

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	6717

נתונים כלליים	
כתובת	בית שמחה יזדי- רבנו גרשום 4, הבוכרים
שם המבקש	זאב ארד
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1338623
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30085	98	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 8 קומות למבנה היסטורי טורי קיים בן קומה אחת ליצירת מבנה חדש בן 9 קומות (קומה עליונה חלקית) וגג שטוח מעל 3 קומות תת"ק ושינוי יעוד המבנה ממגורים למבני ציבור, דיור מוגן ומעונות סטודנטים.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: שכונת הבוכרים	
שימור סטטוטורי	כן. 3 חזיתות לשימור בתב"ע תקפה 101-0845180
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור (מס' אתר 11,933)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה לפני 1917 (מקור: תיק תיעוד. אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (ערן בן-דב קיויתי, מאי 2024)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף מחוזית ביום: 4.6.25	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 8 קומות למבנה היסטורי קיים בן קומה אחת ליצירת מבנה חדש בן 9 קומות (קומה עליונה חלקית) וגג שטוח ('ירוק') מעל 3 קומות תת"ק ושינוי יעוד המבנה ממגורים למבני ציבור, דיור מוגן ומעונות סטודנטים.	
מצב קיים: בית שמחה יזדי: מבנה היסטורי טורי קיים בן קומה אחת שנבנה בראשית המאה ה-20 כחלק מבתי הראשונים של שכונת הבוכרים. המבנה המקורי היה טורי חד קומתי בעל גג רעפים וכלל אגף אחורי נוסף, חצר פנימית מעל בור מים וכן חצר אחורית נמוכה יותר. חזית המבנה הקדמית/ראשית פונה לרחוב רבנו גרשום וכוללת פתחים ופרטי אבן מרשימים על קו אפס לרחוב. בעשור השני של המאה ה-21 בשל פעולות בניה וקריסת חלקים מהמבנה ובחצרות נבנה מחדש גג המבנה תוך שינויים מבניים ושימוש בחלק מהרעפים המקוריים.	
הערכת משמעות האתר: בית שמחה יזדי: מבנה היסטורי טורי קיים שנבנה בראשית המאה ה-20 כחלק מבתי הראשונים של שכונת הבוכרים. למבנה חזית קדמית (לרח' רבנו גרשום) בעלת פתחים ופרטי אבן מרשימים על קו אפס לרחוב. למבנה חשיבות היסטורית, אדריכלית ועירונית גבוהה אך בשל מצב השתמרותו רק קירותיו וחזיתותיו החיצוניים נותרו מקוריים ושלמים ולכן ערכיותם רבה לשימור.	
תכנית מאושרת בתוקף: 101-0845180 ייעוד בתב"ע בתוקף: מגורים ג	
תכניות קודמות בשטח התכנית:	
1974.28.4: תכנית 1358: מגורים 3 מיוחד. המבנה מוגדר לשימור ושיקום. התאמת קומות חדשות לקיים	
1990.25.3: תכנית 3276: מגורים 3 מיוחד. המבנה מוגדר לשימור ולשיקום. תוספת קומה אחת בלבד.	
2004.15.3: תכנית א3276: אזור מגורים 3 מיוחד. סימון חזית קדמית לשימור. תוספת עד 3 קומות בלבד.	

6.11.2021: תכנית 101-0845180: אזור מגורים ג. הגדרת חזיתות לשימור ופנים המבנה להריסה. נספח שימור
היתרים: אין
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 5 קומות
תיאום תכנון: לא בוצע תיאום. תיק שימור נפתח לאחר הפניה ממנהל התכנון
ועדת שימור
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30: לדחות הבקשה מהטעמים הבאים: א. מוצעים נפחי בניה חריגים מנפחי הבניה המאושרים במבנים הסמוכים, בסביבה ההיסטורית ובמדיניות הבינוי המאושרת למע"ר צפון. ב. מוצע גובה בינוי של 9 קומות החורג באופן משמעותי ממדיניות הבניה לגובה באזור זה- עד 5 קומות בלבד. ג. מוצע בינוי בעיצוב חזיתות זר ושונה באופן מהותי מאופייה ההיסטורי והמסורתי של שכונת הבוכרים.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7114

נתונים כלליים	
כתובת	יחזקאל 9, גאולה
שם המבקש	עודד ירמייצקי/א.דיסלדורף
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1442284
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30827	16	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת מבנה היסטורי קיים המשמש למסחר ובניית מבנה חדש בן 6 קומות וגג רעפים מעל 2 קומות מחסנים תת"ק לשימושי מסחר (קרקע) ומגורים (5 יח"ד), תוך שילוב 2 חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים בפיתוח המוצע.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (גאולה)	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור מוצעת
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1926-1937 (מקור: תיק תיעוד. אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (שפירא אדריכלים. ינואר 2025)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ביום: 30.7.25	
מצב מוצע: מוצעת הריסת מבנה היסטורי קיים המשמש למסחר ובניית מבנה חדש בן 6 קומות וגג רעפים מעל 2 קומות מחסנים תת"ק לשימושי מסחר (קרקע) ומגורים (5 יח"ד), תוך שילוב 2 חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים בפיתוח המוצע.	
מצב קיים: מבנה היסטורי דו קומתי וגג רעפים מחופה אבן בחזית הראשית-מזרחית (רח' יחזקאל) בלבד ויתר החזיתות מחופות טיח. המבנה נבנה בשנות ה-30 בסגנון מנדטורי פשוט וכולל תקרת 'רלסים' ומעט פרטים מקוריים שהשתמרו. המבנה משמש כיום למסחר וקומת הקרקע בו בנויה בתכנית מלאה כל שטח החלקה. המבנה כולל תוספות מאוחרות ושינויים רבים	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי קיים שנבנה בשנות ה-30 בסגנון מנדטורי פשוט, במבנה השתמרו מעט פרטים מקוריים ורק חזיתו הראשית-מזרחית (רח' יחזקאל) מחופה אבן בקומה העליונה. למבנה תוספות מאוחרות ושינויים רבים שפגמו בחשיבותו וערכיותו האדריכלית והעירונית	
תכנית מאושרת בתוקף: 1358 (+101-0178129 רק"ל קו כחול) ייעוד בתב"ע בתוקף: דרך חדשה או הרחבה	
תכניות קודמות בשטח התכנית:	
16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30081ג): אזור מגורים 3	
28.4.1974: תכנית 1358: דרך חדשה או הרחבה	
1.9.2018: תכנית 101-0178129 רק"ל קו כחול: דרך מאושרת	
היתרים: אין	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 6 קומות	
תיאום תכנון: לא בוצע, תיק השימור נפתח לאחר הפניה ממנהל התכנון	

ועדת שימור

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. **שימור חזיתות:** התכנית המבוקשת מציעה לשלב 2 חזיתות (צפונית ומזרחית) בבנין המוצע. יש לסמן את הפרטים והאלמנטים האדריכליים בחזיתות אלו (פתחים- פרטי אבן, מסגרות ונגרות. מרפסות ומעקות מקוריים) בנספח הבינוי כפי שתועדו בתיק התיעוד וכן להוסיף הוראות לשימור והגנת פרטים אלו בפיתוח המבנה החדש.
- ב. **שימור ריצוף היסטורי:** יש לשמור על הריצופים ההיסטוריים המתועדים בתיק התיעוד (בקומה העליונה) ולסמן בתכנית את מיקומם המקורי ומיקומם החדש בתיאום עם מח' שימור. המיקום החדש יוצע בקומת הכניסה בשטחים הציבוריים כלובי,חדר מדרגות וכד'. יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת הריצוף לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח.
- ג. **שימור רעפים מקוריים:** הגג המקורי כולל 'רעפי מוצא' מקוריים וייחודיים. יש לצרף לתכנית הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונם ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש המוצע.
- ד. **גובה בינוי:** מוצע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון- 6 קומות. יש להציע גובה קומות מגורים מקס' של 3.30 מ' בין רצפות ולא גובה חריג כפי שהוצע.
- ה. **קונסטרוקציה חדשה:** לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות החזיתות ההיסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום עם מח' שימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.
- ו. **שימוש חוזר באבנים מפירוק:** בבקשה להריסת מבנה היסטורי יש להציע שימוש חוזר באבנים המסותתות של המבנה וכן בריצופי אבן קיימים בהתאם למסמך מדיניות בניה בת-קיימא בירושלים (מיום 9.9.24). יש להציג ע"ג חזיתות המבנה את מיקום השימוש החוזר באבנים שפורקו. השימוש החוזר ייעשה בתחום המגרש, תוך עדיפות לגדרות ולחזיתות ראשיות הפונות לרשות הרבים. האבנים יישמרו בצורתן המקורית ככל הניתן ובהתאם לתקן ישראלי קירות מחופים אבן טבעית בבניה מורכבת. האבנים יאוחסנו בתחום המגרש. שינוע ואחסון אבנים מחוץ לתחום האתר יחייב אישור מח' שימור והגשת דוחות מעקב.
- ז. **קומת קרקע:** יש להציג כל התוספות המאוחרות שאינן בהיתר להריסה.
- ח. **גג רעפים:** יש להציע גג בשיפועים תקינים ולתקן צורת הגג שהוצעה. הגג יהיה משופע לכל גובהו ללא חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש בתיאום מול מח' שימור). מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג. יש לשלב הרעפים ההיסטוריים בגג החדש בהתאם לסע' ג' לעיל.
- ט. **חור"ד הנדסית:** מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת ליסודות ולקירות היסטוריים קיימים. כתנאי להיתר תוגש חור"ד הנדסית לעניין ייצוב הקירות ההיסטוריים שתוטמע בבקשת ההיתר (הרמוניקה).
- י. **תשריט:** יש לסמן את חלקי המבנה ההיסטורי לשימור (בהתאם לסימונם לשימור בנספח הבינוי).
- יא. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת הכלל הפרטים והאלמנטים הבנויים הקיימים לשימור (בהתאם לסע' א-ב לעיל).
- יב. **נספח הבינוי:** יש לסמן את החזיתות המיועדות לשימור בכל התכניות והמפלסים. יש להוסיף את פרטי הפתחים והמרפסות בחזיתות אלו כפי שסומנו בתיק התיעוד.
- יג. **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 תכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
- יד. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7075

נתונים כלליים	
כתובת	הרב ברלין 2, קריית שמואל
שם המבקש	ברלב דן
סיבת הפניה	תמ"א 38/1
מספר תכנית	15864
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר מחלקת שימור	חיה מרסיאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30024	47	כן

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: תוספת ממ"דים, מרפסות, מעלית חיצונית, חניות ותוספת 2 קומות חדשות במסגרת תמ"א 38/1.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת השימור העירונית		
מבנה היסטורי	אינו היסטורי, ממוקם בתחום העיר ההיסטורית.	
תיאור המצב הקיים: המבנה הנידון ממוקם בשכונת קריית שמואל גבול רחביה בצומת הרחובות הרב הרצוג (המשך רחוב עזה) וברלין. המבנה אינו היסטורי, נבנה בשנת 1958 עפ"י תשריט בית משותף, ממוקם בתחום העיר ההיסטורית. מבנה מגורים עם גג רעפים, בן 3 קומות מעל קומת מרתף. המבנה מחופה אבן בעיבוד טובזה עם מרפסות אופייניות וגדר אבן נמוכה. בתחום ובגבולות החלקה קיימים עצים בוגרים.		
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:		
9988 - תכנית שימור רחביה- אזור מגורים ג' חדש- תוקף: 25/08/2015 - 6 קומות, 179.22% , תכנית מירבית 42% חזית מסחרית לרחוב הרצוג.		
1165א - הרחבת דרכים כללית בשכונה- תוקף: 31/12/1970.		
1210 - הרחבה רח' עזה- תוקף: 25/01/1965 - אזור מגורים 2, בינוי עד 4 קומות, 120% בניה מירבי.		
היתרים:		
09/09/1965 - תוקף: 09/09/1965 - תוספת ממ"ד בתחום הבינוי בקומת המרתף.		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדינית :		
ייעוד לפי תכנית- אזור מגורים חדש ג' - 6 קומות, 179.22% , תכנית מירבית 42%		
וועדת שימור:		
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30: נעשה תיאום ממושך עם מחלקת השימור. ח"ד מתייחסת להרמוניקה שהוגשה למחלקת השימור בתאריך 02.07.25 מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:		
1. ממ"ד - מתוכננים ממ"דים בחזית ראשית לרחוב הרב ברלין בכמעט קו 0 המעמיסים על רחוב הרב ברלין שהינו רחוב קטן וצר. יש לתכנן את הממ"דים המשכיים לקו המעלית המוצעת. (ראו סקיצה מצורפת)		

פתחי הממ"ד מתוכננים לכיוון חזיתות מזרח ומערב, מייצר חזית אטומה כלפי הרחוב. יש לתכנן את פתחי הממ"דים בפרופורציות מוארכות בחזית ראשית.



2. מרפסות - יש להתאים עומק מרפסות להוראות התכנית - עומק מירבי 1.6 מ'.
3. עצים - עפ"י סקר עצים מתאריך 03/09/23, בתחום ובגבולות החלקה קיימים 5 עצים בוגרים מתוכם מוצעים 2 לכריתה עקב בינוי המתוכנן ו1 נוסף ממין פולשני. לעומתם מוצעים 3 עצים לנטיעה על רחוב הרצוג- מקובל. יש לתאם מול מחלקת שפ"ע.
4. פרגולה - לא מקובל. חורג מהוראות תכנית 9988. ניתן לתכנן בחזית צידית ואחורית ובגודל מקסימלי של 10 מ"ר.
5. גדרות - יש לשמור על גדר אבן נמוכה כפי שקיים היום ובהתאם להוראות תכנית 9988. יש להציג פריסה של כל הגדרות.
6. מיקום תשתיות - לא ברור כיצד מגיעים למאגר המים, גז וחדר משאבות. יש להציג מיקום של כל התשתיות. אין לייצר חומת תשתיות ע"ג הרחוב.
7. תנאים למתן היתר:
 - א. תיאום מיקום תשתיות - תשתיות ימוקמו בתחום הבינוי. אין לייצר חומר תשתיות כלפי הרחוב.
 - ב. חומרי גמר - חומרי גמר וצבעים יהיו בהתאם לחומרים האופייניים לרוח המקום.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7186

נתונים כלליים	
כתובת	אבן יהושע 7, מאה שערים
שם המבקש	אדר' דן בר לב
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1425016
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30064	66	

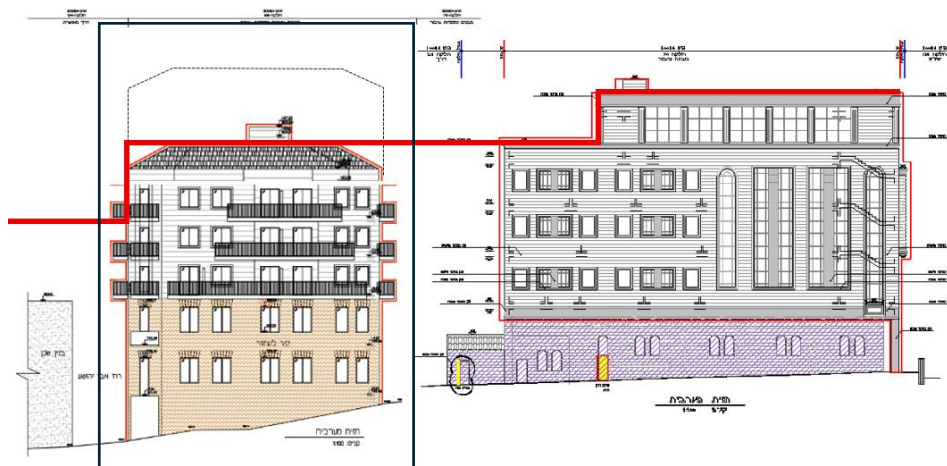
עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת המבנה הקיים ובניית מבנה חדש בן 7-8 קומות עבור מוסד ציבורי	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית	
שימור סטוטורי	כן. המבנה מסומן כמבנה לשימור בתכנית בתוקף.
רשימת שימור	מופיע ברשימה הטנטיבית לשימור
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה: שנות ה 30 של המאה ה 20.
תיק תיעוד	קיים
התייחסות למסמכים מיום: 15.5.25	
מצב מוצע: הקמת מבנה בן 7 קומות (בחלקו הדרומי) ו 8 קומות (בחלקו הצפוני). גודל מגרש: 942 מ"ר. שטח בניה: 5250 מ"ר (557% בניה).	
מצב קיים: המבנה ממוקם בשכונת "אבן יהושע", שנוסדה בשנת 1893. בראשיתה, כללה השכונה 12 מבנים בלבד אולם היא צמחה וגדלה בעיקר בשנות המנדט הבריטי. המבנה עצמו נבנה בשנות ה 30' של המאה ה 20' כמוסד חינוכי לבנות: "ב"ס אלטשולר". לאחר מכן שימש המבנה כב"ס של תנועת המזרחי, כב"ס "בית ברכה" וכיום כב"ס של תנועת "כתר מלכות". המבנה הינו בן 2 קומות (בחלקו הדרומי) ו 3 קומות (בחלקו הצפוני).	
תכנית מאושרת בתוקף: 341941 ייעוד בתב"ע בתוקף: מוסדות ומבני ציבור. התכנית (תוקף: 12.11.2017) שינתה את יעוד השטח מ"מגורים 4" ל"מבנים ומוסדות ציבור". התכנית באה לאפשר תוספת שטחים לבית הספר שבמבנה וכן לשמר חלק ניכר ממעטפת המבנה (!). התכנית מאפשרת תוספת בניה עד ל 5 קומות בסה"כ. שטח הבניה המאושר: 2920 מ"ר	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 341941	
היתרים: אין	
▪ מדיניות בנייה: בסביבה כולה: עד 4 קומות (ע"פ תב"ע 341941: עד לגובה 815.88 מעל פנה"י: 5 קומות)	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30:	
לדחות הבקשה מהטעמים הבאים:	
מבנה זה נידון בהרחבה לפני מספר שנים בוועדות התכנון ובוועדת שימור.	

[ע"פ החלטת ועדת השימור (מס' 42):

"וועדת השימור מאשרת את הבקשה בכפוף להמלצות המחלקה (=שימור חזיתות המבנה ומהלך המדרגות בחזית).

בנוגע לגובה המבוקש - 5 קומות. לאחר שהשתכנעה כי מדובר במוסד חינוכי כמוהו חסרים מאוד כיום באזור ולאור קרבתו למתחם בתי ויטנברג אשר בהם נקבע גובה דומה, הוחלט באופן חריג ובניגוד למקובל באזור, לאשר את הבקשה".

1. התבע החדשה מציעה הריסה מוחלטת בניגוד לתב"ע תקפה וללא תיאום מול מחלקת השימור.
 2. למבנה ערך רב לשימור כאחד מבתי הספר הראשונים לבנות באזור צפון העיר ההיסטורית וכמבנה ציבורי שנבנה בשנות המנדט. למעשה (כפי שמצויין בתיק התייעוד למבנה), משמש המבנה כב"ס לבנות כמעט מאה שנים (ערך זה בא לידי ביטוי בתכנית המתאר שבתוקף, המציעה בינוי מעל קונטור המבנה מבלי להרוס את קירותיו החיצוניים).
 3. ע"פ תשריט התכנית שבתוקף, המבנה מסומן כמבנה לשימור. סימון זה אינו מופיע בתשריט המוצע (מאחר ומוצעת הריסה מלאה של המבנה כולו). הקיר המוצע לשימור אינו קיר מקורי אלא חיפוי באבן של קיר במיקום אחר.
 4. גובה הבינוי: נכון לאפשר תוספת בינוי בהתאם לתכנית המאושרת בלבד (3 קומות מעל המבנה הקיים + גג רעפים). תוספת זו שומרת על דירוג בינוי נכון מדרום לצפון (איור מצורף).
 5. התכנית, המציעה את ביטול הגדרתו של המבנה כמבנה לשימור, לא הוגשה על ידי אדריכל שימור או בעל מקצוע מתחום השימור.
- לאור כל האמור לעיל הבקשה אינה מקובלת ויש לדחותה על הסף.



סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	2927

נתונים כלליים	
כתובת	נרקיס 10 מרכז העיר (גבול רחביה)
שם המבקש	נוף מודיעין השקעות בע"מ
סיבת הפניה	בקשה להיתר בנייה
תיק רישוי	2017/0395.00
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אביגיל בן שמחון

גוש	חלקה	בשלמות
30043	63	כן

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: תוספת 4 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות, תוספת מעלית חיצונית		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
	184523 – תכנית דרום נחלאות. אושרה ב-2017 – שימור דרגה 3	
	235911 - תכנית נקודתית למבנה הנדון. אושרה בשנת 2016. הבניין מסומן לשימור	
רשימת שימור	מבנה לשימור מס' 1804. אושר בוועדת שימור	
התכנית המבוקשת – תוספת 4 יח"ד חדשות והרחבת יח"ד קיימות, תוספת מעלית חיצונית. בדיון בוועדה מקומית בתאריך 8.3.2020 הוצע לפרק חלק ניכר מהחזיתות, לשתול קיר בטון חדש במקום הבטון הקיים ולהחזיר את האבן המקורית. בפועל מדובר על בקשה לפירוק והרכבה של הבניין. רקע- ההצעה סותרת את ההרמוניקה שהוצגה למחלקת שימור ואושרה בתנאים בתאריך 27.3.2018, הכוללת חיזוק מבנים של עמודים דקים. ההצעה שעלתה בדיון סותרת גם את תכנית החיזוקים שאושרה ע"י הבקרה ההנדסית בתאריך 28.7.2019. לפי חוות הדעת החיזוק יתבצע מתוך הדירות. נציין שהוגשה לבקרה ההנדסית תכנית חיזוקים שונה לחלוטין מהתכנית שהוצגה למחלקת שימור. הוצעה תכנית מאסיבית הכוללת קירות חדשים נרחבים מבטון. כמו כן, התכנית לא אושרה ע"י מהנדס שימור כפי שנדרש ע"י מחלקת שימור.		
רקע היסטורי – הבית ברחוב נרקיס 10 נבנה ב-1932-3 בקצה הצפוני של שכונת רחביה על גבול שכונת נווה בצלאל (כיום חלק מנחלאות דרום). סגנון הבנייה הינו בינלאומי. פינת המבנה מודגשת ע"י קיר שקוע ומעוגל ומרפסות זיז מעוגלות. המבנה המקורי כלל 2 קומות וקומת גג קטנה על כרבע מהגג בחזית לנרקיס. בשנות ה-60 הורחבה קומת הגג ע"ג חצי מהגג ובשנות ה-90 הושלמה קומה ב' על הגג כולו. החזית לרחוב והפינה מחופים אבן בעיבוד עדין. שאר החזיתות מחופות אבן טובזה. הכניסה לחדר המדרגות היא בחזית מזרחית. חדר המדרגות הינו פתוח וכולל פודסטים חיצוניים מעוגלים וריצופים מעוטרם.		



תכניות מאושרות בחלקה:

תכנית 235911 משנת 2016. תכנית נקודתית לתוספת 2 קומות חדשות מעל הבניין הקיים, תוספת עמודת ממ"דים ותוספת מעלית חיצונית. התכנית מגדירה את הבניין לשימור וכוללת הוראות שימור מחמירות המהוות סטייה ניכרת.

תכנית 184523 – תכנית דרום נחלאות. אושרה סופית ב-2017. מגדירה את המבנה כבניין לשימור דרגה 3 (שימור עם תוספות). התכנית כוללת הוראות שימור מחמירות המהוות סטייה ניכרת.

היתרים מאושרים:

1967/0406.00 משנת 1968 – השלמת דירה ע"ג חצי מהגג המקורי (קומה ב').

1994/0204.00 – השלמת קומה ב' ע"ג כל הגג.

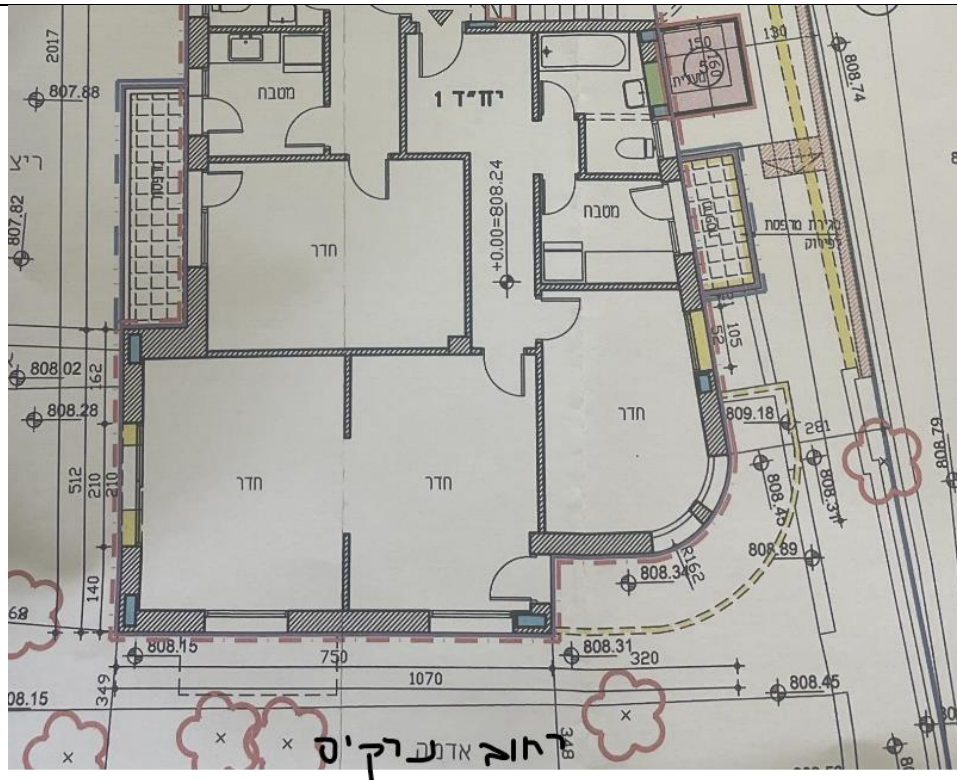
1994/0204.01 – בניית מרפסת בקומה ב' בחזית אחורית.

מדיניות : ע"פ תב"ע

רקע תכנוני להיתר 2017/395.00:

א. מחלקת שימור נתנה חוות דעת להיתר 2017/395.00 הנדון בתאריך 27.3.2018. ההמלצה הייתה אישור בתנאים. ההרמוניקה שהוגשה למחלקת שימור כללה רכיבים הנדסיים שכללו 2 עמודים בחזית הקדמית בגודל של כ-20X50 ס"מ, 4 עמודים קטנים יותר לאורך חזית מזרחית ו-3 עמודים נוספים לאורך חזית מערבית. בחזית צפונית אחורית לא נדרשו עמודים בשל תוספת עמודת ממ"דים. העמודים סומנו בקצה הפנימי של הקיר. המהנדס החתום על ההרמוניקה הוא אינג' מאיר אשכנזי.

תכנית החיזוק שהוגשה אינה סותרת את הוראות השימור המחמירות של שתי התב"עות ומהווה פגיעה מינימלית בבניין הנדרשת לצורך חיזוקו ולכן אושרה ע"י מח' שימור.



- ב. לבקרה הנדסית הוגשה תכנית שונה לחלוטין הכוללת חיזוקים מאסיביים בתוך הקירות. התכנית הוגשה ע"י אינג' שלומי ניסים. ב- 28.7.2019 ניתנה חוות דעת ע"י משרד ירון-שמעוני-שחם בנוגע לחיזוק המבנה. בסעיף 4 המתאר את שיטת החיזוק נכתב: "החיזוק נעשה בחלק הפנימי של הקיר. בקירות הקיימים יחצבו "נישות" לשם יציקת הקירות החדשים".



- ג. במהלך הדיון בוועדה המקומית בתאריך 8.3.2020, הציגו עו"ד שרון אבני ואדריכל משה שפירא, שניהם מטעם היזם, הצעה לחזק את הבניין באופן שונה בשל חוסר שיתוף הפעולה של הדיירים בקומות הקיימות. הצעתם היתה לפרק את קירות המבנה מבחוץ, לשתול עמודים חדשים ולהחזיר את האבנים. טענתם כי מחלקת שימור מאשרת כאלו פעולות

אינה נכונה בעליל והטעתה את חברי הוועדה הנכבדים. משה שפירא טען "אנחנו עושים את זה בתיאום עם מחלקת שימור כבר מ-2008". עו"ד אבני טען: "כשדיירים לא משתפים פעולה, אז כן מותר לפרק אבנים, ולבצע את הרלסים, ולהחזיר את האבנים למקום בדיוק כמו שהם היו, דבר שנעשה כדבר שבשגרה, בהרבה מאוד מקומות בירושלים". עו"ד אבני הדגיש שמחלקת שימור אישרה גם במקרה זה את הבקשה. הוא לא ציין שהוגשה למחלקת שימור בקשה שונה ובה לא דובר על פירוק הקירות מבחוץ.

- ד. וועדת ערר קבעה בהחלטתה מתאריך 9.9.2021 כי: "בכל הנוגע לחיזוק המבנה – כפי שעולה מחוות הדעת ההנדסית שאושרה על ידי המשיבה 1 הבקשה עומדת בנוהל הבקרה ההנדסית כך שלא ניתן לטעון שהבקשה מונעת את חיזוק המבנה ועמידתו בתקן 413. החיזוקים יכול שיעשו בקירות הדירות מהצד החיצוני לדירות (החיזוקים יוטמעו בתוך קירות המבנה אך הגישה לביצועם תהיה מהחלק החיצוני של הבניין) כפי שעולה מתגובת המשיבה 1, ועל כן אין מניעה שיבוצעו מבלי להיכנס לדירות גם אם לא תינתן הסכמת בעליהן".
- החלטה זו מסתמכת על מידע שגוי** כפי שהוצג לוועדה המקומית – הבקרה ההנדסית לא אישרה את החיזוק מבחוץ. כמו כן, **וועדת הערר לא התייחסה להוראות המחייבות בתב"ע**.
- ה. החלטת וועדת ערר מתאריך 11.5.2025 לשוב ולדון בוועדה מקומית. מההחלטה עולה שוועדת הערר סבורה כי מחלקת שימור שינתה את עמדתה. מה שהשתנה היא התכנית המוצעת ולא עמדת מחלקת שימור.

וועדת שימור:

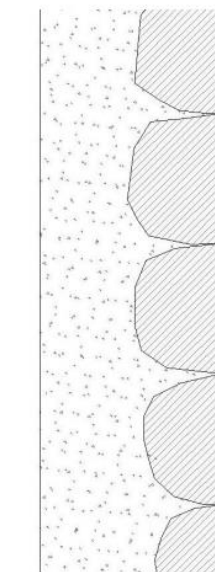
המלצת מחלקת השימור לוועדת מס' 30:

דחיית הבקשה לחיזוק המבנה כפי שהוצעה:

פירוק מקטעים רחבים מהחזיתות לצורך בניית קירות בטון חדשים והחזרת האבן אינה מקובלת מהסיבות הבאות:

1. **סתירת הוראות תכנית נקודתית 235911** קובעת הוראות שימור מחייבות שאוסרות על חיזוק כפי שהוצע בדיון. 4 הוראות נוגעות לענייננו –
 - א. סעיף 4.1(יא)(4) הקובע כי לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה.
 - ב. סעיף 4.1(יא)(12) הקובע כי לא תותר העתקת חלקי מבנים המיועדים לשימור או פירוקם והרכבתם מחדש.
 - ג. סעיף 4.1(יא)(13) הקובע כי חיזוק קונסטרוקציה של בניין לשימור ייעשה אך ורק בדפנות הפנימיות ובחללים הפנימיים של הבניין ולא במעטפת החיצונית שלו.
 - ד. סעיף סטיה ניכרת הקובע בסעיף 4.1(יג)(5) כי הוראות השימור על פי סעיף יא' בתכנית זו והוראות הריסה על פי סעיף ט' בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.
2. **סתירת הוראות תב"ע 184523 – תכנית דרום נחלאות.** המבנה מוגדר בדרגת שימור 3 שמשמעותה היא מבנה לשימור ומימוש זכויות הבנייה באזור. בתכנית קיימים 5 סעיפים רלוונטיים לענייננו האוסרים על החיזוק שהוצע בדיון:
 - א. סעיף 6.2(12) קובע כי לא תותר העתקת חלקי מבנים המיועדים לשימור או פירוקם והרכבתם מחדש.

- ב. סעיף 6.2(13) קובע כי חיזוק קונסטרוקציה של בנין לשימור ייעשה אך ורק בדפנות הפנימיות ובחללים הפנימיים של הבניין ולא במעטפת החיצונית שלו, לא ניתן לאפשר חיזוקים חיצוניים בבניין לשימור, ולא ניתן לאפשר גמישות בהקשר זה בנוגע לקווי הבניין ולא ניתן יהיה לבקש הקלה בנושא זה בשלב היתר הבניה.
- ג. סעיף 6.2(2) קובע כי בבניינים בדרגה 3 לא תותר הריסת חלקים מהמבנה אלא בכפוף להוראות השימור סעיף 6.5.
- ד. סעיף 6.5(2)(א) קובע כי החזיתות הפונות לרחוב, אלמנטיים אדריכליים וחזיתות אחרות שזוהו לשימור, הינן לשימור ולא יותרו בהן שינויים. שינויים מזעריים בחזיתות הפונות לרחוב ובחזיתות אחרות שיוגדרו לשימור יותרו רק במידה והשתכנע מהנדס העיר כי הם כורח פונקציונלי.
- בהקשר זה יש לציין שהבקשה לא מבקשת שינויים מזעריים, אלא כאמור לעיל, מבוקש פירוק והרכבה של שטחים נרחבים במבנה, לרבות בחזית הפונה לרחוב.
- ה. סעיף סטיה ניכרת שקובע בסעיף 6.20(6) כי הוראות השימור, סעיף 6.1 ו- 6.2 וכן רשימת השימור (נספח 2), הינן מחייבות, וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.
3. לא הוגשה חוות דעת מהנדס שימור – באישור בתנאים שניתן ע"י מחלקת שימור נדרשה הגשת חו"ד מהנדס שימור לתכנית ההנדסית. התנאי לא בוצע.
4. לא הוצג אישור קונסטרוקטור ואישור בקשרה הנדסית מעודכנים – לא הוצגה התייחסות של אנשי המקצוע להצעת החיזוק שהועלתה בוועדה מקומית ע"י עורך הדין ואדריכל השימור.
5. משמעות ההצעה לחיזוק מבחון היא הרס מלא של הבניין -
- א. משמעות הבקשה היא הרס הקירות באופן מלא ונזק בלתי הפיך. ע"פ חוות הדעת ההנדסית של משרד ירון-שמעוני-שחם, עובי הקירות הוא 35-40 ס"מ. עובי הקיר הקיים כולל אבן מלאה וקיר בטון קיים צמוד לו (טכנולוגיה מנדטורית אופיינית המכונה "אבן גב בטון").



חתך בסיסי בקירות
המבנה
קיר חיצוני- אבן חד פני
קיר פנימי- בטון

המבוקש בהיתר הוא פירוק של האבן, הריסת קיר הבטון המנדטורי ויציקת קיר בטון חדש בעובי של 20 ס"מ במקומו. כנראה שמוצע גם דיקוק האבן לפני החזרתה על מנת שהעובי הכולל לרבות האיטום יחזור לקדמותו (גם בפעולת הדיקוק עלול להיגרם נזק לחלק מהאבנים).

מכיוון שלא מדובר על פירוק נקודתי אלא על החלפת רוב שטח הקירות, המשמעות היא הריסתו הכמעט מלאה של הבניין. הבניין לא יכול לעמוד על כרעי תרנגולת כמוצע וסביר להניח שאף מהנדס לא יאשר זאת (נזכיר שהתכנית ההנדסית שאושרה כללה חיזוק מבפנים). ראו להמחשה את הקירות המוצעים לפירוק מסומנים בצהוב (גם טורי החלונות שבתווך לא ישרדו):



ב. ברור שהשכנים המתנגדים לבקשה ואינם משתפים פעולה עם חיזוק בתוך דירותיהם, קל וחומר שלא יסכימו להתפנות מביתם לתקופה כה ארוכה ולהשלים עם הרס הבניין.

ג. יתכן ובשל אי הישימות, יציעו היזמים ובאי כוחם עיבוי של הקיר כך שקיר הבטון החדש יוצמד לקיר הקיים ואז תוחזר האבן. העיבוי יגרום לשינוי הפרופורציות של הבניין ולכך שלא תהיה מספיק אבן להחזרה (וחריגה מקווי בניין). כמובן שגם לשיטתם של עורך הדין ואדריכל השימור מטעם היזמים, הטוענים שמה שחשוב מבחינת שימור הוא שצורתו החיצונית של הבניין לא תשתנה, זהו לא שימור.

6. **הטעיית וועדה מקומית וועדת ערר בנוגע לאישור מחלקת שימור לפירוק והרכבה בפרט ובכלל:**

א. מחלקת שימור לא אישרה פירוק הקירות החיצוניים ברחוב נרקיס 10 ומתנגדת לכך בתוקף.

ב. בניגוד לנטען, מחלקת שימור לא מאשרת שיטה זו כדבר שבשגרה. יתכן והיו מקרים בודדים לפני שנים רבות. אם האדריכל משה שפירא משתמש בשיטה זו רבות כפי שהוא

מעיד על עצמו, זה נעשה ללא תיאום עם מחלקת שימור, זה לא תקין ודורש טיפול מול מחלקת שימור ומחלקת הפיקוח.

ג. פירוק והרכבה ככלל אינו מקובל ואינו מוגדר כפרקטיקה שימורית מסיבות ערכיות של חוסר אותנטיות (ע"ע אמנת שימור עולמית של ארגון אונסקו, 1972, סעיף 86: " ביחס לאותנטיות, שחזור שרידים ארכיאולוגיים או מבנים היסטוריים או רבועים יהיה מוצדק רק בנסיבות חריגות") ומסיבות מעשיות הנוגעות לביצוע הפירוק וההרכבה בפועל - פעמים רבות החומר המפורק נעלם במהלך העבודות, נגנב, נמכר או נשבר. וגם אם לא, התוצאה הסופית כמעט תמיד אינה איכותית (למרות שאדריכל השימור מעיד על עבודתו שהיא מעולה). מחלקת שימור מאשרת זאת במקרים חריגים כגון מבנה או חלקי מבנה שאושרו להריסה בתב"ע, מסוכנות והידרדרות פיסית של מבנה או חלקיו וכיו"ב ולעולם לא בניגוד להוראות תב"ע מחמירות לשימור.

7. **תנאים להיתר** – כמפורט בחו"ד מחלקת שימור לוועדה מקומית.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7158

נתונים כלליים	
כתובת	מתחם גד- רחוב גד 8
מגיש התכנית	מיכל מאיר
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1424969
סמכות	וועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30002	37-42,63	חלק

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: שימור מבנים, פירוק והרכבת מבנים, הריסת מבנה והקמת מבנה חדש בן 16 קומות מעל קומות מרתף במתחם אולפן עציון בשכונת בקעה ההיסטורית.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת השימור העירונית	✓	
	✓ אתר מס' 2463	
	✓ אתר מס' 2464	
	✓ אתר מס' 2465	
	✓ אתר מס' 2466	
	✓ אתר מס' 2578	
תיאור המצב הקיים:		
מתחם אולפן עציון		
במתחם נשוא הבקשה קיימים 5 מבנים, נבנו במשך שנות ה-40 עד פרוץ המלחמה, על גבי אדמה חקלאית של הכפר מלחה שנרכשה על ידי משפחת כלף המוסלמית האמידה מרמאללה, הבניינים בסגנון הבינלאומי בני 1 – 3 קומות ובנויים מאבן מעובדת בסיתות מעורב, פרטי הבניינים נשמרו היטב בזכות היותם בניני ציבור במשך השנים, המתחם מאופיין בסביבה ירוקה עם מרחבים פתוחים בין הבניינים, והינו מהמתחמים השמורים האחרונים בשכונה ששמרו על אופיים המנדטורי כמעט ללא תוספות.		
שלב א- שנות ה-30:		
הקרקע עליה הוקמו הבניינים היתה עד לשנות ה-30 קרקע חקלאית של הכפר מלחה, שנקראה "כרם אל-באדאווי". בתחילת שנות ה-30 נקנתה חלקה חקלאית בגודל 18 דונם במקום ע"י משפחת ח'לף משפחה נוצרית אורתודוקסית עמידה מרמאללה.		
בשנת 1932 נערכה תכנית פרצלציה לקרקע בהתאם לעקרונות התכנון המנדטוריים לבנייה בירושלים, והקרקע חולקה ל-21 מגרשי בנייה.		
שלב ב' – "אולפן עציון" – מתחם מגורי הפנימייה : 1949 - 2008		
לאחר כיבושה של שכונת בקעה במלחמת העצמאות ובריחתם של תושביה הערבים, הועברו הבתים		

הריקים בשכונה לידי האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

בשנת 1949 הוקם אולפן העברית הראשון בארץ, "אולפן עציון", אשר התמקם במבנה הסמינר הכרמליתי שמצפון למבנה, שם פעל במשך כמעט 60 שנה. חדרי הלימוד וחדר האוכל היו במבנה הכרמליתי ואילו השטח הדרומי שבו עמדו חמשת מבני המגורים של משפ' ח'לפ הועבר גם הוא לידי "אולפן עציון", כדי לשמש כמעונות לתלמידי הפנימיה שהגיעו לאולפן.

בסוף שנות החמישים (1955-1957), כאשר ככל הנראה ירד מספר התלמידים אשר למדו באולפן בתנאי פנימיה, הושכרו שלושה מתוך חמשת המבנים למחלקה לענייני הנוער והחלוץ של הסוכנות היהודית.

ב-1958 בוצעו בשטח המתחם נטיעות נרחבות, ואז ככל הנראה נטעו גם עצי האורן והקזואריות המאפיינים מאוד את המקום כיום.

המטבח וחדר האוכל המרכזי מוקמו בבניין הסמינר הכרמליתי ושרתו גם את תלמידי הסמינרים של המחלקה לענייני הנוער והחלוץ, כך שיתכן מאוד וכבר בתקופה זו צומצמו המטבחים בדירות והפכו למטבחים, ובמקומם הוגדלו חדרי השרותים והרחצה כדי להתאים למספר גדול יותר של דיירים.

בשנת 2008, אחרי שפעל במקום כמעט 60 שנה, נסגר "אולפן עציון" במקום. מתחם הפנימיה (מתחם בתי משפ' ח'לפ) הועבר לידיה של "הקופה לתגמולים ולפנסיה של עובדי הסוכנות היהודית לארץ-ישראל בע"מ" במטרה להשביח את הנכס ולממש אותו לצורך גיוס כספים לתשלומי הפנסיה שלב ג' – "בית אר-אל" של תנועת יהודה הצעיר : 2009 - 2018

בשנת 2009 השכירה "הקופה לתגמולים ולפנסיה של עובדי הסוכנות היהודית" את המתחם לתנועת "יהודה הצעיר", תנועה ציונית שמטרתה לבנות זהות יהודית ומחויבות ציונית בקרב נוער יהודי מצפון אמריקה. התנועה מביאה לישראל עשרות אלפי משתתפים במסגרת תוכניות חינוכיות והתנדבותיות לתקופות הנעות החל משבועיים ועד ל-9 חודשים, ובהם תלמידי תיכון, בוגרי תיכון וסטודנטים.

תנועת "יהודה הצעיר" קראה למתחם "בית אר-אל" והפכה אותו למרכז הפעילות שלה בארץ. המתחם כלל משרדים, כיתות לימוד וחדרים למשתתפי התכנית, בעיקר סטודנטים, אשר הגיעו לתקופות פעילות ממושכות בארץ.

בשנת 2014 בהתאם לחזון תכנית האב לשימור תוך התחדשות עירונית במתחם, הגיש אדר' זאב ארד תכנית אשר הציגה תפיסה חדשה ושונה לגבי המתחם.

התכנית 152298 אשר אושרה בשנת 2018 קבעה את רוב מעטפת המבנה לשימור, תוספת של גרעין חדש בצמוד לחלקו האחורי של המבנה, הכולל מעלית, חדר מדרגות ומגדל ממ"דים, והגדלת מספר הקומות מ-3 ל-5 (השלמת הקומה השלישית ותוספת שתי קומות נוספות כשהקומה החמישית בנסיגה) וכן אפשרות לחפירה מתחת למבנה לצורך חניה תוך שימור העצים הבוגרים.

מבנה ברחוב גד 8א' (מבנה B בתכנית):

המבנה ממוקם בפינת הרחובות מרתה במברג וגד. מסומן ברשימת השימור העירונית – אתר מס' 2463.

המבנה הראשון שנבנה במתחם, מבנה בן שתיים וחצי קומות שנבנה בשנת 1934 בסגנון אופייני לתקופה, המשקף את המעבר בין הסגנון המסורתי יותר, המשתקף בקומת הקרקע לסגנון המודרניסטי הבינ"ל שבו נבנו הקומות העליונות. נבנה כבניין דירות, שבו דירת גן תחתונה וחדר מדרגות המוביל לדירות נוספות בקומות העליונות. במבנה נשמרו פרטים רבים, הכוללים סורגים,

תריסים, מעקות ודלתות מתכת, פרטי נגרות ומרצפות בטון מעוטרת ("שטיחי-ריצוף") המבנה נבנה תחילה כמבנה חד קומתי קומה ראשונה מאופיינת בפתחים בעלי פרופורציות אנכיות, תריסים ממתכת, פרטי אבן סביב הפתחים, קומה שניה מאופיינת בפתחים רחבים יותר. בקומת הקרקע שתי כניסות ראשיות לבניין: כניסה צפונית לחדר מדרגות המוביל אל הקומות העליונות וכניסה מזרחית, דרך מבואת כניסה חיצונית אל הדירה שהייתה בקומת הקרקע. מחיצות הפנים בדירה זו, שבשלב מסוים הפכה לקומת משרדים ועברה שיפוץ הוסרו לחלוטין, אך נותר הריצוף המקורי המכיל 7 שטיחי-ריצוף.

כמו כן נותרו בקירות החיצוניים דלתות ברזל מקוריות וחלונות הכוללים סורגים ותריסי מתכת מקוריים וחלונות עץ מקוריים. בתחום החלקה קיים בור מים.

מבנה ברחוב גד 8' (מבנה C בתכנית):

המבנה ממוקם על רחוב מרתה במברג. מסומן ברשימת השימור העירונית – אתר מס' 2464. מבנה בן שתיים וחצי קומות שנבנה בסוף שנות ה-30 או תחילת שנות ה-40 בסגנון אופייני לתקופה, כמבנה בן 5 דירות מגורים. בעל אופי סימטרי, אם כי לא לחלוטין. שמר על אופיו הכללי עם שינויים קטנים בחלוקות הפנים, בעיקר באזורי החללים הרטובים. מעבר לפרטי האבן, נשמרו במבנה גם מעט פרטי מתכת ומעט פרטי נגרות מקוריים. מאופיין בסגנון הבינלאומי: חלון הטרומטר המדגיש את חדר המדרגות, פרופורציות החלונות, אופי הסורגים שעשויים משילוב קווים ישרים – אופקיים ואנכיים, קשת אבן שטוחה סביב החלונות. הבניין שמר על צורתו המקורית, ולא ניתן לראות בו התפתחות של ממש, מעבר להחלפת אלמטים ותוספות שונות של צנרת על גבי החזיתות.

מבנה ברחוב גד 8' (מבנה D בתכנית):

המבנה ממוקם על רחוב מרתה במברג. מסומן ברשימת השימור העירונית – אתר מס' 2465. מבנה בן שתי קומות שנבנה בשנות ה-30 בסגנון אופייני לתקופה, המשקף את המעבר בין הסגנון המסורתי יותר, המשתקף בפרטי הפתחים לסגנון המודרניסטי הבינ"ל שתואם יותר את מבנה התכנית. נבנה כבניין דירות, שבו דירת גן תחתונה וחדר מדרגות, שלא הושלם, שהיה אמור להוביל לדירות נוספות בקומות העליונות. במבנה נשמרה בעיקר המעטפת, הכוללת פרטי אבן, סורגים, תריסי ברזל ודלתות כניסה מברזל.

המבנה שימש למגורי עולים, תלמידי "אולפן עציון" עד לשנות ה-80' אז הוסב למבנה כיתות לימוד. הבית אופייני לסגנון הבנייה הערבי המודרניסטי-מנדטורי. מעטפת הבניין (עבודות האבן) נשמרה ברובה ללא שינויים, מלבד שינויים במרפסות, כאשר שתי מרפסות הכניסה אל הדירות בקומת הקרקע שונות לחלוטין, ואחת המרפסות בקומה א' בוטלה, נסגרה וצורפה לשטח המבנה. מעבר לכך לא נותרו במבנה פרטים משמעותיים כלשהם. כל החלונות והדלתות הוחלפו במשך השנים במהלך שיפוץ הפנים שעברו על המבנה.

מבנה ברחוב גד 10 (מבנה A בתכנית):

המבנה ממוקם על רחוב גד. מסומן ברשימת השימור העירונית – אתר מס' 2466. מבנה בן שתיים וחצי קומות שנבנה בשנים 1946-1947 בסגנון אופייני לתקופה, נבנה בתכנונו של האדריכל Chamiyen Simon כמבנה בן 4 דירות מגורים. בעל אופי א-סימטרי. שמר על אופיו הכללי עם שינויים קטנים בחלוקות הפנים, בעיקר באזורי החללים הרטובים. מעבר לפרטי האבן, נשמרו במבנה גם מעט פרטי מתכת ומעט פרטי נגרות מקוריים.

הבית אופייני לסגנון הבנייה הערבי המודרניסטי-מנדטורי. מעטפת הבניין (עבודות האבן) נשמרה כמעט ללא שינויים, מלבד סגירה בבנייה קלה של אחת ממרפסות הכניסה בקומת הקרקע והפיכה של שלוש דלתות לחלונות. כמעט כל החלונות והדלתות הוחלפו במשך השנים, ונותרו רק שלושה חלונות עץ מקוריים וכמה דלתות עץ מפורקות.

מבנה ברחוב מנחם ליפשיץ 10:

המבנה ממוקם על רחוב מנחם ליפשיץ. מסומן ברשימת השימור העירונית – אתר מס' 2578. מבנה בן קומה אחת שנבנה בשנות ה-30 בסגנון אופייני לתקופה, המשקף את המעבר בין הסגנון המסורתי יותר, המשתקף בפרטי הפתחים לסגנון המודרניסטי הבינ"ל שתואם יותר את מבנה התכנית. נבנה כבניין דירות, שבו דירת גן תחתונה וחדר מדרגות, שלא הושלם, שהיה אמור להוביל לדירות נוספות בקומות העליונות. במבנה נשמרה בעיקר המעטפת, הכוללת פרטי אבן, סורגים, תריסי ברזל ודלתות כניסה מברזל.

אחד משני הבתים הראשונים שנבנו במתחם כבר בשנות ה-30, אך לעומת המבנה השני ברח' גד 8א, נראה כי מבנה זה לא הושלם. המבנה כלל קומת קרקע בלבד וחדר מדרגות שהיה אמור להוביל לקומות נוספות של המבנה, היה החלק היחיד שעלה לקומה השניה. לא ברור האם הדירה שבקומת הקרקע הושלמה מבחינת חלוקת הפנים שלה והאם המבנה אוכלס בשנותיו הראשונות ושימש בפועל למגורים.

בסוף שנות ה-50 הושכר למחלקה לענייני הנוער והחלוץ ביחד עם עוד שניים מתוך חמשת המבנים לצורך קיום סמינרים והוסב בשלב כלשהו לחדר אוכל. עם העברתו של המתחם לידי ארגון "יהודה הצעיר" בשנת 2009 הוסב לאולם התכנסות ואף שימש כבית-כנסת עבור אחת הקהילות בשכונה.

הבית אופייני למעבר מסגנון הבנייה האקלקטי לסגנון הבנייה המודרניסטי-מנדטורי בשכונות הערביות של דרום העיר. מעטפת הבניין (עבודות האבן) נשמרה כמעט ללא שינויים, מלבד פתיחה של אחד החלונות לדלת. מעבר לעבודות האבן כוללת החזית גם מערכת של סוגרים ותריסים בעבודת נפחות, אשר נשמרה ברובה במצב טוב, וכן שלוש דלתות ברזל מקוריות שנשמרו במצב טוב. פנים המבנה, כולל חלונות העץ הוחלף כולו בשיפוץ הפנים שעבר המבנה, וכך גם הריצוף המקורי.

למבנים ערך בהיותם מתחם של 5 בתים המשמרים יחדיו את אופי הבינוי המנדטורי של שכונת בקעה.

המבנים אופייניים לסגנון הבנייה הערבי המודרניסטי-מנדטורי ומייצגים את המעבר בין התכנון המסורתי יותר לתכנון המודרני.



מספור מבנים מתוך תשריט מצב מוצע של התכנית המוצעת

תב"ע:

1718- אזור התעשייה תלפיות- החלק הצפוני- אזור מגורים 1- תוקף: 08/12/1974

3770- תכנית מתאר לשכונת בקעה- אזור מגורים 1 מיוחד- תוקף: 30/06/1999

152298- שימור תוספות בניה והקמת מבנה חדש במתחם אולפן עציון בשכונת בקעה- תוקף:

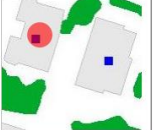
13/01/2018- מגורים ד', מבנים מסומנים לשימור, שצ"פ.

היתרים: לא נמצאו היתרים במערכת העירונית

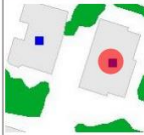
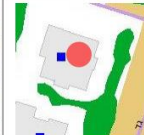
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :

א. ייעוד לפי תכנית- מגורים ד', שצ"פ, המבנים מסומנים לשימור, עצים לשימור.

ב. תכנית שכונתית- מתחם בינוי C- שיכונים והתחדשות עירונית, 4 מבנים מסומנים לשימור בדרגה ב', גובה מבנים יקבע לפי תכנית מפורטת.

שימור	מבנה בן שתי קומות שרד במלואו הפנים שונה	מס' כרטיס- 2085	1926-37 חלל מרכזי- מנדטורי			גוש: 30002 חלקה: 39
-------	---	-----------------	-------------------------------	--	---	------------------------

ג.

שימור	מבנה בן שתי קומות שרד במלואו הפנים שונה	מס' כרטיסת- 2086	1926-37 חלל מרכזי מנדטורי			אולפן עציון גז 12 גוש: 30002 חלקה: 40
שימור	מבנה בן שתי קומות שרד במלואו הפנים שונה	מס' כרטיסת- 2087	1926-37 בית מנדטורי			אולפן עציון גז 12 גוש: 30002 חלקה: 41
שימור	מבנה בן שתי קומות שרד במלואו הפנים שונה	מס' כרטיסת- 2088	1926-37 בית מנדטורי			גוש: 30002 חלקה: 42

ועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30:**לדחוק את הבקשה מהנימוקים הבאים:**

התכנית מציעה הריסת מבנה לשימור ברחוב ליפשיץ 10, פירוק והרכבה של מבנים לשימור והקמת מגדל בן 16 קומות מעל קומות בתת"ק.

למתחם ישנה משמעות חשובה כמתחם לפי הקיים מבחינת אדריכלות והיסטוריית השימור

כשימושם כמבני ציבור. התכנית המוצעת לא מותירה לו ערך אדריכלי והיסטורי. נושא זה נבחן

בהרחבה בוועדות השימור והתכנון ונקבע שימור המבנים בתכנית מס' 101-0152298 מאושרת משנת

2018. למבנים ערך בהיותם מתחם של 5 בתים המשמרים יחדיו את אופי הבינוי המנדטורי של

שכונת בקעה והשטח הפתוח הירוק שבין הבניינים.

המבנים אופייניים לסגנון הבנייה הערבי המודרניסטי-מנדטורי ומייצגים את המעבר בין התכנון

המסורתי יותר לתכנון המודרני.

1. מוצע פירוק והרכבה של כל המבנים לשימור חוץ ממבנה אחד (א8).

אינו מקובל, משנה את פרופורציות המבנים ולא מותיר ערך שימורי למבנים. בעוד שבתכנית שאושרה נהרסו נקודתית חלק של חזית לצורך בניית ממ"דים, חדר מדרגות ומעלית בלבד.

2. לא יאושרו תוספות מעל מבנים לשימור מעבר למה שאושר בתכנית התקפה. מקסימום 4 קומות וחמישית בנסיגה.

3. קו בנין בתת"ק- מוצע חפירה בתת הקרקע מתחם למבנים לשימור ועצים בוגרים, ללא שניתנה חוות דעת אגרונום ומהנדס שימור.

4. גובה בינוי- מוצע מגדל חדש בן 16 קומות. אינו מקובל. חורג משמעותית מהמרקם השכונתי וכן הפרופורציות של המגדל אינן אופייניות וחריגות לשכונה.

5. ניתן להציע תכנית חדשה אשר מציעה פירוק והרכבה של אגף אחורי של מרבית המבנים (מאחר וחזיתות אלו מקבלות תוספת המסתירה אותן בתבע המאושרת) בתיאום המחלקה לשימור, תוך כדי שימור החזיתות הקדמיות (אגף קדמי) במקומן ללא פירוק והרכבה.

תנאי לקידום התכנית במתכונת זו היא קבלת הנחיות ותיאום מול מחלקת השימור לנושאים אלו.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7116

נתונים כלליים	
כתובת	כפר נחום 16, מקור ברוך
שם המבקש	רבקה ברין
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1451707
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30069	280	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 6 קומות וגג מוגבה מעל למבנה היסטורי חשוב (בי"ס תחכמוני) תוך הריסת קמרונות ופנים המבנה ההיסטורי ושימור חזיתותיו בקומת הקרקע ליצירת מבנה חדש בן 7 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף תת"ק וכן בניית מבנה חדש נוסף בן 7 קומות וגג מוגבה מעל קומת מרתף תת"ק. 2 המבנים ישמשו למגורים וכן למעונות וגני ילדים (סה"כ 37 יח"ד) כחלק מתכנון כולל למתחם תחכמוני/המסורה ולמבנים שכבר אושרו/נבנו בחלקות הצמודות במתחם.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (מקור ברוך)	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 425)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1911-1925 (מקור: אטלס ירושלים 1972. תיק תיעוד)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (אנה לדיז'נסקי 23.6.15 מעודכן 7.5.25)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ביום: 25.8.25	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 6 קומות וגג מוגבה מעל למבנה היסטורי חשוב (בי"ס תחכמוני) תוך הריסת קמרונות ופנים המבנה ההיסטורי ושימור חזיתותיו בקומת הקרקע ליצירת מבנה חדש בן 7 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף תת"ק וכן בניית מבנה חדש נוסף בן 7 קומות וגג מוגבה מעל קומת מרתף תת"ק. 2 המבנים ישמשו למגורים וכן למעונות וגני ילדים (סה"כ 37 יח"ד) כחלק מתכנון כולל למתחם תחכמוני/המסורה ולמבנים שכבר אושרו/נבנו בחלקות הצמודות במתחם.	
מצב קיים: חלק ממבנה היסטורי גדול ורב חשיבות ששימש את ביה"ס תחכמוני. המבנה המקורי היה בן קומה אחת מעל קומת מרתף/בורות מים (קמרונות) תת"ק ולו נוספה קומה עליונה מבניה מאוחרת וקלה שפגעה קשות במבנה ההיסטורי ואדריכלותו.	
הערכת משמעות האתר: לאתר חשיבות היסטורית, אדריכלית ועירונית גבוהה ביותר. בית ספר היסטורי, מראשוני הבניינים בסביבה ומבנה מרשים במיוחד. ביה"ס היה מעוז הפועל המזרחי והציונות הדתית בירושלים והתחנכו בו אלפי תלמידים, מסורתיים ודתיים כאחד. מבנה בי"ס 'תחכמוני' ההיסטורי נוסד בשנת 1909 ועבר למשכנו במיקום זה ממזרח לשכונת מקור ברוך ההיסטורית בשנת 1929 ביוזמת מנהלו מרדכי צבי אילן. ביה"ס היה לבנים בלבד ובעל צביון דתי-מסורתי אך גם ליברלי שנחשב מתקדם מאוד. במתחם ביה"ס היה גם בית-כנסת 'אוהל שם' ובו מקום לכ-300 איש ששימש במשך השבוע את תלמידי בית-הספר ובשבתות וחגים את תושבי השכונות הסמוכות ושמו שונה לאחר פטירת מרדכי אילן ל'אהל מרדכי'. אולם ביהכנ"ס שימש גם את מקהלת הילדים בניצוח ד"ר צבי מונזון (טלמון) ואת תזמורת ביה"ס בניצוח יעקב לבנון וכן לארועי חזנות, קונצרטים, חתונות ושמחות של תושבי השכונות הסמוכות, במשך מעל שבעים שנים.	

מבנה ביה"ס בנוי בסגנון ממסדי נוצרי וכולל כניסה מדרום דרך גרם מדרגות כפול העולה לפתח בעל קשת גדולה. תוספות בניה מאוחרות מעל המבנה פגעו קשה בחזותו. במבנה השתמרו קמרונות החללים הפנימיים וכן חדר הנצחה לחיילים.
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים 3
תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30069ג)- אזור מגורים 3
היתרים: אין
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). קומות: מתחם לתכנון כולל בהתייחסות מיוחדת בראייה מתחמית.
תיאום תכנון: בוצע תיאום ראשוני (פגישה עם עורכי הבקשה) והועבר נספח מעודכן ביום 26.6.25 השונה מנספח הבינוי שעבר תנאי סף.
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: א. שימור: למבנה ההיסטורי הקיים חשיבות היסטורית ואדריכלית גבוהה כמבנה אבן וקמרונות ויש לשמרו במלואו. יש להקפיד כי האלמנטים והפריטים האדריכליים הקיימים, שתועדו וסומנו בתיק התייעוד ישומרו וישוקמו במסגרת פיתוח המבנה המוצע. יש להעביר נספח בינוי תואם לנספח הבינוי שהועבר למח' שימור, הכולל סימון כלל חלקי המבנה ההיסטורי כולל חלקים המיועדים להריסה ופירוט מילולי ברור מתאים. 1. שימור קירות וקמרונות: יש להציג את שימור חללי הקמרונות וכן כלל הקירות הנושאים הקיימים במלואם כפי שתואם. יש להציג באופן נכון וברור את הקמרונות הקיימים ואת הטיפול המוצע בהם כולל חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית מתאימה לענין היכולת לפתוח פתחים בקירות הנושאים של קמרונות אלו וכן היכולת לבצע חפירה/העמקה מתחת ליסודות הקמרונות הקיימים. א. אין להציע הריסת קמרונות ו/או קירות נושאים קיימים בפנים המבנה. אין לפגוע בקירות המבנה ההיסטורי או לדקקם. ב. יש להציג עובי קירות ותקרות כראוי ולהגביה הרצפות שמעל לקמרונות באופן שיתאפשר שימור גגות הקמרונות בשלמותם וללא כל פגיעה בהם. ג. יש להגיש חו"ד הנדסית-שימורית (שתוטמע בתכנון המוצע ותהיה מחייבת) לבחינת ההיתכנות לבינוי חדש מעל לקמרונות ובסמוך לקירות היסטוריים קיימים. 2. שימור ושיקום חזיתות: יש להציג בתכנון המוצע את שיקום ושימור חזיתות המבנה ההיסטורי והפתחים ההיסטוריים המקוריים בהם, כולל משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות (תריסים) וכו', כפי שתואם עם מח' שימור. 3. שימור פרטי פנים: יש לשמור על פרטי הפנים שתועדו בתיק התייעוד כולל גרמי מדרגות קיימים, מעקות, גומחות, קרניזים וריצופים היסטוריים. יש לקבוע הנחיות ברורות לשימורם והגנתם לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח. 4. שימור קומת מרתף/בורות מים: לא יותר להרוס קמרונות קיימים במרתף. אין לחפור את קומת המרתף ההיסטורית הקיימת הכוללת חללי קמרונות ובורות מים כדי להרחיב ולהעמיק קומה זו לפני הגשת תיעוד משלים וראוי לחללי קמרונות אלו ולפני קבלת אישור מח' שימור. ב. חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת ליסודות מבנה היסטורי שנבנה בטכנולוגיית בנייה באבן בלבד וכולל וקמרונות. יש להגיש חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי תוך פירוט קומות, קמרונות ושיטות בניה מקוריות. חו"ד ותכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשת ההיתר (הרמוניקה) לאחר אישור מח' השימור. ג. הקשר מתחמי: 1. יש להגיש חזית/חתך סביבה כולל המפרט את יחס המבנה המוצע למבנים הסמוכים הצמודים במתחם. 2. יש להגיש תכניות מוצפנות. 3. יש להציג באופן ברור מהם המבנים/קירות הקיימים, קירות לשימור, קירות להריסה וקירות חדשים בהתאם למקובל.

- ד. **גובה בינוי:** יש להתאים את גובה הבינוי המוצע לגובה המבנה הצמוד לו (ממערב) ולהציע גג רעפים הממשיך את גג הרעפים הקיים (באותו גובה ובאותם שיפועים).
- ה. **צמחיה בוגרת:** בגבולות המגרש (מזרח) קיימים עצים בוגרים שיש להתייחס לשימורם ולסמנם לשימור במסגרת התכנית המוצעת. יש להגיש חו"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאים בתכנון המוצע, בתיאום מול מח' שימור.
- 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. **עיצוב חזיתות:** יש להקפיד על עיצוב חזיתות תוספות הבניה כך שיהיו עוקבות ומתאימות לחזיתות המבנה היסטורי וליתר חזיתות המבנים במתחם, במיוחד אלו הצמודים למבנה המוצע. יש להציע פתחים מתאימים יותר בחזיתות.
- ח. **ממ"דים:** יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים לסביבתם ההיסטורית/לחלונות הממ"דים במבנה הטורי השכן/צמוד. ניתן להציע פתח מאורך (או דמה).
- ט. **מרפסות:** יש לתאם מרפסות חדשות עם מח' שימור ובהתאם למדיניות העירונית למרפסות (22.7.24) לפיהן יש להרחיק מרפסות מפינת הבניין לפחות 40 ס"מ. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- י. **גג רעפים:** יש להציע גג רעפים הממשיך את גג הרעפים הקיים באותו גובה ובאותם שיפועים. הגג יהיה 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.
- יא. **מערכות ותשתיות:** מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) יעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/קומת מרתף/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
- יב. **שימוש חוזר באבנים מפירוק:** בבקשת הריסה ו/או חיזוק מבנה יש להציע שימוש חוזר באבנים המסותתות של המבנה וכן בריצופי אבן קיימים בהתאם למסמך מדיניות בניה בת-קיימא בירושלים (מיום 9.9.24). יש להציג ע"ג חזיתות המבנה את מיקום השימוש החוזר באבנים שפורקו. השימוש החוזר יעשה בתחום המגרש, תוך עדיפות לגדרות ולחזיתות ראשיות הפונות לרשות הרבים. האבנים יישמרו בצורתן המקורית ככל הניתן ובהתאם לתקן ישראלי קירות מחופים אבן טבעית בבניה מורכבת. האבנים יאוחסנו בתחום המגרש. שינוע ואחסון אבנים מחוץ לתחום האתר יחייב אישור מח' שימור והגשת דוחות מעקב.
- יג. **מינוי אדריכל שימור:** לאור מורכבותו של המבנה המתחם וחשיבותו ההיסטורית, כל בקשה להיתר בניה תכלול אדריכל שימור המעורב בבקשה כבר משלב פתיחת תיק הבקשה.
- יד. **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור בסימון כמקובל (ולא רק חזיתות).
- טו. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת האלמנטים ההיסטוריים שייקבעו לשימור.
- טז. **נספח הבינוי:** יש לסמן את כל חלקי המבנה ההיסטורי הקיים לשימור ולהציגם כראוי בהתאם לסעי' לעיל
- יז. **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 חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
- יח. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	6638

נתונים כלליים	
כתובת	שטראוס 25, זכרון משה
שם המבקש	יצחק שפירא
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15574
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30065	54	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת מבנה היסטורי קיים בן 2.5 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף חלקית (2 חנויות. 6 יח"ד) תוך שילוב החזית הראשית (מזרחית) ומקטעי מחזיתות הצד (צפונית ודרומית) במבנה חדש בן 6 קומות וגג שטוח בהתאם לתמ"א 38-2. סה"כ 2 חנויות, 19 יח"ד. 276%. התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור- זכרון משה	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 4399)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1926-1937 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (שפירא אדר', דצמ' 2018). תיעוד צילומי (חזיתות) 2018 (שפירא אדר' ספט' 2021)
התייחסות לבקשה/הרמוניקה מעודכנת שהועברה ביום 27.8.25 מצב מוצע: מוצעת הריסת מבנה היסטורי קיים בן 2.5 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף חלקית (2 חנויות. 6 יח"ד) תוך שילוב החזית הראשית (מזרחית) ומקטעי מחזיתות הצד (צפונית ודרומית) במבנה חדש בן 6 קומות וגג שטוח בהתאם לתמ"א 38-2. סה"כ 2 חנויות, 19 יח"ד. 276%. מצב קיים: מבנה היסטורי קיים בן 2.5 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף חלקית (2 חנויות. 6 יח"ד). שנבנה בסגנון מודרניסטי בין לאומי וכולל חזית ראשית (מזרחית) נאה ובה אגף עגול. הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי אופייני לרחוב שטראוס (הכולל מסחר בקומת קרקע ומגורים בקומות עליונות) שנבנה בסגנון מודרניסטי בין לאומי וכולל חזית ראשית (מזרחית) נאה ובה אגף עגול ופרטים אדריכליים אופייניים. למבנה חשיבות היסטורית, אדריכלית ואורבנית גבוהה. תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 + 101-0178129 רק"ל קו כחול ייעוד: אזור מגורים 3 + מגורים ותחבורה	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30065): אזור מגורים 3 1.9.2018: תכנית 101-0178129 רק"ל קו כחול: אזור מגורים ותחבורה + מגבלות בניה ופיתוח	
היתרים: 14.1.1997: היתר 1996/1084.00 בניית קירות פנימיים	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 6 קומות	
תיאום תכנון: בוצע תיאום מול עורכי הבקשה במסגרת תיק שימור 6638 לתמ"א 38 בו נתנו הנחיות לעורכי הבקשה בדבר עדכונים נדרשים והועברה הרמוניקה מעודכנת ומתוקנת ביום 26.8.25	
ועדת שימור:	

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 30:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. **שימור:** למבנה ההיסטורי חשיבות גבוהה ויש להקפיד כי האלמנטים הבנויים והפריטים האדריכליים שסומנו בהרמוניקה כפי שסוכם עם מח' שימור ישמרו וישוקמו במסגרת פיתוח המבנה החדש ובהם:
 1. **שימור החזית הראשית-מזרחית במלואה וכן חלק מחזיתות הצד** (צפונית ודרומית) כפי שסוכם עם מח' שימור ומסומן בהרמוניקה. יש להסיר תוספות מאוחרות מחזיתות אלו ולשמר/לשקם הפתחים ההיסטוריים המקוריים ולשלב בתכנון המוצע את פרטי הבנין (מסגרות ונגרות פתחים) המתועדים בתיק התיעוד (עמ' 73).
 2. **שימור גרם המדרגות המקורי** בכניסה הראשית (חזית מזרחית) כפי שתואם עם מח' שימור וסומן בהרמוניקה העדכנית.
 3. **שימור ריצוף היסטורי קיים** המתועד בתיק התיעוד (עמ' 72). יש להוסיף מפרט והנחיות לשימור והגנה במהלך עבודות הפיתוח.
- ב. **עיצוב החזיתות תואם עם מח' שימור** באופן המתאים ועוקב לחזיתות המבנה היסטורי.
- ג. **פרט הפרדה בין היסטורי וחדש:** סוכם עם מח' שימור כי הנדבך החדש הראשון שמעל לחזיתות ההיסטוריות יהיה בנסיגה/פוגה עמוקה יותר ובסיתות שונה מעיבוד האבן ההיסטורית והחדשה. חיפוי המרפסות בהיקף זה יהיה באופן תואם. ניתן לשקול חיפוי פח/מתכת ובלבד שהפרט ידגיש את ההפרדה בין הישן לחדש אך לא יבלוט באופן מנקר עינים מאידך.
- ד. **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.
- ה. **מרפסות:** כמות המרפסות המוצעות ואורכן על פני החזית הראשית (מזרחית) גדולה מדי ומייצרת עומס חזותי רב- יש לרווח בין מרפסות ולהותיר יותר חזית אבן. יש להרחיק מעט יותר את המרפסות הסמוכות לאגף העגול ולמרפסות מעליו.
- ו. **ממ"דים:** יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים לחלונות ממ"דים בסביבה היסטורית. ניתן להציע פתח מאורך (או דמה).
- ז. **קומת קרקע:** אין להציע הצמדת חלק מהחצר הקדמית (מזרחית) והחזית ההיסטורית כגינות פרטיות ליח"ד. יש לשלב בטאבו גינה קדמית (מזרחית) משותפת וללא חומות בהתאם למצב הקיים.
- ח. **צמחיה בוגרת:** מוצע לשמר את כלל העצים הבוגרים בחלקה. יש להוסיף מפרט והנחיות לשמירת והגנת העצים במהלך העבודות ולהקפיד כי לא ייפגעו במהלך העבודות.
- ט. **מערכות ותשתיות:** מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) ייעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/קומת מרתף/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
- י. **נספח פרטי שימור:** יש לצרף נספח פרטי שימור וכן מפרט/הוראות לשימור והגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים.
- יא. **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.
- יב. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
הורדת אתר מרשימת השימור העירונית: קריית משה	

בית הרב מלמד - אליעזר הלוי 5, אתר מס' 5127
גוש 30153, חלקה 78

מבנה אבן בן 3 קומות וגג רעפים משנת 1959 אינו היסטורי, ללא ייחוד אדריכלי מובהק וללא ערכים יוצאי דופן המצדיקים את שימורו. על פי היתר מאושר (1959/0198.00) בקומת מרתף קיים בור מים. לא מדובר על בור מים היסטורי. מדובר במאגרים שנבנו בתוך הבניינים עצמם, בדרך כלל במרתפים או בקומות נמוכות, כדי לאחסן מים ולספק פתרון זמני לאספקת מים לאחר מלחמת השחרור.

התקבלה במחלקת השימור בקשת תמ"א תוספות. לאור התכנון שהוצג, המצב הקיים בשטח, מצבו הפיזי של המבנה ומגבלות התכנון החלות על המגרש – לא נמצא מענה תכנוני סביר שיאפשר את שימור המבנה הקיים תוך מימוש זכויות הבנייה.

לאור כך, ולאחר בחינה מחודשת של ערכי השימור וניתוח האפשרויות, מוצע להסיר את המבנה מרשימת השימור ולהוציא בפטור את הבקשה המוצעת.

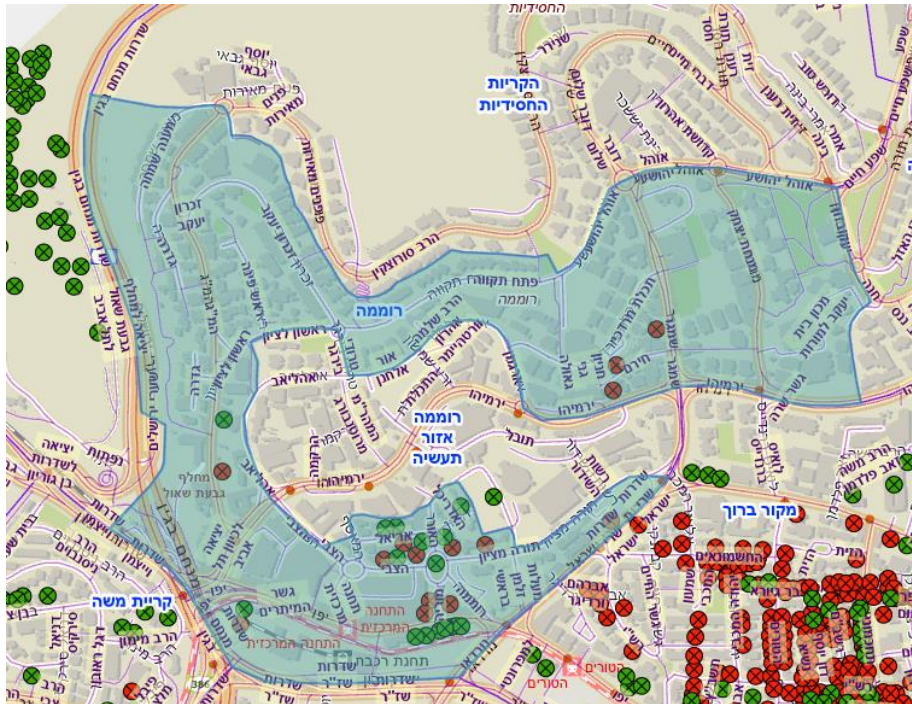
אליעזר הלוי 5



סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדת שימור
מספר ועדה	30/2025
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: רוממה	

רוממה:

רוממה היא שכונה במערב ירושלים הממוקמת בסמוך לכניסה לעיר ושוכנת כיום ברובה מאחורי מתחם התחנה המרכזית. רוממה נבנתה במקור כשכונת פאר יהודית בין כפרים ערביים, ונהוג לראות בה את השכונה הראשונה שנבנתה בירושלים בתקופת המנדט, והראשונה שתוכננה באופן מסודר כחלק מתכנית אב לבינוי העיר. בתי רוממה המקוריים נבנו כיום ברוממה המורחבת ובאזור התעשייה רוממה, שהחלו להתפתח מצפון וממזרח לשכונה המקורית בשנות ה-50 של המאה העשרים. חלקת הקרקע עלי השוכנת היום שכונת רוממה היתה בראשית המאה ה-20 גבעה חשופה בין שני כפרים ערביים: ליפתא מצפון ושייח' באדר מדרום, גבעה זו עשתה היסטוריה במהלך מלחמת העולם הראשונה כאשר בבוקר ה-9 בדצמבר 1917 טפסו עליה זוג סמלי מטבח מחיל החלוץ הבריטי ונתקלו בראש העיר המוסלמי של ירושלים, הלה מסר להם את כתב הכניעה ואת מפתחות העיר והסביר שבלילה הקודם ברחו הטורקים מירושלים. טקס הכניעה החפוז גובה בכמה טקסים נוספים, כשהחשוב מכולם התקיים יומיים לאחר מכן בנוכחות הפילדמרשל אדמונד אלנבי. לזכר האירוע הוקמה במקום לימים אנדרטת אבן צנועה המנציחה את הלוחמים הבריטים שנפלו על כיבוש הארץ, האנדרטה ניצבת עד היום בשכונת רוממה בלב כיכר אלנבי. בניגוד לתכנון השכונתי הפשוט, הבתים הפרטיים ברוממה מרשימים מאוד בארכיטקטורה שלהם: כולם בנויים באבן בסגנון אוריינטלי עם תקרות גבוהות, עמודים מעוטרים וחצרות גדולות. כמו כן רובם נבנו בתחילה כמבנים חד קומתיים, אך במשך השנים נוספו להם קומות נוספות. גובהה הרם של הגבעה (829 מטרים מעל פני הים) הקנה לשכונה את שמה, הלכוח מן הפסוק בתהילים (פרק ק"ח) "ימין ד' רוממה ימין ד' עשה חיל". גובה זה שיחק לטובתה כאשר החליטו הבריטים להקים בצמוד לה מגדל מים ובריכת אגירה גדולה.



מס' סידור	שם אתר לשימור/כתובת	מס' אתר ברשימת השימור	גוש וחלקה	29 בעלים	תמצית נתונים והערכת האתר
1	המ"ג 4- בית כנסת קול ששון	5256	30235/166	עיריית ים	מבנה בן קומה אחת וגג שטוח המשמש כבית כנסת, בעל פרטי אבן, פרטי מסגרות, גדר עם כניסה מקושתת. בעבר שימש כבית ספר. המבנה היה חלק משכונת ליפתא. לאחר מלחמת השחרור הועבר המבנה ע"י עירייה לידי הרב ששון גריידי ז"ל ע"מ להקים במבנה בית כנסת לעדת התמנים. המבנה משמש עד היום כבית כנסת קול ששון. לא ידוע שנת הבנייה.
2	המ"ג 14		30235/160	גיא יצחק	מבנה בן 2 קומות הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, צמחיה בגבולות החלקה. תוספת בניה מטיח.
3	שרי ישראל 16 ב'		30075/126	אסמעיל זדה הרצל	מבנה בעל 3 קומות עם גג שטוח. נצפה במפות היסטוריות משנת 1936. חזית מעוגלת, פרטי אבן, מרפסות. בנייה מנדטורית 2ב שלבים (היסטוריים). חלון טרמומטר, פרזול, ריצופי שטיח, דלת כניסה מקורית.
4	שרי ישראל 4 (ב"כ)	3158	30077/113	אגודת אוהל משה ואבנר אלי אסיאן	שנת הקמה 1917-1948 השלטון הבריטי. מבנה בן 4 קומות וגג רעפים, חלון טרמומטר, פרטי אבן, פרזול, ריצופי שטיח, דלת כניסה מקורית, מדרגות אבן, מעקה מקורי. הבית מהווה חלק ממכלול של בניה טורית יהודית מראשית המאה ה-20. הייחודיות שבשכונות הטוריות היא ההמשכיות של רצף הבניה. החסרה של פריט יחיד יפגע קשה במכלול כולו.
5	שמגר 1		30909/28	רשות הפתוח	מבנה בן 2 קומות וגג רעפים, הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. פרטי אבן, פתחים מקושתים, פרזול, פנים המבנה עבר שיפוץ. תוספת בנייה אחורית מטיח.
6	תורה מציון 1		30075/20	פלקס פועה	מבנה בן 4 קומות הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. קומת הקרקע היסטורית. פרטי אבן, פרזול, תריסים
7	רוממה 2 / מוריה 4		30075/40	קרן חסידה	מבנה בן 3 קומות וגג רעפים + גג שטוח. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. פתחים מקושתים, מדרגות מקוריות, מרפסות אופייניות, כרכובים, פרזול, פרטי אבן.
8	מוריה 2, יפו 218,220		30075/40,4 1,42	שדה אברהם	המבנה נצפה במפות היסטוריות משנת 1936. המבנה היה שייך למשפחת אלחנתי, משפחת חייטים. המבנה בן 2 קומות וגג רעפים + גג שטוח. פתחים מקושתים, מדרגות מקוריות, מרפסות אופייניות, כרכובים, פרזול, פרטי אבן, חזית מעוגלת בחזית
9	מוריה 5		30075/114	בללתי אלי	מבנה בן 4 קומות, הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, פרזול, תריסים, פתחים

				מקושתים, מרפסות וכרכובים, ריצופי שטיח, עמודי פורטיקו, מדרגות מקוריות, מער כניסה מקורי.
10	מוריה 3 / יפו 222	30075/113	בר אור אהרן	בית חאג' מחמוד. בית דירות מפואר שבחזיתותיו משובצים אריחי קרמיקה ארמנית מסוגננת. נבנה ב-1925 להשכרה עי מחמוד, בעל מחצבות ערבי עשיר מליפתא. תוכנן ע"י האדריכל היווני אורתודוקסי ספירו חורי. בניין סמוך לתחנה המרכזית. מבנה בן 4 קומות, בעל פרטי אבן, פרזול, תריסים, פתחים מקושתים, מרפסות וכרכובים, ריצופי שטיח, עמודי פורטיקו, מדרגות מקוריות, מער כניסה מקורי. מעקה הגג בנוי מכרכובים. מצוד אליו קיים ככל הנראה מבנה עזר.
11	הצבי 2	30075/34	שלום הנאי בע"מ	המבנה היה שייך לעו"ד אהרון מני שהיה מרוכשי הקרקעות של רוממה ועו"ד המעורה בדיני הקרקעות. מבנה בן 2 קומות וגג שטוח הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, עמודי פורטיקו, פתחים מקושתים, מרפסות וכרכובים, תריסי עץ.
12	האור 2	30075/76	עורה, הקיצה (ע"ר)	מבנה בן 2 קומות היסטוריות הנבנה בשנת 1923 ומעליו תוספת בנייה כדוגמת הקיים. המבנה המקורי היה שייך למשה חזן שהיה מראשוני שכונת רוממה ואחראי על חניכת האוטובוס הראשון משער יפו לרוממה. המבנה בעל פרטי אבן, עמודי פורטיקו, חזית מעוגלת לכיוון רחוב המון, חלונות מעוגלים, כרכובים.
13	אריאל 3	30075/23	וידוסלבסקי דבורה	המבנה היה שייך לרב פישמן ממנהיגי תנועת המזרחי ומן החתומים על מגילת העצמאות. מבנה בן 2 קומות משנת 1922, גג שטוח בעל פרטי אבן מקושתים, עצים, תריסי עץ, מרפסות, חלונות מעוגלים בחזית אחורית.
14	הצבי 6	30075/31	גפן בית הוצאה לאור בע"מ	מבנה היסטורי בן 3 קומות וגג רעפים, הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בבית שכנה תחנת משמר בריטית שהגנה מפני ההתקפות מצע הכפרים הערביים הסמוכים. המבנה בעל פרטי אבן, פתחים מקושתים, מרפסות, 2 סוגי אבן בחזית, ריצופי שטיח, פרזול ומעקות, שער כניסה מקורית מהרחוב עם 2 עמודי כותרת, אריחי קרמיקה על החזיתות. המבנה מונגש ומשמש "קו לנוער".
15	ירמיהו 72	30235/9	מוסדות התורה והחסד פני מנחם (ע"ר)	מבנה בן 2 קומות וגג רעפים. מביתו הראשונים של הכפר ליפתא. נצפה במפות היסטוריות מ-1927.

קיימים פרטי מסגרות מקוריים, פרטי אבן, וריצופי שטיח.					
מבנה אבן בן 2 קומות וגג רעפים. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, מסגרות ופרזול. יש תוספת של בנייה קלה בקומה העליונה. פתחים מקושטים בקומת הקרקע ומעליהם אבני מעקלה. הקומה התחתונה משמשת גן ילדים. פתחים פנימיים מקושטים, קמרונות בתקרה. נראה כמו הבינוי של ליפתא העתיקה. המבנה מחובר למבנה אחורי שהוא גם בעל פתחים מקושטים, פרטי אבן וגג שטוח. המבנה משמש כיום כחנות פרחים. נראה שהמבנה נבנה ב2 שלבים (לפי סוג האבן).	נחמיה נעמי	30235/2		ירמיהו 62	16
מבנה אבן בן 2 קומות הנבנה בשנת 1918. למבנה גג רעפים, מרפסות אופייניות, פרטי אבן. הקדש.	תלמוד תורה הכללי עמותה והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים	30138/165		שדרות מנחם בגין 4	17
מבנה אבן בן 2 קומות וגג רעפים. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, פרזול ותריסים מקוריים.	נאור נעמה	30077/84		חירם 1	18

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
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 זוזג 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

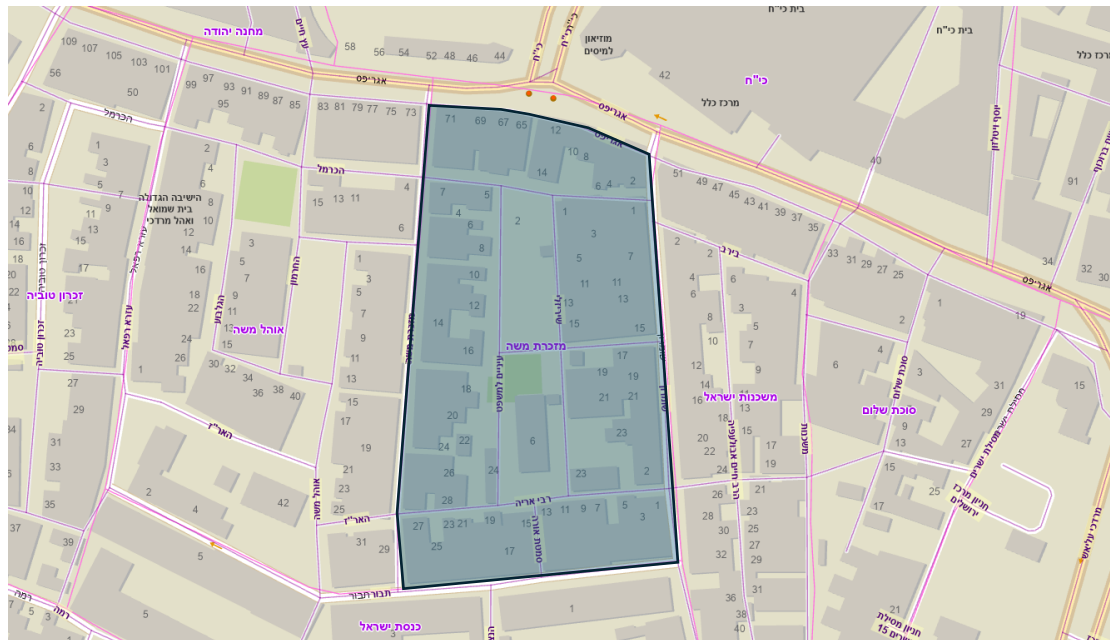
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). המבנה ברובו הגדול בן קומה אחת. קיימות מס' תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	קלמוס חנה	גוש 30074 חלקות: 272-305		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

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מזכרת משה	

מזכרת משה, מהוותיקות שבשכונות ירושלים, נוסדה בשנת 1882 ומהווה חלק מהגרעין המקורי של שכונות "נחלאות". השכונה נועדה לתושבים אשכנזים בעוד שהשכונה הסמוכה לה, אהל משה, נועדה לספרדים.

השכונה בנויה במתכונת של בתים הבנויים סביב חצר מרכזית וזאת על מנת להבטיח הגנה לתושבי השכונה. בשכונה בית הכנסת "חסד ורחמים" שהוקם בשנת 1925 ע"י משפחות ספרדיות ותיקות.

השכונה שומרת, עד היום, על אופייה ומרקמה הייחודי ומהווה גם כמודק תיירותי חשוב בירושלים.



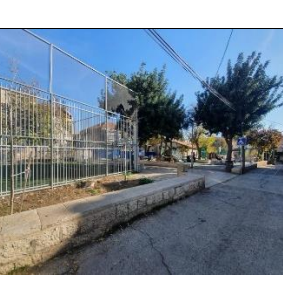
מס'	שם אתר לשימור/ כתובת	מס' אתר	גוש וחלקה	בעלים	תמצית נתונים והערכת האתר	צילום
1	בית הכנסת חסד ורחמים, אגריפס 67 הכרמל 18		גוש 30046 חלקה 3	בית כנסת "חסד ורחמים" ירושלים	<u>בית הכנסת "חסד ורחמים": "בית הכנסת נבנה כבית מגורים, ולאחר שהפך לבית מרוח בניגוד לתקנון השכונה, פעל "המוכתר" של הספרדים בשכונה, יצחק ארמוזה להפיכת המבנה לבית הכנסת של הקהילה הספרדית – דוברי לאדינו – ס"ט" (מתוך נוסח שלט המועצה לשימור אתרי מורשת המוצב על חזית המבנה).</u> <u>חלק צפוני:</u> חזית צפונית: קומת מרתף הבולטת בכחצי קומה ממפלס הרחוב (לקומה זו יורדים מהרחוב). מעל קומת המרתף הקומה העיקרית' בה משולבים 3 חלונות מאורכים בגדלים שונים. הקיר מחופה באבן בסיתות מוטבה עדין. מעל החלונות עיטור מתכת גדול של ביה"כ. הקומה מקורה בגג רעפים בו משולבת מרפסת של קומת הגג. <u>חלק דרומי:</u> חזית דרומית: בחזית ביה"כ שני פתחים המעוטרים בתבנית 12 השבטים (כניסה ראשית) וב"אשת חיל" (כניסה לעזרת נשים). קומת הקרקע בעיבוד טובה והקומה העליונה בנוייה בטון וחיפוי עץ. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה. ערכיות דתית וחברתית גבוהה.	
2	אגריפס 65 הכרמל 16		גוש 30046 חלקה 4	הרב רוזנטל יעקב	<u>מבנה צפוני:</u> קומת הקרקע הינה הקומה המקורית בלבד. חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח חנות. מעל הפתח קשת מקילה. סיתות מוטבה. 2 הקומות העליונות חדשות ובסיתות תלטיש. שלישיית חלונות בכל קומה (כל החלונות מקושטים). המבנה מקורה בגג רעפים. לחזית זו ניצב ממזרח שער ההנצחה להקמת השכונה וכן הכניסה הראשית, הצפונית, לשכונה. <u>מבנה דרומי:</u> המבנה אינו קיים אך החזית הדרומית והמזרחית של החצר האחורית נראות כחזיתות מבנה. חזית מזרחית: בקיר המחופה אבן בעיבוד טובה, חלון קשות סתום. חזית דרומית: בקיר החצר דלת כניסה ובצידה זוג חלונות מקושטים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
3	אגריפס 63 הכרמל 14		גוש 30046 חלקה 5	תלתן חת שמונה בע"מ	<u>מבנה צפוני:</u> יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות המפלס נמוך ממפלס הרחוב) וקומה מעליה. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. קומה א': זוג חלונות מקושטים ומעליהם חלון עגול לאוורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית מערבית: סיתות מוטבה. בחזית זו חלון מקושט אחד.	

	<u>מבנה דרומי</u>: מבנה בן 2 קומות חזית דרומית: בקומת הקרקע דלת מקושתת ולידה חלון מקושת. בקומה א' מרפסת זיז הסגורה בבלוקים. חלקה העליון שבור וגג הרעפים חסר ברובו. ניכר שהקומה נטושה זמן רב. חזית מערבית: פתח כניסה מקושת ומעוטר, מעליו מותקנת מרפסת זיז סגורה ומטוייחת. מימין למרפסת 2 חלונות מקושתים. בחלקה הימני של חזית קומת הקרקע חלון מקושת נוסף. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.				
	<u>מבנה צפוני</u>: יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות נמוכה ממפלס הרחוב) וקומה נוספת. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. קומה א': זוג חלונות מקושתים ומעליהם חלון עגול לאורור (נכון ל 2024 מותקנת בו ארובה שיש להסירה). מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. <u>מבנה דרומי</u>: מבנה בן 2 קומות וקומת גג מוגבהת. קומת הקרקע מונמכת מאוד ממפלס הרחוב. חזית דרומית: זוג חלונות בקומה זו מבצבץ מעל גובה הקרקע. קומה א': זוג חלונות מקושת. מעל שתי הקומות קומת גג מאוחרת, מחופה ברובה בעץ. חזית מזרחית: 2 פתחים מקושתים בקומת הקרקע. קומה א': שני חלונות מקושתים. החזית בנויה אבן בעיבוד טובה עדין. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	חסון דוד	גוש 30046 חלקה 6	אגריפס 61 הכרמל 12	4
	המבנה מהווה יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות נמוכה ממפלס הרחוב) וקומה נוספת. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. מימין לדלת ומשמאלה חלונות מקושתים מקוריים. קומה א': זוג חלונות מקושתים ומעליהם חלון עגול לאורור (נכון ל 2024 מותקנת בו ארובה שיש להסירה). מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית דרומית: קומת הקרקע נמוכה ממפלס הרחוב ובנויה אבן בסיתות מוטבה. בקומה א' פתחים בגדלים שונים. החזית עצמה בנויה בלוקי בטון ומחופה בטיח עם כיור דמוי נדבכי אבן. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	טננבואיים רוזילי	גוש 30046 חלקה 7	אגריפס 59 הכרמל 10	5

	המבנה מהווה יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות נמוכה ממפלס הרחוב) וקומה נוספת. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. מימין לדלת חלון מקושת ומשמאלה חלון מקורי שנפגע. קומה א': זוג חלונות מקושתים ומעליהם חלון עגול לאוורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית דרומית: קומת הקרקע נמוכה ממפלס הרחוב ובנויה אבו בסיתות מוטבה. בקומה א' פתחים בגדלים שונים. החזית עצמה בנויה בלוקי בטון ומחופה בטיח עם כיור דמוי נדבכי אבן. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	שוורצבורג אורי	גוש 30046 חלקה 8		אגריפס 57 הכרמל 8	6
 	<u>מבנה צפוני</u>: יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע וקומה נוספת. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. ניכר שבשלב המקורי הפתח היה צר יותר עם חלונות מימין ומשמאל. קומה א': זוג חלונות מקושתים ומעליהם חלון עגול לאוורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. <u>מבנה דרומי</u>: מבנה בן 2 קומות וקומת גג מוגבהת. חזית דרומית: בקומת הקרקע דלת וחלון מקושתים. בקומה א' מרפסת זיז עם "סגירה" מאוחרת. חזית מזרחית: חזית אטומה. חזית מערבית: חלון מקושת בקומת הקרקע ובצידו דלת כניסה (במפלס נמוך). בקומה א' שני חלונות מקושתים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	שחור דב	גוש 30046 חלקה 9		אגריפס 55 הכרמל 6	7
	המבנה מהווה יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. מפלס קומת קרקע בחלק מהיחידות נמוך ממפלס הרחוב, ומעל מפלס הקרקע קומה נוספת. עיבוד אבן: מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. קומה א': זוג חלונות מקושתים ומעליהם חלון עגול לאוורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	איזנמן חנה	גוש 30046 חלקה 10		אגריפס 53 הכרמל 4	8
	<u>מבנה צפוני</u>: יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות נמוכה ממפלס הרחוב), וקומה א' מקוריים. קומה נוספת נבנית בימים אלו (2024).	בן בונאן גד יוסף	גוש 30046 חלקה 11		אגריפס 51 הכרמל 2	9

	עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. קומה א': זוג חלונות מקושטים ומעליהם חלון עגול לאורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. מעל קומה זו נבנית קומה חדשה (2024). חזית מזרחית: חלון מקושט במרכז קומת הקרקע. קומה א': חלון מקושט בחלקה הימני של החזית. קומה ב': בבניה כנ"ל. <u>מבנה דרומי</u>: מבנה חדש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.					
	<u>מבנה צפוני</u>: חזית צפונית: קומת הקרקע (קומה יחידה) בסיתות מוטבה. קשת מקלה מעל פתח החלון. גג רעפים דו שיפועי. <u>מבנה דרומי</u>: חזית מזרחית: חלון מקושט בקומה א'. על פניו נראה שקומת הקרקע מקורית, ואילו בקומה ב' נעשה שימוש חוזר באבן, במסגרת בנייה חדשה. הקומה העליונה מטוייחת. חזית דרומית: בחזית זו (הראשית לכיוון השכונה) דלת וכן חלון מקושט. קומה א': מרפסת זיז + חלון מקושט רחב (שאינו מקורי). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	זכאי יוחנן	גוש 30046 חלקה 2		אגריפס 69 (1) הכרמל 22	10
	<u>מבנה צפוני</u>: מבנה בן 3 קומות. קומת הקרקע הינה מקורית בלבד. חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח חנות ומעליה 2 חלונות שהותקנו מאוחר יותר. מעליהם קשת מקילה. החזית בסיתות מוטבה. הקומות העליונות, החדשות, בעיבוד תלטיש. ובשתייהן מרפסת זיז. לכל מרפסת נפתלת דלת עם חלון מימין ומשמאל. מסגרות הפתחים מודגשים באבן מוסמסם בולטת. המבנה מקורה בגג רעפים שחלקו המרכזי חסר לשם הסדרה של מרפסת. <u>מבנה דרומי</u>: מבנה מודרני בן 4 קומות (קומת הקרקע מוגבהת וכוללת גלריה) חזית דרומית: גדר האבן המקורית פורקה ונבנתה שוב. נראה שנעשה שימוש בחלק מהאבנים המקוריות בשחזור החצר ושער החצר. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	זכאי יוחנן	גוש 30046 חלקה 2		אגריפס 69 (2) הכרמל 20	11
	<u>מבנה צפוני</u>: מבנה בן 3 קומות חזית צפונית: חזית בעיבוד מוטבה. בקומת הקרקע 2 פתחי חנויות. קומה א': זוג חלונות מימין ומשמאל. מסגרות החלונות מודגשות באבן בגוון בהיר ובסיתות מוסמסם. משקופי החלונות מעוטרים ומעליהן 2 קשתות שטוחות. עמודת אבן בהירה מפרידה בין שני חלקי הקומה. קומה ב': 2 מרפסות זיז, מימין ומשמאל. למרפסת הימנית נפתחת דלת ומשני צדדיה חלונות (שני החלונות	אהרונאי אהוד	גוש 30046 חלקה 1		אגריפס 71 / הכרמל 24	12

					מקושתיים). למרפסת השניה נפתחת דלת וחלון משמאלה. חלון נוסף מצוי בין שתי המרפסות. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית מערבית: בקומת הקרקע חלונות מרובעים המודגשים במסגרות האבן+ חלון מקושט בחדר המדרגות קומה ב': 4 חלונות מקושתיים. חלון מקושט נוסף בין הקומות, בחלל חדר המדרגות. מבנה דרומי: מבנה בן 2 קומות+ עליית גג. חזית דרומית: סיתות תלטיש. בקומת הקרקע 2 פתחים מקוריים מקושתיים. בצד הפתח חלון מקושט רחב. מסגרות הפתחים מקושתיים. קומה עליונה: מרפסת זיז מקצה לקצה (כמעט) הסגורה בחיפוי פח (כולל תריסים מקוריים!). חזית מערבית: 2 קומות בעיבוד מוטבה. דלת רחבה מקושטת ומודגשת בקומת הקרקע. קומה א': מרפסת זיז עם דלת וחלון מימין ומשמאל. בחזית זו קומת הגג מטוייחת. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.
 	<u>המבנה המערבי:</u> חזית צפונית: חזית אבן חד קומתית בעיבוד תלטיש. בחזית חלון מלבני ושני פתחים ריבועיים קטנים: אחד חלון תחתון למרתף והשני פתח אוורור. בנוסף שער כניסה בעל קשת סגמנטלית ודלת ברזל שמעליו חיפוי עץ מאוחר. חזית מערבית: קומת הקרקע: זוג חלונות קשוחים בחלקה הימני של החזית וזוג דומה בחלקה השמאלי (הצפוני). מעל כל אחד מהזוגות קשת מקילה וחריר איורור במילואה שבין החלונות והקשת. בחזית זו הוטבע בעבר שלט הנצחה לקרן יהודא הורביץ ואסתר שתרמו למזכרת משה ולישיבת עץ חיים. השלט נעקר ממקומו. <u>המבנה המזרחי:</u> חזית צפונית: המבנה המקורי חד-קומתי, אליו נוסף בשלב מאוחר מבנה גבוה יותר ולו חצי מרתף עם קומה מעליו ומרפסת עליונה. במקטע החזית עם המרתף פתח תחתון בעל קשת סגמנטלית ופתח עליון מלבני שנראה מאוחר. במקטע החד קומתי דלת וחלון בעלי קשת רומית. לחלון יש משקוף אבן והפתח שמשמש כדלת נראה מאוחר. חזית מזרחית: בחזית זו שני חלונות מרובעים בקומת הקרקע. תחתם 2 חלונות קטנים מקומת מרתף. בפתחים סורג עם ראשי חץ ואבן קורה במשקוף העליון. בחלק הדרומי גדר מטוייחת מאוחרת עם שער ברזל. מאחוריה רחבה מקדמת פרטית ובה צמחיה ועצים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	רחמים שרה	גוש 30046 חלקה 47	הכרמל 5-7	13
	מבנה בן 2 קומות. רובו ככולו חדש, להוציא החזית המערבית. חזית מזרחית: תוספת קומה ועליית גג באבן וזכוכית נבנו על גבי המבנה המקורי וכיום מסתירים את החלקים ההיסטוריים שנשמרו. בגבול החלקה	מנקוביץ (מנשה) בלה	גוש 30046 חלקה 46	עיניים למשפט 6 מזכרת משה 5	14

	נבנתה גדר אבן חדשה עם שער חדש. חזית מערבית: חזית קומת הקרקע מקורית. זוג הפתחים המקושתים המקורי נהרס ובמקומו הותקנה כניסה רחבה. הקשת התומכת המקורית, שנבנתה מעל החלונות המקוריים נשארה. הקומה העליונה במבנה: חדשה. (מבוסס על סקר שבוצע ע"י ארד סימון אדריכלים). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.					
	המבנה נבנה בשנת 1938 כמבנה חד-קומתי ושימש כמועדון נוער. בשנת 1975 נוספה לו קומה והוא שימש מועדון קשישים וגן ילדים. המבנה שופץ בשנת 2000 ומשמש מאז כחלק ממתנ"ס לב העיר. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 49		"בית וינר" עיניים למשפט 2	15
	חזית מזרחית: לא הוקם כלל מבנה בצד זה של החלקה. בנייה ספורדית ומאוחרת נבנתה על קיר החזית. חזית מערבית: עיבוד אבן מוטבה. קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות. זוג חלונות מקושתים מימין וזוג נוסף משמאל. מעל כל זוג קשת מקילה וחריר איוורור במילואה (הימני הורחב לחלון אובאלי). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	ישראל שו"לי בניימין	גוש 30046 חלקה 39		עיניים למשפט 26	16
	חזית מזרחית: המבנה בחלק זה חדש ואינו לשימור. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה הוסרה כולה. קומה א' חדשה ובנויה בנסיגה. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	בלומנטל לורנס	גוש 30046 חלקה 42		עיניים למשפט 18 (2)	17
	<u>מבנה מזרחי</u>: מבנה דו קומתי עם קומת גג מוגבהת. חזית מזרחית: קומת קרקע: דלת כניסה במרכז החזית + פתחים נלווים מימין ומשמאל. קומה א': מרפסת זיז, דלת מקושתת וחלונות מקושתים משני צידיה. <u>מבנה מערבי</u>: מבנה חד קומתי. חזית מערבית: החזית מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה קיימת ובמרכז חלון איוורור עגול. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 43		עיניים למשפט 14	18
	החצר מהווה חלק מהותי מהשכונה עצמה, מאחר ובתי השכונה נבנו במתאר ה"סוגר" בתוכו את המרחב הציבורי המשותף. המבנה הראשון שנבנה בשטח החצר היה "בית וינר" (עיניים למשפט 2) שנבנה בשנת 1938. בסוף שנות ה-50/תחילת שנות ה-60' נבנה מבנה נוסף בחלקה הדרומי של החצר (הורחב עם השנים). מרבית שטח החצר מנוצל כיום למגרשי ספורט ונופש (רוב שטח החצר	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 49		חצר מזכרת משה	19

	סגור כיום לקהל הרחב). ערכיות אדריכלית: ערכיות גבוהה. חצר שכונתית פנימית המאפיינת את השכונות ב-ים בשלהי התק' העות'מנית היסטורית: ערכיות גבוהה, כחלק מהמערך המקורי של שכונת מזכרת משה, בשנות ה'80 של המאה ה'19.				
	מבנה מזרחי: לא הוקם כלל מבנה בצד זה של החלקה. בנייה ספורדית ומאוחרת נבנתה על קיר החזית (מחופה בטיח לבן) והיא אינה לשימור. מבנה מערבי (מבנה זה לשימור): חזית מערבית: עיבוד אבן מוטבה. קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות. זוג חלונות מקושטים מימין וזוג נוסף משמאל. מעל כל זוג קשת מקילה וחריר איורור במילואה (הימני הורחב לחלון אובאלי). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	ישראל שו"לי חיים	גוש 30046 חלקה 39	עיניים למשפט 24	20
	חזית מזרחית: המבנה בחלק זה חדש ואינו לשימור. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה + חריר איורור במילואה. קומה א' חדשה ומעליה הגבהה (הזרה מאוד לשפת המקום) של קומת גג. <u>ערכיות</u> : אדריכלית: ערכיות גבוהה. בנייה מסורתית המאפיינת את בתי השכונות ב-ים בשלהי התק' העות'מנית היסטורית: ערכיות גבוהה, כחלק מהבניה המקורית של שכונת מזכרת משה, בשנות ה'80 של המאה ה'19.	שפירא שרון	גוש 30046 חלקה 40	עיניים למשפט 22	21
	חזית מזרחית: המבנה בחלק זה חדש ואינו לשימור. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה + חריר איורור במילואה (שנסתם). קומה א' חדשה ומעליה גג רעפים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	כהנא ישראל	גוש 30046 חלקה 41	עיניים למשפט 20	22
 	<u>מבנה מזרחי</u> : חזית מזרחית: סיתות מוטבה. בחזית שני פתחים מרובעים וללא מסגרת מודגשת. חזית דרומית: בחזית שלושה חלונות מלבניים עם משקופי אבן בעיבוד עדין יותר, כאשר לחלון המזרחי ביותר משקוף עליון מאבן קורה בעיבוד מסמסם. פתח זה אינו מקורי. לשלושתם סורג פשוט עם ראשי חץ. ביניהם ישנה דלת כניסה מלבנית ומעליה פתח בעל קשת רומית <u>מבנה מערבי</u> : חזית מערבית: זוג חלונות קשוחים (ללא מסגרת מודגשת) חזית דרומית: החזית עשויה אבן בעיבוד תלטיש וטובה, ובו שני חלונות מלבניים עם משקוף אבן בעיבוד תלטיש וסורג קלאסי מסורתי, דלת מלבנית ומעליה פתח בעל קשת רומית, ובתחתית החזית	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 43	עיניים למשפט 18	23

				פתח מרובע שנראה מאוחר. (מבוסס, בין השאר, על סקר שבוצע ע"י ארד סימון אדריכלים). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
24	בית כנסת "ישמח משה" עיניים למשפט 16	גוש 30046 חלקה 43	לא ניתן	<u>המבנה המערבי: בית הכנסת "ישמח משה". חזית מערבית: במרכז החזית פתח לא מקושת ומשני צדדיו זוגות חלונות מקושתים. מעל כל זוג קשתות קשת מקילה ובמילואה חלון איורור עגול. בית הכנסת נקרא על שמו של משה מונטיפיורי ונוסד בשנת תרמ"ה (1885). <u>החצר (ממזרח):</u> חצר פתוחה ובתוכה מס' תוספות בניה מאוחרות הצמודות למבנה שמצפון לחלקה זו ומדרום לחלקה זו. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה. ערכיות דתית חברתית: גבוהה</u>	
25	עיניים למשפט 12 מזכרת משה 11	גוש 30046 חלקה 44	לא ניתן	מבנה אחד, ברובו חדש (להוציא החזיתות הפונות לרחוב). חזית מזרחית: מבנה שעבר חידוש ותוספת קומה והיום הוא בעל 2 בחציה מהווה קיר חיצוני של המבנה ובחציה מהווה גדר אבן ומאחוריה רחבה מקדמת לבניין ובה גרם מדרגות חיצוני לכניסה לדירות. בין הקומה הראשונה לקומות קומות+ עליית גג. חזית הקומה הראשונה נשתמרה בחלקה (ייתכן שהפתחים מאוחרים או שעברו שינוי מאוחר, אך עדיין היסטוריים), עשויה אבן בעיבוד תלטיש החדשות מפרידות שתי שורות אבן צרות מאוחרות. בחזית הקומה הראשונה ישנם שלושה פתחים, שלושתם בגובה של דלת, אך רק אחד מהם משמש כיום כשער כניסה לרחבה הפנימיים. השנים הקיצוניים סגורים ברשת ברזל. הפתחים כולם בעלי קשת סגמנטלית ומשקוף אבן בולט בעיבוד מוטבה בצורת כתף. השניים הקיצוניים הם הרחבים יותר, ובשניהם בתחתית הקשת ישנה קורת ברזל שעוברת בין שני צידי המפתח. הפתח המרכזי, שמשמש היום כשער כניסה, הוא צר יותר. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה קיימת ובמרכזה חלון איורור עגול. קומה א' חדשה. (מבוסס על סקר שבוצע ע"י ארד סימון אדריכלים). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
26	עיניים למשפט 10 מזכרת משה 9	גוש 30046 חלקה 172	מזובר-רז (רזניקוביץ) נורית	בצידה המזרחי של החלקה חצר (ללא מבנה). בחלקה המערבי מבנה חד קומתי. חזית מערבית: חזית קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה קיימת ובמרכזה חלון איורור עגול. קומה א' חדשה. (מבוסס על סקר שבוצע ע"י ארד סימון אדריכלים). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	

					אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
27	עיניים למשפט 8 משה 7	גוש 30046 חלקה 173	וגנר לילך		<u>מבנה מזרחי</u>: חזית מזרחית: קומת קרקע: דלת מקושטת בצד השמאלי של החזית עם מסגרת אבן מודגשת בעיבוד מסמס. מימין לדלת זוג חלונות מקושטים המודגשים גם הם בעיבוד מסמס. מעל הדלת והחלונות קרניז אבן רציף. קומה א' חדשה (לא לשימור). חזית דרומית: חיפוי טיח "שפריץ". <u>מבנה מערבי</u>: חזית מערבית: קומת קרקע/מסד: זוג חלונות מקושטים עם קשת מקילה מעליהם. קומה א': מרפסת זיז ופתחי חלונות/דלתות עם מסגרת אבן מודגשת. חזית דרומית: ללא פתחים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
28	עיניים למשפט 30	גוש 30046 חלקה 37	טיגר (חדד) שמחה		<u>מבנה מזרחי</u>: בצידה המזרחי של החלקה, חצר פתוחה. ממערב לחצר מבנה מודרני בן 2 קומות (לא לשימור). <u>מבנה מערבי</u>: חזית דרומית: עיבוד טובזה עדין. קומת הקרקע: בחלקה המערבי של החזית פתח עם מסגרת מודגשת ומעוטרת, בצידה חלון מקושט. בחלקה המזרחי פתח מקושט ומימינו חלון מקושט. קומה א' חדשה וכוללת מרפסת זיז. מעל קומה זו קומת גג חדשה. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה + חריר איזורור במילואה. קומה א': חדשה. גג הרעפים לא מוגבה כלל. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
29	עיניים למשפט 28	גוש 30046 חלקה 38	ישראל שו"לי בניימין		חזית מזרחית: בצד הצפוני של החלקה: גדר אבן גבוהה עם פתחי כניסה חדשים לחצר. בצד הדרומי: מבנה הבנוי על קו "ס". בקומת הקרקע 2 חלונות מקושטים ובקומה א' מרפסת זיז (נראית כקומה משוחזרת). חזית מערבית: קומת הקרקע: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה + חריר איזורור במילואה. קומה א': בחלקה הימני של הקומה זוג חלונות, ובצידם מרפסת זיז. בצד השמאלי: זוג חלונות מקושטים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
30	רבי אריה לוין 1	גוש 30046 חלקה 24	ברוכין אריה לייב		<u>מבנה דרומי (עיקרי)</u>: מבנה חד קומתי עם גג רעפים. [המבנה בנוי כיחידה אחת גם עם ר' אריה 3]. חזית דרומית: בחזית, חלון מקושט בקשת כפולה (וחלון דומה בהמשך החזית, ר' אריה 3, עם חלונות מלבניים בצדדיו). חזית מזרחית: החזית מחולקת לשניים (עם תפר ברור בין שי החלקים). בצד הצפוני זוג חלונות מרובעים, ובצד הדרומי חלון מקושט יחיד עם אבן-ראשה	

					מחודדת. מבנה צפוני: חזית צפונית: פתח מקושת מוביל לחצר צרה ובצידה המזרחי מבנה חד קומתי. החזית הצפונית פתח מקושת נוסף, רחב, המוביל ישירות למבנה. חזית מזרחית: בחזית פתח מקורי מקושת שנאטם באבנים ובמקומו הותקן חלון מלבני קטן (מאוחר). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.
31	רבי אריה לוי 3	גוש 30046 חלקה 24	ברוכין אריה לייב	[המבנה בנוי כיחידה אחת גם עם ר' אריה 1, המבנה הדרומי]. חזית דרומית: בחזית, חלון מקושת בקשת כפולה עם חלונות מלבניים משני צדדיו. חזית צפונית: פתח רחב, מקושת, מוביל לחצר קדמית. בעורפה של החצר החזית הצפונית של המבנה, מטויחת, עם פתח כניסה מקושת משמאל ומימין חלון מקושת. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
32	רבי אריה לוי 5	גוש 30046 חלקה 25	הקדש ע"ש חנה רבינוביץ	מבנה המורכב משתי יחידות, אחת חד קומתית והשנייה דו קומתית. היחידה הצפונית: חזית צפונית: בקומת הקרקע שני פתחים מקושתים, הימני דלת כניסה לחצר והשמאלי פתח רחב ומקושת למבנה עצמו. בקומה העליונה מרפסת ש"נסגרה" זה מכבר וחופתה בטיח. מעל קומה זו גג רעפים (וגמלון עץ הפונה לחזית הרחוב). היחידה הדרומית: חזית דרומית: דלת כניסה מקושתת ומימינה חלון מקושת. בצד המערבי של החזית חלון מקושת נוסף. על החזית שלט הנצחה: "לזכרון עולם כי הבית הזה נקנה מכספי המוסדות תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה על חיים ובית החולים ביקור חולים הוספיטל בירושלים והוקדש הקדש עולם לטובת המוסדות הנ"ל". ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
33	רבי אריה לוי 7	גוש 30046 חלקה 26	ניומן שרה	חזית דרומית: סיתות טובזה עדין. דלת מקושתת ובצידה הימני שני חלונות מקושתים (הקשתות עצמן משוחזרות (?). הקומה העליונה הינה קומה חדשה (מודרנית). חזית צפונית: חדשה (לא לשימור). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
34	רבי אריה לוי 9	גוש 30046 חלקה 169, 170	לובנשטיין פאול	המבנה הצפוני: חזית צפונית: בקומת הקרקע זוג חלונות מקושתים עם קשת מקילה משותפת. בקומה העליונה שלישית חלונות מקושתים. ביניהם שני חרירי איורור. חזית מערבית: בחלקה הדרומי של החזית, דלת כניסה מקושתת ובצידה חלון מקושת. בחלקה הצפוני פתח מקושת שנסתם לחלון. בקומה העליונה בחזית זו חלון מקושת. המבנה הדרומי:	

	חזית דרומית: בחזית פתח מקושט שנסתם בחלקו התחתון והוסב לשמש כחלון. בקומה העליונה מרפסת הכוללת "ארק" מעץ. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.				
	<u>המבנה הצפוני</u>: חזית צפונית: מבנה חד-קומתי החולק גג רעפים משותף עם המבנה בחלקה 29. החזית עשויה אבן בעיבוד טובה, ובה חלון זוגי עם משקוף אבן בעיבוד תלטיש. מעל החלון ישנו פתח אוורור עגול שנאטם, וקשת מקלה. בפתחים סורג בסגנון קלאסי מסורתי עם סיומת ראשי חץ. מצידה המזרחי של החזית ישנו מבנה שער שדרכו ניתן להגיע למעבר צר ובו כניסות למבנים בחלקה זו ובחלקה הסמוכה. המבנה בעל קשת רחבה. חזית מזרחית: <u>המבנה הדרומי</u>: בנוי כיחידה אחת עם המבנה בחלקה ממערב. חזית דרומית: בחזית חלון מקושט בודד. (ע"פ כרטיס הסקר, אדר' סלמה – ארד) ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	כהן שחר	גוש 30046 חלקה 28	רבי אריה לוי 11	35
	המבנים נבנו במקור, ככל הנראה, כמבנים חד קומתיים. עם השנים, נוספו למבנים קומה נוספת ש"איחדה" ביניהם. התוספת במבנה הדרומי נעשתה במשותף עם המבנה ממזרח (מס' 25) וכך למעשה אוחדו שלושת המבנים ליחידה אחת בנויה. <u>חזית צפונית</u>: פתח רחב ומקושט, במרכז החזית הצפונית, נסתם באבן ו"הוסב" לחלון. בקשת המקילה שמעל הפתח המקורי, תבליט מגן דוד. קומה עליונה: מרפסת הסגורה מכל צדדיה בפח גלי. <u>חזית דרומית</u>: קומת קרקע: החזית כוללת שני זוגות של חלונות מקושטים (להבדיל מיתר הזוגות בהמשך חזית הרחוב מזרחה, המרחק בין כל חלון לחברו הינו 30 ס"מ בלבד לערך). בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: חזית המבנה וחזית מבנה מס' 27 (ממערב) מהוות חלק אינטגרלי אחד. בחזית זו מרפסת מוארכת אליה יוצאים משני פתחים מקושטים. לכל פתח יציאה חלון מקושט מימין ומשמאל. <u>חזית מערבית</u>: החזית בנויה משתי יחידות: בחלקה הדרומי 2 חלונות מקושטים מימין וזוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה משמאל. בחלקה הצפוני חלון מקושט וחלון מרובע מימין וזוג חלונות מקושטים משמאל. גוג חלונות זה נאטם בשלב מאוחר לבניה. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	אקרט יאיר ששון	גוש 30046 חלקה 36	רבי אריה לוי 27	36
	המבנה נבנה במקור, ככל הנראה, כמבנה חד קומתי טורי. עם השנים, נוספה למבנה קומה נוספת במשותף עם המבנה ממערב (מס' 27). חזית צפונית: בחזית החצר, קיר כניסה ובו פתח רחב מקושט.	אקרט יאיר ששון	גוש 30046 חלקה 36	רבי אריה לוי 25	37

	חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 8-7 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושתיים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: חזית המבנה וחזית מבנה מס' 27 (ממערב) מהוות חלק אינטגרלי אחד. בחזית זו מרפסת מוארכת אליה יוצאים משני פתחים מקושתיים. לכל פתח יציאה חלון מקושט מימין ומשמאל. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.					
	חזית צפונית: קיר מטייח, מאוחר, עם גג חד שיפועי. מימינו דלת כניסה לחצר (החזית מהווה חלק מתוספת בניה מאוחרת בחצר). חזית דרומית: החזית מבוססת על 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 8-7 מקטעים דומים. בחזית היו במקור שני חלונות מקושתיים, מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. החלונות המקושתיים שונו לחלונות מרובעים וחריר האיורור הורחב והותקן במקומו חלון מלבני. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	הרב רוזנטל יעקב	גוש 30046. חלקה 35		רבי אריה לוינ 23	38
	<u>המבנה הצפוני:</u> חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח כניסה רחב ומקושט. בקומה העליונה פתח שנראה כי שימש (במקור) כדלת יציאה למרפסת. מימין לפתח שני חלונות מקושתיים. חזית מזרחית: חלון מקושט בודד בקומת הקרקע וחלון ריבועי בודד בקומה העליונה. בין שתי הקומות קרניז אבן בולט. חזית מערבית: חזית אטומה בעיבוד תלטיש (בקומה העליונה). <u>המבנה הדרומי:</u> חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 8-7 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושתיים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: שני חלונות מקושתיים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	פריפלד רות	גוש 30046. חלקה 34		רבי אריה לוינ 21	39
	<u>המבנה הצפוני:</u> חזית צפונית: קומת הקרקע בעיבוד מוטבה. בחזית קומת הקרקע פתח רחב (ככל הנראה אינו מקורי). קומה עליונה: מרפסת ש'נסגרה' זה מכבר בקירות אטומים (לא ניתן להבחין בקיר המקורי). חזית מזרחית: עיבוד טובה (עדין). קומת הקרקע: חלון מקושט בודד, שנאטם. קומה עליונה: חלון מקושט בודד, שנאטם. <u>המבנה הדרומי:</u> חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך	כהן-רז אודיה	גוש 30046. חלקה 32, 31		רבי אריה לוינ 19	40

					רצף של כ 7-8 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושטים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובזה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: מודרנית. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.
	חזית צפונית: חזית המבנה מודרנית. קיר החצר מקורי וכולל פתח כניסה בצד השמאלי (מזרחי) וזוג חלונות בצד המערבי. חזית מערבית (חלקית, כמעבר כניסה): עיבוד טובזה (עדין) חלון מקושט בודד. חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 7-8 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושטים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובזה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: מודרנית. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	גנאור ניסן	גוש 30046 חלקה 33	רבי אריה לוינ 19 ב	41
	<u>המבנה הצפוני: חזית צפונית: חזית בעיבוד מוטבה. במקור, היה בחזית זו, בקומת הקרקע. פתח כניסה רחב עם קשת מקילה מעליו וחריר איורור. הפתח נסתם ברובו והוסב לשמש כחלון. חריר האיורור נסתם אף הוא אך ניתן להבחין בו. חזית מערבית: עיבוד טובזה עדין. חלון מרובע בודד.</u> <u>המבנה הדרומי:</u> חזית דרומית: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 7-8 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושטים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובזה ובחלקה העליון בתלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	בן חמו אורי	גוש 30046 חלקה 30	רבי אריה לוינ 17	42
	<u>המבנה הצפוני: חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח כניסה רחב ומקושט. משמאלו חלון רחב ומקושט. בקומה העליונה היתה בעבר מרפסת (לא קיימת כיום), אליה הוליכה דלת (כיום הדלת אטומה) ומשני צדדיה חלונות מרובעים. חזית מזרחית: בחלקה הצפוני של החזית עיבוד תלטיש וחלון מרובע. בקומה העליונה חלון מרובע נוסף. בחלקה הדרומי דלת מקושטת. חיפוי עץ בקומה העליונה. <u>המבנה הדרומי: חזית מזרחית:</u> החזית בעיבוד טובזה (עדין) חלון מקושט עם מסגרת אבן מודגשת בסיתות תלטיש. חזית דרומית: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 7-8 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושטים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור.</u>	בן חמו אורי	גוש 30046 חלקה 30	רבי אריה לוינ 15	43

					<u>שער כניסה: ממזרח למבנה שער כניסה מקושת לשכונה.</u> ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.
	הבנייה בחלקה זו כוללת 3 יחידות בניה שונות: <u>המבנה הצפוני: מבנה זה "חולק" גג רעפים משותף עם המבנה הצמוד אליו ממערב (ר' אריה 11).</u> חזית צפונית: בחזית זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מלבנית בולטת בעיבוד מוסמסם. התריסים נראים כמקוריים. חזית מערבית: חזית בעיבוד תלטיש. פתח כניסה מרובע ומעליו קירוי. משמאל לפתח חלון מקושת. <u>המבנה המרכזי:</u> חזית מערבית: החזית מחופה באבן פראית. בחזית פתח כניסה ומעליו קשת מקילה פתוחה. משני הצדדים פתחים מלבניים (השמאלי סתום). מעל קומת הקרקע קומת גג. <u>המבנה הדרומי:</u> חזית דרומית: בחזית זו חלון אחד מקושת. חזית מערבית: בחזית המבנה חלון מקושת. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	קאפח נווה אופירה	גוש 30046 חלקה 29, 202, 48	רבי אריה לוי 13	44
	<u>המבנה המערבי:</u> חזית צפונית: סיתות מוטבה. קומת קרקע: דלת כניסה במרכז החזית בקומת הקרקע ומעליה קשת מקילה (פתח מקושת בין הקשת למשקוף) מימין לפתח חלון מקושת ומשמאל חלון מקושת נוסף ששימש כפתח לבור מים. בסמוך לחזית הצפונית, ממזרח, מעבר מקושת רחב בין המבנה הנסקר למבנה ממערב (באותה חלקה). מעבר זה נסתם עד חציו בבניה. קומה א': מרפסת זיז סגורה בבטון (מרפסת סגורה נוספת צמודה ממערב). חזית מערבית: סיתות מוטבה. קומת קרקע: זוג חלונות מקושת ללא מסגרת מודגשת במרכז החזית. קומה א': חלון בודד מקושת. <u>המבנה המזרחי:</u> בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה (במקור!) וחלון מימין לדלת. פתח הכניסה נסתם בחלקו התחתון ו'הפך' לחלון. קומה א': זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמסם. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 12	שיריזלי 1	45
	<u>המבנה המערבי:</u> חזית מערבית: סיתות מוטבה. קומת קרקע: זוג חלונות מקושתים ומודגשים במסגרת אבן לבנה משותפת בסיתות מוסמסם. קומה א': מרפסת זיז אליה יוצאים דרך פתח (דלת) מימין ומשמאל לפתח חלון מקושת. הדלת ושני החלונות מודגשים במסגרת	שקאלל מאיר	גוש 30046 חלקה 13	שיריזלי 3	46

	אבן. משמאל לחלונות: חלון מקושט בודד. חזית דרומית: סיתות טובזה. דלת מקושטת בצד ימין ומעליה חלון מקושט. בציור האחורי של המבנה (מזרח) תוספות בניה שונות. <u>המבנה המזרחי</u>: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה. הפתח הורחב משמעותית ביחס למקור. ללא חלונות בקומה זו. קומה א': זוג חלונות מקושטים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמס. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.				
	<u>המבנה המערבי</u>: חזית מערבית: סיתות מוטבה עדין. קומת קרקע: זוג חלונות מקושטים. מימנם הותקן חלון (מאחור). מתחת לחלונות אלו: שני חלונות של קומת מרתף. קומה א': מרפסת זיז אליה יוצאים דרך פתח (דלת) מימין ומשמאל לפתח חלונות מקושטים. הדלת ושני החלונות מודגשים במסגרת אבן. משמאל לחלונות: חלון בודד מקושט. <u>המבנה המזרחי</u>: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה במרכז החזית, וחלון מרובע מימין הפתח. קומה א': זוג חלונות מקושטים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמס. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	כפיר רפאל	גוש 30046. חלקה 14	שיריזלי 5	47
	<u>המבנה המערבי</u>: חזית מערבית: פתח כניסה במרכז חזית המבנה ושני חלונות (לא מקושטים) מימין לפתח ומשמאלו. קיימים שרידי טיח בצבע כחול על החזית (עדות לכך שהקיר היה מטויח וצבוע בעבר). קומה א': מרפסת זיז הסגורה כולה בסגירה מודרנית. מתחת למדלפות הגג מותקן "סינר". גג החזית הוגבה בעבר ומעל הגג המקורי מותקן בחזית זו גג רעפים גבוה יותר. מדרום לחזית קשת כניסה לחצר אחורית ומעליה פתח וקשת מקילה. גג הרעפים בנוי ברצף אחד עם המבנה הצמוד מדרום. חזית דרומית: חלון בודד מקושט מותקן בחזית זו. החזית המזרחית של המבנה מחופה בטיח. המבנה המזרחי: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה במרכז החזית, וחלון מרובע מימין הפתח. קומה א': זוג חלונות מקושטים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמס.	זינגר דוד	גוש 30046. חלקה 15	שיריזלי 7	48

				מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
49	שיריזלי 9	גוש 30046 חלקה 15	זינגר דוד	<u>המבנה המערבי</u>: המבנה בן 2 קומות ו'ממשיך' במתארו את המבנה שסמוך לו מצפון. חזית מערבית: קומת הקרקע: זוג חלונות (סיתות מוטבה). קומה א': מרפסת זיז אליה יוצא פתח מקושת עם חלון מקושת מימין וזוג חלונות מקושתים משמאל. הפתח והחלונות מודגשים במסגרת בולטת בסיתות מוסמסם. חזית מזרחית (אחורית): תוספות בניה בחיפוי טיח 'שפריץ'. חזית צפונית: קיר אטום בעיבוד טובזה. <u>המבנה המזרחי</u>: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה במרכז החזית, וחלון מרובע מימין הפתח. קומה א': זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמסם. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
50	שיריזלי 19 צפוני	גוש 30046 חלקה 207	כהן שלמה	<u>מבנה מערבי</u>: מבנה בן 2 קומות, חלק מרצף בנוי אחד של 3 יחידות (שיריזלי 17, 19, 21). חזית מערבית: זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מודגשת בעיבוד מוסמסם + כרכוב. קומה א': מרפסת זיז סגורה בבניית בלוקים וטיח. חזית צפונית: קיר אבן בעיבוד טובזה, ללא פתחים. מעבר מקורה מדרום למבנה (בינו לבין המבנה מדרומו) קשת כניסה בפתח מעבר זה. <u>מבנה מזרחי</u>: מבנה אורכי בן 2 קומות הכולל 8 יחידות. בקומת הקרקע בכל יחידה פתח כניסה ומינינו חלון מקושת. בקומה א' זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. במילואה שבין זוג החלונות והקשת: חריר אוורור. זוג החלונות מודגש במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	
51	שיריזלי 19	גוש 30046 חלקה 207	כהן שלמה	<u>מבנה מערבי</u>: מבנה בן 2 קומות, חלק מרצף בנוי אחד של 3 יחידות. חזית מערבית: זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מודגשת בעיבוד מוסמסם + כרכוב. קומה א': מרפסת זיז סגורה בבניית בלוקים וטיח. חזית צפונית: קיר אבן בעיבוד טובזה, ללא פתחים. מעבר מקורה מדרום למבנה (בינו לבין המבנה מדרומו) קשת כניסה בפתח מעבר זה. <u>מבנה מזרחי</u>: מבנה אורכי בן 2 קומות הכולל 8 יחידות. בקומת הקרקע בכל יחידה פתח כניסה ומינינו חלון מקושת. בקומה א' זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. במילואה שבין	

	זוג החלונות והקשת: חריר איורור. זוג החלונות מודגש במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.				
	<u>מבנה מערבי</u>: מבנה בן 2 קומות, חלק מרצף בנוי אחד של 3 יחידות (הוא הדרומי בהם). חזית מערבית: זוג חלונות מקושטים עם מסגרת מודגשת בעיבוד מוסמסם + כרכוב. קומה א': מרפסת זיז סגורה בבניית בלוקים וטיח. חזית דרומית: קומת קרקע: פתח מקושט וחלון בודד מקושט. <u>מבנה מזרחי</u>: מבנה אורכי בן 2 קומות הכולל 8 יחידות. בקומת הקרקע בכל יחידה פתח כניסה ומינינו חלון מקושט. בקומה א' זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה. במילואה שבין זוג החלונות והקשת: חריר איורור. זוג החלונות מודגש במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	כהן שלמה	גוש 30046 חלקה 207	שיריזלי 21	52
	<u>המבנה המערבי</u>: מבנה מודרני (אינו לשימור). <u>המבנה המזרחי</u>: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: בקומת הקרקע פתח כניסה וחלון מדרום (משמאל). קומה א': זוג חלונות מקושטים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמסם. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אוורור עגול). למבנה נוספה קומה חדשה, בסיתות תלטיש. חזית דרומית: חיפוי אבן בעיבוד טובה. חלונות מרובעים חדשים בקומת הקרקע. שני פתחים מקושטים בקומה א'. מעל קומות אלו קומה מודרנית וקומת גג (גמלון). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	הופמן מיכאל (ארתור)	גוש 30046 חלקה 18	שיריזלי 17 צפוני	53
	<u>מבנה מערבי</u>: המבנה המערבי אינו קיים. חלקה זו מוקפת בקיר אבן בגובה 2 מ' לערך. <u>מבנה מזרחי</u>: מבנה אורכי בן 2 קומות הכולל 8 יחידות. בקומת הקרקע בכל יחידה פתח כניסה ומינינו חלון מקושט. בקומה א' זוג חלונות מקושטים ומעליהם קשת מקילה. במילואה שבין זוג החלונות והקשת: חריר איורור. זוג החלונות מודגש במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	חמד משה	גוש 30046 חלקה 19	שיריזלי 17 דרומי	54
	<u>המבנה המערבי</u>: מבנה מודרני (אינו לשימור). <u>המבנה המזרחי</u>: בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה שהורחב (ככל הנראה 'על חשבון' חלון סמוך). קומה א': זוג חלונות מקושטים	עובדיה לאה		שיריזלי 13	55

		גוש 30046 חלקה 17			עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמסם. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אורור עגול). למבנה נוספה קומה חדשה, בסיתות תלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.
	המבנה המערבי: קומת קרקע: סיתות מוטבה. במרכז החזית זוג חלונות מודגשים במסגרת משותפת בסיתות מוסמסם. קומה א': מרפסת זיז הסגורה מכל כיווניה בפח גלי. חזית דרומית: עיבוד טובזה. בחזית מס' חלונות מקושתיים. מדרום לפינת המבנה קשת מעבר (משוחזרת) בין מבנה זה למבנה מדרום. <u>המבנה המזרחי</u> : בחלקה זו כלולה יחידה אחת מתוך מבנה טורי הכולל 8 יחידות זהות. חזית מזרחית: קומת מרתף מוגבהת עם פתח כניסה שהורחב (ככל הנראה 'על חשבון' חלון סמוך). קומה א': זוג חלונות מקושתיים עם מסגרת מודגשת בסיתות מוסמסם. מעל זוג החלונות קשת מקילה (החלל בין הקשת למשקוף סגור באבן, להוציא חריר אורור עגול). למבנה נוספה קומה חדשה, בסיתות תלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	שפיר אריק	גוש 30046 חלקה 16	שיריזלי 11	56
	מבנה פינתי רחב ידיים בן 2 קומות. חזית דרומית: סיתות מוטבה. 7 פתחים בקומת הקרקע בחזית זו, מתוכם 3 פתחים רחבים ומקושתיים, 2 פתחים צרים עם קשת מקילה ו 2 פתחים שאינם מקושתיים. חלק מהפתחים סתומים באבן וחלקם צומצמו ושוננו לחלונות. קומה א': מרפסת זיז ארוכה אליה נפתח במרכז פתח ובצידו חלון. מימין זוג חלונות מקושתיים וכנ"ל בצד השמאלי של החזית. כל הפתחים מודגשים במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. חזית מערבית: זוג חלונות קשויים בקומת הקרקע. קומה א': מרפסת הזיז ממשיכה כיחידה רציפה עם המרפסת הדרומית (כולל סביב פינת המבנה) + זוג חלונות מקושתיים ומודגשים. קרניז מסוגנן בנוי מעל כל הפתחים בקומה א'. חזית צפונית: חזית אטומה. מבנה בטון מאוחר צמוד לחזית זו. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	שוורץ ארתור	גוש 30046 חלקה 23	שיריזלי 23 רבי אריה 2	57
	שער כניסה מקושט, בחזית הצפונית של השכונה (כיום בין אגריפס 65 לאגריפס 67). בחזית הצפונית, החיצונית, של השער קבועה כתובת הקדשה משיש, בתוך מסגרת מעוטרת באבן, המחולקת לשני חלקים. באבן המסגרת שביניהם עיטור כוכב ועיטורים נוספים. נוסח ההקדשה: הלוח השמאלי (בערבית ובאנגלית):	הרב רוזנטל יעקב		שער הכניסה (הצפוני) לשכונה	58

	"SIR MOSES MONTEFIORE TESTIMONIAL" הלוח הימני: "מזכרת משה אשר לחברת משכנות ישראל לזכרון השר סיר משה מונטיפיורי נולד ח' חשון שנת התקמ"ה (1784) נפטר בשם טוב ביום ט"ז מנחם אב שנת התרמ"ה (1885) בעיה"ב לונדאן יע"א (יכוננה עליון אמן)" ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.		גוש .30046 חלקה 4			
---	---	--	----------------------------------	--	--	--