

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7312

נתונים כלליים	
כתובת	יוחנן סמאטס 7 פינת לוי ג'ורג' 8
שם המבקש	אדר' 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

החלטות הוועדה

לאשר חלקית את הבקשה במתכונת המוצעת:

1. ככל שקיימות זכויות בניה אין התנגדות להרחבת בניה בקומת מרתף הבנויה קמרונוות בשטח החצר הדרומית. שטח מיגון דירתי קומת מרתף ייבנה בתחום הרחבת הבניה המוצעת. ההרחבה לא תייצר הגבהה של החצר ביחס למצב הקיים.
2. לאשר הגבהה מוצעת של גג רעפים במבנה לשימור. הבקשה תואמת חו"ד משפטית של המשנה ליועץ המשפטי. עם זאת הוועדה מציינת כי הבניין מושלם אדריכלית במתכונתו המקורית וללא פגיעה לאורך השנים וממוקם בחלק השמור ביותר וההיסטורי ביותר של המושבה הגרמנית ולכן ככל וקיימת מגבלת שטחים עדיפה חלופה המרחיבה כלפי תת הקרקע ולא כזאת אשר תצריך פגיעה בנפח מקורי ובצורת הגג המקורית.
3. פתרון מיגון דירתי דירה בקומת קרקע המבנה לשימור ייעשה כחדר מחוזק ללא פגיעה בקמרונוות ו/או פתחים בחזיתות ראשיות המבנה לשימור.
4. ניתן להכשיר במסגרת הבקשה מרפסת מקורה בחזית דרומית וחלל תחת גג רעפים קומה מובלעת.
5. 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 בפינה הדרום מזרחית של החלקה יש לסמן בקרוס 'לא נכלל בבקשה'. יש לוודא שחישובי השטחים מתייחסים לכל הבינוי הקיים בתחום החלקה להמשך תאום מול הרישוי.

מנחם בן זיו,
רכזת ועדת השימור

יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7570

נתונים כלליים	
כתובת	הח"ש 7, קטמון הישנה
שם המבקש	אדר' יובל תאודור
סיבת הפניה	תמ"א 1/38
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

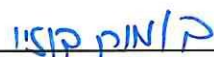
גוש	חלקה	בשלמות	שטח במ"ר	
30006	46	כן	תת חלקה 70	681
			תת חלקה 71	41

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

תנאי להיתר הגשת נספח פרטים הכולל פרט יועץ בטיחות מעקה בטיחות מתקן מעלית חניה בגובה מינימלי, ריצוף, פרט גדר אבן קדמית לבניה מחדש וכן פרטי בניה באבן פתח עקרוני, אבני פינה. מרפסות חזית ראשית מעקה מסגרות, קורות מרפסות קדמיות בחתך מינימאלי, לפרט חומרי גמר.


מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7374

נתונים כלליים	
כתובת	הל"ה 24 קטמון הישנה
שם המבקש	אדר' מיכל דלה פרגולה
סיבת הפניה	תכנית מתאר מקומית 1462472
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

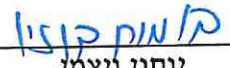
גוש	חלקה בשלמות	שטח
30007	29	0.894 דונם

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים:

- ממליצים להסיר ממסמכי התכנית נספח בינוי שאינו תואם מצב מאושר בתכנית מתאר נקודתית תקפה 195032, כך שמסמכי התכנית יכלול הוראות ותשריט מצב מוצע בלבד המציגים הרחבת קו בנין למרפסות ושינוי קו בנין תת קרקעי. טבלה 5 סעיף 4.1.2 א' הינם לבדיקת אגף תכנון עיר.
- אין התנגדות להרחבת קו בנין תת קרקעי עד גבול מגרש קדמי דרום מזרחי בכפוף להבטחת שימור חומת אבן ומדרגות אבן בחצר קדמית. ייקבע בהוראות התכנית כי חומת אבן לאורך גבול מגרש קדמי דרום מזרחי ומדרגות אבן ממפלס רח' הל"ה למפלס פיתוח מוגבה קיים מיועדים לשימור.
- לא תותר הריסה ו/או העתקה ו/או פירוק והרכבה של פרטי פיתוח חומה ומדרגות מקוריים קיימים.
- תנאי להיתר יהא הגשת חו"ד הנדסית שימורית הכוללת פרטי ביצוע הנדסיים מפורטים להבטחת תימוך וייצוב חומה ומדרגות לפני תחילת עבודות ביצוע חפירה/חציבה.
- יש להוסיף הוראות שימור חצר קדמית מילוי אדמה גננית לצורך פיתוח נוף שתילות ונטיעות חדשות.
- ככל שניתן לאשר בסמכות מקומית סעיף 4.1.2 ד' להלן "ניתן יהיה להגביה את המבנה בעוד 1 מ' מהגובה העליון המצוין בנספח הבינוי, על מנת לאפשר גובה קומה ראוי לדירות מעל הקומה לשימור" ממליצים לאשר הגבהה כמבוקש על מנת לשחזר גובה חתך פנים קומת קרקע המבנה לשימור.


מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7494

נתונים כלליים	
כתובת	מלכי ישראל 35-37, זכרון משה
שם המבקש	משה שפירא
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1496694
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

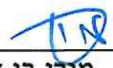
גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30068	6	

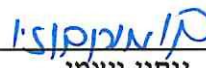
החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. חשיבות וערכיות: המבנה ההיסטורי הקיים בעל חשיבות והחזית הצפונית בו מוצעת לשימור. יש להוסיף הוראות לשמירת והגנת החזית במהלך העבודות וכן לסמנה לשימור כיאות בתשריט ובנספח.
- ב. קונסטרוקציה חדשה: לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בחזית ההיסטורית שנקבעה לשימור (למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום עם מח' שימור) לפיכך יש להציג בנספח הבינוי את החזית במלואה וללא דיוק/פירוק והרכבה. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית.
- ג. עיצוב חזיתות: יש להקפיד על עיצוב חזיתות באופן המתאים לחזיתות המבנה היסטורי ולסביבתו. אין להציע את הקשתות הגדולות והזרות לסביבתן בחזית הדרומית- יש להציע פתחים מתאימים יותר.
- ד. מרפסות: יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ה. גג רעפים: יש להציע גג בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו וללא חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש בתיאום מול מח' שימור). מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג. מוצע לשלב את הרעפים ההיסטוריים בגג החדש המוצע ולהוסיף הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הרעפים המקוריים, אפסונים ושמירתם במהלך העבודות ושילובם בגג החדש.
- ו. הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: כתנאי להיתר יתואם פרט הפרדה מתאים בין ישן וחדש עם מח' שימור, בו יפורטו סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פער ויזואלי בולט בין תוספות חדשות למבנה ההיסטורי הקיים אך ליצור הבחנה ברורה בין ההיסטורי לחדש.

- ז. חו"ד הנדסית: מוצעת חפירת קומת תת"ק חדשה מתחת לקיר היסטורי קיים. כתנאי להיתר תוגש חו"ד הנדסית לעניין ייצוב הקיר ההיסטורי שתוטמע בבקשת ההיתר (הרמוניקה).
- ח. תשריט: יש לסמן את החזית הצפונית לשימור (בהתאם לסימונה לשימור בתב"ע התקפה ובנספח הבינוי).
- ט. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות להגנת החזית ההיסטורית הקיימת ולמניעת דיקוקה וכן הגנתה במהלך העבודות ולאחריהן.
- י. נספח הבינוי: יש לסמן את חזית המבנה ההיסטורי הקיים לשימור כמקובל (מילוי סגול).
- יא. תנאים להיתר: אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת הדרוש לשימור במהלך העבודות, טופס אדר' שימור מלווה [יוגשו ע"י אדריכל שימור בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' שימור], הטמעת חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' שימור בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.
- יב. תנאים לטופס 4: הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7610

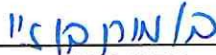
נתונים כלליים	
כתובת	בר גיורא 38 / יהודה המכבי 16, מקור ברוך
שם המבקש	יצחק קטורה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1506476
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30910	22	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון לאחר תיאום עם המחלקה.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7645

נתונים כלליים	
כתובת	יוסף בן מתתיהו 47, מקור ברוך
שם המבקש	אוריה שוחט
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15884
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30069	206, 227	

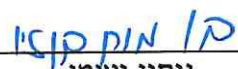
החלטות הוועדה

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: תואם מול מח' שימור פירוק והרכבה של החזית הדרומית וכן מקטעי חזיתות מזרחית ומערבית שייבנו מחדש במתכונתן המקורית (כולל מרפסת פינתית מעוגלת) בקווי הבניין החדשים. יש להוסיף הוראה מילולית בתכניות, בחתכים ובחזיתות- "מקטע חזית לפירוק והרכבה בהתאם לנספח השימור".
- ב. גובה בינוי: יש להציע בינוי מתואם עם מח' תכנון העיר.
- ג. עיצוב חזיתות: יש להקפיד בעיצוב החזית הדרומית על פתחים עוקבים ומתאימים לפתחים במקטע החזית ההיסטורית.
- ד. ממ"דים: יש להתאים חלונות הממ"דים לסביבתם ההיסטורית ניתן להציע פתח מאורך או דמה.
- ה. גג רעפים: יש להציג שיפועי גג ראויים ונכונים יותר בתיאום עם מח' שימור. הגג יהיה בשיפועים תקינים לכל גובהו ללא חלק שטוח בראש הגג (למעט דרישות כב"א ככל ויידרש בתיאום מול מח' שימור). מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.
- ו. צמחיה בוגרת: כתנאי להיתר יוגש חו"ד אגרונום וישולבו עצים בוגרים ובריאים בתכנון המוצע בתיאום עם מח' שימור.
- ז. שימוש חוזר באבנים מפירוק: בבקשת הריסה יש להציע שימוש חוזר באבני המבנה המקורי לפי מדיניות בניה בת-קיימא ולהציג את מיקום השימוש החוזר באבנים שפורקו בחזיתות ו/או בגדרות ובכל מקרה בתחום המגרש. האבנים יישמרו בצורתן המקורית (ובהתאם לת"י לקירות מחופים אבן טבעית בבניה מורכבת) ויאוחסנו בתחום המגרש. כל שינוע ואחסון אבנים מחוץ לתחום האתר מחייב אישור מח' שימור והגשת דוחות מעקב. כמו כן תיבחן האפשרות עם אדריכל השימור לשילוב ריצוף מקורי ואיכותי באיזורים הציבוריים בתכנון החדש.
- ח. 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.


מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7317

נתונים כלליים	
כתובת	יהודה 30, גאולים בקעה
מגיש התכנית	נפתלי פלינק
סיבת הפניה	תמ"א 38/2
מספר תכנית	15899
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

גוש	חלקה	בשלמות
30014	67	לא

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. החזיתות לשימור מתוכננות עם תוספת פתחים ושינויים של הפתחים המקוריים. יש לשמור על חזית ראשית דרומית וצידית מערבית במלואן כולל הפתחים במיקומם המקורי. יש להבהיר מה מקורי ומה מוצע. יש לסמן שימור בסימון סגול כמקובל - תכנית, חתכים וחזיתות.
2. הבקשה חורגת באופן משמעותי באחוזי הבניה, מוצעים 235% בניה כאשר מותר מ-120% בניה לפי תכנית האב. לתיאום מול מחלקת תכנון עיר.
3. מרפסות המתוכננות אינן אופייניות בגודלן לשכונת בקעה. יש לתכנן בפרופורציות המקובלות במבנים ובשכונות היסטוריים.
4. מכפיל חניה - התכנית מציעה 2 חניות במיקום דרך, מתוכנן מילוי המסתיר את החזית הראשית ההיסטורית. יש לשקול פטור מחניה משיקולי שימור. יש לציין שהמגרש ממוקם 250 מטר מציר רק"ל פייר קניג.
5. יש לצמצם גודל פתחים בקומת הגג. יש להתייחס לחוברת 16- נספח הוראות עיצוב בתכנית אב.
6. הדמיה מציגה את הבינוי החדש בלבד ללא המבנה ההיסטורי. יש לעדכן את ההדמיה.
7. עצים - עפ"י סקר עצים מתאריך 20/02/25 בתחום וגבולות החלקה קיימים 12 עצים מתוכם מוצעים 1 לכריתה. יש להציע שתילת עצים חדשים לרחוב יהודה ולשצ"פ.
8. גדרות - יש להציג פריסת גדרות, יש לתכנן גדרות נמוכות בהתאם להנחיות תכנית האב.
9. תנאי למתן ההיתר:
 - א. אדריכל שימור מלווה, כתב התחייבות וערבות בנקאית, הכנת נספח פרטים ואישורו, אישור תיק תיעוד, חו"ד הנדסית.
 - ב. תיאום מיקום תשתיות באופן שאינו פוגע במופע כלפי חזית הרחוב
 - ג. תיאום חומרי גמר וצבע.

מורן בן זיו,

יוחנן ויצמן,

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 – יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	7649

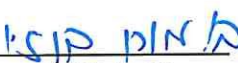
נתונים כלליים	
כתובת	משגב לדך 29 ("מעלית הכותל")
שם המבקש	אדר' דוד שרקי
סיבת הפניה	בקשת היתר
מספר ההיתר	2012/0676.02
סמכות	רשות רישוי
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30739	5170, 5161, 5143	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון לאחר סיום בשטח.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

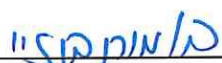
החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
הכנסת אתר לרשימת השימור העירונית: בית הספר לשוטרים	

גוש	חלקה
בשלמות	בשלמות
30097	7

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - י"ח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: דרום רוממה	

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הכנסת המבנים לרשימת השימור כפי שמופיע בתוספת הרביעית לחוק.

מוריה 4, מוריה 2, יפו 218 א', 220, 30075/40

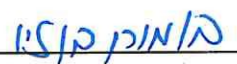
יפו 218 א' 30075/41

יפו פינת רוממה 30075/42

מוריה 5 30075/114

מוריה 3 / יפו 222 30075/113


מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור


יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

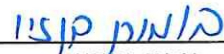
החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2025
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: שוק מחנה יהודה מזרח	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.



מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור



יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 - יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2025
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מזכרת משה	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	05/02/2026 – יח שבט תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	38/2026
מספר תיק שימור	6092

נתונים כלליים	
כתובת	ראובן 12, בקעה
סיבת הפניה	בקשה ממהנדס העיר
מספר ההיתר	1989/0415.04
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות חיה מרציאנו

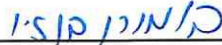
גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30015	62	

החלטות הוועדה לפי מהנדס העיר

לפי הוראות סעיף 14 של התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה לעניין שימור. יש לבצע פעולות למניעת הרס של מבנה העזר בחלקה. דהיינו פירוק והרכבה של חזיתות דרומית ומערבית של מבנה העזר לפי חו"ד הנדסית של המהנדס אילן ברק.

יש לשלוח לאישור מח' השימור נספח פירוק והרכבה של החזיתות הנ"ל כולל מספור האבנים בחזיתות לפני ביצוע.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור