

1028393-1



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 5246'א
שינוי לתכנית המתאר המקומי לירושלים
שינוי לתכנית מס' 1726
שינוי לתכנית מס' 2016
שינוי לתכנית מס' 3164
שינוי לתכנית מס' 3494
שינוי לתכנית מס' 4286
שינוי לתכנית מס' 4286'א
שינוי לתכנית מס' 4336
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 5246'א, שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי לתכנית מס' 1726, שינוי לתכנית מס' 2016, שינוי לתכנית מס' 3164, שינוי לתכנית מס' 3494, שינוי לתכנית מס' 4286, שינוי לתכנית מס' 4286'א, ושינוי לתכנית מס' 4336.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:2500 (להלן: התשריט), ו-10 גיליונות של נספחים כמפורט להלן:
(א). 3 גיליונות של נספחי בינוי וחתכים עקרוניים נלווים, הערוכים בקני מידה שונים (להלן: נספח מס' 1). נספחי הבינוי הינם מסמכים נלווים.
(ב). גיליון אחד מחייב של מתחמים ושלביות הערוך בקנה מידה 1:2500 (להלן: נספח מס' 2).
(ג). 6 גיליונות של נספחי פיתוח וטיפול נופי נלווים ומנחים, הערוכים בקני מידה שונים (להלן: נספח מס' 3).
(ד). גיליון אחד של נספח תנועה מנחה הערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: נספח מס' 4).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:
363.9 דונם.

5. מקום התכנית:
ירושלים, גבעת שאול-בית הקברות, שטח מדרום להר המנוחות ולבית החולים "הרצוג", מצפון לשכונת הר נוף ואזור התעשייה גבעת שאול וממערב לרח' עקיבא אזולאי.
גוש 30160 מספרי חלקות: 58 חלק, 75 חלק, 76 חלק, 77 חלק, 78 חלק, 92 חלק, 93 חלק, 96 חלק, 98 חלק.
גוש 30186 מספרי חלקות: 1 חלק, 18 חלק, 25 חלק, 29 חלק, 40 חלק, 82 חלק, 84 חלק, 86 חלק, 88 חלק, 91 חלק.
גוש 30230 מספרי חלקות: 4 חלק, 36 חלק, 57 חלק, 59 חלק.
גוש 30254 מספרי חלקות: 10 חלק, 16 חלק, 39 חלק, 64 חלק.
גוש 30258 מספרי חלקות: 1 חלק, 2 חלק, 3 חלק, 4 חלק, 5, 6, 7 חלק, 9 חלק, 12 חלק, 13 חלק, 16 חלק, 18 חלק.
גוש 30259 מספרי חלקות: 13 חלק, 14 חלק, 15 חלק, 16 חלק, 33-17 חלק, 43-64 חלק, 65 חלק, 66-72 חלק, 74 חלק, 75-76 חלק, 82 חלק, 83 חלק, 87 חלק, 90-101 חלק.
גוש 30260 מספרי חלקות: 20 חלק, 21 חלק, 22 חלק, 23 חלק, 24 חלק, 25 חלק, 26 חלק, 29 חלק, 42, 43 חלק, 54 חלק.
גוש 30268 מספרי חלקות: 2 חלק, 3 חלק.
גוש 30272 מספרי חלקות: 2 חלק, 3 חלק, 4 חלק, 5 חלק, 6 חלק, 7 חלק, 14 חלק, 15 חלק.
שטח בין קואורדינטות אורך 216750 ו-218050 לבין קואורדינטות רוחב 629900 ו-633750.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

.6

(א) שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד שטח משטח שמורת טבע, משטח פתוח ציבורי, משטח פתוח ציבורי מיוחד, משטח פתוח פרטי ומשטח יער נטע אדם לשטח לבית עלמין.
 2. שינוי יעוד שטח משטח שמורת טבע, משטח פתוח פרטי, משטח לבניני ציבור, משטח לבית עלמין ומשטח יער נטע קיים לדרך ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי.
 3. שינוי יעוד שטח משטח שמורת טבע, משטח פתוח פרטי ומשטח יער נטע קיים לשטח לבית עלמין לגינון בלבד ולשטח לבית עלמין להקמת מבנה לצורכי בית העלמין.
 4. שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי לשטח לדרך ו/או טיפול נופי
- (ב) קביעת בינוי מנחה להקמת בניינים לקבורה, בהתאם לנספחי בינוי ופיתוח.
 (ג) קביעת הוראות בינוי להקמת בניינים לקבורה, לרבות הקמת חזית ירוקה ומספר מקומות הקבורה.
 (ד) קביעת הוראות בינוי להקמת בניינים לצורכי בית העלמין.
 (ה) קביעת הוראות בדבר בינוי ופיתוח בשטח התכנית, כולל הוראות לטיפול ולשיקום נופי.
 (ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה ושלבבים לביצוע הבינוי והפתוח בשטח התכנית.
 (ז) קביעת הוראות בדבר ביצוע דרכים בשטח התכנית.
 (ח) קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש והוראות לביצוע תכנית חלוקה לצורכי רישום כתנאי למתן היתר בניה בתחומו.
 (ט) קביעת שטחי עתיקות והוראות לביצוע עבודות בתחומם.

כפיפות לתכנית:

.7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5246'א' זו. במקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.

הוראות התכנית:

.8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינן מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

שטח לבית עלמין:

.9

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי וערב ירוקים הוא שטח לבית עלמין וחלות על שטח זה הוראות ת.מ.א. 19:
- (א) בשטח בית העלמין יבוצע בית עלמין חלופי בהתאם למפורט במסמכי התכנית וכקבוע בתקנות הזכות לקבורה חלופית (רישוי תאגידים לענייני קבורה וקביעת נוהלי קבורה) התשנ"ח - 1998.
- (ב) יבוצעו כבישי גישה, שבילים להולכי רגל, סככות צל, חניות, גינות וכדומה, הכל כמפורט בנספחים נלווים מס' 1 ו-3.
- (ג) מספר מקומות הקבורה שבתחום בית העלמין שבתכנית, לא יפחת מ-600 מקומות קבורה לדונם ברוטו.
- (ד) כל עבודות הבינוי, הפיתוח, הטיפול הנופי ועבודות האחזקה השוטפות בשטח בית העלמין תבוצענה על ידי בעלי הזכויות בשטח.
- (ה) הטיפול והשיקום הנופי והפיתוח יעשו ע"פ העקרונות שבנספח הנופי הנלווה (נספח מס' 3) ובנספח הבינוי הנלווה (נספח מס' 1) ובהתאם להוראות התכנית המפורטות בתכנית מס' 5246'א' זו.
- (ו) לא תתקיים כל קבורה בשטח, אלא לאחר מילוי כל התנאים וההוראות המחייבות לביצוע עבודות הפיתוח והטיפול הנופי, בהתאם לאמור בתכנית זו.
- (ז) תנאי להיתר בניה יהיה מילוי כל התנאים וההוראות המחייבות לביצוע עבודות הפיתוח והטיפול הנופי, בהתאם לאמור בתכנית זו.

- (ח) מודגש בזאת כי פרטי הבנוי והפיתוח המפורטים בנספחים נלווים מס' 1, 3 ו-4 הינם מנחים בלבד, למעט בנושאים המפורטים להלן שהינם מחייבים:
 (1) קביעת תוואי לדרכי הגישה הציבוריות לבית העלמין וקביעת תוואי דרכי הגישה הציבוריות שבתוך תחומי בית העלמין שבתכנית.
 (2) בתוואי דרכי הגישה הפרטיות המוצעות בתחומי בית העלמין תותר הסטה אופקית של עד 10 מ' לכל צד בתוואי הדרכים כאמור, ביחס לתנאים

המפורטים

- בנספחים נלווים מס' 1, 3 ו-4, לעת מתן היתרי הבניה בשטח.
 (3) מס' מקומות הקבורה בהתאמה למגבלה המפורטת בסעיף 9 (ד) לעיל.
 (4) שלבי הביצוע כמפורט בסעיף 11 להלן.
 פרטי הבנוי והפיתוח הסופיים יקבעו לעת מתן היתרי הבניה בשטח בכפוף למפורט בסעיף 10 להלן.
 (ט) השטחים המסומנים בתשריט, בתחום בית העלמין, בפסים ירוקים אנכיים הם שטחים לגינון בלבד וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:
 בשטחים אלה לא יותר ביצוע קברים. בשטחים אלה יבוצע גינון בלבד בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ובכפוף למפורט בסעיפים 10, 11, 12 (ג) להלן.
 (י) השטחים המסומנים בתשריט, בתחום בית העלמין, בפסים חומים אנכיים הם שטחים להקמת מבנים לצורכי בית העלמין וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:
 1. השימושים, שטחי הבניה המרביים ומס' הקומות המרבי בכל אחד מהשטחים כאמור יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר קומות מרבי	מרבניים (במ"ר)	בניה		שימוש	מס' מבנה
		חלקי שירות	שטחי שטחים עיקריים		
2	400	50	350	בית הלוויות	1
2	400	50	350	בית הלוויות	2
2	350	30	320	בית הלוויות	3
2	350	30	320	בית הלוויות	4

2. הצעת חלופה עקרונית לבינוי להקמת המבנים כמפורט בנספח מס' 1 (מסמך נלווה).
 מודגש בזאת כי הבינוי הינו נלווה בלבד.
 3. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
 הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.
 4. לא יבוצע שילוט אלא בכפוף לחוק עזר עירוני, התש"מ - 1980.
 (יא) הוראות בינוי, פיתוח, טיפול ושיקום נופי - ראה סעיף 10 להלן.
 (יב) הוראות לענין שלבי ביצוע הפיתוח בשטח בית העלמין - ראה סעיף 11 להלן.
 (יג) הוראות לענין תנאים למתן היתרי בניה בשטח - ראה סעיף 12 להלן.
 (יד) הרשות המקומית תהא אחראית לפיקוח שוטף על הבנוי והפיתוח שיבוצעו בשטח התכנית, לרבות בנושאים הבאים: צפיפות הקבורה, ההבטים הנופיים ועמידה בתנאים המפורטים בתכנית. לשם הבטחת האמור לעיל, יועבר דיווח לועדה המחוזית בכל 6 חודשים, ע"י מהנדס העיר.
 (טו) ימונה מפקח מטעם המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים/מטעם קק"ל, שיפקח על ביצוע ההוראות המפורטות בתכנית זו. המפקח אף יוסמך להפסיק כל עבודה החורגת מהוראת תכנית זו.
 (יז) שמירת רצועה ברוחב של 30 מ' מדרך היער שמדרום לתכנית עד לאזור הקבורה תהווה חיצ בין גדר בית העלמין לבין השימושים האחרים.
 בצידו המזרחי והצפוני של בית העלמין תשמר רצועת חיצ ברוחב של 5 מטר בין גדר בית העלמין לבין אזור הקבורה בהתאם לקו הבנין המסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
הוראות בנוי, פיתוח, וטיפול ושיקום נופי:
 10. (א) הפיתוח הטיפול והשיקום הנופי יהיו בהתאם לנספחים נלווים מנחים מס' 1 ו-3 ובהתאם להוראות המפורטות להלן.
 (ב) אמצעים כלליים למזעור הנזק הנופי ולהשתלבות בית העלמין בנוף הסובב.

1. בית העלמין יפותח בהדרגה ובשלבים שיבטיחו את רצף נוף היער לעוד שנים רבות, וכמפורט בסעיף 11 להלן.
2. שטח העבודה יסומן בכל שלב משלבי הביצוע ותותר תנועה רק על צירים מאושרים.
3. במסגרת שלבי הפיתוח תיעשה עבודת עקירת עצים רק לתחום של שלב הפיתוח הנוכחי.
4. לא יותר שימוש בדרך היער הקיימת מדרום לשטח התכנית לצרכי עבודה. מעבר כלי רכב וכלי עבודה יהיה בדרכים בתוך תחום בית העלמין.
5. בכל שלב משלבי העבודה תדרש הקמה של קיר הפרדה בין היער לבין שטח הפיתוח והבניה למזעור הנוק הסביבתי.
6. בכל שטחי עבודות המילוי יידרש הזום לבנות קיר תומך מילוי לפני התחלת העבודה לתחום המילוי.
7. תשמר רצועה ברוחב שלא יקטן מ- 30 מ' בין דרך היער ובין בית העלמין במדרון תלול כך שלא תהיה נצפות מהדרך אל בית העלמין.
8. במפגש הוודיות עם דרך היער, באזור של שיפוע מתון, תוקם רצועה ברוחב שלא יקטן מ- 80 מ' ובה עבודות שיקום של טרסות ונטיעת עצי בוסתן, כך שישתלבו עם הפיתוח היעירני.
9. סוגי העצים והשיחים לנטיעה בבית העלמין יותאמו ככל האפשר עם המינים המצויים ביער ירושלים ועם המינים המתוכננים להנטע במסגרת הפיתוח העירוני.
10. מפרט העצים יאושר ע"י אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.
11. במדרונות ינטעו עצי יער 90% אורנים ו- 10% ברושים כשביניהם מפוזרים עצי פרי בודדים (זית, חרוב וכו'), כהמשך למדרונות הנטועים בעצי היער הזהים.
12. לצידו הדרך בתחתית ההר ישתלו שיחים צפופים (מורן, רותם, אחירותם וכד') עפ"י תכנון מפורט שיאושר אגף שפ"ע של עיריית ירושלים.
13. כל חזית בנייני הקבורה אל הנוף תשולב במערכת טרסות מגוננות וכן בערוגות ע"ג גג המבנה, כך שחזית הבינוי מתרככת ע"י הירק.
14. כל הדרכים בבית העלמין ילוו בשדרות עצים שייצרו מיסוך של הדרכים.
15. פיתוח שטח בית העלמין לגינון בלבד יהיה בטרסות מדורגות שאינן יוצרות חזית קירות גבוהה ובולטת בשטח.
16. מיקום המבנים בשטח יעשה מתוך התחשבות ורצון לשמור על שיפוע המדרון הטבעי, באופן שהמבנים לא יבלטו בגובהם מעל המדרון.
17. פיתוח המבנים לאורך כביש השדרה בשלב הראשון של העבודה יבטיח רצף אופקי של שטח היער, עד לפיתוחו המלא של בית העלמין.

(ג) הנחיות לשמירה על ערכי הנוף.

1. העבודה תתבצע במשבצת שטח בעלת ערך נופי המחייבת הקפדה על שמירת ערכי הנוף.
2. אין לבצע שום עבודה בשטח אלא אם כן היא אושרה ע"י המפקח כאמור בסעיף 9(ד) שלעיל או שהיא מתוארת בתכנית הביצוע.
3. אין לפרוץ דרכים זמניות או ליצור משטחי עבודה זמניים, אלא אם כן הם יועדו לסילוק במסגרת התכנון.
4. אין לפרק קירות תומכים או טראסות אבן שלא יועדו להריסה במסגרת התכנון או שהמפקח הורה לפרקם.
5. כל פגיעה בנוף ותכסית השטח, בניגוד לאמור לעיל, תתוקן מיד, כשהמטרה היא להחזיר את השטח לקדמותו. התיקון יבוצע במהלך ביצוע הפרוייקט, מיד לאחר שהמפקח הורה על ביצוע. התיקון יהיה בכפיפות לתכניות החזרת השטח לקדמותו, והשיקום הנופי ועפ"י הוראות המפקח.
6. השמירה על איכות הסביבה, שמירה על מפלס רעש, זיהום אוויר, אבק וכי"ב, תעשה בהתאם להנחיות הקבועות בהוראות תכנית מס' 5246 א ובהתאם להנחיות שתיקבענה ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לעת מתן היתרי הבניה בשטח.

- (ד) הנחיות להתארגנות בשטח העבודה ודרכי גישה
יש לבצע ולתחזק את דרכי הגישה הזמניות הדרושות לביצוע הפרוייקט. בתום הביצוע יבוטלו הדרכים ויוחזרו פני השטח לקדמותם. תכנון דרכי הגישה טעון קבלת אישור במסגרת התכנון המפורט וטעון קבלת אישור המפקח.
- (ה) הנחיות לניקיון השטח תוך כדי הביצוע, ובגמר הביצוע
בגמר ביצוע הפרוייקט יסולקו פסולת, שיירים ויתר חומרים שהשתמשו בהם לעבודה או נשארו כתוצאה מהעבודה או מכל מקור אחר. (כולל סילוק צריפים, שילוט זמני ותמרורים זמניים ומבני עזר אחרים).
פירוק וסילוק של גידור זמני ו/או גידור בטחון יבוצע רק באישור מראש מהמפקח.
כמו כן יבוצעו תיקוני כל הפגמים שנבעו במהלך העבודה בחלקי מבנה שונים שלידם בוצעו עבודות ויש להחזירם למצבם שלפני תחילת ביצוע העבודה.
- (ו) מפרטים טכניים לעבודות פיתוח ושיקום נופי

1) עבודות עפר

- (א) מגבלות גובה חציבה ורוחב מדרגים: גובה חציבה למדרג אחד לא יעלה על 7 מטר. רוחב המדרג לא יפחת מ- 4 מטר.
- (ב) מגבלות גובה מילוי ורוחב מדרגים: גובה מילוי למדרג אחד לא יעלה על 10 מטר. רוחב המדרג לא יפחת מ- 5 מטר.
- (ג) שיפועי חציבה: בקטעי חציבה שאין בהם קירות תמך שיפוע החציבה לא יעלה על 5 אנכי ל- 1 אופקי. שני מטרים עליונים בחציבה יהיו בשיפוע 1:1.
- (ד) שיפועי מילוי: בקטעי המילוי שאין בהם קירות תמך או במסלעות, שיפוע המילוי לא יעלה על 2 אופקי ל- 1 אנכי. התקנת המילוי על המדרון הקיים תיעשה ע"ג מדרגות שיחפרו במדרון הקיים, והמדרגות במדרונות המילוי יהיו ברוחב 2 מ' לפחות.
- (ה) יש לבנות קיר תוחם מילוי בתחתית המילוי לפני התחלת עבודות העפר.
- (2) מיחזור חומר חצוב ופינוי עודפי עפר
כל החומר אשר יחצב בתחום התכנית ישמש למדרגי מילוי בתחום התכנית. הנחיות למיחזור החומר החצוב ומיקומו יינתנו לעת מתן היתרי עבודה. עודפי עפר, באם יצטברו, יפוננו לאתר פינוי המאושר ע"י עיריית ירושלים.
- (3) חישוף אדמה באזורי עבודות עפר
בקטעים שיימצאו מתאימים ויסומנו בתכנית הביצוע ע"י האדריכל, יבוצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה (עד 1 מ' עומק). אדמת החישוף יכולה להכיל אבנים עד לנפח 0.1 מ"ק ובכמות שלא תעלה על 20% מנפחה. אין לבצע עבודות חישוף בקרקע רטובה, אלא באישור המפקח. את אדמת החישוף יש לערום בערימות במקומות שעליהם יורה מפקח. העירום ייעשה עד גמר ביצוע עבודות העפר ועד שיוורה המפקח על העברתם לשם חיפוי של השטחים המיועדים לחיפוי באדמת גן.
- (4) מניעת מטרדי אבק
הובלות עפר ייעשו על דרכים סלולות או דרכים ארעיות שיורטבו בעת השימוש בהם.
- (5) קירות ומסלעות
קירות תומכים וטרסות:
- דרוג אופקי: בקירות תמך שאורכם עולה על 50 מ' יבוצע דרוג אופקי לשבירת מישור הקיר ע"י נסיגה של 0.5 מ' לפחות (אורך קיר במישור אחד לא יעלה על 50 מ').
- גובה קירות תמך במישור אחיד לא יעלה על 6 מ'.
- מרווח אופקי (טרסה) בין קירות תמך שאינם במפלס אחד יהיה 2 מ' לפחות.
- חומרים: קירות התמך יחופו באבן טבעית מקומית פראית לא מסותתת עם פטינה בגווני האזור. יותר שילוב של סלע מקומי במישור הקיר. הכיחול יהיה סמוי וחזות הקיר כקיר בניה יבשה.
- ראש הקיר ייעשה באבן טבעית מדגם הקיר.
- כל החציבות בטרסות יצופו באבן פראית ציקלופית ללא כיחול.
- או בניה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- קירות טרסה:
קירות בטרסות מגוננות יהיו מאבן טרסות טבעית מקומית לא מסותתת בבניה חצי יבשה ללא כיחול.

מסלעות:

- המסלעות יבוצעו בסלעים שטוחים באופי המסלע הטבעי באזור התכנית.
- המסלעות ייבנו בשיפוע 2 אנכי 1 אופקי. אבן עליונה תשען על אבן תחתונה לפחות במחצית שטחה.
- אורך רצועת מסלעה רצופה לא יעלה על 50 מ'.
- גובה מסלעה רצופה לא יעלה על 3.5 מ' (4-5 שורות אבן).
- גודל אבני המסלעה לא יפחת מ- 100/100/70.
- רוחב טרסה אופקית בין מסלעות לא יפחת מ- 20 מ'.

6 ריצופים

- באזורים המיועדים בתכנית לריצוף יותר שימוש בחומרים הבאים או בניה שתאושר ע"י מהנדס העיר:
- אספלט, אבן טבעית (שכבות), אבן ריצוף משתלבת מלבנית או ריבועית בגווני חום בלבד.
- המדרכות להולכי רגל יבוצעו באספלט עם פסי אבן טבעית מלבנית.
- כל רחבות ההתכנסות, התצפיות והכניסות למבני הקבורה ירוצפו באבן טבעית מלבנית.
- אזורי החניה יבוצעו בחומר מחלחל ולא יצופו באספלט.

7 בניה באבן

- מבני הקברים והמבנים שיוקמו לצורכי בית קברות יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת או בניה שתאושר ע"י מהנדס העיר. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות אסורה.

8 עקירה ונטיעת עצים

- אין לעקור עצים ללא היתר. העקירה תבוצע עפ"י סימון של המתכנן ולפי הוראותיו ולאחר קבלת אישור הקק"ל.
- עץ ייחשב צמח שהיקף גזעו בגובה 1.0 מ' עולה על 15 ס"מ.
- ביצוע עקירת עצים בתחום התכנית רק לאחר קבלת האישורים מקק"ל.
- עצים הניתנים להעתקה יועתקו למקומות שיוסומו בתחום אתר העבודה. ההעתקה תבוצע עפ"י מפרט טכני ובהתאמה לסוג העץ.
- עצים לנטיעה: ינטעו עצים מותאמים לאזור ההר מרשימת צמחי א"י כולל נשירים וירוקי עד.
- שיחים: ינטעו שיחים, בני שיח וצמחי כיסוי עמידים ומותאמים לאקלים ולתנאים השוררים באזור ירושלים. כל הצמחים יהיו מרשימת צמחי א"י וחסכנים בצריכת המים.
- כמות הנטיעות תקבע במסגרת תכנית הנטיעות שתאושר על ידי מחלקת הגננות באגף שיפור פני העיר.
- כמות הנטיעות באזורי החניה לא תפחת מיחס של עץ לכל 3 מקומות חניה. תכנית הנטיעות תאושר במח' הגננות, האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.
- בטרסות ומדרונות תבוצע זריעה בהתאם לתכנית ייצוב המדרונות. ובהתאם למפרט טכני מיוחד שיכלול את רשימת הצמחים וכמותם בתערובת.
- באזורים המיועדים לשתילה ובבורות הנטיעה לעצים תפוזר אדמה מקומית נקיה משכבת קרקע עליונה. אדמה מיובאת תהיה מותאמת לסוג הקרקע המקומית.

9 עבודות השקייה:

- השקיית השטחים הנטועים והמגוננים תעשה ע"י מערכת השקייה הכוללת טפטפות, ממטירים וראשי מערכת מוגנים.
- המתכנן יכין תכנית הפעלה למערכת ההשקייה אשר תאושר ע"י ועדת שיפוט של נציבות המים – המחלקה ליעול השקייה בגן הנוי.

10 גידור

- כל הגדרות והמעקות יהיו משככות ברזל לפי דרישות חוק התכנון והבניה ותקן ישראל ושאושר ע"י מהנדס העיר.
- דגם הגידור יהיה אחיד לכל המתחם.
- יותר שימוש בגדר רשת רק באזורים שאינם נצפים מן הדרך או שניתן להסוותם ע"י נטיעות.
- כל הגדרות והמעקות יוצבו על קיר ו/או על מסד בנוי.

11. שיקום מדרונות

שיקום מדרונות חצובים ייעשה על ידי השחמת מצוקים וע"י צמחיה בשיטת הזריעה בהתזה. שיקום מדרונות מילוי וסוללות עפר ייעשה על ידי פרישת רשתות שתילת צמחים וכן זריעה בהתזה.

12) שלביות בשיקום הנופי
שלביות בעבודות מילוי עפר לעיצוב נופי: יבוצע מילוי בשכבות אופקיות תוך יצירת טרסה סופית מתאימה לשיקום צמחי.
עבודות השיקום הצמחי יבוצעו מיידית עם השלמת עבודות העפר על מנת לזרז את התפתחות הצמחייה באתר.

13) תאורה
תכנית תאורה תאושר על ידי אגף שפ"ע בעיריית ירושלים ותבטיח כי התאורה בשטח לא תיצור סינוור כלפי צידו החיצוני של ההר על מנת שלא יגרם נזק סביבתי

ז) תותר הקמת קווי מים וקווי ניקוז ומתקנים נלווים לנ"ל בתחום בית העלמין והדרכים הציבוריות שבתכנית בהתאם לדרישות חברת הגיחון ובפיקוחה.
ח) במידת הצורך וכחלק בלתי נפרד מביצוע הפיתוח בשטח התכנית תבוצענה פעולות למניעת בעיות ניקוז סחיפה ומפולות שכבות עפר, בין היתר, על ידי הקמת תעלת ניקוז בגבולה הצפונית של התכנית ומובל ניקוז בחלקה הדרומי של התכנית, לאורך תוואי נחל גבעת שאול.
מטרתם של קווי הניקוז היא להגן על שטח בית העלמין מזרימות עיליות מכוון דרום ומכוון מזרח. כל המובלים המתוכננים יגיעו לועדי בחלקה הדרום מזרחי של התכנית שהוא המובל הטבעי הקיים בשטח.

שלבי ביצוע:

.11

שטח בית העלמין שבתחום התכנית יפותח בהתאם לשלבי הביצוע המפורטים בנספח מס' 2 ובכפוף להוראות המפורטות להלן:
(א) לא ינתן היתר לביצוע קבר ראשון בשטח התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע השלב המקדמי כמפורט להלן.
השלב המקדמי כולל ביצוע בפועל של דרך הגישה הקיימת מצפון (דרך מס' 2) וביצוע כביש מס' 1 שבתכנית ממערב על למתחם איחוד וחלוקה המסומן בתשריט.
(ב) שלב א' יבוצע לאחר השלב המקדמי. בשלב א' יבוצעו מתחמי הפיתוח כדלהלן:
שטח בית העלמין יחולק ל- 4 מתחמי פיתוח: מתחם מרכזי (מתחם א-1), מתחם מזרחי (מתחם א-2), מתחם לקבורה חלופית (מתחם א-3) ומתחם דרומי (מתחם ג), כמסומן בנספח מס' 2 בקו מקוטע כחול.
(ג) ניתן יהיה לפתח את כל אחד מהמתחמים א-1, א-2, ו- א-3 במקביל בשלב א.
(ד) ביצוע מתחם א-2 יהיה מותנה בביצוע קטע כביש מס' 1 שבתחומו.
(ה) המעבר מביצוע שלב א לביצוע שלב ג (מתחם ג), יותר רק לאחר שמוצו 90% משטחי מתחם א-1, וביצוע שלב ב הכולל הסדרת גישה מרחוב עקיבא אזולאי (כביש מס' 14 שבתשריט) לגבול המזרחי של מתחם א-2.
(ו) ביצוע הפיתוח בכל שלב יהא בכפוף לביצוע כמפורט בסעיף (ז) להלן.

תנאים למתן היתרי בניה בשטח התכנית:

.12

(א) תנאי למתן היתר בניה/הריסה/חפירה ראשון בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים הציבוריות שבתחום התכנית (לא כולל הדרך הציבורית המזרחית שבתכנית - רח' עקיבא אזולאי), וחיבור למערכת הכבישים העירונית הקיימת, לאישור מח' הדרכים, על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, תנוחת הדרכים, מפלסי בנוי ופיתוח, פרטי הפיתוח בתחומם ובשוליהן, תכנון החניה לאורכן, הסדרי תנועה, חתכי אורך וחתכי רוחב וכדומה, הכל כדרישת מח' הדרכים.
מיקום מפרצי חניה לאוטובוסים ותחנות הורדה בתיאום עם "אגד".
ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא בכפוף למפורט בנספח מס' 2 ובסעיף 11 לעיל.
(ב) תנאי למתן היתר בניה/הריסה/חפירה ראשון בשטח התכנית הוא תיאום עם עיריית ירושלים לענין תכנון וביצוע העתקת קו אספקת מים ראשי "36" הקיים בסמיכות לתכנית, לתחום כבישים מס' 2, 12, וחלק מכביש מס' 6, שעפ"י נספח נלווה מס' 4 שבתחום התכנית.

תכנון קו המים החדש והעתקתו למיקומו החדש כאמור לעיל, יבוצעו ע"י עיריית ירושלים, על חשבון מגישי התכנית, בהתאם לתנאים ולשלבי הביצוע שיקבעו ע"י עיריית ירושלים.

כחלק מהעתקת קו המים כאמור, תתוכנן ותבוצע רמפה בשטח המסומן בתכנית בקו כתום מקוטע, לשם העלאה הדרגתית של קו המים מכביש מס' 6 לכביש מס' 2, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח עיריית ירושלים. יודגש כי לא יותר להתחיל בעבודות המילוי מעל קו המים הקיים המיועד להעתקה, אלא לאחר שקטע קו המים הקיים המיועד לביטול יוגן בעטיפת בטון מזויין. העבודה כאמור תתוכנן ותבוצע ע"י עיריית ירושלים במימון מגישי התכנית ולאחר קבלת הזמנת עבודה מראש מהם.

(ג) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע והמתחמים שנקבעו בסעיף 11 לעיל הוא אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י מהנדס העיר, מלווה בתכניות ביצוע ע"י אדריכל נוף, התואמת את כל הוראות תכנית מס' 5246 א זו.

תכנית הבנוי והפיתוח כאמור תהא בקנה מידה שלא יקטן מ- 1:250 ותכלול בין היתר, את הפרטים הבאים:

- פירוט תכנון מבני הקבורה והמבנים לצורכי בית העלמין המוצעים בשלב הביצוע נשוא תכנית הבנוי והפיתוח, לרבות העמדה, גבהי בניי ופיתוח, מס' הקברים, חומרי בניה, פירוט שיטות הקבורה בכל מבן, חתכים, חזיתות וכדומה, הכל כדרישת מהנדס העיר.

- פירוט הפיתוח המוצע בשלב הביצוע נשוא תכנית הבינוי והפיתוח, גינות ונטיעות, תאורה, חומרי בניה, מפלסי פיתוח, קירות תמך טרסות וגדרות ומסלעות פרטי פיתוח כגון: ריצופים, מעקות וכדומה, הכל כדרישת מהנדס העיר.

- בדיקות נצפות תעשנה בשלב מקדמי בתכנית הבינוי המפורטת לפני הוצאת היתרי בניה ויכלול, בין השאר, ניתוח נצפות הבינוי המוצע מהשכונות הסובבות אותו, מנתיבי התחבורה ומאזורי היער הגובלים, והצעת פתרונות/עקרונות/אמצעים לעיצוב הנוף שיוצר בשטח, או להסתרתו ובכלל זה פיתוח השטח באמצעות נטיעת עצים בוגרים לפני תחילת הקבורה במקום.

- תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע (שלב א' ו- ג') שנקבעו בסעיף 11 לעיל, הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים הפנימיות המתוכננות בתחומן וחיבורם לכביש מאושר.

התכנון המפורט יכלול בין היתר, תוואי הדרכים ותנוחתן, שלבי ביצוע בהתאמה לשלבי הבנוי והפיתוח שנקבעו בסעיף 11 לעיל מפלסי פיתוח, תכנון החניות לרבות נגישות לנכים, פירוט פרטי הפיתוח בתחום הדרכים ובשוליהן לרבות גינות ונטיעות, קירות תמך גדרות, טרסות ומסלעות, חתכי אורך וחתכי רוחב, הכל כדרישת מחלקת הדרכים.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח מחלקת הדרכים.

- הוכחת עמידה של 600 יחידות קברים לדונם ברוטו.

(ד) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה בתחום התכנית יהיה לאחר מילוי כל התנאים וההוראות המחייבות לביצוע עבודות הפיתוח והטיפול הנופי בהתאם לאמור בתכנית זו.

(ה) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח המתוכנן בתחומן, לאישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, פירוט נטיעות וגינות, קירות תמך, מסלעות, גדרות וטרסות, חומרי בניה, מערכות השקיה, הפתרונות והאמצעים לשיקום מדרונות ונוף, תאורה, מפלסי פיתוח שלבי ביצוע בהתאמה לשלב הבנוי והפיתוח שנקבעו בסעיף 11 לעיל וכדומה.

הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר. יודגש כי תכנון פיתוח השטח וביצועו יהא בהתאמה להוראות המפורטות בסעיף 10 לעיל.

(ו) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא הגשת תכנון מפורט של מערכות המים וביוב והניקוז המתוכננות בתחומן, וחיבורן למערכות העירוניות לאישור עיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, תכניות אינסטלציה עבור המבנים ועבור הנחת צנרת בשטח לצורכי גינון כיבוי אש וכדומה, פירוט קוי מים/ביוב/ניקוז הקיימים בשטח והמיועדים להעתקה, התוויה של קוי מים/ביוב/ניקוז חדשים בשטח וקיבולתם, פירוט שלבי ביצוע מערכות התשתית כאמור, בהתאמה לשלבי הבנוי והפיתוח שנקבעו בסעיף 11 לעיל, תכנון מערכת הניקוז למניעת בעיות סחיפה ומפולות של שכבות עפר שתכלול במידת הצורך תעלת ניקוז בגבולה הצפונית של התכנית ומובל ניקוז בחלקה הדרומי של התכנית לאורך תואי נחל גבעת שאול, וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים. מגישי הבקשה להיתר ישלמו אגרות פיתוח ואגרות חיבור עבור שטח המתחם, כדרישת החוק.

- (ז) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון, בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו בכל אחד מהמתחמים שבתכנית, כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם משרד הבריאות, מחוז ירושלים.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון, בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום ע"י המחלקה לאיכות הסביבה ועם האגף לשיפור פני העיר, בדבר איסוף ופינוי עודפי עפר לאחר המוסכם על עיריית ירושלים.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם חברת הבזק.
- (י) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם אגף התברואה בדבר איסוף ופינוי האשפה מהשטח.
- (יא) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון, בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות והצלה, בין היתר, לעניין תכנון הידרנטים עירוניים בכל הכבישים המתוכננים, ולעניין האמצעים שיש לנקוט למניעת שריפות ומפגעים בשטח התכנית.
- (יב) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון, בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר אמצעי המיגון הנדרשים בשטח.
- (יג) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון, בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר העתקת תשתיות חשמל הקיימות בשטח ובדבר הקמת תחנות שנאים בשטח התכנית, במידת הצורך.
- (יד) תנאי למתן היתר בניה/חפירה/הריסה ראשון בכל אחד משלבי הביצוע שנקבעו כמפורט בסעיף 11 לעיל, הוא תיאום עם רשות העתיקות, לשם הבטחת ביצוע כל המפורט בסעיף 14 להלן.
- (טו) תנאי למתן היתר לביצוע הגשר המוצע בתכנית הוא אישור תכנית בינוי להקמת הגשר בקנה מידה שלא יקטן מ- 1:250 ע"י מהנדס העיר. תכנית הבנוי תכלול בין היתר העמדה, חתכים, חזיתות ופרטי בנין ועיצוב אדריכליים, תכנית פיתוח שטח מסביב לבסיסי הגשר וכו', הכל כדרישת מהנדס העיר.

13. שטח מתחם לאיחוד וחלוקה חדשה:
 השטח המותחם בתשריט בקו שחור מקוטע הוא שטח מתחם לאיחוד וחלוקה חדשה וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
1. תנאי למתן היתר בניה בשטח זה יהא אישור תכנית ובה הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה.
 2. למרות המצוין לעיל, תותר הפקעת קטע הדרך הציבורית (לרבות השטחים לדרך ו/או עיצוב נוף) שבתחום המתחם כאמור וביצועה, לאחר אישור תכנית מס' 5246 א זו ומבלי שתאושר התכנית לחלוקה חדשה, כמצוין בסעיף קטן (א) לעיל.
 3. תוכן תכנית לאיחוד וחלוקה ובהוצאות התכנית ישאו ממ"י בשיתוף עיריית ירושלים.
 4. הפקדת התכנית למתחם איחוד וחלוקה יקבע עד ל- 31.12.2008 הארכת המועד להפקדת התוכנית תהיה בסמכות מתכנן המחוז.

14. עתיקות:
 (א) התכנית מצויה בתחום אתר עתיקות, כמפורט להלן:

- מעלה הרומאים (עזרת נשים): י.פ. 1091, עמ' 1461 מיום 18.5.64.
 - מעלה הרומאים (כביש רומי) י.פ. 1091, עמ' 1461 מיום 18.5.94.
 לא תותר כל פגיעה באתרי עתיקות אלה. יש לגדר האתרים לפני תחילת
 העבודות בהנחיית מפקח עתיקות ראה סעיף (ב) להלן.
 (ב) בתחום התכנית מצוי תואי מעלה הרומאים שהוא אחד הדרכים העתיקות
 העיקריות שעלו/הובילו לירושלים.
 יש לפתח תואי זה באופן שישמר הזכרון ההיסטורי של הדרך, בתאום עם רשות
 העתיקות והאגף לשיפור פני העיר בעירית ירושלים.
 כמו כן תישמר רצועה של כ- 20 מ' משני צידי הדרך הרומית ללא פיתוח
 ולהסדיר לדרך הרומית ניקוז הולם על מנת למנוע נזק לדרך עקב שנוי ניקוז.
 (ג) יש לקבל אישור נוסף ונפרד מרשות העתיקות בכל שלב מהשלבים הבאים:
 היתרי הריסה, היתרי חפירה והיתרי בניה.

- (ד) אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגישי הבקשה להיתר להזמנת פיקוח
 ארכיאולוגי צמוד, לפני ובזמן העבודות, עפ"י תיאום מוקדם עם רשות העתיקות
 לפני תחילת העבודות.
 (ה) השטחים המותחמים בתשריט בקו מקוטע שחור הם שטחי עתיקות (אתרים מס'
 11, 12 ו- 20 עפ"י סקר ארכיאולוגי שבוצע בשטח).
 אישור רשות העתיקות לפיתוח בשטחים אלה ולהוצאת היתרים בתחומם
 מותנה בהתחייבות מגישי הבקשה להיתר להזמנת חפירות הצלה.
 יתכן ויתגלו עתיקות בעלות חשיבות שיחייבו שימור הממצא באתרו.

חניה:

.15

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח אלא אם תשוכנע
 כי קיימים מקומות חניה הדרושים, בהתאם לתקן החניה, לשטחי בית
 העלמין שיפותחו בתכנית.
 (ב) החניה תהא כמפורט בנספחים נלווים מס' 1, 3 ו- 4.
 מודגש כי החניה המפורטת בנספחים אלה הינה מנחה ותקבע סופית, לעת מתן
 היתרי הבניה בשטח.
 (ג) החניה תהיה על פי התקן התקף לעת מתן היתרי בניה.
 (ד) אזורי החניה יבוצעו בחומר מחלחל ולא יצופה באספלט.
 (ה) באזורי החניה ינטעו עצים ביחס של עץ לכל 2 מקומות חניה.

מבנים להריסה:

.16

- המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה
 להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני
 העברת השטח על שם העירייה, במועד המקודם שביניהם.

דרכים:

.17

- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
 (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות ו/או
 מאושרות.
 (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או
 הרחבת דרכים.
 (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ואדום או בצבע ירוק וחול לסירוגין הם
 שטחים לדרך ו/או עיצוב נוף.
 (ד) השטח המסומן בקווים מקבילים עם האות ג ביניהם הוא שטח להקמת גשר.
 הקמת הגשר תהא בהתאם למפורט בנספח מנחה מס' 4 ובכפוף למפורט בסעיף
 12(טו) לעיל.
 (ה) בנוסף לדרכים המצוינות לעיל, תבוצענה בתחום בית העלמין גם דרכים פרטיות
 ומעברים להולכי רגל.
 (ו) פיתוח הדרכים יהא בהתאם למפורט בנספחים נלווים מס' 1, 3 ו- 4.
 מודגש בזאת כי הפיתוח כאמור הינו מנחה בלבד ויקבע סופית לעת מתן היתרי
 הבניה בשטח, ובכפוף למפורט בסעיף 11 לעיל.
 (ז) הוראות לענין שלבי ביצוע של חלק מהדרכים שבתכנית – ראה סעיף 11 (א)
 לעיל.
 (ח) מודגש בזאת כי פיתוח שטחי הדרכים ו/או הטיפול הנופי שבתחום התכנית

- יבוצע בד בבד עם ביצוע הדרכים הציבוריות הגובלות בהם.
 (ט) הסדרי התנועה בדרכים יבוצעו באישור רשויות התנועה והתמרור.
 (י) תכנון כביש מס' 14 יאפשר ביצוע מעגלי תנועה דו-נתיביים בזרועות הראשיות.
 ראה נספח מנחה מס' 4.

18. שטח שמורת טבע:
 (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שתי וערב בצבע ירוקים הם שטחים לשמורת טבע וחלות על שטחים אלו הוראות תכנית המתאר לירושלים מס' 62 לעניין שמורת טבע.
 (ב) השטח המותחם בתשריט בקו כתום מקוטע הינו מתחם לרמפה לקו מים ויחולו עליו הוראות סעיף 12(ב) לעיל.

19. הפקעה:
 השטחים המיועדים לצורכי ציבור יוקצו לעיריית ירושלים לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

20. היטל השבחה:
 (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית:
 מגישי הבקשה להיתר 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 ע"י מהנדס העיר. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח.
 להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
 ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
 רחוב יפו 216
 ירושלים
 טל: 02-5318888

בעלי קרקע נוספים:

עיריית ירושלים
 בן טוליה צביה
 הדר נון
 יחזקאל יונה
 הדר שמואל
 זילברמן שולמית
 סלומון אויגן יהודה
 האפוטרטפוס הכללי
 אבולוף נסים
 בן שמואל יעקב
 ביבי בנימין
 סלע רות
 ריבלין צביה
 פרידמן רפאל
 פרידמן יוסף
 פרידמן-רוזן נעמי
 אמוראי חנה
 פרידמן עמיר
 פרידמן אסף
 פרידמן יעל
 כרמלי משה
 כרמלי אריה
 גבע דפנה לבית כרמלי
 כרמלי דן
 סיקרון יריב
 בן-יוסף גדעון
 פרץ חנניה
 הופשטיין שרגא בן אברהם
 ברילאנס מרים
 בן-ברוך פנינה
 הלוי אפרים הורן מאיר
 ירדן אפרים הורן מאיר
 ביטון לדיא פרומן
 הורן טליה
 אליהו שם טוב ובניו בע"מ
 מזרחי אליהו
 הלפנר מרדכי
 לוי בנימין נחום
 אלי וששון בראשי עבודות עפר ופיתוח בע"מ
 הריס לנסה
 נומן ברטה רות
 בלומה לבית הריס
 הריס מרים בת מיכאל
 בן-פורת זלדה לבית הריס
 הריס אהרן חיים
 הריס מאיר רישדט בן מיכאל
 מנטליק אברהם
 ארכטפרגל יצחק יעקב
 סיקרון יריב

הורן הלוי אסתר
 כהן חיים בן שמעון
 ווינר דבורה
 אפלברג שושנה
 צ'דקה קלרה
 צ'דקה שלום
 צ'דקה אליעזר
 צ'דקה יהודה
 אמונה ירון
 חמדת עגנון
 דבני אלנר ז"ל
 ארגז שם טוב בן יצחק
 ארגז ירון
 ברימל ראובן
 סוקולוב ברנה
 סוקולוב יפה
 סוקולוב טובה
 סוקולוב חיה
 פרשן אברהם
 פרושינובסקי יוסף
 רוט יוסף
 מצפה 30259/59 בע"מ
 מילר ישראל
 לוי זבולון
 הוד 30259/62 בע"מ
 פסגה 30259/63 בע"מ
 נוף בע"מ
 וולפנזון אריה
 יונה יחיה-שרה
 נשיא שמואל
 כהן ראובן
 יצחק עזרא
 מולא שושנה
 רפאלי חנה
 צ'צנובר זהבה
 זליג אסתר
 ברגמן הרטה פרקש
 ברגמן אריה הרי מרקוס
 ברגמן צבי גרד
 טוצמן לאה
 טל נפתלי ורות
 די בוטון אהרן
 כולל חברת י"ס
 הרבסט אריה
 וולף אברהם
 השער חברה קבלנית בע"מ
 גינזברג יחיאל
 ליבוביץ דוד
 פרץ אמיר
 חברת א. טדגר
 גוטרמן רבקה
 זילברמן יצחק אייזיק
 גבאי שולם בן ציון
 אברמוביץ בתיה
 צלאליכון אליעזר
 זילברשטיין שלומית
 צלאליכון יורם ורוחמה
 הוכמן יצחק זאב
 אבולעפיה יוסף אליהו וישעיהו
 אביאד שאול בן יוסף
 סולטן יוסף

אין לנו התנגדות עקרונית לתנאים, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון הנשמכות.
 אין בה כדי להקטין כל זכות ליחם התכנית או לכל בעל ענין אחר שטרם התנגד. לא עדי לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ברישוי. אין תחילתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזקק לאישור רשות כותמת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

18-04-2013

לחסי הסכם סגן מנהל מנה כי אם נעשה או ייעשה על דיונו הסכם כגון השטח הנזכר בחכמת, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרדתו ע"י מי שדגש נאמרו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הפוטנציאלית לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עו"ד ישראל, הלניקה שמרין, טמ"י - מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל
 רחוב יפו 216
 ירושלים
 טל: 02-5318888

חתימת המתכנן:



לו גלרט אדריכלים
 רח' מולכו 3
 ירושלים 92185
 טלפון: 0545548625, 02-5662250
 פקס: 02-6258668
 רישיון אדריכלי: 12041

פונגר - שגיב אדריכלים
 רח' תל-חי 4
 ירושלים
 טלפון: 02-5610788
 פקס: 02-5618969
 רישיון אדריכלי: 10741

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז ירושלים
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

ש.א.א.
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

ש.א.א. 29.5.13
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תאריך: 16.4.2013