

בת עין מזרח

תכנית מפורטת מס' 419/4

למוקד תיירות במשואות יצחק

ההסתדרות הציונית העולמית חטיבת ההתיישבות - חבל ירושלים	יזם התכנית:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.	בעל הקרקע:
הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון ההסתדרות הציונית העולמית חטיבת ההתיישבות - חבל ירושלים.	מגישי התכנית:
אדריכל יצחק רוזנברג - מהנדס הועדה הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון	עורך התכנית:
כ"ז בתמוז, תשנ"ט 13.7.99	תאריך:
כ"א אדר ב', תש"ס 28.03.00	עדכון:

התכנית:

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 419/4 למוקד תיירות בבת עין מזרח (מוקד תיירות משואות יצחק)

(להלן ה"תכנית").

2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") וגיליון אחד של התשריט הערוך בקנה מידה 1:2500 (להלן ה"תשריט").

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 34.80 דונם.

5. מקום התכנית: משואות יצחק
גוש 8 - חלק מאדמות חירבת הילל
בכפר נחלין - נפת ירושלים
גוש 3 - חלק מאדמות אל חובילה, בכפר אל גבעה - נפת חברון
השטח בין קואורדינטות 618,400 - 618,850
210,250 - 210,600

6. מטרות התכנית: א. קביעת ייעוד למוקד תיירות.
ב. קביעת השימושים ומגבלות הבנייה בשטח.
ג. שיפור והתוויה לרשת הדרכים הקיימת.

7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות לכל האמור ולכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינם עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. טבלת שימושי קרקע

יעוד	צבע התשריט	שטח בדונם	סה"כ (%)
שטח למוקד תיירות	צהוב מותחם בחום כהה	11.89	39.58
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה	11.25	32.33
דרך קיימת	חום בהיר	5.74	16.49
דרך מוצעת	אדום	5.13	14.74
דרך משולבת	פסים אלכסוניים אדומים וירוקים	0.74	2.13
שטח עתיקות	ירוק מותחם בקו שחור מקווקו	0.05	0.14
	סה"כ	34.80	100.00

9. שטח למוקד תיירות.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בחום כהה הוא שטח למוקד תיירות עבור השימושים המפורטים בסעיף 9 ב' להלן.

ב. השימושים המותרים בשטח:

הצבת מבנים יבילים למגורים עבור המשפחות שיפתחו את האתר וגם עבור תיירים שיבקרו במקום. כמו כן המבנים היבילים ישמשו לפונקציות ציבוריות כגון: משרדים, מזנון, כיתות לימוד, מרכז מבקרים, וכו'.

שיחזור מבנה ישן הרוס הקיים בשטח.

חנייה ציבורית ודרכים פנימיות.

ג. השטח המותר לבניית 15 מבנים יבילים 45 מ"ר בני קומה אחת לכל מבנה.

ד. עד להכנתה של תכנית הקבע לאיזור, הוועדה המקומית מוסמכת להתיר הקמתם של מבנים בעלי אופי זמני לתקופה של עד 5 שנים עם אופציה להארכה שטעונה אישור מיוחד של מועצת התכנון העליונה.

ה. המבנים הקיימים בשטח לעת מתן תוקף לתכנית זו, יורשו להמשיך ולהתקיים למשך לא יותר מ- 5 שנים ממועד זה. כל הארכה טעונה אישור מיוחד של מועצת התכנון עליונה. לאחר שיפוג תוקף האישור או הארכתו המבנים ייהרסו.

10. שטח פרטי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם בירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח.

יעודו של השטח ל:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
2. משטחים שמורים לצורכי ניקוז.
3. מתקנים הנדסיים.
4. מרכיבי ביטחון.

11. שטח עתיקות

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו מקווקו שחור הינו שטח עתיקות. המערה ובית-הבד מיועדים לשימור, כמו גם בורות המים. בשטח זה לא תותר בניה כל שהיא.

12. דרך מוצעת / דרך משולבת

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרך מוצעת, כולל דרכים, מדרכות, חניות, רחבות לתחנת אוטובוסים וגם נטיעות לאורך הדרכים. שטחים אלה יהיו צירי תשתיות.

השטח הצבוע בתשריט בצבע פסים אלכסוניים ירוק / אדום הוא שטח לדרך משולבת שתאפשר גישה לרכב והולכי רגל, חניה, מעבר תשתיות.

13. מרכיבי ביטחון:

1. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא:

א. מחסן תחמושת/נשק.

ב. דרך היקפית + גדר רשת.

ג. תאורת ביטחון היקפית.

ד. סככת רכב לאמבולנס, כבאית וגידור ביטחון.

2. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה/היישוב.

3. א. מרכיבי הביטחון כפי שנקבעו/ייקבעו ע"י פקע"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/ המיישב כפי שנקבע/ייקבע ע"י פקע"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הביטחון.

ב. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח היישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פקע"ר.

ג. לא יוצאו היתרי הבנייה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/קצין הגמ"ר/ איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/ אזור שבו מבוקשים היתרי הבנייה ופירוט מיקומם.

ד. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י פקע"ר.

14. חניות:

תיקבע חניה בתוך מסגרת המגרש המתוכנן עפ"י דרישת המהנדס ועפ"י הנחיות מפע"ת איו"ש.

15. הפקעה לצורך ציבור:

השטח המסומן בתכנית לצורכי ציבור, למבני ציבור ולדרכים יופקעו ויועברו לרשות המועצה האזורית עם מתן תוקף לתכנית זו.

16. חתימות: חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מועצה אזורית גוש עציון
 תכנית מס' 119/4
 לישוב המל"ח על מזרח אשדוד
 הועדה המקומית בישיבתה ה- 6/00
 מיום 1-17/00 החליטה
 להמליץ להפקיד את התוכנית / לתת
 תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 מהנדס הועדה ישיב ראש הועדה

חתימות מגישי התכנית:

מועצה אזורית גוש עציון
 מהנדס המועצה
 יצחק רוזנברג
 מ.ר. 32088

חתימת עורך התכנית: אדריכל יצחק רוזנברג - מהנדס הועדה הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון

תאריכי עדכון: כ"א אדר ב', תש"ס 28.03.00
כ"ז בתמוז, תשנ"ט 13.7.99

17. הצהרת המתכנן: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

14. תאריך: כ"א אדר ב', תש"ס 28.03.00

הנהגת רכב
 מס' הרכב: 1138
 מס' הרישום: 419/4
 מס' הרכוש: 5/7/00
 מס' הרכיב: 5/00
 מס' הרכיב: 21/210

תאריך: 1991-1992
 מס' הרכיב: 1138
 מס' הרכיב: 419/4
 מס' הרכיב: 5/7/00
 מס' הרכיב: 5/00
 מס' הרכיב: 21/210

מס' הרכיב: 1138
 מס' הרכיב: 419/4
 מס' הרכיב: 5/7/00
 מס' הרכיב: 5/00
 מס' הרכיב: 21/210

מס' הרכיב: 1138
 מס' הרכיב: 419/4
 מס' הרכיב: 5/7/00
 מס' הרכיב: 5/00
 מס' הרכיב: 21/210

מס' הרכיב: 1138
 מס' הרכיב: 419/4
 מס' הרכיב: 5/7/00
 מס' הרכיב: 5/00
 מס' הרכיב: 21/210