

100 11/1884

ועדה מקומית זמורה
-8-09-2011
נתקבל

ועדה מקומית זמורה
אישור תכנית מס' 1/260/מק/מס'...
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 181/2011... ביום 2.9.2011
הממונה על המזון
יו"ר הועדה
15/9/11

מסמך תיעוד מקדים

מחוז מרכז
20.09.2011
נתקבל
תיק מס'

תכנית זמ/מק/1/260

רחוב רוטשילד 47, 48

מזכרת בתיה

נערך עבור משפחת אברהם

1. נתונים כלליים :

(1.1) כתובת : רחוב רוטשילד 47, 48, מזכרת בתיה .
 בחלק האחורי החלקה גובלת עם מגרש חנייה של בית ספר, וחזית צרה לרחוב
 ההדרים . בחלק הקדמי החלקה נמצאת בחזית רחוב רוטשילד, שהינו רחוב
 שימור במזכרת בתיה .

(1.2) גוש : 3916 .
 חלקות בשלמות : 4 .
 חלקי חלקות : 3 .
 מגרשים : 3, 4, 5, 6 - לפי ת.ב.ע זמ/260 .

(1.3) גבולות התוכנית :
 מכיוון דרום - רחוב רוטשילד .
 מכיוון מזרח - מגרש 7 מגורים .
 מכיוון מערב - מגרשים 1, 2 מגורים .
 מכיוון צפון - מגרש חניה ורחוב ההדרים .

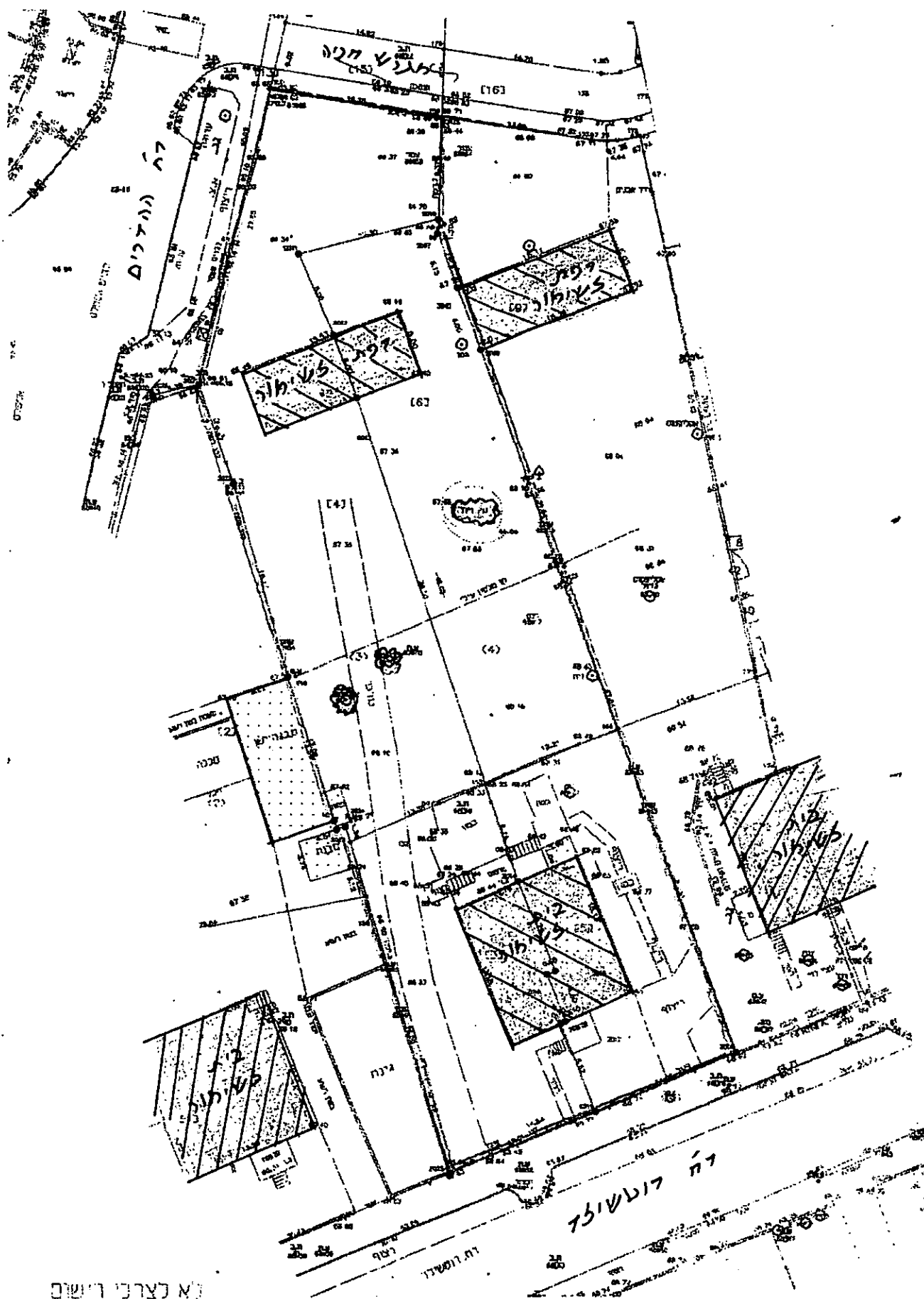
(1.4) בעלות : פרטית .

(1.5) תאור האתר : בחלקה קיים בית מגורים לשימור בחלקו הדרומי של המגרש
 הגובל עם רחוב רוטשילד, ורפת לשימור בחלקו הצפוני של המגרש הגובל עם
 רחוב ההדרים ומגרש החנייה .

(1.6) תרשים סביבה ק.מ. 1 : 2500 .



תוכנית מגרש עם המבנים הקיימים לשימור.



מ.א. ארזי, תל אביב

3. רקע היסטורי ותרבותי

משפחת המייסדים התיישבה במזכרת בתיה בשנת 1884. בנתה את בית המגורים והרפת בין השנים 1890 – 1900.

הרפת נבנתה בכדי לשמש כחומת מגן מפני הסתננות של ערבים. בין היתר שימשה את משפחת החקלאים לאכסון הפרות. חלקו העליון של הרפת בעלית הגג שימש כאסם תבואה. (ראה תמונה 1, 2)

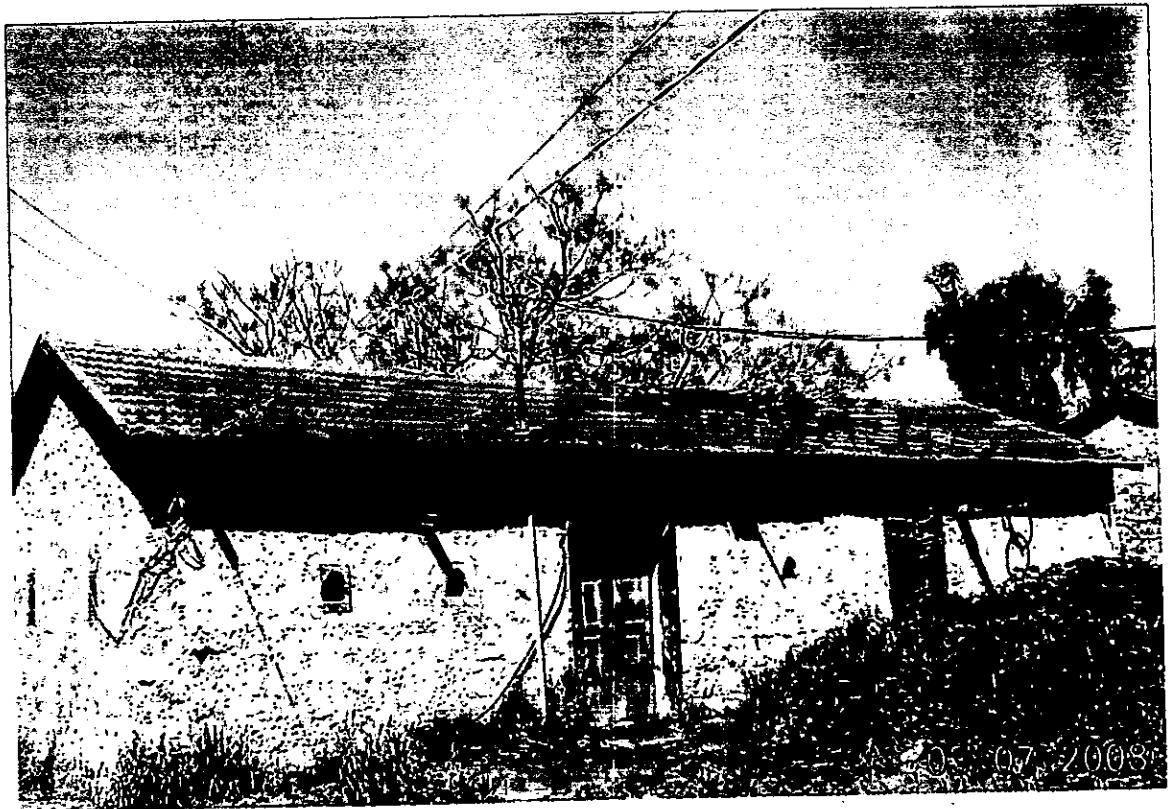
בית המגורים נבנה בחזית המגרש – לרחוב רוטשילד על ידי שתי משפחות של האחים לוויין, שמחה לוויין ואשתו מרים ולוויין חיים משה ואשתו.

הבית נבנה במקור כמבנה דו משפחתי עם קיר משותף. בתקופה מסוימת שימש המבנה לכיתות לימוד לבית הספר היסודי הנמצא בסמוך, זאת משום מצוקת כיתות בבית הספר. לאחר מכן שימש המבנה כבנק היחיד במושבה בניהולו של זלמן ארקין ז"ל מראשוני המייסדים.

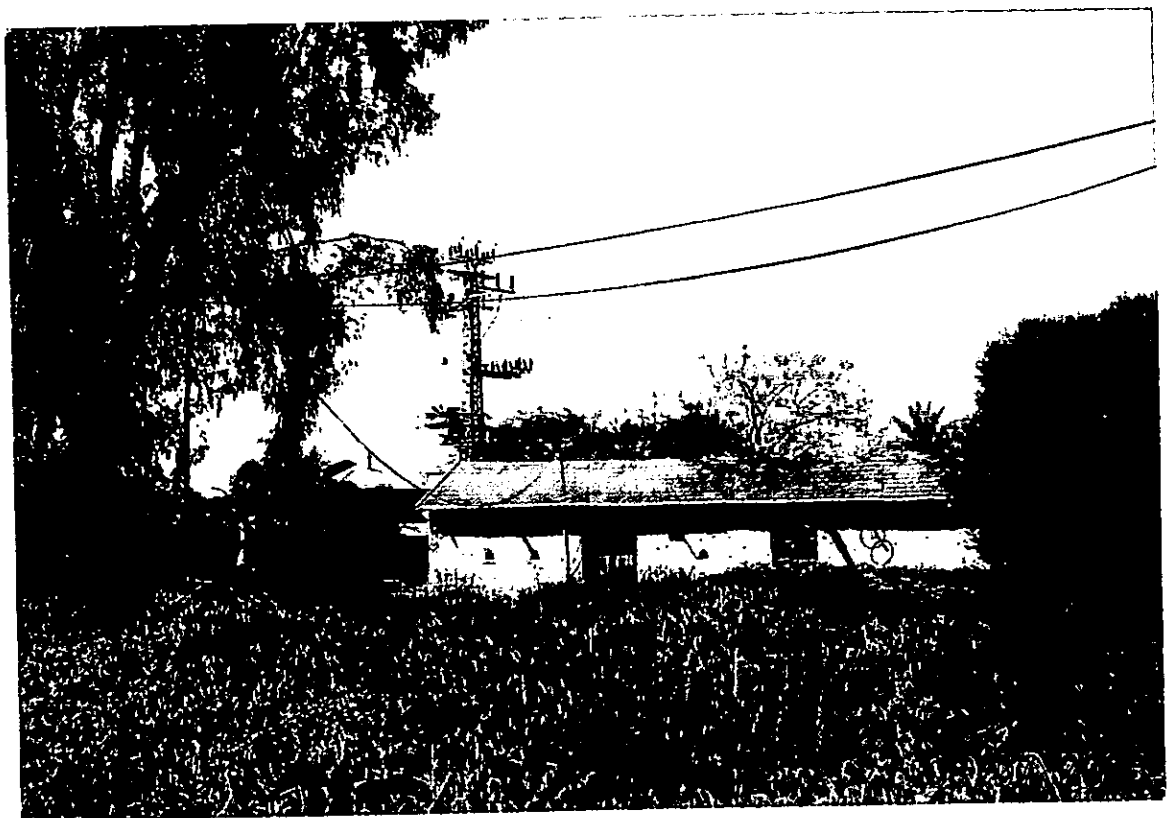
משפחת אברהם רכשה את הבית בשלמותו בשנת 1967 כבית מגורים למשפחה אחת יחד עם החצר והרפת שבחלק האחורי של המגרש.

הרפת נשארה כפי שהייתה מאז ללא שום שינוי. בית המגורים לכיוון חזית רחוב רוטשילד נשאר כפי שהיה, ובצד האחורי ניבנו תוספות בניה. החלק המזרחי של בית המגורים נמכר לפני מספר שנים והחלק המערבי נשאר בבעלות יורשי משפחת אברהם. הרפת לשימור במלואה נמצאת בבעלותם של יורשי משפחת אברהם.

תמונה מס' 1



תמונה מס' 2

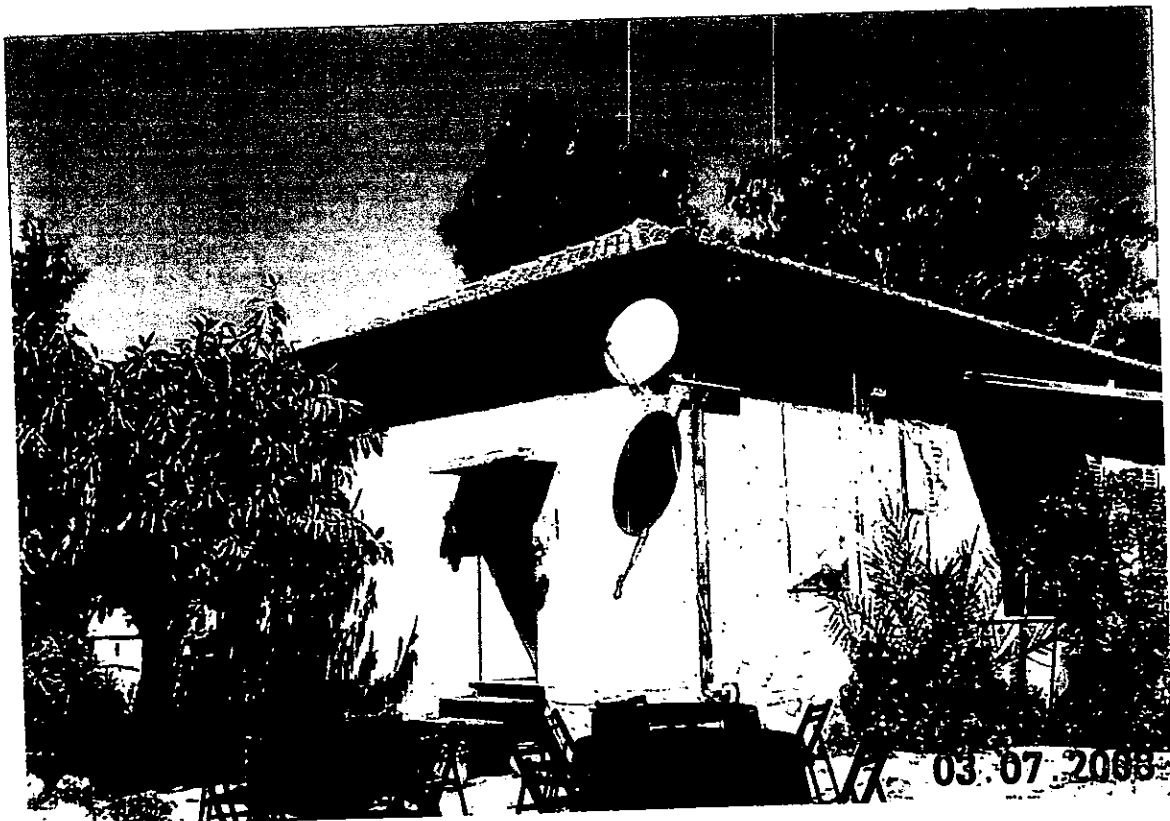


4. תאור מצב קיים

1. המבנה

המבנה ההיסטורי של בית המגורים נמצא בחזית רחוב רוטשילד ובו שתי יחידות דיור עם קיר משותף. הבניין בן קומה אחת, קירותיו מצופים בטיח מחוספס בגוון קרם, גג הרעפים האדום בן ארבע שיפועים. ארגז רוח של גג הרעפים האדומים עשוי מעץ עם מזחלות ומרזבים חיצוניים מפת. דלתות העץ צבועות בלבן, חלונות מלבניים לאורך עם תריסי אלומיניום ושלבי פלסטיק (ראה תמונה 3)

מאחור נבנתה תוספת עם מרפסת מקורה בצמוד לבניין הישן.

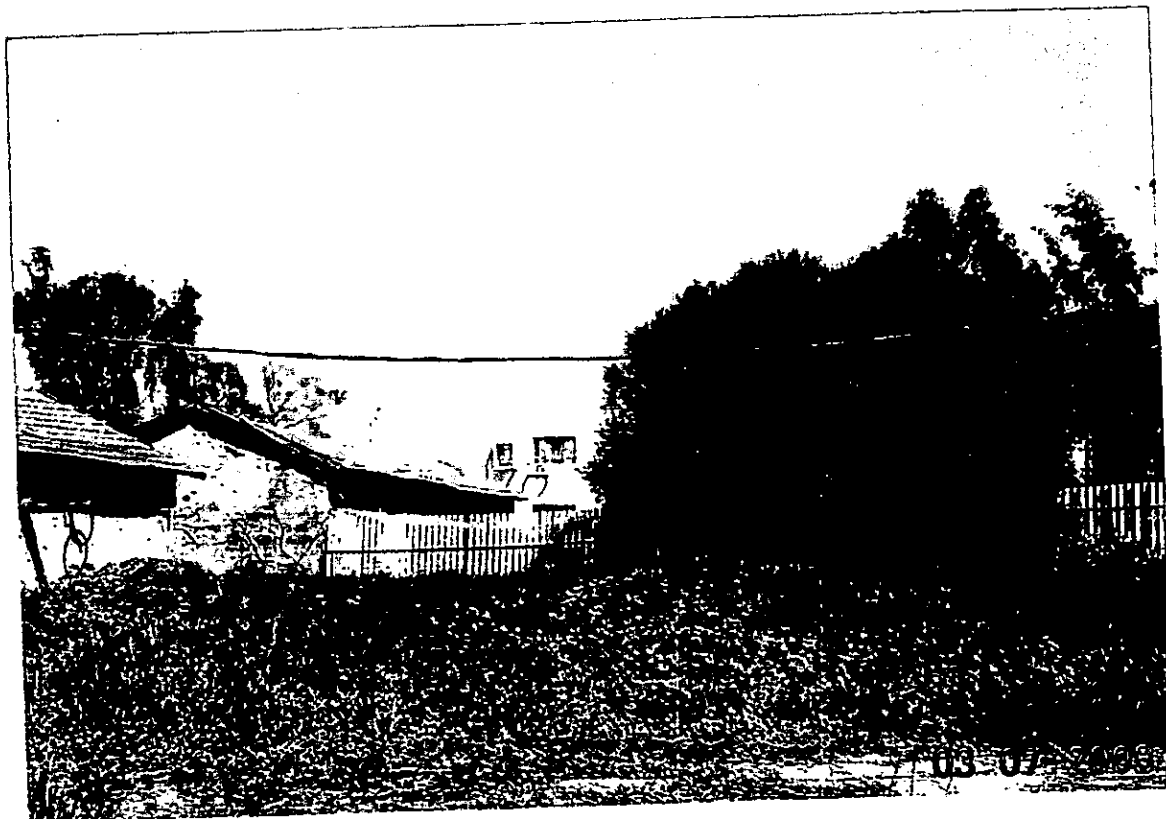


2. הרפת

מבנה הרפת הינו מלבני עם קירות אבן כורכר, פתחים קטנים לאוורור, דלתות פץ וגג רעפים אדומים דו שיפועי. (ראה תמונות 4, 5,)



בחלקה ישנם עצי אקליפטוס ועצי זית . (ראה תמונות 6, 7)



ערך נופי ואדריכלי

1. מבנה

בית המגורים בחזית המגרש לרחוב רוטשילד הינו לשימור בחלקו הישן הפונה אל הכביש. אין לשנות את צורת הגג, הפתחים, ואין להרחיב את חזית הבניין בתוספת בנייה.

כל תוספת בנייה שתוצע, תותר רק בחלקו האחורי של הבניין, ובחזית הצדדית – מסוף

המבנה ההיסטורי כלפי אזור.

הרפת הינה לשימור כפי שהיא.

בית המגורים החדש בן שני קומות ייבנה במרחק מהרפת, וחיבורו לרפת ההיסטורית

יתבצע בחיבור של אלמנטים קלים וזכוכית שקופה, כדי לא להפריע להמשך המבט

הרציף של שתי הרפתות לשימור מכיוון הרחוב.

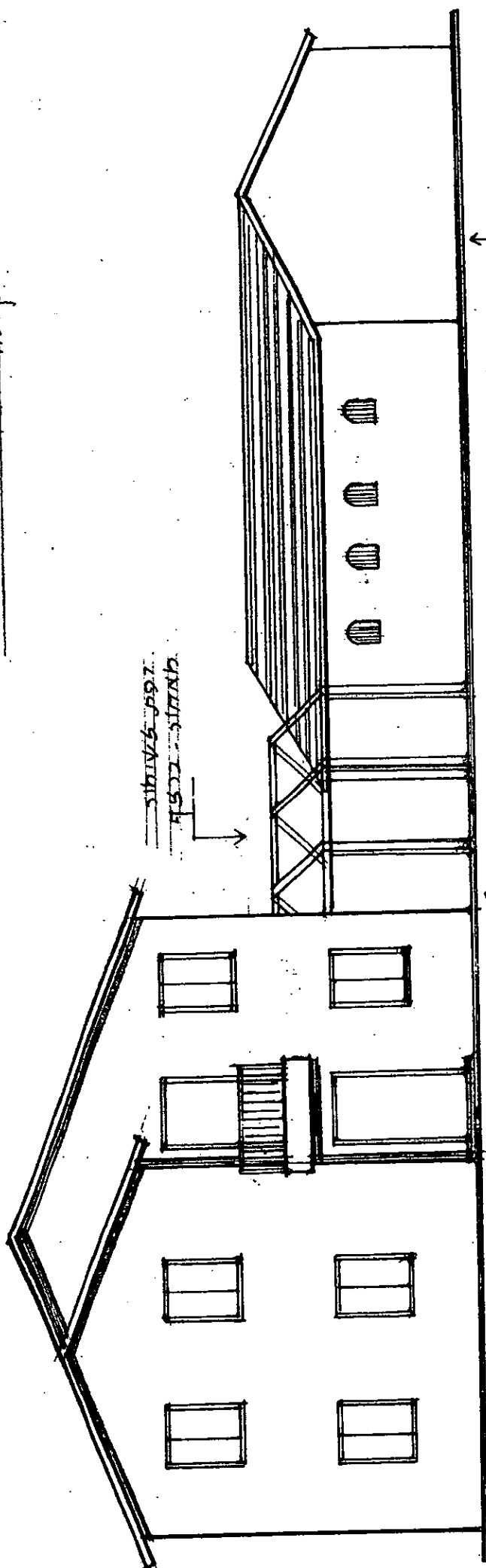
המבנה החדש ישתלב עם צביון הרפת הישנה. (ראה תמונה 8)

חיבור קל ושקוף של בית המגורים המוצע עם הרפת לשימור.



חזית מרחוב ההדרים

דגם 1000
פנימי



פנימי

פנימי

פנימי

פנימי

הגדר לכיוון רחוב רוטשילד הינה לפי הגדר ההיסטורית במזכרת בתיה. בנית מסד בגובה 60 ס"מ לכיוון המדרכה, וגדר עץ הבנויה מלוחות עץ אנכיים בגוון חום (ראה תמונה 9)



3. צמחיה

בשטח החלקה בין בית המגורים שבחזית לבין הרפת בתלק האחורי קיימים עצי זית אשר חלקם מיועדים להעברה, ועצי האקליפטוס מיועדים לשימור. (ראה תמונה 10)



03.07.2008

4. התייחסות האתר לבנינים סמוכים ברחוב רוטשילד .

הבנינים הסמוכים הינם בעלי אופי זהה לאתר המוגש .

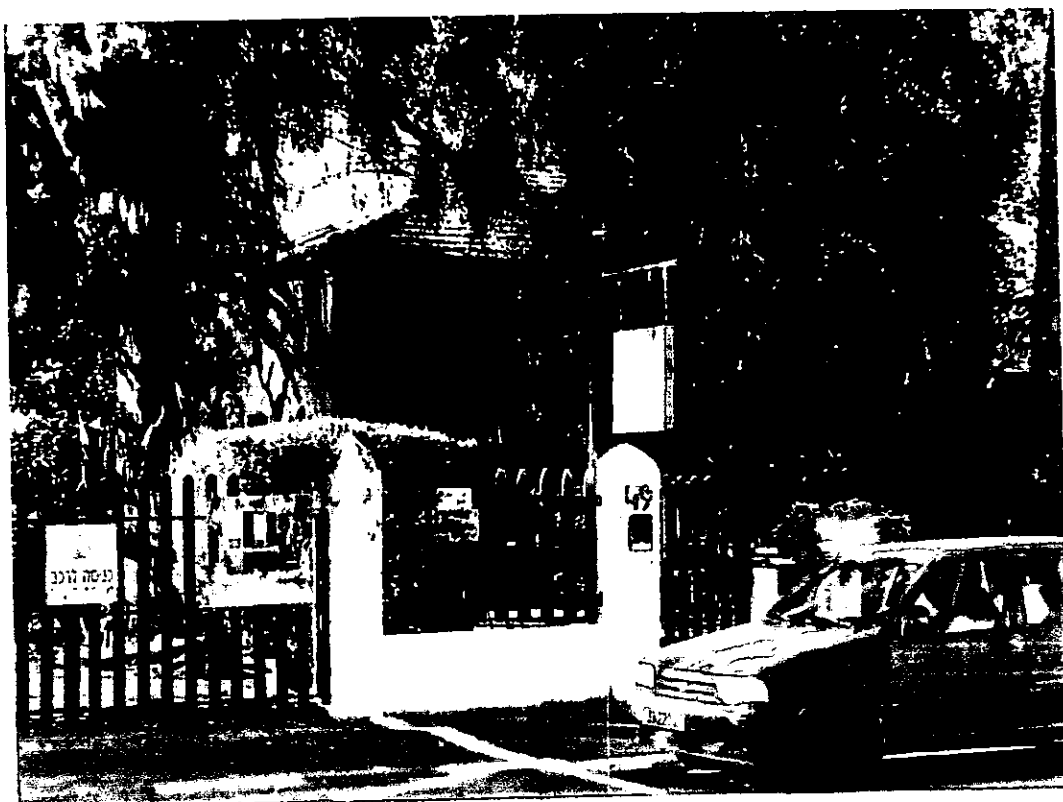
מבני מגורים אשר הוגדרו כמבנים היסטוריים לשימור, ומשמשים גם היום

למטרות מגורים .

בית המגורים באתר : רחוב רוטשילד 47, 48 .



בית המגורים לשימור במגרש מסי 7 (מימין לאתר ברחוב רוטשילד)



בית המגורים לשימור במגרש מסי 1 (משמאל לאתר ברחוב רוטשילד)



נספח מס' 4 - הצהרת עורך המסמך

אני החתום מטה..... (שם משפחה ופרטי) מס' ת.ז. 05932231
מצהיר בזה לאמור:

1. אני ערכתי תיעוד מקדים / תיק תיעוד לתכנית מס'..... א.מ.א. / ק.א.א. / 1/260
לאתר... ג.ב.ג. 3000... 47.48 (שם האתר). א.ט.כ.ת - ב.ת.ו.
2. אני בעל ההכשרה והמומחיות הדרושים לערוך מסמך זה, לפי המסמכים המצורפים בזה (יש לצרף מסמכים המעידים על ההשכלה והניסיון המקצועי של עורך המסמך).
3. אני ערכתי את המסמך בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הסעיפים במסמך שבהם סייע היועץ
א.		
ב.		
ג.		

4. אני אחראי להכנת המסמך ולתוכנו, לרבות הנתונים וההערכה המופיעים בו.
5. אני מאשר כי למיטב ידיעתי המקצועית, הנתונים נכונים ותואמים את ההנחיות שנתן מוסד התכנון ביום..... 28/6/11
6. הצהרה זו ניתנה ביום..... 29/6/11

נעמי בידרמן
אדריכלות ובינוי ערים
נופל 16 ב.ת.יה
052330774.....
חתימת המצהיר 08-9340255