

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1201

מיום 18.3.12

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.
עודד גבולי, אדר' - משנה למה"ע וחבר וועדת שימור.
גב' תמר טוכלר – משקיפה.

מוזמנים:

הראלה אברהם אוזן, עו"ד – משנה ליועץ המשפטי
אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' מ"מ ראש העירייה.
ירמי הופמן, אדר' - מנהל מח' שימור.
דנה שיחור, מנהלת מח' שומה והשבחה
שולמית דידי, ס. מנהל מחלקת שירותי בניין עיר
רינת מילוא, אדר', מחלקת שימור
שירה בנימיני, רכזת תכנון שימור
איתי ליננברג, אדר' – מתכנן פרוג 33
אלון בן נון, אדר' – פרוג 31
דני מסקין – פרוג 33
שרון דנציג, מעצב תעשייתי, שלוט היסטורי
עדי רוז, אדר' - מרכזת וועדת השימור, מחלקת שימור.



נושא מס' 1: פרוג 31, פרוג 33, "בתי הבימה"

מדובר בשני חלקי מבנים צמודים המהווים מבנה אחד לשימור מתוקף תכנית השימור 2650ב'. המבנים תוכננו באמצע שנות ה-30 ע"י אדריכלים: זאב רכטר וג'ינה אורבך. 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.

אדריכלים איתי לינברג ואלון בן נון, נציגי שני המבנים, הציגו את התכנית המוצעת: מיצוי זכויות תוך שימור חלקי של שתי הקומות המקוריות, שינוי מהותי של שתי הקומות העליונות ותכנון חניה בקדמת המבנה. לטענתם המבנים עברו שינויים מפליגים מאז שנבנו, הכוללים: תוספות בניה רבות, עיבוי בחזיתות הקדמיות, התקנת מקומות חניה לאורך כל החזית הראשית וכו' ולמעשה לא ברור היום מהם החלקים המקורים שנותרו ואיך ניתן לשמר את המבנה.

התייחסות:

תמר טוכלר: היום לא ניכר קשר מספק בין המבנה המקורי לתכנית המוצעת.
רחל וולנר גלעד: האם ניתן לשנות את החלופה המוצעת תוך הדגשת שימור המבנה הקיים בהתאם למקור?
ירמי הופמן: תומך באשור עקרוני של התכנון המוצע, (התכנית המוצעת הינה ראשונית ויש לעבדה ולפרטה), מתנגד לחניה בחזית המבנה, החניה נוגדת את מדיניות תכנית השימור והועדה המקומית.
שולי דידי: מציעה להחריג את המבנה ולהסב את המבנים לשימור בהגבלות מחמירות, מתנגדת לשינויים התקדימיים המוצעים במבנה הקיים.

עודד גבולי: תומך בהוצאת המבנה מתכנית השימור 2650ב'.
שירה בנימיני: המלצת הוועדה המחוזית בנוגע למבנים אלה היתה להשאירם לשימור.
דורון ספיר: נוטה להמליץ להוציא את המבנים מרשימת השימור, לאפשר הריסתם ובניה מחדש תוך שיחזור 2 הקומות המקוריות.

הראלה אברהם אוזן: הפתרון המוצע להוציא את המבנה מתכנית השימור מצריך תב"ע.
שולי דידי: מערכת הזכויות של המבנה נשענת על תכנית השימור 2650ב'.

סוכם:

מחלקת שימור תבצע בדיקה נוספת ותבחן את הסוגיה לאור הדעות השונות שנשמעו היום, תוצאות הבדיקה יוצגו לוועדת השימור בישיבתה הבאה.

נושא מס' 2: שילוט היסטורי למבנים בעיר הלבנה: הצגת פיילוט לשלט היסטורי בגן יעקב.

נושא של שילוט היסטורי ע"ג מבנים לשימור עלה בוועדת שימור בישיבה מס' 1003 מתאריך 29.11.10 שילוט מבנים לשימור ככלי מיתוגי: ציון ערכי תרבות ואיכות וכמענה לנושא תביעות פיצויים.

יישום השילוט: כל מבנה שיקדם היתר לתוספת בניה ו/או לשיקום המבנה יחוייב בהתקנת השלט, התקנת השלט תהיה אחד מהתנאים להיתר בניה (עפ"י הנחיות תכנית השימור).
הוצג שילוט הפיילוט שהותקן בגן יעקב.

התייחסות:

דורון ספיר: השילוט המוצג מאושר.
עדי רוז: יש לבחון שילוט מבנים ששוקמו במימון עירוני, (מדובר על כ-400 מבנים).
שרון דנציג: עלות שיקום של שלט בודד כ-4000 ₪, עלות שיקום שלט (בהזמנה של 400 שלטים 3500 – 3000 ₪)

סוכם:

**וועדת השימור ממליצה לאשר את המדיניות המוצעת לשילוט מבנים לשימור:
המלצה למימוש בוועדה המקומית, כתנאי להיתר בניה וקידום הליך של שילוט מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, במימון עירוני במהלך 2013.**



נושא מס' 3: בית הכנסת הגיאורגי, רחוב ראש פינה 7, שכונת נוה שאנן.

מדובר במבנה צריף בן קומה אחת שנבנה בשנות ה-20 בשכונת נוה שאנן ומשמש לבית כנסת. למבנה הוצא לאחרונה צו פינוי ע"י בית משפט מחוזי עקב קידום היתר להריסה ובניה של מבנה חדש במקומו. בעל הקרקע מעוניין לקדם תכנית לבניית מבנה מגורים תוך הריסת בית הכנסת. למבנה ערכים היסטוריים, קהילתיים וחברתיים ומשרת את הקהילה הגרוזינית.

התייחסויות:

ירמי הופמן: הנושא הועלה ע"י וועדת הפנים של הכנסת, הנושא נדון בוועדה ללא השתתפות נציגי השימור. תמר טוכלר: לאורך השנים האחרונות בהם התנהלו הליכים משפטיים לקידום הבניה והריסת הקיים לא הוזכר שהקיים משמש לבית כנסת. דרישת הפינוי שעומדת היום כנגד בית הכנסת ל 1.4.2012 הינה מתוקף צו בית משפט מחוזי. נאור מימר: הצריף הנוכחי דומה במראהו לבתי כנסת נוספים בגיאורגיה, המגרש יכול לשלב את שני המבנים: בית הכנסת הקיים ומבנה מגורים חדש. דורון ספיר: האם הדיון בבית המשפט התייחס לשימוש הצריף לבית כנסת? נציג ביהכ"ס: הדגיש את חשיבות המורשת הקהילתית, בית המשפט המחוזי היה מיועד לשימוש הצריף לבית כנסת. תמר טוכלר: מבקשת שעת"א תבדוק את ערכי המבנה. הראלה אברהם אוזן: יש להבחין בין הריסה לפינוי: פינוי – לא בסמכות וועדה מקומית. הריסה – היתר משנת 2001, פג תוקפו, אי הריסת המבנה מותנית בפרסום 77 ו-78. דורון ספיר: הליך משפטי לפינוי בית הכנסת התקיים 13 שנים, וכעת לא סביר שעת"א תתערב ותדחה את צו הפינוי, מציע לבחון שילוב אלמנטים ייחודיים הקיימים היום בבית הכנסת במבנה החדש, מותנה כמובן בהסכם עם היזם. עודד גבולי: בעקבות הפניה סייר עם ירמי בבית הכנסת, מציע לשלב את תכנון של בית הכנסת בתכנון החדש אך ורק בתנאי הסכמת היזם, ממליץ להרוס את המבנה.

סוכם:

בעת הוצאת היתר הבניה יבחנו שילובם של אלמנטים ייחודיים הקיימים היום בבית הכנסת, במבנה החדש, ההתניה תצוין בהיתר ההריסה.

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

העתקים:

משתתפים, מוזמנים ונעדרים.

