

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1102

מיום 27.10.11

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.

מוזמנים:

חזי ברקוביץ, אדר' – מהנדס העיר.
הראלה אברהם אוזן, עו"ד – משנה ליועץ המשפטי
אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' מ"מ ראש העירייה.
אורלי אראל, מתכנתת – ס. מנהל אגף תכנון העיר .
ירמי הופמן, אדר' - מנהל מח' שימור.
ערן פרידלר- מנהל אגף להכנסות מבניה ופיתוח
דנה שיחור – מנהלת מח' שומה והשבחה
שולמית דידי – ס. מנהל מחלקת שירותי בניין עיר
אבי ארדנבאום, אדר' – מחלקת שימור
רינת מילוא, אדר' – מחלקת שימור
הדס גולדברשט, אדר' – מחלקת שימור
שרון גולן, אדר' – מחלקת שימור
שירה בנימיני – רכזת תכנון שימור
פרנסין דויד, אדר' - ראש צוות תכנון צפון
קלריס אור, אדר' - צוות תכנון צפון
שמעון קדם, חברת מאגרי בניה בע"מ
יואל פייגין, אדר' – מתכנן הפרויקט ברוטשילד 75
איתי לינברג, אדר' – מתכנן פרוג 33
עדי רוז, אדר' - מרכזת וועדת השימור, מחלקת שימור.



נושא מס' 1: מעון עולים ברודצקי, רח' ברודצקי 36, רמת אביב א'.

הנושא נדון בוועדת השימור שהתקיימה בתאריך 29.11.10, הדיון נסוב סביב הסוגיות הבאות: נחיצות בקידום תב"ע נקודתית, בקשת היזמים לשינוי ייעוד ושימוש, מייעוד ציבורי ושימוש של מעון עולים ומעונות סטודנטים לייעוד ושימוש של מגורים, תוספת מגדל ושינוי מרקם קיים, ערכי המבנה הקיים וכו' החלטת הוועדה מ- 29.11.10 " הוועדה מבקשת לסייר במקום לצורך שיקול מחדש של התב"ע." בתאריך 27.1.11 התקיים סיור בהשתתפות חברי וועדת השימור.

התייחסויות:

ירמי: המבנה מסמל את תור הזהב של הקמת המדינה בהתייחס לקליטת העליה ומאז שנבנה המדינה השתנתה, יש צורך במקומות לינה לצעירים ובהתאם לכך מעון העולים יכול להמשיך ולתפקד כמעון עולים ומעון סטודנטים. עודד: תומך בהריסת המבנה ותכנון מחדש של כל השטח.

החלטת הוועדה:

1. יש להשאיר את המבנה הנוכחי, לפרסם 77, 78 לשימור המבנה ובייעוד שלשמו נבנה.
2. קיימת חשיבות בשימור המרקם של רמת אביב הירוקה, יש להמנע ככל הניתן מבניה גבוהה באזור זה.
3. בנוגע למגרש הצפוני בבעלות מ.מ.י, יש להשאירו בייעוד של דיור ציבורי, אם תוצע חלופה תכנונית מרקמת שתציג בניה נמוכה המשתלבת עם הסביבה, היא תבחן.

נושא מס' 2: נחלת בנימין 27, גרוזנברג 22, "מלון נורדאו".

מדובר במבנה לשימור בהגבלות מחמירות המשמש לבית מלון, הנושא נדון בוועדת השימור שהתקיימה בתאריך 26.7.2010, ישיבה מס' 1002, מטרת הדיון היתה: בקשת בעלי המבנה לשנות שימושים של חדרים בקומת הגג להוסיף ברכה על גג המבנה.

מטרת הדיון: בקשתם של בעלי המבנה לשנות את החלטת הוועדה בנוגע לויתור בעלי המבנה על שימוש של מגורים לצמיתות, כולל חתימתם על יפוי כח בלתי חוזר לשימוש של מלון בלבד.

התייחסות:

אורלי אראל: יש צורך ביותר גמישות, בהחלטת הוועדה המחוזית אין התניה לשימוש מלונאי בלבד. ירמי: תוספת הבניה שהומלצה ע"י מחלקת השימור מתוקף החלטת המחוז היתה לשימוש מלונאי בלבד, מח' השימור לא היתה ממליצה על תוספת זו למגורים. הראלה אוזן: צריך לבדוק את פרוטוקול הדיון בוועדה המחוזית בעניין תוספת זכויות הבניה, אם אין שום התייחסות לנושא המלונאי, לא ניתן להגביל את השימוש בשטח שנוסף ע"פ תכנית השימור רק עבור מלון.

החלטת הוועדה:

לשוב לדון לאחר בדיקת החלטת הוועדה המחוזית.



נושא מס' 3: רוטשילד 75, מזא"ה 39.

מדובר במבנה לשימור ג' מתוקף תכנית לב העיר, בעלי המבנה מבקשים להרוס את המבנה ולבנות בית מלון.
הנושא נדון בוועדת השימור שהתקיימה בתאריך 26.7.2010, ישיבה מס' 1002.

מטרת הדיון: בקשתם של בעלי המבנה לשנות את החלטת הוועדה בנוגע לקידום תב"ע למלונאות וביטול אפשרות השמשת המבנה למגורים.

התייחסות:

עודד: התקיימו בעבר שתי ישיבות עם עו"ד שרי אורן בנושא, קידום תב"ע למלונאות, משמעותה בזבוז זמן.
חזי: תומך בנפחי הבניה המבוקשים לשימוש מלונאי בלבד, קיימת הטבה ברורה למלונאות.
אם יזמי הפרויקט ישנו את ייעודו, תבוטל ההחלטה שניתנה בוועדת השימור בתאריך 26.7.10 והמבנה יחזור להיות לשימור.
שמעון קדם ויואל פייגין: מתנגדים להחלטת הוועדה שהתקיימה ב- 26.7.10, לטענתם קיבלו את תמיכת מקבלי ההחלטות והשקיעו בהתאם משאבים רבים בפרויקט.

הועדה מחליטה:

לאור העובדה שנפח הבניה המוצעת גדול פי 2 מהמבנה הקיים, על בעלי המבנה ברוטשילד 75 לקדם תב"ע בסמכות וועדה מחוזית לשינוי ייעוד מייעוד של מגורים לייעוד מלונאות.
אם בעלי המבנה יחליטו לבטל את הייעוד המלונאי תבוטל החלטת וועדת השימור האחרונה, המבנה יחזור להיות לשימור ובעלי המבנה ידרשו לשלבו בתכנון.

נושא מס' 4: פרוג 31, פרוג 33, "בתי הבימה"

מדובר בשני חלקי מבנים צמודים המהווים מבנה אחד לשימור מתוקף תכנית השימור 22650 ב'.
המבנים תוכננו באמצע שנות ה-30 ע"י אדריכלים רכטר ואורבך.
היום בעלי המבנה מבקשים לממש זכויות בניה ולא יכולים להחזיר את החזיתות הראשיות למצבן המקורי מכיון שהמבנה עבר שינויים מהותיים מאז בנייתו כולל סגירת כל המרפסות הקדמיות והשמשתן לפונקציות שונות בתוך הדירות.

מטרת הדיון: המלצה למימוש זכויות ושיקום המבנה תוך השארת המרפסות הקדמיות סגורות.

התייחסות:

איתי ליננברג, אדרי' המייצג את בעלי המבנה בפרוג 33: בעלי פרוג 31 מבקשים לצאת מרשימת השימור, בעלי פרוג 33 מבקשים לממש זכויות ולשקם את המבנה תוך השארת המרפסות סגורות והשארת החניות בקדמת המבנה.

הועדה מחליטה:

הדיון ימשך בוועדת השימור הבאה.

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

העתיקים:

משתתפים, מוזמנים ונעדרים.

