

יבנאל - מסמך הנחיות שימור



הוכן ע"י סולר אדריכלים, 077-3212315, giorasolar4@gmail.com

אדריכלי השימור בצוות בראשות אדריכל דסמונד קפלן,

להכנת תכנית המתאר הכוללת ליבנאל

תוכן

2	1. מטרות
3	2. מתודולוגיה וסקר
4	3. קונספט שימורי
5-14	4. המלצות וכלי יישום ראשוניים
15-20	5. מפות וצילומי אויר
21-28	6. רשימות שימור ומפות הסקר
29-35	7. דוגמאות לתכנון
36	7. מקורות
	8. נספח 1 כרטיס אתר
	9. נספח 2 דוגמת תיק תיעוד כחומר נפרד
	10. נספח 3 ארבעה גליונות מפות סקר
	11. נספח 4 רשימת שימור שהוצעה ע"י היישוב

1.1.1. מטרות

החומר המוגש, הינו שלב מקדים לחומרים נוספים, אשר יהוו חלק מתכנית המתאר הכוללנית ליבנאל. מטרתיו הן :

- 1.1 להציע קונספט שימורי ליישוב.
- 1.2 לתת כלים ראשוניים לקבלת החלטות, לטיפול בבקשות ובטיפולים באתרים.
- 1.3 להוות רשימה ראשונית של אתרים מומלצים לשימור.
- 1.4 להיות חלק מתיק התיעוד היישובי שיוכן בשלב ב'.
- 1.5 לייעץ בנושאי השימור להכנת תכנית המתאר הכוללנית.
- 1.6 להוות התחלה למסמכי תכנית המתאר הכוללנית (בחלק מהחומר)

2. מתודולוגיה וסקר

מתודולוגיית העבודה כללה בעיקר לימוד השטח והנכסים ההיסטוריים הבנויים ומצבם הפיזי והכרת תולדות היישובים שמרכיבים את יבנאל, כדי לגבש עמדה באשר למשמעות התרבותית שלהם ומכאן לשימות ולמשמעות השימור.

העבודה כללה סקר שטח מקיף וצילום ואתו סימון השרידים ההיסטוריים, בתי מגורים, מבנים ציבוריים, מבני משק וכדומה, על מפות וצילום אויר. אין ספק שבסקר השטח הראשון יש אלמנטים שלא נסקרו ועבודה זו תושלם בשלב ב', כחלק מהכנת תיק התיעוד היישובי. חלק אחר בלימוד היישובים היה לימוד וקריאה של ספרות שעוסקת בהקמתם ובתולדותיהם ו'נבירה' בארכיון היישוב, לימוד מפות היסטוריות, צילומי אויר וכל חומר היסטורי רלבנטי (ראה מקורות).

חומר חשוב שנועשה בו שימוש הוא סקר שימור שהוכן בראשותו של אדר' דני ברוש, מהנדס המועצה המקומית. רשימת השימור שהומלצה ע"י הצוות בראשותו, מצורפת למסמך זה. חלק משמעותי מהחומר שנאסף ונלמד ימצא את מקומו בשלב ב', גם כחומר מנחה תכנונית וגם כחלק מתיק התיעוד היישובי. תוצאות הסקר מבוטאות במפה עם סימון הבניה שזוהתה כהיסטורית וברשימה של כל המשקים בהם יש אלמנטים מזוהים ככאלה.

כמו כן הוכנה רשימה של מאפייני הבניה ההיסטורית ביישוב.

חשוב להדגיש שבשלב זה, זיהוי אלמנט כהיסטורי, עדיין איננו המלצה סופית לשימורו, אלא הפניית תשומת הלב של מקבלי החלטות לעובדה שמבנה מסויים הוא היסטורי וראוי להתייחסות כזאת וליישום המלצות שימור ובניה המתייחסים למבנים כאלה.

3. קונספט שימורי

התפישה השימורית העקרונית ליבנאל מתבססת על כך שמדובר קודם כל ביישובים שלמים, שערכו בכללותו ולא דוקא במונומנטים או מבנים בודדים.

מדובר ביישובים חיים שאמורים להמשיך לחיות ולהתפתח והשימור מהווה פרק בתכנית בינוי ופיתוח ומטרתו איננה הקפאת מצב, אלא שמירה, כחלק מהפיתוח. חיוניותו של יישוב היסטורי ללא הפיכתו למוזיאון, היא אחד מהערכים שלו ותפישה זו מהווה בסיס לשימור נכון. מרכיבי היישובים הם חלקות, בתי מגורים, מבני משק, מבני ציבור, דרכים, שטחים פתוחים וכד' ועל עקרונותיהם יש לשמור. חלקם מבוססים על אלמנטים פיזיים, קיימים בשטח, אותם יש לשמר ואחרים, בעיקר בבניה חדשה ותוספות, על עקרונות תכנוניים שמכבדים את המבנה והמירקם ההיסטורי.

נושא שחשיבותו מתפתחת בתפישת השימור בשנים האחרונות, בכל העולם, הוא 'רוח המקום' ושמירתה, באמצעות זיהוי המרכיבים שלה. מרכיבים אלה הם פיזיים וגם מסורות, סיפורים, היסטוריה, שימושי קרקע, אופי האוכלוסיה וכו'. התכנון הפיזי יכול למפל רק בחלק מהמרכיבים האלה, אולם כולם בעלי משמעות וחשוב למצוא דרכים להביאם לביטוי בכלים נוספים לתכנון הפיזי.

מאחר ומדובר ביישובים ותיקים, ויישובים שאופי הפעילות בהם השתנה וישתנה עם השנים (בעיקר מעבר מחקלאות כבסיס כלכלי, לעיסוקים אחרים) מובן שהם לא במצב בו היו עם הקמתם או גם חמישים שנה אחרי ייסודם וחלק מהחלטות השימור צריכות לעסוק בשטח הלא מבונה, בבניה חדשה בקונטקסט היסטורי ובמה ראוי לשמר ואיך לנצל מבנים שאין להם שימוש כיום.

קונספט השימור יעסוק גם בעובדה שהיישובים אמנם אוחדו לאחד, אבל לכל אחד מהם סיפור משלו ואופי משלו ויש משמעות לשימור האופי המיוחד של כל מרכיב של השלם.

4. המלצות וכלי יישום ראשוניים

בעקבות הסקר ולימוד תולדות היישובים מגובשות המלצות ראשוניות וכלים מיידיים, שאינם כרוכים בתכנון ובהליכים סטאטוטוריים ואינם קשורים בהתקדמות הכנתה של תכנית המתאר הכוללנית.

4.1 תוכן רשימת שימור, על פי הסקר והרשימות המצורפות למסמך זה. הרשימה תשמש את מקבלי החלטות לצורך התייחסות שימורית, על פי הנקודות שלהלן.

4.2 לא תותר הריסה של אלמנט בנוי המופיע ברשימה ועל המיפוי המצורף.

4.3 כחלק מהנ"ל לא יותרו פירוק והריסה של גדרות וחומות, של רפתות ומבני משק בנויים אחרים.

4.4 לכל אלמנט המופיע ברשימה, שמתבקשת עבורו פעולה שכרוכה בהיתרי בניה או באישור של רשויות, יידרש תיק תיעוד (מקדים או מקוצר), שתפקידו לתעד בצילום ומדידה ולפרט את הממצא הבנוי ובעיקר את ערכו התרבותי (כחלק מהיישוב או כחלק מהמשק הספציפי).

4.5 כל פעולת בניה, שיפוץ, שינוי ושימור באלמנט היסטורי (שמופיע ברשימה ו/או על המפה) תתייחס למאפיינים שלו כבודד, כחלק מנחלה או מהיישוב – על פי רשימת המאפיינים שלהלן.

4.6 במידה ובמשק יש השתמרות של מבנה מגורים ומבני משק, יומלץ לא לאפשר להוסיף בניה בין הרחוב לקיר ה'חומה'. זכויות בניה תועברנה לחלקים שמעבר לקו החומה. (דוגמאות להלן).

4.7 ישוקמו ושוחזרו קירות חומה, הן האחוריים והן כאלה שבין משקים (במידה והיו). טכנולוגיה ופרטי שחזור יוגשו לאישור הועדה, אשר תתייעץ במומחה לגבי נכוונותם.

4.8 לא תתאפשר עבודה על בניה היסטורית בלי הכנת תיק תיעוד, הנחיות של משמר מומחה וביצוע ע"י קבלן בעל ניסיון מוכח בעבודה על מבנים היסטוריים.

4.9 מאחר וייתכן שסקר השטח החמיץ אלמנטים לשימור, יידרש סקר מצומצם לכל בקשה שתוגש בתחומים ההיסטוריים (כרטיס אתר)

4.10 ביבנאל ובבית גן ההיסטוריות ייקבע תחום שייקרא 'המתחם ההיסטורי' (מסומן באדום על המפות המצורפות) ובו ייקבעו כללי תכנון מיוחדים לשטח הפתוח ולגדרות, בנוסף להנחיות הנ"ל שמתייחסות לאלמנטים הבודדים.

4.11 במשמר השלושה סומונו כמעט כל המבנים כהיסטוריים. המשמעות איננה שיש לשמרם כפי שהם. מומלץ למצוא משק שכולל בית מגורים, רפת ולול שיהפכו למרכז מבקרים בו מסופר סיפורו של היישוב. מעבר לכך לא תהיינה דרישות לשימור מבנים ואלמנטים במשמר השלושה.

4.12 חשוב מאד למצוא שימוש הולם למבני הציבור – אפילו אם זמני. כחלק מחשיבה חינוכית ותיירותית, מומלץ שאחד ממבני הציבור ישמש כמרכז מבקרים לתולדות יבנאל ומקימיה וכן מרכז מידע אזורי למטיילים.

4.13 בניה חדשה בקונטקסט ההיסטורי לא תעתיק אלמנטים היסטוריים, אבל תתייחס אליהם ולא תפגע בהם. חשוב לקבוע גבה בניה וממולץ לא לעלות על שתי קומות. יאסר שימוש חיצוני בחיפוי אבן גיר קשה או בקרמיקה אין לחייב גגות רעפים, אבל במידה ויזם ירצה גג רעפים, הוא יהיה לפחות דו שיפועי והשיפועים לא יעלו על 30%. חיפוי הגגות יהיה ברעפים מדגם מארסיי.

4.14 במידה ולא נקבעה גדר קידמית מחייבת לכל היישוב, תיבנה הגדר מאבן בזלת ולא תעלה על גבה של 1.0 מ'. מעל הגדר הבנויה ניתן יהיה להוסיף גדר רשת, אולם לא יותר שימוש בחומרים שחוסמים את המבט לחצר ולבית המגורים (כגון בדים או גדר עץ). הסתרה מותרת רק באמצעות צמחיה.

4.15 מומלץ למנות יועץ שימור שייעץ למקבלי ההחלטות ולוועדה המקומית, על בסיס קבוע או אד-הוק.

מאפייני בניה בחלקות ההיסטוריות ביישובי יבנאל

יבנאל

- בניה חד קומתית.
- קו בניין קידמי נסוג מגבול המגרש ובחזית בית המגורים גינה.
- חומה בנויה בגב האזור המבונה של המשק וקבוע בה שער לשטח החקלאי.
- לעתים קיר אבן בין המשקים.
- לבתים גגות רעפים ארבעה שיפועיים, מחופים ברעפי חרס מדגם מארסיי.
- כל קירות החוץ בנויים אבני בזלת מסותתות וליבת הקיר בבניית דבש.
- כיחול הקירות לבן (במקור על בסיס סיד).
- בחלק המישקי מבני עזר ומשק שונים, חלקם בבניית אבן.

בית גן

- בתי מגורים חד קומתיים בעלי תכנית מקורית אחידה.
- לעתים תוספת בבניית לבני אדמה
- שאר המאפיינים כמו ביבנאל
- משמר השלושה הבניה המקורית בשלוש שורות – בית מגורים מלפנים ושתי שורות של מבני משק מאחור. גינה בחזית הבית.
- הבניה בבטון מזויין ובלוקים.
- גגות הבתים שטוחים.
- רפתות יצוקות, עם גגות פח משופעים.









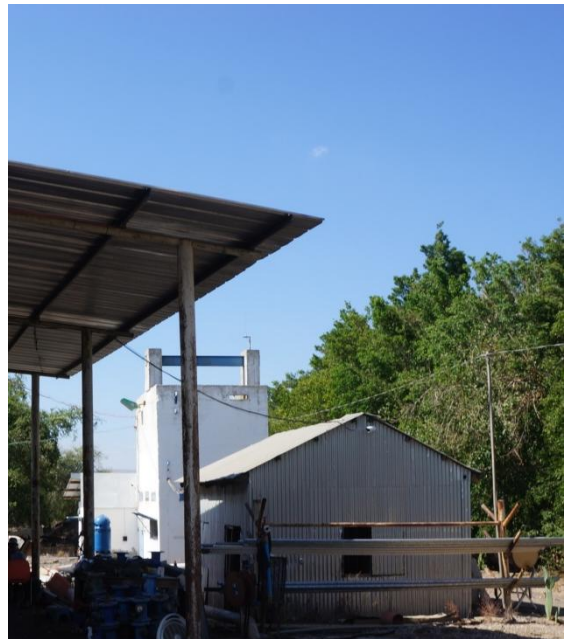
**בתי מגורים אפייניים
במשמר השלושה**

מצבים שונים





עמדת תצפית וזרקאור – בית גן.



באר ובית משאבות – משמר השלושה.



עמדה ובריכת מים - יבנאל.



**מצבים שיש לקוות היו
נמנעים לו הנחיות
שימור היו בתוקף**

**משמר השלושה – עיוות
מוחלט של המבנה
ההיסטורי של היישוב
והבית**



**בית גן – בית חדש
בקונמכסט היסטורי, נוגד כל
מאפיין אדריכלי ביישוב
ובסביבה, הן בגובה, הן
בעיצוב והן בחומרי גימור.**



**יבנאל – פתרון סביר, אבל
הבניה באבן בזלת פראית
(לקט) לא קיימת בבתי
מגורים ויכולה להתאים
לגדרות ולפיתוח.**



מבני ציבור שונים. בכולם הושקעה השקעה גדולה בשימור, אבל חוסר שימוש או שימוש לא ראוי, הביאו לבלייה מואצת ולפגיעה (לעתים רק פנימית)

מבנה בית הכנסת משופץ עד שלא ניתן להבחין במצב מקורי.



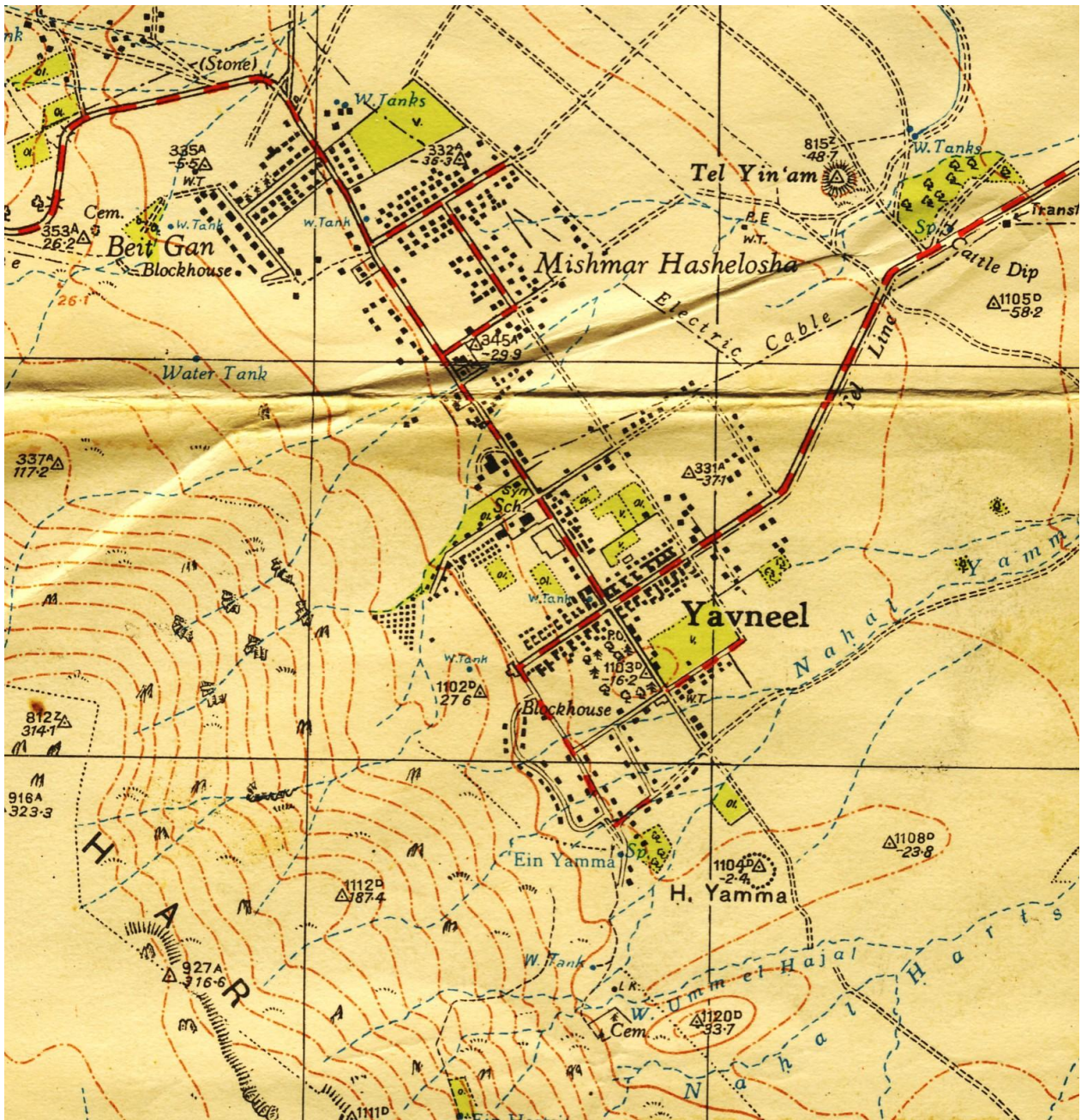
• בכל יישוב יש מבנים ציבוריים והמאפיינים שלהם שונים. חומרי הבניה של המבנים הציבוריים הם בולת מסותתת, כמו מבני המגורים. הבניין הציבורי בבית גן דו קומתי. הגגות של מבנים אלה משופעים ומחופים רעפים. מאפייני בית הכנסת ההיסטורי דורשים לימוד, מאחר ושיפוצים שלו מסתירים את הפרטים המקוריים. קיימים מספר מבנים טכניים (ברכות מים ובאר) ומבני 'בטחון', יצוקים. חשוב לציין שכמעט לא היתה הריסה של מבנים היסטוריים, אלא בעיקר תוספות בניה, בצורות ורמות שונות, לרוב ללא התייחסות לאופי היישוב ולמבנה המקורי. חלק גדול ממבני המשק נהרס או בשלבי הרס שונים, הדבר כולל גם את הקיר העורפי הסוגר את השטח הבנוי. בתחום היישוב מספר אתרים ארכיאולוגיים, חלקם תילים. אלה מוכרזים ומוגנים ע"י חוק העתיקות



בית הספר בראשית המאה העשרים (מתוך קוסטיצקי)



5.1 אתרי עתיקות – יבנאל מופיעה כחירבת ימה (מתוך R. De Haas)



5.3 מהדורה ראשונה אחר קום המדינה - 1953



5.4 יבואל על תצ"א משנת 1946



5.5 בית גן, משמר העלושה, תצ"א משנת 1946



5.6 יבנאל כולה, כולל חלק מסמדר, תצ"א משנת 1958

הרשימה שלהלן מהווה המלצה ראשונה להתייחסות שימורית, בהיות המבנה שברשימה (כולו או חלקו) אלמנט היסטורי של היישוב.

כפי שכבר צויין, סקר מבני המשק איננו מלא ויושלם רק כחלק מהכנת תיק התיעוד היישובי, בשלב ב' של העבודה. רשימה מלאה תבנה בהדרגה, מאחר ורק תיקי תיעוד יכולים לקבוע באופן סופי את כל האלמנטים הבנויים ההיסטוריים, את ערכם התרבותי ואת דרגת השימור המומלצת עבורם. תיק תיעוד שיעסוק גם בתולדות הבית והמשפחה שהקימה אותו ובחלקיו הפנימיים ויכסה קריטריונים ומידע שהסקר הראשוני לא יכול היה מלהתייחס אליו. עם זאת- ברור שהרשימה הסופית לא תהיה קטנה מהמוגשת במסמך זה.

עדכון הרשימה יהיה בצורת תוספות של מבני מעק וקירות אבן היסטוריים ובמידת האפשר תוך הוספת רמת השתמרות ודרגת שימור מומלצת.

הסקר הקיים מאפשר יצירת רשימת שימור ראויה, אליה יש להתייחס בכל עניין הנוגע לשינויים, שימור, היתרי בניה וכו'.

כנספח למסמך זה מצורפת רשימת שימור שהוכנה ע"י אדר' דני ברוש וצוותו. ברשימה זו פרטים נוספים, אשר יהוו חלק מחומר של תיק התיעוד היישובי.

השלמת הרשימה יכולה להתבצע כחלק מהכנת תיקי תיעוד למשקים. במסגרת שלב ב' של הכנת תכנית המתאר יתווספו לרשימה פרטים כמו שם הבעלים ובמידת הניתן גם שנת ההקמה. כמו כן ייעשה שימוש בכרטיסי בניין, כדוגמת הכרטיס המצורף להלן.

הרשימה שהוכנה ע"י סולר אדריכלים ומהווה את המלצת מסמך השימור

09/02/2015

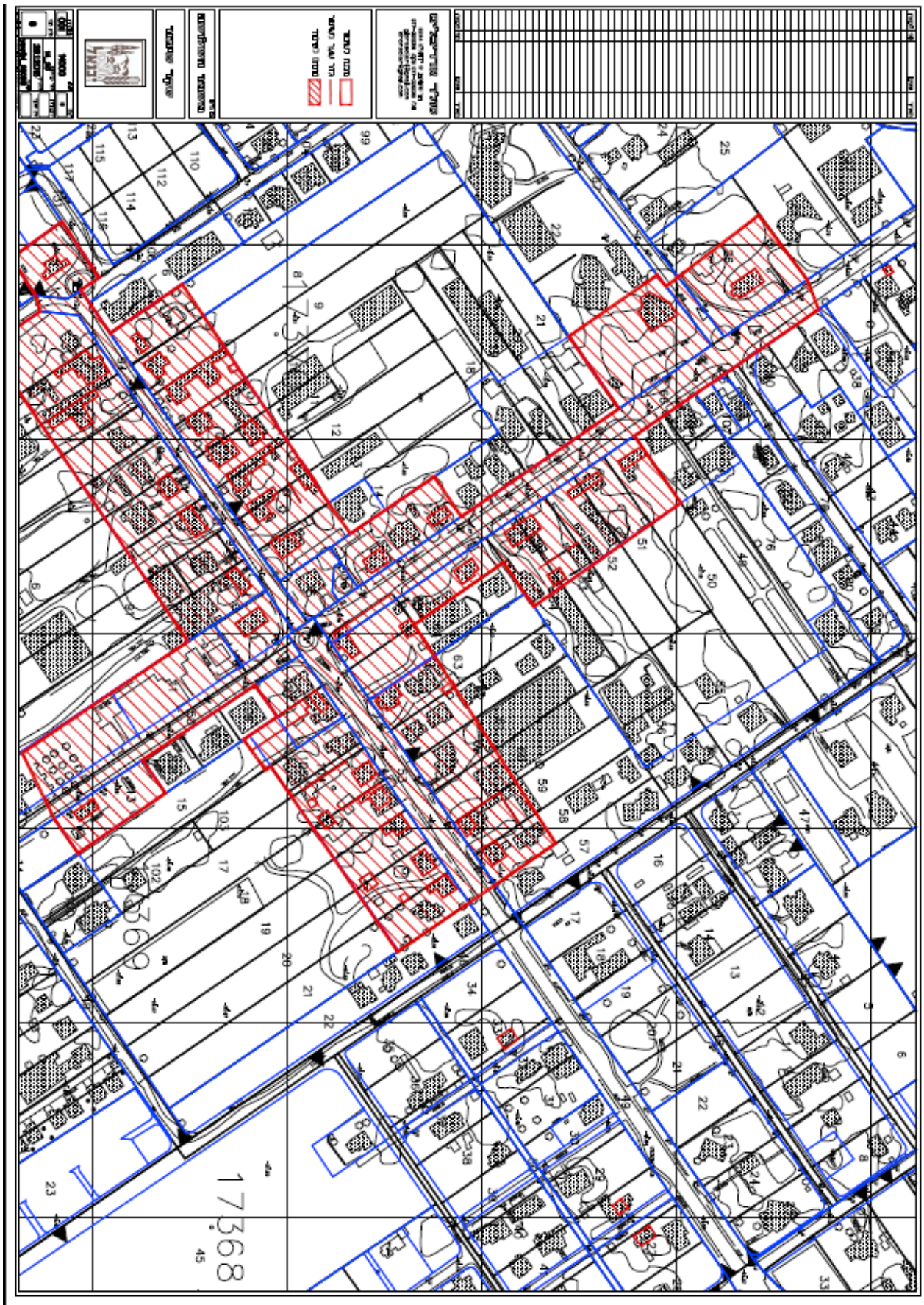
כרטסת שימור יבנאל

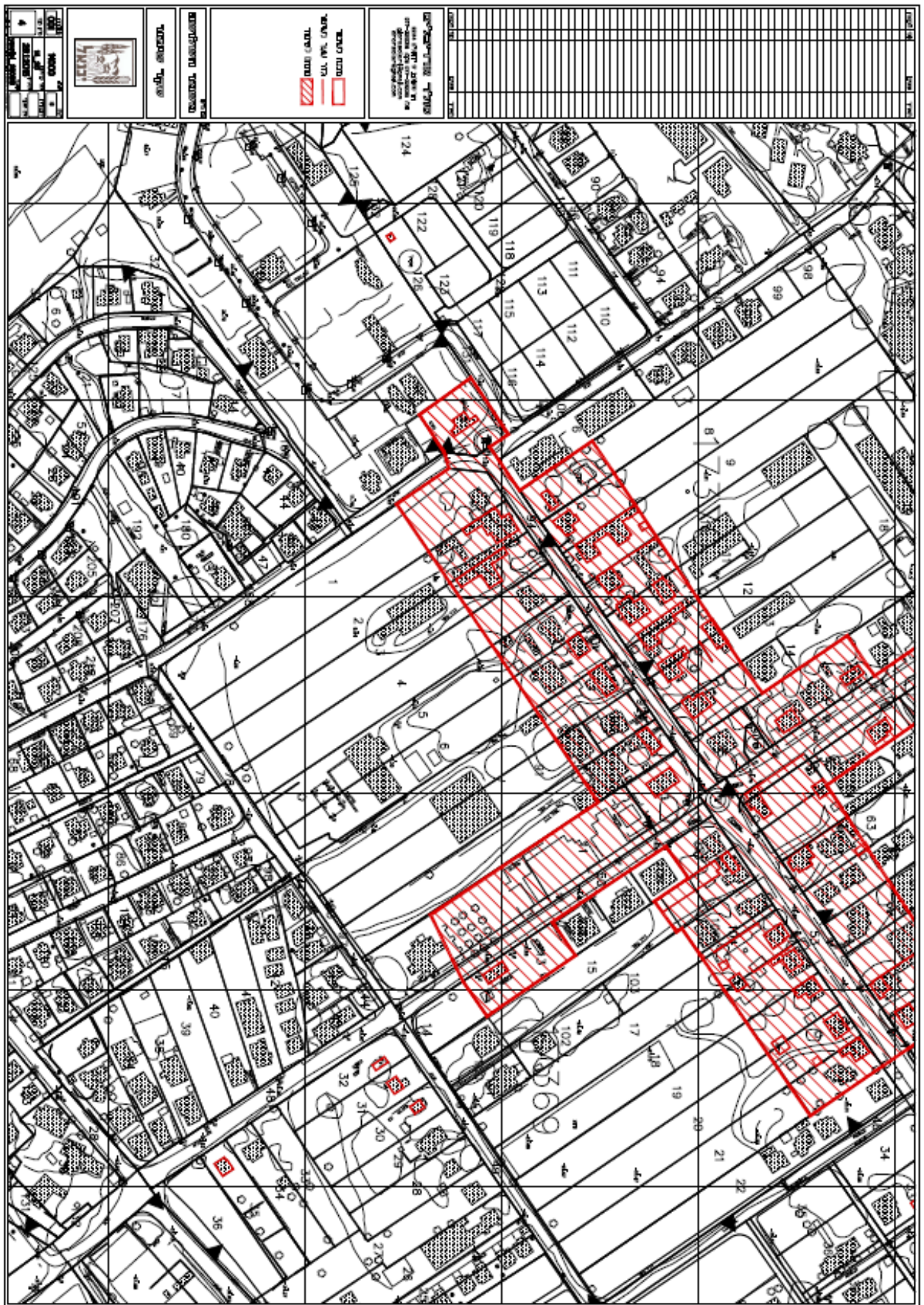
גירסה: 001

תכולה	חלקה	גוש
אתר ארכיאולוגי, מגדל שמירה דו קומתי מבטון	129	15443
מבנה מגורים	12	15443
מבנה מגורים	136	15443
מבנה מגורים גדר משותפת עם חלקה 16	15	15443
מבנה מגורים, מבני משק שער, שובח וגדר היקפית משותפת עם חלקות 17 ו-15.	16	15443
מבנה מגורים ומבני משק, גדר בעורף החלקה וגדר משותפת עם חלקה 16	17	15443
מבנה מגורים	18	15443
מבנה מגורים ומשק	20	15443
מבנה מגורים	21	15443
מבנה ציבור דו קומתי	108	15443
מבנה מגורים ושרידי גדר	30	15443
מבנה מגורים ומבנה משק	31	15443
מבנה מגורים ומבנה משק שרידי גדר	32	15443
מבנה משק ושריגי גדר משותפת על חלקה 39	38	15443
מבנה מגורים, מבני משק וגדר משותפת עם חלקה 38	39	15443
מבנה מגורים, מבנה מסחרי, מבני משק ושובח.	41	15443
מבנה מגורים ומשק	43	15443
מבנה מגורים ומשק	44	15443
מבנה מגורים ומשק	45	15443
בית משאבות ובית באר	68	15443
מבנה מגורים ורפת	5	17357
מבנה מגורים ורפת	7	17357
מבנה מגורים ורפת	8	17357
מבנה מגורים ורפת	9	17357
מבנה מגורים ורפת	10	17357
מבנה מגורים	12	17357
מבנה מגורים	13	17357
מבנה מגורים ורפת	14	17357
רפת	15	17357
מבנה מגורים	20	17357
מבנה מגורים	21	17357
מבנה מגורים	22	17357
מבנה מגורים	23	17357
מבנה מגורים	24	17357
מבנה מגורים	25	17357
מבנה מגורים	27	17357
מבנה מגורים	28	17357
מבנה מגורים ורפת	33	17357
מבנה מגורים ורפת	34	17357
מבנה מגורים ורפת	35	17357
מבנה מגורים ורפת	36	17357
רפת	37	17357
מבנה מגורים	45	17357
מבנה מגורים	46	17357
מבנה מגורים	47	17357

מגדל שמירה מבטון	126	17370
מבנה ציבור	5	17370
מבנה מגורים	7	17370
מבנה מגורים	8	17370
מבנה מגורים ומבני משק, גדר אבן	9	17370
מבנה מגורים ומבני משק, גדר אבן	10	17370
מבנה מגורים ומבני משק, גדר אבן	11	17370
מבנה מגורים ומבני משק, גדר אבן	12	17370
מבנה מגורים ומבני משק, גדר אבן	13	17370
מבנה מגורים	14	17370
מבני מגורים 2	17	17370
במני ציבור, בית ספר	22	17370
מבנה ציבורי, בית הכנסת	26	17370
מבנה מסחר	33	17370
מבנה מגורים	50	17370
מבנה מגורים	51	17370
מבנה מגורים	52	17370
מבנה מגורים מבנה משק וגדר	53	17370
מבנה מגורים מבנה משק וגדר	54	17370
מבנה מגורים	58	17370
מבנה מגורים וגדר	59	17370
מבנה מגורים ומבנה משק	63	17370
מבנה משק	64	17370
מבנה מגורים, מבנה משק וגדר	65	17370
מבנה מגורים	33	17368
מבנה מגורים	27	17368
מבנה מגורים	28	17368
מבנה מגורים ומבני משק	2	17369
מבנה מגורים ומבני משק	3	17369
מבנה מגורים	6	17369
מבנה מגורים	7	17369
מבנה מגורים	9	17369
מבנה ציבור,	10	17369
מבנה ציבור,	13	17369
מבנה מגורים	30	17369
מבנה מגורים	31	17369
מגל שמירה משולב במגורים	32	17369
מבנה מגורים	35	17369

רשימת המבנים והחלקות אינה סופית,
קביעת המרכיבים הסופיים לשימור תעשה ע"פ תיקי תיעוד לחלקות השונות.





דוגמאות לטיפול והתייחסות מוצעת למשק אפייני בבית גן ולמשקים במצבים שונים

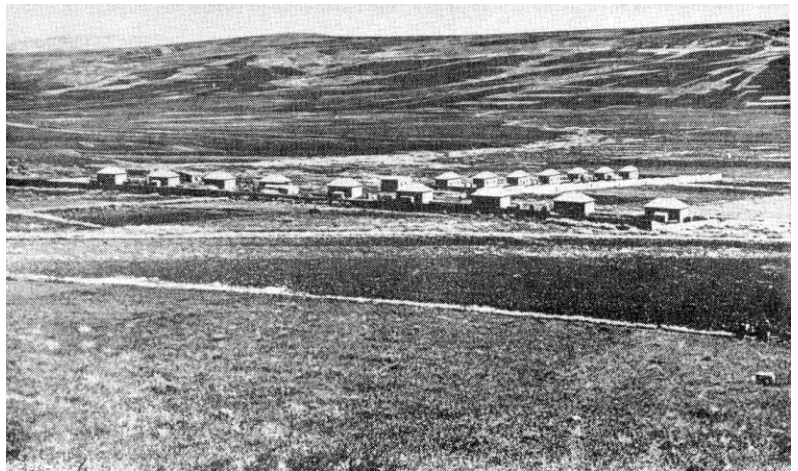
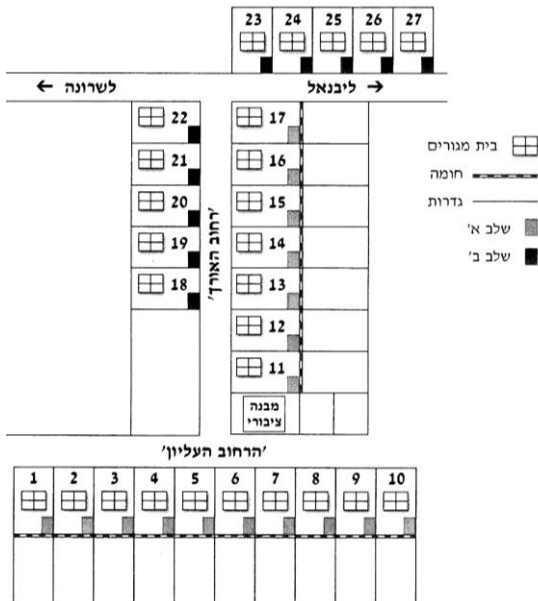
בבית גן היו במקור 17 משקים וכן מבנה ציבורי. בשלב שני (9-1928) הוקמו עוד 10 בתים ומשקים. בתי בית גן הראשונים הוקמו באופן מרוכז, על פי תכנית זהה. הבתים נבנו בזלת מסותחת, עם חומר מליטה על בסיס סיד (מכאן הגוון הלבן של הכיחול בין האבנים). הבתים חד קומתיים, מחופים גג רעפי חרס מטיפוס מארסיי. בחזית הבית היתה גינה קטנה (הבית נסוג מהרחוב) ומאחוריו מבני משק שונים (רפת, לול, מתבן, אורווה, מחסנים, לול, שובך וכד'.

בגב מבני המשק עבר קיר- חומה שנמשך בקו ישר לאורך כל עורף המשקים. בקיר היה שער לשטח החקלאי הצמוד. (עקרונות דומים קיימים ביבנאל).

נושא הגדר לרחוב ושער אינם ברורים וייתכן ולא היתה בהם אחידות. בין המשקים נבנתה לעתים גדר אבן, אבל לא תמיד.

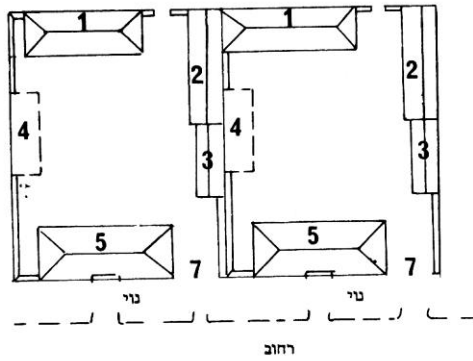
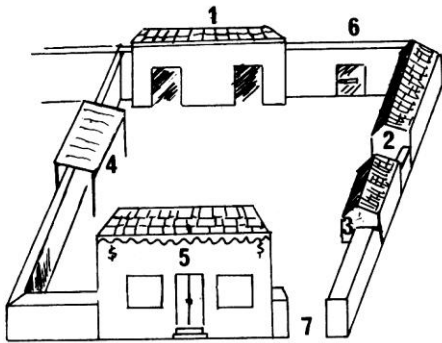
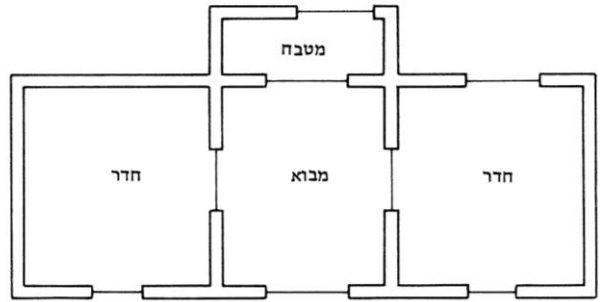
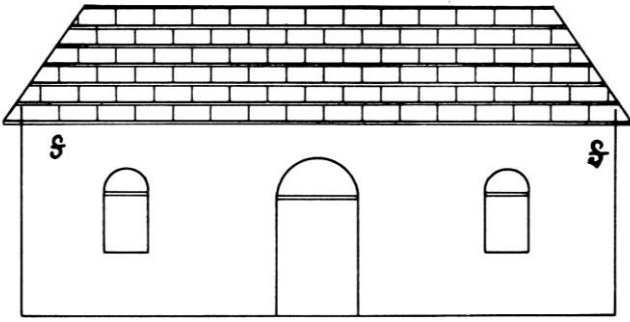
הרחבה של חלק מהבתים נעשתה באופן אינדיבידואלי ובמקרים רבים בבניית לבני אדמה. התכנית הבסיסית של הבית היתה זו שמכונה בספרות 'בתי פקידות' – בית סימטרי, עם מסדרון או חלל מרכזי שבקצהו מטבחון וחדר מכל צד. השירותים היו במקור מחוץ למבנה המגורים.

בית המגורים במשק מספר 20 (בן גליל) הוא בהשתמרות יוצאת דופן ומובאים פרטים וצילומים שלו. משקים אחרים במצבים פחות ולפעמים יותר אוטנטיים והדוגמאות להלן מצביעות על גמישות בהתייחסות אליהם.



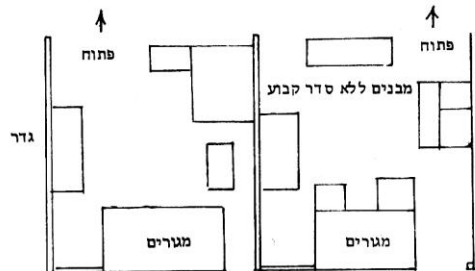
תכנית בית גן וה'אכרויות' בשני השלבים על פי י. רגב

בית גן בראשיתה



1. אורווה: אבן, רעפים
2. מבנה סגור נוטף
3. מחסן
4. סככה: גג פח
5. בית מגורים
6. שפש
7. כניסה

חצר משק טיפוסית בדרום, חפשי



איורים לבית וחצר מיפוסיים (על פי י. בן ארצי)



החזית לרחוב, מימין חוספת מלבני אדמה



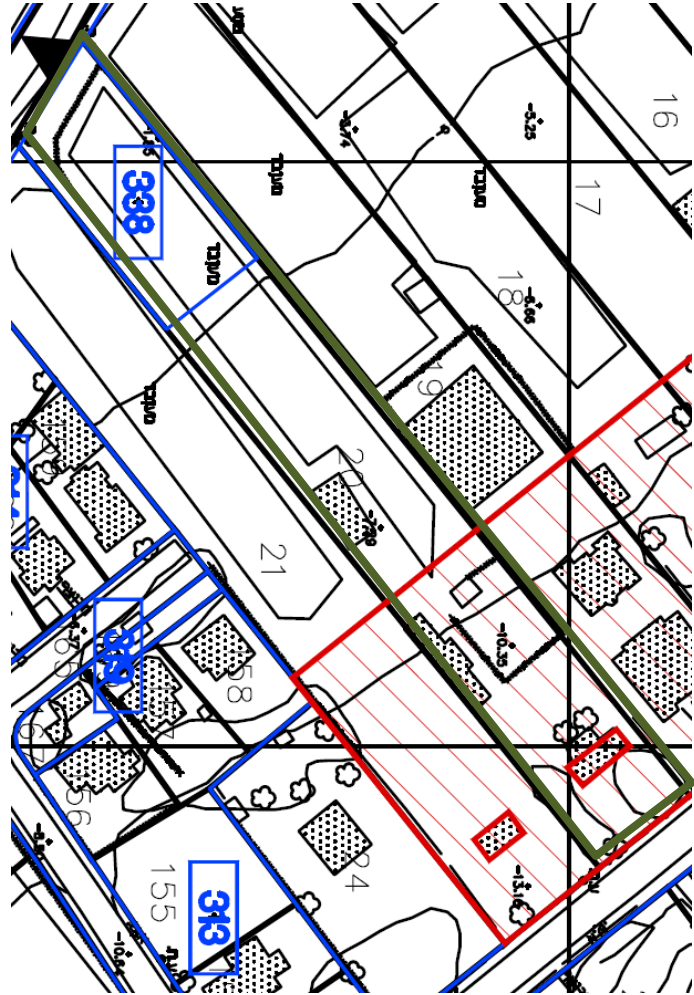
מבט מהרחוב



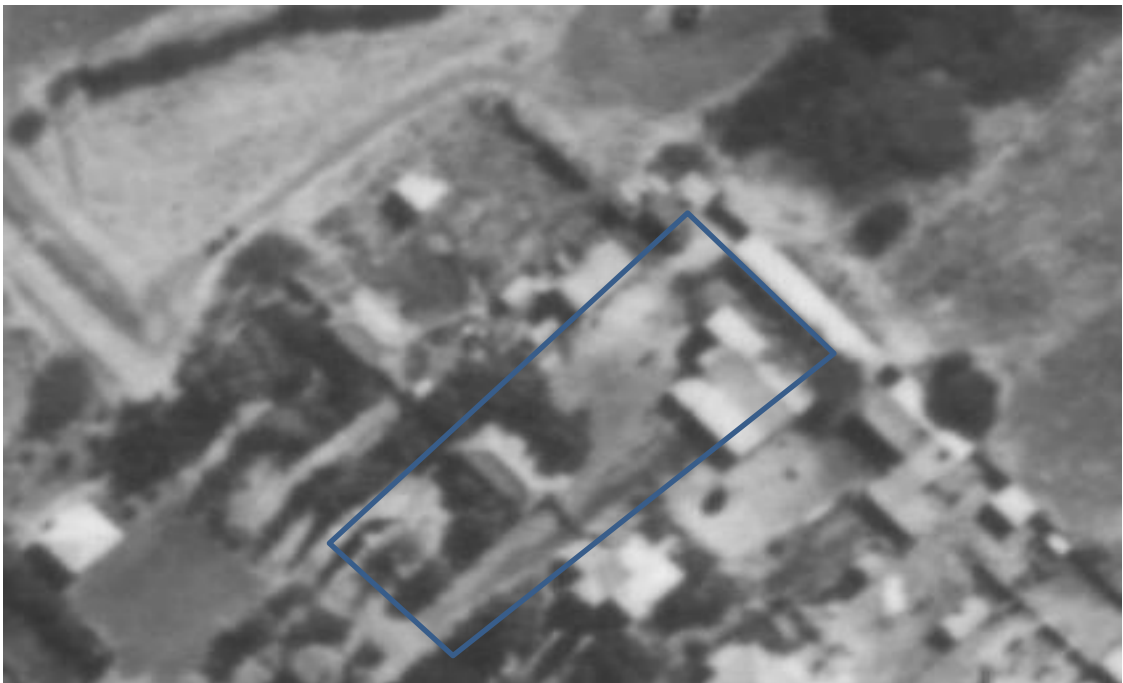
חצר המשק



חצ"א משנות 2013



קטע מסקר השימור



חצ"א משנות 1958

1. ניצול זכויות בניה בקצה הרחוק של החלקה

דגם עקרוני למשק במצב של אוטנמיות גבוהה של בית המגורים והשתמרות טובה של מבני משק. הפתרון המוצע הוא שימור מלא של בית המגורים ושימור תוך השמשה של מבני משק וכן שחזור החומה האחורית (הוראה כללית לכל הנחלות).

בעמוד הבא פירוט נוסף לדגם זה (מתאים גם למשק של בן-גליל)

2. שחזור החומה ההיסטורית וקיר בין המשקים במידה והיה קיים במקור

4. אין בניה חדשה בין הבית ההיסטורי לחומה המשוחזרת. פיתוח וגינון בלבד

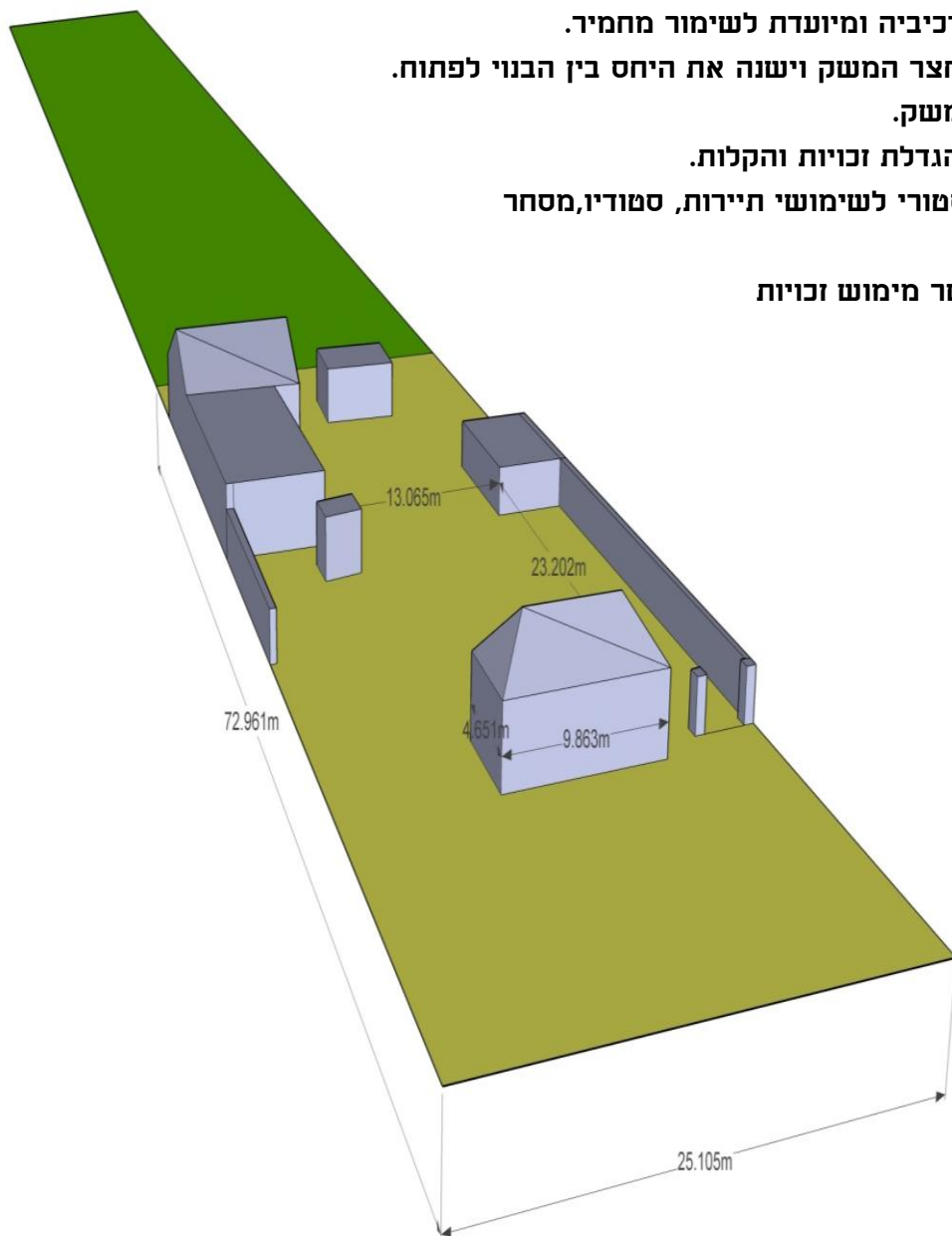
3. שימור מבני משק וניצול שלהם למטרות מסחר, תיירות, מגורים וכד'

5. שימור מלא של הבית המקורי

6. הקמת גדר על פי פרט מסוכם, שימור גינה קדמית וצמחיה בוגרת

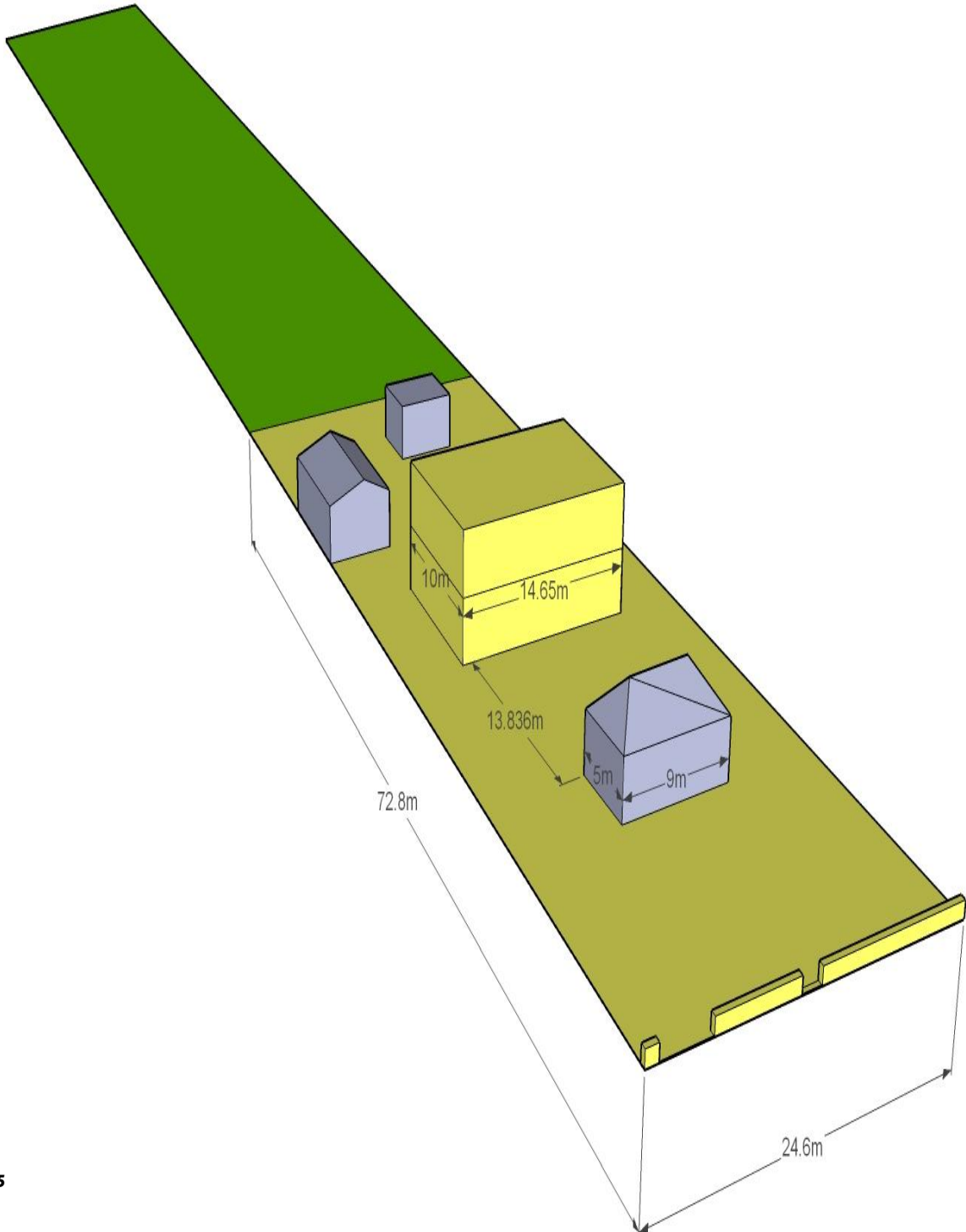
בנחלה מבנים רבים, החצר המקורית שמרה על אופיה ומצב השתמרות גבוה למרבית מהמבנים, החצר מייצגת היטב את חצרות המשק המקוריות ומכילה מרכיבים רבים השומרים על אוטנטיות גבוהה ב"setting" היסטורי.

- הנחלה שמרה על מרבית מרכיביה ומיועדת לשימור מחמיר.
- בניה בתחום הנחלה יפגע בחצר המשק וישנה את היחס בין הבנוי לפתוח.
- יש לשמר את כל מרכיבי המשק.
- יש לעודד את השימור ע"י הגדלת זכויות והקלות.
- ניתן להסב את המבנה ההיסטורי לשימושי תירות, סטודיו, מסחר (ע"פ תכנית המתאר בלבד).
- יש לפצל את הנחלה ולאפשר מימוש זכויות בחלקה הצפוני.



תהליך פיצול הנחלה מתאים רק לנחלות שעמרו על אוטנטיות גבוהה, זכויות הבניה לא יפגעו משימור המבנים, מבנים לשימור יחשבו בנוסף לזכויות הבניה ויקבע להם יעוד המאפשר שימוש גמיש. השמשת מבנים, כולל מבני משק, למסחר, מלונאות ושימושים אחרים ע"פ התב"ע

- מקרה של בית מגורים במצב לא אוטנטי, לאחר שינויים רבים ומשמעותיים, שמסתירים במידה רבה את הבית המקורי (במידה וקיים עדיין) כמו כן, מספר מבני משק קטנים.
- ניתן להקים בית נוסף בין המקורי למבני המשק.
 - כל מבנה עתידי יהיה מנותק מהמבנה ההיסטורי.
 - ניתן להוסיף למבנה ההיסטורי בחזית שאינה נצפית מהרחוב.
 - שימור אינו מצדיק מתן הקלות, מלבד האישור לבניה נוספת, על פי זכויות בניה מוקנות.
 - ניתן להסב את המבנה ההיסטורי לשימושי תירות, סטודיו, מסחר (ע"פ תכנית המתאר בלבד).
 - בנוסף – שחזור קירות גדר היקפיים, מותאמים לשכנים ולמיקום ההיסטורי.



מקורות: (בחלקם ייעשה שימוש בתיק התיעוד היישובי בשלב ב')

סקר שהוכן ע"י אדר' ברוש וצוות המועצה המקומית.

חומרים מארכיון היישוב.

צילומי אויר – מפ"י.

מפות היסטוריות – אוסף סולר.

י. רגב, בית גן, מושבה בגליל התחתון, הוצ' אחיאסף, 2005

י. בן ארצי, המושבה העברית בנוף א"י, הוצ' יד יצחק בן צבי, 1988

א. קוסמיצקי, במרם האיר הבקר, הוצ' משהב"ט, 1988

א. ביין, תולדות ההתיישבות הציונית, הוצ' מסדה, 1976

מ. נאור, יבנאל מעשים ומראות, הוצ' המועצה המקומית, 1982

המאה הראשונה, יבנאל 1901-2001,

מ. סמילנסקי, פרקים בתולדות הישוב, הוצ' דביר, 1959,

מ. ניישטט, הגולן, הוצ' מערכות, 1968,

א. ברושי-חן ול. בן-דוד, עבודת סיכום בקורס שימור אתרים היסטוריים, 2000

R. De Haas, Galilee, the Sacred Sea, 1933

כל צילומי הצבע נעשו ע"י אדר' דרור סולר

צילום האויר על כריכת הדוח – גלויה שהוצאה ע"י המועצה המקומית (צילום אופק)

נספחים

1. כרטיסי האתר מספקים מידע בסיסי, מלווה בצילומים עדכניים בודדים, בעיק של חזיתות ואלמנטים מיוחדים.
2. תיק תיעוד מצומצם (כנגד תיקי תיעוד מקדים ומלא – על פי הוראות מינהל הפנים במשרד הפנים) הוא תיק שמספק יותר מידע מאשר כרטיס, כולל מדידות, נתונים היסטוריים ויותר צילומים מאשר בכרטיס.
3. גיליונות סקר השימור
4. רשימת שימור של צוות המועצה המקומית

001 מספר האתר:

שם האתר:

גוש/חלקה



נתונים כלליים וסטטוטוריים

בעלות		סוג אתר	
קואורדינאטות:		כתובת:	
תאור האתר		שימוש בפועל	
שנת הבניה	בהווה	בעבר	יעוד קרקע
מס' תב"ע	בהווה	בעבר	
חסימים\ סיכונים			
מגמות פיתוח			
אזורי השפעה (חייץ)			

תיאור פיזי

		מספר קומות		גג			טכנולוגיית בנייה – קירוי	
		טכנולוגיית בנייה-קיר חיצוני				טכנולוגיית בנייה-מחיצות פנימיות		העמדת המבנה
		תאור החצר				סוגי עצים		
		סגנון אדריכלי		א			פרטים מיוחדים	
		תיאור חזיתות		כיוון כללי		שלימות פיזית		תיאור
		צפון		שלם		א		
		מזרח		שלם				
		דרום		שלם				
		מערב		שלם				
		מרכיבי האתר\מצב שימור		שמור ומתוחזק ברמה גבוהה		מתוחזק ברמה סבירה		מוזנח
		מבנה						רעוע
		מבני עזר						
		גדרות, שערים, בורות מים						
		חצרות וצמחיה						
		אחר						
		כולל תוספות מאוחרות						

ניתוח

הקשר אורבני

מבנה אורבני

הקשר אורבני

מרכיבי שימור

קביעה ופירוט מרכיבי
השימור המופיעים
באתר

הערכת האתר

מרכיב	רמה	נימוק מילולי
היסטוריות/רבותי	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	
חברתי /קהילתי	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	
אדריכלי , אסתטי (כולל צורה, חומר, טכנולוגיה, תכנון, אורבני מרקמי)	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	
רוחני (מרכיב בלתי מוחשי)	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	
נופי/בוטני/ביולוגי	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	
אחר	שכונתית	
	עירונית	
	ארצית	
	בין לאומית	

סיכום

משמעות וחשיבות האתר
דירוג

המלצות שימור

על דפים נוספים יופיע האתר על מפות וצילומים היסטוריים ומספר צילומים עדכניים.

**נספח 4 - רשימה שהוכנה ע"י אדר' דני ברוש וצוות היישוב ושמשה מקור חשוב להכנת רשימת
השימור על 'מסמך הנחיות השימור'**

עדכון
12.9.13

רשימת אתרים מומלצים לשימור

מס"ד	שנת הקמה	שם	נושא השימור	גוש	חלקה	בעלות	הערות
1	1932	בית העם	מבנה ציבור דו-קומתי	17370	5	מ.מ יבנאל	מבנה ציבור
2	1903	בית סגל	מבנה אבן בזלת, דו קומתי	17370	8	משפחת מזוז	
3		בית צימרמן	מבנה +חומה+מתבן	17369	2	צימרמן טלה	
4		בית מאירי	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17370	9	מאירי יהודה	
5		בית מוקאדי	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17370	10	מוקדי אלעד	
6		בית ברנד שטר	מבנה + מתבן	17370	11	מוקדי ערן	
7	1904-5	בית רשל (מרים וחיים יופה)	מבנה	17369	6	קוסטיצקי אביק	נולדו אברהם, אורי, שאול למשפחת יופה
8		בית שפר	מבנה+חומה+מחסנים	17370	12	שפר ניצה	
9	1910	בית יפה (מרים ואביגדור)	מבנה אבן+ שריד חומה של חצר איכר	17369	7	יפה עודד	נהרס עד היסוד ספטמבר 2013
10	1902-3	בית שיינוק (רחל ואליעזר)	מבנה אבן וחומת אבן בזלת	17370	13	שיינוק אליעזר	
11	1903	בית סחין (ושבתאי)	חנות מאבן ומבנה מגורים מבוע (הניה)	17370	14	אברמוביץ מרדכי	

12	1905	בית ביידיץ' (תחיה ושרגא)	מבנה+ חומה	17369	9		
13		בית ראשונים- בית המורים	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17369	10	מ.מ יבנאל	מבנה ציבור
14		בית גולדמן	מבנה ומרתף, חומה לאורך כביש ראשי + מבנה שער	17370	65	בתיה	
15		חמאם - בית מרחץ (ארכיון)	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17369	13	מ.מ יבנאל	מבנה ציבור עבר שיפוץ 2012
16	1936	בית בוסי	בית דו קומתי, עמדת הגנה	17369	31	משפחת משולם	מבנה ציבור משולב עם מגורים
17		בית ברקאי	מבנה+ חומה	17370	63	ברקאי יורם	
18		בית שמולביץ'	בית איכרים עם מרתף+חומה	17369	17	יורם	חי בתל אביב
19		בית שולמן	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17369	18	כהן ישראל	חי בירושלים
20		בית סזנוב	בית איכרים מאבן בזלת	17369	19	קריטי ארז	
21	1903	בית קוסטיצקי (שרה ואברהם)	בית איכרים מאבן בזלת+מרתף+חומה	17369	20	קוסטיצקי דודו	
22		בית לישיצמן	מבנה + חומה	17369	21	יער אורן	
23		בית מגידוב	בית איכרים, מבנה+ חצר	17370	59	בוכריס שושן	בית בוכריס- היום
24		בית מייזל	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17370	58	משה	תחנת דלק פאי
25		בית יופה רוזה	חומה+סליק	17370	17	קרמר גלעד	בית של גלעד קרמר

26		בית חנוך בן צור	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17370	54	בן צור יהודה
27		בית אהרון בן צור	מבנה+חומה+רפת	17370	53	רחמים יאיר
28		בית שיטור קהילתי	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	17370	52	מ.מ. יבנאל
29		בית לונץ	חצי צפוני של מבנה אבן חד קומתי	17370	51	לונץ אלישבע
30	1904-5	בית ליפשיץ (צילה וברוך)	מבנה וחומה	17370	50	משה הבן גר שם כיום
31		בית ליפשיץ דוד	מבנה וחומה	17370	49	
32		בית סירוטינסקי	בית דו קומתי	17370	75	בית הוטרניר הראשון במושבה - ערך הסטורי
33	1908	משטרה טורקית משרד "פיק"א	מבנה אבן חד קומתי	17370	108	מבנה ציבור (גן ילדים)
34	1903	בית ספר נפתלי	מבנה ציבור דו-קומתי	17370	22	נבנה במקור כמבנה חינוך
35		בית כנסת "אשכנזי"	"משאת בנימין"	17370	28	מבנה ציבור - נבנה ע"י הברון
36		מבנה "המאפיייה"	מבנה לשימור	17370	34	משמש את פיצה טומי
37		בית הבוץ "דוידקה"	מבנה לשימור	15442	6	שוקם בעבר ע"י שימור אתרים
38		בית בכור	מבנה + חצר	15443	12	בכור דודיק
39		בית מוצניק	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	15443	13	מגן דב

2

40	1910	בית גרינברג (ציפורה וברוך)	מבנה אבן+שער לחצר	15443	136	גרינברג עופר
41	1905-1908	בית שרפמן (שרה ויצחק)	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	15443	15	לינקובסקי יוסף
42	1906-7	בית יגורוב (אסתר ועקב)	מבנה וחצר	15443	16	נכדה של יגורוב
43		בית פורטוגלי (חי שמואל)	בית איכרים בית וגן	15443	17	שמואל חי
44		בית גוסקוב (בילט מויש'לה)	בית איכרים	15443	18	בילט מויש'לה
45		בית בן גליל- לישנסקי	מבנה וחצר+חדר בוץ	15443	20	טשרנוביץ ימימה - עידו
46	1908	בית אלישע יעקב	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	15443	21	אלישע יעקב
47		עתיקות בית גן	"פילבוקס"	15443	129	ממי
48		בית ועד בית גן בית כנסת	מבנה אבן דו-קומתי	15443	108	מבנה ציבור - עבר שיפוץ 2007
49		בית שושני	בית איכרים דו אגפי+ פשפש יציאה לשדות	15443	30	שושני ציפי
50	1905	בית הוכמן (נחמה ומשה)	מבנה + חומה	15443	31	הוכמן עירית
51	1910	בית מקלר (שושנה וירמיהו)	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	15443	32	אבא של מויש'לה ועמוס בילט
52		בית מקלר	חומה	15443	38	עמנואל מתגורר בבית
53		בית ספונוב	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	15443	39	איגורוב- איסו דני

4

	מרמור יהודה	6	15443	מבנה אבן בזלת	בית יהודה מרמור		54
	שני יצחק	5	15443	מבנה + חומה	בית שמושקין (בתייה ושמואל)	1903	55
	אברמסון גיורא	41	15443	קיוסק ומבנה	עמוס אברמסון	1930	56
	תגר עדנה	139 140	15443	מבנה+ חנות	בית תגר		57
		44	15443	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	בית ליבוביץ		58
	קור בנימין	45	15443	מבנה אבן בזלת, קומה אחת	בית קור		59
איש רב פעלים-איש ש"י (ברזני)- חלק מהיסטוריה של יבנאל	לבקוב שמואל	46	15443	מבנה שהוא חלק מההסטוריה של יבנאל	בית לבקוב (סוניה ואלחנן)	1905	60

	נהרס מול הבית של הרב שיק	הרב שיק			בית ברקוביץ (טובה ויחיאל)	1904-5	61
	יעקב ברושקובסקי גר היום הבית המקורי נהרס	ברוש יעקב		חומה ושרידי חצר	בית ברושקובסקי-ברוש (הניה ומשה)	1910	62
	רן ברוש גר היום, הבית המקורי נהרס	ברוש רן		חומה ושרידי חצר	בית ברושקובסקי-ברוש (חנה ואברהם)	1928	63

5

