

12/01/2026

## סדר יום וועדת שימור

ישיבה מס' 03-25 תאריך 31.12.2025

### חברי הועדה

ליאור שפירא, מ"מ וסגן רה"ע, יו"ר וועדת השימור  
מיטל להבי, סגנית רה"ע וחברת ועדת שימור  
חיים גורן, סגן רה"ע ומ"מ חבר וועדת השימור  
אורלי אראל, סגנית מה"ע ומנהלת אגף תה"ע, חברת וועדת השימור

### נוכחים

אלחנן זבולון, סגן רה"ע ומ"מ יו"ר ועדת השימור  
הראלה אברהם אוזן, משנה ליועץ המשפטי  
יעל אטקין, מנהלת מחוז ת"א, המועצה לשימור אתרים  
פרדי בן צור, ע' מ"מ וסגן ראש העירייה

מחלקת שימור מבנים : מנהל המחלקה ירמי הופמן, הדס נבו גולדברשט,  
רינת מילוא, מרכזת וועדת השימור

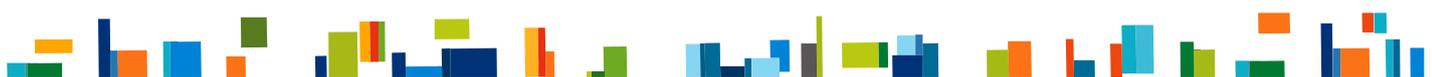
### סדר היום:

נושא מס' 1 : אוניברסיטת תל-אביב

נושא מס' 2 : תיקון רשימת שימור פלורנטין

נושא מס' 3 : ויצמן 71

נוכחים : עשהאל שחף, עו"ד עופר טויסטר, רועי עצמון, יוסי רייך, ניצה סמוק, סיגל ויצמן



**נושא מס' 1: אוניברסיטת תל אביב**

**הנושא נדון בוועדת שימור, בישיבה מס' 02-25 תאריך 30.07.2025**

**מיקום וגבולות: קריית האוניברסיטה, רמת-אביב, תל-אביב**



- |                  |   |                                     |                                |
|------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1 - בניין רקאנטי | 2 - בניין גילמן                           | 3 - מרכז מורשת היהדות ע"ש צימבליסטה | 4 - הספרייה המרכזית ע"ש סורסקי |
| 5 - בניין מקסיקו | 6 - מוזיאון העם היהודי (אנו) ובניין קרטור | 7 - הדשא המרכזי וכיכר שרייבר        |                                |

**רקע כללי:**

קמפוס אוניברסיטת תל אביב הוקם בשנות 50- כחלק מהנחת תשתית לאומית לאחר קום המדינה, המרחב תוכנן ונבנה ע"י ידי מיטב האדריכלים המקומיים ואדריכלים בעלי שם עולמי, כולל מרחב נופי ויצירות מופת אדריכליות שנבנו מאז הקמתו ועד היום, והינו מכלול של איכויות אדריכליות נופיות ואורבניות בעלות חשיבות בקנה מידה ארצי.

הקמפוס כולל מרחב ייחודי נושא ערכי מורשת טבע, היסטוריה, אמנות וחברה. האוניברסיטה מבקשת לקדם תהליך של שימור סטטוטורי לחלק מרכזי זה של הקמפוס ("לב הקמפוס"). התהליך הוא המשך לסימון הקמפוס כ'מרקם בנוי לשימור' בתכנית המתאר הכוללנית תא/5000 (2016) ובתא/5500 (בהליך הפקדה), ותואם לעקרונות תכנית האב של האוניברסיטה (עדכון אחרון, 2023).

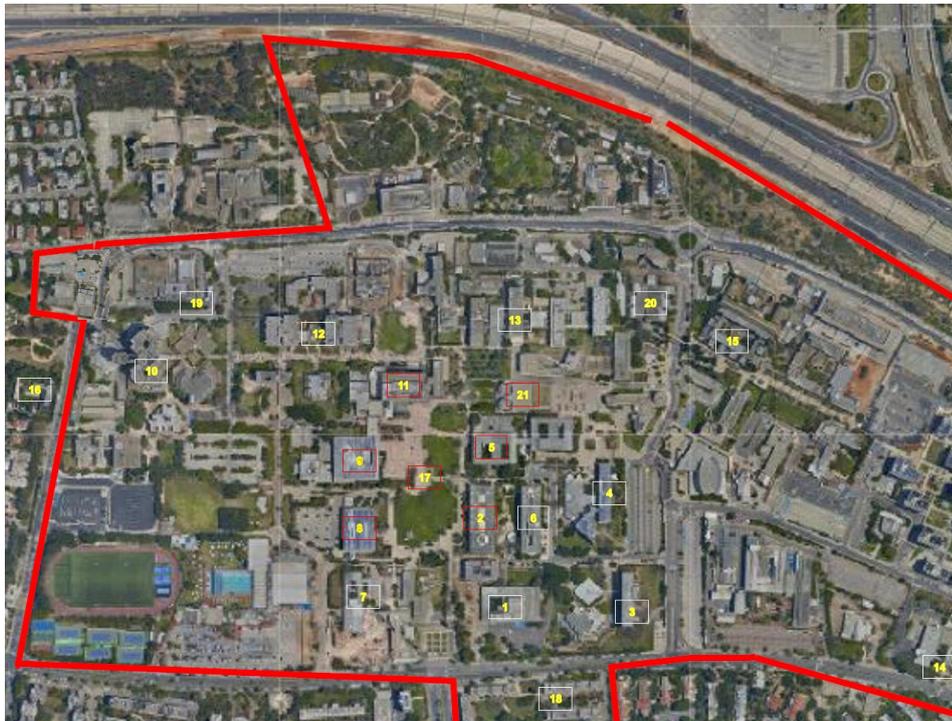
**בעלויות: עיריית תל אביב-יפו באמצעות אוניברסיטת תל אביב**

**מצב קיים:** ייעוד קרקע מאושר "מבנים ולמוסדות ציבור". השטח משמש את אוניברסיטת תל אביב ומוזיאון 'אנו'.

**תכניות מפורטות תקפות - תכנית צ' (507-0271700), תכנית מפורטת לתכנון שטח האוניברסיטה תא/מק/2642 (2003, הוחלפה בחלקה ע"י צ'), תא/מק/4947 שימור המרכז למורשת היהדות ע"ש צימבליסטה 507-0737437 (אושרה 2025).**

**מצב מוצע:**

1. להוסיף לרשימת השימור העירונית את הבניינים הבאים ( בדגש על המעטפת) : רקאנטי, בניין גילמן, ספריית סורסקי, בניין מקסיקו ובניין מוזיאון 'אנו', לצד בניין צימבליסטה (שכבר אושרה לו תכנית מפורטת לשימור), ואת המרחב הפתוח והמגונן בין מבנים אלו. האוניברסיטה מתחייבת בנוסף, כי שינויים במבואות ראשיות במבנים אלו יעשו בליווי יועץ שימור מוסמך.
2. ייתר המבנים שפורטו ברשימה שערכה מחלקת השימור לא יהרסו (ראו להלן), מתוך הכרה בחשיבות מבנים אלו. רק בנסיבות מיוחדות וחריגות ניתן יהיה לשקול את הריסת מבנים אלו, בכפוף לאישור מהנדס העיר, ובנימוקים שירשמו.



1. ביחס למוסיקה ע"ש בוכמן מהטה- אדר יחזקל רוזנברג
2. בניין רקנטי הפקולטה לניהול - אדר בניין אידלסון, י. הרץ. ג. ציפור
3. בניין נפתלי- מדעי החברה אדר' אריה אלחנני וניסן כנען בהשתתפות מרדכי אנגלמייר
4. בניין טרובוביץ, ביחס למשפטים אדר אוריאל שילר
5. בניין גילמן, הפקולטה למדעי הרוח אדר' ורנר יוסף ויטקובר ואריק באומן ואדריכל ישראל שטיין
6. בניין שרת למדעי החינוך- אדר אילה בלזיצמן ואנדרי לייטרסדורף
7. בניין דה בטון- אדר נחום זולוטוב
8. בניין מקסיקו, הפקולטה לאומנויות- אדר דן איתן ויצחק ישר
9. ספריה מרכזית ע"ש סורסקי - אדר שולמית ומיכאל נדלר ושותפם שמואל ביקסון
10. בית ספר לרפואה אדר אריה שרון
11. בית התפוצות - אדר אלי גבירצמן ויצחק ישר
12. בניין בריטניה ובניין שרמן מדעי החיים - אדר' ורנר יוסף ויטקובר וישראל שטיין
13. הפקולטה למדעים מדויקים- אדר משה הראל
15. בניין וולפסון להנדסה-אדר לואי קאהן עם יוסף מושלי ואילן אלדר
17. תכנון נוף אדר' ליפא יהלום ודן צור
18. מעונות הסטודנטים- אדר יסקי גיל סיוון
19. בניין התחזוקה- אדר משה הראל
20. ספריה למדעים מדויקים- שולמית ומיכאל שמואל ביקסון ומשה גיל נדלר
21. בית הכנסת ע"ש צימבליסטה- אדר מריו בוטה

**מטרת הדיון:**

1. לעדכן את רשימת השימור, כאמור לעיל בסעיף 1 של פרק המצב המוצע.
2. לעדכן את וועדת השימור לגבי הסיכומים בנושא שימור בין האוניברסיטה לבין מינהל ההנדסה, כאמור לעיל בסעיף 2 של המצב המוצע.

### חוות דעת מחלקת תכנון ושימור :

1. לאשר את הוספת המבנים והשטח הפתוח לרשימת השימור העירונית.
2. לקבל את הצהרת האוניברסיטה לגבי הכרה בחשיבותם של המבנים בתחום האוניברסיטה בהתאם לרשימה המצורפת.

### החלטה:

1. לאשר את הוספת המבנים המפורטים לרשימת השימור העירונית:
  1. מבנה רקאנטי תוכנן ע"י אידלסון ציפור
  2. בניין גילמן תוכנן ע"י ויטקובר- באום- שטיין
  3. הספרייה המרכזית ע"ש סוראסקי תוכננה ע"י נדלר- נדלר- ביקסון
  4. בניין מקסיקו תוכנן על ידי ישר- איתן אדריכלים
  5. מוזיאון העם היהודי – תוכנן ע"י אלי גבירצמן ויצחק ישר
2. לקבל את הצהרת האוניברסיטה לגבי הכרה בחשיבותם של המבנים בתחום האוניברסיטה בהתאם לרשימה המצורפת:
 

"המבנים שפורטו ברשימה לא ייהרסו מתוך הכרה בחשיבות מבנים אלו. רק בנסיבות מיוחדות וחריגות ניתן יהיה לשקול את הריסתם, בכפוף לאישור מהנדס העיר, ובנימוקים שירשמו."

### 3. רשימת המבנים :

1. בניין שרת למדע החינוך- איליה בלזיצמן ואנדי לייטרסדורף
2. בניין טרובוביץ, ביה"ס למשפטים- אוריאל שילר
3. בניין מוזיקה, ע"ש בוכמן מהטה- יחזקאל רוזנברג
4. בניין נפתלי, מדעי החברה- אריה אלחנני וניסן כנען, בהשתתפות מרדכי אנגלמאיר
5. בניין דה בוטון- נחום זולוטוב
6. בית ספר לרפואה- אריה שרון
7. בניין בריטניה ובניין שרמן מדעי החיים- ורנר יוסף ויטקובר וישראל שטיין
8. הפקולטה למדעי החיים- משה הראל
9. בניין וולפסון להנדסה- לואי קאהן ( עם יוסף משלי ואילן אלדר)
10. בניין תחזוקה- משה הראל
11. ספריית מדעים מדוייקים- שולמית נדלר, מיכאל נדלר, שמואל ביקסון ומשה גיל
12. מעונות סטודנטים- אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסי סיוון
13. מבנה הכניסה, ביי"ס להנדסאים- משה הראל

## מטרת הדיון:

תיקון נוסח ההחלטה בפרוטוקול הוועדה סעיף 1, בהתאם לתיאומים עם אוניברסיטת תל אביב:

1. לאשר את הוספת המבנים המפורטים (חזיתות בלבד) לרשימת השימור העירונית:

שאר פרטי ההחלטה ללא שינוי.

## חוות דעת מחלקת תכנון ושימור:

לעדכן את נוסח ההחלטה.

## מהלך הדיון:

**הדס נבו-גולדברשט:** הנושא נדון ב-30.7.2025 מבוקש במסגרת הוועדה לתקן את נוסח ההחלטה בפרוטוקול בהתאם לתיאומים שנעשו עם אוניברסיטת תל אביב ולאשר את הוספת המבנים המפורטים בחזיתות בלבד, זה הדגש, לרשימת השימור העירונית שאר פרטי ההחלטה ללא שינוי.

**ליאור שפירא:** מה התוספת?

**הדס נבו-גולדברשט:** "חזיתות בלבד" בהחלטה מס' 1

**ירמי הופמן:** אנו לא מתקנים או משנים את ההחלטה אנחנו רק מחדדים

**ליאור שפירא:** התיקון הוא?

**ירמי הופמן:** אנו רוצים רק להבהיר

**ליאור שפירא:** איפה לראות את הסעיף במלואו? איפה הוא מופיע?

**הדס נבו-גולדברשט:** בדראפט, החלטת וועדת השימור סעיף 1, אנו מבקשים להוסיף את המילים "חזיתות בלבד"

**ירמי הופמן:** זו הוצג בפני הוועדה אנו לא משנים שום דבר

**ליאור שפירא:** אנו משמרים רק את החזיתות?

**ירמי הופמן:** כן, זה בהסכמה עם האוניברסיטה, כל מה שקשור לפנים הם התחייבו בפנינו שהם יפעלו ביחד עם

יועץ שימור ותקבל החלטות שיובאו בפני מהנדס העיר לאחר קבלת חוות דעת של יועץ שימור מטעמם.

**ליאור שפירא:** איפה זה מופיע כל מה שאתה אומר? אם יש מדרגות, כניסות, הם יכולים להרוס?

**ירמי הופמן:** כן, הם יכולים להגיש בקשה לרישוי להיתר להריסה

**ליאור שפירא:** למה אנו רוצים שזה יקרה?

**ירמי הופמן:** זאת ההסכמה שלנו עם האוניברסיטה. שקלנו שיקול לאפשר להם גמישות תכנונית כדי להתאים את

המבנים לצרכים שמשנתנים. שימור מלא של המבנים מאוד יקשה עליהם לעשות התאמות של המבנים לצרכים

שלהם, זו תוצאה של משא ומתן של התדיינות, פשרה שהם מבחינתם הביאו משהו שהוא טוב לעיר, לא קיבלנו את

התוצאה הכי מלאה כשימור אבל אנו חושבים שהתוצאה טובה ונכונה.

**יעל אטקין:** תנאי להיתר זה תיק תיעוד מפורט?

**ירמי הופמן:** אין תנאי לתיק תיעוד מפורט, יש תנאי לחוות דעת מלאה ומפורטת של יועץ שימור.

**מיטל להבי:** זה יותר מידי גמישות, צריך לדרוש כמה דרישות. אם החלטנו שלמבנים יש ערכים אדריכליים ראויים

לשימור זה לא רק החזיתות. מדרגות זה דבר משמעותי, הנפח של הבניין מאוד משמעותי, זה נשמע אפילו לא כמו

שחזור זה המינימום שבדבר.

**ליאור שפירא:** למה צריך להתפשר?



**ירמי הופמן:** זו החלטה היסטורית מהפכנית, אין עוד אוניברסיטה שקיבלה החלטה כזו, זה צעד קדימה, אם העיריה תרצה בעתיד הרחוק להרחיב, זה לדורות הבאים. כרגע זה תהליכי, לא ניתן לדרוש כעת את הכל. בסופו של דבר אנו יכולים להישאר בלי שום דבר. התדיינות נכונה עם גופים מהסוג הזה והתקדמות תהליכית זה נכון וטוב, ייווצר אמון, ייווצרו תהליכי עבודה ובשלב הבא אם נוכל להוכיח שאפשר להרחיב את ההכרזה לשלושה בניינים.

**מיטל להבי:** מציעה לצמצם את ההכרזה לשלושה בניינים.

**ליאור שפירא:** היה סיור במקום

**מיטל להבי:** לא הייתי בסיור. לדעתי כשאנחנו משמרים צריך לשמר לא רק חזיתות, משמרים נפח בניה, את הערכים כולל המדרגות. להסתפק בשימור חזיתות כי האוניברסיטה ביקשה? תהליכים כאלה תשמרו גם לגורמים פחות חשובים. מעלית בשרונה לא הסכמנו מתוך עניין ערכי השימור, לכן שלא צריך להקשות אבל זה לא שמור רק לגורמים שאנו שותפים שלהם.

**ליאור שפירא:** עשינו סיור במקום וחלק מהמבנים שלא היו ראויים לשימור הוצאו. השוני הוא שכאן, האוניברסיטה פנתה אלינו וביקשה לשמר את הדברים לא אנו יזמנו ולכן אם הצלחנו לא ביוזמתנו ובטח בגלל שזה גוף כזה גדול שידע לשמור את המורשת, בהינתן ההסבר שקיבלנו מאנשי המקצוע והסיור שהיה וכבר קיבלנו את ההחלטה. האוניברסיטה כעת מבקשת רק לדייק. נאשר את ההחלטה.

**הראלה אברהם אוזן:** מקריאה הצעת החלטה: תיקון סעיף 1 בהחלטת וועדת השימור מתאריך 30.7.2025 באופן שיובהר כי השימור של המבנים המפורטים בסעיף הוא לעניין החזיתות בלבד.

מאושר פה אחד.

**החלטת ועדת השימור:** סעיף 1 בהחלטת וועדת השימור מתאריך 30.7.2025 יתוקן באופן שיובהר כי השימור של המבנים המפורטים בסעיף הוא לעניין החזיתות בלבד.

## נושא מס' 2: תיקון רשימת שימור פלורנטין – וושינגטון 27



ועדת השימור מס' 1303 שהתקיימה ב-23.6.13 וועדת השימור מס' 1402 שהתקיימה ב-7.7.2014 דנו בשכונת פלורנטין והעבירו החלטה בנוגע לרשימת מבנים לשימור מרקמי בפלורנטין. נדרש להוציא מרשימת השימור העירונית מבנה בשד' וושינגטון 27 אשר נמצא כי אין לו ערכים לשימור.

**מהלך הדיון:**

**רינת מילוא:** מבוקש להוציא את שד' וושינגטון 27 מרשימת השימור כפי שאושרה בישיבה מיום 23.6.2013 ומיום 7.7.2014 מאחר ובנוי שם בניין חדש.

**מיטל להבי:** לא הבנתי

**ליאור שפירא:** הוספנו לרשימת השימור בניין שכבר נבנה

**רינת מילוא:** היה לו תיק מידע והיתר בתהליך ולכן זה פוספס

**מיטל להבי : הבנתי**

**ליאור שפירא :** מאושר פה אחד, להוציא מרשימת השימור העירונית מבנה בשד' וושינגטון 27 אשר נמצא שאין לו ערכים לשימור.

**החלטת ועדת השימור:** מאושר להוציא מרשימת השימור העירונית את המבנה בשד' וושינגטון 27 אשר נמצא שאין לו ערכים לשימור.

### **נושא מס' 3: ויצמן 71**

**רקע:**

מדובר במבנה מגורים קיים ישן בן 4 קומות מעל קומת עמודים המשמש למגורים. המבנה אינו לשימור. בקומת הקרקע קיים בית כנסת פעיל עם קהילה קבועה. במהלך השנים האחרונות קודם למבנה היתר על בסיס תמ"א 38 להריסה ובניה מחדש. בין הדיירים לבין בית הכנסת סוכם על הקצאת שטח במבנה החדש לצורך המשך תפקוד בית הכנסת. נציגי בית הכנסת פנו לגורמים העירוניים בבקשה להכריז על המבנה לשימור. בפגישות שונות שנערכו הביעו נציגי בית הכנסת את דאגתם מהפסקת פעילות בית הכנסת בזמן העבודות, מהלך שעשוי לפגוע לעמדתם בלכידות הקהילה, וכן את החשיבות שהם מייחסים לפריטים שונים בבית הכנסת. מאידך, לעמדת הדיירים נעשה כל שניתן להתחשב במשתמשי בית הכנסת. מאז התקיימו פגישות שונות עם היזמים ועם הנציגים על מנת לבחון התכנות של שמירת בית הכנסת הקיים במהלך ביצוע העבודות על מנת לאפשר את המשכיות השימוש, אך לעמדת הדרגים המקצועיים לא נמצאה היתכנות כזו, וגם לו הייתה קיימת, מדובר בעלויות שאף צד אינו מוכן לשאת בהם.

### **מטרת הדיון:**

נוכח עתירה מנהלית 63150-05-25 אשר הוגשה על ידי נציגי בית הכנסת, ובשים לב להערות בית המשפט בהחלטתו מיום 27.5.25 המצייב (ראה מטה), הוחלט לכנס את ועדת השימור ולקיים דיון בבקשת נציגי בית הכנסת בבניין בוויצמן 71 פינת משה שרת להכרזת מבנה בית הכנסת שברחוב ויצמן 71 לשימור.

### **חוות דעת מחלקת תכנון ושימור:**

**ערכים תרבותיים וקהילתיים**

לבית הכנסת ערכים תרבותיים הנובעים מאופי פעילותו הדתית והקהילתית. יש לברך על הכוונה להמשיך ולהשמיש את המקום כבית כנסת גם לאחר השלמת הבנייה המחודשת.

**היעדר ערכים מבניים לשימור**

מאחר שהערכים של האתר הם בלתי מוחשיים במהותם, ולמבנה הקיים ברחוב ויצמן 71 אין מאפיינים אדריכליים, היסטוריים או סביבתיים יוצאי דופן, אין הצדקה להכריז עליו כמבנה לשימור לפי אמות המידה העירוניות.

**התייחסות לעמדת המועצה לשימור אתרים מיום 24.4.2023**

קראנו בעיון את חוות דעת המועצה לשימור אתרים. בהתייחס לאמור בה, לאור העובדה כי היתר הבנייה שאושר למבנה כולל חלל ייעודי להמשך פעילותו של בית הכנסת, מחלקת השימור אינה מקבלת את עמדת המועצה לשימור אתרים, שלפיה יש להתנות את המשך הפעילות בשימור המבנה הקיים. ההיסטוריה של קהילת קוז'ניץ מלמדת כי שינויים פיזיים במקום, תנאים סביבתיים משתנים ואף הפסקות זמניות לא פגעו ברציפות התפקוד הקהילתי - רוחני של הקהילה.

**המלצה להמשך תיאום בין הצדדים**

מוצע כי ועדת השימור תקרא לכלל הגורמים המעורבים להגיע להבנות בכל הנוגע לשמירה, אחסון ושימוש מחדש בפריטים קיימים מבית הכנסת. וכן לעניין הבטחת המשך תפקודו ושימושו של בית הכנסת עם השלמת הבנייה החדשה.

תאריך חתימת המסמך: 22.5.2025

בית-המשפט המחוזי בתל אביב - יפו  
 בשבתו כפית-משפט לעניינים מנהליים

כ"ט אייר תשפ"ה, 27/05/2025  
 תיק: 63150-05-25  
 שופטת יעל בלכר

התיק נותר לטיפול טענות סטיבנגר, מ.ד.

ענייני: 1. עשהאל שחף ת. הרבנית מלאך ש. עיון המנהל ש. מרים זיל, מ.ד. 529268758

ובעניין: 1. עיריית תל אביב-יפו. 2. ועדת השימור והגנת המורשת. 3. המועצה לשימור אתרים.

4. חברת שרת ת. 45 המזכירות תדור לצדדים. הזכרת בימון בהתאם.

5. אנט קאופמן ת. 6. איון קאופמן ת. 7. ורדה קאופמן ת. 8. גדעון סיר ת. 9. יואל רון ת. 10. איתי שורף ת. 11. אריה גולדברג ת. 12. שרית גולדברג ת. 13. אפרת זו ת. 14. עמרה קסובסקי ת. 15. אהרון שורף ת. 16. שלום רבנות ת. 17. צילי ליפתי ת. 18. גבריאל שריר ת. 19. רנני עצמון ת. 20. איילת עצמון ת. 21. שיאלה קנול ת. 22. שלמה יעקב עולונג ת. 23. אילון בוגר ת. 24. חיה בוגר ת.

המשיבים: 24 - 5 עיי ביכ עויד עמות נסים ממשרד מיצר, נסים, ברידה ושוחי, נורכי דיך מרחוב בר כוכבא 16 (בית נוטה), בני ברק טל: 03-5622980; פקסי: 03-5622981

פית המשפט המחוזי תל-אביב  
 נותם דגיטלית \*\*\*

פיקח - טט - 25  
 נועקבל (1.02)

לסיכום, עמדת מח' השימור הינה כי לקהילת בית הכנסת ערכים תרבותיים ובמבנה בית הכנסת קיימים פריטים הראויים לשימור, אך למבנה בית הכנסת ככזה אין ערכים לשימור. עם זאת ניתנה המלצה שבמידה וניתן במהלך העבודות לפרק חלקים ממבנה בית הכנסת ולשלב אותם במבנה החדש, זה עשוי להיות מהלך ראוי. כמו כן הועלתה הצעה לנסות לסייע במציאת והקצאת מקום זמני שיאפשר לאנשי בית הכנסת את הרציפות של מפגשי הקהילה לתפילות ולמועדים.

**עתירה מנהלית**

## **מהלך הדיון:**

**ירמי הופמן:** מדובר במבנה קיים ברח' ויצמן 71, מבנה בן 4 קומות מודרניסטי ישרן, קיים בו בית כנסת בקומת הקרקע, מבנה המשמש למגורים. בשנים האחרונות קודם היתר בניה למימוש תמ"א 38 8 במסגרת קידום ההיתר נחתם הסכם בין בית הכנסת לבין הדיירים לשילוב חלל חדש של בית כנסת במקום הקיים כיום במסגרת ההיתר **מיטל להבי:** כתוב סוכם לא הסכם.

**ירמי הופמן:** מקבל את התיקון, סוכם. מבחינה תכנונית הוועדה אישרה את תכנון החלל של בית הכנסת במסגרת היתר הבניה. בזמן תהליך בחינת ההיתר, פנו נציגי בית הכנסת לגורמי השימור וביקשו להכיר במבנה כמבנה הראוי לשימור בגלל הערכים שלו. מחלקת השימור בחנה את הפניה ולא מצאה שיש ערכים אדריכליים למבנה והמליצה בפני משתמשי בית הכנסת והדיירים להגיע לפתרון שיאפשר שמירה על חלקים, או אלמנטים שנמצאים בתוך בית הכנסת ושראו למצוא דרך לשלבם בפרויקט החדש. מכיוון שבית הכנסת מתוכנן להמשיך בשימוש שלו לאחר העבודות מצאנו שאין פגיעה בערך הרוחני בשימוש המקום כבית הכנסת אנו מכירים בערך הקהילה, ההמלצה שלנו בפני הוועדה לא להכריז על המבנה כמבנה ראוי לשימור, אלא להמליץ לצדדים להגיע לדין ודברים בקשר לשילוב אלמנטים בתכנון בית הכנסת

**ליאור שפירא:** הייתה ישיבה בין הצדדים ושמענו והמלצנו

**חיים גורן:** אשמח לשמוע את שני הצדדים. צריך כן לקבוע איזושהו שימור לבית הכנסת בדרך כזו או אחרת. היו כל מיני רעיונות לאורך הדרך ואנו כוועדה צריכים לאמץ חלק מההחלטות

**מיטל להבי:** אשמח לשמוע את שני הצדדים, מהתמונה רואים שזה בניין סטנדרטי לחלוטין, מדובר ברובע 4 שאין בו שימור כמעט. הייתי רוצה לדעת יותר על הבניין, להבנת בית הכנסת התרחב לחניות שכנים? במרכז העיר יש בית כנסת שצמח בדירת מגורים והפך למטרד, זה אומר שנצטרך לשמר את בית הכנסת? יש הרבה מבנים לבית כנסת בת"א, כמו שלא יכול לקום בית תמחוי בכל מקום כך גם יש ייעודים לבניין, אשמח לדעת את הייעודים של הבניין

**חיים גורן:** אין מחלוקת שיש היתר

**מיטל להבי:** לא כתוב את זה, אשמח לדעת מה הייעודים של הבניין?

**ליאור שפירא:** במסגרת הייעודים של הבניין אפשר לעשות שם בית כנסת, גם בתכנית עכשיו שלפי תמ"א 38 אין מחלוקת שיהיה שם בית כנסת. היה ויהיה שם בית כנסת. אנו וועדת שימור ולא פיקוח, אנו לא דנים אם יש חניות או אין חניות, הדיון הוא הערך של בית הכנסת

**עשהאל שחף:** נציג הוועד הציבורי לשימור בית הכנסת וחבר וועד בית הכנסת. בפתח חוות הדעת שהוגשה לוועדה, אכן הייתה פגישת גישור ואנו מעריכים זאת. נאמר כי סוכם עם הדיירים, לא נחתם הסכם ואנו לא יודעים על כך. הבקשה הוגשה ביולי 2023 לפני שניתן ההיתר מרשות הרישוי, דבר שני, נציגים שפגשו את נציגי מחלקת השימור במקום, התרשמו שיש מקום לשימור ויש לציין זאת בחוות הדעת. יש הרבה חברי וועד של בתי כנסת בארץ ובעולם שיעידו כאשר מזיזים בית כנסת ומפסיקים את פעילותו ולו באופן זמני יודעים איך מתחיל ולא יודעים איך זה נגמר. בתקופת הקורונה ראינו שהרבה בתי כנסת נאלצו להתפזר לחצרות והרבה חצרות נשארו פעילים באוויר הפתוח. נאמר שלעמדת הדיירים נעשה כל שניתן למשתמשי בית הכנסת, אשמח לשמוע כיצד הדיירים הולכים לקראתנו? באיזה מובן הדיירים באים לקראתנו? יש כ-40-35 איש שגרים בבניין, איך הדיירים הלכו לקראתנו כאשר יש 300 מתפללים

**ליאור שפירא:** איך בית הכנסת בא לקראת הדיירים?

**עשהאל שחף:** קובעים פה קביעה שאין אפשרות לשמר את בית הכנסת כקופסא במהלך העבודות לא ראיתי חוות דעת הנדסית ואדריכלית, יתירה מזו, בתיק התיעוד הצגנו מסמך של יום שפועל בעיר שטוען שניתן לבצע זאת, אשמח לראות את חוות דעת הזאת? על סמך מה קבעו שאי אפשר לבצע?

**מיטל להבי:** אתה רוצה שהמתפללים יתפללו בתוך אתר בניה?

**עשהאל שחף:** אציג לכך פתרון בהמשך. מעבר לכך יש את עניין העלויות, אף אחד לא יודע להגיד מה הם העלויות? ניתן לממן את העלויות באמצעות מס' רב של פתרונות, הצענו גם בפגישת הגישור, על יד תב"ע נקודתית, היזם יקבל זכויות נוספות וכך אפשר יהיה לממן את הקופסא, עו"ד יצחק מירון הציע את קרן השימור. מעולם לא טענו שיש ערכים אדריכליים למבנה הקיים, מדובר במבנה סטנדרטי, אבל אי אפשר להתעלם מכך שהעיר ת"א היתה עיר עם 60 אדמ"ורים חסידיים, כמו חסידות בלץ ברח' אחד העם, האדמור מזליטיפולי, עשרות חצרות חסידות עזבו את העיר לטובת בני ברק וירושלים וכו'. החצר החסידית היחידה שנותרה לפעול זו חסידות קורזניץ. יש פה ערך היסטורי, יש פנינה חסידית אותנטית אחת, יש 500 בתי כנסת אבל חסידות אחת אין. אין חצר חסידית בראשית אדמו"ר מכהן, אין אדמ"ורים בתל אביב, האדמ"ור מקוזניץ מתגורר מעל בית הכנסת בבניין בדירה משלו פה בתל אביב. האדמ"ור המייסד שייסד את בית הכנסת לפני למעלה מ-60 שנה, עלה לארץ מפולין והיה האדמור הראשון בהיסטוריה שהקים ישוב יהודי ראשון בארץ ישראל. נאמר בחוות הדעת שההיסטוריה של קוזניץ מלמדת ששינויים פיזיים במקום לא ייפגעו ברציפות הקהילתי והרוחני של בית הכנסת, באיזה סמכות ועל סמך איזה ידע? מי מינה אתכם למומחים? איזה עניינים אתם יודעים כיצד חצר חסידית פועלת? אפשר להציע שנעבור לאוגנדה. המעלית הראשונה בתל אביב שומרה, ברח' הרצל 61 אין חולק על כך שלמעלית הזו לא היה ערכים טכנולוגיים ואותה מעלית שומרה.

**ליאור שפירא:** לגופו של עניין, למה צריך לשמר את המבנה?

**עשהאל שחף:** תיק התיעוד מדבר בעד עצמו.

**ליאור שפירא:** חוות דעת הצוות המקצועי אומרת שאין ערך שימורי למבנה, הסבר נקודה זו

**עשהאל שחף:** הסברתי נקודה זו. במקום יש ערכתי מורשת ותרבות והיסטוריה יוצא דופן בתל אביב. תיק התיעוד מדבר בעד עצמו, גבי יעל אטקין נציגת המועצה לשימור אתרים, כתבה מסמך התומך בבקשה לשימור, הזכרתי את ההיסטוריה של מייסד בית הכנסת את הפעילות הרציפה של המקום למעלה מ-60 שנה, זו פינה אותנטית יחידה בתל אביב ולכן זה שווה שימור

**ליאור שפירא:** לו היית מסכים עם עמדה שבמידה ולצורך הבניה החסידות תעבור למקום זמני ואחר כך תחזור, אז המבנה לא ראוי לשמר כי נשמרה המטרה שלשם כך אתה רוצה לשמר את המבנה?

**עשהאל שחף:** ראשית, יש חפצי קודש שהביא האדמ"ור מפולין היות ולא מדברים באוויר, לו נקבל שטח אחר מה יהיה זו שאלה היפותטית. היות ואין פתרון כזה, לא הדיירים ולא היזם ולא עיריית ת"א הציעו פתרון כזה, אני מציע לא להחליט כרגע, נקבל החלטה שהוועדה שוקלת לשמר את המבנה ולתת לצדדים פרק זמן להכין חוות דעת הנדסית אדריכלית.

**ליאור שפירא:** למה זה נדרש לקבל את ההחלטה?

**עשהאל שחף:** יש פה עניין של עלויות, כדי שנוכל להכין חוות דעת אדריכלית הנדסית, אנו לא יודעים מה הם

הנכסים שעיריית ת"א והיזם יכול להעמיד לרשות הקהילה

**מיטל להבי:** אפשר להשכיר דירה יותר גדולה, ראיתי שיש אוהלים בחניה

**עשהאל שחף:** לשכור כעת דירה ברח' הרצל 16 יבואו דיירי הבניין ויגידו שזה לא מקובל עליהם שיש בית כנסת

**מיטל להבי:** בדקתי עם הפיקוח כבר היו לכם פעמיים צווי הריסה. אף אחד לא נגד יהדות אבל אנו נגד זה

שפורצים את הגבולות, ראיתי את האוהלים זה מה שצריך לשמר?

**ליאור שפירא:** ציינת שאם הייתם עוברים להרצל 16 היו מסלקים אתכם, אם נמצא לכם מקום זה יספק אתכם?

**עשהאל שחף:** אני מציע לא להחליט עכשיו

**ליאור שפירא:** הפתרון לבית הכנסת הוא לא נובע ממבנה לשימור או לא לשימור, יש כאן בעיה שאתה מציג כבדת

משקל לבית הכנסת ואין לה כל קשר לשימור לשיטתך, לטענתך אם בית הכנסת יפסיק לתפקד החסידות היחידה

שנותרה בתל אביב תתפרק זה כבד משקל אבל לא קשור לשימור. אם נאפשר ונמצא לכם מקום חליפי, זה לא אומר

אם צריך או לא צריך לשמר. במסגרת וועדת השימור התבקשת להסביר למה המבנה הספציפי הזה רק אותו צריך

לשמר ולא מבנה אחר, זה מה שאתה צריך לשכנע את הוועדה, עדיין לא מצאתי שום דבר שתומך בעמדה זו

**עשהאל שחף:** חפצי קודש נמצאים ביסודות הבניין, המייסד של האדמור הוא דמות היסטורית בהיסטוריה

היהודית המתחדשת של העם היהודי וראויה לשימור, זו פינה אותנטית חסידית יחידה שנותרה בתל אביב, אני

חושב שלגרום לאדמו"ר היחידי שנותר לצאת מתל אביב זה מעשה בעייתי אף אחד לא נגד יהדות כפי שנאמר, אני

מציע לוועדה לא להגיע להחלטה בשלב הזה. מבקש זמן לבדוק עם גורם נוסף.

**ליאור שפירא:** מה הגורם הזה עשה עד עכשיו?

**עשהאל שחף:** הגורם הזה נכנס לתמונה לפני כחודש, אני לא יודע מה הוא עשה במהלך החודש. אני מציע תקופת

זמן שאינה ארוכה, העירייה תביא הצעות קונקרטיבות, אנחנו נציע הצעות.

**ליאור שפירא:** כמה זמן לדעתך?

**עשהאל שחף:** במהלך 4 חודשים נביא פתרונות הנדסיים אדריכליים ואני מאמין שהעירייה תוכל למצוא פתרון.

אני נושא תפילה שלכל הנוכחים כאן תהיה הזכות לשימור על פנינה חסידית אחרונה שנותרה בתל אביב

**רועי עצמון נציג הדיירים:** נאמר שביציקת הבניין הוטמנו דברי קודש, מבדיקה שלנו הדירה של האדמו"ר נרכשה

לאחר מכן ואושר רק בית תפילה, צריך לבדוק זאת. דובר על בניין לשימור, אם זה יאושר זה בניין לשימור עם

חריגות בניה שהבית כנסת ביצע וביתר שאת לאחר הקורונה. יש שני צווי הריסה לאוהל שנבנה על חניית הדיירים,

**אלחנן זבולון:** אין חולק שיהיה שם בית כנסת שוב

**רועי עצמון נציג הדיירים:** אין לי שום בעיה עם בית הכנסת. הדיירים כיום לא יכולים לחיות בבניין שבו יש חריגות

בניה, חיבור של הדירה של הרב לבית הכנסת ללא היתר, מקווה ללא היתר, מסביב לבית הכנסת יש מערכת מיזוג

אור, השתלטו על שתי חניות. פרופ' שלמה הס שהיה נציג של הבית כנסת אין שום דיאלוג ואולי בעתיד החוק

ישתנה ואפשר יהיה להשאיר את הבניין כמו שהוא. מי שמשכיר מאתנו את הדירות טוען שיש רעש, גרירת כסאות,

זבל, מעשנים בחצר זה אולם של מאות מתפללים. זה לא אולם התפילה שהעירייה אישרה לפני חמישים שנה.

הבניין לאחר שייבנה מחדש יהיה עם בית כנסת, יהיה איטום כמו שצריך, לא ישתלטו לנו על החניות ולא יעשו

מדורות בליג בעומר, זה לא אמור להיות בבניין שבו אנו 84 אחוז מהדיירים. אני מטפל בתמ"א כבר 7 שנים, ניסינו

להגיע להסכמות אפס פעמים היו מוכנים להיפגש אתנו.

**עו"ד טויסטר:** היזם נמצא פה, גם יזמים בת"א צריך לעודד אותם, 7 שנים הם מנסים להוציא את הפרויקט לפועל,

היזם כבר מוכן עם תכנון מפורט לפני קבלת היתר, עד היום הוא הוציא כשני מיליון שקל. זה לא בניין לפי תמ"א

38 אלא לפי תכנית רובע 4, הם חיכו לתכנית הזו. בא יזם הציע פתרון לבית הכנסת שהוא גדול יותר ממה שקיים

כיום, אצל המפקח קיימת תביעה קיימת ועומדת שידונו בה, כל הבעיה שבבניין החדש לא תהיה ההפקרות



שקיימת שם כיום. שום דבר לא בסדר ולא כדן. זה מקרה מדהים איך פניה של האדמיניסטרציה המנוח לעירייה בשנת 1966, שביקש מקום תפילה, בכל מקום הדגישו שמדובר בקהילה מצומצמת שלא תהווה מטרד לדיירים. העירייה גם הקפידה על זה בהיתר הבניה וציינה לא מדובר בבית כנסת רגיל אלא רק לחסידי האדמו"ר, קהל מצומצם ולפי זה הוצא ההיתר בשנת 1967. במסמך נוסף נאמר שהוועדה המקומית אשרה בתנאי שמנהלי בית התפילה יתקינו מזגן ויקיימו תפילה בחלונות סגורים. בערכאות שונות העניין נדון, ומה שהתכוונו לעשות זה בית תפילה מצומצם לאדמיניסטרציה וחסידיה, אך הגולם קם על יוצרו. הפתרון היחיד שאנו מבקשים לאפשר ליזם לצאת לדרך, יש בתכנית בית כנסת מקום יותר גדול. פתרון ביניים אין, נפרק מה שאפשר בזהירות ונחזיר בזהירות. אין פה אלמנט שמצדיק שימור.

**יוסי רייך יזם:** מדובר בבניין רגיל ברובע 4 עם מקום לבית תפילה זעיר בקרקע, על בסיס זה התחלנו את התהליך, ברור שההתנגדות והרצון להגיע לסטטוס של שימור זה לתקוע גלגלים בתכנית. מדובר על שימור בערכים ולא המבנה עצמו, על איזה ערכים רוצים לשמור? על ערכים של חריגות בניה? ערכים של בניית מקווה בחדר מדרגות?  
**חיים גורן:** הערכים ברורים והוצגו, העמדה שלכם ברורה אבל לא צריך לזלזל בערכים של המקום  
**אלחנן זבולון:** גם לא צריך לזלזל בחוות דעת של המועצה לשימור שיש לה חוות דעת בעניין  
**יוסי רייך יזם:** יש את הערכים של הקהילה לבין הערכים שבאמת רוצים לשמר שם. הערכים שרוצים לשמר זו העובדה שכיום יש בניין של 80 מטר ובעתיד הוא יהיה 100 מטר ובפעול הקהילה משתמשת כיום ב-200 מטרף אם היינו נותנים להם 200 מטר לא היתה התנגדות, אבל כיום יש השתלטות על שטחי ציבור והעשייה כאילו מדובר בשטח שלהם, ולכן יש התנגדות. הנושא של תליית בית הכנסת נבדק אי אפשר לעשות זה, זה לא עומד בקווי בניין חדשים, לא עומד באפשרות לייצר חניון וכל מיני פרמטרים הנדסיים וזה לא בא בחשבון  
**עו"ד טויסטר:** בוועדת הערר הם ביקשו בית כנסת של 500 מטר

**סיגל ויצמן:** הדיירים בשכונה סובלים במשך שנים מפגיעה בפרטיות, מדובר בבניין רגיל ברובע 4, על עמודים אין ממד"ים, במשך 7 שנים מנסים לקדם פרויקט שגם יטיב עם האדמו"ר וגם נותנים בית כנסת, אבל שיתוף הפעולה לא בצורה תקינה, יש חריגות בניה, השתלטות על שטחים, אין חניות, מדורות ברחוב, אירועי ומפגעי רעש, זה לא תקין.

**אלחנן זבולון:** אם יש כבאית וזה תואם מה זה רלוונטי?

**סיגל ויצמן:** העירייה יצאה נגד מדורות ל"ג בעומר בעיר

**אלחנן זבולון:** זה נתון לשיקול נציב כבאות ואם היתה כבאית מה הבעיה?

**סיגל ויצמן:** אני נציגת התושבים. במשך 7 שנים הם תפסו חניות? איפה הפיקוח

**ניצה סמוק:** קהילת קוזניץ קיימת 400 שנה, עברתם ממקום למקום ושרדתם. הקהילה לא תתפרק בגלל מעבר זמני של בית הכנסת. כשהוגשה תכנית השימור נקבעו קריטריונים לשימור על ידי הוועדה המחוזית בחנתי אותם, המינימום הוא 22 נקודות המבנה למרות הניקוד הכי גבוה בגלל מיקומו של בית כנסת, הבניין קיבל 17 נקודות כלומר הוא לא נכנס לרשימת השימור. כשמחליטים על מבנה כזה לשימור הנושא הופך להיות גורף להרבה בקשות פרגמטיות. המבנה הזה לא עבר את המסננת.

**ליאור שפירא:** נצא לדיון פנימי

**חיים גורן:** יש פה סוגיה כבדת משקל, מובן הדרישות ורצונות הדיירים יחד עם זאת יש ערך ציבורי משמעותי, לפעמים אנו פוגעים בפרט כשקובעים ערך ציבורי, יש פה דיון. למקום הזה יש ערכים שימורים היסטוריים של מורשת בלתי מוחשית, אין פה עיצוב משהו מיוחד. הוועדה צריכה למצוא את הדרך שהיזם צריך להבין שהוא צריך

לשמר, להגיע לשטח ולבדוק איך אפשר לשמר את האלמנטים הראויים לשימור ולתת את הביטוי למקום ולשימור שלו בעיר תל אביב יפו.

**יעל אטקין:** פנינו לוועדת השימור דאז לפני הליך הרישוי וביקשנו שייבחנו זאת לאור ההכרה של הערכים הבלתי מוחשיים. תכנית השימור יש קריטריונים מאוד מובחנים של ערכים שזה פחות רלוונטי למקרה. חוות הדעת של המועצה לשימור המשיכה גם לערכאות גבוהות יותר. חוות הדעת שלנו ביקשה לבחון בהיבט של המורשת הבלתי מוחשית, אנו מכירים בערך הקהילתי התרבותי, להמשיך את הפעילות בחצר האדמור. בסופו של דבר צריך לייצר את הפתרון המאוזן לשני הצדדים, אפשר לחבר את הדברים ולייצר הסכמות ואיך שומרים ומשמרים את הפעילות. הפתרון שמוצע כאן מאוזן לכל הצדדים וזה הדבר שנכון לעשות.

**ליאור שפירא:** כלומר לאשר תמ"א 38 ולבנות בית כנסת למטה?

**יעל אטקין:** יש להכיר בחשיבות של הקהילה ובית הכנסת ובפריטים שראויים לשימור.

**חיים גורן:** צריך לדאוג לשני דברים

**ליאור שפירא:** האם העמדה של המועצה אומרת שצריך להכריז על המבנה לשימור או לחילופין הפתרון שהוצע?

**יעל אטקין:** הפתרון שמציע הצוות המקצועי הוא הפתרון המאוזן. להמשיך תיאום, מדובר בערכים בלתי מוחשיים בשיח מצומצם ומקצועי וערכי שכל הנוכחים מבינים אפשר להגיע לפתרון מאוזן, הפתרון של הצוות המקצועי הוא הפתרון המאוזן

**מיטל להבי:** לעניין שמירת החוק, לא ייתכן שפעמיים העירייה יצאה להרוס אוהלים לא חוקיים והוקמו שוב **ליאור שפירא:** אנו וועדת שימור

**מיטל להבי:** אם הולכים לשמר ערכים לא מוחשיים, היה לנו מקרה של שני בתי כנסת בכפר שלם ונפנה אלייך בעניין. הבניין הזה לא ראוי לשימור, מדובר בבניין רגיל ושגרתי. אפשר להעביר את ספר הקודש למקום אחר.

**חיים גורן:** זה מאות אנשים שמשתתפים בו כל יום

**מיטל להבי:** מישהו הצביע על הבית כנסת בכפר שלם בדיון שהיה עם שולה קשת בכפר שלם?

**חיים גורן:** זה סיפור מאוד משמעותי, מדובר בחצר החסידית האחרונה בתל אביב. הצעתי להמליץ ליזם למצוא מקום חלופי לרציפות תפקוד של בית הכנסת ולהחזיר את האלמנטים הרלוונטיים לדעת לפרק אותם בצורה מותאמת ולהחזירם

**ליאור שפירא:** מקום חלופי זה לא קשור לוועדת שימור. היועצת המשפטית תקריא את הצעת ההחלטה.

**הראלה אברהם אוזן:** מקריאה הצעת החלטה: לאחר שוועדת השימור שמעה את הצדדים, את עמדת המועצה לשימור אתרים, ואת עמדת מחלקת השימור הוועדה סבורה שאין מקום להכריז על המבנה כמבנה לשימור. עם זאת, וועדת השימור רואה חשיבות בהמשך קיום פעילות קהילת בית הכנסת.

**ליאור שפירא:** אנחנו חושבים שהקהילה זה דבר חשוב ובבניין החדש באמת יהיה בית כנסת גדול יותר.

נעבור להצבעה

**נגד:** חיים גורן

**בעד:** ליאור שפירא, מיטל להבי, אורלי אראל

**החלטת ועדת השימור:** לאחר שוועדת השימור שמעה את הצדדים, את עמדת המועצה לשימור אתרים, ואת עמדת מחלקת השימור הוועדה סבורה שאין מקום להכריז על המבנה ברח' ויצמן 71 כמבנה לשימור. עם זאת, וועדת השימור רואה חשיבות בהמשך קיום פעילות קהילת בית הכנסת.