

# ביתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

ירושלים, 30.11.70

מרחב תכנון קומי במחוז ירושלים

(ירושלים העתיקה וסביבתה)

תכנית תכנון עיר ~~מס~~ מס' 19/עמ

(תחום שטח 30029 - 30031 שכונת "ימין משה" ו"משכנות שאננים")

פיתוח השטח בגוש 30029 - 30031 שכונת "ימין משה" ו"משכנות שאננים".

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורסת מס' 19/עמ.
2. גבולות התכנית: הקו הכחול בחסריט המצורף לתכנית (להלן "חסריט") יהווה את גבולות התכנית.
3. מקום התכנית: ירושלים, שכונות "ימין משה" ו"משכנות שאננים".
  - א. גוש 30029 - חלק מהגוש
  - ב. גוש 30030 - חלק מ-1 עד 151 ועד בכלל, מ-151 עד 70 - בכלל.
  - ג. גוש 30031 - חלק מ-70 עד 75 ועד בכלל.
4. שטח התכנית: 70 דונם בקרוב.
5. חסריט התכנית: החסריט, על כל נספחיו, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.
6. כותרת התכנית:
  - א. תקוץ של תכנית מחאר ירושלים מס' 62 ע"י הפיכת אזור הריסה לאזור מגורים 3 מיוחד שטח שיחזור ועיצוב ארכיטקטוני מיוחד.
  - ב. ביסול של דרכים ציבוריות, החוויה של מעברים להולכי רגל, קביעה של משטחים לחניה ציבורית (עילית וחת קרקעית), ייעוד שטחים כשטחים פתוחים ציבוריים וכשטחים להקמת בניני ציבור, כולל שימורם של הבניינים או מבנים בעלי חשיבות הסטורית ו/או ארכיטקטונית.
  - ג. הריסה של חוספות ארעיות למבנים.
  - ד. השלמת חוספות למבנים קיימים וכן הוספת קומות למבנים קיימים.
  - ה. פיתוח שטחים פנויים לצרכי בניה.
  - ו. תכנית זו תהווה חלק מתכנית בנין ערים של הגן הלאומי ירושלים.

2..

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית מתאר ירוסלים מס' 62, לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת נוסף להוראות שבחכנית מפורטת זו.

8. אזור מגורים - 3 מיוחד

- א. הסטחים הצבועים בחסריט בצבע צהוב מקווקו בקוים אלכסוניים בצבע צהוב כהה יהוו אזור מגורים 3 מיוחד (סיחזור ועצוב ארכיטקטוני מיוחד).
- ב. למרות כל האמור בחכנית מתאר ירוסלים מס' 62 לגבי אחוזי הבניה, סינויים (הריסות או חוספות בניה), גובה הבניינים, המרווחים בין הבניינים וחיתות - לא תדון ולא תאוטר חכנית בלי שנבדקה וקבלה את המלצתה ע"י הועדה המקצועית המיוחדת הפועלת ליד פיתוח מזרח ירוסלים בע"מ (להלן "הועדה המקצועית").

9. סטחים להקמת בנייני ציבור

- א. הסטחים הצבועים בחסריט בצבע חום והמותחמים בקו חום כהה יהוו סטחים להקמת בנייני ציבור.
- ב. על סטחים אלה תורטה בין היתר הקמת הטרותים והסינויים הבאים:  
בתי כנסת; מוזיאונים; ספריה מועדון; גן-ילדים.
- ג. לא תורטה בניה, הריסה וסינויים בטח זה אלא בהתאם לחכנית בניה מפורטת, בכפוף לאמור בסעיף 8/ב' לעיל.

10. מרכזון קניות

בצמוד לדרך הטרות הפנימית העוברת מכיוון "מסכנות סאננים" יוקם מרכזון קניות בכפוף לאמור בסעיף 8/ב' - לעיל.

11. טח בעל ערך הסטורי מיוחד

סטחים המותחמים בחסריט בקו כחול כהה יהוו סטחים בעלי ערך הסטורי (סחנת הרוח).

12. טח ציבורי פתוח

הסטחים הצבועים בחסריט בצבע ירוק יהוו סטחים ציבוריים לצרכי גינון, מחקני ספורט ונופס, ותחולנה על סטחים אלה ההוראות של חכנית מתאר ירוסלים מס' 62 - לגבי סטחים פתוחים ציבוריים. בקרבת סחנת הרוח ליד מגרש החניה לאוטובוסים אורג טח לבית-סימוט ציבורי שייבנה מתחת למפלס ככר השחנה ויסולב במערכת הגינון והקיוות התומכים ובכפוף לאמור בסעיף 8/ב'.

המכרה מחייבת לטפל באחזקת הסטחים הציבוריים הפתוחים.

13. שטח פרטי פתוח

- א. הטטחים הצבועים בצבע ירוק והמותחמים בקו ירוק כהה, שטח "מטכנות טאננים", יהוו שטח פרטי פתוח.
- ב. בטטח זה ישופצו הבתים הקיימים וישוקמו בתים הרוסים וזהים בצורתם למבנים הקיימים כייעודם יהיה, יחד עם המבנים המטופצים, מלון דירות, מסעדות, גלריות לאומנות, סטודיות ואולפנים לאומנות.
- ג. לא תורשה בניה, הרסה ושינויים בטטח זה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות בכפוף לאמור בסעיף 8/ב.
- ד. הגדרות בין הטטח הפתוח הציבורי ובין הטטח הפרטי ייבנו בהסכמתה מראש של הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

14. דרכים

- א. הטטחים הצבועים בתסריט בצבע אדום ובצבע חרדל יהוו טטחים של דרכים ציבוריות.
  - ב. תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתסריט.
  - ג. הדרכים המסומנות בתסריט בחיצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוסלנה וייעודן יהיה בהתאם לטקסט בנספח.
  - ד. הטטחים הצבועים בתסריט בצבע ירוק בקווים אלכסוניים שחורים יהוו מעברים ציבוריים.
  - ה. כשוי או ריצוף המעברים להולכי רגל ובניה המדרגות יותר אך בדק באבן.
  - ו. דרכי הגישה לסכונה בטלבי התקשרותם אליה יהיו בהתאם לסכימות המצורפות.
  - ז. הכניסה לשטחי המגורים של הסכונה וההיה מוגבלת לכלי רכב של העיריה ולרכב לסעת חירום.
- בטלב א' - הכניסות והיציאות לרכב יהיו מכיוון מערב - מצומת דוד המלך ז'בוטינסקי, קרן היסוד.
- הכניסות והיציאות מכיוון צפון מזרח - יהיו מהמטך רח' סמעה עד לפינה האפופנית מזרחית של שכונת "ימין מטה".
- בטלב ב' - (כאשר יסלל הכביש המהיר) תהיינה הכניסות המערביות מהדרך העוברת דרומית למלון "המלך דוד" ואשר העבור במפלס עילי מעל לכביש המהיר. מהמטך הדרך הגובל עם החאן הירוסלמי, ומהמטך כביש ז'בוטינסקי אשר יעבור במפלס עילי מעל לכביש המהיר.
- הכניסות הצפוניות מזרחיות - כנתון בטלב א'.

15. מ ק ל ט י ם

- ב"ימין משה" יהיו ריכוזים של מקלטים ציבוריים:
- א. המקלט הקיים בחלקה 120 (הוקם ע"י הג"א עבור דרום הסכונה והמרכז).
  - ב. מקלט בגודל 120 מ<sup>2</sup> בחלקה 28 עבור החלק הצפוני מערבי והצפוני של הסכונה.
  - ג. מקלט בגודל 60-70 מ<sup>2</sup> בגוש חלקות 30-38 עבור החלק הצפון מזרחי והמזרחי של הסכונה.

16. הנחיות והגבלות אדריכליות להבטחת צביונה של "ימין משה" ו-"מסכנות סאננים"

- א. כל הקירות החיצוניים, כולל מסדיים וקירות חומכים גלויים, ייבנו מאבנים טבעיות, מסוחחות, מלבניות ובנויות בנדבכים.
- ב. בחלקים הגלויים של המבנים לא יותר שימוש בחמרי בנין זרים לרוח הבניה בשכונה (כגון: פח גלוי, לבני סיליקט, לבני בטון, לבני חרס, יציקות בטון, פיה ברזל, עץ או אסבסט) אלא אם אסרה זאת הועדה המקצועית.
- ג. לא תותר בניית גג מסוג אחר מאשר גג מכוסה רעפים מחרס, פרט למקרים מיוחדים בהם תותר בניית גג שטוח מרוצף באבן מלבנית.
- ד. כל פתח לגג, על כל פלטפורמה, עליון או ירוד, מיוחד מאת הועדה המקצועית.
- ה. התקנת כל שלט, כולל איתור, לידן חיזוקו, טעונה איסור מיוחד מאת הועדה המקצועית ואף כפופה להוראות הכלליות שתיקבענה (אם תיקבענה) ע"י הועדה המקצועית בגין צורת השלטים (כולל הארתם) בכלל ובגין הגבלת שלטי פרסומת בפרט; לא תותר כתיבה יטירה על קיר בית (כולל גדר).
- ו. בחזיתות הבתים לא תותר העמדת או הנחת בלונים-גז וצינורות גז גלויים לעין אלא באיסור מיוחד מאת פיתוח מזרח ירוסלים בע"מ או הועדה המקצועית.
- ז. לא תותר התקנת צינורות, חוטים - או אמצעי-העברה אחרים לגז, חשמל, טלפון ולאספקת סירותים אחרים מלבד התקנתם מתחת לפני הקרקע או בתוך קירות המבנים, אלא באיסור מיוחד מאת פיתוח מזרח ירוסלים בע"מ או הועדה המקצועית.
- ח. לא תותר התקנת אנטנות לשלויזיה ולרדיו, חוץ מהתקנת מתקן אנטנה מרכזי לשכונה טאליו יינתן לחבר את הבתים באמצעות צנורות תת-קרקעיים, אלא באיסור מיוחד מאת פיתוח מזרח ירוסלים בע"מ או הועדה המקצועית.
- ט. תאורת הרחובות, צורת הפנסים, איתורם וצורת חיזוקם יהיו כהתאם לאיסור הועדה המקצועית.

17. בעלות ציבורית והפקעות

כל המקרקעים המיועדים לצרכי ציבור, בהנחה זו, יופקעו ע"י עיריית ירוסלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. סעיף 188/ב.

18. הכנית בניוי כללית

עם אסורה של התכנית תוגש הכנית בניוי כללית, עם מודל, אשר בהסחמך עליה ניתן יהיה להגיס בקסוח להיתרי בניה.

חתימות סל -

..... פיתוח מזרח ירוסלים בע"מ (בעלים ויוזמים).....

..... המתכננים: אדריכלים אהוד מנצ'ל - טוביה קץ.....

*[Handwritten signatures and scribbles over the dotted lines]*

תאריך: \_\_\_\_\_

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: מס' 19

תכנית: מס' 19

החליטה המחלית בשיבתה ה: 185

החליטה לתת הוקן: 185

החליטה הנזכרת לעיל: 185

יושב ראש הערה: 185

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: מס' 19

תכנית: מס' 19

החליטה המחלית בשיבתה ה: 185

החליטה לתת הוקן: 185

החליטה הנזכרת לעיל: 185

יושב ראש הערה: 185