

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה
מפורטת מס': 0706465-101**
**שם התכנית: תוספת קומות ויח"ד ברח' ניסן בק 31
בשכונת מחניים.**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
מס': 0706465-101 גרסת התכנית: הוראות – 11 תשריט – 6
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 3379
כפיפות מק/ 5022 א	כפיפות 5166 ב

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים, רח': בק 31 (רחוב ניסן בק מקביל לרחוב מחניים)

גושים וחלקות:

גוש: 30104, מוסדר, חלקות במלואן: 45.

קואורדינטה: X: 220729, Y: 633606 קואורדינטה

מטרת התכנית:

הרחבת יח"ד קיימות ותוספת קומות ויח"ד.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 2 מיוחד ודרך מאושרת לאזור מגורים ג' ודרך מאושרת.
- קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן: קביעת בינוי להרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי. קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת המרתף, בהתאם לנספח הבינוי. קביעת בינוי לתוספת קומות לשם תוספת 8 יח"ד, בהתאם לנספח הבינוי.
- שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- הגדלת שטחי הבנייה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך
18/06/2021 ובילקוט הפרסומים 9696, התשפ"א, עמ' 7073,
בתאריך 22/06/2021

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון
ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל':
074-7697100. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811, וכל המעוניין
רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים
לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.ipan.gov.il.

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה
מפורטת מס': 0770974-101**

**שם התכנית: הקמת בניין חדש למגורים
בשכ' צור באהר – ירושלים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
מס': 0770974-101 גרסת התכנית: הוראות – 10 תשריט – 4

ילקוט הפרסומים 9885, כ"ג בתשרי התשפ"ב, 29.9.2021

גוש: 30138, מוסדר, חלקי חלקות: 30, 168.

גוש: 30155, מוסדר, חלקי חלקות: 107.

גוש: 30863, מוסדר, חלקות במלואן: 11, 27, 34, 41, 45, 47, 66, 70,
82, 97, 98, 102, 103, 104.

גוש: 30863, מוסדר, חלקי חלקות: 33, 38, 96, 99.

גוש: 30864, מוסדר, חלקות במלואן: 62, 64, 67, 69, 71, 77, 80, 82, 83.

גוש: 30864, מוסדר, חלקי חלקות: 32, 81, 84.

גוש: 30044, לא מוסדר, חלקי חלקות: 177, 255.

קואורדינטה X: 219219, Y: 632703 קואורדינטה

מטרת התכנית:

פיתוח רובע עירוני, שוקק ופעיל בכניסה לעיר ירושלים, המשלב
עסקים ומשרדים, מסחר, מלונאות, כנסים, תרבות, מגורים
תומכי תעסוקה, שימושים ציבוריים ושימושים נוספים. רובע
הכניסה לעיר ממוקם בלב אזור, המהווה מרכז תחבורה עירוני
משולב, ומתוכנן באופן מוטה תחבורה ציבורית בדגש על מרחב
ציבורי איכותי, נגיש ופתוח לשירות הציבור. התכנית מאפשרת
פיתוח אינטנסיבי מואץ, במשולב עם פיתוח מערכות התחבורה
עתירת הנוסעים. (רכבת ישראל, קווי רכבת קלה, תחנה מרכזית
ועדיפות לשירות אוטובוסים משלים)

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת התכליות והשימושים המותרים ביעודי הקרקע השונים, לרבות התכליות לשימוש מגורים תומכי תעסוקה.
- קביעת שטחי בנייה בתחום התכנית.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת תכניות בינוי.
- קביעת מס' קומות וגובה מרבי לבינוי בכל מתחם.
- קביעת מאפייני הבינוי והנחיות לעיצוב כמפורט בנספחי הבינוי והעיצוב האדריכלי.
- קביעת הנחיות לפיתוח המרחב הציבורי והמתחמים הפרטיים השונים בהם נקבעו אזורים עם זיקת הנאה ומעברים לכלל הציבור כמפורט בנספחי הבינוי.
- החלת הנחיות עיצוב למרחב הציבורי ולבינוי, לרבות במתחמים בנייני האומה, מתחם הרכב, הקריה המחוזית, בלילוס, שערי צדק והיכל המשפט.
- קביעת הוראות לזיקת הנאה.
- קביעת הוראות דבר תנאים, רישום, ותחזוקה של השטחים עם זיקת הנאה לציבור. (פתוחים ומבונים)
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה והיתרי איכלוס.
- קביעת תנאים למתן היתר בדבר תשריט איחוד וחלוקה או תכנית איחוד וחלוקה לפי העניין.
- קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
- קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרידים סביבתיים.
- קביעת שלבי פיתוח.
- שינוי ייעוד מ"שטח לבניין ציבורי" ל"מבנים ומוסדות ציבור" ו"עירוני מעורב" במתחם L (הביטוח הלאומי).

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך
03/07/2020 ובילקוט הפרסומים 8967, התש"ף, עמ' 7033,
בתאריך 07/07/2020

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון
ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל':
074-7697100. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811, וכל המעוניין
רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים
לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.ipan.gov.il.