

מרחב תכנון מיוחד בית-שמש

תכנית מפורטת מס' ח/5/32/46

ת ק נ ו

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח/5/32/46
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: התכנית הזו תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט
4. ה מ ק נ ו ס: מחוז - ירושלים
נפה - ירושלים
עיר - בית שמש
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. היוזם: משרד השכנוך ירושלים
7. מחבר התכנית: ציון השמשוני - אדריכל מתכנן ערים.
8. שטח התכנית: כ- 227 דונם.
9. מטרת התכנית: תוך שמירת היעוד של תכנית המתאר, לקבוע איזורי מגורים וצפיפותם, להקציב שטח להרכיבים וחניות, לשטחים למבני צבור ושטחים פתוחים ויחידות מסחריות.
10. תכנית בנוי: לא יוצא היתר בניה בשטחים המסומנים לבניה אלא בהתאם לתכנית בנוי מפורטת.
11. צפיפות המגורים: צפיפות המגורים לא תעלה על 5.5 יחידות לדונם ברוטו מכלל שטח התשריט.
12. גובהי הבניינים: גובהי הבניינים יהיו בהתאם לתכנית בנוי כאשר באיזור מגורים מיוחד לא יעלה מספר הקומות על 8.

13. ח כ י ה:
החניה תהיה במתקונת של מקום חניה לדירת מגורים.
שטחי החניה ימוקמו בגבולות שטחי מגרשי המגורים
בהתאם לתכנית הבנוי. שטחי החניה יהיו סלולים ובלתי
מגודרים. תשמר זכות מעבר בין מגרשי חניה גובלים
האחד למשנהו.
14. רשום שטחים
צבוריים:
כל השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור, ש.צ.פ.
שבילים וכו', יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188/א/ב וירשמו
ע"ש המועצה המקומית בית שמש.
15. עצי זית:
עצי הזית ישארו בשטח או יועברו לשטחים הירוקים בגבול
התשריט.
16. בתי-ספר:
לא תהיה כניסה או יציאה מתוך בתי הספר מהכבישים
הראשיים אלא רק מתוך השבילים הפנימיים.
17. נקוד, מים, ביוב:
הנקוד, המים והביוב יתוכננו לפי דרישת המועצה המקומית
והמחלקות הממשלתיות הממונות על כך.
18. פנוי אשפה:
האשפתונים ימוקמו בהתאם לתכנית הבינוי המפורטת המהווה
חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
19. שלבי בצוע:
התכנית תבוצע תוך 3 שנים.

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
מחוז ירושלים
התימת בעל הקרקע:
היוזם:
המתכנן:
תאריך: 18.11.74 (2.9.74)

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית כחנאי שח
בהתאם לתוכנית עם רשימת התנאים המוסכמים
החברים ועל אבות מנהל צוות לבעל התכנית
כל עוד לא תתקבל תשובה דול עוד לא נחננו
הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
מינהל מקרקעי ישראל

הודעה
אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית
המבוצעת אולם ההצעה...
באת בוקום דשננת יתר...
במסל לנו כל דמות איננו...
כל רשות מוסמכת לנו כל דין...
מינהל מקרקעי ישראל

22.1.75

22.1.75

נספח מס' 1 לתקנון

לוח יעודים ושטחים

האיזור	סוג היעוד	מס' מגרש	שטח המגרש בדונמים	סה"כ שטח האיזור בד'	שטח האיזור בד'
מגורים	בניה מדורגת	4	19,000	19.000	8.37
	מגורים ג' מיוחד	5	7.310		
		6	7.000		
		7	6.520		
		8	3.760		
		10	3.680		
		12	3.670		
		14	3.340		
		15	8.020		
		17	7.620		
		18	3.500		
		20	3.420		
		21	4.460	62.300	27.45
	מיוחד	1	2.680		
		2	2.740		
		3	2.700		
		9	2.250		
		11	2.870		
		13	2.870		
		16	3.050		
		19	3.140		
		22	3.160		
		23	1.830		
		24	2.430		
		25	2.330	32.050	14.12
מסחר	יחידה מסחרית	I	0.300		
		II	0.300		
		III	0.320	0.920	0.40
שטח לבנייני צבור	גן ילדים	א'	0.720		
	מעון יום	ב'	0.820		
	בי"ס מקיף	ג'	20.310		
	גן ילדים	ד'	0.940		
	מועדון	ה'	2.370		
	בי"ס יסודי + גן ילדים	ו'	10.000		
	בית כנסת	ז'	1.900		
	מקווה	ח'	0.870		

(המשך בספח 1 לתקנון)

האיזור	סוג היעוד	מס' מגרש	שטח המגרש בדונמים	סה"כ שטח האיזור בד'	שטח האיזור בד'
	גן ילדים	ט'	1.480		
	טיפת חלב	י'	0.400		
	מרפאה	יא'	1.270		
	גן ילדים	יב'	1.330		
	מעון ופעוטון	יג'	1.320	43.730	19.26
שטח צבורי פתוח	שטחים ירוקים ושבילים			32.700	14.40
דרכים, וחניות, דרכים צדדיות	צבוריות			36.300	16.00
ס	ה	כ	ל	227.000	100.00

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד ג-ש-ל
תכנית מס' 5/32/46/ג-ש-ל
הועדה המיוחדת בשיבתה ה-33
מיום 1.6.75 החליטה לתת חוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מיוחד ג-ש-ל
תכנית מס' 5/32/46/ג-ש-ל
הועדה המיוחדת בשיבתה ה-33
מיום 27.11.74 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
21.11.1975
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 5/32/46/ג-ש-ל פורסמה למחן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2139 מיום 4.9.75 עמוד 2242

תכנית מס' 5/32/46/ג-ש-ל פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2095 מיום 6.3.75 עמוד 1289