



תאריך

מחוז ירושלים

מרחב תכנון המקומי בית-שמש
עיריית בית-שמש

תכנית מפורטת מס' ב.ש/154

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר ב.ש/154 המהווה תיקון לתרש"צ 5/32/1.
 2. מסמכי התכנית : תכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב בלבד (להלן: הוראות התכנית).
 3. גבולות התכנית : השטח המסומן בצבע סגול מיועד לתעשייה, הכלל צפונה מדרך מס' 34, לפי תוכנית שיכון ציבורי מספר 5/32/1.
 4. מקום התכנית : בית - שמש, אזור תעשייה צפוני, צפונה מדרך מס' 34 (לפי ת.פ.ש.צ. מס' 5/32/1) השטח בין קואורדינטות רוחב 129400 - 129000 וקואורדינטות אורך 149900 - 148200, גושים 6, 5203, 5205, 5214.
 5. שטח התכנית : כ- 385 דונם.
 6. מטרת התכנית : קביעת שימושים האסורים באזור למפעל / בית מלאכה חדש מעת אישור תוכנית זו וזאת לאור המלצת היחידה לאיכות סביבה וממצאיה אשר מצאו כי האיזור רווי במפגעים וכל תוספת מפעלים מזהמים עלולה להביא למפגעים קשים וחמורים אשר ההתמודדות עמם תהיה קשה יותר.
 7. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות שיכון ציבורי מספרים 5/32/1, 5/32/3, 5/32/6, 5/32/8, 5/32/11 ותכניות מפורטות מספרים: ת/5/32/48, ב.ש/48 א, ב.ש/61, ב.ש/65, ב.ש/65 א', לרבות השינויים להן שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' ב.ש/154 במידה של סתירה בין הוראות התכניות, הוראות התכנית מס' ב.ש/154 הן הקובעות.
 8. אזור לתעשייה ומלאכה :
- 8.1: השטחים הצבועים בתשריט המצורף לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/32/1 בצבע סגול, הם שטחים מיועדים לתעשייה, בתי מלאכה והשירותים הנלווים כגון מחקני אחסנה ואולמות חצוגה של מפעלי התעשייה ובתי המלאכה.

2/...



8.2: בשטחים אלו אסורה הקמת ו/או הפעלת מפעל או בית מלאכה לפעולות והמלאכות לפי הרשימה להלן:

פעולה

חומר גלם/מוצר

מפעל ליצורם	- אבקת אפיה או סוכר וניל
מפעל ליצורם או לזיקוקם	- סוכר או פסולת סוכר
מפעל ליצורם	- סירופים
מקום לטחינתו	- קמח
מפעל ליצורם	- קמחי פטנט
מפעל ליצורם	- קפה, תחליף לקפה ושאר מיני תחליפי מזון
מפעל ליצורם	- תבואה מקום לאחסנה או לגריסתה
מפעל ליצורם ועיבודם	- לבנים ורעפים, דברי מוזאיקה, או מרצפות וקרמיקה
מפעל ליצורם או לעיבודם	- מוצרי חול, אבן בטון
מפעל ליצורם	- צנורות מלט
מפעל ליצור והתכה	- מחכת
מפעל ליצורם	- חומרים רפואיים
מקום לשבירתו, פיסטורו, יבושן או הקפאתו. מפעל לטחינתם או ליצור מזון של בשר או עופות טחונים נכנסים בהרכבתם	- ביצים, בשר, דגים, עופות
מקום לאכסנתם, לטחינתם ולעירבובם	- גרעינים. תבואה או מספוא לבהמות
מפעל ליצורם	- גומי או מוצר גומי
מפעל ייצור	- זבל כימי
יצורם ואריזתם	- חומר חיטוי או ניקוי
מקום לניקויים או מכירתו	- נוצות
מפעל ליצור או לאחסנתם	- חומצות מינרליות או מוצרים כימיים
מקום ליצורם	- צבעים ולקה
מפעל ליצור	- אלכוהול או חומץ
מפעל ליצור	- דבק
מפעל ליצורה ועיבודה	- זכוכית
מפעל טיהור	- מכבסות גדולות מאד הכוללות גם צביעה
מקום לשריפתו	- מי פסולת או שופכין
מפעל	- נייר קרטון או מוצריו
	- סיד
	- צינקוגרפיה

3/...



חומר גלם/מוצר

פעולה

- צמיגים
- אירועים/דיסקוטקים
- מילוי בלוני גז ואחסנתם
- בית מטבחים: מקום לעיבודם, אחסנתם ומכירתן של שאריות עצמות, נוצות ופסולת בשר
- בשר קפוא
- גני חיות ספארי
- דגים
- עופות שחוטים
- שוק בהמות
- מלט
- בטון
- אבנים
- חומרים כימיים מסוכנים
- פלסטיק או מוצרי פלסטיק
- אספלט או זפת
- גפרורים
- צלולויד
- פוספטים או מינרלים אחרים
- חזקת האשלג או כלוריד האשלג
- חומרי רעל לצרכי חקלאות
- פלסטיק
- צבעים לאשפרה
- תעשיות המשתמשות בחומרים כימיים מסוכנים ברמה המסכנת את הציבור:
- מפעל באישור אקוסטי של היחידה לאיכות הסביבה
- מפעל לניקודן
- מפעל לפרוקו ולאריזתו
- מקום לאיסופם, עיבודם ומכירתם
- מקום לפירוקם, אריזתם ומכירתם
- מפעל ליצורם
- מפעל ליצורם
- מפעל לגריסתם, ליטושם ועיבודם
- מקום ליצורם, מכירתם או אכסנתם
- מפעל ליצורם
- מפעל ליצורם
- מפעל ליצורם או לאכסנתם
- מפעל ליצור
- מתקן לטעינה ופריקה
- מפעל ליצור
- מפעל ליצור
- מפעל לציפוי
- מפעל ליצור ושיווק

8.3 תנאים להיתרי בניה

1. לא תותר הקמת ו/או פתיחת מפעלים המחזיקים בכימיכלים (כולל סולבנטים, חומצות גזים וכו') רעלים מסוכנים (דליקים, נפיצים וכו') ברמה המסכנת את הציבור במקרה של תקלה.
2. לא תותר הקמת מפעלים ו/או פתיחת מפעלים המוסיפים לרמת המזהמים מעבר לתקנים המקובלים.
3. לא יותרו מפעלים שגורמים לרמת רעש בשעות הלילה למפלס רעש העולה על 50 D.B.A בבנין המגורים ובשעות היום למפלס העולה על 40 D.B.A הקרוב ביותר.

4/...



8.4: כל מפעל או בית מלאכה שאינו מופיע ברשימה לעיל חייב להגיש דו"ח סביבתי וקבלת אישור היחידה לאיכות הסביבה כתנאי לבקשה להיתר בניה.

8.5: תכנית זו אינה מונעת המשך הפעלת מפעלים או בתי מלאכה קיימים לפני כניסת תכנית זו לתוקף. כל בקשה לתוספת או שינוי מפעל או בית מלאכה קיים שפעולתה נכללה ברשימה המופיעה מעלה (בסעיף 8.2) חייבת בקבלת אישור הועדה המקומית, והיחידה לאיכות הסביבה.

8.6: כל המפעלים הפועלים כיום לפי רשימה רצ"ב ויזכו לשימוש עד לחום תקופת הפעלתם או הסבתם לייצור אחר.

משרד הפנים
מחוז ירושלים
הרשמת יישובים חדשים

9. ביצוע התכנית

מיד עם קבלת תוקף לתכנית זו לא ניתן להוציא היתר בניה למפעל שלא מותר לפי התכנית. כל מפעל שהשיג בקשה להיתר וטרם קיבל ההיתר ביד ייבדק מחדש לפי קרטיונים של תכנית זו ובמידה שהמפעל לא מותר הבקשה ידחה ללא חיוב בפיצויים כל שהם למגיש הבקשה.

יזם התכנית : עיריית בית-שמש, ת.ד. 5, בית-שמש 99000, טל: 02-9909999

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' בן יהודה 34, ירושלים 94583, טל: 02-392777.

מס' תכנית : מרדכי חורש, אגף ההנדסה, עיריית בית-שמש, ת.ד. 5, בית-שמש 99000, טל: 02-9909882.



תכנית מס' 154
הועדה המקומית ביישובים חדשים
מיום 29.1.97
החליטה לאשר

תאריך: נובמבר 1997

דניאל צרמתי
מהנדס העיר
מהנדס הועדה המקומית
בית-שמש

18-04-1999
מחוז ירושלים
מס' תכנית 02-9913381-6
מס' תכנית 02-9913388

מחוז ירושלים
מס' תכנית 02-9913388
מס' תכנית 02-9913388
מס' תכנית 02-9913388
מס' תכנית 02-9913388