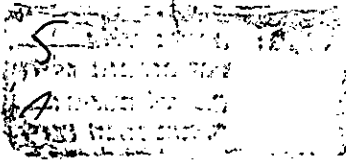


100496A



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4425

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3330

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4425
שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3330
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית), גליון אחד
של תשריט, הערוך בק.מ. 250 : 1
(להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית
הארקדה הערוך בק.מ. 100 : 1
(להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית
הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 1265 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, מרכז העיר, שטח בין הרחובות
שלמה המלך וכורש, גוש 30035, חלקות 2,
66, מגרש מס' 1 עפ"י תכנית מס' 3330.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט
בקו כחול.

(א) הרחבת פינת הרחובות שלמה המלך
וכורש תוך שינוי יעוד שטח מאזור
מסחרי לדרך.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת שטח עם זכות מעבר לציבור
בקומת הקרקע (ארקדה).

(ג) אחוד וחלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות
בתכנית המתאר המקומית לירושלים,
(להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה
שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות
שבתכנית מס' 3330 וההוראות שבתכנית
מס' 4425 זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור
ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב,
הן בתשריט והן בנספח הבנוי (להוציא פרטי
מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם
מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא
נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות
בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור
מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו
בתכנית מס' 3330 לגבי אזור מסחרי וכן
ההוראות הבאות:

9. אזור מסחרי:

(א) בקומת הקרקע תוקם ארקדה בהתאם
למפורט בנספח מס' 1

(ב) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים
ברקע הוא שטח מדרכה בקומת הקרקע עם
זכות מעבר לציבור.
בשטח זה יותר מעבר חופשי להולכי רגל,
ללא מגבלת זמן ותירשם על כך הערת
אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן
היתר בניה.

(ג) כל הוראות תכנית מס' 3330 שלא שונו
במפורש בתכנית מס' 4425 זו,
ממשיכות לחול.

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו
כמצויין בתשריט.

10. ד ר כ י ם :

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא
שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך
(ב) בשטח עם זכות המעבר לציבור, כאמור
בסעיף 9 (ב) לעיל תיסלל מדרכה
להולכי רגל.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה
לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי
האחוזת.

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי
החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות
של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה
חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת
לשטח הכללי של החלקות לבניה.

11. בצוע התכנית:

12. תלוקה 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 בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית, או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

