

| סדר יום ועדת שימור |                            |
|--------------------|----------------------------|
| תאריך              | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון           | ועדה לשימור                |
| מספר ועדה          | 2024/12                    |
| מספר תיק           | 6719                       |

| נתונים כלליים         |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| כתובת                 | החוצב 3, בית הכרם              |
| שם המבקש              | אגמון נורית                    |
| סיבת הפניה            | תב"ע                           |
| מספר תכנית            | 1154970                        |
| סמכות                 | מחוזית                         |
| איש קשר במחלקת השימור | הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב |

|       |      |
|-------|------|
| גוש   | חלקה |
| 30154 | 16   |

| עיקרי התכנית ומטרותיה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>מהות:</b> התוכנית מציעה הריסת מבנה המסומן לשימור ובניית מבנה מגורים ובו 6 קומות מעל פני הקרקע וחניה תת קרקעית עבור 17 יח"ד.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                     |
| <b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                     |
| רשימת שימור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | עיר היסטורית                                                                                                           | מחוץ לעיר ההיסטורית |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | *המבנה 'בית קרק/קוטלר' מוגדר בכרסטת השימור העירונית החדשה אתר מס 3646. *בתכנית האב 16000 מסומן לשימור ללא תוספת בנייה. |                     |
| קיים תיק תיעוד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                     |
| <b>תיאור המצב הקיים:</b> מבנה המחופה חלקו בטיח וחלקו באבן עם גג רעפים בן 3 מפלסים. יחידה אחת המבנה נבנה בחמישה שלבים. קומת הקרקע נבנתה בסוף שנות ה-20. בסגנון כפרי עם תוספת דומה בתחילת שנות ה-30. הקומה התחתונה נבנתה בשנות ה-60. התוספת בקומת הקרקע וקומת עליית הגג נוספו בשנות ה-70. ותוספת של חדר-שמש נבנה בתחילת שנות ה-80. חלק מקונטור המבנה המקורי נשמר, יחד עם זאת מרבית הקירות הפנימיים נהרסו. למבנה המקורי אין ערכים אדריכליים בעלי ייחוד, המבנה קיבל תוספות רבות לאורך השנים והתבצעו בו שינויים רבים. הבית המקורי נבנה כחלק משכונת הפועלים – מרבית בתי השכונה המקוריים נהרסו ובמקומם נבנו בניינים, בתים פרטיים גדולים ומדורגים, והתפתחה השכונה כמו שאנחנו מכירים היום. למבנה הבודד אין כל ערך אורבני, ולחזיתות שנשמרו אין כל ערך שימורי. המבנה ממוקם בקצה השכונה, כשהוא צופה על מורדות ההר, הצמחיה, וגבעת רם. המבנה מוקף כולו בצמחיה רבה ביניהם: ברוש, ברכיטון צפצפתי, וושינגטוניה, כליל החורש, סיגלון, עופרית הכף, רובינה בת שיטה ועצי פרי: חרובים, זיתים ושקדים. בשנת 2014 התקבלה פניה למחלקת השימור באמצעות אדר' השימור פארה גולדמן בבקשה לבדיקה מחודשת של מעמדו השימורי של המבנה. התקבלה חו"ד מקצועית בבקשה להוצאת המבנה מרשימת השימור העירונית. כפי שמשקף מחו"ד מתברר כי הבית עבר שינויים משמעותיים וסביבתו עברה תהליכי התחדשות מואצים לאורך השנים ולכן ביקשה להוציא את המבנה מרשימת השימור העירונית. יצוין כי לחו"ד זו ניתנה בעבר התייחסות הממונה על השימור באותה העת במכתב מתאריך 26/02/15: "בעקבות דיון וסיור שנערך במקום הסתבר כי המבנה עבר שינויים רבים במהלך השנים וכי נותרו בו ערכים תרבותיים מועטים הן מבחינת ערכי המבנה והן |                                                                                                                        |                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>מבחינת השתייכותו המרקמית לשכונת הפועלים שכבר איננה ולכן אין הצדקה להשתייכות המבנה ברשימת המבנים לשימור... אף לא שימור מרקמי מאחר והמרקם איננו קיים.."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>היתרים:</b></p> <p>1963/0121.00 - תוספת בניה / הרחבה למבנה קיים.</p> <p>1963/0121.01 - שינויים בבניין קיים - הבקשה נסגרה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ייעוד לפי תכנית-       <ul style="list-style-type: none"> <li>0911 - הפיכת השכונה ממגורים 1 למגורים 5.</li> <li>0911 א' - הבהרת הוראה שבסעיף 27' תכנית 0911.</li> </ul> </li> <li>• תכנית שכונתית- 16000 תכנית אב בית הכרם לא קודמה למתן תוקף אך מהווה את מדיניות השימור. מייעדת את המבנה כמבנה לשימור עם גג רעפים, מסומן לשימור ללא תוספת בנייה. מסומן באיזור מגורים א היסטורי- 3 קומות וגג רעפים.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>ועדת שימור:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>1. <b>החלטות ועדת שימור קודמת:</b></p> <p>בהחלטת ועדת שימור מס' 42 (מועצה 15) מיום 23.05.16:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>המלצת מחלקת השימור:</b></p> <p>לאחר השלמת הכנתה של תכנית מתאר בית הכרם מס' 16000 וההחלטה בוועדה המחוזית מיום 16/05/2016 על הפקדתה לעיון הציבור, לרבות אישור רשימת השימור כחלק ממסמכי תכנית זו. ולאחר הצגת הרשימה בוועדת השימור אנו ממליצים לאשר את רשימת האתרים לשימור בשכונת בית הכרם בהתאם לסעיף 12 לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה.</p> <p><b>מצורפת בזה טבלה המכילה את הרשימה בשכונה הנ"ל (כנספח)</b></p> <p><b>MINHAL TIHNUN\AGAF TIHNUN HAIR</b> X:שימור\טבלאות רשימות שימור לוועדת שימור</p> <p><b>התייחסויות שעלו בדיון:</b></p> <p>א. המשקיפה מטעם הציבור בוועדה גב' ציפי רון ביקשה להדגיש שני נושאים בקידום תכנית בית הכרם: 1. הקפדה בהוראות התכנית, כי אין לחפור בשטח המגרש כולו.</p> <p>2. הקפדה על שמירת על אופי השכונה בנושא גדרות ועצים ואכיפה לעניין גובה הגדרות.</p> <p>ב. מחלקת השימור עדכנה בדיון שלגבי המבנה ברחוב החוצב 3, היא מצאה שראוי שיוצא בעתיד מרשימת השימור וזאת בניגוד לעמדת הוועדה המחוזית שסיווגה מבנה זה בדרגת שימור א'.</p> |
| <p><b>המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 12:</b></p> <p>מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:</p> <p>1. <b>הריסת המבנה</b> - מאחר והמבנה המקורי עבר שינויים רבים במהלך השנים ולמעט שני מקטעי קירות לא נותרו קירות מקוריים וערכים שימוריים למבנה הנדון, אין מניעה לאשר את הריסת המבנה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

2. קומות- התכנית מציעה בינוי של 6 קומות מעל פני הקרקע בחתך. קומת החניה פונה לכביש גישה תחתון המתוכנן במדרון המזרחי ומוצעת כולה מעל הקרקע. ניתן להוריד קומות למפלס זה ועל ידי כך ליצור בינוי מדורג ואיכותי אשר אינו מהווה פגיעה בהוראות תכנית 16000 . בינוי כזה גם ימנע מופע של קירות תמך.
3. גג- התכנית מציעה גג בינוי עם גג שטוח. לאור סעיף קודם לעיל ועל מנת לשמור על צביון גגות הרעפים המאפיין איזור זה יש לבחון שילוב גגות רעפים בבינוי החדש. תכנית האב מהווה את מדיניות השימור, קובעת כי בחלקות בהן מבנים המקורים בגג רעפים וסומנו כן בתשריט, יותר שימוש עיקרי למגורים בחלל גג הרעפים.
4. מסת הבנייה- בהמשך לאמור בסעיף קודם לעיל יש לשקול דירוגים כלפי הוואדי (מוצע דירוג כלפי צפון) בינוי מעין זה משלים את הטופוגרפיה הטבעית.
5. עצים- התכנית מציעה עקירה של 11 עצים. שכונת בית הכרם מתאפיינת בעצים בוגרים ויש חשיבות לשמירה עליהם ולצביון השכונה.
  - א. יש להציע נטיעות חלופיות של עצים בוגרים על כל עץ שייעקר. נושא זה יהיה בתיאום מול מחלקת שפ"ע.
  - ב. יש להעביר למחלקה סקר עצים עדכני.
  - ג. יש לסמן בנספח הבינוי את כל העצים.
6. חומרים- הבנייה באבן תהיה בהתאם לתכנית האב ובהתאם להנחיות מרחביות.
7. חניה- התכנית מציעה תכנון של כביש גישה חדש מרחוב עמירם סיוון למבנה הנידון. כיום באזור הנ"ל ישנה דרך עפר קיימת. אין התנגדות לבניית הכביש, נושא זה יתואם מול מחלקת תכנון ותוש"ה.
8. תברואה- חדר תברואה ומערכות ישולבו בתחום הבינוי החדש כראוי במבנים חדשים ובהתאם למדיניות מהנדס העיר.
9. רשימת השימור- לאור האמור לע"ל יש להסיר את המבנה מרשימת השמור העירונית.
10. תנאי למתן היתר- אישור תיק התיעוד מקוצר ע"י מחלקת השימור.

| סדר יום ועדת שימור |                            |
|--------------------|----------------------------|
| תאריך              | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון           | ועדה לשימור                |
| מספר ועדה          | 2024/12                    |
| מספר תיק           | 6750                       |

| נתונים כלליים         |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| כתובת                 | רמות פולין, רמות                |
| שם המבקש              | הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית |
| סיבת הפניה            | תב"ע                            |
| מספר תכנית            | 975292                          |
| סמכות                 | מחוזית                          |
| איש קשר במחלקת השימור | הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב  |

| עיקרי התכנית ומטרותיה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| <b>מהות:</b> תכנית להתחדשות עירונית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
| <b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |                     |
| לא מסומן לשימור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | עיר היסטורית | מחוץ לעיר ההיסטורית |
| לא קיים תיק תיעוד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              | v                   |
| <p><b>מצב מוצע:</b> תוכנית פינוי בינוי המיועדת לאוכלוסייה חרדית. התוכנית משתרעת על שטח של כ- 60 דונם, במסגרתה ייהרסו 320 יחידות דיור ב-11 בניינים לטובת 1,340 יחידות דיור חדשות בשילוב של שימוש ציבורי, מסחר ותעסוקה בבינוי של 7-12 קומות.</p> <p><b>תיאור המצב הקיים:</b> רמות פולין היא שכונה משנית בתוך השכונה הגדולה רמות אלון שבצפון - מערב ירושלים המאוכלסת במשפחות חרדיות. השכונה כוללת 720 יחידות דיור בגדלים שונים. תכנון השכונה החל בשנת 1974 על ידי האדריכל צבי הקר. הקר, שנודע כאדריכל המתנסה בצורות גאומטריות מיוחדות וחדשניות, יישם בתוכניתו כמה רעיונות אדריכליים שהיו חדשניים מאוד באותה תקופה. בתי השכונה זכו לפרסום מקצועי וציבורי יותר מכל פרויקט אחר שתוכנן בירושלים מאז 1967. כמו כן הם נכללו ברשימות "הבניינים המוזרים בעולם", ותוארו כ"פרויקט דיור עבור דבורים". בנייתה החלה בסוף 1976 ביוזמת משרד הבינוי והשיכון וכולל פולין, במטרה להקל על מצוקת הדיור של הכולל בשכונת בתי ורשה הקטנה והצפופה. העיצוב יוצא הדופן של השכונה הוצג בתערוכה במוזיאון ישראל עוד לפני שנבנתה. הקר עבד על התכנון בשיתוף פעולה עם אנשי הכולל, שהסכימו לגור בדירות למרות העיצוב הלא שגרתי, מאחר שמחירן היה נמוך. השכונה נבנתה בבנייה טרומית על ידי חברת אשטרום. לאחר בחירות החליט שר השיכון דאז, גדעון פת, להפסיק את הפרויקט, ושאר המבנים בשכונה לא נבנו לפי העיצוב המקורי של הקר. עם השנים ניסו הדיירים לעקוף את חוסר הנוחות על ידי תוספות בנייה שריבעו את הצורה המחומשת, ונכון לשנת 2011 לא נותר בה בניין אחד במצבו המקורי. השכונה כולה מאורגנת על גבעה במרכז רמות בצורה המזכירה כף יד בת חמש אצבעות או עלה בעל שלוש זרועות. כל אצבע, המייצגת שלב אחר של הבנייה אשר נמשכה עד אמצע שנות ה-80, היא סדרה של 5-6 בנייני מגורים בצורת 'ר' אשר משתלבים אחד עם השני ליצירת "זיגזג" רחב. בכל אצבע כזו קיימת מעין חצר פנימית, שנועדה להזכיר במידה מסוימת את החצרות המסורתיות של השכונות היהודיות הוותיקות של ירושלים, שצורתה הייתה על בסיס הזיגזג הפנימי שבין בנייני ה-'ר'. מרכז השכונה המבוסס על ציר המחבר בין כל האצבעות, כמו הסיב המרכזי בעלה, מתחיל בצד הדרום מזרחי של השכונה על רחוב הרא"ה</p> |              |                     |

(לכיוון מרכז העיר) וממשיך צפון מערבה עד לקצה האצבע הארוכה. עיצוב הבתים גם הוא יוצא דופן: הבניינים אשר נבנו משילוב של בטון ואבן הורכבו בחלקם כרכיבים של בנייה טרומית. צורת הקירות החיצוניים היא של חלקי דודקהדרון (פאון משוכלל המורכב ממחומשים) המשתלבים זה בזה ובקירות משופעים נוספים לכדי מראה דמוי כוורת דבורים או סידור של סלעים גבישיים. התכנון של שכונת רמות פולין זיכה את הקר בשבחים רבים על היצירתיות והחדשניות בעיקר מחוץ לישראל, אך בישראל נשמעו לרוב טענות וביקורות על אדריכלות זו. השכונה מנותקת מסביבתה ויוצרת חוסר הרמוניה עם שאר העיר והחצרות הפנימיות ודאי אינן מתפקדות כחצרות מסורתיות. מבקריו הרבים טוענים שצורות הבניינים הכוללות קירות בעלי שיפוע וגאומטריה מעניינת הם עניין של טעם ושל אופנה אך חוסר הנוחות שנגרמת לדיירי הבתים נמשכת לאורך שנים רבות. על אף הצלחתה של השכונה בתקופת בנייתה, השכונה סובלת כיום מבעיות שונות והבתים נחשבים לדיור באיכות נמוכה. אדריכלים ישראלים רבים ומבקרי אדריכלות טוענים נגד הקר, במיוחד על רקע בנייתה של רמות פולין, כי האדריכל שם את יצירתו האמנותית בעדיפות עליונה לעומת נוחיות התושבים ואיכות העיר.

**היתרים:** ישנם היתרים רבים במערכת

**התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :**

- ייעוד לפי תכנית- 2167 ב'- בתוקף מ1985 מסומן כמגורים 1
- 5/27/01 - בתוקף מ1985 מסומן כמגורים 5-6 קומות
- תכנית שכונתית- לא קיים

**ועדת שימור:**

**המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 12:**

מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים. מדובר על מתחם מבנים משנות ה70, לא מסומנים לשימור ולא בתחומי העיר ההיסטורית. יחד עם זאת התכנון של השכונה מהווה אבן דרך בתכנון שיכונים בארץ ומוכר כבינוי חדשני לזמנו הן ברמה הארצית והן בזירה הבינלאומית. יש לתעד ולשמור על סיפור הבניה החדשנית לזמנה והיצירתית המזכירה משושים / מחומשים או כוורת דבורים ענקית עם טוויסט תלת מימדי. לאור האמור לעיל תנאי להריסת המבנים הינו השלמת תיק תיעוד אשר יכיל את סיפור המבנים, השימושים, סגנון הבנייה, סגנון אדריכלי ייחודי לתרבות בנייה, לטכנולוגיה ולחומרי בנייה. תנאי למתן היתר: אישור תיק התיעוד ע"י מחלקת השימור כתנאי להיתר חפירה ראשון.



| סדר יום ועדת שימור |                            |
|--------------------|----------------------------|
| תאריך              | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון           | ועדה לשימור                |
| מספר ועדה          | 2024/12                    |
| מספר תיק           | 6741                       |

| נתונים כלליים      |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| כתובת              | חברת תהילים 11 / נחום איש גמזו 8, מאה שערים     |
| שם המבקש           | מגישים: אהרון ברנדסדורפר. עורכי בקשה: תמר חכמון |
| סיבת הפניה         | תב"ע                                            |
| מספר תכנית         | 1352533                                         |
| סמכות              | מחוזית                                          |
| איש קשר במח' שימור | אדריכל יהונתן צחור                              |

|       |        |           |
|-------|--------|-----------|
| גוש   | חלקה   | חלק מחלקה |
| 30063 | בשלמות |           |
| 162   |        |           |

| עיקרי התכנית ומטרותיה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p><b>מהות הבקשה:</b> תוספת 2 קומות ויח"ד למבנה היסטורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים הכולל 3 חנויות ו3 יח"ד ליצירת מבנה בן 4 קומות וגג רעפים. סה"כ 12 יח"ד (9 יח"ד ו3 חנויות) כן מוצע שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מסחר ומגורים.</p> <p><b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b> המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור 'מאה שערים'</p> |                                                  |
| שימור סטטוטורי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | לא                                               |
| רשימת שימור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | לא נכלל ברשימת שימור מוצעת                       |
| מבנה היסטורי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | כן. שנת בניה 1866-1888 (מקור: אטלס ירושלים 1972) |
| תיק תיעוד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | תיעוד מקדים (לאה סבן. אוג' 2023)                 |
| התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ('בדיקה תכנונית') ביום: 11.8.24                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |
| <p><b>מצב מוצע:</b> מוצעת תוספת 2 קומות ויח"ד למבנה היסטורי קיים ליצירת מבנה בן 4 קומות וגג רעפים. סה"כ 12 יח"ד (9 יח"ד ו3 חנויות). כן מוצע שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מסחרי ומגורים.</p> <p><b>מצב קיים:</b> מבנה היסטורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים ובו 3 חנויות ו3 יח"ד. נבנה במקור בקצה שורת מבנים טורית.</p>            |                                                  |
| <p><b>הערכת משמעות האתר:</b> מבנה היסטורי קיים בעל ערכים אדריכליים והיסטוריים כחלק מהמבנים בלב שכונת מאה שערים ההיסטורית. נבנה במקור בקצה שורת מבנים טורית ולו ערכים ומאפיינים היסטוריים. חזית מזרחית (רח' חברת תהילים) כוללת פרטי אבן ומתכת ייחודים הראויים לשיקום ושימור, וכן גרם מדרגות ופרטי עץ ומתכת נוספים במבנה.</p>   |                                                  |
| <p><b>תכנית מאושרת בתוקף:</b> מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מסחרי</p> <p><b>תכניות קודמות בשטח התכנית:</b></p> <p>16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30063) - אזור מסחרי</p>                                                                                                                                                         |                                                  |
| <b>היתרים:</b> אין                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
| <b>מדיניות בנייה:</b> מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| ועדת שימור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
| <p><b>המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 12:</b></p> <p>לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:</p>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |

- א. **תיעוד ושימור:** בהתאם לתיק תיעוד המקדים שהוגש יש לסמן ולהגדיר לשימור את פרטי באבן והמתכת שהומלצו (עמ' 104). יש לסמנם בנספח הבינוי ולשלבם בתכנית פיתוח המבנה. כן יש לשמור על החזית המזרחית (לרח' חב' תהילים) במלואה כמוצע בבקשה. אין לפגוע/להוסיף על החזית הקדמית (מזרחית) של המבנה ההיסטורי ויש לשמר את כל פרטיה.
- ב. **מרפסות:** יש להשאיר מרחק בין קצה המרפסות החדשות לגבול החלקה לפחות 50 ס"מ. יש להציע מרפסות חדשות התואמות למתאר הקומות והמרפסות ההיסטוריות הקיימות. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ג. **גג רעפים:** יש לשלב בגג החדש את גג הרעפים ההיסטורי הקיים- יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש) ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.
- ד. **מערכות ותשתיות:** מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) יעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
- ה. **חור"ד הנדסית-שימורית:** מוצעת בניית קומות חדשות מעל למבנה היסטורי שנבנה בטכנולוגיית בנייה באבן וכולל וקמרונות. יש להגיש חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי תוך פירוט קומות, קמרונות ושיטות הבניה המקוריות. חור"ד ותכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשת ההיתר (הרמוניקה) לאחר אישור מח' השימור.
- ו. **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. כפי שנקבע בהוראות התכנית עצמן.
- ז. **קונסטרוקציה חדשה:** לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום עם מח' שימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.
- ח. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים גם במהלך העבודות.
- ט. **נספח הבינוי:** יש לסמן את חלקי המבנים הקיימים כיאות (מבנה היסטורי קיים בוורוד ומבנה לשימור בסגול) בתיאום עם מח' השימור.
- י. **תנאים להיתר:** הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר. אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות- יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור, ייבחנו ע"י מח' שימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.
- יא. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

| סדר יום ועדת שימור |                            |
|--------------------|----------------------------|
| תאריך              | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון           | ועדה לשימור                |
| מספר ועדה          | 2024/12                    |
| מספר תיק           | 6550                       |

| נתונים כלליים         |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| כתובת                 | הארזים 4, בית הכרם             |
| שם המבקש              | עמוס דר ומורן עמיקם            |
| סיבת הפניה            | תב"ע                           |
| מספר תכנית            | 1312867                        |
| סמכות                 | מחוזית                         |
| איש קשר במחלקת השימור | הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב |

| גוש   | חלקה |
|-------|------|
| 30150 | 43   |

| עיקרי התכנית ומטרותיה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>מהות:</b> התחדשות עירונית ומבנה לשימור הארזים 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |             |
| <b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |             |
| מחוז לעיר ההיסטורית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | עיר היסטורית | רשימת שימור |
| *אתר לשימור מס' 3636<br>*בתכנית האב מסומן כמבנה לשימור ללא תוספות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |             |
| קיים תיק תיעוד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |             |
| <p><b>מצב מוצע:</b> בגבולות החלקה קיימים 2 מבנים. האחר מבנה היסטורי המסומן לשימור והשני מבנה אשר יש לו היתר בנייה משנת 1986. המגרש נמצא בסמוך לכיכר דניה וציר הרכבת הקלה. הבניין אחורי בן 3 קומות מוצע להריסה. המבנה ההיסטורי בן 2 קומות מוצע לשימור. התכנית מציעה הקמת מבנה בן 11 קומות מעל מפלס הכניסה ברח' הארזים ומציעה זיקת הנאה תת קרקעית שתשמש למעבר רכבים וכניסה לחניון בפרויקטים סמוכים של התחדשות עירונית. סה"כ מוצע בתכנית 56 יחידות דיור.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |             |
| <p><b>תיאור המצב הקיים:</b> מבנה המסומן לשימור, המתועד במפות היסטוריות משנת 1936 ולאחר מכן בשנת 1942 נעשתה תוספת בנייה באגף המערבי. המבנה בגובה שתי קומות המכיל שלושה מפלסים (חצי קומה הבדל בין אחד לשני). גג המבנה ישר. חצר גדולה מקיפה את המבנה ובה עצים בוגרים. בשנת 1946 נראה שישנו מבנה קטן בחלקו האחורי, ככל הנראה מדובר על מחסן. בשנת 1986, הופק היתר למבנה האחורי. המבנה ההיסטורי היה בבעלות של ד"ר יוסף נאמן שגר בו עם אחותו וגיסו בשנת 1939. לאחר מותו בשנות ה-60 רכש את המבנה פרופ' צבי ורבלובסקי ואישתו עליזה. צבי הקים את האגודה להבנה בין דתית ואת מועדון הקשת בענן (הידברות בין משכילים יהודיים ונוצריים), אישתו הייתה ספורטאית ומורה, הראשונה שחצתה את הכנרת. בחזית לרחוב ישנה גדר אבן נמוכה עם שער כניסה של עמודוני אבן. עיצובו הכללי והפרטני של הבית שואבים מהסגנון המודרניסטי-בינלאומי, על הצד הפשוט אך המוקפד שלו. המבנה חופה כולו באבן. רובו בסיתות טובזה, ובחזית בתלטיש עדין. גם בפנים הבית ישנם לא מעט פרטים של יציקת טראצו הממשיכים את שפת האבן. במקור הוקם כבית מגורים. היום משמש כחללי קליניקה להשכרה. גרמי המדרגות בתוך הבית עשויים כולם טראצו, וניתן להבחין בין שלושה דגמים שונים,</p> |              |             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| לא מעט מדפים ואדני חלון בנויים. ישנם מספר פרטי נגרות וברזול. סורגי ברזל על מרבית החלונות. ובחלונות שלא נתחלפו ניתן לראות מסגרת עץ לזכוכית. חלונות בגדלים וצורות שונות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>היתרים:</b></p> <p>00.15/04186-1986 הופק היתר משנת 1986- תוספת מבנה אחורי.</p> <p>01.15/04186-1986 הופק היתר משנת 1986- שינויים בבניין קיים.</p> <p>02.15/04186-1986 (2011) הבקשה נסגרה.</p> <p>03.15/04186-1986 הופק היתר משנת 1999- תוספת בנייה/ הרחבה לבניין קיים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ייעוד לפי תכנית- תכנית מתאר 62- המייעדת את החלקה כאזור מגורים 1.</li> <li>• תכנית שכונתית- 16000 תכנית אב בית הכרם לא קודמה למתן תוקף אך מהווה את מדיניות השימור. מייעדת את המבנה כמבנה לשימור. סוג שימור א'. <u>ללא תוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות.</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>ועדת שימור:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 12:</b></p> <p>מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:</p> <p>הריסת המבנה האחורי מקובלת על המחלקה מאחר ומדובר על מבנה משנות ה-80, ללא ערכים שימוריים. שימור המבנה הקידמי מקובל בהתאם לתכנית האב לבית הכרם.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>קומות</u>- גובה הבינוי המוצע (11 קומות) אינו מקובל. יש לצמצם את גובה הבינוי בהתאם לתכנית 16000.</li> <li>2. <u>עצים</u>- אחד ממאפייניה של בית הכרם היא הצמחיה הירוקה ואופיה החקלאי של השכונה, ברוב החלקות עצים בוגרים וגיונות רחבות ידיים בחלקות הבתים, נושא שימור הצמחיה בשכונה הינו חלק בלתי נפרד מנושא שימור המבנים. התכנית מציעה עקירת 12 עצים בעלי ערכיות בינונית.</li> <li>א. יש לסמן בנספח הבינוי את כל העצים לפי סקר העצים.(חלק מהעצים המתועדים אינם מצויינים בנספח)</li> <li>ב. יש לטעת עצים בוגרים חלופיים על כל עץ שיעקר בתיאום מול מחלקת שפ"ע.</li> <li>3. <u>החניה התת קרקעית</u> תשמור על מרחק מתאים משולי החלקה כך שיוותרו עצים בשולי החלקה.</li> <li>4. <u>קווי בניין</u>- יש להיצמד להוראות תכנית 16000 לעניין קווי הבניין.</li> <li>5. <u>המבנה לשימור</u>לא תותר בניה בזיז או "רוכבת" מעל המבנה לשימור. יש לשמור על מרחק של 3 מטר לכל הפחות בין המבנה לשימור לבין הבינוי החדש.</li> <li>6. <u>גדר בחזית לרחוב</u>- בחזית לרחוב ישנה גדר אבן נמוכה עם עמודוני אבן שנבנתה לאחר ההפקעה להרחבת הדרך בשנות ה-60. נעשה שימוש חוזר באבני הגדר המקורית משנות ה-30. יש לסמן לשימור בתשריט ובנספח הבינוי את הגדר הקיימת בחזית לרחוב הארזים.</li> <li>7. <u>נספח בינוי</u>- יש לסמן בכל החזיתות ובחתיכים הרלוונטיים את המבנה לשימור בסגול כמקובל</li> <li>8. <u>חומרים</u>- הבנייה באבן תהיה בהתאם לתכנית האב ובהתאם להנחיות מרחביות.</li> </ol> |

9. יש לקבל אישור מהנדס שימור כי החפירה לצד המבנה לשימור לא תפגע ביציבותו ובמצבו ויש לקבל הנחיות להגנה עליו בכל שלבי הבניה.
10. יש להוריד מרשימת השימור העירונית את סימון המבנה האחורי לשימור המוצע להריסה.

#### **תנאים למתן היתר:**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אדריכל שימור מלווה, אישור תיק התיעוד ממחלקת השימור, כתב התחייבות וערבות בנקאית.
2. היות ומתוכננת בנייה בחלקו האחורי של המבנה, יש לקבל חו"ד של מהנדס שימור.
3. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבניין הקיים ההיסטורי.
4. יש להגיש נספח פרטים לאישור מחלקת השימור שיצורף להיתר הבניה.
5. לא תותר הריסה של חזיתות המיועדות לשימור לרבות פרטי מסגרות ונפחות מהבניה המקורית.
6. לא תותר התקנת מערכות טכניות או צנרות חיצוניות על חזיתות המיועדות לשימור.
7. הבינוי יבוצע על פי הפרטים המפורטים במסמכי התכנית וכל סטייה מהם תחייב תיאום עם מחלקת השימור.
8. במידה וימצא בור מים או כל אלמנט היסטורי אחר יש להפסיק את העבודה מיידית ולעדכן את מחלקת השימור בירושלים.

| סדר יום ועדת שימור |                            |
|--------------------|----------------------------|
| תאריך              | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון           | ועדה לשימור                |
| מספר ועדה          | 2024/12                    |
| מספר תיק           | 6288                       |

| נתונים כלליים         |                      |
|-----------------------|----------------------|
| כתובת                 | ניסים בכר 42, נחלאות |
| שם המבקש              | אנה לידז'נסקי        |
| סיבת הפניה            | תב"ע                 |
| מספר תכנית            | 1300995              |
| סמכות                 | מחוזית               |
| איש קשר במחלקת השימור | אדריכל שחר פוני      |

|       |        |       |
|-------|--------|-------|
| גוש   | חלקה   | חלק   |
| 30045 | בשלמות | מחלקה |
|       | 61     |       |

| עיקרי התכנית ומטרותיה:                                                                                                                                                                               |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>מהות הבקשה:</b> שינוי בקווי הבניין לשם התקנת מרפסות זיז                                                                                                                                           |                                                      |
| <b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור:</b> המבנה בעיר ההיסטורית                                                                                                                                           |                                                      |
| שימור סטטוטורי                                                                                                                                                                                       | אינו מוגדר לשימור                                    |
| רשימת שימור                                                                                                                                                                                          | אינו מופיע ברשימת השימור אבל נושא בפועל ערכים לשימור |
| מבנה היסטורי                                                                                                                                                                                         | כן. שנת בניה: 1897-1900 לערך                         |
| התייחסות למסמכים/הרמוניקה מיום: 17.1.24                                                                                                                                                              |                                                      |
| <b>מצב מוצע:</b> שינוי קווי הבניין. התקנת מרפסות בחזית המערבית והצפונית של המבנה:                                                                                                                    |                                                      |
| חזית מערבית: עמודת מרפסות אחת בקומה א', ב', ג' (3 מרפסות) + 2 מרפסות בקומת הגג.                                                                                                                      |                                                      |
| חזית צפונית: 2 עמודות מרפסות בקומה א', ב', ג' (סה"כ 6 מרפסות)                                                                                                                                        |                                                      |
| <b>מצב קיים:</b> המבנה ממוקם בגבולה המערבי של שכונת נווה שלום: שכונה שהוקמה ע"י עולי פרס, בשנת 1897, בעקבות הצפיפות והעדר מגרשים נוספים בשכונת שבת צדק.                                              |                                                      |
| המבנה כיום הינו בן קומה בודדת בחלקו הצפוני ושתי קומות בחלקו הדרומי. ע"פ היתר מס' 2021/0539.00 ניתן להוסיף על המבנה 3 קומות בחלקו הצפוני ו-2 בחלקו הדרומי (גובה סופי של 4 קומות בכל המבנה) + קומת גג. |                                                      |
| <b>תכנית מאושרת בתוקף:</b> 3839 <b>ייעוד בתב"ע בתוקף:</b> מגורים מיוחד                                                                                                                               |                                                      |
| <b>תכניות קודמות בשטח התכנית:</b> אין                                                                                                                                                                |                                                      |
| <b>היתרים:</b> ע"פ היתר מס' 2021/0539.00 ניתן להוסיף על המבנה 3 קומות בחלקו הצפוני ו-2 בחלקו הדרומי (גובה סופי של 4 קומות בכל המבנה) + קומת גג.                                                      |                                                      |
| <b>מדיניות בנייה:</b> בהתאם להיתר הקיים                                                                                                                                                              |                                                      |
| ועדת שימור:                                                                                                                                                                                          |                                                      |
| <b>המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 12:</b>                                                                                                                                                             |                                                      |
| לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:                                                                                                                                                                          |                                                      |
| 1. התקנת המרפסות המוצעות בחזיתות המבנה (להוציא בקומת הגג) לא יגרמו לפגיעה ב"שפה האדריכלית" של המבנה עצמו ושל השכונה בכלל או בערכי שימור אחרים.                                                       |                                                      |

2. המרפסות המוצעות בחזית המערבית, במפלס קומת הגג, זרות באופן ניכר לשפה העיצובית של מרפסות זיזיות בשכונה זו ובחלונות קוקיה בכלל.

**על כן, יש לעדכן את נספח הבינוי כך שלא יכלול את המרפסות המוצעות בחזית המערבית בקומת הגג. ניתן לאשר את שאר השינויים המוצעים הנוגעים להתקנת יתר המרפסות.**

**תנאים נוספים לקבלת היתר בניה:**

א. יש לעמוד בכל הוראות השימור ותנאי סטייה ניכרת החלים במסגרת תב"ע בתוקף.  
 ב. לא תותר הריסת החלקים שישומרו במסגרת התכנית החדשה בהתאם למפורט לעיל, כולל: סוג האבן, העיבוד והסיתות, פתחים, תבליטים, כתובות, חומרי מליטה וכיחול, מסגרות סורגים, גדרות ושערים ופרטי נגרות ועוד.

**תנאים שיירשמו בהיתר הבניה:**

1. אופי סיתות ועיבוד אבן, גוון, חומריות, מרקם וגווני טיח וחומרי גמר אחרים הנוגעים להתקנת המרפסות יתואמו ויאושרו ע"י מח' השימור לפני ביצועם באתר.
2. לא תותר הריסת/פירוק והרכבת אלמנטים המיועדים לשימור לרבות חזיתות, פתחים, פרטי בנין, מסגרות, נגרות ונפחות מקוריים ללא תיאום ואישור מח' שימור.
3. כל סטייה ממסמכי התכנית מחייבת תיאום ואישור מח' השימור.

| סדר יום ועדת שימור                           |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| תאריך                                        | 29/10/2024 - כז תשרי תשפ"ה |
| סוג דיון                                     | ועדה לשימור                |
| מספר וועדה                                   | 2024/12                    |
| הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: בית יעקב |                            |

שכונת בית יעקב נוסדה בשנת 1877, והיא השכונה התשיעית שנבנתה מחוץ לחומות העיר העתיקה. בתכנון המקורי של השכונה, אמורים היו להבנות 70 בתים, על יסוד הפסוק "כל נפש לבית יעקב הבאה מצרימה שבעים" (בראשית – פרק מ"ו, כ"ז). ה"רוח החיה" ביסוד השכונה היה רבי משה גרף, מכולל הורדנא של עדת הפרושים. בשל קשיים רבים, הוחל בבניית 30 בתים בסה"כ, ובשנת 1881 עמדו על תילם בפועל 20 בתים. השכונה כללה, מלבד בתי המגורים, גם בור מים (במרכז החצר), בית כנסת ות"ת, בית מרחץ ומאפייה. בית יעקב הייתה בשנותיה הראשונות השכונה היהודית המרוחקת ביותר מן העיר העתיקה ובשל בידודה נאלצו הגברים שבה לארגן שמירה בלילות.

ע"פ תקנות השכונה: "בכל שתי שנים, בכ"ח סיוון, יבחרו בני החברה ועד חדש, ויהיו בו לכל הפחות שנים מהוועד הקודם, וימסרו לוועד החדש כל הפנקסים והכסף והשטרות וכל השייך לחברה גם אחרי כלות בעזה"י כל בנייני החברה לא יסור ועד למען ישמר המקום בכלל והבניינים בסדרים ובנקיות ומכל ריב ומדון בין השכנים ובפרט בעניינים הנוגעים אל הנחלה המשותפת לכל בני החברה".

בשנת 1887 נוסדה מצפון לרח' יפו שכונת מחנה יהודה, ומעט לאחר מכן החל להתפתח מסחר במתכונת "שוק" מאולתר בשטח שמדרום לשכונה זו, מיסוד השוק ובניית חללים מסחריים של ממש החל בימי המנדט הבריטי. חלקו המערבי של השוק 'נושק' לשכונת בית יעקב.



| מס' סידורי | שם אתר<br>לשימור/כתובת      | מס' אתר<br>ברשימת<br>השימור | גוש וחלקה  | בעלים    | תמצית נתונים והערכת<br>האתר                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | מחנה יהודה 26/<br>אגריפס 62 | 5494<br>4239                | 30073/5023 | לא ניתן! | מבנה פינתי, מנדטורי<br>מאוחר. חלק ממערך מבנים<br>סביב חצר מרכזית. חזית<br>מזרחית: חיפוי אבן בעיבוד<br>טובזה. בקומת הקרקע<br>פתחים רחבים לשימוש<br>מסחרי. קומה א' (מימין<br>לשמאל): חלון בודד, שתי<br>מרפסות זיז עם קירוי<br>מעליהן, חלון בודד, מרפסת<br>מעוגלת סביב פינת המבנה<br>וקירוי מעליה.<br>חזית פינתית: בקומת<br>הקרקע פתחים רחבים<br>למסחר. בקומה א' שתי<br>מרפסות זיז במתאר אובלי<br>סביב פינות המבנה.<br>חזית דרומית: בקומת<br>הקרקע פתחים למסחר.<br>בצידה הימני של החזית<br>מרפסת זיז בקומה א'.<br>נבנה בין 1932 ל-1936. |
| 2          | אגריפס 64                   | 5495                        | 30073/5024 | לא ניתן! | מבנה טורי, מנדטורי מאוחר.<br>חזית דרומית מערבית:<br>סיתות מוסמסם. הדגשה של<br>חדר המדרגות באמצעות<br>נסיגה "פנימה". מערך<br>סימטרי של שתי עמודות של<br>מרפסות זיז משני צידי חדר<br>המדרגות ועמודות ללא<br>מרפסות, אחריהן.<br>חזית צפונית מזרחי:<br>סיתות טובזה. שתי עמודות<br>של מרפסות זיז בצד הימני<br>של החזית. בקומת הקרקע<br>פתחים למסחר עם קשתות<br>שטוחות. חלקו הדרומי-<br>מזרחי של המבנה בנוי<br>בנסיגה ברורה ביחס דרומה.<br>החזית צמודה לחזית מבנה<br>66. נבנה בין 1932 ל-1936.                                             |
| 3          | אגריפס 66                   | 5496                        | 30073/5025 | לא ניתן! | מבנה טורי, מנדטורי מאוחר.<br>חזית דרומית מערבית:<br>סיתות מוסמסם. כניסה<br>מודגשת לחדר המדרגות.<br>מערך סימטרי של שתי<br>עמודות של מרפסות זיז<br>משני צידי חדר המדרגות<br>ועמודות של חלונות ללא<br>מרפסות, אחריהן.<br>חזית צפונית מזרחי:<br>סיתות טובזה. שתי עמודות<br>של מרפסות זיז בצד הימני<br>של החזית (ברובן עם סגירות                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |            |      |           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|------|-----------|---|
| מאוחרות). בקומת הקרקע פתחים למסחר עם קשתות שטוחות. החזית צמודה לחזית מבנה 64. נבנה בין 1932 ל1936.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |            |      |           |   |
| מבנה מנדטורי מאוחר. חלק ממערך מבנים סביב חצר מרכזית. החזית הדרומית: חזית במערך סימטרי. בקומת הקרקע פתחים רחבים לשימוש מסחרי. קומה א': עמודת מרפסות זיז במרכז, לכל מרפסת דלת יציאה ובצידה חלון. זוג חלונות מימין ומשמאל למרפסת. קומה ב': פתח יציאה רחב לכ"א מהמרפסות. חלונות גדולים בצד המרפסת (מימין ומשמאל). נבנה בין 1932 ל1936.                                                                                                                                                                                 | לא ניתן!                         | 30073/5026 | 5497 | אגריפס 68 | 4 |
| מבנה בן 3 קומות בחלקו הדרומי ו 4 קומות בחלקו הצפוני. הבנוי בסגנון המנדטורי ה"מאוחר". חיפוי האבן בסיתות מסמסם (חלקית טובזה). לחלק מהפתחים בחזיתות מרפסות זיז האופייניות לבניה המנדטורית. יתר הפתחים במישור הקירות. חדר המדרגות שואב את צורתו מסגנון עיצוב חדרי המדרגות בעלי החלונות האנכיים, האופייני לתקופה המדוברת. קומת הקרקע בנויה לשימוש מסחרי. הדופן המזרחית והדרומית משמשות כ"א כחזית לציר מסחרי והדופן המערבית פונה לחצר הפנימית של המבנה. הדופן הצפונית צמודה למבנה הסמוך (כבבניה טורית). נבנה ב1934 לערך. | זיזו שבתאי + נוספים              | 30073/91   | 5498 | אגריפס 72 | 5 |
| מבנה בן 5 קומות (קומת הקרקע מוגבהת וכוללת גלריה). חזית דרומית: החזית מחופה אבן בעיבוד טובזה. רצועה אנכית (אחת) של מרפסות זיז בכל הקומות שמעל קומת הקרקע. חלק מהמרפסות במצב רעוע. ביציאות למרפסות, בקומות ב' ו-ג' נשתמרו הסורגים המקוריים. חזית מערבית:                                                                                                                                                                                                                                                             | מסעדת וסטקיית סימה בע"מ + נוספים | 30073/60   | 5499 | אגריפס 82 | 6 |

|   |            |      |             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------------|------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |      |             |                                     | <p>על חזית זו צוייר לפני מס' שנים ציור קיר אומנותי גדול המתאר את אופי השכונה. הציור בוצע באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים שהפעילה צוות אמנים מהעיר ליון שבצרפת מסטודיו 'cité de la creation" אשר מתמחים בציורי קיר במתחמים אורבניים ברחבי העולם. חזית צפונית:</p> <p>החזית מחופה אבן בעיבוד טובזה. במבנה מרפסות זיז מקוריות בכל הקומות. חלון חדר המדרגות אנכי ומלווה את כל הקומות, אופייני לסגנון הבניה הבין לאומי. גיבוב תשתיות על החזית הצפונית – נדרשת הסדרה. נבנה בשנות ה 40 של המאה ה 20.</p> |
| 7 | בית יעקב 1 | 5500 | 30073/63    | בנק א"י<br>לדיסקונט בע"מ<br>ירושלים | <p>מבנה פינתי, מנדטורי מאוחר. חלק ממערך מבנים סביב חצר מרכזית. חזית מערבית: בקומת הקרקע פתחים מסחריים עם משקופים מקושטים. מרבית הפתחים אטומים. בקומה העליונה שורה של 10 חלונות מלבניים. חזית צפונית: 3 פתחים מקושטים בקומת הקרקע 60 חלונות מלבניים (כדוגמת החלונות בחזית המערבית) בקומה העליונה. נבנה בין 1936 ל 1939.</p>                                                                                                                                                                          |
| 8 | בית יעקב 3 | 5501 | 30073/54,55 | מגזמוף הלל +<br>נוספים              | <p>מבנה בן 4/5 קומות מתקופת המנדט. חזית דרומית:</p> <p>החזית מחופה אבן בעיבוד טובזה. בקומת הקרקע ניתן להבחין בסתימות מאוחרות לפתחים מסחריים מקוריים. שתי עמודות של מרפסות זיז. בחלק מהמרפסות נשתמרו התריסים המקוריים של היציאה למרפסת. חזית צפונית:</p> <p>החזית מחופה אבן בעיבוד טובזה. מרפסות זיז כדוגמת אלו שבחזית הדרומית. רוב סורגי המרפסות השתמרו וכן חלק מהתריסים השתמרו. חדר המדרגות כולל עמודת חלונות עגולים, האופייניים</p>                                                               |

|    |                      |      |             |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------|------|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                      |      |             |                                     | לאדר' הבין לאומית. נבנה בשנת 1936 לערך.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9  | בית יעקב 3           | 5502 | 30073/76    | קרמר דב +<br>נוספים                 | מבנה דו קומתי המחופה אבן בעיבוד טובזה.<br>חזית מערבית: החזית בעיבוד טובזה. בקומת הקרקע פתחים מסחריים עם קשתות שטוחות. בקומה א': מרפסת זיז ארוכה, אליה מופנות 3 דלתות עם חלון בצידה הימני של כל דלת. נבנה בשנת 1936 לערך.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10 | השקמה 1 / בית יעקב 7 | 5503 | 30073/78,79 | הוכשטיין<br>מיכאל +<br>נוספים       | המבנה בן 4 קומות מקוריות + קומת תוספת. חזית דרום מערבית:<br>אבן בעיבוד טובזה + תלטיש בגובה החלונות (בדומה לרח' האשכול 2,4). בחזית מרפסות זיז היוצרות קו אלכסוני מהחלון הימני העליון ועד לשמאלי התחתון (במקור?). רוחב החלונות גדול מגובהם.<br>חזית צפון מערבית: בצד הימני של החזית עמודת מרפסות זיז חצי עגולות. חדר המדרגות מודגש בהסטת קטע החזית "החוצה". נבנה בין 1936 ל 1939.                                                                                                                                                                                                        |
| 11 | בית יעקב 10          | 5504 | 30073/50    | כודידטוב נסים<br>חי אשר +<br>נוספים | חזית צפונית:<br>המבנה מחופה אבן בעיבוד טובזה. בקומת הקרקע פתחי חנויות מקוריים (עם קשתות שטוחות). עמודה של מרפסות זיז אופיניות בחלקה המזרחי של החזית. חלק ניכר מהתריסים בפתחי היציאות למרפסות מקוריים. חזית צפון-מזרחית (פינתית) פינת המבנה "קטומה" ולאורכה עמודת מרפסות חצי-עגולות המאפינות את הסגנון הבין-לאומי. עיבוד אבן: תלטיש.<br>חזית מזרחית:<br>חיפוי אבן, עיבוד תלטיש. חדר המדרגות מודגש בחלון צר ואנכי (אופיני לסגנון הבינ"ל). שתי עמודות מקוריות של מרפסות זיז. בחלקה הדרומי של החזית שתי מרפסות המהוות תוספת מאוחרת.<br>חזית מזרחית:<br>מכוסה כמעט כולה בתשתיות רבות. נדרשת |

|    |                                     |      |          |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------|------|----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                     |      |          |                                 | הסדרה. נבנה בין 1932 ל 1936.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | דוד אבישר 3                         | 5505 | 30073/36 | כולל הורדנא                     | מבנה חד קומתי, בנוי מאבן, מימי ייסוד השכונה. האבנים מהוקצעות. פתח הכניסה בחזית הצפונית. למבנה 2 כיפות אבן (בדומה לשורת המבנים בחזית רח' יפו). נבנה בשנת 1877 לערך.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13 | דוד אבישר 5                         | 5506 | 30073/38 | סקרון יריב<br>אברהם +<br>נוספים | חלק המבנה הדרומי:<br>חזית דרומית:<br>קומת הקרקע מהווה קומה מסחרית, וכוללת גלריה עם חלונות ארוכים וצרים מקוריים. החזית מחופה אבן בעיבוד תלטיש. על החזית 3 עמודות של חלונות זיז. העמודה המזרחית 'ממשיכה' מעבר לפינת המבנה, לחזית המזרחית. המרפסות בקומה ב' ו-ג' מקוריות (בקומה א' הורחבה).<br>חזית צפונית:<br>החזית מחופה אבן בעיבוד טובזה.<br>חלק המבנה הצפוני:<br>גם חלק זה בן 5 קומות. חיפוי אבן בעיבוד טובזה.. מרפסות זיז מקוריות. בקומת הקרקע פתחים שנסתמו עם השנים. תשתיות רבות על החזית הצפונית והמערבית. נבנה בשנת 1932 לערך. |
| 14 | דוד אבישר 7 - בית<br>הכנסת בית יעקב | 5507 | 30073/39 | הקדש צדקה<br>בית יהודה          | בית הכנסת הוקם בשנת 1877 עם ייסודה של השכונה. שם ביה"כ ניתן על שם הנדבן שתרום את הכסף להקמת ביה"כ. בבית הכנסת תלויים ארבעה ציורים שצוירו על ידי האמן הירושלמי יצחק בק, בהם מתוארים ארבעה אתרים מקודשים ליהדות בארץ ישראל.<br>בית הכנסת כולל 3 מבנים: המבנה המזרחי: בחזית המזרחית זוג חלונות מקושתיים, בחזית המערבית 2 חלונות עם דלת כניסה ביניהם. בחזית המזרחיים 2 חלונות מלבניים (לא מקושתיים).<br>המבנה המערבי: בחזית המזרחית 2 זוגות של חלונות מקושתיים עם דלת כניסה ביניהם. בחזית הצפונית 2 זוגות של חלונות מקושתיים            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |          |      |                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|------|--------------------------|----|
| ובחזית המערבית 2 זוגות של חלונות ודלת במרכז החזית. המבנה הדרומי (המרכזי): בחזית הצפונית 3 חלונות מקושתיים, וכן בחזית הדרומים 3 חלונות מקושתיים. כ"א מהמבנים מקורה בגג רעפים ומחופה באבן בעיבוד טובזה. נבנה בשנת 1877 לערך.                                                                                                                                                                                                                             |                                  |          |      |                          |    |
| החזית הצפונית והחזית הדרומית שוחזרו. חזית דרומית: פתח כניסה ללא קשת בצידה השמאלי של החזית, ובצידו זוג חלונות מקושתיים. פתח כניסה נוסף בצידה הימני ולידו חלון מלבני צר שאינו מקושט.                                                                                                                                                                                                                                                                     | בראשי זהבה                       | 30073/42 | 5508 | דוד אבישר 13/<br>הדקל 12 | 15 |
| חזית צפונית: בחזית 2 זוגות, של פתח כניסה ומימין לו חלון מקושט. החזית בעיבוד טובזה עם מסגרות בעיבוד מסמסם לפתחים. נבנה בשנת 1877 לערך.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |          |      |                          |    |
| המערך הבנוי בחלקה זו כולל שני מבנים. המבנה הדרומי: החזית הדרומית: פתחים לשימוש מסחרי, חלקם סתומים. חזית מערבית: חזית פשוטה, כמעט אטומה, מחופה באבן בעיבוד טובזה. המבנה הצפוני: החזית המערבית אטומה ברובה. החזית הצפונית בעיבוד מוטבה, כוללת מרכיבים אדריכליים 'מונומנטליים': דלת הכניסה מקושטת, משני צידיה חלונות צרים וארוכים, בצידה הימני והשמאלי של החזית חלונות מלבניים. כל המשקופים והמזוזות של הפתחים בעיבוד סגנוני ייחודי. נבנה בסוף המאה ה-19. | עזרא פיני                        | 30073/43 | 5509 | דוד אבישר 15             | 16 |
| חזית מזרחית: בחלקה הדרומי של החזית המבנה בן 2 קומות ובחלקה הצפוני בן 3 קומות. בחלק בן 2 הקומות מרפסת זיז רציפה עם 3 יציאות למרפסת. זוג חלונות מותקן משני הצדדים של כל פתח יציאה. בחלק בן 3 הקומות שתי עמודות של מרפסות זיז. לכל מרפסת דלת יציאה וחלון בצידה.                                                                                                                                                                                           | אורפלי חינם<br>אלישע +<br>נוספים | 30073/75 | 5510 | האשכול 2                 | 17 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                          |      |          |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|------|----------|----|
| <p>עיבוד אבן: טובזה + רצועות תלטיש אופקיות בגובה החלונות וכן מאמצע גובה הפתחים בקומת הקרקע. חזית דרומית: חלקה המזרחי בדומה לחזית המזרחית: מרפסת זיז ארוכה עם 3 יציאות ושתי חלונות משני צידי כל יציאה למרפסת. סיתות: בדומה לחזית המזרחית (טובזה + תלטיש). לחלון המדרגות הדגשה אנכית. בצידה המערבי של החזית 2 עמודות של מרפסות זיז (בקומה התחתונה נותרה מרפסת בודדת). חזית מערבית: עיבוד אבן טובזה. מרפסות זיז סגורות (סגירה מאוחרת). נבנה בין 1932 ל 1936.</p> |                      |                          |      |          |    |
| <p>החזית מחופה באבן בעיבוד מוטבה. בחזית 2 עמודות של מרפסות זיז, במרכז החזית ובצידה הימני (מזרחי) החזית המזרחית בעיבוד טובזה. נבנה בין 1932 ל 1936.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | לא ניתן!             | 30073/5088,508<br>9,5090 | 5511 | האשכול 3 | 18 |
| <p>בצידו הדרומי המבנה בן 3 קומות, ובצידו הצפוני בן 2 קומות (בשל הפרשי טופוגרפיה). חזית דרומית: 3 עמודות של מרפסות זיז. עיבוד אבן: טובזה + רצועות תלטיש אופקיות בגובה החלונות (בדומה למבנה הסמוך, האשכול 2). חזית צפונית: עיבוד אבן טובזה. שורה אופקית של מרפסות זיז בקומה א'. לכל מרפסת פתח יציאה וחלון. נבנה בין 1932 ל 1936.</p>                                                                                                                            | מגימוף שלמה + נוספים | 30073/82                 | 5512 | האשכול 4 | 19 |
| <p>חזית צפונית מערבית: החזית מחופה ברובה באבן בעיבוד מסמסם (תלטיש בקומת הקרקע בין האומנות). בצד הימני של החזית עמודה של מרפסות זיז ובצידה השמאלי עמודות מרפסות נוספת סביב פינת המבנה. חזית צפונית: חדר המדרגות מודגש בחלונות צרים ואנכיים. כניסת המבנה מודגשת. בחזית זו 2 עמודות של מרפסות זיז, במרכז</p>                                                                                                                                                     | לא ניתן!             | 30073/5028               | 5513 | האשכול 5 | 20 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |          |      |         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------|------|---------|----|
| החזית ובצידה השמאלי.<br>נבנה בין 1932 ל 1936.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |          |      |         |    |
| מבנה דירות מתקופת<br>המנדט.<br>חזית דרומית:<br>עיבוד טובזה. לחזית 3 אגפים<br>(באופן סימטרי). בשתי<br>העמודות בקצה מרפסות זיז<br>ובמרכז חלונות. חלק ניכר<br>מהתריסים וכן ממעקות<br>המרפסות מקוריים.<br>חזית צפונית:<br>עיבוד תלטיש. בדומה לחזית<br>הדרומית, גם בחזית זו שתי<br>עמודות של מרפסות זיז.<br>חזית מערבית:<br>עיבוד טובזה. החזית מכוסה<br>בתשתיות רבות היוצרות<br>מפגע ויזואלי. נבנה בין 1936<br>ל 1939                                                                              | מזרחי משה<br>גדליה +<br>נוספים | 30073/49 | 5514 | הדקל 3  | 21 |
| מבנה קצה בבנייה טורית,<br>מתקופת המנדט.<br>חזית דרומית:<br>המבנה מחופה אבן בעיבוד<br>טובזה. חדר המדרגות מודגש<br>חלקית) בחלונות מלבניים.<br>רלסים לחיזוק בחזית<br>המערבית והדרומית.<br>חזית מערבית:<br>פתחים רחבים למסחר<br>בקומת הקרקע נסתמו עם<br>השנים... מרפסות זיז<br>מותקנות בעמודה אחת<br>במרכז המבנה.<br>חזית צפונית:<br>ניכר שמדובר במבנה בעל<br>שני אגפים. בחלקה המערבי<br>של החזית 3 עמודות של<br>מרפסות זיז (המערבית<br>ביותר סגורה בסגירות<br>מאוחרות). נבנה בין 1936 ל<br>1939. | אשריאן דווד                    | 30073/44 | 5515 | הדקל 10 | 22 |
| מבנה בן 4 קומות הבנוי<br>בסגנון המנדטורי ה"מאוחר".<br>חיפוי האבן בסיתות<br>מסמסם. לחלק מהפתחים<br>בחזיתות מרפסות זיז<br>האופייניות לבניה<br>המנדטורית. יתר הפתחים<br>במישור הקירות. חדר<br>המדרגות שואב את צורתו<br>מסגנון עיצוב חדרי המדרגות<br>בעלי החלונות האנכיים,<br>האופייני לתקופה המדוברת.<br>קומת הקרקע בנויה לשימוש<br>מסחרי. הדופן הצפון מזרחית<br>והצפון מערבית משמשות                                                                                                            | מזרחי רחמים                    | 30073/83 | 5516 | השקמה 2 | 23 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |          |      |         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------|---------|----|
| כ"א כחזית לציר מסחרי.<br>הדופן הדרום מזרחית כמעט<br>ונושקת למבנה סמוך. הדופן<br>הדרום מערבית צמודה<br>למבנה סמוך (כבבניה<br>טורית). מעל הכניסה<br>הראשית עיטור באבן<br>הראשה, בדמות עץ ומגן דוד<br>עם ציון שנת הבניה: ש'<br>תרצ"ה (1934 או 1935).                                                                                                                                                                                         |                     |          |      |         |    |
| בצידו הדרום מערבי המבנה<br>בן 4 קומות.<br>חזית מערבית: עיבוד אבן<br>תלטיש. בקומת המסחר<br>(קומת הקרקע) החנויות עם<br>קשתות שטוחות. שתי<br>עמודות של מרפסות זיז<br>משני צידי החזית.<br>חזית צפונית: סיתות טובזה.<br>עמודת מרפסות זיז עם 2<br>יציאות לכ"א מהמרפסות.<br>בחזית זו המבנה בן 3 קומות<br>(הבדלי טופוגרפיה). נבנה בין<br>1932 ל 1936.                                                                                             | לוי רמי +<br>נוספים | 30073/80 | 5517 | השקמה 3 | 24 |
| חזית מזרחית: חזית במעריך<br>סימטרי. חדר המדרגות<br>מודגש בחלונות צרים<br>ואנכיים במרכז, עמודות<br>מרפסות זיז מימין ומשמאל<br>לחדר המדרגות ועמודות של<br>חלונות ללא מרפסות בשני<br>קצוות החזית. בכניסה לחדר<br>המדרגות כתובת המציינת<br>את שנת הקמת המבנה:<br>תשצ"ו, ועיטור מגן דוד<br>ובמרכזו "ציון".<br>חזית מערבית: חלקו הימני<br>(הדרומי) של המבנה בן 5<br>קומות. שתי עמודות של<br>מרפסות זיז. סיתות טובזה.<br>נבנה בשנת 1934 או 1935. | נסח מוקפא!          | 30073/89 | 5518 | השקמה 4 | 25 |
| חזית דרום מזרחית: חיפוי<br>אבן בעיבוד מוטבה. עמודת<br>מרפסות זיז בצד השמאלי<br>(הדרומי), ועמודת מרפסות<br>זיז בצידה הימני ה'תופסות'<br>את פינת המבנה גם בחזית<br>הצפון מזרחית.<br>חזית צפון מזרחית: עמודת<br>מרפסות זיז בצידה הימני<br>(הצפוני). חלל חדר המדרגות<br>מודגש בחזית באמצעות<br>שורת חלונות צרים וארוכים.<br>קומת הקרקע כוללת פתחים<br>לשימוש מסחרי.<br>חזית מערבית: פונה לחצר<br>פנימית ומחופה באבן בעיבוד                    | נסח מוקפא!          | 30073/90 | 5519 | השקמה 6 | 26 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |          |      |                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------|--------------------------|----|
| טובזה. נבנה בשנת 1935 לערך.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |          |      |                          |    |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.<br>חזית צפונית:<br>בקומת הקרקע פתח לחלל בשימוש מסחרי (בגודל מקורי). בקומה העליונה זוג חלונות מקושטים, ללא מרפסת זיז.<br>חזית דרומית: לא קיימת בניה מקורית בחצר הפונה לדרום. נבנה בשנת 1877 לערך.                          | הרב רוזנטל<br>יעקב + נוספים | 30073/33 | 5520 | יפו 123                  | 27 |
| שורת מבנים חד-קומתיים במתאר מלבני (המערבי ביותר דו קומתי). החזית הצרה של כ"א מהמבנים פונה לרחוב יפו ובמרכזה פתח מקושט לחלל המשמש למסחר. מעל כ"א מהמבנים צמד כיפות אבן. המבנה המזרחי ביותר (הפינתי) כולל בחזיתו הצפונית 2 פתחים מקושטים ושתי דלתות. המבנים נבנו בשנות ה'70 של המאה ה'19 כמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב. נבנה בשנת 1877 לערך. | הרב רוזנטל<br>יעקב + נוספים | 30073/34 | 5534 | יפו 123                  | 28 |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.<br>חזית צפונית:<br>בקומת הקרקע פתח לחלל בשימוש מסחרי (בגודל מקורי). בקומה העליונה זוג חלונות מקושטים, ללא מרפסת זיז.<br>חזית דרומית: לא קיימת בניה מקורית בחצר הפונה לדרום. נבנה בשנת 1877 לערך.                          | שטיינברג<br>ישראל אליהו     | 30073/32 | 5521 | יפו 125                  | 29 |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.<br>חזית צפונית:<br>בקומת הקרקע פתח לחלל בשימוש מסחרי (בגודל מקורי). בקומה העליונה זוג חלונות מקושטים, ללא מרפסת זיז.<br>חזית דרומית: לא קיימת בניה מקורית בחצר הפונה לדרום. נבנה בשנת 1877 לערך.                          | נסח מוקפא!                  | 30073/31 | 5522 | יפו 127 / דוד<br>אבישר 6 | 30 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |          |      |                        |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|------|------------------------|----|
| מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב. מבנה צפוני, חזית צפונית: בקומת הקרקע הורחב הפתח לשימוש מסחרי. בקומה העליונה זוג חלונות מקושטים, ללא מרפסת זיז. מבנה דרומי, חזית דרומית: בקומת הקרקע זוג חלונות מקושטים וכן פתח כניסה מקושת. סיתות אבן בעיבוד תלטיש. נבנה בשנת 1877 לערך.                                                                                                                                                                  |                           |          |      |                        |    |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב. חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח רחב לחלל בשימוש מסחרי. בקומה העליונה (ככל הנראה) דלת זוג חלונות מקושטים, כולם מעל מרפסת זיז מקורה (המרפסת 'סגורה' בסגירה מאוחרת המקשה על בחינת הפתחים לחזית בקומה זו). חזית דרומית: חלל בנוי ומטויח בחצר (ככל הנראה מאוחר). נבנה בשנת 1877 לערך.                                            | דפוס נהדר בע"מ + נוספים   | 30073/30 | 5523 | יפו 129 / דוד אבישר 8  | 31 |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב. חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח רחב לחלל בשימוש מסחרי. בקומה העליונה דלת זוג חלונות מקושטים, כולם מעל מרפסת זיז מקורה. בחזית דרומית: חלל בנוי ומטויח בחצר (ככל הנראה מאוחר). נבנה בשנת 1877 לערך.                                                                                                                           | גרינבום יעקב איתמר + נוסף | 30073/29 | 5524 | יפו 131 / דוד אבישר 10 | 32 |
| מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב. חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח רחב לחלל בשימוש מסחרי. בקומה העליונה דלת זוג חלונות מקושטים, כולם מעל מרפסת זיז מקורה. בחלונות ובדלת הותקנו חלונות ודלת מודרניים תוך פגיעה ברורה במתאר המקורי של הפתחים. חזית דרומית: חלל חד קומתי חדש/משופץ. ניתן לקבוע את ערכיותו של חלק זה רק לאחר השלמת תיק תיעוד. נבנה בשנת 1877 לערך. | לא ניתן!                  | 30073/28 | 5525 | יפו 133 / דוד אבישר 12 | 33 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |          |      |                        |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------|------------------------|----|
| <p>ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.</p> <p>חזית צפונית:</p> <p>בקומת הקרקע פחת רחב לחלל בשימוש מסחרי. בקומה העליונה דלת וזוג חלונות מקושתיים, כולם מעל מרפסת זיז מקורה. חזית דרומית:</p> <p>חלל דו קומתי חדש/משופץ. ניתן לקבוע את ערכיותו של חלק זה רק לאחר השלמת תיק תיעוד. נבנה בשנת 1877 לערך.</p>                                                                                            |          |          |      |                        |    |
| <p>מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.</p> <p>חזית צפונית:</p> <p>עיבוד אבן: מוטבה. בקומת הקרקע פחת רחב לחלל בשימוש מסחרי + דלת. בקומה העליונה דלת וזוג חלונות מקושתיים, כולם מעל מרפסת זיז מקורה. חזית דרומית:</p> <p>חלל דו קומתי חדש/משופץ. ניתן לקבוע את ערכיותו של חלק זה רק לאחר השלמת תיק תיעוד. נבנה בשנת 1877 לערך.</p> | לא ניתן! | 30073/27 | 5526 | יפו 135 / דוד אבישר 14 | 34 |
| <p>מבנה בן 2 קומות משלהי התק' העות'מנית הכולל מפלס מסחרי (קומת הקרקע) ומפלס מגורים. מהמבנים המקוריים של שכונת בית יעקב.</p> <p>חזית צפונית:</p> <p>עיבוד אבן: מוטבה. בקומת הקרקע פחת רחב לחלל בשימוש מסחרי. בקומה העליונה זוג חלונות מקושתיים וסורג מקורי. חזית דרומית:</p> <p>גדר אבן מקורית מטויחת ה'נגשת' לחזית מבנה קטן, הכוללת חלון מקושט ודלת מקושטת. נבנה בשנת 1877 לערך.</p>                              | לא ניתן! | 30073/26 | 5527 | יפו 139                | 35 |
| <p>מבנה בן 5 קומות. קומת הקרקע בשימוש מסחרי. חזית מערבית:</p> <p>החזית כוללת חיפוי אבן בעיבוד תלטיש, ללא</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | לא ניתן! | 30073/23 | 5528 | יפו 145                | 36 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |          |      |              |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|------|--------------|----|
| <p>מרפסות בחזית. הפתחים בחזית נשארו במקורם. חזית צפונית: קומת מסחר ומעליה 4 קומות בנויות עם חזית עגולה בקצה המערבי של החזית. בקומה א' מודגש הקטע המעוגל בעזרת סדרת אומנות צרות. בקומות ב' ו- ג' מרפסות "שקועות" בחזית העגולה. קומת הקרקע בחיפוי חדש של אבן. חזית דרומית: חיפוי אבן בעיבוד טובזה. בקומת הקרקע פתחים שחלקם נסתמו. בחזית 3 עמודות של פרפסות זיז. על החזית פרושות תשתיות רבות. ככל הנראה נבנה בשנות ה-50.</p> |                               |          |      |              |    |
| <p>מבנה חד קומתי. חזית צפונית: 3 פתחי-חנויות. חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. המשקופים מעל פתחי החנויות קיימים, אך כמעט לא ניתן להבחין בהם. חזית מזרחית במבנה: חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. חזית דרומית: סיתות טובזה. בחזית 3 פתחי חנויות וכן פתח הכניסה למבנה. נבנה בין 1932 ל 1936.</p>                                                                                                                                              | ולירו דניאל נסים              | 30073/64 | 5529 | מחנה יהודה 2 | 37 |
| <p>קומת הקרקע מקורית, מעליה נבנו שתי קומות מודרניות. חזית מזרחית (לרח' מחנה יהודה): חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. קשתות שטוחות מעל פתחי החנויות. 4 הנדבכים התחתונים בעיבוד טובזה. חזית צפונית: חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. 4 הנדבכים התחתונים בעיבוד טובזה. חזית מערבית: חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. 4 הנדבכים התחתונים בעיבוד טובזה. חלק ניכר מהפתחים המקוריים סגורים ביציקת בטון. נבנה בין 1932 ל 1936.</p>                           | מאפית האחים חבה בע"מ + נוספים | 30073/65 | 5530 | מחנה יהודה 4 | 38 |
| <p>מבנה חד קומתי. חזית מזרחית: חיפוי אבן בעיבוד תלטיש. 4 הנדבכים התחתונים בעיבוד טובזה. קשתות שטוחות מעל פתחי החנויות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | א.ח. נישה בע"מ + נוספים       | 30073/66 | 5531 | מחנה יהודה 6 | 39 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                          |      |                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|------|------------------------|----|
| חזית דרומית: סיתות טובזה (בלבד).<br>חזית מערבית: סיתות טובזה (בלבד). נבנה בין 1932 ל 1936.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                          |      |                        |    |
| מבנה דו קומתי עם גג רעפים.<br>חזית מזרחית: פתחי חנויות בקומת הקרקע. הקומה העליונה קומת מגורים. מרפסת זיז רציפה לאורך כל החזית. למרפסת 5 פתחי יציאה, + 2 חלונות משני צידי כל פתח. חלק ניכר מהתריסים מקוריים. חיפוי אבן בעיבוד תלטיש + 2 נדבכי הפרדה בין הקומות בעיבוד טובזה.<br>חזית מערבית: בחלקה הגלוי בעיבוד תלטיש. פתחי חלונות מקוריים.                                                                                                                                                                                   | יגן שמחה +<br>נוספים                        | 30073/67,68,69,<br>70,71 | 5535 | מחנה יהודה 8<br>מבנה 1 | 40 |
| חזית צפונית: אבן בעיבוד טובזה.<br>חזית מערבית: אבן בעיבוד טובזה + תלטיש גס.<br>חזית דרומית: אבן בעיבוד טובזה. מרפסות זיז בחזית זו. חלונות מרובעים אופייניים (תריסים מקוריים) חזית מזרחית: החזית מטויחת ברובה אך בחלקה הדרומי נשתמר חיפוי האבן.                                                                                                                                                                                                                                                                               | בהנובג אול<br>מובייל נכסים<br>בע"מ + נוספים | 30073/72,73,74           | 5536 | מחנה יהודה 8<br>מבנה 2 | 41 |
| חזית מזרחית: חזית בעיבוד מסמס. 2 קומות בחלק הצפוני ו 3 בחלק הדרומי. בקומת הקרקע פתחים למסחר, עם קשתות שטוחות. בחלקה הצפוני של המבנה מרפסת זיז אחת ובחלקה הדרומי עמודה של 2 מרפסות זיז. חלק מהתריסים מקוריים.<br>חזית צפונית: חזית בעיבוד טובזה. החלק השמאלי מקורה בגג רעפים.<br>החזית המערבית: 3 קומות (בשל מדרגה טופוגרפית). ריבוי תשתיות מודרניות.<br>חזית דרומית: החזית בעיבוד טובזה. חלק מתריסי החלונות מקוריים.<br><br>לאחר ערך ארכיאולוגי (!)<br>מיוחד. קודם הקמת המבנה, נחשפו בשטח שרידים של עמוד אבן עתיק בקוטר גדול | לא ניתן!                                    | 30073/5086,508<br>7      | 5532 | מחנה יהודה 22          | 42 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |            |      |               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------|---------------|----|
| מאוד, כדוגמת עמוד האבן שנחשף ב"מגרש הרוסים". "מקום חציבתו המשווער (כיום ברחוב מחנה יהודה) של עמוד מונוליטי, במדרון מתון. העמוד (אורכו 9 מ'. קוטרו 1.25 מ') נחצב כדי מחצית היקפו; אפשר שחציבתו לא הושלמה בשל פגמים: בבדיקתו ניכרו בו שלושה סדקים. השווה לעמוד שנתגלה במאה הי"ט במגרש הרוסים (להלן, אתר [102] 329). אפשר ששני העמודים יועדו להצבה בהר הבית בתקופה ההורדוסית" (מתוך אתר הסקר הארכיאולוגי של ישראל) |          |            |      |               |    |
| בצידו המזרחי המבנה בן 2 קומות. בנוי באופן סימטרי: שני אגפים, מימין ומשמאל. בכל אגף שתי עמודות של מרפסות זיז. בין האגפים מודגש חדר המדרגות (כולל הדגשת החלון האנכי, כמקובל באדריכלות הסגנון הבין לאומי). סיתות טובזה. חזית מערבית: החזית בנויה בשני מישורים שונים עם מרפסות זיז שבחלקן סגורות. תוספת בניה מאוחרת בקומת הקרקע. נבנה בין 1932 ל 1936.                                                              | לא ניתן! | 30073/5031 | 5533 | מחנה יהודה 24 | 43 |