

מרחב חכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3798שינוי מס' 2/87 לתכנית מס' 3097(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3798, שינוי מס' 2/87 לתכנית מס' 3097 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקניימ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקניימ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 633 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שטח הכניסה לבית העלמין בהר המנוחות גבעת שאול, גוש 30254 חלק מחלקות 66 ו-64. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבית קברות.
(ב) שינוי ייעוד שטח מדרך לשטח פתוח ציבורי ולשטח לבית קברות.
(ג) קביעת בינוי להקמת אולם לסעודות מצווה בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לאולם לסעודות מצווה ל- 47.5 מ"ר.
(ה) קביעת הוראות בגין פיתוח השטח.
(ו) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3097 וההוראות שבתכנית מס' 3798 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות הנגזרות יוהר.

9. שטח לבית קברות:

השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע ירוק הוא שטח לבית קברות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטח לבית קברות וההוראות הבאות:

(א) בשטח זה קיים מבנה המשמש אולם לסעודות מצווה.

(ב) במבנה זה ייערכו שיפורים ארכיטקטוניים בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) סה"כ שטחי הבנייה הם 47.5 מ"ר ולא תותר בשטח זה כל תוספת בנייה.

(ד) קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בחשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לבניין הקיים.

(ה) חומר הבנייה הוא אבן טבעית מרובעת ומסוחחת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ו) בין שטח בית הקברות לשטח הפתוח הציבורי תיבנה גדר אבן מפרידה בגובה של 1.20 מ', כמפורט בנספח מס' 1.

(ז) תנאי למתן היתר בנייה הוא הגשת תכנית פיתוח לשטח הפתוח הציבורי הכוללת גינון, לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע פיתוח השטח הפתוח הציבורי לרבות גינון, נטיעות, בניית גדרות, והשקית השטח יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, בכפוף לכתב ההתחייבות שנחתם ביום 14.2.1991 ובתיאום ופיקוח המחלקה לשיפור פני העיר, כתנאי למתן היתר בניה.

10. שטח פתוח ציבורי. (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) שטח זה יפותח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בהתאם להנחיות המחלקה לשיפור פני העיר, כאמור בסעיף 9 (ז) לעיל.
- (ג) שטח זה יתוחזק ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם ולאבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית ערבות בנקאית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.
- (ד) המבנה המסומן בשטח זה בתשריט באות א' הוא קבר קיים ולא תותר ווספת קברים בשטח זה.
11. דרכים: הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
13. ביצוע התכנית: מיד עם ביצוע תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
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 בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה 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) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי

המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל האביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכן נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין ולא יוצא היתר בנייה אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

ועד העדה המערבית בירושלים
רח' מסילת ישרים 1, ירושלים
טל. 02-255504

ועד עדה המערבים
רח' מסילת ישרים 1, ירושלים
טל. 225504 - 246920

חתימת המתכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל
רח' עמק רפאים 8, המושבה הגרמנית, ירושלים
טל. 02-661425-6

יצאלי, אדריכל
רח' רפאים 8 ירושלים 93105
טל. 02-661425-6

תאריך: 21.1.93

משרד הפנים מרחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכנית מס. 3798

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.9.89 לפקיד את התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס. 3798

החליטה בשיבתה מיום 10.12.89
להמליץ על אישור התכנית תגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

מנהל העיר יושב ראש

משרד הפנים מרחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3798

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.6.93 לאשר את התכנית

6 ביולי