

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/11/2023

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

15/04/2024

תכנית מס' 102-1085562

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תוספת שימושים וזכויות בניה לשטחים המיועדים לצרכי ציבור בבית שמש

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005222722/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מציעה מתן גמישות תכנונית הן בתמהיל השימושים והן במסגרת השטחים העתידיים להיות ממומשים בשטחים אלו. זאת, כדי להגיע לתפוקה ולניצול מיטבי של הקרקע ולתמוך בערכי התכנון העדכניים של תמרוץ הליכתיות ופעילות עירונית שוקקת הצמודה לרחוב. תכנית זו חלה על כל מרחב העיר וניתן להוציא מכוחה היתרי בניה. התכנית חלה על כל המגרשים המיועדים לצרכי ציבור מבונים ופתוחים ומציע להוסיף בהם שימושים וזכויות בה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת שימושים וזכויות בניה לשטחים המיועדים לצרכי ציבור בבית שמש
מספר התכנית	102-1085562	
שטח התכנית	46,954 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

בית שמש

קואורדינאטה X

198868

קואורדינאטה Y

626619

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים בכל תחום העיר המיועדים למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - כל תחום הרשות: בית שמש

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מגרשים בכל תחום העיר המיועדים למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מטה יהודה



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

תכנית זו מוסיפה שימושים וזכויות בכפוף להבטחת מימוש השימושים הציבוריים בהיקף שנקבע בתכניות במגרשים המיועדים למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים בכפוף להבטחת האפשרות לממש את השימושים המאושרים, ייגברו סעיפי הוראות התכנית המיטיבה רק לגבי אותם השימושים הכלולים בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אביטל צברי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 25000	1		אביטל צברי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 12500		15/02/2021		13: 24 30/03/2022		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה בית שמש	בית שמש	נחל שורק	8			avitalsharf@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה בית שמש	בית שמש	נחל שורק	8			avitalsharf@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אביטל צברי			ירושלים	(1)	3			avitalsharf@gmail.com

(1) כתובת: יוכבד 3, ירושלים.

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
הועדה או הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה בית שמש
מגרשים המיועדים למבני ציבור	שטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לרבות מגרשים המיועדים למוסדות.
שטחים פתוחים	מגרשים המיועדים לכיכר עירונית ולשטחים ציבוריים פתוחים מגרשים המיועדים (או משולב בהם יעוד) לפי תכנית מפורטת או תרש"צ באחת מהיעודים דלהלן: שצ"פ, ציבורי פתוח, כיכר עירונית, פארק, גן ציבורי, נופש, ספורט, שטחים פתוחים, מעברי הולכי רגל, חניה ציבורית, שטח לטיפול נופי.

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**

הוספת שימושים וזכויות בנייה במגרשים המיועדים למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים תחום העיר בית שמש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שימושים לצרכי ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור.
2. תוספת זכויות בניה לצרכי ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור.
3. שינוי קווי בניין במגרשים המיועדים למבני ציבור.
4. תוספת שימושים וזכויות בניה במגרשים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	49,037,699.44	100
סה"כ	49,037,699.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	49,037,699.44	100
סה"כ	49,037,699.44	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. מבני ציבור :</p> <p>שימושים עפ"י תכניות מאושרות. לא יותר ביטול שימושים מאושרים בתכניות קודמות מתוקף תכנית זו.</p> <p>בנוסף יותרו השימושים הבאים : חינוך, דת, קהילה ורווחה, תרבות וספורט, בריאות, משרדים ראשיים של העירייה, מקלטים ומחסים ציבוריים, הכל בכפוף להוראות המפורטות בתכנית זו.</p> <p>2. שצ"פים וכיכרות עירוניות :</p> <p>שימושים עפ"י תכניות מאושרות. לא יותר ביטול שימושים מאושרים בתכניות קודמות מתוקף תכנית זו.</p> <p>בנוסף יותרו השימושים הבאים : גינון, נטיעות, מעברים להולכי רגל ולרכב חירום, מתקני משחקים וכושר, מתקני הצללה, מקומות ישיבה, מתקנים למי שתייה, מגרשי משחקים, תאורה, גדרות, מחסנים לכלי עבודה, שרותים ציבוריים, בימת הופעות (לא מקורה), מבנה תפעול ומשרד לניהול פארק, קיוסקים, בתי קפה, מגרשי ספורט ומתקני ספורט, קירויים קבועים וארעיים, מתקנים הנדסיים, חניה ציבורית, הכל בכפוף להוראות המפורטות בתכנית זו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תוספת הזכויות והשימושים מכח תכנית זו אינה בגדר זכות מוקנית אלא היא כפופה להפעלת שיקול דעת, פרסום ושימוע בהתאם לתכנית זו.</p> <p>מבני ציבור :</p> <p>תותר תוספת בניה בהתאם למפורט להלן מבלי לגרוע זכויות ו/או שימושים מתכניות קודמות. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם יתאפשרו זכויות הבניה המירביות בהיקף של עד 300%. הכל בכפוף להוראות המפורטות בתכנית זו.</p> <p>במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם יתאפשרו זכויות הבניה המירביות בהיקף של עד 350%. הכל בכפוף להוראות המפורטות בתכנית זו.</p> <p>1. גובה הבינוי ייבחן ביחס לטופוגרפיה ולבינוי המאושר בסביבה ולא יותר מ 7 קומות בכל חתך. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה הצגת הבינוי המוצע בחתכי אורך ורוחב ביחס לבינוי הסובב. בכל מקרה יובהר כי גובה הבינוי הכולל לא יעלה על 2 קומות מעל הבינוי המאושר בסביבה.</p> <p>2. הכניסה למבנה הציבור תהיה במפלס הרחוב הסמוך.</p> <p>3. הבניה תתבצע ככל הניתן בהתאמה לטופוגרפיה הקיימת על מנת להימנע מיצירת קירות תמך. בכל מקרה לא תותר הקמת קירות תמך בגבולות המגרש.</p> <p>4. לא תתאפשר תוספת שימושים מכח תכנית זו אם יש בה כדי לסכל את מימוש השימושים של מבני הציבור שנקבעו בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית במגרש או להכביד על מימושם.</p> <p>5. חומרי הבניה יתואמו עם אדריכל העיר.</p> <p>6. יותר מסחר נלווה בתחום מבני הציבור בהיקף של עד 5% משטח המגרש המיועד למבני ציבור. השטחים הסחירים בשטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור ימוקמו בהיקף המגרש, בחזית הפונה אל הרחוב.</p> <p>7. תותר הקמת מבנה אחד על שני מגרשים צמודים המיועדים למבני ציבור.</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>8. יותר מעבר לקווי תשתית ציבורית תת-קרקעית (מערכות ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו'), בכפוף להבטחת שיקום השטח מיד לאחר התקנתם.</p>	
<p>ב</p> <p>בינוי ו/או פיתוח שצ"פים ו/או כיכר עירונית:</p> <p>1. שימושים מותרים במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם:</p> <p>גינון, נטיעות, שבילים ומעברים מרוצפים, זכות מעבר לרכב חירום, מגרשי ומתקני משחקים, מגרשי ומתקני ספורט, הצללות, מקומות ישיבה, תאורה, גידור, מתקני מי שתייה, חניה ציבורית לצורך השצ"פ בלבד, מקלטים, תשתיות וחנייה ציבורית תת"ק ובלבד שהתכנית הכוללת של הבינוי בתת הקרקע לא תעלה על שליש משטח השצ"פ ובכפוף לחוות הדעת של רשות הניקוז המוסמכת.</p> <p>2. שימושים מותרים במגרשים ששטחם בין 1.5-5 דונם (בנוסף לשימושים בסעיף 1 לעיל):</p> <p>תותר בניה על קרקעית בהיקף של עד 2% משטח המגרש או עד 50 מ"ר (הנמוך מביניהם) לשימושים הבאים: חדר גננים, מחסן תחזוקה, שירותים ציבוריים, מתקנים הנדסיים. בתת הקרקע יותרו מאגרי מים, תשתיות קוויות תת"ק ובלבד שהתכנית הכוללת של הבינוי בתת הקרקע לא תעלה על שליש משטח השצ"פ ובכפוף לחוות הדעת של רשות הניקוז המוסמכת..</p> <p>3. שימושים מותרים במגרשים ששטחם מעל 5 דונם:</p> <p>תותר בניה של עד 3% משטח המגרש או עד 200 מ"ר (הנמוך מביניהם) לקיוסקים, בתי קפה, מסעדות, מבנים פריקים זמניים להופעות, ירידים ותערוכות בנוסף לשימושים בסעיפים 1-2 לעיל.</p> <p>הוראות כלליות:</p> <p>שטחי הבנייה המפורטים בתכנית זו הם מירביים (שטחים עיקריים פלוס שטחי שירות מעל הקרקע). שטחי הבנייה בתת הקרקע יהיו בנוסף לשטחי הבנייה מעל הקרקע, ובלבד שהתכנית הכוללת של הבינוי בתת הקרקע לא תעלה על שליש משטח השצ"פ ובכפוף לחוות הדעת של רשות הניקוז המוסמכת.</p> <p>לעניין סעיף זה בנייה בתת הקרקע היא בנייה שתקרתה נמוכה ממפלס פני הקרקע המצרנית למגרש, וזאת בנקודה הנמוכה ביותר. מפלס פני הקרקע המצרנית למגרש בנקודה הנמוכה ביותר יחשב כמפלס הכניסה הקובעת של השצ"פ לצורך תכנית זו.</p> <p>א. מיקום המבנה וחומרי הגמר יתואמו עם אדריכל העיר.</p> <p>ב. לא תותר עקירת עצים קיימים במסגרת הבניה המוצעת.</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים יוסתרו ככל הניתן בקירות הפיתוח ו/או בשיפולי הקרקע באישור אדריכל</p>	

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>העיר.</p> <p>ד. במידה וקיים מגרש פרטי כלוא בין שצ"פ לדרך - תינתן אפשרות מעבר כלי רכב דרך השצ"פ באזורי תעשיה בלבד.</p> <p>ה. יותר שימוש בשצ"פ לצורך חצר בית ספר/ גן ילדים/ מעון הממוקם או מתוכנן במגרש גובל בהיקף של עד 20% משטח השצ"פ בכפוף להבטחת השימוש בשצ"פ לטובת כלל הציבור בשעות שמעבר לשעות הפעילות של מבנה החינוך.</p> <p>ו. על מנת להבטיח את אופי השטחים הציבוריים ומטרתם, לא תותר הקמת גני אירועים ומני"דים. סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>ז. לא יותר כל גידור מסביב לשימושים ציבוריים וסחירים בשטחים הפתוחים ותובטח התנועה והמעבר דרכם.</p> <p>ח. השטחים הסחירים ימוקמו בהיקף המגרש, בחזית הפונה אל הרחוב.</p>	4.1
<p>חניה</p> <p>1. התקנת מקומות חניה עבור השצ"פ תיעשה בהתאם לתקן החניה הקיים והמאושר. אפשר שהם יהיו בתחום הדרך או במגרשים גובלים.</p> <p>2. ביצוע חניות עיליות במגרשים שאינם מבונים יהיה ע"י חומרים מחלחלים בלבד.</p> <p>3. תותר הקמת חניונים ציבוריים בתת הקרקע מתחת לשצ"פים ובלבד שהתכנית הכוללת של הבינוי בתת הקרקע לא תעלה על שליש משטח השצ"פ ובכפוף לחוות הדעת של רשות הניקוז המוסמכת.</p>	ג
<p>קווי בנין</p> <p>מבני ציבור :</p> <p>קווי הבניין יהיו בהתאם לתכנית המאושרת. ניתן יהיה להתיר בינוי בקו בנין 0 בחזיתות הפונות לדרכים שבילים ושצ"פים.</p> <p>קו בנין בין שני מגרשים המיועדים למבני ציבור : עד קו 0 ובלבד שההיתרים לשני המגרשים יוגשו יחד.</p> <p>בקומות תת הקרקע יותר קו בנין 0 לכל צדי המגרש בכפוף לשמירת שטחים פנויים נדרשים לחלחול מי נגר.</p> <p>שצ"פ ו/או כיכר עירונית :</p> <p>קו בניין כלפי הרחוב או שימוש ציבורי אחר יהיה עד קו 0.</p> <p>קו בניין כלפי מגרש מגורים יהיה לפחות 4 מ'.</p> <p>קווי בניין של מתקנים הנדסיים יהיו בהתאם לתקנים ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	ד

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) %	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				חניה-כלול בסך השטחים (%)
									גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מרבי	עיקרי	מפלס הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מבנים ומוסדות ציבור	1		1500		(1) 300	75	(2)	(3)	מתחת לכניסה הקובעת	(4)	(4)	(4)	(4)	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מבנים ומוסדות ציבור		1500			(5) 350	75	(2)	(3)	מתחת לכניסה הקובעת	(4)	(4)	(4)	(4)	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שטח ציבורי פתוח	1	1500	5000	(6) 1500	(7) 2	5		2		(8) 0	(8) 0	(8) 0	0	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שטח ציבורי פתוח		5000		(6) 1500	(9) 3	5		2		(8) 0	(8) 0	(8) 0	0	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

א. מגרשים צמודים באותו הייעוד ייחשבו יחד לצורך חישוב גודל המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוך שטחים אלו יותרו שטחים נלווים למסחר בהיקף של עד 5% משטח המגרש..
- (2) בכפוף להוראות סעיף 4.1.2(א)1.
- (3) לא יותר מ 7 קומות בכל חתך בכפוף להוראות סעיף 4.1.2(א)1.
- (4) בהתאם להוראות סעיף 4.1.2(ד).
- (5) מתוך שטחים אלה יותרו שטחים נלווים למסחר בהיקף של עד 5% משטח המגרש..
- (6) עד 1500 מ"ר שטחי שירות לחניון תת קרקעי ציבורי בהתאם למגבלות שנקבעו בתכנית לבינוי בתת הקרקע..

(7) או עד 50 מ"ר (הנמוך מביניהם).

(8) בסמוך למגרש בייעוד מגורים קו הבניין יהיה 4 מ'.

(9) או עד 200 מ"ר (הנמוך מביניהם).



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

1. החניה תהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר בניה.
2. הוועדה המקומית רשאית לאשר תקן חניה מופחת עד 0 למעונות יום וגני ילדים בתנאים הבאים:
 - א. הסדרת מפרץ הורדה אחד לפחות לכל כיתת גן / מעון.
 - ב. הסדרת חניות נכים בקרבת מקום, בהתאם לתקנות.
 3. עבור שאר השימושים המותרים בתכנית זו, הוועדה המקומית רשאית לאשר תקן חניה מופחת עד 50% מהנדרש בתקנות החניה, בכפוף לתנאים הבאים:
 - א. עבור מוסדות חינוך שאינם גני ילדים ומעונות יום - הסדרת לפחות מפרץ אחד לאוטובוס, ובהתאם למספר הכיתות המתוכננות.
 - ב. הסדרת חניות נכים בקרבת מקום, בהתאם לתקנות.

6.2**ניהול מי נגר**

תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, ששטחה גדול מ-5 דונם, והכוללת בינוי תחויב בהגשת מסמך ניהול נגר וניקוז בהתאם למפורט בהוראות תמ"א/1 פרק המים".

6.3**בניה ירוקה**

בתוספת מבנים לשטחים למבני ציבור יש לעמוד בהנחיות לעניין בנייה ירוקה ובת קיימא

6.4**תנאים בהליך הרישוי**

תנאי להיתר מכוח תכנית זו יהיה פרסום ושמיעת התנגדויות בהליך הדומה להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק.

1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה מכוח תכנית זו יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח הכוללת את שטח המגרש כולו, והצגת השתלבותו בסביבה הקרובה לאישור אדריכל העיר. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול, בין היתר, העמדת המבנים, פירוט השימושים והשילוב ביניהם, לרבות הבטחת מימוש השימושים הציבוריים המאושרים טרם תכנית זו, תכסית הבינוי מעל הקרקע ובתת הקרקע, גובה הבינוי ביחס לבינוי הסובב, מפלס הכניסה הקובעת, קישוריות מעברים ודרכי גישה אל ומהשימושים השונים במתחם תוך התייחסות למרקם הסובב וניצול יעיל של השטח.
2. תנאי לתעודת גמר לכל בינוי מתחת לקרקע בשצ"פים, יהיה שיקום ופיתוח השטח שמעל השצ"פ, בכיסוי אדמה, שתילה, ריצוף, ככל שיידרש ע"י מהנדס העיר
3. תנאי להיתר מתוקף תכנית זו יהיה תאום מיקום פחי האשפה ותאום פריקה וטעינה עם אגף שפע בעיריית בית שמש.
4. תנאי להיתר במגרשים ציבוריים הסמוכים לאתרים תיירותיים, יהיה תיאום עם מחלקת תיירות בעיריית בית שמש.
5. תנאי בהליך הרישוי של כל בקשה להיתר יהיה הבטחת האפשרות לממש את השימושים הציבוריים המאושרים, לרבות מבחינת שטחי הבנייה, ככל שאינם מבוקשים בהיתר הבנייה.
6. תנאי להוספת שטחים במגרש מכוח תכנית זו יהיה פינוי של המבנים הניידים הקיימים בתחום המגרש, והצגת תכנית בינוי ופיתוח לכלל המגרש, כתנאי להיתר בנייה.
7. תנאי בהליך הרישוי לתוספת בנייה בשצ"פים הסמוכים לנחלים יהיה תיאום עם רשות הניקוז.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יהיה לפרק זמן של שלוש שנים. בסמכות הוועדה המחוזית להאריך את תוקף התכנית, בכפוף להחלטה מנומקת, ולאחר שהוועדה המקומית תציג בפניה את אופן מימוש התכנית במהלך תקופת תוקפה, לרבות בהתייחס לתוספת הבינוי, מגרשים שפותחו מכוח התכנית, פינוי המבנים הניידים או הזמניים מהמגרש בהתאם להוראות התכנית, ובחינת היתרי הבנייה שהוצאו מתוקף התכנית.

