

פרוטוקול וועדת שימור

ישיבה מס' 2001 16.3.20

השתתפו:

מר דורון ספיר, עו"ד – מ"מ ראש העירייה ויו"ר וועדת שימור
גב' אורלי אראל – ס.מהנדס העיר, מנהלת אגף תה"ע וחברת וועדת השימור
מר אסף הראל – סגן ראש העירייה וחבר וועדת השימור
הראלה אברהם אוזן, עו"ד, משנה ליועץ המשפטי
לילך נוימרק אדר' – יועצת שימור מינהל התכנון
ירמי הופמן, אדר' – מנהל מחלקת שימור

נעדרו:

מר ליאור שפירא – חבר וועדת השימור
מר אברהם פורז – חבר וועדת השימור
גב' תמר טוכלר – משקיפה (הודיעה מראש על העדרותה לאור המצב)

הוועדה מנחה את הצוות המקצועי להעביר את המצגות לעיון נציגת המחוז ונציגת המועצה לשימור אתרים. הערות במידה ותהיינה, תועברנה לירמי הופמן, מנהל מח' השימור.

נושא מס' 1 : ניווד זכויות מדיזנגוף 10 למגדל פרישמן 46, תא/מק/4971

דיזנגוף 10, מבנה לשימור בהגבלות מחמירות שתוכנן ע"י כרמי דב בסגנון בין לאומי ב- 1936 כבנין מגורים. המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור 2650ב', ונכלל באזור ההכרזה של אונסק"ו. למבנה היתר בניה 17-0312 להגדלת קומת מרתף, תוספת 3 יח"ד, מעלית, שינויים פנימיים בדירות, הגבהת מפלס תקרת הגג של דירה בקומה ג' ובקומת הגג החלקית. המבנה נמצא היום לקראת סיום עבודות הבניה ושימור מוקפד של כל חזיתותיו.

מטרת התכנית: תוספת שטחים עבור השלמת מרפסות במגדל פרישמן במסגרת הקורות הקיימות בחזית מזרחית, וללא שינוי במעטפת המבנה. (המגדל נמצא במרכז לשימור ולכן מחויב באישור ועדת שימור בהתאם לת. המתאר).

סוכם:
הבקשה מאושרת

נושא מס' 2 : הסרת מבנים מתוכנית השימור

לאורך השנים נבחנו מס' מבנים להוצאה מתוכנית השימור: רוטשילד 56, וייזל 13-15, פרוג 31, קלישר 42 ואלו נידונו בוועדות השימור השונות. בתאריך 7.5.18 ועדת השימור ביקשה לקיים דיון בהכנת תוכנית כוללת נקודתית להסרת מבנים מתוכנית השימור. הצוות המקצועי ערך בדיקה והחליט שלא לקדם תוכנית כוללת להסרת רשימת מבנים מתוכנית השימור, אלא לטפל כל מקרה בגופו:

רוטשילד 56 - מבנה שנקבע לשימור אך נהרס ע"פ היתר. ועדה מקומית תקדם תוכנית להסרת המבנה מתוכנית השימור. התוכנית תבטל את תוכנית השימור במגרש זה ותחזיר את המצב התכנוני לקדמותו ותחיל לראשונה את תוכנית 44. **התוכנית מקודמת בימים אלו מול ועדה מחוזית.**

וייזל 13-15: בית השוטרים- תקודם תוכנית להסרת המבנה מתוכנית השימור בסמכות ועדה מחוזית (בהתאם להחלטה קודמת משנת 2011 של ועדת שימור). **התוכנית מקודמת בימים אלו מול ועדה מחוזית.**

פרוג 31: מבנה שעבר במהלך השנים שינויים רבים. המבנה לא מומלץ להסרה מתוכנית השימור ויש להחזיר את המבנה למצבו המקורי.

קלישר 42: מבנה חד קומתי שנמצא ראוי לשימור ואין הצדקה להוצאתו מתוכנית השימור. תקודם תוכנית נקודתית לשינוי סטטוס המבנה והפיכתו לשימור בהגבלות מחמירות בתוספת ניווד יתרת הזכויות שאינן ניתנות למימוש במגרש ותמריצים.

סוכם:
הוועדה מקבלת את המלצת הצוות.

נושא מס' 3 : אילת 14, אאורבך 1, תא/מק/4878 **הנושא ירד מסדר היום לבקשת היזמים.**

נושא מס' 4 : ריש גלותא 6

מבנה לשימור ב' לפי תב"ע 2530, מבנה מגורים בסגנון בינלאומי-יפואי בן 3 קומות. קומת הקרקע הינה בבעלות העירייה ומשמשת כמרכז יום לקשיש. מבוקשת תוספת קומה בנסיגה באמצעות ניווד זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות. המבנה קיבל זכאות לסיוע מקרן הסכמי שימור. רצ"ב סיכום צוות יישום. חו"ד מח' שימור – לקדם את התכנית לאישור הוועדה המקומית.

סוכם:
הבקשה מאושרת



נושא מס' 5 : התחדשות רחוב ברזיל ברמת אביב א:

שכונת רמת אביב א' מוגדרת בתוכנית המתאר 5000 כשכונה לשימור מרקמי. התוכנית כוללת 7 מבני מגורים בני 4 קומות ומבנה ציבור ברחוב ברזיל בחלקה הצפוני של השכונה הפונים לקניון רמת אביב בחזית הצפונית, ובחזית הדרומית הם פונים לרח' ליאון בלום, שהינו סמטה להולכי רגל המאפינת את ליבה של השכונה. בתוכנית המוצעת המבנים מיועדים להריסה ובניה מחדש, בצמידים של מבנים ארוכים בגובה של 7.5 ו/או – 8.5 קומות ובסמוך מבנים גבוהים בגובה של 25 קומות. בהתאם למסמך המדיניות של רמת אביב הותיקה שהמליצה על התחדשות הדופן הדרומית באמצעות פינוי בינוי. מטרת התכנון: התחדשות המגורים באמצעות הריסה ובניה מחדש של הבניינים הקיימים ובניה משולבת. הקצאה של קרקע לצרכי ציבור כמענה לתוספת יחידות המגורים, תוך שמירה על אופי ומאפייני השכונה כלפי רחוב ליאון בלום.

הנושא נדון בוועדת השימור 1904, שהתקיימה ב – 23.12.19 ובה סוכם:
"חברי וועדת השימור ממליצים לקיים ישיבה פנימית לצורך חשיבה נוספת על שימור והתחדשות רמת אביב. אם יעלו שינויים הנושא יחזור לדיון בוועדת השימור, אם לא יוצעו שינויים הנושא יקודם לוועדה המקומית."

מטרת הדיון: הצגת עקרונות מדיניות השכונה, ודיון חוזר בתוכנית המוצעת.

סוכם:

לאור העובדה שלא הוצאו שינויים, אין צורך לדון שוב בתכנית, ניתן להמשיך לקדם את התכנית לוועדה המקומית.

נושא מס' 6: לבונטין 22-18 החשמל 21-23 מרקם לשימור, תוכנית עיצוב- עדכון חברי הוועדה.

תוכנית איחוד וחלוקה הכוללת ניוד ממבנים לשימור, באזור ההכרזה.
הנושא נדון בוועדת השימור 1902 בתאריך 15.7.2019,
סוכם שחברי וועדת השימור יעודכנו בתוכנית העיצוב המתואמת עם מח שימור.

סוכם:

העיצוב המוצע מאושר וניתן להתקדם לוועדה המקומית.

נושא מס' 7: עדכון הוועדה - רשימת מבנים לשימור בפלורנטין:

בתאריך 23.6.13 קיבלה ועדת השימור החלטה להכניס לרשימת השימור העירונית רשימת מבנים משכונת פלורנטין. הרשימה עודכנה ב- 7.7.14. המבנה ברח' הרצל 114 נכלל ברשימת המבנים לשימור שעברה את ועדת השימור ב- 7.7.14. תוך כדי תהליך ולפני עדכון המערכות יצא לבניין היתר הריסה ובניה מחדש והיום יש במגרש מבנה חדש. מומלץ להוציא את המבנה מרשימת השימור.

סוכם:

הוועדה מאשרת להוציא את המבנה שנהרס מרשימת השימור.

גן שושני ברמת החיל – נושא שהועלה מחוץ לסדר היום.

הוועדה מנחה את הצוות המקצועי להכין לוועדה הבאה קובץ הוראות מעבר בדבר הצורך בשימור וטיפול בפועל של הגן, כולל התייחסות פרטנית בנוגע לשלט שנהרס במהלך החודש האחרון.

רשם: ירמי הופמן, אדר' – מנהל מחלקת שימור

העתיקים:

חברי הוועדה ומוזמנים

