תיק תיעוד

קלאוזנר 16- בית ש"י עגנון

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:
קלאוזנר 16- בית ש"י עגנון

אדריכל: רבקה כרמי אדריכלים 0773270010
אדריכל תיעוד: משה שפירא 02-6255520

נובמבר 2020

תוכן העניינים

פרק 1 - נתונים – מצב קיים	3
פרק 2 - מצב סטטוטורי	5
פרק 3 - תולדות המבנה והשכונה	28
פרק 4 - נתונים אורבניים	65
פרק 5 - נתונים אדריכליים	70
פרק 6 – תיעוד חצר	80
פרק 7 –תיעוד צילומי מצב קיים	84
פרק 8 – תאור אדריכלי	101
פרק 9 –תאור טכנולוגי	104
פרק 10-סיכום והערכת אתר	105
פרק 11-מקורות	107

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

1. נתונים – מצב קיים:

מיקום:

- שכונה : תלפיות הישנה.
- כתובת: קלוזנר 16.
- גוש: 30118
- חלקה : 26
- שטח מגרש: 626 מ"ר
- גבולות האתר:

צפון מזרח: חלקה 40- דרך קיימת.

צפון מערב: חלקה 25- אזור מגורים 1

דרום מזרח: חלקה 73 אזור מגורים 2.

דרום מערב: חלקה 29 אזור מגורים 1.

בעלות: פרטית

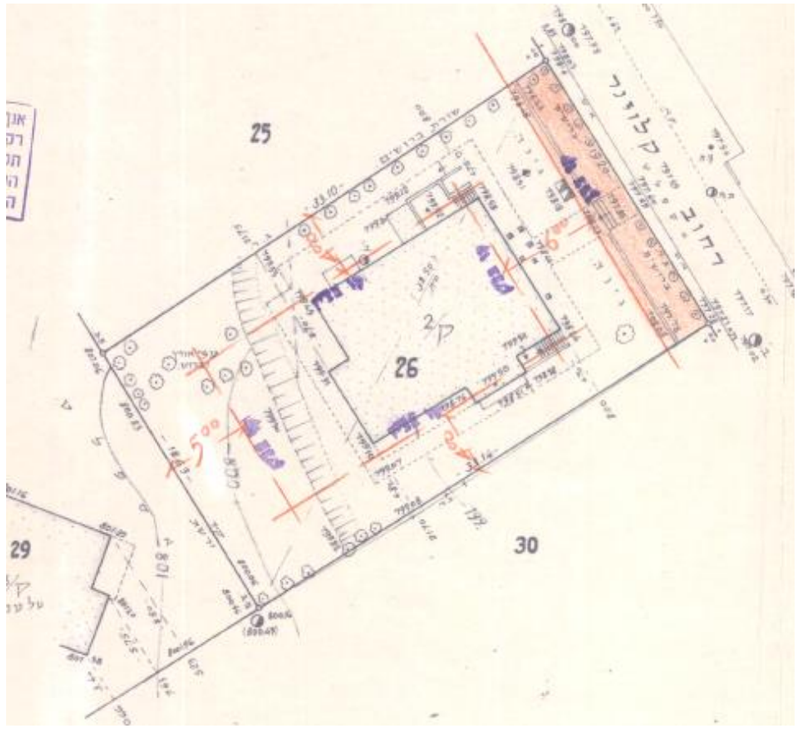
הסיבה לעריכת התיק: הוצאת היתר בניה

תיאור כללי:

בית טיח מודרניסטי בן שתי קומות מוקף גינה בעלת צמחייה היסטורית בוגרת.

אדריכל המבנה: רבקה כרמי אדריכלים 0773270010

אדריכל מתעד: משה שפירא 02-6255520



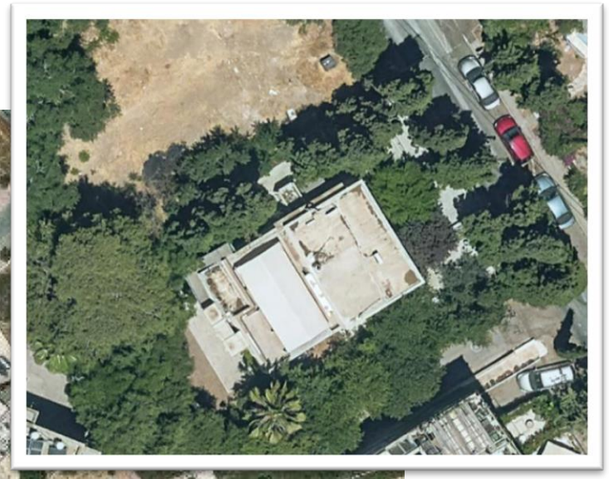
מפת המתחם

תצלום מזהה

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים, רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תצלום אוויר – מצב קיים:

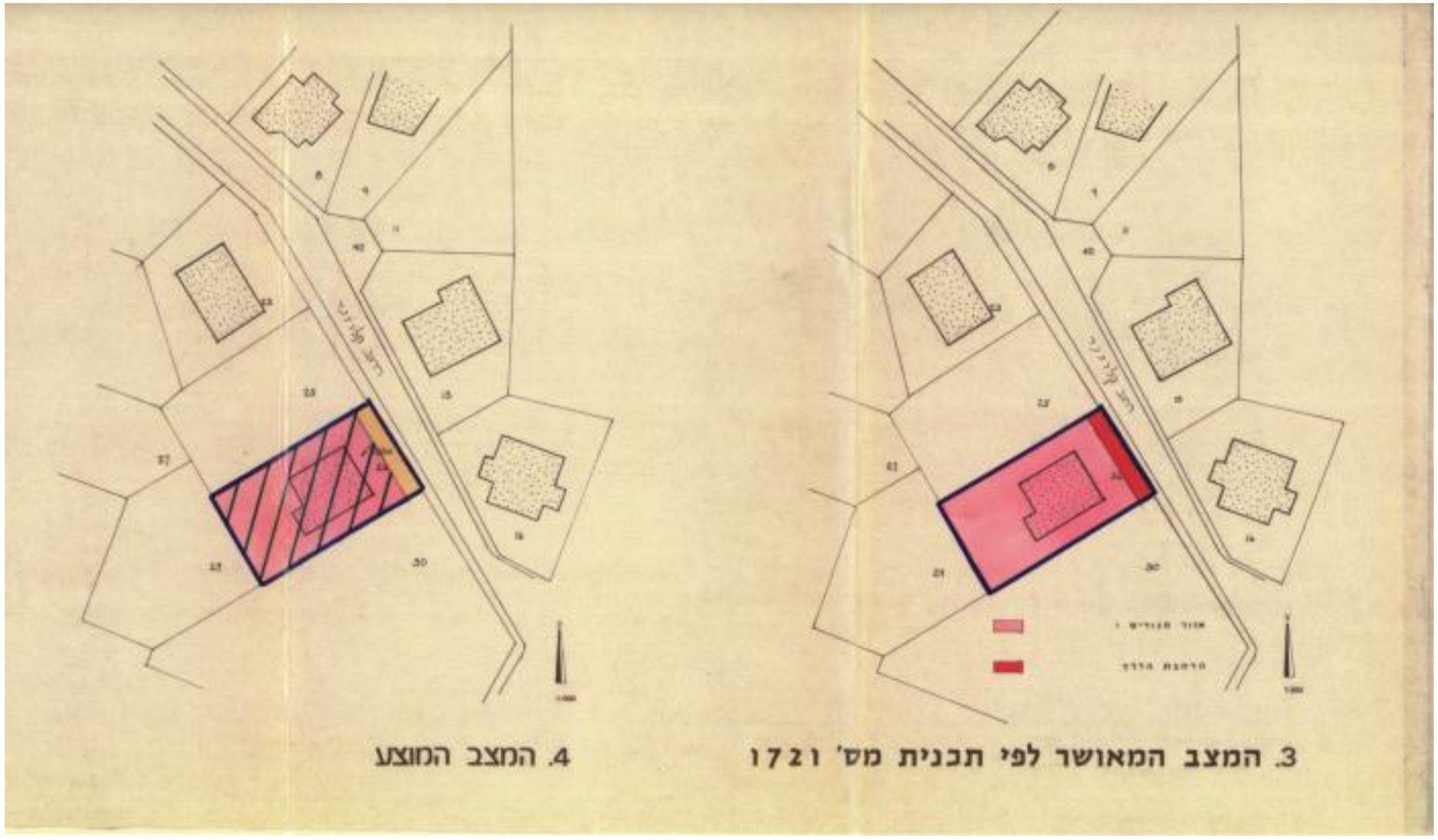


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	1. נתונים – מצב קיים	תצלום אווירי	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	4

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

2. נתונים סטטוטוריים – מצב קיים

תוכנית 2649



3. המצב המאושר לפי תכנית מס' 1721

4. המצב המוצע

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2649

שינוי מס' 77/79 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 2/79 לתוכנית מס' 1721

1 שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 2649 שינוי מס' 77/79 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 2/79 לתוכנית מס' 1721 (להלן: התוכנית).

2 מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500.
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3 גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4 שטח התוכנית:

626 מ"ר.

5 מקום התוכנית:

הבנין הידוע כ"בית ש"י עגנון"; רח' קלאוזנר 16, שכונת תלפיות.
גוש 30118 חלקה 26.

6 מטרת התוכנית:

קביעת בנין "בית ש"י עגנון" כאתר לאומי לשימור.

7 כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ולהוראות שבתוכנית 2649 זו.

8 איזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי איזור מגורים 1 וכן ההוראות הנובעות מקביעת הבנין כאתר לאומי בתוכנית 2649 זו.
(ראה סעיף 9 להלן).

9 אתר לאומי:

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע ירוק על גבי צבע היעוד הינו אתר לאומי, המופיע בתוכנית מתאר ארצית לאתרי התיישבות ת/מ/9/א. הוראות שימור ועיצוב לאתר לאומי ראה סעיף 10 להלן.

10 הוראות לאתר לאומי:

א) לא תותר הריסת אתר לאומי.
ב) אתר לאומי כולל את הבנין והחלקה בה מצוי האתר.
ג) לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של האתר או באופיו הארכיטקטוני לרבות סוג האבן, הפתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, צבע, סורגים, צמחיה, מקומות חניה, מתקנים ושערים.
ד) לא יותר שינוי פנימי שיש בו לגרום לשינוי באופי האתר.
ה) מקום שתותר תוספת בניה באתר, יותנה בכך שהבניה תבוצע בסגנון ובמרכיבים זהים לבנין הקיים וכן בקיום הוראות השימור.
ו) אחוזי הבניה בכל אתר לשימור יהיו אחוזי הבניה המותרים החלים ביום הפקדת תוכנית זו עד כמה שהדבר עולה בקנה אחד עם הוראות השימור.
ז) כל תוספת בניה תחויב באישור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
ח) יש לעצב את סביבת הבנין כגן ולשמור אותו בצורה אסטתית ומסודרת.
ט) שלט בו מפורטת החשיבות הלאומית של האתר יוצמד לקיר החיצוני במקום הנראה עין.

11 הפקעה:

השטחים המיועד לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עירית ירושלים.

12 היטל השבחה:

א) הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שישמוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

יוזם התוכנית: עירית ירושלים
המתכנן: המחלקה לתכנון העיר
תאריך: נובמבר 1984

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

תב"ע 2649 - בית ש"י עגנון
אתר לאומי לשימור

הופקדה בשנת 1985. הוראות השימור בה זהות לאלה בתב"ע 2097 שאושרה כ-4 שנים מאוחר יותר.

1003862

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2649

שינוי מס' 77/79 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 2/79 לתוכנית מס' 1721

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 2649 שינוי מס' 77/79 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 2/79 לתוכנית מס' 1721 (להלן: התוכנית).

2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של השרטוט הערוך בק.מ. 1:500.
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית: הקו המחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית: 626 מ"ר.

5. מקום התוכנית: הבנין הידוע כ"בית ש"י עגנון", רח' קלאוזנר 16, שכונת תלפיות, גוש 30110 חלקה 26.

6. מטרת התוכנית: קביעת בנין "בית ש"י עגנון" כאתר לאומי לשימור.

7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ולהוראות שבתוכנית 2649 זו.

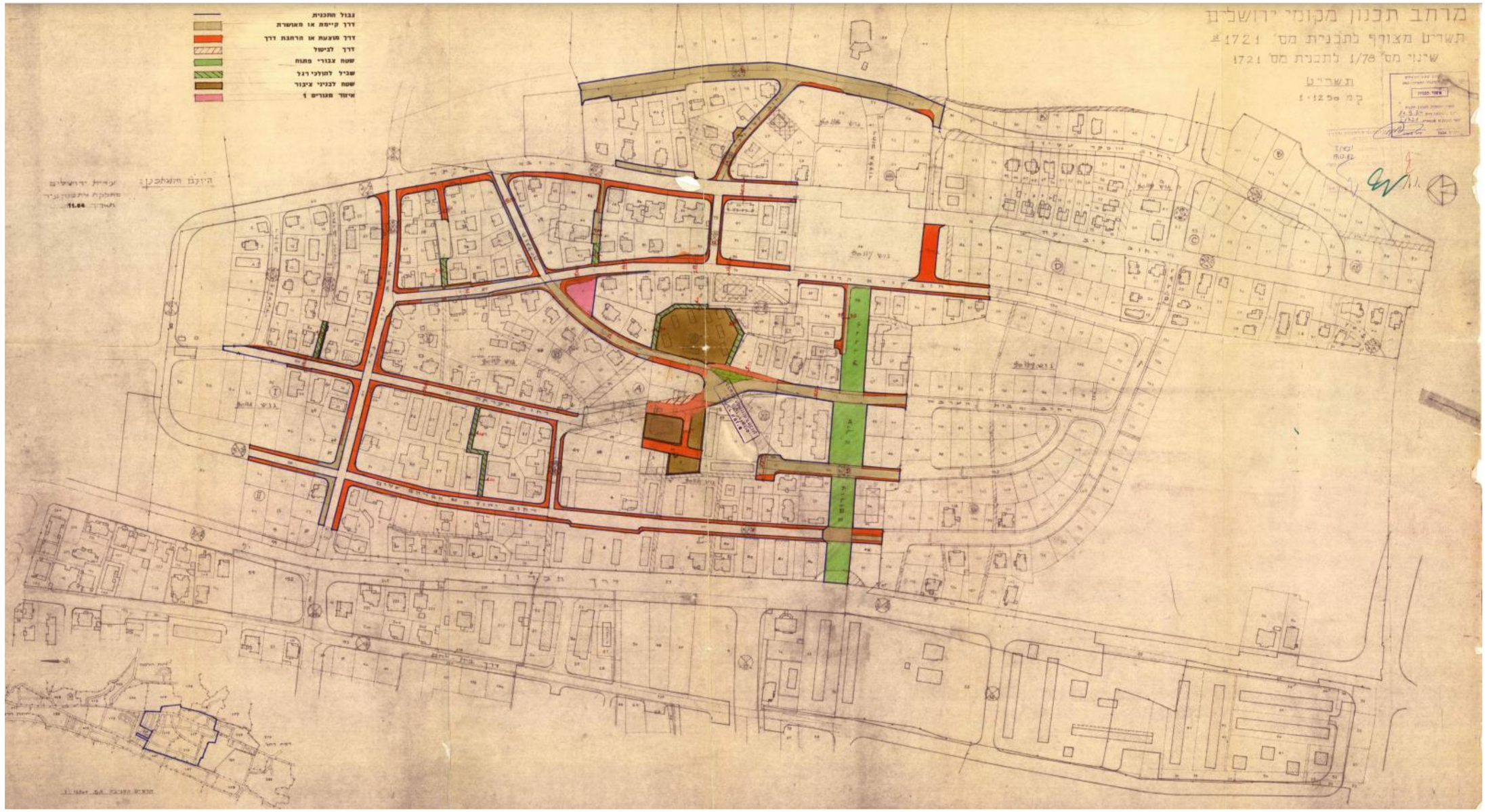
8. הוראות לאתר לאומי:
(א) לא תותר הריסת אתר לאומי.
(ב) אתר לאומי כולל את הבנין והחלקה בה מצוי האתר.

(ג) לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של האתר או באופיו הארכיטקטוני לרבות סוג האבן, המתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, צבע, סורגים, עמחיה, מקומות חניה, מתקנים ושערים.
(ד) לא יותר שינוי פנימי שיש בו לגרום לשינוי באופי האתר.
(ה) מקום שתותר תוספת בניה באתר, יותנה בכך שהבניה תבוצע בסגנון ובמרכיבים זהים לבנין הקיים וכן בקיום הוראות השימור.
(ו) אחוזי הבניה בכל אתר לשימור יהיו אחוזי הבניה המותרים החלים ביום הפקדת תוכנית זו עד כמה שהדבר גדלה בקנה אחד עם הוראות השימור.
(ז) כל תוספת בניה תחויב באישור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
(ח) יש לעצב את סביבת הבנין כגן ולשמור אותו בצורה אסתטית ומסודרת.

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

תוכנית 1721 א



שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1721 א'

שנוי מס' 1/78 לתכנית מס' 1721

(שנוי תכנית מתאר מקומית)
---

1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1721 א' שנוי מס' 1/78 לתכנית מס' 1721 (שנוי תכנית מתאר מקומית), (להלן: התכנית).

2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט),

3 גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4 שטח התכנית:
---
41 דונם בקירוב.

5 מקום התכנית:

ירושלים, שכונת תלפיות, שטח ברחובות עין גדי, כפר עציון, קלוזנר ביתר, חולגה, קורא הדורות, שדרות עין צורים, אפרתה, יהודה, אברהם שלום, ירדן.

גוש 30118

חלקות: 58,49,48,40.

חלקי חלקות: 28-17,16,13,10,8,7,6,5,2,1 ועד בכלל, 56,55,54,60,45,43,38,37,32,30.

6 מטרת התכנית:

א) הרחבת דרכים קיימות או מאושרות והתווית דרכים חדשות.
ב) בטול דרכים מאושרות.
ג) התווית מעברים ציבוריים להולכי רגל.
ד) קביעת שטחים פתוחים ציבוריים. שטחים לבניני ציבור.
ה) החזרת ייעודם של המקרקעין שייעודם היה לצרכי ציבור בתכנית מס' 1721 שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2272 מיום 25.11.76.

7 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1721 ולהוראות שבתכנית מס'1721 א' זו, עד כדי אי סתירה ביניהם.

8 ייעוד שטחים לצרכי צבור:

א) מקרקעין שהיו מיועדים בתכנית 1721 לצרכי ציבור למעט מקרקעין כאלה שיועדו להפקעה כחוק תמורת תשלום פיצויים - ויעודו לצרכי צבור הותלה פקע או בוטל מכוח סעיף 22 (ב) או מכוח סעיף 22 (ג) לתכנית 1721 חוזרים בזכות ליעודם לצרכי ציבור בהתאם לתשריט במנותק מכל סייג או מגבלה הנובעים מן האמור בסעיף 22 לתכנית 1721.
ב) דינם של מקרקעין לצרכי ציבור כנ"ל, אשר כלולים בתכנית לחלוקה חדשה יהא כאמור באותן תכניות.

9 שטחים לבניני צבור:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור ויחולו עליהם ההוראות של תכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

10 שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11 קווי בנין:

נקבע בזאת (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 14/8/84) כדלקמן:
בגוש 30115 בחלקות 66,69 תותר בניה עד קו בנין 0 (אפס) בקטעים הישרים בחזיתות הפונות לדרכים למעט ברדיוס

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תוכנית 1721

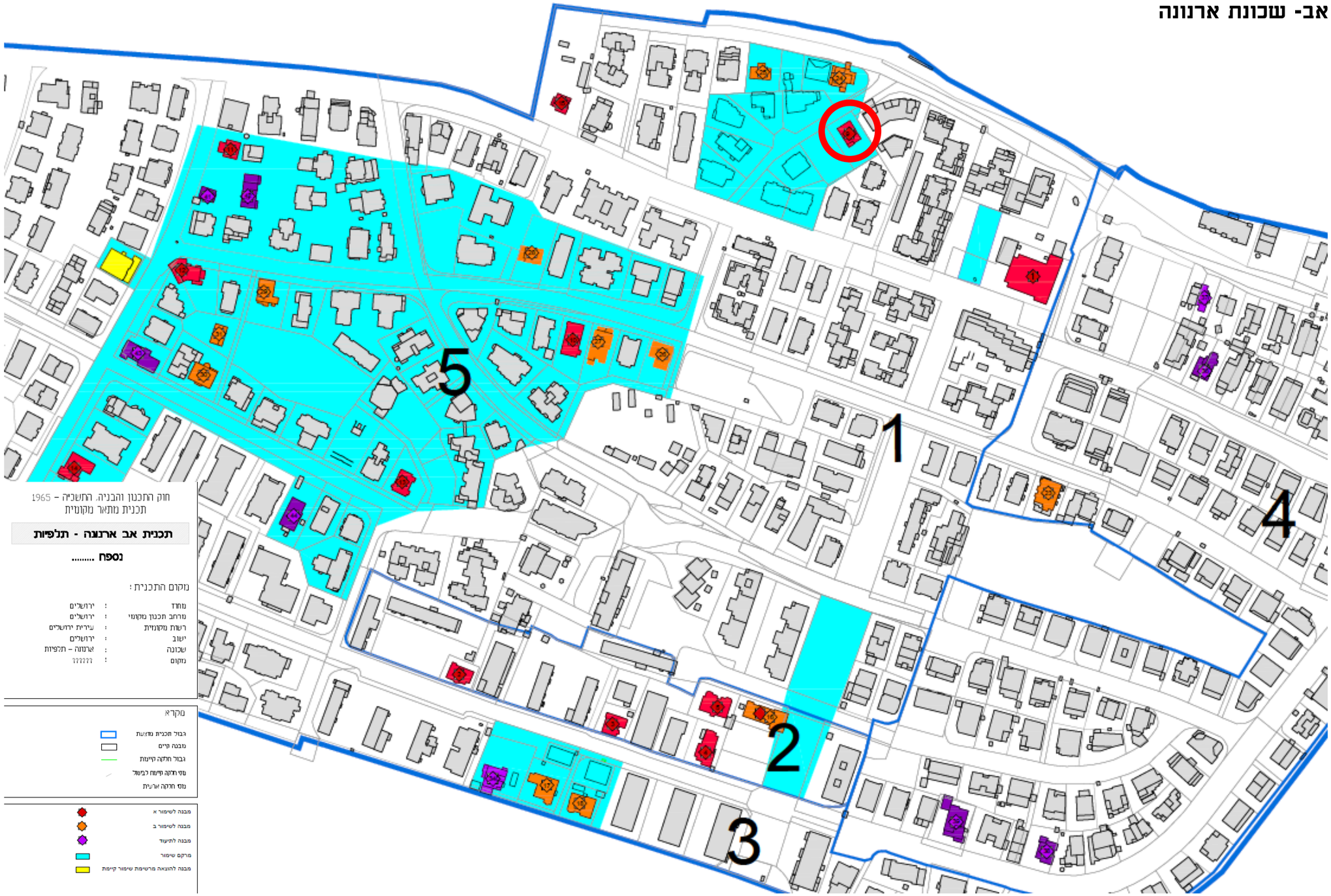
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	**אוגוסט 2020**	**2. נתונים סטטוטוריים**

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

תוכנית אב- שכונת ארנונה

2020



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

תכנון עיר מס' - 1721

שינוי מס' 64 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

1 שם התכנית :

תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1721, שינוי מס' 64 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 , להלן : "תכנית זו".

2 תשריט התכנית :

התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד ממנו בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3 יחס התכנית לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 ולתכניות מ פ ו ר ט ו ת :

א. תכנית בנין ערים 1013 תבוטל ותחתה תוגש תכנית במסגרת מתחם תכנוני המוגדר בתשריט כ"שטח לתכנון".

ב. הוראות תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לה שאושרו מזמן לזמן , יחולו על תכנית זו וזאת בנוסף להוראות "תכנית זו".

ג. במקרה של ניגודים כל שהם בין הוראות "תכנית זו" לבין הוראות תכנית מתאר ירושלים מס' 62, תכרענה הוראות "תכנית זו".

4 גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט יהווה את גבול התכנית.

5 מקום התכנית :

ירושלים - שכונת ארנונה, תלפיות . גובל ב- :

במערב - דרך חברון מפינת הרחובות דרך חברון - עין גדי , עד חלקה 53 בגוש 30139 .

במזרח - רח' יצחק לוי ממתחם מחנה אלנבי עד למפגשו עם רח' עין גדי משם מזרחה לאורך הגבול המזרחי של רחוב כפר עציון עד למפגשו עם הגבול הצפון - מזרחי של גוש 30119 ומשם לאורך גבולו המזרחי של גוש 30119 רשום, עד לקצהו הדרומי של הגבול המזרחי של הגוש.

בצפון - מתחם מחנה אלנבי .

בדרום - גבול מרחב התכנון של ירושלים הגובל במרחב התכנון של מועצה אזורית מטה יהודה באזור זה, למעט חלקה 53 בגוש 30139.

גוש רשום - 30114 - חלקות 2-35, 59-66, 69-70.
גוש רשום - 30115 - חלקות 1 - 94.
גוש רשום - 30116 - חלקות 1 - 73 .
גוש רשום - 30117 - חלקות 1 - 82 .
גוש רשום - 30118 - חלקות 1, 2, 5-16,22-33,40, 41,44,46-50, 52,59, וחלקי חלקות 17 -21, 37, 38, 43, 45.
גוש רשום - 30119 -חלקות 1- 118 .
גוש רשום - 30139 - חלקות 54 - 161 , וחלק מחלקה 53 .
גוש רשום - 30178 - חלק מחלקה 1.
גוש רשום - 30179 - חלקה 1, וחלק מחלקה 2.
גוש שומא - 30187 - חלק מחלקה 77 .
גוש שומא - 30116 - חלק מחלקת דרך צבורית לא רשומה .

6 שטח התכנית :

סה"כ שטח התכנית 505 דונם בקירוב.

7 מטרת התכנית :

א. התווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות או מאושרות ובטול דרכים, והתווית מעברים צבוריים להולכי רגל.

ב. יעוד שטחים להקמת בניני צבור.

ג. יעוד שטחים פתוחים צבוריים.

ד. שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י :

1. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים דליל לאזור מגורים בצפיפות גבוהה יותר .

2. שינוי בקוי בנין .

ה. קביעת מתחם לתכנון.

ו. קביעת מתחמים לחלוקה מחדש.

ז. העלאת איכות החיים בסביבה .

8 אזור מגורים 1 :

א. שטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד מהווים אזור מגורים 1 , ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות :

ב. בחלקה 78 בגוש 30115 לצד רחוב חגלה, ימדד קו הבנין מגבול החלקה לפני הרחבת הדרך ב-6 מ' ואילו מצד רחוב ביתר הבנין יהא מקו הדרך המורחבת .

ג. בחלקה 26 בגוש 30114 לצד רחוב עין גדי ימדד קו הבנין מגבול הדרך המאושרת, דהיינו לפני ההרחבה הנוכחית , או קו בנין של 4 מ' מקו הדרך המורחבת. ואילו מצד רחוב ביתר קו הבנין יהא מקו הדרך המורחבת.

ד. בחלקות 24, 25 בגוש 30115 שבפינת הרחובות עין גדי - אפרתה, ייבנה בנין בקיר משותף.

ה. תכנית תכנון עיר מס' 1322 המתיחסת לחלקה 65 בגוש 30114 תשאר בתוקפה ובנוסף לה יחולו בה הוראות תכנית זו בקשר להפרשה נוספת מהחלקה לצורך הרחבת הדרך.

ו. תכנית תכנון עיר מס' 1597 המתיחסת לחלקות 1, 2 בגוש 30115 תשאר בתוקפה .

ז. תכנית תכנון עיר מס' 1645 המתיחסת לחלקות 18, 19, 20 בגוש 30115 תשאר בתוקפה .

ח. תכנית תכנון עיר מס' 1721 המתיחסת לחלקות 11, 12, 13, 14 בגוש 30115 תשאר בתוקפה .

ט. תכנית תכנון עיר מ' 1632 המתיחסת להתווית דרך צבורית כגישה מוטורית לחלקות 74 75 בגוש 30115 מרחוב קורא - הדורות תשאר בתוקפה .

י. תכניות עיר מס' 1463 , 1463א' המתיחסות לחלקות 50, 59, 60, 93, 94 בגוש 30115, תשאר בתוקפה ובנוסף לה יחולו הוראות תכנית זו בקשר להפרשה נוספת מהחלקות 50, 60 באותו גוש לצורך הרחבת הרחובות חוגלה וקורא הדורות.

יא . תכנית תכנון עיר מס' 1607 המתיחסת לחלקה 40 בגוש 30117 תשאר בתוקפה ובנוסף לה יחולו הוראות תכנית זו בקשר להפרשה נוספת מהחלקה לצורך הרחבת רחוב חוגלה .

יב . תכניות תכנון עיר מס' 1485, 1485 א' המתיחסות לחלקות 22, 24 בגוש 30118 תשארנה בתוקפן ובנוסף להן יחולו הוראות תכנית זו בקשר להפרשה נוספת מהחלקות הנ"ל לצורך הרחבת הרחובות קלאוזנר וביתר.

יג . תכנית תכנון עיר מס' 1096 המתיחסת לחלקות 46, 47 בגוש 30118 תשאר בתוקפה .

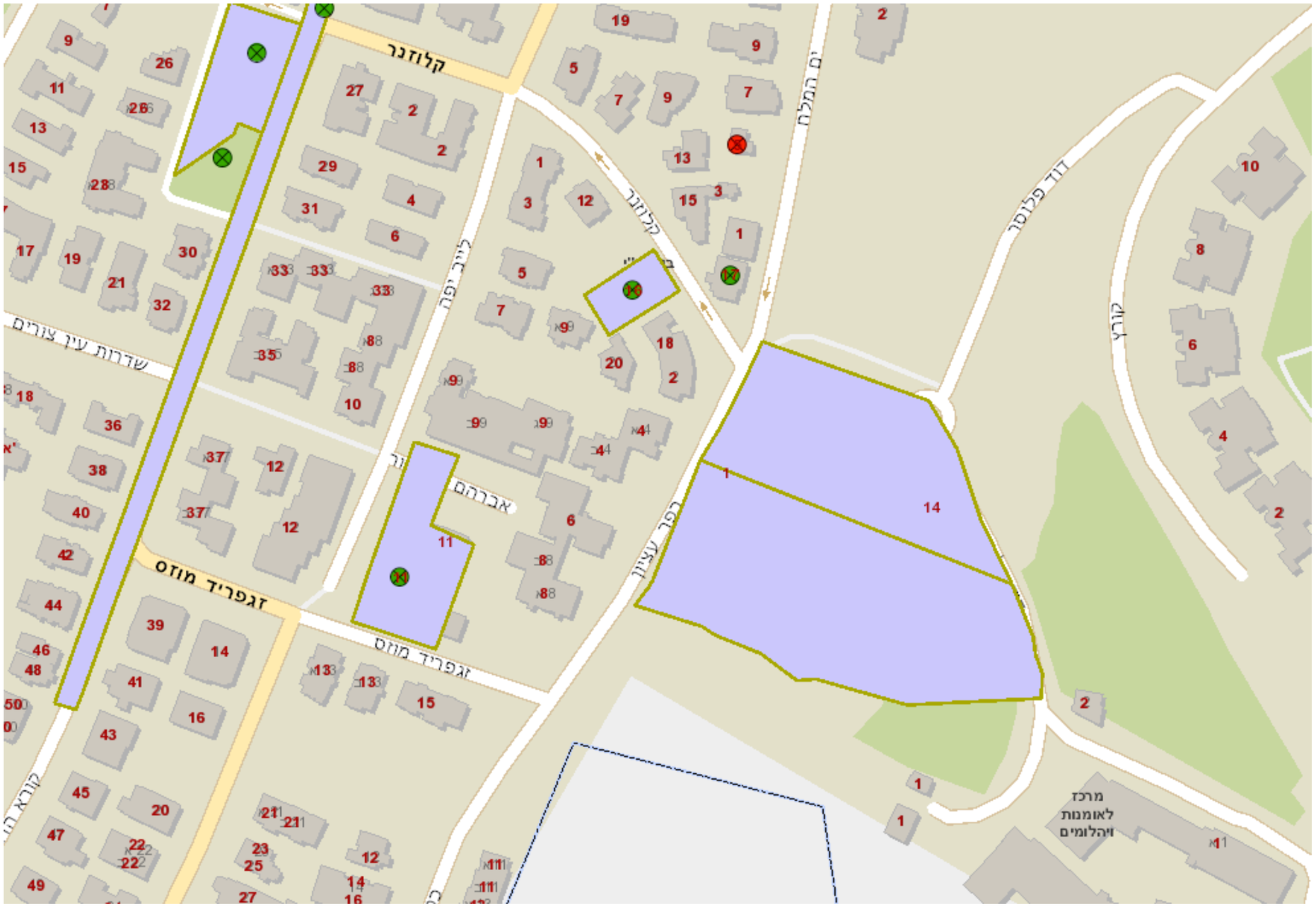
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

האתר מופיע כאתר לשימור בהתהוות ומבנה לשימור בכרטסת הישנה

האתר מופיע כאתר לשימור בהתהוות בתיק מספר 440.

ומבנה לשימור בכרטסת הישנה בתיק מספר 391.



שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

2649	בית עגנון-אתר לאומי לשמור (רח' קלאוזנר)	שינוי תכנית מתאר לא חלוקה	תחילת תוקף	12/01/1986

רישוי בניה

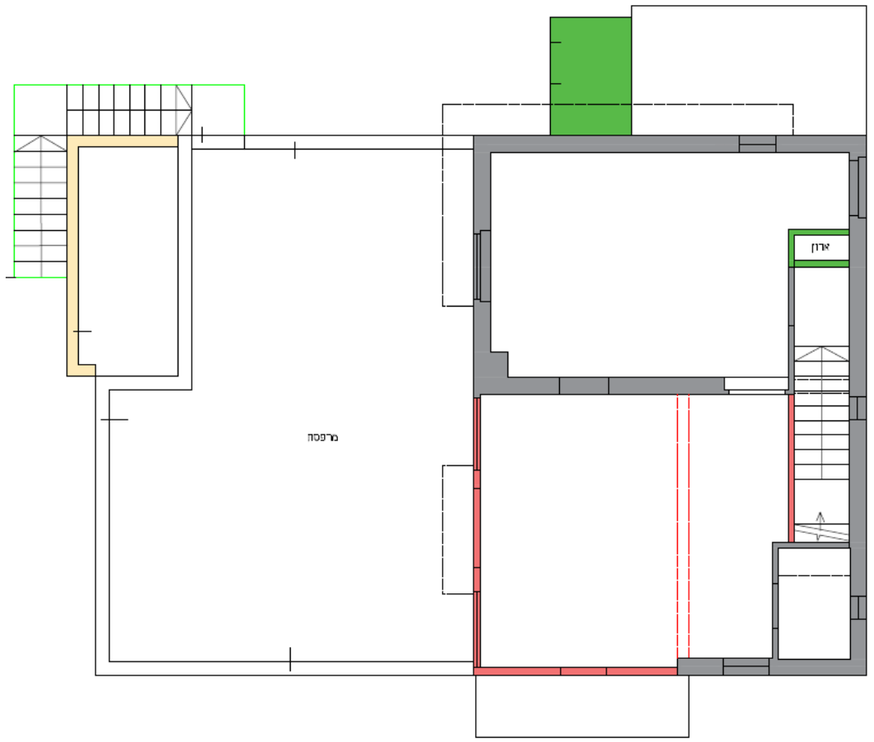
מספר תיק	תאריך פתיחה	סוג	סטטוס רישוי	תאריך סטטוס	סטטוס פיקוח	מבקש
1980/0414.00	30/04/1980	שינויים בבנין קיים	הודפסה טיוטת היתר בניה	29/05/1980	-	אגף הנכסים עירית י-ם
1987/0455.00	19/09/1987	תוספת בניה לדירות	הופק-הוצא היתר בניה	09/04/1988	-	עמותת בית שי עגנון
2005/0919.00	21/12/2005	שינויים בבנין קיים	הופק-הוצא היתר בניה	13/08/2006	-	לתכנון מבני ציבור עירית-ירושלים המח'

קיר קיים מקורי

צבע קירות לפי היתר

קומה א

קומת קרקע



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארזונה, ירושלים 02-6255520

תיק מס' 3823

מס' תיק בניין: 80/414

מהות הבקשה: שנויים בבנין

תאריך פתיחת התיק: 30.4.80

שם המבקש: עירית ירושלים אגף הנכסים (בית שי עגנון).

מקום הבנין: גוש 118 חלקה 26 אזור מגורים 1

שכ' תלפיות רח' קלאוזנר.

תאור הבקשה: מבקשים היתר בניה לבצוע שנויים פנימיים וחיצוניים וכן סגירת מרפסת בקומה קרקע שטחה 8.5 מ"ר וסגירת שטח הקומה א' ע"י מסגרות מתכת וזכוכית.

יש לציין שקיים גג מבטון על שטח הסגירה המבוקש.

המלצת ממחלקה:

לאשר את הבקשה.

אי.טי.טי.אי שיווק בע"מ
27-07-2016
נסרק

החלטת הועדה:

לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת המחלקה דלעיל

2

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

1980-0414.00

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה — 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל — 1970

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

מ י פ ר ט 2 (תקנה 3(א))

תיק מס' 80/414

1. המקום	תלפיות	הרחוב	קלאוזנר	מס'	גוש 118	חלקה 26	תכנית מיתאר מקומית או מפורטת	מגרש

	שם	המען	מס' הטלפון
2. המבקש	עירית ירושלים	רח' הנביאים, בנין העירייה, ת.ד. 92	92
3. בעל הנכס	" "	" "	
4. עורך הבקשה	י. קליינברגר	רח' בני יהודה 27, ירו	222822

5. המהנדס האחראי לביצוע השלד
6. אזור הבניה: ☐ מגורים ☐ מסחר ☐ תעשיה ☐ בנין ציבורי ☐ חקלאי ☐ .....
7. שטח: המגרש/החלקה: .....מ"ר. אחוז הבניה המותר: % .....
8. מטרת הבנין: ☐ מגורים ☐ הארחה ☐ עסקים ☐ תעשיה ☐ חקלאי ☐ ציבורי ☐ .....
9. שתות הבנין וחבליהו: ☐ בנין חדש ☐ תוספת לבנין קיים ☐ הריסה ☐ חיזקים ☐ שינוי בבנין ☐ .....
10. תיאור העבודה המוצעת: ☐ שינוי בשימוש ממטרה: ..... למטרה: .....
11. האם הבניה היא בעד: ☐ משרד משפלתי ☐ הרשות המקומית ☐ המהנדס האזורית

שטח כולל של בנית (מ"ר)

קומה	קיים	מוצע	סך הכל	אחוז הבניה	עד 45 מ"ר	עד 65 מ"ר	עד 90 מ"ר	מעל 90 מ"ר	עסק; הארחה; חכר	ציבורי	שונות	מס' חדרים: קיים	מוצע
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
מרתף													
הבריכה הקיצונית לבנין													
א													
ב													
ג													
ד													
ה													
ו													
ז													
חדרי מדרגות													
בניני עזר													
סך הכל													

הנחת המוצע: של הבנין הקיקרי ..... מ"ר. של בנין עזר ..... מ"ר.

דירות בנות:

	שטח כל דירה מ"ר	מספר דירות מכל סוג	כל הדירות	רצפות הדרי דיור בלבד, ומרפסות מקורות	רצפות חדרי שירות ומרחבים בלבד	רצפות של מרפסות בלתי מקורות	דיור	מסחרים	אחסנות	כלי שירות	אחרים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
חדר אחד											
2 חדרים											
3 חדרים											
4 חדרים											
5 חדרים											
6 חדרים											
7 חדרים ויותר											
חדרים נוספים לדירות קיימות											

תכנית א. לתיק רישוי

יחידת רישוי
30.11.1983

עיריית ירושלים
הבנייה המוצעת הרצויה להיתר
מס' 80/414 והמהווה חלק ממנו
מהנדס העיר תאריך

2. הבניה הקיימת והמוצעת להעשיה ולמלאכה

פרטים	קיים: שטח	גובה	נפח	% הבניה	מוצע: שטח	גובה	נפח	% הבניה	סך הכל: שטח	נפח	% הבניה	הערות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
אולמי מלאכה												
משרדים												
חדרי שירות												
מסכמת												
בניני עזר												
חדרי מדרגות												
סך הכל												

3. הבניה המוצעת למטרות אחרות (הארחה, עסקים ומשרדים, בניני ציבור, בניני משק חקלאי, מטרות שונות).

השימוש המיוחד	שטחים — מ"ר: סך הכל מ"ר	מזה: חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שירות	מספר חדרים, אולמות וכו': חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שירות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
בניני עזר (למשמ אלה המפורטים ב"ג(4))									

4. חלקי בנין אחרים — הבניה המוצעת, שטח במ"ר.

חדרי מדרגות	מרפסות שלא נכללו לעיל	מעליות	חדרי השקה	חדרי כביסה	מקלטים	קומת שטחים משולשת	מחסנים	מוסכים	בניני עזר נוספים	סך הכל
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

ד. חומר הבניה — קירות חיצוניים: ☐ בטון מזוין ☐ לבני בטון או בלוקים ☐ לבני סיליקט ☐ לבנים שרופות ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ אשחנב ☐ עץ ☐ ברזל ☐ חומרים אחרים
תקרות: ☐ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר .....
גג: ☐ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ פח ☐ חומר אחר .....

ה. גדרות: קיימות.....מ"א מוצעות.....מ"א

ו. מקרא: בטון או בטון מזוין; אבן; עץ; אשחנב; בלוקים או לבנים מבטון; סיליקט או לבנים אדומות; חומר אחר; לחריסה

הערות:

הנני מאשר כי הנתונים הנ"ל נכונים
תאריך 24.4.1980 חתימת המבקש ..... חתימת עורך הבקשה .....
חתימת המהנדס האחראי לביצוע השלד ..... חתימת בעל הנכס .....

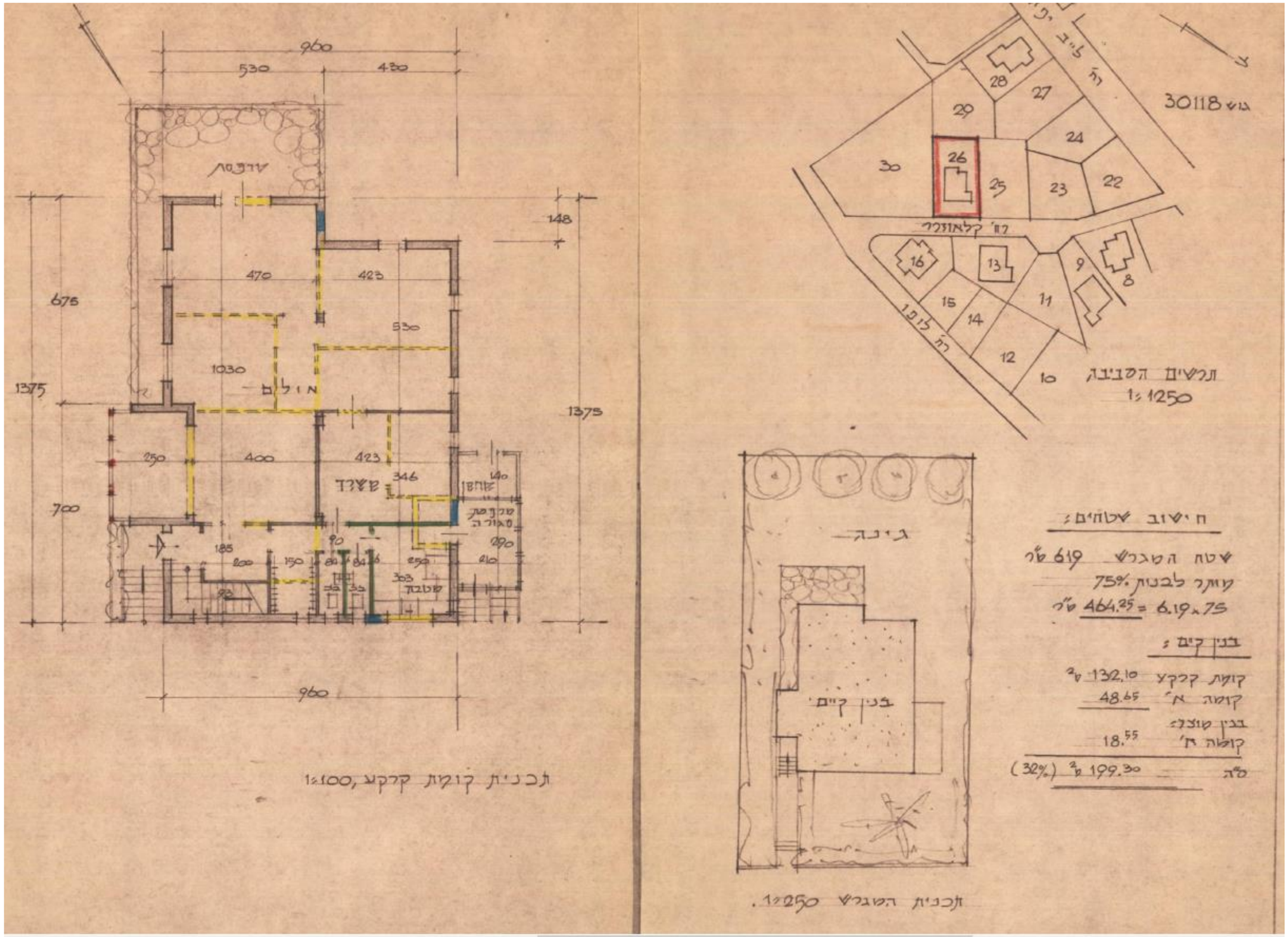
לשימוש הוועדה המקומית בלבד	מס' היתר	תאריך היתר	תאריך התחלת הבניה	תאריך גמר הבניה

חותמת הוועדה המקומית

אישורים של רשויות חוץ:

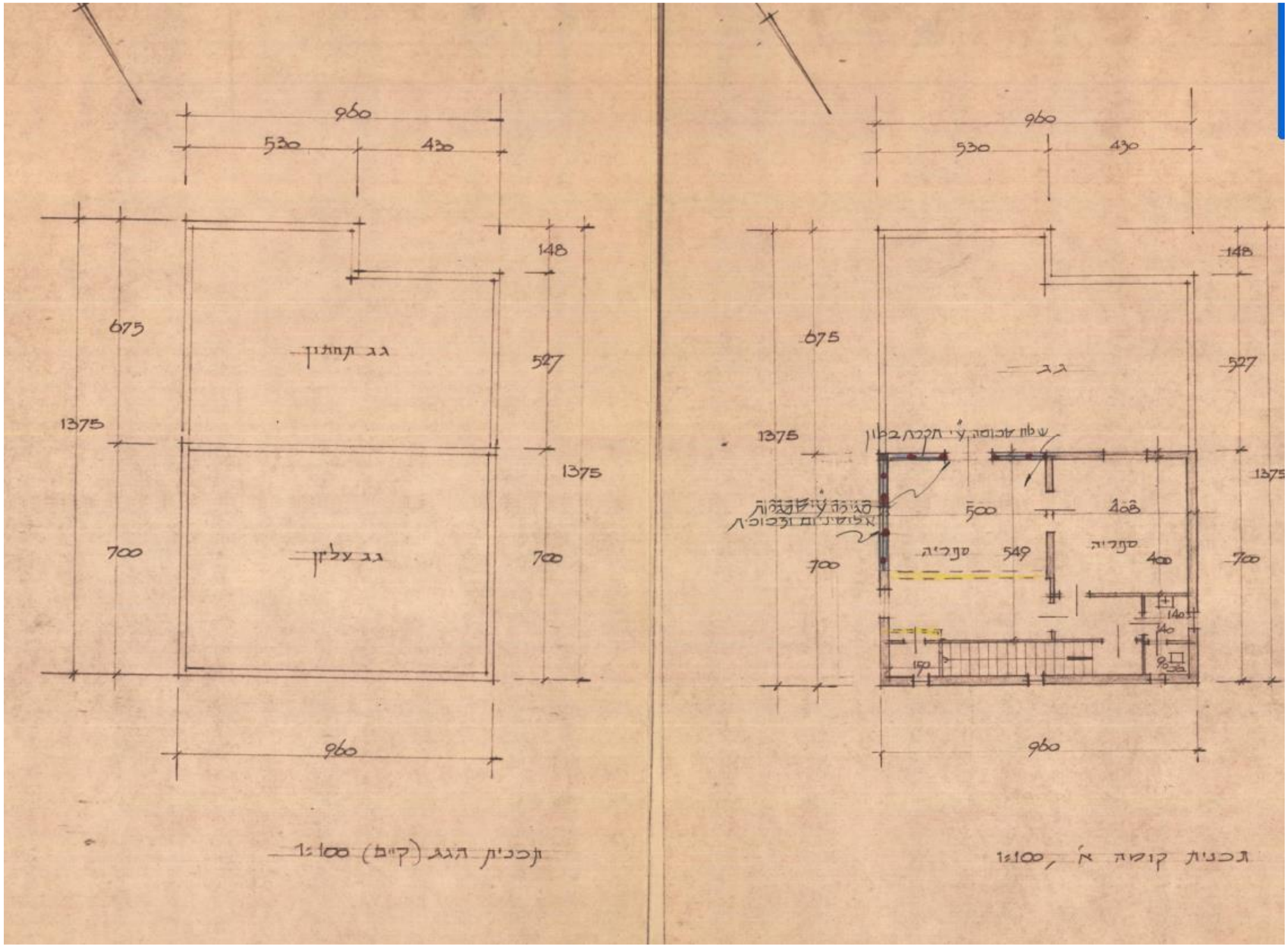
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	1980-0414.00	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ל"ב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

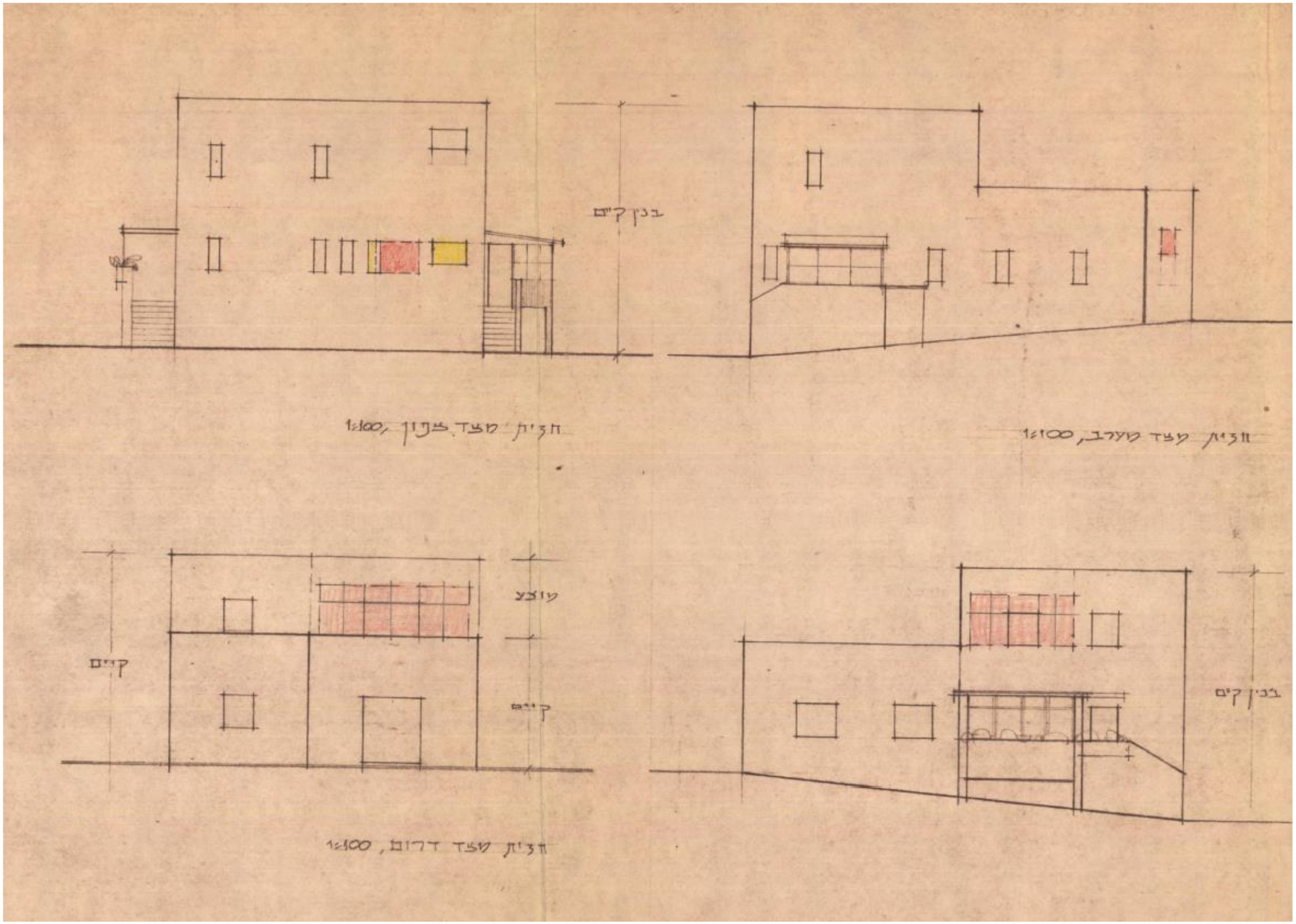


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	1980-0414.00	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	1980-0414.00	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	18

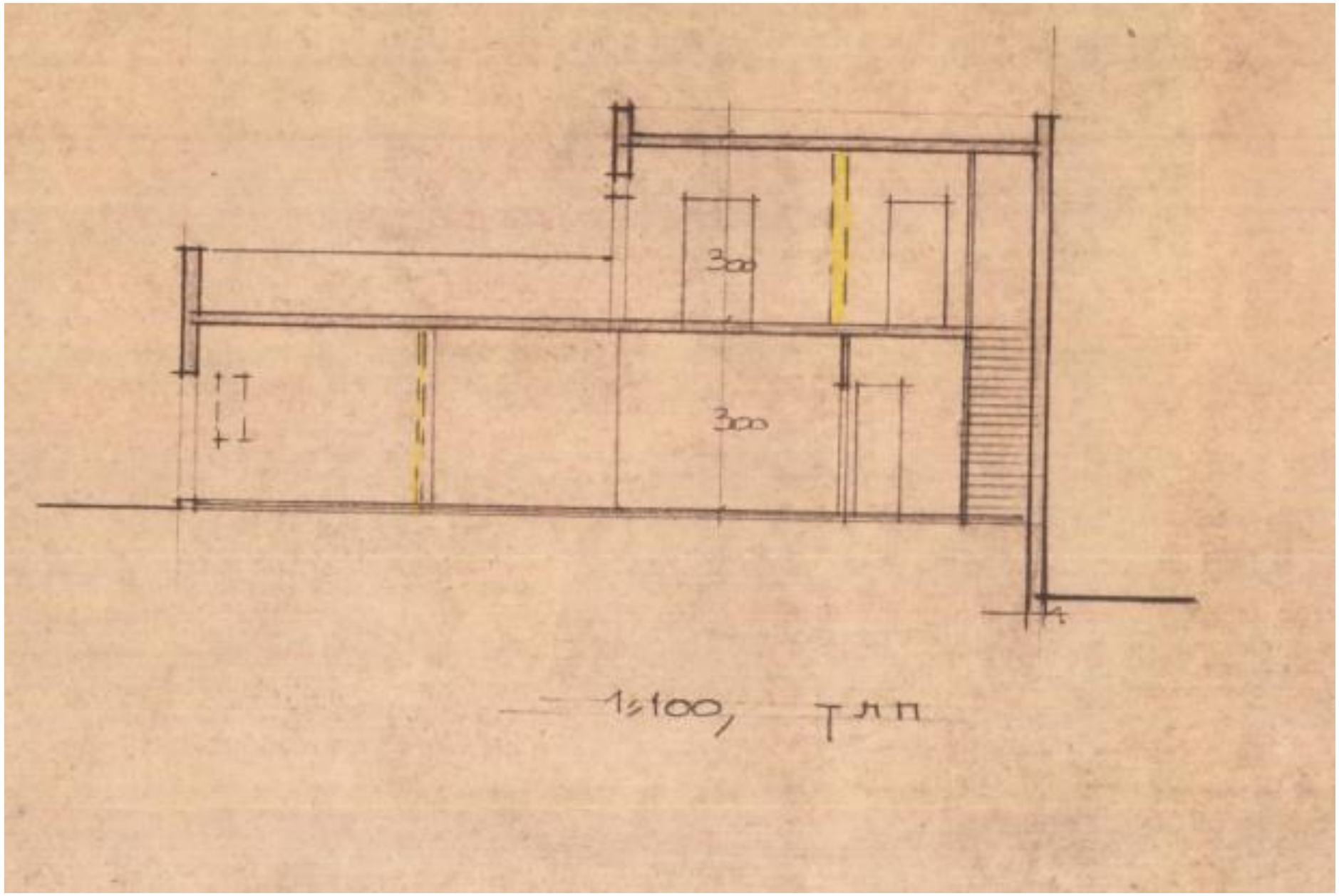


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	1980-0414.00	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	20

מקום הבניה המוצעת	רחוב	מספר	גוש	חלקה	תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת	מגרש	יעוד השטח
ירושלים	קלאיזנר	16	30118	26	2649		אזור לאומי לשימור

	השם	המען	מס' טלפון
המבקש	אגודת בית ג'י עגנון	בית ש"י עגנון תלפיות, רח' קלאוזנר 16 ירושלים 93388 טל' 02—716498	02-716498
בעל הזכות בנכס (בעלות או חכירה)	עיריית ירושלים		
עורך הבקשה / עורכי הבקשה	אדריכל אלי אילן	רח' בן שאול 1 ירושלים 94-147	02-245301
"			
"			
"			
"			
האחראי לביצוע השלד	מנקס שאול עו	שד. הרצל 83 ירושלים	02-523868

(למלא במקרה של עריכה בידי אדם אחד בלבד)

אני מצהיר בזה:

(1) מר/גב' אלי אילן בעל/ת מ"ז 50629/6 בעל/ת רשיון לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח—1958, מס' 30209 (למלא אם העורך הוא בעל רשיון כאמור), שמענו/ה ב רח' בן שאול 1 ירושלים ושמספר הטלפון שלו/ה הוא 245301 ערך/כה את בקשתי/הסכים/מה לקבל על עצמו/ה את האחריות לעריכתה;

(2) אני ממנה את מר/גב' אלי אילן הנ"ל לייצג אותי בפני מוסדות התכנון המוסמכים בכל הנוגע לטיפול בהשגת

אני ממנה בזה את גיל גב' בעל/ת מ"ז 5061240 להיות אחראי לביצוע השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר ולהגיש לוועדה המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבנייה שעליה מבוקש ההיתר.

ידוע לי שהאחראי לביצוע השלד, קיבל על עצמו, עם מינויו כאמור, גם:

(1) ככל שהדבר נוגע ליציבות הבנייה, לערוך ביקורת על ביצועה של הבנייה לפי כל דין והכללים והרמה המקצועית הנהוגים אותה שעה בנדון ובהתאם לחישובים סטטיים ולתכנית הקונסטרוקציה של שלד הבנין, הכל כמפורט בחלק ט"ו לתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל—1970;

(2) להגיש לוועדה המקומית חישובים סטטיים מתוקנים אם מסיבה בלתי צפויה מראש יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם, וזאת מיד אחרי שיתגלה.

ידוע לי כי על פי האמור בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט—1969, עלי להעסיק קבלן רשום בעל רשיון בענף או בענף המשנה לעבודות מסוג העבודה, נושא בקשה זו, לביצועה של העבודה הנדונה, אם ההיקף הכספי של העבודה, כפי שנקבע על פי החוק האמור, מחייב זאת, וכי תנאי זה הוא תנאי מתנאי ההיתר.

ההיקף הכספי של העבודה, נושא בקשה זו, מחייב/אינו מחייב * ביצוע העבודה על ידי קבלן, בעל רשיון כאמור.

אי לכך מצהיר/ה אני בזה:

א. ☐ שמסרתי את ביצועה של העבודה, נושא בקשה זו ל ..... (שם הקבלן הראשי) מ ..... (שם היישוב) (שם הרחוב ומספר הבית) הרשום בפנקס הקבלנים במדור ..... לפי ..... (שם הענף או ענף המשנה) (סימן הזיהוי של הרישום) והוא בעל רשיון לביצוע העבודה, נושא הבקשה, לפי סעיף 3(ג) לחוק האמור, שתוקפו עד .....

ב. ☐ שטרם מסרתי את ביצועה של העבודה לידי קבלן, בעל רשיון כאמור.

ידוע לי כי עלי לבצע את הבנייה לפי ההיתר שיינתן על סמך בקשה זו ולקיים כל תנאי שיותנה בהיתר, וכי, אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בפרק י' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965, לרבות הריסת הבנין שנבנה בניגוד לתנאי ההיתר.

תאריך ..... חתימת המבקש

בית ש"י עגנון
תלפיות, רח' קלאוזנר 16
ירושלים 93388
טל' 02—716498

ב. הצהרת עורך הבקשה (למלא במקרה של עריכה בידי אדם אחד בלבד)

אני הח"מ, מצהיר/ה בזה:

(1) הפרטים שנמסרו לגבי, בפיסקה א' למעלה, הם נכונים;

ג. הצהרת האחראי לביצוע השלד

אני הח"מ, בעל/ת מ"ז 5061240 מצהיר/ה בזה לאמור:

(1) שמי גיל גב' ומעני הוא ב ירושלים ברחוב שד' הרצל מספר הבית 83; (שם הישוב)

(2) אני (איננו) * מהנדס רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח—1958 (ומספר הרשיון שלי לפי החוק האמור הוא 33682;

(3) אני מסכים(ה) למינוי כאחראי לביצוע השלד, נושא ההיתר המבוקש;

(4) אני מתחייב(ת) להגיש לפני מתן ההיתר, נושא הבקשה, את החישוביב הסטטיים בדבר הבנייה, נושא ההיתר המבוקש;

(5) השניה של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל—1970, ככל שהדבר נוגע ליציבות הבנין, לפי כל דין ולפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים אותה שעה בנדון וככל שהדבר נוגע להתאמתה של הבנייה לחישובים הסטטיים ולתכנית הקונסטרוקציה של שלד הבנין;

(6) ידוע לי שאם, אחרי הגשת החישובים הסטטיים, יתגלה, מסיבות בלתי צפויות מראש, צורך בשינוי מהותי בהם, עלי להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך;

(7) אני מצהיר(ה) כי יש לי הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תיחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והנני צפוי(ה) לעונשים הקבועים בו;

(8) ידוע לי שתכנית הקונסטרוקציה חייבת להימצא באתר הבנייה בידי מנהל העבודה ולר אחרי גמר הבנייה עלי לשמור אותה בידי לפחות מעשר שנים.

תאריך 18/5/87

* למחוק את הבלתי מתאים.

אני ..... בעל הזכות בנכס, בתור בעל מאשר שהנכס: תומך(כת) בבקשה זו.
(פ"ט את מהות הזכות בנכס)
☒ בבעלות ☐ משכר ☐ מוחזק ☐ סוכנות ☐ מוחכר

חתימת בעל הזכות בנכס .....

לשימוש הוועדה המקומית

בקשה (תיק) מס'	נתקבלה בתאריך	נרשמה בכניסה	מקדמה שולם בסך	לפי קבלה מס'	מתאריך
			שקל	408093	28.5.87

הערות הפקיד המקבל: לפי אות א' כן

חתימה

הערות, ממצאי ביקורת ובדיקת הבקשה על-ידי

שדר' הרצל 83, ירושלים
96 344 ,523868 ,523629

מנהל נכסי העיריה

המחלקה לתכנון העיר

אגף הרישוי

8

ירושלים 29.1.88

לכבוד
עמותת בית ש"י עגנון
רחוב קלאוזנר 16, בית ש"י עגנון
ירושלים.

גוש	חלקה	תיק בנין
30118	26	בנ/87/455

אתר הבניה
רחוב קלייזנר
פרטי הבקשה
תוספת בניה

נכבדי,

הנדון: החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה לבקשתך להיתר בניה

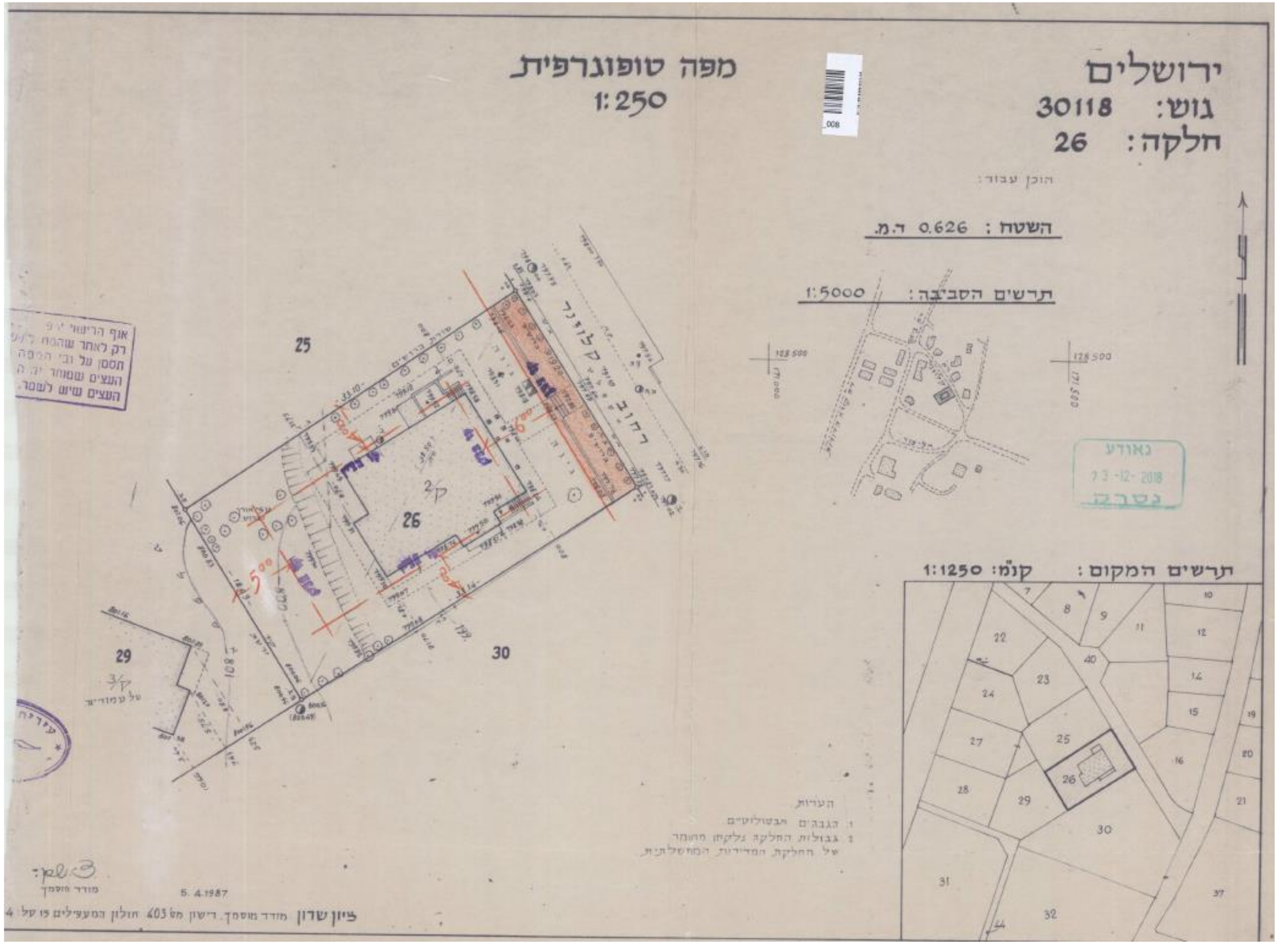
ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מ 2.11.87 החליטה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור הבקשה בתנאים הבאים: 1) קירות החוץ של התוספת ייבנו מאבן מאותו חומר של הבנין הקיים כולל עיבוד וגוון. 2) יש להגיש הצהרת מהנדס, חשבון סטטי, אישור מכון התקנים ואישור השלמת אגרות ביוב ודרכים.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 8.12.87 החליטה:

לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירם. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	היתר מ- 1987	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	22

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

בית ש"י עגנון

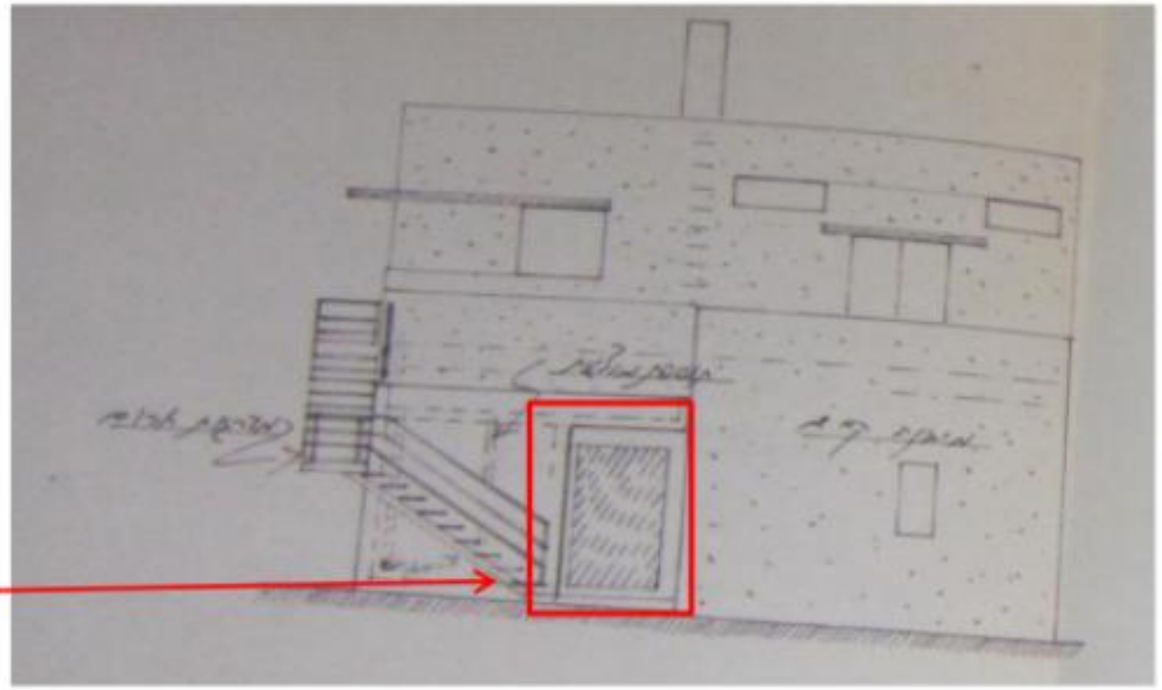
ביתו של הסופר וחתן פרס נובל ש"י עגנון, מראשוני הבתים בשכונת תלפיות

שינוי בחזית במסגרת היתר
שנת 1987

תב"ע: 2649

תיק היתר 1987/0455.00

מס' היתר 2775



פתח שנפתח בחזית דרומית

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

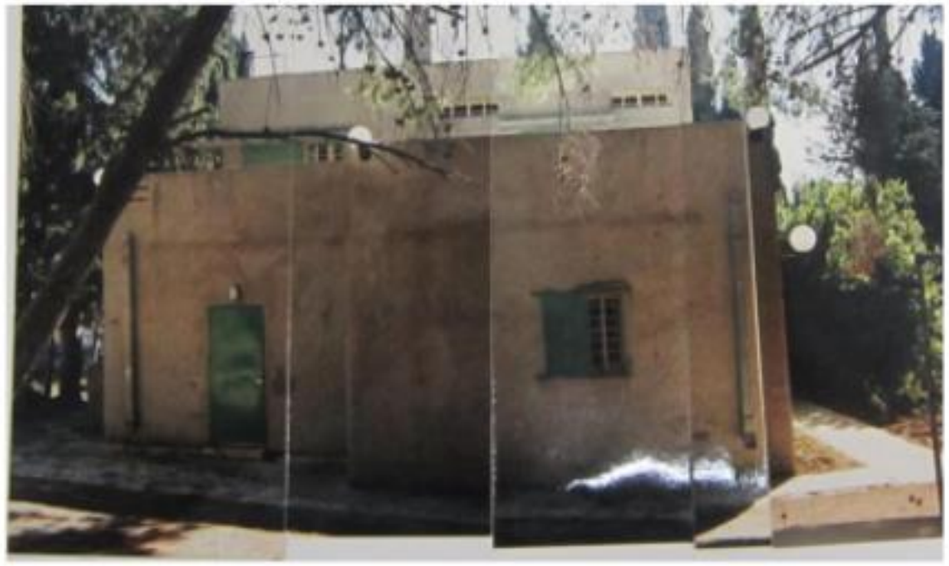
בית ש"י עגנון

תיק היתר 1987/0455.00

מס' היתר 2775

שינוי בחזית במסגרת היתר
שנת 1987

חזית דרומית
היסטורית

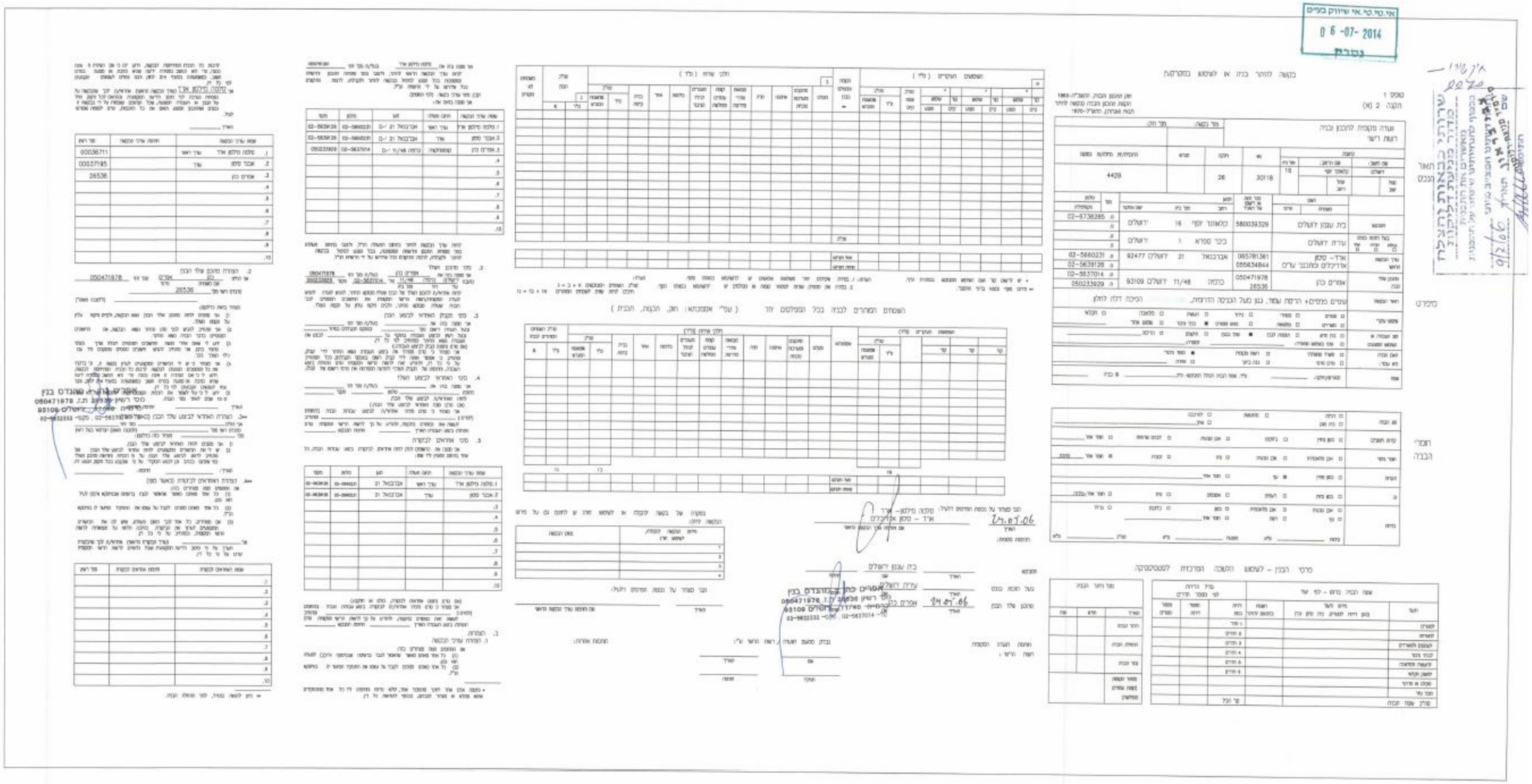


פתח שנפתח
בחזית דרומית

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

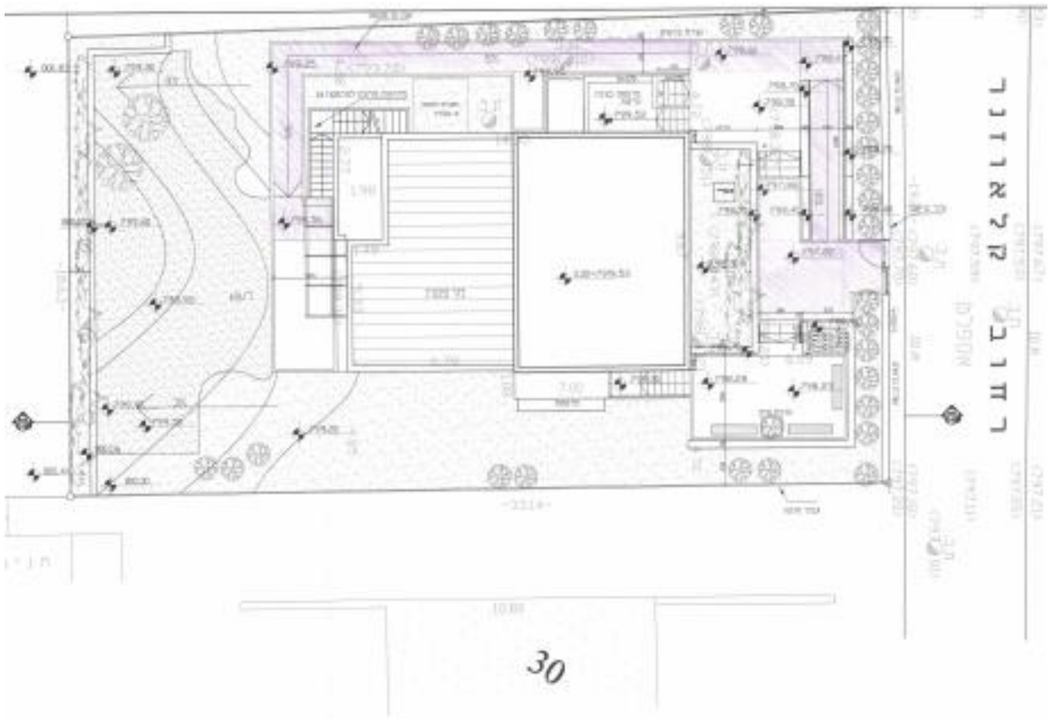
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

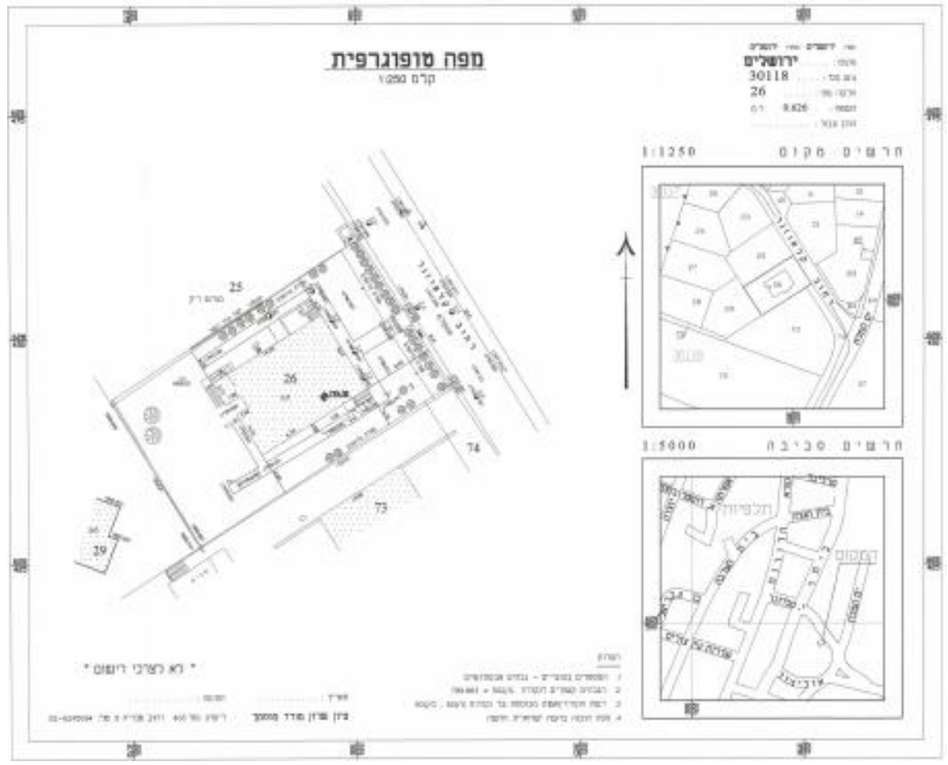
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

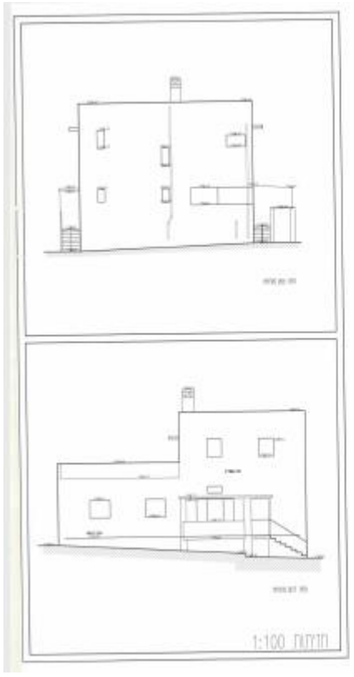


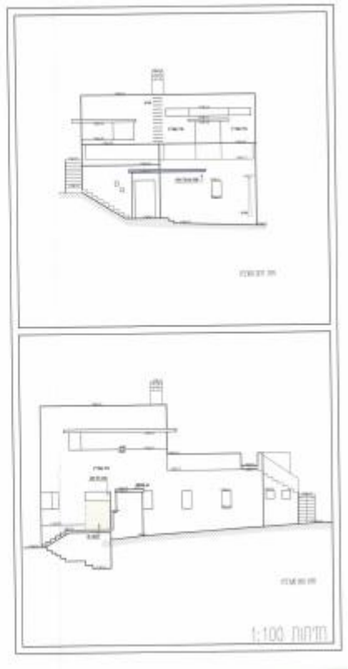
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	היתר מ- 2005	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

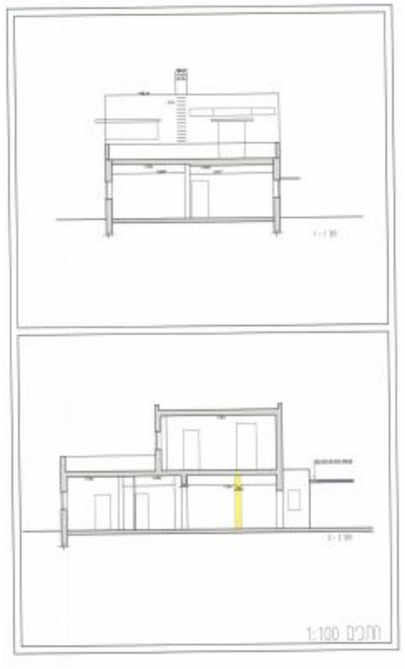
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירוני בע"מ, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

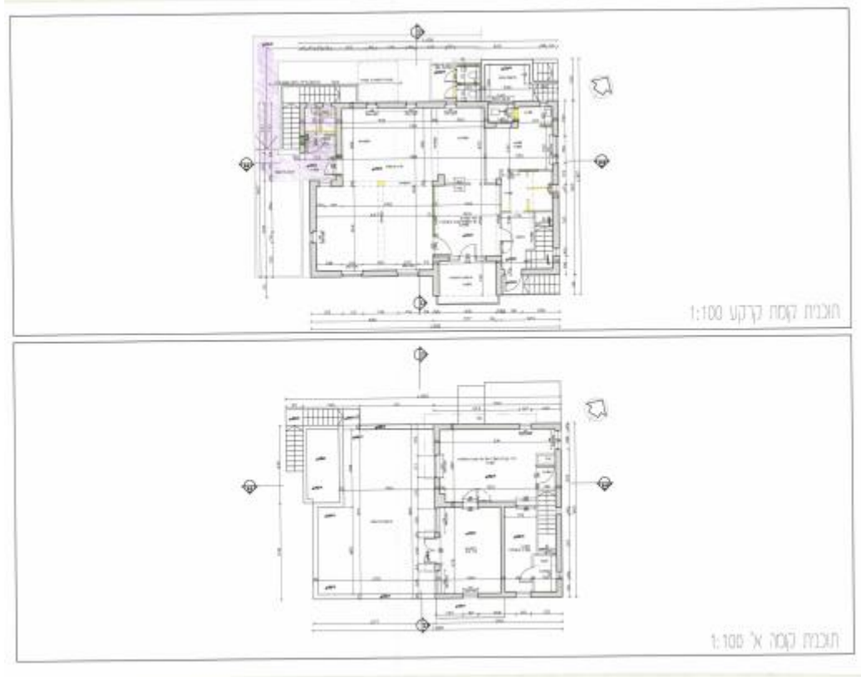












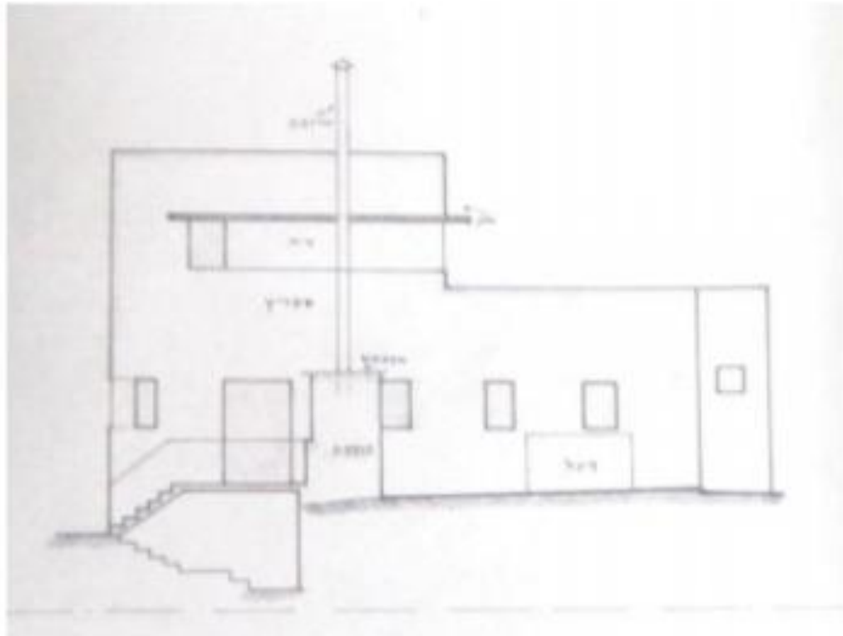
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים	היתר מ- 2005	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	26

בית ש"י עגנון

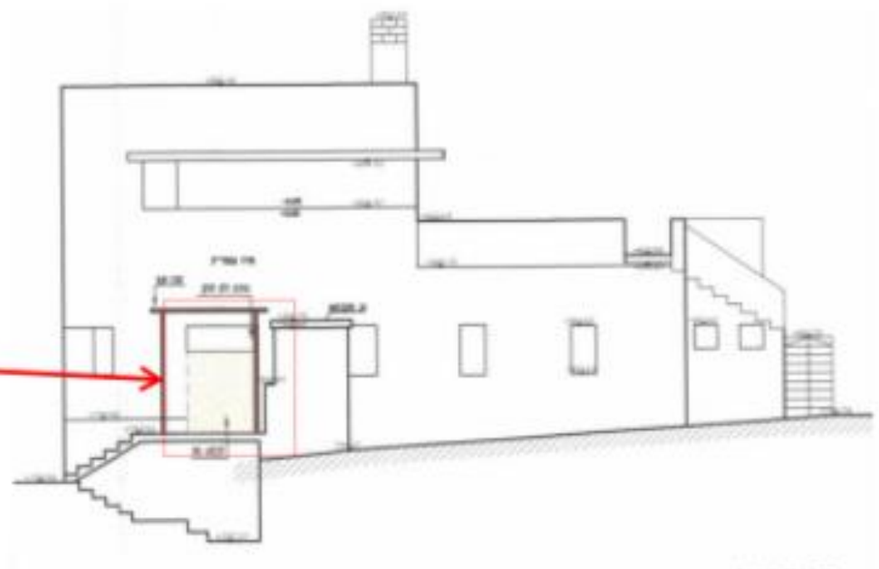
שינוי בחזית במסגרת היתר
שנת 2005

תיק היתר 2005/0919.00
מס' היתר 56596

חזית מערבית היסטורית
מתוך תיק היתר 1980/0414.00



סגירת פתח כניסה היסטורי מתוך
תיק היתר 2005/0919.00
מס' היתר 56596



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	2. נתונים סטטוטוריים

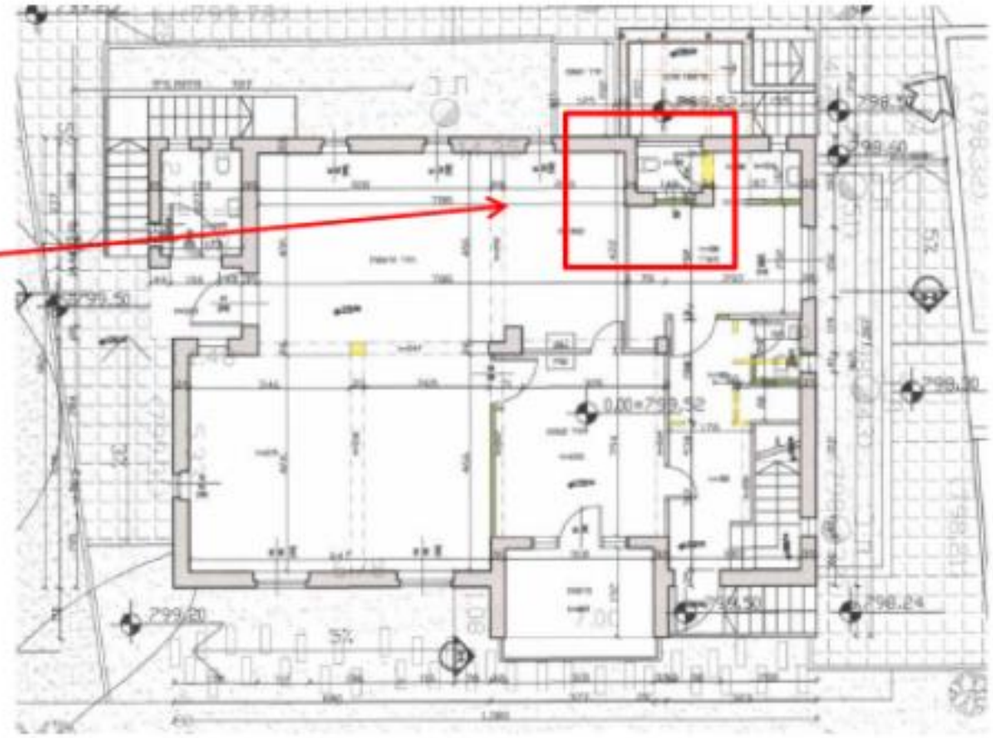
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

בית ש"י עגנון

שינוי בחזית במסגרת היתר
שנת 2005

תיק היתר 2005/0919.00
מס' היתר 56596

סגירת פתח הכניסה המקורי
והפיכת חלל הכניסה לתא שירותים
מתוך תיק היתר 2005/0919.00
מס' היתר 56596



מיקום הפתח המקורי

תולדות השכונה – תלפיות הישנה

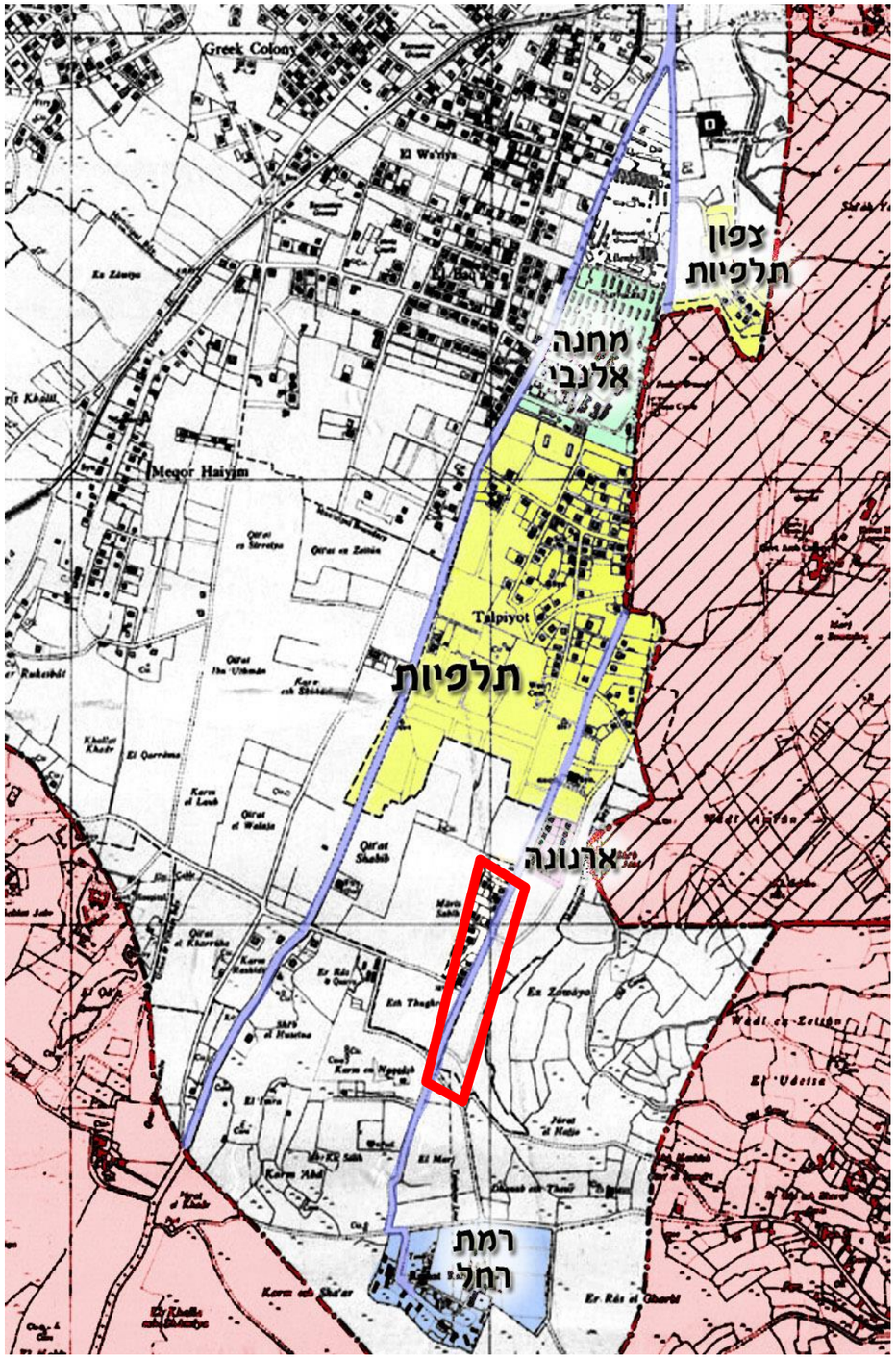
תלפיות היא שכונה ירושלמית ותיקה, השוכנת בגבולה הדרום-מזרחי של העיר. השכונה התפתחה בתקופת המנדט, וכוללת היא אזור מגורים ירוק ופסטורלי אשר לצדו שיכונים ואזור תעשייה. ייחודה של תלפיות הוא בהיותה השכונה היחידה בירושלים שתוכננה כ"עיר מודרנית" בת כ-800 בתי אב עוד לפני תקופת המנדט (דבר שלא התגשם), וכן בעמידתה רבת-השנים כשכונת סִפר בגבול העיר.

בין האישים המפורסמים שהתגוררו בשכונה ניתן למנות את אליעזר בן יהודה, אבל פן, יוסף קלוזנר, אריה לייב יפה ושמואל יוסף עגנון שאף תיאר את השכונה ואת ביתו בה בכמה מספריו.

ימי מלחמת העולם הראשונה

הקרקע לשכונת תלפיות אותרה ונרכשה, עוד לפני מלחמת העולם הראשונה, אך תכניות הבנייה הוקפאו למשך כמה שנים. רוב שטח הקרקע נותר ריק, חוץ מכחמישים דונם בחלקו העליון של קו הרכס, בצדה המזרחי של השכונה (בתוכניתו של קאופמן - מתחם מגורים ומגרש ספורט גדול). במלחמת העולם הראשונה ניצל הצבא הטורקי את המקום להקמת מחנה צבאי, וצבא האימפריה הגרמנית, שסייע לטורקים, אף הקים בו מנחת למטוסים, הראשון מסוגו באזור ירושלים. ב-1914 נחת במקום המטוס הראשון, שהגיע מביירות, לצרכי תדלוק. נוכחותו הייתה כה יוצאת דופן, עד כי למקום נקבצו מאות סקרנים, ולא אפשרו למטוס להמריא בחזרה במשך שעות ארוכות.

לאחר המלחמה המשיכו הבריטים להשתמש במקום למטרות צבאיות: בצדו המערבי הוקם 'מחנה אלנבי' - מחנה צבאי בריטי, שנקרא על שם הגנרל שכבש את ירושלים ב-1917 - ומנחת המטוסים המשיך לשמש במתכונתו, ואף הורחב לשדה תעופה קטן. שדה תעופה זה בוטל כמה שנים לאחר מכן, עקב תלונות על הרעש מצד יושבי תלפיות. הטייסת הועברה צפונה, שם נפתח שדה התעופה עטרות. על מסלול ההמראה והנחיתה של שדה התעופה הישן בתלפיות נסלל לימים רחוב ביתר.



מ-1939. המתחם מסומן באדום= שכונת בניין SOPמפת דרום העיר על רקע מפת ומלאכה.

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירוני
ת.ד. 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

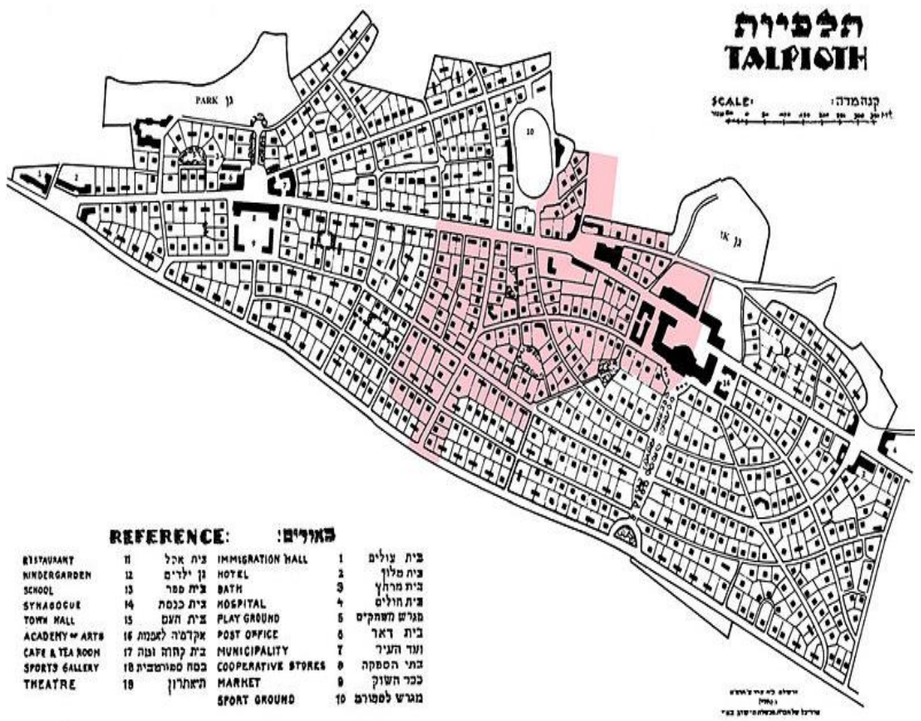
תקופת המנדט

בשנת 1921, לאחר שהתקבלו האישורים מידי עיריית ירושלים המנדטורית, החלה בנייתה של תלפיות. רוב הבתים תוכננו על ידי האדריכל היהודי-בריטי בנימין צ'ייקין, שבנה בתים רבים בירושלים. צ'ייקין (במקור - חייקין) הגיע ארצה בשנת 1920, לאחר שסיים לימודי אדריכלות באנגליה. הוא השתקע בירושלים ופתח בה משרד אדריכלים, והיה ממתכנניה של האוניברסיטה העברית. צ'ייקין תכנן בתלפיות בתים כפריים צמודי קרקע, בעלי גגות רעפים ומרפסות פסטורליות. ברחוב עין גדי, שאותו תכנן כציר מרכזי, בנה כמה בתים מיוחדים בעלי כיפות גדולות. כגבול בין החלקות בשכונה נשתלו עצי ברוש, המציינים עד ימינו את הפרצלציה המקורית.

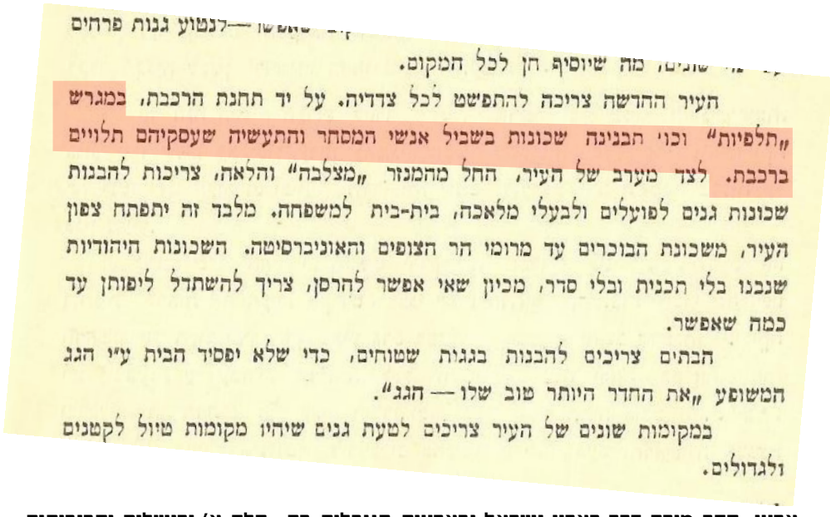
את מלאכת סיתות האבנים, סלילת הכבישים ובניית הבתים ביצעו אנשי גדוד העבודה, שבנו את רוב שכונות הגנים בירושלים, כמו רחביה ובית הכרם. בשל עומס העבודה הרב, חברו לאנשי הגדוד גם בעלי מקצוע יהודים מהשכונות הוותיקות בעיר,

ב-1922 נכתב בעלון של 'הכשרת היישוב': "אדמת תלפיות משתרעת בדרך בית לחם, משמאל הדרך, במרחק של פחות משני קילומטרים מהמקום המרכזי שבעיר ופחות מקילומטר אחד מתחנת הרכבת. יש כבר כעת שירות אוטומובילים קבוע בין ירושלים ובין השכונה החדשה הזאת (נסיעה של חמישה רגעים בערך)."

בתחילה התנהלה העבודה במהירות, ועד שנת 1924 ניצבו בתלפיות ארבעים בתיה הראשונים. גוש בתים זה נבנה במרכז העיר המתוכננת, בין "ציר הירק" ורחוב עין גדי. אולם בשנים שלאחר מכן חלה האטה משמעותית בקצב הבנייה. בתחילה היה זה בשל חילוקי דעות אידיאולוגיים שהתגלו בין חברי גדוד העבודה (ואף הביאו לפירוק הגדוד בסוף שנת 1927), ובהמשך בשל הסכסוך שהלך והתגבר בין היהודים והערבים בארץ ישראל. מיקומה של תלפיות על סֵפר המדבר, בסמוך לכפרים ערביים רבים, עמדה בעוכריה עם פרוץ מאורעות תרפ"ט בשנת 1929. תלפיות הותקפה, ורבים מבתיה נבזזו והועלו באש. למרות שהשכונה שוקמה לאחר מכן, הפופולאריות והאטרקטיביות שלה ירדו פלאים, וכמעט שלא הגיעו אליה מתיישבים חדשים. במאורעות תרצ"ו-תרצ"ט שהתחילו באפריל 1936, הותקפה השכונה מספר פעמים, אך בזכות מערך ההגנה בה לא הצליחו הפורעים לחדור לשכונה. עד סוף תקופת המנדט לא ידעה השכונה שקט, דבר שהביא לדעיכתה ולגניזת חלום "העיר הקטנה", מה שהותיר את תלפיות כלא-יותר משכונה קטנה בדרומה של ירושלים.



מפת קאופמן, 1921. החלק הצבוע הוא השטח שנבנה בפועל



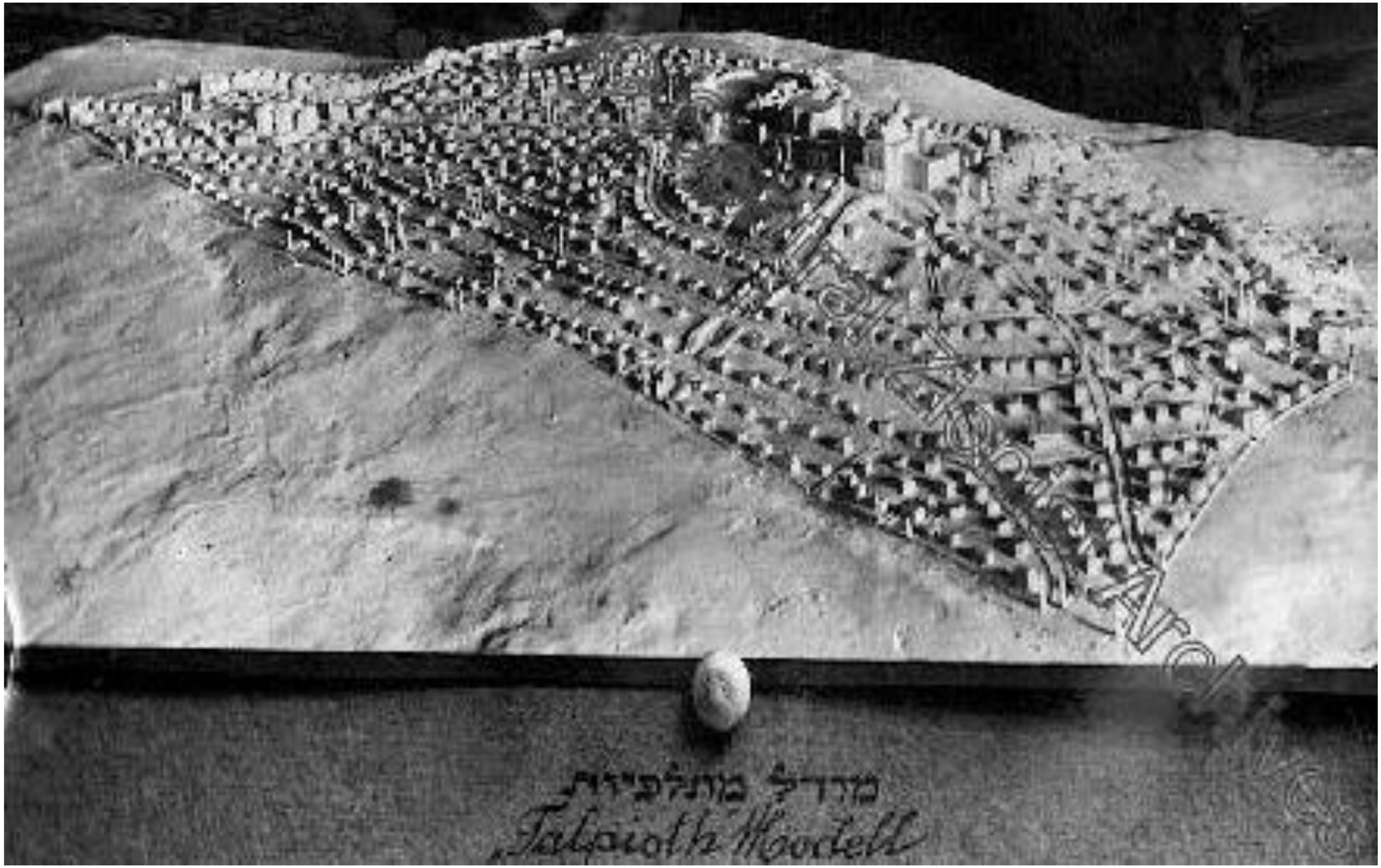
העיר החדשה צריכה להתפשט לכל צדדיה. על יד תחנת הרכבת, במגרש „תלפיות" וכוי תבנינה שכונות בשביל אנשי המסחר והתעשיה שעסקיהם תלויים ברכבת. לצד מערב של העיר, החל מהמנזר „מצלבה" והלאה, צריכות להבנות שכונות גנים לפועלים ולבעלי מלאכה, בית-בית למשפחה. מלבד זה יתפתח צפון העיר, משכונת הבוכרים עד מרומי הר הצופים והאוניברסיטה. השכונות היהודיות שנבנו בלי תכנית ובלי סדר, מכיון שאי אפשר להרסן, צריך להשתדל ליפותן עד כמה שאפשר.

הבתים צריכים להבנות בגגות שטוחים, כדי שלא יפסיד הבית ע"י הגג המשופע „את החדר היותר טוב שלו — הגג".

במקומות שונים של העיר צריכים למעת גנים שיהיו מקומות טיול לקטנים ולגדולים.

ארצו, ספר מורה דרך בארץ ישראל ובארצות הגובלות בה., חלק א' ירושלים וסביבותיה, ח.א. זוטא ול. סוקניק, הוצאת ועד הצירירים ירושלם, 1920.

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



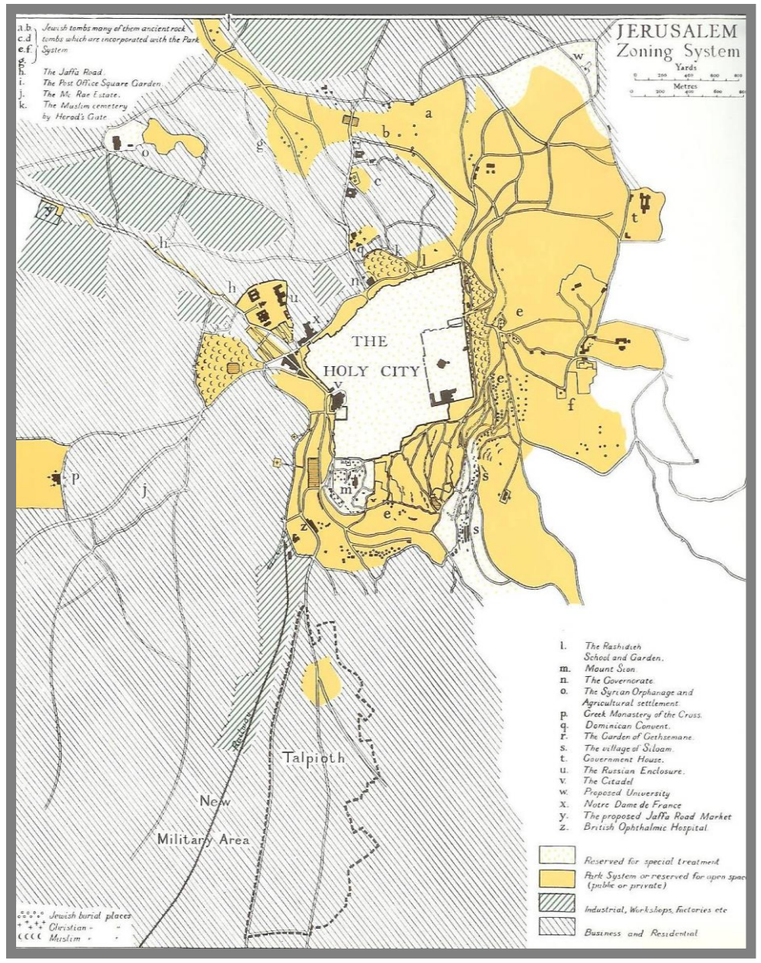
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	תולדות השכונה	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

תכנון השכונה

בשנת 1919, לאחר ההתאוששות מהמלחמה, נפנו לוי ורופין לביצוע תוכניתם. בניגוד לחירות המוחלטת שבה נהגו בוני הבתים והשכונות בירושלים בתקופה העות'מאנית, הבריטים דרשו מהבונים בירושלים (ובארץ ישראל בכלל) תכניות מתאר ותשתיות בינוי. בעקבות כך, פנה רופין לפטריק גדס, מתכנן ערים בריטי, בבקשה לתכנן עבורו את "העיר המודרנית" על פי אמות מידה גבוהות ובתכנון ייחודי. גדס יצר תוכנית שכללה רחובות החוצים את קו הרכס וגינות ענקיות במרכז השכונה. הבתים על פי תוכנית זו היו צפופים, והשטח הירוק היה מועט. בשנת 1920 פנה רופין לריכרד קאופמן, האדריכל היהודי הנודע, בבקשה לשפץ את תוכנית גדס, ולהתאימה לטופוגרפיה ולאופי הירושלמי. קאופמן עמל על התכניות במשך חודשים ארוכים, ולבסוף הוציא מתחת ידו מפת יישוב משוכלל ומתקדם, שכללה למעלה מ-800 יחידות דיור. את התוכנית השתית קאופמן על אידיאל עיר גנים, שהומצא באנגליה במאה ה-19, ואומץ בארץ על ידי קאופמן. העיקרון העומד בבסיס אידיאל זה הוא יצירת ערים, ואפילו שכונות, ירוקות ומרווחות, ששדרותיהן מתמזגות עם הטופוגרפיה הטבעית ומתעגלות בהתאם. אזור המגורים מופרד מאזור הבילוי והתעשייה, וברוב החלקות גדול השטח הירוק מהשטח הבנוי. מוטיב חשוב בעיר הגנים הוא "שדרת ירק" מרכזית וגינות ציבוריות.

במפה של קאופמן משנת 1921 מתוארת עיר קטנה בעלת מוטיבים סימטריים וסדר פנימי. העיר נסמכת במערב לכל אורכה על דרך חברון, שממנה יוצאים רחובות ישרים אל פנים העיר, וממנה נובעת גם "שדרת הירק" שתחילתה בגינה חצי עגולה. קאופמן תכנן כמה גינות ציבוריות, השוכנות באזורי המגורים (מספר 5 במפה), וכן שני פארקים גדולים בגבולה המזרחי של העיר. התכנון כולו מסתמך על הטופוגרפיה הטבעית, וכולל רחוב מרכזי רחב, החוצה את העיר לאורך קו הרכס, ומקשר בין מבני הציבור השונים. אלה מנותקים מאזורי המגורים, ופזורים בעיקר בחציו המזרחי הגבוה יותר של העיר. אזורי המגורים כוללים בתים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים בלבד, וכמקובל בעיר גנים, גודל כל בית אינו עולה על כשליש מגודל המגרש כולו.

במפרט מבני הציבור (המופיע במפתח המפה), ציין קאופמן מעון לעולים חדשים ("בית עולים"); בית מלון; בית מרחץ; בית חולים; סניף דואר ("בית דואר"); בית עירייה ("ועד העיר"); מחסנים ("בתי הספקה"); מרכז מסחרי ("כיכר השוק"); מגרש לספורט; מסעדה ("בית אוכל"); גן ילדים; בית ספר; בית כנסת; "בית העם"; אקדמיה לאמנות; בית קפה ("בית קהוה וטה"); במה ציבורית ("במה ספורטיבית") ותיאטרון.



תכנית גדס אשבי

ראוי לשים לב למיקומם של מבני הציבור: בפסגת ההר, במבנה הגדול ביותר, מיקם קאופמן את האקדמיה לאמנות; ומשני צידה, במבנים צנועים בהרבה, מיקם את בית הכנסת ואת בית העם. הבחירה כאן מעניינת, מפני שבשכונת רחביה למשל, הציב קאופמן בפסגת הגבעה את בית הכנסת דווקא, ואת בית הספר השכונתי בצד (אם כי ברחביה שינו המתיישבים את הסדר, כך שבמקום בית כנסת הציבו בראש הגבעה את הגימנסיה, ואילו בית הכנסת נדד לבית צדדי). בשכונת בית הכרם, שאותה תכנן קאופמן כמה שנים לאחר מכן, מיקם קאופמן בפסגת השכונה את הסמינר למורים. בחירות אלו משקפות את תפיסתו של קאופמן באשר לחשיבותם של מבני הציבור הללו בהקשר החברתי-קהילתי של העיר או השכונה, ואת הקשר המעניין שמצא בין מיקומו הטופוגרפי של המבנה, כמשקף את חשיבותו. כך או כך, המפרט המתואר במפת תכנונה של תלפיות מלמד על חזון גדול, ועל ראיית העיר הקטנה כישוב העומד בפני עצמו, ללא כל תלות במוסדותיה של ירושלים

תלפיות ובנותיה

אי מימושה של תכנית תלפיות הגדולה הביא לבנייתן של שתי שכונות נוספות בחלק מהשטח שיועד לתלפיות, שכונות אלו הן ארנונה (1931) ובניין ומלאכה (1933). מעט נכתב על שכונות אולם בספרו 'ירושלים היהודית החדשה', יהושע בן-אריה הרחיב עליהן כפי שמובא להלן.

ארנונה

בשנת 1931 על שטח אדמה של 13 דונם מדרום למקום שבו הוקם לאחר מכן בית הכנסת הגדול של שכונת תלפיות, הוקמה שכונה בשם **ארנונה**. במפות הבריטיות שבקנה מידה 1:1,1250 מאמצע שנות השלושים בולט היטב התכנון של שכונה חדשה זו. נראה כי היא נבנתה בצורה של שכונת עובדים עם בתים דו-משפחתיים שפנו בחלקם לרחוב לייב יפה ובחלקם לרחוב כפר עציון של היום.

שכונת בניין ומלאכה

כשנתיים לאחר הקמת שכונת ארנונה המקורית התעוררה באזור יזמה חדשה לבנייתה של עוד שכונה. היזמה הפעם הייתה של התאחדות בעלי מלאכה, שהייתה פעילה ביותר בירושלים בתקופת המנדט, ושאפה להקים שכונה מיוחדת לחברי האגודה. לשם כך הוקמה ב- 1933 חברת "בנין ומלאכה". לצורך בניית השכונה הקימה האגודה גם חברת בת בשם: "שיכון ומלאכה". הסביבה שנבחרה הייתה גבעת אליהו. חברי ועד אגודת תלפיות החליטו לסייע לאגודת בניין ומלאכה והסכימו להקצות להם מגרשים באזור כדי שיקימו בהם את שכונתם. היו מחברי אגודת תלפיות, שאף עברו ובנו את בתיהם בשכונת-בת זו כפי שנעשה הדבר גם בשכונת ארנונה שנבנתה ב-1931. היו גם מתיישבים שעברו מתלפיות לארנונה ומשם אחר כך לבתים פרטיים בשכונת בניין ומלאכה.

מראשי התאחדות בעלי מלאכה היה הצלם יעקב בן-דב שהיה אחד המתיישבים הראשונים בשכונת תלפיות וסייע עתה בהקמת שכונת בניין ומלאכה. תחילת הבנייה של השכונה החדשה היה בתרצ"ה (1935) כשהכוונה הייתה לבנות את השכונה על שטח של 16 דונם.

מבין הפעילים להקמת השכונה החדשה היה גם הצייר האמן שמואל מלניק, חבר אגודת שכונת תלפיות, ועתה היה פעיל גם הוא בהקמת השכונה החדשה.

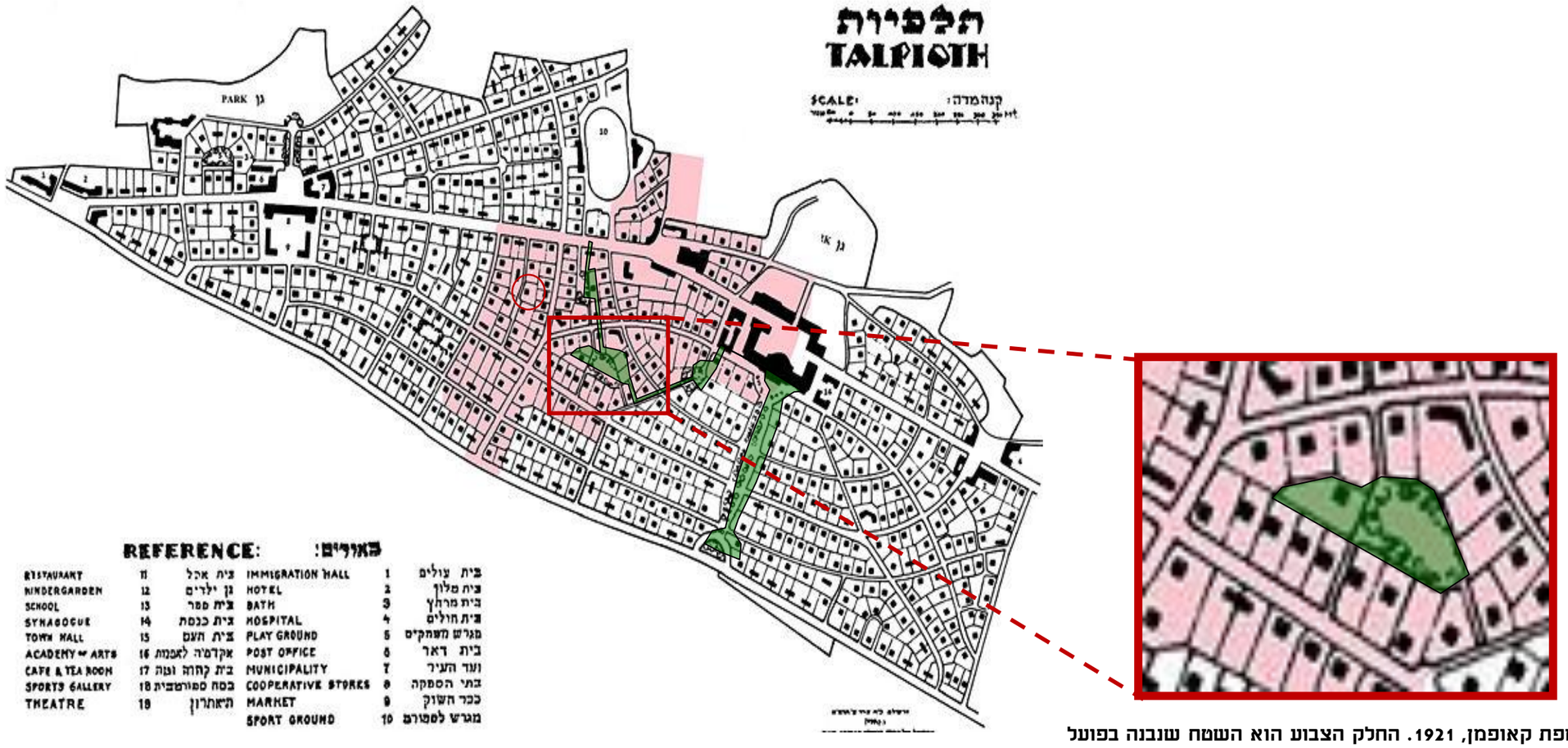
מספר הבתים שנבנו בשכונת בניין ומלאכה ובסביבתה בתקופת המנדט מגיע ל-19 בתים. אם נצרף מספר זה למספר הדירות שנבנו בשכונת ארנונה- 26, נגיע ל-45 דירות. צירוף מספר זה למספר של 75 הבתים שנבנו בשכונת תלפיות עצמה ייתן לנו מספר כולל של 120 בתים לשלוש השכונות גם יחד, ואכן בדוח מסכם מ-1941 נכתב כי בשכונת תלפיות היו בשנה זו 120 בתים ואוכלוסייה של כ-500 נפש. נראה שדוח זה לא עוסק רק בשכונת תלפיות, אלא גם בשתי בנותיה: ארנונה ובניין ומלאכה.

יעקב בן-דב נושא דברים בייסוד שכונת בניין ומלאכה, שנות השלושים

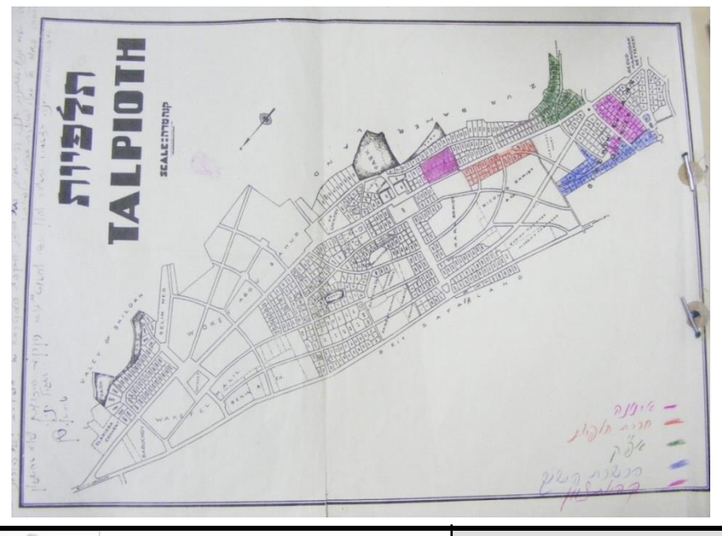
בתי שכונת בניין ומלאכה. שנות השלושים

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארזונה, ירושלים
02-6255520



מפת קאופמן, 1921. החלק הצבוע הוא השטח שנבנה בפועל



השכונות השונות

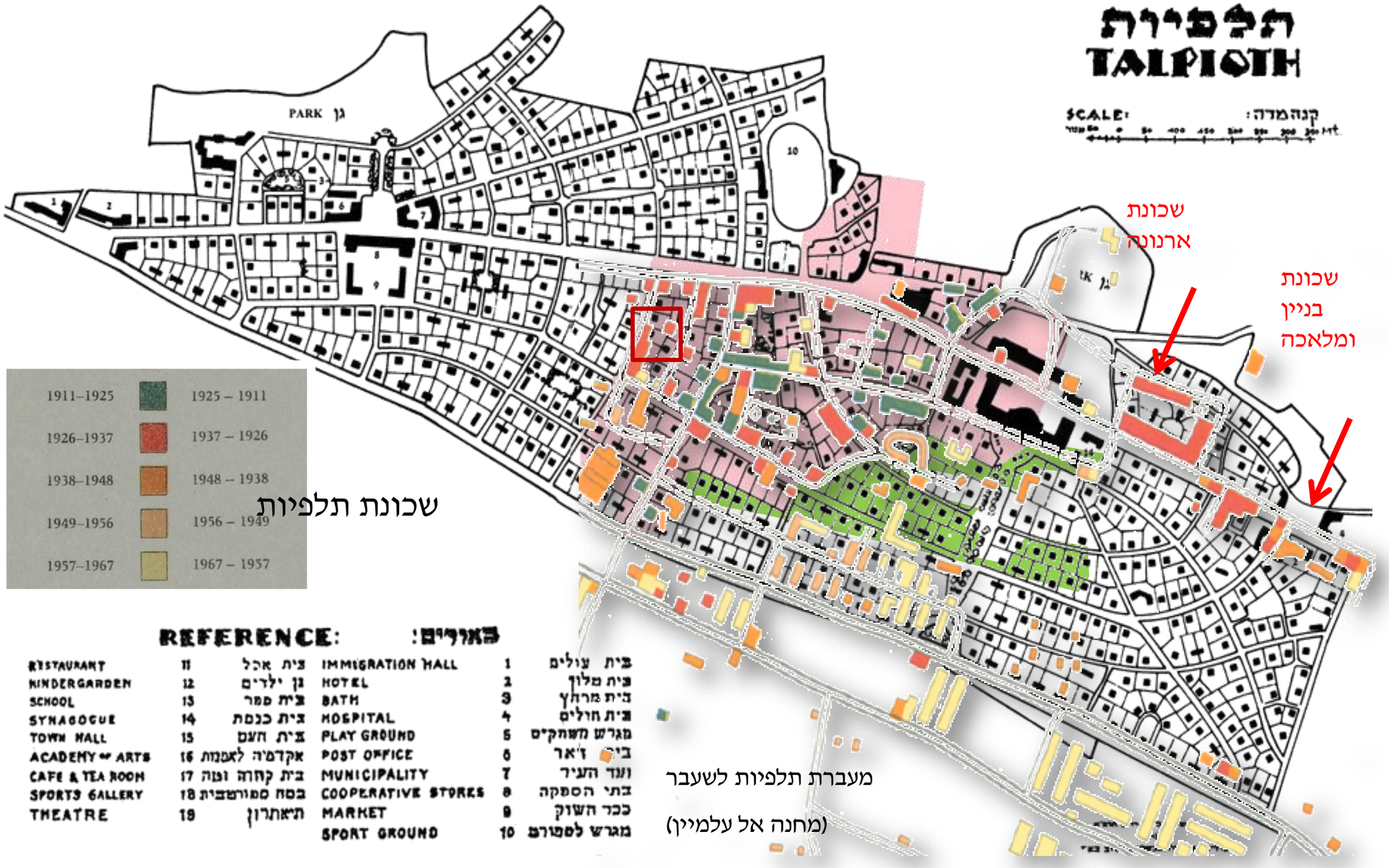
תכנון קאופמן

בשנת 1920 פנה רופין לריכרד קאופמן, האדריכל היהודי הנודע, בבקשה לשפץ את תוכנית גדס, ולהתאימה לטופוגרפיה ולאופי הירושלמי. קאופמן עמל על התכניות במשך חודשים ארוכים, ולבסוף הוציא מתחת ידו מפת יישוב משוכלל ומתקדם, שכללה למעלה מ-800 יחידות דיור. את התוכנית השתית קאופמן על אידאל עיר גנים, שהומצא באנגליה במאה ה-19, ו"יובא" לישראל על ידי קאופמן. העיקרון העומד בבסיס אידאל זה הוא יצירת ערים, ואפילו שכונות, ירוקות ומרווחות, ששדרותיהן מתמזגות עם הטופוגרפיה הטבעית ומתעגלות בהתאם. אזור המגורים מופרד מאזור הבילוי והתעשייה, וברוב החלקות גדול השטח הירוק מהשטח הבנוי. מוטיב חשוב בעיר הגנים הוא "שדרת ירק" מרכזית וגינות ציבוריות.

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

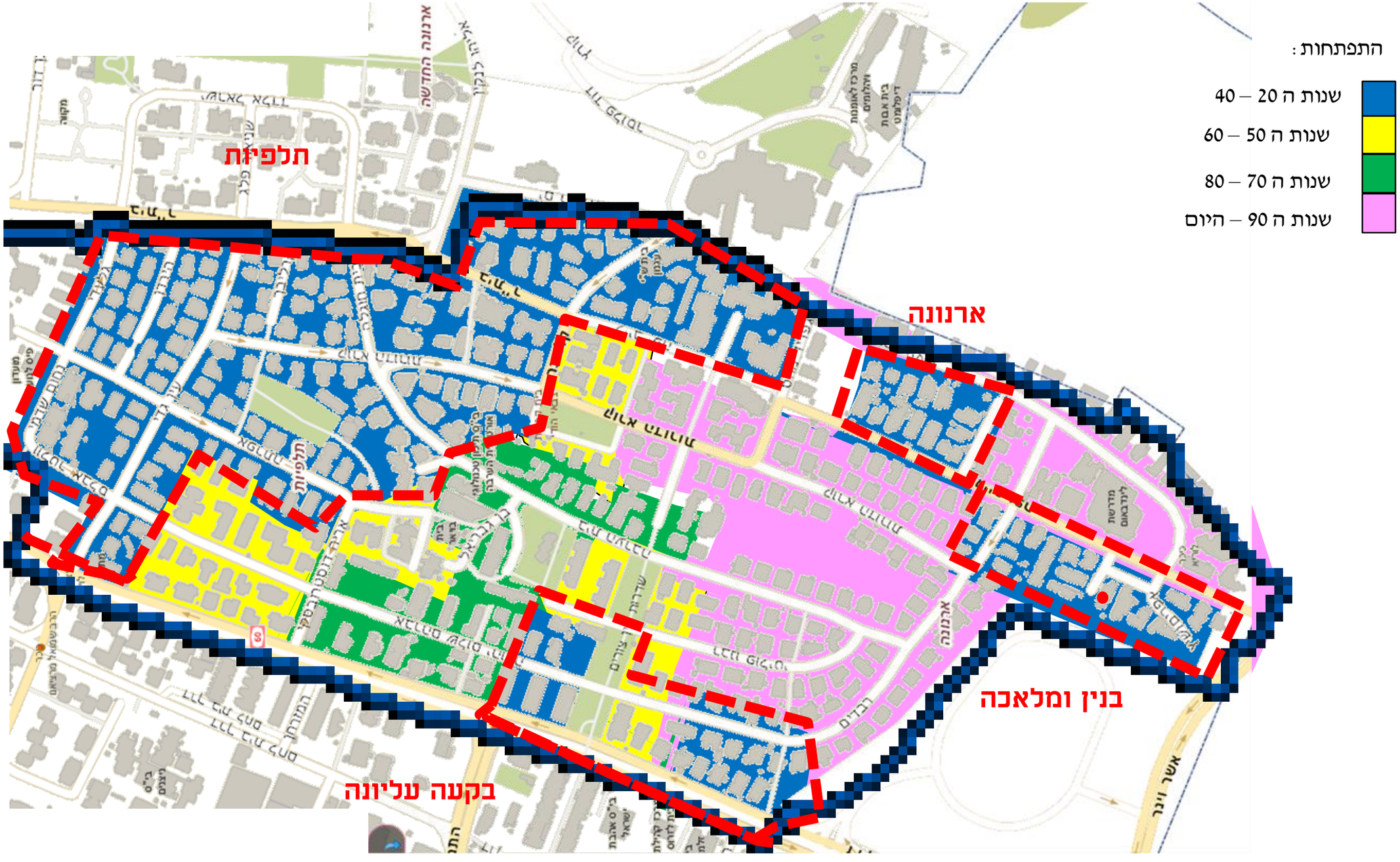
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	תולדות השכונה

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	תולדות השכונה	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	תולדות השכונה	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

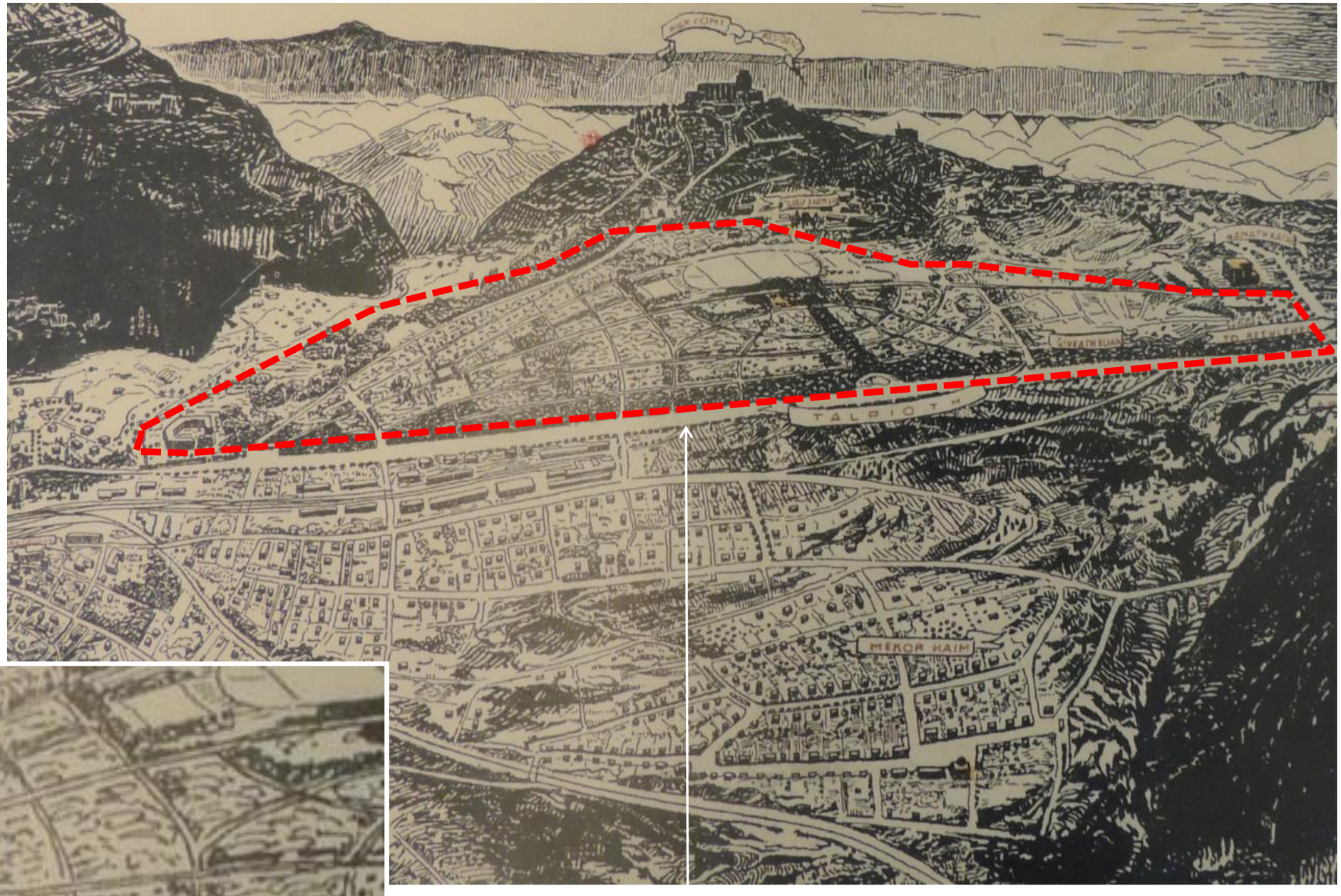
מפת קרקעות הכשרת היישוב

כפי שניתן לראות במפה המצ"ב מסביבות 1920

רק חלק מהאזור שתוכנן לשכונת תלפיות נקנה ע"י חברת הכשרת היישוב

השטח בו נבנתה שכונת בניין ומלאכה מכונה אדמת אליהו

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. ת.ד. 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שכונת תלפיות

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	מפות היסטוריות	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

תכנית קאופמן, 1921 – מפת בעלויות ובינוי בפועל

בתכנית זו ניתן לראות את הבינוי הקיים בשכונה בשנת 1921 ואת הבעלויות על השטחים הסובבים את השכונה. האדמות שמופיעות עם כיתוב וללא פרצלציה הינן אדמות בבעלות ערבית. ניתן לראות כי אדמות אלו גובלות בשכונה ממערב לאורך חלקים ניכרים מדרך חברון, כמו גם מצפון וממזרח. חלק מאדמות אלו הן אדמות וואקף. תפרוסת זו של בעלויות היא אחת הסיבות שמנעו את המשך פיתוח השכונה. על גבי הפרצלציה מודגשים המבנים הקיימים בשכונה.

בתכנית זו ניתן לראות בית עגנון טרם נבנה

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

אוסף הארכיון הציוני בספריית הרווארד

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות השכונה

שפירא אדריכלות ותכנון ערים, רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

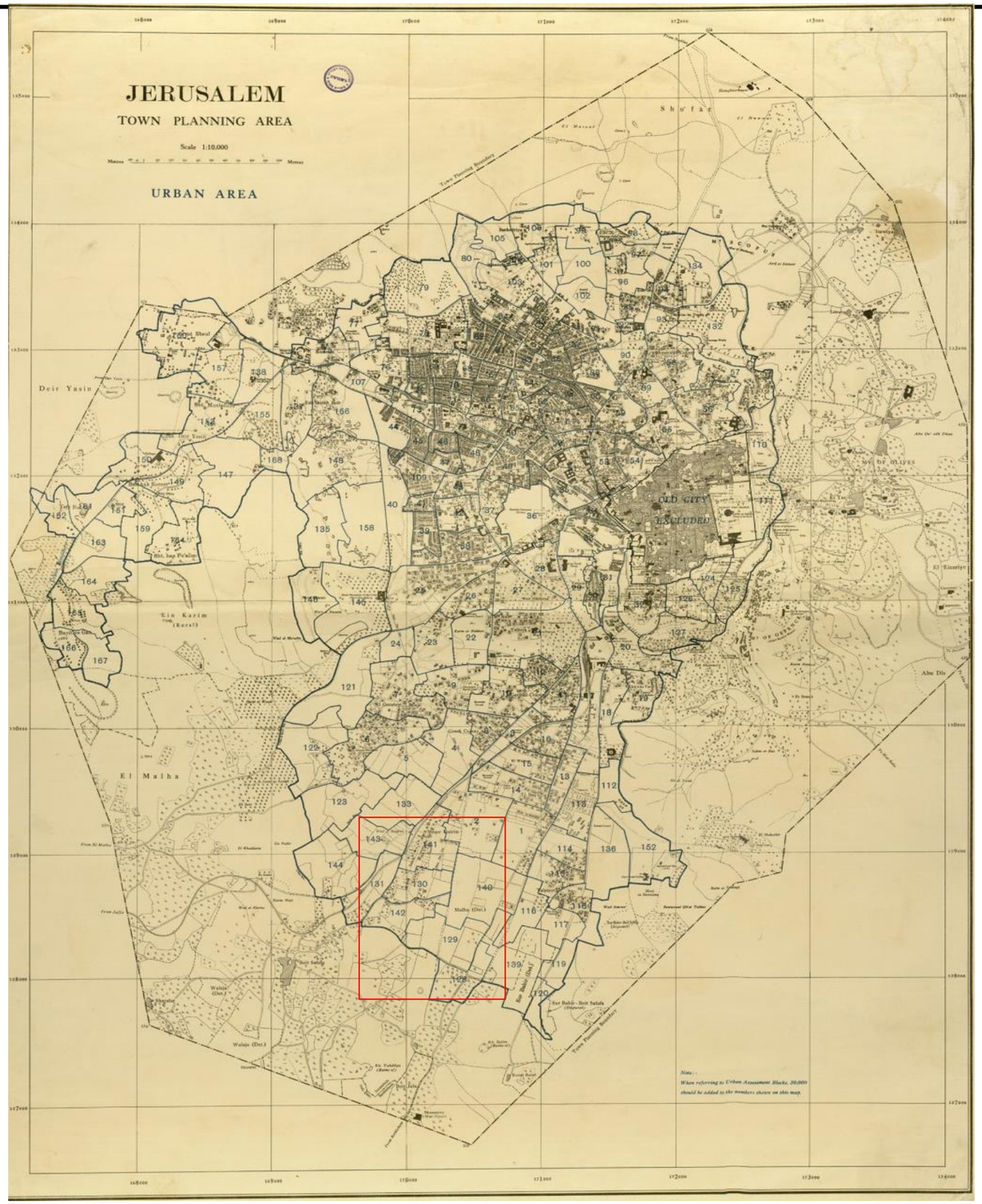
N

- 1938 SOP מפת

מפה זו לקוחה מתכנית מתאר של רשויות המנדט הבריטי בארץ ישראל משנת 1938 ואולם ניכר שהמפה מייצגת את השטח כפי שהוא נראה עוד לפני שנה זו כפי שניתן לראות מהעדר השטח הבנוי באזור ארנונה ו"בניין ומלאכה".

במפה זו העיר מחולקת לאזורי תכנון. שכונת תלפיות נפרסת על פני מספר אזורי תכנון, כפי שניתן לראות במפה המוגדלת. תלפיות כבר מבונה ומערך הרחובות הפנימי של השכונה מופיע בבירור.

ארנונה ובניין ומלאכה עדיין לא מופיעות.



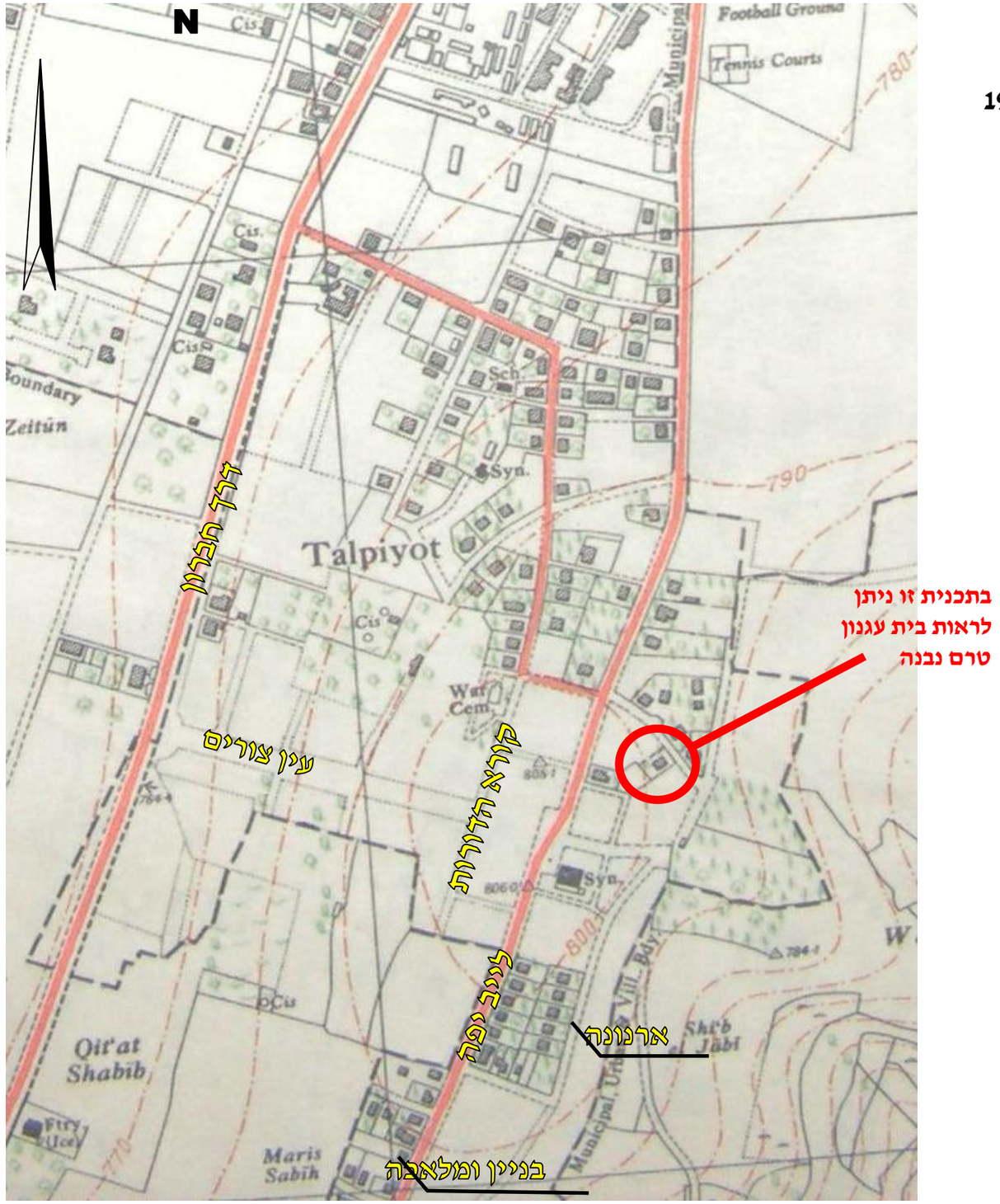
מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים

בתכנית זו ניתן לראות את בית עגנון

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

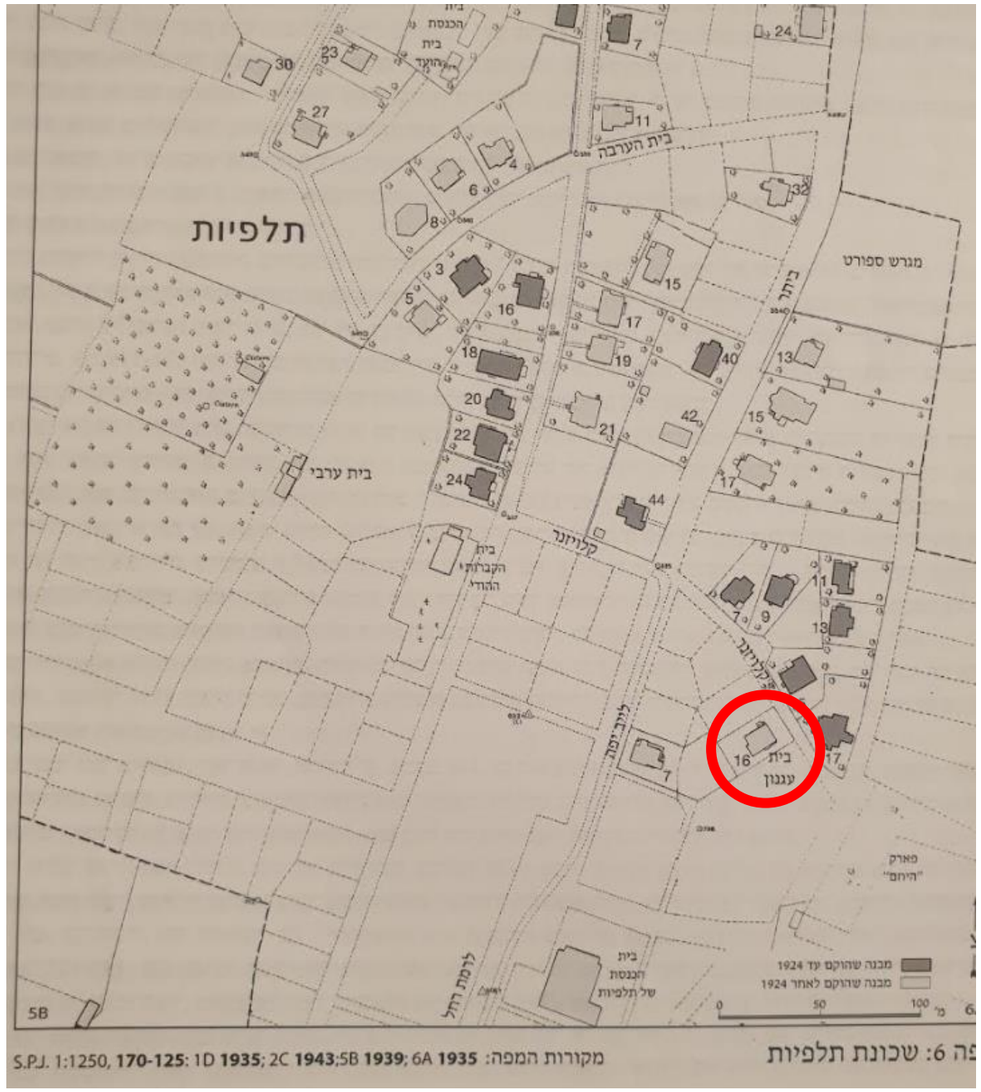
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



מפת SOP - 1939

במפה זו כבר מופיע בינוי בשכונת ארנונה ובשכונת בניין ומלאכה.

מפת SOP מעובדת מספרו של פרופ' יהושע בן אריה



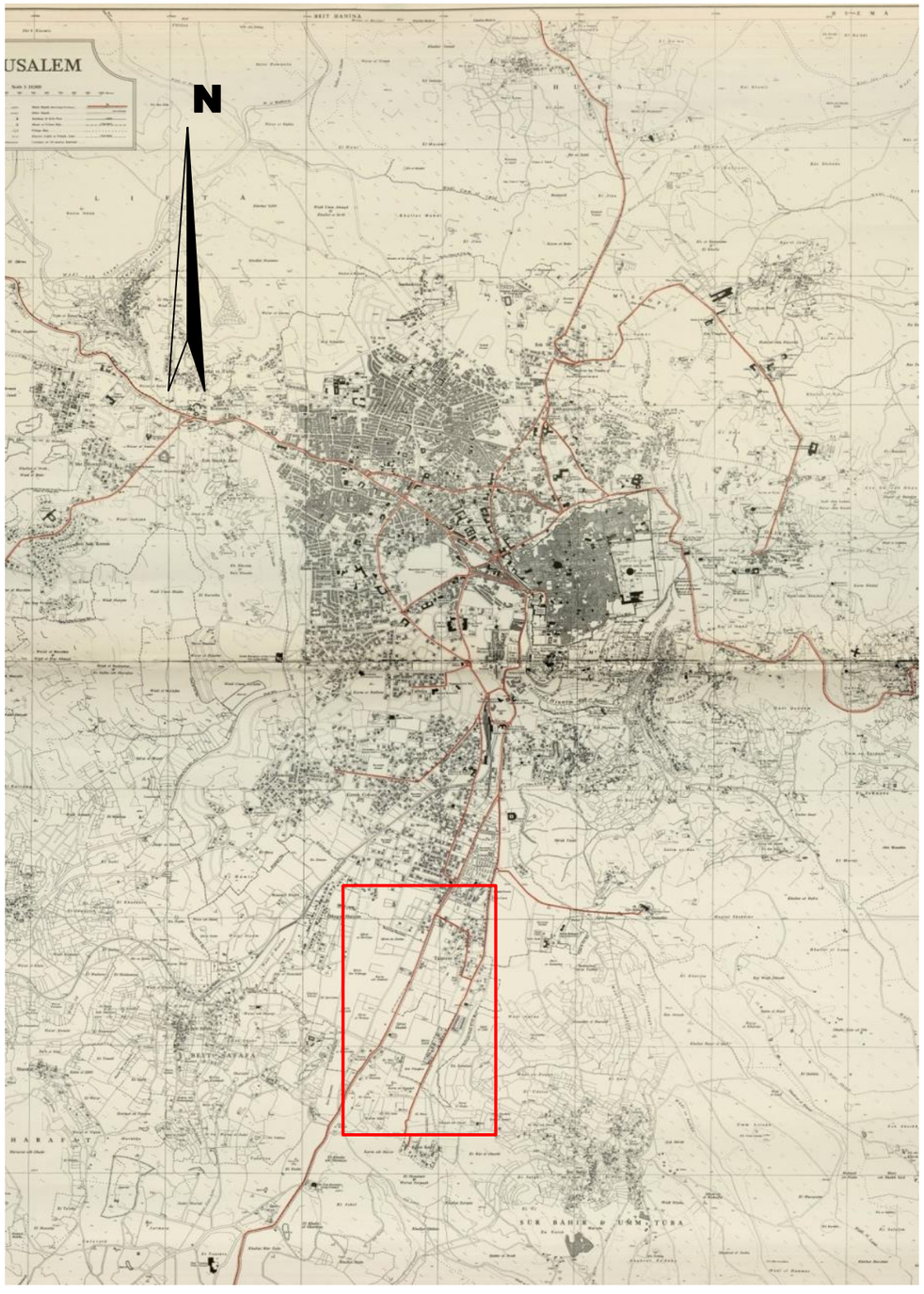
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	היסטוריה כרטוגרפית	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

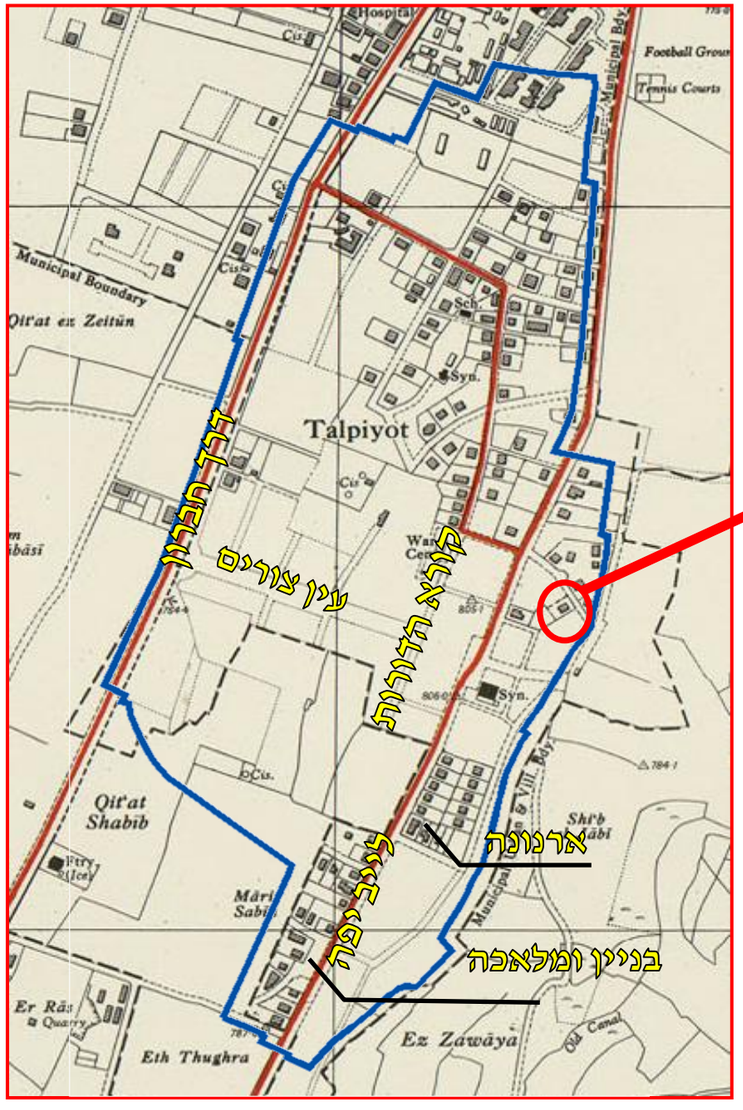
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

מפת SOP - 1947

מפה זו נערכה על ידי גופי המיפוי של רשויות המנדט הבריטי בארץ ישראל. במפה ניתן לראות את הבנייה הרבה שחלה בשטח בשכונות תלפיות, ארנונה ו"בניין ומלאכה".



חלוקת המגרשים נראית בבירור וניתן לזהות את אופי הבנייה המובהק של השכונה כשכונת גנים



בתכנית זו ניתן לראות את בית עגנון

מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים

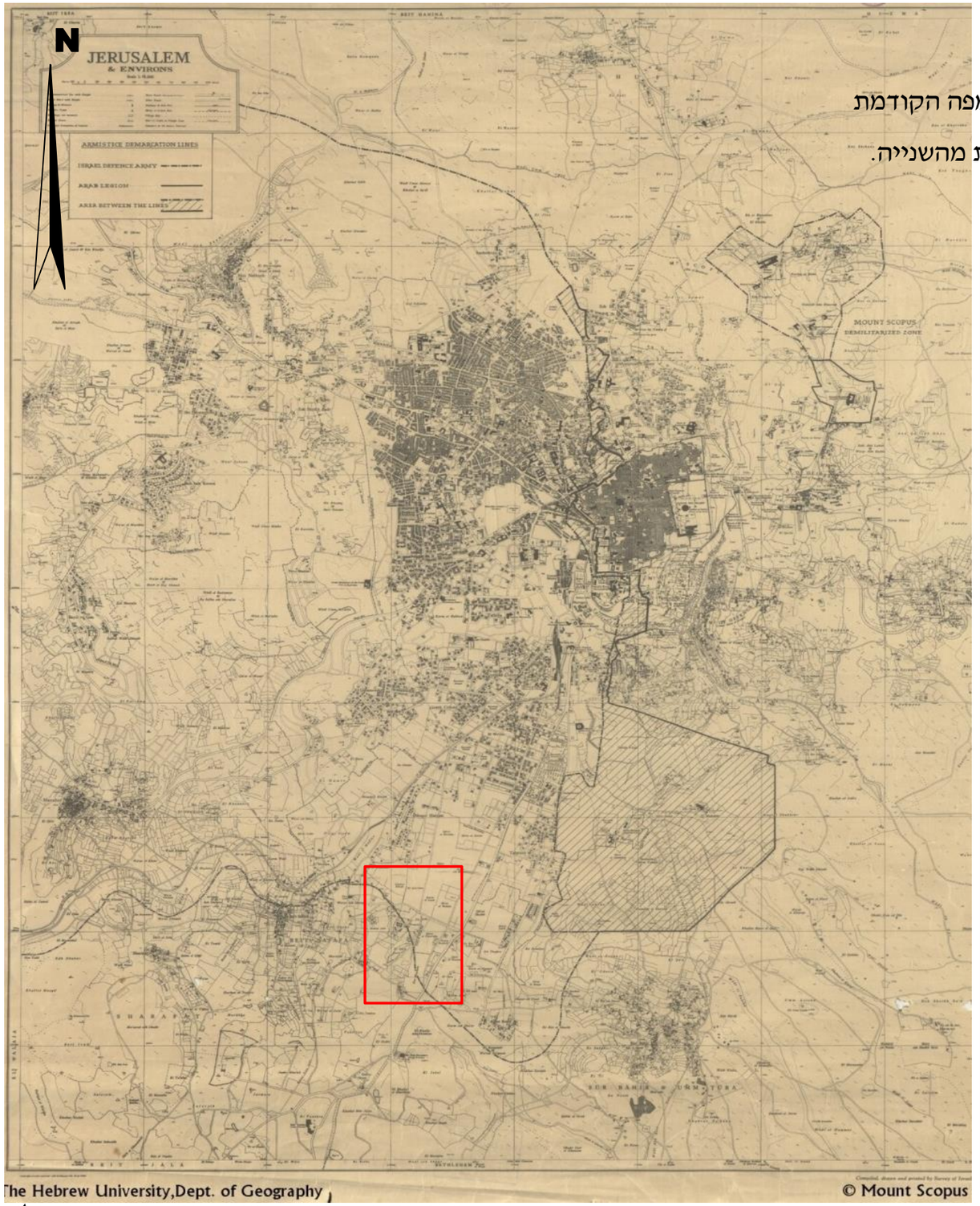
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	היסטוריה כרטוגרפית

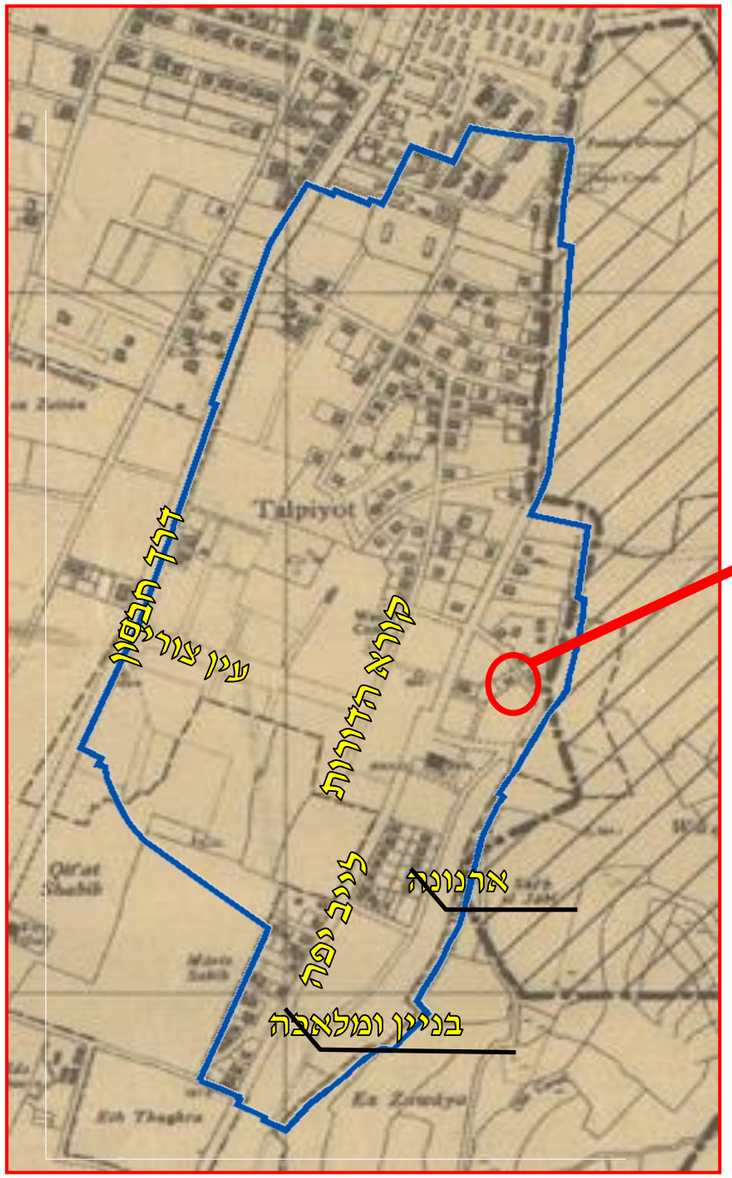
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

מפת SOP - 1950

במפה זו משנת 1950 נראה שלא חל שינוי משמעותי בשטח מהמצב המתואר במפה הקודמת מ-1947. תלפיות, ארנונה ו"בניין ומלאכה" כבר נבנו אך הן עדיין מנותקות אחת מהשנייה.



מתוך אוסף ספריית המפות, האוניברסיטה העברית בירושלים



בתכנית זו ניתן לראות את בית עגנון

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	היסטוריה כרטוגרפית	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

צילום חיל האויר הגרמני 1918

בתקופה זו האזור היה ריק מבינוי למעט שכונת בקעה
האיזור מתאפיין כשטח חקלאי.

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

ניתן לראות כי רחוב יחזקאל (קלאוזנר דהיום) בו מוקם הבית הוביל לחורשה שתהיה לימים בית ההבראה "היוזם".

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תצ"א ירושלים - 1935

בתצלום זה כבר ניתן לראות את שלושת תתי-השכונות בשטח: שכונת בניין ומלאכה בדרום, שכונת ארנונה מצפונה, ותלפיות בצפון השטח.

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

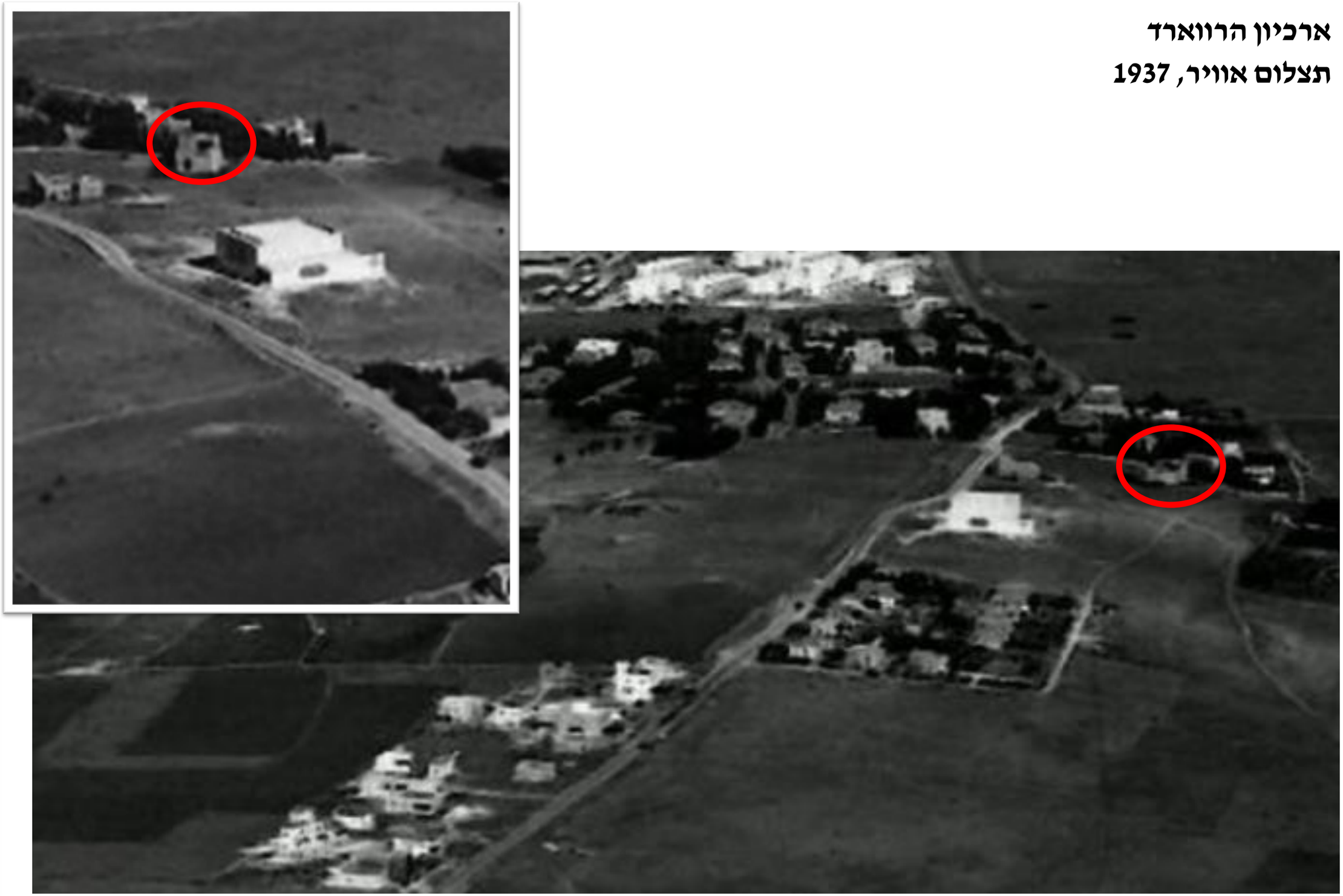
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	מפות היסטוריות	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים בע"מ
יפו, ת"ל, רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

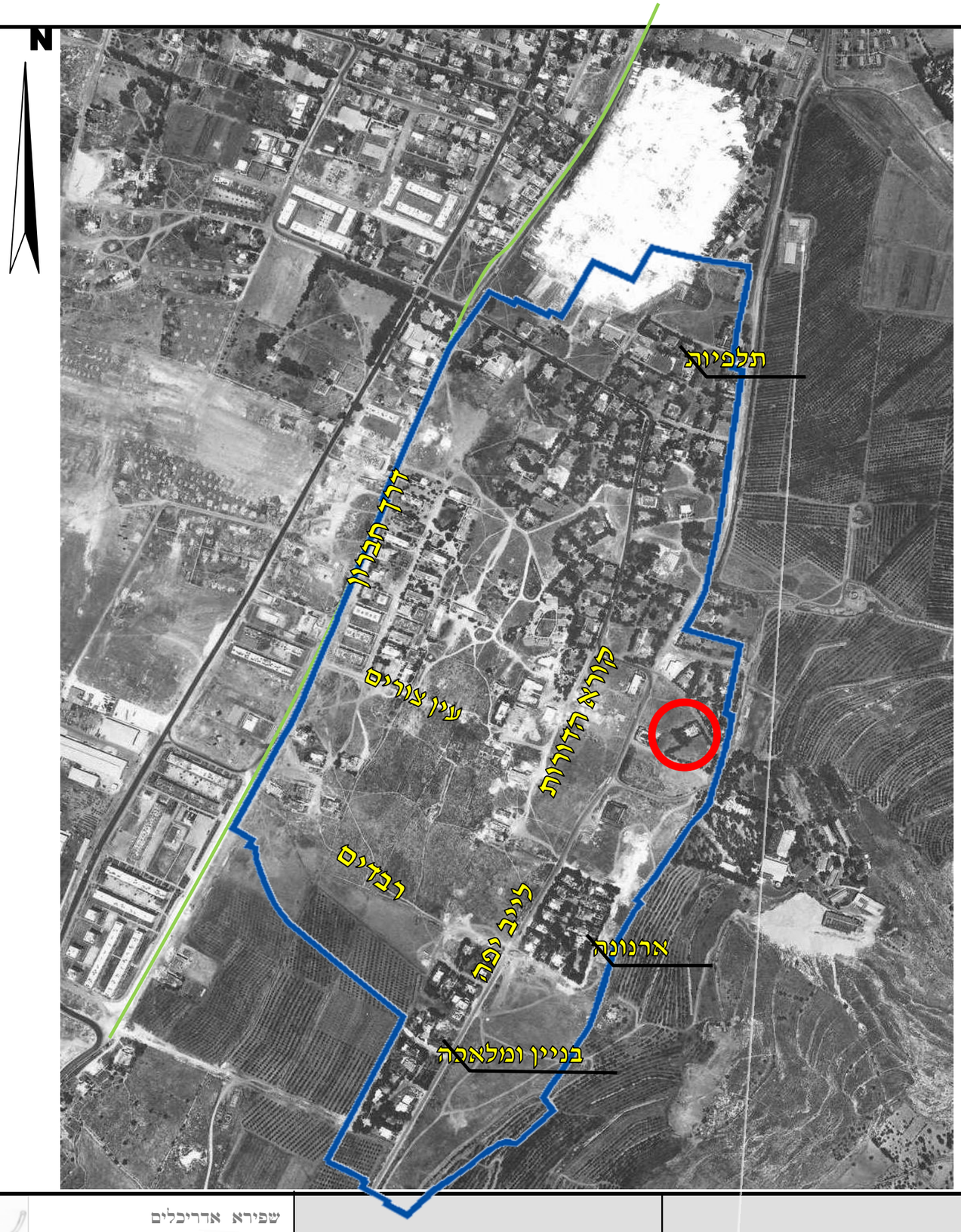
ארכיון הרוואר
תצלום אוויר, 1937



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	3. תולדות המבנה והשכונה	מפות היסטוריות	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

תצ"א ירושלים - 1968

בתצלום האוויר משנת 1968 ניתן לראות את השינויים המשמעותיים בבנייה בשטח: תלפיות כבר בנויה וכן גם מקבץ מבנים בארנונה ומקבץ מבנים בשכונת "בניין ומלאכה". ניתן לזהות מספר מבנים לאורך דרך חברון, משני צידיו. כמו כן אזור "מחנה אלנבי" מצפון לתלפיות טושטש בצילום.



תצ"א העיר ירושלים 1968, מכון ירושלים לחקר ישראל

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

תצ"א ירושלים - 1995

בתצלום האוויר משנת 1995 ניתן לראות את התפתחות הבנייה באזור. תלפיות וארנונה מחוברות ברצף של בנייה וכך גם שכונות ארנונה ו"בניין ומלאכה". הבנייה לאורך דרך חברון המשיכה משני צידי הרחוב. "מחנה אלנבי" הבריטי, מצפון לשכונת תלפיות, התפנה ובמקומו נשאר שטח פתוח לא בנוי.

N

תצ"א העיר ירושלים 1995, מכון ירושלים לחקר ישראל

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

תצ"א ירושלים 2005 -

התוספת המשמעותית בשנים אלה היא תוספת של בית הספר המסורתי ושל מבני מסחר בחלקה הצפוני של השכונה.

ירושלים GOVMAP תצ"א העיר ירושלים, 2005

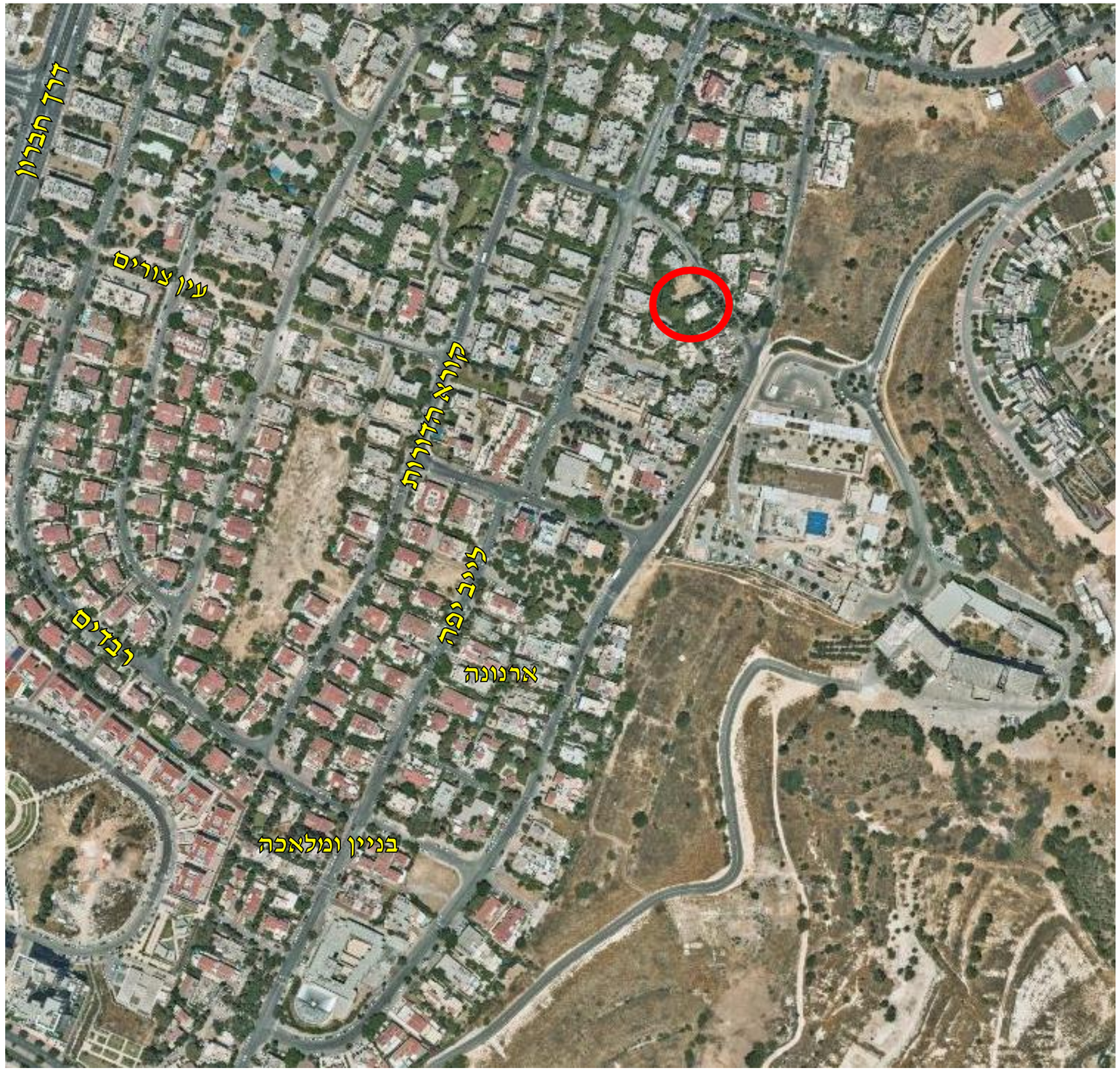
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

2019 תצ"א ירושלים -

התוספת המשמעותית בשנים אלה היא תוספת של ארנונה החדשה מתחם השגרירות האמריקאית ותחילת הבינוי של מורדות ארנונה.



ירושלים GIS תצ"א העיר ירושלים 2019,

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. היסטוריה כרטוגרפית

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שי עגנון

עגנון נולד ב-1887 בשם שמואל יוסף צ'צ'קס בעיירה בוצ'אץ' שבגליציה המזרחית, הנמצאת היום בתחומי אוקראינה. בילדותו קיבל חינוך יהודי מסורתי, ובהיותו בן שלוש נשלח ללמוד ב"חדר". בהיותו בן תשע, כאשר גילה יכולת לימוד יוצאת דופן, החל ללמוד ספרות ושפות זרות אצל מורים פרטיים. את שירו הראשון כתב כשהיה בן חמש."ב- 1908 עזב עגנון את משפחתו ואת העיירה שבה נולד ועלה לארץ־ישראל עם חלוצי העלייה השנייה. בהגיעו לנמל יפו התוודע להווי החיים של החלוצים הצעירים, גברים ונשים חדורי רוח ציונית, שרחקו מבתי ההורים בגולה. הדים לחוויותיו מאותם ימים אפשר למצוא ברבים מסיפוריו, ובעיקר ביצירתו הגדולה "תמול שלשום". ביפו שכר לו עגנון חדר קטן, שבו הסתגר והתמסר למלאכת הכתיבה במטרה להגשים את ייעודו ולהיות לסופר עברי חשוב.

עם הגיעו לארץ־ישראל פרסם הסופר הצעיר, בכתב העת "העומר", סיפור ראשון בשם "עגונות". הוא חתם עליו בשם העט ש"י עגנון, שהיה מאז לשמו הרשמי בעברית. הסיפור, השוזר בהצלחה שפה מדרשית ותכנים מודרניים, זכה לביקורות אוהדות ביפו ובקרב סופרים ומשוררים עבריים חשובים כמו י"ח ברנר וח"נ ביאליק, וביסס את מעמדו של עגנון ככוכב עולה בשמי הספרות העברית.

בגרמניה הכיר עגנון את אסתר מרקס, בתו של בנקאי עשיר, והציע לה נישואין. שנה לאחר נישואיהם נולדה בתם הבכורה אמונה, וכעבור שנה נוספת נולד בנם שלום מרדכי, שאמו קראה לו חמדת על שם גיבורו האוטוביוגרפי ביותר של עגנון. אסתר היתה הקוראת הראשונה של כתבי עגנון. הוא קרא לה מסיפוריו והיא העירה עליהם, הקלידה אותם ואף שימשה כמגיהה. לימים לקחה על עצמה את התפקיד בתם אמונה, שדאגה לפרסומם של רבים מכתבי עגנון לאחר מותו. חלופת המכתבים ארוכת השנים בין אסתר לעגנון כונסה בספר "אסתרליין יקירתי".

עגנון הוא הסופר הנחקר ביותר בספרות העברית, ומספר הספרים והמאמרים שיצאו לאור ועוסקים ביצירתו רב. בין חוקריו המובהקים ניתן למנות את ברוך קורצווייל, דב סדן, גרשון שקד, דן לאור, דן מירון, אבידב ליפסקר, הלל ויס, רומן כצמן, ניצה בן-דב, אריאל הירשפלד, מיכל ארבל, רוחמה אלבג, אילנה פרדס וחיים באר. חוקרים צעירים ממשיכים לעסוק ביצירתו של עגנון, ביניהם גלילי שחר, שירה חדד, יניב חג'בי, יונתן שגיב, עמרי בן יהודה ועוד.

ש"י עגנון נפטר ב-17 בפברואר 1970, י"א באדר א' תש"ל והובא למנוחות בהלוויה ממלכתית בבית הקברות בהר הזיתים. ארכיונו של עגנון נמסר על ידי משפחתו לבית הספרים הלאומי בירושלים וביתו בשכונת תלפיות עבר לרשות עיריית ירושלים והפך לאתר מורשת לאומי הפתוח למבקרים.רחובות ומוסדות חינוך ותרבות בישראל נקראים על שמו של עגנון, וכן רחוב בבוצ'אץ', עיר הולדתו שבאוקראינה ובבאד הומבורג בגרמניה, בה התגורר מספר שנים. סיפוריו של עגנון נלמדים בבתי הספר ומהווים השראה ליוצרים ואמנים. רבים מהם מומחזים עד היום, וסרטים אודותיו הוקרנו בטלוויזיה הישראלית

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

עגנון וביתו

ב-11 ביולי 1927 נפגעה דירתו של עגנון ברעידת אדמה, והוא ומשפחתו עברו לדירה שכורה בשכונת תלפיות שבדרום העיר. במאורעות תרפ"ט עברו אשתו וילדיו לבית אחותה בחיפה. כשגברה הסכנה נדרש גם עגנון לפנות את ביתו, והוא ציית לכך תוך שהוא לוקח אתו אחדים מכתבי היד שלו. כאשר הגיע למרכז העיר, שיגר מברק לשוקן: "כתבים וחיים ניצלו", אך למחרת גילה שפורעים פרצו לביתו, ופגעו ברכוש ובכתבי היד שנותרו. הדירה הפכה לבלתי ראויה למגורים. גם טראומה זו מוזכרת ביצירתו-"מאויב לאוהב" ,(סיפור קצר מאת ש"י עגנון. הסיפור פורסם לראשונה בעיתון "הארץ" ב-30 במאי 1941. הסיפור מספר על מאבקו של המספר ברוח שאיימה להחריב את ביתו, ונחשב למשל למאבק בין היהודים לערבים על הזכות להתיישב בארץ ישראל.

לשוקן כתב: "מימי הפרעות נשתנה יחסי לערבים. עכשיו יחסי כך. אין אני שונאם ואין אני אוהבם, מה אני מבקש, לא לראות את פניהם. לפי עניות דעתי צריכים לעשות עכשיו גטו גדול של חצי מיליון יהודים בארץ ישראל, שאם לא כן חס ושלום אנו אבודים".
היסטוריה
שכונת תלפיות נפגעה בפרעות תרפ"ט (1929), אז גם ניזוק ביתו השכור של עגנון והושחתו ספריו וחפציו. בעזרת ירושה שקיבלה רעייתו מאביה, וכן פיצויים שקיבל מממשלת המנדט בעקבות הפרעות, ומקרן העזרה של יהודי גרמניה, הצליח עגנון להקים את בית הקבע שלו בתלפיות, סמוך לביתו הקודם. הבית תוכנן על ידי האדריכל תושב השכונה, פריץ קורנברג, שגר למולו ונבנה בשנת 1931.

לבית החדש שנבנה מראה מבצרי וסגור, חלונות הברזל מסורגים וחלקם נראים כחרכי ירי. בנוסף יש להדגיש כי תריסי הבית מקובעים במסילות על חזיתותיו . לפרט עיצובי זה יש יתרונות בטיחותיים וייתכן על כן שתכנונם היה בהשפעת המאורעות שקדמו לבניית הבית. הבית בנוי בסגנון בין לאומי פשוט, בקווים ישרים ובמראה קובייתי, והוא מצופה בטיח ולא באבן, בדומה לרוב הבתים בתלפיות, אך בשונה מרוב הבתים בירושלים. ממכתבים ששלח עגנון לרעייתו אסתר (כמופיע בקובץ 'אסתרליין יקירתי') מתלונן הסופר על הבית, שאינו מוצא חן בעיניו, על "הרהיטים המכוערים" ועל הצבעים הלא מוצלחים שבחר קורנברג לאריחי הרצפה וצבע הקירות: "...ודאי כתב לך ברין שקורנברג צבע את הבית בצבע נורא ומגוחך. כנראה נצטרך חצי שנה להתבייש בפנינו ובפני האורחים מחמת צבע הבית."

קומת הכניסה כללה את חדרי המגורים של משפחת עגנון, והקומה השנייה של הבית הוקדשה לחדר עבודה וחדר מגורים לעגנון. חדר העבודה הכיל את ספרייתו הגדולה של עגנון, ובה אלפי ספרים בתחומים שונים: פילוסופיה, היסטוריה, יהדות, קבלה ועוד. באוסף הספרים נכללים עשרות ספרים עתיקים ונדירים, כשהעתיק שבהם נדפס בשנת 1524.

עגנון התגורר בבית זה עד לאשפוזו בשנת 1969, בחודשים האחרונים לחייו, ובו נכתבו מרבית ספריו, שחלקם נחשבים ליצירות הגדולות ביותר בספרות העברית החדשה.

בתקופה שבה חי עגנון בבית וכתב בו, התלונן כי רעש המכוניות מפריע לו להתרכז בכתיבה, ובתגובה הפכה עיריית ירושלים את הרחוב לחד-סטרי, ושמה שלט האומר: "נא לשמור על השקט, סופר במלאכתו!"

בבית נמצא כיום מוזיאון ששמו "בית עגנון בירושלים", שבו משוחזרים חדר העבודה ו"טרקלין" המגורים של המשפחה כפי שנראה כשעגנון חי בו. בבית נערכים סיורים מודרכים בעברית ובאנגלית וימי עיון. הבית מקיים ערבי ספרות ותרבות העוסקים בספרות עגנון ובנושאים נוספים משיקים. בחדר העבודה יש כ-8000 ספרים .

בספטמבר 1987 הוכרז בית עגנון כאתר לאומי.

בין דצמבר 2006 לינואר 2009 התנהל בבית פרויקט שימור ושיפוץ. הפעילויות השונות התקיימו במרכז מורשת בגין. בינואר 2009 נפתח שוב הבית לקהל הרחב במהלך 2019 שופץ הבית מחדש ונקבעה בו תערוכת קבע מחודשת.

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ל"ב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

פריץ קורנברג –אדריכל הבית

פריץ קורנברג ((Fritz Kornbergנולד בכפר הולצהאוזן ((Holzhausenשליד עיירת המרפא באד זולזפלן (,(Bad Salzuflenבמערב ממלכת פרוסיה של הקיסרות הגרמנית (כיום במדינת סקסוניה תחתית בגרמניה). אחרי סיום לימודיו בתיכון מקצועי במגמת טכנולוגיית הבניה ב-1910, החל ללמוד הנדסת בניין במכללה הטכנית בשרלוטנבורג שבברלין. מלחמת העולם הראשונה קטעה את לימודיו, שאותם השלים בין השנים 1918 ל-1919 אחרי שירות בצבא הגרמני.

עם הסמכתו כאדריכל החל לעבוד במשרדו של אלכסנדר ברוולד הצטרף ל"אגודת בוני ארץ ישראל" בברלין ((Palästina-Baugesellschaftמיסודו של אלכסנדר לוי, עד שבספטמבר 1920 עלה לארץ ישראל. בארץ הצטרף לחברת "קדם", שהייתה המשך לאגודה הברלינאית, אשר בעת המעבר לארץ ישראל נוהלה כבר על ידי המהנדס יוסף לוי ב-1924 עבר להתגורר בשכונת תלפיות בירושלים ופתח בה משרד עצמאי. ב-1928 נבחר לעמוד בראש אגודת המהנדסים והאדריכלים בירושלים.

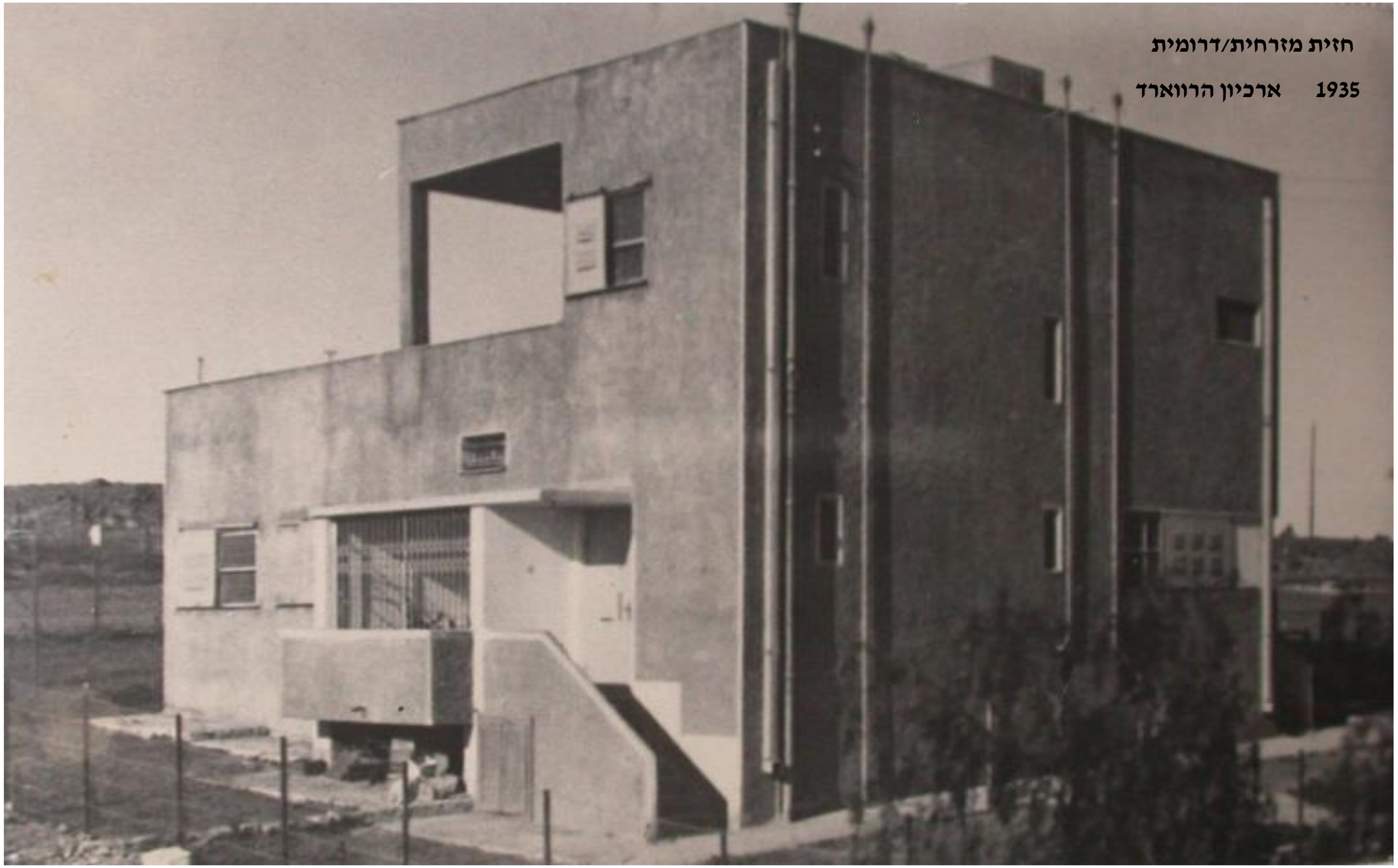
אחד מתכנוניו החשובים של קורנברג היה תכנון גימנסיה רחביה; על פי תכנונו, היה הבניין אמור להיות בצורת אווירון, ולכלול אגף מרכזי שבו ישכנו הספרייה וחדרי ההנהלה, ושני אגפים בצדדים שיקושרו ביניהם במעברים מקורים. בתכנון תוכננו גם מגרש משחקים ופינה בה בריכת נוי בה שוחים דגים. בשל בעיות תקציב הושלמה רק הקומה הראשונה של הבניין, ואחרי מותו של קורנברג הושלמה הבנייה עם תכנונם של האדריכלים ברוצקוס ורצ'קובסקי .

בית ש"י עגנון ב-1933
קורנברג תכנן גם את בית עגנון ב-1931 בתלפיות. בדומה לאדריכלים אחרים בתקופה עיצב קורנברג גם את הריהוט לבית החדש.

אשתו זינה ניהלה במשך שנים את "פנסיון קורנברג" בביתם שברח' קלאוזנר 15 בתלפיות שבו צולם סרט הטלוויזיה "מי ורדים מפורט סעיד". בתם היא הפסלת נעמי ביטר. בנם, דניאל קורנברג, בוגר מחזור י"א כדורי, נפל ב-9 ביוני 1948 בקרב לוביה בגליל התחתון.

מעבודותיו
1921-2 בית אלפרד זלצמן, בקעה ירושלים.
1922 בית-הופיין, רח' אידלסון/הס תל אביב.
1923 גימנסיה רחביה, ירושלים (מקום ראשון).
1923 מרכז מסחרי בחיפה (מקום שני אך תוכניתו היא זאת שהתקבלה לבסוף).
1923-25 בניין המעבדה לכימיה, הפקולטה למכונות, בית החי והתיאטרון הפתוח[באוניברסיטה העברית בהר הצופים.
1924 שיפוץ בית טיכו (כולל תכנון חלק מן הריהוט).
1925 תוכנית בינוי חדשה לאוניברסיטה העברית (לא נתקבלה).
1930 חדר האוכל בגבע
1934-5 מפעל עסיס ברמת גן.
1931 בית עגנון בשכונת תלפיות בירושלים.
בנייני כפר הנוער בן שמן..

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020			שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	56

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

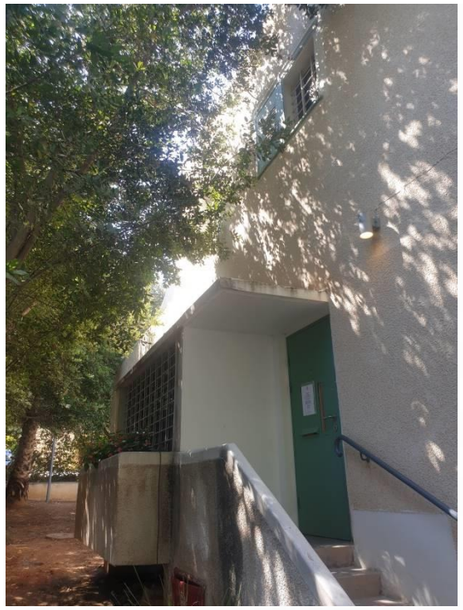
חזית מזרחית/דרומית

1935 ארכיון הרוואר

ערבים צועדים בשכונה יהודית, כנראה תלפיות בדרום ירושלים
תאריך: 1933 - 1948 | קוד תמונה: YBZ.0215.448

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	**אוגוסט 2020**			שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	57

שפירא אדריכלים, אדריכלות תכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



חזית מזרחית/דרומית

1935 ארכיון הרוואר

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	**אוגוסט 2020**			שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	

חזית מזרחית

1972 ארכיון הרווארד

photographs
Copyright
Rivka Harris
Creation Date
1972

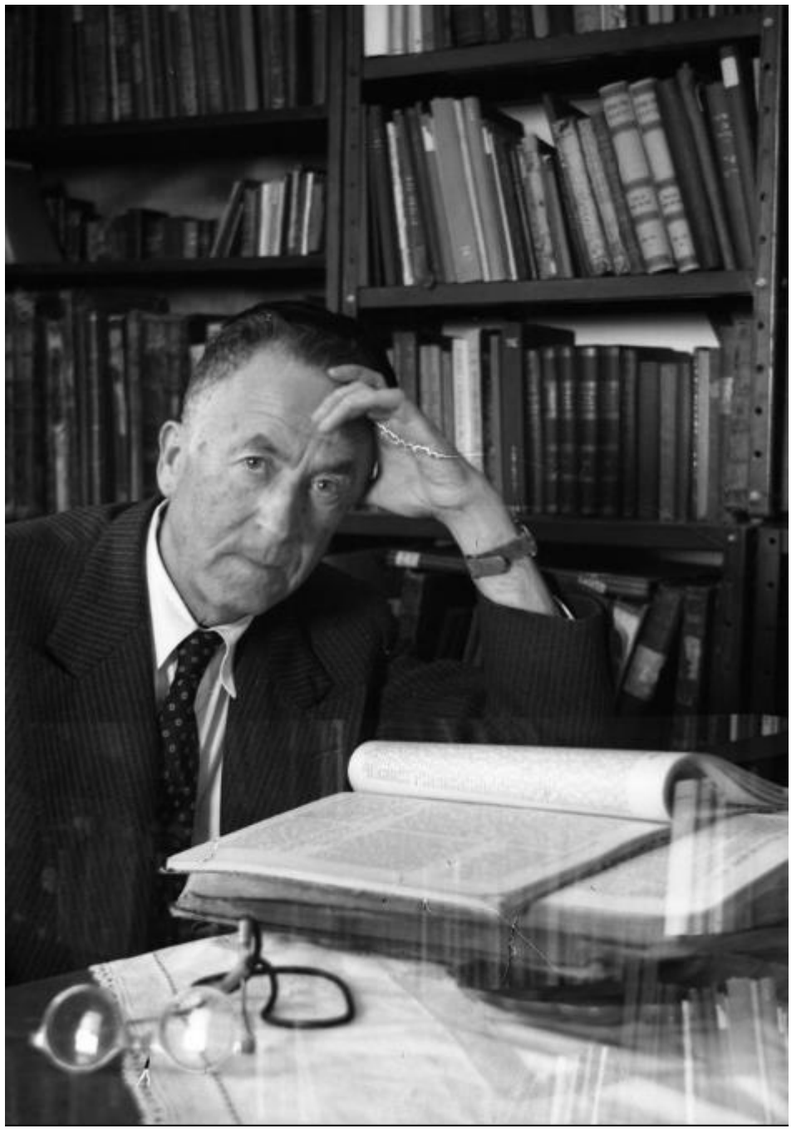
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

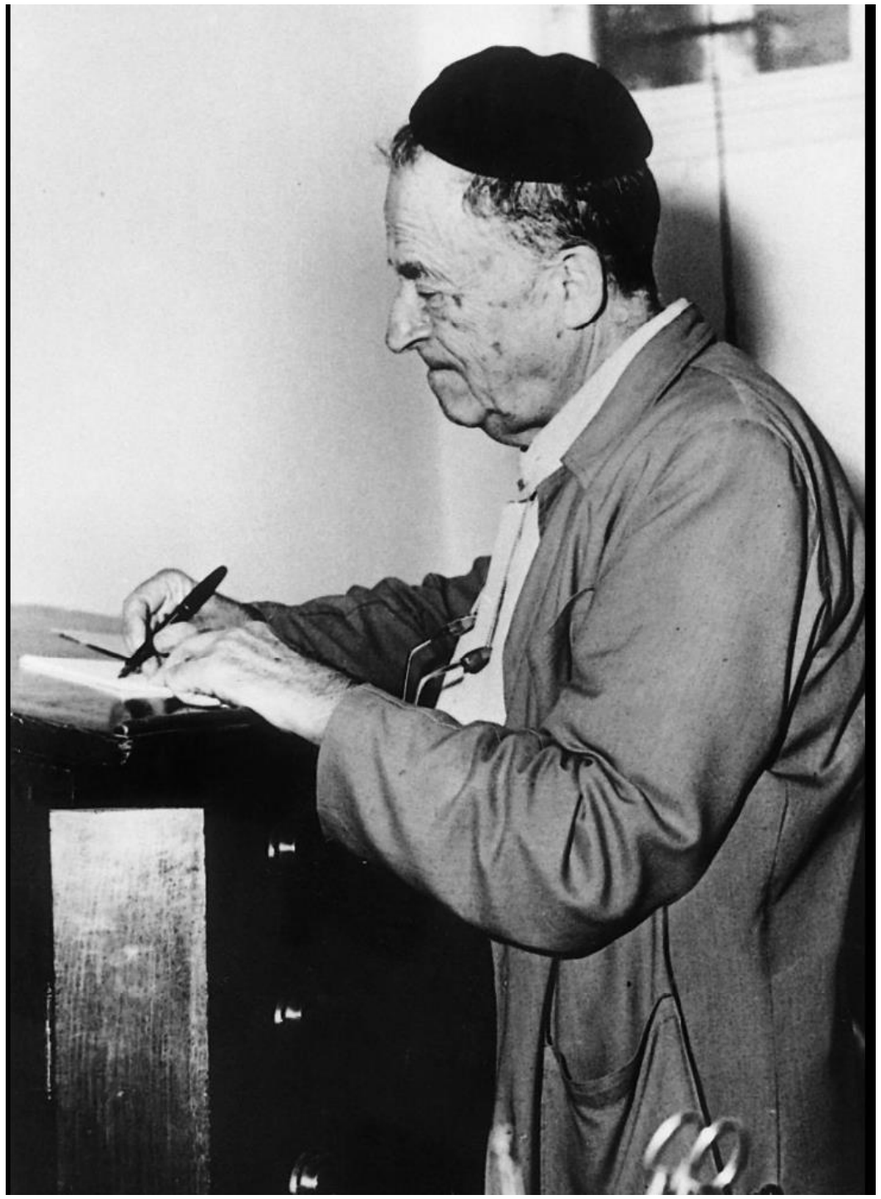
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

עגנון בספרייתו



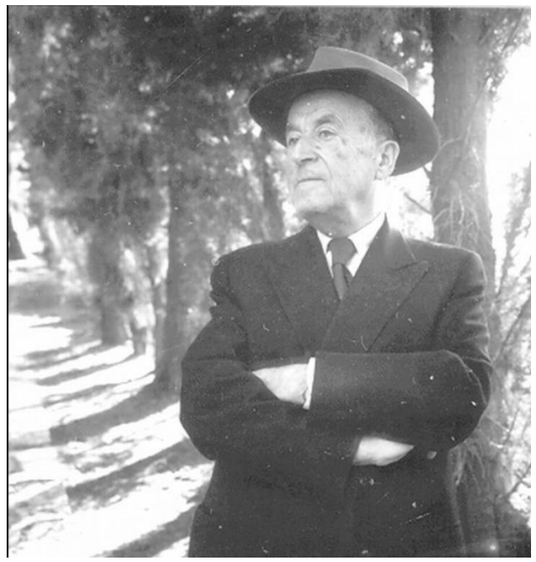
עגנון בספרייתו- ליד הסטנדר

בו כתב את ספריו בעמידה



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

עגנון בחדר השינה (אחד מ\שלושת

החדרים שאוחדו לאולם התצוגה

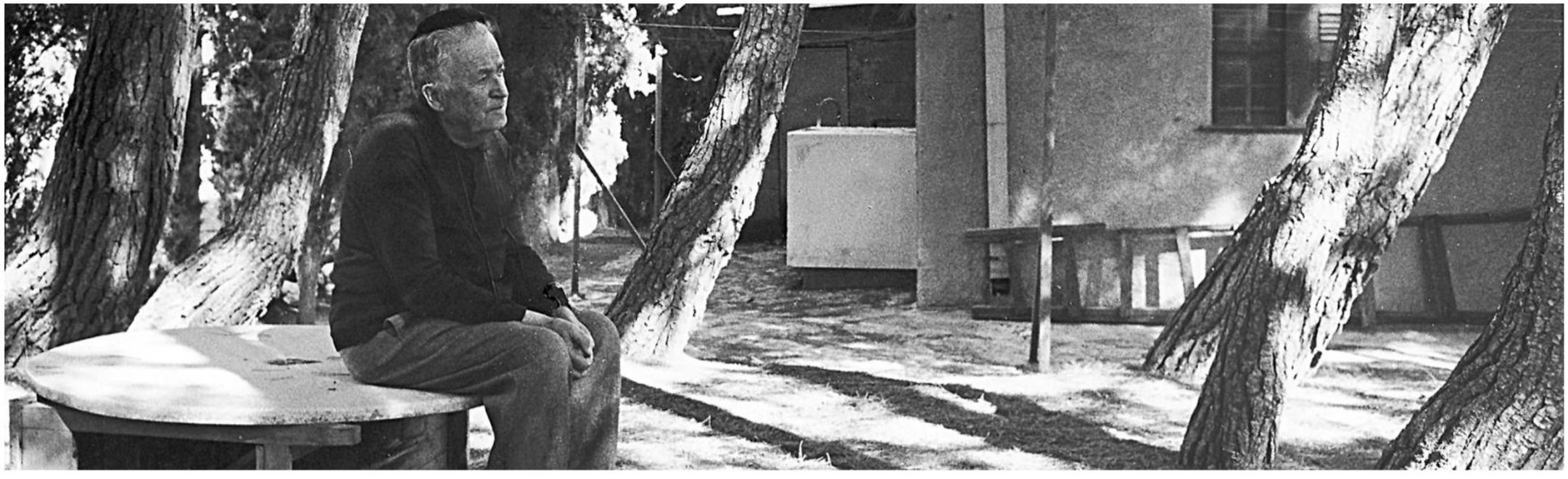
בקומת הקרקע.

Central Zionist Archives
Creation Date
1958
Repository
Judaica Division, Widener Library JPCDPZA16890

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

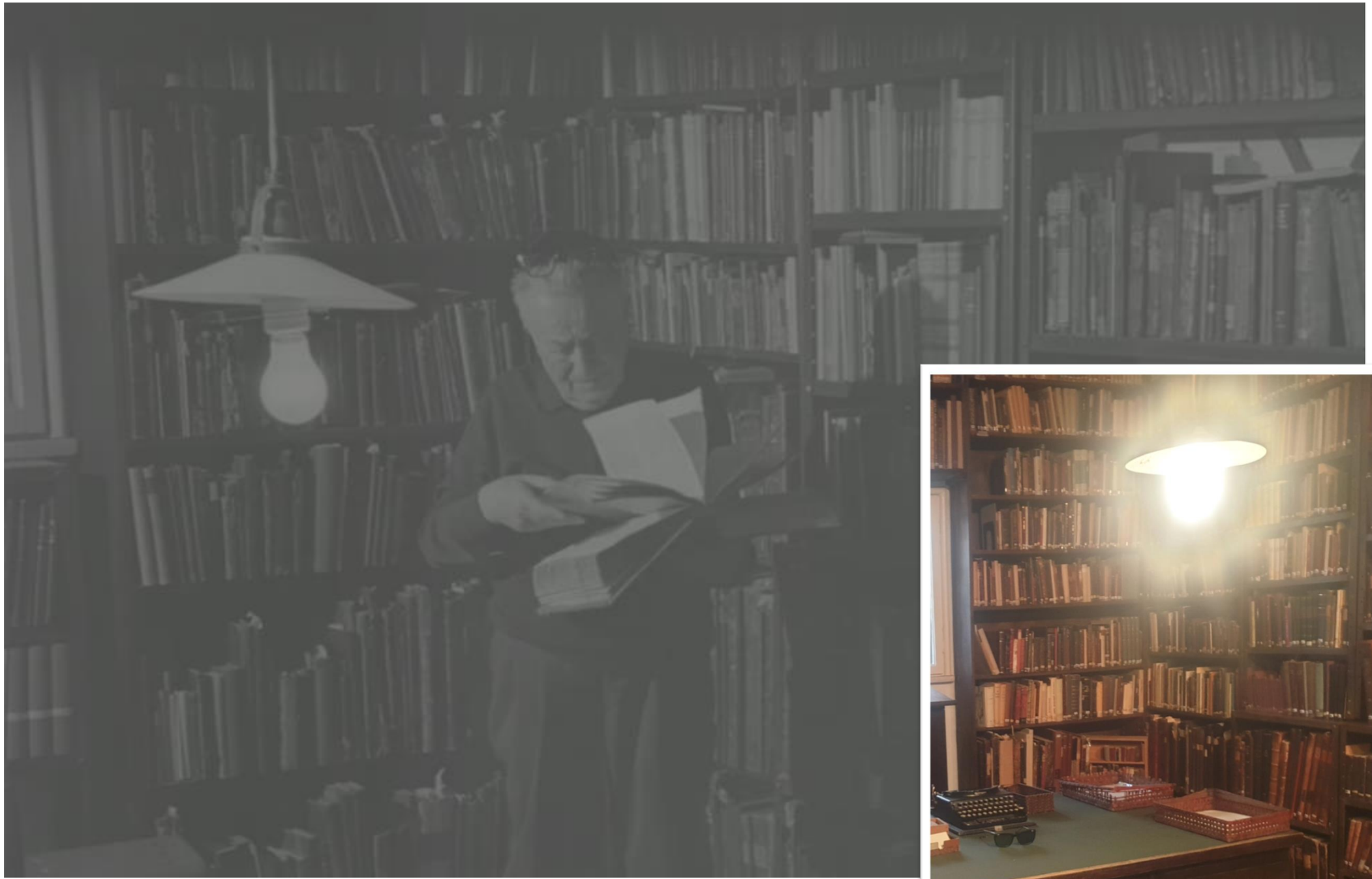
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים, שימור ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

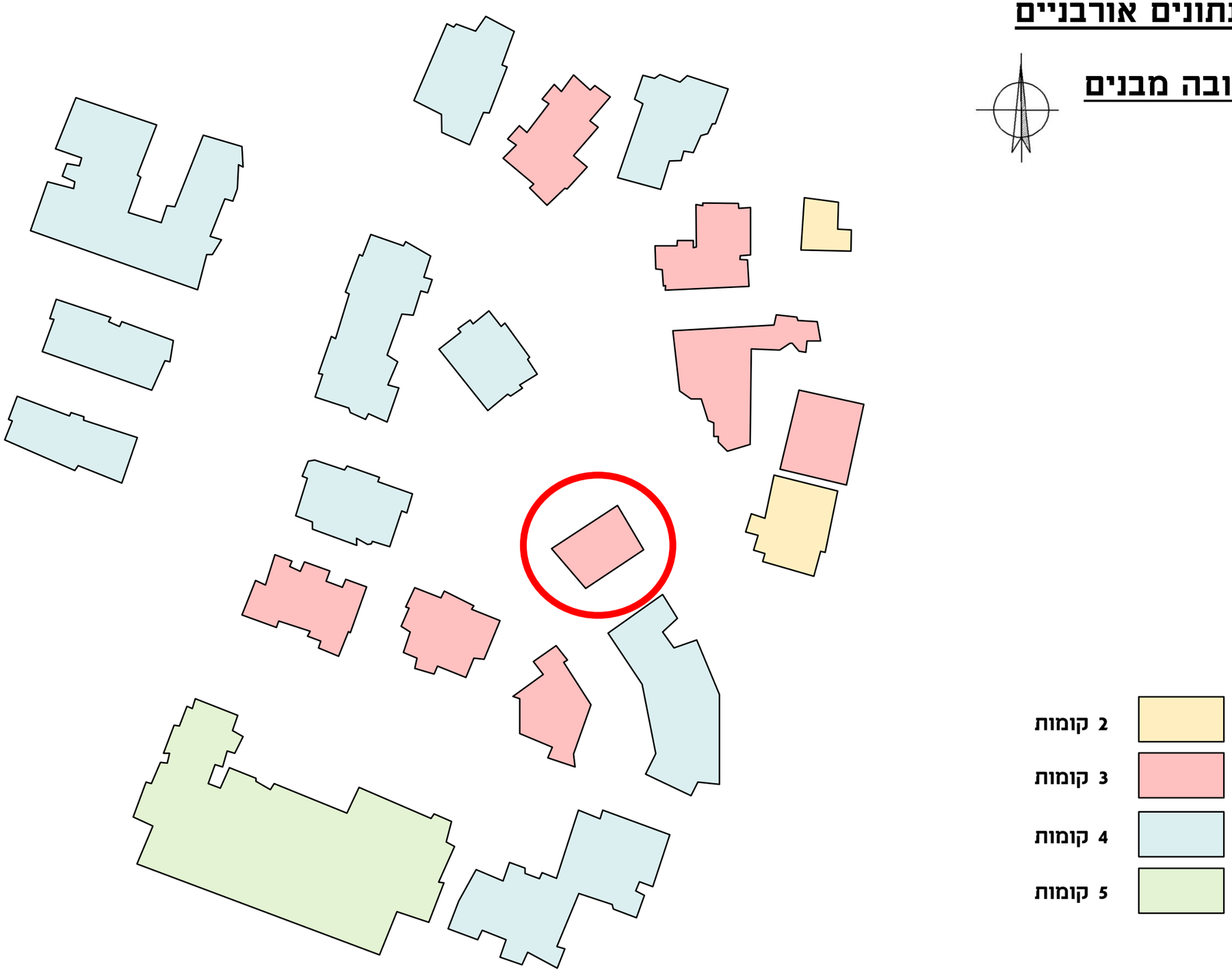


שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020			שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	65

4.נתונים אורבניים

גובה מבנים



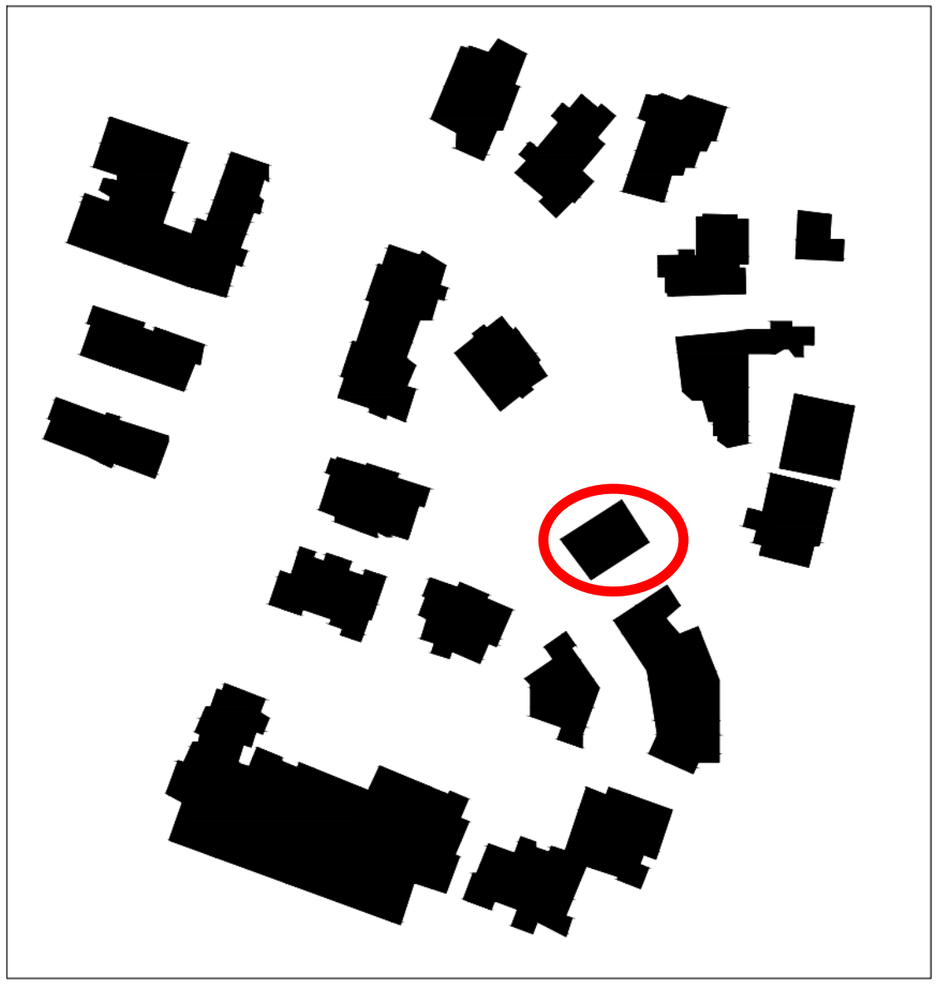
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. נתונים אורבניים	גובה מבנים	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	66

סכמת פנוי בנוי

70%- פנוי

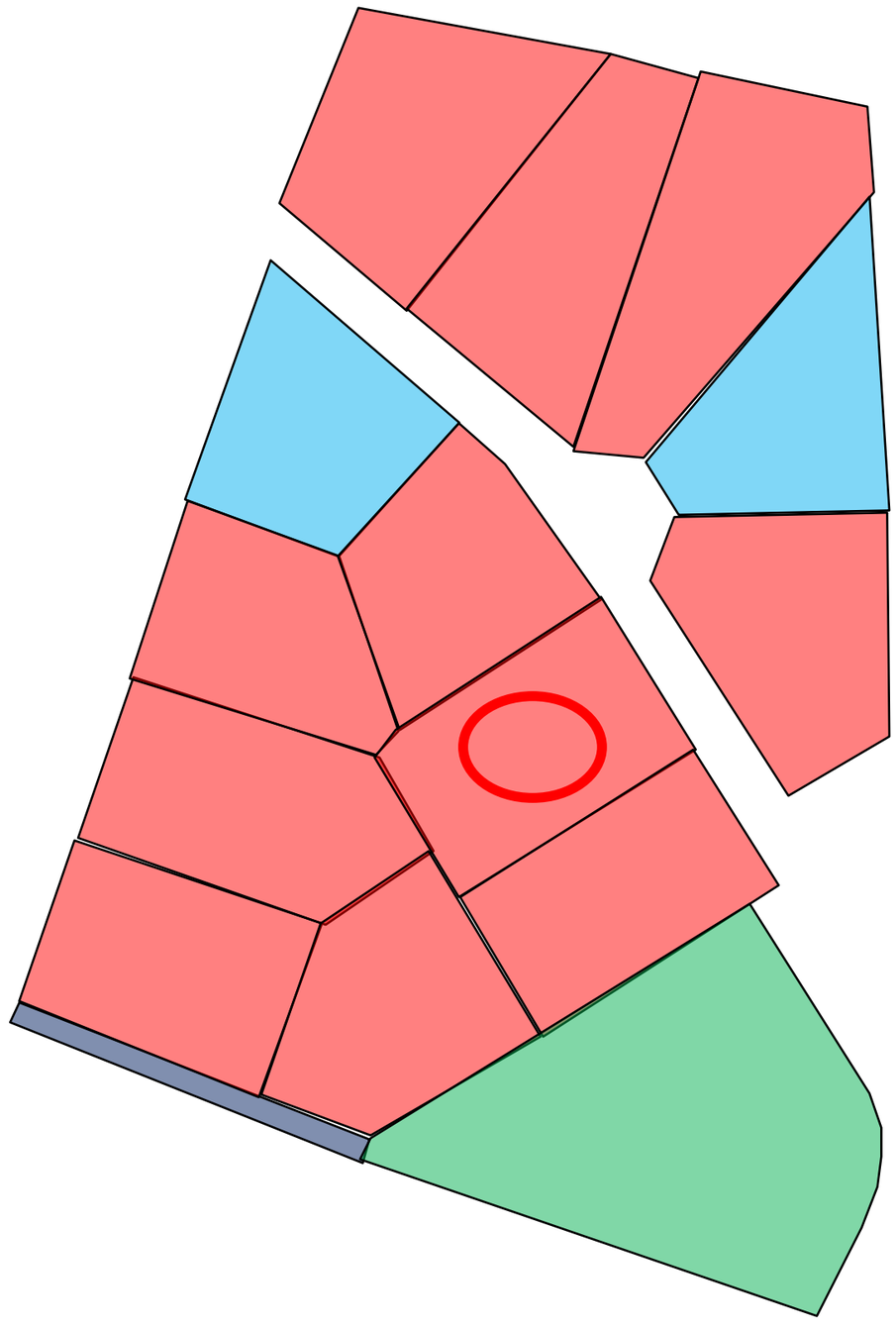
30%- בנוי



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. נתונים אורבניים	סכמת פנוי- בנוי	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	67

גדלי חלקות



0-300 מ"ר

300-600 מ"ר

600-1000 מ"ר

1000-2000 מ"ר

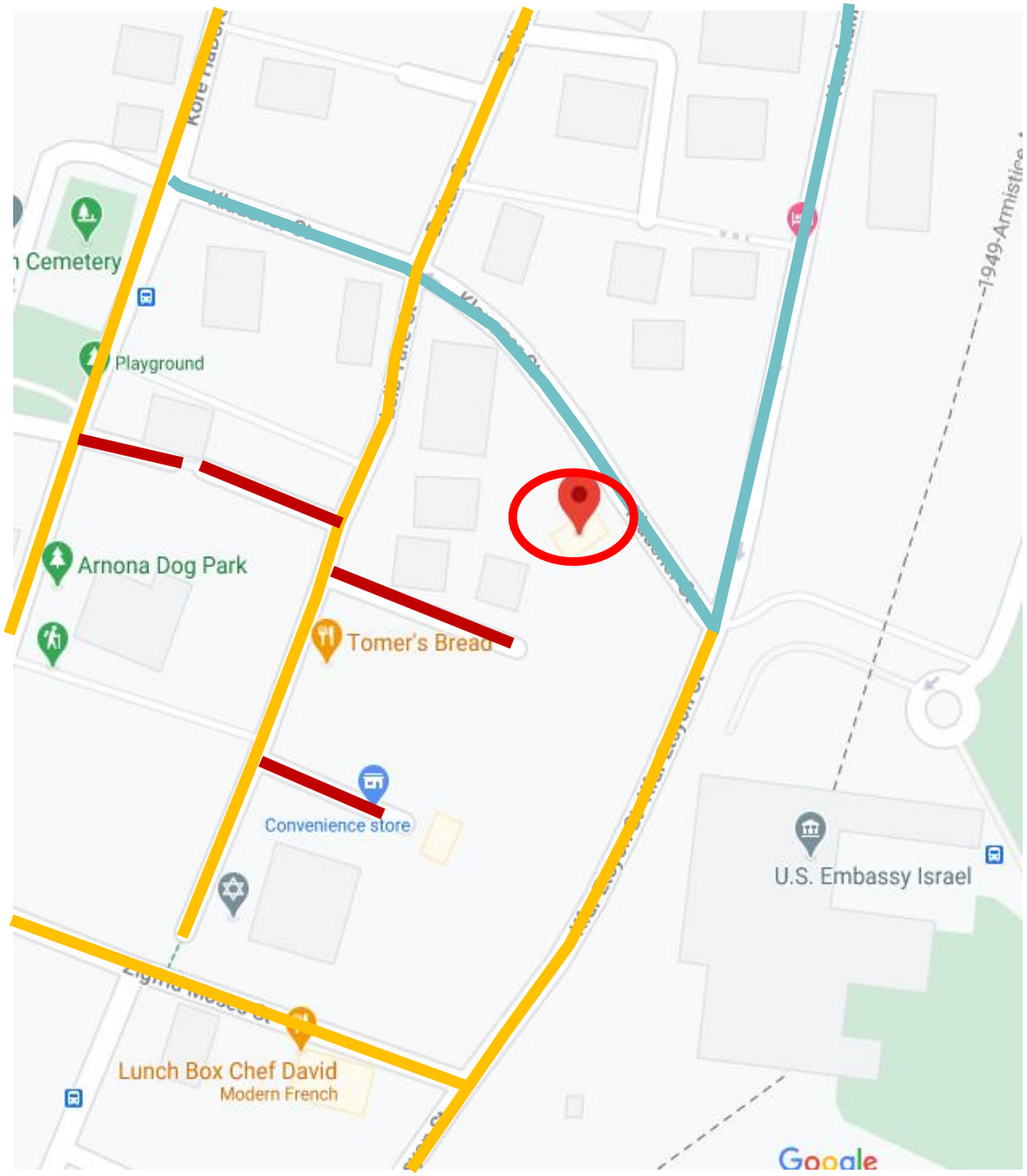
2000-10000 מ"ר

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. נתונים אורבניים	סכמת גדלי חלקות	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

סכמת תנועה



דו סיטרי

חד סיטרי

דרך ללא מוצא

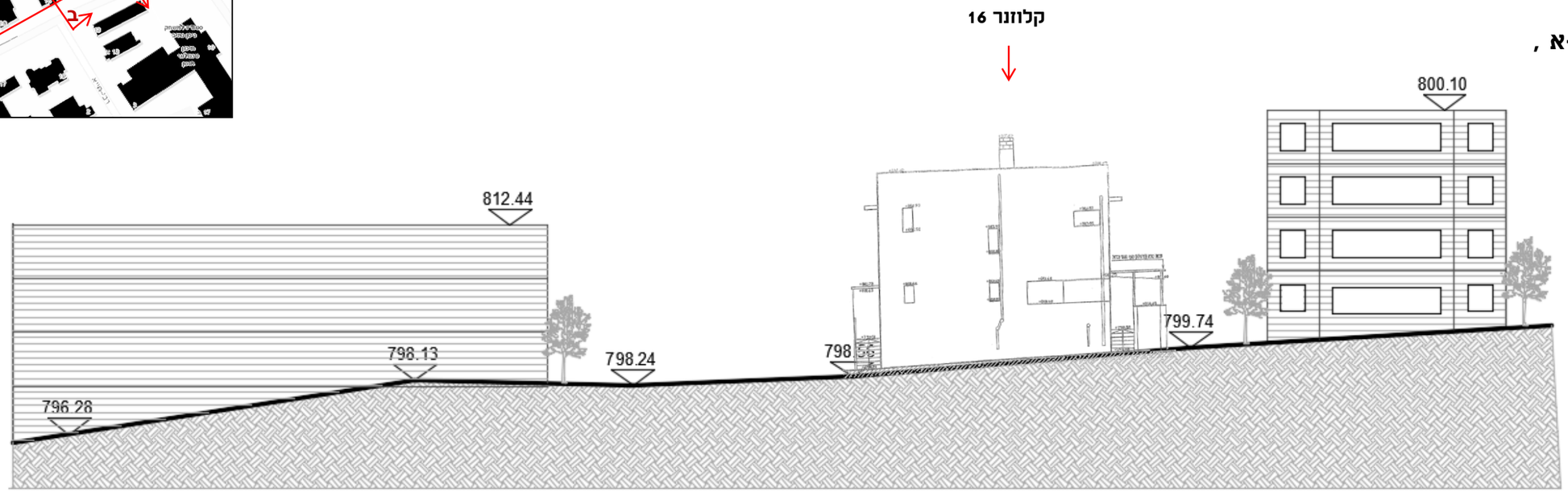
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. נתונים אורבניים	סכמת תנועה	

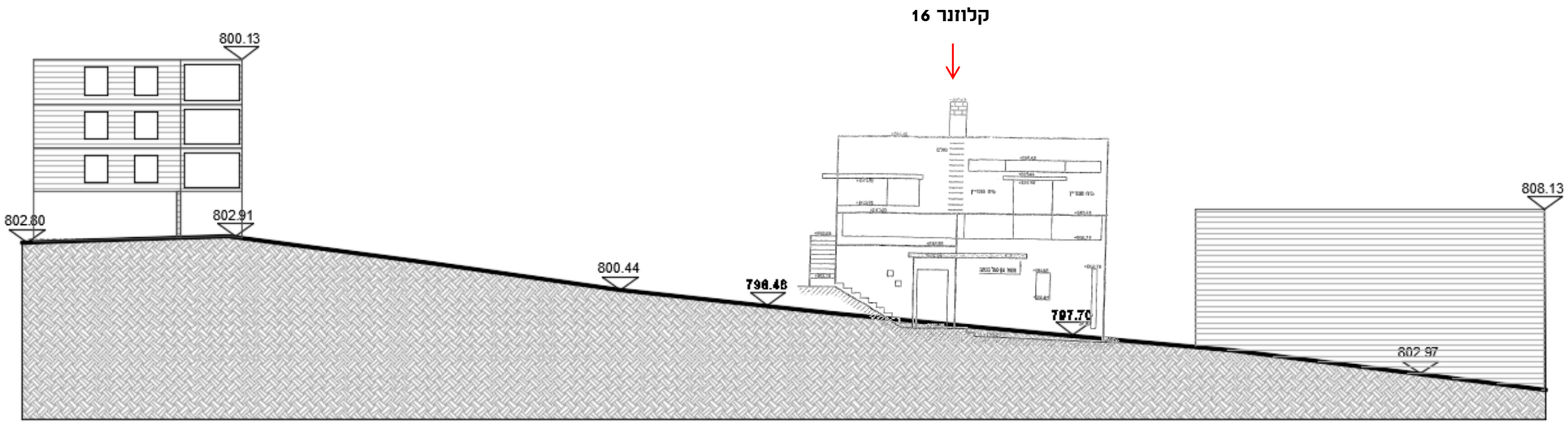
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

חתכי רחוב:

חתך א-א ,



חתך ב-ב ,



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	קנ"מ:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	4. נתונים אורבניים	חתכי רחוב	1:500	70

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapireare.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירם. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

5.נתונים אדריכליים

תכנית מדידה קנ"מ 1:250

" לא לצרכי רישום "

תאריך : . . . . . חתימה : . . . . . .

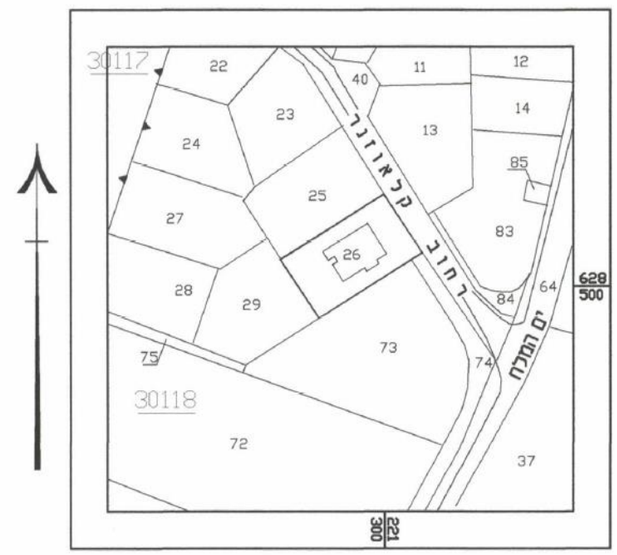
ציון שרון מודד מוסמך

רישיון מס' 403 רחוב מבריה 9 טל': 2-6245094

הערות

1. המספרים בסוגריים - גבהים אבסולוטיים
2. הגבהים קשורים לנקודה 799.863 = 502/G
3. רשת הקורדינאטות מבוססת על נקודות 501/G , 502/G
4. מפה הוכנה ברשת ישראלית חדשה

תרשים מקום 1:1250



תרשים סביבה 1:5000

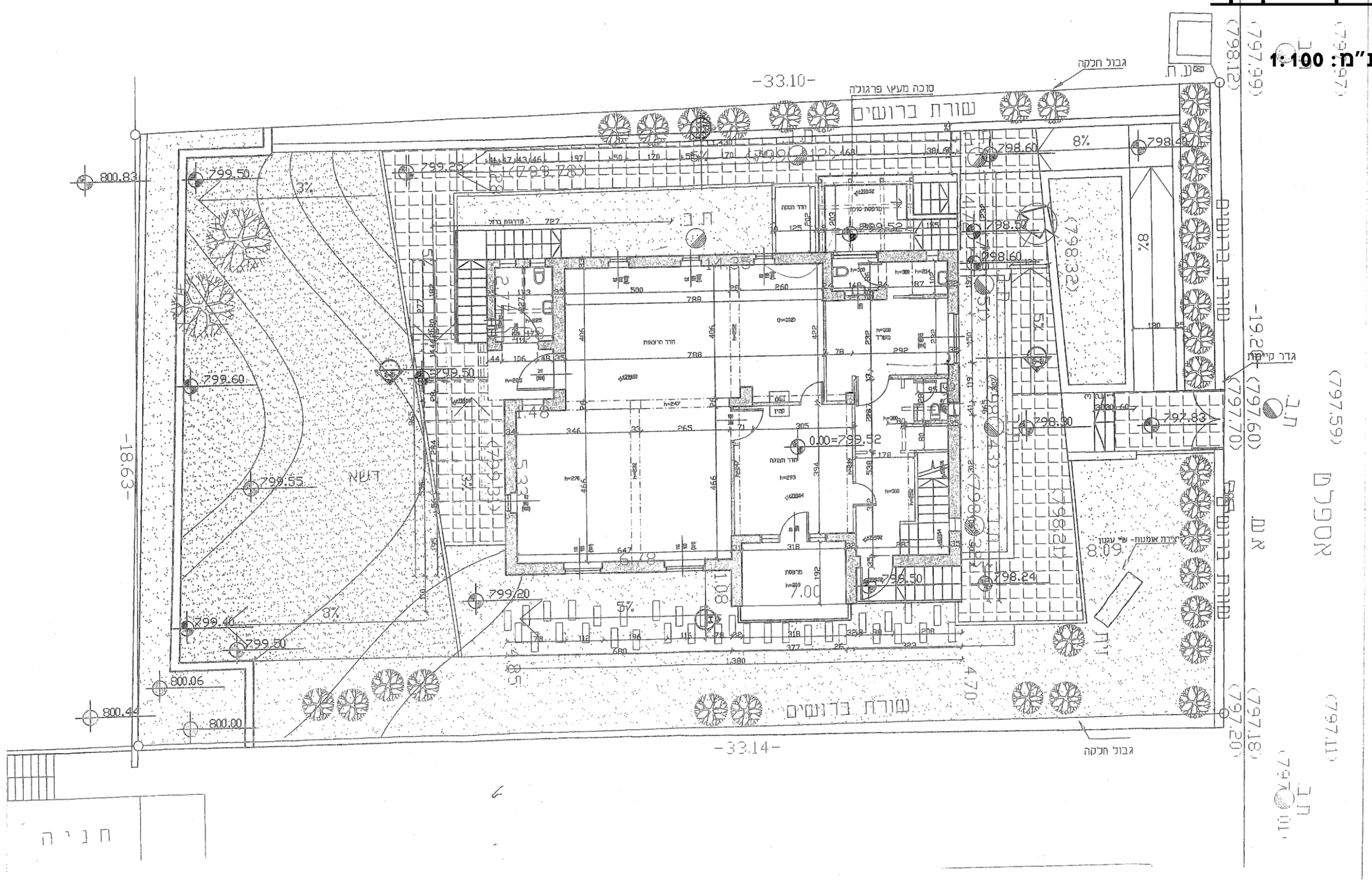
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	71
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	מפות המתחם		

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירוני בע"מ, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תוכניות:

תוכנית קומת קרקע

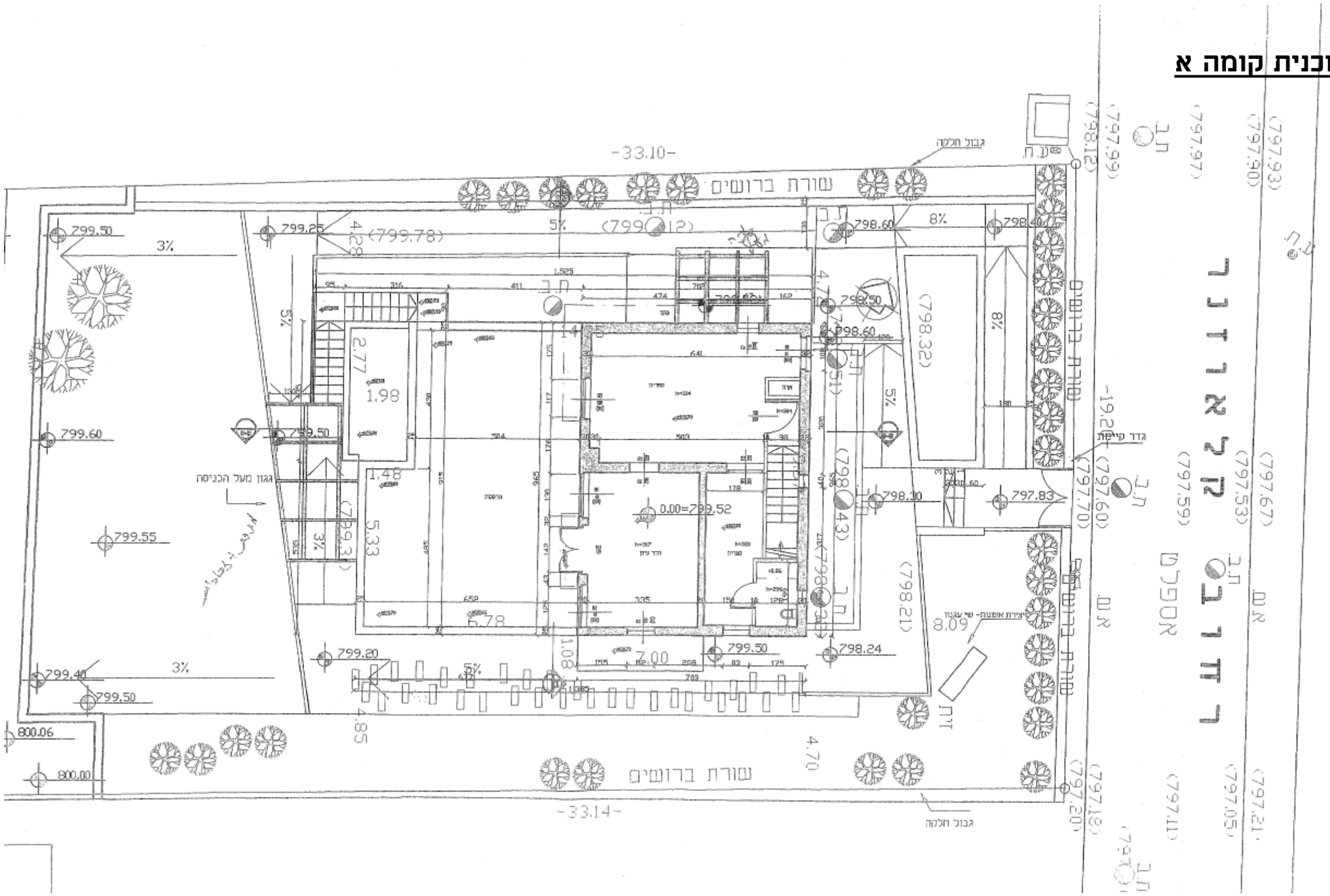
קנ"מ: 1:100



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	72
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	תכנית קומת קרקע		

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון עירוני, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תוכנית קומה א

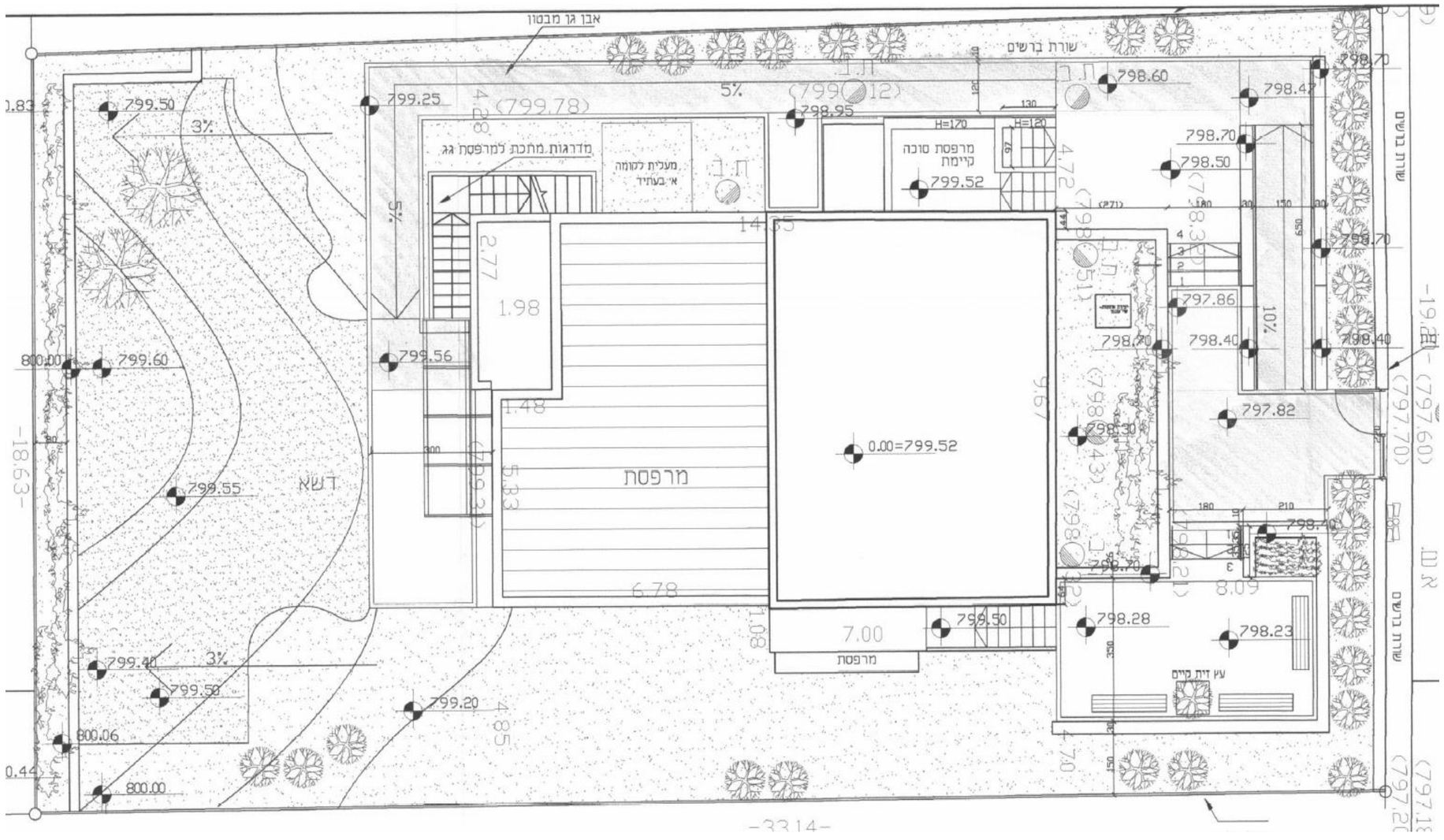


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	תכנית קומה א'	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	73

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

תוכנית גגות:

קנ"מ: 1:100

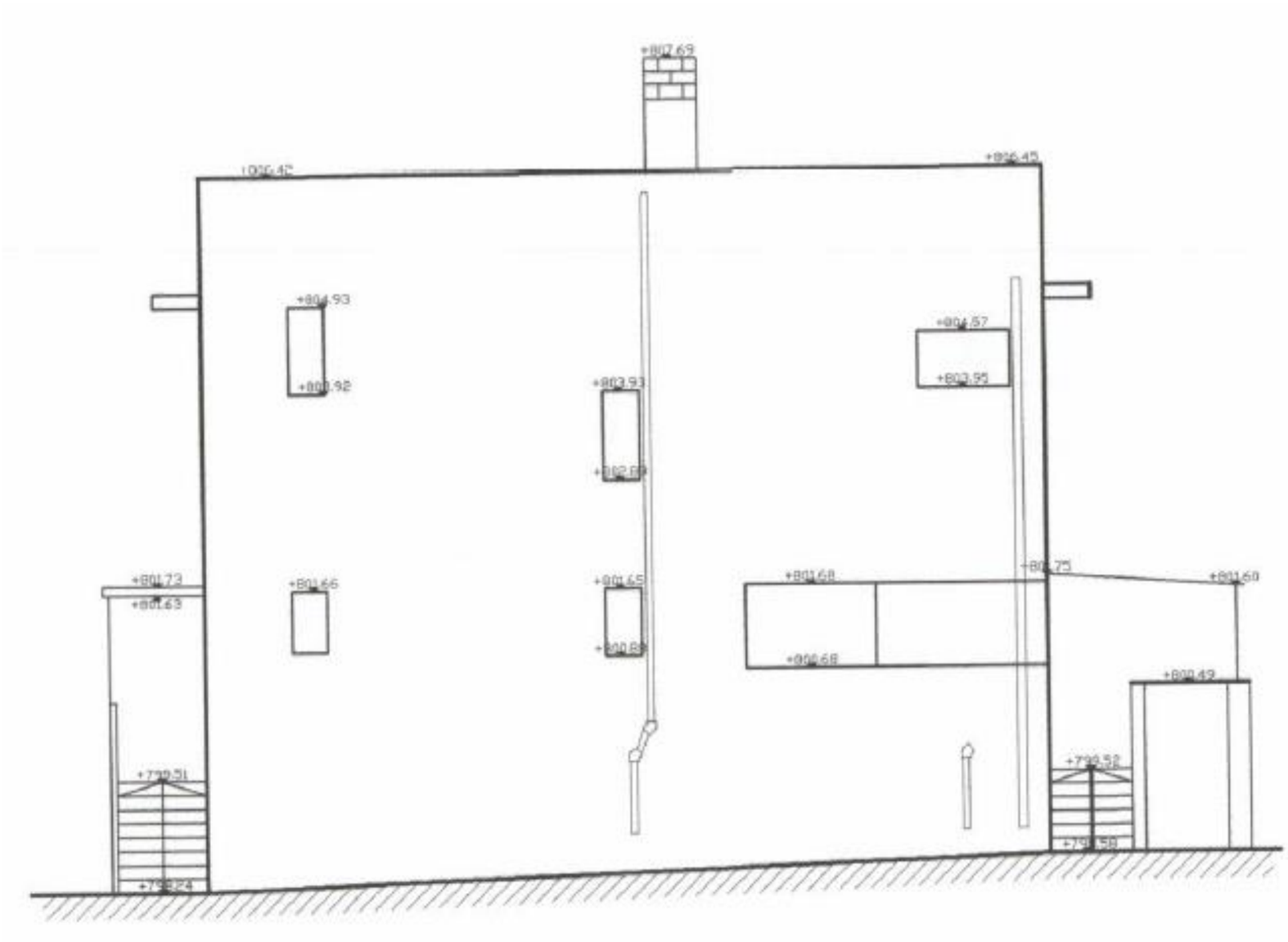


שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

חזיתות:

חזית צפונית מזרחית:

קנ"מ: 1:100



שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

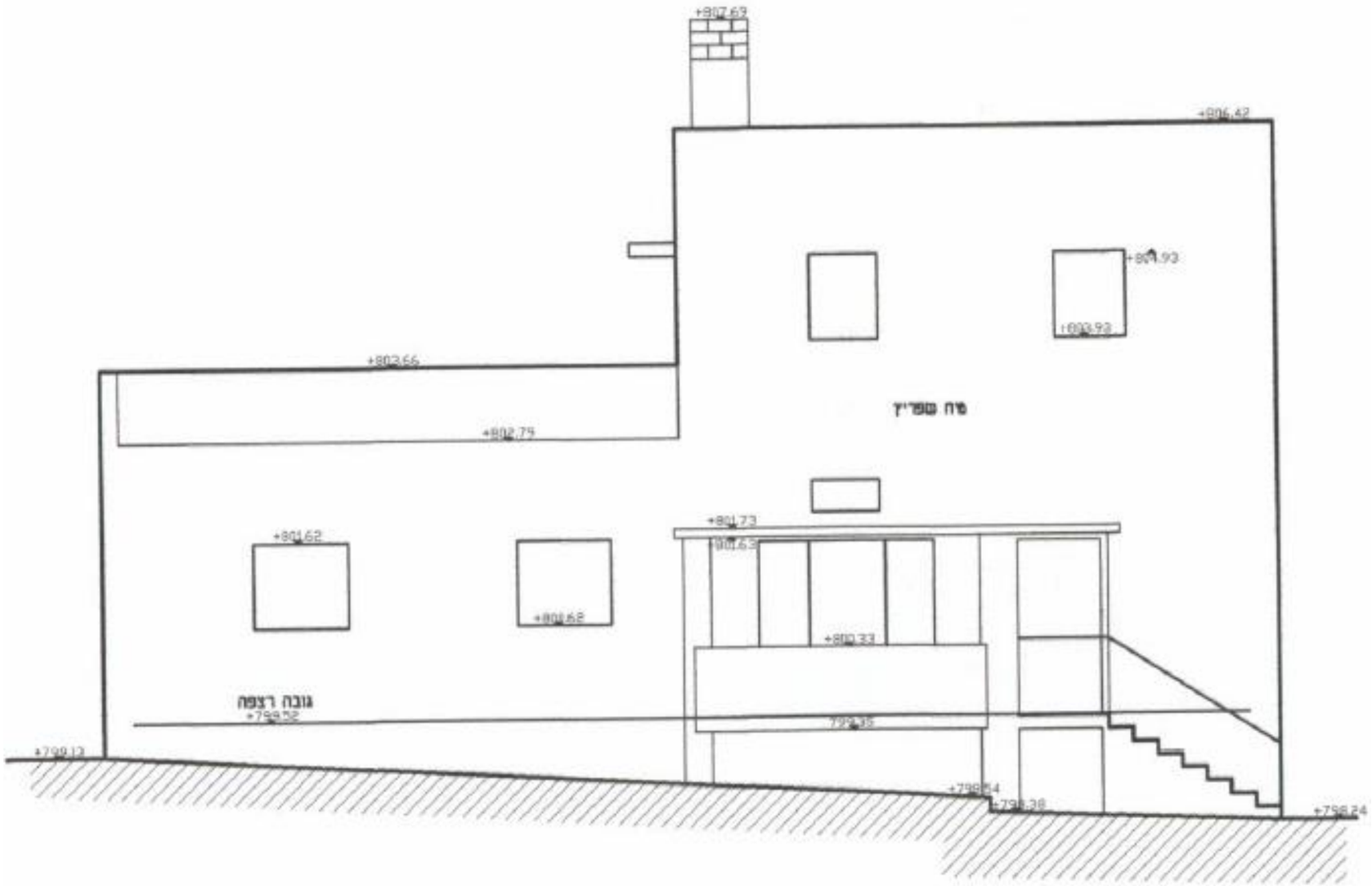
שם הגיליון:	פרק:	תאריך:	שם הפרויקט:
חזית צפונית מזרחית	5. נתונים אדריכליים	אוגוסט 2020	קלאוזנר 16

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

חזיתות:

חזית דרומית מזרחית:

קנ"מ: 1:100

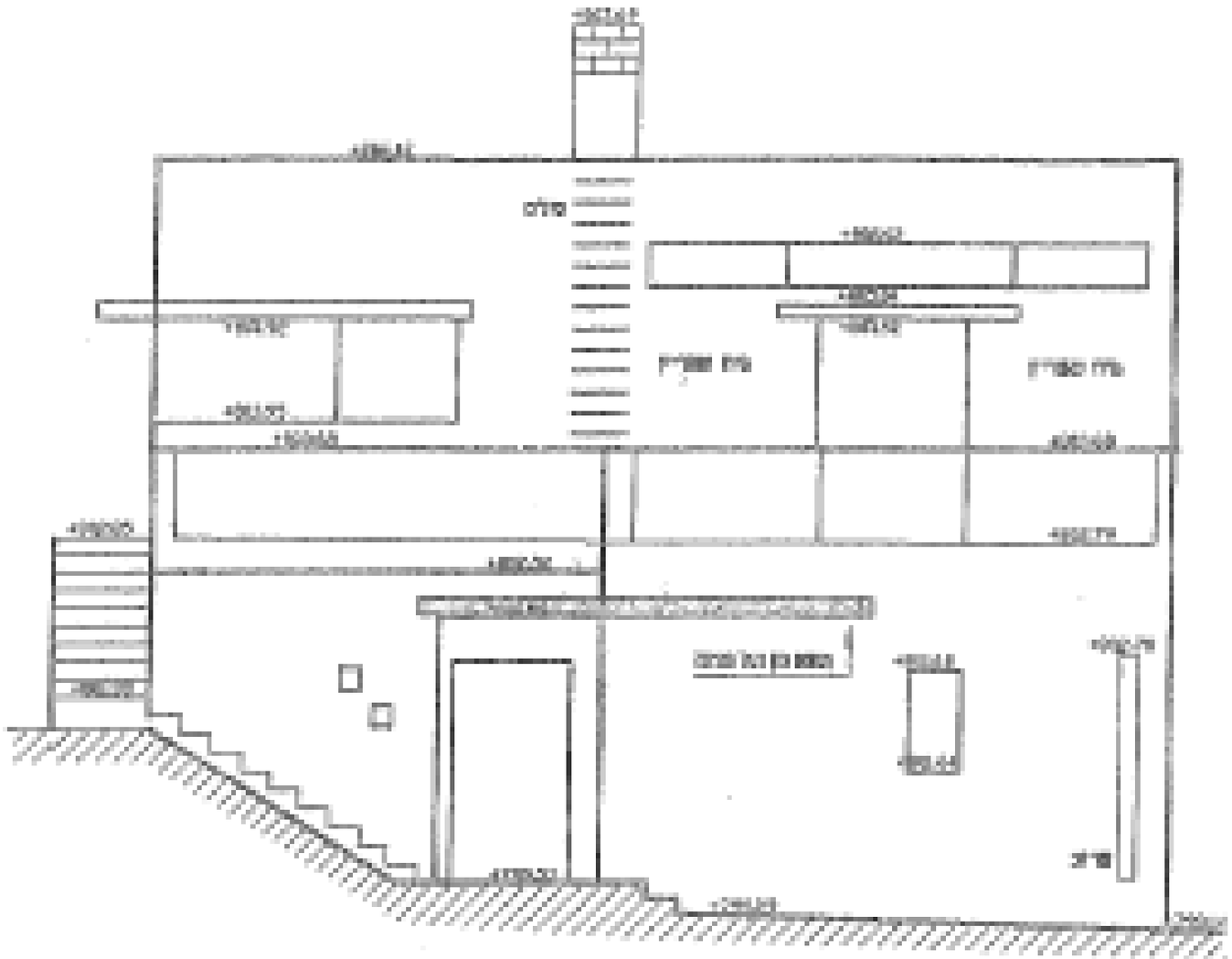


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	חזית דרומית מזרחית	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	76

חזיתות:

חזית דרומית מערבית:

קנ"מ: 1:100



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

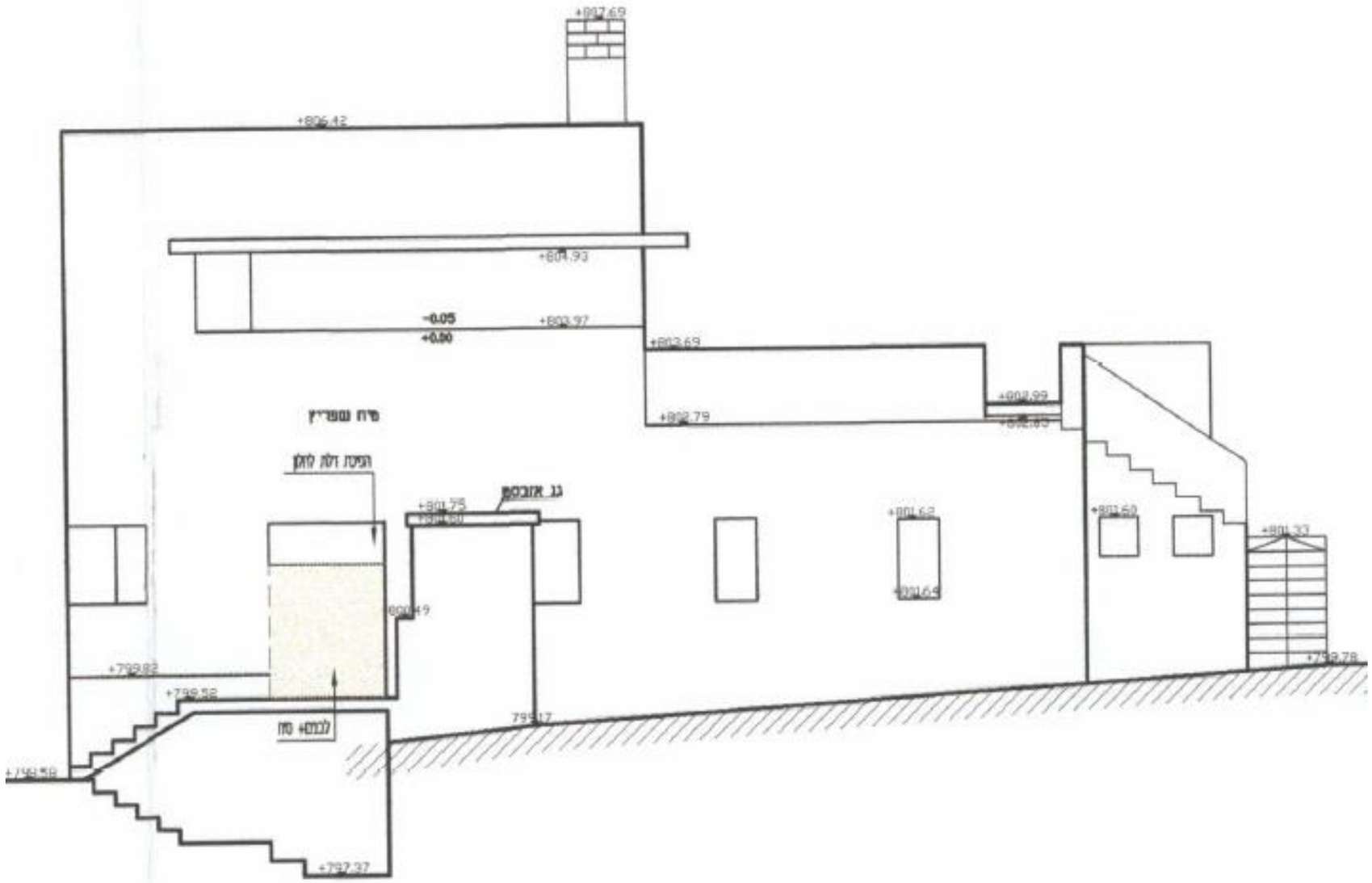
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	קנ"מ:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	1:100	חזית דרומית מערבית	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	77

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

חזיתות:

חזית צפונית מערבית:

קנ"מ: 00



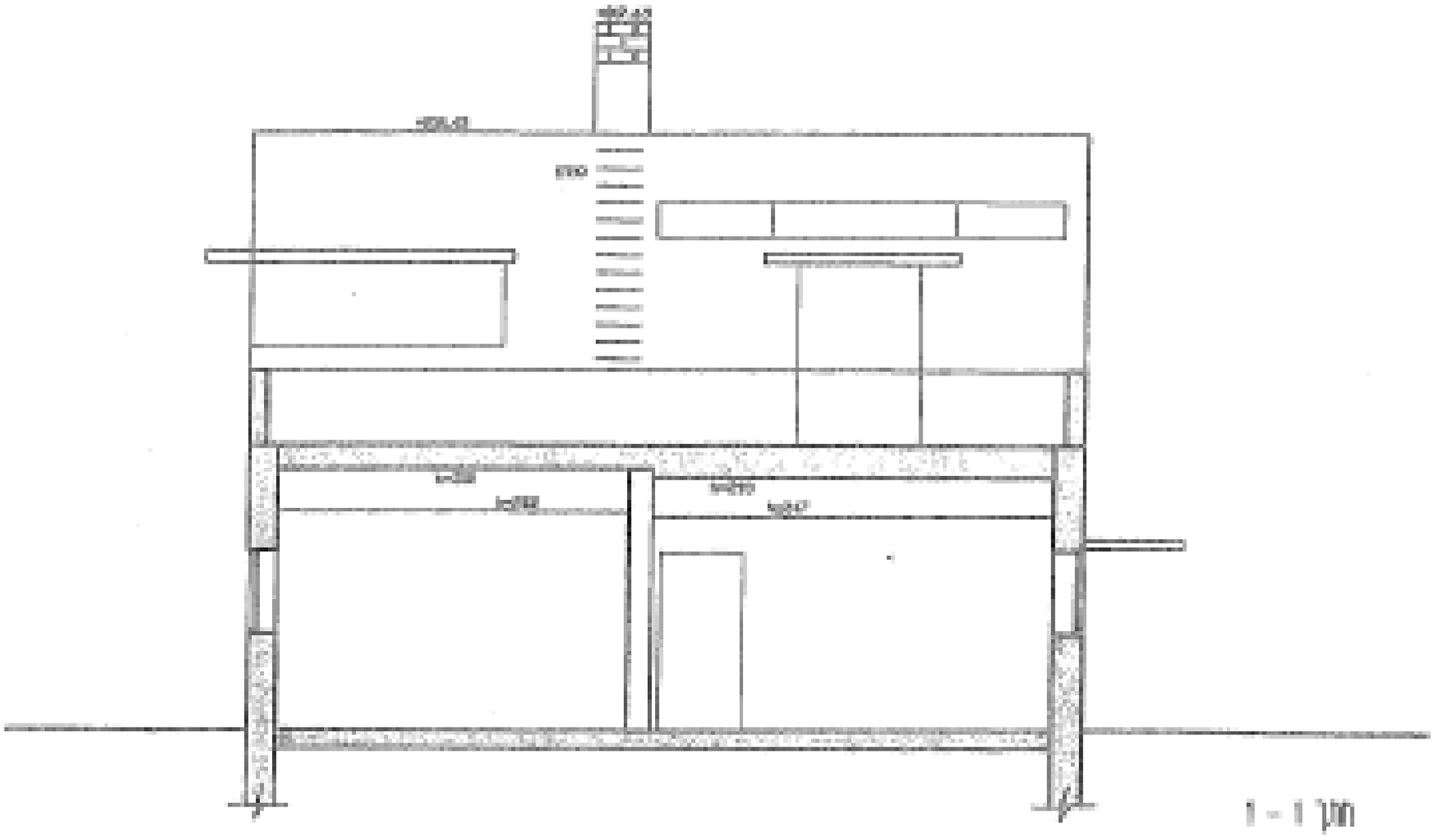
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	קנ"מ:	שם הגיליון:	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	78
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	1:100	חזית צפונית מערבית		

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

חתכים:

חתך א-א:

קנ"מ: 1:100



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	קנ"מ:	שם הגיליון:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	5. נתונים אדריכליים	1:100	חתך א-א	

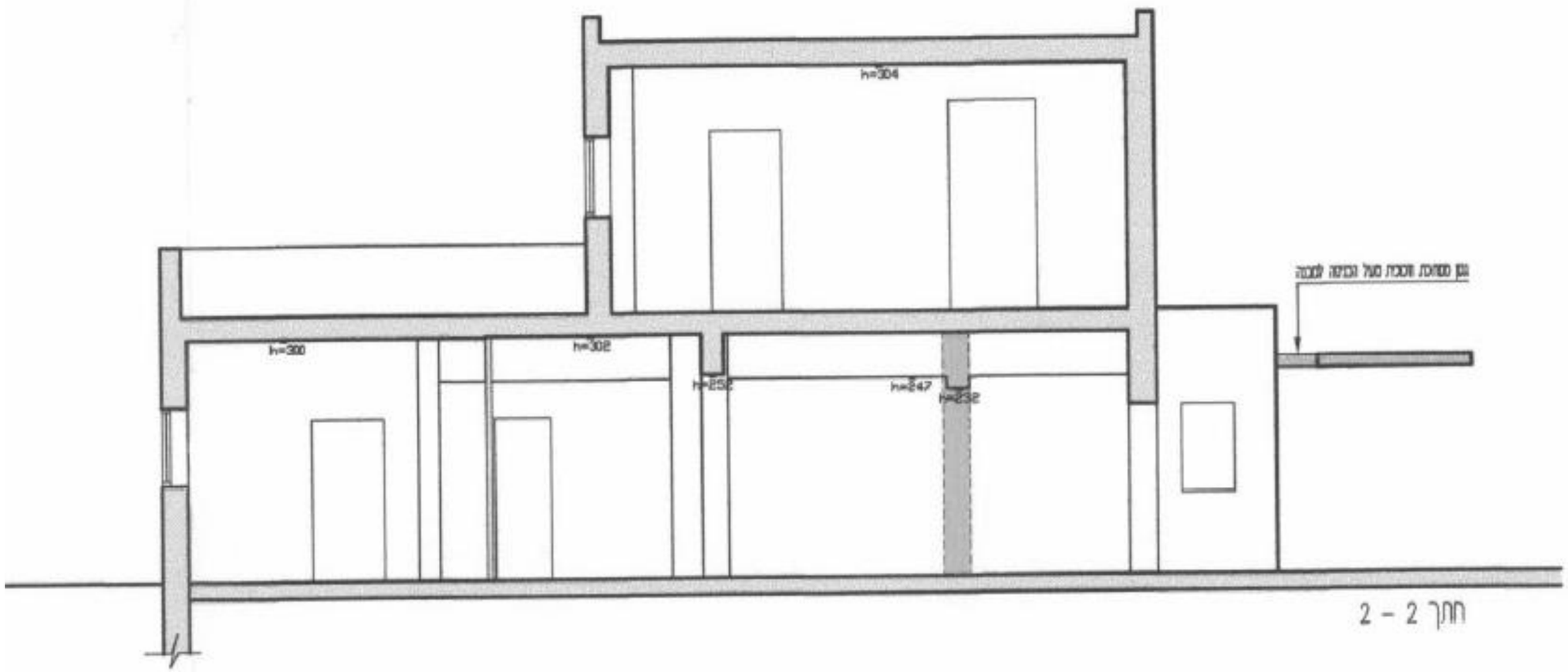
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארזונה, ירושלים 02-6255520

חתכים:

חתך ב-ב:

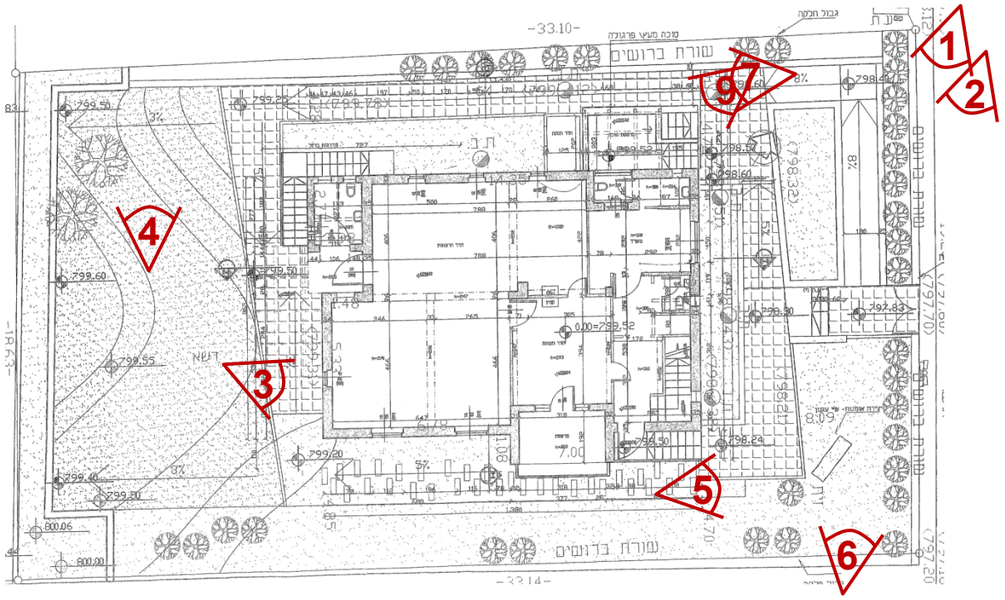
קנ"מ: 1:100

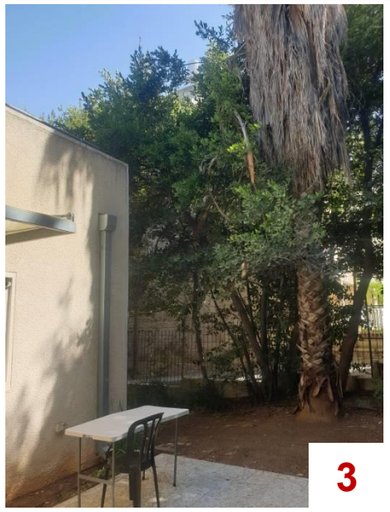


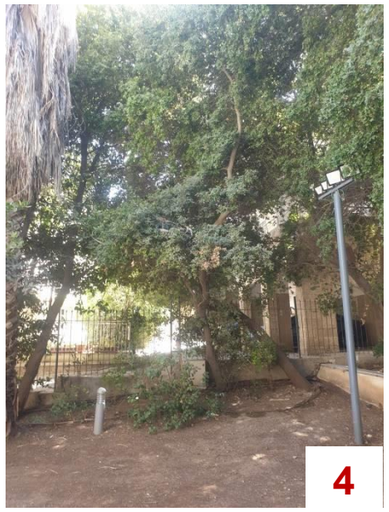
שם הפרויקט: קלאוזנר 16	תאריך: אוגוסט 2020	פרק: 5. נתונים אדריכליים	קנ"מ: 1:100	שם הגיליון: חתך ב-ב	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	80

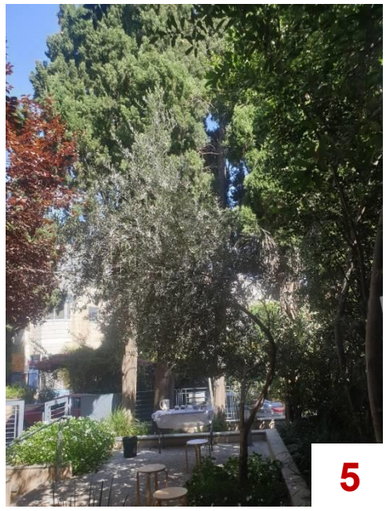
תעוד חצר:

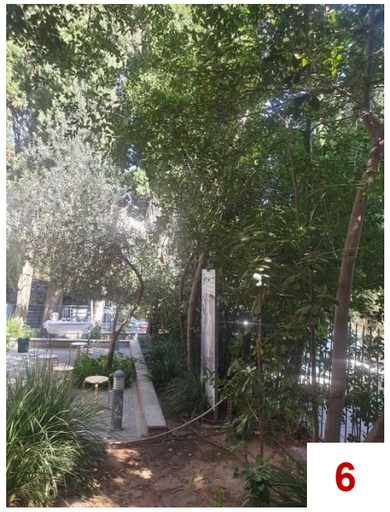
צילום חצר

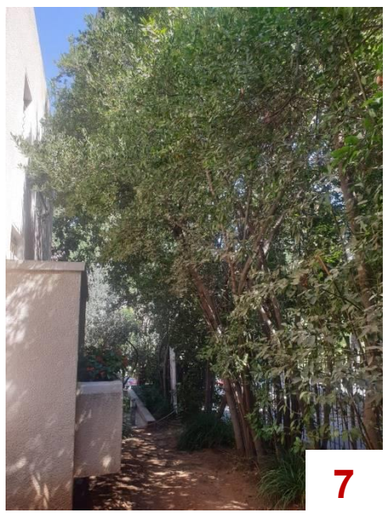


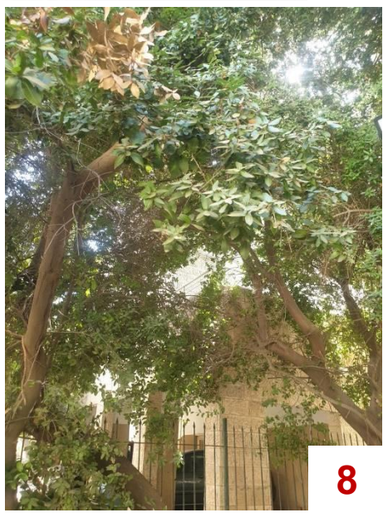










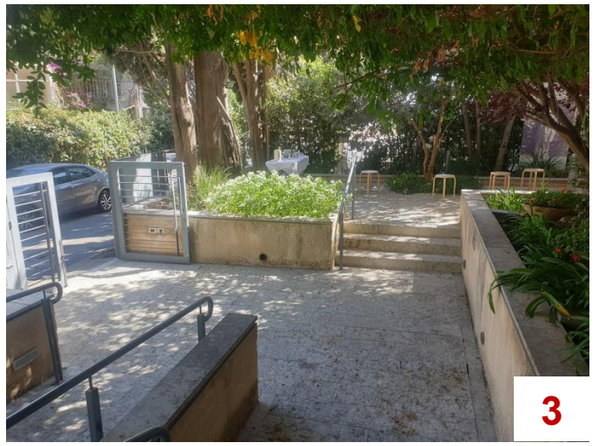


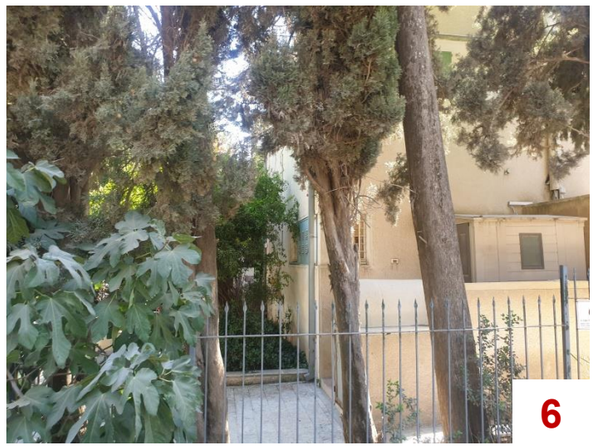
שפירא אדריכלים, אדריכלות תכנון ושימור ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

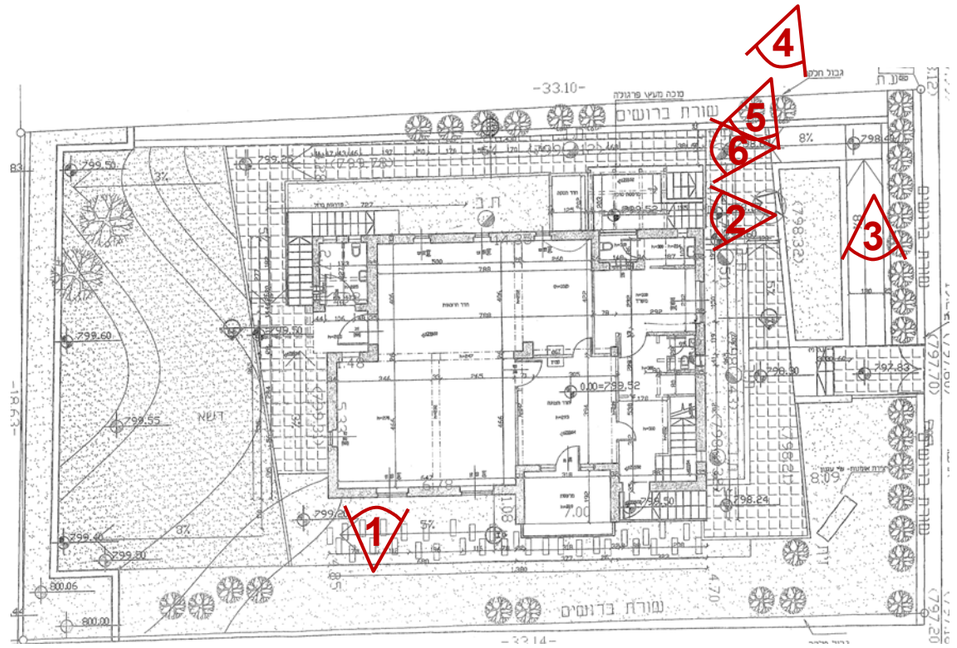
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	6. תיעוד חצר	צילום חצר	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	81

תעוד חצר:

צילום חצר







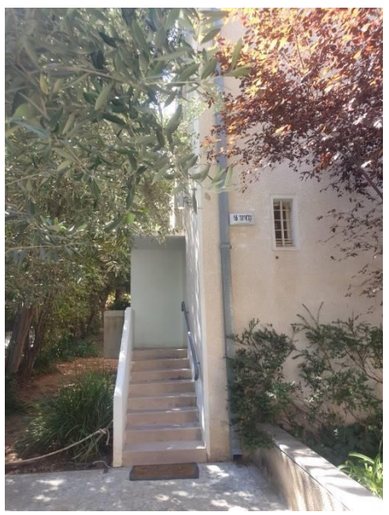
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

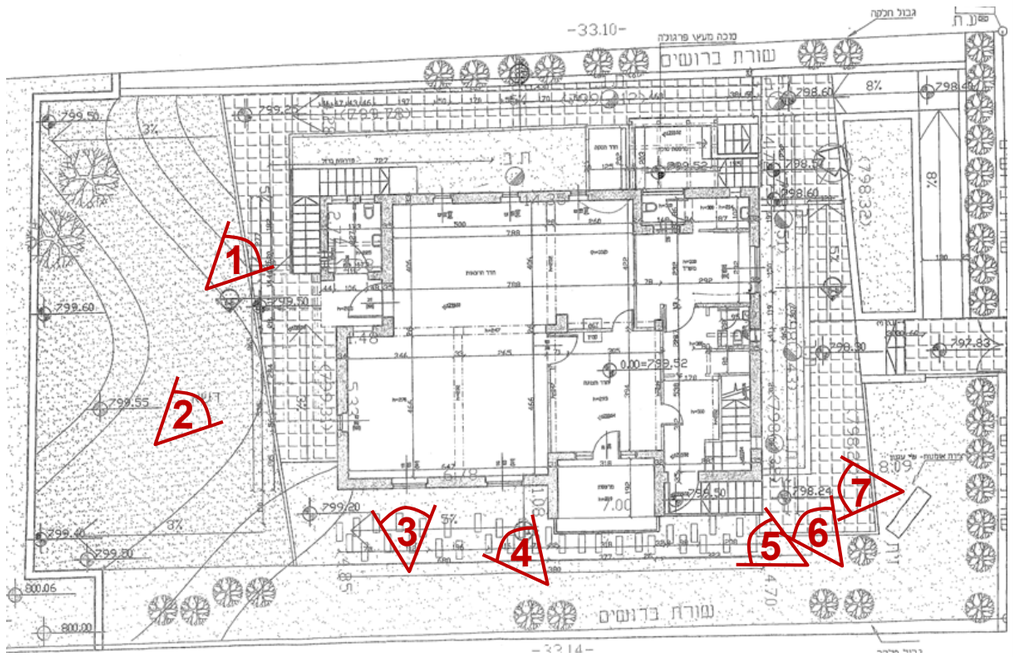
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	6. תיעוד חצר	צילום חצר	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	82

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

תעוד חצר:

צילום חצר





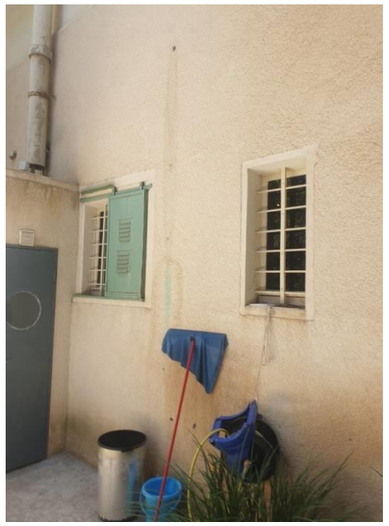
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

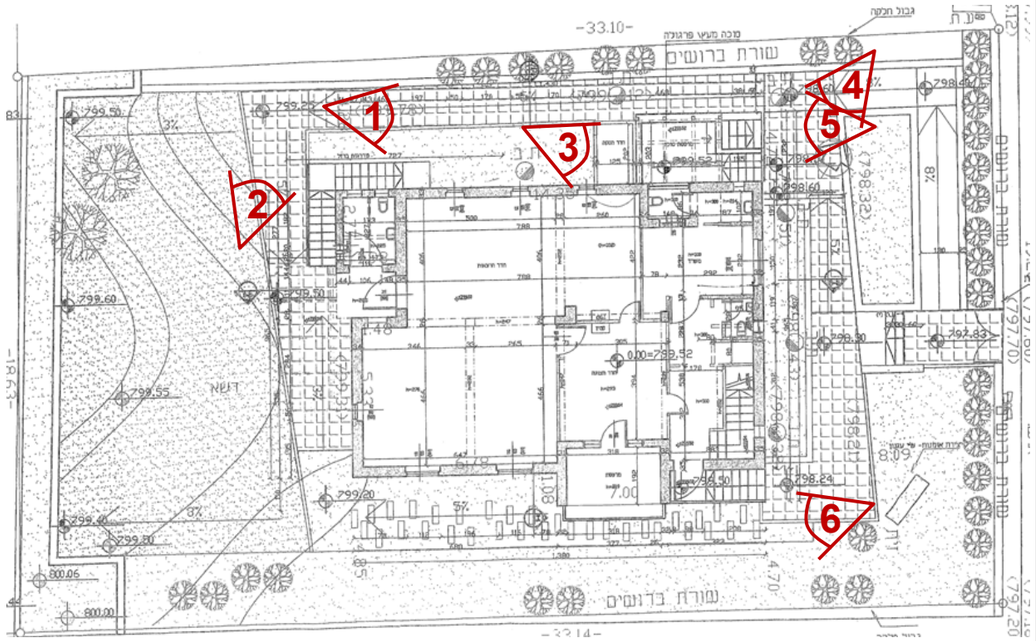
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

תעוד חצר:

צילום חצר

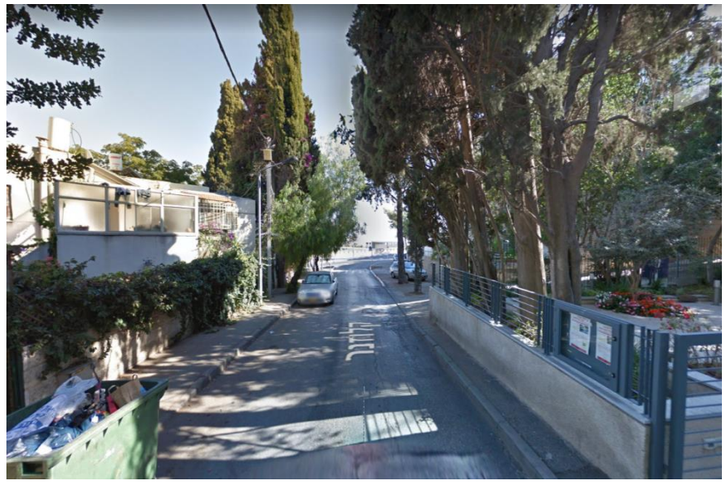




שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:			
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020			שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	84

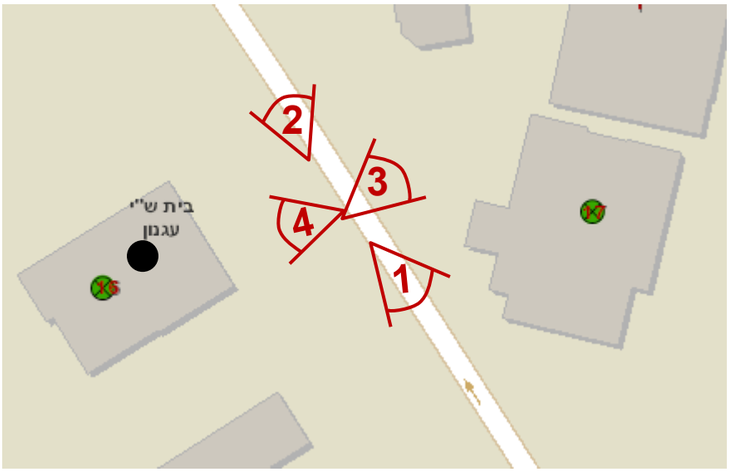
7. תיעוד צילומי – מצב קיים

א. צילום סביבה

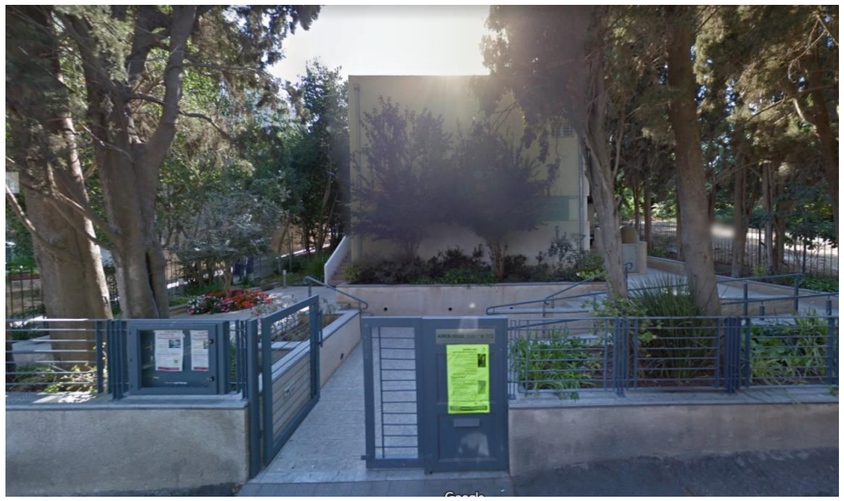


1.רחוב קלאוזנר

2.רחוב קלאוזנר



3.רחוב קלאוזנר 17



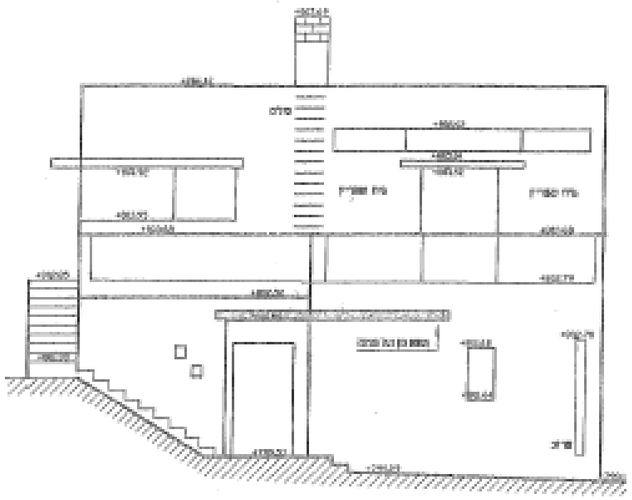
4.קלאוזנר 16

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	א. סביבת המבנה	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	85

7. תיעוד צילומי – מצב קיים

ב. חזיתות - חזית דרומית מערבית

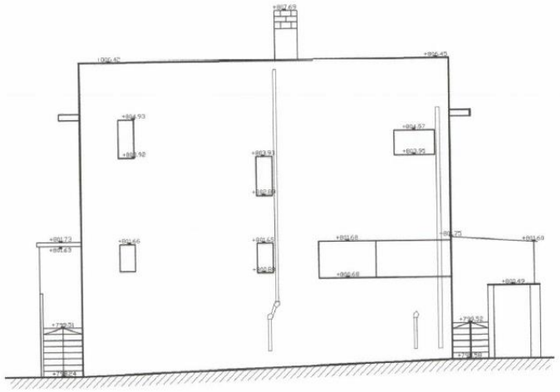


שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארוונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ב. חזיתות	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	86

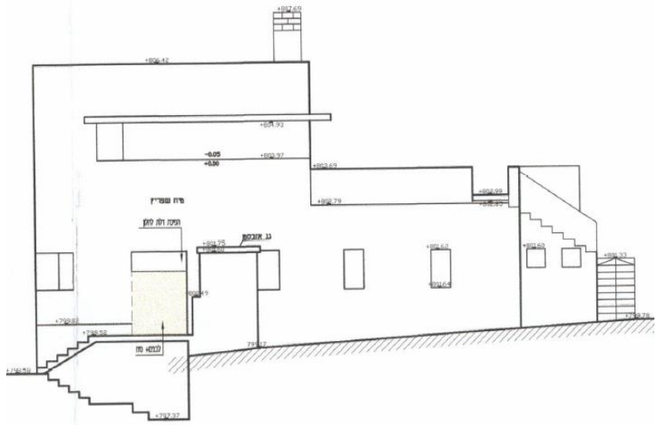
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

ב. חזיתות – חזית צפונית מזרחית



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ב. חזיתות	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	87

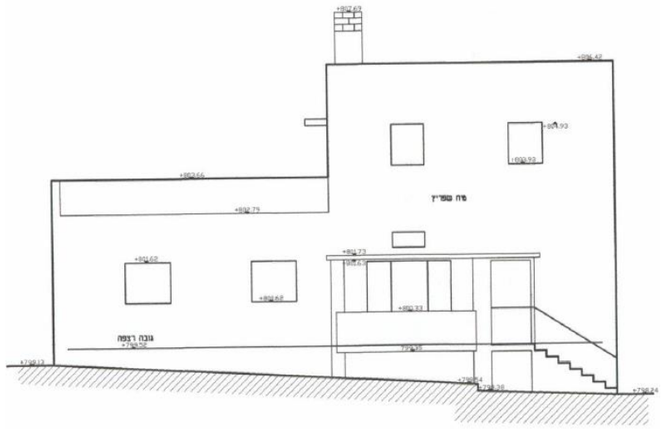
ב. חזיתות - חזית צפונית מערבית



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ב. חזיתות	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	88

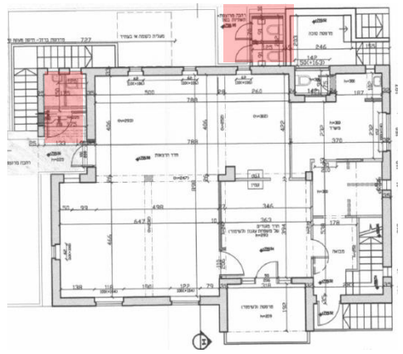
ב. חזיתות - חזית דרומית מזרחית

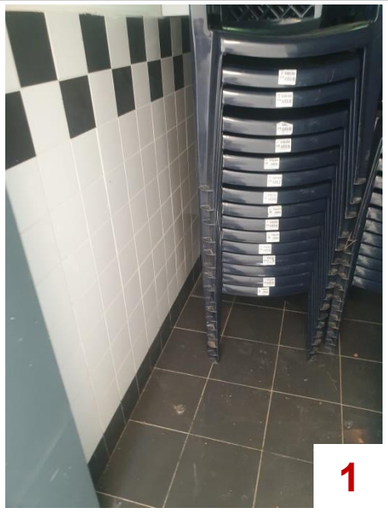


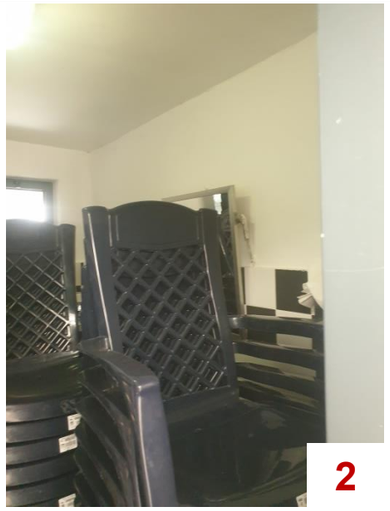
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

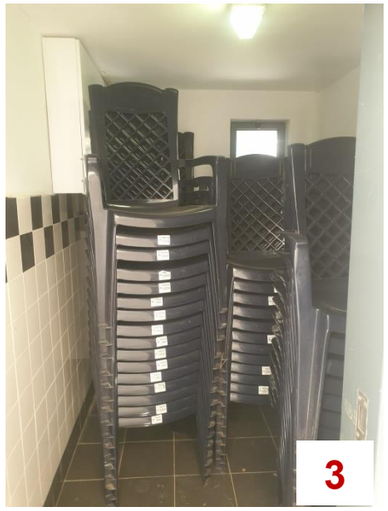
6. תיעוד צילומי –מצב קיים

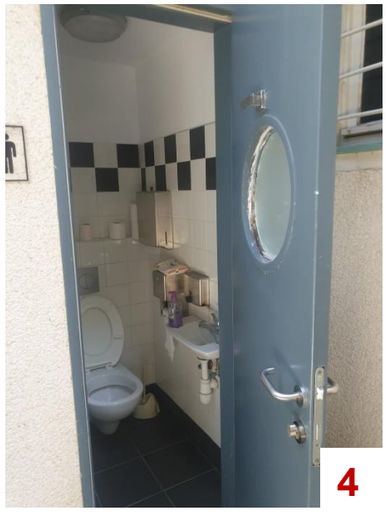
ג. צילום פנים

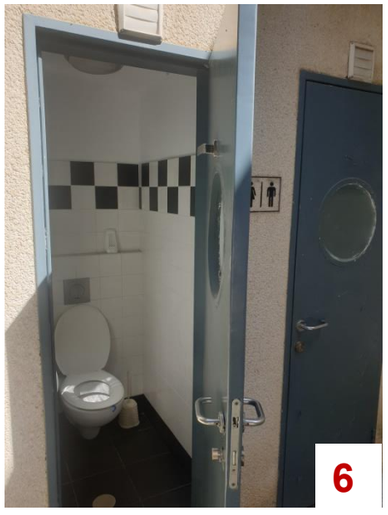


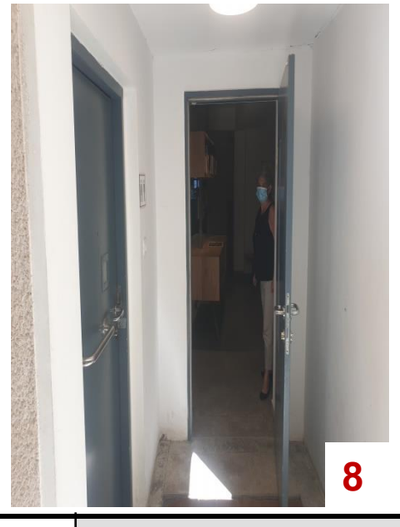


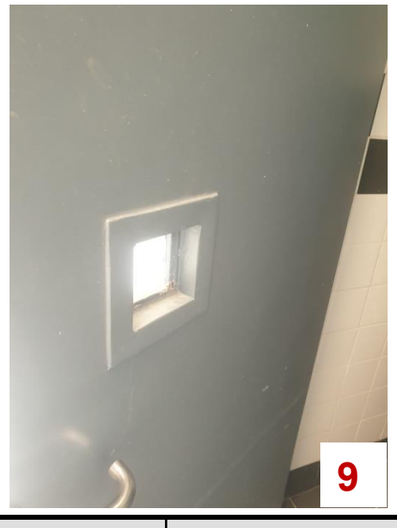


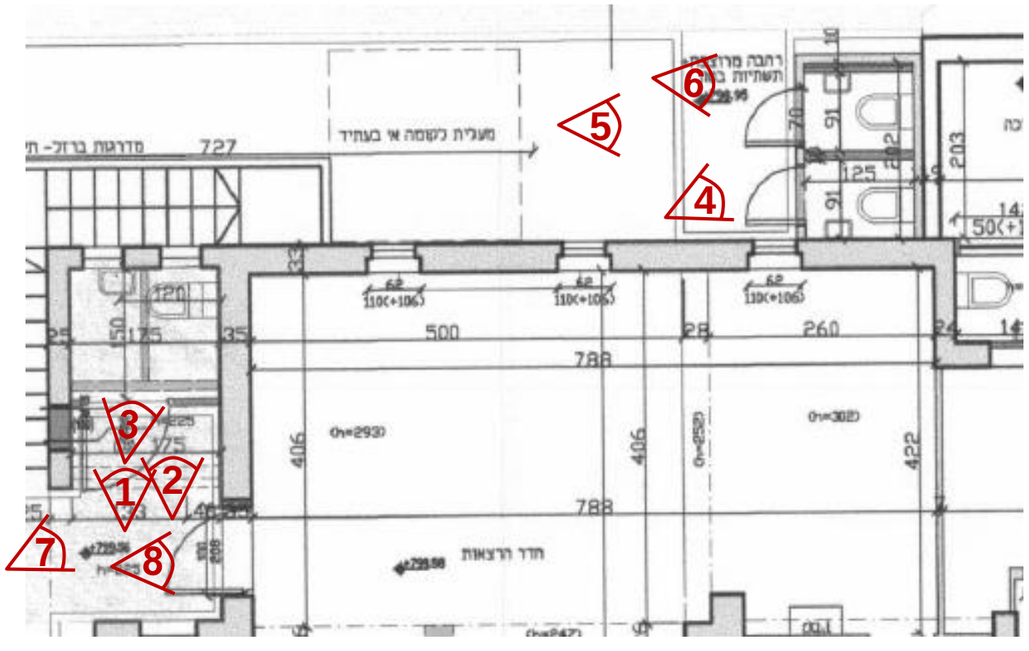












שפירא אדריכלים, שימור ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארזונה, ירושלים 02-6255520

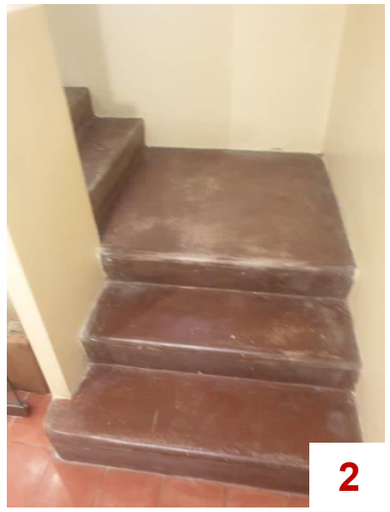
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

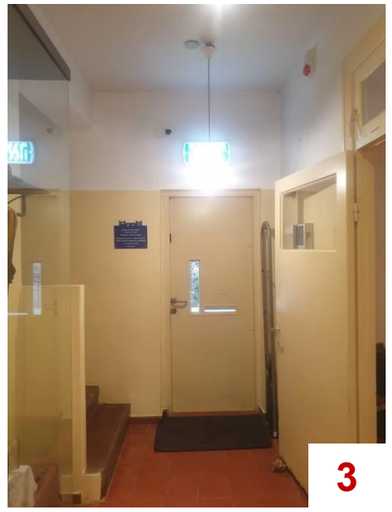
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

ג. צילום פנים

1

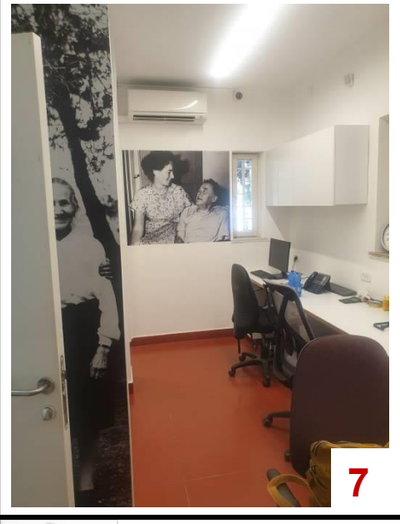

2


3

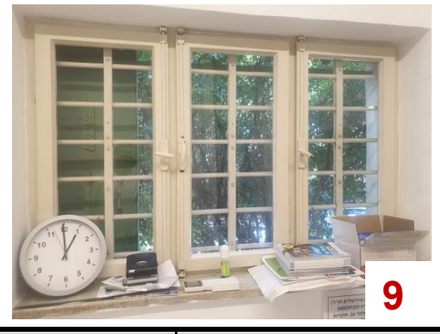
4

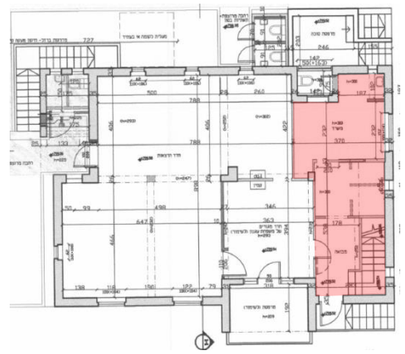
5

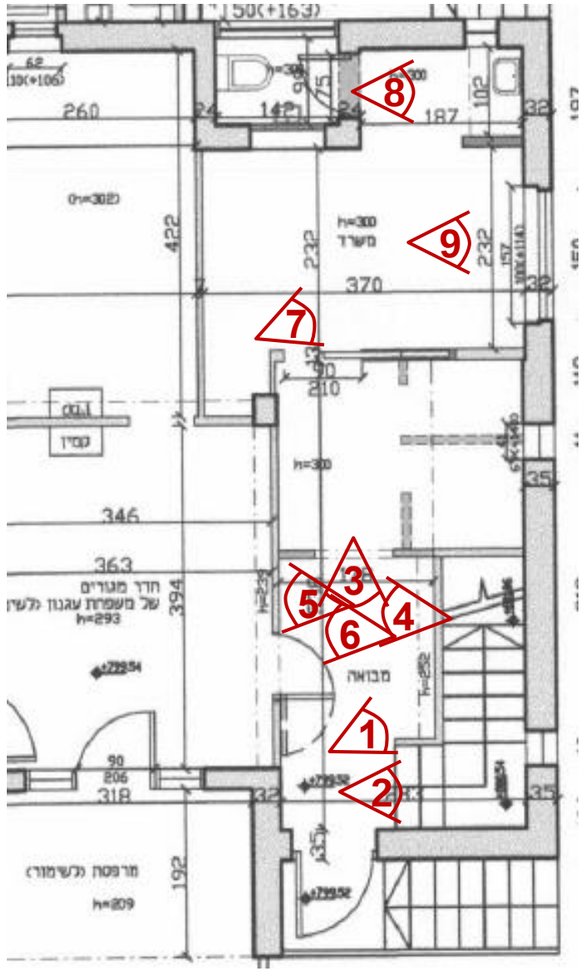
6


7

8


9

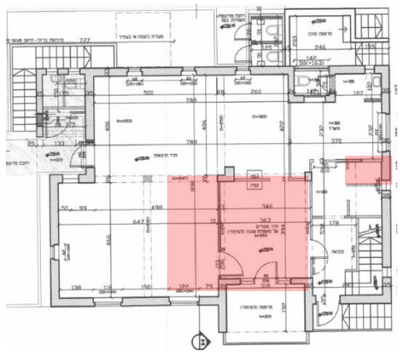


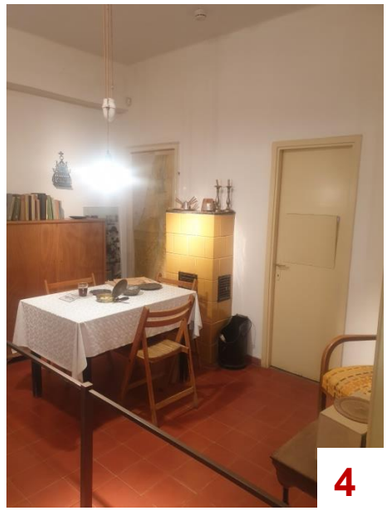


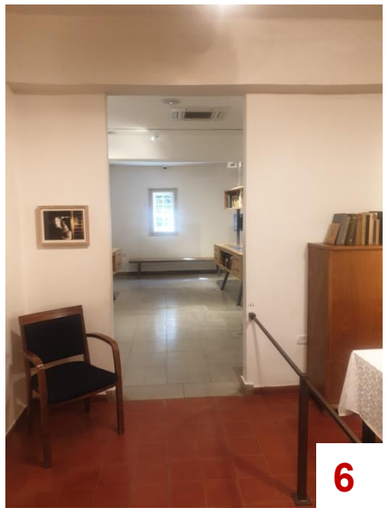
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	91
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ג. צילום פנימי		

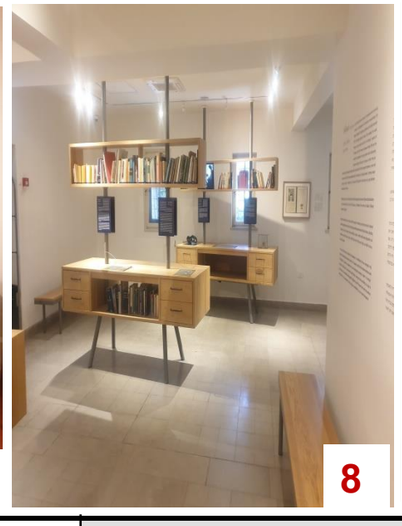
שפירא אדריכלים, אדריכלות תכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

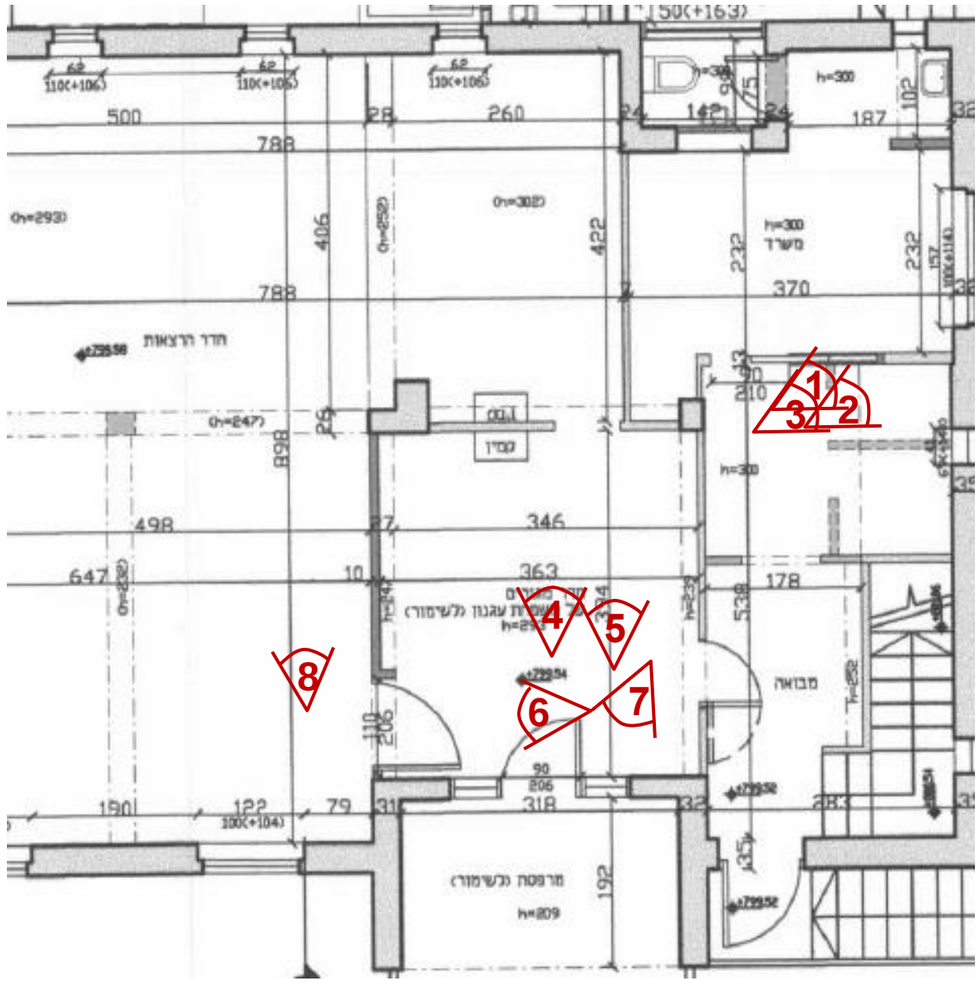
ג. צילום פנים











שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	92
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ג. צילום פנימי		

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

בחדר האורחים ע"י הדלת, על גבי שולחן קטן, נמצא רדיו ומעליו לוחית קטנה ובה המילה "שבת". לוחית זו הייתה מוסתרת בימי השבוע ולקראת שבת היו הופכים אותה ומגלים את הצד הכתוב. זאת, כדי להזהיר את המשפחה מפני הדלקת האור או הרדיו בשבת. החדר היה מחומם באח גדול מצופה באריחי חרסינה בצבע חום ומוסק בעצים ובפחמים. האח חימם גם את פינת האוכל והמטבח שהיו מצידו השני של הקיר. על גבי האח מוצבים שני פמוטי נחושת שדלקו בשבתות, בחגים ובמועדים. התצלום היחיד שהיה תלוי על הקיר בחייו של עגנון היה התצלום של ירושלים שניתן לסופר במתנה ליום הולדתו ע"י פיקוד המרכז - צה"ל. על הקיר הייתה תלויה מפת ארץ- ישראל.

התצלומים האחרים בחדר (שלא היו תלויים בימים שהתגורר שם הסופר) מראים את אשתו, אסתר. באחת התמונות היא מופיעה לבד ובאחרת, כשהיא יושבת בסמוך לש"י עגנון. בתמונה אחרת, הונצח עגנון לצד שתי אורחות, סמוך לשולחנו. עוד על הקיר: חנוכייה.

בסמוך לאח, דלת הפונה לכיוון פינת האוכל ומשם דלת מרפסת. בתריסים מצויים סימני כדורים, זכר לימים בהם האזור היה סמוך לקו הגבול עם ירדן. האולם המרכזי משמש לפעילויות המגוונות בבית. המחיצות של שלושת חדרי השינה הוסרו, ובמקום מקיימים ערבי עיון והרצאות, של קבוצות תלמידים ומבוגרים ולהקרנת סרטי ווידיאו.

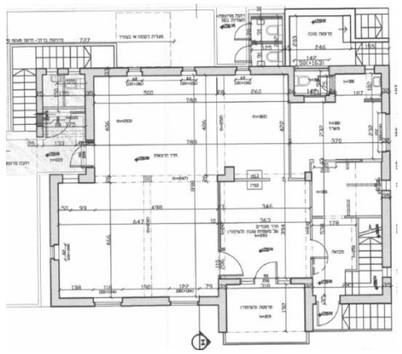
מקור: איציק שוויקי

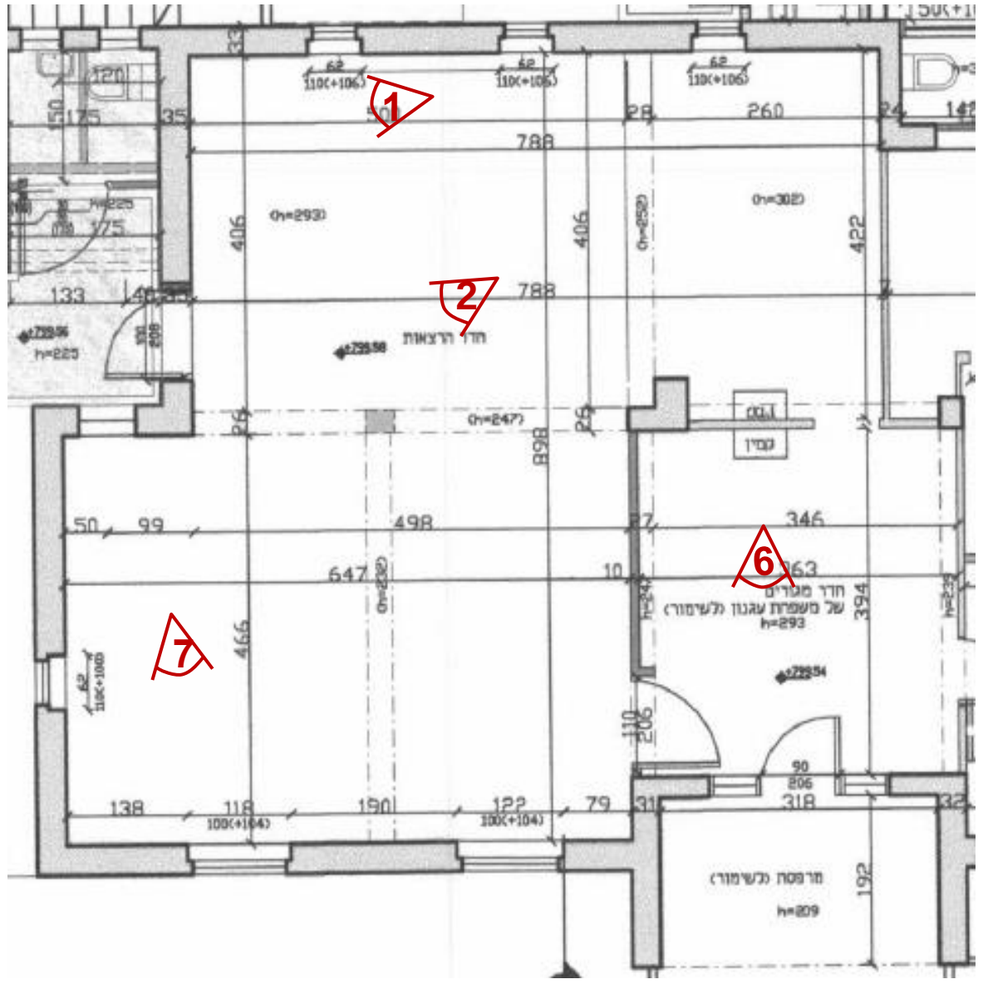
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. ת.ד. לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

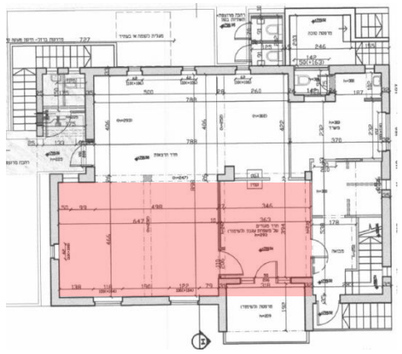
ג. צילום פנים

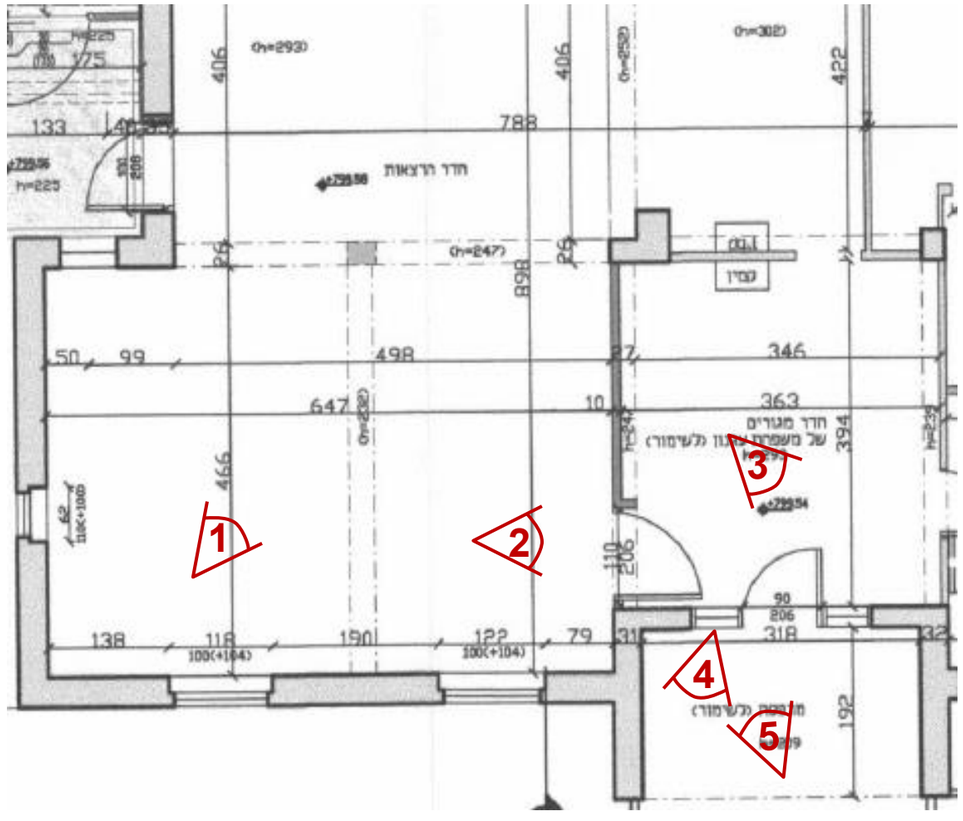


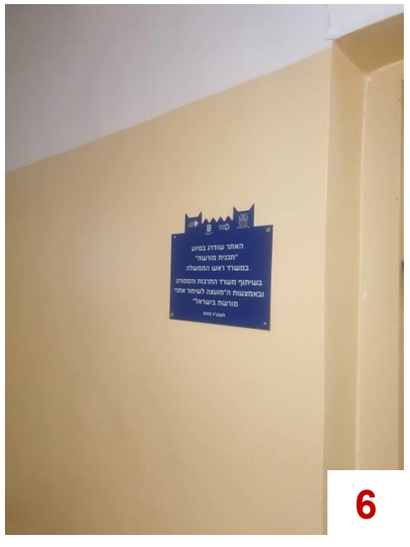


שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגיליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ג. צילום פנימי	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	94

ג. צילום פנים



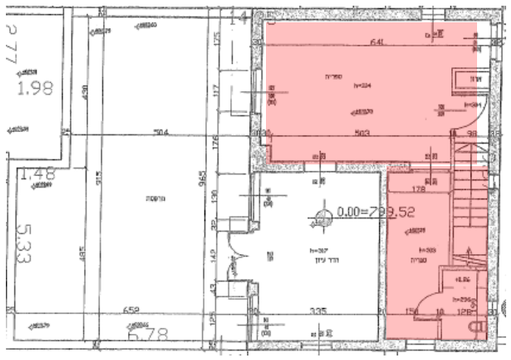


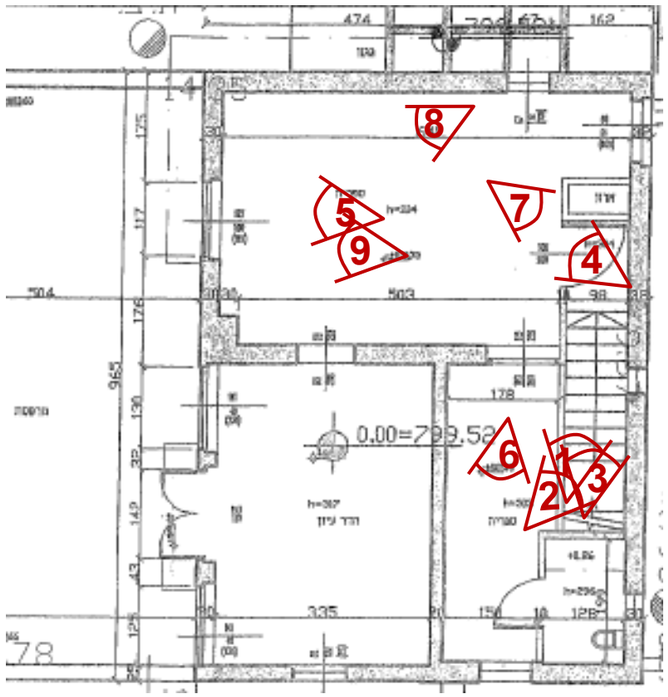


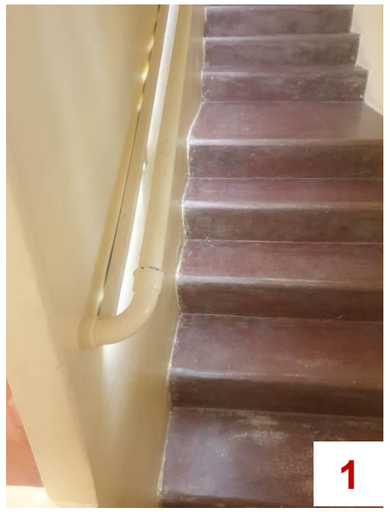
שפירא אדריכלים, אדריכלות, שימור ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

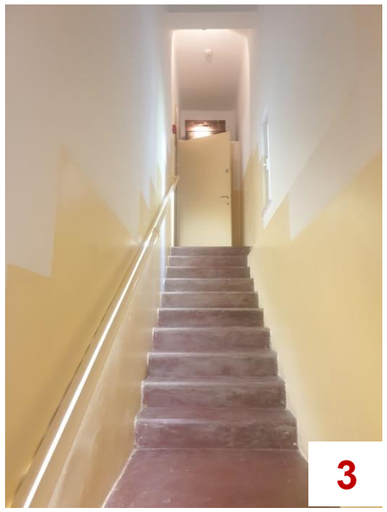
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	שם הגליון:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ג. צילום פנימי	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com	95

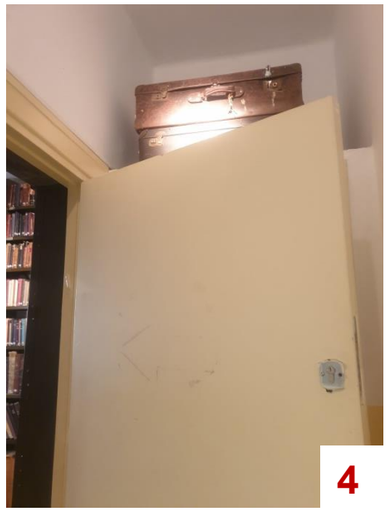
ג. צילום פנים

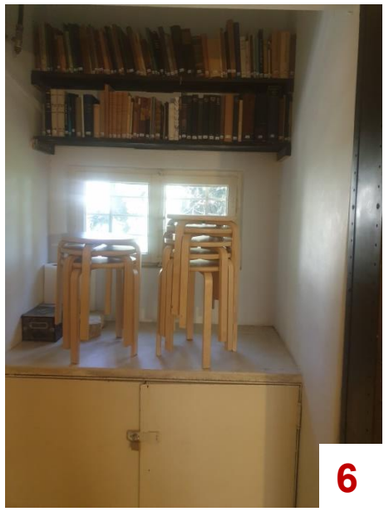


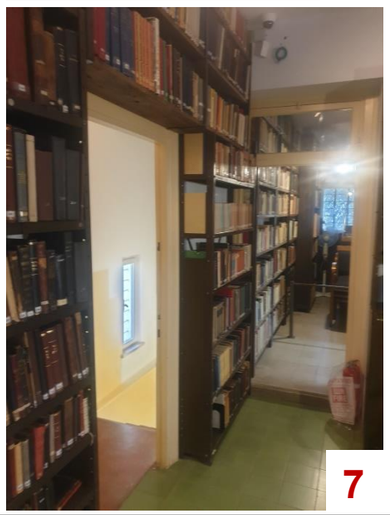


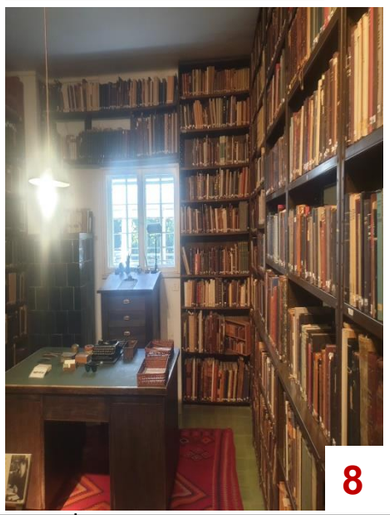












שפירא אדריכלים, אדריכלות תכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

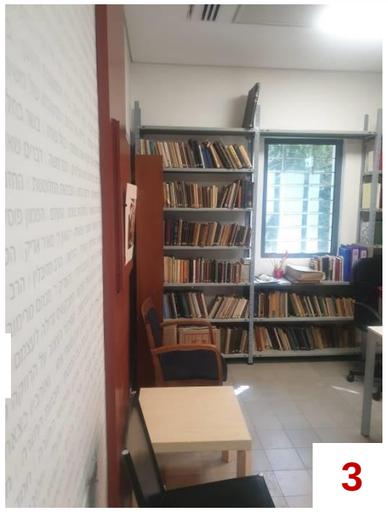
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

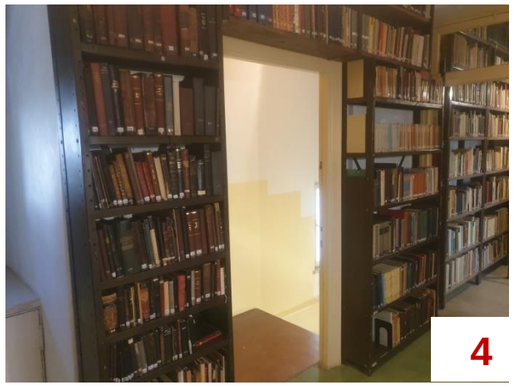
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

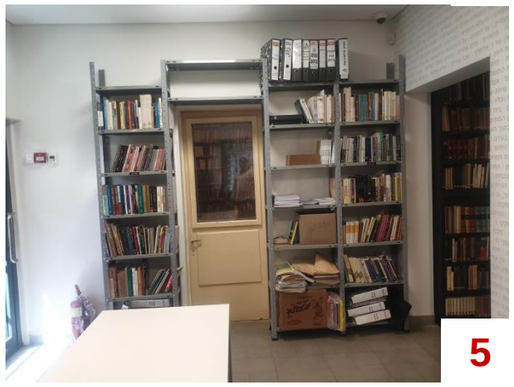
ג. צילום פנים

1

2


3


4

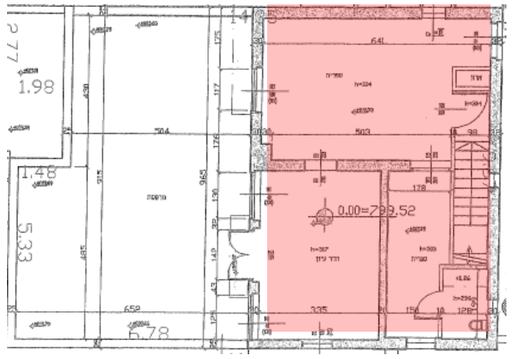

5

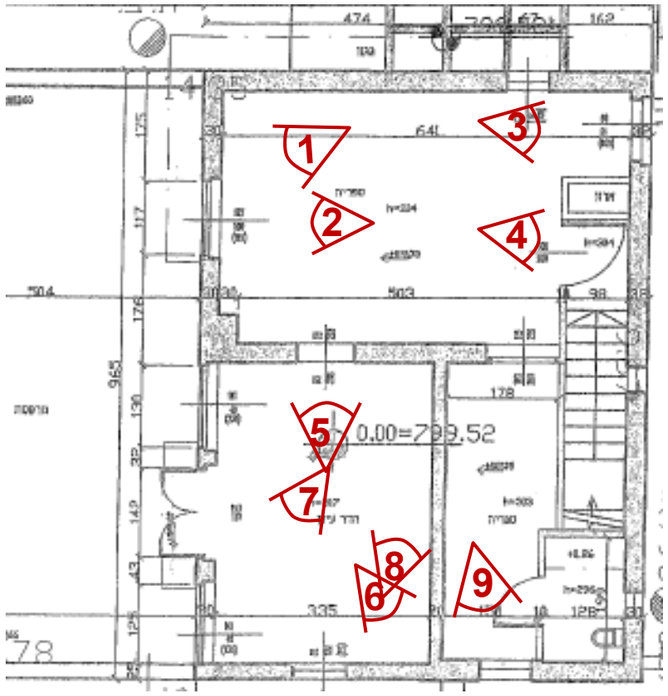
6

7

8

9





שפירא אדריכלים, אדריכלות, שימור ותכנון ערים, רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

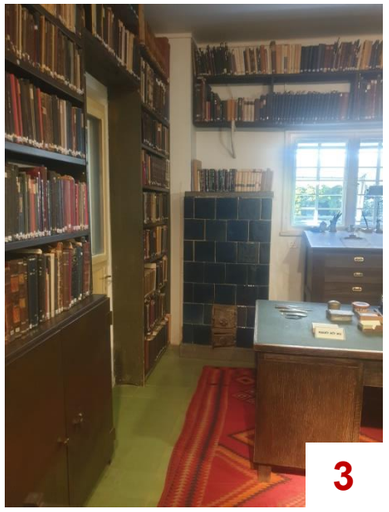
שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

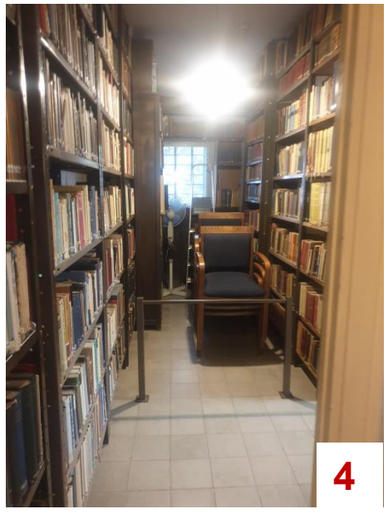
שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

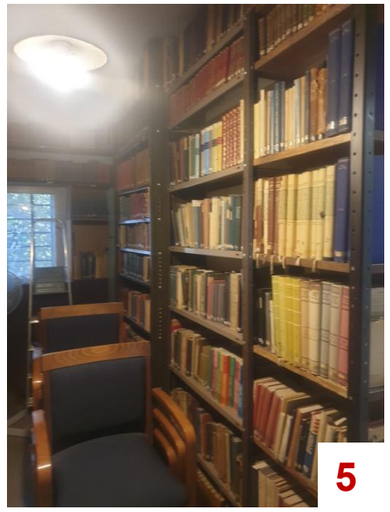
ג. צילום פנים

1

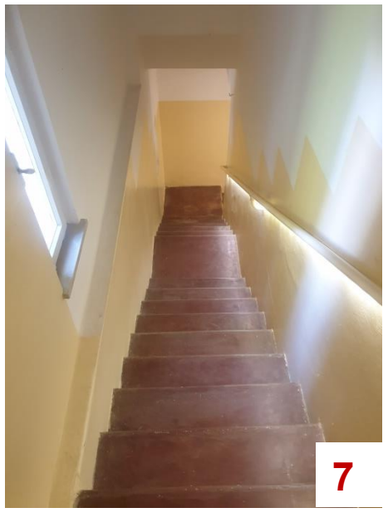
2

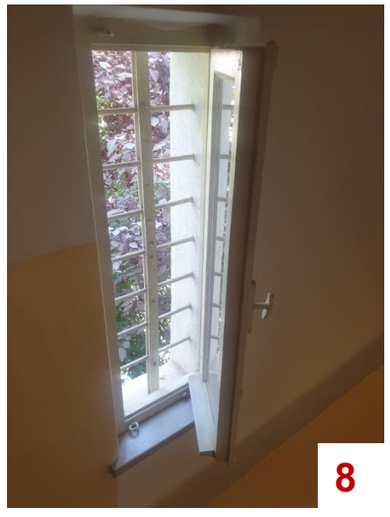

3

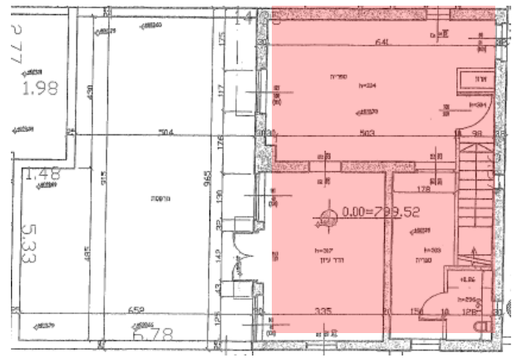

4

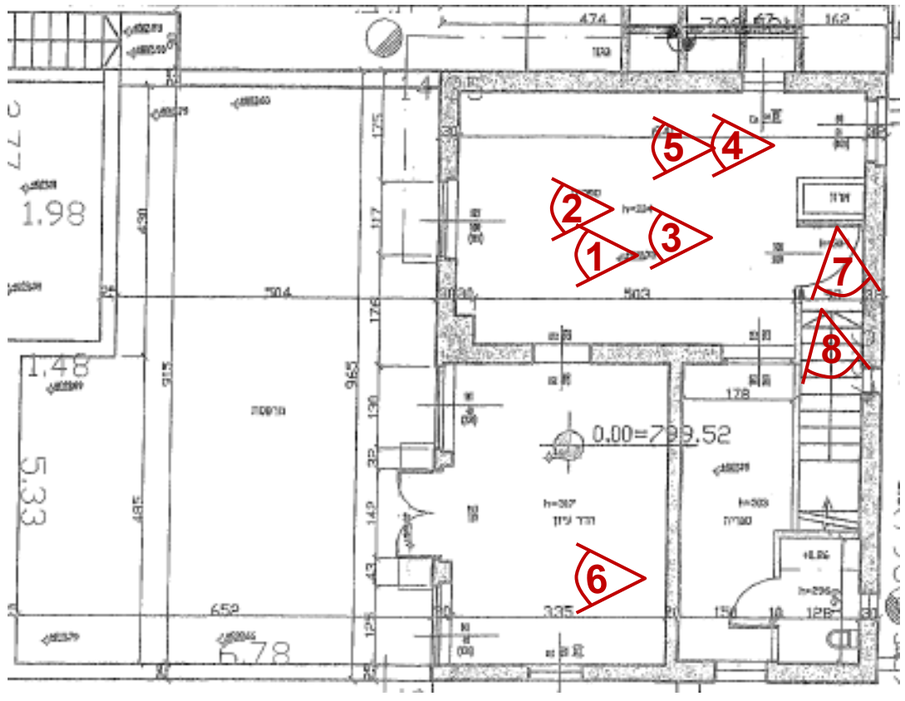

5

6


7


8





שפירא אדריכלים, אדריכלות שימור ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

פתחים ופרטי בניין

סימון פרטים

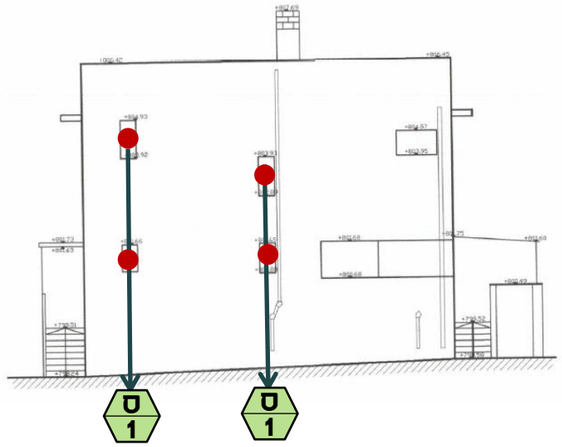
נגרות:

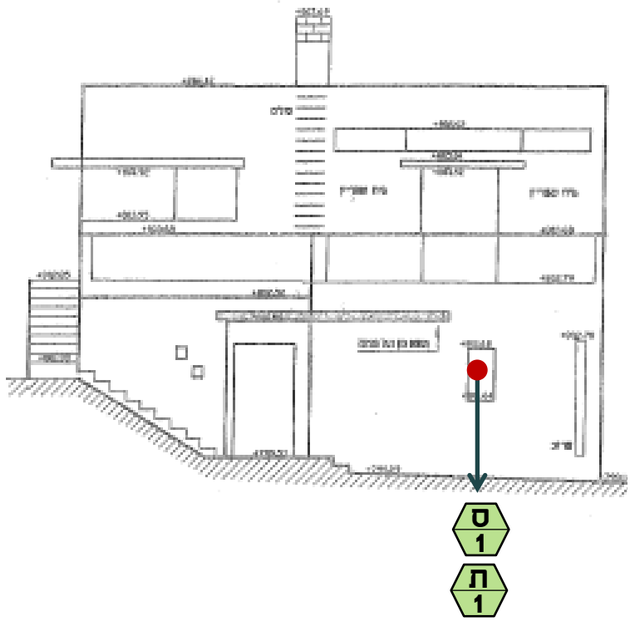
ח 1

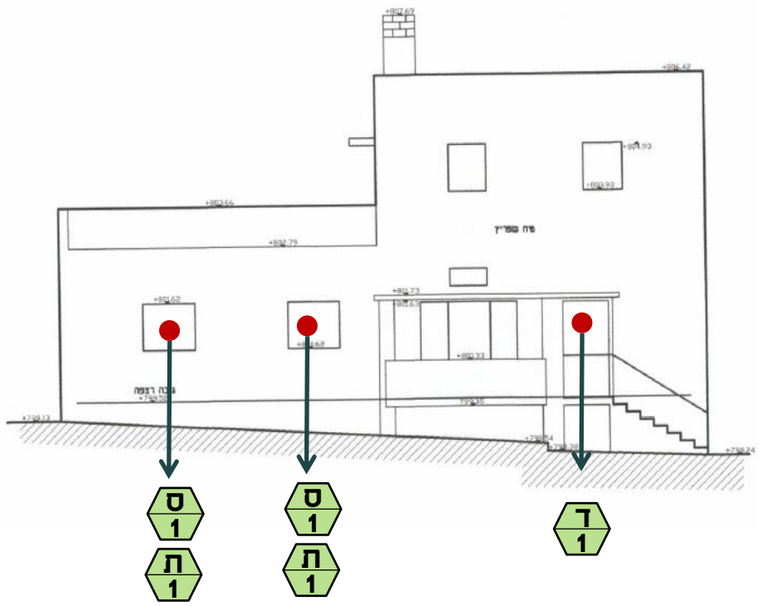
מסגרות:

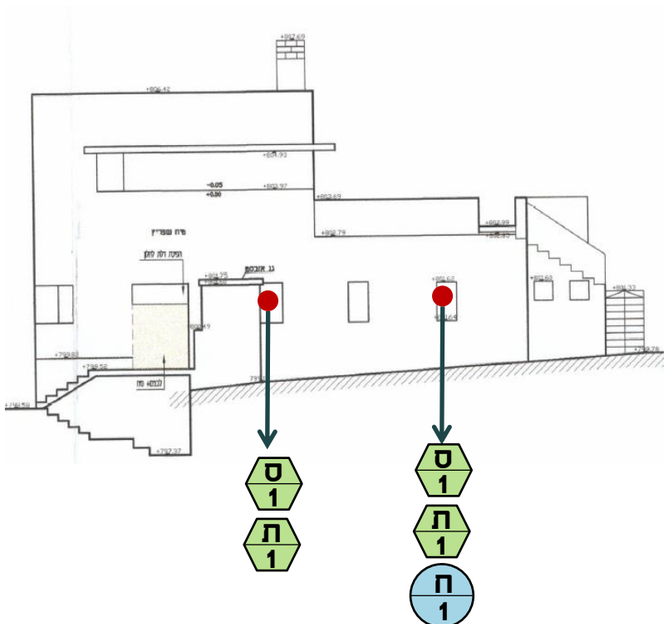
ס 1

ת 1









שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ד. צילום פרטים	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

פרטי אבן ופרזול מקוריים

מסגרות:

סורגים

ס 1 — סורג

ד 1 — דלת

ס/1

ת/1

ת/2

ד/1

נגרות:

חלון

דלת

ח 1 — חלון

ד 1 — דלת

ד/1

ד/2

ח/1

ח/2

ח/3

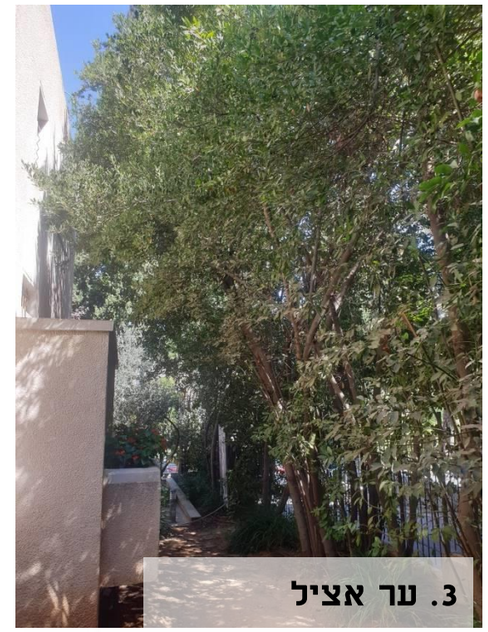
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים
02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:		
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ד. צילום פרטים	שפירא אדריכלים אדריכלות, שימור ותכנון ערים office@shapiroarc.com

7. תיעוד צילומי – מצב קיים

ז. צמחיה

צילום של
עגנון מעבד
את גינתו

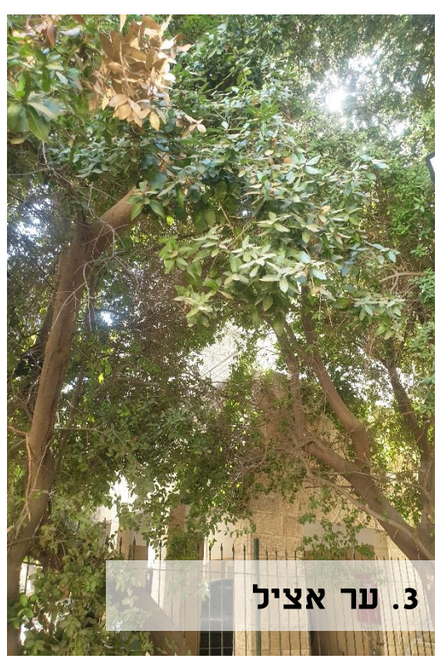


3. ער אציל

2. זית

1. ברוש

4. וושינגטוניה



3. ער אציל

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:	
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	7. תיעוד צילומי	ז. צמחיה

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

8. תאור אדריכלי

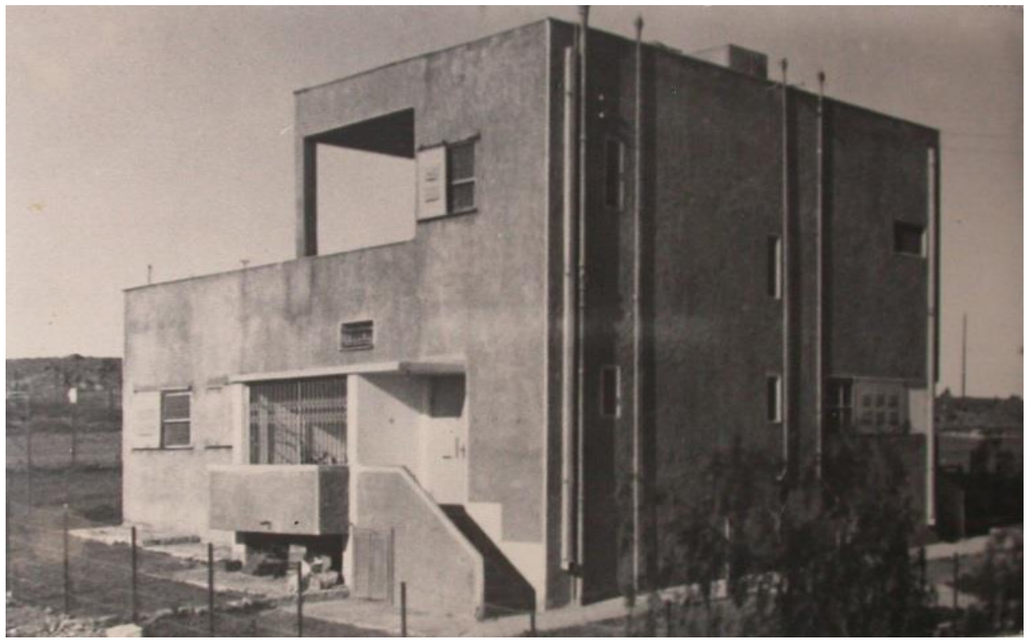
הסגנון המודרניסטי

הסגנון הבינלאומי התפתח באירופה ונתן מענה לבעיות חברתיות בתקופה שלאחר מלחמת העולם הראשונה: בנייה זולה ופשוטה. מאפיינו האדריכליים הבולטים הם הפונקציונליזם והאוניברסליות. הסגנון פסל קישוטיות מיותרת ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת משימוש המבנה, זאת בניגוד לסגנות אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות. בניגוד לסגנונות ה"ניאו" למיניהם, במהותו הראציונלית והמופשטת בעל מסר א-לאומי וחדשני עד שלבסוף הפך להיות הסגנון הרשמי של התנועה הציונית אשר דחק את האוריינטליזם המקומי.

התפיסות החברתיות של סגנון זה יחד עם החיסכון הכלכלי שבו, התאים מאוד לישוב היהודי בארץ ישראל. הסגנון עבר שינויים קלים שהתאימו אותו לבנייה בארץ, בעיקר ביחס לאקלים המקומי: הפתחים במבנים היו קטנים יותר, כמעט ולא נעשה שימוש בקירות זכוכית והשימוש במרפסות היה רב יותר מאשר במבנים האירופיים. מבחינה חיצונית ניתן לאפיין כמה מהמוטיבים המובהקים של הסגנון הבינלאומי בארץ: א-סימטריה של המבנה וקומפוזיציית גושי בניה המדגישים את חלקיו השונים. גגות שטוחים בניגוד לגגות רעפים, משופעים וקמורים, בניית חלונות ופתחים ישרים, פתח ה-דלת/חלון המאחד את החלון והדלת לפתח אחד ומבטל את התפיסה של חלון בנפרד ודלת בנפרד ובכך מדגישים את החומריות (קיר בטון) של הבניין. חלונות הסרט האופקיים וחלונות "המדחום" האנכיים שאפיינו חדרי מדרגות וחלונות עגולים דמויי פתחים באנייה. המרפסות עוצבו באופן מינימליסטי כ"גריעה" מתוך מסת הבניין, קירות הצללה וקרניזים המקרים את המרפסות מפני השמש, קירות מטויחים, למעט בירושלים ובחיפה עד 1936 בהן חופו המבנים באבן בהוראת החוק המנדטורי.

מעטים המבנים בירושלים העונים על מגוון גדול זה של "דרישות". לרוב נראה סגנון עיצובי פחות מוקפד העושה שימוש באלמנטים מתוך "ספריית הפרטים המודרניסטית" לפי הבנת המתכנן. סגנון זה של בניה ניתן לכנות "מנדטורי מודרניסטי" והוא מאפיין הן את הבניה היהודית והן את הבניה הערבית הפשוטה בשנות ה-30/40 של המאה ה-20.

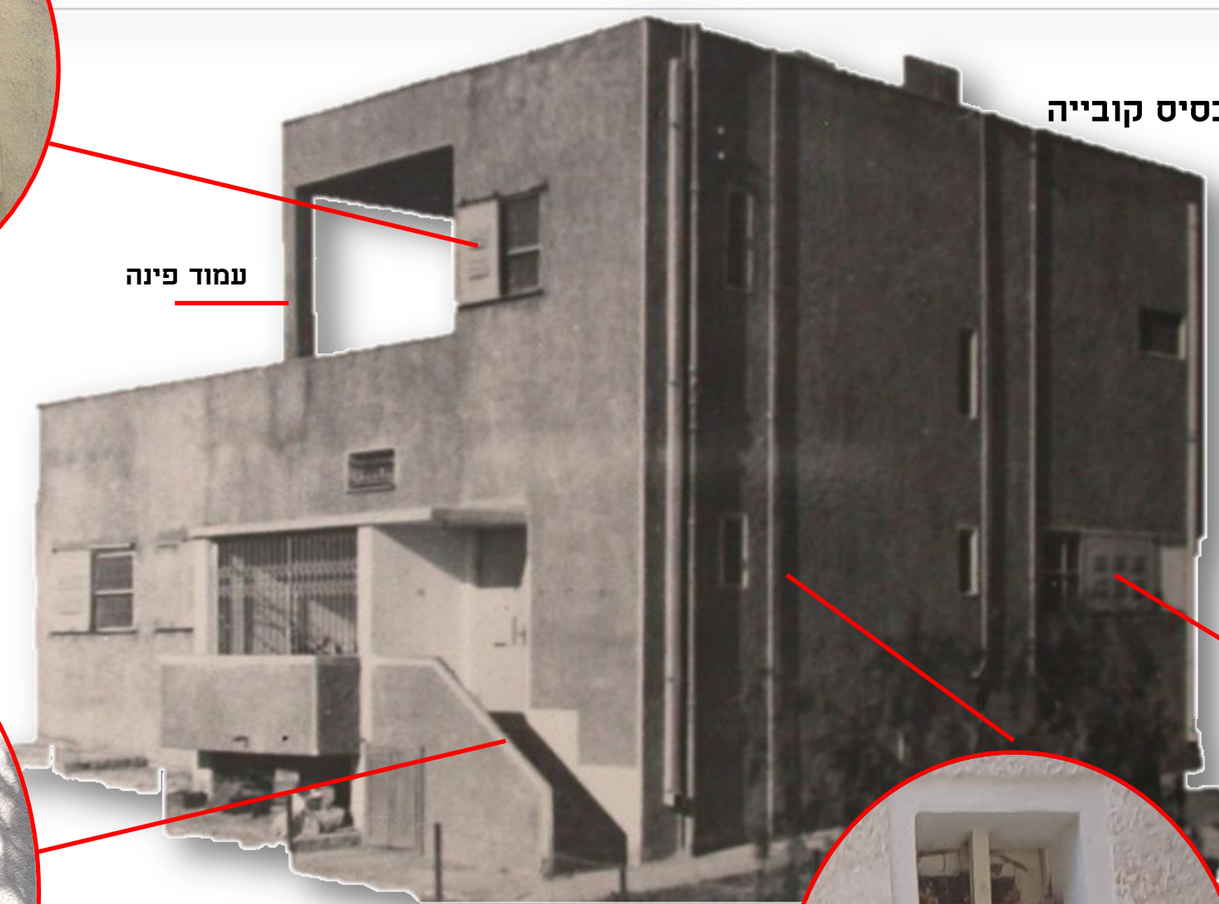
סגנון זה בא לידי ביטוי באופן מובהק יותר בווילות פרטיות, בבניה יוקרתית יותר וכן בבניה ציבורית. בבניה ה"קבלנית", בתי דירות שנבנו לצורך מכירה או השכרה, הסגנון נגזר מתוך צרכים ושיקולים פונקציונאליים וכלכליים כמו ניצול מקסימלי של זכויות בניה והקטנת עלויות. לפיכך הביטוי הסגנוני בבתים אלו הינו מינורי.



ביתו של ש"י עגנון גם הוא נבנה בסגנון הבינלאומי עם ציפוי טיח 1933, הארכיון הציוני, אתר הארוורד

מאפייני הסגנון המודרניסטי בבית

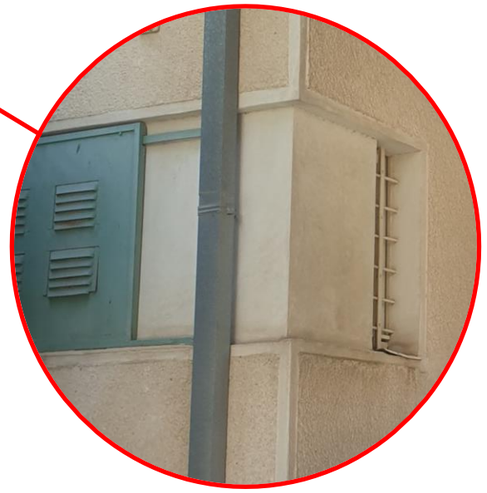
תריסי פח על מסילות הזזה



תבנית מבנה על בסיס קובייה

עמוד פינה

חלונות דמויי סרט פינה



חלונות דמויי חרכי ירי

קירות חיפוי טיח בעיצוב
מדורג- מעקב בטון וגגון

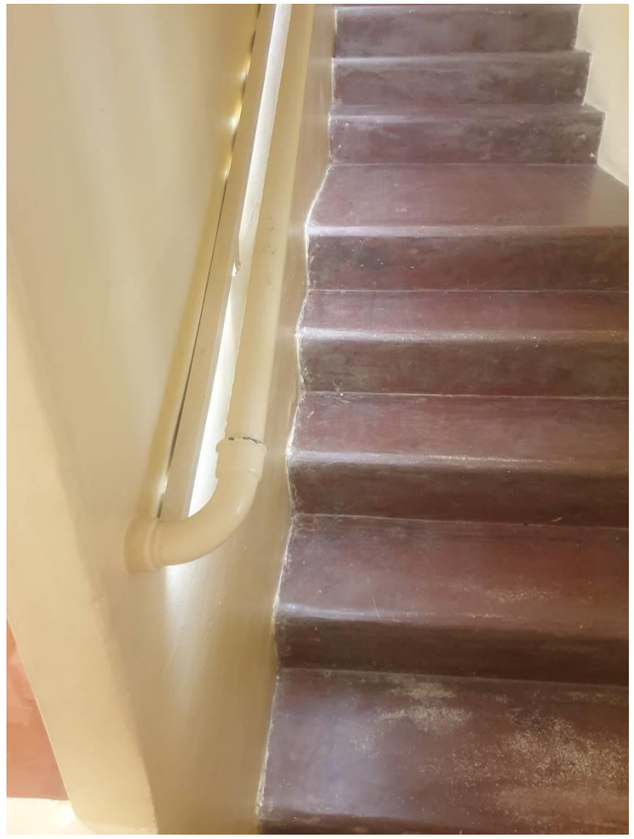
שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' ליב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

פרטי פנים בעיצוב מודרניסטי



שם הפרויקט:	תאריך:	פרק:
קלאוזנר 16	אוגוסט 2020	

שפירא אדריכלים
אדריכלות, שימור ותכנון ערים
office@shapiroarc.com

9. תאור טכנולוגי

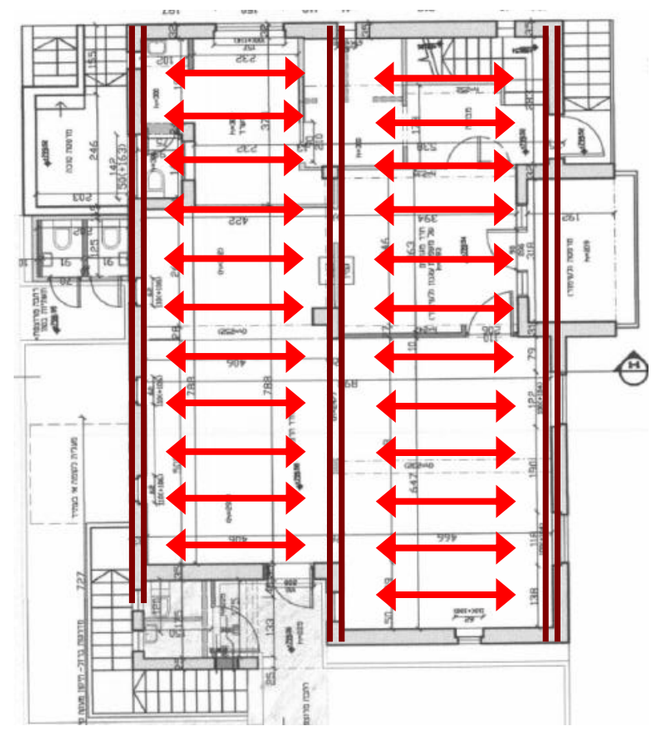
סכמה סטטית של המבנה

הבית בין שתי קומות בנוי קונסטרוקציית בטון קורות ועמודים
בחיפוי טיח חלוקות הפנים ככל הנראה לבני חרס

מקרא

תקרת ריילסים

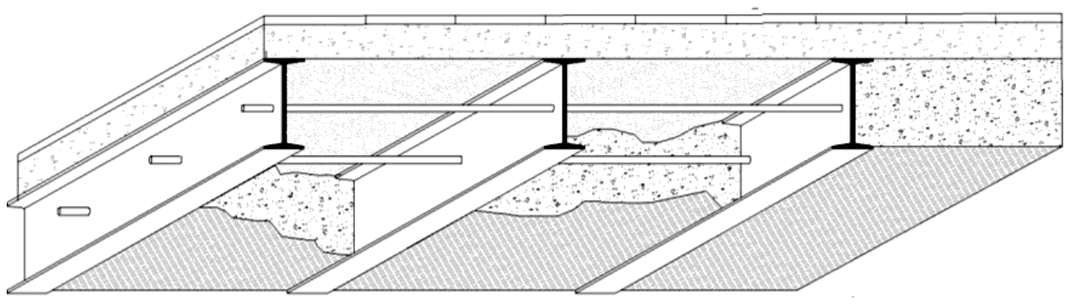
קורת בטון



טכנולוגיה – תקרת ריילסים

קורות פלדה

מסילת הברזל בין יפו לירושלים הגבירה את השפעת הבנייה המערבית והאירופית, בעיקר בבשורת הפלדה שהביאה עימה. עד שלהי תקופת השלטון העות'מאני הבנייה בעיר הייתה בדרך כלל באמצעות קירות עבים "דבש" וקמרונות, מסורת בנייה עתיקה שלא השתנתה דורות. במדינות המערב כבר נעשה שנים השימוש בקורות הפלדה (קורות I, ריילס), ובאפשרות לייצר "תקרה קלה", מישורית ויציבה יותר. טכנולוגיית בנייה זו הובאה ארצה עם בניית המסילה. בבניין התחנה עצמו כבר נעשה שימוש חלוצי בתקרת ריילס, מה שמסביר גם את היות התקרה שטוחה. הרכבת איפשרה העברה של קורות פלדה מיובאים מאירופה, דרך הים אל יפו ומשם אל העיר, וכך פשטה בירושלים הבנייה בעזרת קורות אלו. ועדיין, הדרך להעביר את הקורות מהתחנה אל תוככי העיר הייתה לא קלה. כך למשל, כדי להעביר את הקורות אל אתר הבנייה של בתי ראנד (1909) השתמשו בגמלים, אשר נשאו אותן מהתחנה אל גבעת השכונה. שכונה בה ניתן לראות את ההשפעה באופן חזק היא המושבה הגרמנית-הטמפלרית, בה ניכרת הבנייה בריילס.



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

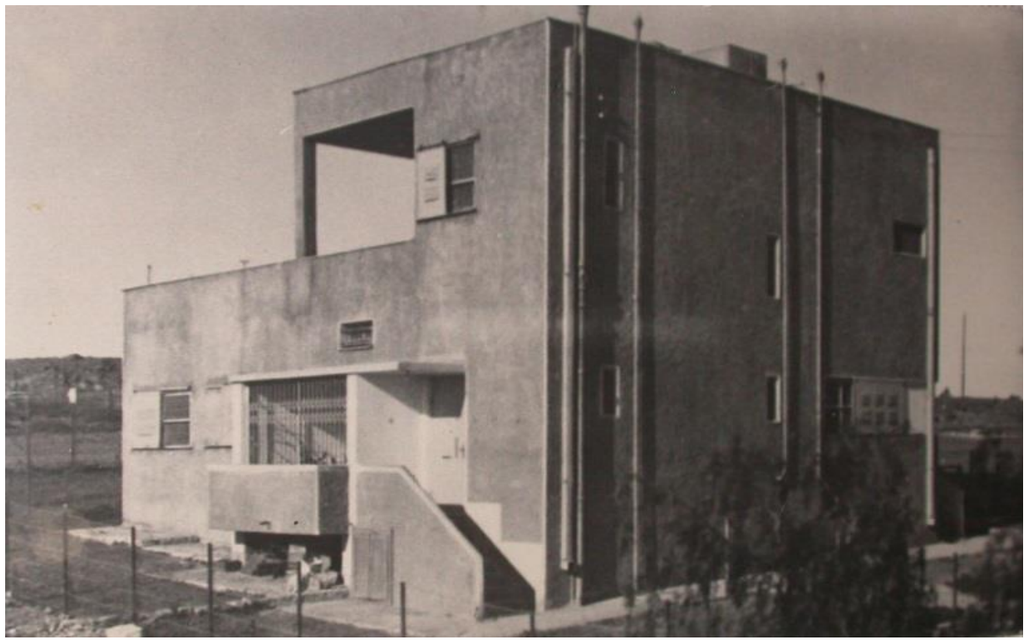
<u>סקירת מפגעים :</u> ניתן לראות כי במבנה במקור היו 6 צינורות בחזית לרחוב עם השיפוצים הוכנסה האינסטלציה לפנים הבית ועל החזיתות נותרו רק המרזבים

<u>מקרא:</u>

צינורות וחשמל

מזגן

בלוני גז



שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520

10. סיכום והערכת האתר

במקום חדר עבודתו המקורי של הסופר ובו כ-8,000 ספרים שהיו השראה לכ-1,000 סיפורים שנכתבו בחייו של עגנון. טרקלין משוחזר של משפחת עגנון, מרפסות וגינה מוצלת לאירועים בעונת הקיץ. הבניין הבית תוכנן על ידי האדריכל תושב השכונה, פריץ קורנברג, ונבנה בשנת 1931.

המבנה הוגדר כאתר לאומי לשימור 2649 הבית מופיע לשימור בכרטסת השימור החדשה כאתר בהתהוות (האתר מופיע כאתר לשימור בהתהוות בתיק מספר 440.

ומבנה לשימור בכרטסת הישנה בתיק מספר 391).

<u>ההיבט האורבני:</u>

הבית נמצא בחלקה המרכזי של שכונת תלפיות הישנה אשר נבנתה ע"פ תכניתו של קאופמן כעיר גנים. לבית חשיבות,, בהיותו חלק מאותה רקמה אשר עדיין שומרת על ערכי התכנון המקוריים.

<u>ההיבט האדריכלי:</u>

הבית שלפנינו הוא בית מודרניסטי אופייני לשנות ה- 30 של המאה ה-20 במתכונת צנועה, . המאפיינים המודרניסטים של בית זה באים לידי ביטוי בעיקר באופי עיצוב גושניות מבנה חיסוי הטיח , הפתחים, מסגרות הבניין והריצוף. גם נגרות העץ ששרדה מושפעת מהמודרניזם ומסגנון האר דקו.

<u>ההיבט ההיסטורי-חברתי:</u>

הבית בהיותו ביתו של שמואל יוסף (ש"י) עגנון, גדול הסופרים העבריים בעת החדשה וחתן פרס נובל לספרות. כ-40 שנה חי ויצר הסופר בבית זה, ובעומק חדריו נכתבו הרומנים הגדולים של הספרות העברית במאה ה-20: "סיפור פשוט", "תמול שלשום", "שירה" ועוד עשרות סיפורים שעדיין מסעירים את דמיונם של קוראים רבים בעולם כולו. שיטוט ברחבי הבית, במרפסות ובחצרות מאפשר הצצה אל עולם הרוח והחומר של הסופר, תפיסת עולמו, הגותו ואישיותו החד פעמית. המסיירים בבית עגנון חווים את מקורות ההשראה של הסופר ופוגשים רגעים מחייו.

<u>ההיבט הטכנולוגי:</u>

הבית אופייני לתקופתו ואיננו בעל ערכים ייחודים בהיבט זה.

<u>ערך בוטני:</u>

בחצר הבית עושר צמחייתי גדול של עצים שניטעו ברובם ע"י ש"י עגנון.

בברכה,

אדריכל משה שפירא

11. מקורות ביבליוגרפיים

- בן-אריה יהושע "ירושלים היהודית החדשה בתקופת המנדט" , הוצאת יד יצחק בן - צבי, 2011, ירושלים, כרך ראשון
- קרויאנקר, דוד "אדריכלות בירושלים, הבניה בתקופת המנגט הבריטי", הוצאת כתר, ירושלים 1989, עמ' 248-252
- אתר האינטרנט של ארכיון מחוז באיירן
- ארכיון המפות, המחלקה לגאוגרפיה האוניברסיטה העברית ירושלים.
- הארכיון הציוני, הרוואר‌ד.
- ויקיפדיה – אינצקלופדיה מקוונת
- ארכיון המדינה

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים. רח' לייב יפה 38, ארנונה, ירושלים 02-6255520