

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד חשון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	6966

נתונים כלליים	
כתובת	עין גדי 4, ארנונה
שם המבקש	משה שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1353069
סמכות	ועדה מחוזית
איש קשר מחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרסיאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30115	3	לא

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: קביעת זכויות בניה והוראות בינוי ושימור לתוספת 3 קומות מעל מבנה לשימור ותוספת אגף אחורי בן 6 קומות ברחוב עין גדי 4.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת השימור העירונית	אתר מס' 25 - בית יצחק לוי מתחם לשימור מס' 1235 - תלפיות מרקם עיר גנים.	
מדיניות	תכנית אב ארנונה מס' 30055- מבנה לשימור דרגה ב'- שימור עם תוספות, בתחום גבולות העיר ההיסטורית במרקם לשימור עם רגישות היסטורית ועצים לשימור.	
תיאור המצב הקיים: המבנה הנידון המכונה "בית יצחק לוי" הינו מראשוני הבתים של שכונת ארנונה מהכניסה ממערב. הבית הפרטי הראשון בשכונה, נבנה בשנת 1925 בסגנון אקלקטי על ידי יצחק לוי, מיוזמי שכונה ארנונה ומקימה. יצחק לוי היה חבר בוועד השכונה והתגורר בה עד שנת 1938. היה אגרונום ופעיל ציוני, ממנהיגי יהדות ספרד, מראשי יק"א, שניהל את מושבות יק"א בא"י עד המאה 20 ועסק ברכישת קרקעות וביישובן. המבנה לשימור משמש למגורים מחופה טיח בן 3 קומות עם גג רעפים, בתחום החלקה גינה מרווחת בעלת צמחיה רבה ועצים בוגרים. למבנה גדר טיח ומעקות מקוריים. הבית הינו חלק ממרקם עיר גנים. על גבי הבית נוספו עם השנים תוספות בניה אך עדיין ניכרים מאפיינים אדריכליים של המבנה המקורי הכוללים גדרות, שערים, מסגרות, פתחים מקוריים, חדר מדרגות מקורי וריצופים ועוד. על גבול החלקה בחזית אחורית קיים מבנה היסטורי. המבנה בעל חשיבות היסטורית, חברתית ואדריכלית. המבנה הינו מבנה ייחודי מטיח שלא כמו רוב המבנים בשכונת ארנונה המחופים אבן.		



מקור: אוסף משפחתי.

צילום היסטורי של המבנה- סוף שנות 30 מתוך תיק התיעוד.

תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:

- 1721- תכנית כללית תלפיות ארנונה- תוקף: 25/11/1976- אזור מגורים 1 , הרחבת דרך מוצעת.
 1721א- רשת הדרכים בשכונה- תוקף: 12/01/1986- אזור מגורים 1 , הרחבת דרך מוצעת.
 1013א- מרכז השכונה רחבה ציבורית- תוקף: 11/08/1977- שטח לבנין ציבור.
 178129- רכבת קלה ירושלים "הקו הכחול"- תוקף: 01/09/2018- העתקת גדר קיימת.

היתרים:

- 00.0291/2005- היתר לתוספת בניה- 30/04/2017
 01.0291/2005- תוספת מרפסת בקומה ג בחזית אחורית- 21/07/2007
 02.0291/2005- הריסת חלק מגג הרעפים ושינוי לגג שטוח- 12/12/2007
 03.0291/2005- תכנית שינויים – 02/05/2018
 00.0479/2021-הרחבת דרך- העתקה ושחזור גדר היסטורית- 19/09/2024

התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :

- א. ייעוד לפי תכנית- אזור מגורים 1, הרחבת דרך מוצעת.
 ב. תכנית שכונתית- תכנית אב ארנונה מס' 30055- המבנה מסומן כ-מבנה לשימור בדרגה ב'- שימור עם תוספות- כרטיס אתר מס' 7. אגף חדש מקסימום 5 קומות, מעל המבנה לשימור ניתן להוסיף עד 3 קומות בקונטור המבנה. נכלל במתחם מס' 3- מתחם דרך חברון, מרקם לשימור בתחום רגישות היסטורית, עצים לשימור ובמתחם להתחדשות עירונית שיבחן בתכנית מפורטת.
 ג. מדיניות ציר רק"ל בהתאם להחלטת וועדה מחוזית מיום 08.04.2019- בתחום זה תכנית אב גוברת. בתחום ת. אב ארנונה תינתן אפשרות למדיניות נפחית ללא מגדלים.

וועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31:

סוכם עם עורך הבקשה שיעשה שחזור מלא של גוש חזית המבנה לשימור על כל פרטיו בהתאם

להמלצת המחלקה לוועדה מס' 24. בוועדת השימור יוצגו השינויים. ככל ויעשו התיקונים, מחלקת השימור תמליץ לאשר את גובה / מס' קומות המבוקשים.

לא הוגשה תכנית המציעה שימור שיקום ושחזור המבנה ההיסטורי.

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 24 עומדת בעינה.

ההמלצה מתייחסת למסמכי התכנית ותיק תיעוד מיום 03.04.25

להלן ההמלצה:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

נספח בינוי:

א. גובה הבינוי/מס' קומות- יש להתאים להוראות תכנית אב למבנים לשימור בדרגה ב. סה"כ 5 קומות באגף החדש.

ב. קווי בנין – יש להתאים להוראות תכנית אב – קן בניה קדמי וצידי היסטורי לפי חזית היסטורית. צידי- 3 אחורי- 4. יש לסמן קווי בנין כולל מידות לאחר ההפקעה.

ג. מבוקשות תוספות בחזית קדמית היסטורית המשנות את אופי החזית ומסתירות את הפתחים המקוריים. יש להציג שחזור מלא של חזית קדמית לפי ההיסטורי. כולל פתחים, תריסים, מסגרות מבואת כניסה, מרפסת וכו.

יש לבטל:

1. סגירת מרפסת מבואה היסטורית בקומת קרקע
2. תוספת מרפסת בקומה א.
3. תוספת שטח עיקרי במקום שטח מרפסת בחזית צפון מזרח.
- ד. יש לבטל ממ"ד בודד בחזית צפון מזרח. ניתן לתכנן לדירה זו חדר מחוזק או לח. ממ"ד זה אינו משרת יחידות נוספות וגורם להפרעה בבניין ולחלקה סמוכה.
- ה. יש לשמור את מרפסת העגולה בחזית צפון מערב בקומה א.
- ו. יש לסמן את המבנה לשימור בסגול על כל פרטיו בתכניות, חתכים וחזיתות. יש לסמן לשימור את חדר המדרגות ההיסטורי על כל פרטיו כולל ריצופים ומעקות.
- ז. יש לוודא התאמה בשרטוטים-תכנית, חתכים וחזיתות.
- ח. ריצופים מקוריים- יש להבהיר בתיק תיעוד מה הריצופים המקוריים שנותרו במבנה. יש לשמרם / להעתיקם לאזורים הציבוריים.
- ט. מתקנים פרטיים כגון חניה ותברואה אינם יכולים להיות בשטח ציבורי. לאור ביטול ממ"ד סעיף קודם לעיל ניתן למשוך את המתקן לפנים החלקה
- י. שחזור והעתקת גדר היסטורית לפי היתר מס' 2021/0479.00
- יא. בגבול החלקה בחזית האחורית קיים מבנה היסטורי. התוספת המוצעת והתכנון בתת הקרקע יעשה תוך התרחקות מן המבנה ההיסטורי.

תשריט מצב מוצע:

- א. קווי בנין- יש להוסיף קו מידה של קווי בנין. לתקן לפי האמור בסעיף ב לעיל. כולל קו בנין עילי. קו בנין בתת"ק מוצע בקו 0 – יש לצמצם, מקסימום 80% ולתכנן תוך שימור העצים הבוגרים.
- ב. עצים- יש אי התאמה בין סימון העצים בסקר עצים לתשריט. יש לסמן לשימור את כל העצים הבוגרים.

הוראות התכנית:

קיימות סתירות רבות בין המוצע בנספח הבינוי לתשריט להוראות התכנית.

א. בהתאם לאמור בסעיף ג לעיל. יש להוריד את סעיפים 4.1.2 א5, 6, 6.

ב. יש לתקן סעיף 4.1.2 ב "הבינוי בקומות החדשות יעשה בנסיגה מחזית קדמית לפי התוספת האחורית הקיימת כך שלא תהיה פגיעה בגג רעפים הקיים. גג רעפים הקיים ישוקם וישומר."

ג. סעיף 4.1.2.7 מרפסות סוכה- יש להבהיר בנספח הבינוי היכן מתוכננות מרפסות סוכה.

ד. סעיף 4.1.2 ה – קיימת סתירה בין סעיף זה למוצע בנספח הבינוי. אם מתוכננת קומת חניה יש לבטל מכפילים.

ה. סעיף 6.1.1 אינו מקובל. חומר גמר יהיו בהתאם להוראות תכנית אב ובהתאם לאופיו וייחודו של המבנה בתיאום עם מחלקת השימור.

ו. יש להוסיף בהוראות שימור:

א. לא תותר הריסתו של הבניין ההיסטורי לשימור.

ב. תותר תוספת בנייה לבניין לשימור בכפוף למפורט בנספח הבינוי בתכנית זו

ג. חיזוק מעטפת הבנין לטובת תוספות הבניה מכוח תכנית זו יעשה כחיזוק פנימי בלבד בחזיתות המוצעות לשימור לא יותר חיזוק חיצוני ולא יותר דיקוק הקירות.

ד. יוסרו תוספות שאינם חלק מהבניה המקורית וכל מערכת התשתית תהיה בתוך הקירות או תת קרקעית.

ה. יש לקבוע את הוראות השימור כסטייה ניכרת.

ו. תנאים למתן היתר- אישור תיק תיעוד, נספח פרטים, אדריכל שימור מלווה, חו"ד הנדסית שימורית, ערבות בנקאית.

ז. תנאי לטופס 4- שימור בפועל של המבנה היסטורי, ניקוי חזיתות והסרת תשתיות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7417

נתונים כלליים	
כתובת	שמואל הנביא 57, בית ישראל (מזרח)
שם המבקש	יצחק שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1481985
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30091	57	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 4 קומות ואגפים חדשים למבנה היסטורי קיים בן 5 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף ליצירת מבנה חדש בן 9 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות מרתף ומחסנים תת"ק תוך שילוב החזית הצפונית במבנה החדש. התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (בית ישראל)	
שימור סטטוטורי	כן. עץ לשימור בתב"ע תקפה 4383
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור
מבנה היסטורי	נבנה בשנים 1926-1937 (מקור: תיק תיעוד)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (אנה לדיז'נסקי 27.12.15)
התייחסות למסמכי התכנית שעמדה בתנאי סף ביום:	1.9.25
מצב מוצע: מוצעת תוספת 4 קומות ואגפים חדשים למבנה היסטורי קיים בן 5 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף ליצירת מבנה חדש בן 9 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות מרתף ומחסנים תת"ק תוך שילוב החזית הצפונית במבנה החדש. מצב קיים: מבנה היסטורי קיים בן 5 קומות (קומת מסחר ו-4 קומות מגורים) וגג שטוח מעל קומת מרתף.	
הערכת משמעות האתר: מבנה מסחר ומגורים שנבנה בסגנון מודרניסטי מנדטורי בחיפוי אבן אדמדמה ופרטי אבן אופייניים לתקופה- השתמרו פרטי פתחים בחזיתות ובהם אלמנטי כניסה, פתחי חלונות (פרטי אבן, נגרות ומסגרות), פרטי מעקה חדר מדרגות, בור מים בחצר וריצוף אבן על גביו עוד.	
תכנית מאושרת בתוקף: 4383 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30091ג)- אזור מגורים 28.10.1994: תכנית 4383: אזור מגורים מיוחד (תואם לתכנית 3936)	
היתרים: אין	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 6 קומות	
תיאום תכנון: לא בוצע	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	

- א. **שימור חזית צפונית (ראשית):** יש להשיב את פתחי החנות הקיימת למצבן המקורי המלא (פתיחה מחלון לדלת מסחרית). יש להציג זאת גם בחזיתות שבנספח הבינוי. יש להוסיף את השימוש המסחרי בכל מסמכי התכנית המוצעת.
- ב. **חזית דרומית (אחורית):** יש לשקם פתחים היסטוריים מקוריים קיימים כולל משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות (תריסים). יש לסמן את מיקום השימוש החוזר באבנים שיפורקו 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.
- ג. **גובה בינוי:** יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון ובהתאם למדיניות מח' תכנון העיר.
- 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:** יש להציע מרפסות תואמות למרפסות הקיימות/היסטוריות. אין להציע מרפסות שאינן מתאימות לאופי המבנה הקיים או הריסת מרפסות קיימות. יש להתאים למדיניות העירונית למרפסות (22.7.24) ולהרחיק מרפסות מפינת הבניין לפחות 40 ס"מ. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ו. **הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים:** יש להציג פרט הפרדה מתאים בין ישן וחדש המפרט סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פער ויזואלי בולט בין תוספות חדשות למבנה ההיסטורי הקיים אך יש ליצור הבחנה ברורה בין המבנה ההיסטורי לתוספות החדשות.
- ז. **צמחיה בוגרת:** בתחום התכנית סומן עץ לשימור בתב"ע התקפה. יש להגיש חו"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאים בתכנון המוצע, בתיאום עם מח' שימור.
- ח. **תשריט:** יש לסמן את החזיתות המוצעות לשימור.
- ט. **הוראות התכנית:** יש להוסיף את שימור החזיתות בסעיפי הסטייה הניכרת.
- י. **נספח הבינוי:** יש לסמן את חלקי המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.
- יא. **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.
- 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	26/10/2025 - ד חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7383

נתונים כלליים	
כתובת	חפץ חיים 18 / פרי חדש, זכרון משה
שם המבקש	יצחק שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1099746
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30066	82	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה:	
תוספת 3 קומות ואגפים למבנה טורי קיים בן 4 קומות (2 קומות מאוחרות מעל 2 קומות היסטוריות) וגג רעפים ליצירת מבנה בן 6 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (זכרון משה)	
שימור סטטוטורי	כן. חזית צפונית לשימור בתב"ע 2874
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 4577)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1889-1910 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (שפירא אדריכלים. פברואר 2022)
התייחסות למסמכי התכנית שעמדה בתנאי סף ביום: 8.9.25	
מצב מוצע:	
מוצעת תוספת 3 קומות ואגפים למבנה טורי קיים בן 4 קומות (2 קומות מאוחרות מעל 2 קומות היסטוריות) וגג רעפים ליצירת מבנה בן 6 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף.	
מצב קיים:	
מבנה היסטורי טורי בן 4 קומות (2 קומות מקוריות ו-2 קומות נוספות מאוחרות) וגג רעפים. למבנה חצר דרומית שהתמלאה ברובה בבינוי מאוחר.	
הערכת משמעות האתר:	
אחד ממבני שכונת זכרון משה (ב') ההיסטורית [הוקמה בשנים 1906-1909 ומנתה כ-60 בתי מגורים כשכונה הרביעית הקשורה למשה מונטיפיורי, שהתפתחה כחלק מגל הבניה השני מחוץ לחומות בשלהי התקופה העות'מאנית. הייתה השכונה המודרנית והמשכילה של ירושלים ועל מייסדיה ותושביה הראשונים נמנו רבים מראשי היישוב החדש. אופי השכונה התבטא גם במוסדות הציבור שקמו בה, תכנונה היה מתקדם וחדשני לתקופתו ומיקומה כגשר בין גוש מאה שערים לגוש רחוב יפו היה בעל חשיבות. השכונה ירדה מגדולתה רק לאחר מלחה"ע הראשונה כאשר תושביה עברו להתגורר בשכונות הגנים החדשות]	
המבנה אופייני לבניה על פי תקנות השכונה: חזיתות הפונות לדרכים רחבות ייבנו מאבן מסותתת היטב, סביב הפתחים שבחזיתות הראשיות אבני גזית בולטות, כמו גם טורים של אבני פינה בשולי המבנה, פתחים משניים ייבנו רק בחזיתות הצדדיות והאחוריות. מבנה אבן פשוט בעל מראה מכובד ופרטים מוקפדים בסגנון בניה מסורתית. התוספות והשינויים המאוחרים פוגמים באופיו המקורי.	
תכנית מאושרת בתוקף: 2874 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד	

תכניות קודמות בשטח התכנית:	
16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30066ג)- אזור מגורים	
19.8.1983: תכנית 2874: אזור מגורים מיוחד	
22.6.1995: תכנית 2874ב: אזור מגורים מיוחד (שימוש בחלל גג רעפים להרחבת דירה קיימת)	
היתרים:	
24.1.1996: היתר 1994/0508.01: תוספת בניה/הרחבה לבניין קיים	
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות	
תיאום תכנון: לא בוצע, תיק שימור נפתח לאחר הפניה ממינהל התכנון	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31:	
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	
א.	שימור חזיתות: מוצע לשמר את חזיתות המבנה ההיסטורי (צפונית ודרומית). כתנאי להיתר יצורף נספח פרטי שימור מתאים הכולל את כל פרטי הפתחים (הכוללים משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות/תריסים) ופרטי הבניה הקיימים בחזיתות אלו וכן הנחיות לשיקום ושמירתם במהלך העבודות וכחלק מפיתוח המבנה המוצע.
ב.	גובה בינוי: יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון (4 קומות בלבד).
ג.	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.
ד.	עיצוב חזיתות: יש להציע עיצוב לחזית הצפונית (פרי חדש) באופן שתוספות הבניה יתאימו ויעקבו לחזית המבנה ההיסטורי.
ה.	מרפסות: יש להרחיק מרפסות מפית הבניין לפחות 40 ס"מ (חזית דרומית חפץ חיים) יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
ו.	גג רעפים: 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.
ז.	מערכות ותשתיות: מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צובר/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) ייעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/קומת מרתף/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
ח.	חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת/סמוך ליסודות מבנה היסטורי. כתנאי להיתר תוגש חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי. חור"ד ותכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשת ההיתר (הרמוניקה) לאחר אישור מח' השימור.
ט.	שימוש חוזר באבנים מפירוק: בבקשת הריסה ו/או חיזוק מבנה יש להציע שימוש חוזר באבנים המסותתות של המבנה בהתאם למסמך מדיניות בניה בת-קיימא בירושלים (מיום 9.9.24). ככל וקיימת אבן היסטורית לפירוק 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.
י.	תשריט: יש לסמן את חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור (בהתאם לסימונו לשימור בנספח הבינוי).
יא.	תנאים להיתר: אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת הדרוש לשימור במהלך העבודות, טופס אדר' שימור מלווה [יוגשו ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור], הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
יב.	תנאים לטופס 4: הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כראות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד' חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	6441

נתונים כלליים	
כתובת	משה חגיז 10, זכרון משה
שם המבקש	מירי שמואלי
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1276336
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30066	42	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת קומות ויח"ד חדשות, הרחבת דירות קיימות, השמשת חלל מרתף/בור מים למגורים ותוספת מחסנים למבנה היסטורי טורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף/בור מים ליצירת מבנה בן 4 קומות וגג רעפים חלקי (+מרפסת גג) מעל לקומת מרתף/בור קיימת וקומת מחסנים חדשה.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: 1563- זכרון משה	
שימור סטטוטורי	כן. מבנה לשימור ועצים לשימור בהוראות תב"ע תקפה 101-0092957
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 4540)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1889-1910 (מקור: תיק תיעוד. אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (אנה לדיז'נסקי 2023)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ביום: 4.9.25	
מצב מוצע: מוצעת תוספת קומות ויח"ד חדשות, הרחבת דירות קיימות, השמשת חלל מרתף/בור מים למגורים ותוספת מחסנים למבנה היסטורי טורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף/בור מים ליצירת מבנה בן 4 קומות וגג רעפים חלקי (+מרפסת גג) מעל לקומת מרתף/בור קיימת וקומת מחסנים חדשה.	
מצב קיים: מבנה היסטורי טורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף/בור מים. קומת המרתף וקומת הקרקע נבנו לפני 1918 מבנה עזר דרומי נבנה לפני 1925 הקומה העליונה נבנתה בהיתר משנת 1984.	
הערכת משמעות האתר: למבנה חשיבות היסטורית ואדריכלית גבוהה מבנה אבן בעל מראה מכובד ופרטים מוקפדים בסגנון בניה מסורתי, אופייני לבניה לפי תקנות השכונה: חזיתות פונות לדרכים רחבות שנשנו מאבן מסותתת היטב, סביב הפתחים שבחזיתות הראשיות אבני גזית בולטות, טורי אבני פינה בשולי המבנה, פתחים משניים נבנו רק בחזיתות הצדדיות והאחוריות. תוספת הקומה הראשונה פוגמת באופיו המקורי. למבנה חשיבות כאחד מבתיה של שכונת 'זכרון משה ב' ההיסטורית שנבנתה בשנים 1906-1909 כשכונה הרביעית הקשורה במשה מונטיפיורי וכחלק מגל הבניה השני מחוץ לחומות ומנתה כ-60 מבני מגורים. השכונה התפתחה בשלהי התקופה העות'מאנית כשכונה המודרנית והמשכילה של ירושלים ועל מייסדיה ותושביה הראשונים נמנו רבים מראשי היישוב החדש. תכנון השכונה היה מתקדם וחדשני לתקופתו ומיקומה כגשר בין גוש מאה	

שערים לגוש רחוב יפו היה בעל חשיבות. השכונה ירדה מגדולתה לאחר מלחה"ע הראשונה כאשר תושביה עברו להתגורר בשכונות הגנים החדשות.	
תכנית מאושרת בתוקף: 101-0092957 ייעוד בתב"ע בתוקף: מגורים ג' + הוראות מפורטות לשימור	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 19.8.1983: תכנית 2874: אזור מגורים מיוחד 6.2.2016: תכנית 101-0092957: מגורים ג'	
היתרים: 1.8.1984: היתר 1984/0136.00 תוספת בניה לדירות. מבקש: מ. ינובסקי 23.9.1992: היתר 1984/0136.01 בניית מרפסת. מבקש: אסתר ברנדמרק	
מדיניות בנייה: קיימת תב"ע מאושרת משנת 2016 הקובעת הוראות מפורטות לשימור מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	
א.	חשיבות וערכיות: המבנה ההיסטורי הקיים בעל חשיבות היסטורית ואדריכלית גבוהה והשתמרו בו אלמנטים הראויים לשימור ובהם: חזיתות- צפונית ודרומית, קמרון אבן חביתי לבור מים, גרם מדרגות אבן קדמי-צפוני וגדרות היסטוריות. חלק מהאלמנטים ההיסטוריים שפורטו מוצעים לשימור במסגרת התכנון המוצע- שימור חלל בור המים ושימור המבנה המקורי ההיסטורי. יש להקפיד כי האלמנטים והפריטים האדריכליים שתועדו וסומנו ישמרו וישוקמו במסגרת התכנון המוצע בבקשה.
ב.	שימור: מעבר למוצע בבקשה יש להוסיף ולסמן לשימור את האלמנטים הבאים:
1.	גרם מדרגות אבן קדמי (צפוני): יש לשלב את גרם המדרגות המקורי הקיים בחזית הצפונית בתכנון המוצע.
2.	שימור גדר היסטורית: בנוסף לשימור הגדר ההיסטורית הדרומית (הכוללת קירות אבן ופתחים היסטוריים) יש לסמן גם את הגדר הצפונית הכוללת גדר מתכת על מסד בנוי.
ג.	גובה בינוי: יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון- 4 קומות בלבד. יש להציג התאמת גובה המבנה ושיפועי הגג לתכנית צל לגובה המבנים הצמודים למבנה.
ד.	הפיכת קמרון בור/מרתף ליח"ד: בהתאם להוראות התב"ע התקפה "4.1.2 ג. לא תינתן הריסת המבנה ההיסטורי הקיים בעתיד, כל חריגה תחשב כסטייה ניכרת" לפיכך אין להציע הריסת חלקים מהקמרון החביתי הקיים (עבור חדר מחוזק) כן אין להציע העמקת רצפת המבנה.
ה.	חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומת מחסנים תת"ק חדשה צמוד לקומת המרתף/בור המים הקיימת ומתחת ליסודות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. כתנאי להיתר יש להגיש חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי בהתאם לשיטת בנייתו המקורית ולהתאים התכניות בהתאם. לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. חור"ד והתכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת לאחר אישורם במח' השימור.
ו.	עיצוב חזיתות: יש להציע פתחים מתאימים יותר בחזיתות ובעיקר בחזית הצפונית (ראשית) והחזית המערבית ולהקפיד שעיצוב תוספות הבניה יהיו עוקבות ומתאימות לחזיתות המבנה היסטורי.
ז.	פרט הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: יש להציג פרט הפרדה מתאים (אופקי ואנכי) בין ולפרט סוג עיבוד וגוון אבן בחזיתות.
ח.	ממ"דים: יש להפריד את הממ"ד המוצע הנצמד לפינה הדרומית-מזרחית של המבנה ההיסטורי לשימור. יש להתאים חלונות הממ"דים בעיצוב המתאים לסביבה ההיסטורית, ניתן להציע פתח מאורך או דמה.
ט.	מרפסות: אין להציע מרפסות מדורגות בחזיתות. יש להציע מרפסות חדשות התואמות למתאר המרפסות הקיימות באופן אחיד ומתאים למרקם ההיסטורי ולמלוא גובה המבנה המוצע, בתיאום עם מח' שימור. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.

- י. **גג רעפים חדש:** יש להציע גג רעפים מלא התואם לצורת הגג כיום המהווה גג בקצה בניה טורית וכולל 3 שיפועים ולא 2 בלבד כפי שמוצע בבקשה. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.
- יא. **צמחיה בוגרת:** יש להציג את העצים שנקבעו לשימור בתב"ע התקפה ובתשריט המוצע. גם בנספח הבינוי.
- יב. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור כפי שנקבעו בתב"ע התקפה בסעי' 4.1.2 ג. שימור: "7. מיקום דודי שמש, מזגנים ומערכות טכניות ייעשה בצורה מוצנעת ובכל מקרה לא בחזית ראשית 8. חפירה מתחת למבנה לשימור תותר רק לאחר הטמעת הנחיות מהנדס שימור לחיזוק וייצוב המבנה ההיסטורי לשימור והבטחת כל הדרו למניעת פגיעה במבנה על כלל האלמנטים ההיסטוריים בו". יש להוסיף הוראות להגנת המבנה ההיסטורי הקיים. לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. תכנית הנדסית תתואם עם מח' השימור ותוטמע בתכנון המוצע.
- יג. **נספח הבינוי:** יש להוסיף חתך נוסף (ג-ג) דרך קומת מחסנים תת"ק מוצעת ולהראות את חיבורה למבנה ההיסטורי הקיים לשימור ובפרט לקומת המרתף/בור המים, בתיאום עם מח' השימור.
- יד. **תנאים להיתר:** הטמעת חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר. 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.
- טו. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	6781

נתונים כלליים	
כתובת	מטודלה 14, רחביה
שם המבקש	אדר' אבנר אופק
סיבת הפניה	תמ"א 1/38
מספר בקשה	15862
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30025	111	כן	656 מ"ר

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: חיזוק חיצוני למעט גוש חזית קדמי, הרחבת הדירות הקיימות ותוספת בניה 2 קומות חדשות	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	
רשימת השימור העירונית	אתר 5599
יחס להוראות תכנית 10038	'אזור שימור' שכונת גנים רחביה
תיאור מצב קיים: החלקה ממוקמת בשכונת רחביה ב מתחם לשימור, פונה מדרום לרחוב מטודלה. מדובר במגרש מלבני המתרחב ועולה בשיפוע הקרקע בחלקו הפנימי. בתחום המגרש מצוי מבנה מגורים משותף בן 4 קומות וגג שטוח שהוקם בתקופה הישראלית שנות החמישים מכוח היתר 1950/1049 – מבנה בעל איכות אדריכלית אופייני למרקם ההיסטורי המודרני של שכונת רחביה. הבנין מתוכנן במרחק 8 מ' מגבול מגרש קדמי ובחלקו הקדמי חצר קדמית, במרכזה שביל כניסה משותף המוביל לקומת עמודים מפולשת (בערך 1/5 משטח הקומה) המשמשת מבואה לחדר מדרגות פנימי. הבנין מתוכנן בחצאי מפלסים: 3 קומות מגורים באגף קדמי 4 באגף אחורי, 11 יח"ד קיימות. מתוכנן בסימטריה, חזית קדמית קומת קרקע קיימים עמודים מחופים אבן ובשלוש הקומות מעל קיימים מרפסות זיז עוקבות, חלקן נסגרו בהיתר. קיימת בניה ללא היתר מרפסת סוכה קומה ב'. חזית קדמית מחופה אבן תלטיש וחזיתות צד ואחורית טובזה, קיימים פרטי אבן מיוחדים במרפסות. לאורך גבול מגרש קדמי קיימת גדר אבן נמוכה אופיינית ושיחים. לא קיים פתרון חניה במגרש. בתחום המגרש והסביבה הקרובה נטועים 19 עצים, מתוכם אקליפטוס מס' 5 ושורות ברושים הנטועים בגבולות חלקה: עצים 15-19 בקו מגרש צדי מערבי ועצים 6-9 בגבול מגרש אחורי צפוני.	

היתרים מאושרים: היתר 1950/1049 לבניה חדשה הונפק בתאריך 30/08/1950 היתר 1988/763.01 לתוספת מעלית פנימית הונפק בתאריך 21/11/2000 היתר 1988/763.02 לסגירת מרפסות זיז מקורות חזית קדמית קומה א' וב' הונפק בתאריך 31/08/2003	תכניות מאושרות: תכנית המתאר לרחביה 9988 בתוקף מתאריך 25/08/2015 יעוד מגורים ג' 187.36% מספר קומות מרבי 6, קומה שישית בנסיגה 2.5 מ', קו בנין מאושר קדמי 6 מ' צדי 4 מ' אחורי 5 מ'.
תיאור מצב מוצע: חיזוק חיצוני הבנין הקיים למעט שימור גוש-חזית קדמית, הרחבת מרפסות זיז חזית קדמית 3 קומות קיימות, סגירת קומת קרקע מפולשת עבור דירת יזם וחדר אשפה, תוספת מעלית פנימית מענה נגישות, הרחבת הדירות הקיימות בחזיתות הצד והאחורית עד קו בנין 2 מ' לרבות תוספת ממ"דים ומרפסות, תוספת בניה שתי קומות חדשות, הקומה השישית בנסיגה, וכן בריכות שחיה במפלס גג עליון. סה"כ מוצעות 6 יח"ד חדשות. התכנית מציעה מתקן חניה מוטמן בחצר קדמית בעומק 9 מ' עבור וכניסה ממעלית-משטח ללא מבנה על קרקעי. גדר אבן קדמית מיועדת לפירוק עת עבודות הבניה והרכבה מחדש בהתאם למצב המקורי כולל פתח כניסה לחניה. בחלק המזרחי של החצר הקדמית סומנה הצמדה 48 מ"ר לדירה 4 לשימוש כשטח למרפסת סוכה. תוספת הבניה מוצע שילוב אבן וזכוכית. בחזיתות הצד מוצע לוחות אבן גדולים בגוון אפור בהיר. בדף הראשון מנוסחת הקלה של חריגה עד 2 מ' מגבול מגרש צדי ואחורי והקלה מנספח בינוי 9988.	התאמת הבקשה לתכנית המתאר: מחו"ד מח' תכנון העיר א. תכנית מתאר 9988 לשכונת רחביה : ב. הבקשה תואמת לעניין מספר הקומות – 6 על פי המאושר. ג. אחוזי בנייה – הבקשה מציעה 270% בניה מרבים. פער של 82.25%. ד. קווי בניין – הבקשה מציעה 2 מטר צידי ואחורי ו 4 מטר קדמי. בחריגה מתכנית המתאר. ה. <u>השתלבות התכנון המוצע בחדר הרחוב ואופי המרקם הבנוי:</u> הבקשה מציעה מבנה בן 6 קומות, כאשר במקטע הרחוב הזה קיימים מבנים בגבהי 4 – 5 קומות, כמו כן, ברחוב אושרו בקשות תמ"א חלקן בחליף חלקן בביצוע או בגמר, למבנים בני 5 – 6 קומות (מבנה נשוא הבקשה בכחול, מבנה בגמר תמ"א 38 בירוק). ו. תקן חנייה עירוני – גבוה. 
התייחסות להרמוניקה מתוקנת שהתקבלה בתאריך 31/08/25, סקר עצים (גולדברג, 06/01/25), תיק מידע תכנוני 2023/6242	וועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31: לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים: - בהתייחס לסעיף 4 בחו"ד מ"ה ניתן לאשר הרחבת מרפסות זיז חזית קדמית הקומות הקיימות ובלבד שיתוכננו כמרפסות עוקבות אחידות ללא חירור ובפרטי אבן ומסגרות בהתאמה למצב מקורי. ממליצים לתכנן מרפסת חדשה קומה ד' זהה מבחינת מידות ועיצוב למרפסות המורחבות. כתנאי למתן היתר יש להגיש פרט מרפסות זיז התערבות הנדסית מינימאלית בחזית אבן לשימור. - נבקש לבטל משיקולי עיצוב פרט פרגולה פלדה זיז בחזית ראשית הקומות החדשות שאינו אופייני. - בהתייחס לסעיף 2 בחו"ד מ"ה ניתן לאשר את הבקשה לסגירה קומה מפולשת בכפוף להלן-	

- יש להשלים פרט חיזוק הנדסי תוספת עמודים בקומת קרקע תוך שמירה על עמודי אבן בשלמות. סגירה קומת קרקע מפולשת תתאפשר במישור הפנימי של עמודים מחופים אבן בקומת הקרקע. לא תותר יציאה מחזית קדמית קומת הקרקע לחצר קדמית. יש להשלים תאום פרטים אדריכליים.
4. יש להשלים ע"ג תיאור חזיתות אפיון חומרי גמר אבן כולל פירוט סוג האבן, פרטי סיתות וגוונים.
5. יש לפרט בתכנית פיתוח חצר קדמית גדרות בטיחות עבור משטח הורדה למתקן חניה. ייכתב בהיתר הבניה כי לא תותר התקנת גדרות פרטיות בחצר קדמית/בשטח חצר מזרחית מוצמדת דירה 4.
6. יש להנמיך מפלס תקרת מתקן חניה 0.5 מ' להבטחת שטח קרקע לפיתוח גג ירוק בחצר קדמית.
7. יש להוסיף בתכנית חפירה ופיתוח מס' עץ, טבלה מסקר עצים, וסימון רדיוס אזור שורשים מוגן. כתנאי למתן היתר יש להגיש חו"ד אגרנום בדבר חפירה ובינוי סמוך לשורת ברושים בפרט 19 ברוש.
- יש להוסיף בתכנית פיתוח התייחסות לנטיעות עצים בחצרות צידית ואחורית שתילות בחצר קדמית.
8. גדר קדמית יש לצמצם רוחב שער כניסה לחניה למינימום הנדרש ולוודא שימשמש בנוסף לפינוי אשפה. יש לצמצם רוחב שער כניסה לחצר מוצמדת בחלק המזרחי - לא תותר כניסה לחניה עילית.
9. כתנאי להיתר יש להשלים תיעוד אדריכלי פריסת גדר אבן קדמית דרומית לפירוק והרכבה מחדש/שחזור בהתאמה למצב המקורי הקיים, לרבות פרט שערים מסגרות ופתח חדש מוצע כניסה לחניה. ייכתב בהיתר הבניה כי לא תותר התקנת מערכות טכניות/תשתיות ע"ג גדר אבן קדמית לשחזור.
10. מערכות בית משותף ימוקמו לאורך גדר צידית מערבית. יש להשלים חו"ד חח"י בדבר חדר טרפו.
11. גוש חזית לשימור יש לסמן בצבע סגול. גדר קדמית יש לסמן בכתום לפירוק והרכבה, כולל מקרא
12. כתנאי למתן היתר יש להגיש לאישור מח' השימור נספח פרטים בניה ופיתוח ומיקום מערכות. כתנאי למתן היתר יש להפקיד כתב התחייבות וערבות להבטחת ביצוע הוראות שימור בהיתר.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד' חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7083

נתונים כלליים	
כתובת	התיבונים 24/הרצוג 6
שם המבקש	אדר' איציק עדס
סיבת הפניה	תמ"א 1/38
מספר בקשה	15883
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30025	183	כן	448 מ"ר

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: חיזוק חיצוני, הרחבת הדירות הקיימות ותוספת בניה 2 קומות חדשות	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	
יחס לתכנית החיזוק 10038	'אזור שימור' שכונת גנים רחביה
תיאור מצב קיים: החלקה ממוקמת בדרום מערב רחביה, חלקה פינתית הפונה ממערב לשטח ציבורי פתוח ביה"ס אוולינה, מדרום לרחוב הרצוג המשכו של רחוב עזה, וממזרח לרחוב פנימי התיבונים. בתחום המגרש מצוי בנין מגורים משותף בן 4 קומות וגג שטוח שהוקם בשנות השישים מכוח היתר 1962/142, מבנה אופייני לתקופתו ממוקם במרכז החלקה ומוקף גינה. המבנה מתוכנן קומות טיפוסיות עוקבות מבחינת סידור פתחים ומרפסות מחופה אבן בעיבוד טובה. בבנין קיימות 8 יח"ד. הכניסה הראשית מתוכננת מחזית מזרחית מרח' התיבונים דרך גשרון מרחף מעל שטח גינה מונמכת. לאורך גבול מגרש צדי צפוני קיימת רמפה המשמשת בפועל גישה לחניה מקורה בחלק מקומת מרתף לאורך גבול מגרש מזרחי ודרומי קיימת הפקעה לדרך; עפ"י תרשים סביבה נטועים בחצר 4 עצים.	
היתרים מאושרים: היתר 1962/0142.00 לבניה חדשה הונפק בתאריך 17/01/65 היתר 1986/0762.00 לסגירת מרפסת בקומה ג' חזית מזרחית לרח' התיבונים הונפק בתאריך 12/1/87 היתר 1986/0762.01 לסגירת מרפסות בקומה ב' חזית מזרחית וחזית מערבית הונפק בתאריך 1/8/93 היתר 2006/0154.00 להתקנת מעלית פנימית הונפק בתאריך 15/05/06	
תכניות מאושרות: תכנית המתאר לרחביה 9988 בתוקף מתאריך 25/08/15 אזור מגורים ג' - 6 קומות הקומה השישית תיבנה בנסיגה 2.5 מ'. קו בנין קדמי דרומי ומזרחי 6 מ' צדי צפוני ומערבי 4 מ' חזית דרומית לרח' עזה/הרצוג סומנה כחזית מסחרית.	
תיאור מצב מוצע: חיזוק חיצוני הבנין הקיים, תוספת דירת יזם בקומת מרתף והנמכת חצר קדמית, הרחבת הדירות הקיימות עד קו בנין תמ"א קדמי 3 מ' צדי 2 מ' לרבות תוספת ממ"דים ומרפסות,	

תוספת בניה שתי קומות חדשות, וברירת שחיה במפלס גג עליון. סה"כ מוצעות 4 יח"ד חדשות. גדרות אבן קדמיות סומנו לבניה מחדש בהתאם לגבול מגרש. סומנו 3 עצים לכריתה ו-1 עץ לשימור.
התאמת הבקשה לתכנית המתאר: מחו"ד מח' תכנון העיר א. תכנית 9988 – מתאר לשכונת רחביה – אזור מגורים ג' חדש. בינוי עד 6 קומות. 179.48% בניה מרבים. נסיגה בקומה שישית עד 2.5 מטר עומק. קווי בנין: למרות האמור לעיל בחלקות פינתיות, הפונות לשני רחובות יהיו קווי הבנין לחזיתות הרחובות 5 מ' ולשתי החזיתות הנותרות 4 מ' (ראה נספח 3 גיליון 1). ב. לעניין קומות – הבקשה מציעה 7 קומות (6 קומות מעל הכניסה הקובעת) לחתך חזית צפונית ומזרחית ו 6 קומות לחתך חזית דרומית ומערבית – בהתאמה לתכנית רחביה. ג. הבקשה חורגת: • אחוזי בנייה – הבקשה מציעה 211%. חריגה של 32%. • קווי בנין – הבקשה מציעה 3 מ' קדמי, 2 מ' אחורי, 2-3 מ' צידי. חריגה מתכנית המתאר. ד. <u>השתלבות התכנון המוצע בחתך הרחוב ואופי המרקם הבנוי:</u> הבקשה מציעה מבנה בן 6 קומות (על פי נראות מרחוב הרצוג והתיבוים), כאשר במקטע הרחוב הזה קיימים מבנים בגבהי 4-5 קומות. בסמוך למבנה, מבנה מגורים בהליך ריוי לגובה בינוי דומה. ה. תקן חנייה עירוני – גבוה.
התייחסות להרמוניקה מתוקנת שהתקבלה בתאריך 16/10/25, תיק מידע תכנוני 2024/6999
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31: לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים: 1. יש לצמצם חריגה מקו בנין תמ"א עבור מרחבים מוגנים 9 מ"ר בחזית קדמית מזרחית. 2. יש לשמור על רצועת גינון קרקע משותפת בעומק 1 מ' מגבול מגרש קדמי מזרחי לנטיעות ושתילות לאורך גדר קדמית ולעדכן בהתאמה שטח חצר מונמכת עבור דירת יזם בקומת מרתף. 3. יש לשמור על מפלסי פיתוח חצר קדמית דרומית וחצר מערבית לשצ"פ, להבהיר כל שינוי מוצע. 4. בהתאם להוראות תכנית המתאר גדרות אבן ייבנו עד גובה 1-0.9 מ' ממפלס פיתוח המדרכה ומעליהם גדר קלה מסגרות. גדר מערבית הפונה לשצ"פ ממליצים שתיבנה כגדר קלה מסגרות. 5. בהתאם להוראות תכנית המתאר יש להשלים סקר עצים ולעדכן בהתאמה התייחסות לעצים בתכנית הפיתוח. יש להוסיף התייחסות לנטיעות עצים בוגרים ושתילות, פיתוח גדר חיה קדמית. 6. יש להשלים תאום פרט אדריכלי רפפה אלומיניום בחזיתות המבנה. גוון האלומיניום לא יהא כהה. יש להשלים פרט אבן במישור פנימי של מרפסות קומת קרקע דירות קיימות חזית צפונית ודרומית. 7. יש לפרט בתיאור חזיתות פרטי אבן הבניה החדשה וגדרות - סוג, גוון, סיתות, מידות, אבני פינה 7. יש לבחון אפשרות למקם שטח אצירת אשפה בחלק הצפוני של קירות יורדים ממ"ד צפון מזרחי במידה ולא יתאפשר יש לעדכן נישא בנויה גדרות בגובה מינימאלי ופינוי מצד צפון דרך רמפה קיימת. 8. יש להטמיע בהרמוניקה תרשים סביבה הכולל סימון שטח הפקעה מאושרת לדרך. 9. כתנאי למתן היתר יש להגיש לאישור מח' השימור נספח פרטי בניה ופיתוח ומיקום מערכות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7260

נתונים כלליים	
כתובת	רחל אמנו 42-44, קטמון הישנה
שם המבקש	אדר' יובל בר
סיבת הפניה	תכנית מתאר מפורטת
מספר תכנית	1395268
סמכות	ועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30007	71	כן	2.035 דונם

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: הריסה מלאה בנין לשימור ובניה חדשה 2 בניינים מגורים נפרדים 11 קומות מעל חניה תת"ק	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	
רשימת שימור עירונית	אתר 1941
תכנית האב למושב	המבנה מסומן לשימור בדרגה ב' - שימור עם אפשרות לתוספות בניה יעוד שימור מרקמי ותוספת מתונה
תיאור מצב קיים: האתר ממוקם בשכונת קטמון הישנה מתחם היסטורי לשימור. מדובר בחלקה חריגה בגודל 2.035 דונם, המהווה איחוד של שתי חלקות היסטוריות. גבולות החלקה: מדרום רחוב רחל אמנו, ממזרח ומערב חלקות מגורים ומצפון שצ"פ גן לינדסי. בתחום החלקה מצוי מבנה מעון הורים שהוקם בשנות החמישים מכוח היתר 52/32 בתכנון האדריכלים יהודה לביא ולוטה כהן, מדובר במבנה בסגנון מודרני מקומי המייצג את האדריכלות המודרנית תקופה ישראלית מוקדמת. המבנה מורכב מאגף מרכזי מלבני ואגף ניצב בנוי בהעמדה אלכסונית ביחס לתוואי הרחוב. קומת הקרקע של המבנה נמוכה ממפלס הרחוב בנויה כקומה מפולשת ומשמשת מבואה מקורה-פתוחה ממנה נכנסים לחדר מדרגות המוביל ל-3 קומות טיפוסיות. בחזית צפונית תוכנן במקור מסדרון מקורה פתוח ובחזית דרומית מרפסות החדרים עם אלמנט חזרתי של מרפסות מחודדות בולטות. בחיפוי המבנה נעשה שילוב חומרי גמר אבן טבעית וטיח בהיר. לא קיים פתרון חניה בתחום החלקה *עפ"י סקר עצים (אדיר, 2014) שהוגש במסגרת תאום היתר הבניה בתחום החלקה והסביבה הקרובה נטועים 55 עצים בוגרים.	
היתרים מאושרים: היתר בניה מקורי 1952/0032.00. בתאריך 19/08/19 הונפק היתר 113685 תיק בנין 2015/921 בקשה 14600 מכוח תמ"א 2/38 במסלול הריסה חלקית (בקשה 01 לחידוש היתר נגנזה). היתר הבניה קבע הוראות לשימור חזית קדמית וחזיתות הצד וכן שימור אגף קדמי צדי חד קומתי, ובניה חדשה מבנה מגורים בן 6-7 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות. וכן נקבעה לשימור חצר קדמית ושימור 24 עצים בוגרים בחלקה והסביבה הקרובה. תחום החפירה והבניה התת קרקעית אינו	

חורג מעבר לחזית קדמית וצידית מערבית הבנין לשימור. מרחק הבינוי מחזית צפונית שטח ציבורי פתוח נקבע 3 מ' מגבול מגרש. בקומת הקרקע נשמר חלקית שטח מבואה מקורה פתוחה. בבקשה זו התקבלה חו"ד מתכננת המחוז כנדרש לפי סעיף 4.1.2.3 (4) להלן "התכנון המוצע תואם לתכנית שהוגשה בלשכת התכנון שמספרה 12334. ביחס לתכנית קבעה הועדה שהחריגה בגובה נמצא סביר ביחס לשימור המרכיבים החיוניים במבנה בין היתר חזית המבנה הפונה לרחוב וחצר קדמית"	
תכניות מאושרות: מתאר 62 מגורים 1, 84% ב- 3 קומות. קו בנין קדמי 6 מ' צדי 5 מ' אחורי 7 מ' תכניות מפורטות מס' 12334 נגנזה בתאריך 14/03/2016 לאחר דיון במתן תוקף מתאריך 10/10/2013.	
מסמכי מדיניות: תכנית האב למושבות (2015) יעוד מגורים 2 שימור מרקמי ותוספת מתונה. אחוזי בניה מעל לקרקע 170% תכסית 40% גובה 16.5 מ' מספר קומות - 5. קו בנין קדמי לפי הקיים ברחוב, צדי 4 מ' אחורי 5 מ'. התכנית סימנה שטח זיקת הנאה להולכי רגל המחבר את השטח הציבורי הפתוח מצפון גן לינדסי לרחוב רחל אמנו - מעבר בקומת הקרקע המפולשת הבנין הקיים. המבנה מסומן לשימור בדרגה ב' – שימור עם אפשרות לתוספות בניה. הוראות השימור המפורטות בתכנית סעיף 4.4 קובע כי לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין ההיסטורי. לא יתאפשר פירוק והרכבה מחדש ולא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט לצורך התחברות תוספת הבניה.	
תיאור מצב מוצע: הריסה מלאה הבנין הקיים, עקירה של כל העצים הנטועים בתחום המגרש, חפירה של מרבית שטח המגרש לעומק 3 קומות תת קרקעיות, בניה חדשה 2 בנייני מגורים בגובה 11 קומות 81 יח"ד. בקומת הקרקע התחתונה מוצע מעבר מפולש מרח' רחל אמנו לגן הציבורי (אין חתך/תיאור מצב קיים הגן וחסרים מפלסים לבדיקה). התכנית מציגה לבנות מחדש חזית קדמית בדומה לחזית המקורית של הבנין לשימור בקו בנין קדמי מקביל לרחוב רחל אמנו שאינו תואם מצב מקורי קיים. הוראות שימור מפורטות בסעיף 6.1.7: הנחיות שיחזור לחזית תהיינה בהתאם להנחיות יועץ שיחזור.	
התייחסות למסמכי התכנית שעמדו בתנאי סף בתאריך 28/09/25 מונה תדפיס הוראות_13, מונה תדפיס תשריט מצב מוצע_6, נספח בינוי	
ועדת שימור:	
החלטות קודמות בוועדת שימור	
תאריך דיון	החלטת ועדת שימור מס' 29 בקשה להיתר מכוח תמ"א 2/38
07/10/2015	לאשר את הבקשה תוך התייחסות להערות הבאות: הערות מהותיות: - לאשר עקרונית פתיחת פתחים תוך שמירה על החלוקות והפרופורציות של הפתחים הקיימים. את צורת הפתחים יש לתאם עם מחלקת השימור.
	-בתכנית קומת הקרקע מבוקש קיר התוחם את המקטע הקדמי של קומת העמודים מצד צפון, לטענת היזם, הקיר הוצע מסיבות הנדסיות. קיר זה פוגם בחזית לשימור ועל כן הועדה מבקשת לבחון מול מהנדס שימור האם ניתן להסתפק בעמודים במקום הקירות המוצעים, ולשמור על קטע זה של קומת העמודים פתוח כפי שהיה במקור. - על מחלקת השימור לבחון עם כיבוי אש האם יש צורך ביציאה לגג כפי שמוצע בבקשה. במידה ואין חובה לבצע את חדר היציאה לגג לא ייבנה חדר היציאה לגג ואת

גרם המדרגות ניתן להמשיך במהלך האחרון ללא קירוי, במידה וחדר היציאה לגג הינו חובה מבחינת כיבוי אש – יציאה זו תאושר.

- וועדת השימור סבורה כי יש לבנות עד שש קומות ולוותר על הקומה השביעית. זאת בהתחשב במרקם הקיים, בהנחיות של תכנית האב למושביות וכן בהתחשב במראה הנוצר בחזית לשימור, בתוספת הקומה השביעית. יש להדגיש כי גם הקומה השישית הינה קומה אחת מעבר למדיניות שאושרה בתכנית המושבות לגבי מגרש זה. הערות טכניות:

-יש לסמן הריסה בצהוב בתכניות ובחתכים.

- על פי תכנית 10038 יש להגיש תיק תיעוד מלא. תיק התיעוד שהוגש במסגרת הליך קידום התכנית לא עונה על דרישות עיריית ירושלים לתיק תיעוד מלא. יש להשלים.

- פרטי החיבור בין הקירות ההיסטוריים לקירות החדשים אינם ברורים (בחזית המזרחית יש נתק לא ברור בין שני קירות אלה). יש לפרט.

- את חומרי החזיתות החדשות יש לפרט יותר ממה שהוגש. יש להגיש הדמיות שיציגו את אופן השתלבות החומרים החדשים עם חומרי החזיתות לשימור. יש לצרף פרטים מוגדלים של המעקות המוצעים ושל אבני המשקוף.

- יש לסמן עצים לשימור.

- יש לצרף נספח ובו תכניות שימור (ושחזור במידת הצורך) של פרטי הנגרות המקוריים בפתחי הקירות לשימור ואת שחזור החצר הקדמית המקורית (דרישה המופיעה בסעיף 4.1.2 ז' בתב"ע 12334).

- יש לצרף פריסת גדר לרחוב. יש לשמרה למעט פריצת פתח לגישה לחניה

-יש לצרף את נספח הבינוי הרשמי של תכנית 12334. נראה שנשלח קובץ עבודה שאינו נספח רשמי של תכנית מאושרת.

- יש לצרף לבקשה תכניות הנדסיות המתייחסות לחיזוק הזמני והקבוע של הקירות לשימור.

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31:

לדחות את הבקשה במתכונת המוצעת מאחר והתכנית סותרת מהותית את הוראות הבינוי ושימור במסמך מדיניות תכנית האב למושביות ומציעה הריסה מלאה של מבנה לשימור, עקירה גורפת של העצים הקיימים ובניה חדשה שאינה מרקמית.

מסמכי התכנית אינם כוללים תיק תיעוד וסקר עצים כנדרש.

נבהיר שהתכנית מציעה בניה מחדש של חזית קדמית ולא שחזור כהגדרתו להלן (מילון מונחים רעת)

RESTORATION

שחזור

החזרת החומר הקיים למצב ידוע מהעבר על ידי הסרת תוספות או ארגון מחדש של מרכיבים קיימים מבלי להוסיף חומר חדש. מטרת השחזור להבהיר את ההבנה של אתר הסובל מהרס ומבלייה תוך פגיעה מינימלית בשלמות האסתטית ובאמינות ההיסטורית.

תכנית מתוקנת ככל ותוגש תכלול הוראות שימור ושיקום גוש חזית קדמית הבנין הקיים ואגף דרומי קדמי במקומו, שימור חצר קדמית ושימור מרבי של עצים בוגרים הנטועים בשטח חצר קדמית. קו בנין קדמי וקו בנין תת"ק לחפירה/חציבה דרום מערבי ייקבע בהתאמה לחזית קדמית לשימור. מעבר מפולש רחל אמנו – גן לינדסי ייקבע כשטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל. הבניה החדשה תתואם לאופיו של האתר נפח אחיד בהתאם למספר הקומות המותר בתכנית האב למושב. יש לציין שלא מדובר בפרויקט התחדשות עירונית או פינוי בינוי המצריך תמריצים שכן מדובר במבנה מעון הורים הנטוש בחלקו, שאינו בר השוואה לפרויקטים סמוכים בבנייני מגורים קיימים.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד' חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7410

נתונים כלליים	
כתובת	בית ישראל 23/הבעש"ט 29/רייכמן 52, בית ישראל (מזרח)
שם המבקש	יצחק שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1486638
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30087	102	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 5 קומות וגג רעפים (מוגבה) וחפירת קומת מרתף לשני מבנים היסטוריים קיימים (צפוני המהווה קצה בניה טורית (רייכמן 52) ודרומי (הבעש"ט 29)) שביניהם חצר משותפת היסטורית ליצירת מבנה אחד על כל שטח החלקה בן 6 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף ומחסנים. סה"כ 9 יח"ד.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (בית ישראל)	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 573 (רייכמן 52)+572 (הבעש"ט 29))
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1911-1925 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (שפירא אדריכלים, אוגוסט 2024)
התייחסות למסמכי התכנית שעמדה בתנאי סף ביום: 8.9.25	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 5 קומות וגג רעפים (מוגבה) וחפירת קומת מרתף לשני מבנים היסטוריים קיימים (צפוני המהווה קצה בניה טורית (רייכמן 52) ודרומי (הבעש"ט 29)) שביניהם חצר משותפת היסטורית ליצירת מבנה אחד על כל שטח החלקה בן 6 קומות וגג רעפים מעל קומת מרתף ומחסנים. סה"כ 9 יח"ד.	
מצב קיים: שני מבנים היסטוריים קיימים חד קומתיים: רייכמן 52 בחלק הצפוני בעל גג שטוח מהווה קצה בניה טורית והבעש"ט 29 בחלק הדרומי בעל גג רעפים שנבנה לשמש כקצה בניה טורית שלא הושלמה. בניהם חצר משותפת היסטורית ולה גדר אבן, שער ועמודוני שער בנויים.	
הערכת משמעות האתר: שני המבנים ההיסטוריים תוכננו באופן ייחודי ונדיר ביחד באופן בו הם מייצרים חצר משותפת ומשמשים קצה בניה טורית היסטורית בשכונת בישראל ההיסטורית. על אף שמדובר במבנים חד קומתיים קטנים יחסית הם השתמרו היטב, כולל החצר ופרטיה וכוללים פרטי אבן ובניין ייחודיים ומרשימים. בשנים האחרונות נסגרה החצר בתוספות מאוחרות לא מאושרות. למבנים ולחצר חשיבות היסטורית, אדריכלית ועירונית גבוהה מאד.	
תכנית מאושרת בתוקף: 4383 (3909) ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד	
תכניות קודמות בשטח התכנית:	
16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30087)- אזור מגורים 4	
7.1.1990: תכנית 3909: אזור מגורים מיוחד	
28.10.1994: תכנית 4383: אזור מגורים מיוחד	
היתרים: אין	
מדיניות בניה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות	

תיאום תכנון: לא בוצע, תיק שימור נפתח לאחר הפניה ממנהל התכנון	
ועדת שימור:	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31:	
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:	
יג.	שימור הבינוי הקיים: המבנים ההיסטוריים הקיימים במתחם מהווים יחידה בנויה והיסטורית בעלת חשיבות גבוהה הכוללת חצר ביניהם ויש לשמר את קומות המבנים ההיסטוריים הקיימים במלואן על כלל האלמנטים בהם: חזיתות, גגות ופתחים על פרטיהם. כתנאי להיתר יצורף נספח פרטי שימור מתאים.
יד.	שימור החצר הקיימת: מוצע בינוי במקום החצר ההיסטורית הקיימת והפיכת גושי הבינוי הקיימים למבנה אחד מאסיבי. יש לשמור על בינוי גושי נפרד המתאים לטיפולוגיית הבנייה ההיסטורית הקיימת הכוללת 2 מבנים על קו אפס בקצות החלקה וחצר ביניהם, כפי שאושרו בתכניות במגרשים הסמוכים. פרטי החצר הכוללים ריצוף, שער מסוגן ועמודי שער יהיו חלק מנספח פרטי השימור.
טו.	מסחר בקומת קרקע: יש לשקול להשאיר השימוש למסחר בקומת הקרקע (התקיים בעבר במבנה) מאחר והמסחר מתבקש באזור זה וכן יאפשר לציבור להנות מהמבנים ההיסטוריים הקיימים.
טז.	גובה בינוי: יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון (4 קומות בלבד).
יז.	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.
יח.	עיצוב חזיתות: מוצע תכנון שאינו מתאים או הולם את המבנים ההיסטוריים הקיימים. יש להקפיד על עיצוב חזיתות תוספות הבניה כך שיהיו עוקבות ומתאימות לחזיתות המבנה היסטורי. יש להציע פתחים מתאימים יותר בחזיתות.
יט.	הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: יש להציג הפרדה מתאימה בין ישן וחדש ולפרט סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פער ויזואלי בולט בין תוספות חדשות למבנה ההיסטורי הקיים אך יש ליצור הבחנה ברורה בין המבנה ההיסטורי לתוספות החדשות.
כ.	קומת קרקע: אין לסגור את החצר בבינוי חדש אלא להדגיש חצר זו למלוא גובה המבנה (ללא קירוי מעליה), יש לתקן הנחיות התכנית ונספח הבינוי בהתאם.
כא.	מרפסות: יש להציע מרפסות חדשות בהתאם למדיניות העירונית למרפסות (22.7.24) ולהרחיק המרפסות בחזיתות הצד מפינת הבניין לפחות 40 ס"מ. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
כב.	גג רעפים: יש להציע גג המתאים לקצה בניה טורית וכולל 3 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. מוצע לשלב את הרעפים ההיסטוריים הקיים במבנה הדרומי בגג החדש המוצע ולהוסיף הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונים ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש.
כג.	מערכות ותשתיות: מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צובר/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) ייעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/קומת מרתף/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
כד.	צמחיה בוגרת: יש לסמן לשימור את העצים הקיימים בחלק הדרומי (רח' הבעש"ט) של החלקה. יש להגיש חו"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאם בתכנון המוצע, בתיאום עם מח' שימור.
כה.	חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת ליסודות מבנים היסטוריים. כתנאי להיתר תוגש חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי. חו"ד ותכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשת ההיתר (הרמוניקה) לאחר אישור מח' השימור.
כו.	שימוש חוזר באבנים מפירוק: בבקשת הריסה ו/או חיזוק מבנה יש להציע שימוש חוזר באבנים המסותות 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.
כז.	תשריט: יש לסמן את 2 המבנים ההיסטוריים הקיימים לשימור (ולא רק סימון המבנה הצפוני בלבד).
כח.	הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים.
כט.	נספח הבינוי: יש לסמן את כל חלקי המבנים ההיסטוריים הקיימים לשימור (ולא רק חזיתות חלקיות).
ל.	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.
לא.	תנאים לטופס 4: הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
מספר תיק שימור	7378

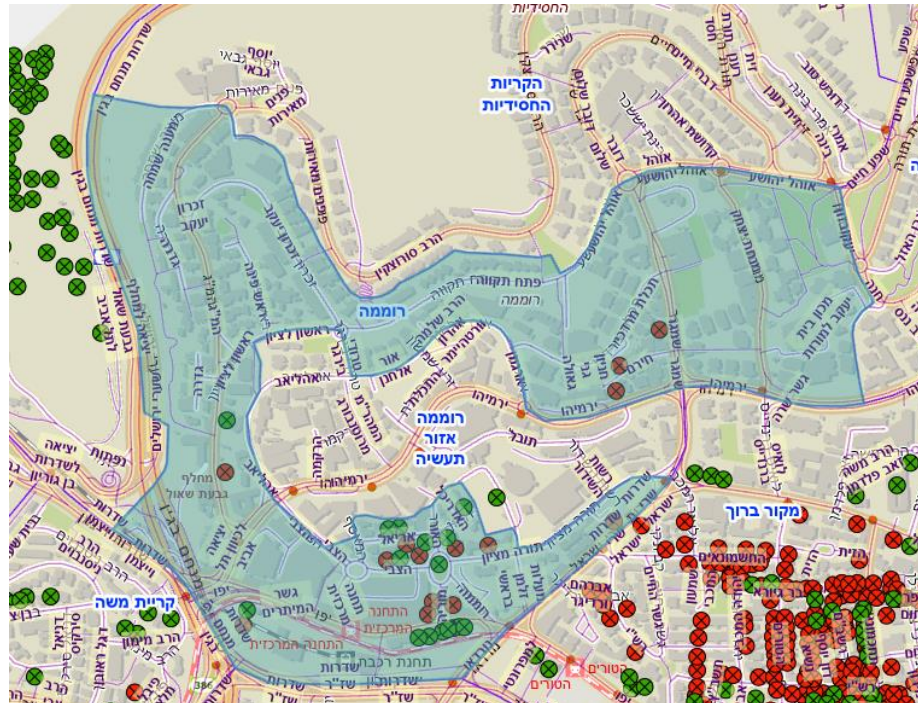
נתונים כלליים	
כתובת	אדוניהו הכהן 27, הבוכרים
שם המבקש	יצחק קטורזה
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15795
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30084	158	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 5 קומות ואגפים חדשים למבנה היסטורי קיים (בן 2 קומות וגג רעפים) ליצירת מבנה חדש בן 7 קומות וגג רעפים מעל 2 קומות תת"ק תוך הריסת פנים המבנה ההיסטורי ושילוב חזיתותיו בבינוי המוצע. סה"כ 16 יח"ד. 701%.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (הבוכרים) שימור סטטוטורי	
רשימת שימור	כן. מבנה וחזיתות לשימור בתב"ע תקפה 101-1042803
מבנה היסטורי	נכלל ברשימת שימור מאושרת (מס' אתר 5251)
תיק תיעוד	כן. שנת בניה 1889-1910 (מקור: אטלס ירושלים 1972. תיק תיעוד)
התייחסות למסמכי תכנית מארכיב תב"ע מיום 15.12.24	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 5 קומות ואגפים חדשים למבנה היסטורי קיים (בן 2 קומות וגג רעפים) ליצירת מבנה חדש בן 7 קומות וגג רעפים מעל 2 קומות תת"ק תוך הריסת פנים המבנה ההיסטורי ושילוב חזיתותיו בבינוי המוצע. סה"כ 16 יח"ד. 701%.	
מצב קיים: מבנה היסטורי קיים בן 2 קומות וגג רעפים ששימש חלק ממכלול בית משהיוף.	
הערכת משמעות האתר: בית משהיוף: מכלול היסטורי בנוי, הכולל 4 מתחמים/בלוקים עירוניים שלמים וצמודים, שכל אחד מהם מהווה שכונת חצר בפני עצמה, השוכן בקצה המערבי של שכונת הבוכרים בין רחובות הבוכרים ורחוב אדוניהו. זהו מתחם היסטורי בנוי וענק, הגדול בשכונת הבוכרים ההיסטורית ולמעשה המבנה היהודי הגדול ביותר שנבנה עד להקמת המדינה, המכלול ההיסטורי נבנה בשנת 1906 עי שמחה משהיוף, נשיא קהילת יהודי תורכיסטאן (טורקמניסטן) ומשתרע על כ-5 דונם. רוב אגפי המכלול ההיסטורי המקורי היו דו-קומתיים וכללו גגות רעפים וחצרות גדולות בהן בורות מים גדולים. 2 המתחמים הקיצוניים ממזרח ומערב (חלקות 107-108, 158-159) אוכלסו בידי משפחת משהיוף ושני המתחמים הפנימיים יותר הושכרו למשפחות יוניוף (מזרח. חלקה 110) ורבינוף (מערב. חלקה 111). בפינת המכלול (פינת רח' דוד חזן והבוכרים) חקוק באבן שם הרחוב דאז רחוב משהיוף, המתחם כולו הוחרם בזמן מלחמת העולם הראשונה עי השלטונות התורכים ושימש כבית סוהר. לאחר המלחמה הושכרו חדרי לעולים בני העליה השנייה והשלישית ובהם חלק ממנהיגי היישוב כיוסף קלויזנר, דוד דכאי ויצחק בן-צבי (הנשיא השני) שפעלו במבנה שעמד בסמוך למבנה 'הגימנסיה' הראשון שהחל לפעול. בשנות ה-20 דבק במבנה הכינוי 'בית הפקידים'	
תכנית מאושרת בתוקף: 101-1042803 ייעוד בתב"ע בתוקף: מגורים, מסחר ותעסוקה	
28.4.1974: תכנית 1358: אזור מגורים 3 מיוחד	

25.3.1990: תכנית 3276: אזור מגורים 3 מיוחד 22.7.2023: תכנית 101-1042803: מגורים, מסחר ותעסוקה
היתרים קודמים: אין
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 5 קומות
תיאום תכנון: נפתח תיק שימור 7023 לבקשת היתר 2024/0594.00 במסגרתו עלה לדיון בועדת שימור לבקשת המגשים. בדיון הועלתה טענה כי מדובר בתיק תמ"א והוחלט להגיש התכנית במסגרת תמ"א ולכן נפתח תיק שימור זה.
החלטות קודמות של ועדת שימור: החלטת ועדת השימור לתיק 4830 מיום 06/02/2022: לאשר בתנאים: - יש לתקן בנספח הבינוי תיאור אדריכלי בחלקה 159 הסמוכה מדרום: מוצג בינוי מאושר מכוח תכנית נקודתית 7803 שאינו קיים בפועל ועלול להטעות. - יש לשמור על מידות מקוריות של שתי מרפסות זיז חזית צפון מערבית המיועדות לשחזור. - עיצוב חזיתות תוספת הבניה מעל בנין לשימור תותאמנה לאופי הארכיטקטוני של בנין לשימור מבחינת עיצוב, גודל ומיקום הפתחים. - יש להשלים התייחסות לפתרונות מיגון ככל שנדרשים בקומות הקיימות בקונטור בנין לשימור ייקבע בהוראות התכנית כי תוספת הבניה תיבנה באבן טבעית מרובעת ומסותתת התואמת את הבנין הקיים לרבות התאמה לסוג האבן, גוון האבן, פרטי העיבוד, גובה הנדבכים, כיחול וכו'. - גג הרעפים הקיים (בהנחה שמדובר בפרט חרסים מקוריים) מיועד לשימוש חוזר בבנין לשימור לרבות קונס' עץ והתקנת פרטי רעפים ומזחלות במישור החזית עפ"י הפרטים המקוריים הקיימים. לא יאושרו קוקיות. - יש לקבוע הוראות לשימור חומה ושערים לאורך קו מגרש מערבי ושחזור החלקים החסרים וכן בניה מחדש של חומה בהמשכיות לאורך קו מגרש דרום מערבי. - ייקבע בהוראות התכנית כי לא תותר הריסה ולא יותר פירוק והרכבה של בנין לשימור. - בהתייחס לסעיף 4.1.2 יא' חיזוק מבנים לפי תמ"א 38 ייקבע כי חיזוק בנין לשימור ככל שיידרש יהא בהתאמה לטכנולוגיית הבניה ההיסטורית ובכפוף לסקר הנדסי מצב קיים מצומצם והגשת תכנית הנדסית שימורית שתהא ערוכה על ידי מהנדס מומחה בשימור כתנאי למתן היתר. ככל שיידרש יותר ביצוע חיזוק/יסודות תוספת בניה חדשה בדפנות הפנימיות של בנין לשימור. - יש להוסיף בסעיף 7.1 שלבי ביצוע תנאי לתעודת גמר/אכלוס יהא קבלת אישור מח' השימור בגין השלמת ביצוע הוראות השימור והשיקום בהיתר הבניה. - יש להוסיף סעיף סטיה ניכרת בגין הוראות השימור בתכנית. - תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה ראשון בתחום החלקה יהא קבלת אישור מח' השימור. - תנאי למתן היתר יהא הפקדת כתב התחייבות וערבות בנקאית להבטחת ביצוע הוראות שימור. - תנאי למתן היתר יהא הפקדת כתב מינוי אדריכל ומהנדס שימור מלווים. - ייכתב בהיתר כי העבודות יבוצעו על ידי קבלן מומחה בשימור. - תנאי להפקדת התכנית יהא קבלת אישור (חוזר) של ועדת השימור העירונית לתכנית מתוקנת בתוך חודש. - מאושרת תכנית חנייה כפי שהוצגה בדיון.
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 31: לדחות את התכנית המוצעת מהטעמים הבאים: התכנית המוצעת נדחתה על הסף ע"י מח' תכנון העיר מאחר וקיימת תב"ע תקפה מעודכנית שאושרה אך לא מכבר בשנת 2023. מוצעת פריצת פתחים חדשים ופתיחת חלון אטום קיים בחזית המערבית, בניגוד להוראות השימור בתב"ע התקפה (שאושרה רק לפני כשנה) לפיהם יותר שינוי מדלת לחלון ומחלון לדלת בלבד אך אין סמכות לאשר סטיות מהוראות שימור בתב"ע התקפה. גובה בינוי, מס' קומות ויח"ד: מוצע מס' קומות שונה ממס' קומות מאושר בתב"ע התקפה ולכן מוצע גובה בינוי החורג מגובה הבינוי המאושר בתב"ע 22 מ'. כן מוצעות 16 יח"ד חדשות החורגות מהקבוע בתב"ע התקפה (14 יח"ד). ממ"דים: מוצעים ממ"דים במקום ממ"קים שאושרו בתב"ע התקפה הגורמים ליצירת חזיתות שאינן הולמות את סביבתן ההיסטורית. צמחיה: מוצעת תכנית בינוי מלאה בתת"ק בניגוד למאושר בתב"ע ותוצאה מכך לא ניתן לאפשר שתילה של עצים בוגרים.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	26/10/2025 - ד' חשוון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
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 נבלעים 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 שבילילה 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, הלקוח 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	27 בעלים	תמצית נתונים והערכת האתר
1	המ"ג 4- בית כנסת קול ששון	5256	30235/166	עיריית י-ם	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 (בי"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 בניה 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 מקושתיים בקומת הקרקע ומעליהם אבני מעקלה. הקומה התחתונה משמשת גן ילדים. פתחים פנימיים מקושתיים, קמרונות בתקרה. נראה כמו הבינוי של ליפתא העתיקה. המבנה מחובר למבנה אחורי שהוא גם בעל פתחים מקושתיים, 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

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 אפטרופוס 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 זוז 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

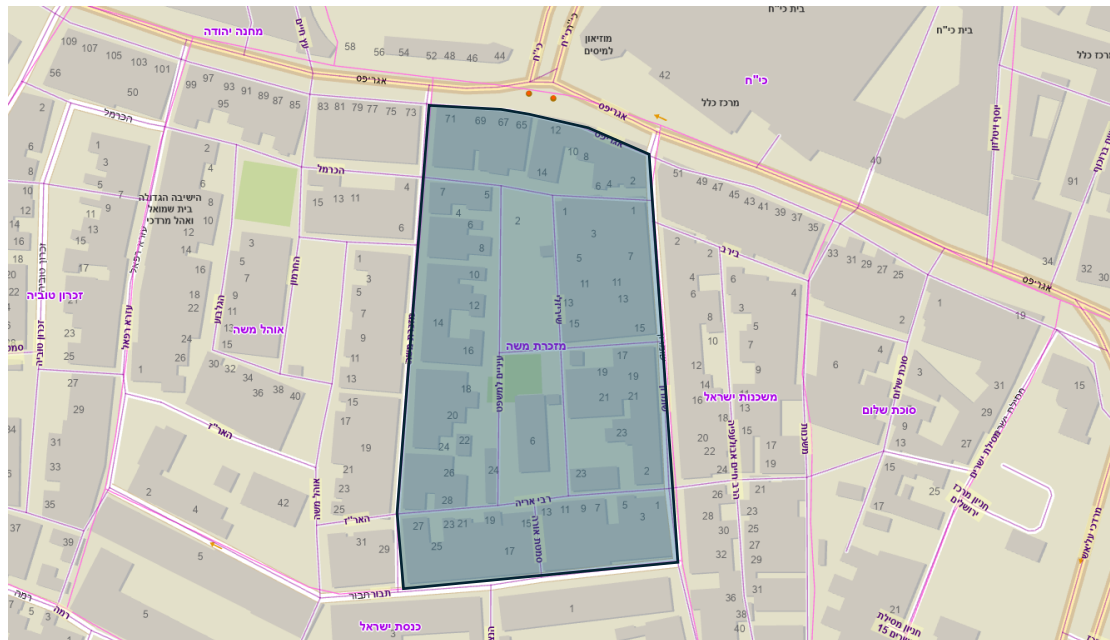
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). המבנה ברובו הגדול בן קומה אחת. קיימות מס' תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	קלמוס חנה	גוש 30074. חלקות: 272-305		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	26/10/2025 - ד חשון תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	31/2025
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 כמוקד 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":</u> "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>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 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.	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. <u>מבנה דרומי</u>: 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, <u>להוציא החזית המערבית</u>. 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 ובמרכזה 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.				
	<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>	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 43	בית כנסת "ישמח משה" עיניים למשפט 16	24
	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.	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 44	עיניים למשפט 12 מזכרת משה 11	25
	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. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	מזובר-רז (רזניקוביץ) נורית	גוש 30046 חלקה 172	עיניים למשפט 10 מזכרת משה 9	26

					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 לוין 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 לוין 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 לוין 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 לוין 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 לוין 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 לוין 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 לוין 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 איוורור. 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 מקושת 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 איוורור. החלונות המקושתיים שונו לחלונות מרובעים וחריר האיוורור 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 ומקושת. בקומה העליונה פתח שנראה כי שימש (במקור) כדלת יציאה למרפסת. מימין לפתח שני חלונות מקושתיים. חזית מזרחית: חלון מקושת 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 איוורור. 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 מקושת בודד, שנאטם. קומה עליונה: חלון מקושת 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: החזית בעיבוד טובזה (עדין) בחזית 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></u>	בן חמו אורי	גוש 30046 חלקה 30	רבי אריה לוינ 15	43

					<u>שער כניסה: ממזרח למבנה שער כניסה מקושת לשכונה.</u> <u>ערכיות אדריכלית גבוהה.</u> <u>ערכיות היסטורית גבוהה.</u>
	הבנייה בחלקה זו כוללת 3 יחידות בניה שונות: <u>המבנה הצפוני: מבנה זה "חולק"</u> גג רעפים משותף עם המבנה הצמוד אליו ממערב (ר' אריה 11). 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: 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.</u>	לא ניתן	גוש 30046 חלקה 12	שיריזלי 1	45
	<u>המבנה המערבי: 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</u>	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 (מאחר). 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 טובה. <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 טובה, 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 טובה, 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 מקושת, 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			
---	---	--	----------------------------------	--	--	--