

פרוטוקול ועדת שימור באר יעקב

מיום 21/03/2023

ישיבה מס' 13

חברי הוועדה

סגן ראש העירייה ג'קי גונגרדי - יו"ר ועדת שימור (בזום)
ח"מ מוטי פרנקו - חבר ועדת שימור (בזום)
מהנדס העיר אדרי ישראל בן ישראל - חבר ועדת שימור ומזכיר ועדת שימור
גבי מיכל הלוי-בר - מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתרי מורשת בישראל (בזום)

מוזמנים

גבי פנינה ערוסי - תושבת העיר, פעילת שימור
גבי סיון לנדנברג - רכזת שימור
אדרי כפיר פבריק - אדריכל העיר

אורחים

אדרי דרור סומברג - אדריכל בית הכנסת שא נס, שושני אדריכלים (בזום)
אדרי קרין אברון - אדריכלית בית הכנסת שא נס, שושני אדריכלים (בזום)
מר אמיר ליפשיץ - תושב העיר, פעיל שימור

חסרים

ח"מ אבנר ברק - חבר ועדת שימור
ח"מ טלילה מזרחי - חברה ועדת שימור
רו"ח דני אורן - מנכ"ל העירייה
מר משה מזרחי - מבקר העירייה
עו"ד אילנית הומינר - יועצת משפטית של העירייה
רו"ח מירי לוי - גזברית העירייה
גבי אפרת פרחי - רפרנטית שימור ועדה מחוזית, מחוז מרכז
אדרי עדי הר נוי - יועצת השימור ללשכת התכנון
אדרי רויטל קסטרו - מהנדסת הוועדה המקומית מצפה אפק
מר יוסי בוארון - עוזר ראש העיר
גבי עדי הר נוי - יועצת שימור ללשכת התכנון

סדר יום

עדכונים:

- א. אישור פרוטוקול מספר 12 - אושר.
- ב. הבאר ההיסטורית על שם יעקב יצחקי ממקימי המושבה אותרה בעזרת רדאר חודר קרקע. מיקום הבאר תסומן במסגרת תכנית הפיתוח של באר יעקב.
- ג. קיר לבני הבוץ בנחלת גניס - הקמת קיר הבוץ הושלמה, אך קיר הבוץ מתפורר, דבר אשר יטופל מול הגורם הרלוונטי. מיכל הלוי בר, מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתרים, מציעה לשיים כנס מלאכות היסטוריות שיתעסק בבניה באדמה, במסגרת הכנס יכינו לבני בוץ מחמרה מקומית. יש לקדם ישיבת עבודה פרטנית בנושא.

- ד. ישנו שיתוף פעולה עם המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל בהכנת תיק תיעוד לבית הכנסת יהודה במטרה לשפץ ולשמר את המבנה.
- ה. בית פרידה - בקשת בעלי הנכס להוציא את המבנה מתוכנית השימור. בעלי הנכס יוכלו להביע את דעתם בעניין בשלב ההתנגדויות לתוכנית השימור. נציין שהמבנה פורסם גם ברשימת השימור ע"פ פרסום בסעיפים 77, 78 לחוק התכנון ובנייה.
- ו. תכנית השימור – מוכנה להפקדה בוועדה המקומית, ומיד עם סיום ההליך מול בעל הנכס של בית יצחקי תועבר התוכנית לוועדה המקומית.
- ז. שימור בית העם – מיזם של הספרייה בית העם זכה בקול קורא של משרד מורשת על סך של 1,100,000 ₪. לאחר חג הפסח נקיים מגעים לגבי קבלת ההרשאה ממשרד מורשת, בינתיים הגשנו בקשה לפתיחת תב"ר.

נושא מספר 1:

ספריית בית העם

אישור תוכנית שיפוץ פנימי וחיצוני הכולל החלפת גג בספריית בית העם, גוש 4040, חלקה 540, רחוב איילה 36 (תיק התיעוד אושר זה מכבר).

רקע:

ברחוב איילה שוכן בית העם, מבנה כפרי ובחזית שורת עצי קזוארינה ותיקים. לאורך השנים שימש המבנה למגוון רחב של שימושים ציבוריים, כמו: בית הנוטרים, בית קולנוע וכיום משמש הספרייה העירונית.

המבנה מוכרז לשימור על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבניה ונכלל גם בתוכנית השימור.

המלצת המהנדס:

לאשר את התוכנית המוצעת.

דיון:

בקרוב יוצא מכרז שלישי לעניין שיפוץ בית העם, אנו מקפידים שאת ביצוע העבודה יבצע קבלן שימור. ישנו עץ מסוכן שנפתור את הבעיה בעזרת פקיד יערות.

בנוסף, יש לצרף תוכניות לפרוטוקול.

החלטת ועדת שימור:

אושר פה אחד.

נושא מספר 2:

אישור תיק תיעוד לבית 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 מהקווקז, 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, קומת 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.

המבנה מוכרז לשימור על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבניה.

בעלות – פרטית.

נושא נוסף הקשור לבית יצחקי ועלה לדיון:

מהנדס העיר מעדכן בנוגע לקידום אפשרות תכנונית עם מתן זכויות בנייה בחלק העורפי של המגרש ובמקביל שימור המבנה יעשה ע"י בעל הנכס במטרה שבית יצחקי יעבור לרשות העירייה. ההליך מתקיים במסגרת תכנית השימור ובליווי שמאי אינג' שמואל פן.

בנוסף, יש להעביר לבעל הנכס (בעזרת היועצים המשפטיים של העירייה) מכתב אשר מתריע בפניו שבמקרה והמבנה ייהרס הרשות תנקוט צעדים משפטיים נגדו.

המלצת מהנדס העיר:

לאשר את תיק התיעוד של בית יצחקי.

הוועדה מסמיכה את מהנדס העיר בדברים עם היזם לאשר את התוכנית המוצעת.

החלטת ועדת שימור:

אושר פה אחד.

נושא מספר 3:

גוש 3837, חלקה 27, הצגת תכנית השימור של חסן סלאמה.

רקע:

המבנה הוקם באמצע שנות ה-30 ושימש כבית ספר לקציני הצבא הבריטי. מדובר במבנה ענק (במקור ארכו היה 65 מטר) בן 4 קומות גבוהות במיוחד. בעקבות עזיבת הבריטים את הארץ ועם פרוץ מלחמת העצמאות שימש המבנה למשך חודש כמפקדה של חסן סלאמה. כחלק ממהלך אסטרטגי הוחלט לפוצץ את המבנה, מהלך שגרם להתמוטטותם של האגף הצפוני והאגף המרכזי. ניתן לראות עד היום את קירותיו המחוררים מכדורי ירי ועקבות פיצוץ.

המבנה מוכרז לשימור על פי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבנייה ומיועד לשימור בתוכנית 455-0639260, תלמים מזרח.

בוועדת השימור מיום 26.7.22 הוחלט לאשר את תיק התיעוד של חסן סלאמה.

המלצת מהנדס העיר:

לאשר את התוכנית המוצעת.

החלטת ועדת שימור:

התכנון לא הובא לאישור הוועדה (רק הוצגה) מאחר שחברת שפיר סיימה את התקשרותה עם חברת אמנון בר אור - טל גזית אדריכלים בע"מ. חברת שפיר מגייסת בימים אלו אדר' שימור אחר ובשבועות הקרובים תציג חלופה לתכנון הנוכחי.

נושא מספר 4:

בית כנסת "שא-נס", גוש 4040, חלקה 540, רחוב ז'בוטינסקי 2, אישור תכנית חדשה.

רקע:

בית הכנסת נבנה בשנות ה-20 וסביר להניח שהוא בית הכנסת הראשון שהוקם במושבה.

המבנה אינו נכלל בפרסום 77,78 לחוק התכנון והבנייה, אך נכלל בתוכנית השימור.

בישיבת המועצה מה-25/05/2020 הוחלט כי המבנה יגרע מרשימת השימור של המועצה, בישיבת ועדת השימור מה-02/03/21 הוחלט לגרוע את בית הכנסת מרשימת השימור ולהכין תיק תיעוד שיכלול הנחיות תכנוניות לבנייה.

חדשה/תוספות בנייה תוך שמירה על אלמנטים מיוחדים וציון הקרע ההיסטורי של המבנה. בישיבת הוועדת השימור מה-15/06/21 הוחלט לסמן את המבנה לשימור במסגרת תכנית השימור ובוועדת השימור מה 7.11.21 אושר תיק התיעוד של בית הכנסת. בוועדת השימור מ-5.4.2022 הוחלט לאשר את התוכנית המוצעת ולשמר את לוח השיש, ובמידה ואינו קיים – לשחזר. בעקבות חשיבה מחדש הוחלט לבחון את התוכנית ולשנות אותה.

מובאת בזאת תכנית בנייה חדשה לאישור המועצה.

המלצת מהנדס העיר:

לאשר את תכנית הבנייה המוצעת.

דיון:

לא לדחות את ההחלטה אלא לדחות את נושא חיפוי המבנה. ועדת שימור תסמיך את מהנדס העיר יחד עם יועץ השימור ואדריכל הפרויקט, למצוא פתרונות לחיפוי.

החלטת ועדת שימור:

אושר פה אחד.



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

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

3.4.23

תאריך

העתק:
מר ניסים גוזלן, ראש העירייה