

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20200002 ביום ראשון תאריך 13/09/20 כ"ז אלול, תש"ף בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

רפי סער

ראש העיר ויו"ר הוועדה

עליזה זיידלר גרנות

מהנדסת העיר

אברהם ממה שיינפיין

חבר

פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים
וכלכלן

חבר

עילאי הרסגור הנדין - 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

מריה מצרפי

מ"מ מנהלת מחוז מרכז במועצה לשימור אתר

נגה די סגני

בודקת תב"עות אגף התכנון

מוזמנים:

נאור מימר

אדריכל ויועץ שימור של הוועדה המקומית

רננה זוהר

אדריכלית משרדו של נאור מימר

לא השתתפו

סגל:

דורית שלו פריד

מזכירת וועדת שימור

מס' דף: 2:

מפאת מגפת הקורונה והוראות המדינה על איסור קיום התקהלות, הישיבה התקיימה במערכת הוידאו האינטרנטי ZOOM (השתתפות מרחוק):

הישיבה נפתחה בשעה 17:08 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

הישיבה החלה בנוכחות:

רפי סער – יו"ר הוועדה המקומית
עילאי הרסגור הנדין – חבר
אברהם ממה שיינפיין – חבר
פינחס כהנא מתכנן ערים ואזורים וכלכלן – חבר
עליזה זיידלר גרנות – חברה

ראש העיר יצא מהדיון בשעה 18:07 ומינה את עילאי הרסגור הנדין ליו"ר 19:17 ראש העיר חזר לועדה

פרוטוקולים ועדת שימור מיום 18.12.19 (20190001) ומיום- 16.6.2020 (20200001)- אושרו פה אחד

הישיבה ננעלה בשעה 19:52.

מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת שימור מספר : 20200002 בתאריך : 13/09/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עוד חלקה
1	כס/שמ/131	גן מנשה ושדרות הברושים	7621	546	546
2	כס/שמ/100	רשימת מבנים ואתרים לשימור	6426	5	5
3	כס/שמ/152	טחנת קמח עין חי	6427	112	112

סעיף: 1 | תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/131

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20200002 בתאריך: 13/09/2020

שם: גן מנשה ושדרות הברושים

נושא: ידוע/עדכון ועדת שימור

אזורים

כפר סבא שכונת עליה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 7621 חלקות: 552-555, 546

מטרת הדיון

עדכון ועדת השימור

גן הברון דה מנשה-עדכון ועדת השימור

ניהול הפרויקט הועבר לידיה של שרון פז, מנכ"לית החברה לתרבות ופנאי. הפרויקט מקודם יחד עם ירדנה ויזנברג ובתקופה האחרונה נעשו מספר פעולות לקידום שימור ותפעול הגן.

פעולות השימור המקודמות:

1. בתחילת חודש אוגוסט החלו עבודות שימור ושיקום הצמחייה ההיסטורית בגן מנשה, תחת פיקוחה והנחייתה של ד"ר עדה סגרה-מומחית לשימור גנים היסטוריים.
2. בית משפחת יופה- בימים אלה החל תהליך לקידום היתר בנייה לצורך שימור המבנה והשמשתו מחדש ע"פ השימושים שנקבעו על ידי ועדת ההיגוי של הגן. התהליך ילווה על ידי אגף התכנון.

סעיף: 2 | תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100
 פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20200002 בתאריך: 13/09/2020

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: 140-140, 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

7595 : גוש	חלקות : 47, 51, 58
7595 : גוש	חלקות : 62, 66 ,
7598 : גוש	חלקות : 58
7602 : גוש	חלקות : 7, 10, 184
7602 : גוש	חלקות : 255, 257, 259
7602 : גוש	חלקות : 261 ,
7621 : גוש	חלקות : 546, 552-555

חלקי חלקות:

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

מטרת הדיון

1. עדכון טבלה קריטריונים
2. רוטשילד 43 (פינגווין)- תוספת מבנה לרשימת האתרים לשימור
3. מתחם מתנ"ס גלר-תיקון טעות סופר
4. עמרמי 1-תיקון טעות סופר

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. בתאריך ה- 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.

ב- 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. בתאריך ה- 16.6.2020 המליצה ועדת השימור על תוספת אתרים לרשימת השימור, ורשימה זו אושרה על ידי ועדת המשנה ב- 22.6.2020.

1. עדכון טבלת הקריטריונים

לצורך הערכה ודירוג האתרים הנמצאים ברשימת האתרים לשימור, נבנתה טבלת קריטריונים, אשר מאפשרת בחינה סדורה והגדרת ערך מספרי וציון כולל לכל אתר. טבלת הקריטריונים תאפשר לקבוע את דרגת השימור של כל אתר ותיתן כלים להתמודדות בעתיד עם החלטות תכנוניות באתרים אלו.

הטבלה כוללת ארבע קטגוריות מרכזיות: היסטורי, אדריכלי, נופי ואורבני, כאשר כל קטגוריה נבחנת ומדורגת על פי סט של קריטריונים ספציפיים.

הטבלה הוצגה לחברי ועדת השימור בישיבת הוועדה מיום ה- 16.6.2020, ובהמשך להערות חברי הוועדה היא תוקנה, כמפורט להלן:

1. טבלת ערכים ומשקלים: (גירסא 4.0) 16.08.2020

קריטריונים להערכה:					
גובה מאוד/ מיוחד	גבוה	בינוני	נמוך	ללא	ערך האתר/ חשיבות
6	4-5	2-3	1	0	ערך היסטורי
7	5-6	3-4	1-2	0	ערך ארכיטקטוני
4	3	2	1	0	ערך נופי
9	7-8	5-6	1-4	0	ערך אורבני
ציון מקסימום 26					ערך משוקלל
קריטריונים תכנוניים:					
1. ללא אפשרות תוספת בניה במגרש- ניוד זכויות בלבד. 2. אפשרות לתוספת בניה במגרש במבנה נפרד. 3. אפשרות לתוספת בניה במבנה עצמו.					אפשרויות יישום זכויות בנייה
מבנה ציבורי/ פרטי, גודל מגרש וזכויות בניה, מגבלות גובה תב"עיות, מגבלות פיזיות ואחרות					חסמים

2. פירוט שיטת ההערכה למתן משקל/ציון: (גירסא 4.0) 16.08.2020

1. ערך היסטורי (HIST): ציון: מינימום-0, מקסימום-6

1.1 שיוך האתר לבית משפחה מייסדים/עשורי בנייה משמעותיים/ שנים ראשונות במושבה. (0/1)

1.2 שיוך תימטי (נושאי): תרבות, תעשייה, חקלאות, ביטחון, אישיות וכו'. (0/1)

1.3 יחודיות האתר בסביבתו/ בעיר. (0/1)

מס' דף: 8

1.4 חשיבות ותרומה לדמות העיר (קשר לאירוע בעל חשיבות היסטורית או שהתגוררה בו דמות בעלת חשיבות מקומית/לאומית) (0/1)

1.5 ערך האתר כנכס ציבורי מקומי (0/1)

1.6 ערך האתר כסממן קהילתי לזיכרון קולקטיבי (0/1)

2. ערך אדריכלי (ARC): ציון: מינימום-0, מקסימום-7

2.1 יחוס האתר למהנדס/ אדריכל בעל שם מקומי או לאומי. (0/1)

2.2 משוייך לסגנון בנייה (בינלאומי/ אר-דקו/ אקלקטי/ בית ראשונים/ ערבי/ ברוטליסטי/ פונקציונלי/טכני). (0/1)

2.3 מובהקות סגנון הבנייה בשל שימוש נרחב/מסויים של מאפייני הסגנון ו/או אתר בעל איכות אדריכלית גבוהה. (0/1)

2.4 השתמרות של אלמנטים מקוריים. (0/1)

2.5 שלמות/אונטניות האתר (ציון תוספות בנייה מאוחרות / הרס חלקי) (0 ללא חלקים אונטניים/ 1 חלק מהאתר / 2 רוב האתר / 3 אתר שלם)

3. ערך נופי (LAND): ציון: מינימום-0, מקסימום-4

3.1 צמחיה ותיקה באתר. (0/2)

3.2 אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר (0/1)

3.3 בסמיכות/זיקה לרשת הירוקה (0/1)

4. ערך עירוני/אורבני (URB): ציון: מינימום-0, מקסימום-9

4.1 מיקום האתר כחלק ממתחם או ציר לשימור. (מתחם הח'אן / ציר וייצמן/ רוטשילד) (כחלק -1 / מחוץ -0)

4.2 מיקום האתר בפרימטר ההיסטורי ('הארגז') (בתוך הארגז - 1 / פריפריה -0)

4.3 נקודת ציון ביחס לסביבת האתר (LANDMARK - 2 / כל השאר - 0)

4.4 נצפות האתר (גבוה-2 / בינוני-1 / נמוך-0)

4.5 ערך שימושי של האתר (ציבורי /3 / ציבורי דתי /3 / מסחרי /2 / מגורים /2 / איחסון /1 / חקלאי /1/תעשייתי /1)

5. ערך מסכם (TTV):

5.1 שימור א'-

5.2 שימור ב'-

5.3 שימור ג'-

המלצת הצוות המקצועי:

לאמץ את הקריטריונים המוצעים ככלי לדירוג האתרים בתכנית השימור המתגבשת.

2. רוטשילד 43 (גלידת פינגווין), גוש 6441, חלקה 219- תוספת מבנה לרשימת האתרים לשימור

מבנה מעורב למסחר ולמגורים בבעלותו של דב שושני, אביו של נחום שושני, אשר נפל במלחמת העצמאות בקרב על מחצבות צובה, ועל שמו נקרא המבצע, "מבצע נחשון", וכן רחוב נחשון הסמוך (נחשון היה כינוי בהגנה). המבנה תוכנן ונבנה בשנת 1949 על ידי אדר' גנדלר, בסגנון הבינלאומי. המבנה תוכנן כמבנה סימטרי בחזית הראשית עם מפתחים גאומטרים, חדר מדרגות ראשי ומרפסות שקועות. בחצר המבנה 2 דקלי וושינגטוניה.

המבנה ממוקם בצומת הרחובות רוטשילד ועמרמי, שהינו צומת משמעותי שבשלוש מפינותיו מבנים היסטוריים הנמצאים ברשימת האתרים לשימור. מבנה זה הינו חלק מאותו צומת ונמצא בצמידות לבית נחום שושני ולפיכך בעל ערך אורבני מן המעלה הראשונה. מעבר לערכיו ההיסטוריים, האדריכליים והאורבניים למבנה ערך חברתי מובהק בשל היותו "הבית" של גלידת פינגווין, המזוהה עם כפר סבא ואשר מגולמת בזכרון הקולקטיבי של אוכלוסיית העיר והאזור.

המלצת הצוות המקצועי:

למבנה ערך היסטורי, אדריכלי, אורבני וחברתי מובהק, כמו כן המבנה הינו חלק מלב העיר הוותיק. רמת השתמרות המבנה גבוהה מאוד, ומראהו היום נאמן לתכנון המקורי שלו. לאור כל זאת מומלץ להכניסו לרשימת האתרים לשימור.

3. מתנ"ס גלר והגן-תיקון טעות סופר

בועדת השימור מיום ה- 16.6.2020 ולאחר מכן בועדת המשנה לתכנון ובניה מיום ה- 22.6.2020, הוחלט להוסיף את מתנ"ס גלר והגינה שסביבו לרשימת האתרים לשימור, אלא שבהחלטה לא נכנסו כל החלקות שבתחומן משתרע הגן. לפיכך מומלץ להוסיף לרשימה את כל החלקות הרלוונטיות המפורטות להלן:

גוש 7602, חלקות: 7-9, 10 (חלק), 11 (חלק), 22 (חלק), 24-26, 27 (חלק), 28 (חלק), 237 (חלק), 238 (חלק), 239, 253, 255, 257, 262 (חלק), 264, 273 (חלק)

גוש 7930, חלקה 15 (שלמות) ו- 12 (חלק)

המלצת הצוות המקצועי:

לתקן את הטעות ולהכניס את הגושים והחלקות שלעיל לתוך רשימת האתרים לשימור

4. עמרמי 1-תיקון טעות סופר

בועדת השימור מיום ה- 16.6.2020 ולאחר מכן בועדת המשנה לתכנון ובניה מיום ה- 22.6.2020, הוחלט להוסיף את המבנה ברחוב עמרמי 1 לרשימת האתרים לשימור, אלא שבהחלטה נשמטה בשוגג אחת החלקות. לפיכך מומלץ לתקן את הרשימה בהתאם ולהוסיף את חלקה 391, בגוש 6441 לרשימת האתרים לשימור תחת אתר זה.

המלצת הצוות המקצועי:

לתקן את הטעות ולהכניס את הגושים והחלקות שלעיל לתוך רשימת האתרים לשימור

המלצת מהנדס:

1. לנושא עדכון טבלת קריטריונים, לאמץ את הקריטריונים המוצעים ככלי לדירוג האתרים בתכנית השימור המתגבשת.
2. לנושא רוטשילד 43, להוסיף את המבנה ברוטשילד 43 (גוש 6441, חלקה 219) לרשימת האתרים לשימור.
3. לנושא מתנ"ס גלר, להכניס את כל הגושים והחלקות שנשמטו במתחם מתנ"ס גלר לתוך רשימת האתרים לשימור.
4. לנושא עמרמי 1, להכניס את החלקה שנשמטה בעמרמי 1 לתוך רשימת האתרים לשימור.

מהלך הדיון

1. לנושא עדכון טבלת קריטריונים:

מהלך הדיון: מריה מצרפי מהמועצה לשימור אתרים מציעה לייצר ערך נוסף-חברתי-תרבותי, ותחתיו לרשום את סעיפים 1.5 ו- 1.6 פנחס כהנא שאל האם על פי דירוג זה אולי אין עדיין מספיק חשיבות לערך הנופי, הדבר חשוב לדעתו בעיקר באתרי נוף כגון הגנים ההיסטוריים. הוסבר כי גנים אלה נבחנים גם על פי שאר הערכים, ביניהם אלה ההיסטוריים והאורבניים ולפיכך אין חשש כי הציון שלהם יהיה נמוך באופן יחסי.

2. לנושא רוטשילד 43:

מהלך הדיון: פנחס כהנא שאל מדוע אתר זה לא הוכנס מלכתחילה לרשימת האתרים לשימור, לדבריו לערך החברתי ולזכרון אין חשיבות מספקת. הוסבר על ידי הצוות המקצועי כי במסגרת תהליך גיבוש תכנית השימור כל הזמן מתגלים אתרים חדשים שלא בהכרח נסקרו בסקר האתרים של העיר ולאחר בחינה ראשונית של הצוות הם מועלים לדיון בועדת השימור העירונית. במקרה של אתר זה למבנה יש גם ערכים היסטוריים, גם ערכים אדריכליים וגם ערכים אורבניים חשובים כמפורט לעיל, וכל אלו מתווספים לערך החברתי של גלידת פינגווין. נאור מימר הוסיף כי הוספת מבנים לרשימת האתרים לשימור ממחיש את הפיכת העבודה לשיטתית, מתודית ומוסדרת.

החלטות

1. לנושא עדכון טבלת קריטריונים, הוחלט לאמץ את הקריטריונים המוצעים ככלי לדירוג האתרים בתכנית השימור המתגבשת, ובהמרת הקריטריונים "ערך האתר כנכס ציבורי מקומי" ו"ערך האתר כסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי" (סעיפים 1.5 ו-1.6 שלעיל), תחת ערך חברתי-תרבותי. הצבעה: פה אחד
2. לנושא רוטשילד 43, להוסיף את המבנה ברוטשילד 43 (גוש 6441, חלקה 219) לרשימת האתרים לשימור. הצבעה: פה אחד
3. לנושא מתנ"ס גלר, להכניס את כל הגושים והחלקות שנשמטו במתחם מתנ"ס גלר המפורטים לעיל לתוך רשימת האתרים לשימור. הצבעה: פה אחד
4. לנושא עמרמי 1, להכניס את חלקה 391 שנשמטה בעמרמי 1 לתוך רשימת האתרים לשימור. הצבעה: פה אחד

סעיף: 3 תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/152

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20200002 בתאריך: 13/09/2020

שם: טחנת קמח עין חי

נושא: המלצת ועדת שימור

אזורים

רחוב דרך השרון 3, כפר סבא

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

גוש: 6427 חלקות: 112

מטרת הדיון

דיון עקרונית על תכנון טחנת הקמח עין חי

טחנת הקמח עין חי-דיון עקרוני

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 מכוונות לייצור הקמח. הטחנה פעלה עד לשנת 2002 ומאז עומדת נטושה.

מבנה טחנת הקמח הוכנס לרשימת השימור העירונית בהמלצת ועדת השימור מיום ה- 18.12.19, ובהחלטת ועדת המשנה מיום ה- 20.1.2020, בשל ערכיו ההיסטוריים, האדריכליים, התרבותיים והאורבניים.

האתר מגלם בתוכו ערכים היסטוריים, אדריכליים ואורבניים מובהקים כמפורט להלן:

- 1. 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 התיעוש וכן בסיס ראשוני לתעשייה הארצישראלית 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.
- 2. 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 תוכנן 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.
- 3. 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.
- 4. ערך נופי-** האתר נצפה היטב מדרך השרון.

האתר מובא לדיון עקרוני בשל חלופה תכנונית שהוצגה בפני צוות התכנון

המלצת הצוות המקצועי:

מדובר באתר היסטורי ייחודי בעיר, בעל ערכים היסטוריים, אדריכליים, אורבניים ונופיים מובהקים, כמפורט לעיל. ישנה חשיבות רבה לשימור אתר זה, והטבעת חותמו על הנוף הסובב בדומה למגדלי המים וטחנות הכח. התכנון המוצע אינו מביא לידי ביטוי ערכים אלה, ואף הורס את חלקם. תיק התיעוד שהוגש הינו חלקי ונדרשת השלמתו. לפיכך מומלץ:

1. למצות את המחקר ההיסטורי והאדריכלי, ולתקן את תיק התיעוד המקדים בהתאם להערות יועץ השימור ואגף התכנון, כבסיס לכל תכנון נוסף במתחם.
2. לערוך סיור באתר בעבור הצוות המקצועי וחברי ועדת השימור.
3. להציע חלופות תכנוניות נוספות אשר מיטיבות להביא לידי ביטוי את ערכי המבנה כפי שנמנו לעיל, וחלופות בינוי בגבהים שונים.
4. לבחון אפשרות להתחברות עם מתחם קריית הממשלה למימוש זכויות הבנייה, ובכך לשמור על המבנה כמו שהוא או לבחון בנייה מחדש של חלק מהמבנים התפעוליים הנמוכים, תוך השמשת האתר מחדש לצרכים מסחריים ומשרדיים, או לטובת פרויקט מגורים ייחודי.

המלצת מהנדס: לדיון בוועדת השימור

מהלך הדיון

מריה מצרפי ביקשה הסבר לגבי המכונות הקיימות כיום באתר, כמו ציינה כי התוספות של המבנה כפי שנעשו במהלך השנים נראים כמו ציר היסטורי של הטחנה וביקשה להבין את הסיבה להן. במענה לשאלותיה הוסבר כי כל המכונות נמצאות בתוך המבנה כביום שהטחנה נעזבה. לגבי התוספות, הן תולדה של הביקוש והתפוקה שגדלו.

פנחס כהנא שאל לגבי טחנות קמח נוספות - בחיפה, ביפו ובפי"ת ישנם עדיין טחנות קמח, וחלקם לשימור, כגון שתי הטחנות שביפו. אבל מרבית הטחנות במרכזי הערים נעזבו ונדדו למקומות אחרים בארץ. כמו כן ציין כי למעשה התכנון צריך לדבר בשתי שפות, האחת ביחס לשכונת הפרחים והשנייה ביחס לאזור התעסוקה ומרכז התחבורה במשולש.

עילאי הרסגור הנדין אמר כי הטחנה מגלמת בתוכה מעין סיפור ארכיאולוגי, ניתן לזהות שכבות כמו של ת לארכיאולוגי שהתפתח באופן מואץ. מצד שני להתרשמותו הטחנה אינה מהווה חלק מהזכרון הקולקטיבי של כפר סבא, היא נמצאת בפאתי העיר. מבני הסילו נבנו בתקופה מאוחרת יותר ואינם מהווים לדעתו חלק מהערך ההיסטורי.

במענה לנושא הזכרון הקולקטיבי נאמר על ידי מהנדסת העיר, אדריכלית העיר וממה שיינפיין שהזכרון הקולקטיבי אינו אחד, יש מי שהטחנה הזו מהווה נוף ילדות ולא נכון לומר שהיא לא חלק מהזכרון הקולקטיבי של כל תושבי העיר.

ירדנה ביקשה לייצר זיקה לסביבה מבחינת שימושים, הציעה ממשק עם בית הספר הסמוך המכיל מגמות תכנון ואדריכלות. כמו ציינה כי ב-1940 ביקשו להפוך את כפר סבא לעיר מחוז, המעניקה שירותים לכל האזור, והטחנה היא חלק מזה, ומכאן עוד סיבה לחשיבותה ההיסטורית.

ממה שיינפיין מציין כי היסטורית ממול הייה טחנה נוספת, וולא ספק יש ערך לטחנה זו.

אדרי נאור מימר הצביע על כך שהתיעוד מאוד ראשוני, ההצגה של האדריכלים הייתה מאוד בינארית, עמוסה בפרטים לא רלוונטים שהסיטו מהעיקר. שימור במהותו מתייחס גם לחומר, והאמירות על המגבלות החומריות והקונסטרוקטיביות היו פופוליסטיות.

נדרש לשפר את הנצפות של האתר בחלופות התכנון, כי אין טעם לשמר ללא נראות, יש צורך בהצגה של נתוני כלכליים שחסרו בדיון ביחס לחלופות התכנון.

הצוות המקצועי הציג את ערכי השימור של האתר והדגיש את הפער בין מסקנותיו לבין מסקנות האדריכלים. מהנדסת העיר הציגה סילו ששומר בדרא"פ והוסב למלון, תוך שילוב המיכון הישן, כדוגמה למה ניתן לעשות עם אתרים מסוג אלה.

החלטות

התכנון המוצע אינו מביא לידי ביטוי את ערכי השימור כפי שהוצגו על ידי הצוות המקצועי, ואף הורס את חלקם. תיק התיעוד שהוגש הינו חלקי ונדרשת השלמתו. לפיכך מומלץ:

1. למצות את המחקר ההיסטורי והאדריכלי, ולתקן את תיק התיעוד המקדים בהתאם להערות יועץ השימור ואגף התכנון, כבסיס לכל תכנון נוסף במתחם.
2. לערוך סיור באתר בעבור הצוות המקצועי וחברי ועדת השימור.
3. להציע חלופות תכנוניות נוספות אשר מיטיבות להביא לידי ביטוי את ערכי המבנה כפי שנמנו לעיל, וחלופות בינוי בגבהים שונים, המאפשרים את נראות האתר לשימור.
4. כל חלופה מוצעת תלווה בניתוח כלכלי ראשוני

הצבעה: פה אחד

רפי סער
יו"ר הועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר