

מחוז ירושלים

מרחוב תכנון מקומי בית שימוש

עיריית בית שמש

תכנית מפורטת מס. ב.ש 112/ה

שינוי לתכנית מס. ב.

רשות מקומית להרנו ולבניה
בית שפט

תוכנית מפורטת מס' ۱۹۶۷

העודה המקומית בישיבתה מס' ۲۹.۱.۹۶

ימים/ המליץ על הפקחת התקונית ר"ע

מחסן ועריה

רשות מקומית להרנו ולבניה
מתקן מס' ۱۱۲. מיקרא התקונית מס' ۱۵۵. גור נגנבי מס' ۱۱۲.

1. שם התכנית וסיוגה: תכנית זו על כל מסמכתה האמורת ^{לפניהם} תיקרא "תכנית מס' ב.ש. 210וה". שינוי לתכנית מתאר מילויים נתקבש. 112.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
גלוון אחד של תשריט העורך בק.ג.מ 2:250:1 (להלן התטריט).
גלוון אחד של נספח בינוי בק.ג.מ 100:1 (להלן נספח מס. 1).
כל מסמן ממיסמי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית
בשלמותה.

3. מקום התכנית: בית שמש רח' השבעה גוש 5213 חלקות 103, 104, 99 חלק.
(מגרש מס. 141 לפי ב.ש. 112) הנמצא בקורדיינטות:
אורך - 148650 וקורדייניות רוחב - 128550 128585.

4. שטח התכנית: 475 מ"ר.

5. גבולות התבנית: הקו הכהול בתרשים הוא גבול התבנית.

6.כ.יפויות לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית ב.ש. 112. לרבות השינויים לה שאושרו בזמן זמן וכן חלות' הוראות שבתכנית מס. ב.ש. 112ו. במידה של סתירה בין הוראות התכנית, הוראות תכנית זו (ב.ש. 112ו) הן הקובלות.

7. **מטרת התכניות**: א. הגדלת אחוזי בניה.
ב. שינוי קווי בנין.
ג. שינוי יעוז קרקע.

8. איזור מסחרי: השיטה הצבוע בתשריט בצבע אפור מיועדת למסחר ומשרדים.

8.1. מס. קומות: תוثر הקמת בניה לגובה של עד 3 קומות.

8.2 קוי בניין: קו בניין קדמי 0 (אפס)
קו בניין צידי 0 (אפס)
קו בניין אחורי 1.5 מ'

8.3 אחזוי בניה: אחזו הבניה לשטח עיקרי לא יעלה על 220% משטח המגרש, ובנוסף שטחי שירות, כאשר חישוב השטחים לפי תקנות חוק התכנון והבנייה תשל"ה 1992 . ראה טבלה.

סה"כ במדד		שטחים מעל למפלס ה- 0.00		שטחים מתחת למפלס ה- 0.00	
		שימושים נקראיים במדד	חלוקת שירות במדד	שימושים נקראיים במדד	חלוקת שירות במדד
קי"מ	מוצע סה"כ	קי"מ	מוצע סה"כ	קי"מ	מוצע סה"כ
176.80	107.78	69.02	13.30	—	13.30
193.17	111.97	81.20	12.95	—	12.95
193.17	193.17	—	12.95	12.95	—
563.14	412.92	150.22			
סה"כ					

8.4 הוראות בניה וחומר גמר:

- א. כל הקירות החיצוניים יצופו באבן טבעית ומסותחת עם משקעים אופקיים, גובה נדבחים, סוג גוון, עיבוד האבן יהיה זהה.
- ב. סוג אבן בעיבוד טובזה ואו תלטיש לכל החזיות.
- ג. כל מערכות ניקוז מים, חשמל, גז, טלפון, כבלים, ייבנו בתחום מיעטת הבניין ולא יהיו גלוים לחזיות.
- ד. תכנית זו לא מהווה היתר בנייה ויש להגיש בקשה להיתר בנייה כחוק.
- ה. יסופק בתחום הבניין מקלטים או ממ"דים כחוק לשרת את כל ציבור המשמשים בבניינים הללו.
- ו. התוספת לבניין הקיים תבוצע במת אחת ובאותו מועד לפי תכנית מוכנה ומוגשת ע"י אדריכל אחד, ויכלול שיפוץ החזיות וציפוי באבן במופרט לעיל.
- ז. גגות: תותר בנייה גגות שטוחים.
- ח. המעבר המקורה והמדרכה בחזיות הבניין לרוח' השבעה, ישופץ לפי תכנית פיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר, ובוצע ע"ח יוזם התכנית, ותירשם הערת אזהרה בלשכת רשם המקראין בירושלים, לטובת הציבור במעבר פתוח.
- ט. תוגש תכנית פיתוח לכל שטח המגרש חלק מהבקשה להיתר בנייה כאשר ביצוע הפיתוח הוא תנאי עיקרי של היתר.
- י. יוצג פתרון אחיד למיקום, גודל, צבע, צורה וכו' של שירות כלשהו לאישור מהנדס העיר.
- יא. לא תותר הרכבת מוגנים בחזיות כלשהיא של הבניין, יש להציג פתרון למיוזג מרכזי.
- יב. פתרון למיקום מתקני איסוף אשפה, צורתם, גודלם וכו' יתואם מראש עם עיריות בית-শמש.
- יג. תותר לוועדה המקומית לאישר שינויים בתכנית שתוגש למתן היתר בנייה המהווים שינויים ארכיטקטוניים מנשפחי הבינוי בתכנית זו, כל עוד שאין חריגות בהגבלת שטח הבניה, מס' קומות, קווים בנייה וכו'.
- יד. מעוקות על הגג: לא תותר הקמת מתkon דוד שימוש, אנטנה או כל אביזר אחר על הגג, אלא אם כן הוצע ובוצע מסתוור מתאים לפי שביעות רצון מהנדס העיר, חלק מהבקשה להיתר.
- טו. כריתת העצים בגבולות התכנית תבוצע באישור קל'ל וע"ח יוזם התכנית.
- ט"ו. כריתת העצים בגבולות התכנית ע"פ התקן בכפוף למשרד התשתיות.
- ט"ז. **חניה:** יש להתקין מס' מקומות חניה ע"פ התקן בכפוף למשרד התשתיות.
- ט"ז. **היטל השבחה:** היטל השבחה יוכרע על פי חוק ויגבה ע"י הוועדה המקומית

תאריך: 6.11.96

מ.מ.י.

חתימות:

ה המבקש:

אווחין מזל

רחוב הנשייא 73

בבית-শמש

טל- 02-9916008

המתכון:

אדריכלות והנדסת בניין

ת.ד. 5062

בבית-শמש

טל. 02-9913261, 917864-02

הבקשה:
אדריכלות והנדסת בניין
טל. 02-9913261, 917864-02
רוח' הנשייא 73
בבית-শמש
רחוב הנשייא 73
ת.ד. 5062
אווחין מזל
הוועדה המקומית ביחסותה מ-
מיום 29.11.96
ההטלה לאישר
ולתוקף עט ותקנות הבניין הר"ה
בנין ורשות עיריית ירושלים
בגיאל ערפת
סגן ומ"מ מושב העירייה
Յ"ר ועדת משנה בתכנית בנייה
בית-শמש

הבקשה:
אדריכלות והנדסת בניין
טל. 02-9913261, 917864-02
רוח' הנשייא 73
בבית-শמש
רחוב הנשייא 73
ת.ד. 5062
אווחין מזל
הוועדה המקומית ביחסותה מ-
מיום 29.11.96
ההטלה לאישר
ולתוקף עט ותקנות הבניין הר"ה
בנין ורשות עיריית ירושלים
בגיאל ערפת
סגן ומ"מ מושב העירייה
Յ"ר ועדת משנה בתכנית בנייה
בית-শמש

