

| החלטת ועדת שימור |            |
|------------------|------------|
| תאריך            | 28.7.24    |
| סוג דיון         | ועדת שימור |
| מספר ועדה        | 7          |
| מספר תיק שימור   | 6343       |

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

|       |             |
|-------|-------------|
| גוש   | חלקה בשלמות |
| 30046 | 144         |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

במהלך הדיון הוצגה חלופה חדשה שטרם נבחנה במחלקת השימור. הוועדה בחנה את ההצעה

שהוגשה בפורמט מצגת והחליטה לאשר הגבהה של 70 ס"מ מתקרה אחרונה 815.9

1. חלון הפונה לרחוב מעל המדלפות יבוטל. יותר חלון במישור הגג.
2. מעלית – לא תבלוט מעל גגות רעפים.
3. לבחון שימוש חוזר באבנים בתיאום אדריכל שימור כלפי חזית הרחוב כדי לא לאבד מאופי השכונה ההיסטורית.

**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.

אילנה עקלקל  
רכזת ועדת השימור

יוחנן א'לם  
יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור |             |
|------------------|-------------|
| תאריך            | 28.07.24    |
| סוג דיון         | ועדה לשימור |
| מספר ועדה        | 2024/7      |
| מספר תיק         | 6463        |

| נתונים כלליים         |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| כתובת                 | חיים נחמן ביאליק 12            |
| שם המבקש              | פרי חמם                        |
| סיבת הפניה            | תמ"א 38/1                      |
| מספר תכנית            | 15817                          |
| איש קשר במחלקת השימור | הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב |

|       |      |
|-------|------|
| גוש   | חלקה |
| 30163 | 77   |

### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

- מוצעים עצים בעלי ערכיות בינונית וגבוהה המיועדים לעקירה. שכונת בית הכרם מתאפיינת בעצים בוגרים ויש חשיבות לשמירה עליהם ולצביון השכונה (9,12,13). עץ מספר 9 הינו פלפלון ומאחר ולא ניתן להציע עמודת בינוי ללא פגיעה בעץ אחר לשימור, מקובל כי ניתן לעקרו.
- עץ מספר 12 – אזדרכת גדול הפונה לרחוב נמצא בבעלות העיריה ויש לייצר נסיגה בחומת האבן על מנת שלא לעוקרו. הנושא יתואם מול מחלקת נכסים ושפ"ע.
- עץ מספר 13- הינו העץ המשמעותי ביותר לשימור. עץ חרוב עתיק אשר יש להסיט את הממ"ד ככל הניתן גם עבור חסימה ושינוי חלק מהפתחים בחזית הצפונית כדי שלא לפגוע בו. יש להציע נטיעות חלופיות של עצים בוגרים על כל עץ שייעקר.
- גמל המים המוצע בחזית לרחוב ביאליק אינו מקובל. יש למקם את התשתיות בהתאם להנחיות מרחביות. אין לייצר חומת תשתיות כלפי הרחוב. יש להציע מיקום חלופי בתיאום מחלקת השימור.
- חזיתות-
  - א. מיקום הפתחים בקומות החדשות יעשה תוך כדי התחשבות בפרופורציה של הקומות הקיימות (המשכיות של חלק מקווי הפתחים גם בקומות החדשות). אין מניעה לתכנן פתחים גדולים ושונים בקומות החדשות.
  - ב. עיצוב החזיתות- התכנית מציעה תוספת של פח מכופף / אבן טבעית במרפסות. יש להשאיר את המרפסות באבן כפי שהן ללא שינוי.
- יש להשתמש בצבעים כמקובל- יש לסמן בחזיתות את התוספת החדשה באדום.
- על הגדרות בחזית לרחוב ביאליק ושלאיין להישאר נמוכות כפי הקיים עם גינן מעליהם.
- תנאי למתן היתר- בחירת חיפוי אבן תיעשה עם המחלקה לשימור ותירשם כתנאי בהיתר.

ע' ס/ע' ע'ק/א/ב  
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור |             |
|------------------|-------------|
| תאריך            | 28.07.24    |
| סוג דיון         | ועדה לשימור |
| מספר ועדה        | 2024/7      |
| מספר תיק         | 6511        |

| נתונים כלליים         |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| כתובת                 | חיים נחמן ביאליק 7             |
| שם המבקש              | פרי חמם                        |
| סיבת הפניה            | תמ"א 38/1                      |
| מספר תכנית            | 15812                          |
| איש קשר במחלקת השימור | הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב |

|       |      |
|-------|------|
| גוש   | חלקה |
| 30159 | 10   |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

#### • עצים:

- ע"פ סקר העצים ישנם 10 עצים המיועדים לעקירה. 7 מהעצים המיועדים לעקירה הם בעלי ערכיות בינונית ו-3 עצים בעלי ערכיות נמוכה. יש לוודא שהתכנון המוצע יתחשב בשימור העצים אשר אינם בתחום הבינוי ויציע שימורם. שכונת בית הכרם מתאפיינת בעצים בוגרים ויש חשיבות לשמירה עליהם ולצביון השכונה. יש להציע תכנון חלופי על מנת לשמר את העצים ככל הניתן (1,2,6,18,19,20). במהלך הדיון נמצא כי קיימות מספר טעויות בין סקר העצים ונתוני ההרמוניקה. חלק מהעצים אינו נדרש בכריתה כלל על פי התכנון וחלק אחר ניתן לשמירה תוך כדי מאמץ כגון שינוי חיזוק הנדסי נקודתי. יש לתקן את התכנית כך שישמרו עצים רבים ככל הניתן בהתאם לאופי השכונה הוותיקה.

- עץ חרוב מספר 6 ניתן לשמירה. נדרשת הסטת הממ"ד צפון מערב כלפי הרחוב. שינוי זה אינו דורש חסימת חלונות או שינוי תכנוני פנימי ניכר.

- יש להציע נטיעות חלופיות של עצים בוגרים על כל עץ שייעקר.

- ישנה טעות סופר- עץ 4 מסומן פעמים- פעם לשימור ופעם לעקירה. יש לתקן סימון עץ לשימור.

• חזית מערבית- יש למקם את הפתחים בהתחשבות בפתחים הקיימים ובהמשכיות להם כדי לשמור על פרופורציה וסימטריה במבנה.

• מדרכה כלפי רחוב ביאליק הקטן מוצעת להרחבה בהתאם להפקעה החלה עליה עד לרחוב 3.36. המדרכה הקיימת צרה (כמטר) יחד עם זאת מאחר ומדובר בשכונה היסטורית יש לבצע הפקעה עד כדי רוחב 1.30 המקובל למעבר בשכונה ולא מלוא העומק שאינו בפרופורציה לאופי הרחוב הקטן. באופן זה העיר תרוויח גינות ירוקות לצד מדרכה בטיחותית. יש לסמן את הגדר החדשה בהתאמה להנחיה זו ובאותן מידות כפי הקיים כיום. ובאותה האבן (שימוש חוזר).

• יש להוסיף פריסת גדרות להרמוניקה. על הגדרות בחזית לרחוב ביאליק להישאר נמוכות כפי שהם כיום.

- יש לציין כי התכנית אינה מציעה חניה. וועדת השימור רואה זאת בחיוב מאחר ותוספת חניות תגרום לעקירת עצים מרובה והריסת צביון השכונה ההיסטורית.
- תנאי למתן היתר- השימוש בחומרים (האבן שתבחר) תהיה בתיאום מחלקת שימור כתנאי בהיתר.

ח'סר עקלוב

רכזת ועדת השימור

יוחן א'צמן

יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור |             |  |
|------------------|-------------|--|
| תאריך            | 28/07/2024  |  |
| סוג דיון         | ועדה לשימור |  |
| מספר ועדה        | 2024/7      |  |
| מספר תיק         | 6271        |  |

| נתונים כלליים         |                    |
|-----------------------|--------------------|
| כתובת                 | דרך עזה 51         |
| עורך הבקשה            | אדריכל מיקי זיידמן |
| מספר בקשה             | 15802              |
| סמכות                 | ועדה מקומית        |
| איש קשר במחלקת השימור | אדריכל קארין הלוי  |

|       |                  |          |
|-------|------------------|----------|
| גוש   | מספר חלקה בשלמות | שטח מגרש |
| 30023 | 25               | 302 מ"ר  |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

1. אין התנגדות לחיזוק חיצוני 'חזית לשימור' הפונה לרחוב עזה ובתנאי שתבוצע לכל אורכה באבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון צהבהב ובהתאם להוראות הבינוי בתכנית המתאר סעיף 4.1.2 יד' 12 פרטי אבן התואמים את הבניין הקיים - קשת ישרה ושיחזור פרטי דלת דו-כנפית יציאה למרפסות. יובהר שלא יותר חיזוק חיצוני חלקי כמסומן; יש להוסיף בהרמוניקה פרט הנדסי שיקום מרפסת זיז. במהלך הדיון הוצגה הצעה תכנונית אשר יש להמשיך בתיאומה מול מחלקת השימור.
2. בהתייחס לסעיף 3 בחו"ד תכנון עיר אין התנגדות לתוספת מרפסת זיז חדשה בקומה ג' קיימת (שנבנתה בנסיגה מחזית קדמית ללא מרפסת) בתנאי שעיצוב החזית תותאם לקומות הקיימות.
3. מבנה קדמי - יש להבהיר בשלב נוכחי התערבות מוצעת במבנה קדמי מההיבט ההנדסי-ביצועי חיזוק חיצוני הבניין הקיים, האם נדרשת הריסה ובניה מחדש עפי עקרון של החזרת המצב לקדמותו. מבנה קדמי לא יהרס. נראה כי לא ניתן לייצר שטח עיקרי עבור מסחר בהיתר תמ"א. היזם מתחייב על קידום תב"ע עבור שטח מסחרי במבנה זה. תנאי למתן היתר פתיחת תיק תב"ע לנושא לא תותר התקנת מערכות טכניות ו/או תשתיות ע"ג מבנה קדמי. יש לתקן הערה בתיאור חזיתות הצד חיפוי אבן.
4. מבנה עזר – תאושר תוספת ממ"ד מינימלי בלבד לצד המבנה.
5. יש להציע במסגרת הבקשה הנוכחית שיפור תכנוני ועיצובי למבנה הקיים חיפוי אבן ופיתוח חצר.
6. יש להשלים התייחסות למיקום מערכות בית משותף: חשמל, מים, גז, אשפה. ככל שנדרש יש להקצות שטחים של מחסן במפלס הרחוב לשימושים טכניים בית משותף.
7. הפרדה בין מסדרון ממעלית חדשה ופודסט במפלס ביניים.
8. יש לבחון חיבור מסדרון קיים ומוצע במפלס קומה ג' 777+ (המדרגות לא ממשיכות לקומת גג עליון) חלופה למהלך מדרגות חדשות בקומות מעל, כך שיתכונן באחידות עיצובית עם הבניה החדשה ללא פרגולות וכיוצא בזה
9. אין התנגדות לשילוב חומרי גמר אבן, בטון/טיח בהיר וזכוכית, הכל בהתאם להוראות התכנית.
10. חזית קדמית תוספות הבניה יש להציע מעקות מרפסות מסגרות או אבן לכל האורך, לא יותר זכוכית.

חזית הצד הצפון מזרחית יש לעדכן חזית חדר מדרגות כאמור, לצמצם שטח זכוכית דירות ניתן להציע חלוקות משנה כגון פרופיל בלגי האופייני בשכונה למרפסות שמש, להשלים חיפוי אבן ללא טיח קירות ממ"ד. חזית דרום מערבית קיר בית משותף יש להציע חיפוי אבן לא טיח לאור נצפות רחוב עזה. ככל ובניין סמוך יגיש תכנון לתוספת קומות יוכל לפרק אבן זו ולהתחבר למבנה בקיר משותף ככל הנדרש.

8. מרפסת חדשות מבוקשות בחזית אחורית דרום מזרחית, מעל מבנה עזר, בקומות ג'-ד' יתוכננו בנסיגה מהשולי החזית ובעומק עד 1.6 מ'.

9. יש להטמיע בהרמוניקה התערבות הנדסית מוצעת לחיזוק בנין עפ"י תכנית הנדסית מאושרת.

10. יש להוסיף תכנית גגות. לסמן מיקום מערכות בגג טכני משותף מעבים הדירות הקיימות וכו'.

11. יש לסמן שביל כניסה לחדר מדרגות לאורך קו מגרש צדי צפון מזרחי כשטח משותף של הדיירים.

12. יש להשלים תיאור מצב קיים מאושר כל הקומות מבנה צמוד קיר בית משותף בחלקה סמוכה 24.

13. יש להציג בהרמוניקה תיאור מצב מבוקש היתר בתהליך 2022/585 בחלקה סמוכה עזה 49.

14. יש להציג בהרמוניקה קו בנין מאושר עפ"י תיק מידע תואם תכנית 9988 בנוסף לקו בנין תמ"אי.

15. יש להעביר פטור משלב פתיחת תיק מחברת החשמל לישראל בדבר הצורך להתקנת חדר טרפו.

16. יש לצרף בהרמוניקה תצלומים אשר יהיו פרט בנין לשימור/שחזור לרבות פרט מדרגות אבן חוץ

שביל כניסה משותף, פרטי אבן חיזוק חיצוני בניה חדשה, פרט ויטרינה חזית מסחרית, מסגרות מעקה מרפסת מעל מבנה קדמי, פרט מרפסת זיז לשיקום/בניה חדשה חזית קדמית, פרט אבן ופרט אלומניום דלת דו כנפית יציאה למרפסת חזית קדמית כולל קשת ישרה, דלת כניסה חדר מדרגות משותף, גדר אבן צדית וכו'.

יו"ר ועדת השימור

רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור

|                  |             |
|------------------|-------------|
| החלטת ועדת שימור |             |
| תאריך            | 28.7.24     |
| סוג דיון         | ועדה לשימור |
| מספר ועדה        | 7           |
| מספר תיק שימור   | 5741 / 6562 |

| נתונים כלליים         |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| כתובת                 | חתם סופר 4                                |
| שם המבקש              | בעלים: קרן גרוסמן. עורכת הבקשה: נירה אורן |
| סיבת הפניה            | תמ"א 38                                   |
| מספר תכנית            | טרום נקלטה                                |
| סמכות                 | מקומית                                    |
| איש קשר במחלקת השימור | אדר' שחר פוני                             |

|       |             |
|-------|-------------|
| גוש   | חלקה בשלמות |
| 30039 | 197         |

### החלטות הוועדה

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

ר/ח מ/מ ע/מ  
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור |             |
|------------------|-------------|
| תאריך            | 28.7.2024   |
| סוג דיון         | ועדה לשימור |
| מספר ועדה        | 7           |
| מספר תיק שימור   | 6330        |

| נתונים כלליים         |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| כתובת                 | כורזין 24                                            |
| שם המבקש ועורך הבקשה  | המבקש: ארז טבול, אורן מזרחי. עורך הבקשה: יצחק קטורזה |
| סיבת הפניה            | שינוי תב"ע                                           |
| מספר תכנית            | 1307818                                              |
| סמכות                 | מחוזית                                               |
| איש קשר במחלקת השימור | אדר' שחר פוני                                        |

|       |             |
|-------|-------------|
| גוש   | חלקה בשלמות |
| 31430 | 20          |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

תתאפשר הקמת מבנה חדש בן 2 קומות + קומת גג. בהתאם למדיניות הבניה בשכונה כולה, כפי שעוגנה בתכנית המתאר 4289, ניתן להגביה את גובה מדלפות הגג עד כדי 100 ס"מ מעל תקרת הקומה העליונה ועל כן אין להגביה את קומת הגג מעל הגובה הנ"ל (בכל מקרה, לא תימנע הגעה לגובה המקסימלי שאושר בתכנית 8043: 788.85 מ' מעל פנה", אך אין לחרוג מגובה זה).

הגבהה נוספת תיצור פגיעה בגובה הבינוי האופייני השכונתי, וכן פגיעה בדירוג המאפיין את הבינוי ברחוב זה, היורד מצפון לדרום.

אילנה יעקובוב  
רכזת ועדת השימור

יוחנן ליב  
יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור- דיון פנימי |             |
|------------------------------|-------------|
| תאריך                        | 28.7.24     |
| סוג דיון                     | ועדה לשימור |
| מספר וועדה                   | 7           |
| 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      |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:  
התכנית מגיעה לדיון נוסף לצורך הבהרות לגבי שיקום המרפסת הקדמית בקומה א'. סעיפים רלוונטיים מתוך החלטת ועדת שימור מיום 30.6.24 מודגשים בצהוב:

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת 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 פורטות לתקנון.

ב. חזית אחורית - צפופית – 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 תבצע 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 מקוריים, 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. הסגירה מבוצעת ללא תיאום יש לפרקה ולתאם סגירה בשלב מתן ההיתר יוגש נספח פרטים אשר יתואם מול מחלקת השימור

ב. יש לשחזר את המרפסת העגולה ההיסטורית בקומה א' כולל המעקה והעמודים. הסגירה בסעיף קודם לעיל תיעשה בכפוף לשחזור פרטי המרפסת המקורית ששונתה 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 להרחיקה 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.

להלן המלצות מחלקת שימור לתיקון החלטת וועדת שימור מיום 30.6.24:

וועדת שימור החליטה בדיון קודם להחזיר את המרפסת לקדמותה אך לאפשר סגירת המרפסת מחדש בתיאום עם מחלקת שימור. הוועדה קבעה כי יוגש נספח פרטים בשלב מתן ההיתר לאישור מח' שימור.

לאחר הדיון הסתבר כי המרפסת המבונה אינה מקורית.

הכשרת המרפסת הקיימת לא תאפשר החזרת המצב לקדמותו ולכן יש לבנות את המרפסת במידותיה ובעיצובה המקוריים ע"פ תיק התיעוד. העבודה תתבצע ע"י משמר מוסמך.

יש לשחזר את המרפסת המעוגלת בחזית קדמית בקומה א' -

מדובר במרפסת מעוגלת מקורית שנהרסה ונבנתה מחדש באופן שונה מהמקורי וזאת בניגוד להיתר מאושר. המרפסת שנבנתה עמוקה יותר ורחבה הרבה יותר מהמרפסת המקורית (ראו צילומים).

המרפסת פגעה בסימטריה של שני האגפים הצדדיים, מעקה הברזל המעודן ועמודוני האבן נהרסו ובמקומם נבנה מעקה בנוי מצופה אבן. המרפסת נסגרה באלומיניום ובסורגים באופן שאינו תואם את הפאר המקורי של הבניין והסתירה את יופיה של החזית השקועה שכללה פתח מקושת ודלת עץ מפוארת.

יש לציין שחזור ושיקום ע"י משמר מוסמך ע"ג נספח הבינוי ובהוראות התכנית.

שאר החלטות וועדת שימור מיום 30.6.24 תקפות.

ע' אס"מ יעקוב  
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור  
יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור |                |
|------------------|----------------|
| 28.7.24          | תאריך הועדה    |
| ועדה לשימור      | סוג דיון       |
| 007 / 2024       | מספר ועדה      |
| 6533             | מספר תיק שימור |

| נתונים כלליים                                |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| ישא ברכה 21 / דוד חזן 5, הבוכרים             | כתובת              |
| מגישים: ישראל לודמיר. עורכי בקשה: אוריה שוחט | שם המבקש           |
| תמ"א 38                                      | סיבת הפניה         |
| 15777                                        | מספר תכנית         |
| מקומית                                       | סמכות              |
| אדר' יהונתן צחור                             | איש קשר במח' שימור |

|       |             |
|-------|-------------|
| גוש   | חלקה בשלמות |
| 30084 | 93          |

#### החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

המבנה המוצע להריסה אינו היסטורי וניתן לאשר הריסתו המלאה, בתנאים הבאים:

1. שימור: יש לשמור על מאפייני הבינוי ההיסטורי של שולי שכונת הבוכרים המתבטאים בבינוי פשוט, בגובה התואם למדיניות. גג הרעפים המוצע מקובל בהתאם למדיניות גגות רעפים. ככל ותתווסף קומה בתכנון עתידי הנושא יבחן מחדש.

2. צמחיה בוגרת: הבינוי המוקף חצרות וצמחיה בתחום המגרש/חלקה מאפיין את האזור. לפי תיק התיעוד בתחום התכנית קיימים עצים צעירים ועץ זית בוגר המיועד להעתקה. יש להעתיק את עץ הזית בקרבה למיקומו המקורי במידת האפשר ולשתול לפחות 2 עצים בוגרים בחזיתות לרחוב.

עס/מ עק/אב  
רכזת ועדת השימור

יוחנן א' צ'ל  
יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור                   |             |
|------------------------------------|-------------|
| תאריך                              | 28.07.24    |
| סוג דיון                           | ועדה לשימור |
| מספר וועדה                         | 2024/06     |
| הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית |             |

| מס' סידורי | שם אתר לשימור/כתובת | מס' אתר ברשימת השימור | גוש וחלקה | בעלים |
|------------|---------------------|-----------------------|-----------|-------|
| 1          | מגדל אנטונין        | 5492                  | 30393/1   | קק"ל  |

הוועדה מאשרת להכניס את המבנה הנ"ל לרשימת השימור העירונית

ח'ס'מ' יעקובי  
רכזת ועדת השימור

יוח'ן ויצמן  
יו"ר ועדת השימור

| החלטת ועדת שימור                              |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| תאריך                                         | 28/07/2024  |
| סוג דיון                                      | ועדה לשימור |
| מספר וועדה                                    | 2024/7      |
| הכנסת אתרים לרשימת השימור העירונית: עמק רפאים |             |

רשימת האתרים יעלו לדיון הבא:

| מס' סידורי | שם אתר לשימור/ כתובת                | מס' אתר ברשימת השימור | גוש וחלקה | בעלים                       |
|------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------------|
| 1          | עמק רפאים<br>23 פינת אמיל<br>זולה 1 | 5489                  | 30011/39  | מאור מזרחי<br>עזרא + נוספים |
| 2          | עמק רפאים<br>62 פינת אסא 2          | 5490                  | 30008/27  | ממאלושה<br>בע"מ + נוספים    |
| 3          | עמק רפאים<br>64 פינת אסא 1          | 5491                  | 30008/29  | ארבלי שלמה                  |

ח'ס'ס' ע'ק'ק'ק'  
רכזת ועדת השימור

יוחנ'ן ו'כ'ן  
יו"ר ועדת השימור