

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30/06/2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2024/5
מספר תיק	5903

נתונים כלליים	
כתובת	עוזיה 15
עורך הבקשה	אדריכל יובל בר
מספר בקשה	15741
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכל קארין הלוי

גוש	מספר חלקה בשלמות	שטח מגרש
30004	43	845 מ"ר

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: בקשה להיתר בניה מכח תמ"א 2/38 הריסה ובניה מחדש	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
רשימת שימור	הבנין אינו נכלל ברשימת השימור. ממוקם במתחם היסטורי המושבה היוונית
תכנית אב המושבות	מגורים 2 שימור מרקמי ותוספת מתונה
תכנית 10038	הבנין אינו מוגדר 'בנין היסטורי'. ממוקם באזור שימור העיר ההיסטורית
מצב קיים: מדובר בחלקה פנימית אליה מוביל שביל כניסה פרטי מרחוב עוזיה ברוחב 4.3 מ' (הנכלל בגבול החלקה). בתחום החלקה מצוי מבנה מגורים משותף בן 3 קומות 9 יח"ד המתוכנן בשני אגפים רבועים ביניהם חדר מדרגות. עיצוב החזיתות אופייני לתקופתו חלונות ומרפסות חצי-שקועות עוקבות, מחופה אבן טבעית בעיבוד טובזה. עפ"י עקרונות שכונת גנים קיימת חצר היקפית משותפת. אין חניה בתחום החלקה. בחלקה והסביבה הקרובה נטועים 13 עצים בוגרים, מהם שורת ברושים 9-11 בגבול חלקה צדי ואחורי וברוש מס' 3 בגבול חלקה קדמי.	
היתרים מאושרים: היתר לבניה חדשה מס' 14985 תיק בנין 64/725 הונפק בתאריך 01/06/65 היתר שינויים תיק בנין 64/725.01 לחיזוק הנדסי תקרה בין קומה ב' לג' הונפק בתאריך 31/12/2006	
תכנית מאושרת: תכנית מתאר מס' 2878 בתוקף מתאריך 27/08/1989 אזור מגורים 1 מיוחד זכויות הבניה 75% מספר הקומות הינו 3 קומות מעל קומת מרתף. קו בנין צפוני 6 מ' דרומי 5 מ' צידי 4 מ'.	
מצב מוצע: הריסה מלאה הבנין הקיים, חפירה 2 קומות תת קרקעיות לחניה ומחסנים ובניה חדשה מבנה מגורים בן 5 קומות וקומת גג בנסיגה 22 יח"ד בקו הבנין צפוני 4 מ' וקו בנין צדי ואחורי 3 מ'. מוצעת גישה לחניה תת קרקעית ברמפה לאורך גבול מגרש צדי מזרחי הגובל בחלקת מגורים סמוכה. מוצעים לשימור 5 עצים ברושים בערכיות גבוהה וכריתה 6 עצים בתחום החפירה/בינוי מתוכנן. עפ"י חו"ד תכנון עיר מוצע שטח עיקרי 1404 מ"ר מרבי מעל הקרקע 1968 מ"ר, שטח שירות 1647 מ"ר	
התאמה למדיניות: תכנית האב למושבות אזור מגורים 2 שימור מרקמי ותוספת מתונה. זכויות 155% מעל הקרקע, תכסית 37% גובה 16.5 מ' 5 קומות, קו בנין קדמי לפי הקיים ברח' צדי 4 מ' אחורי 5 מ' מתוך חו"ד מהנדס העיר – "ישנה חריגה ממדיניות לעניין אחוזי הבנייה, קווי הבניין ומספר הקומות	

המוצעים. מוצע בניין בן 5.5 קומות- חריגה של חצי קומה מהמדיניות, 230% בנייה- חריגה של 25% ממדיניות. מדובר בתמ"א הריסה ובנייה מחדש ומתוך כך מוצע בניין חדש הכולל מערכות חדשות ופתרון חנייה מלא ולפיכך ולאור החשיבות של חיזוק בניינים ניתן לאפשר חריגה זו" התקבלה חו"ד מהנדס העיר בתאריך 30/04/24. התייחסות להרמוניקה שהתקבלה בתאריך 23/06/24, סקר עצים (קפלן, 21/02/23), תיק מידע תכנוני 2022/5576
וועדת שימור:
<u>המלצת מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 5:</u> לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: 1. אין התנגדות להריסת הבניין הקיים שאינו היסטורי ואינו בעל ערכים אדריכליים ו/או תרבותיים. 2. יש להציג שביל משולב מרוצף בהמשכיות והתאמה למדרכה ופיתוח גיזון לאורך השביל כחלופה לגדרות. יש לבחון כחלופה לרמפה בין בניינים אפשרות של התקנת מעלון מוטמן לרכבים ירידה למפלס קומת חניה תת קרקעית. 3. יש לעדכן סקר עצים בהתאם לתכנית העדכנית שימור ברושים מס' 9-12 לאישור מחלקת גנות. 4. יש לעדכן בתכנית הפיתוח עצים המבוקשים לכריתה בצהוב, להטמיע המלצות סקר עצים. 5. יש לבחון אפשרות שימור ער-אציל מס' 13 הנטוע בגבול מגרש צדי מערבי ועדכון תכנית מחסנים. 5. יש לקבל אישור מחלקת השימור לתכנית פיתוח הכוללת סימון מפלס הקרקע והגדרות, מיקום מערכות בית משותף, גישה תת קרקעית לחדר טרפו וכל הנדרש. לסמן בחתכים/חזיתות קו קרקע. 6. יש להוסיף בהרמוניקה פריסת גדרות מצב מוצע בגבול מגרש ומבט לשביל כניסה מרחוב עוזיה 7 מ' גובה וגדר חיה. יש לתאם מול יועץ חניה מיקום שער/רמזור ככל הניתן בפנים החלקה. 8. יש להזיז דרומה מיקום מרפסות סוכה בחזית מזרחית כך שלא תתוכנן מרפסת קומה א' ע"ג חלון חדר מדרגות משותף. לבחון 9. הבניה תבוצע בגמר אבן טבעית בגוון צהבהב בהתאם להנחיות העיצוב בתכנית האב.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30/06/2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2024/5
מספר תיק	6199

נתונים כלליים	
כתובת	לינוקלן 14
עורך הבקשה	אדריכל זאב ארד
מספר בקשה	15744
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכל קארין הלוי

גוש	מספר חלקה בשלמות	שטח מגרש
30028	39	964 מ"ר

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות: בקשה להיתר בניה מכח תמ"א 2/38 הריסה ובניה מחדש	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:	
רשימת השימור	הבנין אינו נכלל ברשימת השימור. ממוקם במתחם היסטורי ניקופוריה-טלביה
תכנית 10038	הבנין אינו מוגדר 'בנין היסטורי'. ממוקם באזור שימור העיר ההיסטורית
מצב קיים: מדובר בחלקה פינתית בעלת נצפות שכונתית הסמוכה מצפון למתחם מונמנט ימק"א. גודל החלקה חריג ביחס לגודל החלקות הסמוכות במתחם ההיסטורי – קרוב ל' דונם. בתחום החלקה מצוי מבנה מגורים שאינו היסטורי, הוקם מכח היתר 56/514 שהונפק בתאריך 12/8/56. מדובר בבנין מגורים משותף בן 3 קומות 16 יח"ד המתוכנן בתכנית מלבנית במקביל לתוואי הרחוב וכולל הרחבה בחלק העורפי צפוני בהתאם לגבולות החלקה, מתוכנן עם שני חדרי מדרגות נפרדים. עיצוב החזיתות אופייני לתקופתו חלונות ומרפסות זיז עוקבות, מחופה אבן טבעית בעיבוד טובזה, בחלק הפנימי של החזית הראשית הדרומית התחום משני צדיו נעשה חיפוי באבן בעיבוד תלטיש. עפ"י עקרונות שכונת גנים קיימת חצר היקפית משותפת בה נטועים 7 עצים. אין חניה בחלקה.	
היתרים מאושרים: היתר לבניה חדשה 56/514 הונפק בתאריך 12/08/56	
תכנית מאושרת: מתאר 62 אזור מגורים 2 זכויות הבניה בחלקה הן 103.62% + 1% חלקה פינתית מספר הקומות הינו 4 קומות. קו בנין מאושר קדמי דרום מזרחי ודרום מערבי 6 מ' צדי צפון מזרחי וצפון מערבי 4 מ'. קיימת הפקעה להרחבת דרך בפינה הדרומית של החלקה מכח תכנית 4715 ב'.	
מצב מוצע: הריסה מלאה הבנין הקיים, כריתה של 5 עצים בתחום החלקה ושמירה על 4 עצים הנטועים לאורך גבול מגרש צפון מערבי צדי, חפירה לעומק 4 קומות תת קרקעיות ובניה חדשה מבנה מגורים בן 6 קומות 29 יח"ד. קו בנין דרום מערבי 4 מ', דרום מזרחי 3 מ' מההפקעה, צדי 3 מ'. הבנין מתוכנן עם 2 חדרי מדרגות נפרדים, כאשר חדר המדרגות הדרומי מוגבה ממפלס הרחוב. חזיתות המבנה מתוכננות עם מפתחים גדולים דלתות יציאה למרפסות (מתוכננת תב"ע להרחבת בניה מרפסות) חיפוי המבנה מציע שילוב אבן וטיח אקרילי. חצרות המבנה מוצמדות לדירות הגן.	

עפ"י חו"ד תכנון עיר מוצע שטח עיקרי 2,027 מ"ר לרבות שטחים עיקריים מתחת לכניסה הקובעת. סה"כ שטחי שירות מבוקשים 3,702 מתוכם 2439 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת.
התאמת למדיניות: מתוך חו"ד מהנדס העיר - (א) על המגרש חלה מדיניות תכנית מתאר 2000. לפי מדיניות מדובר במגרש שהינו בתחום העיר היסטורית ומוגדר כאזור לשימור לפי תכניות מפורטות בניה חדשה בתחום העיר ההיסטורית צריכה להציג חתך רחוב ולהשתלב בו. הבינוי הקיים בתחום שכונת טלביה על פי תכנית מתאר מאופיין במבנים בני 4-6 קומות ועד 240% אחוזי בניה. (ב) הבקשה חורגת לעניין גובה מבנה בין 2 ל-4 קומות ביחס לבינוי ההיסטורי, תואם למדיניות 2000, חורג באחוזי בניה בכ-60% אחוזים על קרקעים יחד עם זאת, לאחרונה קודמו בסביבה הקרובה של הפרויקט בקשות שאושרו עבור בנייה עד 7 קומות וכן בפרויקט ברח' וושינגטון קיים מתחם הכולל 8 קומות.
התקבלה חו"ד מהנדס העיר מתאריך 12/05/24. התייחסות להרמוניקה שהתקבלה בתאריך 30/05/24, סקר עצים (אדיר, 30/04/23), תיק מידע תכנוני 2023/6207
וועדת שימור:
המלצת מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 5: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: 1. אין התנגדות להריסת הבנין הקיים שאינו היסטורי ואינו בעל ערכים אדריכליים ו/או תרבותיים. 2. יש להציע שיפור תכנוני לחזית צידית צפון מזרחית – לצמצם מספר 'השבירות' של החזית וללא מרפסת מחודדת בפינה הצפונית. 3. יש לדרג את גדרות הפיתוח לאורך רחוב לינקולן ולהוסיף פיתוח נטיעות לצורך חזית ירוקה. גובה גדר לא יעל בכל נקודה על 1.20 מטר מבונה. - יש לבחון חלופה למיקום פיר שחרור עשן לאורך גבול מגרש צדי מערבי על מנת לצמצם מופע טכני בחזית. - יש לבחון חלופה לרמפה מוצעת נגישות לחדר מדרגות מזרחי ע"י מעלון נקודתי או הנמכה של מפלס הכניסה ועליה נקודתית עבור דירות קומת קרקע או אחר. יש לבחון חלופה למערכות גז במיקום צדי. 4. תכנון הפינה הדרום-מזרחית: יש לצמצם מידות הפתחים של החזית המעוגלת ולהוסיף שטח חיפוי אבן. - יש להציג מרפסת בעומק אחיד או לבטל מרפסות במסגרת היתר נוכחי, כך שיעודכן בתכנית עתידית. 5. יש לאפיין חומרי גמר הבניה החדשה שילוב אבן וטיח אקרילי - שיהא בגוונים התואמים לאבן.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.24
סוג דיון	ועדת שימור
מספר ועדה	005
מספר תיק שימור	6343

נתונים כלליים	
כתובת	זכרון טוביה 37
שם המבקש	מרים לב צנעני
סיבת הפניה	תמ"א 38
מספר תכנית	15789
סמכות	מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' שחר פוני

גוש	חלקה בשלמות
30046	144

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: "הריסת מבנה קיים, תוך שימור חזית, והקמת מבנה חדש בן 2 קומות וגג רעפים מוגבה מעל קומת מסד בהתאם לתמ"א 38/2"	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית	
שימור סטטוטורי	החזית הדרומית של המבנה מסומנת כחזית לשימור
רשימת שימור	לא מסומן ברשימת שימור אך כולל אלמנטים בעלי ערך רב לשימור
מבנה היסטורי	כן. בין השנים 1891 ל 1910
תיק תיעוד	קיים
התייחסות למסמכים/הרמוניקה מיום: 20.9.23	
מצב מוצע: הבקשה מציעה הריסת המבנה הקיים תוך שימור החזית הדרומית של המבנה בלבד. הבינוי החדש המוצע כולל 3 קומות בפועל (2 קומות + גג רעפים המוגבה ב 1.50 מ') בנוסף, מציעה התכנית קומת מרתף שתקרתה גבוהה ממפלס הרחוב בכ 1.4 מ'. השטח העיקרי המבוקש: 187 מ"ר. שטח שירות: 154 מ"ר. אחוזי בניה מוצעים: 309% מירביים.	
מצב קיים: המבנה ממוקם בשכונת "זכרון טוביה", בחלקה המזרחי של שכונת "נחלאות". השכונה הוקמה בשנת 1891 ביוזמתו של יוס ריבלין. השכונה נבנתה במתכונת של שכונת חצר, אך בנייתה כמבנן היקפי סגור לא הושלמה מעולם והיא נותרה "מפולשת" מצידה הצפוני. המבנה דנן ממוקם בדופן הדרומית של השכונה. במגרש מבנה חד קומתי עם גגות רעפים. חזיתו הדרומית מהווה דופן לרחוב רמה. חזיתו הצפונית בנויה בנסיגה ניכרת מדופן רחוב זכרון טוביה בשל חצר קדמית, ובחזיתה חומת אבן, החוצצת בין המבנה לרחוב.	
תכנית מאושרת בתוקף: 3834 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד	
תכניות קודמות בשטח התכנית: -	

היתרים: אין

מדיניות בנייה: ע"פ תכנית המתאר תתאפשר הקמת מבנים של עד 2 קומות + גג רעפים, ללא הגבהה של גג הרעפים כלל ותוך שמירה על גובה מקסימלי שאינו עולה על 6.9 מ' בין מפלס הרחוב לגובה המדלפות. תישמר חצר בשטח 20% מהמגרש.

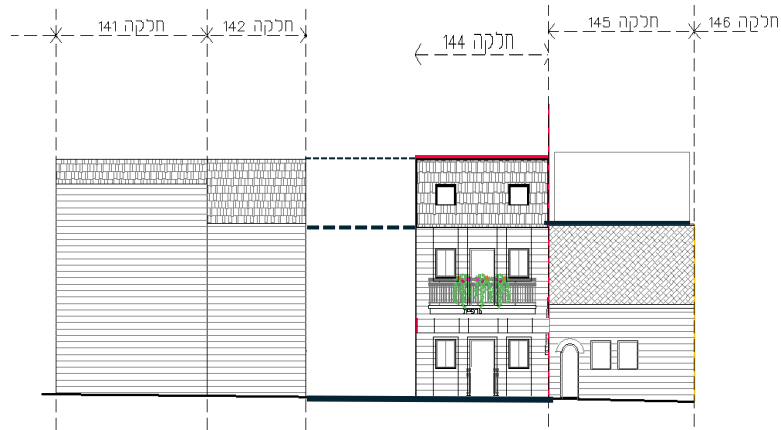
וועדת שימור:**המלצת וועדת שימור מס' 005:**

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- יש לתקן את מסמכי התכנית כך שגובה המדלפות לא יוגבה מעל תקרת הקומה העליונה ושלא תהיה חריגה של גובה המדלפות מעל לגובה 815.92 (6.9 מ' מעל מפלס הרחוב), זאת מאחר ועל פי התכנית המוצעת, גובה המבנה המוצע עתיד לחרוג באופן ניכר מגובה המבנים הסמוכים לו (כחלק מהבנייה הטורית) ובשל מיקומו המרכזי ייצור ללא ספק מפגע ויזואלי ברור ביחס לסביבתו. יש לציין כי מלבד הפגיעה הויזואלית מהווה חריגה זו גם חריגה מהגובה המקסימלי המצויין בתכנית המתאר, ומדלפות המבנה מוגבהות מעל גובה תקרת הקומה העליונה בניגוד למתחייב ע"פ תכנית המתאר.
- תיקון זה בתכנית, ישווה את הגובה השל המבנה המוצע לגובה המבנה הקיים ממזרח וייצור התאמה נכונה יותר למרקם השכונתי כולו (ראה חזית מוצעת מול חזית ע"פ המלצת הוועדה להלן).
- יש לוודא כי תשמר חצר בשטח של 20% משטח המגרש, באופן שאף חומת האבן המקורית לא תיהרס. ע"פ התכנון המוצע, לא נשמרת חצר כלל, כמתחייב ע"פ תכנית המתאר, וחומת המגרש המהווה חלק מהאלמנטים הראויים לשימור נהרסת ע"פ ההצעה אף היא.
- החזית הצפונית של המבנה הינה מקורית, וכוללת פרטי פתחים האופייניים לבנייה של כלל בתי המגורים בשכונה. יש לשמר גם חזית זו ולאפשר בנייה בחלק משטח החצר הקדמית (תוך הותרת 20% משטח המגרש כחצר פתוחה כמצויין לעיל).



חזית ע"פ התכנית המוצעת



חזית ע"פ המלצת הוועדה (מבט מהחצר)

תנאים נוספים לקבלת היתר בניה:

- א. יש להטמיע בבקשת ההיתר נספח 'פרטי בניה לשימור' המאושר ע"י מח' שימור. הנספח יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ב. לא תותר הריסת החלקים שישומרו במסגרת התכנית החדשה.
- ג. יש לקבל אישור מח' שימור למיקום מוצע למערכות ע"ג תכנית פיתוח מפורטת.
- ד. יש למנות משמר המופיע ברשימת משמרי המורשת הבנויה, שינחה ויפקח על ביצוען של התכניות ומפרטי השימור בהתאם להנחיות מח' השימור.
- ה. יש להגיש כתב התחייבות וערבות בנקאית למח' שימור. על הערבות להיות בתוקף שנתיים מיום הגשת הערבות למח' השימור.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	005 / 2024
מספר תיק שימור	6495

נתונים כלליים	
כתובת	בעל התניא 7 חברת משניות 8, מאה שערים
שם המבקש	מגישים: אגודת תלמוד תורה וישיבת חיי עולם. עורכי בקשה: יצחק קטורזה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1252824
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30063	129	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הכשרת עברות בניה ותוספת 2 ו 31 קומות למגורים ופנימיה למבנה טורי היסטורי קיים בתוך שכונת מאה שערים בן 2 קומות ו 41 קומות ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות בחזית מזרחית (בעל התניא 7) 61 קומות בחזית מערבית (חברת משניות 8) וגג רעפים חדש. שינוי ייעוד החלקה לייעוד של מגורים, מבנים ומוסדות ציבור.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: מאה שערים	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מוצעת (מס' אתר 4645)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1866-1888 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	לא נמצא/קיים
התייחסות למסמכי התכנית שעמדה בתנאי סף ביום: 18.6.24	
מצב מוצע: מוצעת הכשרת עברות בניה ותוספת 2 ו 31 קומות למגורים ופנימיה למבנה טורי היסטורי קיים בתוך שכונת מאה שערים בן 2 קומות ו 41 קומות ליצירת מבנה חדש בן 5 קומות בחזית מזרחית (בעל התניא 7) 61 קומות בחזית מערבית (חברת משניות 8) וגג רעפים חדש. שינוי ייעוד החלקה לייעוד של מגורים, מבנים ומוסדות ציבור.	
מצב קיים: 2 מבנים היסטוריים טוריים הפונים מזרחה (רחוב בעל התניא) ומערבה (רח' חברת משניות) ביניהם היתה חצר קטנה שנהרסה/נסגרה בבינוי בעבר. המבנה משמש כיום כמבנה טורי היסטורי בתוך שכונת מאה שערים לו חזית מזרחית בת 2 קומות (בעל התניא) וחזית מערבית (חברת משניות) בת 2 קומות הכוללת תוספת 2 קומות נוספות שאינן בהיתר.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי המהווה חלק מליבת שכונת מאה שערים לה חשיבות היסטורית-תרבותית ודתית-רוחנית ברמה ארצית, חשיבות חברתית-קהילתית וכן אדריכלית ואסתטית ברמה עירונית. כל חלק מקורי במבנים שבשכונה מיועד לשימור. לפני ביצוע כל שינוי	

במצב הקיים יש להכין תיק תיעוד ולהקפיד להחליט על אופן השימור באופן המשקף נאמנה את אופיה המקורי לצד התפתחותה לאורך השנים.
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מסחרי
תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30086ג)- אזור מסחרי
היתרים: אין
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות (גג רעפים לא מוגבה)
חור"ד מח' שימור:
לאשר הבקשה בתנאים הבאים:
א. גובה בינוי: מוצע בינוי החורג באופן ניכר מגובה הבינוי המאושר במדיניות הבניה באזור (מע"ר צפון) ובמיוחד במרקם הרגיש של פנים שכונת מאה שערים ההיסטורית. לא יותר לחרוג מגובה הבינוי המותר במדיניות הבינוי הקיימת.
ב. הכשרת עברות בניה קיימות: מוצע להכשיר תוספות בניה קיימות שלא אושרו בעבר החורגות מקוי בניין וגבול החלקה לצורך תוספת בינוי בקווי בנין לא מאושרים אלו. יש לשמור על הפרצלציה ההיסטורית המקורית של החלקה ולהציע בינוי המתאים לגבולות התכנית/חלקה ולקוי הבנין המאושרים.
ג. שימור המורשת הבנויה: מוצע בינוי חדש בחלקה ובמבנים היסטוריים המצויים בליבה ההיסטורית של שכונת מאה שערים, לה חשיבות וערכיות היסטורית, תרבותית ואדריכלית החורגות מרמת העיר ומהוות חלק מהמורשת הבנויה והרוחנית של הארץ כולה כשלב היסטורי משמעותי בעת היציאה מן החומות בשלהי המאה ה-19. הבינוי המוצע הוא ללא כל התייחסות לשימור מורשת בנויה ורוחנית משמעותית זו וללא כל תיק תיעוד המציג נתוני המקום ומאפשר שקילת חלופות ראויות לפיתוח המקום בהווה. תיעוד: יש להגיש תיק תיעוד המפרט את תולדות המבנים ההיסטוריים ושלבי בנייתו וכן מצב השתמרותו הנוכחי וסיכום ערכיותו וחשיבותו, לאחר בחינת ואישור תיק תיעוד ע"י מח' השימור יוגדרו פרטים ואלמנטים שיידרשו לשימור וייקבעו אלמנטים שיותר להרסם ע"מ לוודא כי פרטי בנין ייחודים ובעלי ערך אדריכלי לא יהרסו/ייפגעו.
ד. שימור: למבנים ההיסטוריים הקיימים חשיבות וערכיות גבוהה ויש לשמרם במלואם. יש להקפיד על שמירת חזיתות, קירות וקמרונות היסטוריים ללא כל פגיעה בהם (למעט עבור חיזוק נקודתי פנימי ככל ויידרש) וכן לשמר ולשלב בפיתוח המוצע אלמנטים בנויים ופריטים אדריכליים (ככל שהשתמרו) שיוגדרו בהתאם לתיק תיעוד שיוגש למח' שימור. כגון גגות רעפים היסטוריים, חצר, בור מים וכד'. בהתאם למידת חשיבותם והשתמרותם של הפרטים השונים יידרש לשלבם בתכנון המוצע.
ה. גובה בינוי: יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון- 4 קומות בלבד.
ו. חצר היסטורית: מוצע בינוי על כל שטח החלקה ליצירת מבנה אחד גדול במקום 2 המבנים ההיסטוריים שעמדו בחלקה הצרה ושיתפו חצר ביניהם. יש להציג בינוי המאפשר חצר/אטריום פתוח במרכז החלקה
ז. חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית-שימורית: יש להגיש חור"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי בהתאם לשיטת בנייתו המקורית כתנאי לקבלת ההיתר. קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת

בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור. חו"ד והתכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור ויוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת לאחר אישורם במח' השימור.

ח. עיצוב חזיתות ומרפסות: יש להקפיד על עיצוב חזיתות ומרפסות המתאימות לסביבתן ההיסטורית הקיימת. אין לאשר סגירות קיימות למרפסות שאינן בהיתר ויש לסמנן לפירוק והריסה.

ט. פרט הפרדה ואבחנה בין אלמנטים היסטוריים וחדשים: יש להציג פרט הפרדה (אופקי ואנכי) מתאים בין ישן וחדש וכן לפרט את סוג העיבוד וגוון האבן בחזיתות. יש להימנע מיצירת פערים ויזואליים בולטים בין התוספת החדשה לקיים ומאידך יש לאפשר הבחנה ברורה בין המבנה ההיסטורי לתוספות החדשות.

י. גג רעפים: יש לשלב בגג החדש את גג הרעפים ההיסטורי הקיים. יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג למעט דרישות כב"א ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.

יא. תשריט: יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.

יב. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים וכן הוראות הנדסיות מתאימות לסעי' לעיל.

יג. נספח הבינוי: יש לסמן חלקי המבנים והאלמנטים ההיסטוריים לשימור (סגול) בתיאום עם מח' השימור.

יד. תנאים להיתר: הכנת תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות- יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור, ייבחנו בתיאום עם מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו. הטמעת חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.

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

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר וועדה	5
מספר תיק שימור	6253

נתונים כלליים	
כתובת	הנביאים 43-45
שם המבקש	פנינת הנביאים בע"מ ועיריית ירושלים
סיבת הפניה	שימור מבנה אכסניית בנימין, שינוי בקווי בניין ותוספת שטחי בנייה
מספר תכנית	תב"ע 61531
סמכות	וועדה מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' אביגיל בן שמחון

גוש	חלקה	בשלמות
30050	104	V
30050	105	חלקי

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
מחוז לעיר ההיסטורית	עיר היסטורית	
כרטסת השימור	אתר מס' 4155	
תכנית מבוקשת:		
מטרת התכנית להסדיר סטטוטורית את מבנה אכסניית בנימין כמבנה לשימור ואת השימושים המותרים בו. מאחר שבתכנית 2709 ג הקרקע יועדה לשצ"פ, דרשה מחלקת השימור העירונית את שימורו. מצב דברים זה בו התכנית החלה לא הביאה בחשבון את שימור המבנה יצר מציאות תכנונית מורכבת המחייבת גם פתרונות יצירתיים. כמו כן מבקשים להסדיר שטח עם זיקת הנאה לציבור-מעבר להולכי רגל בין מבנה אכסניית בנימין לבין מבנה המאושר בחלקה, שכן הותרת המבנה על כנו יצרה בעיית בטיחות חמורה במעבר להולכי רגל ברחוב הנביאים. בנוסף מסדירה התכנית את הגישה לחנייה לחלקה, שינויים בקווי הבניין המאושרים וכן תוספת שטחים למבנה אכסניית בנימין ולמבנה המגורים ומלונאות בחלקה. תוספת שטחים זו הינה בתוך מעטפת הבנייה הקיימת.		
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:		
תכנית 2709 ג' משנת 2001 – הבקשה מגדירה את רוב שטח אכסניית בנימין כשטח שצ"פ. אין התייחסות לבניינים הקיימים (גם לא מסומנת הריסה). אזור מיועד למלונאות ולמסחר. קיימת חפיפה בין הבניין המוצע לבין חלק עורפי של אכסניית בנימין. תכנית 11439 – משנת 2014 - הארכת תוקף התב"ע המאושרת.		
היתרים:		
2009/743.00-04 – היתרים מהשנים 2010-2016 להקמת מבנה חדש בעורף אכסניית בנימין למסחר ומלונאות.		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :		
אזור מגורים לשימור לפי תכנית מפורטת.		
מצב קיים – רקע היסטורי		

מתחם היסטורי המכונה "אכסניית בנימין" שכלל 4 מבנים שנבנו בין השנים 1886-1894. הקרקע היתה שייכת לבנקאי והיזם השווייצרי יוהנס פרוטיגר. פרוטיגר הגיע כמיסיונר והשתקע בירושלים באמצע המאה ה-19 ובנה בה בתים רבים וחשובים (בית נבון ביי, בית מחניים ועוד). פרוטיגר היה שותף של יוסף נבון בהקמת שכונות רבות וביזמת הקמת מסילת הרכבת. בשנת 1887, מכר פרוטיגר את השטח לאב בנימין, כומר שהגיע עם המשלחת הרוסית לארץ ישראל. במתחם כבר היה בנוי מבנה אחד או שניים. האב בנימין הקים את שאר המבנים והקים חומה מסביב. שער הכניסה למתחם מכיוון רחוב הנביאים כולל כתובת ברוסית, שרדו. במתחם גרו מלבד האב בנימין עוד כמה נשים נוצריות ו-22 יהודים (פרוטיגר התנה את המכירה שלא יתגוררו במתחם צליינים רוסים).

בחזית לרחוב הנביאים יש 2 בניינים טוריים בני 2 קומות שתוכננו ע"י האדריכל סרגיי פרנגיה. המבנה המערבי (מבנה 2) היה מבנה בצורת ר'. הזרוע הצדית היתה ככל הנראה תוספת היסטורית למבנה. הזרוע נהרסה עם הקמת המבנה החדש ב-2010. מעל המבנה המערבי גג רעפים מקורי ומעל המבנה המזרחי (מבנה 1) גג שטוח.

חזיתם האחורית של המבנים כוללת 3 קומות בשל הטופוגרפיה. חלק מהחלונות מקושטים וחלק מלבניים. בחזית האחורית היו מדרגות חיצוניות ומרפסות גישה ארוכות. המדרגות והמרפסות לא קיימות היום. כמו כן, קומות המרתף נקברו בשל המפלס החדש. בצמוד לחזית האחורית קיים מבנה העומד באלכסון אליהם. זהו מבנה קדום יותר (מבנה 3). מבנה זה בן 2 קומות ומרתף וגג שטוח המבנה מעט נמוך יותר מהמבנים האחרים בשל הטופוגרפיה. המבנה החדש שהוקם ב-2010 רוכב בזיז מעל חלק מהמבנה ההיסטורי האלכסוני. מבנה אחורי צר וארוך שכלל קמרונות צולבים מרשימים, בן קומה אחת וקומת מרתף היה המבנה הקדום במתחם (מבנה 4). גם הוא בתנוחה אלכסונית בניצב למבנה 3. הוא נהרס עם הקמת המבנה החדש. חלק מחזיתו הורכבה מחדש בקומת הקרקע של הבניין החדש. בתת הקרקע התגלה בור מים גדול שנשמר ברובו.

בין 1976-2007 שימש המתחם למשרדי עמותת "יד שרה".

וועדת שימור:

המלצת מחלקת שימור

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. שימור המבנים –

- א. **שער המתחם** - יש לסמן לשימור גם את מבנה השער ההיסטורי.
- ב. **שימור פנים המבנים** - שימור המבנים והאלמנטים במתחם יהיה לשימור מחמיר. יש להוסיף בהוראות שימור הוראות לשימור פנים המבנה לרבות תקרות, חדרי מדרגות, ריצופים, גגות, שימור מפלסים מקוריים, פרטי בניין חיצוניים ופנימיים – פרטי אבן, כתובות וסמלים, נגרות, פרזול, ועוד.
- ג. **חדרי מדרגות** – יש לשמור על חדרי המדרגות המקוריים בבנין 3 ובבנין 2. יש לסמנם בנספח הבינוי ובהוראות. מיקום המעלית יקבע לפי פגיעה מינימלית בפנים המבנה – תקרות, רצפות, פתחים וכו'.

ד. **בור מים** – יש להראות את שימור בור המים גם בחתכים. יש להראות את גובה בור המים, מפלסים ותקרת הקמרון. חיבור בור המים למסחר לא יפגע בבנין לשימור. נדרשת חו"ד מהנדס שימור לחפירה סביב בור המים ולפתיחת פתחים ומעברים. חו"ד מהנדס שימור תוגש כתנאי להיתר.

ה. **מפלסים** –

מפלסי קומת המרתף – בבניינים ההיסטוריים קיימת קומת מרתף. המפלס של רחבת הכניסה לבניין החדש הוגבהה ביחס למפלס המקורי וקומות המרתף "נקברו". קומת המרתף של בנין 1 יוצאת אל חצר אנגלית צרה. יש להרחיב את החצר האנגלית, לחשוף את החזית המקורית ולשקמה. גם המפלס של בניין 3 היה נמוך יותר ויש למצוא פתרון שיאפשר את חשיפת החזית ואיורור הקומה בהתאם לפתחים המקוריים כפי שישוחזרו בתיק התיעוד.

מפלסי הבניינים לשימור – אינם במפלס אחד. יש לשמור על המפלסים המקוריים ולמצוא פתרון אחר לנגישות.

יש לסמן מפלסים ברורים בתכניות, חתכים וחזיתות.

ו. יש לכלול הוראות ברורות לכל הנ"ל בהוראות התכנית.

2. **תיק תיעוד** –

הוגש תיק תיעוד משנת 2009 שהוכן לפני הבנייה החדשה. יש להגיש עדכון שכולל את המבנים ששרדו/השתנו, את המבנה החדש ואת המפלסים החדשים. יש להגיש תיק תיעוד מלא כתנאי להיתר

3. **גג רעפים מוצע** –

מבוקשת תוספת של קומת גג רעפים מעל בנין 3. המבנה המקורי לא כלל גג רעפים (ע"פ תצלום מ-1917). מכיוון שגג רעפים קיים בבניין אחר במתחם ומכיוון שהוא אופייני לבנייה באותה תקופה, לא נתנגד להקמת גג רעפים. מדלפות הגג לא יהיו גבוהות מגובה גג בנין 1 הפונה לרחוב הנביאים. יש להראות חתכים הכוללים את כל המבנים והיחס ביניהם. יש לציין הוראות שיפועים וגבהים מקסימליים (4 שיפועים ולא יותר מ-30 מעלות).

4. **חיזוק המבנה** –

הבנייה מעל מבנה 3 תהיה בנייה קלה על מנת שלא יידרש חיזוק למבנה. תנאי להיתר מותנה בבדיקה של מהנדס המתמחה בשימור מבנים היסטוריים בדבר הצורך בחיזוק מבנים ע"פ תקן 413. לצורך הבדיקה יגיש מהנדס השימור דו"ח מפורט לבדיקת מחלקת השימור בעיריית ירושלים על מנת שיוחלט על שיטת חיזוק המבנה תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ובתוכו.

5. **שימושים** –

בבניינים לשימור – מסחר ומלונאות (ולא מגורים כפי שהוצע). בבור המים – שימוש כמרתף יין מקובל.

6. **קו בניין** – יש לסמן את קו הבניין רק באזור התוספת המבוקשת.

7. **מרפסות** –

א. יש לסמן מרפסת זיז קיימת בחזית לרחוב הנביאים.

- ב. שחזור מרפסת בקומה א' בבניין 1 בחזית אחורית – יש לשחזר על סמך צילומים היסטוריים ועל סמך תיק התיעוד מ-2009.
- ג. יש לסמן מרפסת גג קיימת במרווח בין בניין 1 לבניין 2 ולא שטח עיקרי
- ד. מרפסת גג מוצעת מעל בניין 1 – לא מקובל. יציאה למרפסת תחייב קוקיה ותחייב מעקה לגג. מדובר בשינויים משמעותיים במראה המבנים לשימור. ניתן לתכנן יציאה למרפסת הגג שבין מבנה 1 ומבנה 2.
8. **חצר –**
- מוצעות חצרות מרוצפות. נדרש יותר גינון ונטיעות. יש להציג תכנית פיתוח כתנאי להיתר.
9. **מיגון –**
- אם יידרש מיגון, יש להציע חיבור למרחב המוגן של הבניין החדש.
10. **תשתיות –**
- אין לפגוע במבנים לשימור. התשתיות לא יהיו בחזיתות המבנה או על הגגות.
11. יש להוסיף חתכים וחזיתות נוספים. יש לסמן שימור בסגול בתכניות, חתכים וחזיתות.
12. **תנאים למתן היתר –**
- שיקום המבנה והתוספת יתוכננו ע"י אדריכל שימור. לביצוע העבודה יש לצרף משמר בעל נסיון בשימור בפועל.
- יש להגיש תיק תיעוד מלא לאישור מחלקת השימור
- יש להגיש חו"ד מהנדס שימור ולכלול חו"ד מפורטת לחיזוק המבנה בהתאם לנדרש.
- יש להגיש כתב התחייבות וערבות למחלקת שימור.
- יש להגיש נספח פרטים ע"י אדריכל שימור.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר וועדה	5
מספר תיק שימור	6082

נתונים כלליים	
כתובת	החומה השלישית 3
שם המבקש	יעקב טאבור
סיבת הפניה	הכשרת עבירות בנייה בבניין לשימור
מספר תכנית	תב"ע 1263821
סמכות	וועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' אביגיל בן שמחון

גוש	חלקה	בשלמות
30059	107	V

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
רשימת השימור	עיר היסטורית	מחוץ לעיר ההיסטורית
	אתר מס' 3943	
תכנית מבוקשת: הכשרת עבירות בנייה בשל צווי הריסה לשני תיקי עבירה. הכשרת שינויים בחזית היסטורית של בניין לשימור שנעשו ללא אישור וללא תיאום. בנוסף הכשרת קומת מחסן, תוספת בנייה בחזית מזרחית, מרפסות.		
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:		
תב"ע 2902 משנת 1984 – תכנית מתאר לשכונת מורשה (מוסררה) הקובעת את החלקה כאזור מגורים 2 – 90% בנייה (335.61 מ"ר) ב-4 קומות.		
תכנית 6656 משנת 2001 מייעדת את החלקה לאזור מגורים 2 מיוחד, מציעה הגבהת גג רעפים עם שימוש. התכנית קובעת 604 מ"ר בינוי מירבי.		
היתרים:		
1997/9 משנת 1997 לתוספת 2 קומות וגג רעפים לבניין קיים בן 2 קומות. בכל קומה מוצעות 2 יח"ד. תוספת מעלית בחזית אחורית (לא בוצע), הריסת מבנים ארעיים בחצר מלבד מחסן היסטורי בנוי אבן.		
1997/9.1 משנת 2006 לתוספת יח"ד בגג הרעפים והגבהתו, הריסת מבנים מסומנים בתב"ע להריסה, שינוי מיקום מרפסות ומרפסות חדשות.		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדינית :		
אזור מגורים לשימור לפי תכנית מפורטת.		
מצב קיים – רקע היסטורי: שכונת מוסררה נבנתה במסגרת היציאה מחומות העיר העתיקה בסוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20 ע"י אוכלוסיה ערבית עשירה (מוסלמית ונוצרית) וכוללת מוסדות נוצריים רבים ובתי מגורים. בתי המגורים במוסררה נבנו בין 1889-1925 והינם בתי מידות מפוארים. הבתים אחידים ברובם וכוללים שתי קומות וגג רעפים בעל 4 שיפועים. הבתים כוללים כניסות		

מפוארות, קשתות מסוגננות, מדרגות חיצוניות מעוצבות ופרטי בניין מושקעים. למרות היותה של השכונה בעיקרה ערבית, כבר בראשית המאה ה-20 קיימת נוכחות מועטה של אוכלוסיה יהודית. לאחר קום המדינה ועד איחוד העיר ב-1967 הפכה השכונה לשכונת גבול בסמוך לשטח ההפקר. בראשית שנות ה-50, עברו אל בתי המידות הנטושים עולים חדשים מצפון אפריקה, עיראק ופרס שחיו בתנאים ירודים, כמה משפחות בכל בניין. כיום מורגשת בשכונה נוכחות של אוכלוסיה חרדית בשל קרבתה לשכונות מאה שערים ובית ישאל.

הבניין ברחוב החומה השלישית 3 נבנה כבית חלל מרכזי בן קומה אחת ומרתף. הכניסה היתה מוגבהת מהרחוב ועלו אליה במספר מדרגות. המרתף בחלקו מעל הקרקע וכולל חלונות קטנים מקוריים. זמן לא רב לאחר הבנייה, נבנתה הקומה השנייה עם גג רעפים בעל 4 שיפועים ומדרגות חיצוניות.

בשנות ה-90 אושר היתר לבניית עוד 2 קומות וגג רעפים. ב-2006 אושר היתר להגבהת גג הרעפים ותוספת קומת גג. הבנייה בוצעה בשונה מההיתר. לדוגמא, נהרסה מרפסת עגולה ועמודים מקוריים שנבנו מחדש באופן שאינו תואם לבנייה המקורית. כמו כן, לא נהרסו תוספות בנייה מאוחרות שפגעו באופי הבניין. בשנים האחרונות נוספה קומת מרתף ללא היתר שפגעה בחזיתות לשימור באמצעות פירוק והרכבה של פתחים ואלמנטים נוספים בעלי ערך גבוה לשימור.

וועדת שימור:

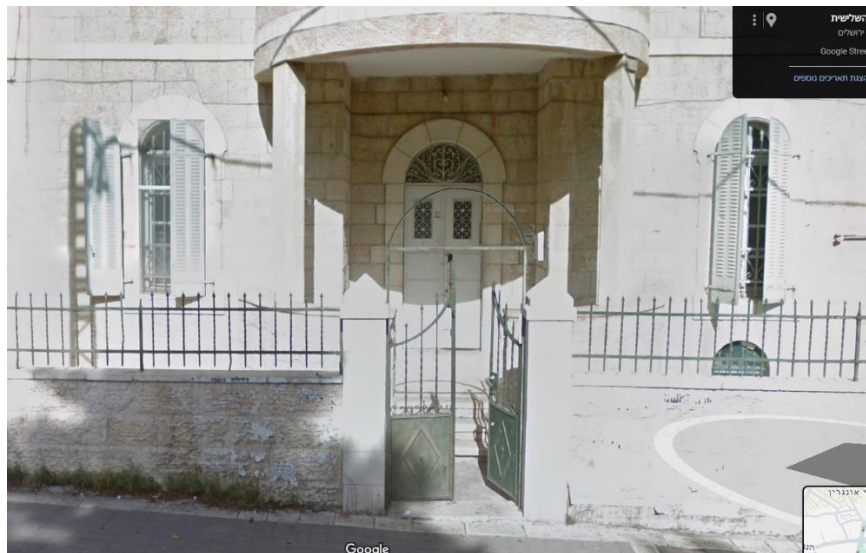
המלצת מחלקת שימור

ניתנו הערות מחלקת שימור לבקשה. הוגשו למחלקת שימור תיקונים לחלק מהדרישות ולפיכך נמליץ לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. הכשרת קומת המרתף והגבהת קומת הקרקע.

מקובל, בתנאי שהרצפה באזור הכניסה תוחזר למפלסה המקורי, לא תהיה פגיעה בפתחים ויעשו השינויים הבאים:

א. **חזית קדמית** – שחזור פתח הכניסה המקורי במפלסו המקורי כולל כל הפרטים שנהרסו - המדרגות ההיסטוריות, הסורגים הייחודיים, פרטי האבן, דלת הכניסה, תריסי הברזל והנגרות. יש להרוס את הגדר הבנויה העגולה שנבנתה מסביב למדרגות החדשות. כל הפרטים שנהרסו הפכו את החזית הראשית למופת אדריכלי של התקופה ויש להקפיד על שחזורן כראוי. יש לסמן לשחזור את העמודים ששוננו בניגוד להיתר. השחזור יעשה ע"י משמר בעל נסיון מוכח בשימור. יש להוסיף הוראות מפורטות לתקנון.



- ב. **חזית אחורית - צפונית** – בחזית האחורית נעשו שינויים רבים ללא היתר. על רוב שטח החצר האחורית נבנה מבנה שהגג שלו משמש כחצר קומת הקרקע המוגבהת. יתכן והמבנה משמש כהרחבה לקומת המרתף שנבנתה ללא היתר. כמו כן, לצורך שימוש בגג המבנה כחצר מרוצפת, נעשו שינויים רבים בפתחים המקוריים של קומת הקרקע שהורחבו.
- יש לצמצם למינימום את החצר המוגבהת ולהחזיר את רוב שטח החצר למפלסה המקורי. החצר המוגבהת תהיה רק באזור הפינה הצפון-מערבית ביציאה מהמטבח.
- יש לשחזר את 2 החלונות המזרחיים בפרופורציה ובמידות המקוריות ולשחזר את הפרטים. העבודה תתבצע ע"י משמר בעל נסיון מוכח בשימור.
- ג. **חזית מזרחית** – בוצעה פריצת דלת לקומת המרתף. יש לבנות את הפתח בהתאם לפתח שנהרס. העבודה תתבצע ע"י משמר בעל נסיון מוכח בשימור.
- ד. **חזית מערבית** – לא הוצג מספיק מידע. יש להשלים. אם נפגעו פתחים מקויים, יש לשחזרם.

2. מרפסות –

- יש לסמן את פתיחת כל המרפסות הסגורות בהתאמה להיתר המאושר. המרפסות הסגורות פוגעות במבנה לשימור:
- א. הכשרת סגירת מרפסת בחזית קדמית בקומה א' - מדובר במרפסת מעוגלת מקורית שכוללת גם מרפסת פנימית לה חזית אבן שקועה ודלת מושקעת הדומה לדלת הכניסה של קומת הקרקע. הכשרת המרפסת תפגע באופן מהותי בחזית לשימור ולכן אין לאשרה.
 - ב. יש לשחזר את המרפסת העגולה ההיסטורית בקומה א' כולל המעקה והעמודים. המרפסת המקורית שונתה בניגוד להיתר המקורי. יש לציין שיקום ע"ג נספח הבינוי ובהוראות התכנית.
 - ג. בקומה ב' בחזית קדמית, הכשרת סגירת המרפסת תפגע במראה המבנה לשימור ובתכנית המקורית של תוספת הבניה ואין לאשרה.
 - ד. מרפסת בקומה א' בחזית מזרחית – יש לסמן סגירת המרפסת להריסה. המרפסת המקורית נהרסה ונבנתה מחדש בניגוד להיתר מקורי. המרפסת נבנתה בצמוד לחלון מקורי תוך פגיעה במסגרת האבן שלו. יש לפתוח את סגירת המרפסת ולשחזרה. יש לציין זאת ע"ג החזית ובתקנון. יש לסמן את המרפסת גם בתכנית.
 - ה. מרפסת מוצעת בקומה ב' בחזית צפונית – יש להרחיק מהפינה כ-50 ס"מ ועומקה לא יחרוג מ-1.2 מ' בדומה למרפסות בקומה א'. החלק הרחב של המרפסת המוצעת לא מקובל וידרוש תמיכה על עמודים. המרפסת תהיה בצורת מלבן נקי. המרפסת אמורה בחלקה לשמש כגשרון עתידי למעלית לטובת 2 הדירות בקומה. יש לציין זאת ע"ג המרפסת.
 - ו. יש להראות גשרונים עתידיים של המעלית בכל הקומות וחיבורם לחדר המדרגות.

3. מעלית –

המעלית המופיעה בתב"ע ובהיתרים לא בוצעה. מוצע מיקום חדש למעלית עתידית. יש למקם את המעלית קרוב יותר לחדר המדרגות על מנת לצמצם גשרונים עתידיים.

4. מבנה עזר –

- הכשרת תוספת על גג מבנה העזר אינה מקובלת. עצם קיומה של קומה שנייה ע"ג מבנה עזר היא תמוהה ויש לבחון האם היא היסטורית. גם אם כן, אין להוסיף גובה מעבר לכך. יש לסמן להריסה את כל התוספות למבנה העזר שהכפילו את תכסיתו. יש לציין בתקנון שחזור מצב היסטורי.
5. **תוספות בנייה להריסה** - יש לסמן להריסה את כל התוספות המאוחרות ללא היתר בכל החלקה. אין לכתוב "לא כלול בהיתר". מדובר בתב"ע וכל השינויים וההריסות כלולים ומחייבים.
 6. **גדר** – יש לשחזר בגדר ההיסטורית את השער ומעקה המתכת.
 7. **סימון שימור** - יש לסמן את הבניין לשימור בתשריט ולהוסיף הוראות שימור.
 8. **השלמת תיק תיעוד** –

לבקשתנו הוגש תיק תיעוד. תנאי להיתר יהיה תיק תיעוד מלא על מנת לאפשר
שחזור מדויק.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	23.6.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	005 / 2024
מספר תיק שימור	6392

נתונים כלליים	
כתובת	קב ונקי 3, מקור ברוך
שם המבקש	מגישים: דוד סמין. עורכי בקשה: אוריה שוהט
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1320548
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30076	9	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: הרחבת יח"ד קיימות והכשרת עברות בניה בקומות קיימות ותוספת ממ"דים, מרפסות וקומה חדשה למבנה מגורים היסטורי בן 3 קומות וגג רעפים ליצירת מבנה חדש בן 4 קומות וגג שטוח (סה"כ 12 יח"ד).	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: 1563- זכרון משה	
שימור סטטוטורי	לא
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור מוצעת
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1926-1937 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	לא נמצא/קיים
התייחסות למסמכי התכנית שהוגשו ביום: 12.5.24	
מצב מוצע: מוצעות הרחבת יח"ד קיימות והכשרת עברות בניה בקומות קיימות ותוספת ממ"דים, מרפסות וקומה חדשה למבנה מגורים היסטורי בן 3 קומות וגג רעפים ליצירת מבנה חדש בן 4 קומות וגג שטוח (סה"כ 12 יח"ד).	
מצב קיים: מבנה מגורים היסטורי בן 3 קומות וגג רעפים. קומת הקרקע מקורית ו21 קומות נוספו בתחילת שנות ה-60. למבנה ההיסטורי נוספה עמודת ממ"דים וסגירות מרפסות ותוספות בניה רבות שלא בהיתר.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי קיים השייך למרקם הבניה ההיסטורית של שכונת מקור ברוך ומייצג את ראשית הבניה המודרניסטית למגורים בירושלים בימי המנדט הבריטי ומאפייני הבניה בשנות ה-30, הכוללים תחילת שימוש באבן לחיפוי קירות בטון ובנייה באלמנטים מתועשים (פריקסט).	
תכנית מאושרת בתוקף: מתאר 62 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים 3	

תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30086ג)- אזור מגורים 3
היתרים: 26.11.1961: היתר 1958/0510.01 תוספת בניה/הרחבה לבניין קיים. מבקש: שולמית גילה 15.10.2018: היתר 2018/0043.00 תוספת בניה/הרחבה לבנין קיים. מבקש: כהן משה איתן
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות
חור"ד מח' שימור:
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: א. תיעוד: יש להגיש תיק תיעוד ובו פירוט תולדות המבנה ההיסטורי ושלבי בנייתו וכן מצב השתמרותו כיום והערכת חשיבות המבנה, לאישור מח' השימור. ב. שימור: יש לשמור את אופי המבנה ההיסטורי: ▪ בהתאם למדיניות השימור העירונית למבנה היסטורי הכולל גג רעפים יש להציע גג רעפים. יש להציג גג רעפים זה במקום הקומה העליונה המוצעת בנסיגה ובצורת ג תואמת לגג הרעפים המקורי. יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש. ▪ מוצעות תוספות בניה המפרקות את בלוק הבינוי ההיסטורי הבסיסי לגושים ותוספת בליטות שאינן ראויות למרקם ההיסטורי. יש להציע תוספות המתאימות לאופי המבנה ולצורתו הפשוטה. אין להציע תוספות בינוי בגושים מפורקים בחזית לכיוון רח' קב ונקי. ג. ממ"דים: מוצעת עמודת ממ"דים בחזית הקדמית (מערבית) במיקום לא ראוי כלפי חזית רחוב. יש להציע מיקום הולם המשתלב בחזית ההיסטורית. יש להתאים עיצוב חלונות הממ"דים לסביבתם ההיסטורית ולחזיתות הקיימות. ד. מרפסות: יש להציע מרפסות חדשות תואמות למתאר המרפסות הקיימות באופן אחיד ומתאים למרקם ההיסטורי ולמלוא גובה המבנה המוצע, לתיאום עם מח' השימור. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק. ה. גג רעפים חדש: יש לשלב בגג החדש את גג הרעפים ההיסטורי הקיים. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג למעט דרישות כב"א ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג. ו. צמחיה בוגרת: מוצעים עצים בוגרים לשימור- יש להעביר חור"ד/נספח אגרונום לבחינת מח' שימור ולשלב עצים בוגרים ובריאם בתכנון המוצע. ז. תשריט: יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור. ח. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים. לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים 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. ט. תנאים להיתר: תיק תיעוד, נספח פרטי שימור (הכולל הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות) יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו לאחר אישור מח' השימור. אישור חור"ד מהנדס שימור. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.

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

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר וועדה	5
מספר תיק שימור	6404

נתונים כלליים	
כתובת	ההסתדרות 6
שם המבקש	מלכה קורט בע"מ
סיבת הפניה	תמ"א 38 לתוספות. מבוקשת תוספת קומה וחצי, חיזוק המבנה, עמודת ממ"דים, חדר מדרגות ומעלית.
מספר תכנית	15604
סמכות	וועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדר' אביגיל בן שמחון

גוש	חלקה	בשלמות
30049	206	V

עיקרי התכנית ומטרותיה:		
התייחסות למבנים ואתרים לשימור:		
רשימת השימור	אתר מס' 3773	עיר היסטורית
	מחוץ לעיר ההיסטורית	
תכנית מבוקשת: בנייה מכוח תכנית 10038. תוספת 1.5 קומות מעל 4 קיימות. סה"כ 5.5 קומות. מבוקשות 2 יח"ד חדשות, עמודת ממ"דים, חדר מדרגות ומעלית בחזית אחורית. מוצעת חצר אחורית קטנטנה בגודל 4X2מ'.		
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית:		
תוכנית מתאר 62 משנת 1959 - אזור מסחרי. בנייה של 150% ב-3 קומות. תוכנית 2513 משנת 1982 - מדרחוב בן-יהודה (כולל רחובות סמוכים), קביעת מגבלות שימוש ברחובות ה"משולש" עבור מדרחוב. תוכנית 2513 משנת 1988 - מדרחוב בן יהודה, הוראות לעניין שימושים וקומת המסחר ברחובות ה"משולש".		
היתרים:		
1964/0283.00 – היתר לתוספת 2 קומות משנת 1964		
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות :		
מדיניות - עד 8 קומות.		
מצב קיים – רקע היסטורי		
הבניין ממוקם ברחוב ההסתדרות 6 שבמרכז העיר באזור המכונה "המשולש". הבניין נבנה בתקופת המנדט הבריטי עם תנופת הפיתוח של מרכז העיר סביב צירים מרכזיים. הבניין נבנה כחלק מבלוק עירוני שלם בסגנון "אירופאי" שחזיתותיו פונות בקו 0 לרחובות ההסתדרות, בן יהודה והמלך ג'ורג'. הבלוק הינו בצורת משולש שבמרכזו חצר. הבניין הוא מבנה צר המהווה חלק ממבנה טורי וכולל חזית לרחוב ההסתדרות המעוצבת בסגנון מנדטורי פשוט וחזית אחורית הפונה לחצר הבלוק שאינה		

בעלת ערך שימורי. הבניין המקורי הוא משנות ה-30 וכלל קומה מסחרית וקומת מגורים אחת. בשנות ה-60 נוספו למבנה עוד 2 קומות.

וועדת שימור:

המלצת מחלקת שימור

1. שימור המבנה –

יש לשמור על חזית המבנה לרחוב ההסתדרות. לפיכך חיזוק המבנה יהיה פנימי. יש לסמן חיזוקים בהרמוניקה.

2. שימור החצר –

א. יש לשמור על חצר גדולה יותר מהמוצע. החצרות הפנימיות במרכזי הבלוקים הם חלק מהתכנון המקורי של מרכז העיר המנדטורית ויש לשמרן. הריאות הירוקות חשובות לטובת שימור המרקם ולטובת איכות החיים של הדיירים ושל העוברים והשבים מבחינת טמפרטורה, מראה ואווירה.

ב. לפיכך יש להצמיד את עמודת הממ"דים לקונטור המבנה בהתאם להמלצת מחלקת תכנון העיר כפי שמופיע בשרטוט:



ג. לטובת הצמדת עמודת הממ"דים, יש להציע את מיקום הממ"מ של המסחר בתת הקרקע וזאת על מנת לאפשר מעבר אל חדר המדרגות המוצע.

ד. יש להציע נטיעות וגינון בחצר.

3. מרפסות –

מוצע פירוק של חיזוקי המרפסות המאוחרים והשארת המרפסות הקיימות. מקובל. עם זאת, יש לבחון את מידות המרפסות ההיסטוריות באופן מדויק. הן "מתנגשות" עם החלונות ולכן יש לתכנן אותן באופן שישתלב נכון עם מערך הפתחים.

4. חדר מדרגות –

גרם המדרגות הראשון הינו בעל עיצוב מעניין וכולל מדרגות אבן ומאחז יד בצורת צינור. המדרגות הראשונות הן בצורת מצולע ומאפשרות תנועה מכמה כיוונים.

עיצוב טקסי וחגיגי יחסית לפשטות המבנה. עורך תיק התייעוד משער שאינו מקורי אך לא ברור אם אכן השערה זו נכונה. בכל מקרה, גרם המדרגות הראשון הינו בעל ערך שימורי ויש לשמרו ולשלב אותו בחדר המדרגות החדש.

5. מיקום תשתיות –

אין למקם תשתיות ע"ג החזיתות. יש להראות מיקום תשתיות לאישור מחלקת שימור.

6. תנאים למתן היתר –

- יש להגיש נספח פרטים לאישור מחלקת השימור שיצורף להיתר הבניה.
- יש לצרף לפרויקט זה אדריכל שימור מלווה שיפעל עפ"י הנחיות טופס דרישות מחלקת השימור, טופס מינוי חתום ע"י אדריכל
- יש להגיש כתב התחייבות וערבות בנקאית למחלקת השימור, על הערבות להיות בתוקף לשנתיים מיום הגשת הערבות למחלקת השימור.
- יש לקבל אישור לתיק התייעוד ממחלקת השימור.
- יש להגיש למחלקת השימור חו"ד של מהנדס שימור לאישור מחלקת השימור. יש לסמן אלמנטים הנדסיים בתכנית האדריכלית בהתאמה לחו"ד ההנדסית השימורית המאושרת.

תנאים שיירשמו בהיתר הבניה:

- יש לצרף לפרויקט זה אדריכל שימור מלווה שיפעל עפ"י הנחיות טופס דרישות מחלקת השימור, טופס מינוי חתום ע"י אדריכל
- הבנייה תבוצע עפ"י ההיתר והנחיות אדריכל מלווה החתום על טופס דרישות מחלקת השימור. הטופס יוחתם בשלב קבלת טופס 2.
- היתר זה כפוף לכתב התחייבות וערבות בנקאית שנמסרו למחלקת השימור.
- היתר זה כפוף לחו"ד הנדסית שימורית שאושרה במחלקת השימור.
- תנאי לתחילת עבודות בניה- הצגת אישור מחלקת השימור על מינוי אדריכל שימור.
- תנאי לתחילת חיפוי אבן הבניה החדשה - אישור מחלקת השימור לאבן המוצעת להרכבה.
- לא תותר הריסה או פירוק והרכבה של חזיתות המיועדות לשימור לרבות פרטי מסגרות ונפחות מהבניה המקורית הקבועים בר פתחים.
- לא תותר התקנת מערכות טכניות או צנרות חיצוניות על חזיתות המיועדות לשימור.
- הבינוי יבוצע על פי הפרטים המפורטים במסמכי התכנית וכל סטייה מהם תחייב תיאום עם מחלקת השימור.
- במידה וימצא בור מים או כל אלמנט היסטורי אחר יש להפסיק את העבודה מידית ולעדכן את מח' השימור בעיריית י-ם.
- תוספות ושינויים בחזיתות לשימור שאושרו ע"י מח' שימור יבוצעו באמצעות אבן היסטורית מפירוק.

תנאי לקבלת טופס 2

- יש לצרף התחייבות אדריכל שימור מלווה להודיע למחלקת שימור על תחילת העבודות.
- **תנאי לטופס 4 ושחרור ערבות בנקאית:**
- אישור מחלקת השימור בכתב.
- ניקוי חזיתות על פי הנחיות מחלקת השימור, הסרת צנרות, מזגנים, חיווטים.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	005 / 2024
מספר תיק שימור	6295

נתונים כלליים	
כתובת	הרב זוננפלד 5, בית ישראל
שם המבקש	מגישים: דוד נחמה. עורכי בקשה: מירי שמואלי
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1242817
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30086	68	בשלמות

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת 3 קומות והרחבת מבנה היסטורי חד-קומתי וגג רעפים קיים המשמש למסחר ליצירת מבנה בן 4 קומות (קומת מסחר ו3 קומות מגורים. סה"כ 3 יח"ד) וגג רעפים מעל קומת מחסנים תת"ק.	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: בית ישראל	
שימור סטטוטורי	2 עצים לשימור בתב"ע התקפה 4383 (לא קיימים היום)
רשימת שימור	לא נכלל ברשימת שימור מוצעת
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1889-1910 (מקור: תיק תיעוד. אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	תיעוד מקדים (אנה לדיז'נסקי. יולי 2023)
התייחסות למסמכי התכנית שעברה תנאי סף ביום: 10.6.24	
מצב מוצע: מוצעת תוספת 3 קומות והרחבת מבנה היסטורי חד-קומתי וגג רעפים קיים המשמש למסחר ליצירת מבנה בן 4 קומות (קומת מסחר ו3 קומות מגורים. סה"כ 3 יח"ד) וגג רעפים מעל קומת מחסנים תת"ק.	
מצב קיים: מבנה היסטורי חד-קומתי וגג רעפים קיים המשמש כיום למסחר. מבנה נבנה מאבן וקמרונות והיה קיים בו כנראה בור מים משותף. המבנה השתמר ברובו בצורתו, בטכנולוגיות הבניה והשתמרו בו פרטי בניה וריצוף.	
הערכת משמעות האתר: מבנה היסטורי קיים שהוא אחד מבתי הראשונים והמקוריים של שכונת בית ישראל. השתמר היטב יחסית לגדלו ולשינויים שחלו בו ובאזור הן בגדלו וצורתו, הן בטכנולוגיות הבניה וכן השתמרו בו פרטי בניה וריצוף. למבנה חשיבות אדריכלית, עירונית והיסטורית גבוהה.	
תכנית מאושרת בתוקף: 4383 ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים מיוחד	

תכניות קודמות בשטח התכנית: 16.7.1959: תכנית מתאר 62 (30086ג)- אזור מסחר 28.10.1994: תכנית 4383: אזור מגורים מיוחד
היתרים: אין
מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 4 קומות (גג רעפים לא בשימוש)
חור"ד מח' שימור:
לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: ■ שימור: למבנה ההיסטורי חשיבות גבוהה ויש לשמרו במלואו ולהקפיד כי האלמנטים הבנויים והפריטים האדריכליים (המתועדים בתיק התיעוד) ישמרו וישוקמו במסגרת פיתוח המבנה החדש: ■ שימור קירות וקמרונות: יש לשמר את החלל המרכזי המקורי במלואו. יש להגביה את הקומה שמעל לקמרון באופן שתאפשר שימור גג הקמרון בשלמותו ללא כל פגיעה בו. אין לפגוע בקיר המבנה ההיסטורי או לדקקו לצורך החדרת קירות ממ"ד סמוך. יש להגיש חור"ד הנדסית-שימורית (שתוטמע בתכנון המוצע ותהיה מחייבת) לבחינת ההיתכנות לבינוי חדש מעל לקמרונות ובסמוך לקירות היסטוריים קיימים. ■ שימור ושיקום חזיתות: יש לשקם ולשמר במלואן את חזיתות המבנה ההיסטורי (דרומית, מזרחית וצפונית). יש לשקם ולשמר את הפתחים ההיסטוריים המקוריים הכוללים משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות (תריסים) בתכנון המוצע. ■ גג רעפים היסטורי: יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש. ■ ריצופים היסטוריים: יש לשמור על הריצופים ההיסטוריים המתועדים בתיק התיעוד. יש לקבוע הנחיות ברורות לשימורם והגנתם לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח. ■ ממ"דים: יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים לפתחים היסטוריים הסמוכים (ניתן להציע חלונות מאורכים עם סגירות דמה). אין לפגוע בקיר המבנה ההיסטורי או לדקקו לצורך החדרת קירות ממ"ד סמוך. ■ חור"ד הנדסית-שימורית: מוצעת חפירת קומת מחסנים חדשה מתחת ליסודות מבנה היסטורי קיים לשימור- יש להגיש חור"ד ותכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנה ההיסטורי בהתאם לשיטת בנייתו המקורית. חור"ד ותכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור מוכרים ע"י מח' השימור. יש להציג תכנית המבנה ההיסטורי הקיים הכוללת פירוט קומות, קמרונות, שיטות וטכנולוגיות הבניה המקוריות. ■ מרפסות: יש להציע מרפסות חדשות המתאימות למרקם ההיסטורי. יש לתקן צורת המרפסות המוצעות בחזית המזרחית כך שישמרו על מרחק לפחות 60 ס"מ מפינת המבנה הדרומית-מזרחית, בתיאום מול מח' השימור. ■ גג רעפים חדש: יש לתקן את קיר החזית המזרחית כך שלא תכלול את הקפיצה המוצעת בין מישורי הקיר במרכז החזית ולהציג גג רעפים משופע ללא שבירות מיותרות. יש לשלב בגג החדש את גג הרעפים ההיסטורי הקיים. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג, בהתאם להנחיות כב"א ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.

- **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור (בהתאם לסימונו לשימור בנספח הבינוי).
- **הוראות התכנית:** יש להוסיף בהוראות לשימור וסע' המפרטים את הצורך בהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים וכן סעיף כי לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות היסטוריים לשימור (למעט העברת עמודי קונסטרוקציה באופן נקודתי בתיאום מול מח' שימור). קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. תכנית הנדסית תתואם עם מח' השימור ותוטמע בתכנון המוצע.
- **נספח הבינוי:** יש לתקן התכניות המוצעות בהתאם לסע' א-ה לעיל. יש להראות את גג הקמרון במלואו וכן תיקוני הגג הנדרשים.
- **תנאים להיתר:** הטמעת חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר. אישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות- יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור, ייבחנו בתיאום עם מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.
- **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.6.24
מספר תיק שימור	6314

נתונים כלליים	
כתובת	מוסיוף 6-8 / ישא ברכה 45-47 / הבוכרים 3, שכונת הבוכרים
שם המבקש	מגישים: עמיחי ניימן (קבוצת קרתא). עורכי בקשה: ארז אלה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1300458
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה	חלק מחלקה
30085	108	

עיקרי התכנית ומטרותיה:	
מהות הבקשה: תוספת קומות ובינוי בחצר מתחם לשימור ושכונת חצר אופיינית בלב שכונת הבוכרים ההיסטורית בין רחובות הבוכרים, מוסיוף וישא ברכה. הבקשה מציעה בניית 4 ו5 קומות חדשות מעל למתחם ההיסטורי הקיים המורכב משני אגפים בני 2 קומות וגג רעפים המקיפים חצר פנימית, בינוי בתוך שטח החצר ההיסטורית וכן קומות תת"ק לחניה ומחסנים, ליצירת מתחם שכונתי חדש בן 6-7 קומות וגגות משופעים מעל 3 קומות תת"ק/חניה	
התייחסות למבנים ואתרים לשימור: המבנה בעיר ההיסטורית, במתחם לשימור: שכונת הבוכרים	
שימור סטטוטורי	כן. 4 חזיתות לשימור 2 עצים בחצר ההיסטורית לשימור בתב"ע 3276א
רשימת שימור	נכלל ברשימת שימור מאושרת (מס' אתר 3693. 3706)
מבנה היסטורי	כן. שנת בניה 1889-1910 (מקור: אטלס ירושלים 1972)
תיק תיעוד	טיוטת תיעוד מקדים מיום 27.11.16 ע"י אנה לדיז'נסקי
התייחסות למסמכי התכנית שעמדה בתנאי סף ביום: 4.3.24 ולמצגת תכנון מעודכנת מיום 17.6.24	
מצב מוצע: מוצעת בניית 4 ו5 קומות חדשות מעל למתחם ההיסטורי הקיים המורכב משני אגפים בני 2 קומות וגג רעפים המקיפים חצר פנימית, בינוי בתוך שטח החצר ההיסטורית וכן קומות תת"ק לחניה ומחסנים, ליצירת מתחם שכונתי חדש בן 6-7 קומות וגגות משופעים מעל 3 קומות תת"ק/חניה	
מצב קיים: במתחם לשימור ושכונת חצר אופיינית בלב שכונת הבוכרים ההיסטורית בין רחובות הבוכרים, מוסיוף וישא ברכה. המתחם ההיסטורי הקיים מורכב משני אגפים בני 2 קומות וגג רעפים המקיפים חצר פנימית גדולה.	
הערכת משמעות האתר: מתחם היסטורי קיים המורכב משני אגפים בני 2 קומות וגג רעפים המקיפים חצר פנימית. האגף הצפוני הוא מבנה אבן פינתי דו-קומתי המשמש למגורים ומסחר בקומתו התחתונה. בקומה העליונה מרפסות זיז ופתחי 'טריפור' מעוטרים הכוללים מסגרות ונגרות מקורית. החזית המערבית הפונה לרחוב מוסיוף אטומה ברובה וכוללת פתחים בסגנון שונה. הכניסה הראשית למבנה היא דרך שער לחצר בחזית זו.	

האגף הדרומי הוא מבנה אבן דו-קומתי עם גג רעפים אליו נצמד מצפון אגף חד-קומתי עם גג שטוח. במבנה זה קיימים פרטי אבן הכוללים פתחים עם מסגרות מודגשות, קשתות אבני 'מוקאדם' בקומה התחתונה מעל פתחים כפולים. בקומה השנייה חלונות כפולים ומרפסות זיז. במבנה השתמרו פרטי מסגרות, נגרות ופרטי אבן מקוריים.

המתחם מהווה חלק מהרקמה ההיסטורית של השכונה, ומשמש דוגמה לשפה האורבנית של המקום בסגנון הפתחים בו, באופן העמדתו על המגרש (קו 0) וכן במאפיינים אדריכליים וצורניים נוספים. המתחם השכונתי מהווה מכלול טיפוסי בתבנית הבניה ההיסטורית של שכונת הבוכרים, המהווה שיא בתכנון העירוני-שכונתי בירושלים בשלהי התקופה העות'מאנית, הן באופן תכנון הגריד השכונתי ומתחמי הבינוי והן ברמת הבינוי (פרטי בניין וטכנולוגיית בניין) ולפיכך להאחר בעל חשיבות היסטורית אורבנית ואדריכלית גבוהה.

תכנית מאושרת בתוקף: 3276 א' ייעוד בתב"ע בתוקף: אזור מגורים 3 מיוחד

תכניות קודמות בשטח התכנית:

28.4.1974: תכנית 1358- אזור מסחרי מיוחד

25.3.1990: תכנית 3276: אזור מסחרי מיוחד

15.3.2004: תכנית 3276 א': אזור מגורים 3 מיוחד

היתרים: אין

מדיניות בנייה: מדיניות מע"ר צפון (30034). מס' קומות: עד 5 קומות

חול"ד מח' שימור:

ועדת שימור מס' 002 מיום 12.5.24 הורידה הדיון בבקשה זו מסדר היום ע"מ לתאם התכנון בין עורכי הבקשה ומח' שימור. פגישת תאום בוצעה ביום 17.6.24 והועברה מצגת תכנון מעודכן למתחם. השינויים העיקריים בתכנון המוצע: צמצום הגובה משמונה לשבע קומות. צמצום פגיעה בקמרונות אך עדיין פגיעה ב-22 קמרונות צולבים. מעבר מהצעת בינוי לאורך כל דפנות הבלוק לבינוי מוצע העוקב לשני אגפי בינוי נפרדים (כמו גושי הבינוי הקיימים) להלן חול"ד מח' שימור מעודכנת לאחר התיאום הנ"ל:

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

- א. **בנייה הפוגעת בלב מרכז היסטורי לשימור:** הבקשה מציעה תוספת בניה מסיבית המשנה לחלוטין את אופי הבלוק העירוני ושכונת החצר ההיסטורית האופיינית לשכונת הבוכרים, תוך פגיעה בחצר ההיסטורית בבור המים שבמרכזה ובעצים שהוגדרו לשימור בתב"ע התקפה ולפיכך התכנון המוצע אינו מוצדק בסביבה רגישה זו.
 - ב. **גובה בינוי:** על אף שגובה הבינוי המוצע כעת צומצם לבינוי בגובה 7 קומות מקס' (במקום 8 קומות בבקשה המקורית) עדיין מוצע בינוי החורג באופן ניכר משנקבע כמדיניות מע"ר צפון (5 קומות בלבד).
 - ג. **בניה מוצעת באופי וסגנון שאינם תואמים את רוח המקום:** הבנייה החדשה המוצעת בבקשה זו כוללת בינוי מנוכר ושונה לחלוטין מסביבתו ההיסטורית ומשנה לחלוטין את רוח המקום של שכונת הבוכרים בכלל ושכונת בתי החצר (בית ראובינוף) בפרט ולכן אינה מתאימה ואין לאשרה.
- ככל ויוגש תכנון חדש ומתאים לסביבה ההיסטורית ולעקרונות לעיל יש להקפיד על התאמת התכנון לנושאים המפורטים להלן:**

- א. **גובה בינוי:** יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון- עד 5 קומות בלבד. במידה ויוגש תכנון מתואם עם מח' שימור ותכנון עיר יישקל להתיר בינוי עד לגובה 7 קומות מקס' במתחם זה.
- ב. **תיעוד ושימור:** במתחם ההיסטורי קיימים אלמנטים ופריטים אדריכליים המתועדים בתיק התיעוד שיש לשמרם ולשלבם בבינוי המוצע:
- **שימור כל חזיתות המתחם:** שימור החזיתות ההיסטוריות במלואן ובמקומן בהתאם לתב"ע התקפה. אין לפגוע או לשנות (להוריד/להוסיף) על החזיתות של המבנים ההיסטוריים, כולל החזיתות הפנימיות ובפרט לא עבור פתחים לחניון.
 - **שימור חללי קמרונות מקוריים היסטוריים:** יש לשלב ולשמור על כל חללי הפנים ההיסטוריים הקיימים שנבנו בטכנולוגיות הבניה היסטוריות בבניית אבן וקמרונות.
 - **חצר היסטורית:** יש לשלב את המרכיבים ההיסטוריים הקיימים בחצר כדוגמת בורות המים ועצי הברוש. יש לשמור על מפלסי החצר ההיסטורית הקיימים כיום. יש לצמצם את הבינוי החדש בתחומי החצר למינ' האפשרי, בתיאום מול מח' השימור.
 - **גרמי מדרגות אבן:** יש לשלב את גרמי המדרגות המקוריים, כולל כל פרטיהם, הקיימים בחצר ההיסטורית במסגרת הפיתוח המוצע.
 - **ריצופים היסטוריים:** יש לשמור על הריצופים ההיסטוריים המתועדים בתיק. יש לקבוע הנחיות ברורות לשימורם והגנתם לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח.
 - **גג רעפים היסטורי:** יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש.
 - **אלמנטים להריסה במבנה ההיסטורי:** ייקבעו עם מח' השימור ע"מ לוודא כי פרטי בנין ייחודיים ובעלי ערך אדריכלי לא ייהרסו/יפגעו.
- ג. **חניון בחצר ההיסטורית:** חצר המתחם, הממוקמת סמוך לשוק הבוכרים ולאזור שכונת הבוכרים ההיסטורית שהינם אזורים שוקקי חיים המאופיינים בהליכתיות אינטנסיבית. בהתחשב במאפייני האזור, בחצר ובבינוי ההיסטורי הייחודי אין להציע חניון בתחום החצר ההיסטורית. יש לתאם פטור מחניה מול מח' תכנון עיר.
- ד. **קומות תת"ק:** חפירה עבור קומות תת-קרקעיות תתאפשר רק באזורים 'מופרים' ולא תחת מבני קמרונות לשימור אשר בסבירות גבוהה לא ישתמרו לעת חפירה. ככל ותוצע חפירה מתחת ליסודות מבנה היסטורי קיים לשימור, יידרש להגיש חו"ד מהנדס שימור וכן תכנית הנדסית מתאימה לייצוב המבנים ההיסטוריים בהתאם לשיטת בנייתם המקורית. חו"ד והתכנית הנדסית יוכנו ויוגשו ע"י מהנדסי שימור המוכרים ע"י מח' השימור. כן יידרש להציג תכנית המבנה ההיסטורי הקיים הכוללת פירוט קומות, קמרונות, שיטות וטכנולוגיות הבניה המקוריות.
- ה. **חזיתות ומרפסות:** יש להציע חזיתות ומרפסות חדשות המתאימות לחזיתות ולמרפסות ההיסטוריות הקיימות ובתיאום עם מח' השימור. אין להציע חזיתות בעיצוב המתנכר לחזיתות ההיסטוריות ולמרקם שכונת הבוכרים ההיסטורית. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק. אין לאפשר פתיחה בחזית לטובת כניסה לחניון
- ו. **גג רעפים חדש:** יש להציג שילוב גגות הרעפים ההיסטוריים בגגות המוצעים. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג למעט דרישות כב"א ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.

- ז. **מערכות ותשתיות:** מיקום מערכות תשתית וצנרות (מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת) ייעשה באופן נסתר במעטפת המבנה/קומת מרתף/חלל הגג ולא ע"ג החזיתות. לתיאום מול מח' השימור.
- ח. **צמחיה בוגרת:** בחצר המתחם קיימים 2 עצים שנקבעו לשימור בתב"ע התקפה (3276א). יש לסמנם לשימור ולקבוע הוראות והנחיות מתאימות להגנתם ושמירתם הקפדנית לפני, במהלך ובסיום עבודות הפיתוח. יש לשלב עצים בוגרים ובריאים נוספים בתכנון המוצע, בתיאום עם מח' שימור.
- ט. **תשריט:** יש לסמן את המבנים ההיסטוריים הקיימים לשימור. יש לסמן את החזיתות לשימור באופן ברור ובולט. יש לסמן את 2 העצים המוגדרים לשימור בתב"ע התקפה גם בתשריט התב"ע המוצעת לשימור
- י. **הוראות התכנית:** יש לשנות הסעיפים המופיעים בבקשה המוצעת כעת באופן הבא:
- יש לשנות סע' 2.ד.4.1.2 לגבי היתר לשינוי בחזית ההיסטורית לטובת פתח כניסה לחניון
 - יש לשנות סע' 2.ד.4.1.2 לגבי היתר להריסת גג הרעפים ההיסטורי ולהתאימו לסע' ב' לעיל.
 - יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנים ההיסטוריים הקיימים לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח.
 - יש להוסיף הוראות: לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות ובקמרונות 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:** הטמעת חו"ד מהנדס שימור ותכנית הנדסית מאושרת ע"י מח' השימור בבקשת ההיתר. השלמת ואישור תיק תיעוד, נספח פרטי שימור, הנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות- יוגשו ע"י אדריכל בעל ניסיון מוכח בשימור, ייבחנו בתיאום עם מח' השימור ויצורפו להיתר הבניה כחלק בלתי נפרד ממנו. הגשת טופס אדר' שימור מלווה וערבות בנקאית.
- יב. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

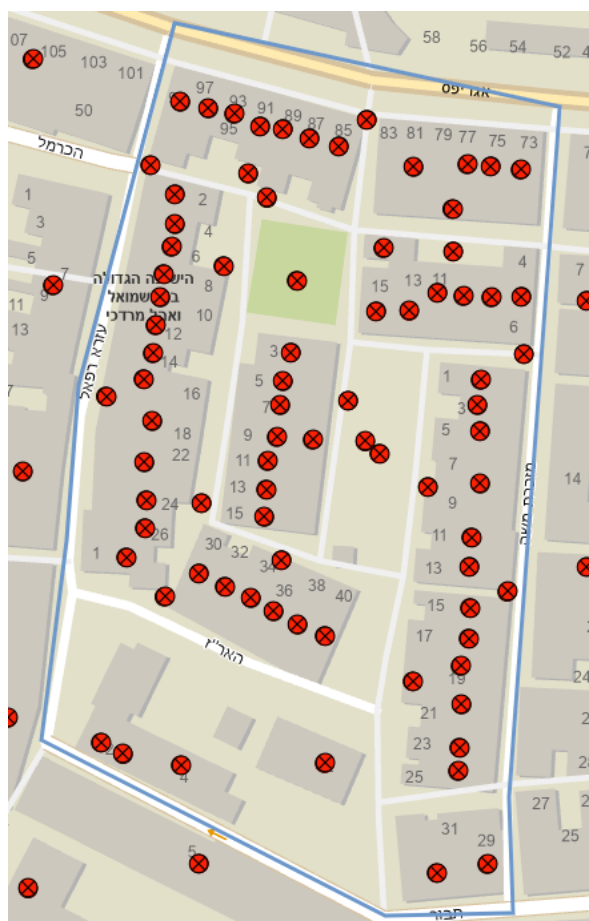
סדר יום ועדת שימור	
תאריך	30.06.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר וועדה	2024/05
הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: אהל משה	

שכונת "אהל משה" הינה אחת מהשכונות הראשונות שהוקמו מחוץ לחומות העיר העתיקה.

השכונה נוסדה בשנת 1882 מכספי קרן מזכרת משה, להנצחת השר משה מונטיפיורי.

במקביל להקמת אהל משה, עבור הקהילה הספרדית, הוקמה גם שכונת מזכרת משה לקהילה האשכנזית. השכונה נבנתה במתכונת ריבועית וכוללת בתוכה שתי חצרות מרכזיות, ובהן בורות מים. לשכונה 6 שערי כניסה (על חזית השער הראשי, הצפוני, מצוייה כתובת הקדשה).

אהל משה מהווה מוקד תיירותי כחלק משכונות "נחלאות" ושמרה, ככלל, על צביונה ומרקמה הבנוי. נכון לעגן ולקבע את מעמדה המיוחד ואת חשיבות שימור מרקמה ובתיה בהכללת בתי השכונה ברשימת השימור העירונית.



מס' סידורי	שם אתר לשימור/כתובת	מס' אתר ברשימת השימור	גוש וחלקה	בעלים	תמצית נתונים והערכת האתר
1	אגריפס 99	5276	30046/50	ביבי הרצל	מבנה פינתי בן שתי קומות עם תוספת קומה שלישית מטוייחת בחלקו הדרומי. המבנה בנוי אבן בעיבוד תלטיש ותלטיש גס, והוא בעל גג רעפים. המבנה נבנה כנראה במספר שלבים, כאשר חלקו הצפוני נבנה ראשון וחלקו הדרומי נוסף מאוחר יותר, אולם גם הוא היסטורי. החלק הדרומי גורם לבניין להיות ארוך יותר משכניו ולכן הוא אינו צמוד בחלקו הדרומי למבנה הבא בטור. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית. בקומה הראשונה של החזית המערבית ישנן שלוש דלתות מרובעות רחבות עם קורת פלדה. אלה פתחים לא מקוריים שנפרצו או הורחבו בשלב מאוחר. בקומה השנייה מצפון ישנו חלון בעל קשת סגמנטלית עם משקוף בעיבוד מוטבה. פתח זה שייך לשלב הבנייה הראשון. בחלקה הדרומי של החזית נמצאים חלונות זוגיים בעלי קשתות סגמנטליות, השייכים לשלב הבנייה המאוחר. חלקה הדרומי ביותר של החזית מתחבר לאחד משערי הכניסה לשכונה. חזיתו הדרומית המאוחרת של הבניין מטוייחת ברובה, מלבד הקומה הראשונה שבנויה באבן בעיבוד תלטיש, ובה פתח מרובע לדלת שכנראה נעשו בו שינויים בשלב מאוחר. החזית המזרחית, החשופה רק בחלקו הדרומי של הבניין, מטוייחת ולא נראים בה אלמנטים מקוריים.
2	אגריפס 97, הכרמל 46	5275	30046/51	בירנבאום אברהם צבי	מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. לבניין יש חצר קדמית קטנה בדרום החלקה ובה עץ רימון. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית בדרום החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר אבן נמוכה מאבן בעיבוד

תלטיש ומעליה גדר ברזל . הכניסה לדירות דרך החצר. בצמוד לחזית הדרומית המקורית נבנו תוספות בנייה.					
מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. לבניין יש חצר קדמית קטנה בדרום החלקה ובה עץ מכנף נאה ועץ אילנדה בלוטית. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית . בדרום החלקה, לפני החצר, בנויים גדר ושער עץ לא מקוריים המסתירים את מרבית החזית הדרומית של הבניין. ניתן לראות כי בצמוד לחזית הדרומית המקורית נבנו תוספות בנייה.	יפרח דוד פרוספר + נוספים	30046/52	5274	אגריפס 95, הכרמל 44	3
מבנה משופץ בן שלוש קומות, גבוה מסביבתו, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. החלק המקורי היחידי בבניין הוא הקומה הראשונה והשנייה של החזית הצפונית שהינה חלק מהחזית החזרתית. בדרום החלקה, הורחב הבנין כמעט עד קצה החלקה וחולק לדירות. מדרגות חדשות - חלקן חיצוניות - מובילות לעבר הקומה השנייה המחודשת והשלישית החדשה.	מזרחי משה ושושנה	30046/53	5273	אגריפס 93, הכרמל 42	4
על החלקה בנויים שני מבנים צמודים. המבנה הצפוני בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש ובעל גג רעפים. המבנה הדרומי גם הוא היסטורי אולם כנראה נבנה לאחר המבנה הצפוני. הוא בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים ונבנתה עליו תוספת קומה שלישית מאוחרת. במרכז חזית הקומה השנייה הצפונית, ממוקמים חלונות זוגיים מרובעים בעלי משקוף עליון משתי אבני קורה ואבן ראשה בולטת. עיצוב זה הוא יוצא דופן ביחס לחזיתות שאר המבנים בטור. מעל החלונות קיים פס אבן דקורטיבי אופקי בולט בעיבוד מוטבה. בחזית הדרומית, הקומה הראשונה	לוי ירון + נוספים	30046/54	5272	אגריפס 91, הכרמל 40	5

והשנייה הסטוריות בקומה הראשונה קיימים שני חלונות קשת סגמנטלית עם תריסי פח. בחלקה המרכזי העליון של החזית ישנו חלון אוורור עגול ובו עיטור ברזל. לקומה השנייה הוספה בשלב מאוחר מרפסת קונזולית הנתמכת על קורת פלדה. מבנה זה הורחב לכיוון דרום בשלב מוקדם ונבנה עם חלונות לכיוון מערב המופנים למבנה השכן ברחוב הכרמל 42 (חלקה 53). כשגם הכרמל 42 הורחב לכיוון דרום, הושאר בין הבניינים רווח צר מאוד, שפתוח רק עד הבנין המקורי ולא נמשך עד רחוב אגריפס. החזית המערבית, הפונה אל המעבר, מטוייחת בקומות העליונות, אולם בקומת הקרקע ניתן לראות את הקיר המקורי מאבן בעיבוד תלטיש גס, על גביו נמצא חלון קשת סגמנטלית עם תריסי פח. מעל החלון בנויה קשת מקלה מאבנים מסותתות בסגנון מקדם					
מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג פח. המבנה המקורי ממוקם בצפון החלקה. בדרום החלקה נבנתה תוספת בנייה מטוייחת בת קומה אחת. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית. המבנה אינו מאוכלס ונמצא בשיפוצים זה זמן רב. החזית הדרומית של הבניין המקורי נהרסה, ובמקומה נבנה קיר בלוקים זמני.	שרנשי חיים	30046/55	5271	אגריפס 89, הכרמל 38	6
חלקה פינתית עליה שני מבנים מקוריים המחוברים בתוספת בנייה מטוייחת עם גג רעפים. המבנה הצפוני בן שתי קומות וחצי קומת מרתף, בנוי אבן בעיבוד תלטיש ותלטיש גס ובעל גג רעפים. המבנה הדרומי בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית. ממזרח לחזית הצפונית בנוי שער הכניסה הראשי לשכונה, ראה כרטיס 2707	ויינר לייזר + נוספים	30046/56	5270	אגריפס 87, הכרמל 36	7

החזית המזרחית של הבניין הצפוני בעלת שלושה פתחים: בחלקה הצפוני ישנה דלת מוגבהת עם קשת סגמנטלית אשר נראה ששימשה בעבר כחלון. אל הדלת מובילות מדרגות ברזל חיצוניות לא מקוריות. מתחת לדלת ישנו פתח מלבני עם תריס פח ששמש חלון לקומת חצי המרתף. בחלקה הדרומי של החזית קיים חלון מרובע קטן עם אבן קורה. הקומה הראשונה של הבניין הצפוני קבורה מעט באדמה. בקומה הראשונה של חזיתו הדרומית של הבניין הדרומי קיימת דלת רחבה. בקומה השנייה יש תוספת מרפסת מבטון מטויח המסתירה את מרבית החזית המקורית. בין הקומה הראשונה לשנייה מפריד פס אבן בולט בעיבוד מוטבה. אבני הפינה של הקומה השנייה מובלטות ועשויות גם הן אבן בעיבוד מוטבה. בקומה הראשונה של החזית המזרחית קיימים חלונות זוגיים נמוכים וקצרים בעלי קשתות סגמנטליות. בקומה השנייה ישנם חלונות זוגיים מרובעים בעלי אבן קורה. החלון הדרומי נפרץ בשלב מאוחר בחלקו התחתון והוא משמש כדלת למרפסת שהוספה לאחרונה.					
מבנה פינתי משופץ בן שלוש קומות עם עליית גג. המבנה נבנה במקור בשתי קומות, הורחב בשלב מוקדם לכיוון דרום ולאחרונה הורחב עוד דרומה ונוספה לו הקומה השלישית. המבנה מאחד שלוש דירות טוריות מקוריות ממבני אהל משה ההסטורית. המבנה בנוי במקור מאבן בעיבוד תלטיש והוא בעל גג רעפים. החלקים המשופצים עשויים אבן בעיבוד תלטיש עם זמלה מסביב. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חזית בת שלוש קומות. שתי הקומות הראשונות הן מקוריות והקומה השלישית נבנתה	סודאי עדי + נוספים	30046/208	2569	אגריפס 79-83, הכרמל 30	8

בעיצוב וסגנון דומים. החזית בנויה משלוש יחידות חוזרות: בקומה הראשונה פתח מרובע גדול עם דלת ברזל רב כנפית. במרכז חזית הקומה השנייה ממוקמים שני פתחים שהיו בעבר חלונות בעלי קשתות סגמנטליות ומשקופים בולטים מאבן בעיבוד מוטבה החלונות הוארכו והוסבו לדלתות יציאה למרפסת קונזולית. מעל שני הפתחים בנויה קשת מקלה מאבנים מסותתות בסגנון מקדם. מעל הפתחים-מתחת לקשת המקלה קיים אלמנט עגול הבנוי משלוש אבנים מסותתות היוצרות במרכזן פתח אוורור בצורת מגן דוד. מעל הקשת המקלה קיים פס אבן דקורטיבי אופקי בולט בעיבוד מוטבה. בין יחידה ליחידה מפריד פס אבן אנכי מובלט, גם הוא מאבן בעיבוד מוטבה. בצמוד לחזית הצפונית ממערב בנוי שער הכניסה הראשי לשכונה. החזית המערבית של הבניין נבנתה בכמה שלבים: בחלקה הצפוני, החזית המקורית קיימת לאורך הקומה הראשונה והשנייה. בקומה הראשונה ישנו חלון מרובע עם אבן קורה. בקומה השנייה נוספה מרפסת קונזולית והחלונות הזוגיים המקוריים נבנו מחדש. בחלקה הדרומי והאמצעי, חזית הקומה הראשונה היא היסטורית, אולם היא נבנתה אחרי החלקים הצפוניים של המבנה. בחלק זה של החזית ישנן ארבע דלתות רחבות לא מקוריות בעלות קשתות שטוחות. החזית הדרומית מקורית בקומה הראשונה ויש בה 8 פתחים: שלושה חלונות זוגיים מקוריים בעלי קשתות סגמנטליות, ועוד שתי דלתות שאינן מקוריות. החלונות בחלקה המזרחי ביותר של החזית שונים מעט בכך שהם שני חלונות סמוכים בעלי משקוף בולט מאבן בעיבוד מוטבה. מעל לשני החלונות בנויה קשת					
---	--	--	--	--	--

סגמנטלית מקלה מאבנים מסותתות בסגנון מקדם. בין החלונות לקשת המקלה ישנו פתח אוורור עגול קטן שנחסם.					
מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. לבניין יש חצר קדמית קטנה בדרום החלקה. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חזית מקורית בת שתי קומות. לחזית הקומה הראשונה פתח מרובע גדול עם דלת פח. במרכז חזית הקומה השנייה במקום שבו היו שני חלונות בעלי קשתות סגמנטליות נפרץ הפתח עד לגבולות הקשת המקלה שמעל החלונות והפתח זוגג. בשל השינוי בחזית, ניתן לראות בקלות את עובי הקיר המקורי. מעל הקשת המקלה קיים פס אבן דקורטיבי אופקי בולט בעיבוד מוטבה. בין בניין זה לבניין הבא בטור מפריד פס אבן אנכי מובלט מאבן בעיבוד מוטבה. בדרום החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר מקורית מאבן בעיבוד תלטיש, בעלת אומנות מוגבהות מאבן בעיבוד טובזה. על גבי הגדר המקורית נוספה גדר פלסטיק מאוחרת המסתירה את מרבית חזיתו הדרומית של הבניין, אולם ניתן לראות כי בצמוד לחזית הדרומית המקורית נבנו תוספות בנייה וכי מצבן מוזנח ביותר.	בקשי אורלי	30046/59	5268	אגריפס 77, הכרמל 28	9
מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. לבניין יש חצר קדמית קטנה בדרום החלקה. החזית הפונה לכיוון אגריפס היא חלק מהחזית החזרתית. בדרום החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר חיה המסתירה את מרבית החזית הדרומית של הבניין. מתצלום אוויר ניתן לראות כי תוספות בניה למבנה המקורי נוסקות לקצה הדרומי של החלקה וממלאות את מה שהיה בעבר חצר קדמית.	בן אהרון יוסף	30046/60	5267	אגריפס 75, הכרמל 26	10
מבנה בן 5 קומות. החזית הפונה לכיוון אגריפס כוללת	יונה אפרים + נוספים	30046/61	5266	אגריפס 73, הכרמל 24	11

					שתי קומות מקוריות מאבן בעיבוד תלטיש. בקומה הראשונה קיים פתח מרובע גדול שמשמש דלת לחנות. בקומה השנייה ישנם שלושה פתחים מרובעים בעלי אבן קורה, שני הפתחים הצדדיים הם חלונות מוארכים והפתח האמצעי הוא דלת יציאה למרפסת קונזולית בעלת מעקה מסורג פשוט. בחלקה העליון של הקומה השנייה בולטות קורות H מפלדה (רילסים) כהכנה לגגון או למרפסת נוספת. חזית זאת שונה משאר המתחם. עובדה זאת וסגנון החזית, מצביעים על כך שנוספה בשלב מאוחר יותר. הקומה הראשונה של החזית המזרחית היתה בנויה במקור באבן בעיבוד תלטיש גס. פתחיה המקושטים מאטמו וחלק מהחזית נבנתה מחדש באבנים נמוכות בעיבוד תלטיש עדין. החלק הדרומי בנוי אבן בעיבוד תלטיש ויש בו שני פתחים רחבים עם קשתות אבן סגמנטליות. גם פתחים אלו נחסמו בשלב מאוחר. הקומה השנייה של החזית המזרחית בנויה אבן בעיבוד טובזה ויש בה מספר חלונות מרובעים בעלי קשתות שטוחות או קורות אבן. כאמור, מעל המבנה הדו קומתי נוספו עוד 3 קומות מודרניות.
12	מזכרת משה 4-6	5320	30046/62	הופבאוור רונלד + נוספים	מבנה דו קומתי + קומת גג: שני מבנים מקוריים בני קומה אחת שחוברו עם השנים ולאחרונה נוספו עליהם קומה שנייה ועליית גג. המבנה בצפון החלקה היה במקור בן קומה אחת גבוהה יחסית לגובה השכיה במתחם מאבן בעיבוד תלטיש. חזיתו הצפונית בעלת שני פתחים: דלת מרובעת עם קורת אבן במשקופה, וחלון עליון עם קשת סגמנטלית. חזיתו המזרחית של הבניין הצפוני בעלת פתח גבוה ורחב לדלת, בעל קשת סגמנטלית ומשקוף מובלט. אבני הפינה של המבנה מובלטות בתשריק ועשויות אבן

					בעיבוד מוטבה. בין המבנה הצפוני לדרומי מחבר קיר עשוי אבן בעיבוד תלטיש ובו פתח לדלת ברזל, הפתח בעל קשת סגמנטלית ומשקוף מאסיבי מדגם כתף. המבנה הדרומי קבור מעט באדמה והוא עשוי אבנים בעיבוד תלטיש גס שהכוחלה ביניהן נשחק. צמוד לו מדרום אחד משערי הכניסה לשכונה. בחזיתו המזרחית של המבנה הדרומי קיימים שני חלונות מרובעים בעלי משקוף קורת אבן. חזיתו הדרומית של הבניין הדרומי עשויה אבן בעיבוד תלטיש גס ויש בה חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. בין החלונות לקשת המקלה קיים פתח אורור עגול קטן.
13	הכרמל 9	5315	30046/63	יוטי-וטאנה סרנה	מבנה בן קומה אחת עם עליית גג, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים, קומתו הראשונה נמוכה מעט ממפלס הרחוב הנמצא מדרום. חזיתו הדרומית של הבניין עשויה אבן בעיבוד תלטיש ויש בה חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. האבנים שבין החלונות והקשת המקלה הוצאו והוחלפו בזכוכית. בכניסה למבנה דרך חצר קטנה בצפון החלקה, אשר תחומה בגדר גבוהה מאבן בעיבוד תלטיש. בגדר ישנו פתח מוגבה עם קורת אבן ובו שער ברזל. הגדר אינה מקורית אך נוספה למבנה בשלב מוקדם. חזית הבניין מוסתרת ברובה על ידי הגדר, אולם ניתן לראות כי יש בה שני חלונות גבוהים בעלי קשת סגמנטלית רחבה המעידים על חלוקה פנימית של הדירה למפלסים.
14	הכרמל 11	5316	30046/64	ברמונד אנטואנט אינס	מבנה בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. הקומה השנייה היא תוספת מאוחרת אולם גם היא היסטורית. קומתו הראשונה של הבניין נמוכה מעט ממפלס הרחוב הנמצא מדרום. לבניין יש חצר

					קדמית קטנה בצפון החלקה. חזיתו הדרומית של הבניין עשויה אבן בעיבוד תלטיש ויש בה חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. פתח האוורור העגול האופייני מעל החלונות, הורחב כאן לפתח מרובע גדול יותר. חלקם התחתון של החלונות נחסם בשורת אבנים. הקומה השנייה בחזית הדרומית עשויה גם היא אבן בעיבוד תלטיש ובה שלושה פתחים מרובעים, המשקוף מובלט מאבן בעיבוד מוטבה ובו אבן ראשה מובלטת ממנו. הפתחים הצדדיים הם חלונות והמרכזי הוא דלת יציאה למרפסת פלדה קונזולית בעלת מעקה ברזל מעוטר. בצפון החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר מטויחת נמוכה שמעליה גדר בסגנון כלל ירושלמי. בגדר שובץ שער ברזל בעל עיטורים מסולסלים. בצידה המזרחי של החצר בנויות מדרגות חיצוניות המובילות לקומה השנייה והן בעלות מעקה עם עיטורים מסולסלים. החזית הצפונית המקורית של הבניין מוסתרת על ידי תוספות בנייה מטויחות.
15	הכרמל 13	5317	30046/65	סולומון פמלה	מבנה בן קומה אחת, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. קומתו הראשונה של הבניין נמוכה מעט ממפלס הרחוב הנמצא מדרום. לבניין יש חצר קדמית קטנה בצפון החלקה. חזיתו הדרומית של הבניין עשויה אבן בעיבוד תלטיש ויש בה חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. בצפון החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר גבוהה מאבן בעיבוד תלטיש שבמרכזה פתח לשער. החזית הצפונית של הבניין מוסתרת ברובה על ידי הגדר, אולם מצילום אוויר ניתן לראות כי נבנו בחלקה תוספות בנייה.
16	הכרמל 15 – מבנה דרומי	5318	30046/66	ביג'ה משה + נוספים	המבנה הדרומי בחלקה, במקורו בן קומה אחת אך

					נוספה עליו קומה עליית גג מוגבהת. חזיתו המערבית של הבניין בעלת שני חלונות מרובעים בעלי אבן קורה וסורג קלאסי מסורתי. בחזיתו הדרומית ישנם חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. בין החלונות והקשת המקלה נמצא פתח אורור עגול קטן. החלונות בעלי סורג קלאסי מסורתי. המבנה בצפון החלקה הוא בן קומה אחת גבוהה יחסית. חזיתו הצפונית בעלת חלונות זוגיים עם קשתות סגמנטליות וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. בחזיתו המערבית חלון בעל קשת סגמנטלית וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. בין המבנה הצפוני לדרומי מחבר קיר עשוי אבן בעיבוד תלטיש ובו שני פתחים: הצפוני הוא פתח מרובע לדלת בעל אבן קורה. הפתח הדרומי היה חלון בעל קשת סגמנטלית אולם חלקו התחתון נפרץ והוא משמש כדלת.
17	הכרמל 15 – מבנה צפוני	5319	30046/66	ביג'ה משה + נוספים	המבנה בצפון החלקה הוא בן קומה אחת גבוהה יחסית. חזיתו הצפונית בעלת חלונות זוגיים עם קשתות סגמנטליות וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. בחזיתו המערבית חלון בעל קשת סגמנטלית וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. בין המבנה הצפוני לדרומי מחבר קיר עשוי אבן בעיבוד תלטיש ובו שני פתחים: הצפוני הוא פתח מרובע לדלת בעל אבן קורה. הפתח הדרומי היה חלון בעל קשת סגמנטלית אולם חלקו התחתון נפרץ והוא משמש כדלת.
18	הכרמל 15 – מבנה מזרחי	5479	30046/66	ביג'ה משה + נוספים	מבנה בן קומה אחת, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. לבניין יש חצר קדמית קטנה בצפון החלקה. חזיתו הדרומית של הבניין עשויה אבן בעיבוד תלטיש ויש בה חלונות זוגיים נמוכים עם קשת רומית ומעליהם קשת רומית מקלה. החלונות בעלי סורג בסגנון קלאסי מסורתי. בצפון

החלקה, לפני החצר, נמצאת גדר גבוהה מאבן מטויחת. במרכז הגדר ישנו פתח לשער בעל קורת אבן ומעליו קשת אבן רומית ובה עיטור ברזל. בצידה המערבי של החומה יש חלון מרובע בעל קורת אבן וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. החזית הצפונית של הבניין מוסתרת ברובה על ידי הגדר, אולם מצילום אוויר ניתן לראות כי נבנו בחלקה תוספות בנייה.					
מבנה בן 2 קומות + קומת גג. במקור: שני מבנים היסטוריים בני קומה אחת. המבנה המוקדם מבין השניים הוא המבנה המזרחי, הבנוי אבן בעיבוד תלטיש גס. בצמוד אליו ממערב נבנה מבנה נוסף, מאבן בעיבוד תלטיש. לחזית זו צמוד מצפון אחד משערי הכניסה לשכונה. בחזיתו הצפונית של הבניין שני פתחים: האחד חלון עם קשת רומית וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. לחלון עצמו מסגרת עץ מקורית. השני הורחב בשלב מאוחר יותר לדלת בעלת קשת רומית, ובצמוד לה שני חלונות מרובעים. בחזיתו הצפונית של המבנה המערבי ישנם שני חלונות עם קשתות רומיות ומשקוף מובלט מאבן בעיבוד מוטבה. ממערב למבנה הייתה חצר מוקפת גדר אבן נמוכה בחלקה, ודרכה נכנסו למבנה. על גבי הגדר נבנו בשלב מאוחר קירות מחופים אבן והחצר נסגרה על מנת לשמש כחדר נוסף לדירה.	סימן טוב הרצל ותיאורה	30046/67	5277	אהל משה 1, מזכרת משה 8	19
מבנה בן קומה אחת בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. חזית מזרחית 'אופיינית' לשפת המקום. נראה שקטע זה של המבנה נשמר בדומה לצורתו המקורית ויש לו חצר קדמית קטנה במערב החלקה. תוחמת את החצר גדר אבן נמוכה בעיבוד תלטיש גס, שמעליה הוספה גדר פלסטיק במרכז השער. החזית המערבית של הבניין	יוסף בן בכור יעקב פריש + נוספים	30046/68	5278	אהל משה 3, מזכרת משה 10	20

					מוסתררת ברובה על ידי הגדר אך ניתן לראות שנותר בה פתח בעל קשת רומית מאבנים קטנות בעיבוד מוקדם. בחצר נטוע עץ זית בוגר.
21	אהל משה 5, מזכרת משה 12	5279	30046/69	לנדס (איסרוב) פיי ודוד	מבנה אבן בעיבוד תלטיש ששופץ ונוספו לו שתי קומות ועליית גג. החלק המקורי היחיד הנראה כלפי חוץ הוא הקומה הראשונה של החזית המזרחית, שהיא 'אופיינית' לסגנון הבניה המקורי בשכונה.
22	אהל משה 7-9, מזכרת משה 14-16	5280	30046/70	הופמן מיכאל + נוסף	מבנה בן שתי קומות, עליית גג ומרתף, מאבן בעיבוד תלטיש. החלקה גדולה מהשכנות לה כיוון שהיא מאחדת שלושה מקטעים מקוריים של המבנה.. הקומה השנייה נבנתה בשלב מאוחר, אולם גם היא היסטורית. עליית הגג והמרתף הינם תוספות מאוחרות. לפני החזית המערבית ישנה חצר הסגורה בגדר אבן נמוכה ועליה מעקה ברזל בסגנון מנדטורי. הקומה הראשונה של חזיתו המזרחית בנויה משלוש יחידות זהות לפי החזית ה'אופיינית' לשכונה. הקומה השנייה מחולקת גם היא לשלוש יחידות באופן סימטרי: מעל כל אחת מהיחידות של המבנה המקורי חלונות זוגיים עם קשתות סגמנטליות שמעליהם פתח אוורור עגול. משני צידי החזית תוספת פתח נמוך יותר בגובה שמשמש כדלת יציאה למרפסת. יתכן שזה נפרץ בשלב מאוחר יותר. כך גם בחלונות האמצעיים שחלקם התחתון נפרץ על מנת שישמשו כדלתות. לכל אחת מהיחידות מרפסת קונזוליות מפלדה וקורות עץ, ולה מעקות ברזל בעלי עיטורים מסולסלים והכנה לגגון. המבנה הורחב גם לכיוון מערב ונוספו לו גרמי מדרגות חיצוניים המובילים לקומה העליונה. הקשתות התומכות את המדרגות זוגו ומשמשות כיום כחלונות

לדירות בקומות התחתונות. חלק ניכר מהחזית המערבית משופץ, מטויח או מחופה באבן פראית. בקומה השנייה ניתן לראות חלון מקורי בעל קשת סגמנטלית עם משקוף מאבן בעיבוד מוטבה. על גבי החזית ישנן שתי מרפסות קונזוליות מפלדה ועץ אך קשה לקבוע באיזה שלב נוספו לבניין.					
מבנה בן קומה אחת בעל גג רעפים. במערב החלקה יש חצר קטנה ובה עץ הדר בוגר. חזיתו המזרחית מקורית כמתואר לעיל אך החלונות הזוגיים המקוריים שהיו בה נאטמו ובמקומם הושאר חלון מרובע אחד ומעליו הקשת המקלה המקורית. המבנה הורחב מערבה. חזיתו המערבית של הבניין, כמו גם גדר החצר, מחופים אבן פראית ואינם מקוריים.	פדרן עשירה + נוספים	30046/71	5281	אהל משה 11, מזכרת משה 18	23
מבנה בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש ותלטיש גס בעל גג רעפים. מצמוד לבניין במערב נבנתה תוספת בנייה, גם היא היסטורית, ובצמוד אליה ממערב נבנתה תוספת מאוחרת המחופה באבן פראית. חזיתו המזרחית של הבניין 'אופיינית'. לחזית זו צמוד מדרום אחד משערי הכניסה לשכונה. בחזיתו הדרומית של הבניין ארבעה פתחים: הפתח המזרחי הוא חלון מקורי עם קשת אבן רומית שהורחב לדלת בשלב מאוחר. במרכז החזית נמצאים שני חלונות מרובעים שאינם מקוריים. בעליית הגג פתח אוורור מרובע. לחזית הדרומית של התוספת ההיסטורית שני פתחים: חלון עם קשת רומית וסורג בסגנון מנדטורי, ודלת שנפרצה בשלב מאוחר.	לא ניתן	30046/72	5282	אהל משה 13, מזכרת משה 20	24
בחלקה הפינתית שני מבנים היסטוריים בני קומה אחת. המבנה המוקדם מבין השניים הוא המבנה המזרחי, הבנוי אבן בעיבוד תלטיש גס. בצמוד אליו ממערב נבנה מבנה נוסף, מאבן בעיבוד	שפיגלר פישמן סיגל ורון	30046/73	5283	אהל משה 15, מזכרת משה 22	25

תלטיש. בדרום מערב החלקה יש גינה קטנה. המבנה המזרחי: חזיתו המזרחית של המבנה 'אופיינית' לסגנון הבנייה בשכונה. מצפון לחזית צמוד אחד משערי הכניסה לשכונה. חזיתו הצפונית של הבניין בעלת שני פתחים: במקור שניהם היו חלונות עם קשת רומית וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. הפתח המזרחי הורחב ומשמש כיום כדלת מבנה מערבי: המבנה המערבי: בחזיתו הצפונית של המבנה המערבי ישנו חלון מרובע עם קשת אבן שטוחה. בצמוד למבנה המאוחר, במערב החלקה נבנתה תוספת בנייה מטיחת ושארית החצר נתחמה בגדר מטיחת. הכניסה למבנה דרך החצר.					
מבנה דו קומתי: מבנה אבן בן קומה אחת בעל גג רעפים שנוספו לו בשנות ה-90 של המאה ה-20 - קומה ועליית גג ומרתף. החלק המקורי החיצוני היחיד הוא בקומה הראשונה של החזית המזרחית, שהיא 'אופיינית' לסגנון הבנייה המקורי בשכונה.	שפיגלר טוהר	30046/74	5284	אהל משה 17, מזכרת משה 24	26
מבנה דו קומתי: במקור, ניצבו בחלקה זו שני מבנים בני קומה אחת ומרתף, מאבן בעיבוד תלטיש, עם גג רעפים. המבנה המזרחי הוא המוקדם מביניהם והוא נשמר במידה רבה בצורתו המקורית. המבנה המערבי הוא מבנה שנוסף בשלב מאוחר יותר אך גם הוא הסטורי. ומדרום לו מעבר צר לחצר פנימית המקשרת ביניהם. המבנה המזרחי (במקור): חזית מקורית 'אופיינית' לסגנון הבניה לצד הקשת המקלה מקובע לוח הקדש ובו כתוב: נכס זה נתנם לועד עדת הספרדים בירושלים עי מרת שמחה כהן ארזי לעלוי נשמת הוריה שמעון ולונה חרוש ז"ל. לחזית המערבית של המבנה המערבי שני פתחים: אחד	יחיאל נועה + נוספים	30046/75	5285	אהל משה 19, מזכרת משה 26	27

הוא פתח מרובע קטן המשמש כפתח אוורור למרתף וכנראה נפרץ בשלב מאוחר. מעליו יש חלון מרובע בעל אבן קורה. בעת המודרנית נוספה קומה שניה מעל שני המבנים.					
ישיבת בית שמואל. בניין בן קומה אחת, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. החלקה גדולה יחסית לגודל החלקה האופיינית במתחם כיוון שהיא מאחדת שני מקטעים מקוריים של המבנה. בחלקה הדרומי של חזיתו המזרחית של הבניין חזית 'אופיינית' לסגנון הבניה המקורי. בחלקה הצפוני של החזית המזרחית יש פתח גדול עם קשת רומית ובו מותקנת ויטרינה מזוגגת ובה דלת כניסה מפח. הפתחים המקוריים היו אופייני במקור, והם נפרצו בשלב מאוחר לכדי פתח גדול בתוואי הקשת המקלה. לצד הפתח מותקנת קופת מתן בסתר. החזית המערבית של הבניין מוסתרת על ידי גדר מטויחת הבנויה במערב החלקה, אולם ניתן להבחין כי מאחוריה נבנו תוספות בנייה מטויחות.	הישיבה הגדולה בית שמואל	30046/76	5286	אהל משה 21, מזכרת משה 28	28
מבנה דו קומתי + קומת גג מורחבת: במקור, היה המבנה בן קומה. (נוספו לו קומה ועליית גג). במערב החלקה יש חצר קטנה תחומה בגדר אבן גבוהה ולא מקורית. החזית המזרחית שונתה מצורתה המקורית: כיום קיים בה פתח גדול עם קשת רומית ומעליו קשת רומית מקלה. הפתח מעוטר בצדדים ובחלקו העליון בסורג בסגנון מנדטורי. מאחורי הפתח, מבואת כניסה קטנה ובה מותקנת דלת כניסה שקועה ממישור החזית. נראה שהשינוי נעשה בשלב מוקדם יחסית. חלקו של המערבי השתנה וקומת הגג נסגרה בדפנות בבנייה קלה באופן הפוגע בחזות השכונה.	גל אליעזר + נוספים	30046/77	5287	אהל משה 23, מזכרת משה 30	29

30	אהל משה 25, מזכרת משה 32	5288	30046/78	מילסון-ארד סלמה	מבנה בן קומה אחת מאבן, בעל גג רעפים. המבנה הורחב בשלבים כלפי מערב: ראשית נבנתה תוספת בנייה קטנה, גם היא היסטורית, ולאחר מכן נבנתה תוספת מאוחרת מטויחת. חזיתו המזרחית של הבניין 'אופיינית' לסגנון הבניה המקורי. חזיתו הדרומית של הבניין המקורי בעיבוד תלטיש גס שני פתחים: הפתח המזרחי הוא חלון קשת רומית. הפתח המערבי הוא חלון מרובע בעל קשת שטוחה. לשניהם סורג בסגנון קלאסי מסורתי. לחזית הדרומית של התוספת ההיסטורית שני פתחים: הפתח המזרחי הוא חלון מרובע עם קורת בטון וסורג בסגנון כלל ירושלמי אשר נפרץ בשלב מאוחר. הפתח המערבי הוא חלון קטן בעל קשת רומית מאבנים קטנות מסותתות בסגנון מקדם, גם הוא נפרץ ככל הנראה בשלב מאוחר.
31	רבי אריה 29	5321	30046/79	אנג'ל אמנון וברכה	מבנה זה משמש למגורים. הוא בן שתי קומות על גבי קומת מרתף והוא עשוי אבן בעיבוד תלטיש. הקומה השניה נוספה ככהנ בשנות העשרים של המאה ה-20. בצפון החלקה היה בעבר שטח פתוח, אולם כיום קיימות בו תוספות בנייה רבות. גדר אבן תוחמת את החצר מצפון וממזרח. בחלקה הצפוני של הגדר ישנו פתח מוגבה בעל קורת אבן המשמש כשער כניסה. הגדר הוגבהה, נפרץ בה חלון ונבנתה בצמוד אליה תוספת בניה. חזית מזרחית: בקומה הראשונה חמישה פתחים: שני הפתחים הצפוניים הם חלונות זוגיים בעלי קשתות סגמנטליות. הפתח הדרומי הוא חלון קשת רומית. לשניהם סורג בסגנון "קלאסי מסורתי" בעל קצה ראש חץ. שני הפתחים הנותרים הם פתחי אוורור מרובעים בעלי קורת אבן הנפתחים לקומת המרתף. את הקומה השניה נכסה תוספת בניה מטויחת

					מאוחרת, אשר בנויה על בסיס מרפסת זיזית. חזית דרומית: למבנה המקורי ארבעה פתחים: בבסיס החזית בנוי פתח מקושת בעל סורג בסגנון "קלאסי מסורתי", שנועד לאוורור המרתף. שלושה חלונות עם קשתות רומיות. מעל שלושת הפתחים בנויה קשת מקלה סגמנטלית מאבנים בעיבוד מקדם. מעל החלון האמצעי בנוי פתח אוורור עגול קטן. החלונות בעלי סורג בולט מפני הקיר. הסורג בסגנון כלל ירושלמי עם עיטורים עגולים וקצה מחודד. בקומה השנייה ישנם ארבעה פתחים בעלי קשתות סגמנטליות ומשקופים בולטים מאבן בעיבוד מוטבה. הפתח השני ממערב הוא דלת ושאר הפתחים הם חלונות. בקומה זו מרפסת קונזולית מבטון ופלדה, בעלת מעקה פשוט והכנה לגגון. בחיבור בין הקיר לגג ישנה שורה דקורטיבית של אבנים משוננות. חזית צפונית: בחלקה מכוסה עי תוספת הבניה, אולם בחלקה המערבי החזית המקורית חשופה ויש בה שלושה פתחים בעלי קשתות סגמנטליות, ומרפסת קונזולית בעלת מעקה פשוט והכנות לגגון.
32	בית הכנסת הגדול "אהל משה" – רבי אריה 31	2767	30046/80	לא ניתן	מבנה זה משמש למגורים. הוא בן שתי קומות על גבי קומת מרתף והוא עשוי אבן בעיבוד תלטיש. הקומה השנייה נוספה ככהנ בשנות העשרים של המאה ה-20 בצפון החלקה היה בעבר שטח פתוח, אולם כיום קיימות בו תוספות בנייה רבות. גדר אבן תוחמת את החצר מצפון וממזרח. בחלקה הצפוני של הגדר ישנו פתח מוגבה בעל קורת אבן המשמש כשער כניסה. הגדר הוגבהה, נפרץ בה חלון ונבנתה בצמוד אליה תוספת בניה. חזית מזרחית: בקומה הראשונה חמישה פתחים: שני הפתחים הצפוניים הם חלונות זוגיים בעלי קשתות

סגמנטליות. הפתח הדרומי הוא חלון קשת רומית. לשניהם סורג בסגנון "קלאסי מסורתי" בעל קצה ראש חץ. שני הפתחים הנותרים הם פתחי אוורור מרובעים בעלי קורת אבן הנפתחים לקומת המרתף. את הקומה השניה נכסה תוספת בניה מטויחת מאוחרת, אשר בנויה על בסיס מרפסת זיזית. חזית דרומית: למבנה המקורי ארבעה פתחים: בבסיס החזית בנוי פתח מקושת בעל סורג בסגנון "קלאסי מסורתי", שנועד לאוורור המרתף. שלושה חלונות עם קשתות רומיות. מעל שלושת הפתחים בנויה קשת מקלה סגמנטלית מאבנים בעיבוד מקדם. מעל החלון האמצעי בנוי פתח אוורור עגול קטן. החלונות בעלי סורג בולט מפני הקיר. הסורג בסגנון כלל ירושלמי עם עיטורים עגולים וקצה מחודד. בקומה השנייה ישנם ארבעה פתחים בעלי קשתות סגמנטליות ומשקופים בולטים מאבן בעיבוד מוטבה. הפתח השני ממערב הוא דלת ושאר הפתחים הם חלונות. בקומה זו מרפסת קונזולית מבטון ופלדה, בעלת מעקה פשוט והכנה לגגון. בחיבור בין הקיר לגג ישנה שורה דקורטיבית של אבנים משוננות. חזית צפונית: בחלקה מכוסה עי תוספת הבניה, אולם בחלקה המערבי החזית המקורית חשופה ויש בה שלושה פתחים בעלי קשתות סגמנטליות, ומרפסת קונזולית בעלת מעקה פשוט והכנות לגגון.					
מדרום לאוהל משה, הוקמו בשנת 1896 שני בתי מגורים. הבתים הוקמו על ידי שרגא פייבל יעקבזון, שהיה יהודי ליטאי חובב ציון ותרם להקמת השכונה כנסת ישראל ב'. בית זה נועד לשמש במקור למקום מגוריו של יעקבזון עצמו ולאחר מכן, בתקופת המנדט, שימש את בית הספר לבנות אהל	הסוכנות היהודית לארץ ישראל + נוספים	30046/81	2729	מינהל קהילתי לב העיר – אהל משה 42	33

					משה. כיום המקום משמש את המינהל הקהילתי לב העיר. תיאור אלמנטים מיוחדים: בניין בן שתי קומות וקומת חצי מרתף עשוי אבן בעיבוד תלטיש, עם גג רעפים. חלקה הדרומי של החצר נמוך יחסית וחלונות קומת חצי המרתף חשופים אליו. הבניין עומד במרכז חצר מלאה צמחייה המוקפת בגדר אבן.
34	הארז 4 – בתי יעקובזון	2728	30046/82	לא ניתן	בניין מגורים טורי בן שתי קומות, בנוי אבן בעיבוד תלטיש, עם גג רעפים. אבני הפינה של הבניין בדגם תשריק - מובלטות ועשויות אבן בעיבוד מוטבה. בין הקומה הראשונה לשנייה מפרידה שורת אבן מובלטת בעיבוד מוטבה. מעט מתחת לגג הרעפים נמתחת שורת אבן זהה.
35	הארז 4	5472	30046/83,84	חן יונה + לב יהודית	שתי יחידות צמודות בבנייה טורית. המבנים המקוריים היו בני קומה אחת ונבנו באזור הדרומי של החלקות, בקו רציף עם המבנה ממזרח. המבנים הורחבו צפונה כמעט עד גבול החלקה, נוספו להם קומה אחת ועליית גג והם פוצלו לדירות. המבנה משופץ והחלק המקורי היחידי שניתן לראות מבחוץ הוא הקומה הראשונה של החזית הדרומית והדרום מערבית. חזיתות המבנים המקוריות עוד נראות מבחוץ והן העשויות אבן בעיבוד תלטיש וחלקן התחתון עשוי אבן בעיבוד טובזה. בחזית המקורית שני זוגות של חלונות זוגיים בעלי קשתות סגמנטליות ומשקוף מרובע מאבן בעיבוד מוטבה. מעל החלונות ישנו כרכוב מדורג מובלט, גם הוא מאבן בעיבוד מוטבה. חלון בעל סורג בסגנון כלל ירושלמי עם עיטורים מסולסלים וקצוות בצורת ראשי חץ. בין הקומה הראשונה לשנייה מפריד פס אבן מובלט בעיבוד מוטבה, אשר נוסף עם הגבהת המבנים המקוריים.

חלקה הדרומי של החזית המערבית גם הוא מקורי ועשוי אבן בעיבוד מוטבה, אולם נפרץ בו חלון מרובע לא מקורי. הכניסות למבנים מצפון, בדומה לכניסות המקוריות.					
מבנה פינתי מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש עם תוספת קומה שנייה ועליית גג. החלק המקורי היחידי שנראה מבחוץ הוא הקומה הראשונה של החזית הדרומית, בה נראים חלונות זוגיים עם קשתות אבן רומיות ותריסי פח. עם תוספות הבניה, המבנה הורחב עד לקצה הצפוני של החלקה ולא נותר בה שטח פנוי.	באירטס בן אהרון חיים	30046/85	5314	הגלבוע 40	36
מבנה מקורי בן קומה אחת עם קומת חצי מרתף ותוספת קומה שנייה ועליית גג. החלק המקורי היחידי שנראה מבחוץ הוא הקומה הראשונה של החזית הדרומית שהיא אופיינית לסגנון הבניה המקורי. החלק שבין הקשת המקלה והחלונות נפרץ והותקן בו חלון. בחלקה הצפוני של החזית יש שטח פתוח קטן שהיה בעבר גינה אולם כיום הוא מבונה ונמצאות בו המדרגות לקומות העליונות החדשות.	שוורץ ליזון	30046/86	5313	הגלבוע 38	37
מבנה מקורי בן קומה אחת וגג רעפים. למבנה נוספה בניה על חשבון שטח החצר בצפון החלקה, כך שנותרה חצר קטנה, אשר תחומה כיום בגדר לא מקורית. החזית הצפונית המקורית מוסתרת על ידי תוספת הבנייה. החזית הדרומית אופיינית.	לא ניתן	30046/87	5312	הגלבוע 36	38
חלקה עליה בנויים שני מבנים הסטוריים עם גג רעפים, מאבן בעיבוד תלטיש, המחברים ביניהם בתוספות בנייה מאוחרות. המבנה הדרומי: בן קומה אחת. חזית אופיינית. המבנה הצפוני: בן שתי קומות, נבנה ככה"נ כמבנה עזר למבנה המקורי. ממערב לו נותר מעבר צר לתוך החלקה. מעל	לא ניתן	30046/88	5311	הגלבוע 34	39

המעבר, בקומה השנייה, נבנתה תוספת בנייה מאוחרת. בקומה הראשונה של החזית הצפונית של המבנה הצפוני קיימים שני פתחים בעלי סורג בסגנון כלל ירושלמי פשוט: הפתח המערבי הוא חלון עם קשת אבן סגמנטלית והפתח המזרחי הוא חלון קטן בעל אבן קורה מעוגלת קטנה. בקומה השנייה של חזית זו חלונות זוגיים בעלי קשת סגמנטלית החזית המזרחית של הבניין הצפוני אטומה לחלוטין.					
מבנה מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש עם תוספת קומה שנייה ועליית גג. בצפון החלקה קיימת חצר קטנה תחומה בגדר אבן ובה פתח לשער עם קשת אבן שטוחה. חזית דרומית: אופיינית כמתואר לעיל פרט לחלק שבין הקשת המקלה והחלונות נפרץ והותקן בו חלון. הקומה השנייה המאוחרת מחופה אבן בעיבוד תלטיש ובה שלושה חלונות מרובעים. החזית הצפונית, המערבית והמזרחית של הקומה המאוחרת מטויחות.	סיימון צבי הרי מקס ורחל	30046/89	5310	הגלבוע 32	40
מבנה פינתי מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש בעל גג רעפים. בחצר בצפון החלקה נבנתה תוספת בנייה מטויחת בעלת גג רעפים. חזית הדרומית אופיינית כמתואר לעיל בחזית המערבית הפונה לסמטה ישנם שני חלונות מרובעים עם אבן קורה ותריסי פח. ממערב ובצמוד לחזית הדרומית בנוי אחד משערי הכניסה לשכונה.	לא ניתן	30046/90	5309	הגלבוע 30	41
מבנה פינתי בן קומה אחת מקורית מאבן בעיבוד תלטיש גס עם תוספת מאוחרת של קומה שנייה ועליית גג. חזית מערבית: אופיינית כמתואר לעיל. חזית דרומית: הפינה הדרום מזרחית של הבניין צמודה לאחד משערי הכניסה לשכונה. בקומה הראשונה של הבניין שישה פתחים: 1-	הדאיה יעקב	30046/91	5289	הארז 1	42

2 שני הפתחים המערביים הם חלונות זוגיים עם קשתות רומיות ומעליהם פתח אוורור עגול. 3. דלת כניסה עם קשת רומית. 4. חלון יחיד עם קשת רומית. 5-6. חלונות זוגיים עם קשתות רומיות וקשת מקלה שטוחה יחסית, מאבנים מסותתות בסגנון מקדם. בדרום החלקה ישנה חצר קטנה המוקפת חומת אבן נמוכה עם אומנות מוגבהות, ובה שער כניסה לא מקורי.					
מבנה מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש גס עם תוספת מאוחרת של קומה שנייה ועליית גג. במזרח החלקה קיימת חצר הסגורה בגדר אבן גבוהה לא מקורית ובה שער כניסה. הגדר מסתירה את החזית המזרחית של הבניין. החלק המקורי היחידי שנראה מבחוץ הוא הקומה הראשונה של החזית המערבית, בה נראים חלונות זוגיים עם קשת רומית ומעליהם קשת מקלה. החלונות בעלי סורג לא מקורי, ותריסי פח.	דוויק רחל	30046/92	5308	הגלבוע 26	43
מבנה מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש-תלטיש גס וגג רעפים. חזיתו המזרחית של המבנה בנויה אבן בעיבוד תלטיש ובה שלושה פתחים: שני הפתחים הדרומיים הם חלונות זוגיים עם קשתות סגמנטליות, בעלי סורג בסגנון כלל ירושלמי פשוט עם קצוות בצורת ראשי חץ. הפתח הצפוני הוא דלת כניסה בעלת קשת סגמנטלית. החזית המערבית בנויה אבן בעיבוד תלטיש גס ובנויים בה חלונות זוגיים עם קשתות רומיות ומעליהם קשת מקלה. בין הקשת המקלה והחלונות נפרץ חלון מרובע קטן.	חלבה רחל + נוספים	30046/93	5307	הגלבוע 24	44
בית הישיבה הגדולה בית שמואל ואהל מרדכי. הישיבה ממוקמת על שתי חלקות שבמקור היו שני מבנים נפרדים בני קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש-תלטיש גס.	ישיבת "בית שמואל" + לא ניתן	30046/94-95	5306	הגלבוע 20-22	45

על המבנים המקוריים נוספו בשלב מאוחר קומה שנייה ועליית גג. במזרח החלקה קיימת חצר הסגורה בגדר אבן גבוהה לא מקורית ובה שער כניסה רחב. הגדר מסתירה את החזית המזרחית של הבניין. בקומה הראשונה של החזית המערבית, קיימים שני פתחים: הפתח הדרומי הוא דלת רחבה עם קשת אבן והפתח הצפוני הוא חלון בעל קשת זהה. יש לשער כי בדומה לשאר המבנים בטור הפתחים המקוריים היו חלונות זוגיים עם קשתות רומיות ומעליהם קשת מקלה. הפתחים הנוכחיים כנראה נפרצו בשלב מאוחר והקשתות שלהם הן הקשתות המקלות של החלונות המקוריים.					
בית כנסת טראנטו. חלקה פינתית שבמערבה בנוי מבנה מקורי בן קומה אחת מאבן בעיבוד תלטיש עם גג רעפים. במזרח החלקה נבנתה תוספת מאוחרת עם שתי קומות, עליית גג וחצר פנימית קטנה שצלע אחת שלה פתוחה אל הסמטא. בחזית הצפונית של המבנה המקורי קיימים ארבעה פתחים: הפתח המזרחי ביותר הוא חלון מרובע בעל אבן קורה וסורג בסגנון קלאסי מסורתי. מערבית אליו ישנם שלושה פתחים, המרכזי הוא דלת מרובעת פשוטה ומעליה שלט בו כתוב: "בס"ד בית הכנסת טראנטו ע"ש יום טוב אפרים טראנטו ז"ל בית - מדרש ע"ש יעקב חי-פינטו ז"ל שכונת אהל משה ירושלים נוסד בשנת ה'תר"ץ - 1890" משני צידי הדלת בנויים חלונות עם קשתות רומיות וסורג בסגנון כלל ירושלמי בעל קצוות בצורת ראשי חץ. בחזית המערבית של הבניין קיים חלון רחב ומעליו גגון. יש לשער כי בדומה לשאר המבנים בטור במקור היו במקום חלונות זוגיים עם קשת רומית ומעליהם קשת	לא ניתן	30046/96-97	5305	הגלבוע 18	46

מקלה. הפתח הנוכחי כנראה נפרץ בשלב מאוחר. מצפון ובצמוד לחזית המערבית בנוי אחד משערי הכניסה של השכונה.					
חלקה פינתית שבמערבה בנוי מבנה מקורי, כשבין החלונות פתח אוורור עגול. למבנה המקורי נוספו קומה שנייה ועליית גג. ממזרח ובצמוד למבנה המקורי נבנתה הרחבה ולה קומת חצי מרתף, שתי קומות ועליית גג. בחזית הדרומית של המבנה המקורי קיימת דלת מרובעת עם קשת שטוחה ומעליה קשת רומית, שניהם בעיבוד מוטבה. בצמוד לחלקו המערבי של החזית הדרומית בנוי שער כניסה לשכונה.	אלון אוריה + נוספים	30046/98	5304	הגלבוע 16	47
מבנה מקורי עם גג רעפים. במזרח החלקה חצר קטנה ובה עץ מכנף נאה בוגר וצמחייה נוספת. החצר סגורה בגדר עץ ושער ברזל לא מקוריים. הצמחייה מסתירה את מרבית החזית, החזית עשויה אבן בעיבוד תלטיש ובה דלת כניסה, חלון רחב וחלון קטן, כולם עם קשת רומית.	רוחין הגר + נוספים	30046/99	5302	הגלבוע 14	48
מבנה בן שתי קומות ועליית גג, עשוי אבן בעיבוד תלטיש, בעל גג רעפים. חלקו המזרחי של הבניין שופץ ולא ניתן לזהות בו חלקים מקוריים. עליית הגג הינה תוספת מאוחרת. החזית המערבית: החלק שבין קשתות החלונות והקשת המקלה נפרץ והותקנה בו זכוכית. בקומה השנייה של החזית המערבית בנויה מרפסת בטון קונזולית ומאחוריה שלושה פתחים מקושטים.	פוגלמן פאול ג'פרי + נוספים	30046/100	5300	הגלבוע 12	49
מבנה בן קומה אחת עם עליית גג. המבנה המקורי בנוי במערב החלקה, ומדרום מזרח נוספה לו תוספת בנייה מטויחת. הקיר המזרחי של התוספת עשוי אבן, כיום החצר הוקטנה על ידי תוספת הבנייה והיא סגורה בגדר ברזל.	סלמה סלה ומנחם	30046/101	5298	הגלבוע 10	50
במערב החלקה בנוי מבנה מקורי. למבנה נוספו קומה	לוי זבולון ומיכל	30046/102	5296	הגלבוע 8	51

שנייה ועליית גג. ממזרח ובצמוד למבנה המקורי נבנתה הרחבה חדשה וגם לה שתי קומות ועליית גג. כל חלקו המזרחי של המבנה אינו מקורי.					
מבנה מקורי עם גג רעפים. במזרח החלקה חצר קטנה ובה צמחייה רבה. החצר סגורה בגדר אבן נמוכה שמעליה סורג ברזל פשוט. בצפון הגדר יש אומנה מוגבהת ושער כניסה. הצמחייה מסתירה את חלקו המזרחי של הבניין.	לא ניתן	30046/103	5294	הגלבוש 6	52
מבנה מקורי עם גג רעפים משותף למבנה בחלקה 105. במזרח החלקה חצר קטנה ובה שני ברושים. החצר סגורה בגדר אבן נמוכה שמעליה סורג ברזל עם קצוות בצורת ראשי חץ. במרכז הגדר יש שער כניסה מברזל בעל עיטורים מסולסלים פשוטים. בצמוד לחזית המזרחית המקורית נבנתה תוספת בנייה מעץ צבוע.	שמחה עובדיה ר. + נוסף	30046/104	5292	הגלבוש 4	53
מבנה מקורי פינתי עם גג רעפים משותף למבנה בחלקה 104. במזרח החלקה חצר קטנה ובה עץ שסק. החצר מוקפת בגדר אבן נמוכה שמעליה סורג ברזל עם קצוות בצורת ראשי חץ. בחלקה הצפוני של הגדר יש שער כניסה. בצמוד לחזית המזרחית המקורית נבנתה תוספת בנייה מטיחת עם גג רעפים. החזית הצפונית המקורית בעלת שני חלונות מרובעים עם אבן קורה. מעל החלון המערבי בנויה גם קשת מקלה מאבנים מסותתות בעיבוד מקדם. החלונות בעלי תריסי פח. מצפון ובצמוד לחזית המערבית בנוי אחד משערי הכניסה לשכונה.	לוי מלכה + נוספים	30046/105	5290	הגלבוש 2	54
בית הכנסת בית אברהם ואהל שרה. חלקה פינתית שבמזרחה בנוי מבנה מקורי בן קומה אחת וחצי קומת מרתף עשוי אבן בעיבוד תלטיש. ממערב ובצמוד למבנה המקורי נבנתה הרחבה בת שתי קומות	כהן עזרא + כהן מנחם	30046/106	5291	הגלבוש 3	55

מאבן בעיבוד תלטיש, והיא בעלת פתחים מרובעים, ללא פרטים מיוחדים. בקצה המערבי של החלקה יש חצר קטנה המוקפת בחומת אבן נמוכה שבחלקה הדרומי פתח כניסה. בצפון החצר נבנתה תוספת בנייה מטויחת בת קומה אחת. בחזית הצפונית של המבנה המקורי ארבע פתחים: הפתח המערבי הינו חלון זוגי עם קשתות רומיות וסורג כלל ירושלמי בסיומת ראשי חץ. העמוד שבין החלונות אינו קיים. הפתח המזרחי ביותר הוא חלון בעל קשת רומית וסורג מסורתי קלאסי. במרכז החזית ובמזרחו קיימים חלונות מרובעים מאוחרים. בחלקה התחתון המרכזי של החזית קיים פתח אל המרתף פתח מרובע בעל אבן קורה וסורג בסגנון קלאסי מסורתי בחלקה המזרחי של החזית ממוקם לוח הקדש מאבן ובו כתוב: ונתתי להם בביתי ובחומותי יד ושם, בית הכנסת בית אברהם ואהל שרה הקדש ליהודי יאנינה נוסד בשנת התרפה בחזית המזרחית של חלון זוגי כמתואר מעלה, אולם החלונות נחסמו וטויחו והחלק שבין החלונות והקשת המקלה נפרץ על מנת לשמש כחלון. בבסיס החזית בנוי חלון בעל קשת רומית וסורג בסגנון קלאסי מסורתי הנפתח למרתף. בחלקה הצפוני של החזית משובץ לוח הקדש מאריחים ובו כתוב: בה לזכרון עולם הבית הזה הקדישה הגברת שרה אברהם כהן בשביל בית כנסת על שם בית אברהם ואהל שרה לזכר בעלה המנוח אברהם משה הכהן ז"ל שנפטר ביום כ"ג תמוז תרפ"ה.					
מבנה משופץ בן שתי קומות ועליית גג. החלק המקורי הינו החזית המזרחית כמתואר מעלה, מתחת לחלון הזוגי קיים חלון מרובע בעל אבן קורה הנפתח אל המרתף בעל סורג קלאסי מסורתי.	אסלן אברהם	30046/107	5293	הגלבוע 5	56

מבנה משופץ בן שתי קומות ועליית גג. החלק המקורי הינו החזית המזרחית כמתואר מעלה, מתחת לחלונות הזוגיים נבנו שני חלונות מרובעים לא מקוריים הנפתחים אל המרתף. החלונות אל המרתף מגודרים במעקה ברזל וסורגי כלל החלונות אינם מקוריים.	קוניג רוברט י.	30046/108	5295	הגלבוע 7	57
מבנה משופץ בן שתי קומות ועליית גג. החלק המקורי הינו החזית המזרחית, בחלון סורג לא מקורי. מתחתיו חלון מלבני קטן מאוחר, הנפתח אל המרתף ומוקף בסורג בולט לא מקורי.	קורטינה השקעות בע"מ	30046/109	5297	הגלבוע 9	58
מבנה בן קומה אחת בעל גג רעפים המשותף למבנה בחלקה 111. במערב החלקה חצר מרוצפת קטנה שבחלקה הדרומי נבנתה תוספת בניה מטויחת. החצר סגורה בגדר אבן קטנה ושער לא מקוריים. בצמוד לחלקו המערבי של המבנה נבנתה תוספת קטנה המסתירה את החזית המערבית המקורית.	פיוטרקובסקי חנה לורי אן ומיכאל נתן	30046/110	5299	הגלבוע 11	59
מבנה מקורי בן קומה אחת בעל גג רעפים המשותף למבנה בחלקה 110. חבזית המערבית שלושה פתחים: שני הפתחים הצפוניים הינם חלון זוגי בעל קשתות סגמנטליות ותריסי פח. הפתח הדרומי הוא דלת מקושטת, הקשת הרוסה עקב הנמכת גג השכן.	לא ניתן	30046/111	5301	הגלבוע 13	60
מבנה פינתי מקורי בן קומה אחת עם גג רעפים הממשיך מחלקות 110, 111 חזית דרומית: החלק התחתון של החזית הדרומית עשוי אבן בעיבוד טובה, בחזית שני חלונות עם קשת רומית בעלי סורג בסגנון קלאסי מסורתי ותריסי פח. בצמוד לחלקו המערבי של הבניין נבנו שתי תוספות מטויחת המסתירות את החזית המערבית המקורית.	לא ניתן	30046/112	5303	הגלבוע 15	61
גינה מרכזית מבין 2 גינות שנבנו בלב השכונה (והדרומית ביניהן). החצר שימשה למטרות ציבוריות שכונתיות וכללה בתוכה גם בורות מים.	לא ניתן	30046/114	5468	חצר בשכונת אהל משה	62

יחודה של שכונת אהל משה הוא בקיומן של שתי חצרות פתוחות בתחום השכונה ובהם עצים בוגרים וצמחיה, בנטיעת עצי תות ועצים ייחודיים נוספים בחצרות הפנימיות. היום החלק העיקרי של החצרות סלול באספלט ורק חלק מאזורי בורות המים מרוצפים באבן מקורית.					
גינה מרכזית מבין 2 גינות שנבנו בלב השכונה (הצפונית ביניהן). החצר שימשה למטרות ציבוריות שכונתיות וכללה בתוכה גם בורות מים. יחודה של שכונת אהל משה הוא בקיומן של שתי חצרות פתוחות בתחום השכונה ובהם עצים בוגרים וצמחיה, בנטיעת עצי תות ועצים ייחודיים נוספים בחצרות הפנימיות. היום החלק העיקרי של החצרות סלול באספלט ורק חלק מאזורי בורות המים מרוצפים באבן מקורית.	לא ניתן	30046/115	5467	הבוסתן הספרדי – גן התות	63
חללי בורות מים גדולים שנבנו בעת יסוד השכונה לשם אספקת מים לתושבי השכונה. מעל הבורות חוליות בור בנויות אבן.	לא ניתן	30046/187	5469	בור מים	64
חללי בורות מים גדולים שנבנו בעת יסוד השכונה לשם אספקת מים לתושבי השכונה. מעל הבורות חוליות בור בנויות אבן.	לא ניתן	30046/188	5470	בור מים	65
חללי בורות מים גדולים שנבנו בעת יסוד השכונה לשם אספקת מים לתושבי השכונה. מעל הבורות חוליות בור בנויות אבן.	לא ניתן	30046/189	5471	בור מים	66
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (אהל משה 13) ובצידו השני למבנה נוסף (אהל משה 15)	לא ניתן	30046/200	5473	שער כניסה דרום מזרחי לשכונה	67
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (הגלבוע 16)	לא ניתן	30046/27	5474	שער כניסה דרום מערבי לשכונה	68

ובצידו השני למבנה נוסף (הגלבווע 18)					
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (הגלבווע 30) ובצידו השני למבנה נוסף (הארז 1)	לא ניתן	30046/206	5475	שער כניסה דרומי לשכונה	69
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (אהל משה 1) ובצידו השני למבנה נוסף (מזכרת משה 6)	לא ניתן	30046/190	5476	שער כניסה צפון מזרחי לשכונה	70
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (אגריפס 99) ובצידו השני למבנה נוסף (הגלבווע 2)	לא ניתן	30046/187	5477	שער כניסה צפון מערבי לשכונה	71
שער כניסה הבנוי אבן. השער עצמו כולל קשת אבן. קיר הקשת נסמך בצידו האחד למבנה (אגריפס 83) ובצידו השני למבנה נוסף (אגריפס 85). על החזית הצפונית (צידו החיצוני של השער) קבועה כתובת הנצחה בשיש: "אבני זיכרון מזכרת לכבוד ולתפארת לזכר עולם יהיה צדיק גולת הכותרת. השר הגדול סיר משה מונטיפיורי זלה"ה (זיכרון לחיי העולם הבא) אוהב את התורה מאהבה מסותרת תנצב"א (תהיה נשמתו צרורה בצרור החיים) מעוטרת אמן. ואנחנו נברך רב ברכות לכבוד השרים והסגנים גבאי החברה מזכרת משה בק"ק (קהילת קודש) לונדון יע"א (ישמור עליה אדוני) למשמרת יבלו ימיהם בטוב ושנותיהם בנעימים ברוב עושר וכבוד והצלחה מאושרת ושכרם כפול מאת ד' על חד מונים עשרת אמן"	לא ניתן	30046/186	5478	שער כניסה ראשי לשכונה	72