

תכנית ממלכתית מט' מרחב תכנון מיוחד בית שמש

1. השם והתחולמה

תכנית זו תקרא: תכנית ממלכתית מפורטת מט' 5/32/01, 5/32/01/904, 5/32/01/95

המורכבת מ:-

- תכנית מט' 5/32/01 יעוד שטח למקווה שאושרה בתאריך 1.8.65.
- תכנית מט' 5/32/01/904 יעוד שטח למבנה צבור : טיפת חלב ליד בית ספר חדש.
- תכנית מט' 5/32/01/905 יעוד שטח למבנה צבור 2 כווה גן ילדים בשכונה החדשה.
- תכנית מט' 5/32/01 יעוד שטח ל-66 יח"ד שאושרו בתאריך 11.7.65 המהווה שנוי לתכניות רשות שיכונים צבוריים מט' 5/32/1 שאושרה בתאריך 24.3.65.
- ו-5/32/21 שאושרה בתאריך 17.5.67 וכפופה לתכנית מאר מט' בש' 1/ תקון מט' 1 לתכנית מאר אצ' 5/19 לשנת 1966.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית רשות שכונים צבוריים מט' :
 - 1. 5/32/1 שאושרה בתאריך 28/3/65 ופורסמה ביו"פ מט' 1166 מיום 28-2-65.
 - 2. 5/32/2 שאושרה בתאריך 17.5.67 ופורסמה ביו"פ מט' 1355 מיום 28.4.67.
- ב. תכנית זו כפופה לתכנית מאר מט' ב"ש 1/ תקון מט' 1 לשנת 1966 לתכנית מאר אצ' 5/19 שפורסמה בתאריך 1.8.65 ביו"פ מט' _____.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו חלה על השטחים דלהלן : מחוז : ירושלים
 ס'ת : ירושלים
 מ. מקומית : בית שמש

גוש ארעי מט' 5207

4. עורך ומגיש התכנית

משרד השכון

5. שטח התכנית

19.820 דונם

6. מטרת התכנית

יעוד השטח לאזור מגורים 3 קומות, דוכים, חניות, שטח לבניני צבור ושטח צבורי פתוח ושבילים, כמסומן בתשריט המצורף, שטח לתכנון מחדש, שטח צבורי פתוח, אזור מגורים רב קומות ואזור מגורים 3-4 קומות כמסומן בתכניות רשות שכונים צבוריים מט' 5/32/1 ו-5/32/2.

11. חלוקה ורישום

השטח הכלול בחכנית יחולק בהתאם למסומן בחשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של החכנית.

12. גובה הבניינים

הבניינים יהיו בני 3 קומות בהתאם למסומן בחשריט בכל בית ובית.

13. עיצוב ארכיטקטוני

13.1 לא תותר כל בנית תוספות ולא ייעשו כל שנויים חצוניים בבניינים הכלולים בחכנית זו אלא עפ"י תכנית שתחתם גם ע"י מגיש חכנית זו.

13.2 שמירה על מרווחים סביב הבניינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בחשריט ולא יאושרו כל תוספות למבנים שסומנו בחכנית אלא עפ"י חכנית בינוי כוללת, החתומה גם ע"י מגיש חכנית זו, וזאת גם לגבי חלקי בניין המרווחים מן הדרך הגובלת ומן הגבולות על המגרש ריחוק גדול יותר מן המסומן בחשריט.

13.3 שמירה על גובה הבניינים - גובה הבניינים יהיה בהתאם למסומן בחשריט ולא יאושרו כל תוספות מעל לגובה המכניס שסומנו בחכנית אלא עפ"י חכנית בינוי כוללת, החתומה גם ע"י מגיש חכנית זו.

14. גדרות

לא יוקמו גדרות בשטח החכנית בלי הסכמת מגיש חכנית זו.

15. בניה בקרבת קווי השמל

תהיה כפופה להוראות ומפרטי הברח החשמל לישראל בע"מ.

3 מ' מקו מתח נמוך

5 מ' מקו מתח גבוה.

16. שרותים

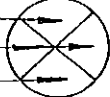

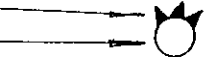
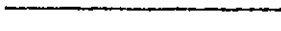

16.1 אספקת מים - תהיה מרשה אספקת המים של המועצה המקומית בית שמש.

16.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על-קרקעיות ובצנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

16.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של בית שמש בהתאם לדרישות חוקי התברואה הנוגעים.

16.4 מחננית לאיסוף אשפה - בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

7. ביאור ציורני התשריט

מס' מט'	הסימון בתשריט	הביאור
1	קו כחול	גבול התכנית
2.	צהוב	אזור מגורים 3 קומות
3	חום מוחתם בחום כהה	שטח לבנייני צבוע
4	חום	דרך קיימת או מאושרת
5	קוים אדומים מטויטים על דרך	דרך לביטול
6	אדום	דרך מוצעת/הרחבה כוללת חניה
7	ירוק	שטח צבורי פחות ושבילים
8.		מסגרת מלבנית המטויטת בנקודות בצבע התשריטט מבנה קיים
9		מסגרת מלבנית בצבע התשריט
10		מספר הדרך קו בניין רוחב הדרך
11		גבול ומספר גוש
12		מספר הקומות בבניין
13		מספר יח"ד
14		גבול מגרש מוצע
15	904	גבול מגרש מוצע לביטול מספר ארעי למבנה

8. השמוש בקרקעות נבנינים

לא ישמשו בניין או קרקע הנמצאת מתחתם הנבנית לכל תכלית, אלא לצד התחלת השמוש התכליתית להלן. לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

9. רשימת התכליות

- 9.1 אזור מגורים 3 קומות הצבוע צהוב ישמש לצרכי מגורים
- 9.2 שטח לבנייני צבוע חום ומוחתם בחום כהה ישמש לצרכי טיפת חלב, גן ילדים ומקורה.
- 9.3 שטח צבורי פחות הצבוע ירוק ישמש לצרכי שריליה, נך צבורי ומגרש משחקים. וכל המתקנים הדרושים למטרות הנ"ל.
- 9.4 שטחים הצבועים חום ואדום ישמשו לצרכי דרכים ומקומות חניה למכוניות.
- 9.5 סה"כ יח"ד מותר בחחום התכנית - 66 יח"ד.

10. הפקעות לצרכי צבור

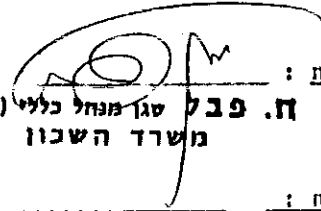
השטחים בחכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

17. טבלת חלוקת השטחים

מס' יח"ד	השטח ב-%	השטח בדונם	תאור השטח
66	31.00	6.130	אזור מגורים 3 קומות
	7.92	1.568	שטח לבניני צבור: גן-ילדים שטח לבניני צבור: טיפת חלב שטח לבניני צבור: מקוה
	3.10	0.615	
	4.42	0.880	
	15.44	3.063	סה"כ שטח לבניני צבור
	7.16	1.420	דרך מוצעה/הרחבה כולל חניה דרך קיימת או מאושרת
	29.90	5.920	
	37.06	7.340	סה"כ שטח לדרכים ולחניות
	16.50	3.282	שטח צבורי פתוח ושבילים
	60.00	13.600	סה"כ שטח לצרכי צבור
66 יח"ד	100 %	19.820	סה"כ שטח התכנית

18. חתימות

משרד השכון

מגיש התכנית : 
ח. פבל סגן מנהל כללי (התנו)
 משרד השכון

עורך התכנית :

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: יבנה
 מרחב תכנון מקומי: בית-אל
 תכנית מבוקשת: מס' 100/532
 מאושרת לפי סעיף 277'א' לחוק.

יעקב ליש
 סגן מנהל הכללי לתכנון
 משרד המכונים

תאריך: 28 מאי 1969

5/32/01 905 , 5/32/01 904 , 5/32/01