

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6980

נתונים כלליים	
כתובת	ז'בוטינסקי 19, טלביה/המוגרבים
שם המבקש	אדריכל איציק עדס
סיבת הפניה	תכנית מתאר מפורטת
מספר תכנית	1401348
סמכות	ועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכלית קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30021	21	כן	582

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

הוועדה רואה בחיוב שימוש מלונאי במבנים לשימור. במקרה זה הסבת מבנה מגורים למבנה מלונאי.

- יש לקבוע קווי בנין בהתאמה לקונטור הבניין.
- התכנית קובעת הוראות שימור המחליפות את הוראות השימור בתכנית 3137. סעיף 4.12 א (1) לדייק בתיאור חלקי הבניה ההיסטורית לשימור קומת מרתף וקומת קרקע, כמסומן בנספח בינוי.
- סעיף 6.1.1 להוסיף הנחיות לשיקום גדר אבן בהתאמה למצב מקורי, גדר מסגרות תהא לא אטומה.
- סעיף 6.1.4 להוסיף הנחיות בדבר עצים לשימור ונטיעות חדשות עפ"י עקרונות שכונת גנים טלביה.
- יש לסמן בנספח בינוי ובהערות לטבלה 5 סעיף 1 תוספת/הרחבה מבוקשת למרפסות זיז חזית צפונית קומות 3-4 בעומק מרבי לפי קו חזית קדמית.

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

ק/מ/ק ק/מ/ק
יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב' ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6936

נתונים כלליים	
כתובת	דוד המלך 6/דוד בן שמעון 3
שם המבקש	אדריכל ירון קופרשטוק
סיבת הפניה	תכנית מתאר מפורטת
מספר תכנית	1380765
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכלית קארין הלוי

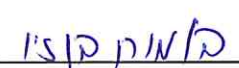
גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30036	88	כן	494

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

- יש לסמן בנספח הבינוי כל שינוי מבוקש ביחס למצב מאושר וכן להשלים בכל השרטוטים סימון מרכיבי שימור חזיתות וחדר מדרגות. להבהיר שתיאור אדריכלי בינוי בחלקה סמוכה דרום מהווה מצב מאושר בתכנית טרם נפתחה בקשה להיתר.
- יש להציג שיפור תכנוני למרפסות אלכסוניות בחזית ראשית מזרחית הקומות החדשות שאינו תואם את אופיו של הבנין המודרני. יש לצמצם למינימום הכרחי חדרי יציאה מבוקשים בקומת גג.
- לא יתאפשר שינוי בגובה רצפות חדשות בקומות התחתונות קיימות המותאמות למפלס גרם מדרגות קיים לשימור ושיקום.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6858

נתונים כלליים	
כתובת	בית ישראל 10, בית ישראל
שם המבקש	יצחק שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1364793
סמכות	ועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	הנדסאית אדריכלות אלונה נפתלי

גוש	חלקה	בשלמות
30088		95

החלטות הוועדה

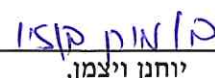
לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

מאחר ולמבנה לא נותרו ערכים אדריכליים או היסטוריים ע"פ תיק התיעוד המחלקה מאשרת את הריסת המבנה ההיסטורי הקיים בשטח החלקה.

1. נותר חדר אחד עם ריצוף שטיח יש לשלב את הריצוף בתכנון החדש בשטח המשותף בכניסה לבניין, במידה ויש קושי בשילוב הריצוף יש לפנות למחלקת השימור ולתאם פירוק זהיר והעברתם למיקום חלופי (באתר או מחוצה לו).

2. יש להציג את עצי הברוש הקיימים בתחום החלקה בתשריט ובנספח הבינוי ולסמנם לשימור. לגבי עץ הדקל יעשה תיאום מול מחלקת שפ"ע ככל ולא ניתן לשמרו תוצע נטיעה חלופית של עץ בוגר בתיאום מחלקת שפ"ע.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6501

נתונים כלליים	
כתובת	ראשית חכמה 15 אשתורי הפרחי 8, גאולה
שם המבקש	נפתלי פלינק
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15786
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במח' שימור	אדריכל יהונתן צחור

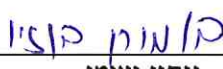
גוש	חלקה	חלק מחלקה
30067	46	בשלמות

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: למבנה חשיבות היסטורית ואדריכלית-אורבנית. התכנון המוצע תואם עם מח' שימור ובמסגרתו ישמרו האלמנטים שנקבעו לשימור בתב"ע התקפה (חזית מזרחית במלואה וגרם מדרגות מקושת בפינתו הדרומית).
- ב. נספח פרטי שימור: כתנאי להיתר יצורף נספח פרטי שימור וכן 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.
- ג. תנאים להיתר בניה: אישור מח' השימור. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית. הטמעת תכנית הנדסית מאושרת, נספח פרטי שימור וכן הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות (יוגשו ע"י אדריכל שימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור). אישור תיק תיעוד. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית. בשלב ההיתר יבחן בתיאום אדריכל השימור שימוש חוזר באבן מפירוק.
- ד. תנאים לטופס 4: הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כראות.


מורדכי בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
י"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	7047

נתונים כלליים	
כתובת	רש"י 48 / רשב"ם 1, מקור ברוך
שם המבקש	אוריה שוחט
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15867
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במח' שימור	אדריכל יהונתן צחור

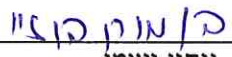
גוש	חלקה	חלק
30069	בשלמות	מחלקה
	42	

החלטות הוועדה

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: סימון לשימור בהתאם לתב"ע תקפה (קומת קרקע בחזית דרומית).
- ב. עיצוב חזיתות: יש להציע שיפור עיצוב חזית מזרחית כלפי רשב"ם בתיאום מחלקת השימור.
- ג. מרפסות: בנוסף לאמור לעיל לגבי מרפסות בחזית המזרחית יש להתאים מרפסות חדשות עם המדיניות העירונית למרפסות (22.7.24). יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק בחזית הדרומית יש להשיב את הכניסה ההיסטורית למצבה המקורי. יש לבחון סגירת מרפסות בקומות החדשות כלפי רחוב רש"י וזאת על מנת להימנע מסגירה פרוביזורית.
- ד. קונסטרוקציה חדשה: החיזוק הפנימי המוצע מקובל
- ה. תנאים להיתר: עדכון תיק התייעוד, נספח פרטי שימור לחזית הדרומית, 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]. העברת ערבות בנקאית.
- ו. תנאים לטופס 4: הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.


מורדכי בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6868

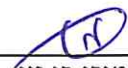
נתונים כלליים	
כתובת	הרב מוהליבר 6 פינת המגיד, מושבה גרמנית
שם המבקש	אדריכלית מאירה קובלסקי
סיבת הפניה	בקשה להיתר בניה
מספר בקשה	2024/0509.00
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכלית קארין הלוי

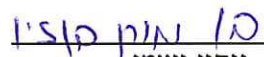
גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30012	19	כן	4855
	20		4103

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

1. כתנאי למתן היתר יש לקבל אישור לתיק תיעוד מלא מעודכן בהתאם לטופס ש-3 ממאי 2022.
2. כתנאי למתן היתר יש לצרף להרמוניקה נספח פרטים מלא הכולל התייחסות לפרטי בניה מקוריים קיימים לשימור, התערבות בפרטים מקוריים, פרטים לשחזור, פרטים חדשים ופרטי פיתוח לרבות פריסה מצב קיים לשימור חומות ושערים לשימור ושיקום. הבקשה תכלול הנחיות לתכנון שביל הולכי רגל מרחוב המגיד ושיקום שער כניסה דרומי מהמגיד, בתאום צוות הקונסרבטוריון שבביצוע.
3. כתנאי למתן היתר יש לצרף להרמוניקה תכנית הנדסית שימורית של מהנדס מתכנן שלד הבנין. יש לוודא התאמה מלאה בין התכנית האדריכלית לתכנית ההנדסית.
4. כתנאי למתן היתר יש להפקיד כתב מינוי חתום משמר מלווה, טופס מינוי חתום ע"י משמר.
5. כתנאי למתן היתר יש להפקיד כתב התחייבות להבטחת ביצוע הוראות השימור.


מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	31/03/2025 - ב ניסן תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	23/2025
מספר תיק שימור	6792

נתונים כלליים	
כתובת	חובבי ציון 13, טלביה
שם המבקש	אדריכל יובל תאודור
סיבת הפניה	בקשה להיתר מכוח תמ"א 1/38
מספר תכנית	15845
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכלית קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30021	19	כן	866

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

1. בהתבסס על סעיף 17 לעניין עצים וסעיף 20 לעניין חניה פרטית בתכנית המתאר התקפה אין לאשר חניה עילית בפינה הצפון מערבית מאחר ומחייבת כריתה של עצים מס' 9-10. ניתן להציג חלופה של חניה בפינה הדרום מזרחית של החלקה ועדכון מיקום אצירת אשפה (ראה סעיף 6 מ"ה).
2. אין לאשר בינוי חדר אשפה בחצר קדמית. ניתן להציג חלופה של הקצאת חדר בקומת הקרקע או תכנון נישה בנויה עבור פחים במידות מינימאליות. גמל מים מוקטן יש למקם לאורך גבול מגרש צדי.
3. מרפסות דירות הגן חזית דרומית ומערבית ייבנו בהתאמה לקונטור המרפסות בקומות העליונות.
4. יש להוסיף פריסת גדרות מצב מוצע כולל התייחסות למערכות בית משותף וחתך גדר אבן עקרוני.
5. יש לאפיין פרטי אבן הבניה החדשה בהתאם להוראות העיצוב בתכנית האב, אבן בגוון צהבהב. יש להוסיף פרטי בניה מרפסות זיז חזיתות ראשיות ומעקה קומה ד' וגג עליון- מעקה רציף ללא שבירות.
6. יש לעדכן סקר עצים ולהטמיע התייחסות לעצים בתכנית הפיתוח כולל מס' עץ וטבלה מהסקר.
7. יש להוסיף נטיעות חדשות עצים בוגרים מינים מקומיים 1 עץ לכל 25 מ"ר שטח חצר-קרקע פנויה.
8. יש לסמן שטח חצרות קדמיות כ'חצר משותפת'. לא יותר שינוי במפלס חצרות קדמיות לשימור.

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

כ"א מנחם קליין
יוחנן ויצמן,
י"ר ועדת השימור