

## פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1401 27.4.14

### השתתפו: חברי הועדה

מר דורון ספיר, עו"ד – מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת שימור.  
מר אסף זמיר, עו"ד – סגן ראש העירייה וחבר ועדת השימור.  
גב' אורלי אראל, מתכנתת – ס.מהנדס העיר, מנהלת אגף תה"ע וחברת ועדת השימור.  
דר' אפרת טולקובסקי-חברת המועצה וחברת ועדת שימור.  
גב' תמר טוכלר – משקיפה.

### מוזמנים

הראלה אברהם אוזן, עו"ד, משנה ליועץ המשפטי  
אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' סגן ראש העירייה  
ערן פרידלר-מנהל אגף להכנסות מבניה ופיתוח  
אייל קוק – מח' שומה והשבחה  
ירמי הופמן, אדר' – מנהל מחלקת שימור  
תמרה גרון, אדר' – מחלקת שימור  
הדס גולדברשט, אדר' – מחלקת שימור  
אבי ארדנבאום, אדר' – מחלקת שימור  
רינת מילוא, אדר' – מחלקת שימור  
שרון גולן, אדר' – מחלקת שימור  
שירה בנימיני, מתכנתת – רכזת תכנון שימור  
עדי רוז, אדר' – מרכזת ועדת השימור, מחלקת שימור.

### נעדרו

מר שמואל גפן – חבר מועצה וחבר ועדת שימור.  
עודד גבולי, אדר' – מהנדס העיר  
נעמי אנג'ל, אדר' – מתכנתת המחוז  
אורלי הכהן, אדר' – מתכנתת המחוז  
איריס קשמן, אדר' – מתכנתת המחוז, (מחליפה של אורלי הכהן)  
יואב דוד, אדר' – אדריכל העיר  
אודי כרמלי, אדר' – ס.מנהל אגף תכנון העיר  
איריס לוין, מנהלת אגף רישוי בניה  
הלל הלמן – מנהל מחלקת רישוי בניה  
דנה שיחור – מנהלת מח' שומה והשבחה  
רות ארבל, מתכנתת, רכזת תכנון שימור  
שלומית זונשטיין, אדר' – צוות תכנון יפו  
אלי דיגא, אדר' – צוות תכנון יפו  
אלחנן משי – מנהל אגף רישוי עסקים  
שולמית ידי – ס.מנהל מחלקת שירותי בניין עיר  
אירית סייג, אדר' – ראש צוות תכנון יפו  
לריסה קופמן, אדר' – ראש צוות מרכז

## **נושא מס' 1: פלורנטינ**

מדובר ביוזמה ליצור תכנית מרקמית לשימור שכונת פלורנטינ, התכנית כוללת הצגת רשימת מבנים בעלי ערכים יוצא דופן המוגדרים ברמות שימור שונות. הנושא נדון בוועדת השימור האחרונה שהתקיימה ב 23.6.13. וסוכם: "וועדת השימור מחליטה להמליץ לוועדה המקומית לפרסם הודעה לפי סעיף 77, 78, בהתאם להמלצת הצוות המקצועי. וועדת השימור תעודכן בינואר 2014 לגבי הכנת התכנית."

בוועדה זו, רינת מילוא עדכנה תיקונים והבהרות שעלו בשלב הכנת התכנית ובשלב הוצאת תיקי מידע, והציגה דוגמאות למבנים בפלורנטינ ששומרו.

**התייחסויות:** דורון ספיר: המבנה שהוצג מהווה דוגמא טובה לשימור השפה הקיימת: שיקום המבנה המקורי ותוספת בניה המתייחסת למבנה הקיים.  
 שירה בנימיני: ממליצה לבחון סיוע מקרן השימור.  
 אורלי אראל: for נמצא בשלב זה בהצעת מחיר מקבלנים  
**סוכם:** חברי הוועדה ממליצים על זירוז הכנת התכנית.

## **נושא מס' 2: בחינת הוצאת מספר מבנים מתכנית השימור לאור הגשת תביעה לירידת ערך.**

לאחר בחינת כל המבנים שהגישו תביעות לירידת ערך נמצאו מבנים ספורים לגביהם התגבשה המלצה לבחון את סיווגם לשימור, לאור מצבם הפיזי והיתכנות השימור בהם. להלן המבנים:

**רוטשילד 56 –** מגרש ריק אשר בו היה קיים מבנה לשימור שנהרס בזמן הפקדת תכנית השימור, (בהיתר הריסה). תכנית השימור כללה הוראות שיחזור למבנה בהתאם לתיק תיעוד שהוכן לפני הריסתו. לאור העובדה כי לא קיים מבנה במגרש, המלצת צוות יישום תכנית השימור ומח' השימור להוציא את המבנה מרשימת המבנים לשימור בתכנית.  
**סוכם:** לאור העדר אינפורמציה מספקת בנושא, החלטה תינתן בוועדת השימור הבאה.

**רמב"ם 6 –** מבנה בעל שני ייעודים שונים (מגורים ומסחר) החזית הראשית, בסגנון בינלאומי ואשר כוללת קומה מסחרית פונה לרח' רמב"ם והחזית האחורית (שנהרסה חלקית לאחר שהקומה העליונה נשרפה) פונה לרח' שפ"ר. המלצת צוות יישום השימור ומחלקת השימור הינה לשמר רק את הגוש הקדמי של המבנה ולאפשר בנייה חדשה בחלקו האחורי ביעוד למגורים. הריסת החלק האחורי תתאפשר במסגרת היתר מכח תכנית השימור, זכויות הבניה יוגדרו לפי תכנית מ' ויחולו בהתאם לסעיף 14 בתכנית 1200. הבניה החדשה תתאפשר תוך הקלה לבנייה בק' העמודים כדי שלא תהיה ק' עמודים מפולשת לחזית רח' שפ"ר רבינוביץ'. החלק החדש ייבנה בצמידות למבנה הקיים (כמבנה אחד), תוך מתן אפשרות לבניית שני גרמי מדרגות. לא ייקבע קו בניין אחורי למבנה היות שהוא צמוד למבנה הקיים.  
**סוכם:** לפני דיון בתביעה, מוצע להגיע למשא ומתן עם בעלי המבנה בהצעה לקידום היתר, ללא תב"ע, במקביל הוועדה מסמיכה את אורלי אראל ואפרת טולקובסקי לקבל החלטה בנושא.

**התבור 39 –** מבנה לשימור בסגנון אקלקטי המוגדר כמבנה מסוכן, המבנה בנוי מאבני כורכר, ללא קונסטרוקציה של עמודים וקורות. במהלך הטיפול במענה לתביעה לירידת ערך, נבחן סל הפתרונות ובכלל זה היתכנות לשינוי סיווג לשימור מחמיר מול הבעלים וכן סיוע מקרן השימור. לאור העדר היתכנות לפתרונות המוצעים צוות היישום לא מוצא היתכנות לביצוע שימור או שיחזור של המבנה, וממליץ על הוצאתו מרשימת המבנים לשימור, חו"ד מחלקת השימור הינה שהמבנה הינו ראוי לשימור וממליצה על העברת סיווגו לשימור עם הגבלות מחמירות. כאמור לעיל, מהלך זה נבחן מול הבעלים ולא נמצא מקובל על ידו.

**התייחסויות:** דורון ספיר: מה המשמעות של סיווג המבנה כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות?

אורלי אראל: המבנה לא עומד בקריטריונים של מבנים בהגבלות מחמירות.

**סוכם:** יש לבחון בשנית את ערכי המבנה, לבחון את החישוב הכלכלי של הערכת סיכון לגבי חשיפת הוועדה המקומית ולקבל את חו"ד של מה"ע.

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

העתקים:

חברי וועדה ומוזמנים.

