



**תוכן העניינים****עמוד**

3	פרק א' - התכנית
4	פרק ב' - רשימת התוכניות
4	פרק ג' - הוראות
5	פרק ד' - חתימות
6	פרק ה' - העתקי תשריט התוכניות

**פרק א' - התכנית**

1. **שם התכנית** : תכנית מפורטת מרחבית מספר 400/1 במרחבי תכנון של המועצה האזורית גוש עציון המהווה שינוי לתוכניות מפורטות כמפורט בפרק ג'.
2. **המקום** : הישובים : אלון שבות, בת עין, כרמי צור, מעלה עמוס, נווה דניאל, נוקדים, נוקדים (כפר אלדד), ותקוע שבמרחב התכנון גוש עציון, שבאדמות מדינה .
3. **חלות התכנית** : התכנית משנה ומוסיפה הוראות בתוכניות המפורטות בפרק ב', ובאדמות מדינה בלבד, אך אינה משנה הוראות אחרות באותן תוכניות, שאינן כלולות בה.
4. **מסמכי התכנית** :
  - 4.1 5 דפי הוראות – להלן "הוראות התכנית".
  - 4.2 6 - דפי העתקי תשריטי התוכניות הכלולות בתוכנית זו בפרק ה'.
  - 5 **בעל הקרקע** : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
  - 6 **יזמי התכנית** : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מועצה אזורית גוש עציון.
  - 7 **מגישי התכנית** : המועצה האזורית גוש עציון
  - 8 **עורך התכנית** : יצחק רוזנברג – אדריכל רשוי מ"ר 34868
  - 9 **מטרות התכנית** :
    - 9.1 לקבוע הוראת מעבר לקווי בניין במבנים אשר נבנו לפני מועד אישורה של תוכנית מפורטת ראשונה באזור בו הבניין בנוי.
    - 9.2 לקבוע הוראות אחידות לבניית מרחבים מוגנים במבני מגורים תוך שמירה והתאמה להנחיות ודרישות פיקוד העורף (הג"א) בהתאם לתקופה בה ניתן היתר הבניה.

**פרק ב' - רשימת תוכניות מפורטות עליהן חלה תוכנית מס' 400/1 זו, ושבאדמות מדינה בלבד.**

מס' התוכנית	שם הישוב	מס
405/1	אלון שבות	1
405/3	אלון שבות	2
405,405/6	אלון שבות	3
405/7	אלון שבות	4
419/1	בת עין	5
416	כרמי צור	6
413/1	מעלה עמוס	7
402/2/1	נווה דניאל	8
402/2/2	נווה דניאל	9
411	נוקדים	10
411/6/1	נוקדים- כפר אלדד	11
412/4/1	תקוע	12

**פרק ג' - הוראות**

**1. הוראת מעבר לקווי בניין :**

- 1.1 בניינים אשר נבנו עד למתן תוקף לתוכנית החלה על המגרש בו הם בנויים, ונראים ברקע המיפוי של תשריט התוכנית, או בניינים שמבקש היתר הבנייה יציג ראייה לשביעות רצון הוועדה שנבנו לפני מועד אישורה של התוכנית, ואשר המרווח בין הבניין לגבול המגרש קטן מקו הבניין שנקבע בתוכנית שאושרה כאמור לאחר בנייתם, לא יחשבו כחורגים מהוראת קו הבניין.
- 1.2 תוספות בנייה החל ממועד אישורה של תוכנית, יהיו על גבי קונטור אותם בניינים כפי שמופיע בתשריט.
- 1.3 תוספות בנייה החל ממועד אישורה של תוכנית, שאינן על גבי הבנייה המקורית, תותרנה על פי הוראות קווי הבניין המאושרים.

2. ממ"ד

בסמכות הועדה לתת היתר בנייה לממ"ד בשטח המינימלי הנדרש ע"י פיקוד העורף, בכפוף לאישור קצין המיגון והוצאת היתר בניה כחוק בבתים שנבנו עד למתן תוקף לתוכנית זו ואשר לא חויבו בבניית ממד. שטח הממ"ד, לא יכלל בסכום השטח המירבי המותר. תותר גם חריגה מעבר לקו הבניין צידי ו/או אחורי ובלבד שישאר לפחות מטר 1 מגבול המגרש. בממ"ד שמחוץ לקווי הבניין כאמור, לא יותרו שימוש וגישה לגג הממ"ד ולא יותר חלון לכיוון בית שכן אלא בהסכמתו בחתימו ע"ג התוכנית. כל האמור לעיל, בתנאי שלא ניתן לתכנן את הממ"ד, בתחומי קווי הבניין המותרים. הועדה תדון בכל בקשה לגופה.

3. תנאי למתן היתר

בנייה במגרשים המשווקים ע"י קמ"ט אפוטרופוס – חתימת קמ"ט אפוטרופוס על הבקשה להיתר הבניה

פרק ד' – חתימות:תאריך:חתימות:

חתימת בעל הקרקע \_\_\_\_\_  
 9/6/2024  
 חתימת עורך התכנית : יצחק רוזנברג  
 יצחק רוזנברג  
 050-4012023 etzabona@gmail.com

חתימת היזם \_\_\_\_\_

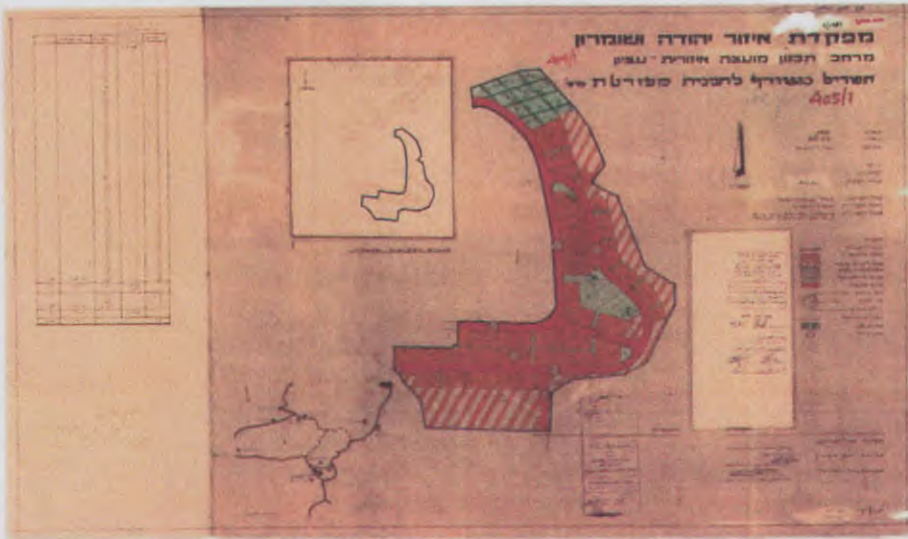
חתימת המגיש \_\_\_\_\_

חותמת תוקף

חותמת הפקדה

פרק ה' – תשריטי התוכניות

אלון שבות 405/1



אלון שבות 405/3

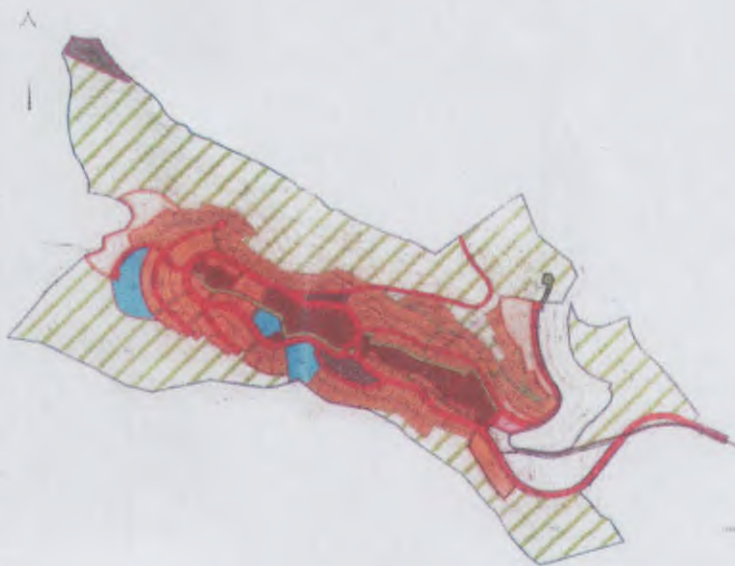


אלון שבות  
תשריט 405/6





**אלון שבות 405/7**



**בת עין 419/1**

עמוד 7 מתוך 11 של הוראות תוכנית מרחבית גוש עציון מס' 400/1



**כרמי צור 416/2**



**מעלה עמוס 413/1**

עמוד 8 מתוך 11 של הוראות תוכנית מרחבית גוש עציון מס' 400/1



נווה דניאל 402/2/1



נווה דניאל 402/2/2



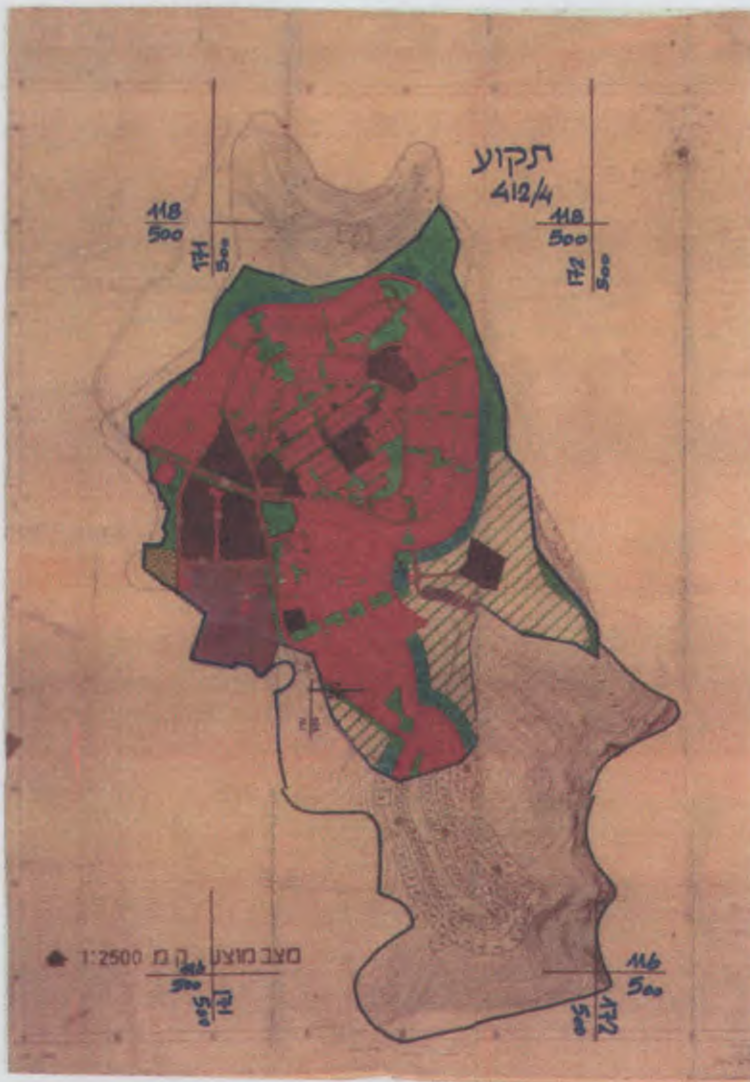
# נוקדים 411



# נוקדים (כפר אלדד) 411/6/1

עמוד 10 מתוך 11 של הוראות תוכנית מרחבית גוש עציון מס' 400/1

תקוע  
412/4/1



עמוד 11 מתוך 11 של הוראות תוכנית מרחבית גוש עציון מס' 400/1