

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3058 ב'

(שינוי תוכנית מפורטת)

100642

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכהב.

1. שם התכנית וסיווגה - תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3058 ב' שינוי מס' 2/83 לתכנית מפורטת 3058 - צפון ירושלים - פסגת טל (ולהלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התכנית).
3. מקום התכנית - התכנית משתרעת על-פני שטח הנמצא מדרום לנווה-יעקב, ממזרח לשועפט ומצפון לגבעת-שפירא שטח בין קורדינטות אורך 172.000 - 174.000 לבין קורדינטות רוחב 138.500 - 136.750.
4. גבולות התכנית - גבול התכנית הוא גבול תכנית 3058 שאישור פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2887 עמ' 883 ביום 27.1.83.
5. מטרות התכנית - קביעת הוראות בגין חובת הפקדת תכניות מפורטות כתנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית בשינוי לאמור בהוראות 3058.
6. כפיפות התכנית - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: "תכנית המיתאר") לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכך חלות ההוראות של תכנית מפורטת מס' 3058 למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.
7. הוראות התכנית - א. תכנית זו מבטלת את הוראות הסעיפים 9, 10, 23 (א), 23 (ב) בתכנית 3058.
ב. הוראות תכנית 3058 ב' זו לא יחולו על מתחמים 31, 32, 35 ו-36 שע"פ תשריט 3058 זימשיכו לנהוג בהם עפ"י הוראות תכנית 3058 למרות האמור בתכנית זו.
8. תכניות מפורטות - א. פתוח וכינוי השטח יעשו על-פי תכניות מפורטות הטעונוח הליכי הפקדה ואישור כחוק כנפוץ לאמור בסעיפים א'-ה' להלן.
ב. התכניות המפורטות תקבענה את השימושים, את מערכת הדרכים, שטחים לצרכי ציבור (שטחים לבניני ציבור, שטחים פתוחים ציבוריים) וכיו"ב.
ג. התכניות המפורטות תיערכנה על רקע של תכניות מצביות של מודד מוסמך בק.מ. שאינן קטן מ-1:500 ויכללו בין השאר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. מודגש שלאחר אישורה של התכנית המפורטת דלעיל (הכוללת הוראות חלוקה) ניתן יהיה לעשות שינויים בלתי מהותיים בתכנית החלוקה אם וכפי שיאושר הדבר ע"י הועדה המחוזית ע"פ תשריטי חלוקה נוספים, שיועברו לרשם המקרקעין בחתימת יו"ר הועדה המחוזית. תשריטים אלה יהיו חלק בלתי נפרד של התכנית המפורטת ויוגשו לועדה המחוזית באותו מספר עותקים שנדרש, להפקדת התכנית המפורטת כדי לצרפו לכך עותקי התכנית ע"פ חלוקתם ותפוצתם המקורית.

- ד. התכנית המפורטת תכלול תכנית בינוי ופיתוח למתחם שלם שע"פ תשריט תכנית 3058 בק.מ. של 1:250 או 1:500 על רקע של תכנית מצבית של מודר מוסמך.
- תכנית הבינוי והפיתוח תקבע את מקום העמדת הבנינים, צורתם, גובהם, פני קרקע סופית, קירות תמך, חניות וכיו"ב.
- ה. במסגרת התנאים והדרכים לביצוע תכניות שיכון ע"י המדינה או מטעמה בתחום תכנית 3058 - בכפוף לקבלת אישור לכך מאת הועדה המחוזית - רשאת הועדה המקומית להתיר התחלת עבודות פיתוח והתחלת עבודות בניה כתקופת ההפקדה כדלהלן:
- (1) בתנאי שהיתרים יינתנו ע"פ תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. שלא יפחת מ-1:500 (כמשמעותה לעיל) המתאימה לתכנית מפורטת או לשינוי לתכנית שהופקדו לפני כן כחוק.
 - (2) בתנאי שהיתרים יינתנו אך ורק בגין עבודות שבהתאמה לתכנית מס' 3058.
 - (3) בתנאי שהשטח אשר לגביו יינתנו ההיתרים הוא שטח בלתי מאוכלס, הנמצא בחזקת המדינה ולדעת הועדה המקומית אין עדיין שכנים או דיירים או משתכנים וכו' שיפגעו או עלולים להיפגע כתוצאה ממתן ההיתרים.
 - (4) בתנאי שהיתרים יוגבלו להתחלת בניתו של כל בנין ובנין ולא יתפרש כאילו מותר להתיר הקמת בנין או מספר בנינים בשלמותם כהתחלת עבודות של קבוצת בנינים גדולה יותר.
 - (5) הועדה המחוזית, או הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, תהיינה מוסמכות לאפשר התחלת עבודות ע"פ התכנית לגבי כל מקרה בנפרד, או לגבי מתחמים שלמים, או לגבי כל שטח התכנית וכן, לשוב ולשנות זאת בכל עת.
 - (6) הועדה המחוזית, או הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, תהיינה מוסמכות לאסור התחלת עבודות או להעמיד תנאים נוספים בגין התחלת עבודות ע"פ התכנית לגבי כל מקרה בנפרד, או לגבי מתחמים שלמים, או לגבי כל שטח התכנית וכן, לשוב ולשנות זאת בכל עת.
 - (7) בכפוף לכל האמור לעיל תהא הועדה המקומית רשאית לסרב לתת את ההיתר להתחלת עבודות או להגביל בו את שלב העבודות המותרות (לרבות הגבלתו לעבודות חפירה בלבד או לעבודות חפירה ויציקת יסודות בלבד) או להגביל את משך תוקפו של ההיתר או לקבוע בו תנאים (לרבות תנאים בענין התחייבויות מוקדמות).

נושרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים
 03-3-240863

חתימת מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון
 כתובת: רח' בן-יהודה 23, ירושלים,
 טלפון: 02-240863.

חתימת המתכנן:

יער ארכיטקטים בע"מ
 רח' רושנהא 4 תל-אביב
 טל 03-656976 / 03-656853

יער ארכיטקטים בע"מ
 כתובת: רח' בוסתנאי 4, נווה-צדק, תל-אביב
 טלפון: 03-656976, 03-656853.

ת א ר י ך :

.18.3.83

א ל ש ו ר ר י ם :

מחוז ירושלים
 אשור תכנ
 8.11.83
 03-240863

חוק התכנון והשיכון
 4.183
 03-240863

