



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## פרוטוקול ועדת שימור 21.01.2024

**נוכחים:** אדריכלית ענת שריד, קובי ציטר, גיא שחר, אסף וחנר, שולה יגול.

### 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".

בבדיקת הבקשה להיתר, ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום: חכ/35/D, המבנה אינו מסומן לשימור, לכן לא נדרש עבורו תיק תיעוד ואישור ועדת שימור של המועצה.

בתוכנית אב לשימור של המועצה המבנה סומן כמבנה הראוי לשימור – כמבנה אבן המשמש כגלריה. 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.

בעל הנכס מר גיל רוטר הודיע כי לא היה בכוונתו להרוס את המבנה, למרות שאינו מבנה לשימור ע"פ התב"ע, אך במהלך ביצוע הריסת חלק מהמבנה, המבנה החל לקרוס ונוצרה סכנה ממשית.

מר רוטר אמר כי בכוונתו לשחזר את המבנה, עם האבנים של המבנה המקורי ובתוספת חיפוי אבן מנוסרת זהה לקיים.

חברי הוועדה הביעו את מורת רוחם מהריסת המבנה אשר נמצא בכניסה לכפר. המבנה היה בעל ערך שימורי רב המאפיין את הבניה ואופי הכפר.

לתשומת לב הוועדה ועל מנת שלא יישנה מקרה נוסף של חוסר בהירות לגבי הגדרת מבנה לשימור, מבקשים חברי הוועדה לבחון את מעמדה של תוכנית אב לשימור. (מבירור שהתבצע לאחר הדיון, תוכנית אב לשימור עומדת בהגדרות התוספת הרביעית לחוק, כרשימת של אתרים הנמצאים בתחומה הראויים לשימור).

מר רוטר הונחה ע"י הוועדה, כי עליו להגיש בקשה חדשה להיתר, מאחר ומהות הבקשה אינו תואם להיתר שניתן.

### ההמלצה:

- 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.



# המועצה האזורית חוף הכרמל

## בית רוכמן – גוש: 11946 חלקה : 118 , עין הוד

בתאריך: 02.05.22 התקבל היתר בניה ע"ש שגיא רוכמן שמהותו: "בקשה להריסת מבנה לשימור שניזוק בשריפה והקמת בית חד משפחתי, דו קומתי".

בתאריך: 24.05.2021 הובא לדין בוועדת שימור, נושא המבנה לשימור שניזוק בשריפה. הוצגה חוות דעת של מהנדס, הקובע כי מדובר על מבנה מסוכן שעלול להתמוטט, ואין אפשרות לשקמו, אלא להריסה בלבד. חברי ועדת שימור החליטו כי המבנה החדש יהיה בהתאם להוראות התוכנית החלה במקום. לא ניתן היה להשתמש באבני המבנה הישן, שכן הן נפגעו בצורה קשה. חזות המבנה תהיה בהתאם לאופי הישוב והתאם להנחיות הבניה הקיימות בישוב.

המבנה שאושר להיתר כלל בית דו קומתי, בקומת הקרקע גמר החזיתות כלל אבן, ע"פ הנחיות בתב"ע ובקומה הראשונה, גמר טיח.

לאחר בדיקה שנעשתה ע"י מחלקת הפיקוח, המבנה אוכלס למרות שטרם הושלמו עבודות גמר האבן בחזיתות קומת הקרקע.

### ההמלצה:

תוקף ההיתר הוא עד 02.05.2025 לכן המבקש יכול עדיין להשלים את העבודות, אך בעקבות אכלוס המבנה הוועדה תוציא מכתב התראה לבעלי הנכס + הקצבת לוח זמנים, להשלמת כל עבודות הבניה הקיימות בהיתר הבניה לרבות חיפוי האבן.

- לגבי מבנים המיועדים לשימור בעין הוד גיא שחר יעדכן את סקר השימור בעין הוד, יחד עם ועד הישוב.
- בעניין חוסר הבהירות הקיימת לגבי הגדרת מבנה לשימור, הוועדה המקומית תוודא הקפדה וסנכרון בין הליכי הרישוי והפיקוח מול התוכנית אב לשימור. כמו כן בעתיד, תושלם הכנת שכבה של מבנים לשימור בGIS כך שהמידע יהיה נגיש לכולם.