



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

תאריך: 24/12/2025

לכבוד: כתובת המבקש:
ישוב: בית שמש

מס' בקשה:
תיק בניין:

שכונה: הקרייה החרדית-הרב ניסים

הנדון:

גוש: 5381 חלקת מקור: 16
שטח רשום עפ"י מפת גוש: 2680 מ"ר

כתובות הנכס עליו מבוקש המידע:

רחוב: שפת אמת

מגרש: 2מ תב"ע קובעת מגרש: בש / במ / 90 / ג

שטח לחישוב זכויות: 2583 מ"ר

עפ"י בש / במ / 90 / ג

רשימת התוכניות בתוקף אשר חלות על החלקה:

<u>תכניות בתוקף</u>	<u>שם תכנית</u>	<u>פרסום הפקדה</u>	<u>פרסום תוקף</u>	<u>י.פ. תוקף</u>
בש / במ / 90 / ג	שכ' הרב ניסים : גוש 5381- עמותת בית ומנוחה		01/07/1993	4126

יש תוכניות בתכנון
אין פרסום לפי 77
אין פרסום לפי 78

חלקה ארעית:

יעוד: שטח למוסדות מתכנית: בש / במ / 90 / ג

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

כללי

שימושים מותרים

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

המוסדות יתוכננו בהתחשב במבנה הטופוגרפי, בבינוי ובפיתוח המתוארים בתשריט, הכל מתוך מגמה להשתלב כראוי בסביבתם.

שימושים מותרים ספציפיים

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

מוסד - מרכז תורני.

גובה מבנה/מספר קומות

מס' קומות מקסימלי

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

3 -

הוראות בינוי ופיתוח

תכנית פיתוח

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

ראה פירוט בתקנון התכנית.

הערות והוראות כלליות

חלוקה חדשה

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

ראה פירוט בתקנון התכנית.

שלבי ביצוע

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

ראה פירוט בתקנון התכנית.

רישום

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

ירשם על שם בעלי הקרקע.

היטל השבחה

[מתכנית: בש / במ / 90 / ג]

א. הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

לתשומת לבך:

באתר זה ניתן לצפות במידע הנדסי ממאגרי המידע של הועדה, נושאים תכנוניים (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 מדידה 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 מדידה 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).

- הינד 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.

יצויין 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