

עמודתוכן הענינים

3	התכנית	- פרק א'
4	טבלת שטחים הכלולים בתכנית	- פרק ב'
4	תכליות, שימושים והגבלות בניה	- פרק ג'
5	שונות	- פרק ד'
5	מרכיבי בטחון	- פרק ה'
6	חתימות	- פרק ו'

פרק א' : התכנית

1. **המקום** : בין קואורדינטות רוחב 120350-121800 ורוחב 162500-164200 (רשת ישראל ישנה).
גוש פיסיקאלי 5 חלק מחלקה ואדי א-שמי, ובגוש פיסיקאלי 2 חלק מחלקות שוש – האלה, מאסור, רס א-צאלח באדמות כפר אל ח'אדר.
2. **גבול התכנית** : כמותחם בקו הכחול בתשריט לתכנית מתאר מפורטת מס' 402/2/4.
3. **שם התכנית** : תכנית מתאר מפורטת מס' 402/2/4 שינוי לתכניות מתאר מפורטות מס' 402/1, 402/2/1, 402/2/2, 402/3 ושינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5 לשוב קהילתי נוה דניאל משנת תשס"א 2001.
4. **חלות התכנית** :
על תכנית זו חלות כל ההוראות שבתכנית מס' 402/2/1 ותכנית 402/2/2 מלבד ההוראות הרשומות בתכנית זו.
5. **מסמכי התכנית** : 6 דפי ההוראות לתכנית והתשריט לתכנית מס' 402/2/4.
6. **שטח התכנית** : כ- 74.6 דונם.
7. **יזמי ומגישי התכנית** : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון.
8. **עורכת התכנית** : ריטי דונסקי – פוירשטיין, אדריכלית ומתכננת ערים
9. **בעל הקרקע** : הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש.
10. **מטרות התכנית** :
א. שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לשטח מגורים.
ב. שינוי ייעודי קרקע קיימים בתחום התוכנית.
ג. תיקון התווית ו/או הרחבת דרך קיימת ו/או מאושרת.
ד. ביטול דרך קיימת / מאושרת
ה. קביעת הוראות לתשתיות חשמל.
11. **כפיפות התכנית** : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מפורטת מס' 402/2/2 ולתכנית 402/2/1 בכל מקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

פרק ב': טבלת שטחים הכלולים בו

אזור המיועד ל:	צבוע בתשריט	שטח (דונם)	סה"כ - %
דרך קיימת או מאושרת	חום בהיר	13.2	17.6
דרך מוצעת או הרחבת דרך	אדום	3.1	4.1
אזור מגורים א'	כתום	4.6	6.1
אזור מגורים ב'	תכלת	13.0	17.4
אזור למבני ציבור	חום תחום בקו חום כהה	6.6	8.8
מתקנים הנדסיים	אפור תחום בחום מרוסק	2.1	2.8
שטח לחנייה	אדום בקו משבצת	1.1	1.5
שטח פרטי פתוח	ירוק	30.8	41.1
שביל	ירוק בקו באלכסון	0.4	0.5
סה"כ		74.6	100%

פרק ג' - תכליות, שימושים והגבלות בניה**1. כללי:**

גובה קומה המרבי: 3.5 מטר

2. אזור מגורים א':

השטח הצבוע בצבע כתום בתשריט התכנית הוא אזור מגורים א'.
חלות על התכנית את כל ההוראות שבתכניות מתאר מפורטות מס' 402/2/2 ומס' 402/2/1 והתוספות והשינויים שבתכנית זו.

מגרשים בתכנית זו שחלים עליהם שינויים בגבולות: מס' : 124-126, 348-358.

3. אזור מגורים ב':

השטח הצבוע בצבע תכלת בתשריט התכנית הוא אזור מגורים ב'.
חלות על התכנית את כל ההוראות שבתכניות מתאר מפורטות מס' 402/2/2 ומס' 402/2/1 והתוספות והשינויים שבתכנית זו.

- א. במגרשים מס' 601, 602 ובמגרשים 610, 611, 612, תוגשנה תכניות בנוי וחלוקה לפי הנדרש בתכנית מס' 402/2/2 שאישורה ע"י הועדה המיוחדת גוש עציון, הוא תנאי למתן להיתר בנייה.
1. מגרשים מס' 601, 602 יחולקו לתת מגרשים. שטח כל תת מגרש לא יפחת מ 1.0 דונם ולא יגדל מ- 1.25 דונם - הכל כפי שמוגדר בסעיף 2.2 אזור מגורים ב' בתכנית מס' 402/2/2.
2. באזור מגורים זה, הצפיפות המקסימלית בכל מגרש היא עד 4 יחידות דיור לדונם.
- ב. במגרשים מס' 128, 421-424 חלים שנויים בגבולות ובחלוקת המגרשים.
- ג. שטחה המירבי המותר לבניה, של קומת המסד, ישווה להיקף הרצפה שמעליו.

4. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בצבע ירוק בתשריט התכנית הוא שטח פרטי פתוח.
חלות על התכנית את כל ההוראות שבתכניות מתאר מפורטות מס' 402/2/2 ומס' 402/2/1 והתוספות והשינויים שבתכנית זו.
כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים והרחבת דרכים לצורך הסדרי תנועה וחנייה כפי, שתאשר הועדה המיוחדת.

פרק ו' - חתימות והצהרת עורכת התכנית

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

מועצה אזורית גוש עציון	בניה
תכנית מס' 402/2/4	לישוב
הועדה המקומית ביישובתה ה-	מיום
החליטה	להמליץ להפקיד את התכנית / לתת
תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.	מהנדס הועדה
יושב ראש הועדה	

יוזם התכנית:

ועדה מיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

אגודת תושבי נווה דניאל

עורכי התכנית:

ר. דונסקי - פוירשטיין אדריכלית ובונה ערים

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון בתכנית זו.

עורך התכנית:

ר. דונסקי-פוירשטיין אדריכלית ובונה ערים

רח' תרזים 10 ר"ג, טל' 7528591 - 03

חתימה

תאריך

פרק ד' - שונות**הטמנת מערכות השמל בתקשורת:**

כל מערכות החשמל, התאורה והתקשורת, תהינה במוליכים ומתקנים תת קרקעיים לפי מפרטים ותקנים המתחייבים מהחוק ומהנחיות חברות החשמל בזק והתקשורת.

פרק ה' - מרכיבי בטחון

1. מרכיבי הבטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שיקבעו על ידי פיקוד העורף. יזם התכנית מתחייב לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפרוט הבא:

- א. מחסן תחמושת / נשק.
 - ב. דרך היקפית + גדר רשת.
 - ג. תאורת בטחון היקפית.
 - ד. סככת רכב לאמבולנס. כבאית וגרור בטחון.
2. א. בצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד אכלוס השכונה / הישוב.
 ב. מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו / יקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה / מיישב כפי שנקבע / יקבע ע"י פיקוד העורף בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הביטחון.
 ג. מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום עם פיקוד העורף.
 ד. לא יוצאו התרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פיקוד העורף / קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים התרי הבנייה ופרוט מיקומם.