

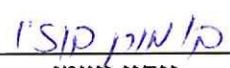
החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מדיניות ממ"דים	

החלטות הוועדה:

על פי בקשת היועמ"ש הוועדה אישרה בהסכמה מלאה כי שני הנושא לא ידונו היום ויובאו לוועדה הבאה ב30.8.

ככל שיוגשו בקשות לממדי"ם מורחבים לפני קבלת החלטה סופית ובבחינת המחלקה ימצא שלא רצוי לאשרה, הדבר יובא לוועדה הקרובה.


 מנכ"ל בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7480

נתונים כלליים	
כתובת	יואל 14, כפר השילוח, בית ישראל
שם המבקש	יוסי ישראל אשויילי
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1507615
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30086	245	

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: במבנה השתמרו חזיתות היסטוריות בקומות התחתונות למוצע בבקשה יש להוסיף להוראות התכנית גם הוראות לשימור ולהגנת החזיתות וכן תנאי להיתר עריכת נספח פרטי השימור בחזיתות.
- ב. קונסטרוקציה חדשה: לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש, כן יש לשמור על חלל קמרון בור המים ללא כל פגיעה קונסטרוקטיבית- יש לקבל אישור מח' שימור לקונסטרוקציה החדשה, שתהיה כמובן פנימית בלבד.
- ג. הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: יש להציג פרט הפרדה מתאים בין ישן וחדש המפרט סוגי עיבוד וגוון אבן בחזיתות.
- ד. ממ"דים: יש להתאים עיצוב חלונות חדרים מחוזקים/ממ"דים לסביבתם ההיסטורית ניתן להציע פתח מאורך או דמה.
- ה. צמחיה בוגרת: יש להעביר חו"ד אגרונום באשר לעצים הקיימים בחלקה, לשמרם ולשלבם בתכנית המוצעת ככל וניתן, בתיאום עם מח' שימור.
- ו. תשריט: יש לסמן את חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.
- ז. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת בור המים והחזיתות כאמור לעיל בסעי' א'.
- ח. נספח הבינוי: יש לסמן את חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.
- ט. 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 הנדסית מאושרת בבקשת ההיתר. העברת ערבות בנקאית.

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

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7952

נתונים כלליים	
כתובת	עזה 24, רחביה
שם המבקש	מוטי אטיאס
סיבת הפניה	בקשה 1996/0876.01 לשימוש חורג מהיתר
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח
30026	38	כן	711

החלטות הוועדה

ירד מסדר היום.

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7937

נתונים כלליים	
כתובת	משגב לדך 11
שם המבקש	איילה בן אליהו
סיבת הפניה	בקשה לקבלת היתר בנייה (הכשרה בדיעבד של בניה ללא היתר)
מספר בקשת ההיתר	1986/0098.02
סמכות	רשות רישוי
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

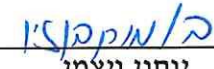
גוש	חלקה בשלמות	חלק מחלקה
30739	184	

החלטות הוועדה

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

- העיר העתיקה של ירושלים מהווה, בשל ערכה ההיסטורי, הארכיאולוגי, הדתי, התרבותי והאדריכלי את המוקד החשוב ביותר וממילא הרגיש ביותר בכל הנוגע לשימור מורשת התרבות הבנויה בירושלים. ככזה, כל תכנון מחודש בעיר העתיקה דורש הסתכלות רחבה ככל שניתן בכל הנוגע להיקף הבניה, לגובה הבניה ולסגנון האדריכלי. בקשת ההיתר דנן מציעה הכשרת בנייה להגבהת חדר מגורים גדול שנבנה במקורו בשנות ה'70-'80 (כחלק משיקום הרובע) באופן מושכל ומחושב כחלק מהטופוגרפיה הטבעית של הרובע היהודי ובתיאום ושילוב עם שאר המבנים ששוקמו סביבו. הגבהת החדר יוצרת פגיעה ברורה בהשתלבות זו ואף יוצרת 'סילוואט' (קו אופק) חדש מכיוון רחבת הכותל המערבי.
- התוספת שנבנתה ממערב (המהווה בניה חדשה ולא הגבהה בלבד של חדר קיים) נצפית אף היא ומעצימה את בולטות החלל המשותף שנוצר ביחס לסביבה כולה (בעיקר מנקודות מבט גבוהות יותר).
- הכשרת בנייה בדיעבד, בעיקר באזור רגיש זה כדוגמת העיר העתיקה, יוצרת (מניסיון רב שנים) תקדים המשמש כתואנה לבקשות בניה עתידיות, מבלי שגורמי התכנון יתכוונו מלכתחילה לאשר תקדים זה תוך שהוא 'נכפה' על גורמים אלו כעובדה קיימת. זאת ועוד: הכשרה מעין זו, באזור כה רגיש וחשוב מבחינה ערכית, מעודדת (באופן ברור) בנייה דומה ללא היתר, גם במקרים בהם קיימת היתכנות תכנונית ושימורית לביצוע תוספות ושינויים, מאחר ולעיני כל "נמצא חוטא נשכר".


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן יצמן,
 יו"ר ועדת השימור

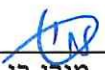
החלטות ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7703

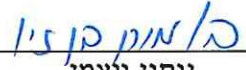
נתונים כלליים	
כתובת	הרב שפרן 13- מגדל המים גבעת שאול
שם המבקש	אדריכל יוסי בורנשטין
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1506294
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקות
30151	149,150,152

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7878

נתונים כלליים	
כתובת	בנימין דישראל 4 טלביה
שם המבקש	אדריכלית גלית שיפמן נתן
סיבת הפניה	בקשה 15895 להיתר בניה מכוח תמ"א 1/38 חיזוק ותוספות
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' קארין הלוי

גוש	חלקה	בשלמות	שטח (מ"ר)
30021	54	כן	746

החלטות הוועדה

1. אין התנגדות להתקנת מכפיל חניה בפינה הצפון מערבית כמבוקש, הקלה מתקן חניה גבוה בגין שיקולי שימור חצרות.
2. יש להציע חלופה פרט הפרדה בין מרפסות חזית קדמית התואם את אופי הבינוי במרקם הקיים (מוצע הפרדת זכוכית שאינה טיפוסית).
3. חזית צפונית קדמית קומת קרקע דירת הגן להוסיף מעקה הפרדה בין מרפסת וחצר משותפת.
4. קומה ג' חדשה יש לבטל מסתור מערכות בנוי בחזית צד מערבית ולהציע קו בנין רציף למרפסת.
5. יש לפרט מצב מוצע בקומת מרתף (קרקע תחתונה) 70 מ"ר שטח מוצע מחסנים לדירות יזם.
6. יש לצמצם ככל הניתן תכנון מערכות בית משותף בפינה הצפון מזרחית, במידה וניתן יש למקם ארון חשמל ותקשורת בתוך הבנין/בעומק החלקה. נישה גמל מים מוקטן יתוכנן בעומק מינימאלי.
7. יש לבחון שיפור תכנוני לחזית האחורית – מדובר באיזור ליבה שקיימת נצפות אליו ולכן יש להגיש תכנון הכולל נוכחות משמעותית של אבן, ועיצוב פתחים בהתאם לשפה האדריכלית של השכונה ההיסטורית ובהתאמה לחזיתות נצפות.
8. יש לסמן בתכנית פיתוח גדרות לבניה. להשלים פריסת גדרות צדיות ואחורית מתחת לחזיתות.
9. יש להוסיף בהרמוניקה תכנית יועץ חניה ויועץ בטיחות מפורטת גדרות מתקן חניה גובה תקני.
10. בתכנית פיתוח להוסיף פירוט להנחיות פיתוח נוף ונטיעות חדשות עצים בוגרים מינים מקומיים.

מורן בן זיו,
רכזת ועדת השימור

יוחנן ויצמן,
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - י"ט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
מספר תיק שימור	7799

נתונים כלליים	
כתובת	עין כרם 90, עין כרם
שם המבקש	יובל תאודור
סיבת הפניה	תבע
מספר תכנית	1543610
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	ה. אדריכלות אלונה נפתלי

גוש	חלקה	בשלמות
30838	34	

החלטות הוועדה

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

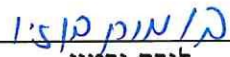
התקבל נספח בינוי מעודכן במערכת תכנון זמין ב-22.07.26 לאחר שניתנו הנחיות מהמחלקה ב-07.07.26.

להלן ההנחיות:

- חזית מערבית מוצעת להריסה על אף שמדובר בחזית היסטורית מקורית וזאת עבור תוספת מאוד קטנה במבנה אשר מקבל תוספות משמעותיות אחרות. יש לבטל את התוספת ולשמור על הקיר. פתחים מקוריים ישמרו, פתחים שהורחבו ונפתחו ואינם מקורים ניתן להציע שינוי בתיאום המחלקה לשימור והוראות 2610.
- פתחים מקוריים ביתר החזיתות ישמרו במתכונתן הקיימת.
- חזית הטרסות הפונה כלפי הכביש תשומר ותצבע בסגול בהתאם בנספח הבינוי.
- על המבנים ההיסטוריים המופיעים בתכנית 2610 כמבנים לשימור להיות מסומנים כמקובל בסגול.
- יש להציע נטיעות המתאימות לאופי השכונה בחלקים הפנויים מבינוי (עצי פרי כרוח השכונה: רימון תאנה שקד וכו').
- מוצע גגון זכוכית להכנסת אור מעל מהלכי המדרגות, הגגון אינו פוגע במרקם אך החיפוי האפשרי ע"פ תכנית 2610 הינו חיפוי לוחות עץ או חצץ, לא יותר זיפות גגות במשטח העליון של הגג. יש לקבל אישור מהיועץ המשפטי.
- גובה המעקה חורג מהמותר בתכנית 2610 יש להיצמד להוראות התכנית סעיף ז'7: "במקרים בהם אין שימוש בגג לא יותר כרכוב מעקה בולט מעל משטח הגג בגובה העולה על 40 ס"מ". נושא זה יתואם לעת מתן היתר ויש להסירו ממסמכי התכנית.
- גובה המעלית לא יעלה על גובה מעקה הגג ובכל מקרה יש לבחון מעלון אשר אינו עולה עד לגג ומייצר פגיעה נופית באיזור רגיש ונצפה.
- דודי השמש על גג המבנה והמסתורים עליהם מייצאים פגיעה ויזואלית – יש לבחון פתרון שונה לעת מתן היתר בהתאם להוראות 2610.

5. ביחידה 1 מוצע גגון זיז מעל הכניסה, סעיף 7ט' "לא תותר בנית גגוני זיז מעל המבנה, תותר כניסה מקורה ע"י הקומה העליונה" יש להתאים את התכנון להוראות.
6. החניה המוצעת צומצמה משמעותית אך עדיין חורגת מהמותר בתכנית 15 מ"ר של חניה מקורה לכל יח"ד, יש לצמצם את החניה ע"פ המותר בתכנית סעיף 25.
7. יש להציע פתרון לחדר אשפה ומערכות טכניות בתחום הבינוי החדש ע"פ מדיניות מהנדס העיר.
8. בהוראות התכנית יש להוסיף את ההוראות הבאות:
- א. בסעיף 6.1.2.4 יש להוסיף הוראה על שיקום טרסות בתחום החלקה ו/או שייפגעו במהלך העבודות.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה: אישור תיק תעוד, אדריכל שימור מלווה, ערבות בנקאית וכתב התחייבות למחלקת השימור ונספח פרטים כחלק ממסמכי ההיתר.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 לורה ורשון,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - י"ט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הצגת תכנון גן העצמאות	

החלטות הוועדה

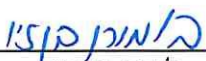
הוצגה תכנית בעבודה של תכנון חדש לגן העצמאות.

מדובר בגן היסטורי אשר קיימים בו מספר אלמנטים היסטוריים, מבנים היסטוריים, מערת האריה ועצים עתיקים.

הוועדה מבקשת להתייחס בשלב העבודות למספר נושאים:

1. יש להשלים במיפוי בתחום התכנון את סימון כל האלמנטים ההיסטוריים לעיל. אלמנטים אלו יש לסמן לשימור בכל מסמכי התכנית (קברים, מערה, עצים עתיקים, משטחי סלע יחודיים) בחלקו המערבי של הגן.
2. יש להוריד כבר כעת הוראות לשטח להתרחקות מאלמנטים אלו בשלב הבניה.
3. יש לבחון האם ניתן להקטין שטח מרוצף על חשבון שטח מגונן.
4. לבחון עם אדריכלית העיר ביטול חלק מהשבילים המרוצפים אשר חוצים את השטח ממזרח ומערב ומקטינים את הריאה הירוקה.
5. יש למסור סקר עצים לבחינת הוועדה.
6. בנוסף הוועדה מבקשת כי יתואם סיור בשטח לבחינת כל האמור לעיל.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 לורה ורטון,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מרכז העיר והנביאים	

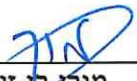
החלטות הוועדה

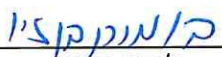
הוועדה מאשרת את הכנסת המבנים הנ"ל לרשימת השימור העירונית.

בית קיינג'נוף, הלני המלכה 19 30052/81

הנביאים 50 30061/12

שער בית הספר כ"ח 30074/50


 מורדכי זיו,
 רכזת ועדת השימור

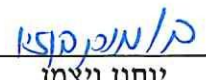

 לורה ורטון,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מע"ר מזרח	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

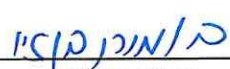

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: זכרון משה- חלק ב'	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

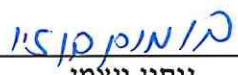

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: זכרון משה חלק א'	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

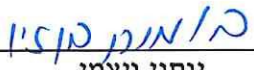

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מאה שערים- חלק א'	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

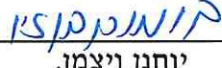

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: רוממה	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורדכי בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

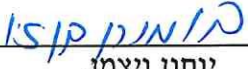

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: שוק מחנה יהודה מזרח	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור

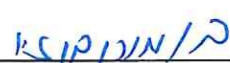

 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	02/08/2026 - יט אב תשפ"ו
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	48/2026
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: מזכרת משה	

החלטות הוועדה

לשוב ולדון.


 מורן בן זיו,
 רכזת ועדת השימור


 יוחנן ויצמן,
 יו"ר ועדת השימור