

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 0301

מיום 2.1.03

הצגת הדרכת הסופי של תכנית השימור 2650 ב'.

(1)

הצגה ע"י צופיה.

החלטה:

1.1 להעביר את הנושא לדיון בוועדה המקומית ב- 8.01.03 .
ההמלצות לוועדה המקומית יכילו את החלטות ועדת השימור.

רח' הראשונים 14, רח' שלוש 34 / אמזלג 18

(2)

המשך דיון מועצת שימור ב-14.8.02.

2.1 מהלך הדיון:

לגבי שלוש 34 / אמזלג 18, יש לדאוג לטיפול מונע מהיר ככל האפשר במקרים מסוג אלה כדי לשמור על המנוף לשימור בנינים.

לגבי רח' הראשונים 14 וביחס להצעות צוות שימור לשלביות ביצוע להבטחת השימור.
הצעה א' להפקדת דמי ערבות והצעה ג' להכללת הסכמה עם דיירים מוגנים כחלק מההיתר נפסלו ע"י היועצת המשפטית עו"ד שרי אורן.

רצוי לבדוק כמה מגרשים יש עם פוטנציאל חלוקה ולשקול בהם רישום הערת אזהרה בטאבו.
בכל מקרה יש ליידע את מח' מידע-דני לס ואת היח' להסדרי קרקע-מריאנה קיטאוקה.

2.2 החלטות :

לקבל הצעה ב' לענין 2 מבנים אחד חדש ואחד לשימור באותו מגרש: צוות השימור ממליץ ששיפוץ הבניין הקיים יהיה תנאי להיתר בניית הבניין החדש.

במקרה של תוספת למבנה קיים יש לבצע את פתיחת המרפסות, שיחזור חלונות למצב מקורי וסידור מערכות טכניות כולל מזגנים לפני התחלת פעולות הבנייה של החלק החדש.

רח' נחלת בנימין 8

(3)

צוות השימור הציג את מצב ההזנחה בבנין כולל הצגה ויזואלית.

העבודה, עפ"י היתר שיפוץ בתיק כחול מ-1999 והיתר בניה מיולי 2000, והיתר שינויים ממאי 2001, הופסקה באמצעה, לאחר שבוצעו הריסות שחשפו קירות פנימיים ולאחר שנחפרו ונוצקו מרתפים ו חלקי קירות בשטח. הכל פתוח לגשמים.

ביולי 2002 הוגשה בקשה לשינויים נוספים.

כמו כן הוצג דו"ח מבנים מסוכנים ע"י מפקח אלכס זטולסקי ממחלקת מבנים מסוכנים מ-23.12.03.

מבוקש ע"י היזמת היתר שינויים אשר נידון כבר בוועדת שימור ב- 27.02.01 וב- 14.08.02. החלטות ועדת שימור בנושא השינויים המבוקשים שללו את רוב סעיפי הבקשות בהיתר.

3.1 מהלך הדיון :

דני קייזר : המבקש מנסה להכין בשיתוף עם העירייה תב"ע כוללת למתחם. מציע לא לאשר להם כרגע דבר עד שיוכחו רצונות בהתקדמות. בטיפול במבנים עצמם מתריע שצריך להיזהר לא לאבד בניינים.
 דורון ספיר : יש לכפות שיפוץ המבנה הזה.
 שרי אורן : ניתן לפעול רק במסגרת מבנים מסוכנים. לשלוח התראה שהמבנה מסוכן.
 דני קייזר : למלא אדמה סביב היסודות כדי ליצב את הבנין ולשמור עליו.
 ניצה סמוק : לכתוב ליזמת מכתב אזהרה שעל פי התב"ע המופקדת במידה והבנין ייהרס, היא תידרש לשחזר אותו לפי ההיתר הקיים ותאבד את תוספת הזכויות.

3.2 החלטות :

- 3.2.1 לתבוע מבעלי הבניין ברחוב נחלת בנימין 8 לנקוט בכל האמצעים כדי למנוע נזקים וקריסת הבנין.**
3.2.2 הועדה רואה בכך חשיבות עליונה ליצירת אורה ציבורית חיובית סביב תוכנית המתחם כולו. יש להורות למדור מבנים מסוכנים להגיש חו"ד שתכלול הנחיות לפעולות במרתפים בקירות החשופים וסביב היסודות.
3.2.3 צוות השימור יגיש ליו"ר הועדה ולמה"ע דו"ח על השתלשלות העניינים בנחלת בנימין 8 מאז תחילת הטיפול במבנה, כולל תיאור מצב המבנה.
3.2.4 בהמשך להחלטת הועדה מיום 14.8.02 יש לבקש מהפיקוח על הבנייה דו"ח על מצב הבנין והתקדמות העבודה ביחס להיתרים בתוקף.

4. גורדון 79 .4

צוות השימור הציג את המבנה. מבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"י האדריכל סם ברקאי, מהמיוחדים בתל אביב.
 נציגי הבעלים מבקשים תוספת דירה על הגג. התעקשו להביא הנושא בפני ועדת השימור לאחר שסורבו לתוספת והוצעה להם פגישה עם נציגי סיטילינק לבירור האפשרויות לניצול הזכויות.

4.1 מהלך הדיון :

דני קייזר : עפ"י התכנית המופקדת 2650 ב' לא ניתן לאפשר תוספת בנייה על מבנה זה, המסווג כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות. אין טעם להציג לועדה ללא ניתוח מלא של הזכויות והאפשרויות לנידוד.

4.2 סיכום :

להמליץ לנציגי הבעלים להמתין למתן תוקף לתכנית 2650 ב' ולהינות מן התמריצים השונים שבה. אפשרות נוספת היא ליזום כבר תכנית בסמכות ועדה מחוזית שתממש את מדיניות תכנית השימור בעניין "העברת זכויות" ותמרוץ השימור.

5. שונות:

5.1 דיון כללי בבעיות אכיפה.

עו"ד שרי אורן ומה"ע דני קייזר: יש לפעול תמיד, כפעולה ראשונה, בצו הריסה מנהלי. הסתייגות ע"י אריה קמיל: צוי הריסה מנהליים אורכים זמן רב מדי אפילו 8 שנים ולפיכך זה לא הכלי היעיל. הסתייגות ע"י אדר' פארה גולדמן: הטיפול צריך להתמקד במציאת דרכים מהירות ויעילות לאכיפה.

5.2 סיכום:

הצעה ע"י דורון ספיר, יו"ר הועדה: לרשום הערת אזהרה בטאבו על עובדת היות המבנה לשימור, כדי לידע כל רוכש פוטנציאלי. להעביר את הצעתו של יו"ר ועדת השימור, דורון ספיר, לעו"ד שרי אורן לחוו"ד.

רשמה: פארה גולדמן

העתיקים: למשתתפים

