



ד' אדר ב' תשנ"ז
1997
מרכז א

מחזור ירושלים

מרחב תכנון מקומי בית שמש
עיריית בית שמש

תוכנית מס' ב.ש/77 ו'
שינוי לתוכנית מס' ב.ש/77

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מספר ב.ש/77 ו' שינוי לתוכנית מס' ב.ש/77.
2. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב בלבד (להלן הוראות התוכנית).
3. גבולות התוכנית:
הקו הכחול בתשריט המצורף לתוכנית מס' ב.ש/77 הוא גבול התוכנית.
4. מקום התוכנית:
בית שמש, שכ' גבעת סביון, שטח בין קואורדינטות רוחב 127600-128500, וקואורדינטות אורך 147550-148300, גוש - 5217 ו-5218 בשלבי הסדר כל השטח הכלול בקו הכחול בתשריט המצורף לתוכנית מספר ב.ש/77.
5. שטח התוכנית:
כ-300 דונם.
6. מטרת התוכנית:
א. ביטול היעוד הספיציפי למבנה ציבור כרשום בתשריט המצורף לתוכנית מס' ב.ש/77.
ב. קביעת הוראות בנייה למגרשים למבני ציבור.
ג. ביטול סעיף 8 בתקנון המצורף לתוכנית ב.ש/77 לגבי המגרשים המיועדים למבני ציבור.
7. כפיפות לתוכניות אחרות:
על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מס' ב.ש/77 לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן וכן חולות ההוראות שבתוכנית מס' ב.ש/77 ו' זו. במידה של סתירה בין הוראות התוכנית, הוראות תוכנית זו (ב.ש/77 ו') הן הקובעות.
8. הוראות התוכנית:
הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בדפי הוראות וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות שבתוכנית זו. (ב.ש/77 ו').



9. שטח לבנייני ציבור:
השטחים הצבועים בצבע חום בתשריט המצורף לתוכנית מספר ב.ש/77 הן מיועדים לבנייני ציבור.

א. השימושים המותרים הם: מעון יום, גן ילדים, בית כנסת, מקווה, בית ספר, מתנ"ס וכדומה, השימוש יקבע ע"י הוועדה המקומית ולא כמסומן בתשריט המצורף לתוכנית מספר ב.ש/77.

ב. תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש ובניית בניין רב-תכליתית בכל מגרש, ושילוב מספר פונקציות בבניין אחד.

ג. תותר הקמת בניינים עם היקף בנייה מירבי של 100% משטח המגרש, כאשר שטח עיקרי הוא 90% ושטח שרות הוא 10%, כאשר חישוב השטחים הוא לפי תקנות חוק התכנון והבנייה תשנ"ב - 1992.

ד. מספר הקומות המירבי הוא 3 קומות. בנוסף תותר קומת מרתף בגובה שלא יעלה מעל 2.20 מ', לשימוש כמחסן, חדר הסקה, חדרי מכוניות וכו', בתנאי ששום חלק ממנו לא יבלוט יותר מ- 1.20 מ' מפני הקרקע המתוכנן הסופי.

ה. קווי בניין: קו הבניין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט המצורף לתוכנית ב.ש/77 ו'. חזית הפונה למגורים 5.0 מ', חזית הפונה לשטח ציבורי פתוח 0.0 מ' וחזית הפונה לכל יעוד קרקע אחר 2.0 מ'.

ו. גובה 0-0 למבנים לא יהיה כמסומן בנספחי פיתוח המצורפים לתוכנית ב.ש/77 (במידה שהמגרשים מופיעים) אבל יאושר ע"י הוועדה המקומית ביחס לגובה 0-0 של בניינים ופיתוח קיימים מסביב לאותו מגרש.

ז. תוכנית זו לא מהווה אישור להיתר בנייה, ויש להכין ולהגיש בקשה להיתר שתכלול תוכנית פיתוח בק.מ 1:100 עם כל הפירוט הנדרש ע"י מהנדס העיר.

ח. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה אלא אם תשוכנע כי קיימת חנייה חרושה בהתאם לתקן החנייה וגישה לנכים.

ט. תוכנית זו מבטלת סעיף 8 בתוכנית ב.ש/77 וניתן לבקש הקלות כמפורט בתקנות חוק התכנון והבנייה.



תשתית:

מגיש בקשה להיתר בנייה יהיה אחראי לתקן על חשבונם כל תיקון וכל 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.

10. הפקעה לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965. סעיף 188 א' ו-ב'.

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, רח' בן יהודה 34, ירושלים, טלפון : 02-5392777.

מגיש התוכנית :

עיריית בית שמש, ת.ד. 5, בית שמש 99000, טלפון : 02-9909996.

המתכנן :

מהדכי חורש, אגף ההנדסה, עיריית בית שמש, ת.ד. 5, בית שמש 99000, טלפון : 02-9909882.

תאריך:

מרס 1997.

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שנו תמיה מתואמת עם רשויות התכנון והמסככות. התוכנית הינה לטכני תכנון בלבד, אין בה כדי להשנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקם השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין להימנעו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח ובניין ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהימנענו על התכנית הכרה או

15-07-1997

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט הכנונית.

עמואל המרימן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים



אלי-בן-לוי
סגן ומ"מ ראש העיר
ועדת משנה לתכנון ובניה
בית-שמש

יודה הכי
בית ש

תוכנית מפורטת מס' 99/96
הועדה המקומית בישיבת מס' 960
מיום 16.12.96
ולחמ"ל על ידי התכנית הנ"ל.
יוש ראש עירייה

דניאל צרפתי
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 147/97
הועדה המחוזית החלטתה, לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8197
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה