

מחוז ירושלים
עיריית בית שמש
מרחב תכנון מקומי בית שמש
תכנית מתאר מספר בש/89 ג'
שינוי לתכנית מתאר מס' בש/במ/89 א'

1. שם התכנית
התכנית תיקרא תכנית מתאר מס' בש/89 ג' שינוי לתכנית מתאר מס' בש/במ/89 א'.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1000 (להלן: "התשריט").
כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית
בית שמש, מגרשים מס' 200 ו-500 לפי תכנית בש/במ/89 א' בין רח' הנרקיס, רח' השושן ורח' החצב.
השטח בין קואורדינאטות רוחב 148230-148275, ובין קואורדינאטות אורך 127075-127200, הכל כמסומן כשטח המותחם בקו הכחול.
4. שטח התכנית
כ- 2,143 מ"ר.
5. כפיפות התכנית
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בש/במ/89 א'.
כל הוראה שעומדת בסתירה בין תכנית זו לתכנית מס' בש/במ/89 א' עדיפה תכנית זו.
6. מטרות התכנית
 1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מבנה ציבורי.
 2. איחוד וחלוקה.
 3. קביעת תנאים והוראות בניה.
 4. שינוי יעוד מדרך לשטח למבנה ציבורי.

7. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין 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, בכל מקרה ההוראות של תכנית זו (בש/89 ג').

8. שטח למבנה ציבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח מיועד למבנה ציבור, לשימוש כבית כנסת, גן ילדים, מעון יום, מקוה וכדומה.

א. תותר הקמת מבנה רב תכליתי, או עד שני מבנים במגרש זה.

ב. שטח הבנייה המותר, לא יעלה על 90% שטח עיקרי ו- 10% שטח שירות, כאשר חישוב השטחים הוא לפי תקנות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 .

ג. מספר קומות מקסימליות המותרות היא 3, ובנוסף קומת מרתף, כאשר קומת המרתף לא תעלה מעל 1.20 מ' מהקרקע הסופי הצמוד לה.

ד. קווי בנין הם 4 מ' בחזית לרח' הנרקיס ורח' השושן, ו- 3.5 מ' בכל צד אחר.

ה. תותר העברת תשתית עירונית במרחב בין קווי הבניה המותרת וגבולות המגרש.

ו. תכנית זו לא מהווה אישור לבנייה, ויש להגיש בקשה להיתר, שתכלול כל פרטי הפיתוח, חומרי גמר וכו' הנדרשים ע"י מהנדס העיר.

ז. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה, אם לא תשוכנע שיש הספקת חנייה בקרבת מקום וגישה לנכים, שיענו על דרישות התקן.

ח. תיקון תשתית

מגיש תכנית בקשה להיתר יהיה אחראי לתקן על חשבונם כל תיקון, וכן 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.

9. הפקעה

השטח המיועד לצרכי ציבור יופקעו ~~בשטח המיועד לצרכי ציבור~~ בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 סעיפים 188 א' - ב' .

10. חלוקה חדשה

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י

סימן ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת תקופה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת המוסד המאשר את רישום החלקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת למוסד המאשר את התכנית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב המסמכים הנדרשים על ידי לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

11. ביוב ותשתית

כל המבנים בתכנית יחוברו למערכת מרכזית של בית שמש. כל התשתיות כגון: ביוב, מים, בזק, חברת חשמל וכו' יהיו תת קרקעיים בתיאום עם מהנדס העיר.

תאריך: מאי 1999

המתכנן: הופמן גיאורה – אדריכל, רח' הפטיש, 9, הוד השרון.
טל. 09-7641579

חתימת היוזם:



חתימת בעל הקרקע:

הוועדה הישראלית לתכנון ולבניה	
בית שמש	
תוכנית מפורטת מס' 89/א	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 9704	
מיום 74.97	החליטה לאשר
להמליץ על הפקדת התכנית הנ"ל.	

דניאל צרפתי
מנהל העיר
ומהנדס הועדה המקומית
בית שמש

הרב משה אבוטבול
סגן ומ"מ ראש העיר
יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
בית שמש

היוזם והמבנה על ידי המבנה...
16-05-1999
הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבנות בנייה...
משרד הפנים מחוז יהודה ושומרון

אישור תכנית מס' 89/א
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6199 ביום 24.4.99

סמנכ"ל תכנון