

פרוטוקול ועדת שימור

ישיבה מס' 1804 27.8.18

השתתפו: חברי הועדה

מר דורון ספיר, עו"ד – מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת שימור.
 דר אפרת טולקובסקי – חברת המועצה וחברת ועדת השימור
 מר אסף זמיר, עו"ד – סגן ראש העירייה וחבר ועדת השימור (החל מנושא 3).
 גב' אורלי אראל, מתכנתת – ס.מהנדס העיר, מנהלת אגף תה"ע וחברת ועדת השימור.

מוזמנים

עודד גבולי, אדר' – מהנדס העיר
 לירון רותם, עו"ד, ע' משנה ליועמ"ש
 אילן רוזנבלום, עו"ד – ע' סגן ראש העירייה
 לריסה קופמן, אדר' – מנהלת מחלקת תכנון עיר מרכז
 אדי אביטן, אדר' – מחלקת תכנון עיר מרכז
 ירמי הופמן, אדר' – מנהל מחלקת שימור
 מנור בר-טוב, אדר' – מחלקת שימור
 הדס נבו גולברשט, אדר' – מחלקת שימור
 נדיה חמילנצקי, אדר' – מחלקת שימור
 עדי רוז, אדר' – מרכזת ועדת השימור, מחלקת שימור.

נעדרו

מר נתן אלנתן – סגן ראש העירייה וחבר ועדת השימור.
 הראלה אברהם אוזן, עו"ד, משנה ליועץ המשפטי
 גב' תמר טוכלר – משקיפה.
 נעמי אנג'ל, אדר' – מתכנתת המחוז
 טלי שרמן, אדר' – מינהל התכנון
 יואב דוד, אדר' – אדריכל העיר
 אודי כרמלי, אדר' – מנהל אגף רישוי ופיקוח
 הלל הלמן, אדר' – מנהל מחלקת רישוי בניה
 פזית שלמון ברץ, עו"ד – מנהלת אגף להכנסות מבניה ופיתוח
 אילנית לוזון שגב – מנהלת מח' שומה והשבחה
 שירה קאשי דקלו, מנהלת תחום בחירה, מח' שומה והשבחה
 שולמית דידי, ס. מנהל מחלקת שירותי בניין עיר
 פרנסין דויד, אדר' – מנהלת מחלקת תכנון עיר, אזור צפון
 אדי אביטן, אדר' – מחלקת תכנון עיר, אזור מרכז
 מרגריטה גלוצמן, מהנדסת – מנהלת רישוי אזורי
 שמואל זלצר, אדר' – בוחן תכניות
 רינת מילוא, אדר' – מחלקת שימור
 מחמד אבו שחאדה, אדר' – מחלקת שימור
 רות ארבל, מתכנתת – רכזת תכנון שימור
 שירה ספוקיני, אדר', תכנון שימור

נושא מס' 1: בית הכנסת ע"ש צ'ימבליסטה – שטרנגר, קמפוס אוניברסיטת ת"א

הנושא נדון בוועדת שימור מס' 1701, בתאריך 19.3.17:

"וועדת השימור מכירה בערך האדריכלי והשימורי של המבנה ומברכת את האוניברסיטה על כך שבחרו לפנות אליו בנושא. הוועדה רשמה לפנייה את הודעת עופר לוגסי, על כך שהאוניברסיטה נמצאת בתהליך של בחינת מבנים נוספים לשימור בתחומי הקמפוס ומברכת על כך. הוועדה פונה לאוניברסיטה לקדם רשימת שימור ותכנית שימור לכל הקמפוס, כפי שנהוג באוניברסיטאות אחרות בעולם ולהציג בפני וועדת השימור במועד שיתואם."

הנושא עולה לדיון בוועדה לבקשתה של האוניברסיטה להכריז עליו כמבנה לשימור לאור לחצים שעלו לאחרונה לשנות את המבנה ולאור הצורך להגן עליו.

אדרי' ירמי הופמן, הציג בקצרה את המבנה ואת האדריכל שתכנן אותו: המבנה בעל ערכים רבים מהווה ייצוג מצויין למבנים מהסגנון הפוסט מודרני, סגנון שדגל בשילוב של מקומי וטכנולוגיות חדשות, שילוב של הרבה צבע, תערובות של חומרים שונים וכו'. אדריכל המבנה: מריו בוטה, אדריכל בן לאומי בעל שיעור קומה. הבניין זכה להערכה רבה בארץ ובעולם.

סיכום:

וועדת השימור מאשרת את בקשת האוניברסיטה להכריז עליו כמבנה לשימור בתנאי התחייבות האוניברסיטה לתחזוקה ושימור המבנה, כולל כתב שיפוי להתחייבות האוני' שלא תתבע בעתיד את עיריית ת"א בגין קידום תכנית שימור, בכמו כן הוועדה רשמה לפנייה שהאוניברסיטה נמצאת בתהליך של בחינת מבנים נוספים לשימור בתחומי הקמפוס, הוועדה פונה לאוניברסיטה לקדם רשימת שימור ותכנית שימור לכל הקמפוס, ולהציג בפני וועדת השימור בהקדם.

נושא מס' 2: נחלת בנימין 46, 48, אחד העם 17

מדובר בשני מבנים לשימור מתוקף תכנית 2650, בני 2 קומות כ"א, הממוקמים באזור החיץ של ההכרזה, והמעוניינים לקדם תכנית לשינוי ייעוד למלונאות לצמיתות ובהתאם לכך להוסיף קומה אחת מעבר לתב"ע התקפה. היום המבנים מוגדרים כאזור לתכנון בעתיד (תב"ע 1200), תכנית ראשית – "44" - אזור מסחרי. וברשותם היתר לתוספת 2 קומות וקומת גג חלקית לשימוש מגורים.

היום מבקשים להגיע לחתך של 5 קומות וקומת גג חלקית, בהתאם לתכנית המתאר תא 5000, מיני של 80 חדרים ברמה C, בניהול חב' ישרוטל, (הגובה המבוקש לא חורג מגובה שמתירים באזור זה עפ"י תכנית הרובעים 5-6)

הבקשה נדונה לפני כחודשיים בפורום שימור ובלשכתה של אורלי אראל, מנהלת אגף תכנון העיר, הומלץ לקדמה במסגרת ו. מקומית ולתאם מחדש מול מח' לשימור את עיצוב תוספת הבניה. מחלקת הימור תומכת בקידום הבקשה בתנאי תאום אדריכלי ועיצובי של המבנה מול מח' השימור ובשונה מהתכנון המבוקש היום.

דיון:

דרור ספיר מבקש לדעת מה הגישה העיצובית שמח' השימור תשאף לקדם במבנה זה. ירמי הופמן הדגיש את החשיבות שהמבנה המתקבל לאחר תוספת הבניה האינטנסיבית יתייחס לסביבה ולמרקם הקיים בהיבט נפחי ותכנוני ויהיה צנוע. מציע ליצור הפרדה תכנונית בין הנפחים המותרים היום לבין הקומה החדשה המבוקשת. אורלי אראל הדגישה את מהות השינוי ממגורים למלונאות לצמיתות ואת העובדה שהנושא מובא לדיון בוועדת השימור כתנאי לדיון בוועדה המקומית.

סיכום:

וועדת השימור מאשרת את הבקשה לשינוי ייעוד ממגורים למלונאות לצמיתות וממליצה על הנפח המבוקש בתנאי תאום תכנוני מול מח' השימור.



נושא מס' 3 : בתי העיתונאים ברחוב יצחק שדה 56 והפלמ"ח 13

הנושא נדון בוועדת שימור מס' 1803, בתאריך 26.6.2018
"וועדת השימור מחליטה על סיור במבנה בהשתתפות ירמי הופמן, לאחר הסיור תתקבל החלטה בהשתתפות חברי הוועדה שהשתתפו בדיון. ההחלטה תתקבל באמצעות הדואר האלקטרוני."
התקיים סיור במבנה בהשתתפות: דורון ספיר, אילן רוזנבלום וירמי הופמן.

דיון:

דורון ספיר מתייחס לערכי הסגנון הברוטליסטי כמכלול ולא בצורה ספוראדית ומציע לקדם רשימת מבנים בעלי ערך באמצעים סטטוריים. התכנון לבתי העיתונאים כפי שהוצג בוועדה מס' 1803 לא סביר, בהתאם לכך מציע לשמר במלואו את המבנה הפונה לרח' יצחק שדה, תוך בחינת תוספת בניה בגוש אחורי וע"ג המבנה הפונה לרח' הפלמ"ח. עודד גבולי: תומך בשימור שני המבנים במלואם ובתוספת אחורית בלבד. אפרת טולקובסקי: שימור מבנה אחד וביטול המבנה השני עלול לפגוע בבתי העיתונאים ובמערך כולו. ירמי הופמן: מציע לבחון תוספת ע"ג 2 המבנים ובגושים האחוריים.

סיכום:

מחלקת השימור תבצע ניתוח זכויות למבנים הקיימים, ובחינה של חלופות בינוי נוספות בתחום המגרש ללא פגיעה בערכי המבנים, בפרק זמן של שבועיים.

נושא מס' 3 : מבנים לשימור בהיקף כיכר דיזינגוף

הנושא עולה מחוץ לסדר היום ולאור בקשתו של עודד גבולי, מה"ע לקדם תב"ע לתוספת בניה ע"ג מבנים לשימור בהגבלות מחמירות לצורך האחדת גובה המבנים וללא תוספת של קומות מעבר לכך.

דיון:

לריסה קופמן: הנושא נדון בעבר מס' פעמים בוועדות השימור, לצורך האחדה ואיזון של המבנים בהיקף הכיכר. אפרת טולקובסקי: היופי של העיר בא לידי ביטוי בייחוד ובשונות של המבנים. עודד גבולי: הנושא חוזר לדיון לאחר הנמכת הכיכר והוצאת דרישות שיפוץ למבנים בהיקף הכיכר, חולק על התכנון המקורי של אדר' ג'ניה אוורבך שיצר הבדלים בגובה המבנים. ירמי הופמן: לא מתנגד להאחדת המבנים. דורון ספיר: "אין צורך ליישר את העוגה" תומך בשימור המבנים כפי שנבנו בפועל על פני שימור כוונות תכנוניות תיאורטיות, שימור מבנים ולא תכניות.

סיכום:

וועדת השימור מנחה את מח' השימור להפעיל את שיקול דעתה בשאלת קידום תכנית לכיכר.

רשמה:

אדר' עדי רוז, מרכזת וועדת השימור, מחלקת שימור.

העתקים:

נוכחים

נעדרים

