

- 1 -

מחוז - ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
עיריית - בית שמש
תכנית מספר ב.ש. / 115 ג'
המהווה שינוי לתכנית מס' ב.ש. / 115

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ב.ש. / 115 ג', המהווה שינוי
לתכנית מספר ב.ש. / 115.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
ותשריט ערוך בק.מ. 500:1 ("להלן התשריט") ונספח בינוי בק.מ. 100:1
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית :

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 2.308 דונם.

5. מקום התכנית :

פינת רחובות בן צבי מס' 105 - הרצל מס' 108, בית שמש. גוש: 5212 חלקות :
108, 105, 20 (חלק מכביש). בין קואורדינטות אורך 199.200 - 199.100 וכן
קואורדינטות רוחב 628.600 - 628.500.
כל השטח הכלול בתוך הקו הכחול כמסומן בתשריט.

6. מטרות התכנית :

א. קביעת הוראות בדבר הקמת מבנה משני בחלקה בעל חזית מסחרית.
ב. קביעת בינוי, קווי בנין, אחוזי בניה לגבי המבנה המשני הנ"ל.
ג. ביטול הוראות הריסת מבנה במגרש מס' 20.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' ב.ש. / 115,
לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס'
ב.ש. / 115 ג' זו. במידה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכנית זו
(ב.ש. / 115 ג') הן הקובעות.

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, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה
בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן
נאמר אחרת.

9. מבנה עם חזית מסחרית :

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם פס סגול מיועד למסחר ומשרדים.
- ב. תותר הקמת מבנה מצופה אבן טבעי חד קומתי, גובה המבנה יהיה עד 3.0 מטר.
- ג. קווי בניין יהיו כפי שמסומן בתשריט.
- ד. שטח המבנה עיקרי יהיה 23 מ"ר - מעל ה- 0.00.
- ה. חישוב שטחים 23 מ"ר סה"כ, הכל לפי תקנות חוק התכנון והבניה התשנ"ב-1992).
- ו. תכנית זו לא מהווה היתר בניה ויש להגיש בקשה להיתר כחוק.
- הבקשה להיתר תוגש בק.מ. 1:100 ותכלול כל פרטי הבניה בתוך המגרש כולל שטח מוגן.
- ז. לא יותר גג רעפים.
- ח. יותרו פתחים לכיוון רחוב בן צבי בלבד.

10. חניה :

יסופקו שני מקומות חנייה בניצב המגרש כמפורט בתשריט ונספח מס' 1 על ידי ועל חשבון היזם כתנאי להיתר בניה, כמו כן יסופקו מקומות חניה בניצב לרחוב.

11. אזור מגורים :

השטח הצבוע בצבע תכלת בתשריט מיועד למגורים, ותחול עליה הוראות שבתכנית מס' ב.ש. / 115.

12. היטל השבחה :

נושא היטל השבחה יבחן ויוכרע כחוק על ידי עיריית בית-שמש.

13. איסוף אשפה :

פתרון מתקן לאיסוף אשפה יתואם ויאושר ע"י מחלקת התברואה של עיריית בית שמש. עיצוב ומקום מיכל האשפה יאושר ע"י מהנדס העיר.

14. תשתיות :

לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

15. שיפוי :

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

16. חתימות:

המתכנן
שרותי הנדסה ובניה
י. כהן-ת"ד 8378, מיקוד
91083, ירושלים.
טלפקס 02-673748

רשיון מס' 1000
י. כהן
הנדסה ובניה

בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, שערי העיר
טל 02-5318888.

[Handwritten signature]

היזם
עזרא קטן
רח' הוטיקים 301
בית שמש.
טל: 02-9913738

תאריך: 9/6/2003

אין לנו התנגדות עקרונית להכניית, בתנאי ש... תהיה כפופה
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים
בנינו, ואין תחייבתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזונו ועסקיו של דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחייבתנו על התכנית הכרה או

23-02-2005

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לסלק בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן, נסח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ו/או כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

