

- 1 -

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית-שמש
עיריית בית-שמש
תכנית מס' / בש 48 ז'

המהווה שינוי לתכנית מס' ת/ 48 / 32 / 5 ובש/ 48 א'



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' / בש 48 ז'.
המהווה שינוי לתכנית מס' ת/ 48 / 32 / 5 ובש/ 48 א'.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ותשריט ערוך בק"מ 1:1000 ו- 1:500 (להלן "התשריט").
נספח פיתוח בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבול התכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 12,347 מ"ר.

5. מקום התכנית:

בית שמש, אזור התעשייה הצפוני רח' המסגר, חלק מגוש 5206
מגרש מס' 1 (לפי תכנית מס' ת/ 48 / 32 / 5 ובש/ 48 א') חלקות 57, 59, 60.
השטח בין קואורדינטות אורך 199.700 - 199.900 לבין קואורדינטות
רוחב 629.150 - 629.250.

6. מטרות התכנית:

- שינוי ייעוד מש.צ.פ ודרך לשטח תעשייה ומלאכה.
- שינוי יעוד מש.צ.פ לדרך.
- שינוי יעוד מתעשייה לדרך.
- קביעת הוראות בניה.
- האחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' ת/ 48 / 32 / 5
בש/ 48 א' ובש/ 154, לרבות השינויים להם אושרו מזמן לזמן וכן חלות
ההוראות שבתכנית מס' בש/ 48 ז' זו במידה של סתירה בין הוראות התכנית
מס' ת/ 48 / 32 / 5, בש/ 48 א' ובש/ 154 לבין הוראות תכנית זו (בש/ 48 ז').
תקבענה הוראות תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי
ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט
באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית
המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח תעשייה ומלאכה :

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מיועד ל"אזור תעשייה ומלאכה".
- ב. היקף הבנייה לא יעלה על 12,285 מ"ר (שטח עיקרי 11,000 מ"ר ושטח שירות כ- 1,285 מ"ר) כאשר חישוב השטחים הוא לפי תקנות התשנ"ב-1992.
- ג. תותר הקמת מבנה של 2 קומות.
- ד. גובה המבנים לא יעלה על 15 מטר ממפלס הכביש.
- ה. קווי הבנין הם כמסומנים בתשריט בקו אדום מרוסק.
- ו. מקום איסוף אשפה יבוצע לפי הנחיות של מחלקת תברואה בבית-שמש.
- ז. שילוט בחזיתות יתואם עם מהנדס הועדה המקומית.
- ח. תכנית זו, לא מהווה היתר בניה ויש להגיש בקשה להיתר כולל כל פרטי הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס העיר בתשריט בק.מ. 1:250 לפחות.
- ט. השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קווים שתי וערב מיועד לתעשייה ויהיה בו זכות מעבר לציבור ותרשם על כך הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין.
- י. תנאי לאישור התכנית הוא : ביצוע בפועל של תכנית הפיתוח (נספח מס' 1).

10. דרך :

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא דרך מוצעת.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר הוא דרך קיימת או מאושרת.
- ג. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הוא דרך לביטול.

11. תיקון תשתית :

- לא יוצע טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

12. איחוד וחלוקה :

- התכנית כוללת איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, על פי הטבלה שבתשריט.

13. תכנית לצורכי רישום :

1. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו , לאישור הועדה המקומית.
2. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת איחוד וחלוקה / טבלאות יעודי קרקע שבתשריט.
3. מיד עם אישורה של התכנית לצורכי רישום, על ידי יו"ר הועדה המקומית, תוגש למרכז למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות), לאישורו ככשרה לרישום.

14. מקלטים-מערכות :

- מבני מקלטים בהתאם לחוק המתאים וכל היתר בניה יהיה מותנה באישור הג"א.

15. שיפוי:

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

16. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 2.0 מ'.
בקו מתח גבוה 5.0 מ'.
בקו מתח עליון 11.0 מ'.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחק האופקי המינימלי ממרכז קו מתח גבוה 22 ק"ו עד לגבול פתח מלוי תחנת דלק או פתח אוורור או מרכז משאבת דלק יהיה - 8 מ'.

17. היטל השבחה:

היטלי ההשבחה ישולמו על פי כל דין.

18. היקף זכויות הבניה:

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתכנית, תחול הסדרת הזכויות המצומצמות.

19. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית או שתופקע על ידי הרשות המקומית זכות השימוש והחזקה בהם.

20. מסילת ברזל:

על היזם לבצע כל עבודות הנדרש ע"י מהנדס העיר לגבי יציבת וניקיון הסלעיה במורד למסילת הברזל לאורך הצד הצפוני של התכנית, ולהקים גדר תקנית כתנאי להיתר בניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

21. תחבורה:

1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.
2. מספר החניות יקבע עפ"י תקן התניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה התניה תהיה בתחום המגרשים.

חתימות:

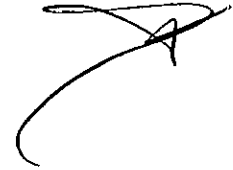
המתכנן
שרותי הנדסה ובניה
רח' פועלי צדק 3, תלפיות
ת. 8378 ד. ירושלים 91083
טל: 02-6737487.

בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216 שערי העיר
ירושלים
טל: 02-5318888.

יזם
אבקו-קס (1985) בע"מ
א.תעשיה צפוני, רח'
המסגר, בית שמש
טל: 02-9911902.

שרותי הנדסה ובניה
י. כח
רשיון מס' 24678
70

עיריית בית-שמש, מרכז
מסחרי בית-שמש, ת"ד 5
טל': 02-9909999.



תאריך: 26/10/2004.

TABA48.DOC

