

שטח תכנון עיר ירושלים  
תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1277  
חלוקת משנה של החלקה 18 בגוש 30150  
בכנינת הרחובות בית הכרם - מעלה קדיש סולמן

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1277"
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית/תוכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. מסום התכנית: ירושלים. גוש 30150 - חלקה 18 וחלק מחלקה 95 בכנינת הרחובות בית הכרם - מעלה קדיש סולמן.
5. שטח התכנית: 1400 מ"ר בקירוב.
6. מטרת התכנית: חלוקת משנה של החלקה 18 בגוש 30150 לסני מגרשים מסופרים 1 ו-2 בתשריט (עם צורת הבנין) לאחר הפרשת שטחים להרחבת הדרכים ובטול דרך.
7. כפיפות לתכנית: תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית בנין ערים מפורטת מס' 1277 זו.
8. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול, מהווה אזור מגורים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי אזור מגורים 5.
9. בנין: למרות כל האסור בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, בקשר לקוי הבנין:
  - א. בכל מקום בתשריט בו סומנו הקוים החיצוניים של הבניינים שיוקמו בעתיד, לא יינתן רסיון בניה עבור בניינים אלה, אלא בהתאם לקוים החיצוניים, מספר הקומות ושטח העמודים כפי שסומנו בתשריט. אחוזי הבניה ייחשבו לפי שטח סגור ברוטו.
  - ב. אחוזי הבניה במגרש מס' 1 ייחשבו לפי שטח סגור ברוטו (698 מ"ר) ובהתאם לפותר באזור מגורים 5, והיינו שטח בניה כולל של 50% משטח המגרש ברוטו. במקרה ואחוזי הבניה הנ"ל לא יוצלחו ע"י הבנין הקיים על שטח המגרש מס' 1 (פרט לחלק הבנין המיועד להריסה), תורשה השלמתם בתוספת בניה בקומה עליונה, בתנאי ששטח הבניה הכולל לא יעלה על אחוזי הבניה המותרים כנ"ל.
  - ג. אחוזי הבניה במגרש מס' 2 ייחשבו לפי שטח סגור ברוטו (700 מ"ר) ובהתאם לפותר באזור מגורים 5, והיינו שטח בניה כולל של 52% (בתור מגרש פינתית) משטח המגרש ברוטו.
10. בנין להריסה: קטע הבנין הקיים במגרש מס' 1 הסמוך בקו צהוב כהה מיועד להריסה, ע"ס לקבל מרווח מינימאלי של 8 מ' בין הבנין לקוים הבנין המוצע על מגרש מס' 2. לא תורשה כל בניה נוספת במגרש מס' 2, אלא אם כן ייחרס תחילה קטע הבנין הקיים במגרש מס' 1 המיועד להריסה כמפורט לעיל.
11. דרכים:
  - א. תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
  - ב. גדרך הסמוכות בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבטל ותסחה יהיה כמצויין בתשריט ותצורף לשטח המגרש מס' 1.
12. העברת קרקע ע"ש העירייה: כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא תשלום מנזיים סכל קבנה.

חתימת המתכנן: *[Signature]*  
 חתימת הבעלים: *[Signature]*

**הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים - ירושלים**

תכנית מס' 1277  
 בשיבתה מיום 21.2.1965  
 המליצה הועדה לאשר את התכנית  
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח.  
 יושב ראש *[Signature]*

מספר הפנים  
**פקודת בנין ערים 1936**  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון ערים ירושלים  
 תכנית מס' 1277  
 ארעדה המחוזית בשיבתה ה- 288  
 מיום 16.3.65  
 החליטה להפקיד את התכנית והקובץ לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*  
 יושב ראש הועדה *[Signature]*

מספר הפנים  
**פקודת בנין ערים 1936**  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון עיר ירושלים  
 תכנית מס' 1277  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 296  
 מיום 3.8.65  
 החליטה לאשר תוקף התכנית והקובץ לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*  
 יושב ראש הועדה *[Signature]*