



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
עיריית בית שמש
תכנית מס' בש/835 י"ג
שינוי לתכנית מס' מי/במ/835

1. שם התכנית ומיקומה

- 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' בש/835 י"ג שינוי לתכנית מס' מי/במ/835.
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט המצורף לתכנית מס' מי/במ/835 הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית: כ- 1460 דונם.
- 1.4 מיקום התכנית:
 - 1.4.1 בית שמש, שכי' א' רמת בית שמש. מתחם בין הרחובות: שד' נהר הירדן, שד' נחל הקישון, נחל שורק, נחל ערוגות, שד' נהר הדן, שד' נחל צאלים, נחל איילון, נחל רפאים, נחל דולב.
 - 1.4.2 גושים: 34272-34279 בשלמותם.
 - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה: אורך בין 196700-200000 רוחב בין 624200-625500.
- הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים

- 2.1 מסמכי התכנית:
 - 2.1.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 2.1.2 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.
 - 2.1.3 מסמכי רקע נלווים: לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע שאיננו חלק ממסמכי התכנית:
 - א. דברי הסבר.

2/...

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' ש"א 4
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 706008 ביום 10/11/06
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' ש"א 4
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 706008 ביום 10/11/06
 יו"ר תכנון

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית:

1. שינוי סעיפים 13 ו-40 לתכנית מס' מ/במ/835 לגבי שטחי שרות.
2. הוספת שטח שירות בהיקף של עד 40 מ"ר ליחיד בנוסף לזכויות הקיימות בתכנית מס' מ/במ/835 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' מ/במ/835 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית בש/835 י"ג, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. אזור מגורים ב' ו-ג'

בנוסף לזכויות והגבלות הבניה שחלים על אזורי מגורים ב' ו-ג' בתכנית מס' מ/במ/835 חלה הוראה זו:

- א. תותר קומת מרתף כשטח שירות בתחום מעטפת הבניינים הקיימים ובתחום רווי 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 מס' מ/במ/835.
- ג. תכנית זו אינה מהווה אישור בניה ויש להגיש בקשה להיתר ערוך בק.מ. 1:100 כולל כל פרטי הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס העיר.
- ד. יתר הוראות תכנית מ/במ/835 יחולו בשינויים המחויבים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה עדכון תשריט רישום הבית המשותף.
 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת חוות דעת לעניין פגיעה בקונסטרוקצית הבניין ומניעת גלישת קרקע.

6. היטל השבחה

הועדה מקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל,
רח' יפו 216, ירושלים
טל: 02-5318888

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה.
לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם צבאו הסכם מתאימה
בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות כישטח
הגדרו ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל-חווה ועפ"י כל דין.
למצו הס' ספק בוצעור בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
12-06-2006

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לכסלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות בלשהו בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:



עיריית בית שמש,
ת"ד 5 בית שמש 99100
טל' 02-9900778

חתימת המתכנן:

מרדכי חורש,
מתכנן העיר, אגף ההנדסה, עיריית בית שמש,
ת"ד 5, בית שמש 99100
טל' 02-9900778
מס' רשיון: 00090072

הועדה המקומית לתכנון וכפיה
בית שמש

תוכנית מפורטת מס' 535/א
הועדה המקומית בשיכונה מס' 2006001
מיום 17/1/06
החליטה לאשר
לחשלוף על התקנת התכנית

מנהל תכנון ומכירת
מנהל רישום

מנהל תכנון ומכירת
מנהל רישום

מנהל תכנון ומכירת
מנהל רישום