

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12472

שם תוכנית: מעלה המוגרבים – העיר העתיקה ירושלים

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' <u>12472</u> הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מס' <u>12472</u> ביום <u>20-06-08</u> מינהל תכנון יו"ר הועדה <u>101-ה</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית 12472 עניינה יצירת מסגרת תכנונית לטיפול במעלה המוגרבים תוך :

1. הבטחת המשך גישה בטוחה של הציבור לשער המוגרבים תוך התייחסות לפריסה ההיסטורית של מעלה המוגרבים.
2. שמירה על הממצאים הארכיאולוגיים מתקופות, שונות, תוך התייחסות לגן הארכיאולוגי שמדרום למעלה ולרחבת הכותל מצפון וממערב למעלה.
3. תכנון מעלה המוגרבים תוך שמירה על אופי האתר, תוך התייחסות לממצאים הארכיאולוגיים ותוך ראייה רחבה, שתאפשר שילוב האתר בתכנית עתידית כוללת למרחב רחבת הכותל וחומת העיר העתיקה.

התכניות החלות במקום הן : תכנית מתאר מקומית לעיר העתיקה עמ' 9 , תכנית מתאר מקומית מפורטת 3253 לעיצוב רחבת שער האשפות ומבנה הכניסה לרחבת הכותל, וכן תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 5354 למבני בידוק ברחבת הכותל.

התכנית מציעה הקמת גשר הולכי רגל היוצא ממזרח למבנה הכניסה לרחבת הכותל ועולה אל שער המוגרבים על בסיס תוואי שביל הסוללה ששמש לעלייה טרם קריסת הסוללה. הגשר ילווה את שיפוע המעלה ומופעו יהיה מינימליסטי. הגשר ייבנה מפלדה ועץ וישען על מספר עמודי פלדה בדלים.

תווי הגשר יעבור מעל הממצאים הארכיאולוגיים שנתגלו בחפירה הארכיאולוגית שבוצעה לאחרונה עיי רשות העתיקות. עמודי הגשר יעוגנו ע"ג המעלה, בתאום ובאישור רשות העתיקות, ותוך התייעצות עם נציג הוועדה הישראלית למורשת עולמית.

הממצאים הארכיאולוגיים שנתגלו בחפירה ישומרו ויוכשרו כחלק מהשטח הציבורי הפתוח. השטח שמצפון וממערב לממצאים הארכיאולוגיים ייחפר למפלס רחבת הכותל וישמש להרחבת רחבת התפילה לנשים.

התכנית תאפשר הקמת מתקן בידוק לציבור המבקרים בהר הבית, אשר ישמש את כוחות הביטחון עד להשלמת פיתוח אזור הכניסה לרחבת הכותל. מתקן הבידוק יוקם ממזרח למבנה הכניסה לרחבה, מדרום לתחילת הגשר, וייבנה מחומרים קלים כגון : פלדה, זכוכית, עץ ופח אבץ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מעלה המוגרבים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
12472	מספר התוכנית		
כ-1.6 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
16.03.2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים : מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינטה X 631500
 קואורדינטה Y 222260
- 1.5.2 תיאור מקום : ירושלים, רחבת הכותל המערבי
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית : רשות מקומית ירושלים
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית : ירושלים
 העיר העתיקה הרובע היהודי רחבת הכותל
 יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30739	לא מוסדר רישום ראשון	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית : לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר 62 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר 62 ממשיכות לחול.		שנה עברית: תשי"ט שנה לועזית: 1959
9/עמ	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 9/עמ בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 9/עמ ממשיכות לחול, לרבות ההוראה בדבר תכנון סופי של רחבת הכותל כמסומן בתכנית 9/עמ.	י.פ. 2308	שנה עברית: ב' ניסן התשל"ז שנה לועזית: 31/03/1977
3253	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3253 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3253 ממשיכות לחול.	י.פ. 4776	שנה עברית: תשנ"ט שנה לועזית: 30/06/1999
5354	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5354 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5354 ממשיכות לחול.	י.פ. 4776	שנה עברית: תשמ"ח שנה לועזית: 30/07/1988

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אלי אילן	23.12.2007	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אלי אילן	04.12.2007	1	לא רלוונטי	1: 250 (מוציא)	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אלי אילן	04.12.2007	1	לא רלוונטי	1: 100	מחייב חלקית לעניין קווי הבניין והנושאים המפורטים בסעיף 4.1.2, א.2, א.6.	תכנית בנייה ופיתוח (נספח מס' 1)
	וועדה מחוזית	אלי אילן	04.12.2007	1	לא רלוונטי	1: 100	מחייב חלקית לעניין קווי הבניין והנושאים המפורטים בסעיף 4.1.2, א.2, א.4, א.6.	תכנית פיתוח (נספח מס' 2)
	וועדה מחוזית	אלי אילן	04.12.2007	1	לא רלוונטי	1: 100	מנחה	חתיים וחזיתות (נספח מס' 3)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

כל מסמכי התוכנית, למעט מסמכי הרקע, מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1:8.1

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		02-6287212		02-6288141	רח' בתי מחסה, בית רוטשילד, ת.ד. 14012, העיר העתיקה ירושלים	520028127	חמברה לשיוקים ופיתוח הרוכג היתודי					

יום בפועל 1:8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-6264828		02-6276777	רח' העומר 2, העיר העתיקה ירושלים 97500	580137594	הקרן למורשת הכותל המערבי ע"ר					

בעלי עניין בקרקע 1:8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-6287212		02-6288141	רח' בתי מחסה, בית רוטשילד, ת.ד. 14012, העיר העתיקה ירושלים	520028127	חמברה לשיוקים ופיתוח הרוכג היתודי					חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1:8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Elan_arc@netvision.net.il	02-5639879	054-4507353	02-5639784	ת.ד. 8342 ירושלים 91082		מכרות		30209	50629161	אלי אילן	עורך ראשי
meimad@meimad.co.il	02-6522016	050-5331854	02-6522294	ת.ד. 43121 ירושלים 91430	513297 978	מימד פטנטמטריה מדינת ונוסח בע"מ		502	2408938	ראובן אלסטר	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
רחבת הכותל	הרחבה שממערב לכותל המערבי, המוגדרת: בצפון, בקו מזרח מערב שבין בניין המחכמה ושיבת האידרא. במערב, בגבול מחשוף הסלע ובנייני הרובע היהודי. ובדרום, במעגל התנועה של כביש הגישה מכיוון שער האשפות.
מעלה המוגרבים	שטח הקרקע המוגבה המפריד בין רחבת הכותל והגן הארכיאולוגי שממערב ולמרגלות הר הבית.
שער המוגרבים	שער הכניסה הקיים להר הבית שבקצהו העליון של מעלה המוגרבים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית למעלה המוגרבים במטרה להסדיר את הגישה לשער המוגרבים מכיוון שער האשפות. תוך שמירה על אופי האתר והממצאים הארכיאולוגיים שבו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
משטח הר הבית ורחבת הכותל, לשטח ציבורי פתוח
משטח ציבורי פתוח, לשטח הר הבית ורחבת הכותל
- 2.2.2 ביטול הוראות תכנית 5354 לעניין הקמת ביתן שמירה ג'
2.2.3 קביעת הוראות פיתוח לשטח ציבורי פתוח
- 2.2.4 קביעת הוראות פיתוח לשטח הר הבית ורחבת הכותל
- 2.2.5 קביעת בינוי להקמת גשר הולכי רגל לעליה לשער המוגרבים (להלן: "גשר", "הגשר") וביתן בידוק בכניסה למעלה המוגרבים, לבדיקת המבקרים העולים לשער המוגרבים (להלן: "ביתן בידוק", "ביתן הבידוק") הכל עפ"י המפורט במסמכי התכנית.
- 2.2.6 קביעת קווי בניין לגשר ולביתן הבידוק.
- 2.2.7 קביעת שטחי הבניה המירביים בתחם התכנית ל- 50 מ"ר (כשטח עיקרי).
- 2.2.8 קביעת הוראות בינוי והוראות עיצוב אדריכלי.
- 2.2.9 קביעת תנאים למתן היתר בניה ולמתן תעודת גמר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

	סה"כ שטח התוכנית - 1.595 דונם
--	-------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			+ 50 מ"ר שטח עיקרי מירבי			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

הוראות נוספות	תאי שטח	יעוד
1	1	שטח ציבורי פתוח
2	2	שטח הר הבית ורחבת הכותל
1+2	1+2	שטח עתיקות / היסטורי לשימור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	איזור שרידים היסטוריים תוך מתן ביטוי לתקופות שונות
ב.	גשר
ג.	ביתן בידוק
ד.	חללי תפילה
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי ופיתוח
א.1-	באזור זה יותר פיתוח שטח ציבורי פתוח ותותרנה פעולות חפירה, שימור ושיקום, תימוך הקרקע, פיתוח שבילי גישה, משטחים ומהלכי מדרגות. התקנת מערכות לרווחת ובטיחות המבקרים כגון: גידור ומעקות בטיחות, תאורה, שילוט וכריזה, ריהוט רחוב וגן. הכל בתאום עם רשות העתיקות
א.2-	תותר הקמת גשר, מעל ובתחום השטח הציבורי הפתוח ובתחום קווי הבניין למעלה המוגרבים. קווי הבניין לתוואי הגשר, מידותיו ומפלסי הגובה של מדרך הגשר יהיו כמפורט בנספחים שהינם מחייבים, למעט מפלסי גובה מדרך הגשר שהינם מירביים. תחילת העליה לגשר תהייה בנקודה הצפון מזרחית של מבנה הכניסה לרחבת הכותל. וקצהו העליון של הגשר יגיע עד סמוך לשער המוגרבים. הגשר יישען על מספר עמודים בדלים שיבוססו בתחום השטח הציבורי הפתוח בנקודות שיאושרו ע"י רשות העתיקות, תוך התייעצות עם נציג הוועדה הישראלית למורשת עולמית.
א.3-	למרות האמור בסעיף קטן א.2. לעיל, תותר גמישות של עד 1.0 מטר בתוואי הגשר.
א.4-	תותר הקמת ביתן בידוק. הביתן ימוקם מדרום לנקודת העלייה על הגשר, ממזרח למבנה הכניסה לרחבת הכותל. מיקום המבנה יהיה בתחום קווי הבניין לביתן הבידוק כמסומן בנספחים, שהינם מחייבים לעניין זה, ומימדיו יהיו כמפורט בנספחים. מיקום ביתן הבידוק יבטיח הפרדה בין באי רחבת הכותל המערבי, לבין העולים לתר הבית. ביתן הבידוק יאפשר הפעלת האמצעים הנדרשים לבידוק העולים לשער המוגרבים.
א.5-	למרות האמור בסעיף קטן א.4. לעיל תותר גמישות של עד 1.0 מ' באורך ביתן הבידוק ועד 0.5 מ' ברוחב הביתן.
א.6-	יותר המשך השימוש בחצר עזרת נשים הקיים מתחת למעלה המוגרבים, כמצויין בתשריט.
ב.	הוראות עיצוב אדריכלי
א.1-	הגשר יהיה במופע מינימליסטי ורוחבו לא יעלה על 2.5 מ'. המערכת הנושאת של הגשר (עמודים, קורה ראשית וקורות משניות) תהייה מפלדה. מדרך הגשר יהיה מעץ או פלדה ומעקה הגשר יהיה מחומרים שייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר בשלב היתר הבניה. גובה המעקה לא יעלה על 1.2 מ' ומעל הגשר לא יותקן קירוי כלשהו, למעט מעל הרחבה שבחזית שער המוגרבים. במקום זה בלבד ניתן יהיה להתקין קירוי, הניתן לפירוק. פרטי הקירוי ועיצובו ייקבעו בהיתר הבנייה לגשר.

ב.2 -	ביתן הבידוק, ייבנה ממערכת נושאת מפלדה, מדרך מעץ וחזיתות מזכוכית ו/או פח איכותי ו/או עץ. גג ביתן הבידוק ייחופה בפח איכותי כגון פח אבץ או אלומיניום.		
ב.3 -	מרכיבי פיתוח ובטיחות בשטח הציבורי הפתוח, יהיו מפלדה ועץ, במופעים שישתלבו בסביבה, תוך כיבוד האתר על כל מרכיביו.		
ב.4 -	קירות הפיתוח יבוצעו כקירות משוחררים או כקירות חדשים מאבן מרובעת מסותתת איכותית שתתאים לאופי המקום ותשתלב במרכיבי הממצאים ההיסטוריים.		
ב.5 -	מיקום הקיר המפריד, בין המעלה לבין שטח רחבת הכותל שממערב לו, יהיה ככל האפשר בקרבת המעלה וגבהו יהיה נמוך ככל האפשר. חמרי הבנייה ייקבעו עם מהנדס העיר לעת הוצאת היתר.		

4.2	שם ייעוד: שטח הר הבית ורחבת הכותל		
4.2.1	שימושים		
א.	אזור התכנסות ותפילה לבאי הכותל המערבי		
ב.	השימושים והפעילויות בשטח זה יתאמו את הוראה החלטה בתכנית המתאר לעיר העתיקה, עמ' 9 בכפוף להוראות תכנית זו		
4.2.2	הוראות		
א.	הוראות בינוי ופיתוח	<p>א.1 - באיזור זה תותרנה פעולות להרחבת רחבת הכותל לרווחת המתפללים ובאי הכותל.</p> <p>א.2 - יותרו הריסה ופינוי של שרידי קירות, מבנים, ריצופים ותשתיות בתאום ובאישור רשות העתיקות.</p> <p>א.3 - יותרו פעולות פיתוח כגון: בניית גדרות אבן, מדרגות ורחבות מרוצפות, תיחום הגבול בין רחבת הכותל לשטח הציבורי הפתוח, ריצוף רחבת התפילה, התקנת אמצעי בטיחות ונגישות כגון: מעקות, מעלונים וכו'. התקנת ריהוט רחוב וגן כגון: ספסלים, פחי אשפה, הצללה וכו'. הכל עפ"י תכנית פיתוח לכלל השטח ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
ב.	הוראות עיצוב אדריכלי	<p>ב.1 - עבודות הפיתוח בשטח זה יתאימו בחומרים ובפרטים וישקפו את מעמד וחשיבות רחבת הכותל.</p> <p>ב.2 - בבניית הקירות המדרגות ובריצוף הרחבה ייעשה שימוש באבן איכותית בגוונים ועיבודים שיתאימו למרכיבי הבינוי והפיתוח הקיימים, תוך הקפדה על איכות האבן ואיכות עיבודו.</p> <p>ב.3 - מרכיבי פיתוח וריהוט רחוב וגן יהיו מחומרים איכותיים כגון: פלדה, מגולוונת צבועה, פלדת אלחלד, פליז וכו'. בעיצוב פרטי הפיתוח יושם דגש על איכות עיצובית, בטיחות המשתמשים וקיים הפיתוח.</p>	

4.3	שם ייעוד: שטח עתיקות/ היסטורי לשימור		
4.3.1	שימושים		
א.	השימושים המותרים בסעיפים 4.1.1 ו-4.2.1. לעיל.		
4.3.2	הוראות		
א.	א.1 -	על שטח זה תחולנה הוראות "שטח שיקום ושימור" בתכנית מתאר מקומית עמ' 9 לירושלים העיר העתיקה וסביבתה.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בנייה במ"ר/ אחוזים			אחוזי בנייה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד מספר יחידים (יחיד לזוגם נטו)	צפיפות גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי אחווי
			מעל לפנייה הקובעת	מתחת לפנייה הקובעת	שטח בנייה במ"ר/ אחוזים					שטח בנייה במ"ר/ אחוזים	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
שטח ציבורי מתוח	1	1,110.39	50	-	4.58	-	-	2	2	1	**	**	**	**	
שטח הר הבית ורחבת תכולת	2	484.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*** שטח עתיקות/ היסטורי לשימור															

** קווי בנין לגשר, ולצדו הבלדוק, יהיו כמסומן בנספחים 1 ו-2 שהיונם מחייבים לעניין זה. *** בהתאם לקביע בהוראות התכנית עמ' 9 ובכפוף להוראות תכנית זו.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

כל היתר בתחום התכנית, לרבות היתר חפירה ו/או הריסה ו/או פירוק ו/או היתר לבניית קירות חדשים, יהיה כפוף להוראות סעיף 6.3 בנוסף לתנאים הבאים:

א. התנאים למתן היתר בנייה בכל תחום התכנית הם כדלקמן:

1. אישור תכנית משולבת לשימור ופיתוח לכלל שטח התכנית, ע"י מהנדס הוועדה המקומית, רשות העתיקות ומשטרת ישראל.

1.1 התכנית תיערך בקנה מידה 1:100, תלווה בחתכים ובמבטים שיציגו ניתוח מפורט של התייחסות

הגשר וביתן הבידוק לסביבתם, ותכלול את הפרטים הבאים:

1.1.1. תוואי הגשר, מפלסיו ומיקום עמודי הגשר.

1.1.2. ביתן הבידוק, מפלסו, מיקום עמודיו והשטחים סביב לו.

1.1.3. התייחסות הגשר וביתן הבידוק לממצאים הארכיאולוגיים.

1.1.4. כלל מרכיבי הפיתוח, לרבות עיצוב ופיתוח השטח המשולש שבין הגשר לבין הקיר המפריד.

1.1.5. הנחיות לעניין פעולות השימור הנדרשות ולרמת ההתערבות באתר אשר יבטיחו ייצוג הולם

לכל התקופות והתרבויות השונות לרבות התקופה העותמנית ולרבות שכונת המוגרבים.

הנחיות אלו ייקבעו בהתבסס על התיעוד ההיסטורי, הדו"ח הארכיאולוגי ותכנית השימור

ובהתבסס על ניתוח הנדסי.

1.1.6. מבנה המחרב יסומן לשימור בתכנית ותאסר הפגיעה בו.

1.2. התכנית תבטיח מניעת אפשרות גישה של הציבור אל מעלה המוגרבים, שלא דרך ביתן הבידוק.

2. תיאום עם משטרת ישראל, המחלקה לשירותי כבאות והחברה לפיתוח מזרח ירושלים.

ב. התנאים למתן היתר בנייה לגשר ולביתן הבידוק הם כדלהלן:

1. אישור רשות העתיקות למיקום העמודים והיסודות ולצורת הביסוס, תוך התייעצות עם נציג הוועדה הישראלית למורשת עולמית.

2. אישור האגף לשיפור פני העיר להורדת עצים קיימים בשטח המיועד לגשר ולביתן הבידוק.

3. בהיתר הבנייה לגשר יפורטו האמצעים למניעת גישה אל הגשר, לרבות קיר הפרדה בין איזור הכניסה לרחבת הכותל לבין מעלה המוגרבים, ככל שמשטרת ישראל תדרוש אמצעים אלה, בשלב אישור התכנית המשולבת לשימור ולפיתוח.

6.2. תנאים למתן תעודת גמר

א. תנאי למתן תעודת גמר לגשר להולכי רגל, יהיה פירוק גשר העץ הזמני הקיים היום.

ב. תנאי לתעודת גמר למיבנה הבידוק יהיה פינוי מיבנה הבידוק הזמני הקיים.

6.3. אתר עתיקות מוכרז

א. שטח התכנית נמצא בעיר העתיקה של ירושלים שהוא אתר עתיקות מוכרז כד"ן (י.פ. 1390 מיום 31/8/97).

ב. כל היתר בנייה יהיה טעון אישור מנהל אגף העתיקות. לצורך קביעת התנאים שיבטיחו מניעת פגיעה בעתיקות, אשר לדעת המנהל יש לשמרם במקום.

ג. לפני הגשת בקשה להיתר יבצע היזם על חשבונו חפירות ארכיאולוגיות מלאות על פי תנאי רשות העתיקות מכוח הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

ד. העתיקות שיחשפו בשטח יישמרו באתרם בהתאם לתנאי רשות העתיקות תוך כדי ביצוע החפירה ומיד לאחר סיומה.

ה. במידה ויתגלו כאמור לעיל במהלך החפירות עתיקות, המצדיקות את שימורן באתר, ייעשו כל הפעולות לשמר את העתיקות וכן יפעל היזם לאורך השנים לתחזוקת העתיקות במקום והשמירה עליהם.

ו.	רשות העתיקות תהיה רשאית בהתאם לתוצאות החפירה להתנות תנאים בקשר לגובה למיקומם של עמודים והיסודות שיש לבנות וכן את צורת הגימור של הבנייה ביחס לעתיקות.
ז.	יש לתאם את האדריכלות וכל פרטי הבניין עם רשות העתיקות ולקבל את אישורה, כולל ניתוח סביבת הגשר וביתן הבידוק והשתלבותם לתוכה.
ח.	יש לקבל אישור נוסף ונפרד בשלב היתר הבנייה, בכפוף לתנאי רשות העתיקות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ	520028127	לא רלוונטי	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	הקרן למורשת הכותל המערבי THE WESTERN WALL HERITAGE FOUNDATION	580137594	לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מדינת ישראל	לא רלוונטי		בעלי עניין ברקע
	<i>[Handwritten signature]</i>	החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ	520028127	לא רלוונטי	בעלי עניין ברקע
18/3/09	<i>[Handwritten signature]</i>	אל קבוצת ראובן מודד מוסמך רשיון 507 אילן	2408938	ראובן אלסטר	מודד
22-3-09	<i>[Handwritten signature]</i>	אדריכלים ומתכנני גנים ת.ד. 8342 ים-ים 2082 טל. 02-5147844	50629161	אלי אילן	עורך התכנית