

1010154

אגן

16.11.03



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי / מק / 601 / א-1

קבוץ נחשון

שינוי לתכנית מי / 601 / א

הוראות התכנית

תכנית מתאר מס' מי / מק / 601 / א-1

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הסטטוטורית החלה על שטח היישוב של קיבוץ נחשון היא תכנית מי/601/א. תכנית זו קיבלה תוקף ב יולי 2003.

תוך המהלכים האחרונים של אישור התכנית הנ"ל, נרקם רעיון (והסכמה עם המוסדות) להקמת "בית גיל הזהב" (מועדון יום לקשישים) בקיבוץ. המקום שנבחר לכך הוא באזור המיועד למגורים בתכנית המאושרת. כך עלה הצורך להכנת תכנית נקודתית, המשנה ייעוד של כ- 2.4 דונם הרלבנטיים ממגורים למבני ציבור. התכנית המוצעת (מי/מק/601/א-1) מגדילה את אזור מבני הציבור באותם 2.4 דונם. פרט לכך, התכנית המוצעת אינה משנה דבר מהוראות התכנית המאושרת.

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

יעקב קליין

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' מי/מק / 601 / א-1 לקיבוץ נחשון, שינוי לתכנית מי/ 200 , מי/601/א. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ;
ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט);

3. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. המקום: מחוז: ירושלים
נפה: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
מועצה אזורית מטה יהודה; קיבוץ נחשון
קואורדינטות: אורך בין 195750 ל-196400,
רוחב בין 637400 ל-637900.

גוש: 4827 חלקות: 22.
חלקי חלקות: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,
23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.
גוש: 4828 חלקות: --
חלקי חלקות: 12, 40, 41.

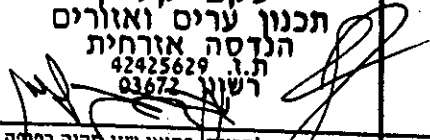
5. שטח התכנית: 174.9 דונם.

6. מטרת התכנית: הגדלת השטח למבני ציבור ביישוב, מ- 31.8 דונם ל- 34.2 דונם.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי / 200 , וכן תכנית מי/ 601 א, לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מי / 601 / א, המאושרת.

8. כללי: תכנית זו מק/601/4 אינה משנה את הוראותיה של תכנית מ/601/א, שכן מטרת תכנית זו היא הגדלת שטחי ציבור בלבד, על פי סעיף 62 לחוק. קביעת תכליות, זכויות והגבלות בניה תהיה על פי תכנית מ/601/א.
9. 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 מצויינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד – בכל מקרה חלות ההוראות המגבילות יותר.
10. 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.
11. 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.
12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
13. שיפוי: תנאי למתן היתרי בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

חתימות:

תאריך	חותמת וחתימה	
23/9/07	<p>קיבוץ נחשון</p> 	<p>יזום ומגיש התכנית: קבוץ נחשון ד.נ. שמשון 99760 טל. 08-9278611</p>
23.9.07	<p>יעקב קליין תכנון ערים ואזורים הנדסה אזרחית ת.ד. 42425629 רשון 03672</p> 	<p>עורך התכנית: יעקב קליין רח. העירית 3, רחובות טל. 08-9414615</p>
	<p>בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>03-02-2008</p> <p>בנין השטח מכלול בתכנית. אין בחתימתנו על החתימת הכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בעל הפרתו ע"י שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.</p> <p>עמ"ה אברהמוביץ, מתכנתת המחוז מנהל ירושלים</p>	<p>אנו לנו הסכמות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה כפיפה לאישור רשות התכנון והתקנות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקצת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באת 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 דינו הסכם</p>

אישורים:

ועדה מקומית **מטב ירושלים**
 אישור תרומה מ"י מ/א/ק/א/60/11
 הועדה המסורה היא היחידה הישורה והחכמה
 במועצה הישנה 158
 23/9/0004
 ט"ו תמוז
 ע"ר הועדה
 הנה"ס הועדה

הגית ישראל
 מהנדסת מועצה אזורית
 מטב-יהודה