

ה' בטבת תשפ"ה
05.01.2025

לכבוד
חברי ועדת שימור,
מגישי הבקשות,

שלום רב,

הנדון: החלטת ועדת שימור עירונית לחודש דצמבר 2024 בעניין בקשה לתוספת שתי קומות

בכתובת רח' בן עמי 19, גוש 18002 חלקה 10

התקיימה ביום 17.12.2024 בחדר ישיבות רווחה בעיריית עכו ובזום

נוכחים:

מר רפאל לוזון, סגן ראש העיר - יו"ר הוועדה לשימור
אדרי' דנה לוין ברקאי, אדריכלית העיר - חברת ועדה ומרכזת הוועדה
אדרי' משה פודם - חבר וועדה בעל דעה מייעצת

אדרי' רות רוטנשטרייך, מהנדסת העיר
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
עו"ד תובל גת, יועץ משפטי למינהל הנדסה

נעדרים:

ויקטור אלון, חבר מועצה - חבר הוועדה לשימור
יוסף טנטורי, סגן ראש העיר - חבר הוועדה לשימור*
עו"ד אדהם ג'מאל, חבר מועצה - חבר הוועדה לשימור*
* סגן ראש העיר יוסף טנטורי וחבר המועצה עו"ד אדהם ג'מאל לא נכחו בדיון ובהצבעה על נושא זה עקב ניגוד עניינים.

מוזמנים:

אדרי' איל מינס - "אטלייה" לאדריכלות ועיצוב - עורך הבקשה.

מידע והחלטות:

כתובת: רח' בן עמי 19, גוש 18002 חלקה 10

דרגת שימור ג' בתכנית ג/במ/18

סיווג 2 ע"פ נספח שימור לתכנית המתאר ג/21535

תכנית חלה: מפורטת 213-0940122

עורך התכנית: איל מינס, "אטלייה" לאדריכלות ועיצוב

תיאור הבקשה:

בקשה לתוספת שתי קומות מלאות מעל מבנה קיים בן קומה אחת. בקומה 2 נסיגה חלקית בחזיתות המבנה. ביטול הכבש במזרח המגרש לטובת חניה, הקמת מעלון בחדר המדרגות, סגירת מרפסות בחזית הצפונית בחלונות אלומיניום.

מידע נוסף:

תיק תיעוד בוצע במאי 2010 במסגרת היתר בניה למבנה האחורי במגרש (לכיוון רח' אנליבץ). המבנה ההיסטורי הקדמי עבר שיקום במסגרת הקמת מבנה זה. בוצעה השלמת תיעוד של המצב הקיים וחוסרים מהתיעוד הקודם בנובמבר 2024, התיעוד בוצע ע"י אדרי' מרקוס אדלקופ. במסגרת היתר הקודם בנוסף לשיקום כללי של המבנה, נבנה ממ"ד בצמוד לחזית המזרחית של קומת הקרקע, בוצעה הנגשה ושינויים במדרגות בחזית הדרומית, בוצעו שיפורים הנדסיים ותוספת עמודים ושחזרו פרטי נגרות ופרטים נוספים.

החלטה:

1. הוועדה ממליצה לאשר את התוספות של שתי קומות על גבי קומת המבנה ההיסטורי הקיים.
2. הוועדה מאשרת את סגירת המרפסות הצפוניות במבנה הקיים בחלונות אלומיניום. יש לשמור על המרפסות כחללים נפרדים, ואין לבצע שינויים בקירות או בפתחים הקיימים הפונים למרפסות אלו.
3. הוועדה מאשרת את השינויים בהנגשת המבנה (פירוק הכבש הקיים והקמת מעלון פנימי).
4. באופן עקרוני הוועדה מאשרת תוספות עמודים למבנה הקיים. עם זאת, יש לתקן את מיקומי העמודים המוצעים בקומת הקרקע. יש להביא תכנית קונסטרוקציה לאישור אדריכלית העיר.
5. מיגון – ההצעה שהוצגה מאושרת. אין אפשרות לבנות ממ"דים בקומות 1 ו-2 על גבי הממ"ד הקיים בקומת הקרקע. הקמת "מגדל ממ"דים" בצמוד למבנה ההיסטורי (ולא בגבלותיו), תפגע בערכי המבנה, וכן בדירות הקיימות במגרש הצמוד. יש לבצע פתרונות מיגון, בדומה למוצע בגליונות הבקשה, בתחומי קונטור המבנה ההיסטורי.
6. יש להגיש את הבקשה לאדריכלית העיר להנחיות פרטניות לבחינת העיצוב הסופי במסגרת הנחיות פרטניות בבדיקה המרחבית.

רשמה – אדרי' יעל איצקין

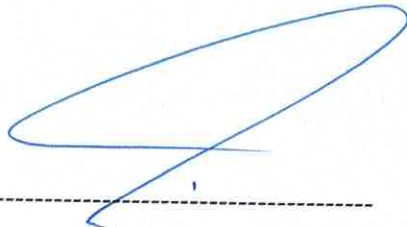
דנה לוי ברקאי

אדריכלית העיר
עיריית עכו

אדרי' דנה לוי ברקאי

אדריכלית העיר

מזכירת הוועדה לשימור אתרים



מר רפאל לוזון

סגן ראש העיר

יו"ר הוועדה לשימור אתרים