

מס' 3 הגדרה: "שניו ולגה ייטב וקאמט"

155145

מרחב תכנון מקומי שטח יהודה

תכנון חוכנית בנין ערים מפורטת "יד-השמונה"
מס' מ-152/
תיקון מס' 1/71 לתוכנית מאחד הרי-יהודה מס' יג/116
פתוח השטח בגושים 29542.29541

קבוצת יד-השמונה.	<u>המגיש והיוזם:</u>
מטי ק. מקינג, פינלנד.	<u>המחכנן:</u>
אדר' ג. ליף, ירושלים.	<u>יועץ המקומי:</u>
החברה לפוטוגרמטריה וחנדסה בע"מ.	<u>מדידות וטופוגרפיה:</u>
7. 3. 1970	<u>האריך:</u>
ירושלים	

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה - יד-השמונה.
חוכניה בנין עריט מפורטה מס' מי/152.
היקון מס' 1/71 לחוכניה מחאר הרי-יהודה מס' יג/116.
פתוח השטה בגושים 29541, 29542.

1. שם החוכנית: חוכנית זו הקרא חוכנית בנין עריט מפורטה מס' מי/152 יד-השמונה.
2. השריט החוכנית: השריט המצורף לחוכנית - להלן "התשריט", יהווה חלק בילתי נפרד מהחוכנית.
3. מקום החוכנית: מחוז ירושלים, מרחב תכנון מקומי מטה יהודה. "יד-השמונה", שטה חלק מגושים 29541, 29542.
4. יזום החוכנית: קבוצת "יד-השמונה".
5. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. מתכנן החוכנית: מטי ק. מקינן. היועץ המקומי ג. ליף.
7. גבולות החוכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות החוכנית.
8. שטח החוכנית: 201 דונם בערך.
9. מטרה החוכנית:
 - א. הקמת מושב שחופי ומפעל קייט, לזכר שמונה יהודים, פליחי חרב אשר הוטגרו לידי הנצים בעינלנד.
 - ב. המושב יקרא בשם "יד-השמונה" וישמש למטרות קייט ונופש, ומוקד לעלייה לרגל של חיריט, וכן למגורי השפוחות, חברי האגודה השחופייה.
 - ג. בטול דרכים קיימות או מאושרות (במידה וישנן) ותוית ודכים חדשות ורחבות חניה לכלי רכב.
 - ד. חלוקת השטח לאזור מגורים, קייט ונופש, מבני ציבור, מבני עזר, שטחים פרטיים פתוחים, שטח ספורט, אזור מסחרי וכו'.
 - ה. פתוח השטח יעשה בשני שלבים, 1- ו-2, כמפורט בתשריט.
10. כפיפות החוכנית: על החוכנית זו ותחולנה ההוראות של חוכנית מחאר הרי-יהודה מס' יג/116 לרבות התיקונים ל חוכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתוכנית בנין עריט מפורטה זו.
11. אזור המגורים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחום יהיו אזור מגורים. באזור המגורים מותר יהיה לבנות: מבני מגורים עד 2 קומות, בתי ילדים, בני ילדים, בתי משרד לניהול האגודה, בתי הארחה ובתי הבראה, מועדונים, חנויות וצרכניה לחברי האגודה, בנים ומרשי משחק, חניונים לכלי רכב; ייבנו לפי חוכנית הבנוי המפורטת בתשריט.
12. אזור בניני עזר ציבוריים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומוחמטים בקו ירוק יהיו אזור בניני עזר, ויכללו: מחסנים, מכבסה, בתי מלאכה, נגריה, כסגריה וכו'. הכינוי יהיה כפוף לאשור חוכנית מפורטה.
13. שטחים לבניני ציבור: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומוחמטים בקו חום כה יהיו שטחים להקמת בניני ציבור. בשטח לבניני ציבוריהא מותר להקים: בני ילדים, בתי ספר, חדרי אוכל, משרדים, סאונה ובריכה שחיה סגודה, מועדונים, ספריה, מרפאה, דאר וטלפון, דוכני מזכרות. המבנים ייבנו לפי חוכנית בנוי כפורטת בתשריט.
14. שטחים פתוחים פרטיים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ומוחמטים בקו ירוק יהיו שטחים פתוחים פרטיים. על השטחים האלה יותרו הקמת מגדלי מים, בריכוו מים פתוחות, דרכים, הניון לכלי רכב, צבילים, נטיעות וגינות. מבנים, במידה וייבנו, יהיו נושא לחוכנית בנוי מפורטת השעונה אשור הועדה המקומית והמחוזית.

15. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ומוחחסם באפור כהה יהו אזור מסחרי.

16. שטחי ספורט: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ומוחחסמים בקו חום כהה, יהו שטחי ספורט.

בשטחים אלה תורשה הקמת מתקני ספורט, כריכות שחיה, מגרשי טניס וכדור-סל, ומגרשי ספורט אחרים.

17. אזור מלונות ונופש: השטחים הצבועים בתשריט בצבע צהוב ומוחחסמים בקו חום כהה יהו שטחים להקמת בתי מלון, בתי הבראה וביהני נופש. לא תורשה הקמת מבנים בגובה מעל שתי קומות.

18. שטחים פתוחים ציבוריים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק יהו שטחים פתוחים ציבוריים. בשטחים אלה תהא אסורה כל בניה, מלבד בניה מדרגות, גדרות, מזרקות, ספסלים, עמודי תאורה וכיו"ב.

19. שטח חקלאי: השטח הצבוע בתשריט בפסים ירוקים יהיה שטח חקלאי. על השטח הזה תורשה נטיוח של עצי נוי ועצי פרי, גני ירק, משתלות וחממות, מחסנים וכו'.

20. מחקן לטיהור מי טופכין: השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומוחחסם בקו סגול כהה יהא שטח לבנייה מחקן לטיהור מי טופכין.

21. בנוי: א. פרטי הגדור יוגשו בנספח לחוכניות בנין ופתוח מפורטות. קירות תומכים ייבנו מאבן פראית. יורשו אף גדרות מטויחים או בטון גלוי וכן גדרות דקורטיביות מברזל או כחכת אחרת. ב. חניה: לכל ביתן נופש או הבראה יוחקן מקום חניה אחד. לשכונת המגורים יוחקן מקום חניה אחד עבור כל מבנה. כל מקומות החניה ירוכזו בככר חניה כמפורט בתשריט.

ג. חומרי הבניה של המבנים יהיו אבן, בטון (גלוי או עם טיח), עץ טבעי ולוחות סיביה, פח ופלסטיק, בלוקים מטויחים בטיח ספריץ (או כל צרוף אחר), לפי ראות עיני האדריכל המתכנן.

ד. ניקוז מי גשמים בשטח יהיו טבעיים. ליד הורכים, שבילים והחוניות יוחקנו תעלות ניקוז מי גשמים, במידה והללו יבנו בחציבה בצלע הר או גבעה.

ה. ביה, מים, חשמל, אשפה ושירותים סניטריים ותנדסיים אחרים: אספקת מים, שדרבות, כיוו וסילוק שפכין, וכן ניקון גשמים, יבוצעו בהתאם למפורט בהוראות למתקני הברואה הנ"ל תסי"ט 1957 או כל הוראה מאוחרת יותר או תקנה בהתאם להנחת דעתה של רשות הברואה.

ו. הביגוי יהיה גפוף לאשור תבנית מפורטת. התוכנית תבוצע בשלבים כמפורט להלן:

22. שלב א': 3 צריפים למגוריים זמניים ומטבח מטוחף.

4 בתי מגורים, נגריה,

6 בתי הבראה וסאונה,

שבילי גישה, חשמל ומים; - בשטח מס' 1.

שלב ב': 6 בתי מגורים נוספים, גן ילדים, מבני עזר,

8 ביהני הבראה, חדר האוכל ובריאת שחיה.

דרכים, שבילים ונסיעות; - בשטח מס' 1.

שלב ג': השלמת תוכנית הבנוי בשטח מס' 1.

23. מועדי בצוע: שלב א' חוף שנתיים.
שלב ב' חוף ארבע שנים.
שלב ג' חוף שבע שנים.

24. דרכים:

- א. חווי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו ככצוין בתסריט.
- ב. הדרכים המסומנים בחשריט בקוים אלכסוניים אדוכים יבוסלו ושטהיהן יהיו כמסומן בחשריט.
- ג. השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק כהה יהיו מעברים לתועה פנימיה ולהולכי רגל.
- א. כל שטח קרקע המיועדים לדרכים ציבוריים ולהרחבתן יועברו ע"ש המועצה האזוריה מסה-יהודה ללא תשלום.
- ב. כל שטחי הדרכים המבוטלים בשטח התוכנית, במידה ואינן רשומים ע"ש המקום החדש, יועברו לבעלותו ע"י המועצה האזוריה מסה-יהודה ללא תשלום, בהתאם ליעודים של שטחים אלה בחשריט התוכנית.

25. רישום שטחים ציבוריים:

החתימה המחבנת

[Handwritten signature]

החתימה היוזמים

[Handwritten signatures]

חתימה בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
 מר"מ ומו"מ ד"ר
 מחוז ירושלים והדרום
 9-11.1973

איך לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התמתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך 9-11.1973

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב הבנק מקומי
 תכנית 152/ד מס' 186
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-116/4
 מיום 24.1.73 החליטה להפקיר את התכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש הועדה

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
 על תכנית זו היא לצורך הגשה לועדות התכנון בלבד, ואין להוציא רשיון בניה אלא לפי אשור נפרד.

תאריך 9-11.1973

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב הבנק מקומי ירושלים
 תכנית 152/ד מס' 207
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-116/4
 מיום 26.2.73 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.

הועדה המקומית לבניה ולהכנון ערים
 מסה - יהודה
 תכנית 152/ד מס' 105
 הועדה המקומית בשיבתה ה-105
 מיום 14.6.73 החליטה להפקיר את התכנית הנכבדת לעיל.
 ממונה