

- 1 -

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית-שמש
עיריית בית-שמש
תכנית מס' בש/מק/ 78 ז'
שינוי לתכנית מפורטת מס' בש/ 78 א'

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מס' בש/מק/ 78 ז',
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' בש/ 78 א'.
2. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת 3 דפים הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ותשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול התכנית.
4. שטח התכנית :
כ- 1325 מ"ר
5. מקום התכנית :
בית -שמש, שכ' נווה ספיר רחוב יקותאל אדם, רח' בר אילן, רח' קלמן מגן,
גוש 5239, חלק מחלקה 19.
שטח בין קוארדינטות אורך 199.150 - 199.050 לבין קוארדינטות רוחב
627.675 - 627.750.
6. מטרת התכנית :
הגדלת מס' יחידות הדיור במגרש מ- 14 יח"ד ל- 15 יח"ד ללא תוספת שטחי
בניה.
7. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' בש/ 78 א'
לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות בתכנית
מס' בש/מק/ 78 ז' במידה של סתירה בין ההוראות תכנית בש/ 78 א'
בין הוראות תכנית זו (בש/מק/ 78 ז')תקבענה הוראות תכנית זו.
8. 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 של סתירה
בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות ביותר,
אלא אם כן נאמר אחרת.

10. אזור מגורים ג' :

- השטח המסומן בתכנית בצבע צהוב הוא מיועד למגורים ג' וחל עליו כל ההוראות המפורטות בתכנית מס' בש/ 78 א' וכן ההוראות הבאות :
- א. מס' יחידות הדיור במגרש יהיה 15 יח"ד במגרש זה ללא תוספת זכויות בניה.
- ב. תכנית זו לא מהווה אישור בניה ויש להגיש בקשה להיתר בקנ"מ 100:1 כולל כל פירוט הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס הער.
- ג. לא תותר הקמת מתקן שידור קטן על גג המבנה.
- ד. על היזם לבצע כל הפעולות הנדרשות לגבי עדכון רישום כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין המחוזי, כולל הערת אזהרה שליחידת מגורים זו (מס' 15) אין זכויות של מקום חניה שמור בתוך החלקה הרשומה.
- ה. מתן היתר בניה: לא יינתן היתר בניה עד שיבוצע בפועל גרם מדרגות תקני בכניסה לבנין מצד ימין מהגשר לגינה הציבורי. הגינה תשופץ לשימוש כלל הדיירים לשבעות רצון ועד הבית. בנוסף יבנה גדר בגובה של 1.20 מטר במקום המסומן בתשריט.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה התקנת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף לעת מתן היתר בניה.

11. היטל השבחה :

היטלי השבחה ישולמו על פי כל דין.

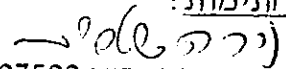
12. שיפוי :

- א. יזמי התכנית ישפו את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה בית-שמש (שניהם יקראו להלן "הועדה") בגין כל תביעה או תשלום או דמי נזק או הוצאות שתדרש הועדה לשלם לכל גורם שהוא עקב שינוי התכנית ופגיעה בזכויותיו כמפורט בסעיף 197 לחק התכנון והבניה תשכ"ט - 1965.
- ב. יוזם התכנית יעביר את התשלומים לוועדה מיד לאחר דרישה ראשונה של הועדה הנסמכת על חיוב משפטי תקף.

13. תיקון תשתית:

היזם יתקן על חשבונו כל נזק שיגרם לפיתוח הסביבתי כגון:
מדרכות, כבישים, תיעול, ביוב וכו' עד להחזרת המצב לקדמותו.

14. חתימות:

יזם (יכ"ה) 
שלמה שטרית, ת"ז 027197599
רחוב החלוצים 5, בית-שמש.
טלפון: 02-6253029.

בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216 שערי העיר
ירושלים טל' 02-5318888.

המתכנן:

ש.ה.ב" - שרותי הנדסה ובניה - י.
ת"ד 8378 ירושלים 91083 . 02-6737487.
שיון מס' 3472

תאריך: 28/4/2004.

TAB 78 Z

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בית - שמש	
תוכנית מפורטת מס' 578/ג/א	מיום 17.03
הועדה המקומית בשיבתה מס' 800800	
תחליטת לאשר	
ג' יצחק תוקף לתכנית חנייה	
יושב ראש עירייה	

ג' יצחק אדרי
ח' יצחק משה. לתכנון ובניה
בית - שמש

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

29-08-2004

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבנין בגלל
הפרתו ע"י כל יחידים כאמור על היו זכויות כלשהן בהן, ת"ז 18/1
על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמוס המדמן, אדריכל המוזהר
גמ"י - גמ"י - ירושלים