

פרוטוקול ועדת שימור באר יעקב

מיום 02/03/21

חברי ועדה נוכחים:

סגן ראש המועצה ג'קי גונגרדי - יו"ר ועדת שימור
ח"מ מוטי פרנקו - חבר ועדת שימור (בזום)
ח"מ אבנר ברק - חבר ועדת שימור
אדרי ישראל בן ישראל, מהנדס המועצה - חבר ועדת שימור
עו"ד טל בן-נון - מנהלת מחוז המרכז במועצה לשימור אתרי מורשת בישראל – בעלת דעה מייעצת

נוכחים נוספים:

רו"ח דני אורן - מנכ"ל המועצה
מר משה מזרחי - מבקר המועצה (בזום)
עו"ד אילנית הומינר - יועצת משפטית של המועצה (בזום)
אדרי רויטל קסטרו - מהנדסת הוועדה המקומית מצפה אפק (בזום)
אדרי אורי פדן - יועץ שימור למועצה, משרד אדריכלים אורי פדן (בזום)
אדרי ליאורה דרייפוס - משרד אדריכלים אורי פדן (בזום)
גבי מריה מצרפי - מ"מ מנהלת המחוז מרכז במועצה לשימור אתרי מורשת בישראל (בזום)
מר אמיר ליבשיץ

חסרים:

ח"מ טלילה מזרחי - חברה ועדת שימור
רו"ח מירי לוי - גזברית המועצה
מר יוסי בוארון - עוזר ראש המועצה

עדכונים:

- פרסום על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבניה יבוצע בימים הקרובים.
- תכנית השימור נמצאת בהכנה ותובא כנראה לאישור בוועדה הקרובה.
- המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל מקדמת הליך שילוט ל-5 אתרים ברחבי המועצה (מצ"ב פירוט השילוט):

- בית איילה ואברהם ליכטנשטיין (הוצב בשטח).
- בית הכנסת הישן.
- חוות בית"ר ע"ש יוענה ז'בוטינסקי.
- בית יצחקי (הוצב בשטח).
- צריף רב המושבה.

1. מנכ"ל המועצה, מינה את מהנדס המועצה למוזכיר ועדת שימור אתרים של הרשות.
2. יש לזמן נציג מהוועדה המחוזית לשיבות ועדת השימור (רפרנטית השימור אפרת פרחי).

נושא מספר 1:

אישור מדיניות השימור של המועצה, בעקבות דו"ח מבקר המועצה (מצ"ב).

החלטת ועדת השימור:

אושר פה אחד.

נחלת גניס, גוש 4040, חלקה 455, רחוב איילה 7,9.
עדכון. וועדה מקומית התנתה בהיתר תנאים לשימור קיר הבוץ. הבעלים הגיש ערר, וועדה מקומית ומועצה ישיבו.

נושא מספר 3:

בית ליכטנשטיין, גוש 4040 חלקה 466, רחוב איילה 18 - הכנסה לרשימת השימור.

רקע:

בית המגורים של ראש המועצה הראשון ששימש לעיתים לקיום ישיבות המועצה.
בישיבת ועדת השימור מ- 01/01/20 הוחלט לפנות לבעלי הנכסים לקבל את התייחסותם להכניס את המבנים לרשימת השימור.

ב-22/01/20 נכתב מכתב מהמועצה אל בעל הנכס על הרצון המועצה לשמר את המבנה, אך בעל הנכס לא אותר והמכתב לא נשלח.

בישיבת המליאה ב- 25/05/20 נכתב בפרוטוקול שטרם אותרו בעלי הנכס – והנושא בבירור.

בישיבת ועדת השימור מ- 22/07/20 הוחלט להוריד ממסמכי ההליך הפרסום לפי סעיפים 77-78, ויש לבחון את שימור המבנה בהמשך.

המלצת המהנדס:

להכניס המבנה לרשימת השימור.

החלטת ועדת השימור:

להכניס את מבנה לרשימת השימור. אושר פה אחד.

נושא מספר 4:

הכנסת בית פרידה, גוש 4040, חלקה 3077, רחוב איילה 21, לרשימת השימור.

רקע:

בית של אחת ממשפחות הראשונות ביישוב - קומת הקרקע הינה המבנה המקורי.

בישיבת ועדת השימור מ- 01/01/20 הוחלט לפנות לבעלי הנכסים לקבל את התייחסותם לרצון להכניס את המבנים לרשימת השימור.

ב-22/01/20 נשלח לבעלת הנכס מכתב המעדכן אותה על רצון המועצה לשמר את המבנה.

ב- 03/02/20 – בעלת הנכס קבלה את המכתב.

בישיבת המליאה ב- 25/05/20 ראש המועצה מסר למליאה, כי נתקבל מכתב מעו"ד של בעלי הנכס – יש לערוך בירור. (טרם נמצאה ההתנגדות).

בישיבת ועדת השימור מ- 22/07/20 הוחלט להוריד ממסמכי ההליך 77-78 את המבנה שוועדת השימור הסירה. ויש לבחון את שימור המבנה בהמשך.

המלצת המהנדס:

להכניס את מבנה לרשימת השימור.

החלטת ועדת השימור:

להכניס את מבנה לרשימת השימור. אושר פה אחד.

נושא מספר 5 :

מגדל המים בצריפין, גוש 4244, חלקה 7, נמצא בשצ"פ מספר 427 בתוכנית 499-0241307 (מתחם 3).

רקע:

מגדל המים מופיע בתוכנית הבריטית משנת 1944 ובעל ערך היסטורי.

המלצת המהנדס:

להכניס את מגדל המים לרשימת השימור, ולהביא לידיעת רמ"י את רצון המועצה לתקצוב השימור.

החלטת ועדת השימור:

להכניס את מגדל המים לרשימת השימור, ולהביא לידיעת רמ"י את רצון המועצה לתקצוב השימור. יש להוסיף זכויות בתוכנית השימור. אושר פה אחד.

נושא מספר 6 :

בית ראשונים – בית האיכר, חלקה 104 + חלק מחלקה 71, רחוב איילה 11.

רקע:

מבנה בית הראשונים נבנה כבית האיכר של המושבה באר יעקב בדרומו של רח' האיילה (אז רח' דיזנגוף). כיום הוא מבנה ציבורי דו-קומתי המאכלס שלושה גופים: בחלקו הצפוני סניף קופת חולים, חלקו הדרומי משמש כ- "בית ראשונים", מוזיאון להיסטוריית באר יעקב, ובמפלס התחתון תחנה לשרות הפסיכולוגי הציבורי. המבנה ממוקם כיום על 2 חלקות, כאשר חלק המבנה הצפוני נמצא בשצ"פ.

הבית תוכנן ע"י האדריכל בנימין צילנוב, שתכנן בסגנון הבינלאומי בתל אביב ונחשב אדריכל מפורסם החל משנות ה-30 של המאה ה-20.

מיועד להיות מוכרז לשימור על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבניה, ונכלל בתוכנית השימור העתידית.

בעלות - רשום בבעלות פרטית של גרשמן איסא משנת 1933. אבדו עקבותיו של הבעלים והנכס ללא בעלות.

המלצת המהנדס:

להכין תב"ע לאיחוד החלקה ומתן זכויות, להפקיע את המבנה לטובת המועצה לייעדו לשימושים ציבוריים.

החלטת ועדת השימור:

להכין תב"ע לאיחוד החלקה ומתן זכויות ולחילופין במסגרת תוכנית השימור. להפקיע את המבנה בשימושים לטובת הציבור באוריינטציה לשימור: מוזיאון, ארכיון היסטורי וכיוצא בזה. אושר פה אחד.

ח"מ אבנר ברק מבקש לקיים דיון נוסף בנושא זה. בנושא יורד מסיכום זה ויידון בוועדה הבאה.

נושא מספר 7 :

בית יצחקי, גוש 4040, חלקה 570, רחוב איילה 8.

רקע:

לבית יצחקי תרומה חשובה למרקם הבנוי, הבית מהווה את הבית הראשון שנבנה באבן עם מוטיבים שמקורם מהקוקוז, שלוש שנים לאחר הקמת המושבה (1910). המבנה ממוקם על ציר ההיסטורי של הרחוב איילה (אז רח' דיזנגוף). מבנה המגורים הראשי נבנה כמבנה פשוט עם רעפים, קומות מגורים ומתחתיה מרתף. בחצר קיים מבנה המשק. האתר ברובו שרד ונותר במתכונתו המקורית.

האתר בעל חשיבות למטרת שימור רבה בזכות מצב השתמרות נדיר הכולל אלמנטים ופרטים אדריכליים מקוריים.

הנכס מופיע כנכס לשימור במסגרת ההודעה על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבניה.

תכנון • הנדסה • בי"ח



הנדסה וכיתוח



רח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב
ת.ד 5 מיקוד 70300

טל: 08-9785411

פקס: 08-9281595

הנדסה
www.b-y.org.il

המלצת המהנדס:

יש להכין תב"ע נפרדת ולמצוא תקציבים לטובת ניווד זכויות, באמצעות אדריכל ושמאי מקרקעין.

החלטת ועדת השימור:

יש להכין תב"ע נפרדת ולמצוא תקציבים לטובת ניווד זכויות, באמצעות אדריכל ושמאי מקרקעין ולחלופין במסגרת תכנית השימור, תוך פרה-רולינג מול הוועדה המחוזית. אושר פה אחד.

נושא מספר 8:

בית כנסת "שא-נס", גוש 4040, חלקה 540, רחוב ז'בוטינסקי 1.

רקע:

על פי התיעוד לכל באר יעקב, בית הכנסת נבנה בשנות ה-20 וסביר להניח שהוא בית הכנסת הראשון שהוקם במושבה. המבנה אינו נכלל בפרסום 77,78 וכן אינו נכלל בתוכנית השימור שעתידה לעלות לדיון בוועדת השימור הבאה.

בישיבת המועצה מה-25/05/2020 הוחלט כי המבנה יגרע מרשימת השימור של המועצה (מצ"ב ההחלטה).

בתוכנית הבינוי שנדונה ביום 1/03/2021 סומן המבנה כמבנה לשימור, והוועדה המקומית "מצפה אפק" ממותינה להחלטת ועדת שימור באם לגרוע את המבנה מרשימת השימור כפי שמליאת המועצה החליטה. בד בבד החליטה המועצה לאשר תב"ר תכנון לתוספת בנייה במבנה בית הכנסת.

המלצת המהנדס:

לגרוע את בית הכנסת מרשימת השימור. במקביל, להכין תיק תיעוד מלא למבנה בית הכנסת שיכלול הנחיות תכנוניות לבנייה חדשה/תוספות בנייה תוך שמירה על אלמנטים מיוחדים וציון הרקע ההיסטורי של המבנה. הבנייה החדשה/תוספת בנייה יובאו לאישור ועדת שימור בטרם דיון בוועדה המקומית.

החלטת ועדת השימור:

לגרוע את בית הכנסת מרשימת השימור. במקביל, להכין תיק תיעוד מלא למבנה בית הכנסת שיכלול הנחיות תכנוניות לבנייה חדשה/תוספות בנייה תוך שמירה על אלמנטים מיוחדים וציון הרקע ההיסטורי של המבנה. הבנייה החדשה/תוספת בנייה יובאו לאישור ועדת שימור בטרם דיון בוועדה המקומית. אושר פה אחד.

הישיבה הסתיימה.

ג'קי גונגרדי
סגן ראש המועצה
מ.מ באר יעקב

סגן ראש המועצה ג'קי גונגרדי
יו"ר ועדת שימור

30.5.21

תאריך

תפוצה לכולם.