

- 1 -

מחוז - ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי בית- שמש.  
 עיריית בית- שמש  
 תכנית מפורטת מספר ב.ש / 151  
שינוי לתכנית מפורטת ב.ש / 104

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' בש/ 151, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' בש/ 104.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") ותשריט ערוך בקני"מ 1:250, 1:1250 (להלן "התשריט") ונספח בינוי ערוך בקני"מ 1:100 (להלן "נספח נספח מס' 1").  
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 916 מ"ר.

5. מקום התכנית:

בית שמש, רחוב סמטת הגפן, גוש 5212, חלקה 38.  
 השטח בין קואורדינטות רוחב 628.475, 628.425 וקואורדינטות אורך 199.200, 199.150.

6. מטרת התכנית:

א. הגדלת אחוזי בניה מ - 45% ל - 71% מ"ר.  
 ב. שינוי קו בניין צידי מ - 3 מטר ל - 2.4 מטר.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' בש/ 104 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות בתכנית מס' בש/ 151 זו. במידה של סתירה בין הוראות תכנית בש/ 104 לבין הוראות תכנית זו (בש/ 151) תקבענה הוראות תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח בינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות ביותר, אלא אם נאמר אחרת.

9. אזור מגורים:

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא שטח למגורים.  
 ב. אחוזי בניה: שטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלה.  
 שטחי שרות יכללו: מרחב מוגן דירתי תקני, חדרי מכונות, חדרי אחסנה, שטח מקורה, מבואות וחדרי מדרגות, קומת עמודים מפולשת ומקומרת, מעברים ציבוריים (פאסאג'ים). הכל לפי סעיף 9 ד' מתקנות חוק התכנון והבניה. טבלת שטחים:

בניין א'										
שטחים מתחת למפלס 0.00			שטחים מעל למפלס ה- 0.00			סה"כ במ"ר				
שימושיים עיקריים			חלקי שירות			שימושיים עיקריים			חלקי שירות	
קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ
-	-	-	97.39	97.39	-	-	-	97.39	97.39	-
-	-	-	169.99	114.68	55.31	-	-	169.99	114.68	55.31
-	-	-	54.47	54.47	-	-	-	54.47	54.47	-
-	-	-	321.85	266.54	55.31	224.46	169.15	55.31	97.39	97.39
בניין ב'										
שטחים מתחת למפלס ה- 0.00			שטחים מעל מפלס ה- 0.00			סה"כ במ"ר				
שימושיים עיקריים			חלקי שירות			שימושיים עיקריים			חלקי שירות	
קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ	קיים מוצע סה"כ
-	-	-	97.39	97.39	-	-	-	97.39	97.39	-
-	-	-	169.99	114.68	55.3	-	-	169.99	114.68	55.3
-	-	-	54.47	54.47	-	-	-	54.47	54.47	-
-	-	-	321.85	266.54	55.31	224.46	169.15	55.31	97.39	97.39

- ג. קווי בניין: קו בניין קדמי ואחורי 5 מ'  
 קו בניין צידי 2.4 מ'.  
 ד. תכנית זו לא מהווה אישור לבניה ויש להגיש בקשה להיתר בניה כחוק.  
 ה. תנאי למתן היתר בניה לבניין ב' הוא הגשת תכנית מפורטת לאישור ועדה המקומית.

10. היטל השבתה:

היטלי השבתה ישולמו על פי כל דין.

11. תיקון תשתית:

לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתית הנדרשת.

12. גדר להריסה:

הגדרות המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

13. חתימות:



<u>המתכנן</u>	<u>בעל הקרקע</u>	<u>היום</u>
שרותי הנדסה ובניה ת"ד 8378 ירושלים טלפקס 02-6737487	מנהל קרקעי ישראל רחוב יפו 216 שערי העיר טל' 02-5318888	יעקב עמר רחוב עמק הזיתים 114/1 בית שמש.

תאריך: 10/06/2001

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. התכנית לא לכל בעל ענין אחר אשר נהנה מהתכנית כל עוד לא נוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים. גובה הארבעה עשר מטרים המסומן על בעל זכות בשטח זה לא יגדל מעל גובה זה. לפי כל דיון שנעשה על ידנו הסכימו הנתן השטח הנלוו בתכנית, אין בהתחייבוני התכנית הכרה או

03-07-2001

הראיה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות להכניס בנין הפרו ע"י מי שהיה יורשו על פני זכויות כליאה בשטח זה על כל זכות אחרת הזומנת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דיון שנעשה על ידנו

**עמוס המרומים אד"ר בע המנהל**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בית שמש

תוכנית מפורטת מס' 15/101  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' 9507  
מיום 30/7/95  
ולחמליץ על חוקי התכנון והב"ל.

הנדסה עירייה  
**דניאל צור כהן**  
מהנדס העיר  
הנדס הועדה המקומית  
בית-שמש

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 15/101  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6108 ביום 11.4.99  
סמנכ"ל תכנון  
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 15/101  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 4199 ביום 18.3.99  
יח"ה הועדה