

החלטת ועדת שימור	
תאריך	10/09/2024
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר וועדה	2024/9
מספר תיק שימור	5844

נתונים כלליים	
כתובת	זאב ז'בוטינסקי 44 פינת שלמה מולכו 11
שם המבקש	אדריכל מיכל דלה פרגולה
סיבת הפניה	בקשה להיתר בניה 1983/0488.03
סמכות	ועדה מקומית
איש קשר במחלקת השימור	אדריכל קארין הלוי

גוש	מספר חלקה בשלמות	שטח מגרש
30026	93	714 מ"ר

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

1. אין התנגדות לתוספת פרגולה (מצללה) במרווח מוצע 1.5 מ' מהבנין לשימור לרבות קירוי שקוף פריק מזכוכית או חומר אחר שיוותקן בעונת החורף כהגדרתה בתכנית מתאר מקומית 8593 בתקופה שבין 1 בנובמבר ועד ה 30 באפריל, בכפוף לאישור המחלקה לרישוי על הבניה.
2. יש לתקן תיאור מצב קיים בפועל הבנין לשימור – ההרמוניקה מציגה מצב מאושר בתכנית 3700א'. יש לסמן בקרוס 'לא נכלל בבקשה' לרבות סגירה קיימת מבואת כניסה בחזית דרומית קומת קרקע. יש להוסיף 'קו בנין לפרגולה' כמסומן בתכנית. לשרטט תכנית קומת קרקע ללא קירוי, כולל מפלסים. לתקן בחתך AA דלת בקומת הקרקע חזית מזרחית. לתקן בחתך BB מרווח בין פרגולה ובנין לשימור. להוסיף התייחסות למעקה בגבול מגרש מזרחי.
3. לא ברור מתיאור החתכים ופרטי הבניה האם הפרגולה מציעה פתרון הצללה קבוע רפפות או אחר
4. פרטי הבניה קורות פלדה/עץ יהיו בגוונים בהירים בהתאם לסגנון הבניה המודרני במתחם לשימור.
5. יש להוסיף במסגרת היתר הבניה הנוכחי הנחיות לשחזור/השבת מצב לקדמותו גדר אבן ושערים לאורך רחוב מולכו בגבול מגרש מערבי. הבקשה תכלול פריסת גדר מצב קיים ופריסה מצב מוצע לבניה מחדש בהתאם למצב המקורי. וכן יש להוסיף נטיעות חדשות של עצים בוגרים בחצר המערבית כנגד עצים שנכרתו.

על/ש יעקוב
רכזת ועדת השימור

יוחנן יקאן
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	10.09.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2024/9
מספר תיק	6535

נתונים כלליים	
כתובת	"ישיבת יד הלוי", ירמיהו 21, רוממה
שם המבקש	אסתי קליין
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1316181
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקה
30077	89

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

1. בשלב ההיתר -להשלים תיעוד המבנה לאחר הסרת התוספות המאוחרות .
2. בשלב היתר הבניה יבחן עם אדריכל שימור השבת חזיתות ו/או שימוש חוזר במרכיבי הבניין ההיסטורי וזאת לאור מיקומו הנצפה.

צ/ס נס יעקובוב
רכזת ועדת השימור

ויטן ויטן
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	10.09.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2024/9
מספר תיק	6499

נתונים כלליים	
כתובת	ישראל נג'ארה 12-16, גבעת שאול
שם המבקש	אסתי קליין
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	1338383
סמכות	מחוזית
איש קשר במחלקת השימור	הנדסאית אדריכלות אוסנת יעקובוב

גוש	חלקות
30160	21-24,97

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

1. ע"פ תיק התיעוד והמצב העדכני בשטח, נראה כי החלקה ברובה מוזנחת והרוסה. האלמנטים היחידים בעלי ערך שימורי הינם תריסים, דלת ברזל וקטע חזית אבן בעיבוד טובה. יש לבחון אפשרות לשילוב האלמנטים לשימור בבניה החדשה (תריסים, דלת ברזל, אבן מפירוק).
2. חדר תברואה ומערכות שולבו בתחום הבינוי כראוי במבנים חדשים ובהתאם למדיניות מהנדס העיר.
3. יש לסמן להריסה את המבנים בתשריט.
4. תנאי למתן היתר: יש לקבל אישור לתיק התיעוד ממחלקת שימור.
5. לבחון שילוב שילוט אודות השכונה ההיסטורית.

אוסנת יעקובוב
רכזת ועדת השימור

יוסמן / יצאן
י"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	10.09.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	2024/9
מספר תיק	6493

נתונים כלליים	
כתובת	מלאכי 22, כרם אברהם
שם המבקש	עמוס גדרון
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1346386
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות
30081	53

החלטות הוועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. שימור: במבנה ההיסטורי קיימים אלמנטים ופריטים אדריכליים המתועדים בתיק התיעוד שיש לשמרם ולשלבם בפיתוח המבנה המוצע:
 - שימור חזיתות: יש לשמור על חזיתות המבנה ההיסטורי המקורי (קומת קרקע) במלואן כולל פתחים מקוריים ובהם משקופי וקשתות אבן, פרטי נגרות ומסגרות (תריסים).
 - ריצופים היסטוריים: יש לשמור על הריצופים ההיסטוריים המתועדים בקומת הקרקע. יש לקבוע הנחיות ברורות לשימורם והגנתם לפני, במהלך ולאחר סיום עבודות הפיתוח. ככל ואין רצון לשמור עליהם יועברו לרשות עירית ירושלים.
- ב. חניה מוצעת: החניה המוצעת הורסת את מופע הרחוב והגיגון כלפיו. יש להציע פטור מפתרון חניה. לחילופין ניתן להציע את קומת הגג כהרחבות לדירות שמתחת בלבד וצמצום חניה בהתאם לתקן נמוך.
- ג. מרפסות: המרפסות הצפוניות יקבעו בהתאם לכניסה לדירות.
- ד. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ה. גג רעפים: מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.
- ו. צמחיה בוגרת: בתחום התכנית קיימת צמחייה בוגרת שיש להתייחס לשימורה בתכנון המוצע- יש להגיש חו"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאים בתכנון בתיאום מול מח' שימור.
- ז. תשריט: חיזוק המבנה יהיה פנימי.
- ח. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים.
- ט. חו"ד הנדסית: לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים (לשימור למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור). קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. מוצעת חפירת קומה תת"ק חדשה מתחת ליסודות מבנה היסטורי קיים- חו"ד ותכנית הנדסית יוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת לאחר אישור מח' השימור וכתנאי להיתר.

- י. **תנאים להיתר:** הטמעת נספח פרטי שימור והנחיות ומפרט לשמירת והגנת אלמנטים לשימור במהלך העבודות בבקשת ההיתר- 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. הטמעת חו"ד הנדסית מאושרת.
- א. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כראות.

חיים יעקובי

רכזת ועדת השימור

יוחנן יענין

יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך הועדה	10.9.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	009 / 2024
מספר תיק שימור	6017

נתונים כלליים	
כתובת	הרב עדני 9 / רצאבי 20, בית ישראל
שם המבקש	מגישים: מוסדות יד עזרה. עורכי בקשה: דן בר לב
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1240258
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות
30086	60, 59

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

גובה בינוי: יש להציע בינוי בגובה מתאים למדיניות מע"ר צפון-4 קומות בלבד, מרחוב עדני.

א. שימור: במבנה ההיסטורי ישנם אלמנטים אדריכליים לשימור ושילוב במבנה החדש:

■ **חזית דרומית:** אין לפגוע או להוסיף על חזית זו ויש להגדירה לשימור במלואה: יש לשימור באופן מלא על החזית ההיסטורית בקומת הקרקע (רח' רצאבי) במלואה וללא כל שינוי בפתחים ההיסטוריים הקיימים. אין להציע שינוי בפתחים אלו, כגון הסבת פתח חלון לדלת. סתימת פתח קיים או שינויים בו.

■ **חזית מזרחית:** יש להציג חזיתות ושרטוטים מדויקים ונאמנים למצב האמיתי הקיים במבנה, כולל מיקום וגודל פתחים, חומרי בניה (מעץ ולא אבן/בטון) וכד'. יש לשימור על הפתחים ההיסטוריים הקיימים ללא כל שינוי ואין להציעם להריסה, פירוק או כל שינוי או החלפתם.

ב. תיעוד: יש להגיש תיק תיעוד לאישור מח' השימור. בהתאם לתיק התיעוד המאושר ייתכן וייקבעו פרטים ואלמנטים נוספים שיידרשו לשימור במבנה.

ג. גג רעפים: ניתן לבחון גג רעפים המתאים למדיניות גגות רעפים ולמרקם ההיסטורי בשכונת בית ישראל. 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.

ד. תשריט: יש לסמן את חזיתות המבנה ההיסטורי הקיים לשימור.

ה. הוראות התכנית: יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים וכן הוראות הנדסיות (כמפורט בסעי' ד' לעיל).

ו. נספח הבינוי: יש לסמן חלקי המבנה והאלמנטים ההיסטוריים לשימור (סגול) בתיאום עם מח' השימור. לפי הוראות 4383

ז. חו"ד הנדסית: כתנאי להיתר תוגש חו"ד הנדסית לנושא ייצוב החזיתות ההיסטוריות ותימוכן. לא יותר דיקוק וכל פגיעה בקירות ההיסטוריים (למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש

ובתיאום מול מח' שימור). קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. חור"ד והתכנית הנדסית יוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת לאחר אישור מח' השימור.

ח. **תנאים להיתר:** הטמעת חור"ד 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.

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

ח'ס'נ'ג' ע'ק'ל'ב'ק
רכזת ועדת השימור

ו'ס'נ' / ע'ב'ר' / י'ר' / ע'ד'ת' ה'ש'י'מ'ו'ר
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך הועדה	10.9.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	009 / 2024
מספר תיק שימור	6379

נתונים כלליים	
כתובת	עמס 24, בית ישראל
שם המבקש	דוד כהן, ישראל ברוך סלוביצקי, שמואל דוד כהן. עורך בקשה: יצחק קטורזה
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1310499
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות
30082	111

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

- א. **תיעוד ושימור:** יש להגיש תיק תיעוד לאישור מח' השימור ובהתאם יוגדרו פרטים ואלמנטים נדרשים לשימור במבנה.
- ב. **בינוי בקו אפס:** בתכנית קומת קרקע מוצע בינוי בקו אפס כלפי הרחוב אולם בחזיתות נספח הבינוי לא מוצגת התוספת בחזית זו. לא ברור מה משמעותו ותפקודו של חלל זה ולאיזה צורך נועד. כיום קיימת בשטח זה חנות הבנויה ללא היתר ויש להסדיר נושא זה.
- ג. **מרפסות:** ההרחבות למרפסות הקיימות מוגזמות ויוצרות מופע בולט שאינו מתאים ואינו מכבד את המבנה וסביבתו ההיסטורית. יש להציע מרפסות התואמות למתאר המרפסות ההיסטוריות והמאוסרות באופן אחיד למלוא גובה המבנה, בתיאום מול מח' השימור. יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.
- ד. **צמחיה בוגרת:** מוצעת התייחסות לעצים בוגרים קיימים לשימור ולכריתה. יש להעביר חו"ד אגרונום למח' שימור ולתאם את שילוב העצים הבוגרים הקיימים בתכנון המוצע.
- ה. **תשריט:** יש לסמן את המבנה ההיסטורי הקיים לשימור (בהתאם לסימונו לשימור בנספח הבינוי).
- ו. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים.
- ז. **תנאים להיתר:** 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.
- ח. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כיאות.

אוריאל אקלוב
רכזת ועדת השימור

יוסף ויצמן
יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך	10.9.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	009 /2024
מספר תיק שימור	6440

נתונים כלליים	
כתובת	רחובות הבוכרים 27, הבוכרים
שם המבקש	מגישים: חברת שלד יזמות ובניה. עורכי בקשה: אוריה שוחט
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1330075
סמכות	מקומית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות
30084	95

החלטות הוועדה

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

א. גג רעפים חדש: יש לשמור על חזית חמישית המתאימה לסביבה ולשכונה ההיסטורית ולהציע גג רעפים משופע בצורת הגג הקיים במבנה המקורי. הגג יהיה בשיפוע תקני לכל גובהו עד לשיאו ולא יותר חלק שטוח בראש הגג. מערכות ותשתיות מים ומיזוג ימוקמו באופן נסתר בחלל הגג.

ב. מרפסות: יש להציע מרפסת ארוכה חדשה בקומה במפלס 11.67 בחזיתות הצד (מערבית+מזרחית). יש לסמן תוספות וסגירות לא מאושרות לפירוק.

ג. צמחיה בוגרת: בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים. יש להגיש חו"ד אגרונום לשילוב עצים בוגרים בתכנון המוצע.

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

א/ע אורליה שוחט
רכזת ועדת השימור

יו"ר ועדת השימור

החלטת ועדת שימור	
תאריך הועדה	10.9.24
סוג דיון	ועדה לשימור
מספר ועדה	009 / 2024
מספר תיק שימור	6382

נתונים כלליים	
כתובת	מנחם 6, מקור ברוך
שם המבקש	מגישים: עובדיה הדאיה. עורכי בקשה: גדעון חרלפ
סיבת הפניה	תב"ע
מספר תכנית	101-1331156
סמכות	מחוזית
איש קשר במח' שימור	אדר' יהונתן צחור

גוש	חלקה בשלמות
30069	198

החלטות הוועדה

- הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:
- בקומת גג הרעפים ימוקמו תשתיות הבניין, ככל ויותר שטח עבור שימושים נוספים אין מניעה לאשרם.
- א. **תיעוד ושימור:** במבנה היסטורי קיימים אלמנטים ופריטים אדריכליים המתועדים בתיק התיעוד שיש לשמרם ולשלבם במבנה החדש:
- **שימור חזיתות דרומית ומזרחית:** יש לשמור על חזיתות אלו במלואן ובמקומן כולל כל פרטי הפתחים בהן (חיפויי אבן, נגרות ומסגרות). אין לפגוע, לשנות או להוסיף על החזית הקדמית (דרומית) של המבנה ההיסטורי. אין למקם מעלית בחזית זו, ניתן למקמה באזור המוצע ממילא להריסה בפנים המבנה. מדובר בחזית נאה ומסורתית כלפי הרחוב.
 - **חזיתות צפונית ומערבית:** יש לשמור על חלקי החזיתות המקוריות המחופים אבן בחזיתות הצפונית והמערבית, כולל כל פרטי הפתחים בה (חיפויי אבן, נגרות ומסגרות).
 - **גרם מדרגות אבן (חזית מזרחית):** יש לשמור על גרם המדרגות הקיים בחזית המזרחית ולשלבם בפיתוח המוצע בתיאום מול מח' השימור.
 - **גג רעפים היסטורי:** יש להטמיע הנחיות לפירוק זהיר ומבוקר של הגג ההיסטורי, שמירת הרעפים המקוריים ושילובם בגג החדש.
- ב. **ממ"דים:** הממ"דים המוצעים בפניה הצפונית-מזרחית יוסט אל מעבר לחזית לשימור מזרחית. ניתן להציע עד אפס כלפי צפון.. יש להתאים את עיצוב חלונות הממ"דים לסביבתם ההיסטורית, ניתן להציע פתח מאורך (או דמה) המתאים לסביבתו.
- ג. **מרפסות:** מרפסות חדשות לא יגיעו עד לקצה הקיר וישמרו על מרחק שלא יפחת מ- 30 ס"מ.
- ד. **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.

- ה. **צמחיה בוגרת:** בתחום המבנה קיימים עצים בוגרים שיש להתייחס לשימורם במסגרת התכנית המוצעת. יש להגיש חו"ד אגרונום ולשלב עצים בוגרים ובריאים בתכנון המוצע, בתיאום מול מח' שימור.
- ו. **תשריט:** יש לסמן את חזיתות המבנה לשימור.
- ז. **הוראות התכנית:** יש להוסיף הוראות לשימור ולהגנת המבנה ההיסטורי הקיים.
- ח. **נספח הבינוי:** יש לסמן חלקי המבנים והאלמנטים ההיסטוריים לשימור (סגול) ולתקן כל הנדרש בסעיפים לעיל בתיאום עם מח' השימור.
- ט. **חו"ד הנדסית:** לא יותר דיקוק ו/או כל פגיעה אחרת בקירות היסטוריים לשימור (למעט עבור חיזוק פנימי נקודתי ככל ויידרש ובתיאום מול מח' שימור). קונסטרוקציה חדשה תהיה פנימית בלבד ולא חיצונית. חו"ד ותכנית הנדסית יוטמעו בבקשה (הרמוניקה) המוצעת לאחר אישור מח' השימור וכתנאי להיתר.
- י. **תנאים להיתר:** 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. הטמעת חו"ד הנדסית מאושרת בבקשת ההיתר.
- יא. **תנאים לטופס 4:** הריסת עבירות בניה והסרת תשתיות מחזיתות, אישור מח' שימור על ביצוע כלל פעולות השימור הנדרשות כאות.

ח' ארס - יעקוב
רכזת ועדת השימור

יוסף ורדי
יו"ר ועדת השימור