

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 0702

מיום 31.7.07

השתתפו: חברי ועדה:

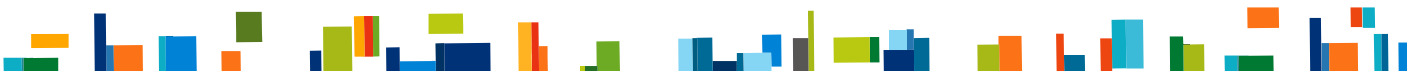
דורון ספיר- יו"ר הועדה.
אלדד מרחב – משנה למה"ע.
אריה שומר- חבר ועדה.
זהר שביט – חברת וועדה.
תמר טוכלר – משקיפה.

מוזמנים:

חזי ברקוביץ – מה"ע.
צופיה סנטו – מרכזת תכנית השימור.
עו"ד שרי אורן – ס/ היועמ"ש.
דניאלה פוסק – אדריכלית העיר.
ירמי הופמן- מנהל מח' שימור.
אוריאל הרון – מרכז וועדת בניין עיר.
מירב שאול - אחוזות החוף
אורלי אראל- ראש צוות מרכז.
שי בוכמן – צוות מרכז.
עמית איתן – מתכנן.
תמרה גרון – מח' שימור.
יעל פקר – מח' שימור.
אייל הראל – מח' שימור.
עדי רוז- מח' שימור.

נעדרו:

דורון לוי – חבר וועדה.
שרון לוי – סיטילינק.
עמיר פלג – מח' שימור.
יפית קנלר – מח' שימור.
סוזי דניאל – צוות צפון
פרנסין דויד – ראש צוות צפון
שירה בנימיני – חב' סיטילינק.
שוטה חובל – מנהל אגף רו"פ.
ריטה דלל – מנהלת מח' רישוי בניה.
יהושע לדור- מ.אגף להכנסות מבניה ופיתוח
אורנית מורגנשטיין – נציגת הוועדה המחוזית



גדי רויטמן – מנהל פרויקט דרום קריה, אחוזות החוף.

נושא מס' 1: תאום מועדי ישיבות הוועדה.

לבקשת זהר שביט יקוימו ישיבות הוועדה לאחר השעה 16.00 ככל הניתן.

נושא מס' 2: קולטי שמש, מסתורי כביסה, שילוט הנצחה ושילוט היסטורי במבנים לשימור.

קולטי שמש:

רקע: הכרח להתקנת קולטי שמש על מבנים חדשים או על מבנים עליהם מבקשים תוספת בניה של דירות חדשות הוא עפ"י חוק התכנון והבניה. קיימים מבנים לשימור בהם לא ניתן להתקין קולטי שמש, וזאת לאור גודל, מיקום, מראה וגובה הגג. מבקשים את אישור וועדת השימור לפנות לוועדת רישוי להמלצה על הקלות, בקשה לפטור בהתאם לגופו של מבנה.

החלטה:

מדיניות וועדת השימור היא לא לאשר פטור גורף מקולטי שמש אלא במקרים מיוחדים בהם לא ניתן להתקין, במקרים אלה תינתן חו"ד לגופו של עניין.

מסתורי כביסה:

רקע: ההכרח להתקנת מסתורי כביסה על מבנים חדשים או על מבנים עליהם מבקשים תוספת בניה של דירות חדשות הוא עפ"י קובץ ההנחיות ותנאים כלליים לתכנון וביצוע מבנים חדשים בתל-אביב יפו. קיימים מספר מבנים לשימור בהם לא ניתן להתקין מסתורי כביסה, וזאת לאור מיקום, מראה וצורת חזיתות המבנה. מבקשים את אישור וועדת השימור לפנות לוועדת רישוי להמלצה על הקלות, בקשה לפטור בהתאם לגופו של מבנה. עד היום המליצה אדריכלית העיר על פטור ממסתורי כביסה במבנים בהם לא ניתן היה למקם ע"י חזיתות המבנה והוצע פתרון חלופי בתוך הדירות.

החלטה:

מדיניות וועדת השימור היא לא לאשר פטור גורף ממסתורי כביסה אלא בהתייחס למבנים לשימור, במקרים מיוחדים בהם לא ניתן להתקין, במקרים אלה תינתן ע"י הוועדה חו"ד לגופו של עניין, סמכות הוועדה תהיה עפ"י שיקול דעת לנושא המסתורים. עוד הוחלט בהתאם לבקשת אלדד מרחב שהנושא יבחן מול עו"ד ניר מועלם מהשרות המשפטי, על מנת להימנע מתביעות משפטיות בעתיד.

-שלטים היסטוריים ושילוט הנצחה במבנים לשימור: **רקע:** מנהל מח' השימור פנה לעו"ד עוזי סלמן, היועמ"ש של עת"א, לבחינת כלים להתקנת שלטים המתארים את הסיפור ההיסטורי ושילוט הנצחת אישים במבנים לשימור. עמדתו של עוזי סלמן שנכון יהיה לבחון עדכון קובץ ההנחיות של מבנים לשימור באופן בו תהיה בקובץ דרישה להתקנת שלטים המתארים את היסטוריית המבנה, תוך תיאום ואישור מח' השימור. **מוצע:** לבחון שילוט לפי חלוקה ל: מבנים באזור ההכרזה, מבנים מחוץ לאזור ההכרזה, מבנים בסגנון בינלאומי ומבנים בסגנון אקלקטי.

התייחסויות: דניאלה פוסק: מציעה לתכנן פורמט אחיד שיתן מענה והתייחסות לתוכן השילוט, שפה, מהות, עיצוב וכו'.

דורון ספיר: מבחין בין שני נושאים: א. קידום הליך של בקשה להתקנת שילוט, (לגיטימציה). ב. היבט חזותי ומימון השלטים.

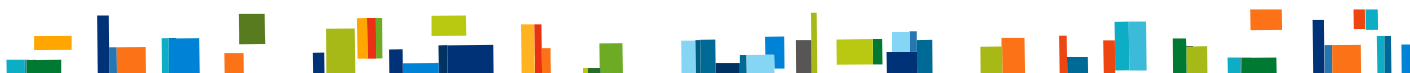
דורון תומך בהצעה להתקין שלט היסטורי על גבי כל מבנה לשימור, מציע לקדם חקיקת עזר לפי סעיף 249, (פקודת העיר). ובמקביל חקיקה ראשית בכנסת לשינוי ההגבלה והצורך באישור והסכמת 100% מבעלי המבנה, ובנוסף מציע להקים וועדה מלווה שתקדם נושאים אלו.

זהר שביט: מבקשת להשתמש בשלטי הנצחה הקיימים היום כמודל בהיבט החזותי, העלתה את המורכבות בניסוח תכנים, מציעה לקבוע מודל לתכנים ומקורות היסטוריים.

נמר טובלר: מציעה לדוגמא שלטים ממלכתיים/היסטוריים בכל הארץ, (מודל אחיד של שלטים כדוגמת השלט על מבנה גימנסיה הרצליה) אשר קודמו ע"י וועדת הכנסת, מקור מימון השלטים ע"י הרשות המקומית או בעלי הנכס, כמו כן תומכת בתכנון ועיצוב ייחודי של שלטים היסטוריים לכל עיר בנפרד.

החלטה:

א. וועדת השימור מאשרת להמשיך בקידום עדכון קובץ ההנחיות בהתאם.



ב. נושא עיצוב השלטים יבחן ויוצגו חלופות שונות לשלטים היסטוריים ולשלטי הנצחת אישים בוועדת השימור הבאה.

נושא מס' 3: בחינת תמהיל שימושים במתחם דרום הקריה:

בהמשך לוועדת השימור הקודמת שהתקיימה ב-24.5.07 ואשר נידון בה נושא תמהיל שימושים שנעשה ע"י אחוזות החוף ועיריית ת"א.

אורלי אראל – מבקשת להסיר את ההצעה שעלתה בוועדת השימור הקודמת בנושא הקצאת - 2 מבנים לפחות מתוך המבנים בבעלות מ.מ.י לשימושים בעלי אופי ציבורי.

מציעה להגביל את שירותי ההסעדה במבנים בבעלות מ.מ.י ובבעלות עת"א עד למקסי' של 25% בלבד.

שי בוכמן: מציע להוסיף מגבלות ואיסורים כגון האיסור להוציא סחורה מחוץ למבנה לרבות הצבת מקררים ומתקני מכירה שונים ובנוסף הכנת דו"ח תקופתי, 4 פעמים בשנה, שיוכן ע"י המנהל/חב' אחוזות החוף.

דורון ספיר: מציע להוסיף שהדו"ח יוכן אחת לתקופה בהתאם לדרישותיו של מה"ע.

מירב שאול: המנכ"ל ביקש לא לכלול את מנהלת הפרויקט בתמהיל השימושים, הכנת הדו"ח תהיה עפ"י הוראה פנימית.

דורון ספיר: לאור העובדה שעת"א, הוועדה המקומית וועדת שימור הם גופים סטטוטוריים, אין מניעה שוועדת שימור והוועדה המקומית יבקשו מעת"א את הדו"ח, וועדת שימור והוועדה המקומית ימליצו גם בנושאי שימושים, למהנדס העיר יש סמכויות אכיפה.

דניאלה פוסק: תומכת במהלך אחד, ובכניסת זכיון בקנה מידה גדול באופן שלא יתאפשר פירוק שותפות אלא שכירות משנה. לאור העובדה שהיום כל השטחים הפתוחים יוצאים לשיווק, מציעה לבחון את מערך הכללים וכן מעלה את החשש שהגבלות נוספות יביאו להברחת זכיינים.

זהר שביט: זכיון שלא יוכל לעמוד בתנאים המוצעים לא מתאים לפרויקט הזה.

תמר טוכלר: לאור בעיות בנושא שיוך מבנים יש הכרח במנהלת.

דניאלה פוסק: ההחלטה שהתקבלה בעת"א בנושא התייחסה למיקומים אסטרטגים של המבנים וחסר היה בה מצע כלכלי מגובש, התייחסה לבית העם: מיקומו, נגישות וגודלו בעיתיים.

ירמי הופמן: הנושא בטיפולו של המנכ"ל, שותף להערוותיה של תמר טוכלר, מבקש לשוב ולדון בנושא שיוך מבנים. המבנה הקריטי שאינו פתור בשלב זה הוא בית העם.

החלטה:

1. אחת לשנה לפחות יוכן דו"ח תקופתי לפי הנחיות מה"ע, הדו"ח יוכן ע"י המנהלת או גורם עירוני מפקח, ובו דיווח על התאמת השימושים ואופן יישום החלטות הוועדה הלכה למעשה. הדו"ח יוגש לוועדת השימור או לוועדה המקומית;
2. תמהיל השימושים יהיה חלק מחוזה החכירה של המבנים. יצוין בחוזה כי אי התאמת השימושים בפועל לתמהיל, תהווה הפרה של החוזה. בנוסף, סטייה מתמהיל השימושים תחשב כסטייה ניכרת;
3. הוועדה ממליצה כי לחלק מהמבנים יותאמו שימושים עם זיקה לשימושם ההיסטורי לרבות היקב שיעשה בו שימוש עם זיקה לייעודו ההיסטורי;
4. ביטול החיוב לשימוש בעל אופי ציבורי בשני מבנים לפחות של מ.מ.י.

רשמה:

אדרי' עדי רוז,

מרכזת וועדת השימור, מחלקת שימור מבנים.

העתקים:

משתתפים.

מוזמנים.

נעדרים.

