

מערכת שימור אתרים - חוות דעת

תיק 4406

חוות דעת שימור בשלב סגירת תיק מתאריך 22/09/2022

1. הבקשה לשיפוץ גן השושנים נדונה בוועדת השימור העירונית שהתקיימה בתאריך 28/11/21 מצורף קובץ החלטה. אין התנגדות מהבחינה השימורית לביצוע העבודות המפורטות בתכנית אדריכל נוף, אדריכל שימור ומהנדס שימור מצ"ב, למעט המפורט בסעיף 3.
 - העבודה תעשה תוך פיקוח צמוד של אדריכל שימור ומהנדס שימור. יש לעדכן את המחלקה לשימור עת תחילת עבודות, בזמן ביצוע העבודות ובגמר העבודות.
 - התכנית כוללת חפירה/חציבה ובניה חדר משאבות תת קרקעי בחלק המערבי של הגן; התכנית אינה כוללת רשתות צל/יריעות הצללה מכל סוג שהוא;
 2. מבנה היסטורי הממוקם בחלק הצפון מערבי של הגן בית השומר (הגגן) - לא לביצוע בשלב זה. לבקשת אדריכל הנוף מבוקשת התקנת דק עץ סביב המבנה.
 - יש להגיש תכניות מפורטות מצב קיים ומוצע מבנה בית השומר ככל שיבוקש מבנה מסחר לאישור וועדת השימור במסגרת בקשה להליך רישיון עסק.
 3. חומת אבן שהוקמה בתקופת המנדט הבריטי הבנויה בכל היקף הגן מיועדת לשימור ושיקום עפ"י המצב המקורי בהתאם להנחיות אדריכל שימור.
 - אין לאשר ייצוב הנדסי קיר תמך קדמי ע"ג חומת אבן דרומית רח' דובנוב לצד עץ ברוש מס' 126 עפ"י תכנית מהנדס שימור מצורפת.
 - יש לתאם חלופה הנדסית שימורית באתר בנוכחות אדריכל שימור, מהנדס שימור, אגרונום מלווה, מח' שימור ופקיד היערות אורי גלפנד.
 4. שני שערי ברזל וגוף תאורה עילי המותקנים בכניסה/יציאה צפונית ודרומית מיועדים לשימור ושיקום עפ"י המצב המקורי בהתאם להנחיות אדריכל ומהנדס שימור.
 5. טראסות אבן הבנויות בשטח הגן ועמודי אבן בפרגולה הדרום מערבית בגן מיועדים לשימור ושיקום בהתאם להנחיות אדריכל ומהנדס שימור.
 6. עצים הנטועים בתחום הגן המסומנים בסימון אדום מיועדים לשימור עפ"י הנחיות אגרונום. למעט עצים מס' 45,56,57,94,100,111 המיועדים לכריתה בהתאם להמלצות האגרונום עורך סקר העצים. תאום הגנות וליווי ביצוע אגרונום לתאום מול מחלקת גנות
 7. הסדרת שילוט קיים או התקנת שילוט חדש ככל שיבוקש הינו לתאום ואישור המחלקה לשימור.
- אין לראות בחוות דעת זו אישור לביצוע או חריגה מתכנית. יש לפנות לקבלת הנחיות מהאגף לרישוי ופיקוח על הבניה.

ועדת שימור	
תאריך	28/11/2021 - כ"ד כסלו תשפ"ב
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2021/64
מספר תיק	4406

נתונים כלליים	
כתובת	דובנוב, טלביה/המוגרבים
שם המבקש	אסנת קסלסי, אבנר אופק
סיבת הפניה	תיאום תכנון
מספר תכנית	62, 66, 3599
מהות הבקשה	שידרוג גן השושנים
איש קשר	אדריכלית הלוי קארין

גוש	חלקה	בשלמות
30021	5324	לא

רקע

רקע היסטורי ואדריכלי

גן השושנים ממוקם במתחם לשימור שכונת טלביה עיר היסטורית, בשטח חלקה פינתית הפונה מצפון לרחוב פינסקר, ממזרח לרחוב צבי גרץ, מדרום לרחוב דובנוב. ממערב קיימת חלקה פרטית ביעוד מגורים. שטח הגן 3 דונם, חלקות: 115, 123, 137, 287 (לא בשלמות), 122 (לא בשלמות). הגן תוכנן בסוף שנות השלושים של המאה העשרים על ידי אלימלך אדמוני שהיה הגנן הראשי של עיריית ירושלים המנדטורית. אדמוני תכנן גן שושנים קלאסי מוקף גדר ושערים. בגדר הדרומית והצפונית תוכננו בסימטריה כניסות/יציאות בהם שערי ברזל מונומנטאליים שניתן היה לנעול בערב ופרטי תאורה מיוחדים שנשמרו משלב הבניה המקורי.

הגן חולק לשלושה מפלסים ביניהם נסללו שבילים מתפתלים ותוכננו מהלכי מדרגות אבן. את המפלסים הפרידו טראסות אבן בבניה יבשה המהוות מרכיב אופייני לבניה החקלאית ההיסטורית של הרי ירושלים. התכנית הכללית של הגן ייעדה את חלקו העליון הנצפה לפעילות רשמית, ובו תוכננה רחבה הצופה דרומה בה התקיימה אירועים וקבלות פנים. חלקו הדרומי להבדיל תוכנן כגן אינטימי. בשטח הגן נטעו ערוגות ורדים וצמחיה ש'פרצה' לתוך השבילים וכן הותקנה בריכת דגים ופרגולה משולבת אבן וברזל. נעשה שימוש בפרטי אבן טבעית בעיבוד 'פראי'

בשנות התשעים בוצע באתר שיפוץ והסדרת נגישות בתכנון האדריכלים ג'ף ודבורה רמז. העבודות נעשו תוך כוונה לשמור על התכנון המקורי. במספר מקומות הושלמו שבילים חדשים, אוחדו שטחי גינון ושבילים, בוטלו מדרגות במפלס הדרומי התחתון, נוספה גדר היקפית ופרגולה ובית הגנן הותאם בחלקו לשמש שירותים ציבוריים.

עפ"י סקר עצים (18/01/20) נטועים בשטח הגן 127 עצים בוגרים, מהם 24 אורנים ו 42 ברושים.

רקע תכנוני

1. מרבית שטח הגן מוגדר כשטח ציבורי פתוח עפ"י תכניות 62, 66, 3599.א.
2. הגן נכלל ברשימת השימור העירונית - אתר מס' 1259

התכנית המוצעת

תכנית פיתוח לחידוש ושיפוץ הגן ההיסטורי הכוללת שיקום מערכת השבילים והרחבות הקיימות תוך שימור עצים וותיקים, החלפת מתקני המשחקים והסבה של מבנה השירותים לשימוש מסחרי קיוסק/בית

קפה שכונתי (בהליך מקביל בתאום מח' נכסים ורישיון עסק בתאום לרישוי עסקים).
התכנית מקודמת ביוזמת מחלקת גננות/שפ"ע בעיריית ירושלים בשיתוף הקרן לירושלים.

המלצת מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 64

לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים:

1. יש לסמן בתכניות את מרכיבי הבניה ההיסטורית המיועדים לשימור בסגול: שערים היסטוריים הממוקמים בגדר צפונית ודרומית לרבות פרטי אבן עמודים, פרט מסגרות שערים ואלמנט תאורה וכן מבנה אבן חד קומתי הממוקם בחלקו הצפון מערבי של הגן.
2. יש להוסיף בתכניות הביצוע הנחיות מיוחדות לשיקום פרטי אבן ומסגרות מקוריים קיימים.
3. יש להגיש תכניות מפורטות מצב קיים ומצב מוצע מבנה הגנן ההיסטורי המבוקש כמבנה מסחר לאישור מחלקת השימור במסגרת בקשה להליך רישיון עסק.
4. יש לבחון חלופה של ריצוף אבן במקום דק עץ מסביב לשטח המבנה המסחרי, בהתאם להנחיות העיצוב של תכנית האב למושבות.
5. יש לשקם או לשחזר ככל הניתן פרט אבן טראסות בבניה יבשה בהתאמה לתכנון המקורי.
6. יש להגיש לאישור מחלקת השימור נספח פרטי פיתוח התכנון המוצע בקנה מידה מפורט.
7. יש להטמיע בתכנית הפיתוח סימול עצים לשימור באדום ומס' העץ ולצרף טבלה מסקר עצים.
8. יש להתקין שילוט המפרט את תולדות האתר עד שלב התכנון הנוכחי לאישור המחלקה לשימור.

החלטות קודמות בוועדות שימור

תאריך דיון	החלטה
14/11/2021	לשוב ולדון בוועדה הבאה.

החלטות וועדת שימור מס' 64:

- הוועדה מאשרת את התכנית בהתאם לתנאים המפורטים:
1. יש לסמן בתכניות את מרכיבי הבניה ההיסטורית המיועדים לשימור בסגול: שערים היסטוריים הממוקמים בגדר צפונית ודרומית לרבות פרטי אבן עמודים, פרט מסגרות שערים ואלמנט תאורה וכן מבנה אבן חד קומתי הממוקם בחלקו הצפון מערבי של הגן.
 2. יש להוסיף בתכניות הביצוע הנחיות מיוחדות לשיקום פרטי אבן ומסגרות מקוריים קיימים.
 3. יש להגיש תכניות מפורטות מצב קיים ומצב מוצע מבנה הגנן ההיסטורי בכל שיבוקש מבנה מסחר לאישור וועדת השימור במסגרת בקשה להליך רישיון עסק.
 4. יש לבחון חלופה של ריצוף אבן במקום דק עץ מסביב לשטח המבנה המסחרי, בהתאם להנחיות העיצוב של תכנית האב למושבות.
 5. יש לשקם או לשחזר ככל הניתן פרט אבן טראסות בבניה יבשה בהתאמה לתכנון המקורי.
 6. יש להגיש לאישור מחלקת השימור נספח פרטי פיתוח התכנון המוצע בקנה מידה מפורט.
 7. יש להטמיע בתכנית הפיתוח סימול עצים לשימור באדום ומס' העץ ולצרף טבלה מסקר עצים.
 8. יש להתקין שילוט המפרט את תולדות האתר עד שלב התכנון הנוכחי לאישור המחלקה לשימור.