

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מטה יהודה
מושב תרום

תוכנית מתאר מס' מי/526/ד'
שינוי לתוכנית מפורטת מס' מי/במ/526/א
ושינוי לתוכנית מתאר מי / 200

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יזם ומגיש התוכנית: אליאס מרים
מושב תרום

עורך התוכנית: חנה אפרת - אדריכלים ומתכנני ערים.
ארלוזורוב 10 ירושלים
טלפקס: 02-5671135

תאריך עדכון: 07/2002
תאריך עדכון: 22/8/2002
תאריך עדכון: 2/1/2003
תאריך עדכון אחרון 25/9/03
תאריך עדכון אחרון 25/2/04
תאריך עדכון אחרון 23/4/04
תאריך עדכון אחרון 21/08/04
תאריך עדכון אחרון 21/1/05

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מטה יהודה
מושב תרום

תוכנית מתאר מס' מ/526/ד'
שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ/במ/526/א' למושב תרום
ושינוי לתוכנית מתאר מי / 200

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' מ/526/ד' שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ/במ/526/א' ושינוי לתוכנית מתאר מי / 200. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
2. מסמכי התוכנית: א. התוכנית כוללת 4 דפים של הוראות (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט בקני"מ 1: 500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. (להלן התשריט)
ג. נספח בינוי מנחה ב-ק.נ.מ. 100:1. (להלן נספח מס' 1.)
3. מקום התוכנית: מחוז: ירושלים
מרחב תכנון: מטה יהודה
יישוב: מושב תרום
מגרש: 83, 83* לפי תכנית מאושרת מס' מ/במ/526/א קורדינאטות אורך – 198250 – 198375
קורדינאטות רוחב- 632325 – 632475
4. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
5. שטח התוכנית: 4.05 דונם
6. מטרות התוכנית: א. שינוי ייעוד מאזור חקלאי ב' לאזור מגורים.
ב. קביעת גבולות מגרשים חדשים.
ג. חלוקה מחדש.
ד. תנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתוכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מי/200 ובתכנית המפורטת מי/במ/526/א, מלבד ההוראות העומדות בסתירה לתוכנית מי/526/ד' - ז.

8. הוראות התוכנית : הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט, (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. תכליות ושימושים : א. אזור חקלאי ב (מגרשים 83 ו-83א) - השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב, מיועד להיות אזור חקלאי ב' ויחולו עליו הוראות תכנית מי/במ/526/א, לגבי אזור חקלאי ב', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

1) תותר הקמת יח"ד אחת הכוללת יחידה להורים, במבנה אחד.

2) שטח יח"ד לא יעלה על 200 מ"ר + 55 מ"ר ליחידת הורים.
3) קווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית מי/במ/526/א, או לפי הקיים בפועל.

ב. אזור מגורים (מגרש 583) - השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד לאזור מגורים ויחולו עליו ההוראות לגבי אזור מגורים בתוכנית מי/במ/526/א, וההוראות הבאות :
תותר הקמת יחידת מגורים אחת בשטח בניה של 220 מ"ר עיקרי ו-40 מ"ר שרות . קווי הבנין יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ג. סה"כ זכויות הבניה במגרש 83, 83 א' ובמגרש 583 לא ישונו לעומת הזכויות שניתנו באזור חקלאי ב', בתכנית מי/במ/526/א ולא יעלו על 440 מ"ר לשני המבנים.

10. היטל השבחה. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. רישום וביצוע התוכנית : מיד עם אישורה של תוכנית זו, תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי רישום (תצ"ר), שתוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. החלוקה תהייה בהתאם לטבלת האיחוד וחלוקה שבתשריט.

12. חלוקה מחדש : התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, עפ"י החלוקה שבתשריט.

13. תנאים למתן היתר א. לא יוצא היתר בניה בתחום המקרקעין לפני קבלת אישור מהמשרדים לאיכות הסביבה והבריאות בדבר פתרון הביוב.

ב. תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית הוא אישור מהנדס הוועדה המקומית, לתכנית בינוי פתוח מפורטת, ממנה ייגזר ההיתר, הכוללת מפלסים סופיים, העתקת תשתיות, פיתוח המגרש, לרבות גינון ונטיעות, מיקום החניות וכו'.

ג. השטח המסומן בתכנית בצבע צהוב, הוא שטח עתיקות מוכרז. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.

14. שיפוי: תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

יובל ענתבי
ראש ענף תכנון/חקלאי
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימתנו על התכנית הנה לצורכי קידום תוכנית התכנון בלבד. אין בה חתימת וכויות או מחויבות להקנות וכויות במקרקעין. נשוא התכנית.
תאריך: 7/2/05
מחוז ירושלים

15. חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

(מינהל מקרקעי ישראל)

ת.ז. 09173535

חתימת עורך התוכנית: א. י. (אדריכלית חנת אפרת)

ת.ז. 056353816

חתימת היזם והמגיש: (מרים אליאס) מושב עובדים של חפ"ל תל אביב להתיישבות חקלאית שתומכת ביער

(מושב תרום)

