

# תיק תעוד

יוני 2013



## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

תוכן עניינים

1. נתונים כלליים - מצב קיים ..... 1

2. נתונים סטטוטוריים - מצב קיים ..... 2

3. רקע היסטורי ותרבותי ..... 3

מפות היסטוריות ..... 4

צילומי אויר ..... 7

תכניות ..... 8

תכנון המבנה ..... 11

תצלומים היסטוריים ..... 13

4. שיחזור היסטורי ..... 14

מסמכים היסטוריים ..... 14

פרטים ..... 20

5. תיאור מצב קיים ..... 23

מפה טופוגרפית ..... 23

צילום אויר ..... 24

תעוד צילומי ..... 25

מדידה ..... 31

6. סקר הנדסי / מפגעים ..... 33

סקירת מצב קיים ..... 33

מסקנה והמלצות ..... 40

7. סיכום - הערכת אתר ..... 41

8. מקורות ..... 42

השוק העירוני  
כפר-סבא

# נתונים כלליים מצב קיים

**רחוב :** וייצמן

**מס' בית :** 127

**מס' גוש :** 6438

**מס' חלקה :** 100

**קואורדינאטה X :** 191731

**קואורדינאטה Y :** 675806

## גבולות האתר :

מצפון: חלקה 196 (גן ילדים)

מדרום: חלקה 95 (יעוד מסחרי)

חלקה 94 (שצ"פ/מעבר רכב לויצמן)

חלקות 92, 93 (יעוד מסחרי)

ממזרח: חלקה 98 (יעוד מסחרי, משמש למגורים)

חלקה 99 (יעוד מגורים ד' ושפ"פ - מעבר להרצל)

ממערב: חלקה 101 (יעוד שצ"פ ודרך - משמש לחניה)

## בעלות : עיריית כפר סבא

## תאור האתר :

מבנה השוק של כפר-סבא הוקם בתחילת שנות החמישים, בסמוך לרחוב הראשי השרון (היום רחוב וייצמן), בקרבת המבנה ההיסטורי של העירייה (החאן) ולמבני ציבור חשובים נוספים.

על מגרש בן 2250 מ"ר ובמבנה השוק המקיף חצר פנימית, התנהל המסחר והיווה פיתוח מוקד הפעילות המסחרית המסורתית שהתפתחה באזור, ע"פ עדויות, מראשית שנות השלושים.

עם הקמת קניון G ממזרח, וקניון ערים ממערב, בהיות מתחם השוק נסתר מציר המסחר הראשי ובשל מצבו הפיזי הירוד, הועם בהדרגה זוהרו.

שטח המבנה כ- 820 מ"ר, בן קומה אחת ובן שתי קומות באגפו המערבי המכיל משרדי עירייה.

בחלקו המזרחי של המבנה, ועם כניסה נפרדת, נמצא השרות הווטרינרי של עיריית כפר-סבא.

החצר הפנימית בשטח של כ- 250 מ"ר, מוקפת באכסדרה של עמודי סיליקט לבנים, ומשמשת היום בעיקר לאחסנה.

המבנה הצנוע, בעל טיפולוגיה ייחודית המבוססת על מסורת תכנון של שווקים, מעידה על חומרי ואופי הבנייה של תקופת בנייתו.

בשל המיקום המרכזי העירוני, והפעילות החיונית שעדיין מתנהלת במקום, ראתה החברה הכלכלית של כפר-סבא בשנת 2013 את הפוטנציאל בפיתוח וחיזוק האתר על פעילויותיו האנושיות של מסחר ותרבות.



מפת הסביבה קנה מידה 1:1250

# השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 566649-02, פקס: 5631533-02  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-566649, FAX: 02-5631533

# נתונים סטטוטוריים מצב קיים

מס' תב"ע החלה על המגרש : כס/37/א'

שטח החלקה במ"ר : 2,250 מ"ר

שטח בנוי קיים במ"ר : כ-820 מ"ר

זכויות בניה מתוקף תב"ע תקפה : 620 מ"ר מסחר. 1200 מ"ר משרדים

יעוד על פי תב"ע תקפה : אזור מסחרי (מסחר ומשרדים) ושפ"פ

תכניות בהן הוכרז האתר לשימור : אין

שטח עתיקות מוכרז : לא

נתונים מרשימת שימור מקומית : סקר מבנים ואתרים לשימור -

כרטיס אתר מס' 6

ע"י אמנון בר אור אדריכלים בע"מ.

ערכי שימור:

אתר לשימור ללא הגבלות מחמירות.

השוק היווה מוקד תוסס בחיי הקהילה במושבה.

ערך אורבני בזכות היותו מרכז חי בלב העיר.

משרד הפנים  
מינהל מחוז המרכז-רמלה  
-3-8-1982  
ב.ל.  
תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב חנוון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מיתאר-כס/37/א'

שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1 ולתכנית מפורטת כס/37/3

כס/23/3, כס/1/33

(1). הנפה - פתח-תקרה.

(2). המקום - כפר-סבא, רחובות הרצל, המיסדים, רושילד, ויצמן, עמרמי.

גוש: 6438

חלקות: 16, 17, 26, 69, 78, 79, 92 עד 102

122, 123, 124, 127 עד 130, 133, 135, 137, 138, 139, 171,

195, 196, 199, 65 (חלק) 67 (חלק).

גוש: 6439

חלקות: 1, 107, 133 עד 137, 140, 141, 142, 168, 171, 172, 176 (חלק).

גוש: 6440

חלקות: 55, 56, 65, 66, 88, 89, 95, 96.

גוש: 6441

חלקות: 56, 57, 58, 60, 77, 78, 79, 85 עד 150, 154.

וחלקות 61, 83, 84, לשעבר.

(3). שטח התכנית = 67.486 דונם.

(4). הירוס - הועדה המקומית לחנוון ובניה כפר-סבא.

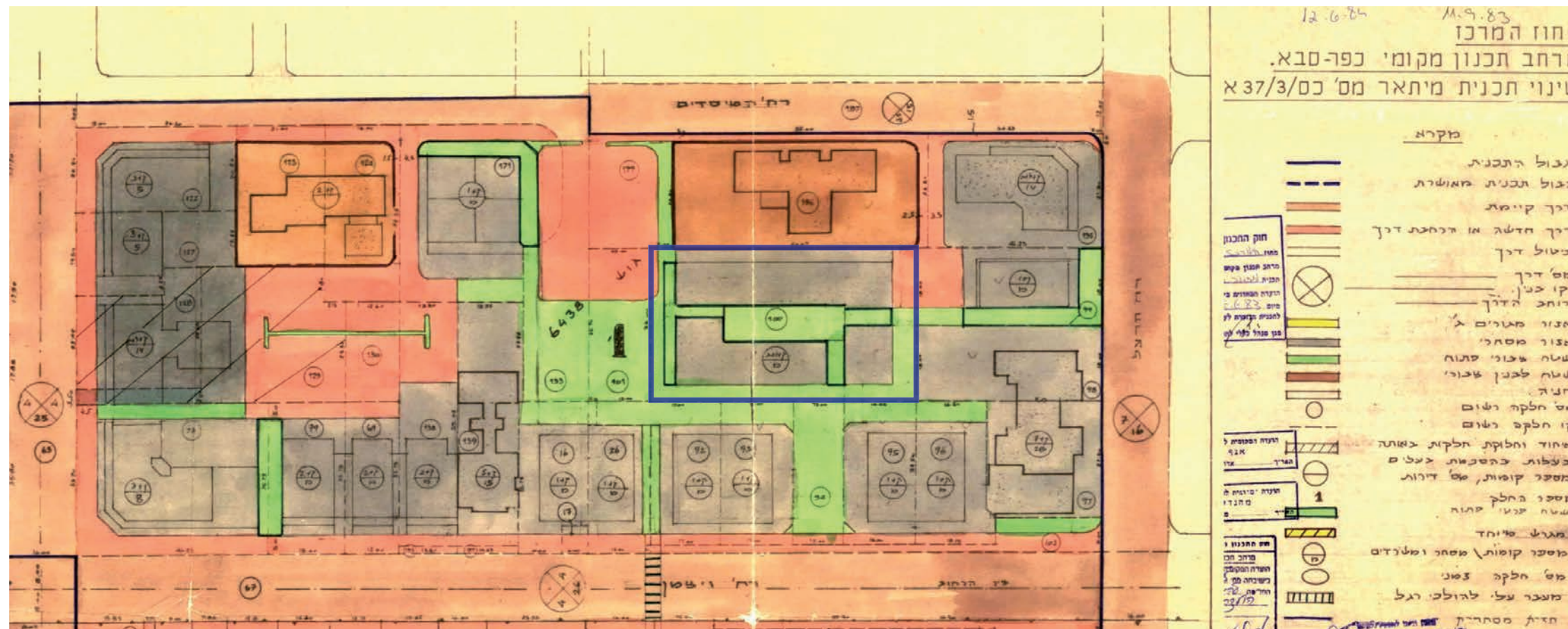
בעל הקרקע - שונים.

המחנן - הועדה המקומית לחנוון ובניה כפר סבא,

(5). שטח התכנית - תכנית זו תקרא שינוי מיתאר מס' כס/37/א'

קטע מהוראות תב"ע תקפה כס/37/א'

משרד הפנים  
חוק החנוון והבניה חש"ה-1965  
מחוז המרכז  
מרחב חנוון מקומי  
תכנית  
הועדה המקומית לבניה  
אגף התכנון  
מיום  
המבנית הנכרת לעיל.  
מגן מנהל כללי לחנוון



קטע מתשריט של תב"ע תקפה כס/37/א'

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

## רקע היסטורי ותרבותי



שוחט בשוק (תמונה משנות ה-40).  
צילום: יונה גרץ



יאיר אלזרוב על סוסו של השומר אברהם דוריאן  
בכניסה לשוק, **ביתן השוק נראה מאוחר**.  
(תמונה משנות ה-40)

## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

סביבות השוק והפעילות בו נחרתה היטב בזיכרונם של ותיקי העיר כפר-סבא. ע"פ עדויות שנגבו על ידינו, התנהלה פעילות שוק תוססת כבר בסוף שנות השלושים ושנות הארבעים לפני שנבנה בנין השוק המוכר היום. ד"ר דן גלעד, בן ה-81, מחבר הספר "ימי כפר-סבא, הכפר שהיה לעיר", זוכר בברור "שוק עם ביתנים מפח". הסחורות היו בעיקר ירקות ופירות אך הוא זוכר גם משחטה של עופות.

ממול לאזור השוק היו חנויות של ממש, ברחוב השרון, היום רחוב וייצמן. למענתו, "השוק התקיים במגרש שבו קיים השוק היום, פחות מ-50 מטר מהכביש" (הכוונה לרחוב וייצמן).

נחום אברוצקי, בן ה-91, התגורר שנים ארוכות בפינת הרחובות הרצל ווייצמן ממול לשוק. למענתו מיקום השוק היה דווקא צפונית לבית הכנסת (קרוב יותר למבנה העירייה) "ובמגרש זה אף שיחקו כדורגל"....

מר אברוצקי זוכר "מבנה ארוך וצר העשוי מארבעה-חמישה תאים, חנויות של ירקות ופירות וכן משחטה, איטליז". בשלב מאוחר יותר, השתלבה קופת - חולים באחד מהתאים.

חנה אברוצקי, רעייתו של נחום, הגיעה בשנת 1952 לכפר-סבא. למענתה, סככות השוק הישן נותרו עדיין והיוו מעין פרוזדור המחולק לחנויות - חדרים. שניהם זוכרים היטב את הפעילות המסחרית התוססת שהתקיימה בחצר מבנה השוק החדש עם הקמתו ובמהלך השנים. חנה אברוצקי זוכרת "שער כניסה" לשוק. גב' ומר אברוצקי לא זכרו קיום משחטה באגף המזרחי. למענתם הייתה בעבר לשכת רווחה בקומה השנייה של המבנה.

יזהר אוסטרובסקי בן ה-83, זוכר היטב שהיה מגיע לשוק בלוויית אמו בשנים 6-1935, "לאזור השוק של היום שעל אדמות משפחת שיינפיין... ערבים מקלקיליה היו מגיעים בכל יום חמישי ופורסים את מרכולתם... לכל אחד היה תחום משלו, היהודים לא עסקו אז בגידולי חקלאות".

מר אוסטרובסקי זוכר שורה (3?) של מבני עץ מכוסים בפח, וכן משחטה שנוספה אח"כ, "כולל בור לצבירת הדם".



למענתו, "פעילות השוק התרחשה על המגרש שאחר כך הופקע לטובת גני הילדים של העירייה, למעשה צפונית למבנה השוק שנבנה בשנות החמישים". גרסה זו מחזקת את גרסתו של ד"ר גלעד. למיטב זכרונו, הפעילות בשוק המשיכה גם לאחר הקמת מבנה השוק החדש.

הסופר ישעיהו קורן, יליד 1940, מחבר הספר "שתי כפות ידיים ומילה" שיצא לאחרונה, מזכיר את השוק בספרו פעמים אחדות.

בספר, לדבריו, אין תיאור מיוחד המוקדש לשוק. מר קורן זוכר בעיקר את פעילות השוק בשנות הארבעים, זו שהתרחשה כאמור בביתנים, בצריפים הארעיים, לשם היה הולך עם הוריו: "פעילות לא מסודרת ועמוסה לעיתים של חביות, ארגזים, כלובים, שחלקו פנה לרחוב השרון", זוכר גם "מגוון אנושי רחב, גם ערבים, ערביות עם סלים על הראש".

מאתר בניין השוק שהוקם אח"כ יש לו זכרון "מאוד ראשוני", הוא מדגיש. את המספרה הוא זוכר ובמעומעם חוויה של קניות דגים, עופות, ירקות, תבלינים ואף לגימת תה במקום... המוכרים והקונים מתושבי כפר-סבא.

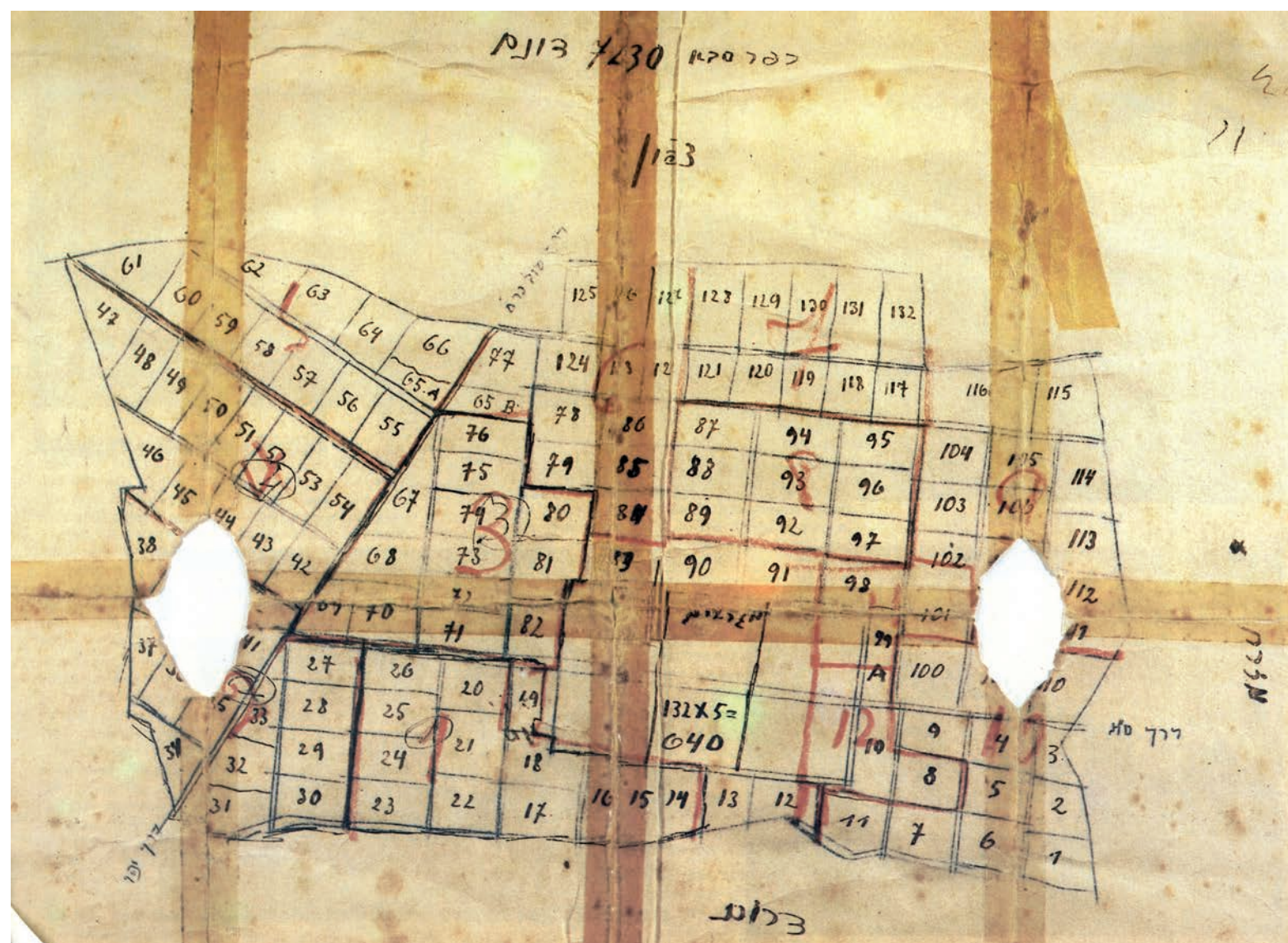
# רקע היסטורי ותרבותי

## מפות היסטוריות

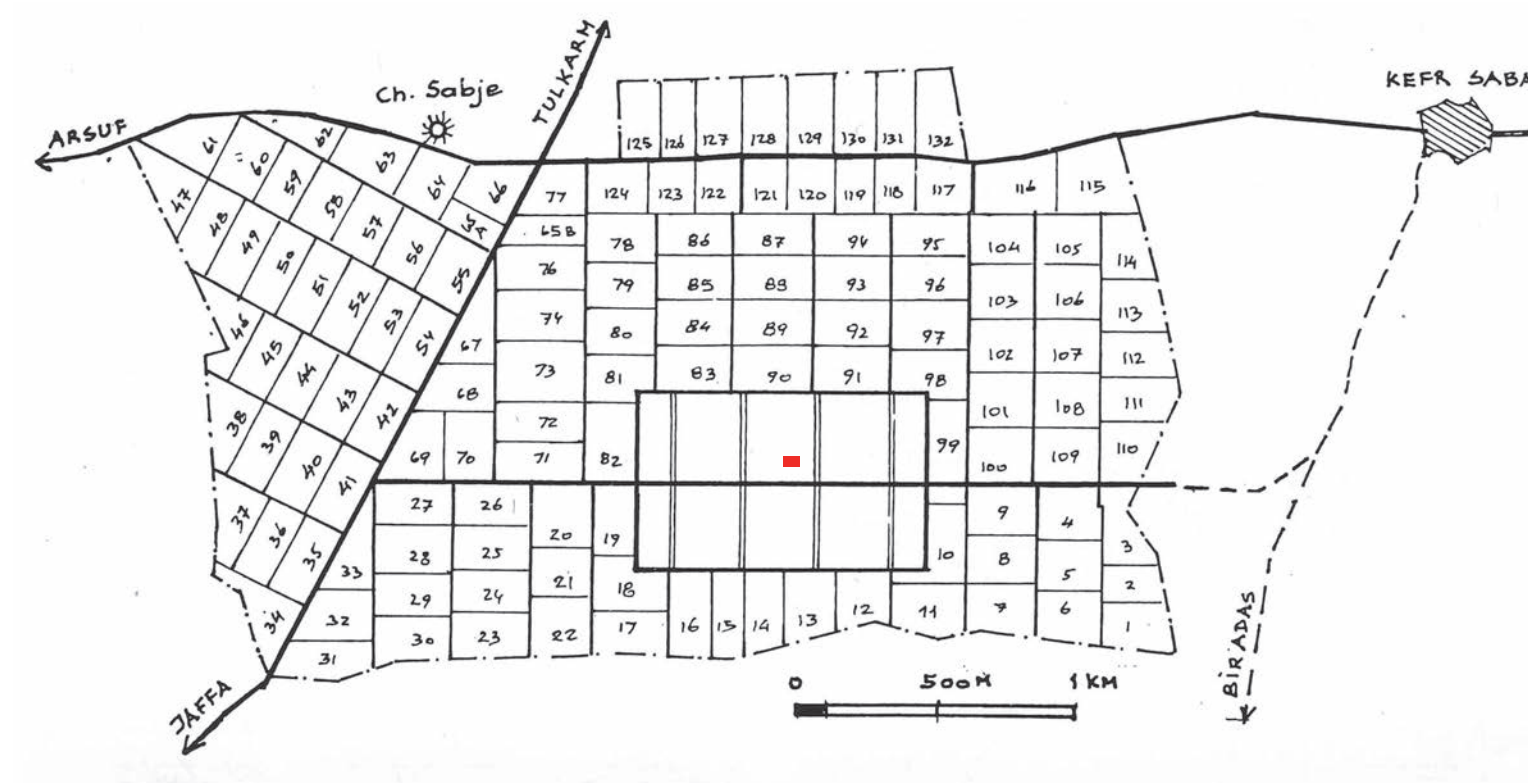
**התכנית הראשונה של כפר-סבא 1905 -**

הוכנה ע"י מודד הקרקעות **חיים משה סלור**

במטרה להקים כפר חקלאי ל-132 משפחות. לכל משפחה ניתנה חלקה לעיבוד חקלאי ובמרכז הוקצו חלקות גדולות יותר להקמת בתי המגורים. התכנית נשענת על 2 דרכים ראשיות ויצרת רשת אורטוגונאלית הצמודה אליהם. תוכנית זו לא מומשה במלואה אך הרשת נשארה עד ימנו.



תרשים התכנית משנת 1905



שרטוט "התכנית הראשונה"



חיים משה סלור

## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## מפות היסטוריות

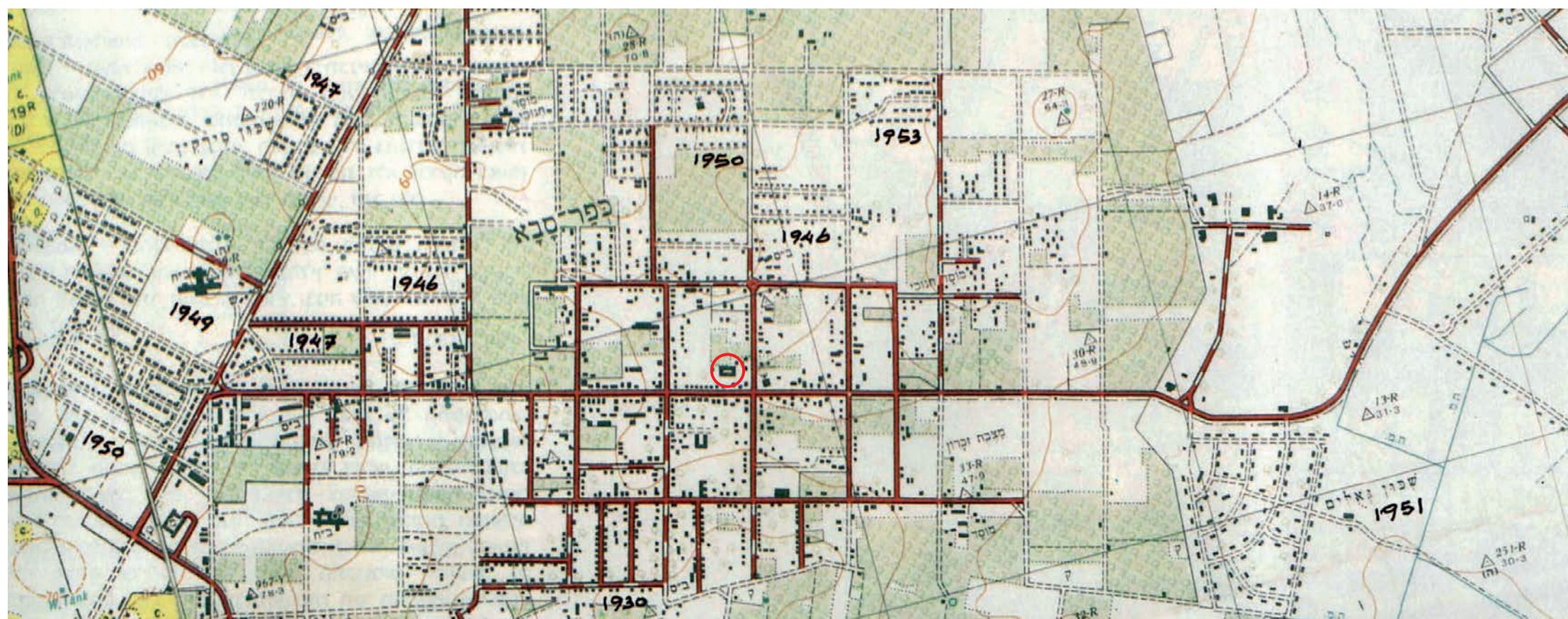
### כפר-סבא מוכרזת כעיר ב-1962 -

העיר החדשה מונה כ-19,000 איש. ניתן לראות שכפר-סבא מורכבת מאוסף שכונות מנותקות האחת מן השניה. המרכז נשאר דליל בבניה והשטחים הריקים בולטים לעין.

השוק העירוני (מסומן באדום) ממוקם במרכז הפעילות העירונית ליד בית הכנסת והמרכז המוניציפלי.



מרכז כפר-סבא 1962



מפת כפר-סבא 1962

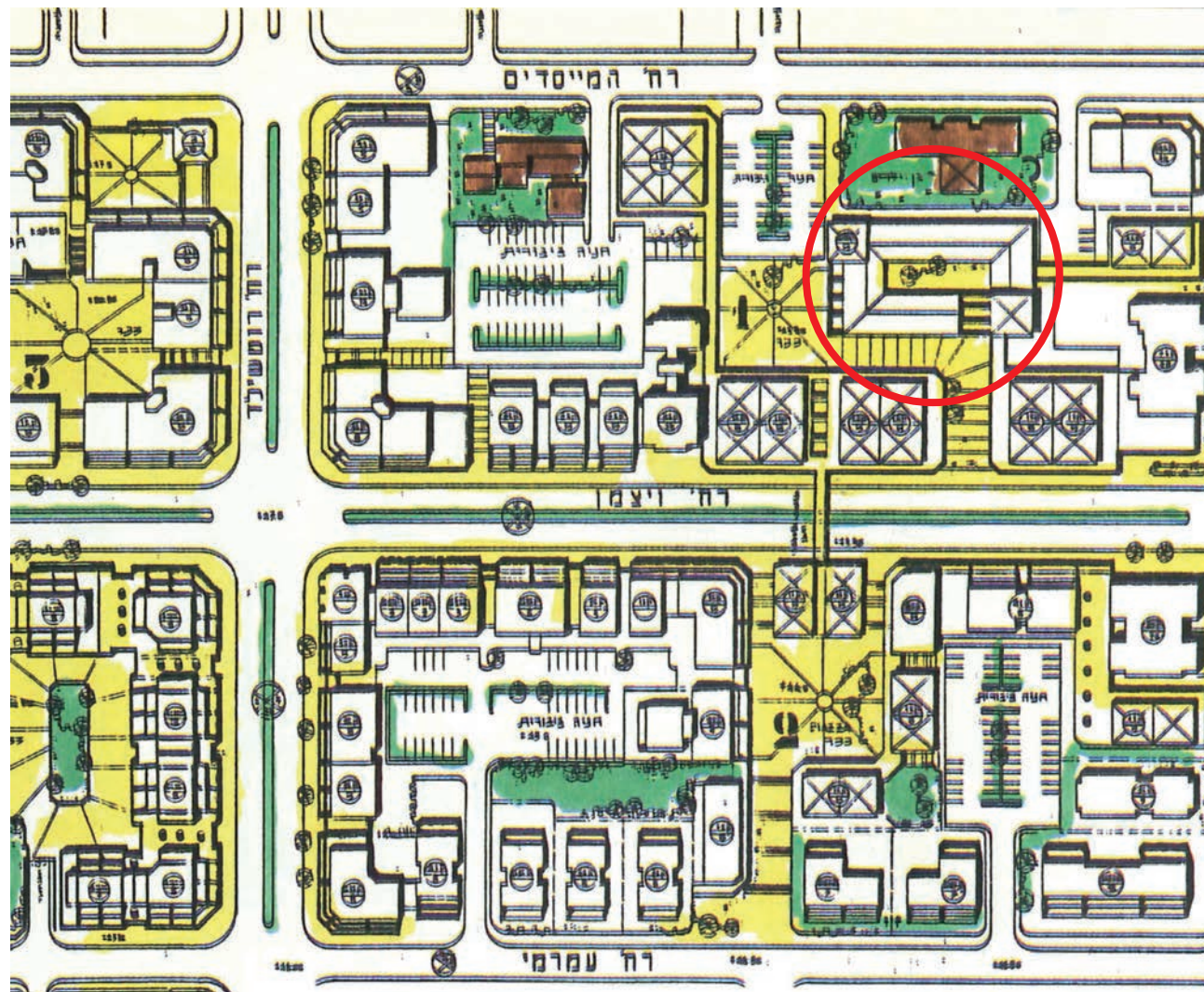
## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## מפות היסטוריות



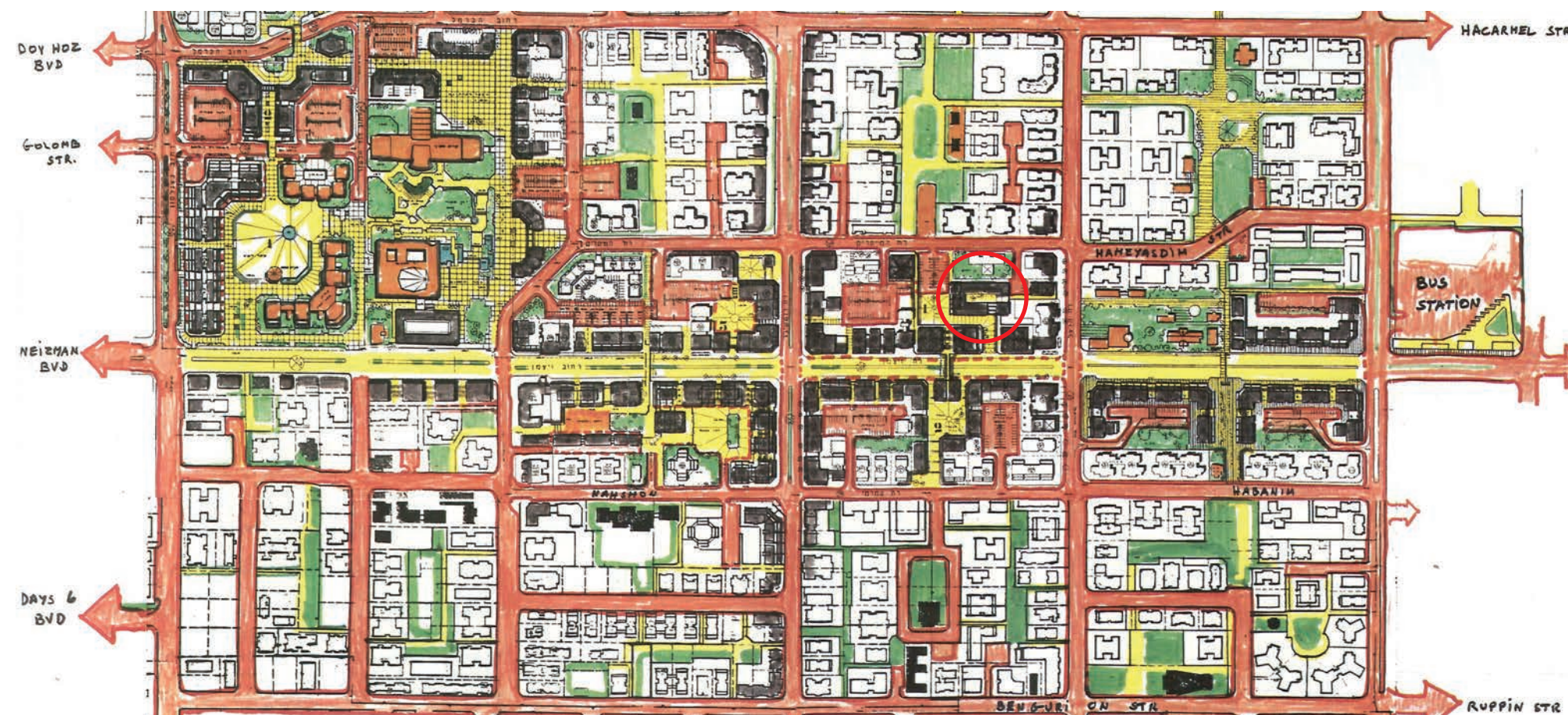
**תכנית הרוויזיה - י. קולודני, א. ליאני 1976-1986 -**

בשנים אלו הוחלט שיש צורך בתוכנית שתעשה רויזיה מוחלטת לתוכנית המתאר הקיימת.

התכנית נוצרה סביב רעיון של הפרדה חלקית של תנועה רגלית ומוטורית. הקמת מרקם חדש של שדרות, גנים ושבילים שסביבם מרוכזים מבני המגורים ולאוכם שזורים מבני הציבור.

במסגרת התכנית נערכו תכניות מפורטות לפי חלוקה לרבעים.

כמו כן נערכה תכנית בה תוכנן מחדש אזור המע"ר.



תכנית הרוויזיה - מתחם המע"ר

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## צילומי אוויר



תצלום אוויר - 1918



תצלום אוויר - 1946 מטעים של עצי תפוז : פעילות השוק ככל הנראה באזור שממערב למבנה שהוקם ב-1954



תצלום אוויר - 2012

## השוק העירוני

### נפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
 34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

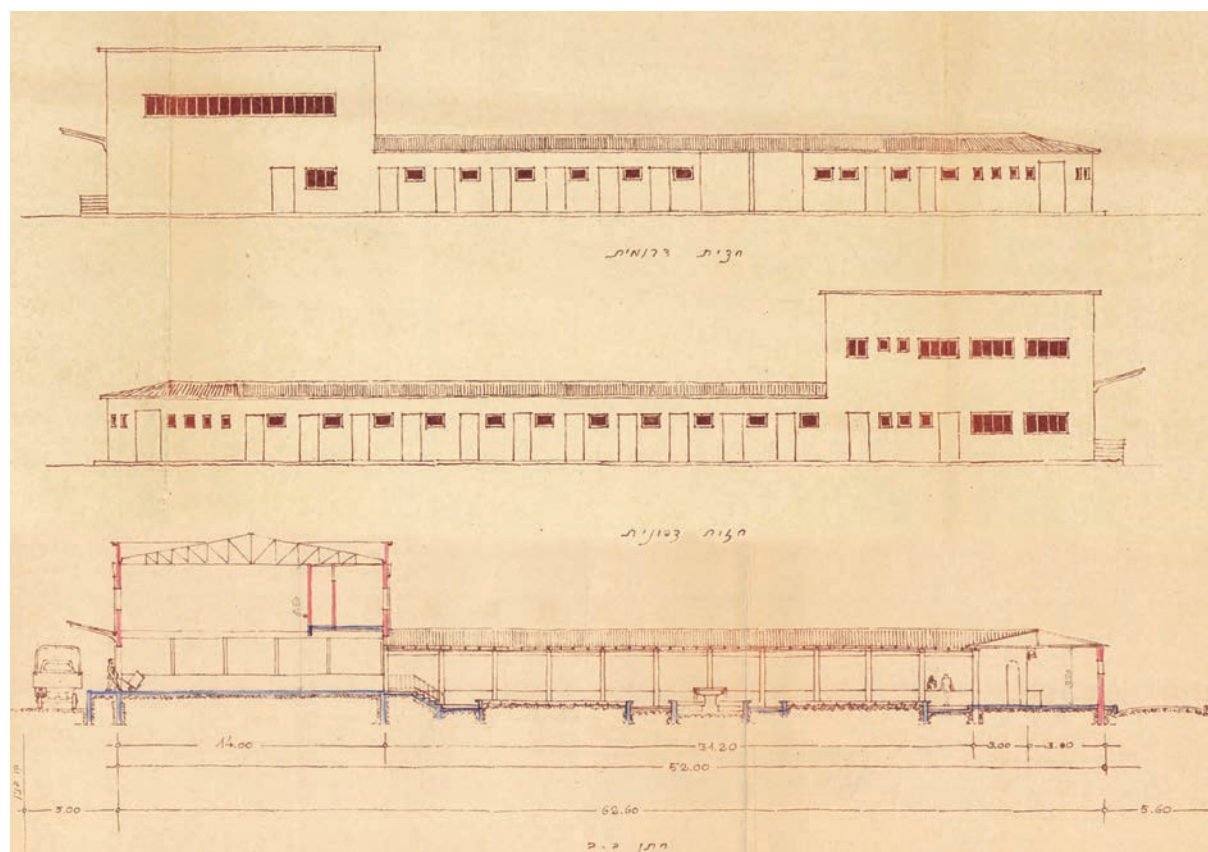
# רקע היסטורי ותרבותי

## תכניות

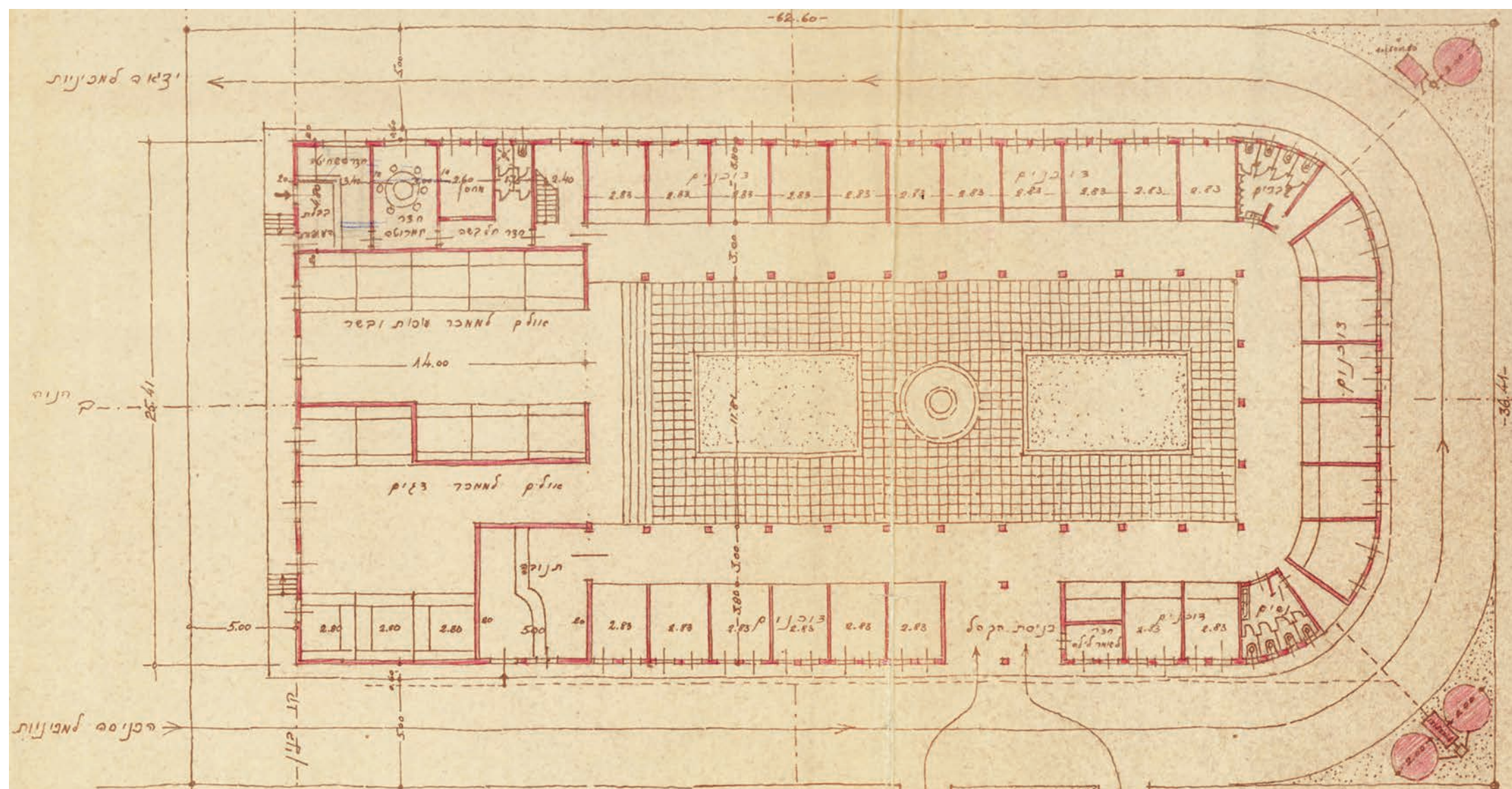
נמצאו 3 גירסאות למבנה השוק בארכיב העירייה ובארכיב מנהל ההנדסה. לא נמצאה התכנית המדויקת והסופית המעידה על תכנית הבניין כפי שאנו מכירים אותו היום.

**גירסה ראשונה :** ככל הנראה התכנית המוקדמת ו"האידילית":

- המבנה בעל דפנות מעוגלות בחלק המזרחי שלו, מקיף חצר פנימית גדולה ומרוצפת עם שטחים מגוננים, מזרקה עגולה במרכזו ואכסדרת עמודים בהיקף.
- כניסה ראשית רחבה מרחוב וייצמן, מכיוון דרום.
- כניסה לשוק מכיוון מערב.
- שני מעברים לחצר מכיוון צפון ודרום מזרח, סמוך לשירותי הנשים והגברים.
- בחזיתות ההיקפיות החיצוניות דלתות וחלונות.
- מדרגות בפיתוח בצד המערבי וכן בחצר הפנימית. הסיבה להגבהה הינה ככל הנראה אפשרות נוחה לפריקת סחורה.
- פונקציות גדולות ממוקמות בחלק המערבי של המבנה; משחטה, דגים, חלב.
- באגף המערבי, קומה שנייה משרדים (בחתך המצ"ב, קומה שניה חלקית).



חזיתות - גירסה ראשונה



תכנית המבנה - גירסה ראשונה

## השוק העירוני

### כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

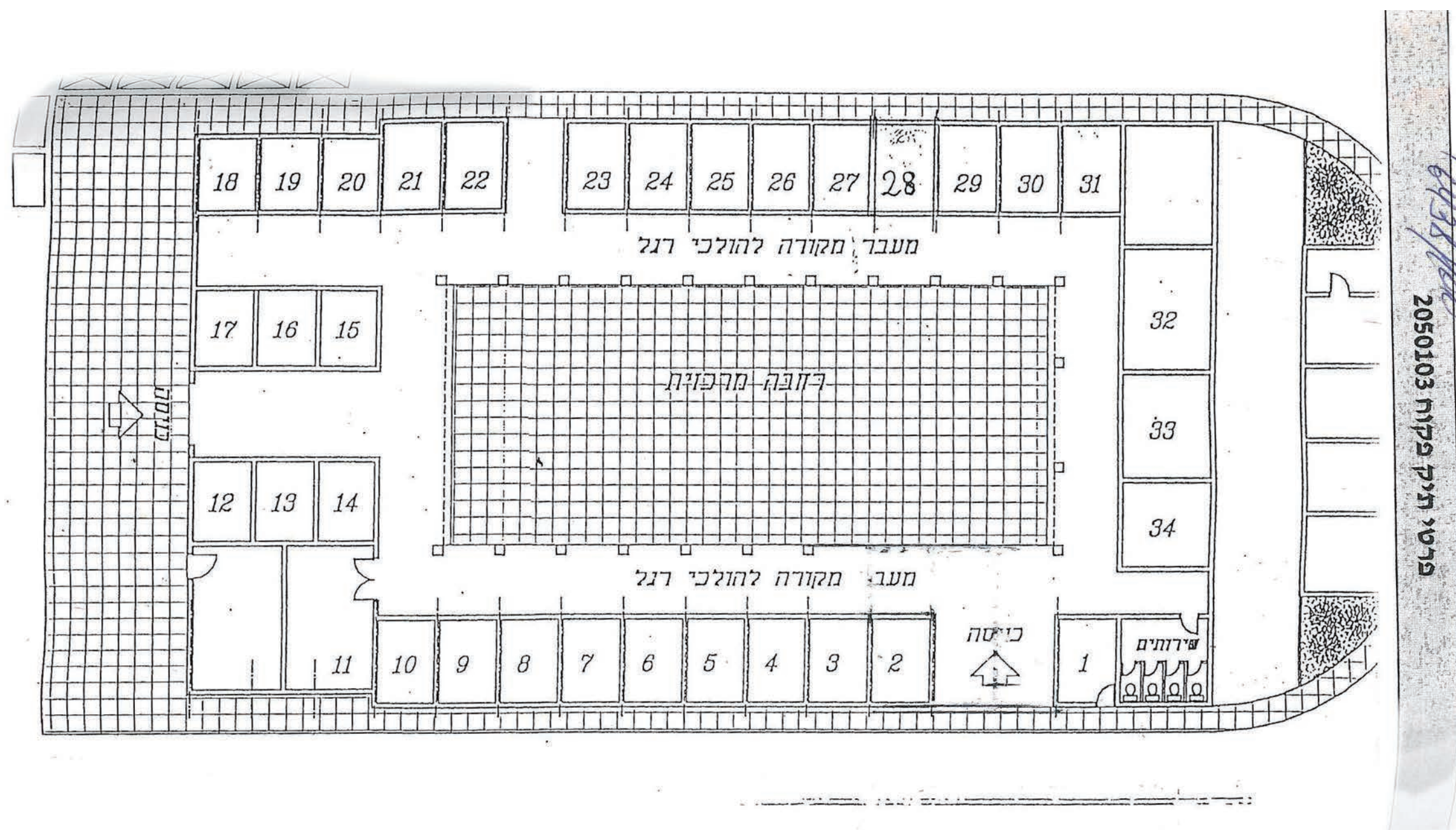
רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## תכניות

**גירסה שניה :** תשריט שנמצא במנהל ההנדסה :

- נתק ומעבר בין שני אגפי בנין השוק המקיף חצר פנימית מרוצפת.
- כניסה ראשית רחבה מרחוב וייצמן.
- כניסה מכיוון מערב וכן מכיוון צפון !
- אגף נפרד בצד המזרחי- כנראה המשחטה.
- יחידת שירותים אחת בלבד בצד הדרומי.
- 34 דוכנים.
- לא נמצא תשריט לקומה השניה שבצד המערבי.



תכנית המבנה - גירסה שניה

## השוק העירוני

### כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

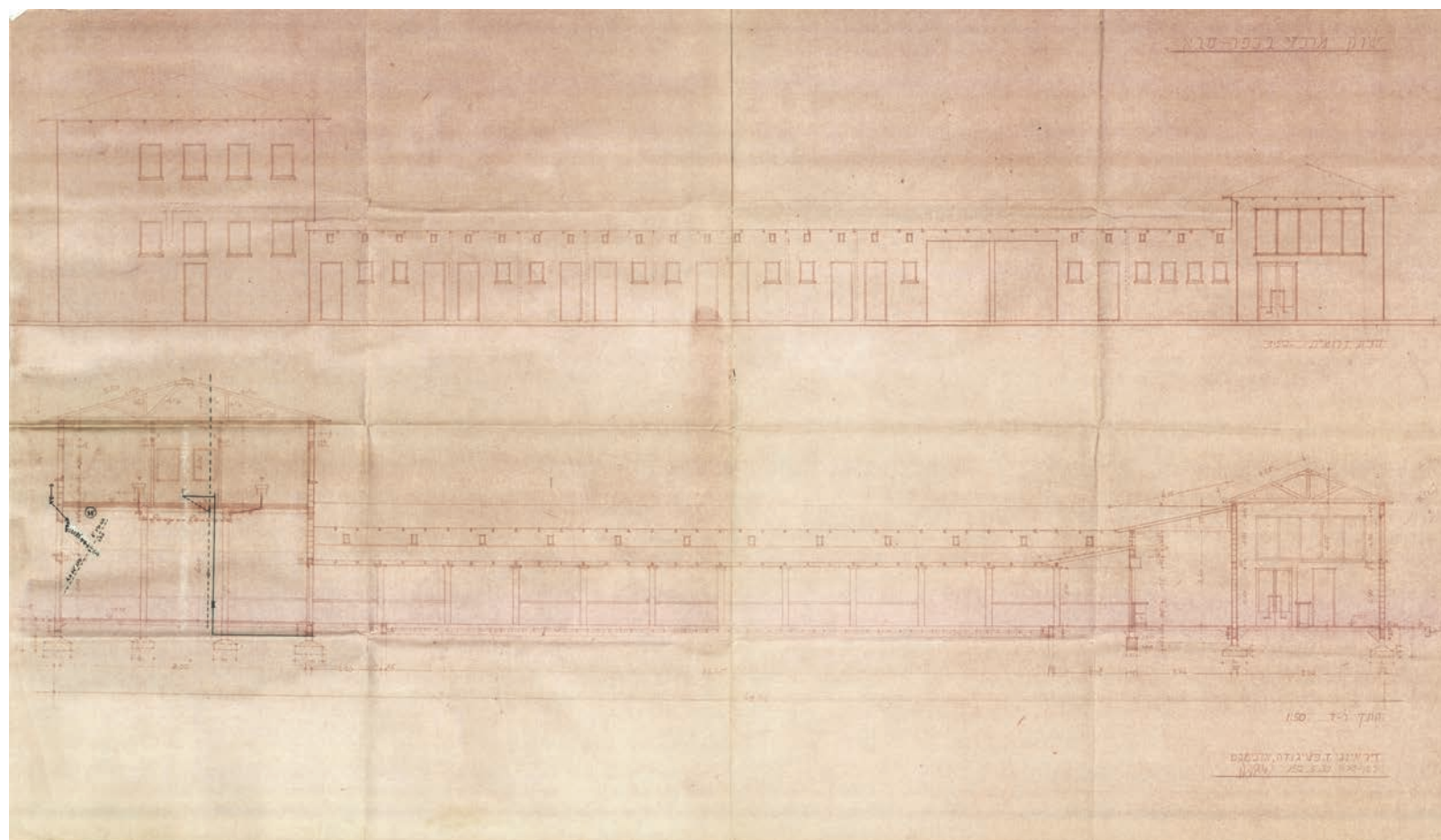
## תכניות

### גירסה שלישית :

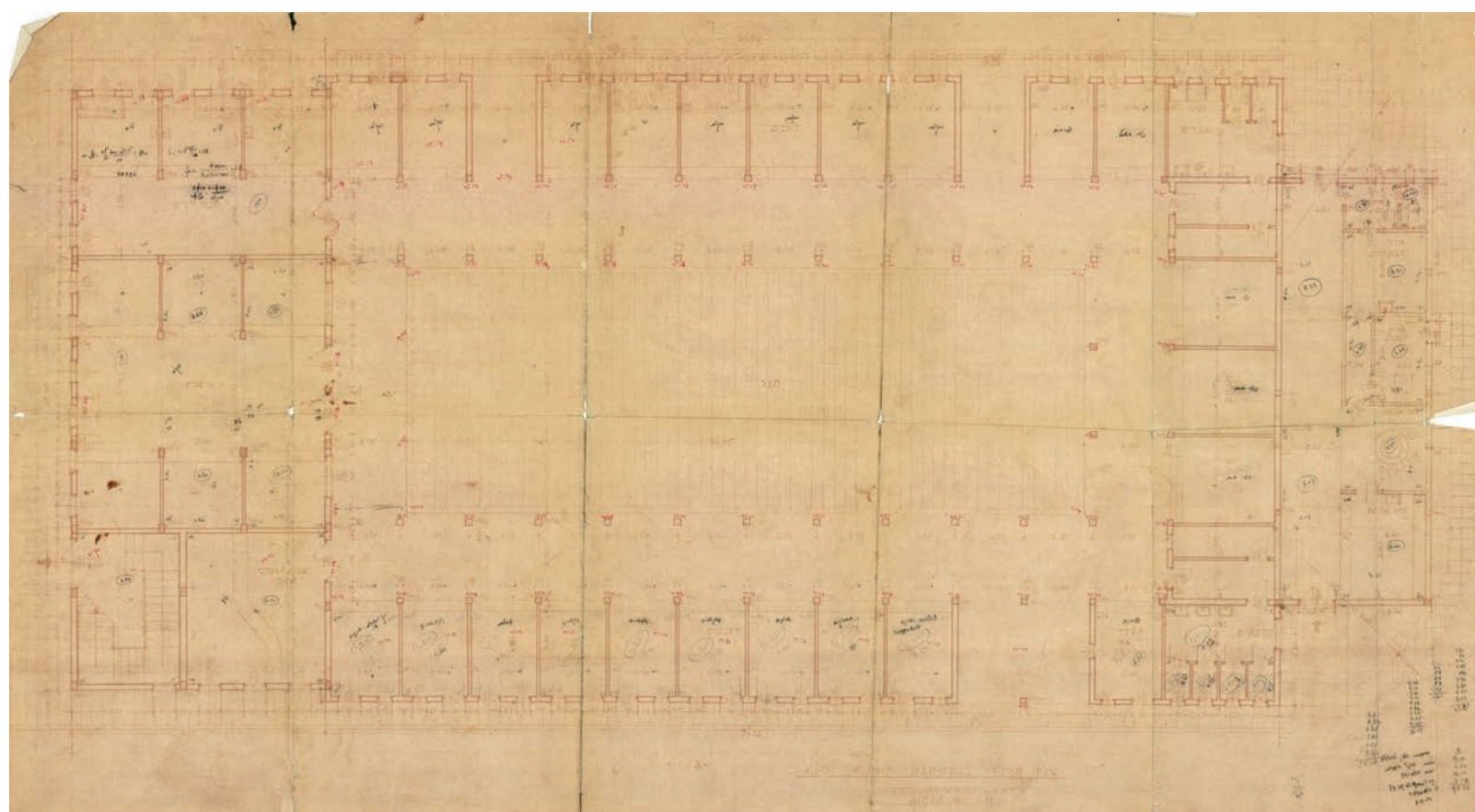
התכנית הקרובה ביותר למידות המבנה אותו

אנחנו מכירים היום :

- מבנה ראשי לדוכנים סביב חצר מרוצפת ומעבר עמודים מקורה.
- האגף המזרחי, המשחטה, בעל כניסה נפרדת ונסיגה מקווי המתאר של המבנה.
- כניסה רחבה לשוק מרחוב וייצמן, כיוון דרום.
- שני מעברים לחצר השוק מכיוון צפון
- ארגון הפונקציות הגדולות בחלק המערבי; איטליז, דגים, מוצרי חלב וכן גרם המדרגות שונה מהתוכנית שנבנתה לבסוף.
- שירותי נשים/ גברים בנפרד.
- ע"ג התכנית קיימת רשימת החנויות: תמרוקים, כלי בית, פרחים ועוד.
- לא נמצאה התכנית לקומה השנייה.



חזית וחתך - גירסה שלישית



תכנית המבנה - גירסה שלישית

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## תכנון המבנה

אדריכל התוכניות היה ד"ר אינג' זדיסלב פשיגודה.

הוא שימש מהנדס מועצת כפר-סבא במשך עשרה חודשים, בתקופה 1/5/1951 - 7/7/1950.

בתיק העובד שנמצא בארכיב העירייה מצויין כי הוא יליד 1913, נשוי ועלה מפולין.

לא ידועים פרטים נוספים אודותיו ומבנים נוספים שתכנן.

ההשראה לתוכניות ייתכן והייתה האגורה היוונית ששימשה ככר השוק ומרכז החיים של העיר; חלל עירוני המוקף בבנוי ובעמודים.

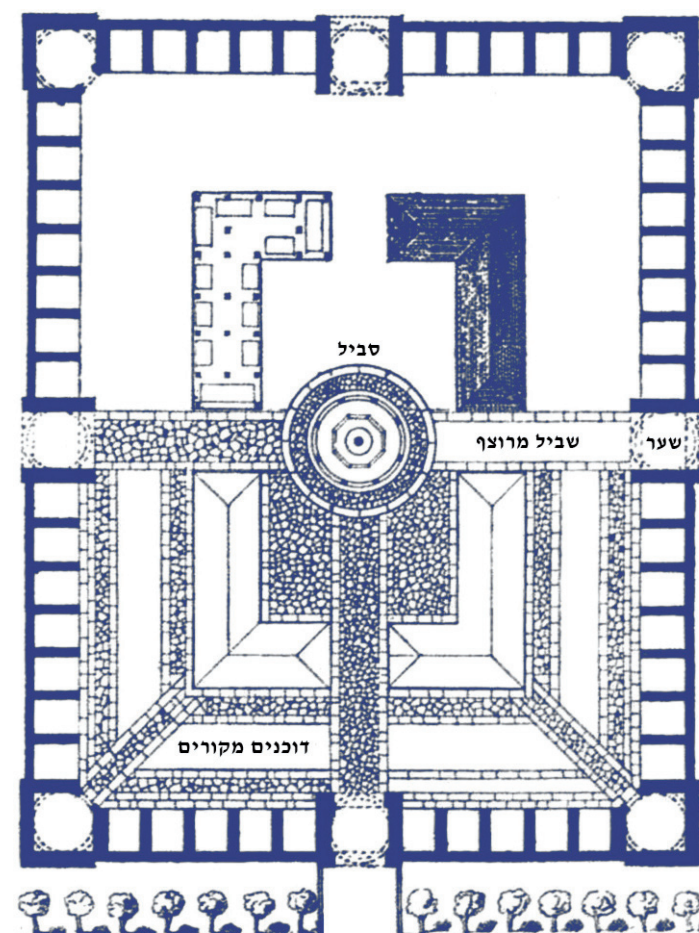
מעניין אף להשוות את התכנית, לזו שהכין אדריכל רוברט אשבי לשוק מחנה יהודה בירושלים בתקופת המנדט הבריטי.

תוכנית זו לא מומשה אך הכילה ארבע כניסות/ שערים קשתיים.

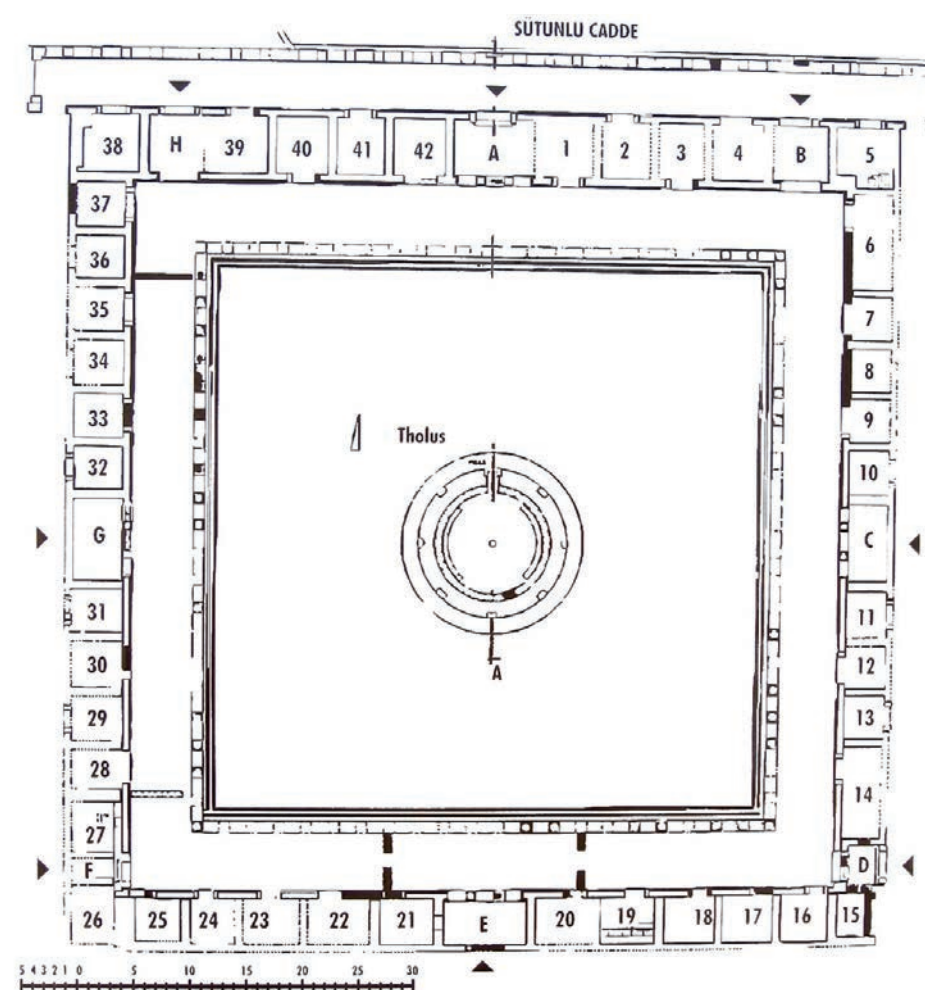
במרכז השוק הייתה ככר עגולה עם סביל, וכן שטחים מרכזיים עם צמחיה ועצים.



חזית החנויות



תכנית אשבי לשוק בתקופת המנדט



אגורה פרגה (טורקיה) - תכנית



אגורה פרגה (טורקיה) - תצלום אוויר

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## תכנון המבנה

מכל מקום, המבנה שנבנה לבסוף בכפר-סבא, מזכיר באופן בנייתו הפשוט גם את בתי האריזה הרבים שהוקמו בכפר-סבא עם תחיית הפרדסים; קונסטרוקציה של עץ התומכת בגג רעפים אדומים וכן, אכסדרת לבני הסליקט, חומר בנייה שכיח באותה עת, מופיע גם בבית "דבר" שעל רחוב וייצמן; בבית ספר בר אילן, אדריכל שרון, שנות ה-40; ובמוסד אונים, אדריכל פולצ'ק, שנות ה-40 המאוחרות.



מוסד אונים



בית הספר "בר אילן"

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# רקע היסטורי ותרבותי

## תצלומים היסטוריים



מבנה השוק (סמוך למועד השלמת הבנין - מאי 1954) - הפינה הדרום מערבית



מבנה השוק - חצר הפנימית (למערב)

## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# שיחזור היסטורי

## מסמכים היסטוריים

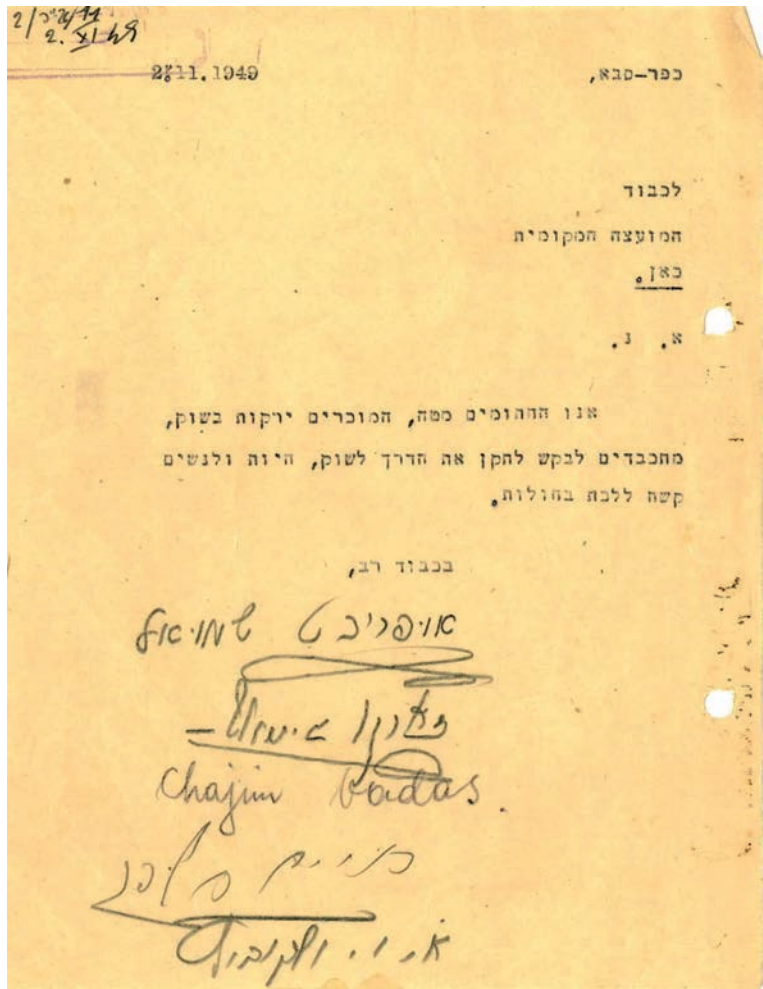
פעילות השוק מתוך סככות/ביתנים, החלה כנראה בשנות השלושים סמוך לאתר בו הוקם מבנה השוק בשנת 1954.

ב- 02/11/49 נשלח מכתב המבקש להכשיר את הדרך לשוק (1), וכשנה אח"כ ב- 26/01/52 ניתן עפ"י מכתב לוועדה המקומית (2) להבין כי כבר החלה התארגנות להרחבת הפעילות המסחרית המעוררת התנגדות של חלק מהסוחרים.

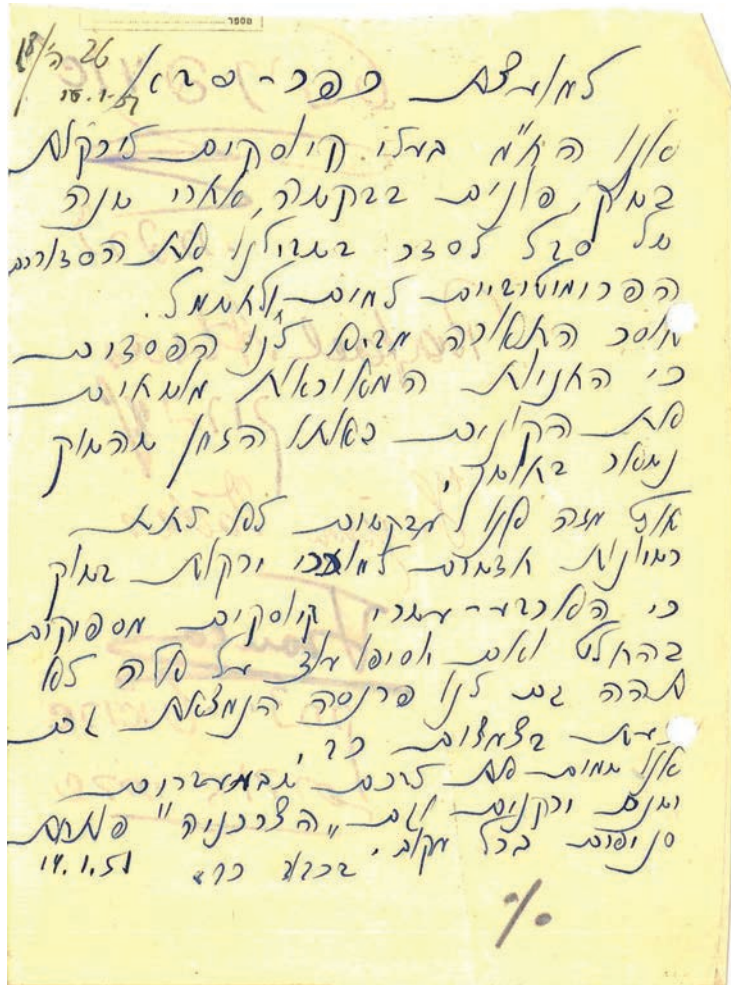
במסמך מ- 22/01/51 (3), קיימת הסכמה לתוכנית האחרונה ממנהנדס סניטרי בשם פגירס.

וב- 21/02/51 נשלח מכתב (4) לוועדה המקומית המתייחסת ל"הצעה חדשה".

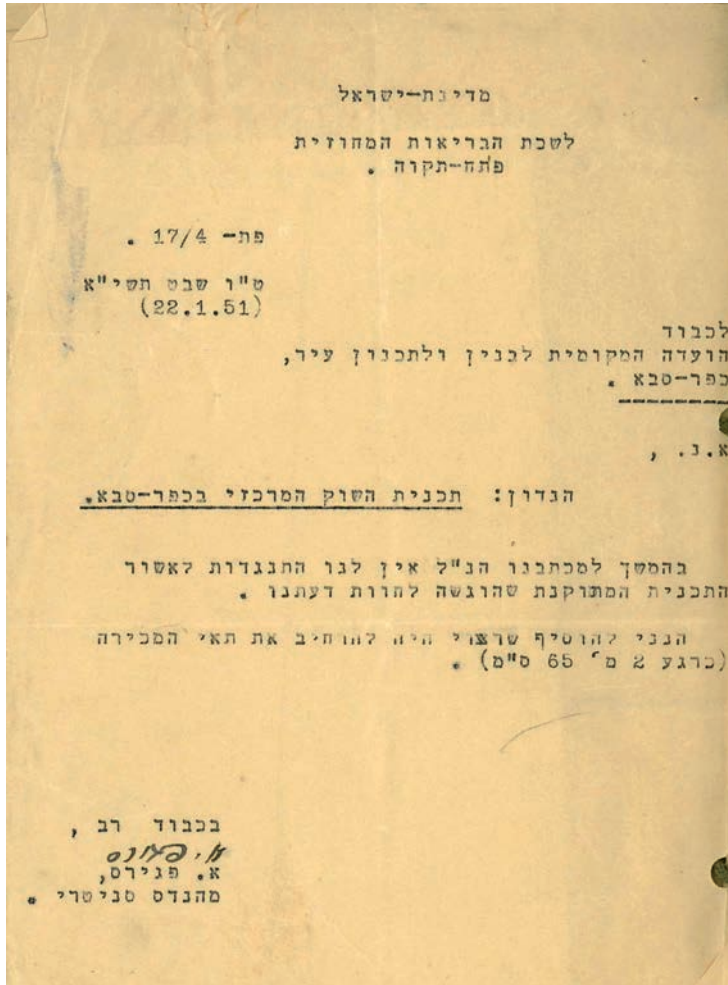
קיימת גם התייחסות ל"תוכנית מקורית שאינה מתחשבת עם כל התנאים".



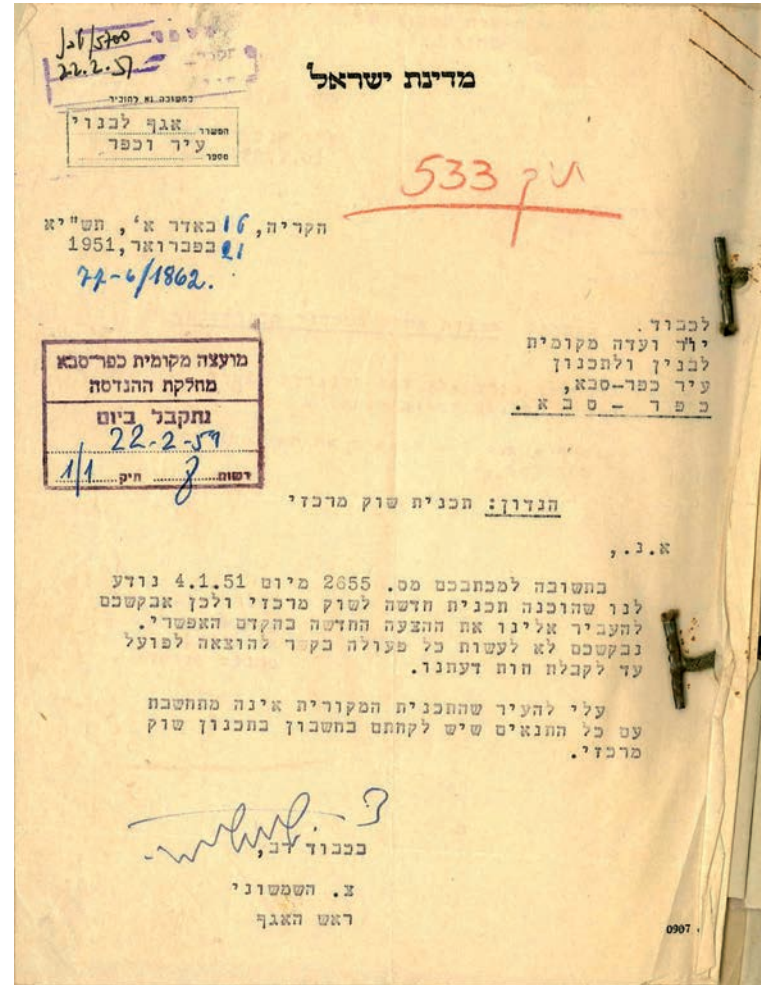
1



4



3



2

## השוק העירוני

### כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-566649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-566649, FAX: 02-5631533

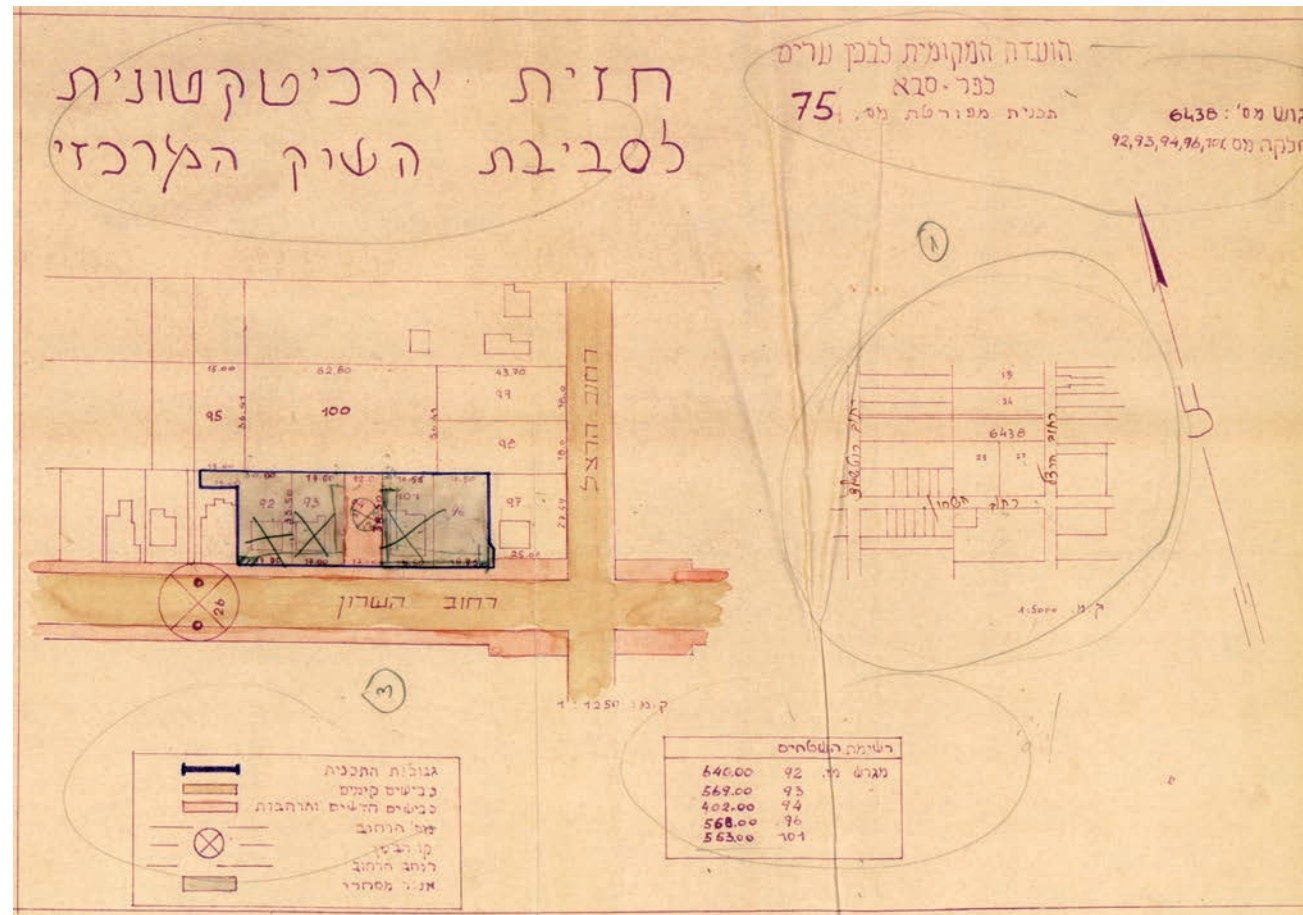
# שיחזור היסטורי

## מסמכים היסטוריים

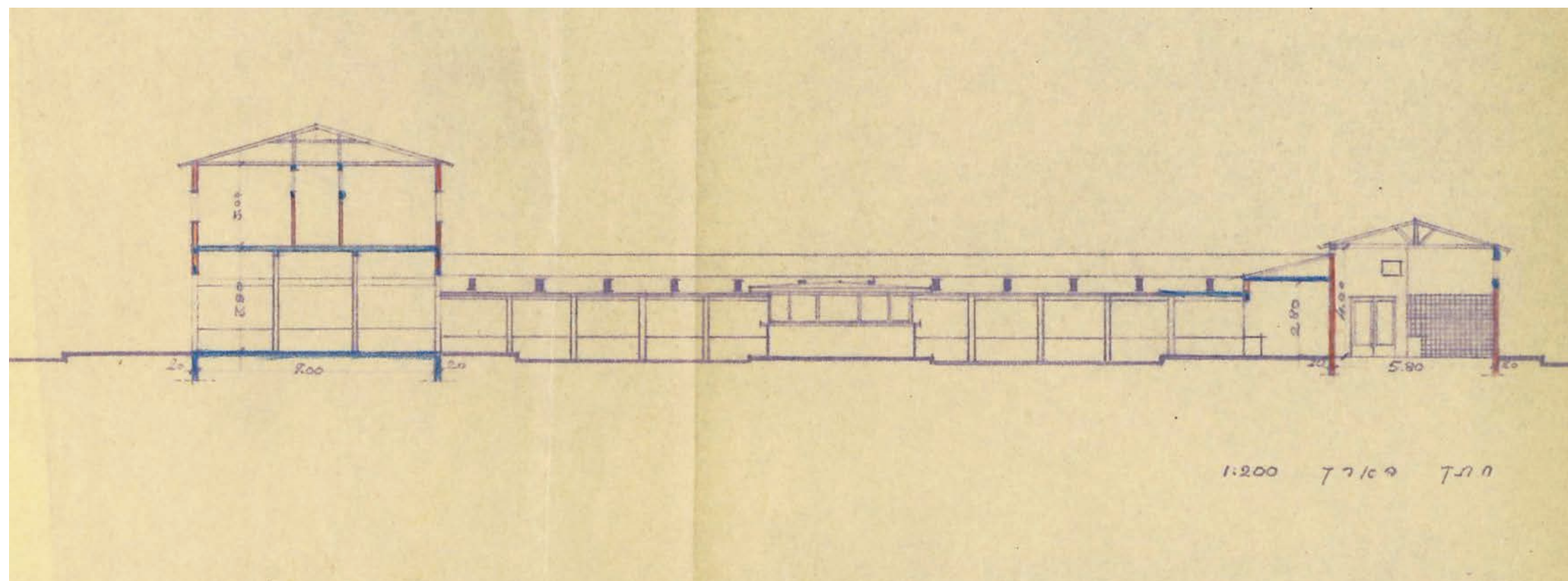
הדרישה להפרדה בין שוק דוכנים למשחטת עופות חייבה, ככל הנראה, להגיש תכנית חדשה, מתקנת, המדגישה בחתך קיר הפרדה. בתכנית זו עדיין ניתן להבחין באלמנט מרכזי בחצר הפנימית של השוק, שארית של התכנית הראשונה ה"אידיאלית".

בשנת 1951, מוגשת תב"ע המכשירה את הכניסה לשוק מרחוב השרון (וייצמן) והגובלת בשטח משפחת דרויאן.

מגרש 100 שעליו הוקם מבנה השוק היה, עפ"י עדותו של זהר דרויאן, בבעלות משפחתו.



הסדרת הכניסה לשוק



חתך לאורך השוק

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# שיחזור היסטורי

## מסמכים היסטוריים

באפריל 1952 המועצה נערכת מהבחינה הכלכלית ופונה לבנק לאומי בבקשה להלוואה לצורך הקמת "שוק מרכזי" ע"ס 50,000 ל"י וביוולי 1952 מתבצעת פניה דחופה לפינוי עמודי טלפון שעל המגרש לצורך התחלת הבניה (5).

ביולי מתקבלות 4 הצעות לבניית "שוק המועצה" (6).

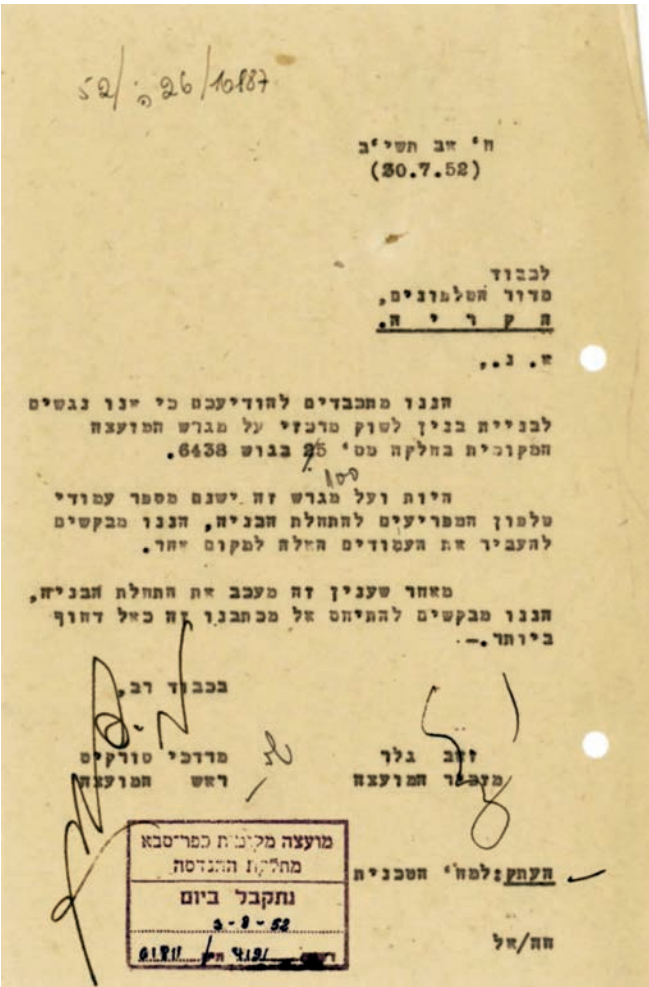
על מהנדס המועצה למסור מסקנותיו בתוך שבוע.

במהלך 1953 נחתמים ההסכמים עם בעלי המקצוע השונים:

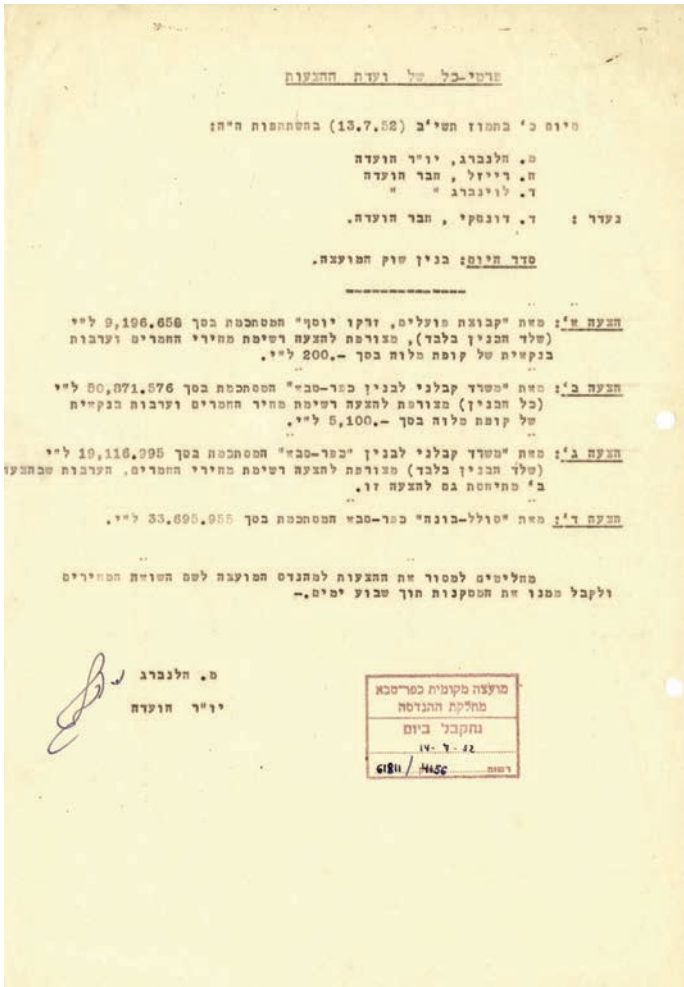
בינואר- אספקת גגות;

בפברואר- אספקת רעפים;

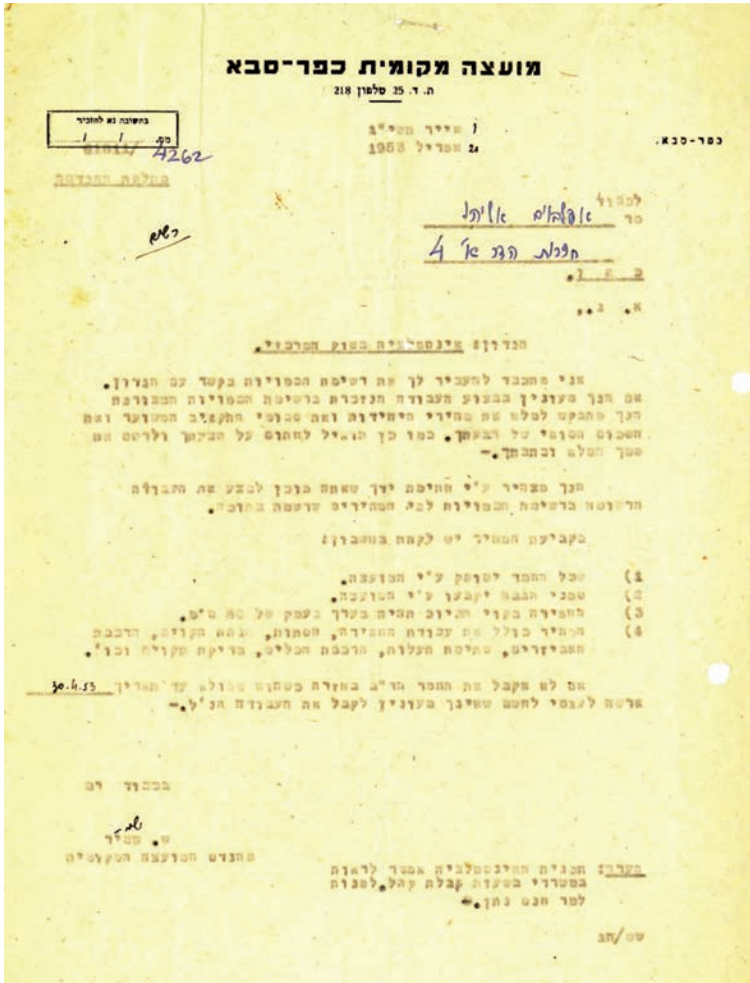
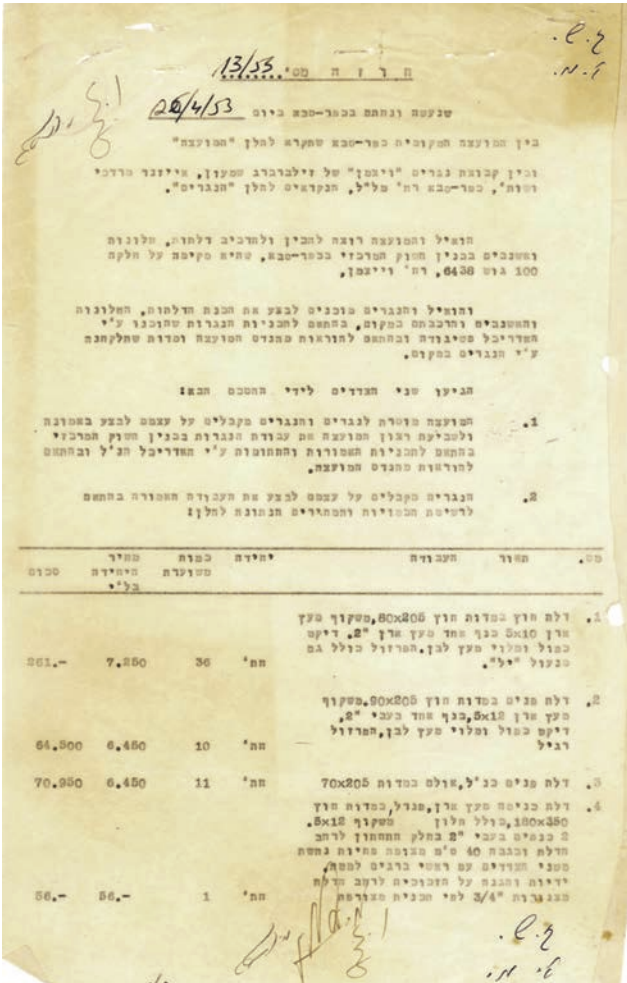
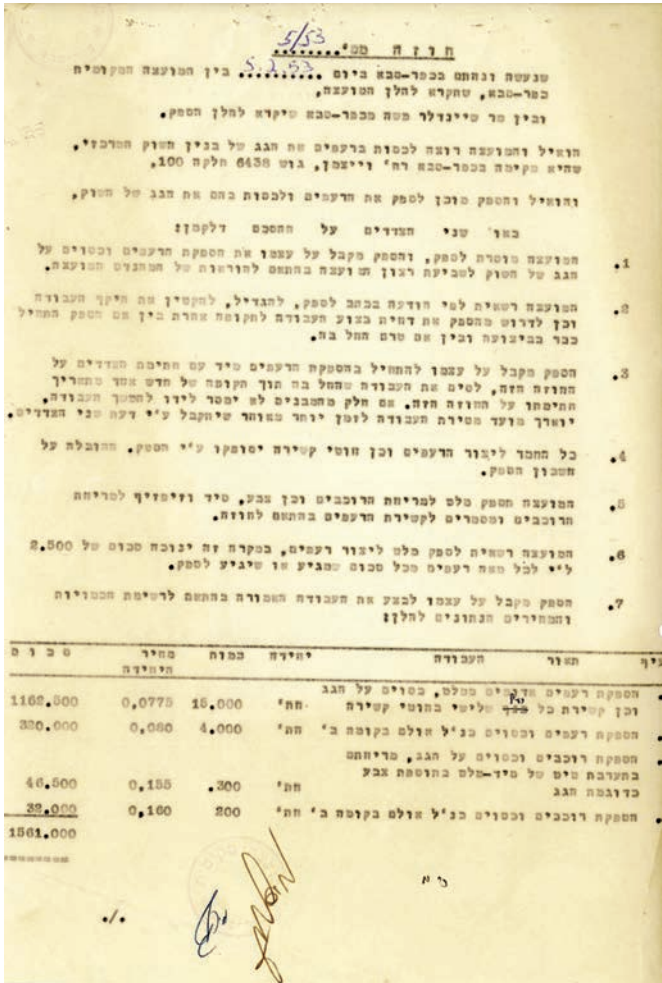
באפריל- ההסכמים עם הנגרים ועם מבצעי עבודות האינסטלציה וכן הלאה.



5



6



## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 5666649-02, פקס: 5631533-02

34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL:02-5666649, FAX: 02-5631533

חוזים עם בעלי מקצוע

## מסמכים היסטוריים

בקומה ב' - נעלים, סידקית, טכסטיל והלבשה.

ששרדו במבנה עד היום... (8)

האנשים שאושרו לקבלת חנויות בשוק (9).

דיירי השוק לקראת אכלוס הבניין.

אח"כ.



**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533

34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL:02-5666649, FAX: 02-5631533

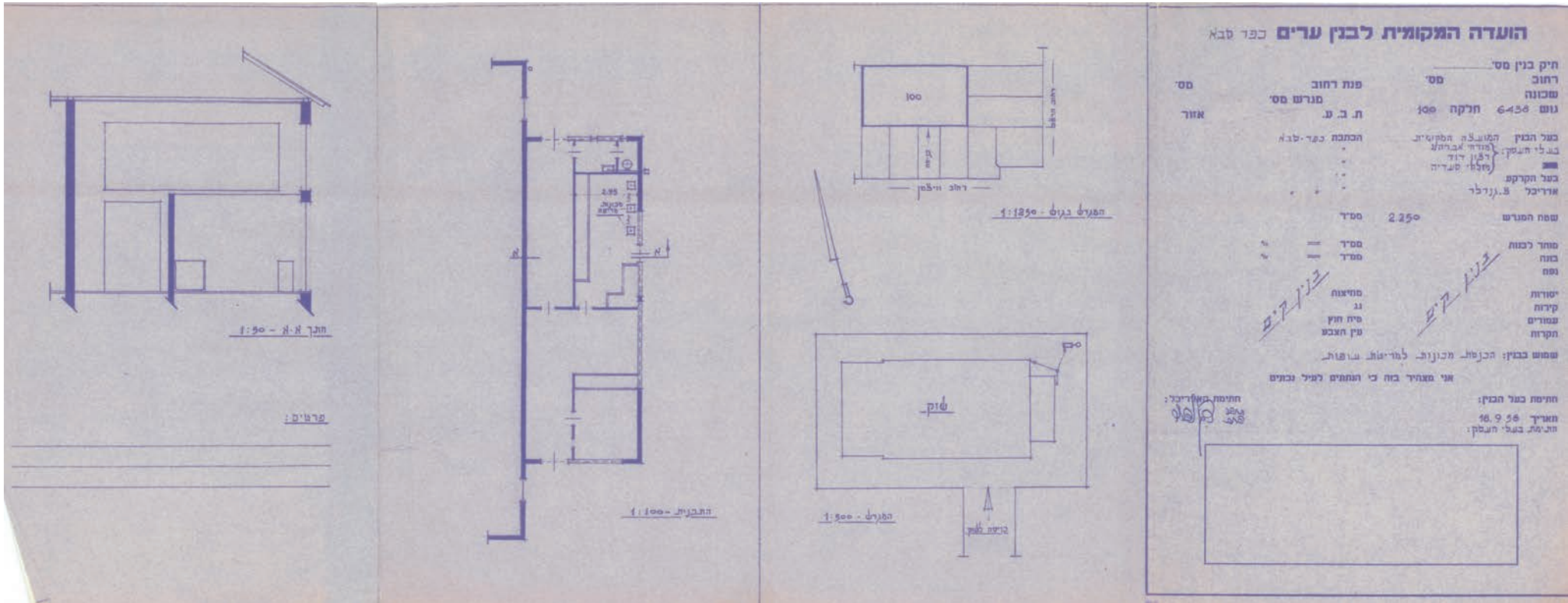
# שיחזור היסטורי

## מסמכים היסטוריים

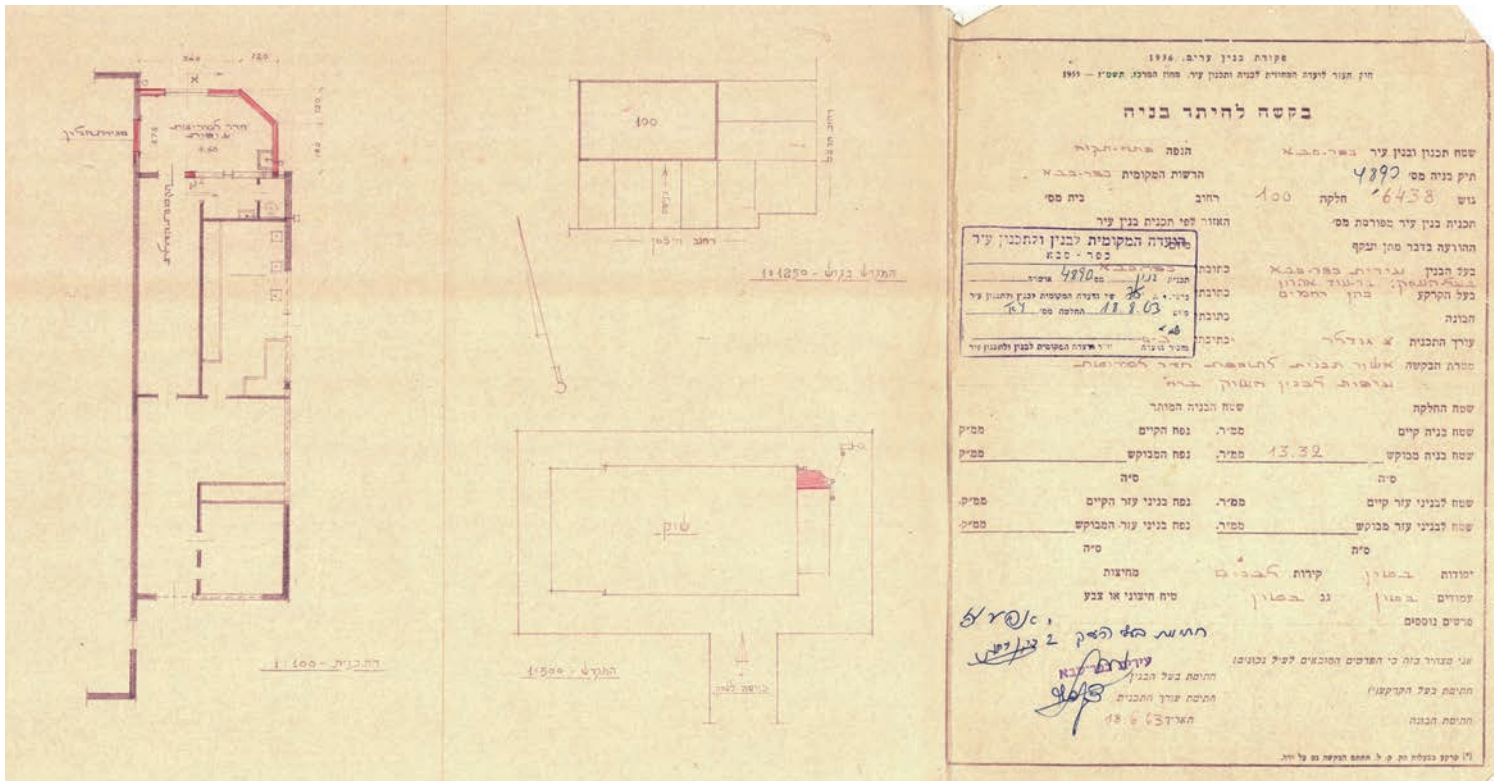
האגף המזרחי שיועד לשחיטת עופות, מעסיק את העירייה שנים רבות לאחר השלמת הבניין, בשיפוצים ובסידורים שונים.

תוכנית להכנסת מכוונות למריטת נוצות למבנה מוגשת ע"י אדריכל צבי גנדלר (12) בשנת 1958.

באוגוסט 1963 מוגשת תוכנית המרחיבה את האגף המזרחי בחלקו הצפוני לתוספת חדר למריטת עופות (13), וההיתר נמסר כחודש לאחר מכן (14).



12



13

## השוק העירוני

## כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים. ת"ד 155, טל: 5666649-02, פקס: 5631533-02  
 34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL:02-5666649, FAX: 02-5631533

14

# שיחזור היסטורי

## מסמכים היסטוריים

במהלך שנות השמונים מתפרסם מכרז לביצוע עבודות שיפוץ בשוק (15) שהוכן ע"י עו"ד הררי טויסטר.

הצעה שהוכנה ע"י חברת "נורמנדי", המציעה שיפוץ כללי בקומה הראשונה, פינוי המחזיקים, תוספת קומה שנייה ופיתוח סביבות הבניין בעבור חכירת המבנה ל-49 שנה + אופציה (16) נמצאת בשלבים מתקדמים בדיונים מול ראש העיר- זאב גלר.

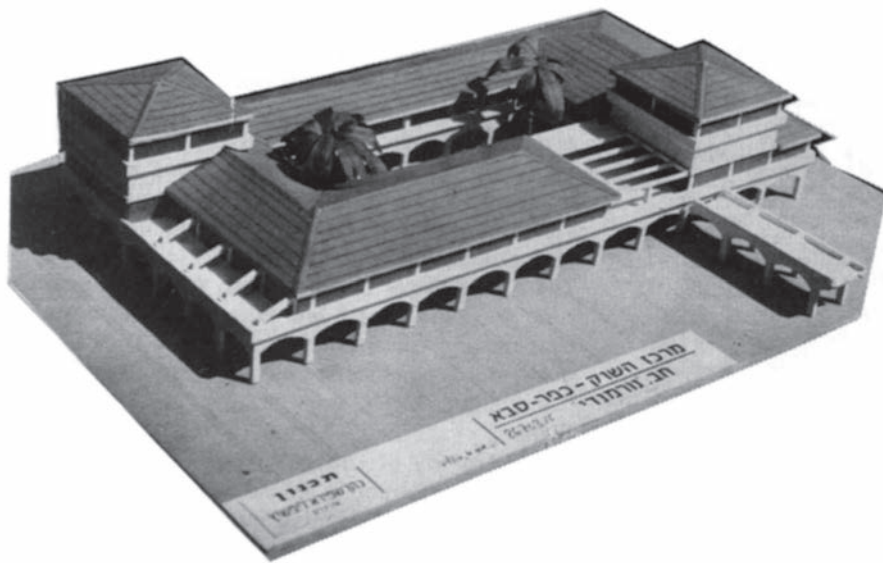
תוכנית זו גובתה בתוכניות ובמודל פיזי שהוכנו ע"י משרד האדריכלים כהן שפירא ליפשיץ.

ב-1986, מוגשת הצעה נוספת לפרויקט בשוק ע"י דגן יועצים כלכליים (17).

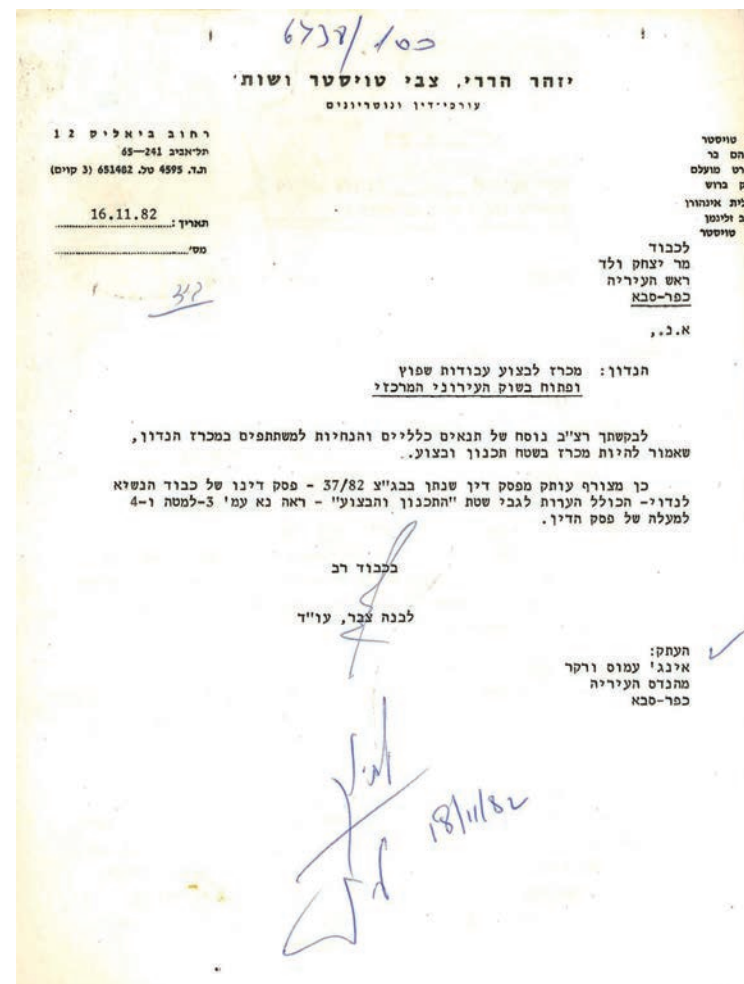
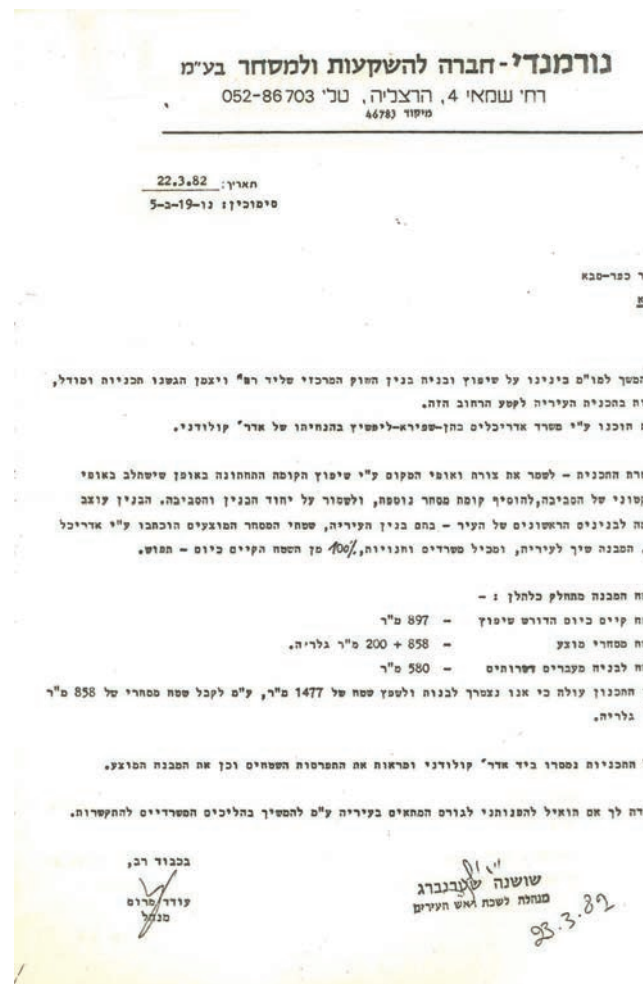
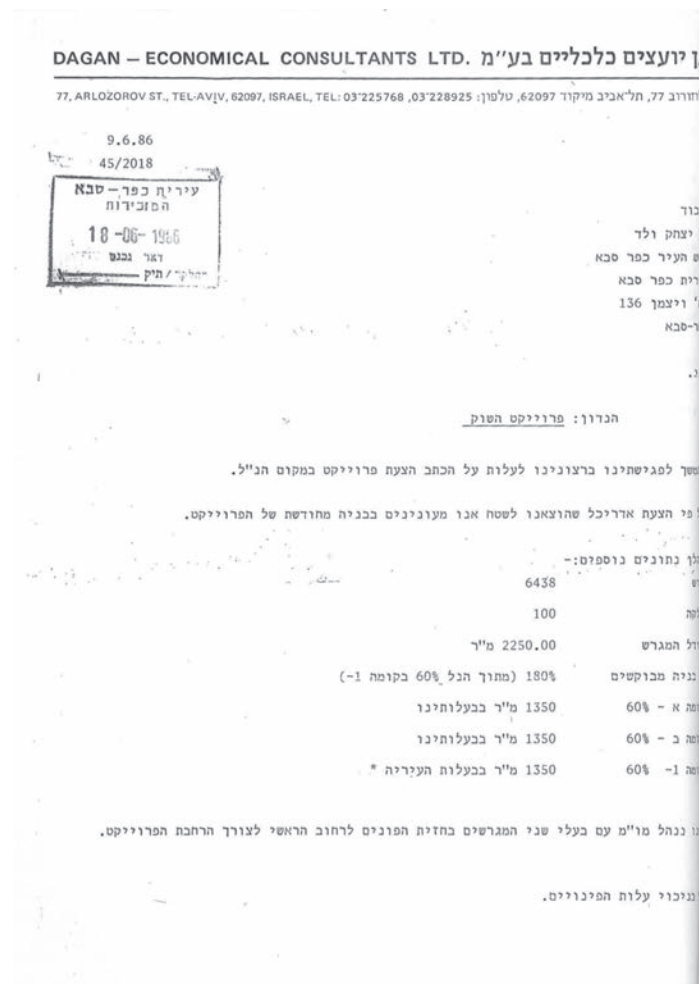
ד"ר אדריכלית אסנת רוזן קרמר, שניהלה בתחילת שנות ה-90 את מחלקת רישוי ובנייה, שימשה מזכירת הוועדה המקומית וכן אדריכלית העיר, מוסיפה כי עם הקמת קניון "ערים" ממזרח לשוק, ולאור התנגדויות ומחאות הסוחרים, היו ניסיונות מטעמו של ראש העיר דאז יצחק ולד, ליזום הענקת זכויות בנייה למבנה השוק, אך היוזמה לא צלחה מטעמים שונים.

מיכאל זלדין, המשמש בתפקידו במחלקת התחזוקה שבעיר מאז שנת 2003, טוען שלמיטב זכרונו לא נעשה שיפוץ בשוק, מלבד יחידת השירותים.

הרעפים, הנראים יחסית חדשים, הוחלפו ככל הנראה לפני כ-15 שנה.



מודל - כהן שפירא ליפשיץ



## השוק העירוני כפר-סבא

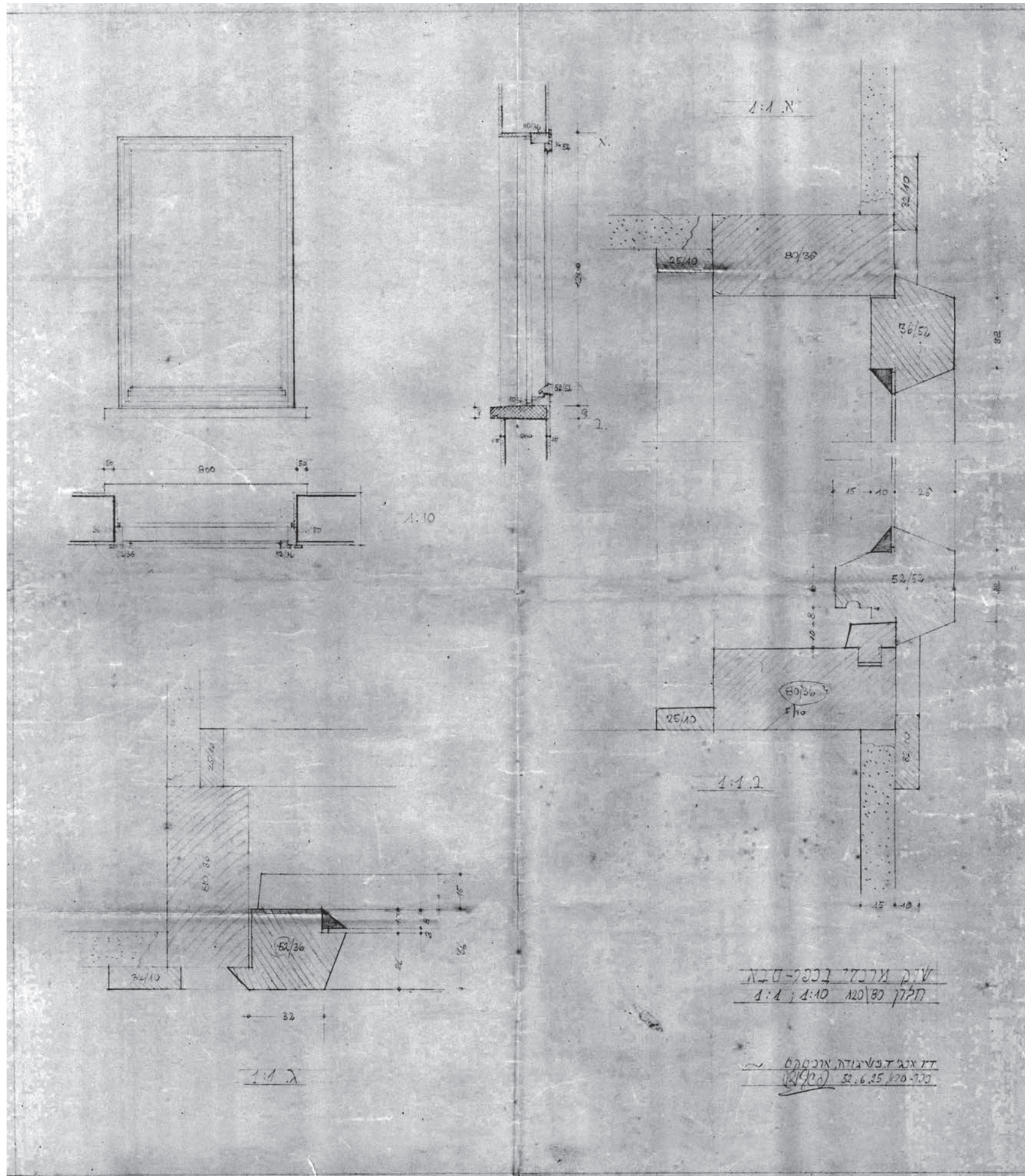
רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים. ת"ד 155, טל: 5666649-02, פקס: 5631533-02  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# שיחזור היסטורי

פרטים

בארכיב העירייה נמצאו גם פרטים שונים שהוכנו במהלך 1952 הכוללים בין היתר פרטי עץ של חלונות ודלתות לשוק, חלקן עם חתימתו של ד"ר אינג' דוד פשיגודה, אדריכל התכנית.



פרטי חלון

## השוק העירוני כפר-סבא

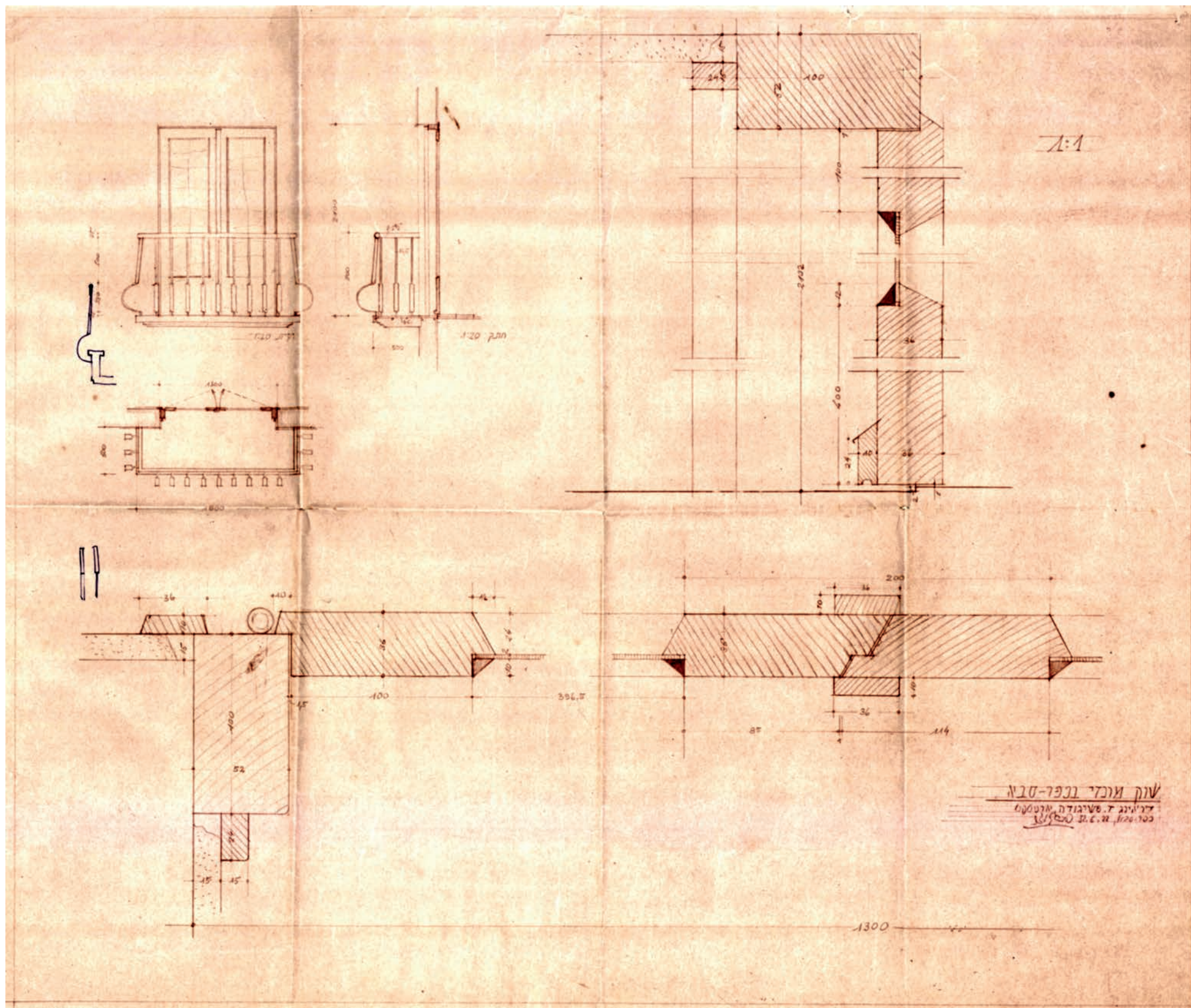
רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533



# שיחזור היסטורי

## פרטים



פרטי דלת ומעקה מרפסת (מעקה המרפסת לא בוצע לפי פרטים אלה)

## השוק העירוני

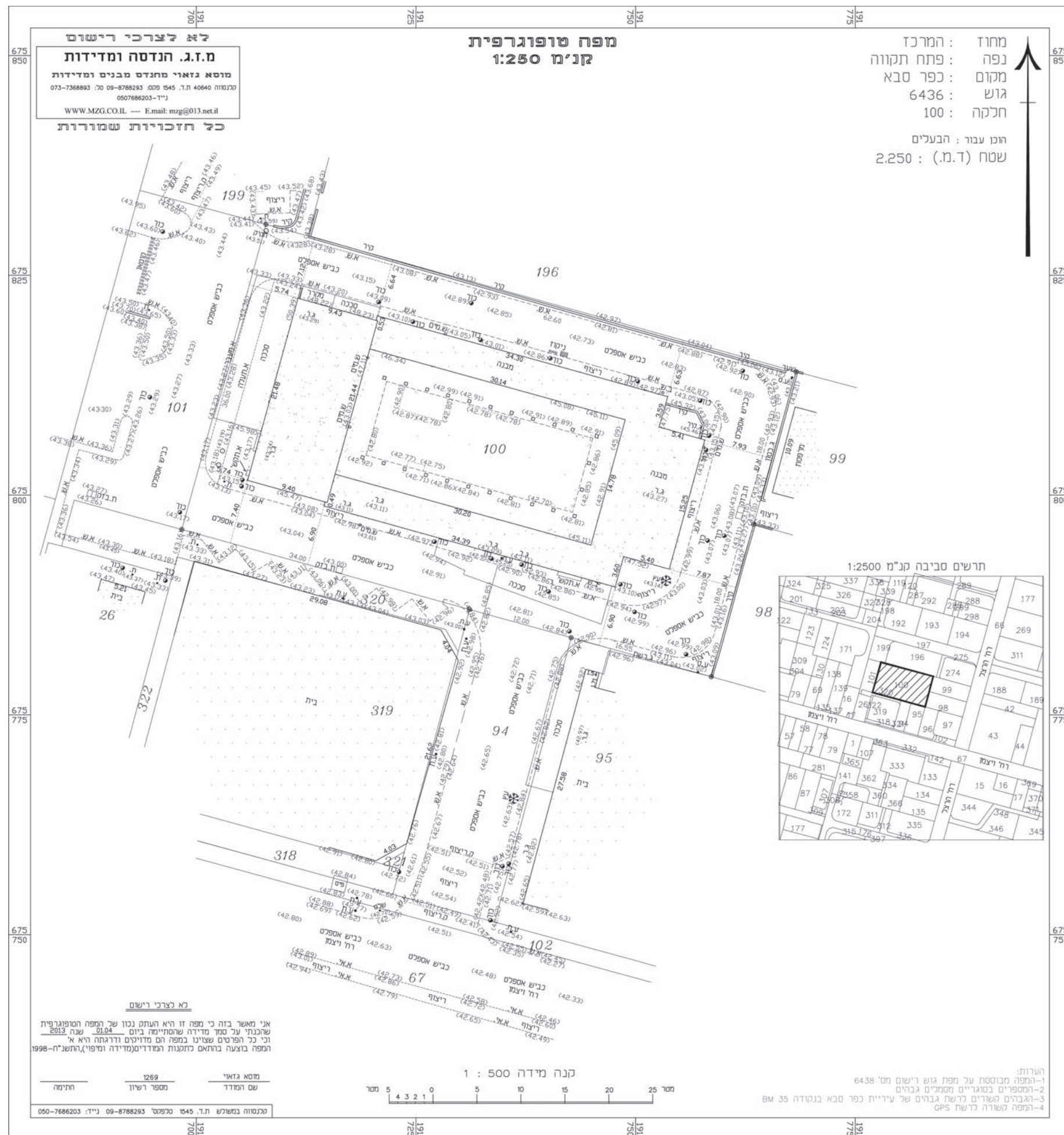
### נכר-טבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

## מפה טופוגרפית



מידה - קנ"מ 1:500

## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL:02-5666649, FAX: 02-5631533



# תאור מצב קיים צילום אוויר

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

תצלום אוויר - GIS אתר עיריית כפר-סבא

# תאור מצב קיים

תעוד צילומי  
הסביבה הקרובה



תמונה 2 (מרחבת החניה)



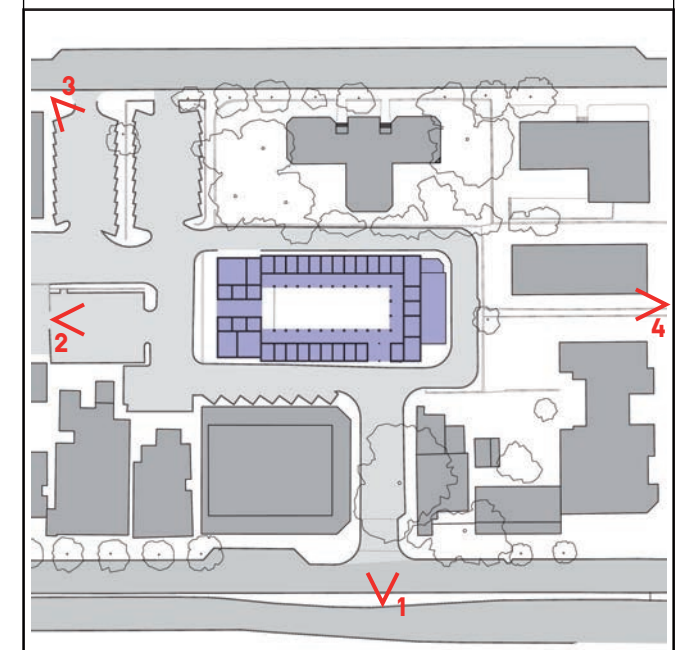
תמונה 1 (מרח' ויצמן)



תמונה 4 (מרח' הרצל - מתחם העירייה)



תמונה 3 (מרח' המייסדים)



## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

תעוד צילומי  
חזיתות המבנה



תמונה 6 (חזית צפונית)



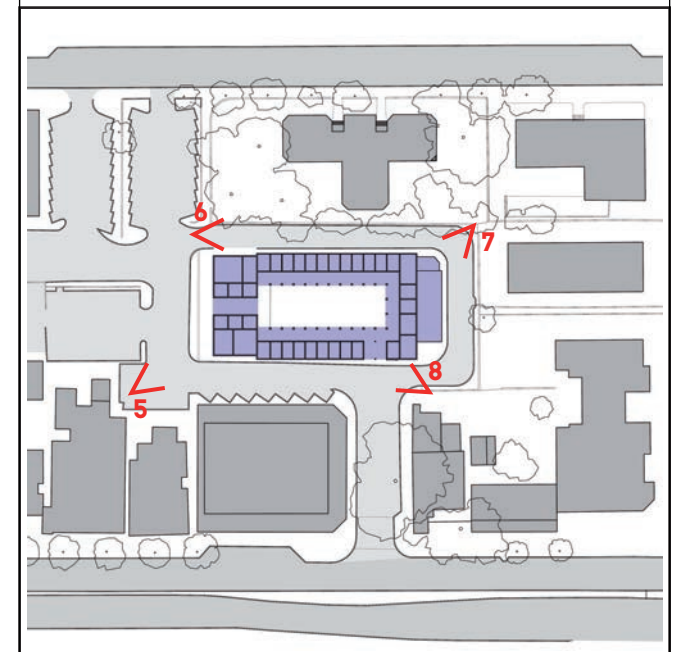
תמונה 5 (חזית מערבית)



תמונה 8 (חזית דרומית)



תמונה 7 (חזית מזרחית)



## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

תעוד צילומי  
החצר הפנימית



תמונה 10 (חצר פנימית לכוון מזרח)



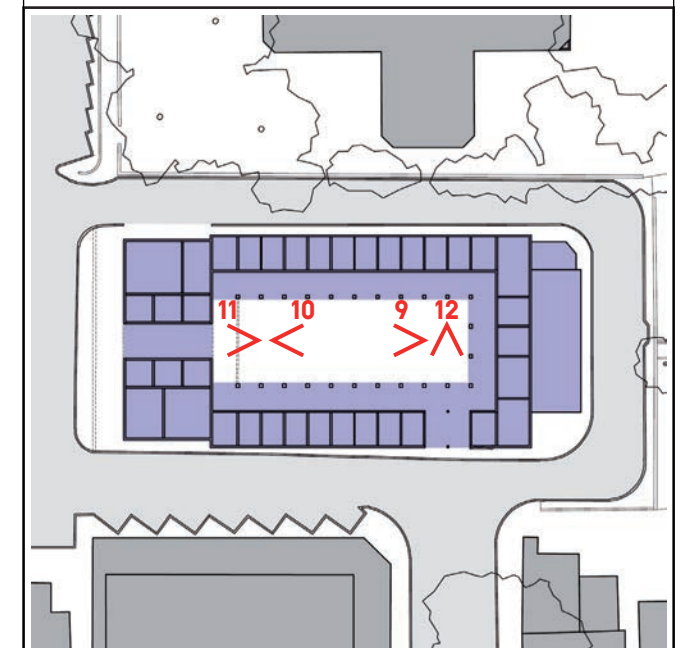
תמונה 9 (חצר פנימית לכוון כניסה ממערב)



תמונה 12 (כניסה לחצר מדרום)



תמונה 11 (כניסה לחצר ממערב)



## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

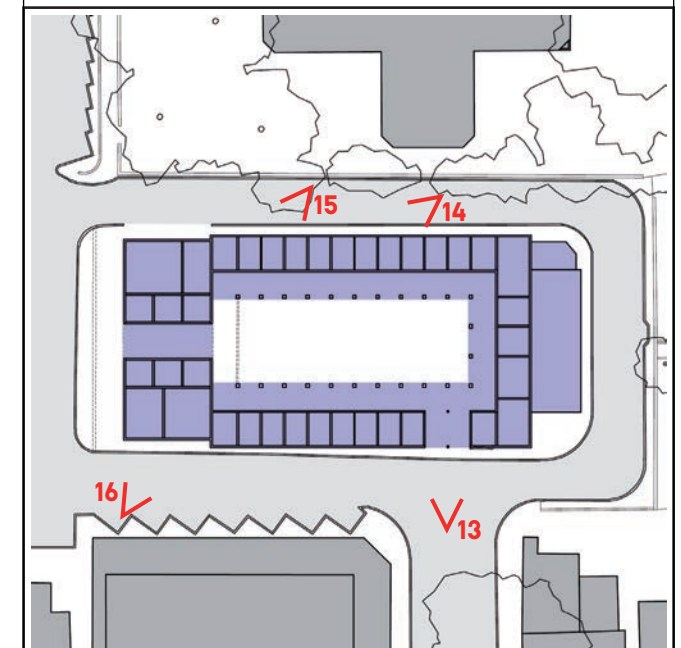
תעוד צילומי



תמונה 14 (הזנחה - חזית צפונית)



תמונה 13 (כניסה מכון ויצמן)



תמונה 16 (פינה דרום-מערבית)



תמונה 15 (הזנחה - חזית צפונית)

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

תעוד צילומי  
פרטים אפייניים



תמונה 18 - עמודים מלבני סליקט בחצר



תמונה 17 - חלון ודלת עץ (מקוריות ככל הנראה) חזית צפונית



תמונה 20 - מרפסת בחזית מערבית



תמונה 19 - תריסי גלילה (מקוריים ככל הנראה) בפתח החנויות הפונות לחצר הפנימית

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

תעוד צילומי  
פרטים אפייניים



תמונה 22 - חלון אוורור מעץ (מקורי ככל הנראה), במידות 20x30 ס"מ (חזית צפונית)



תמונה 21 - חלון עץ אפייני (מקורי ככל הנראה), במידות 70x50 ס"מ (חזית צפונית)



תמונה 24 - קונסטרוקציה עץ של גג הרעפים, מונחת על עמוד סיליקט (חצר פנימית)



תמונה 23 - עמוד לבני סיליקט במידות 34x34 ס"מ וריצוף 45x45 ס"מ - מקוריים

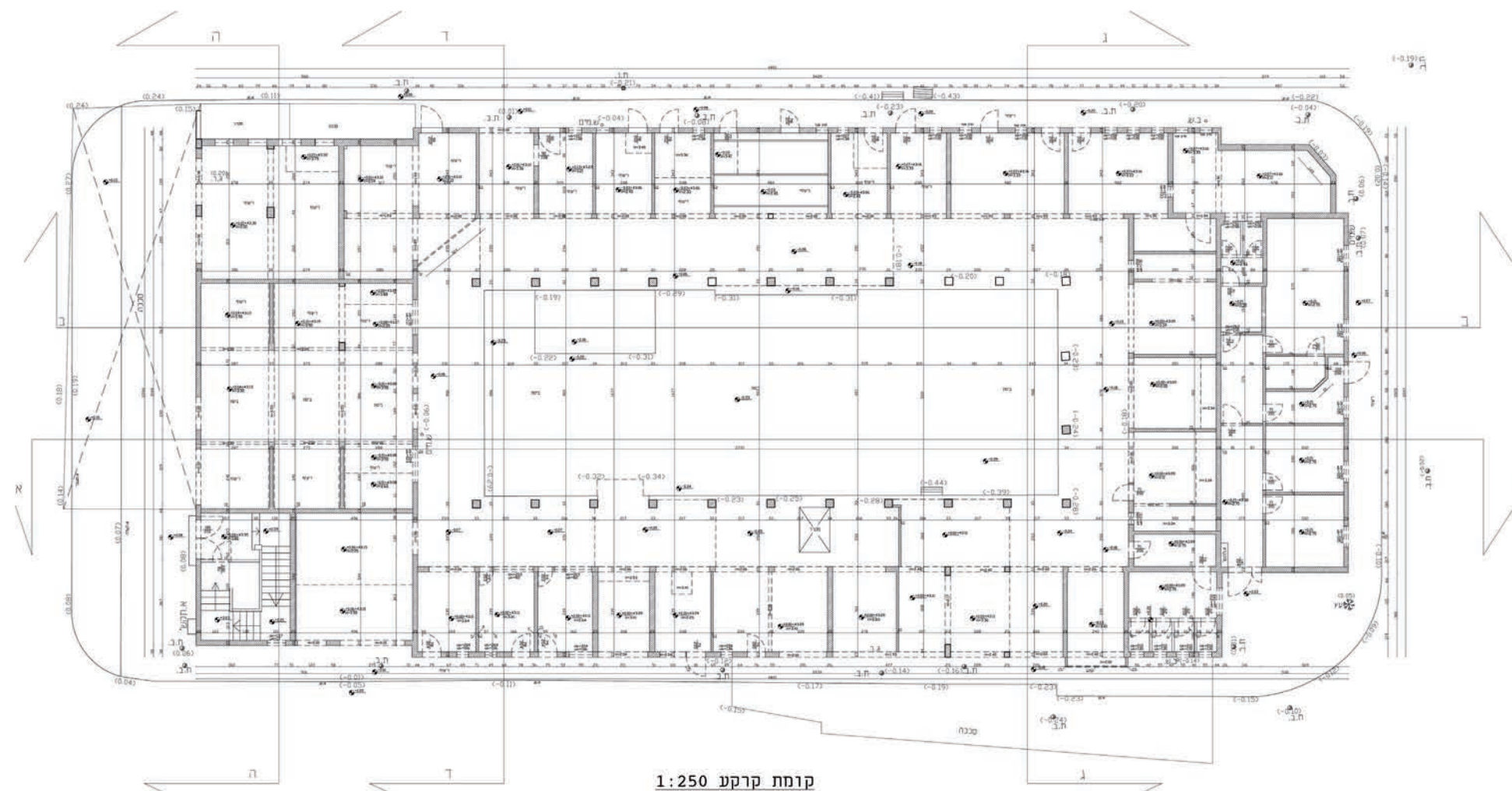
## השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

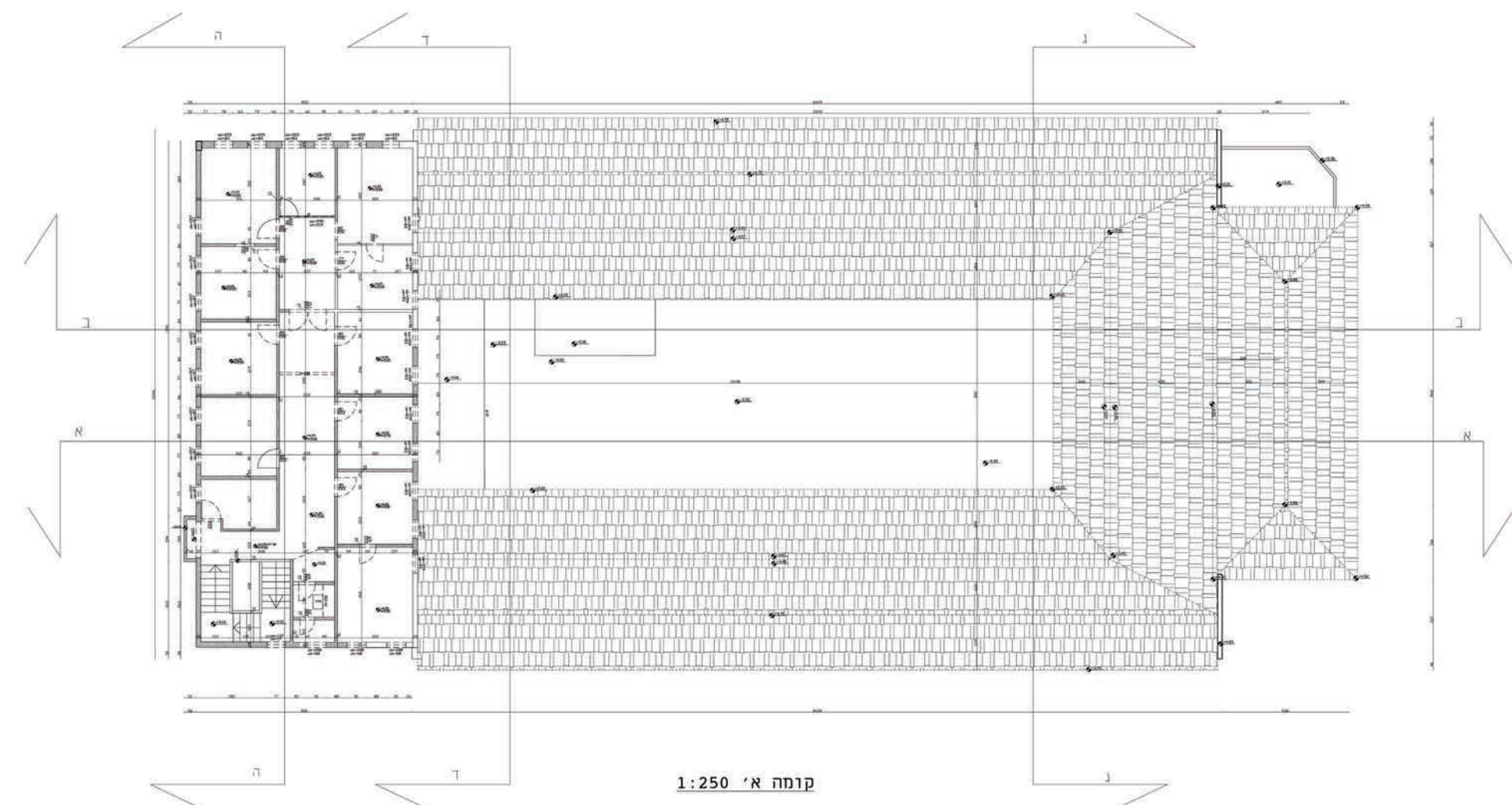
רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

מדידה  
תכניות



קומת קרקע 1:250



קומה א' 1:250

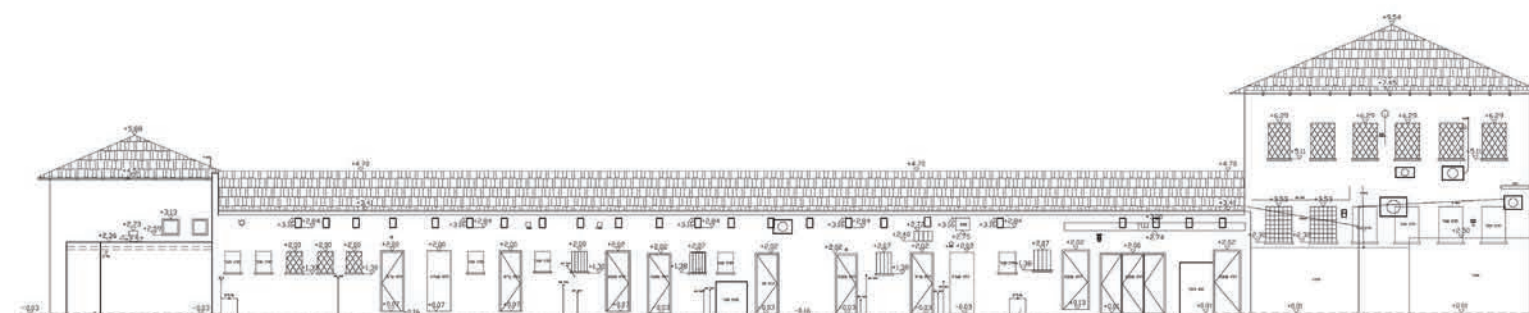
## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

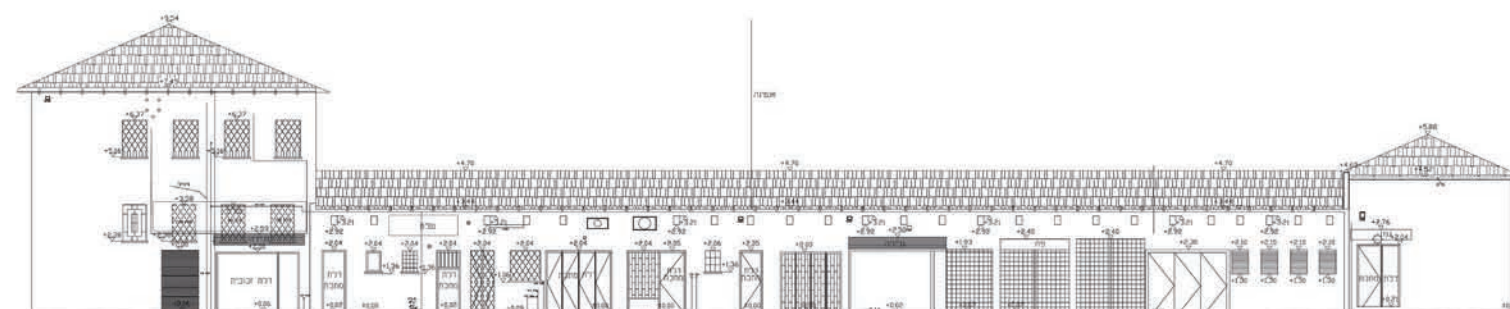
רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# תאור מצב קיים

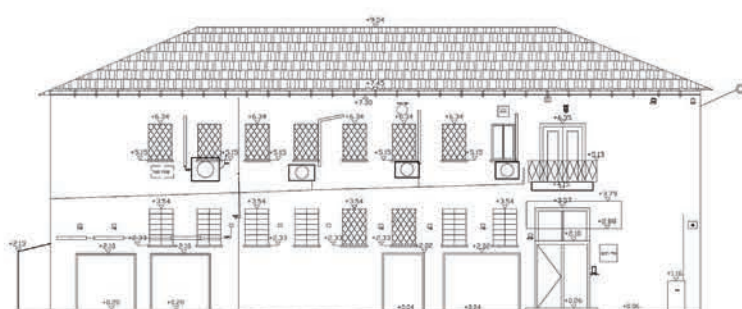
מדידה  
חתכים וחזיתות



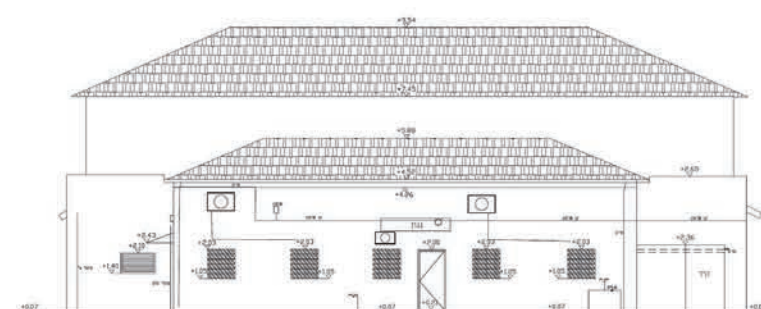
חזית צפונית 1:250



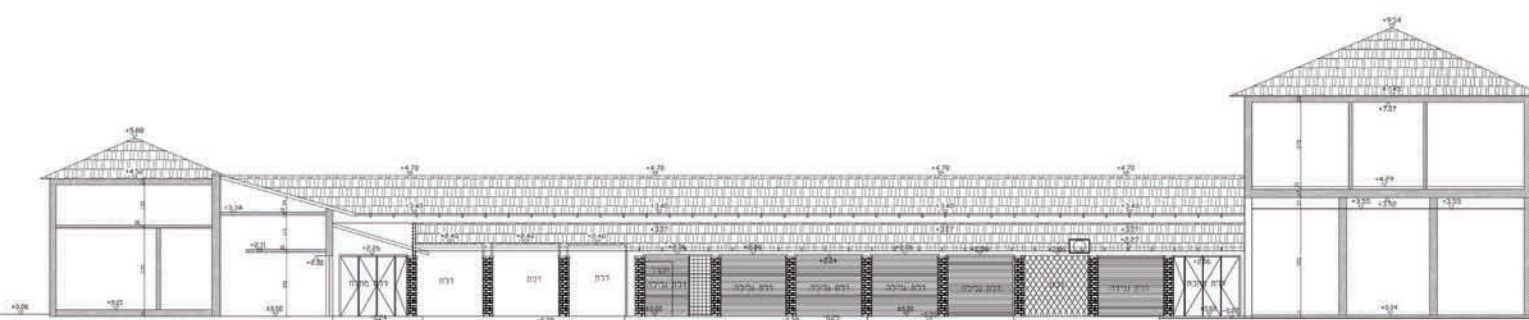
חזית דרומית 1:250



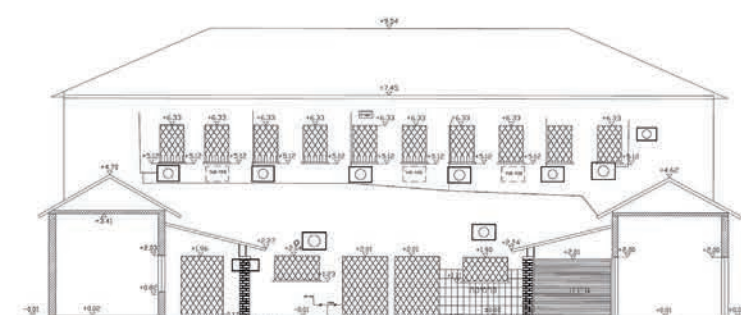
חזית מערבית 1:250



חזית מזרחית 1:250



חתך א-א 1:250



חתך ד-ד 1:250



## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# סקר הנדסי / מפגעים

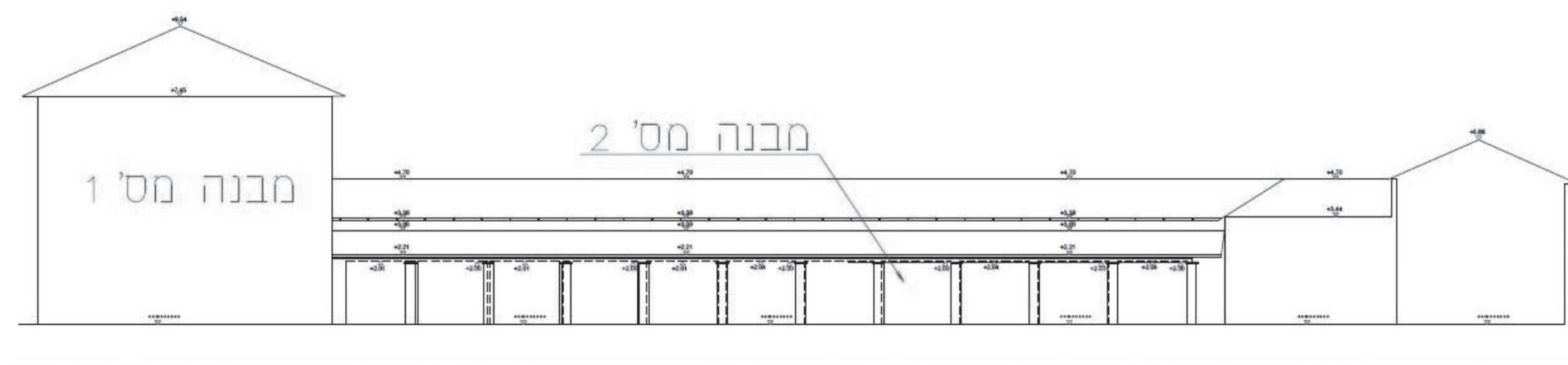
סקירת מצב קיים

## סקירת מצב קיים :

הפרויקט מורכב משני בניינים:

1. מבנה מס' 1, בן שתי קומות, שטח כל קומה 204 מ"ר

2. מבנה מס' 2, בן קומה אחת, ששטחו 330 מ"ר



Civil & Environmental Engineering  
Planning and counseling

Tayibe 40400  
P.O.B 7314

הנדסה אזרחית וסביבתית  
תכנון יעוץ וניהול

Tel: +972-9-7996525 Fax: +972-9-7996526  
Mobile: +972-52-3597109

E-mail moab\_m@zahav.net.il

**השוק העירוני  
כפר-סבא**

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# סקר הנדסי / מפגעים

## סקירת מצב קיים

א. מבנה היסודות (מבנה מס' 1+2):

מהבדיקה בשטח לא זוהו אלמנטי ביסוס ולא היה ניתן לקבוע סוג הביסוס ועל מנת לבדוק ולקבל מידע על הביסוס חייבים לחפור ולעשות גילוי ביסוס ולבדוק את תכונותיו.

ב. מבנה קירות, תקרות וגג (מבנה מס' 1+2):

מבנה מס' 1: מורכב משתי קומות - מעטפת קירות בלוקים תקרות ביניים מבטון מזויין והנמכת תקרה מרביץ כמו כן כיוסי האג רעפי חרס/בטון על שלד מעץ.

מבנה מס' 2: מורכב מ- מעטפת קירות בלוקים, תקרת רביץ וכיוסי בגג רעפי חרס/בטון על קונסטרוקציה מעץ.

ג. אלמנטים דקורטיביים:

עמודי סליקה עם פגמים שכנראה קיימת

בהם ליבה מבטון מזויין (20/20).



Civil& Environmental Engineering  
Planning and counseling

הנדסה אזרחית וסביבתית  
תכנון יעוץ וניהול

Tayibe 40400  
P.O.B 7314

Tel: +972-9-7996525 Fax+972-9-7996526  
Mobile: +972-52-3597109

E-mail moab\_m@zahav.net.il

## השוק העירוני

## כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# סקר הנדסי / מפגעים

סקירת מצב קיים

ג. תיאור חומרי בניה וחומרי גמר חוץ ופנים:

מבנה מס' 1

מעטפת בלוקים, עמודי בטון מבטון מזוין בערך בגדלים 20/40 , 20/50 , קורות יורדות מבטון מזוין בחתכים 20/40 , רצפת בטון במפלס ה-0.00 שכנראה בוצעה בשלבים מאוחרים .

תקרת ביניים מבטון מזוין שכנראה עשויה מקשיות כי לא זוהו צלעות בתקרה , כיסוי קומה עליונה ע"י גג רעפים על קונסטרוקציית עץ והנמכת תקרת גג ברביץ, הביסוס לא ידוע, גמר פנים וחוף ע"י טייח צמנטי.

## סקר מפגעים :

א. לאחר הביקור בשטח מופיע הודגמו מספר רב של פגמים (ראה תמונות) :

- \* סדקים בקירות.
- \* סדקים וכשלים בעמודים.
- \* סדקים בתקרות.
- \* שקיעה בריצוף.
- \* בעיות רטיבות בקירות ובתקרות.
- \* שינוי בפתחים.
- \* בעיות איטום.

ב. איתור וניתוח סיבות וגורמים לבעיות:

מבנה מס' 1

סדקים בתקרת רביץ:

כנראה נובע מתזוזות במבנה שלד הגג , מחברים ליקויים , עוגנים לא תקינים.

סדקים בתקרת בטון (ביניים):

כנראה נובע משקיעת הקורות ופלטת התקרה.

בעיות הרטיבות בתקרת הרביץ:

קיימים פגמים בהנחת הרעפים , חוסר ברעפים או שברים במספר רב של רעפים.

סדקים אלכסוניים "זזית 45 מעלות":

תופעה זו מעידה על שקיעה דיפרנציאלית שכנראה נובעת מאי יציבות בביסוס, חוסר ביסוס או חוסר ברציפות הרצפה.

## השוק העירוני כפר-סבא

# סקר הנדסי / מפגעים

סקירת מצב קיים

סדקים אופקיים:

מעיד על שקיעת קיר, שקיעת קיר מחוסר יציבות התקרה שמתחת "בסיס הקיר" כמו כן יכול להיות סיבה של שקיעה בחגורות/קורות מעל קירות אלו.

רטיבות בקירות:

מעיד על חוסר איטום ואי הימצאות מבודדי ומונעי גשר הידראולי, כמו כן נראה שלא קיימת רצפת בטון שמפרידה בין הקירות לבין הקרקע.

שלד גג רעפים:

במבנה מס' 1 הודגם שלד עץ מפרופלים במידות 50/150 ופחות מעץ במידות 25/50, עם זאת קיימות תופעות של ניתוק בין חלקי השלד כתוצאה מכישלון במחברים כמו כן לא קיימת סגירה במפגש בין גגות הרעפים לקורת הבטון של המבנה, תופעה זו יכולה לסכן את יציבות הגג ביניקה של רוחות במיוחד שלא ניתן להבטיח את איכות עיגון כלל הגג למבנה הקונבנציונאלי.

## סדקים בקירות



Civil& Environmental Engineering  
Planning and counseling

הנדסה אזרחית וסביבתית  
תכנון יעוץ וניהול

Tayibe 40400  
P.O.B 7314

Tel: +972-9-7996525 Fax: +972-9-7996526  
Mobile: +972-52-3597109

E-mail moab\_m@zahav.net.il

**השוק העירוני**  
**כפר-סבא**

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# סקר הנדסי / מפגעים

סקירת מצב קיים

סדקים בעמודים



סדקים בעמודים

סדקים בתקרות



סדקים בתקרה

רטיבות



רטיבות

שינוי בפתחים



שינוי בפתחים

Civil& Environmental Engineering  
Planning and counseling

הנדסה אזרחית וסביבתית  
תכנון יעוץ וניהול

Tayibe 40400  
P.O.B 7314

Tel: +972-9-7996525 Fax+972-9-7996526  
Mobile: +972-52-3597109

E-mail moab\_m@zahav.net.il

השוק העירוני  
כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

ניתוק הרעפים מהמבנה



בעיות חיבור בין עמודים וקורות



סדקים בקורות בולטות



פתחים בתקרה



סדקים אלכסוניים "זווית 45 מעלות"



שקיעת ריצוף



סדקים אפקיים בקירות



## סקר הנדסי / מפגעים

### מסקנה והמלצות

#### מסקנה :

- מבדיקה זו לא נתן להבחין בכל חלקי המבנים ולא ניתן לאבחן את הביסוס, אבל ניתן להסיק מקנה שקיימות שני סוגים של בעיות :
- בעיות אסתטיות שניתן לבצע עליהם עבודות שימור ושיקום שונות.
  - בעיות מבניות שמחייבות שיפור בעמידותם של אלמנטים שונים על מנת שיאפשרו את המשך תפקודו של המבנה.

#### המלצות :

##### מבנה מס' 1

יש לתכנן חיזוק תקרת ביניים ע"י מערכת פלדה עם מתן אפשרות להמשך פעילות העסקים, כמו כן יש לבצע ביסוס עמוק לקיר המזרחי כולל התזת הקיר בשכבת בטון עם זיון, כמו כן מומלץ לקבוע נקודות בדיקה לאבחון בעיות עתידיות.

##### מבנה מס' 2

יש לבצע דיאפרגמה במפלס הכניסה שתכלול מעבר ותאים, כמו כן יש לפרק כיסויים תחתיים בגג על מנת לבדוק יציבותו בכל תא, יש לבצע הפרדה מפלסית בין רצפת המעבר לתאים ע"י קורה עולה שתבטיח אי קשר הידראולי, כמו כן יש לבצע הפרדה מבנית בין רצפת החצר ורצפת המעבר ע"י תפר הפרדה.

**אינג' חואב מעידי - M.Sc.**  
**מהנדס מבנים**

Civil& Environmental Engineering  
Planning and counseling

הנדסה אזרחית וסביבתית  
תכנון יעוץ וניהול

Tayibe 40400  
P.O.B 7314

Tel: +972-9-7996525 Fax: +972-9-7996526  
Mobile: +972-52-3597109

E-mail moab\_m@zahav.net.il

**השוק העירוני**  
**נפר-סבא**

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533-02  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

אתר השוק של כפר-סבא הוא זכרון ועדות למבנה ייחודי וצנוע שהוקם בתחילת שנות החמישים.

בין כתליו ובתוך החצר הפנימית של השוק התנהלה תרבות מסחרית ואנושית, מוקד ער של מסחר ומפגש שהתרחשו עד להקמת הקניונים בשנות התשעים.

ערכו האדריכלי של המבנה הוא ביטוי תכנוני ושימוש בחומרים פשוטים ובסיסיים, ובחצר הפנימית שלו, שתוכל, במחשבה כלכלית, חברתית ותרבותית ואדריכלית נכונה- להפיח בה חיים מחדש.

התוספות המגובבות של חזיתות השוק הכוללות מחסנים, אלמנטים של הצללה, דוכנים ומזגנים, מעידים על חוסר כבוד למבנה ועל הצורך בחשיפה מסחרית.

מבנה השוק כבר משמש זרז לפעילות מסחרית בכל המתחם הסובב, ושיפוץ המבנה תוך כיבוד ערכיו הצנועים יסייע בהחייאת וטיוב הסביבה.

## המלצות :

- הסרת כל התוספות.

- שיחזור פתחים ופרטים מקוריים במידת האפשר. בפתחים הפונים דרומה (לרחוב וויצמן) יש לשקול להתאים את הפתחים שהורחבו לצורך חיזוק וחשיפה מסחרית של החנויות.

- שיחזור פרטים וחמרי גמר מקוריים כגון טיח, עמודי הסיליקט, ספי חלונות. במקום אריחי הריצוף שהתכלו ואינם עוד בנימצא, מומלץ לבחור חמרים עמידים ועדכניים, דומים בגוון ובאופן ההנחה בתוך המבנה וסביבותיו.

- חשיפת קיום המבנה והחצר הפנימית לעין הציבור.

- שילוב המבנה במסלול "שביל הראשונים" של כפר-סבא.



San Miguel - Madrid



Campo Dei Fiori - Rome

## השוק העירוני כפר-סבא

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS Ltd.

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

# מקורות

## רשימת מקורות :

ימי כפר-סבא , הכפר שהיה לעיר, דן גלעדי, הוצאת ספרים אריאל, ירושלים  
כפר-סבא , הוצאת עיריית כפר סבא, תשל"ג 1973  
אלפיים שנה בכפר-סבא , יוסף קולודני, הוצאת עיריית כפר סבא  
ויקיפדיה  
ארכיב עיריית כפר-סבא  
ארכיב מנהל ההנדסה  
כרטיס אתר , סקר מבנים ואתרים לשימור, אמנון בר אור אדריכלים בע"מ

## רשימת שיחות, עדויות :

יורדנה ויזנברג, מוזיאון העיר כפר-סבא  
דן גלעדי  
נחום אברוצקי, חנה אברוצקי  
יזהר אוסטרובסקי  
זהר דרויאן  
יאיר אלזרוב  
אריק שחם  
אדריכלית אסנת רוזן קרמר  
ישעיהו קורן

## תודות :

ליורדנה ויזנברג, מוזיאון העיר כפר-סבא  
לדני פייבל וליובל, מארכיון העיר כפר-סבא  
למיכל, עוזרת מנכ"ל העיר כפר-סבא  
לאורית רובינשטיין, מנהל ההנדסה כפר-סבא

# השוק העירוני כפר-סבא

**רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ**  
**ROSENFELD ARENS ARCHITECTS ltd.**

רחוב יפו 34 ירושלים, ת"ד 155, טל: 02-5666649, פקס: 02-5631533  
34 JAFFA ST. JERUSALEM, POB 155, TEL: 02-5666649, FAX: 02-5631533

חוברת התעוד הוכנה ע"י רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ עפ"י הזמנת החברה הכלכלית כפר-סבא.