

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3785
שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3097
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3785 שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3097 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1,750 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, גבעת שאול, הר תמיר, רח' כתב סופר. גוש 30254, חלקים מחלקות 66,61. הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאזור תעשייה מיוחד ולבית קברות.
 (ב) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לדרך חדשה ו/או עצוב נוח.
 (ג) שנוי יעוד שטח מאזור תעשייה מיוחד לבית קברות.
 (ד) קביעת הוראות בניה באזור תעשייה מיוחד וקביעת קווי בנין.
 (ה) קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
 (ו) התווית דרך חדשה.
 (ז) אחוד וחלוקה מחדש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שכתכנית מס' 3097 וההוראות שבתכנית מס' 3785 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור מכל המצויין הן בדפי ההודאות שבכתב והן בתשריט (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. אזור תעשייה מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול על רקע קווים אלכחוניים הוא אזור תעשייה מיוחד לכוני מצבות וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) הוראות תכנית המתאר לגבי זכויות הבניה לא חלות על שטח זה וזכויות הבניה יגזרו מקוי הבנין וההוראות המפורטות להלן:
- (ב) **המבנים ימוקמו בעורף המגרשים ובכפוף לקוי הבנין דלהלן:**
- (1) קו בנין המזרחי לאורך הדרך יהיה 6.0 מ'. כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (2) יתר קווי הבנין יהיו קווי בנין 0 (אפס).
- (ג) גובה הבנינים יהיה 6,00 מ' מקו הקרקע החופי.
- (ד) חומר הבניה יהיה אבן זהה לגדר הקיימת בבית הקברות בחזיתות הפונות לכביש.
- בחלק בו נפגשים שני גבולות המגרש בקו 0,00 יש להשאיר פס מפריד של 0,30 מ' בכל מגרש מבטון מתולטש.
- (ה) תותר הקמת גגות מכל חומר ובכל צורה בתנאי שאף חלק לא יבלוט מגובה קיר האבן החיצוני, דהיינו 6,00 מ'.
- (ו) (1) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים התשמ"מ - 1980.
- (2) השילוט יהיה במשותף לכל בוני המצבות, במתקן שיוקם בשטח המיועד לדרך חדשה ו/או עיצוב נוף. הביצוע יהיה בתאום עם האגף לאיכות החביבה.
- (ז) ראה חעיף 13 להלן.

10. בית קברות:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים שתי וערב בטוש ירוק הוא שטח לבית קברות.
- על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית 3097 לגבי בתי קברות.

11. חניה פרטית:

- (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע התשריט הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ג) שטח זה ישמש לפריקה וטעינה לכוני המצבות ולא תותר הקמת מבנה כלשהו ולא אחסון בשטח זה.
- (ד) הריצוף בשטח זה יהיה אבן כדוגמת הראשון שבונה ולא יותר שימוש באספלט.
- (ה) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח השטח המיועד לחניה הכוללת נטיעת עצים בחזית המבנים שאינה מפריעה לפריקה וטעינה ולמקומות החניה. סוג וכמות הנטיעות יהיה בהתאם לדרישות המח' לשיפור פני העיר.

12. עצים לשימור:

- העצים הקיימים בשטח והמסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם.

תגוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה אשר תשמש גישה למגרש מס' 1 בלבד ותבוצע ע"י בעלי הזכויות במגרש ועל חשבונם.
- (ב) 1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק לחירוגין הם שטחים של דרך חדשה ו/או עיצוב נוף.
2) יותר להסדיר מקומות חניה בשטח זה תוך שימור העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום (עצים לשימור).
3) הריצוף למקומות חניה יהיה זהה לריצוף שבחניה למגרשים חדשים 1-4 ויבוצע ע"י בעלי הזכויות במגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם.

14. ה פ ק ע ה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. בצוע התכנית:

- (א) מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

16. 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 הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. ת ש ת י ת :

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 חשבונו 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב
 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בחעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח
 המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ת"ד 197-88
 3785
 נאשר תכנית זו שמספרה
 ע"מ 19785
 סמנכ"ל תכנון

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: נובמבר 1987

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק ההכנות והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת"ד 197-88
 3785
 להפקיד תכנית זו שמספרה
 ע"מ 19785
 סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

תכנית מס' 3785
 274.87
 הועדה בשיבתה מיום
 להחליט על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי החנאים הכלולים בדרישה
 יושב ראש
 מהנדס העיר