

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 0202

מיום 14.8.02

משתתפים:

- מר דורון ספיר – יר"ר הועדה וסגן רה"ע
- מר מיכאל רועה – סגן רה"ע
- אמיר הלוי – סגן רה"ע
- מר יגאל חיים – חבר מועצה
- אדרי' דני קייזר – מה"ע

מוזמנים:

- דניאלה פוסק – אדריכלית עירייה
- אלדד מרחב – מנהל אגף תב"ע
- צופיה סנטו – סגנית מנהל אגף תב"ע
- עו"ד שרי אורן – סגן היועץ המשפטי לעירייה
- אורנית מורגנשטיין – נציגה ועדת מחוזית
- אריה קמיל – מנהל מדור היטל השבחה
- שוטה חובל – מנהל אגף רישוי ופיקוח
- ריטה דלאל – מנהלת רישוי בניה
- טליה מרגלית – צוות יפו
- אורלי הראל – ראש צוות מרכז
- אייל אופק – צוות מרכז
- יואב דוד – צוות מרכז
- טל איל – צוות שימור
- יעל פקר – צוות שימור



ביקור נטליה דושקינה – מחוץ לסדר היום

צופיה עדכנה לגבי ביקורה של פרופ' נטליה דושקינה – נציגת איקומוס שבאה להעריך את ההגשה של תל-אביב להכליל את "בתי הבאזהאוס" כחלק מהמורשת העולמית. הביקור כלל סיורים ופגישות עם נציגים שונים במנהל ההנדסה וכן עם רה"ע ונציגים מחברי ועדת השימור. מצ"ב סיכום אדר' ניצה סמוק שליוותה את פרופ' דושקינה בביקורה בארץ.

רישוי בניה

נחלת בנימין 8

- מוצגת השתלשלות העניינים מזמן הוצאת היתר שיפוץ למבנה דרך הוצאת היתר בניה ועד למצב הנוכחי של הפסקת העבודה והיתר שינויים להיתר בר תוקף העומד להיכנס לדיון בועדה.
- נושא היתר השינויים כבר נידון בועדת השימור בתאריך 27/02/02 (רצ"ב העתק) והתקבלה המלצה שלילית לגביו.
- דורון ספיר ודניאלה פוסק ביקרו בבנין בסיור שנערך ביום 2.7.02.
- **דיון :** דורון ספיר מבקש לנקוט בכל האמצעים בכדי למנוע הישנות של מצבים אילו. מהנדס העיר אומר כי במקרים כאלו יש להפסיק את כל ההליכים הפרוצדורליים ולהביא לועדה בהמלצה שלילית.

החלטה:

1. ממחלקת מבנים מסוכנים – דו"ח על מצב הבנין והאמצעים (כגון: חסימת פתחים / גידור / כיסוי בורות מסוכנים וכ"ו) שיש לנקוט בכדי להגן מפני סכנה לציבור.
2. ממחלקת פיקוח על הבניה – דו"ח על מצב הבנין ביחס להיתרים בתוקף.
3. להפסיק את הטיפול בהיתר השינויים ולהוציא דרישה למילוי הוראות ותנאי ההיתר שבתוקף.
4. להביא את היתר השינויים לדיון בועדה בהמלצה שלילית.

רמב"ם 12-16

- לבנין קיים היתר שיפוץ לחזיתות. חלק אחורי של הבנין כבר נהרס בעבר במסגרת בקשה לפרויקט וכן נחפר בור עבור מרתפים/חניה שנשאר בינתיים פתוח ומשמש כיום לחניה. כעת מבקשים במסגרת בקשה מחודשת להיתר חפירה ודיפון, להרוס חלק נוסף של המבנה לשימור לצורך חפירת מרתפים לחניה ומסחר. יש לציין כי:
- לאחרונה הוצבו במוט עץ בחזיתות הראשיות של הבנין בקומת הקרקע והוגשה תביעה משפטית להסרתן. הבמות טרם הוסרו.
- דורון ספיר ודניאלה פוסק ביקרו בבנין במסגרת סיור שנערך ביום 2.7.02.
- דיון : שוב, בדומה למקרה הקודם שנידון, אנו ניצבים בפני מצב של מבנה לשימור לא משופץ אף על פי שהוצא היתר שיפוץ עבורו וכ"ו.

החלטה:

1. ממחלקת מבנים מסוכנים וממחלקת פיקוח על הבניה – דו"ח על המצב הפיסי ועל המצב ביחס להיתר- באיזה מצב, למשל, היתה צריכה להישאר החזית האחורית על פי ההיתר.
2. בישיבה שהתקיימה אצל אלדד מרחב, היזם התחייב לבדוק פתרון לחפירת המרתפים ללא הריסת חלק נוסף מן המבנה לשימור. פגישה נוספת אצל אלדד תתקיים לאחר בדיקת היזם.
3. להביא את נושא ההריסה לועדה בהמלצה שלילית.

ראשונים 14 (היתר קיים), שלוש 34 (בקשה להיתר חדש)

- בשני המקרים, מדובר במגרש אחד (חלקה אחת) עליו מבנה לשימור ושעל חלקו השני מבקשים לבנות בנין חדש. בבנין ברחוב הראשונים ניתן ההיתר, לא מולאו כל ההוראות והתנאים הנוגעים למבנה לשימור והבנין החדש אוכלס מזה זמן. בנוסף מבקשים הקטנת הערבות הבנקאית. הסיבה לאי מילוי הוראות ההיתר, כפי שנמסר לנו מהקבלן המבצע היא חוסר הסכמת דיירי הבנין לטיפול בדירותיהם ו/או ברכושם המשותף. בבנין ברחוב אמזלג מבקשים היתר שתוכנו זהה. דיון: לגבי הבית ברח' הראשונים יש לברר ולבדוק מה היו התנאים המדויקים להיתר, לאיכלוס וכ"ו. במיקרים כאלו ניתן אולי להשיג את המטרה ע"י קביעת שלביות ביצוע, קבלת התחייבות כל בעלי הנכס והדיירים לשיפוץ וכ"ו.

החלטה:

1. צוות השימור יציע שלביות עקרונית המתאימה לפרויקטים מסוג זה להבטחת קבלת תוצאה בשטח – לדיון בועדה הבאה.

ב. תב"ע, תכנית ס'

- לאור מקרים שקרו בעבר מבקשים לאשר במבנים לשימור אלמנטים ארכיטקטוניים כדוגמת פרגולה, עד קו הבנין ללא צורך בפרסום הקלה.

דיון: מבדיקת היועצת המשפטית את הוראות תכנית "ס" עולה כי ניתן לאשר את המבוקש.

החלטה:

1. לאשר במבנים לשימור, מסיבות של התאמה ארכיטקטונית באישור מהנדס העיר או אדריכלית המנהל, אלמנטים הקשורים לשימור, עד קו הבנין ללא צורך בפרסום הקלות. (רצ"ב – תקנות תכנית ס' וסימון הסעיפים הרלוונטיים).
2. נוסח ההחלטה ינוסח ע"י ריטה דלל.

ג. תיקי תיעוד - מחוץ לסדר היום.

- האם ניתן לעשות שימוש ציבורי ולפתוח את תיקי התיעוד לקהל הרחב. לאחר דיון הוחלט כי:

 1. יצא נוסח מכתב משרי אורן לחתימת האדריכל והיזם לתיקים עתידיים ולתיקים קיימים.
 2. ממליצים להכניס את נושא התיעוד כדרישה לכל התבע"ות הקשורות לשימור (כמו נה צדק ותכנית השימור) כחלק מן ההיתר.

ד. גורדון 9 (לא על סדר היום)

- הנושא עולה כיון שההיתר יצא ואף נחתם טופס חיבור לחשמל ותשתיות בכדי להקל על עבודות הגמר בשטח, וכבר הוצבו מזגנים שלא על פי ההיתר.
- דיון: פיתרון אפשרי: ניתוק חשמל ע"י טופס 5.
- החלטה:** להביא בהמלצה הנ"ל לועדת הרישוי בשבוע הבא.

רשמה: אדר' יעל פקר
 העתקים: למשתתפים

