אונסק"ו וההשבחה המופלאה ברובע 3 ?

4.2.2015

אלי יהל – שמאי מקרקעין

הבדל במבנה הבעלות בין רובע 3 לרובע 4

רובע 3

- רב הבתים נבנו בשנים 1932-1939
- חלק גדול עדין בבעלות של יחידים או בני משפחה אחת

רובע 4

- רב הבתים נבנו על ידי קבלנים ולכן הם בבעלות משותפת

תוכנית הרובעים לא חלה על בנינים לשימור אולם

תוכנית השימור, היא האלמנט החשוב ביותר, המשפיע על רבעים 3 ו 5.

ציר הזמן

- 1991 פירסום ראשון של רשימת הבנינים לשימור לפי ס' 77 ו 78 – תא/2650
- 1994 פירסום תא/2650/א'
- 1997 פירסום תא/2650/ב' :<u>תכנית השימור</u>
- 2001 הפקדת תוכנית תא/2650/ב'
- 2003 הכרזת אונסק"ו
- 2008 מתן תוקף לתכנית תא/2650/ב'

התנגדויות לתוכנית הרובעים:

<u>מהנדס העיר:</u>

"גם ברובע 3 - תוספת של שתים וחצי קומות, בכפוף לאישור אונסק"ו בכל הנוגע להגבלות הגובה בתחום ההכרזה".

<u>אונסק"ו:</u>

"מומלץ כי גובה המבנים באזור ההכרזה ובאזור החיץ, לא יחרוג מהגובה המאושר לעת ההכרזה."

הפתרון: תמריצים בתת הקרקע, כדי לאפשר חיזוק נגד רעידות אדמה

אחד העם 86 פינת בלפור 40

מדברי ראש העיר מר רון חולדאי:

" אל תישלחו ידכם אל (הנער) אל הכרזת אונסק"ו "

אונסק"ו – לא נותן לתל-אביב מענק של מיליארד דולר

שיטחי ההצפה הירוקים על גדות הנהר, הוכרזו : אתר מורשת עולמית

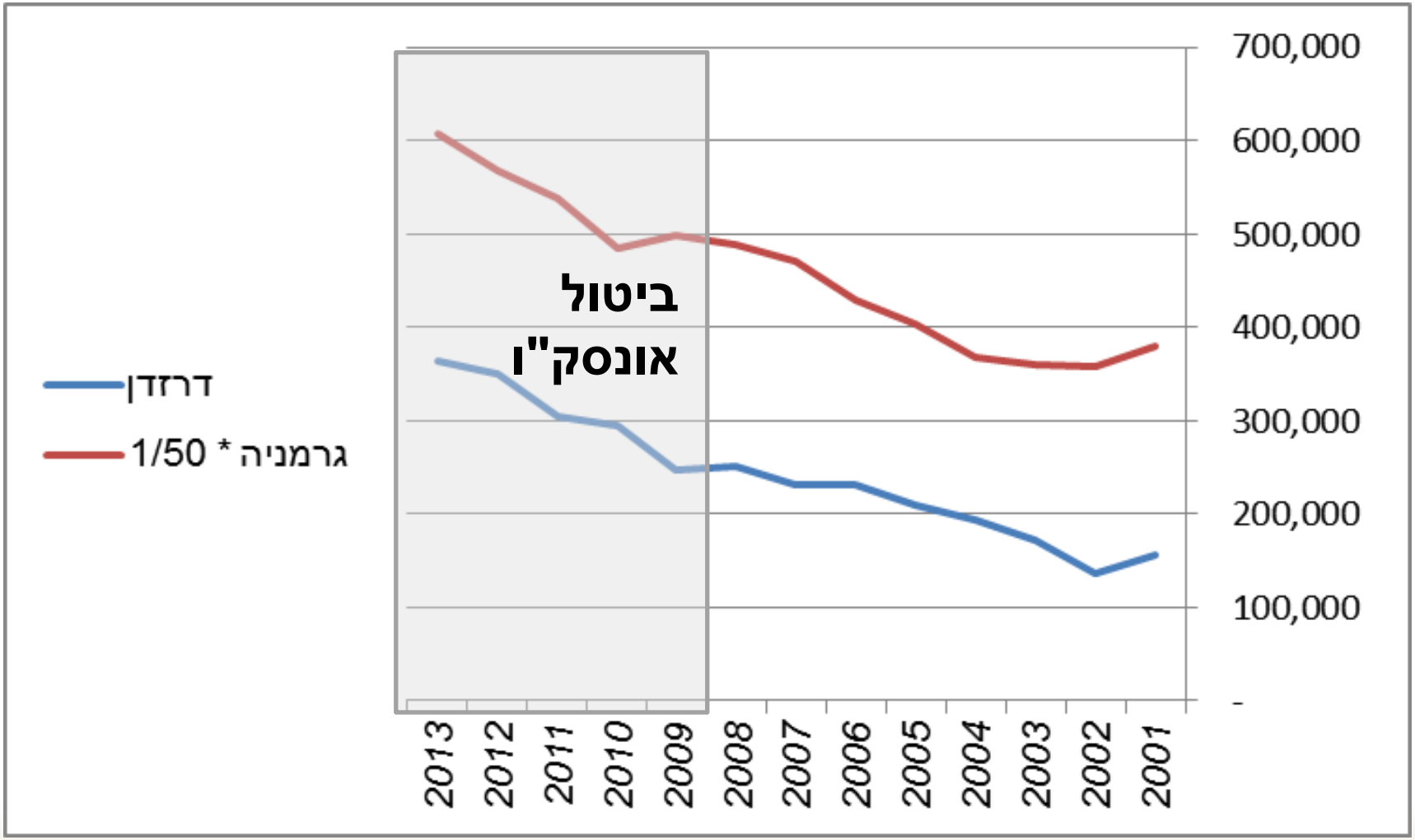
הכרזה : 2004

הגשר במרחק 3 ק"מ ממזרח למרכז העיר

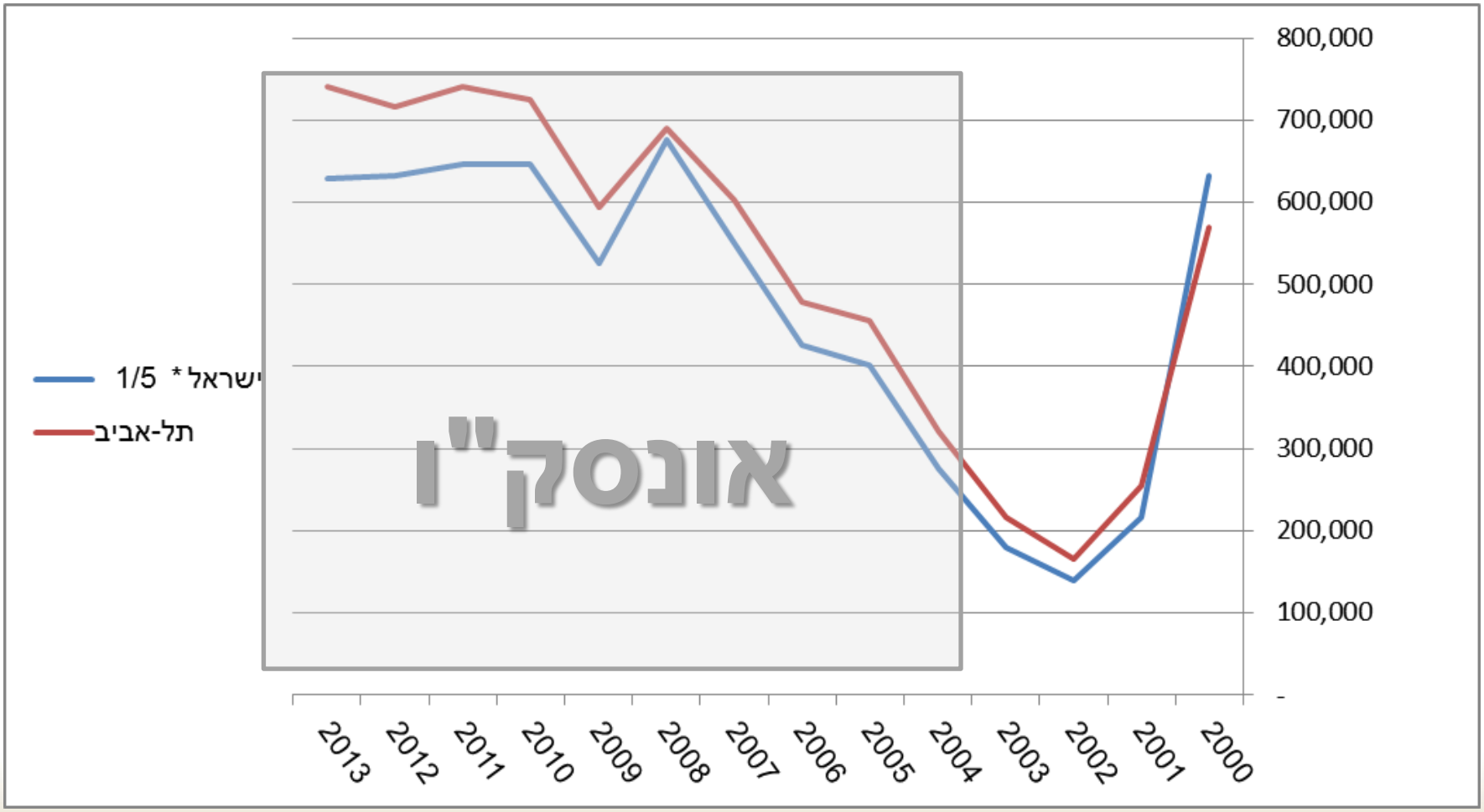
מדברי ז'אן מויקה – היועץ המשפטי של דרזדן, בעיקבות ביטול הכרזת אונסק"ו, ב 2009:

"בדמוקרטיה, איננו יכולים לאפשר דיקטטורה של מיעוט, אשר בפועלו ממניעים תרבותיים או אסטטיים, מייחס לעצמו מומחיות הגוברת על רצון הרוב המוחלט של התושבים".

התיירות בדרזדן מול שאר גרמניה

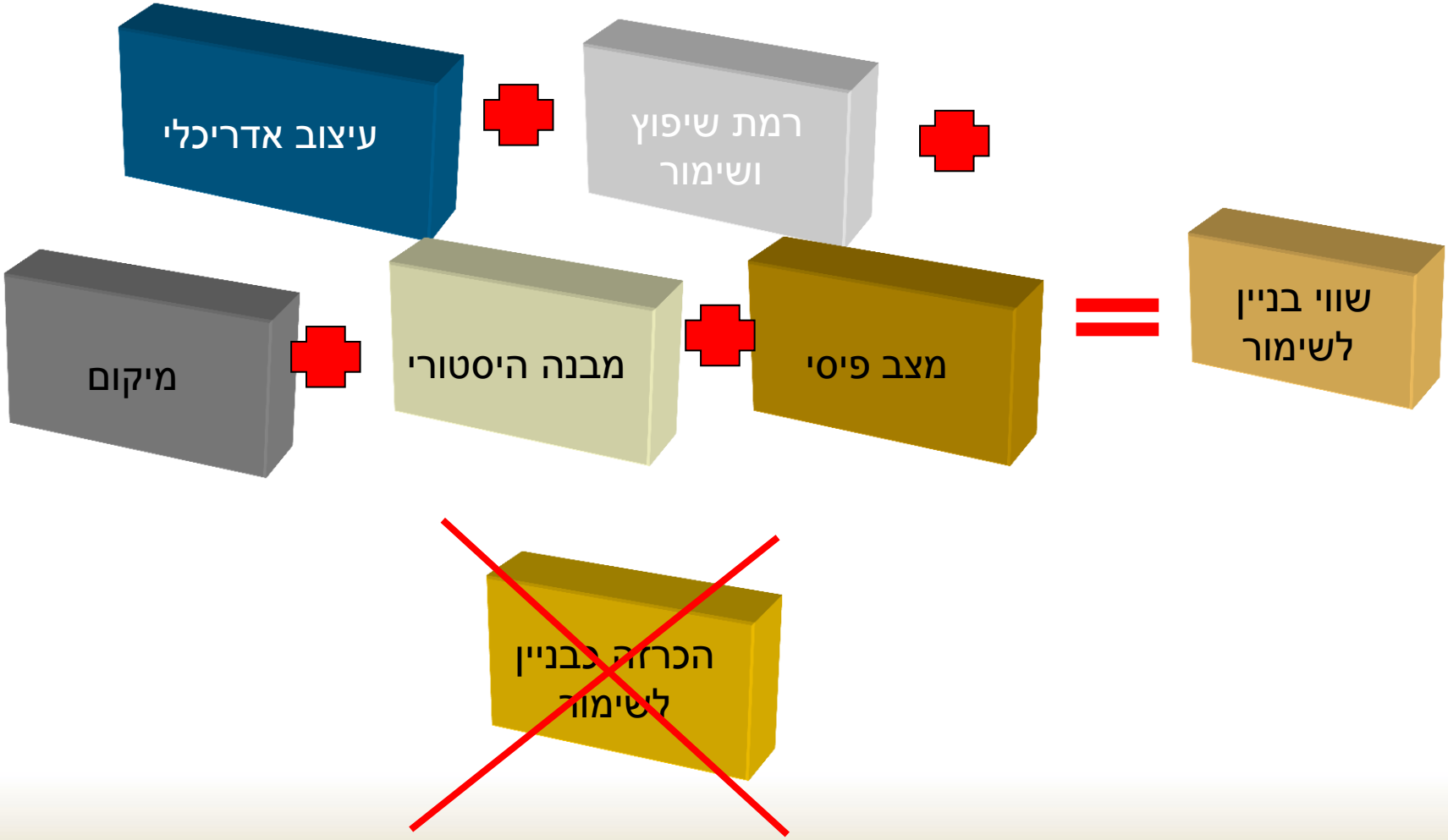


התיירות בתל-אביב מול שאר ישראל



התוכנית המופקדת – אינה מעניקה פטור מהיטל השבחה

הגדרת הבנין לשימור אינה מעלה את ערכו



תודה רבה

אלי יהל

שמאי מקרקעין