

מרחב תכנון מקומי בית-שמש
תוכנית בנין ערים ~~מס' 100/כ~~ ב"כ/100

~~שינוי יעוד מאזור מגורים קומה אחת לאזור מגורים שתי קומות~~
~~שינוי תוכנית מתאר ב"ש/1 מאזור בהתאם לחק כפופים בנב"מ~~
~~מתאריך 27.7.65~~

גם מאי

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית בנין ערים
~~מס' 100/ש~~ ב"ש/100.
שינוי לתוכנית המתאר ב"ש/1.

2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן הוראות התוכנית), גליון אחד
של תשרים בק.מ. 1:250 כולל סגלת
המגרשים וחלוקת המטנה של המגרשים
(להלן: התשרים), גליון אחד של תוכנית
בינוי בק.מ. 1:250 (להלן: גספח מס'
1), גליון אחד של תוכניות בינוי
בק.מ. 1:100 (להלן: גספח מס' 2).
כל מסמך מסמכי התוכנית מהווה חלק
בלתי נפרד מן התוכנית בשלמות.

3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התוכנית.

4. מקום התוכנית: מועצה מקומית בית-שמש דח' החלוצות
גוּם: 5204, חלקות: 53; 56-59;
חלקי חלקות: 54; 55; 60; 61; 71;

5. שטח התוכנית: 5621 מ"ר.

6. מסרת התוכנית: א) שינויים מתוכנית מתאר בית-שמש
ע"י שינוי יעוד מאזור מגורים א'
ומסמך למרכז מסחרי שכונתי לאזור
מגורים מיוחד לדרך ולשפ"צ.

ב) קניעת הוראות של תוכנית מפורטת
בדברים כגון: חלוקה למגרשים וחלוקת
שטח, זכויות בניה וזכויות בניה
בשלקים, קוי בנין, גבהים, חניה
ושטחי ציבור.

7. אזור מגורים מיוחד:

(א) יעוד המגרשים הצבועים בתשרים בצבע כחום הינו "מגורים מיוחד".

(ב) המגרש מסומן בתשרים במספר בצבע אדום סוקף בעגול בצבע אדום. גבולותיו הינם ע"פ הקו בצבע אדום שבתשרים ושטחו ניתן בטבלת המגרשים שבתשרים.

(ג) מספר יחידות הדיור בכל מגרש ניתן בטבלת המגרשים שבתשרים.

(ד) זכויות בניה בכל מגרש יהיו ס"ה 50% ועד 35% בקומת קרקע. ראה גם סעיף 12 להלן בדבר זכויות בניה בכל אחת מחלוקות המסנה במגרש.

(ה) קני בנין מסומנים בתשרים בקו נקודה בצבע אדום ומידותיהם נתונים בטבלת המגרשים שבתשרים.

(ו) מספר קומות בכל בנין או חלק של בנין לא יעלה על שניים, למעט הדר מדרגות רגל רעפים.

(ז) גובה קומה יהיה ע"פ הנספחים מס' 1 ו-2 ולא פחות מ-2.5 מ'.

(ח) חניה ראה סעיף 9 להלן.

(ט) מקלם לפי דרישות הג"א ימוקם לפי המסומן בתשרים, בין מגרשים 3 ו-4 מיועד לשימושם של מגרשים מס' 1, 413 ובין מגרשים 7 ו-8 ויהיה מיועד לשימושם של מגרשים 7 ו-8. ראה סעיף 12' להלן.

(י) חלוקת מסנה במגרש אפסרית ומסומנת בתשרים באות ובמספר בצבע אדום. גבולות חלוקת המסנה הינם ע"פ הקו המקומע בצבע אדום שבתשרים ושטחה ניתן בטבלת המגרשים שבתשרים. בכל חלוקת מסנה אחת ניתן לבנות יחידת דיור אחת בלבד.

למרות האמור בסעיף 7ד) לעיל יהיו זכויות הבניה בכל אחת מחלוקות המשנה 75 מ"ר לרישוי, או 100 מ"ר לרישוי, או 150 מ"ר לרישוי, או 175 מ"ר לרישוי לפי המפורט בנספח מס' 1 ונספח מס' 2.

הבניה לפי חלוקת המשנה תותר אך ורק למגרש בשלמותו. עם הבטחת בניה, ניתן יהיה לכל יחידת דיור אחת להוסיף ולבנות לפי היתר עד 175 מ"ר בהתאם לנספחים מס' 1 ו-2.

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי.

8. שטח פתוח
ציבורי:

השטח הצבוע בתשרים בצבע אדום הינו שטח דרך או הרחבת דרך ויכול לשמש כחניה למגרשי המגורים שבחוכנית.

9. דרך:

לפי בקשת בעלי הקרקע ניתן יהיה לרשום את החלוקה בחוכנית בגבולות המגרשים הממוספרים במספרים וכן לפי חלוקת המשנה המסומנת באותיות ובמספרים.

10. רישום:

בל השטחים המיועדים לצורכי ציבור בחוכנית יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 וירשמו על שם המועצה המקומית בית-שמש.

11. הפקעה:

א) ביקוץ, מים וביוב - יתוכננו לפי דרישות המועצה המקומית והמחלקות הממשלתיות המסוננות על כך.

12. מערכות חשמית ושרותים:

ב) פינוי אשפה - יעשה במקומות המסומנים בתשרים לריכוז אשפה, לפי דרישות המועצה המקומית. אפשר שיתוכנן במשולב עם מבנה המקלטים.

אין להתיר בניה בשטח ללא הבטחת האמור בסעיפים 12א'.

13. היתרי בניה:

היטל הסכחה יגבה בהתאם להוראת החוק.

14. היטל הסכחה:

חתימת הרוזם ובעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירוסלים, בן יהודה 34, ירוסלים

חתימת המתכנן

אדריכל צני דרדיקמן, מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירוסלים, מח' תכנון
בן יהודה 34, ירוסלים סלפון: 224121

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר זכות התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ובהמשך עמנו הסכם מסוים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.
למפן הסר טעם בהצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בהכנתו, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הסאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרמו ע"י מי שרכש בהתנו על ביד זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המובנות לנו כסמך הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירוסלים

תאריך: 8.7.82

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירוסלים
מח' תכנון

צני דרדיקמן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בית שמש
חוכנית מפורטת מס' 100.02
הועדה המקומית בשיבתה מס' 5
יום 17.5.82
החליטה לאשר
ל... על הפקדת התכנית הנ"ל.
מהנדס המועצה

משרד התכנון והבניה הכללי - ירוסלים חוק התכנון והבניה המכ"ר - 1965
התכנית תכנית
תחית לתכנון ולבניה
8/7.82
להחייב תכנית זו להסדרת

משרד התכנון והבניה הכללי - ירוסלים חוק התכנון והבניה המכ"ר - 1965
אישור תכנון
28.2.84
100 ע"א