

תאריך: 28/11/2021
כ"ד כסלו תשפ"ב

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20210006 ביום רביעי תאריך 17/11/21 י"ג כסלו, תשפ"ב בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

רפי סער
עליזה זיידלר גרנות
פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים
וכלכלן
עילאי הרסגור הנדן - סגן ראש העיר
חבר

סגל:

מיכל שרייבר - גלבנדורף
ירדנה ויזנברג
טל בן נון
נגה די סגני
אדריכלית העיר, מנהלת אגף התכנון
מנהלת - אוצרת מוזאון כפר סבא
מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתרים
בודקת תב"עות אגף התכנון

מוזמנים:

נאור מימר
רננה זוהר
עורך תכנית השימור
אדריכלית ממשד נאור מימר

לא השתתפו

חברים:

אברהם ממה שיינפיין

נציגים:

גיא קפלן
אפרת פרחי
מתכנן מחוז מרכז
לשכת התכנון מחוז מרכז

סגל:

עו"ד אלון בן זקן
דורית שלו פריד
יועץ משפטי
מזכירת וועדת שימור

הישיבה נפתחה בשעה 18:17 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות בלשכת ראש העיר רחוב וויצמן 135.

נוכחות בזום:

עו"ד גילי שמואלי, מ"מ אלון בן זקן

אדרי' נאור מימר

אדרי' רננה זוהר

ראש העיר יצא מהדיון בשעה 17:36 ומינה את עילאי הרסגור הנדין ליו"ר הועדה

אישור פרוטוקול 20210005 מיום 21/10/21 -פה אחד

הישיבה ננעלה בשעה 19:15.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה
1	כס/שמ/100 המלצת ועדת שימור	רשימת מבנים ואתרים לשימור	6426	5	5

תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210006 בתאריך: 17/11/2021

שם: רשימת מבנים ואתרים לשימור**נושא:** המלצת ועדת שימור**סמכות:** ועדה מחוזית**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 6426	חלקות: 5, 123, 129-130
גוש: 6426	חלקות: 185, 217, 224
גוש: 6426	חלקות: 229, 568
גוש: 6427	חלקות: 28, 112, 253
גוש: 6428	חלקות: 341-342, 515
גוש: 6431	חלקות: 13-14, 191
גוש: 6432	חלקות: 53
גוש: 6433	חלקות: 13, 21, 146
גוש: 6433	חלקות: 150
גוש: 6434	חלקות: 244
גוש: 6435	חלקות: 141, 156
גוש: 6436	חלקות: 9, 31-32
גוש: 6437	חלקות: 14, 43, 66
גוש: 6437	חלקות: 69, 188
גוש: 6438	חלקות: 42, 43, 44
גוש: 6438	חלקות: 69, 79, 82
גוש: 6438	חלקות: 83, 94-95, 100
גוש: 6438	חלקות: 122, 138, 149
גוש: 6439	חלקות: 36, 73-74, 189
גוש: 6439	חלקות: 191, 220, 412
גוש: 6440	חלקות: 37-38, 38, 40
גוש: 6440	חלקות: 59, 63-64, 71
גוש: 6440	חלקות: 96, 99, 136
גוש: 6440	חלקות: 140-137, 141, 143-144
גוש: 6440	חלקות: 145, 147, 193
גוש: 6441	חלקות: 56, 74, 110
גוש: 6441	חלקות: 116, 173, 389
גוש: 6447	חלקות: 6, 102
גוש: 7533	חלקות: 45
גוש: 7534	חלקות: 36, 43
גוש: 7557	חלקות: 12
גוש: 7595	חלקות: 47, 51, 58
גוש: 7595	חלקות: 62, 66
גוש: 7598	חלקות: 58
גוש: 7602	חלקות: 7, 10, 184
גוש: 7602	חלקות: 255, 257, 259
גוש: 7602	חלקות: 261
גוש: 7621	חלקות: 546, 552-555

חלקי חלקות:

גוש: 6426	ח"ח 108-111
גוש: 6427	ח"ח 120
גוש: 6431	ח"ח 190
גוש: 6440	ח"ח 55, 65, 88
גוש: 6440	ח"ח 142
גוש: 6441	ח"ח 78, 89, 92
גוש: 6441	ח"ח 202, 219
גוש: 7602	ח"ח 61
גוש: 7605	ח"ח 2

מטרת הדיון:

דיון לצורך הצגת נספח הרשת הירוקה ואתרים בתמה הנופית והחקלאית בתכנית השימור

רקע

כפר סבא נוסדה בשנת 1903 והינה המושבה הראשונה בשרון. לעיר ערכים היסטוריים, אדריכליים, נופיים ואורבניים, אשר מגולמים באתריה השונים, שנסקרו ברובם במסגרת סקר האתרים ההיסטורי שנערך לעיר. במהלך שנה וחצי האחרונות גובשה רשימת השימור העירונית, תוך חשיבה תמטית ובחינה רוחבית ואורבנית של האתרים המוצעים לשימור. תולדה של חשיבה זו הייתה יצירה של רשימת שימור, הכוללת רצף של מבנים בלב ההיסטורי של כפר סבא, על גבי ציר ויצמן-רוטשילד ההיסטורי, לצד אתרים פזורים בשולי העיר, המשתייכים לתקופות ותמות שונות. השיוך התמטי ו/או האורבני של כלל האתרים לשימור יאפשר טיפול נאות בהם וקיום דיון מושכל, המתייחס לכל אתר כחלק מתופעה רוחבית או רצף של מבנים המייצר מרקם.

18.12.19 המליצה ועדת השימור העירונית על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת אתרים לשימור, כאשר מטרת התכנית הינה לקבוע הוראות לשימור המורשת הבנויה בתחומי העיר וליצור כלים סטטוטוריים למימוש מטרה זו.

20.1.2020 - החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה לאמץ את החלטת ועדת השימור ולהמליץ לוועדה המחוזית על פרסום הודעה על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת האתרים לשימור, על פי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה.

16.6.2020 וה- **13.9.2020** המליצה ועדת השימור על תוספת אתרים לרשימת השימור.

22.6.2020 וב- **26.10.2020** אישרה ועדת המשנה המקומית את תוספת המבנים לרשימה.

28.12.2020 החליטה הוועדה המחוזית לאמץ את המלצת הוועדה המקומית ולפרסם הודעה על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת האתרים לשימור, על פי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה. תוקף הפרסום הוא לשנה אחת או עד לאישורה של תכנית השימור.

במסגרת החודשים האחרונים נערכה עבודה מאומצת לקידום תכנית השימור העירונית. תכנית השימור העירונית הינה תכנית מתארית ומפורטת, הכוללת הוראות לשימור אתרים על פי סיווגם, הוראות לשימור מתחמים ולשימור הציר ההיסטורי של כפר סבא, הוראות ותנאים להוצאת היתרי בנייה באתרים לשימור ולהכנת תכניות מפורטות הכוללות אתרים לשימור ולניוד זכויות.

התכנית תכלול את המסמכים הבאים:

- א. תקנון
- ב. תשריט מצב מוצע, בקונטור כלל עירוני עם סימון האתרים והמתחמים לשימור
- ג. נספח רשימת האתרים לשימור וסיווגם
- ד. נספח קריטריונים לדירוג אתרים לשימור
- ה. נספח רקע – דו"ח מצב קיים וכרטיס האתרים
- ו. נספח הציר ההיסטורי ומתחמים לשימור
- ז. נספח שמאי
- ח. נספח הרשת הירוקה
- ט. תשריט הרשת הירוקה
- י. נספח הנחיות לעבודות שימור מבנים
- יא. נספח הנחיות תחזוקת מבנה לשימור

תכנית השימור תוצג לחברי ועדת השימור בועדות השימור הקרובות, תוך התמקדות בכל פעם בנושא אחד מתוך התכנית.

מטרת הדיון:

1. הצגת נספח הרשת הירוקה
2. הצגת אתרים לשימור בתמה גנים היסטוריים ואתרים נופיים ובתמה החקלאית, ודירוגם

1. הצגת נספח הרשת הירוקה

"הרשת הירוקה" הותוותה בשלהי שנות ה-70 במסגרת תכנית האב של אדריכל העיר קולודני, ומהווה מאפיין תכנוני מרכזי בלב העיר כפר סבא.

הרשת הירוקה הינה למעשה מערך של שבילי הליכה, וצירים ירוקים היוצרים הפרדה חלקית בין הולכי הרגל לבין רשת הדרכים המוטורית. מדובר במערך של שדרות, שבילים וגנים ציבוריים בפנים הבלוקים, שלאורכם מוקמו מגרשים למבני ציבור, ובכך נוצרה רשת הליכה מוצלת ואיכותית מקבילה למערך הרחובות, ולה ערך אורבני ונופי מובהק.

במסגרת תכנית השימור של העיר כפר סבא מבוקש לשמור על הרעיון התכנוני העומד בבסיס הרשת הירוקה, ולהבטיח את המשך קיומה של רשת זו כחלק מתהליכי תכנון והתחדשות עירונית בעיר. לשם כך, התכנית מייצרת 3 סיווגים מרכזיים למערכת השבילים, הגנים והשדרות של "הרשת הירוקה" כמפורט להלן:

1. גנים לשימור- גנים שהוגדרו לשימור במסגרת תכנית זו ואשר מסומנים בתשריט המצב המוצע, ושלגביהם חלות ההוראות המפורטות בתקנון התכנית.

2. צירים וגנים מרכזיים שמומשו בהתאם לרעיון הבסיסי שעומד מאחורי "הרשת הירוקה", ואשר מסומנים בנספח הרשת הירוקה. לגבי צירים אלו יחולו הוראות ספציפיות שיופרטו בתקנון התכנית.

3. מערך שבילים ושצ"פים ממומשים או ממומשים בחלקם, המהווים כיום חלק מהרשת הירוקה, ושניתן יהיה לשנות את התואי שלהם בתכנית, ובלבד שישמר הרעיון המרכזי של הרשת הירוקה.

תכנית השימור מתייחסת ומעניקה הוראות לשימור הרשת הירוקה באמצעות שני כלים עיקריים:

1. הגדרת הוראות לרשת הירוקה במסגרת פרק 6 בהוראות התכנית.

2. נספח הרשת הירוקה ותשריט הרשת הירוקה.

נספח הרשת הירוקה ותשריט הרשת הירוקה

נספח הרשת הירוקה יהווה מסמך רקע כחלק ממסמכי תכנית השימור. הנספח יציג הגדרה לרשת הירוקה, ויערוך סקירה היסטורית-אורבנית שתתחקה אחר התפתחות הרשת הירוקה החל מתכניות מתאריות שיצרו את התשתית להתגבשות הרשת וכלה בתכנית האב של אד"ר העיר קולודני אשר השתיתה בבסיס תכנון העיר מערכת מרושתת של שבילים להולכי רגל מופרדת מהתנועה המוטורית, אותה כינה "הרשת החדשה". בהמשכו, הנספח יציג מיפוי של הרשת הירוקה והמלצות לשימורה.

תשריט הרשת הירוקה יהווה מסמך מנחה כחלק ממסמכי התכנית, ובמסגרתו ימופו הרשת הירוקה והגנים ההיסטוריים, תוך הדגשת צירים וגנים שמומשו בהתאם לרעיון הבסיסי של הרשת הירוקה.

2. הצגת אתרים לשימור בתמה גנים היסטוריים והתמה החקלאית ודירוגם

רשימת השימור מורכבת מאתרים המייצגים תמות ונרטיבים שונים בהיסטוריה של כפר סבא. החלוקה הנרטיבית הינה כפולה, האחת הינה חלוקה אורבנית-גאוגרפית והשנייה הינה חלוקה תמיתית. החלוקה האורבנית-גאוגרפית מתייחסת לשתי קבוצות אתרים מרכזיות: האחת קבוצת אתרים בלב המושבה ההיסטורית של כפר סבא, המייצרים רצף של אתרים היסטוריים על גבי הציר ההיסטורי ויצמן-רוטשילד, והמהווים עדות פיזית לראשית ההתיישבות בעיר. הקבוצה השנייה הינה של אתרים פזורים בשולי העיר, המשתייכים לתקופות ותמות שונות. בכל אחת משתי הקבוצות הנמנות לעיל קיימים אתרים המשתייכים לתמות היסטוריות הקשורות בהתפתחות העיר, ומהווים חלק מתופעה רוחבית. ולהלן רשימת התמות:

1. מתחמים חקלאיים
2. אתרים בשימוש ציבורי
3. אתרים בשימוש פרטי
4. תמת המים
5. גנים היסטוריים ואתרים נופיים

כחלק מתהליך העבודה יובאו בכל ועדת שימור קבוצת מבנים מרשימת השימור להצגתם, ניקודם על פי טבלת הקריטריונים, סיווגם והכנסתם לתכנית השימור כחלק מתמות רוחביות ו/או מתחמים המרכיבים אותה. הצגת

מס' דף: 7

המבנים תהא ביחס לשיוכם התמתי או האורבני, וזאת לצורך קיום דיון מושכל, המתייחס לכל אתר בהקשרו התמטי ו/או והאורבני.

בהמשך לדיון על נספח הרשת הירוקה, יוצגו להלן אתרים המהווים חלק מתמת הגנים ההיסטוריים ומתחמים חקלאיים.

יוער כי הגנים ההיסטוריים והאתרים הנופיים דורגו על פי טבלת הקריטריונים המאושרת, אך לא בהכרח ניתן להם סיווג, ושימורם יעשה בהתאם להוראות תקנון תכנית השימור ובהתאם לתיק תיעוד שיערך להם.

סיווג מבנים על פי טבלת הקריטריונים שאושרה בועדת השימור ב- 13.9.2020:

סיווג	ניקוד	שיקולים תכנוניים	אפשרויות בינוי ופיתוח
שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות	20 נקודות ומעלה	ניקוד נמוך מ- 20 נק', אך בעל ערכים אדריכליים או היסטוריים גבוהים	- לא תותר תוספת בנייה מעל המבנה - במקרים מסויימים ניתן יהיה לבחון תוספת בעורף המגרש, לשיקול מהנדסת העיר ואו ממונה השימור העירוני מטעמה, ובלבד שתוספת זו לא תסב פגיעה בערכים לשימור. - יתאפשר שינויים בפנים המבנה לצורך התאמתו לצרכים עכשוויים והשמשתו, ובכפוף לממצאי תיק התיעוד המפורט.
שימור ב'	19 נקודות ומטה		שימור עם אפשרות לתוספות ושינויים על המבנה או במגרש לשימור, ובלבד שאלו לא יסבו פגיעה בערכים לשימור, ובכפוף לממצאי תיק התיעוד.
שימור ב'1	19 נקודות ומטה	טיפולוגיית בנייה או מדיניות תכנונית שאינה מאפשרת את מלוא תוספת הבנייה במגרש לשימור	- שימור עם אפשרות לתוספות ושינויים, בכפוף למגבלות תכנוניות: - מבנה עם גג רעפים - לא ניתן לבנות תוספת מעל המבנה לשימור. - מבנים בתחום לב העיר- תוספת בנייה תתואם במסגרת תכנית מפורטת לפי עקרונות מסמך התחדשות עירונית ללב העיר.

אתרים להצגה-גנים היסטוריים ואתרים נופיים

1. גן המגנים-רח' המעפילים פינת גולומב (גוש 6428, חלקה 341)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי בזכרון הקולקטיבי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין ייחוס לאדריכל נוף, שיוך לסגנון פיתוח ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחייה ותיקה באתר, אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 19 נקודות

2. גן הזיכרון-רח' ויצמן פינת העמק (גוש 6437, חלקות 14, 66, 69, 40, 104, 105, 99, 17-19, 167. גוש 6435, חלקות 14, 49)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בנייה משמעותיים ולסיפור ראשית ההתיישבות, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי בזכרון הקולקטיבי.
ערך אדריכלי: 7 נק', בגין ייחוס לאדריכל נוף, שיוך לסגנון פיתוח ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
ערך נופי: 4 נק', בגין צמחייה ותיקה, אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 7 נק', בשל מיקומו כחלק ממתחם לשימור ובפרימטר ההיסטורי, נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 24 נקודות

3. גן מרכז ספיר (גוש 6440, חלקות 37, 40, 99, 142, 147, 193)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי בזכרון הקולקטיבי.
ערך אדריכלי: 7 נק', בגין ייחוס לאדריכל נוף, שיוך לסגנון פיתוח ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
ערך נופי: 2 נק', בגין אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 7 נק', בשל מיקומו כחלק ממתחם לשימור ובפרימטר ההיסטורי, נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 22 נקודות

4. גן הברון דה מנשה (גוש 7621, חלקה 552)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי בזכרון הקולקטיבי.
ערך אדריכלי: 5 נק', בגין ייחוס לאדריכל נוף, שיוך לסגנון פיתוח ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחייה ותיקה ואלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי.
ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 17 נקודות

5. שד' הברושים בגן מנשה (גוש 7621, חלקות 553, 565, 546, 555)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו סממן קהילתי.
ערך אדריכלי: 3 נק', בגין מובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 3 נק', בגין השדרה צמחייה ותיקה והיות העצים אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי.
ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 15 נקודות

6. זוג אקליפטוסים במתחם החאן (גוש 6438, חלקה 83)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומו לעיר, והיותו נכס ציבורי.
ערך אדריכלי: 4 נק', בגין מובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
ערך נופי: 4 נק', בגין צמחייה ותיקה, היותם אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 7 נק', בשל מיקומו כחלק ממתחם לשימור ובפרימטר ההיסטורי, נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 20 נקודות

7. בית קברות ערבי (גוש 7605, חלקה 2)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו וקשר לכפר הערבי.
ערך אדריכלי: 2 נק', בגין השתמרות אלמנטים ואותנטיות
ערך נופי: 2 נק', בגין צמחייה ותיקה.
ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 8 נקודות

8. קיר האצטדיון ברחוב טשרניחובסקי (גוש 6428, חלקה 515)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו, היותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.
ערך אדריכלי: 2 נק', בגין השתמרות אלמנטים ואותנטיות.
ערך נופי: 0 נק'
ערך אורבני: 1 נק', בשל נצפותו.
סה"כ: 7 נקודות

9. קבר סווארכה – בכביש 55 (גוש 7557, חלקה 12)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמטי, יחודיות האתר בסביבתו והיותו נכס ציבורי.
ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בנייה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
ערך נופי: 0 נק'.
ערך אורבני: 3 נק', בשל נצפותו הגבוהה וערכו השימושי ציבורי דתי.
סה"כ: 13 נקודות
שימור א' – שימור בהגבלות מחמירות

אתרים לדיון-אתרים חקלאיים

10. משק האוצר (גוש 7534, חלקה 70)

משק האוצר הינו מתחם חקלאי במזרח העיר כפר סבא, שבמרכזו שרידי חווה בנויה. החווה הוקמה על ידי יהושע חנקין, לצורך הקמת התיישבות חקלאית פרטית. אדמות החווה נרכשו ממשפחת אשנטי מקלקיליה, והתפרסו על שטח של 127 דונם. בשנת 1931 ניתנה הרשות לעלות על הקרקע.
המתחם כולל שרידי מבנים המספרים את סיפורה של החווה, ביניהם שרידי החומה והשער, שרידי מבני אבן ובית אריזה, בארות, עמדות הגנה וסילו כיום נותרו שרידי מבנים בלבד.
לאחר ערך היסטורי ונופי מובהק.

דירוג האתר על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמת החקלאית, יחודיות האתר בסביבתו, קישורו לאירועים היסטוריים ברמה הלאומית, והיותו כנכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים והשמרות שרידי אתר.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחייה ותיקה והשתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר.
ערך אורבני: 1 נק', בשל נצפות האתר ממנו ואליו.
סה"כ: 14 נקודות

11. גן השרון:

רקע- חוות המטעים גן השרון נוסדה בתחילת שנות ה-30 על ידי אגודת יהודים קנדים אשר בראשה עמד מקס אידלמן. המניעים להקמת החווה היו ציוניים וכלכליים גם יחד. אידלמן היה איש עסקים קנדי ובשנת 1925 החל לבדוק אפשרויות בדבר השקעה באחוזה בא"י. יחד עם שבע משפחות קנדיות הוא ייסד אגודה, ותחת חסותה נערך איסוף כספים. בארץ ישראל בא במגע עם יהושע חנקין וזה הציע לאידלמן נחלה בדרום השפלה ונחלה בצפון כפר סבא, אותה בחר אידלמן בשל קרבתה לתל אביב ויפו. בשנת 1928 עלה אידלמן לארץ ישראל והתיישב בתל אביב. בין השנים 1930-1932 הוא השלים רכישה של 850 דונם עבור האגודה והוקמה החווה-גן השרון, ששמה ניתן לה בהמלצת חיים נחמן ביאליק.

הרעיון שעמד מאחורי החווה היה ניהולה על ידי איש מקצוע שיביא את הפועלים ויעבד את הקרקע, כאשר המטרה הייתה שבשלב מאוחר יותר, כאשר המטעים יניבו פרי, תחולק האדמה לנחלות וחברי האגודה יעלו ארצה ויתישבו ביישוב אשר יקום בתחום החווה בשטח של כ-30 דונם שהוקצה לו.
בחווה מונה האגרונום עזרא דנין ובשלב ראשון נטעו 120 ד' פרדסים והוקם בית באר. בשנת 1934 החלו בשיווק הפירות והחווה נחלה הצלחה, עד שבשנת 1936 חולקו הקרקעות, אך מאורעות תרצ"ו עכבו את הקמת היישוב והמשפחה היחידה שהקימה את ביתה הייתה משפחת ליינס. במלחמת העולם השנייה החווה נקלעה לקשיים ובעקבות זאת הקרקעות נמכרו למתיישבי כפר סבא, לקק"ל ולאנשים פרטיים.

בשטח נותרו מספר מבנים כמפורט להלן:

א. מבנה הבאר-ראשית שנות ה-30 (גוש 7595, חלקה 62)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוכו לראשית המושבה, שיוך האתר לתמה החקלאית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לדמות העיר והיותו סממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
ערך נופי: 0

ערך אורבני: 3 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי חקלאי

סה"כ: 14 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א'-שימור בהגבלות מחמירות

ב. בית משפחת ליינס- 1936 (גוש 7595, חלקה 47)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוכו לראשית המושבה, שיוך האתר לתמה החקלאית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לדמות העיר והיותו סממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.

ערך נופי: 2 נק', בגין קיומה של צמחייה ותיקה ואלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר

ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי חקלאי

סה"כ: 13 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'-שימור עם תוספות

ג. מבנה חקלאי-ראשית שנות ה-30 (גוש 7595, חלקה 58)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוכו לראשית המושבה, שיוך האתר לתמה החקלאית, חשיבותו ותרומתו לדמות העיר.

ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים והשתמרותו באופן חלקי.

ערך נופי: 2 נק', בגין קיומה של צמחיה ותיקה
 ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי חקלאי
 סה"כ: 10 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'-שימור עם תוספות

ד. גן השרון בית אריזה-ראשית שנות ה-30 (גוש 7595, חלקה 51)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוכו לראשית המושבה, שיוך האתר לתמה החקלאית, ייחודיות האתר בסביבתו וחשיבותו ותרומתו לדמות העיר.
 ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים והשתמרות באופן חלקי.
 ערך נופי: 3 נק', בגין קיומה של צמחיה ותיקה וקיומם של אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר
 ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי חקלאי
 סה"כ: 12 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'-שימור עם תוספות

1. בית אריזה אידלמן (גוש 7595, חלקה 155)

מדובר במבנה חקלאי שנבנה ככל הנראה בסוף שנות השלושים עד הארבעים. על אף קרבתו של המבנה לגן השרון, נראה כי אינו משויך לחווה ההיסטורית של היזם הקנדי אידלמן, וכי סביר כי נבנה בתקופת נטיעת הפרדסים בכפר סבא.

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוכו לראשית המושבה, שיוך האתר לתמה החקלאית וחשיבותו ותרומתו לדמות העיר.
 ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים והשתמרות באופן חלקי.
 ערך נופי: 0
 ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי חקלאי
 סה"כ: 8 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'-שימור עם תוספות

המלצת הצוות המקצועי:

- עקרונות נספח הרשת הירוקה ותשריט הרשת הירוקה כפי שהוצגו מקובלים, המסמכים המלאים יובאו לדיון כחלק מהצגת מסמכי תכנית השימור בדיון להמלצת ועדת השימור לועדה המקומית.
- לכלול את תמת הגנים ההיסטוריים והתמה החקלאית בתכנית השימור:
 גן המגינים-רח' המעפילים פינת גולומב (גוש 6428, חלקה 341)
 גן הזיכרון-רח' ויצמן פינת העמק (גוש 6437, חלקות 14, 66, 69, 40, 104, 105, 99, 17-19, 167. גוש 6435, חלקות 14, 49)
 גן מרכז ספיר (גוש 6440, חלקות 37, 40, 99, 142, 147, 193)
 גן הברון דה מנשה (גוש 7621, חלקה 552)
 שד' הברושים בגן מנשה (גוש 7621, חלקות 553, 565, 546, 555)
 זוג אקליפטוסים במתחם החאן (גוש 6438, חלקה 83)
 בית קברות ערבי (גוש 7605, חלקה 2)
 קיר האצטדיון ברחוב טשרניחובסקי (גוש 6428, חלקה 515)
 קבר סווארכה – בכביש 55 (גוש 7557, חלקה 12) – שימור א', שימור בהגבלות מחמירות משק האוצר (גוש 7534, חלקה 70)
 מבנה הבאר (גוש 7595, חלקה 62) – שימור א'-שימור בהגבלות מחמירות
 בית ליינס (גוש 7595, חלקה 47) – שימור ב'-שימור עם תוספות
 מבנה חקלאי (גוש 7595, חלקה 58) – שימור ב'-שימור עם תוספות

בית האריזה (גוש 7595, חלקה 51) - שימור ב' - שימור עם תוספות
בית אריזה אידלמן (גוש 7595, חלקה 155) - שימור ב' - שימור עם תוספות

המלצת המהנדסת :

לאמץ את המלצות הצוות המקצועי

מהלך הדיון:

מהלך הדיון הרשת הירוקה:

נגה די סגני ומיכל שרייבר גלבנדורף נתנו סקירה כללית על לוח"ז תכנית השימור, הודגש כי עלינו להביא את מסמכי התכנית לדיון להמלצה בהקדם על מנת שנוכל להעביר את המסמכים לקליטה בועדה המחוזית בתחילת 2022. לאחר מכן הוצג בהרחבה נספח הרשת הירוקה.

פנחס כהנא וירדנה ויזנברג מבקשים שגם לגנים המרכזיים יוגדרו הוראות לטיפול בהם, ולא רק במסגרת של הליך תכנית מפורטת. יש לכלול הוראות בדבר אחוזי הצללה, תשתיות למי שתיה במסלולים, התייחסות לסובב וכו', ולא רק התייחסות לשבילים כמערכת תנועה בלבד.

מיכל שרייבר גלבנדורף - לא ניתן לתת לזה מענה בתכנית השימור, זה יעשה במסגרת מסמך מדיניות לרשת הירוקה שאגף התכנון התחיל לעבוד עליו, ולבנות את מתודולוגיית העבודה שלו.

טל בן נון - מחזקת את דבריה של מיכל שרייבר גלבנדורף. למסמך מדיניות יש כח כמו לתב"ע. זה לא צריך להיות חלק מתכנית השימור – זה יתקע את תכנית השימור וגם את היכולת לטפל ברשת הירוקה.

ירדנה ויזנברג – אם כך צריך לקדם את שני המסמכים בו זמנית

מיכל שרייבר גלבנדורף – זה לא אפשרי. אנחנו בלוחות זמנים מאוד צפופים של תכנית השימור, ואנחנו לא יכולים לחכות למדיניות הרשת הירוקה, מאחר וזה תהליך עבודה מאוד ארוך, וזה יפיל לנו את תכנית השימור.

עילאי הרסגור הנדן - את מתודולוגיית העבודה על מסמך המדיניות לרשת הירוקה נביא לוועדת איכות הסביבה. פה בתכנית השימור, הכנסת התייחסות לרשת הירוקה נועדה לאפשר את המשך קיומה של רוח הרשת הירוקה.

נאור מימר – המתודולוגיה של תכנית השימור ברורה – היא מדברת על שימור אתרים ומבנים, תיעוד ערכי האתרים, ומתוך כך צעדים לפעולה. גם בהצגה פה של ההתייחסות בתכנית לרשת הירוקה המתודולוגיה הזו כתובה ומפורטת, ואולי זה פוספס כחלק מלהט הדיון. אלו כלים מקבילים לטיפול במבנה לשימור. הפרק הזה נותן את היכולת לשימור על הרשת בצורה מדוקדקת, מה שלא נותן ולא צריך לתת זה הנחיות לטיפול יומיומי ברשת.

סוכס כי ירדנה ופנחס יציעו הוראות לפרק בתכנית השימור העוסק ברשת הירוקה והם יבחנו על ידי עורכי התכנית ואגף התכנון.

מהלך הדיון-אתרים בתמות השונות:

נערך דיון כללי על דירוג גנים ועצים לשימור. אופי הטבלה ואיך שהיא בנויה משפיע על הדירוג, ולעיתים ישנה הטיה כלפי מטה בגלל הקריטריונים והמשקל הניתן לערכים מסוימים שלא דווקא רלוונטיים לאתרים נופיים. סוכס שינתן הסבר למשמעות הניקוד בנספח הקריטריונים בתכנית השימור. הניקוד יוצג רק בנספח זה ולא בהוראות התכנית.

גן מרכז ספיר- מבוקש לתקן את הניקוד הנופי כלפי מעלה.

גן מנשה-מבוקש לבחון את הניקוד.

בית הקברות הערבי- הועלתה השאלה האם צריך להכיל בתוך תכנית השימור אתר זה. אין ספק בדבר הצורך בשמירה על אתר זה, אך האם תכנית השימור הינה הכלי הסטטוטורי הנכון להגן עליו? עילאי הרסגור הנדון-זה זכרון כמעט יחיד לכפר הערבי, זה דרך לכבד את האנשים שהיו פה פעם. ירדנה- הקברים טמונים, לא ניתן לראות אותם על פי השטח. מוצע לתת לכך התייחסות בהוראות התכנית ולכתוב כי האתר ישולט.

ה ח ל ט ו ת :

1. עקרונות נספח הרשת הירוקה ותשריט הרשת הירוקה כפי שהוצגו מקובלים, המסמכים המלאים יובאו לדיון כחלק מהצגת מסמכי תכנית השימור בדיון להמלצת ועדת השימור לוועדה המקומית.
2. לכלול את תמת הגנים ההיסטוריים והתמה החקלאית בתכנית השימור :
 - גן המגינים-רח' המעפילים פינת גולומב (גוש 6428, חלקה 341)
 - גן הזיכרון-רח' ויצמן פינת העמק (גוש 6437, חלקות 14, 66, 69, 40, 104, 105, 99, 17-19, 167. גוש 6435, חלקות 14, 49)
 - גן מרכז ספיר (גוש 6440, חלקות 37, 40, 99, 142, 147, 193)
 - גן הברון דה מנשה (גוש 7621, חלקה 552)
 - שד' הברושים בגן מנשה (גוש 7621, חלקות 553, 565, 546, 555)
 - זוג אקליפטוסים במתחם החאן (גוש 6438, חלקה 83)
 - בית קברות ערבי (גוש 7605, חלקה 2)
 - קיר האצטדיון ברחוב טשרניחובסקי (גוש 6428, חלקה 515)
 - קבר סווארכה – בכביש 55 (גוש 7557, חלקה 12) – שימור א', שימור בהגבלות מחמירות משק האוצר (גוש 7534, חלקה 70)
 - מבנה הבאר (גוש 7595, חלקה 62) - שימור א'-שימור בהגבלות מחמירות
 - בית ליינס (גוש 7595, חלקה 47) - שימור ב'-שימור עם תוספות
 - מבנה חקלאי (גוש 7595, חלקה 58) - שימור ב'-שימור עם תוספות
 - בית האריזה (גוש 7595, חלקה 51) - שימור ב'-שימור עם תוספות
 - בית אריזה אידלמן (גוש 7595, חלקה 155) - שימור ב'-שימור עם תוספות
3. ניקוד האתרים של גן קרית ספיר וגן מנשה יבחן לאור הערות חברי ועדת השימור.
4. יוסף להוראות התכנית פרק הנחיות מיוחדות, במסגרתו יכתבו בין היתר ההוראות הבאות :
 - א. הגנים ההיסטוריים ואתרים נופיים לא סווגו על פי דרגות השימור המפורטות בתכנית זו. אתרים אלה ישומרו בהתאם למסקנות תיק תיעוד נופי שיערך לכל אחד מהם, ובהתאם לסעיף העוסק בנושא בתכנית
 - ב. במסגרת קידום תכנית מתאר לצפון בן יהודה, שבתחומו אתרי גן השרון, יערך תיק תיעוד שיתייחס בין היתר לזיקות וההקשרים הנופיים בין האתרים השונים של גן השרון, ואלו יבואו לידי ביטוי בתכנית עתידית שתקודם, לרבות התייחסות לשבילים ירוקים
 - מקשרים ולנקודות מבט.
 - ג. התמריצים הכלכליים לאתרי גן השרון, יבחנו באופן נקודתי לעת קידום התכנית, וזאת ככל ואתרים אלה ישארו על קרקע בייעוד שאינו ציבורי.
 - 5. בנספח הקריטריונים של תכנית השימור ינתן הסבר לאופן הניקוד והסיווג, ויכתב כי סך הנקודות שלעצמן אינו מכריע בדבר סיווג ושימור האתרים.

רפי סער
יו"ר הועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר