

החלטות ועדת שימור	
תאריך	16/02/2025 - יח שבט תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6820

נתונים כלליים	
כתובת	תורה מציון 11-3, רוממה
שם המבקש	אדריכל בועז ביטמן
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1381409
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב

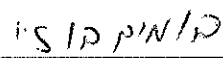
גוש	חלקה
30075	183

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה:

נושא השימור יבוא לדיון בשלב ההיתר.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטות ועדה שימור	
תאריך	16/02/2025 - יח שבט תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6953

נתונים כלליים	
כתובת	רש"י 42, מקור ברוך
שם המבקש	דינה גלר
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1396704
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדריכל יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק
30069	בשלמות	מחלקה
	159	

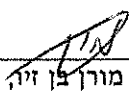
החלטות הוועדה

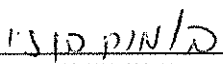
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: יש לשחזר את קומת הקרקע לפי התייעוד ההיסטורי.
- ב. שינוי מפלסי קומות: אין לשנות מגובה הקומות הקיימות בהיתר שאושר ע"י מח' שימור ותואמות לגובה המבנה המקורי שנהרס. גובה קומה סטנדרטי לא יעלה על 3.20 מ' מרצפה לרצפה כמקובל.
- ג. עיצוב חזיתות: יש להקפיד על עיצוב חזיתות כפי שנקבע מול מח' שימור בשלב היתר הבניה הנוכחי. באופן הממשיך ותואם בדיוק לחזיתות המבנה ההיסטורי המקורי וללא תוספות ומרפסות זיזיות מאסיביות כפי שמוצע כעת.
- ד. מרפסות חדשות: יש להציע מרפסות סוכה לכל הדירות בתיאום מחלקת שימור.
- ה. הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: יש להציג הפרדה כפי שסוכמה עם מח' שימור בשלבי ההיתר.
- ו. גג רעפים: הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו. לא יותר חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש) ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.
- ז. חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומות תת"ק חדשות מתחת לקירות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. יש להגיש חו"ד הנדסית-שימורית לייצוב השרידים ההיסטוריים בהתאם לשיטות בנייתם המקורית. חו"ד והתכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת.
- ח. צמחיה: מוצעת עקירה או העתקת עצי ברוש מקוריים ששרדו את ההרס המכוון והיו חלק משדרת ברושים בקצה המזרחי של החלקה. יש להציע שימורם המלא במקומם ולהעביר חו"ד אגרונום ונספח מתאים לתיאום עם מח' שימור.

- ט. **תשריט:** יש לסמן חלקי המבנה ההיסטורי (קומת הקרקע) הקיימים לשימור בהתאם לסימונם לשימור בנספח הבינוי.
- י. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות להגנת מקטעי המבנים והקירות ההיסטוריים הקיימים. יש לתקן סעי' 4.1.2 ג. שימור 2: "לא יותרו תוספות בנייה למבנה". יש להוסיף את סעי' השימור כסטייה ניכרת.
- יא. **נספח הבינוי:** יש לתקן נספח הבינוי המוצע בהתאם לתנאים בסעיפים לעיל ובתיאום עם מח' השימור.
- יב. **תנאים להיתר:** אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות- יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור, ייבחנו בתיאום עם מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית. הטמעת חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר.

תנאים לטופס 4: אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.


 מורדכי בן זיו
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטות ועדת שימור	
תאריך	16/02/2025 – יח שבט תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6872

נהוגים כלליים	
כתובת	מטודלה 26, רחביה
שם המבקש	אדריכל יובל תאודור
סיבת הפניה	היתר בניה מכוח תמ"א 38
מספר בקשה	15855
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכלית קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30025	99	כן	809 מ"ר

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

- קומת קרקע תחתונה במפלס רחוב מטודלה לחפירה ובניה מחדש תתוכנן בצורה משולבת ככניסה נגישה עם 4 מקומות חניה מוצעות. יש לבטל מחסנים דירתיים או לחילופין למקמם בעומק החלקה, למקם את החניה בחלק הפנימי ולתכנן בצמוד לקיר התמך מערכות בית משותף אצירת אשפה, מים וכל הנדרש וזאת על מנת להימנע ממופע שלהם על גבי החזית הפונה לרחוב. יש לשחזר את קיר התמך חזית ראשית באבן פראית כדוגמת המצב הקיים.
- חזית צד מערבית קומת הקרקע העליונה הכניסה הראשית לחדר המדרגות מציעים לשמור על רוחב המפתח הקיים ולסגור בזכוכית על מנת שישמר אלמנט פתיחות כפי שתוכנן בבנין הקיים. יש לתקן תיאור הפתחים מצב מוצע חזית הצד המערבית בהתאמה לתכנית.
- כתנאי למתן היתר תוגש למחלקת השימור תכנית פיתוח ערוכה ע"י אדריכל נוף המתייחס לפיתוח גג ירוק מעל תקרת חניה בחצר קדמית ופיתוח חצרות לרבות נטיעות חדשות 8 עצים מינים מקומיים.
- יש להטמיע בהרמוניקה טבלה עם סימון מס' העץ מסקר עצים, להוסיף סימון עצים בתכנית +3.06.
- יש לרשום 'חצרות משותפות' כולל מפלסים ולסמן גדרות קיימות באפור בגבול מגרש צדי ואחורי.
- יש לבחון תוספת שיח מטפס. נושא זה תורם רבות לחזית רחוב ומאפיין את חומות האבן המלוות את הרחוב.
- הבניה החדשה תהא מחופה אבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון צהבהב בשילוב בטון אדריכלי. יש לפרט חומרי גמר חזית ראשית, להוסיף פרטי בניה אבן, חלון הדף חזית ראשית, מעקות, מרפסות.

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

יוחנן ויצמן,
י"ר ועדת השימור

החלטות ועדת שימור	
תאריך	16/02/2025 - יח שבט תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6994

מידע כללי	
כתובת	רחובות הבוכרים 32, הבוכרים
שם המבקש	יצחק קטורה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1345784
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדריכל יהונתן צחור

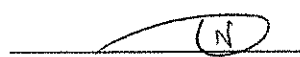
גוש	חלקה	חלק
30080	בשלמות	מחלקה
	166	

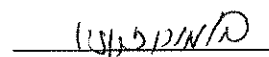
החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- שימור: למבנה ההיסטורי ערכיות וחשיבות נמוכה וניתן להציע הריסתו כפי שמוצג בבקשה.
- תיעוד: יש להשלים ולאשר תיק התיעוד.
- שימוש חוזר באבנים מפירוק: יש לבחון שילוב של האבן ההיסטורית המפורקת בתכנון/פיתוח החדש.

מדיניות רק"ל ומע"ר צפון מעודדות את איחוד החלקות כלפי ציר רק"ל. לאור האמור ניתן לשקול בניין בקו אפס כלפי מערב. הבניין שבין רחובות הבוכרים ובר אילן יוכל להיצמד אליו בקו אפס כאשר תוגש תכנית משלימה בהתאם למדיניות צמחיה בוגרת: סמוך לתחום התכנית בשטח המדרכה קיים עץ בוגר שיש להתייחס לשימורו.


מורדכי בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
י"ר ועדת השימור