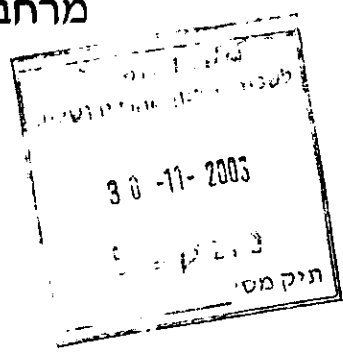


1009025

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

מושב אבן ספיר



תכנית מתאר מס' מ. י. 838

שינוי לתכנית המתאר המקומית מ.י / 200 מטה יהודה
(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מטה יהודה
מושב אבן ספיר
תכנית מתאר מסי מ.י \ 838

שינוי לתכנית המתאר המקומית מסי מ.י \ 200 מטה יהודה

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מסי מ.י/ 838 ("להלן התכנית"), שינוי לתכנית מתאר מסי מ.י/ 200. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. **מסמכי התכנית:**
- א. התכנית כוללת 10 דפי הוראה לתכנית. (להלן - "הוראות לתכנית")
 - ב. תשריט בקני"מ: 1:1250 (להלן - התשריט)
 - ג. נספח מנחה לבינוי ופיתוח - תכנית קווי בניין כוללת בקני"מ: 1:1250 (להלן נספח מסי 1).
 - ד. נספח מנחה לבינוי ופיתוח- תכנית קווי בניין באיזור הרלוונטי בקני"מ: 1:500 (להלן נספח מסי 1, גליון א).
 - ה. נספח מנחה לבינוי ופיתוח- נספח דרכים בקני"מ: 1:1250 (להלן נספח מסי 2, 2 גליונות חתכים
 - ו. נספח מנחה לבינוי, חתכים, בקני"מ: 1:500 (להלן נספח מסי 3).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **מקום:** מושב אבן ספיר שבתחום המועצה האזורית מטה יהודה, שטח שבין קואורדינטות אורך 21250 ל- 213250 וקואורדינטות רוחב 630500 ל- 629250.
- גוש 29951 מוסדר, חלקה 3(חלק).
 - גוש 29944 מוסדר, חלקות: 3 (חלק), 4 (חלק).
 - גוש 30756 מוסדר, חלקה 6 (חלק).
 - גוש 30857 (בהסדר), חלקות: 1 (חלק), 2 (חלק), 3 (חלק), 4 (חלק), 5 (חלק).
 - גוש 30858 מוסדר, חלקה 1 (חלק).
 - גוש 30859 מוסדר, חלקה 1,2 (חלק).
 - גוש 30860 מוסדר, חלקה 1,3,4; 2 (חלק).
 - גוש 30861 מוסדר, חלקה 3 (חלק), 1 (חלק), 2 (חלק).

4. **גבולות התכנית:** הקו הכחול העבה בתשריט, הוא גבול התכנית.

5. **שטח התכנית:** 549,507 דונם.

6. **כפיפות לתכנית:**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס' מ.י. 200 (להלן: תכנית המתאר) לרבות שינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מ.י. / 200 ב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו, להוראות תכנית המתאר המקומית מ.י. / 200 תקבענה הוראות תכנית מ.י. / 838 זו.

7. **מטרות התכנית:**

- א. שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי א' לאזור מגורים א', לדרך חדשה, לאזור חקלאי ב, לדרך שרות חקלאית ולדרך משולבת.
- שינוי יעוד שטח משטח לנופש (ע"פ מ.י. 200) לדרך חדשה, לדרך שרות חקלאית, לשטח ציבורי פתוח, לדרך משולבת ולאזור חקלאי א'.
- שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי ב' לדרך חדשה, לאזור חקלאי א', לאזור חקלאי ב' מיוחד, לאזור מגורים א', לשטח ציבורי פתוח, לאזור מסחרי, למתקן הנדסי, לשטח למבנה ציבורי, לדרך שרות חקלאית ולדרך משולבת.
- ב. הקצאת 80 מגרשים חדשים לבניה צמודת קרקע באזור מגורים א', וקביעת שני מגרשים לאזור חקלאי ב' מיוחד.
- ג. קביעת הוראות בינוי, גבולות מגרשים, קווי בנין והוראות מנחות לבניית מבנים באזור מגורים א', באזור חקלאי ב' ובאזור חקלאי ב' מיוחד.
- ד. התווית דרכים חדשות ושינוי תוואי הדרך הקיימת המובילה למנזר יוחנן במדבר.
- ה. קביעת הוראות בינוי לשטחים למבני ציבור, למבנה מסחרי ושטחים למתקנים הנדסיים.
- ו. קביעת הוראות פיתוח לשטח פתוח ציבורי.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ח. קביעת גבולות מגרשים חדשים בתחום אזור חקלאי ב'.

8. **הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע של התשריטים באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

תכליות ושימושים:**9.1 אזור חקלאי א'**

השטח הצבוע בתשריט בפסים ירוקים ולבנים לסירוגין הוא אזור חקלאי א'. על שטח זה יחולו הוראות תכנית המתאר מ.מ/200 בכל הנוגע לאזור חקלאי א'. בנוסף יותר הקמת קירות תמך בגבול הבינוי בשטח זה.

9.2 אזור חקלאי ב', (נחלות)

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב הוא אזור חקלאי ב' וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר מ.מ/200 ו-מ.מ/200/ב וכן ההוראות המפורטות להלן:

א. בשטח המיועד לאזור חקלאי ב' 69 נחלות. מתוכן, 39 נחלות משתרעות על שני מגרשים. שני המגרשים המשויכים לאותה הנחלה יראו כמגרש אחד לעניין זכויות הבניה המותרות בנחלה זו.

ב. רשימת התכליות באזור חקלאי ב':

1. מבני מגורים, מבני קיט, מבני עזר חקלאיים.
2. שימוש בקרקע לגידולי שדה, מטעים, כרמים, משתלות וחממות וכיו"ב.
3. לולים, מדגרות, בתי אימון.
- ג. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים לכל היותר (בעל משק, בן ממשך, יחידת הורים).
שטחם הכולל (שטחים עיקריים + שטחי שרות) של שני המבנים לא יעלה על 450 מ"ר. גודל יחידת ההורים לא יעלה על 55 מ"ר.
במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבניינים לרבות שטחי מדגרות, חלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ' גובה), מרפסות מקורות, מקלט, חדרי הסקה ומחסנים למעט מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' ובשטח שלא יעלה על 30 מ"ר למבנה.
- ד. בכל מגרש תותר בנוסף על הנאמר בסעיף 9.2 (ג) הקמת ארבע יחידות קיט בשטח כולל של 90 מ"ר, גודל כל יחידה לא יעלה על 40 מ"ר.
לכל יחידה תהיה כניסה נפרדת ולא תהיה עם קיר משותף למבנה המגורים.
- ה. מס' הקומות המרבי בבניין לא יעלה על 2 קומות. גובה בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7 מטר עד קצהו העליון של מעקה הגג מפני הקרקע הסופית, הסמוכה לבנין בכל נקודה.
קו תחילת שיפוע בגג משופע לא יעלה על 6.0 מ' מפני הקרקע הטיבעית או הסופית.
ההפרש המקסימלי בין קו הרכס העליון למפלס ה-0.00 לא יעלה על 8.5 מ'.
- ו. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ- 5 מ' בחזית קדמית, 4 מ' בחזית אחורית ו- 3.5 מ' בחזית צדדית, למעט בבניינים הקיימים בעת הפקדתה של תכנית זו.

- ז. מרתפים: תותר הקמת קומת מרתף מתחת לקומת המגורים בתנאי שגובה תחתית התקרה לא יעלה יותר מ- 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים למרתף. גובה פנים המרתף לא יעלה על 2.2 מ' והיקפו לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9.2 (ג) לעניין חישוב שטחי הבניה.
- ח. הגבול בין חלקות 23 ו- 24 אינו מנחה ואינו מחייב ואין בו כדי להוות אסמכתא כלשהי לעניין מיקומו של הגבול בין החלקות. גבול כאמור יקבע בתשריט חלוקה או בתכנית ע"פ חוק.

9.3 משק חקלאי בזכויות מוגבלות (מגרשים 281, 282)

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסונים שחורים הוא אזור חקלאי ב' מיוחד וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. 200/ לגבי מגרשים, למשק לא חקלאי.

9.4 אזור חקלאי ב' מיוחד

השטח המסומן בתשריט בצבע צהוב תחום בחום הוא אזור חקלאי מיוחד. בשטח זה יותרו שימושים לחקלאות, מבנה חקלאי ופעילויות פל"ח. לא יותר בשטח זה הקמת מבני מגורים. מודגש בזאת, כי הוראות תכנית המתאר מ.י. 200/ ב' יחולו גם על שטחי איזור חקלאי ב' מיוחד.

9.5 אזור מגורים א' -

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א'. על שטח זה חלות ההוראות הבאות:

- בשטח המיועד לאיזור מגורים א' 80 מגרשים.
- בשטח זה תותר הקמת יחידת דיור אחת על כל המגרש. שטחה הכולל יהיה 200 מ"ר מתוכם 180 מ"ר שטח עיקרי ו- 20 מ"ר שטחי שירות למחסן, ממ"ד וכיו"ב. השטח אינו כולל שטחים בעליית הגג שגובהם עד 1.8 מ' ושטח חניה מקורה. המחסן ימוקם בקומת המרתף בלבד. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. שטח המרתף לא יחרוג מעבר לקוי קירות החוץ של הבניין.
- קווי בנין:** קווי הבניין יהיו: 4.0 מ' קו בנין קדמי 4.0 מ' קו בנין צידי ו- 5.0 מ' קו בנין אחורי. תותר בניה בקו בנין 0 בין שני מגרשים בקיר משותף בתנאי שהוגשה בקשה משותפת להיתר לשני המגרשים. למרות האמור לעיל תותר בניה בקו צידי 0 בצד אחד של המגרש בהסכמת בעל המגרש השכן בכתב, גם אם לא הוגשה בקשתם יחד. במקרה זה יהיה קו הבנין הצידי בצידו השני של המגרש 8.0 מ'. חזית הבנין בקו בנין 0 תהיה אטומה. לא יותרו פתיחת חלונות, דלתות, פתחי אוורור או פתחים מזוגגים בזכוכית קבועה ו/או לבני זכוכית בחזית שבקו בנין 0. כמו כן לא תותר הקמת מרפסת בכוון החזית בקו בנין 0 גם אם הפתח אליה יהיה בקו בנין צידי המותר. החזית בקו בנין 0 תצופה אבן במלוא גובהה ותושלם באיכות גבוהה כולל פרטי הגג. לא תותר שפיכת מי ניקוז הגגות בכיוון החזית בקו בנין 0.

- ד. גובה הבניינים: גובה ה- 0.00 של הבניין הוא מפלס הרצפה של קומת הקרקע וייקבע כתנאי למתן היתר בנייה בהתאם לסעיף 10 ב' להלן. גובה מרבי של כל בניין ממפלס ה- 0.00 לא יעלה על 8.0 מ' כולל גג הרעפים. יותרו בסך הכל שתי קומות בכל חתך, עפ"י עקרונות נספח מס' 3.
- במגרשים 215,216,217,218,219 גובה המבנים לא יעלה על מפלס +587 מעל פני הים.
- ה. חניה בנויה: בעלי המגרשים בצידם העליון של הדרכים יחויבו בבניית חניה מקורה במפלס הדרך הנמוך ב- 2.5 מ' ממפלס 0.0 המאושר. החניה תבנה בקו בנין קדמי 0. שטח מבנה החניה יהיה עד 25 מ"ר (ללא שטח הקירות). החניה תיועד לשתי מכוניות.
- ו. גגות: גגות המבנים יהיו גגות משופעים מחופי רעפים. שטח גג הרעפים לא יפחת משטח הקומה העליונה. שיפוע הרעפים לא יעלה על 35%, קולטי שמש יהיו צמודים לגג הרעפים והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. לא יבוצעו ארגזי רוח מעץ. סיוס הגג יהיה במערכת מרזבים חשופה או ארגזי רוח מבטון. תיאסר בניית חלונות "קוקייה" מכל סוג שהוא.
- ז. ביצוע קירות תמך:
- 1) היתר הבניה יבוצע בשני שלבים: היתר בניה לביצוע קירות התמך והיתר לבניית הבניין. תנאי למתן היתר בניה ראשון לבניית הבניין הוא ביצועם בפועל של קירות התמך בגבול הבינוי בהינף אחד, סילוק שפכים ודרדרת עפר בצד המדרון מתחת לקיר התמך ואישור הביצוע ע"י מהנדס המועצה, או מי שימונה מטעמו.
 - 2) גובה קירות התמך לא יעלה על 3.0 מ' מקצה גובהו של קיר התמך הקודם. במקרים שבהם הפרש הגובה עולה על 3.0 מ' יבוצע קיר תמך נוסף בדירוג של 1.5 מ' לפחות.
 - 3) קירות התמך יבוצעו מאבן לקט בעיבוד גרזן ובהנחה מסורתית כך שלא יתקבלו נדבכים אופקיים או שורות אנכיות. מראה הקירות הסופי יהיה כדוגמת טרסות מסורתיות.
 - 4) תנאי להקמת קירות התמך הנופיים יהיה תאום תכנון נופי עם קו הביוב ודרך הביוב באופן שהללו ישולבו במרחב המטופל עם קירות התמך הנופיים.
 - 5) קירות התמך בגבול המגרש יהוו גדר המגרש וגובהם יהיה לפחות מטר אחד מעל פני הקרקע הסופיים.
- ח. ביוב: יותר מעבר קו הביוב של מגרש עליון בשטח המגרש הפרטי שמתחתיו. קו זה יעבור בתחום של 1.0 מ' מקו גבול המגרש הצידי בתאום עם בעל המגרש התחתון.

ט. גדרות: הגדרות לחזית הרחוב וחזית הכניסה ייבנו מאבן לקט טבעית מעובדת בעיבוד גרזן, גובה שלא יפחת מ- 0.6 מ' ולא יעלה על 1.10 מ'. תותר הקמת גדר רשת בין מגרשים סמוכים גדר זו תהיה עשויה רשת בגובה כולל של 1.3 מ' על גבי מסד בטון מצופה אבן בגובה 0.3 מ' מפני קרקע סופיים, או גדר מאבן לקט טבעית מעובדת בעיבוד גרזן בגובה שלא יעלה על 1.7 מ'.

י. "טופס 4" – תעודה אכלוס:

- 1) תנאי לקבלת טופס 4 - תעודת אכלוס, יהיה פיתוח הדרכים באזור ההרחבה החדשה, בקטע המוביל למגרש נשוא ההיתר. ביצוע הדרך יחשב כבצועה של סלילת הדרך והנחת שכבת אספלט אחת במלוא רוחב הכביש.
- 2) תנאי למתן תעודת אכלוס – ("טופס 4") הוא ביצוע בפועל של תכנית ביוב מפורטת באישור משרד הבריאות באזור מגורים א' וחיבור הבניין לקו הביוב. (ראה סעיף 10ז' להלן).
- 3) תנאי למתן טופס אכלוס הוא ביצוע התשתיות הנדרשות באישור מהנדס הועדה המקומית.

9.6 אזור מסחר:

השטח המסומן בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי, שטח זה מיועד לשימוש מסחרי בלבד.

- א. על שטח זה תותר הקמת חנויות ומחסנים.
- ב. שטח הבניה הכולל המותר יהיה 50% משטח החלקה. שטח הבניה כולל את כל שטחי מבני העזר, מבני החניה, סככות וכל כיו"ב.
- ג. באזור המסחרי תותר הקמת מבנה בגובה מירבי של שתי קומות.
- ד. קווי הבנין יהיו: קו בנין קדמי – 5.0 מ', קווי בנין צידיים – 4.0 מ', קו בנין אחורי 5.0 מ'.

9.7 מתקן הנדסי:

השטח המסומן בתשריט בצבע סגול בהיר הוא שטח למתקנים הנדסיים, שטח זה מיועד למבנים הנדסיים כגון: חדר שנאים, חדר למפחיתי לחץ של מערכת המים, חדר למשאבות סניקה וכל כיו"ב. בשטח תותר בניית מבנה בן קומה אחת. קווי הבניין לכל הכיוונים יהיו לפחות 2.0 מ', אך בצידה העליון של הדרך יותר הקמת המתקן בקו בנין 0 לחזית הרחוב כאשר גובה הקיר הוא 3.0 מ' לפחות והקיר יבוצע בקיר תמך כמפורט בסעיף 9.4 ז' לעיל.

9.8 שטח למבני ציבור:

השטח המסומן בתשריט בצבע חום תחום בחום כהה הוא שטח המיועד לבנייני ציבור וחלות עליו ההוראות של תכנית המתאר פרק ד' (רשימת התכליות - סעיף 9) וכן ההוראות הבאות:

- א. בשטח זה תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת, בריאות, חברה, שירותים קהילתיים וכל כיו"ב המיועדים לצורכי הקהילה.
- ב. במגרש לבנין ציבורי תותר הקמת מבנה בגובה מרבי של 2 קומות.
- ג. שטחי הבניה המרביים יהיו 50% משטח המגרש והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין, לרבות שטחי מדרגות, מרפסות מקורות, קומות מרתף, מקלט, חדרי הסקה, מחסנים וחניות מקורות.
- ד. קווי הבנין יהיו:
- קווי בנין קדמי – 5.0 מ'
 - קווי בנין צידי – 4.0 מ'
 - קווי בנין אחורי – 6.0 מ'
- ה. הוראות סעיף 10 להלן לגבי תנאים למתן היתר בניה חלים גם על שטח זה.

9.9 שטח ציבורי פתוח – השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח ציבורי פתוח

וחלות עליו ההוראות הבאות:

בשטח זה לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני תשתית, התווית שבילים ומגרשי משחקים, גינון והקמת מתקני צל לרווחת הציבור. יותר בו מעבר קווי תשתית ציבורית כגון ניקוז, מים, ביוב, חשמל ותקשורת, ובתנאי שיהיו תת קרקעיים.

9.10 דרכים ודרכי שרות חקלאיות – תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול מיועד לדרך מאושרת.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הוא שטח דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בירוק הוא שטח דרכי שרות חקלאיות. דרכים אלו הן זכות מעבר לציבור בין החלקות.
- ד. יותר פיתוח הדרכים הציבוריות בתשריט כדרכים משולבות הכוללות פתרונות חניה וגינון למעבר כלי רכב והולכי רגל.
- ה. בדרכים המשמשות בפועל כמעבר, יותר שימוש עד לביצוע של הדרכים ע"פ תכנית זו.
- ו. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ועליו קווים אלכסוניים בצבע שחור הם שבילי גישה למעבר הלכי רגל ורכב למגרשים, כמצוין בתשריט.

10. תנאים למתן היתר בניה:

- א. בקשה להיתר בנייה תוכן ע"י מורשה לפי דין.
- ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית הוא אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח מפורטת ממנה ייגזר ההיתר, הכוללת בין השאר את מפלסי ה- 0.00 של הבניינים, פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופיתוח המגרש, כולל גובהי קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינון ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה. ההיתר יציין את

- מיקומם של המבנים הנוספים המאושרים לבניה במגרש ומיקומם יחייב בעת הגשת רישיון הבניה למבנים נוספים אלה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה בנית קיר תמך בגבול הבינוי התחתון בהינף אחד ואישורם ע"י מהנדס הוועדה המקומית. גובה קירות התמך לא יעלה על 2.5-3.0 מ' במרווחים של 1.5 מ' לפחות, בכפוף לסעיף 9.3 ז' לעיל.
- ד. בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחנית מספר כלי רכב עפ"י הוראות התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.
- במגרשים שמתחת לדרך תוקם חניה מקורה בפנית המגרש ותבנה מקונסטרוקציה קלה ללא קירות צידיים.
- תותר בניית סככה מחוץ לקוי הבניין באישור הוועדה המקומית.
- במגרשים שמעל הדרך תותר הקמת החניה בקו הבניין לכיוון הדרך מאחורי קיר התמך שבחזית הבניין ותותר הקמת תקרה וביצוע קירות תמך בצידי החניה.
- ה. בצוע הריסות והרחבת דרכים :
- בכל בקשה להיתר תכלול הבקשה התחייבות לביצוע בפועל של הרחבת הדרך הציבורית הגובלת במגרש והריסת מבנים בתחומה.
- ו. תנאי למתן היתר בניה ראשון הנו יישור מגרשים, פריצת דרכים באזור אליו משתייך ההיתר מבין שני אזורי הבניה שבתחום התכנית.
- ז. תנאי למתן היתר בניה במגרשים שבאזור מגורים א' הוא הכנת תכנית מפורטת לפתרון הביוב. קו הביוב המתוכנן יחובר למאסף הביוב ולמתקן הטהור בנחל שורק. תכניות אלו יאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח לבניה. ביצוע תכנית זו יהווה תנאי למתן טופס 4 (אכלוס).
- תכנית הביוב תלווה בתכנית נופית שתוכן ע"י אדריכל נוף, התכנית הנופית, תוגד, טרם היתרי הבניה לאישור רשות הטבע והגנים ומהנדס הוועדה המקומית מטה יהודה.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה למבני קייט יהיה ביצוע בפועל של מערכת ביוב לישוב הוותיק, במקום בורות הספיגה.

11. תקשורת:

- השכונה תחובר לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבל תת-קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה ולפי תיאום ואישור חברת "בזק".
- מיקום תחנת טרנספורמציה של חב' חשמל – תתאפשר בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים.

12. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יוחזרו לרשות המקומית או שתופקע ע"י הרשות המקומית זכות השימוש והחזקה בהם.

13. רישום וביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצורכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת המגרשים שבתשריט.

14. תשתית:

א. ניתן יהיה להעביר תשתיות בתחום התכנית ע"פ כל דין.
 ב. ביצוע כל עבודות התשתית והתיקונים הדרושים, כמפורט בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970 יהיה תנאי למתן טופס 4.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

חתימות ואישורים:

המגיש: ועד מושב אבן ספיר

היוזם: ועד מושב אבן ספיר

המתכנן: קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים
 רח' המלך גורגי 27, ירושלים

תאריך: _____

הועדה המקומית: _____

משרד חפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8248
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 תאריך: 22 בנובמבר, 2006; מס' 2206 ביום 9.06
 437 - תקנון מעודכן לאוקטובר 2006 חל תכנון
 יו"ר הועדה