

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7506

שינוי מספר 00 / 31 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7506.
שינוי מספר 00 / 31 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:1250
(להלן: התשריט),
ו-2 גיליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

א. גיליון אחד של תכנית פיתוח למתחם המזרחי שבתכנית הערוך
בק.מ. 1:500 ו-1:250 (להלן נספח מס' 1).

ב. גיליון אחד של תכנית פיתוח למתחם המערבי שבתכנית הערוך
בק.מ. 1:500 ו-1:250 (להלן נספח מס' 2).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול שבתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-29.6 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, גבעת שאול, השטח הידוע כשטח בית העלמין הר המנוחות והר תמיר.

גוש 30227, חלקי חלקות 8, 25, 26, 37, 42.
גוש 30229, חלקי חלקות 1, 9.

שטח בין קוארדינטות אורך 166375 ל-167600
לבין קוארדינטות רוחב 133750 ל-134200

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א). שינוי יעוד משטח לשמורת טבע לשטח לבית קברות.

(ב). קביעת בנוי ופיתוח לשם הרחבת בית הקברות הר-תמיר והר-המנוחות, בהתאם לנספחי פיתוח.

(ג). קביעת הוראות בנוי, פיתוח וטיפול נופי לרבות התרת הקמת קברים בקומות, קבורת שדה, קבורה רמה וקביעת אופן הטיפול בחזיתות בתי הקברות, שבתחום התכנית, הפונות לכביש 1.

(ד). קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית 7506 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח לבית קברות:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שתי זערב בצבע ירוק הוא שטח לבית קברות וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לירושלים לגבי שטח לבית קברות בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א). תותר הרחבת שטחי בתי הקברות הר תמיר והר המנוחות בהתאם לבינוי ולפיתוח המפורטים בנספחים מספר 1 ו-2, ובהתאם להוראות הבינוי והפיתוח המפורטים להלן.

(ב). הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יכללו, בין היתר, את האלמנטים הבאים:

1. סוגי קבורה:
 - א. קבורה מקובלת/קבורת שדה: קבר בודד שבו נטמן הנפטר מלמעלה.
 - ב. קבורת שדה זוגית: כנ"ל אך בחלקת קבר אחת יוטמנו שני נפטרים זה מעל זה (עפ"ר בני משפחה).
 - ג. קבורה רוויה: כל שיטות הקבורה הצפופות מהשיטות המפורטות להלן:
 - (1) כוץ קבורה: קבר המבוצע בדפנות טרסות או בחללים בהם הטמנת הנפטר תעשה מכיוון דופן הקבר הקצרה או הארוכה.
 - (2) קבורה בקומות: קבורה המבוססת על כוכי קבורה זה מעל זה בטרסות או באולמי קבורה.
 - (3) קבורה רמה: קבורה המבוססת על משטחי קבורת שדה ו/או קבורת שדה זוגית הבינויים זה מעל זה במבנה קומתי.
2. התווית רחבות כניסה והתכנסות ושבילי גישה ומעבר לקברים השונים.
3. טיפול גנני ונופי.
4. קירות תמך וגדרות.
5. שטחי חניה.

(ג). עבודות הפיתוח והטיפול הנופי ועבודות התחזוקה השוטפות תבוצענה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.

(ד). תנאים למתן היתר בניה ו/או חפירה בשטח התכנית:

1. הגשת התחייבות וערבות בנקאית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בדבר הבטחת ביצוע הבינוי, הפיתוח, והטיפול הנופי שעל פי התכנית ופינוי עודפי ושפכי עפר משטח התכנית ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ולשביעות רצונה.
2. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטחים שבתחום התכנית, לאישור האגף לשיפור פני העיר והמח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
3. הגשת תכנון מפורט של דרכי הגישה והחניה שבתחום התכנית לאישור המח' להסדרי תנועה ומח' הדרכים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

4. הגשת תכנית לשילוט והכוונה לחלקות הקבורה לאישור תמ"י לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
5. תאום עם רשות העתיקות.
6. כחלק בתי נפרד מהיתר הבניה, תצורף תכנית פיתוח שטח, על רקע תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך, שתכלול סימון קברים קיימים ומוצעים, סימון כל העצים הקיימים, טיפול בקירות תמך, פתכים, התווית שבילים, אופן הטיפול בשפכים, נטיעות, אדניות בחזיתות לכל האורך וכדומה, הכל כדרישת עיריית ירושלים, האגף לשיפור פני העיר ומח' התכנון.
7. היתר הבניה יכלול מערכת ניקוז, מיקום תאורה, מתקני שתייה, ושלטי הכוונה למתקני התברואה הקיימים.
8. תכנית הפיתוח תתואם עם תכנית הפיתוח הכללית של קירות התמך הפונים לכביש מספר 1.
9. טרם הוצאת היתר הבניה הראשון בשטח התכנית, יש לבצע תאום אדריכלי ופרטי בניה טיפוסיים של פיתוח השטחים שבתחום התכנית שיכלול נטיעת עצים וצמחיה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו על הפיתוח.
10. לא ינתן היתר בניה/חפירה ראשון בשטח אלא לאחר תאום עם מהנדס מחוז ירושלים במשרד הבריאות.

(ה). החזיתות, קירות התמך, קורות קונסטרוקציה והעמודים יבוצעו באבן טבעית מרובעת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אסורה. בהיתר הבניה ינתן פתרון לתמיכת שורות אבן תחתונות בתאום עם מהנדס העיר.

10. חניה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הנדרש בשטח.

11. תשתיות:

מגישי התכנית 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.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית 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 וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

הממונה על נכסי העירייה

עיריית ירושלים

כיכר ספרא 1

טל. 02-6297777

קובי סדן
הממונה על נכסי העירייה

חתימת מגישי התכנית:

חברה-קדישא "קהילת ירושלים":

רח' אלישר 1, ירושלים 91004

טל. 02-6252281

מח' אד"מ
מח' אד"מ
מח' אד"מ

חתימת המתכננים:

פונגר – שגיב, אדריכלים.

רח' תל-חי 4, ירושלים.

טל. 02-5610788

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4506
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 13102 ביום 28.7.02
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הענדה

פונגר שגיב אדריכלים

רח' תל-חי 4 ירושלים

רח' לואי מרשל 37 תל-אביב

טל: 02-5610788, 03-6024658