

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1101

מיום 3.1.11

השתתפו:

חברי ועדה:

דורון ספיר, עו"ד – מ"מ ראש העירייה ויו"ר וועדת שימור.
אסף זמיר, עו"ד – סגן ראש העירייה וחבר וועדת השימור.
מר שמואל גפן – חבר מועצה וחבר וועדת שימור.
ד"ר משה טיומקין- חבר המועצה וחבר וועדת שימור
עודד גבולי, אדר' - משנה למה"ע וחבר וועדת שימור.
תמר טוכלר, אדר' – משקיפה, נעדרה.

מזמנים:

אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' מ"מ ראש העירייה.
ירמי הופמן, אדר' - מנהל מח' שימור.
דורון מינין, אדר' – מח' שימור.
רינת מילוא, אדר' – מח' שימור.
תמרה גרון, אדר' – מח' שימור.
אורלי אראל- ראש צוות מרכז.
שרון לוי, מתכנתת - סיטילינק
איריס ורזאגר, אדר' – צוות יפו
דנה שיחור – מנהל תחום בכיר, שומה והשבחה.
עדי רוז, אדר' - מח' שימור ומרכזת וועדת שימור.

נושא מס' 1: בתי הבאר של יפו.

הנושא עלה בפני ועדת השימור בתאריך ה-11.9.08, הועדה הסמיכה את עודד גבולי להכין בדיקת התכנות סטטוטורית של כל אחד מהמבנים שברשימה. במהלך השנתיים האחרונות הושלם המחקר הראשוני לגבי 63 המבנים, המחקר כלל: איסוף חומרים היסטוריים, תכנוניים וצילומים. באוקטובר 2010 הוצג המחקר בפני מהנדס העיר לצורך אישור וקבלת החלטות לגבי אופן ההתקדמות.

מטרת הדיון: הצגת ההמלצות ורשימת המבנים במטרה לפרסם הודעה על הכנת תוכנית לפי סעיף 77 וקביעת התנאים להוצאת היתרים בתקופת ביניים לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבנייה.

אדרי' רינת מילוא הציגה את 63 המבנים, כולל פילוח מצב פיסי, תב"עות תקפות ובעלויות. מתוך 63 המבנים שנבחנו, כ- 2/3 מהם אינם מוגנים וחלקם מיועדים להריסה.

החלטת הוועדה:

1. לצורך בחינת המבנים, על מחלקת השימור לפרט ביחס לכל אחד מהם את הנושאים הבאים: ייעודי קרקע, בעלויות, שטחי המבנים (עפ"י הערכה) ונושאים הנוגעים לחשיפה אפשרית לתביעות.
2. וועדת השימור מסמיכה את דורון ספיר ומשה טיומקין לבחון את החומר בצורה מפורטת ולרכז המלצות.
3. המלצות הצוות המצומצם תוצגנה בפני הוועדה המקומית.

נושא מס' 2: אלנבי 29.

מדובר במבנה אשר הוגדר בטעות עפ"י תכנית השימור כמבנה לשימור וזאת כנראה עקב טעות קולמוס, (עקב רישום מבנה פינתי בפינסקר 2/ פינת אלנבי 29, במקום פינסקר 2/ פינת אלנבי 27). מסיור שנערך במקום התברר שאכן מדובר במבנה קיים בן קומה אחת ללא ערכים לשימור. המבקשים מעוניינים להקים במקום מבנה חדש ולקבל הסכמה עקרונית להריסת המבנה הקיים.

החלטת הוועדה:

1. יש להעביר לוועדה המחוזית בקשה לתיקון הטעות בדחיפות.
2. בשלב זה, כל עוד לא תוקנה הטעות, לא ניתן לאשר את הריסת המבנה הקיים.

נושא מס' 3: חניה בוויזל 13-15.

מדובר במבנה לשימור מתוקף תכנית השימור, 2650'ב'. בעקבות בקשה להפוך גינה קדמית למגרש חניה, יו"ר הוועדה מבקש לבחון מחדש את הגדרת המבנה כמבנה לשימור.

מטרת הדיון: הצגת ערכי המבנה ע"י המחלקה לשימור.

ערכי המבנה, בהתאם לטבלת הקריטריונים לניקוד מבנה לשימור, הוצגו ע"י אדרי' טל אייל שהכינה את סקר התייעוד המקדים למבנה. הניקוד גבוה בזכות ערכיו ההיסטוריים/חברתיים של המבנה ששימש למעונות שוטרים עבור משטרת ישראל, בהיבט האדריכלי המבנה הושווה למבני טיגרטים נוספים ומועטים הפזורים בארץ, בהיבט העצובי נותרו בו פרטים מקוריים כדוגמת טיח, פתחים וכו', במיקומו לאורך רחוב וויזל באופן השומר על קונטקסט עירוני, החצר הקדמית שקועה ומייחדת אותו כאלמנט פרטי/ציבורי.

התייחסויות:

עודד גבולי: המבנה לא ראוי לשימור.

משה טיומקין: מכיר היטב את המבנה, "קוביה מכוערת מבטון, ללא ערך".

אורלי אראל: המבנה לא ראוי לשימור, במקומו ניתן לבנות מבנה אחד או שניים באיכויות גבוהות ובאופן שיועיל להתחדשות הרחוב. אם המבנה הקיים ישאר, מתנגדת לחניה בקדמת המבנה.

החלטת הוועדה:

1. חברי הוועדה תומכים בהוצאת המבנה מתכנית השימור.
2. חניה: תומכים בתכנון חניה מאוזנת בכפוף להצגת תכנית עיצוב חניה שתוגש לוועדה, הוועדה מסמיכה את דורון ספיר ואסף זמיר לבחון ולאשר את התכנון המוצע.
3. במידה והמבנה ייהרס, תתוכן חניה תת-קרקעית ולא עילית.



נושא מס' 4: "צלמניה" אלנבי 30, הכובשים 5, 3, 1

ירמי דיווח לוועדה על הסכם שנחתם בין הצדדים.

החלטת הוועדה:

1. חברי הוועדה מאשרים את קבלת העדכון.
2. יש לוודא ששני הצדדים יחתמו על ההסכם.
3. הוועדה מסמיכה את ירמי ללוות את תהליך ההיתר ולעדכן את הוועדה.

נושא מס' 5: "בית החלוץ", יפת 34, יפו.

הנושא עלה בעקבות בקשתו של יו"ר הוועדה, והוצג ע"י אדרי' שמואל גילר. מדובר במבנה שמהווה נקודת ציון של תולדות הציונות בארץ, שימש כאכסניית קליטה לחלוצי העליה השלישית ובמהלך מאורעות תרפ"א המקום הותקף ונהרג בו 15 אנשים. היום המבנה משמש לפעילות ציבורית וכנראה בבעלות עירונית. לאור כך שמואל גילר מציע לכלול את המבנה ברשימת השימור.

התייחסויות:

ירמי: צוות יפו ממליץ החיוב להכניס את המבנה לרשימת השימור במסגרת עבודה שנעשית על יפו העתיקה, תכנית נקודתית בסמכות ו. מחוזית.

החלטת הוועדה:

1. להמליץ לפרסם הודעה עפ"י סעיף 77 למבנה מתוך כוונה לשמרו.
2. לקבוע תנאים עפ"י סעיף 78 שלא ניתן להרוס את המבנה.
3. להכין תיק תעוד למבנה, אדרי' שמואל גילר יעביר צילומים וכל חומר רלוונטי שהוא למח' השימור לצורך הכנת תיק התיעוד.
4. להודיע לאגף הנכסים על ההחלטה על מנת שלא תקבענה עובדות בשטח הסותרות את ההחלטה.
5. לבדוק את מצבו הקנייני של המבנה.

נושא מס' 6: "בית שלוש", שלוש 32, נווה צדק.

בית אהרון שלוש – רחוב שלוש 32 (חלקה 22) הוכרז לשימור במסגרת תב"ע נווה צדק – 2277 כמבנה לשימור ללא תוספת שטח, המיועד למגורים. לאור בדיקות עדכניות שנעשו לאחרונה במבנה, תוך עזרה במעבדות רשות העתיקות, אמנון בר אור, (אדרי' השימור של המבנה) מבקש לשחזר את המבנה בהתאם לממצא משנת 1917, בממדים החדשים שכוללים תוספת שטח בקומה שניה (כולל שינויים בגג). בישיבה שהתקיימה במשרדו של עודד גבולי, מנהל אגף תה"ע ו-ס.מה"ע, סוכם כי הנושא יובא לדיון בפני וועדת השימור ובהמלצה חיובית של הצוות.

התייחסויות:

ירמי: לאור החשיבות ההיסטורית והאדרי' של המבנה תומך בתוספת ובלבד שלא תהיה לה משמעות ביחס לסביבה, ללא פגיעה בסביבה, ללא הגבהת הגג לגובה ותוך שמירה על קו המתאר של השכונה. אורלי כהן: חולקת על התערבות רשות העתיקות במבנה שנבנה אחרי 1700 ותוהה האם במסגרת השאיפה לשמר את המבנה תוך החזרתו למצבו המקורי, נכון יהיה להחזירו למצבו המקורי לפני ההרחבה, (מבנה חד קומתי). אסף זמיר: מכיון שמדובר במבנה פרטי, מתנגד לשימוש בכלים ציבוריים לקידום אינטרסים פרטיים. אורלי אראל: בית שלוש בממדיו הנוכחיים חקוק בתודעה ההיסטורית, אין תיעוד צילומי משנת 1917. תמר: לאורך רחוב שלוש קיימים כמה מבנים גבוהים וגדולים נוספים. בית שלוש בנוי על גבעה ואינו המבנה הגבוה ברחוב.

רבקה פרחי: התוספת המבוקשת היתה קיימת במבנה שנה אחת בלבד.

משה טיומקין: מקבל את המלצת צוות השימור.

החלטת הוועדה:

הוועדה מחליטה לא לאשר את התוספת המוצעת, מבחינה אדרי' התוספת לא תתרום למבנה, מבחינה היסטורית בית שלוש בממדיו הנוכחיים, (ללא התוספת) חקוק בתודעה ההיסטורית.

רשמה: עדי רוז, אדרי' מח' שימור ומרכזת הוועדה.

העתיקים:

משתתפים, מוזמנים ונעדרים.

