

תכנית אב – ארנונה

תוכנית מתאר לשכונת ארנונה, ירושלים
נספח 10 – הנחיות למבנים שימור

צוות תכנון :
ארכטיק אדריכלים ומתכנני ערים
חר"ג נילי-רננה טנדרוורלד יאן
מוריה-סקאלי: אדריכלות נוף
אינג' רולי פלד: תנועה ותחבורה
אדר' משה שפירא: שימור
מר זאב ברקאי: כלכלה ופרוגרמה
ד"ר אורית ברוור-בן דוד: חברה ושיתוף ציבור

25.12.2017

תוכן עניינים

3-5	הקדמה והנחיות
6-8	רשימת מבני השימור
9-11	כרטסת מבנים לשימור א'
12-43	כרטסת מבנים לשימור ב'
44	רשימת מבנים לשימור ג'

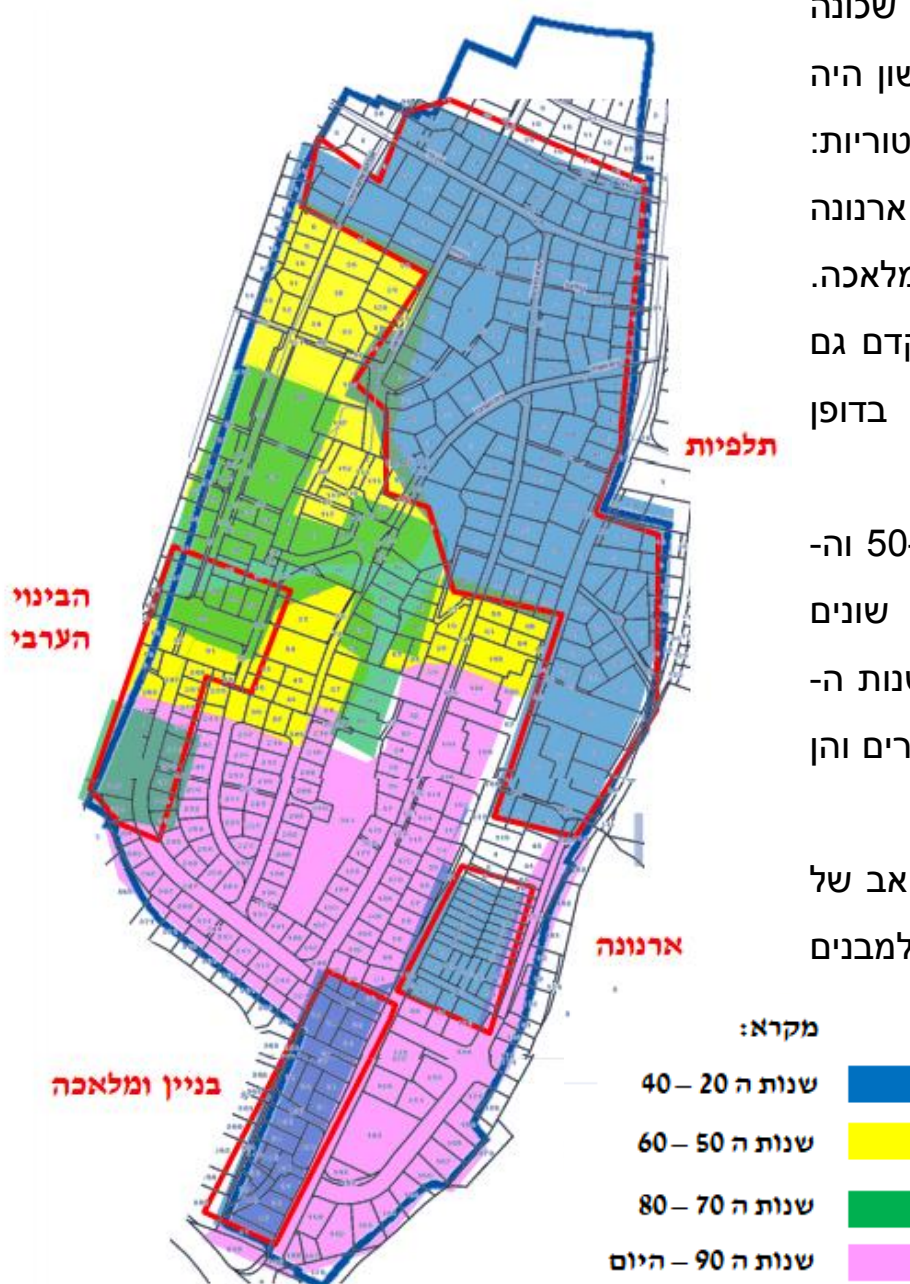
הקדמה:

שכונת תלפיות, על אף המצאותה מחוץ לתחומי העיר ההיסטורית, נכללה מקצתה כאזור עיר היסטורית על כל המשתמע מכך. הסיבה לכך היא המצאותם של נכסי שימור אדריכליים והיסטוריים בשכונה. לא מדובר בשכונה הומוגנית בעלת אחידות סגנונית אלא במקבץ משארים של שכונות עבר שנכללים בתחומי הקו הכחול, והתכנית מוצאת לנכון לשמרם.

השכונה התפתחה במספר שלבים במוקדים שונים שכיום מהווים שכונה עירונית אחת. שלב הבינוי הראשון היה של שלוש השכונות ההיסטוריות: תלפיות ההיסטורית, ארנונה ההיסטורית ושכונת בניין ומלאכה. בנוסף לכך היה קיים בשלב מוקדם גם בינוי ערבי לאורך דרך חברון בדופן המערבית של השכונה.

בשלב הבא נבנו שיכונים שנות ה-50 וה-60. לאחר מכן נבנו בשלבים שונים הבינוי הפרטי בשכונה, החל משנות ה-70, שכלל הן בינוי של בנייני מגורים והן בינוי של בתים פרטיים.

חוברת זו הינה נספח לתכנית האב של ארנונה, הכוללת הנחיות למבנים לשימור בשכונה לפי מגרש.



הנחיות:

התכנית קובעת שלושה סוגי מבנים היסטוריים, כמסומן בתשריט. אלו כוללים את מבנה שימור א' – שימור מחמיר (אדום), שימור ב' – שימור עם תוספות (כתום), שימור ג' (סגול) שמהווה בעצם רשימה טנטטיבית של מבנים היסטוריים בשכונה, שצירופם לרשימת מבנים שלימור ב' ייבחן לאחר הגשת תיק תיעוד לידי מחלקת שימור.

התשריט גם כולל סימון של מרקם שימור. הוראות השימור הינן פועל יוצא של יחס בין ערכיותו של הבניין לבין מיקומו במרחב השכונתי (המצאותו במרקם השימור).

הוראות השימור להלן הינן מנחות ובכל מקרה פרטני יתואם הבינוי המוצע למול מחלקת שימור ללא פגיעה בזכויות מוקנות מתכניות תקפות.

מבנה לשימור א' – מבנה לשימור מחמיר. מבנים אלו משוייכים לגרעינה ההיסטורי של השכונה, ובעלי איכות אדריכלית והיסטורית ייחודית (מסומן בתשריט בצבע אדום): מבנה לשימור א' אסור להריסה. שינויי פנים מחוייבים בעריכת תיק תיעוד ובאישור מחלקת שימור.

לא תותר חריגה ממגבלות הבנייה וזכויות מוקנות מתוקף תכנית מאושרת. לא יתאפשרו הקלות באם הן פוגעות בשימור המבנה ההיסטורי או בהנחיות השימור לחלקה, בתיאום ובכפוף להתייחסות מחלקת שימור, לרבות תמ"א 38. זכויות עתידיות שייגזרו מתכנית האב לא יחולו על מגרשים אלו.

לא יתאפשרו תוספות בנייה על המבנה לשימור. מימוש זכויות קיימות במגרש יתאפשר בתת-הקרקע או במסגרת אגף צידי חדש או כתוספת על אגף קיים, הכל על פי הנחיות מחלקת שימור ולאחר הגשת תיק תיעוד מלא.

מבנה לשימור ב' – מבנה היסטורי בעל חשיבות אדריכלית או היסטורית (מסומן בתשריט

בצבע כתום):

חזיתות מבנה לשימור ב' אסורים להריסה.

ניתן לנצל את מלוא הזכויות המוקנות מתוקף תכניות קיימות, לרבות תמ"א 38 ובתנאי שמימושם יתבצע בעורף המגרש. במידה ויוותרו שטחים שלא ניתנים לניצול בעורף החלקה, תתאפשר תוספת בקונטור המבנה לשימור, שלא תעלה על 3 קומות וגג רעפים, או לחלופין תותר קומה רביעית בנסיגה במבנים בעלי גג שטוח.

מבנה לשימור ב' שנמצא בתוך גבולות מרקם השימור: גובה התוספת מכוח זכויות קיימות באגף העורפי לא יעלה על 5 קומות שטוחות.

מבנה לשימור ב' שנמצא מחוץ לגבולות מרקם השימור: בנוסף לאמור בסעיף ב' לעיל, תתאפשר תוספת זכויות במסגרת תב"ע נקודתית בתיאום מול מחלקת שימור בעיריית ירושלים.

בתכניות תמ"א 38, לא תתאפשר עטיפת החזיתות בחיזוק החיצוני – כל החיזוקים יהיו פנימיים בלבד. הכנת תכנית לתמ"א 38/2 תוגבל לתבנית הבנייה המותרת בשכונה ללא תוספות.

הגשת היתר בניה מחייבת הגשת תיק תיעוד ואישור הבניה ע"י מחלקת השימור של עיריית ירושלים. כמו כן, מיקום התוספות בנספח השימור הינו מנחה בלבד – מיקומם הסופי ייקבע לאחר הכנת תיק תיעוד בתיאום מחלקת שימור.

מס	כתובת	גוש	חלקה	גודל חלקה	שטח בנוי	מס' ק'	מס' יחד	אחוזי בניה	מטרים ע"פ אחוזים	הערות
1	בית המדרש ש"י עגנון לייב יפה / מוזס 5	30118	79	2136.2	1945.5	2	1			תבע נקודתי אין מידע מספק
2	שלום יהודה 17	30116	120	5222	2390	3		84%	4386.5	
3	שלום יהודה 25	30116	126	425.5	454	3		75%	319.2	
4	שלום יהודה 31	30116	33	710	533	3		75%	532.5	
5	בן גבריא אל 3	30116	32	738.9	677.7	3		75%	554.3	
6	שלום יהודה 4	30115	5	2060	1253	3		84%	1730.5	
7	עין גדי 4 - בית יצחק לוי	30115	4	902.8	619.7	3		75%	681.6	
8	לייב יפה 56	30119	41	1093.5	187	1		75%	819	
9	בית עגנון - קלוזנר 16	30118	26	633	271	2				אתר לאומי
10	בית מרדכי כספי - קורא הדורות 18	30117	5	809.5	460	2		75%	607.1	
11	בית אליעזר בן יהודה - עין גדי 28	30115	68	723	767.2	2		75%	542.2	
12	בית הספר תלפיות - קורא הדורות 2	30115	42	745.75	270	2		75%	559.3	
13	אפרתה 27	30115	65	675.93	227.8	1		75%	506.9	
14	בית מרודאש - עין גדי 10	30115	131	889.39	237.19	1		75%	667	
15	בית ד"ר שם-טוב - בית"ר 13	30118	13	2469.5	450	3		84%	2074.4	

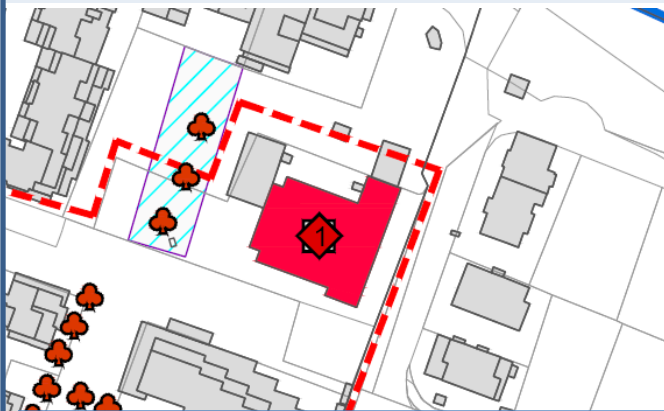
מס	כתובת	גוש	חלקה	גודל חלקה	שטח בנוי	מס' ק'	מס' יחד	אחוזי בניה	מטרים ע"פ אחוזים	הערות
16	בן גבריאלי 1	30116	53	624.24	538	2		75%	468.2	
17	דרך חברון 133	30116	107	799.24	700.5	2				שונה למסחרי
18	דרך חברון 135	30116	22	518	600	3		75%	388.5	
20	אפרים ושיץ 6	30119	39	472.7	393	3		50%	236	
21	רבדים 5	30119	23	728.5	283.6	2		50%	364.25	
22	משואות יצחק 9	30119	56	391.49	182.2	2		50%	195.75	
23	קורא הדורות 44	30117	36	652.18	878	3			657	מגורים מיוחד
24	בית אדריכל פריץ קורנברג - קלוזנר 17	30118	83	913.04	395.8	2		93%	684.78	
25	ים המלח 5	30118	12	650.54	229.4	2		75%	487.5	
26	בית אנג'ל - קורא הדורות 24	30117	9	714.2	390.5	2		75%	536.65	
27	בית נחמיאס - קורא הדורות 20	30117	7	770.4	809	3		75%	577.8	
28	בית מצ'ניק - קורא הדורות 17	30117	47	853.6	293.2	2		75%	640	
29	בית לנדזור - קורא הדורות 6	30115	48	797.97	180.781	1		75%	598.5	
30	בית אוליצור - אפרתה 15	30115	45	1289.36	1918	3		75%	967	
31	גן אליעזר בן יהודה - ברזילי 4	30115	44	680.58	103.813	1				מבנה ציבור
38	רבדים 28	30139	271	559.3	494.57	3		50%	279.65	

מס	כתובת	גוש	חלקה	גודל חלקה	שטח בנוי	מס' ק'	מס' יחד	אחוזי בניה	מטרים ע"פ אחוזים	הערות
41	עין גדי 26	30115	67	641.48	157.45	2		75%	481.11	
42	קרליבך 5	30115	71	681.92	636.98	3		75%	511.44	
43	עין גדי 16	30115	39	629.64	753.4	3		75%	472.23	

תיעוד מבנים לשימור א

תמונה	מס' אתר	1
	שם האתר	בית המדרש ש"י עגנון
	כתובת	מוזס 5
	גוש/חלקה	79/30118
	שטח האתר	2136.2
	תיק בניין	
	נתוני תב"ע	א1013
	סוג אתר	מבנה ציבור
	תקופת בניה	1917-1948
	אדריכל	

בינוי מוצע:



תאור האתר:

מבנה בן שתי קומות בעל גג שטוח המשמש כבית כנסת. המבנה מחופה אבן בעיבודים שונים.

מבנה בסגנון מודרניסטי ברוטליסטי בנוי מבטון מחופה אבן ובו שורות חלונות מאורכים בחזית הקדמית והאחורית, גג שטוח.

רקע הסטורי: בית הכנסת החל להבנות באמצע שנות ה-20 במקום אותו ייעד

קאופן לאקדמיה לאמנות אך בנייתו לא הושלמה. בתקופת מלחמת העולם השניה הלאימו אותו הבריטים והשתמשו בו כמחסן נשק. אחרי 1948 הושכר מפאת חוסר שימוש לאוניברסיטה העברית שהשתמשה בו כמחסן ואז הועבר לרשות העירייה. בשנות ה-70 שופץ המבנה ונחנך בו בית הכנסת.

הנחיות:

הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. שמירה של פריטים במבנה וניצול זכויות הבנייה לקומות נוספות לבניין על חשבון הגינה. שמירה על עצים בחלקה. אפשר להוסיף בחלקו האחורי של הבניין. ניתן לבחון תוספת אגף מעל מבואת הכניסה.

תמונה	9	מס' אתר
	בית עגנון	שם האתר
	קלזנר 16	כתובת
	26/30118	גוש/חלקה
	633	שטח האתר
		תיק בניין
	2649	נתוני תב"ע
	מבנה ציבור	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
	פריץ קורנברג	אדריכל
	בינוי מוצע:	תאור האתר:
	<p>מבנה טיח ובטון בסגנון הבינלאומי פשוט מאוד, טכנולוגיה אופיינית לשכונה לתקופה. אדריכל המבנה פעל בעיקר בירושלים ואינו מוכר ברמה הארצית. המבנה מצא בתוך מרקם שכונתי - עיר גנים. חלקים רבים בפנים המבנה נשמרו - חלקות החללים, ריצוף, מדרגות.</p>	
	<p>רקע היסטורי: בית עגנון בירושלים אשר נבנה ב 1931- בתלפיות. הוא ביתו של גדול הסופרים העבריים בעת החדשה וזוכה פרס נובל לספרות. כארבעים שנה חי ויצר הסופר שמואל יוסף עגנון בבית זה, וכאן נכתבו הרומנים הגדולים של הספרות העברית במאה העשרים: "סיפור פשוט", "תמול שלשום", ו"שירה" יחד עם עשרות ספרים נוספים שנקראים ע"י אנשים מכל העולם.</p>	
<p>המבנה לשימור מחמיר על פי תב"ע – לא יותרו שינויים במבנה</p>	<p>הנחיות:</p>	

תמונה	11	מס' אתר
	בית אליעזר בן יהודה	שם האתר
	עין גדי 28	כתובת
	68/30115	גוש/חלקה
	723	שטח האתר
		תיק בניין
	5012	נתוני תב"ע
	מוסד	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה אבן בעיבוד טובזה בעל גג רעפים בהתאם לסגנון הבניה הכפרית הרווח בתלפיות באותה התקופה בה נבנה. בנוסף בית זה מעוטר באלמנטים המשולבים זה לצד זה ויוצרים סגנון בניה אקלקטי כגון:קשתות מחודדות הלקוחות מסגנון בניה מוסלמי, פתחים מרובעים מאורכים בסגנון האר-דקו וקרניזי אבן.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות. ביתו של אליעזר בן יהודה, מחיה השפה העברית, ומשמש היום כמרכז סמינרים ובית הארחה על שמו וברוח מורשתו. בתחילת שנות ה 2000- שופץ המבנה המקורי ונוספה בחלק האחורי במגרש אכסניה.</p>		
הנחיות:		שימור מחמיר למבנה וחצרותיו.

תיעוד מבנים לשימור ב

תמונה	2	מס' אתר
		שם האתר
	שלום יהודה 17	כתובת
	120/30116	גוש/חלקה
	5222	שטח האתר
		תיק בניין
	4946	נתוני תב"ע
	שטח ציבורי/מסחרי	סוג אתר
	1950-1980	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה חד קומתי מצופה טיח עם גג שטוח בעל מאפיינים מודרניסטים פשוטים.</p>	
	<p>רקע הסטורי:</p>	
<p>למבנה אין רקע היסטורי מיוחד</p>		
<p>הנחיות:</p>		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה	3	מס' אתר
		שם האתר
	25	כתובת
	125/30116	גוש/חלקה
	710	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה דירות בן שלוש קומות עם גג שטוח בסגנון בינלאומי אלמנטים ייחודיים - חלונות מאורכים בחדר המדרגו המשותף, מרפסות מעוגלות ועיטורים שונים בסגנון אר-דקו.</p>	
	<p>רקע הסטורי:</p> <p>למבנה אין רקע היסטורי מיוחד.</p>	
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. שמירה של החזית הצפונית ופריטים במבנה. ניצול זכויות הבניה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה.</p>		<p>הנחיות:</p>

<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	<p>מס' אתר 4</p> <p>שם האתר</p> <p>כתובת אברהם שלום יהודה 31</p> <p>גוש/חלקה 33/30116</p> <p>שטח האתר 710</p> <p>תיק בניין</p> <p>נתוני תב"ע 1721</p> <p>סוג אתר מגורים 1</p> <p>תקופת בניה 1970-1980</p> <p>אדריכל</p>	
<p style="text-align: center;">בינוי מוצע:</p> 	<p style="text-align: center;">תאור האתר:</p> <p>מבנה דירות בן שלוש קומות מצופה אבן עם גג שטוח בסגנון מנדטורי. קשת שטוחה סורגים מקוריים. חלק מהחזיתות בחיפוי טובזה, וחלקן בחיפוי תלטיש עדין.</p>	
		<p style="text-align: center;">רקע הסטורי:</p> <p>למבנה אין רקע היסטורי מיוחד</p>
		<p style="text-align: center;">הנחיות:</p> <p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>

<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	5	מס' אתר
		שם האתר
	בן גבריאל 3	כתובת
	32/30116	גוש/חלקה
	738.9	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1970-1980	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה דירות בן שלוש קומות מצופה אבן עם גג שטוח בסגנון מנדטורי. קשת שטוחה. חלק מהחזיתות בחיפסוי טובזה וחלק בחיפוי תלטיש עדין.</p>	
	רקע הסטורי:	
	<p>למבנה אין רקע היסטורי מיוחד</p>	
	הנחיות:	
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה



בינוי מוצע:



מס' אתר	6
שם האתר	מוסד לטיפול בעולים נחשלים
כתובת	שלום יהודה 4
גוש/חלקה	5/30115
שטח האתר	2060
תיק בניין	
נתוני תב"ע	1721
סוג אתר	מגורים 1
תקופת בניה	1917-1948
אדריכל	

תאור האתר:

מבנה בטון מחופה אבן, בעל מאפיינים אופקיים אופייניים לסגנון הבינלאומי-שורת חלונות אופקיים והדגשות ע"י הצללות מבטון מעל החלונות. מסגרות אופיינית לרוח הסגנון המודרניסטי.

המבנה הוא מבנה אבן בן 3 קומות וקומה אחת תת קרקעית, זהו מבנה מודרניסטי פשוט ושמור במצב טוב מאוד.


רקע הסטורי:


מבנה הקולג' הערבי, כיום מבנה משרד הבריאות (לשעבר מלב"ן), חשוב בעיקר מבחינת תפקידו הקהילתי-ציבורי ובעל פוטנציאל להפוך לרווחת הקהילה והתושבים בשכונה. כמו כן החלקה הגדולה בעלת פוטנציאל נופי לטובת התושבים. מבחינה אדריכלית, המבנה פשוט ובנוי בסגנון מודרניסטי- בינלאומי מאופק ופשוט.

הנחיות:

שימור פנים המבנה/שימור חלק או פריט מהמבנה/שימור העמדת במבנה.

תמונה	7	מס' אתר
	בית יצחק לוי	שם האתר
	עין גדי 4	כתובת
	4/30115	גוש/חלקה
	991	שטח האתר
		תיק בניין
	א3188	נתוני תב"ע
	מגורים מיוחד	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>על גבי הבית נוספו עם השנים תוספות בנייה רבות. בחצר הבית צמחייה עשירה ובוגרת עם אורנים וברושים שמסמנים את גבולות החלקה המקוריים של הבית. בחזית הבית ישנם גדרות ושערים אופייניים לתקופת המנדט ולשכונות בירושלים באותה התקופה.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>ביתו של יצחק לוי, מייסד השכונה. הבית הינו חלק ממרקם עיר גנים, ולמרות התוספות בנייה החדשות, עדיין ניכרים מאפיינים אדריכליים של הבניין המקורי כגון גדרות, שערים, מסגרות, קומת חצי מרתף וקומה ראשונה - מחופה חלקית באבן וחלקית טיח, עם פתחים מקוריים.</p>		
<p>שמירה על פריטים במבנה וניצול זכויות בנייה. שמירה על קוי בניין מקוריים, המלצה על תוספת בנייה כלפי חזית אחורית. שמירה מחמירה ושיחזור של הגדרות והשערים האופייניים לתקופת המנדט. שמירה מחמירה על העצים, בעיקר על האורנים והברושים שסימנו את תוואי החלקות המקוריות של השכונה.</p>		הנחיות:

<p style="text-align: center;">תמונה</p>  <p style="text-align: center;">בינוי מוצע:</p> 	8	מס' אתר
		שם האתר
	לייב יפה 56	כתובת
	41/30119	גוש/חלקה
	1093.5	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 5	סוג אתר
	??????	תקופת בניה
		אדריכל
	תאור האתר:	
	מבנה כפרי בן קומה אחת. גגון כניסה אופייני ותריסים מקוריים.	
<p>רקע הסטורי: במבנה גר הרב פרופ' משה צבי סגל. היה רב, פרופסור למקרא, פילולוג, חוקר מקרא וספרות עברית. הוא לימד מקרא ובלשנות שמית במכון למדעי יהדות באוניברסיטה העברית בירושלים. ב-1954 זכה בפרס ישראל למדעי היהדות. זכה בשני פרסי ביאליק לספרות וב-1959 נבחר כחבר האקדמיה הלאומית הישראלית למדעים. לפני שבנה את ביתו בשכונת בניין ומלאכה הוא גר בתלפיות, יחד עם אשתו וחמשת ילדיו, והיה פעיל ברכישת אדמות ברחוב אפרתה.</p>		
<p style="text-align: right;">הנחיות:</p> <p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		


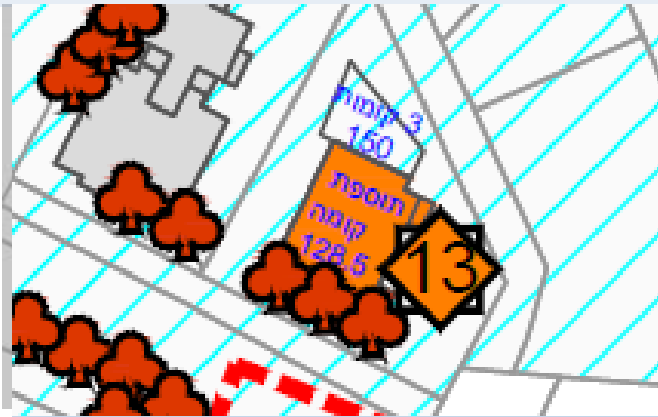
	תמונה	מס' אתר	10
		שם האתר	בית מרדכי כספי
		כתובת	קורא הדורות 18
		גוש/חלקה	5/30117
		שטח האתר	809.5
		תיק בניין	
		נתוני תב"ע	1718
		סוג אתר	מגורים 1
		תקופת בניה	1917-1948
		אדריכל	



<p>בינוי מוצע:</p> 	<p>תאור האתר:</p> <p>בית מרדכי כספי, מזכירו של חיים ויצמן וממקימי תלפיות. זהו בית מגורים בסגנון כפרי בן קומה אחת ובעל גג רעפים. המבנה בעל אלמנטים אקלקטיים ומוקף גינה.</p>
---	---


רקע הסטורי: ביתו של מרדכי כספי, ממקימי שכונת תלפיות. עסקן ציוני ומזכירו האישי של חיים ויצמן, בשנות ה-30 שימש כקונסול מדינת לטביה בממשלת המנדט הבריטי בארץ ישראל. כספי היה מעורב ברכישת קרקעות בארץ ובישובן. בנוסף על היותו ממקימי שכונת תלפיות, שימש גם כראש הוועד השכונתי. אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות ומהבודדים בסגנון כפרי בעל קומה אחת בלבד. המבנה בסגנון אקלקטי ומוקף בצמחיה. החצר ממחישה את היחס בין הפתוח והבנוי בתכנון שכונת גנים. המבנה וגינתו שמורים היטב.

הנחיות: הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. שמירה של פריטים במבנה וניצול זכויות הבנייה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה. שמירה של עצים בחלקה.

תמונה	12	מס' אתר
	בית הספר תלפיות	שם האתר
	קורא הדורות 2	כתובת
	42/30115	גוש/חלקה
	745.75	שטח האתר
		תיק בניין
	880	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה לבנים אבן, תלת קומתי, בעל צורה אי רוגלרית הנובעת מצורת המגרש וכן מיקומו החולש על צומת הרחובות עין גדי וקורא הדורות. קומת המסד של הבנין מחופה אבן ואילו שאר הקומות בטיח, הפתחים מקושטים או מרובעים. חזיתות המבנה מעוטרות בעיטורים אופקיים שונים בטיח, בעיקר בגובה רצפות הקומות ומעל הפתחים המרובעים.</p>	
<p>אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות במיקום מפתח בשכונה בהצטלבות הרחובות עין גדי וקורא הדורות. בשל מיקומו המרכזי נפתחה בו חנות מכולת שכונתית. המבנה שימש כבית ספר. המבנה במצב תחזוקה מוזנח ביותר בחזיתות החיצוניות. יצוין כי לאחרונה נערכו עבודות שיפוץ בפנים דירה בקומת הקרקע.</p>	רקע הסטורי:	
שימור מחמיר למבנה וחצרותיו.	הנחיות:	

<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	13	מס' אתר
		שם האתר
	27	אפרתה
	65/30115	גוש/חלקה
	675.93	שטח האתר
		תיק בניין
	13470	נתוני תב"ע
	1	מגורים
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה כפרי בעל מאפיינים מהסגנון בינלאומי. המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי והפתוח בחלקה. הגינה הגדולה על הצמחיה הרבה שבה, ממחישים את חשיבות הצמחיה בתפיסת המגורים בעיר גנים. ניכרת במבנה תשומת לב לפרטים מיוחדים במשקופי הפתחים ובפתחים בצורת טרפז מעל החלונות.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>אחד המבנים המקוריים של שכונת תלפיות ומהבודדים בסגנון כפרי בעל קומה אחת בלבד. החצר הגדולה ממחישה את היחס בין הפתוח והבנוי בתכנון שכונת גנים. המבנה שמור היטב ומתוחזק.</p>		
הנחיות:	עקרונות בינוי לתוספות אפשריות לפי תקנון.	

תמונה	14	מס' אתר
	בית מרודאש	שם האתר
	עין גדי 10	כתובת
	131/30115	גוש/חלקה
	889.39	שטח האתר
		תיק בניין
	12480	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>בית מגורים מאבן בסגנון כפרי בן קומה אחת עלית גג מתחת לגג רעפים. למבנה חצר אחרוית רחבת ידיים וברושים בוגרים מסמנים את גבולות החלקה המקורית.</p>	
<p>רקע הסטורי: ביתם של משפחת יוסף ורוזה מראש, שעקרו עם שמונת ילדיהם משכונת ימין משה לביתם החדש בתלפיות בראשית תקופת המנדט. בשנות החמישים נמכר הבית למסדר נזירות "האחיות מרים" שהוקם בגרמניה, כדי לסייע לניצולים יהודים. נזירות המסדר השתקעו בבית ב 1961- וקראו לו "בית אברהם". הן החלו להפעיל בבית "נופשון לניצולי שואה" שכלל טיולים והרצאות.</p>		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. שמירה של פריטים במבנה וניצול זכויות הבנייה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		<p>הנחיות:</p>

	תמונה	מס' אתר	15
	שם האתר	בית ד"ר שם טוב	
	כתובת	בית"ר 13	
	גוש/חלקה	13/30118	
	שטח האתר	2469.5	
	תיק בניין		
	נתוני תב"ע	2878	
	סוג אתר	מגורים 1	
	תקופת בניה	1917-1948	
	אדריכל		

<p>בינוי מוצע:</p> 	<p>תאור האתר:</p> <p>בנין בן 3 קומות בעל גג שטוח. חלונות מאורכים, סיתות שונה ושקע בחזית עבור תריסי החלונות, מחזקים את הקוים האופקיים במבנה. גינה רחבת ידיים סביב המבנה - מרקם עיר גנים.</p>
--	---



רקע הסטורי:

אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות. בית ד"ר שם טוב, וטרינר. מבנה בסגנון בינלאומי בעל מאפיינים יחודיים (מגרעות לתריסי החלונות באבן דוגמת בית ש"י עגנון, המחופה טיח). החצר הגדולה ממחישה את היחס בין הפתוח והבנוי בתכנון שכונת גנים

הנחיות:

הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות.

תמונה	16	מס' אתר
		שם האתר
בינוי מוצע:	בן גבריאל 1	כתובת
	53/30116	גוש/חלקה
	624.24	שטח האתר
	1721	תיק בניין
	מגורים 1	נתוני תב"ע
	1970-1980	תקופת בניה
		אדריכל
		תאור האתר: מבנה בטון בחיפוי אבן בעל גג שטוח. עם אלמנטים בולטים מאבן. המבנה בעל שתי קומות, כולל תוספות מאוחרות.
		רקע הסטורי: למבנה אין רקע היסטורי מיוחד
		הנחיות: הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.

תמונה	17	מס' אתר
		שם האתר
	133	כתובת
	107/30116	גוש/חלקה
	799.24	שטח האתר
		תיק בניין
	3442	נתוני תב"ע
	מסחרי+מגורים	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה אקלקטי המשלב אלמנטים אופניים לבניה מסורתית ערבית כגון: דלת הכניסה מברזל ושער הברזל, סורגים ופרטי אבן במשקופי הפתחים. בנוסף מופיעים בחלונות מקושטים ומרובעים וקרניזי אבן מעוטרים.</p>	
<p>בית וילה ערבי שהתפתח לאכלס מספר משפחות (ולימים הפך לבית דירות משותף). המבנה בנוי בסגנון אקלקטי ובו אלמנטים עיטוריים רבים המפארים את הבית. בשל מיקומו מעל דרך חברון הוא נצפה למרחוק ובצמוד לו שני בתים מסגנון וילה ערבית שנבנו באותה תקופה. ביחד הם יוצרים מרקם שנבנה לצד שכונת הגנים תלפיות ובאותן שנים. בכתובת בחזית הבית נכתב כי הבית נבנה בשנת 1936 וכן מצוין השם צאלח ג'ריס.</p>	רקע הסטורי:	
<p>עקרונות בינוי לתוספות אפשריות לפי תקנון.</p>	הנחיות:	


<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	<p>מס' אתר 18</p> <p>שם האתר</p> <p>כתובת דרך חברון 135</p> <p>גוש/חלקה 22/30116</p> <p>שטח האתר 518</p> <p>תיק בניין</p> <p>נתוני תב"ע 1721</p> <p>סוג אתר מגורים 1</p> <p>תקופת בניה 1917-1948</p> <p>אדריכל</p>	<p>מס' אתר 18</p> <p>שם האתר</p> <p>כתובת דרך חברון 135</p> <p>גוש/חלקה 22/30116</p> <p>שטח האתר 518</p> <p>תיק בניין</p> <p>נתוני תב"ע 1721</p> <p>סוג אתר מגורים 1</p> <p>תקופת בניה 1917-1948</p> <p>אדריכל</p>
<p style="text-align: center;">בינוי מוצע:</p>	<p style="text-align: center;">תאור האתר:</p>	
	<p>המבנה הוא מבנה אבן בעל סגנון בינלאומי - בחזית המבנה אלמנטים אופקיים מבטון להצללה, סורגים בסגנון אר-דקו. אין פרטי אבן מיוחדים.</p>	
<p>רקע הסטורי: בית וילה ערבי שהתפתח לאכלס מספר משפחות (ולימים הפך לבית דירות משותף). המבנה בנוי בסגנון בינלאומי ובו מאפיינים יחודיים כגון מרפסת מעוגלת, אלמנטים אופקיים להצללה בחזית הקדמית, חלונות מאורכים, סורגים בסגנון אר-דקו. בשל מיקומו מעל דרך חברון הוא נצפה למרחוק ובצמוד לו שני בתים מסגנון וילה ערבית שנבנו באותה תקופה. ביחד הם יוצרים מרקם שנבנה לצד שכונת הגנים תלפיות ובאותן שנים.</p>		
<p style="text-align: center;">עקרונות בינוי לתוספות אפשריות לפי תקנון.</p>	<p style="text-align: center;">הנחיות:</p>	

תמונה	20	מס' אתר
		שם האתר
	6 אפרים ושיץ	כתובת
	39/30119	גוש/חלקה
	489.74	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	5 מגורים	סוג אתר
	1920-1940	תקופת בניה
		אדריכל
	בינוי מוצע:	תאור האתר:
	<p>מבנה בטון מחופה אבן, בעל מאפיינים אופקיים ומעוגלים האופייניים לסגנון הבינלאומי- שורת חלונות אופקיים, תריסיים מקוריים. מסגרות אופיינית לרוח הסגנון המודרניסטי.</p> <p>המבנה הוא מבנה אבן בן 3 קומות וגג רעפים זהו מבנה מודרניסטי שמור במצב טוב מאוד.</p>	
	רקע הסטורי:	
<p>ביתו של ד"ר גיא הרמן, חבר אגודת תלפיות ומפעילי התנועה הציונית בצ'כיה.</p>		
		הנחיות:
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה	21	מס' אתר
		שם האתר
	5 רבדים	כתובת
	23/30119	גוש/חלקה
	728.5	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	5 מגורים	סוג אתר
	1920-1940	תקופת בניה
		אדריכל
	בינוי מוצע:	תאור האתר:
	<p>מבנה מודרניסטי מצופה טייח בן שתי קומות וגג שטוח. המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי והפתוח בחלקה. הגינה הגדולה על הצמחיה הרבה שבה, בוגרת וצעירה, ממחישה את חשיבות הצמחיה בתפיסת המגורים בעיר גנים.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>במבנה גרו משפחת רמבח, משה ודורה. משה היה פקיד בברקליס בנק. משפחת רמבח גרה קודם לכן בשכונת תלפיות, המשפחה במקור ממצריים היו לה ארבע בנות.</p>		
הנחיות:		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה	22	מס' אתר																		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="739 160 1132 233"></td> <td data-bbox="1132 160 1345 233">שם האתר</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 233 1132 305">משואות יצחק 9</td> <td data-bbox="1132 233 1345 305">כתובת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 305 1132 376">65/30016</td> <td data-bbox="1132 305 1345 376">גוש/חלקה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 376 1132 448">1210</td> <td data-bbox="1132 376 1345 448">שטח האתר</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 448 1132 519"></td> <td data-bbox="1132 448 1345 519">תיק בניין</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 519 1132 591">1721</td> <td data-bbox="1132 519 1345 591">נתוני תב"ע</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 591 1132 662">מגורים 5</td> <td data-bbox="1132 591 1345 662">סוג אתר</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 662 1132 734">1920-1940</td> <td data-bbox="1132 662 1345 734">תקופת בניה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="739 734 1132 782"></td> <td data-bbox="1132 734 1345 782">אדריכל</td> </tr> </table>		שם האתר	משואות יצחק 9	כתובת	65/30016	גוש/חלקה	1210	שטח האתר		תיק בניין	1721	נתוני תב"ע	מגורים 5	סוג אתר	1920-1940	תקופת בניה		אדריכל	
	שם האתר																			
משואות יצחק 9	כתובת																			
65/30016	גוש/חלקה																			
1210	שטח האתר																			
	תיק בניין																			
1721	נתוני תב"ע																			
מגורים 5	סוג אתר																			
1920-1940	תקופת בניה																			
	אדריכל																			
<p data-bbox="511 801 711 846">בינוי מוצע:</p> 		<p data-bbox="1086 801 1329 846">תאור האתר:</p> <p data-bbox="758 871 1325 954">מבנה בטון עם חיפוי טיח פשוט בן קומה אחת וגג שטוח.</p>																		
<p data-bbox="1039 1290 1282 1335">רקע הסטורי:</p> <p data-bbox="282 1396 1325 1441">במבנה גרו ניימאן אברהם ורחל, ניימאן היה פקיד בחברת "של" בירושלים.</p>																				
<p data-bbox="1115 1551 1268 1595">הנחיות:</p> <p data-bbox="144 1619 1325 1702">הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>																				

תמונה	23	מס' אתר
		שם האתר
	קורא הדורות 44	כתובת
	36/30117	גוש/חלקה
	652.18	שטח האתר
		תיק בניין
	6091	נתוני תב"ע
	מגורים מיוחד	סוג אתר
	1990-2016	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	מבנה אבן עם חיפוי בטון, גג שטוח מודרניסטי בן שלוש קומות.	
	רקע הסטורי:	
למבנה אין רקע היסטורי מיוחד		
הנחיות:		
הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.		

<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	24	מס' אתר
	בית אדריכל פריץ קורנברג	שם האתר
	קלזנר 17	כתובת
	83/30118	גוש/חלקה
	913.04	שטח האתר
		תיק בניין
	8379	נתוני תב"ע
	מגורים 2	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
	פריץ קורנברג	אדריכל

בינוי מוצע:



תאור האתר:



מבנה בסגנון בינלאומי - בניה בבטון בחיפוי טיח, גג שטוח, פתחים משולשים מעל החלונות מעטרים את החזיתות. המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי לפתוח בחלקה. הגינה האחורית הגדולה על הצמחיה הרבה שבה בוגרת וצעירה, ממחישה את חשיבות הצמחיה בתפישת המגורים בעיר גנים.

רקע הסטורי:

בית אדריכל פריץ קורנברג, אדריכל יהודי, אחד מתושביה הראשונים של תלפיות. תכנן את בית ש"י עגנון. קורנברג היה אדריכל יליד גרמניה ותכנן בסגנון הבינלאומי, האופייני לשנות ה-30

הנחיות:

הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.

תמונה	25	מס' אתר
		שם האתר
	ים המלח 5	כתובת
	12/30118	גוש/חלקה
	650.54	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1920-1940	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	מבנה בטון עם חיפוי אבן. המבנה בן שתי קומות עם גג שטוח.	
	רקע הסטורי:	
במבנה גר ד"ר מאיר (מקס) וארנה שהיה פילולוג ועורך עיתון בברלין. שם היה קשור להוצאת שוקן. עלה ארצה ב-1931. בארץ היה עיתונאי ופדגוג. הרצה בסמינר הפועלים בירושלים ובעוד מקומות.		
הנחיות:		
הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.		

תמונה	26	מס' אתר
	בית אנג'ל	שם האתר
	קורא הדורות 24	כתובת
	9/30117	גוש/חלקה
	714.2	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>בית בסגנון כפרי, המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי והפתוח בחלקה. הגינה האחורית הגדולה על הצמחיה הרבה שבה, בוגרת וצעירה, ממחישה את חשיבות הצמחיה בתפישת המגורים בעיר גנים. ניכרת במבנה תשומת לב לפרטים מיוחדים במשקופי הפתחים העשויים אבן בעוד שהבית עצמו מחופה טיח.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>בחלק ממרקם עיר גנים, עולים מהמבנה היבטים הקשורים לתפישת המגורים בעיר גנים, חשיבות השטחים הפתוחים בתוך שכונה עירונית פרברית ומעמד הסוציו-אקונומי של מקימי השכונה כמעמד ביניים, אנשי רוח ומלומדים ששאפו לבתים פרטיים בתוך סביבה פרברית - בעלת שילוב בין מאפיינים עירוניים וכפריים.</p>		
הנחיות:		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי תוספות אפשריות. שמירה של פריטים במבנה וניצול זכויות הבנייה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		


<p align="center">תמונה</p>	<p align="center">27</p>	<p align="center">מס' אתר</p>
	<p align="center">בית נחמיאס</p>	<p align="center">שם האתר</p>
	<p align="center">קורא הדורות 20</p>	<p align="center">כתובת</p>
	<p align="center">7/30117</p>	<p align="center">גוש/חלקה</p>
	<p align="center">770.4</p>	<p align="center">שטח האתר</p>
		<p align="center">תיק בניין</p>
	<p align="center">8000</p>	<p align="center">נתוני תב"ע</p>
	<p align="center">מגורים 1</p>	<p align="center">סוג אתר</p>
	<p align="center">1917-1948</p>	<p align="center">תקופת בניה</p>
		<p align="center">אדריכל</p>
<p align="center">בינוי מוצע:</p>	<p align="center">תאור האתר:</p>	
	<p>מודרניסטי - בינלאומי בית מגורים כפיר בסגנון בינלאומי, נראה כי במקור הבית היה בן שתי קומות ואילו הקומה השלישית נוספה מאוחר יותר. בניה בבטון מחופה טיח, משקופי הפתחים עשויים אבן. בניה מעל קומת מסד בחיפוי אבן.</p>	
<p align="right">רקע הסטורי:</p>		
<p>כחלק ממרקם עיר גנים, עולים מהמבנה היבטים הקשורים לתפיסת המגורים בעיר גנים, חשיבות השטחים הפתוחים בתוך שכונה עירונית פרברית ומעמד הסוציו-אקונומי של מקימי השכונה כמעמד ביניים, אנשי רוח ומלומדים ששאפו לבתים פרטיים בתוך סביבה פרברית - בעלת שילוב בין מאפיינים עירוניים וכפריים.</p>		
<p align="right">הנחיות:</p> <p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי תוספות אפשריות. שמירה של פריטים במבנה וניצול זכויות הבנייה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה	28	מס' אתר
	בית מצ'ניק	שם האתר
	קורא הדורות 17	כתובת
	47/30117	גוש/חלקה
	853.6	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה כפרי בן שתי קומות בנוי לבנים ומחופה טיח, למבנה גג רעפים. המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי והפתוח בחלקה. הגינה האחורית הגדולה על הצמחיה הגדולה שבה, בוגרת וצעירה ממחישה את חשיבות הצמחיה בתפישת המגורים בעיר גנים.</p>	
<p>רקע הסטורי: כחלק ממרקם עיר גנים, עולים מהמבנה היבטים הקשורים לתפישת המגורים בעיר גנים, חשיבות השטחים הפתוחים בתוך עירוניים וכפריים. שכונה עירונית פרברית ומעמד הסוציו-אקונומי של מקימי השכונה כמעמד ביניים, אנשי רוח ומלומדים ששאפו לבתים פרטיים בתוך סביבה פרברית – בעלת שילוב בין מאפיינים</p>		
<p>עקרונות בינוי לתוספות אפשריות לפי תקנון.</p>	<p>הנחיות:</p>	

<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	<p>מס' אתר 29</p>	<p>שם האתר</p>
	<p>בית לנדזור</p>	<p>כתובת</p>
	<p>קורא הדורות 6</p>	<p>גוש/חלקה</p>
	<p>48/30115</p>	<p>שטח האתר</p>
	<p>797.97</p>	<p>תיק בניין</p>
	<p>1721</p>	<p>נתוני תב"ע</p>
	<p>מגורים 1</p>	<p>סוג אתר</p>
	<p>1917-1948</p>	<p>תקופת בניה</p>
	<p></p>	<p>אדריכל</p>
	<p style="text-align: center;">בינוי מוצע:</p>	תאור האתר:
	<p>אקלקטי מבנה חד קומתי צמוד קרקע קומת מרתף מוקף בגינה גדולה. במבנה שילוב אלמנטים מסגנון בניה מוסלמי כגון: פתחים בצורת קשת פרה, וכן תוכנית קמת הקרקע מטיפוס ליואן. מבנה זה אומץ על ידי בונים נוצריים באזור והותאם למשל לבניה הטמפלרית. סיתות האבן מסוג טובזה וטובזה עם פס היקפי מסמסם סביב אזור הכניה למבנה גג רעפים.</p>	
<p>אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות ומהבודדים בעלי קומה אחת. ניכרים אלמנטים ייחודיים למבנה כגון חלונות קשת הפרסה וסיתות האבן הקפדני. החצר ממחישה את היחס בין הפתוח והבנוי בתכנון שכונת גנים. המבנה והגינות מוזנחים מאוד. לאחר שמשפחת לנדזור עזבה את הבית, התגורר בו האמן מאיר גור-אריה שהיה שותף לבית מלאכה עם זאב רבן ולימד בבצלאל 1918-1923</p>	רקע הסטורי:	
<p>עקרונות בינוי לתוספות אפשריות לפי תקנון.</p>	הנחיות:	

תמונה	30	מס' אתר
	בית אוליצור	שם האתר
	15	אפרתה
	45/30115	גוש/חלקה
	1289.36	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה בין שתי קומות בסגנון בינלאומי, בנוי בטון ומחופה טיח. המבנה שומר על מרקם עיר הגנים המקורי כפי שהיה עם הקמת השכונה ועל היחס בין הבנוי והפתוח בחלקה. הגינה הגדולה על הצמחיה הרבה שבה, בוגרת וצעירה, ממחישה את חשיבות הצמחיה בתפיסת המגורים בעיר גנים.</p>	
רקע הסטורי:		
<p>חשיבות האתר בהיותו אחד מהמבנים המקוריים שנותרו בשכונת תלפיות. הוא שומר על יחס פנוי ובנוי בחלקה לפי תכנית שכונת הגנים של ריכרד קאופמן. המבנה שומר ברמה גבוהה.</p>		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול שימור העמדת המבנה עקרונות בינוי לתוספות אפשריות שמירה של פריטים במבנה וניצול</p>		הנחיות:
<p>זכויות הבניה לקומות נוספות לבנין או על חשבון הגינה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		


<p style="text-align: center;">תמונה</p> 	31	מס' אתר
	גן אליעזר בן יהודה	שם האתר
	ברזילי 4	כתובת
	44/30115	גוש/חלקה
	680.58	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	ציבור	סוג אתר
	1920-1940	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>מבנה בטון מחופה טיח בן קומה אחת וגג שטוח.</p>	
<p>רקע הסטורי: לאחר מלחמת העולם השניה החלו בבניית פארקים בשכונה ובפיתוחם. עם ייסוד תלפיות הוחלט לשתול בה חורשה על שטח של יותר מחמישה דונם, שתנציח את שמו של אליעזר בן יהודה. סמוך לצריפי העץ ששיכנו זמנית את בית הכנסת ואת בית הוועד הוקמו גן ילדים ובית ספר.</p>		
הנחיות:		
<p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

	תמונה	מס' אתר	38
		שם האתר	
		כתובת	רבדים 28
		גוש/חלקה	271/30139
		שטח האתר	559.3
		תיק בניין	
		נתוני תב"ע	3449
		סוג אתר	מגורים 5
		תקופת בניה	
		אדריכל	

<p>בינוי מוצע:</p> 	<p>תאור האתר:</p> <p>מבנה מודרניסטי בן שלוש קומות עם גג שטוח. במבנה תוספות מאוחרות קלות.</p>
--	--

<p>רקע הסטורי:</p> <p>מבנה ערבי בן שלוש קומות וגג שטוח, שהיווה חלק משכונת בקעה.</p>

<p>הנחיות:</p> <p>הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>

תמונה	41	מס' אתר
		שם האתר
	עין גדי 26	כתובת
	67/30115	גוש/חלקה
	641.48	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל

בינוי מוצע:



תאור האתר:

מבנה אבן דו קומתי, ככל הנראה המדרגות החיצוניות לקומה א' הן תוספת מאוחרת ובמקור שימש המבנה משפחה אחת. למבנה חצר צדית גדולה ממזרח לו.


רקע הסטורי:

אחד מהמבנים המקוריים של שכונת תלפיות הממחישים היטב את סגנון הבניה הכפרית במרקם עיר הגנים. המבנה בעל שתי קומות וחצר רחבת ידיים אינו מתאפיין באלמנטים יחודיים ביחס למבנים אחרים מתקופתו, חשיבותו ניכרת בהיותו חלק ממרקם שכונת הגנים.

הנחיות:

הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.

תמונה	42	מס' אתר
	בית רוזנברג	שם האתר
	קרליבך 5	כתובת
	71/30115	גוש/חלקה
	681.92	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
	בינוי מוצע:	תאור האתר:
	<p>מבנה דירות משותף בשכונה פרברית שתוכננה במקור לווילות חד משפחתיות. מבנה בסגנון מודרניסטי בקווים נקיים ופשוטים, בניה בבטון עם חיפוי טיח. גג שטוח.</p>	
<p>רקע הסטורי: מבנה דירות משותף בסגנון מודרניסטי - מבנה בטון מחופה טיח בקווים נקיים. שימוש במסגרות פלדה ואלמנטים ייחודיים – מסמרות. ברושים וצמחיה בוגרת מעידים על מיקום קוי החלקה המקוריים. מהמבנים הבודדים בעל מאפיינים כאלה במרקם שכונת הגנים תלפיות. המבנה אינו מתחזק כיאות.</p>		
<p>הנחיות: הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

תמונה	43	מס' אתר
		שם האתר
	עין גדי 16	כתובת
	39/30115	גוש/חלקה
	629.64	שטח האתר
		תיק בניין
	1721	נתוני תב"ע
	מגורים 1 מיוחד	סוג אתר
	1917-1948	תקופת בניה
		אדריכל
בינוי מוצע:	תאור האתר:	
	<p>בינלאומי - מבנה בטון מחופה טיח, בעל אלמנטים המאפיינים סגנון בינלאומי כגון: מעקות בטון, חלונות אופקיים, גג שטוח.</p>	
<p>רקע הסטורי: מבנה דירות בסגנון בינלאומי כחלק מרוח תכנונית שכיחה בעולם המתאימה לתקופתו, ניצב ליד בתים חד משפחתיים בבניה כפרית ומעיד על מגוון אדריכלי ועדכון סגנוני. תלפיות הוקמה כפרבר של ירושלים ולכן בראשית דרכה לא חלו עליה תקנות בניה באבן שהנהיגו הבריטים בירושלים.</p>		
<p>הנחיות: הגדרת גבולות האתר לשימור והנחיות לטיפול. עקרונות בינוי לתוספות אפשריות. אנו ממליצים לתעד את המבנה. שמירה של עצים בחלקה.</p>		

מבנים לשימור ג' הינם מבנים בעלי בסיס היסטורי שנוספו להם קומות לאורך השנים.

מס	כתובת	גוש	חלקה	גודל חלקה
32	רבדים 31	30139	297	776.52
33	רבדים 33	30139	295	628.13
34	דרך חברון 131	30116	106	1189.73
35	רבדים 3	30119	24	737.85
36	לייב יפה 23	30119	7	345.3
37	לייב יפה 25	30119	8	334.58
39	רבדים 34	30139	277	658.38
40	לייב יפה 52	30119	38	470.15
44	אפרתה 23	30115	63	955.88
45	כפר עציון 12	30119	45	365.86
46	כפר עציון 12ב	30119	45	388.56
47	אפרים ושיץ 4	30119	36	451.89