

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי / מק / 601 / א - 2

קבוץ נחשון

שינוי לתכנית מי / 601 / א

הוראות התכנית

תכנית מתאר מס' מי / מק / 601 / א - 2

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הסטטוטורית החלה על שטח המחנה של קיבוץ נחשון היא תכנית מי/601/א. תכנית זו קיבלה תוקף ב יולי 2003. חלק מן התכנית הזו היא הצעת כביש גישה חדש לקיבוץ (דרך מס. 1 שם), שיעבור בעיקר על המדרון של "גבעת החרובים" שמדרום מזרח לגבעת הקיבוץ. היות ודרך ראשית מס. 3 הועתקה מהתואי ההיסטורי שלה אל מקומה החדש – רצועת הכביש הישנה נשארה ללא תפקיד, ואכן בוטלה בתכנית מי/601/א. קטע הרצועה הזו שליד אזור התעשייה של הקיבוץ נוצל להרחבת אזור זה לכיוון דרום מזרח.

בינתיים, כביש הגישה הנזכר לעיל לא נסלל עדיין, ובמצב הפיזי הנוכחי, קטע הכביש "המבוטל" – נחוץ על מנת להגיע ליישוב מן המחלף של דרך 3. לעומת זאת, תכניות הפיתוח של התעשייה מחייבות הקצאת שטח דחופה להרחבת מפעל א.ר.ן. באין אפשרות נוחה להרחבה דרום מזרחה – התגבשה האפשרות להתרחב צפון מערבה. השטח הנחוץ הוא כ- 6 דונם.

בתכנית המאושרת, השטח המדובר מיועד למבני משק. התכנית הנוכחית (מי/מק/601/א-2) מציעה הסבת שטח זה לתעשייה, ובמקומו "החזרת" שטח זהה מתעשייה למבני משק, בדרום מזרח.

על פי סעיף 62א(א) לחוק, אישור תכנית מי/מק/601/א-2 הוא בסמכות הועדה המקומית.

יעקב קליין

דצמבר 2004

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' מי/מק / 601 / א-2 לקיבוץ נחשון, שינוי לתכניות מי/ 200 , מי/601.א. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת :
 א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ;
 ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 , 1:1000 , והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט) ;
3. **גבול התכנית:** כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. **המקום:** מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
 מועצה אזורית מטה יהודה; קיבוץ נחשון
 קואורדינטות: (לפי רשת ישראל החדשה)
 אורך בין 195250 ל-196000,
 רוחב בין 637200 ל-637700.
- גוש: 4827 חלקות: --
 חלקי חלקות: 16.
 גוש: 4828 חלקות: 42, 44, 45.
 חלקי חלקות: 12, 29, 31, 32, 33, 34, 37, 38,
 39, 40, 41, 43, 47.
 גוש: 4832 חלקות: --
 חלקי חלקות: 1, 2, 3.
 גוש: 4833 חלקות: --
 חלקי חלקות: 1, 4, 9.
5. **שטח התכנית:** 202.3 דונם.
6. **מטרת התכנית:** החלפת שטחים בין אזור התעשייה ואזור מבני משק, בהיקף של 6.09 דונם, ומבלי לשנות את סך השטח בכל ייעוד. איחוד וחלוקה של מגרשים על פי סעיף 62א לחוק התכנון והבניה.

7. **כפיפות התכנית:**
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מסי' מי / 200, וכן תכנית מי' 601א, לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן.
 תכנית זו (מי' 601/מק' א-2) אינה משנה את הוראותיה של תכנית מי' 601א, שכן מטרת תכנית זו היא החלפת שטחים בלבד, על פי סעיף 62 א לחוק. קביעת תכליות, זכויות והגבלות בניה תהיה על פי תכנית מי' 601א.
8. **הוראות התכנית:**
 הוראותיה של תכנית זו מצטרפות מכל האמור וכל המצויין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד - בכל מקרה חלות ההוראות המגבילות יותר.
9. **חלוקה ורישום:**
 לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים שלה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סי' 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת, אלא אם תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
10. **הפקעות לצרכי ציבור:** מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחכרו לרשות המקומית לפי נהלי מינהל מקרקעי ישראל, או - שהועדה המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, באישור הועדה המחוזית.
11. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
12. **שיפוי:** תנאי למתן היתרי בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.
13. **תשתיות:** בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו, על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או עמוד תאורה ו/או קו

תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

משרד התעבורה
 שכתב התכנון מחוז י-ם
 11 09 2007
 נית קבל
 תיק מס:

חותמות:

תאריך	חותמת וחתימה	
19/8/07	קיבוץ נחשון	<p>יוזם ומגיש התכנית: קבוץ נחשון ד.נ. שמשון 99760 טל. 08-9278611</p>
18.8.07	יעקב קליין תכנון ערים ואזורים הנדסה אורחית ת.י. 42425629 רשיון 03674	<p>עורך התכנית: יעקב קליין רח. העירית 3, רחובות טל. 08-9414615</p>
		<p>בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל</p>

אין לנו החנרות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכרה או הודאה בקנין החכם בצמחה ו/או חסות על זכויות כלשהן בשטח, ו/או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

05-09-2007

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 132
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 132 ביום 2.9.06
 יו"ר הועדה

אישורים: