

החלטות 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

החלטת הוועדה

ועדת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. הריסת המבנה- 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.
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 לשקול בינוי מגורים בקומה זו. בינוי כזה גם ימנע מופע של קירות תמך.
ככל ולא תתווסף קומת מגורים כאמור לעיל יש להציע שיפור אדריכלי בנראות קיר התמך כגון דירוג או גיגון לעת מתן היתר.
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 כך 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 השימור העירונית.
- תנאי למתן היתר- אישור תיק התיעוד מקוצר ע"י מחלקת השימור.

רחמי סג"ל
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור

החלטות 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

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

מדובר על מתחם מבנים משנות ה-70, 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 את 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. מומלץ לשלב לעת מתן היתר פרגמנט מהמודול המקורי בשטח הציבורי המוצע בפרויקט כחלק משצ"פ או ספרית רחוב לדוגמא.

א"ר
רכזת ועדת השימור

א"ר
יו"ר ועדת השימור

החלטות 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

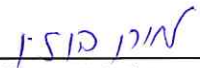
גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30063	162	

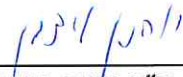
החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- 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. **מערכות ותשתיות:** מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) ייעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
- ד. **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.
- ה. **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. כפי שנקבע בהוראות התכנית עצמן.
- ו. **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.
- ז. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים גם במהלך העבודות.

- ח. **נספח הבינוי:** יש לסמן את חלקי המבנים הקיימים כיאות (מבנה היסטורי קיים בוורוד ומבנה לשימור בסגול) בתיאום עם מח' השימור.
- ט. **תנאים להיתר:** הטמעת חו"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.
- י. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.


 רכזת ועדת השימור


 יו"ר ועדת השימור

החלטות 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

החלטת הוועדה

ועדת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
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.

- עצים - אחד ממאפייניה של בית הכרם היא הצמחיה הירוקה ואופייה החקלאי של השכונה, ברוב החלקות עצים בוגרים וגינות רחבות ידיים בחלקות הבתים, נושא שימור הצמחיה בשכונה הינו חלק בלתי נפרד מנושא שימור המבנים. התכנית מציעה עקירת 12 עצים בעלי ערכיות בינונית.
א. יש לסמן בנספח הבינוי את כל העצים לפי סקר העצים.(חלק מהעצים המתועדים אינם מצויינים בנספח).
ב. יש לטעת עצים בוגרים חלופיים על כל עץ שייקקר בתיאום מול מחלקת שפ"ע.
- החניה התת קרקעית תשמור על מרחק מתאים משולי החלקה כך שיוותרו עצים בשולי החלקה.
- קווי בניין - יש לבחון האם להיצמד להוראות תכנית 16000 לעניין קווי הבניין.
- מעל המבנה לשימור תותר בניה בזיז או "רוכבת" מעל המבנה לשימור ובתנאי שהזיז יחל קומה מעל הזיז המוצע כיום. עליה זו גם ראויה אדריכלית וגם מאפשרת שימוש בגג בצורה ראויה. אין מניעה להתחבר כהרחבה לחזית אחורית היסטורית של המבנה.
- גדר בחזית לרחוב - 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. למעט כניסה הכרחית לחניה והולכי רגל.
- יש להציע הפרשה לצרכי ציבור. יש לבחון האם המיקום הנכון עבור כך הינו במבנה ההיסטורי.

7. נספח בינוי- יש לסמן בכל החזיתות ובחתיכים הרלוונטיים את המבנה לשימור בסגול כמקובל.
8. חומרים- הבנייה באבן תהיה בהתאם לתכנית האב ובהתאם להנחיות מרחביות.
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.

אילן קוצ'ין
רכזת ועדת השימור

י' נ' / י' נ' / י' נ'
יו"ר ועדת השימור

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

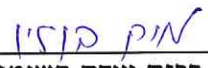
נתונים כלליים	
כתובת	ניסים בכר 42, נחלאות
שם המבקש	אנה לידז'נסקי
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1300995
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכל שחר פוני

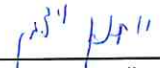
גוש	חלקה	חלק
30045	בשלמות	מחלקה
	61	

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- התקנת המרפסות המוצעות בחזיתות המבנה (להוציא בקומת הגג) לא יגרמו לפגיעה ב"שפה האדריכלית" של המבנה עצמו ושל השכונה בכלל או בערכי שימור אחרים.
- המרפסות המוצעות בחזית המערבית, במפלס קומת הגג, זרות באופן ניכר לשפה העיצובית של מרפסות יזיות בשכונה זו ובחלונות קוקיה בכלל.
- מדובר על שתי יחידות בלבד. לאחת מהן מרפסת צפונית מקובלת. לאור האמור תאושר מרפסת לדירה אחרונה דרומית בלבד.
- 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:
- אופי סיתות ועיבוד אבן, גוון, חומריות, מרקם וגווני טיח וחומרי גמר אחרים הנוגעים להתקנת המרפסות יתואמו ויאושרו ע"י מח' השימור לפני ביצועם באתר.
- לא תותר הריסת/פירוק והרכבת אלמנטים המיועדים לשימור לרבות חזיתות, פתחים, פרטי בנין, מסגרות, נגרות ונפחות מקוריים ללא תיאום ואישור מח' שימור.
- כל סטייה ממסמכי התכנית מחייבת תיאום ואישור מח' השימור.


רכזת ועדת השימור


יו"ר ועדת השימור

החלטות 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	

החלטת הוועדה

רשימת השימור ירדה מסדר היום.

אח"כ קצ'ל
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור