

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי בית שמש  
 עיריית בית שמש  
 תכנית מס' בש/836 ז'  
 שינוי לתכנית מס' מי/במ/836

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' בש/836 ז' שינוי לתכנית מס' מי/במ/836.
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט המצורף לתכנית מס' מי/במ/836 הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית: כ- 557 דונם.
- 1.4 מיקום התכנית:
  - 1.4.1 בית שמש, רמת בית שמש, שכי א-2 מתחם בין הרחובות: נחל איילון, נחל דולב, שדי נהר הירדן, נהר הירקון, נחל קישון.
  - 1.4.2 גושים 34269, 34270, 34271 בשלמותם.
  - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה: אורך בין 199125 לבין 200250 רוחב בין 623875 לבין 625000 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1 מסמכי התכנית:
  - 2.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
  - 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:
 

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה, המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע, בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
  - 2.3 מסמכי רקע נלווים:
 

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע שאיננו חלק ממסמכי התכנית:  
 א. דברי הסבר

### 3. מטרות התכנית:

#### 3.1 מהות התכנית:

1. שינוי סעיפים 15(א) ו-16(א) לתכנית מי/במ/836 לגבי שטחי השירות.
2. הוספת שטח שירות בהיקף של עד 40 מ"ר ליחיד בנוסף לזכויות הקיימות בתכנית מספר מי/במ/836 באזורי מגורים ב' ו-ג'.
3. התרת קומת מרתף במעטפת הבניינים לאזור מגורים ב' ו-ג' לצורכי שירות.

#### 4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מפורטת מס' מי/במ/836 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית בש/836 ז', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

#### 5. אזור מגורים ב' ג':

- בנוסף לזכויות והגבלות הבניה שחלים על אזורי מגורים ב' ו-ג' בתכנית מס' מי/במ/836 חלה הוראה זו:
- א. תותר קומת מרתף כשטח שירות בתחום מעטפת הבניינים הקיימים ובתחום קווי הבניין המאושרים בנוסף למספר הקומות המותרים.
  - ב. תוספת זכויות בניה של עד 40 מ"ר לכל יחיד באזורי מגורים ב' ו-ג' בנוסף לזכויות הניתנות בתכנית מספר מי/במ/836.
  - ג. תכנית זו אינה מהווה אישור בניה ויש להגיש בקשה להיתר ערוך בק.נ.מ. 1:100 כולל כל פרטי הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס העיר.
  - ד. יתר הוראות תכנית מס' מי/במ/836 יחולו בשינויים המחויבים.
  - ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה עדכון תשריט רישום הבית המשותף.
  - ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת חוות דעת לעניין פגיעה בקונסטרוקציה הבניין ומניעת גלישת קרקע.

#### 6. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שהיא תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות לייזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בניגון, ואין תהייתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגון השטח הכלול בתכנית, אין המחויבותנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

7 - - 02 - 2006

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל  
 רחוב יפו 216 ירושלים  
 טל- 025318888

הועדה הביקורתית לתכנון ובינוי  
 בית שמש

תוכנית מפורטת מס' 826/א  
 הועדה המקומית ביישובתה מס' 205  
 מעים 4/5/05 החליטה לאשר  
 להמליץ על הפקדת התכנית לדיון  
 מהנדס היעוץ



חתימת מגישי התכנית

עיריית בית שמש  
 ת.ד. 5 בית שמש 99100  
 טל- 029909882

*[Handwritten signatures and initials]*

חתימת המתכנן:

*[Handwritten signature]*  
 ברו הרשקוביץ - אדריכל  
 יהודה פרלמוטר  
 בן יהודה ירושלים 94424  
 טל' 02-247624/5

ברי הרשקוביץ אדריכל  
 ת.ז. 1207191  
 רחוב בן יהודה 3 ירושלים  
 טל- 026247625

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 836  
 הועדה המחוזית החליטה לחפיד את התכנית  
 בשיבת מס' 18105 ביום 16/10/05  
 מנהל תכנון יו"ר הועדה

תאריך:

אפריל 05