



עיריית בית שמש – אגף ההנדסה
דף מידע לפי סעיף 119 א'
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תאריך: 07/12/2023

מס' בקשה :
תיק בניין :

לכבוד :
כתובת המבקש :
ישוב: בית שמש

הנדון:

גוש: 34575 חלקת מקור: 68
שטח רשום עפ"י מפת גוש: 18508 מ"ר

מגרש: 256 תב"ע קובעת מגרש: 102-0055277

רשימת התוכניות בתוקף אשר חלות על החלקה:

<u>י.פ. תוקף</u>	<u>פרסום תוקף</u>	<u>פרסום הפקדה</u>	<u>שם תכנית</u>	<u>תכניות בתוקף</u>
7294	16/12/2014	19/05/2013	שכונת מגורים בדרום מזרח בית שמש: שכונה ה' (דמ"ז) (1)	102-0055277

רשימת התוכניות בתוקף בעבר אשר חלות על החלקה:

<u>פרסום תוקף</u>	<u>שם תכנית</u>	<u>תכניות בתוקף בעבר</u>
21/06/2004	פיתוח תיירות ויזמית כלכלית עסקית במושבים- מרחב תכנון מטה יהודה	מי / 200 / ב'
16/01/1996	בית שמש המורחבת-תכנית מתאר	יעוד: תכנית נושאית בש / 200'
15/11/1979	תכנית מתאר לתחום מ.א. מטה יהודה	יעוד: מגורים מי / 200'
		יעוד: חקלאי א'

יעוד: שטחים פתוחים מתכנית: 102-0055277

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

כללי

שימושים מותרים

[מתכנית: 102-0055277]

- א. נטיעות, גינון.
- ב. מעברים ושבילי הליכה.
- ג. תאורה.
- ד. מעבר תשתיות ציבוריות תת קרקעיות.
- ה. טיילת היקפית.
- ו. מערכות השקיה.

תברואה ותשתיות

פיתוח תשתית

[מתכנית: 102-0055277]

- א. מתקני גז יותקנו אך ורק בתחום המגרשים המיועדים לבניה. ההתקנה תהא בהתאם להוראות חוק הגז(בטיחות ורישוי 1989), תקנות בדבר אחסנת נפט(תשל"ז 1976) ותקן ישראלי ת"י 158.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון של מתקני הגז הנדרשים בשטח המגרש לאישור משרד העבודה והרווחה, ובמידת הצורך לאישור מינהל הגז במשרד התשתיות, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון כאמור יכלול בין היתר את הפרטים הבאים:
- כמויות מתקני הגז וקיבולתם.
- מרחקים בין צוברי הגז ובין האלמנטים הסמוכים: בניינים, כבישים, מדרכות, חניונים תת קרקעיים, קומות תת-קרקעיות וכו'.
- מודגש בזאת כי התכנון המפורט כאמור חייב לעמוד בדרישות התקן ת"י 158.

[מתכנית: 102-0055277]

תשתיות

- א. תותר זכות מעבר קווים לביוב וניקוז בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים, בשטחי הנוף הפתוח, במעברים הציבוריים להולכי רגל, בשטחי הדרכים ובשטחים לבנייני ציבור, לצורך הנחתם, תחזוקתם והחלפתם.
- ג. תכנון הקווים יעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ל"הנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) אוקטובר 2012.
- ד. לא תותר בנייה מעל תוואי קווי ביוב וניקוז.
- ה. חיבורי מים וביוב יהיו לכול בניין/תא שטח בנפרד ללא שירשור. במידה והדבר לא מתאפשר יותר מעבר קווי תשתיות דרך תאי שטח שכנים בתנאי שלא יהיו תאי ביקורת במגרשים השכנים.
- ה. מתקני התשתית יוסתרו מהעין בקירות צדדיים ובנישות סגורות בדלתות מתכת.
- ו. לאור סוגי המסלע בתחום התכנית והסכנה לייצובות הדרכים והמבנים, לא יבוצע חלחול מי נגר בתחום מגרשי הבניה. הטיפול בנגר עילי יהא כמפורט בנספח ניהול מי נגר.
- א'. קירות תמך:

 1. תימוך המגרש יעשה בקירות תומכים בלבד.
 2. לא תותר בניית מסלעה בגבולות המגרשים. ואין לשלב קיר ומסלעה. תותר בניית מסלעה מגוננת בתחום המגרש בגובה שלא יעלה על 1.5 מ'.
 3. קירות תומכים בחזית המגרש הפונה לשטח ציבורי (רחוב, שצ"פ, מעבר ציבורי, מבנים ומוסדות ציבוריים) לא יעלו על 1.5 מ' גובה. קירות תומכים בחזית אחורית או צידית שאינה פונה לשטח ציבורי לא יעלו על 2.0 מ' גובה. קירות תומכים בחזית אחורית הפונה אל שטח פתוח/ יער לא יעלו על 3.0 מ'. במקום בו יהיה צורך בקיר תמך העולה מגבולות הגובה כפי מונה שפורטו בסעיף ג' לעיל, ניתן לבנות קיר תמך נוסף עם מדרגה אופקית ברחוב מזערי של 1.2 מ' זאת עד בסיס קיר התמך הראשון. גובה קיר התמך הנוסף יהיה בעל אותן מגבלות.
 4. למרות האמור לעיל ניתן יהיה לחרוג ממגבלת הגובה עד ל גובה של 4.5 מ', וזאת במקרים בהם הקיר התומך נמצא בתוך מגרש מגורים או במורדות של שטחים פתוחים מסוגים שונים, והכל באישור מהנדס העיר ובהתאם למפורט בהיתר הבניה.
 5. כל הקירות התומכים והקירות הבנויים יצופו באבן טבעית, פני הקירות הפונים לדרכים ולשטחים ציבוריים יצופו באבן מרובעת בגימור חאמי או טובוזה. פני הקירות הפונים לתוך המגרשים אפשר שיצופו באבן טבעית בבניית נדבכים או באבן בעיבוד חאמי כאמור לעיל. ראש הקיר (קופינג) יחופה באבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות. בכל הקירות לא יותר שיט באבן לקט מחוררת חומה.
 6. על גבי קירות תומכים תבנה גדר סבכה ע"פ פרט מחייב, לפי התקן הישראלי ובאישור

מהנדס הוועדה המקומית. לא יותר שימוש בגדרות רשת מכל סוג שהוא בקירות הפונים לשטחים ציבוריים.

7. בקירות התומכים ובגדרות ישולבו המתקנים הטכניים כגון ארונות חשמל, תקשורת ומוני מים, כניסות לחניה וכיו"ב. יש לתכנן את מיקום הארונות בגומחות בנויות ולתארן בפריסות לצורך קבלת ההיתר. ניתן למקם ארונות חלוקה לתשתיות (חשמל, תקשורת, מים, גז וכדומה) גם בקירות פיתוח הניצבים לגבול המגרש, בחזית הרחוב, ובתנאי שמול הארון יהיה מרווח של 1.5 מטר לפחות והגישה אליו תהיה חופשית מהרחוב, ללא צורך לעבור גדר, שער, מחסום, מקום חניה.

8. במגרשים בהם שטח החניה העיקרי גובל בדרך, תתוכנן הפרדה ויזואלית בין הכביש ובין החניה אשר תוצג בתכנית הבנוי של המגרש.

9. כשיש הפרשי גובה בין שני מגרשים שכנים, הקיר התומך יבנה כולו על ידי ועל חשבון בעל הזכויות במגרש הגבוה יותר, מתחתית מפלס הפיתוח של השכן הנמוך ועד ראשו של הקיר. אם השכן התחתון מקדים בבניה את העליון, הוא חייב לחפור את החפירה עבור הקיר בתוך מגרש השכן העליון 1 מ' מרחב עבודה. בעל הזכויות במגרש העליון חייב לאפשר חפירה זו.

10. תותר חדירה לתחום המגרשים של קירות תמך התומכים דרכים ציבוריות סמוכות, במידה שלא תעלה על 1 מ'.

ב'. גדרות.

1. גובה הגדרות כלפי הכבישים, לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הרחוב.

ג'. מתקני אשפה / מיכלי גז / מעבר תשתיות תת-קרקעיות :

1. מתקני האשפה ייבנו תוך הקפדה על הסתרת ביתן האשפה מחזית הכביש. חדר אשפה מקורה לא יחשב במניין אחוזי הבנייה, וניתן לבנותו גם בתחום שבין קו המגרש לקו הבנין.

2. בכל תכנית בקשה להיתר עבור בניין מגורים, יסומן מיקום מיכל גז ו/או דלק תת קרקעי בתוך גבול המגרש.

3. יותר מעבר מערכת תשתית וכן מעבר ניקוז עילי ממגרש למגרש בשטחים פרטיים למגורים וכן בתחום מגרשים המיועדים לבניני ציבור ומסחר, בכל מקום בו נדרש הדבר. מעבר מערכות התשתית והניקוז בתחום המגרשים מותנה באישור הוועדה המקומית ובתאום התכנון בין המגרשים. יותר רישום זיקת הנאה לצורך תחזוקת מערכות אלו. מגיש הבקשה להיתר מחויב לציין את זכות הניקוז או מעבר התשתיות במקומם המדויק בבקשה להיתר הבניה. יש להימנע ככל הניתן ממעבר קווי ביוב מאספים בתחום המגרשים הפרטיים, ולמקמם בגבולות מגרשים ציבוריים מכל סוג. במקרים בהם הדבר אינו מתאפשר, הקווים המאספים העוברים בתחום מגרש פרטי יהיו "קו עיוור" בקטע זה. ג. נטיעות, גינות, ניקוז :

1. חובה לשלב נטיעת עצים בכל מגרשי החניה, העצים ישולבו בערוגות ברוחב 1 מ' לפחות בין אבני השפה שימקומו בין כל 5 חניות ניצבות או שתי חניות מקבילות.

איכות הסביבה

מניעת מטרדים

[מתכנית : 102-0055277]

1. לפני תחילת ביצוע העבודות יש לבצע סקר לאיתור צבי-יבשה (מין בסכנת הכחדה בישראל) ולהעתיקם לשטחים מוגנים בעלי מאפיינים דומים. מועד הסקר ואופן ביצועו יתואמו עם רשות הטבע והגנים.

2. שטחי התארגנות לפיתוח השטחים הציבוריים ייקבעו רק בשטחים מופרים או מיועדים להפרה, הכל בתיאום עם הרשות המקומית.

3. בעת ביצוע עבודות עפר לצורך בנייה ותשתיות בשטחים טבעיים שאינם מופרים, שכבת הקרקע העליונה (עד עומק כ־30 ס"מ) תוסר ותשמש לשיקום נופי-אקולוגי של שטחים מופרים בשטחי ציבור (צדי כבישים, שיקום עבודות תשתית, חיפוי חומר מילוי בעת הסדרת הפרשי גובה וכו').

4. יש לנקוט באמצעים שונים על מנת לצמצם את השפעת התכנית על השטחים הטבעיים הגובלים בה :

- יש למנוע שתילה וזריעה של מיני צמחים פולשים בשולי היישוב.
- יש להימנע מהקמת סוללות עפר על גבי שטחים פתוחים הגובלים ביישוב, ובמידה שיהיו עודפי חציבה, יש להעבירם לאתר חלופי באישור הגורמים הרלוונטיים.
- שטחים המיועדים לשימור יגודרו באופן זמני בעת ביצוע עבודות הפיתוח על מנת שלא ייפגעו בעת העבודה או מהשלכת פסולת.
- תאורה היקפית סביב היישוב תופנה פנימה, לעבר היישוב, תוך צמצום זליגת אור לעבר השטחים הפתוחים הגובלים בתכנית.
- עודפי עפר וחומרי חציבה לא יאוחסנו זמני או קבוע בשטחים טבעיים הראויים לשימור. אחסנת עודפי עפר באופן זמני תותר בשטח פתוח ציבורי שעל פי התכנון פני הקרקע בו מיועדים לשינוי (חפירה או מילוי), הכל בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.
- 5. מעבר כלים כבדים :

ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח תוך שימוש בתוואי דרכי עפר קיימות בדרום בית שמש. תיאסר תנועת כלים כבדים דרך שכונות מאוכלסות, למעט דרך שדרות צאלים (כביש מס. 1) מצומת 38/1 ועד צומת 1/5.

[מתכנית : 102-0055277]

מיגון אקוסטי

בידוד אקוסטי ביחס לכביש 39 :
במגרשים 389-391 יש לשלב אמצעים שיתרמו להקטנת החשיפה לרעש מכבישים בין
עירוניים סמוכים דוגמת ביצוע הכנה למערכות מזוג אויר, ותכנון פתחי הדירות הפונות לכוון
כביש 39 כך שכושר הבידוד שלהם יחיה משופר ויעניק הפחתה של 30dB לפחות בין חוץ
לפנים.

הוראות בינוי ופיתוח

הוראות בזמן בניה

[מתכנית : 102-0055277]

א. גבול העבודה לא יחרוג מעבר לקו הכחול - לפני תחילת עבודות העפר, יסומנו בברור בשטח
גבולות התכנית (הקו הכחול). וכן קווי הדיקור של עבודות העפר לפי התכנון המאושר. לא
תותר חריגה מחוץ לגבולות התכנית לצורך ביצוע עבודות העפר הנדרשות להקמת הפרויקט
ולצורך הכשרת דרכי הגישה והשרות בשלב הקמת הפרויקט. אם בכל זאת תידרש חריגה
מהקו הכחול, כתוצאה מאילוץ ביצוע/גישה וכו', יתואם הדבר עם המח' לאיכות הסביבה
בעירייה/ מהנדס העיר, המשרד להגנת הסביבה, ק.ק.ל וכל רשות מוסמכת רלוונטית.
ב. במדרונות לכיוון הוואדיות יוצבו גדרות איסכורית שימנעו דרדור אבנים ופסולת בנין
במורד הערוץ, על הרישיון לכלול סימון הגדרות הנ"ל והצבתן הוא תנאי לתחילת העבודה.
ג. בכל שלבי הביצוע ינקטו הפעולות הדרושות למניעת הצפות ולמניעת גרימת נזק למדרונות
לא תותר כל השלכת פסולת בנין ועודפי עפר מעבר לקו הכחול גם אם זה לשימוש זמני. אם
בכל זאת יפלטו חומרים מחוץ לקו הדיקור הס יפוננו כך שהשטח שמחוץ לקו הדיקור/קו
כחול ישוב למצבו הטבעי. שטחים לאכסון חומרים להקמת הפרויקט יוקצו בתוך תחום הקו
הכחול או באתרים חיצוניים אשר יאותרו בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה/מהנדס
העיר.

[מתכנית : 102-0055277]

עתיקות

- על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק
מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת
הודעה אחרת מרשות העתיקות.
- רמת בית שמש רובע ה' (דמ"ז 1,2) מצויה בתחום אתרי העתיקות המכרזים כדין :
-מס' אתר 1917/0 "בית נטיף, ח' ", י"פ 4136, עמוד 4034 מיום 19.08.1993.
-מס' אתר 1970/0 "אם אלדיאב, ח' ", י"פ 4136, עמוד 4034 מיום 19.08.1993.
-מס' אתר 27183/0 "בית נטיף, ח' (מערב)", י"פ 4838, עמוד 1998 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 17463/0 "ירמות, תל, ח' (דרום)", י"פ 4838, עמוד 1981 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 17462/0 "בית נטיף, ח' (מערב)", י"פ 4838, עמוד 1980 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 6633/0 "נחל האלה (צפון) ", י"פ 4838, עמוד 1978 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 27157/0 "אם אלדיאב, ח' (צפון)", י"פ 4838, עמוד 2032 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 27158/0 "אם אלדיאב, ח' (דרום)", י"פ 4838, עמוד 2032 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 16337/0 "באר חלף", י"פ 4838, עמוד 1980 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 16338/0 "נקודת גובה 411 מ' ", י"פ 4838, עמוד 1980 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 7543/0 "ג'ודריה, ח' ", י"פ 4188, עמוד 1950 מיום 30.01.1994.
-מס' אתר 27162/0 "אם אלדיאב, ח' (מערב)", י"פ 4838, עמוד 2032 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 27185/0 "ג'ודריה, ח' (צפון)", י"פ 4838, עמוד 1998 מיום 30.01.1999.
-מס' אתר 27161/0 "אם אלדיאב, ח' (מזרח)", י"פ 4838, עמוד 2032 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 27182/0 "בית נטיף, ח' (דרום)", י"פ 4838, עמוד 1997 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 27184/0 "בית נטיף, ח' (מזרח)", י"פ 4838, עמוד 1997 מיום 30.12.1999.
-מס' אתר 7543/0 "ג'ודריה, ח'", י"פ 4188, עמוד 1950 מיום 30.01.1994.
-מס' אתר 27182 "בית נטיף, ח' (דרום)", י"פ 4838, עמוד 1997 מיום 30.12.1999.
- עפ"י סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אסור לבצע באתר העתיקות עבודות
בניה, סלילה חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי
האישור שיקבעו.
- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל
רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,
חפירת בדיקה, חפירת הצלה, פעולות שימור ופיתוח וכיו"ב), יבצעו היזם על פי תנאי רשות
העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות, בנוסף על אלה המצוינות בנספח השימור, המצדיקות שימור
בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על
ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות ובהתאם לתכניות שימור
שיוכנו ע"י רשות העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, יהא זה בסמכות הועדה המקומית לדרוש
שינויים בתחום התכנית. ככל שידרשו שינויים, הליך אישורם יתבצע בהתאם למסגרת
החוקית שמהות השינויים מחייבת.
- ככל שלא ניתן יהיה לממש את מלוא זכויות הבניה הקבועות בתכנית, בשל שינויים
ומגבלות הנובעות מגילויי עתיקות ייחודיות, יפקע תוקפן של זכויות הבניה, שלא ניתן
לממש וזכויות הבניה יצומצמו בהתאם, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן
אלא הסכמה עקרונית בלבד.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובנוסף יחולו ההוראות הבאות בנוגע לשלבויות

הביצוע:

- א. היתרי בניה למגורים יינתנו במקביל לביצוע הפעולות שידרשו על ידי רשות העתיקות לפי סדרי העדיפויות שיפורטו בנספח השימור המצורף למסמכי התכנית.
- ב. בשלב ראשון תינתן רשות העתיקות את אישורה לביצוע עבודות פריצת הדרכים וסלילתם בכפוף לביצוע חפירות הצלה, חפירות בדיקה או פיקוח כנדרש על פי המצב בשטח לרבות תנאים לשימור ולהגנה על ממצאים בעלי חשיבות מיוחדת שיתגלו אגב סלילת הדרכים.
- ג. היזם ישווק את מגרשי הבניה בשכונות על פי שיקול דעתו. בתנאי המכרז או השיווק יקבע כי מיד עם קביעת הזוכה תקבע רשות העתיקות את קצב פיתוח ושימור האתר 'בית נטיף'.
- ד. פיתוח ושימור האתר 'בית נטיף' על-פי המפורט בנספח השימור המצורף למסמכי התכנית יעשה על ידי רשות העתיקות ובמימון מלא של יזם התכנית, ובמקביל לפיתוח ולבניה בשטח.
10. חורבת בית נטיף :
- 10א. תנאי רשות העתיקות לגבי האתר "בית נטיף" הן כדלהלן :
- 10ב. האתר חרבת בית נטיף הינו אתר ארכאולוגי מוכרז - י"פ 4136 ע"מ 4034 מיום : 19.08.1993.
- 10ג. רשות העתיקות מתנה את אישורה לתכנית בביצוען של פעולות שימור באתר ובהתאם לנספח השימור המצורף לתכנית ולנאמר בסעיפים 9-1 שלעיל.
- 10ד. הבטחת ביצועה של תכנית שימור זו לגבי חורבת בית נטיף תהיה במקביל למתן היתרי בניה למגורים בשטח.

[מתכנית : 102-0055277]

הוראות פיתוח

- א. כל תאי השטח ביעוד זה הם שטחים פתוחים בהם ניתן לבצע נטיעות ושיקום נופי.
- ב. מעבר תשתיות ציבוריות תת"ק יותר בתחומי תא שטח זה וזאת לטובת טיפול בקו הביוב אגב העבודות לביצוע הטיילת ההיקפית סביב שכונות המגורים.
- ג. הקירות התומכים את הטיילת/דרך הביוב יחופו באבן טבעית מסותתת ומרובעת בסגנון "טרסה". קירות התמך לא יעלו בגובהם על 4.50 מ' ובמידת הצורך ידורגו, במקומות שבהם תחציבה יש להשתדל (בכפוף להנחיות יועץ הקרקע) להשאיר את מחשוף הסלע גלוי.
- ד. בתכנית הפיתוח באזורים אלה יש לשים דגש על שימוש בצמחיה מקומית לצורך שיקום הנוף.

[מתכנית : 102-0055277]

עצים בוגרים

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בנספח עצים (עצים בודדים ופוליגונים של קבוצות עצים) והמלצה לגביהם מופיעה בטבלה בנספח העצים.
- ב. העצים המיועדים לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. העצים המיועדים לעקירה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם על פי כל דין, בכפוף לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה.
- ד. העצים המיועדים להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת פקיד היערות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה, יהיה אשור תוכנית מפורטת שתכלול :
 1. מיקום העתקת העצים שנועדו להעתקה.
 2. מיקום נטיעת עצים כערך חלופי. (מפתח הנטיעה החלופית יהיה 5 עצים בוגרים גודל 9 לכל עץ שנכרת). הנטיעה תכלול מערכת מים וטיפול מלא לארבע שנים לפחות.
- ו. גיאופיטים :
 1. לפני תחילת ביצוע עבודות העפר יועתקו גיאופיטים וצמחי בר מוגנים מן השטחים המסומנים בנספח העצים כריכוזי גיאופיטים בתיאום ובאישור רשות שמורות הטבע והגנים.
 2. כחלק מביצוע עבודות העפר ייעשה, במידת האפשר, שימור של שכבת הקרקע העליונה, בעומק עד חצי מטר. שכבת קרקע זו מכילה זרעים, בצלים, פקעות וכו'... והיא תשמר לשיקום וחיפוי מחדש של השטחים הפתוחים על מנת לאפשר התחדשות של צמחיית הבר המקומית.

[מתכנית : 102-0055277]

דרך

השטח המסומן בקווקו אדום בתשריט הינו דרך לביטול וייעודו החדש יהא כמסומן בתשריט.

הערות והוראות כלליות

[מתכנית : 102-0055277]

חלוקה ורישום

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצורכי רישום עפ"י פרק ד' לחוק, אשר תוגש לאישור יו"ר הוועדה המקומית.

[מתכנית : 102-0055277]

הפקעות והוראות רישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ובכפוף לכל דין.

לתשומת לבך:

באתר זה ניתן לצפות במידע הנדסי ממאגרי המידע של הועדה, נושאים טכנוניים (תכניות בניין עיר), פיקוח ורישוי בניה (איתור עפ"י גוש/חלקה/כתובת), ישיבות ועדת בניין עיר, ניתן גם לצפות במפת העיר, מפת גושים חלקות ותצלום אוויר.

אתר זה נותן מידע כללי ובסיסי בלבד. אין המידע המופיע באתר מחייב סטטוטורית. המידע המצוי באתר אינו מחייב ואינו מחליף עיון במקור. הרשות ו/או גופים אחרים אינם אחראיים לכל טעות, שיבוש, השמטה, תוספת או כל פגם המופיעים באתר. המידע המחייב הינו המידע המצוי במשרדי אגף ההנדסה בלבד.

הגדרת נתוני התכנון בדף מידע זה אינו ממצה את אפשרויות ניצול הנכס ואת המגבלות החלות על הנכס. מבקש המידע מופנה לעיון בתכניות החלות על החלקה.

- היטל השבחה ייגבה כחוק.

- הנחיות בנושא תשתיות (לפי הצורך).

- קווי בניין וסימונים נוספים ניתן לקבל על גבי מפת מזידה מצבית חתומה ע"י מודד ומעודכנת לחצי שנה אשר תוגש כחוק למשרדי הועדה.

- הדיוק של השטח הוא בהתאם למסמכים המצויים במשרדי הועדה, נתונים לפי תכניות עלולים להשתנות בעקבות תשריטי מזידה לצרכי רישום.

- יתר ההנחיות ונתוני התכנון נמצאים בחוברת תקנון התכנית. על מנת לעיין בתכנית יש להגיע למשרדי הועדה המקומית בשעות קבלת קהל. קבלת המידע כרוכה בתשלום.

- המידע מופנה למבקש בלבד. אין לערוך שימוש במידע שלא ע"י מבקש המידע ולא תישמע טענה בקשר למידע ממי שאינו המבקש.

- המידע האמור אינו מהווה מידע מיידי לצורך הוצאת היתר בניה. בקשת מידע להיתר בניה תוגש עפ"י סעיף 1 לחוק בטופס הקבוע בתקנות.

- המידע הניתן אינו בא במקום מסמכי התכניות, אינו בא במקום הוראות התקנון או הוראות החוק ותקנות התכנון והבניה. בכל מקרה של סתירה בין מידע שנמסר בדף מידע זה, לבין הוראה בתכנית, תקנה או חוק תגבר ההוראה הסטטוטורית (הוראת התכנית, התקנה או החוק, בהתאם לעניין).

- הינך זכאי לעיין בכל התכניות והתשריטים בתוקף או בהפקדה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח טופס מידע זה והוראות התכנית – יגברו הוראות התכנית.

- המידע הכלול בדף זה מכיל נתונים בדבר תכניות בנין עיר שאושרו ע"י עיריית בית שמש. אין המידע כולל נתונים על-פי תכניות שאושרו ע"י גופים ומוסדות תכנון אחרים (לרבות הכרזות על-פי פקודת הדרכים).

- המידע הכולל בדף מידע זה נכון למועד הוצאתו, אך ייתכנו שינויים במצב התכנוני בהתאם לפעולות רשויות התכנון השונות, ממועד מסירתו ואילך.

- בכל מקרה ונסיבות כל פעולת בניה, מחייבת היתר כדון, ביצוע פעולה ללא היתר כאמור, תוביל לנקיטת הליכים משפטיים, ולעונשים הקבועים בחוק.

יצוין כי נכון לרגעים אלה מתבצע עדכון קבצי הקומפילציה במרחב התכנוני של הועדה, ועל כן מודגש כי ללא חתימת מהנדס העיר אין דף מידע זה מחייב את הועדה.

חתימה

שם:

תפקיד: בשם מהנדס הועדה