



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בש/מק/115 ו'

שם התכנית:

ירושלים

מחוז

בית שמש

מרחב תכנון מקומי

שינוי לתוכנית בש/115

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

שינוי קוי בנין

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' בש/מק/115 ו'

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	
1.2	שטח התכנית	0.510 דונם
1.3	מהדורות	שלב הגשה מספר מהדורה 1 תאריך עדכון 15.12.2006
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בית שמש

קואורדינטה מערב
מזרח – Y
628550

קואורדינטה דרום
צפון – X
199150

בית שמש

1.5.2 תאור מקום

רחוב: הרצל מס': 18

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בית שמש בתכנית

התייחסות לתחום
הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב בית שמש

שכונה

רחוב הרצל

מספר בית 18

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5212	• מוסדר (רשום)	• חלק א' 18	18	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית/בה נקבע המגרש	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בש/115	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי' 115/בש (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 3429	19.02.1987

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	לא רלוונטי		לא רלוונטי	15.12.2006	*	וועדה מקומונית	
תשריט	• מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	15.12.2060	*	וועדה מקומונית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המגבילות יותר.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר *	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון *	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	---	חנה אסרף	068559863	---	---	הרצל 617/1 בית שמש	02-9911123			

יזם במועל 1.8.1.1

יזם במועל	מקצוע / תואר *	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון *	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
		אסרף חנה	068559863			הרצל 617/1 בית שמש	02-9911123			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

אופי העניין בקרקע	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולאר	פקס	דוא"ל
בעלים				---	מינהל מקרקעי ישראל	יפו 216 ירושלים	02-5318888			
חוכר		אסרף חנה	068559863			הוצל 1/617	02-			
חוכר		מימון סולטנה	065173676-3			בית שמש	9911123			
חוכר		בזולת יהודה פרידה מכלוף סימה יעקב	06801436 06801433 6805821-3			הוצל 2/617 בית שמש	02-9915365			
חוכר						הוצל 3/617 בית שמש				
						הוצל 4/617 בית שמש				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

אדרכל / הנדסאי / מתכנן	מקצוע / תואר*	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון*	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולאר	פקס	דוא"ל
•		ניסים סגן מייסד אולנה		43555		האגוד 20 בית שמש	02-9910248	052-6-403199		
• מודד		אבאריה עדנאן		1051		מעלה עירון ת.ד. 59 מיקוד 30013	04-63118058	052-5-637267		

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קוי בנין עפ"י המוראה בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			0.51 דונם	שטח התכנית
				מגורים
			4	מספר יחיד
אין שינוי	4			שטח בניה עיקרי – מ"ר
	360.0		360.0	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים								
חזית מסחרית	חזית עם תוראות מיוחדות/ מבנה/ לשימור	מבנה/ גדר/ מדרגות להריסה	שטח עתידיות	עץ לעסקי/ להעסקה/ לשימור	שטח לאיחוד וחלוקה מחדש	זיקת הנאה/ זיקת הנאה למעבר רגלי/ זיקת הנאה למעבר רכב.	תאי שטח	יעוד
							18	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום

ב. זכויות הבניה והוראות הבניה הם כמפורטים בתכנית מס' 115/בש.

ג. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

(1). תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

(2). תכנית זו לא מהווה היתר בניה ויש להגיש בקשה להיתר ב.ק.מ. 1:100 הכולל כל פרטי הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס העיר.

(3). לא יינתן היתר עד שיוקם בחזית של רח' הרצל קיר בגבול המגרש ע"י וע"ח מבקש ההיתר ומסירת השטח שמעבר לקיר וקו גבול המגרש חזרה לבעלות העיריה במצב תקין ומאושר ע"י מהנדס העיר.

(4). קו בנין צידי 0 בחלק המערבי של המגרש תקף כל עוד המבנה הבנוי קיים.

במידה והמבנה ייהרס, קו הבנין בחלק המערבי של המגרש יחזור להיות 3.7 מ'.

ד. שיפוי:

א. יזם התכנית ישפה את העיריה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש (שניהם יקראו להלן

"הועדה") בגין כל תביעה או תשלום או דמי נזק או הוצאות שתידרש הועדה לשלם לכל גורם שהוא

עקב שינוי התכנית ופגיעה בזכויות כמפורט בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ט-1965.

ב. יזם התכנית יעביר את התשלומים לועדה מיד לאחר דרישה ראשונה של הועדה הנסמכת על חיוב משפטי תקף.

ה. היטל השבחה:

היטלי השבחה ישולמו על פי כל דין.

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	תפקיד: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.	ועדה מקומית

2008/09/14

2008/09/14

2008/09/14

סומך 5 לתכנון

יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובנייה
בית - שמש

דניאל צרפתי
מהנדס העיר
מהנדס הוועדה המקומית
בית שמש

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים במינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

14-09-2008

למען הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

ענת ישראל, ס/מחנתת המחוז, ממ"י - מחוז ירושלים

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			068559863	אסרף חנה	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
			מ.ר. 43555	ניסים סבג/ אולגה מויסייב	עורך התכנית