

8.3.81

(הערה):

התכנית כוללת 5 דפים בכתב, גליון אחד של תשריט ו-4 גליונות של נספחים).

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 2229/א (ממילא דרכים)

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו, על תשריטה ונספחיה, תיקרא: תכנית מס' 2229/א (ממילא דרכים), ולהלן - התכנית.

2. דירוג התכנית:

התכנית מכילה - בין היתור - שינויים לתכנית מס' 2229 (ממילא) ובהתאם לכך היא מדורגת כשינוי תכנית מתאר מקומית שיקרא "שינוי מס' 1/79 לתכנית מס' 2229 (ממילא)".

3. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית כוללים 5 דפים בכתב (להלן: סעיפי התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בקנה-מידה 1:500 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בגין צירי תנועה להולכי רגל (להלן: "נספח מס' 1 - דרכים להולכי רגלי"), גליון אחד של נספח בגין בנינים להריסה (להלן: נספח מס' 2 - בנינים להריסה), גליון אחד של נספח בגין חתכי כבישים (להלן: נספח מס' 3 - חתכי כבישים), גליון אחד של נספח בגין חתך לרוחב (להלן: נספח מס' 4 - חתך א-א), המהווים ביחד את התכנית בשלמותה.

4. כפיפות התכנית:

בדברים שלא פורשו בתכנית תחול תכנית מס' 2229 (ממילא) על כל מסמכיה והוראותיה לרבות סעיף מס' 4 בה.

5. מקומו התכנית:

ירושלים שכונת ממילא -

גוש 30033 חלקות: 21-10, 39-30, 49, 111-109, 126-120, 197, 200, 205-203, 278,

315, 322, 323, 345, 360, 361, 363-369, 411, 412, 423, 424,

426, 431, 435, 450, 458, 461, 462, 468.

חלקי חלקות: 6, 7, 41, 44, 143, 201, 202, 415, 436, 449, 451, 452,

456, 457, 457, 452.

גוש 30034 חלקות: 1-32, 37-40, 42-50, 52-71, 73, 76-81, 83-90, 92, 93, 95, 96.

חלקי חלקות: 33, 82, 91.

גוש 30031 חלקי חלקות: 113, 122, 124.

6. גבול התכנית:

גבול צפוני-מערבי - מתמשך לאורך צידו הדרומי של רח' המלך שלמה מצומת שלומציון המלכה עד צומת רח' יפו והצנחנים (ככר צה"ל).

הגבול המזרחי - מתמשך לאורך חומת העיר העתיקה, מהפינה המזרחית של ככר צה"ל ועד לשער יפו ומשם מדרים עד לפינה הדרומית של המצודה.

גבול דרומי - מתמשך מפינת המצודה לאורך הכביש המחבר את דרך חטיבת י-ס עם ממילא עד גבול השטח הפתוח הציבורי לפי תכנית 2229, וכן קטע נוסף של דרך חטיבת י-ס ויהגן הלאומי שלמרגלות החומה - גוש 30031 חלקי חלקות 122, 113.

גבול דרום-מערב - הגבול הדרום-מערבי של השטח הציבורי הפתוח לפי תכנית 2229.

גבול מערבי - מתמשך בצד המזרחי של רחוב דוד המלך הגבול הדרומי של השטח הפתוח הציבורי בעמק לפי תכנית 2229 ועד לצומת שלומציון המלכה.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

7. חחולת התכנית:

התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול בתכנית.

8. שטח התכנית:

שטח התכנית 33 דונם בקירוב.

9. מטרת התכנית ועיקריה:

מטרת התכנית היא תוספת שלב בתכנון מתחם ממילא, בהמשך לתכנית מס' 2229, לקביעת אלמנטים משלימים, נוספים או מפורטים (מהם אלמנטים המהווים שינוי) בקשר למתרכת חדרה לקראת תחנת מסורטות שתוקדנה בגין הבינוי ותפיתוחו. עיקרי התכנית בביטול רח' ממילא כדרך לכלי רכב ותחנות דרך חזשה לכלי רכב בעמק (הכרוכה בהריסתו נוסף בנינים) ובתיקון התווית רח' יפו לאורך החומה.

במתחם ממילא יחולו שינויים, ביטוליה, ופירוט לגבי מסרכת הדרכים כמצויין בתשריט ובנספחים בכפוף להוראות ולתנאים כדלהלן:

(א) רח' ממילא יבוטל כדרך לכלי רכב ובמקומו ייקבע ציר להולכי רגל. רוחבו, מקומו, צורתו ומפלסו של ציר הולכי הרגל בתוואי רח' ממילא, וכן, קביעת הייעוד החילופי המפורט למלוא רוחבו של השטח המתפנה כתוצאה מביטול רח' ממילא ייקבעו בעתיד בהליכי הפקדה ואישור של תכנית מפורטת.

(ב) המשך תוואי רח' יפו, בקטע המקביל לחומת העיר העתיקה, בין נסודות G ו- H בחשריט יהיה דו-נחיבי ומרחקו המינימלי מן החומה יהיה 21 מ' (דהיינו, כ-19 מ' מבליטות החומה).

הבניה התת-קרקעית של החניון, תחנה האוטובוסים ושטחי המסחר, כמצויין בתשריט, תורשה עד לשוליים הדרום-מערביים של רח' יפו, שעפ"י התשריט והנספחים. חתך רוחב כביש ועיצובו, יקבעו ע"י מהנדס העיר בתאום עם נציג שר התחבורה בוועדה המחוזית בהתחשב בשיקולים נופיים וחנועתיים, בהמלצת הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית.

רוחב הדרך של המשך רח' יפו לאורך החומה, לא יעלה על המצויין בתשריט.

(ג) רוחבה הכולל של הדרך החדשה שבמק לא יעלה על המצויין בתשריט, אולם, הנוחתה יכול שתשנה על-ידי הסתתה או ע"י פיצולה וכו' ככל הדרוש לפתרון נאות של עיצוב העמק מבחינה נופית ששהייכ רוחב השטח הירוק הנותר בעמק לא יצומצם. פירוט העיצוב הנופי של הדרך החדשה ושל העמק יתייחס למלוא רוחבו הפנוי של העמק ויהוה תנאי מוקדם להתרת ביצוע כל עבודה שבתחום העמק. הפתרון יהא כפוף להמלצת הוועדה המקומית ולאישור הוועדה המחוזית.

(ד) המרחק מהחומה ורוחבו של כל כביש הוא כמצויין בספרות בתשריט ולא כנמדד עפ"י קנייט בתשריט.

11. דרכים להולכי רגל:

- א. לא יאושרו מעברי הולכי רגל במפלסיו חת-קרקעיים, שלא בכפוף להוראות הנ"ל, החוקמית 2229 (ממילא) בדבר אלטרנטיבה על-קרקעית. נספח דרכי הולכי רגל המהווה חלק מהתכנית נועד כהנחייה תכנונית עקרונית בגין צירים ראשיים להולכי רגל ואין בו כדי לחטט חכוחה של תכנית תפורטת להחיות מעברי הולכי רגל על-קרקעיים ככל הדרוש בכל תחום חגן חלאומי. סימון הכביש המקורה בנספח מס' 1 - דרכים להולכי רגל, הוא עקרוני בלבד ואינו מחייב מבחינת אורכה ורוחבה של המנהרה.
- ב. תובטח תנועת הולכי רגל לאורך חומת העיר העתיקה, כדי לאפשר את הכניסה המסורתית דרך שער יפו (עפ"י החלטת הוועדה המחוזית מיום 15.7.80).

12. בנינים להריסה:

הבנינים המסומנים בנספח מס' 2 בצבע צהוב, מיועדים להריסה ורשימת כתובתיהם ומספרי חלקותיהם היא כדלהלן:

כתובת	חלקות	ג ר ש	מבנה מס'
רח' ממילא 2-4-6	345, 360, 361	30033	1
רח' העמק 3-5	315, 111	30033	2
רח' העמק 9-11-13	,122, 123, 124, 125, 126	30033	3
רח' העמק 17	412	30033	4
רח' העמק 19 קרקע	197	30033	5
רח' ממילא 24 מבנים אחוריים	468	30033	6
	מבנה השרותים הציבוריים ליד שער יפו	30032	7
רח' העמק 27 מבנה אחורי	6	30033	8
רח' ממילא 16 מבנה אחורי	49	30033	9
רח' העמק 23	456, 201, 200	30033	10
רח' העמק 25 מבנה אחורי	6, 7	30033	11
רח' העמק 27 מבנה אחורי	6	30033	12

13. שטחים לצרכי ציבור והפקעות:

כל השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים. הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברת מקרקעין, כשהם פנויים מכל דייר או מחזיק, ע"ש עיריית ירושלים, בהסכמת הבעלים ובלבד שיחילו לגביה את ההוראות האמורות בפרק ח' לחוק, בגין דינם של מקרקעין שהופקעו או נרכשו לצרכי ציבור עפ"י תכנית.

14. תסקירי השפעה על הסביבה (עפ"י החלטת הוועדה המחוזית מיום 18.7.80)

- א. על הוועדה המקומית להקים מערכת לניטור ההשפעות הסביבתיות (זיהום אוויר ורעש מכלי רכב) על חומת העיר העתיקה, ע"י היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- ב. תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפר (חפירה, חציבה וכו') הוא בדיקת השפעות אפשריות על חומת העיר העתיקה, והאמצעים שיש לנקוט לשביעת רצון הוועדה המקומית והוועדה המחוזית למניעת נזקים אפשריים כל שהם.

15. הכר בחזית שער יפו (עפ"י החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בדיון למחן תוקף לתכנית ביום 18.7.80).

הכר בחזית שער יפו, תעוצב ע"י מתכנן התכנית בחיאות עם מהנדס העיר ואדריכל, חבר הועדה המחוזית, שנקבע לצורך זה ע"י הועדה המחוזית; מתוך מגמה לשמור על המבט לעבר המצודה והחומה וכדי לקיים, במידת האפשר, מבט חופשי, חדירת אור מקסימלית והקטנת תחושת המנהרה.

המתכנן: משה ספדיה, גילברט ווייל, שרותי הנדסה בישראל - צוות תכנון ממילא בע"מ.

משה ספדיה  
שרותי הנדסה בישראל  
צוות תכנון ממילא בע"מ

משרד הפנים  
התאחדות הנדסה בישראל  
1980

17/2/81 18/2/80  
9999

משה ספדיה