

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 0302

מיום 6.3.03

משתתפים: יו"ר הועדה עו"ד דורון ספיר, אמיר הלוי- חבר מועצה, אדר' דני קייזר- מה"ע, עו"ד שרי אורן- יועצת משפטית, אורנית מורגנשטרן- ועדה מחוזית, אלדד מרחב- מ' אגף תב"ע, ריטה דלל- רישוי, אורלי אראל ויואב דוד- צוות מרכז, דניאלה פוסק- אדר' העיר, פארה גולדמן, יעל פקר ועדי רוז- צוות שימור, ניצה סמוק- יועצת לתכנית השימור, שירה בנימיני- סיטילינק תכנית השימור

(1) שעות פגישת הועדה:

ועדת שימור תפגש לשעה 10.00-11.00 בימי חמישי עד שיוסדרו שעות מפגש מאוחרות יותר.

(2) הצגת קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור.

הצגת הקובץ המעודכן ע"י פארה. הקובץ כולל מבואות הסבר והנחיות לתכנון וביצוע עבודות שימור, סדורות לפי סעיפים נושאים של עבודות הבנייה ולפי אלמנטים בניינים.

2.1 מהלך הדיון:

2.1.1 כללי, לגבי חשיבות המסמך, אופן פרסומו והחלתו על כל המבנים לשימור

אורנית מהועדה מחוזית: המסמך חשוב.
אורלי: לקבל כהחלטה שהנחיות אלו חלות על כל המבנים לשימור בעיר, גם בתכניות אחרות.
דני: לפרסם המסמך באתר אינטרנט.
פארה: ניתן להדפיס בפורמאט לא יקר (אפילו נייר עיתון) ולחלק למתכננים ולבעלי המבנים.

2.1.2 מהות השוני בין מסמך זה והמסמך שהוצג בפני הועדה בעבר:

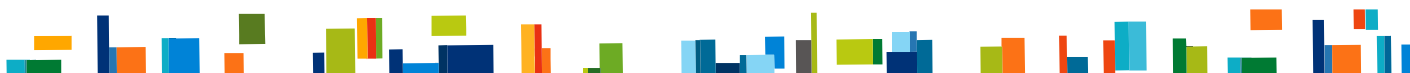
המסמך עבר עריכה לשונית והוטמעו בו עדכונים בעקבות הערות של אנשי מקצוע מחוץ למערכת וכן הערות של אנשים מתוך המערכת. ההקדמות הורחבו. כל פרק נפתח עם הקדמה שמסבירה את הרקע לדרישות. למשל הדגשה של השוני בין ההתייחסות לחזיתות קדמיות לבין ההתייחסות לחזיתות אחוריות. כמו כן הוספו נספחים כמו קריטריונים וכד'.

2.1.3 מה דין אלמנטים בניינים שלא נבנו לפי התקן התקף היום?

שרי: כיצד מתמודדים עם הסתירה בין ההוראות/הנחיות בחוברת זו לבין תקנות או הוראות אחרות- לדוגמא: תקנות בטיחות?
ניצה: ועדה של משרד הפנים דנה בנושא. הוכן מסמך הנחיות שם. החומר משוכתב ע"י היועץ המשפטי של משרד הפנים. ריכוז הנושא באחריות פילור. בעקרון נקבע במסמכים שיתאפשר גובה המעקות הקיים. כמו כן עוסקים שם בבעיות המועלות ע"י מכבי האש וכד'. פילור אמור להוציא מכתב בניינים.
דניאלה: האם קובץ ההנחיות הנדון כאן צריך להעיר הערה בנושא?
אורנית: האם יש אפשרות להשאיר לשיקול דעת יועץ בטיחות?
ניצה: הועדה התיעצה עם יועץ בטיחות.
שרי: הבעיה היא בזמן הביניים.

2.1.4 האם יש במסמך הנדון משום פגיעה חוקית כלשהיא?

דורון: האם בחוברת הזו יש פגיעה בזכויות סטטוטוריות מוקנות, המעוגנות בתב"ע, חוק או היתר השוללות מאדם את זכויותיו?



דניאלה: למשל כתוב שלא ניתן לבנות באזור העמודים המפולש למטה. (הרחבת זכויות בקומת הקרקע במבנה אחר אולי אפשרית-כאן לפי הוראות החוברת-לא). יש בעיר תופעה נרחבת של בקשות להרוס את הדירות בקומת הקרקע ולהעלות את הדירות לקומות עליונות. התופעה לא מומלצת על ידינו. 2/3

אלדד: נוגד את המלצות הדו"חות לגבי רעידות אדמה הממליצים על סגירת קומות עמודים.
 דני: לא צריך להכנס להנחיות והוראות לגבי סגירת קומות עמודים וכד' וכללית לא לנושאים שקשורים בהיתר בנייה. מציע שתהיה הפרדה בין נושאים שבתחום התב"ע לבין מסמך הנחיות זה.
 דורון: מציע להפריד בין מידע כללי לציבור לגבי מדיניות העירייה בנושאים סטטוטוריים וסמי סטטוטוריים לבין נושאים אופרטיביים, קובץ הנחיות לגבי טיח וכד'.
 דני: מציע לרשום הערה קבועה: חלק זה הנחיה בלבד וכפוף להיתר.
 יואב: ניתן בכל פרק לתת פסקאות המלצה.
 דורון: בכל פרק להפריד בין מידע לבין הנחיות.
 דני: יש לרשום במבוא הערה לגבי התכניות הקובעות שבתוקף. את הנושא הסטטוטורי יש לבדוק במחלקת מידע.
 שירה: צריך לאשר את המסמך בלוח הזמנים של הועדה המחוזית.

החלטות:

2.2

מאשרים את עקרונות המסמך כלהלן:

המידע הנובע מהוראות תכניות שימור רלבנטיות יוגדר כמידע בלבד ויופיע רק בראש כל פרק.
 יתר ההנחיות הקשורות בטיב חומרים, צורת עבודה, פתרונות טכניים וכד' יהיו הנחיות מחייבות של המסמך.

הועדה מסמיכה את מהנדס העיר לאשר את התיקונים הנדרשים.
 מסמך זה יאושר מעת לעת ע"י ועדת השימור עפ"י הסמכה שתיתן לה ע"י הועדה המקומית.
 תיקונים יעשו בו בדומה לקובץ ההנחיות של אגף רו"פ ויובאו לאישור הועדה המקומית.

שונות:

(3)

רזיאל 51

3.1

ניתנה הוראת בית משפט שהטיפול בביצוע מוטל על העירייה. תוכניות והערכת עלויות הוכנו ע"י אינג' יובל אכברט. ההפרש בין עלויות ההריסה המבוקשת הנדרשת במקום לבין תמיכה לצורך שמירה על חלקים במבנה אינו גדול.

מהלך הדיון:

3.1.1

דני: זו תהיה עבודה מטעם רובי זלוף, ללא מכרז. צריך לקבל הצעות מהקבלנים שלו.
 דורון: כדי לצמצם הישנות מקרים דומים מוצע לקבל רשימת בנינים עם צוי 3,4 מידי רבינוביץ. יש למפות ולקבוע מי החשובים ביניהם. יש לקבוע דיון עם רובי זלוף יחד עם רבינוביץ וחגית אנטמן ולהביא הצעה לטיפול בהם.

תמר טוכלר, רכזת מחוז תל אביב והמרכז בועדה לשימור אתרים הצטרפה לשיבה

תמר: הציגה לועדה את החלטת בית המשפט. כמו כן הציגה הסבר רקע להתפתחות הסביבה ולחשיבות ההיסטורית של המבנה. רחוב זה הוא חלק מפרויקט התיירות שהוכן ע"י עיריית תל אביב ומשרד התיירות. התכנית היתה שהרשויות משקיעות בנכסים הציבוריים והבעלים בנכסים הפרטיים.
 הסבירה שנעשה תיקון בחוק התכנון והבנייה שמציין שהרשות חייבת להתריע לגבי מצב הנכס לבעלים, לחייב אותו לתקן וגם להיכנס לנעליו ולעשות במקומו. הרשות גם רשאית להפקיע את הנכס.
 ציינה שחשוב להעביר מסר ליזמים. אם הבנין יפול עכשיו - המסר ליזמים הוא שאפשר להפיל. אם דורשים מהם לחזק, בבית המשפט או ע"י העירייה- המסר לגבי אחריותם לעבודות מניעה חשוב מאוד.

דני : האם יש תקדימים שהעירייה הפקיעה נכס?
 תמר : במזכרת בתיה שלושה מבנים. בראשון לציון מבנה אחד. בחיפה הרשות נכנסה לנעלי בעלי הבתים. 3/3
 דני : רוצים להסיר את הסכנה. לא להרוס את הבנין. העירייה מתארגנת לפעולה על פי הצו והחלטת בית
 המשפט. המועצה מוזמנת להביא הצעה אחרת. אם הריסת שתי הקומות ושמירת
 החזית תתבצע בלוח זמנים סביר ובהפרש מחיר סביר ובכפוף לזה שדרור אמיר משלם מתקציב המשלמה זה יבוצע.

3.2 פניה מבאר שבע ללמוד על תכנית השימור

פארה דיווחה על פגישה שקיימה עם נציגי שימור מבאר שבע שמבקשים ללמוד על תכנית השימור.
 כמו כן ביקשו לקבל או לרכוש חוברת אונסק"ו.

3.2.1 מהלך הדיון:

אמיר הלוי : מציע לעשות זאת ביום עיון.
 פארה : מבקשת לדון בהפצת החוברת של אונסק"ו בתמיכה כספית או במכירה.
 ניצה : מחיר 100 חוברות היה 20,000 ש"ח.

3.2.2 הצעה:

לדרוש הפקה ע"י הרשות לפיתוח.

3.3 נחלת בנימין 8

נמסר דו"ח חלקי ממבנים מסוכנים על מצב המבנה.
 דורון : אין כופים עליהם לשפץ את הבנין.
 מבקש לקבל דו"ח איך לכפות את ביצוע השימור. להתייעץ עם שרי אורן, ראדו, רבינוביץ.

3.4 בית הפגודה

אמיר הלוי מציע לפתוח את בית הפגודה לשבוע לכל הספקנים לגבי השימור.
 מעלה בהקשר את סוגית האדניות על המרפסות ופתרון נאות לאיטום ולהשקיה.
 דני : ניקוז אדניות-חובה. לא חובה להביא צנרת מים.

רשמה : פארה גולדמן

הפצה : משתתפים

(פרוטוקול ישיבת ועדת שימור)

