

תבנית דוח בחינת בקשה להיתר בניה, המחלקה לרישוי בניה עירונית ירושלים
לשימוש בוחני רישוי – תוספות בניה
מספר בקשה: 2009/0670.04

רישוי בניה - שימוש חורג מתכנית	סוג בקשה
שטח ציבורי פתוח, בית עלמין	שימוש עיקרי
הקמת חלקות קבורה חדשות בבית העלמין הצבאי, הר הרצל. הסדרת דרכי גישה, נגישות ומבני שירותים.	מהות בקשה
	שטח האתר
	שטח לחישוב זכויות
נסח טאבו	סוג רישום בעלות
לא	הכשרת עבירה
משרד הבטחון - יחידת מתוו"ה צביקה קרמן	המבקש
אדריכל לויטון קרלוס	עורך הבקשה
מהנדס דנגור איתי	מתכנן השלד
0	מספר מתנגדים
0	מספר שכנים שלא חתמו

כתובת האתר

שדרות הרצל 0, הר הרצל

גוש	חלקה	בשלמות
30345	96	לא

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
30345ג	תחילת תוקף	16/07/1959			
30345ג	תחילת תוקף	16/07/1959	14	שטח פרטי פתוח	26
62	תחילת תוקף	16/07/1959			

היתרים קודמים בחלקה:

מספר תיק	מספר היתר	תאריך הוצאה
2009/0670.02	113592	13/03/2019
2009/0670.00	101957	26/07/2010

שימוש עיקרי:

נתונים כמותיים		
מספר קומות	קיים	תוספת
1.00	1.00	1.00
מספר קומות מרתף		
0.00	0.00	82.59
שטח עיקרי		
0.00	0.00	0.00
שטח עזר קיים		
יח"ד קיים		
מרפסות		

תיאור בקשה

ת.ב. 2009/670.04 בית עלמין הר הרצל
גושים: 30345
חלקות: 96

מהות הבקשה:

בבית העלמין בהר הרצל מבוקשת הוספת חלקות קבורה חדשות ע"ג חלקה 96 המיועדת לשצ"פ. בנוסף מבוקש פיתוח שטח, הנגשה והקמת 2 מבני שירותים. הבקשה מוגשת במסלול שימוש חורג משצ"פ לייעוד בית עלמין.

להלן תיאור הבקשה:

מפלס קרקע +0.00:

ע"ג שטח החלקה מוצעות חלקות קבורה חדשות, פיתוח שטח הכולל גינון ונטיעת עצים, גדרות תמך והפרדה בין המפלסים, רמפות לנגישות ומדרגות פיתוח לגישה למפלסים שונים (חלקות הקבורה בהפרשי גבהים). מוצעים 2 מבני שירותים, אחד בצדה המזרחי של החלקה והשני בצדה המערבי. שני המבנים כוללים שירותי גברים, נשים ותאי שירותים לנכה.

קומת גג, מפלס +3.00:

מוצע גג שטוח למבני השירותים בגובה +3.50.

היתרים קודמים:

-היתר בניה בתיק 2009/670.02 הופק בתאריך 19/03/2019 ובו אושרו "בקשה להיתר לביצוע עבודות פיתוח בחלקת גדולי האומה בהר הרצל ירושלים".
 -היתר בניה בתיק 2009/670.00 הופק בתאריך 29/07/2010 ובו אושרו "התקנת מבנה מצללה בקבר הר הרצל".

פרסום הקלות:

במסגרת הבקשה פורסמה הקלה אחת:

1. "הבקשה היא שימוש חורג מייעוד מאושר בתב"ע. הייעוד המאושר - שצ"פ. השימוש המבוקש: בית עלמין".

בעלי עניין בנכס ותימוכין קניינים:

הבנייה מוצעת ע"ג חלקה 96 המיועדת לשצ"פ. ע"פ נסח טאבו הינה בבעלות קק"ל עם חכירה לטובת ההסתדרות הציונית העולמית. הושלמה חתימת בעלים ובוצע פרסום לפי סעיף 149. על פי נתוני המערכת לבקשה זו לא התקבלו התנגדויות.

אישורי מחלקות העיריה:

אישור מחלקת שפ"ע: טרם הושלם.

אישור מחלקת איכות סביבה: טרם הושלם.

אישור מחלקת דרכים: לא מוצעת חניה ולכן התיק לא הופנה. יודגש כי באם הבקשה תידרש בחניה ע"פ הנחיית מחלקת הסדרי תנועה, יידרש להשלים אישור מחלקת דרכים.

אישור מחלקת הסדרי תנועה: טרם הושלם.

אישור מחלקת תברואה: לאשר את הבקשה. מיום 18/06/2025.

אישור מבני ציבור: התקבלה התייחסות אגף מבני ציבור ביום 17/07/2025 ע"י ענת קליינמן. אין עניין למבני ציבור.

אישור שימור: לא רלוונטי. בחלקה לא קיימים מבנים לשימור.

התאמת הבניה המבוקשת לבניה המותרת עפ"י התכניות הבאות:

- תכנית מתאר 62 המייעדת את החלקה לשטח ציבורי פתוח.

חו"ד אגף הרישוי:

מוצעת בקשה להוספת חלקות קבורה ע"ג חלקה המיועדת לשצ"פ בבית העלמין בהר הרצל. הבקשה כוללת חלקות קבורה חדשות, פיתוח שטח הכולל גינון ונטיעת עצים, גדרות תמך והפרדה בין המפלסים, רמפות לנגישות ומדרגות פיתוח לגישה למפלסים שונים (חלקות הקבורה בהפרשי גבהים). בתחום הבקשה מוצעים 2 מבני שירותים לשימוש המבקרים. חדרי השירותים מקורים וחושבו במניין השטחים – **אין מניעה לאשר בכפוף להשלמת אישור משרד הבריאות בשלב הפניה לגורמים והצגת תכנית השירותים ע"ג התכנית הכללית.**

ע"פ הוראות תכנית המתאר, באזורים המוגדרים כשטחים פתוחים ציבוריים ניתן לבקש שימוש עבור גנים ציבוריים, מגרשי ספורט ושעשועים אך אינה כוללת בשימושים בית עלמין, לכן הבקשה מוגשת כבקשה לשימוש חורג מתכנית (הניתנת עד 5 שנים בלבד). עורך הבקשה ציין בעת פתיחת התיק כי בהמשך תוגש בקשה לשינוי ייעוד משצ"פ לבית עלמין עבור חלקות הקבורה המבוקשות.

המוצע בבקשה עומד במותר ועל כן אין מניעה לאשר את הבקשה.

לבקשה טרם הושלמו אישורים לבקרה מרחבית: שפ"ע, איכות סביבה, דרכים, תנועה ואישור אדריכל העיר שנדרש בהשלמתם. מאחר ושלב הבקרה המרחבית הסתיים ובהנחיית מנהל האגף ומהנדס העיר, סוכם כי תנאים אלו יושלמו לאחר הדיון בבקשה וזאת כתנאי להוצאת היתר.

חוות דעת אדריכלית:

על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית A.

התנגדויות:

לפי נתוני המערכת בבקשה הני"ל לא התקבלו התנגדויות.

חוות דעת גורמים:

שם גורם	תשובה	פירוט
אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה		
חוות דעת/תשלום חברת הגיחון		
חוות דעת המחלקה להסדרי תנועה – בקרה מרחבית		
חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה - בקרה מרחבית		
חוות דעת אדריכל העיר/בקרה מרחבית		
בקרה מרחבית אגף שפ"ע - בקרה מרחבית		
חוות דעת אגף תברואה - בקרה מרחבית	לאשר את הבקשה	הרחבת בית העלמין הצבאי אין דרישות
חוות דעת המחלקה להסדרי תנועה – בקרה מרחבית	לא התקבלה תשובה מהגורם	
בקרה מרחבית אגף שפ"ע - בקרה מרחבית	לא התקבלה תשובה מהגורם	
חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה - בקרה מרחבית	לא התקבלה תשובה מהגורם	

מידע קודם

מתאריך	
19/05/2025	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק הבקשה היא שימוש חורג מייעוד מאושר בתב"ע. הייעוד המאושר- שצ"פ. השימוש המבוקש: בית עלמין.
12/05/2025	הכנת נוסח פרסום הבקשה היא שימוש חורג מייעוד מאושר בתב"ע. הייעוד המאושר- שצ"פ. השימוש המבוקש: בית עלמין.
19/05/2025	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק הבקשה היא שימוש חורג מייעוד מאושר בתב"ע. הייעוד המאושר- שצ"פ. השימוש המבוקש: בית עלמין.

תנאים – באם תאושר הבקשה

תנאים לקבלת היתר	בוצע
אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה	1
אישור שירותי הכבאות	2

3	אישור משרד הבריאות
4	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
5	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
6	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
7	תשלום אגרת בניה
8	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים המאשרים
9	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון

המלצת האגף	
לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים	
לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים: מוצעת בקשה להוספת חלקות קבורה ע"ג חלקה המיועדת לשצ"פ בבית העלמין בהר הרצל. הבקשה כוללת חלקות קבורה חדשות, פיתוח שטח הכולל גינון ונטיעת עצים, גדרות תמך והפרדה בין המפלסים, רמפות לנגישות ומדרגות פיתוח לגישה למפלסים שונים (חלקות הקבורה בהפרשי גבהים). בתחום הבקשה מוצעים 2 מבני שירותים לשימוש המבקרים. חדרי השירותים מקורים וחושבו במניין השטחים – אין מניעה לאשר בכפוף להשלמת אישור משרד הבריאות בשלב הפניה לגורמים והצגת תכנית השירותים ע"ג התכנית הכללית. ע"פ הוראות תכנית המתאר, באזורים המוגדרים כשטחים פתוחים ציבוריים ניתן לבקש שימוש עבור גנים ציבוריים, מגרשי ספורט ושעשועים אך אינה כוללת בשימושים בית עלמין, לכן הבקשה מוגשת כבקשה לשימוש חורג מתכנית (הניתנת עד 5 שנים בלבד). עורך הבקשה ציין בעת פתיחת התיק כי בהמשך תוגש בקשה לשינוי ייעוד משצ"פ לבית עלמין עבור חלקות הקבורה המבוקשות. המוצע בבקשה עומד במותר ועל כן אין מניעה לאשר את הבקשה. יש להשלים תנאים לבקרה מרחבית שטרם הושלמו: שפ"ע, איכות סביבה, דרכים, תנועה ואישור אדריכל העיר. מאחר ושלב הבקרה המרחבית הסתיים ובהנחיית מנהל האגף ומהנדס העיר, סוכם כי תנאים אלו יושלמו לאחר הדיון בבקשה וזאת כתנאי להוצאת היתר. • חוות דעת אדריכלית: על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית A.	