

סעיף: 4

תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20200015 בתאריך: 26/10/2020

שם: רשימת מבנים ואתרים לשימור

נושא: המלצת ועדת שימור

סמכות: ועדה מחוזית

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6426	חלקות: 5, 123, 129-130
גוש: 6426	חלקות: 185, 217, 224
גוש: 6426	חלקות: 229, 568,
גוש: 6427	חלקות: 28, 112, 253
גוש: 6428	חלקות: 342-341, 515
גוש: 6431	חלקות: 14-13, 191
גוש: 6432	חלקות: 53
גוש: 6433	חלקות: 13, 21, 146
גוש: 6433	חלקות: 150,
גוש: 6434	חלקות: 244
גוש: 6435	חלקות: 141, 156
גוש: 6436	חלקות: 9, 31-32
גוש: 6437	חלקות: 14, 43, 66
גוש: 6437	חלקות: 69, 188,
גוש: 6438	חלקות: 42, 43, 44
גוש: 6438	חלקות: 69, 79, 82
גוש: 6438	חלקות: 83, 94-95, 100
גוש: 6438	חלקות: 122, 138, 149
גוש: 6439	חלקות: 36, 73-74, 189
גוש: 6439	חלקות: 191, 220, 412
גוש: 6440	חלקות: 37-38, 38, 40
גוש: 6440	חלקות: 59, 63-64, 71
גוש: 6440	חלקות: 96, 99, 136
גוש: 6440	חלקות: 141, 137-140, 143-144
גוש: 6440	חלקות: 145, 147, 193
גוש: 6441	חלקות: 56, 74, 110
גוש: 6441	חלקות: 116, 173, 389
גוש: 6447	חלקות: 6, 102
גוש: 7533	חלקות: 45
גוש: 7534	חלקות: 36, 43

גוש : 7557	חלקות : 12
גוש : 7595	חלקות : 58, 51, 47
גוש : 7595	חלקות : 66, 62 ,
גוש : 7598	חלקות : 58
גוש : 7602	חלקות : 184, 10, 7
גוש : 7602	חלקות : 259, 257, 255
גוש : 7602	חלקות : 261 ,
גוש : 7621	חלקות : 552-555, 546

חלקי חלקות:

גוש : 6426	ח"ח 108-111
גוש : 6427	ח"ח 120
גוש : 6431	ח"ח 190
גוש : 6440	ח"ח 88, 65, 55
גוש : 6440	ח"ח 142 ,
גוש : 6441	ח"ח 92, 89, 78
גוש : 6441	ח"ח 219, 202 ,
גוש : 7602	ח"ח 61
גוש : 7605	ח"ח 2

מטרת הדיון:

אישור המלצות ועדת השימור

רקע

כפר סבא נוסדה בשנת 1903 והינה המושבה הראשונה בשרון. לעיר ערכים היסטוריים, אדריכליים, נופיים ואורבניים, אשר מגולמים באתריה השונים, שנסקרו ברובם במסגרת סקר האתרים ההיסטורי שנערך לעיר. בתאריך ה- 18.12.19 המליצה ועדת השימור העירונית על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת אתרים לשימור, כאשר מטרת התכנית הינה לקבוע הוראות לשימור המורשת הבנויה בתחומי העיר וליצור כלים סטטוטוריים למימוש מטרה זו.

ב- 20.1.2020, החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה לאמץ את החלטת ועדת השימור ולהמליץ לוועדה המחוזית על פרסום הודעה על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת האתרים לשימור, על פי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה. בתאריך ה- 16.6.2020 המליצה ועדת השימור על תוספת אתרים לרשימת השימור, ורשימה זו אושרה על ידי ועדת המשנה ב- 22.6.2020.

ב-13.9.2020 התקיים דיון בוועדת השימור העירונית במסגרתו הוחלט להוסיף אתר נוסף לרשימת השימור ולתקן טעויות סופר בשני אתרים שברשימה. החלטה זו מובאת לדיון ואישור ועדת המשנה.

1. רוטשילד 43 (גלידת פינגווין), גוש 6441, חלקה 219- תוספת מבנה לרשימת האתרים לשימור

מבנה מעורב למסחר ולמגורים בבעלותו של דב שושני, אביו של נחום שושני, אשר נפל במלחמת העצמאות בקרב על מחצבות צובה, ועל שמו נקרא המבצע, "מבצע נחשון", וכן רחוב נחשון הסמוך (נחשון היה כינויו בהגנה). המבנה תוכנן ונבנה בשנת 1949 על ידי אדריכל גנדלר, בסגנון הבינלאומי. המבנה תוכנן כמבנה סימטרי בחזית הראשית עם מפתחים גאומטריים, חדר מדרגות ראשי ומרפסות שקועות. בחצר המבנה 2 דקלי וושינגטוניה.

המבנה ממוקם בצומת הרחובות רוטשילד ועמרמי, שהינו צומת משמעותי שבשלוש מפינותיו מבנים היסטוריים הנמצאים ברשימת האתרים לשימור. מבנה זה הינו חלק מאותו צומת ונמצא בצמידות לבית נחום שושני ולפיכך בעל ערך אורבני מן המעלה הראשונה. מעבר לערכיו ההיסטוריים, האדריכליים והאורבניים

מס' דף: 3:

למבנה ערך חברתי מובהק בשל היותו "הבית" של גלידת פינגווין, המזוהה עם כפר סבא ואשר מגולמת בזכרון הקולקטיבי של אוכלוסיית העיר והאזור.

2. מתנ"ס גלר והגן-תיקון טעות סופר

בועדת השימור מיום ה- 16.6.2020 ולאחר מכן בועדת המשנה לתכנון ובניה מיום ה- 22.6.2020, הוחלט להוסיף את מתנ"ס גלר והגינה שסביבו לרשימת האתרים לשימור, אלא שבהחלטה לא נכנסו כל החלקות שבתחומן משתרע הגן. לפיכך מומלץ להוסיף לרשימה את כל החלקות הרלוונטיות המפורטות להלן:

גוש 7602, חלקות: 7-9, 10 (חלק), 11 (חלק), 22 (חלק), 24-26, 27 (חלק), 28 (חלק), 237 (חלק), 238 (חלק), 239, 253, 255, 257, 262 (חלק), 264, 273 (חלק)

גוש 7930, חלקה 15 (שלמות) ו- 12 (חלק)

3. עמרמי 1-תיקון טעות סופר

בועדת השימור מיום ה- 16.6.2020 ולאחר מכן בועדת המשנה לתכנון ובניה מיום ה- 22.6.2020, הוחלט להוסיף את המבנה ברחוב עמרמי 1 לרשימת האתרים לשימור, אלא שבהחלטה נשמטה בשוגג אחת החלקות. לפיכך מומלץ לתקן את הרשימה בהתאם ולהוסיף את חלקה 391, בגוש 6441 לרשימת האתרים לשימור תחת אתר זה.

המלצת הצוות המקצועי:

1. לנושא רוטשילד 43, להוסיף את המבנה ברוטשילד 43 (גוש 6441, חלקה 219) לרשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
2. לנושא מתנ"ס גלר, להכניס את כל הגושים והחלקות שנשמטו במתחם מתנ"ס גלר לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
3. לנושא עמרמי 1, להכניס את החלקה שנשמטה בעמרמי 1 לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.

המלצת מהנדס:

1. לנושא רוטשילד 43, להוסיף את המבנה ברוטשילד 43 (גוש 6441, חלקה 219) לרשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
2. לנושא מתנ"ס גלר, להכניס את כל הגושים והחלקות שנשמטו במתחם מתנ"ס גלר לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
3. לנושא עמרמי 1, להכניס את החלקה שנשמטה בעמרמי 1 לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.

מהלך הדיון:

- | | |
|-----------------------|---|
| מיכל שרייבר גלבנדורף: | סעיף 4, כס/שמ/100. מפרטת את התוכנית. |
| עילאי הרסגור הנדין: | אני נכנס לשיבה במקום מאיר. |
| ראש העיר: | תעבירו את הרשימה. אם יש לכם השגות או סייגים, |
| מיכל שרייבר גלבנדורף: | מפרטת את ההמלצה. |
| עליזה זיידלר גרנות: | רגע, בקשר לעמרמי 1, |
| מיכל שרייבר גלבנדורף: | אז אני רוצה לציין משהו לגבי עמרמי 1. נוגה, שהיא בודקת התוכניות באגף תכנון ואחראית על נושא השימור, שוחחה באופן אישי עם הפונים מעמרמי 1 והסבירה להם מה המשמעות של ה-77-78 וכניסה לרשימת השימור. |
| עליזה זיידלר גרנות: | חשוב שזה יאמר וגם יירשם עכשיו. שלא יהיה מצב שבזמן ה-77-78 אי אפשר יהיה להגיש בקשות להיתר או אי אפשר יהיה לאשר בקשות להיתר. |

מס' דף: 4

מובהר ואנחנו נבהיר בשנית ואני אבהיר גם בהחלטה הזו לאשרר את הדרישה שלנו להוצאות היתרי בנייה בזמן ה-77,78.

רגע, אני רוצה להעיר כאן. זה ייקח דקה. אני, כתוצאה מכל הסיפור של עמרמי,

איזה מהם?

אני נחשפתי לדבר שלא ככה הייתי מודע לו. אנחנו, יש, אנחנו מכניסים, אני אגיד הפוך, אני בעלים של מבנה, יש לי נכס, ואנחנו יושבים ומכניסים, מכינים רשימת שימור ומעבירים את זה כמו שצריך, דרך הוועדה, דרך וועדת התכנון וכולי, מעבירים את זה למחוזי. נוצר מצב שאני, בעלים של קרקע, בכלל לא יודע שנכנסתי לרשימת שימור. זה החוק. מתברר לי שזה החוק. אני חשוב שזה דבר, שזה לקונה, זה לא דבר נכון. אם אני הייתי בעלים ונגיד הייתי מתנגד, ואני לא מדבר על דבר שהוא ברור, זה לא בניין, אבל שולחים הודעות אישיות.

אנחנו שולחים הודעות אישיות בעת הפרסום 77-78 ובעת ההפקדה, בהתאם להוראות התוספת הרביעית ... באופן פרטני. אבל עוד לא הגענו להחלטה של הוועדה המחוזית,

לא, אני לא מדבר על השלב ההוא. אם היית בעלים, לא היית רוצה להגיע עם כל מה שאמרת עכשיו בהקדמה, כל ההקלות, את לא היית רוצה, אם את מתנגדת, לא היית רוצה להגיע ל-77-78. זה סמכות, וזה מצב שהוא לדעתי, באיזה שלב היית רוצה?

אני, זה דבר כללי, אבל אני נחשפתי אליו כתוצאה מהדיון הזה. אתה יכול להיות בעלים של שטח, אנחנו יכולים דרך ועץ השימור וועדת השימור וכולי, להכניס את הבניין או מה שזה לא יהיה לרשימת שימור, להעביר אותו לוועדה המחוזית ומתחילים את התהליך של ה-77-78 וכולי וכולי. אני, כבעלים, בכלל לא יודע שהכניסו אותי לרשימת שימור. עכשיו, אנחנו יכולים להגיד, "רשימת שימור זה כלום, ו-77-78 זה כלום, וכולי וכולי". אני, אם הייתי בעלים והייתי מתנגד, אני יודע מה זה כשאת כבר נכנסת ל-77-78, אז, אבל העניין הוא שהחוק כרגע הוא באמת, הוא לא טוב. זאת אומרת, זה לא דבר לא חוקי לא להודיע לאנשים שאתם נכנסים לרשימת השימור. זה דבר אחד.

אני רוצה רגע להסביר את הוראות החוק.

עוד משפט. אז זה אני חושב ש-, אני אנסה, זה צריך הליך, לעשות הליכים של שינוי בחקיקה. כי זה נכון. אני חושב שזה לא נכון ציבורית לעשות דבר כזה. ואני ביררתי, יש רשויות ויש כאן, אני לא יודע אם היועץ המשפטי עוד כאן, זה בהחלט בעיה. אבל יש כאלה שכן מזמינים את האנשים ומודיעים להם בצורה כזאת או אחרת, וזה בעיה קשה, בייחוד שיש לנו הרבה אתרים, אז את צריכה לרכז את מי הבעלים וכולי וכולי. ויש כאן איזושהי שאלה של, שאלה חוקית. דבר שני, בואו לא נשכח שהסמכות להכניס ולהוריד גם מהרשימה, בוא נגיד את האמת, אנחנו בהחלט, בהחלטה שלנו, יכולים להוריד. אחרי שהעברנו, אנחנו יכולים להוריד. אנחנו יכולים, כוועדה, להוריד רשימה מרשימת, אתר מרשימת שימור.

נכון.

מיכל שרייבר גלבנדורף :

פינחס כהנא :

עליזה זיידלר גרנות :

פינחס כהנא :

עליזה זיידלר גרנות :

מיכל שרייבר גלבנדורף :

פינחס כהנא :

עליזה זיידלר גרנות :

פינחס כהנא :

מיכל שרייבר גלבנדורף :

פינחס כהנא :

ראש העיר :

מס' דף: 5

מיכל שרייבר גלבנדורף :

אני רוצה להציג לכם את התהליך, החוק שאנחנו נמצאים בו כרגע. המלצת הוועדה המקומית עוברת לוועדה המחוזית. סמכות להחריג על פי חוק 77-78 על רשימת שימור, היא סמכות הוועדה המחוזית, לא סמכות הוועדה המקומית. אנחנו העברנו את המלצתנו, והוועדה המחוזית, באם היא תוציא לנו נוסח פרסום ל-77-78 לרשימת הבניינים, אנחנו שולחים את אותה הודעה בהודעה אישית במכתב רשום על פי הוראות החוק לכל בעלי העניין, לכל בעלי הקרקעות. המשמעות היא, אנחנו מאתרים את הרשומים בנסחי הטאבו. אנחנו מאתרים אותם דרך חברה חיצונית והיא שולחת הודעות אישיות לכל בעל קרקע הרשום בנסח טאבו. אחרי זה בהחלטת הוועדה המחוזית, יכול אותו אדם להגיש בקשה.

פינחס כהנא :

אני לא רוצה להגיע לשם. את אמרת לי שאי אפשר, אני אומר לך שאם היינו היום מכנסים,

עליזה זיידלר גרנות :

מה השלב הכי מוקדם שאפשר לשלוח?

פינחס כהנא :

היינו מוכנים להוריד משהו מרשימת השימור והיינו מעבירים את זה בוועדה הזאת ובוועדה הזאת, אנחנו מודיעים, יכולים בשקט בשלב הזה להוציא אתרים מרשימת שימור בדיוק כמו שאנחנו יכולים להוסיף.

ראש העיר :

מה שאני מציע, פינחס, אם יש לך סייגים על הרשימה אז יש שתי אפשרויות, או שאתה תגיד אותם עכשיו, או שנוריד את זה כרגע מסדר היום, נחזיר לוועדת שימור ונעשה תהליך מחדש.

מיכל שרייבר גלבנדורף :

אני רק רוצה לציין, ההחלטות שלנו כבר עברו ונקלטו בוועדה המחוזית. אנחנו מדברים היום על בניין אחד. ההחלטות שלנו כבר לקראת דיון בוועדה המחוזית, כבר נקלטו, עברו תנאי סף ל-77-78, עברו את חוות הדעת של יועצי השימור. אנחנו ממתינים בתור להיכנס לדיון.

פינחס כהנא :

יש כאן שני ... אחת שהבן אדם לא יודע, כאילו, או לא יודע, פורמלית לא יודע, שהעברנו אותה, שהוא נמצא ברשימת שימור.

ראש העיר :

אתה מדבר על עמרמי 1?

עליזה זיידלר גרנות :

בכלל, באופן כללי.

פינחס כהנא :

עקרונית, אתה, בכל התהליך הזה אתה יכול להכניס את כל האתרים לרשימת השימור. הבן אדם שהוא הבעלים, הבעלים הוא לא יודע מזה. אז הוא יכול להגיע לוועדה המחוזית בלי שהוא יודע. בוא ידע מזה כשהוועדה המחוזית תחליט לפרסם 77-78, כמו שאמרה מיכל, אז הוא יקבל הודעה. ויש רשויות שהן יותר נחמדות והן כן באיזושהי, בצורה כזאת או אחרת, בוא נעשה את זה גם, אין לנו בעיה.

עליזה זיידלר גרנות :

אני כן שוקל, לפחות ב-, אני יודע שעל המבנה, הוא לא כרגע עולה כאן לדיון, כי זה החלטנו כבר ברשימות הקודמות. אבל אני אומר שהיה לנו, היו כל מיני ... אז היה דיון. עשינו דיון והחלטנו. אבל, בנושא ההוא אני לא, לא שמח, אבל אני הייתי רוצה לפתור את זה גם עקרונית. אני, אני חושב שזה לא נכון שאדם ייכנס, שייכנס לרשימת השימור החומר שלו, המבנה שלו, בלי שהוא יודע מזה. והחוק מאפשר את זה. לא עשינו דבר לא נכון.

פינחס כהנא :

להחלטה של 77-78 אפשר להגיע עררים למועצה הארצית. אתם מבקשים להוציא בניינים מרשימת השימור לפני שיש לנו את ארגז הכלים של תוכנית השימור. אנחנו אומרים שאם נוציא היתר בנייה, נעשה תיק תיעוד.

מיכל שרייבר גלבנדורף :

מס' דף: 6

פינחס כהנא :	תראי, מיכל, עם כל הכבוד, תארי לך שאת יזם, ואת מוליכה אותו למסלול של להגיע למועצה הארצית וכולי. אני רוצה להגיד לך, זה, אני הייתי שם. זה לא סיפור קל, זה לא סיפור קל בכסף, ואני חושב, את לא עונה כאן בצורה ברורה. אני אומר, אם היום, אם עכשיו היינו מביאים החלטה שאת X אנחנו מבקשים להוציא אותו מרשימת שימור, היינו מביאים לוועדת שימור, היינו מביאים לוועדה וכותבים לוועדה המחוזית היום, מחר, עוד שבוע, "אנחנו מבקשים להוציא אותו". לדעתי את יכולה. זה לא ששלחת את היונה ושכחת ממנה. את יכולה כמו שאת מוסיפה,
מיכל שרייבר גלבנדורף :	אני לא אומרת שלא, אני אומרת שמי שייתן את המענה בסופו של דבר, זה הוועדה המחוזית.
פינחס כהנא :	לדעתי לא, הוועדה שלנו מוועדת השימור וועדת התכנון, אם היא רוצה להוציא אותם מהרשימה בשלב הזה, היא יכולה להוציא. אנחנו לא תלויים באף אחד.
מיכל שרייבר גלבנדורף :	לא נכון. אז על כך אני חולקת איתך.
פינחס כהנא :	בפירוש, זה הסמכות שלנו להוסיף ולהוריד אתרים. אנחנו לא תלויים באף אחד בשלב הזה.
ראש העיר :	את ההשגות האלה אנחנו נציג בוועדת השימור. מה שפינחס רוצה ואומר, שההחלטות כאן לא יהיו החלטות שמחשבות, והחלטנו להעלות אותן לוועדה מחוזית.
מיכל שרייבר גלבנדורף :	הן גם היום לא מחשבות.
פינחס כהנא :	כרגע את לא שואלת אותו. את מכניסה אותו, את מוציאה אותו, את לא שואלת אותו בכלל. הוא לא יודע את זה.
מיכל שרייבר גלבנדורף :	כי מהותה של 77-78 היא לבחון.
עליזה זיידלר גרנות :	את מי היית מעוניין לשמוע, אולי בוועדת השימור, משהו בר סמכא בנושא, גם מיכל ברת סמכא, אבל עוד משהו, בוא נגיד לא מתוכנו, שהיה נותן לך אולי תשובות בנושא?
פינחס כהנא :	יש לנו יועצת שימור כמו שאמרתם, היא מאוד מנוסה והיא יודעת. אבל בוודאי מינהל התכנון, שיש לו משהו,
עליזה זיידלר גרנות :	אז נבקש שנציג מינהל התכנון של השימור תצטרף לישיבת השימור הזאת או הבאה, שתסביר את התהליך, איך היא רואה את זה ואיך זה ברשויות אחרות.
פינחס כהנא :	את יכולה גם לשאול ספציפית, האם אנחנו יכולים בשלב הזה שבו אנחנו נמצאים להחליט אם להכניס או להוציא את רשימת השימור. מי שעומד שם זה ועדת השימור. זה לא סיפור מסובך. אני חושב, אם היה לנו אומץ ציבורי, אני, כשאנחנו מכניסים משהו לרשימת השימור או מוציאים משהו מרשימת שימור, לדעתי צריך להודיע לו. אבל כאן יש באמת סוגיות משפטיות שאני לא, אני חושב, אבל זה טעות בחוק.
ראש העיר :	טוב, אתם רוצים להסיר את זה מסדר היום ולדון בזה שוב פעם?
מיכל שרייבר גלבנדורף :	לא, זה רק בניין אחד.
עליזה זיידלר גרנות :	גם פינחס לא מדבר על זה.
מיכל שרייבר גלבנדורף :	אנחנו מדברים על רוטשילד 43.
עו"ד יוסי סדבון :	אבל בואו נצביע על הבניין הזה ונתקדם.

החלטות:

1. לנושא רוטשילד 43, להוסיף את המבנה ברוטשילד 43 (גוש 6441, חלקה 219) לרשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
2. לנושא מתנ"ס גלר, להכניס את כל הגושים והחלקות שנשמטו במתחם מתנ"ס גלר לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.
3. לנושא עמרמי 1, להכניס את החלקה שנשמטה בעמרמי 1 לתוך רשימת האתרים לשימור, ע"פ החלט ועדת השימור.

הצבעה : פה אחד
הצביעו : ראש העיר, עילאי הרסגור הנדון, פינחס כהנא, דני הרוש, יוסי סדבון