

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965

משרד הפנים
לשכת ההתיישבות המחוזית
12. 07. 6

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10217

הרחבת שטחי הקבורה בהר המנוחות ובהר תמיר, גבעת שאול, ירושלים

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 10217 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית ביום 8.11.11 בית שטרץ-מילר מנהלת תכנון / יו"ר הועדה מנהלת מינהל התכנון</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. התכנית משתרעת על שטח של כ- 580 דונם בהר המנוחות והר תמיר.
2. במשך למעלה מעשרים שנה, ולמעט תכנית 4336 שהוכנה ובוצעה ע"י מגישי התכנית, לא אושרה הרחבה של בית הקברות. במצב שנוצר, ובהעדר שטחי קבורה, פותחו שטחי קבורה במשך מספר שנים בשטח של כ-100 דונם בשיפולים הצפוניים והמערביים של הר המנוחות והר תמיר עד סמוך לכביש מס' 1.
יצויין כי במהלך אישורה של תכנית זו ניתן תוקף לתכנית מס' 5246 א' שאינה ניתנת לישום מידי.
3. מטרת תכנית זו היא:
 - א. להסדיר את המצב הקיים בתביע ולבצע טיפול נופי במדרונות הפונים לכביש הכניסה לירושלים.
 - ב. במטרה לתת מענה מידי למצוקת שטחי הקבורה - מציעה התכנית גם תוספת רצועת שטח בחלק הדרום-מערבי של הר המנוחות במדרונות תלולים מאוד שרובם במילוי, שסוגר טבעת של הר המנוחות תוך שימוש בתשתיות הקיימות - תא שטח מס' 11 כ- 50 דונם.
שטח זה יתן מענה למצוקת שטחי הקבורה בירושלים למספר שנים.
4. בהתאם לצרכי הקבורה בעיר וסביבתה לטווח השנים המוגדר בתמ"א 19 (לפחות 25 שנים), ובהתחשב בצרכיה האחרים של העיר, הודיעה מגישת התכנית ליו"ר הועדה המחוזית במכתב מיום 4.07.2007 כי עם אישור תכנית זו ניתן יהיה לבטל בחלק המערבי של תכנית 5246 א' שטח של כ-100 דונם המיועד לבית קברות ובכך להמנע מכריתת יער בוגר ולהשיב כ- 100 דונם ליער ירושלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
 ברשומות

הרחבת שטחי הקבורה בהר המנוחות ובהר
 תמיר, גבעת שאול, ירושלים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
 ומספר התוכנית**

10217

מספר התוכנית

578.181

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

16.11.2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מיתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
 של תכנית מפורטת
 מוסד התכנון המוסמך
 להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
 הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
 וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
 לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם
 ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 216,800
 קואורדינטה Y 633,900

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונה: גבעת שאול, שטח הידוע כהר המנוחות וכהר תמיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה גבעת שאול, הר המנוחות והר תמיר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30186	מוסדר	חלק מהגוש		78
30227	מוסדר	חלק מהגוש	16 ; 1 ÷ 3 24 ÷ 26	19 ; 17 ; 15 ; 4 ÷ 8 40 ; 33 ÷ 37 71 ; 51 ; 48 ; 42 ÷ 44 98 ; 97 ; 78
30228	מוסדר	חלק מהגוש	6 ÷ 11 ; 1 ÷ 4 19 ÷ 23 ; 17 ; 13 29 ; 28 ; 27 ; 25	18 ; 16 ; 15 ; 14 ; 5 26 ; 24
30229	מוסדר	חלק מהגוש	10 ; 8 ; 7 ; 5 ; 4 ; 2	9 ; 1
30254	מוסדר	חלק מהגוש	20 ; 2 ; 1	39 ; 31 ; 16 ; 10 ; 5 59
30258	מוסדר	חלק מהגוש		13 ; 12 ; 9 ; 7 ; 3 ; 2
30272	מוסדר	חלק מהגוש		23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית" י תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.07.1956
7506	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 7506 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 7506 ממשיכות לחול.	י.פ. 5205	שנה לועזית: 10.07.2003
2016	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2016 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2016 ממשיכות לחול.	י.פ. 2863	שנה לועזית: 4.11.1982
4336	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4336 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4336 ממשיכות לחול.	י.פ. 4566	שנה לועזית: 07.09.1997
4108	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4108 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4108 ממשיכות לחול.	י.פ. 3898	שנה לועזית: 04.07.1991
3494	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3494 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3494 ממשיכות לחול.	י.פ. 3429	שנה לועזית: 9.12.1987
3097	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3097 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3097 ממשיכות לחול.	י.פ. 2960	שנה לועזית: 15.09.1983
1913	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1913 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1913 ממשיכות לחול.	י.פ. 2178	שנה לועזית: 25.12.1976
5999	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5999 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5999 ממשיכות לחול.	י.פ. 5480	שנה לועזית: 12.01.2005
מי / 200	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' מי/200 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מי/200 ממשיכות לחול.	י.פ. 2578	שנה לועזית: 15.11.1979
תמ"א 22	כפיפות	תכנית זו כפופה לתמ"א 22	י.פ. 4363	שנה לועזית: 19.12.1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי הנדסה אדרי מריאן כהן	16.11.2011	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי הנדסה אדרי מריאן כהן	16.11.2011	1	לא רלוונטי	1:1250 (מצב מוצע)	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי הנדסה אדרי מריאן כהן	16.11.2011	2	לא רלוונטי	1:20 1:1250	מחייב חלקית *	נספח בניו ופיתוח כלכל (נספח מס' 1)
	ועדה מחוזית	אדרי הנדסה אדרי מריאן כהן	16.11.2011	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב חלקית *	תכנית בניו ודרכים לאזור דרום מערבי של התכנית תא שטח 11 (נספח מס' 2)
	ועדה מחוזית	אדרי הנדסה אדרי מריאן כהן	16.11.2011	3	לא רלוונטי	1:100 1:500 1:20	מחייב חלקית *	תכנית חניכים ופריטים אופיינים באזור הדרום מערבי של התכנית תא שטח 11 (נספח מס' 3)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* הנספחים מחייבים לענין: דרך מוצעת, שתילת עצים ופיתוח, חיפוי קירות באבן בתאי שטח 10,11,12 פרטי בניו ופרטי פיתוח בתא שטח 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מס' חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	HNITZHAK@jerusalem.muni.il	02-6295770	0504117082	02-6297599	ככר ספרא 13		עיריית ירושלים			יצחק הנאו	מנהל מנהלת מבני דת

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
HNITZHAK@jerusalem.muni.il	02-6295770	0504117082	02-6297599	ככר ספרא 13 ירושלים		עיריית ירושלים			יצחק הנאו	מנהל מנהלת מבני דת

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			025392719	1. רחוב יפו 216 ירושלים		1. מינהל מקרקעי ישראל עבור מדינת ישראל, רשות הפיתוח, סק"ל				
			026297777	2. כיכר ספרא, ירושלים		2. עיריית ירושלים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
marianc@architects ltd.com	025333973 15325346559		025333885	רח' הארוזים, מבשרת.						אדריכל
arad.eng@gmail.com			025343332	קרית התקווה, נוה אילן						מהנדס
photocad@kraus-eng.co.il	025400433		025400430	הקריה לתעשיות מדע ת"ד 45174 ירושלים בנין טאפטונק						מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
"קבורת שדה"	קבורה מקובלת שבה נטמן הנפטר בקבר בודד מלמעלה.
"קבורה רוויה"	שיטת קבורה צפופה מתוך השיטות המפורטות להלן:
"כוך קבורה"	קבר המבוצע בדפנות טרסות או בחללים בהם הטמנת הנפטר נעשית מכיוון דופן הקבר הקצרה.
"קבורה בקומות"	קבורה המבוססת על כוכי קבורה, זה מעל זה, בטרסות או באולמי קבורה.
"קבורה רמה"	קבורה המבוססת על משטחי קבורת שדה במבנה קומתי
"קבורה בשטחים מקורים"	קבורה רוויה במבנה רציף ומדורג כמפורט בנספחי התכנית.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הרחבת שטחי הקבורה ופיתוח נופי בהר המנוחות והר תמיר, גבעת שאול, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

- שנוי יעוד משטח לשמורת טבע, מדרך קיימת או/ו מאושרת, משטח פתוח ציבורי, משטח פתוח ציבורי מיוחד, ומאזור תקלאי אי לבית קברות.
- שנוי יעוד משטח לשמורת טבע ומיער נטע אדם לדרך מוצעת.
- שינוי יעוד משטח שמורת טבע ליער

2.2.2 קביעת הוראות בנוי, פיתוח ועיצוב שיקום נופי, לשם הרחבת בית הקברות בהר המנוחות ובהר תמיר וביצוע פיתוח נופי בשוליו.

2.2.3 התרת הקמת קברים בשיטות קבורה שונות לרבות קבורה בקומות, קבורה בשטחים מקורים, קבורה רמה וקבורת שדה.

2.2.4 קביעת בנוי ופיתוח בהתאם לנספחי בנוי ופיתוח.

2.2.5 קביעת תנאים למתן היתרי בניה ושלבים לביצוע הבינוי והפיתוח בשטח התכנית.

2.2.6 התוויית קטע דרך חדשה לצורך גישה חדשה מדרום לשטח הקבורה בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 578 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	שטח לבית קברות

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בניה – גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	דרך לביטול תא שטח E10	10A ; 10B ; 10C ; 10D ; 10E ; 11 ; 12A ; 12B	בית קברות
		; 3 ; 2	יער
		4	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר				
96.24	556,440		בית קברות	259,900		שטח לבית קברות
3,43	19,880		יער	304,271		שטח לשמורת טבע
0.33	1,860		דרך מוצעת	6,000		יער נטע אדם
				2,880		דרך קיימת ואו מאושרת
				0,840		שטח ציבורי פתוח מיוחד
				0,420		שטח ציבור פתוח
				3,870		אזור חקלאי א'
100	578,181		סה"כ	578,181		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

<p>שם ייעוד: בית קברות</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים:</p>	<p>4.1.1</p>
<p>שטחי קבורה ומבנים נלווים.</p>	<p>א.</p>
<p>הוראות:</p>	<p>4.1.2</p>
<p>השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע ירוק, הם שטחים לבית קברות, וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המתאר לירושלים מס' 62 ותכנית מס' 4108; 2016; 4336; 7506 בהתאמה, לגבי שטחים לבית קברות, וכן ההוראות הקובעות בתכנית זו, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:</p>	
<p>תותר הרחבת שטחי הקבורה בהר תמיר ובהר המנוחות, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-3, ובכפוף להוראות תכנית מס' 10217 זו.</p>	<p>(א)</p>
<p>שיטות הקבורה: שיטות הקבורה תהיינה בהתאם למפורט בסעיף 1.9 (הגדרת תכנית) לעיל, ובכפוף למגבלות הבאות: 1. בתאי שטח 10 ; 12 שבהם בוצע פיתוח קבורה בשיטה של "קבורת שדה" – תותר תוספת של שטחי קבורה בשיטה של "קבורת רמה" ו/או "קבורה בקומות" עפ"י תכנית בינוי באישור מהנדס העיר. 2. בתא שטח 11 שבו טרם בוצעה קבורה, חובה לקבור בקבורה רוויה בלבד. יובטח כי צפיפות הקבורה תהיה כ- 1,250 יחידות קבר לדונם נטו. בכל מקרה הצפיפות לא תפחת מ- 750 יחידות קבר לדונם, ובכפוף לכך שעקרונות הבינוי והשיקום הנופיים, הקבועים בתכנית מס' 10217, יתקיימו. 3. לא תותר "קבורת שדה" בשטח שהוגדר בתכנית זו ו/או בתכנית תקפות קודמות אחרות – "קבורה רוויה". 4. יובטח כי 10% מתא שטח 11, יוקצו לקבורה אזרחית חלופית. שטחים אלה יוקצו בטרסות התחתונות או כפי שייקבע לעת מתן היתר הבניה.</p>	<p>(ב)</p>
<p>הוראות בניו: 1. תותר הקמת מבני קבורה רוויה בגובה שלא יעלה מעבר לשלוש קומות קבורה בכל נקודה שהיא בשטח. 2. לא תותר הצבת מבנים יבילים בתחום התכנית. 3. תותר הקמת מבנה לבית הספד וטהרה. שטח המבנה לא יעלה על 300 מ"ר בקומה אחת בלבד שגובהו מפני הקרקע הסופי, לא יעלה על 6.50 מטר עפ"י המסומן במסמכי התכנית. לא ינתן היתר בניה אלא בכפוף לתאום הבינוי עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 4. בשטח בית הקברות תותר הקמת מבנים הדרושים להפעלה שוטפת שלו. זאת בתנאי ששטח כל אחד מהם לא יעלה על 150 מ"ר. מס' הקומות המירבי לא יעלה על שתי קומות. כל אחד מן המבנים יצופה באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. לא ינתן היתר בניה למבנה / מבנים אלו, אלא בכפוף לתיאום הבינוי עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 5. כל היתר בניה יכלול קיר / גדר שיתחום את האזור המותר לבניה ולפיתוח. 6. כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית, לרבות מבני הקבורה, יצופו באבן טיבעית מרובעת ומסותתת.</p>	<p>(ג)</p>

<p>7. שלבי הביצוע המינימאליים לבנוי ופיתוח האזור הדרום מערבי של התכנית (תא שטח 11) יהיו כמפורט להלן:</p> <p>א. שלב א'1 יכלול את כל השטחים עד לגובה פיתוח של כ- 650+ שנמצאים בין הגבול המזרחי של התכנית ועד לחתך 4-4, המסומן בנספח מס' 2.</p> <p>ב. שלב א'2 יכלול את כל השטחים בין הגבול המערבי של התכנית ועד לחתך 4-4, המסומן בנספח מס' 2.</p> <p>ג. שלב ב' יכלול את כל שאר השטחים שבתחום האזור הדרום מערבי של התכנית (תא שטח 11).</p> <p>ד. ניתן יהיה לאשר במקביל בקשות להיתרים לשטחים שבתחום שלב א'1 ו/או שלב א'2, באופן בלתי תלוי ו/או לחלקם, ובלבד שבקשה להיתר תכלול לפחות 5,000 קברים.</p> <p>ה. ניתן יהיה לאשר מספר בקשות להיתרים בתחום שלב ב' ובלבד שכל בקשה להיתר תכלול לפחות 5,000 קברים.</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות עיצוב/שיקום נופי:</p> <p style="text-align: right;">1. כללי</p> <p>א. העיצוב / שיקום הנופי בשטח התכנית יהא בהתאם למפורט בנספחים מס' 1, 2, 3, ובכפוף להנחיות עיצוב/השיקום הנופי שנקבעו בתכנית זו ובתכניות מס' 4108 ; 3097 ; 7506 ; 2016 ; 4336 , בהתאמה.</p> <p>ב. על תכנית הפיתוח במסמכי היתר הבניה לכלול:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) הסתרה והצללה של איזורי הקבורה בפנים בית העלמין ככל הניתן. 2) צמצום נצפות מבני וקירות בית העלמין מהכבישים הסובבים אותו. 3) השתלבות בפיתוח ואופי הטיפול הנופי הקיים. 4) שימור ושיקום מיטבי של אזור שמורת הטבע הגובל בבית העלמין. 5) תכנון ופיתוח ברי קיימא של שטחי הקבורה ביחס לשטחים הפתוחים. 6) תכנון שטחי נטיעות ושיקום נופי, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1, 3 <p>ג. <u>הנחיות להקמת קירות/טרסות</u> – הקירות הקיימים המסומנים בקו אדום בנספח 1 וכן הקירות שייבנו בעתיד יחופו באבן שכבות או אבן קליפה או אבן בעיבוד טובה ויאושרו לפני ביצועם ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. חיפוי האבן יאושרו לפני ביצועם ע"י מהנדס ובתום יצירת החיפוי.</p> <p>ד. <u>הנחיות לתכנון תאורה</u> – יקבע סוג ודגם אחיד של גוף תאורה, לפי הנחיות ובאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>ה. <u>הנחיות לתכנון שילוט</u> – יקבע עיצוב שילוט אחיד באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>ו. <u>הנחיות לתכנון צמחיה</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) צמחית מדרונות תהיה מסוג צמחי החורש הארץ-ישראלי הגדלים באזור. 2) יעשה שימוש מירבי בעצים בוגרים בקוטר מימינאלי של 3", על מנת לצמצם את נצפות הבינוי לאורך הכבישים. 	<p style="text-align: center;">(ד)</p>

- ז. הנחיות לטיפול בשפך ועודפי עפר – לא יותר אחסון פסולת בניה ולא יותר לשפוך עודפי עפר ו/או לאחסן חומר למילוי או סלעים מחוץ לאזור התחום לבניה ע"פ היתר.
- יותר באופן זמני בלבד אחסון חומר מילוי או סלעים באזורי המדרונות בתוך האזור התחום לבניה ע"פ היתר.
2. הנחיות לטיפול נופי במדרונות הצפוניים של תאי שטח 12A ; 10.
- א. כללי – הפיתוח הנופי יעשה על מנת להשיג פיתוח סביבתי בסטנדרט גבוה אשר ישתלב בסביבתו הטבעית הקיימת, יגן עליו, יטשטש את נצפות ונוכחות הבינוי לאורך כביש מס' 1 ויהא נאמן לרוח המקום.
- הטיפול הנופי יכלול שתילת עצים ושיחים, פרטים המתייחסים לנקודות קריטיות, טיפול בקירות תומכים וטרסות, פרטי חיפוי הבינוי הקיים וביצוע שתילות לטשטוש נצפות ונוכחות הבינוי לאורך כביש מס' 1.
- ב. הנחיות לתכנון צמחיה
- 1) צמחית מדרונות החגורה הצפונית תהיה מסוג צמחי החורש הארץ-ישראלי הגדלים באזור.
- 2) יעשה שימוש מירבי בעצים בוגרים בקוטר מינימאלי של "3, על מנת לצמצם את נצפות הקברים לאורך הכביש.
- 3) תאום ואישור תכנון הצמחיה, ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, יהיה תנאי למתן היתר בניה.
3. הנחיות פיתוח ושיקום נופי בשטח בית הקברות הדרום מערבי (תא שטח 11).
- א. הנחיות לתכנון נטיעות
- 1) לאורך כביש הגישה יש לטעת עצי רחוב רחבי נוף בהתאם לתכנית נטיעות מאושרת ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
- 2) בתניות לאורך כביש הגישה יש לטעת עץ בערוגות הגינון המיועדות לכך בין החניות. המינון המינימאלי: עץ בוגר בכל 3 חניות.
- 3) לאורך דופן הקיר הטרסה תתוכנן רצועת גינון ברוחב של כ-1 מטר הכוללת שיחים ועצים קטנים.
- 4) כל הערוגות יהיו ממגע מנותק בעומק של לפחות 1 מטר מסוג פרלייט או טוף, ומנוקזות לצינורות מי גשם.
- 5) הנחיות לתכנון השקיה – כל שטחי הגינון יחוברו למערכת השקיה ממוחשבת לפי תכנון של אדריכל נוף.
- 6) הנחיות לממשק וקו המגע עם בינוי הקיים - באזור קו התפר, בכניסות ולאורך הטרסות יינטעו עצים צריפיים, כדוגמת ברוש טוטם. העצים יינטעו במקצבים אחידים ובאופן חזרתי, גם בתחומי הקבורה עצמם.
- ב. הנחיות לתכנון ריהוט חוצות – ריהוט הרחוב יהיה בעיצוב אחיד ומגובש, ספסלים, אשפתונים וכו', מיקום הריהוט וסוגי הדגמים, יפורטו בתכניות הפיתוח ויוגשו לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
- ג. הנחיות לתכנון שטחים מרוצפים – השטחים המרוצפים במתחם יהיו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצובית לאורך צירים.
- הריצוף יהיה מאבן מסותתת ו/או חומר אחר, לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
- ד. הנחיות למיקום תאי ביקורת ושוחות – תקבע העדפה למיקום שוחות של מערכות שונות בתוך שטחי גינון ולא באיזורים מרוצפים. במקרה שהפתרון אינו בר ביצוע, יש לשלב את המכסים של השוחות ואת תאי הביקורת כחלק מדוגמת הריצוף. יש לקחת בחשבון את השפעת המיקום של התאים והמכסים על המראה הכללי של שטחי המדרך.

<p>יב. מתקנים ותשתיות – ארונות וקופסאות לצנרת חשמל, לכבלים ולתקשורת/מיכלים/מבנים/פחים לאשפה שימוקמו בסמוך לכביש ו/או בחזית המגרש יוצבו בגומחה סגורה, המשולבת בקיר הטרסה. סגירת הגומחה תעשה ע"י דלת פח צבועה או פרט אחר באישור מהנדס העיר.</p> <p>יד. שילוב מבני תשתית – תכנון המבנים יקח בחשבון את השתלבותם על רקע ההר. התכנון המפורט יתן מענה ל"חזית החמישית" – כגון פיזור אגרגטים. וכדומה. כל היתר בניה בשטח זה יכלול פירוט לטיפול/לשיקום הנופי שנדרש באזור הממשק וקו המגע עם היער, ויהא בכפוף להוראות שבסעיף 4 להלן.</p> <p>4. הנחיות לטיפול באזורי הממשק וקו המגע עם היער/ שמורת טבע:</p> <p>א. <u>הנחיות לתכנון צמחיה</u></p> <p>(1) שטח יער זה ישמר במצבו הטבעי. תכנון הצמחיה יהיה מינימאלי וישתלב ברוח המקום, תוך שימור קו הערוץ והתחשבות בדרך השירות, לאורך צינור המים הראשי.</p> <p>(2) צמחית שיקום מדרונות ההר, נטיעת עצים ושתילת שיחים תהיה מסוג צמחי החורש הארץ-ישראלי הגדלים באזור גבעת שאול, לדוגמא: עצים- זיתים, ברושים, שקדים, כליל-החורש וכד'. שיחים- אלת המסטיק, בר-זית, מורן החורש וכד'. לא תותר שתילת מינים זרנים וזרים ופולשים, העלולים לפגוע בצמחיית שמורת הטבע.</p> <p>ב. <u>הנחיות להגנה על הסביבה הקיימת</u></p> <p>(1) לאורך גבול תא שטח 11 יבנה קיר נקיין. גובה המינימאלי של קיר זה יהיה 60 ס"מ. הקיר יבוצע בגבולות המגרש או פנימה לו ויתואם כך שמדרום, קו המים לא ינוזק. זאת על מנת למנוע פגיעה בו ובצמחיה הקיימת, לרבות שפכי עפר, חומרי בניה ופסולת. לא תותר שפיכת עודפי עפר מעבר לקו הקיר, וכל עודפי העפר יפוננו לאתרי שפיכה מורשים.</p> <p>(2) קיר הנבנה בגבול תאי שטח ביעוד בית עלמין, ויער/שמורת טבע, לא יעלה על 6 מ'. קיר עולה על 6 מ' יש לפצל ל-2, ע"פ נספח הבינוי. המרחק המינימאלי בין קיר לקיר יהיה 1.5 מ' עבור שתילה.</p> <p>(2) ברצועה זו תשתל צמחיה כמוזכר בסעיף לעיל.</p>	
<p>חניה :</p> <p>1. החניה בתא שטח מס' 11 תהא בהתאם למפורט בנספח מס' 2.</p> <p>מודגש בזאת כי תכנון החניה כאמור, הינו מנחה, וייקבע סופית לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף לעת מתן היתרי הבניה בשטח.</p>	(ה)
<p>בדרכים הקיימות פיסית בשוליים הצפוניים של התכנית ו/או בסמוך לכביש מס' 1 ארצי, לא תותר קבורה, והשימוש בהן כדרך לא יבוטל.</p>	(ו)
<p>דרך לביטול:</p> <p>הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.</p>	(ז)
<p>ניהול ופיקוח:</p> <p>1. כל פעולות הבניה והפיתוח מכח תכנית זו יבוצעו ע"י מועצת בתי העלמין או מטעמה ובפיקוחה.</p>	(ח)
<p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>1. <u>שיקום נופי ופיתוח:</u></p> <p>תנאי להגשת היתר בניה ראשון לביצוע עבודות קבורה בתחום התכנית יהיה הבטחת המשך קיום ההוראות הנוגעות לשיקום הנופי בשטח התכנית, ע"פ המפורט בסעיף 4.1.2 ד' לעיל, הוראות עיצוב/שיקום נופי, פינוי עודפי עפר משטח התכנית וביצוע התשתיות הנדרשות זאת בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	(ט)

<p>2. <u>הקמת גדרות/ קירות הקפיים כהגנה על הסביבה הנופית:</u> בטרם התחלת עבודות בינוי/ פיתוח, יוקמו קירות/גדרות אטומים ויציבים שייתחמו את האזור המותר לפיתוח. לא תותר כל חריגה מעבר לקירות/גדרות אלה, לרבות לצורך שפיכת עודפי/שפכי עפר, על מנת למנוע פגיעה בצמחיה ולצמצם נזקי בניה. ניתן להסיר הגדר רק בתום השיקום ופינוי כל סוגי הפסולת.</p>	
<p>3. <u>תנאי למתן היתר בניה ראשון בתא שטח 11:</u></p> <p>3.1 הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטחים שבתחום תכנית זו לאישור מהנדס העיר וכן האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, פרוט אופן הטיפול הנופי הנדרש בשטח, פרוט גינות ונטיעות, פרוט קירות תמך וגדרות, טרסות והטיפול בהן, פרטי חיפוי הבינוי, תכנון שתילות לטשטוש נצפות ונוכחות הבינוי לאורך כביש מספר 1 ארצי, תכנון הפיתוח לאורך דרכי הגישה ובשטחי ההתכנסות והחניה, תכנון מערכות השקיה ותאורה, פירוט שלבי ביצוע הפיתוח וכדומה, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הפיתוח בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר ומהנדס העיר או מי מטעמו</p> <p>3.2 תיאום הבינוי עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו, בין היתר בנושאים הבאים: עמידה במגבלות המפורטות בסעיף 4.1.2 ב-ג לעיל(שיטות קבורה והוראות בינוי), קביעת מודולים מינימאליים לכל שיטת קבורה, תכנון דרכי הגישה ונגישות נכים לאתרי הקבורה, תכנון הפיתוח הנופי והגנני (לרבות פרטי נטיעות, קירות תמך, טרסות, גדרות, מסלעות, ריצופים, מעקות, ריהוט רחוב וכדומה), תכנון חלקות/מבני הקבורה (לרבות העמדה, גבהי בינוי ופיתוח, מספר קברים, חומרי בנייה, חתכים, חזיתות וכו'), תכנון פתרונות התאורה והניקוז, תכנון מבני שירותים, קביעת שלבי הביצוע וכדומה, הכל כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>3.3 הגשת תכנון מפורט לדרכי הגישה, להסדרי התנועה והחניה המתוכננים בשטח, לשלבי ביצועם (בהתאמה לשלבי הביצוע של הבינוי והפיתוח בשטח), לאישור המחלקה להסדרי תנועה ומחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר, תנוחת הדרכים, מפלסי בינוי ופיתוח, פרטי הפיתוח בתחומן ובשוליהן, תכנון החניה לאורכן, הסדרי תנועה, חתכי רוחב ואורך וכדומה, הכל כדרישת האגף לתחבורה ושירותי הנדסה בעיריית ירושלים.</p> <p>3.4 יוקם ויבוצע טרם התחלת עבודות בינוי/ פיתוח, קיר נקיון וטיפול בקו המגע עם היער החופף לשטח הכלול בהיתר, באופן שקיר הנקיון יבטיח הגנה על השטח שמדרום לו (יער/שמורת טבע).</p> <p>3.5 תנאי לטופס 4 עבור מיבני הקבורה יהיה השלמת תכנון וביצוע כביש מס' 12, שע"פ תכנית מס' 5246 א'; להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
<p>4. תנאי למתן היתר בניה, שיש בו חיבורי ביוב ו/או מים לרשתות העירוניות: הגשת תכנון מפורט של מערכות המים הביוב והניקוז (אם וכאשר יתוכננו בשטח), וחיבורן למערכות העירוניות הקיימות, לאישור חברת הגיחון-</p>	
<p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם משרד הבריאות, לרבות תאום בנוגע לרדיוסי מגן.</p>	
<p>6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום ע"י המחלקה לאיכות הסביבה ועם האגף לשיפור פני העיר בדבר איסוף ופינוי עודפי עפר לאתר המוסכם על עיריית ירושלים.</p>	
<p>7. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום השילוט וההכוונה בשטח התכנית עם המחלקה לאיכות הסביבה, בעיריית ירושלים.</p>	
<p>8. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם רשות העתיקות.</p>	

<p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת סקר עצים בוגרים וקבלת חוות דעת פקיד היערות. בהיתר יוטמעו הערות פקיד היערות.</p>	
<p>ניקוז עילי ותת-קרקעי בתא שטח 11</p> <p>1. תכנון המבנה יכלול שתי מערכות ניקוז נפרדות אחת לניקוז המבנה והשניה לניקוז העילי.</p> <p>2. הניקוז העילי יתועל עד לאפיק הנחל (הדרך הרומית) באופן שיובטח שמפלס מי התהום יהיה לפחות 3 מטר מתחת לפני הקרקע הסופיים.</p> <p>3. ניקוז המבנה יתועל בצינורות עד לבורות ספיגה כדי להבטיח מניעת זיהום מי תהום.</p>	<p>(י)</p>
<p>סידורים למי שתיה, קו ביוב בתא שטח 11</p> <p>1. בכל מפלס המתואר בנספח 2 יותקנו שתי שקתות למי שתיה.</p> <p>2. קו ביוב, ככל שידרש, יחובר לקו הביוב העירוני העובר בסמוך מדרום.</p>	<p>(יא)</p>

<p>4.2 שם ייעוד: יער</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>א. כמאושר בתכנית מס' 5999 לגבי שטח יער נטע אדם.</p>	<p>א.</p>
<p>ב. תשתיות</p>	<p>ב.</p>
<p>הוראות השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח יער וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 5999 לגבי שטח יער נטע אדם וכן ההוראות הבאות:</p>	<p>4.2.2</p>
<p>א. הפיתוח בשטח זה היא בהתאם למפורט בנספחים מס' 1,3 ובכפוף להוראות תכנית מס' 10217 ז.</p>	<p>א.</p>
<p>ב. תותר הנחה או העתקה של קו מים עירוני ראשי בשטח זה.</p>	<p>ב.</p>
<p>ג. תכנית צמחיה, לפני ביצוע, תתואם ותאושר ע"י רשות שמורות הטבע.</p>	<p>ג.</p>
<p>ד. לא תותר שתילה או נטיעה בתוך תוואי הדרך הרומית.</p>	<p>ד.</p>

<p>4.3 דרך מוצעת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.</p>	<p>א.</p>
<p>ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.</p>	<p>ב.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציוד (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה לקובעת							מעל לקניסה לקובעת	מתחת לקניסה הקובעת			
													259,900	10A ; 10B ; 10C ; 10D ; 10E	שטח לבית קברות
													51,940	11	
													244,600	12A ; 12B	

[ראה סעיפים 4.1.2 (ב) (ג) 1, 2, 3 בהוראות התכנית]

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.2 שמירה על עצים בוגרים – עצים לעקירה/שימור/העתקה:
 1. הגשת סקר עצים בוגרים וחוות דעת פקיד היערות יהיה תנאי למתן היתר.
 2. בהיתר יוטמעו הערות פקיד היערות.

6.3 חלחול מי נגר
 1. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבבים וחדירים.
 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 3. בשטחי הקבורה תאסר החדרת מי נגר לקרקע מחשש לזיהום מי תהום.

6.4 סטיה ניכרת
 שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 (שלבי ביצוע) בהוראות התכנית הינם מחייבים, וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	מתן היתר בניה ראשון בתא שטח 11	1. הצגת תכניות טיפול נופי עפ"י ההוראות הנוגעות לשיקום הנופי בשטח התכנית עפ"י המפורט בסעיף 4.1.2-ד' לעיל ("הוראות עיצוב/שיקום נופי") לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. המשך ביצוע עבודות הטיפול הנופי בכלל בית העלמין לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
2.	שלב ראשון בתא שטח 11, לאחר קבלת היתר בניה, בטרם התחלת עבודות בנינו/ פיתוח	הקמת קיר הנקיון והטיפול בקו המגע עם היער, החופף לשטח הכלול בהיתר, באופן שקיר הנקיון יבטיח הגנה על השטח שמדרום לו (יער/ שמורת טבע).

השלמת השיקום הנופי של כלל בית העלמין וביצוע התשתיות בתא שטח 11 לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.	מתן טופס 4 בתא שטח 11	.3

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים

8. חתימות


תאריך: 28.11.11	חתימה: 	שם: יצחק הנאו מנהל מנהלת מבני דת עיריית ירושלים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ירושלים		

תאריך: 23.11.2011	חתימה: מריאן כהן, אדריכלים בע"מ רח' האדומים 28, מבשרת ציון ג' טל. 02-5333885 פקס. 02-5333973	שם: אדר' מריאן כהן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 23/11/11	חתימה: ארז ד. הנדסה בע"מ טל. 02-5343332	שם: מהנדס יוסי דראי ארז ד. הנדסה בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 28.11.11	חתימה: 	שם: יצחק הנאו מנהל מנהלת מבני דת עיריית ירושלים	יוזם במועל
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית ירושלים		

תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: עיריית ירושלים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאריך:	תאגיד:	

עיריית ירושלים



הכתובת על נכסי העירייה מאשרת:
 חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (לכבוד)
 הממונה עליהם

30.11.11

תאריך: 30.11.11
 חתימה: