

שם: מסמך מדיניות לטיפול בבקשות במגרשים בעיר העתיקה שנהרס בהם מבנה לשימור או חלק ממבנה לשימור

נושא: מסמך מדיניות

גבולות:

כלל תחום העיר העתיקה, באר שבע

עיקרי התכנית:

מסמך מדיניות לטיפול בבקשות במגרשים בעיר העתיקה שנהרס בהם מבנה לשימור או חלק ממבנה לשימור

מטרת המדיניות:

- יצירת מנגנון טיפול ואכיפה במגרשים אשר התקיימה בהם הריסה של מבנה לשימור או חלק ממבנה לשימור ללא היתר בניה כחוק.

מסמך מדיניות זה בא להנחות את הצוות התכנוני, בטיפול בבקשות ואכיפה של מגרשים אשר נהרס בהם אלמנט או מבנה לשימור. לאחרונה בעיר העתיקה מבוצעות עבודות רבות של שיפוץ והריסת מבנים ואלמנטים לשימור ללא היתר בנייה כחוק ובחלק מהמקרים מגיעים יזמים ומגישים בקשות לבניה במגרשים אלו.

רקע כללי:

כחלק מהפעולות לקידום ופיתוח העיר העתיקה, תוך שימור המבנים ושדרוג המרחב הציבורי, הוחלט לייצר מנגנון המאפשר הגנה על מבנים המיועדים לשימור במרחב העיר העתיקה. בכדי למנוע את הריסתם של מבנים בעלי חשיבות אלו, פורטו התנאים למתן היתר בהודעה 77-78 שהוכנה לכלל העיר העתיקה כמפורט בהמשך ואושרה ע"י הוועדה המחוזית בתאריך 22.2.2019.

להלן נוסח סעיף ו' בהודעה לפי סעיפים 77-78 לחוק שמספרה 605-0614180

העיר העתיקה באר שבע:

ו. לא יינתן כל היתר בניה להקמת מבנה חדש ו/או אחר במקום מבנה הכלול בנספח ב' ("רשימת אתרים ומבנים לשימור"), אשר נהרס ללא היתר בניה כדין.

במקרים שבהם היתה פגיעה במבנה לשימור ויש צורך לשקם ולשחזר את המבנה או חלק ממנו, ובעל המגרש/היזם מעוניין לעשות כך, האינטרס העירוני הינו להשיב את המצב לקדמותו ולאפשר רצף פעילות וחזית היסטורית ברחוב. לאור האמור לעיל, להלן המלצת מחלקת שימור וצוות התכנון למדיניות מוצעת:

עיקרי המדיניות:

1. בכל שטח העיר העתיקה - היה ונהרס מבנה לשימור ללא היתר הריסה על פי חוק: ישוחזרו המבנים

והאלמנטים המקוריים בשלמות ובהתאם לתיק תיעוד, בהיתר בניה נפרד, ע"י היזם/בעל המגרש.

2. בהיעדר תיק תיעוד או אי יכולת שיחזור תיק תיעוד למבנים ואלמנטים לשימור,

לא תתאפשר בנייה חדשה במגרש או תוספת מכל סוג שהיא.

רק לאחר ביצוע שיחזור המבנה ע"י היתר וע"פ הנחיות מח' שימור תתאפשר הגשת בקשת תכנית להיתר.

3. במצב שבו המבנה לא נפגע לחלוטין – להלן הבהרות מה דורש היתר ובאיזה מקרה דרוש תיק תיעוד:

- במבנים ואתרים לשימור כל עבודה ובסביבתו הינה עבודה הטעונה היתר, להלן פירוט בהמשך לסעיף ד' בהודעה מספר 605-0614180 לפי סעיפים 77-78: שיפוצים פנימיים וחיצוניים הכוללים חיפויי קירות אבן מקוריים בטיח, גבס או כל חומר אחר, חפירה ופניוני פסולת, עבודות אינסטלציה

מס' דף: 2:

ו/או קונסטרוקציה הנמכת או החלפת תיקרה, החלפת רצפה, החלפת רכיב ברכיב אחר כגון חלונות, דלתות, וכד''), פעולות שימור ושיחזור, בניית תוספות בניה או הריסת תוספות בניה מאוחרות וכן בניה בחלק אחר של המגרש.

- כל בקשה להיתר תקודם ע"ב "תיק תיעוד" לפי שיקול דעת ובליווי מח' שימור ובהתאם לדרישות הרישוי, לדרגת השימור ולזכויות הבניה התקפות שחלות במגרש ובכפוף לאישור וועדת השימור העירונית.

החלטות:
מדיניות אושרה