

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי בית שמש

עיריית בית שמש

תכנית מס' ב.ש./מק/33 ג'

שינוי לתכנית מפורטת מס' ב.ש./33 א

שם התכנית תכנית זו היא תכנית מס' ב.ש./מק/33 ג' ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ב.ש./33 א

1. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית כוללים תקנון-3 דפים בכתב (להלן: הוראות התכנית), נספח בינוי הערוך בקני"מ 1:200 (להלן נספח מס' 1) וכולל תכניות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100 ותשריט אחד הערוך בקני"מ 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום

בית שמש רח, האלה 11, גוש-5201, חלקה 86, השטח בין קורדינטות אורך 148/200 עד 148/180 וקורדינטות רוחב 128/720 עד 128/700.

3. שטח התכנית כחצי דונם

4. תכנית מפורטת מס' ב.ש./מק/33 ג'

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ב.ש./33 א במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הוראות תכנית זו (ב.ש./מק/33 ג') הן הקובעות.

5. מטרת התכנית

- חלוקת שטחים מותרים לפי קומה
- שינוי לקוי בנין צדדי: מ-4.00מ' ל-3.00מ' במפלס כניסה (+0.00)
- מ-4.00מ' ל-2.16מ' לקטע המרפסת בקומה א'

6. אזור מגורים א' מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד למגורים.

- 6.1. הקף בניה מותרת 223 מ"ר כשטח עיקרי למגרש, 87 מ"ר שטחי שרות למגרש, שטחים מירביים-310 מ"ר. השטח מחולק בשלש קומות כלהלן: מותרת קומת מרתף שתקרתה לא תעלה על 1 מטר מגובה הקרקע הסופי וללא כניסה חיצונית, כאשר גובה הקומה לא יעלה על 2.20 מ'. מותר שימוש בחלל הגג, כאשר שטח מתחת ל-1.80 מ' לא נחשב בחישוב שטחים, ומעל ל-1.80 ייחשב כשטח עיקרי.
- 6.2. קוי בנין כמסומן בתשריט הם: קדמי- 5.0 מ' צדדי- 3.0 מ' ותורשה בליטה של מרפסת לא מקורה במפלס קומה א' עד 2.16 מ' מגבול המגרש הצדדי, אחורי- 2.0 מ'.
- 6.3. חישוב שטחים הוא לפי תקנון חוק התכנון והבניה התשנ"ב 1992.

חלקה 86 : טבלת שטחים (במ"ר)

סה"כ	ש ר ו ת		ע י ק ר י		קומה
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	
126			0	126	במפלס ה-0.00
127	11.73	17.85	97	0	מתחת למפלס ה-0.00
57	57.00		0	0	מעל למפלס ה-0.00
310	68.73	17.85	97	126	סה"כ
310		שרות=87		עיקרי=223	סה"כ

7. התר בניה

תכנית זו אינה מהווה אישור להיתר בניה ויש להגיש בקשה להיתר

8. מס השבחה

הטלי השבחה ישולמו על פי כל דין.

9. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות ההוראות המגבילות ביותר.

10. שיפוי

תנאי למתן טופס 4 הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

4.10.05

תאריך

היום

דוד קטורה רח' האלה 11 בית שמש 99000 טל. 02-9911622 פקס: 02-9917972

המתכנן

מיכל משה - אדריכלית

רח' אושישקין 14
ירושלים 92426
טל. 02-5670760 פקס: 02-5666735
010959-052, 3670760

מיכל משה רח' אושישקין 14 ירושלים 92426 טל. 02-5670760 פקס: 02-5666735

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל רח' יפו 216 ירושלים טל. 02-5392777 פקס:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שה תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם ע"פ הסכם מתאים. נ"נ, ואין התנגדות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח זה או כל חלק מוטעקת, לפי כל הודעה ופסי' כל דין.
למען הסר ספק כוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה כל עניינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין התנגדותנו על התכנית הכרה או

23-11-2005

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותי לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש באתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ואם על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ופסי' כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המוזהר
ממ" - מוחזר ד"ר

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
בית שמש

תוכנית מפורטת מס'
הועדה המקומית בשיבתה מס'
מיום החליטה לאשר
ולתת תוקף לתכנית הנ"ל.
יושב ראש עירייה
מהנדס העירייה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
בית שמש

תוכנית מפורטת מס' 93/09
הועדה המקומית בשיבתה מס' 2002001
מיום 19/2/02
החליטה לאשר
ולתת תוקף לתכנית הנ"ל.
יושב ראש עירייה
מהנדס העירייה

דניאל צור
מהנדס העיר
ומהנדס הועדה המקומית
בית שמש

גילי אדרי
חבר ועדת משה לתכנון ובנייה
בית שמש