

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1003

מיום 29.11.10

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.
תמר טוכלר, אדר' – משקיפה.

מוזמנים:

חזי ברקוביץ, אדר' – מהנדס העיר.
יואב דוד, אדר' – אדריכל העיר.
אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' מ"מ ראש העירייה.
ירמי הופמן, אדר' - מנהל מח' שימור.
דורון מינין, אדר' – מח' שימור.
יעל פקר, אדר' – מח' שימור.
אבי ארדנבאום, אדר' – מח' שימור.
הדס גולדברשט, אדר' – מח' שימור.
רינת מילוא, אדר' – מח' שימור.
אורלי אראל- ראש צוות מרכז.
דנה שיחור – מנהל תחום בכיר, שומה והשבחה.
שולי דידי – ס.מנהל מח' שירותי בנין עיר
פרנסין דויד, אדר' – ראש צוות תכנון צפון
סוזן שם טוב דניאל – מתכנתת, צוות צפון
שרון לוי, מתכנתת - סיטילינק
איריס ורזאגר, אדר' – צוות יפו
יצחק ליר, אדר' – מתכנן בית המכס הצפוני, נמל יפו.
פאינה מילשטיין, אדר' – רשות העתיקות
ישראל ליבמן, חברת "השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ"
עדה כרמי, אדר' – מתכנתת הפרויקט בברודצקי 36
עדי רוז, אדר' - מח' שימור ומרכזת וועדת שימור.

נעדרו:

דר' משה טיומקין- חבר המועצה וחבר וועדת שימור
שוטה חובל -, מנהל אגף רישוי ופיקוח ובניה
ריטה דלל – מנהלת מח' רישוי בניה.
יהושע לדור – מ.אגף להכנסות מבניה ופיתוח.
אלחנן משי – מנהל אגף רישוי עסקים.
תמרה גרון, אדר' – מח' שימור.



נושא מס' 1: שילוט היסטורי על גבי מבנים לשימור.

ירמי הופמן: וועדת השימור הסמיכה את מחלקת השימור לבחון שילוט שיציג את סיפורם של המבנים ויהווה מקור מידע לציבור הרחב.

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).
מבנים לשימור ששוקמו, (כ- 400 מבנים): ביחס למבנים אלה מוצע לבחון "מענק" של שלט מהעירייה.

יואב דוד: עיריית תל אביב יפו בוחנת מחדש שילוט במרחב הציבורי: מרחב הולכי הרגל, פארקים, חופים, חניונים וכו'. תאריך 1.1.12 סומן כיעד להשלמת שדרוג השילוט הציבורי. במסגרת הליך זה העירייה קדמה מכרז לשלט היסטורי ע"ג מבנים לשימור. הצעתו של המעצב שרון דנציג זכתה. הצעה זו מוצגת בשתי חלופות: חלופה 1: לוח פח עם אותיות חרוטות/צבועות, A3, טקסט בעברית, אנגלית וערבית.
חלופה 2: קופסת תאורה, A3, טקסט בעברית, אנגלית וערבית.
תמר טוכלר: העלתה את בעיית השילוט לאורך קו החוף, מציעה מנסיון המועצה לשימור אתרים.
דורון ספיר: העירייה תבחן שילוט מבנים ששוקמו במימון עירוני.

החלטת הוועדה:

הוועדה מבקשת לראות דוגמא של כל שלט בגודל טבעי לפני קבלת ההחלטה של אשור המדיניות המוצעת לשילוט מבנים לשימור.

נושא מס' 2: מעון עולים ברודצקי, רח' ברודצקי 36, רמת אביב א'.

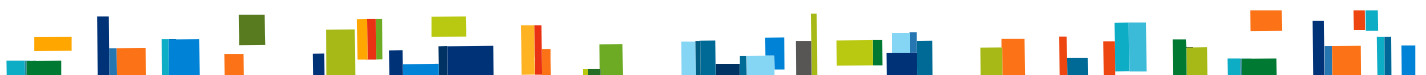
ירמי: מדובר במבנה ציבורי שנבנה בשנות החמישים ברמת אביב א', ע"י אדר' רוברט בנט, ושימש כמעון עולים, המבנה לא לשימור. תב"ע תקפה 1165 מייעדת את המגרש לציבורי.
2 המגרשים בבעלות ציבורית (הסוכנות, עת"א וקק"ל) ופרטית. מעון העולים נמכר לפני מספר שנים ע"י הסוכנות לקופת התגמולים של עובדי הסוכנות המיוצגת ע"י חברת "השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ".
במהלך ה- 11 שנים האחרונות, מבקשת חברת "השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ", בתכנונה של אדר' עדה כרמי לקדם תב"ע נקודתית לאיחוד 2 המגרשים ושינוי ייעוד המגרשים מציבורי למגורים, תוך הריסת מעון העולים ותכנון מחדש.
מחלקת שימור מבקשת להציג את ערכי המבנה לצורך הוספתו לרשימת השימור.

התייחסויות:

פרנסין: הצוות המקצועי מוצא לנכון לקדם תב"ע נקודתית על 2 המגרשים, תוך שימור המבנה לשימושים ציבוריים.
עדה כרמי: מדובר באזור המאופיין ע"י רקמה של מבנים נמוכים, לאור העובדה שלמעון העולים אין ערכים המאפיינים אותו לשימור בעלי שלשת המגרשים החלו לקדם לפני כ- 11 שנים תב"ע נקודתית לתכנון מחדש של המגרשים בייעוד של מגורים וקיבלו את ברכת הדרך ממה"ע, בחלופה זו התייחסו לטענתם להיבטים נפחיים ומרקמים, כל המבנים בגובה המבנים הסמוכים להוציא מבנה אחד בן 10 קומות.
בעקבות פניה של עת"א לבחון את שימור המבנה היזמים החליטו לבדוק חלוקה שונה של נפחי זכויות הבניה במגרש. החלופה החדשה מתייחסת למגרש הדרומי בלבד (בשטח של כ- 5 דונם) מציעה שימור המעון ותוספת של מגדל מגורים (בן 13 קומות) בפינת המגרשים, חלופה זו בעייתית בהיבט הנפחי והמרקמי.
הדס גולדברשט: הציגה את ערכי המבנה (מעון העולים) בהתייחס לקריטריונים המקובלים לבחינת ערכי מבנה, בהיבטים: עירוניים, חברתיים, היסטוריים, תכנוניים, אדריכליים, עיצוביים, מרקמיים וטכנולוגיים. לאור ערכי הרבים המבנה מומלץ לשימור בציון גבוה.
דורון ספיר: חולק על הסיבה לקדם במקום תב"ע נקודתית, על ההגיון לקדם תב"ע על מגרש דרומי בלבד, מתנגד לשנות ייעוד מציבורי למגורים פרטיים, תומך בשימור המבנה תוך שימוש ציבורי ובהסבתו למעונות סטודנטים.
חזי ברקוביץ: תומך בתב"ע נקודתית המתייחסת ל-3 המגרשים והכוללת שינוי ייעוד ובינוי נמוך מהמוצע, ללא שימור המבנה. מבקש לקבל פרוגרמה ומציע סיור של חברי הוועדה במבנה.
עודד גבולי: תומך בתכנון מחדש של 3 המגרשים ללא שימור מעון העולים ותוך התייחסות לפארק הקיים.
אסף זמיר: מדובר במבנה נדיר בעל ערך חברתי גבוה, מציע לבחון שימוש בדירות הקיימות.

החלטת הוועדה:

הוועדה מבקשת לסייר במקום לצורך שיקול מחדש של התב"ע.



נושא מס' 3: בית המכס הצפוני בנמל יפו.

מדובר במבנה היסטורי ששימש כבית המכס, אדר' יצחק ליר הציג את תכניתו להורדת המבנה המנדטורי, ובמקומו תכנון אלמנט "שער" ושחזור אלמנטי פיתוח מהתקופה העות'ומנית והצלבנית, טיעונו נשענים על שני נושאים:

1. שחזור המבנה העות'ומני: "הסגנון העות'ומני" הינו חלק מהשפה והמרקם האופייניים לנמל ולעיר העתיקה של יפו.

2. ביטול המבנה המנדטורי:

תכנון המבנה המנדטורי נבע מצרכי השעה והביא להריסת קטע מחומת הים. מבנים מנדטוריים אחרים שנבנו בנמל נקבעו להריסה. ממדי המבנה המנדטורי ומיקומו יוצרים בכניסה לנמל מעבר צר ובעייתי תוך חסימת מבטים לים וחסימת מבטים מהים ליפו העתיקה. תכניות לשיקום הנמל מתקופות שונות דגלו בהריסת המבנה. תמיכה שהיתה בעבר לשימור המבנה המנדטורי נבעה מהצורך לבטל הצעה לתכנון כביש בסמוך לבית המכס. הורדתו תאפשר להרחיב את הכניסה לנמל ולפתוח מבטים על קווי המתאר של יפו ותל-אביב תוך התייחסות לשפה ולארכיון של יפו העתיקה.

התייחסויות:

תמר טוכלר: המהלך המוצע הינו אנטי שימורי, שימור המבנה אושר במועצה הארצית בשנת 2002, תוך תמיכת הוועדה המקומית. המבנה בעל ערכים לשימור, מבנים נוספים מהתקופה המנדטורית (האנגרים) שיועדו להריסה, שומרו. המבנה המנדטורי הכיל את מגדל הפיקוח של הנמל, מתקנימות בו פעילויות חברתיות בעלות ערכים חשובים: ביה"ס לחינוך ימי וצופי ים. תכנית תיירותית ייעדה את המבנה להיות מרכז מבקרים ומרכז ימי/תיירותי. מבקשת לכבד החלטות קודמות ולדחות את ההחלטה בחודשיים. חגי ברקוביץ: תומך בהורדת המבנה המנדטורי, תוך שחזור אלמנטים מהתקופה העות'ומנית ובהעברת הפעילות החברתית למבנה אחר בנמל. עודד גבולי: המבנה המנדטורי הוא שיאה של האדר' הברוטאליסטית, תומך בהורדת המבנה. ירמי הופמן: השאלה היא מה השכבה הרלוונטית לדורות הבאים, המבנה העות'ומני "שייך" ליפו בהתייחס לשפה לחומרי הבנייה ועוד ואילו המבנה המנדטורי נראה זר למקום. תומך בשחזור המבנה העות'ומני. אסף זמיר: תומך בהורדת המבנה, מבקש לקבל אלטרנטיבה לפעילויות החברתיות המתקיימות היום במבנה. שמואל גפן: תומך בהורדת המבנה המנדטורי. איריס ורזאגר: התהליך המוצע סותר החלטות מועצה ארצית. הלל הלמן: השארת קיר בודד מהתקופה העות'ומנית אינו הליך שימורי. פאינה מילשטיין: מבקשת לקבל התייחסות רשות העתיקות למוצע.

החלטת הוועדה:

הוועדה אינה רואה במבנה המנדטורי כמבנה הראוי לשימור, וממליצה למוסדות התכנון לשקול הריסתו לאור חוות דעת מהנדס העיר ובהתאם לחוות הדעת המקצועית של אדריכל ליר, ובכך לחשוף את שרידי בית המכס העות'ומני. יש לבחון את אופן שימור המבנה העות'ומני. כל זאת בכפוף לאיתור מבנה חלופי לפעילות הימית המתקיימת היום בבית המכס.

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

העתיקים:

משתתפים, מוזמנים ונעדרים.

