

## הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

### הודעות מאת הוועדות המחוזיות

#### מחוז ירושלים

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה

מפורטת מס': 101-1065630

שם התכנית: הקמת בניין חדש ברח' ראשון לציון 9,  
שכונת רוממה, 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 תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1065630 גרסת התכנית: הוראות - 14 תשריט - 8 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	3324	החלפה	5166 / ב
כפיפות	מק/ 5022 / א		

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים רחוב: ראשון לציון 9.

רחוב ראשון לציון בין הרחובות ראש פינה וזכרון יעקב, בשכונת רוממה.

קואורדינטה X: 219171

קואורדינטה Y: 633443

#### גושים וחלקות:

גוש: 30234, לא מוסדר, חלקות במלואן: 125.

#### מטרת התכנית:

הקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת מחסנים תת קרקעית.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט להלן: מאזור מגורים 5 מיוחד למגורים ג'.
2. קביעת בינוי להקמת בניין חדש בן 6 קומות עבור מגורים וקומת מחסנים תת קרקעית, סה"כ 12 יח"ד.
3. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
4. הגדלת שטחי הבנייה.
5. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית, כאמור.
6. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
7. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, 1 ירושלים טל': 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי

הוועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בכתב למשרדי הוועדה.

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': 101-0701391

שם התכנית: פינוי בינוי רח' הצוף, גילה, ירושלים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

מס': 101-0701391 גרסת התכנית: הוראות - 76 תשריט - 42

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
שינוי	4150	שינוי	101-0178129
שינוי	1905	שינוי	5 / 28 / 10
החלפה	8593	החלפה	4091
החלפה	5166 / ב	החלפה	1690 / א
החלפה	7265		

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

השטח המצוי בין הרחובות הבאים:

מצפון: רחוב הצוף.

מדרום: רחוב רוזמרין.

ממזרח: רחוב המור

ממערב: רחוב לבונה

כתובת: רחוב הצוף 2-46

#### גושים וחלקות:

גוש: 28046, מוסדר, חלקות במלואן: 6, 8.

גוש: 28046, מוסדר, חלקי חלקות: 7, 54, 70, 77.

קואורדינטה X: 218850

קואורדינטה Y: 626700

#### מטרת התכנית:

קביעת עקרונות להתחדשות עירונית באמצעות הליך של "פינוי בינוי", במסגרתו ייהרסו המבנים הקיימים ובהם 182 יח"ד וחנות אחת, ויוקמו במקומם מבנים חדשים שיכילו כ-800 יח"ד, חזית מסחרית ותעסוקה ובמרכז הפרויקט שצ"פ.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים ליעודים הבאים: מגורים ד', מבנים למוסדות ציבור ושצ"פ.
2. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד.
3. קביעת שטחי בנייה בתחום התכנית.
4. קביעת גובה הבינוי.
5. קביעת מס' יח"ד.
6. קביעת מס' קומות.
7. קביעת קווי בניין.

8. קביעת תכנית בינוי.
  9. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
  10. קביעת הוראות לפיתוח שטח.
  11. קביעת הוראות להקמת חזית מסחרית.
  12. קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
  13. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
  14. קביעת הוראות למתן היתר בנייה והוראות שימור מי נגר עילי.
  15. קביעת הוראות לזיקת הנאה.
  16. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה והיתרי אכלוס.
  17. קביעת הוראות לטיפול בעצים בגנים.
  18. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
  19. קביעת שלביות פיתוח.
  20. קביעת שטח לתכנון תלל מימדי.
  21. קביעת הוראות וזכויות בנייה "מותנות" למגורים בהיקף של 44 יח"ד נוספות שמימושן מותנה בהקמת קרן לתחזוקה ארוכת טווח למבנה.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 17/03/2023 ובילקוט הפרסומים 11187, התשפג, עמוד 4518, בתאריך 14/03/2023
- התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, 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).

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1048420**  
**שם התכנית: התחדשות עירונית**  
**רחוב גוואטמלה 23-15, ירושלים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1048420 גרסת התכנית: הוראות - 32 תשריט - 14 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
שינוי 101-0440735	החלפה מתאר/ 62
החלפה 1649 / א	כפיפות 5166 / ב
	כפיפות 5022

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: ירושלים רחוב: גואטמלה 15, 17, 19, 21, 23.

**גושים וחלקות:**

גוש: 30413, מוסדר, חלקות במלואן: 77, 79, 80, 81, 89.

גוש: 30413, מוסדר, חלקי חלקות: 101, 103.

גוש: 30415, מוסדר, חלקי חלקות: 183.

קואורדינטה X: 217089

קואורדינטה Y: 629433

**מטרת התכנית:**

במסגרת התחדשות עירונית, הריסת מבנים קיימים והקמת מבני מגורים חדשים, שטח ציבורי פתוח ומבנה ציבורי.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי ייעוד:

מאזור מגורים רב קומות, שטח ציבורי פתוח ודרך מאושרת למגורים ד', שטח ציבורי פתוח, שטח למבנה ציבור ודרך מוצעת.

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-0949669**  
**שם התכנית: הרחבות דיור ותוספת יח"ד**  
**ברחוב אורי בן ארי 5, 7, 9, 11, ירושלים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-0949669 גרסת התכנית: הוראות - 21 תשריט - 7 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 מתאר/ 62	החלפה 7928
החלפה 3058 / א	החלפה 5166 / ב

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: ירושלים רחוב: אורי בן ארי 5, 7, 9.

רח' אורי בן ארי מס' בתים: 5,7,9,11, שכונת נווה הפסגה (פסגת זאב), ירושלים

**גושים וחלקות:**

גוש: 31304, מוסדר, חלקות במלואן: 154, 155, 156, 157.

קואורדינטה X: 223500

קואורדינטה Y: 637900

**מטרת התכנית:**

הרחבות דיור ותוספת יח"ד ודירות