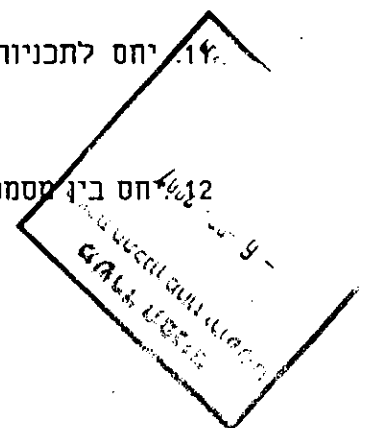


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש
עיריית בית שמש
תכנית מתאר מקומית בש/ 853 ו'
עם הוראות של תכנית מפורטת
המהווה שינוי לתכנית מס' מי / במ / 853

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בכל מסמכיה : תכנית מס' בש / 853 ו'
המהווה שינוי לתכנית מס' מי / במ / 853
2. מסמכי התכנית : מסמכי התכנית כוללים :
א. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)
ב. 3 עמודים של הוראות בכתב : (להלן הוראות התכנית).
ג. נספח מס' 1 לבנין מס' 1 במגרש 307 בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1)
ד. נספח מס' 2 לבנין מס' 2 במגרש 307 בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 2).
ה. נספח מס' 3 נספח חניה למגרש 307 בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי התכנית מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 2730 מ"ר
5. מקום התכנית : בית שמש שכ' ב' רח' יוחנן בן זכאי 19,21, מגרש 307
לפי תכנית מי / במ / 853 . השטח בין קורדינאטות אורך
199/125 ל- 199/225, ובין קורדינאטות רוחב 625/550 ל- 625/600.
גוש 34296 חלקה 27, מגרש 307 וחלק ממגרש 209 .
כל השטח בתוך הקו הכחול כמסומן בתשריט המצורף לתכנית.
6. בעלי הקרקע : קרן קיימת לישראל, באמצעות :
מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216, ירושלים
טל' 5318888-02
7. מגיש התכנית : חיים מעתוק ושות' חברה לבנין בע"מ, רח' רמבן 11 ירושלים
טל' 5639887-02
8. יזם התכנית : חיים מעתוק ושות' חב' לבנין בע"מ רח' רמבן 11 ירושלים
טל' 5639887-02
9. עורך התכנית : תלמה ורדי, אדריכלית ת"ד 164 מסילת ציון טל' 5796476-02
10. מטרת התכנית : א. שינוי הוראות סעיף 18 ג' בתכנית מי/במ / 853 לגבי מגרש 307
לעניין שטחי הבניה ומספר הקומות.
ב. שינוי הוראות נספח מס' 6, 1,2 (בינוי) בתכנית מס' מי/במ/ 853
לגבי מגרש 307.
ג. הגדלת השטח העיקרי מ- 1600 מ"ר ל- 1950 מ"ר
וקביעת שטח שירות של : 530 מ"ר ע"פ הטבלה בסעיף ה' שלהלן.
ד. קביעת קווי בניין לתוספת הבניה.
ה. הגדלת מספר הקומות בקומה נוספת להרחבת הדירות העליונות.
11. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות ההוראות בתכנית מי/במ/ 853 לרבות
השינויים שאושרו לה מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין הוראות
התכנית ההן לבין הוראות תכנית בש/853 ו' זו, עדיפה תכנית זו.
12. חס ב' מסמכי התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי
מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא
שבתשריט), במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה
ההוראות המגבילות יותר.



13. ייעודי הקרקע :

13.1 אזור מגורים ג' :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים, וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מי/במ/853 לגבי אזור מגורים זה בכפוף להוראות הבאות:

1. תותר תוספת קומה על הגג להרחבת יחידות הדיור העליונות.
2. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבנוי.
3. זכויות הבניה :

שטחי הבניה המירביים הם 2,480 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

מס' מגרש			מס' בניין			מצב מאושר			מצב מוצע		
						שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ	שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ
307	1	מעל כניסה קובעת	493.98	107.92	601.90	619.63	112.53	732.16			
			343.01	131.23	474.24	399.01	131.23	530.24			
	2	מעל כניסה קובעת	493.98	107.92	601.90	619.63	112.53	732.16			
			268.93	173.64	442.57	310.93	173.64	484.57			
סה"כ			1600	521	2121	1950	530	2480			

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניין בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

במידה יש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבנייה המותרות ע"פ תכנית זו, תקבענה הזכויות המצומצמות יותר.
מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספת זכויות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספר המקרקעין, כתנאי למתן היתר הבניה בשטח.

14. דרך :

השטח הצבוע בצבע חול בהיר הוא דרך מאושרת וחלות עליה ההוראות שנקבעו בתכנית מי/במ/853.

15. חניה :

מספר מקומות החניה ומקומם יהיו ע"פ המסומן בנספח החניה, נספח מס' 3.
לא יוצמד מקום חניה במגרש לדירה זו או אחרת ותרשם על כך הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בנושא רישומם כחלק מהרכוש המשותף.

16. שלבי ביצוע :

הבניה בכל בניין תהיה בהינף אחד ולא תותר בניית קומת עמודים לצורך בצוע התוספת.

17. תנאים להיתר הבניה :

תנאי למתן היתר הבניה הוא הגשת כתב שיפוי לטובת העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובנייה בית שמש (להלן : הועדה) בגין כל התחייבות או תשלום הוצאות שהועדה תידרש לשלם לגורם שהוא, עקב אישור תכנית זו.

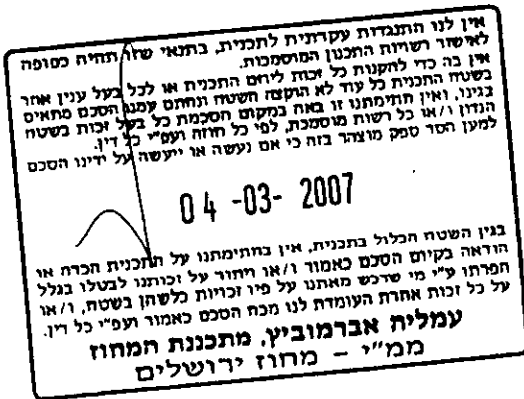
17. תשתיות :

מגישי הבקשה להיתר בניה יהיו אחראים לתקן על חשבונם כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך או לכל מתקן, בין על הקרקע ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון וכיוב', הנמצאים באותו שטח, ולהחזיר את המצב לקדמותו.

18. היטל השבחה :
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבניה.

חתימות :

בעל הקרקע : קרן קיימת לישראל, באמצעות :
מנהל מקרקעי ישראל
רח' 199 216
ירושלים
טל : 5318888



מגיש התכנית: חיים מנחם ושות' חב' לבנין בע"מ

רח' רמבן דו
ירושלים
טל : 5639887
~~חיים מנחם ושות' חב' לבנין בע"מ~~
~~רח' רמבן דו 11 ירושלים~~
~~טל : 5639887 פקס : 533551~~

עורך התכנית : תלמה ורדי, אדריכלית , מס' רשיון 41049

ת.ד 164
מסילת ציון
טל : 5796476

תלמה ורדי
אדריכלית

