

**מושב עין הבשור - תכנית כללית 2019****651-0812081****פרוגרמה לצרכי ציבור**

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

בושב, מאושרות 310 יח"ד בנחלות (מגורים ביישוב כפרי) וכן 80 יח"ד במגרשי מגורים.

סך יחידות המגורים המותרות בעין הבשור על פי תמ"א/35 הוא 500 יח"ד. בתכנית זו מוצעת תוספת של 155 יח"ד בנחלות ועוד 155 יח"ד קטנות אשר אינן נספרות. לאחר אישורה של תכנית זו תתאפשר בעין הבשור הקמתן של 545 יח"ד ועוד 155 יח"ד קטנות (בשטח כולל של עד 55 מ"ר ליחידה). בתב"ע שבתוקף קיימים האזורים הבאים:

א. אזור מבני ציבור מרכזי: מגרש למבני ציבור במרכז היישוב בשטח כולל של כ-17 דונם. זכויות הבנייה ב-2 קומות, 6,800 מ"ר (40%). אין מגבלת תכסית בהוראות התכנית. בינוי קיים בשטח כולל של כ-2,000 מ"ר. שימושים קיימים: 2 מרפאות, מועדון חברים, מועדון נוער, בית כנסת, מזכירות, בסיס משמר הגבול, ארכיון, פעוטון לתינוקות וצרכניה.

ב. אזור מבני ציבור מזרחי: מגרש למבני ציבור בהרחבה בשטח של כ-7 דונם. זכויות הבניה הן 1,960 מ"ר שטח עיקרי ושטח שירות בשתי קומות. תכסית 35% משטח המגרש. בינוי קיים בשטח כולל של כ-1,200 מ"ר. שימושים קיימים: 3 כיתות גן, 3 מעונות יום.

ג. אזור ספורט: בצמוד לשטח למבני ציבור במרכז הישוב בשטח של כ-10 דונם. ייעוד הקרקע: ספורט. אין זכויות בניה.

באזור מבני הציבור המרכזי (א) מוצע לרכז את כל השירותים הציבוריים של המושב ולכלול בתוכו מבני ציבור, שירותי קהילה ושטח ציבורי פתוח. מוצע לבחון אפשרות לשלב בו מסחר וסוגי תעסוקה שונים.

באזור מבני הציבור המזרחי (ב) מרוכזים כיום רוב מבני החינוך.

באזור הספורט (ג) יש להסדיר זכויות בנייה למבני ספורט ולקירוי מגרשים ומתקנים. מוצע לבחון אפשרות לפיתוח מגרשי ומתקני ספורט נוספים וכן בריכת שחייה מקורה בנוסף על הקיימת. יש להסדיר ולהרחיב את יעוד הספורט על חשבון השפ"פ (דרך) הצמוד ממזרח ועל חשבון שטח בנייני הציבור על מנת להכשיר מגרש ספורט קיים ואת בריכת השחייה.



מבנים ושימושים קיימים ומוצעים (בשני מתחמי בנייני הציבור):

הערות	אזור	מוצע	קיים	שימוש
	ב		✓	מוסדות חינוך לגיל הרך, גני ילדים, פעוטונים, צהרונים
	א, ב	✓		מוסדות חינוך משלים : מועדוניות, חוגים וכדו'
	א		✓	מועדון נוער / תנועת נוער
יש לשמור רזרבה לפונקציות נוספות	א		✓	מרכז תרבות ופעילות חברתית קהילתית, "מתנ"ס יישובי", ("בית העם")
יש שתיים.	א		✓	מרפאה.
יש לאתר שטחים לאזורי ספורט נוספים.	ג		✓	אולם ספורט, מגרשי ספורט,
מוצע לבחון צרכי מסחר נוספים	א		✓	צרכנייה.
	א		✓	בית כנסת.
	א	✓		ספרייה.
	א		✓	מועדונים ייעודיים כגון : מועדון נוער, מועדון קשישים.
	א		✓	מזכירות, משרדים, חדר ישיבות, ארכיון
ניתן לשלב גם באזור תעסוקה	א	✓		שירותי תיירות בעלי אופי כפרי ומקומי כגון חנות תוצרת חקלאית.



