



המועצה האזורית חוף הכרמל

פרוטוקול ועדת שימור 27.06.2024

נוכחים: יו"ר הועדת שימור – אושר וקנין

מועצה לשימור אתרים - אדריכל גיא שחר

מהנדס הוועדה – אסף וחנר

אדריכלית המועצה – אפרת שמולביץ

מנהלת מח' רישוי

ומרכזת את תחום השימור המועצה – שולה יגול

העיר העתיקה בקיסריה:

מוזמנים: גלית אליעז - חפ"ק, גלית חן פרידמן- יועצת שימור, דלית ספיר – משרד תכנון

באוגוסט 2021 אושרה תכנית מפורטת 303-0392332 המהווה תשתית להסדרת מבנים בגן הלאומי קיסריה.

בישיבה הוצגו המבנים הבאים: מבנה שירותים ציבוריים וחדר טרפן הצמודים עם חצר משק. מבנה הטרפן הוא מבנה קיים שיפורק ויבנה מחדש (ישוחזר), על מנת לעמוד בדרישות חח"י לחדרי טרפן. המבנה יחופה באבני הפירוק. מבנה שירותים שיבנה בצמוד יכלול שירותים ציבוריים ממ"מ וחצר שירות. המבנה הוצג עם חומרי גמר אשר מبدלים אותו מהמבנה המשוחזר של הטרפן. ע"פ בדיקה בתב"ע הדבר תואם את הוראות התוכנית.

מבנה אחסנה ותפעול חדש מתוכנן עבור אחסנה יבשה/ בקירור למסעדות בנמל. הסחורה תשונע אל המסעדות בעזרת כלי רכב ייעודיים. לא הוצגה חזית חמישית, יש לדאוג להסתרת את המערכות הטכניות של המבנה.

ההמלצה: לאשר את תיקי התיעוד של המבנים



המועצה האזורית חוף הכרמל

בית רוטר – גוש: 12600 חלקה: 46, עין הוד

מוזמנים : גיל רוטר – בעל הנכס

בתאריך: 01.08.2023 התקבל היתר בניה ע"ש גיל רוטר מעין הוד, שמהותו: "בקשה להריסת חלק ממבנה ולגליזציה לבית חד משפחתי בנוסף תוספת בניה בקומת הקרקע כולל חניה מקורה ותוספת קומה א".

המבנה בניגוד להיתר הבניה שניתן, נהרס לחלוטין, פרט לקשת בחזית המגרש.

מהנדס המועצה האזורית חתם ב-25 בדצמבר 2023 על צו הפסקת עבודה והורה על כינוס ועדת השימור בנושא. הנושא נדון בוועדת שימור בתאריך: 21.01.2024

ההמלצות שהועברו בישיבה הקודמת:

- יש להכין תיק תיעוד הכולל תיעוד של המבנה לפני שנהרס הכולל פרטים שיוכן ע"י אדריכל שימור.
- תוכן בקשה להיתר, בהתאם לתיק התיעוד, הכוללת שיחזור המבנה ובנוסף פרטי שימור כחלק מהתוכנית הראשית ויתקבל היתר בניה.
- על המבנה המשוחזר יתלה שילוט המסביר את העבר של המבנה ההיסטורי.

גיל רוטר הציג בפני הוועדה את תיק התיעוד והתכנון המוצע תואם לתכנון של היתר הבניה הקודם, נוסף חיבור בין החניה למבנה הראשי.

יידרש בהיתר הבניה להוסיף את פרטי האבן והפתחים אשר יאושרו ע"י המועצה לשימור אתרים, בנוסף במהלך עבודות החיפוי יידרש לתאם את סוג האבן עם ועדת הבניה של הכפר ועם המועצה לשימור אתרים.

מר רוטר ביקש שיתאפשר לו להמשיך בהקמת הגדר שמקיפה את המגרש בטרם יתקבל היתר הבניה החדש ע"פ התנאי של הגדר מההיתר הקודם, זאת בעקבות בקשות מהישוב להסדרת מראה הכניסה לכפר. הנושא נבדק מול מהנדס הוועדה ואושר להמשיך בבניית הגדר הגובלת עם הדרך הציבורית.

ההמלצה: לאשר את התיק תיעוד