

שינוי לת.מתאר מקומית: 102-1171354**סעיף: 8**

סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025010 בתאריך: 07/12/2025

שם: הרובע המרכזי בית שמש

נושא: הפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

גבולות התכנית:

התכנית משתרעת על שטח של כ - 930 דונם. התכנית ממוקמת בין שכונת גבעת שרת מצפון לרמת בית שמש א' מדרום, וממערב לשכונת רמת התנאים בעיר בית שמש. תחום התכנית פנוי מבנייה.

בעלי עניין:

אדר' יגאל לוי

מתכנן:**כתובת:**

בית שמש

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5171 חלקות: 8, 5, 4

גוש: 5171 חלקות: 14, 11, 10

גוש: 5177 חלקות: 4, 2, 1

גוש: 5177 חלקות: 10, 9, 7

גוש: 5941 חלקות: 30

גוש: 5942 חלקות: 51

חלקי חלקות:

גוש: 5941 ח"ח 31, 29

מהות התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה המחולקת למתחמים שונים וכוללת 12,800 יח"ד בבנייה עירונית מעורבת שימושים.

1. פירוט במערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהם: עירוני מעורב, מגורים, מגורים ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים פרטיים, שטחים פתוחים ציבוריים, פארק/גן ציבורי, דרך מוצעת ודרך מאושרת.
2. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
3. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
4. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.
5. קביעת מספר קומות על ותת קרקעיות וגובה בינוי מרבי.
6. קביעת מספר יח"ד ל-12,800 יח"ד.
7. קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור.
8. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
9. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
10. קביעת הוראות לזיקת הנאה.
11. קביעת תנאים להליך הרישוי.
12. קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כריתה.
13. קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
14. קביעת הנחיות לטיפול במי נגר.
15. קביעת שלביות פיתוח/ביצוע.
16. קביעת הוראות לשימור.
17. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.
18. קביעת הוראות בדבר ממצאים ארכיאולוגיים.
19. קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.