

ת ק נ ו

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/32/53.
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט.
4. המקום:
מחוז - ירושלים
נפה - ירושלים
עיר - בית שמש.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. היוזם: ישראל הצעיר.
7. מחבר התכנית: ציון השמשוני, אדריכל מתכנן ערים
מ.לופנפלד - ג. גמרמן, אדריכלים מתכנני ערים.
1. שטח התכנית: כ- 405 דונם.
2. מטרת התכנית: תוק שמירת היעוד של תכנית המתאר, לקבוע איזורי מגורים וצפיפותם, לקבוע איזור לש.צ.פ., איזור לבניני צבור, איזורי מסחריים משולבים במגורים, לקבוע איזורי לדרכים.
3. תכנית בנוי: לא יוצא היתר בניה בשטחים המסומנים לבניה אלא בהתאם לתכנית בנוי מפורטת.
4. צפיפות מגורים: צפיפות המגורים לא תעלה על 2.5 יח"ד לדונם ברוטו מכלל שטח התשריט.
5. גובהי הבנינים: גובהי הבנינים יהיו בהתאם לתכנית בנוי כאשר:
 - 12.1. איזור מגורים א' - תותר בניה ל-2 קומות - קוטז'
 - 12.2. איזור מגורים ג' מיוחד - תותר בניה עד גובה של 4 קומות.
 - 12.3. איזור מגורים מיוחד - תותר בניה עד 8 קומות.
 - 12.4. איזור מגורים משולב במסחר - תותר בניה לפי תכנית מפורטת לאיזור.

13.1. אזור מגורים א' - תותר בניה של 1 יחיד למגרש של 350 ממ"ר כאשר אפשר לבנותה במפלסים. (רוחב מגרש מינימלי 15 מ') בתנאי שהצפיפות לא תעלה על 40% מירבי.

13.2. אזור מגורים ג' מיוחד - תותר הבניה של המבנים בני 4 קומות, כולל שלוב של בניני טרסה.

13.3. אזור מגורים מיוחד - תותר בניה לבנינים בני 8 קומות.

13.4. אזור מגורים משולב במסחר - תותר בניה לפי תכנית מפורטת שתוגש למגרש.

13.5. אזור מסחרי - תותר בניה לאחר שתאושר תכנית בינוי המקצה מספר מספיק של מקומות חניה על מגרש המרכז עצמו בנוסף לאלה שבמגרש החניה הציבורי.

13.6. שטח ספורט - תותר בניה של כ- 10% משטח המגרש ברוטו לבניני עזר לספורט.

13.7. אזור מגרשי צבור - תותר בניה לפי תכנית מפורטת שתוגש למגרש.

1. טבלת מס' יחיד :

ה י ע ו ד	השטח בד'	מס' יחיד
מגורים מיוחד	55.690	320
מגורים א' (וילות)	92.810	171
מגורים ג' מיוחד	68.310	480
מסחר + מגורים	11.340	64
סה"כ		1,035

חניה

החניה תהיה במקומות של מקום חניה לדירת מגורים. שטחי החניה ימוקמו בגבולות שטחי מגרשי המגורים בהתאם לתכנית הבינוי. שטחי החניה יהיו סלולים ובלתי מגודרים. תשמה זכות מעבר בין מגרשי חניה גובלים האחד במשנהו כל זאת לבנינים רבי קומות.

רשום שטחים
ציבוריים

כל השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, ש.צ.פ., שבילים וכו', יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188/א/ב וירשמו ע"ש המועצה המקומית בית שמש.

ניקוז, מים
וביוב

הניקוז, המים והביוב, יתוכננו לפי דרישת המועצה המקומית והמחלקות הממשלתיות הממונות על כך. היוזמים ידאגו להסכמת מועצת מטה יהודה להעברת קו הביוב של השכונה דרך השטח שבשיפוטה.

פינוי אשפה

בתוך כל מגרש ימוקמו אשפתונים לפינוי אשפה שמרחקי ההליכה אליהם לא יעלו על 40 מטר.

19. עת'קות

תוך כדי עבודות החפירה ליסודות המבנים ובטרם יונחו קרי הביוב תנתן אפשרות לנציג אגף העתיקות לבצע מחקר נסיוני באתר שאגף העתיקות מעוניין בו (נ.צ. 127400/148600) על מנת לוודא כי הנחת התשתית והקמת המבנים לא יפגעו בעתיקות העשויות להמצא במקום.

20. שלבי בצוע : התכנית תבוצע תוך 8 שנים.

בזמן הפקדת התכנית מותר יהיה להתחיל בעבודות פיתוח התשתית.

21. התקדמות כל שטחי הקרקע המיועדים לעיבוד ולקצור חומר
העלאתו יחד.

חת' מ' בת :

18.9.75 (-) אמרל מקדמי וטורל : בעל הקרקע

היורז 24/ (-):

המתכננים

21.11.74 : תאריך

965-7266 - NEW YORK
 15.2.76
 37
 02-22
 15.2.76
 965-7266

סודי
 תחילת המעורבות - 1965
 12.1.75
 1975
 12.1.75
 12.1.75

תאריך מס' 5/32/53/... מורסמה למתן חוקר בילקוס
הפרסומים מס' 2217 מיום 7.5.76 עמוד 1728

תכנית מס' 5/32/53/א
הפרסומים מס' 2173
סודותה להפקדה בילקוט
21.12.75 עמוד 701