

תקנון

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי בית שמש

עיריית בית שמש

תכנית מס' ב.ש. 33/א

שינוי לתכנית מפורטת מס' ת/5/32/33

שם התכנית תכנית זו היא תכנית מס' ב.ש. 33/א ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס'

ת/5/32/33

1. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית כוללים תקנון-3 דפים בכתב (להלן: הוראות התכנית), נספח בינוי הערוך בקני"מ 1:200 (להלן נספח מס' 1) וכולל תכניות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100 ותשריט אחד הערוך בקני"מ 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום

בית שמש רח, האלה 11 ו-9, גוש-5201, חלקות 86, 87, השטח בין קורדינטות אורך 148/200 עד 148/160 וקורדינטות רוחב 128/720 עד 128/700.

3. שטח התכנית כדונם

4. תכנית מפורטת מס' ב.ש. 33/א

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ת/5/32/33 במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הוראות תכנית זו (ב.ש. 33/א) הן הקובעות.

5. מטרת התכנית

- הגדלת אחוזי בניה מ-25% ל-50% לכל מגרש
- שינוי בקו בנין אחורי מ-5.00 מ' ל-2.00 מ' לכל מגרש
- התרת קומת מרתף ושימוש בחלל הגג לכל מגרש
- שינוי ממגורים ב' למגורים א' מיוחד (כדי שיהיה מתואם לאיזורים של תכנית ב.ש. 1).

6. אזור מגורים א' מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד למגורים.

6.1. הקף בניה מותרת 250 מ"ר כשטח עיקרי לכל מגרש, 60 מ"ר שטחי שרות לכל מגרש, שטחים מירביים-310 מ"ר. מותרת קומת מרתף שתקרתה לא תעלה על 1 מטר מגובה הקרקע הסופי וללא כניסה חיצונית, כאשר גובה הקומה לא יעלה על 2.20 מ'. מותר שימוש בחלל הגג, כאשר שטח מתחת ל-1.80 מ' לא נחשב בחישוב שטחים. עד 2.20 מ' נחשב שטח שירות ומעל זה שטח עיקרי.

6.2. קוי בנין כמסומן בתשריט הם: קדמי- 5 מ' צדדי-4 מ' אחורי- 2 מ'.

6.3. חישוב שטחים הוא לפי תקנון חוק התכנון והבניה התשנ"ב 1992.

טבלת שטחים (במ"ר)

חלקה 86 :	במפלס ה-0.00	קיים:120	מוצע: 0	סה"כ:120
מתחת למפלס ה-0.00	קיים:13.50 (מקלט)	מוצע:70	סה"כ:70	
מעל למפלס ה-0.00	קיים: 0	מוצע:60	סה"כ:60	
250				
חלקה 87 :	במפלס ה-0.00	קיים:118	מוצע: 0	סה"כ:118
מתחת למפלס ה-0.00	קיים:0	מוצע:120	סה"כ:120	
מעל למפלס ה-0.00	קיים:0	מוצע:12	סה"כ:12	
250				

7. התר בניה

תכנית זו אינה מהווה אישור להיתר בניה ויש להגיש בקשה להיתר, תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת הסככה.

8. מס השבחה

הטלי השבחה ישולמו על פי כל דין.

9. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות הוראות המגבילות ביותר.

10. שיפוי

א. יזמי התכנית ישפו את העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש (שניהם יקראו להלן "הוועדה") בגין כל תביעה או תשלום או דמי נזק או הוצאות שתידרש הוועדה לשלם לכל גורם שהוא עקב שינוי התכנית ופגיעה בזכויותיו כמפורט בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה- התשכ"ה 1965.

ב. יזמי התכנית יעבירו את התשלומים לוועדה מיד לאחר דרישה ראשונה של הוועדה הנסמכת על חיוב משפטי תקף.

תאריך 21. 7. 98

היזם

דוד קטורזה רח' האלה 11 בית שמש 99000 טל. 02-9911622 פקס: 02-9917972
אלי קטורזה רח' האלה 9 בית שמש 99000 טל. 02-9911376 פקס: 02-9917972

המתכנן

סלומון משה שדי בן-מימון 40 ירושלים 92261 טל. 02-5666735 פקס: 02-273772

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל רח' בן-יהודה 34 ירושלים טל. 02-5392777 פקס:

אין לנהל תכנון מקומי לפרט, בהנחיית שטח התחום המוגדרת עם
רשויות התכנון המקומיות. דבר זה נעשה כדי להבטיח את
אין בה כדי להבטיח את זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנון כל עוד לא תוקמה תכנית מקומית. תכנית זו תהיה
בנייה, ואין להיבנות או באה בטקוס התכנית. בעל זכות בשטח
התכנון, לא ינהל כל תכנית מקומית, לפי כל הוראה ופיק"ל כל דין.
מסעו הכר טפס מוגדר בה כי אם נעשת או יעשה על ידינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחלתו על התכנית הכרה או

26-08-1998

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לנהל תכנית
הפרדתו עליו כי יעשה מנהלנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת והעברתה לנו ככת הסכם כאמור ועליו כל דין,
שכן התכניתנו ניתנת הן ורק במקומות ככת התכנית.

משרד המכרז והמכרזים
ממ"י - מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בית שמש

תוכנית מפורטת מס' 33/98

הועדה המקומית בישיבתה מס' 4706

מיום 20/7/98

החליטה לאשר

תכנית זו

דניאל צרמתי
מחודס הפיק

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 33/98

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 11/98 ביום 6.12.98

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדת תכנית מס' 33/98

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 4/98 ביום 5.5.98

יו"ר הוועדה