

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנית מס' 101-0056010

מתן זכויות ל-3 מבנה שירותים קיימים במתחם בית העלמין "הר המנוחות"

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מתן תוקף

הפקדה

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חותמת הועדה המחוזית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית ורקע להגשתה:

התכנית המוגשת היא תכנית להכשרת מבנה שירותים קיימים בשטח, ללא היתר. במשך שנים לא היו קיימים שירותים ציבוריים בשטח בית העלמין. לפני מספר שנים בגבור הצורך בשירותים הוצבו במספר מקומות מבנה שירותים מתועשים לרווחת באי בית העלמין.

2. פרטים לגבי המבנים הקיימים בפועל:

המבנים מצופים אבן וכוללים שירותי נשים, גברים, ונכים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מתן זכויות ל-3 מבנה שירותים קיימים במתחם בית
העלמין "הר המנוחות"

101-0056010

0.152 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 02/05/2013

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 217185

קואורדינטה Y 633796

1.5.2 תיאור מקום בית העלמין "הר המנוחות"

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גבעת שאול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30186	מוסדר	חלק		104
30254	מוסדר	חלק		61, 64-65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגושים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3097	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	2960	9	03/09/1983

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3097 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.			
62	ביטול	תכנית זו מבטלת רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				דב גליא				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		דב גליא			תשריט מצב מוצע 1	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	2		דב גליא			תשריט מצב מוצע 2	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	3		דב גליא			תשריט מצב מוצע 3	לא
הוראות בניוי	מנחה	1:100	1	18/10/2012	גליא דב		18/10/2012		לא
מצב מאושר	רקע	1:500		18/10/2012	גליא דב		18/10/2012		לא

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תלנן זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית, מנהלת מבנה דת		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	13	02-6297599	02-6295770	hmitzhak@jerusalem.muni.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהלת מבנה דת עיריית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	13	02-6297599	02-6295770	hmitzhak@jerusalem.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תלנן זמין
מונה הדפסה 12

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	--		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777	02-6297777	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דב גליא	09981		ירושלים	אגרון	24	02-6259695	02-6256821	
	מודד	ראובן אלסטר	502-		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522294	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שמתן זכויות עבור 3 מבנה שירותים ציבוריים קיימים על יעוד דרך בבית העלמין "הר המנוחות".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת קו בניין למבנה שירותים
2. הגדרת גובה המבנים
3. הגדרת אחוזי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם: 0.152

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101 - 103

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	130	100
סה"כ	130	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	130.55	100
סה"כ	130.55	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	דרך מאושרת	
4:1.1	שימושים	
	מבנה שירותים	
4:1.2	הוראות	
א	אדריכלות	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ב	הוראות בנין	גובה המבנה המקסימלי הוא 3 מטר
ג	חשמל	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
ד	סטיה ניכרת	גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המרבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
ה	בדיקות ארכאולוגיות	ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
ו	פסולת בנין	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר בניה. שאריות הפסולת תופנה לאתרהמאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות תכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
ז	קווי בנין	קו בנין מוגדר לפי תשריט.
ח	תנאים למתן היתרי בניה	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניין, מפלסי בניין ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

<p>דרך מאושרת</p>	<p>4.1</p>
<p>ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית ופרטי בנייה.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמו למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית.</p>	
<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>תותר תוספת למבנה שירותים הקיימים בשטח כמפורט בנספח מס' 1.</p>	<p>ט</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כלי	
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	56.2	56.2				15 (1)	26.7	101	דרך מאושרת		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	40	40				30 (4)	76.07 (3)	102	דרך מאושרת		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	54	54				15	27.96	103	דרך מאושרת		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחנייות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, קומה: 1.
- (2) לפי התשריט.
- (3) קומה: 1 קומה.
- (4) הערך מתייחס למ"ר מינימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

6.2 בדיקות ארכאולוגיות

עייף חוק העתיקות, התשלי"ח 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת. מרשות העתיקות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהנף אחד, לא תותר בניה בשלבים	לייר

7.2 מימוש התכנית

7 שנים מיום קבלת היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



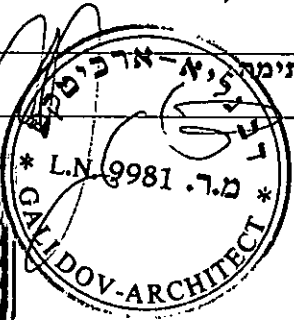
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 12	תאריך: 10.10.13 חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: מנהלת מבנה דת שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008	מגיש התכנית
	תאריך: 10.10.13 חתימה:	סוג:	שם: מנהלת מבנה דת עיריית ירושלים שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008	יזם
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: -- שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008	בעל עניין בקרקע
	תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: דב גליא שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העיריית מאשר:
 התימתנו על התכנית היא לבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)
 קובי סדן
 תאריך: 22.10.13

