

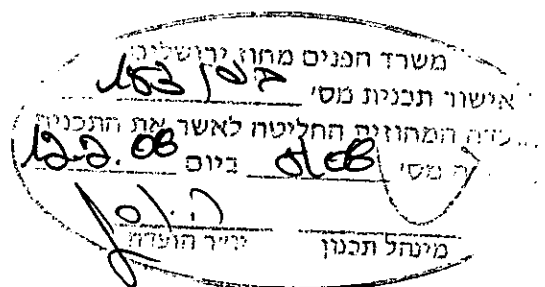
מחוז ירושלים
עיריית בית שמש
מרחב תכנון מקומי "בית שמש"

תכנית מתאר מס' בש/153

שינוי לתרש"צ 5/32/1

אזור משולב לתיירות, מלונאות, מסחר, ושרותים

תאריך עדכון אחרון: 24.1.2009



פרק 1 - כללי

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 153/1, שינוי לתרש"צ 5/32/1, אזור משולב לתיירות, מלונאות, מסחר, ושרותים. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית

- א. 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
- ב. תשריט בק.מ. 1: 1250
- ג. נספח שלבי פיתוח ובינוי מחייב בק.מ. 1: 1250 (נספח מס' 1)
- ד. נספח בינוי ופיתוח מנחה פרט להוראות מחייבות של המלון במגרש 3 המתייחסות לגובה, אופי דרוג ותכסית. בק.מ. 1: 1000 ו-1: 5000 (נספח מס' 2)
- ה. נספח תנועה וחניה מנחה (נספח מס' 3)
- ו. נספח ביוב, מים וניקוז מנחה (נספח מס' 4)

3. גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. המקום:

מחוז ירושלים, מרחב תכנון מקומי בית שמש,
 בין כביש 38, שד' בן זאב ושד' בן גוריון.
 גושים וחלקות:
 גוש 5201, חלק מחלקות 95, 104, 102
 גוש 5211, חלק מחלקה 127
 חלק מגוש 5189
 גוש 5234, חלק מחלקה 196
 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:
 רוחב 628030 - 628675
 אורך 197648 - 198300

5. שטח התכנית:

176.5 דונם

6. כפיפות לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית הבאה: תרש"צ/15/32/5, למעט אלו העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

7. יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים ובתוכם ו/או בינם לבין הנושאים שנקבעו במסמכים המחייבים יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

8. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד, אזור חקלאי, שצ"פ, אזור הנצחה, דרך קיימת ו/או מאושרת לאזור משולב לתיירות, מסחר ושרותים, דרך חדשה, חניה, אזור מלונאות, שצ"פ, אזור הנצחה, אזור למתקני תיירות, אזור ספורט נופש ופארק מים, אזור למוסד ציבורי / מוזיאון.
- ב. דיוק גבולות אזור יער לפי תמ"א 22 ותוספת אזור יער.
- ג. קביעת היקפי בניה, קווי בניין, מספר קומות, והוראות בניה ופיתוח.
- ד. קביעת שלבי פיתוח ובינוי וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

פרק 2 - תכליות, שימושים והגבלות בניה, שלבי פיתוח ובינוי

כללי:

- א. זכויות והגבלות הבניה לשימושים שלהלן יהיו כמצוין בסעיף 14 בתקנון.
- ב. לא תותר בניה מעל +275 מטר בתחומי תכנית זו, כולל אנטנות.
- ג. בקשה להיתר בניה תכלול הסדרת פתרונות לאנשים עם מוגבלות: להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית בית שמש.

1. אזור משולב לתיירות, מסחר, ושרותים (מס' 5):

השטח הצבוע בתשריט באפור בהיר מותחם אפור כהה ומסומן בספרה 5 מיועד לתיירות מסחר ושרותים ויותרו השימושים הבאים: בידור לרבות קולנוע מתקדם, אטרקציות תיירותיות כגון: מוזיאון, הסעדה ותיירות וכן שטחי עזר – מעברים, מחסנים, חדרי מכוונות ואנרגיה, מקלטים ומרחבים מוגנים וחניה מקורה.

חומרי הבניה:

- א. חומרי גמר לחיפוי החזיתות: אבן טבעית מסותתת, אריחי גרניט, זכוכית, נרוסטה ואלומיניום.
 - ב. קירות תמך: יחופו באבן טבעית.
- שטחי הבניה יהיו עפ"י טבלת "זכויות והגבלות בניה".
- הסבת שטחי בניה של תיירות ובידור למסחר והסעדה יהיו "סטיה ניכרת מתכנית" בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

2. אזור למתקני תיירות – (מס' 6):

השטח הצבוע בתשריט בפסים רחבים צהוב וירוק ומסומן בספרה 6 מיועד למתקני תיירות, ויותרו השימושים הבאים: אולמות כניסה, הדרכה והקרנה, קופות, הסעדה (עד 750 מ"ר), שרותים, מחסנים ותחזוקה, מסלולי נהיגה לרכב זעיר, שבילים, נטיעות וגינות.

הנחיות לבינוי ופיתוח:

- א. חומרי גמר לחיפוי חזיתות: אבן טבעית מסותתת, אריחי גרניט, זכוכית, נרוסטה ואלומיניום.
- ב. קירות תמך יחופו באבן טבעית.
- ג. השבילים ירוצפו במרצפי בטון בגמר גרנוליט או אבן מסותתת.
- ד. סככות הצללה מפלדה או עץ.

3. אזור ספורט, נופש ופארק מים – (מס' 2):

השטח הצבוע בתשריט בירוק בהיר מותחם ירוק כהה ומסומן מס' 2 מיועד לבריכת שחיה, מסעדות, בתי קפה, נטיעות, גינות ונוף. הבריכה יכולה להיות פתוחה או סגורה בכפוף להחלטת מהנדס הועדה המקומית ובכפוף לבדיקות אקוסטיות באישור מהנדס העיר. הבריכה תהיה בעלת זיקה תפעולית אך לא קניינית לבית המלון אך יופעלו בה הסדרים שיאפשרו גם לציבור הרחב שאינו מאורחי המלון להשתמש בשירותיה. לבריכות השחייה תבוצע מערכת סחרור וחיתוי של המים כנדרש ע"י משרד הבריאות. הנחיות לבינוי ופיתוח:

- א. חומרי גמר לחיפוי חזיתות: אבן טבעית מסותתת בסיתות גס או עדין, אריחי קרמיקה גרניט פורצלן, זכוכית, נירוסטה ואלומיניום צבוע בתנור.
- ב. קירות תמך יחופו באבן טבעית מסותתת בסיתות גס, או אבן לקט.
- ג. השבילים ירצפו בריצוף משולב או אבן מסותתת או אבן שכבות.
- ד. סככות הצללה ממתכת או עץ שכבות.

4. אזור מלונאות (מס' 3):

השטח הצבוע בתשריט בצהוב מותחם חום כהה ומסומן בספרה 3 מיועד לאזור מלונאות. בשטח זה תותר הקמת מלון עירוני ומרכז כנסים ברמה A או B בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסווג מלונאות של משרד התיירות אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתר בנייה: 200 חדרים. הנחיות לבינוי ופיתוח:

- א. חומרי גמר לחיפוי חזיתות: אבן טבעית מסותתת בסיתות גס או עדין, אריחי גרניט, זכוכית, נירוסטה ואלומיניום צבוע בתנור.
- ב. קירות תמך יחופו באבן טבעית.
- ג. השבילים ירצפו במרצפי בטון בגמר גרנוליט או אבן מסותתת.
- ד. סככות הצללה מפלדה ו/או עץ.

גובה המלון, אופי דירוגו יהיו מחייבים עפ"י נספח הבינוי מס' 2.

תכסית המלון מחייב עפ"י טבלת הוראות הבניה.

סטיה מעקרונות אלה יקבעו כ"סטיה ניכרת מתכנית" עפ"י תקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

5. אתר הנצחה – (מס' 8):

השטח הצבוע בתשריט בירוק ופסים שחורים דקים באלכסון ומסומן בספרה 8 מיועד לאתר הנצחה ויתרו בו השימושים הבאים: הנצחה, אנדרטאות, אמפיתיאטרון ושטחי התכנסות, שרותים ציבוריים, חניות רכב לציבור, פיתוח גינות ונטיעות, סככות הצללה.

6. אזור למוסד ציבורי/מוזיאון – (מס' 7):

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם חום כהה ומסומן בספרה 7 מיועד למוסד ציבורי ויותר בו שימושים למבנה מוזיאון היסטורי, ארכיאולוגי, הנצחה ותרבות. הנחיות לבינוי ופיתוח:

- א. תומרי גמר לחיפוי חזיתות: אבן טבעית מסותתת בסיתות גס או עדין, בטון חזות.
- ב. קירות תמך יחופו באבן טבעית מסותתת בסיתות גס או אבן לקט.
- ג. השבילים ירוצפו במרצפי בטון בגמר גרנוליט או אבן מסותתת.
- ד. תותר העתקה של עצי זית קיימים ונטיעתם בתחום התכנית.

7. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בירוק בהיר מיועד לשטח ציבורי פתוח. בשטח זה יותר פיתוח נופי כולל נטיעות גינון, שבילים, סככות הצללה, פינות ישיבה וריהוט גן, ערוצי ניקוז עיליים, מתקני משחק, שימור ארכיאולוגי, קירות תמך, שילוט מידע, מתקני תשתית תת-קרקעיים, חניות ציבוריות, שירותים ציבוריים. שטח זה יהיה נגיש לציבור הרחב ללא תשלום. הנחיות לפיתוח:

- א. מתקני המשחק יהיו מעץ או מתכת בגמר לא מחליד.
- ב. מבני השרותים יחופו באבן טבעית מרובעת מסותתת בסיתות גס. גגות בטון: שטוחים או רעפי תרס.
- ג. קירות תמך יחופו באבן טבעית מרובעת מסותתת בסיתות גס (טובה) או גמר טבעי בגווני חמרה או אבן לקט בגווני חמרה. גובה קיר לא יעלה על 4 מ'. מרווחים אופקיים בין קירות תמך יהיה ברוחב לפחות 3 מ'.
- ד. שבילים יחופו באבן טבעית מרובעת או מצולעת, מסותתת או שכבות.
- ה. סככות הצללה: מתכת/עץ שכבות.

8. יער נטע אדם קיים:

השטח הצבוע בתשריט בירוק בהיר + משבצות דקות ירוק כהה ותחום בירוק כהה מיועד ליער נטע אדם קיים. באזור זה יותרו כל הפעולות הדרושות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושמירתו כאזור יער ושימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, כולל: דרכי יער, נופש, חניונים, מתקני ספורט ומשחקים, בתאום עם קק"ל. באזור זה חלות הוראות תמ"א 22.

9. יער נטע אדם מוצע:

באזור זה יותרו כל הפעולות הדרושות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושמירתו כאזור יער ושימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, כולל: דרכי יער, נופש, חניונים, מתקני ספורט ומשחקים, בתאום עם קק"ל. באזור זה חלות הוראות תמ"א 22.

10. דרך מוצעת:

השטח הצבוע בצבע אדום מיועד לסלילת דרך חדשה או ריצופה, עיצוב נופי, נטיעות וגינון, ניקוז ותשתיות תת-קרקעיות, עמודי תאורת רחוב.

11. דרך קיימת ו/או מאושרת:

השטח הצבוע בצבע חום בהיר מיועד לדרך קיימת ו/או מאושרת.

12. דרך קיימת ו/או מאושרת לביטול:

השטח המסומן בפסים אדומים דקים באלכסון הינו דרך קיימת ו/או מאושרת לביטול יעודו החדש יהיה עפ"י המסומן בתשריט.

13. חניה:

השטח הצבוע בתשריט בפסים אדומים וירוקים באלכסון לסירוגין מיועד לחניות רכב, עיצוב נופי נטיעות וגינון, ניקוז ותשתיות תת-קרקעיות, עמודי תאורת רחוב, קירות תמך, מבני שרות לחניה. לפחות 450 מקומות חניה יבנו מתחת לפני הקרקע. החניה תהיה בהתאם לנספח החניה והבינוי. הנחיות לפיתוח:

א. אזורי חניית הרכב יהיו מרוצפים בריצוף משולב. שטחי התנועה יהיו מחופי אספלט או ריצוף משולב.

ב. 15% לפחות מן האזורים המיועדים לחניה יהיו מגוננים ונטועים.

ג. קירות תמך יהיו מחופים באבן טבעית מרובעת מסותתת בסיתות גס (טובה או חאמי).

ד. מגרש חניה מס' 19- יהיה חלק ממגרש מס' 5 (אזור משולב לתיירות,

מסחר ושרותים). מגרש חניה מס' 13 יהיה חלק ממגרש מס' 6 (אזור למתקני

תיירות). מגרשי חניה מס' 16, 17 ו-18 יהיו חלק ממגרש מס' 2 (אזור ספורט,

נופש ופארק מים ואזור 3 (אזור מלונאות).

ה. החניה במגרש 5 תהיה תת קרקעית ובהתאם לנספח החניה ולנספח הבינוי.

בתחום החניה התת קרקעית תרשם זיקת הנאה לציבור לחניות שהינם מעבר לתקן

הנדרש. תנאי להיתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום

למקרקעין.

ו. החניה במגרשי החניה בשטחי חניה שמעבר לתקן הנדרש תרשם זיקת הנאה לציבור.

תנאי להיתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום למקרקעין.

14. זכויות והגבלות בניה:

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (בדונם)	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי												שם האזור		
		קווי בנין מינימליים			מעל למפלס הכניסה				מתחת למפלס הכניסה				סה"כ			
		קדמי	אחורי	צדדי	שטחי שטח עיקרי	שטחי שטח עיקרי	שטחי שטח עיקרי	שטחי שטח עיקרי	שטחי שטח עיקרי	שטחי שטח עיקרי						
מטר	מספר קומות (*)	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה	מס'ר בניה				
אזור משולב לתיירות מסחר ושרותים (מס' 5)	25.3	6	0	0	10	20	10	20	12.45	20	62.45	מס'ר והסעדה: 3775 תיירות וביזור: 12,025 סה"כ 15,800	3	25	60	אזור משולב לתיירות מסחר ושרותים (מס' 5)
אזור למתקני תיירות (מס' 6)	19.1	10	6	10	3.7	12	10	20	15.7	-	15.7	3,000	1	12	15.7	אזור למתקני תיירות (מס' 6)
אזור מלונאות (מס' 3)	8.6	0	10	0	41.28	125	-	-	166.28	-	166.28	14,300	6	32.5	53.50	אזור מלונאות (מס' 3)
אזור ספורט, נופש ופארק מים (מס' 2)	5.8	13	5	5	3.24	14	-	-	17.24	-	17.24	1,000	1	12	17.24	אזור ספורט, נופש ופארק מים (מס' 2)
אזור למוסד ציבורי/מוזיאון (מס' 7)	5.0	10	10	10	12.0	40	-	-	52.00	-	52.00	2,600	2	15	45.00	אזור למוסד ציבורי/מוזיאון (מס' 7)
אזור הנצחה (מס' 8)	4.1	10	10	10	0.44	2	-	-	2.44	-	2.44	100	1	10	2.40	אזור הנצחה (מס' 8)

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התעני"ב 1992

* גובה המבנים והמתקנים בתחום תכנית זאת לא יעלה על 275 + מגובה פני הים.

15. פיתוח, בינוי ושלביות

פיתוח המתחמים בתכנית זו יהיו מחייבים (לפי נספח שלבי פיתוח ובינוי מס' 1) ואינו מותנה זה בזה - ניתן לפתח המתחמים במקביל ובתנאי שכל מתחם יפתח את כל המגרשים שבתחומו כתנאי למתן טופס אכלוס. מתחם אי יפותח בשלבים כאשר השצ"פים וכביש מס' 1 יפותחו בשלב ראשון, כולל הכיכרות שבתחולתו וזאת כתנאי להיתר בניה.
מגרשי החניה יפותחו בהתאם לצרכים. השצ"פ הכלול במתחם (א) כמסומן בנספח 1 יפותח במלואו בשלב ראשון.

16. תוקף לתכנית

5 שנים מיום אישור התכנית יש להתחיל בעבודות בשטח התכנית. במידה ולא יתחילו בעבודות אלו, התכנית תבטל ויחולו על שטחה ההוראות שבתכניות קודמות מאושרות.

17. אקוסיטיקה

- א. הפעלת מערכות הגברה באזור למתקני תיירות במגרש מס' 6 תותר רק לאחר שנקבעו המיקום, סוג מערכת ההגברה ותנאי ההפעלה ע"י יועץ אקוסיטי וניתן לכך אישור ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה לפיתוח מתחמי הפארק והקמת המתקנים בו, בית המלון ומערכות מכניות נלוות יהיה הכנת נספח אקוסיטי אשר יוגש לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריה. הנספח יציג את התכנית, המערכות הנלוות, נתונים לגבי הפעלת המתקנים ופרוט האמצעים והתנאים לגבי הפעלה הנדרשים לצורך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990.

18. תנאים להיתרי בניה ותנאים לאכלוס:

- א. תנאי להיתר בניה לביצוע עבודות בניה בתחום התכנית יהיה הגשת נספח בינוי למתחם שלם - כמצוין בנספח 1 לאישור הועדה המקומית.
- ב. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח השטח הכוללת פתרונות חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, תקשורת, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים וגינון, ציון חומרים, גבהים של המגרשים (+0.00) לאישור הועדה המקומית.
- ג. סלילת כביש מס' 1 (בין כביש 14 לכביש 11) בחתך מלא הינה תנאי לאכלוס (טופס 4).
- ד. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
- ה. מתן טופס 4 ואכלוס הבניינים יותנה בהשלמת עבודות הפיתוח לכל מתחם לאישור מהנדס העיר.

- ו. הנחיות לבינוי ופיתוח:
- שולי מגרשים לפיתוח: האחריות לפיתוח שולי המגרשים ולשמירת יציבות ובטיחות המפלסים הטבעיים של האתר תחול בכל תחומי תכנית זאת על המגרש שמפלסיו המתוכננים נמוכים או גבוהים מן המפלס הטבעי של פני השטח.
- אמצעי היצוב והבטיחות של הקרקע יבוצעו בתחום המגרש אשר בו מבוצעות עבודות שינוי המפלס. תכנית יצוב שולי המגרש מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית הינה תנאי למתן היתר בניה למבנים, מתקנים ופיתוח.
- לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.
- ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם המשרד לאיכות הסביבה לנושא הרעש.
- ח. תנאי למתן היתר בניה באזור משולב לתיירות מסחר ושרותים מגרש מס' 5 יהיה אישור משרד התיירות לתכליות ולאטרקציות התיירותיות שבמגרש.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ביוב וניקוז מאושרת לרשויות המוסמכות בהתאם לפרק 3, סעיף 2 (ביוב) וסעיף 4 (ניקוז) להלן.
- י. תנאי להיתר בניה בכל מגרש סחיר ו/או קובץ מגרשים סחירים יהיה התקשרות עם חברת ניהול שתפקידה לתחזק את שטחי המגרש.
- יא. תנאי לטופס 4 לכל מגרש סחיר ו/או קובץ מגרשים סחירים היא התחלת פעילותה של חברת הניהול בשטח התכנית.
- יב. תנאי להיתר בניה בתכנית יהיה ביצוע מעגלי התנועה.

פרק 3 - הוראות תשתית עירונית

1. קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך: 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו: 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו: 9.5 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. קווי חשמל למתח נמוך בתחום אזור המגורים יהיו תת-קרקעיים.

2. ביוב:

תוכן תכנית כוללת לכל שטח התכנית של מערכות אספקת מים ואיסוף שפכים בהתאמה לנספח מנחה 4 כתנאי למתן היתר בניה. תכנית מערכת איסוף השפכים תכלול חיבור למאסף ראשי של בית שמש העובר בשד' בן זאב ומוביל ביוב למתקן טיפול שפכים של בית שמש הנמצא בשלבי הקמה.

ביצוע בפועל של תכנית ביוב מאושרת הינו תנאי לקבלת טופס 4.

3. מים:

אספקת המים תתבסס על בריכות המים הקיימות של בית שמש ותכלול אספקת מים לצריכה שוטפת וכיבוי אש כולל כיבוי אש אוטומטי עפ"י דרישות כיבוי אש.

4. ניקוז:

תוכן תכנית ניקוז ותיעול לאישור הועדה המקומית. התכנית תראה צירי ניקוז עיליים של השטח. אישור תכנית הניקוז הינה תנאי למתן היתר הבניה.

5. אשפה:

ייקבעו תחנות ריכוז אשפה ופסולת בשטח התכנית בתאום ובהנחיות מח' התברואה של הרשות המקומית.

6. תנועה וחניה:

אם תהיה בעתיד השפעה שלילית של ככר הכניסה לאתר משד' בן-זאב – יוסב מעגל התנועה לצומת מרומזר וכל העבודות יתבצעו על חשבון היזם.

מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש ולא פחות מהרשום בתקן החניה שבטבלת מאזן החניה שבגוף נספח התנועה והחניה (הגבוה ביניהם). חניות תת קרקעיות לא יחרגו מקו הבניין שמעליהם. באזור

5 – אזור משולב לתיירות מסחר ושרותים ייבנה חניון תת קרקעי בקומה אחת תחתונה של

המבנה, כמתואר בחתך מס' 1-1 בנספח 2.

פרק 4 - הוראות כלליות ומיוחדות

1. עתיקות:

- א. התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות תל בית שמש, שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין (דבר הכרזתו פורסם בי.פ. 1091 מיום 18.5.64).
- ב. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה ובניה.
- ג. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת חפירה ארכיאולוגית ו/או פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

2. הפקעות:

"מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המנהל".

3. תכנית לצרכי רישום:

מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתום שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת יעודי הקרקע שבתשריט.

302

פרק 5 - חתימות

עיריית בית שמש
משה אבוטבול
ראש העיר

1. יוזמי התכנית:

עיריית בית שמש ת.ד. 5 בית שמש
טל: 02-9909882 פקס: 02-9909993

חברת ב.ב.ע. רח' דב הוז 6 חולון

טל: 03-5034364 פקס: 050-250737

ב.ב.ע.
השקעות ונזמות

2. בעל הקרקע:

מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל

רח' שמאי 6 ירושלים

טל: 02-6208422 פקס: 02-6235611

3. עורכי התכנית:

אדריכל אבנר דרורי

אבנר דרורי - אדריכלים, רח' זאב באכר 7

ת.ד. 8282 ירושלים 93119

טל: 02-5665441, פקס: 02-5617120

אדריכלים
רח' זאב באכר 7
ת.ד. 93119 ירושלים
פקס: 02-5617120
0774450445