

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7468

נתונים כלליים	
כתובת	בית חנינא 55, בית חנינא
שם המבקש	אבו חוסיין אחמד
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1395565
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	האדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקה
30610	110
30610	225

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: הריסת מבנים קיימים ובניית שני בניינים בני 12 קומות מעל לקומת חנייה תת קרקעית.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת שימור		מסומן בתכנית האב כאזור בינוי היסטורי עד 1967 (כולל)
לא מסומן		V
קיים תיק תיעוד (נובמבר 2025)		
מצב מוצע: התכנית נמצאת בצומת מרכזי בין דרך בית חנינא לבין רח' שומאן (כביש 20). בשטח חלקה 110- קיימים 3 מבנים (המסומנים באותיות A,B,C). שלושת המבנים היסטוריים ואחד מהם בעל ערכים אדריכליים יחודיים (A). בשטח חלקה 225- קיימים מבנים/סככות שאינם לשימור. התכנית מציעה הריסת כל הבניינים הקיימים והקמת שני בניינים בני 12 קומות מעל קומת חנייה תת קרקעית.		
תיאור המצב הקיים: בשטח החלקה קיימים שלושה מבנים המסומנים באותיות A,B,C. בניין A- בניין מגורים הכולל קומת מרתף חלקית וארבע קומות מעל הקרקע, כאשר הקומה הרביעית נבנתה על חלק מהגג השטוח. קומת המרתף ושתי הקומות הראשונות של בניין המגורים נבנו בשנת 1955 ולאחר מכן בשנת 2004 נוספו הקומה השלישית והקומה הרביעית עם הרחבות, בהתאם להיתר בנייה מס' 2004/469. המבנה המקורי מעוצב בקשתות עגולות ובעמודים קלאסיים, בפרטי אבן מיוחדים בהתאם לשיטת הבניה הערבית המסורתית. בניין B- בניין מסחרי בן קומה אחת, בעל גג שטוח, נבנה בתקופת הבנייה המקורית ב-1950, ובו חנויות הפונות אל דרך בית חנינא. בניין C- מבנה שירות בין 2 חדרים, משמשים כיום כחדר הסקה וחדר חניה לרכב. מופיע בתצ"א משנת 1967.		



היתרים: לא נמצאו היתרי בנייה מקוריים.

2004/0469.00 - תוספת בניה / הרחבה לבניין קיים.

התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :

א. ייעוד לפי תכנית-

- 3000 ב' משנת 1991 תכנית מתאר לצפון ירושלים- קרקע המתועד נמצא בתא שטח מס' H 3 ומיועד ל- אזור בניה עד 4 קומות למגורים מעורבים במסחר ו- דרך חדשה או הרחבת דרך.
- 3457 א' משנת 1996- בית חנינא דרום-תכנית מתאר חדשה- מיועד לאזור מסחרי מיוחד עם "שטח ארקדה". לא מסומנים לשימור.
- 762708 משנת 2022-תכנית תקנונית לבית חנינא- שועפט.
- ב. תכנית אב שכונתית- 30057 תכנית אב בית חנינה- שועפט. מסומן כאיזור בינוי היסטורי עד 1967. התכנית מסמנת את המגרשים כמוקד בינוי לגובה עד 18 קומות. איזור מגורים ד', הנחיות מיוחדות.

ועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

לאשר את הבקשה בהתאם לתנאים הבאים:

1. ע"פ תיק התיעוד והתצלומים שהתקבלו במחלקה, ניכר כי למבנה המסומן באות A (שתי הקומות המקוריות הנבנו ב-1955) קיימים ערכים שימוריים המצדיקים את שימורו: קשתות עגולות, עמודים קלאסיים, פרטי אבן מיוחדים בהתאם לשיטת הבניה הערבית המסורתית. ניכר כי המבנה המקורי נבנה באופן מוקפד ובדומה לסגנון ואיכות המבנים שסומנו לשימור ומסומנים בתכנית האב כבינוי היסטורי. מבנים כגון אלו מאפיינים תקופת בניה ייחודית ומעניקים לשכונה את האופי והזהות המקומית שלה.
יש לציין כי בפנים המבנה לא נמצאו ערכים הראויים לשימור והוא עבר שיפוץ.
יש להציע שמירת החזית ההיסטורית הייחודית המערבית במקומה. במקום בינוי יש לייצר רחבה בינה ובין הכביש/רחוב . רחבה זו תהיה רחבה מסחרית. הבינוי החדש יכול להיות בזיז בגובה של התקרה ההיסטורית או אף מעל עמודים. באופן זה המרקם האורבני ישמור על ערכיו ההיסטוריים לצד הפיתוח.
2. לאור האמור לעיל אין מניעה להרוס את הקומות המאוחרות ולהציע שימור החזיתות מערבית צפונית ודרומית (בצפונית ודרומית ניתן להציע שינויים בפתחים).

3. השימוש בחומרים בחזיתות המבנה יהיו ע"פ הנחיות מרחביות ובהתאם להנחיות אדריכל העיר.

4. התוכנית מציעה עקירה של עצים בוגרים משמעותיים במרחב המלווים ברחוב. יש לתכנן את הבינוי תוך שמירה מרבית על העצים הבוגרים, וצמצום כמות העצים המיועדים לעקירה.

תנאים למתן היתר ותנאים שירשמו בהיתר הבניה:

1. לא תותר הריסה או פירוק והרכבה של חזיתות המיועדות לשימור לרבות פרטי מסגרות ונפחות מהבניה המקורית.

2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אדריכל שימור מלווה, אישור תיק התיעוד ממחלקת השימור, כתב התחייבות וערבות בנקאית.

3. חיזוק מעטפת הבנין לטובת תוספות הבניה מכוח תכנית זו יעשה כחיזוק פנימי בלבד. לא יותר חיזוק חיצוני ולא יותר דיקוק הקירות או פירוק האבן.

4. חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ינוקו חזיתות הבניין הקיים ההיסטורי.

5. יש להגיש נספח פרטים לאישור מחלקת השימור שיצורף להיתר הבניה.

6. לא תותר התקנת מערכות טכניות או צנרות חיצוניות על חזיתות המיועדות לשימור.

7. הבינוי יבוצע על פי הפרטים המפורטים במסמכי התכנית וכל סטייה מהם תחייב תיאום עם מחלקת השימור.

8. במידה וימצא בור מים או כל אלמנט היסטורי אחר יש להפסיק את העבודה מיידית ולעדכן את מחלקת השימור בירושלים.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7260

נתונים כלליים	
כתובת	רחל אמנו 42-44
שם המבקש	אדריכל 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: דיון חוזר לבחינת חלופות תכנוניות.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
עיר היסטורית	
רשימת שימור עירונית	אתר 1941
תכנית האב למושבות	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 מפורטת מס' 12334 <u>נגנזה</u> 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% תכנית 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 בהתייחס מסמכי התכנית שעמדו בתנאי סף: 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.	
בתאריך 24/11/25 התקיים סיור בהשתתפות נציגי ועדת השימור העירונית. בסיור הוחלט להלן - בעקבות החלטות ועדת שימור מס' 31 מתאריך 26.10.25, התקיים סיור בשטח בתאריך 24.11.25. הוחלט שיוגשו 3 חלופות תכנוניות שונות. אחת החלופות תציג שימור חזית קדמית וחצר קדמית.	
התייחסות לחלופות תכנון שהתקבלו בתאריך 15/12/25 *מסמכי התכנית שעמדו בתנאי סף בתאריך 28/09/25 טרם עודכנו (מונה תדפיס הוראות_13, מונה תדפיס תשריט מצב מוצע_6, נספח בינוי)	
וועדת שימור:	
החלטות קודמות בוועדת שימור	
תאריך דיון	החלטת ועדת שימור מס' 31 בתכנית 1395268
26/10/2025	החלטות הוועדה לשוב ולדון לאחר יציאה לסיור.
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 למושב 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.

לאחר הסיור נשלחו ארבע חלופות לבחינת מחלקת השימור להלן:

חלופה א' סיבוב הבנין - מציעה שתי מסות בניינים חדשים ומעתיקה חזית לשימור בניצב לרחוב
 חלופה ב' סיבוב הבנין - מציעה מסה אחת בלוק בנין חדש ומעתיקה חזית לשימור בניצב לרחוב
 חלופה ג' שימור המיקום המקורי - מציעה שתי מסות בניינים חדשים ושימור חלק מחזית הבנין
 חלופה ד' תוספת גובה - מציעה שימור חזית הבנין במקומה, שימור חצר קדמית ועצים ומבנה בלוק
 תוספת קומות מעבר למאושר בתכנית האב

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

1. חלופה ד' הינה החלופה המתאימה יותר במקרה זה מהטעמים הבאים: ההצעה כוללת שימור החזית המקורית באורך מלא ובמיקום המקורי הקיים, התאמה והשתלבות הבינוי החדש עם חזית לשימור ושימור חצר קדמית ועצים משמעותיים בנוף העירוני. החזית לשימור תכלול אגף אנכי דרומי לחזית המשוננת כפי הקיים.
2. מספר הקומות המוצע בחלופה זו גבוה בהרבה מהמאושר בתכנית האב ולא נמצאת לכך הצדקה. יש לציין שלא מדובר בפרויקט התחדשות עירונית או פינוי בינוי המצריך תמריצים שכן מדובר במבנה מעון הורים שאינו בר השוואה לפרויקטים סמוכים בבנייני מגורים קיימים.
3. יש לקבוע הוראות שימור ושיקום חזית הבנין והאגף הדרומי בהתאמה למצב המקורי משוער שיעוגנו בסעיף סטיה ניכרת. לא יותר פירוק/הריסה של חזית לשימור ואגף דרומי.
4. על מנת לשמור על תכנון מקורי ממליצים לתכנן דירות קטנות במקטע חזית לשימור כל הקומות.
5. תחום החפירה קו בנין תת"ק יותאם על מנת להבטיח שימור קרקע חצר קדמית ומקבצי עצים משמעותיים בחצר קדמית.
6. אין צורך במעבר ציבורי לגינה. הגינה נגישה דיה ועצם המאמץ בהעברת גישה ציבורית באמצע חלקה פרטית אינו מוצדק במקרה זה. הבקשה תכלול מעבר פרטי לכיון הגן הציבורי לרווחת הדיירים.
7. יש לעדכן את מסמכי התכנית בהתאמה לדיון חוזר בוועדת השימור.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	2927

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

גוש	חלקה	בשלמות
30043	63	כן

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



תכניות מאושרות בחלקה:

תכנית 235911 משנת 2016. תכנית נקודתית לתוספת 2 קומות חדשות מעל הבניין הקיים, תוספת עמודת ממ"דים ותוספת מעלית חיצונית. התכנית מגדירה את הבניין לשימור וכוללת הוראות שימור מחמירות המהוות סטייה ניכרת.
תכנית 184523 – תכנית דרום נחלאות. אושרה סופית ב-2017. מגדירה את המבנה כבניין לשימור דרגה 3 (שימור עם תוספות). התכנית כוללת הוראות שימור מחמירות המהוות סטייה ניכרת.

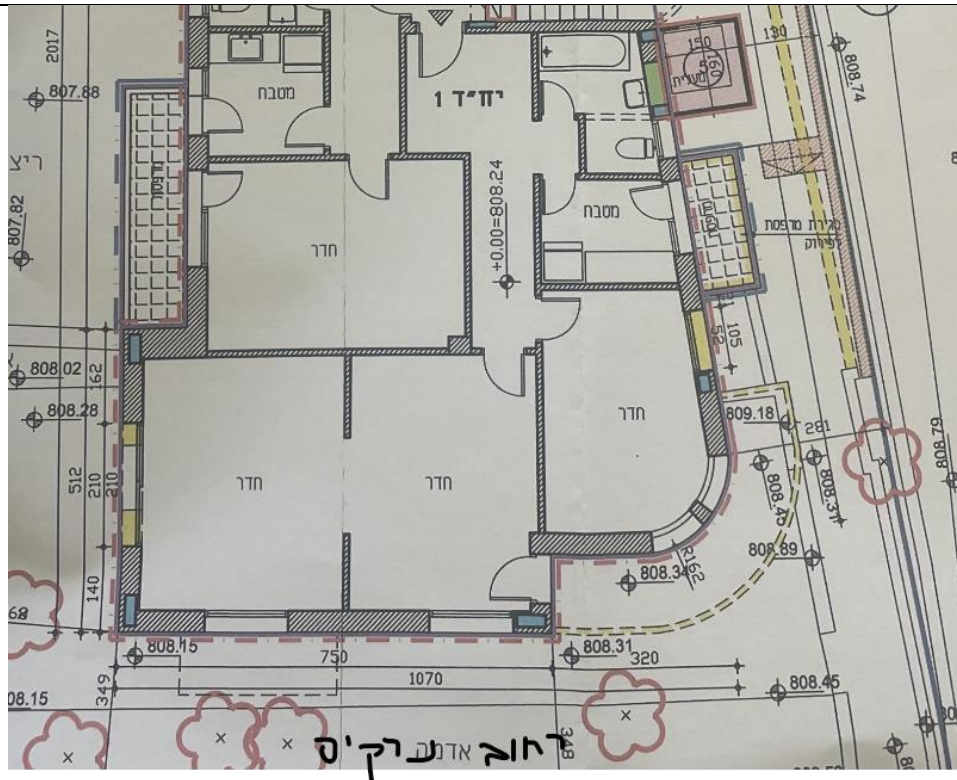
היתרים מאושרים:

1967/0406.00 משנת 1968 – השלמת דירה ע"ג חצי מהגג המקורי (קומה ב').
1994/0204.00 – השלמת קומה ב' ע"ג כל הגג.
1994/0204.01 – בניית מרפסת בקומה ב' בחזית אחורית.

מדיניות : ע"פ תב"ע

רקע תכנוני להיתר 2017/395.00:

א. מחלקת שימור נתנה חוות דעת להיתר 2017/395.00 הנדון בתאריך 27.3.2018. ההמלצה היתה אישור בתנאים. ההרמוניקה שהוגשה למחלקת שימור כללה רכיבים הנדסיים שכללו 2 עמודים בחזית הקדמית בגודל של כ-50X20 ס"מ, 4 עמודים קטנים יותר לאורך חזית מזרחית ו-3 עמודים נוספים לאורך חזית מערבית. בחזית צפונית אחורית לא נדרשו עמודים בשל תוספת עמודת ממ"דים. העמודים סומנו בקצה הפנימי של הקיר. המהנדס החתום על ההרמוניקה הוא אינג' מאיר אשכנזי.
תכנית החיזוק שהוגשה אינה סותרת את הוראות השימור המחמירות של שתי התב"עות ומהווה פגיעה מינימלית בבניין הנדרשת לצורך חיזוקו ולכן אושרה ע"י מח' שימור.



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



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

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

ד. וועדת ערר קבעה בהחלטתה מתאריך 9.9.2021 כי: "בכל הנוגע לחיזוק המבנה – כפי שעולה מחוות הדעת ההנדסית שאושרה על ידי המשיבה 1 הבקשה עומדת בנוהל הבקרה ההנדסית כך שלא ניתן לטעון שהבקשה מונעת את חיזוק המבנה ועמידתו בתקן 413. החיזוקים יכול שיעשו בקירות הדירות מהצד החיצוני לדירות (החיזוקים יוטמעו בתוך קירות המבנה אך הגישה לביצועם תהיה מהחלק החיצוני של הבניין) כפי שעולה מתגובת המשיבה 1, ועל כן אין מניעה שיבוצעו מבלי להיכנס לדירות גם אם לא תינתן הסכמת בעליהן".

החלטה זו מסתמכת על מידע שגוי כפי שהוצג לוועדה המקומית – הבקרה ההנדסית לא אישרה את החיזוק מבחוץ. כמו כן, **וועדת הערר לא התייחסה להוראות המחייבות בתב"ע.**

ה. החלטת וועדת ערר מתאריך 11.5.2025 לשוב ולדון בוועדה מקומית. מההחלטה עולה שוועדת הערר סבורה כי מחלקת שימור שינתה את עמדתה. מה שהשתנה היא התכנית המוצעת ולא עמדת מחלקת שימור.

בדיון בוועדת שימור מס' 30 מתאריך 7.9.25 הוחלט להסיר את הבקשה מסדר היום לצורך השלמת חו"ד מהנדס שימור.

החלטות קודמות בוועדות שימור

תאריך דיון	החלטה
23/11/2025	החלטות הוועדה ועדת השימור סבורה כי החיזוק הפנימי נכון ומתאים למקרה זה במבנה לשימור. ועדת השימור מבקשת מהוועדה המקומית לבחון את פתרון החיזוק המוצע ביחס לתב"ע.
07/09/2025	החלטות הוועדה ירד מסדר יום להשלמת חוות דעת של מהנדס שימור.

ועדת שימור:

המלצת מחלקת שימור לוועדה מס' 35:

הבקשה הוסרה מסדר היום של וועדת שימור מס' 30 (7.9.2025) לצורך השלמת חו"ד מהנדס שימור. למחלקה הוגשה בתאריך 3.11.2025 חו"ד של מהנדס השימור מאיר רונן. מצ"ב. לפי חוות הדעת, התכנית ההנדסית שהוצגה מחייבת הריסה של הקירות מבחוץ גם אם החיזוק היה פנימי. לפי חוות הדעת, התכנית ההנדסית ניתנת ליישום מבחינת יציבות המבנה. עם זאת, חוות הדעת כלל לא מתייחסת להוראות התב"ע לשימור המבנה. מברור של מחלקת השימור עם מהנדס השימור הובהר על ידיו כי התייחס רק לחומר ולנתונים שהוצגו ע"י מזמיני העבודה ולכן לא היה מודע להוראות התב"ע בדבר שימור המבנה. כמו כן, נאמר לו שלא ניתן לבצע חיזוק פנימי בשל מגבלות קנייניות ולכן לא נבחנה חלופה כזאת.

נציין שבחוות הדעת ביקש מהנדס השימור להציג חלופה נוספת לצמצום רוחב העמודים על מנת למנוע פגיעה מאסיבית בקירות הקיימים. לא הוגשה חלופה כזו.

כמו כן, ציין מהנדס השימור כי יש לפנות את הדיירים מדירותיהם בעת העבודה ההנדסית. מכיוון שהשכנים מסרבים לשתף פעולה, לא ברור כיצד יתבצע הפינוי.

מכיוון שחוות הדעת שהוגשה לא עונה על הנדרש מבחינה שימורית, ההמלצות הקודמות של מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 30 עדיין בתוקף כמפורט להלן.

דחיית הבקשה לחיזוק המבנה כפי שהוצעה:

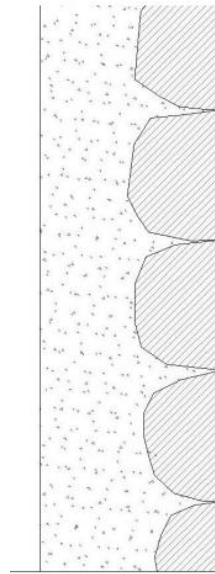
פירוק מקטעים רחבים מהחזיתות לצורך בניית קירות בטון חדשים והחזרת האבן אינה מקובלת מהסיבות הבאות:

1. **סתירת הוראות תכנית נקודתית 235911** קובעת הוראות שימור מחייבות שאוסרות על חיזוק כפי שהוצע בדיון. 4 הוראות נוגעות לענייננו –

- א. סעיף 4.1(יא)(4) הקובע כי לא תותר הריסה של חלקי או פרטי מבנה מקוריים בחזיתות המבנה.
 - ב. סעיף 4.1(יא)(12) הקובע כי לא תותר העתקת חלקי מבנים המיועדים לשימור או פירוקם והרכבתם מחדש.
 - ג. סעיף 4.1(יא)(13) הקובע כי חיזוק קונסטרוקציה של בניין לשימור ייעשה אך ורק בדפנות הפנימיות ובחללים הפנימיים של הבניין ולא במעטפת החיצונית שלו.
 - ד. סעיף סטיה ניכרת הקובע בסעיף 4.1(ג)(5) כי הוראות השימור על פי סעיף יא' בתכנית זו והוראות הריסה על פי סעיף ט' בתכנית זו הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת.
2. **סתירת הוראות תב"ע 184523 – תכנית דרום נחלאות.** המבנה מוגדר בדרגת שימור 3 שמשמעותה היא מבנה לשימור ומימוש זכויות הבנייה באזור. בתכנית קיימים 5 סעיפים רלוונטיים לענייננו האוסרים על החיזוק שהוצע בדיון:
- א. סעיף 6.2(12) קובע כי לא תותר העתקת חלקי מבנים המיועדים לשימור או פירוקם והרכבתם מחדש.
 - ב. סעיף 6.2(13) קובע כי חיזוק קונסטרוקציה של בנין לשימור ייעשה אך ורק בדפנות הפנימיות ובחללים הפנימיים של הבניין ולא במעטפת החיצונית שלו, לא ניתן לאפשר חיזוקים חיצוניים בבניין לשימור, ולא ניתן לאפשר גמישות בהקשר זה בנוגע לקווי הבניין ולא ניתן יהיה לבקש הקלה בנושא זה בשלב היתר הבניה.
 - ג. סעיף 6.2(2) קובע כי בבניינים בדרגה 3 לא תותר הריסת חלקים מהמבנה אלא בכפוף להוראות השימור סעיף 6.5.
 - ד. סעיף 6.5(2)(א) קובע כי החזיתות הפונות לרחוב, אלמנטים אדריכליים וחזיתות אחרות שזוהו לשימור, הינן לשימור ולא יותרו בהן שינויים. שינויים מזעריים בחזיתות הפונות לרחוב ובחזיתות אחרות שיוגדרו לשימור יותרו רק במידה והשתכנע מהנדס העיר כי הם כורח פונקציונלי.
 - ה. סעיף סטיה ניכרת שקובע בסעיף 6.20(6) כי הוראות השימור, סעיף 6.1 ו- 6.2 וכן רשימת השימור (נספח 2), הינן מחייבות, וכל סטייה מהן תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.

3. לא הוגשה חוות דעת מהנדס שימור – באישור בתנאים שניתן ע"י מחלקת שימור נדרשה הגשת חו"ד מהנדס שימור לתכנית ההנדסית. התנאי לא בוצע.
4. לא הוצג אישור קונסטרוקטור ואישור בקשרה הנדסית מעודכנים – לא הוצגה התייחסות של אנשי המקצוע להצעת החיזוק שהועלתה בוועדה מקומית ע"י עורך הדין ואדריכל השימור.
5. משמעות ההצעה לחיזוק מבחוץ היא הרס מלא של הבניין -

א. משמעות הבקשה היא הרס הקירות באופן מלא ונזק בלתי הפיך. ע"פ חוות הדעת ההנדסית של משרד ירון-שמעוני-שחם, עובי הקירות הוא 35-40 ס"מ. עובי הקיר הקיים כולל אבן מלאה וקיר בטון קיים צמוד לו (טכנולוגיה מנדטורית אופיינית המכונה "אבן גב בטון").



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

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

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



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

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

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

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

ב. בניגוד לנטען, מחלקת שימור לא מאשרת שיטה זו כדבר שבשגרה. יתכן והיו מקרים בודדים לפני שנים רבות. אם האדריכל משה שפירא משתמש בשיטה זו רבות כפי שהוא מעיד על עצמו, זה נעשה ללא תיאום עם מחלקת שימור, זה לא תקין ודורש טיפול מול מחלקת שימור ומחלקת הפיקוח.

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

שאושרו להריסה בתב"ע, מסוכנות והידרדרות פיסית של מבנה או חלקיו וכיו"ב ולעולם
לא בניגוד להוראות תב"ע מחמירות לשימור.
7. **תנאים להיתר** – כמפורט בחו"ד מחלקת שימור לוועדה מקומית.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7530

נתונים כלליים	
כתובת	שאול המלך 47, סנהדריה
שם המבקש	אוריה שוחט
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15917
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30106	107	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 2 קומות ואגפים (ממ"דים והרחבות יח"ד) בקומות קיימות למבנה היסטורי קיים בן 3 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף (7 יח"ד קיימות) באמצעות חיזוק חיצוני בכל מעטפת המבנה ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף. סה"כ 11 יח"ד. 263%. התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה מחוץ לעיר ההיסטורית	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1926-1937 (מקור: תיק תיעוד)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (אנה לדיז'נסקי 18.9.25)
התייחסות למסמכי התכנית שהועברו למח' תכנון עיר (ארכיב תב"ע) ביום: 1.12.25	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 2 קומות ואגפים (ממ"דים והרחבות יח"ד) בקומות קיימות למבנה היסטורי קיים בן 3 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף (7 יח"ד קיימות) באמצעות חיזוק חיצוני בכל מעטפת המבנה ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף. סה"כ 11 יח"ד. 263%. מצב קיים: מבנה היסטורי קיים בן 3 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף (7 יח"ד קיימות). המבנה נבנה בסמיכות רבה לגן קברי הסנהדרין ויתכן כי בבסיס המבנה עוד השתמרו ממצאים ארכיאולוגיים הקשורים למערות הקבורה שבאזור זה.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי קיים המייצג בסגנונו ובשלבי בנייתו את התפתחות הבניה בשכונות היהודיות בתקופת המנדט. למבנה חשיבות אדריכלית והיסטורית והשתמרו בו אלמנטים כמרפסות זיז דקות מתעגלות, מעקות ברזל, גגון בטון בכניסה ופרטי אבן אופייניים בפתחים.	
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים 3	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62: אזור מגורים 3	
היתרים: 20.9.1983: היתר בניה 1983/0700.00: בניית מרפסת	
מדיניות בנייה: מדיניות תכנון עיר	
תיאום תכנון: פגישת תיאום מיום 2.11.25: הוצע לבחון חיזוקים פנימיים במקום חיצוניים ושמירת חזיתות ותישקל תמורה כתוספת קומות לטובת היתכנות כלכלית ליזם. התעקשות היזם על התכנון המוצע.	
ועדת שימור	
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: א. חשיבות וערכיות: המבנה ההיסטורי הקיים בעל חשיבות אדריכלית והיסטורית כפי שעולה מתק התיעוד וקיימים בו אלמנטים הראויים לשימור ובהם: חזיתות ופתחי אבן, חדר מדרגות, פרטי	

- מסגרות (מעקות ותריסים) ונגרות פנים, כניסה הכוללת גגון בטון וחלונות 'תרמו-מטר' וכן מרפסות עגולות בפינות המבנה. מרבית האלמנטים ההיסטוריים שפורטו אינם מוצעים לשימור במסגרת התכנון המוצע. יש להציע תכנון הכולל שימור ושילוב פריטים אלו בפיתוח המוצע, תוך שימורם ושיקומם.
- ב. **שימור חזיתות:** אין לפגוע בחזיתות המבנה ההיסטורי או לדקקם או בבניית קירות חיזוק חיצוני למלוא היקף המבנה. יש לשקם ולשמר במלואן את חזיתות המבנה ההיסטורי כולל הפתחים, המרפסות והמעקות. אין לפגוע/להוסיף על החזיתות של המבנה ההיסטורי.
- ג. **ממ"דים ותוספות:** יש להציע את האגפים החדשים ליח"ד הקיימות (ממ"דים + תוספת בניה) באופן שלא יבלוט מקונטור המבנה לפיכך יש לצמצם או לבטל את המרפסות האחוריות המוצעות במרכז החזית המערבית, המועדות לסגירה ללא היתר.
- 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. **גובה בינוי:** יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מח' תכנון העיר.
- ו. **מרפסות:** יש לצרף פרטים ומפרט מתאים לשיקום המרפסות הקיימות. אין להציע שינוי המרפסות כגון מסגרות פלדה חובקת בגוונים כהים הזרים לסביבתם ההיסטורית. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ז. **עיצוב חזיתות:** יש להקפיד על עיצוב חזיתות תוספות הבניה כך שיהיו עוקבות ומתאימות לחזיתות המבנה היסטורי.
- ח. **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.
- ט. **צמחיה בוגרת:** בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים שיש להתייחס לשימורם במסגרת התכנית המוצעת. כתנאי להיתר תוגש חו"ד אגרונום.
- י. **עדכון ההרמוניקה:** יש לסמן את חלקי המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים. וכן הוראות הנדסיות- לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. תכנית הנדסית תתואם עם מח' השימור ותוטמע בתכנון המוצע.
- 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]. 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	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7312

נתונים כלליים	
כתובת	יוחנן סמאטס 7 פינת לוי ג'ורג' 8
שם המבקש	אדריכל זאב ארד
סיבת הפניה	בקשה להיתר בניה
מספר בקשה	1980/0280.02
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום (מ"ר)
30011	62	כן	813

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: הרחבת מבנה טמפלרי לשימור שתי קומות הקיימות, תוספת מיגון והגבהה של גג הרעפים	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
רשימת שימור עירונית	העיר ההיסטורית
תכנית מתאר 2154	אתר 401
תיאור מצב קיים: מדובר בחלקה פינתית הפונה מצד צפון מזרח לרחוב לוי ג'ורג' ומצד צפון מערב לרחוב סמאטס, ממוקמת בסמוך למונומנט סנט שארל במתחם היסטורי מושבה גרמנית. בתחום החלקה מצוי בנין מגורים טמפלרי שהוקם בתחילת המאה העשרים, מבנה בן קומה אחת מעל קומת מרתף (לרבות בור מים שהושמש למגורים) מקורה גג רעפים ארבע שיפועים הבנוי בטכנולוגיית בניה מסורתית של קירות אבן נושאים. המבנה ממוקם במרכז החלקה מוקף חצר תחומה גדרות אבן הבנויות על גבול מגרש. בפינה הדרומית של החלקה קיים מבנה עזר היסטורי שהורחב בשלב בניה מאוחר ואינו נכלל בבקשה; חללים בקומה התחתונה נשמרו בשלמות בניה מסורתית קירות אבן נושאים קמרונות חבית/צלב. חזיתות אבן ופתחים הבנין ההיסטורי נשמרו בשלמות, למעט הרחבה בניה מאוחרת בחזית צידית דרום מזרחית. בחלל הפנימי נעשו שינויים בחלוקה ובפרטי הבניה המקוריים לרבות בניה מחדש של תקרת קומת הקרקע המשמשת רצפה לקומה מובלעת מתחת לחלל גג הרעפים. לא נמצאו היתרי בניה מאושרים קודמים. לפי תשריט בית משותף משנת 2000 במבנה לשימור (מבנה מס' 1) קיימות 2 דירות: דירה בקומת מרתף ודיר בקומת קרקע+1 (מובלעת) ועוד דירה במבנה מס' 2 מנותק הממוקם בחלק הפנימי דרום מערבי של החלקה. בקשה 1980/0280.00 לבניה חדשה (מבנה עזר בפינה הדרומית) נסגרה בתאריך 09/02/23 בקשה 1980/0280.01 לתוספת/הרחבת בניה המבנה לשימור נסגרה בתאריך 09/02/23. לבקשה זו ניתנה חו"ד מח' שימור אישור בתנאים בתאריך 01/03/2016	

תכנית מאושרת: תכנית מתאר לשמור שכונת המושבה הגרמנית 2154 בתוקף מתאריך 18/09/1980 המבנה הראשי מסומן כ'בנין לשימור – ערך היסטורי וארכיטקטוני' אין אפשרות לתוספת בניה סה"כ אחוזי הבניה 70% מספר הקומות המקסימלי לא יעלה על 2 קומות מעל קומת מרתף בשטח החלל הנוצר בגג רעפים תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר בניה למגורים, סעיף 11 א (1) קו בנין סומן לפי מתאר 62 מגורים 4 מיוחד קדמי וצדי 3 מ', לפי סעיף 11 ג (4) כל מקרה לגופו
תיאור מצב מוצע: 1. הרחבת בניה קומת מרתף בשטח חצר דרום מזרחית והרחבת שטח חצר דרום מערבית מונמכת 2. תוספת מיגון דירתי בשתי הדירות 3. הגבהה של גג רעפים ארבע שיפועים קיים ב-4 שורות אבן תוספת גובה 1.3 מ' בקומת המובלעת עבור הרחבת דירה. 4. הכשרת בניה קומת מגורים מובלעת והרחבה מרפסת מקורה-סגורה בחזית דרומית הבנין לשימור 5. תוספת מעלון פנימי בקומת קרקע-הקומה המובלעת
התייחסות להרמוניקה מקוונת מתאריך 17/12/24 שלב פתיחת תיק רישוי, תיק תיעוד מקדים (בן-דב קוית, 03/15), תיק מידע תכנוני 2024/6590. הבקשה טרם הועברה לשלב רישוי וטרם נדונה ברשות רישוי/ועדה מקומית, משובצת לדיון בועדת השימור העירונית לבקשת עו"ד מטעם המבקש.
ועדת שימור:
המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35: לאשר חלקית את הבקשה במתכונת המוצעת: 1. ככל שקיימות זכויות בניה אין התנגדות להרחבת בניה בקומת מרתף הבנויה קמרונות בשטח החצר הדרומית. שטח מיגון דירתי קומת מרתף ייבנה בתחום הרחבת הבניה המוצעת. ההרחבה לא תייצר הגבהה של החצר ביחס למצב הקיים. 2. בהתאם למצב המקורי והקיים בפועל יש לסמן חלל בקומת מרתף קמרונות כשטח עיקרי ולא מחסן. 3. אין לאשר הגבהה מוצעת של גג רעפים מבנה לשימור לגביו קובעת תכנית המתאר התקפה כי אין אפשרות לתוספת בניה. יש להביא לידיעת הועדה כי הבקשה תואמת חו"ד משפטית של המשנה ליועץ המשפטי. הבניין מושלם אדריכלית במתכונתו המקורית וללא פגיעה לאורך השנים וממוקם בחלק השמור ביותר וההיסטורי ביותר של המושבה הגרמנית ולכן עדיפה חלופה המרחיבה כלפי תת הקרקע ולא כזאת אשר תצריך פגיע הבנפח מקורי ובצורת הגג המקורית. 4. פתרון מיגון דירתי דירה בקומת קרקע המבנה לשימור ייעשה כחדר מחוזק ללא פגיעה בקמרונות ו/או פתחים בחזיתות ראשיות המבנה לשימור. 5. ניתן להכשיר במסגרת הבקשה מרפסת מקורה בחזית דרומית וחלל תחת גג רעפים קומה מובלעת. 6. יש להעביר כתנאי לחו"ד שימור תיק תיעוד מעודכן בהתאם עפי טופס ש3 ממאי 2022 וסקר עצים. - יש להציג בהרמוניקה שרטוט מצב קיים בנפרד משרטוט אדריכלי מצב מוצע 1:100. יש לתקן שרטוט חלקי מבנה מקוריים קיימים לשימור בסגול לעומת תוספות מאוחרות קיימות, להוסיף התייחסות לשינויים בהתאם למצב המקורי - השבת מצב לקדמותו לרבות סגירת פתח בגדר צפון מערבית. 6. מבנה קיים הממוקם בפניה הדרום מזרחית של החלקה יש לסמן בקרוס 'לא נכלל בבקשה'. יש לוודא שחישובי השטחים מתייחסים לכל הבינוי הקיים בתחום החלקה להמשך תאום מול הרישוי.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7561

נתונים כלליים	
כתובת	אל בארודי 11, בית חנינא
שם המבקש	בשיר טויל
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1502145
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקה
30610	148

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
מהות: הריסת מבנה היסטורי והקמת שתי בניינים חדשים בני 6 קומות מעל 2 קומות תת קרקעיות.		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
רשימת שימור		מסומן בתכנית האב כאזור בינוי היסטורי עד 1967 (כולל)
לא מסומן		V
לא קיים תיק תיעוד		
מצב מוצע: שינוי ייעוד ממגורים 2 מיוחד למגורים ד', הריסת מבנה היסטורי בן 2 קומות, הריסת גדרות, והקמת שתי מבנים בני 6 קומות. בגבול הדרומי של החלקה ישנו שטח המיועד לשצ"פ.		
תיאור המצב הקיים: מבנה בשכונת בית חנינא בן 2 קומות, נבנה בסגנון מנדטורי, בעלי פרטי פתחים עם קשת שטוחה וגג שטוח. במגרש קיימים עצים המיועדים להעתקה. בפינות המבנה קיימות קירוי ע"י גגות רעפים. למבנה קיימת תוספת בנייה בחזית לרחוב.		
היתרים:		
לא נמצא היתר בנייה מקורי.		
2014/0011- תוספת בנייה. הבקשה נסגרה.		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :		
א. ייעוד לפי תכנית-		
3000 ב'- תכנית מתאר לצפון ירושלים. 3458 א'- תכנית מתאר חדשה למרכז בית חנינא. 762708 - תכנית תקנונית לבית חנינא- שועפט. 7828 - מתחם לאיחוד וחלוקה. 1210012 - הריסת מבנה היסטורי והקמת שתי בניינים חדשים בני 7 קומות. התכנית נגנזה עקב אי מילוי תנאים.		
ב. תכנית שכונתית- 30057- תכנית אב בית חנינא- שועפט. מסומן כאזור מגורים ד'. בינוי עד 18 קומות. בינוי היסטורי עד 1967.		

תכנית מס' 1210012 נידונה בוועדת שימור ביום 31.08.23 ואושרה בתנאים הבאים:

"החלטת וועדה: מחלקת השימור מאשרת בתנאים

לאשר את הבקשה בהתאם לתנאים הבאים:

1. ע"פ תצלומים שהתקבלו במחלקה, ניכר כי למבנה לא קיימים ערכים שימוריים המצדיקים את שימורו.
2. פנים המבנה עבר שיפוץ, לא נמצאו ערכים הראויים לשימור.
3. התוכנית מציעה עקירה של 6 עצים בוגרים משמעותיים במרחב המלווים רחוב. יש לתכנן את הבינוי תוך שמירה מרבית על העצים הבוגרים, וצמצום כמות העצים המיועדים לעקירה.
4. השימוש בחומרים בחזיתות המבנה יהיו ע"פ הנחיות מרחביות ובהתאם להנחיות אדריכל העיר."

ועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

לאשר את הבקשה בהתאם לתנאים הבאים:

1. ע"פ תצלומים שהתקבלו במחלקה, ניכר כי למבנה לא קיימים ערכים המצדיקים את שימורו.
2. פנים המבנה עבר שיפוץ, לא נמצאו ערכים הראויים לשימור.
3. התוכנית מציעה העתקה של 6 עצים בוגרים משמעותיים במרחב המלווים רחוב. יש לתכנן את הבינוי תוך שמירה מרבית על העצים הבוגרים, וצמצום כמות העצים המיועדים להעתקה.
4. השימוש בחומרים בחזיתות המבנה יהיו ע"פ הנחיות מרחביות ובהתאם להנחיות אדריכל העיר.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	6906

נתונים כלליים	
כתובת	תכנית מתאר קמפוס הר הצופים
שם המבקש	מליס ליפשיץ נעמה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1315928
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקה
30529	33

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח קמפוס הר הצופים, התאמת הקמפוס לצרכים עתידיים, חיזוק הקשר בין הקמפוס לעיר, שימור וחיזוק ערכיו התרבותיים, ההיסטוריים והנופיים.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית
רשימת שימור	מחוז לעיר ההיסטורית
קיים תיק תיעוד	v
מצב מוצע: תכנית המתאר לקמפוס נועדה לתת מענה לצרכיו העתידיים ולהתוות את ההתפתחות של הקמפוס וסביבתו, תוך דגשת העקרונות הבאים: - התאמת הקמפוס לצרכים עתידיים באמצעות תוספת זכויות בניה, תוספת שימושים, הנחיות לשיפור איכות המרחב הציבורי. - חיבור הקמפוס לעיר והארכה של תוואי הרכבת הקלה. - שיפור ההתמצאות ע"י יצירת מערכת צירים ברורה וחיזוק מערך השבילים תוך מתן עדיפות להולכי רגל. - שימור הערכים התרבותיים, ההיסטוריים, הנופיים והסביבתיים של הקמפוס. הגדרת אזורים ומבנים לשימור ומתן הנחיות לשימור. התכנית מסמנת את הגרעין ההיסטורי של הקמפוס ובו מבנים לשימור מוקפד כולל העצים העתיקים סביבם. מצטרף אליהם הגן הבוטני עם הקברים של גדולי האומה בתוך מערות קבורה ארכיאולוגיות והמצויים בשטחו וכן מבנה פנימי לשימור - בית הכנסת ע"ש הכט. בנוסף מבטיחה התכנית המשך קיומן של שתי תצפיות היסטוריות בקצהו הדרומי של הקמפוס האחת מתיאטרון המעלות והשנייה מקצה הקמפוס לכיוון אוגוסטה ויקטוריה וכביש הרכס.	
תיאור המצב הקיים: קמפוס הר הצופים של האוניברסיטה העברית שוכן על פסגת הר הצופים ונשקף ממנו נוף מרהיב לעיר העתיקה ולמדבר יהודה. אבן הפינה לבנייתו של הקמפוס הונחה בשנת 1918 ופעילותו החלה בשנת 1925. צורת הבינוי המלווה את הטופוגרפיה הטבעית של ההר, ומגדל האוניברסיטה במרכזו, מהווים חלק משמעותי בנוף הנשקף מרחבי העיר.	
היתרים: במערכת העירונית נמצאו היתרים רבים.	

תב"עו"ת חלות:

1. תכנית עמ' 7 / 7א (1970) תכנית הבסיס של קמפוס הר הצופים החדש לאחר מלחמת ששת הימים- תכנית זו הדגישה במרבית סעיפיה את מעמדו הנופי המיוחד של הר הצופים והחובה לשמרו תוך תכנון זהיר.
2. תכנית עמ' 7 / 7 ב (1978)- התכנית המפותחת של קמפוס הר הצופים החדש ודרכיו- בתכנית זו נקבעה סופית מערכת הדרכים ההיקפית שסביב הקמפוס ובתוכו. היא גם קיבעה את מערך הבינוי החדש כולל גבהים מוחלטים לגגות.
3. תכנית 3203- עדכון מערך הבינוי של הקמפוס (1986)- עדכון מערך הבינוי, הפיתוח והדרכים בקמפוס. קביעת גובה מוחלט מירבי של בניינים.
4. תכנית 2097 שימור מבנים היסטוריים כלל עירונית של ירושלים (1987)- התכנית קיבעה את מעמדה של רשימה שימור המכילה 110 מבנים בכל רחבי העיר. קמפוס הר הצופים הוזנח כמעט לחלוטין אז, וסומן בו אתר אחד בלבד: התיאטרון הפתוח מימי המנדט (מס' 108 ברשימה). תיאטרון זה מצוי גם ברשימת השימור העירונית.
5. תכנית 3203 : תוספת קומות מוצעת לפקולטה למדעי החברה (2005).

וועדת שימור:**המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:**

מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

תשריט:

1. יש לסמן הנחיות מיוחדות בציר ההיסטורי -לא סומנו הנחיות מיוחדות בציר ההיסטורי על אף שניתנו הוראות לגביו.

נספח בינוי ופיתוח גיליון 1 מתוך 1:

1. איזור המסומן באות A: בחלקו הגדול מסומנים מבנים לשימור. הנספח מראה אופציה כללית של תוספת שתי קומות. שימור המבנים ותוספות יהיה בתיאום מחלקת השימור ובהתאם להוראות הבאות.
- יש להוסיף סעיף כי גם במתחמי הבינוי הוראות השימור גוברות (המלצות המתכננים מגבילות את התוספות האפשריות על חלק מהמבנים לשימור).
2. תוספת 2 קומות במתחם לשימור מותנית בכך שאין בתוספת או בחיזוקים אשר היא נדרשת אליהם פגיעה בערכי שימור אשר תיק התיעוד יאתר. יש להוסיף בהתאם לכך סעיף בהוראות.
3. לסמן מבנים ומתחמים לשימור בכל התכניות (בנספחים).
4. המבטים לאוגוסטה ויקטוריה אינם רחבים מספיק, בנוסף לא ברור הבניה בדירוג באיזור הנ"ל. יש לקבוע כי תקרת הדירוג הגבוה ביותר לא יעלה על רצפת הרחבות הקיימות היום הצופות לאוגוסטה כמו כן יש לקבוע כי עומק כל דירוג לא יפחת משלושה מטרים.
5. בתשריט ובנספח 1 על מנת להבין ולקבוע את רחוב פרוזדור התצפית יש לצרף מבטים והדמיות מכיוון רחבת התצפית בתא שטח 400 אשר ממוקמת מעליו. על פניו נראה כי יש להגדיל את הזווית הפונה למגדל אוגוסטה ויקטוריה והחורשה המלווה אותה וזאת על מנת שלא לייצר חרך תצפית (את המילה "פרוזדור" יש להחליף ב"מבט").

יש להעמיק בבחינת המבט מאמפי ההיסטורי- מולו סומן שצ"פ אך יש להקפיד על מבט ממנו ולקבוע הנחיות לבניה מדורגת בתא שטח 701 באופן אשר יבטיח כי הבינוי בתא שטח זה אינו חוסם מבט מנקודה חשובה זו .

6. התאמה בין נספח 1 והתשריט במיקום מתחמי השימור והשימור הנופי יש לתקן את הנספח בהתאם לתשריט.

7. מתחמים B-ו- C מציעים תוספת של קומה אחת בלבד ולא ברור למה נחוצה הפרדה ביניהן.

נספח בינוי ופיתוח גיליון 1 מתוך 2:

1. יש להפרד גרפית במסמכי התכנית בין מבנים קיימים, מוצעים וההיסטוריים (נספחים, חתכים מבטים ותכניות).

2. לא סומן מתחם לשימור נופי בתא שטח 1- יש להשלים בהתאם לתשריט.

3. יש לסמן את כל המבנים לשימור.

כללי- על מנת להבין את אופי הבינוי ויחסו לסביבה ראוי להציג שתילת מודל תלת מימדי המציג מספר זוויות מהקמפוס ואל הקמפוס.

הוראות:

א. סעיף 4.1.2 ב'1- את המילים "מרקם שימור" לתקן ל"מתחם לשימור".

ב. להוסיף לסעיף 4.1.2 ב' סעיף 6: בניה במתחמים ההיסטוריים- תיעשה בתיאום מחלקת השימור ואישורה ובהתאם להנחיות שניתנו לכל מתחם מאחר וההנחיות לגבי 11 המבנים לשימור נמצאים בתיק התיעוד יש להעבירם להוראות התכנית או לחילופין לנספח שימור הכולל התייחסות לאופי התוספות ודרגת השימור.

ג. סעיף 4.1.2 ג', ג'- תותר הקמת מבנים חדשים בהיקף הגן בצידו החיצוני שהינו שטח בעל ערכיות נמוכה (המסומן בנספח 1 בצבע ורוד).

ד. סעיף 6.1.11 ב' 7- ככל והמבנים יאושרו בוועדת השימור אין צורך בסעיף הנ"ל.

ה. להוסיף לסעיף 6.1.11 א'- כל המבנים המסומנים לשימור אשר נמצאים בתחום התכנית, כל בינוי חדש או תוספת חדשה יתבצעו בהתאם להנחיות השימור המפורטות להלן:

1. המכון לכימיה (1924) - המלצת שימור: בניין היל נעלם ונחרב סופית עם בניית הקמפוס החדש אחרי 1967. העצים העתיקים המרשימים, המשובצים יפה בגינות הקמפוס, כולם לשימור כפוף לבדיקת אגרונום וסקר מסודר. יש לתעדם ולמספרם.

2. תיאטרון המעלות (1925) - מבנה זה הוא היחיד מכל מבני הקמפוס המופיע ברשימת השימור העירונית אתר מס' 956 וגם מוגן בתכנית מתאר 2097 לשימור 110 המבנים ההיסטוריים החשובים של ירושלים. המלצת שימור: מסמליו ההיסטוריים של קמפוס הר הצופים. לשימור מלא כולל העצים סביבו. כפוף לבדיקת אגרונום ועקירת צמחיה פולשת. יש לערוך לו תיק תיעוד.

3. המכון למתמטיקה ע"ש איינשטיין (1929) - המלצת שימור: בניין היסטורי בודד בולט בעל מאפיינים אדריכליים מיוחדים. לשימור מלא, כולל העצים סביבו. אין להוסיף תוספות או קומות. יש לערוך תיק תיעוד.

מיקום סימון המבנה בתשריט אינו תואם את המיקום בפועל. יש לעדכן את התשריט כך שישקף את

המיקום האמיתי בשטח.

- 4. בית הספרים הלאומי (1930) -** המלצת שימור: לשימור מלא כולל העצים סביבו. אין להוסיף תוספות. יש להכין תיק תיעוד היסטורי לקראת ביצוע השיפוץ הבא. יש לתקן את בעיית הנגישות של הציבור הרחב לבניין תוך החייאת ככר זולר האטומה שבחזיתו המערבית. מיקום סימון המבנה בתשריט אינו תואם את המיקום בפועל. יש לעדכן את התשריט כך שישקף את המיקום האמיתי בשטח.
- 5. הגן הבוטני (1932) -** מתחם נופי לשימור. כולל קברי הציונים ומערות הקבורה- מסומן במתחם נופי לשימור- המלצת שימור: יומלץ לשימור מלא. מיקום סימון המבנה בתשריט אינו תואם את המיקום בפועל. יש לעדכן את התשריט כך שישקף את המיקום האמיתי בשטח. לסמן אזור מיקומי הקברים בתשריט.
- 6. מועדון הסטודנטים (1937) -** המלצת שימור: מבניינו ההיסטוריים החשובים של הקמפוס. לשימור מלא. אין להוסיף תוספות או קומות. יש להכין תיק תיעוד לעת הוצאת היתר בניה.
- 7. בית רוזנבלום למדעי היהדות (1940) -** מבניינו ההיסטוריים החשובים של הקמפוס. לשימור מלא. אין להוסיף תוספות או קומות. יש להכין תיק תיעוד היסטורי לעת ביצוע השיפוץ הבא. מיקום סימון המבנה בתשריט אינו תואם את המיקום בפועל. יש לעדכן את התשריט כך שישקף את המיקום האמיתי בשטח.
- 8. המוזיאון לארכיאולוגיה (1941) -** מבניינו ההיסטוריים החשובים של הקמפוס לשימור מלא. אין להוסיף תוספות או קומות. יש להכין תיק תיעוד לעת ביצוע השיפוץ הבא.
- 9. מגדל התצפית ובניין מדעי הטבע והכיכר ביניהם (1974) -** סמל רכס הר הצופים. לשימור מלא מוקפד אופציה לתוספת בניה במסד, תינתן גמישות לתוספת ככל וידרש. יש להכין תיק תיעוד היסטורי בנפרד.
- 10. בית הכנסת על שם הכט (1975) -** בתוך הבניין למדעי הרוח עיצוב הפנים לשימור- המלצת שימור: בית כנסת זה הינו אחד המקוריים ביותר בתולדות הארכיטקטורה הישראלית והעולמית הן מבחינה טכנולוגית, הן פונקציונאלית, הן אסתטית והן עקב התאמתו לנוף הנדיר ולמיקום המיוחד בו הוא מוצב. לשימור מלא.
- 11. מתחם ציפור/אידלסון במזרח הקמפוס (1972) -** פרויקט המייצג בסגנונו תקופה באדריכלות הישראלית -"התקופה הגיאומטרית". ניתן כבר לראותו כחלק מבניינו ההיסטוריים של הקמפוס. לשימור כמכלול.

*מחלקת השימור ממליצה לסמן לשימור את כל המבנים הנ"ל ברשימת השימור העירונית.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7532

נתונים כלליים	
כתובת	נחלת צדוק 8, נחלאות
שם המבקש	עורכי בקשה: אדר' ארז קלפר
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1491299
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה	חלק
	בשלמות	מחלקה
30041	27	---

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הכשרת בינוי קיים, תוספת קומה, הרחבת שטח מרתף	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית	
שימור סטטוטורי	כן (חזית דרומית)
רשימת שימור	מאושר ברשימת השימור. תיק 2018
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה: סביב שנת 1908
תיק תיעוד	קיים
התייחסות למסמכים מיום: 10.12.25	
מצב מוצע:	
1. מוצעת הכשרת והסדרת תוספת בניה בת קומה אחת בצידו הצפוני מערבי של המבנה.	
2. מוצע שימור החזית הדרומית + שימור החזית הצפונית (בחלקה).	
3. מוצעת תוספת קומה (בשילוב עם גג רעפים ו'קוקיות'). קצהו העליון של גג הרעפים, הינו בגובה זהה לקצה העליון של גג הרעפים של המבנה המצרני ממערב, נחלת צדוק 10 (בהתאם לתב"ע 101-1176445 שאושרה)	
4. מוצעת הרחבת שטח המרתף.	
מצב קיים: המבנה ממוקם בשכונת נחלת צדוק הסמוכה לשערי חסד. השכונה נוסדה בשנת 1906 ע"י חברת יק"א. המבנה מהווה חלק ממבנה טורי הכולל 5 בתים. המבנה בן 2 קומות. החזית הדרומית לשימור (2 קומות) וחלק מהחזית הצפונית מוגדר אף הוא לשימור.	
תכנית מאושרת בתוקף: 2138 מתאריך 24.2.1977 המאפשרת בינוי בגובה 2 קומות + קומת גג	
תכניות קודמות בשטח התכנית: בשנת 2024 הוגשה תכנית מס' 1287390 (אף נידונה בוועדת השימור) אך לבסוף לא קודמה ל'מתן תוקף'.	
החלטת ועדת שימור לתכנית 1287390:	

- א. בהתחשב במצב התכנוני התקף בסביבת המגרש, הגבהת הבניין מעבר ל 11.25 מטר אינה מקובלת וזאת על מנת לשמור על דירוג גגות המלווה את הטופוגרפיה של מורד הרחוב.
- ב. התקנת מפלס המרתף (-3.05) מותנית בחוות דעת הנדסית הנוגעת להיתכנות הסדרת מפלס זה מבלי לפגוע בחזיתות המסומנות לשימור (הותרתם במקומן, ללא 'פירוק והרכבה').

החלטות קודמות בוועדות שימור

תאריך דיון	החלטה
07/12/2025	לשוב ולדון לאחר תיאום עם המחלקה.

היתרים: בשנת 2024 יצא היתר מס' 2023/0025.00 המאפשר הכשרת קומת גג כקומת מגורים וכן חלק מהבניין המוצע בקומת המרתף.

ועדת שימור

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

התקנת מפלס המרתף (-3.05) מותנית בחוות דעת הנדסית הנוגעת להיתכנות הסדרת מפלס זה מבלי לפגוע בחזיתות המסומנות לשימור (הותרתם במקומן, ללא 'פירוק והרכבה'). יודגש, כי במידה ולא ניתן הנדסית להתקין את קומת המרתף מעבר לקו החזיתות המקוריות מבלי לפרקם, גבול שטח המרתף לא יחרוג מקו החזיתות כך שלא יידרש לפרקם בכל מקרה.

תנאים נוספים:

הוראות התכנית:

- יש להוסיף הנחיה בהוראות התכנית הנוגעת להתניית התקנת מפלס המרתף (כמתואר לעיל)
- הנחיות מתאימות לסעיפי סטיה ניכרת: "עמידה בכלל התנאים המהווים סטייה ניכרת בהתאם להוראות התב"ע החלה במקום: לא תותר הריסתם של המבנים לשימור. לא תותר כל פגיעה באופיים וסגנונם המקורי ו/או באלמנטים המקוריים שבהם. לא תותר פגיעה באופיים האדריכלי ופרטי הבניין הקיימים במבנים לשימור לרבות סוגי האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים."
- יש לציין כי לא תותר הריסת מבנים לשימור או פגיעה באופיים, סגנונם או באלמנטים ובפרטי בניה מקוריים (כולל: סוג האבן, העיבוד והסיתות, פתחים, תבליטים, כתובות, חומרי מליטה וכיחול, מסגרות סורגים, גדרות ושערים ופרטי נגרות ועוד).
- יש לקבל אישור מח' שימור למיקום מוצע למערכות ע"ג תכנית פיתוח מפורטת.
- יש למנות אדריכל שימור מלווה, המופיע ברשימת אדריכלי השימור. הליווי האדריכלי ייעשה בהתאם להנחיות ולטופס הייעודי באתר מח' שימור.
- תנאים למתן היתר: נספח פרטי שימור שיוכן ע"י אדר' בעל ניסיון מוכח בתחום השימור, חור"ד מהנדס שימור, טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית. תיק התיעוד ונספח הפרטים 'אושרו ע"י מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7569

נתונים כלליים	
כתובת	ניסים בכר 16 / תקוע 4
שם המבקש	אדר' מרים אבוחצירא
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15911
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה	חלק
30045	בשלמות	מחלקה
	122	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הריסת מבנה קיים. בניית מבנה מגורים חדש בגובה של 4 קומות + קומת גג מוגבהת + קומת מרתף בצידה המערבי של החלקה ובגובה 3 קומות + קומת גג מוגבהת בצידה המזרחי של החלקה.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא מסומן ברשימת שימור. המבנה עצמו ללא ערך לשימור (להוציא אלמנטים נקודתיים) אך קיימת חשיבות רבה לשימור המרקם השכונתי.
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1911-1930
תיק תיעוד	קיים
התייחסות למסמכים/הרמוניקה מיום: 25.12.24	
מצב מוצע: בניית מבנה מגורים חדש. בצידו המערבי המבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף (הבולטת בכ 1 מ' מעל מפלס הרחוב) + קומת גג המוגבהת ב 1.35 מ' מעל תקרת הקומה העליונה. בצידו המזרחי המבנה בן 3 קומות + קומת גג המוגבהת ב 1.35 מ' מעל תקרת הקומה העליונה. שטח חלקה: 285 מ"ר. מספר יח"ד: 16. שטח עיקרי (+ שירות מעל פני הקרקע): 374 מ"ר. אחוזי בניה: 477%	
מצב קיים: המבנה ממוקם בשכונת נחלת ציון שנבנתה החל משנת 1893. תחילה נבנתה השכונה עבור העדה החלבית אך כעבור שנים מספר נוספו עדות שונות לאוכלוסיית השכונה. המבנה הקיים הינו בן 2 קומות משני צדדיו, ומקורה בגרענים. באחד מחדרי המבנה השתמרה רצפה עם אריחים מצויירים. המבנה נבנה מבטון בחיפוי טיח.	
תכנית מאושרת בתוקף: 3839 משנת 1997. ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד גובה בינוי מקסימלי ע"פ התכנית: 3 קומות בצידה המערבי של החלקה ושתי קומות בצידה המזרחי.	
תכניות קודמות בשטח התכנית: ---	
היתרים: ---	
מדיניות בנייה: ע"פ המדיניות, מס' הקומות המקסימלי בחלקה זו הינו 3 קומות בצידה המערבי ו 2 קומות בצידה המזרחי של החלקה. עם זאת, בשל החרגה הקיימת בגובה הבינוי בחלקו הצפוני של הרחוב ניתן לאשר במבנה זה בינוי בן 4 קומות בצידו המערבי ו 3 בצידו המזרחי ללא הגבהת גג הרעפים כלל (+ קומת מרתף ובלבד שתקרת קומה זו לא יבלוט יותר מ 1.5 מ' ביחס למפלס הרחוב הסמוך).	

ועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. גובה הבינוי (בכללותו) יהיה עד 4 קומות לכל היותר בצידה המערבי של החלקה ו 3 קומות לכל היותר בצידה המזרחי, ללא הגבהת גג הרעפים + קומות מרתף (אפשריות).
- על מנת לשמור על המרקם המקורי של השכונה נכון שהבינוי המוצע לא יוגבה מעל ל 4 קומות בצד המערבי ו 3 בצד המזרחי, ובלבד שמדלפות הגג לא יוגבהו כלל (היינו לא יחרגו מעל לגובה 806.00 מעל פני הים).
- ניתן להתקין קומת מרתף ובלבד שלא תבלוט יותר מ 1.5 ביחס למפלס הרחוב.
- ג. יש לתאם את מידות הפתחים בחזיתות מול מחלקת השימור באופן שיתאימו ל"שפת המקום" בסביבה הקרובה.
- ד. יש לשמר את הרצפה המצויירת (להעתיקה ולשלבה שוב באחד מהחדרים החדשים בבניין המוצע).
- ה. יש לצרף לגליון הבקשה "חתך רחוב" הכולל 3 חלקות מכל אחד מצידי המבנה.
- ו. ניתן לשקול התקנת מרפסות זיז בחזיתות המבנה.
- ז. **תנאים נוספים:**
- יש למנות משמר המופיע ברשימת משמרי המורשת הבנויה, שינחה ויפקח על ביצוען של התכניות ומפרטי השימור בהתאם להנחיות מח' השימור.
- ח. **תנאים למתן היתר:** תיק תיעוד ונספח פרטי שימור שיוכנו ע"י אדר' בעל ניסיון מוכח בתחום השימור, חו"ד מהנדס שימור, טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.
- תיק התיעוד ונספח הפרטים יאושרו ע"י מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו.
- ט. **תנאים לקבלת טופס 4:** הריסת עבירות בניה, אישור מח' שימור בכתב, הסרת תשתיות מחזיתות, ביצוע כל פעולות השימור הנדרשות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	6576

נתונים כלליים	
כתובת	מתחם גת, קריית משה
שם המבקש	אדר' נוי ליזרוביץ
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1336015
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקה
30138	53,185,188,190
30157	41,121,187

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: תכנון מתחם עירוני במתחם גת, באמצעות פינוי ובינוי, על ידי הריסת המבנים הקיימים והקמת מבנים חדשים למגורים בעירוב שימושים למגורים, מסחר, תעסוקה וצרכי ציבור, בסמיכות לרובע הכניסה לעיר ולצירי הרכבת הקלה.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
שימור סטטוטורי	עיר היסטורית
רשימת שימור	מחוץ לעיר היסטורית
לא מסומן	סומן בתכנית האב לשימור
קיים תיק תיעוד שנערך ע"י אדר' נוי ליזרוביץ ב-27.05.25	
מצב מוצע: בתחומי המתחם מוצע להרוס 18 מבנים קיימים למגורים המסומנים לשימור ובמקומם להקים מרקם עירוני חדש שיאפשר דופן אינטנסיבית לשדרות הרצל ומסחר ברחוב צבי יהודה, תוך שמירה על אזורים שקטים הפונים לרחובות הפנימיים של השכונה ועוטפים מתחם ציבורי שיכלול מבני ציבור משמעותיים ושטח פתוח ציבורי.	
תיאור המצב הקיים: שיכון "מעונות העובדים" הוקמו בשנות ה-50 כעיר-גנים בתכנון האדריכל ריכרד קאופמן, עבור חברי ההסתדרות, רובם עולים חדשים, עם דגש על מרחבים פתוחים, גינות ושבילי הליכה בין מבני מגורים מוקפדים בסגנון קלאסי-ירושלמי. קריית משה הוכרה כרקמה בעלת ערך שימורי, ולא רק נקודות של מבנים בודדים. במתחם גת הושם דגש על ערכי הבינוי הקיים- מרווח בין מבנים, צמחייה סביבם ושפה אדריכלית אחידה, מרחב אינטימי בלב עיר, הליכתי ומהווה ריאה ירוקה נדירה במרחב מצטופף- בפן העירוני, התרבותי והחברתי. מדובר על מבני שיכונים טוריים מטיפוס "השיכון העממי", מבנים נמוכי קומה בני 2-4 קומות וגג רעפים, מחופים טיח. קמינים בדירות וארובות רבות הבולטות מגגות הרעפים ומהוות חלק מזהות השכונה. במתחם התגוררו פקידים ובחירים בהסתדרות, פועלים ובעלי מלאכה. דמויות בולטות שגרו במתחם: * בן-ציון דינור- היסטוריון ושר החינוך של מדינת ישראל. * יהודה ליבס- חוקר קבלה ידוע. * מאיר שליו- סופר ישראלי מוביל. מאיר שליו התגורר בילדותו במתחם וכתב על כך בספריו. מתאר פרות רועות במרחב שצפונית למתחם- בית חינוך עיוור. * ישעיהו (ישי) ריבו- זמר-יוצר מפורסם בישראל.	

* יצחק יעקב ילין- ממייסדי בית הכנסת המרכזי בשכונה, דמות ציבורית בתקופת היישוב. * בן-ציון גת- רחוב גת נקרא על שמו, חוקר מוכר של הישוב היהודי בארץ ישראל, שנולד ב-1909 ונפטר ב-1959. שמו נקשר משמעותית לאזור והוא חלק מהמורשת התרבותית של המקום. המתחם הינו בעל ערכים שימוריים: - ערך אדריכלי- מבנים נמוכים, בעלי פתחים מאופיינים וחזיתות פשוטות. בהתאם לתקופת הצנע בה תוכנן ובוצע. - ערך מרקמי- המרווחים בין הבתים, המעברים הציבוריים, גרמי המדרגות והצמחייה המקורית- עצים בוגרים רבים תורמים לאופי הכפרי-עירוני הייחודי של השכונה. - ערך היסטורי- חלק מתהליך ההתיישבות היהודית במערב ירושלים. - ערך קהילתי- שימור חוויית המרחב הציבורי ותחושת השייכות של תושבי השכונה לדורותיהם.	היתרים: * לא נמצאו היתרי בנייה מקוריים למבנים. * ישנם היתרי בניה רבים למבנים הקיימים במתחם תוספות בהתאם לתב"ע 115 ב'.
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות : א. ייעוד לפי תכנית- * תכנית 3588 משנת 1988- קובעת במקום אזור מגורים 2 עליו חלות הוראות תכנית מתאר 62. * תוכנית 115 ב' משנת 2019- שכוללת חתכים טיפוסיים והוראות לביצוע בנייה- התכנית כוללת תוספת בניה (תוספת של קומה), הרחבות, תוספת של מרפסות סוכה מדורגות. ב. תכנית שכונתית- תכנית אב קריית משה גבעת שאול- * בתשריט מסומן כשטח לתכנון בעתיד, מתחם לשימור. מסומן במתחם ה-3. * בנספח השימור מסומן כמתחם לשימור, חצר לשימור, הוראות מיוחדות. * בהוראות ישנם ההנחיות הבאות: בבניה חדשה יש להקפיד כי רוב המתחם ישמר. שמירה על המרקם. השוליים של המבנים יכולים לההרס. בעדיפות הדופן כלפי רחוב הרצל, שימור המרחבים הפתוחים האיכותיים במרכז מתחם גת. במתחם תותר בנייה של עד 24 קומות בחזית הפונה לשדרות הרצל, ובניה של עד 16 קומות בחזית הפונה לרחוב הרב צבי יהודה. גובה הקומות הסופי ואחוזי הבנייה יקבעו בהתאם לתקן 21. הפרשות לצורכי ציבור יהיו 40% משטח התכנית, כקבוע בחוק. ההפרשות לצרכי ציבור יחולקו באופן שווה בין שצ"פים ומבני ציבור על-פי הצורך. השטח למבנה ציבור ימוקם בסמוך לשדרות המאירי וישמש לבית ספר (מכיוון שמדובר בשטח היחיד שמתאים בגודלו להקמת בית ספר בשכונה). תכנית על קרקעית מקסימלית- עד 60% מהשטחים המיועדים לבנייה לאחר ההפרשות לצרכי ציבור. המרחב הפתוח ישמור בהתאם להוראות השימור בפרק 6.1. כניסה לכלי רכב למתחם תהיה דרך רחוב קריית משה בשאיפה להקטנת עומסי התנועה בשכונה למינימום ההכרחי. גובה הבינוי ואחוזי הבניה מותנים בבחינה סביבתית ובמקרה של הצללה חורגת אשר תגרום לפגיעה בלתי סבירה בבתי המגורים, לא יינתנו כל אותם אחוזי בניה וקומות. תתבצע פתיחה של מבטים אל הנוף הרחוק דרך או במרווחים ביניהם, בנקודות קריטיות. תכנית מפורטת תכלול הוראות לשלביות ביצוע אשר יבטיחו את מימוש הטיפול והשדרוג של השטחים הציבוריים בד בבד עם הקמת המבנים.	

זאת לגבי דרכים, זיקות הנאה, מבני ציבור וכן הוראות בדבר פיתוח השטח לרווחת הציבור לרבות עצים, שבילים, תאורה, ספסלים וכי"ב ע"פ הנחיות האגף לשיפור פני העיר. **תכנית האב לא אושרה אך מהווה בסיס להנחיות התכנון בשכונה.**

ועדת שימור:

המלצת מחלקת השימור לוועדה מס' 35:

מחלקת השימור ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. התכנית מציעה הריסה של כלל המבנים במתחם וזאת על אף שבשלבי התכנון השונים הוצגו חלופות אשר משמרות חלק מהמבנים במתחם. מאחר וכלל המתחם מסומן לשימור מרקמי, המבנים מסומנים לשימור, מחלקת השימור מבקשת לשמר חלקים מן המבנים הקיימים, מתוך מטרה לשמר את זיכרון העבר ולשלב תכנון חדש ועדכני לצד המרקם ההיסטורי הקיים. דווקא בתכנית אחת גדולה יש אפשרות לבצע ניווד זכויות ועדיין לשמור חלק מהמבנים והמרחבים המקוריים של השכונה. יש לשמור על המבנים המסומנים בתשריט מס' 1670- שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור (אזור המרכז) ניתן להציע באזור זה שימושים ציבוריים ומסחריים ואף מגורים כקיים היום. בנוסף יש לשמור על האזור הגובל עם שדרות המאירי, המסומן כייעוד בתכנית מאושרת אחרת הינו לשימור. מדובר בבינוי ייחודי איכותי הגובל עם שדרה לשימור. מוקף גינות ושבילים. בעלי הבתים אף הם ככל הנראה מתנגדים להריסתו.
2. הכביש בצידו המערבי של התשריט (רחוב גת) מתוכנן ברוחב שאינו תואם את רוחב הכביש הקיים, ויוצר חיבור שאינו רציף או איכותי לאזור בו הכביש צר יותר. לא ניתן להרחיב כביש זה בעתיד ללא בחינה מדוקדקת שכן בחלקות הסמוכות קיימים מבנים לשימור ברמה גבוהה. ככלל נראה כי מדובר בכביש עצום אשר יפגע באיכות השטחים הציבוריים הייחודיים למתחם. יש לבחון את נחיצותו ברוחב זה ולהתאימו להתחברות ריאלית עם חלקות סמוכות.
3. אופייה של קריית משה כשכונת גנים נשמר באדיקות מראשיתה. גם בשנות ה-70 עם התרחבותה של השכונה והבנייה החדשה ניטעו עצים וצמחייה לצד גבולות החלקות ובכך המשיך הרעיון שנקבע עוד בתוכניתו של קאופמן. ע"פ סקר העצים שהתקבל נראה כי ישנם עצים רבים המיועדים לכריתה. יש להציע נטיעות עצים בוגרים באופי העצים המאפיינים את השכונה במקרה בהם מחוייבת עקירה.
4. לסיום נציין שנושא התמורות חורג מגדר הרגיל, באופן שאינו אופייני לתכנון בעיר ולא הוגן כלפי שכונות אחרות ואפילו מבנים נוספים בשכונה עצמה אשר עוברים תהליכי התחדשות עירונית ומוביל לבניה שלא מאפשרת את שימור המרקמים הקיימים בנפחים מוגזמים. בשכונה נערכו שיתופי ציבור רבים, והמשובים שהתקבלו מצביעים על כך שהתושבים חשים קשר עמוק ויוצא דופן למקום מגוריהם. מדובר במתחם בעל איכות הליכתית גבוהה, אשר תורמת לאופיו הייחודי של האזור ולתחושת השייכות של הדיירים אליו. נציין כי התקבל מכתב מדיירי המתחם אשר מתנגד לתכנית ולא בטוח כלל כי יש מספיק הסכמות לביצוע התכנית. אין להמשיך את קידום התכנית בטרם יובהר נושא זה.
5. יש להשלים תיק תיעוד על ידי עורך תיק מתוך רשימת עורכי תיעוד מוסמכים, בהתאם להנחיות ולפי פורמט טופס ש/3.

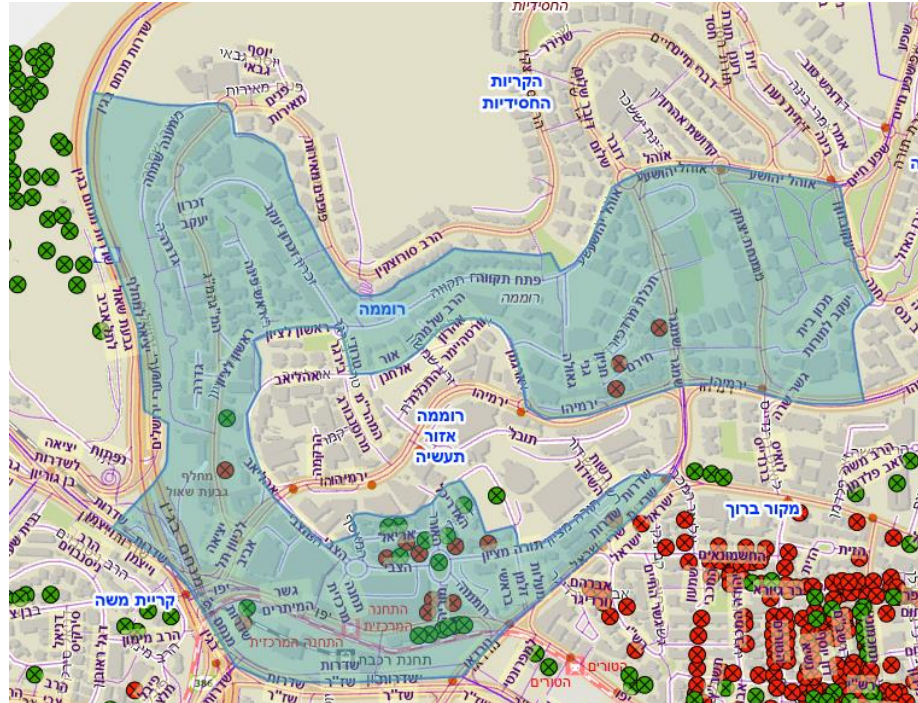
סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
מספר תיק שימור	7365

נתונים כלליים	
כתובת	מלכי ישראל 79 / אלעזר המכבי 1- מרפאות כללית, מקור ברוך
שם המבקש	נילי חר"ג
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1442326
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30910	1	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 2 קומות בנסיגה למבנה ציבורי (מרפאות כללית) קיים בן 4 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות תת"ק ליצירת מבנה בן 6 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות תת"ק וכן בניית מבנה חדש בן 17 קומות וגג שטוח מעל 4 קומות תת"ק. התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור (מקור ברוך)	
שימור סטטוטורי	לא.
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור
מבנה היסטורי	מבנה שאינו היסטורי (נבנה לאחר 1968 ע"פ אטלס כרטא ירושלים 1972)
תיק תיעוד	לא נמצא/קיים
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ('בדיקה תכנונית') ביום: 9.12.25	
מצב מוצע: מוצעת בניית תוספת 2 קומות בנסיגה למבנה ציבורי (מרפאות כללית) קיים בן 4 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות תת"ק ליצירת מבנה בן 6 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות תת"ק וכן בניית מבנה חדש בן 17 קומות וגג שטוח מעל 4 קומות תת"ק.	
מצב קיים: מבנה ציבורי (מרפאות כללית) קיים בן 4 קומות וגג שטוח מעל 2 קומות תת"ק	
הערכת משמעות האתר: מבנה שאינו היסטורי המשמש מוקד רפואי מרכזי באזור (מרפאות קופ"ח כללית במקור ברוך) למבנה חשיבות עירונית בשל מיקומו ותפקודו וחשיבות אדריכלית כמבנה בעל מאפיינים מודרניסטיים-ברוטליסטים אך חשיבותו ההיסטורית מועטה	
תכנית מאושרת בתוקף: 3110 ייעוד בתב"ע בתוקף: מקום למוסד	
תכניות קודמות בשטח התכנית: 9.2.1984: תכנית 3110: מקום למוסד	
היתרים: המבנה נבנה בהיתר 1983/0393.00 משנת 1983 ורצף היתרי שינויים במבנה מאז ועד לשנת 2003 בסדרת היתרים המגיעה עד להיתר מס' 1983/0393.08	
מדיניות בנייה: מע"ר צפון (30034): שטח לתכנון מיוחד בראייה מתחמית (בהתאם למדיניות תכנון העיר)	
ועדת שימור:	
מדובר בבקשה לתוספת קומות ובינוי חדש במבנה שאינו היסטורי ובמרקם שרובו אינו היסטורי או הופר לפיכך אין ענין שימורי בבקשה זו. יש להתאים כל הצעת תכנון למקום בהתאם להנחיות ומדיניות הבינוי העירונית ע"י מח' תכנון העיר.	

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
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 נבנים 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 קי"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	35 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 (ב"כ)	3158	30077/113	אגודת אוהל משה ואבנר אלי אסיאן	שנת הקמה 1917-1948 השלטון הבריטי. מבנה בן 4 קומות וגג רעפים, חלון טרמומטר, פרטי אבן, פרזול, ריצופי שטיח, דלת כניסה מקורית, מדרגות אבן, מעקה מקורי. הבית מהווה חלק ממכלול של בניה טורית יהודית מראשית המאה ה-20. הייחודיות שבשכונות הטוריות היא ההמשכיות של רצף הבניה. החסרה של פריט יחיד יפגע קשה במכלול כולו.
5	שמגר 1		30909/28	רשות הפתוח	מבנה בן 2 קומות וגג רעפים, הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. פרטי אבן, פתחים מקושתים, פרזול, פנים המבנה עבר שיפוץ. תוספת בנייה אחורית מטיח.
6	תורה מציון 1		30075/20	פלקס פועה	מבנה בן 4 קומות הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. קומת הקרקע היסטורית. פרטי אבן, פרזול, תריסים
7	רוממה 2 / מוריה 4		30075/40	קרן חסידה	מבנה בן 3 קומות וגג רעפים + גג שטוח. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. פתחים מקושתים, מדרגות מקוריות, מרפסות אופייניות, כרכובים, פרזול, פרטי אבן.
8	מוריה 2, יפו 218,220		30075/40,4 1,42	שדה אברהם	המבנה נצפה במפות היסטוריות משנת 1936. המבנה היה שייך למשפחת אלחנתי, משפחת חייטים. המבנה בן 2 קומות וגג רעפים + גג שטוח. פתחים מקושתים, מדרגות מקוריות, מרפסות אופייניות, כרכובים, פרזול, פרטי אבן, חזית מעוגלת בחזית
9	מוריה 5		30075/114	בללתי אלי	מבנה בן 4 קומות, הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, פרזול, תריסים, פתחים

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

קיימים פרטי מסגרות מקוריים, פרטי אבן, וריצופי שטיח.					
מבנה אבן בן 2 קומות וגג רעפים. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, מסגרות ופרזול. יש תוספת של בנייה קלה בקומה העליונה. פתחים מקושטים בקומת הקרקע ומעליהם אבני מעקלה. הקומה התחתונה משמשת גן ילדים. פתחים פנימיים מקושטים, קמרונות בתקרה. נראה כמו הבינוי של ליפתא העתיקה. המבנה מחובר למבנה אחורי שהוא גם בעל פתחים מקושטים, פרטי אבן וגג שטוח. המבנה משמש כיום כחנות פרחים. נראה שהמבנה נבנה ב 22 שלבים (לפי סוג האבן).	נחמיה נעמי	30235/2		ירמיהו 62	16
מבנה אבן בן 2 קומות הנבנה בשנת 1918. למבנה גג רעפים, מרפסות אופייניות, פרטי אבן. הקדש.	תלמוד תורה הכללי עמותה והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים	30138/165		שדרות מנחם בגין 4	17
מבנה אבן בן 2 קומות וגג רעפים. הנצפה במפות היסטוריות משנת 1936. בעל פרטי אבן, פרזול ותריסים מקוריים.	נאור נעמה	30077/84		חירם 1	18

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: שוק מחנה יהודה מזרח	

רקע:

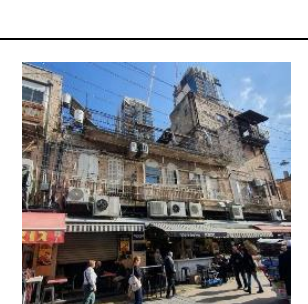
שוק מחנה יהודה החל להתגבש בשלהי התקופה העות'מאנית בסוף המאה ה-19, סמוך לשכונת מחנה יהודה כשוק מאולתר של פלאחים. בחלוף הזמן הציבו הפלאחים לעצמם סככות רעועות ודוכני עץ, ובתוך כ-15 שנה הפכו אלה למבני פח ועץ קבועים. בתחילת שנות ה'20 של המאה ה-20 השתנתה אוכלוסיית המוכרים בשוק – מפלאחים לעולים חדשים ותושבי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

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



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

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

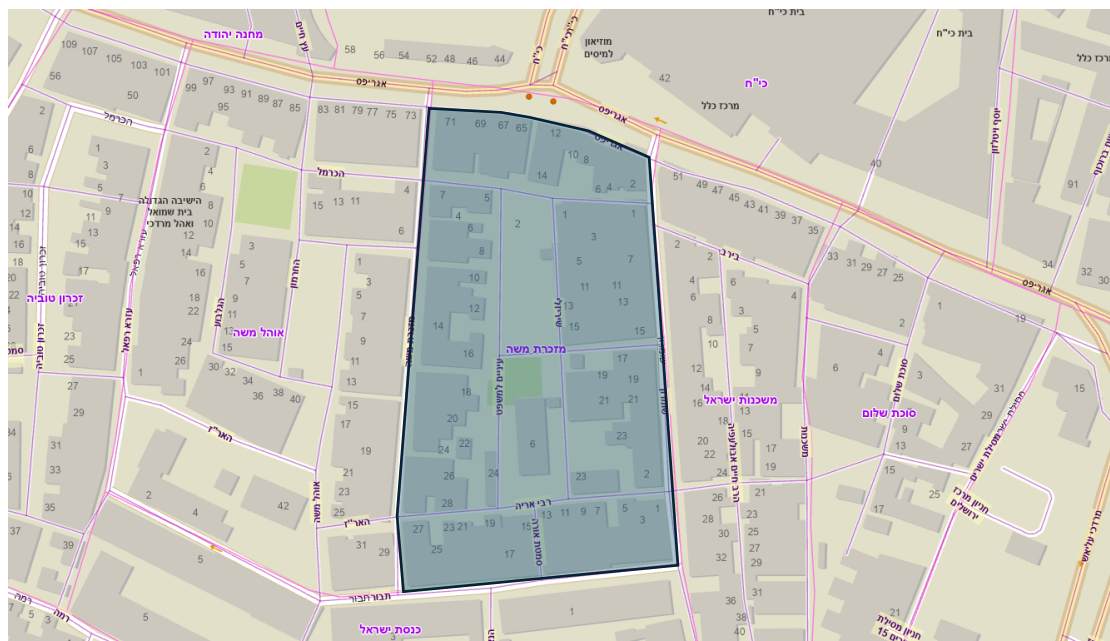
	מבנה מלבני הכולל בתוכו חנויות למסחר. חלק מפתחי החלונות הינם פתחים מקושטים. בחלק מהחזיתות נותרו עיטורי אבן מקוריים (מגיני דוד ועוד). המבנה ברובו הגדול בן קומה אחת. קיימות מס' תוספות בניה נקודתיות (קומה שניה). ערכיות: היסטורית: חלק ממכלול המבנים המקוריים של שוק מחנה יהודה	קלמוס חנה	גוש 30074 חלקות: 272-305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

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	28/12/2025 - ח טבת תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	35/2025
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	בית הכנסת "חסד ורחמים": "בית הכנסת נבנה כבית מגורים, ולאחר שהפך לבית מרוח בניגוד לתקנון השכונה, פעל "המוכתר" של הספרדים בשכונה, יצחק ארמוזה להפיכת המבנה לבית הכנסת של הקהילה הספרדית – דוברי לאדינו – ס"ט" (מתוך נוסח שלט המועצה לשימור אתרי מורשת המוצב על חזית המבנה). חלק צפוני: 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. חלק דרומי: 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	מבנה צפוני: 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. מבנה דרומי: 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	מבנה צפוני: יחידה בודדת מתוך מבנה טורי אחד הכולל 7 יחידות. המבנה כולל קומת קרקע (בחלק מהיחידות המפלס נמוך ממפלס הרחוב) וקומה מעליה. עיבוד אבן מוטבה. חזית צפונית: בקומת הקרקע דלת מסחרית. קומה א': זוג חלונות מקושטים ומעליהם חלון עגול לאוורור. מסגרות החלונות בעיבוד מסמסם, באבן בגוון בהיר ובבליטה ממישור החזית. מעל זוג החלונות והחלון העגול בנויה קשת מקילה. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית מערבית: סיתות מוטבה. בחזית זו חלון מקושט אחד.	

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

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

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

					מקושתיים). למרפסת השניה נפתחת דלת וחלון משמאלה. חלון נוסף מצוי בין שתי המרפסות. המבנה מקורה בגג רעפים. חזית מערבית: בקומת הקרקע חלונות מרובעים המודגשים במסגרות האבן+ חלון מקושט בחדר המדרגות קומה ב': 4 חלונות מקושתיים. חלון מקושט נוסף בין הקומות, בחלל חדר המדרגות. מבנה דרומי: מבנה בן 2 קומות+ עליית גג. חזית דרומית: סיתות תלטיש. בקומת הקרקע 2 פתחים מקוריים מקושתיים. בצד הפתח חלון מקושט רחב. מסגרות הפתחים מקושתיים. קומה עליונה: מרפסת זיז מקצה לקצה (כמעט) הסגורה בחיפוי פח (כולל תריסים מקוריים!). חזית מערבית: 2 קומות בעיבוד מוטבה. דלת רחבה מקושטת ומודגשת בקומת הקרקע. קומה א': מרפסת זיז עם דלת וחלון מימין ומשמאל. בחזית זו קומת הגג מטויחת. 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 מטויחת מאוחרת עם שער ברזל. מאחוריה רחבה מקדמת פרטית ובה צמחיה ועצים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	רחמים שרה	גוש 30046 חלקה 47	הכרמל 5-7	13
	מבנה בן 2 קומות. רובו ככולו חדש, להוציא החזית המערבית. חזית מזרחית: תוספת קומה ועליית גג באבן וזכוכית נבנו על גבי המבנה המקורי וכיום מסתירים את החלקים ההיסטוריים שנשמרו. בגבול החלקה	מנקוביץ (מנשה) בלה	גוש 30046 חלקה 46	עיניים למשפט 6 מזכרת משה 5	14

	נבנתה גדר אבן חדשה עם שער חדש. חזית מערבית: חזית קומת הקרקע מקורית. זוג הפתחים המקושתים המקורי נהרס ובמקומו הותקנה כניסה רחבה. הקשת התומכת המקורית, שנבנתה מעל החלונות המקוריים נשארה. הקומה העליונה במבנה: חדשה. (מבוסס על סקר שבוצע ע"י ארד סימון אדריכלים). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.				
	המבנה נבנה בשנת 1938 כמבנה חד- קומתי ושימש כמועדון נוער. בשנת 1975 נוספה לו קומה והוא שימש מועדון קשישים וגן ילדים. המבנה שופץ בשנת 2000 ומשמש מאז כחלק ממתנ"ס לב העיר. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	לא ניתן	גוש 30046. חלקה 49	"בית וינר" עיניים למשפט 2	15
	חזית מזרחית: לא הוקם כלל מבנה בצד זה של החלקה. בנייה ספורדית ומאוחרת נבנתה על קיר החזית. חזית מערבית: עיבוד אבן מוטבה. קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות. זוג חלונות מקושתים מימין וזוג נוסף משמאל. מעל כל זוג קשת מקילה וחריר איוורור במילואה (הימני הורחב לחלון אובאלי). ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	ישראל שו"לי בניימין	גוש 30046. חלקה 39	עיניים למשפט 26	16
	חזית מזרחית: המבנה בחלק זה חדש ואינו לשימור. חזית מערבית: קומת הקרקע מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה הוסרה. כולה. קומה א' חדשה ובנויה בנסיגה. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	בלומנטל לורנס	גוש 30046. חלקה 42	עיניים למשפט 18 (2)	17
	<u>מבנה מזרחי</u> : מבנה דו קומתי עם קומת גג מוגבהת. חזית מזרחית: קומת קרקע: דלת כניסה במרכז החזית + פתחים נלווים מימין ומשמאל. קומה א': מרפסת זיז, דלת מקושתת וחלונות מקושתים משני צידיה. <u>מבנה מערבי</u> : מבנה חד קומתי. חזית מערבית: החזית מהווה יחידה בתוך בנייה אחידה של 8 יח' רצופות: זוג חלונות מקושתים ומעליהם קשת מקילה. המילואה שבין החלונות לבין הקשת המקילה קיימת 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 מזהרת 7 משה	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 איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: חזית המבנה וחזית מבנה מס' 27 (ממערב) מהוות חלק אינטגרלי אחד. בחזית זו מרפסת מוארכת אליה יוצאים משני פתחים מקושתיים. לכל פתח יציאה חלון מקושט מימין ומשמאל. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.					
	חזית צפונית: קיר מטייח, מאוחר, עם גג חד שיפועי. מימינו דלת כניסה לחצר (החזית מהווה חלק מתוספת בניה מאוחרת בחצר). חזית דרומית: החזית מבוססת על 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 8-7 מקטעים דומים. בחזית היו במקור שני חלונות מקושתיים, מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. החלונות המקושתיים שונו לחלונות מרובעים וחריר האיורור הורחב והותקן במקומו חלון מלבני. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	הרב רוזנטל יעקב	גוש 30046. חלקה 35		רבי אריה לוינ 23	38
	<u>המבנה הצפוני: חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח כניסה רחב ומקושט. בקומה העליונה פתח שנראה כי שימש (במקור) כדלת יציאה למרפסת. מימין לפתח שני חלונות מקושתיים. חזית מזרחית: חלון מקושט בודד בקומת הקרקע וחלון ריבועי בודד בקומה העליונה. בין שתי הקומות קרניז אבן בולט. חזית מערבית: חזית אטומה בעיבוד תלטיש (בקומה העליונה). <u>המבנה הדרומי:</u></u> חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך רצף של כ 8-7 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושתיים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובה ובחלקה העליון בתלטיש. קומה עליונה: שני חלונות מקושתיים. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	פריפלד רות	גוש 30046. חלקה 34		רבי אריה לוינ 21	39
	<u>המבנה הצפוני: חזית צפונית: קומת הקרקע בעיבוד מוטבה. בחזית קומת הקרקע פתח רחב (ככל הנראה אינו מקורי). קומה עליונה: מרפסת ש'נסגרה' זה מכבר בקירות אטומים (לא ניתן להבחין בקיר המקורי). חזית מזרחית: עיבוד טובה (עדין). קומת הקרקע: חלון מקושט בודד, שנאטם. קומה עליונה: חלון מקושט בודד, שנאטם.</u> <u>המבנה הדרומי: חזית דרומית: קומת קרקע: החזית כוללת 'מקטע' אחד מתוך</u>	כהן-רז אודיה	גוש 30046. חלקה 32, 31		רבי אריה לוינ 19	40

					רצף של כ 7-8 מקטעים דומים. בחזית שני חלונות מקושתיים (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 מקושתיים (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 מקושתיים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור. בחלקה התחתון החזית בעיבוד טובזה ובחלקה העליון בתלטיש. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	בן חמו אורי	גוש 30046 חלקה 30	רבי אריה לוינ 17	42
	<u>המבנה הצפוני: חזית צפונית: בקומת הקרקע פתח כניסה רחב ומקושט. משמאלו חלון רחב ומקושט. בקומה העליונה היתה בעבר מרפסת (לא קיימת כיום), אליה הוליכה דלת (כיום הדלת אטומה) ומשני צדדיה חלונות מרובעים. חזית מזרחית: בחלקה הצפוני של החזית עיבוד תלטיש וחלון מרובע. בקומה העליונה חלון מרובע נוסף. בחלקה הדרומי דלת מקושטת. חיפוי עץ בקומה העליונה. <u>המבנה הדרומי: חזית מזרחית:</u> החזית בעיבוד טובזה (עדין) 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 מקושתיים (עם רווח של כ 80 ס"מ ביניהם) מעליהם קשת מקילה ומתחתיה חריר איורור.</u>	בן חמו אורי	גוש 30046 חלקה 30	רבי אריה לוינ 15	43

					<u>שער כניסה: ממזרח למבנה שער כניסה מקושת לשכונה.</u> <u>ערכיות אדריכלית גבוהה.</u> <u>ערכיות היסטורית גבוהה.</u>
	הבנייה בחלקה זו כוללת 3 יחידות בניה שונות: <u>המבנה הצפוני: מבנה זה "חולק" גג רעפים משותף עם המבנה הצמוד אליו ממערב (ר' אריה 11).</u> חזית צפונית: בחזית זוג חלונות מקושתים עם מסגרת מלבנית בולטת בעיבוד מוסמסם. התריסים נראים כמקוריים. חזית מערבית: חזית בעיבוד תלטיש. פתח כניסה מרובע ומעליו קירוי. משמאל לפתח חלון מקושת. <u>המבנה המרכזי:</u> חזית מערבית: החזית מחופה באבן פראית. בחזית פתח כניסה ומעליו קשת מקילה פתוחה. משני הצדדים פתחים מלבניים (השמאלי סתום). מעל קומת הקרקע קומת גג. <u>המבנה הדרומי:</u> חזית דרומית: בחזית זו חלון אחד מקושת. חזית מערבית: בחזית המבנה חלון מקושת. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	קאפח נווה אופירה	גוש 30046 חלקה 29, 202, 48	רבי אריה לוי 13	44
	<u>המבנה המערבי: 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).</u> 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: 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. בציוד 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 מדרום) 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 מדרום) 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 טובזה. 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 וכל בצד השמאלי של החזית. כל הפתחים מודגשים במסגרת אבן בסיתות מוסמסם. חזית מערבית: זוג חלונות קשויים בקומת הקרקע. קומה א': מרפסת הזיז ממשיכה כיחידה רציפה עם המרפסת הדרומית (כולל סביב פינת המבנה) + זוג חלונות מקושתיים ומודגשים. קרניז מסוגנן בנוי מעל כל הפתחים בקומה א'. חזית צפונית: חזית אטומה. מבנה בטון מאוחר צמוד לחזית זו. ערכיות אדריכלית גבוהה. ערכיות היסטורית גבוהה.	שוורץ ארתור	גוש 30046 חלקה 23	שיריזלי 23 רבי אריה 2	57
	שער כניסה מקושט, בחזית הצפונית של השכונה (כיום בין אגריפס 65 לאגריפס 67). בחזית הצפונית, החיצונית, של השער קבועה כתובת הקדשה משיש, בתוך מסגרת מעוטרת באבן, המחולקת לשני חלקים. באבן המסגרת שביניהם עיטור כוכב ועיטורים נוספים. נוסח ההקדשה: הלוח השמאלי (בערבית ובאנגלית):	הרב רוזנטל יעקב		שער הכניסה (הצפוני) לשכונה	58

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