

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומית בית-שמע  
עיריית בית-שמע

תכנית מס' ב.ש. 835/א'

שני תוכנית מס' מ.י. /במ/ 835

1. שם התוכנית תוכנית זו תקרא תכנית מס' ב.ש. 835/א' שני לתכנית מס' מ.י. /במ/ 835.
2. מסמכי התוכנית התכנית כוללת:
  - א. 3 דפים של הוראות בכתב בלבד (להלן: "הוראות התוכנית").
3. גבולות התכנית הקו הכחול בתשריט המצורף לתכנית מס' מ.י. /במ/ 835.
4. שטח התוכנית 1460 דונם בקירוב.
5. מקום התוכנית בית-שמע. שטח בין קואורדינטות אורך 146.700 - 150.000 וקואורדינטות רוחב 124.200 - 125.500.
 

גוש 5178: חלקי חלקות 7.6 ו-14.

וגוש 34148: חלק מחלקה 7.

גוש 34149: חלקי חלקות 2.5.8.

גוש 34295: חלקי חלקות 2.3.

גוש 34296: חלקי חלקות 10.7.6.

הכל עק-9' הגבולות המסומנים בתשריט המצורף לתוכנית מס' מ.י. /במ/ 835 בקו כחול.
6. מטרות התוכנית קביעת הוראות בנייה ושימושים למגרשים עבור מבני ציבור והגדלת זכריות הבניה קביעת הוראות לגבי שניים והקלות.
7. כפיפות לתכנית א. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מ.י. /במ/ 835. וכן חלות ההוראות שבתוכנית זו מס' ב.ש. 835/א'. תוכנית זו באה במקום סעיף 18 בתוכנית מס' מ.י. /במ/ 835.
- ב. במקרה של סתירה בין הוראות התכניות לתכנית זו, ההוראות בתוכנית (בש/835/א') הן הקובעות.
8. שינויים והקלות יותרו שניים ארכיטקטוניים, באישור הועדה המקומית, ובלבד שלא יהיה בשינויים כאמור חריגה ממגבלות קוי הבניה ו/או משטחי הבניה המירביים ו/או תוספת במספר הקומות.
9. שטח לבנין צבורי השטחים הצבועים בתשריט המצורף לתכנית מס' מ.י. /במ/ 835 צבע חום מותחם בקו חום כהה, הם שטחים לסבני ציבורי וחלות על שטחים אלו ההוראות הבאות:
  - א. הועדה המקומית תהא רשאית לצרף במגרש אחד כמה שימושים של בניין ציבורי: מעונות-יום, גני-ילדים, בתי-ספר, בתי-כנסת, מקוואות, מתניס, מועדון-נוער, וכדומה.
  - ב. אחח הבנייה המותרת כשטח עיקרי לא יעלה על 100% משטח המגרש ובנוסף שטחי שירות כאשר חישוב השטחים הוא לפי תקנות חוק התכנון והבנייה תשריב - 1992.

835 א'

- (1) כמסמך הבקשה להיתר תתגש תכנית תכסית לאישור הועדה המקומית.
- (2) יותרו בניית מרתפים בגודל שיקבע ע"י הועדה המקומית בעת בקשה להיתר.
- ג. הבניי המוצג בנספח מס' 1 המצורף לתוכנית מ.י./במ/835 הוא תכנית בינוי מנחה בלבד.
- ד. בניני צבור המיועדים לבתי-190, המרווחים יהיו לפחות 6.0 מ' לכל כיוון.
- ה. בבניני ציבור שאינם בתי-190 המרווחים יהיו לפחות 4.0 מ' לכל כיוון.
- ו. גובה הבנין הציבורי יתבל לשלוש קומות מעל פני הקרקע הסופית.
- ז. בבנין ציבורי המיועד לבית-190, ינטעו שתי שורות עצים לפחות סביב גבולות המגרש. גבולות המגרש יוקפו בקיר אבן כמפורט בסעיף מס' 33 של ההוראות לתכנית מס' מ.י./במ/835.
- ח. ניתן לחלק או לאחד מגרשים למבני ציבור באישור הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה ואישור של תכנית איחוד וחלוקה כחוק.
- ט. במגרשים של בניני ציבור ניתן יהיה להקים מבני עזר כגון - מרכזונים לחלוקת דואר.
- י. בקשה להיתר בניה לבנין ציבורי תערך על סמך הגשת תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100. התוכנית תכלול בין היתר העמדת בנינים, צורתם, גובהם, חניות, מתקני תברואה, נטיעות, קירות תומכים ופרטי פיתוח בשטח התכנית כנדרש על-ידי מהנדס העיר.
- יא. בבקשה להיתר בניה יוצע פתרון לחנייה לפי תקן התנייה.

אין לנו התנגדות עסקית לתכנית, במידה  
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה שום הקדש  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בסיס  
 התכנית כל עוד לא הוקצה השיטה ונמסר תכנון  
 מהאים בגינם ואין חתימתנו זו באה נגדו. התכנית  
 בעל זכות ביטוח הדרו ו/או כל רשות מוסמכת, רק  
 כל תווה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מודעה כזה כי אם נעשה או יעשה ע  
 ידיו הסכם, בגין השיטה הכלול בתכנית, או י  
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/ו  
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ליוזם התכנית  
 אחרת על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על זכויות  
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור יעפ"י כל דין  
 שכן חתימתנו ניתנה אך ורק כפי הנ"ל.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים  
 רח' בן יהודה 34, ירושלים 94585  
 טלפון: 02-254121

עמליה  
 ס/מ  
 מחוז ירושלים

מחוז ירושלים  
 10-07-1996

חתימת מגיש התכנית: משרד הבנוי והשיכון, מחוז ירושלים  
 רח' הלל 23, ירושלים 94591  
 טלפון: 02-291141

מחוז ירושלים  
 סוקט דיווח  
 ס/מנהל החטיבה הטכנית (תיכנון)

מתכנן התכנית: בנימין נתן

אדריכל ומתכנן ערים

בנימין נתן  
 אדריכל ומתכנן ערים

רח' רמב"ן 33, ירושלים 92268  
 טלפון: 02-5710970, 02-610970

9.7.96

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' בגן 835 א-1  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 5/96 ביום 25.6.96  
 י"ח הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' בגן 835 א  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 8/96 ביום 26.11.96  
 סגן אדריכל תכנון