



לתכנית סגורה
חברים

מרחב תכנון סגור ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1971

סינוי מס' 54 לתכנית מאגר לירושלים מס' 62
מנזר "נווה" ירושלים

תכנית זו הי' רג' "תכנית תכנון עיר מס' 1971" סינוי מס' 54 לתכנית
מאגר לירושלים מס' 62, להלן - התכנית.

לתכנית סגורה תשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהנה, להלן - התשריט.

התכנית חלה בטח המוחתם בתשריט בקו כחול עבה.

ירושלים: גוש 30053 חלקות: 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23 וחלק כחלק 99.
הטח עליו חלה התכנית נמצא בסמוך לשער החיסול הישן והמתיקה בירושלים,
מציפו המערבי של רחוב הצנחנים וידוע בשם "נווה" והוא גובל בצמון
בחלקת מס' 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 152; 153; 154; 155; 156; 157; 158; 159; 160; 161; 162; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 188; 189; 190; 191; 192; 193; 194; 195; 196; 197; 198; 199; 200; 201; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 215; 216; 217; 218; 219; 220; 221; 222; 223; 224; 225; 226; 227; 228; 229; 230; 231; 232; 233; 234; 235; 236; 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 248; 249; 250; 251; 252; 253; 254; 255; 256; 257; 258; 259; 260; 261; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 274; 275; 276; 277; 278; 279; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 287; 288; 289; 290; 291; 292; 293; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 314; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 324; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333; 334; 335; 336; 337; 338; 339; 340; 341; 342; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350; 351; 352; 353; 354; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 376; 377; 378; 379; 380; 381; 382; 383; 384; 385; 386; 387; 388; 389; 390; 391; 392; 393; 394; 395; 396; 397; 398; 399; 400; 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 413; 414; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 424; 425; 426; 427; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 436; 437; 438; 439; 440; 441; 442; 443; 444; 445; 446; 447; 448; 449; 450; 451; 452; 453; 454; 455; 456; 457; 458; 459; 460; 461; 462; 463; 464; 465; 466; 467; 468; 469; 470; 471; 472; 473; 474; 475; 476; 477; 478; 479; 480; 481; 482; 483; 484; 485; 486; 487; 488; 489; 490; 491; 492; 493; 494; 495; 496; 497; 498; 499; 500; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511; 512; 513; 514; 515; 516; 517; 518; 519; 520; 521; 522; 523; 524; 525; 526; 527; 528; 529; 530; 531; 532; 533; 534; 535; 536; 537; 538; 539; 540; 541; 542; 543; 544; 545; 546; 547; 548; 549; 550; 551; 552; 553; 554; 555; 556; 557; 558; 559; 560; 561; 562; 563; 564; 565; 566; 567; 568; 569; 570; 571; 572; 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586; 587; 588; 589; 590; 591; 592; 593; 594; 595; 596; 597; 598; 599; 600; 601; 602; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 613; 614; 615; 616; 617; 618; 619; 620; 621; 622; 623; 624; 625; 626; 627; 628; 629; 630; 631; 632; 633; 634; 635; 636; 637; 638; 639; 640; 641; 642; 643; 644; 645; 646; 647; 648; 649; 650; 651; 652; 653; 654; 655; 656; 657; 658; 659; 660; 661; 662; 663; 664; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676; 677; 678; 679; 680; 681; 682; 683; 684; 685; 686; 687; 688; 689; 690; 691; 692; 693; 694; 695; 696; 697; 698; 699; 700; 701; 702; 703; 704; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 713; 714; 715; 716; 717; 718; 719; 720; 721; 722; 723; 724; 725; 726; 727; 728; 729; 730; 731; 732; 733; 734; 735; 736; 737; 738; 739; 740; 741; 742; 743; 744; 745; 746; 747; 748; 749; 750; 751; 752; 753; 754; 755; 756; 757; 758; 759; 760; 761; 762; 763; 764; 765; 766; 767; 768; 769; 770; 771; 772; 773; 774; 775; 776; 777; 778; 779; 780; 781; 782; 783; 784; 785; 786; 787; 788; 789; 790; 791; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 821; 822; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 829; 830; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837; 838; 839; 840; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876; 877; 878; 879; 880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 913; 914; 915; 916; 917; 918; 919; 920; 921; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 928; 929; 930; 931; 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950; 951; 952; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 964; 965; 966; 967; 968; 969; 970; 971; 972; 973; 974; 975; 976; 977; 978; 979; 980; 981; 982; 983; 984; 985; 986; 987; 988; 989; 990; 991; 992; 993; 994; 995; 996; 997; 998; 999; 1000.

- 1. שם התכנית:
- 2. השריט התכנית:
- 3. החוליה התכנית:
- 4. מקום התכנית:
- 5. גבול התכנית:
- 6. כפיהות התכנית:
- 7. מטרות התכנית:

7.1) לשנות את הגדרת האיזור "הטח הפתוח הפרטי" שנקבע בתכנית מאגר
הוראות של תכנית מפורטת, הכל כדי לאפשר חוספת בניה בטח המוסר
וכדי לקבוע את השימושים הבאים:
אכסניה לצליינים וחירות והשירותים הקטורים בטח הנ"ל.
בית נזירים הכולל מגורים, בית תפילה והשירותים הקטורים בטח הנ"ל.
קומה מסחרית הכוללת חנויות.
חדרי חצונה ופכירה לחפצי אמנות ואומנות יד.
חדרי עבודה לאמנים ואומנים.
מרכז תרבות הכולל אולם למופטים והצגות ותחילי הוגיט והרצאות.
7.2) ליעד קרקע להרחבת דרך ציבורית.
נקבע בזאת כי סינוי היעוד דלעיל מוגבל אך ורק למטרות האמורות
ולמסגרת תכנית מאגר תחואר להלן בתכנית.

רשימת האיזורים והוראותיהם:

8.1) הטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ומוחתם בחום כהה מהווה איזור
"מקומה מיוחדים".
8.2) הסמוכים הסותרים באיזור זה יהיו כמפורט בסעיף קטן (7.1).
8.3) הוראות תכנית מפורטת: - ההוראות המפורטות הניתנות בזה באוח לקבוע
כי הבניה והשימושים בטח התכנית מוגבלים כדלהלן:
א) בטח המסומן בתשריט באוח **A** ומוחתם בקו מרוסק קיים בנין
וידוע בשם "מנזר נוטרדם". אין להוסיף לבנין זה כל הוספת בניה
פרט לשיפוץ, שחזור ושיקום בהתאם למתכונת התכנית המקורית שלו
למעט סינוי לסטרויך (קולונדה) בקומה הקרקע בחזית הפונה לרח'
הצנחנים וכן סינויים פנימיים, בכפוף לאיטור הועדה המקומית
והסכמת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
בנין זה ישמש למטרות הבאות:
אכסניה לצליינים והשירותים הקטורים בטכוש זה.
קומה מסחרית-לאזור לחוב התכנית.

ס"ה שטח בנין - 1,750 מ"ר.



ב) בנין פרט לשיפוץ ושיקום בהתאם למתכונת התכנית המקורית שלו
בכפוף להסכמת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
בנין זה ישמש לחנויות הקיימות.
ס"ה שטח בנין - 281 מ"ר.

ג) בנין פרט לשיפוץ ושיקום בהתאם למתכונת התכנית המקורית שלו
בכפוף להסכמת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
בנין זה ישמש למטרות להן הוא ממש כיום, דהיינו, בית נזירים,
הכולל מגורים לנזירים, בית תפילה והשירותים הקטורים בטכוש הנ"ל.
ס"ה שטח בנין - 537.50 מ"ר.

ד) בטח המסומן בתשריט באוח **D** ומוחתם בקו מרוסק, יוקם מבנה
לחניה תח קרקעית, אשר יסדרו, פרטיו ודרכי הגישה אליו טעונים
אשור הגורמים המוסמכים וכן איטור הועדה המקומית והסכמת הועדה
המחוזית לתכנון ולבניה.

חניה זו תשמש כחניה פרטית לצרכי המוסד בהתאם לתקן החניה הדרוש.
בטח המסומן בתשריט באוח **E** ומוחתם בקו מרוסק, ניתן יהיה
להקים שלושה בנינים, אשר יטמנו כחדרי חצונה לחפצי אמנות ואומנות
יד וכן כחדרי עבודה לאמנים ואומנים יד.
התכנית תבוצע בתוך החחום המסומן בקו המרוסק.
גובה הבנינים מעל פני הקרקע יהא מכסימם 2 קומות ולא יותר מ-7.50 מ'
ס"ה שטח הבניה יהיה כ- 1,100 מ"ר.

ו) בטח המסומן בתשריט באוח **F** ומוחתם בקו מרוסק, ניתן יהיה להקים
בנין אשר ישמש כמרכז לתרבות, אשר יכלול אולם למופטים והצגות, חדרי
חוגים והרצאות.
הבניה תבוצע בתוך החחום המסומן בקו מרוסק.
גובה הבניה הפירבי יהא 18.50 מ' מעל פני הקרקע.
שטח הבניה יהא 1,045 מ"ר.

ז) חומרי הבניה החייבונים יהיו מאבן טבעה מרובעת מטוחת כההאמה
לבנינים הסמוכים ולאופי הסביבה, בהתחשב ברגישותו של המקום כסמון
לחומת העיר העתיקה.

9.1 לא ינתנו היחורים לעבודות הטכנות היתר בשטח התכנית כל עוד לא אושרה התכנית ולא ניהן לה חוקף חוקי, יוצאים מכלל זה המקרים, בהם הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תבצע לנכון להתיר עבודות הנוגעות לבנינים הקיימים או עבודות הנוגעות לבצוע החניה.

9.2 כל ההיתרים בשטח התכנית טעונים אישור הועדה המקומית בהסכמה הועדה המחוזית.

9.3 הסדרה גישה כלי רכב ומקומות החניה של כלי הרכב עפ"י דרישות החקן, וכן פתוח נאות של השטח תוך שמוש רב ככל האפשר של צמחית העצים הקיימת, מהווים הנאי מוקדם להקמת כל מבנה חדש וכל הוספת בניה, או לאישור כל שמוש הטעון הסדר גישה כלי רכב ומקומות חניה או המחנה של כלי רכב.

9.4 לא ינתנו היחורים כלשהם לעבודות בשטח התכנית, אלא בכפוף להוראות חכנית הבניה והשמושים המתירים בשטח התכנית.

9.5 הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, או הועדה המחוזית, תקבענה כל פרט הדרוש לדעתה בקשר לבניוי, לפתוח או לשמוש, במסגרת הרסיונות המהאימים ובין היתר פרטי בנין המבטיחית החאמת הבניה לסביבתה, בהתחשב בגרישות האיזור הסמוך לירושלים העתיקה ולחומותיה.

9.6 הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, או הועדה המחוזית, ההיינה רשאיות לעכב מתן רשיונות בניה או שמושים שונים, באם המצאנה לנכון לעשות כן, עקב אי מלוש הנאים מוקדמים או דרישות מוקדמות הנראים להם כמחויבים בנסיבות הענין, לרכוח בענין העברת קרקעות המיועדות לצרכי ציבור לכעלות עיריח ירושלים.

10. דרכים:

10.1 השטחים הצבועים בחשדים בצבע חום מהוים שחיי דרכים קימות או מאושרות.

10.2 השטחים הצבועים בחשדים בצבע אדום מהווים שחיי הרחבת דרכים.

10.3 תוואי הדרכים ורוחבם מסומנים בחשדים.

11. העברת קרקע לצרכי ציבור ע"ש עיריח ירושלים:

כל שחיי הדרכים הציבוריות אשר הינם בבעלות יוזם התכנית יועברו ע"ש עיריח ירושלים ללא חשלוים. העברת השטחים הציבוריים ע"ש עיריח ירושלים, מהווים חנאי מוקדם להחרח כל בניה חדשה או כל שמוש נוסף בשטח התכנית.

12. הגשת התכנית:

התכנית מוצעת לועדה המקומית לתכנון ולבנין - ירושלים ע"י בעלת התכנית או ע"י אג"ת - אגודת בעלי התכנית.

כתיבת התכנית יבוצעה על ידי בעלת התכנית או ע"י אג"ת - אגודת בעלי התכנית.

בעלי הקרקע שבגבול התכנית הם:

William Aquin Carew

מסדר הנשים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב הכנון מקומי ירושלים
תכנית 1971
הועדה המחוזית בשיבתה 264
מיום 9.3.76
יושב ראש הועדה

מסדר הנשים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב חריו מקומי ירושלים
תכנית 1971
הועדה המחוזית בשיבתה 208
מיום 3.12.74
התכנית הוגשה לעול
פנ מנתל כללי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
1971
4.8.74
יושב ראש הועדה