

1060318

מרחב תכנון מקומי בית-שמש

תכנית בנין ערים מפורטת מס' כש/48-א

שינוי לחלק מתכנית בנין ערים מפורטת מס' 5/32/48

מחוז: ירושלים

נפה: ירושלים

עיר: בית שמש

גרשים(חלקים): 5.206

שטח התכנית: 11.6 דונם

אזור התכנון: אזור התעשיה

היוזם: אבקו - קס בע"מ, חב' מבני תעשיה בע"מ

המתכנן: שרותי הנדסה ובניה

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

שם התכנית

תכנית מפורטת מס' 48/א שנוי לתכנית מפורטת מס' 3/32/48

מהות התכנית

2. ייעוד שטח לתעשיה

חלות התכנית

3. התכנית הזו (להלן: "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחלל בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכניות בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.
על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר בית שמש וכתניות מפורטות שאושרו, אלא, אם כן צוין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.

מטרת התכנית

4. איחוד מגרשים לתעשיה, כבישים ושטח ציבורי פתוח ליצירת מגרש אחד להקמת מפעל אבקו. קביעת שטח ציבורי פתוח לנטיעת עצים בגבול המגרש.

ציונים בתשריט

מספר	ציון בתשריט	פרוש הציון
1.	קו כחול	גבול התכנית
2.	שטח צביעה בסגול	שטח למבני תעשיה
3.	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
4.	שטח צבוע באדום	דרך מוצעת
5.	מספרים בעגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

שימוש בקרקע ובבנינים

6. לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע, אלא לתכלית מפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשדת הבריאות.

רשימת התכליות

- 7.1 שטחים לתעשיה (צבע סגול)
ישמשו להקמת מבנים לתעשיה שאינה מטרידה לבתי מלאכה ולמתקני שרות ואחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את הייעודים הנ"ל.
- 7.2 שטח צבורי פתוח: ירוק
לאורך גבולו הצפוני של המגרש. ישמש לנטיעת שורת ברושים

ח ל ו ק ה

8. חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט.

בינוי ואחוזי בנייה וקוי בנין

9. במגרש לתעשיה תותר בניית מבנים לתעשיה עד לאגבה 2 קומות עד 15 מ' מעל פני הקרקע. שטח הקומה יהגה 60% משטח המגרש.
שטחי מבני עזר יהיו 15% משטח המגרש.
קוי בנין יהיו כפי שמופיעים בתכנית 48/א שאושרה.

