

#### מטרת התכנית:

קביעת הוראות לפינוי מבנים קיימים ובניית חדשים בהיקף של 136 יח"ד

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן:  
- מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'  
- מאזור מגורים מיוחד לשטח ציבורי פתוח  
- מאזור מגורים מיוחד לדרך מוצעת
2. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי של 5 בנייני מגורים בגובה 10-7 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
3. קביעת הוראות להקמת שטח ציבורי מבונה בתחום מגרש המגורים.
4. קביעת מס' יח"ד מרבי על סך 136 יח"ד בכפוף לגמישות המוגדרת בהוראות התכנית.
5. קביעת הנחיות מיוחדות לפיתוח שטח ציבורי פתוח.
6. קביעת שטחי בינוי ותנאים למתן היתר בנייה.
7. קביעת שטחי שירות מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת
8. קביעת שטחי בינוי עיקריים לשטח ציבורי מבונה.
9. קביעת קווי בניין מרביים עלילים ותחתיים.
10. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
11. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בנייה.
12. קביעת זיקת הנאה במפלס פני הקרקע.
13. קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות / קירות
14. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, להעתקה ולעקירה.
15. קביעת שלבי ביצוע לעבודות הבנייה להקמת הבינוי כאמור.
16. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת.
17. קביעת הוראות למניעת מטרדי רעש ורוחות.
18. קביעת הוראות לחניון תת קרקעי

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 05/01/2018 ובילקוט הפרסומים 7668, התשע"ח, עמוד 4025 בתאריך 09/01/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 6290263-02. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טלפון: 6296811-02, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

#### הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-0348185

#### שם התכנית: מתחם למגורים, תעסוקה, ומבני ציבור בשכונת שועפאט, ירושלים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-0348185 גרסת התכנית: הוראות-24 תשריט-18 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית  
שינוי 7621  
החלפה 62  
כפיפות 5166 / ב

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים.  
צומת הגבעה הצרפתית, בין דרך שועפט לדרך יגאל ידין.

#### גושים וחלקות:

לא מוסדר:  
גוש: 30546 חלקות במלואן: 2.  
גוש: 30546 חלקי חלקות: 1, 3, 27, 33, 36, 38, 902.  
גוש: 30559 חלקות במלואן: 44.  
גוש: 30559 חלקי חלקות: 33, 37, 38, 39, 40, 41, 901.  
גוש: 30560 חלקות במלואן: 14, 15, 16.  
גוש: 30560 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 902.  
קואורדינטה X: 222111  
קואורדינטה Y: 635018

#### מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים, מבני ציבור, שטחים פתוחים ותעסוקה.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת ייעוד הקרקע לאזור מגורים ד', תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, דרך חדשה, שביל ושטח ציבורי פתוח.
2. קביעת הוראות בינוי להקמת 7 בנייני מגורים חדשים בני 8 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.
3. קביעת הוראות בינוי להקמת 7 בניינים לתעסוקה בני 12 קומות מעל קומות חניה תת קרקעיות.
4. קביעת הוראות בינוי להקמת מסגד בתא שטח 201.
5. קביעת הוראות למבנה לצורכי ציבור בן 6 קומות בתא שטח 202.
6. קביעת שטחי בנייה מירביים לשימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.
7. קביעת מס' יח"ד ל-170 יח"ד, מתוכן 20% יח"ד קטנות.
8. קביעת קווי בניין חדשים.
9. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל מפלסי הפיתוח, תשתיות ושירותים כגון: ניקוז, תקשורת, חשמל וכו'.
11. קביעת הוראות לפיתוח השטח הציבורי הפתוח.
12. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
13. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
14. קביעת שלבי ביצוע.
15. קביעת הוראות להפקעה.
16. קביעת הוראות בגין שטח זיקת הנאה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 18/01/2019 ובילקוט הפרסומים 8074, התשע"ט, עמוד 6133 בתאריך 10/01/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 6290263-02. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טלפון: 6296811-02, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).