



ועדה לענייני ביקורת

26 נובמבר 2024
כ"ה חשוון תשפ"ה
סימוכין: 2024-0103-1097

דו"ח משיבה מס' 3 של ועדת ביקורת שהתקיימה ביום שלישי, ב' אב תשפ"ד (6.8.2024)

השתתפו:

מר אלדד רבינוביץ, חבר מועצה ויו"ר ועדת ביקורת

נכחו:

מר יוחנן ויצמן, חבר מועצת העיר ויו"ר ועדת שימור
גבי עופרה ברכה, מבקרת העירייה והמורשה לטיפול בתלונות
עו"ד דני ליבמן, משנה ליועמ"ש לנושאים מיוחדים
מר ינון נוימן, מנהל אגף לביקורת ובקרת יועצים
גבי שרון שלוסברג דינור, ממונה על שימור
גבי חגית כהן, מבקרת פנים
מר רוני בן שלמה, כלכלן תקציבים
גבי אורטל אריה, מנהלת מחלקה בכירה, לפיתוח תכנון ובקרה
מר צבי עבו, מזכיר ועדת ביקורת.

על סדר היום נדון הנושא הבא:

דוח מבקרת העירייה לשנת 2023 בנושא: שימור מבנים ואתרים

פתיחת הדיון:

אלדד רבינוביץ, יו"ר הוועדה: מתכבד לפתוח את ועדת ביקורת מספר 3- שימור מבנים ואתרים. נפתח בתזכורת לזה שלמעלה מ- 300 ימים שהאחים שלנו חטופים בשבי, ובערך 300 ימים שאנחנו ואחים שלנו לוחמים בדרום ובצפון. תפקידנו כעת לשמור על ירושלים ולבנות את ירושלים. בין היתר, אנחנו חייבים לשמר את ירושלים עבורנו ועבור הדורות הבאים. אנו חייבים בשימור עבור תושבי העיר, וכשמדובר על שימור של ירושלים זו חובתנו גם כלפי כל תושבי מדינת ישראל וכלפי כל העולם. כמוכן שאת השימור צריך לעשות תוך איזון נכון עם צרכי הפיתוח, ועל זה מדבר הדו"ח שלפנינו.

הדו"ח שלפנינו חריף יחסית. אני מבין שחלק משמעותי מהליקויים תוקנו כבר, ובעיני זה מבטא את החוסן של העירייה. הדוח נכתב בתפר שבין מנהלת המחלקה הקודמת למנהלת הנוכחית, ומבוסס על תלונות רבות שהתקבלו על עבודת המחלקה. דוח הביקורת שיקף למנהלת החדשה את מצב המחלקה ויכול לשמש עבורה כלי עבודה, בוועדה הנוכחית נראה מה תוקן ומה כדאי לתקן. זו ההזדמנות גם להודות לחגית על עשייה מקצועית של הרבה מאוד שנים.

עופרה ברכה, מבקרת העירייה: השימור הפך להיות חלק מתוכנית העבודה שלנו בתפר כששרון דינור, הממונה על מחלקת השימור נכנסה, בעיקר לאור תלונות שקיבלנו על אורך הזמן הלוקח לקבלת היתר. חלק מהעיתובים אכן היו קשורים למחלקת השימור, ומעבר לתיקון של העבודה השוטפת הרצון שלנו היה לתת תמונת ראי להתנהלות המחלקה. דו"ח הביקורת, הוא תוכנית עבודה, ולדעתי, מבחינת שרון זה הגיע בתזמון טוב, של קבלת תמונת ראי בכניסתה לתפקיד.



ועדה לענייני ביקורת

דיון הוועדה:

פרק 1- רשימת אתרים לשימור

המלצת המבקר:

- על המחלקה להמשיך ולערוך סקרי שימור ולהביאם לאישור הוועדה, לשם כך יש לתקצב את המחלקה בהתאם. כמו כן יש להביא לאישור הוועדה את סקרי השימור שכבר הוכנו ואושרו בידי המחלקה.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: מאז יציאת דוח הביקורת הוכפלה כמות הסקרים וישנם עוד סקרים רבים שבתהליך עבודה. בנוסף יש אחראי אזור שמבצעים סקרים. בנוגע למערכת ה-GIS אין ממשק כרגע אך פועלים להנגיש לציבור את הסקרים שבוצעו.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת וליצור תוכנית עבודה לעריכת סקרי שימור.

המלצת המבקר:

- לטייב ולהשלים בכל המערכות הממוחשבות את נתוני האתרים לשימור כפי שאושרו בוועדות השונות. כמו כן לחבר בין מערכת ייעודי קרקע למערכת ה-G.I.S ולבנות מאגר נתונים אחד שאותו יעדכנו וממנו יישלפו הנתונים לכל מערכת.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת תוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל.

פרק 2- מדיניות השימור

המלצת המבקר:

- על מהנדס העיר לגבש בהקדם מדיניות שימור ברורה, שתעודכן מפעם לפעם ותמזג בתוכה את כלל שיקולי השימור, ובהם: אפשרויות פיתוח, שילוב בין עקרונות התכנון המגוונים, הבחנה בין פרטים שמחוץ לבניין ובתוך הבניין ובין שטחים ציבוריים לפרטיים ושחזור והשלמה של חלקים (בחומר מקורי או חדש הדומה למקורי וכן קביעה באילו תנאים נדרש כל חומר). המדיניות תכלול נהלים והנחיות ברורות וכן סדרי עדיפויות לאכיפה, פיקוח וצווי הריסה בבנייה לא חוקית במבנים לשימור.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: בגלל האופי של השימור בירושלים והשונות בין השכונות והתקופות לא ניתן לקבוע כללי שימור לכל ירושלים. עם זאת, צוות חיצוני יוצר כעת תכנית מתאר חדשה שתכסה חלקית את מדיניות השימור לפי אזורים. בחודשים הקרובים אמור להיות מוצג למחלקה על ידי הצוות החיצוני. יש אזורים שמופו. במזרח העיר מתקשים למפות בשל תיאום בטחוני, פועלים בעיקר כתגובה לפניית תושבים.

המלצת ועדת ביקורת:

הוועדה מקבלת את המלצת הביקורת וסבורה כי יש צורך במדיניות ברורה וההבחנות בין האתרים או האלמנטים השונים וכי חשוב שהמדיניות וההבחנה יראו לעיני הציבור. בנוסף ממליצה הוועדה לתת תיעודף לשכונות שבהן המיפוי מועט כדוגמת שכונות מזרח העיר, לרבות ביצוע התיאומים הביטחוניים הנדרשים.



ועדה לענייני ביקורת

המלצת המבקר:

לארגן יום עיון לכל המחלקות במינהל תכנון ותשתיות ובמינהל היועץ המשפטי לעירייה הנוגעות לנושא השימור ומטפלות בו. זאת לשם הבנת נושא שימור אתרים ומבנים על כל דקויותיו.

תגובת המבוקר:

כיום המחלקה עובדת בממשק עם צוות התכנון ויש רצון ליצור ממשק גם עם צוות הפיקוח, לרבות באמצעות ימי עיון.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת ולהמליץ למנכ"ל ולצוות לתיקון ליקויים ליצור סדרת ימי עיון ייחודית לאנשי פיקוח עירוני וסדנה ייחודית לאנשי הפיקוח על הבנייה ואנשי התביעה העירונית.

פרק 3- ועדת שימור

המלצת המבקר:

- על חברי המועצה שנבחרו לחברות בוועדה להשתתף בכל הדיונים והתיקים הנדונים, בנוסף, על הוועדה להסביר ולנמק את החלטותיה במיוחד אלו המנוגדות להמלצת הדרג המקצועי.
- לכלול בנוהל המחלקה הנחיות לתחזוקת מבנים לשימור, כולל מפרט עבודות שיש לבצע (ניקוי, צביעה, חומרים וכדומה) וציון באילו מצבים יידרשו בעלי הנכסים לבצע את התחזוקה והשיקום. את הנוהל יש להכין בשיתוף מינהל היועץ המשפטי לעירייה.
- לתקצב את המחלקה (בתקציב שוטף ותב"ר מיוחד) כדי שתוכל לבצע ולממן בעצמה תחזוקה ושיקום באתרים לשימור, ובמקרים שייקבעו תגבה מבעלי הנכסים את הוצאות התחזוקה והשיקום. על המחלקה ליצור רשימת מבנים לשימור בבעלות של העירייה, המדינה וגופים ציבוריים אחרים, למפות אותם ולבדוק את מצבם הפיזי, ובהתאם לממצאים לדרוש את תחזוקתם.

תגובת המבוקר:

יו"ר הוועדה ציין שיש קושי לדרוש הוצאה כספית מהתושבים, במיוחד באזורים ההיסטוריים המאופיינים לעיתים במעמד סוציאקונומי נמוך. הממונה על שימור: הפעלת דרישה לשימור מתושבים קורה לעיתים רחוקות ורק לעבודות פשוטות יחסית.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקר, תוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל והאפשרות ליצור נוהל ותוכנית עבודה מסודרת מתי העירייה דורשת עבודות שימור מתושבים, ממוסדות ומגופים ציבוריים ומתי העירייה מסייעת לביצוע עבודות השימור.



ועדה לענייני ביקורת

פרק 4- תיקי תיעוד

המלצת המבקרת:

- לשקול כי המחלקה היא שתכין את תיקי התיעוד באמצעות בניית מאגר של עורכי תיקי תיעוד, התקשרות מיוחדת עימם והקצאת תב"ר למימון העבודה. אפשר לגבות מהמבקש אגרה בעבור הכנת התיק. לחלופין אפשר שהמחלקה תכין את תיק התיעוד הראשוני, והמבקש ישלים את תיק התיעוד המלא על חשבונו, כלומר, ישלים את המידע המפורט על המבנה.
- על המחלקה לערוך חומר רקע במבנה אחיד, שיכלול נתונים היסטוריים על כל שכונה, סגנון הבנייה בה וכל נתון קבוע אחר החוזר על עצמו, לשימושם של עורכי תיקי התיעוד.
- לאפשר הגשת תיקי תיעוד במערכת הממוננת בהתאם למבנה התיק וחלקיו, וכן לשקול כי תיק התיעוד שיוגש במערכת יכלול הדמיות וסרטונים להבנה מיטבית של המבנה.
- לכלול בנוהל המחלקה הנחיות באילו מקרים יש לדרוש תיק תיעוד, וזאת לייעול עבודת המחלקה.
- נוסף למתכונות של תיק תיעוד ראשוני ומלא, מומלץ לייצר מתכונות נוספות לתיק תיעוד דוגמת "תיק תיעוד מקוצר", שיתאים לבקשות עם תוספות ושינויים קטנים שאינם מהותיים.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: הגשת הטפסים נעשית כיום באופן מקוון בלבד. כרגע אנחנו נמצאים בתהליך של יצירת קורס לציבור המקצועי על אופן הגשת התיקים במטרה לדייק את המגישים, בשיתוף פעולה חיצוני. בנוסף יש רשימה של אנשי מקצוע שמורשים להגיש תיק שימור. אופן ההצטרפות הוא פשוט ונוצר על מנת לשמור על סטנדרט מקצועי.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת, לרבות כתיבת הנחיות לגבי סוגים שונים של תיקי התיעוד.

פרק 5- מהנדסים המתמחים בשימור

המלצת המבקרת:

- לקבוע אמות מידה באשר למהנדסים הרשאים להגיש למחלקה חוות דעת הנדסית שימורית, ובהתאם לכך לאפשר למהנדסים מתאימים נוספים להגיש חוות דעת.
- בבקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38 הנדרשות גם לאישור מהנדס שימור, יש למנות מהנדס המתמחה בשני התחומים או להנחות את שני המהנדסים לשתף פעולה ולהכין חוות דעת הנדסית אחת. כמו כן יש לפרסם באתר האינטרנט העירוני הנחיות כגון: באילו מבנים וסוגי בנייה נדרשת חוות דעת הנדסית שימורית ומתי להגישה, כולל הצורך בהסדרת התיאום עם מהנדס לעניין תמ"א 38.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: משתדלים לצמצם את השימוש במהנדסי שימור, אך יש מקרים נקודתיים שמצריכים חוות דעת שימורית לוודא שההוראה שניתנה לחיזוק מבנים לא פוגעת באופן השימור. כיום יש שבעה מהנדסים ברשימה ואין פוטנציאל גדול להרחבה היות וזו מומחיות ייחודית ורוב הידע מגיע מניסיון ברשות העתיקות או במשרדים מומחים לנושא.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת ולהבהיר באופן ברור מתי נדרש מהנדס שימור.



ועדה לענייני ביקורת

פרק 6- טיפול בתוכניות בניין עיר והיתרי בנייה

המלצת המבקרת:

- על המחלקה להיות מעורבת בשלב המקדמי, "מידע נדרש להיתר בנייה", וכבר במהלכו להמליץ אם הנכס פטור מחוות דעת שימור, אם המבקש נדרש לפנות למחלקה בשלב היתר הבנייה, אילו מסמכים לצרף לבקשה וכדומה.
- לכלול בנוהל המחלקה הנחיות אילו בדיקות עליה לבצע בכל שלב משלבי התכנון – תב"ע, בקרה מרחבית ובקרת תכן (בהתאם לנכס, לבקשה וכדומה). לפי הממצאים ייקבעו המסמכים שעל המבקש להגיש, ואי הגשתם תגרום לחסימה אוטומטית במערכת ומניעת הגשת התוכנית למחלקה. הנוהל יוטמע במערכת הממוחשבת ויופקו ממנו הנחיות לציבור שיפורסמו באתר האינטרנט העירוני ויבהירו אילו מסמכים יש להגיש בכל אחד משלבי התכנון בהתאם לנכס, מיקומו, הבקשה המוצעת וכדומה.
- לפתח באתר האינטרנט העירוני אפשרות להגשת בקשה מקוונת לקבלת מידע מוקדם בנושא השימור, כולל אפשרויות הפיתוח ומסמכים שיש להגיש. וזאת בהתאם לנכס, מיקומו וכדומה. מומלץ שמודול כזה יפעל לכלל המינהל בראייה כלל-תכנונית.
- על המחלקה למסור חוות דעת אחת לאחר שכל המסמכים הדרושים להבנת התוכנית מוגשים. יש לשאוף שהמחלקה תטפל בכל תיק פעמיים בלבד: פעם אחת בדיקת עומק רחבה ופעם שנייה בדיקה משלימה שבה יודאו כי ההנחיות שניתנו בוצעו. חוות הדעת הראשונה של המחלקה כבר תכלול את התנאים למתן היתר בנייה, התנאים שיש לרשום בהיתר הבנייה והתנאים לקבלת תעודת גמר.
- התוכניות, הנספחים, תיקי התיעוד וכל מסמך שהמבקש נדרש למסור יוגשו באמצעות מערכת מקוונת.
- הנחיות המחלקה לציבור ולעורכי הבקשות יוגשו בשפה רשמית, מכבדת ורגישה, תוך שימת דגש על ניסוח הנחיות ברורות וחד-משמעיות המבוססות על מדיניות המחלקה ונהליה. כמו כן על עובדי המחלקה לעבור קורסים בנושא כתיבה שירותית (עם התמקדות בהעברת מידע לעורכי הבקשות), מתן שירות פנים אל פנים ומענה טלפוני. יש לשקול אף סדנאות בליווי אישי.
- לטיפול חוקי ויעיל בעבירות בנייה במבנים המיועדים לשימור ולהורדת נטל הטיפול ממבקשים שאינם בעלי הנכס, על מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעירייה להכין נוהל עבודה ולהתוות סדר עדיפויות ולוח זמנים לטיפול בנכסים לשימור שיש בהם עבירות בנייה. כשהמחלקה תאתר עבירות בנייה באתרים לשימור כבר בשלב חוות הדעת לתב"עות והיתרי בנייה, עליה להעביר את הנושא לטיפול של האגף לפיקוח על הבנייה ואגף התביעה העירונית.
- על האגף לרישוי בנייה לייצר תנאים מובנים במערכת הממוחשבת לקבלת חוות דעת של המחלקה בשלב בקרת התכן, ולא להחשיבם כגורמים חריגים המוזנים ידנית. כך יתאפשרו מעקב ושליטה גם על שלב זה.
- לייצר רשימת הערות קבועות לחוות דעת המחלקה כדי שבהזנת חוות דעת של המחלקה יתאפשר לבחור הערות מהרשימה. כך אפשר ליעל את העבודה, לזרז וליצור אחידה.
- להוסיף למספר תיק השימור במערכת הממוחשבת את שנת פתיחת התיק בדומה לתיקי בניין, תיקי פיקוח ועוד. כך תושג שליטה טובה יותר על מספר התיקים המטופלים במחלקה.



ועדה לענייני ביקורת

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: בתיק תב"ע הזמנים הם מהירים ולפי זמני החוק. קיים קושי בתיקי תמ"א 38 שמקבלים תשומת לב גדולה יותר היות והערות המחלקה הכרחיות לפי חוק. גם שם תשובות המחלקה מהירות, אבל לא מוכנים לשחרר את התיק עד להטמעת התיקונים. קושי גדול יותר קיים ברישוי בגלל נספחי הפרטים השונים והמגוונים. קורה שמטפלים מספר פעמים בתיק, כמובן שמשתדלים לצמצם אך לפעמים דברים מתגלים ודורשים התייחסות נוספת. יש שאיפה להתקדם ונבחנת אפשרות שפרטים קיימים יוגשו בצילום ולא בשרטוט. יש רצון ליצור קטלוג פרטים, פנימי או חיצוני, אך לא בטוח נצליח מכיוון שישנו מגוון רחב של פרטים.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת, לרבות הפסקת מתן הנחיות שימור לחלקי הנכס שאינם בבעלות מגיש הבקשה, הן בשלב הבקרה והן בשלב הפיקוח.
בנוסף מומלץ לצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל לבחון עם מחלקת השימור לערוך קטלוג פריטים לשירות הציבור ולייעול העבודה.

פרק 7- פיקוח על אתרים ומבנים לשימור

המלצת המבקרת:

- לכלול בנוהלי המחלקה תהליכי עבודה והנחיות למתן אישור תעודת גמר, כולל יחסי וקשרי עבודה עם האגף לפיקוח על הבנייה ושאר היחידות הנוגעות בדבר.
- על המינהל להגדיר את עבודות הפיקוח שהמחלקה תבצע במסגרת תפקידה.
- לקבוע מדדים שיבהירו אילו בעלי מקצוע יכולים לשמש אדריכל שימור מלווה. כמו כן לבחון אילו מטלות יוכל לבצע "האחראי לביקורת על הביצוע" כדי לצמצם את המטלות של אדריכל השימור המלווה רק לנושאי התמחותו ולעבודות השימור החשובות. המחלקה תחליט מראש באילו שלבים אדריכל השימור המלווה נדרש לבצע פיקוח ולהגיש דוח, והיא תכין תבנית אחידה ומקוונת להגשת דוח כזה.
- לאפשר הגשה מקוונת של בקשות לתעודת גמר ולנהל במערכת הממוחשבת את כל תהליך העבודה מול המבקש, בדומה לשאר תהליכי העבודה במחלקה.
- על המחלקה להגיב לכל דוח שהיא מקבלת, לאשרו או להשיג עליו, כמו גם לכל פנייה לאישור תעודת גמר. חוות דעת המחלקה והנחיותיה יוגשו בניסוח ברור ומדויק.
- על המחלקה להכין תוכנית עבודה שנתית, לכל הפחות, לביצוע פיקוח יזום במבנים לשימור והמיועדים לשימור. וזאת בהתאם לדרגת השימור של המבנה, חשיבותו ותנאים נוספים שייקבעו.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: לצערי לא ניתן לוותר על אדריכל מלווה ועל הפיקוח של המחלקה גם בשלב הבניה. בבניה רגילה במקרה שהתב"ע דורשת שימור, מפקחי הבניה מתעסקים רק בקווי בניין והתאמה להיתר ולא מפקחים על השימור, לכן המחלקה רואה צורך לפקח על העניין. נכון היה שמחלקת הפיקוח תפקח על כך, אך בפועל היא נכנסת לתמונה רק בבקשה לטופס 4, לקראת סוף הבניה. אם מגלים בעיות רק בשלב זה לעיתים רבות מחלקת השימור נאלצת לוותר על דרישות השימור כדי לא להיות המחסום לקבלת היתר ולעיתים כבר אין מה לשמר. המחלקה שכרה איש מקצוע המלווה פרויקטים ייחודיים באופיים או גודלם, והוא מלווה באופן קבוע ומעודכן ומפקח במקרה הצורך על התהליך.



ועדה לענייני ביקורת

המלצת ועדת הביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת, תוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל. הועדה קוראת למחלקת השימור להפסיק את כפילות העבודה עם אגף הפיקוח בבדיקת ובאישור בניה חדשה שאינה קשורה לעבודות השימור המבוצעות בנכס. על מנת לייעל את ההליכים, ממליצה ועדת הביקורת לצוות לתיקון ליקויים בראשות מנכ"ל העירייה לערוך דיון עם מהנדס העיר על חלוקת העבודה בין המחלקות, למניעת מחלוקות ולאפשר צמצום של גורמי הפיקוח.

פרק 8- עידוד השימור

המלצת המבקרת:

- לקבוע מדיניות ותוכנית לעידוד השימור בעיר, שיכללו תמריצים כספיים, קיצור לוחות זמנים לטיפול בבקשות בנייה ועוד. כל תמריץ או עידוד ילווה בחוזה חתום עם בעלי הזכויות בנכס המתנה את מתן העידוד או התמריץ בביצוע כל עבודות השימור בנכס כפי שאושרו.

תגובת המבוקר:

ההמלצה מקובלת, בכפוף לתקציב ייעודי.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת תוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל, ולקיים אצל מהנדס העיר דיון עקרוני בסוגיה זו.

פרק 9- תיירות שימור והנחלת המורשת הבנויה

המלצת המבקרת:

- לגבש קו מנחה תיירותי וחינוכי סביב אתרים לשימור ואתרי מורשת באמצעות התוויית מסלולי סיור. מומלץ ליצור מסלולים לפי נושאים כמו תקופות, אישים, רצף היסטורי, אומנות, אדריכלות. המסלולים יפורסמו באתר האינטרנט העירוני, בישומון מותאם ובאתרים נבחרים. כמו כן על השלטים שיוצבו באתרים יוצג קוד קווים (ברקוד) שסריקתו תוביל להשמעת מדריך קולי, ובאתרים נבחרים אפילו להדמיות וסרטונים.
- בהתאם לקו המנחה ולמסלולים שיתוו, לפתח תיירות וירטואלית, הידועה כמקדמת ומייעלת תכנון מוקדם של טיולים ואף משפרת את חוויית הביקור.

תגובת המבוקר:

הממונה על שימור: ישנם סיורים לציבור. מבקשים לקבל מבנה עירוני שיהווה מרכז למורשת הבנויה של ירושלים, עם תערוכות קבועות ומשתנות. מחלקת השימור מתעסקת כיום בשימור מבני וסביב המבנה, ולא בשימור כללי, היסטורי, תרבותי המספר את הסיפור מסביב.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות הביקורת תוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל. כחלק מהנחלת מורשת העבר לדורות הבאים, לצד שימור המבנים יש לשמר גם את המורשת התרבותית של השכונות ההיסטוריות של ירושלים.



ועדה לענייני ביקורת

סיכום הדיון:

אלדד רבינוביץ, יו"ר הוועדה: השימור משמעותי מאוד למערך התכנון ומאפשר לוועדה המקומית לבצע את האיזונים הנכונים בין פיתוח לבין שימור, בין עבר לעתיד.

בדו"ח עלתה תמונה לא פשוטה. חשוב לומר שאי הוודאות פוגע גם הוא ביזמים ובבעלי הנכסים, כאשר הכללים לא מספיק ברורים והמבקש לא יכול לצפות ולדעת איך הוא נכנס ואיך הוא יוצא, הוא גם מאבד את האמון ומנסה להתחמק. בנוסף, כאשר הציבור חש שאין יעילות הוא מנסה לעקוף ולהימנע משימור.

ב"ה הוצג בפנינו שיפור משמעותי, וזה בהחלט לשבחה של הממונה על שימור שנכנסה לתפקידה ופעלה רבות. כמובן שיש עוד הרבה עבודה, ובעיני חשוב גם לשקף לציבור ולאדריכלים את העבודה שנעשית ולבנות את האמון מחדש.

הוועדה לענייני ביקורת ממליצה למועצת העירייה לאמץ את המלצות הביקורת כמפורט בדוח זה ותוך בחינת אופן היישום בצוות לתיקון ליקויים בראשות המנכ"ל.

הישיבה נעולה.

בברכה,

אלדד רבינוביץ
חבר מועצה
יו"ר ועדת ביקורת

פרק רביעי

שימור מבנים ואתרים

תוכן העניינים

תקציר // 165

מבוא // 172

פירוט הממצאים

פרק ראשון:

רשימת אתרים לשימור // 179

פרק שני:

מדיניות שימור // 183

פרק שלישי:

ועדת שימור // 188

פרק רביעי:

תיקי תיעוד // 192

פרק חמישי:

מהנדסים המתמחים בשימור // 197

פרק שישי:

הטיפול בתוכניות בניין עיר והיתרי בנייה // 199

פרק שביעי:

פיקוח על אתרים ומבנים לשימור // 211

פרק שמיני:

עידוד השימור // 221

פרק תשיעי:

תיירות שימור והנחלת המורשת הבנויה // 223

סיכום // 225

תקציר

רקע

שימור אתרים הוא שימור המורשת הבנויה, כלומר הבטחת המשך קיומם של אתרים בעלי ערכים היסטוריים, תרבותיים ואדריכליים למען הדורות הבאים, וזאת באמצעות פעולות דוגמת הסרת מפגעים, ניקוי, שחזור, שיקום, פירוק והרכבה, העברת מבנה למקום אחר ותחזוקה שוטפת.

השימור נחלק ל**שימור מרקמי**, שפירושו שמירת סגנון הבנייה בשכונה שלמה או במכלול מבנים, ו**שימור מבני**, שפירושו שימור ברמת הבניין הבודד ובמסגרתו מוחלט אילו אלמנטים בבניין יש לשמר, אילו תוספות אפשר לאשר לבנייה וכדומה.

חוק התכנון והבנייה (להלן: החוק) מסדיר את הפיתוח הפיזי בישראל, והתוספת הרביעית לחוק מסדירה את שימור המבנים והאתרים. לפי התוספת, השימור יהיה חלק ממכלול השיקולים התכנוניים וישתלב בפיתוח הפיזי, והמתכננים ישקלו באופן מאוזן הן את צורכי הפיתוח הפיזי והן את צורכי השימור.

החוק מחייב את הרשות המקומית להקים ועדה לשימור אתרים (להלן: הוועדה). תפקידיה, בין היתר: הכנת רשימת אתרים לשימור – כולל ציון הסיבות לשימור האתר ומידת הפיתוח האפשרי בו – וכן ייעוץ למועצת הרשות המקומית ולוועדה המקומית לתכנון ובנייה (להלן: הוועדה המקומית) ודרישה מבעלי נכסים לשימור לבצע עבודות שימור בנכסיהם.

כדי לכלול אתר ברשימת השימור העירונית, כלומר לאשרו בוועדה, לרוב נערכים סקרי שימור במסגרת הכנה של תוכניות אב או תוכניות סטטוטוריות. סקרים אלו מבוצעים בידי אדריכלים המתמחים בשימור שנשכרים לשם כך בידי העירייה.

המחלקה לשימור אתרים (להלן: המחלקה), המשויכת לאגף לתכנון עיר (להלן: האגף) שבמינהל תכנון ותשתיות (להלן: המינהל), אחראית על קידום השימור על היבטיו המגוונים בעיר. אחריות זו כוללת: התוויית מדיניות שימור, הכנת רשימת אתרים לשימור והבאתה לאישור הוועדה, מתן חוות דעת והנחיות שימוריות לתוכניות בניין עיר (להלן: תב"ע, תב"עות) ולהיתרי בנייה, לרבות הבאת חוות הדעת וההנחיות לדיון בוועדה בהתאם לצורך וכן בדיקה ואישור בשלב הפקת תעודת גמר בנייה כי בוצעו עבודות השימור במבנה.

עיקרי הממצאים

רשימת אתרים לשימור: מעל 5,000 אתרים מסומנים בעיר כמיועדים לשימור, אך רק כשליש מהם אושרו לשימור ונקבעו עבורם דרגות שימור ואפשרויות פיתוח. לאתרים שלא אושרו לשימור אין מעמד סטטוטורי, כלומר הוועדה המקומית אינה מחויבת להנחיות המחלקה.

מדיניות שימור: לא נמצא מסמך מדיניות שימור. בשנת 2019 פרסמה המחלקה "הנחיות מרחביות למבנים היסטוריים". אך הנחיות אלו כלליות ואין בהן היבטים תכנוניים-שימוריים לאזורים רבים כמו מרכז העיר, שוק מחנה יהודה ועוד. היעדר מדיניות ברורה ושיטתית מוביל לעיתים למתן חוות דעת מנוגדות בין המחלקה ובין האגף לתכנון עיר, האגף לרישוי בנייה ויחידות אחרות.

ועדת שימור: חברי מועצת העירייה שנבחרו לכהן כחברי הוועדה לא מגיעים בקביעות לדיוני הוועדה, ולעיתים נוכחים רק בחלק מהדיון. הוועדה אינה מבקשת מבעלי הנכסים לבצע עבודות שימור יוזמות בנכסיהם למרות שלעיתים הדבר נחוץ. נוסף לכך אין נוהל או הנחיות עירוניות באשר לעבודות תחזוקה שיש לבצע במבנים לשימור ולמצבים שבהם יש לדרוש מבעלי הנכסים לבצען.

תיקי תיעוד: ההגדרות לסוגי הבקשות שבהן על המבקש להגיש למחלקה תיק תיעוד הן רחבות. תיקי התיעוד אינם מוגשים באופן מקוון, חלק מהנתונים שנדרשים בהם כבר מוגשים בשלב התב"ע או היתר הבנייה, יש נתונים שלא ברור מדוע נדרשים, ויש נתונים הנדרשים בפירוט רב למרות שאין להם קשר – או שהקשר חלש – לבניין ולפריטים שיש לשמר. תיק תיעוד בהיקף 60-70 עמודים, מקשה על ההכנה, הבדיקה והאישור.

בשל חשש שהמבקש יטה את חוות הדעת של עורכי תיקי התיעוד, הם אינם ממליצים לגבי המבנה והפריטים שיש לשמר אלא המחלקה היא שמגבשת את ההמלצות. הדבר מעקר חלק חשוב ממטרת תיק התיעוד, מאריך את זמן הטיפול בבקשות ועלול להביא להחלטות לא ברורות ואף שגויות.

מהנדסים המתמחים בשימור: בבקשות להיתר בנייה מכוח תמ"א 38 במבנים היסטוריים הבנויים בטכנולוגיית בנייה מסורתית של קירות נושאי קמרונות נדרשות שתי חוות דעת, האחת ממהנדס הוועדה המקומית בהתאם לתקן 413 והשנייה ממהנדס המתמחה בשימור. חוסר תיאום והיעדר שיתוף פעולה בין שני המהנדסים עלולים להוביל לשתי חוות דעת הנדסיות סותרות וכך להאריך את זמן הטיפול בבקשה להיתר, הארוך ממילא.

מידע נדרש להיתר בנייה: המחלקה אינה מעורבת בהליך המידע הנדרש להיתר בנייה ואינה מגישה חוות דעת שימורית מקדמית. מעורבות זו יכולה לחסוך זמן ועבודה למבקשים וגם למחלקה.

הטיפול בתב"עות והיתרי בנייה: משנת 2019 התקצר זמן הטיפול של המחלקה בתב"עות ובתיקי בניין, אך הוא עדיין ארוך מאוד וחורג מהזמן הקבוע בחוק. בחינת הנושא העלתה את הממצאים שלהלן:

- **נוהלי עבודה:** לא נמצא נוהל המגדיר את עבודת המחלקה, המסמכים שעליה לקבל והבדיקות שעליה לבצע בכל שלב.
- **חוסר במסמכים:** תיקים רבים מוחזרים להשלמת מסמכים כדי שיוכלו להיבדק. אולם מכיוון שהמסמכים חוזרים על עצמם, אפשר לבקשם מלכתחילה. לעיתים למרות החוסר במסמכים התיק נבדק וניתנת חוות דעת שבה מצוין כי ייתכן שיינתנו הנחיות נוספות לאחר השלמת המסמכים. התנהלות זו מעידה על חוסר אחידות בעבודת המחלקה, והיא בגדר בזבז זמן שכן התיק ייבדק פעם נוספת, מה גם שניתנת עדיפות לטיפול בתיקים שבהם הוגשו כל המסמכים.
- **חוות דעת לא סופיות:** נמצאו תיקים שבהם הוגשו כל המסמכים, והמחלקה מסרה את חוות דעתה ודרשה תיקונים, ולמרות זאת הוסיפה כי "יתכן שיידרשו מסמכים נוספים" או "ייתכן כי יינתנו הנחיות נוספות לפי הצורך בהמשך".

- **חוות דעת שלכאורה אינן בתחום טיפול המחלקה:** נמצאו חוות דעת ואף הנחיות שלכאורה אינן נוגעות לשימור או לתחומים שבטיפול המחלקה.
 - **היעדר רציפות טיפול:** נדגמו תיקים שנמסרה בהם חוות דעת סופית ואף הוגשו תוכניות מתוקנות, אבל התוכניות המתוקנות לא אושרו אלא המחלקה הוציאה חוות דעת נוספת ובה הציגה דרישות ותיקונים חדשים ונוספים, החל בזוטות ועד לשינויים תכנוניים מהותיים.
 - **היעדר מדיניות:** נמצאו תיקים שנמסרה בהם חוות דעת סופית, אך באין מדיניות שימור, המבקש פנה פעם אחר פעם למחלקה בדרישה לבחון שוב את בקשתו במטרה לשנות את חוות דעת המחלקה ולאשר את בקשתו במתכונת המבוקשת וללא השינויים שנדרשו.
 - **דרישות לכאורה בניגוד להוראות התוכנית התקפה או החוק:** נמצאו דרישות שהציבה המחלקה, המנוגדות לכאורה לתוכניות התקפות או למדיניות מהנדס העיר או לחוק.
 - **הנחיות לא ברורות:** נמצאו הנחיות לא ברורות שכתבה המחלקה, שאפשר לפרשן למספר משמעויות, וחלקן אף מנהלות דו-שיח או משא ומתן עם עורך הבקשה.
 - **שפה לא מקצועית:** נמצאו חוות דעת של המחלקה שבהן השתמשו בשפה שאינה מקצועית ואף מעליבה.
- אדריכל שימור מלווה:** בחלק מהתיקים המחלקה מחייבת את המבקשים למנות על חשבונם "אדריכל שימור מלווה" להבטחת ביצוע עבודות השימור בהתאם להיתר הבנייה. בחינת מטלותיו של המלווה העלתה שחלקן בלתי סבירות וחלקן כבר מבוצעות בידי "האחראי לביקורת על הביצוע".
- גמר בנייה:** בבקשה ל"תעודת גמר" המבקש פונה למחלקה לקבלת אישורה. מנהל האגף לפיקוח על הבנייה ציין כי אגפו בודק את הבנייה החדשה שאושרה בהיתר הבנייה, ואילו המחלקה בודקת את עבודות השימור שנדרשו **בנכס הקיים**. בפועל המחלקה בודקת גם את הבנייה החדשה. הממונה על המחלקה ציינה כי חלק קריטי ובלתי נפרד מעבודת השימור הוא הבנייה החדשה, ולכן חשוב מאוד שהמחלקה תלווה גם אותה בשלב הפיקוח.
- נמצאו בקשות לתעודת גמר ללא תגובת המחלקה. כמו כן נמצאו חוות דעת לא מדויקות ושאינן מנחות את המבקש מה עליו לעשות לקבלת אישור. נוסף לכך נמצאו תיקים שבהם התנגדה המחלקה לאשר תעודת גמר בשל חוסר תיאום עם מחלקות אחרות בתהליך.
- עבירות בנייה במבנים לשימור:** למחלקה אין תוכנית עבודה לביצוע פיקוח יזום במבנים ואתרים לשימור והמיועדים לשימור. הסיורים היוזמים שנערכים אינם מתועדים במערכת הממוחשבת. נמצאו מקרים שבהם אותרה עבירה, אך היא לא טופלה בידי האגף לפיקוח על הבנייה או אגף התביעה העירונית, לעיתים בשל אי-הבנת חומרת הפגיעה השימורית.
- עידוד השימור:** אין תוכנית ואין מדיניות לעידוד השימור ולקידומו. יובהר כי למבנים לשימור יש חשיבות לאומית ובין-לאומית, והם המורשת הבנויה המנחילה לנו ולדורות הבאים את מורשת העבר.
- תיירות שימור והנחלת המורשת הבנויה:** לא נמצא שבוצעו פעולות בנושא בתחומי התיירות והחינוך. לא נמצא שגובש קו מנחה תיירותי או חינוכי סביב האתרים והשכונות לשימור.

המלצות מרכזיות

1. לערוך סקרי שימור ולהביא אותם ואת סקרי השימור שהוכנו בעבר לאישור הוועדה. יש לתקצב את המחלקה להכנתם.
2. לגבש מדיניות שימור שתעודכן מפעם לפעם ותכלול את כלל שיקולי השימור, ובהם אפשרויות פיתוח, שילוב בין עקרונות תכנון והבחנה בין פרטים מחוץ לבניין ובתוך הבניין ובין שטחים ציבוריים ופרטיים. המדיניות תכלול נהלים והנחיות וכן תערוך באכיפה, פיקוח וצווי הריסה.
3. לארגן יום עיון לכל המחלקות במינהל תכנון ותשתיות ובמינהל היועץ המשפטי לעירייה הנוגעות לנושא השימור ומטפלות בו. זאת לשם הבנת נושא שימור אתרים ומבנים על כל דקויותיו.
4. על החלטות הוועדה להיות מנומקות, במיוחד אלו המנוגדות להמלצת הדרג המקצועי.
5. על המחלקה לגבש נוהל ולכלול בו הנחיות בנושאים שלהלן:
 - א. הבדיקות שיש לבצע בשלבי התכנון השונים: תב"ע, בקרה מרחבית ובקרת תכן (בהתאם לנכס, לבקשה וכדומה). לפי הבדיקות ייקבע אילו מסמכים המבקשים חייבים להגיש. בקשות שיוגשו ללא המסמכים הללו ייחסמו במערכת הממוחשבת ולא יועברו למחלקה.
 - ב. סוגי הבקשות המחייבות הגשת תיק תיעוד, כולל יצירת מתכונות נוספות לאלה הקיימות – תיק תיעוד ראשוני ותיק תיעוד מלא – דוגמת תיק תיעוד מקוצר.
 - ג. תהליכי עבודה והנחיות למתן תעודת גמר וכן יחסי עבודה וקשרי עבודה עם האגף לפיקוח על הבנייה ושאר היחידות הנוגעות בדבר.
 - ד. מפרט עבודות לביצוע תחזוקת מבנים לשימור, כולל הבהרה באילו מצבים יש לדרוש מבעלי הנכסים לבצע את עבודות התחזוקה והשיקום.
6. הנוהל שיוגבש יוטמע במערכת הממוחשבת ויופקו ממנו הנחיות לציבור באשר למסמכים שיש להגיש בכל שלבי התכנון לפי סוג הנכס, הבקשה וכדומה. ההנחיות יפורסמו באתר האינטרנט העירוני.
7. התוכניות, הנספחים, תיקי התיעוד, דוח אדריכל שימור מלווה, בקשות לתעודת גמר וכדומה יוגשו במערכת מקוונת. הגשה בניגוד להנחיות תיחסם ולא תתאפשר העברת המסמכים.
8. לתקצב את המחלקה כדי שתוכל לבצע ולממן בעצמה תחזוקה ושיקום באתרים לשימור. במקרים שיוחלט לגביהם, ייגבו מבעלי הנכסים ההוצאות הכרוכות בשיקום נכסיהם.
9. ליצור רשימת מבנים לשימור בבעלות של העירייה, המדינה וגופים ציבוריים אחרים, למפות אותם ולבדוק את מצבם הפיזי. בהתאם לממצאים לדרוש את תחזוקתם.
10. לשקול כי המחלקה היא שתכין את תיקי התיעוד – המלא או רק הראשוני ובמקרה כזה המבקש שלם את המלא – באמצעות בניית מאגר של עורכי תיקי תיעוד, התקשרות ייעודית לנושא והקצאת תקציב למימון העבודה. אפשר לגבות מהמבקש אגרה בעבור ההכנה.
11. לקבוע אמות מידה באשר למהנדסים הרשאים להגיש חוות דעת הנדסית שימורית למחלקה ולאפשר למהנדסים העומדים באמות המידה להגיש חוות דעת.

12. בבקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38 שבהן נדרשות חוות דעת גם ממהנדס שימור וגם ממהנדס הוועדה המקומית: לבחור מהנדס המתמחה בשני התחומים או להנהיג שיתוף פעולה בין שני מהנדסים כך שתוכן חוות דעת אחת. כמו כן לפרסם באתר האינטרנט העירוני באילו מקרים נדרשת חוות דעת של מהנדס שימור, מתי להגיש ואת הצורך בתיאום בין המהנדסים.
13. על המחלקה להיות מעורבת בתהליך "מידע נדרש להיתר בנייה", ובשלב זה תמליץ אם הנכס פטור מחוות דעת שימורית, אם המבקש נדרש להגיע למחלקה בשלב היתר הבנייה ואילו מסמכים יש להגיש.
14. לפתח באתר האינטרנט העירוני אפשרות להגשת בקשה מקוונת לקבלת מידע מוקדם בנושא השימור, כולל אפשרויות הפיתוח, מסמכים שיש להגיש וכדומה – בהתאם לנכס, מיקומו ונתונים נוספים. מומלץ שמודול כזה יפעל לכלל המינהל בראייה כלל-תכנונית.
15. לשאוף שכל תיק יטופל פעמיים בלבד: בתחילה בדיקת עומק לאחר שהוגשו כל המסמכים, ובהמשך בדיקה משלימה לאשר שבוצעו ההנחיות שניתנו. חוות הדעת הראשונה תכלול את התנאים למתן היתר בנייה, התנאים שירשמו בהיתר הבנייה והתנאים לקבלת תעודת גמר.
16. הנחיות המחלקה יוגשו בשפה רשמית, מכבדת וברורה. על עובדי המחלקה לעבור קורס כמו גם סדנאות בליווי אישי בנושאים של כתיבה שירותית, מענה טלפוני ומתן שירות פנים אל פנים.
17. לטיפול חוקי ויעיל בעבירות בנייה ולהורדת נטל הטיפול ממבקשים שאינם בעלי הנכס שבו בוצעה העבירה, על מהנדס העיר ומינהל היועץ המשפטי לעירייה להכין נוהל עבודה ולהתוות לוח זמנים וסדר עדיפויות לטיפול בנכסים לשימור שיש בהם עבירות בנייה.
18. על האגף לרישוי בנייה לייצר במערכת הממוחשבת תנאים מובנים לקבלת חוות דעת של המחלקה בשלב "בקרת התכ"ן" (השלב האחרון בהליך הוצאת היתר בנייה), ולא להחשיב תנאים אלו כחריגים הדורשים טיפול ידני.
19. לייצר רשימת הערות קבועות לחוות דעת המחלקה כך שבהזנת כל חוות דעת אפשר יהיה לבחור הערות מתוך הרשימה. כך אפשר לייעל את העבודה, לזרזה ולהאחידה.
20. על המינהל להגדיר את עבודות הפיקוח שהמחלקה תבצע במסגרת תפקידה.
21. לקבוע אמות מידה לאדריכלים היכולים לשמש אדריכל שימור מלווה. כמו כן לבחון אילו מטלות אפשר לבצע באמצעות "האחראי לביקורת על הביצוע" וכך לצמצם את מטלותיו של אדריכל שימור מלווה לנושאי התמחותו ולעבודות השימור החשובות, תוך החלטה מראש באילו שלבים עליו לפקח ולהגיש דוח.
22. על המחלקה להכין תוכנית עבודה שנתית, לכל הפחות, לביצוע פיקוח יזום במבנים לשימור והמיועדים לשימור, בהתאם לדרגת השימור של המבנה, חשיבותו ותנאים נוספים שייקבעו.
23. על המחלקה להעביר לאגף לפיקוח על הבנייה דיווח על אתרים ומבנים לשימור שבהם בוצעו עבירות בנייה בצירוף חוות דעת מקצועית באשר לאתר או המבנה, חשיבותו השימורית, האלמנטים לשימור שעלולים להיפגע או שנפגעו, הפגיעה המרקמית וכדומה. חוות דעת זו תצורף לתיק הפיקוח.
24. לקבוע מדיניות ותוכנית לעידוד השימור שתכלול תמריצים ותעוגן במדיניות השימור העירונית.

25. לפתח תיירות וירטואלית סביב אתרים לשימור, תוך התוויית מסלולי סיור לקהלי תיירות וחינוך לפי נושאים כמו תקופות, אישים וכדומה. המסלולים יפורסמו באתר האינטרנט העירוני וביישומון מותאם. בשלטים שיוצבו באתרים יהיה קוד קווים (ברקוד) להסבר קולי, ובאתרים נבחרים אף הדמיות וסרטונים.

תמצית זו אינה כוללת את כל הממצאים שעלו וגם אינה מוסרת את כל ההמלצות והפרטים המופיעים בגוף הדוח. לקבלת מידע זה יש לקרוא את הדוח המפורט.

תגובת המבוקרים

יו"ר ועדת שימור

אני מברך על המלצות הביקורת ומודה לביקורת על המאמץ שהושקע בהכנת הדוח. אנו נפנים את ההבחנות בין העיקר לטפל בשימור המקום, רוחו ותרבותו, תוך שימת דגש בהמשך שיפור השירות לאזרח, קיצור לוחות הזמנים ומקצועיות ההערות. הוועדה תשלים את רשימת השימור העירונית ותקדם מדיניות שימור שתתבסס על הבחנות בין תקופות, סגנונות, תרבויות, שכונות, יחס אוכלוסייה, נראות, אלמנטים, מצב המבנה, היעוד המבוקש, הצורך בציפוף ופיתוח וכדומה. כל זאת כדי ליצור ודאות תכנונית בעיר.

האגף לתכנון עיר

עולם השימור מורכב מאוד ואין בו תשובות אחידות. כל מקרה נבחן לגופו מנקודות מבט מגוונות, כולל ערכים, תכנון, תקופות, טכנולוגיות בנייה, הסיפור ההיסטורי בראי הזמן ומידת החשיפה לציבור. בימים אלו האגף מגבש פרקים מורחבים לתוכנית המתאר החדשה לעיר, ובהם יקודם פרק מיוחד בנושא שימור וזהות, שיעזור להבהיר ולהרחיב נושאים המועלים בדוח הביקורת.

הממונה על השימור

בעת כניסתי לתפקיד הממונה על המחלקה לשימור, הביקורת דווקא סייעה בידי להבין את נקודות החולשה במערכת ולייצר התאמות במהלך העבודה השוטפת. הערות והמלצות הביקורת מקובלות, חלקן כבר הוטמעו תוך כדי הבדיקה, חלקן בעבודה ואחרות זקוקות לתקציב כדי לבצע אותן.

סיכום

אתרים ומבנים היסטוריים הם עושר תרבותי רוחני המרחיב את הדעת, מחבר למורשת העבר ויוצר חיבור חברתי והמשכיות היסטורית.

נכסי המורשת הבנויה יוצרים את אופייה המיוחד של ירושלים, הם מאבני היסוד של העיר, משמשים מוקד משיכה, עוזרים ללימוד ההיסטוריה והתרבות ואף תורמים לכלכלה באמצעות הגברת התיירות.

מטרת פעולות השימור היא לבטא באמצעים פיזיים את רוח המקום על מורשתו.

בבדיקת המחלקה ופעולותיה מצאה הביקורת כי משך הטיפול בתיקי בניין ובתב"עות הצטמצם, ועם זאת על המחלקה לשפר את תהליכי עבודתה ואת השקיפות הציבורית ולספק מידע ברור יותר. זאת במטרה לספק שירות טוב יותר לציבור ולייעל את עבודתה.

בבדיקת התנהלות מינהל התכנון נמצא שהיעדר מדיניות שימור הוא חיסרון המשפיע על שורת נושאים: החל בהחלטות הקשורות לפיתוח, דרך פריטים שיש לשמר במבנים ועד נהלים והנחיות מפורטות למחלקה ולציבור התושבים.

בהיבט הכלל-עירוני חסרה חשיבה שימורית, חשיבה שאמורה לבוא לידי ביטוי בהכנה ויישום של תוכנית לעידוד השימור וקידום היבטים של חינוך ותיירות סביב מבנים ושכונות לשימור.

בעולם של תרבות עכשווית, הביקורת קוראת לקבוע מדיניות שימור כוללת לעיר במטרה לשמור על ירושלים "ירושלמית" גם לנו וגם לדורות הבאים.

מבוא

שימור אתרים נועד להבטיח העברה של חלק מהותי מהעושר התרבותי שלנו לדורות הבאים. כלומר שימור המורשת הבנויה הוא הדאגה להמשך קיומם של מבנים ואתרים הנושאים ערכים היסטוריים, אדריכליים ותרבותיים. השימור נעשה בדרכים מגוונות, ובין היתר באמצעות הסרת מפגעים, ניקוי, שחזור, שיקום, פירוק והרכבה, העברת מבנה למקום אחר ותחזוקה רציפה.

השימור נחלק ל**שימור מרקמי**, כלומר שמירת סגנון הבנייה בשכונה שלמה, אזור או קבוצת מבנים, ול**שימור מבני**, כלומר שימור הבניין הבודד ובמסגרתו מוחלט אילו אלמנטים בבניין יש לשמר, אילו תוספות בנייה אפשר לאשר וכדומה.

חוק התכנון והבנייה (להלן: החוק) מסדיר את הפיתוח הפיזי בישראל, ובתוכו התוספת הרביעית מסדירה את נושא שימור המבנים והאתרים. לפי התוספת, השימור יהיה חלק בלתי נפרד ממכלול השיקולים התכנוניים וישתלב בפיתוח הפיזי. המתכננים, כך נקבע, ישקלו באופן מאוזן את צורכי הפיתוח הפיזי מול צורכי השימור.

לפי החוק, הרשות המקומית מחויבת להקים ועדה לשימור אתרים (להלן: הוועדה). תפקידי הוועדה בין היתר: הכנת רשימת אתרים לשימור – כולל פירוט הסיבות לשימור האתר ובאיזו מידה אפשר לפתח אותו – וכן ייעוץ למועצת הרשות המקומית ולוועדה המקומית לתכנון ובנייה (להלן: הוועדה המקומית) ודרישה מבעלי נכסים לשימור לבצע עבודות שימור בנכסיהם.

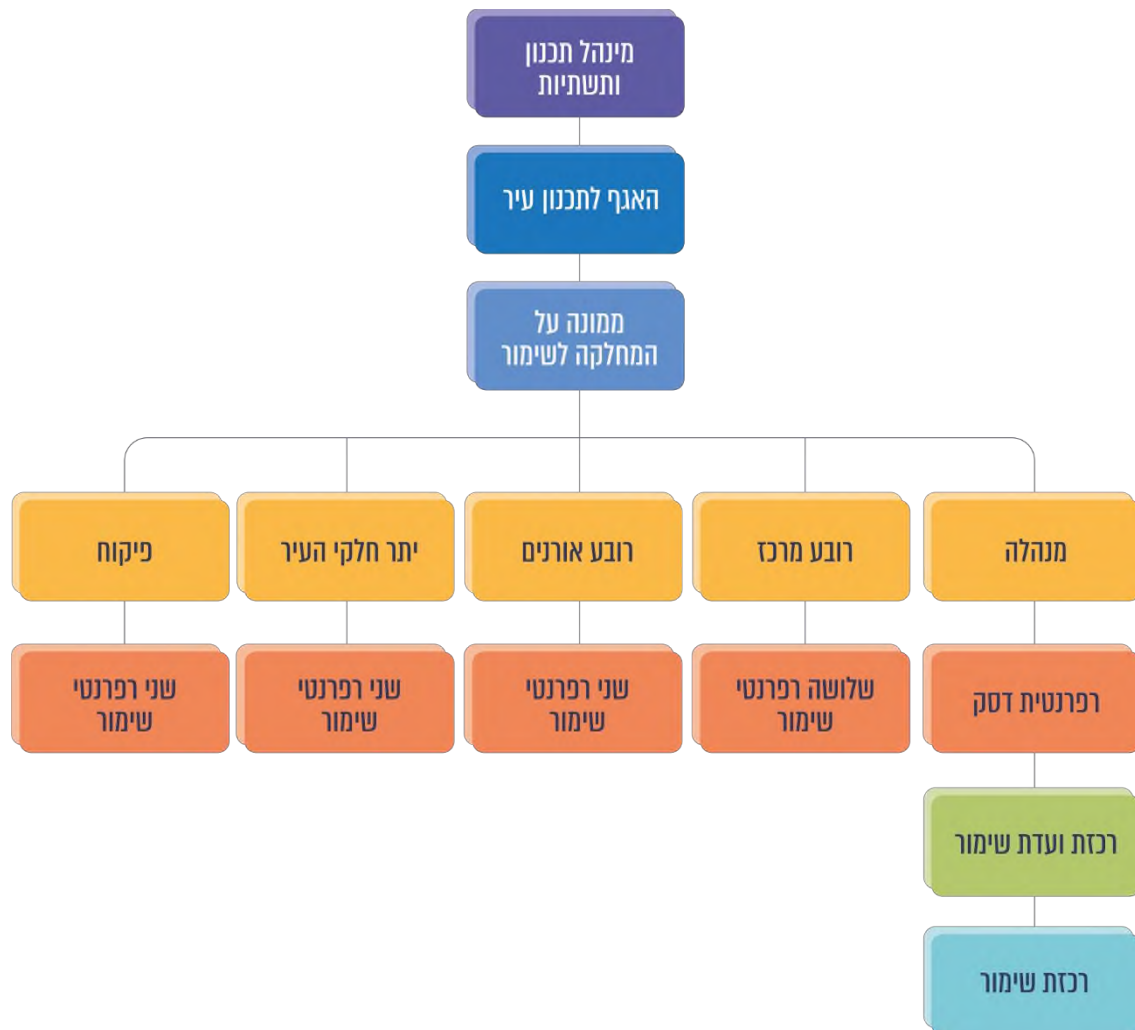
כדי שאתר ייכנס לרשימת השימור העירונית, על הוועדה לאשרו. תהליך זה נעשה לרוב באמצעות סקרי שימור שמבצעים אדריכלים המתמחים בשימור ונשכרים לשם כך בידי העירייה.

המחלקה לשימור אתרים (להלן: המחלקה) פועלת באגף לתכנון עיר (להלן: האגף) שבמינהל תכנון ותשתיות (להלן: המינהל). המחלקה אחראית על קידום השימור על כל היבטיו בעיר, ובכלל זה: התוויית מדיניות שימור, הכנת רשימת אתרים לשימור והבאתה לאישור הוועדה, ביצוע תיאום תכנון, הגשת חוות דעת והנחיות שימוריות לתוכניות בניין עיר (להלן: תב"ע, תב"עות) ולהיתרי בנייה. כמו כן באחריות המחלקה להביא את חוות הדעת וההנחיות לדיון בוועדה בהתאם לצורך, ובשלב הפקת תעודת גמר בנייה לבדוק ולאשר כי בוצעו עבודות השימור במבנה.

נתונים כלליים

כוח אדם במחלקה ומבנה ארגוני

תרשים 1: מבנה ארגוני של המחלקה לשימור



- באוקטובר 2022 היו חילופים בתפקיד הממונה על המחלקה.
- רובע אורנים: השכונות גאולים (בקעה), גוננים (קטמונים), רחביה, תלפיות ועוד. רובע מרכז: מרכז העיר. יתר חלקי העיר: עין כרם, בית וגן, בית הכרם, בית חנינא, בית צפאפא ועוד.

אתרים לשימור בעיר

לוח 1: מספר האתרים שאושרו לשימור והמיועדים לשימור
(נתונים ממערכת סקר שימור אתרים)

סך הכול	האתרים המסומנים כמיועדים לשימור אך לא הובאו לאישור בוועדה לשימור	אתרים שאושרו בוועדה לשימור
4,985	3,749	1,236

תוכנית 10038 "לחיוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה", החלה על כל העיר, מתווה הנחיות לשימור באזור "העיר ההיסטורית ואזורי שימור" (אזור העיר העתיקה, מרכז העיר, סילואן, שערי חסד, ממילא, ימין משה, רחביה, קוממיות, עין כרם ועוד) ולשימור מבנים שנבנו בין 1948 ל-1970 והם אב טיפוס ייחודי וחשוב מבחינה אדריכלית והיסטורית.

תהליכי תכנון ורישוי

בקשות לאישור תב"עות ולהוצאת היתרי בנייה מגיעות לטיפול המחלקה לשם קבלת חוות דעתה בנושא השימור. להלן פירוט סוגי התהליכים והשלב שבו התיקים מגיעים למחלקה:

לוח 2: סוג התהליך והשלב שבו מגיעים התיקים לטיפול המחלקה

סוג תהליך	שלב הגעת התיק לטיפול המחלקה	דיון בוועדה לשימור
תב"עות	לאחר עמידה בתנאי סף, לפני דיון בוועדה המקומית או המחוזית	כל תוכנית מגיעה לדיון בוועדה לשימור
היתרי בנייה	בקרה מרחבית	היתרי בנייה לפי תוכנית 10038 הריסת מבנה היסטורי או חלקים ממנו מונומנטים שיקול דעת
פיקוח	בקרת תכן	לא מגיע
	בזמן הבנייה	לא מגיע
	תעודת גמר	לא מגיע

לוח 3: מספר התיקים שטופלו במחלקה בשנת 2022

מספר תיקים שהובאו לדיון בוועדה לשימור	מספר תיקים	סוג תיק
12	236	בקשה להיתר בנייה
73	130	תב"ע
0	2	תיק תיעוד
2	63	תיאום תכנון
43	59	תמ"א 38
0	1	פנייה מהמחלקה למבנים מסוכנים
0	81	פנייה מהאגף לפיקוח על הבנייה
0	1	מידע להיתר בנייה
130	573	סך הכול

מטרת הביקורת והיקפה

לבחון היבטים הקשורים לשימור מבנים ואתרים, ובהם: עבודת המחלקה לשימור בדגש על תהליכי העבודה במתן חוות דעת בתהליכי התכנון והרישוי, השירות לציבור, עמידה בלוחות הזמנים למתן חוות דעת, הקשר עם הוועדה לשימור, עידוד השימור, תיירות וחינוך לשימור והגנה על אתרי מורשת.

חלק מהנושאים הנדונים בדוח זה נדונו בדוח ביקורת מיוחד של מבקר המדינה מ-2019, "שימור מבנים ואתרים בירושלים", ובדוח מבקרת העירייה לשנת 2013/14 בנושא "שימור אתרים היסטוריים".

תקופת הביקורת

הביקורת נערכה לסירוגין בשנים 2022 ו-2023.

פירוט הממצאים

פרק ראשון

רשימת אתרים לשימור

התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה קובעת כי הוועדה לשימור אתרים ברשות המקומית תכין רשימה של אתרים שלדעתה ראוי לשמורם. ברשימה יפורטו הטעמים לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו מידה אפשר לפתח את האתר, פרטי בעל האתר ונתונים אחרים ככל שתמצא הוועדה לנכון.

חוזר מנכ"ל משרד הפנים משנת 1999 (להן: החוזר) התווה קווים מנחים להכנת הרשימה, כלומר אילו אתרים ייכללו בה, וזאת בהתאם לחשיבותם ההיסטורית, התרבותית והאדריכלית. החוזר מנחה לדרג כל אתר הכלול ברשימת השימור – בהתאם לחשיבותו, נדירותו, תוכנו, מיקומו וכדומה – באחת משלוש רמות שימור: ברמה א', הגבוהה ביותר, אסורות תוספת והריסה. ברמה ב' אסורה הריסה, אך מותרת תוספת חלקית. ברמה ג' מותרת הריסה תוך שמירה על אלמנטים.

1. לפי מערכת סקר שימור אתרים, כ-5,000 אתרים בעיר מיועדים לשימור. אך מספירת הביקורת עולה שרק כ-1,660 אושרו לשימור, ועבור כ-1,400 נקבעו דרגות שימור ואפשרויות פיתוח. להלן הפרטים:

- בשנת 2010 החלה המחלקה למפות את העיר ולקבוע מתחמים ואתרים לשימור באמצעות סקרי שימור שנעשו במסגרת הכנה של תוכנית אב, תוכנית סטטוטורית או סקר שימור בלבד. המחלקה סקרה 28 שכונות וקבעה בהם 28 מתחמים לשימור ובתוכם אתרים ובניינים לשימור. רק לתשעה מהמתחמים נקבעו דרגות שימור ואפשרויות פיתוח.
- בשנת 2016: מתוך 28 מתחמי שימור שנסקרו, רק 12 הובאו לאישור הוועדה, ובהם 1,534 אתרים לפי ספירת הביקורת. יתר מתחמי השימור לא הובאו כלל לדיון ולאישור בוועדה כפי שהחוק קובע.
- בשנת 2023 (חודשים ינואר-מרץ): תוך כדי בדיקת הביקורת ועם היכנסה של הממונה החדשה לתפקיד, הובאו לאישור הוועדה עוד 126 אתרים באזור מרכז העיר.

עבור שכונות ואתרים רבים לא הוכנו סקרי שימור, והם לא הובאו לאישור הוועדה כדי להיכלל ברשימת השימור העירונית. זאת למרות שחלק מהשכונות הללו ותיקות ובעלות חשיבות היסטורית, תרבותית ואף אדריכלית רבה מאוד, וחלק מהאתרים מצויים באזורי תיירות המוכרים כמוקדי משיכה. להלן דוגמאות: חלקים מרחוב יפו, חלקים ממתחם הארמנים, שוק מחנה יהודה, נחלאות (לב העיר) צפון (מבצ'אל צפונה), מע"ר צפון, מקור ברוך, כרם אברהם, זיכרון משה, ג'בל מוכבר, ראס אל עמוד, ואדי ג'וז, בית צפאפא וכן אתרים בשיטות בנייה מודרנית.

יודגש שהיועץ המשפטי לעירייה ציין בחוות דעתו לביקורת כי לאתרים שלא אושרו לשימור בוועדה אין מעמד סטטוטורי. המשמעות היא שהמחלקה יכולה להוציא עבורם הנחיות בינוי, אבל הוועדה המקומית אינה מחויבת להן.

2. בחינת הפרוטוקולים מדיוני הוועדה משנת 2016, שבהם אושרו רשימות השימור, העלתה שהרשימות עצמן לא מוצגות בפרוטוקולים אלא מוצג קישור לתיקיות השמורות בכוני המחלקה. משמע שהרשימות אינן נגישות לציבור ולכאורה אפשר לשנותן בקלות.

הביקורת דגמה רשימת שימור אחת שאושרה בוועדה בנוגע לשכונת גאולים (בקעה). השוואה בין רשימת השימור המאושרת שהוצגה בקישור מפרוטוקול הדיון בוועדה ובין סקר השימור שעליו התבססה הרשימה העלתה פערים והבדלים בין שתי הרשימות:

- בסקר מוזכרים 233 אתרים, ואילו ברשימה שהופיעה בקישור מפרוטוקול הוועדה היו 265 אתרים – הפרש של 32 אתרים.
- 42 אתרים שאושרו בוועדה לא נכללו בסקר ואף לא נסקרו או נבדקו.
- עשרה אתרים שנכללו בסקר והומלץ לשמרם לא נכללו ברשימת השימור, וחלקם אף לא מסומן לשימור או כמיועד לשימור במערכת המידע הגיאוגרפי G.I.S.
- באתרים רבים נמצאו פרטים שגויים וחוסר התאמות בין הסקר לרשימת השימור, כמו כתובת לא מדויקת, גוש וחלקה שגויים ופרצלציות לא מעודכנות.

3. בדיקת הנתונים המוצגים באתר האינטרנט העירוני ובמערכות הממוחשבות העלתה את הממצאים שלהלן:

- מתוך 28 מתחמי השימור שנסקרו ובוצעה בהם עבודה, רק 20 מפורסמים באתר האינטרנט העירוני בתוך "תיקי תיעוד מתחמיים". השאר אינם מפורסמים או מפורסמים במסגרת תוכנית אב או תוכנית סטטוטורית.
- רשימות האתרים שאושרו לשימור והמיועדים לשימור ב'מערכת ייעודי קרקע' וב'מערכת ה-G.I.S', ועל פי ספירת הביקורת, אינם זהים ויש הבדל בין הנתונים, להלן הפרטים:

לוח 4: מספר האתרים שאושרו לשימור והמיועדים לשימור במערכות השונות

מהות	ספירת הביקורת	נתוני מערכת ייעודי קרקע	נתוני מערכת ה-G.I.S
מספר אתרים שאושרו בוועדה	1,660	1,236	1,144
מספר אתרים מיועדים לשימור	-	3,749	3,182
מספר אתרים שהוועדה הוציאה מרשימת השימור	7	7	6

- כפי שעולה מהלוח, אין התאמה בין הרישומים במקורות השונים. מנהל תחום ה-G.I.S ציין כי שכבת השימור ב-G.I.S מנותקת ממערכת ייעודי קרקע, וזאת לפי דרישת המחלקה לשימור ואגף המחשוב, שהחליטו לנתק את הקשר בין שני המאגרים לפני כמה שנים.
- עוד נמצא כי בחלק מהאתרים שאושרו לשימור נתוני הוועדה שאישרה אותם מצוינים במערכת ייעודי קרקע, אך לא במערכת ה-G.I.S.

מסקנות

1. אי הכללת נכסים בעלי חשיבות שימורית ברשימות השימור וליקויים ברישום וסימון של אתרים אלו במערכות הממוחשבות גורמים להיעדר הגנה על נכסי מורשת. בשל כך העיר עלולה לאבד ערכים תרבותיים, היסטוריים, חברתיים ואדריכליים חשובים שלא יחזרו.
2. היעדר מידע בנושאים "רמת שימור" ו"אפשרויות פיתוח" יוצר אי-בהירות וחוסר מידע בקרב הציבור באשר לאפשרויות הפיתוח בנכסים ועלול לגרום להרס נכסי מורשת.

המלצות

1. על המחלקה להמשיך ולערוך בעיר סקרי שימור ולהביאם לאישור הוועדה. לשם כך יש לתקצב את המחלקה בהתאם. כמו כן יש להביא לאישור הוועדה את סקרי השימור שכבר הוכנו ואושרו בידי המחלקה.
2. לטייב ולהשלים בכל המערכות הממוחשבות את נתוני האתרים לשימור כפי שאושרו בוועדות השונות. כמו כן לחבר בין מערכת ייעודי קרקע למערכת ה-G.I.S ולבנות מאגר נתונים אחד שאותו יעדכנו וממנו יישלפו הנתונים לכל מערכת.

תגובת המבוקרים**יו"ר ועדת שימור**

החוק אכן מחייב לציין ברשימת השימור "באיזו מידה ניתן לפתח את האתר", אלא שכותבי החוק כנראה חשבו על ערים שבהן יש אתרי מורשת בודדים הראויים לשימור. בשל מספרם הרב של המבנים הללו בירושלים, הדבר אינו אפשרי ולכן רמת השימור תיקבע בהליך התכנוני ובהתאם לתיק התיעוד.

האגף לתכנון עיר**סקרי שימור**

לחלקים מרחוב יפו וחלקים ממתחם הארמנים הוכנו סקרי שימור שאושרו בוועדה (בשנת 2023). לשוק מחנה יהודה, נחלאות (לב העיר) צפון (מבצאל צפונה), מקור ברוך, כרם אברהם, זיכרון משה ומע"ר צפון הוכנו סקרי שימור אך טרם אושרו בוועדה. המחלקה מוכנה לדיון בכל עת.

לשכונות ג'בל מוכבר, ראס אל עמוד וואדי ג'וז יש סקר שימור ותוכנית אב עם נספח שימור מאושר. לבית צפאפא הוכן סקר ראשוני. לאתרים שנבנו בשיטות בנייה מודרנית המחלקה החלה להכין ואף אישרה בשנת 2023 רשימה מודרנית ראשונה.

המלצה 1: במהלך 2023 המחלקה ערכה סקרי שימור ואישרה רשימות שימור לשישה מתחמים ושכונות (מרכז העיר, חבצלת, מתחם הארמנים, בית וגן, רחביה וימין משה וכן בנושאים שיטות בנייה מודרנית ובורות מים). בכוונתנו לעבוד על המשך תהליכי האישורים לשכונות נוספות ועריכת סקרי שימור נוספים, אך לשם כך דרוש תקציב.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת. מערכת המחשוב דורשת שדרוג, ונושא זה כבר אובחן ומטופל באגף המחשוב.

פרק שני

מדיניות שימור

מדיניות שימור מתווה ומסדירה את כלל הנושאים והתהליכים הנוגעים לשימור. המדיניות באה לידי ביטוי במסמך המגדיר ומפרט את ערכי המורשת החשובים בעיר, ולצידו מערכת שלמה של כלים והנחיות מעשיות כיצד לשמר ערכים אלו.

לא נמצא מסמך כזה, ועם זאת נעשו ניסיונות לגבש מדיניות. להלן הפרטים:

1. בשנת 2010 לערך החלה המחלקה בהליכי גיבוש מדיניות שימור כוללת לעיר לשם שימור של מרקמים ומבנים בעלי ערך היסטורי ותרבותי תוך שילוב של אפשרויות הפיתוח. הוגדרו שלושה תוצרי עבודה: קביעת עקרונות לשימור ופיתוח, קביעת אמצעים לשימור (תמריצים, הקלות במיסוי וכדומה) והצעות לפעילות הסברתית וחינוכית.

הבדיקה העלתה שבוצע רק השלב הראשון בגיבוש המדיניות, שכלל מיפוי המצב הקיים ובחינת תחום השימור בעיר (השלב הלימודי-מחקרי). כבר בשלב זה התבנה המרכזית הייתה שיש להפוך את תדמית השימור מתחום הנתפס כמגביל תכנון ופיתוח לכלי מוביל במערכת השיקולים העירונית לטובת השגת יעדים עירוניים. כן הובן שסביב עיקרון זה יפותחו עקרונות השימור ותשתית השימור.

נמצא שלא בוצע השלב השני בגיבוש המדיניות, הכולל הגדרה מפורטת של עקרונות "תפיסת השימור" ולצידה מערכת של כלים מעשיים כגון הנחיות, תדריכים, עקרונות תכנון, מיתוג, הסברה ופעילויות תיירות.

2. בשנת 2019 פרסמה המחלקה "הנחיות מרחביות למבנים היסטוריים" (להלן: ההנחיות). בהנחיות חולקה הבנייה ההיסטורית לארבע תקופות וסגנונות בנייה: עות'מני, מנדטורי, ישראלי וערבי. לכל סגנון ניתנו הנחיות תכנוניות דוגמת מיקום פרטי חיבור בין בניינים, מיקום תוספת הבנייה, פתחים ומיקומם וסיווג תנאים למתן היתר בנייה למבנים היסטוריים.

הבדיקה העלתה כי ההנחיות כלליות ביותר, אינן מדויקות ומתעלמות מהיבטים נוספים כמו הבחינה המרקמית של המבנה בסביבתו, גודל המגרש ומיקומו, גודל המבנה והעמדתו במגרש, ריבוי סגנונות בנייה, מבנים מיוחדים, מבני ציבור, תמ"א 38. יתרה מכך, ההנחיות אף מחריגות מקומות בעלי חשיבות שימורית גבוהה ביותר, ובהם מרכז העיר, שוק מחנה יהודה, העיר העתיקה ואגן העיר העתיקה.

נוסף לכך בהנחיות אין התייחסות חד-משמעית לסוגיות כגון: האם יש או אין צורך לשמר חומרים, אלמנטים ופרטי מבנה? באילו מקרים ובאילו מקומות או מבנים יש לבנות בהמשך לקיים, ובאילו מקרים בסגנון שונה מהקיים?

3. הביקורת העלתה נושאים חשובים ואף עקרוניים הראויים להתייחסות ברורה במדיניות השימור. להלן דוגמאות:

- **פיתוח מול שימור:** אין בהירות אילו ערכי תכנון גוברים על האחרים וכיצד אפשר לשלב ביניהם. למשל: נגישות או שימור – איזה ערך משניהם מוביל וכיצד משלבים ביניהם כדי להגיע לתכנון מיטבי, חשיבות ביטחונית – תוספת ממ"ד, בטיחות – חיזוק מבנים.
- **סתירה בעבודה ובהחלטות המינהל:** היעדר מדיניות ברורה ושיטתית בנושא השימור יוצר לעיתים הנחיות, החלטות וחווות דעת מנוגדות בין המחלקה ליחידות אחרות, ובעיקר המחלקה לתכנון עיר והאגף לרישוי בנייה. להלן דוגמאות:

לוח 5: דוגמאות לסתירות עקב היעדר מדיניות בנושא השימור

מספר תיק שימור	מהות	חוות דעת המחלקה	חוות דעת של הרישוי או תכנון עיר
5056	תוספת קומות לבניין בן קומה אחת	התוכנית אינה מקובלת, מבקשים לדחות את הדיון לצורך בחינה מרקמית בשכונה	אושרה במתכונת שהוגשה
4800	ממ"ד	דחיית מיקום הממ"ד במפלס הקרקע (מיקום הנגיש למבקשים) ודרישה למקמו במפלס תת-קרקעי	ממ"ד הוא מציל חיים, והממ"ד המוצע עומד בתנאי החוק והתקנות, לכן אין מניעה לאשר
4779	גג בנחלאות (לב העיר)	דחיית צורת הגג	אושר בהתאם לחוות דעת מהנדס העיר
4974	הגדלת מרפסת ותוספת מרפסות	דחייה: ההגדלה והתוספות אינן אופייניות לבניינים היסטוריים, הסתרת חזית היסטורית, שינוי סימטריה, עומס נפח ועוד	קומות ב', ג', ד' אינן היסטוריות לפי התוכנית, ולכן אפשר לקבל את המרפסות המבוקשות
3324 4902	תיק ראשון: הקמת המעלית תיק שני: הגבהת המעלית	תיק ראשון: אושר (עדיין לא בוצעה בנייה). תיק שני: חוות דעת ראשונית – דחייה. חוות דעת סופית – המעלית אושרה במיקום אחר (מה היה קורה אילו היו בונים?)	אושר
5244	הרחבת קומה ותוספת קומה	דחייה	התוספות אושרו במתכונת מצומצמת
5140	דרישה לחיזוקים פנימיים	התומכות והחיזוקים החיצוניים במרפסות יוחלפו בחיזוקים פנימיים, ללא פגיעה או שינוי במרפסות הקיימות. תנאי למתן היתר יהיה אישור המחלקה לשימור לפתרון החיזוק שיוצע בתוכנית	התוכנית אושרה, אבל חיזוק המבנה יהיה בהתאם לתקן 413

- **שימור פרטי מבנה:** לעיתים נדרש לשמר כל פריט מהבנייה המקורית, ללא קשר לחשיבות היסטורית, ערכים אדריכליים ותרבותיים, מצב פיזי ונראות לציבור. להלן דוגמאות:

גגות רעפים: נמצאו דרישות לשמר גגות רעפים מקוריים במצב פיזי ירוד או דרישות לשמר גג רעפים מקורי ולשלבם בבנייה החדשה כך שימוקם בקומה האחרונה שתיבנה – לעיתים מדובר בקומה החמישית ואף יותר, ולמעשה הגג המקורי נסתר מהעין. זאת ועוד, לפעמים אין התאמה במידות ובחומרים בין הרעפים המקוריים שהונחו לפני עשרות ואפילו 100 שנים ובין הרעפים המיוצרים היום, וכך נוצר קושי לשלב בין הרעפים המקוריים לחדשים.

אלמנטים פנימיים בתוך המבנה, הנסתרים מעין הציבור: לפעמים נדרש לשמר אלמנטים פנימיים בתוך המבנה גם אם אינם גלויים לעין הציבור. אולם לאחר מתן תעודת גמר לבניין, יכולת האכיפה בתוך הבניין מוגבלת ביותר. דוגמאות לאלמנטים הללו:

בורות מים: אילו בורות מים יש לשמר? יש בורות מים מגוונים, החל בבורות בעלי חשיבות אדריכלית והיסטורית ועד לבורות שהם מעין חדרים המצופים טיח שנשמרו בהם מים.

ריצופים בתוך המבנה וחזיתות פנימיות שאינן נראות לציבור: באילו מקרים וכיצד יש לשמרם כדי שהציבור יוכל לחוש את ערכי השימור?

חיזוקים למבנה: רוב ההנחיות מורות לבצע חיזוקים פנימיים בלבד. לא נמצאו שיקולים, הבחנות או קווים מנחים באילו מקרים אפשר לבצע חיזוק חיצוני או לשלב בין פנימי וחיצוני.

מהנדס העיר פרסם שבעה מסמכי מדיניות בנושאים מגוונים דוגמת ממ"דים, השלמת דירות גג, מרפסות, בריכות שחייה ופיצול יחידות דיור, אך אין שום מסמך מדיניות הנוגע לשימור. יתרה מכך, באף אחד ממסמכי המדיניות שפורסמו לא נמצאה התייחסות לנושא השימור.

יודגש כי ציבור האדריכלים ואף המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל פנו כמה פעמים למהנדס העיר והעלו בפניו את הצורך במדיניות שימור מסודרת, אך זו טרם גובשה.

4. **מדיניות הפקה וביצוע של צווי הריסה שיפוטיים:** בחינת "מדיניות ביצוע צווי הריסה שיפוטיים על ידי הוועדה המקומית" של אגף התביעה העירונית במינהל היועץ המשפטי לעירייה העלתה כי סדר העדיפויות שנקבע לביצוע צווי הריסה אינו כולל עבירות בנייה באתרים ומבנים לשימור. המדיניות מתווה סדר עדיפויות בשלוש קטגוריות להוצאת צווי הריסה, אך אף אחת מהן אינה נוגעת לנושא השימור.

עבירות בנייה בבניינים לשימור נחשבות לעיתים "זוטות" וכוללות למשל הריסת אלמנטים שימוריים היסטוריים או אי-ביצוע פרטי שימור בהתאם לתוכנית שאושרה, גם מבחינת סוג החומר וגם בצורה המדויקת. מדובר באלמנטים כמו גדר, סורגים, שער, תריסים, סוגי חיפוי אבן ומעקות. פרטים אלו הם לב ליבו של השימור ומשפיעים על הצורה הסופית של הבניין והמרקם השכונתי, והם דורשים התמחות והתייחסות מיוחדת ומסוימת הן של האגף לפיקוח על הבנייה והן של אגף התביעה העירונית. הרחבה ודוגמאות בנושא ראו בפרק שביעי.

מסקנות

1. מדיניות שימור משמעותה הגדרת מערכת שלמה של ערכים לשימור, המבוססת על ערכים תכנוניים, היסטוריים וחברתיים המגדירים את העיר ושומרים עליה. זאת בדגש על כך שלרוב מדובר בבתים ובניינים המיועדים למגורים ולא במוזיאון או מונומנט.
2. היעדר מדיניות שימור מוגדרת וברורה (כפי שעולה משלב א' של הליכי גיבוש המדיניות) משאיר לעיתים את המחלקה להגן לבדה על אתרי מורשת. יתרה מזו, היא נתפסת כ"גורם המפריע".
3. אדריכלות ושימור הם נושאים עיצוביים שמעורב בהם הרבה טעם אישי, ולכן למדיניות בנושא השימור חשיבות משמעותית ואף קריטית כדי למזער שיקולים אישיים של טעם, יופי, אסתטיקה וכדומה.
4. מדיניות שימור מבהירה, מזרזת ומייעלת את עבודת המחלקה באמצעות מנגנון של תיאום ציפיות עם כלל הציבור, ובפרט ציבור האדריכלים, מונעת החמצה של אתרים ופריטים לשימור ואף עוזרת לבקרה עצמית על ההחלטות.
5. לעיתים פיתוח העיר באמצעות תוספות בנייה, שיפורים מבניים וכדומה מקדם שימור בנכסים, שכן היתר הבנייה והשיפורים האפשריים מצד אחד מספקים לעירייה הזדמנות לתת הנחיות שימור בנכס, ומצד שני מדרבנים את בעל הנכס לבצע את השימור הנדרש.
6. חלק בלתי נפרד משמירה על אתרים ומבנים המיועדים לשימור הוא פיקוח וביצוע צווי הריסה בבנייה לא חוקית. ללא מדיניות הקובעת סדר עדיפויות לטיפול בעבירות בנייה באתרים הללו, חלק נכבד מעבודתם של המחלקה והמינהל עלול להיות לשווא.

המלצות

1. על מהנדס העיר לגבש בהקדם מדיניות שימור ברורה, שתעודכן מפעם לפעם ותמזג בתוכה את כלל שיקולי השימור, ובהם: אפשרויות פיתוח, שילוב בין עקרונות התכנון המגוונים, הבחנה בין פרטים שמחוץ לבניין ובתוך הבניין ובין שטחים ציבוריים לפרטיים ושחזור והשלמה של חלקים (בחומר מקורי או חדש הדומה למקורי וכן קביעה באילו תנאים נדרש כל חומר). המדיניות תכלול נהלים והנחיות ברורות וכן סדרי עדיפויות לאכיפה, פיקוח וצווי הריסה בבנייה לא חוקית במבנים לשימור.
2. לארגן יום עיון לכל המחלקות במינהל תכנון ותשתיות ובמינהל היועץ המשפטי לעירייה הנוגעות לנושא השימור ומטפלות בו. זאת לשם הבנת נושא שימור אתרים ומבנים על כל דקויותיו.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

מאז כניסת הממונה החדשה לתפקיד יש התאמה גבוהה בין ההחלטות וההמלצות של המחלקה ובין אלו של ועדות התכנון.

המלצה 1: פרק חדש במסגרת הפרקים המורחבים בתוכנית המתאר החדשה יעסוק בשימור וזהות – מדיניות שימור, עידוד שימור וכדומה (כפי שנעשה בנושא המרחב הציבורי בשנה הקודמת). כבר נערכו מספר פגישות ונבחרו משרדי מתכננים למשימה המורכבת הזו.

נוסף לכך קיימות תוכניות אב ותוכניות מתאר לרוב השכונות בעיר, והן כוללות נספח שימור ורשימות שימור. לו היה אפשר לשמור על התוכניות הללו כפי שהן, לא היו התנגשויות. אך הבעיה בנושא השימור נובעת מרמיסת ערכים אלו על ידי תוכניות חוץ עירוניות כגון תמ"א 38, התחדשות עירונית וציפוף קו הרכבת הקלה – תוכניות שהעירייה מנסה למצוא בהן איזון בין שימור לפיתוח.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת. במהלך 2023 ארגנה המחלקה קורס שימור מקיף לעובדי כלל המחלקות בהשתתפות העובדים שהתעניינו בו. מיטב המרצים הנוגעים לתחום הרצו בקורס, שהוכר לגמול השתלמות. הקורס העמיק את ההיכרות של כלל עובדי המחלקות בעיר עם תחום השימור והרגישות הכרוכה בו והגביר את זיקתם לנושא. לא מדובר בצעד חד-פעמי, אלא ההעשרה בתחום תתחזק ותתרחב לכל גורמי התכנון והעשייה הרלוונטיים.

פרק שלישי ועדת שימור

התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה קובעת שעל העירייה להקים ועדה לשימור, ובה חברים:

1. ראש הרשות או אחד מסגניו או יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה.
 2. שלושה חברים של מועצת הרשות, שתבחר הרשות.
 3. עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובנייה, שימנה ראש הרשות.
 4. אדם המצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, שתבחר מועצת הרשות, והוא ישמש יועץ.
- נוסף לכך, לכל דיון בוועדה יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הוועדה, או נציגיהם.

תפקידי הוועדה לפי החוק

הכנת רשימת אתרים לשימור כולל פירוט של הסיבות לשימור, מידת הפיתוח האפשרי באתר, בעל האתר, בעלי זכויות ופרטים אחרים ככל שתמצא הוועדה לנכון.

ייעוץ למועצת הרשות המקומית ולוועדה המקומית בכל עניין הנוגע לשימור אתרים. כמו כן הוועדה רשאית לייעץ לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.

דרישה מבעלי נכסים לשימור לבצע עבודות שימור בנכסיהם אם יש סכנה ממשית של הרס או ששימור האתר יפגם בצורה העלולה לפגום במטרת השימור.

נוהלי המחלקה מחייבים דיון בוועדה בכל אחת מהבקשות שלהלן:

1. הצעת הריסה של מבנה היסטורי או חלקים היסטוריים שלו בכל תחום המגרש.
2. פעולות במבנים לשימור שהריסתם אסורה.
3. הכנסת אתר לרשימת השימור או הוצאתו ממנה.
4. בכל מקרה שתוכנית קובעת דיון בוועדה.
5. שינוי מתוכנית מאושרת במבנה או מרקם ייחודי כגון שיכון ציבורי, בהתאם להגדרה בתוכנית 10038.

להלן הרכב חברי הוועדה כפי שבחרה מועצת העירייה:

לוח 6: הרכב חברי ועדת שימור שאישרה מועצת העירייה

מספר סידורי	תפקיד בוועדה	שם	תאריך המינוי
1.	יו"ר הוועדה	משה ליאון	27.12.2018
	מ"מ 1 חבר בהתאמה יו"ר הוועדה	חיים כהן	
	מ"מ 2 חבר בהתאמה יו"ר הוועדה	יוחנן ויצמן	
2.	חבר	אלישע פלג	
	מ"מ 1	ימית יואלי-אלה	
3.	חבר	משה גורא	
	מ"מ 1	אליעזר ראוכברגר	
	מ"מ 2	ישראל קלרמן	
4.	חבר	אדיר שוורץ	22.2.2023
	מ"מ 1	יובב צור	
	מ"מ 2	יערה שילה	
5.	חבר	אינג' יואל אבן	31.12.2019
	מ"מ 1	רועי לביא	מינוי ראש העירייה מ-4.5.2022
	מ"מ 2	תמר קאופמן	27.12.2018
	מ"מ 3	אמנון ארבל	מינוי ראש העירייה מ-18.3.2021
	מ"מ 4	שרון שלוסברג דינור	
6.	נציגת ציבור	ציפי רון	27.12.2018
	מ"מ בעל דעה מייעצת	איציק שוויקי	31.8.2022

מהנתונים עלו הממצאים שלהלן:

- למעלה מארבע שנים לא מונה לוועדה נציג של סיעת התעוררות כפי שקובע החוק, ורק במהלך בדיקת הביקורת מונה לוועדה חבר המועצה השלישי.
- בדיקת פרוטוקולי הוועדות העלתה כי חברי הוועדה שנבחרו אינם מגיעים בקביעות לדיוני הוועדה, לעיתים לא מגיעים בכלל ולעיתים הם נוכחים רק בחלק מהדיון.
- נמצאו החלטות של הוועדה המנוגדות לעמדה המקצועית של המחלקה, וזאת ללא שום הנמקה. להלן שתי דוגמאות:

לוח 7: דוגמאות להחלטות ועדת שימור המנוגדות לעמדת המחלקה

מספר תיק שימור	המלצת המחלקה	החלטת ועדת שימור
5057	לשמר חזיתות ב-4 קומות מקוריות	לשמר חזיתות ב-2 קומות מקוריות
4916	לשמר את המבנה	לאשר הריסה

- אחד התפקידים המרכזיים של הוועדה הוא לדרוש מבעלי נכסים לשימור לבצע עבודות תחזוקה בנכסים אלה במטרה להגן עליהם ולהבטיח שהערכים השימוריים שלהם לא ייפגמו.

נמצא שהוועדה אינה פועלת לדרוש מבעלי נכסים לבצע עבודות שימור יזומות, על אף שלעיתים הדבר הכרחי ואף דחוף. לדוגמה בישיבת הוועדה לשימור מספר 35 מ-19.1.2016 אושרו לשימור אתרים בשכונות גאולים (בקעה), המושבה הגרמנית והמושבה היוונית. ברשימת האתרים בגאולים ציין אדריכל השימור שני נכסים שלדעתו יש לבצע בהם שיקום לאלתר. אולם לא נמצא כי הוועדה התייחסה כלל לממצא וכי פעלה מול בעלי הנכסים לבצע פעולות שימור בנכסיהם.

נוסף לכך העלתה הבדיקה כי אין נוהל או הנחיות עירוניות המפרטים אילו עבודות תחזוקה יש לבצע במבנים לשימור, באילו מצבים יש לבצען, כיצד ובאיזו תדירות. הוראות אלו חיוניות כדי שלא תישקף סכנה לערכים השימוריים של המבנים ושהם לא ייפגמו.

מסקנות

1. היעדרות חלק מחברי הוועדה בחלק מהדיונים או חלק מהתיקים מצמצמת את מגוון הדעות העולה בדיון.
2. החלטות הוועדה הנמסרות ללא הסבר והנמקה, במיוחד אלה המנוגדות להמלצות הדרג המקצועי, עלולות להיות לא ברורות.
3. חלק מהותי מההגנה על אתרים לשימור הוא התחזוקה השוטפת. ללא הקפדה עליה יש חשש למפגעים ומצב פיזי ירוד בבניינים לשימור ואף לחוסר יציבות הנדסית העלול לגרום להרס המבנים.
4. מערכת שלמה של הנחיות לעבודות תחזוקה תקל על הוועדה לבצע את תפקידה. כך היא תדע אילו עבודות תחזוקה אפשר לדרוש מבעלי הנכסים ואף תוכל לכמת את עלויותיהן.

המלצות

1. על חברי המועצה שנבחרו לחברות בוועדה להשתתף בכל הדיונים והתיקים הנדונים.
2. להסביר ולנמק את החלטות הוועדה, ובמיוחד אלו המנוגדות להמלצת הדרג המקצועי.
3. לכלול בנוהל המחלקה הנחיות לתחזוקת מבנים לשימור, כולל מפרט עבודות שיש לבצע (ניקוי, צביעה, חומרים וכדומה) וציון באילו מצבים יידרשו בעלי הנכסים לבצע את התחזוקה והשיקום. את הנוהל יש להכין בשיתוף מינהל היועץ המשפטי לעירייה.

4. לתקצב את המחלקה (בתקציב שוטף ותב"ר מיוחד) כדי שתוכל לבצע ולממן בעצמה תחזוקה ושיקום באתרים לשימור, ובמקרים שייקבעו תגבה מבעלי הנכסים את הוצאות התחזוקה והשיקום.
5. על המחלקה ליצור רשימת מבנים לשימור בבעלות של העירייה, המדינה וגופים ציבוריים אחרים, למפות אותם ולבדוק את מצבם הפיזי, ובהתאם לממצאים לדרוש את תחזוקתם.

תגובת המבוקרים

יו"ר ועדת שימור

הוועדה מבקשת כי בתיקים שבהם יש מחלוקת מהותית בין המבקש למחלקה, יובא הדבר להכרעתה בדיון ממצה. זאת במקום להעביר את התיק ישירות לוועדה המקומית עם המלצה לדחייה ולאפשר לוועדה המקומית לקבל או לדחות את המלצת המחלקה בדיון מהיר.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת.

האגף לתכנון עיר

המלצה 3: ההמלצה מקובלת. נושא התחזוקה ייכנס לפרק שימור וזהות בתוכנית המתאר שמקדם האגף.

המלצה 4: ההמלצה מקובלת וחשובה. נשמח לקבלת תקציב ייעודי לנושא.

המלצה 5: המחלקה ערכה רשימה כזו (בשנת 2023) ותערוך מיפוי והערכה של המבנים. כאמור, הדבר דורש תקציב.

פרק רביעי

תיקי תיעוד

תיק תיעוד הוא מסמך המאגד את המידע הנוגע למבנה או אתר בעל היבטי שימור כגון רקע היסטורי ותרבותי, קשר עירוני, איכות וייחודיות אדריכלית. תיק התיעוד עוזר לגבש תכנון מתאים למבנה או האתר ולהחליט באשר לפריטים שיש לשמר, פעולות השימור שיש לבצע וכדומה.

מינהל התכנון במשרד הפנים פרסם "הנחיות בנושא שימור, תיעוד מקדים ותיק תיעוד", ובהן מוצעים מבנה אחיד לתיק התיעוד, תכולתו והגורם המקצועי שיכול להכין אותו. הרשויות רשאיות לשנות מבנה זה. תיק התיעוד מוגש בשני שלבים:

"תיק תיעוד ראשוני" (תיעוד מקדים) מוגש לרוב בשלב הכנת תב"ע או במסגרת הבקשה להיתר בנייה לפני דיון בוועדה המקומית. התיק כולל נתונים כלליים וסטטוטוריים ותיעוד היסטורי דוגמת נתוני מיקום, מפת מדידה, תיאור האתר, סיבת הכנת התיק ורקע היסטורי ותרבותי.

תיק תיעוד מלא מוגש לרוב בשלב הוצאת היתר הבנייה לאחר דיון בוועדה המקומית. התיק כולל את התיעוד המקדים ופרטים נוספים, בעיקר של המבנה, דוגמת שרטוט פרטים בקנה מידה מפורט, צילומים של פרטים, סביבה, חזיתות וכדומה וכן תיאור טכנולוגי (כגון שיטת בנייה, מצב פיזי של המבנה, מפגעים וסיכונים).

למחלקה יש נוהל עבודה שכולל מבנה לתיק תיעוד, הדומה להנחיות מינהל התכנון במשרד הפנים.

מורשים לעריכת תיקי תיעוד

הנחיות משרד הפנים אינן מכתיבות מי בעל המקצוע שיכול לערוך תיקי תיעוד, אך הן דורשות מעורר תיק התיעוד להצהיר כי הוא בעל הכשרה ומומחיות מתאימות לעריכת תיקי תיעוד, ועליו לצרף מסמכים המעידים על מומחיותו. על עורך תיק התיעוד להצהיר אם ערך את התיק לבדו או נעזר ביועצים נוספים ולפרט אותם.

בשנת 2017 הוציאה המחלקה קול קורא להקמת מאגר של עורכי תיקי תיעוד כדי ליצור רשימה של אנשי מקצוע המתמחים בעריכת תיקי תיעוד, שרק באמצעותם אפשר יהיה להכין תיק תיעוד ולהגישו למחלקה.

תנאי הסף להגשת מועמדות היו:

- ניסיון מוכח בהכנת שני תיקי תיעוד שאישרה המחלקה.
- השכלה אקדמית (תואר ראשון) באחד מהתחומים: אדריכלות, הנדסה, תכנון ערים, גיאוגרפיה או ארכיאולוגיה.

בהתאם לקול הקורא נבנה מאגר של 18 עורכי תיקי תיעוד, ורק הם רשאים להכין תיקי תיעוד עבור העירייה. כל מבקש יכול לפנות לאחד מהם להכנת תיק תיעוד ולשלם עבור הכנת התיק.

מבדיקת הביקורת עלה כי משנת 2017 לא פרסמה המחלקה קול קורא חדש לנושא, ולא ברור כיצד אדריכלים נוספים יכולים להצטרף לרשימה. יתרה מזו, המחלקה סגרה רשימת אדריכלי שימור שאפשר אך ורק באמצעותם להכין תיק תיעוד, אך לא הגבילה את שכר הטרחה שהם יכולים לדרוש מהמבקש.

הביקורת מעירה כי לפי הנחיות המחלקה, עורך תיק התיעוד אינו נדרש להצהיר אם ערך את תיק התיעוד לבדו או נעזר ביועצים נוספים ואילו יועצים, זאת בניגוד למומלץ בהנחיות משרד הפנים.

הממונה החדשה מסרה לביקורת כי היא שינתה את תנאי המורשים לעריכת תיק תיעוד וכיום המחלקה מזמינה כל עורך תיקי תיעוד להציע את מועמדותו ולהיכלל ברשימה.

בקשות שבהן נדרש להגיש תיק תיעוד

בהתאם ל"הנחיות מרחביות למבנים היסטוריים" (שכאמור, פרסמה המחלקה ב-2019) יש להגיש תיקי תיעוד כתנאי למתן היתר בנייה בבקשות שלהלן:

- בקשה להריסה בתחומי העיר ההיסטורית.
 - בקשת תמ"א 38 בתחומי העיר ההיסטורית.
 - בקשה הכוללת שינויים במבנה ההיסטורי או תוספת משמעותית למבנה ההיסטורי (מבנים היסטוריים הם מבנים המסומנים לשימור במסגרת תב"ע או תוכנית אב, אתרים לשימור בהתהוות ומבנים שזוהו כמבנים היסטוריים לפי ההנחיות המרחביות).
 - כל בקשה להיתר במבנה שהוגדר כמונומנט.
 - מבנים שהתוכנית הסטטוטורית דורשת זאת לגביהם.
- כפי שעולה מההגדרות, הדרישות להגשת תיק תיעוד רחבות מאוד, וכמעט כל בקשה יכולה להיחשב ככזו הדורשת תיק תיעוד.
- הממונה על המחלקה מסרה לביקורת כי תיק תיעוד נדרש כאשר יש פעולות משמעותיות במבנה, כגון הריסות ותוספות קומה.

תכולת תיקי התיעוד

בחינת הנתונים הנדרשים להגשה במסגרת תיקי התיעוד, לפי נוהלי המחלקה, העלתה את הממצאים שלהלן:

- חלק מהנתונים הנדרשים כבר מוגשים בשלב הגשת התב"ע או היתר הבנייה, ויש בדרישה להגשתם משום חזרה, עבודה מיותרת וסרבול תהליכים. לדוגמה: כתובת, גוש וחלקה, בעלויות, נסח עדכני, פרטי אדריכל, שטח מגרש, מפות, מדידות, תוכניות של הקומות וחזיתות.
- לתיק מצורפים נתונים ומסמכים שלא ברור מדוע נדרשים דוגמת צילום דפי הוראות של תוכניות מאושרות.

- בתיק מפורטים נתונים וסוגי מידע בהיקפים נרחבים מהרצוי והדרוש למרות שאין להם קשר, או שהקשר חלש, לבניין ולפריטים שיש לשמר. להלן דוגמאות:

מידע היסטורי: בתיק יש לכלול תיעוד היסטורי של תולדות השכונה בדגש על הקשר בינה למבנה ואירועים בולטים (בעלויות, שמות היסטוריים ידועים וכדומה), וזאת בתיאור מילולי קצר. בפועל מוגשים תיאורים מילוליים באורך של ארבעה עד שישה עמודים.

תצלומי אוויר: אין הנחיה גורפת וחד-משמעית באשר למספר תצלומי האוויר שיש להגיש. בפועל תיקי תיעוד רבים כוללים שלל תצלומי אוויר שלכאורה אינם קשורים לבניין, לפריטים שיש לתעד בו ולתוספת הבנייה.

יודגש כי היקף תיק תיעוד מגיע ל-60 ואף 70 עמודים, אורך הגורר עבודה רבה ולעיתים אף מיותרת הן של עורכי התיקים והן של המחלקה. הדבר מאריך את זמן העבודה (עריכה, בדיקה וכדומה) ומעלה את נטל התשלום על המבקש.

- בסיכום לתיק עורכי תיקי התיעוד כותבים "סיכום והערכת האתר" אך אינם מגבשים המלצות לגבי המבנה והפריטים שיש לשמר, אלא המחלקה עושה זאת. הממונה על המחלקה ציינה כי עורך תיק התיעוד נדרש שלא לכתוב המלצות מחשש לניגוד עניינים ולכך שהמבקש יטה את חוות דעתו וההמלצות יהיו מוטות.

דגימת הביקורת העלתה כמה תיקי תיעוד שבהם חוות דעת המחלקה הייתה בניגוד לחוות הדעת שרשמו עורכי תיק התיעוד ב"סיכום והערכת האתר", וזאת ללא שום הנמקה והסבר. להלן דוגמאות:

לוח 8: הנחיות המחלקה בניגוד ל"סיכום והערכת האתר" בתיק התיעוד

מספר תיק שימור	מהות הבקשה	תיק התיעוד	המלצת המחלקה	החלטה סופית בתיק
4912	הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים	אין לבניין ערכים אדריכליים יוצאי דופן, אפשר להרוס את הבניין	הוראות שימור לחזיתות כולל לסוג האבן, פתחים, סיתות, כתובות וכדומה	החלטת הוועדה: אין עניין שימור בתיק
4990 (5060)	הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש במקומו	אין למבנה ערך שימורי והוא אינו ראוי לשימור	הוראות שימור נרחבות ודחיית הבקשה לצורך בחינת ערכי המבנה	הוועדה המחוזית דחתה את המלצת הוועדה לשימור ואישרה להרוס את הבניין בהתאם לתיק התיעוד
2000	הריסה ובנייה מחדש	לגדר אין ערכים	אשר להרוס בניין שלם, אך נדרש לשמר גדר חדשה	לאחר דין ודברים עם עורך תיק התיעוד, הסכימה המחלקה לוותר על דרישתה
3469	הריסת חלקי מבנה קיים והקמת בניין בן 4 קומות	מצב הנגרות לא טוב	דרישה לשמר את הנגרות במבנה	לאחר דין ודברים עם עורך תיק התיעוד, החליטה המחלקה לוותר על דרישתה

הגשה בפועל ואחסון

תיקי התיעוד מוגשים למחלקה בקובצי PDF באמצעות דואר אלקטרוני. לאחר בדיקתם ואישורם הם מאוחסנים כקובץ אחד בארכיב האופטי של המחלקה וכיום הם פתוחים לעיון הציבור. הממונה על המחלקה מסרה כי בחודשים האחרונים עדכנה מעל 1,300 תיקי תיעוד במערכת הממוחשבת, והם כאמור פתוחים לציבור.

מסקנות

1. המחלקה דורשת שעורכי תיקי התיעוד ישמיטו את פרק ההמלצות מתיק התיעוד בשל ניגוד עניינים מובנה והחשש שמא המבקש – מזמין העבודה והמשלם עבורה – ישפיע על עורך התיק ויטה את המלצותיו. הביקורת מבהירה שנוסף להמלצות, המבקש עלול להשפיע על נתונים נוספים בתיק התיעוד, ואם המחלקה מוצאת שיש ניגוד עניינים מובנה עליה לפעול לפתרון המצב.
2. יובהר כי היעדר המלצות בתיקי התיעוד מעקר חלק חשוב ממטרתם, מאריך את משך הטיפול בבקשות ועלול להוביל להחלטות לא ברורות ואף שגויות.
3. תיקי תיעוד אינם מחקר היסטורי, אלא חשיבותם ולב ליבם הם התוכניות האדריכליות, הפרטים האדריכליים המיוחדים, שנת הבנייה והקשר של הבניין לסביבתו. לכן ראוי להיצמד לפרטים אלו ולשים בהם את הדגש. מלל רב, על פני מספר עמודים, המרחיב בנוגע להיסטוריה וכדומה עומד בסתירה להנחיות המחלקה ומאריך את זמן הבדיקה.
4. פעמים רבות המידע על השכונה, ההיסטוריה שלה וסגנון הבנייה בה הוא מידע זהה בכל תיקי התיעוד המוגשים בשכונה או באזור. למרות זאת נדרש עורך תיק התיעוד לכתוב ולערוך מידע זה מחדש, דבר המבזבז משאבים גם של המבקש וגם של המחלקה.

המלצות

1. לשקול כי המחלקה היא שתכין את תיקי התיעוד באמצעות בניית מאגר של עורכי תיקי תיעוד, התקשרות מיוחדת עימם והקצאת תב"ר למימון העבודה. אפשר לגבות מהמבקש אגרה בעבור הכנת התיק. לחלופין אפשר שהמחלקה תכין את תיק התיעוד הראשוני, והמבקש ישלים את תיק התיעוד המלא על חשבון, כלומר, ישלים את המידע המפורט על המבנה.
2. על המחלקה לערוך חומר רקע במבנה אחיד, שיכלול נתונים היסטוריים על כל שכונה, סגנון הבנייה בה וכל נתון קבוע אחר החוזר על עצמו, לשימושם של עורכי תיקי התיעוד.
3. לאפשר הגשת תיקי תיעוד במערכת המקוונת בהתאם למבנה התיק וחלקיו, וכן לשקול כי תיק התיעוד שיוגש במערכת יכלול הדמיות וסרטונים להבנה מיטבית של המבנה.
4. לכלול בנוהל המחלקה הנחיות באילו מקרים יש לדרוש תיק תיעוד, וזאת לייעול עבודת המחלקה.

5. נוסף למתכונות של תיק תיעוד ראשוני ומלא, מומלץ לייצר מתכונות נוספות לתיק תיעוד דוגמת "תיק תיעוד מקוצר", שיתאים לבקשות עם תוספות ושינויים קטנים שאינם מהותיים.

תגובת המבוקרים

יו"ר ועדת שימור

המלצה 5: ההמלצה מקובלת, כולל תיק תיעוד מקוצר במתכונת של מספר תמונות.

האגף לתכנון עיר

המלצה 1: המחלקה שוקדת בימים אלו על הכנת קורס "הכנת תיקי תיעוד". ראשית – אופן עריכת התיקים יעודכן בין היתר בהתאם להמלצת הביקורת, ושנית – עריכת התיקים עצמם תוכל לעבור לכל גורם אשר יוכשר בהצלחה לנושא (לא רק אדריכלי שימור אלא גם הנדסאים, משמרים, מתכננים, היסטוריונים, ארכאולוגים וכיוצא בזה). אנו סבורים שצעד זה גם ייעל את תיקי התיעוד ויביא לרמה גבוהה ואחידה וגם יוריד את עלויות התיק בשל פתיחת השוק לגורמים נוספים. כמו כן נתחייב לאמנת שירות שתכלול מתן תגובה בפרק זמן ראוי שייקבע.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת.

המלצה 3: ההמלצה מקובלת ונמצאת בהליכי חשיבה ועבודה.

המלצה 4: ההמלצה מקובלת תוך יצירת מקום לשיקול דעת.

המלצה 5: ההמלצה מקובלת.

פרק חמישי

מהנדסים המתמחים בשימור

מהנדס המתמחה בשימור (להלן: מהנדס שימור) אחראי על מתן פתרונות הנדסיים לביצוע השימור בנכס וייצובו, תוך יישום עקרונות שימור הנדסיים כגון שימוש בחומרים מתאימים וטכנולוגיות בנייה מתאימות.

עד לסוף שנת 2022 חייבה המחלקה להגיש חוות דעת ואישור ממהנדס שימור למבנים שנבנו לפני שנת 1920 (לרוב מדובר במבנים עות'מניים עם קמרונות) ובהתאם לשיקול דעתה. משנת 2023 שונו ההנחיות, ונדרשת חוות דעת מהנדס שימור למבנים היסטוריים הבנויים בטכנולוגיית בנייה מסורתית של קירות נושאי קמרונות. הביקורת לא מצאה באתר האינטרנט העירוני הנחיה באילו מקרים יש צורך באישור מהנדס שימור. אישור מהנדס שימור מתבקש בשלב "בקרת תכנ", כלומר לאחר דיון בוועדה ולפני הוצאת היתר בנייה.

- המחלקה גיבשה רשימה של חמישה מהנדסי שימור שרק מהם אפשר לבקש ולקבל אישור מהנדס שימור. המבקש הוא שמשלם למהנדסים את שכר טרחתם.

לא נמצאו אסמכתאות כיצד נבחרו חמשת המהנדסים האלו ומדוע התפקיד אינו פתוח למהנדסי שימור נוספים.

הממונה מסרה לביקורת שכיום המחלקה מזמינה כל מהנדס שימור להציע את מועמדותו להיכלל ברשימה, והדבר אף מפורסם באתר האינטרנט העירוני. הביקורת מציינת שבאתר לא מפורסמות אמות מידה שעל היועץ לעמוד בהן כדי להיכלל ברשימה.

נמצא שאין פיקוח ובקרה על עבודת המהנדסים, לוח הזמנים שבו הם עובדים ומפיקים את חוות דעתם ושכר הטרחה שהם גובים מהמבקש.

- בקשות להיתרי בנייה הכוללות חיזוקים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 עוברות בדיקה ואישור של מהנדס מטעם הוועדה המקומית לבדיקת עמידות המבנה ברעידות אדמה בהתאם לתקן 413, לפי המחויב בהוראות תמ"א 38 – נוהל בקרה הנדסית.

מהבדיקה עלה שיש בקשות להיתר בנייה הצריכות לקבל שתי חוות דעת הנדסיות שונות: האחת לעניין תמ"א 38 והשנייה ממהנדס שימור. מצב זה מאריך את זמן הטיפול בבקשות לעומת בקשות אחרות.

נוסף על כך נמצא שאין נוהל לתיאום העבודה בין המהנדס לעניין תמ"א 38 למהנדס השימור. חוסר שיתוף הפעולה ואי-התיאום ביניהם עלולים ליצור שתי חוות דעת הנדסיות סותרות, כך שהתוכנית האדריכלית שיאשר המהנדס לעניין תמ"א 38 תהיה שונה מזו שיאשר מהנדס שימור.

מסקנות

1. קביעת רשימת מהנדסים הרשאים להגיש חוות דעת הנדסיות שימוריות לעירייה, מניעת האפשרות ממהנדסים אחרים להגישן – ללא הנמקה – וחוסר פיקוח על לוח הזמנים ושכר הטרחה הנגבה מהמבקש גורמים לו נטל כספי מיותר ומעכבים את הטיפול בבקשה.
2. היעדר תיאום בין המהנדס לעניין תמ"א 38 למהנדס השימור עלול להוביל לכתיבת שתי חוות דעת הנדסיות סותרות המותירות את המבקש בתווך בלא לדעת לפי איזו חוות דעת עליו לפעול. מציאות זו עלולה לעכב את משך הטיפול בבקשה עד ליישוב הסתירות.

המלצות

1. לקבוע אמות מידה באשר למהנדסים הרשאים להגיש למחלקה חוות דעת הנדסית שימורית, ובהתאם לכך לאפשר למהנדסים מתאימים נוספים להגיש חוות דעת.
2. בבקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38 הנדרשות גם לאישור מהנדס שימור, יש למנות מהנדס המתמחה בשני התחומים או להנחות את שני המהנדסים לשתף פעולה ולהכין חוות דעת הנדסית אחת. כמו כן יש לפרסם באתר האינטרנט העירוני הנחיות כגון: באילו מבנים וסוגי בנייה נדרשת חוות דעת הנדסית שימורית ומתי להגישה, כולל הצורך בהסדרת התיאום עם מהנדס לעניין תמ"א 38.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

המחלקה עוסקת בגיבוש הנחיות בנושא, לרבות באילו מקרים נדרש מהנדס שימור. אנו סבורים כי מהנדס בעל רגישות שימורית יידרש רק למבנים שנבנו בטכנולוגיה שאינה בשימוש בבנייה מודרנית משום שהיא אינה מוכרת לכלל המהנדסים. במקרים אחרים אפשר להקל בדרישות. לאחר הכנת הדרישות אנו נפרסם אותן באתר המחלקה.

פרק שישי

הטיפול בתוכניות בניין עיר והיתרי בנייה

כאמור לעיל, המחלקה מכינה חוות דעת במסגרת בקשות לתב"ע והיתרי בנייה.

תוכניות בניין עיר

כל תב"ע המוגשת לאישור מוסדות התכנון צריכה לעמוד בתנאי סף. העמידה בתנאים נבחנת בבדיקה טכנית בעיקרה, המבטיחה שהתוכנית הוגשה כדין וצורפו אליה כל המסמכים הדרושים.

כשתב"ע עומדת בתנאי הסף, יש להביאה לדיון בוועדה המקומית בתוך 60 יום ממועד עמידתה בתנאים.

כדי שהמחלקה לתכנון עיר תוכל לגבש לוועדה המקומית המלצה תכנונית מלאה מתוך ראייה כוללת, עליה לקבל חוות דעת מגורמים שונים בעירייה ומחוצה לה, דוגמת הסדרי תנועה, איכות הסביבה, פיקוד העורף, תברואה וגם המחלקה (לשימור).

המחלקה לתכנון עיר מעבירה את התוכנית לקבלת חוות דעתם של הגורמים השונים, ובהם המחלקה, בזמן פתיחת תיק התב"ע בעירייה, כלומר הרבה לפני שהתוכנית עומדת בתנאי הסף. זאת כדי שיוכלו להגיש את חוות דעתם בזמן, שהתוכנית תידון בוועדה המקומית בזמן הקבוע בחוק ושהמלצתם תיכלל בחוות הדעת התכנונית של המחלקה לתכנון עיר.

לפי הנחיות המחלקה, יש להעביר אליה למתן חוות דעת תב"עות בעיר ההיסטורית ותב"עות הכוללות מבנים לשימור, מבנים היסטוריים, מבנים בעלי ערך היסטורי, תרבותי ואדריכלי ואתרים הצמודים למרקם לשימור ולמבנים לשימור.

להלן מספר התוכניות שהועברו לקבלת חוות דעת המחלקה ומשך הטיפול בהן בשנים 2019–2022:

לוח 9: מספר התב"עות שהועברו לקבלת חוות דעת המחלקה בשנים 2019–2022

שנה	מספר תוכניות שהתקבלו במחלקה	שיעור התיקים שהועברו לאישור הוועדה המקומית ללא חוות דעת המחלקה	מספר הימים הממוצע לטיפול בתוכנית ממועד העברתה למחלקה*	מספר הימים הממוצע לטיפול בתוכנית ממועד עמידתה בתנאי הסף*	שיעור התיקים שטופלו במחלקה במשך יותר מ-60 יום*
2019	98	33%	190	123	69%
2020	108	22%	203	96	71%
2021	138	22%	74	78	53%
2022	108	18%	47	47	27%

* המידע מתייחס רק לתוכניות שטופלו וניתנה בהן חוות דעת.

מהנתונים המוצגים בלוח עלה כי תב"עות מגיעות לדיון בוועדה המקומית ובוועדה המחוזית ללא בחינת המחלקה וחוות דעתה. יודגש כי מדובר בתב"עות שבהן מבוקשות תוספות בנייה באזורי שימור חשובים דוגמת גאולים (בקעה), מקור ברוך, קוממיות (טלביה) ומרכז העיר.

עוד עולה מהנתונים כי משנת 2019 חל שיפור מהותי בזמן הטיפול של המחלקה בתב"עות, אך עדיין יש תב"עות שמשך הטיפול בהן ארוך וחורג מהזמן הקבוע בחוק שהוא 60 יום.

מידע נדרש להיתר בנייה

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) התשע"ו-2016, הליך הרישוי מתחיל בשלב מקדמי שבו מוגשת בקשה ל"מידע להיתר" (להלן: תיק מידע להיתר). זוהי בקשת מידע על אודות המצב הסטטוטורי בנכס: ייעוד הקרקע, זכויות בנייה, מגבלות מיוחדות וכדומה.

תיק מידע להיתר מוכן בידי האדריכל ששכר המבקש ומוגש ל"מחלקה למידע תכנוני, מיפוי ומדידות" הפועלת במינהל. זו מעבירה את התיק לגורמים השונים לקבלת חוות דעתם לפני שהיא מגבשת ומוסרת את המידע התכנוני לגבי המקרקעין המדוברים.

תיק מידע להיתר משמש את האדריכל בהכנה ועריכה של הבקשה להיתר בנייה ואת האגף לרישוי בנייה בבדיקת הבקשה להיתר בנייה.

נמצא כי המחלקה אינה מעורבת בהליך המידע הנדרש להיתר ואינה מגישה חוות דעת ראשונית בנוגע לנכסים. חוות דעת כזו הייתה יכולה לכלול מידע כגון: האם הנכס פטור מחוות דעת שימורית בשלב היתר הבנייה? אילו מסמכים יש להגיש בבקשה להיתר הבנייה? מעורבות בשלב זה עשויה לחסוך זמן גם למבקש וגם למחלקה.

הממונה מסרה לביקורת כי היא מודעת לנושא ולחשיבותו ופועלת לקידומו כך שהמחלקה תהיה אחד הגורמים המגישים חוות דעת בשלב המידע הנדרש להיתר.

היתרי בנייה

הליך הוצאת היתר בנייה מורכב משלושה תהליכים מרכזיים באגף לרישוי בנייה:

לוח 10: שלבי הוצאת היתר בנייה בעירייה

שלב	מהות העבודה	לוח זמנים לטיפול
דסק	שלב המיועד להבטיח שהוגשו כל המסמכים הדרושים דוגמת תוכניות, בעלי הזכויות במקרקעין ומינוי בעלי תפקידים וחתימתם. בסיום השלב נפתח תיק בניין	10 ימים
בקרה מרחבית	בדומה להליך של אישור תב"ע, הבקשה מועברת ל"קבלת חוות דעת גורמים". לאחר קבלת חוות הדעת, מגובשת המלצה תכנונית (בהתאם לחוות דעת הגורמים, התוכניות התקפות, תנאי החוק, הנחיות מרחביות ועוד) ותיק הבניין עובר לדיון בוועדה המקומית	בקשה תואמת תב"ע – 45 ימים בקשה הכוללת הקלה מתב"ע – 90 ימים
בקרת תכן ותשלומים	לאחר אישור הוועדה המקומית ולפני הוצאת היתר הבנייה, המבקש נדרש לתקן את התוכניות בהתאם להחלטת הוועדה המקומית. תיק הבניין עובר לחוות דעת גורמים ולמילוי תנאים שונים לפני הוצאת היתר הבנייה, כגון ביצוע תשלומים והגשת ערבויות בנקאיות. בסיום התהליך מופק היתר הבנייה	30 ימים מהמועד שהעביר המבקש תוכניות מתוקנות תוקף החלטת הוועדה – שנתיים

תיקי בניין מגיעים למחלקה פעמיים לקבלת חוות דעתה ואישורה: פעם אחת בשלב הבקרה המרחבית ופעם שנייה בשלב בקרת התכן. הביקורת בדקה את שני ההליכים.

כל אחד מהשלבים המתוארים בלוח מנוהל בחלק נפרד במערכת הממוחשבת, ובאמצעותו האגף לרישוי בנייה מעביר את תיק הבניין לבדיקת הגורמים השונים ומקבל מהם את חוות דעתם. לכל שלב יש במערכת הממוחשבת רשימה מנוהלת של גורמים קבועים. לרשימה זו אפשר להוסיף "תנאים מיוחדים" המיועדים לתנאים וגורמים חריגים, ודרכם האגף לרישוי בנייה מזין ידנית גורמים נוספים ואת חוות דעתם.

בקרה מרחבית

בשלב הבקרה המרחבית תיק הבניין מגיע לעיתים כמה פעמים למחלקה לקבלת חוות דעתה, זאת מסיבות מגוונות דוגמת שינויים תכנוניים ודחיות. לכן בדקה הביקורת את מספר הפניות של האגף לרישוי בנייה לקבלת חוות דעת המחלקה, ולא את מספר תיקי הבניין שהועברו. להלן הנתונים:

לוח 11: מספר הפניות מהאגף לרישוי בנייה לקבלת חוות דעת המחלקה בשלב הבקרה המרחבית בשנים 2020–2022

שנה	מספר הפניות שהועברו למחלקה	מספר הפניות שהמחלקה נתנה להן מענה	שיעור הפניות שהמחלקה לא טיפלה בהן כלל	שיעור הפניות שהמחלקה טיפלה בהן במשך יותר מ-45 יום	מספר הימים הממוצע לטיפול בפנייה*
2020	370	343	7%	66%	175
2021	346	289	16%	52%	75
2022	538	306	59%	39%	48

* הממוצע מתייחס רק לבקשות שטופלו וניתנה בהן חוות דעת.

מהנתונים בלוח עולה שהזמן הממוצע לטיפול בפניות הצטמצם, אך מנגד שיעור הפניות שלא טופלו כלל עלה משמעותית מ-7% ל-59%. יתרה מזו, בשיעור גבוה של הפניות הטיפול עדיין אורך זמן רב וחורג מהזמן הקבוע בחוק.

בקרת תכן

בשלב בקרת התכן המחלקה בודקת ומאשרת את נספח הפרטים, תיק התיעוד וחוות דעת מהנדס השימור. להבטחת ביצוע כל עבודות השימור בנכס, המחלקה מפיקה "כתב התחייבות" שבו המבקש מתחייב לבצע את כל עבודות השימור בנכס ולהגיש לשם כך ערבות בנקאית, לרוב על סך 100,000 ש"ח. בשלב זה המבקש נדרש גם למנות "אדריכל שימור מלווה" לפיקוח על עבודות השימור בנכס (לגביו יפורט בפרק השביעי להלן).

נמצא כי במערכת הממוחשבת בשלב בקרת התכן המחלקה אינה נכללת ברשימת התנאים והגורמים הקבועה, אלא אפשר להכניסה דרך "תנאים מיוחדים" המיועדים לתנאים וגורמים חריגים שרק האגף לרישוי בנייה יכול להזינם ידנית, והמחלקה אינה יכולה.

לפיכך בלתי אפשרי לקבל רשימה מבוססת של מספר תיקי הבניין שהועברו לטיפול המחלקה בשלב בקרת התכן (כולל זמן הטיפול), והביקורת העריכה את מספר תיקי הבניין הללו:

לוח 12: אומדן מספר תיקי בניין שהועברו למחלקה בשלב בקרת התכן

שנה	מספר תיקים
2022	170
2021	137
2020	60

הביקורת מעירה כי אין נוהל עבודה המגדיר מהם המסמכים והבדיקות שעל המחלקה לקבל ולבצע בכל שלב.

כפי שעולה מהנתונים לעיל, זמני הטיפול בבקשות הוא רב, מעבר לקבוע בחוק. הביקורת בדקה את התנהלות המחלקה בכל שלבי הטיפול בבקשות לתב"עות והיתרי בנייה באמצעות בחינת מדגם של תיקים, להלן הממצאים:

חוסר במסמכים

תיקים רבים מוחזרים לעורכי הבקשות להשלמת מסמכים ונתונים כדי שהמחלקה תוכל לבדוק את הבקשה. יודגש כי רוב המסמכים והנתונים החסרים חוזרים על עצמם בתדירות גבוהה ואף קל לצרפם מלכתחילה, כגון: תמונות, סקרי עצים, תיקי תיעוד, חוות דעת מהנדס שימור, הטמעת תמונה לצד כל פרט, סימון פרט הפרדה, הוספת מידות פרטים, סימונים, חתכים ומספור שורות האבן.

לעיתים למרות החוסר במסמכים, המחלקה בודקת את התיק ונותנת חוות דעת והנחיות לתיקון התוכנית בציון הסתייגות כי ייתכן שיינתנו הנחיות נוספות לאחר השלמת המסמכים החסרים.

התנהלות זו של המחלקה היא בגדר טיפול מיותר בתיק ובזבוז זמן יקר, שכן התיק יוחזר למחלקה ותידרש בדיקה נוספת. מכל מקום, ניתנת עדיפות לטיפול בתיקים שבהם הוגשו כל המסמכים הדרושים.

התנהלות המחלקה, שלעיתים בודקת תיק ומטפלת בו למרות היעדר מסמכים ולעיתים לא, מעידה על היעדר מדיניות אחידה ושוויונית בעבודתה.

יודגש כי בקשות להיתר בנייה (בשלב הבקרה המרחבית) ללא חוות הדעת, בתום הזמן הקצוב בחוק, כלומר 45 יום, נדחות באופן אוטומטי על ידי המערכת הממוחשבת, וזאת רק בשל חוסר במסמכים ולא בשל בעיות מהותיות כמו היעדר הסכמה תכנונית.

חוות דעת לא סופיות או לא שלמות

נמצאו תיקים שבהם הוגשו כל המסמכים הדרושים, והמחלקה מסרה את חוות דעתה בתיק ואף דרשה תיקונים, אך הוסיפה כי ייתכן שיידרשו מסמכים נוספים ושיינתנו הנחיות נוספות לפי הצורך בהמשך.

עוד נמצא שלעיתים הרפרנט ציין לעצמו בתהליך הטיפול בתיק הערות כמו "הנחיות ראשוניות" או "טיוטה".

על המחלקה לבצע בדיקת עומק אחת ולהגיש הנחיות מלאות ושלמות בפעם אחת ולא בחלקים. אם המחלקה אינה יכולה לעשות זאת בשל שאלות או אי-בהירות בתוכנית, עליה לזמן את עורך הבקשה לקבלת ההבהרות הנדרשות ולאחר מכן תתבצע בדיקת העומק.

חוות דעת שלכאורה אינן בתחום טיפול המחלקה

לעיתים ניתנות חוות דעת ואף הנחיות שלכאורה אינן נוגעות לשימור או לתחומי הטיפול של המחלקה, וכן נרשמות הערות שלא ברור מדוע צוינו. להלן דוגמאות:

לוח 13: חוות דעת שניתנו אף שלכאורה אינן נוגעות לתחום טיפול המחלקה

מספר תיק שימור	המלצות או חוות דעת שנכתבו אף שאינן בתחום טיפול המחלקה
5268	לבחון את מספר הקומות בתיאום המחלקה לתכנון עיר
5283	להציג תכנון עבור מעלית
5092	הבניין החדש הוא לתיאום מלא מול אדריכל העיר, לרבות שלט יזכור לחללי פעולות האיבה במקום
5288	להתאים את גובה הבינוי למדיניות
5281	תוספת הבנייה מעל הבניין לשימור אינה תואמת את מדיניות התכנון
4917	המבנה אינו היסטורי ואינו בתחום העיר ההיסטורית, ולמרות זאת המחלקה חיוותה את דעתה בנוגע לקומות ולתכנון
5189	נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם אגף שפ"ע
5179	תנאי להפקדת התוכנית יהא הבהרות בטבלה 5 לעניין זכויות ושטחי בנייה ביחס לתוכנית 2447/ג התקפה
5126	הזזת מרפסות, ביטול גשרוני מעבר למעלית ובקשה להצמדה למבנה
5003	תוספת קומה – בהתאם למדיניות המחלקה לתכנון עיר
4848	לקבל את אישור אגף הנכסים או אחר לעניין ביטול... לאישור אגף שפ"ע
4224	המחלקה מפנה לאדריכל העיר לעניין פרגולות וממ"דים בחזית ראשית, אין לה עניין שימורי בבקשה
3670	ממליצה לבצע המשך תיאום תכנון מול רפרנט תכנון עיר לעניין...
4300	לנושא עיצוב החזיתות מפנה המחלקה לשימור לחוות דעתו של אדריכל העיר
5134	התייחסות להיתר נוכחי, בנייה חדשה, מופנית לחוות דעת אדריכל העיר

רישום ועריכה של חוות דעת שאינן בתחום טיפול המחלקה לא זו בלבד שחורגים מתחום סמכותה אלא אף מעמיסים עבודה מיותרת על המחלקה, שגם כך בעומס רב.

במקרה שהמחלקה מכינה חוות דעת שימורית הנוגעת לבקשה, עליה לרשום זאת מפורשות ולהנחות את המבקש באופן ברור.

היעדר רציפות בטיפול והגשת חוות דעת שונות לאותן תוכניות

נדגמו תיקים שהמחלקה מסרה בהם חוות דעת סופית, והמבקשים אף הגישו תוכנית מתוקנת. אבל המחלקה לא אישרה את התוכנית המתוקנת, אלא הוציאה חוות דעת נוספת שבה הציגה דרישות ותיקונים חדשים ונוספים, החל בזוטות כמו השלמת פרטים ועד שינויים תכנוניים מהותיים כגון שינוי מיקום או הריסת תוספת הבנייה המבוקשת – לאחר שאושרה בידי המחלקה. להלן דוגמאות:

לוח 14: דוגמאות להיעדר רציפות בטיפול בתוכניות

מספר תיק שימור	הדרישות הנוספות שלא נתבקשו בהנחיות הראשוניות
4910	להוסיף הפניה לפרטים בכל מסמכי התוכנית למקם את כל הפרטים בסוף ההרמוניקה בצורה אחידה
5006	תיקון תוכנית גגות, שינוי מיקום מחסן, הגשת תוכנית פיתוח, תנאי למתן היתר בנייה יהא הריסת כל תוספת בלתי חוקית, גם אלו שאינן בבעלות המבקש
4428	הריסת תוספת בנייה שאושרה קודם לכן בחוות הדעת של המחלקה
4977	הוספת חתך, תיעוד פתחים מקוריים
3507	הכללת תוכנית, חתך, חזית ותמונה לכל חתך, מספור שורות אבנים ועוד
3469	הוספת פרטי בניין חדשים, ציון רעפים מקוריים, אישורי אלמנטים הנדסיים, ציון גודל השטיח (ריצוף)

מסירת חוות דעת משתנות היא תוצאה של היעדר מדיניות אחידה ונוהל עבודה ברור לעבודת המחלקה. אין קו אחד ומגובש שיבהיר לעובדי המחלקה ולתושבים את דרישות המחלקה באשר למסמכים שיש להגיש ולקבל כדי להבטיח טיפול מהיר וברור ככל האפשר.

היעדר מדיניות שימור

באין מדיניות אחידה, נמצאו תיקים שנמסרה בהם חוות דעת סופית, אך המבקש פנה פעם אחר פעם למחלקה בבקשה שתבחן שוב את בקשתו כדי שתשנה את חוות דעתה ותאשר את בקשתו במתכונת שביקש וללא השינויים שדרשה המחלקה. לעיתים הדבר הצליח ולעיתים לא. להלן דוגמאות:

לוח 15: דוגמאות להיעדר מדיניות שימור

מספר תיק שימור	חוות דעת ראשונה של המחלקה	החלטה סופית	מספר אינטראקציות לתיק
4800	לא לאשר תוספת ממ"ד במיקום המוצע	לא בוטלה ההחלטה	10
4645	גובה המעלית לא יחרוג מגובה המעקה	בוטלה הדרישה	3
4848	דרישה לחיפוי אבן על הקשתות	בוטלה הדרישה (אושר: אבן ובטון חשוף)	11
5138	לא לאשר תוספת קומה	התוספת אושרה עם שינויים	3

היעדר מדיניות אחידה ואי-הבהירות כלפי המבקשים לא זו בלבד שמאריכים את זמן הטיפול בבקשות אלא אף מובילים חלק מהמבקשים להרגיש שביכולתם לגרום למחלקה לעשות כרצונם. העובדה שלפעמים הדבר מצליח עלולה להמריץ את המבקשים לעשות כך במחשבה ש"אין מה להפסיד".

דרישות שלכאורה מנוגדות להוראות התוכנית התקפה או לכאורה אינן חוקיות

נמצאו חוות דעת של המחלקה שלכאורה מנוגדות להוראות התוכנית התקפות או למדיניות מהנדס העיר, ולעיתים אף לכאורה מנוגדות לחוק. להלן דוגמאות:

לוח 16: דוגמאות לדרישות שלכאורה מנוגדות להוראות התוכנית התקפה או שלכאורה אינן חוקיות

מספר תיק שימור	מהות הבקשה או ההוראות	חוות דעת המחלקה
5133	הקמת בניין חדש הכולל בריכת שחייה בהתאם לתב"ע המאושרת	דחיית הבקשה לבריכת השחייה
5006	הרחבת 2 יחידות דיור בהתאם לתב"ע מאושרת	דרישה לבצע בפועל הריסות בנכסים שאינם בבעלות המבקשים ואינם חלק מהבקשה
4975	התב"ע המאושרת קבעה אילו עצים יש לשמר	דרישה לבצע סקר עצים נוסף
4938	בקשה לבניית מרפסות בהתאם לתב"ע מאושרת	דרישה לצמצם את שטח המרפסות המוצעות למרות שהשטח מותר לפי התוכנית התקפה
5010	בקשה לתוספת בנייה בהתאם לתב"ע מאושרת	דחיית הבקשה
4891	בקשה לתוספת זכויות בנייה	דרישה להרוס חלק מקומה שאושרה בהיתר בנייה
5143	בקשה לתוספת זכויות בנייה	דרישה להריסת חלק מתוספת בקומת הקרקע שאושרה בהיתר בנייה
4779	בניית גג בהתאם למדיניות מהנדס העיר	דרישה לשנות את בינוי הגג

תוספת מאושרת על פי תב"ע או היתר בנייה היא זכות חוקית. כמו כן המחלקה יכולה לדרוש לסמן את עבירות הבנייה להריסה, אך אינה יכולה לדרוש מהמבקש להרוס בפועל עבירות בנכס שאינו בבעלותו, אפילו אם הן באותו בניין. הטיפול בעבירות בנייה הוא באחריות האגף לפיקוח על הבנייה.

הנחיות לא ברורות או לא חד-משמעיות

נמצאו הנחיות לא ברורות שאפשר לפרשן לכמה משמעויות. חלק מההנחיות אף מנהלות שיח ומשא ומתן עם עורך הבקשה בניסוחים כגון "יש לנסות לשמר" ו"יש לבחון לשמור". הנחיות מעין אלו אינן חד-משמעיות ומעודדות את המבקש, באופן טבעי, להכתיב את מבוקשו ולא לנהוג לפי המצב התכנוני הרצוי. להלן דוגמאות:

לוח 17: דוגמאות לדרישות והנחיות שאינן ברורות

מספר תיק שימור	הנחיות המחלקה	הערות הביקורת
4950	לבחון אפשרות לשמור את קיר הלובי ... אם המיקום המוצע הוא הרע במיעוטו אז – מקובל האם נשקל שימור? ניתן גם להציע פירוק והרכבה – ... ורצוי לשמרו	היעדר הנחיות ברורות וחד-משמעיות
4977	רצוי לפצל...	היעדר הנחיות ברורות וחד-משמעיות
4923	כדאי להימנע מחזית אטומה...	היעדר הנחיות ברורות וחד-משמעיות
5281	לשקול הפחתה כדי שיישמר אופיו האדריכלי של הבניין המקורי לבחון אפשרות להתקנת מעלית	היעדר הנחיות ברורות וחד-משמעיות
3115	להציג את פריסת הגדר בקנ"מ מפורט יותר מדרגות חיצוניות – נדרש פרט מוגדל יותר של המעקה	לא צוין מהו קנה המידה הדרוש ל-2 הפרטים
3661	נספח פרטים בקנ"מ ברור	לא צוין מהו קנה המידה הדרוש ל-2 הפרטים
3507	להגיש נספח פרטים מלא	אין הגדרה מהו נספח פרטים מלא
3469	פריסת הגדרות לא ברורה מספיק מומלץ מאוד לתכנן חלונות עץ, אם לא אז... עדיף להרכיבו מחדש...	לא נרשם מה בפריסה לא ברור: האם הצבע? קנה המידה? המראה מטושטש? היעדר הנחיות חד-משמעיות

כפי שעולה מהלוח, המחלקה מרבה להשתמש בניסוחים לא ברורים להנחיותיה ודרישותיה. מובן שדרישות שאינן ברורות גורמות לסחבת מיותרת בתיק ולהתארכות זמן הטיפול בו.

שימוש בשפה לא מקצועית

נמצאו חוות דעת שבהן השתמשו בשפה שאינה מקצועית ואף מעליבה. להלן דוגמאות :

לוח 18: דוגמאות להתנסחות בשפה לא מקצועית ואף מעליבה

מספר תיק שימור	הערת המחלקה
3469	נספח הפרטים המעודכן השתפר זו תשובה בהחלט מפתיעה
3116	הוגש נספח פרטים דליל ורשלני כל כך
5044	אי-סדר ויזואלי
5140	התומכות והחיזוקים במרפסות, אשר נותנים טעם לפגם בחזות המבנה, יוחלפו...
5266	חזית מרהיבה

המערכת הממוחשבת

- "תנאים למתן היתר בנייה", "תנאים הנרשמים בהיתר הבנייה" ו"תנאים לתעודת גמר" הם תנאים שלרוב חוזרים על עצמם ונרשמים – לאחר שהוגשה תוכנית מתוקנת – במלל חופשי ולא בתבניות קבועות. התנהלות זו גורמת לעבודה מיותרת ומבזבזת זמן רב.
- תיקי השימור שנפתחים מקבלים מספרים עוקבים ללא קשר לשנת יצירתם, דבר הגורם לעיתים לאיבוד שליטה על מספר התיקים המטופלים במחלקה.

מסקנות

1. המחלקה מעורבת בהליך התכנוני בשלושה שלבים, ולמרות זאת אין לה נוהל מנחה והוראות ברורות הן לעובדי המחלקה והן לציבור האדריכלים והתושבים בנוגע למסמכים ונתונים שיש להגיש ולבדיקות שיש לבצע בכל שלב. עולה חשש כי המחלקה בודקת את אותה תוכנית כמה פעמים מההתחלה, תוך התעלמות מבדיקתה הקודמת, במקום להקפיד על עבודה ליניארית והמשך טיפול ובדיקה מהשלב שבו ניתנה חוות הדעת הקודמת.
2. היעדר הוראות ברורות באשר להנחיות ולמסמכים שיש להגיש בכל שלב מאריך את משך הטיפול בבקשות ומסרבל אותו, שכן כל תיק מטופל פעמים רבות.
3. בעקבות התארכות זמן הטיפול, חלק מהבקשות להיתר בנייה לא נבדקות כלל בשל חריגה מהזמן המוקצב לבדיקתן. יודגש כי אחד הערכים המוספים החשובים של המחלקה בבדיקת תב"עות הוא היבט הרישוי (היתר הבנייה) והפיקוח.

4. המחלקה מחמיצה מעורבות בשלב מקדמי וחשוב מאוד בהליך הרישוי: "מידע הנדרש להיתר בנייה". בשלב זה המחלקה יכולה למסור מידע חיוני לעורכי התוכניות וכך להקל עליה את המשך טיפולה בתיקי בניין.

המלצות

1. על המחלקה להיות מעורבת בשלב המקדמי, "מידע נדרש להיתר בנייה", וכבר במהלכו להמליץ אם הנכס פטור מחוות דעת שימור, אם המבקש נדרש לפנות למחלקה בשלב היתר הבנייה, אילו מסמכים לצרף לבקשה וכדומה.
2. לכלול בנוהל המחלקה הנחיות אילו בדיקות עליה לבצע בכל שלב משלבי התכנון – תב"ע, בקרה מרחבית ובקרת תכן (בהתאם לנכס, לבקשה וכדומה). לפי הממצאים ייקבעו המסמכים שעל המבקש להגיש, ואי הגשתם תגרום לחסימה אוטומטית במערכת ומניעת הגשת התוכנית למחלקה. הנוהל יוטמע במערכת הממוחשבת ויופקו ממנו הנחיות לציבור שיפורסמו באתר האינטרנט העירוני ויבהירו אילו מסמכים יש להגיש בכל אחד משלבי התכנון בהתאם לנכס, מיקומו, הבקשה המוצעת וכדומה.
3. לפתח באתר האינטרנט העירוני אפשרות להגשת בקשה מקוונת לקבלת מידע מוקדם בנושא השימור, כולל אפשרויות הפיתוח ומסמכים שיש להגיש. זאת בהתאם לנכס, מיקומו וכדומה. מומלץ שמודול כזה יפעל לכלל המינהל בראייה כלל-תכנונית.
4. על המחלקה למסור חוות דעת אחת לאחר שכל המסמכים הדרושים להבנת התוכנית מוגשים. יש לשאוף שהמחלקה תטפל בכל תיק פעמיים בלבד: פעם אחת בדיקת עומק רחבה ופעם שנייה בדיקה משלימה שבה יוודאו כי ההנחיות שניתנו בוצעו. חוות הדעת הראשונה של המחלקה כבר תכלול את התנאים למתן היתר בנייה, התנאים שיש לרשום בהיתר הבנייה והתנאים לקבלת תעודת גמר.
5. התוכניות, הנספחים, תיקי התיעוד וכל מסמך שהמבקש נדרש למסור יוגשו באמצעות מערכת מקוונת.
6. הנחיות המחלקה לציבור ולעורכי הבקשות יוגשו בשפה רשמית, מכבדת ורגישה, תוך שימת דגש על ניסוח הנחיות ברורות וחד-משמעיות המבוססות על מדיניות המחלקה ונהליה. כמו כן על עובדי המחלקה לעבור קורסים בנושא כתיבה שירותית (עם התמקדות בהעברת מידע לעורכי הבקשות), מתן שירות פנים אל פנים ומענה טלפוני. יש לשקול אף סדנאות בליווי אישי.
7. לטיפול חוקי ויעיל בעבירות בנייה במבנים המיועדים לשימור ולהורדת נטל הטיפול ממבקשים שאינם בעלי הנכס, על מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעירייה להכין נוהל עבודה ולהתוות סדר עדיפויות ולוח זמנים לטיפול בנכסים לשימור שיש בהם עבירות בנייה. כשהמחלקה תאתר עבירות בנייה באתרים לשימור כבר בשלב חוות הדעת לתב"עות והיתרי בנייה, עליה להעביר את הנושא לטיפול של האגף לפיקוח על הבנייה ואגף התביעה העירונית.

8. על האגף לרישוי בנייה לייצר תנאים מובנים במערכת הממוחשבת לקבלת חוות דעת של המחלקה בשלב בקרת התכנון, ולא להחשיבם כגורמים חריגים המזניחים ידנית. כך יתאפשרו מעקב ושליטה גם על שלב זה.
9. לייצר רשימת הערות קבועות לחוות דעת המחלקה כדי שבהזנת חוות דעת של המחלקה יתאפשר לבחור הערות מהרשימה. כך אפשר לייצל את העבודה, לזרזה וליצור האחידה.
10. להוסיף למספר תיק השימור במערכת הממוחשבת את שנת פתיחת התיק בדומה לתיקי בניין, תיקי פיקוח ועוד. כך תושג שליטה טובה יותר על מספר התיקים המטופלים במחלקה.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

המלצה 1: המלצת הביקורת מקובלת. נושא זה קריטי וייעל את תהליך הטיפול בתיק בצורה ניכרת. הנושא מקודם בימים אלו מול האגף לרישוי בנייה ואגף המחשוב.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת.

המלצה 3: ההמלצה מקובלת.

המלצה 4: ההמלצה מקובלת.

המלצה 5: ההמלצה מקובלת. כיום המסמכים מוגשים דיגיטלית, אך אין לנו מערכת להגשה מקוונת של מסמכים.

המלצה 6: נושא חוות הדעת וניסוחן בקצרה, ביעילות ובמקצועיות נבדק בהקפדה יתרה, בין היתר בעקבות הערות הביקורת שניתנו לאורך התהליך. כבר כיום השיפורים מוטמעים בחוות הדעת.

המלצה 7: ההמלצה מקובלת ותיכנס להליך העבודה הרציף.

המלצה 8: נושא זה נמצא בבדיקה לאור הערות הביקורת. המחלקה עובדת על ניסוח היגדים קצרים רלוונטיים, ומנהל האגף לרישוי בנייה יבחן את הטמעתם במערכת המחשוב האוטומטית

המלצה 9: ההמלצה מקובלת ונמצאת בעבודה.

המלצה 10: ההמלצה מקובלת. כל הליך המחשוב צריך לעבור שדרוג כדי לאפשר שאיבת נתונים וייצור חתכים לצרכים סטטיסטיים, לפחות כמו שמתאפשר ממערכת ייעודי קרקע.

פרק שביעי

פיקוח על אתרים ומבנים לשימור

במסגרת עבודתה, המחלקה מבצעת פעולות פיקוח על אתרים ומבנים לשימור והמיועדים לשימור, ובכלל זה קבלת דוחות של "אדריכל שימור מלווה" וטיפול בהם, פעילות כגורם מאשר בבקשות לקבלת תעודת גמר, קבלת תלונות בגין עבירות בנייה במבנים לשימור, איתור יזום של עבירות בנייה והעברת הטיפול בהן לאגף לפיקוח על הבנייה.

אדריכל שימור מלווה

בחלק מתיקי הבניין שבטיפול המחלקה בשלב בקרת התכנן המחלקה מחייבת את המבקש למנות אדריכל שימור מלווה. זהו אדריכל המתמחה בשימור, ובאחריותו לפקח על הביצוע של עבודות השימור בנכס תוך הבטחה כי העבודות מבוצעות בהתאם להיתר הבנייה.

בעת מינויו, אדריכל שימור מלווה נדרש לחתום על מסמך שבו הוא מצהיר כי מונה לאדריכל שימור מלווה מטעם בעל הנכס וכי ימלא אחר דרישות המחלקה כפי שמפורטות במסמך שעליו חתם.

בדומה לאדריכלים המכונים תיק תיעוד ו"מהנדסי שימור", המחלקה גיבשה רשימה של 20 אדריכלים לליווי השימור, ורק אליהם אפשר לפנות לליווי הליך הבנייה. המבקשים נדרשים לשלם להם את שכר טרחתם, ללא כל פיקוח מצד המחלקה על הנושא.

שמות האדריכלים המלווים מפורסמים באתר האינטרנט העירוני, אך לא ברור כיצד נבחרו, כיצד אדריכלים נוספים יכולים להצטרף למאגר ומדוע הציבור אינו יכול לפנות לאדריכלים אחרים המתמחים בתחום.

הממונה מסרה לביקורת שכיום כל אדריכל ליווי שימור מוזמן להציע את מועמדותו ולהיכלל ברשימה, והדבר אף מפורסם באתר האינטרנט העירוני. הביקורת מציינת כי לא מפורסם באילו אמות מידה על היועץ לעמוד כדי להיכלל ברשימה.

להלן מספר התיקים שבהם מונה אדריכל שימור מלווה בשנים 2020–2022:

לוח 19: מספר התיקים שמונה בהם אדריכל שימור מלווה

שנה	מספר התיקים
2022	33
2021	43
2020	42

להלן מטלות אדריכל שימור מלווה בהתאם לכתב ההתחייבות שהוא חתום עליו מול בחינת הביקורת והערותיה:

לוח 20: מטלות אדריכל שימור מלווה מול הערות הביקורת

מטלה	הערות הביקורת
לעדכן את המחלקה על קבלת היתר הבנייה	המידע קיים במערכות הממוחשבות, והן יכולות להתעדכן אוטומטית ולשלוח למחלקה התראה
לעדכן את המחלקה על מועד תחילת העבודות	לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), זו חובה חוקית של "האחראי לביקורת על הביצוע" (להלן: האחראי), המועסק בידי המבקש ואמור לעדכן את האגף לפיקוח על הבנייה (זוה מעדכן את המערכת הממוחשבת)
לפני תחילת העבודות באתר להגדיר ולהגיש בכתב את שלבי העבודה לפרנט המחלקה	הדרישה אינה ברורה ואינה ממוקדת: באילו עבודות שימור מדובר? אילו עבודות שימור חשובות למחלקה ויש לדווח עליהן?
במהלך העבודות לוודא ביצוע כל הנחיות השימור שהוטמעו בהיתר הבנייה	זו חובה חוקית של האחראי לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), שאמור לעדכן את האגף לפיקוח על הבנייה (זוה מעדכן את המערכת הממוחשבת)
לדווח בכתב לפרנט המחלקה על כל פעולה שאינה עונה על דרישות השימור והשחזור כפי שהוצגו בהיתר הבנייה	זו חובה חוקית של האחראי לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), שאמור לעדכן את האגף לפיקוח על הבנייה. הדרישה לא סבירה מאדריכל שימור מלווה
לפני ביצוע כל אחד מהשלבים לעיל (סעיף 2) להגיש בכתב את הנחיות השימור לאישור המחלקה. הנחיות אלו יהיו מלוות בתוכניות, פרטים, מפרטים וכדומה לפי הצורך	הדרישה לא סבירה לאחר שכבר אושר נספח הפרטים, יצא היתר הבנייה ובהתחשב בעומס העבודה במחלקה
לדווח בכתב לפרנט המחלקה על כל סיום שלב מעבודת השימור כדי לקבל את אישורה. לא ניתן להתקדם לשלב הבא טרם אישור של המחלקה על השלב הקודם	זו דרישה לא סבירה שחוקיותה מוטלת בספק
להגיש למחלקה לשימור ולמחלקה לפיקוח על הבנייה דוח ליווי שימור לפי תבנית המחלקה לשימור אחת לשבועיים. אם אין התקדמות או חידוש, יש לציין זאת בדוח	הפקת דוח למחלקה אחת לשבועיים זו דרישה לא סבירה, הגוררת הוצאות כספיות גבוהות מהמבקש
לתאם סיור באתר עם פרנט המחלקה אחת לחודש	הדרישה לא סבירה בעקבות העומס ולוח הזמנים במחלקה. לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), אפשר לחייב בכך את האחראי

נמצא שחלק מהמטלות המפורטות הן בלתי סבירות וחלק הן מתפקידיו של האחראי לביקורת על הביצוע, שהמבקש מחויב להעסיק לפי תקנות התכנון והבנייה. יודגש כי עלות דוח של אדריכל שימור מלווה לבנייה קטנה ופשוטה היא לפחות 1,000 ש"ח.

הביקורת מעירה כי לא מצאה אישור משפטי ל"נוהל אדריכל שימור מלווה".

הביקורת דגמה כמה תיקים שמונה בהם אדריכל שימור מלווה והוגשו בהם דוחות אדריכל שימור מלווה, כפי שדרשה המחלקה. נמצא שהדוחות מוגשים למחלקה באמצעות דואר אלקטרוני, אך לרוב היא אינה מתייחסת לדוחות אלו ואינה מגיבה להם. להן נתוני המדגם:

לוח 21: דוגמאות לתיקים שבהם הוגשו דוחות אדריכל שימור מלווה, אך לא התקבלה תגובה או התקבלו מעט תגובות מהמחלקה

מספר תיק שימור	מספר דוחות לתיק	מספר תגובות של המחלקה לדוחות
2136	3	1
181	6	3
862	1	0
3370	4	0
4191	4	0
4268	14	0
3469	4	0
4380	12	1

הממונה על המחלקה מסרה לביקורת כי הנושא מוכר לה ונמצא בבחינה כוללת.

אישור המחלקה לתעודת גמר

האגף לפיקוח על הבנייה אחראי, בין היתר, על הוצאת תעודות גמר בנייה – אישור המעיד שהבניין נבנה על פי היתר הבנייה ותואם אותו. לאחר קבלת תעודת הגמר אפשר לחבר את הבניין לתשתיות (חשמל, מים, טלפון וכדומה) ולאכלסו.

בהליך בקשה לתעודת גמר בנייה המבקש פונה לגורמים שונים, בהתאם להיתר הבנייה, לקבלת אישורם להפקת תעודת גמר בנייה לנכס. לאחר קבלת אישורי הגורמים פונה המבקש לאגף לפיקוח על הבנייה לקבלת אישור והפקת תעודת גמר בנייה.

במסגרת זו המבקשים פונים למחלקה כדי לקבל את אישורה שעבודות השימור בנכס לשימור בוצעו בהתאם להיתר הבנייה. אישור המחלקה להוצאת תעודות גמר בנייה נדרש רק במקרים שבהוראות היתר הבנייה נדרש אישור המחלקה לכך.

מנהל האגף לפיקוח על הבנייה ציין כי המחלקה לשימור אינה בודקת ואינה מאשרת את הבנייה החדשה ואת תוספות הבנייה שבוקשו בהיתר הבנייה, אלא זאת עבודת האגף לפיקוח על הבנייה. לדבריו, המחלקה לשימור אחראית רק על אישור עבודות השימור שנדרשו בנכס הקיים.

בדיקת המערכת הממוחשבת העלתה כי עבור שלב הפיקוח ובקשת אישור לתעודת גמר אין למחלקה מספיק שלבים ייעודיים במערכת השימור, כגון קבלת בקשה לאישור לתעודת גמר, קבלת מסמכים נדרשים וביקור בשטח. לכן בלתי אפשרי לדעת במדויק כמה תיקים טופלו במחלקה מדי שנה ומה משך הטיפול בכל תיק.

לפי המערכת של האגף לפיקוח על הבנייה, נאמד מספר התיקים שקיבלו מהמחלקה אישור שימור עבור תעודת גמר בשנים 2020–2022 כמפורט להלן:

לוח 22: הערכת מספר התיקים שהמחלקה נתנה בהם אישור שימור עבור תעודת גמר

שנה	מספר תיקים
2022	43
2021	25
2020	60

הביקורת דגמה ובדקה כמה תיקים שנתבקש בהם אישור המחלקה לתעודת גמר. להלן הממצאים:

- המחלקה בבדיקתה בשלב הפיקוח בודקת ומגישה חוות דעת גם בנוגע לבנייה החדשה, ולא רק לעבודות השימור בנכס הקיים.
- נמצאו תיקים שבהם המחלקה התנגדה לאשר את תעודת הגמר בשל חוסר תיאום עם שאר המחלקות הכלולות בתהליך.
- נמצאו חוות דעת שאינן מנחות את המבקשים באשר למטלות שעליהם לבצע כדי לקבל את אישור המחלקה. כמו כן נמצא שימוש רחב במילים לא מדויקות ובניסוח מעורפל דוגמת "נראה כי יש חריגות בנייה...".

להלן דוגמאות:

לוח 23: דוגמאות לתיקים שנתבקשו בהם אישורים לתעודת גמר והם נדחו בשל היעדר נוהלי עבודה ואי-תיאום עם מחלקות אחרות

מספר תיק שימור	חוות דעת המחלקה	חוות דעת סופית והערות הביקורת
1798	סירוב לאשר תעודת גמר בשל מיקום "גמל מים" – מיקום שאושר בהיתר הבנייה	נדרש לצבוע את "גמל המים" בצבע בהיר, בניגוד להנחיות הגיחון המורות לצבוע תשתיות מי שתייה בכחול

מספר תיק שימור	חוות דעת המחלקה	חוות דעת סופית והערות הביקורת
2136	סירוב לאשר תעודת גמר בשל חריגת בנייה בגג – הגג הוא בנייה חדשה: "נראה כי קיימות חריגות בנייה..."	החריגה התבררה כזניחה והופק אישור. הביקורת מעירה: אין רישום מדויק של היקף החריגה מהיתר הבנייה לא נמצאה בתיק הנחיה למבקש מה עליו לעשות כדי לקבל את אישור המחלקה
181	סירוב לאשר תעודת גמר בשל מרפסות שאינן תואמות את המרפסות בהיתר המקורי – המרפסות הן בנייה חדשה	המרפסות שנרשם כי אינן תואמות אושרו בהיתר שינויים שאף אושר בידי המחלקה
2147	סירוב לאשר תעודת גמר בשל חזיתות לא תואמות להיתר הבנייה – החזיתות הן בנייה חדשה: "נראה כי הגבהים תואמים להיתר אך החזיתות לא"	החריגה התבררה כזניחה והופק אישור. הביקורת מעירה: אין רישום מדויק של היקף החריגה מהיתר הבנייה לא נמצאה בתיק הנחיה למבקש מה עליו לעשות כדי לקבל את אישור המחלקה
1364	סירוב לאשר תעודת גמר בשל חריגה בגובה – בנייה חדשה: "נראה כי יש חריגות בגובה..."	הופק אישור

מהדוגמאות לעיל עולה כי המחלקה בודקת גם את הבנייה החדשה, ולא רק את עבודות השימור שנדרשו בנכס הקיים כפי שציין מנהל האגף לפיקוח על הבנייה.

הממונה מסרה לביקורת כי הבנייה החדשה היא חלק בלתי נפרד מעבודת השימור המבני והמרקמי, ולכן חשוב מאוד שהמחלקה תלווה גם אותה בשלב הפיקוח. יתרה מכך, הנחיות שימוריות ניתנות גם לבנייה חדשה ולתוספות בנייה ולא רק לבנייה קיימת.

עבירות בנייה במבנים לשימור

האגף לפיקוח על הבנייה אחראי על ליווי פרויקטים משלב תחילת הבנייה ועד למתן תעודת גמר וכן על טיפול בעבירות, ובכלל זה קבלת תלונות, איתור עבירות ויישום אמצעי אכיפה למניעתן.

נוהלי העבודה באגף לפיקוח על הבנייה קובעים כי מפקח המקבל תלונה יבדוק אותה ויצא לשטח לבדוק את פרטיה, ובהתאם לממצאים יעדכן במערכת הממוחשבת. במקרה שמזוהה בנייה שאין לגביה היתר או שיש לגביה היתר ונעברה עבירה – המפקח יחקור, יצלם, יתעד, יעדכן בתיק וימשיך לטפל לפי סוג העבירה.

אם עבירת הבנייה טרם הסתיימה, כלומר היא בשלבי ביצוע, יש לפעול לפי נוהל צו הפסקת עבודה (תפיסת כלים) או צו הריסה. אם עבירת הבנייה הסתיימה, יש לפעול לפי נוהל הוצאת כתב אישום. אגף התביעה העירונית אחראי על ניהול ההליכים המשפטיים.

המחלקה, בהתאם לנהליה, מבצעת פעולות פיקוח על אתרים ומבנים לשימור או המיועדים לשימור ועל העבודות המתבצעות בהם. במקרים שבהם מתבצעת עבירת בנייה, המחלקה מעבירה אותם לטיפול האגף לפיקוח על הבנייה על פי נהליו.

בבדיקת הנושא עלו הממצאים שלהלן:

- אין למחלקה תוכנית עבודה לביצוע פיקוח יזום במבנים ואתרים לשימור או המיועדים לשימור, ועם זאת היא מבצעת ביקורים ופיקוח יזום.
- הסיורים והבדיקות היוזמות של המחלקה אינם מתועדים במערכת הממוחשבת.
- נמצאו מקרים שבהם אותרה עבירת בנייה במבנים ואתרים לשימור או המיועדים לשימור, והמחלקה אף העבירה את הטיפול בהם (בפנייה בדואר האלקטרוני) לאגף לפיקוח על הבנייה, אך לעיתים המקרים לא טופלו או טופלו חלקית, ולא תמיד ננקטו בהם אמצעי אכיפה. להלן דוגמאות:

לוח 24: דוגמאות לנכסים שבהם אותרה עבירת בנייה ובוצע טיפול לקוי

כתובת הנכס	מהות העבירה	הטיפול
מלאכי 6	תוספת בנייה על חזית לשימור	במסגרת היתר בנייה סומנו להריסה בבניין עבירות בנייה שאינן קשורות למבקשים ולהיתר. המחלקה התריעה על העבירות בפני האגף לפיקוח על הבנייה, וזה בדק את הנכס כמה פעמים ואף הפיק לו תעודת גמר. לא נמצא שנפתחו תיקי פיקוח ושהחל טיפול נגד עבירות הבנייה.
עובדיה 4	תוספת בנייה על חזית לשימור	במסגרת היתר בנייה סומנו להריסה בבניין עבירות בנייה שאינן קשורות למבקשים ולהיתר. המחלקה התריעה על העבירות בפני האגף לפיקוח על הבנייה, וזה בדק את הנכס כמה פעמים ואף הפיק לו תעודת גמר. לא נמצא שנפתחו תיקי פיקוח ושהחל טיפול נגד עבירות הבנייה.
תחכמוני 19	תוספת בנייה על חזית לשימור	במסגרת היתר בנייה סומנו להריסה בבניין עבירות בנייה שאינן קשורות למבקשים ולהיתר. המחלקה התריעה על העבירות בפני האגף לפיקוח על הבנייה, וזה בדק את הנכס כמה פעמים ואף הפיק לו תעודת גמר. לא נמצא שנפתחו תיקי פיקוח ושהחל טיפול נגד עבירות הבנייה.
שומרון – שיריזלי 19	אטימת חלונות בחזית לשימור והתקנת מדחס	האגף לפיקוח על הבנייה ביקש בדואר אלקטרוני את חוות הדעת של אגף התביעה העירונית אם אוכפים עבירות מסוג זה, ואגף התביעה העירונית ביקש תמונות של הנכס. לא נמצא המשך טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה, כלומר לא נפתח תיק פיקוח, לא נמצא שנערך ביקור בשטח ולא הועברו התמונות.
עובדיה מברטנורה 11 – בלפור 8	הריסת מעקה לשימור	האגף לפיקוח על הבנייה ביקש בדואר אלקטרוני את חוות הדעת של אגף התביעה העירונית אם אוכפים עבירות הנוגעות למעקות. במקביל נפתח תיק פיקוח. לא נמצא המשך טיפול, כלומר לא נמצא שנערך סיור בשטח, שצוינו ממצאים ועוד. כמו כן אגף התביעה העירונית לא השיב לבקשת האגף לפיקוח על הבנייה.

כתובת הנכס	מהות העבירה	הטיפול
יפו 79	עבודות פנים ללא היתר בבניין לשימור, חשש לפגיעה בפרטי שימור ובקמרונות	האגף לפיקוח על הבנייה הגיב כי על כוונות וחשש אין באפשרותו להוציא צו הפסקת עבודה. לא נמצא טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה לפי נהליו, כלומר לא נפתח תיק פיקוח, לא נמצא שנערך ביקור בשטח ועוד.
חולדה הנביאה 7	כיסוי גג לשימור ביריעות ביטומניות	לא נמצא טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה לפי נהליו, כלומר לא נפתח תיק פיקוח, לא נמצא שהתקיים ביקור בשטח ועוד.
נתן הנביא 9	חפירות במבנה לשימור, שינויים פנימיים וחיצוניים	המחלקה פנתה בדואר האלקטרוני לאגף לפיקוח על הבנייה בגין העבירה, תוך כדי ביצועה. נפתח תיק פיקוח ונערך ביקור בשטח, אך בעל הנכס לא אפשר כניסה. נמצא שלא הוצא צו הפסקת עבודה, וחלפה יותר מחצי שנה עד שהופק צו כניסה למקרקעין, ואף הוא נחתם לאחר חודש.
שמואל הנביא 39	סגירת מרפסת בפנלית וסגירת פתחים בבלוקים בחזיתות לשימור	נפתח תיק פיקוח, והאגף לפיקוח על הבנייה העביר את הטיפול לאגף לקידום עסקים. לא נמצא המשך טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה, כלומר ביקור בנכס, בדיקת העבירה, הוצאת צו הריסה וכדומה.
הושע 9	עבודות ללא היתר	נפתח תיק פיקוח כבר בשלב הכנת השטח לבנייה, הופק צו הפסקת עבודה מנהלי, והתיק הועבר לאגף התביעה העירונית להכנת כתב אישום. אגף התביעה העירונית ביקש מהאגף לפיקוח על הבנייה השלמת מסמכים בתיק. לא נמצא שהאגף לפיקוח על הבנייה השלים את המסמכים שנדרשו.
גד 6	עבודות ללא היתר	המחלקה שלחה לאגף לפיקוח על הבנייה דואר אלקטרוני עם תיאור העבירה ופרטיה – תוך כדי ביצועה. האגף לפיקוח על הבנייה פתח תיק פיקוח, הוציא צו הפסקת עבודה והעביר את התיק לאגף התביעה העירונית. זה החליט שאפשר להפיק צו הריסה מנהלי. עד כתיבת הדוח לא הופק הצו.
יפו 21 (בניין הדואר)	הרחבת חלון ללא היתר	לא נמצא טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה לפי נהליו, כלומר לא נפתח תיק פיקוח, לא נמצא שנערך ביקור בשטח וכדומה.
מרכוס 13	בנייה ללא היתר, הריסת חזית לשימור	לא נמצא טיפול של האגף לפיקוח על הבנייה לפי נהליו, כלומר לא נפתח תיק פיקוח, לא נמצא שהתקיים ביקור בשטח וכדומה. מנהל האגף לפיקוח על הבנייה מסר לביקורת כי פניית המחלקה אינה מסבירה היטב ובמידה מספקת את העבירה וחומרתה ולכן אינו יכול לפעול.
המגיד 13	שינוי של שער היסטורי והגבהת עמודות	נפתח תיק פיקוח שהועבר לטיפול אגף התביעה העירונית, וזה החליט לסגור את התיק כיוון שמדובר ב"זוטי דברים". הביקורת מעירה כי לא נמצא שלפני סגירת התיק נערכה התייעצות עם המחלקה להבנת חומרת הפגיעה במבנה לשימור.

מהנתונים בלוח עלו הממצאים שלהלן:

- פעמים רבות למרות שהעבירה ידועה, לא החל טיפול בתלונה או בעבירה, לא נפתח תיק ואף לא נערך ביקור בשטח.
- לעיתים היעדר הסבר מצד המחלקה על מהות העבירה, חומרתה ותרומתה לפגיעה המרקמית ולא למנטים לשימור גורם לחוסר טיפול בעבירה הן בידי האגף לפיקוח על הבנייה והן בידי אגף התביעה העירונית.

יודגש כי עבודה ללא היתר או בניגוד להיתר במבנה לשימור – נוסף לביצוע העבירה והפגיעה במבנה לשימור – עלולה לסכן את כל המבנה ואף להביא להתמוטטותו, שכן מבנים לשימור הם לרוב בניינים ישנים וכל פעולה בהם ללא אישור, בדיקה וליווי מהנדס עלולה לגרום להרס המבנה כולו או חלקו.

מסקנות

1. המחלקה דורשת מהמבקשים למנות אדריכל שימור מלווה, וזאת נוסף לאחראי לביקורת על הביצוע שעליהם למנות לפי תקנות התכנון והבנייה. הדבר מגדיל את ההוצאות הכספיות של המבקשים, שגם כך נדרשים לעלויות גבוהות בביצוע העבודות בשל הדרישות הייחודיות בבניין לשימור.
2. חלק מדרישות המחלקה מאדריכל שימור מלווה אינן סבירות, כרוכות בהוצאה כספית גבוהה, ולבסוף המחלקה אף אינה מגיבה לרבים מהדוחות המוגשים.
3. בהליך אישור המחלקה לתעודות גמר בנייה, לעיתים חוות דעת המחלקה אינן מדויקות ואינן מנחות את המבקשים מה עליהם לעשות כדי לקבל את אישור המחלקה. במצב זה בקשות נשארות פתוחות, והתוצאה היא בניינים שאינם מאוכלסים או בניינים מאוכלסים ללא תעודת גמר בנייה.
4. בחוות דעתה לתעודת גמר, המחלקה בודקת גם את הבנייה החדשה. יש כאן משום כפילות עם עבודת האגף לפיקוח על הבנייה.
5. חוות דעת המציגות חריגות בנייה בניסוחים מעורפלים כגון "נראה כי קיימות חריגות..." הן חסרות ערך מעשי.
6. התיעוד, כלומר איסוף המידע שנצבר, חיוני לפיתוח מאגר נתונים שניתוחם יכול לסייע לשפר תהליכים, לפתור בעיות ולעזור בבקרה על העבודה השוטפת. היעדר תיעוד של הביקורת היזומה שהמחלקה מבצעת והעברת המידע בדואר האלקטרוני במקום במערכת הממוחשבת עלולים לגרום להפסד של מידע יקר ולאיבוד יתרונות התיעוד.
7. איתור עבירות בנייה ונקיטת אמצעים מידיים למניעתן חשובים פי כמה וכמה במבנים ואתרים לשימור, שכן לאחר פגיעה במבנה או באלמנטים לשימור פעמים רבות בלתי אפשרי להשיב את המצב לקדמותו.

המלצות

1. לכלול בנוהלי המחלקה תהליכי עבודה והנחיות למתן אישור תעודת גמר, כולל יחסי וקשרי עבודה עם האגף לפיקוח על הבנייה ושאר היחידות הנוגעות בדבר.
2. על המינהל להגדיר את עבודות הפיקוח שהמחלקה תבצע במסגרת תפקידה.
3. לקבוע מדדים שיבהירו אילו בעלי מקצוע יכולים לשמש אדריכל שימור מלווה. כמו כן לבחון אילו מטלות יוכל לבצע "האחראי לביקורת על הביצוע" כדי לצמצם את המטלות של אדריכל השימור המלווה רק לנושאי התמחותו ולעבודות השימור החשובות. המחלקה תחליט מראש באילו שלבים אדריכל השימור המלווה נדרש לבצע פיקוח ולהגיש דוח, והיא תכין תבנית אחידה ומקוונת להגשת דוח כזה.
4. לאפשר הגשה מקוונת של בקשות לתעודת גמר ולנהל במערכת הממוחשבת את כל תהליך העבודה מול המבקש, בדומה לשאר תהליכי העבודה במחלקה.
5. על המחלקה להגיב לכל דוח שהיא מקבלת, לאשרו או להשיג עליו, כמו גם לכל פנייה לאישור תעודת גמר. חוות דעת המחלקה וההנחיות יוגשו בניסוח ברור ומדויק.
6. על המחלקה להכין תוכנית עבודה שנתית, לכל הפחות, לביצוע פיקוח יזום במבנים לשימור והמיועדים לשימור. זאת בהתאם לדרגת השימור של המבנה, חשיבותו ותנאים נוספים שייקבעו.
7. על המחלקה להעביר לאגף לפיקוח על הבנייה דיווח על אתרים ומבנים לשימור שבהם בוצעו עבירות בנייה, בצירוף חוות דעת מקצועית באשר לאתר או המבנה, חשיבותו השימורית, האלמנטים לשימור שעלולים להיפגע או שנפגעו, הפגיעה המרקמית וכדומה. חוות הדעת תצורף לתיק הפיקוח, העבירה או התלונה.
8. במבנים לשימור שמבוצעות בהם עבודות שאינן דורשות היתר בנייה אך יש חשש לביצוע עבירת בנייה והריסת אלמנטים לשימור, יש לשקול לשלוח מכתב לבעל הנכס וליידעו כי מדובר בבניין לשימור עם רכיבים לשימור. במכתב יצוין שתקנות הפטור מהיתר בנייה אינן חלות על בניין לשימור ומומלץ שיתיעץ עם המחלקה בנוגע לביצוע העבודות.
9. כשהמחלקה מאתרת ביצוע עבודות במבנים לשימור – ללא היתר בנייה או בשינוי מהיתר בנייה – המעלות חשש להרס או קריסת המבנה או חלקים ממנו, עליה להודיע על כך למחלקה למבנים מסוכנים.
10. לעדכן ולתעד במערכת הממוחשבת ביקורים יזומים של המחלקה בנכסים לשימור, כולל מועד הביקור וממצאיו (אפשר לתעד בתיק השימור של הנכס במאגר של "סקר שימור אתרים"). כמו כן להוסיף נתונים על עבירות הבנייה ולשקול להוסיף תהליך עבודה לביצוע הבדיקות בשטח, מידע שייצור אוטומטית תוכנית עבודה.
11. ההתנהלות וההתכתבות בין האגף לפיקוח על הבנייה, אגף התביעה העירונית והמחלקה ינוהלו באמצעות המערכת הממוחשבת (מערכת ייעודי קרקע), ולא בדואר האלקטרוני, כדי שכל התיעוד יישמר בתיק.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

בנייה חדשה המשולבת על גבי או לצד בניין לשימור היא בתחום המחלקה לשימור, ואנו עומדים על כך שנמשיך לתת הערות גם לבנייה זו. נושא זה הוא קריטי ותורם לאיכות התכנון בעיר ההיסטורית.

המלצה 1: ההמלצה מקובלת.

המלצה 2: ההמלצה מקובלת.

המלצה 3: נושא אדריכל השימור המלווה הוא בעייתי ודורש שינוי כולל. כדי להימנע מכפילות והוצאה כלכלית מיותרת, הגשנו למהנדס העיר הצעה, שמתגבשת בימים אלו, למשרה נוספת בצוות השימור אשר תחליף ותייתר את אדריכל השימור המלווה באופן מלא או חלקי.

המלצה 4: ההמלצה מקובלת. המחלקה כבר ביקשה להתחיל בהליך זה מול גורמי המחשוב, ונחוץ לכך תקצוב.

המלצה 5: ההמלצה מקובלת.

המלצה 6: ההמלצה מקובלת, אך הדבר דורש תקציב.

המלצה 7: כבר היום קיים קשר ישיר מול המחלקה לפיקוח על הבנייה כאשר ידוע לנו על בנייה שלא לפי היתר.

המלצה 9: ההמלצה כבר מתבצעת כיום.

המלצה 10: ההמלצה מקובלת. מדובר בעומס עבודה, ונדרש כוח אדם נוסף לניהול וביצוע המשימה. עם זאת ננסה להכניס ביקורת יזומה חד-שנתית, לפחות באתרים חשובים.

המלצה 11: ההמלצה מקובלת, והדבר דורש תקציב.

סגן מהנדס העיר וסגן ראש מינהל תכנון ותשתיות לביצוע רישוי ופיקוח על הבנייה

המלצה 11: ההמלצה בוצעה. האגף לפיקוח על הבנייה ואגף התביעה העירונית השיקו לפני כשנה מערכת ממוחשבת לניהול כל התרשומות בתיקי הפיקוח באופן ממוחשב ולא בדואר האלקטרוני.

פרק שמיני עידוד השימור

נוכח מספרם הרב של המבנים והאתרים לשימור בעיר ומעמדה כעיר בירה ועיר תיירות, ראוי לקדם את ערכי השימור גם באמצעות מענקים, הלוואות, סיוע כספי, הקמת קרנות, הקלות במיסוי ועוד.

נמצא כי לעירייה אין כל מדיניות וכל תוכנית שמטרתה קידום ועידוד השימור בעיר. יובהר כי מבנים לשימור הם בעלי חשיבות לאומית ואף בין-לאומית, הם המורשת הבנויה המנחילה לנו ולדורות הבאים את מורשת העבר.

עידוד השימור מיושם בדרכים מגוונות

להלן דוגמאות:

- סיוע כספי.
- סיוע מול הבנק בקבלת הלוואות בתנאים מועדפים לטובת ביצוע פעולות השימור בנכס.
- הקלות בארנונה, באגרות וכדומה.
- מתן עדיפות לתב"עות והיתרי בנייה עם מבנים לשימור באמצעות קיצור לוח הזמנים, שניוי בחישוב שטחים כשיש בנכס בור מים ועוד.
- ליווי מקצועי ועזרה בארגון הדיירים לטובת שיפוץ המבנה לשימור.

המדד החברתי-כלכלי של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדרג את הרשויות המקומית בהתאם לרמה החברתית-כלכלית שלהן מאשכול 1 (הנמוך ביותר) ועד אשכול 10 (הגבוה ביותר). בשנת 2022 דורגה העיר באשכול 2, תוך ציון ששכונות רבות בעיר מדורגות באשכול 1. חלק משכונות אלה הן שכונות לשימור כגון גאולה ומאה שערים.

הביקורת מציינת כי לא מצאה דיון עירוני בנושא עידוד השימור, אף לא בוועדה לשימור.

יודגש כי כבר בדוח מבקרת העירייה לשנת 2013/14 בנושא שימור אתרים היסטוריים נמצא שהעירייה אינה נוקטת פעולות שמטרתן עידוד השימור בעיר ואף אינה נותנת עדיפות לנושא. יתרה מזו, בדוח צוין שמנגד יזמה העירייה (באמצעות חברת עדן) שיפוץ חזיתות ומבנים במרכז העיר במימון קרן ציבורית, בהיקף כספי נרחב ותוך מתן עדיפות עירונית לנושא – זאת ללא שום קשר לשימור.

מסקנות

1. נוכח מספרם הרב של המבנים והאתרים לשימור בעיר, ובמיוחד לאור מעמדה של העיר כעיר בירה ועיר תיירות, ראוי שתהיה לעירייה תוכנית סדורה לקידום ולעידוד השימור וערכיו בעיר.

2. מעמדה החברתי-כלכלי של העיר מעיד על הצורך הדחוף במדיניות ופעולות מיידיות לעידוד השימור בעיר, שכן בלעדיהן אנו עלולים לאבד אתרי מורשת חשובים בעיר.

המלצות

לקבוע מדיניות ותוכנית לעידוד השימור בעיר, שיכללו תמריצים כספיים, קיצור לוחות זמנים לטיפול בבקשות בנייה ועוד. כל תמריץ או עידוד ילווה בחוזה חתום עם בעלי הזכויות בנכס המתנה את מתן העידוד או התמריץ בביצוע כל עבודות השימור בנכס כפי שאושרו.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

ההמלצה מקובלת. על נושא זה נכתב בהרחבה בפרק מדיניות שימור שלב א' משנת 2019 ועוד תיעשה עבודה נוספת בפרק החדש: שלב ב' – זהות ושימור.

פרק תשיעי

תיירות שימור והנחלת המורשת הבנויה

כאמור לעיל, מטרתו העיקרית של השימור היא הנחלת המורשת הבנויה לדורות הבאים. מבנים ואתרים לשימור בעיר מלמדים על ההיסטוריה והמורשת הישראלית בכלל והירושלמית בפרט, ובתוך כך הם משמשים מוקדי משיכה תיירותיים בעיר.

הבדיקה העלתה כי על אף עבודת המחלקה, אין כל עשייה לפיתוח וביצוע של פעולות בתחום התיירות והחינוך בנושא. לא נמצא שיש קו מנחה תיירותי או חינוכי-לימודי סביב שכונות, אתרים ומבנים המיועדים לשימור.

הממונה מסרה לביקורת כי לשנת 2023 ביקשה תקציב לתכנון מרכז שימור בעיר, שיהיה מוקד מידע בתחום ויכלול תערוכת קבע, מאגר מידע, תוכניות לבתי ספר ומידע תיירותי – אך בפועל לא אושר התקציב.

מסקנות

1. המטרה העיקרית של השימור היא הנחלת מורשת העבר לדורות הבאים. באין מסלולי סיור המיועדים לגני הילדים, בתי הספר וקהלי תיירות – מטרה זו מוחמצת.
2. ברור כי ככל שיש בעיר גורמי משיכה רבים יותר, כך התיירות בה מתחזקת. אתרי שימור, שהעיר משופעת בהם, הם נכס תיירותי עוצמתי הן בהיבט התרבותי והן בהיבט האתני, ויש לנצל זאת.
3. יצירת מסלולי סיור ברוח המורשת באתרי השימור ברחבי העיר תאפשר למידה חווייתית הן עבור תלמידי מוסדות החינוך והן עבור משפחות ומבקרים מישראל ומהעולם.

המלצות

1. לגבש קו מנחה תיירותי וחינוכי סביב אתרים לשימור ואתרי מורשת באמצעות התוויית מסלולי סיור. מומלץ ליצור מסלולים לפי נושאים כמו תקופות, אישים, רצף היסטורי, אומנות, אדריכלות. המסלולים יפורסמו באתר האינטרנט העירוני, ביישומון מותאם ובאתרים נבחרים. כמו כן על השלטים שיוצבו באתרים יוצג קוד קווים (ברקוד) שסריקתו תוביל להשמעת מדריך קולי, ובאתרים נבחרים אפילו להדמיות וסרטונים.
2. בהתאם לקו המנחה ולמסלולים שיתוו, לפתח תיירות וירטואלית, הידועה כמקדמת ומיעלת תכנון מוקדם של טיולים ואף משפרת את חוויית הביקור.

תגובת המבוקרים

האגף לתכנון עיר

המחלקה ביקשה תקציב והכינה הצעת עבודה מסודרת ליצירת מרכז שימור עירוני שישרת את כלל התושבים ואת ציבור החוקרים והאדריכלים. המקום יוכל לשמש מרכז חינוכי תיירותי ואומנותי בסגנון של "בית ליבלינג" בתל אביב. עד היום לא אושר תקציב לנושא, אך נמשיך לבקש זאת גם בשנה הבאה.

סיכום

אתרים ומבנים היסטוריים הם עושר תרבותי רוחני המרחיב את הדעת, מחבר למורשת העבר ויוצר חיבור חברתי והמשכיות היסטורית.

נכסי המורשת הבנויה יוצרים את אופייה המיוחד של ירושלים, הם מאבני היסוד של העיר, משמשים מוקד משיכה, עוזרים ללימוד ההיסטוריה והתרבות ואף תורמים לכלכלה באמצעות הגברת התיירות.

מטרת פעולות השימור היא לבטא באמצעים פיזיים את רוח המקום על מורשתו.

בבדיקת המחלקה ופעולותיה מצאה הביקורת כי משך הטיפול בתיקי בניין ובתב"עות הצטמצם, ועם זאת על המחלקה לשפר את תהליכי עבודתה ואת השקיפות הציבורית ולספק מידע ברור יותר. זאת במטרה לספק שירות טוב יותר לציבור ולייעל את עבודתה.

בבדיקת התנהלות המינהל נמצא שהיעדר מדיניות שימור הוא חיסרון המשפיע על שורת נושאים: החל בהחלטות הקשורות לפיתוח, דרך פריטים שיש לשמר במבנים ועד נהלים והנחיות מפורטות למחלקה ולציבור התושבים.

בהיבט הכלל-עירוני חסרה חשיבה שימורית, חשיבה שאמורה לבוא לידי ביטוי בהכנה ויישום של תוכנית לעידוד השימור וקידום היבטים של חינוך ותיירות סביב מבנים ושכונות לשימור.

בעולם של תרבות עכשווית, הביקורת קוראת לקבוע מדיניות שימור כוללת לעיר במטרה לשמור על ירושלים "ירושלמית" גם לנו וגם לדורות הבאים.

כ"ט בתמוז שפ"ד

4 אוגוסט 2024

דוח שנתי 2023

שימור מבנים ואתרים

אני מודה למבקרת העירייה על עריכת דו"ח ביקורת יסודי ומקיף ועל הכללת נושא חשוב כגון שימור מבנים ואתרים בעיר ירושלים, במסגרת דו"ח הביקורת לשנת 2023.

ירושלים היא עיר בעלת היסטוריה ארוכה ומגוונת והאתרים הרבים הפזורים בה משקפים את פסיפס התרבויות והדתות שהתקיימו בה לאורך אלפי שנים. האתרים והמבנים ההיסטוריים הרבים שבעיר יוצרים את אופייה הייחודי ומעניקים לה את מעמדה המיוחד בעולם כעיר הבירה של מדינת ישראל. מעבר לכך וכפי שמציינת המבקרת, חשיבותם של אתרים ומבנים אלו אינה רק תרבותית והיסטורית, אלא גם כלכלית, שכן הם מהווים מוקד משיכה לתיירים מהארץ ומכל רחבי תבל, התורמים בצורה משמעותית לכלכלת העיר.

שימורם וטיפולם של אתרי המורשת ותחזוקתם הנאותה לרבות ניקיונם, שיקומם והסרת מפגעים הוא בעל חשיבות עליונה. מחובתנו כעירייה לשמר את המורשת וההיסטוריה של העיר למען הדורות הבאים, אין זו משימה פשוטה. כמצוין בדו"ח הביקורת, בעיר אלפי אתרים לשימור וכאלה המיועדים לשימור והטיפול בהם, מטיל עול כבד על הגופים המקצועיים הרלוונטיים והם נדרשים להיות בעלי יכולת להתמודד עם היקפי העבודה העצומים בתחום, שאין להם אח ורע במדינת ישראל.

דו"ח הביקורת בוחן באופן מקיף את התנהלות העירייה בכל הנוגע לשימור, החל מהשלב הראשוני של העלאת דרישות השימור ועד לשלב הבדיקה כי העבודות בוצעו, כתנאי למתן תעודת גמר. ניכר מדו"ח הביקורת כי העירייה עושה רבות על מנת לטייב את תהליכי העבודה בתחום זה, וכי מוקדש זמן רב על ידי הגורמים המקצועיים למחשבה כיצד לשפר עוד את התנהלות העירייה בנושא.

קראתי בדו"ח הביקורת ממצאים חיוביים ובכלל זה, כי משך הטיפול בתיקי בניין ובתכניות מתאר של מבנים לשימור הצטמצם בשנים האחרונות וכן, כי בהתחשב בכמות המבנים לשימור ובקשיים המובנים של העיר הנוגעים לגודלה ולכמות המבנים לשימור, נעשית עבודה ענפה וטובה בתחום זה. שמחתי גם לקרוא כי בתכנית המתאר החדשה יכלל פרק שיעסוק בשימור ובזהות העיר, כך שיש כוונה לפתח ולהעמיק תחום זה בעתיד.

עם זאת, הביקורת הצביעה על מספר ליקויים בהתנהלות העירייה בנושא. בכלל זה, נמצא כי לא קיימת בעירייה תכנית סדורה לקידום, עידוד ושימור אתרי ומבני מורשת חשובים בעיר. כמו כן, נמצא כי קיימים ליקויים באופן ההתנהלות וההתכנסות של ועדת השימור. כן, נמצא כי לא קיימות תכניות עבודה ומדיניות סדורה בכל הנוגע לאכיפת עבירות בניה במבנים לשימור, עידוד השימור וכיו"ב.

לפיכך הביקורת כוללת מספר המלצות לטיפול, שהמרכזיות מבניהן נוגעות בעיקר לצורך לגבש מדיניות שימור כוללת ונהלי עבודה מתאימים, לצד הגדלת מספר סקרי השימור והכנת תיקי תיעוד מתאימים שיאפשרו תיעוד ובקרה על תהליכי העבודה.

שמחתי לקרוא את תגובת המבוקרים, הן יו"ר ועדת השימור, הן האגף לתכנון עיר והן הממונה על השימור בעירייה. כלל המבוקרים הודיעו כי הם מקבלים את המלצות הביקורת וכי הם כבר פועלים להטמעת ההמלצות.

עיריית ירושלים תמשיך להשקיע בשימור אתרים ומבנים היסטוריים, הנחשבים לאבן יסוד של העיר, מתוך הכרה בחשיבותם התרבותית, ההיסטורית והכלכלית. עיריית ירושלים תפעל לשפר באופן מתמיד את איכות השירות הניתן לציבור בתחום זה, ולהרחיב את השימוש באמצעים דיגיטליים לצורך הנגשת המידע ושיפור השירותים.

לאור חשיבות הנושא, הנחתי את מנכ"ל העירייה לעקוב אחר יישום המלצות הביקורת על ידי הגורמים המקצועיים הנוגעים בדבר, כפי שהודיעו למבקרת במסגרת תגובתם, בדגש מיוחד על אימוץ מדיניות סדורה ונהלי עבודה מתאימים לעבודת העירייה בתחום השימור.



הוועדה לביקורת – תמליל

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ב' באב תשפ"ד (6.8.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : צבי עבו

שעת תחילת הוועדה : 9:38

שעות סיום הוועדה : 11:15

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אלדד רבינוביץ :

רפאל.

עפרה ברכה :

חגית, מישוהו חסר מבחינת הנוכחים?

חגית כהן :

התכנון עיר כאילו, התכנון עיר, יואל. זהו, מבחינתי. רועי :

שרון דינור :

יואל אמר שהוא שולח נציג.

רפאל :

אלדד, אפשר להתחיל.

אלדד רבינוביץ :

תודה רבה.

דובר לא מזוהה :

רועי לביא.

חגית כהן :

ורועי לביא שולח את שרון דינור.

דובר לא מזוהה :

של שרון כאילו,

עפרה ברכה :

מי אמר שהוא שולח את רועי לביא?

עו"ד דני ליבמן :

לא.

דובר לא מזוהה: יואל אמר אנשים אחרים יגיעו במקומו, כי הוא לא יכול. ואז רועי אמר ששרון פה, ושהיא יודעת.

חגית כהן:

שרון הכי טובה אבל.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב, זה נכון מה שאמרת, הם צריכים לשמורה.

שרון דינור:

אני אמרתי לו ש - , אם הוא יכול לעלות עכשיו שיעלה.

אלדד רבינוביץ:

אני מתכבד לפתוח את וועדת ביקורת מספר 3, שימור מבנים ואתרים. תודה רבה לכל המכובדים שטרחו ובאו. אנחנו למעלה מ - 300 ימים שהאחים שלנו חטופים בשבי, בערך 300 ימים שאחים שלנו ואנחנו לוחמים בדרום ובצפון, מזכירים את זה מראש. אנחנו תפקידנו כרגע זה לשמור על ירושלים, לבנות את ירושלים, וזה נעשה מה שאנחנו יכולים, שימור הוא חובה שלנו, כלפינו, כלפי הדורות הבאים, כלפי תושבי ירושלים, וכשמדובר על שימור של ירושלים, זה גם חובה שלנו כלפי, לא רק כלפי תושבי ירושלים, כלפי כל תושבי מדינת ישראל, או אולי גם כלפי כל העולם, הערכים שיש כאן הם ערכים מאוד מאוד גבוהים. כמובן שאת השימור אנחנו צריכים לעשות תוך איזון נכון עם ערכי הפיתוח, ועל זה בעצם מה שמדובר, הדו"ח שלפנינו הוא דו"ח חריף יחסית, הממצאים בו חריפים יחסית. אני מבין שחלק משמעותי מהליקויים כן תוקנו, אני חושב שזה חוסן את העירייה היכולת לקבל דו"ח ביקורת, היכולת לתקן, היכולת להתקדם, אנחנו גם בוועדה נראה, ננסה לראות מה תוקן, מה עוד אפשר לתקן, זה אני חושב הזדמנות להודות גם לחגית, על העשייה של הרבה מאוד שנים, עשייה מקצועית, אני פגשתי אותך רק לאחרונה ממש, אבל אני שומע ורואה. מי מציג את חגית?

עפרה ברכה:

אני רק אומר, אפשר להוסיף מילה אחת, כי באמת אמרת את כל הדברים החשובים, וחגית תיכף תציג. הנושא של השימור, הפך להיות חלק מתוכנית העבודה שלנו בכלל בתוכנית העבודה, זה היה בדיוק בתפר כשאת נכנסת, לאור באמת מצבים שקיבלנו תלונות, או, היינו מודעים לאורך הזמן, שלוקח גם ככה לקבל היתר, שחלק מהדברים הם קשורים למחלקת השימור, הרצון שלנו במידה מסוימת מעבר לתיקון של העבודה השוטפת, והצבעה ותמונת ראי של ההתנהלות המחלקה, היא באמת להצביע ובסוף זה, בסוף הביקורת, דו"ח הביקורת, זה תוכנית עבודה, זה מבחינתך לדעת זה בא בדיוק בזמן, בדיוק כשנכנסת לתפקיד קיבלת איזה שהיא תמונת ראי,

שרון דינור:

אני מרגישה כמוד, כי באמת חגית, סליחה שקטעתי אותך, אבל חגית, אני רק נכנסתי,

עפרה ברכה:

כן, כן,

שרון דינור:

ממש, ממש זה עוזר לי לגבש כמה דברים,

עפרה ברכה:

נכון,

שרון דינור:

גם התכוונתי עליהם, ממש עוזר לי. ותוך כדי תנועה עשינו המון דברים ביחד, לקח הרבה זמן,

עפרה ברכה:

נכון, גם ראיתי בתגובות של הדו"ח שלכם, שחלק מהדברים התחלתם באמת, כמו שאת אומרת תוך כדי תנועה. מה שחשוב בסוף, זה גם לייצר איזה שהוא תהליך שכלל שהוא בירוקרטי אבל לקצר אותו במידה מסוימת, כי בסוף אנשים באים, מבקשים היתר בנייה או מה שזה לא יהיה, ונתקלים חלק בגלל השימור, וזו בעיה.

שרון דינור:

אני חושבת שהיום הבעיה הזאת,

עפרה ברכה:

עכשיו נשמע,

שרון דינור:

כמעט לא קיימת.

עפרה ברכה:

עכשיו נשמע, כן, בהחלט.

שרון דינור:

אגב אתם לא אמרתם לי, אם הייתי, אם אתם רוצים, אני יכולה לנסות לבקש להעלות לפה, להראות כמה זמנים היו, לעומת כמה עכשיו, זאת אומרת, אז זה ממש נתון שהוא מדהים סך הכול,

עפרה ברכה:

אני אשמח לשמוע,

אלדד רבינוביץ:

חשוב מאוד,

עפרה ברכה:

בטח

אלדד רבינוביץ:

חשוב מאוד,

עפרה ברכה:

כן, בוודאי

אלדד רבינוביץ:

חשוב מאוד. יש לך את זה עכשיו? או שאת רוצה,

שרון דינור:

לא, לא, אין לי, אין לי,

אלדד רבינוביץ:

בסדר,

שרון דינור:

כי לא אמרתם שאני צריכה להביא משהו, חשבתי רק מגיבה לזה, אבל זה משהו שאני יכולה,

אלדד רבינוביץ:

זה חלק מהתגובה.

שרון דינור:

להשלים אותו.

עפרה ברכה:

התגובה הרי, כל המצב,

שרון דינור:

כן,

עפרה ברכה:

המצב בסוף גיבוש של הדברים אמור במידה מסוימת לטייב את התהליך,

שרון דינור:

כן,

עפרה ברכה:

גם בתוך המחלקה, וגם במחלקה עם הממשקים של המחלקות האחרות.

שרון דינור:

אני כאילו בגדול אני ישר קפצתי לסוף, אבל אני אומרת, אין לנו המתנות לוועדות, כניסה לוועדה.

אלדד רבינוביץ:

אנחנו נגיע להצגה, אני חושב שתהיה, אני אשמח אם תבקשי שישלחו לך את הזה,

שרון דינור:

זה לא, אני לא יודעת אם הם יכולים בשנייה הזאתי, אבל אני מקסימום אשלים.

חגית כהן:

אני מניחה שזה משהו גם ככה שאתם עושים בסוף כל שנה.

אלדד רבינוביץ:

יוחנן, אתה רוצה להגיד כמה מילים בפתחה?

יוחנן וייצמן:

אני ארצה יותר, בסוף, אבל אין ספק שאדריכלית דינור עשתה עבודה מדהימה בתקופה שהיא פה. הרבה מאוד, הרבה מאוד התקדמנו, יש עדיין מה לקדם, הכישלון, זאת אומרת אני מגזים, הראשי שלנו, זה שלא הצלחנו להפוך את השימור לנכס במקום נטל.

עפרה ברכה:

נכס במקום?

יוחנן וייצמן:

נטל.

אלדד רבינוביץ:

נטל.

יוחנן וייצמן:

כשבן שומע שימור, הוא אומר - אווי ווי, ולא אומר - הצלחתי, יש פה הזדמנות, זה כישלון, זה כישלון יותר שלי ממה ששלה, כי אני נמצא בציבורי, אבל זה כישלון. אבל אנחנו צריכים לחשוב איך אנחנו,

עפרה ברכה:

לחשוב אולי איך עושים את זה,

יוחנן וייצמן:

מה?

עפרה ברכה:

אולי אפשר לחשוב איך לעשות את זה.

יוחנן וייצמן:

אם נחשוב איך עושים את זה, זה גם נושא פסיכולוגי, אבל זה נושא, זה נושא וזה נושא דרמה, שהשימור נתפס,

עפרה ברכה:

אולי לחשוב איך לשווק את זה לשימור, כדבר שהוא בסוף קודם כל,

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שזה גם מופיע בדו"ח בסוף ה - ,

חגית כהן:

קפצת לסוף,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

אלדד רבינוביץ:

אנחנו נדבר עליו.

חגית כהן:

זהו, קפצתם לסוף.

אלדד רבינוביץ:

אנחנו נדבר גם על זה.

חגית כהן:

אולי בנייה של איזה מוניטין.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אני שמתי את זה ככותרת בכוונה.

חגית כהן:

זה חשוב מאוד מה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן:

זה מסכם את ה - ,

חגית כהן:

זה חשוב.

יוחנן וייצמן:

כאילו זה מסכם את הבעיה שלנו.

חגית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

אני לקחתי לעצמי, קיבלתי כאילו סמכויות ראשי לנושא תיק מסוים, ובעצם אני, 6 שנים ולא הצלחתי. וזה כואב לי.

אלדד רבינוביץ:

טוב.

חגית כהן:

טוב, בוא נראה,

אלדד רבינוביץ:

זה מה שיהיה כאן יעזור,

חגית כהן:

כי יש כאן, כמו שאתה אומר, זה בסוף הדו"ח, כי יש כאן מדיניות על יותר חזקה, ויותר גבוה שהעירייה צריכה, זה כבר, זה כבר לא קשור לבן אדם מסוים, או למחלקה מסוימת, או התנהלות. זה בעצם איזה שהיא מדיניות על שהעירייה רוצה לעשות. כמו שהיה, אני יכולה לתת את הדוגמא של מרכז העיר שהיו תקופות של מרכז העיר שקע והעירייה כן החליטה וזה הובטח מדוחות ביקורת, מה שאני אומרת, העירייה כן החליטה לתת לזה עדיפות, ונתנה כספים, ושיפצה, והנה היא הצליחה להרים את מרכז העיר.

אלדד רבינוביץ:

בסדר גמור, אני מציע ששיטת העבודה שלנו תהיה שאנחנו בעצם נעבור מצגת פרק, ואז תגובה, כי אחר כך שוכחים ומפספסים.

יוחנן וייצמן:

קיבלנו כותרות רק,

חגית כהן:

זה חשוב,

יוחנן וייצמן:

קיבלנו כותרות.

אלדד רבינוביץ:

לא,

חגית כהן:

הם פרקו את הבטן.

אלדד רבינוביץ:

מצוין.

עפרה ברכה:

קדימה,

אלדד רבינוביץ:

כן, בוא נתחיל.

עפרה ברכה:

בהצלחה.

אלדד רבינוביץ:

בוא נתחיל.

חגית כהן:

כן, כן, בדיוק, טוב, שימור אתרים, זה שימור המורשת הבנויה, אנחנו הבטחת קיום של אתרים האלה ערכים היסטוריים, תרבותיים, אדריכליים, למען הדורות הבאים, וזאת, דרך אגב למען הדורות הבאים, אנחנו בעצם מתייחסים לזה בסוף הדו"ח, בעצם לנושא של תיירות וחינוך וכל מיני כאלה, וזאת באמצעות דבר, זה לא רק מילה, זה גם משהו פרקטי. וזאת באמצעות פעולות, כדוגמת הסרת מבנה, מיפוי, שחזור, שיקום, פירוק והרכבה, העברת מבנה. השימור נחלק לשימור מרקמי, וזה אנחנו מחלקים את השימור לשניים בצורה גסה לשניים, שימור מרקמי, ושימור מבני, שימור מרקמי אנחנו רוצים לראות את כל השכונה, את המבנה, אנחנו מסתכלים רק על המבנה הבודד, עוד פעם גם זה בהמשך מגיע לידי ביטוי בבקרה מרחבית, ובבקרה טכנית, זאת אומרת זה דברים שרק אחרי אחיזה, איך אומרים? אחיזה ביום שלנו בעבודה. התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה מסדירה את נושא השימור, לפי השימור הוא חלק מהשיקולים התכנוניים, משתלב בפיתוח הפיזי, ויש לשקול את התוספת, באופן מאוזן, את צורכי הפיתוח הפיזי, וצורכי השימור. החוק מחייב את הרשות המקומית להקים וועדת שימור אתרים שתפקידה לנהל את הערכים אתרים לשימור, תוך הנסיבות לשימור האתר, ואת הפיתוח האפשרי, דברים שצריכים ללכת ביחד. ייעוץ למועצת הרשות המקומית, לוועדה המקומית, ודרישה מבעלי נכסים לשימור לבצע עבודות שימור, לבצע עבודות שימור בזמן, אנחנו נגיע במהלך המבצעים, הכללת האתר ברשימת השימור נעשית לרוב לאחר סקר שימור שהמחלקה לשימור, להלן המחלקה מבצעת, הסקרים מבוצעים בידי אדריכלים שמתמחים בשימור, שנשכרים לשם כך, והמחלקה אחראית על קידום השימור בעיר, ובכלל זה התווית מדיניות שימור (לא ברור), שימור, וועדת שימור, ועוד ועוד, באמת יש לה תפקיד מאוד כבד, והיא נמצאת בצומת דרכים גם של תב"עות, גם של בקרת תכן, גם בקרה מרחבית, גם פיקוח, זאת אומרת יש כאן מחלקה שרואה כאן את כל האספקטים, לא רק בזה, או רק בזה. זאת אומרת אם המחלקות הבודדות שיש להם, את כל התהליך התכנוני מהתחלה ועד הסוף, זאת אומרת אתם מבינים כמה זה על הכתפיים. מטרת היבטים הקשורים לשימור מבנים ואתרים, יש להם, זה מטרת הבדיקה את כל ההיבטים ניסיון, גם את עבודת המחלקה, נתנו דגש על תהליכי עבודה, עבודה גם תהליך הרישוי. שירות לציבור, שירות לציבור, גם קבלת קהל, גם פרה – רולינג, אנחנו רוצים, רוצים לדעת מה הולך, לפני שמתחילים לשפוך כסף, עמידה בלוחות זמנים, למתן חוות דעת, קשר עם וועדת שימור, עידו השימור, תיירות, וחינוך לשימור, וזה באמת, זה, זה אתה יוחנן, בנושא הזה, מה שאתה אמרת.

יוחנן וייצמן:

גם,

חגית כהן:

תיירות, חינוך, זה עידוד השימור זה זה, זה זה, נמצא. אז כמו שזה נורא חשוב לי שאני נכנסתי בבדיקה בדיוק בתפר, בדיוק עזבה הממונה הקודמת ונכנסה ממונה חדשה, זאת אומרת רוב, רוב הממצאים למען ההגנות, חייבים להגיד, הם בעצם התקופה של,

אלדד רבינוביץ:

לפניך, כן, כן,

חגית כהן:

חשוב מאוד להדגיש את זה, מעל 5000 אתרים מסומנים כמיועדים לשימור, אבל רק שליש מהם אושרו לשימור, ונקבעו עבורם גם דרגת שימור ואפשרויות פיתוח, שזה חשוב מאוד שזה לא רק שימור, גם מה אפשר לעשות. נמצאו סקרי שימור שלא הובאו כלל אישור הוועדה, שכרו, שכרו אדריכל שמתמחה בשימור, איך אומרים? הוציאו כספים עשו דיונים על זה, אישרו את זה, את אומרת השורה תחתונה שחשוב מאוד לעשות, לא עשו. היועץ המשפטי בחוות דעתו מסר, כאילו אתרים שלא אושרו לשימור, אין בעצם מעמד סטטוטורי, זאת אומרת הוועדה לא חייבת, זאת אומרת עוד יותר היא לא חייבת, עוד יותר היא לא חייבת, לקבל את הנחיות המחלקה, וזה נורא חשוב, פעמיים זה חשוב. יש לנו נכס לשימור, חבל לא לשמור עליו, במה שאפשר, גם פה, עבודה לחינם. המחלקה עושה את העבודה, ותכלס בסוף היא סתם עשתה כביכול את העבודה, אנחנו לא רוצים להיות במצב כזה. אז על המחלקה להמשיך לערוך סקרי שימור, להביא לאישור הוועדה כמובן, יש לתקצב את המחלקה בהתאם, כמובן,

יוחנן וייצמן:

אפשר קריאת ביניים, אם המחלקה הייתה נצמדת למדיניות של הוועדה, זה לא היה קורה.

חגית כהן:

אתה לא באמת רוצה ש - , אוקי,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני לא, אני יודע שהתשובה, התשובה הזאת תישאל.

חגית כהן:

אתה יודע עכשיו בדיוק, יש לי עכשיו הרבה מה להגיד.

יוחנן וייצמן:

חצי שעה לפחות, אבל,

חגית כהן:

בדיוק, אנחנו לא נפתח את הדיון,

יוחנן וייצמן:

מוותרת.

חגית כהן:

על מה שאמרת עכשיו,

יוחנן וייצמן:

כן,

חגית כהן:

צריך להיות, יש את הנושא, אנחנו הפרק הבא זה מדיניות, סליחה, באמת יוחנן, אני לא רוצה לפגוע, זה מדיניות של העיר, זה מדיניות של, זה לא מדיניות של וועדה, זה לא מדיניות של יוחנן של חגית, של שרון,

יוחנן וייצמן:

ברור, חלילה, חלילה.

חגית כהן:

צריכה להיות כאן למידה, יש לנו פרק מדיניות, יש כאן מדיניות, הנה וזה הפרק, יש כאן מדיניות,

אלדד רבינוביץ:

שנייה, רגע, אנחנו עוד לא הגענו לזה,

חגית כהן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

אני רוצה שאנחנו,

חגית כהן:

אוקי,

אלדד רבינוביץ:

שנייה אני אדבר על ה - ,

חגית כהן:

על הקודם.

אלדד רבינוביץ:

על הממצאים האלה, את היית. אז בעצם אני גם ראיתי בדו"ח, ואני גם מבין ש - , הרבה מאוד, הרבה מאוד, חלק מהאתרים שבעצם אושרו, הוועדה, הם לא מופיעים בסקרים, ולא נגשים לציבור, אז בזמנו.

חגית כהן:

כן, כן,

אלדד רבינוביץ:

הדבר הזה בעצם תוקן? כרגע, כרגע, אצלנו ב - GIS,

חגית כהן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

ובנגישות לציבור יש את כל המידע שאצלכם?

שרון דינור:

קודם כל עשינו כמה דברים, באמת אני אומרת, שימור אתרים מרגשים, העלינו את כל התיקי תיעוד שיש לנו, גם כאלה עבודה עליהם לא הושלמה. נגיד מישהו התחיל לעשות איזה משהו, ולא מימש את ה - , ההיתר לא הוצא, התב"ע לא, נמשכה, נגנזה. עדיין,

אלדד רבינוביץ:

התיק כן הושלם,

שרון דינור:

התיק עצמו,

אלדד רבינוביץ :

והוגש.

שרון דינור :

העלינו גם,

אלדד רבינוביץ :

מצוין.

שרון דינור :

שהוא גם ב – GIS הרגיל, אפשר ללחוץ, מישוהו לוחץ על חלקה, זה מופיע לו, וגם באתר של המחלקה, לפי כתובת, או לפי, כן, לפי כתוב, או גוש חלקה,

אלדד רבינוביץ :

יש עיגול.

שרון דינור :

אז יש, אני אומרת זה כבר מדהים, כי, יש בזה המון אינפורמציה, גם כשהתב"ע לא הגיעה לסיום, עצם זה שיש עבודה שעשתה איזה שהוא תחקיר היסטורי על המבנה, והטכנולוגי וכו' והסיפור, אז את זה יש. כל מקום שאנחנו עשינו, העלינו המון, יוחנן,

יוחנן וייצמן :

כן,

שרון דינור :

בוודאי זוכר, העלינו, המון המון, המון המון סקרי שימור, לאורך השנה, עשינו עליהם רביזיה, עשיתי, היה הרבה סקרי שימור, שכבר היו במערכת, שעליהם עשינו רביזיה, אני לא יודעת להגיד למה, אולי יוחנן יכול להגיד למה, בשנים הקודמות זה לא עלה, הרבה עבודה הייתה מוכנה כבר, היה צריך רק להעלות אותה, ולהם יש כרטיסי אתר ואנחנו העלינו אותם, יש מקומות שבהם המחלקה אצלנו, היא מאוד התמקצעה בשנתיים האלה, הוספנו המון אנשים שהם, אנשי מקצוע מהשורה הראשונה שיש להם התמחות ממש בנושאים של השימור, הוספנו, עיבינו, ממש כמעט הכפלנו, אני חושבת את הגודל של המחלקה, והיום אנחנו עושים סקרי שימור בעצמנו, אני לא, לא ביקשתי המון תקציבים חדשים בנושא הזה, כי באמת שלחתי את כל הרפרנטים, חילקנו אותם, זה גם משהו שלא היה לפני זה, חילקנו אותם חלוקה גיאוגרפית שלא יצטרכו להגיע, גם המחלקה תתחיל לשאול - מי ברחוב הזה, וזה, זה הכול מופיע באתר של המחלקה, ויודעים לאן, מי הכתובת שלך, אז הם, אותם

אנשים שאחראים על האזור, הם מכירים את האזור, תב"ע, רישוי, פיקוח וזה, ביצוע, הכול, אז הם אנשים שגם עושים את הסקרים, ואת הסקרים האלה, העלינו כמה סקרים כאלה לעירייה, שערכנו אותם בעצמנו, ובהם לא מופיע כרטיס אתר מסודר כזה לכל אחד, אבל כאילו, יוחנן וייצמן:

אלדד רבינוביץ:

יותר מתמיד.

שרון דינור:

הנקודה קיימת, הוא לא, יש לי, לא עשינו כרטיס, זה פשוט הייתה עבודה טכנית, לא עשינו אותה למלא את הכרטיס באופן, כמו שעשו בשנים שקודמות, אבל יש את האינפורמציה לשכונה, באתר של המחלקה. יש מצגות כאלה שמתכללות מספרות לנו את ה - , באמת את הרקע הכללי יותר, וטיפה כל בניינים,

חגית כהן:

יש גישה מה – GIS?

שרון דינור:

מה - ,

חגית כהן:

,GIS

שרון דינור:

מה – GIS, ל - ,

יוחנן וייצמן:

לאזורי לא,

שרון דינור:

לא, באתר של המחלקה יש,

אלדד רבינוביץ:

זה מאוד חשוב לקשר את זה ל – GIS, כי בסוף בן אדם,

שרון דינור:

הסיבה שלא עשינו את זה, כייתה שהם לא היו, העבודה הטכנית נעשתה, כאילו הבאנו, וחקרנו וסקרנו, והלכנו ברגל וצילמנו,

עפרה ברכה:

אבל אצלנו (לא ברור).

שרון דינור:

אבל זה לא היה מסודר ב - , היה חשוב לנו הנושא, לא מסודר ככרטסת.

יוחנן וייצמן:

יש את הנושא של המחשוב מה ש - ,

שרון דינור:

כאילו, בוא, זה עבודה שחורה שצריך לעשות אותה,

יוחנן וייצמן:

שצריך עוד לעשות.

שרון דינור:

זה לא היה בסדרי עדיפויות הכי גבוהים שלנו,

אלדד רבינוביץ:

גם אם זה לא בסדר העדיפות,

שרון דינור:

האינפורמציה קיימת, היא עוד לא סופר סופר נגישה, אבל אנחנו נגיע אליו.

אלדד רבינוביץ:

אם האינפורמציה קיימת, גם אם זה בעצם לא הדבר הכי הכי חשוב, אני חושב שכן כדאי לעשות תוכנית עבודה על הדבר הזה, זאת אומרת לדעת שתוך שנתיים, תוך שלוש, תוך חמש, בעצם כל האינפורמציה ונגישות, בסוף, אני כאזרח, עברתי מקום מאוד יפה, אחרי זה פתחתי בערב את ה - GIS, אני עושה דברים כאלה,

שרון דינור:

כן,

אלדד רבינוביץ:

ובא לי לראות על האתר הזה, להתחיל לחפש,

שרון דינור:

למה אתה צריך לראות עכשיו?

אלדד רבינוביץ:

להתחיל לחפש באתר של המחלקה, אני כנראה לא אגיע, אבל מתוך ה – GIS אני אראה אולי את העיגול, ואלחץ עליו, ואז אם יהיה לי את ההפניה,

יוחנן וייצמן:

אלה שמתעסקים בשימור מגיעים לאתר של המחלקה, זה לא כל כך נורא.

אלדד רבינוביץ:

מה זה?

שרון דינור:

זה לא כל כך נורא.

יוחנן וייצמן:

זה לא כל כך נורא, כי האיש שבאמת מקצועי,

אלדד רבינוביץ:

אבל אני לא מתעסק בשימור, אני סתם עברתי וראיתי בניין יפה.

יוחנן וייצמן:

כל האדריכלי השימור, וכל היזמים, כולם יודעים להתעסק,

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שגם ציבור צריך ליהנות מזה, המטרה הייתה לא רק (לא ברור).

שרון דינור:

אין בעיה, תקשיב, אנחנו מסכימים,

אלדד רבינוביץ:

כן, זהו. אז רק תוכנית עבודה,

שרון דינור:

זה דברים שהם תוך כדי תנועה.

חגית כהן:

גם זה, אני משתהה, כי אני יודעת מאיזה מקום באתי וראיתי, PDF – ים זה יפה, ראיתי תיקים פיזיים, ראיתי (לא ברור).

שרון דינור:

את כל התיקים,

חגית כהן:

זאת אומרת, כן, בדיוק,

שרון דינור:

כל התיקים פיזיים, אתה לא אומר למישהו תבוא לראות את התיק במחלקה, איזה תקופה? תקופת האבן?

חגית כהן:

כן,

שרון דינור:

שימור זה לא העבר, שימור זה העתיד,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

כאילו, זה לא,

חגית כהן:

כן, אני נכנסתי, אני נכנסתי, אם אתה, כבר נכנסים לכל ה - , אתה יודע, לכל התהליך עצמו ומה שראיתי אני נכנסת ואני רואה ספריות על גבי ספריות, ואני רואה ניירות,

יוחנן וייצמן:

ערימות.

חגית כהן:

הנה, הנה, זה יופי אמרתי - מה זה? כי באמת הייתי בשוק, אנחנו כבר (לא ברור) מקוון כבר 10 שנים, ולא שעכשיו זה התחיל, אז אם מדברים על זה, לא הבנתי.

אלדד רבינוביץ:

אז אנחנו דיברנו על זה. עכשיו לגבי דרגת שימור, הייתה הערה, לא, לא לגמרי הבנתי אותה, זאת אומרת, בסופו של דבר דרגות שימור, זה דבר חשוב להגיד, אתה צריך בסופו של דבר לדעת איזה מקום שאפשר להוסיף עליו, אי-אפשר להוסיף עליו, זאת אומרת לבוא ולהגיד שירושלים היא עיר מאוד מורכבת ולכן לא רלוונטי להגיד דרג שימור,

שרון דינור:

לא, לא, זה לא לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

זה מה שכתבתי,

שרון דינור:

אני, אני,

יוחנן וייצמן:

גם אני אענה,

אלדד רבינוביץ:

יוחנן ככה כתב,

שרון דינור:

וגם לא,

אלדד רבינוביץ:

יוחנן ככה כתב.

שרון דינור:

לא, אני אגיד, גם וייצמן יגיד, הוא צודק, העיר מורכבת, היא נורא מורכבת. כשאנחנו עושים סקר, סקר שימור, אני אומרת בצורה הכי כנה, אם אני הייתי צריכה עכשיו להביא לוועדה, וזה לא חשוב

באיזה שכונות חרדית, חילונית, מזרח העיר, הייתי צריכה להביא עכשיו לא רק מה ראוי לשימור, אלא באיזה אופן אנחנו, זה סוג אחר של עבודה, זה סוג של עבודה, שאולי רשות מקומית שיש לה 20 מבנים לשימור יכולה לעשות את זה, אני לא אוכל לעשות את זה, איפה עשינו את זה? כשהיה לנו תוכניות אב ומתאר בשכונות, יש הרבה שכונות שיש להם תוכניות אב ומתאר, אז היה חפירה פנימה, לא, גם שמה זה היה מאוד מאוד קשה, ואפילו הרבה פעמים השאיר המון מרווח לשלב הבא של ההיתר, או של תב"ע נקודתית שתהיה שמה.

יוחנן וייצמן:

זאת תמ"א.

שרון דינור:

אבל נתן איזה שהוא כיוון, למשל ברחביה, סתם בתור, מקרה מובהק של, שבו יש חלוקה של אזורים, זוכרים, באזור הזה, אפשר להגיע ל – 5 קומות, באזור הזה עד 4, ובאזור, וגם שלא נדבר על זה שטרפו לנו הקלפים תמ"א/38.

אלדד רבינוביץ:

לא, הוא לא מדבר על מקומות, הוא מדבר על היכולת להרוס את האלמנטים לשימור, היכולת להוסיף עליהם, היכולת להעתיק אותם.

שרון דינור:

א', אנחנו באמת, כשאני מסתכלת. בניין לשימור זה לא רק חוץ, כשאני עושה סקר, אני בעיקר מסתכלת, אני לא נכנסת בתוך הבתים של האנשים, כי אני לא יכולה, אני לא, לא יכולה.

אלדד רבינוביץ:

זה מטרתו של השימור,

שרון דינור:

אז בגלל זה, אז לא רק זה, זה מטרתו של תיק התיעוד, כשמישהו מגיע אליו בקשה, זה השלב שאני צוללת בפעם אולי האחרונה, הכי פנימה שאני יכולה, בשביל להגיע, מה לתיקונים, מה לשימור, מה לשחזור, מה לפירוק, מה לא שזה, אין לי את היכולות האלה, לעשות אותם כשאני מאשרת סקר שימור, אין לי, אין לי את היכולות האלה, זה פשוט לא קיים, לא מבחינת הגישה לבתים, גם לא היה את זה גם לא בתוכניות אב ומתאר, לכן אנחנו מבקשים את התיקי תיעוד הם ממש כלי עבודה, זה לא שהאזרח המתעניין יוכל לקרוא על ההיסטוריה של הבניין שלו, זה ממש ממש כלי עבודה בשבילינו לדעת על הפנים, אז הסיפור הזה הוא גם רלוונטי מבחינת המורכבות הזאת, פעם אחת, שקשה, אני לא יכולה לאשר בוועדת שימור סוג של תוכנית המתאר לשכונה, ולקבוע את המדרג

שימור שאומר, יש כמה נקודות באמת בכל תוכנית, שאנחנו אומרים את המילה מונומנט, שאתם שומעים את המילה מונומנט, לשימור יש שתי תוכניות מונומנטים בירושלים,

חגית כהן:

מאה אחוז,

שרון דינור:

שאורו, ולא עשינו עוד אחד, ויש המון, ועוד המון מונומנטים לשימור, שבהם אנחנו אומרים, מונומנט זה משהו ש - , לא נוגעים בו, היום באופן כללי,

חגית כהן:

155,

שרון דינור:

הגישה היום, שאנחנו לא שומרים נגיעה, בבניינים לשימור, באופן כללי בירושלים, העיר ממשיכה להתפתח, זה בסדר גמור,

יוחנן וייצמן:

כן,

שרון דינור:

על וליד וכו', יש מעט מאוד מקרים שבהם אנחנו אומרים לא לגעת בכלל, נדיר מאוד שנגיד את זה בוועדת השימור לפני שעשינו, כי אתה אומר משהו כל כך מחמיר לפני ש - , יש לנו תיק תיעוד ביד.

אלדד רבינוביץ:

דני, אם אני מבין נכון זה סוג של דרישה חוקית ה - , הדרגות האלה, זאת אומרת אפשר גם להגדיר שהכול הוא ב', למעט המונומנטים שהם א',

חגית כהן:

לא, המונומנטים זה תב"ע, אתה אפילו לא יכול לדבר על זה, זה נגמר.

שרון דינור:

זה כבר,

חגית כהן:

זה תב"ע,

שרון דינור:

זה אושר,

חגית כהן:

בדיוק, אבוד.

עו"ד דני ליבמן:

הדרישה היא דרישה חוקית, אני גם ציינתי את זה בוועדה. בדיוק מה ששרון אמרה, ודיברת על מה הן דרגות השימור, אפשרויות הפיתוח אז, לא לגעת בכלל, זה על שתי התוכניות האלה של אתרים והמונומנטים, אולי יש עוד מבנים שראויים להכניס, אבל הם מכסים את רוב הבניינים במצב הזה, אוקי, ואז ברור למי שמתעניין הוא יוכל להוסיף על זה, מבחינת אם הוא רוצה להרוס מה רמת השימור, האם כל המבנה לשימור, שלוש חזיתות לשימור, חזית אחת לשימור, זה יותר (לא ברור), אבל את השאלה אם אני אוכל להוסיף משהו או לא, ברוב המקרים התוכניות האתרים והמונומנטים, ענו על השאלה הזאת, זאת אומרת כן אפשר יהיה,

אלדד רבינוביץ:

גם אם לא נייצר סיווג, אתה אומר אנחנו כן עומדים בדרישת החוק. זאת אומרת,

עו"ד דני ליבמן:

בוא נגיד, אתה נכנס לרשימת, נכנס, השימור בלי שום פירוט נוסף, אז ברוב המקרים אפשר יהיה להוסיף עליו, אוקי, ככה אני מבין, זה המציאות.

יוחנן וייצמן:

כמו שאמרה אדריכלית דינור, יש בזה הרבה צדק, מי שכתב את החוק חשב על גדרה על, אולי על זיכרון יעקב, לא חשב על ירושלים, אפילו לא על יפו, זאת אומרת, זה באמת בחוק כתוב את המילים, באיזה מידה ניתן לפתח את האתר, זאת אומרת, ובעצם אם תרצה לומר, אם לא, זה לא רשימה, זאת אומרת אישרת רשימה והחוק דורש מאיתנו שנגיד מה רמת השימור. מה שאנחנו הולכים לעשות זה באמת כעת לאשר רשימת שימור ברמת מינימום, ברמת מינוס כאילו, שהיא בעצם רק כוכבית, ואחרי זה באיזה מידה זה יצטרך באמת שוב לחזור לוועדה, לאישור.

שרון דינור:

אני חושבת באמת שמה חשוב זה שבן אדם ידע, אוקי, פה יש כוכבית, כאן אני כבר לא אשחק אותה ראש קטן, אני יודע שאני צריך לגשת למחלקה לשימור, למחלקה לתכנון,

יוחנן וייצמן:

כו, כו,

שרון דינור:

לוועדה, להמשיך את הבירור שלי מפה, אוקי,

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו לא עושים באמת, אני אתמצת. אנחנו לא עושים עכשיו חוק דורש מאיתנו, כי יושב פה אגף תקציבים הוא יחטיף לנו מקומות אם הוא יעשה.

חגית כהן:

בוא נעשה את זה ככה.

יוחנן וייצמן:

לא יעבוד.

חגית כהן:

המורכבות, הבעייתיות של החוק בעמידת הפיתוח באמת, אני אסכם את זה ואני אקח את זה עוד צעד אחד, הובנה מיד, מיד, ב – 90, מתי החוק יצא? 94? אני לא זוכרת, ב – 99 כבר יצא, זאת אומרת איזה 4 שנים מעט מאוד שנים אחרי החוק כבר יצא חוזר מנכ"ל שהבהיר מה הכוונה למידת הפיתוח, א', ב', ג', ד', אם אני לא טועה שהוא נתן איזה עוד אופציה, זאת אומרת מה הוא אמר - אסור לגעת, מותר לעשות שינויים, אסור. זאת אומרת הוא כבר אמר קחו כותרות, כאילו מישוהו כבר הבין את ה - , את האזיקונים, את החרב ששם החוק, זאת אומרת הוא, אז זה לא כאילו עכשיו מה מותר,

אלדד רבינוביץ:

אז איך לקחנו את זה פחות,

חגית כהן:

בדיוק,

אלדד רבינוביץ:

אבל יש פה בעצם יכולת אחרת.

חגית כהן:

זה לא, זה לא, היא דיברה על תוכניות אב,

אלדד רבינוביץ:

זה סך הכול (לא ברור).

חגית כהן:

זה לא בקעה שישבו חלקה, חלקה, חלקה, ואמרו מותר אסור, מותר אסור. זה מדהים אם יעשו עבודה ככה. אבל א', ב', ג', אפשר.

אלדד רבינוביץ:

אז אני רוצה רק עוד דבר לדעת, מה שאת אמרת ויוחנן אמר, הרבה מהרשימות בעצם לא אושרו בוועדה, יש איזה שהיא תוכנית עבודה לדבר הזה? לאשר? זאת אומרת מי שיש מחלוקת מקצועית בעצם לגבי, לגבי הסקרים, כמו שאני הבנתי מזה שאמר,

יוחנן וייצמן:

לא, הסקרים הוגשו לוועדה, מה שאושר, נבחן אותם מבנה מבנה, ונאשר.

שרון דינור:

אנחנו כל הזמן מגישים, לא הבנתי, יש ויכוח?

אלדד רבינוביץ:

לא, הוא אמר איזה משהו, זה רק,

יוחנן וייצמן:

לא, אני אמרתי, אני אמרתי הפוך, אמרתי אחרי שאושר, בוא נגיד אישרנו, גם כשאישרנו, אישרנו בעצם גולם, אישרנו מסגרת, או אישרנו, כפי שאמרה אדריכלית דינור,

שרון דינור:

זה בירור נוסף אני אומרת.

יוחנן וייצמן:

כוכבית, לא אישרנו, לא נתנו פה בהמלצה כתוב תגבש מדיניות ברורה, מדיניות ברורה אין לנו את זה. אחרי שאנחנו, בעצם אחרי שאשרנו, היינו צריך לקחת את הסעיף הזה, שמונח פה על הקיר, הקטע השלישי, ולנסות לפרט אותו לגורמים, ולפי זה ליצור מדיניות שהמחלקה או הוועדה בגדול תזרום עם זה. כמו שאמרנו ציבורית, סוגי פרטים, שחזור, לא שחזור מה עוד להגיע לפי בתים, תקופות, אזורים,

אלדד רבינוביץ:

למה לא כותבים כזה מסמך?

יוחנן וייצמן:

תרבויות,

אלדד רבינוביץ:

ולמה לא כותבים כזה מסמך?

שרון דינור:

לא, אני הסברתי, אנחנו לא, קודם כל יש מקומות שנכתב כזה מסמך, איפה שיש תוכנית אב או מתאר,

אלדד רבינוביץ:

לא, לא, משהו יותר כללי, משהו שהוא מנחה גם אחר כך לתוכניות אין בעיה.

שרון דינור:

אי-אפשר לעשות כזה דבר, פשוט אי-אפשר לעשות כאן, אני לא יודעת על המבנים האלה, או שאני עושה עוול, מחמירה פשוט יותר מידי,

אלדד רבינוביץ:

אני לא מדבר על משהו ספציפי, אני לא מדבר על משהו ספציפי, מדבר על איזה שהיא מדיניות שבאה ואומרת, שככל אנחנו שומרים חוץ ולא פנים, סתם לדוגמא,

שרון דינור:

אני,

אלדד רבינוביץ:

ככלל אנחנו, משמרים עותומאני ולא ירדני,

שרון דינור:

לא, לא,

חגית כהן:

לא זאת הייתה הכוונה האמיתית.

יוחנן וייצמן:

לא, במדיניות זה נורא כללי מה שאמרת, אפשר אולי לפרק את זה (לא ברור) יותר, אבל ככלל אי-אפשר להגיד, כי אם נגיד ככלל, אנחנו רוצים לשמר קמרונו במקום שיש אליו גישה ציבורית, מסעדה, חנות, וככלל לא בבניין פרטי, זה שניהם לא יעבוד ככלל, כי גם לפעמים בבניין פרטי,

שרון דינור:

יש (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

הקמרונו הם דרמה, לפעמים גם במסעדה.

שרון דינור:

אני חושבת שתמיד, נראה לי שבעיר שלנו יש יותר יוצאי דופן ממקרים רגילים, באמת כאילו כל מבנה מפגיש אותנו עם איזה סיפור שונה, שלא נדבר על זה, שהבניינים הם כבר מעורבים, עברו המון שנים, יש לנו טכנולוגיה כזאת, וטכנולוגיה כזאת, וכזאת וכזאת, וכל מיני, זה כבר מאוד קשה להגיד איזה משהו אחד, אני חושבת שהדבר הכללי שאנחנו אומרים מה זה, מה המשמעות של רשימת שימור? קודם כל אני לא בצורה מובהקת להריסה, באופן מובהק אני לא להריסה. ודבר שני, הוגש למחלקת שימור לקבל התייחסות נוספת.

אלדד רבינוביץ:

בסדר, נקודה אחרונה, סתם שעברתי על החומר לפני הוועדה, אז הסתכלתי על הנקודות האדומות וזה, ראיתי ש - , שבמזרח העיר כמעט ובכלל אין אתרים מאושרים, זאת אומרת יש רק, רק נקודות אדומות, וכמעט באופן, לא יודע 98% אין,

יוחנן וייצמן:

אין פה הרבה דברים מהכפרים.

שרון דינור:

שנייה רגע יש ככה,

יוחנן וייצמן:

יש לך ויכוחים,

אלדד רבינוביץ:

שני מנזרים,

שרון דינור:

זה אני חושבת הסיבה שלא מסומנים שם היא ככה, קודם כל רוב מזרח העיר הבנויה היא לא היסטורית, אוקי, כאילו,

אלדד רבינוביץ:

גרעיני הכפרים הם כן,

שרון דינור:

גרעיני הכפרים מסומנים,

יוחנן וייצמן:

לפי היתר,

שרון דינור:

בתוכנית המתאר,

אלדד רבינוביץ:

חלקם.

שרון דינור:

נכון, חלקם מסומנים, אני חושבת שהם זה, יש לנו אפילו נקודות, יש לנו,

אלדד רבינוביץ:

נקודות אדומות באזור סילוואן הרבה.

שרון דינור:

מע"ר מזרח בכלל מכוסה,

אלדד רבינוביץ:

טוב.

שרון דינור:

מאוד, יש בבית חנינה עושים את זה. עכשיו מה הייתה הבעיה שלנו? עשינו תוכניות נגיד בא – טור, היה תוכנית אב שנעשתה שם, הצוות לא הצליח להיכנס, הוא עשה את הכול מתוך, מלמעלה, זאת אומרת מתי אנחנו,

אלדד רבינוביץ:

מתי זה היה? באיזה שנה?

שרון דינור:

זה היה ממש בעשור האחרון,

יוחנן וייצמן:

כעת, כעת,

שרון דינור:

אני לא יכולה להגיד,

אלדד רבינוביץ:

בשנתיים האחרונות השתנה מאוד מאוד היכולת של המשטרה ללוות,

יוחנן וייצמן:

המשטרה לא תלווה סוקר ל - ,

שרון דינור:

אז זה סוג המקומות, אני רוצה להסביר, שבזמן שאמרתי לכם, שאני שולחת את הצוות, לנחלאות, לקריית משה, לבית וגן ו - , אני לא שולחת אותם לשמה, אני לא מרגישה נוח לכו, תסתובבו במזרח העיר, אני מצטערת זה לא תקופה, וזה לא היה אף פעם תקופה.

יוחנן וייצמן:

אני עושה את זה לפני דיון.

שרון דינור:

אין בעיה, אבל הוא לא סוקר של הצוות שלי.

יוחנן וייצמן:

כן,

שרון דינור:

ואני לא חושבת שאתה עובר את כל ה - , אפילו לא את גרעיני הכפר הוותיקים, ולכן זה, משהו שלי אין את הטכנולוגיה לעלות שם רחפן, אני יכולה רק על סמך GIS, זה בטח לא יראה קמרונות שמה, האזורים האלה בוודאי, אם אתם מכירים, קבוצת התכנון שם מכוסים בהמון תוספות בנייה, כלומר מאוד קשה לברור את זה. אז אני חושבת שלהגיד שנעשה את זה רק לפני GIS, או STREET VIEW,

במקומות שבהם עובר רכב, כן? זה מאוד, אני מחכה לתוכניות האב שיש שמה, ויש, יש תוכניות אב גם בא – טור, ובצור – באחר, יש, יש כל מיני מקומות, שמה יש תמיד, זה חלק מובנה מכל זה, ואז הצוות עם המסקנות שלו, איתם אני עובדת, לי עצמי לבד מאוד קשה להקדיש לזה את ה - ,

אלדד רבינוביץ:

הבעיה שאם אנחנו מחכים לתוכניות אב, אנחנו יכולים לפספס המון דברים, כי באמת חלק, אנחנו יודעים שמערב ירושלים נבנה אחרי,

שרון דינור:

אז מה אנחנו עושים?

אלדד רבינוביץ:

מערב ירושלים נבנתה אחרי מזרח ירושלים, וחלקים גדולים שלה, יש שמה הרבה מאוד דברים שהם היסטוריים, שגם יש להם ערכים היסטוריים משמעותיים מהרבה מאוד תקופות, זה אין, היום אין מניעה לתאם את הדבר הזה, זאת אומרת צריך לעשות תוכנית עבודה,

שרון דינור:

אז אנחנו מתאמים את זה, מה שאנחנו עושים זה אותו דבר שאנחנו עושים בשאר העיר, פשוט בלי. אנחנו אומרים שכל, והרישוי עובד איתנו על הדבר הזה, כל מי שבונה באזורים ההיסטוריים, לא חשוב,

חגית כהן:

האזור היסטורי,

שרון דינור:

אפילו מגרשים ריקים יכולים להגיע, ואז אנחנו משחררים אותם, לא מתעסקים איתם כמובן, אבל מופנה אלינו, וזה רק,

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) הבנייה שמה היא כמובן לא לעשות באמצעות הוועדות,

שרון דינור:

כן,

אלדד רבינוביץ:

זה דבר ידוע, אני מניח שהיו על זה גם דוחות אחרים, ולכן אני חושב שכן צריך להכניס כחלק מתוכנית העבודה, גם תיאום עם המשטרה לסקרים, ולבדיקה יזומה שלכם, בסוף, אם יש משהו שבונה הוסיף חדר, זה דבר חמור מאוד, אם זה לא נעשה בהיתר. אבל אם זה מבנה משמעותי, שהוא לשימור, לכאורה הדבר הזה מקבל משנה תוקף, וצריך לטפל בו, בתעדוף, גם ניגע בהמשך בדבר הזה. אני חושב שצריך לייצר את התעדוף גם, גם מזרח ירושלים, לא יכול להיות שמתחת לאף שלנו, יושמדו מרקמים מאוד משמעותיים, אם זה המרקם, מרקם הקברות העתידי שב - , בצפון סילוואן, ואם זה ששמה, אני רואה בנייה מידי פעם, ואני יודע שהיא לא חוקית, ואני רואה שאין התייחסות שימורית, אם זה מגרעיני הכפרים, שגם להם יש משמעויות היסטוריות.

שרון דינור :

(לא ברור) בעצם רק את מי שבכלל מגיע למערכת, מי שלא מגיע למערכת,

אלדד רבינוביץ :

נכון,

שרון דינור :

אני לא מצליחה.

חגית כהן :

איך עושה רשות העתיקות?

אלדד רבינוביץ :

זה חשוב,

חגית כהן :

באזורים, סתם עכשיו,

יוחנן וייצמן :

אבל זה לא הנושא.

חגית כהן :

בדיוק, כן.

שרון דינור :

א', רשות העתיקות הם אחראים רק לאזורים שהם מלפני ל - 1700, זאת אומרת,

חגית כהן:

כן, אבל, יש להם כן,

שרון דינור:

רוב הבנייה, המרקם הכפרי שאתם רואים פה, היא לא לפני 1700,

אלדד רבינוביץ:

נכון,

חגית כהן:

זה ב – 300,

אלדד רבינוביץ:

נכון, וגם הם לא תמיד מצליחים, וגם, והם עובדים מאוד חזק על התיאום עם המשטרה, מאוד חזק, הם מאוד מתואמים, יש להם צוותים, שיודעים לפעול בדבר הזה.

יוחנן וייצמן:

שני סוגיות שקשורות למזרח ירושלים, אחד, אמנות השימור הבינלאומיות מבקשות לראות את יחס האוכלוסייה לאתר לשימור, היה לנו פה ימי עיון, שהמחלקה הלכה בשנה האחרונה, זה היה שמה די, במרכז הדרכה, הביאו שמה קאדי, והביאו דעתו,

שרון דינור:

הבאנו, זה היה פרויקט מדהים, סליחה שזה, שעשינו קורס מוכר לגמול עובדי עיריית ירושלים, לא רק למחלקה לשימור, שימור זה נושא שרצינו בקטע החינוכי,

יוחנן וייצמן:

כן,

שרון דינור:

מה שדיברנו שזה גם יפגוש הרבה מחלקות, שלא חושבים שזה נוגע אליהם, תושייה, שפי"ע, זה כן נוגע אליהם בסופו של דבר.

אלדד רבינוביץ:

לגמרי.

שרון דינור:

עשינו את הקורס הזה, באנו לאיזה יום, וייצמן ליווה את הקורס גם כן, הבאנו קאדי, נזיר פרסיסקני, ואת, ורב, זה כמו בדיחה, התחלה של בדיחה, הם באו ביחד, וכל אחד אמר איך הקדושה פוגשת את החומר, את הפיזיות, אגב גם היו אנשים בעירייה שראיתי שכתבו על זה ביקורת, איך קוראים לו? יהונתן יוסף וזה, אז לא, אבל הרעיון היה להביא, כאילו אנחנו מתייחסים לירושלים בתור עיר תרבותית, רב – תרבותית, להביא שלושה אנשים שמדברים על קדושה ופיזיות.

יוחנן וייצמן:

כל אחד מהעניינים שלו, אז כן, זה היה בסדר, זה היה מאוד יפה, ובאמת תודה רבה, על הימי עיון האלה, או הדרכה, איך שאתם רוצים לקרוא לזה. בכל אופן הוא אמר, ושאלנו אותו מה אתה חושב, מה לשמר מה לא, אז בעצם הוא אמר מילים נורא מעניינות, הוא אמר כמוכן שיש בניין לשימור, אבל כל הבניינים הישנים האלה מלפני 100 שנה, אנחנו צריכים לחשוב בעצם על רווחת המשפחות, אני אדוני, אני הקאדי לא רואה עניין בשימורם, הוא אמר את דעתם. עכשיו יש פה עוד סוגיה שקשורה, וזה דבר שאנחנו בכלל צריכים לחשוב עליו,

אלדד רבינוביץ:

לצערי רואים בזה בשטח.

יוחנן וייצמן:

על יחס האוכלוסייה, כן, לא, יחס אוכלוסייה זה דבר, יש דבר, צריכים להגיד בכלל מה הסוגיה, למה שימור, אז בוא נדבר על זה גם כן, אבל עוד סוגיה שיש במזרח העיר, שנקרא לא 48 – 67, ומשני צדדים, אני שמאל קיצוני, אז לטעמי, לא בדיחה, אז לא קיצוני, סליחה, אבל, לטעמי, אל לנו להכביד על תושבי מזרח ירושלים, זאת אומרת ובאמת אם הם באים ומבקשים כבר רישיונות ועושים, אנחנו צריכים להיות כמה שיותר ליבראליים איתם. והסוגיה היא כזאת, אם התאריך הקובע במירכאות לשימור במערב ירושלים 48, בעירייה נמצא בשנים האחרונות, שהתאריך במזרח ירושלים הוא 67, בעצם לקחנו 19 שנים, עם סיבות מסוימות, זה אדריכלות הירדנית, ו - , דומה,

שרון דינור:

דומה למנדטורית,

יוחנן וייצמן:

דומה למנדטורית, יש, זאת אומרת זה לא באוויר לגמרי. בעצם מה שיוצא שכל מיני בתים,

שרון דינור:

זה לא רק בעירייה, לדעתי היו שנים שבאמת הוועדה המחוזית, עם הסמכות שלה מאשרת,

יוחנן וייצמן:

כן,

שרון דינור:

הרי בסופו של דבר, היא שמה את התאריך הזה,

יוחנן וייצמן:

כן, אני ישבתי,

שרון דינור:

זאת אומרת,

יוחנן וייצמן:

להם הרבה על הוריד בנושא הזה,

אלדד רבינוביץ:

היו גם אפליות בדבר הזה,

יוחנן וייצמן:

דקה, יופי, גם עכשיו אני אומר, גם כן,

חגית כהן:

זה קשור לערכי שימור,

אלדד רבינוביץ:

נכסים.

יוחנן וייצמן:

לא,

חגית כהן:

לא, זה לא קשור, אנחנו מתנגדים לזה, זה ערכי שימור,

יוחנן וייצמן:

ערכי שימור,

חגית כהן:

שמהם אתה גוזר.

אלדד רבינוביץ:

יש לכם אבחנה לבד.

יוחנן וייצמן:

העובדה שבניין יש לו שתי עמודים באמצע, הוא יפה, זה עדיין לא עושה אותו לשימור, אבל שהוא מזכיר מבנה עותומאני בדרך בית לחם.

חגית כהן:

אנחנו, הדו"ח התנגד למילים יפה, כאילו,

יוחנן וייצמן:

כן, המילה יפה לא עושה אותו שימורי.

שרון דינור:

א', אני אדריכלית, והמילה יפה היא מילה שאני כן משתמשת בה, למרות שזה,

יוחנן וייצמן:

היא לא מילה גסה,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

כאילו להשתמש במילה הזאתי, כי צריך לדבר על ערכים. אבל המחלקה לשימור, כשהיא קובעת משהו לשימור, היא לא רואה את זה באמת בהיבטים האלה, שווייץמן מדבר עליהם, האם כלכלית אנחנו תומכים באוכלוסייה ענייה או לא, היא לא עושה את זה, היא מסתכלת על הבניין בצורה אדריכלית.

אלדד רבינוביץ:

רוב השימור בירושלים הן אוכלוסיות, זה גם כתוב בדו"ח, זאת אומרת בעשיריון נתנו נמוך, סליחה, שאני אומר, גם בשכונות חרדיות, גם בשכונות ערביות, שמה בסוף רוב השימור בירושלים, אין מה לעשות.

חגית כהן:

בית ישראל.

אלדד רבינוביץ:

שאלין מה לעשות, מה? אני יכול להגיד, סתם מההיכרות האישית שלי, אני גר בכפר השילוח בסילוואן, האזור שלי אזור של עלייה אעלה בתמר, המון המון מבנים שהם, אני חושב מאוד מעניינים, לא יודע אני לא מבין בזה, אבל אני סתם רואה מעל החלון את המבנים,

שרון דינור:

נשלח אותך לעשות טיול, נראה לי שאתה הולך לשטח.

אלדד רבינוביץ:

לא, אבל יש שמה סימונים הסימונים העגולים, האדומים נמצאים על חלק גדול מהמבנים, לא על כולם.

שרון דינור:

כי עשו שם סקר מתי שהוא.

אלדד רבינוביץ:

עשו שם סקר לדעתי אבל מהאוויר, לדעתי לא נכנסו.

שרון דינור:

היה על, התבסס על איזה תוכנית יחסית מזמנים, באמת שנות ה - 80 וה - 90 שיונתן שילוני שעשה שם,

יוחנן וייצמן:

כן.

אלדד רבינוביץ:

ולי זה מאוד כואב, שאני רואה שבעצם מכסים את זה ובונים על את זה, ואני יודע גם שאחרים יודעים לעשות את זה שימורית יפה, זאת אומרת אני יודע ש - , לא נכנס עכשיו לפוליטיקה, אבל שעמותות רוכשות את המבנים האלה, הן שומרות את זה בצורה מהממת, ובאמת גם יודעים, לא רוצה להוסיף כל כך, זה נראה אחרת, אבל מה שהם עושים, הם עושים משמרים מאוד יפה, ואפשר, אפשר לשמר, אפשר לייצר את המרחבים הפנימיים, כי הולכים לשימוש, לכן אני כן חושב שנכון, לא לוותר על האזורים האלה שבסוף חלק משמעותי מההיסטוריה של ירושלים נמצאת בהם,

שרון דינור:

זה יהיה עבודה משולבת, זה לא העבודה של המחלקה לשימור לבד, זאת אומרת צריך כאן, המון המון שיתופי פעולה,

אלדד רבינוביץ:
צריך תיאומים,

יוחנן וייצמן:
כן,

שרון דינור:
בעירייה, והדבר השני דווקא המדיניות המאפשרת שיש היום במקומות שמיועדים לבנייה במזרח העיר, והבנה של האנשים למזרח העיר, שמשתלם להם, ואנחנו רואים את זה, כי אתם יודעים באתי לפני זה בתכנון עיר ואני מכירה קצת, יש המון, הרבה יותר רגשות ב - ,

כאלדד רבינוביץ:
כן,

שרון דינור:
בחצי מהוועדה, אתם יושבים בוועדה, נכון במקומית, חצי מהוועדה זה כל מיני קטנות כאלה, אבל,

יוחנן וייצמן:
חצי מהתיקים מחר הם מזרח ירושלים.

שרון דינור:
זה מזרח ירושלים, זה אומר שיש שיתוף פעולה, וזה המקרים שבהם אני יכולה להתערב, אוקי,

יוחנן וייצמן:
כן,

שרון דינור:
כאילו זה,

אלדד רבינוביץ:
בסדר גמור. ועוד משהו להגיד על הדבר הזה? או שנתקדם?

יוחנן וייצמן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

נתקדם.

יוחנן וייצמן:

מה שרציתי לומר, ששוב כמו שאתה אמרת, על 48, 67, אם אתה אומר שירושלים המאוחדת שלנו
לעד ולנצח נצחים,

אלדד רבינוביץ:

לא, אבל יש,

יוחנן וייצמן:

מערב העיר, שוב, אתה מדבר על סילוואן, שזה שכונה עתיקה, ואני מדבר על בית חנינה,

אלדד רבינוביץ:

כן, ולי יש אבחנה רלוונטית.

יוחנן וייצמן:

צור – באחר, ולא על גרעיני הכפרים.

אלדד רבינוביץ:

אני לא מומחה בשימור, ולא מומחה (לא ברור).

חגית כהן:

זה אבחנה סופר רלוונטית,

אלדד רבינוביץ:

אם יש עוד חברים,

חגית כהן:

זה תאריך, זה לא קשור לזה שאתה גר, זה לא קשור לערבי או יהודי, זה קשור שזה אזור כזה, וזה
אזור כזה.

אלדד רבינוביץ:

אבחנה רלוונטית, זה כלי חוקי,

יוחנן וייצמן:

כן, אני אתן דוגמא למבנה שהחלטנו להרוס אותו, אני הצבעתי נגד, אבל לא משנה, ההחלטה הייתה להרוס, גם הוועדה המקומית, גם הוועדה מחוזית, גם וועדת השימור, המבנה שבמירכאות אם תעשה חיפוש, הכי מכוער להיות בארץ או בירושלים, מבנה של רזניק,

שרון דינור:

זה היה לפני זמני,

יוחנן וייצמן:

מה?

שרון דינור:

זה היה לפני זה, לא מכירה.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, אבל זה היה. המבנה באגרון, פינת,

חגית כהן:

אני מכירה אנשים שגרו שם.

שרון דינור:

בניין של אגרון,

חגית כהן:

אני מכירה כן,

יוחנן וייצמן:

הבניין הזה, אם אתה נכנס לאתר של המועצה לשימור אתרים, עונה על חמישה מתוך שום בעיה עקרונית של היסוד, טכנולוגיית, בנייה, ציון דרך, אני כבר לא זוכר את כל העקרונות,

חגית כהן:

הוא מכוער,

יוחנן וייצמן:

יש להם שם עקרונות, חמש,

חגית כהן:

הוא לא יפה, הוא מכוער, שים לב, אבל הוא עדיין לפי הערכים, ולפי הקריטריונים הוא לשימור, והוא אומר מכוער.

אלדד רבינוביץ:

שזה שיקול,

יוחנן וייצמן:

והחלטנו להרוס אותו,

אלדד רבינוביץ:

בסדר. טוב, כן.

חגית כהן:

אוקי, מדיניות, כן, כמובן ההמלצות כאן במדיניות באמת, וגם לנושא של הדרגת שימור, זה גם המלצות שהם מעבר לזה, זאת אומרת יש דברים שהמחלקה יכולה לתת במידי, יש דברים שמהנדס העיר צריך לקחת כי זה באמת משהו אחר, שזה אידיאלי וכל זה, מובן מבינוי. לא נמצא מסמך מדיניות שימור. בשנת 2019 פרסמה המחלקה הנחיות מרחביות למבנים היסטוריים, ההנחיות האלה לא כללו היבטים, חלק מההיבטים התכנוניים החשובים הם לא כללו, אזורים שלמים מרכז העיר, שוק מחנה יהודה, שזה לגמרי שימור, זאת אומרת אנחנו כאן, העדר מדיניות גרועה ושיטתית, מובילה לעיתים למתן חוות דעת, חוות דעת מנוגדות, בעיקר חוות דעת המנוגדות בין האגף לתכנון, האגף, המחלקה לתכנון, אגף לרישוי, והמחלקה, זאת אומרת מצאנו ופירטנו דוגמאות, אחד אומר כן, ואז מגיע למחלקה לשימור, אז הם אומרים - לא. זה לא עובד ככה. זה צריך להיות כן, או לא, או לא, לכולם. זאת אומרת הם יכולים להגיד לך לא, מאיזה טעמים של שימור יגיד לך התכנון, לא משנה מאיזה טעמים, זאת אומרת שבחיים הוא לא יאשר בניין בלי חניון מתחת, בלי שום קשר,

אלדד רבינוביץ:

לא,

חגית כהן:

אוקי, לא, סתם, אוקי.

אלדד רבינוביץ:

בסוף יש כאן מתכלל והוא לוקח ושואב,

חגית כהן:

בהר חומה, בהר חומה, לא במרכז העיר,

יוחנן וייצמן:

היא אומרת שלפחות בכותרות, לא ברזולוציות הנמוכות, המדיניות צריכה להיות אחידה.

אלדד רבינוביץ:

כן,

חגית כהן:

אין מצב שהוא, התכנון אומר - לא, או הרישוי אומר - לא. בסדר? הוא מגיע לשימור ו - , זאת אומרת שזה המצב שבדרך כלל היה, השימור יגיד לו - אסור. זה מעמיד את ה - , זה הנה, זה יחסי ציבור רעים לשימור בחסות עיריית ירושלים. זה מעמיד את השימור כרעים, כלא בסדר, זה לא עובד ככה, הם עושים את העבודה שלהם, גם אלה עושים את העבודה שלהם. צריך, אחד. אז המלצות, אז לגבול מגרש קודם כל מדיניות ברורה, אם מותר, אז מותר, הם (לא ברור). גם שתעודכן בשוטף, וגם זאת אומרת זה לא רק המדיניות המבנית, זה גם את אפשרויות הפיתוח באמת, זה קשה, זה עבודה קשה מאוד, זה גם אין מאה אחוז, אבל 50%, 60% יהיה לנו כאן שתכלול כל מיני עקרונות, פרטי, ציבורי, שחזור, השלמה, המדיניות תכלול נהלים והנחיות ברורות לגבי סדרי עדיפויות לאכיפה, גם בבנייה לא חוקית זאת אומרת, המדיניות לא תסתפק לנו, זאת אומרת מהנדס העיר לא אמור להסתפק ולהגיד - אה, זה וזה חשוב, הוא צריך לפרוט את זה לחיי היום יום, למעש, שביום שבונים משהו בלתי חוקי בניגוד למדיניות, הוא צריך לקבל סדר עדיפות גם בבנייה לא חוקית שהיא,

שרון דינור:

ברור, זה נושא לדעתי, הוא סופר סופר קריטי, יש פה שלושה מישורים אולי אפשר להגיד עליו משהו, אחד זה, היום אנחנו עושים עבודה על פרק מתוך תוכנית המתאר החדשה שכרגע לא מקדמים אבל פרקים מתוכה, מתקדמים, עושים אותם במרחב הציבורי, עושים את התעסוקה, ועושים את ה - , פרק של השימור, ושמה הוא אמור לתת מענה לא כיסוי של מאה אחוז, אבל כיסוי לפחות חלקי ל - , מה יהיה, תהיה מדיניות השימור בירושלים, אם הוא נותן, הוא מחלק לאזורים, לאזורי רגישות, ערכיות יותר גבוהה, הוא רוצה להביא קריטריונים, זה עדיין בעבודה, אין לי עוד מה להציג לכם, זה עוד לא הוצג לוויצמן, לא הוצג לוועדה, לא הוצג זה, אבל זה משהו שהוא, שהוא נשמח לעבוד עליו.

אלדד רבינוביץ:

מתי הצפי של זה להסתיים?

שרון דינור:

אני חושבת שהם צריכים בחודשים הקרובים להציג את זה לנו, לצוותים המקצועיים והדרגים,

אלדד רבינוביץ:

מי זה הם?

שרון דינור:

הצוות עבודה שמתכנן את זה, זה היה פה, בחרו את יערה רוזנר, שהיא אדריכלית,

אלדד רבינוביץ:

חיצוני,

דוברת לא מזוהה:

חיצונית.

שרון דינור:

כן, כן, צוות חיצוני. ותמי גבריאל נגיד עוסקת בפרק של התעסוקה, ויש קשר,

חגית כהן:

יש צפי לסיום?

שרון דינור:

יש תאריכים שמדברים עליהם, הם רוצים להביא את זה כבר השנה לדעתי לאישור, עובדים על זה נורא במרץ.

חגית כהן:

יפה.

שרון דינור:

אבל זה בזמן, זה דבר אחד. דבר שני, אתם יודעים איך זה בסופו של דבר המון דברים הם פרסונאליים, אני זוכרת שאני עבדתי בתכנון עיר, וואי מאוד לא נעים להודות בזה, אבל אני זלזלתי בנושא הזה של השימור, למרות שעבדתי באזורי שימור, גם בגלל שלא הייתי מקבלת מענה או הייתי מענה לא רציני, או שהייתי מקבלת מענה אחרי 100 שנה, ודברים האלה גרמו לי לזה. אנחנו לא באותו מקום. המחלקה היא סופר תפקודית, יש שיתופי פעולה בין המחלקות, גם של רישוי, וגם בתכנון, למעשה קצת הפכנו את הפירמידה היום פה, היום גם ברישוי, וגם בתכנון, שולחים אותם נגיד, איפה שאין סימן קריאה, זאת אומרת מתי זה סימן קריאה? בתב"ע בדרך כלל יש סימן קריאה, יש לך תב"ע נקודתית ביחד, אתה יודע מה אתה יכול להוציא, איפה הם אומרים, תמ"א/38

זה מקום שיש סימן שאלה, כי הוא נותן זכויות מעבר. "קודם היית בשימור?", זה השאלה, אנחנו בעצם הם אומרים אנחנו לא נותנים לפני שאנחנו מתייחסים, כי באמת ראינו שהיו פה כמה פדיחות, נורא רציניות, אתה רואה פרויקטים אושרו פה להריסה, על נכסים שפשוט לא טרחו לברר אותם, אגב נכסים שלא היו מסומנים בנקודה, בגלל זה חשוב שהם יגיעו אלינו באזורים ההיסטוריים. יש דברים שהסוקרים מפספסים בעיקר. אז זה, זה משהו שקורה.

יוחנן וייצמן:

במקום, סתם דוגמא קריאת ביניים, לא חייב להיות שבסוף אם מחליטים לשמר את זה, מבנה הסילו בגבעת שאול. לא אמרתי שבסוף היו מחליטים, אבל זה סוגיה. מה?

חגית כהן:

זה בכייה לדורות, זה, אני,

יוחנן וייצמן:

אני יודע שלא.

חגית כהן:

תעצרו את זה, אני אומרת,

יוחנן וייצמן:

זה ראשית ה - ,

חגית כהן:

תעשו,

שרון דינור:

הסילו כבר לא קיים שם, הוא כבר נהרס, אבל יש סילו מולו, אם אני, אני אראה לכם אחרי זה מה עשו בתל – אביב, עם הסילו, שתבינו שלא רק, שעה נסיעה מפה, חוגגים,

יוחנן וייצמן:

בעולם, בעולם עשו (לא ברור).

חגית כהן:

אנחנו יודעים את זה,

שרון דינור:

בעולם, אני אומרת זה שעה מפה.

חגית כהן:

זה נורא הסילו, הסילו זה באמת.

יוחנן וייצמן:

עכשיו סליחה שקטעתי אותך, סליחה.

חגית כהן:

לא, באמת,

שרון דינור:

היה,

חגית כהן:

זה כאב גדול.

שרון דינור:

סיימתי.

חגית כהן:

אז זה באמת מה שהיא אמרה, זה הייתה המלצה שלנו, זה המלצה השנייה שאמרנו, בואו תעשו ימי
עיון, כי באמת אחד הדברים שהביקורת נתקלה בהם, שאנשים לא הבינו בא לי הפיקוח, אומר -
מה את רוצה? הכול בסדר.

אלדד רבינוביץ:

נושא מאוד חשוב, אני אומר,

חגית כהן:

אנחנו צריכים לטווח את הנושא של השימור.

דוברת לא מזוהה:

וגם עשיתם,

חגית כהן:

אבל הם עושים עבודה מצוינת.

שרון דינור:

אפילו (לא ברור), זה היה לפני המלחמה, באמת אני, אני לא יכולה להסביר לכם, כן צריכה, לא צריכה להסביר לכם, מה זה עשה לנו, כל השמחת חיים של לחגוג דברים ביחד, לעשות, לצאת לסיורים, ממש הדברים האלה נקטעו, כאילו זה. אבל אני כן חושבת שמהו שאני ממש מנסה לעמוד עליו, בעיקר במרכז העיר, שזה פרויקטים שהם גם חשיפה גבוה לציבור, אני יוצאת עם הצוות של התכנון לפרויקטים עצמם, אתם לא מבינים איזה דברים העין רואה שהתיק תיעוד אפילו לא מעביר, כאילו אין, זה, אז אנחנו בקשרים הדוקים זה,

אלדד רבינוביץ:

את עושה את אותו דבר, סליחה שאלה, גם עם צוותי הפיקוח על הבנייה? כי אני חושב ששם יש לנו איזה שהיא נקודת כשל מסוימת.

חגית כהן:

גם נגיע לזה.

שרון דינור:

אתם רוצים לדבר על זה עכשיו,

אלדד רבינוביץ:

זה יותר מזה,

שרון דינור:

או אחר כך?

חגית כהן:

נגיע לזה,

אלדד רבינוביץ:

זה נושא אחד,

חגית כהן:

זה חשוב מאוד,

אלדד רבינוביץ:

זה מופיע בפרק הזה, בדו"ח, אני חושב שנכון לעשות,

חגית כהן:

גם ממש,

אלדד רבינוביץ:

לתת להם את העין הזאתי שהם ידעו לתת איזה תעדוף.

שרון דינור:

א', אפשר להגיד ש - , יש את הפתגם הזה, בטח, אני לא אגיד את זה נכון, שאפשר להביא את הפרה עד לשוקת, אבל אי-אפשר להכריח אותה,

אלדד רבינוביץ:

אי-אפשר להכריח, נכון,

שרון דינור:

לשתות. אני הזמנתי, קורס שעשינו, הזמנתי גם את הצוותים של הרישוי, גם את הפיקוח, הפיקוח לא שלחו נציגים לשם. אנחנו בקשר איתם, יש לי בחורה שהיא רק על הפיקוח אצלי, שהיא בקשר הדוק איתם, אני ואבי שמואל, הוא נהדר וכו'. אני חושבת שאין להם את הרגישות הזאתי לשם, אני לא יודעת איך אני יכולה לגרום להם להיות יותר זה, הם הרבה דברים הם כאילו, סתם נגיד, המעקה היסטורי בוטל, משהו שמסומן בהיתר לשימור, בשלב הבנייה, זרקו אותו לפח, שמו מעקה זכוכית, לא קשור לא זה, מה את רוצה? יש מעקה.

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שבנקודה הזאת אולי אנחנו יכולים לעזור כאן, וזה, זאת אומרת המלצה היא לעשות יום עיון ייחודי, לאנשי הפיקוח לאנשי הפיקוח, גם, גם על בנייה, וגם העירוני, בנושא שימור,

חגית כהן:

הם צריכים,

אלדד רבינוביץ:

אני מניח שהדבר הזה יגרום לזה לקרות.

חגית כהן:

הם, וגם סליחה ואנשי התביעה העירונית.

אלדד רבינוביץ:

מצוין.

חגית כהן:

שניהם חייבים ביחד,

שרון דינור:

אגב התביעה העירונית,

חגית כהן:

אם הם הולכים ביחד.

עפרה ברכה:

אני אשמח לשמוע עליו.

שרון דינור:

א', אין מישהו, באמת אני אומרת לכם, הנושא, אני לא נעים לי להגיד לכל נושא תפקידים,

חגית כהן:

לא,

שרון דינור:

עובדת במקום הכי מעניין בעיריית ירושלים, הכי טוב לנו, כאילו זכות גדולה, גדולה. התובע העירוני, כן, חיים נרגסי שהוא אח וחבר וקולגה, ו - , הזמין אותי, אני עושה לו, אני עושה איתם, זה, יש התחלה של משהו, זה, הם, זה כבר אני רואה את הניצנים של הדבר הזה. יום עיון אחד זבנג וגמרנו, זה לא יהיה.

חגית כהן:

לא, לא, זה קורס,

אלדד רבינוביץ:

אז תרשום, לא, למצות את זה, בסדר. ננסח את זה אחר כך. בואו נמשיך כן.

חגית כהן:

וועדת שימור, טוב, אתם הפעם תהיו ילדים יותר טובים, נכון? חברי, חברי מועצת העיר.

יוחנן וייצמן:

כן, אין אופוזיציה,

חגית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

יש הרכב מלא.

חגית כהן:

אז הפעם נכון להגיע, בקיצור להגיע, נכון? נדלג על זה,

אלדד רבינוביץ:

רגע, הטענה הייתה כנגד חברי הנבחרים?

יוחנן וייצמן:

התעוררות לא מינו חבר.

חגית כהן:

התעוררות לא מינו חבר, גם מי שמונה, לא תמיד הגיע, הגיע רק לתיקים שמעניינים אותו.

אלדד רבינוביץ:

לא (לא ברור).

חגית כהן:

יוחנן דווקא היה בסדר, דווקא,

שרון דינור:

הוא יו"ר הוועדה, איך הוא לא יכול להגיע,

חגית כהן:

הוא יו"ר הוועדה.

יוחנן וייצמן:

לא, גם אמצע שלא הייתי יו"ר הוועדה,

חגית כהן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

בעיני זה קצת מורכב להגיד לחבר, לנבחר ציבור להגיע לכל הישיבות,

יוחנן וייצמן:

לישיבות.

אלדד רבינוביץ:

יש לו שיקול דעת רחב, בסופו של דבר, יש לו הרבה משימות,

חגית כהן:

אנחנו,

אלדד רבינוביץ:

אני לא יכול, לא שאפשר לקרוא לו,

חגית כהן:

אני חושבת שאם הוא לקח על עצמו באופן אישי, אני חושבת שאם הוא לקח על עצמו תפקיד, הוא צריך למלא אותו.

שרון דינור:

בוא נגיד שזה לא באחריות שלי להגיד להם, אבל אני באמת חושבת ש - , שזה לא מכובד לא להגיע, גם אם לא מקבלים תשלום על זה, זאת אומרת, לזה (לא ברור), לזה התמודדתם,

אלדד רבינוביץ:

אין בעיה,

חגית כהן:

זה מה שאתם רוצים.

אלדד רבינוביץ:

עכשיו יש מלא משימות,

חגית כהן:

הם התנדבו לזה,

אלדד רבינוביץ:

אנשים בוחרים את המשימות שלהם.

חגית כהן:

הם התנדבו לזה.

עו"ד דני ליבמן:

בישיבה האחרונה של וועדת שימור,

שרון דינור:

אז לפחות שלא יתלוננו, כש - , מה זה? מה קרה לי פה במרכז העיר שצמח לי זה,

חגית כהן:

נכון,

שרון דינור:

זה לא,

עו"ד דני ליבמן:

בישיבה האחרונה של וועדת שימור, אני לא, לא אמרתי את זה, רציתי להגיד לכם, יוחנן היה חלק מהישיבה, של מה שנקרא הרכב מלא, חוץ מהנציגה הציבורית שעוד לא מונתה, היו מלאים, הייתי,

יוחנן וייצמן:

אני אומר גם עוד דבר, להבדיל מהוועדות האחרות שהם 15, 16 חברים, הוועדת שימור היא וועדה נורא מצומצמת, אתה באת להיות שם, אז, בבקשה למה נרשמת? זה לא וועדת כספים שאתה, אתה יודע 15 חברים הוועדה מתנהלת בלעדך,

חגית כהן:

כאן שומעים,

יוחנן וייצמן:

וועדה של ארבעה נציגי ציבור,

חגית כהן:

כל אחד.

אלדד רבינוביץ:

יש לי עוד הערה לגבי מה שהיה כתוב בפרק הזה, לבוא לדרוש מבעלי נכסים, לא במסגרת תכנון,

חגית כהן:

אוקי,

אלדד רבינוביץ:

זה מאוד מורכב.

שרון דינור:

נדרוש,

אלדד רבינוביץ:

לדרוש מבעלי נכסים, בעצם לייצר פעילות שימורית ולהשקיע כסף, עוד פעם כשאדם עושה תכנון
הוא עושה תכנון,

יוחנן וייצמן:

לא,

אלדד רבינוביץ:

אז הוא צריך לדעת,

יוחנן וייצמן:

לא הכוונה פה,

חגית כהן:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אני אהיה רגע עו"ד שלך, לא הכוונה פה לבעלי נכסים פשוטים, הכוונה באמת לדרמות, למונומנטים,
ל - ,

שרון דינור:

א', אתם צריכים לדעת,

אלדד רבינוביץ:

זה מה שאני חשבתי שנכון לעשות, שהדרישה הזאתי יכולה להיעשות מבעלי מוסדות ציבוריים, או כל מיני דברים, דברים שהם יותר משמעותיים,

חגית כהן:

טוב, זה (לא ברור).

אלדד רבינוביץ:

וכשרוצים, אם יש משהו שהוא מאוד משמעותי שרוצים לדרוש מבן אדם פרטי, זה צריך להיות בגיבוי משמעותי של העירייה.

שרון דינור:

אז אני אגיד כזה דבר, קודם כל שתדעו שבשכנה שלנו בתל – אביב, הם כן עושים את זה, יש את זה בהרבה מקומות, רק שתדעו שכן עושים את זה,

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שהם לא באותו, מעמד סוציו – אקונומי.

שרון דינור:

אני יודעת בגלל זה, בגלל זה אנחנו לא עושים את זה, אנחנו לא עושים את זה. חברים, הטענה הזאתי של, היא משהו כלי שאנחנו בקושי משתמשים בו. אני הפעלתי או תוכנית פעמיים או שלוש, מאז שאני בתפקיד, שזה לפחות מעל שנתיים, זה היה, באמת כשהיה נכס כמו בנק כשהוא בבעלות פרטית, אין בעיה,

חגית כהן:

וזה היה קל יותר.

שרון דינור:

זה היה קל לעשות את זה, וידעתי שאני דורשת משהו, שיבצעו אותו, אני לא נפלתי על מבנה רב – דירות, עם דיירים מסכנים בדמי מפתח, אוקי, כי גם הנסיך הקטן אומרים לו, תבקש שהשמש תשקע בערב, ותזרח בבוקר, כי אחרת מאוד קשה לנהל את זה, וגם יגידו - מה התעוררתם? זאת טענה, אתה עו"ד, נכון? כאילו איפה, איפה הייתם כל השנים האלה, זה גם טענה שיהיה קשה להתמודד איתה, אבל עכשיו באמת אני מנסה למצוא לי את הנכסים האלה,

חגית כהן:

להתחיל, להתחיל.

שרון דינור:

שהם גם מבוססים, וגם. מה עשינו בבנק הזה ברחביה? שלא היה דרוש המון, זה חיצוני בעיקר, תסירו טלאים, תעשה צבע, תנקה אותו, זה לא היה משהו.

חגית כהן:

גם כאן בדואר, הפתח שפתחו הדואר, לשגר מכתב לדואר, הם יעשו את זה, לדעתי הם לא, איך אומרים? הם מסוגלים לסדר את החלון ולהחזיר אותו למצב קדמותו,

שרון דינור:

טוב, זה ה - ,

אלדד רבינוביץ:

טוב, אז אני ממליץ, אני ממליץ לייצר איזה שהיא תוכנית עבודה, בתקצוב עירוני ככל הניתן, לעשות איזה שהוא מיפוי של מה שחשוב, ולהתחיל ממנו, להתחיל בעצם לעזור קצת, בדברים החשובים לעזור, לעזור לתושבים שלנו,

חגית כהן:

נוהל,

אלדד רבינוביץ:

שתהיה עיר יפה.

חגית כהן:

נוהל הדוק מסודר, באמת, מה, ממש נוהל שבאמת יהיה תהליך מסודר, ולא ייפלו חס וחלילה כמו שאתה אומר על אנשים חסרי,

אלדד רבינוביץ:

בסדר גמור,

חגית כהן:

מיעוטי יכולת. וזה אמרנו באמת להתחיל עם הגופים הציבוריים, אוקי, נמשיך.

אלדד רבינוביץ:

כן,

חגית כהן:

תיקי תיעוד, או סוגי הבקשות שבהם יש להגיש תיקי תיעוד רחבות, התיקים לא מוגשים באופן מקוון, חלק מהתיקים מוגשים או בשלב התבי"ע או בשלב ההיתר, זאת אומרת יש נוהל, איך צריך להגיש, אבל לא תמיד זה נעשה באמת, כאילו כל פעם, ראינו אז הרבה יוצא דופן, אבל אחד הדברים הקשים באמת שראינו שהם לא מקוונים בכלל, והם, יש המון נתונים יש כאלה נדרש לפרט כמעט את כל ההיסטוריה, רק כאלה שפירטו את כל ההיסטוריה של העירייה, זה מגיע ל – 60, 70 עמודים ברור שזה קשה לבדוק 60, 70 עמודים, זה לוקח זמן,

אלדד רבינוביץ :

מה שנקרא לפעמים לא זה, הרוצה לשקר (לא ברור) אותו,

חגית כהן :

כן,

אלדד רבינוביץ :

אני יודע כעו"ד שאם אין לי מה לומר, אני כותב המון, אז זו השיטה.

חגית כהן :

טוב שאמרת. אז באמת התחלנו, כן, ואז נתקלנו בקטע של הניגוד עניינים, ואחר כך אנחנו קשה לנו מצד שני גם לסמוך עליהם, כמו שאתה אומר, כי אנחנו יודעים שהם בעלי עניין, זה,

אלדד רבינוביץ :

(לא ברור).

שרון דינור :

אני לא צריכה, א', יש מקוון, חגית, אני חושבת היה להם המון שעות, היא אמרה לי בואי נעשה פורמט שרק צריך למלא, ולהכניס,

אלדד רבינוביץ :

נוהל מבא"ת, נוהל מבא"ת ל - ,

חגית כהן :

סוג של,

שרון דינור :

לא, אז אני אומרת את ה - , תקשיבו אתם, עשינו גם פה עשינו, אנחנו בעיצומו של מהפכה, קודם כל התיקי תיעוד, אני לא מקבלת נייר בכל מקרה. התיקי תיעוד הם PDF – ים, אבל מה שאנחנו עושים

עכשיו לקחנו, יש לי אישור, יש לי תקציב, יש לי, לקחנו שני אדריכלי שימור מומחים, ערך מורדוכוביץ' וענת ברלוביץ', שהיא הייתה היועצת, הוא עובד עם אונסק"ו, והיא כמו שזה, עמותה של השימור שמסונפת לאונסק"ו, שהיא עובדת בת. היא הייתה יועצת השימור של הוועדה מחוזית, היא מצביעה כאילו זה, והוא בוועדה מחוזית שמה, והם שניהם עושים לנו קורס שהוא פתוח לציבור, לא הרחב רחב, המקצועי, איך מגישים תיקי תיעוד, ואנחנו עושים רביזיה, אנחנו מקצרים אותם, מורידים מה שמיותר, שומרים את מה שצריך. ואז באמת הוא יהיה יותר, יקרה פה כמה דברים, קודם כל אנחנו נקבל תיקי תיקים, תיקי תיעוד אחידים, ב' הם, אנחנו נחליט בדיוק את ההיררכיה מתי, גדול, קטן, בינוי לא משנה מה. דבר שלישי, אנחנו עושים משהו שאני בטוחה שלא יהיה קל לחלק מאדריכלי שימור בעיר הזאתי, אנחנו בעצם אומרים לדור שלם של אנשים, שהם הנדסאים, היסטוריונים, גיאוגרפים, מתכננים, שאינם אדריכלים, שזה בסדר, יגישו תיקי תיעוד, זה אחד המחשבות שהייתה לנו,

יוחנן וייצמן:

כן,

שרון דינור:

זה הקלה לתושב, שנדרש לשלם המון כסף, כי יש 15 אנשים שעושים תיקי תיעוד בעיר, בסופו של דבר מי שמכין את התיקי תיעוד האלה, זה הנדסאים שיושבים אצלם במשרד, אז זה, אז אמרנו בוא נעשה את זה, כאילו נפתח, אנחנו עדיין מנסים להקפיד על זה, זאת אומרת אנחנו נבקש תיק תיעוד מכל אחד שרוצה להצטרף לרשימה, נבדוק שהוא עשה את זה כמו שצריך, הבין את ה - , נכניס אותו לרשימה של המתעדים שלנו.

אלדד רבינוביץ:

למה צריך רשימה? זאת אומרת לא נכון לייצר קריטריונים ולא רשימה?

שרון דינור:

כי אנחנו מנסים כן לשמור על רמה מסוימת גבוהה. אנחנו מקבלים דברים תת, תת רמה.

יוחנן וייצמן:

מי שרוצה להיכנס לרשימה, זה בסדר.

שרון דינור:

אז אני רוצה בכל זאת יהיה איזה שהוא סטנדרט כבר, כבר התחלתי לקבל טלפונים מאדריכלי שימור אצלנו בעיר, שהן מודאגים לגבי הפרנסה שלהם, אבל אני מקווה שאולי זה, שהמקומות המאוד משמעותיים, מונומנטים ייקחו את האדריכלי שימור הכי טובים ש - , מקומות יותר פשוטים

יכולים לקחת גם הנדסאי, וטיפה לעשות, להקל על, בעלויות, אני היה לי גם מחשבה יחד עם חגית, שאולי המחלקה שלי צריכה לעשות את זה, אבל אני פשוט רואה שאני לא אעמוד בזה. זהו.

אלדד רבינוביץ:

אין סיבה שאנחנו נשקיע את זה, אבל,

שרון דינור:

לא, אמרו לי גם, שזה לא הגיוני שאני גם לא, יבואו אלי בתביעות אחר כך, כאילו אם אני, אני גם לא עושה מדידות, נכון אני לוקחת מודד חיצוני, שלא יגידו לי כאן, את טעית, וככה וזה עשית לי, אז זה באמת ניתן את זה לאיש המקצוע.

אלדד רבינוביץ:

יש לנו קול קורא ברור שבעצם מזמין את האנשים להצטרף לרשימה? אני לא נוח לי עם הרשימה.

שרון דינור:

עם הרשימה?

אלדד רבינוביץ:

הרשימה אנחנו מנחים בעצם אנשים,

שרון דינור:

לא, אנחנו עושים,

חגית כהן:

יש באתר אינטרנט, באתר אינטרנט היא כן הוסיפה את זה, גם לאדריכלי שימור, גם למלווה, וגם למהנדסים,

שרון דינור:

גם כל אחד שרוצה להיכנס לרשימה,

יוחנן וייצמן:

יש, יש,

שרון דינור:

צריך לפנות לממונה,

חגית כהן:

היא רשמה.

שרון דינור:

אני מבקשת להציג את התיק עבודות שלו, שנראה יש לו ניסיון שימור,

אלדד רבינוביץ:

זאת אומרת יש באתר,

חגית כהן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

מקום ברור שאומר, איך מצטרפים לרשימה?

חגית כהן:

כן,

שרון דינור:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אלדד רבינוביץ:

ויש סטנדרט, ויש סטנדרט ברור מה הוא צריך להגיד, איזה ניסיון יש לו כדי להצטרף?

יוחנן וייצמן:

של תיקי עבודות.

שרון דינור:

אני מבקשת רק תיק עבודות, אני לא מבקשת יותר מזה.

אלדד רבינוביץ:

הבחינה היא לא, היא לא בעצם צ"ק ליסט, זאת אומרת זה יש הרבה שיקול דעת, זה לא נוח לעשות רשימה עם שיקול דעת.

שרון דינור:

זה נכון,

אלדד רבינוביץ:

בסוף זה פרנסה של אנשים, וכאילו,

שרון דינור:

נכון,

אלדד רבינוביץ:

יכול להביא טענות לאנשים.

שרון דינור:

איפה שהוא בין המקום הזה שעכשיו יש רק 15 שעושים את זה, לבין לפתוח את זה לקהל הרחב, ניסיתי לשים פיון – ליין כזה שיבואו. תשמעו, אנחנו ניסוי תוך כדי תנועה.

אלדד רבינוביץ:

אני לא איש מקצוע,

שרון דינור:

אם אתם,

אלדד רבינוביץ:

אני מציע לא כהמלצה לפרוטוקול, אבל אני מציע לעשות משהו משולב, מצד אחד להגיד לו, אתה צריך תואר שני באחד, שתיים, שלוש, אתה צריך ניסיון של 3 שנים,

חגית כהן:

אז אתה סוגר את השוק, אתה סוגר.

אלדד רבינוביץ:

אין בעיה, אתה תקבל רק את הטובים. מצד שני להפעיל את השיקול דעת שתבחנו תיק עבודות. אבל צריך להגיד רק תיק עבודות, לדעתי זה יוצר איזה שהוא מין, הרגשה לא נעימה אצל אנשים.

יוחנן וייצמן:

צריך איזה מיון.

שרון דינור:

היום זה רק אדריכלים, אני אומרת, היום כתוב,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

הקריטריון, מה זה אדריכלים? 5 שנים לימוד עשית.

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

אבל עכשיו אנחנו, ואת התיק עבודות. עכשיו אנחנו נבקש מכל אחד שיבוא גם, נגיד היסטוריון, יכול להיות שהוא יעשה תיק תיעוד, זה המון עבודה היסטורית של איסוף מארכיונים, הוא עדיין לא יכול לוותר על החלק השרטוטי, הוא יצטרך את הנושא הזה. אבל הוא יוכל להגיש, זאת אומרת וזה יהיה כבר תלוי בטיב התיק שלו, אני אצרף אותו ל - ,

חגית כהן:

דרך אגב בתל – אביב, אני ראיתי מלא פעמים, שאז ביקשתי, מה, מה אתם עושים שם? אמרו לי, מתעד, מה זה מתעד?

שרון דינור:

יש להם מתעד.

חגית כהן:

מתעד,

שרון דינור:

יש להם,

חגית כהן:

מתעד.

שרון דינור:

אין האחדה, דיברתי עם הראשי,

חגית כהן:

כן, מתעד.

שרון דינור:

עכשיו אני הצגתי את זה בפורום השימור, יש לנו ברשויות אחרות, אין לנו דרישות אחידות, זה בעיה. אנחנו צריכים נוהל מבא"ת כמו שאמרת, גם עם יתר הרשויות אני פשוט מנסה עוד להשתלט על העניינים של ירושלים,

חגית כהן:

משרד הפנים לא הנחה דרך אגב.

שרון דינור:

עוד לא הצלחתי,

אלדד רבינוביץ:

אז בעצם,

חגית כהן:

משרד הפנים השאיר את זה פתוח, רק שתדע, הוא לא, הוא לא אמר מי יכול משרד הפנים,

אלדד רבינוביץ:

את זה בעצם אנחנו,

חגית כהן:

רק מי שעשה יחתום.

אלדד רבינוביץ:

אנחנו כן יוצרים כרגע איזה שהוא נוהל מבא"ת, על איך נראה תיק תיעוד,

שרון דינור:

כן,

אלדד רבינוביץ:

כן נפתחה הרשימה, אני מציע לייצר קריטריונים לאנשים.

שרון דינור:

אנחנו נעשה את הדבר הזה ואז אנחנו נראה אם, אם הוא יהיה מוצלח הפיילוט הזה, אז אני גם אעביר את זה לעמיתים שלי גם, גם בחיפה, ובתל – אביב, אנחנו נעשה איזה שהוא נוהל אחיד, למרות שזה, כן,

חגית כהן:

שזה לא,

אלדד רבינוביץ:

בואו נתקדם.

שרון דינור:

יללה.

אלדד רבינוביץ:

כן,

חגית כהן:

מהנדסים, טוב, יש לנו גם, טוב, את הסיפור הזה של גם של הרשימה הסגורה, זה גם אותו סיפור, זהו, רק בניגוד, יש דברים. דבר נוסף כאן, שיש לנו את הבעיה עם תמ"א/38, בקשות להיתר בנייה מכוח תמ"א/38, ומבנים היסטוריים הבנויים בשיטת, אלה שצריכים להגיע למחלקה במילים אחרות, נדרשות שתי חוות דעת, אחת גם חוות דעת של המהנדס שימור שהמחלקה רוצה, והשנייה מהמהנדס לעניין תמ"א/38 לפי התקן 4.1.3. מצאנו חוסר תיאום, העדר שיתוף פעולה הרבה פעמים בין שני המהנדסים. חוץ מזה דבר שמאריך את הטיפול, זאת אומרת קודם כל האזרח צריך לקבל חוות דעת אחת משולבת מהעירייה, שאומרת לו, מה אתה עושה עם המבנה, הוא לא אומר לזה, ואז לזה, ואז אחר כך יש לו סתירה, ואז אתה מוצא את האזרח באמצע, מנסה ליישר את עצמו בין שתי הסתירות. זאת אומרת כאן מי שצריך למנות או מהנדס אחד, זאת אומרת המלצה שלנו, או שניים, או שהם יישנו ביניהם, ויסגרו חוות דעת אחת,

אלדד רבינוביץ:

בסדר.

שרון דינור:

טוב, אז בנושא הזה, גם, זה סופר מורכב, כמו שיוחנן מקודם סיפר לכם על הרשימת שימור, שהמחוקק כתב את תקן הבנייה, כנגד רעידות אדמה, הוא לא חשב על ירושלים, קמרונות, וזה, לא

מעניין אותנו בנייה שלודה, התקן מתאים לבנייה של קורות, וזה, כאילו אנחנו, כן, עכשיו תבינו שזה לא, זה לא, זה לא פוגש את המציעות, בטח לא מעבר לנייר. אבל מה חשוב למהנדסי תמ"א/38, אני הייתי אחראית על תמ"א/38, הם בודקים שהבניין יציב, לא מעניין אותם, אין להם רגישות שימורית שזה מפלח את הקומות, ואת הקמרונות, ואת הדברים הכי יפים שיש, זה לא מעניין אותם. עכשיו אנחנו במקביל עשינו מאוד צמצמנו, אפילו הכנתי לא מזמן תגובה עם דני לעו"ד פיינגולד, מאוד צמצמנו את העבודה של, של המהנדס שימור, קודם כל אני לא מבקשת אותו בכל זה, אני מבקשת אותו רק באמת במקרים שיש טכנולוגיה מאוד מורכבת, או באלמנטים מאוד מורכבים שצריכים זה. או שאני מבקשת, אני לא מבקשת בכל מקרה התייחסות לכל נושא החיזוק, האם זה אפשרי, האם הפתרון, עכשיו הצעת לי, פה במרכז העיר 9000 קומות כל קומה עם קמרונות, ואתה אומר שהכול נשמר, האם זה פוגש את המציאות? כי בנייר אפשר לעשות את הכול, אבל אם זה, אז אני מבקשת חוות דעת של מהנדס שימור, לא של המהנדס הרגיל שלך, שזה יגיד לי כן, זה אפשרי, ואז אני אפגוש עמודים באמצע החלל. אני מבקשת את ה - , זה בתב"ע, כי אחרת בשלב היתרי בנייה כשאני,

חגית כהן:

נכנס.

שרון דינור:

אז זה עשינו מין מיון כזה, זהו.

חגית כהן:

אוקי, זה מה שצריך,

יוחנן וייצמן:

זה הדרך הנכונה.

חגית כהן:

גם דרך לתקוף את הבעיה, אני אומרת, זה גם צורה, כן. אוקי, טוב זה עברנו על הרשימה היא, עוד פעם, אוקי,

שרון דינור:

הוספנו עוד, עכשיו כבר אין חמישה, יש איזה שבעה.

חגית כהן:

טוב, קודם כל אז צריך להגיד, בואו נתחיל באמת, אין כל כך הרבה מהנדסים בארץ, שהם מתמחים בשימור, ורוב המהנדסים כמו שאני הבנתי שבדקתי את הנושא, רוב המהנדסים שמבינים בשימור,

הם מתחמים בשימור, זה מהנדסים קודם כל רגילים, קונסטרוקציה ודברים כאלה, שעבדו בחברה, ברשות העתיקות, זאת אומרת זה בדרך כלל, זה בעצם הקומבינציה שיש לנו.

שרון דינור:

לא רק ברשות העתיקות, אלא בכלל במשרד,

יוחנן וייצמן:

הם (לא ברור).

חגית כהן:

במשרד כזה, אבל זה הרעיון, או במשרד, שהם באו משם, אין לימודים כאלה.

יוחנן וייצמן:

יש פה הרבה עושים שימוש בשכל הישר, ב - ,

חגית כהן:

בידע וניסיון,

יוחנן וייצמן:

ידע, מילים יותר נכונות.

חגית כהן:

זהו.

יוחנן וייצמן:

כן,

חגית כהן:

הטיפול בתוכניות בניין עיר והיתרי בנייה משנת 2019 באמת אנחנו כבר בדו"ח מפורט שבאמת הלוחות זמנים התקצר, וזה יפה מאוד למחלקה.

אלדד רבינוביץ:

אז אני אשמח לשמוע אם יש לך,

שרון דינור:

אז זהו אני אגיד לך משהו,

אלדד רבינוביץ:

את רוצה להציג או? בסדר,

שרון דינור:

לא, לא, מי שמוציאה לי את הדוחות היא בחופשת לידה, ואני,

חגית כהן:

כן,

שרון דינור:

אני לא התכוונתי לזה. כל מה שקשור לתב"ע, המצב שלנו הוא פגז, כי אנחנו כל תוכנית שעומדת בתנאי סף, אנחנו מגיבים לה, ו - , וזה, תוך 14 יום, תוך חודש כאילו,

אלדד רבינוביץ:

עומדים בזמנים של ה - ,

שרון דינור:

עומדים בזמנים שקבע החוק.

יוחנן וייצמן:

אין לנו ברירה.

שרון דינור:

המקום, המקום שבו אנחנו הכי מתקשים, וזה, וצמצמנו זמנים, באמת, אין המתנה, אין המתנה לוועדת שימור, ויש לנו בערך 10 תיקים כל וועדת שימור, פעם בשבועיים יש וועדת שימור, הכול בסדר. המקומות שהם לא נמדדים, זה תמ"א/38, עכשיו תבינו שפה, זה נשמע לכם נורא, אבל בעיני זה, זה פחות נורא, כי בתמ"א/38 בעצם יש לי את היכולת להגיד, לחכות שהוא יתקן את התוכנית לשביעות רצוני, ולעלות מוצר מתואם. תב"ע אומר לי - אם את לא מעלה אותי עכשיו לדיון, נדלג עליך לחלוטין, הולך לוועדה המחוזית, מאשרים. החוק מחייב אותנו לעבור בוועדת שימור בתמ"א/38, לכן אני באמת נותנת המון תשומות לדבר הזה, כדי, אני אוהבת להגיע לוועדה, שיש לי מעט מאוד חיכוכים עם הזה. אז עם המגיש כאילו, אז זה כאן יש באמת, קצת זמן, אנחנו לא מדידים בדבר הזה, אין לי את הזה (לא ברור).

אלדד רבינוביץ:

בסדר, זה שלא מדידים, זה לא אומר שהוא צריך לקבל שירות פחות טוב.

שרון דינור:

הוא לא מקבל שירות פחות טוב, הוא לא מקבל שירות, לא רק, לא מבחינת זמנים, אלא הוא כאילו אנחנו יותר מתעקשים לקבל את התוצר המוגמר כבר בשלב הזה, זה הכוונה שלי. זה משהו שהוא, שעדיין כמו, זה לא משהו, אני לא מעלה את הדבר שקיבלתי ישר לוועדה, אני מחכה שהוא יתקן אותו לשביעות רצון, ככל הניתן. ואם הוא מתעקש בסופו של דבר, אז אני צריכה להחליט אם, להעלות אותו לוועדה לדחייה, או לאישור בתנאים, אבל סך הכול אם הוא מתקן, הרוב רוצים להגיע בשיתוף פעולה, הם לא רוצים להגיע לוועדות ערר עם חוות דעת שלילית של המחלקה. אז סך הכול אנחנו מצליחים,

אלדד רבינוביץ:

התגובות שלכם אליהם מהירות בעצם?

שרון דינור:

הן מהירות, כן. עכשיו איפה ה - , אם מעניין אתכם לדעת, איפה המקום שבו הכי אנחנו נכשלים, לדעתי אנחנו, אני יש לי איזה רעיון גם כן לשפר אותו, הרבה פעמים אחרי וועדה, עכשיו רישוי, ברישוי איפה, בין הוועדה, המון המון מטאטאים אותו אחרי הוועדה כל מיני כלים, ו - ,

יוחנן וייצמן:

כן, דקה, דקה,

שרון דינור:

כתנאי למתן היתר, אוקי, ואז בדבר הזה נכנסים דברים, שהם נכתבים בשורה אחת, אבל לוקחי זמן לבדוק אותם נספחי פרטים, שזה, יש מלא פרטים, איך שמתחבר החלון לזה, גם החדש אנחנו בודקים אותו, וגם את ההיסטורי אנחנו בודקים, אין האחדה פה, אין פרט דומה אחד לשני, כי אז עשו הכול עבודת יד, יש לנו המון דברים שהם שונים אחד לשני. מה שאנחנו מנסים עכשיו לבחון המחלקה, וזה יהיה, אני לא רוצה להתחייב שזה מה שיקרה, אבל מה שאנחנו מנסים לחשוב עכשיו, זה שאת הפרטים הקיימים, לא ישרטטו לי, אלא יגישו לי אותם בצילום,

יוחנן וייצמן:

צילום.

שרון דינור:

בצילום, כדי שזה, ש - , יחסוך, יחסוך את הבדיקה, כי הבדיקה פה לוקחת זמן, היא לוקחת, הצוות לא נעים לו עם זה, זה לא, תבין, לא נהנים מזה.

יוחנן וייצמן:

לפעמים, סליחה, לפעמים,

שרון דינור:

אני לא יודעת,

יוחנן וייצמן:

סליחה,

שרון דינור:

מיותר, אבל אני אומרת אם זה נדרש ע"י הוועדה, אנחנו אמורים לבצע את זה, ואנחנו לא עושים חצי עבודה בדבר הזה, על זה מתבזבז זמן ברמה מטורפת. אז אנחנו גם רוצים לעשות קטלוג מתאים, שזאת אומרת, שיש דברים שהם כן סטנדרט, שחוזר על עצמו, זה העבודה, אני לא יודעת אם אני אצליח לקחת מישהו חיצוני, או שאני אצטרך לסגור את המחלקה לשבוע, רק בשביל לייצר קטלוג פרטים, לדלתות וחלונות, למשקופים,

יוחנן וייצמן:

סורגים,

שרון דינור:

לפרט חיבור, כל מיני דברים, עולם של, עולם,

אלדד רבינוביץ:

זה יחסוך לך הרבה זמן בהמשך?

חגית כהן:

זה שווה,

שרון דינור:

וזה לא יחליף לי את הכול, זאת אומרת תמיד יהיו פרטים יוצאי דופן,

חגית כהן:

בסדר, אבל את ה – 50%.

שרון דינור:

אבל אז מישוהו יכול להגיד לי - תשמעי, אני פה, בחרתי את קטלוג 1A, ו- 17B, אוקי, זה משהו שאני רוצה לנסות אותו, אבל זה עדיין כאילו לא התחלתי לאסוף את החומרים, אבל אדריכלי שימור מאוד מאוד בחנתי את זה איתם, אלה שעובדים עם המחלקה, והם התלהבו מזה, כי גם הם סובלים מהדבר הזה, וגם להם יש את הקטלוג שהם עובדים איתו, של עצמם, והם היו מוכנים לשתף איתי אותו, כדי שנעשה,

חגית כהן:

לתל – אביב, יש, סליחה שאני מזכירה, לתל – אביב יש קטלוג, הם טוענים שהוא פסיכי. אדריכלי שימור, אבל יש להם קטלוג. שלנו לא יהיה פסיכי, אבל אין דרך,

אלדד רבינוביץ:

בנקודה הזאת, הפרק הזה הוא באמת הפרק הכבד של הדו"ח, ואפילו הלא נעים וכולה, באמת הכול, הרוב נעשה לפני תקופתך. אני כן חושב שצריך לזכור בהקשרים האלה של ה - , שירות לציבור, ושל האחדה, ושל ה - , לגעת כמה פעמים בכל תיק, שבסוף השימור הוא סוג של הפקעה מסוימת, זה לקחת ולהתערב בזכויות הקניין, זה פגיעה בזכויות יסוד, אנחנו כן צריכים לייצר כאן איזה שהוא מידתיות, איזה שהוא מינימום. אני מבין שעדיין, תתקני אותי אם אני טועה, סתם דיברתי עם אנשים לפני וועדה, עדיין קורה שהמחלקה נוגעת בתיק כמה פעמים, ולא בגלל תיקונים שנעשו, אלא בגלל ש - , זה דברים שלא נאמרו בהתחלה.

שרון דינור:

אני מאוד מאוד משתדלת לצמצם את הדבר הזה, אני חושבת שערך עליון, אני פרגמטית, בן אדם פרגמטי, כאילו אני חושבת שצריך להיות עקבי, זה ערך בתכנון, זה צריך להיות מהתחלה ברור, ולהגיד את זה, אבל לפעמים אנחנו מגלים משהו, שלא היה ידוע, למשל מישוהו לא השלים תיק תיעוד, ובשלב האחרון גילינו קמין מטורף של סטייל לואי ה - 14 בתוך הזה, והוא ברור שהוא לא לשימור, אז מה לא נבקש זה? ברור שנבקש,

אלדד רבינוביץ:

אם מישוהו הטעה אתכם,

שרון דינור:

אתה מבין? זה לא עניין של הטעייה, החומר שדרשו ממנו להשלמה, פתאום מוביל לזה. יש, אתם חייבים להבין שזה עולם מורכב, זה לא, זה בניגוד לעולם הקודם שהגעתי ממנו שהוא תכנון, שהוא היה מאוד גושני. (לא ברור) פה.

יוחנן וייצמן:

מרובע.

שרון דינור:

זה ככה קווי בניין, פה זה עולם של דקויות, זה, וזה עושה הבדלים כאילו, חבל על הזמן, כאילו בין חלון אלומיניום לחלון ברזל, לחלון נגרות, כאילו זה ה - .

אלדד רבינוביץ:

יש לך נתונים על כמה פעמים נגעתם שוב בתיק?

שרון דינור:

לא, אין לי, אין לי נתונים על זה,

אלדד רבינוביץ:

זה משהו שאפשר לאסוף אותו?

שרון דינור:

אבל,

אלדד רבינוביץ:

כמה פעמים נוגעים בתיק, כי אני חושב זה משהו שהוא,

שרון דינור:

התיקים שחוזרים,

אלדד רבינוביץ:

אני מבין שזה מאוד מפריע לאנשים הדבר הזה,

שרון דינור:

אני חושבת ש - , קודם כל אני, אני חושבת הרבה פעמים, אני קיבלתי עכשיו תלונה, מכתב, 50 עמודים, מישו פנה לראש העיר, ולראש הממשלה, ולביידן, ואני לא יודעת מה, על זה שאנחנו המצאנו תנאים חדשים אחרי הוועדה, והזמנו אותו לשיחה, עם מנהל אגף, לדעתי היה אפשר לפתור את זה ב - 5 דקות מול מנהלת המחלקה, אבל בגלל שהוא עשה כזה זה, אז כבר, וראינו שכל מה שביקשו ממנו זה דברים, הוועדה, הוועדה על הרישוי החליטה X שינויים, ש - , ו - X החלטות שגרמו לשינויים, אז הוא היה חייב לחזור אלינו. אנשים לא, קשה להם מאוד לעקל את זה, אומרים - כבר ישבנו אתכם. כן, אבל התנאים השתנו, אז גם ההנחיות השתנו.

חגית כהן:

צריך לעשות אבחנה.

שרון דינור:

קשה, קשה לשנות. המעלית שלך הייתה בתוך הבניין, עכשיו נכון שישבנו על זה, אבל עכשיו היא מחוץ לבניין, צריך לתת לה הנחיות אחרות, זה דברים כאלה, אנחנו ממש, לא קטנוניים, ואני גם מפצירה במי שמרגיש שיש איזה שהוא משהו כזה, למרות שאני חושבת שהוא, סתם צל דרמטי, תקשיב, מבחינתי כאילו רוח המפקד פה, היא נורא חשובה, אני כל הזמן אומרת, לא חוזרים, לא חוזרים להחלטות קודמות, אני חושבת שזה די כבר קורה בשולי הדברים, איפה שזה, הריסה ובנייה אנשים פונים אלי, אני מתקנת, כאילו זה, זה דברים,

אלדד רבינוביץ:

בנושא הזה אני אגיד לך עוד משהו ש - , עוד פעם אני לא יודע אם הוא נכון או לא נכון. אבל בעצם יש לכם אנשים במחלקה שהם מקצועיים לשימור, אנשים עם תואר שני בשימור, יש אנשים שבעצם הדבר הזה הוא, הוא מרכזי בהכשרה שלו?

שרון דינור:

גם לי אין תואר שני,

חגית כהן:

אין תואר, אין תואר,

שרון דינור:

לא, יש תואר,

אלדד רבינוביץ:

יש בתל – אביב,

שרון דינור:

אני אגיד לך, אני עשיתי,

חגית כהן:

זה חדש.

שרון דינור:

אני עשיתי את התואר השני שלי בטכניון בשנת 2011 סיימתי. אז התחילו, פעם ראשונה שהיה שימור, אני לא עשיתי שימור, היה ראשון בארץ שהיה שימור, 2011, אוקי, אז מה? אז אם אני, אז אני לא ראוי כאילו, אתה מבין? אני אומרת הקריטריון פה הוא הניסיון שלך, שרכשת.

יוחנן וייצמן:

הרקע.

שרון דינור:

הרקע, כאילו באמת שלך, הוא מאוד מאוד קריטי. עכשיו עובדים אצלי אדריכלים, והנדסאים, ההנדסאים, אני יכולה להגיד לך, שמי שעבר את, השנים האלה במחלקה מאוד מיומן, מיומן, כאילו ויש כאלה שהם עוד בדרך. אבל, והם רוכשים את הניסיון במחלקה. האדריכלים שיש לי היום, הם אנשים וואו באמת להוריד את הכובע, באמת, חלקם מהם עבדו ברשות העתיקות, ידע מטורף ש - , שלי אין אותו, אני חייבת אותם לצידי. הידע שלהם הוא פיזי, ואיך זה מתחבר, איך זה נוגע בחומר, מדהים. גם הכנסתי משמר עכשיו לעבודה שהוא רק, רק על טכנולוגיית בנייה הוא נוגע בהם. אז הם אנשים מאוד מאוד מיומנים. אני תואר שני, יש להם תואר, אחד יש לו תואר ראשון בארכיאולוגיה ותואר ראשון,

חגית כהן:

איך קוראים לו?

שרון דינור:

אדריכלות, אחד, יש לו תואר ראשון באדריכלות, ותואר שני בתכנון, כאילו יש, הם אנשים ברשימה, לא, זה לא,

חגית כהן:

כן.

יוחנן וייצמן:

שני נושאים, כן, שני נושאים אחרונים שדיברנו. הנספח הפרטים, הרפורמה הזאתי החליט, היא בהולה, אני יכול להגיד שהרבה פעמים נתקלתי בנספחי פרטים שהם, יכול להיות שהיינו מסתדרים בלי זה, בהיתר רגיל, ובלי לרדת לדקויות שעולה לפעמים 15 אלף שקל לבן אדם לנספח פרטים על מרפסת, וזה צריך באמת, קצת יותר או להסתפק בתמונות, או אפילו לבנייה החדשה, אפשר להסתפק או שבקטלוג כמו שנאמר, או משהו רזה יותר ולא, לא לבקש מבן אדם על תוספת מרפסת, בדרך חברון נספח פרטים,

שרון דינור:

לפחות לא נצפית, אז,

יוחנן וייצמן:

כן, כן, לא, (לא ברור) את עושה מרפסת, לא, אני, זה דבר אחד. הדבר השני, שדובר פה על הנחיות חוזרות, אז אני יכול להגיד, שהשימור עומד במקום יותר טוב מהרישוי, ששם כבר ראיתי פינג פונג של 7, 8 פעמים, עדיין אנחנו לא באידיאלי.

שרון דינור:

לא, אנחנו לא באידיאלי.

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו עונים סביר.

שרון דינור:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

יש מחלקות שפשוט, אני לא רוצה, שוב, שהוועד עובדים לא ירביץ לי, אבל הייתי שולח אנשים הביתה, מרוב שאתה שוב נותן הנחיות, למה לא נתת אותם אתמול?

אלדד רבינוביץ:

שנייה, זה מה אני שואל,

יוחנן וייצמן:

או בשביל לעמוד,

חגית כהן:

לא בשימור, לא בשימור.

יוחנן וייצמן:

לא בשימור, לא, לא, חלילה, חלילה, לא בשימור.

חגית כהן:

אז הוא אמר עכשיו זה לא לשימור.

יוחנן וייצמן:

שיהיה ברור, שלא דיברתי על מחלקת השימור.

חגית כהן:

הם יודעים לנהל את המחלקות (לא ברור).

שרון דינור:

אני רוצה להגיד משהו פסיכולוגי, אוקי, אני לא השירות הפסיכולוגי, אני חושבת שקיבלתי מחלקה שממש התנהגה כמו אישה מוכה, ממש היו בה חרדות, גם כל הזמן כאילו, אני לא יודעת מה תבעו אותם, דיברו עליהם,

אלדד רבינוביץ:

יש פה משהו,

שרון דינור:

כל הזמן ריחף איזה משהו. עכשיו מה אתה עושה כשמרחף עליך, אתה ממסמך את עצמך למוות, ולא לוקח אחריות ברמה, אתה מפחד לקחת אחריות, הם כל הזמן היו תחת התקפה, אז דווקא, דווקא זה ש - , אנחנו פחות במקום הזה עכשיו. ושגם יש, יש מישהו שלוקח אחריות, ומחליט את ההחלטות, ואומר זה עלי, זה מאפשר להם פחות לשוב ולדוש, ולשוב ולדוש, ולהגיד - לא, גם את זה, וגם את זה, וגם את זה, כי אני אומרת תשחררו כאילו זה בסדר, זה זה. הם היו צריכים לשמוע את זה, כאילו שתחררו, אף אחד לא הולך לתבוע אתכם, אף אחד לא הולך לחפש אתכם, אף אחד לא.

אלדד רבינוביץ:

עכשיו את מציגה מגמת שיפור משמעותית בעצם ב - ,

שרון דינור:

אני חושבת שכנים,

אלדד רבינוביץ:

גם בטווח הזמנים, וגם בעצם החזרה לתיק, זה מה שהיה חשוב לשמוע, בסדר. בוא ננסה להתקדם.

חגית כהן:

נמשיך. בנהלי עבודה אגב כאילו, הצלחתם לעשות איזה משהו בקטע של נהלי עבודה, מה בודקים בכל שלב, איך מסתכלים,

אלדד רבינוביץ:

זה נגענו בתחילת השיחה, לכן אני שאלתי את זה שוב, היא אומרת שזה משהו מאוד מורכב.

שרון דינור:

יללה, בוא נתחיל.

חגית כהן:

אתם חלק מהתהליך המידע הנדרש להיתר, כבר אתם שם?

שרון דינור:

אנחנו שמה,

חגית כהן:

אוקי,

שרון דינור:

אנחנו כן מקבלים הפניות, אנחנו לא, אנחנו לא בצורה המושלמת, זאת אומרת היום החוק אומר, כשאתה, אתה צריך לבקש את כל מה שאתה רוצה לבקש נגיד, תיק תיעוד, אתה יודע עוד לפני שיש תכנון, אתה בא שלום, מה המידע יש לי, אתה צריך, תדע שזה, נפל על קטע טכני, יש פה משהו שהוא, מנחם אלמן, הוא מומחה חבל על הזמן, איש לבד בכל הדרישות של כל המחלקות בעירייה לדעתי. ואנחנו ביקשנו פותחים תיק מידע, יפנה אלינו בצורה אוטומטית, כדי שנוכל להתייחס אליו, וגם התחייבנו למעט מאוד זמן תגובה, לא יודעת של 14 יום, אולי פחות אפילו, רק בשביל להגיד מה אנחנו רוצים לראות, כדי שמישהו לא יכול לפתוח, המשמעות זה שמישהו לא יכול לפתוח תיק רישוי,

חגית כהן:

כן,

שרון דינור:

אני אגיד להביא תיק תיעוד, זה קיצור תהליך, וואלה כאילו, אבל, זה נפל על קטע טכני כי הוא לא, לא יודעת מסיבותיו לא יכול לעשות את זה. מה שהוא כן יכול לעשות.

אלדד רבינוביץ:

מה? זה משפטי?

שרון דינור:

מה?

אלדד רבינוביץ:

משפטי או טכני?

שרון דינור:

לא, לא, טכני, טכני,

יוחנן וייצמן:

בגלל שזה משפטי, בוא, זה לא,

שרון דינור:

אני לא יודעת לגבי המשפטי, אני יודעת שטכני, הדבר הזה לא בוצע, ומה שהציעו לי, זה שכל רפרנט, יפתח ויעשה פעם בשבוע חתך של כל התוכניות, זה מסורבל מידי,

חגית כהן:

לא, לא,

שרון דינור:

אנחנו עומדים בלחצים, זה לא מתאים, להתחיל לעבור על רשימות, כל, אנחנו יש, הטכנולוגיה קיימת,

חגית כהן:

זה לא, לא,

שרון דינור:

מה שנקרא.

אלדד רבינוביץ:

את יודעת להסביר מה זה משהו טכני?

שרון דינור:

אני לא יודעת, אני לא יודעת למה הדבר הזה לא קורה, למה אין את הממשק הזה, שיקפוץ לי חלונית, כמו שקופץ,

חגית כהן:

כמו לכולם, כמו לכולם.

אלדד רבינוביץ:

בסדר, זה מופיע בהמלצות, נכון? הדבר הזה.

חגית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

יש בעייתיות אחת משפטית בנושא, שאותה הם יצטרכו לפתור שבעצם לא ברור המקור סמכות של מחלקת המידע. גבריאלי בוא נקרא לזה לצורך הנושא, לדרוש תיק תיעוד בבניין ש - , היא הכי חשוב ברחוב דוד ילין, בניין מדהים שברור ואין מחלוקת עליו לשימור, לא ברור הסמכות של העירייה, בשלב זה,

אלדד רבינוביץ:

גם אם יש החלטת וועדה של,

יוחנן וייצמן:

אם הוועדה הכניסה אותו לרשימת שימור, אז כן,

חגית כהן:

כן, אתה אומר,

יוחנן וייצמן:

אבל אם הוא כרגע, באזור ש - ,

חגית כהן:

גם ברישוי, כשאתה מבקש ממנו תיק תיעוד, אתה נמצא באותו מצב, כי,

יוחנן וייצמן:

נכון, הסמכות בעיה לזה.

חגית כהן:

אז בדיוק, הסמכות היא לא קשורה למידע.

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אלדד רבינוביץ:

זה לא עניין (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, אני אומר, אני אומר גם לרישוי וגם לשימור, יש בעיה, אחרי תיקון 101, שקבענו את הסדר איך, שקבע בדיוק איך מוציאים היתר בנייה, ודורש להנחיות המרחביות, יש מספר דברים ש - , מספר דברים שצריך לעמוד,

חגית כהן:

זה בדו"ח, אנחנו חוזרים לפרק הראשון.

יוחנן וייצמן:

משום מה,

חגית כהן:

בסדר.

אלדד רבינוביץ:

בואו נתקדם.

יוחנן וייצמן:

הבניין הכי מדהים בעיר, יכול להיות חוקית, עיריית ירושלים לא עושה ככה.

חגית כהן:

זה חשוב,

יוחנן וייצמן:

אז חוקית נפתר.

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שהדיון הזה הוא לא על השולחן הזה.

חגית כהן:

זה בפרק הראשון, שזה חשוב.

אלדד רבינוביץ:

הדיון הזה הוא לא לשולחן הזה, אני חושב שזה כן בידיים שלך לאשר באמת את הרשימות,

יוחנן וייצמן:

רשימות.

חגית כהן:

המחלקה צריכה, המחלקה צריכה לעשות את הקטע המקצועי שלה, ו - . אוקי, זה חשוב מאוד, זה גם בשביל מהנדס העיר, לפתח באתר העירוני, איזה שהוא מודול, להגיש בקשה מקוונת לקבלת מידע וגם בנושא שימור, אבל בכלל המחלקות, זאת אומרת בן אדם רוצה לעשות פרה – רולינג, הוא כבר שואל מה ניתן, מה זה לפני שהוא מתחיל לעשות את זה, זה לא, זה לא רק שימור, זה להכול, זה לכל המחלקות, שימור הרי זה ערכים,

אלדד רבינוביץ:

בואו, בואו נתקדם.

חגית כהן:

חוות דעת, אמרנו בדיקת עומק זה. חוות דעת שלא קשורות, אני מניחה שזה כבר, אני מקווה שזה נגמר. גם בין מדיניות שימור, אז יש לנו איזה פינג פונג, אני מניחה, אני מקווה, זה ממצאים, הנחיות לא ברורות בשפה לא מכובדת, אז כן, כבר אמרנו,

יוחנן וייצמן:

אין את זה,

שרון דינור:

אין את זה,

חגית כהן:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

היום, היום אין את זה.

חגית כהן:

השבח לאל, אז כל, טוב, אז קודם כל, אז קודם כל אחד הדברים שאנחנו אומרים, אחד הדברים שראינו שאנשים מגישים מסמכים חסרים, בקשה מילאו את כל המסמכים, אז אם אפשר גם לטובת המחלקה, שהבקשה תהיה מקוונת, שמראש אם לא יוגשו כל המסמכים, הוא נחסם הוא לא, איך אומרים? לא תגיע למחלקה בקשה שחסרים בה מסמכים.

אלדד רבינוביץ:

יש מניעה טופס הגשה מקוון?

שרון דינור:

זה אליה וקוץ בה, כי כל מה שקשור לתבי"ע, אין בעיה דלגו עלינו, בואו, אנחנו לא נדרשים, מבחינה סטטוטורית, זאת אומרת לא יעלה לוועדת שימור, ולא יהיה לך בעיה, במי, במי אני פוגעת פה, חוץ מבעצמי כאילו שאני,

אלדד רבינוביץ:

למה פוגעת, לא הבנתי.

חגית כהן:

לא הבנתי.

שרון דינור:

אם אני, אם למישהו חסר, הרבה פעמים חסר לי כל מיני דברים, בכל זאת אני מעלה אותו לוועדה, כי אני מנסה בהתייחס למה שכן יש לי, לתת חוות דעת, כי אחרת אני מדולגת ישר לוועדה המחוזית,

חגית כהן:

יוותרו עליהם, ברור.

שרון דינור:

טוב.

חגית כהן:

לשיקול דעתכם, אז לפחות ברישוי. אז ברישוי, אז בסדר, בתבי"ע אני מבינה אותך, אז ברישוי זה כן אפשרי, כי אז,

שרון דינור:

לפי דעתי אין לי כל כך את הפערים האלה.

חגית כהן:

אוקי, להתוות סדר עדיפות ולוח זמנים לטיפול בנכסים לשימור, זה היה גם חלק מבנים שיש בהם עבירות בנייה, כשהמחלקה, זה אחד הדברים שאנחנו באמת ראינו בקטע של התנאים הנדרשים להיתר, שהמחלקה תאטר עבירות בנייה באתרים לשימור, כבר בשלב חוות דעת לתב"ע, כבר בשלב, לא לחכות לסוף. כבר בשלב הראשוני, כשהיא רואה משהו וצריך להרוס, כבר שתעביר לפיקוח תתחילו להכניס.

אלדד רבינוביץ:

זה אמור להיות חלק מהתיק תיעוד בעצם, כל מיני תוספות בנייה,

שרון דינור:

זה לא התיק תיעוד,

יוחנן וייצמן:

לפני, במהלך הבנייה.

חגית כהן:

זה לא קשור לתיק תיעוד,

יוחנן וייצמן:

אפילו אחרי התיק תיעוד,

חגית כהן:

לא, לא, אין קשר,

יוחנן וייצמן:

בשלב ה - ,

חגית כהן:

כן, זה, לדוגמא כבר בשלב תב"ע מישהו בא מוסיף, והוא ראה שיש עבירת בנייה, המחלקה בודקת, רואה שיש עבירת בנייה,

שרון דינור:

כן,

חגית כהן:

לא לחכות לרישוי, לא, לא לחכות, בשלב, עד שהוא עוד 4 שנים, 5 שנים יגיע, ובשלב לתנאים למתן היתר יגידו - לא צריך להרוס. לא, עכשיו כבר אפשר להרוס, אין קשר. לייצר רשימת הערות קבועות בתנאים מובנים למתן חוות דעת, יש לכם גם לבקרה, יש לכם כבר רשימה, יש לכם ספריה?

שרון דינור:

לא, עוד אין.

חגית כהן:

זה סופר, זה פיס אוף שטרודל באמת, את זה מה זה מקל את העבודה.

יוחנן וייצמן:

לחלק מהאדריכלים יש את זה,

שרון דינור:

לא, יש לנו תבנית שלנו, שאנחנו משתמשים ב - ,

חגית כהן:

כן, אבל שזה יהיה בילד - אין, את יודעת ספריה, כמו שנאמר.

שרון דינור:

לא, לא עשינו את זה בצורת ספריה, כל אחד מחזיק לעצמו,

חגית כהן:

אבל את רוצה, שרשור במחלקה, לא זה אני מדברת. על הבטחת ביצוע עבודות השימור, הפיקוח על אתרים, זה דילגו לשלב של הפיקוח. על אתרים ומבנים לשימור, על אבטחת ביצוע עבודות השימור, לעיתים על המבקש למנות אדריכל שימור מלווה, חלק ממטלותיו בלתי סבירות, חלק האחראי, ביקורת על הביצוע, כבר לפי התיקון כבר עושה אותם, אז יש לנו בכלל כפל.

יוחנן וייצמן:

השאלה מה הוא מבין,

חגית כהן:

המחלקה, כן, לא רשמתי את זה, אבל חלק מהמטלות גם, אף אדריכל שימור לא יעשה אותם, לא ידוות, בדיוק, אדריכל שימור לא ידווח על עבירה, על בנייה בלתי חוקית,

שרון דינור:

כן, מי ששכר את שירותיו.

חגית כהן:

בדיוק, ומי שמשלם לו 10,000 שקל לתיק, אז בואו חברים, אז זה כאילו, אל תעשה, איך אומרים? אל תעשה דברים שלא אפשרי מבחינת המציאות.

שרון דינור:

על זה אני אגיד בקצרה שאמנם לא ויתרתי על אדריכל שימור מלווה עדיין, אבל כן, לקחתי את ה - , יש לי היום עובדת שהיא נמצאת שם, אני מקווה שכולנו, (לא ברור) היתר בנייה לא יוצא, לא נבנה בהתאם, כאילו הבנייה לא מבוצעת כמעט אף פעם בדיוק בהתאם להיתר הבנייה, תמיד יש התרחשויות. חלק, זה מה שנקרא, איך אתם אוהבים להגיד? זוטא דברים,

חגית כהן:

זוטא זוטות.

שרון דינור:

בחלק הם לא, אוקי, אבל זה נדיר מאוד שזה מבוצע. עכשיו הבחורה אצלי יש, היא, היא הנדסאית שהיא לנושא הפיקוח, היא מגיעה רק בשלב הסיום של הבנייה, בשלב הזה היא רק יכולה להגיד - תשמעי, יש פה,

יוחנן וייצמן:

טופס 4,

שרון דינור:

אבל מה שאני כן, אבל בואו, יגידו מה השימור הדבר היחיד שמפריד בין עשרות משפחות שעומדות להתאכלס והיזם שהוא בזה. אז אני כאילו נאלצת הרבה פעמים לוותר. אבל מה ש - , אבל מה שכן לקחתי, זאת אומרת, עכשיו לקחתי את האיש מקצוע הזה שהוא התחיל לפני חודשיים אצלי, שהוא משמר מומחה, הוא גם עבד ברשות העתיקות, בפרויקטים המשמעותיים, הוא נמצא, הוא נמצא כאילו יש לו רשימה של,

חגית כהן:

של הפרויקטים?

שרון דינור:

לא, לא, קוראים לו ראובן אלברגר, והוא נמצא בפרויקטים האלה, והוא בקשר עם האנשי מקצוע שמה, והוא יודע מה קורה תוך כדי תנועה, ונותן להם את הייעוץ, אוקי, היה לכם פה בעיה,

אלדד רבינוביץ:

זה כאילו התפקיד שלו ללוות מטעמך את הפרויקטים?

שרון דינור:

כן, אנחנו בוחרים אותם, זאת אומרת זה לא יהיה בבית ישראל מישוהו שיש לו יחידה שמוסיף עליה זה,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

זה פרויקטים פה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

חגית כהן:

זה המלצה.

שרון דינור:

למשל, בריכת ימק"א,

חגית כהן:

כן,

שרון דינור:

כל מיני פרויקטים משמעותיים שצריך ככה ביקור של פעם בשבוע, שבועיים לראות מה קורה.

חגית כהן:

זהו, בדיוק, זה. וגם כאן יש לנו המחלקה גיבשה (לא ברור).

שרון דינור:

זה דברים שהתחילו לפני שנה, אתם יודעים העירייה לוקח לה זמן, רק עכשיו מתחילים לראות את ה - ,

חגית כהן:

מתחילים לראות את התוצאות, אז זה טוב, אז גם הרשימה סגורה, אני מבינה שהיא נפתחה. בקשב לתעודת גמר, המחלקה בודקת את הבנייה החדשה, ולא רק את עבודות השימור בנכס. כאן באמת כאילו,

אלדד רבינוביץ:

לא הבנתי את התשובה שלך, בדבר הזה,

שרון דינור:

מה הייתה התשובה שלי?

אלדד רבינוביץ:

הם צריכים לבדוק גם את הבנייה החדשה,

שרון דינור:

כן, אני אתן לך דוגמא,

חגית כהן:

אוקי,

שרון דינור:

סתם גסה, אוקי, יש לך בניין מאבן,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

משגע כאילו, נקבע שהתוספת מעליו תהיה מאבן, ובנו בזכוכית, כי בעל הבית השתגע, בא לו הכול זכוכית, ושיארו את כל הכלי זהב שלו בפנים, לא להתייחס לזה? לא ענייני? זה בדיוק, השכונה היא שכונת אבן, ההנחיות הן אבן.

חגית כהן:

זה המרקמי, זה השימור מרקמי,

שרון דינור:

זהו, אבן, ההיתר הוא, למה שאני לא אתייחס לזה? זה כאילו, הדברים שאני צריכה. אבל הקדשתי לזה, אני והעירייה, כסף ציבורי בשביל לתת לך הנחיות, עשיתי לך נספח פרטים,

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שהמינהל התקין הוא לפנות למחלקה הרלוונטית, למחלקת הפיקוח,

שרון דינור:

אבל הפיקוח יגידו בדברים האלה, יש לו שתי קומות, הוא בנה שתי קומות, הוא בתוך הקווי בניין, זה אז אני מצטערת, עד שלא יהיה מישהו שייקח את זה עצמו, אז כן, אני אהיה שמה, וזה בא לידי ביטוי בעוד דברים, שהם חדשים, למשל זה שמישהו בשנייה האחרונה, החליט שהוא את כל הפחי זבל מפנה לרחוב, זה מעצבן אותי, שחבל על הזמן, אוקי,

אלדד רבינוביץ:

כן, אבל,

שרון דינור:

זה לא קשור לשימור, אבל מסתיר את החזית לשימור עכשיו.

אלדד רבינוביץ:

יצאתם,

שרון דינור:

אין כפילות, כי אין מישהו שמתייחס לזה בצד השני, חוץ ממני, אין ככפילות.

אלדד רבינוביץ:

יבוא לצד השני.

עו"ד דני ליבמן:

היה לי מקרה שהגיע גם עלי, שהיה בהיתר, נגיד היה צריך לבנות גג עם שלושה שיפועים,

אלדד רבינוביץ:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

והוא בנה עם שני שיפועים. המפקח בנייה זה לא עניין אותו.

חגית כהן:

לא עניין אותו.

עו"ד דני ליבמן:

השיפועים ומה הזווית שלהם.

שרון דינור:

עכשיו זה הוראות שימור של השכונה.

אלדד רבינוביץ:

השאלה אם יש מה לתקן שמה.

עו"ד דני ליבמן:

ולפעמים זה,

אלדד רבינוביץ:

זה לא שייך למחלקה הזאתי.

שרון דינור:

זה שייך, בהוראות השימור של השכונה כתוב שגגות חדשות, תחת הוראות השימור, בתוכנית שימור כתוב שהגגות יהיו שלושה שיפועים, למה אתה בונה משהו אחר? למה החלטת שאתה עושה משהו אחר? למה השקעתי שעות של עובדים פה, לבדוק את הנספח פרטים שאתה השקעת עליו ומדריכה שלך גם, ובזבזנו כספי ציבור על כל הבדיקות האלה, בסוף אתה עושה מה שבא לך, וזה פשוט מעצבן, סליחה.

אלדד רבינוביץ:

מערכתית אבל.

חגית כהן:

לא, תראה, יש כאן דברים, יש כאן המון המון מעשים, לדוגמא אני גם ראיתי איזה שהיא מרפסת, ויש את החיבור בין החדש לישן, ומישהו הרס, אמרו לו תשמר את החיבור הזה, הוא הרס את החיבור הזה, ועשה משהו חדש, עכשיו אם ניגש לקטע של, כאן ברחוב שטראוס, את בטח זוכרת את המקרה.

שרון דינור:

אני יודעת, ברור שאני זוכרת,

חגית כהן:

נהדר, אז אתה מסתכל, זה יפה, תראי חגית, זה יפה הוא אומר,

שרון דינור:

הוא תיקן, אבל הוא תיקן.

חגית כהן:

זה לא עובד היופי, זה לא עובד.

שרון דינור:

אם לא אנחנו היינו פה, הוא,

עפרה ברכה:

השאלה אם אפשר להגיע לזה עוד לפני שאנחנו מגיעים לסיום, להסתיים, והבית כבר בנוי.

שרון דינור:

מה שאני מצליחה לתפוס, אני תופסת, אם היה לי,

אלדד רבינוביץ:

זה על הפיקוח,

חגית כהן:

זה הפיקוח.

אלדד רבינוביץ:

אבל אני חושב היא גם לא אחראית על הבנייה, מערכתית, אני מבין שאת נכנסת לוואקום קיים, אבל לא טוב (לא ברור).

חגית כהן:

הבעיה היא,

אלדד רבינוביץ:

בסוף,

שרון דינור:

זה לא משהו,

אלדד רבינוביץ:

בסוף זה מעמיס עליך, ובסוף זה לא הדבר הנכון לעשות את זה,

חגית כהן:

שנייה רגע, מה שהביקורת רגע, מה שהביקורת באה ואמרה כאן, אני שאלתי לאזרח הנחיות, הוא צריך לעבוד לפי ההנחיות האלה, זה לא שהמצאנו לו את זה, זה שהוא עשה עבירת בנייה זה לא אשמה של המחלקה, זה לא אשמה של הפיקוח, זה אשמה של, הוא היה צריך לעבוד לפי ההיתר,

אלדד רבינוביץ:

השאלה זה לא (לא ברור),

חגית כהן:

זאת אומרת לא אמרו,

אלדד רבינוביץ:

השאלה היא מי,

חגית כהן:

הוא בא ועושה ביקורת.

אלדד רבינוביץ:

מטפל בזה, אני לא בטוח שמחלקת שימור,

חגית כהן:

זהו, מי, השאלה זהו,

אלדד רבינוביץ:

אם מחלקת פיקוח, ואני לא בטוח שמחלקת שימור צריכה להתעסק בבנייה חדשה, אם יש וואקום, צריך לפתור את הבעיה, אבל לא בטוח שהפתרון הוא,

חגית כהן:

הפתרון של,

שרון דינור:

מחלקת שימור היא מתעסקת גם בנושא של בנייה מרקמית, בפרופורציות, ובהרמוניה, אוקי, לא אמרתי יפה עכשיו, אמרתי ערכים אדריכליים, אני חושבת ש - , אין את היכולות האלה, למישהו שהוא,

עפרה ברכה :

אין במחלקת, אין,

שרון דינור :

אל תנסה לייצר משהו שאין לזה מענה שמה, זה לא אדריכלים, זה אפילו לא הנדסאים בהכרח, אין שם את המענה הזה. מהנדס העיר אמרתי לו לפני כמה זמן, אמרתי לו תקשיב, הייתי מתוסכלת, זה משהו שאמרתי לו, לא עושים מה שאני רוצה, לא עושים, לא ממלאים את ההוראות שלי, אני רוצה להיות, רוצה לרדת מזה עכשיו. אני אדריכל העיר רואה את הפרויקטים האלה, זה פרויקטים קטנים, אז זה לא אדריכל העיר, אני משאירה את זה לאנשים, שזה לא מעניין אותם, לא רגישים לזה, לא יודעת, לא מקצועיים מספיק בשביל (לא ברור) את זה, הוא התחנן שאני לא אוותר עליו, הוא אמר לי - תיקחי את זה, אני לא עוד מישהו, אין לי עוד שומר חוץ ממך. אז תקשיבו, זה אחריות.

חגית כהן :

זה (לא ברור).

יוחנן וייצמן :

אני חושב,

שרון דינור :

אז כאילו אני אומרת איפה בעירייה יש שמישהו שמבקש יותר, כאילו, מבחינת האחריות, זה אנחנו,

יוחנן וייצמן :

לטעמי, אני אומר האישי, יכול אולי שוב, אני זה, זה לא בדיוק כללים ברורים, אז כמו שאמרתי אדריכלית דינור, ברור שטחים משותפים שעטף בניין בזכוכית במקום באבן, אז המקום של השימור וזה לא של, זה נמצא אצל פולינה, ולא אצל אבי שמואל, בוא נדבר בקודים שלנו, אבל ניתן דוגמא אחרת, שבן אדם, שוב עבירה, לא עושה כמו ההיתר, להוציא את ה - , פיר המעלית, אחרת ממה שרצינו, לא תמיד. הנצפות היא לא מי יודע מה, עכשיו מבחינתי ככל שהוא עבר את הפיקוח, אני לא בטוח עד כמה השימור היה אמור לשים דגש על זה, וכמובן באבחנה בין ימין משה, לבין צור - באחר, לא,

שרון דינור :

נכון.

יוחנן וייצמן:

יש פה,

עפרה ברכה:

יש פה איזה שהוא שיקול דעת,

שרון דינור:

לא, האבחנה זה לא יפה שהוא אמר את זה ככה, אני אגיד לכם מה האבחנה,

אלדד רבינוביץ:

הוא אוהב להציג.

שרון דינור:

אבחנה, האבחנה היא בין מקומות שבהם,

יוחנן וייצמן:

חידדתי מידי?

שרון דינור:

לא, כן, יותר מידי, כי הפכת את זה למשהו שהוא, הוא לא אמת אדריכלית, אבל האמת היא שבאמת יש מקרים של, אף אחד לא מסתובב בצור – באחר, אוקי, ימין משה עושים צילומי חתונות, חצי עולם מגיע, כל הזמן חיילים ומשלחות ותיירים, וזה, אז ברור שיש על הרקע הזה. וזהו, שלא תחשבו שאנחנו לא מוותרים במישור הזה, אנחנו כל הזמן, העולם שלנו זה עולם של וויתורים כל הזמן כאילו. אבל יש מקומות למשל, מה שחגית הציעה, טוב, מישהו לא יפרק את הקומה האחרונה שלו,

אלדד רבינוביץ:

אני חושב שאנחנו לא נפתור את זה כאן, אני כן ממליץ לעשות איזה שהוא דיון, אצל מהנדס העיר, לגבי החלוקת אחריות בין המחלקות, זה לא הדרך, זה לא דרך הספר, שאתם תתעסקו, אם אני מבין נכון, יכול להיות שאני לא מספיק מבין, אבל יכול להיות שצריכים, או לתת לכם יותר משאבים, או לתת משאבים שלכם, למחלקות אחרות, אני חושב שזה לא, צריך לעשות איזה שהוא סדר בדבר הזה.

שרון דינור:

אני חושבת שזה ממש מסודר, סליחה שאני חולקת עליך, זה ממש ממש מסודר, זה בסדר, יש לנו שיתוף פעולה עם הפיקוח, אנחנו מעירים את ההערות שלנו, אנשים מתקנים בהתאם, זה עובד, לא צריך להתערב במשהו שעובד. זה שזה אנשים מתלוננים, כן, אנשים יתלוננו גם כשהיה פיקוח, פשוט עכשיו התלונות הם על השימור.

אלדד רבינוביץ :

בסדר.

חגית כהן :

הרעיון הוא ש - , בוא נגיד היום זה חונה במחלק לשימור הנושא הזה, כי הם הכי מבינים בזה. אם היו באמת אנשים שמבינים באמת בנושא הזה טוב, לפחות כמו המחלקה לשימור, אני לא מדברת על אכפתיות, אני אומרת לפחות בהבנה, אז אוקי, אז אתה במצב שאולי.

אלדד רבינוביץ :

זה מה שחשבתי שנוכל לעשות את הדיון.

חגית כהן :

אתה מבין? אבל בדיוק, אבל בשביל זה, זה מה המלצה הייתה באמת של הביקורת, בואו שבו עם מהנדס העיר, שבו תחליטו, בינתיים היום זה ככה, אם הם יחליטו,

אלדד רבינוביץ :

להתקדם, אנחנו באיחור גדול.

חגית כהן :

והבטחת ביצוע עבודות, המלצה היא, טוב, האדריכלים, המלצה שלנו לגבי אדריכל שימור מלווה באמת, לקבוע טוב לפתוח את הנושא של הנושא אדריכל שימור שאפשר יהיה להשיג קצת יותר.

אלדד רבינוביץ :

דיברנו.

חגית כהן :

בדיוק, זה, זה חוט מקשר יחד עם האדריכל שימור ומהנדס. בנוסף לבחון את מטלותיו של האדריכל שימור מלווה.

אלדד רבינוביץ :

דיברנו, דיברנו.

חגית כהן:

בדיוק זהו. אוקי, ולהגדיר את עבודות הפיקוח, במועצה במסגרת תפקידה.

עפרה ברכה:

המצב ה - ,

חגית כהן:

אנחנו אמרנו שנמצאו הרבה דוחות של אדריכלי שימור מלווה, בקשות לתעודות גמר שהחלקה לא הגיבה עליהם, ועוד אחרי שכבר הביאה אנחנו רואים שאין תגובה של המחלקה, אז, אז בדיוק.

עפרה ברכה:

שרון, יש לך פה משהו להוסיף, בגלל לוחות זמנים.

חגית כהן:

בדיוק, נמשיך, כן,

עפרה ברכה:

הלאה.

חגית כהן:

למחלקה אין תוכנית עבודה, אמרנו גם כאילו,

עפרה ברכה:

(לא ברור) את זה.

חגית כהן:

כאילו, זה אחת הדברים באמת, שהנה מצאנו עבירה, היא לא טופלה, לא ע"י הפיקוח, ולא ע"י התביעה העירונית, וזה בגלל שהם בעצמם אמרו לי - אנחנו לא מביאים לבינוי את חומרת הפגיעה, את חומרת העבירה.

אלדד רבינוביץ:

אז דיברנו על זה,

עפרה ברכה:

דיברנו על זה,

אלדד רבינוביץ:

שיהיה יום עיון למפקחים,

חגית כהן:

בדיוק,

אלדד רבינוביץ:

כן.

חגית כהן:

לא, זה רק מחדד לך א הנושא של עידוד של הפיקוח,

עפרה ברכה:

חגית, לעידוד השימור, שגם על זה דיברנו, בעצם,

אלדד רבינוביץ:

כן,

עפרה ברכה:

בהתחלה.

אלדד רבינוביץ:

יש,

עפרה ברכה:

באמצעות מערכת החינוך,

חגית כהן:

זהו, שני, שני הפרקים האחרונים,

עפרה ברכה:

כן,

חגית כהן:

שהם בעצם מסכמים לנו וסוגרים לנו גם את ההתחלה בעצם,

עפרה ברכה:

יש פעילויות שנעשות בתחום? את רוצה להוסיף משהו למה שנאמר פה?

שרון דינור:

אני,

חגית כהן:

זה חלק מתוכנית העבודה.

שרון דינור:

ממליצה לכל אחד מכם להתחבר (לא ברור) שלי, עבודה של בן אדם אחד, נאמר פה משהו, אני כותבת המון לשימור, אני וזה, זה בצורה אני מאוד מנסה להדגיש, אני עושה סיורים כל הזמן, יום ירושלים עשיתי, סיורים לציבור, יש לזה המון קהל, אני רואה שצמאים לזה. עכשיו בכרישים הזה, שראש העיר,

חגית כהן:

כן, כן,

שרון דינור:

שנעשה לו זה, אז כן, לא נעים לי כאילו כמה דברים רציתי להגיש לשמה, אמרו לי תשמעי, זה לא יכול להיות רק שימור, זה צריך שיהיה ואגף תכנון יגיש עוד דברים, אבל כעיקרון אחד הדברים שרציתי ש - , בגלל שיש לנו המון מבנים שיש מגדל, כמו פיתוח אינטנסיבי לצד שימור, אז אנחנו אומרים, אני רוצה שנמצא, יש לי גם, התבלטתי על משהו, אני מקווה שאולי זה יצא בעתיד, לקבל איזה שהוא מבנה, שהוא יהיה, אין לנו כזה, רכז המורשת הבנויה של ירושלים, גם תערוכות קבועות, גם מתחלפות, לא היה מחלקת לשימור,

חגית כהן:

הנה כאן,

שרון דינור:

זה משהו אחר, וזה יהיה כמו בית ליבלינג, אם אתם מכירים בתל – אביב, זה חלום שלי, הלוואי ונצליח להביא לשמה, יש שם תערוכות, יש שם סיורים, מגיעים שם בתי ספר, וזה. מה?

עפרה ברכה:

זה בדיוק המקום.

שרון דינור:

אז אני אומרת זה, בסדר, אני נורא מקווה שזה יצא לפועל, אני,

אלדד רבינוביץ:

אנחנו מתעסקים גם בעצם בשימור שהוא לא אדריכלי, אלא גם שימור שהוא שימור היסטורי, שימור תרבות, זה גם ערכים של השימור,

שרון דינור:

נראה, אני סיפור שלא מחובר למקום, לא מתעסקת איתו, אוקי, זה חייב להיות מחובר למקום.

אלדד רבינוביץ:

אם כבר המקום, אבל יותר ברמת התרבות של המקום, של השכונות, של ה - , של העיר, זאת אומרת יש, יש דברים, אם אני מבין נכון, שהם כן חלק מערכי שימור ואמנות שימור,

שרון דינור:

שימור המורשת הבנויה, הבוכרים יש לו סיפור, לא חייבים לעבור לזה, אבל אפשר לספר את הסיפור של השכונה, לעשות סיור בשכונה, לא חייב להיות מחובר למבנה ספציפי,

אלדד רבינוביץ:

כן,

שרון דינור:

למרות שבדרך כלל כן נכנסים לחצרות של הבוכרים,

חגית כהן:

כן, את זה אי-אפשר לנתק.

שרון דינור:

אבל זהו, האמת היא, מה שמעניין עכשיו זה שה - , החברה שנזכרו לעשות את העבודה של (לא ברור).

חגית כהן:

זה,

שרון דינור:

זה השימור, הם נבחרו על הטיקט, לעומת צוותים אחרים, נבחרו על הטיקט שהם אמרו, לכל מקום יש ערכים, אולי לא כולם ברמה הכי גבוהה שיש, אבל גם בקריית יובל, או עיר גנים או זה, יש לכל מקום יש את הסיפור שלה, הזהות של המקום, דיברו הרבה על זהות שמה, אז אני אמרתי להם, מה אמורה לעשות עכשיו, עובד שיבוא אלי,

חגית כהן:

אמרו לי למה המרכז קליטה בגילה לא לשימור,

שרון דינור:

בסדר, המרכז קליטה בגילה, הוא אדריכלות מודרנית,

חגית כהן:

אבל כולם אמרו זה לשימור, זה לשימור אומרים לי.

שרון דינור:

אבל זה סתם מעניין כאילו ש - , הדבר הזה,

חגית כהן:

זה סיפור, זה סיפור של מקום,

שרון דינור:

בכל מקום יש סיפור.

חגית כהן:

כן, לכל, מרכז קליטה סיפור.

אלדד רבינוביץ:

בסדר גמור, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

כן, דווקא ממש במשפט האחרון שאמרה האדריכלית דינור, אני יש לי הערה, היא אמרה שהיא מתעסקת בשימור המורשת הבנויה, ואני רואה את התפקיד שלי בשימור המורשת התרבותית. זאת אומרת לא רק ה - , הבטון, זאת אומרת יש אולי בעיה במדינת ישראל, לא רק בירושלים, אלה שמתעסקים בשימור, להבדיל מכל האמנות השימור הבינלאומיות, הם הרגע פתוחות לי על המסך, לא מדברים רק על השימור של האבן הם מדברים על רוח המקום.

שרון דינור:

רוח המקום ברור. אין את הרוח בלי הרחוב, כאילו, אני לא יכולה להעביר, אני לא יכולה חלק פה הייתה שכונת נחלאות,

יוחנן וייצמן:

אין ספק שזה חלק,

חגית כהן:

בין שכונה,

שרון דינור:

לא יעבוד, כן,

יוחנן וייצמן:

חלק מהשימור, וחלק נכבד מאוד הוא השימור המורשת הבנויה, אבל זה לא רק,

שרון דינור:

כן,

יוחנן וייצמן:

השימור של רוח המקום, של תרבות המקום,

שרון דינור:

נכון,

יוחנן וייצמן:

הוא, באמנת, לפחות בעולם נתפס כהרבה יותר חשוב, בישראל, היות ואלה שמתעסקים בשימור עם, מכמה אדריכלים, זאת אומרת למדו בטכניון לצורך הנושא, או במקומות אחרים, אז הם יותר מתעסקים בבטון, ב-, ופחות ברוח, זה לפעמים יש פה מה לשפר, לטעמי.

אלדד רבינוביץ:

זה מילות הסיום?

יוחנן וייצמן:

כן,

אלדד רבינוביץ:

אוקי, בסדר. בכבוד, כן.

עפרה ברכה:

קודם כל תודה רבה לחגית, ושרון יישר כוח, בהחלט נראה שנעשתה פה עבודה, אבל אני בהחלט הייתי רוצה לראות איך כל העבודה הזאת, עם, יש עוד כמה המלצות כמובן של היושב ראש מבקש, אבל איך כל העבודה שנעשתה עד כה בסוף על התהליך, גם מבחינת לוחות זמנים, גם הנתונים שאמרת שאין לך,

שרון דינור:

אני אשלח לך,

עפרה ברכה:

כן, כשיהיה לך זמין,

אלדד רבינוביץ:

אני אשמח,

עפרה ברכה:

אני אשמח לראות את הנתונים האלה. ובהחלט יש עוד מקום לעשות עוד דברים, כי בסוף זה נדבך חשוב גם בתהליכי היתר הבנייה ואנחנו בסוף רוצים להפוך ליותר, להיות יותר נגישים לציבור, יחד עם השמירה של עקרונות השימור כמובן, וליצור תהליכים טובים, וקצרים ככל שניתן. זהו, בהצלחה בהמשך.

שרון דינור:

תודה לך.

אלדד רבינוביץ:

אז אני גם אסיים. בעצם כמו שדיברנו אז השימור הוא מאוד מאוד משמעותי לכל מערך התכנון הוא מאפשר לוועדה המקומית, מאפשר לעירייה לבצע את האיזונים, את האיזונים הנכונים, בין פיתוח לבין שימור לבין עבר לבין עתיד, בדו"ח כן ראינו תמונה לא פשוטה, אני חשוב לי להגיד כאשר יש תחושה בציבור, שאין יעילות, אז ינסו באמת לעקוף כמו שאמרת, ינסו לעקוף, אם זה בתב"ע, אם זה בכל מקום, ינסו להימנע משימור ככל הניתן. זה פוגע מאוד ביזמים, פוגע בבעלי הנכסים, ואני חושב שלא פחות חשוב, שאם הכללים לא מספיק ברורים לבן אדם, אם אין את ה - , אם אדם לא יודע איך הוא נכנס, איך הוא יוצא, אין לו צפיות, אז, הוא גם מאבד את האמון, זאת אומרת מאבד את האמון, וגם זה גורם לו לנסות להתחמק, רואים שהשיפור הוא משמעותי, אני חושב שזה,

בהחלט לשבחך, נכנסת ופעלת הרבה ועשית הרבה. אני שומע גם ממך שיש עוד הרבה עבודה וגם אמרתי לך, שאני דיברתי עם אנשים לפני הוועדה, אני גם שומע מהם. אני לא בטוח שכולם חשופים לכל מה שאת עושה, זאת אומרת אני שמעתי דברים ושאלתי בעקבות דברים, את אומרת שהם אחרים, אני כמוכן נוטה להאמין לך, את חלק מהמערכת,

שרון דינור:

לא, זה ייקח זמן עד שיראו את זה, זה,

אלדד רבינוביץ:

נכון, אז אני אומר,

שרון דינור:

זה לא זבנג וגמרנו.

אלדד רבינוביץ:

יכול להיות שנכון, גם לך להדגיש אולי לאדריכלים שעובדים איתך, אולי לאנשים מרכזיים, וכולה, לבנות את האמון, זהו, אנחנו רואים שיש אנשים איכותיים, רואים שיש עבודה, אני בטוח שהדברים יתוקנו טוב, ותודה רבה.

שרון דינור:

ממש תודה, אני רוצה להודות לחגית, היא עברה אצלי שעות ב - , באמת הגיעה לרמות עומקים שאני לא תיארתי לעצמי.

חגית כהן:

תודה לך, באמת, תודה.

אלדד רבינוביץ:

הישיבה שלושה נגמרה, רפאל.

עו"ד דני ליבמן:

משפט סיום שלך, מה, מה הוועדה ממליצה למועצה בדו"ח הזה?

אלדד רבינוביץ:

אז אנחנו כתבנו כאן, בהמלצות.

רפאל:

רגע סגרת.

אלדד רבינוביץ:

לא, לא,

חגית כהן:

זה חשוב לפרוטוקול.

אלדד רבינוביץ:

השלמה של הקודם. רפאל.

רפאל:

אין בעיה. חכה שנייה.

אלדד רבינוביץ:

אז אנחנו רשמנו כמה המלצות נקודתיות, רשמנו כמה הערות נקודתיות, בגדול, הוועדה ממליצה למועצה, לאמץ את דו"ח מבקרת, בכפוף להמלצות, והערות שיירשמו בפרוטוקול, בסדר? רפאל, אפשר לסגור, להתחיל, עוד רגע נתחיל את החדשה.

חגית כהן:

תודה, ממש תודה, שרון, בהצלחה.

שרון דינור:

חגית, זה פרידה או שאנחנו?

סיום הדיון