

(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליון מס' 1913)
---

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3097

שינוי מס' 53/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1913

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3097, שינוי מספר 53/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1913 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בתכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמוחה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 108 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, גבעת שאול, שטחים בהר תמיר ובהר המנוחות. השטח התחום מצפון בקואורדינטת הרוחב 134.100, במערב בבית הקברות הקיים, בדרום בכביש הגישה לבית הקברות (המשך רח' כתב סופר) ובמזרח במרכז התחזוקה העירוני. התכנית משתרעת על הגושים והחלקות הבאים:

גוש 30186

חלקי חלקות מס': 75, 78, 79, 82.

גוש 30227

חלקות מס': 43, 44, 48, 95, 96, 97.

חלקי חלקות מס': 42, 98.

גוש 30228

חלקי חלקות מס': 14.

גוש 30254

חלקות מס': 7, 26, 40, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66.

חלקי חלקות מס': 5, 31.

(השטחים שפורטו בסעיף זה כוללים, בין היתר, את המגרשים החדשים 17, 18, 19, א, ב, ה, ו, י, יא, בתכנית מס' 1913 המאושרת).

הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) הרחבת בית הקברות בהר המנוחות בכ-55 דונם.

(ב) שינוי תכנית מס' 1913 ע"י:

- (1) שינוי יעוד מאזור תעשיה לבית קברות.
- (2) שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לבית קברות.
- (3) שינוי יעוד מאזור תעשיה לשמורת טבע.
- (4) שינוי יעוד מאזור תעשיה לדרך חדשה.
- (5) שינוי יעוד מאזור תעשיה לשטח פתוח ציבורי.
- (6) ביטול דרך מאושרת.

(ג) קביעת הוראות לתכנית מפורטת.

(ד) התווית והרחבת דרכים חדשות או קיימות.

(ה) קביעת שטח אזור תעשיה מיוחד לעושי מצבות.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3097 זו.

8. שטח פתוח ציבורי:

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

9. שמורת טבע:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים ירוקים שתי וערב הוא שטח של שמורת טבע וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים של שמורת טבע.

10. אזור תעשיה:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשיה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשיה.
- (ב) השטח סומן לצורך אינפורמטיבי בלבד.

11. אזור תעשיה מיוחד:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול על רקע קווים אלכסוניים הוא אזור תעשיה מיוחד לבוני מצבות.
- (ב) לפני כל בניה בשטח הוא יחולק בין בוני המצבות באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- (ג) הוראות תכנית המתאר או תכנית אחרת הקובעות זכויות בניה באזורי תעשיה לא יחולו בשטח זה.

12. בית קברות:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים בצבע ירוק שתי וערב הוא שטח של בית קברות. על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי בתי קברות.

(ב) קודם השימוש בשטח לבית קברות יבוצעו העבודות הבאות:

(1) השטח המיועד לבית קברות יוקף בגדר אבן.

גדר האבן הנ"ל תיבנה ע"י חברות הקדישא שיוקצו להן שטחים באתר. הפירוט הארכיטקטוני של גדר האבן יקבע ע"י מתכנן נוף באשור הועדות.

(2) השטח הפתוח הציבורי הצמוד לגדר האבן והנמצא

מחוץ לבית הקברות, ינטע ויגונן ע"י חברות הקדישא, כך שיווצר פס הפרדה ברור בין שטחי הקבורה ליעודים האחרים בתכנית.

13. תכנית מפורטת:

(א) מיד לאחר אישור התכנית תוגש תכנית מפורטת לאתר הקבורה כולו בק.מ. שלא יקטן מ-1:500 ותכלול את הפרטים הבאים:

- חלוקה למיתחמי משנה בעזרת קירות תמך, כך שתוגדר החלוקה לחברות הקבורה השונות.
- מתקנים שונים לשירות הקהל.
- צורת פיתוח השטח.
- דרכים פנימיות.
- חניות.
- מפלסים סופיים.
- קירות תמך וגדרות.
- גינון וטיפול נופי.
- פתרון לשפכי הקרקע.

וכל פרט אחר שידרש ע"י מוסדות התכנון.

(ב) תבחן האפשרות ההלכתית של הכללת שטח של 3 דונם עבור דתות אחרות.

14. שטח-שהתכנית אינה

חלה עליו:

השטח המצוי בהוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו, והוא אינפורמטיבי בלבד (ראה סעיף 10 לעיל).

15. הפקעה:

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

16. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.

(ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

17. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו-כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

אשר הכניח זו שמספרה 3097

החליטה בשיבתה מיום 22.3.83

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ירושלים

מחלקת תכנון

י"ר ד"ר דה

יודם התכנית: עיריית ירושלים.

עורך התכנית: מחלקת תכנון העיר  
האגף למדיניות תכנון

תאריך: תשרי תשמ"ב

מסוד העניין מחו"א/ק/ע/ל/ג/מ 1981

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

החליטה בשיבתה מיום 30/3/84

להסקייד תכנית זו שמספרה 3097

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

ירושלים

3097

29.1.82

החליטה בשיבתה מיום

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ירושלים

יושב ראש