

תאריך: 28/07/2021
י"ט אב תשפ"א

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

פרוטוקול ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20210002 ביום רביעי תאריך 21/07/21 י"ב אב, תשפ"א בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

רפי סער	ראש העיר ויו"ר הוועדה
עליזה זיידלר גרנות	מהנדסת העיר
פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים	חבר
עילאי הרסגור הנדן - סגן ראש העיר	חבר

סגל:

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

מוזמנים:

נאור מימר	עורך תכנית השימור
רננה זוהר	אדריכלית ממשד נאור מימר

לא השתתפו

חברים:

אברהם ממה שיינפיין

נציגים:

גיא קפלן	מתכנן מחוז מרכז
אפרת פרחי	לשכת התכנון מחוז מרכז
סגל:	מזכירת וועדת שימור
דורית שלו פריד	

הישיבה נפתחה בשעה 16:20 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

מיקום הישיבה: חדר ישיבות בלשכת ראש העיר

הישיבה החלה בנוכחות:

רפי סער - חבר
עליזה זיידלר גרנות - חברה
פנחס כהנא - חבר
עילאי הרסגור הנדין - חבר

אלון בן זקן (בזום)
טל בן נון (בזום)
נאור מימר (זום)
רננה זוהר (זום)

מוזמנים שעלו בזום:

לסעיף מספר 1- חנה ליברמן, שרי מרק, מאיר אפשטיין
לסעיף 2- לילך הראל, קסניה יורקובסקי

על סדר היום:

1. פרוטוקול ועדת שימור מס' 20210001 מיום 20.06.2021, לא התקבלו הערות – **אושר פה אחד**

הישיבה ננעלה בשעה 18:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	דע/קריית הממשלה המלצת ועדת שימור	דיון עקרוני מתחם קריית הממשלה			4
2	כס/שמ/139 המלצת ועדת שימור	משק האוצר	7534	70	70 8
3	כס/שמ/100 המלצת ועדת שימור	רשימת מבנים ואתרים לשימור	6426	5	5 11

דיון עקרוני: דע/קריית הממשלה**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210002 בתאריך: 21/07/2021

שם: דיון עקרוני מתחם קריית הממשלה

נושא: המלצת ועדת שימור

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת הדיון:

דיון בתיק תיעוד מתחמי של מתחם קריית הממשלה

רקע:

מובא לדיון בוועדת השימור תיק תיעוד מתחמי לתכנית קריית הממשלה, המקודמת בשטח התחום בין הרחובות טשרניחובסקי, דרך השרון, רחוב השרון וששת הימים. תיק התיעוד יהווה בסיס להחלטות ועקרונות תכנון ושימור שיבואו לידי ביטוי במסגרת התכנית, התחום ברחובות טשרניחובסקי, דרך השרון, רחוב השרון וששת הימים. כחלק מסקירת המצב הקיים של המתחם, התבקשו מקדמי התכנית לקדם תיק תיעוד מחתמי למתחם בכללותו. מדובר במתחם הכניסה לעיר כפר סבא, אשר יושב על צירי דרכים ראשיות היסטוריות; ציר מערב מזרח, העתיק מצירי האורך במדינה, וציר רוחב אפולוניה-חרבת סאביה-נבי בנימין. עם התפתחות נמל יפו עלתה החשיבות לחבר את יפו למרכז ההר, והחיבור נעשה דרך חרבת סאביה, לימים כפר סבא.

בהצטלבות דרכים זו הוקמה העיר כפר סבא, והתפתחו בהתאמה מוסדות ציבור ששירתו במרוצות השנים את העיר וסביבתה, והקנו לעיר כפר סבא מעמד כעיר מחוז בשרון. משכך שימושי הציבורי של המתחם הנסקר הוא השימוש המרכזי, והדבר בא לידי ביטוי גם בבינוי.

תיק התיעוד שהוגש סקר מספר מבנים במתחם: מבנה הטיגארט, מבנה המשטרה החדש, טחנת הקמח, ביי"ס אורט לרבות מבני המלאכה ומתחם המוסדות המשרתים את בית המשפט ואת מס הכנסה. להלן יפורטו ערכי האתרים הנסקרים:

א. מבנה הטיגארט

מדובר באחד ממבני הטיגארט (=מצודות המשטרה הבריטיות) שהוקמו על ידי המנדט הבריטי בעקבות המרד הערבי הגדול, להגנה ולביטחון מקומי. המצודות מוקמו במקומות אסטרטגיים לאורך מסילת הברזל, צירי דרכים, צמתים עיקריים ובמרכזים מיושבים. דגם מצודות הטיגארט (ע"ש היוזם סר צ'ארלס טגארט) בעל מבנה בסיסי של מבנה סגור מלבני סובב חצר פנימית, עצמאי, עם שני מגדלי שמירה, המכסים כל אחד שתי פאות, וביחד את כל מעטפת המבנה. מבנה הטיגארט בכפר סבא מהווה חלק בלתי נפרד מתופעה רוחבית היסטורית ואדריכלית חשובה זו. הוא הוקם כאמור על צומת דרכים מרכזית בשנת 1941, והיה לנקודת הגנה חשובה באזור. עם הקמת המדינה המבנה עבר לשימוש משטרת ישראל.

לאחר חשיבות היסטורית ואדריכלית מובהקת ברמה הלאומית, בהיותו חלק מתופעה רוחבית כלל ארצית, שתחילתה בתקופת המנדט הבריטי והמשכה אל תוך המדינה, עת נכנסה למבנים אלו משטרת ישראל. הקמת מצודות הטיגארט הינה מיוזמות הבנייה הגדולות שידעה הארץ בתקופה הבריטית ומהווה נקודת ציון חשובה בהיסטוריה האדריכלית-הבטחונית של ארץ ישראל.

המצודות נבנו על פי תכנית חזרתית אחת (=מבנה מלבני מקיף חצר, שקירותיו החיצוניים מהווים מעין מצודה מבוצרת הכוללת שני מגדלי הגנה הממוקמים בפינות מנוגדות). תכנית חזרתית זו ידעה להתאים עצמה לסביבות שונות, מה שהביא ליצירת סדרה של מבנים השונים בגודלן, אך מהווים טיפולוגיה אדריכלית פונקציונלית אחת. תפוצתן של מצודות הטיגארט ומיקומן בנקודות אסטרטגיות ברחבי הארץ הטביעו חותם מובהק בנופה של הארץ.

לאחר גם חשיבות אורבנית מקומית בעיר כפר סבא, בשל מיקומו בכניסתה של העיר והיותו נקודת אוריינטציה מובהקת בה, כמו כן לאתר ערכים נופיים בשל ריבוי של עצים בוגרים בתחומו.

האתר נמצא ברשימת האתרים לשימור של כפר סבא המפורסמת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב.

להלן דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית-

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמת הבטחון, יחודיות האתר בסביבתו, קישורו לאירועים היסטוריים ברמה הלאומית, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 7 נק', בגין יחוס האתר למהנדס בעל שם לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר

ערך אורבני: 6 נק', בשל היותו LANDMARK, נצפותו וערכו הציבורי.

סה"כ: 21 נקודות

ב. טחנת הקמח

טחנת הקמח הוקמה בשנת 1936, ביוזמת ועד מושבות השרון במטרה לספק קמח לתושבי השרון. עם השנים הטחנה גדלה על מנת לעמוד בדרישה של תושבי האזור, כמו כן החלה לספק קמח לצבא ולרשתות השיווק האזוריות. הטחנה תוכננה ונבנתה בשכבות החל מ- 1936 ועד לאמצע שנות ה- 70, וכוללת 5 מבני סילו ששימשו לאגירת חומרי הגלם והתוצרת ומבנים תפעוליים שבתוכם היו מכונות לייצור הקמח. הטחנה פעלה עד לשנת 2002 ומאז עומדת נטושה.

האתר מגלם בתוכו ערכים היסטוריים, אדריכליים ואורבניים מובהקים, כפי שפורט בדיון עקרוני שנערך בועדת השימור מיום ה- 13.9.2020 :

- **ערך היסטורי-תרבותי**- מדובר במבנה טחנת קמח שהוקם בשנת 1936, אחד מ- 10 טחנות הקמח שהוקמו במהלך המנדט הבריטי בארץ ישראל, ובכך מהווה חלק מתמה רוחבית ארצית של מבני טחנות קמח וסילו, תמה אשר מהווה עדות לתחילת תקופת התייעוש וכן בסיס ראשוני לתעשייה הארצית עוד מהתקופה שקדמה לקום המדינה. הטחנה הוקמה ביוזמת ועד מושבות השרון, במטרה לספק קמח לתושבים באזור, ובפרט לתושבי כפר סבא, וכיום הינה אחד השרידים האחרונים של היישוב הישן וראשית ימיה של העיר. חשיבותה של הטחנה גם בהיותה אחת מהטחנות המתועשות הראשונות שהוקמו בארץ. טחנת הקמח התפתחה במשך כ- 40 שנה, ובכך מהווה עדות להתפתחות הענף ולגידול האוכלוסייה המקומית.
- **ערך אדריכלי-תכנוני**- טחנת הקמח מורכבת משכבות בנייה פונקציונליות, המשתרעות מדרום לצפון בגובה עולה. מדובר בבנייה תעשייתית-מודרניסטית, אופיינית לשנות השלושים והארבעים, ולטחנות הקמח בפרט. המבנה הראשון של הטחנה בדרום המגרש, בעל חזית חצי מעוגלת המתאימה לתצורת החלקה, הוא תוכן בסגנון הבינלאומי ובעל ערך אדריכלי מובהק. האתר בכללותו מהווה עדות תקופתית מובהקת לסגנון הבנייה הפונקציונאלי, המתבטא הן בחללים הפנימיים (קומה יחידה למבנה בעל מס' קומות), הן במפתחי החלונות ומקצבם והן במבני הסילו העגולים.
- **ערך אורבני**- טחנת הקמח מהווה נקודת ציון היסטורית ופיזית משמעותית בכניסה לעיר (landmark). מראשיתה הוקמה בציר מרכזי, על הדרך הראשית שהובילה מיפו לטול כרם, וכיום ממוקמת על דרך השרון, המהווה את אחד מצירי הכניסה לכפר סבא. מבני הסילו בצפון המגרש מקנים לה בולטות נופית מובהקת וצביון ייחודי. חזות האתר מהווה סמל תקופתי ופונקציונלי, בהיותו עדות לתעשייה הארץ ישראלית.
- **ערך נופי**- האתר נצפה היטב מדרך השרון.

האתר נמצא ברשימת האתרים לשימור של כפר סבא המפורסמת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב.

להלן דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית-

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמת תעשייתית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבות ותרומה לדמות העיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.
ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.
ערך נופי: 0
ערך אורבני: 5 נק', בשל היותו LANDMARK, נצפותו וערכו הציבורי.
סה"כ: 17 נקודות

ג. בית ספר אורט

מבנה בית הספר מהווה חלק מרשת בתי הספר של אורט שמטרתה הכשרת בעלי ידע ומיומנויות טכנולוגיות-מדעיות. מבנה אורט כפר סבא הוקם בשנת 1964, בסגנון ברוטליסטי מובהק, ולו איכויות אדריכליות מן המעלה הראשונה. תכנון המבנה נערך על ידי משרד נדלר-נדלר-ביקסון שבאמתחתן תכנון מוסדות ציבור רבים בסגנון הברוטליסטי, ביניהם בית ספר לעבודה סוציאלית בגבעת רם, בית אגד בתל אביב ועוד.

האתר אינו מהווה חלק מרשימת השימור של העיר כפר סבא המוכרזת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב. עם זאת זוהו בו ערכים אדריכליים ואורבניים מן המעלה הראשונה.

ד. מבני המלאכה של בית ספר אורט

מדובר במבנים שנבנו בראשית שנות ה- 60 כחלק מבית הספר אורט, ושימשו כבתי מלאכה של בית הספר. המתחם מופרד מלב מתחם בית הספר בו ממוקם המבנה המרכזי, וממוקם מצפון מערב לו. המבנים עברו שינויים שונים לאורך השנים וככלל בנויים בבנייה פונקציונלית פשוטה.

האתר אינו מהווה חלק מרשימת השימור של העיר כפר סבא המוכרזת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב.

ה. בית המוסדות

מתחם בית המוסדות ראשיתו ביוזמה שתחילתה כבר בשנות הארבעים, עת הוקצה שטח של כ- 5.5 דונם בסמוך למבנה הטיגארט בעבור מבנה ציבור עתידי. המבנה הראשון הוקם בסוף שנות החמישים/תחילת שנות השישים, והכיל ככל הנראה את המוסד לביטוח לאומי ורשות המיסים, ובשנת 1964 נחנך בית המשפט. ברבות השנים בוצעו הרחבות ושינויים פנימיים במבנה ובשנות השמונים, בשל הצרכים הגדלים של האוכלוסייה המקומית והסובבת, הוקם מבנה נפרד בעבור בית המשפט, בדופן הדרומית של המגרש.

האתר אינו מהווה חלק מרשימת השימור של העיר כפר סבא המוכרזת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב.

ו. מבנה מרחב שרון משטרת ישראל

המבנה הוקם בשנת 1996 מצפון למבנה הטיגארט, בעבור משרדי מרחב השרון של משטרת ישראל.

האתר אינו מהווה חלק מרשימת השימור של העיר כפר סבא המוכרזת לפי סעיפים 77, 78 לחוק התו"ב.

המלצת הצוות המקצועי :

1. יש לתקן את תיק התייעוד המתחמי בהתאם להערות הצוות המקצועי
2. המשך תכנון מתחם קריית הממשלה יעשה בתיאום עם הממונה על השימור באגף התכנון.
3. התכנית בכללותה, על הפתרונות והשימושים המוצעים במבנים לשימור, תובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדת המשנה
4. על פי טבלת הקריטריונים מבנה הטיגארט זכה לציון כולל של 21 נקודות ולפיכך יסווג כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות. כל שינוי מוצע במבנה, לרבות תוספות, יבחן על בסיס תיק תיעוד מפורט של מצודת הטיגארט, שיכלול ניתוח של המבנה המקורי ותוספות לאורך השנים, ועל רקע תכנית הבינוי המוצעת בתכנית. כמו כן, יקודם פרה רולינג על בסיס תיק תיעוד זה מול הועדה המחוזית. התכנון יובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.
5. מבנה טחנת הקמח יסווג כמבנה לשימור. יתאפשרו שינויים במבנה, ובלבד שהשינויים לא יפגעו בערכי האתר. תכנון מפורט של המבנה כחלק מהמתחם יהא בכפוף להגשת תיק תיעוד לאתר, שיאושר על ידי ממונה השימור באגף תכנון. התכנון יובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.
6. המבנה המרכזי של אורט שפירא, בגוש 6427, חלקה 738, יוכנס לרשימת השימור העירונית. ועדת השימור ממליצה לועדה המחוזית לצרף אתר זה לרשימת האתרים המפורסמת לפי סעיף 77, 78.

המלצת המהנדסת :

לאמץ את המלצת הצוות המקצועי

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

תיק התייעוד המתחמי הוצג על ידי שרי מרק ומאיר אפשטיין. הודגש על ידם כי לטחנת הקמח חשיבות בשכבתיות של הבנייה, הדבר נראה בצורה ברורה גם בחתך המבנה שעולה לגובה בהדרגתיות. באשר למבנה הטיגארט הודגש כי למבנה יש ערך מובהק. היות המבנה חלק מסדרה של מבנים רק מדגישה את ערכו ומשמעותו ולא מפחיתה מכך. יש לסמור את המסות והחזיתות של המבנה. ראוי שהמשטרה תצא מהמבנה והוא ישמש לעשייה ציבורית, מבנה שעניינו בעבור הציבור ופתוח לציבור.

נאור מימר - מבקש כי במסגרת תיק התייעוד המתחמי יערכו התיקונים הבאים :

1. יוסרו ההמלצות, שאין להם מקום בתיק תיעוד מתחמי/מקדים. הדגש צריך להנתן להערכת המתחם בכללותו, והערכת כל אתר במתחם בפני עצמו.
2. בית המשפט מייצג היטב את האדריכלות וטיפולוגיית הבנייה שהותוותה על ידי אדריכל העיר קולודני, שבאה לידי ביטוי בנינו נרחב הכולל גג רעפים. מבקש כי הדבר יקבל ביטוי במסגרת כריטיס אתר של מבנה זה.

ראש העיר - מסכים לגבי חשיבותו של הטיגארט. מסוייג באשר למבנה בית ספר אורט. לא רוצה לקבוע מגבלות כרגע שבעתיד יפגעו באפשרות של בית הספר להתפתח. מבקש כי הכל יבחן במסגרת תכנית בינוי כוללת למתחם.

ירדנה ויזנברג - טחנת הקמח בעלת ערך היסטורי ואורבני מובהק.

מיכל שרייבר גלבנדורף- מבנה אורט שפירא לא נמצא כרגע ברשימה, המלצת הצוות המקצועי היא לצרפו לרשימה בשל ערכו האדריכלי. מדובר במבנה ברוטליסטי מובהק שללא ספק ראוי להשמר

טל בן נון- ככלל רשת אורט לקחו סדרה של מתכננים מצויינים לתכנון בתי הספר שלהם, וישנם לא מעט פנינים כאלה ברחבי הארץ. לא מזמן עיריית נתניה הכריזה על מבנה אורט אצלם לשימור. אין ספק שהמבנה ראוי להכלל ברשימת השימור.

באשר למבנה הטיגארט, מדובר במבנה שהוא חלק מסדרה, ערכו וחשיבותו גבוהה מאוד ואין ספק שהוא ראוי לשימור. ניתן לשנות את השימושים בו.

פנחס כהנא- ההסתכלות המתחמית היא נכונה וחשובה כרקע לתכנון מתחם קריית הממשלה. אין ספק בנוגע לשימור הטיגארט. לא חושב שצריך להכניס לרשימה את אורט שפירא, אבל בתחום בית הספר יש חורשת עצים משמעותית שיש לבחון הכללתה, לפחות בדיקת ערכיותה. על טחנת הקמח כבר דיברנו רבות. חשובה העבודה המשותפת עם צוות התכנון של מתחם קריית הממשלה, ובחינת שילוב המבנים לשימור עם הבינוי המוצע.

נאור מימר- מבנה הטיגארט הוא מבנה בעל חשיבות לאומית, ולא פחות מזה. גם מבנה אורט בעל חשיבות גבוהה. אורט סינגלובסקי בתל אביב הוכרז לשימור בדיוק בגלל אותם ערכים הקיימים במבנה זה. יש מקום לבחון את שימורו במסגרת תכנית עתידית ולא לפסול על הסף. באשר לטחנת הקמח, היא זקוקה לניתוח יותר פרטני בכדי לקבוע את ההתערבות בה.

עילאי הרסגור הנדין- בעד לשקול את שימור מבנה אורט. נדרשת בדיקה במסגרת התכנון המוצע.

ה ח ל ט ו ת:

1. יש לתקן את תיק התיעוד המתחמי בהתאם להערות הצוות המקצועי
2. המשך תכנון מתחם קריית הממשלה יעשה בתיאום עם הממונה על השימור באגף התכנון.
3. התכנית בכללותה, על הפתרונות והשימושים המוצעים במבנים לשימור, תובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדת המשנה
4. על פי טבלת הקריטריונים מבנה הטיגארט זכה לציון כולל של 21 נקודות ולפיכך יסווג כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות. כל שינוי מוצע במבנה, לרבות תוספות, יבחן על בסיס תיק תיעוד מפורט של מצודת הטיגארט, שיכלול ניתוח של המבנה המקורי ותוספות לאורך השנים, ועל רקע תכנית הבינוי המוצעת בתכנית. כמו כן, יקודם פרה רולינג על בסיס תיק תיעוד זה מול הועדה המחוזית. התכנון יובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.
5. מבנה טחנת הקמח יסווג כמבנה לשימור. יתאפשרו שינויים במבנה, ובלבד שהשינויים לא יפגעו בערכי האתר. תכנון מפורט של המבנה כחלק מהמתחם יהא בכפוף להגשת תיק תיעוד לאתר, שיאושר על ידי ממונה השימור באגף תכנון. התכנון יובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.
6. המבנה המרכזי של אורט שפירא, בגוש 6427, חלקה 738, יבחן לשימור לאור קידום תכנית קריית הממשלה, ויובא לדיון חוזר בועדת שימור.

ההצבעה התקבלה - פה אחד

סעיף: 2**תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/139**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210002 בתאריך: 21/07/2021

שם: משק האוצר**נושא:** המלצת ועדת שימור**אזורים**

כפר סבא שכונ קפלן

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7534 חלקות: 70

מטרת הדיון:

דיון והמלצת ועדת השימור לתכנון מתחם משק האוצר

רקע:

משק האוצר הינו מתחם חקלאי במזרח העיר כפר סבא, שבמרכזו שרידי חווה בנויה. החווה הוקמה על ידי יהושע חנקין, לצורך הקמת התיישבות חקלאית. משק האוצר היה לחלק מהרעיון ההתיישבותי של יהושע חנקין, שקרא לשלב במפעל ההתיישבות הציוני את היוזמה הפרטית. בבסיס רעיונו איסוף הון פרטי ממשקיעים לצורך הקמת התיישבויות יהודיות בארץ ישראל, השקעה בגידולים חקלאיים וניהול מרכוש החברה את התיישבותם של איכרים ומשפחותיהם. הרעיון דגל במתן אפשרות לפועלים בחווה לבעלות על הקרקעות. לצורך יישום הרעיון הוקמה קרן "האוצר הארץ ישראלי עברי לחקלאות בע"מ", בשותפות של יהושע חנקין עם מנדל חנקין, אלכסנדר בלקינד, אליהו קראוזה, יעקב לובמן-חביב וזלמן ליפשיץ.

אדמות החווה נרכשו ממשפחת אשנטי מקלקיליה, והתפרסו על שטח של 127 דונם. עסקת רכישת האדמות שראשיתה בשנת 1927 כללה במקור שטח של כ- 2000 ד', אך היא נתקלה בבעיות שהגיעו עד לדיונים משפטיים. על אף הקשיים המשפטיים בשנת 1931 ניתנה הרשות לעלות על הקרקע ולהתחיל בעיבוד האדמות בשטח של 127 דונם. בשטח היו קיימים באר, מבנה אבן דו קומתי, בריכת אגירה ופרדס הדרים שהיו משוייכים בראשיתם לכפר הערבי, ועל תשתית פיזית זו הוקם פרדס האוצר.

עם פרוץ מאורעות תרצ"ו הקרב המשפטי הפך לאלים והוקמו בחווה עמדות הגנה וסליק נשק לצורך הגנה. בתום הפרעות, בשנת 1942, התקבל ערעור של משפחת אשנטי ופועלי החווה נצטוו לעזוב את הקרקע והבעלות הועברה לראש עיריית קלקיליה, עד לבירור ערעור הנגד של חנקין שהתקבל בשנת 1947, שנתיים לאחר מותו. עם קבלת הערעור כאמור בשנת 1947 הקרקע חזרה לבעלות האוצר הארץ ישראלי לחקלאות עברית בע"מ, אלא שבשל פרוץ מלחמת העצמאות החווה לא אוכלסה מחדש. בעת פירוק הקרן בשנת 1951, האדמות עברו לרשות מקרקעי ישראל וסופחו לשטחה של העיר כפ"ס.

מבנה החווה- לב החווה הוקם על הנקודה הגבוהה ביותר של המתחם, כאשר משני צידיו פרדסים. המתחם המרכזי המבונה היה תחום בחומה (בחלקה הורכבה מקירות המבנים) ובשני צידיה שערים; שער כניסה למתחם מדרום ושער יציאה לפרדס מצפון, שביניהם נפרשה שדרת קזואריות. במערב החצר, על בסיס הבנייה הערבית הקיימת ובהמשכה, הוקמו שני מבני אבן, האחד שימש למגורי הפועלים והשני למשרדי הנהלת החווה. בהמשך אותה הדופן הוקם ככל הנראה בית אריזה. למבני החווה היה צמוד ממזרח מבנה אימון לאפרוחים, כמו כן במתחם היו שתי בארות. בעקבות פרעות תרצ"ו הוקמו כאמור 3 עמדות הגנה, על גבי המבנים היוצרים את הדופן המערבית של החווה. בצד המזרחי של החווה השתרעו שטחי גן ירק, משק חי, מכוורת וסילו.

כיום נותרו שרידי מבנים בלבד, המספרים את סיפורה של החווה

הערכת האתר על פי תיק התיעוד-

ערך היסטורי תרבותי- האתר הינו עדות למורשת החקלאית של קלקיליה ושל דגם החוות היהודיות הפרטיות גם יחד. משק האוצר מהווה אבן דרך בפועלו של יהושע חנקין להתיישבות יהודית ביוזמה פרטית. כמו כן החווה, בהיותה אחד מרצף התיישבויות חקלאיות בשרון, מהווה ייצוג לתופעה חברתית חקלאית של התיישבות יהודית במושבות חקלאיות בשרון בתחילת המאה ה-20. האתר הינו חלק ממורשת הקרב של "מבצע מדינה"

ערך נופי פיזי- משק האוצר הינו חל קממכלול חקלאי בשרון המעובד גם היום. הוא מהווה מסדרון טבע מתורבת בין אזורים מבונים ועירוניים, ומוכרז כמסדרון אקולוגי בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 3. מיקומו בשוליים המזרחיים של העיר כפר סבא מקנים לו ערכי נוף גבוהים הן בנראותו כלפי חוץ והן במבטים ממנו כלפי העיר. במתחם מקבצי צמחיה היסטורית השלובים בשדות חקלאיים.

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית-

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתישבות 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

במסגרת פרויקט קול קורא של הקרן לשטחים פתוחים מטעם רמ"י, עיריית כפר סבא זכתה בתקציב לתכנון וביצוע פרויקט משולב לשימור המורשת ההיסטורית והאקולוגית של מקטע המסדרון האקולוגי הארצי הנמצא בתחום העיר, ואשר בתחומו שוכן מתחם משק האוצר. כחלק מפרויקט זה קודם למתחם תיק תיעוד מתחמי ומסמך מדיניות שימור. במסגרת מסמך מדיניות לשימור המתחם הוצעו שתי אסטרטגיות לשימור והנגשת האתר לקהל מבקרים ומטיילים. שתי האסטרטגיות מבקשות לשימור ולטיפול בשרידי הבינוי הקיימים, ובפרט שיקום תוואי הגדר המערבית, הכנסת שימושים וטיפול נופי במרחב לתפיסת המכלול ההיסטורי. ההבחנה המרכזית בין שתי האסטרטגיות נוגעת למתן אפשרות לבינוי חדש. בעוד האסטרטגיה הראשונה נמנעת מתוספת בניה, ומבקשת לאזכר את תוואי הבינוי ההיסטורי באמצעות אלמנטים רכים, ונופיים, לרבות הקמת תשתיות שיאפשרו את הנגשת האתר לציבור, האסטרטגיה השנייה מאפשרת גם תוספת בניה חדשה במרחב באזורים מוגדרים שסומנו על ידם ובגובה בינוי של עד קומה אחת. אסטרטגיות השימור מובאות לדיון בפני חברי הועדה להמלצתם לצורך קידום פרויקט קול הקורא של הקרן לשטחים פתוחים.

המלצת הצוות המקצועי:

1. תיק התיעוד ומסמך המדיניות מאושר בכפוף להשלמת התיקונים המבוקשים.
2. אסטרטגיה המומלצת לשימור ופיתוח המתחם הינה האסטרטגיה הראשונה, ללא תוספת בינוי. מומלץ בשלב ראשון לקדם תכנון לביצוע על פי אסטרטגיה זו, לצורך עבודות הצלה, בטיחות ונגשה של שרידי האתר הבנויים, עריכת טיפול נופי ומיקום תשתיות בסיסיות לקליטת קהל והשמשתו.
- ב' בשלב מאוחר יותר, לאחר השמשת האתר ומיפוי הצרכים העולים מהשטח יבחן הצורך בתוספת בינוי על פי אסטרטגיה ב'.
3. תיאום התכנון עם אדריכל הנוף של הפרויקט המלא

המלצת המהנדסת:

1. תיק התיעוד ומסמך המדיניות מאושר בכפוף להשלמת התיקונים המבוקשים.
2. אסטרטגיה המומלצת לשימור ופיתוח המתחם הינה האסטרטגיה הראשונה, ללא תוספת בינוי. מומלץ בשלב ראשון לקדם תכנון לביצוע על פי אסטרטגיה זו, לצורך עבודות הצלה, בטיחות והנגשה של שרידי האתר הבנויים, עריכת טיפול נופי ומיקום תשתיות בסיסיות לקליטת קהל והשמשתו.
- ב' בשלב מאוחר יותר, לאחר השמשת האתר ומיפוי הצרכים העולים מהשטח יבחן הצורך בתוספת בינוי על פי אסטרטגיה ב'.
3. תיאום התכנון עם אדריכל הנוף של הפרויקט המלא

מהלך הדיון:

תיק התיעוד המתחמי ומסמך המדיניות הוצג על ידי לילך הראל וקסניה יורקובסקי. עילאי הרסגור הנדן- מודה על הצגה מעמיקה ומעניינת. מציע לבדוק סיוע במימון של משרד בטחון ירדנה ויזנברג- האדמות הן אדמות מדינה, הורשה של חנקין. המימון צריך להיות של רמ"י. נגה די סגני- מבקשת למקד את הדיון לנושא התכנוני. הניתוח המעמיק של הצוות המקצועי במסגרת תיק התיעוד המתחמי ומסמך המדיניות הציג רמות התערבות באתר, עליהם נרצה לדון היום. אל רמות ההתערבות ניתן להתייחס גם בהיבט של שלביות. האסטרטגיה הראשונה שהוצגה מתייחסת לטיפול ראשוני באתר. טיפול בשרידי האתרים לשימור, ברמת עבודות הצלה, טיפול במפגעים בטיחותיים, טיפול נופי, שילוט וטיפול בתשתיות שיאפשרו הנגשת האתר לציבור והפעלתו כאתר מורשת שמספר את הסיפור של המקום. האסטרטגיה השנייה שהוצגה, מאפשרת תוספת מינורית של בינוי במסגרת המוצעת במסמך שהוגש, שניתן יהיה לבחון אותה בשלב מאוחר יותר, לאחר למידת הצרכים של המקום.

ירדנה ויזנברג- מבקשת לעלות את האפשרות לשחזר את בית האריזה.

נגה די סגני- חשוב להדגיש שהבינוי המוצע במסמך מדיניות השימור, הוא לא של שחזור מי מהמבנים, אלא תוספת בינוי מינורית בתוך מסגרת הבינוי שהיה קיים בעבר. אני לא חושבת שנכון לשחזר את האתר או מבנה מתוכו וגם מתוך הניתוח זה לא עולה. מה גם שצריך להסתכל על האפשרות הקונסטרוקטיבית ביחס לשרידים של בית האריזה.

פנחס כהנא- מדובר באחד מהאתרים החשובים בכפר סבא. הוא נמצא בתוך המסדרון האקולוגי וחייבת להיות התייחסות לכך. אין לבצע פעולות שיפגעו בו, בהיבטים של זיהום אור, בינוי פוגע או כל פעולה פיזית אחרת. כן צריך להפוך את האתר למוקד הדרכה לציבור שיחשוף לציבור את הסיפור של המקום. צריך לבחון הוספת השטחים מסביב למתחם ההיסטורי לתכנית, כגון השטח שבין משק האוצר לחניון של מטרופולין. מצוין כי כיום מקודמת תכנית חדשה של הועדה המחוזית על המסדרון האקולוגי, וכדאי לערוך תיאום מולם. יש להתייחס בתיעוד ובתכנון לשביל השרון. יש לבחון מחדש את הניקוד לערך האורבני של האתר. באשר לתכנון המוצע, החלוקה שהוצגה בין האסטרטגיות היא מאוד קטגורית. בכל אופן אני נוטה שלא לעשות בינוי, אבל כל דבר צריך להבחן לגופו של עניין.

לילך הראל- החל שיח על הפרוגרמה של המקום, שמתייחס לממשק של אתר המורשת עם המסדרון האקולוגי. התייחסות למתחם כמרכז אקולוגי, בשלב הראשוני בהחלט לא נדרשת תוספת בינוי

טל בן נון- הצעת ההחלטה טובה, בטח לשלב הראשון. ניתן לספר את הסיפור של האתר באמצעים נופיים ולבחון לאורך זמן את הצרכים של המקום. לא נכון לעשות שחזור, וכל תוספת בינוי, באם תידרש, צריכה להיות מינימאלית ומותאמת ביחס למסדרון האקולוגי ולנופים החקלאיים סביב.

ה ח ל ט ו ת:

1. תיק התיעוד ומסמך המדיניות מאושר בכפוף להשלמת התיקונים המבוקשים, לרבות התייחסות לממשק של המתחם עם מסלול השרון.
2. כל תכנון מפורט לאתר יתחשב במיקומו במסדרון האקולוגי, על מנת למנוע פגיעה אפשרית בו. בשלב ראשון יקודם תכנון שיאפשר את שימור ופיתוח המתחם, ללא שחזור או תוספת בינוי. התכנון יתמקד במתן מענה לעבודות הצלה, בטיחות והנגשה של שרידי האתר הבנויים, עריכת טיפול נופי ומיקום תשתיות בסיסיות לקליטת קהל והשמשתו. בשלב מאוחר יותר, לאחר השמשת האתר ומיפוי הצרכים העולים מהשטח יבחן הצורך בתוספת בינוי, בהתאם למסמך מדיניות השימור וללא פגיעה במסדרון האקולוגי.
3. במסגרת תכנון המתחם יעשה תיאום למול אדריכל הנוף של הפרויקט המלא.

ההצבעה התקבלה - פה אחד

תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100**3: סעיף**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210002 בתאריך: 21/07/2021

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: 342-341, 515
גוש: 6431	חלקות: 14-13, 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: 38-37, 38, 40
גוש: 6440	חלקות: 59, 63-64, 71
גוש: 6440	חלקות: 96, 99, 136
גוש: 6440	חלקות: 141, 137-140, 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 : 58, 51, 47
גוש : 7595	חלקות : 66, 62 ,
גוש : 7598	חלקות : 58
גוש : 7602	חלקות : 184, 10, 7
גוש : 7602	חלקות : 259, 257, 255
גוש : 7602	חלקות : 261 ,
גוש : 7621	חלקות : 552-555, 546

חלקי חלקות:

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

מטרת הדיון:

הצגת אתרים בתמה החקלאית

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, כפי שיפורט בהמשך. 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.

מטרת הדיון :

הצגת קבוצת מבנים מתוך הרשימה

הצגת קבוצת מבנים מתוך הרשימה

רשימת השימור מורכבת מאתרים המייצגים תמות ונרטיבים שונים בהיסטוריה של כפר סבא. החלוקה הנרטיבית הינה כפולה, האחת הינה חלוקה אורבנית-גאוגרפית והשנייה הינה חלוקה תמטית. החלוקה האורבנית-גאוגרפית מתייחסת לשתי קבוצות אתרים מרכזיות: האחת קבוצת אתרים בלב המושבה ההיסטורית של כפר סבא, המייצרים רצף של אתרים היסטוריים על גבי ציר ויצמן-רוטשילד, ומהווים 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

כחלק מתהליך העבודה יובאו בכל ועדת שימור קבוצת מבנים מרשימת השימור להצגתם, ניקודם על פי טבלת הקריטריונים והכנסתם לתכנית השימור כחלק מתמות רוחביות המרכיבות את תכנית. הצגת המבנים תהא ביחס לשיוכם התמתי או האורבני, וזאת לצורך קיום דיון מושכל, המתייחס לכל אתר בהקשרו התמטי ו/או האורבני.

אתרים לדיון-אתרים חקלאיים**1. 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.

לאתר ערך היסטורי ונופי מובהק.

דירוג המבנה 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

2. 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

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 צמחיה ותיקה ואלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר
ערך אורבני: 1 נק', בשל ערכו השימושי חקלאי

סה"כ: 13 נקודות

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

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 והשתמרותו 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

3. 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 משוייך 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 :

1. לכלות את התמה החקלאית כתמה בתכנית השימור :
 - א. משק האוצר (גוש 7534, חלקה 70)
 - ה. גן השרון : מבנה הבאר (גוש 7595, חלקה 62), בית ליינס (גוש 7595, חלקה 47), מבנה חקלאי (גוש 7595, חלקה 58), בית האריזה (גוש 7595, חלקה 51)
 - ב. בית אריזה אידלמן (גוש 7595, חלקה 155)

המלצת המהנדסת :

לאמץ את המלצות הצוות המקצועי

ה ח ל ט ו ת :

לא נדון, בשל חוסר בזמן

רפי סער
יו"ר הועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר