

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית - שמש
עיריית בית שמש
תכנית מפורטת מסי ב.ש. 48 / ג'
המהווה שינוי לתכנית המפורטת מסי - ת / 48 / 32 / 5

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי ב.ש. 48/ ג'.
המהווה שינוי לתכנית המפורטת מסי ת / 48 / 32 / 5.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן סעיפי "התכנית").
ותשריט ערוך בק"מ 1:1000 ו- 1:500 (להלן "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבול התכנית :

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא : 11,151 מ"ר.

5. מקום התכנית :

בית שמש אזור התעשייה הצפוני, רח' המסגר.
חלק מגוש : 5206, מגרשים : 6, 7, 27, (לפי תכנית מפורטת מסי ת / 48 / 32 / 5).
בין קואורדינטות רוחב 125.200 - 125.100 לבין קואורדינטות אורך
149.900 - 149.650.

6. מטרות התכנית :

- א. איחוד מגרשים 7 - 6 - 27 וקביעת מקום לחניה צבורית.
- ב. שינוי יעוד מש.צ.פ. ודרך, לשטח תעשייה ומלאכה וחניה צבורית.
- ג. קביעת הוראות בניה.

7. הוראות התכנית :

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

8. שטח תעשייה ומלאכה :

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מיועד ל" לאזור תעשייה ומלאכה". ותותר בו הקמת מבני תעשייה ומלאכה (כימיקלים לתעשיית הטקסטיל) שאין בהם משום מטרד לסביבתם. (התנאים סביבתיים הם בהתאם לתכנית בש/ 48).
- ב. אחוזי בניה המותרים עד 100% בכל קומה (200% הינו היקף הבניה המירבי). שטחים עיקריים 98% ושטחי שירות 2%.
- ג. מסי הקומות המותרות 2 (סה"כ היקף הבניה המותרת 200%, לפי תקנות חישוב שטחים בשנת תשנ"ב 1992).
- ד. גובה המבנים לא יעלה על 15 מטר ממפלס הכביש. לרבות אנטנות וארובות הדורשים אישור מהמועצה המקומית, הצמוד הנמוך ביותר אל שיא הגג במידה של גג משופע, או מעקה מסביב לגג שטוח.
- ה. קווי בניה הם " 0 " (אפס) מכל צד.
- ו. מקום איסוף אשפה יבוצע לפי הנחיות של מחלקת התברואה בבית שמש.

9. דרך :

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הוא דרך קיימת / או מאושרת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא דרך מוצעת.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום + קווים שתי וערב הוא חניה צבורית.
- ד. השטח הצבוע בתשריט בקווים אדומים אלכסוניים הוא דרך לביטול.

9. כפיפות לתכניות אחרות :

- על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המפורטת מסי' ת / 48 / 32 / 5 לרבות השינויים להם אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מסי' בש/ 48 / ג' זו. במידה של סטירה בין הוראות תכנית מפורטת מסי' ת/ 48 / 32 / 5 לבין הוראות תכנית זו (בש/ 48 ג') תקבענה הוראות תכנית זו.

11. תשתיות - חניה :

- א. החניה הצבורית תבוצע ותמומן ע"י היזם.
- התכנון יתואם ויבוצע לפי הנחיות מהנדס העיר.
- ב. היזם יתקן על חשבונו כל נזק שיגרם לתשתיות כגון: מדרכות, כבישים, תעול ביוב וכ"י, עד להחזרת המצב לקדמותו.

12. איחוד וחלוקה :

- א. תכנית זו מהווה תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף ז' לפי פרק ג' לחוק המפורט, בטבלת שטחים וטבלת חלוקה המצורפת לתשריט.
- ב. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפי פרק ג' לחוק עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים שלה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית, לשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקה ע"פ סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית. אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם מקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
- ג. מפת החלוקה תוכן על ידי ועל חשבון יזמי התכנית ותועבר מיד עם אישור התכנית, לשכת רשם המקרקעין בירושלים.
- ד. השטחים המהווים הפרשים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית, לפי חוק התכנון והבניה סעיף 188 א' ו - ב'.
- ה. האיחוד והחלוקה הם בהסכמה.

13. תנאים סביבתיים:

- א. בשלב מתן היתרי לבתי מלאכה ותעשייה יהיה על היזם לפרט, את האמצעים שינקטו למניעת רעש, זיהום אוויר, אבק ומטרדים חזותיים שמקורם האפשרי הוא בפעילויות השונות בשטח בית מלאכה הוא המפעל. לרבות תחזוקה ואכסנת חומרים בהתאם לתקנות החוק למניעת מפגעים תשכ"א / 1961.
- ב. אזור התעשייה חייב להיות מחובר לרשת ביוב מרכזי. באזור התעשייה יותרו תעשיות ומלאכות אשר שפכיהן הם באיכות של שפכים בתיים. מלאכות ותעשיות מסוג אחר יותרו בתנאי שיוגש תצהיר בדבר ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב ייסומן, והאמצעים שינקטו למניעת ההשפעות החזותיות תעשיות אלה יחוייבו באישור נפרד.

14. מקלטים-מערכות:

- א. מבני מקלטים בהתאם לחוק המתאים וכל היותר בניה יהיה מותנה באישור הג"א.
- ב. על הגנות לא תותר התקנת דודים ואנטנות.
- ג. שילוט בחזיתות יתואם עם מהנדס הועדה המקומית.
- ד. מיקום למתקן אשפה יתואם עם מחלקת התברואה של העירייה.

15. שיפוי:

- 14-1 יזם התכנית "אבק-קס" (1985) ישפו את העירייה /או הועדה המקומית לתכנון ובניה בית-שמש(שניהם ייקראו להלן "הועדה") בגין סל תביעה או תשלום או דמי נזק או הוצאות שתדרוש הועדה לשלם לכל גורם שהוא עקב שינוי התכנית ופגיעה בזכויותיו כמפורט בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה התכ"ב 1965.
- 14-2 יזם התכנית יעביר את התשלומים לועדה מיד לאחר דרישה ראשונה של הועדה הנסמכת על חיוב משפטי תקף.

16. היטל השבחה:

נושא היטל השבחה יבחן ויוכרע כחוק ע"י עיריית בית-שמש.

חתימות:

יזם	בעל קרקע	המתכנן
אבקו קם - (1985) בע"מ	מנהל מקרקעי ישראל	שרותי הנדסה ובניה
א.תעשיה צפוני, רח' המסגר, בית שמש	רח' יפו 216 שערי העיר ירושלים.	פועלי צדק 3, תלפיות ת.ד. 8378, ירושלים
טלי 02-6737487	טלי 02-5318888	טלי 91083 6737487

תאריך: 6/3/2002

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להסנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם כהנאים בגינו, ואין התמיכתנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר ועפ"י כל דין.
לכען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתמיכתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י כי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המדמו, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

10-04-2002

הר"ב משה אבוטבול
סגן וממ"מ ראש העיר
י"ר ועדה משנה לתכנון ובניה
בית שמש

דניאל צרפתי
מהנדס העיר
ומהנדס הועדה המקומית
בית-שמש

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 10/48
הועדה המהוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 136 ביום 29.8.02
סמנכ"ל תכנון
אית הועדה