

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20200004 ביום שלישי תאריך 22/12/20 ז' טבת, תשפ"א בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

רפי סער

ראש העיר ויו"ר הוועדה

עליזה זיידלר גרנות

מהנדסת העיר

פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים
וכלכלן

חבר

עילאי הרסגור הנדין - סגן ראש העיר

חבר

סגל:

עו"ד אלון בן זקן

יועץ משפטי

מיכל שרייבר - גלבנדורף

אדריכלית העיר, מנהלת אגף התכנון

ירדנה ויזנברג

מנהלת - אוצרת מוזאון כפר סבא

מריה מצרפי

מ"מ מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתר

נגה די סגני

בודקת תב"עות אגף התכנון

לא השתתפו

חברים:

אברהם ממה שיינפיין

חבר

נציגים:

אפרת לוי

נציגת מתכנן המחוז, ועדה מחוזית מרכז

עדי הר נוי

יועצת שימור מחוז מרכז

גיא קפלן

מתכנן מחוז מרכז

סגל:

דורית שלו פריד

מזכירת וועדת שימור

מפאת מגפת הקורונה והוראות המדינה על איסור קיום התקהלות, הישיבה התקיימה במערכת הוידאו האינטרנטי ZOOM (השתתפות מרוחק):

הישיבה נפתחה בשעה 18:40 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

הישיבה החלה בנוכחות:

רפי סער – יו"ר הוועדה
פינחס כהנא מתכנן ערים ואזורים וכלכלן – חבר
עליזה זיידלר גרנות – חברה

עילאי הרסגור הנדין – נכנס לישיבה בשעה 18:43
ראש העיר יצא מהישיבה בשעה 19:35

1. פרוטוקול ועדת שימור מיום 28/10/20 (20200003) - **אושר פה אחד**
2. לבקשת פנחס כהנא נערך דיון מחוץ לסדר היום על מבנה הנמצא ברשימת השימור ברחוב עמרמי 1. פנחס כהנא ביקש לעלות את המבנה לדיון על מנת להסירו מהרשימה, לדבריו אין טעם לחייב את בעלי הקרקע בהליך של עריכת תיק תיעוד והתנגדויות בהמשך כאשר למבנה אין ערכים לשימור.

יו"ר הוועדה הסכים להמשיך בדיון בבקשה.

ירדנה ויזנברג טענה כי המבנה נסקר בסקר האתרים אך מעולם לא נכנס לרשימת האתרים לשימור בהכרזות הקודמות. לדבריה הוא נבדק כחלק מבחינת רחוב רוטשילד כרחוב לשימור אך לא נכנס לרשימה. מציעה לערוך לאתר כרטיס סקר נרחב, על מנת לקבל בסיס מוצק יותר להחלטה.

מהנדסת העיר, עליזה גרנות זיידלר הדגישה כי המבנה נמצא ברשימת השימור, ובשלב הבא, על סמך תיק תיעוד, יבחן האם להכריזו לשימור בתכנית ובמידה וכן מה תהיה רמת שימורו. לדבריה, יתכן מאוד שעל פי תיק התיעוד יוחלט כי ניתן לשמור רק חלק ממנו ולממש זכויות בנייה ביתר החלקה. אך כל התהליך הזה חייב להיות בהסתמך על תיק תיעוד מקדים. כרגע לא ברור מה הציודק להוצאתו מהרשימה מעבר לבקשת בעלי הקרקע.

נגה די סגני הדגישה כי דיון במבנה שלא בהסתמך על תיק תיעוד מקדים יהווה תקדים בעייתי להמשך ויאפשר לבעלי קרקע נוספים לדרוש את הוצאתם של מבנים נוספים מהרשימה. העבודה שלנו על תכנית השימור מתבססת על הליך סדור. רשימת האתרים לשימור נוצרה בהתבסס על דירוג המבנים על ידי טבלת קריטריונים, אשר אושרה על ידי הוועדה עצמה. על פי ההערכה למבנה ערך היסטורי ואורבני גבוה מאוד. בשלב זה גריעת מבנים מרשימת השימור יכולה להעשות על בסיס תיק תיעוד מקדים בלבד, ולא נכון לנהוג באופן אחר ביחס לאתר זה.

אדריכלית העיר, מיכל שרייבר גלבנדורף ציינה כי הרשימה התגבשה מתוך ראייה כוללת של העיר כחלק מתהליכי התחדשות עירונית. מרכז העיר הוא כמו שרשרת פנינים שיש להתייחס אליה בעדינות רבה, כל מבנה לשימור הינו פנינה בשרשרת. הוצאה של מבנה מהרשימה ללא דיון מקצועי יביא להתפוררות המרקם ההיסטורי הייחודי של לב העיר. עוד הדגישה את התהליך הסטטוטורי. הרשימה הועברה לוועדה המחוזית כבר ביולי 2020, יחד עם החלטות ועדת השימור והחלטות ועדת המשנה שאישרו את הרשימה לשימור. ביום שני הקרוב, ה-28.12.2020 עתיד להתקיים דיון בוועדה המחוזית לפרסום 77, 78 לתכנית השימור, ככל וועדת השימור תחליט להצביע היום להסרת המבנה מהרשימה, הוועדה המחוזית תדרוש את הנימוקים של הצוות המקצועי לכך.

ראש העיר ביקש שלא להמשיך ולדון במבנה בישיבה ובהתאמה לא לעלות את הנושא להצבעה

הישיבה ננעלה בשעה 19:43.

מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת שימור מספר : 20200004 בתאריך : 22/12/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה
1	כס/שמ/119	גן הזכרון - חלקת מגורשי יפו	6437	14	14

סעיף: 1 תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/119

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20200004 בתאריך: 22/12/2020

שם: גן הזכרון - חלקת מגורשי יפו

נושא: המלצת ועדת שימור

אזורים

רחוב ויצמן, כפר סבא

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6437 חלקות: 14, 66, 69

מטרת הדיון:

אישור תכנית הנגשה לגן הזכרון

רקע

גן הזכרון נחנך בשנת 1958, שנת העשור למדינה, על מנת להנציח את הנופלים הרבים שידעה העיר לאורך ההיסטוריה שלה. בשנת 1952, החליטה מועצת כפר סבא על הקמת גן הזכרון בשטח הסמוך לבית העלמין הצבאי. תכנון הגן הופקד בידיהם של אדריכלי הנוף וחתני פרס ישראל לאדריכלות, דן צור וליפא יהלום, אשר נקטו בגישה צנועה לפיתוח האתר, הכולל פינות ישיבה מוצלות, מדשאות, אלמנטי מים, רחבת התכנסות ואנדרטה לזכר חללי מערכות ישראל. הגן מאופיין במשחקי טופוגרפיה, בשבילי עפר מהודקים התחומים באבני גן, אבן שכבות טבעית מקומית העומדת על צידה הצר, באבן מקומית לחיפוי המדרגות וקירות התמך, בצמחייה מותאמת לאופי הים תיכוני ובמדשאות.

עם הרחבת רחוב רוטשילד, הועתקו לגן עצי פיקוס מהרחוב, אשר נטעו במקור על ידי ילדי כפר סבא בטי"ו בשבט. עצים אלה שלא היו לחלק מהתכנון המקורי של הגן, הפכו לחלק משמעותי בנוף הגן.

הגן מתפרש על שטח כולל של כ- 21 דונם, מתוכם 3 דונמים הינם שטח לבית העלמין, הנמצאת ברשימת האתרים לשימור, וכולל את חלקת מגורשי יפו-תל אביב חלקת קברי וותיקי היישוב וקברי הנופלים במערכות ישראל, בני כפר סבא לאורך השנים. בין העלמין משמש מקום לטקסי הזיכרון לחללי מערכות ישראל בני העיר.

חלקת קברי מגורשי יפו-תל אביב- במהלך מלחמת העולם הראשונה גורשו כל היהודים מתל אביב-יפו והמושבות מדרום להן, מחשש לשיתוף פעולה עם הבריטים. כפר סבא היוותה יעד לפליטים רבים. בשל תנאי הדוחק של הפליטים התפשטה בקרבם מחלת הטיפוס, ועד סוף 1917 נפטרו כ- 240 תושבים מקומיים ופליטים, אשר נקברו בבית העלמים שלמרגלות גן הזכרון.

לגן הזכרון, ובפרט לבית העלמין ערכים היסטוריים, נופיים ואדריכליים מובהקים כמפורט להלן. בית העלמים נמנה ברשימת האתרים לשימור של העיר.

ערך היסטורי- גן הזכרון ובית העלמין במהותם מבטאים ומנציחים נרטיבים משמעותיים בתולדות העיר כפר סבא, המושבה והעיר, ואת היותה חלק מהנרטיב הלאומי. חלקת קברי מגורשי יפו, מהווה עדות לסיפור פליטי תל אביב-יפו בעת מלחמת העולם הראשונה, ותרומתה של כפר סבא.

למך ראשיתו ועד היום הגן מהווה חלק משמעותי בעבור תושבי העיר ומשוך לזכרון הקולקטיבי של תושביה. הגן תוכנן על ידי אדריכלי הנוף, חתני פרס ישראל לאדריכלות, דן צור וליפא יהלום. השניים נחשבים כמי שעיצבו את הנוף הישראלי והיו למובילים בהנחת היסודות לאדריכלות הנוף בישראל, ובכפר סבא בפרט.

ערך אדריכלי- תכנון הגן תואם את התכנון האופייני ההיסטורי של גנים שנטעו בארץ במהלך שנות החמישים, והוא כולל משחקי טופוגרפיה, עבודה באבן מקומית, אלמנטי מים ונטיעת צמחייה ים תכונית. הגן המקיף את בית העלמין ואשר תוכנן בהתאמה לו, בעל ייחודיות רבה ורגישות תכנונית האופיינית ליהלום וצור. על אף שינויים נקודתיים שנערכו במקדים שונים בגן, רמת השתמרות האלמנטים המקוריים והאוטנטיות שלו גבוהה מאוד.

ערך נופי- הגן מהווה חלק ממערכת שטחים פתוחים המאפיינת את העיר כפר סבא ומרשתת אותה. שטח הגן מהווה ריאה ירוקה בלב העיר המספק מקום שהייה נעים ומוצל בלב המרקם הבנוי, ולצד זאת מיטיב להשתלב ברקמה העירונית העוטפת אותו. שדרת הפיקוסים ההיסטורית שהועתקה לגן מהווה מקנים לגן מופע נופי משמעותי.

בשנת 2016 פנתה עיריית כפר סבא למשרד הבטחון לקבלת תמיכה לשיקום והנגשת הגן. בעקבות פנייה זו אושר סיוע לשיקום והנגשת האנדרטה בגן הזכרון בסך 67,000 ₪.

בדצמבר 2016, העבירה מהנדסת העיר דאז, אדרי' ענת צ'רבינסקי מכתב למשרד הבטחון בבקשה לדחות את עבודות הנגשת האנדרטה, בשל קידום תכנית פיתוח כוללת לגן הזכרון, הכוללת הכנתו של תיק תיעוד לאתר ובחינת חלופות

מס' דף: 5:

לפיתוח נופי והנגשה ראויה, כאשר הנגשת האנדרטה תהא חלק מתכנית פיתוח כוללת זו. בעקבות פנייה זו תקציב משרד הבטחון הועמד לרשות העירייה עד ל-20.12.2020. באוגוסט 2017 הוגש אושר תיק תיעוד מלא לכל שטח הגן, התיק נערך על ידי משרד צור-וולף אדריכלי נוף. בהמשך הוכנו תכניות הנגשה לגן על ידי משרד צור-וולף וסקר נגישות. התכנון מובא לדין בועדת השימור לצורך אישורו.

המלצת הצוות המקצועי:

- התכנון המוצע הינו תכנון כולל להנגשת גן הזכרון, ככלל התכנון שומר על השפה האדריכלית של הגן לפי התכנון המקורי של יהלום-צור, ומוצא פתרונות הנגשה העונים על הדרישות מחד ומשתלבים בגן באופן עדין מאידך. לפיכך מומלץ לאשר את התכנון המוצע בכפוף לתנאים הבאים:
1. הליך הביצוע יעשה למול אגף התכנון.
 2. עבודות השיקום וההנגשה ילוו על ידי מהנדס שימור בעל נסיון מוכח בתחום, בפרט בכל הנוגע לשיקום והנגשת גרמי המדרגות ההיסטוריים.
 3. שיקום והשלמת השבילים ומהלכי המדרגות יעשו ברוח השבילים הקיימים, ועל פי החומרים המקוריים-אבן גן טבעית/עפר מהודק/אדמה כורכרית
 4. עבודות כיחול, ככל וידרשו יעשו בחומרים שאינם פוגעים באבן המקורית, ועל פי הנחיית מהנדס שימור.
 5. הוספת מאחזי יד, פרטי הנגשה כגון מסמרות וספסלים, תעשה תוך יצירת שפה אחידה בגן ובבית העלמין, מבחינה צבעונית צורה וחומר, ומכאן שפרטים אלה או שיותאמו לקיים בגן או שיוחלפו בכל רחבי הגן.
 6. בדרום הגן קיימת רמפה המנגישה את הגישה אל האנדרטה, הרמפה רוצפה שלא ברוח החומרים הטבעיים של הגן, לפיכך מבוקש כי רמפה זו תטופל במסגרת העבודות והריצוף יותאם לריצוף המקורי הקיים.
 7. ברשימת השימור המאושרת מצויינות חלקות 14, 66 ו-69 בגוש 6437 בלבד, מומלץ להכליל ברשימה גם את חלקות 14 ו-49 בגוש 6435 וחלקות 167, 17, 18, 19, 99, 105, 104 ו-40 בגוש 6437, שהינן חלקות הגן, וזאת בשל ערכיותו הגבוהה.

המלצת מהנדס:

1. עבודות השיקום וההנגשה יעשו בהתאם להמלצות הצוות המקצועי ותכניות העבודה יובאו לאישור מהנדסת העיר.
2. במהלך העבודות יועברו למהנדסת העיר דו"חות ליווי ופיקוח עבודות השימור

החלטות:

- התכנון המוצע הינו תכנון כולל להנגשת גן הזכרון, ככלל התכנון שומר על השפה האדריכלית של הגן לפי התכנון המקורי של יהלום-צור, ומוצא פתרונות הנגשה העונים על הדרישות מחד ומשתלבים בגן באופן עדין מאידך. לפיכך מומלץ לאשר את התכנון המוצע בכפוף לתנאים הבאים:
1. הליך הביצוע יעשה למול אגף התכנון.
 2. עבודות השיקום וההנגשה ילוו על ידי מהנדס שימור בעל נסיון מוכח בתחום, בפרט בכל הנוגע לשיקום והנגשת גרמי המדרגות ההיסטוריים.
 3. שיקום והשלמת השבילים ומהלכי המדרגות יעשו ברוח השבילים הקיימים, ועל פי החומרים המקוריים-אבן גן טבעית/עפר מהודק/אדמה כורכרית
 4. עבודות כיחול, ככל וידרשו יעשו בחומרים שאינם פוגעים באבן המקורית, ועל פי הנחיית מהנדס שימור.
 5. הוספת מאחזי יד, פרטי הנגשה כגון מסמרות וספסלים, תעשה תוך יצירת שפה אחידה

בגן ובבית העלמין, מבחינה צבעונית צורה וחומר, ומכאן שפרטים אלה או שיותאמו לקיים בגן או שיוחלפו בכל רחבי הגן.

6. בדרום הגן קיימת רמפה המנגישה את הגישה אל האנדרטה, הרמפה רוצפה שלא ברוח החומרים הטבעיים של הגן, לפיכך מבוקש כי רמפה זו תטופל במסגרת העבודות והריצוף יותאם לחומר התואם את רוח הגן, כגון בטון כורכרי או שווה ערך.

7. ברשימת השימור המאושרת מצויינות חלקות 14, 66 ו- 69 בגוש 6437 בלבד, מומלץ להכליל ברשימה גם את חלקות 14 ו- 49 בגוש 6435 וחלקות 17, 18, 19, 99, 105, 104 ו- 40 בגוש 6437, שהינן חלקות הגן, וזאת בשל ערכיותו הגבוהה.

8. המדרגות הדרומיות יונגשו באחת משתי החלופות הבאות:

א. הוספת גרם מדרגות מחומר אחר ממערב לגרם המדרגות ההיסטורי, ובתנאי שתינתן חוות דעתו של אגרונום העירייה כי הקמת גרם המדרגות לא יביא לפגיעה בשורשי העצים ולכריתת העץ.

ב. החלפת המדרגות ההיסטוריות הקיימות למדרגות מונגשות. גרם המדרגות יבנה מאבן גושנית הזהה לאבן האנדרטה.

9. במסגרת תכנית תת"ל 101ב סומן אתר התארגנות על בית העלמין וגן הזכרון. ועדת השימור מתנגדת לכך מכל וכל ודורשת כי אתר ההתארגנות יוזז משטח הגן ובית העלמין וימצא לו מיקום אחר.

רפי סער
יו"ר הועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר