

1-2185

מחוז ירושלים
עיריית בית-שמש
מרחב תכנון מקומי בית-שמש
תכנית מס. ב.ש. 199
שינוי לתכנית מס. ב.ש. 1 \ ת.ר.ש.צ 5\32\1
תכנית מתאר

1. **שם התכנית:** תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן, תיקרא תכנית מס. ב.ש. 199 שינוי לתכנית מס. ב.ש. 1 \ ת.ר.ש.צ 5\32\1.

2. **מסמכי התכנית:** תכנית זו כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:100 ו 1:250 (להלן נספח מס. 1) נליון אחד של תשרים ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשרים) כל מסמך ממסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. **מקום התכנית:** רח' דם המכבים 42 בית-שמש נוש 5209 חלקה מס. 42 השמח בין קורדינאמות אורך 140\950 149\025 ובין קורדינאמות רוחב 128\750 128\700

4. **שטח התכנית:** כ - 758 מ"ר

א. שינוי מאזור מגורים א' לפי תכנית ת.ר.ש.צ 5\32\1 לאזור מגורים א' מיוחד לפי ב.ש. 199

5. **מטרת התכנית:** ב. הגדלת אחוזי בניה מ 25% ל 50% ג. קביעת הוראות בניה

ד. שינוי מס. קומות מקומה אחת לשתי קומות + מרתף.

6. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות כל יתר ההוראות אשר חלות על תכנית מס. ב.ש. 1 \ ת.ר.ש.צ 5\32\1 והוראות תכנית זו מס. ב.ש. 199 במידה של סמיה בין הוראות התכניות, הוראות תכנית זו (ב.ש. 199) הן הקובעות.

7. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי-ההוראות שבכתב והן בתשרים ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים). במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. **גבול התכנית:** הקו הכחול בתשרים הינו גבול התכנית.

9. **איזור מגורים א' מיוחד:** השמח הצבוע בתשרים בצבע כתום עם מסגרת בצבע כתום, הינו איזור מגורים א' מיוחד. תותר בניית בניין מגורים דו-משפחתי.

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 199
 הועדה המחוזית לתכנון לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2199
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

050 963004

- 9.1 אחוזי בניה: א. אחוזי הבניה המותרים הם: 50% לכל תת-חלקה ויכללו את כל חלקי המבנה.
 ב. הכל לפי סעיף 9 ד' מתקנות חוק התכנון והבניה התשנ"ב 1992.
 ראה מכלה:
מכללת שפחים ליחידת מגורים אחת

סה"כ זמ"ר			שטחים מעל למפלס ה- 0.00			שטחים מתחת למפלס ה- 0.00					
			חלקי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר	חלקי שירות במ"ר	שימושים עיקריים במ"ר					
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים
29.71	—	29.71	—	—	—	—	—	—	29.71	—	29.71
85.30	—	85.30	—	—	—	85.30	—	85.30	—	—	—
53.74	—	53.74	—	—	—	53.74	—	53.74	—	—	—
168.75	—	168.75	—	—	—	139.04	—	—	29.71	—	—

- 9.2 קרי בניה: קו בניה קדמי 4.00 מ'
 קו בניה אחורי 5.00 מ'
 קו בניה צדדי 4.00 מ'

9.3 מס' קומות: תותר בניה בניה בן 2 קומות וקומת מרתף ובלבד שיבנו בקיד משותף אנכי.

9.4 הוראות בניה: א. חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו אבן, או שפריץ. הנגות יהיו שפחים או משופעים בציפוי רעפי חימר או רעפי בזוק.

- ב. לשתי יחידות המגורים תותר הקמת אנפנה אחת בלבד.
 ג. לא תותר החקנת מתקנים על הנגות, אלא אם הוצע מסתוד מתאים לפי שביענת רצון מהנדס העיר, כחלק מהבקשה להיתר.
 ד. נבחי הבנין ומפלס נמד של הנגות לא יעלה על המסומן בנספח הבנין.
 ה. עיצוב חזיתות המבנה יהיה ע"פי הנחיות משוד מהנדס העיר.

10. בקשה להיתר: אין תכנית זו מהווה אישור בניה, יש להגיש בקשה להיתר בניה כחוק.

11. הימל השבחה: הימל השבחה יזכר ע"פי החוק ויגבה ע"י הועדה המקומית.

המבקש: התכנון בעל הקרקע: ועדת בנין ערים

- 1 הנרי נתן רח עמס 21 ירושלים טל- 02-5384782
 אדריכלות והנדסת בנין ת.ד. 5062 בית-שמש טל- 02-9913261
 2 נתן מאיר ואורה רח קהלות ישראל טל- 02-9178681, 02-913261
 אדריכלות והנדסת בנין

מינהל מקרקעי ירושלים
 בן-יהודה 34 הפקדת תכנית מס' 199/98
 ירושלים הועדה המחוזית לחליטה להפקיד את התוכנית
 טל- 02-5392777 בניה מס' 10/98

1999-04-26
 הודאה בקיום הסכם מכור ו/או רכישת על ידי המבקש בלבד
 הכרתו ע"י מי שרשם באתרו על פני זכויות כלליות
 על כל זכות אחרת העומדת לנו כפח הסכם מכור ו/או רכישת על פני
 שכן תחייבתנו זיהת את זרק כנקודת מבט המכירה

הרב משה אבוטבול
 סגן ומ"מ ראש העיר
 יו"ר ושרת בשנה לתכנון ובניה
 ב"ת ש"ש

הועדה המחוזית לחליטה להפקיד את התוכנית
 תוכנית מס' 199/98
 הועדה המחוזית לחליטה להפקיד את התוכנית
 מיום 15.9.99
 ולהפקיד את התוכנית להיתר הבניה
 מהנדס העיר
 דניאל צורמתי
 מהנדס העיר
 מתנדב קומדה המקומית
 ביה ע"ש