



התכנית כוללת 4 דפי הוראות לענין
אחר על-פי חוק המס (לדעת רבם בנין)

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3423
שינוי מס' 27/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' 3423, שינוי מס' 27/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים" (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
3. מטרת התכנית: קביעת שימור בנינים, מונומנטים ומבנים יחודיים בעלי ערך אדריכלי ו/או היסטורי (להלן: אתר לשימור) וחלוקה לדרגות שימור.
4. מקום התכנית: ירושלים, 45 אתרים לשימור הנמצאים בתחום מרחב תכנון מקומי ירושלים כמפורט בסעיף 5 "אתרים לשימור".
5. אתרים לשימור: (א) בנינים ומונומנטים יחודיים בעלי ערך היסטורי:

מס' סדורי	שם הבנין	כתובת	גוש	חלקה
1	בית רוזנבאום	רח' מטודלה 29, רחביה	30025	173
2	טחנת הרוח	שכונת ימין משה	30030	134
3	משכנות שאננים	שכונת ימין משה	30030	141 - 149
4	מנזר ציון	הר ציון	30032	5
5	בית ספר גובאט	הר ציון	30032	10
6	בית ספר גורדון (בית המושל)	רח' דוד בן שמעון 2 שכונת המוגרבים	30036	102
7	בית ויגוליק	רח' קק"ל 20, רחביה	30039	171
8	בית כנסת "עדס"	רח' בית אל 1, נחלת ציון	30045	171
9	בית נבון ביי (הבוסתן)	רח' יפו 68	30050	81
10	-	רח' יפו 38	30052	2
11	בית אמינוף	רח' יפו 40	30052	5
12	בית אל ארעג'	רח' הלני המלכה 3	30052	19
13	-	רח' יפו 42	30052	29
14	בית משכית	רח' הר קוק 12	30052	36

מס' סדורי	שם הבנין	כתובת	גוש	חלקה
15	בית חבור	רח' הנביאים 58	30062	56
16	בית כנסת עזרא דבאח	רח' יום טוב אלגזי 30, יגיע כפיים	30070	25
17	ישיבת עץ חיים	רח' יפו 113, 115	30074	69
18	בנק הדואר	רח' הצבי 4, רוממה	30075	32
19	בתי שנלר-מינכן	רח' מלכי ישראל 46	30078	7
20	בתי שנלר-פטרסבורג	רח' מלכי ישראל 48	30078	8
21	בתי שנלר	רח' מלכי ישראל 50	30078	9
22	בית היחומים דיסקין	בין הרחובות בית שערים וריינס, גבעת שאול	30157	1
23	בית כנסת האוניברסיטה העברית	גבעת רם	30181	-
24	בתי מחסה	הרובע היהודי העיר העתיקה	-	-

בנינים בעלי ערך אדריכלי ו/או הסטורי

(ב)

מס' סדורי	שם הבנין	כתובת	גוש	חלקה
1	מעון ניב	רח' עמק רפאים 45, 47	30003	23, 24
2	בית "אות המוצר" בית ג'ייקובס	דרך חברון 12 שד' בן מימון 46	30017	2
3	(בית ראש הממשלה לשעבר)	רחביה	30025	29
4	וילה לאה	רח' עזה 6	30026	3
5	בית לייט	רח' משה הס 12	30028	65
6	בית דוב יוסף	רח' אלחריזי 22	30038	54
7	בית רופין	רח' רמב"ן 30	30038	74
8	בית ברוולד	רח' אוסישקין 45	30041	82
9	מלון "רון"	רח' יפו 44	30052	30
10	בית ישעיהו פרס	רח' פרס 4	30065	22
11	בית ילין	רח' פרס 2	30065	18

מס' סידורי	שם הבנין	כתובת	גוש	חלקה
12	בית קטן	רח' ילין 1	30066	27,28
13	בית המון	רח' המון 3, רוממה	30075	17
14	בית כנסת "אור זרוע"	רח' רפאלי 3 מרכז העיר דרך, הברון, מול מר אליאס	30109	5
15	בית השופט	רח' החלוץ 49	30159	35
16	בית בוועזסון			

מבננים בעלי ערך אדריכלי ו/או הסטורי

מס' סידורי	שם המבנן	כתובת	גוש	חלקה
1	בתי ברוידא	רח' תבור	30047	53,54
2	כנסת ישראל ב'	רח' הנציב	30047	55,56,57
3	בתי ראנד	רח' תבור	30047	69 - 72
4	מנזר מר אליאס	דרך חברון	30292	1
5	ארמון הנציב	רכס ארמון הנציב	-	-

6. הוראות שימור:
- (א) כל המרכיבים האופייניים בתחומי החלקה או המגרש, לרבות גדר עץ, טרסה, מבנה נלווה וכל פרט אדריכלי, הינם חלק בלתי נפרד מהאתר לשימור.
- (ב) לא תותר הריסה של בניינים או מונומנטים באתר לשימור. למרות האמור לעיל תותר הריסת בניין השירותים הקיים בחלקה 35 בגוש 30159 בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 16.9.90.
- (ג) לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של אתר לשימור או באופיו ובסגנונו הארכיטקטוני, לרבות סוג האבן, הפתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, צבע, סורגים, עצים בוגרים, מתקנים, שערים.
- (ד) לא יותר שינוי פנימי שיש בו לגרום לשינוי באופי האתר לשימור.
- (ה) באתרים לשימור המפורטים בסעיף 5 (א) לעיל לא תותר כל תוספת בניה.
באישור הועדה המקומית יותרו חיזוקו או שיפוצו של אתר לשימור כדי להתאימו לצורתו המקורית או לשוות לו צורה ההולמת את אופיו של האתר. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש בהיתר הריסת מבנים או חלקי מבנים אשר נוספו לבנין המקורי או מבנים המצויים בשטח האתר ואשר לדעתה יש בהם משום פגיעה באופי האתר לשימור.
- (ו) באתרים לשימור המפורטים בסעיף 5 (ב) לעיל זכויות הבניה המותרות תהיינה אלו החלות ביום הפקדת תכנית זו. תותר בהם תוספת בניה בתנאי שמיצוי הזכויות יהיה כפוף לתכנית מפורטת הכוללת נספחי בינוי ופיתוח והעולה בקנה אחד עם הוראות השימור שבתכנית זו.

(ז) באתרים לשימור המפורטים בסעיף 5 (ג) לעיל כל בניה מותנית בתכנית מפורטת למבנו בשלמותו הכוללת נספחי בינוי ופיתוח והעולה בקנה אחד עם הוראות השימור שבתכנית זו.

(ח) בתכנית מפורטת, כאמור בסעיפים (ו), (ז) לעיל יקבעו ההוראות הבאות:

- 1) הועדה המקומית רשאית להתנות את היתר הבניה בהריסת מבנים או חלקי מבנים אשר נוספו לבנין המקורי או מבנים המצויים בשטח האתר ואשר לדעתה יש בהם משום פגיעה באופי האתר לשימור.
- 2) תוספת הבניה תבוצע בסגנון ובמרכיבים התואמים את אופיו וסגנונו הארכיטקטוני של האתר לשימור לרבות, סוג האבן, הפתחים, סיתות, כיחול, גוון האבן וכיוצ"ב.
- 3) הועדה המקומית תהא רשאית לפטור התקנת מקומות חניה על פי התקן המלא או חלק ממנו אם לדעתה הדרישה לתקן חניה מלא פוגעת בעקרונות השימור שע"פ תכנית זו.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: המח' לתכנון עיר

תאריך: יוני 1989.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 3423
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.9.86 לאשר את התכנית.
סגן מ"ל לתכנון י"ר הגנה למחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 3423
החליטה בישיבתה מיום 27.7.86
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להמקדה
לסי התנאים הכלולים בדו"ח
מנהלס חסיך
יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 3423
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2 AUG 1988 להפקיד את התכנית.
מנהלס חסיך