

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית-שמש
תכנית בנין ערים מפורטת מס' ב.ש/מ.ק/77 ה'
שינוי לב.ש/77

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' ב.ש/מ.ק/77 ה' שינוי ל-ב.ש/77.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250, (להלן התשריט כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2.4 דונם.
5. מקום התכנית: בית-שמש, שכו' גבעת סביון, שד' הדקל, גוש 5218 חלקה 80 (בהסדר) מגרש מס' 303 לפי ת.ב.ע. ב.ש/77.
שטח בין קוארדינטות אורך 198125 ובין קוארדינטות רוחב-627875, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א) שינוי יעוד ממוסדות מיוחדים לשטח לבנייני ציבור.
ב) קביעת אחוזי בנייה, קוי בניין, מספר קומות המירבי.
7. כפיפות לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בבש/77 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' ב.ש/מ.ק/77 ה' זו. במידה של סתירה בין הוראות התכנית, הוראות תכנית זו (ב.ש/מ.ק/77 ה') הן הקובעות.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבניין ציבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבניין ציבורי.
א. תותר הקמת מספר בניינים בשטח, ולא יותר מארבעה בניינים נפרדים.

- ב. תותר הקמת בנינים עד להיקף של 100% משטח התכנית כשטח עיקרי, ובנסוף שטח שירות כאשר חישובי השטח הוא לפי תקנות חוק התכנון והבניה תשנ"ב - 1992.
- ג. מספר קומות המירבי הוא 3 קומות.
- ד. קוי בניין - משד' הדקל הוא 7.0 מ'.
- מכל צד אחר 4 מ'.
- קביעת המרחק בין בניינים בשטח יהיה באישור הועדה המקומית.
- ה. תותר בניה רב-תכליתית במגרש, ושילובי מספר פונקציות בבניין אחד.
- ו. השימושים המותרים הם: מעון יום, גני ילדים בתי ספר, בתי כנסת, מקוה, מתנ"ס וכדומה.

10. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א' ו- ב'.

11. תנאים למתן היתר בניה בתחום התכנית:
- (א) אין לראות בתכנית זו כאישור בנייה, יש להכין ולהגיש בקשה להיתר בניה לועדה המקומית לתכנון ובניה כחוק לגבי כל בניין ובניין.
- (ב) כל הבקשות להיתרי בניה יוכנו ויוגשו ע"י אדריכל רשום.
- (ג) ניתן להגיש בקשה להיתר בניה לחלק משטח התכנית, כאשר יש הזכות בידי עיריית בית-שמש למקם יותר מבניין אחד בשטח התכנית, ולפתח השטח בשלבים.

מגיש התכנית: עיריית בית-שמש.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

מתכנן התכנית: מ. חורש, אגף ההנדסה, עיריית בית-שמש.

תאריך: מאי 1996.

אין לראות בתכנית זו כאישור בנייה, יש להכין ולהגיש בקשה להיתר בניה לועדה המקומית לתכנון ובניה כחוק לגבי כל בניין ובניין.

כל הבקשות להיתרי בניה יוכנו ויוגשו ע"י אדריכל רשום.

ניתן להגיש בקשה להיתר בניה לחלק משטח התכנית, כאשר יש הזכות בידי עיריית בית-שמש למקם יותר מבניין אחד בשטח התכנית, ולפתח השטח בשלבים.

אלי בן לוי
סגן ראש העיר
עיריית בית-שמש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בית-שמש	
תוכנית מפורטת מס' 94/96	הועדה המקומית בשיתוף מס' 96/96
מיום 15/5/96	מיום 15/5/96
החליטה לאשר	ולתת תוקף לתכנית
מנהל העירייה	מנהל העירייה

15-05-1996

10%

שלום