

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודהחכניה מס' 650/מישינוי לחכניה מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש

1. שם החכנית: חכניה זו תקרא חכניה מס' מי/650 (להלן החכנית) שינוי לחכניה מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש (להלן החכנית).
2. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.ס.ס. 1:500 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מהחכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית: תקו הכתול בתשריט הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית: 13,400 מ"ר בקירוב.
5. במקום החכנית: כפר אבו-גוש, גוש 29527 חלקה 17 שטח בין קואורדינטות אורך 160.600 - 160.800 ובין קואורדינטות רוחב 135.550 - 135.750. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת החכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ב' לשטח צהר ציבורי. (ב) קביעת גודל מגרש סיניפלי לאזור מגורים ב'. (ג) החזרת דרך חדשה. (ד) קביעת קווי בניין. (ה) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית מי/113 אבו-גוש (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' מי/650 זו.
8. הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכחב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת ארקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בחשריט בצבע חלמ הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המחאר מס' 113/ לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות אבאות:

- (א) שטח המגורשים החדשים יהיה בהתאם לטבלת החלוקה בחשריט.
- (ב) קו בנין יהיו בהתאם לתכנית המחאר מס' 113/ ובהתאם למסומן בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.

10. אזור חקלאי: השטח הצבוע בחשריט בקוים אלכסוניים בצבע ירוק הוא אזור חקלאי וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המחאר המקומית מס' 113/ לגבי אזור חקלאי.

11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וישמר למגיש משחקים.

12. דרכים: הוראי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט.
- (א) השטחים הצבועים בחשריט בצבע תול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - (ב) השטחים הצבועים בחשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה השכ"ה-1965, ויועברו ע"ש מועצה אזורית משה-יהודה כשהם פנויים מכל מבנה גדר ותפץ.

14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור חכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם חכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית במחיצת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשריט.

16. היטל השבתה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנחן הקלה ולא יותר שימוש תורג קודם שולם היטל ההשבתה המביע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנחנה ערכות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

מגרש מס' 1 : זיאד עבדאללה אבוקטיש ת.ז. 5625126

עמאד עבדאללה אבוקטיש ת.ז. 57035834

מגרש מס' 2 : יוסרה מחמוד ג'בר ת.ז. 2007628

מגרש מס' 3 : אנור מחמוד אבוקטיש ת.ז. 5625420

מגרש מס' 4 : סובחי אברקם אבוגוש ת.ז. 8000083

מגרש מס' 5 : בשיר אחמד ג'בר ת.ז. 81013641

מגרש מס' 6 : סובחי ג'בר ג'בר ת.ז. 5381171

חסין מחמד חסין ג'בר ת.ז. 20077483

מגרש מס' 7 : ג'מילה טהה עותמן ת.ז. 2007631

מגרש מס' 8 : סוריה נמר עבדל עזיז סאלח ת.ז. 80766835

מגרש מס' 9 : עלי חסין סאלח ת.ז. 31088

חתימת המחזיק : רומן נעמי - אדריכלית

נוף הרים 29 מבשרת ירושלים ת.ד. 02357

מיקוד 90805

טל. 02.344 547

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
18 APR 1989
החליטה בישיבתה מיום 18.4.89
לאשר תכנית זו שמספרה 650/מ

י"ר העדה
ממנכ"ל תכנון

23.6.1988

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

הפמדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
12.11.88
החליטה בישיבתה מיום 12.11.88
להפקיד תכנית זו שמספרה 650/מ

י"ר העדה
ממנכ"ל תכנון

מס' תכנית
מס' תכנית
20.7.88
650/מ

650/מ
367
5.7.82