

מרחב תכנון מקומי: ירושלים
הודעה בדבר הפקדת תוכנית מתאר מקומית ברמה
מפורטת מס': 101-0862904

7898 החלפה
7898 / ב החלפה
מק / 5022 א כפיפות
5166 / ב כפיפות

שם התוכנית: הריסת מבנה והקמת בניין חדש,
מגורים ומסחר, יהודה הנשיא 1, ירושלים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
מחוז ירושלים ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
ירושלים מופקדת תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס':
101-0862904, גרסת התוכנית: הוראת – 14 תשריט – 9.

איחוד וחלוקה:
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/
בחלק מתחום התוכנית.

התרי בנייה והרשאות:
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

המתייחסת לתוכניות הבאות:
סוג היחס מס' התוכנית
שינוי 101-0209593
שינוי 5166 / ב
החלפה 2969
החלפה 8593

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:
יישוב: ירושלים רחוב: יהודה הנשיא 1.
קואורדינטה X: 218935
קואורדינטה Y: 629300

גושים וחלקות:
מוסדר: גוש: 30171 חלקות במלואן: 203.

מטרת התוכנית:
הריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש בן 10 קומות+קומה חלקית
עליונה במפלס +0.00 ומעליו וזאת מעל 4 קומות של חניה
ומחסנים, ברח' יהודה הנשיא 1, ירושלים.

- עיקרי הוראות התוכנית:
1. שינוי ייעוד שטח אזור מגורים 5 מיוחד למגורים ומסחר
ולדרך מוצעת.
 2. קביעת בינוי עבור בניין חדש.
 3. קביעת מס' קומות ל- 10 קומות +קומה חלקית עליונה
במפלס 0.00 + ומעליו ו-4 קומות מתחת למפלס ה- 0.00+.
 4. קביעת שימושים המותרים למגורים ומסחר ותעסוקה
 5. קביעת מס' יח"ד ל-60.
 6. קביעת קווי בנין מירביים.
 7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
 8. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
 9. קביעת שטחי בנייה מרביים.
 10. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה קיים.
 11. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 12. קביעת הוראות חלוקה ורישום.
 13. קביעת הוראות בגין הפקעות לצורכי ציבור.
 14. קביעת הוראות לרישום שטח תלת מימדי.

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:
יישוב: ירושלים רחוב: הרב שאולזון 56, 58, 60.
יישוב: ירושלים רחוב: האדמו"ר מרוז'ין 7.
המגרש נמצא בפינת הרחובות האדמו"ר מרוז'ין מצפון ורח'
שאולזון ממזרח.

ממערב הבנין גובל בבית מגורים הנמצא בחלקה 107 ומדרום
גובל בשטח ציבורי פתוח.
קואורדינטה X: 216500
קואורדינטה Y: 632575

גושים וחלקות:
מוסדר: גוש: 30255 חלקות במלואן: 111.

מטרת התוכנית:
תוספת בנייה לשם הרחבת יח"ד ותוספת 21 יח"ד חדשות ברח'
שאולזון 56 בי-ם.

- עיקרי הוראות התוכנית:
- א. קביעת בינוי חדש לתוספות בנייה לשם הרחבת יחידות
הדיור הקיימות ברח' שאולזון 56, בהתאם לנספח בינוי.
 - ב. קביעת מס' יחידות הדיור 96, היינו תוספת של 21 יח"ד
על 75 הקיימות.
 - ג. קביעת בינוי עבור מחסנים.
 - ד. קביעת מס' הקומות המרבי מעל קומת מסחר קיימת.
 - ה. קביעת מקומות חניה חדשים בהתאם למפורט בנספח הבינוי.
 - ו. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בנייה.
 - ז. שינוי ייעוד החלקה בגין הפקעה לצרכי ציבור.

כל מעוניין רשאי לעיין בתוכנית, בימים ובשעות שהמשרדים
האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל
התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל
פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התוכנית, וכן
כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות
תוך חודשיים ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת
בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון
ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל':
074-7697100. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם
בדואר אלקטרוני jer-tichnun@iplan.gov.il.
העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון
ולבנייה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811.
התנגדות לתוכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה
בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות
שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה
(סדרי נוהל בהתנגדויות לתוכנית סמכויות חוקר וסדרי
עבודתו), תשמ"ט – 1989.