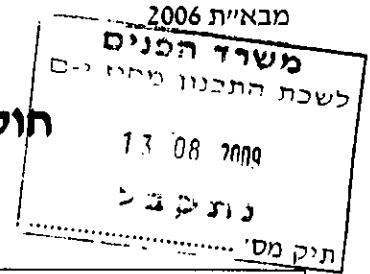


1010791

תכנית מס' 12859



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12859

שם תוכנית: אוסף מונטיפיורי – ימין משה ומשכנות שאננים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד התכנון והבניה ימין משה ומשכנות שאננים תוכנית מס' 12859 13/08 נתקבל תיק מס'</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת להקמת "אוסף מונטיפיורי" בתוך בור מים אשר נבנה במאה ה-18.

בור המים נמצא במורדות המזרחיים של שכונת משכנות שאננים, בתחומי שטח פתוח צבורי בתחום גן לאומי מוכרז סביב חומות ירושלים העתיקה בצמוד אליו ממזרח נשמר קטע של אמת מים קדומה. מגג הבור, תצפית לעבר בריכת הסולטן ומורדותיה המערביים של העיר העתיקה.

התכנית נועדה לתת אפשרות להכשיר את הבור הקיים; אשר אינו נגיש כיום, כתחנה נוספת במסלול הסיור של שכונות משכנות שאננים וימין משה.

כמו כן כפי שצויין בחלל הבור יוצג אוסף מוצגים אשר נאסף ונתרם ע"י בני משפחת מונטיפיורי המייצגים את מורשת מונטיפיורי ופועלו.

שטח פנים הבור כ- 110 מ"ר. החלל הגבוה מאפשר יצירת שני מפלסים כאשר הכניסה היא במפלס העליון אל חלל מבואה ותצוגה, וממנו מדרגות למפלס תחתון להמשך התצוגה ולהקרנת הסרט.

בימים אלו נערכות חפירות ארכיאולוגיות שמטרתן לבדוק את הבור ומערכת המים שבצמוד לו. יש לציין שהתקבלו בשלב זה 2 אולי 3 אמות מים.

התכנון להיתר יכול התייחסות לממצאים הארכיאולוגיים ולשימור ולכן נספח הבינוי של תוכנית זו מהווה נספח מנחה בלבד.

הוראות מחייבות למתן היתר בניה מופיעות בפרק 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
אוסף מונטיפיורי, ימין משה ומשכנות שאננים				
12859	מספר התוכנית			
		כ- 330 מ"ר	1.2	
		שטח התוכנית		
		שלב	1.3	
		מהדורות		
• מתן תוקף				
6	מספר מהדורה בשלב			
14.06.09	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	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 630/965
קואורדינטה Y 221/435

1.5.2 תיאור מקום גן ציבורי בתחום גן לאומי מוכרז סביב חומות ירושלים העתיקה בין שטח משכנות שאננים לדרך חברון וגיא בין הינוס. בתחומי החלקה עוברת אמת מים קדומה שחלקים ממנה השתמרו

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב - ירושלים
שכונה - משכנות שאננים
רחוב -
מספר בית -

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30029	• מוסדר	• חלק מהגוש	32	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
עמ/9	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6.8.70	י.פ. 1649	תכנית זו חלה בתחומי ג.ל. חומות ירושלים	• כפיפות	עמ/6
24.12.70	י.פ. 1684	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עמ/9 ממשיכות לחול	• שינוי	עמ/9

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב		12		14.6.09	ג. קרטס אדר'	ו. מחוזית	
תשריט התכנית	• מחייב	1:250		1	14.6.09	ג. קרטס אדר'	ו. מחוזית	
נספח בניין	• מנחה	1:100		1	14.6.09	ג. קרטס אדר'	ו. מחוזית	

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

*נספח הבניין מנחה למעט נושא פתח הכניסה לבור אשר לגביו הוא מחייב. במידה ותתאפשר או תידרש יציאה נוספת, תוספת השטחים למטרה זו לא תחשב כסטייה מהוראות התכנית ובתנאי שלא תעלה על 60 מ"ר .

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Uri-I@jerusalem- foundation.org	6735037		6751719	רח' רבקה 11 ירושלים	580012805	הקדון לירושלים				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	5318888		5318888	יפוח 216 ירושלים		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
kergr@zahav.net.il	02-6234196 02-6522596	050-5627020	02-6256396 02-6522294	טורא 32 ירושלים כנפי נשרים 68 י-ם		מספר רשיון	6911 502	44625937 2408938	גבריאל קרטס ראובן אלסטר	אדריכל מודד	עורך ראשי מודד
Raquel@rameng.net.il	02-6529945		02-6529944	עם ועומק 3 י-ם		מספר רשיון	36473	068705797	מישל זירי	מהנדס	יועץ תנועה

03/08/2009

עמוד 7 מתוך 12

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

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.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית – הנחיות מיוחדות הניתנות לשטח פתוח ציבורי בתחום גן לאומי מוכרז סביב חומות ירושלים העתיקה עבור תכנון פנים של חלל בור מים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת תנאים למתן היתר בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	כ- 0.33 דונם
--------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		185	+185	0	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח ציבורי פתוח בתחום גן לאומי מוכרז סביב חומות ירושלים העתיקה עם הנחיות מיוחדות	1	

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

<p>4.1 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח בתחום גן לאומי מוכרז סביב חומות ירושלים העתיקה עם הנחיות מיוחדות</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים:</p>	<p>4.1.1</p>
<p>תצוגה</p>	<p>א.</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>א. עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> • תותר הרחבת פתח הגישה הקיים לבור, בתיאום עם רשות העתיקות כתנאי למתן היתר. • עיצוב ופיתוח קירות הבור ייעשו, ככל הניתן, תוך שמירת הקירות הפנימיים חשובים באופן שישולבו עם התצוגה והשימור. • קירות חיצוניים יושלמו באבן דולומיטית בסיתות זהה למישור הקיר הקיים כולל גוון רוחב ועומק הכיחול. • משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים, או באופן אחר להנחת דעתו של מהנדס העיר; עומק האבנים בפתח, במזוזות ובמשקופים (חשפים) ואו בקשת יהיה 18 ס"מ לפחות. • מתקני שרות ישולבו בקירות מצופים או בנויים אבן, כחלק מהפיתוח בפרטים האופייניים למבנה ולפיתוח בו הם מוסתרים. • חיזוק קירות המבנה כולל יציקת מפלס הביניים עפ"י נספח הבינוי. 	<p>א.</p>
<p>ב. הוראות פיתוח:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מעקה גג התצפית יוחלף למעקה ברזל חדש בגובה 1.10 מ' מינימום. • פרטיו ישולבו כחלק מתכנית הבקשה להיתר. • שטח גג בור המים מהווה שטח עם זיקת הנאה לציבור. • תותר התקנת שילוט הסבר אשר פרטיו ומיקומו ישולבו כחלק מתכנית הבקשה להיתר. • לא תותר פגיעה באמת המים הקדומה. 	<p>ב.</p>
<p>ג. תנאים למתן היתר בניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תנאי למתן היתר בניה, תכנון ובצוע השמור/שחזור והמחשה (ככל שניתן) יתבצע בתיאום ואשור רט"ג. • היתר הבניה יציג חתכים וחזיתות של פנים הבור. • תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989. • תנאי למתן היתר בניה הוא שלוב הממצא הארכיאולוגי כולל שרידי אמות המיים המצויים בשטח התכנית, כולל כל השטח התחום בגדר ההיקפית, וזאת בתכנית הפיתוח אשר תוגש כחלק מהבקשה להיתר, בתאום ואשור רשות העתיקות. • במידה ותדרש תוספת שטחים עבור יציאת חירום ומילוט השינויים ואו תוספת השטחים לא יהיו בגדר סטייה ניכרת הן מבחינת קווי הבניין והן מבחינת תוספת השטחים עיקריים שיידרשו(עד 60 מ"ר), וינתן בהליך של היתר בתאום עם הרט"ג, רשות העתיקות, הועדה המחוזית ואגף שימור בעיריה. • תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לעניין גז ראדון. • תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לסביבה הקרובה, גם אם חורגת מתחום התכנית, תכנית הפיתוח תכלול: גינון, נטיעות, ריצוף שבילי התחברות וכדי ותאושר על ידי אגף שפ"ע בעיריית ירושלים. <p>תאום:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תחילת העבודות – בתיאום עם רשות העתיקות • שלבי ביצוע: • הבניה תבוצע בהינף אחד בכפוף להנחיות שמכת היתר הבניה 	<p>ג.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

יער	שטח צנוריי פתוח עם החזיות מיוחזרות	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בנייה במו"ר/ אחוזים			תכנית (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)		
				שטח בנייה במו"ר/ אחוזים	שטח בנייה כוללים (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)							צנוריי - שמאלי	צנוריי - ימני	קדמי
שטח צנוריי פתוח עם החזיות מיוחזרות	1	330	50	115	20	185	-	-	8.00	1	1	1	לפי המסומן בתשריט		

03/08/2009

עמוד 10 מתוך 12

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התוכנית

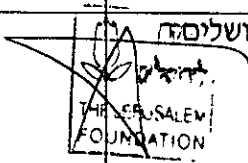
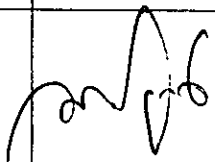
7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.10.09		הקרן לירושלים THE JERUSALEM FOUNDATION	580012805		מגיש התוכנית
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
5.8.09		ג. קרטס אדריכלים ומתכנני ערים רח' טורא 32/א ירושלים	44625937	גבריאל קרטס	עורך התכנית