

1-2183

חוק התכנון והבנייה

מרחב תכנון מחוזי: מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי: בית שמש

תכנית שינוי מתאר מקומית בש / 137.

**המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ב"ש / 1
והכוללת הוראות של תכנית מפורטת.**

פברואר 99, שבט התשנ"ט

(8.8.95)
(12.2.96)
(24.4.97)
(29.7.97)
(25.2.99)
16.5.99

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
תכנית מתאר מס' בש/137
שינוי לתכנית מתאר מס' בש/1

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' בש/137, שינוי לתכנית המתאר מס' בש/1 (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית : א. הוראות בכתב - 3 עמודים (להלן : הוראות התכנית)
ב. תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:1000 ו- 1:500, 1 גיליון (להלן : התשריט).
ג. נספח מס' 1 - תכנית פיתוח ותחבורה - 1 גיליון, בק.נ.מ. 1:250.
ד. נספח מס' 2 - תכנית בינוי - 1 גיליון, ק.נ.מ. 1:250.
כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. שטח התכנית : כ - 25 דונם.
5. מקום התכנית : מחוז - ירושלים.
נפה - ירושלים.
עיר - בית שמש.
רחוב - יגאל אלון פינת רחוב העליה, באזור התעשייה הצפוני.
גוש - 5205 חלקה 20 וחלק מחלקות 15, 19, 21.
גוש - 5203 חלק מחלקה 4.
קואורדינטות - אורך: 129/150 - 129/300, רוחב: 149/000 - 149/250.
6. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד מאזור תעשייה ומלאכה למסחר.
ב. הרחבת דרך קיימת.
ג. קביעת הוראות שימוש במבנה קיים.
7. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לבית שמש (להלן : תכנית מתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט, והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחר : השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחר, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות :
- א. יותר שימוש מסחר קמעונאי בשטח מבנה קיים, עפ"י הפירוט בתכנית פיתוח, תחבורה ובינוי, ראה נספח 1,2.
- ב. נספח הבינוי הוא עקרוני ושינויים פנימיים בבניין, כולל פתיחות לחזית, לא יהוו סטייה מהתכנית ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
- ג. קווי הבניין יהיו לפי הבניין הקיים, ולפי נספח הבינוי ולא תותר בניה מעבר למסומן בנספח הבינוי (נספח מס' 2).
- ד. היקף הבנייה יהיה לפי הבניין הקיים, ללא שינוי בגובה הבניין הקיים. כמסומן בנספח הבינוי מס' 2.
- ה. סה"כ הבנייה המותרת בכל המפלסים, לא תעלה על שטח המרבי של 4000 מ"ר הבנויים.
10. בניין, גדר, מדרגות להריסה : הבניין, הגדר ו/או המדרגות הצבועים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
11. חניה : השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח המיועד לחניה בלבד. לא תותר בנית חניה מקורה. הסדר החניה יהיה כמסומן בנספח פיתוח ותחבורה, ולא תותר הקמת כל מבנה או מתקן אחר מזה המופיע בנספח מס' 1, למעט מתקני אשפה או ספסלים. נספח החניה הוא עקרוני בלבד וניתן להצמיד חניות לעסקים שונים ובלבד שתשמר לציבור חניה לפי התקנים הנדרשים.
12. דרכים : תנאי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
13. בניה בתקופת ההפקדה : תותר בניה בתחום התכנית בתקופת ההפקדה, באישור הועדה המקומית ועל אחריות מגישי התכנית.
14. הפקעה : השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, לא תותר העברת הבעלות במקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל.
15. תשתית עירונית : תכנון וביצוע התשתית העירונית הדרושה לביצוע תכנית זו בתחום המגרשים, יחול על מגישי התכנית.
16. היטל השבחה : ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לתקנות.

16
חתימה

היום: החברה הכלכלית לירושלים.
רח' שרי ישראל 12, ירושלים. טל: 02-652111.

16
חתימה

בעל הקרקע: החברה הכלכלית לירושלים.
רח' שרי ישראל 12, ירושלים, טל: 02-6525111.

חתימה

מינהל מקרקעי ישראל.
רח' שמאי 6, ירושלים. טל: 02-249241.

א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
סוקולוב 63 רמת"ש 47236
טל: 03-5492829
פקס: 03-5493657

עורך התכנית: א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים.
רח' סוקולוב 63, רמת השרון. טל: 03-5492829.

חתימה.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 137/99
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 48199
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה בי שמש.
עיריית בית שמש. טל: 02-9916319.

חתימה.