מתחם לב המושבה:
מבנה הח'אן,
בית הבאר הראשונה
רח' ויצמן 135,
כפר סבא



מתחם לב המושבה, שנות ה-50, ארכיון כפר סבא

מתעד:
אמנון בר אור אדריכלים בע"מ
רח' אחד העם 9, ת"א 65251
טל. 03-5163082, פקס. 03-5163079

תוכן עניינים

תיעוד מתחמי..... 4

1. נתונים כללים

1.1 שם השכונה, שם הרחוב, מס' הבית, שמות רחובות גובלים

1.2 מס' גוש, מס' חלקה, נ.צ.

1.3 גבולות התוכנית מארבעה כיוונים

1.4 סוג בעלות

1.5 תיאור תמציתי של האתר

1.6 מפת סביבה

2. רקע סטטוטורי..... 5

2.1 סטטוס שימור

3. רקע תרבותי והיסטורי 8

3.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה.....

3.2 התפתחות העיר כפר סבא..... 11

3.3 מפות היסטוריות 13

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים 19

4.שחזור היסטורי

4.1 השתנות האתר לאורך השנים 21

5.תיאור מצב קיים

5.1 מפה ותצלום אוויר עדכניים..... 22

5.2 תיעוד צילומי של האתר..... 23

5.3 תיעוד צמחייה באתר..... 24

מבנה הח'אן 26

3.רקע היסטורי

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה..... 28

4. שחזור היסטורי

4.2 מסמכים היסטוריים..... 35

4.3 סכמת התפתחות 47

5. תיאור מצב קיים

5.1 מפה ותצלום אוויר עדכניים..... 52

5.2 תצלום עדכני של המבנה 53

5.3 תיעוד צילומי – חזיתות המבנה 54

5.4 תיעוד צילומי – פנים המבנה 57

5.5 פרטים..... 59

5.6 תיאור מילולי של המבנה 60

5.7 תכניות/ חתכים/ חזיתות מצב קיים 61

5.8 תכניות/ חתכים /חזיתות מצב קורי משוחזר ... 70

8. סיכום – הערכת אתר

8.1 הערכה היסטורית ואדריכלית 89

8.2 הנחיות והמלצות שימור 90

בית הבאר 91

3.רקע היסטורי

3.1 בית הבארץ..... 92

3.2 מפעל המים.....95

3.1 צילומים היסטוריים של המבנה..... 97

4. שחזור היסטורי

4.1 רשימת מסמכים..... 98

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים.....99

4.3 סכמת התפתחות 106

5. תיאור מצב קיים

5.1 מפה ותצלום אוויר עדכניים 109

5.2 תצלום עדכני של המבנה 110

5.3 תיעוד צילומי – חזיתות המבנה 112

5.4 תיעוד צילומי – פנים המבנה 114

5.5 תיאור מילולי של המבנה..... 116

5.6 תכניות/ חתכים/ חזיתות מצב קיים 117

5.7 תכניות/ חתכים /חזיתות מצב קורי משוחזר 121

8. סיכום – הערכת אתר

8.1 הערכה היסטורית ואדריכלית 127

8.2 הנחיות והמלצות שימור 128

9.מקורות **129**





פתח דבר

מסמך זה מהווה סיכום של עבודת תיעוד מקיפה למבנה החי'אן ובית הבאר הראשונה בכפר סבא. המסמך מתחלק לפרק היסטורי כללי ומאוחד, ותיעוד מפורט נפרד של כל בניין.

מבנה החי'אן נבנה על ידי האיכרים הראשונים במושבה היהודית לשימוש ציבורי מגוון. זהו מבנה הקבע הראשון בישוב והוא נבנה בטכנולוגיית בנייה אופיינית לזמנו ולאזור. כך גם הבאר הראשונה, והמבנה שנבנה סביבה. כל אלה יחד מקנים למבנים את ערכם ההיסטורי הגבוה במושבה שהפכה לעיר.

עבודה זו הוזמנה על ידי עיריית כפר סבא, הכרת ערכם ההיסטורי של המבנים העלתה את הצורך בעריכת תיעוד זה בכדי לבחון ולקבוע את ערכי השימור ומגבלות הפיתוח בהם.

במסגרת עבודה זו נערכה בחינה והתחקות אחר המבנים ההיסטוריים ואיתור שלבי הבנייה השונים אשר עיצבו את צורתם הנוכחית. כמו כן, נבדק אופיים האדריכלי וטכנולוגיית הבנייה. כל זאת בעזרת חומרים היסטוריים ספרותיים, תצ"אות ותצלומים היסטוריים ובדיקות פיזיות בשטח.

ברצוני להודות לגב' ירדנה ויזנברג על יוזמתה הברוכה לקדם עבודה זו, למר נחום אברוצקי, תושב ותיק אשר למד במקום בשנות העשרים והעשיר ידיעתנו ולעיריית כפר סבא שאפשרה את ביצוע העבודה.

עבודת התיעוד התבצעה על ידי גבריאל שווקה מצוות משרדי.

פרופ' אדריכל אמנון בר אור, אפריל 2013



הכניסה למבנה החי'אן 2013, כיום משמש את עיריית כפר סבא

1. נתונים כלליים

1.1 המבנים המתועדים נמצאים במרכז ההיסטורי של העיר כפר סבא, ברחוב ויצמן 135

1.2 גוש: 6438, חלקה: 83

1.3 גבולות התוכנית מארבעה כיוונים:

I. דרום – רחוב ויצמן,

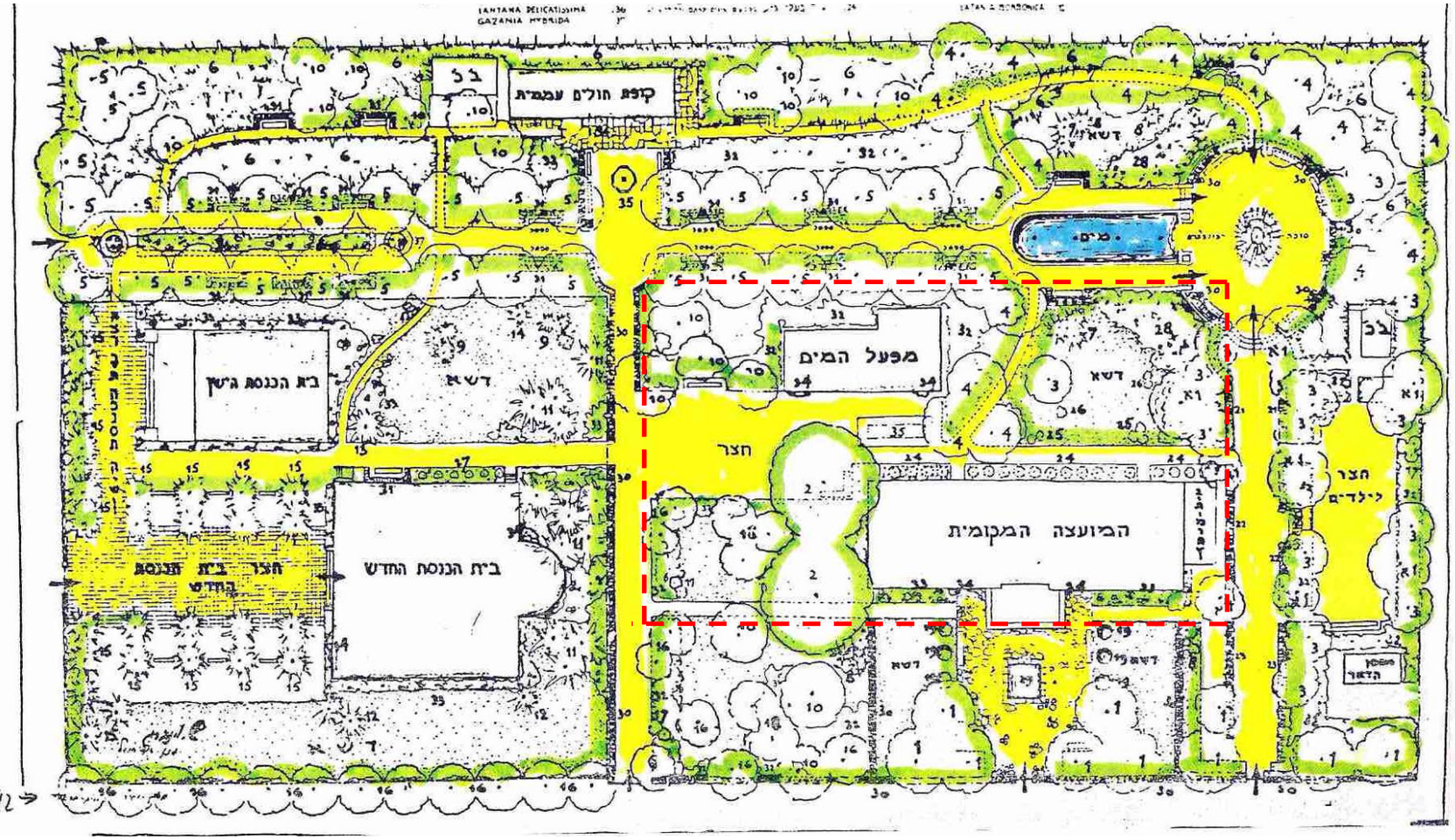
II. מערב – מבנה בית כנסת המרכז,

III. מזרח – מבנה מחלקת חינוך, עיריית כפר סבא,

IV. צפון – מבנה באר המים

1.4 המבנים בבעלות עיריית כפר סבא

1.5 המבנים ממוקמים ברחוב הראשי בכפר סבא (רחוב ויצמן). חזיתו הראשית של מבנה החי'אן פונה אליו, כאשר בית הבאר נמצא בעורף. שני המבנים הינם חלק ממתחם לב המושבה בו ממוקמים כיום מספר אגפים של עיריית כפר סבא.



תכנית מתחם לב המושבה- 1942. תכנית גן העירייה בתכנון אדריכל הנוף י. ויינברג.

מקור: "אלפיים שנה בכפר סבא".

- - - - תיחום המתחם





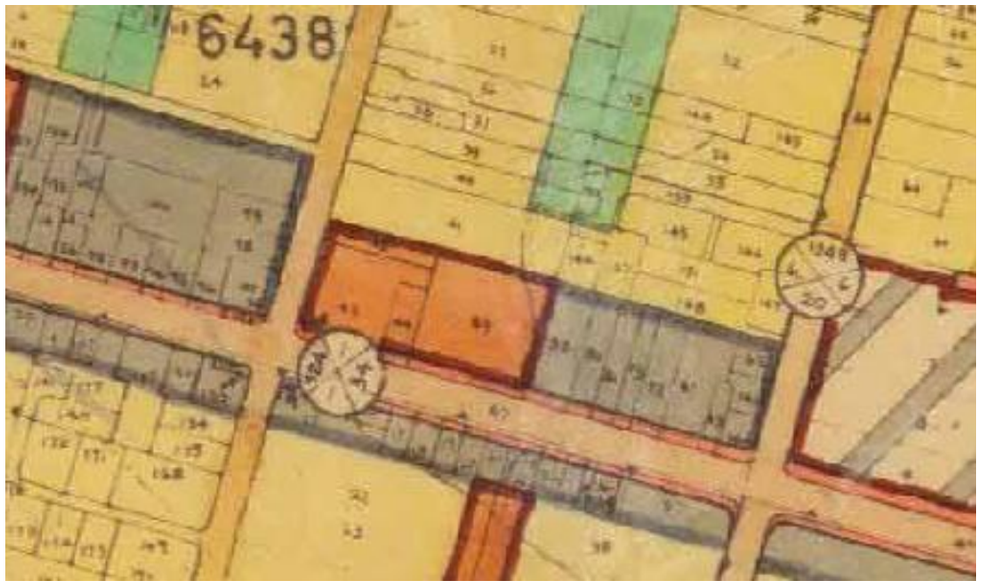
בית הבאר	בית החי'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 1. נתונים כלליים		תאריך יוני 2013	עמוד 4

2. רקע סטטוטורי

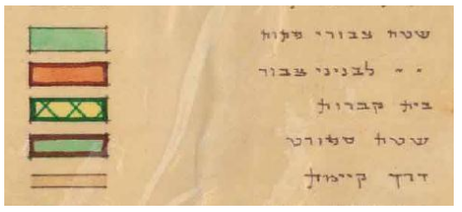
במתחם חלות מספר תכניות לבניין עיר, כאשר הראשונה מביניהן היא תכנית כפר סבא 1/1 משנת 1970

כס 1/1, 1970

בתכנית זו מוגדר המתחם כמגרש המיועד למבני ציבור, אין התייחסות פרטנית למבנים.



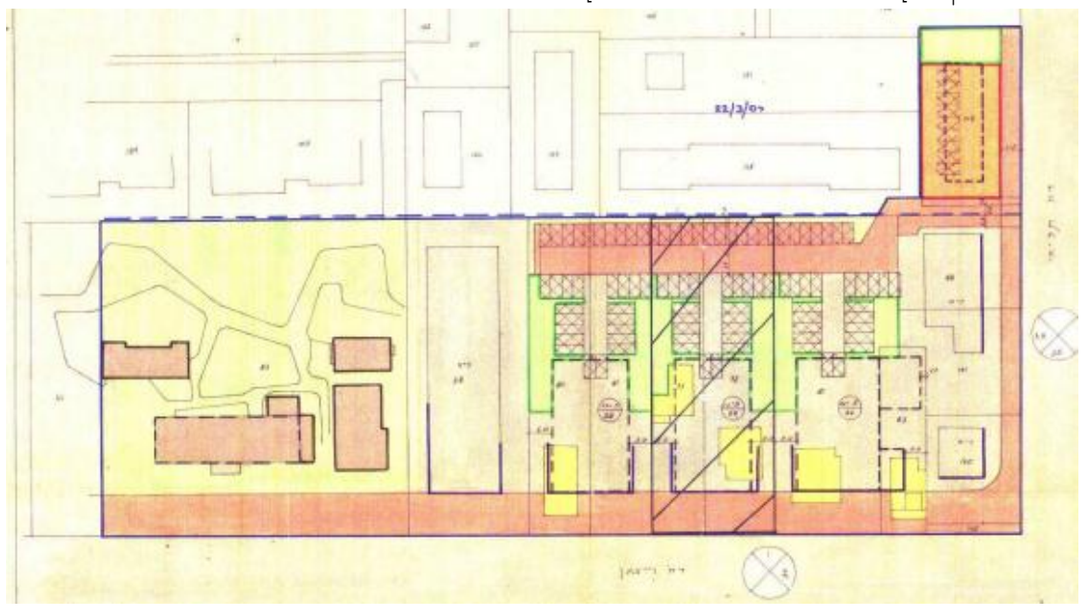
כס1/1 משנת 1970, mmi.gov.il



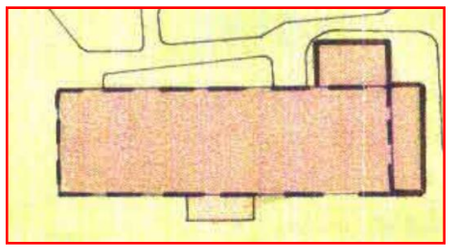
מקרא

כס 35/3, 1978

בתכנית זו מוגדר מבנה החי'אן כ"מבנה בעל חשיבות לאומית". לפי תקנון התכנית "לא יינתן אישור להריסת והשחתת המבנה".



כס35/3 משנת 1978, mmi.gov.il



מבנה החי'אן מתוך תשריט התכנית



מקרא

יש לשים לב שהמבנה אשר מוגדר בתכנית זו כמבנה בעל חשיבות לאומית הוא החלק מהחי'אן אשר נבנה לפני שנת 1957 (לפירוט ראה עמ'50). כמו כן, מבנה בית הבאר הראשונה כלל לא מצוין כראוי לשימור. בנוסף לכך, בתכנית זו חלה הבחנה בין הבניינים אשר מוגדרים כמבני ציבור, לבין שטח המתחם אשר מוגדר כשטח ציבורי פתוח.

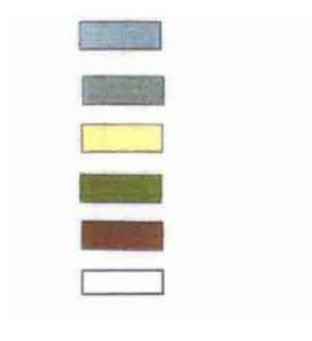
2. רקע סטטוטורי

מתכנית כס 35/3 א, משנת 2004, מבני חח'אן ובית הבאר הראשונה, מיועדים למבני ציבור, כאשר המתחם עצמו מיועד לשטח ציבורי פתוח. יש לשים לב כי מבנה בית הבאר מופיע בתצורה לא מעודכנת לאותה השנה (לא מופיעות ההרחבות משנת 1991, ראה עמ' 107).



כס35/3 א משנת 2004, mmi.gov.il

מקרא







בית הבאר

בית החו'אן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
2. רקע סטטוטורי

תאריך
יוני 2013

2. רקע סטטוטורי

שני המבנים, מבנה החי'אן ומבנה בית הבאר הראשונה, אושרו על ידי הועדה המקומית, ב-13.12.2012, כבניינים לשימור בהגבלות מחמירות.
כמו כן הוכרזו על ידי מליאת הועדה המקומית בתאריך ה 15.01.2012, לפי סעיף 77/78 של חוק התכנון והבנייה.
יוכרזו כחלק מרשימת השימור העירונית במסגרת פרסום הודעה לוועדה המחוזית על הכנת תכנית לשימור, לפי סעיף 77/78 לחוק התכנון והבנייה.





חניון - יעודי קרקע
מבנים ומוסדות ציבור מבאת - יעודי קרקע
מגורים א2 מבאת - יעודי קרקע
מוסד ציבורי - יעודי קרקע
מגורים ג עם חזית מסחרית - יעודי קרקע
ספורט מסחרי - יעודי קרקע
אזור מגורים א - יעודי קרקע
אזור מגורים א - יעודי קרקע
דרך חדשה או הרחבת דרך - יעודי קרקע
מגורים ג מבאת - יעודי קרקע
שטח ציבורי פתוח מבאת - יעודי קרקע
מגורים מבאת - יעודי קרקע

שני הבניינים (החי'אן ובית הבאר) מוגדרים כבניני ציבור, כששאר השטח מוגדר כשטח ציבורי פתוח.
מפת ייעודי הקרקע ממערכת ה- GIS עיריית כפר סבא. (ניתן לראות שגם כאן בית הבאר אינו מופיע בתוצרתו העדכנית).

מקרא

מתוך GIS, עיריית כפר-סבא, אפריל 2013
www.ks-water.co.il/gis

3. תקופה וסגנון הבנייה

מבנה החי'אן בכפר סבא נבנה בראשיתו כמבנה אורכי בעל גג רעפים וקירות אבן. מובאים להלן מספר דוגמאות למבנים אשר נבנו באותה תקופה. הדוגמאות הללו מלמדות כיצד הצרכים הדומים, חומרי הבנייה הזמינים וטכנולוגיית הבנייה אשר היתה מקובלת בראשית המאה ה-20 הובילה למבנים בעלי אופי ארכיטקטוני דומה למדי.

תמונה 1: תחילת המאה העשרים, מבנה מחסנים טמפלרי, מתחם בית החרושת וילנד הסמוך לתחנת הרכבת במנשייה – יפו. קירות המבנה עשויים אבן כורכר גלויה וגג רעפים דו שיפועי מתוצרת "מרסיי". אבן הכורכר היתה חומר הבנייה הזמין ביותר באזור יפו. בדומה למבנה החי'אן בשלבו הראשון, המבנה לא טויח.

תמונה 2: מבנה מחסן הסחורות בתחנת הרכבת עפולה, 1905. מבנה העשוי אבן גיר וגג דו שיפועי מרעפי מרסיי.

תמונה 3,4: מבנה מחסן הסחורות בתחנת הרכבת התורכית ביפו, ניתן לראות את קונסטרוקציית גג הרעפים החשופה במהלך השיקום.

תמונה 5,6: חצר תל חי וחצר דגניה. ניתן לראות את הדמיון הרב בבנייה ביניהם ולבין מבנה החי'אן. צורת המבנים האורכיים תרמה לעיצוב תבנית החצר כאשר המבנים



1. מבנה מחסן טמפלרי, מתחם בית החרושת וילנד, יפו.



2. מבנה מחסן סחורות, תחנת הרכבת התורכית, עפולה. נבנה ב-1905.



3. מבנה מחסן הסחורות בתחנת הרכבת התורכית ביפו. נבנה ב-1892.



4. קונסטרוקציית גג הרעפים, מחסן הסחורות, תחנת הרכבת התורכית, יפו.



5. חצר תל חי, נבנתה ב 1907 .



6. חצר דגניה נבנה בסוף המאה ה-19. בתצלום מחסן התבואה.



מבנה החי'אן בכפר סבא בשלב הראשון, שנות העשרה של המאה ה-20. ארכיון קפלן. ניתן לראות את הדמיון בצורת הגג ובצורתו הכללית למבני החצרות והמחסנים בני אותה תקופה.

3. תקופה וסגנון הבנייה

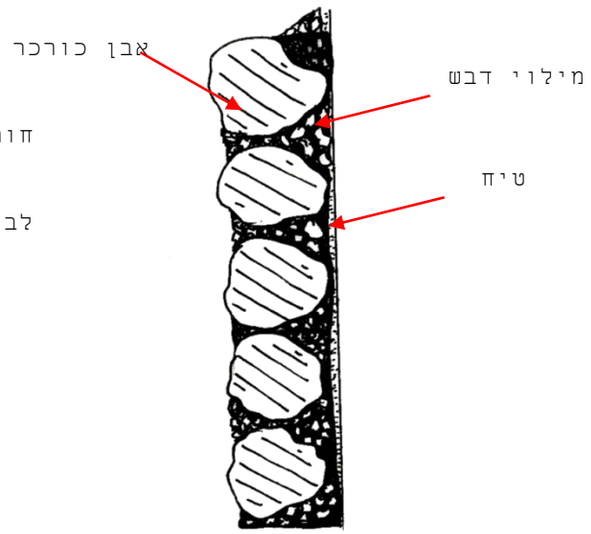
שני גורמים טכנולוגיים עיצבו את צורתו האדריכלית של מבנה החי'אן והם בניית הקירות הנושאים מאבן ובנית הקירוי כגג רעפים דו שיפועי. בעוד שהבנייה באבן היא טכנולוגיה עתיקה, גגות הרעפים רווחו מחדש בארץ ישראל החל מהמחצית השנייה של המאה ה-19 עת הגיעו לארץ ישראל רעפי החרס השטוחים מתוצרת "מרסיי", צרפת. גגות הרעפים נפוצו ביותר בבנייה עד סוף שנות העשרים, עם חדירתה של האדריכלות המודרנית וגגות בטון הפכו לגורם הדומיננטי.

בנייה באבן:

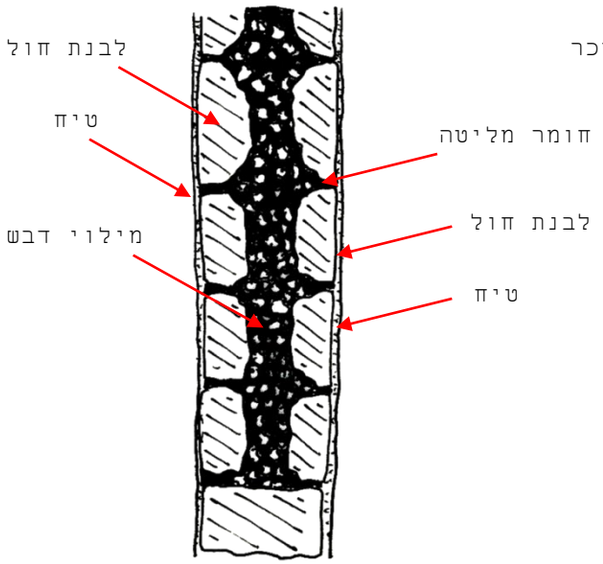
קירות מבנה החי'אן נבנו באבן גיר וכורכר בהתאם לטכנולוגיה המסורתית בארץ ישראל, וכמו כן נמצא שילוב של לבני אדמה מיובשת, כנראה משלבו הראשון של המבנה. בטכנולוגיה זו הקירות נבנו כקירות נושאים, כלומר, לקיר יש תפקיד כפול כמחיצה וכאלמנט הנושא את עצמו ואת הגג. קריעת הפתחים בקירות הללו חייבו בניית קשת מעל הפתח או אלמנט נושא אחר כגון קורת עץ מסיבית. מכיוון שבניית הקשתות הייתה מורכבת יותר, הפתחים היו לרוב צרים וארוכים, כפי שמתבטא בבניית מבנה החי'אן בכפר סבא.

אופן בניית הקירות השתנה בהתאם לרמת הגימור החיצונית אשר התאפשרה. ברוב המקרים נבנו הקירות הנושאים כחד-פנים: צידם החיצוני סותת ברמות שונות, נבנה בנדבכים ישרים וקבועים ונועד להישאר גלוי. צידם הפנימי של הקירות נבנה באופן פראי - חסר סדר ולא מסותת ונועד להיות מטויח עם טיח על בסיס אדמה וסיד. מובן כי סיתות האבנים דרש מיומנות ומציאת אבנים בגדלים מתאימים דבר אשר היה יקר יותר ועל כן נבנה רק בחזיתות החיצוניות. הקיר נבנה כקיר "דבש" מלוכד בחומר מליטה העשוי תערובת אדמה וסיד. במבנה החי'אן, אופן בניית הקירות מעיד על אופיו הצנוע בכך שהקירות נבנו כולם בבנייה פראית, האבנים לא עובדו בסיתות מיוחד ובשלב הראשון המבנה אף לא טויח כלל .

הבנייה באבן שלטה בארץ ישראל עד סוף שנות העשרה כאשר החלו לייצר לבני בנייה מחול ים וצדפים (זיף-זיף) ולבני סיליקט והחל השימוש הנרחב בבטון ובלוקי בטון.



חתך עקרוני של קירות
מבנה החי'אן משנת 1908



חתך עקרוני של קירות
מבנה החי'אן ובית הבאר
משנת 1928



מבתי המושבה הראשונים, ניתן לראות את קירות הבית
אשר נבנו בשיטת ה"דבש", שנות ה-10 של המאה ה-20.

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

3. תקופה וסגנון הבנייה

גגות הרעפים:

גג הרעפים הופיע בארץ ישראל מחדש בשימוש נרחב החל מהמחצית השנייה של המאה ה-19, כאשר אניות הקיטור הגדולות הובילו לארץ רעפים מסוג "מרסיי" מצרפת. הרעפים הועמסו על האניות בכדי להחליף את משקל הסחורות אשר יוצאו מהמזרח לאירופה. יבוא הרעפים תרם תרומה משמעותית לעיצוב דמותה של הבנייה בארץ ישראל בתקופה זו. עד הופעת הרעפים הללו, אשר היו בעלי הצורה השטוחה כמקובל כיום, נעשה שימוש ברעפי חרס בצורת חצי גליל. הנחת הרעפים הייתה מסורבלת והיא לא השתלבה בבנייה העממית. בארץ ניתן למצוא גגות רעפים מעין אלו בעיקר במבנים מונומנטליים של הקהילות הנוצריות והזרות.



עד הופעת רעפי ה"מרסיי" בארץ ישראל, נבנו הגגות מקמרונות או קשתות ועליהם שכבת עפר על גבי ענפים וזרדים. בשני המקרים הגג נאטם ונכבש מדי שנה בשנה בדבש אדמה. בניית הקמרונות, על סוגיהם השונים, היא שיטה מורכבת בה הקירות נשאו תקרה העשויה מערכת של קשתות. תקרה זו יכלה לשאת משקל רב, אולם, בשתי השיטות לא היה פתרון מוחלט לבעיית איטום חדירת מי הגשמים.

גגות הרעפים נתנו מענה לשתי הבעיות האדריכליות: הראשונה, בעיית חדירת מי הגשמים. והשנייה היא מתן פתרון קל יחסית לבניית מפתחים גדולים יותר מהמקובל באותם זמנים. בעוד שהקמרונות דרשו קירות מסיביים, גגות הרעפים דרשו קירות דקים יותר, אפשרו רוחב מבנה גדול יותר וחופש מוחלט מבחינת מימד האורך וארגון החלל הפנימי.



"בית האבן", המבנה היחיד שנותר מכפר סבא הערבית. למבנה קירות אבן כאשר צידם החיצוני גלוי. בדוגמא זו ניתן לראות מבנה בעל רמת סיתות גבוהה יותר המעיד על חשיבות המבנה, אשר שימש כבית ספר.





מבנה הממוקם מזרחית לאזור כפר סבא הערבית. המבנה דומה בבנייתו לח'אן אלא שצידו החיצוני לא מטויח. ניתן לראות בבירור את מבנה הקיר בבניית ד-פנים כשתי שורות אבנים ובניהם "דבש".

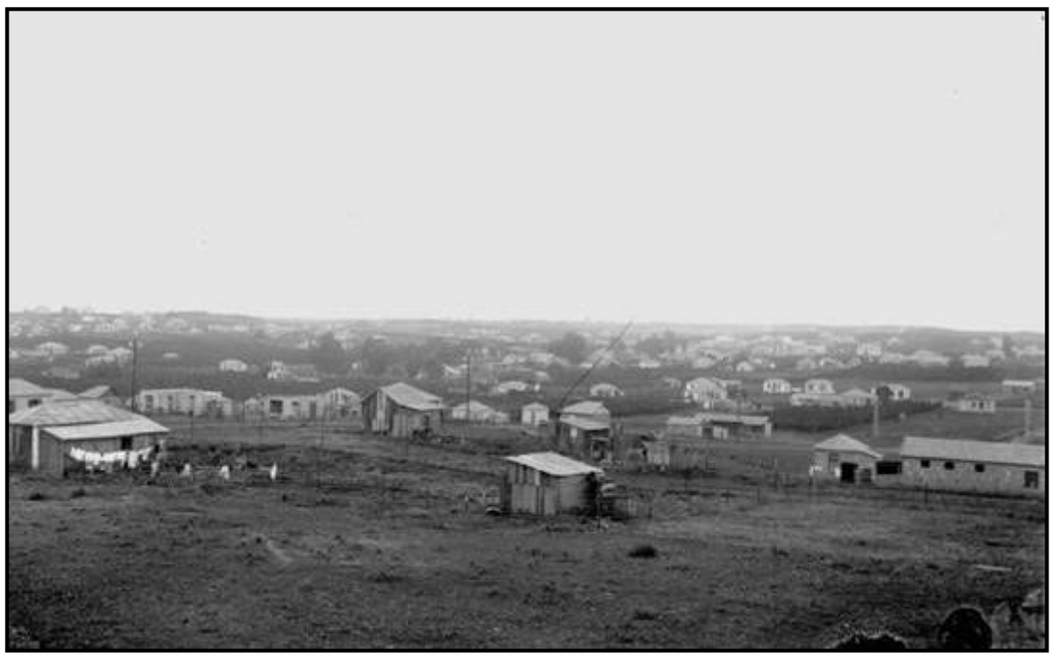
3.2 התפתחות העיר כפר סבא

המושבה כפר סבא היא המושבה הראשונה בשרון המרכזי, וידעה קשיים רבים עד התבססותה ושגשוגה בשנות העשרים. תחילת דרכה של המושבה היא בשנת 1892 כאשר נרכשו האדמות על ידי נח קרלינסקי מאפנדי תושב כפר סבא הערבית. בשנת תרס"ג (1903) החל עיבוד הקרקעות על ידי צעירים ובשנת 6 – 1905 נחפרה הבאר הראשונה, הוקם מבנה החי'אן – מבנה הקבע הראשון בכפר סבא ובמקום החלו בנטיעת שקדים. בראשית דרכה של המושבה עבדו האיכרים במשך השבוע במושבה ולנו ואכלו במבנה החי'אן, בסוף השבוע שבו חזרה לביתם בפתח תקווה למעט מספר שומרים אשר נשארו במקום. בשנת 1912 נבנו 12 הבתים הראשונים ברחוב הרצל (שמו המקורי) לצד מבנה החי'אן.

מלחמת העולם הראשונה אשר פרצה בשנת 1914 היתה מכה קשה עבור המושבה. עם פרוץ המלחמה התושבים הוכרחו להתעת'מן, ובשנת 1915 הגיעו אל המושבה הקטנה כאלף וחמש מאות מגורשים מיפו ותל אביב. המגורשים מצאו מקלט בחורשת האיקליפטוסים בחלקה הדרומי של כפר סבא, וסבלו ממחסור וממחלת הטיפוס אשר גרמה לפטירתם של כ-220 מהפליטים. נוספה על כל אלה גם מכת הארבה אשר השמידה את מרבית נטיעות השקדים. בשנת 1917 המלחמה הגיעה אל כפר סבא, והצבא הטורקי התבצר בה לאחר שנסוג מפתח תקווה אשר נכבשה על ידי הבריטים. המקום הופצץ ונפלו חללים במושבה. הטורקים נכנסו והשתמשו בבתי התושבים ורכושם ולאחר מכן גרשו אותם ואת פליטי יפו ות"א לצפון הארץ. הטורקים החריבו את המקום והשתמשו בחומרי הבניין ובעצי האיקליפטוס והנטיעות להסקת הקטרים. כפר סבא נכבשה על ידי הבריטים ב – 19.09.1918 .



רחוב הרצל, מבט מדרום, החי'אן בימין התמונה. שנות העשרה . מקור: ארכיון קפלן



מראה כללי של המושבה, שנות השלושים. מקור: ארכיון קפלן

3.2 התפתחות העיר כפר סבא

בשנת 1919 החלו התושבים לחזור לכפר סבא החרבה .אולם, כבר בשנת 1921 העימות עם המתקוממים הערבים הגיע לכפר סבא והמקום הותקף על ידי ערבים מהישובים השכנים, הבתים עלו באש ונבזזו, כפר סבא ננטשת בשנית. בשנת 1922 חזרו בודדים למקום, אלכסנדר נורדשטיין ומשפחתו בת שש הנפשות וידידו אייזמן, אלה סבלו מהבדידות עד שהיישוב חודש בשנת 1924.

מהשלב הזה המושבה החלה לשגשג ותושבים רבים מגיעים למקום. נטיעות הפרדסים החלו באמצע שנות העשרים והם היו להצלחה כלכלית. בשנת 1930 התגוררו בכפר סבא כ-1500 נפש והמושבה העסיקה מאות פועלים בחקלאות. עדות להתבססותה של המושבה, היא בכך שמוקמים בה מחנות הכשרה לקיבוצים רבים אשר החלו בה את דרכם טרם עלייתם לקרקע. כמו כן, סביב כפר סבא מוקמות חוות מטעים פרטיות כאשר המושבה משמשת להם כמרכז שירותים.

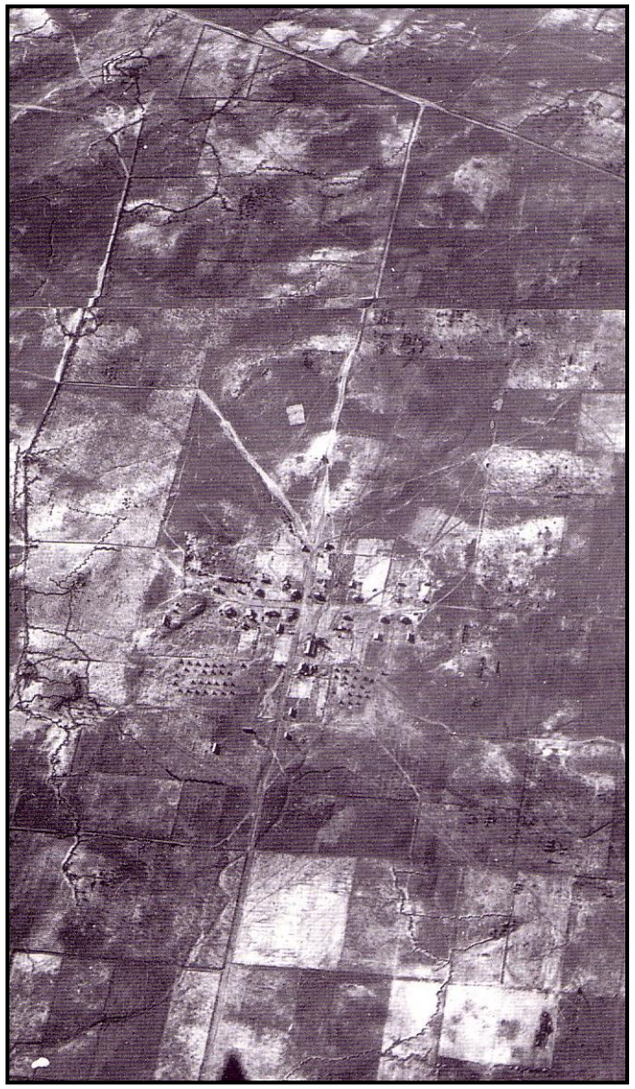
בשנת 1936 פורצות המאורעות אשר גובות בכפר סבא 13 קורבנות. אולם, שלא כמו בעבר, בעת הזו היישוב איתן. עקב המרד הפועלים הערבים לא מגיעים לעבודה בחקלאות והידיים העבריות מחליפות אותם.

בשנת 1939 נבחרת המועצה המקומית הראשונה אשר מחליפה את ועד המושבה. כמו כן מוקמת מועצת ההסתדרות והמועצה החקלאית. במקום מתגוררים 3300 תושבים.

מלחמת העולם השנייה אשר פרצה בשנת 1939, היוותה מכה כלכלית גדולה לכפר סבא, בעיקר בתחום החקלאות, עקב אי היכולת לייצא את התוצרת. פרדסים רבים ננטשים ורבים מבעליהם ירדו מנכסיהם.

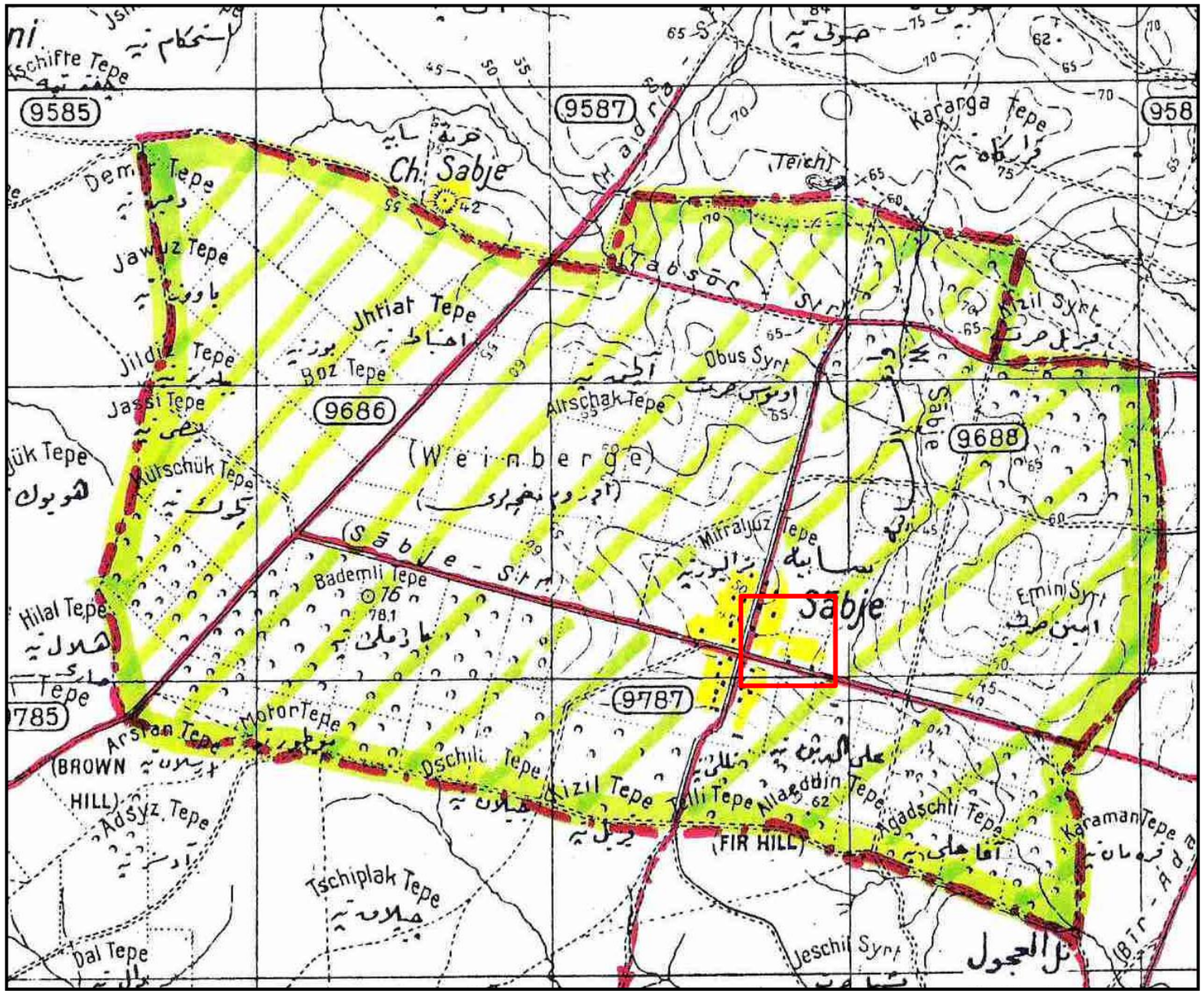
במלחמת העצמאות כפר סבא נמצאת בחזית המלחמה מול שכנותיה כפר סבא הערבית וקלקיליה. כפר סבא הערבית נכבשת ומתפנה מתושביה. בתי הכפר פונו והשטחים עוברים לשטחה המוניציפאלי של כפר סבא. במקום נבנות שכונות אליהן הופנו עולים רבים בשנותיה הראשונות של המדינה.

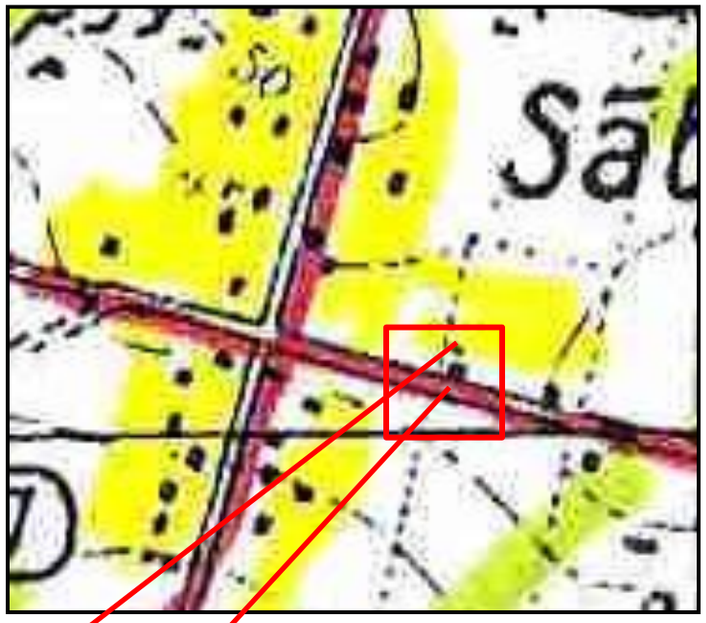
עת קום המדינה לכפר סבא נשמרה זכות הבכורה והיא משמשת כמרכז אזרחי לערים והמושבים בשרון המרכזי.



כפר סבא, 1917, ארכיון המלחמה הבווארי

3.3 מפות היסטוריות





בית הבאר

החו'אן

מפת כפר סבא, 1930. מרכז מיפוי ישראל. ממפה זו, ניתן לראות כי בשנה זו היו קיימים שני מבני קבע במתחם החו'אן.

3.3 מפות היסטוריות



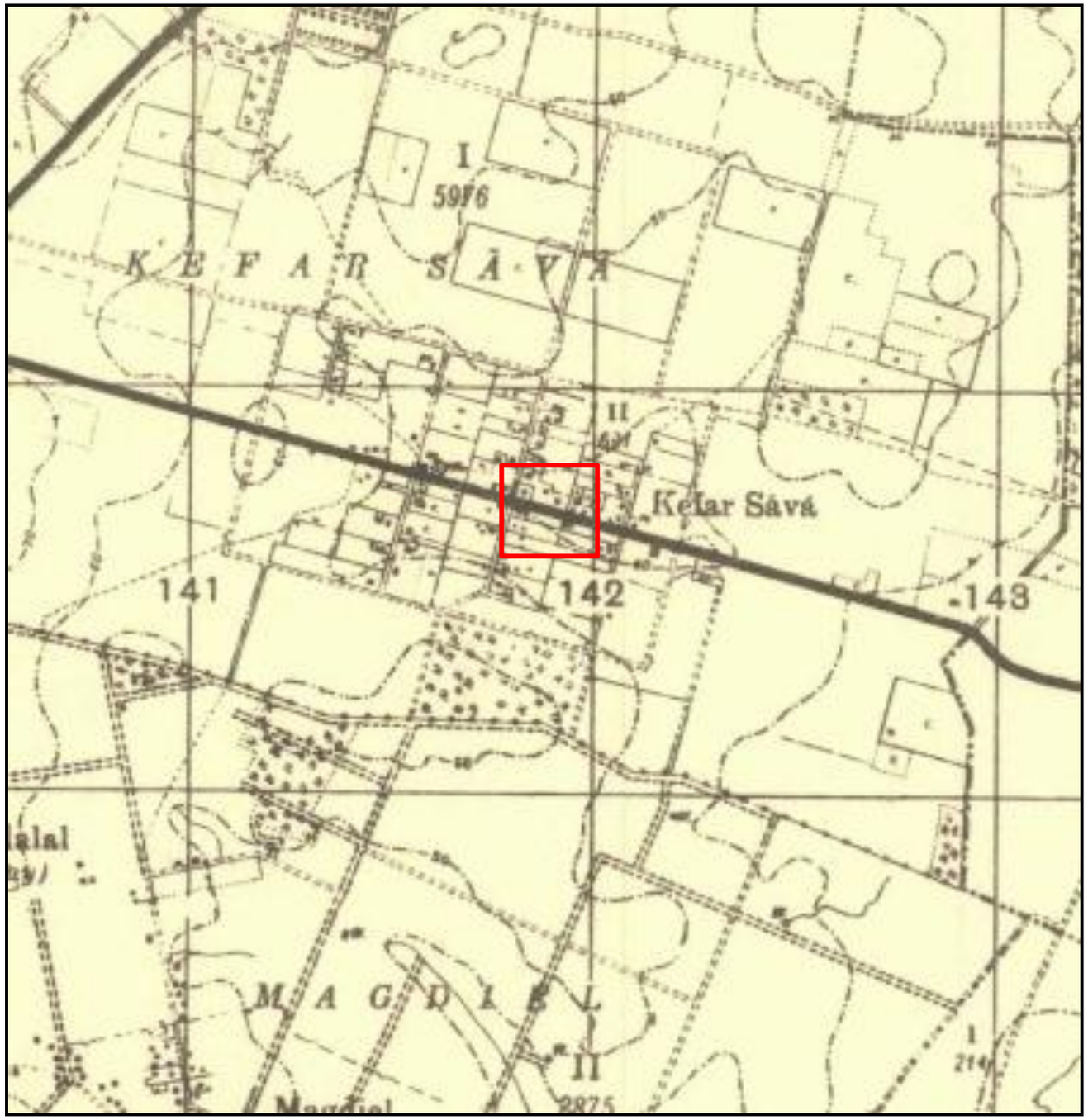


מפת כפר סבא, 1930. המרכז למיפוי ישראל.

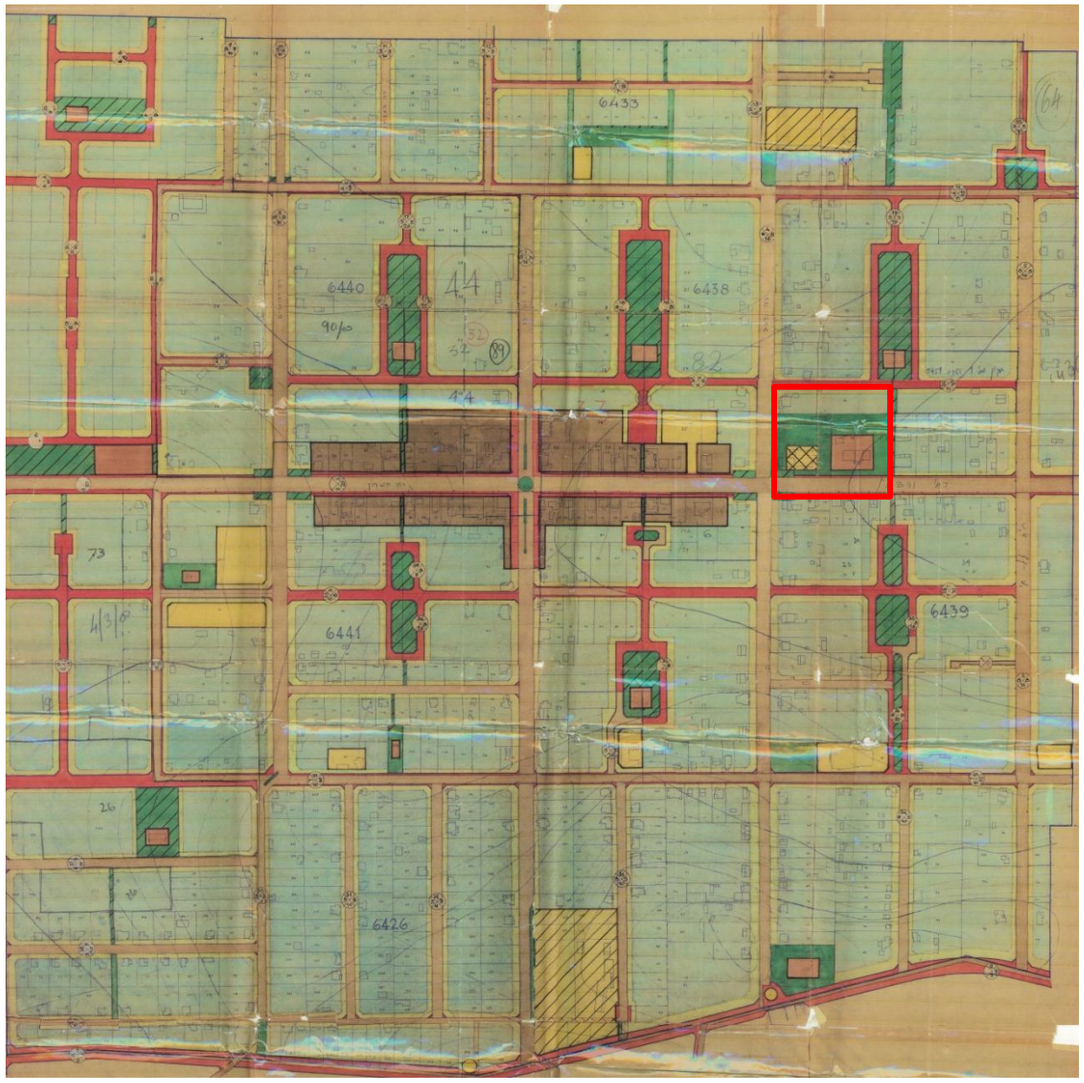
3.3 מפות היסטוריות

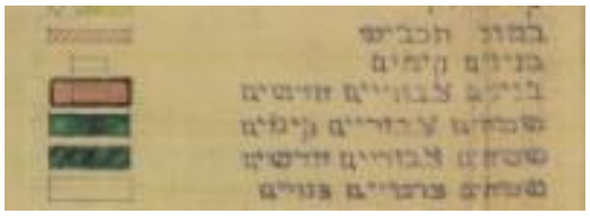


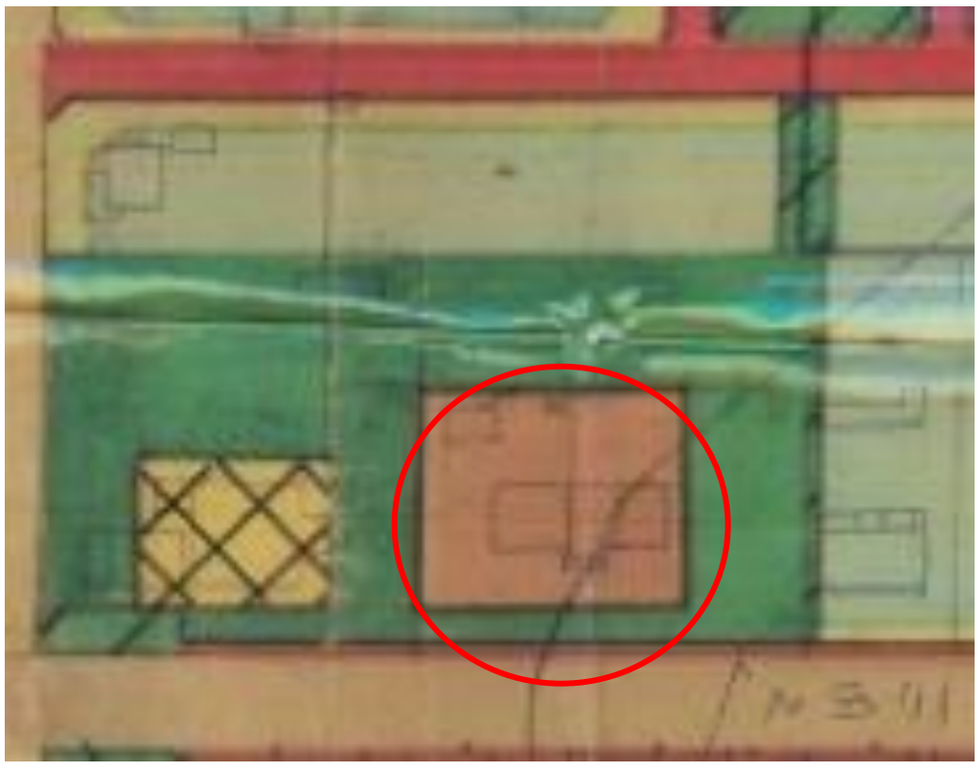
מפת כפר סבא, 1945. המרכז למיפוי ישראל.



3.3 מפות היסטוריות





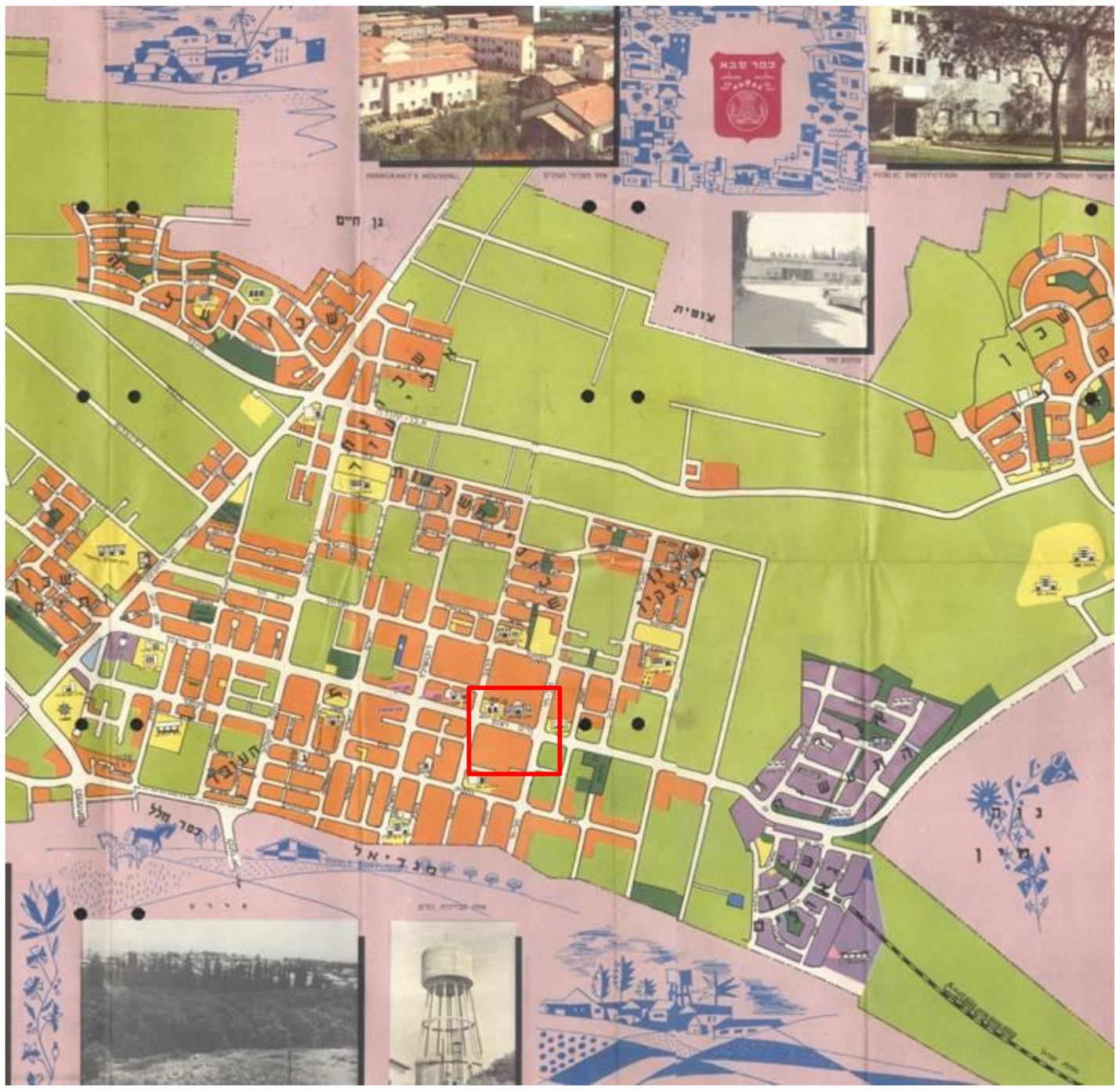


תכנית כפר סבא, 1947.

בתכנית זו, ניתן לראות את מבנה החי'אן וכמו כן את בית הבאר הראשונה בתצורתו הראשונית (לפני בניית האגף המזרחי), אנו למדים מתצלומי אוויר ו"מתכנית לב המושבה" משנת 1943, שהאגף המזרחי של בית הבאר היה בנוי כבר לפני שנת 1947, כך ככל הנראה היה כאן שימוש במדידות נעשו לפני שנת 1942.

3.3 מפות היסטוריות



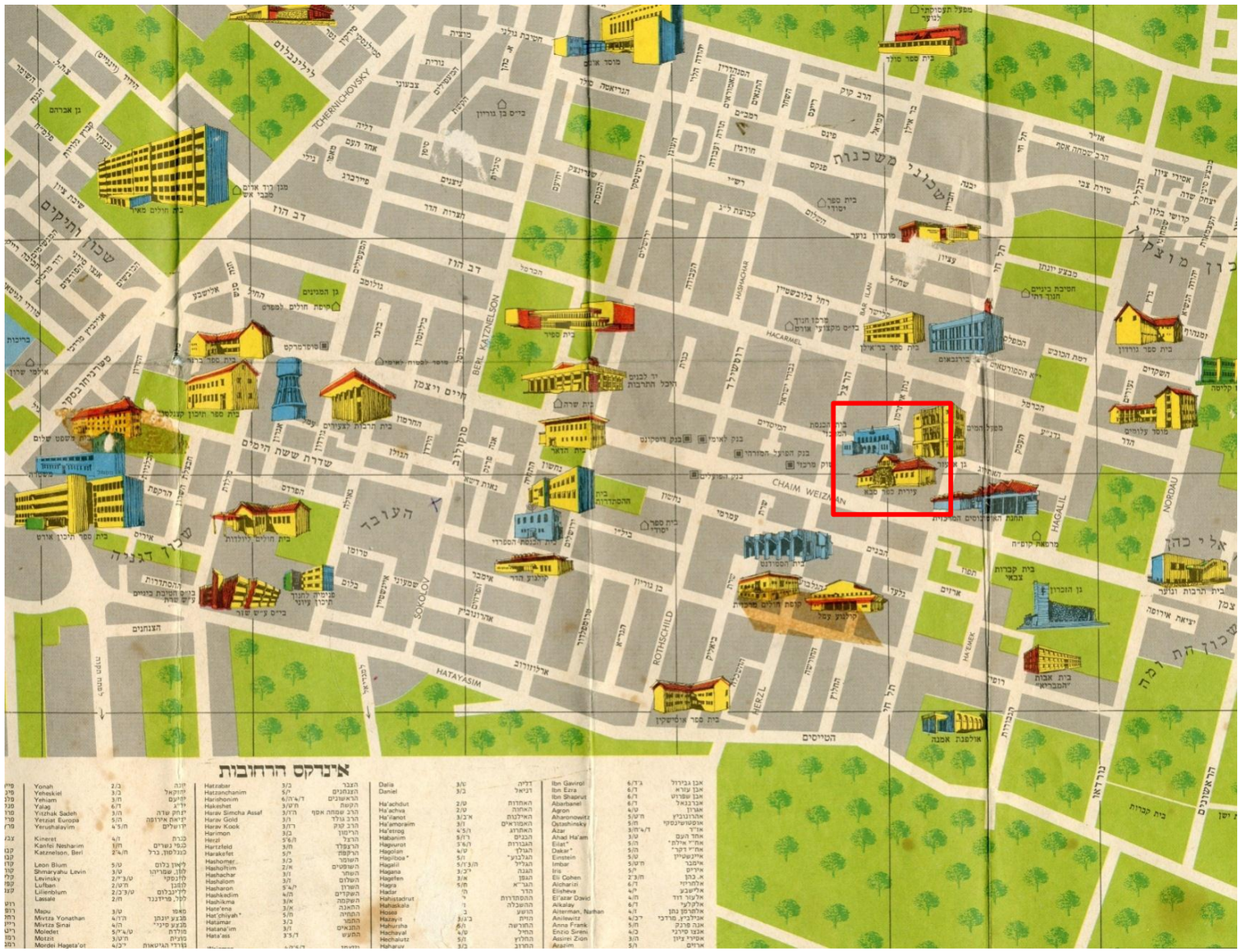


מפת כפר סבא, 1956, עיריית כפר סבא.

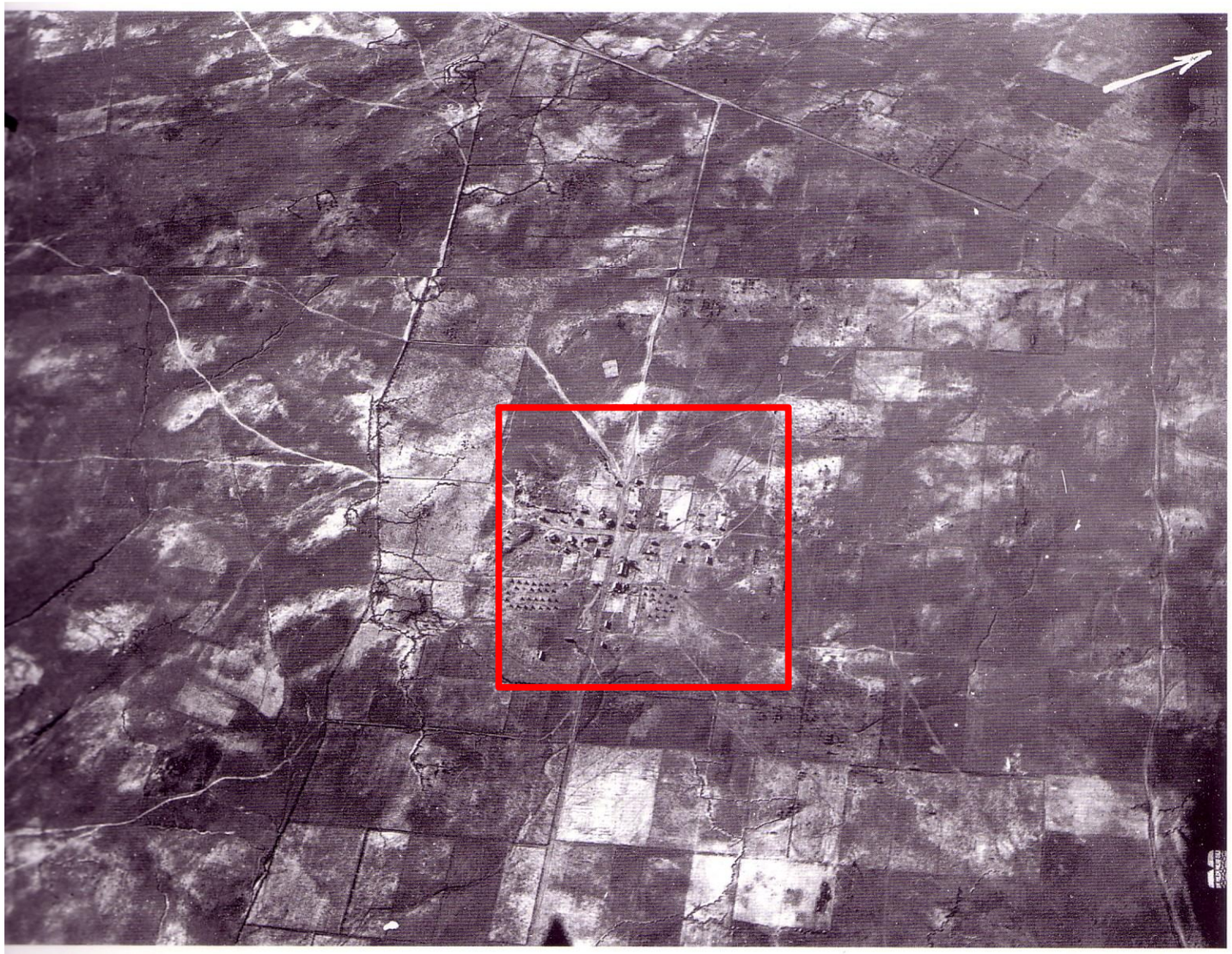
במפה זו מופיע מבנה החי'אן בחזיתו הדרומית (באופן לא מדויק), מבנה הבאר אינו מופיע.

3.3 מפות היסטוריות




שכונת משכנות
שכונת הוותיקים
שכונת דגניה
שדרת ששת הימים
HERZL
HATAYASIM
CHAIM WEIZMAN
HAGAULIM
ROTHSCHILD
SOKOLOV
BEN GURION
BERL KATZNELSON
HACARMEL
HAGANA
HAGEFEN
HAGANIM
HAGALIL
HADAR
HAHISTADRUT
HAHASKALA
HAZAYIT
HAMAHUSHA
HECHALUTZ
HAHAROV
HAMEGINIM
HAMEYASDIM
HAMELACHA
HAMAAYAN
HAMAAPILIM
HAMAAS
HAMAAVAK
HAMAAYANOT

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים

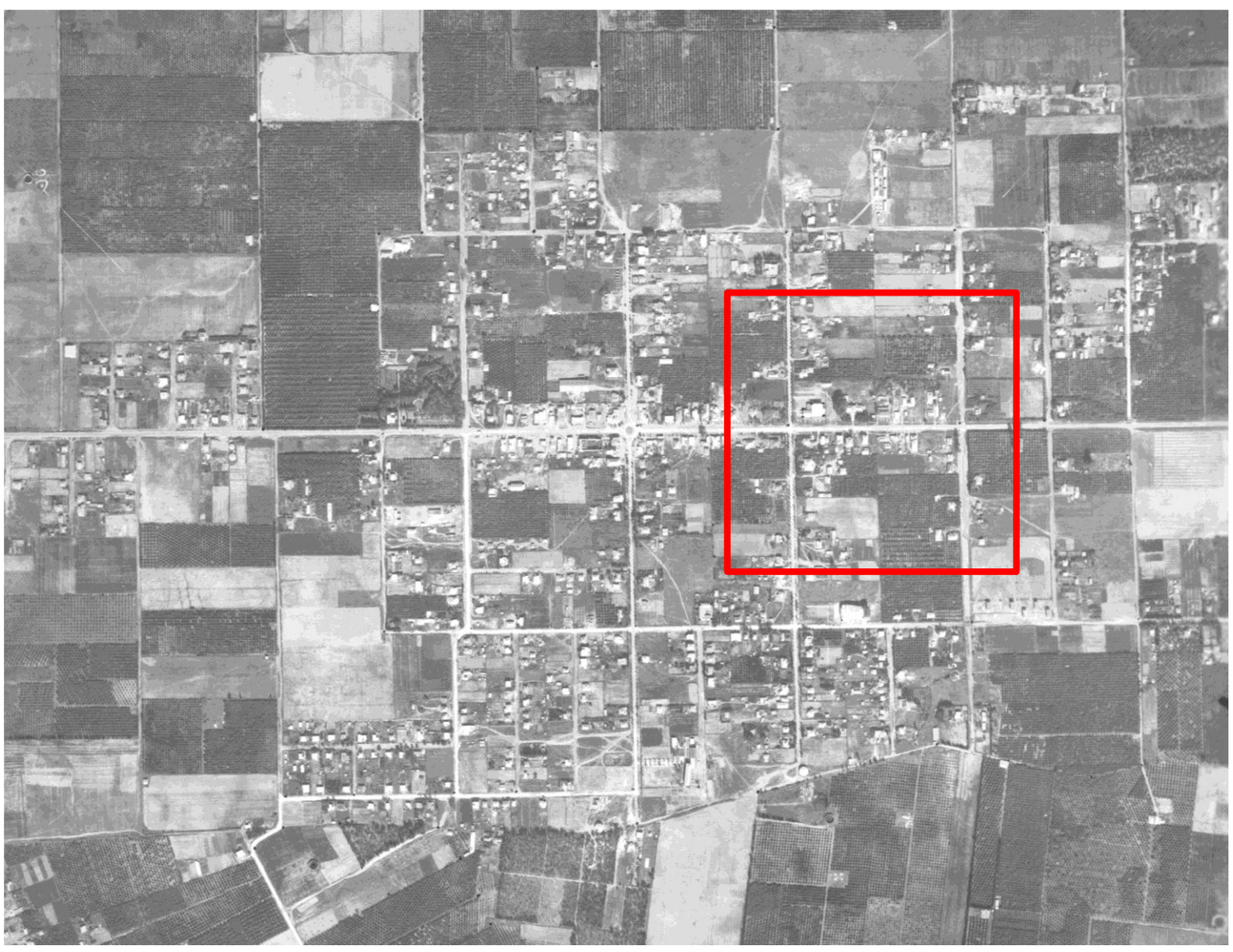




ניתן לראות את בניין החי'אן במצבו הראשוני כמו כן ניתן לראות כי מבנה הבאר הראשונה עוד לא היה קיים.

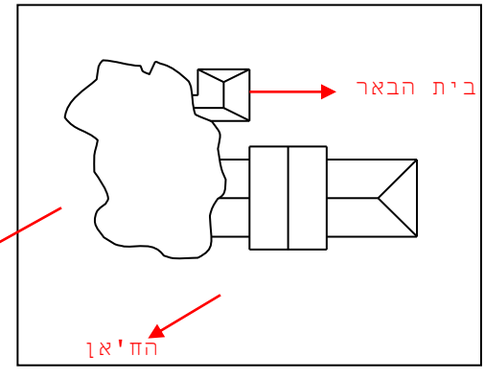
שנה: ינואר 1917
מקור התמונה: ארכיון המלחמה הבוואר

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים



שנה: ינואר 1947
ספריית הפקולטה לגיאוגרפיה
אוניברסיטת תל אביב

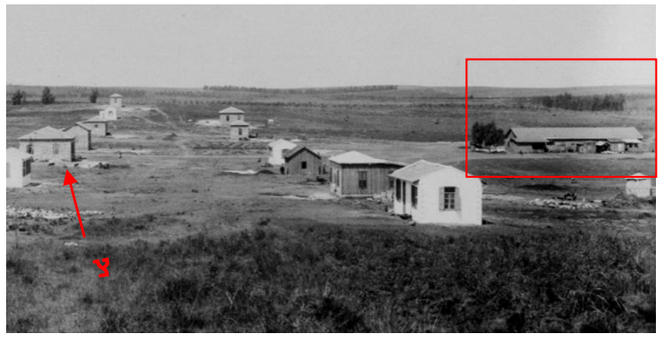




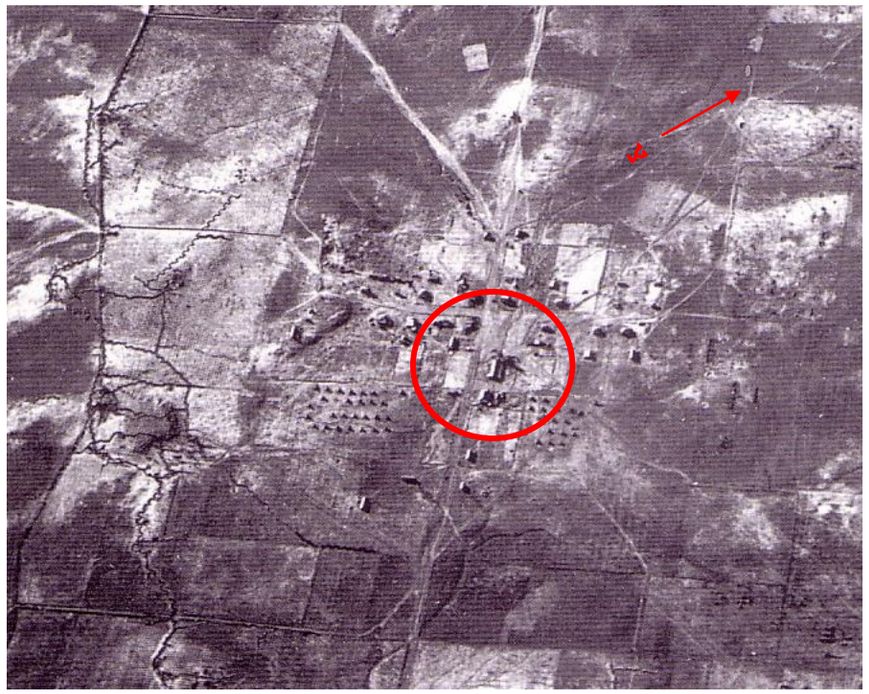
ניתן לראות את בניין החי'אן במצבו לאחר השיפוץ, ואת בית הבאר הראשונה לאחר הרחבה שהתבצעה ככל הנראה ב1942, כאשר חלקו הראשוני מוסתר על ידי עצי האיקליפטוס

4. שחזור תהליך ההתפתחות ההיסטורית

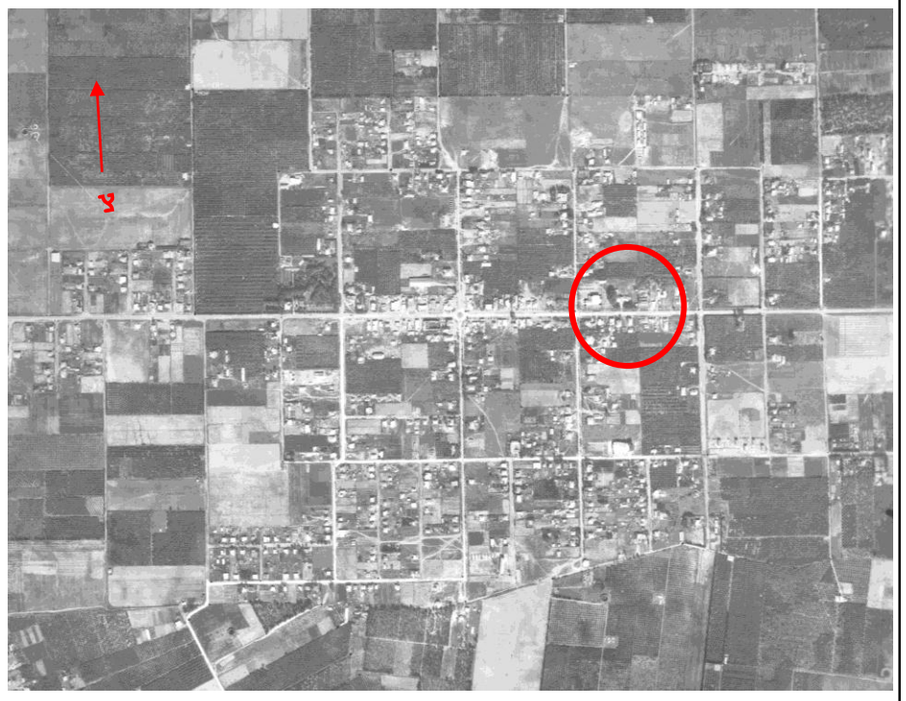
4.1 תיעוד השתנות האתר וסביבתו לאורך שנים



1912

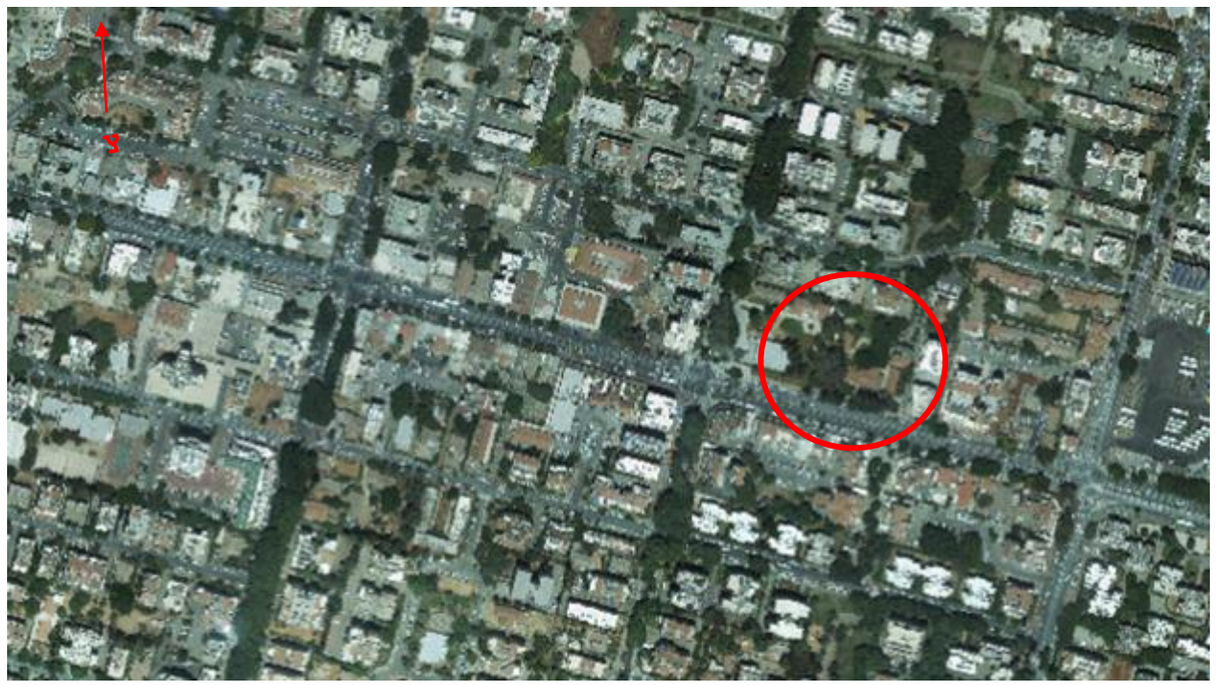


1917



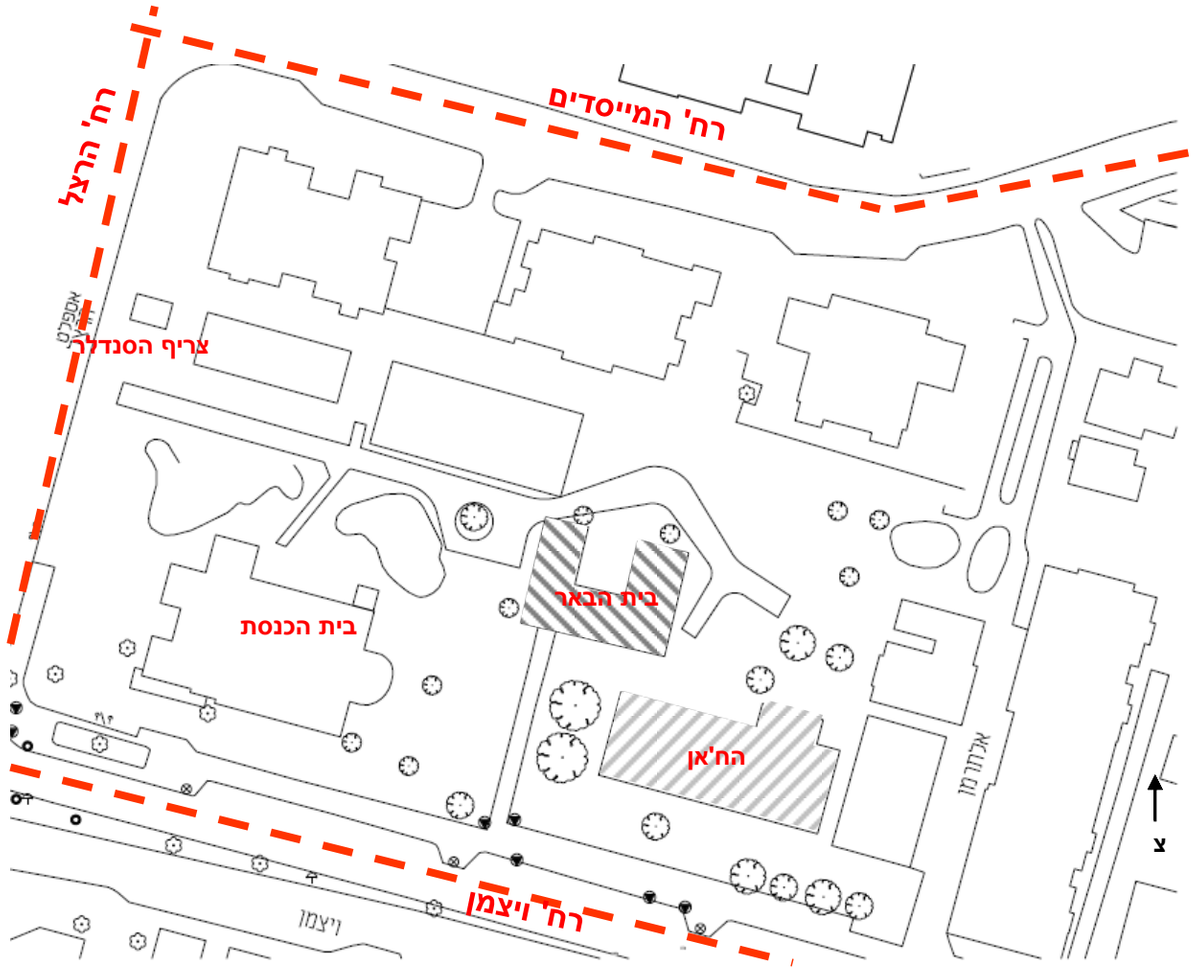
1946

בתמונות לאורך השנים ניתן לראות את התפתחות המתחם ב 90 השנים שחלפו מאז הקמתו. ב-1912, החו'אן היה מבנה מבודד מחוץ לבתי המגורים במושבה בתחילת ימיה. ב-1917 ניתן לראות כי עם התפתחות המושבה החו'אן הופך להיות חלק ממנה, ולא רק לצידה.
ב-1946, ניתן כבר לראות שהחו'אן וסביבתו ממוקמים במרכז המושבה.
מהתצלום משנת 2012, ניתן לראות כיצד מתחם לב המושבה מתפקד כיום בתור שטח ירוק ציבורי פתוח במרכז העיר כפר סבא.



5. מצב קיים





תכנית מתחם לב המושבה, עיריית כפר סבא, מנהל ההנדסה.

מתוך GIS, עיריית כפר-סבא,
אפריל 2013
www.ks-water.co.il/gis



בית הבאר



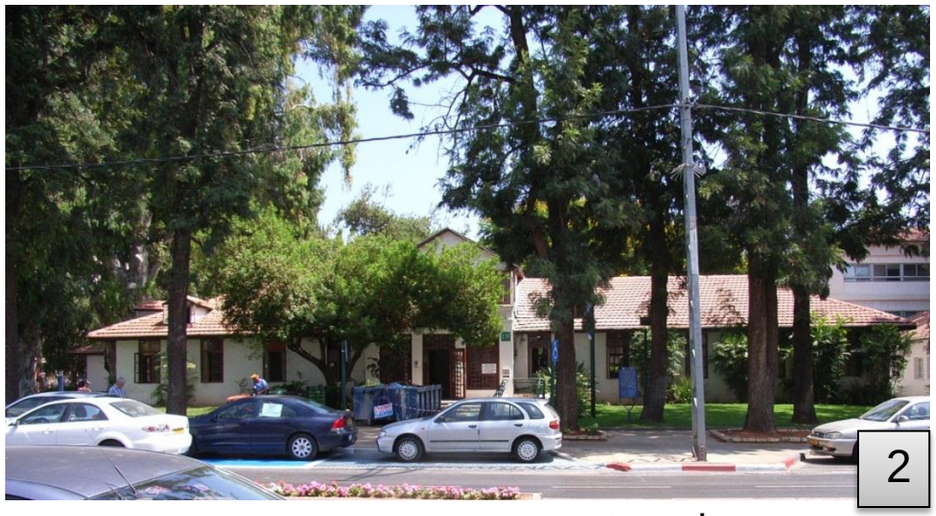
בית הח'אן

אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5. מצב קיים		תאריך יוני 2013	עמוד 22

5. מצב קיים



הפינה הדרום מזרחית של מבנה החי'אן



מבנה החי'אן מכיוון דרום



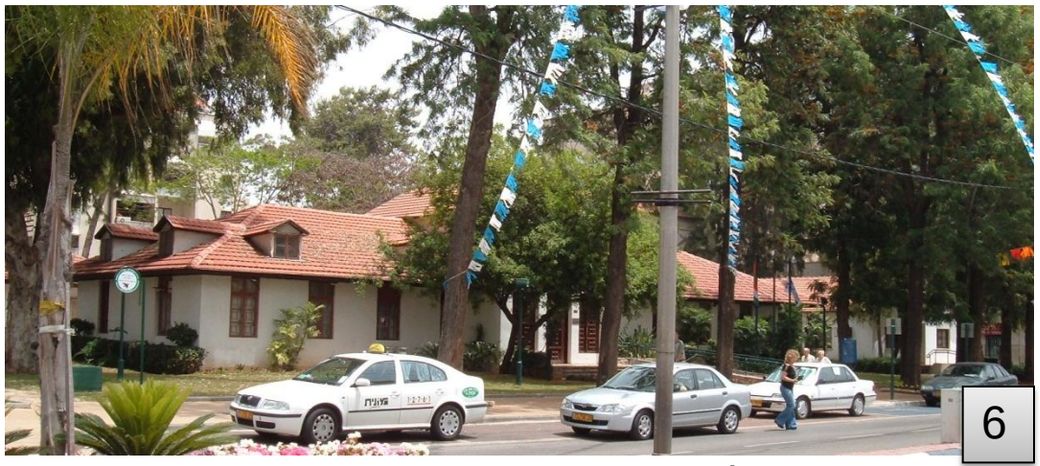
בית הכנסת במערב המתחם



בית הבאר מכיוון דרום



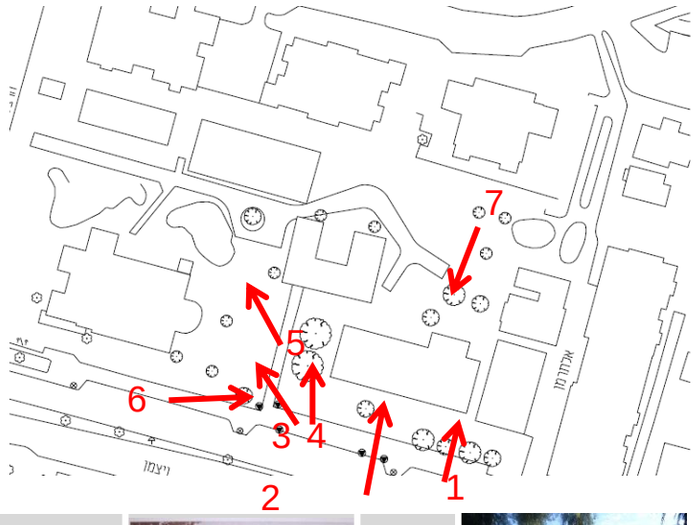
שביל בין בית הכנסת לח'אן



מבנה החי'אן מכיוון דרום מערב



מבנה החי'אן מכיוון צפון



בית הבאר		בית החי'אן		אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5.מצב קיים		תאריך יוני 2013	עמוד 23

5. מצב קיים



בית הבאר מכיוון מזרח



בית הבאר מכיוון דרום



בית הבאר מכיוון דרום מזרח



החצר מכיוון צפון מזרח



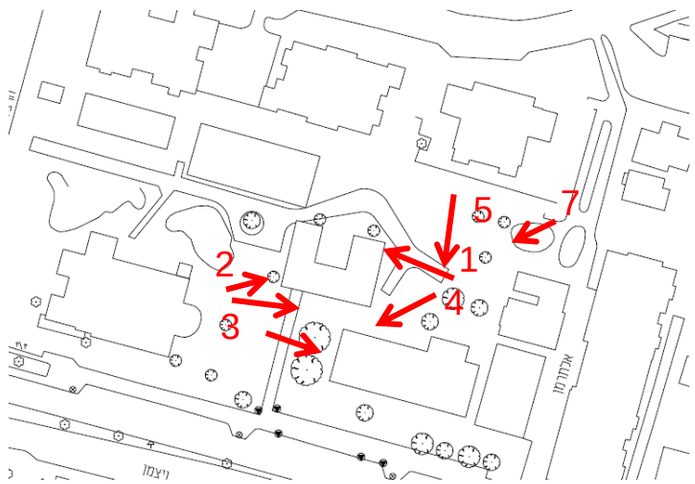
החצר מכיוון צפון



החצר מכיוון מערב



בית הבאר מכיוון צפון מזרח





בית הבאר



בית החצר

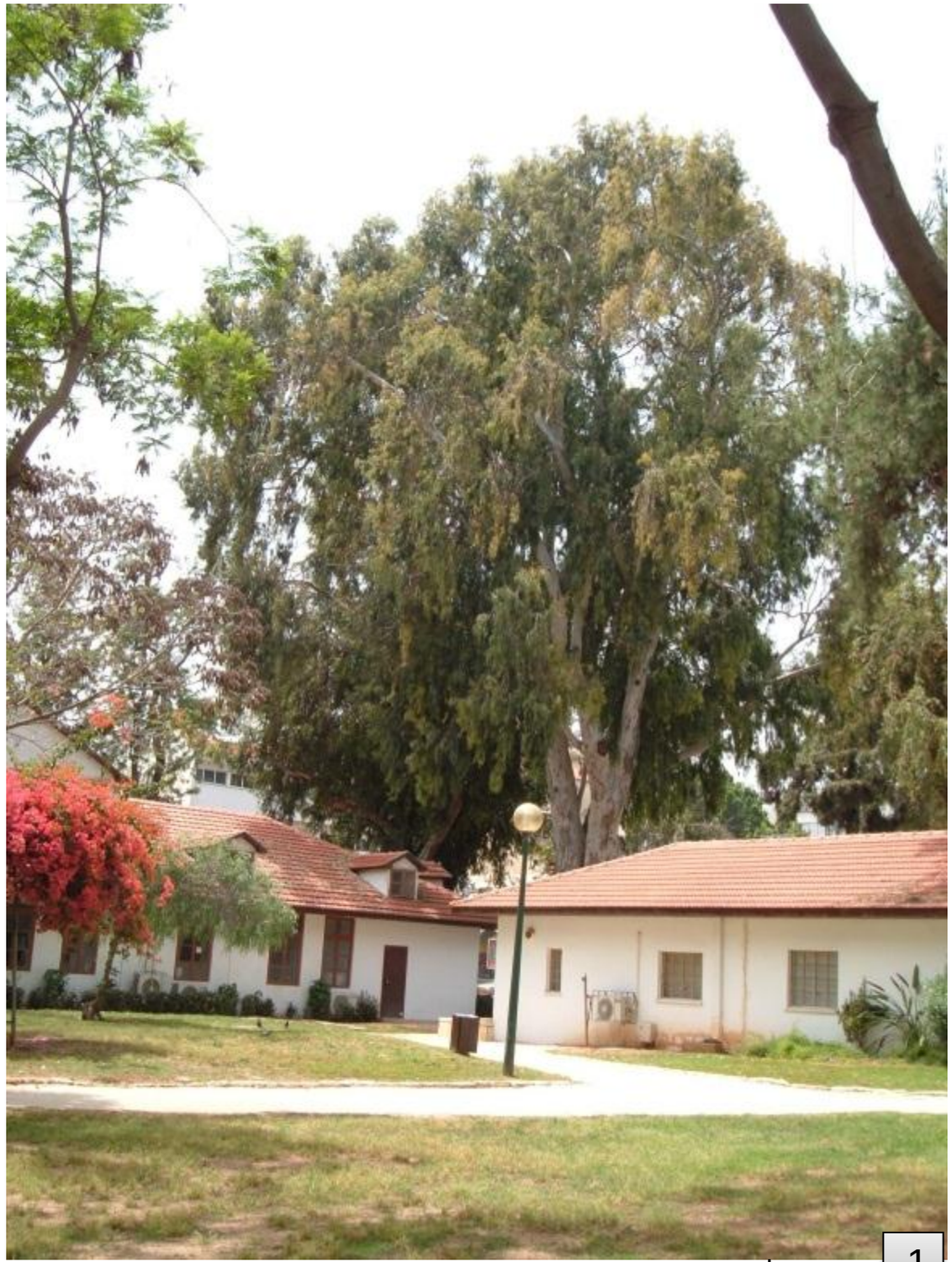
אמנון בר אור אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
5. מצב קיים

תאריך
יוני 2013

עמוד
24

5. מצב קיים- סקר צמחייה באתר



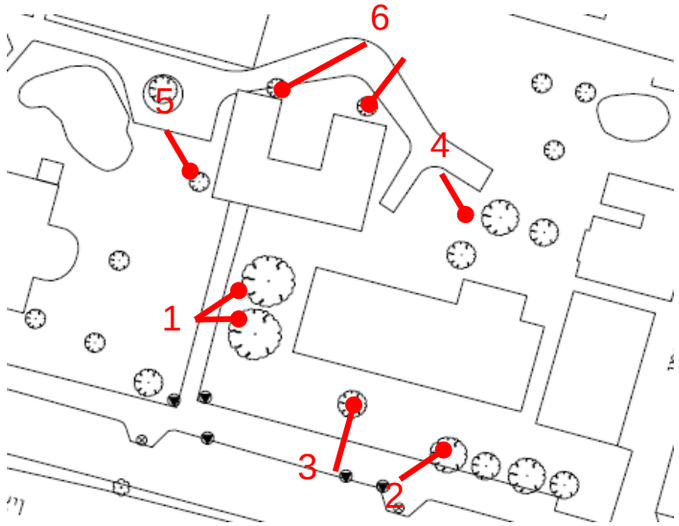
1 זוג האיקליפטוסים



2 קוזוארינה



3 פלפלון דמוי אלה





4 קלסטימון



5 ג'קרנדה



6 זוג אורנים

 בית הבאר	 בית החי'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5.מצב קיים סקר צמחייה		תאריך יוני 2013	עמוד 25

תיעוד פרטני:

בית הח'אן,
רח' ויצמן 135
כפר סבא





בית הח'אן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
תיעוד פרטני:
מבנה הח'אן

תאריך
יוני 2013

מבנה הח'אן – רקע כללי

מבנה הח'אן הוא מבנה הקבע הראשון אשר נבנה בתחום המושבה כפר סבא. הוא נבנה בשנת 1908, בידיהם של חקלאי המושבה, אשר הגיעו מפתח תקווה ונהגו ללון בח'אן במהלך ימות השבוע. כאשר נבנו בתיה הראשונים של כפר סבא, הם נבנו סמוך לח'אן. המבנה נהרס כמעט כליל במהלך שנות מלחמת העולם הראשונה ומאורעות שנת 1921, אשר הותירו את כפר סבא חרבה. עם שיקום המושבה שופץ והורחב מבנה הח'אן בשנת 1928. מאז שימש כבית הדואר, בית ספר, וחדר הישיבות של ועד המושבה.

לאורך כל שנות קיומו, מ-1908 ועד היום חלו שינויים חיצוניים ופנימיים אשר שינו את תפקודו של הבניין, אך לאורך כל אותן שנים, שימש הח'אן תמיד כמבנה ציבור, והיה ליבה של כפר סבא, ומרכז חייה.

סיפורו של הח'אן, הוא סיפורה של המושבה כפר סבא, אשר החלה כישוב חקלאי ארעי והפכה מאז לעיר שוקקת.



הח'אן, שנות ה-30. מקור: "כפר סבא תרס"ג תשי"ג"



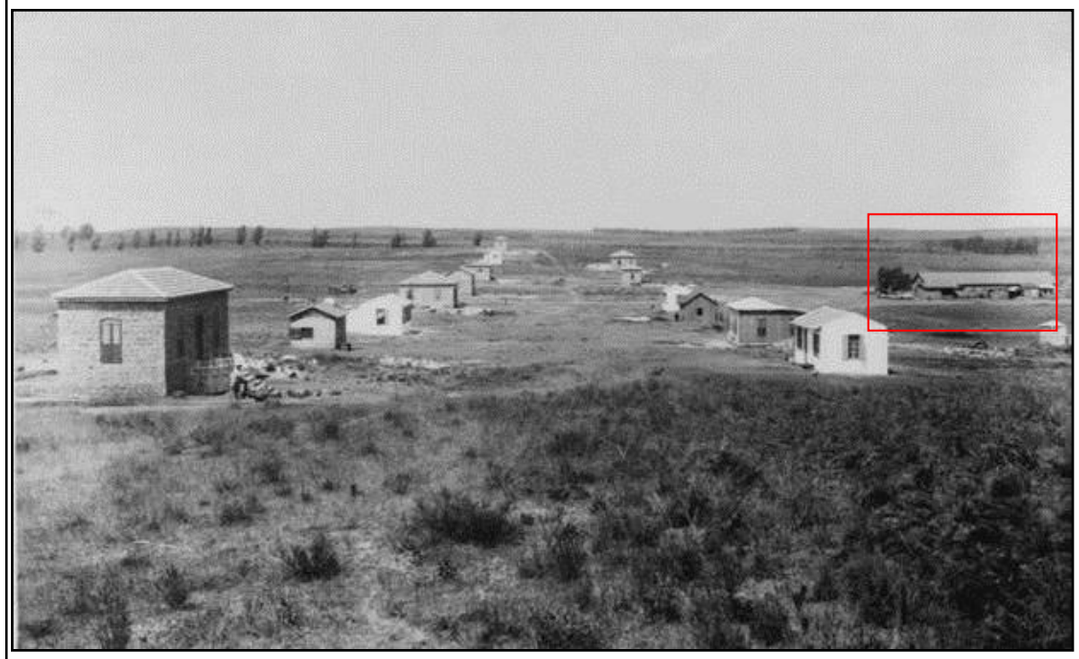
בית הח'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק רקע כללי		תאריך יוני 2013	עמוד 27

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



מבנה החי'אן במצבו המקורי, תחילת המאה ה-20 (1908-1914)

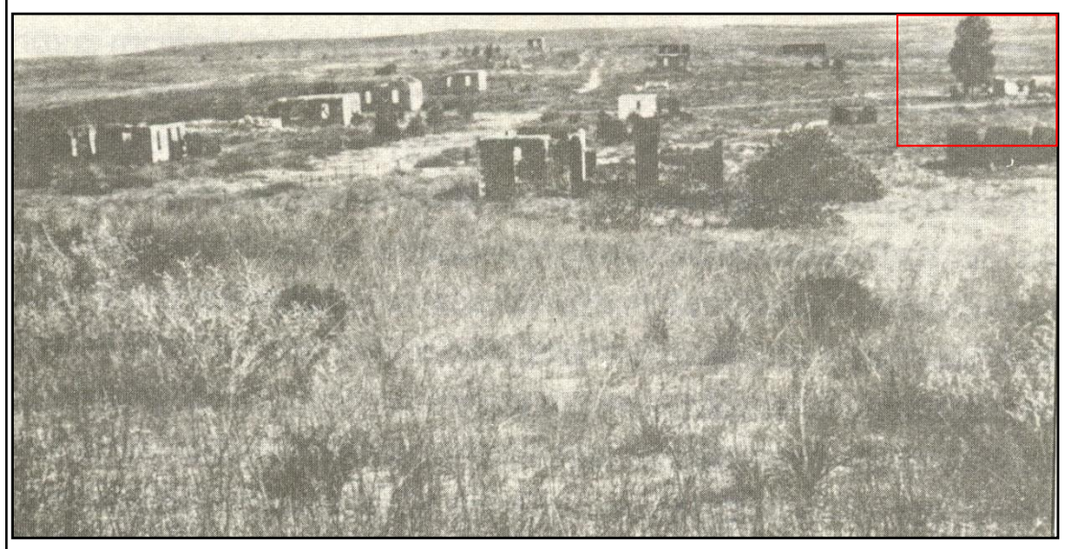
3.5 צילומים היסטוריים של המבנה





תיאור משוער: 1912-1917. מקור: ארכיון קפלן

בתצלום נראה מבנה החי'אן עם צריפים נוספים שהוצמדו אליו. התמונה מצולמת מדרום לצפון ונראים הבתים הראשונים אשר נבנו ברחוב הרצל בשנת 1912.





תיאורך משוער: סביבות שנת 1921 . מקור: ארכיון כפר סבא

בתצלום ניתן לראות את בתי המושבה החרבים ברח' הרצל, כמו כן ניתן לראות את הריסות החי'אן בפינה הימנית העליונה, ואת שני האיקליפטוסים אשר גדלו. חלקים משרידי החי'אן ישמשו לבניית הבניין מחדש ב-1926

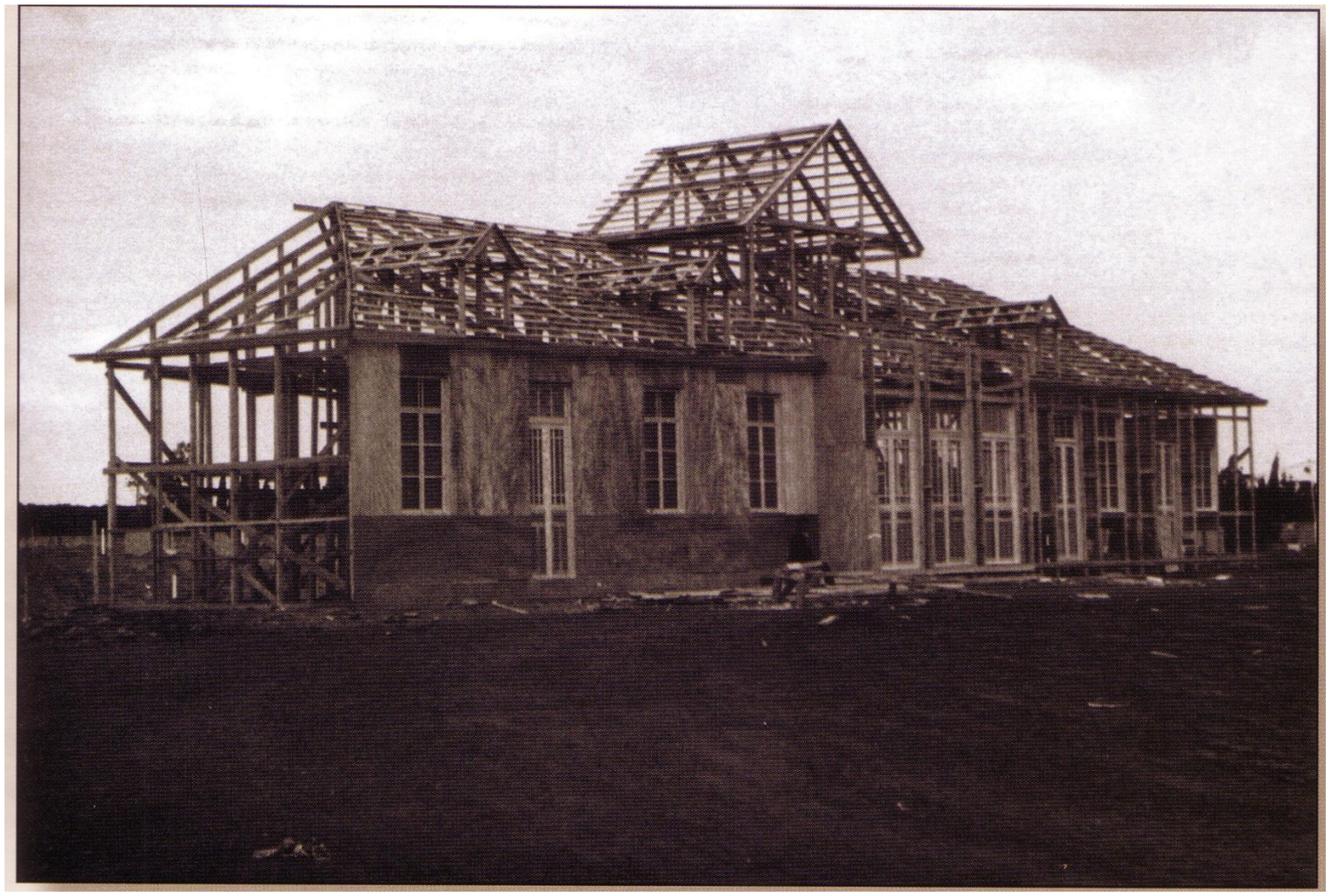
3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



1911- חתונה ראשונה בכפר סבא משפחת סוסנובסקי. מקור: כפר סבא תרס"ג - תשי"ג

ניתן להעריך כי המבנה ברקע הוא מבנה החי'אן. מבנה האבן היחיד אשר שימש גם כמקום ציבורי.

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



מבנה הח'אן בעת בנייתו מחדש בשנות העשרים. מקור: "אז ועכשיו מאה שנים לכפר סבא". מתמונה זו ניתן להבין אילו חלקים אינם מכילים שרידים מהבניין משנת 1908.



ילדי בית הספר מצולמים ממול החזית המערבית. באדיבות נחום אברוצקי. סוף שנות ה-20.

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



שנות השלושים. מקור: "כפר סבא תרס"ג תשי"ג"

בתמונה נראים ילדים בפתח בית הספר אשר באגפו המערבי של המבנה. בכניסה הראשית של המבנה היה בית הועד ובחלקו המזרחי בית הדואר.

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



שנות ה-40- ארכיון כפר סבא – בתמונה זו ניתן לראות את התפתחות הצמחייה באתר



1933- מקור:
ארכיון קפלן



<u>הגדלה</u> – שלט משרד הדואר נראה בבירור, כמו גם הקוקייה וחלונות המבנה

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה



שנות ה-50. מקור: "כפר סבא תרס"ג תשי"ג"

בתמונה זו ניתן להבחין בתוספת הצמחייה שמסביב לאזור הכניסה.



1960 בית העירייה. מקור: אתר: mof.gov.il/gpo

בתמונה זו ניתן לראות שבשנות ה-60, הופסק השימוש בשתי הדלתות הצדדיות באזור הכניסה הראשית, אשר נסגרו על ידי שבכה דקורטיבית.



תחילת שנות ה-50. מקור: ארכיון כפר סבא

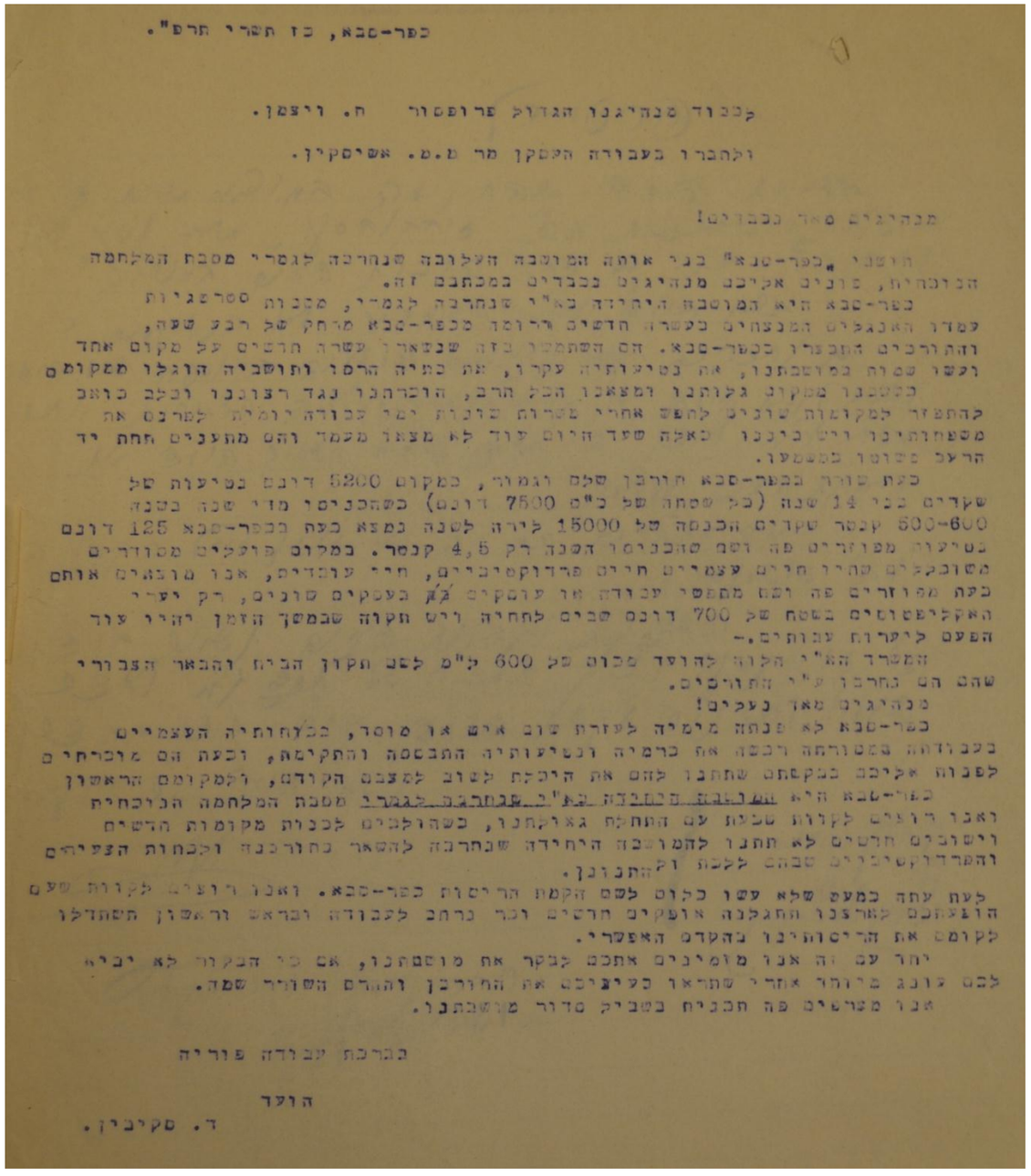
בתמונה ז ניתן את חלקו האחורי של החי'אן, כמו כן בחלקה השמאלי של התמונה ניתן לראות את הצריפונים ששימשו כמטבח ומקווה.

4. שחזור היסטורי

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים

מס'	תאריך	סוג מסמך	תוכן \ נושא המסמך	האם בוצע בפועל	מקור
1	1925	מכתב	מכתב מועד המושבה להנהגת ההסתדרות הציונית בבקשה לתמיכה כלכלית בשיפוץ המושבה ההרוסה	כן	ארכיון פרוטוקולים, עיריית כפר סבא
2	1929	פרוטוקול	פרוטוקול ישיבת ועד המושבה בה הוחלט לא לפגוע באיקליפטוסים במתחם לב במושבה	כן	ארכיון פרוטוקולים, עיריית כפר סבא
3	1929	תכנית סניטארית	תכנית מגרש מתחם לב המושבה	כן	
4	1929	תכנית סניטארית	תכנית מבנה הח'אן	כן	
5	1929	תכנית סניטארית	חתכים של מבנה הח'אן	כן	
6	1957	רישיון בנייה	אישור בניית תוספת למבנה הח'אן	כן	
7	1957	תכניות	תכנית וחזיתות שיפוץ המבנה	כן	
8	1957	חזיתות	חזיתות שיפוץ ותוספת הבנייה למבנה	כן	
9	1957	תכנית	תכנית שטח מתחם לב המושבה	כן	
10	1978	תכנית	תכנית מתאר מקומית לשימור מבנים בעלי חשיבות לאומית	כן	מנהל מקרקעי ישראל
11	1996	תכנית	תכנית שטח מתחם לב המושבה	כן	גנזך ההנדסה עיריית כפר-סבא
12	2007	תכנית	תכנית שיפוץ מבנה הח'אן	כן	גנזך ההנדסה עיריית כפר-סבא

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



כפר-סבא, כז תשרי תרפ"ה.

לכבוד שהיגנו הגדול פרופסור ח. ויצמן.

ולהברו בעבודה העקרן מר מ.מ. אשיסקין.

מנהיגים מאד נכבדים!

הישוב "כפר-סבא" בגי אותה המושבה שנחרבה לגמרי מסבת המלחמה הכוכחית, כולנים אקיבם מנהיגים נכבדים במכתבם זה.

כפר-סבא היא המושבה היחידה באי"י שנחרבה לגמרי, מכלות ספרשגיות עמדו האנשים המנצחים בעשרה חדשים הרומה מכפר-סבא מרחק של רבע שעה, והתורכים התבוררו בכפר-סבא. הם השתמשו בזה שנצאתי עשרה תרשים על מקום אחד ועשו שמות במושבתנו, את נטיעותיה עקרו, את בתיה הרסו ותושביה הוגלו מקומם.

בכפר-סבא מקום גרותנו ומצאנו הכל הרס, הוכרחנו נגד רצונגו ולבב כואב להתעזר לקלות שרים לחשם אחרי שהרים בלבות יפר מכוזה רומית לשרם את משפחותינו ורים בינינו כאלה שעד היום עוד לא מצאו מקומם והם מתענים תחת יד הרעב מחוסר במשען.

בעת סורר בכפר-סבא חורבן שלם וגמור, במקום 5200 דונם נטיעות של שקדים בני 14 שנה (בין שטחה של כ"ם 7500 דונם) בשהכניסו מדי שנה בשנה 500-600 עשר שקדים הכנסה של 15000 לירה לשנה נמצא כעת בכפר-סבא 125 דונם נטיעות מפוזרים פה ושם שהכניסו השנה רק 4,5 קנטר. במקום פרקים מכודרים משוכנים שהיו חרים עצמים חרי פרדקסיבים, חרי עובדים, אנו מוצאים אותם כעת מפוזרים פה ושם מספרי עבודה או עומקים בעטים שונים, רק יפרי האקליפטוסים בשטח של 700 דונם שבים לחחיה ויש תקוה שבמשך הזמן יהיו עוד הפעם ליערות עבותים.-

המשרד הא"י הלוה להוסד מכוח של 600 ל"ם לשם תקון הבית והבאר הצבורי שהם הם נחרבו ע"י התורכים.

מנהיגים מאד נעלים!

כפר-סבא לא פנתה מימיה לעזרת שום איש או מוסד, בכל אחיות העצמיים בעבודתה המסורתה רבכה את כרמיה ונטיעותיה התבססה והתקימה, וכעת הם מוכרחים לפנות אליכם בבקשתם שתבנו להם את היכלת לשוב למשבם הקודם, למקומם הראשון

כפר-סבא היא המושבה היחידה בא"י שנחרבה לגמרי מסבת המלחמה הכוכחית ואנו רוצים לקוות שבעת עם התחלת גאולתנו, כשהולכים לכבות מקומות הרשים וישובים חרשים לא תתנו להמושבה היחידה שנחרבה להשאר בחורבנה וכלחות הצעירים והחרדקטיבים שבהם לעבוד ולהתבונן.

בעת עתה במעט שלא עשו כלום לשם הקמת הרשות בכפר-סבא. ואנו רוצים לקוות שהם הוצאתכם קרובנו התגלבה אופקים חרשים וכח נרחב לעבודה ובראש ובראשון תשתדלו לקומם את הרשותינו בהקדם האפשרי.

יחד עם זה אנו מזמינים אתכם לבקר את מושבתנו, אם כי הבקור לא יביא לכם עונג מרובר אחרי שתראו בעיניכם את החורבן והחרם השורר שמה.

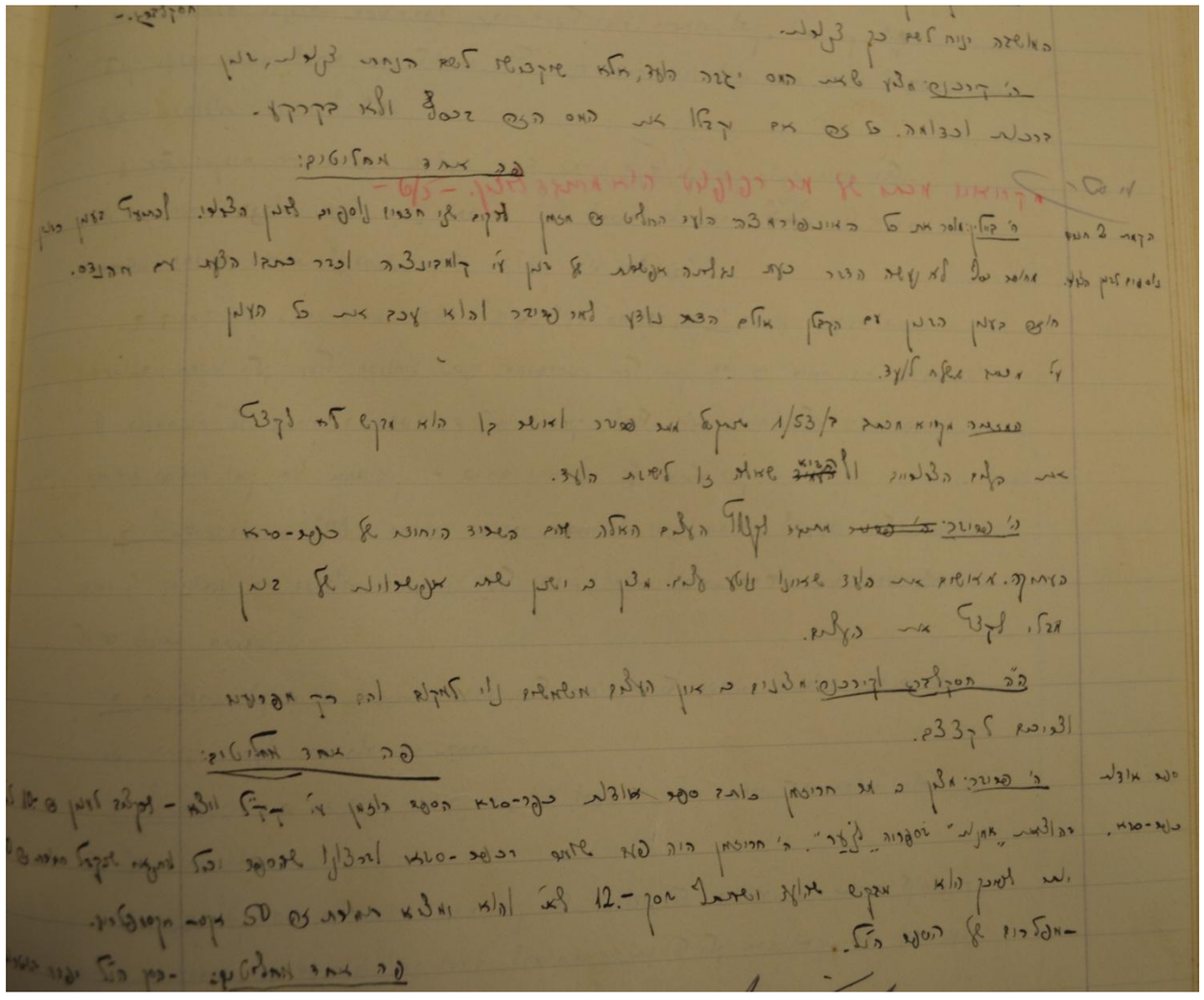
אנו מצפים פה תכניח בשביל סדור מושבתנו.

בברכת עבודה פוריה

הועד

ד. סקיבין.

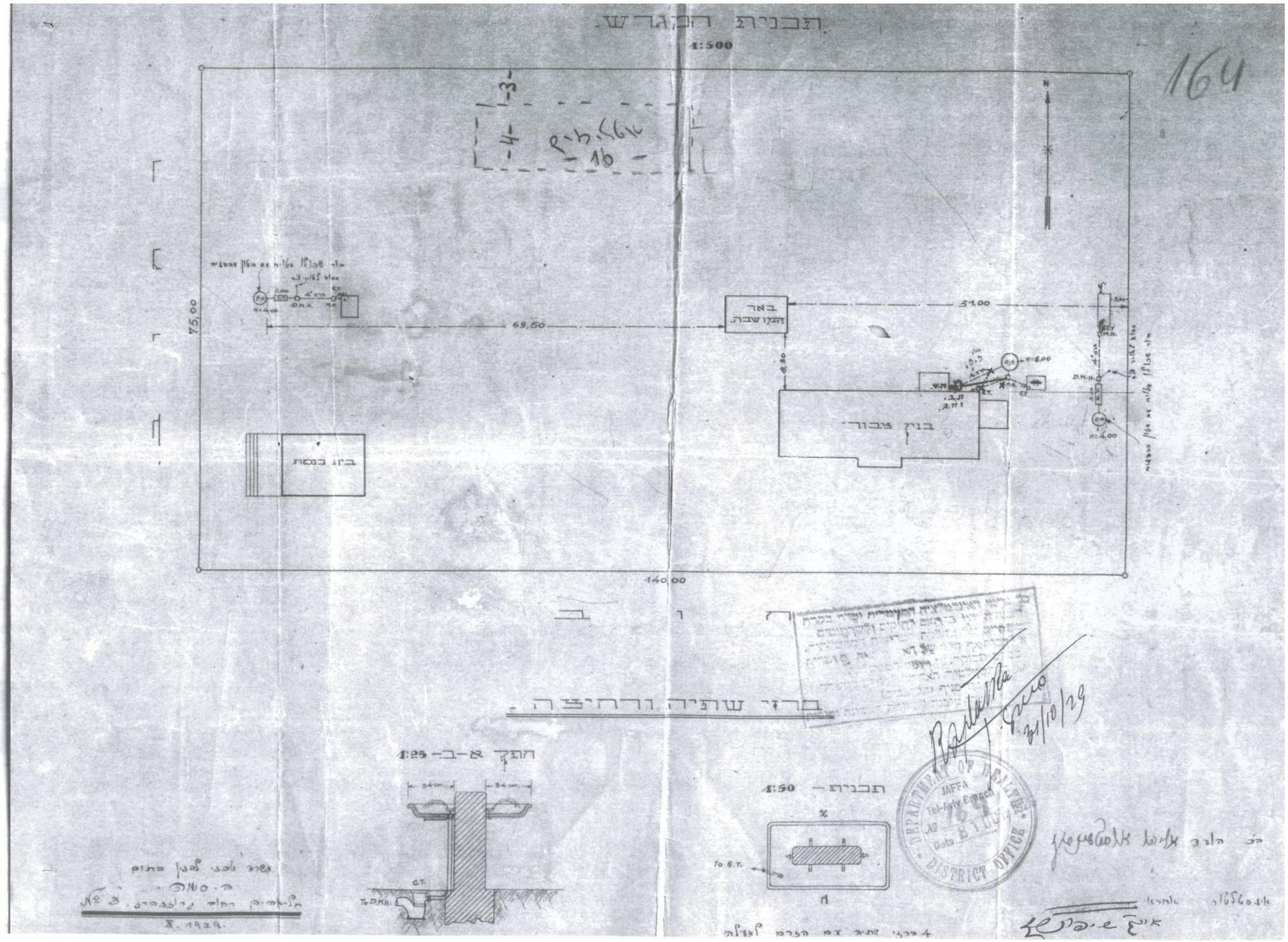
1925- מכתב מועד המושבה להנהגת ההסתדרות הציונית, בבקשה לתמיכה כלכלית בשיפוץ המושבה. ממכתב זה ניתן ללמוד על מצבה החרב של המושבה באותה שנה, ואת העובדה שלא נותר עוד בניין אחד אשר עמד על תלו באותה שנה.



1929- פרוטוקול ישיבת ועד המושבה בה הוחלט לא לפגוע באיקליפטוסים במתחם לב במושבה
מתוך דברי החבר פרובר מאותה ישיבה "...העצים האלה שהם השריד האחרון של כפר סבא המקורית..."
דיון זה מלמד על החשיבות הגדולה אשר היה לעצים ולמתחם לב המושבה, וראייתם כחלק מההיסטוריה של המושבה עוד בשנות ה-20.

מקור: ארכיון פרוטוקולים כפר סבא

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



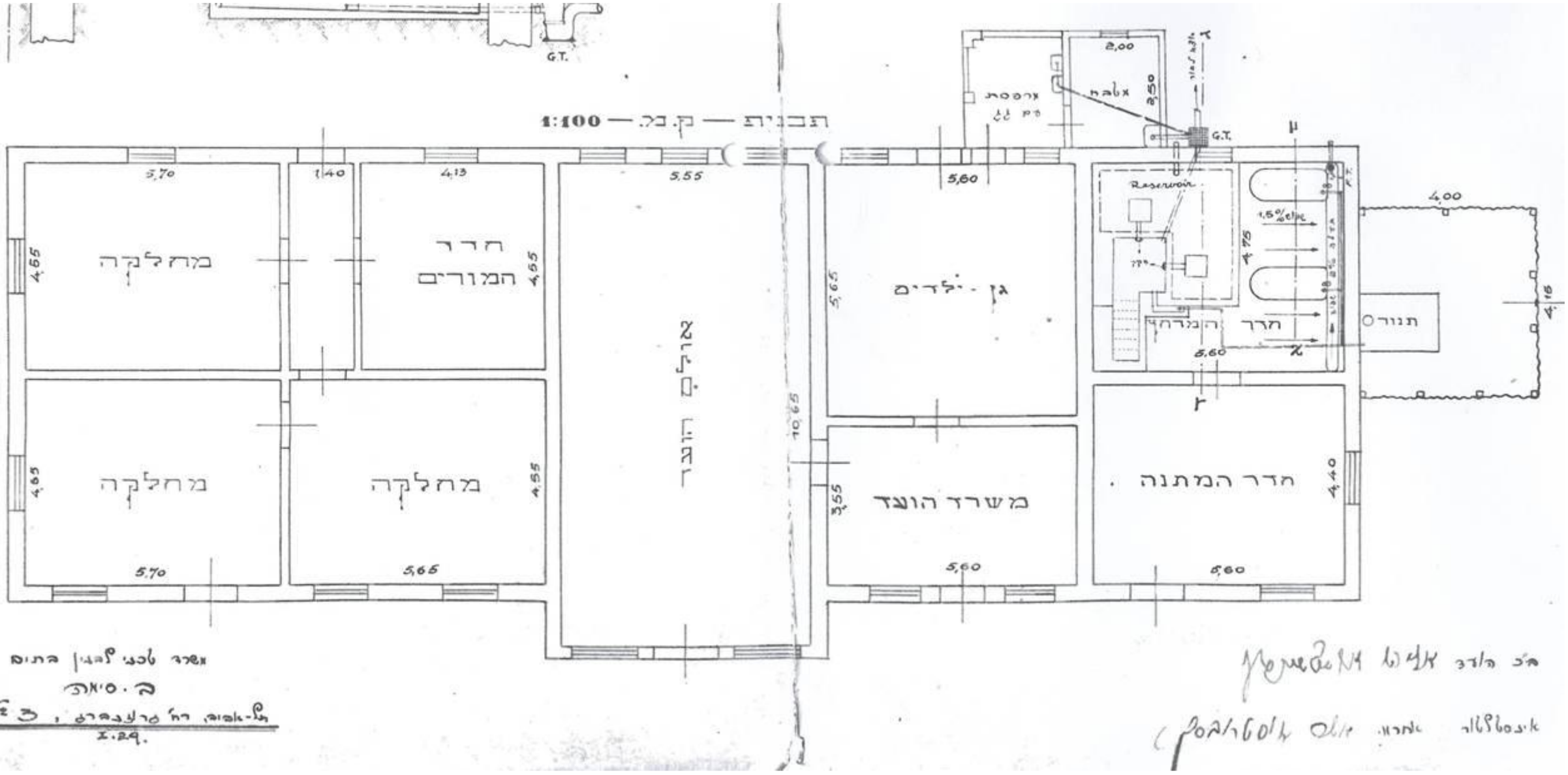
1929- תכנית סניטארית לברזי שתייה ורחצה- המגרש

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא



בית החו'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.2 מסמכים ותוכניות היסטוריים		תאריך יוני 2013	עמוד 37

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים

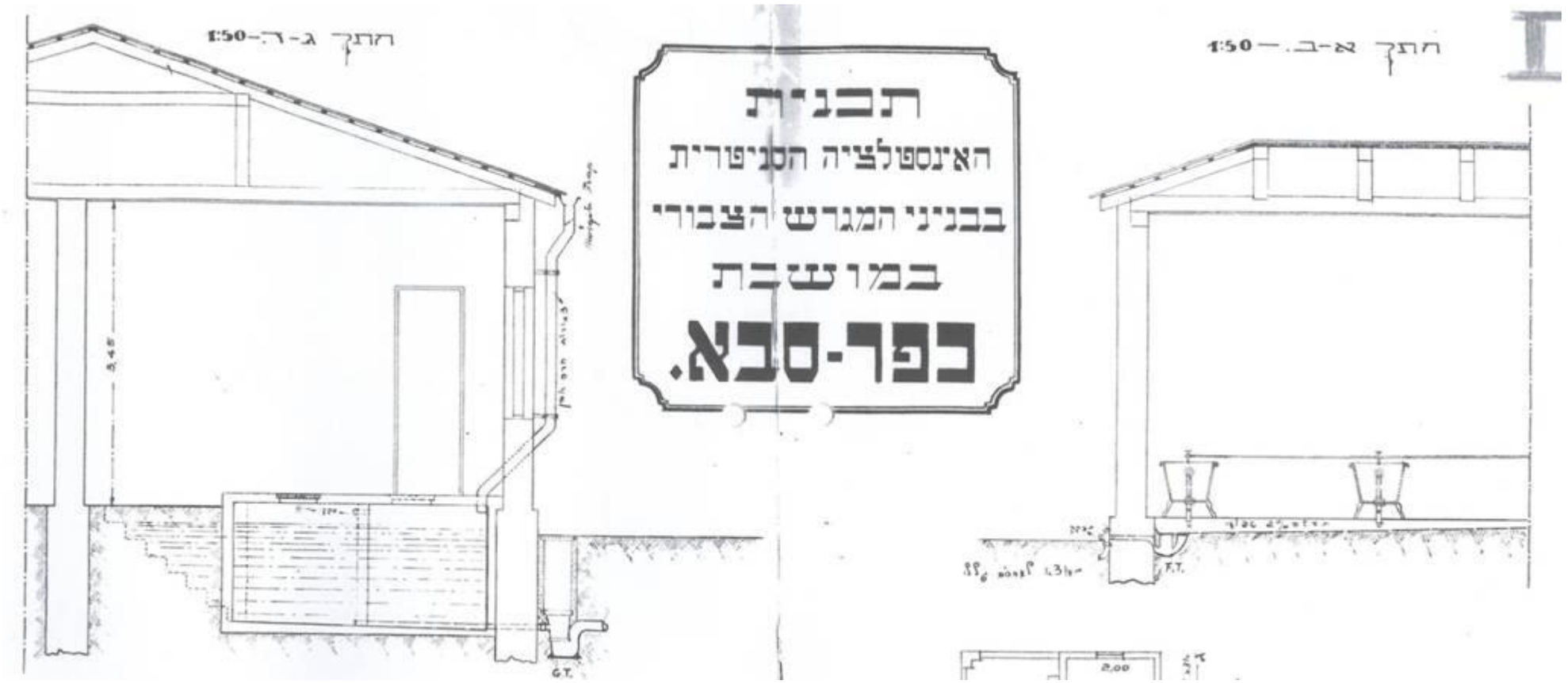


1929- תכנית סניטארית

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא

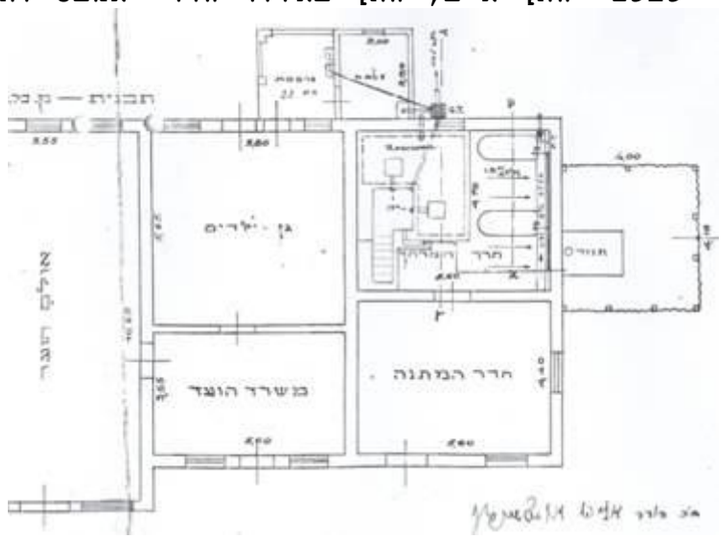
בית החי'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.2 מסמכים ותוכניות היסטוריים		תאריך יוני 2013	עמוד 38

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים

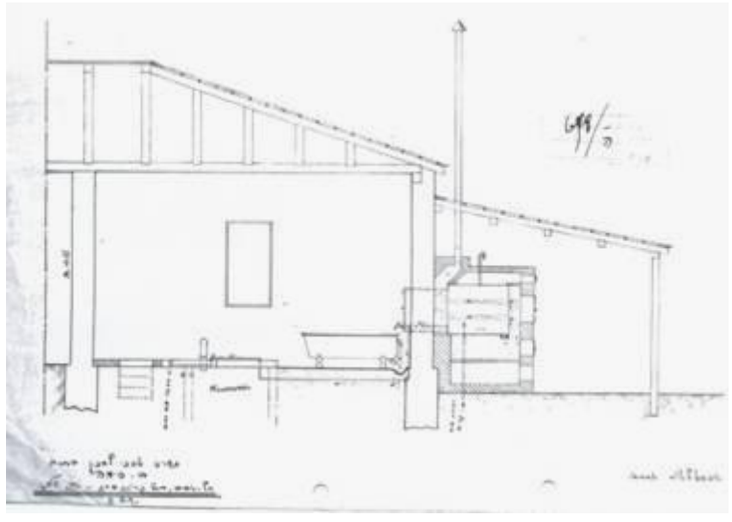


1929- חתך א-ב, חתך באזור חדרי אמבטיות

1929- חתך ג-ד חתך באזור המקווה



1929- תכנית סניטארית - חתכים



1929- חתך ה-ו חתך באזור התנור החיצוני, האמבטיות והמקווה

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא

	בית החּאן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.2 מסמכים ותוכניות היסטוריים		תאריך יוני 2013	עמוד 39

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים

ועדת ו. . ה לבנין
שע"י הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים
כפר־סבא

תיק מס. 6438/83

רשיון לבניה מס. 2159

ועדה מקומית לבנין שע"י הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים, כפר־סבא, אשרה ביסיבתה מ 49 את בקשת
מ' [illegible] כפר סבא
מיום [illegible] 1957 מס' [illegible] והחליטה לתת לו רשיון להקמת
בנין [illegible] שורים על מגרשו בשכונה [illegible] גוש 6438 חלקה 83
באזור [illegible] לפי התכנית מס 3390 השמורה בועדת הבנין, וההתומה על ידי, בצרוף התנאים הנוספים
המפורטים בשולי הרשיון הזה.

תקפו של הרשיון הזה הוא למשך שנה אחת, והוא צריך להמצא על הבנין יחד עם התכניות המאושרות ויש להמציאו
בכל עת שידרש ע"י המהנדס או בא־כחו.

מסי בנין שולמו לפי קבלה מס. —
כפר־סבא, יום 12 במרץ 195 7

תנאים מיוחדים:

תנאים נוספים:

יו"ר ועדת המשנה לבנין שע"י הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים כפר־סבא.

המהנדס העירוני

חתימת המקבל

את הרשיון קבלתי ביום

1

הועדה המקומית לבנין ערים כפר סבא

תיק בנין מס 3390
רחוב [illegible] מס' פנת רחוב מס'
שכונה מגרש מס'
גוש 6438 חלקה 83 ת.ב.ע. 3 אזור

		הכתבת
בעל הבנין	הועדה המקומית כפר סבא	
ב"כ		
אדריכל		

שטח המגרש ממ"ר

מותר לבנות		ממ"ר	%
בונה		ממ"ר	%

יסודות	בטון	מחיצות	בלוקים
קירות	בלוקים	גג	עץ
עמודים	בטון	סיח חרץ	[illegible]
תקרות	בטון	עין הצבע	

שמוש בבנין:

אני מצהיר בזה כי הנתונים לעיל נכונים

חתימת בעל הבנין:
תאריך

חתימת האדריכל:

[illegible] לתשלום 11.3.57

[illegible] עיר
כפר [illegible]
3390 מס
של הועדה המקומית
תאריך 26.2.57

1957 - רישיון בנייה להוספת אגף בחלק המזרחי.
אדריכל : לייטרסדורף ובלזיצמן

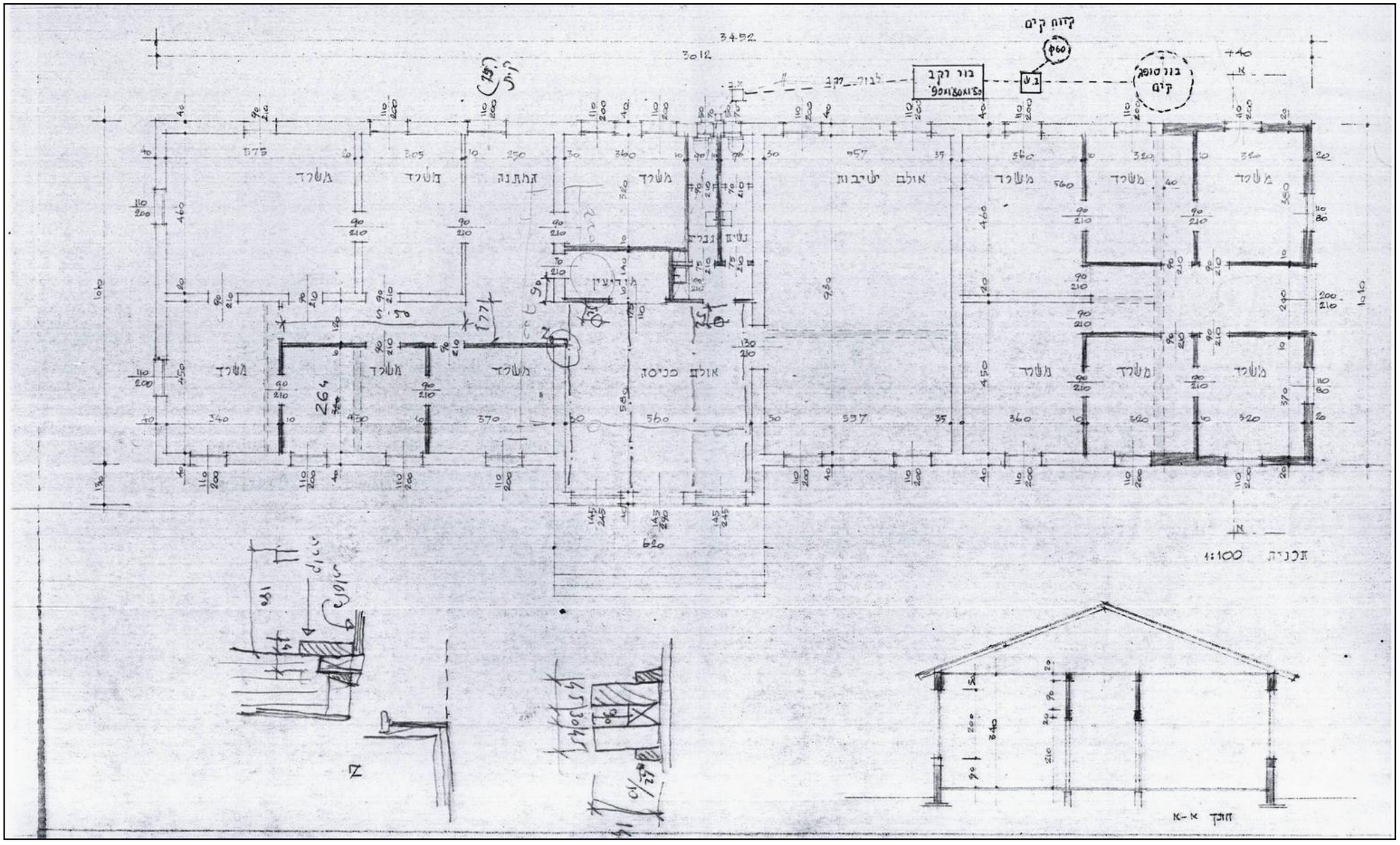
מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא



בית החאן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



1957 – תכנית הוספת האגף בחלק המזרחי

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא



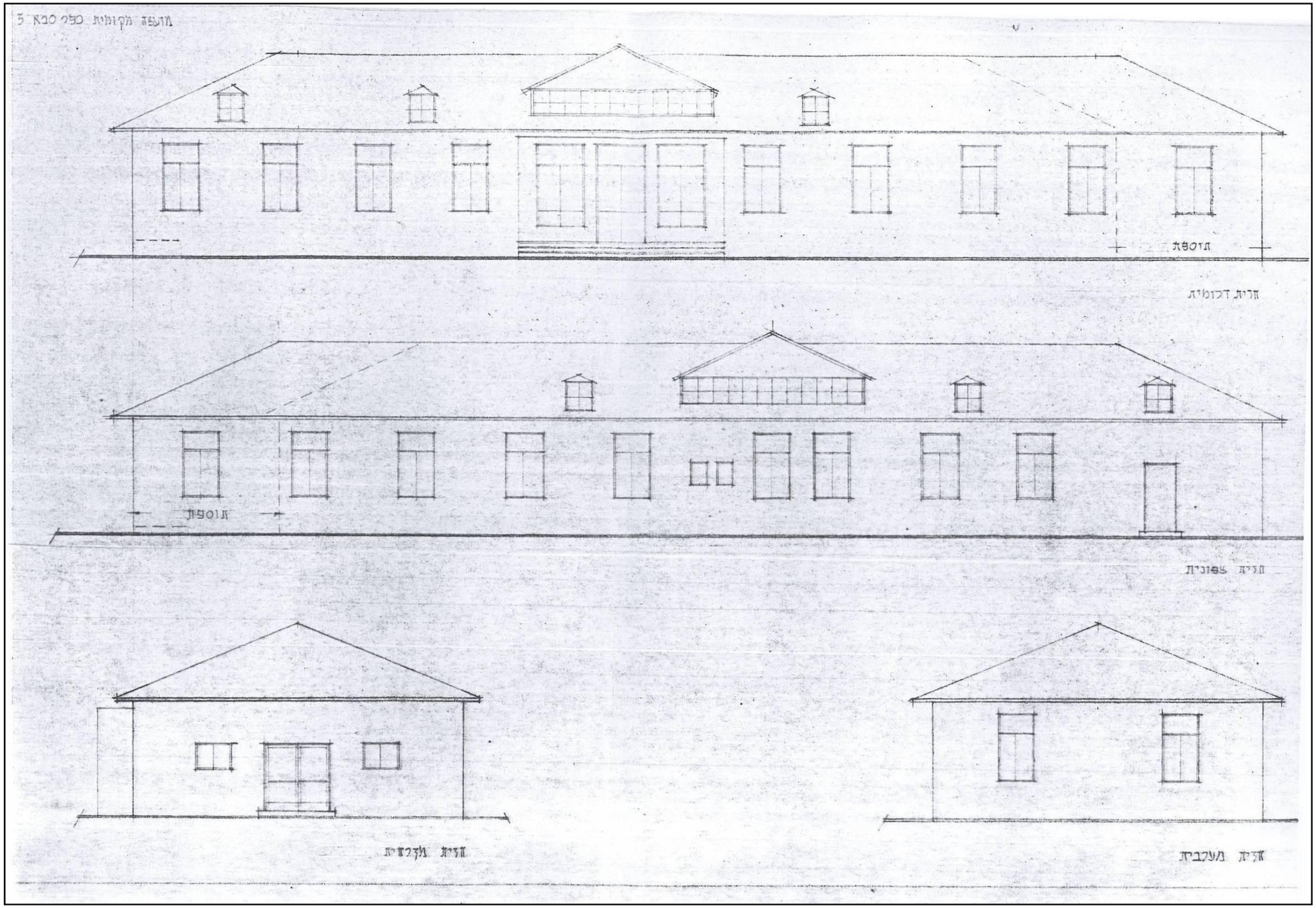
בית החו'אן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
4. שחזור היסטורי
4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים

תאריך
יוני 2013

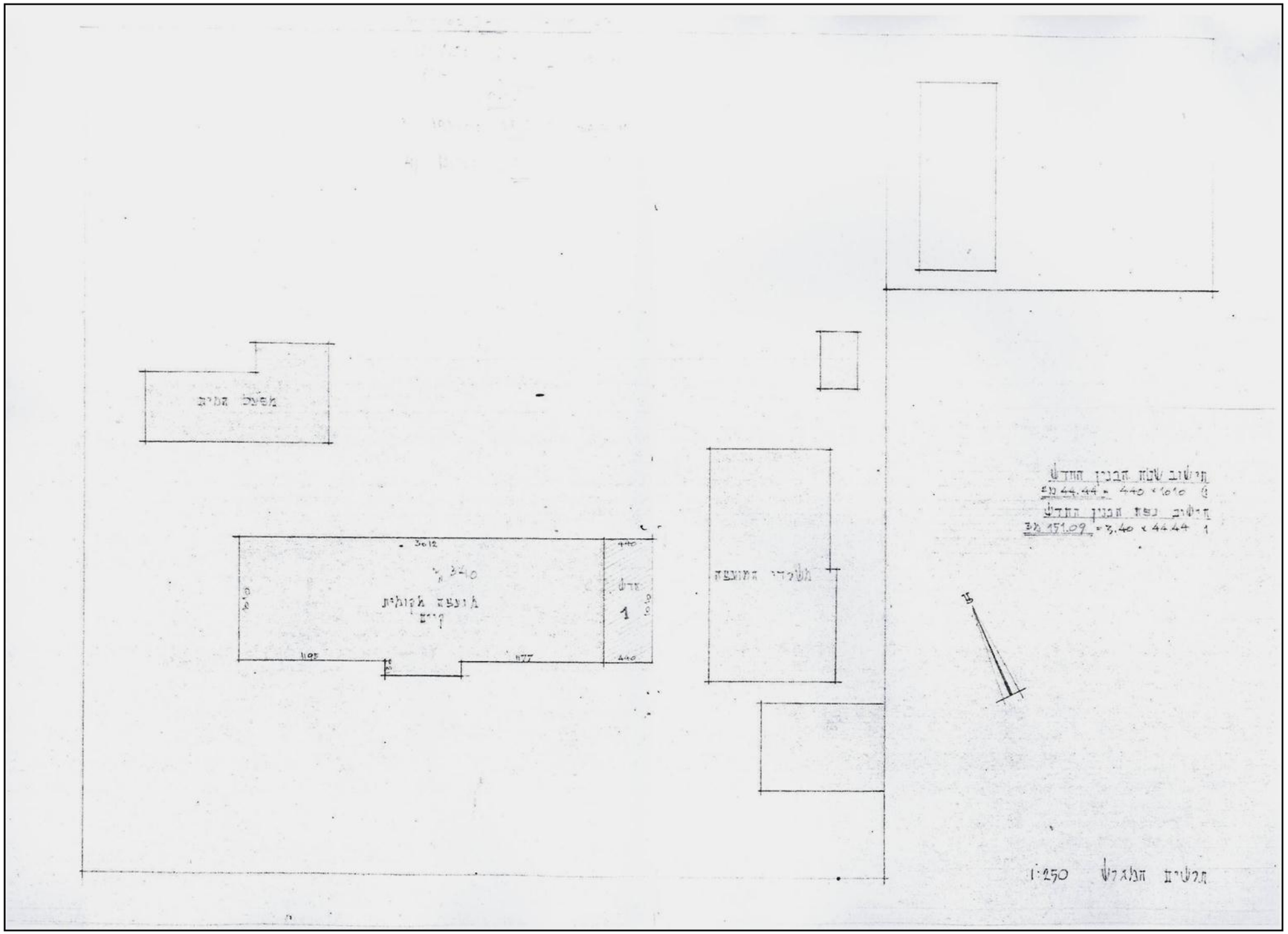
4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



חזיתות -1957

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



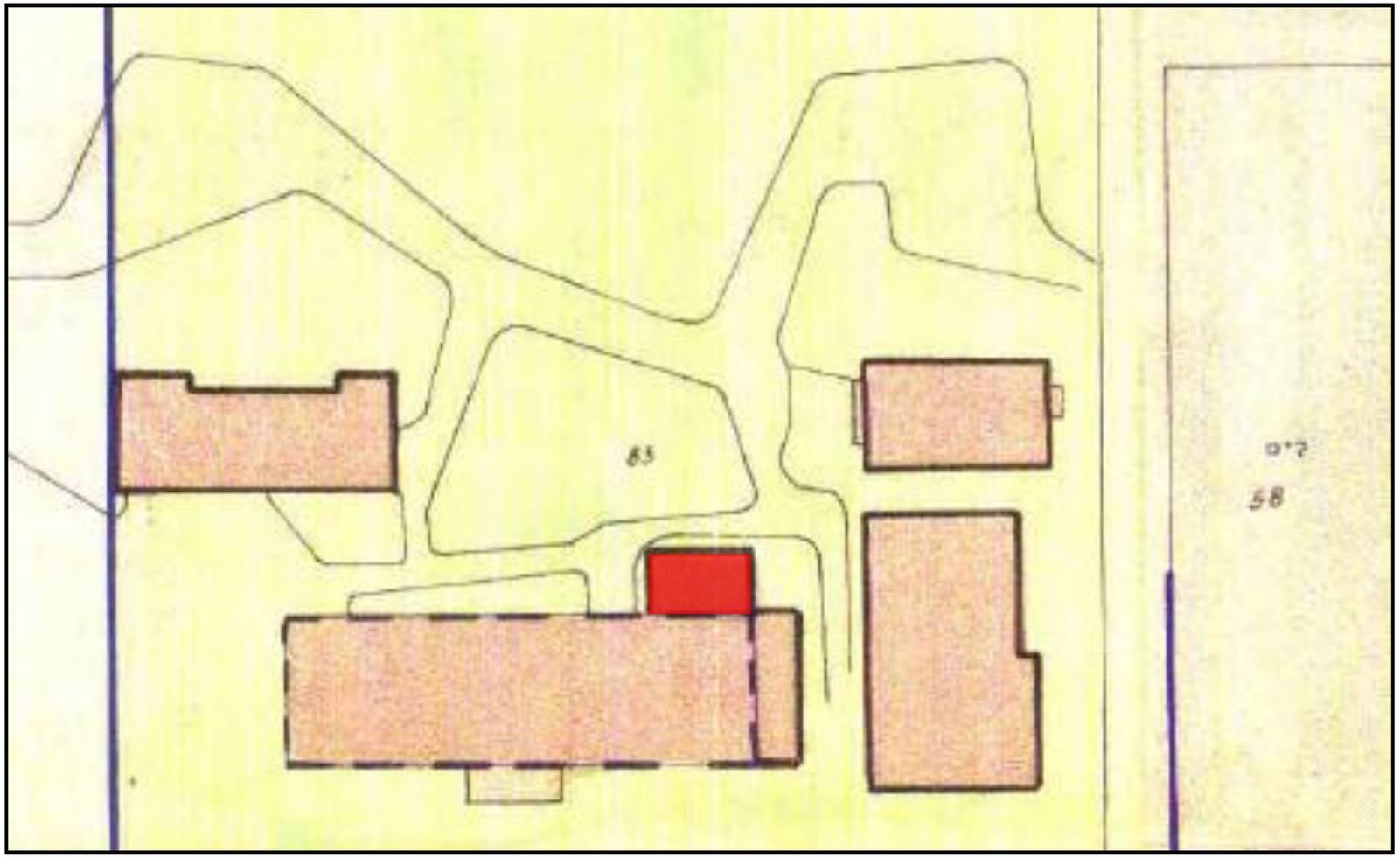
1957 – תכנית
שטח

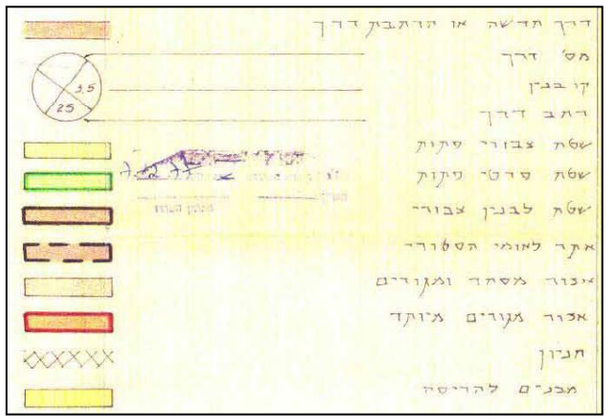
מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא



בית החי'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	**שם הפרק** **4. שחזור היסטורי** 4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים		**תאריך** יוני 2013	**עמוד** 43

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



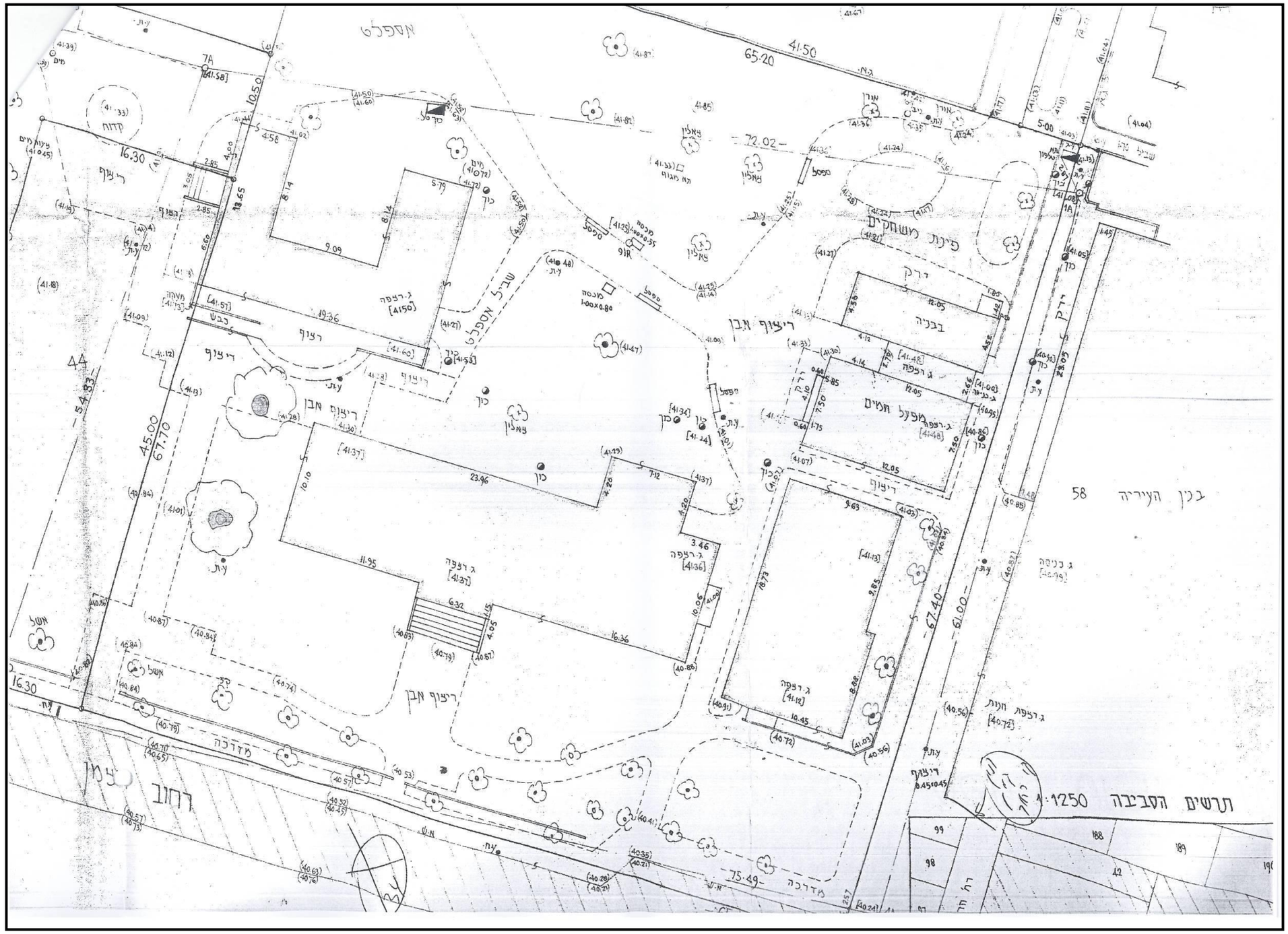


מקרא

מקור: מנהל מקרקעי ישראל
mmi.gov.il

1978- תכנית מתאר כ"ס **35/3** – תכנית זו צוינה כבר בפרק "רקע סטטוטורי"
בתכנית זו ניתן לראות שבין השנים 1957-1977 נבנתה הרחבה נוספת לבניין- בחלקו הצפוני (מודגש).
בתכנית זו מוגדר החי'אן כ"מבנה בעל חשיבות לאומית", הגדרה זו (הקו המקווקו) מתייחסת לחלק אשר נבנה בשנת 1928 בחי'אן, ולא להרחבות אשר נוספו לו בשנות ה-50 וה-60.

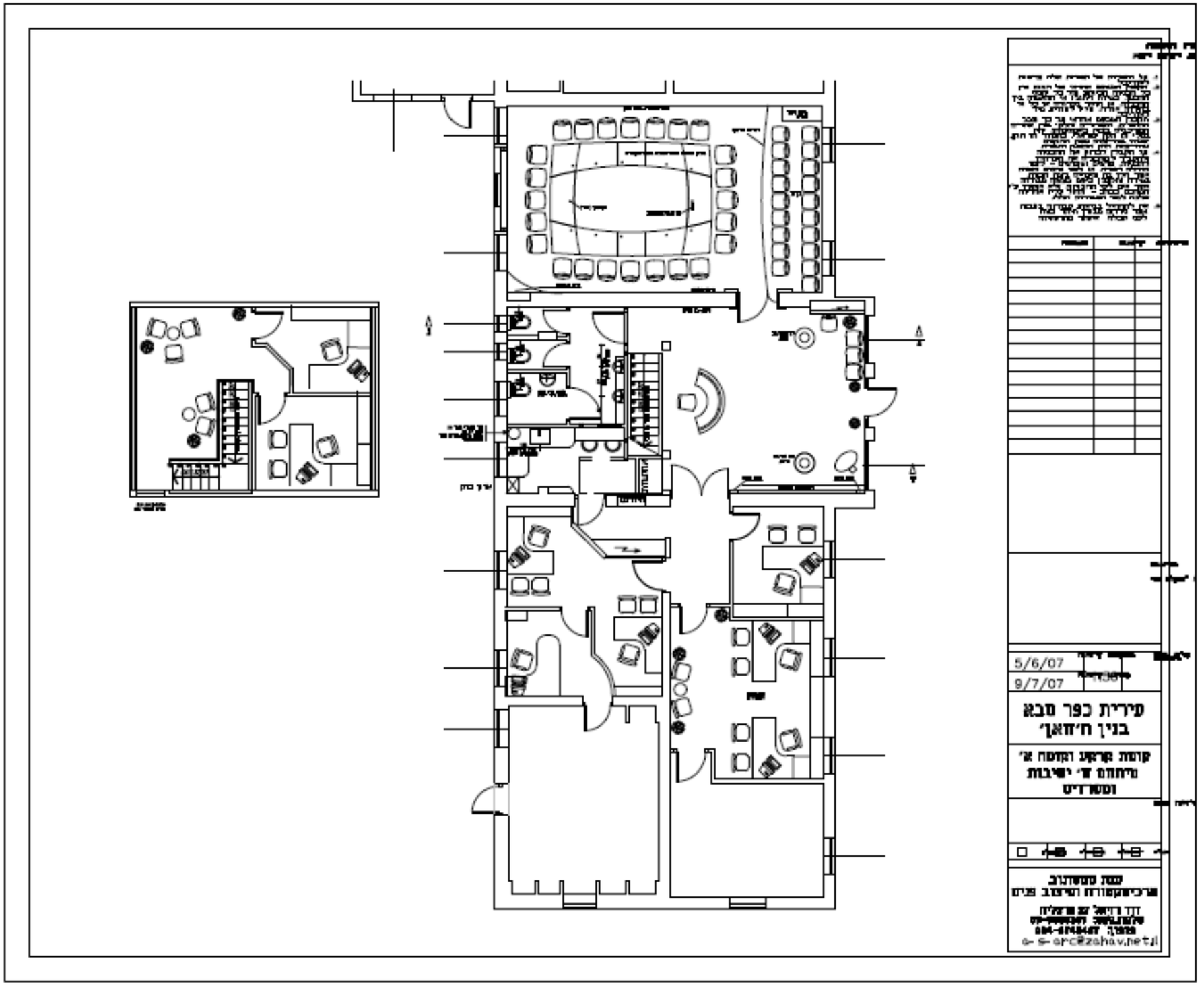
4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



1996- תכנית סביבה, בתכנית זו ניתן לראות את מתחם לב המושבה לראשונה במצב לאחר הרחבות הבניינים השונות. חלק גדול מהשינויים (רמפות למבנה החי'אן ובית הבאר, תוספת צפונית לחי'אן) אינם מתויקים בתיק הבניין שבגנזך ההנדסה.

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא

4.2 מסמכים ותכניות היסטוריים



2007- תכנית שיפוצים

מקור: גנזך מחלקת ההנדסה, עיריית כפר סבא

4.3 סכמת התפתחות המבנה

מבנה הח'אן בתצורתו הראשונית:

בתמונה זו ניתן לראות את מבנה הח'אן בצורתו הראשונית. מבנה מלבני מאורך, בעל גג דו שיפועי. בתמונה משמאל ניתן לראות את בתיה הראשונים של המושבה אשר הוקמו מספר שנים לאחר הקמת מבנה הח'אן.

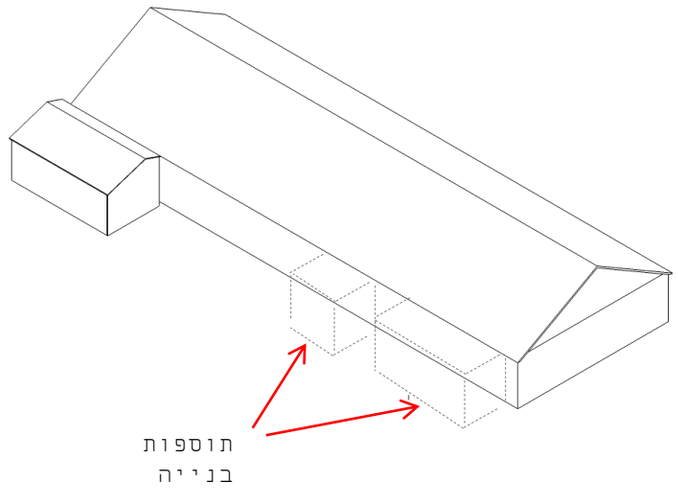
1908

1928-1957

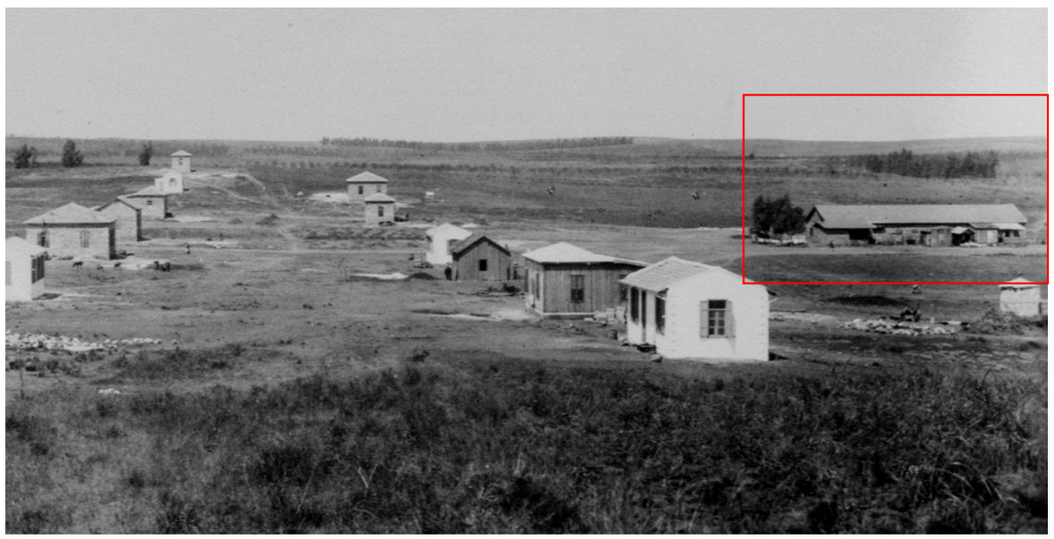
1928, אך קיימים בו חומרי בניה מתקופות מוקדמות יותר

1957

1957-1977



מבנה הח'אן 1912, מבנה אבן מאורך



כפר סבא 1912-1917, "ארכיון קפלן"





בית הח'אן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
4. שחזור היסטורי
4.3 שלבי בנייה
מפורטים

תאריך
יוני 2013

4.3 סכמת התפתחות המבנה

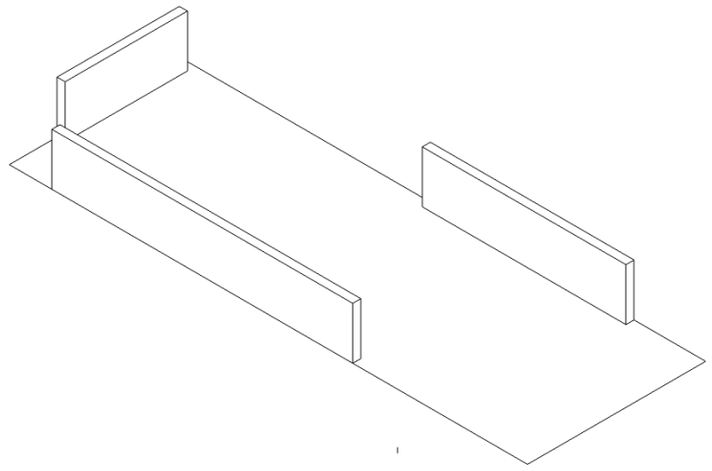
1908

1928-1957

1928, אך קיימים בו חומרי בניה מתקופות מוקדמות יותר

1957

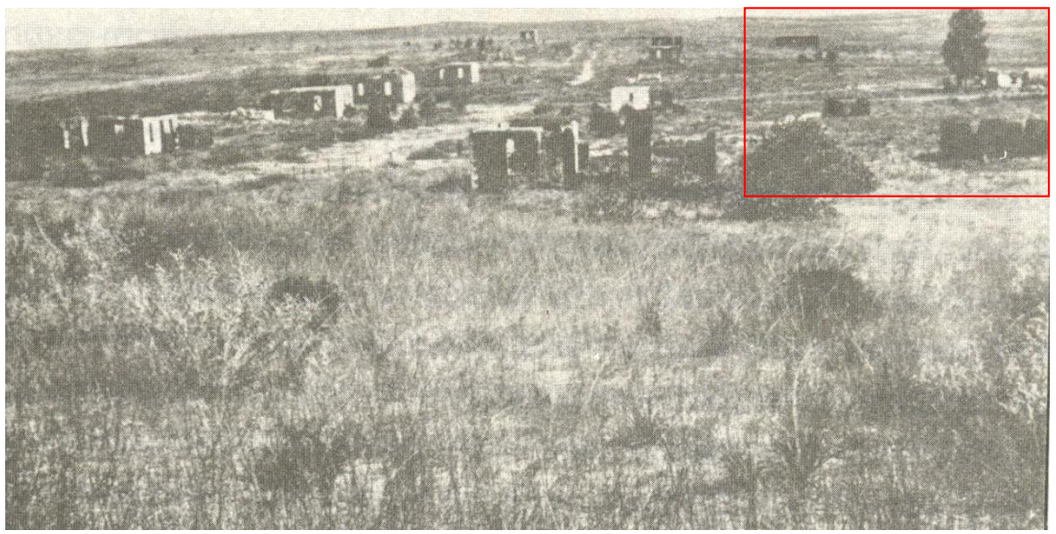
1957-1977



מבנה הח'אן 1921, מבנה חרב ללא גג

חורבות הח'או:

בתמונה אשר צולמה לאחר חורבן המושבה, ניצן לראות את חורבות מבנה הח'אן, אשר נותרו ממנו חלקים מקירותיו הצפוני הדרומי והמערבי





כפר סבא לאחר החורבן, שנות ה-20, "ארכיון כפר סבא"



בית הח'אן

אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
4. שחזור היסטורי
4.3 שלבי בנייה
מפורטים

תאריך
יוני 2013

4.3 סכמת התפתחות המבנה

מבנה החי'אן לאחר השיפוץ:

בתמונה ניתן לראות את מבנה החי'אן לאחר עבודות השיקום בסוף שנות העשרים, בתמונה השמאלית ניתן לראות את מבנה החי'אן במהלך עבודות השיקום.
עבודות הבנייה התבצעו מלבני אדמה אגריגטים וסיד, בגודל של 42*22 ס"מ. בחלק מקירות המבנה נשתמרו קירות המבנה משנת 1908, אותם ניתן לזהות לפי חומר הבנייה.

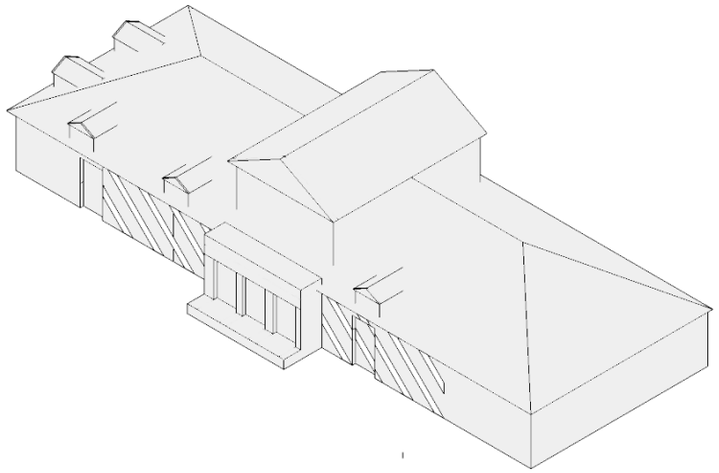
1908

1928-1957

1928, אך קיימים בו חומרי בניה מתקופות מוקדמות יותר

1957

1957-1977

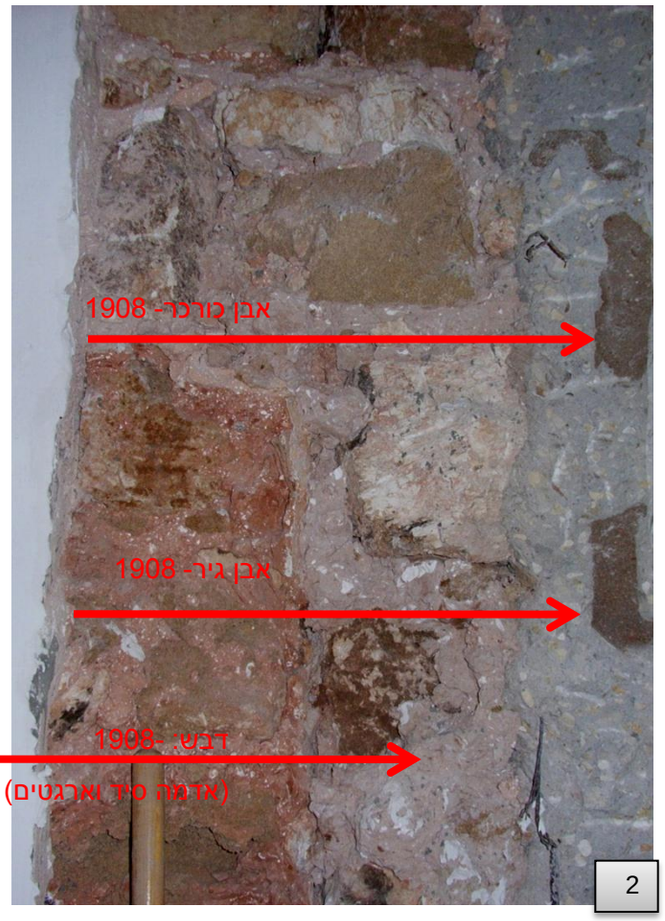


מבנה החי'אן משנת 1928-1957

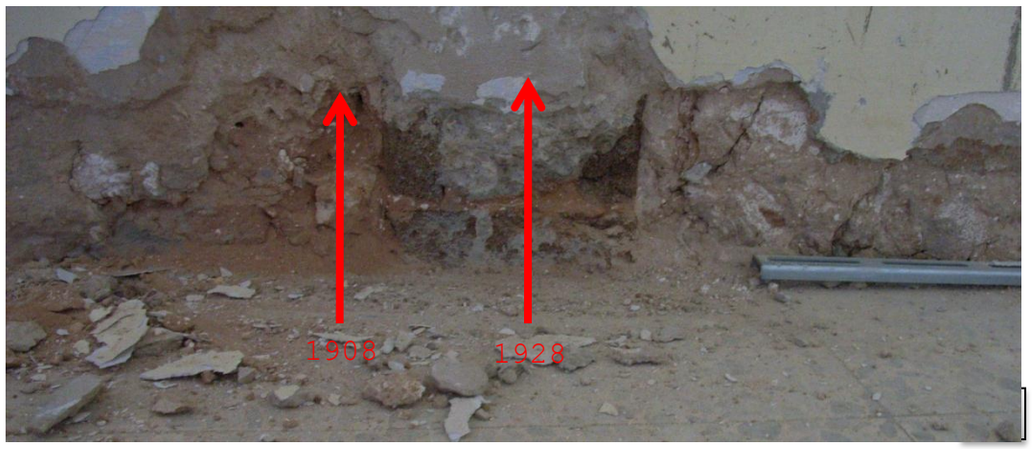


מבנה החי'אן, שנות השלושים

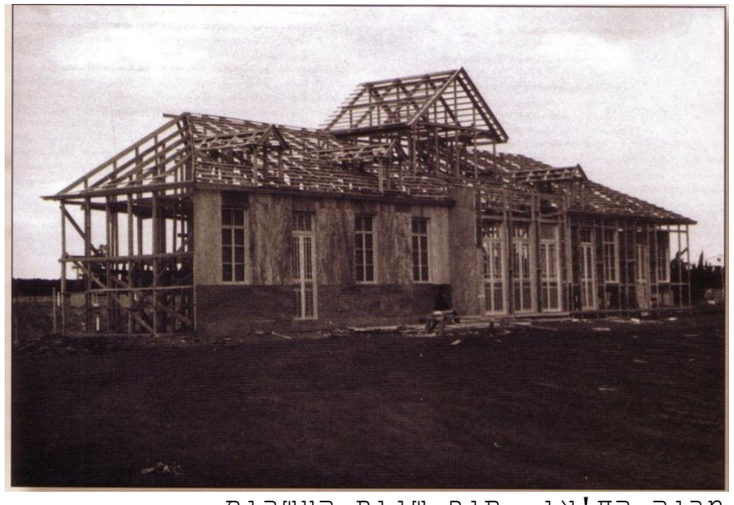
שרידים משנת 1908



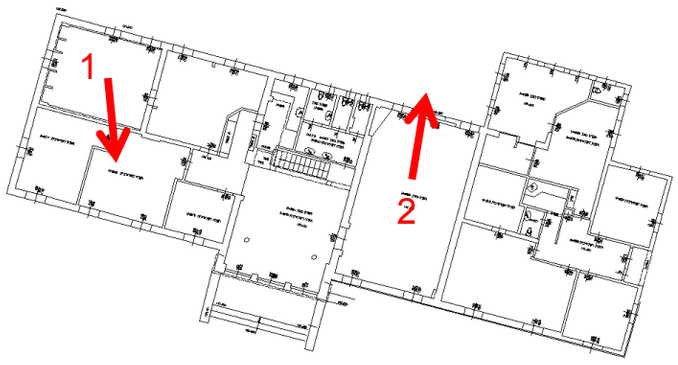
2



קיר חיצוני, חזית דרומית. לבנה עשויה אדמה שלובה בקיר



מבנה החי'אן, סוף שנות העשרים



תכנית מצב קיים



בית החי'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.3 שלבי בנייה מפורטים		תאריך יוני 2013	עמוד 49

4.3 סכמת התפתחות המבנה

מבנה הח'אן לאחר תוספת אגף:

בתמונה התחתונה ניתן לראות את סגירת הכניסות המשניות בחזית הראשית של המבנה.
כמו כן בשרטוטים ניתן לראות תוספת האגף המזרחי למבנה. כמו כן ניתן לראות שבוצעו שינויים פנימיים אשר כללו בעיקר את סגירת החלל הפתוח של האגף המרכזי, וחלוקתו לשתי קומות נפרדות.

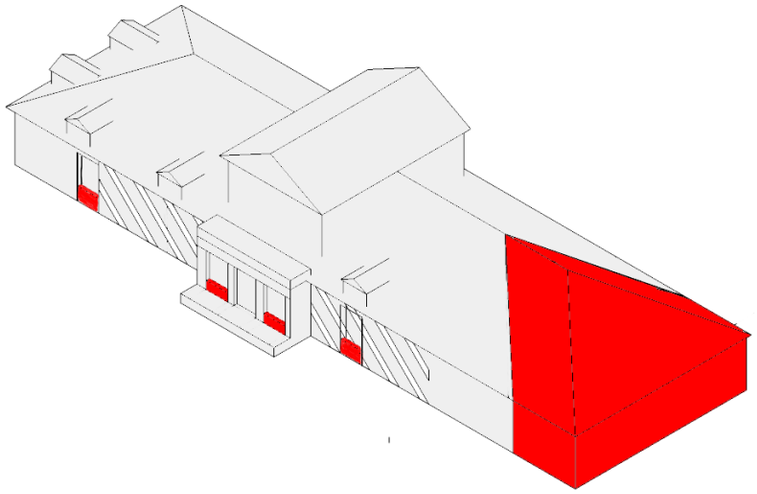
1908

1928-1957

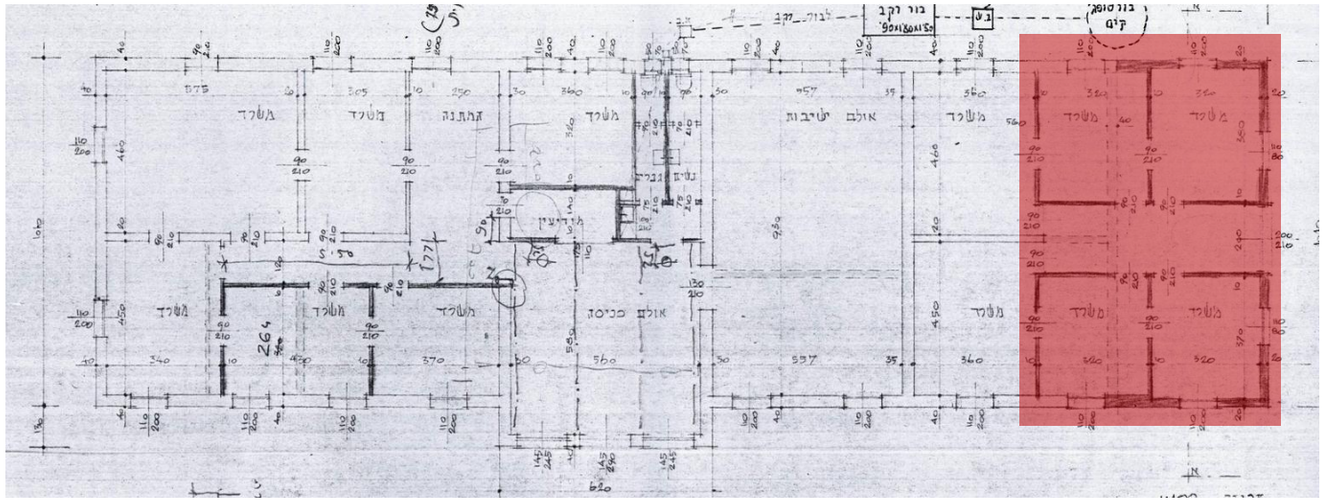
1928, אך קיימים בו חומרי בניה מתקופות מוקדמות יותר

1957

1957-1977



מבנה הח'אן 1957, הוספת אגף וסגירת 4 דלתות בחזית המבנה





שינוי פתחים לחלונות

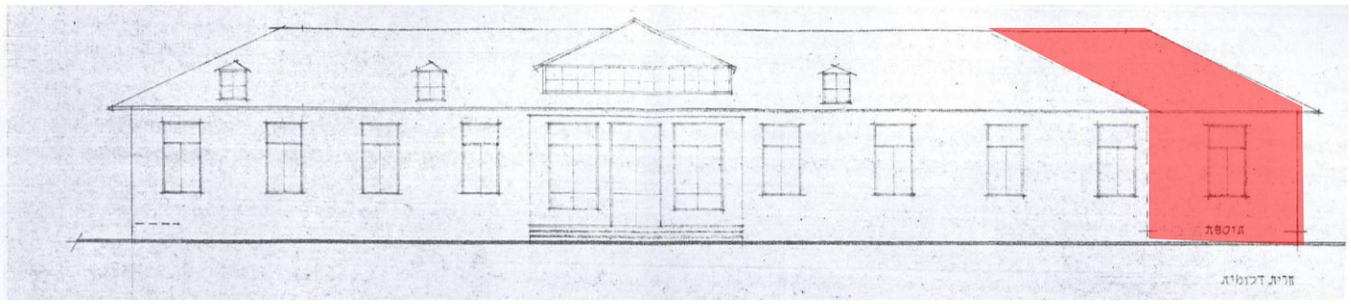
ביטול דלת משרד הדואר

החלפת דלתות מקוריות

סגירת פתח דלת לחלון



תכנית וחזית המבנה בתכנית השיפוצים משנת 1957



	בית הח'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.3 שלבי בנייה מפורטים		תאריך יוני 2013	עמוד 50

4.3 סכמת התפתחות המבנה

מבנה הח'אן כיום (לאחר תוספת אגף):

בתכנית המתחם משנת 1977, ניתן להבחין בתוספת אשר נוספה לבניין במהלך השנים בין 1957-1977.

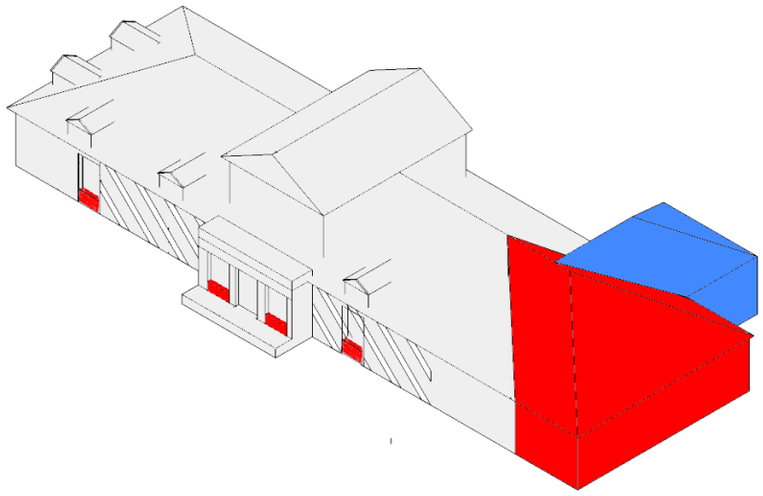
1908

1928-1957

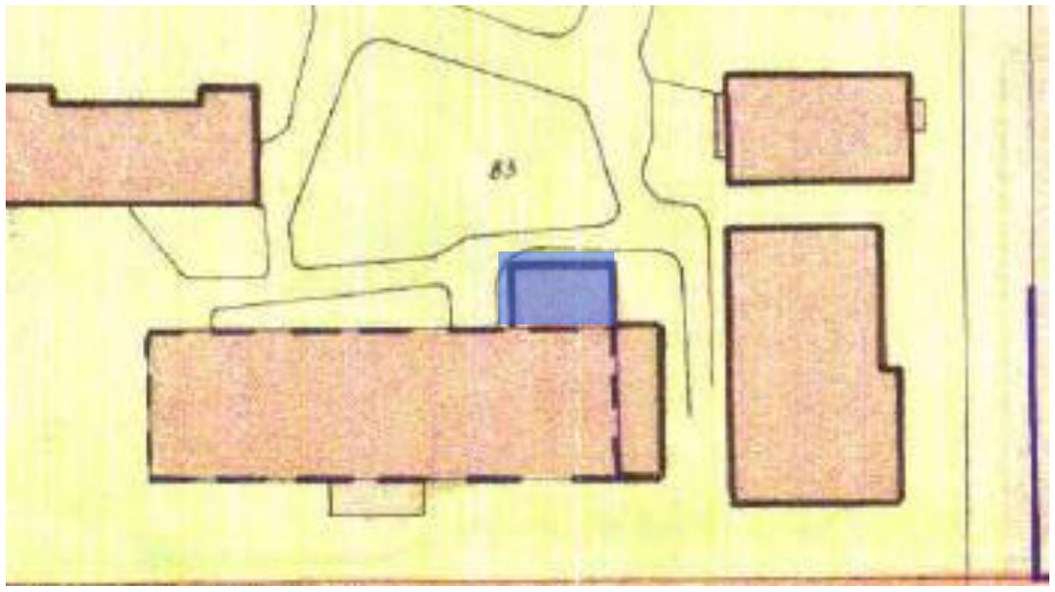
1928, אך קיימים בו חומרי בניה מתקופות מוקדמות יותר

1957

1957-1977



מבנה הח'אן משנת 1977



תכנית המתחם משנת 1978



מבנה הח'אן סוף שנות ה-50

תוספת אגף



מבנה הח'אן 2012



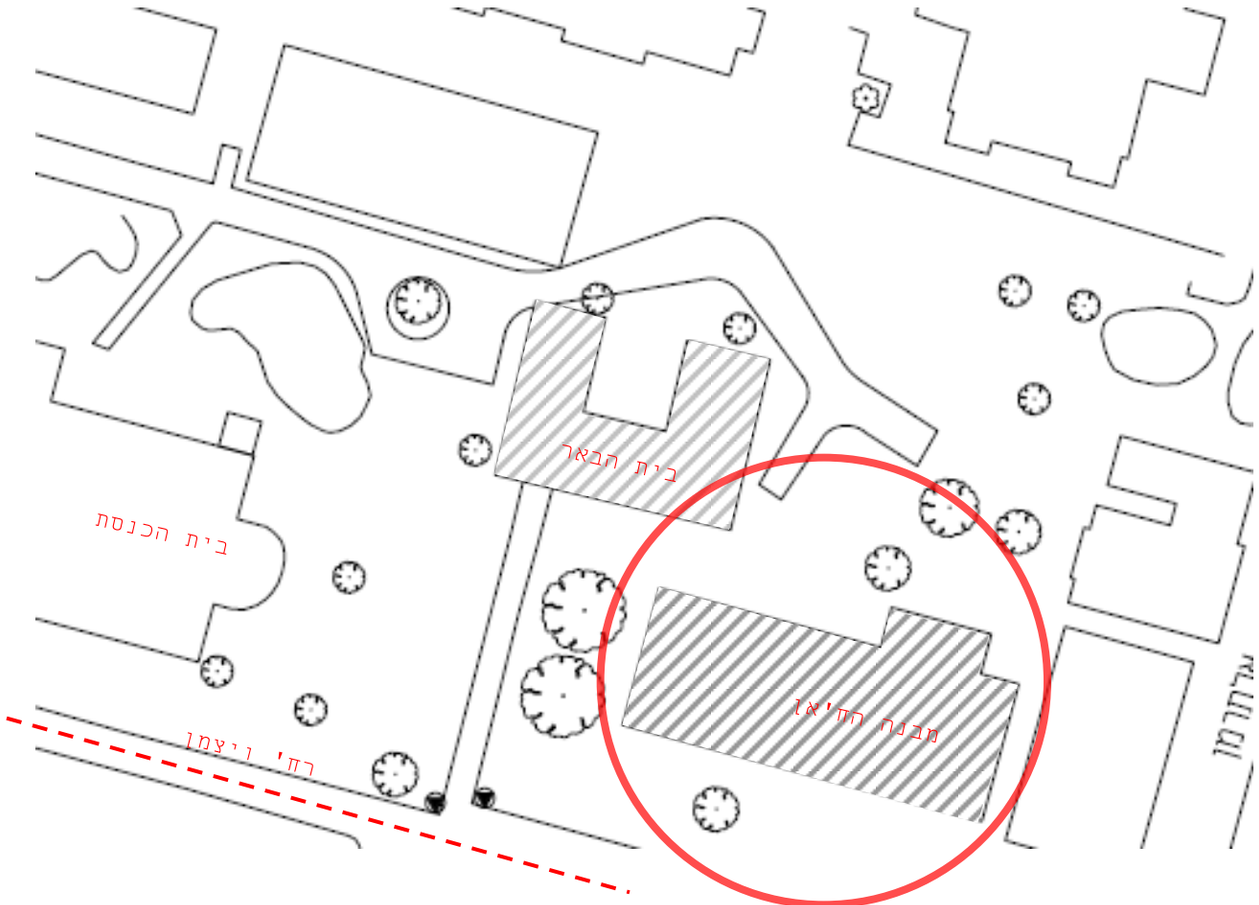
בית הח'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 4. שחזור היסטורי 4.3 שלבי בנייה מפורטים		תאריך יוני 2013	עמוד 51

5. תיאור מצב קיים

5.1 מפה ותצלום אוויר עדכניים



GIS מידע גיאוגרפי , אתר עיריית כפר סבא, מרץ 2013



עיריית כפר סבא, מנהל ההנדסה

5.2 תיעוד צילומי – תצלום עדכני



חזית לרח' וייצמן



כניסה ראשית



קרניז מעוטר בעל אופי אקלקטי



כניסה ראשית – נגרות חדשה

5.3 תיעוד צילומי - חזיתות המבנה



חזית מזרחית



חזית מערבית



חזית צפונית



חזית צפונית

5. תיאור מצב קיים

5.3 תיעוד צילומי - חזיתות המבנה



דלת הכניסה הראשית



דלת הכניסה הראשית



חלון חזית מזרחית



חלון קומת קרקע



חזית צפונית



דלת – חזית צפונית



דלת – חזית צפונית



הרחבת בנייה- חזית צפונית



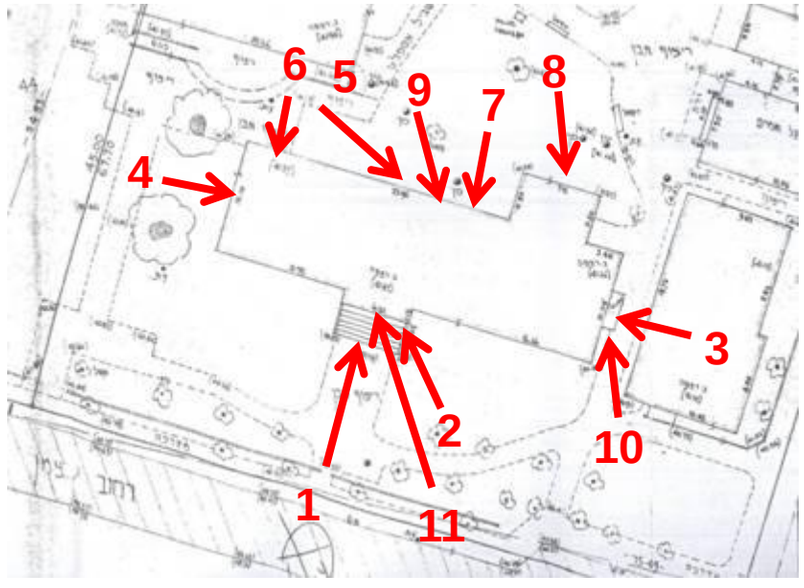
חלונות קומה עליונה- חזית צפונית



רמפת כניסה- חזית מזרחית



חלונות קומה עליונה- חזית דרומית





בית החו'אן

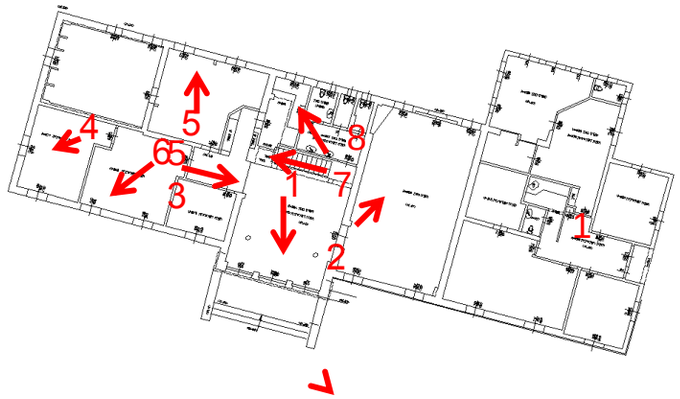
אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
5. תיאור מצב קיים
5.3 חזיתות המבנה

תאריך
יוני 2013

עמוד
55

5.4 תיעוד צילומי – פנים המבנה, קומת קרקע




1

דלת הכניסה הראשית


2

אולם המליאה


3

מנהל העירייה


4

משרד מנכ"ל העירייה


5

לשכת ראש העיר


6

לובי הכניסה


7

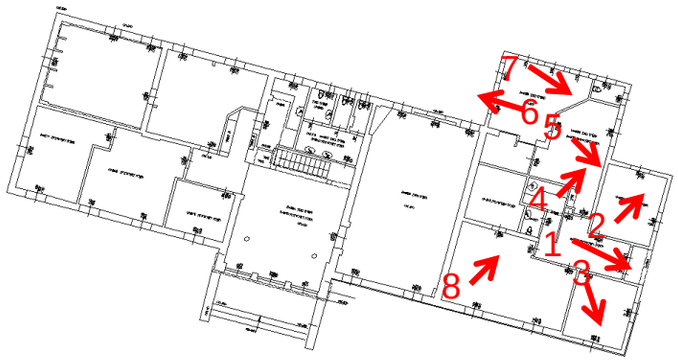
מדרגות


8

שירותים

בית החּאן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5. תיאור מצב קיים 5.4 צילומי תקריב של חללים פנימיים		תאריך יוני 2013	עמוד 56

5.4 תיעוד צילומי – פנים המבנה





1 כניסה לגזברות



2 משרדי הגזברות



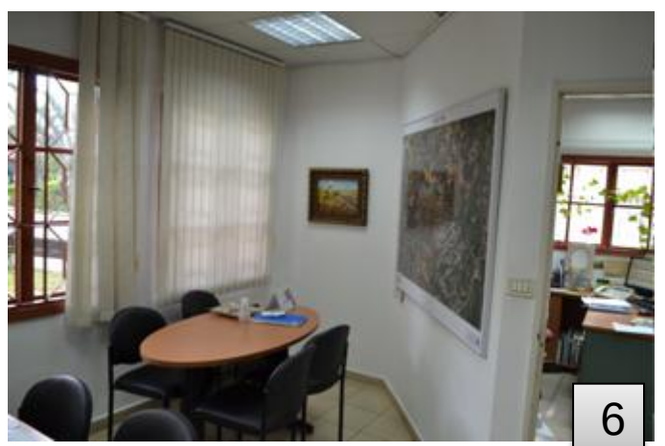
3 משרדי הגזברות



4 משרדי הגזברות



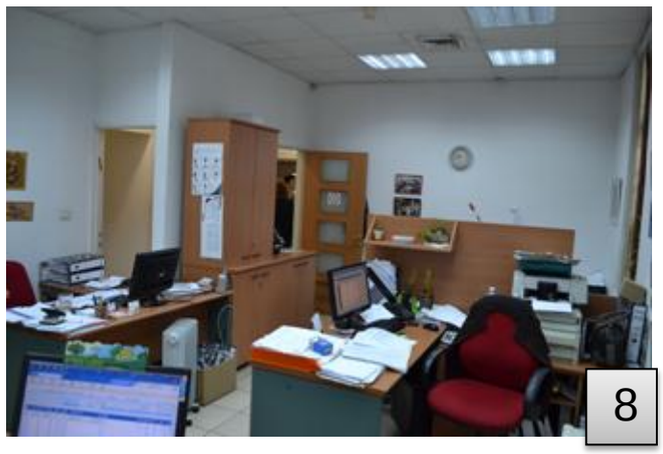
5 משרדי הגזברות



6 משרדי הגזברות



7 משרדי הגזברות

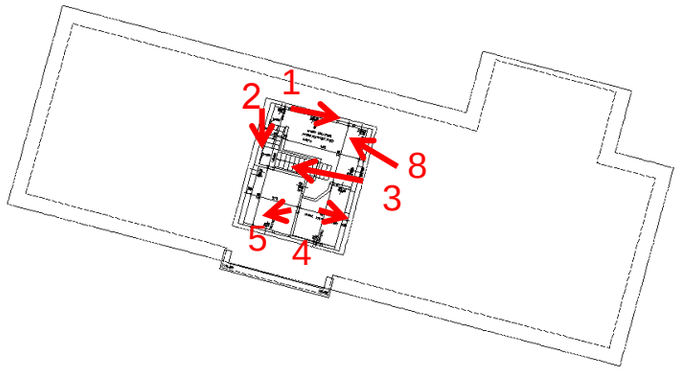


8 חלל עבודה ראשי



בית החו'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5. תיאור מצב קיים 5.4 צילומי תקריב של חללים פנימיים		תאריך יוני 2013	עמוד 57

5.4 תיעוד צילומי – פנים המבנה, קומה עליונה





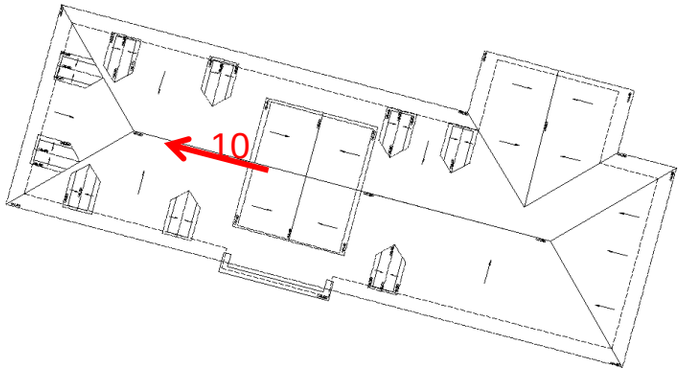
חלל עבודה ראשי – קומה עלונה



מדרגות



מדרגות





משרדי הדוברות



משרדי הדוברות



חלונות הקומה העליונה



חלל פנים הגג

5. תיאור מצב קיים

5.5 תיעוד צילומי – פרטים



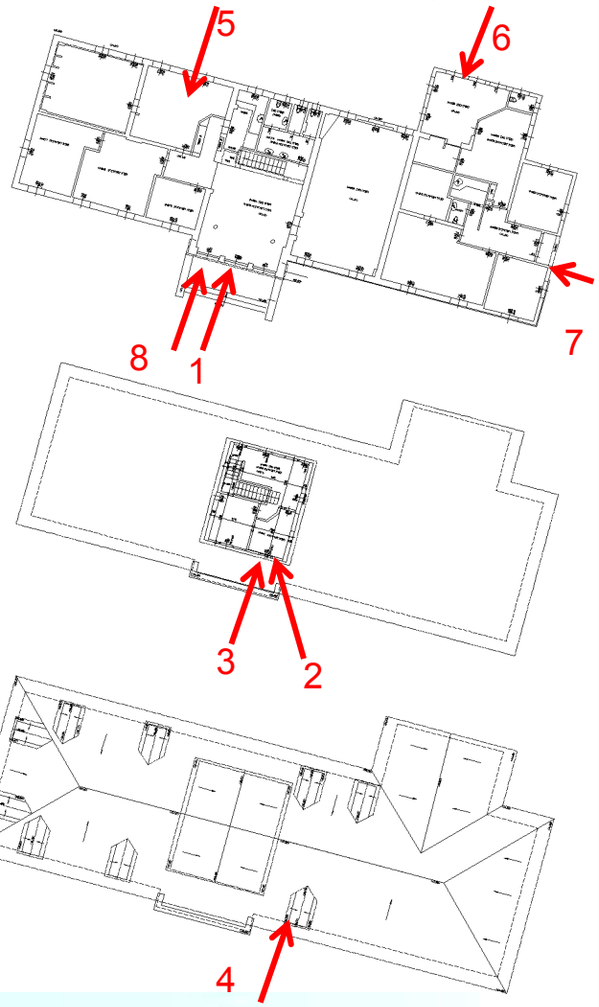
דלת הכניסה הראשית



חלונות הקומה העליונה



קרניז מעוטר מעל דלת הכניסה

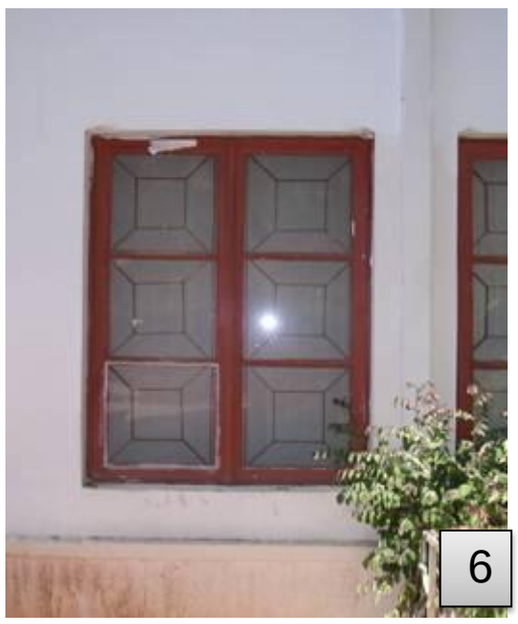




חלון קוקייה בחל הגג



חלון מקורי – קומת הקרקע



חלון לא מקורי – קומת הקרקע



חלון לא מקורי – קומת הקרקע



בית החו'אן

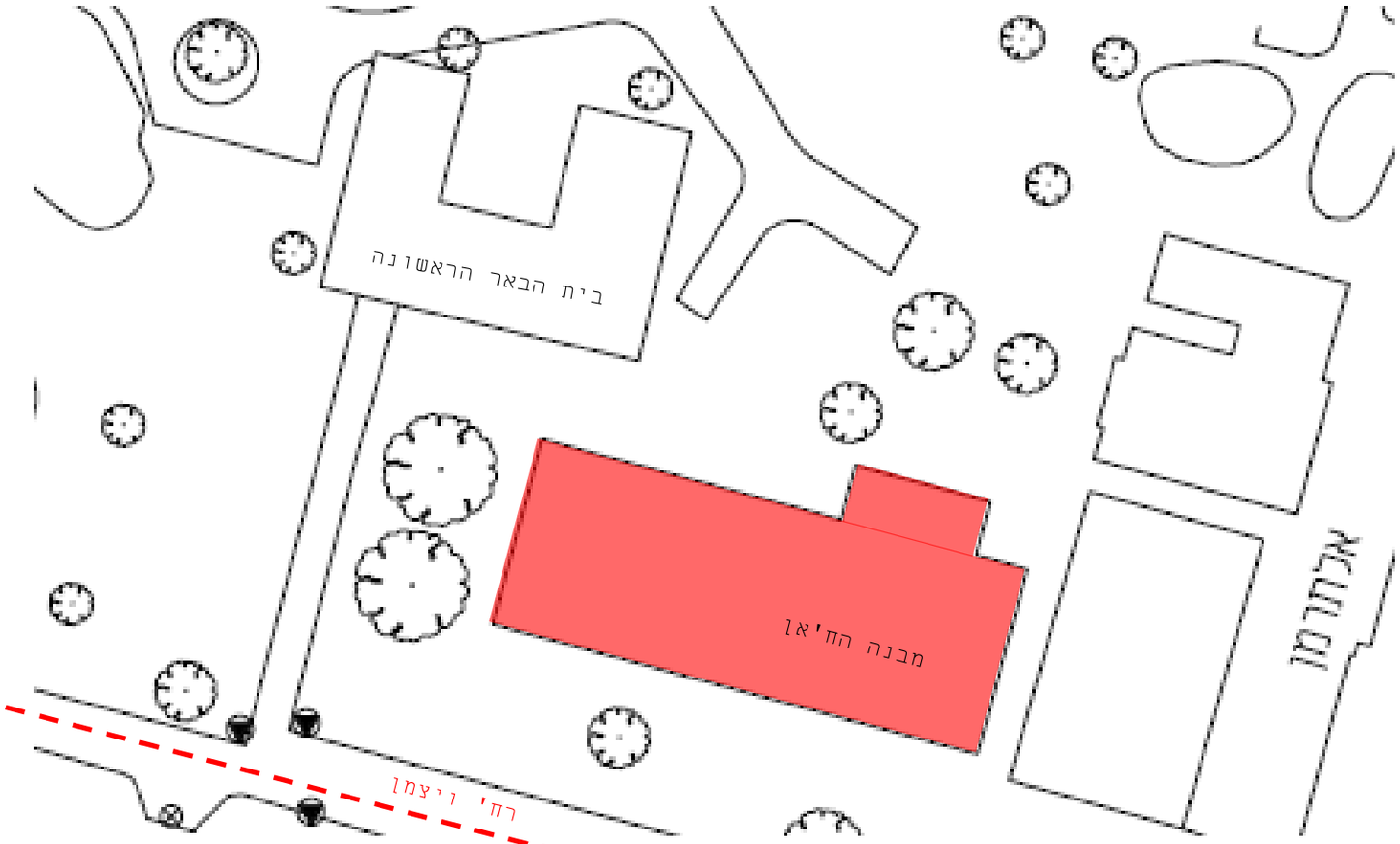
אמנון בר אור
אדריכלים בע"מ
אחד העם 9 ת"א
טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079

שם הפרק
5. תיאור מצב קיים
5.5 צילומי תקריב של
חללים פנימיים

תאריך
יוני 2013

5. תיאור מצב קיים

5.6 תיאור המבנה



בניין הח'אן הינו בניין מלבני מאורך המקורה גג רעפים, בקצותיו (האגף המערבי והמזרחי), המבנה הינו בן קומה אחת, והוא מקורה בגג רעפים בעל ארבעה שיפועים, ובמרכזו הוא בן שתי קומות ובעל גג רעפים דו שיפועי. המבנה בנוי מלבני אדמה ואבן, מטויח וצבוע לבן. חלונות המבנה הינם חלונות עץ מאורכים דו כנפיים, בעוד שחלונות חלל הגג הינם חלונות עץ ריבועיים, בעלי עיטורי קוקייה.

בקומת הקרקע של האגף המרכזי ממוקמת הכניסה הראשית של הבניין אשר מובילה למשרדי העירייה הממוקמים באגף המערבי, למזכירות אשר ממוקמת בקומה העליונה של האגף המרכזי ולאולם המליאה. לאגף המזרחי כניסה נפרדת אשר מובילה למשרדי הגזברות.



בית הח'אן	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ אחד העם 9 ת"א טל. 03-5163082 פקס. 03-5163079	שם הפרק 5.6 תיאור מילולי		תאריך יוני 2013	עמוד 60