



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 03.05.2026

בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סיטרין

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

נר עציון

נופר



עין אילה

עין הוד

עין חוד

עין כרמל

עתלית

צרופה

קיסריה

שדות ים

שפיה

פרוטוקול ועדת שימור 03.05.2026

נוכחים: יו"ר ועדת שימור – אושר וקנין, אסף וחנר – מהנדס הוועדה, אורן יהלום-נציג ציבור, אורן אגמון- מועצה לשימור אתרים, נגהם זועבי- מועצה לשימור אתרים, נועה גנץ- אדריכלית המועצה, שולה יגול- מנהלת הרישוי.

מוזמנים: הלית גונן –נציגת הועדה מחוזית, עדי הר נוי – יועצת שימור של הוועדה המחוזית, זוהר זכאי -רט"ג, מיכל רטנר – רע"ת, עידו רוזנטל – רע"ת.

גלית אליעז – החברה לפיתוח קיסריה, יואב סולומון – משרד וכמן אדר', גלית חן- אדר' שימור, משה שפירא ואוריאל ספיר -משרד משה שפירא אדר', מאיר אפשטיין – אדריכל שימור.

קמרונות סיגמא (תא שטח 26) – העיר עתיקה בקיסריה

ע"פ תב"ע 303-0392332

אדריכל עידו רוזנטל הציג את תיק התיעוד למתחם "קמרונות סיגמא" בנמל קיסריה – מבנה מסחרי ייחודי מהתקופה הרומית ביזנטית, הכולל קמרונות אבן הערוכים סביב כיכר מרכזית. האתר מהווה חלק מגן לאומי קיסריה, מוכרז לשימור ונמצא בתחום אתר עתיקות, ובעל חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית ותיירותית גבוהה.

התיעוד מתאר את התפתחות האתר החל משלבי החשיפה הארכיאולוגית, דרך עבודות השחזור והשימור, ועד לשימוש כיום כמתחם מסחר ותיירות פעיל ("חצר היוצרים"). מהבחינה ההנדסית, מוצג סקר מצב קיים וסקר הנדסי המצביעים על השתמרות כללית טובה של הקמרונות, לצד ליקויים מקומיים הנובעים מבלאי טבעי, חשיפה לתנאי סביבה ושינויים שנעשו לאורך השנים.

העבודות המוצעות כוללות פירוק מפרש צל ופרגולה קיימת, הקמת פרגולה חדשה בהתאם למסמך שפת המקום, החלפת חזיתות אלומיניום, הסתרת מערכות מיזוג אוויר באמצעות חצר שקועה ומוסתרת, וכן טיפול בחזית החמישית.

לאור האמור, מומלץ לנקוט פעולות שימור הכוללות ייצוב ושיקום אלמנטים קונסטרוקטיביים, טיפול במפגעים ובפגיעות חומר, שמירה על ערכי המקור ההיסטוריים, והקפדה על התאמת כל התערבות לאופיו ולערכיו הארכיאולוגיים והאדריכליים של האתר.

עבודות השימור והשיקום יבוצעו בהתאם להנחיות תיק התיעוד, ובמסגרת הבקשה להיתר יפורטו כלל היבטי השימור, לרבות שיטות טיפול, חומרים, הסתרת מערכות טכניות וההתערבויות המוצעות, פרטי הפרגולה המוצעת ופרט הסתרת המערכות.

תיק התיעוד מאושר.



עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 3086000 טלפון : 04-8 1362 15

פקס : 04-8 1362 95



אתר: hof.bartech-net.co.il

דוא"ל: silvi_s@hcarmel.org.il



בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סיטרין

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

נר עציון

עופר



עין אילה

עין הוד

עין חוד

עין כרמל

עתלית

צרופה

קיסריה

שדות ים

שפיה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

קיסר ים (תא שטח 14) – העיר עתיקה בקיסריה

ע"פ תב"ע 303-0392332

תיק התיעוד עוסק במבנה "קיסר ים" ומשרדי הברונית בתא שטח 14 בנמל קיסריה, מבנה אבן היסטורי המשולב בחומה הצלבנית ומהווה חלק מהעיר העתיקה בתחומי גן לאומי קיסריה – אתר עתיקות מוכרז בעל ערכיות היסטורית, ארכיאולוגית ונופית גבוהה.

המבנה הוקם בשלהי המאה ה-19 כחלק מההתיישבות הבוסנית, תוך שימוש בשרידי החומה הצלבנית כמסד, ומשקף שכבת התיישבות ייחודית בעלת ערך היסטורי ואדריכלי נדיר. התיעוד סוקר את התפתחות המבנה והשינויים שחלו בו לאורך השנים, לרבות פגיעות, תוספות בנייה ושינויים פונקציונליים עד לשימושיו כיום כמסעדה ומשרדים במסגרת פעילות תיירותית.

מבחינה הנדסית, סקר המצב הקיים מצביע על מבנה בעל השתמרות חלקית, הכולל אלמנטים מקוריים לצד תוספות מאוחרות, עם ליקויים נקודתיים הנובעים מבלאי טבעי, פגעי סביבה ימית והתערבויות עבר.

בהתאם לערכיותו הגבוהה של המבנה, הכוללת ערכים היסטוריים, אדריכליים, אורבניים ונופיים, מומלץ לשמרו תוך שמירה על מאפייניו המקוריים, לרבות שילובו בחומה הצלבנית ומיקומו הדומיננטי בנוף.

המלצות השימור כוללות ייצוב ושיקום קונסטרוקטיבי של חלקים פגועים, טיפול בחומרי הבנייה, הסדרה עיצובית של תוספות מאוחרות, וצמצום פגיעה בערכים ההיסטוריים. כל התערבות תתבצע ברגישות, תוך התאמה לאופי האתר ולערכיו.

עוד מומלץ כי במסגרת הבקשה להיתר יפורטו פתרונות שימור מלאים, לרבות שיטות טיפול, חומרים, והסדרה של מערכות טכניות באופן מוסתר, וכן כי העבודות יבוצעו בליווי ופיקוח גורמי שימור מוסמכים ובהתאם להנחיות תיק התיעוד.

בנוסף, נדרש לתאם ישיבה של צוות התכנון: נציגי רע"ת ורט"ג, אדריכלית המועצה, יועצת השימור של הוועדה המחוזית ונציגי התכנון של החפ"ק, לעניין הקמת וביסוס הממ"מ ואופן השתלבותו במבנה.

תיק התיעוד לא מאושר.

רשמה: שולה יגול



עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 3086000 טלפון : 04-8136215

פקס : 04-8136295



אתר: hof.bartech-net.co.il

דוא"ל: silvi_s@hcarmel.org.il