

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי בית שמשעיריית בית שמשתכנית מס' בש/מק/138 א'שינוי לתכנית מס' בש/במ/138

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' : בש/מק/138 א' שינוי לתכנית מס' בש/במ/138 (להלן, התכנית)
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת את המסמכים הבאים :
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן, הוראות התכנית)
ב. גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1000 (להלן התשריט)
ג. גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקני"מ 1:200 ו-1:500 (להלן, נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
38 דונם בקירוב
5. מקום התכנית:
בית שמש, גבעת מגדל המים שטח בין קואורדינטות אורך 149750, 150000 ובין קואורדינטות רוחב 127500, 128250. מגרשים מס' 900,66,63 ו-901 לפי בש/במ/138.
6. מטרת התכנית:
א. הגדלת שטח מיועד למסוף אוטובוסים.
ב. שינוי מיקום מסוף אוטובוסים.
ג. חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לבית שמש, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, הוראות תכנית בש/במ/138 וכן חלות ההוראות שבתכנית בש/מק/138 א' זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא 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 נוף פתוח :
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא שטח נוף פתוח וחלות עליו ההוראות המתייחסות לשטח נוף פתוח בתכנית בש/במ/138.
10. שטח למסוף אוטובוסים :
 השטח הצבוע בצבע אדום תחום בקו שחור עבה הוא שטח למסוף אוטובוסים וחלות לגביו ההוראות הבאות :
 א. מסוף האוטובוסים ימשמש לחניה תפעולית של אוטובוסים בשטח כולל של כ-3,3 דונם.
 ב. בתחום השטח תותר הקמתו של מבנה חד קומתי לצרכי משרד תפעול המסוף ושרותי נהגים. שטח המבנה לא יעלה על 300 מ"ר. נספח הבינוי (נספח מס' 1) הוא נספח מנתח ואינו מחייב בכל הקשור לתכנונו המפורט של המבנה.
 ג. הטיפול הנופי מעבר לגבול המגרש המיועד למסוף האוטובוסים יטופל במסגרת הטיפול הנופי בסביבת הפרויקט.
11. 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 (ראה סעיף 13 להלן). סטיה של $\pm 3\%$ משטח המגרשים כפי שמופיע בטבלת איחוד וחלוקה לא תחשב כסטיה.
12. בצוע התכנית :
 מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזוה.
13. חלוקה חדשה :
 א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. עם תחילת תוקפה 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 ליו"ר המוסד המאשר את התכנית אלא עם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
14. תנאים למתן היתר בניה :
 14.1 עודפי עפר יפוננו לאתר שפיכה מורשה כמתחייב בחוק, בתיאום ובפיקוח המחלקה לאיכות הסביבה.
 14.2 תנאי למתן היתר בניה להקמת האתר הוא תיאום ואישור תכנון פיתוח וגינון שטחי העיצוב הנופי והשטחים הציבוריים הפתוחים, על ידי מהנדס העיר.

חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6 ירושלים
טל - 02-224121

אין לנו התנגדות עקרונית להכנת תוכנית
בנושא עם רישיון הבנייה המוסמך.
התוכנית הוגשה לטובת תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתגשם לשטח התכנית.
נידחים הגיון, ואין התנגדותנו זו באה במקום התנגדות כי
י.ל. זכות השיטה הנגזרת ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל הורה ונפ"י כל דין.
לפיכך הסר ספק בובהר בזה כי אם נעשה או יעשה ע
י.ל. התכנית בגין השיטה הכלול בתוכנית, אין צורך
על התכנית הכירה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/ו
ותור על זכותנו לבטל בגלל הפרזת ע"י ס"ל ו/ו
כאמור על פני זכויות לשיטה בשיטה ו/או על כל ז
אחרת העומדת לנו ספק השיטה ברישיון ונפ"י כל ז
שכן התנגדותנו ניתנת אך ורק

05-05-1981
עמוס המרמז
אדריכל המחוז
מ.מ.ג. - ירושלים

"אגד"
מחלקת המופית לתחבורה בישראל בע"מ

חתימת מגישי התכנית:

אגד בע"מ
בית אגד, דרך פתח תקוה 142
תל-אביב 64921
טל - 03-6922211
פאקס: 03-6922444

המתכנן:

שוקן אדריכלים-הלל שוקן, דניאל אסייג בע"מ
ת.ד. 53449
ירושלים 91531
טל - 02-717860

שוקן אדריכלים
השוקן ד. אסייג בע"מ
רחוב יד החלוץ
ת.ד. 53449
טל - 02-717860 פקס. 02-717860

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בית - שמש
תוכנית מפורטת מס' 138/א.א./פ.א.
תועדה המקומית בישיבתה מס' 96/א.א.
מיום 29.4.96 לחליטה לאשר
ולתת תיקף לתכנית הנ"ל
יושב ראש ועדת העיר
מחלקת העירייה

ged-tak

בן לולו
ת.ד. 53449
טל - 02-717860 פקס. 02-717860