

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6830

נתונים כלליים	
כתובת	הרב אברמסקי 10/ המביט 10, גאולה
שם המבקש	אוריה שוחט
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1395524
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30067	82	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: בניית 2 קומות חדשות וגג רעפים בשימוש, תוספות לקומות קיימות ומרתף למבנה טורי היסטורי קיים דו-קומתי וגג רעפים מעל קומת מרתף ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות (עליונה בגג רעפים) מעל קומת מרתף תת"ק. כמו"כ מוצע שינוי יעוד ממגורים למבנים ומוסדות ציבור.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (גאולה)	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא מסומן ברשימת שימור
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1911-1925 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	לא נמצא/קיים.
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ('בדיקה תכנונית') ביום 17.2.25	
מצב מוצע: מוצעת בניית 2 קומות חדשות וגג רעפים בשימוש, תוספות לקומות קיימות ומרתף למבנה טורי היסטורי קיים דו-קומתי וגג רעפים מעל קומת מרתף ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות (עליונה בגג רעפים) מעל קומת מרתף תת"ק. כמו"כ מוצע שינוי יעוד ממגורים למבנים ומוסדות ציבור.	
מצב קיים: מבנה היסטורי קיים בן 2 קומות בבניה טורית וגג רעפים מעל לקומת מרתף.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי שהשתמר כחלק מהמרקם הטורי ההיסטורי של שכונת אחווה. יש לשמור על חזיתות המבנה ההיסטוריות ועל פרטי גג הרעפים המקורי.	
תכנית מאושרת בתוקף: 2874 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 19.08.1983: תכנית 2874: אזור מגורים מיוחד.	
היתרים: 29.05.1997: היתר בניה לתוספת בניה/הרחבה לבניין קיים 1996/0568.00 15.12.2005: היתר לשימוש חורג 1996/0568.01	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות	
תיאום תכנון: לא בוצע תיאום. תיק שימור נפתח לאחר הפניה ממינהל התכנון	
ועדת שימור	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: א. שימור: המבנה ההיסטורי הקיים בעל חשיבות. יש לשמר את חזיתותיו המקוריות בכפוף לתיעוד עדכני של מצבן כיום. בהעדר תיעוד מעודכן אין להציע הריסת החזית ההיסטורית הצפונית-	

מקורית של המבנה (נמצאת כיום בתוך המבנה) וכן יידרש לשמר החזית הדרומית. יש לסמן החזיתות לשימור כמקובל (סגול) בתיאום עם מח' שימור ולהציע מיקום ראוי יותר לגרם המדרגות המוצע.

ב. **תיעוד:** יש להגיש תיק תיעוד למח' שימור. בהתאם לתיעוד שיוגש יוגדרו פרטים ואלמנטים שיידרשו לשימור או להריסה במבנה, ע"מ לוודא כי פרטי בנין ייחודים ובעלי ערך אדריכלי לא יהרסו/יפגעו.

ג. **גובה בינוי:** יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון-4 קומות בלבד, ללא גג מוגבה.

ד. **בינוי מוצע בקו אפס:** מוצע בינוי בחזית הקדמית (צפונית) בקו אפס לרחוב. יש להתאים הבינוי המוצע לקוי הבניינים הצמודים בבנייה הטורית. אין להציע בינוי בחצר הקדמית למעט מדרגות גישה לעזרת הנשים.

ה. **קונסטרוקציה חדשה:** לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים לשימור, למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום עם מח' שימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.

ו. **עיצוב חזיתות:** יש להציע עיצוב החזית הדרומית המתאים לקומות ההיסטוריות הקיימות. יש לשרטט כראוי וכנכון חזית זו ולהציע פתחים חדשים מתאימים.

ז. **הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים:** יש להציג פרט הפרדה מתאים בין ישן וחדש המפרט סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פער ויזואלי בולט בין תוספות חדשות למבנה ההיסטורי הקיים אך יש ליצור הבחנה ברורה בין המבנה ההיסטורי לתוספות החדשות.

ח. **גג רעפים היסטורי:** מוצע לשלב את הרעפים ההיסטוריים בגג החדש המוצע ולהוסיף הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונם ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש. יש להציע גג בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו וללא חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש בתיאום מול מח' שימור). מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.

ט. **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.

י. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים.

יא. **נספח הבינוי:** יש לסמן חלקי המבנה והאלמנטים ההיסטוריים לשימור (סגול) בתיאום עם מח' השימור.

יב. **תנאים להיתר:** אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת הדרוש לשימור במהלך העבודות, טופס אדר' שימור מלווה [יוגשו ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור], הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.

יג. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6680

נתונים כלליים	
כתובת	עונג שבת 8-10 / סלנט 27-29, מאה שערים
שם המבקש	שוהט אורית
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1348853
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30063	7, 8	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: איחוד חלקות ותוספת 2 קומות וגגות רעפים לשני מבנים טוריים היסטוריים קיימים בני 2 קומות (5 יח"ד קיימות) ליצירת מבנה חדש בן 4 קומות וגג רעפים לשימוש בית כנסת וישיבה.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: מאה שערים	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1866-1888 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (לאה סבן, יוני 2024)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ביום: 12.2.25	
מצב מוצע: מוצעת איחוד חלקות ותוספת 2 קומות וגגות רעפים לשני מבנים טוריים היסטוריים קיימים בני 2 קומות (5 יח"ד קיימות) ליצירת מבנה חדש בן 4 קומות וגג רעפים לשימוש בית כנסת וישיבה.	
מצב קיים: שני מבנים היסטוריים צמודי דופן בני 2 קומות וגג רעפים בחלק הדרומי של כל חלקה. 21 מבני אבן קטנים יותר בחלק הצפוני של כל חלקה.	
הערכת משמעות האתר: מבני האבן הטוריים ההיסטוריים המקוריים המהווים חלק מחומת הבינוי הדרומית של שכונת מאה שערים. המכלול הבנוי כולל 2 מבני אבן טוריים בעלי קמרונות בכל חלקה וכן חצרות פנימיות ומבני אבן בקדמת כל חלקה (לכיוון צפון). למבנים ולמכלול הבנוי חשיבות היסטורית, אדריכלית ועירונית רבה מאד.	
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מסחרי	
תכניות קודמות בשטח התכנית:	
16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30063ג)- אזור מסחרי	
היתרים: אין	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות	
תיאום תכנון: לא בוצע	
ועדת שימור	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21:	
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	

1. **שימור:** המבנים ההיסטוריים הקיימים בעלי חשיבות גבוהה בהיותם מבני אבן וקמרונות מראשית שכונת מאה-שערים יש להוסיף לאלמנטים המסומנים לשימור גם את גרם מדרגות האבן ההיסטורי שהשתמר בחלקה 8 (עמ' 80 בתיק התיעוד) ולשלבם בפיתוח המוצע.
2. **פרט הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים:** יש להציג פרט הפרדה מתאים בין ישן וחדש המפרט סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פער ויזואלי בולט בין תוספות חדשות למבנה ההיסטורי הקיים אך יש ליצור הבחנה ברורה בין המבנה ההיסטורי לתוספות החדשות.
3. **גג רעפים:** כפי שמוצע בבקשה 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. מוצע לשלב את הרעפים ההיסטוריים בגג החדש המוצע ולהוסיף הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונים ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש.
4. **חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית:** יש להגיש חור"ד הנדסית-שימורית לבחינת ההיתכנות לבינוי חדש מעל לקמרונות ובסמוך לקירות היסטוריים קיימים. חור"ד ותכנית הנדסית יוגשו ע"י מהנדסי שימור מוכרים ויוטמעו בבקשת ההיתר לאחר אישורן במח' שימור. לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור (חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש יתואם עם מח' שימור). קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.
5. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים.
6. **נספח הבינוי:** יש לתקן שרטוט הקמרונות בחתך A-A ולסמנם לשימור כמקובל (סגול). יש להוסיף הערה בתכנית "שימור הקמרונות והקירות ההיסטוריים ייעשו בטכנולוגיית הבניה המקורית (אבן וחומרי מליטה ע"ב סיד בלבד) בהתאם לתכנית שימור מפורטת של אדר' שימור והנחיות מהנדס שימור המוכרים ע"י מח' שימור".
7. **תנאים להיתר:** אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת הדרוש לשימור במהלך העבודות, טופס אדר' שימור מלווה [יוגשו ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור], הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
8. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כראות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6956

נתונים כלליים	
כתובת	מיוחס 13/ שד"ל 14, מקור ברוך
שם המבקש	טייבר פנחס דוד (קולין-וקסלר אדדיכלות)
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15869
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30072	41	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת מבנה היסטורי טורי קיים דו קומתי וגג רעפים וחצר היסטורית להקמת מבנה חדש בן 3 קומות וגג רעפים (יח"ד אחת) מעל לקומת מרתף תת"ק למקווה ובריכה, תוך שילוב 2 חזיתות המבנה המקורי בתכנון המוצע בהתאם לתמ"א 38-2	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (מקור ברוך)	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 254)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1911-1925 (מקור: אטלס ירושלים 1972. תיק תיעוד)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (לאה סבן. יוני 2024)
התייחסות למסמכי תכנית מעודכנים מיום 10.2.25	
מצב מוצע: מוצעת הריסת מבנה היסטורי טורי קיים דו קומתי וגג רעפים וחצר היסטורית להקמת מבנה חדש בן 3 קומות וגג רעפים (יח"ד אחת) מעל לקומת מרתף תת"ק למקווה ובריכה, תוך שילוב 2 חזיתות המבנה המקורי בתכנון המוצע בהתאם לתמ"א 38-2	
מצב קיים: מבנה היסטורי טורי קיים דו קומתי וגג רעפים וחצר היסטורית ממזרח.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי טורי קיים כחלק משכונה יהודית היסטורית ובעל חשיבות אדריכלית, עירונית והיסטורית גבוהה.	
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים 3	
תכניות קודמות בשטח התכנית:	
16.7.1959: תכנית מתאר 62: אזור מגורים מיוחד	
היתרים: אין	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 2 קומות + גג רעפים	
ועדת שימור	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21:	
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	
א. שימור: הבקשה תואמה עם מח' שימור.	
ב. גג רעפים: כפי שמוצע בבקשה 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. מוצע לשלב את הרעפים ההיסטוריים בגג החדש המוצע	

ולחסיף הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונים ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש.

- ג. **תנאים להיתר בניה:** אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת הדרוש לשימור במהלך העבודות, טופס אדר' שימור מלווה [יוגשו ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור], הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
- ד. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6914

נתונים כלליים	
כתובת	נרבתי 4-6, נחלאות
שם המבקש	אדר' אנה לידיז'נסקי
סיבת הפניה	תמ"א 38/2
מספר תכנית	15259
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30109	בשלמות	
	5230-5231	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת מבנה קיים, שימור חזיתות והקמת מבנה חדש במסגרת תמא 38 הריסה ובניה ותכנית 10038.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית	
שימור סטטוטורי	כן. המבנה מוגדר כמבנה לשימור ע"פ תכנית מתאר 101-0184523
רשימת שימור	מסומן ברשימת שימור
מבנה היסטורי	כן
תיק תיעוד	קיים
התייחסות למסמכים/הרמוניקה מיום: 10.24	
מצב מוצע: הריסת חלקו האחורי של המבנה הקיים (כ 60% מתכנית המבנה). שימור חלקו הקדמי של המבנה. הוספת שתי קומות מעל גובה המבנה הקיים + קומת גג מוגבהת. הרחבת השטח הבנוי לצפון, דרום ומזרח. בניית קומת מרתף. סה"כ 13 דירות מגורים. סה"כ 768 מ"ר שטח עיקרי מוצע. 191.5% משטח המגרש.	
מצב קיים: המבנה (הכולל שני חלקים שונים) ממוקם בשכונת זכרון אחים. שכונה זו נבנתה בשנות ה-30 של המאה ה-20 ו'התאחדה' עם שכונת נחלת אחים. המבנה נבנה ככל הנראה בשנת 1937. חלקו הדרומי של המבנה, כולל 2 קומות ומאכלס 5 דירות. בדומה, כולל גם חלקו הצפוני של המבנה 2 קומות ומאכלס מספר זהה של דירות (סה"כ 10 דירות). מעל שני חלקי המבנה גג רעפים 4-שיפועי.	
תכנית מאושרת בתוקף: 101-0184523 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים חדש 3	
תכניות קודמות בשטח התכנית: ---	
היתרים: אין	
מדיניות בנייה: ע"פ תכנית המתאר החלה במקום, וע"פ מדיניות התכנון לאזור זה, ניתן להגביה את המבנה דנן עד לגובה כולל של 3 קומות + קומת גג (אין להגביה את מדלפות הגג מעל 0.5 מ' מתקרת הקומה העליונה).	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21:	
1. תוספת שתי קומות למבנה הקיים (עד לגובה כולל של 4 קומות) תעמוד בסתירה ברורה לתכנית המתאר ולמדיניות התכנון בחלקה זו ובאזור זה, הקובעת בינוי מקסימלי של 3 קומות בסה"כ + עליית גג.	

2. הגבהת מדלפות הגג בגובה המוצע תפגע בחזות המבנה. זאת ועוד: ע"פ תכנית המתאר לא ניתן להגביה את מדלפות הגג מעל ל 0.5 מ' לכל היותר.

על כן, ניתן לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. ניתן להוסיף קומה אחת (בלבד) מעל המבנה הקיים + עליית גג.
 2. מדלפות הגג יוגבהו ממפלס תקרת הקומה העליונה לגובה של 0.5 מ' לכל היותר. לא יותקנו חלונות בין תקרת הקומה העליונה ובין המדלפות. ניתן להתקין חלונות בגג עצמו כחלונות "קיפ".
 3. המעלית המוצעת לא תחרוג בכל מקרה מעל גג הרעפים (שיפועי הגג יישמרו כשלמים ללא חדירה דרכם).
 4. יש לשמר את גדר האבן (חלקה המקורי).
 5. יש לוודא שימור רצפות מקוריות.
- תנאים נוספים לקבלת היתר בניה:
- א. יש להטמיע בבקשת ההיתר נספח 'פרטי בניה לשימור' המאושר ע"י מח' שימור. הנספח יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
 - ב. לא תותר הריסת החלקים שישומרו במסגרת התכנית החדשה.
 - ג. יש לקבל אישור מח' שימור למיקום מוצע למערכות ע"ג תכנית פיתוח מפורטת.
 - ד. יש למנות משמר המופיע ברשימת משמרי המורשת הבנויה, שינחה ויפקח על ביצוען של התכניות ומפרטי השימור בהתאם להנחיות מח' השימור.
 - ה. יש להגיש כתב התחייבות וערבות בנקאית למח' שימור. על הערבות להיות בתוקף שנתיים מיום הגשת הערבות למח' השימור.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6866

נתונים כלליים	
כתובת	מבוא יורם 8, קטמון הישנה
שם המבקש	אדר' ראובן וודבוסוף
סיבת הפניה	בקשה להיתר מכוח תמ"א 2/38
מספר תכנית	15859
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	שטח
30023	102	586 מ"ר

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: הריסה מלאה ובניה מחדש מבנה מגורים בן 6 קומות מעל 2 קומות חניה תת קרקעית	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	
תכנית האב למושביות	מתחם לשימור קטמון הישנה
יחס לתכנית 10038	תחום העיר ההיסטורית 'אזור שימור'. אינו מוגדר כבניין היסטורי
מצב קיים: החלקה ממוקמת בשכונת קטמון הישנה, חלקה הפונה מצידה הצפון מערבי לרחוב מבוא יורם וממזרח לשטח ציבורי פתוח חורשת הירח. מפלס הפיתוח בחלק הצפון מערבי גבוה ב 3 מ' ~ מהמפלס בחלק הדרום מזרחי. בתחום החלקה מצוי בנין מגורים בן 3 קומות וגג רעפים שהוקם בשנות השישים מכוח היתר 1958/666 ומשמש 6 יח"ד. בבנין קומת מרתף חלקית הבנויה בחלקה הדרומי כקומת עמודים. המבנה אופייני לתקופתו, תכנון קומות עוקב אחיד מבחינת הפתחים ומרפסות זיז מחופה אבן בעיבוד טובזה. הבנין ממוקם במרכז החלקה ומוקף גינה משותפת. עפ"י סקר עצים נטועים בחלקה והסביבה הקרובה 5 עצים בוגרים, מהם 2 עצים בערכיות גבוהה.	
תכנית מאושרות: תכנית מתאר 62 בתוקף מתאריך 16/07/59 יעוד מגורים 2, 87% ב- 3 קומות, קו בנין קדמי צפוני 6 מ' צדי מזרחי ומערבי 4 מ' אחורי דרומי 5 מ'	
מצב מוצע: הריסה מלאה הבנין הקיים, חפירה שתי קומות תת קרקעיות עבור חניה ומחסנים (תכסית תת קרקעית פנויה 36%) והקמת מבנה מגורים בן 6 קומות 12 יח"ד. לאורך חזית צפונית מתוכננת חצר אנגלית עבור דירה בקומת קרקע תחתונה. בחצר צפונית ממוקם מתקן מעלית לקומת חניה. בתכנית הפיתוח סומנו 3 עצים לשימור 21 עצים בערכיות בינונית לכריתה בתחום החפירה.	
מסמכי מדיניות: תכנית האב למושביות (2015) יעוד מגורים 3 עיבוי מרקם קיים, 155%-175%, תכסית 35%, גובה מבנה 16.5-19.5 מ', מספר קומות 5-6, קו בנין קדמי לפי הקיים ברחוב, צדי 4 מ', אחורי 5 מ'	

התאמה למדיניות: מתוך חו"ד תכנון העיר: הבקשה תואמת לעניין קומות, וחורגת לעניין אחוזי בניה, מבוקשים 244% ללא ממ"דים, מדובר על חריגה של 89% בניה, וחורגת לעניין קווי בנין. חו"ד זו מתייחסת להרמוניקה שהועברה לגורמים בתאריך 04/12/24, תיק מידע תכנוני 2022/7105, סקר עצים (קפלן, 29/10/24)
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21: לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים: 1. מעבר פרטי פתוח חיבור רחוב מבוא יורם לחורשת הירח לאורך גבול מגרש צפוני יסומן בהיתר כשטח עם זיקת הנאה להולכי רגל, רישום הערת אזהרה. מעבר זה משמש את הציבור שנים אך לא הוסדר מעולם. יש להתנות את קידום התמ"א בהמשכיות של המעבר כפי הקיים כיום. 2. יש להוסיף תכנית מצב קיים הכוללת סימון הריסה מצב מוצע. יש להוסיף בתכנית פיתוח סימון עצים בהתאם להמלצות סקר עצים, כולל מס' עץ וטבלה מסקר עצים. יש להוסיף נטיעות חדשות (סימבול ירוק) לכל הפחות 9 עצים בוגרים מינים מקומיים. 3. יש להוסיף בתכנית פיתוח קומת קרקע תחתונה וקומת קרקע התייחסות לגדרות בגבול מגרש, בהתאם להוראות תכנית האב גדרות יבנו מדורגות בגמר אבן 1 מ' ושתילות למראה 'גדר חיה'. - יש להתייחס לגדרות מוצעות בתכנית הפיתוח בקירות התמך ובשטח צפוני מעלית חניה. להוסיף פריסה של 4 גדרות מבט מבחוץ – לחלקה, בפרט גדר חדשה הפונה לחורשת הירח. - יש להתייחס בשלב נוכחי למיקום מערכות בית משותף לרבות אצירת אשפה, גז, מים וכל הנדרש. 4. מבלי להידרש לחריגה מקו בנין תמ"א, סעיף 3 בחו"ד מ"ה, <u>יש לבטל קורה דמי בחזית מזרחית</u>. וכן יש לבטל חיבור מרפסות בקומה א' חזית מערבית. הבניה תבוצע בגמר אבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון צהבהב. יש להוסיף פרטי בניה אבן, מרפסות, גדרות, פרטי פיתוח, מעבר בשפ"פ. 5. יש לסמן בתכנית גגות בניה מוצעת לרבות גישה משותפת למערכות ומעקה בטיחות גג בנוי, וכן לתכנן בצמידות וגובה מינימאלי מדרגות גישה פרטיות מדירות בקומה העליונה לחלק הגג המזרחי.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6266

נתונים כלליים	
כתובת	עמק רפאים 68, המושבה היוונית
שם המבקש	אדריכל נאסר אלברט
סיבת הפניה	בקשה להיתר מכוח תמ"א 2/38
מספר תכנית	15866
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30004	87	כן	1.266 דונם

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: הריסה מלאה ובניה מחדש שני בניינים למגורים 7 קומות כל אחד מעל חניה תת"ק	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	תכנית האב למושביות
מתחם לשימור מושבה יוונית	יחס לתכנית 10038
תחום העיר ההיסטורית 'אזור שימור'. אינו מוגדר כבניין היסטורי מבנה 'שיכון ציבורי' כהגדרתו בתכנית, ראה סעיף 6.5.10	
מצב קיים: מדובר בחלקה פינתית הממוקמת במושבה היוונית, פונה ממזרח לרחוב עמק רפאים המתוכנן כציר רק"ל, מדרום לרחוב ריש לקיש וממערב לרחוב יהושע בן נון. בתחום החלקה מצוי מבנה שיכון בן 4 קומות שהוקם בשנות השישים מכוח היתר 1968/1170 ומשמש 14 יח"ד. הבנין ממוקם במרכז החלקה ומוקף גינה משותפת, המשמשת ממזרח ומערב כשטח חניה על-קרקעי. המבנה בנוי תכנית מלבנית 40X10 מ' בקירוב, שני חדרי מדרגות בכל קומה, תכנון הקומות עוקב אחיד מבחינת הפתחים ומרפסות זיז מחופה אבן בעיבוד טובה. גדר קדמית דרומית בנויה בנסיגה מגבול חלקה מאושר. בקומת המרתף החלק המזרחי של הקיים מקלט ציבורי, נכס עירוני מס' 697. עפ"י סקר עצים נטוע 1 עץ בתחום החלקה ועוד 10 עצים בסביבה הקרובה, כולם בערכיות בינונית.	
תכנית מאושרות: תכנית מתאר 62 בתוקף מתאריך 16/07/59 יעוד מגורים 1, 75% ב- 3 קומות, קו בנין מזרחי ומערבי 6 מ' צפוני ודרומי 5 מ'.	
מצב מוצע: הריסה מלאה הבנין הקיים, חפירה קומה וחצי תת קרקעיות עבור חניה, מערכות ומחסנים כל שטח המגרש והקמת 2 בנייני מגורים בגובה 7 קומות כל אחד, ביניהם מרווח 6 מ'. מבנה A מזרחי ומבנה B מערבי. מפלס הפיתוח מוצע בשני מפלסים בהתאמה למפלס קומת הקרקע של הבניינים: 733 האגף המזרחי לעמק רפאים, 729.7 האגף המערבי ליהושע בן נון, כשטח מוצמד.	

כל דירה מתוכננת בחזית דרומית מרפסת פינתית במידות 3.2X4.3, המרפסות עוקבות כל הקומות. מחצית שטח הגגות מיועד למערכות משותף וחציו לבריכת שחיה פרטית הדירה בקומת העליונה. לאורך גבול מגרש צדי צפוני מתוכננת רמפה ירידה למפלס קומת החניה. עץ אחד מסומן לכריתה.
מסמכי מדיניות: תכנית האב למושבות (2015) יעוד מגורים 3 עיבוי מרקם קיים, -175%, תכסית 35%, גובה מבנה 19.5 מ', מספר קומות 6, קו בנין קדמי לפי הקיים ברחוב, צדי 4 מ', אחורי 5 מ'. לאורך גבול מגרש צפוני סומן שביל הולכי רגל. חזית לרחוב עמק רפאים סומנה כחזית מסחרית.
התאמה למדיניות: סעיף 1 בהמלצת מ"ה: מאחר ומדובר בבקשה לתמ"א 38 במסלול הריסה ובנייה מחדש של בניין רכבת גדול, ניתן לאפשר את החריגה המוצעת בגובה ובאחוזים מתכנית האב, ולאשר בניין בן 7 קומות מעל הכניסה הקובעת בכל חתך כלפי הרחובות ממזרח ומערב ו 8 קומות בחזית פנימית בלבד בין הבניינים וזאת על פני חלופה נמוכה יותר של בניין אחד ארוך על כל החלקה.
ח"ד זו מתייחסת להרמוניקה שהועברה לגורמים בתאריך 31/12/24, תיק מידע תכנוני 2021/6832, סקר עצים (אדיר, 11/11/21)
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21: לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים: 1. בהתאם למדיניות יש לצמצם את גובה הבניינים ל 6 קומות בכל חתך. 2. מבנה חדש A ממוקם בחריגה מקו בנין קדמי לרחוב עמק רפאים, כמעט בקו בנין 0 במצב המוצע. עפ"י סעיף 3 בהמלצת מ"ה יש לתכנן מגורים בקומה הנוצרת מהפרש המפלסים לחצר בין הבניינים. <u>נבקש בהתאם למדיניות כי קומת הקרקע הפונה לרחוב עמק רפאים תתוכנן כחזית מסחרית לרחוב.</u> 3. יש להציג חלופה לפיר אוורור הממוקם בשביל הכניסה בחצר הצפונית סמוך לרחוב עמק רפאים. 4. יש להציג שטח אדמה גננית מעל תקרת החניון לפיתוח נוף. יש להוסיף פריסת גדרות מצב מוצע בהתאם להוראות תכנית האב גדר אבן מדורגת 1 מ' ומעליה גדר חיה. כתנאי למתן היתר תוגש תכנית פיתוח שתהא ערוכה ע"י אדריכל נוף המציגה פיתוח גדר חיה, נטיעות עצים בוגרים ושתילות בחצר ההיקפית עפ"י עקרונות שכונת גנים, על אף שמדובר בשטחים פרטים המוצמדים לדירות הגן. 5. בהתאם לעקרונות העיצוב בפרק 6 של תכנית האב למושבות הבניה תבוצע בגמר אבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון צהבהב. יש להוסיף בהרמוניקה פרטי בניה אבן, מרפסות, גדרות, פיתוח.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6608

נתונים כלליים	
כתובת	דרך בית לחם 63, גאולים בקעה
מגיש התכנית	אלפנט אסתי
סיבת הפניה	היתר בניה
מספר היתר	2006/0141.03
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30001	59	כן

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: תוספת עמודת ממ"ד ל 2 יח"ד ותכנית צל ל 2 דירות נוספות בקו 0 בחזית הפונה לרחוב משולב, תוספת מחסן לדירה מס' 2 בתת הקרקע במבנה לשימור ברחוב דרך בית לחם 63.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוז לעיר ההיסטורית
רשימת השימור העירונית	חזית לרחוב דרך בית לחם מסומנת לשימור בתכנית 3770	
תיאור המצב הקיים: המבנה הנידון ממוקם בחלקה פינתית הגובלת ברחוב ראשי דרך בית לחם ורחוב משולב בשכונת בקעה ההיסטורית. מבנה מגורים בן 3 קומות עם גג שטוח, מחופה אבן בעיבוד תלטיש, סביב הפתחים קשה ישרה שטוחה. הכניסה למבנה מהרחוב המשני דרך גרם מדרגות מסוגנן מעוגל. הכניסה מאופיינת בפתח ייחודי עם עבודת אבן מרשימה ויוצאת דופן, כל הפינות מעוגלות. חזית צידית צפונית מאופיינת במרפסות בטון עם עיטורים ייחודיים. קיימים פרטי בניה מקוריים הכוללים מסגרות, תריסים, פרטי אבן, בטון ועוד. חדר המדרגות נשמר מקורי על פרטיו. גדר אבן בחזית ראשית מקורית על כל פרטיה עם שער ברזל ופתח המאופיין משני צידיו בעמודוני אבן. בתחום ובגבולות החלקה קיימים עצים בוגרים. לא ידוע אם קיימים ערכי שימור לפנים המבנה. לא הוגש תיק תיעוד. המבנה מאופיין בסגנון מודרניסטי שמור האופייני לשנות ה-30 עם תוספות חדרים בקומה שלישית ועל הגג ומרפסות סגורות. במבנה זה באים לידי ביטוי המאפיינים המודרניסטיים של א-סימטריה, בניית פתחים ישרים, קשת ישרה מעל הפתחים ובגג השטוח עם זאת, המבנה אינו מודרניסטי נקי, ולעניין זה בולטים במיוחד העיטורים הקלסיציסטיים מבטון במרפסת החזית הצידית. המבנה מהווה חלק מהמרקם השימורי של שכונת בקעה ההיסטורית.		



תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:

330013-ג- תכנית מתאר 62- תוקף: 16/07/1959- אזור מגורים 1

3770- תכנית מתאר לשכונת בקעה. תוקף: 30/06/1999- המבנה מסומן עם חזית ראשית לרחוב דרך בית לחם לשימור באזור מגורים 1 מיוחד.

היתרים: 1998/0491.01- השלמת דירת גג- היתר בניה בתוקף: 30/04/2007

התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :

א. ייעוד לפי תכנית- חזית ראשית לרחוב דרך בית לחם מסומנת לשימור, אזור מגורים 1 מיוחד, 75% בניה ב3 קומות וגג רעפים.

ב. תכנית שכונתית- תכנית אב בקעה מס' 30004- מתחם בינוי A (מרקם לשימור), מבנה לשימור בדרגה ב' עם חצר היסטורית, רחוב משני שימש מעבר שביל חמורים, 3 קומות וקומה רביעית בנסיגה.

ועדת שימור

ההיתר מובא לדיון עקב החלטת ועדה מקומית מתאריך 15/01/25 להלן ההחלטה:

" יש להביא את נושא הממ"ד ותכנית הצל לממ"דים עתידיים לדיון בוועדת השימור".

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 21:

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

לאחר בחינת הבקשה וסיור בשטח נמצא כי לא ניתן לאשר את הבקשה במתכונתה.

הבקשה מציעה תוספת עמודות ממ"ד בחזית צידית בקו 0 הפונה לדרך משולבת.

עמודות ממ"ד בחזית הפונה לדרך נצפות ופוגעות במבנה לשימור ובערכים שלו.

נבחנה חלופה לבקשת ממ"ד בחזית צידית צפונית אך לא ניתן לאשר מטעמי שימור ופגיעה במרפסות היסטוריות.

למבנה ערכים שימוריים גבוהים בכל החזיתות הכוללים פתחים מקוריים, תריסים, מרפסות, עצים בוגרים, תוספת עמודות ממ"ד בחזית צפונית תפגע במרפסות ההיסטוריות.

הפתרון המוצע הינו נקודתי עבור שתי יחידות בלבד. בקומה ב' קיימות 4 דירות.

פתרון מיגון ניתן להציע על ידי חדרים מחוזקים לכל הדירות במבנה.

לאור האמור לעיל, מחלקת השימור ממליצה לדחות את הבקשה במתכונת המבוקשת.

המבנה לשימור הינו בעל חשיבות שימורית היסטורית מובהקת, כפי שקבעה תכנית האב, בעל מאפיינים ייחודיים המשלבים פרטי בניה מסורתיים ומודרניים ומהווה חלק ממרקם הבניה ההיסטורי של שכונת בקעה.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	20/2025
מספר תיק שימור	6588

נתונים כלליים	
כתובת	בן גביראל 3, ארנונה
שם המבקש	עמוס גדרון
סיבת הפניה	תמ"א 38/1
מספר תכנית	15837
סמכות	מקומית
איש מחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30116	32	כן

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: תוספת 2 קומות מלאות במבנה לשימור דו קומתי וקומת מרתף חלקית, תוספת מעלית פנימית הרחבת הדירות הקיימות בחזית אחורית.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת השימור העירונית		
מבנה היסטורי		✓
תיאור המצב הקיים: המבנה הנידון הינו מבנה היסטורי, נבנה בשני שלבים. בתחילה נבנה בשנות ה-30 כמבנה חד קומתי וקומת מרתף חלקית חשופה. קומה שניה נבנתה בשנות ה-90 בדומה לקיים. המבנה מאופיין בסגנון הבינלאומי. סביב הפתחים פרטי אבן בעלי קשת ישרה שטוחה חלק מהפתחים מקושטים. חזית ראשית מחופה אבן בעיבוד תלטיש ובחזיתות האחרות אבן בעיבוד טובה. חדר המדרגות מקורי מאבן. בתחום ובגבולות החלקה קיימים עצים בוגרים.		
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:		
1721א- רשת דרכים בשכונת ארנונה- דרך מוצעת/ הרחבת דרך- תוקף: 12/01/1986		
1721- תכנית כללית תלפיות ארנונה- תוקף: 25/11/1976- אזור מגורים 1		
1454א- איחוד וחלוקה מחדש (עין צורים ורחוב בית הערבה)- תוקף: 24/09/1971- דרך חדשה/ הרחבה.		
היתרים: לא נמצאו היתרים במערכת העירונית.		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :		
א. ייעוד לפי תכנית- מגורים 1		
ב. תכנית שכונתית- תכנית אב ארנונה מס' 30055- מתחם בינוי 2 -שלום יהודה, מתחם להתחדשות עירונית יבחן בתכנית מפורטת, המבנה מסומן לשימור דרגה ב' – אתר מס' 5.		
המבנים המסומנים לשימור במתחם זה ישומרו וישולבו כחלק מתכניות מפורטות. השימושים שיוצעו במבנים בעלי אופי ציבורי או מסחרי.		
ועדת שימור:		

המלצת ועדת מחלקת השימור לוועדה מס' 21:

נעשה תיאום עם מחלקת השימור וסיוור בשטח.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. מרפסות - יש לצמצם מרפסות בחזית צידיות לעומק 1.6 מ' ברוטו ורוחב זהה למרפסות המוצעות בחזית צידית צפונית. מרפסות יהיו מעובי זיז מינמלי.
 2. סקר עצים - עפ"י סקר עצים מתאריך 18/11/24 בתחום ובגבולות החלקה קיימים 19 עצים. כולם מוצעים לשימור. יש להטמיע סקר עצים בהרמוניקה ובתכנית הפיתוח.
 3. הפקעה - ככל ויש כוונה לבצע את ההפקעה לעת הבניה יש להשלים הנחיות מפורטות ממחלקת שימור לנושא העתקת אלמנטים היסטוריים ושימור עצים.
 4. גדרות - ככל ומדובר בגדר היסטורית. יש לסמנה לשימור בסגול כמקובל.
 5. מיקום תשתיות - יהיו ככל הניתן בתחום הבינוי. אין לייצר חומת תשתיות על גבי הרחוב.
 6. תיאום חומרי גמר וצבע - חומרי גמר וצבעם יהיו לפי רוח המקום.
 7. יש להוסיף מבנה זה לרשימת השימור.
 8. הערות טכניות:
 - א. יש לסמן פרטי אבן סביב הפתחים
 - ב. לסמן בקונטור אדום את המוצע
 - ג. יש לעדכן שלביות בניה בתיק התיעוד ולפי זה לסמן את המבנה לשימור בסגול כמקובל.
 9. תנאים נוספים למתן היתר בניה:
 - במידה ויידרש עקב תאום גורמים או אחר שינוי במרכיבי השימור יש להפנות לקבלת אישור שימור חוזר.
 - יש להגיש נספח פרטים לאישור מחלקת השימור שיצורף להיתר הבניה.
 - יש לצרף לפרויקט זה אדריכל שימור מלווה, כתב התחייבות וערבות בנקאית
 - יש לקבל אישור לתיק התיעוד ממחלקת השימור.
 - יש להגיש למחלקת השימור חו"ד של מהנדס שימור לאישור מחלקת השימור. יש לסמן אלמנטים הנדסיים בתכנית האדריכלית בהתאמה לחו"ד ההנדסית השימורית המאושרת.
- תנאים שיירשמו בהיתר הבניה:
- יש לצרף לפרויקט זה אדריכל שימור מלווה שיפעל עפ"י הנחיות טופס דרישות מחלקת השימור, טופס מינוי חתום ע"י אדריכל
 - הבנייה תבוצע עפ"י ההיתר והנחיות אדריכל מלווה החתום על טופס דרישות מחלקת השימור. הטופס יוחתם בשלב קבלת טופס 2.
 - היתר זה כפוף לכתב התחייבות וערבות בנקאית שנמסרו למחלקת השימור.
 - היתר זה כפוף לחו"ד הנדסית שימורית שאושרה במחלקת השימור.
 - תנאי לתחילת עבודות בניה - הצגת אישור מחלקת השימור על מינוי אדריכל שימור.
 - תנאי לתחילת חיפוי אבן הבניה החדשה - אישור מחלקת השימור לאבן המוצעת להרכבה.
 - לא תותר הריסה או פירוק והרכבה של חזיתות המיועדות לשימור לרבות פרטי מסגרות ונפחות מהבניה המקורית הקבועים בר פתחים.
 - לא תותר התקנת מערכות טכניות או צנרות חיצוניות על חזיתות המיועדות לשימור.
 - לא תותר התקנת צנרות חיצוניות בחלל הפנימי המיועד לשימור.

- הבינוי יבוצע על פי הפרטים המפורטים במסמכי התכנית וכל סטייה מהם תחייב תיאום עם מחלקת השימור.
 - במידה וימצא בור מים או כל אלמנט היסטורי אחר יש להפסיק את העבודה מידית ולעדכן את מח' השימור בעיריית י-ם.
 - תוספות ושינויים בחזיתות לשימור שאושרו ע"י מח' שימור יבוצעו באמצעות אבן היסטורית מפירוק.
 - ההריסה תבוצע בהתאם להנחיות הרישוי כתנאי לתחילת עבודות.
- תנאי לקבלת טופס 2
- יש לצרף התחייבות אדריכל שימור מלווה להודיע למחלקת שימור על תחילת העבודות.
- תנאי לטופס 4 ושחרור ערבות בנקאית:
- אישור מחלקת השימור בכתב, הסרת צנרות, מזגנים, חיוטים, ביצוע כל פעולות השימור הנדרשות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/03/2025 - ב אדר תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2025/21
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: שוק מחנה יהודה מזרח	

רקע:

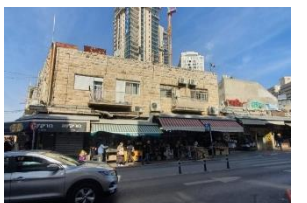
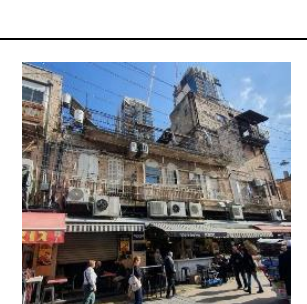
שוק מחנה יהודה החל להתגבש בשלהי התקופה העות'מאנית בסוף המאה ה-19, סמוך לשכונת מחנה יהודה כשוק מאולתר של פלאחים. בחלוף הזמן הציבו הפלאחים לעצמם סככות רעועות ודוכני עץ, ובתוך כ-15 שנה הפכו אלה למבני פח ועץ קבועים. בתחילת שנות ה'20 של המאה ה'20 השתנתה אוכלוסיית המוכרים בשוק – מפלאחים לעולים חדשים ותושבי השכונות. במהלך שנות ה-20 וה-30, נבנו כ-40 חנויות קבע במימונם של נדבנים ותורמים. בתקופת המנדט הבריטי, נבנו ארבע שורות חנויות בשני רחובות צרים שנקראו רחוב התפוח ורחוב האגס (כיום רחוב אליהו בנאי). בשנות ה'30 הורחב השוק לשטח שבין שורות החנויות המקוריות לבין רחוב אגריפס (כיום – בין הרחובות השקד, עץ חיים, אגריפס ומחנה יהודה). שוק מחנה יהודה הלך התפתח עם השנים, וכיום (2024) הוא מכסה שטח ניכר, המשתרע בין ישיבת עץ חיים ממזרח ושכונת בית יעקב ממערב. החנויות הצפוניות ביותר שוכנות ברחוב יפו מול שכונת מחנה יהודה ליד תחנת מחנה יהודה של הרכבת הקלה. החנויות הדרומיות שוכנות משני צדיו של רחוב אגריפס.

רשימת המבנים המוצגת לפניכם מהווה המשך לרשימת המבנים שנדונה ואושרה זה מכבר בחלקו המערבי של השוק (מצידו המערבי של רח' מחנה יהודה, לכיוון מערב), וכוללת את מבני השוק מצידו המזרחי של רח' מחנה יהודה ועד שורת החנויות בדופן המזרחית של רח' עץ חיים.



מס'	שם אתר לשימור/ כתובת	מס' אתר רשי' שימור	גוש וחלקה	בעלים	תמצית נתונים והערכת האתר	צילום
1	"בניין מוריה" יפו 119		גוש .30074 חלקות: 431-432	בן חור ליאור	מבנה מנדטורי בן 4/5 קומות. המבנה תוכנן ע"י האדר' ברנשטיין. קומת הקרקע גבוהה ובחזיתה הצפונית 10 קשתות המשמשות ככניסות לחללים מסחריים. בקומה מעל קומת הקרקע (מפלס גלריה?) פתחים עגולים. בשאר הקומות רצועות חלונות אנכיים עם הדגשת האלמנט האופקי ע"י סיתות ושימוש בקרניז המלווה את החלונות מצד לצד. בחזית המערבית קומת הקרקע מסחרית ומעליה (במפלס גלריה?) חלונות צרים וקטנים. בטור הימני (דרומי) של החזית חלונות עגולים. החזית המזרחית זהה לחזית המערבית (באופן סימטרי). בחלקו האחורי של המבנה שני אגפים בולטים (המבנה כולו בצורת האות ח'). ערכיות: אדריכלות "מודרנית" האופיינית לשלהי המנדט.	
2	גוש .30073 חלקה: 122		גוש .30074 חלקה: 122	דוד בן מאיר רוזליו בתור אפוטרופוס ונאמן להקדש אברהם בן יצחק	מבנה בן 2 קומות עם הרחבה מאוחרת לכיוון דרום. בשלב המקורי, כללה החזית המערבית קומת מסחר ומעליה קומה עם 2 מרפסות זיז. לכ"א מהמרפסות הובילו שני פתחים. בין 2 המרפסות קרועים שני חלונות צרים וכן חלון צר בודד משני קצות החזית. בשלב מאוחר יותר נוסף מבנה בצד הדרומי עם מרפסת בחזית המערבית. חזית מזרחית: 2 קומות. קומת הקרקע לשימוש מסחרי ומעליה שתי מרפסות זיז בדומה לחזית המערבית. ערכיות: אדריכלית: סגנון בניה המאפיין את האדריכלות למסחר + מגורים בתקופת המנדט. היסטורית: כחלק מבתי השוק.	
3	גוש .30073 חלקה: 124		גוש .30074 חלקה: 124	וינברג נח	מבנה בן 2 קומות מתקופת המנדט הבריטי. קומת הקרקע נבנתה כקומה מסחרית (כחלק מחנויות השוק). הקומה מעליה קומת מגורים וכוללת בחזיתה המערבית מרפסת מאוחרת, מס' צמדי חלונות ודלתות יוצאים מהקומה אל המרפסת. ערכיות: אדריכלית: סגנון בניה המאפיין את האדריכלות למסחר + מגורים בתקופת המנדט. היסטורית: כחלק מבתי השוק.	
4	גוש .30073 חלקה: 125		גוש .30074 חלקה: 125	רוזיליו פלורה	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 וזוג 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). ערכיות: אדריכלית: סגנון בניה המאפיין את האדריכלות למסחר + מגורים בתקופת המנדט. היסטורית: כחלק מבתי השוק.	

	מבנה בן קומה בודדת (קומת קרקע) הכולל חללים למסחר (חנויות השוק). המבנה מקורה בגג רעפים שאינו מוגבה. ערכיות: היסטורית: כחלק מבתי שוק מחנה יהודה.	וינברג נח	גוש 30074 חלקה: 334		גוש 30073 חלקה: 334	5
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	ישי יפה	גוש 30074 חלקות: 90-109		מבן התפוח עץ-חיים בנאי מחנה-יהודה	6
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). בחלקו הדרום מערבי המבנה בן 2 קומות. ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	צדיק חיים	גוש 30074 חלקות: 77-89, 375-381, 437-439, 434		מבן בנאי עץ-חיים האפרסק מחנה-יהודה	7
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). באמצע צלעו הדרומית, וכן בפינה הצפון מזרחית של המבנה נבנו תוספות בניה (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	שמביקו חיים אליה	גוש 30074 חלקות: 387-398, 321-331		מבן האפרסק עץ-חיים השזיף מחנה-יהודה	8
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). בחלקו המרכזי של המבנה נוספה בנייה (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	"ישיבת נהר שלום-מקובלים"	גוש 30074 חלקות: 310-320, 306, 262-271		מבן השזיף עץ-חיים השקד מחנה-יהודה	9
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). בחלקו הצפוני והדרומי של המבנה קיימות תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	עזבון המנוח סעדיה בן אהרן ג'ראסי	גוש 30074 חלקות: 234-249, 402		מבן השקד האגוז התות החרוב	10
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). חלקו הדרומי של המבנה הינו בן 2 קומות + קומת גג 'סגורה'. ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה.	לוי שמחה	גוש 30074 חלקות: 250-261, 403		מבן השקד החרוב התות מחנה-יהודה	11

	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). המבנה ברובו הגדול בן קומה אחת. קיימות מס' תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	קלמוס חנה	גוש 30074 חלקות: 272-305		מבנן השקד עץ-חיים אגריפס האגוז	12
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). המבנה בנוי בחלקו המזרחי כמבנה בן קומה אחת, ובחלקו המערבי כמבנה בן 2 קומות. ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	דינה לוי	גוש 30074 חלקות: 224- 233 404		מבנן התות האגוז אגריפס מחנה- יהודה	13
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. המבנה בן קומה אחת. בשלושה מוקדים קיימות תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	בונה דוד	גוש 30074 חלקות 110-119		גוש 30073 חלקות 110-119	14
	מבנה בן 2 קומות (במקור). על חלקו הדרומי נוספו 2 קומות נוספות. מעל קומת הקרקע מרפסת רציפה לאורך כל החזית המערבית (ככל הנראה לא מקורית). בחזית המערבית 5 זוגות פתחים מקושטים. כל זוג כולל דלת יציאה למרפסת וחלון. מעל חלקו הצפוני של המבנה יצוק גגון בטון. החזית המזרחית (האחורית) מעוצבת באופן דומה. חזית דרומית: סתות טובזה. ערכיות: אדריכלית: סגנון בניה המאפיין את האדריכלות למסחר + מגורים בתקופת המנדט. היסטורית: כחלק מבתי השוק.	מזרחי סלים	גוש 30074 חלקות: 201- 205 210-214		גוש 30073 חלקות: 201-205 210-214	15
	מבנה בן 3 קומות. קומת הקרקע משמשת למסחר. מעליה בנויות שתי קומות עם מרפסות זיז לחזית המערבית והמזרחית (המרפסות העליונות 'סגורות'). מעקות המרפסות בחזית המערבית ככל הנראה מקוריות. ערכיות: אדריכלית: סגנון בניה המאפיין את האדריכלות למסחר + מגורים בתקופת המנדט. היסטורית: כחלק מבתי השוק	בן דוד משה	גוש 30074 חלקות: 206-209		גוש 30073 חלקות: 206-209	16
	מבנה טורי ארוך הכולל בתוכו חנויות למסחר. המבנה מלווה את כל הדופן המזרחית של רח' עץ חיים וכן חלק מרח' אגריפס. לאחר פרעות 1920-1 יזמו פרנסי ישיבת עץ חיים את הקמתה של שורת חנויות בצמוד לחומת חצר הישיבה ממערב, שפתחיהן פנו אל המגרש. חנויות אלו היו החנויות הראשונות של שוק מחנה יהודה בשלבו ה'מנדטורי'. ערכיות: היסטורית: כחלק מבתי השוק	רפואה משה	גוש 30074 חלקות: 506 441		גוש 30073 חלקות: 441, 506	17