

על שם המקום ורוחו

בקשה לשמר את המדשאה ואת עצי הרחוב — כיכר הצמרות, שכונה 3, קיסריה

תאריך: 5 בספטמבר 2026

לכבוד

- יו"ר הוועד המקומי קיסריה וחברי הוועד / לשכת הוועד
 - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה לפיתוח קיסריה
 - ראש מועצת חוף הכרמל / לשכת ראש המועצה
 - קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד — בעלת הקרקע
- מכתב מפורט על נספחיו נשלח במקביל ומצוי באתר kikarhatzamar.site.

הנדון: פנייה לשמר את המדשאה ואת העצים הבוגרים ב"כיכר הצמרות" — הלב הירוק של שכונה 3. רחוב ששמו נקרא על צמרות עציו, ושרוב עציו צפויים להיעקר.

שלום רב,

שם הרחוב — "כיכר הצמרות" — לא ניתן במקרה. הוא נקרא על שם צמרות העצים הבוגרים המלווים אותו, המעניקים לו את אופיו הירוק והפסטורלי. והנה, על פי התכנון הנוכחי, מתוך 19 העצים שברחוב, 17 — כ-90% — צפויים להיעקר ממקומם (15 להעתקה ו-2 לכריתה), ורק שניים יישארו. רחוב שנקרא על שם צמרותיו עומד לאבד את מרבית צמרותיו. אנו פונים אליכם, כמי שאמונים על אופייה ועתידה של קיסריה, בבקשה לשקול חלופה שתמנע זאת.

המדשאה — יותר מ"ריאה ירוקה"

המדשאה המשופעת שלאורך הרחוב אינה מגרש ריק הממתין לבנייה. היא מרחב פנאי חי, שנבנה בשנים של שימוש יומיומי. כאן נפגשות משפחות, כאן משחקים ילדים ומכירים זה את זה, כאן פינת מנוחה לבאי המקום ולחיות המחמד, וכאן נרקמת — באופן שאין לתכנן אותו מראש — הזחות הקהילתית של הרחוב והשכונה. מרחב כזה אינו נוצר בהחלטה תכנונית; הוא נבנה לאט, ומשנעלם — אינו חוזר.

לערך הקהילתי מצטרף ערך סביבתי מובהק: העצים הבוגרים מעניקים לרחוב צל רחב לאורך כל השנה, מפחיתים את הטמפרטורה בחודשי הקיץ, ומהווים בית גידול לעופות. עץ חרוב ותיק, שני צאלונים בעלי נוף רחב, שני סיגלונים ועצי אורן — אלה אינם "נוף" בלבד, אלא נכס אקולוגי וקהילתי שנבנה לאורך עשורים. שני הסיגלונים אף סומנו בתשריט הפיתוח עצמו לשימור — עדות לכך שגם עורכי התכנית הכירו בערכם.

עשר שנים חלפו — והמרחב, והציבור, השתנו

התכנית שעל בסיסה אושרו ההיתרים (303-0071670) הופקדה לפני למעלה מעשור. כבר אז הוגשו לה מאות התנגדויות של תושבים — כ-420 במספר — שמרביתן נסבו על היקפי הבנייה ועל אי-התאמתם לאופיו של היישוב. התכנית אושרה בכל זאת, אך הטענות לא נעלמו — הן רק התחזקו עם הזמן.

בעשור שחלף השתנו דברים רבים: השתנו פני השכונה, השתנו האנשים החיים בה, ובעיקר — השתנתה ההכרה הציבורית והמקצועית בערכם של מרחבי פנאי ציבוריים, של עצים בוגרים, ושל זהות קהילתית. מה שנראה בשעתו כרצועת שוליים בין מגרש לכביש, הפך במרוצת השנים ללב הפועם של הרחוב.

לכך יש גם משקל משפטי. על פי הפסיקה, כאשר היתר אינו ממומש שנים ארוכות ובאותה תקופה משתנות הנסיבות באופן מהותי — קמה עילה לבחינה מחודשת של ההחלטה, בטרם ימשיך המימוש. ההיתרים כאן ניתנו ב-2022 ולא מומשו; המדשאה והעצים עומדים על מכונם עד היום. אנו סבורים כי זו העת לבחון מחדש — לא לבטל זכויות בנייה, אלא לממשן באופן שישמר את הנכס הציבורי.

הרווח שבשימור – לכל הצדדים

קיימת חלופה פשוטה שאינה גורעת דבר מזכויות הבנייה: הזזת מעטפת הבנייה כ-10 מטר דרומה, אל תוך השטח הפתוח שבחלקה 6 (מקרקעי ישראל). **היקף הבנייה נשמר במלואו, המגרשים רק מוזזים, והרצועה הירוקה – המדשאה וכל 19 העצים – נשמרת במקומה.** זו חלופה שבה כולם מרוויחים:

- **הקהילה** – שומרת על מרחב הפנאי, על הצל, על מקום המפגש ועל זהותו של הרחוב.
- **החברה לפיתוח קיסריה** – הנכס הירוק שנטעה וטיפחה במו ידה נשמר, ולא נמחק; ההשקעה רבת-השנים אינה יורדת לטמיון.
- **קרן רוטשילד** – חזון הברון, שביקש להפוך את קיסריה לפנינה התיישבותית, עולה בקנה אחד עם שימור עצים בוגרים ומרחב ציבורי ירוק בלב שכונת מגורים.
- **היזם** – זכויות הבנייה נשמרות במלואן; ומאחר שהעצים נשמרים, נחסכים ההעתקה, הכריתה, הערך החליפי (כ-90,000 ש"ח בגין מגרש אחד) והנטיעות החלופיות.
- **היישוב כולו** – קיסריה שומרת על אופייה הירוק, ומוכיחה כי פיתוח ושימור יכולים לדור בכפיפה אחת.

בקשתנו

אנו מבקשים מכם, כמי שאמונים על עתידה של קיסריה ועל טובת תושביה: לתמוך בבחינת חלופת ההזזה דרומה, ולפעול לשימור המדשאה והעצים הבוגרים שברחוב כיכר הצמרות. מן החברה לפיתוח ומקרן רוטשילד – נבקש להביע עמדה בכתב בזכות שימור המרחב הירוק שיצרו וטיפחו. מן הוועד והמועצה – נבקש לצרף את קולם לבקשה זו, כנציגי הציבור. פירוט מלא של החלופה, על תרשימיה, מצוי במכתב המפורט (נספח א4).

רחוב ששמו "כיכר הצמרות" ראוי שיישאר, גם בעוד עשור, נאמן לשמו.

בכבוד רב ובתקווה לשיתוף פעולה,

יניב בן יוחנה – בשם דיירי ותושבי שכונה 3, קיסריה

yanivcv@gmail.com | 054-5675453

רשימת החתומים המלאה והמכתב המפורט על נספחיו: kikarhatzamar.site