

חוק התכנון והבניה, התשכ"ח 1968 התוכנית אושרה על ידי שר הפנים ביום מחוללת	משרד הפנים מחוז מרכז 28-12-2014 נתקבל תיק מס'
--	---

11
דצמבר 2014
2014/12/28

טייבה - נספח שימור

בתחום טייבה מסומנים מספר מבנים ומתחמים לשימור. משמעות הסימון היא שבשטח הכלול בו נמצא אתר או מבנה בעל ערך תרבותי גבוה, המחייב הגנה והתייחסות מיוחדת. המבנים והאתרים מתחלקים לשניים:

אתרים ארכיאולוגיים, דהיינו כאלה שחל עליהם חוק העתיקות ואתרים היסטוריים, שחוק העתיקות איננו חל עליהם אולם ערכם התרבותי גבוה. האתרים הארכיאולוגיים מרוכזים בלב היישוב ובצפונו וסומנו כשני כתמים גדולים. האחד מכסה את כל לב טייבה ומשמעותו היא שכל פעולת בניה והריסה אמורות לקבל גם את אישור רשות העתיקות ובעיקר - אמורות להתבצע תחת פיקוח ארכיאולוגי. הסימון איננו אומר בהכרח שבמקום קיימים שרידים עתיקים, אלא שבשטח נתגלו בעבר עתיקות (מעשה יד אדם שלפני שנת 1700 לספירה) ועל כן ריבוע במימדים גדולים הוכרז כאתר עתיקות.

השטח שבצפון היישוב, בסמוך לאצטדיון, הינו גם כן אתר עתיקות ובמקום ניתן לראות שרידי בניה קדומה על פני הקרקע. שטח זה הינו כיום בעיקר מטע זיתים, ויש להניח שלא ניתן יהיה להקים בו מבני קבע, גם אם תכנית כזאת או אחרת תאפשר זאת.

לב טייבה הינו בו זמנית גם הגרעין ההיסטורי של היישוב, המאופיין בבניה צפופה יחסית, רחובות מתפתלים ובנית אבן מסורתית. הבניה בגרעין הינה במקורה מן התקופה העות'מאנית ובתים רבים כמו גם המירקס, הינם מוצר תקופה זו. החשיבות של מרבית הבתים היא בכך שהם יוצרים את המירקס והחרכב המיוחד של הגרעין ולא דווקא באיכותו של כל אחד בנפרד. מסיבה זו לא סומנו כראויים לשימור מבנים אחרים מאותה תקופה ואותו הסגנון, כאשר אינם מהווים חלק אינטגרלי של גרעין היישוב.

בתוך הגרעין נמצאים מספר מבנים שאיכותם האדריכלית הופכת אותם לראויים לשימור גם ללא ההקשר המתחמי. אלה בעיקר בתי מידות של משפחות עשירות - חלקם אמנם נפגעו חלקית, בעיקר כתוצאה משיקום ושיפוץ לא נכונים - אולם הם קיימים עדיין וחזותם המקורית ניתנת לשיקום.

הבולט במבני היישוב הוא המגדל - מצודה - ארמון שבראש הגבעה. מבנה מרשים זה הוא ככל הנראה מן המאה ה-17 או 18, אבל יכול להיות אף קדום יותר ויש שמייחסים אותו לתקופה הממלוכית (מאה 14). מדובר ללא ספק במונומנט ובאותה מידה גם במבנה בסיכון גבוה ביותר לעצמו ולסביבה, אשר יש לעשות כל מאמץ להציל אותו מחורבן.

מבנים אחרים לשימור הם מספר קברי שייתים, כולל קבר אחד קרוב לאתר הארכיאולוגי הצפוני. אתרים מסוג זה זוכים לשמירה וטיפול מסורתיים ולכאורה לא נשקפת להם סכנה מיידית. יחד עם זה - הסכנה קיימת והיא תוצאה של הפעילות המסורתית שאינה עולה בהכרח בקנה אחד עם תפישות שימור, שימוש

חוק התכנון והבניה התשע"ה - 1965
בחומרים הנכונים שמירה מרבית על מצב מקורי וכד.
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
21/1/14 3400/26

12/2 Levonah str, Tsur Hadassah ,99875

רח'לבנון 12/2, ת.צ.הסה, 99875

גיורא סולר
אדריכל ערים
ת.ד. 20140 - פקס 00083617
ת.ד. 20263, צור הדיסה 99875
טל/פקס 02-5709801

□ התכנית לא נקבעה טעונה אישור הטלפקס
□ התכנית נקבעה טעונה אישור השר נייד - 050-8715010
giorasolar@gmail.com

יגורא סולר
תאריך

אלמנט חשוב ביותר, גם אם במידה מסויימת וירטואלי, הוא תואי הדרך ההיסטורית עליו קמה טייבה ואשר תוצה אותה ממערב למזרח. זו הדרך שחיברה את העיר הגדולה - שכס, עם עיר הנמל ומוצא הסחורות לעולם - קיסריה. שריד הדרך לא נבדקו ואף לא בטוח שהם קיימים בפועל, אולם קיומה ההיסטורי לא מוטל בספק וטביעת החותם שלה היא ככל הנראה הרחוב הראשי שמגיע לגרעין ממערב וממזרח. חשיבות הדרך ההיסטורית מבחינתה של טייבה, היא בכך שהקמת הישוב במקום בו הוקם, הינו תוצאה ישירה מתואי הדרך ומן הטופוגרפיה.

האזורים, המבנים והתואי לשימור באים לשמור על הייחודי והמיוחד לטייבה ועל מה שמחבר אותה עם עברה. אם כל אלה מסייעים גם לפתוח, לכלכלה ולאיכות החיים - מה טוב. חשוב ביותר שהאוכלוסיה תבין ותקבל את החשיבות של הבניה והמבנים ההיסטוריים, כי רק כך אפשר להבטיח יישום ושימור בר קיימא שלהם.

לב היישוב נקבע כ"אזור לשימור" בגלל סך הכל המאפיינים המירקמיים שלו המורכבים משטח בנוי לעומת פתוח, רשת רחובות וסימטאות, גבהי בניה, חומרים, פרטים והיסטוריה. בתוך אזור זה צוינו מספר מבנים אשר ייחודיותם הופכת אותם ל"מבנים לשימור". תרומתם איננה רק מיקומם במירקם וההשתלבות בו, אולם איכויותיהם האדריכליות-תרבותיות. המבנים האחרים לא סווגו בשלב תכנית המתאר לרמות שימור. רמות כאלו ייקבעו רק במסגרת תכנית שימור מפורטת, אשר תסווג את הבניינים לדרגות 1 עד 4.

בדרגה 1, יהיו המבנים לשימור שכבר צוינו ואחרים שיצורפו אליהם. דרגות 2 ו-3 ייקבעו למבנים להם ניתן להוסיף תוספות בניה ולבצע בהם שינויים ברמות שונות, עד לשמירת חזות לרחוב בלבד. דרגה 4 תיקבע למבנים אותם ניתן להרוס ולבנות חדשים במקומם. על כל דרגות השימור יחולו הוראות תכנית המתאר.

הדרך ההיסטורית לא השתמרה בעזרת מבנים או אלמנטים ארכיאולוגיים, אולם היישוב בהתפתחותו שימר על התואי שלה. חשיבות התואי הזה, לעומת דרכים ורחובות אחרים, היא הסיבה לתכנון המיוחד ולהוראות שנועדו לאפשר אבחנה בהבדל, גם ע"י מי שאינם מומחים או חוקרים. הוראות התכנית אינן באות לשחזר מראה או פרטים היסטוריים, אלא לתת ייחודיות לתואי הדרך ההיסטורית בין קיסריה לשכס, אשר עליה נבנה היישוב.

ג'ורא סולר
אדריכל בונה ערים
מ.ד. 30140 טל 000836171
ת.ד. 99875 צור הדסה
טל פהס 02-5709801