלמין הר המנוחות, גבעת שאול, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הוספת שטח לבית העלמין בהר המנוחות.
השטח הפנוי המוצע לתוספת הקבורה, הינו המשך טבעי של חלקות הקבורה הקיימות.
בין שטח פנוי זה לכביש מס' 1 קיים קיר תמך שנועד למנוע את התדרדרות העפר מבית הקברות ולמניעת חשיפת קברים.
קיר התמך יוצר חיץ טבעי בין חלקות הקבורה ובין האזור לפיתוח נופי והרחבת כביש מס' 1. השטח הפנוי שנוצר עקב בניית קיר התמך מאפשר המשך קבורה רציף של חלקות הקבורה הצמודות.
התכנית מבקשת לנצל שטח זה, שלא יוכל להיות חלק מפיתוח כביש מס' 1, לשטחי קבורה.
עפ"י תמ"א 19 סעיף 3.1.8 יש להראות 50% ממקומות הקבורה כקבורה רבודה.
בבית העלמין הר המנוחות נוספו בשנים האחרונות עשרות אלפי מקומות קבורה, ע"י מבני קבורה בקומות, במנהרות קבורה רבודה שנחפרו מתחת להר המנוחות ובקבורה בקומות. אין נתונים מדוייקים אך עפ"י הגופים העוסקים בנושא, יש למעלה מ- 50% קבורה רבודה.
בתכנית הוכנסה הוראה ש- 50% ממקומות הקבורה המוצעים בתכנית זו יהיו בקבורה רבודה.

מגישת התכנית הינה עיריית ירושלים אגף למבני דת והחברה קדישה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת בית העלמין הר המנוחות, גבעת שאול, ירושלים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-0716472

מספר התכנית

0.920 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

216595 קואורדינאטה X

634100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך האמונה, הר המנוחות, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הר המנוחות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30229 | מוסדר | חלק | | 15 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 11/02/1988 | 758 | 3525 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 19 |
| 19/05/2011 | 4241 | 6238 | תכנית זו כפופה להוראות תת"ל 16. | כפיפות | תתל/ 16 |
| 16/07/1959 | 1586 | 687 | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 62. | החלפה | 62 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יצחק שפירא | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יצחק שפירא | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 13: 28 17/05/2020 | יצחק שפירא | 17/05/2020 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 13: 29 17/05/2020 | זאב חזקין | 17/05/2020 | | 1: 250 | מנחה | ניקוז |
| לא | | 01: 02 07/01/2019 | יצחק שפירא | 06/01/2019 | 1 | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|------------------------|---------------|--|---------|------------------|-----|------------|-----|--------------------------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית, יצחק הנאו | | עיריית ירושלים האגף למבני דת | ירושלים | ככר ספרא (1) | | 02-6297777 | | HNITZHA K@jerusalem.muni.il |
| | אחר | | | חברה קדישא גחש"א המאוחדת דכוללות החסידים | ירושלים | מאה שערים (2) | 76 | 02-5327389 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא.

(2) כתובת: מאה שערים 76 ירושלים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|------------|-----|------------------------|
| | עורך ראשי | יצחק שפירא | 115343 | פרטי | הזורעים | (1) | | 02-5327389 | | panet@netvision.net.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|------------------------|
| | יועץ תשתיות | זאב חזקין | | | ירושלים | (2) | 605 | | | zeevkh@wall a.co.il |
| | מודד | מיכאל שורץ | 1048 | | ירושלים | טהון | 14 | | | office@botti. co.il |

(1) כתובת: הזרעים ד.נ. גליל תחתון.

(2) כתובת: שדרות נוה יעקב 605.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת שטחי קבורה בהר המנוחות, גבעת שאול ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח מגבלות בניה ופיתוח ב' לשטח לבית קברות.
2. קביעת הוראות בינוי ופיתוח נופי.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------|---------|
| בית קברות | 1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------------|-----|--------|
| מגבלות בניה ופיתוח ב' | 920 | 100 |
| סה"כ | 920 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| בית קברות | 919.61 | 100 |
| סה"כ | 919.61 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | בית קברות |
| 4.1.1 | שימושים |
| | שטחי קבורה |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי:</p> <p>השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע ירוק, שטחים לבית קברות, וחלות על שטחים אלה ההוראות כמפורט להלן.</p> <p>הוראות עיצוב ושיקום נופי:</p> <p>א. הנחיות להקמת קירות/טרסות: הקירות שייבנו בעתיד יחופו באבן בעיבוד טובזה ויאושרו לפני ביצועם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ב. הנחיות לתכנון תאורה: יקבע סוג ודגם אחיד של גופי תאורה לפי הנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ג. הנחיות לתכנון שילוט: יקבע עיצוב שילוט אחיד לפי הנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ד. הנחיות לטיפול בעודפי עפר ושפך: לא יותר אחסון פסולת בניה ולא יותר לשפוך עדפי עפר ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור התחום לבניה עפ"י היתר הבניה.</p> |
| ב | <p>חניה</p> <p>החניה תהיה עפ"י התקן התקף לעת מתן היתרי בניה בשטח.</p> |
| ג | <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה נספח פיתוח בו מוצגים חתכים, מבטים משד' בן גוריון, הפרשי גבהים ומפלסים, גינון ושיקום נופי והשתלבות בסביבה הטבעית, אשר תאושר בידי מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. היתרי בניה מכח תכנית זו יהיו מחוייבים באישור הוועדה לתשתיות לאומיות לאחר שזו נועצה בנת"י ובמשרד התחבורה.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה פיתוח השטח וגינונו בפועל.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהא רישום תצ"ר.</p> |
| ד | <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בהתאם להוראות תמ"א 19, לפחות 50% מהשטח המיועד לקבורה בתכנית זו יהיה בקבורה רבודה. קבורה רבודה לעניין תכנית זו, תהא קבורה בתת הקרקע של לפחות 2 נקברים.</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------------------|---|
| 1 | תנאי לקבלת היתר בניה | הגשת תכנית פיתוח מפורטת שתאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו. |
| 2 | תנאי לביצוע קבורה בשטח | ביצוע הפיתוח לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית: 10 שנים מעת אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10