

תאריך: 22/11/2021
י"ח כסלו תשפ"ב

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20210006 ביום רביעי תאריך 17/11/21 י"ג כסלו, תשפ"ב בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

רפי סער
עליזה זיידלר גרנות
פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים
וכלכלן
עילאי הרסגור הנדן - סגן ראש העיר
חבר

סגל:

מיכל שרייבר - גלבנדורף
ירדנה ויזנברג
טל בן נון
נגה די סגני
אדריכלית העיר, מנהלת אגף התכנון
מנהלת - אוצרת מוזאון כפר סבא
מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתרים
בודקת תב"עות אגף התכנון

מוזמנים:

נאור מימר
רננה זוהר
עורך תכנית השימור
אדריכלית ממושרד נאור מימר

לא השתתפו

חברים:

אברהם ממה שיינפיין

נציגים:

גיא קפלן
אפרת פרחי
מתכנן מחוז מרכז
לשכת התכנון מחוז מרכז

סגל:

עו"ד אלון בן זקן
דורית שלו פריד
יועץ משפטי
מזכירת וועדת שימור

הישיבה נפתחה בשעה 18:17 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות בלשכת ראש העיר רחוב וויצמן 135.

נוכחות בזום:

עו"ד גילי שמואלי, מ"מ אלון בן זקן

אדרי' נאור מימר

אדרי' רננה זוהר

ראש העיר יצא מהדיון בשעה 17:36 ומינה את עילאי הרסגור הנדין ליו"ר הועדה

אישור פרוטוקול 20210005 מיום 21/10/21 -פה אחד

הישיבה ננעלה בשעה 19:15.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	כס/שמ/100 המלצת ועדת שימור	רשימת מבנים ואתרים לשימור	6426	5	5

תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100**1: סעיף**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210006 בתאריך: 17/11/2021

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, 32-31
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, 95-94, 100
גוש: 6438	חלקות: 122, 138, 149
גוש: 6439	חלקות: 36, 74-73, 189
גוש: 6439	חלקות: 191, 220, 412
גוש: 6440	חלקות: 38, 37-38, 40
גוש: 6440	חלקות: 59, 64-63, 71
גוש: 6440	חלקות: 96, 99, 136
גוש: 6440	חלקות: 140-137, 141, 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: 47, 51, 58
גוש: 7595	חלקות: 62, 66
גוש: 7598	חלקות: 58
גוש: 7602	חלקות: 7, 10, 184
גוש: 7602	חלקות: 255, 257, 259
גוש: 7602	חלקות: 261
גוש: 7621	חלקות: 546, 552-555

חלקי חלקות:

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

מטרת הדיון:

דיון לצורך הצגת נספח הרשת הירוקה ואתרים בתמה הנופית והחקלאית בתכנית השימור

המלצת המהנדסת :

לאמץ את המלצות הצוות המקצועי

מהלך הדיון:

מהלך הדיון הרשת הירוקה:

פנחס כהנא וירדנה ויזנברג מבקשים שגם לגנים המרכזיים יוגדרו הוראות הנוגעות לעבודות פיתוח יומיומיות, ולא רק במסגרת של הליך תכנית מפורטת.

מיכל שרייבר גלבנדורף- לא ניתן לתת לזה מענה בתכנית השימור, זה יעשה במסגרת מסמך מדיניות לרשת הירוקה שאגף התכנון התחיל לעבוד עליו, ולבנות את מתודולוגיית העבודה שלו.

טל בן נון- מחזקת את דבריה של מיכל שרייבר גלבנדורף. למסמך מדיניות יש כח כמו לתב"ע. זה לא צריך להיות חלק מתכנית השימור – זה יתקע את תכנית השימור וגם את היכולת לטפל ברשת הירוקה.

ירדנה ויזנברג – אם כך צריך לקדם את שני המסמכים בו זמנית

מיכל שרייבר גלבנדורף – זה לא אפשרי. אנחנו בלוחות זמנים מאוד צפופים של תכנית השימור, ואנחנו לא יכולים לחכות למדיניות הרשת הירוקה, מאחר וזה תהליך עבודה מאוד ארוך, וזה יפיל לנו את תכנית השימור.

עילאי הרסגור הנדן- את מתודולוגיית העבודה על מסמך המדיניות לרשת הירוקה נביא לוועדת איכות הסביבה. פה בתכנית השימור, הכנסת התייחסות לרשת הירוקה נועדה לאפשר את המשך קיומה של רוח הרשת הירוקה.

נאור מימר – המתודולוגיה של תכנית השימור ברורה – היא מדברת על שימור אתרים ומבנים, תיעוד ערכי האתרים, ומתוך כך צעדים לפעולה. גם בהצגה פה של ההתייחסות בתכנית לרשת הירוקה המתודולוגיה הזו כתובה ומפורטת, ואולי זה פוספס כחלק מלהט הדיון. אלו כלים מקבילים לטיפול במבנה לשימור. הפרק הזה נותן את היכולת לשימור על הרשת בצורה מדוקדקת, מה שלא נותן ולא צריך לתת זה הנחיות לטיפול יומיומי ברשת.

מהלך הדיון-אתרים בתמות השונות:

נערך דיון כללי על דירוג גנים ועצים לשימור. אופי הטבלה ואיך שהיא בנויה משפיע על הדירוג, ולעיתים ישנה הטיה כלפי מטה בגלל הקריטריונים והמשקל הניתן לערכים מסוימים שלא דווקא רלוונטיים לאתרים נופיים.

גן מרכז ספיר- מבוקש לתקן את הניקוד הנופי כלפי מעלה.

בית הקברות הערבי- הועלתה השאלה האם צריך להכיל בתוך תכנית השימור אתר זה. אין ספק בדבר הצורך בשמירה על אתר זה, אך האם תכנית השימור הינה הכלי הסטטוטורי הנכון להגן עליו? עילאי הרסגור הנדן-זה זכרון כמעט יחיד לכפר הערבי, זה דרך לכבד את האנשים שהיו פה פעם. ירדנה- הקברים טמונים, לא ניתן לראות אותם על פי השטח. מוצע לתת לכך התייחסות בהוראות התכנית ולכתוב כי האתר ישולט.

החלטות:

1. עקרונות נספח הרשת הירוקה ותשריט הרשת הירוקה כפי שהוצגו מקובלים, המסמכים המלאים יובאו לדיון כחלק מהצגת מסמכי תכנית השימור בדיון להמלצת ועדת השימור לוועדה המקומית.

2. לכלול את תמת הגנים ההיסטוריים והתמה החקלאית בתכנית השימור :
גן המגינים-רח' המעפילים פינת גולומב (גוש 6428, חלקה 341)
גן הזיכרון-רח' ויצמן פינת העמק (גוש 6437, חלקות 14, 66, 69, 40, 104, 105, 99, 17-19, 167, גוש 6435, חלקות 14, 49)

גן מרכז ספיר (גוש 6440, חלקות 37, 40, 99, 142, 147, 193)
גן הברון דה מנשה (גוש 7621, חלקה 552)
שד' הברושים בגן מנשה (גוש 7621, חלקות 553, 565, 546, 555)
זוג אקליפטוסים במתחם החאן (גוש 6438, חלקה 83)
בית קברות ערבי (גוש 7605, חלקה 2)
קיר האצטדיון ברחוב טשרניחובסקי (גוש 6428, חלקה 515)
קבר סווארכה – בכביש 55 (גוש 7557, חלקה 12) – שימור א', שימור בהגבלות מחמירות
משק האוצר (גוש 7534, חלקה 70)
מבנה הבאר (גוש 7595, חלקה 62) - שימור א'-שימור בהגבלות מחמירות
בית ליינס (גוש 7595, חלקה 47) - שימור ב'-שימור עם תוספות
מבנה חקלאי (גוש 7595, חלקה 58) - שימור ב'-שימור עם תוספות
בית האריזה (גוש 7595, חלקה 51) - שימור ב'-שימור עם תוספות
בית אריזה אידלמן (גוש 7595, חלקה 155) - שימור ב'-שימור עם תוספות

3. יוסף להוראות התכנית פרק הנחיות מיוחדות, במסגרתו יכתבו בין היתר ההוראות הבאות:

- א. הגנים ההיסטוריים ואתרים נופיים לא סווגו על פי דרגות השימור המפורטות בתכנית זו. אתרים אלה ישומרו בהתאם למסקנות תיק תיעוד נופי שיערך לכל אחד מהם, ובהתאם לסעיף העוסק בנושא בתכנית.
- ב. במסגרת קידום תכנית מתאר לצפון בן יהודה, שבתחומו אתרי גן השרון, יערך תיק תיעוד שיתייחס בין היתר לזיקות וההקשרים הנופיים בין האתרים השונים של גן השרון, ואלו יבואו לידי ביטוי בתכנית עתידית שתקודם, לרבות התייחסות לשבילים ירוקים מקשרים ולנקודות מבט.
- ג. התמריצים הכלכליים לאתרי גן השרון, יבחנו באופן נקודתי לעת קידום התכנית, וזאת ככל ואתרים אלה ישארו על קרקע בייעוד שאינו ציבורי.

4. בנספח הקריטריונים של תכנית השימור ינתן הסבר לאופן הניקוד והסיווג, וייכתב כי סך הנקודות שלעצמן אינו מכריע בדבר סיווג ושימור האתרים.

רפי סער
יו"ר הועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר