



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש.
תכנית מקומית מס' מק/בש/112 ו' "קיבוץ תמוז בית שמש"
שנוי לתכנית מס' בש/112

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/בש/112 ו' המהווה שינוי לתכנית מס' בש/112.
2. מקום: מחוז: ירושלים
 עיר: בית שמש
 גוש: 5211
 חלקה: 185, 186, 187, 98, 97 (חלק), 11, 12, 13.
 השטח הגובל בין רחי הנשיא, רחי יהודה המכבי, ורחי שועלי שמשון.
 התכנית כוללת:
3. מסמכי התכנית: א. דפי הוראות בכתב. (להלן - הוראות התכנית)
 ב. גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250. (להלן - התשריט)
 ג. גליון אחד של נספח בינוי בקנ"מ 1:500 (להלן - נספח הבינוי)
 הוראות התכנית והתשריט מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. נספח הבינוי הוא רעיוני ומנחה בלבד.
4. גבולות התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: כ-8.0 דונם.
6. יוזם התכנית: קיבוץ תמוז - אילן הדס, הרן זיו.
 רחי הנרקיס 126 בית שמש.
7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: אדריכל דניאל אזרד מס. רשיון 39811.
 משרד סטיו אדריכלים. רח. דיזנגוף 237 תל אביב.
 טל. 03-5464525
9. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש.
 ב. קביעת מס' יחידות דיור.
 ג. קביעת הוראות בניה.
10. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית בש/112 לרבות

אחרות

השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מק/בש/112 ו'. במידה של סתירה בין הוראות התכניות, הוראות תכנית זו (מק/בש/112 ו') הן הקובעות.

11. תכנית איחוד וחלוקה

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת המוסד המאשר את התכנית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת למוסד המאשר את התכנית, אלא עם כן תתוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

12. איזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשריט כתום הוא איזור מגורים ב', וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. תותר הקמת מס' בנייני מגורים במגרש. הבניינים יהיו בעלי שתי קומות, כאשר ליחידה בקומת הקרקע יש גינה בחזית לכביש וליחידה בקומה ראשונה תהיה מרפסת מעל הדירה בקומת הקרקע.

ב. תותר סה"כ 34 יחידות דיור.

ג. גודל כל יחידת דיור לא יעלה על 90 מ"ר - שטח עיקרי כולל מ"ד, כאשר חישוב השטחים יהיה כפוף לחוק התכנון והבניה (1992).

ד. תותר הקמת גג רעפים או גג שטוח באישור הועדה המקומית.

דודי שמש יוקמו בתוך חלל הגג, בגג משופע, כאשר הקולט יהיה מעל הרעפים. במקרה של גג שטוח דודי השמש יהיו מוסתרים - כל זאת בתאום ובאישור מהנדס הועדה מכל בחינה.

ה. קווי הבניין הם 5.0 מ' מחזית לרחוב, קו 0 בצד הצפוני הגובל במגרש מס. 2 כאשר לא תותר פתח כלשהוא בחזית זה של המבנה, ו-3.0 מכל חזית אחרת.

ו. חניה תסופק בתחום המגרש כמסומן בתשריט בצבע כתום עם קווים שתי וערב לפי תקן חניה. תותר הקמת פרגולה מעל משתחי החניה בלבד.

ז. מפלס +0.00 יהיה כמצויין בנספח הבינוני. תותר סטיה של +/-1.00 מטר מהמפלס המצויין, כאמור בלבד שלא תהיה חריגה משטחי הבניה עפ"י הוראות התכנית.

13. שטח ציבורי פתוח.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהיה שטח ציבורי פתוח לשימוש משחקי ילדים, גן ציבורי, מעבר, כיכר וכדומה.

14. מעבר ציבורי להולכי רגל:

השטח הצבוע בצבע ירוק ומקוקו בקוים ירוקים יהיה שביל להולכי רגל.

15. תנאים למתן היתר בניה:
א. תכנית זו לא מהווה אישור לבניה, ועל היוזמים להגיש בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית הבניינים בקנ"מ 1:100, ותכנית פיתוח לכל המגרש בקנ"מ 1:250, או קנ"מ אחרת הנדרש ע"י מהנדס העיר, המראה את כל השבילים, מעברים, קירות תומכים, גדרות, וכו'. כמו כן תראה התכנית פתרון להסדר הניקוז בצד הדרומי של מגרש מס. 1. כל עבודות אלה תבוצענה ע"י על חשבון בעלי התכנית.
- ב. תוגשנה תכניות פיתוח כמפורט לעיל לגבי השטחים הציבוריים ומעבר ציבורי להולכי רגל בתאום עם מהנדס העיר כאשר הפיתוח יבוצע בד בבד עם בנית בניני המגורים ו על חשבון יזמי התכנית.
- בד עם בנית בניני המגורים ועל חשבון יזמי התכנית.
- ד. מתקני איסוף אשפה ימוקמו בתאום עם עיריית בית שמש. התוקם אנטנה מרכזית שתשרת את כל יחידות הדיור במגרש. ו. כל קווי החשמל, טלפון, וכו' במגרש יהיו תת קרקעיים. חדר חשמל וארונות בזק וכו' ימוקמו לפי זרישות חברת חשמל, בזק וכו', ובאישור מהנדס עיריית בית שמש. ז. ימוקם מיכל גז מרכזי בשטח משותף לכל דיירי המגרש ולא מיכלים ביתיים. אישור להתקנת מכלי הגז יינתן בועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ח. תותר לוועדה המקומית לאשר שינויים בתכנית שתוגש למתן היתר בניה, המהווים שינויים ארכיטקטוניים מנספחי הבינוי בתכנית זו כל עוד שאין חריגות בהגבלת מסי יחידות הדיור, מסי קומות, ואחוזי בניה.
16. זכות מעבר לתשתית:
א. יש לאפשר זכות מעבר לתשתית מערכות ניקוז, ביוב, גז, אספקת מים, חשמל, טלפון, וכל מערכת אחרת שתידרש מעת לעת ע"י החברה המפתחת ו/או מהנדס העיר.
- ב. תרשם הערת הזהרה בזכות מעבר למערכות תשתית במוקד הרישום בלשכת המקרקעין.
17. היטל השבחה:
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
18. הוראות כלליות:
גבולות המגרשים ושטחיהם יקבעו בצורה מדויקת עם הכנת תכנית חלוקה אנליטית שתערך לאחר אישור התכנית. התכנית הנ"ל תאושר ע"י העירייה בטרם יוחל בעבודות הפיתוח והתשתית, ותהווה בסיס לתכנית חלוקה חדשה. או מדידה לצורך בקשה להיתר בניה. סטייה של 3% משטח המגרשים כפי שמופיע בטבלת איחוד וחלוקה לא תחשב כסטייה.
19. ביצוע התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרבי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה.

20. הפקעה לצורכי ציבור
השטחים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה מקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188 א-ב.

[Handwritten signature]
קיבוץ תמוז
[Handwritten signature]
דניאל אזרד - אדריכל

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית
מנהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים.

חתימת המתכנן:
דניאל אזרד - אדריכל
סטיו אדריכלים - רח. דיזנגוף 237
תל אביב 63116
טל. 03-5464525

[Small, faint text, likely a notice or disclaimer regarding the planning process and the role of the local committee.]

עמליה ארימוביץ
ס/אדריכל מחוז
מכ"מ - מחוז ירושלים

תועדה והפקעה לצורכי ציבור
מ"מ - זמ"ש
תאריך: 11/12/96
מס' תכנון: 9607
תאריך הפקעה: 20/3/96
שם: לינוה סג"מ
ועדת תוקף לתכנון: *[Signature]*
מחוז: *[Signature]*

אילן בורלולו
סג"מ ראש העיר
יו"ר ועדת כשנה לתכנון ובניה
בית-שמש