



תאריך



17796

עיריית
בית-שמש

מחוז ירושלים

מרחב תכנון המקומי בית-שמש
עיריית בית-שמש

תכנית מספר ב.ש/152

(שינוי לתוכניות מתאר מקומיות: ת/5/32/11, ת/11א'5/32, ב.ש/1, ב.ש/104, ב.ש/במ/138)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מספר ב.ש/152. המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומיות ת/5/32/11, ת/11א'5/32, ב.ש/1, ב.ש/104, ב.ש/במ/138.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט הערוך ב- ק.מ. 1:1250 (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- 39 דונם
5. מקום התכנית : בית-שמש, השטח הגובל רח' מורדי הגטאות בצפון, רח' עליה הנוער במזרח, רח' הגולן בדרום, חלק מגוש 5232 (לא מוסדר) ובגוש 5212 חלקות 109, 110 חלק מחלקות: 105, 106, 107, 122, 134 ומגרשים מס' 55(ח), 56(ח) 59(ח) 68, 715, ו- 712 לפי ב.ש/מ.ב.138. השטח בין קואורדינטות רוחב 128400 - 128025 וקואורדינטות אורך 149300 - 149150 הכל לפי הקו הכלול המסומן בתשריט.
6. מטרות התכנית : א) שינוי יעוד מדרך וחניה, ושטח ציבורי פתוח, ומגורים לשטח למבני ציבור.
ב) איחוד וחלוקה מחדש.
ג) קביעת קווי בניה, מספר קומות והוראות בניה.
ד) תיקון טעות סופר בעריכת תכניות קודמות.
7. כפיפות לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות מספר: ת/5/32/11, ת/11א'5/32, ב.ש/104, ו- ב.ש/במ/138 ותכנית המתאר ב.ש/1 לרבות השינויים להן שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות של תכנית מס' ב.ש/152 זו. במידה של סתירה בין ההוראות של תכניות, הוראות תכנית זו (ב.ש/152) הן הקובעות.

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 152
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 152 ת"ת 1997
 יו"ר הוועדה
 סגן יו"ר הוועדה

2/...



8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות ההוראות המגבילות ביותר.

9. שטח למבני ציבורי : השטח הצבוע בתשריט כצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למבני ציבור.

9.1: השימושים המותרים הם: מעון יום, גן ילדים, בית כנסת, מקוה, בית ספר, מתנ"ס וכדומה, הכל לפי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ולא כמסומן בתוכנית קודמת כל שהיא.

9.2: תותר הקמת מספר מבנים בתוך המתחם או בכל מגרש לפי אישור ועדה המקומית לתכנון ולבניה.

9.3: תותר בניה בנין רב- תכליתית, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

9.4: מספר הקומות המירבי הוא 3 קומות, ובנוסף תותר קומת מרתף לשימוש כמחסן, חדר הסקה, מקלטים, חדר מכוונות וכדומה, בתנאי ששום חלק ממנו לא יכלוט יותר מ- 1.2 מ' מעל פני הרקע המתוכננת הסופית הסמוכה לו.

9.5: קוי בנין: - בחזית לכביש כמסומן בתשריט: בחזית הפונה למגורים 5.0 מ', בחזית הפונה לש.צ.פ. 0.0 מ' בחזית לכל יעוד אחר 2.0 מ', ובין כל בנין ובנין לפי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

9.6: אחוזי בניה לא יעלה על 100% שטח המגרש בשלמותה, כאשר 90% הם שטח עיקרי ו- 10% שטח שרות, חישוב השטחים הוא לפי תקנות חוק התכנון והבניה תשנ"ב - 1992.

9.7: תכנית זו לא מהווה אישור להיתר בניה, ויש להכין ולהגיש בקשה להיתר בניה כחוק. הבקשה תכלול תכנית בינוי ותכנית פיתוח שניהם לפחות בק.מ. 1:250, עם פירוט דרכי גישה, קירות תמך, צמחיה, ריצוף, פתרון לחניה, איסוף אשפה, מגרשי משחקים וכו', הכל לפי גבול השטח והתכנית כנקבע וכנדרש על ידי מהנדס העיר.

9.8: זכות מעבר ותשתית : יש הזכות בידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאפשר זכות מעבר של הולכי רגל, כלי רכב או תשתית על/או מתחת לקרקע, בין מגרשים או בניינים במתחם או במגרש בשטח התכנית.

3/...



עיריית
בית-שמש

תאריך

9.9: תיקון תשתית: מגיש הבקשה להיתר בנייה יהיה אחראי לתקן על חשבונם כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת - קרקעי לרבות קו - מים, קו-ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולהחזיר המצב לקדמותו.

10. הפקעה: השטח המיועד לצרכי ציבור יופקע ע"י הרשות המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א' - ב'.

11. תכנית איחוד וחלוקה:

11.1: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני העתקים של התכנית כחתימת 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 אם כן תתעוררנה שאלות ע"י הרשם במקרקעין, אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום המקרקעין.

11.2: החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשריט כאשר השטחים לצרכי ציבור ירשמו על שם עיריית בית-שמש.

מגיש התכנית: עיריית בית-שמש, ת.ד. 5, בית-שמש 99000, טל: 02-9909817

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' יפו 216, ירושלים, טל: 02-5392777.

המתכנן: מרדכי חורש, מתכנן עיר, אגף הנדסה, עיריית בית-שמש ת.ד. 5, בית - שמש 99000, טל: 02-9909882.

תאריך: פברואר 1998

עיריית בית שמש

אלי בן-לולו
מ"מ ראש עיריית בית-שמש
04-05-1998

תוכנית מפורטת מס' 24.996
הועדה המקומית ו...
מיום 24.9.96
ולחמולין על הפקעת הת...
מחלקת העירייה