

ירושלים, כ"ב חשון תשע"ו
04/11/2015
2015-0387-390

**פרוטוקול ועדת שימור מס' 32 במועצה מספר 15 (ועדה 181)
שהתקיימה ביום ג', כ"א חשוון תשע"ו ה- 4.11.2015**

נכחו:

חברי ועדה:

מר תמיר ניר, חבר ומ"מ יו"ר ועדת השימור
מר יוחנן ויצמן, חבר הנהלה וחבר ועדת השימור
מר יעקב הלפרין, חבר מועצה ומ"מ חבר ועדת השימור
מר מיכאל מלכיאלי, חבר הנהלה וחבר ועדת השימור
מר עופר גרידינגר, מנהל האגף לתכנון העיר ומ"מ חבר וועדת השימור
אדרי' תמר קוד, ממונה על מחלקת השימור
גב' ציפי רון, נציגת ציבור

משקיפים:

מר יצחק שוויקי, מנהל מחוז ירושלים, המועצה לשימור אתרים
מר הרצל לוי, נציג ציבור
אדרי' שחר פוני, נציג רשות העתיקות
אדרי' גיל גורדון, נציג עמותת האדריכלים

צוות מקצועי:

מר אמי ארבל, סגן מנהל אגף תכנון העיר
אדרי' בני אביגדורי, מחלקת השימור
אדרי' שעה רוט, מחלקת השימור
אדרי' קארין הלוי, מחלקת השימור
אדרי' שירה עמר, מחלקת השימור
אדרי' רועי לביא, מתכנן רובע מרכז
אדרי' מיכל כרמלי, מחלקת תכנון העיר

נוכחים נוספים:

גב' אורה קמל, עוזרת מהנדס העיר
חיים כהן, עוזר יו"ר הוועדה

נוכחים בבקשה – מלון הנשיא:

אדרי' רעות פלד אבינדב, רני זיס אדריכלים
אדרי' מיכה בן נון, מנהל עסקי אפריקה ישראל ירושלים

מחלקת שימור - האגף לתכנון עיר - מינהל תכנון ותשתיות

כיכר ספרא 9, חנות 4, ירושלים 91007, טל' 02-6295990 פקס 02-6297191, דוא"ל: ktamar@Jerusalem.Muni.il
www.jerusalem.muni.il

מר דוד צוקר, סמנכ"ל אפריקה ישראל מגורים

נוכחים בבקשה – יעקב מאיר 12:

אדר' חזי חי

נוכחים בבקשה – עין רוגל 18:

אדר' סמיר סעד
מר דוד הולניק, יזם
מר שמעון דולב, תושב

נוכחים בבקשה – רש"י 79:

אדר' נחום מלצר
מר אורי ברשישת, מנהל הפרוייקט
אדר' איצק אפריל
מר מנדי בלוי

העתקים:

מר ניר ברקת, ראש העיר ויו"ר ועדת שימור
מר קובי כחלון, סגן ראש העיר ומ"מ יו"ר ועדת השימור
גב' לורה ורטון, חברת מועצה ומ"מ חבר ועדת שימור
מר איתי גוטלר, חבר מועצה וחבר ועדת השימור
אדר' שלמה אשכול, מהנדס העיר וחבר ועדת השימור – השתתף בסעיף "מתחם עדן"
גב' דלית זילבר, הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית
אדר' סיגי בארי, נציגת לשכת התכנון המחוזית
ד"ר יובל ברוך, ארכיאולוג המרחב, רשות העתיקות
עו"ד אילנית מיכאלי, הלשכה המשפטית
אדר' אהוד בן-חור, מחלקת שימור
מר גלפנד אורי, אגרונום, מחלקת שפ"ע
אדר' שרון שלוסברג דינור, מחלקת תכנון העיר
אדר' מיכל מאיר, מחלקת תכנון העיר
מר יוסי שכטר, מנכ"ל איגוד הקבלנים.
אדר' ענבר ווייס, נציגת לשכת התכנון המחוזית

מחלקת שימור - האגף לתכנון עיר - מינהל תכנון ותשתיות

סדר הצגת התיקים בוועדה:

מספר	מספר התכנית / היתר	שם התכנית	גו"ח	כתובת	תיק תיעוד	הזמנת אדריכל	הערות
.1	237073	מלון הנשיא	30027/26-28 30027/32,34,35, 36,113,114		X	✓	
.2	329300		30067/119	יעקב מאיר 12	✓	✓	
.3	205963		30019/89-90	עין רוגל 18 שכונת אבו טור	✓	✓	
.4	240943		30076/69	רש"י 79	✓	✓	

ב ב ר כ ה

מרגלית כלימי - רכזת הועדה

שם התכנית: 237073

הריסת מלון הנשיא ובניית מלון חדש ותוספת בנייה למגורים

שכונה: טלביה

רחוב: קרן היסוד פינת אחד העם 5-1

גו"ח: 30027/26-29,32,35,36

שטח התכנית: 5291 מ"ר

תיק תיעוד: טרם הוגש

אתר לשימור: לא הוגדר כאתר לשימור, ממוקם בעיר ההיסטורית, זמן הקמה לא ידוע

תיק תיעוד: לא קיים

רקע היסטורי:

הבניין המיועד להריסה נמצא בשכונת ניקופוריה לשעבר, שאדמותיה נרכשו על ידי הכנסייה היוונית טרם כניסת מעצמות אירופה לרכישת קרקעות מסביב לירושלים העות'מנית לאורך המאה ה-19.

המלון הידוע בשמו כמלון הנשיא תוכנן על ידי האדריכל אלכסנדר פרידמן בראשית שנות ה-50 של המאה הקודמת ובבנה עבור היזם חיים שיף ז"ל בעל מלונות דיפלומט לשעבר. הבניין המקורי הינו כבן 7 קומות כולל קומה טכנית, אך נמוך מסביבתו לכדי בניין בן 5 קומות כלפי רחוב אחד העם.

הבניין דומה בתכנונו למלון המלכים שתוכנן על ידי אותו האדריכל ובערך באותה התקופה.

רקע תכנוני:

במקום תקפה תכנית 0990 למלונאות משנת 1961 הזכויות מומשו. התכנית המוצעת מציעה מבנה מדורג בן עד 12 קומות 10 קומות בחתך הגבוה כלפי שד' קק"ל.

המלצות מחלקת השימור:

לאור העובדה כי לא הוכן תיק תיעוד למבנה לא ניתן לקבוע את שנת הקמתו וניתן לשער כי הוקם בסוף שנות ה-40 או תחילת ה-50. לדעת מחלקת השימור המבנה ההיסטורי של המלון ראוי לשימור מעטפת ואולי גם ישנם חלקים פנימיים הראויים לשימור/שחזור.

אין מניעה להתחבר למבנה בצורה ראויה ואולי אף להוסיף על גביו קומות, בתאום עם אדריכל העיר ו/או מחלקת השימור. התוספת לבניין יכולה להיעשות בהליך תמ"א 2/38 לצורך הוספת חלק מהזכויות המבוקשות. לדעת מחלקת השימור חובה להכין תיק תיעוד מלא לבניין כתנאי לדיון מקדמי בערכיו ובהחלטה של שילובו/אי שילובו בבניה המוצעת.

החלטת ועדת שימור מספר 32:

יש להכין תיק תיעוד מלא לבניין כתנאי לדיון מקדמי בערכיו ובהחלטה לגבי שילובו או אי שילובו בבניה המוצעת.

שם התכנית: 329300

שכונה: זיכרון משה - יגיע כפיים

רחוב: יעקב מאיר 12

גו"ח: 30067/119

תכנית מאושרת 2874

שטח התכנית: 121 מ"ר

אתר לשימור: שכונה לשימור

תיק תיעוד: קיים

הערה: הכשרת חריגות בניה על מבנה היסטורי

רקע היסטורי

שכונת זיכרון משה:

שכונה במרכז ירושלים, בין רחוב הנביאים לכיכר השבת.

זיכרון משה נוסדה בשנת 1905 על ידי קבוצת משכילים ציוניים ובהם דוד ילין והרב יחיאל מיכל פינס. זו אחת מחמש שכונות שהתרומה להקמתן ניתנה על ידי משה מונטיפיורי, בתנאי שישאו את שמו.

השכונה נודעה כשכונה מודרנית במושגי התקופה היא, כשערכים של נוי ואסתטיקה נמצאו בתקנון השכונה, כגון: הוראות בדבר סלילת כבישים והתקנת מדרכות ("צריכות להיות סלולות היטב, ועשויות במדרון למען לא יעמדו בהן מימי גשמים"), חפירת תעלות למי-שופכין, נטיעת עצים וטיפולם ואיסור תליית כבסים לייבוש ברשות הרבים.

כמו כן, זיכרון משה היא השכונה הראשונה מחוץ לחומות שבתיה לא היו צמודים זה לזה ולכל בית היו חצר וגינה משלו. רוב הבתים בשכונה היו בני קומה אחת והיא נחשבה לאחת השכונות היוקרתיות בתקופתה.

בשנת 1934 הוקם ברחובה הראשי, רחוב ישעיהו, תיאטרון אדיסון ששימש במשך שנים כתיאטרון הראשי של העיר עד להקמת תיאטרון ירושלים שנחנך ב-1971, וכקולנוע שבו הוצגו בין השאר סרטים הודיים וטורקיים. הקולנוע נהרס בשנת 2006, ובמקומו החלו לבנות מתחם מגורים של חסידות סאטמר.

במרכז השכונה נמצא בית הכנסת המרכזי שלה, בית הכנסת זיכרון משה, הפועל במתכונת של שטיבלך ברוב שעות היממה. בית כנסת זה נמנה עם הפעילים והידועים ביותר מסוגו.

עם השנים הוזנחה השכונה, רבים מן הבתים נהרסו או נוספו להם קומות, וקרבתה לכיכר השבת משכה אליה אוכלוסיה חרדית. מבנים נוספים בעלי עניין בשכונה הם בית הספר למל המשמש כיום תלמוד תורה חסידי, ובית דוד ואיטה ילין המשמש כיום כבית אגודת ישראל.

המבנה המדובר:

מבניה הראשונים של שכונת יגיע כפיים ומשנת 1910 לערך, מבנה בן קומה אחת מעוטר בפרטי אבן אופייניים לשכונה.

מחלקת שימור - האגף לתכנון עיר - מינהל תכנון ותשתיות

רקע תכנוני:

לבניין המדובר נוספה קומה נוספת בהיתר ראשון בשנת 1983 לבניין בן 2 קומות.

בשנת 2002 הופק היתר לקומה שלישית, ובנוסף נבנתה קומה רביעית בחריגה. התכנית באה להכשיר קומה זו וחריגות נוספות.

המלצות מחלקת שימור לועדת שימור מס' 32:

ממליצים על אישור התכנית בתנאים הבאים:

1. קומתו הרביעית של הבניין תוגבה ב - 1 מטר כך שגובהה ישתווה לקומה תחתיה והחלונות יורחקו ממדלפות הגג והכל בתאום עם מחלקת השימור.
2. פרטי הבניין יתואמו עם מחלקת השימור לעת הוצאת היתר בניה. תנאי על כך ייכלל בהוראות התכנית.
3. בהוראות התכנית ייכלל תנאי בדבר דרישה לניקוי חזיתות והסרת מפגעים בחזית הבניין.
4. יופיע בהוראות התכנית תנאי בדבר הגשת חזיתות מתואמות, כולל לחלקים קיימים, מול מחלקת השימור.
7. יש להציג בחזית את סידור הפתחים מאחורי המרפסת להריסה.
8. בחזיתו הראשית של המבנה נבנו תוספות קלות ומצללות ללא סדר תכנוני כלשהוא. אנו ממליצים להסדיר את כל המצללות הקלות בחזית הראשית כתנאי לקבלת היתר בקומת הקרקע.

החלטת ועדת שימור מספר 32:

ממליצים על אישור התכנית בתנאים הבאים:

1. קומתו הרביעית של הבניין תוגבה ב - 1 מטר כך שגובהה ישתווה לקומה תחתיה והחלונות יורחקו ממדלפות הגג והכל בתאום עם מחלקת השימור.
2. פרטי הבניין יתואמו עם מחלקת השימור לעת הוצאת היתר בניה. תנאי על כך ייכלל בהוראות התכנית.
3. בהוראות התכנית ייכלל תנאי בדבר דרישה לניקוי חזיתות והסרת מפגעים בחזית הבניין.
4. יופיע בהוראות התכנית תנאי בדבר הגשת חזיתות מתואמות, כולל לחלקים קיימים, מול מחלקת השימור.
7. יש להציג בחזית את סידור הפתחים מאחורי המרפסת להריסה.
8. בחזיתו הראשית של המבנה נבנו תוספות קלות ומצללות ללא סדר תכנוני כלשהוא. אנו דורשים ממליצים להסדיר את כל המצללות הקלות בחזית הראשית כתנאי לקבלת היתר בקומת הקרקע.

שם התכנית: 205963

בקשה להריסת בניין היסטורי ובניית מבנה חדש עד 6 קומות

מיקום התכנית: שכונת אבו תור, רחוב עין רוגל 18

גו"ח: 30019/89-90

שטח התכנית: 855 מ"ר

אתר לשימור: אין

תיק תיעוד: יש

שכונת אבו תור רקע היסטורי

אבו תור קרויה בשם גִבְעַת חַנְנִיָּה, נמצאת מדרום לעיר העתיקה. היא תחומה מצפון על ידי גיא בן הינום, במערב בדרך חברון ומתחם הרכבת, ובדרום בטיילת ארמון הנציב, יער השלום וטיילת שרובר. השכונה שוכנת במרומי גבעת אבו תור, שגובהה 777 מ' מעל פני הים. מצפון נשקפת העיר העתיקה וחומותיה, הר הבית והר ציון, ממזרח נשקפים שכונת סילוואן ונופי מדבר יהודה, ומדרום ארמון הנציב ותלפיות מזרח.

בין השנים 1948–1967 הייתה השכונה חצויה בידי "הקו העירוני" בין מערב ירושלים הישראלית למזרח ירושלים הירדנית. חלקה היהודי של השכונה הוא כיום שכונת יוקרה, ובה וילות במבנים היסטוריים לצד בתי דירות מודרניים הבנויים בסגנון שמשתלב באופי השכונה. בשכונה מתגוררים נכון ל-2014 כ-18,000 תושבים.

הבניין המדובר:

נבנה בשנות ה-20-30 של המאה הקודמת בעבור משפחת דוגר. ראש המשפחה, אנדרו דוגר היה ראש קהילה נוצרית אמריקאית ואוהבי ישראל.

הבניין נבנה בסגנון הבינלאומי כבניין בן שתי קומות.

הבניין נשמר כמעט במצבו המקורי כולל ריצופים היסטוריים מעניינים פרט לתוספת בניה מאוחרת של השלמת קומה שניה.

עיקר ערכו האדריכליים של הבניין באים לידי ביטוי בתחום המעטפת. מעבר לכך קיימים ריצופים מצוירים היסטוריים אשר ראויים לשימור.

רקע תכנוני:

במקום תקפה תכנית 1864 א שמקנה 70% בניה.

לפי מדיניות תכנון העיר ניתן להגיע להכפלת זכויות הבניה במגרש עד ל-4 קומות.

בתחילה הוגשה תכנית המציעה הריסת הבניין ובניית מבנה חדש בן 6 קומות, הבקשה ידונה בוועדת שימור מס' 20, להלן ההחלטה:

המלצות מח' השימור לוועדת שימור מס' 20:

ממליצים על דחיית התכנית מהטעמים הבאים:

- 1, לא הוגש תיק תיעוד למבנה המוצע להריסה ולכן לא ניתן לבחון את הבקשה להריסת המבנה.
 2. המבנה החדש נראה חריג בגובהו ומסתוו לחלק ומרקם זה של השכונה. לא בוצע תיאום תכנוני עם המחלקה לתכנון העיר.
 3. יש צורך לתאם מחדש את עיצוב הבניין עם מחלקת השימור.
- ניתן יהיה לדון בתכנית חדשה לאחר שיוגש תיק תיעוד והתכנית תתואם מול מחלקת תכנון העיר.

החלטת וועדת השימור מס' 20:

ממליצים על דחיית התכנית מהטעמים הבאים:

- 1, לא הוגש תיק תיעוד למבנה המוצע להריסה ולכן לא ניתן לבחון את הבקשה להריסת המבנה.
 2. המבנה החדש נראה חריג בגובהו ומסתוו לחלק ומרקם זה של השכונה. לא בוצע תיאום תכנוני עם המחלקה לתכנון העיר.
 3. יש צורך לתאם מחדש את עיצוב הבניין עם מחלקת השימור.
- ניתן יהיה לדון בתכנית לאחר שיוגש תיק תיעוד והתכנית תתואם מול מחלקת תכנון העיר.

לקראת הדין בוועדת השימור מס' 32 הוגש תיק תיעוד. התכנית המוצעת לדין בוועדת שימור מס' 32:

מבקשת הריסת הבניין ובניית מבנה חדש במקומו בן 6 קומות. וכן מבוקשת בנייה בתכנית גבוהה.

המלצות מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 32:

לדעת מחלקת השימור יש חשיבות לבניין הקיים מהסיבות הבאות:

מדובר במבנה שנבנה בשנות ה-30 בסגנון מנדטורי ואשר נשמר ברובו.

המבנה תואם לרקמת הבניה הטיפוסית באזור מבחינת מראהו ונפחו.

המבנה משמש עד היום כמרכז ה"עולמי" של כנסיית היום השביעי ומתגוררים בו צאצאיו של מייסד הכנסייה. לכן, ניתן לדון בתכנית חדשה שתוסיף 2 קומות על הבניין הקיים תוך שימור המעטפת בלבד ותוספת אגפים חדשים מאחוריו.

מחלקת שימור - האגף לתכנון עיר - מינהל תכנון ותשתיות

כיכר ספרא 9, חנות 4, ירושלים 91007, טל' 02-6295990 פקס 02-6297191, דוא"ל: ktamar@Jerusalem.Muni.il
www.jerusalem.muni.il

יידרש סקר עצים במגרש.

במקרה של שינויים בפנים המבנה יש לשמור ולשלב את הריצופים ההיסטוריים.

החלטת ועדת שימור מספר 32:

הוועדה דוחה את התוכנית המוצעת בנימוקים הבאים:

- מדובר במבנה שנבנה בשנות ה-30 בסגנון מנדטורי ואשר נשמר ברובו.
- המבנה תואם לרקמת הבניה הטיפוסית באזור מבחינת מראהו ונפחו.
- המבנה נצפה מן העיר העתיקה והר ציון, נמצא בתוך אגן העיר העתיקה ועל פי מדיניות תכנית מיתאר 2000, ניתן להגביה את המבנה עד לגובה 4 קומות בלבד.

ניתן להגיש תכנית חדשה אשר תוסיף 2 קומות על הבניין הקיים תוך שימור המעטפת בלבד ותוספת אגפים חדשים מאחוריו.

יידרש סקר עצים במגרש. ישנם עצים שיידרש שימורם.

ככל שיוצעו שינויים בפנים המבנה יש לשמור ולשלב את הריצופים ההיסטוריים.

ככל שתוגש תכנית חדשה יש לקבוע את גובה ה-0.0 של המבנה בגובה מפלס הרחוב.

שם התכנית: 240943 בית צעירות מזרחי מקור ברוך

כתובת: רש"י 79

גו"ח: 30076/69

שכונה: מקור ברוך

שטח התכנית: 1838 מ"ר

אתר לשימור: מונמנט בהתאם לתכנית 2097, מספר בכרסטת 364

תיק תיעוד: קיים

רקע היסטורי:

שכונת מקור ברוך:

גבולות השכונה הם רחוב מלכי ישראל בצפון, רחוב שרי ישראל במערב, רחוב יפו בדרום וגוש גאולה (זיכרון משה, שכונת אחוה) במזרח, הנתחם על ידי רחוב יוסף בן מתתיהו. הרחוב המרכזי בשכונה הוא רחוב רש"י. השכונה הוקמה בשלהי שנות ה-20 של המאה ה-20.

השכונה נבנתה כשכונה מתוכננת לאוכלוסייה גדולה (3,000 נפש), בתבנית שתי - וערב עם רחובות "ישרים, כמידת זה כן מידת זה [כלומר, שווים ברחבם], נקיים ומסודרים" ובתי מידות "יפים וממוספרים". השטח לשכונה נרכש מבית היתומים שנלך בשנת 1929 על ידי קבוצת סוחרים וקבלנים פרטיים. למרות שלא זו הייתה הכוונה מראש, נבנתה השכונה בקצב מואץ כדי לאכלס פליטים יהודים ממאורעות תרפ"ט שנמלטו מהעיר העתיקה ומחברון. בניית הבתים מומנה ממקורות שונים ובכללן הלוואות מבנק אפ"ק, הון פרטי של משקיעים ונדבנים. על בתים רבים בשכונה מונצח שם הנדבן (שהקדיש בניית בית לזכר יקיריו) או שם המממן (אז רשום על השלט שמו ותאריך ההקמה של הבית).

מקור שם השכונה אינו ברור, הוא מבוסס על הפסוק מספר משלי (ה', י"ח): "יהי-מְקוֹרְךָ בְרוּךְ" ונסוב על שם אחד מבוני השכונה אולם לא ברור למי בדיוק הכוונה. השכונה נבנתה, כאמור, כשכונה מודרנית מפוארת, אולם לאחר שנת 1948 התדרדרה והפכה לשכונת עוני, עקב קליטת פליטים רבים משכונות מזרחיות יותר של העיר שנמלטו מאזור הקו העירוני, הזנחה שמקורה בחוסר מימון לתחזוקה נאותה של הבתים וחוסר בטיפוח סביבתי. למן שנות ה-60 הפכה השכונה לחרדית, דבר שהביא לתוספות בנייה כדי לשכן משפחות גדולות, תוספות שטשטשו את המבנה האלגנטי המקורי. בנוסף, הרחובות בגבול השכונה הפכו לרחובות מסחריים הומים והרחובות שבתוכה לחנייה.

רקע היסטורי בניין:

הבניין המדובר קדם לשכונת מקור ברוך ובמקורו היה מבנה טורקי – עות'מני על מגרש גדול עוד לפני קום שכונת מקור ברוך.

בשנת 1932-33 נרכש הבניין על ידי מוסדות צעירות מזרחי לצורך הקמת מוסדות חינוך מסורתיים לבנות מזרחיות ובסגנון של בית הספר זליסברג.

רקע תכנוני:

במקור היה הבניין העות'מני במבנה הליוואן, שעדיין קיים לאחר מכן נוספו לבניין שתי קומות חדשות בסגנון הבינלאומי עם קישוטים בפרטי האבן האקלקטיים.

בשנות החמישים התווסף אגף אחורי מודרני, בן 3 קומות מעל קומת המרתף והינו קיים עד היום.

במקום קיימות מספר תכניות בניין עיר שאפשרו תוספת זכויות במגרש, כיום מוגן הבניין על ידי תכנית: 2097+א המגדירות אותו כמונומנט לשימור.

למבנה ניתן היתר בניה 1977/530.01 שכולל עבודות שינויים פנימיים במבנה ההיסטורי, הריסה חלקית של המבנה האחורי (דרומי) ותוספת של שני אגפי תנועה (מעליות ומדרגות).

היתר זה נידון בוועדת שימור מס' 12 מתאריך 29.9.2014, להלן ההחלטה:

החלטת ועדת שימור מס' 12:

להמליץ לאשר את הבקשה תוך ההסתייגויות הבאות:

1. יש לקבע את שחזור כל פרטי נגרות הפתחים במבנה ההיסטורי בהיתר הבניה באופן מפורט.
2. יש להשלים את תיק התיעוד לתיק תיעוד מלא. לאור הנתונים שיוצגו יוחלט אם לעשות שימוש חוזר בפרטי גרם המדרגות הראשי הקיים במבנה ההיסטורי המבוקש להריסה. במידה והמדרגות עשויות מאבן יש להציג שימוש חוזר במדרגות החדשות.
3. מבואת הכניסה המוצעת לקירוי תצטמצם לחלק האמצעי בלבד (כפי שהוצע בסקיצה שהוצגה על ידי האדריכל בוועדת השימור), פרט קירוי חלל הכניסה ייעשה מחומרים קלים ובתיאום עם מח' שימור.
4. השינוי המבוקש בשלוש מדרגות האבן בכניסה הראשית מאושר בתנאי שייעשה שימוש חוזר באבני המדרגות תוך התאמתם לגובה הנדרש.
5. הריסת המדרגות בחלק הצפוני של קומה א' והנמכת הרצפה אינן מקובלות.
6. יש להוסיף פרטי גדרות (גדר האבן תגיע עד גובה של 80 ס"מ).
7. יש להגיש תכנית פיתוח כבר בבקשה להיתר זה.
8. יש לקבל אישור על תיק התיעוד ממחלקת השימור.
9. יש להגיש תכניות הנדסיות לאישור מחלקת השימור.

התכנית המוצעת:

תוספת קומה על הבניין ההיסטורי תוך ריקונו מבפנים, ותוספת 3 קומות על הבניין המאוחר שמשנות החמישים, תוך ביצוע שינויים בחזית הבניין לשימור. מבוקשת מעליות חיצוניות במרווח שבין האגפים.

המלצות מחלקת שימור לוועדת שימור מס' 30:

לאור העובדה כי המבנה ההיסטורי הינו מונומנט לשימור בעל חשיבות היסטורית רבה מחלקת השימור אינה ממליצה על תוספת הקומה בבניין ההיסטורי.

בנוסף לא יותרו שינויים פנימיים במבנה ההיסטורי למעט שינויים לצורך חיזוקים קונסטרוקטיביים והתאמת פונקציות על ידי הזזת קירות פנימיים בתיאום עם מחלקת השימור ומהנדס שימור.
בחזית הצפונית הבקשה להפיכת חלונות השירותים לחלון סימטרי התואם לחלון המזרחי מקובלת.
תוספת הבניה (3 קומות) על הבניין המאוחר מקובלת גם על מחלקת תכנון העיר. יש להציג תכנית מתוקנת בתיאום עם מחלקת השימור והמחלקה לתכנון העיר. בהוראות התכנית יכלל תנאי לעניין תיאום ההיתר עם מחלקת השימור. יש לצרף אדריכל שימור מלווה לתכנית. יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שימור הבניין ההיסטורי וביצוע נאות של הבנייה.

החלטת ועדת שימור מס' 30:

1. לא לאשר את תוספת הקומה על המבנה ההיסטורי. מדובר במונומנט היסטורי וארכיטקטוני בעל חשיבות וככזה יש לשמרו.
2. ניתן יהיה לאשר תוספת קומות על האגף האחורי ואת השימושים המבוקשים. יש להגיש חלופות תכנון נוספות אשר אינן כוללות בניה על גבי המבנה לשימור.
3. התכנית תובא לדין נוסף בוועדת השימור.

בוועדת השימור מס' 32 יוצגו חלופות שהוכנו ע"י אדר' נחום מלצר. החלופות יובאו להכרעת ועדת השימור. מצורף לסדר היום נספח החלופות.

החלטת ועדת שימור מספר 32:

הוועדה לאחר שבחנה את החלופות שהוצגו בפניה, את אפשרויות הבינוי ומשמעותן לצורך השימוש המוצע, מאפייניו השימוריים של המבנה ההסטורי ומטרת הפרויקט החברתי שהוצג בפניה, הגיעה למסקנה כי ניתן להוסיף קומת בניה אחת מעל המבנה ההסטורי. אמנם, מדובר במבנה שהינו מונומנט, אולם מנגד עמדו לנגד עיני חברי הוועדה הערכים החברתיים בתכנית המוצעת (מבנה מגורים המיועד לנכים במרכז העיר), על-כן הוחלט לאשר את תוספת הקומה. הוועדה ממליצה לאשר תוספת קומה על-גבי הבניין ההיסטורי ושלוש קומות על המבנה האחורי (חלופה מספר 3 שהוצגה בוועדה).

היקף הריסת פנים המבנה בקומת הקרקע ובקומה הראשונה של המבנה ההיסטורי, יתואם עם מחלקת השימור תוך מאמץ לשמור על הקיים במבנה ואופיו, תוך גמישות מירבית להתאמות לייעודו כמוסד לנכים.
גב' ציפי רון מסתייגת מההחלטה לגבי אישור השינויים המבוקשים בחלונות השירותים בחזית הקדמית.

מחלקת שימור - האגף לתכנון עיר - מינהל תכנון ותשתיות