

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
או הרשאות  
**המתייחסת לתכניות הבאות:**  
סוג היחס מס' התכנית סוג היחס מס' התכנית  
החלפה 62 החלפה 2302 א  
כפיפות 5166 ב כפיפות מק/ 5022 א

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
יישוב: ירושלים רחוב: אל מקפה. מסטה 14, צור באהר, ירושלים.  
קואורדינטה X: 223123  
קואורדינטה Y: 626247  
**גושים וחלקות:**  
גוש: 50797, לא מוסדר, חלקות במלואן: 1.

**מטרת התכנית:**  
הקמת בניין חדש.

**עיקרי הוראות התכנית:**  
1. שינוי ייעוד הקרקע ממגורים א' למגורים ב'.  
2. קביעת שטחי הבנייה המירביים.  
3. קביעת קווי בניין חדשים.  
4. קביעת תוספת יח"ר.  
5. קביעת מס' קומות.  
6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.  
7. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים  
האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל  
התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל  
פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן  
כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות  
תוך חודשיים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין  
הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה 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](mailto:jer-tichnun@iplan.gov.il) העתק ההתנגדות  
יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, ככר  
ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811

התנגדות לתכנית 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 לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו),  
תשמ"ט – 1989.

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה**

**מפורטת מס': 101-0484477**

**שם התכנית: פינוי בינוי ברחוב ארץ חפץ 105-103**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,  
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת  
מס': 101-0484477 גרסת התכנית: הוראות – 87 תשריט – 41  
איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים  
בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
או הרשאות  
**המתייחסת לתכניות הבאות:**  
סוג היחס מס' התכנית סוג היחס מס' התכנית  
החלפה 62 החלפה 5614

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
יישוב: ירושלים רחוב: ארץ חפץ 105, 103, 104.  
התכנית ממוקמת ברחוב ארץ חפץ בשכונת שמואל הנביא  
בירושלים  
קואורדינטות: X=633/600  
קואורדינטות: Y=221/200

**גושים וחלקות:**  
גוש: 30102, מוסדר, חלקות במלואן: 134, 135, 136, 169, 170, 171.  
גוש: 30102, מוסדר, חלקי חלקות: 159.

קואורדינטה X: 221218  
קואורדינטה Y: 633670

**מטרת התכנית:**  
הריסת שלושה מבני שיכון ובניית ארבעה מבנים במקומם.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי ייעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד, דרך חניה  
ושבילים, לשטח ציבורי פתוח, דרך מוצעת, מגורים מסחר,  
מבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת בינוי להקמת 4 בניני מגורים בני 12 קומות מעל  
קרקע, ו-4 קומות תת קרקעיות.
3. קביעת הוראות להריסה מבנים קיימים.
4. קביעת תוספת זכויות בינוי.
5. קביעת קווי בנייה לבנייה כאמור.
6. קביעת השימושים בשטח למגורים, מסחר ומבנים למוסדות  
ציבור.
7. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים.
9. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
10. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
11. קביעת הוראות בנוגע חשמל.
12. קביעת תוספת זכויות בנייה.
13. קביעת הנחיות סביבתיות.
14. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
15. קביעת הוראות בדבר תנועה וחניה בתחום התוכנית  
ובתחום המגרשים.
16. קביעת הוראות לפקיעת תוקף התכנית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך  
14/08/2020 ובילקוט הפרסומים 9041, התשפ"א, עמ' 8046,  
בתאריך 16/08/2020

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון  
ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל':  
074-7697100. וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה  
ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811, 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).