

איחוד וחלוקה:  
ללא איחוד וחלוקה

מרחב תכנון מקומי: בית שמש  
הודעה בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית ברמה  
מפורטת מס': 102-0895920

שם התוכנית: מגורים ומלונאות בבית שמש  
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,  
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית ברמה  
מפורטת מס': 102-0895920, גרסת התוכנית: הוראות - 34  
תשריט - 18

התרי בנייה והרשאות:  
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:  
סוג היחס מס' התוכנית  
החלפה 5166 / ב  
החלפה מתאר / 62

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:  
יישוב: ירושלים רחוב: קוסטה ריקה 60.  
קוסטה ריקה 12, עיר גנים ירושלים

איחוד וחלוקה:  
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום  
התוכנית/בחלק מתחום התוכנית

התרי בנייה והרשאות:  
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

גושים וחלקות:  
מוסדר:

גוש: 30439 חלקות במלואן: 60.  
קואורדינטה X: 216350  
קואורדינטה Y: 629070

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התוכנית  
החלפה בש / 112  
החלפה בש / 169  
החלפה בש / 153  
החלפה בש / 185 א  
כפיפות תממ / 1 / 30

מטרת התוכנית:

בניית מבנה רב תכליתי למסחר ותעסוקה ברחוב קוסטה ריקה

עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת קו כחול, תא שטח וקווי בניין חדשים עבור בינוי מתוכנן.
- שינוי ייעוד קרקע מאזור מסחר לאזור המיועד למסחר ותסוקה.
- קביעת מס' קומות מרבי.
- קביעת הוראות בנוי ופיתוח ותנאים למתן היתרי בנייה.
- קביעת שטחי בנייה מירביים בשטח התוכנית.
- קביעת שלבי ביצוע מימוש התוכנית.
- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- קביעת קווי בנין.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:  
יישוב: בית שמש רחוב:

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 5201 חלקי חלקות: 111.  
גוש: 5211 חלקי חלקות: 2, 125, 127, 129.  
גוש: 5217 חלקי חלקות: 196.  
גוש: 5218 חלקות במלואן: 39.  
גוש: 5885 חלקות במלואן: 1, 3, 5.  
גוש: 5885 חלקי חלקות: 2, 4, 6.  
גוש: 5899 חלקות במלואן: 4, 5.  
גוש: 5899 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 6.  
קואורדינטה X: 198000  
קואורדינטה Y: 628275

מטרת התוכנית:

הקמת מתחם מלונאות, מגורים, מסחר ותעסוקה, אזור ספורט ושטחים פתוחים.

עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי ייעוד קרקע ממגורים לשצ"פ ושב"צ (תאי שטח 11, 41), משצ"פ לדיור מוגן (תא שטח 25) מסחר ותיירות (תא שטח 21) ומסחר תעסוקה ותיירות (תא שטח 22), מקרקע קלאית וציבורי פתוח לספורט ונופש (תא שטח 51) ופארק/גן ציבורי (תא שטח 70) מאזור למוסד/מוזיאון, דרך משולבת ושטח עם מגבלות בנייה למבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 42) ויער (תא שטח 71).
- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה בתחום התוכנית.
- קביעת בינוי בגובה 6 קומות, 10 קומות, 18 קומות, 24 קומות.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 01/07/2022 ובילקוט הפרסומים 10618, התשפב, עמוד 9497, בתאריך 26/06/2022  
התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100. וכן במשרדי: הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811, וכל המעוניין ראוי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)