

1000631

מרחב תכנון מקומי בית שמש

חובנית מס' ב.ש. 77 ג'

שינוי לחובנית ב.ש. 77 ב'

שינוי לחובנית מתאר מקומית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' ב.ש. 77 ג' (שנוי לתוכנית מתאר מקומית).
שינוי לחובנית ב.ש. 77 ב'.

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית). גליון אחד של חשריט הערוך בקב"מ 1:250 (להלן: החשריט).

גיליונות של חובנית בנין הערוך בקב"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

גיליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בקב"מ 1:100, להלן: נספח מס' 1.

כל מסמך ממסמכי החובנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות בתוכנית:

הקו הכחול הוא גבול התוכנית.

4. שטח החובנית:

1388 מ"ר

5. מקום החובנית:

בית שמש גבעת סביון, מגרש 385 שבתכנית ב.ש. 77.

6. מטרות התוכנית:

א. שימוש חלקי בחלל הגג (לפי נספח בינוי מס' 1), למטרת מסחר.

ב. שינוי בקו בנין קדמי מ- 5 מ' ל- 0 בחלק מהמבנה המשמש לחצר והנמצא

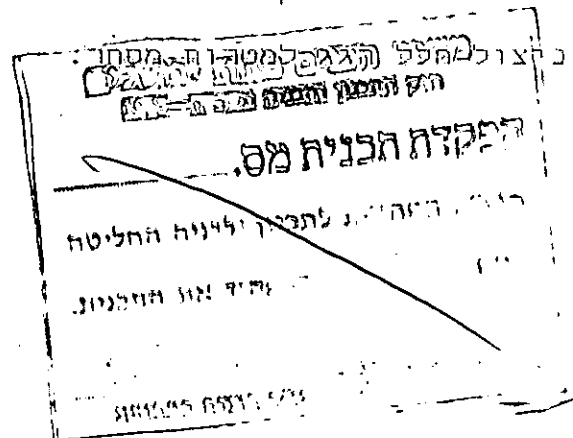
מתחת למפלס הכביש בחזית המזרחית.

ג. הגדלת אחוזי הבניה מ- 111.50% המותרים ל- **137.40%**.

7. חניה:

החניה הקיימת במגרש 384 לפי ת.ב.ע. ב.ש. 77. והחניה במגרש 388 ע"פ

החלטת הועדה המקומית בית שמש ישמשו, כמגרשי חניה לכול המרכז המסחרי לרבות



על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחוככית מט' ב.ש. 77 וההוראות שבחוככית (מפורטת) מט' ב.ש. 77.

ג' 10.

9. הקלות:

נקוי וזאת (בהתאם לחעיף 69 ועפ"י סעיף 7 (63)). לחוק החכנון והבניה, כי הבירור שעפ"י התוכנית ממצה את אפשרויות מחן ההקלות בגבול הסטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתוכנית זו, חיראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות החכנון והבניה (סטיה ניכרת מחכניות) חשכ"ז - 1967.

כל הוראות חכניות ב.ש. 77 ג' זו ומצות את אפשרויות מחן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה על פי סעיף 1 (1) חקנות החכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) חשכ"ז - 1967.

10. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפח הדקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

11. אזור מסחרי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי.

() לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין בהתאם להוראות חוק עזר שילוט התש"מ - 1980.

() תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

12. ביצוע התוכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין/מגישי התוכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעל המקרקעין/מגישי התוכנית ועל חשבונם.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מגעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לריבית בצווע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

מסמך מס' 22993
תאריך: 22.9.93
שם: [חתימה]

28 -12- 1993

י ר ז ס ה ת כ נ י ת

כהן יחזקאל ת.ז. 5156245

השבועה 801/24 בית שמש

שְׂדוֹתַי הַנִּדְסָה וּבְנֵיהֶם
דָּרְחֵי תִלְחֵי 15, יְרוּשָׁלַיִם

טל 637290
שרותי הנדסה ובניה
תל חי 15 ירושלים

מסמך מס' 1000
תאריך: 1965
הועדה המבצעת
למשרד המבחן
המנהל
סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה—1965
התקדד תכנית מס. 750/6
המסמך בדבר תכנון לתכנון ולבניה החלטיה
מס. 750/6-1965
להתקיד את התכנית.
מס. 750/6-1965