

מבוא

מזה שנים רבות נחלה 1081 במושב נס הרים, מפוצלת - חלקה בכניסה למושב וחלקה ליד בית העם במרכז היישוב - עם כל אי הנוחיות והבעייתיות של נחלה מפוצלת חלפו השנים והוחלט יחד עם רשויות המינהל ובהסכמת ועד המושב לחלק את הנחלה לשתיים.

דהיינו חצי נחלה הקרויה 1081 א' תוסב בהגדרה לנחלה חדשה ותקרא 1090 וחצי הנחלה הקרויה 1081 תישאר כנחלה המקורית.

תכנית זו שתקרא תכנית מס' מי-845 - ב' - באה להגדיר ולעגן החלוקה לנחלות הנ"ל.

במושב נס הרים 89 נחלות - אישור תכנית זו יוסיף נחלה ומספר הנחלות יהיה 90.



## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי/845/ב' - מושב נס הרים,

שינוי לתכנית מס' מי/במ/845

שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי / 200

### איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. **מסמכי התכנית:**  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט בק.מ. 500:1 (להלן: התשריט).
2. **מקום התכנית:**  
במושב נס הרים שבתחום המועצה האזורית מטה יהודה בין קואורדינטות אורך 205150/204000 לבין קואורדינטות רוחב 628050-627950 בגוש 29786 מגרש 1081 חלק מחלקה מס' 1 ובגוש 29787 מגרש 1081 א' חלק מחלקה מס' 5.
3. **מטרות התכנית:**  
א. חלוקת נחלה קיימת מס' 1081 (המפוצלת ל- 2 מגרשים 1081 ו- 1081 א') לשתי נחלות.  
ב. הגדרת מגרש 1081 א' כנחלה חדשה שתקרא 1090.  
ג. קביעת זכויות בניה, הוראות בינוי וקווי בניין.
4. **כפיפות התכנית:**  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200, (להלן: תכנית המתאר). לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר מי/במ/845. למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.
5. **שטח התכנית:**  
כ- 6 דונם.
6. **גבולות התכנית:**  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
7. **הוראות התכנית:**  
ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור וכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
8. **איזור חקלאי ב':**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור חקלאי ב' וחלות עליו ההוראות בהתאם למצויין בתכנית מספר מי/במ/845.
9. **איזור חקלאי ב' מיוחד:**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב במסגרת של קו אפור מקווקו הוא איזור חקלאי ב' מיוחד וחלות עליו כל ההוראות בהתאם לאיזור חקלאי ב' למעט תעסוקה לא חקלאית וללא מבנים חקלאיים דהיינו, מגורים וקיט בלבד.
10. **חניה:**  
מספר החניות ייקבע ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה, החניה תהיה בתחום המגרשים.

11. קווי בנין:

קווי הבנין יהיו בהתאם למצוין בתשריט.

12. שיפוי:

יזם התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות.

13. תשתיות:

בעלי זכות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קו תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.

14. עתיקות:

יש לקבל אישור רשות העתיקות – נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, חפירה ובניה.

אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תיאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימון ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. ביוב:

לא יינתן היתר בניה ללא תכנית ביוב בתאום ובאישור משרד הבריאות. תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב.

17. תכנית לצרכי רישום:

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת איחוד וחלוקה שבתשריט.

**נס-חרים**  
מושב נס-חרים  
הקלאית שופות בע"מ

היזם:

מושב נס-חרים - ד.ג. הרי יהודה טל': 02-5330982 פקס: 02-5330982

**נס-חרים**  
מושב נס-חרים להתיישבות  
הקלאית שופות בע"מ

מגיש:

מושב נס-חרים - ד.ג. הרי יהודה טל': 02-5330982 פקס: 02-5330982

דניאל מטלון-אדריכל  
רח' תרצה 24, ר"ג 52364  
טל. 6778366, 03-6766541

עורך:

אדריכל דניאל מטלון רח' תרצה 24 רמת-גן 52364 טל': 03-6778366 פקס: 03-6762974

**מ.פ.י.פ.**  
משרד הפנים מחוז ירושלים

חתימתו על התכנית הנה לצור  
קידום הליכי התכנון בלבד.  
אין בה הקניית זכויות או  
מחויבות להקנות זכות במקרקעין  
נשוא התכנית.

בעל הקרקע:

מיונה מלרפגי ישראל בנין עזר העיר רח' יפו 216 ירושלים טל': 02-5318717 פקס: 02-5318878

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 845/11  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1103 ביום 28.2.03

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 845/11  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 1103 ביום 28.2.03

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_