

החלטת 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 ירמיעקי/א.דיסלדורף
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1442284
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30827	16	

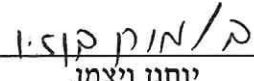
החלטות הוועדה

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 לסעי' ג' לעיל.
- ט. יש לבחון הרחבת דרך כלפי רחוב יחזקאל עד החזית ההיסטורית נושא זה יתרום להולכי הרגל וישרת את החזית המסחרית. ככל שתאושר הרחבה זו היא תהיה ללא פגיעה בזכויות הבניה המוצעות עקב ההרחבה המוצעת.
- י. **חול"ד הנדסית:** מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת ליסודות ולקירות היסטוריים קיימים. כתנאי להיתר תוגש חול"ד הנדסית לעניין ייצוב הקירות ההיסטוריים שתוטמע בבקשת ההיתר (הרמוניקה).
- יא. **תשריט:** יש לסמן את חלקי המבנה ההיסטורי לשימור (בהתאם לסימונם לשימור בנספח הבינוי).
- יב. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת הכלל הפרטים והאלמנטים הבנויים הקיימים לשימור (בהתאם לסעי' א-ב לעיל).
- יג. **נספח הבינוי:** יש לסמן את החזיתות המיועדות לשימור בכל התכניות והמפלסים. יש להוסיף את פרטי הפתחים והמרפסות בחזיתות אלו כפי שסומנו בתיק התיעוד.
- יד. **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.
- טו. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	אנדרס רוסנבלט
סיבת הפניה	תמ"א 38/1
מספר תכנית	15864
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר מחלקת שימור	חיה מרסיאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30024	47	כן

החלטות הוועדה

נעשה תיאום ממושך עם מחלקת השימור.

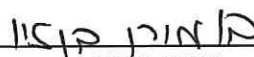
ח"ד מתייחסת להרמוניקה שהוגשה למחלקת השימור בתאריך 02.07.25

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 לבחון העברה של ממ"ד אחד דרום מזרחי לרחוב הרצוג בצמוד למרפסת והתוספת המוצעת לרחוב זה. ככל וימצא שלא ניתן להעבירו יש להסיט את הממד הדרום מזרחי מערבה ככל הניתן תוך כדי שמירה על פתח לחדר דירה מזרחית.
2. גינה- חצי מהגינה המוצעת בהנמכה מהרחוב כלפי הרב ברלין תעלה עד למפלס הרחוב ויוצעו נטיעות עצים בוגרים, החצר המוצעת בין מתקן התברואה לרחוב הרב ברלין מוקפת חומה מכל עבריה. יש להסיר חומות ולהסדיר סוגיה זו.
3. עמודות הממ"ד- כלפי הרב ברלין יכללו את פתחי החלונות ולא חזית אטומה. חדר המדרגות והמעלית יוחלפו זה בזה. חדר המדרגות פתוח על מנת לשחרר ממסת הבניה כלפי הרחוב.
4. גג- כיום הבניין מאופיין בגג רעפים. יש לבחון תוספת גג רעפים אשר תשמר על האופי הקיים של "מזלג" השתלבות בין רחובות ברלין להרצוג בשל מיקומו ונצפותו של הבנין במרחב.
5. מרפסות- יש להתאים עומק מרפסות להוראות התכנית – עומק מירבי 1.6 מ'.
6. 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.
7. פרגולה- לא מקובל. חורג מהוראות תכנית 9988. ניתן לתכנן בחזית צידית ואחורית ובגודל מקסימלי של 10 מ"ר.

8. גדרות- יש לשמור על גדר אבן נמוכה כפי שקיים היום ובהתאם להוראות תכנית 9988. יש להציג פריסה של כל הגדרות.
9. מיקום תשתיות- לא ברור כיצד מגיעים למאגר המים, גז וחדר משאבות. יש להציג מיקום של כל התשתיות. אין לייצר חומת תשתיות ע"ג הרחוב. יש לבחון פתרון תברואה שאינו מעמיס על הרחוב
10. תנאים למתן היתר:
- א. תיאום מיקום תשתיות- תשתיות ימוקמו בתחום הבינוי. אין לייצר חומר תשתיות כלפי הרחוב.
- ב. חומרי גמר- חומרי גמר וצבעם יהיו בהתאם לחומרים האופייניים לרוח המקום ללא חומרים זרים כגון לוחות אלומיניום או אלוקבונד.


 מורדכי בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

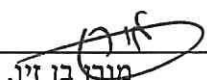
החלטת ועדת שימור	
תאריך	07/09/2025 - יד אלול תשפ"ה
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	30/2025
מספר תיק שימור	7186

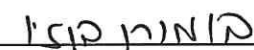
נתונים כלליים	
כתובת	אבן יהושע 7, מאה שערים
שם המבקש	אדר' דן בר לב
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1425016
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30064	66	

החלטות הוועדה

יורד מסדר יום לצורך תיאום.


מנהלת ועדת השימור
מנחם בן זיו,


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

החלטות הוועדה

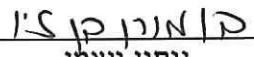
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

במעמד הדיון הוצגה תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות המחלקה. חוות הדעת מתייחסת אליה.

- א. שימור: למבנה ההיסטורי חשיבות גבוהה ויש להקפיד כי האלמנטים הבנויים והפריטים האדריכליים שסומנו בהרמוניקה כפי שסוכמו עם מח' שימור ישמרו וישוקמו במסגרת פיתוח המבנה החדש
- ב. 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.
- ג. מרפסות: כמות המרפסות המוצעות ואורכן על פני החזית הראשית (מזרחית) גדולה מדי ומייצרת עומס חזותי רב. יש לצמצם בציד המבנה הימני והשמאלי עד הדלת כ-60 ס"מ.
- ד. ממ"דים: יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים לחלונות ממ"דים בסביבה היסטורית. ניתן להציע פתח מאורך (או דמה).
- ה. 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.
- ו. צמחיה בוגרת: מוצע לשמר את כלל העצים הבוגרים בחלקה. יש להוסיף מפרט והנחיות לשמירת והגנת העצים במהלך העבודות ולהקפיד כי לא ייפגעו במהלך העבודות כתנאי להיתר.
- ז. 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.
- ח. נספח פרטי שימור: יש לצרף נספח פרטי שימור וכן מפרט/הוראות לשימור והגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים כתנאי להיתר.
- ט. 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.

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


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

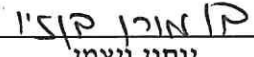
החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. חריגה בגובה מתכנית מאושרת – לאור הצורך בבתי ספר יסודיים בשכונה ניתן לאשר את הגובה. בתקנון כתובות פונקציות נוספות של מעונות סטודנטים ודיוור מוגן. עבור שימושים אלו לא תאושר חריגה בגובה. החריגה מאושרת עבור בית ספר יסודי בלבד.
- ב. שימור: למבנה ההיסטורי חשיבות גבוהה ויש להקפיד כי האלמנטים הבנויים והפריטים האדריכליים המתועדים בתיק התייעוד ישמרו וישוקמו במסגרת פיתוח המבנה החדש.
 1. חזית דרומית: יש לשקם ולשמר במלואן את חזיתות המבנה ההיסטורי שנקבעו לשימור בתב"ע התקפה: חזית קדמית/ראשית (דרומית) וחזיתות הצד (מזרחית ומערבית). יש לשקם ולשמר את הפתחים ההיסטוריים המקוריים הכוללים משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות (תריסים) בתכנון המוצע.
 2. חזית מערבית: מוצעת הריסת מקטע מחזית הצד (מערבית) המוגדרת לשימור ללא הצדקה או צורך תכנוני מהותי- יש להציע תכנון מחודש לפנים המבנה באופן בו לא תדרש הריסת מקטע חזית זה.
- ג. חור"ד הנדסית: מוצעת חפירת קומות תת"ק חדשה מתחת לקירות היסטוריים קיימים. כתנאי להיתר תוגש חור"ד הנדסית לעניין ייצוב הקירות ההיסטוריים שתוטמע בבקשת ההיתר (הרמוניקה).
- ד. קונסטרוקציה חדשה: לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ההיסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום עם מח' שימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.
- ה. עיצוב חזיתות: עיצוב החזיתות המוצע זר לשכונה לשימור. יש להציע בינוי ועיצוב חזיתות המתאימות לסביבה ההיסטורית ובפרט בחזית הקדמית. יש לחזור לתיאום עם המחלקה לשימור ואדריכל העיר.
- ו. צמחיה בוגרת: יש להציג נטיעת עצים בוגרים בתכנון המוצע, בתיאום מול מח' שימור.
- ז. תיעוד: כתנאי להיתר יוגש תיק תיעוד מלא, כפי שנקבע בהוראות התבע המוצעת.
- ח. הוראות התכנית: יש להוסיף למסמך הוראות הבינוי את הסעיפים הקיימים בהוראות התב"ע התקפה בדבר סטייה ניכרת (סעי' 4.1.2 ג') ותנאים למתן היתר בניה (סעי' 4.1.2 ד'). לאחר התאמתם לתכנון המוצע כעת. יש להוסיף לסעי' הוראות השימור הקיים גם הוראות לשימור ולהגנת החזיתות והקירות ההיסטוריים הקיימים במהלך עבודות הפיתוח.

- ט. **נספח הבינוי:** יש לסמן את כל החזית המערבית שנקבעה לשימור בתב"ע התקפה גם בנספח הבינוי המוצע.
- י. **נספח שימור ושיקום:** יש לצרף למסמכי התכנית המוצעת את נספח השימור והשחזור הקיים כחלק ממסמכי התב"ע התקפה ושנקבע כמחייב לענין שימור.
- יא. **תנאים להיתר:** אישור תיק תיעוד מלא, 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 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.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

החלטות הוועדה

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.

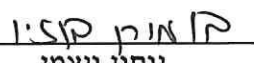
ג. יש להגיש חו"ד הנדסית-שימורית (שתוטמע בתכנון המוצע ותהיה מחייבת) לבחינת ההיתכנות לבינוי חדש מעל לקמרונות ובסמוך לקירות היסטוריים קיימים.

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. **חור"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 חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי תוך פירוט קומות, קמרונות ושיטות בניה מקוריות. חור"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 חור"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאם 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) ייעשה 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 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.
- 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 לסע' 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.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

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

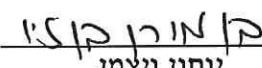
נתונים כלליים	
כתובת	נרקיס 10 מרכז העיר (גבול רחביה)
שם המבקש	נוף מודיעין השקעות בע"מ
סיבת הפניה	בקשה להיתר בנייה
תיק רישוי	2017/0395.00
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' אביגיל בן שמחון

גוש	חלקה	בשלמות
30043	63	כן

החלטות הוועדה

ירד מסדר יום להשלמת חוות דעת של מהנדס שימור.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	ועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30002	37-42,63	חלק

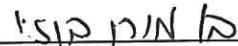
החלטת הוועדה

לדחות את הבקשה בתנאים 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.

- 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.
 - לא יאושרו תוספות מעל מבנים לשימור מעבר למה שאושר בתכנית התקפה. מקסימום 4 קומות וחמישית בנסיגה.
 - קו בנין בתת"ק- מוצע חפירה בתת הקרקע מתחם למבנים לשימור ועצים בוגרים, ללא שניתנה חוות דעת אגרונום ומהנדס שימור.
 - גובה בינוי- מוצע מגדל חדש בן 16 קומות. אינו מקובל. חורג משמעותית מהמרקם השכונתי וכן הפרופורציות של המגדל אינן אופייניות וחריגות לשכונה.
 - 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.


מורן בן זיו,
מנהלת ועדת השימור

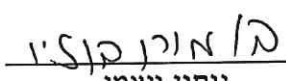

יוחנן יצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

החלטת הוועדה

הוועדה מאשרת את הוצאת המבנה בכתובת: אליעזר הלוי 5, אתר מס' 5127 גוש 30153, חלקה 78 מרשימת השימור העירונית.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור

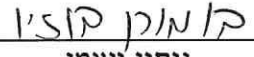

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

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

החלטת הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור

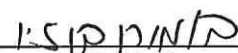

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

החלטת הוועדה

לשוב ולדון.

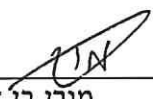

 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור

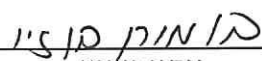

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת 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	

החלטת הוועדה

לשוב ולדון.


 מורן בן זיו,
 מנהלת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור