

י"ז בכסלו תשפ"ה

18.12.2024

לכבוד
חברי ועדת שימור,
מגישי הבקשות,

שלום רב,

הנדון: החלטת ועדת שימור עירונית לחודש דצמבר 2024 בעניין בקשה לתוספת בניה במסגרת תמ"א 38

ברחוב שלמה בן יוסף 10, גוש 18008 חלקה 11

התקיימה ביום 17.12.2024 בתדר ישיבות רווחה בעיריית עכו ובזום

נוכחים:

מר רפאל לוזון, סגן ראש העיר - יו"ר הוועדה לשימור
יוסף טנטורי, סגן ראש העיר - חבר הוועדה לשימור
עו"ד אדהם גימאל, חבר מועצה - חבר הוועדה לשימור
אדרי' דנה לוי ברקאי, אדריכלית העיר - חברת ועדה ומרכזת הוועדה
אדרי' משה פודם - חבר ועדה בעל דעה מייעצת

אדרי' רות רוטנשטרייך, מהנדסת העיר ראשת מינהל הנדסה.
אדרי' אמיר פרוינדליך, נציג מתכנן המחוז

אינג' ריזק מחול, סגן מ"ע ומהנדס מבנים מסוכנים
אדרי' גיא שחר, אדרי' נציג המועצה לשימור אתרים
אלכס צירלין - ראש אגף רישוי
אדרי' יעל איצקין, יועצות שימור למינהל הנדסה
רחלי אקוקה, עוזרת אדריכלית העיר

נעדרים:

ויקטור אלון, חבר מועצה - חבר הוועדה לשימור

מוזמנים:

אדרי' איל מינס - "אטליה" לאדריכלות ועיצוב - עורך בקשה שלמה בן יוסף 10.

כתובת: שלמה בן יוסף 10, גוש 18008 חלקה 11

סיווג 1 ע"פ נספח שימור לתכנית המתאר ג/21535

המבנה נמצא באזור חיץ (תחום השפעה עיר עתיקה): הגבלה ל 4 קומות בנספח מימד הנובה לתכנית ג/21535.

עורך התכנית: איל מינס, "אטליה" לאדריכלות ועיצוב

תיאור הבקשה:

בקשה לתוספת שתי קומות מלאות וקומה חלקית מעל המבנה הקיים. תוספת מגדל ממ"דים ומעלית בצמוד לחזית המזרחית של המבנה, בנסיגה מחזית קדמית ואחורית. תוספת חיווקים פנימיים למבנה הקיים ושיפור מיגון לקומות הקיימות.

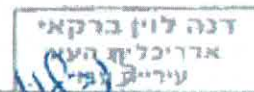
מידע נוסף:

דיון שני בעניין זה, לאחר שנעשו שינויים נדרשים בתכנית, לאור הדיון וההחלטות שבועדה הקודמת (דצמבר 2023). התקיים סיור בנכס.

החלטה:

1. הוועדה ממליצה לאשר את תוספות הקומות על המבנה. המבנה החיסטורי, נבנה באופן אשר מאפשר התפתחות ואף מוזמן בנייה של קומה או קומות נוספות מעליו – בקומת הגג נבנו הכנות למרפסות כולל פתחים במעקה הגג לצורך מעבר אליהם. גם גרם המדרגות הקיים ממשיך ועולה אל קומת הגג.
2. הוועדה מאשרת גם את תוספת מגדל הממ"דים והמעלית כפי שהוצגו באופן אשר משאיר את חזית חדר המדרגות הקיים גלויה, ומאפשר את האור הטבעי.
3. באופן עקרוני הוועדה מאשרת את החיזוקים למבנה הקיים. עם זאת, החיזוקים וההתערבות ההנדסית שהוצגה אינם סופיים – יש לאשר תכנון הנדסי סופי, וכן את אופן ביצוע ההתערבות ההנדסית במבנה הקיים מול אדריכלית העיר.
4. לעניין אזור החיץ: המבנה נמצא בחלק הצפוני ביותר של מגבלת הגובה ל-4 קומות. ברחוב שלמה בן יוסף, עומדים מספר מבנים שהם בני 6-8 קומות. המבנה הנידון הוא הקטן מביניהם, וגם עם תוספת הקומות יישאר גם הנמוך מביניהם באזור. לעניין שימור והערכת החשפעה של התערבות כזו או אחרת על המורשת של עכו, אין מקרה אחד דומה למשנהו. על כן, על אף שהוועדה ממליצה במקרה זה, לאשר את תוספת הקומה החמישית על בסיס תמ"א 38, אין לראות בהמלצה זו תקדים למקרים אחרים, בהם תתבקש חריגה מהגבלות הגובה באזור.

רשמה – אדרי' יעל איצקין



אדרי' דנה לוי ברקאי
אדריכלית העיר
מוזכרת הוועדה לשימור אתרים

מר רפאל לוזון
סגן ראש העיר
יו"ר הוועדה לשימור אתרים