

17/05/2026

פרוטוקול וועדת שימור
ישיבה מס' 01-26 תאריך 06.05.2026

חברי הועדה

ליאור שפירא, מ"מ וסגן רה"ע, יו"ר וועדת השימור
חן אריאלי, סגנית רה"ע וחברת ועדת השימור
מיטל להבי, סגנית רה"ע וחברת ועדת שימור - נעדרה
חיים גורן, סגן רה"ע ומ"מ חבר וועדת השימור
נוי אלראי שניצר, חברת מועצה וחברת וועדת השימור
אורלי אראל, סגנית מה"ע ומנהלת אגף תה"ע, חברת וועדת השימור

מוזמנים

הראלה אברהם אוזן, משנה ליועץ המשפטי ויועמ"ש הועדה המקומית
יעל אטקין, מנהלת מחוז ת"א, המועצה לשימור אתרים
שירי לנצר, רכזת שימור, לשכת התכנון מחוז ת"א - נעדרה
טל פרידמן, יועצת שימור, לשכת התכנון מחוז ת"א
פרדי בן צור, ע' מ"מ וסגן ראש העירייה
לריסה קופמן, סגנית מנהלת אגף תכנון עיר ומנהלת מח' תכנון מרכז
דנה גורדון הברון, מח' תכנון מרכז
מוטי רוימי, מח' תכנון מרכז

מחלקת שימור מבנים: מנהל המחלקה ירמי הופמן, עדי רוז, הדס נבו גולדברשט, נדיה חמלניצקי, יניב מיליס
רינת מילוא, מרכזת וועדת השימור

סדר היום:

- נושא מס' 1: דיזינגוף סנטר. מוזמנים: גידי בר-אוריין, דן פילץ, איל אופק, מיכל ניר, ערן צור, קרן מיטרני
נושא מס' 2: נווה שלום 17-19
נושא מס' 3: גשר ווקופ
נושא מס' 4: תיקון רשימת שימור שד' ירושלים

נושא מס' 1: תא/5055 תוכנית להתחדשות דיזינגוף סנטר



מיקום וגבולות:

כתובות: דיזינגוף 45, 61, 50, 64

המלך גיורג' 57-59, 61, 75

ממזרח: רחוב המלך גיורג'

ממערב: רחוב טשרניחובסקי

מדרום: רחובות 1240 ובוגרשוב

מצפון: רחוב בר גיורא

בין חלקה 209 ומגרש 2001: רחוב דיזינגוף

בתחום החיץ של אזור ההכרזה של אונסקו

רקע כללי:

קידום תוכנית בסמכות וועדה מחוזית הכוללת תוספות בניה מעל ומתחת למבנה המסחרי הקיים.

התוכנית נדונה בפורום מהנדס עיר. פרוטוקול מספר 21-0005 מתאריך 25/04/2021

מתכננים:

עורך התכנית: גדעון בר אוריין – בר אוריין אדריכלים.

אדריכל נוף: ליאור לוויןגר – סטודיו אורבנוף.

תנועה: יהונתן שוורצמן וטורי – ניצן ארד הנדסה.

מודד: מחמוד מחאמיד.

תשתיות: רועי שקדי – גלבע מהנדסים.

איכות הסביבה: חגית פרסיקו קרקש – אתוס אדריכלות, תכנון וסביבה.

בניה ירוקה: שרית בניהו – לשם שפר איכות הסביבה.

אגרונום – אליעזר לייבלר – גון עצים וסביבה (קבוצת אביב).

תסקיר השפעה על המורשת:

אדר' ד"ר קרן מטרני עבור מינהל ההנדסה

בעלויות:

דיזינגוף סנטר (מיסודו של פילץ) בע"מ

מצב קיים:

קומפלקס "דיזינגוף סנטר", אשר נחנך בשנת 1977 בתכנונם של עליזה טולדו ויצחק ישר, הוא מרכז קניות אייקוני,

אחד מסמלי העיר תל אביב ומרכז העיר בפרט, הממוקם באזור ההכרזה של אונסקו. האזור מאופיין בבנייה

מרקמית בו גובה הבנייה המותר הוא עד 6.5 קומות בבניה חדשה, ועד 5.5 קומות בתוספת על בניין קיים.

דיזינגוף סנטר, שהוקם על חורבות שכונת הצריפים "נורדיה", הוא מגה-סטרוקטורה חריגה לסביבתה מבחינת התבנית האורבנית, פרופיל הבינוי והמאפיינים האדריכליים. הקומפלקס מורכב משני בניינים (בניין A בחלקה 209 ובניין B בחלקה 2001) בני 3 קומות מעל הקרקע + 4 קומות מרתף תת קרקעי, הבנויים בקו בניין אפס בכל היקף החלקות. הבינוי כולל חזית מסחרית רציפה לאורך רח' דיזינגוף ורח' המלך ג'ורג', חלקית לרח' טשרניחובסקי וחזית אטומה לרח' 1240 ובדופן האגף הצפוני כלפי מגרשי המגורים. מערך תנועה ייחודי בתוך המבנה מדמה המשך הליכה טבעי מהרחוב פנימה ומייצר רחוב מסחרי אנכי פנימי המעלה את הולך הרגל בשיפוע מתון בין הקומות. שני הבניינים מחוברים באמצעות 2 גשרים עיליים ומעברים תת-קרקעיים, מעל ומתחת לרחוב דיזינגוף. הם מהווים מסד לשני מגדלים המתנשאים מעליו: מגדל מגורים (25 קומות מגורים) שהוקם בשנת 1986 מעל בניין B בתכנונו של מרדכי בן-חורין, ומגדל משרדים (15 קומות משרדים) מעל בניין A שהוקם בשנת 1995 בתכנונו של משה צור.

תכנית המתאר תא/5000

יעוד קרקע ע"פ תכנית המתאר: אזור מגורים בבניה עירונית עם חזית מסחרית.

זכויות בניה:

רח"ק בסיסי – 2.5

רח"ק מירבי – 4

מס' קומות ע"פ נספח עיצוב עירוני: עד 8 קומות מעל הקרקע

שימושים מותרים: מגורים, משרדים, מסחר 1

נספח עיצוב עירוני: "תחום הכרזת העיר הלבנה"

* הערה כללית – המבנה הקיים וכן התכנית המוצעת חורגים מהמותר בתכנית המתאר ובהתאם לכך התכנית מקודמת בסמכות וועדה מחוזית.

מצב מוצע:

מטרת התוכנית ליצור תנאים מותאמי-מקום להתחדשות קומפלקס דיזינגוף סנטר בהתאם לצרכים עדכניים, לשיפור איכות החיים בסביבתו, ולחיזוק הזיקה של תושבי מרכז העיר והציבור הרחב למתחם. התוכנית מתחשבת במיקומו המרכזי של הקומפלקס בעיר ההיסטורית; בתפקודו כזירה עירונית ייחודית ואייקונית; ובהיותו מגה-סטרוקטורה חריגה הנטועה בתוך מרקם בנוי לשימור הנושא ערכי מורשת אוניברסליים יוצאים מהכלל. זאת על ידי חידוש המרחב הציבורי בסביבת המבנה, קביעת יעוד עירוני מעורב, תוספת קומות למבנה המסחרי הקיים, הוספת והרחבת השימושים במבנה תוך יצירת גמישות מרבית במיקום השימושים השונים, הקמת פארק פתוח לציבור על גגות המבנה המסחרי והקמת מרתפים נוספים בתת הקרקע. שיפוץ כל מעטפת המבנה כולל חזיתות מסחריות.

על כל אחד משני בנייני הקומפלקס המסחרי יתווספו 3 קומות חדשות בנסיגה, ללא תוספת על מגדלי המשרדים והמגורים שנותרים ללא שינוי. הגובה המירבי של הבניינים לאחר התוספת לא יעלה על 47 מ' מעל מפלס פני הים. קו-הבנייה של הקומות החדשות נסוג ומדורג: בניין A - נסיגה 5 מ' של נסוג מרחוב המלך ג'ורג' ו-8 מ' ממגדל המשרדים; בניין B נסיגה 4 מ' מרחוב דיזינגוף, 1.5 מ' לרח' המלך ג'ורג' ו-6 מ' ממגדל המגורים. בשאר החזיתות

ובשאר הקומות הנסיגה לא תפחת מ-1 מ' בכל הפאות, למעט בנקודות הגישה אל גרמי מדרגות ומעליות קיימים וחדשים בחזיתות הדרומית והצפונית. התכנון המפורט של הנסיגות ייקבע בשלב תכנית העיצוב. השימושים המוצעים בקומות החדשות הם: בבנין A – שימושים ציבוריים או בעלי אופי ציבורי: תעסוקה 1, מלונאות, מסחר 2 (בהיקף של עד 25%), פנאי וביילוי, ספורט ונופש, מבנים ומוסדות ציבור ופארק עילי לציבור הרחב בשטח כולל של כ-6 דונם. בבנין B – מגורים (דירות זעירות להשכרה, 15% מהן כדור בהישג יד) ומסחר 1. בנוסף יותרו שימושים מסחריים בגגות לרווחת מבקרי הפארק ושימושים הקשורים לחיזוק רכיב הקיימות במבנה כגון חקלאות עירונית, מתקנים לייצור חשמל, מרכז קיימות וכדומה. במרתפים יותרו שימושים דומים למעל הקרקע (למעט דירות מגורים ומלון) וכן שימושי אחסנה, מרל"ג, חניה, שטחים טכניים, ייצור ואגירת חשמל ומטווח.

מטרת הדיון:

הצגת התוכנית לוועדת השימור ואישורה לקדמה לדיון בוועדה המקומית.

החלטת פורום מהנדס העיר:

תכנית בעלת חזון ופוטנציאל אורבנית וציבורית. מה"ע מאשר קידום התכנית לדיון בוועדה המקומית לפני העברה לוועדה המחוזית בכפוף להערות הגופים המקצועיים וחוו"ד הצוות.

חוות דעת מחלקת שימור ומחלקת תכנון:

1. דיזינגוף סנטר ממוקם בתחום אזור ההכרזה של אונסקו, אינו מוגדר כמבנה לשימור. התקיים תיאום ראשוני מול נציגות הוועד הישראלי לאונסקו (10-08-2025) בו הוסכם כי מבחינת נפחי התכנית וגובהה, לא נמצאת פגיעה מהותית בערכי האתר, במיוחד לאור העובדה שהמתחם הקיים, אשר נבנה לפני הכרזת העיר הלבנה, כולל כבר מגדלים החורגים מעבר למגבלות האזור. עם זאת, יש להכין תסקיר השפעה על המורשת כדי לפרט את ההשפעות של התוכנית ערכי האתר המוכרז ועל הסביבה.
2. מנהל ההנדסה נערך לביצוע התסקיר. המלצותיו יועברו לידי נציגות הוועד הישראלי של אונסקו בישראל טרם הדיון בוועדה המקומית. ההמלצות המשותפות לעירייה ולנציגות אונסקו (וגורמים מטעמים) יוצגו בדיון בוועדה המקומית.
3. התכנון המוצע ישמור על פרספקטיבת גובה הבינוי המרקמי, ויושלם התיאום לגבי מידת הנסיגות הנדרשות מהחזיתות הפונות לרחובות ובחינה של התוספת המבוקשת החורגת מגובה תוכניות הרובעים במבני המסד.
4. בהתאם למפורט לעיל ממליצים לוועדת השימור לקדם את התוכנית ואת הכנת התסקיר. ממצאי התסקיר יוצגו בדיון בוועדה המקומית, התוכנית תקודם בסמכות הוועדה המחוזית. (תואמת התנגדות תא/5500)

נוכחים: ליאור שפירא, חן אריאלי, חיים גורן, אורלי אראל
שעה: 9:17

דיווח מחוץ לסדר היום בקשר למתחם הרב קוק

חיים גורן: אבקש לדווח נושא מחוץ לסדר היום באישור יו"ר הוועדה. לפני כמה חודשים הגענו עם הצעה למתווה לבית הכנסת שערי תורה בנווה צדק של הרב הקוק, הנושא היה הפרדת הפרטי מהציבורי. יו"ר הוועדה הנחה להמשיך לבדוק אופציות של הפקעה אולי, ראינו שהפקעה לא יכולה להיות, המשכנו עם מגעים כדי להגיע להסכמה על מתווה. מחלקת השימור שכרה אדריכלית מטעמנו שתקדם את זה, על בסיס המתווה שסיכמנו כשתהיה תכנית מסודרת היא תגיע לוועדה לאישור. הבקשה של היו"ר לבדוק אופציות אחרות נבדקה ברצינות אבל לא מצאנו חלופות אחרות ולכן אנו ממשיכים עם אותו מתווה.

ליאור שפירא: תודה על הדיווח.

נושא מס' 1: תא/5055 תוכנית להתחדשות דיזינגוף סנטר

דנה גורדון: שמחים להביא את תכנית התחדשות דיזינגוף סנטר, ת"א 5055 לוועדת השימור. המבנה הנדון אינו מבנה לשימור אבל נמצא באזור ההכרזה ולכן מגיע לוועדה לשימור לצורך בחינת התוספת. מדובר בתוכנית שמציעה השלמה של קומה חלקית ותוספת של שלוש קומות חדשות על גג המרכז המסחרי הקיים, הוספה של שימושים, לרבות שימושי תרבות, מלונאות, יחידות דיור זעירות להשכרה, לצמיתות, תעסוקה, אולמות קולנוע ומבנה ציבור. בנוסף, מציעה תוספת של שטחים בתת הקרקע, ללא שינוי למרכז ולמגדלים הקיימים. התוכנית מציעה גישה לשטחים של גן פתוח על הגג, קובעת זיקת הנאה למעבר הציבור. פיתוח של המרחב, פתיחה של חזיתות לכיוון הרחובות האחוריים, לרבות טיפול בשטחים פתוחים פרטיים וציבוריים, שצמודים למבנה, והפיכת רחוב 1240 האחורי למוטה להליכת רגל. המרכז הזה מהווה מוקד חשוב מאוד בעיר, לא רק כמרכז מסחרי, אלא כמוקד תרבותי בעל ערך חברתי משמעותי לציבור, התכנית מציעה העצמה של כל הערכים האלו שתומכים בחיזוק של מוקד חברתי-ציבורי בלב העיר. הצגנו את התוכנית בפני נציגות אונסק"ו בישראל לקבל את ברכתם, ולדרישתם אנו מכינים תסקיר שבוחן את ההשפעות שיש לתוספת הזו על הסביבה והחיבור למרקם.

גידי בר אוריין: דיזינגוף סנטר הקרוי הסנטר, כאדם שגר 40 שנה בלב העיר, זהו אחד המוקדים המשמעותיים בלב העיר, כמו ביה"ס גבריאלי, גן מאיר, גדלנו על הסנטר כפי שנקרא.

אורלי אראל: ת"א/5000 לא מאפשרת לקדם תכנית זו אך הנושא טופל בת"א/5500. במידה ות"א/5500 תקבל תוקף לפני אישור תכנית זו בוועדה המקומית, נמשוך את התכנית בחזרה לסמכות מקומית.

גידי בר אוריין: הסנטר הוא לא קניון רגיל, הוא המשך של הרחוב עירוני רחוב מקורה עם תמהיל לא אופייני לקניונים. יש בו הרבה פעילויות חברתיות ואקולוגיות, גם בזמן המלחמה, לבעלי הקניון יש מודעות מאוד גדולה. סך הכל 16 דונם, תכנית "עדינה" של תכנית גדס, אנו בתוך אונסק"ו כל הבניינים הצבועים בוורוד הם מבנים לשימור, ביניהם גם מבנים לשמור מחמיר. מבחינת רקע סטטוטורי בשנת 1985 הוכנה התב"ע של הסנטר, בנייני מגורים ומשרדים, גשר. כיום הגשר נראה אחרת, מבחינה אדריכלית יצחק ישר ועליזה טולדו תכננו את המבנה ואת המגדלים תכננו משה צור ומרדכי בן חורין.

מבחינת שטחים קיימים סך הכל 16 דונם מעל הקרקע יש 80 אלף מטר ואנו מוסיפים עוד 26 אלף מטר מעל הקרקע ועוד מחסן לוגיסטי במרתף. הגיע הזמן לחדש אותו ולכן מצאנו לנכון בהתאם לחזון היזמים גם לחדש את הסנטר ולהוסיף לו פונקציות מאוד ייחודיות, שלא אופייניות לסוג פרויקט כזה, תוספת של פארק על הגג, חידוש המרחב הציבורי, חידוש מרכז הספורט שיעבור למקום אחר, תוספת של שני אולמות קולנוע, חללי עבודה משותפים, דירות זעירות להשכרה, הוסטל למלונאות ומרכז לוגיסטי במרתף. מבחינת התב"ע מבוקש לשנות את הייעוד לעירוני למעורב. הגג של הסנטר כיום הוא ברובו טכני עם חניות.

חשוב להדגיש אנו מתכוונים להעלות את הציבור על הגג ולחוות את השטח הירוק ולהעלות את הגובה משש לשבע קומות. יהיה אשכול גנים של 5 כיתות, יהיו דירות זעירות להשכרה לצמיתות, בתי קולנוע בשיפוע, יש תעסוקה והוסטל. האזור הטכני גם יהיה מקורה עם גינה.

פיתוח רחוב 1240 שהוא רחוב אחורי, רחוב שירות, חשבנו לשפר אותו באופן משמעותי. בניית מבנה ציבורי חדש, גני ילדים. דובר על רחוב טשרניחובסקי הרחבתו והפיכתו לשדרה ירוקה.



לבית הקולנוע הקיים יתווספו עוד שניים בשיפוע שאפשר כמובן ללכת מעליהם. הכל משתלב בתוך כל השיפועים של הסנטר, אדם שנמצא בפנים עולה באופן טבעי לכל החללים העליונים.

באזור זה אפשר לבנות עד לגובה של בניין קיים 5.5 קומות ובניין חדש יהיה 6.5 קומות, הכל סך כל די משתלב. מבחינת קומת הקרקע תהיה תוספת של מעליות ומדרגות חיצוניות שיעלו אותנו עד לפארק על הגג.

מבחינת הפונקציות יש מגדל מגורים והבייגלה זה הדירות הזעירות להשכרה, יש איזור טכני על גג הסנטר מה שמקשה על השימוש בו ואנו מרכזים הכל באזור הזה עם קירוי. יש תוספת של חניה. בקומות למעלה יש קולנוע, מרכז הספורט זה הקטע הירוק. כל מה שיושב על רח' טשרניחובסקי יהיה גני ילדים ושטח ירוק וטרסות שיושבות על טשרניחובסקי באופן מאוד מיוחד לגני ילדים

ליאור שפירא: המגורים בהשכרה הם בבעלות אחודה?

אורלי אראל: כן

ליאור שפירא: יש גם דב"י?

גידי בר אוריין: כן, יש גם דב"י

ליאור שפירא: מה הגודל?

גידי בר אוריין: יהיו חללים משותפים, כל יחידה 35 מטר, שירותים מטבחון וחדר אופן ספייס. עיריית ת"א עשתה עבודה יפה בנושא דירות זעירות שממש בפרויקט הזה.

ליאור שפירא: פרויקט יפה.

חיים גורן: התכנון יפה ומבורך, לעניין הגובה האם הוא מסתדר עם הגבהים של הבניינים באזור התכנון עצמו? התכנון לא אמור להשתלב עם הנראות של העיר הלבנה? זה נראה תכנון מאוד מודרני.

ליאור שפירא: זה מראה נסוג, כרגע זו וועדת שימור זה יגיע אליך לוועדה המקומית.

אורלי אראל: זה הגיע לוועדת שימור כי אנו נמצאים באזור ההכרזה ולפי ההתחייבות שלנו לאונסקו אנו נסוגים עם הקומות החדשות.

ליאור שפירא: חיים התכוון איך זה מתייחס לנראות עתידית, שלא תהיה הפתעה בתכנית העיצוב.

יעל אטקין: איזה ערכים פיזיים של העיר הלבנה אמורים לבוא בתכנון החדש של המרחב הזה?

גידי בר אוריין: הבניין הזה נחת בשנת 1978 על גריד מאוד גדסי עם מגרשים של 400-500 מטר עם מרחקים בין שני המגדלים וזו כבר עובדה קיימת, לדעתי, זה נעשה בכישרון רב, הבניין הוא לבן, הצעתי להחליף לטיח שמתחבר עם הבניינים בסביבה. אם נסתכל על החלונות זה לא סתם זכוכיות, יש משחק יפה עם המודרניזם של הבניין, יש כבר חיבור לבניין הקיים. כל התוספת למעלה נועדה להעלים אותה, הכוונה היתה לתת תחושה של ירוק, דירוגים. גם כשבונים משהו חדש היום אי אפשר להתאים לבאהאוס. המטרה היתה להוריד את הפרופיל של הבניין כמה שיותר וליצור גן ירוק למעלה.

טל פרידמן: אכן יש ערכים אדריכליים לשימור, האם בחנתם את ההשלכות הקונסרוקטיביות בתוך החללים שבסנטר?

גידי בר אוריין: לפני חמש שנים היה פורום, מאז עשינו בדיקות של מיזוג אוויר, אוורורים, קונסרוקציה, בדיקה שמאית. בדיקות עם מומחים הכי גדולים ואנו יודעים שזה עובד היום.

טל פרידמן: מעבר לתוספות על הגג יש תוספת של גרם מדרגות, אשמח להתייחסות.

גידי בר אוריין: מדובר ברחוב שירות ולכן לקחנו את הקיר וחיברנו אותו לרח' קינג ג'ורג' עשינו אותו ירוק, פתחנו חזית מסחרית, גולת הכותרת כמו שבפריז ניתן לעלות במעלית או במדרגות לפארק הירוק למעלה.

עשינו סוג של גשר ומדרגות שמחברות אותנו לרח' 1240. אנו פותחים גם חזית מסחרית שאנשים יוכלו לשבת שם.

ליאור שפירא: פניתי לבעלים, לו העירייה תציע לכם להפוך את הרחוב ליותר נגיש האם תסכימו?

דן פילץ: אנו נשמח לפתח אותו ולראות שם חיים.

ליאור שפירא: מסב את תשומת לב סגנית מהנדס העיר.

דן פילץ: העיקר הוא הרחבת המדרכה ברח' טשרניחובסקי, יש שם הרבה מסחר אבל הם אטומים יהיה ניתן לעשות שם בתי קפה.

ליאור שפירא: אנו נתאם סיור ותראה לנו מה נדרש.

טל פרידמן: אני מבנה שממתינים לתסקיר השפעה, האם זה יחזור לוועדת שימור?

ליאור שפירא: לא, זה יגיע ישירות לוועדה מקומית.

דנה גורדון: אבקש להוסיף לפרוטוקול בנוגע לנסיגת המבנים, ברחוב 1240 הנסיגה של תוספת המבנה לא תפחת מ-3 מטרים בין הקו הקיים ועד למפלס העליון של התוספת.

גידי בר אוריין: אנו בתכנית הזו כבר משנת 2018 ומבקשים להיכנס לוועדה כמה שיותר מהר.

החלטה: הסכמה פה אחד לקבל את חוות דעת מח' התכנון והשימור ולהעביר לדיון בוועדה המקומית.

נושא מס' 2: נווה שלום 17-19

מיקום וגבולות:

נווה שלום 17, 19, נווה צדק, תל אביב

רקע כללי:

עפ"י תכנית 2277 שטח מינימלי לחלקה לטובת בניה חדשה הנו 100 מ"ר ושטח מינימלי לחלקה לטובת תוספת בניה הנו 70 מ"ר. בהתאם להוראות תכנית 2277 – שתי החלקות אינן ניתנות למימוש כיום.

מתכנים:

אדר' ענבל רפאלי, אדר' ענת גיא

בעלויות:

נ.מ אורבן אחזקות בע"מ ח.פ 516602265

מורשה חתימה – נאור מלכה ת.ז 200383537

מצב קיים:

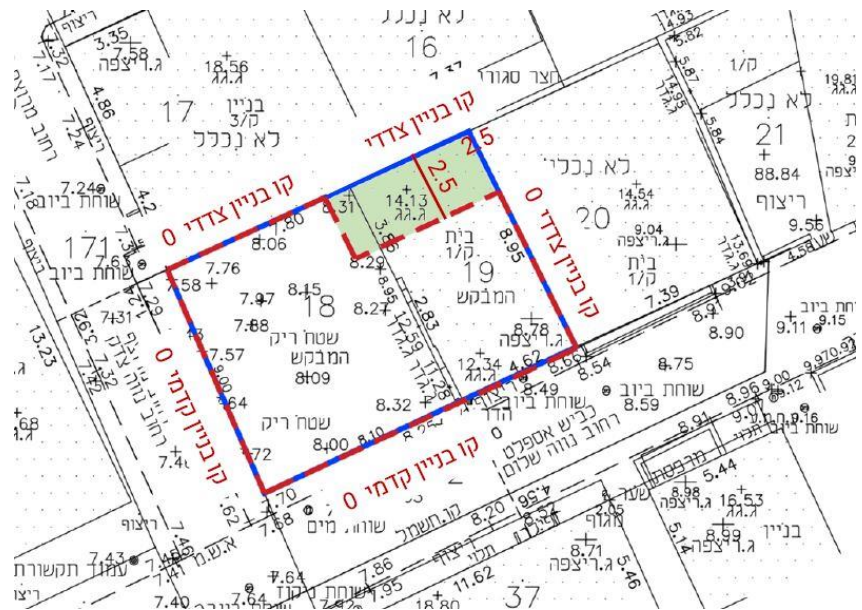
מצב מאושר – אזור מגורים ב' לפי תכנית מאושרת 2277

גוש 6929 חלקה 19 בכתובת נווה שלום 19 – חלקה בשטח של 41 מ"ר עם מבנה חד-קומתי קיים.

גוש 6929 חלקה 18 בכתובת נווה שלום 17 – חלקה בשטח של 71 מ"ר. החלקה ריקה מבניה כיום.

מצב מוצע:

מצב מוצע לאחר איחוד	מצב קיים חלקה	מצב קיים חלקה		
	19	18		
מגורים מיוחד ב'	מגורים מיוחד ב'	מגורים מיוחד ב'	ייעוד הקרקע	
112	41	71	שטח החלקה/מגרש	
2 * 80% + שטח עליית גג	2 * 80% + שטח עליית גג	2 * 80% + שטח עליית גג	אחוזים	סה"כ זכויות בניה
-	-	-	מ"ר	



מטרת הדיון:

איחוד חלקות 18 ו 19 בגוש 6929 לטובת מימוש זכויות הבניה בהתאם לתב"ע מאושרת 2277. קביעת קווי בניין לפי הוראות התכנית מס 2277 'עבור מגרש פינתי חדש לאחר האיחוד.

חוות דעת מחלקת תכנון ושימור :

להמליץ על איחוד שתי החלקות לחלקה פינתית אחד עם קווי בניין וזכויות לפי תכנית התקפה מס' 2277

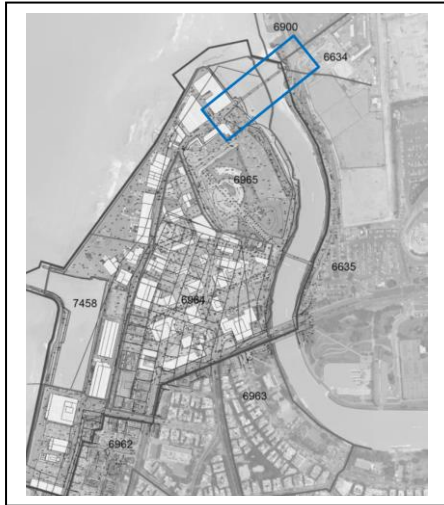
דיון:

מוטי רוימי: תכנית שמביאה למימוש שני מגרשים שהם ללא ממימוש כיום, בנווה צדק, מגרש אחד בשטח 40 מ"ר והשני 70 מ"ר, תכנית 2277 לא מאפשרת מימוש זכויות ולכן נדרש איחוד מגרשים. מדובר על מרקם לשימור ולכן מבוקש אישור וועדת השימור.

ליאור שפירא: מאושר

החלטה: לאשר את חוות דעת מחלקת התכנון והשימור ולהמליץ על איחוד שתי החלקות.

נושא מס' 3: גשר רדינג - ווקופ



מיקום וגבולות:
נמל תל-אביב

רקע כללי:

הגשר הנקרא גם גשר רידינג וגשר חברת החשמל, הוקם לצרכי תפעול ושינוע של חומרי בניין ושל סחורות משטח חצי האי הירקוני אל תחנת הכוח רידינג, שניהם מרחבים היסטוריים בעלי חשיבות רבה, אשר הוקמו בשנות ה-30 של המאה הקודמת, טרם הקמת העיר, וכחלק מבנייתה.

תכנון האדריכלי של המרחבים הללו התבסס על אדריכלות המודרנית, אדריכלות בינלאומית.

הגשר במקור נבנה כגשר עץ זמני, שהיווה את התשתית להקמת הגשר הקבוע בשנת 1938.

הגשר הקבוע, בנייתו הייתה פריצת דרך מרחבית שאפשרה מעבר זמין ונוח בין שתי גדות הירקון, ולמעשה היה הגשר הראשון שנבנה מעל הנחל בתחומי העיר תל אביב.

בהיבט התכנוני-אדריכלי טכנולוגיות הבניה של הגשר המקורי שקפו את תקופת הקמתו: פרטי הגשר דומים מאוד לפרטים של המזח שהוקם בשנת 1936 צפונית לנמל תל אביב.

במהלך השנים בלייה פגעה בגשר, ובשנת 2001 הגשר שוחזר לאחר בחינה של הפרטים והחומרים המקוריים משנות ה-30 והוסב לגשר להולכי רגל. בתקופה זו זוהה הגשר בטעות כ"גשר ווקופ" ומאז הוא נקרא גם על שמו.

למרות הריסת הגשר המקורי, הגשר החדש התווסף לרשימת השימור העירונית בהתאם להחלטת וועדת השימור העירונית שנדונה בתאריכים:

- ישיבה מס 1702 תאריך 11-06-2017

- ישיבה מס 2501 תאריך 07-05-2025

בעלויות: עיריית תל אביב יפו

מצב מוצע:

הגשר כיום אינו עומד בסטנדרטים הנדסיים, הנושא אלפי מבקרים, הולכי רגל ורוכבי אופנים, ומקשר בין מרחב יריד המזרח ונמל תל אביב למרחב מעגנת חברת חשמל, רדינג והמיכלים. נדרשת הריסתו ותכנונו לבניה מחדש.

מטרת הדיון:

הסרת הגשר מרשימת השימור העירונית

חוות דעת מחלקת תכנון ושימור:

הסרת הגשר מרשימת השימור.

דיון:

אורלי אראל: מבוקש להסיר את גשר ווקופ מרשימת השימור העירונית, מה שרואים היום זה לא הגשר המקורי,

זה גם לא השם שלו. מבוקש להרוס את הגשר ולבנות מחדש. או מבקשים להסיר מרשימת השימור.

החתכים וכו' יוצג במסגרת היתרי בניה.



ליאור שפירא: לא מקבל זאת, הוא עדיין נמצא ברשימת השימור, למה להרוס? דבר נוסף, מה הן העוצמות? חברי הוועדה זכאים לשמוע את התשובות.

אורי אראל: האופי הוא בגלל המרקם ההיסטורי הסביבתי. אם היום לא היה שם גשר היינו חושבים שיש צורך בגשר שמחבר בין נמל תל אביב לגדה הצפונית של הירקון היתה תכנית עיצוב לגשר חדש שברור שהיתה מתאימה לסביבה. צריך לראות שהגשר החדש בצורתו ורוחבו מתאים לסביבה האורבנית שבה הוא נמצא

הדס נבו-גולדברשט: הגשר המקורי עבר שיפוץ לפני מס' שנים, רק המיקום של היסודות שלו הם אותנטיים. נעשו בדיקות הנדסיות רבות לראות מה אפשר להציע, צריך לפרק אותו לחלוטין. עם השנים האחרונות יש תנועה מאוד משמעותית של אופניים, המצב היום מצריך שהגשר יהיה בטיחותי גם לרוכבי אופניים וגם להולכי רגל. ולכן נדרש להרחיב אותו ברוחב ש 6.5 מטר נטו בתוכו יש הפרדה. בסופו של דבר החתך שלו מתבסס על אותו חתך אבל בזמנו שהוספנו את הגשר לרשימת השימור חשבנו לשמר אותו באותה זהות באותו קנה מידה,

חשוב לנו שזה יהיה חלק אינטגרלי של התעשייה ולכן הוא נוסף לרשימת השימור, לא ידענו מה מצב הגשר. כיום המצב בלתי שמיש. כנבדקו כל החלופות מצאנו שאפשר לבנות בסמיכות לגשר ההיסטורי להגדיל את החתך ולשמור על המרחב והמראה. חשוב לנו שזה יהיה חלק אינטגרלי של התעשייה ולכן הוא נוסף לרשימת השימור. מאחר ואין מדובר בגשר המקורי חשבנו שניתן להסירו מרשימת השימור העירונית כי אנחנו מקבלים את הגשר שבאותו אופי ולכן זה מובא לוועדת השימור

ליאור שפירא: למה יש צורך להרוס את הגשר, אם גם ככה זה לא נבנה באותו מקום?

אורי אראל: זו שאלה למנהל בינוי ותשתית, זו בקשה ממנהל בינוי ותשתית בגלל הנושא של בטיחות של הגשר

ליאור שפירא: הם רוצים לבנות גשר נוסף לידו, השאלה למה צריך להרוס את הישן?

חיים גורן: חייבים להרחיב את הגשר הנוכחי?

ליאור שפירא: הם לא רוצים להרחיב אלא לבנות גשר חדש. השאלה היא האם צריך להרוס את הגשר הקיים **אורי אראל:** יש עניין של נראות אורבנית, אנו חושבים שצריך להיות גשר אחד ולא שני גשרים. זה נושא שיגיע במסגרת היתר בניה, אנו מבקשים להסיר את הגשר מרשימת השימור כדי שהעירייה תוכל לבנות גשר מבחינה קונסטרוקטיבית חדש ובטיחותי

חיים גורן: הריסת הגשר הקיים הוא תנאי לעבודות?

הדס נבו-גולדברשט: הגשר הקיים לא בטיחותי הוא נדרש לטיפול ותחזוקה

ליאור שפירא: אתם מחזיקים בחבל משני הקצוות, מצד אחד אתם רוצים לדון רק בעניין השימור ומצד שני אומרים שהגשר לא בטיחותי

אורי אראל: אולי צריך לזמן לוועדה הבאה את הלל הלמן מנהל מנהל בינוי ותשתית

ליאור שפירא: אם הוא יוכל להצטרף אלינו נדון בכך בהמשך אם לא הנושא יעלה בוועדה הבאה

******נצא להפסקה**

ליאור שפירא: לאחר ששוחחתי עם גורמי המקצוע נסיר את הנושא מסדר היום. נשוב ונדון בדבר ככל שיידרש כאשר יחלו העבודות על הגשר החדש ונבין מה נכון מבחינה קונסטרוקטיבית לעשות, הקדמנו את המאוחר.

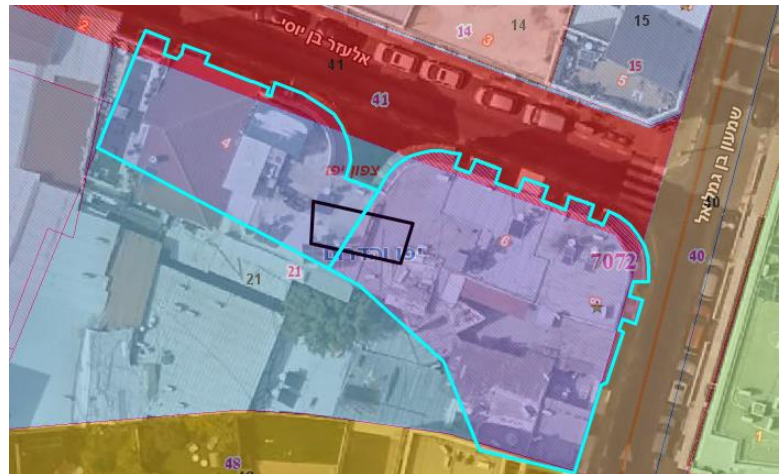
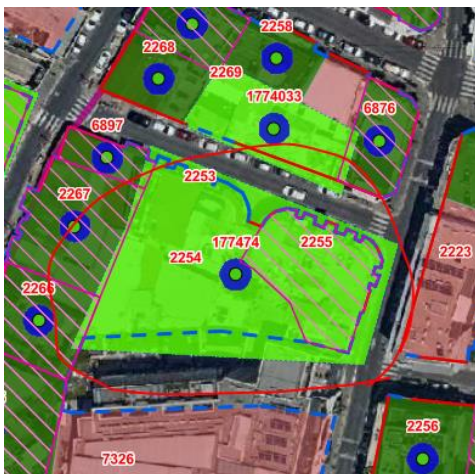
נושא מס' 4: תיקון רשימת שימור שד' ירושלים: שמעון בן גמליאל 8 פינת אלעזר בן יוסי 4-6

ועדת השימור מס' 25-02 שהתקיימה ב-30.7.2025 דנה במדיניות שד' ירושלים במסגרתה הוחלט להוסיף מבנים לאורך השדרה לרשימת השימור העירונית. המבנה ברח' שמעון בן גמליאל 8 נכנס לרשימת השימור ללא הכתובות לאורך רח' אלעזר בן יוסי 4 ו-6 ולכן לא כל המבנה מוכרז לשימור. נדרש לתקן את רשימת השימור עם כל הכתובות כך שיכללו כל חלקי המבנה: שמעון בן גמליאל 8, אלעזר בן יוסי 4-6.

מתוך פרוטוקול החלטת ועדת השימור מס' 25-02:

9	צפון השדרה	7072	21	שמעון בן גמליאל 8	8	בית פאדל דרהלי	שימור עם תוספת
---	------------	------	----	-------------------	---	----------------	----------------

מתוך ה-GIS העירוני:



דיון:

רינת מילוא: ברשימה שהעברנו לפני מספר חודשים במסגרת מדיניות שד' ירושלים, נפלה טעות טכנית המבנה ברחוב שמעון בן גמליאל בנוי משני גושים ורק הכתובת של 8 הוכנסה לרשימה, נדרש לצרף גם את מבנה 6 ו-4 כדי שכל המבנה יסומן כמבנה לשימור, בעיה טכנית לחלוטין

ליאור שפירא: מאושר

החלטה: מאושר לתקן את רשימת השימור של מדיניות שדרות ירושלים עם כל הכתובות כך שיכללו כל חלקי המבנה: שמעון בן גמליאל 8, אלעזר בן יוסי 4-6.

הישיבה נעולה