

1009960

תכנית מס' בש/מק/99 י"ג

9-26659 ס"ל

מבא"ת 2006



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' בש/מק/99 י"ג**

**שינוי לתכנית מס' בש/99**

ירושלים

מחוז

בית שמש

מרחב תכנון מקומי

שינוי לתכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

י"ג  
 99-מק/בש  
 תכנית מס'  
 שינוי לתכנית  
 מתאר מקומית  
 בית שמש  
 מרחב תכנון מקומי  
 ירושלים  
 מחוז

## דברי הסבר לתוכנית

הוגש היתר עבור מבנה אשר קיים בשטח ע"פ זכויות בניה קיימות, עיריית בית שמש אשרה את הבקשה על תנאי שיוגש תב"ע מסמכות מקומית מאחר שהמבנה חורג בקו הבניין וכן אינו מוצמד לבית הקיים בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז ירושלים**

**תוכנית מס' בש/מק/99 י"ג**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

- 1.1 שם התוכנית שינוי קווי בניין
- 1.2 שטח התוכנית 0.829 דונים
- 1.3 מהדורות שלב

• הגשה

1 מספר מהדורה

10/12/06 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

• לא

• ועדה מקומית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה  
קואורדינטה Y  
198825 ל- 198925  
628925 ל- 629000

**1.5.2 תיאור מקום בית שמש רחוב רמב"ם 6 א' - ב'****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית בית שמש בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
• כל תחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
בית שמש  
רמב"ם  
6

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5209	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.7	7.7

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.7	7.7

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

7.7
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

## 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בש/99	• שינוי	על תכנית זו חלות ההוראות הכוללות בתכנית מסי בש/מק 99 י"ג במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.	3166	28.02.85

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
			10/12/06		12	7.5	• מחייב	הוראות התכנית
			10/12/06	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			05433016657		רחוב רמב"ם 6 א' ב' בית שמש	מקומית		72250830	ראובן משיח		

### 1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		05433016657		רחוב רמב"ם 6 א' ב' בית שמש	מקומית		72250830	ראובן משיח		

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02- 6049070	רחוב יפו 216 ירושלים				מקצוע / תואר	מנהל-מקרקעית-שב"ב ר.ר.ר.י.ר.

### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את המיותר: מהנדס
	02- 6279376		02- 6279376	רח' זרובבל 4 ירושלים	02-6279376	08082	67308643	בריס ניק		
		054- 4684994	02- 9910093	ת"ד 600, בית שמש, 99104		1112		יורי סלונין		מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ג	ל.ג

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תכנית שינוי קווי בניין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים  
-קביעת תנאים למתן היתר בניה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				0.829 ד'	שטח התוכנית – דונם
				2	מגורים – מספר יח"ד
				360 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3	אזור מגורים

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

#### 4.1.1 שימושים

מגורים

#### 4.1.2 הוראות

##### הוראות בנין:

חלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית מס' בש/99 בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. קווי בנין כמסומנים בתשריט.
- ב. תנאי למתן היתר בניה: תכנית זו לא מהווה אישור בניה ויש להגיש בקשה להיתר ערוך בק.מ. 1:100 כולל כל פרטי הפיתוח הנדרשע"י מהנדס העיר.

## 5. שיפוי

לא יצא היתר בניה עד להסדרת נושא מתן כתב שיפוי ע"י יזם התכנית לטובת הועדה המקומית.

## 6. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני		מתחת	מעל						שטחי בניה סה"כ	שטחי עיקרי שרות	שטחי עיקרי שרות			
4.5	3	2	3.5	1	3.90					360			360	3	מגורים א'-קיים	
3.5	3.5	2.5	1.5	1	3.50					360			360	3	מגורים - מוצע	


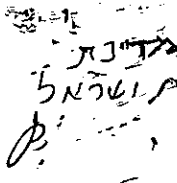

הערה: חישוב שטחים הוא לפי תקנות התשנ"ב-1992 לגבי שטח עיקרי ושטח שרות. התכנית מקורי לא כולל זכויות של מרחב מוגן הנדרש כחוק ואו קומות מרתף למעטפת המבנה.

**7 חתימות ואישורים**

**7.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			72250836	ראובן משיח	מגיש התוכנית
				ראובן משיח	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
14/8/07			67308643	בריס ג'ק	עורך התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר כשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו. יאין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית זכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכות לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות מלשון בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

15-08-2007

**7.2 אישורים**

**אישורים להפקדה**

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בית שמש</p> <p>תוכנית מפורטת מס' 99/מ/09 הועדה המקומית בשינויה מס' 2006005 מיום 25/5/06 החלטה לאשר ולחמליץ על התקנת התכנית הנ"ל מהנדס הנדסה יו"ב ד"ר א. גרין</p> </div>	עיריית בית שמש	ועדה מקומית

דניאל צרפתי

מהנדס העיר

מהנדס הוועדה המקומית לבנייה  
בית שמש

**אישורים למתן תוקף**

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בית שמש</p> <p>תוכנית מפורטת מס' 99/מ/09 הועדה המקומית בשינויה מס' 2006005 מיום 25/5/06 החלטה לאשר ולחמליץ על התקנת התוכנית הנ"ל מהנדס הנדסה יו"ב ד"ר א. גרין</p> </div>	עיריית בית שמש	ועדה מקומית

דניאל צרפתי

מהנדס העיר

מהנדס הוועדה המקומית לבנייה  
בית שמש

ג'קי ארזי  
יו"ר ועדת משנה לתכנון ובנייה  
ב"ש - שמש