

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4336

שינוי מס' 40/91 לתכנית מתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4336, שינוי מס' 40/91 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט"), ו-6 גליונות של תכניות פיתוח וטיפול גנני כמפורט להלן:

א. 2 גליונות של תכנית פיתוח וטיפול גנני, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 1).

ב. 4 גליונות של חתכים, הערוכים בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 2).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 55 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גבעת שאול, הר המנוחות, גוש 30228 חלק מחלקה 11 גוש 30254 חלקי חלקות: 1, 16, 39.

שטח בין קואורדינטות אורך 167390 - 166775.
בין קואורדינטות ורוחב 133740 - 133500.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח משטח לשמורת טבע ומשטח פתוח פרטי לשטח לבית קברות ולשטח פתוח ציבורי.
- ב. קביעת תכנית פיתוח והוראות לטיפול נופי לשם הרחבת בית הקברות הקיים בהר המנוחות, בהתאם לנספחי הפיתוח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4336 ז.ו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הפיתוח (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 המגבילות יותר.

9. שטח לבית קברות:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים שתי וערב בצבע ירוק הוא שטח לבית קברות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטח לבית קברות וכן ההוראות הבאות:

א. יותר פיתוח שטח לשם הרחבת בית הקברות הקיים, בהתאם לתכנית הפיתוח המפורטת בנספח מס' 1 ובהתאם לחתכים המפורטים בנספח מס' 2.

פיתוח השטח יכלול, בין היתר, קבורה בקומות, תווית כביש גישה ומעברים ציבוריים בין מפלסי הפיתוח, טיפול גנני וכדומה, הכל כמפורט בנספחים, כאמור.

ב. קירות התמך וגמלוני הטרסות יבנו באבן לקט, כמפורט בנספח מס' 2.

ג: גובה הטרסות לא יעלה על 3.0 מטר - ראה נספח מס' 2.

ד. עבודות הפיתוח והטיפול הנופיים ועבודות התחזוקה השוטפת תבוצענה ע"י מועצת בתי העלמין ועל חשבונה תוך פיקוח צמוד של האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

לא יוחכרו שטחים לחברות קדישא ולא תתקיים כל קבורה בשטח אלא לאחר ביצוע עבודות הפיתוח והטיפול הנופיים כאמור, לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ה. לא ימכרו שטחים לקבורה עתידית, למעט לבני משפחה של מי שנקבר בבית קברות זה.

ו. תנאים למתן היתר חפירה ו/או בניה בשטח:

1. הגשת התחייבות וערבות בנקאית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בדבר פינוי שפכי עפר ושיקום האזור, בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה והמחלקה לגננות.

פינוי שפכי העפר ושיקום האזור יהיו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.

2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח גנני ולשתילה לאישור המחלקה לגננות. ראה סעיף ד' לעיל.

3. הגשת תכנית לשילוט והכוונה לחלקות הקבורה, לאישור האגף לאיכות הסביבה.

4. תיעוד וצילום המצב הקיים בשטח התכנית ובשטח מעלה הרומאים הסמוך וכן הגשת צילום פנורמי של שטח התכנית מכיוון דרום משכונת הר נוף, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. תנאי לביצוע עבודות חפירה ו/או בניה בשטח הוא הקמת קירות התמך התחתונים וקירות התמך הצמודים לכביש הגישה, לשם מניעת שפיכת עפר לתחתית הוואדי, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

א. פיתוח השטח יהא בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

ב. ביצוע עבודות הפיתוח והטיפול הנופיי יהא בכפוף לאמור בסעיף 9 (ד) לעיל.

11. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה להרחבת בית הקברות.

ב. החניה תהיה לאורך כביש הגישה המתוכנן, כמפורט בנספחים מס' 1 ו-2.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיוערים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין 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, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היריבוּל הקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים מיקוד 94583
טלפון 02-245066

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתואמת עם רשויות התכנון והפקעה, ותחייבתנו בענין תשלום המיסים או כלל בעל ענין אחר בביטוח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ובהתאם ציטוט הסכם כלל זכות בטחת ונדון ו/או כל זכות טיפוסית כלל כל חובה ועש"י כל דין.
בשם הסדר ספק מוצהר כזה כי אם נעדיה או ייטעה על דינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתאם ציטוט הסכם כלל זכות בטחת או הודאה בביטוח המיסים או כלל בעל ענין אחר בביטוח התכנית הכרה או הודאה בביטוח המיסים או כלל בעל ענין אחר בביטוח התכנית ובהתאם ציטוט הסכם כלל זכות טיפוסית כלל כל חובה ועש"י כל דין.
מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים
מועצת בתי העלמין היהודיים בירושלים, ישיבה ב' דירה 6
רחוב כורש 12 ירושלים
טלפון 02-257519

חתימת המתכנן:

"ארד הנדסה" תכנון וניהול פרויקטים
ת"ד 280 מבשרת ירושלים 90805
טלפון 02-343332

תאריך 11/92

ארד הנדסה - תכנון וניהול פרויקטים
יוסי דראי, מהנדס
ת.ד. 280 מבשרת ירושלים 90805
טל. 02-343332

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4836
הועדה המהונית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6 ביום 2.5.92
סמנכ"ל תכנון
יורה יורה