

פרוטוקול ועדת שימור

פרוטוקול ישיבת ועדת שימור שהתקיימה באמצעות zoom ביום 21/06/2020

בהשתתפות:

שם	תפקיד
איתי ויסברג	ראש מועצה
שרון פישמן	מהנדסת מועצה
מנחם ברגב	נבחר ציבור
גיקלין בן עמי	נבחרת ציבור
איל טפרברג	חבר עמותת דורות
יובל חלמיש	חבר עמותת לשימור בנימינה
מתוקה מחנאי	חברת עמותת לשימור בנימינה
אלי אליוביץ	חבר עמותת לשימור בנימינה
נעמה נאמן מזרחי	מנהלת מחוז חיפה המועצה לשימור אתרים
חנני רויכמן	נציג ציבור
זיו רכלבסקי	חבר עמותת דורות ונציג ציבור
דני נחליאלי	יועמ"ש המועצה

אורחים:

שם	תפקיד
אמיר ועמית הרשקוביץ	רוכשי בית אהוד מנור
עו"ד יעל אביגדור	

נעדרו:

שם	תפקיד
דניאלה אילון	נציגת ציבור
אהרון שיאחי	נבחר ציבור
דוד שמעון	נציג ציבור

על סדר היום:

1. בית אהוד מנור- קביעת דרישות שימור

ריכוז החלטות והמלצות

1	<p>המלצת הוועדה לדרישות השימור מבית הולדתו של אהוד מנור ברחוב השניים 6 בגבעת הפועל שבבנימינה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מרפסת וגרם מדרגות של הבית המקורי 2. שער הברזל- אותו שער או סגנון דומה במגבלות בטיחות. 3. גדר ניצפת נמוכה על הבית מרחוב השניים בגובה מטר ועשרים 4. עצים קיימים בחזית הבית 5. הצבת שלט שימור המבטא את החשיבות ההיסטורית - תרבותית של המבנה, שיוצב בשטח הציבורי וניסוחו ומיקומו יקבעו על ידי עמותת שימור בנימינה בתיאום המועצה המקומית
---	--

דיון והמלצות:**סעיף מספר 1 – בית אהוד מנור- קביעת דרישות שימור**

דיון	<p>איתי ויסברג: ערב טוב, אנחנו רוצים לדון בדרישות השימור מהבית שידוע בשם בית הולדתו של אהוד מנור ברחוב השניים 6. אני מזכיר לכם מה תפקידנו. בכל פעם שמתבקש שינוי מהותי כלשהו במבנה המוגדר לשימור, הדרישה היא להכין תיק תיעוד שמנציח לא רק את מצבו הנוכחי אלא את ההיסטוריה של המבנה, מתוכו, הועדה הזו שעיקרה הוא שימור הוא להגדיר אלו מרכיבים במבנה צריכים להישמר מה צריך לקרות כדי לתת היתר בניה. זה הופך להיות אחר כך כדרישות בהיתר הבניה ואפשר להמשיך בתהליך הסטטוטורי.</p> <p>אנחנו מתכנסים כי משפחת הרשקוביץ הגישה תיק תיעוד, אמנם פעולה קצת מאוחרת לאחר שהחלה בניה ויש נגדם צו עצירת עבודה בתוקף עד 30 לחודש, אבל אנחנו רוצים לסייע למי שמגיש תיק תיעוד כדי שידע מה הדרישות כדי שיוכל להתקדם בתהליך הסטטוטורי. לפיכך נדרש היום לקבל את הסקירה של תיק התיעוד ואחר כך לקיים דיון פנימי שעיקרו שימור ולהחליט מה נכון להשאיר מה נכון לא להשאיר וכו'. יש בסמכותנו לשקול המלצות של דברים נוספים אם יש הקלות או אפילו ממליצים לפיצוי הבעלים.</p> <p>דני נחליאלי: זה הכול המלצות לוועדה המקומית, היא צריכה לאשר.</p> <p>איתי ויסברג: בדיוק, זה הכול המלצות לוועדה המקומית שהיא הסטטוטור שבסוף יחליט לאשר את היתר הבניה בהתאם לתנאים.</p> <p>אמיר הרשקוביץ והנציג המשפטי שלו רוצים להגיד מספר מילים. החוק לא מחייב זאת אולם אני חושב שזה יהיה נכון ולכן נאפשר להם 5 דקות הצגת הנושא שלהם. אני מזכיר אנחנו דנים בשימור ולא בדבר אחר.</p> <p>דני נחליאלי: אני רוצה להזכיר, הנכס הזה, לפי המידע שבידינו, הוכרז לשימור.</p> <p>שרון פישמן שמש: אציג בקצרה את הדברים:</p> <p>אין עוררין שהבניין הוא בניין לשימור. הנכס הזה נמצא ברשימות שימור מ-2003-2005 שאושרו על ידי הועדה לשימור של המועצה וגם ברשימה המעודכנת מ-2019, שאושרה גם בוועדה. בתכנית המתאר של בנימינה גבעת עדה שאושרה להפקדה יש נספח שימור ותשריט שימור וגם שם מופיע בית אהוד מנור. כל המסמכים האלו מופיעים באתר המועצה.</p> <p>הזוג קנה את הבית והגיש בקשה למידע לוועדה המקומית, זאת הדרך ותנאי ראשון לקבלת היתר בניה. הוא קיבל תיק מידע להיתר, בתיק מידע להיתר רשום בברור בעמוד 12: "בחלקות ו/או במגרשים שבהם קיימים מבנים המיועדים לשימור עפ"י הוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון ו/או החלטת ועדת שימור של המועצה המקומית ו/או לדעת הועדה המקומית ראויים לשימור, לא יינתנו היתרי בניה אלא ע"פ חוות דעת אדריכל בעל ניסיון וידע מוכח בשימור מבנים, שיאושר ע"י הועדה המקומית. חוות דעת אדריכל מומחה</p>
------	--

תתייחס לאופן שימור המבנה, שיחזרו או שיקומו. לא יינתן היתר בניה בטרם קבלת חוות דעת ועדת השימור של הישוב. במידת הצורך, וע"פ שיקול דעתה של הוועדה המקומית, תיערך התייעצות עם המועצה לשימור אתרים. " כלומר, אחרי שהם קיבלו תיק מידע, הם הגישו בעצם בקשה ראשונית להיתר לוועדה המקומית וזה אפילו לא עבר בדיקת תנאי סף ואז התחילה הקורונה. בקורונה השעון של הרישוי נעצר.

זיו רכלבסקי : רגע מתי הם ביקשו את הנושא של תיק המידע?

שרון פישמן שמש : 25/02/2020

זיו רכלבסקי : אבל מתי הם הגישו את הבקשה הראשונה של הבית?

שרון פישמן שמש : 25/02/2020

זיו רכלבסקי : התחילו את כל הסיפור רק בפברואר? זה תחילת הקורונה.

שרון פישמן שמש : נכון.

יובל חלמיש : אבל שרון, שניה, המסמך הזה הוא גנרי, זה לא ספציפי אומר שבית זה או אחר.

שרון פישמן שמש : אני רוצה להסביר, המסמך הזה מרכז את כל המידע והתכניות שחלות על הבית.

יובל חלמיש : לא על הבית, באופן כללי בבנימינה.

שרון פישמן שמש : כל התכניות שחלות על המגרש הזה בבנימינה, זה תיק מידע, הם לא יקבלו תכניות שחלות בגבעת עדה.

יובל חלמיש : אבל לא מצוין פה שהבית הזה והזה מיועד לשימור.

שרון פישמן שמש : מצוין שאם יש תכניות שימור....

יובל חלמיש : הנה את אמרת לבד, אם יש...

שרון פישמן שמש : אבל יש תכניות שימור.

אני רוצה להוסיף, הם לא קיבלו היתר בניה. הם החליטו לבצע עבודות בלי היתר. זאת עבירה.

יובל חלמיש : זה משהו אחר, זה לא קשור לשימור

שרון פישמן שמש : זאת עבירה, הם הרסו וביצעו שינויים בחזיתות ותוספות בנייה, בלי תכניות ובלי היתרים, ללא אישורים. נטען על ידם שמנהל מחלקת פיקוח בוועדה המקומית נתן להם אישור לעשות עבודות בלי היתר.

זיו רכלבסקי : אבל זה לא קשור אלינו לשימור. זה תפקיד של הוועדה המקומית.

דני נחליאלי : זה קשור כי ייתכן שבמעשיהם הרסו שימור נדרש.

איתי ויסברג : אני רוצה להזמין את אמיר לדיון.

אמיר ועמית הרשקוביץ ועו"ד יעל אביגדור מצטרפים באמצעות זום.

איתי ויסברג : ועדת שימור כרגע בהרכב כמעט מלא ואנחנו בניגוד למה שנהוג

החלטנו לתת לכם אפשרות להציג את הצד שלכם בנושא כי הועדה הזו דנה רק בדרישות לשימור. קחו לכם 5 דקות להציג את מה שנראה לכם חשוב להציג אותו ואחר כך הועדה תתכנס ותשב על דיון יותר מקצועי על מרכיבי שימור וכו'. לפנינו מונח תיק התיעוד שקיבלנו מכם הבית ברחוב השניים 6. הבמה שלכם.

הוצגו לעמית ואמיר משתתפי הועדה.

אמיר ועמית הרשקוביץ : בגלל שאני קצת מתרגשת אני מקריאה את הדברים.

איתי ויסברג : לידיעת כולם, לחצנו על הקלטה כדי שאפשר יהיה לחזור לפרוטוקול אם נצטרך.

אמיר ועמית הרשקוביץ : הקריאו דבריהם. **מצורף כנספח א'**

איתי ויסברג : תודה רבה. אנחנו נעבור לדיון פנימי של הועדה.

עו"ד יעל אביגדור : איתי, שאלה קצרה טכנית, מתי אנחנו צפויים לקבל החלטה? היום? מחר?

איתי ויסברג : עוד לא היה דיון, אני חושב שכדאי שנקיים דיון קודם.

עו"ד יעל אביגדור : בסדר, אבל מתי? היום? שבוע הבא?

איתי ויסברג : אני לא יודע להגיד לך, אנחנו עוד צריכים להכין פרוטוקול.

עו"ד יעל אביגדור : בסדר גמור, נחכה בכיליון עיניים.

אמיר ועמית הרשקוביץ ועו"ד יעל אביגדור יורדים משיחת הזום.

שרון פישמן שמש : קשה לי עם הדברים שנאמרו, מדובר פה בשני אנשים שעשו עבודות ללא היתר כשהם יודעים שאין להם היתר בניה. אנשים שמקבלים תיק מידע ב25/02 לא יכולים לקבל היתר בניה במרץ, זה בלתי אפשרי, היתר בניה, אם הוא מהיר, לוקח כחצי שנה. אז הטענה שהמתכננים שלהם אמרו להם דברים או זה שעו"ד של המוכרים הציג להם איזשהו מסמך שאומר שאין דרישות שימור לא אומר שהבניין הוא לא לשימור. אדריכל השימור שהם בחרו קבע המלצות בתיק השימור. הם לא אומרות שלט בכניסה אלא מציינות בברור גם אלמנטים במבנה.

איתי ויסברג : לפי דני, המתחם, בניגוד למה שהם טוענים, הוא לשימור. דרך אגב השופט קבע שאין הוראות שימור, הוא לא קבע שהמבנה הוא לא לשימור. ואני אעדיך אתכם, כל מתקני השימור של המועצה שלא נבנה עליהם תיק תיעוד, ויש עשרות כאלה, הם לשימור ואין עליהם עדיין הנחיות שימור. אז יש קצת הבדל בדברים.

יובל חלמיש : איפה זה מופיע?

שרון פישמן שמש : באתר המועצה.

יובל חלמיש : המסמך הזה הוא מסמך כללי, הוא לא אומר שביט X ברחוב השניים, הוא לשימור. אם יש מסמך כזה אנא הראו לנו. אני ראיתי רשימה

שהכין עמנואל קאופשטיין משנת 2009 של העמותה לשימור בנימינה ושם עשרות אובייקטים לשימור שעברה למועצה. זה לא מספיק כי המועצה לא עשתה follow up והעבירה לוועדה וזה נכנס לאחד התיקים. זה לא אומר שהבית לשימור, זה אומר שהעמותה מבחינתה המליצה אבל אין follow up, אם יש אז בואו תראו ואני מרים דגל ומתנצל.

שרון פישמן שמש: יש רשימה, הרשימה המקורית של דיויד (מהנדס המועצה הקודם) שב2003 ואז ב2005 אושרה על ידי ועדת שימור. יש פרוטוקול של ועדת שימור שאישרה את הרשימה הזו.

יובל חלמיש: אני לא ראיתי עד עכשיו, אני אזרח פשוט, שבא לקנות בית בבנימינה, מגיע לוועדה אומרים לי, הבית שאתה רוצה הוא לשימור.

שרון פישמן שמש: יש רשימת שימור שנערכה ואושרה בתקופתו של דיויד. המסמך נמצא אצלנו. ב2019 כשנכנסתי לתפקיד, איתי ביקש ממני לבדוק את הרשימה ולעדכן אותה. מיחשבתי את הנתונים, הרשימה מופיעה כמסמך פתוח לציבור באתר המועצה.

מתוקה מחנאי: תראי לנו.

שרון פישמן שמש: מראה מיקום הרשימה באתר המועצה.

הסבר קצר על תהליך בקשה להיתר, הם קיבלו את המידע הגינרי, תיק מידע להיתר אחרי שהגישו בקשה למידע. לאחר מכן הם הגישו היתר בנייה לבדיקת תנאי סף. המסמכים מגיעים לבודקת התכניות של הוועדה, היא עדיין לא בדקה שהם עומדים בתנאי סף. במידה והייתה בודקת, הייתה לוקחת את ההיתר, בודקת את הרשימות, ואומרת, רגע. אי אפשר לבדוק בכלל את הבקשה, הבית לשימור, היא לא עשתה את זה עוד, היא לא הגיעה לזה.

מתוקה מחנאי: איך ניצן שלחה מכתב, איך את מסבירה את זה?

אייתי ויסברג: מאוד פשוט. המכתב נשלח כשלא היה מהנדס במועצה חצי שנה. היא בתור אחראית על חופש המידע, קיבלה בקשה לדרישות שימור על הבית. אני רק אזכיר לכם, שהסוכנת הייתה אצלי בחדר ואמרתי לה שיש פה בית לשימור. ניצן אמרה שאין דרישות שימור, יש הבדל מהותי בין אני יודע מה אני רוצה לשמר או אני יודע שצריך לשמר אבל לא יודע מה.

דני נחליאלי: ועדת שימור תכין רשימה של מבנים לשימור, רשימה זו תועבר לוועדה מקומית ותשמש אותה.

שרון פישמן שמש: ישמשו אותה. לא צריך לאשר את הרשימה גם בוועדה. עוד שני מסמכים שפתוחים לציבור, תשריט נספח לשימור של תכנית המתאר, שפתוח כבר כמה שנים באתר המועצה, הבניין מסומן ב13b ומסומן בתוך המסמכים הסטטוטוריים של הנספח שימור.

זיו רכלבסקי: אבל המפה הזאת זה לא משהו שקיבל תוקף.

שרון פישמן שמש: קיבל תוקף, אושרה להפקדה.

נעמה נאמן מזרחי : היא מאושרת כבר מלפני כן מפני שהיא רשימת שימור שמאושרת במועצה המקומית.

זיו רכלבסקי : רשימת שימור עוד הייתה בתקופתי, כשאני הייתי יושב ראש ועדת שימור העברנו לדיויד רשימת שימור. אם דיויד העביר אותה הלאה אני לא יודע.

שרון פישמן שמש : הוא העביר אותה, אבל זה לא משנה.

יובל חלמיש : אפשר לחלק את הדיון הזה לשניים. אחד בואו נדון ספציפית על הבית ולדעתי לקח מהאירוע הזה כדאי לשבת, ואם יש בית לשימור, אין מאות כאלה, שזה יהיה בתוך הועדה, כל אחד שמגיע, קופץ לו נקודה אדומה, הבית לשימור.

שרון פישמן שמש : זה כבר קרה.

זיו רכלבסקי : השאלה אם אנחנו יכולים להתעסק אחרי החלטת שופט.

שרון פישמן שמש : אבל מה השופט אמר? השופט ביקש לקבל את מסמכי תכנית המתאר ואנחנו נעביר לו אותם.

איתי ויסברג : השופט אמר שעל הבית אין הגדרות שימור, הוא לא אמר הוא לא ברשימת שימור, הוא לא אמר הוא לא לשימור, הוא אמר אין עליו הגדרות שימור. זה נכון, אתם היום צריכים להגדיר עליו דרישות שימור. זה עדיין לא אומר שהוא לא ברשימת שימור ואפשר לעשות שם מה שרוצים, בטח לא לבנות ללא היתר.

נעמה נאמן מזרחי : אני רוצה להגיד משהו, זו הגדרה מאוד בסיסית, יש רשימת שימור, רשימת השימור עדיין לא קובעת הנחיות שימור, ההנחיות האלה נקבעות לאחר שמתבצע תיק תיעוד ואחרי שוועדת השימור מתכנסת. והשופט צודק, זה עדיין לא קרה, ולמה זה לא קרה? מפני שהם עדיין לא עשו את זה. זה משהו שאנחנו כוועדת שימור חייבים להבין.

הם מקבלים את זה בתנאים להיתר שהם חייבים לעבור ועדת שימור.

אנחנו אולי יכולים לבקש מהועדה, שיהיה נציג מהועדה שישב בוועדת שימור ואז יהיה סנכרון מלא בין הועדה לוועדת שימור.

איתי ויסברג : אני מקבל את ההערה של יובל שנכון יהיה לייעל את העניינים, שאם נכס סומן שיש עליו דרישה לשימור, אפילו לא הוגדר מה הדרישה, שיהיה נורה אדומה שתידלק.

אבל בואו נדון רגע בדרישות השימור על בית הולדתו של אהוד מנור.

אלי אליוביץ : אני רוצה להבין, נניח ואני רוצה לקנות בית לשימור, אז אני קונה חתול בשק? זאת אומרת, מה שאתם אומרים, שהקונה אף פעם לא יכול לדעת מה יהיה לפניו.

איתי ויסברג : צודק, בית שהוגדר לשימור ולא נעשה עליו תיק תיעוד כי אף אחד לא ביקש לשנות אותו מהמבנה המקורי שלו או עשה שינויים שלא קשורים

להיתר בניה ואין עם זה בעיה לכן אין עליו דרישות שימור, אחרת נאלץ לקחת כמה מיליונים טובים, לעבור על כל הנכסים ברשימת השימור, עבור כולם לעשות תיקי תיעוד שעולים לא מעט כדי שנוכל להגדיר מראש על כל מבנה לשימור את הדרישות לגביו. השיטה עובדת אחרת ככה זה בכל הארץ, כשמישהו רוצה לעשות שינוי במבנה לשימור, מבקש היתר, בהיתר אומרים לו נדרש שימור, הוא במימונו, מממן תיק תיעוד שהולך לוועדת שימור שמחליטה אילו אלמנטים ראויים לשימור. ולחלופין אם יש הרבה דרישות לשימור, מוכנים לתת מספר זכויות כדי לפצות אותו, גם זה בסמכות הוועדה להמליץ לוועדה המקומית.

איל טפרברג : הבית הזה הוא בית לשימור כי הוא בית הולדתו של אהוד מנור, האם אנחנו בוועדה שדנה במבנים היסטוריים, יש לנו "סיי" בבית שהשימור שלו הוא שימור תרבותי.

איתי ויסברג : אני רוצה לשאול אותך שאלה, מבנה המועצה בגבעת עדה מוגדר כמבנה לשימור, אני יכול לעשות את השירותים מודרניים אבל בכך אני לא פוגע במהות, אבל יש לו סמליות, המבנה הוא לא מיוחד, אבל יש לו תפקיד היסטורי. מתוקף התפקיד ההיסטורי הוחלט שהוא מיועד לשימור.

אנחנו רוצים לעשות מעלית, היא הייתה אמורה להיות בחוץ, הכנסנו אותה פנימה כדי לא לפגוע בסמליות המבנה. אבל בואו נעבור קצת על החלטות שימור על בית הולדתו של אהוד מנור.

שרון פישמן שמש : אז אני עיינתי בתיק התיעוד שהכין האדר' אייל זיו, ערכתי שיחות טלפון איתו, עם עמנואל קפושטיין, ביקשתי ממנו גם לעבור התיק ושוחחתי עם אייל ונעמה יחד. ביצעתי גם שיחות עם הזוג הרשקוביץ והמהנדס שלהם, הם לא לקחו אדריכל.

ברשותכם, מקריאה לכם את המלצותיי. **מופיע כנספח ב'.**

איתי ויסברג : מקריא את מכתבה של נעמה נאמן מזרחי עקב בעיות טכניות של נעמה. **מופיע כנספח ג'.**

יובל חלמיש : אנחנו קיימנו ישיבה בעמותה. התיק בזמן הקצר שהרימו אותו כל הכבוד, תיק מכובד וראוי. מקריא את המלצות הוועדה. **מופיע כנספח ד'.**

מעלה בנוסף, את נושא השער מבחינה בטיחותית, מציין ששווה לבדוק זאת.

ז'קלין אריקסון בן עמי : אני מסכימה עם יובל, אני חושבת שלמרות שעשו שיפוץ בשנות ה-70 אפשר לחזור למקורות, לפי מה שאייל זיו רשם יש תריסים מאוד מיוחדים ואפשר לשחזר אותם. יש פרק מאוד נכבד שמתייחס למרזב, ובדקתי עם מישהי שמבחינה בנושא מאוד, והיא אמרה שבשנות ה-50 היה ממש עניין בנושא המרזבים ואני חושבת שאולי אפשר להכניס גם את זה.

שרון פישמן שמש : לא התבקש שינוי בנושא זה.

איל טפרברג : מסכים עם יובל והחלטות העמותה לבנימינה. השלט צריך להיות בשטח הציבורי עם מלל, תמונה מהעבר, אולי בית של שיר כי זו עמדה שעוצרים

<p>מדריכים, וזה באחריות העמותה.</p> <p>מנחם ברגב : אני חושב שכן צריך להכניס את נושא התריסים. לא חייב שזה יהיה התריסים הקיימים, אלא אותו סגנון.</p> <p>חנני רויכמן : אני תומך בהחלטות שיובל הציג, והייתי מוסיף עוד סוגיה שאין לה התייחסות, אבל חלק מהאווירה חוץ מהמרפסת אלה העצים שבחזית, צריך להקפיד שהם לא יכרתו וישולבו בגדר הנמוכה.</p> <p>איתי ויסברג : אני רוצה להציע ברשותכם סיכום של הדברים :</p> <p>מבחינת מבנה זה לא המבנה שאנחנו רוצים לשמר כי הוא כמו הרבה אחרים ולא מיוחד, הייחוד שלו זה השיוך של מי שגר בו ומה יצא מהילד אהוד מנור. אני מתחבר מאוד חזק לנושא של המרפסת והמדרגות הם גם מופיעים בשיר. זה המהות העיקרית.</p> <p>לגבי שער הברזל, היופי בשער זה כיון שאבא של אהוד מנור בנה אותו. אז זה לא השער הכי יפה בעולם אבל הוא מספר סיפור. הייתי מסייג את זה שבין אם זה אותו שער או שער דומה באותו סגנון אבל בטיחותי.</p> <p>לגבי התריסים זו הוצאה אדירה, לנו בבית ראשונים עלה כרבע מילון ש, נראה לי הוצאה מיותרת.</p> <p>שרון פישמן שמש : אני מאוד אשמח שוועדת שימור תחליט אם כל הפתחים המוצעים יהיו ברוח הבית. התאמה למבנה מבחינת חומרים וסוג.</p> <p>איתי ויסברג : אם אנחנו דורשים תריסים, צריך לתת משהו בתמורה. לכן אני מציע להימנע מדרישה.</p> <p>גדר נצפית זה חיוני כי בלעדיה מה עשינו. זה כואב כי זה אומר שמי שיגור שם לא תהיה לו פרטיות הרבה שנים.</p> <p>שרון פישמן שמש : זו דרישה בכל היתר בניה.</p> <p>איתי ויסברג : לגבי העצים, שווה שנכניס בהיתר עצים לשימור. אלה הדברים שנראים לי חשובים, כך שמי שעובר שם מקבל את החוויה שרצינו.</p> <p>מתוקה מחנאי : צריך לקבל החלטה לגבי מימון השילוט.</p> <p>נעמה נאמן מזרחי : אפשר לעשות שלט במימון 50/50 מועצה עמותה.</p>	
<p>המלצת הוועדה לדרישות השימור מבית הולדתו של אהוד מנור ברחוב השניים 6 בגבעת הפועל שבבנימינה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מרפסת וגרם מדרגות של הבית המקורי 2. שער הברזל- אותו שער או סגנון דומה במגבלות בטיחות. 3. גדר ניצפת נמוכה על הבית מרחוב השניים בגובה מטר ועשרים 4. עצים קיימים בחזית הבית 5. הצבת שלט שימור המבטא את החשיבות ההיסטורית - תרבותית של המבנה, שיוצב בשטח הציבורי וניסוחו ומיקומו יקבעו על ידי עמותת שימור בנימינה בתיאום המועצה המקומית 	<p>החלטה</p>

נספח א' - דבריהם של אמיר ועמית הרשקוביץ

21/06/2020

מכתב פתוח לועדת השימור בהתכנסותה בעניין הבית ברחוב השניים 6 בנימינה

שלום לכולם, לפני כשנה חתמנו על חוזה לרכישת בית קטן ברחוב השניים 6 בבנימינה. בעת הרכישה ידענו כי זהו בית ילדותו של אהוד מנור וחששנו שאולי הבית מוכר לשימור. לכן דרשנו מהמוכרת, כתנאי לרכישת הבית על ידינו, לקבל הוכחה כי הבית אינו לשימור. ואכן קיבלנו הוכחה כזו – מכתב חתום על ידי מנכ"לית המועצה שמאשר שאין מידע ביחס לשלושה נושאים: 1. רשימת המבנים לשימור בבנימינה. 2. פרוטוקול של ועדת השימור ביחס לרשימת המבנים בכלל ולבית משאלנו בפרט. 3. פרוטוקולים של מליאת המועצה ביחס להחלטה על רשימת השימור (ולא כמו שניסו לטעון בוועדת השימור האחרונה מיום 5.5.20 כאילו אנחנו שאלנו מהן דרישות השימור).

אנחנו מדגישים: אהבנו מאוד הבית אך אילו ממצאי הבדיקה היו מעלים כי הבית הוכרז לשימור, לא היינו קונים אותו! חד משמעית! הסתמכנו על מכתב מנכ"לית המועצה, אשר הוצא דה פקטו לבקשתנו, שכן ידענו שעלינו לבצע מספר שינויים מחויבים על מנת להתאימו למגורים עבורנו ועבור שני ילדינו, עלמא וגבע. השינויים שנדרשו כללו בין היתר תוספת ממ"ד וחדר אמבטיה בחלקו האחורי של הבית וידענו כי אם הבית אכן הוכרז לשימור, הדבר יקשה עלינו לקבל היתר. התחלנו מיד בהליך התכנון בעזרת מעצבת ולאחר מכן בהליך קבלת היתר עם המהנדס, בדיעה שעלינו לפנות את ביתנו הנוכחי בגבעת עדה ב-1 ביולי 2020. לפי חוות דעתו של המהנדס, הליך הרישוי אמור היה להיות מהיר שכן בקשת היתר לא כללה הקלות או בקשות מיוחדות. הליך כמעט אוטומטי.

את היתר היינו אמורים לקבל במהלך חודש מרץ אך בשל מגפת הקורונה הופסקה עבודתה של הועדה לתכנון ובנייה וההליך הוקפא. מכיוון שעוד לא היה בידינו היתר, החלטנו לדחות את הרחבתו של הבית ולבצע שיפוץ אך ורק בחלק הקיים, שאינו טעון היתר בניה. חב רובה של העבודה התבצעה בפנים הבית וכל העבודות אינן טעונות היתר (כך גם קבע בית המשפט בעניינו) למעט שינויים בפתחים, אשר קיים לגביהם ספק האם נדרש היתר או לא. אנחנו היינו משוכנעים שלא נדרש היתר, ולכן ביצענו עבודות אלה.

כידוע לכולכם, לפני כחודשיים הוצא נגדנו צו מנהלי להפסקת עבודה בטענה שביצענו עבודות ללא היתר בבית המוכר לשימור. אנחנו לא כרישי מלן המחפשים הזדמנויות ולא זוג הרפתקנים. אבל אנחנו גם לא מוותרים בקלות. מהר מאוד הבנו שהמועצה המקומית בנימינה דרשה מהוועדה לתכנון להוציא נגדנו את הצו בטענה שהבית הוכרז לשימור, למרות שהוא מעולם לא הוכרז כבית לשימור! ניסינו להסביר לאנשי המקצוע ונבחרו הציבור במועצה שביצענו את כל הבדיקות, הן לפני רכישת הבית והן לפני הגשת הבקשה להיתר, וכולן העלו מסקנה אחת ברורה וחד משמעית - **הבית לא הוכרז לשימור**. במקביל, בטוחים בצדקת דרכינו, הגשנו בקשה לביטול הצו. קיוונו שהמועצה תבין שנפלנו קורבן להליך לא תקין ולכל הפחות תמצא את הדרך לאפשר לנו להתקדם בהליך הרישוי על מנת שלנו וילדינו יהיה היכן לגור ב-1 ביולי. לצערנו, המועצה בחרה לדבוק בפרוצדורה

ללא התחשבות, ואף לכנות אותנו בבית המשפט "עברייני בניה". הובהר לנו ע"י המועצה שללא תיק תיעוד שאורך זמן רב להכין ועלותו עשרות אלפי שקלים, לא נוכל להתקדם בתהליך הרישוי. כל זאת, כאשר הבית מעולם לא הוכרז כבית לשימור!

בוועדת השימור האחרונה שהתקיימה ב-5 במאי, חרף טענות חלק מחברי הוועדה על הליך לא תקין בהכרזת השימור, קבעה מהנדסת המועצה כי הליך הכרזת השימור התבצע באופן תקין ושאלנו היינו מודעים לכך. האדריכלית נעמה נאמן מזרחי מהרשות לשימור אתרים אף הוסיפה: "התנהלות המועצה במקרה זה היא ללא דופי (שלושה סימני קריאה) ולא כפי שניסו לטעון חלק מהחברים על התנהלות אפורה או רשלנית. ממש אין סיבה למצוא פתרונות או פשרות. על בעל הבית ללכת לפי ההליך החוקי".

ובכן, לפני מספר ימים, קבע השופט הלר בהחלטה סופית כי הצו שהוצא לנו **ניתן ללא סמכות** שכן הבית מעולם לא הוכרז לשימור. וכך קבע השופט בהחלטתו: "מכיוון שמדובר בהחלטה סופית, אקצר ואומר בפשטות כי... הצו המנהלי שהוצא ע"י הרשות המקומית, הוצא שלא בסמכות וזאת הואיל ובסעיף 1 לצו נקבע כי... המבנה הוכרז לשימור, ולא כך". ועוד מוסיף השופט: "כעולה מנספח ד' לבקשת המבקשים, המבקשים התעניינו במצב המקרקעין עוד קודם לקניית הנכס נושא הבקשה אותו הם מייעדים למגוריהם הפרטיים, הם בדקו המצב התכנוני ובדיקה זו העלתה כעולה מאותו נספח שאין הכרזה על המבנה כמבנה לשימור".

ציפינו כי לאחר קביעתו הנחרצת של השופט, לא יהיה עוד צורך בכינוס ועדת השימור ואנו נוכל להתקדם בתהליך הרישוי. לצערנו, אנו מוצאים עצמנו בפני שוקת שבורה: שופט בישראל קובע שהבית אינו לשימור, וועדת השימור מתעקשת להתכנס ולדון בדרישות שימור לגבי בית שלא הוכרז לשימור!

כעת, לאחר שבית המשפט אמר את דברו, נותרו 2 אפשרויות; האחת, שוועדת השימור תקבע הנחיות שימור לבית שלא הוכרז לשימור - לזאת לא נסכים, לאור קביעתו הברורה של בית המשפט בנושא. האפשרות השנייה היא שבהסכמה, יוצב על ידי המועצה ועל חשבונה שלט בכניסה לבית, אשר גודלו ומיקומו יאושרו על ידנו, כפי שהמליץ אדריכל השימור וכפי שנהוג להנציח אנשי תרבות בולטים בכל הארץ. לאפשרות זו נהיה נכונים להסכים אך ורק אם נקבל היתר בנייה עד 30/06/2020.

אנחנו בטוחים ומשוכנעים שקול ההיגיון יגבר ותקבלו את ההחלטה שתסיים היום באופן סופי את האירוע.

תודה

אמיר ועמית הרשקוביץ

נספח ב- המלצותיה של מהנדסת המועצה



כ"ט סיון תש"פ
21 יוני 2020

המלצות מהנדסת המועצה להנחיות לשימור לבית הולדתו של אהוד מנור
רחוב השניים 6, בנימינה | נוש 10207 חלקה 37

בית הולדתו של אהוד מנור נמצא בלב שכונת "המועל" הותיקה במזרח המושבה. השכונה מתאפיינת במבני צמודי קרקע מסויכים המשמשים (במעט באופן בלעדי) למגורים.

איתור המגרש:

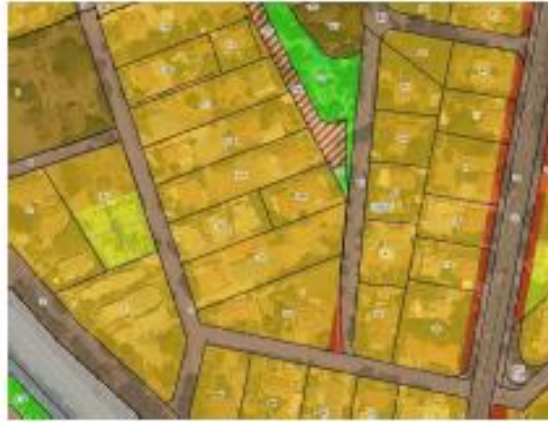


נתנים סטטורם:

תכנית החלפת על השטח: ש/23/א – השטח מוגדר כאזור מגורים א'.
בתיק התישוד המצורף, אין נתנים לגבי זכויות הבנייה שמתח במגרש, מדובר על מגרש בשטח של 2.4 ד', כאשר קיימים על החלקה 2 מבנים.
יש סתירה בשטחים הקיימים והמוצעים בין תיק התישוד לבין היתר הבנייה המוצע.



www.bin-ada.co.il | פיקס: 04-6388253 | טלפון: 04-6386400 | בנימינה רחוב קרן היסוד 3, ת.ד. 30550
[facebook.com/bin.ada](https://www.facebook.com/bin.ada) 2903 | פיקס: 04-6388583 | טלפון: 04-6388125 | גבעת עדה רחוב הראשונים



רקע סטטוסורי על גבי תצ"א (2019)

הסבנה מופיע ברשימת השימור של בנימינה וכן מופיע בתבנית הסתאר הכוללת של בנימינה וגבעת עדה שאושרה להפקדה.

קרבה לאתרים היסטוריים קיימים:



(מתוך תיק תיעוד בתי גבעת הפועל בנימינה, ספטמבר 2012)

אנחנו את הבית

www.bin-ada.co.il | פיקס: 04-6286253 | טלפון: 04-6886400 | בנימינה רחוב קרן היסוד 3, ת.ד. 30550
[facebook.com/bin.ada.2003](https://www.facebook.com/bin.ada.2003) | פיקס: 04-6388583 | טלפון: 04-6388125 | גבעת עדה רחוב הראשונים



לאחר עיון בתיק התיעד שהוגש על ידי האדריכל איל דו, נערבו מספר שיחות איתו (אייל לא זמין למגישות פניות). בנוסף התבצעו פגישות עבודה עם מר עמנואל קומפטיין ונעמה מזרחי במשא.

כמו כן היו מספר שיחות עם הזוג הרשקוביץ ומגיש הבקשה להיתר, מר אלכס זברק.

להלן הערותי לתיק התיעד וכן המלצותי לעדת השימור:

בית הולדתו של אהוד מנור מהווה נכס בעל ערך תרבותי רב למושבה. המבנה הוא חלק משמנת גבעת המועל ושימוש בית המגורים של משפחת ווינר. (הורו של אהוד מנור). אין מחלוקת שהבית שימש לאורך השנים למגורים של משפחות מסופת אך בזכרון המרחבי של המושבה הוא מהווה נקודת ציון ויזואלית וערכית. המבנה מופיע ברשימות השימור וגם מופיע בנספח השימור של תכנית המתאר הבוללית של בנימינה-גבעת עדה ונספח השימור.

אני חאה חשיבות גדולה לשימור התרבותי שאדר' אייל דו צין בתיק התיעד בערך החשוב במבנה - במקביל לשימוש בו בתור מבנה למגורים, אשר נמצא בתוך שכונה היסטורית ומאוכלסת. הבית מהווה נקודת ציון חשובה לחיו של אהוד מנור וחלק סמורשתו אשר חיו ופעלו שזורים במושבה בנקודות רבות.

הערות לתיק התיעד -

- יש להוסיף כי התכנית החלה על השטח היא תכנית ש/23/א'.
- יש לציין כי המבנה נמצא ברשימות השימור של המועצה וכן להפנות ולערף לתשריט ולנספח השימור של תכנית המתאר. (לערף אותם לתיק).
- יש להוסיף ניתוח זכויות של הקיים מול המוצע (עבור כל החלקה). במידה ויש זכויות לא מסוגלות יש להוסיף תכנית עקרונית המראה שימוש בזכויות.
- היתר הבנייה שמערף לתיק, סרוק בדולציה נמוכה ולא תואם את הבקשה להיתר שנשלחה על ידי הזוג הרשקוביץ בתאריך 07.06.20, יש לערף עדכון.

המלצות לשימור המבנה:

- האלמנטים אשר מציינ אדר' אייל דו בתיק התיעד אשר הכין ובשיחות עבודה מול, שער הבנייה, המרפסת המקורה וגרם המדרגות העולה אליו, תריסי העץ ישארו מקוריים ולא ישונו.
- גדר החזית לבית תהיה בגובה בניו שלא עולה על 1.2 (כאשר מבה הנדר כולה סולל גדר חיה/קלה, לא יעלה על 1.5 מ') יסומן מיקום שלט אינפורמטיבי בעמוד לגדר.
- מיקום התוספות למבנה יהיו מאחור וישולבו במבנה הקיים, מבחינת רצף החזיתות ורצף החללים.
- תומרי הבנייה /חיפוי/צבע הטיח/חלונות חדשים יהיו בהתאם המבנה המקורי.
- אלמנטים טכניים חדשים ישולבו במבנה הקיים ויוסתרו ויזואלית מהרחוב הראשי. לא תתאפשר תליית מעבים/חודים/ארובות בערה שתראה מחזית הבניין או תהווה מפגע אסתטי/אקוסטי לשכנים.
- כל ההמלצות של ועדת שימור יוטמנו בחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה כתנאי לאישור.

בברכה,
אדר' שרון פישמן
מהנדסת המועצה

אוהבים את רבינו



נספח ג- המלצותיה של מנהלת מחוז העמותה לשימור

מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל (טי"ז)
חברות החברה להגנת הטבע

כ"ו סיון תש"ף 18.06.2020

לכב'
אדר' שרון פישמן
מהנדסת המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה

הנדון: תיק תיעוד בית אהוד מנור

שרון שלום,

בית ילדותו של אהוד מנור ברחוב השניים 6 בשכונת גבעת הפועל בבנימינה נמצא ברשימת השימור המקומית מאז 2003. המבנה נמצא גם ברשימה המצורפת לתכנית המתאר שהופקדה לאחרונה.

הוגש תיק תיעוד מקדים לבית שהוכן ע"י אדריכל השימור אייל זיו. בתיק חסרים פרטים סטטוטוריים לגבי גודל המבנה הקיים וסך זכויות הבניה המוקנות (מידע המופיע בטופס המידע שקיבלו בעלי הבית בתחילת השנה). מידע שחשוב גם לתכנון תוספות כעת ותוספות עתידיות.

מקריאה בתיק ובפרטים המצורפים אליו עולה בבירור חשיבות האלמנטים הבאים:

1. שער הברזל בכניסה בין המדרכה והבית
2. המרפסת המקורה וגרם המדרגות העולה אליה
3. תריסי העץ

מכין התיק עמד בבירור על כך כי עיקר חשיבות הבית בערכו התרבותי – קביעה שגם אנחנו שותפים לה. האלמנטים המובאים הם הביטוי הפיסי לערך התרבותי. לתיק צורפה גרמושקה (צילום ברזולוציה נמוכה). כדאי להוסיף אחרי פרק מצב קיים פרק של המצב המוצע: תכניות, חזיתות וחתכים (מתוך הבקשה להיתר). כך יהיה אפשר לבחון איך ניתן להוסיף על הבית כדי שמחד – ימוצו הזכויות ומאידך – יישמר ערכו התרבותי. בברכה,

אדר' נעמה נאמן מזרחי
מנהלת מחוז חיפה וגליל מערבי
המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל

עותקים:

אתי וייסברג, ראש מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה
חברי ועדת שימור בנימינה-גבעת עדה

מחוז חיפה וגליל מערבי

אדר' נעמה נאמן מזרחי, מנהלת מחוז חיפה וגליל מערבי
רחוב יפו 90 (חברה להגנת הטבע), חיפה 3341310 | טל. 04-8552511 | פקס. 04-8552511 | נייד 052-7271019 | haifa@shimur.org.il
מזכירות משרד ראשי: טל. 03-5059197 | פקס. 03-5034828 | מקנה ישראל 5891000 | www.shimur.org.il

נספח ז- המלצותיה של העמותה לשימור בנימינה




בנימינה
העמותה לשימור ושיחזור עבר המושבה
(ט"ו 2603-013-58)
ת.ד. 8 בנימינה 30550
04-6289114
"אנשים אמרו שלום חבר היה חבר"

המלצות וועד העמותה לשימור עבר המושבה בנימינה
בית ילדותו של אהוד מנור.

ביום חמישי ה-18/6 התכנס וועד העמותה. לאחר בחינת תיק התמודד שנערך בצורה ראוייה ע"י
האדריכל איל זיו,
מאחר ולבית יש ערך תרבותי רוחני והמעלים אשר רכש את הבית ידע זאת,
להקן המלצות וועד העמותה.
שימור המרפסת והמדריגות בחזית הבית.
גדר בחזית מזרח רחוב השלים שתאמשך תמיד לראות את חזית הבית (מבחינת גובה הגדר).
שילט הנצחה בחזית – תוכן יהיה באישור וועדת השימור.
על הסניפים הנ"ל היתה הסכמה כללית.

במהלך הישיבה היו גם דעות נוספות ועליהם לא היו הסכמות בנושאים הר"מ
בחרתי לציין אותם אולם, המלצות רוב חברי ועד העמותה כפי שמופיע בסעיף הקודם.
שנר הכניסה היו חילוקי דעות, ממליצים שנר זהה אבל בטיחותי.
שאלה שנלטה, מה התוכנית עם התריסים האחרונים, האם יש לזוהר להעבירם לחזית?
מה הצמחיה המומלצת? ברז? ...
בחלק האחרון של הבית היה שובך שנהרס
האם יש מקום לבוא במשא ומתן עם הבעלים החדשים לשחרר בחזית!! בתמורה להקלות
והרחבת זכויות בניה במקובל במקרים כאלה)


בכריכה יובל חלמיש
מ"מ ו"ר העמותה.