

פברואר 2006

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי מטה-יהודהתכנית מתאר מס' מ.י. / 526 ג'שינוי לתכנית מתאר מס' מ.י. / 200 ולתכנית מס' מ.י. / 526ולתכנית מס' מ.י. / במ/526 א' – מושב תרום(תכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מ.י. / 526 ג', שינוי לתכנית מתאר מס' מ.י. / 200 ולתכנית מס' מ.י. / 526 א', (להלן: התכנית).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

(א) 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

(ב) גיליון אחד של תשריט, הערוך ב-קנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט).

(ג) שני גיליונות של נספח בינוי, הערוכים בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח בינוי מס' 1 ונספח בינוי מס' 2).

(ד) שני גיליונות של נספח תנועה הערוכים בקנ"מ 1:250, (להלן: נספח תנועה מס' 1 ונספח תנועה מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ – 37.926 דונם.

5. מקום התכנית:

מושב תרום, בתחום המועצה האזורית מטה-יהודה, מצפון לבית שמש.

שטח בין קואורדינטות אורך 199000 ל-198100, (14900 ל-147875)

לבין קואורדינטות רוחב 631700 ל-632800, (131750 ל-132875)

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול ולפי רש"י ישראל החדשה.

6. מטרות התכנית:

שינוי תכנית המתאר מ.י. / 200 כמפורט להלן:

(א) שינוי שטחים מאזור חקלאי א' לאזור מגורים ע"י הוספת 9 מגרשי בנייה למגורים חד משפחתיים. בכלל זה יעוד שטחים לשטח ציבורי פתוח ודרך משולבת.

(ב) הגדרת מגרש מס' 76 בתחום התכנית.

(ג) העברת המגרש למגורים מס' 109 שמתכנית מס' מ.י. / במ/526 א' ובמקומו לקבוע שטח לדרך חדשה ולשטח ציבורי פתוח.

(ד) שינוי יעוד שטחים מאזור חקלאי א' לאזור מגורים וקביעת 19 מגרשים למגורים מתכנית מ.י. / במ/526 א', בכלל זה מגרש מס' 109 הנ"ל. בכלל זה יעוד שטחים לשטח ציבורי פתוח והתווית מערכת דרכים, חניות ושבילים.

(ה) התווית דרכים חדשות, שינוי וביטול דרכים קיימות או מאושרות.

7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מ.י. 200, לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מ.י. /במ/526א', למעט אלו העומדות בסתירה להוראות שבתכנית מס' מ.י. /526ג' זו, (להלן: תכניות המתאר).
8. יחס בין מסמכי התכנית:
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה: המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
9. אזור חקלאי א':
השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע לבן וירוק לסירוגין הוא אזור חקלאי א' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר בגין אזור חקלאי א'. בתחום האזור החקלאי הצמוד למגרשים מס' 156-174 ניתן יהיה להעביר תעלת ניקוז לטובת הדרך המשולבת הצמודה לה.
10. אזור מגורים:
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום חרדל הוא אזור מגורים אשר ישמש לבניית בניני מגורים חד משפחתיים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. /במ/526א' בגין אזור מגורים.
11. אזור חקלאי ב':
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מיועד לאזור חקלאי ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר בגין אזור חקלאי ב'.
מגרש 76א' ומגרש 76א'1 ייראו כמגרש אחד ומשלים לעניין זכויות והוראות הבנייה המותרות באזור חקלאי ב' בתכנית מס' מ.י. /במ/526א' ויסומנו כמגרש מס' 76.
12. הפרדת מגרש מנחלה:
השטח הצבוע בתכנית בצבע חום חרדל תחום בירוק, הוא שטח הפרדת מגרש מנחלה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בהפרדת מגרש מנחלה בתכנית מ.י. /במ/526א' ויסומן כמגרש מס' 76-1.
13. שטח ציבורי פתוח:
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מ.י. /במ/526א' בגין שטח פתוח ציבורי.
14. דרכים ושבילים עם זיקת הנאה לציבור:
תוואי הדרכים והשבילים ורוחבם יהיו כמצוין בתשריט:
(א) - השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) - השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות או מאושרות.
(ג) - בדרכים המשמשות בפועל כמעבר, יותר שימוש עד לביצוע בפועל של הדרכים שעל פי תכנית זו.
(ד) - השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים אדומים מיועדים לדרך לביטול
(ה) - השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום כהה הם דרך חקלאית קיימת מאושרת.

15. תחבורה:

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

16. תשתית:

תנאי למתן היתר בניה בהרחבות המתוכננות יהיה אישור תכנית ביוב מפורטת ע"י הרשויות המוסמכות כתנאי למתן אישור אכלוס בהרחבות המתוכננות יהיה ביצוע תכנית ביוב.

17. שיפוי:

תנאי למתן היתר בנייה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

18. תנאים למתן היתר בנייה:

(א) ביצוע בפועל של תכנית ביוב מאושרת ע"י הרשות המוסמכת.

(ב) בניית קיר תמך בגבול הבינוי עם השטח הפתוח.

(ג) הגשת תכנית פיתוח שטח וחיבור לכיוב לכל מגרש בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית.

(ד) הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית.

19. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוקצו לרשות המקומית.

4- אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם צפנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וצפוי כל דין. למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לעסוק בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וצפוי כל דין.

עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

30-05-2006

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל רח' יפו 216 ירושלים

"תרום"
 מושב עיריית תל הפתל המחוז
 להתיישבות חקלאית שתופית בעיני

חתימת מגישי התכנית:

מושב תרום 7.7 שמשון

אדריכל מחוז

חתימת המתכנן:

מיכה בן נון אדריכל

תאריך: ינואר 2006

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 2/586/N
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 15/04 ביום 21.12.04
 מינהל תכנון