

תיק תיעוד – בית דוד יצחק הומינר

רחוב רוטשילד 59 כפר סבא

עריכת התיק על ידי משרד רונן שואף אדריכלים עבור תכנית כס/מק/3/37 /א/8

מאי 2011, עדכון מרץ 2012

תיעוד מלא יוני 2013



תיק תיעוד מלא – בית דוד יצחק הומינר

רחוב רוטשילד 59 כפר סבא

עריכת התיק על ידי משרד רונן - שואף אדריכלים

מאי 2011, עדכון מרץ 2012, השלמה לתיעוד מלא יוני 2013

מבוא:

בית הומינר בכפר סבא הינו מבנה המיועד לשימור ללא הגבלות מחמירות, בתכנית המוצעת מתוכנן שימוש למגורים ומסחר על פי הקיים. בחלק האחורי, המערבי של החלקה מתכנן אדריכל אבי שמר מבנה חדש המוצע למגורים עם חזית מסחרית.

עבודת תיעוד זו, המבוצעת על ידי משרד רונן-שואף אדריכלים, באה לאפשר בחינה של בית הומינר הן מהפן ההיסטורי והתרבותי והן מהפן האדריכלי של המבנה. בעבודה זו נעזרתי בכרטיס אתר מס' 10 מתוך סקר מבנים ואתרים היסטוריים שערך אדריכל השימור אמנון בר-אור בעיר כפר סבא.

ברצוני להודות לזים התכנית חברת י.נ.ו.ב, לאדריכל התכנית אבי שמר, לאדריכלית העיר שרון שפר, ולמנהלת מוזיאון כפר סבא ירדנה ויזנברג. כמו כן ברצוני להודות למשרד אדריכלים אמנון בר-אור על החומר הרב והסיוע שהוגשו בעריכת תיק זה.

תוכן העניינים

מבוא ותוכן עניינים.....	2
1. נתונים כלליים.....	3
2. נתונים סטטוטוריים.....	4-8
3. רקע היסטורי תרבותי.....	9-31
4. תיאור מצב קיים.....	32-46
5. תכניות מצב קיים.....	47-55
6. תכניות מצב מקורי משוחזר.....	56-68
7. פרטים.....	69-74
8. מפגעים.....	75-76
9. סיכום – הערכת האתר.....	77-79
10. הצהרת עורך המסמך ומקורות.....	80



רחוב רוטשילד בזמן סלילתו בשנת 1939, בית הומינר נראה בפינה הימנית העליונה. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא

כותרת:

שם האתר וכתובת: בית הומינר ברחוב רוטשילד 59 בכפר סבא

תיק תיעוד לתכנית מס': כס/ מק/ 37 / 3 / א/ 8

נערך עבור (מוסד התכנון): עיריית כפר סבא

שם העורך: אדר' לבנה רונן שואף

תאריך: 06.2013

1. נתונים כלליים:

- 1.1 המבנה ממוקם במרכז ההיסטורי של כפר סבא, ברחוב רוטשילד מס' 59, פינת המייסדים, מרחק מבנים בודדים צפונית לפינת הרחובות וייצמן ורוטשילד. מצפון גובל רחוב המייסדים.
- 1.2 גוש 6440 חלקה 55
- 1.3 גבולות התכנית מארבעה כיוונים: התכנית גובלת ממזרח עם רחוב רוטשילד, מצפון עם רחוב המייסדים, מערב עם רחוב כנרת ומדרום עם חלקות שכנות. מדרום ברחוב רוטשילד 55 שוכן בית אפשטיין ומצפון מערב בחלקה מס' 96 שוכן בית המוכתר של דוד לוונברג. הבניין ממוקם בקרן רחובות, ובדופן כיכר עירונית ונצפה היטב משלושת עבריו.
- 1.4 סוג בעלות: בבעלות משפחות ויין, ברק, מנור, הומינר (ירושה) ואחוזת מרדכי ותהלה בע"מ (מכר), לפי מידע מלשכת רישום מקרקעין פתח תקווה שהופק מהאינטרנט בתאריך 12.05.2011.
- 1.5 תיאור תמציתי של האתר: המבנה ממוקם בלב ההיסטורי של כפר סבא ומצוין שלב בהתבססות הישוב. לפי מסמכים היסטוריים בשנת 1929 היה באתר מבנה בן קומה אחת, בשנה זו הוגשה בקשה להיתר לתוספת קומה. רישום בריטי משנות ה 30 של המאה ה 20 מצוין נתונים טכניים ובעלויות של דוד יצחק הומינר וירשיו. המבנה שימש לצרכים שונים ועבר בירושה בתוך המשפחה. המבנה הוא בית בן שתי קומות וגג רעפים אשר נבנה בסגנון "בית מושבה". מאחורי המבנה שטח אדמה גדול. בקדמת המבנה, לכיוון רחוב רוטשילד היה בעבר שטח מגוון אשר הופקע עם השנים לטובת הרחבת רחוב רוטשילד, וכיום נותרה פיסת אדמה צרה בכניסה למבנה. המבנה כולו מחופה בטיח שפריץ גס, רוב התריסי העץ המקוריים הוחלפו בתריסי פלסטיק, בחזית הצפונית נותרו מספר תריסים מקוריים. קיימים פרטי נגרות מקוריים בחלונות ובדלתות בכל החזיתות. קיימים פרטי נגרות מקוריים בתוך המבנה במצבי השתמרות שונים. בקומה א' קיימים אריחים מעוטרים בחלק מהחללים, ייתכן כי קיימים ציורי קיר בחללים פנימיים. במרפסת קידמית קיים מעקה ברזל מקורי.



2. נתונים סטטוטוריים:

- 2.1 שם ומספר תכנית מוצעת: כס/מק/3/37/א/8
 - 2.2 שטח התכנית המוצעת במ"ר: 4381
 - 2.3 שטח בנוי קיים במ"ר (שירות+עיקרי): 406 מ"ר (בנין לשימור)
 - 2.4 זכויות בניה מוקנות מתוקף תכניות תקפות: 3450 מ"ר
 - 2.5 יעוד עפ"י תכנית תקפה ושימוש בפועל: יעוד על פי תכנית – מגורים ומסחר, שימוש בפועל - מסחר
 - 2.6 פירוט תכניות בהן הוכרז האתר או חלקים ממנו לשימור ותיאור תמציתי של ההוראות הרלוונטיות: סקר מבנים לשימור, כרטיס אתר הוכן על ידי אדריכל אמנון בר-אור ונמצא בעיריית כפר סבא, כרטיס מס' 10. סעיפי הערכת האתר מתוך כרטיס האתר מובא בעמוד זה.
 - 2.7 נתונים מרשימת השימור המקומית: כרטיס אתר הוכן על ידי אדריכל אמנון בר-אור ונמצא בעיריית כפר סבא. קטע הערכת האתר מתוך הכרטיס מובא בעמוד זה.
 - 2.8 האם האתר נכלל בשטח עתיקות מוכרז: לא
 - 2.9 האם האתר מופיע ברשימת אתרים טנטטיבית אחרת לשימור: לא
 - 2.10 צירוף תכנית בינוי המציגה את התכנון המוצע.
- נתונים סטטוטוריים התקבלו מעורך התכנית אדר' אבי שמר.

קטע מתוך כרטיס אתר הוכן על ידי משרד אמנון בר-אור אדריכלים:

פרק ד' : הערכת המבנה

9. הערכת חשיבות:

סיווג השימור : אתר לשימור ללא הגבלות מחמירות.
דרוג חשיבות כללית של האתר : מקומית.

10. ערך היסטורי תרבותי :

קשר להתפתחות היסטורית, כלכלית, פוליטית או תרבותית של חברה נתונה: הבניין אשר נבנה במידות גדולות יחסית מציין שלב בהתבססות המושבה כפר סבא. הבניין נמצא במרכז המושבה ההיסטורית אותו ניתן לתחום על ידי הרחובות תל-חי במזרח, הכרמל בצפון, ירושלים במערב ובן גוריון בדרום, כאשר הרחובות רוטשילד והרצל במרכזם.

10. ערך ארכיטקטוני/עיצובי:

אתר המייצג סגנון/תקופה/טיפוס ארכיטקטוני: המבנה אופייני ל"בית המושבה" אשר רווח במושבות היהודיות בארץ ישראל בתחילת המאה העשרים. הבתים מתאפיינים בגג רעפים בעל ארבעה שפועים, מרזב פח גלוי, חיפוי טיח, ופתחים אורכיים. בניין זה מכיל את כלל המאפיינים של סגנון זה.
אלמנטים וערכים מיוחדים: בבניין שרדו מעקות ברזל מעוטרים מקוריים.
ערך אורבאני: הבניין נמצא בקרן רחובות, ובדופן כיכר עירונית כך שהבניין נצפה היטב משלושת עבריו.

12. סיכום הערכת חשיבות האתר ומרכיביו

ערך חשיבות	האתר/ לאומית	מקומית	קהילתית
ערך היסטורי		V	
ערך ארכיטקטוני		V	
ערך אורבאני		V	

תכניות החלות על החלקה:

- כס/1/1 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/12/3/א על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/3/3 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/89 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/מק/1/1 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/מק/37/3/א/8 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/1 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/1/40/א על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/2/252 על תיקוניה. פרסום תוקף
- כס/5/37/1 על תיקוניה. פרסום הפקדה
- כס/מק/1/1 על תיקוניה. פרסום הפקדה

מקור: אתר האינטרנט של מנהל
מקרקעי ישראל

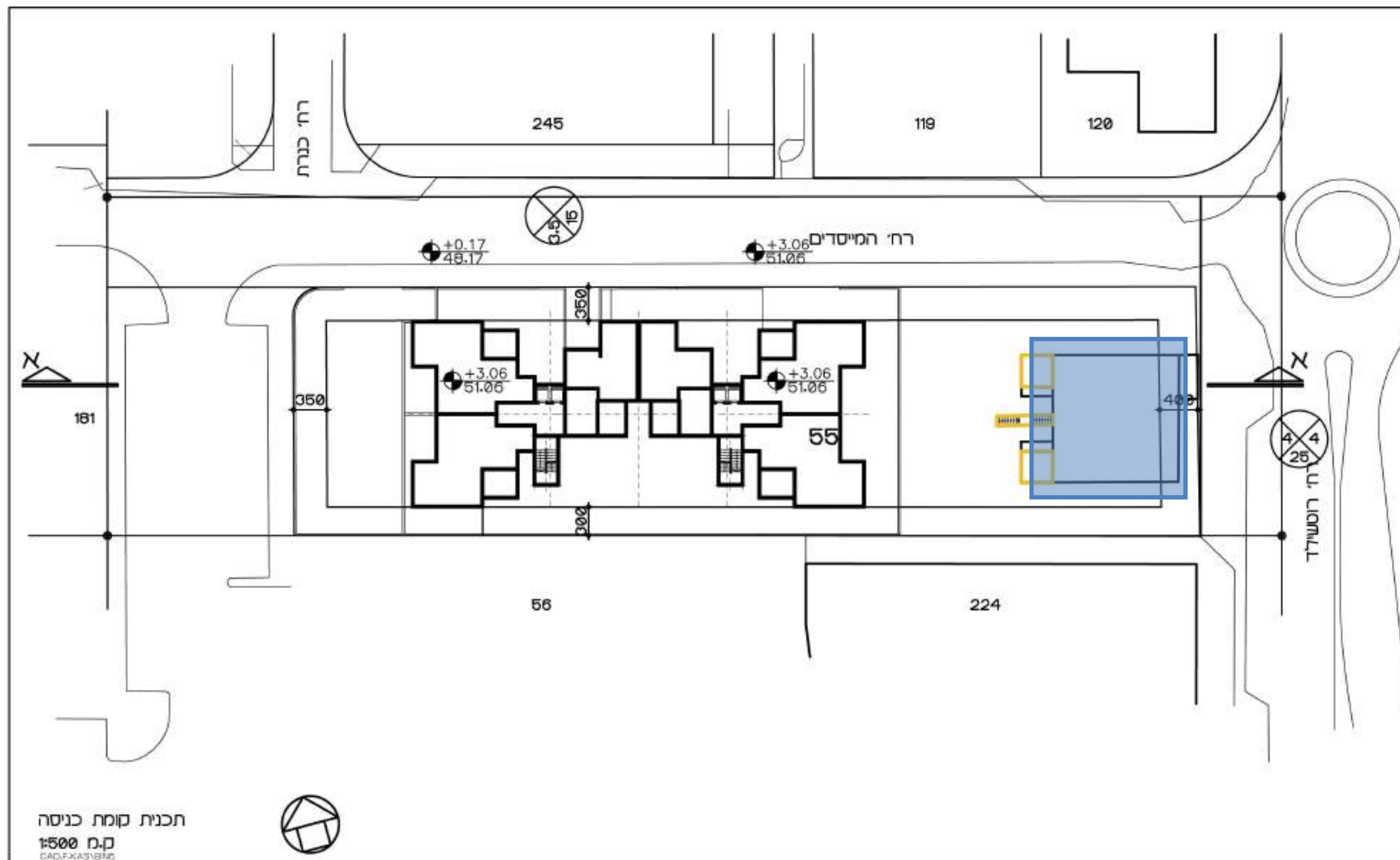
חופק באמצעות האינטרנט		מידע מפנקס חזכויות		דף: 1			
המתנהל בלשכת רישום מקרקעין פתח תקוה		07/01/2013					
שעה עדכון אחרון: 11:55		=====					
גוש: 6440		חלקה: 55		=====			
מחוז	רשות מקומית	שטח החלקה במ"ר	סוג מקרקעין				
המרכז	ע. כפר סבא	4,381.00	מירי				
ב ע ל ו י ו ת							
=====							
שטר	תאריך	מהות הפעולה	הבעלים	חלק בנכס			
007112	08/11/1964	מכר	אחוזת מרדכי ותהלה בע"מ	16/20			
017657	20/05/2010	ירושח	ויין מרים	1/20			
0001			ת.ז. 001285162				
			ברק רות	1/20			
			ת.ז. 001285170				
			מנור אברהם	1/20			
			ת.ז. 001285188				
			הומינר דוד	1/20			
			ת.ז. 051296614				
ה ע ר ו ת							
=====							
שטר	תאריך	מהות הפעולה	מוטבי החברה	חלק בנכס			
203901	21/08/1969	הפקעת חלק מחלקה עיריית כפר-סבא					
		סעיף 19					
הערות: ילקוט הפירסומים מס' 1544 מיום 21/8/69							

ס ו פ נ ת ו נ י מ							
"פלט ממידע זה אינו נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, התקנות והנוהלים שעל-פיו".							

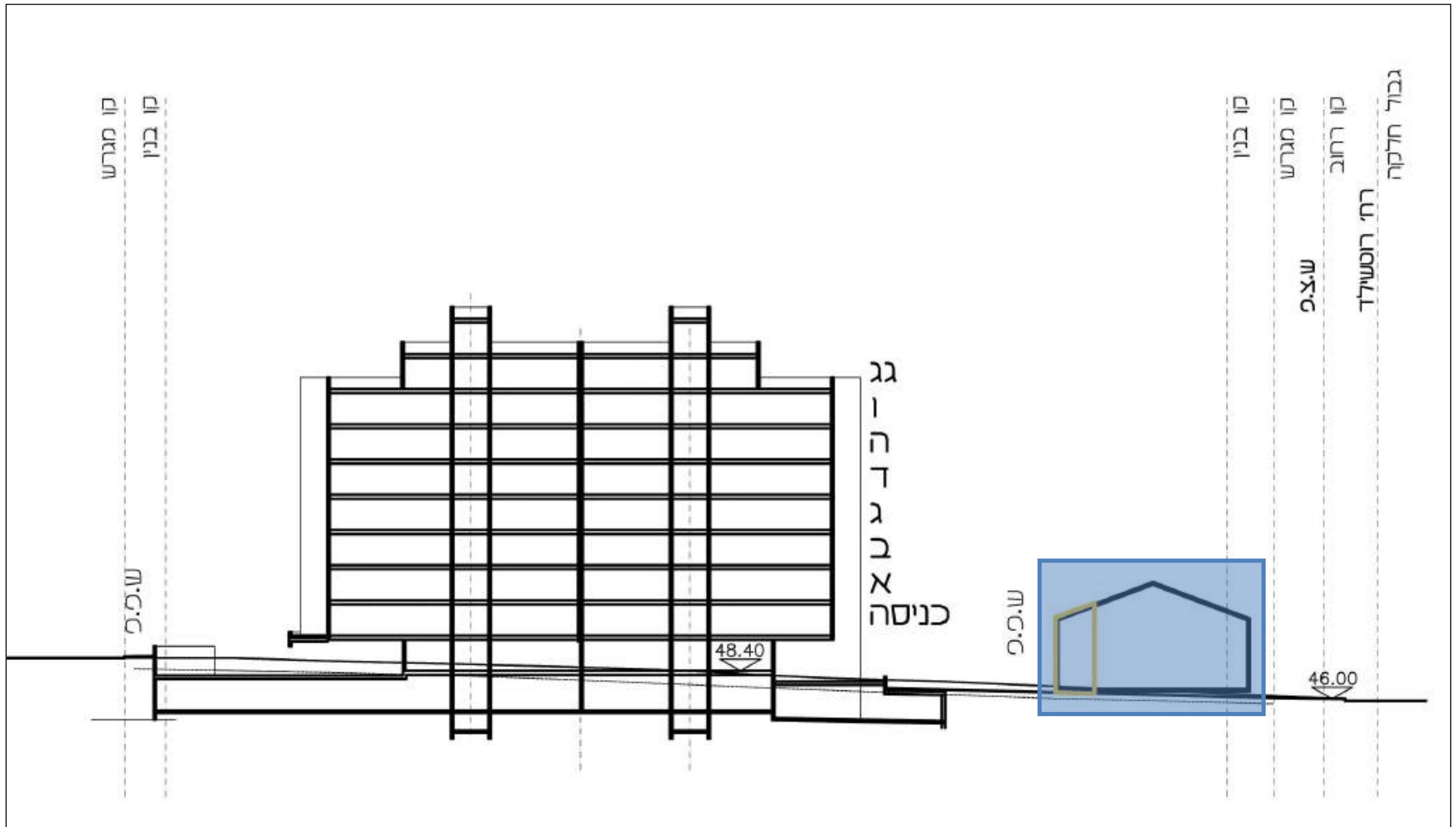
נסח טאבו עדכני, 2013

2.10 תכנית בינוי של אדריכל אבי שמר:

תכנית קומת כניסה ללא קנ"מ



מבנה לשימור



מבנה לשימור



3. רקע היסטורי תרבותי:

3.1. שמות היסטוריים של האתר: בית דוד יצחק הומינר.

3.2. התפתחות האזור והקשר בין האתר והאזור לאורך השנים

תקציר התפתחות כפר סבא מראשיתה ועד היום – מתוך אתר עיריית כפר סבא

"התכנית הראשונה" של התקופה החדשה היא זו משנת 1905, והיא נועדה לכפר בן 132 משפחות. לכל משפחה-כך הקציב מודד הקרקעות חיים משה סולור- 50 דונם טורקיים. אך תכנית זו מעולם לא מומשה. נותרה רק "הרשת החקלאית" מאותה שנה, והיא מהווה את הבסיס לעיר כפר-סבא. ב-1906 נבנה "החאן"-הבניין הראשון ששימש "מלון" לאנשים ולבהמות. לידו נחפרה הבאר הראשונה ונשתלו עצי אקליפטוס על ידי יצחק שיינפיין. שניים מן העצים נותרו נטועים שם עד היום, והחאן משמש כיום כבית העירייה. ב-1912 הוקמו שנים-עשר הבתים הראשונים לאורך רחוב הרצל, ומסביב לרחוב מטעים. בנינים אלו כבר מופיעים במפה הטורקית (שבה מופיעה שמה של כפר-סבא כ"סביה") ובתצלום אוויר משנת 1918, שצולם ע"י הצבא הגרמני, אפשר להבחין בהצטלבות הרחובות הרצל-ויצמן. הדרך הראשית שתוכננה על-ידי פלמר, מקשרת את הכפר החדש עם דרך פתח תקווה-ביר עדאס-קלקיליה, וזה אכן הרחוב הראשי (רחוב ויצמן) של כפר-סבא דהיום. לאחר הרס הישוב במלחמת העולם הראשונה, הוחל ב-1928 בהקמת בית משפחת אהרונוביץ ("הארמון")-כיום "בית שרה" ו-"מרכז אהרונ" ולידו מרכז התרבות ע"ש פנחס ספיר. ב-1930 החלה החריגה מ"התכנית הראשונה", אך "הרשת החקלאית" היא עדיין הדומיננטית. במפה בריטית מ-1937 כפר-סבא מצטיירת כיישוב היהודי הראשון בשרון הדרומי. תכנית המתאר הרצינית הראשונה לעיר הוכנה ב-1942 והיא יועדה למושבה בת עשרת אלפים נפש. תכנית זו המכונה "התכנית השנייה" נפלה לפני שאושרה. תחום השיפוט השתנה ב-1948: הוקמו שכונות עולים שקלטו את העלייה החדשה, והיה צורך לעדכן את התכנית בהתאם לשכונות החדשות. תוכננה הקמת שכונה במערב העיר, סמוך לחירבת סאביה (שכונת עלייה), בצד המזרחי תוכננה שכונה גדולה במרחק של 1.5 ק"מ ממרכז המושבה, סמוך לחורבות הכפר הערבי "כפר-סבא" (היא שכונת קפלן), שכונת גאולים נועדה לקום בדרום מזרח היישוב, וכן נוסף בשטח השיפוט החדש גם אזור תעשייה. התכנון הראשוני, שהיה מיועד ל-15,000 איש, שונה על-ידי קברניטי העיר שנאלצו לתת מענה מהיר ביותר על-ידי בניית דירות לעולים במחיר מוזל, זאת לצד הצורך הביטחוני של חיזוק גבולה המזרחי של כפר-סבא, אז-גבולה המזרחי של מדינת ישראל. עם ההאטה בגלי העלייה (1952-1956) חלה רגיעה בגידול המושבה, ונוספו לה 2,000 נפש בלבד. בעשור זה נוסדו בין השאר מבני ציבור, תעשייה ומגורים, וגם המוסד החינוכי "אוניס" ובית החולים "מאיר". באפריל 1962, לאחר שכפר-סבא-שבטלה בפיתוחה המהיר מכל ישובי האזור-הוכרזה כעיר (היו בה 19,000 נפש), ניכרו בה עדיין, כמו במרבית המושבות, קרחות דלילות וריקות, בעיקר במרכז. השכונות היו מפוזרות ומנותקות זו מזו, וכולן מרוחקות ממרכז העיר. ב-1963 נערך תיקון אדמיניסטרטיבי ל"תכנית השנייה". תכנית מתקנת זו, ניסתה לפתור את בעיית הפיזור באמצעות הגדלת הצפיפות. ההגדלה היתה כה רבה עד כי לא החזיקה מעמד. לאחר מלחמת ששת הימים (1967) חדלה כפר-סבא להיות ישוב ספר. לפיכך הוכנה בשנים 1967-1970 "התכנית השלישית". גם כאן לא התחברו התכניות לפסיפס עירוני בעל משמעות. הצפיפות המשיכה להיות בלתי סבירה, וגם אם סיפקה פתרונות דיור ל-35,000 התושבים של העיר, הרי נותרה חסרת ייחוד וחפה מרעיון מגובש ומכוון מרכזי. ההחלטה על השינוי היסודי חלה עם כינון "התכנית הרביעית" בשנים 1976-1986, החלטה שנטל באומץ רב ראש העיר זאב גלר, ויישם אותה בהמשך בלהט חזוני רב ראש העיר הבא אחריו, יצחק ולד. את המעמסה התכנונית עמס על כתפיו יוסף קולודני. התכנית בעיקרה נועדה להטות את כפר-סבא לשמירה על צביון של עיר קטנה בשרון הדרומי, טובלת בירק, שלווה ושומרת על איכות חיים גבוהה-במקום שתהפוך לעיר צפופה ונעדרת ייחוד. בין מרכיבי התכנית-הקמת רשת חדשה להפרדת התנועה הממונעת מזו של הולכי הרגל, באמצעות הקמת מרקם של שדרות, גנים ושבילים שסביבם מרוכזים בנייני המגורים ולאורכם שזורים מבני ציבור. המרקם הירוק יוצר את הזיקה בין השכונות והמבנים השונים בינם לבין עצמם ואת הקשר מהם אל המרכז. התכנון החדש נועד, לתת עדיפות להולכי הרגל, תוך מציאת פתרונות הולמים למערכות התחבורה והחנייה. על פי תוכניות האדריכל קולודני (בשותפות עם א' ליאני) הוחלט גם על הפחתת הצפיפות. כצפוי בתחילה התקבלה ההחלטה בהתנגדות עזה של בעלי הקרקע והיזמים, אך היה בה כדי להשפיע באופן מהפכני על עיצוב העיר ובניינה. לדוגמא, במקום לאשר בניית 10-12 דירות לדונם באזור הבנייה הרוויה ירד המספר ל-7-8 דירות בלבד. כן הוחלט לעבור לבנייה מדורגת, עם גגות משופעים ורעפים שייתנו ייחוד לבתי הדירות, יפתרו את בעיות האנרגיה הסולרית, ועליות גג יצרו מעבר הדרגתי מן הבית האופייני ל"מושבה" אל הבית העירוני. לפי תכנית זו הופחת צפי האוכלוסייה מ-120 אלף נפש ל-85 אלף בלבד. הרשת הבסיסית משנת 1905 המשיכה להתקיים, וזו משנת 1942 הפכה למערכת שלמה של שדרות להולכי רגל. לשם כך הוחלט למצות את מירב ההפקעות, וכך יכלו ליצור את המשכיות של השטחים המופקעים ואת השטח המרכזי הציבורי בין המבנים. כך למשל הובילו שדרות לבתי הספר "גולדה מאיר" ו"השרון" לגני הילדים ברחוב הגליל ובאזור "אלרם".

בית הומינר ממוקם מבחינה אורבנית בלב ליבה של המושבה, בסמוך לכיכר המושבה המרכזית אשר ריכזה אליה אירועים תרבותיים, היסטוריים, פוליטיים וחברתיים. אין בידנו מידע על שנת הבנייה המדויקת של בית הומינר, אך לפי בקשה לתוספת בניה משנת 1929 שנמצאה בתיק הבניין ניתן להסיק כי נבנה בשנות העשרים של המאה העשרים. מבנה זה מהווה דוגמא למבנה אופייני של "בית מושבה" אשר רווח במושבות היהודיות בארץ ישראל בתחילת המאה העשרים. הבתים מתאפיינים בגג רעפים בעל ארבעה שפועים, מרזבי פח גלוי, חיפוי טיח, ופתחים אורכיים. בניין זה מכיל את כלל המאפיינים של סגנון זה. הבניין נבנה במידות גדולות יחסית, ניתן ללמוד ממנו על הטכנולוגיה והסגנון שאפיינו את הבנייה בתקופה זו בבתי המגורים של השכבה האמידה בכפר סבא בשלב התבססות המושבה.

תאריכים חשובים בתולדות כפר-סבא

- תרנ"ב (1892) נקנתה אדמת כפר-סבא, היא האדמה הראשונה בסביבה זו שנקנתה ע"י יהודים.
- תרס"ד (1904) ראשית התישבות, עליית צעירים, הוקם צריף.
- תרס"ה (1905-6) נהפרה הבאר הראשונה ונבנתה, האורחה" ששימשה אכסניה לפועלים ובהמות עבודה גם יחד, החלה נטיעת השקדים.
- תר"ע (1910) ערבי שבא לגנוב שקדים גורה ע"י שומר עברי, ערבי הסביבה התנפלו על הפונדקאי היחידי ושדדו את כל רכושו, לקחו בשבי את השומרים העברים והכנס באכזריות.
- תרע"ב-ג (1912-3) נבנו 12 הבתים הראשונים בעזרת הלוואות שנתקבלו מ"עזרא" בברלין, יצירת המושבה הראשונה בשרון.
- תרע"ד (1914) במושב 2 עגלונים, 2 חורשים, 6 פועלים יומיים, התעתמנות התושבים כתוצאה מכניסת תורכיה למלחמה.
- תרע"ה (1915) במקום 10 פועלים, 8 תימנים, הארבה שפשט בארץ החריב את רוב נטיעות השקדים, מגרשי יפו ות"א, כאלף איש, התישבו במושב בתוך אחלים וכוכות-אקליפטוס.
- תרע"ז-ח (1917-8) כפר-סבא בתוך הוית המלחמה, התבצרות הצבא התורכי במושב לאחר נסיגתו מפתח-תקוה שנכבשה ע"י האנגלים, ננישות המפקדה התורכית בפליטים היהודים וגרושם לצפון הארץ, מגפת הטיפוס בין הפליטים הפילה 220 נפש, ביניהם יוסף פריבר ממועלי המקום, הרוגים ופצועים ע"י פצצות של הצדדים הלוחמים, נהרגו זאב כהן, בעת שכרה קבר למת, והאחות הרחמניה פומרנץ, גרוש אחרוני התושבים והפליטים לצפון, הריסת המושבה ע"י הצבא התורכי, נהרסו הבנינים, וחמרי הבנין נלקחו לצרכי החפירות בשביל הצבא, עקירת כל עצי השקדים ע"י הצבא לצרכי הסקה בשביל הרכבת, חורבן ראשון, כ"ח בספטמבר, 1918, נשברה החזית התורכית גרמנית ע"י הבריטים.
- תר"פ (1919) שיבת חלק מהתושבים, הוקמו ההריסות בעזרת "המשרד הארצישראלי" (הנה"צ).
- תרפ"א (1921) במושב 7 פועלים עברים, 60 פועלים ערבים, פרעות, חורבן המושבה ע"י ערבים שכנים, המושבה נעזבה מתושביה, נהרסו 18 בתים, נזקו הנסיעות, נשדד כל הרכוש, נהרג נ, ראספורט בהגנה על ס"ת, חורבן שני.
- תרפ"ב (1922) התישבו 10 משפחות שקבלו קרקע חנם, ואחריהן — כמה מבעלי הקרקע במושב, שקבלו עזרה כספית מההנהלה הציונית לפי החלטת הקונגרס.
- תרפ"ד-ו (1924-6) ראשית נטיעת פרדסים, עליית מתישבים ופועלים חדשה.

תר"ץ (1930)

בניה ונטיעה גדולה, 1500 נפש, 500 פועלים.

תרצ"ב (1932)

1700 נפש; 800 פועלים, גידול והרחבה.

תרצ"ד (1934)

מלחמת העבודה העברית, משמרות, מאסרים, עבודות פרך, פירוק ועד המושבה.

תרצ"ה (1935)

סלילת כביש השרון.

תרצ"ו (1936)

מאורעות דמים, 13 קרבנות, התחבורה לצפון הארץ מלווה מכפר-סבא ע"י צבא במכוניות משורינות וטנקים, הפועלים הערבים לא באו לעבודה, רגימת עובדי דרך ופועלים בדרכם לעבודה, איומים, נסיגות-התנפלות ויריות תכופות בכל לילה ולילה במשך חדשים רבים על המושבה, הנוטרים והמגינים ועל כל המשקים והנקודות בסביבה (האוצר, המפלס, צופית, קלמניה, גן-חיים, רמת הכובש), עקירת עשרות דונמים פרדסים, שריפת בתי-אריזה, פצצות ומוקשים בדרכים, ניהוק טלפונים, גניבות, צבא לנקודות השרון.

נהרגו ונרצחו: אליעזר ליזר, מנחם סטרליץ, יחיאל חיימוביץ, מאיר בלקינד, ברוך גורביץ, ראובן שטראוס, שושנה לונסקי, אהרן ארב, גינה אורמינר, צבי קיפניס, בן-ציון גארדיס, מנדל ליכטנשטיין, סדובסקי אריה.

תרצ"ז (1937)

3000 נפש, 1800 פועלים, 500 בתים, 7200 דונם, מינוי המועצה המקומית, הקמת בית הפועלים.

תרצ"ט (1939)

נבחרה המועצה המקומית הראשונה, 3300 תושבים, נבנה בית הכנסת, מועצת ההסתדרות, המועצה החקלאית.

ת"ש (1940)

חנוכת שני הכבישים הראשונים בפנים המושבה, נטיעות שדרות ברחובות.

תש"א (1941)

בנין בית הספר העממי, בנין קופת חולים, 3500 תושבים, ניצני תעשייה.

תש"ג (1943)

הקמת אגף נוסף ובנין בית הספר העממי ע"ש מ. מ. אוסישקין.

תש"ד (1944)

קליטת עולי "מאוריציוס", מפעל שיכון ראשון לעולים ע"י המועצה המקומית, 20 דירות.

תש"ה (1945)

דרכת רשת החינוך — הקמת בית ספר תיכוני במושב.

תש"ו (1946)

הקמת בנין קבע למעון-ילדים, חיילים משוחררים חוזרים לבתיהם.

תש"ז (1947)

הקמת בנין לבית-הספר "מזרחי" ע"י המועצה המקומית, מפעל שיכון גדול לעולים — יחיד במינו בארץ, 72 דירות, תעול ומדרכות ברחוב הראשי במושב, שיכון חיילים משוחררים, בנין ראשון לגן ילדים מטעם המועצה.

מתוך דין וחשבון מהפעולות בשנים 44-46 של מועצת כפר סבא 1947

3.3 מפות ותצלומים היסטוריים

קטעים מתוך ספרו של דן גלעדי על תהליך בחירת המוכתארים במושבה:

"ההתנהלות של השלטון המקומי בכ"ס בשנות השלושים הראשונות, היתה לקויה ובעיתית עד כדי כך, שהצריכה את ההתערבות של נציגי "הועד הלאומי". המאבקים בין הסיעות שהרכיבו את הועד נעשו כה חריפים, שהביאו לידי שיתוק החלקי בשלב ראשון ואח"כ לפתרון מפוקפק, אם כי מקורי, של ניהול מושבה ע"י "מוכתארים".

האיכרים ובעלי הבתים" (שנקראו גם "תושבים" או "מעמד-בינוני") עשו הכל כדי לשמור על ההגמוניה שהיתה להם תמיד בהנהגת המושבה. "ועד המושבה" נבחר כזכור אחת לשנה ע"י בעלי האדמות ומשלמי המיסים הקבועים מקרב בעלי הרכוש במקום, ובכך נמנעה זכות ההצבעה מרוב הפועלים. טענות נגד נציגי הפועלים לשינוי המצב נדחו בטענה, כי נוכחותם במושבה זמנית ואילו האיכרים הם שהקימו אותה ונשאו בכל קשייה, ופתחו אותה בכספם וביגיע כפיהם. מציאות מוניציפלית זו, שהיתה כמובן נוחה לאיכרים, היתה מנוגדת לחלוטין לתמורות הדמוגרפיות במושבה, בעקבות התרבות הפועלים שעבדו במטעי ההדרים המתרחבים. האיכרים ובני בריתם חששו כי קיום בחירות כלליות לועד המקומי, תוכיח את יתרונם המוחלט של נציגי הפועלים, וכך יתערער מעמדם המסורתי במושבה... בשנת 1929 התקיימה אסיפה כללית של תושבי המושבה בעלי זכות בחירה, כולל חברי ההסתדרות הכללית שהצליחו לרכוש מגרש ולבנות בית. באסיפה זו הוחלט להקים "ועד-משולש" 3-איכרים, 3 נציגי "בעלי-בתים", (או "מעמד בינוני") ו 3 פועלים. תחילה פעל ועד זה בצורה מסודרת, הטיל מיסים וסיפק שירותים. בשנת 1933 חלה הידרדרות בתפקודו, וזו הלכה והחריפה בשנים הבאות. שתי הסיעות הראשונות (שנקראו יחד "הימין") והסיעה השלישית- האשימו זו את זו כאחראית למצב הקשה...מאז פסק בפועל הועד הנבחר לתפקד (1933), נותר רק המוכתאר דוד לוונברג (מסיעת "המעמד הבינוני") בתפקיד ביצועי כלשהו."

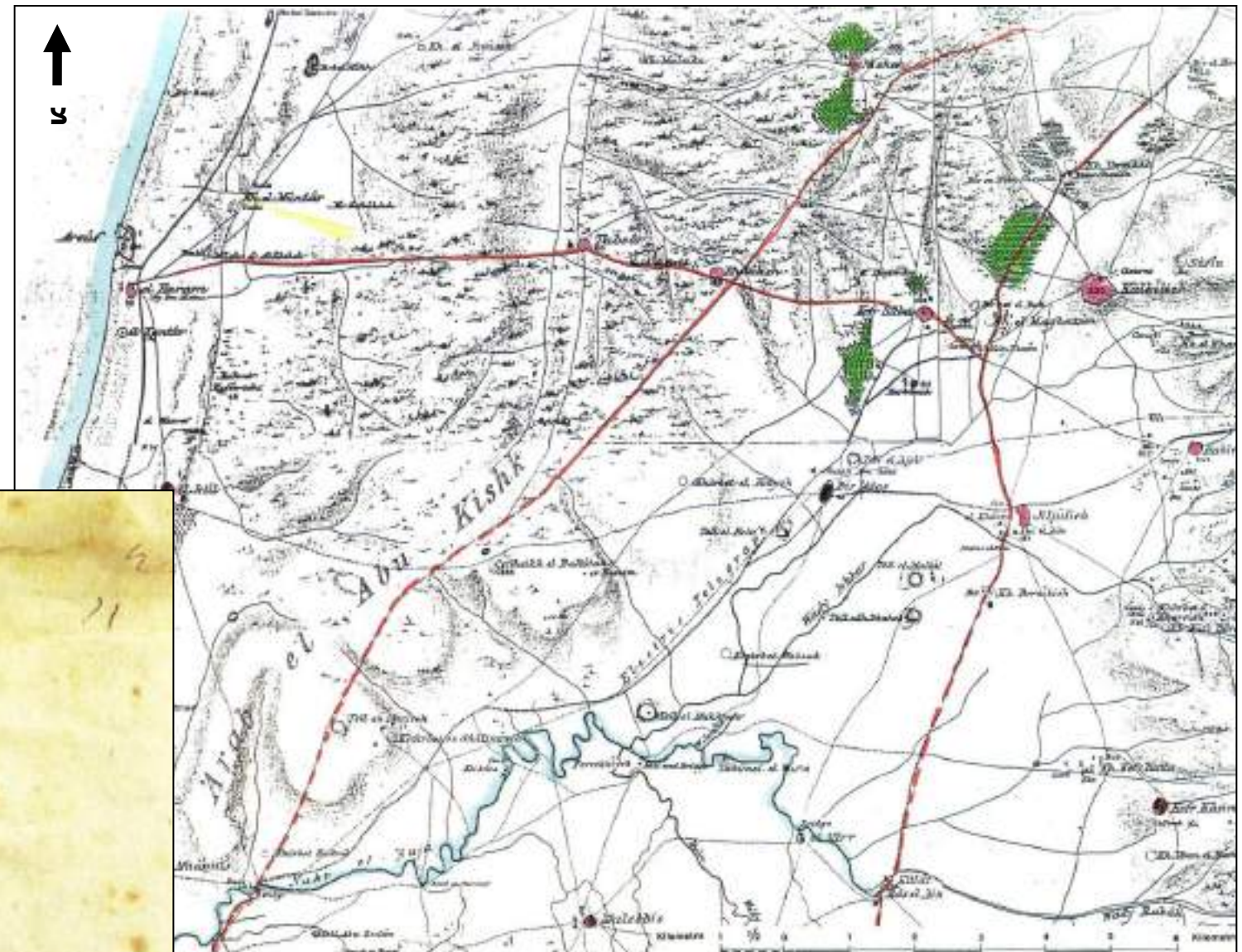


אנשי הועד ועסקני נחלת כפר סבא בשנים 1903/13 מתוך "כפר סבא 1903-1953", הוצאת עיריית כפר סבא, 1953.

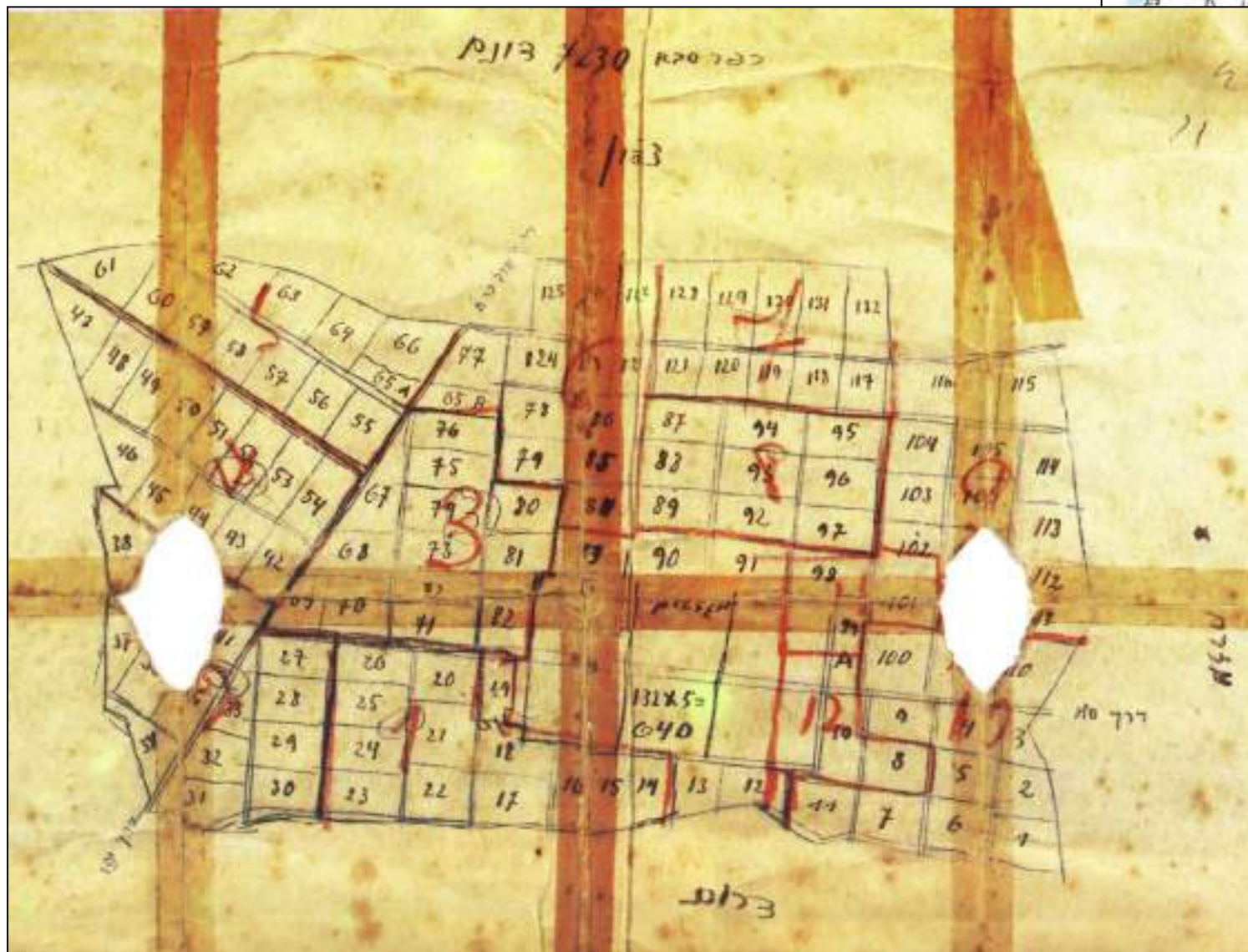


מועצת כפר סבא בשנת 1953: בראש השולחן יושב מ. סורקיס, ראש המועצה. משמאל: ב. בורנשטיין (סגן ראש המועצה), חביבה הכטר, ח. רייזל, ד. רכלין, י. שושני, נ. גנדל. מימין: ז. גלר (מזכיר), מ. הלנברג (סגן ראש המועצה), י. כץ, א. אינפלד, ד. לוונברג. מתוך "כפר סבא 1903-1953", הוצאת עיריית כפר סבא, 1953.

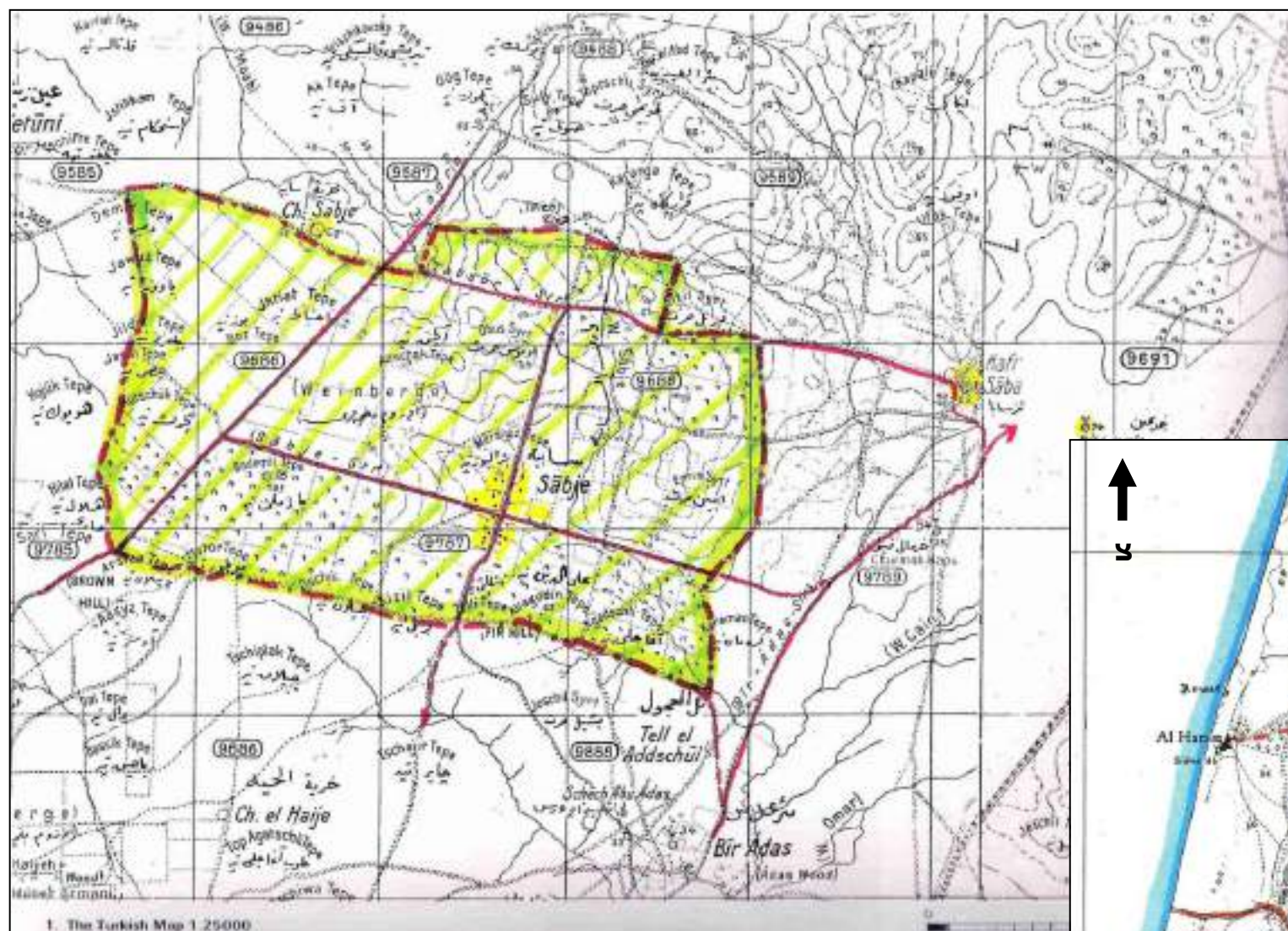
"...בתחילת 1934 פנו נציגי הפועלים לשלטונות בבקשה למנות כמוכתאר נוסף את שלמה אנגל ונענו. בעקבותיהם בקשו גם האיכרים למנות כמוכתאר את נציגם, אריה רפפורט, וכך כיהנו זה לצד זה שלושה מוכתארים-תופעה ציבורית-ארגונית יוצאת דופן בתולדות היישוב. שלטון מקומי המבוסס על שלושה מוכתארים, למרות מקוריותו, לא יכול היה כמובן לשמש תחליף לסדרי ניהול תקינים. כך ארע כי מאז התרחשה בכ"ס התופעה המיוחדת של שני ועדים מקבילים באמצע שנות העשרים, חזרה האנומליה בדמות שלוש המוכתארים באמצע שנות השלושים. ואכן, מצב זה נתפס כבלתי מתקבל על הדעת ו"הועד הלאומי" ניסה להתערב ולמצוא פתרון כלשהו, ע"י מינוי ועדת בחירות מסכמת שתהיה אחראית לקיומן הסדיר. נשיא הועד הלאומי בעצמו, יצחק בן צבי, חיבר את הדוח המפורט על ההשתלשלות האומללה בניהול הכושל של עניני המושבה. גם מעורבות ישירה זו לא הועילה, ואז פנתה הנהלת הועד"ל לשלטונות בדבר קביעת חוקה למען הקמת מועצה מקומית למושבה. לא רק המוסד היישובי העליון פנה אל השלטונות בנידון. גם מועצת-הפועלים המקומית הגישה בקשה כי המושל יכריז על בחירות למועצת המושבה. לפני כן יזמה חתימה של רוב בתי האב במושבה התומכים בעמדתה. סגן המושל והממונה על המושבות נפגש עם הועד ואמר בסיום הישיבה: "על סידור עניני כ"ס אחשוב יותר מאשר על כל מושבה אחרת. בפעם הבאה אביא אתי הצעה מובנה. אברר לכם את הסעיפים ואתם תוכלו לחשוב, להתווכח ולהחליט באופן חפשי על פרטי ההצעה" ("דבר" 1.7.1935). ואמנם, המושל הוציא צו למינוי ועדה של 9 חברים שתפקידה להגיש הצעות בדבר אופן הקמת הנהלה חדשה ולהציע שיטת בחירות. אך האיכרים המשיכו בתמרונים למנוע בחירות כלליות. בוועדה זו הוחלט (ברוב של חמישה חברים) להמשיך ולקיים את "המוכתריה", "ישוב נמשכו העזובה וההפקרות במושבה" (אנגל, עמ' 137).



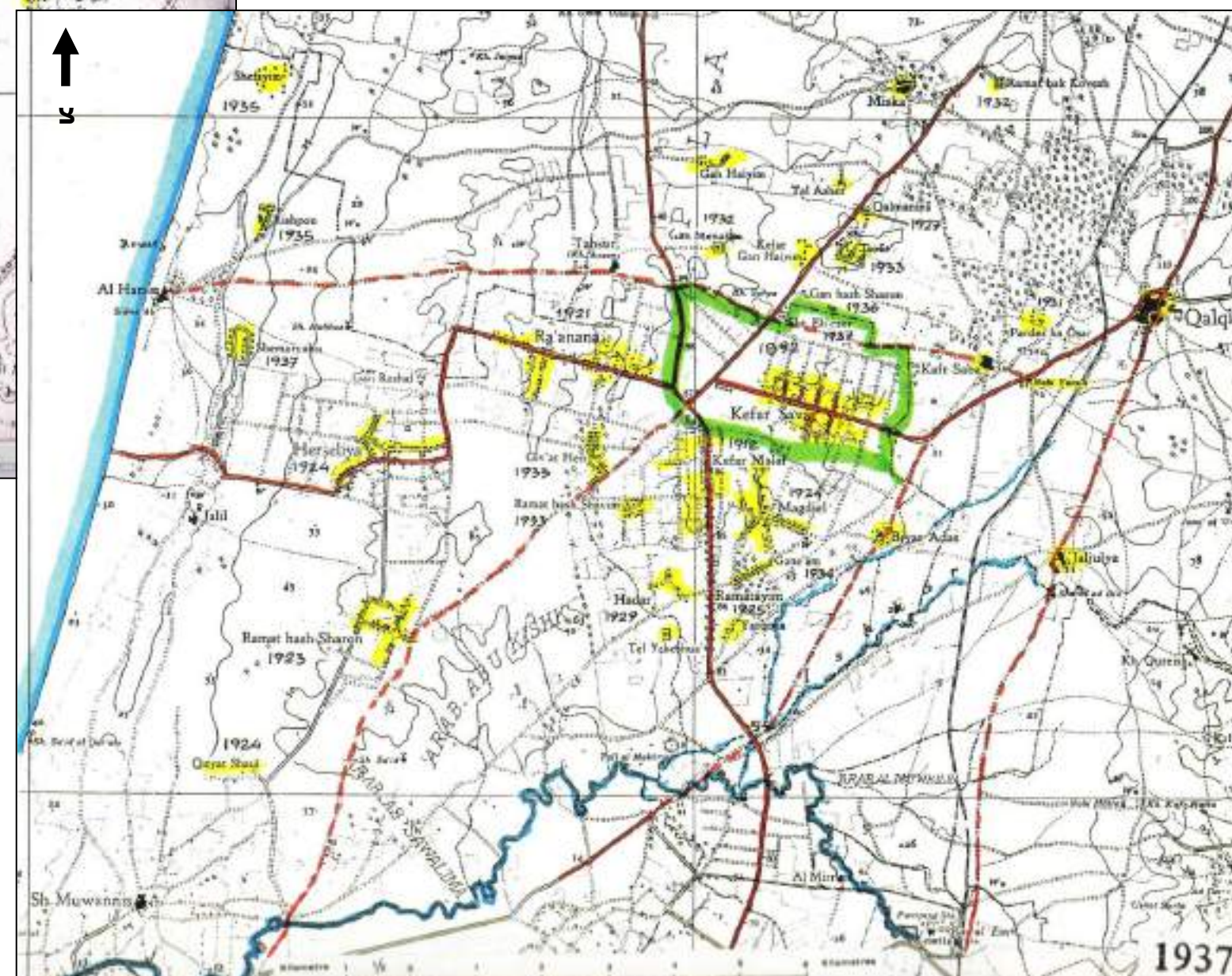
מפת כפר סבא משנת 1880 של הקרן למחקר ישראל מתוך קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.



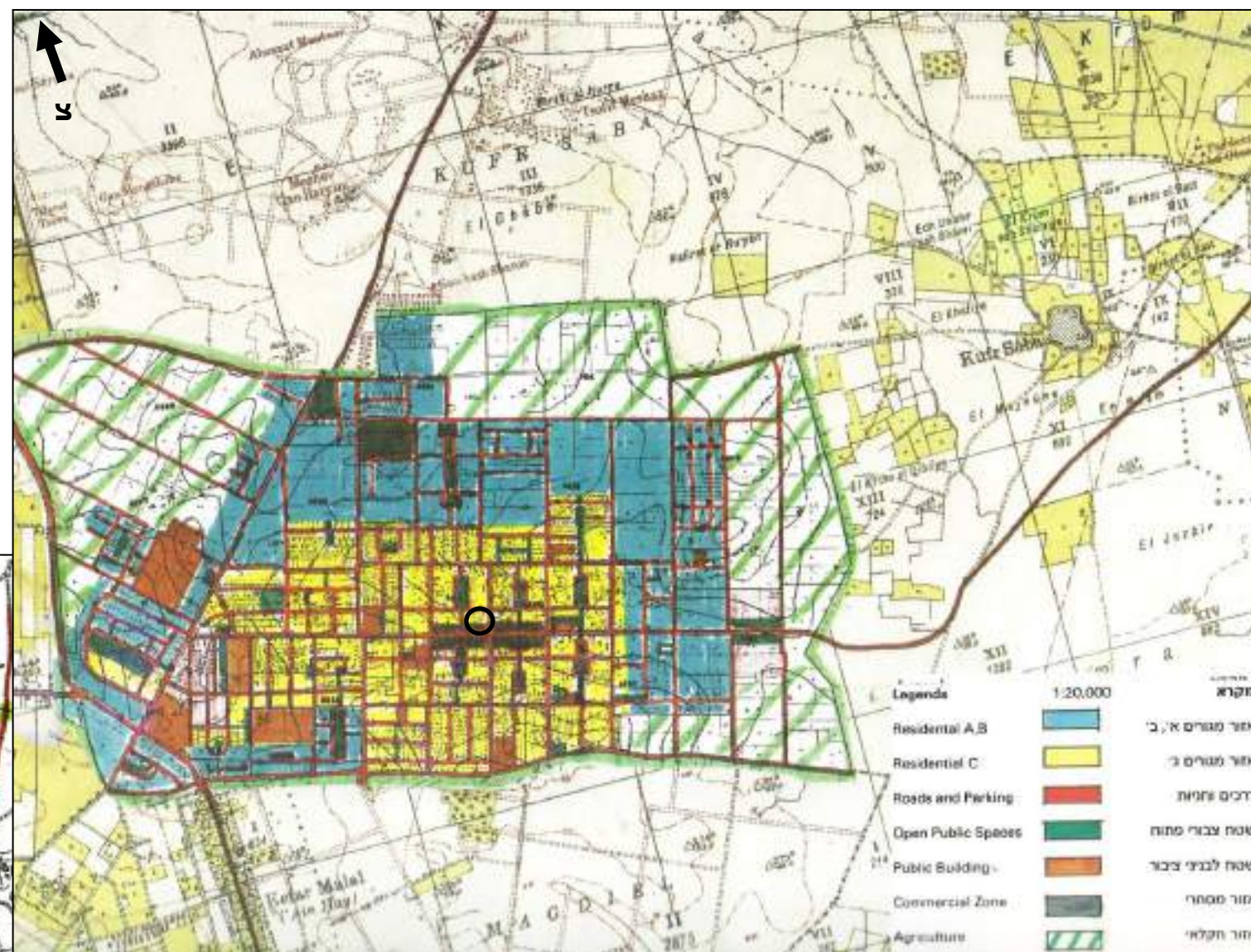
מפת סלור של כפר סבא משנת 1905 מתוך ארכיון עיריית כפר סבא



מפת גבולות כפר סבא משנת 1907. רחוב ויצמן מסומן בקו אופקי אדום מתוך קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.

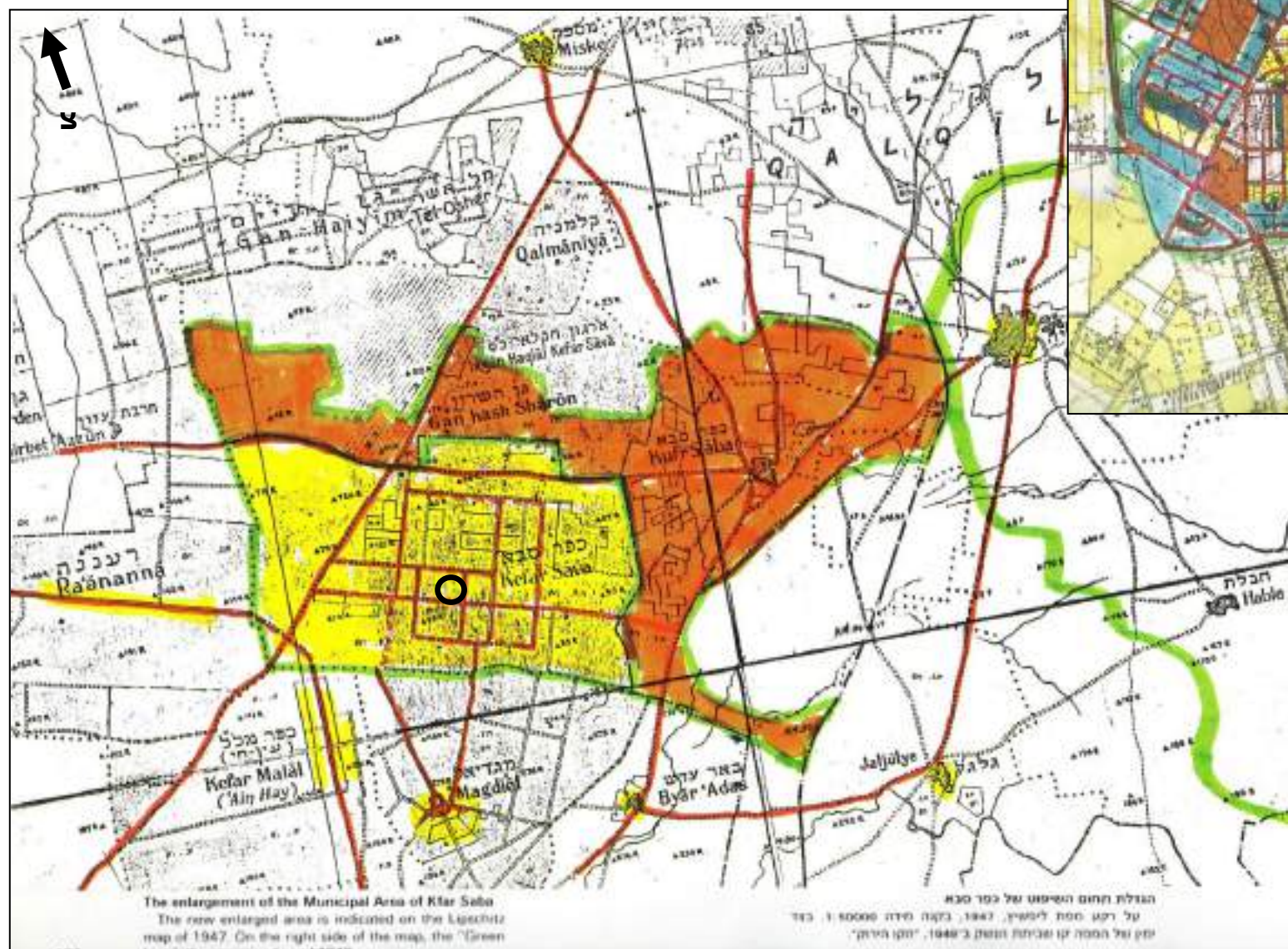


מפה בריטית של גבולות כפר סבא משנת 1937. ניכר כי זהו הישוב הראשון בשרון הדרומי. רחוב ויצמן מסומן בקו אופקי אדום. ניתן לראות את התפתחות הרחובות על צירי האורך והרוחב של המושבה. מתוך קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.

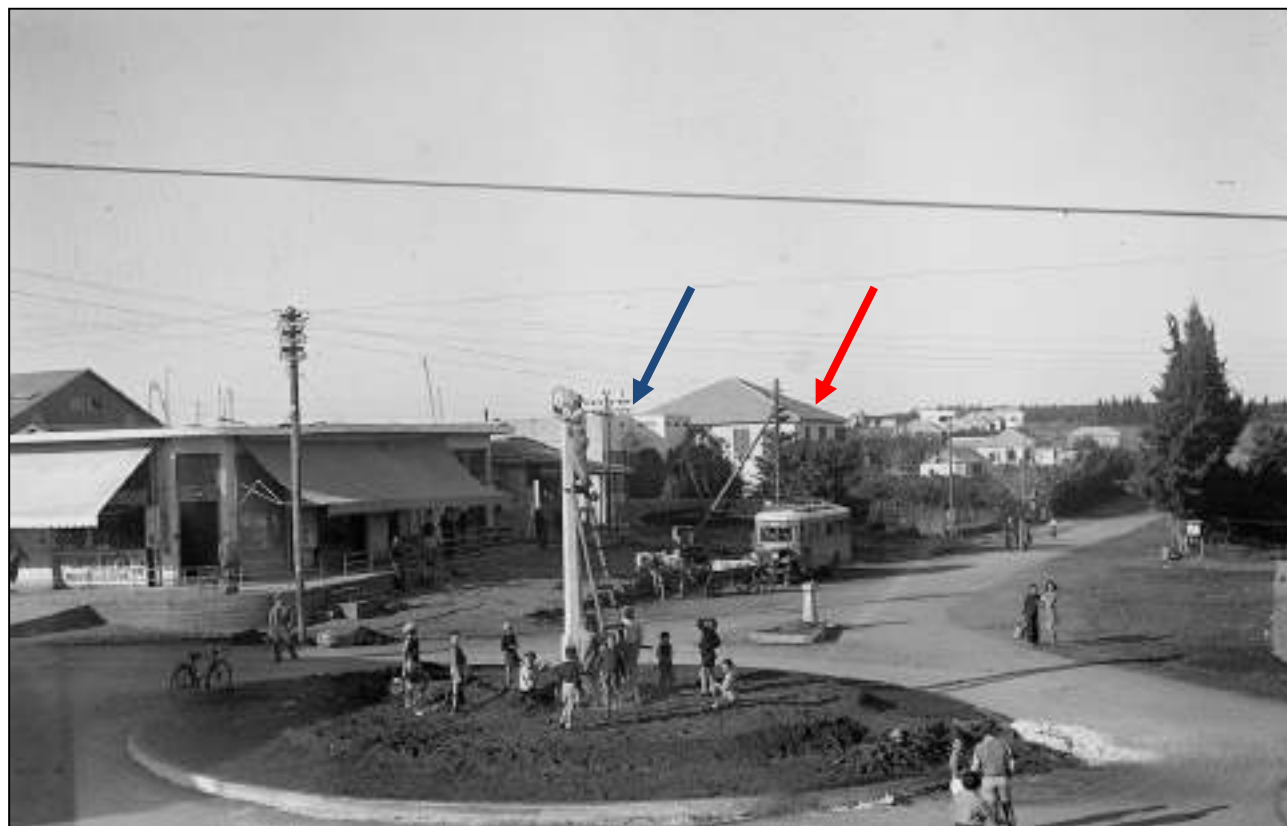


מפה בריטית של יעודי קרקע בכפר סבא משנת 1942. הרקמה העירונית הולכת ומתעבה. מתוך קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.

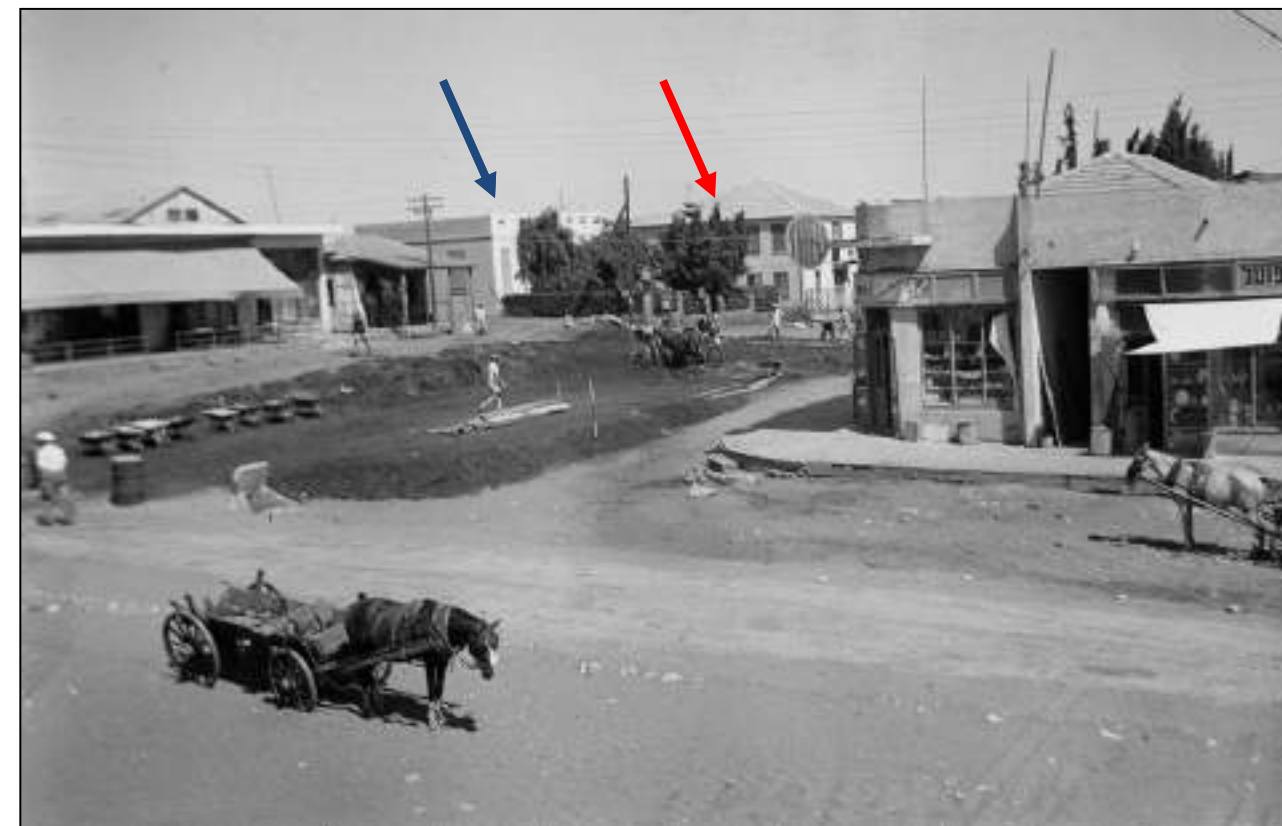
○ מיקום משוער של המבנה המתועד



הגדלת תחום השיפוט של כפר סבא על סמך מפת ליפשיץ משנת 1947. מימין קו שביתת הנשק מ-1949 "הקו הירוק". מתוך קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.



2. התקנת גוף תאורה על עמוד במרכז כיכר המושבה שנת 1939. בית הומינר מסומן בחץ אדום, בית אפשטיין הסמוך מסומן בחץ כחול. ניתן לראות שהחצרות הקדמיות היו רחבות ועשירות בצמחיה. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא



1. סלילת הדרך ברחוב רוטשילד, שנת 1939. בית הומינר מסומן בחץ אדום, בית אפשטיין הסמוך מסומן בחץ כחול. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא



זוויות צילום



3. כיכר המושבה עם השלמת בנייתה - תחילת שנות ה-40. מבט על רחוב וייצמן ממזרח למערב. המבנה המתועד אינו מופיע בתמונה. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא



2. מצעד בכיכר המושבה. מבט מצפון מערב לדרום מזרח. המבנה המתועד אינו מופיע בתמונה. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא



1. מצעד בכיכר המושבה. ניתן לראות כי כיכר זו הייתה מרכזית וחשובה בעיר. בית הומינר מסומן בחץ אדום. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא



זוויות צילום



3. מבט מדרום מזרח לצפון מערב על כיכר המושבה. המבנה המתועד אינו מופיע בתמונה. מתוך ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא

3.3 מפות ותצלומים היסטוריים



2. קפה פידלר, לפני הנמכת הכביש מתוך "כפר סבא 1903-1953", הוצאת עיריית כפר סבא, 1953.



1. מבט מצפון לדרום על כיכר המושבה. בפניה הימנית קפה פידלר. מתוך "כפר סבא 1903-1953", הוצאת עיריית כפר סבא, 1953.



זוויות צילום



3. רחוב רוטשילד בשנת 1950. מתוך "עיר לחיות בה - כפר סבא בת 100", הוצאת עיריית כפר סבא, 2002

3.5 תכניות, חזיתות וחתכים של האתר.

התכניות המקוריות של המבנה לא שרדו ומשום כך אין בידנו מידע על שנת הבנייה המדויקת, אדריכל הבניין המקורי ופרטים רלוונטיים נוספים. תכנית לבנין קומה שניה של דוד הומינר משנת 1929 נמצאה בארכיון עיריית כפר סבא. תכניות היסטוריות נוספות נמצאו בתיק הבניין בארכיון מינהל ההנדסה של עיריית כפר סבא הן רובן משנות ה 50 וה 80. חלקן מתייחסות למבנים אחרים שניבנו בחלקה במהלך השנים.

שלבי בנייה עיקריים של המבנה:

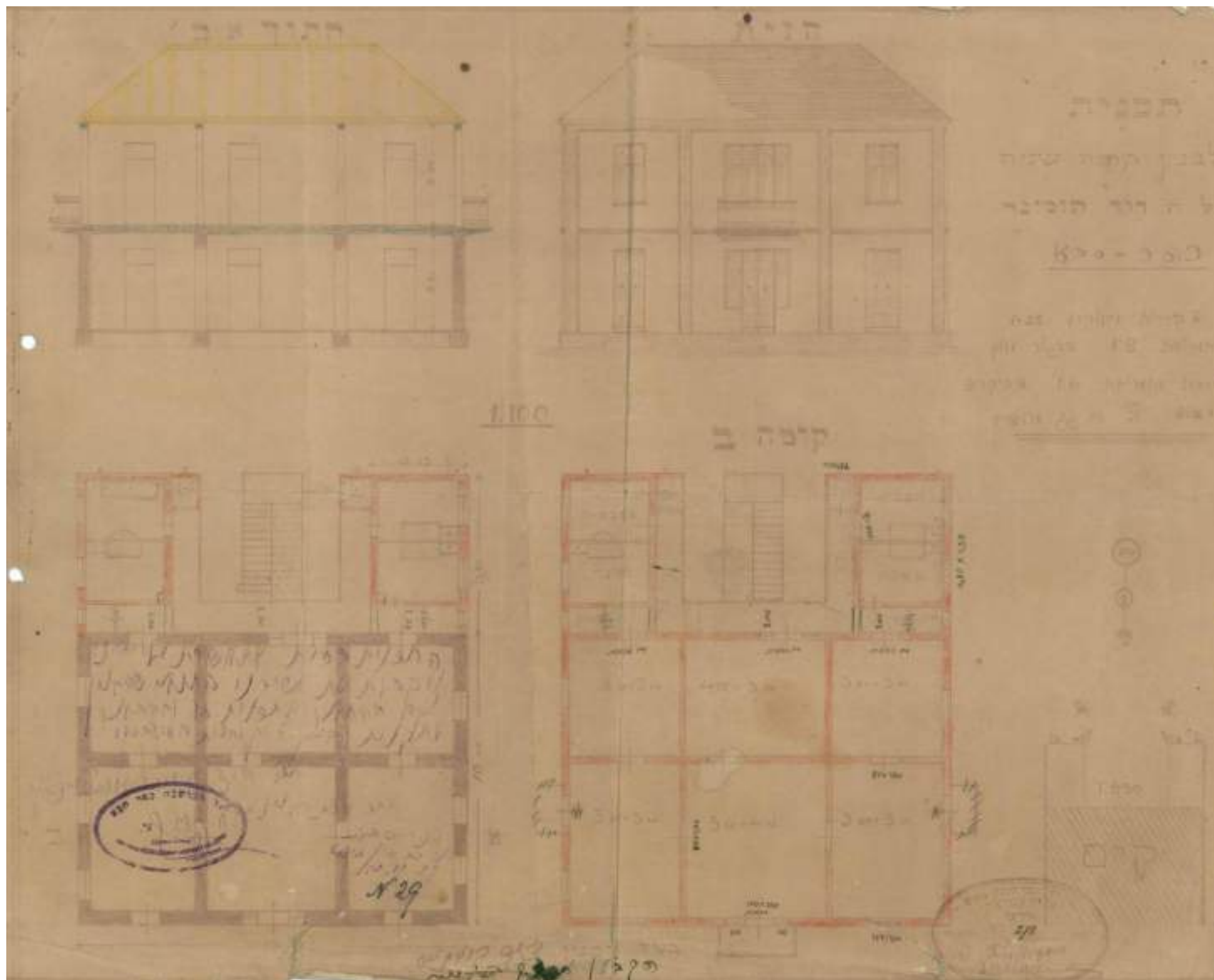
1929- הוגשה בקשה להיתר בניה לתוספת חדרי מטבח, אמבטיה ושירותים בקומת קרקע בצמוד לחזית מערבית של המבנה הקיים. בנוסף, הבקשה כללה תוספת קומה. לפי בקשה זו באתר היה קיים מבנה חד קומתי בעל שישה חדרים.

1933- על פי רישום בריטי בשנה זו הבניין קיים על שתי קומותיו ומונה כ- 12 חדרים, כפי שמתואר בתכניות משנות החמישים.

1950- בקשות להקמת מבנים שונים בחלקה. שנות ה 50 עד שנות ה 80: בקשות להיתר להוספת חלונות ראוה חיצוניים בחזית ראשית לכיוון מזרח בחלקה הצפוני, שינויים פנימיים ושינויים במופע חלוו הראווה.

תכנית המבנה משנת 1929, בקשה לתוספת קומה שניה מעל מבנה קיים. בעל הבניין : דוד הומינר. אדריכל: א. ירעמיצקי.

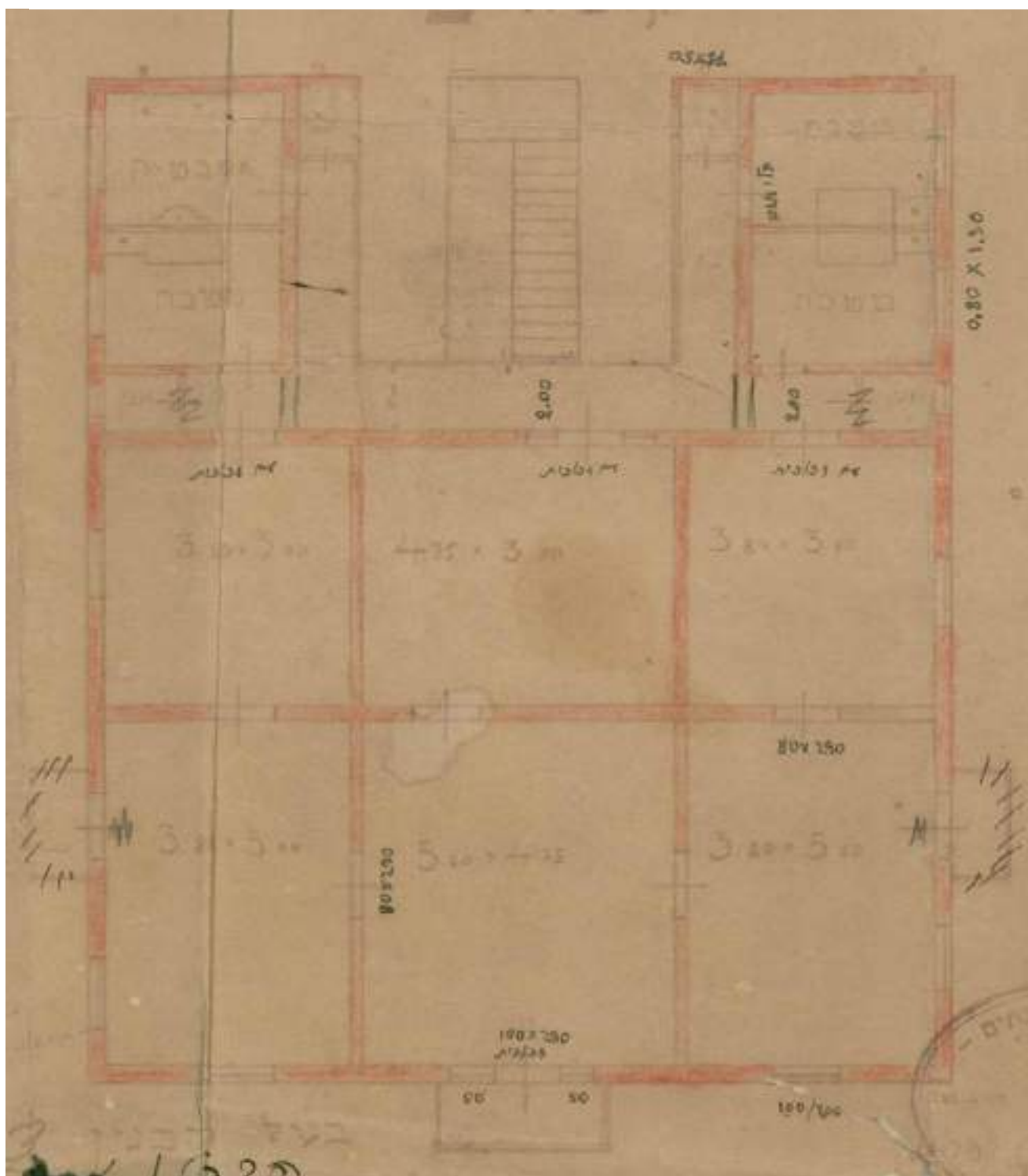
תוכן הבקשה: בנין קומה שניה למבנה הקיים. עובי הקירות המבוקשים 25 ס"מ, החגור מזוין בברזל, התקרה מפלפון עץ עם גג רעפים. לפי השרטוט: בקומת קרקע הוספת שני אגפים של חדרים רטובים (מטבח, אמבטיה ושירותים) בחזית מערבית. הוספת קומה ראשונה בעלת שישה חדרים עם שני אגפים של חדרים רטובים (בהתאמה לקומת הקרקע). כולל מרפסת הקפית. בניית גרם מדרגות לקומה הראשונה מכיוון חזית מערבית.



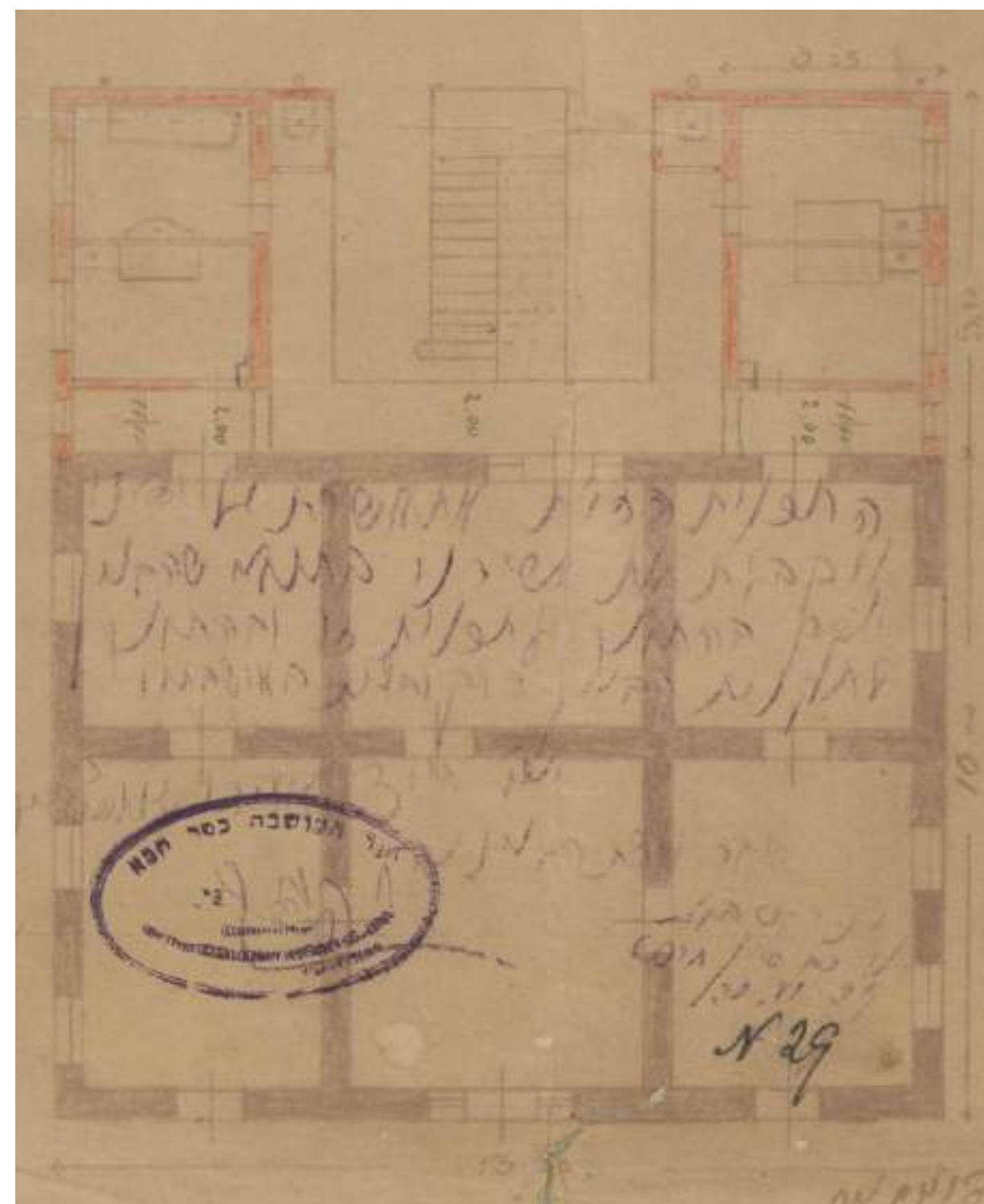
מקור: ארכיון עיריית כפר סבא

3.5 תכניות, חזיתות וחתכים של האתר.

בתכנית משנת 1929 ניתן לראות את התוספות המבוקשות וכן צוינו מידות המבנה וגדלי החדרים, מפורטים יעוד חדרים, מידות פתחים וכן חלק מחמרי הבניה. תכנון המבנה כלל מרפסת בחזית מערבית אליה מוביל גרם מדרגות חיצוני. גרם המדרגות הקיים כיום שונה מהמוצג בתכניות, יתכן שנבנה בגרסה זו במקור ושונה בחלקו בתקופה מאוחרת יותר. כמו כן, נראה כי במקור תוכננו שתי מרפסות בקומה ראשונה לכיוון דרום וצפון, מרפסות אלה לא בוצעו.



קומה ראשונה



קומת קרקע

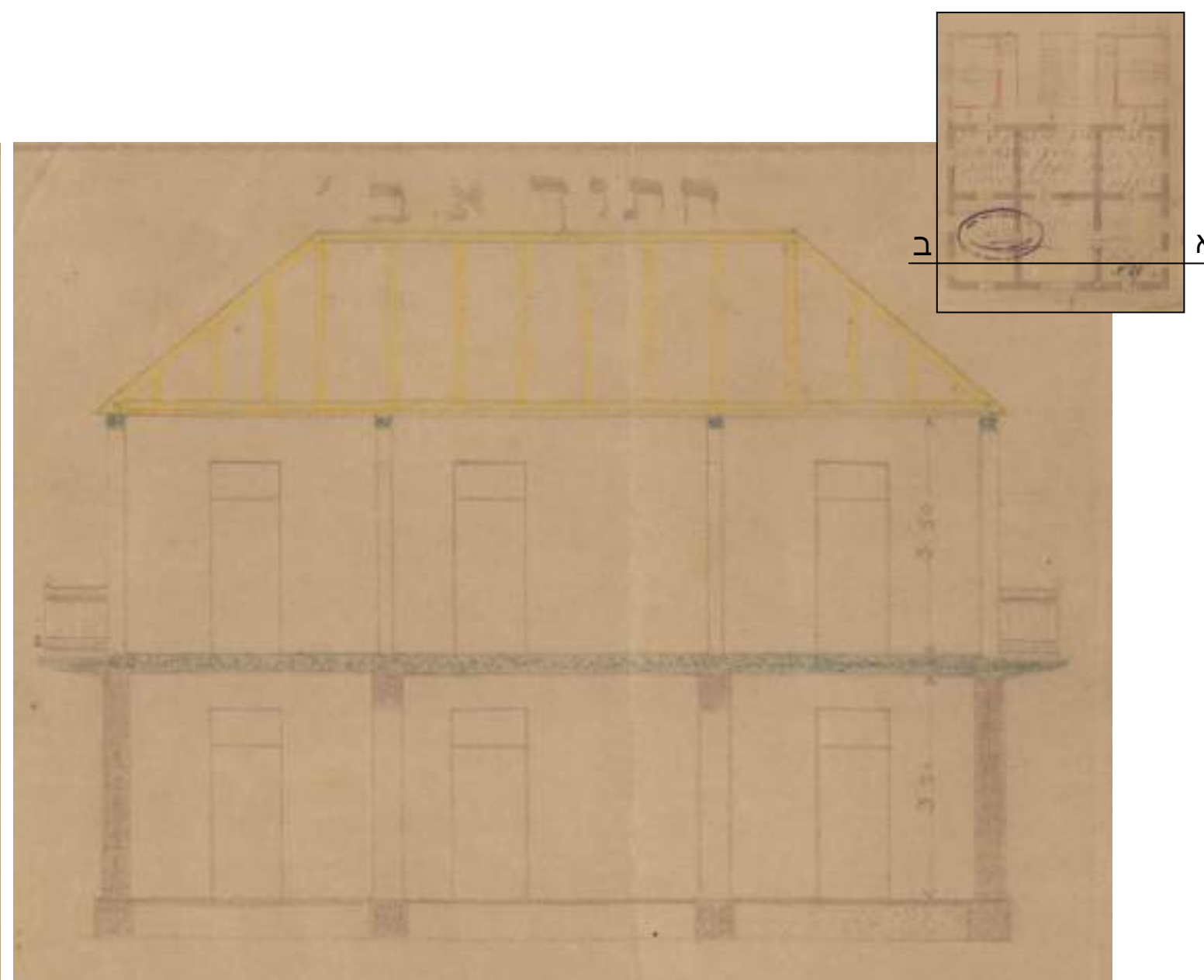
3.5 תכניות, חזיתות וחתכים של האתר.

בחתך א-ב ניתן לראות בקומת קרקע מסד בנוי, קירות עבים, ככל הנראה קירות נושאים ושגובה החללים הוא 3.5 מטר. בתוספת הקומה הראשונה המבוקשת מסומנת הרצפה כעשויה בטון מזויין. קירות הקומה הראשונה דקים יותר (ככל הנראה בעובי 25 ס"מ) עם קורות בטון בחלקם העליון, מעליהם נבנה גג רעפים. המרפסות המשוורטטות בחתך משני צידי המבנה בצד צפון ודרום לא נבנו.

בחזית הראשית נראה מסד ומדרגות המובילות אל מרפסת בנויה לכל רוחב חזית זו. אל המרפסת פונות שלוש דלתות לכל אחת מהן מובילות שלוש מדרגות בהתאמה. הדלת האמצעית מהודרת יותר, בעלת פתיחה דו כנפית ומשני צדדיה חלונות ותריסי עץ. בקומה הראשונה נראים שני חלונות, אחד לכל חדר ובמרכז בהתאמה לקומת הקרקע, דלת דו כנפית עם חלון ותריס עץ מכל צד. הדלת יוצאת אל מרפסת פתוחה הפונה לכיוון רחוב רוטשילד.

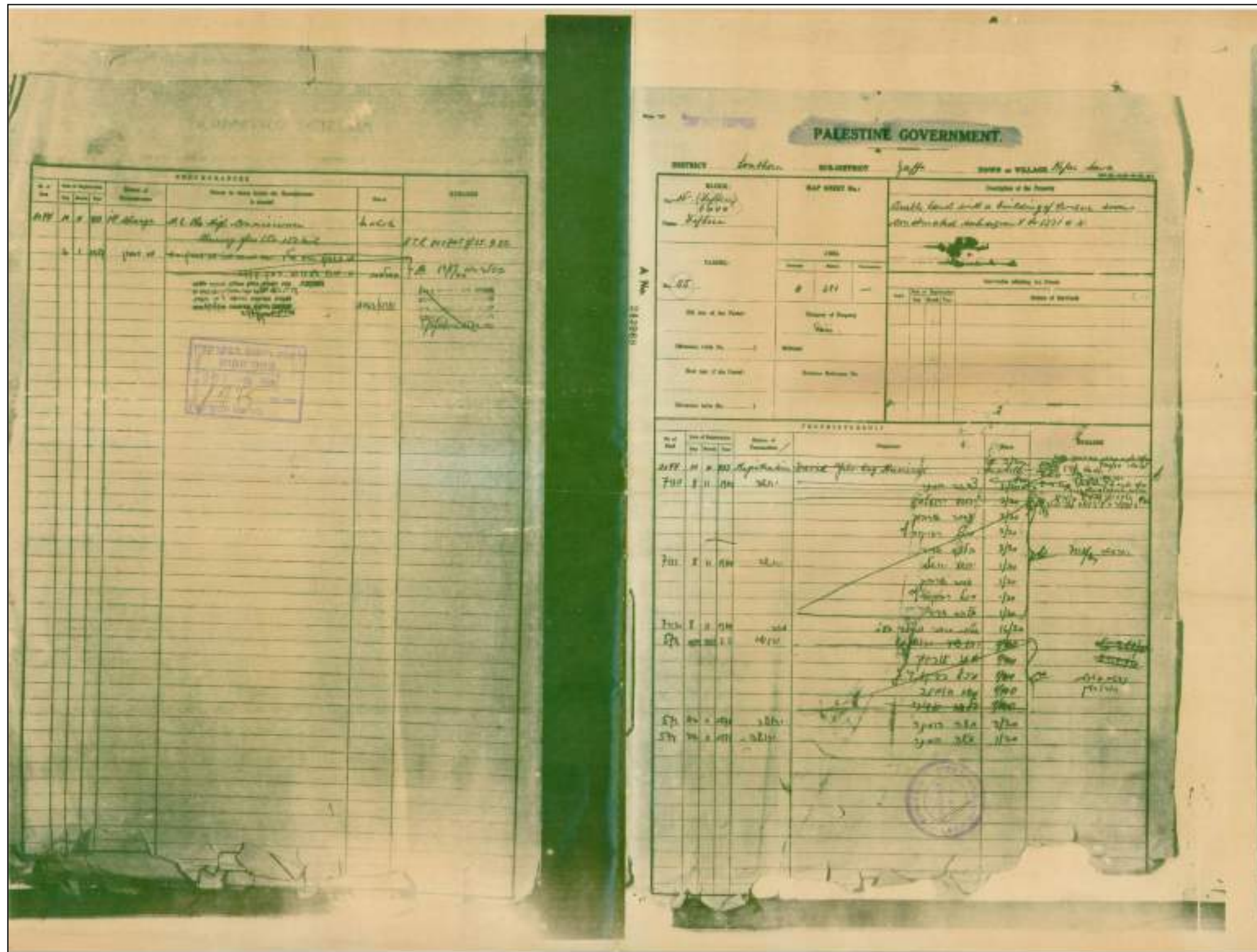


חזית מזרחית, חזית ראשית לרחוב רוטשילד



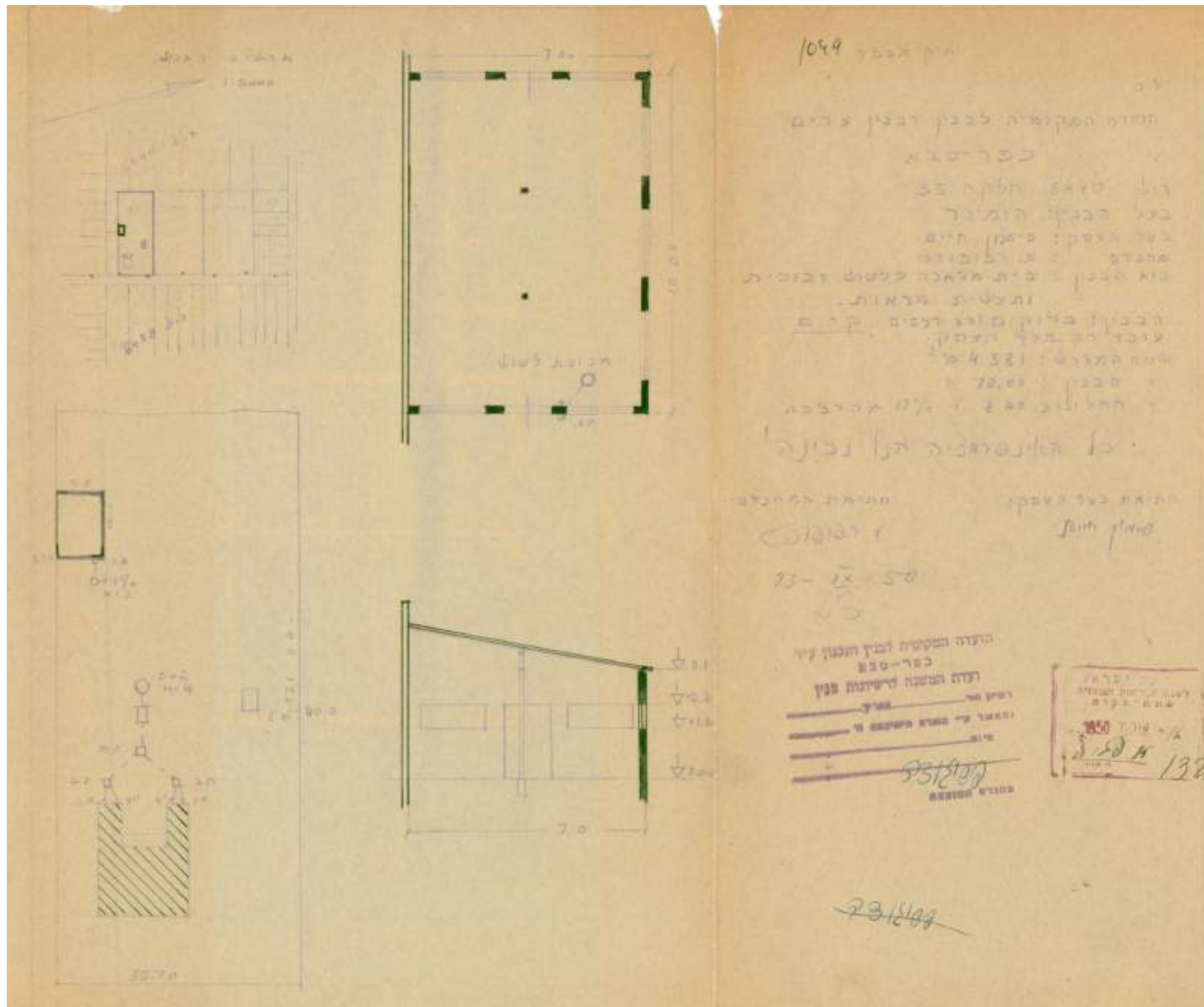
חתך א-ב, צפון דרום

3.5 תכניות, חזיתות וחתכים של האתר



רישום בריטי משנת 1933 של פרטי החלקה כולל ציון 12 חדרים במבנה. ניתן לראות רישום שמות יורשים החל מסוף שנות החמישים. מקור: ארכיון מינהל הנדסה עיריית כפר סבא, צילום תואם למקור מתיק רישום המקרקעין, פתח תקווה

3.5 תכניות, חזיתות וחתכים של האתר



דף ראשון מתוך בקשה להיתר משנת 1950.

בעל הבית: הומינר

מהנדס: מ. רפופורט

בית מלאכה ללטוש זכוכית ותעשיית מראות

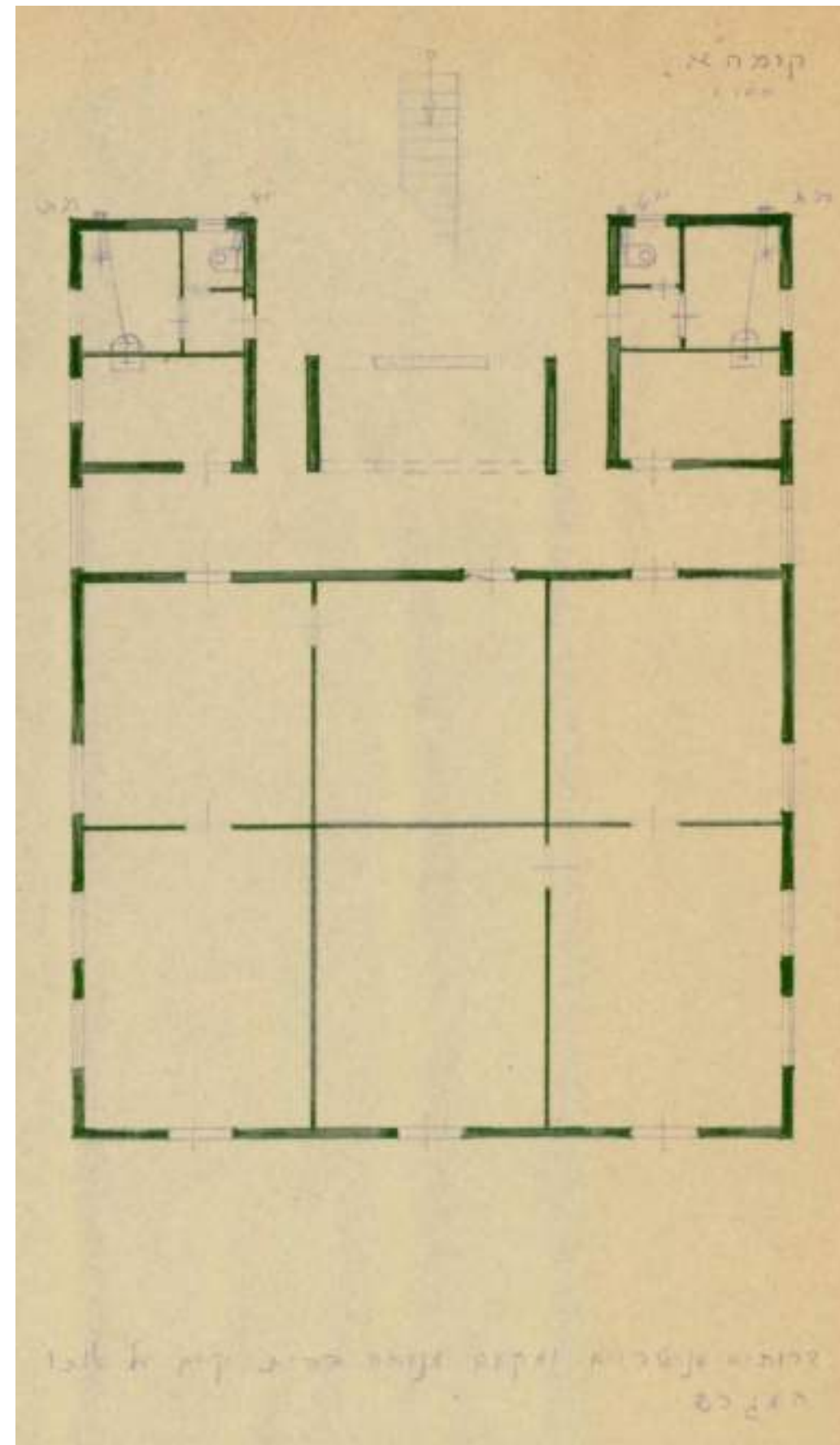
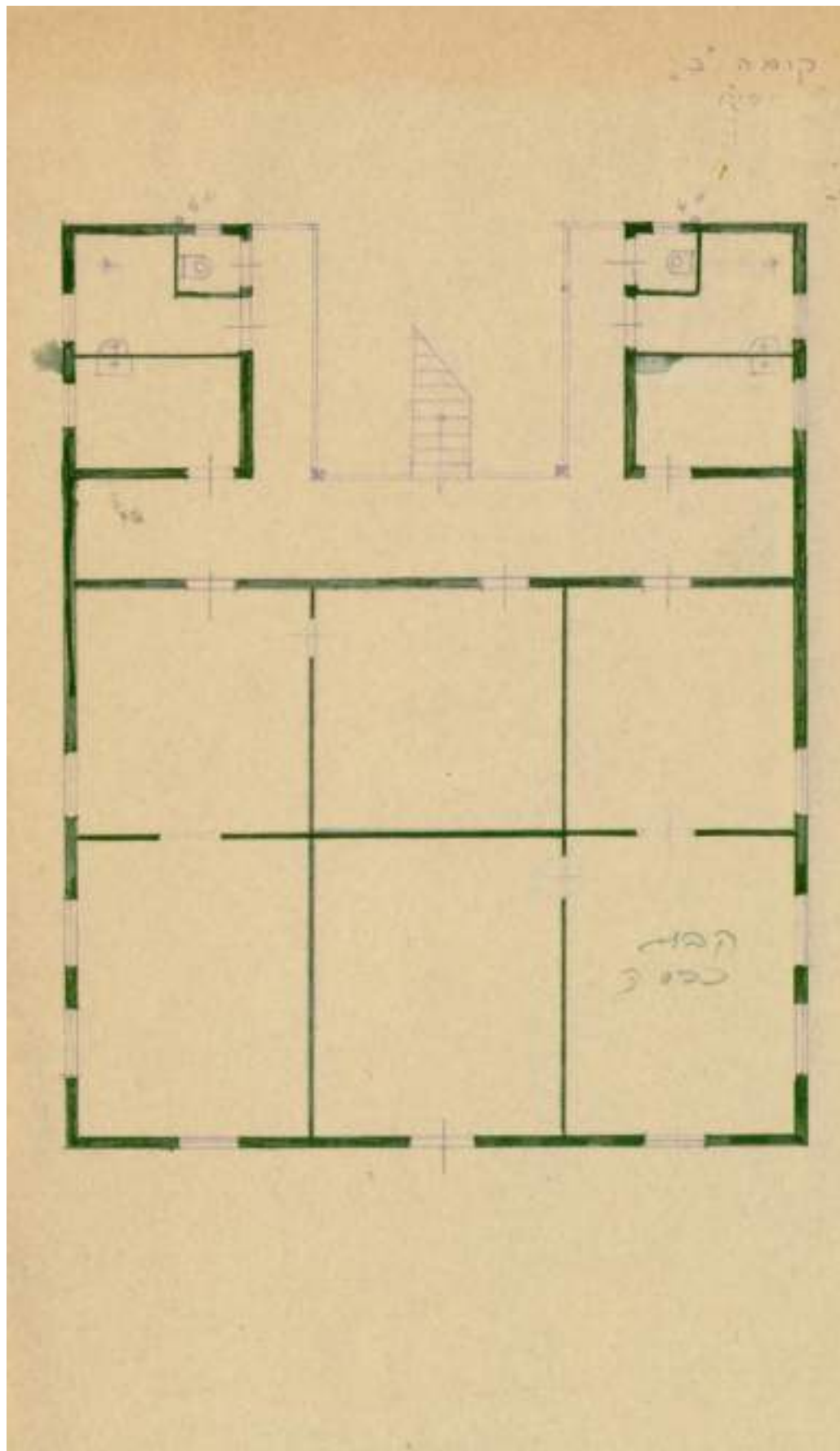
המבנה ממוקם בעורף החלקה.

ניתן לראות את בית הומינר בחזית החלקה

כולל הסידור הסניטארי.

מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה

עיריית כפר סבא.



תכנית שתי הקומות של בית הומינר מתוך בקשה להיתר משנת 1950.

בעל הבית: הומינר

ניתן לראות בברור את החלוקה לשישה חדרים בכל קומה וכן את שתי ה"זרועות" שבחלקו האחורי של המבנה בהן ממוקמים השירותים והמטבח. אל הקומה השנייה מוביל גרם מדרגות אחד מחלקו האחורי של הבניין, המדרגות מובילות למרפסת בצורת "ח".

מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.

הועדה המקומית לבנין ערים כפר סבא

תיק בנין מס' 3160

רחוב רוטשילד מס' 55 בנת רחוב מס' 55 חלקה 55 גוש 55 שכונה 55

בעל הבנין דניאל לבי הכתבת כפר סבא

בעל הקרקע דניאל לבי כפר סבא

העסק לבי כפר סבא

ביט לבי כפר סבא

אדריכל לבי כפר סבא

שטח המגרש 17.00 שטח חלונות לבי

מותר לבנות לבי כפר סבא

בונה לבי כפר סבא

יסודות לבי כפר סבא

קירות לבי כפר סבא

עמודים לבי כפר סבא

תקרות לבי כפר סבא

שטח בבנין: לבי כפר סבא

אני מצהיר בזה כי הנתינים לעיל נכונים

חתימת בעל הבנין: לבי כפר סבא

חתימת האדריכל: לבי כפר סבא

תאריך 9.10.1955

חתימת בית ההנדסה: לבי כפר סבא

הועדה המקומית לבנין ערים כפר סבא

ועדת המסנה לבנין כפר סבא

רשיון מס' 2007 נתאשר לבי כפר סבא

ע"י הועדה בשיבתה לבי כפר סבא

מיום 11.11.55

חתימה לבי כפר סבא

דף ראשון מבקשה להיתר להוספת שני חלונות ראוה במבנה, אושר בנובמבר 1955 מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.

ועדת המסנה לבנין כפר סבא

תיק מס' 6440/55

רשיון לבניה מס' 2007

ועדת המסנה לבנין ע"י הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים כפר סבא

ה' לבי כפר סבא

רחוב לבי כפר סבא

בנין לבי כפר סבא

באזור לבי כפר סבא

המסורטים בשולי הרשיון הזה.

תקפו של הרשיון הזה הוא למשך שנה אחת, והוא צריך להמציא על הבנין יחד עם התכניות המפורטות ויש להמציא

בכל עת שירדע ע"י המסנה או בא-כחו

מסי בנין שולמו לפי קבלה מס' לבי כפר סבא

כפר סבא, יום לבי כפר סבא

תנאים מיוחדים:

תנאים נוספים:

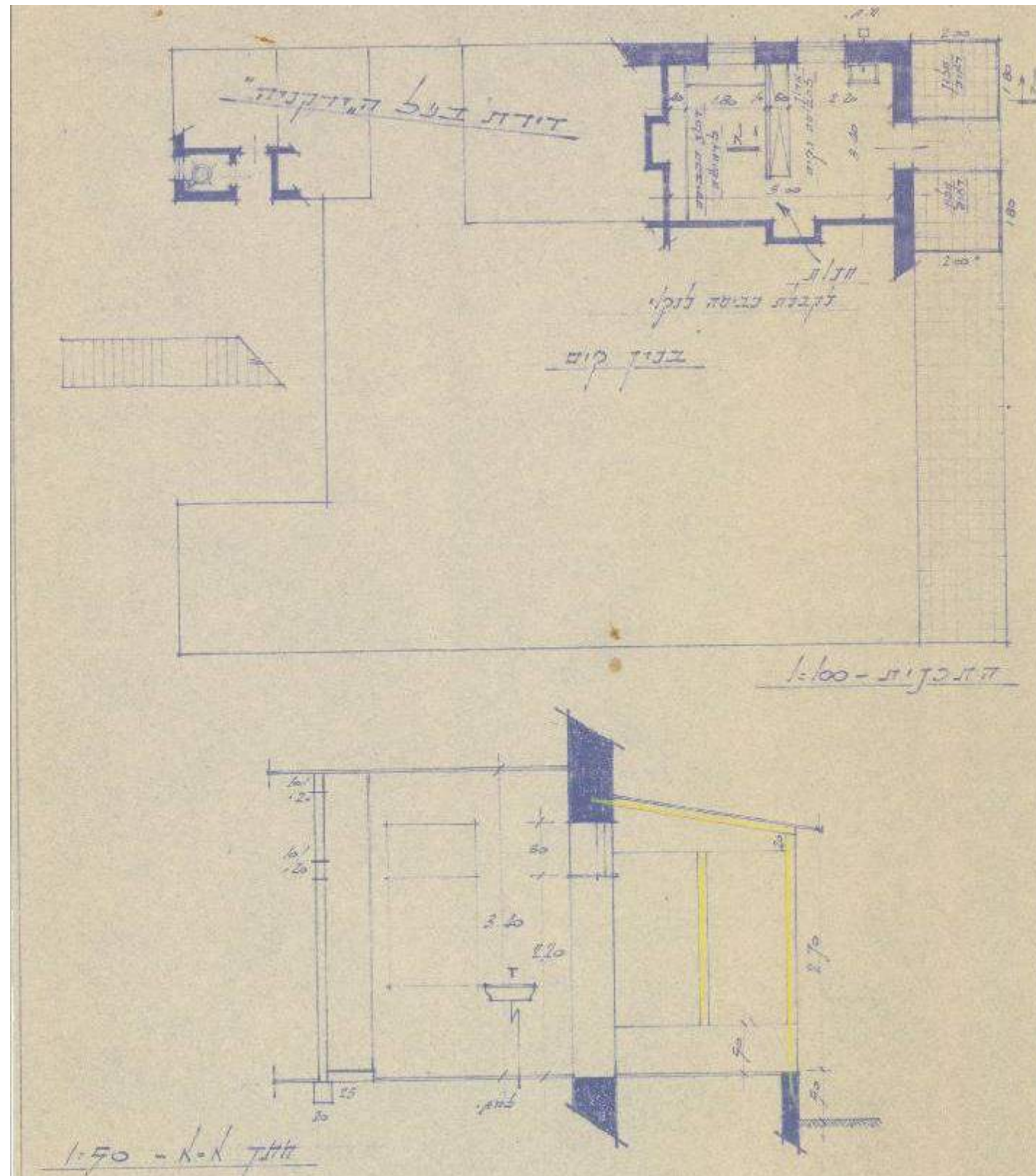
המהנדס העירוני

יור ועדת המסנה לבנין ע"י הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים כפר סבא

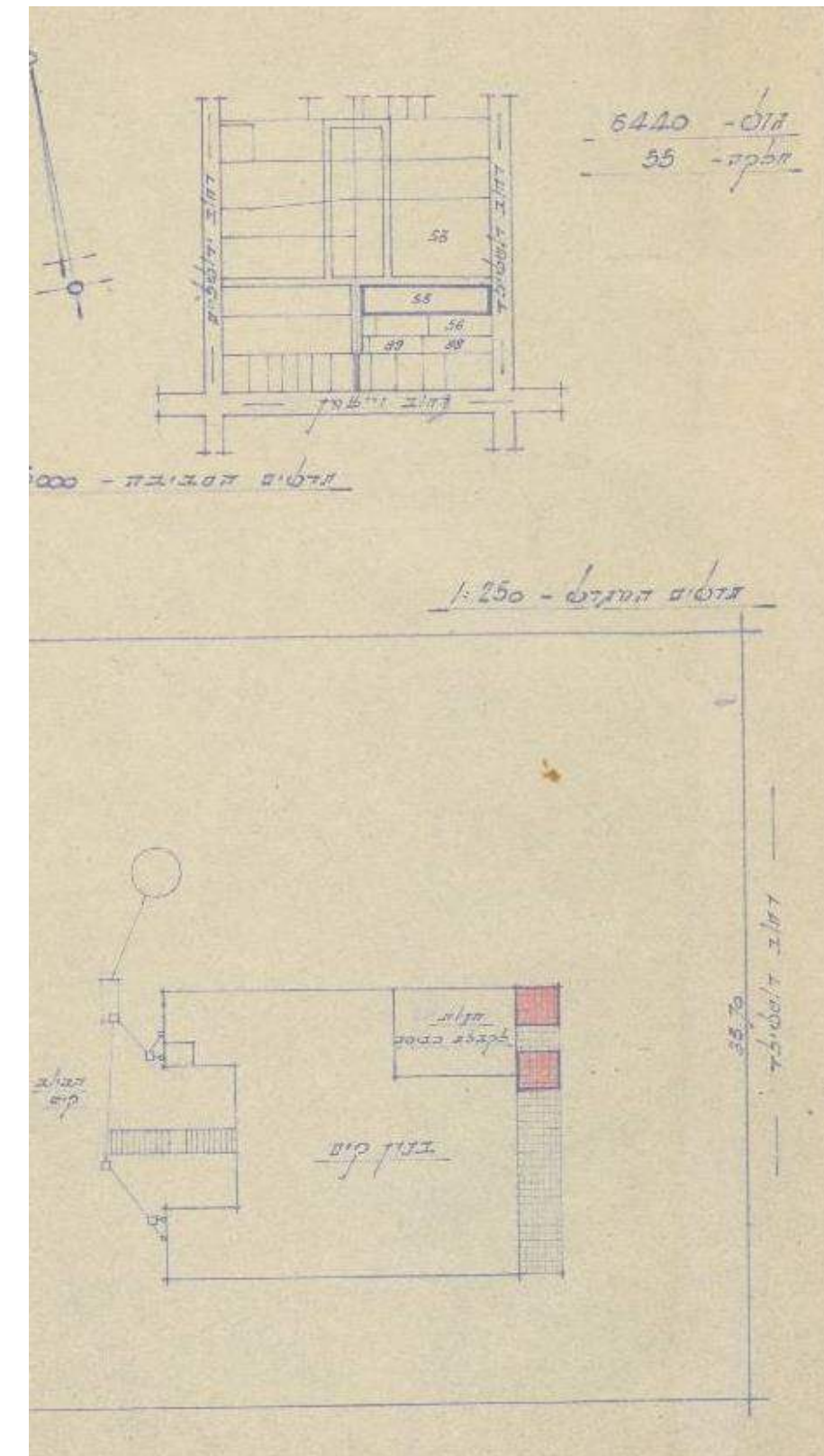
חתימת המסנה

את הרשיון קבלתי ביום

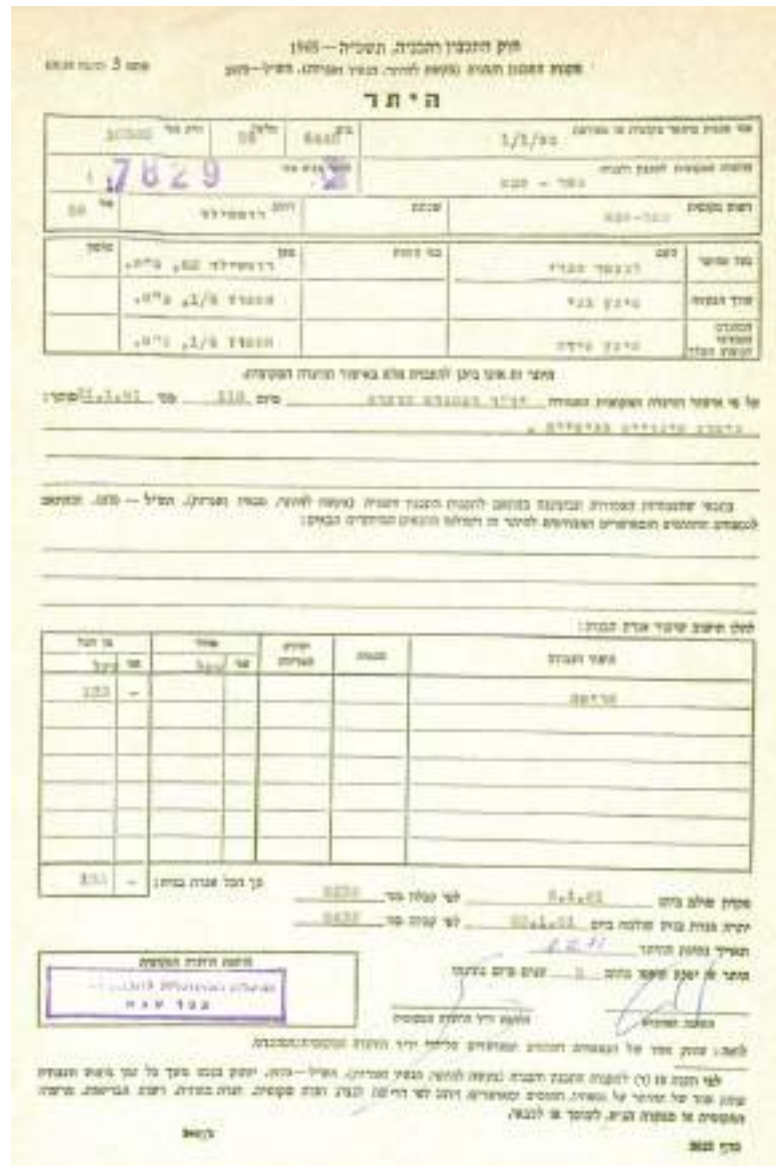
רשיון מספר 2007 להוספת שני חלונות ראוה במבנה, אושר בנובמבר 1955 מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.



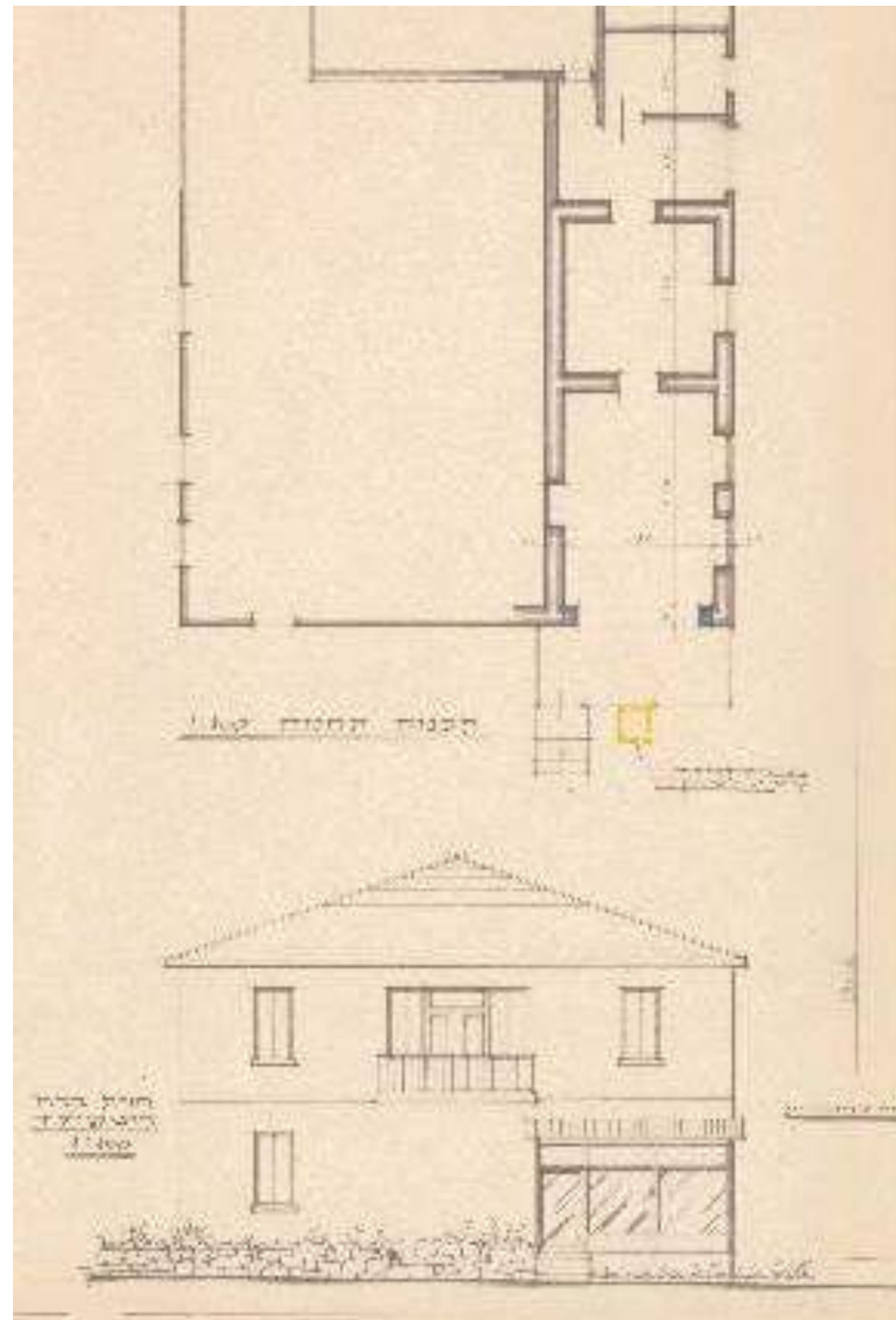
תכנית סכמטית של המבנה הקיים ופרוט מיקום התוספת בתכנית ובחתך, אושר בנובמבר 1955 מהחתך ניתן לראות את עובי הקירות המקוריים וכן שהמבנה מוגבה מפני הרחוב בחצי מטר. כמו כן לפי התכנית נראה כי בעבר הייתה למבנה מרפסת בקומת קרקע לרוחב החזית ראשית. מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.



תרשים סביבה ומיקום הוספת חלונות ראווה, אושר בנובמבר 1955 מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.

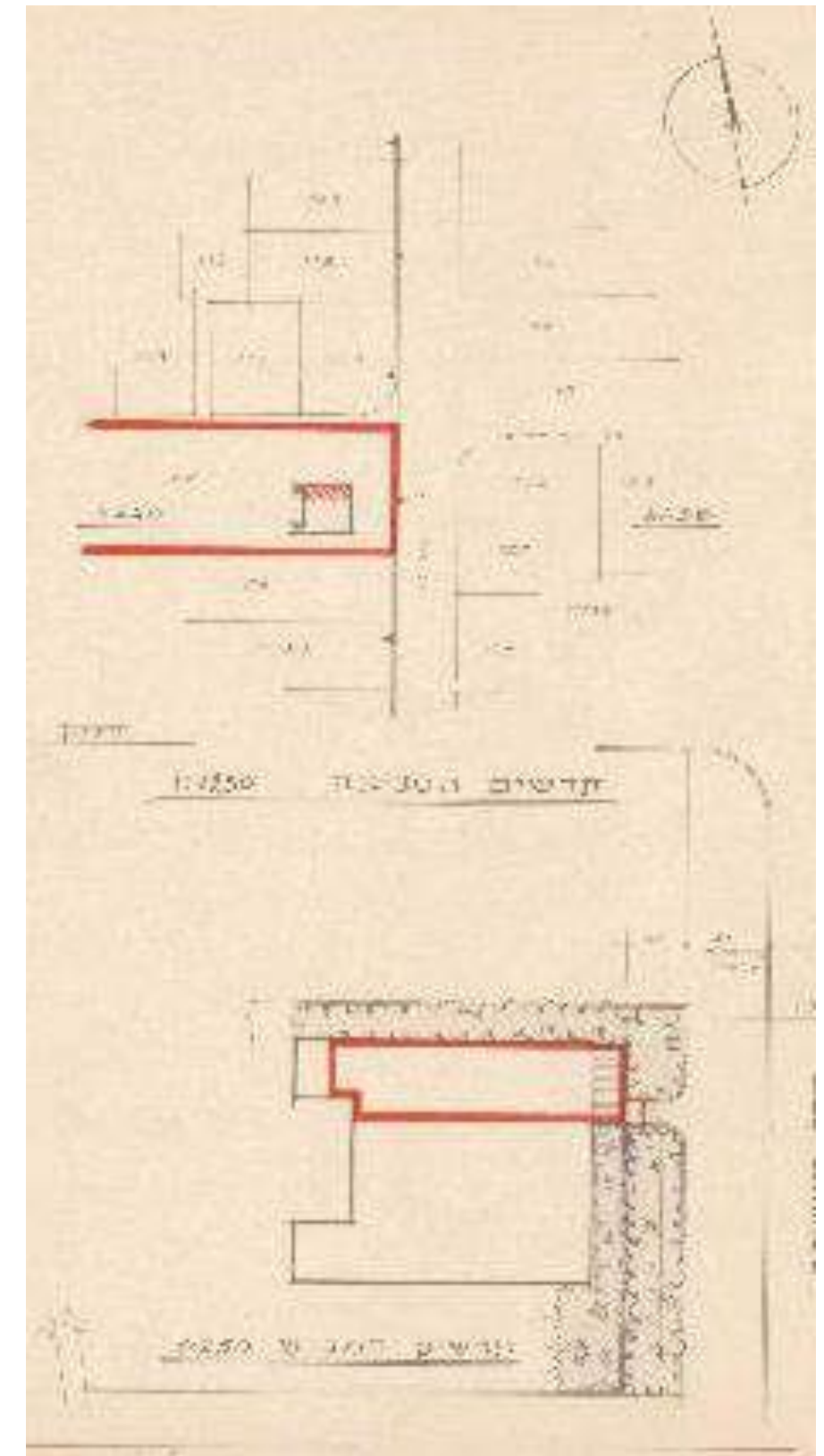


היתר בניה משנת 1981 לשינויים המבוקשים
מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.

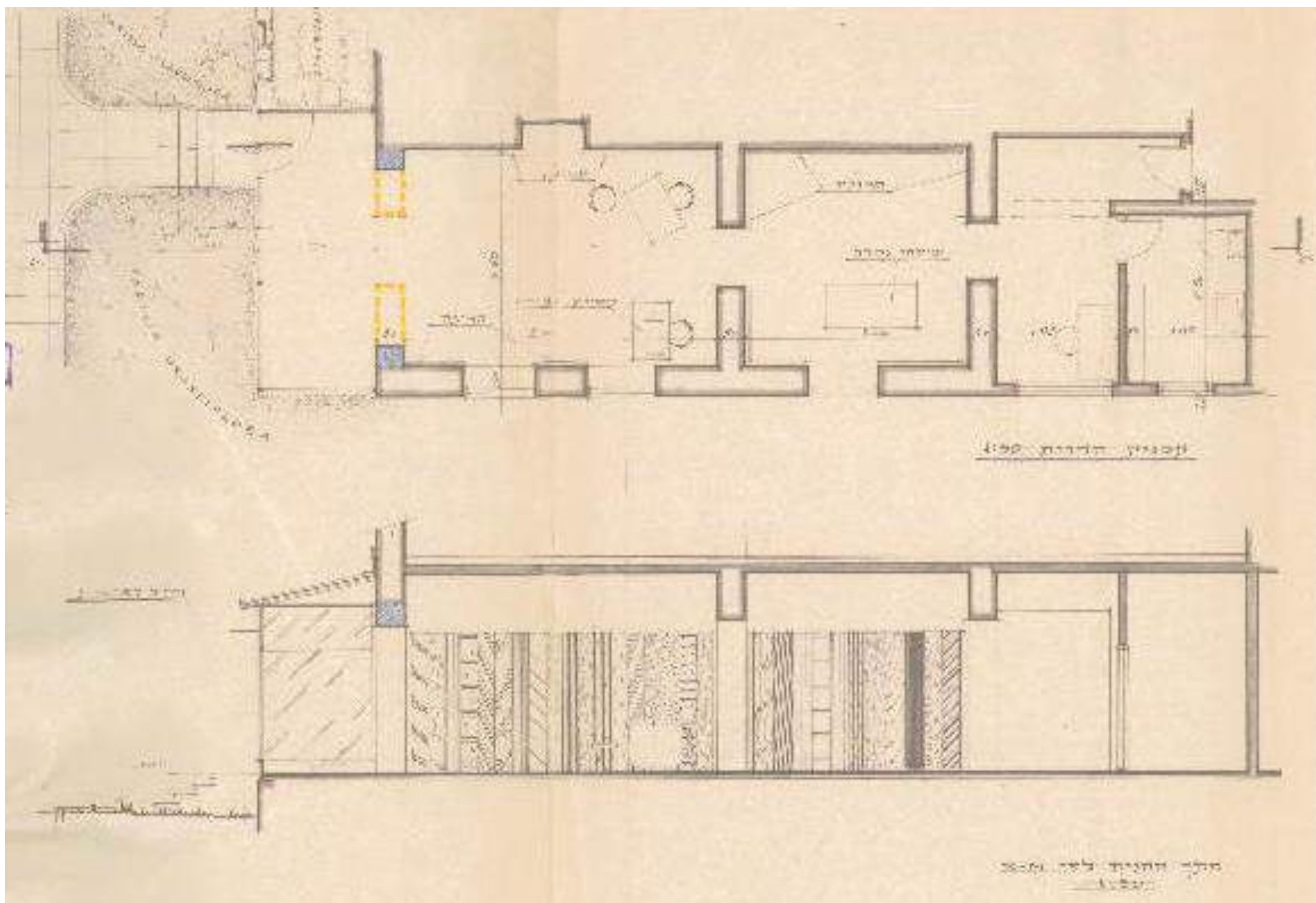


למעלה: תכנית קומת קרקע עם פרוט האזור בו מבוקשים השינויים כולל פרוק מדרגות קיימות ובנית חדשות, ניתן היתר בינואר 1981

למטה: חזית המבנה לרחוב הראשי, מראה לאחר ביצוע השינוי



תרשים סביבה ותכנית עם ומיקום שינויים מבוקשים, ניתן היתר
בינואר 1981
מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.



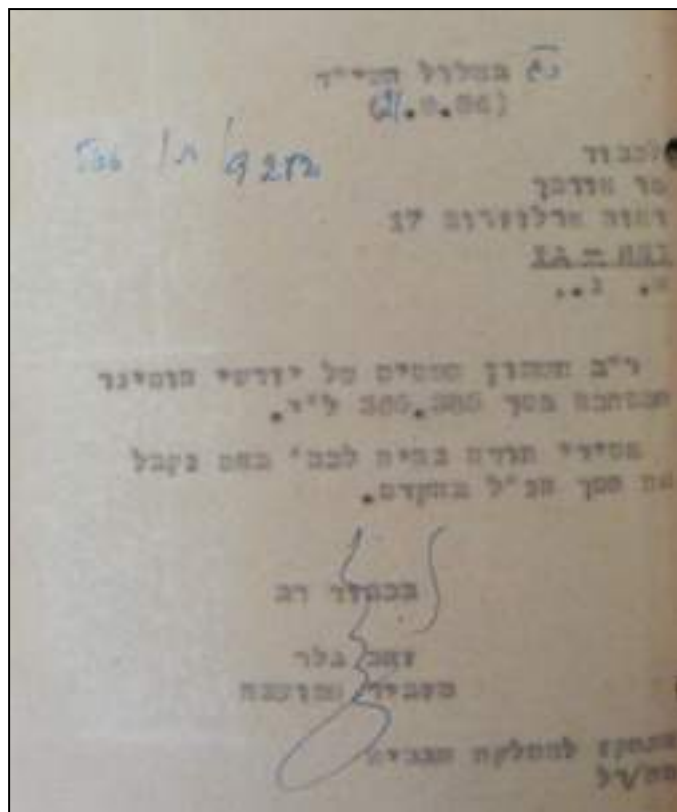
למעלה: תכנית חלקו הצפוני של המבנה בקומת קרקע בקשה לשינויים פנימיים, הגדלת פתח קדמי בחזית ראשית הריסת מדרגות קיימות ובניית חדשות, ניתן היתר בינואר 1981 למטה: חתך לאורך חלקו הצפוני של המבנה עם השינויים המבוקשים. מתוך תיק הבניין, ארכיון מינהל ההנדסה עיריית כפר סבא.

3.6 בעלות לאורך השנים



צילום שנתי, תלמידי ביה"ס "יבנה", שנים א-ב, שנת תרצ"ה, 1935. מתוך אתר האינטרנט של המוזאון לתולדות כפר סבא.

לאורך היסטורית המבנה, שמו של דוד יצחק הומינר מוזכר רוב הפעמים כבעל הבניין וכבעל הקרקע. תיק התושב של דוד הומינר מארכיון עיריית כפר סבא מכיל תכתובות רבות המעידות על כך שהמבנה הושכר לאורך תקופה ממושכת למספר דיירים לשימושים שונים. בשיחות עם ותיקי הישוב יש הטוענים כי בשנים 1931 עד 1935 פעל במקום בית הספר 'יבנה' שהוקם ביוזמת תושבים מסורתיים. המספר המצומצם של התלמידים וסיבות כלכליות הקשו על קיומו והביאו לסגירתו של המוסד. בשיחה עם אלה פאר, ממשפחת ריזנברך, היא מסרה כי אחותה של ציפורה הומינר היא אשתו של צבי ריזנברך. שמו של צבי ריזנברך מופיע במספר מסמכים הקשורים במבנה כגון בבקשות להיתרי בניה ובתשלומי מיסי שוכר בעיקר בשנות ה 50 וה 60.



מכתב מתאריך 21.9.1954 מתייחס לתשלום מיסי היורשים של הומינר. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



מכתב מתאריך 26.4.1960 מכתב חילופי דיירים, כאשר מתאריך 1.10.1959 מר פרנק מתגורר במבנה במקום מר ריזנברך. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



מכתב מתאריך 20.3.1958 השוכר הקודם היה אדמוני והמחזיק הנוכחי הוא מר זילונקה. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



מכתב מתאריך 11.9.56 משפחת ריזנברך ומשפחת הורביץ שכרו את המבנה ומשפחת סלומינסקי שילמה שכירות עבור מחסן. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא

בארכיון מינהל ההנדסה ובארכיון ההיסטורי של כפר סבא לא נמצאו מסמכים מהם ניתן ללמוד על פועלו של מר דוד יצחק הומינר או פירוט על תולדות המשפחה. המסמכים שנמצאו בארכיון ההיסטורי עסקו רובם ככולם בתכתובת בנושא מיסים, אגרות, סלילת כבישים ובעיות ניקוז וביוב. ניסיונות לקבל מידע על תולדות המקום מהדיירים היושבים במבנה מזה עשרות שנים לא צלחו. משיחות עם מספר מותיקי הישוב כגון אלה פאר וזהר אוסטרובסקי נשפך מעט אור על תולדות המשפחה והמבנה. כל המידע שהתקבל שולב במסמך תיעוד זה.

תולדות המשפחה:

דוד הומינר נולד בירושלים, היה בן חמישי לרב שמואל הומינר ואשתו רבקה בריינה. לאחר התבגרותו שידכה לו משפחתו את שושנה ציפורה פלר אשר נולדה ברוסיה ועלתה לארץ עם משפחתה בשנות השמונים של המאה ה-19.

דוד זנח את לימוד התורה כיוון שהיה לו חשוב לנהל את ביתו בזכות עצמו. התמחותו היתה בשחיטה וניקור.

לאחר שבנם הבכור, יהושע נולד, המשפחה עברה לגדרה ולאחר תקופה קצרה עברו לרחובות, שם פתח דוד חנות איטליז וקנה מגרש להעמיד בו רפת. בתקופה זו נולדו שאר ילדיהם: אסתר, מרים, בלהה, מיכל ומשה.

החיים באותה תקופה היו קשים, המתיישרים סבלו ממחלות, התנכלות ערבים ומצוקה כספית. במשך תקופה זו דוד הומינר דבק בחקלאות.

בתחילת שנות ה-20 של המאה ה-20 החליטה המשפחה לקנות חלקת אדמה בכפר סבא. הם עברו זמנית ליפו עד שתסתיים בניית הבית החדש. בעקבות פרעות הערבים בשנת 1921, רוב רכוש המשפחה בכפר סבא נהרס. עיריית ת"א העניקה למשפחה חלקת אדמה שם הקימו משק קטן.

עם המעבר לת"א דוד חלה במחלת הדבר ומשפחתו היתה בבידוד תחת שמירה. לאחר החלמתו המשיכה המשפחה להתגורר בת"א וכעבור מספר שנים עברה לרמת גן.

דוד נפטר מסרטן בשנת התש"ה (1945) בתל אביב ונקבר בגבעתיים. אישתו עברה לאחר מותו לקיבוץ גבע, שם התגוררה עם ביתה מיכל. כעבור כשנה נפטרה.

מקור: אתר האינטרנט של קהילת צאצאי חמשת האחים הצדיקים לבית לעוי.

אב: הרב שמואל מיכל הומינר

אם: בריינה רבקה (זלדוביץ') הומינר



דוד הומינר



שושנה ציפורה פייגע
רייזל (פלר) הומינר



משה הומינר

מיכל (הומינר)
גור אריה

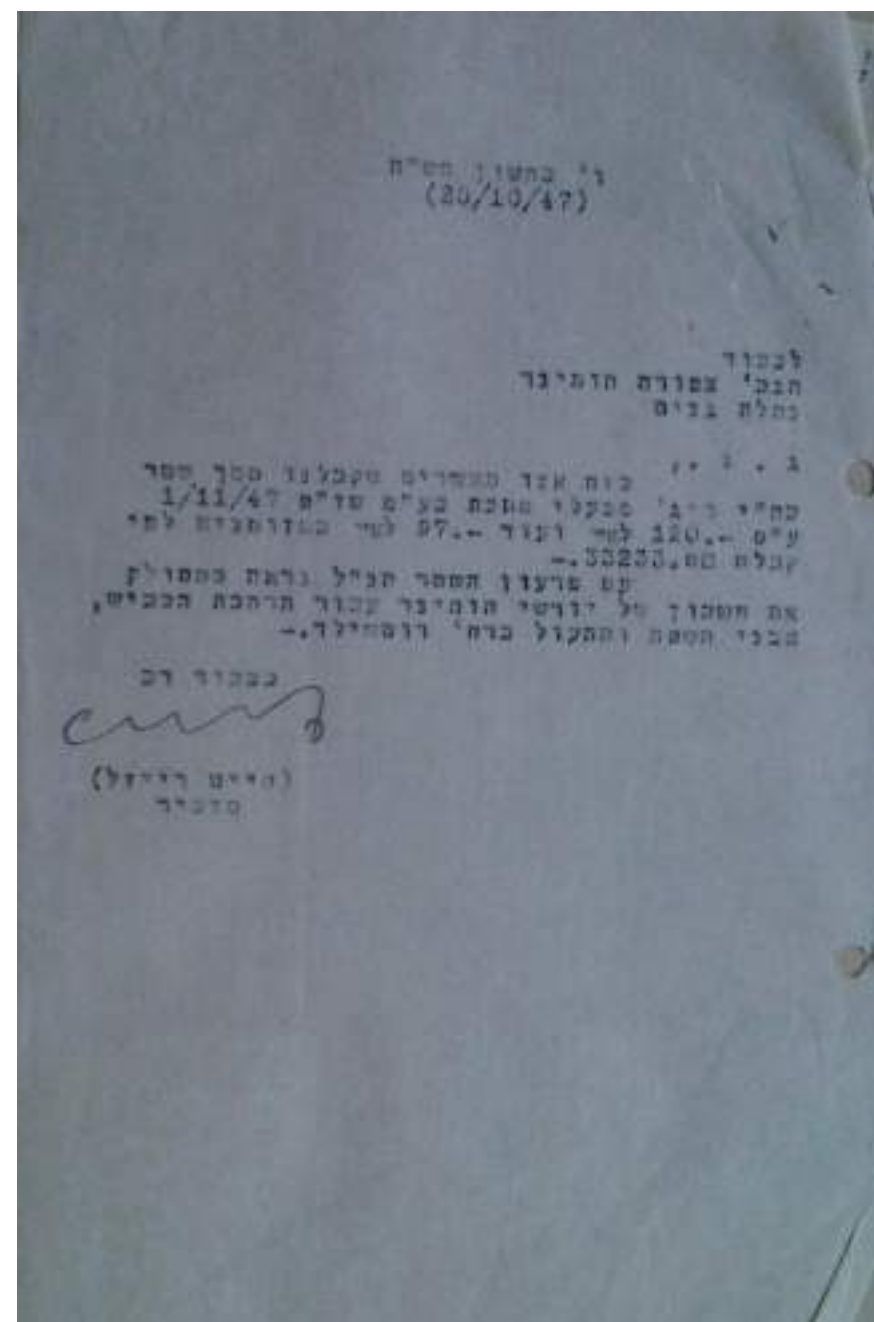
בלהה (הומינר)
שינקרבסקי-אדירי

מרים הומינר

אסתר (הומינר)
אוירבך

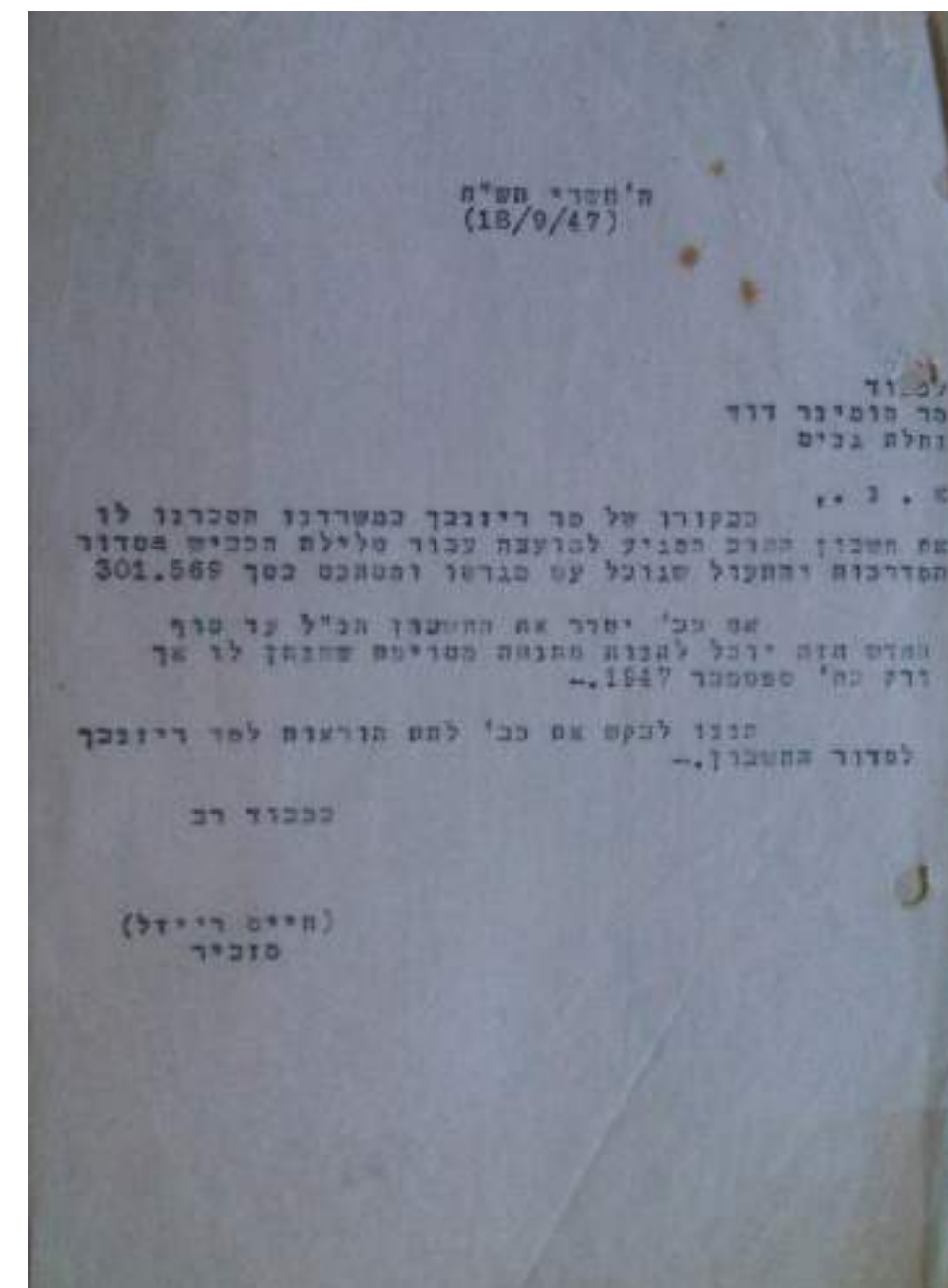
יהושע ירושלמי

3.7-3.8 תולדות המשפחה מתכננים ובונים



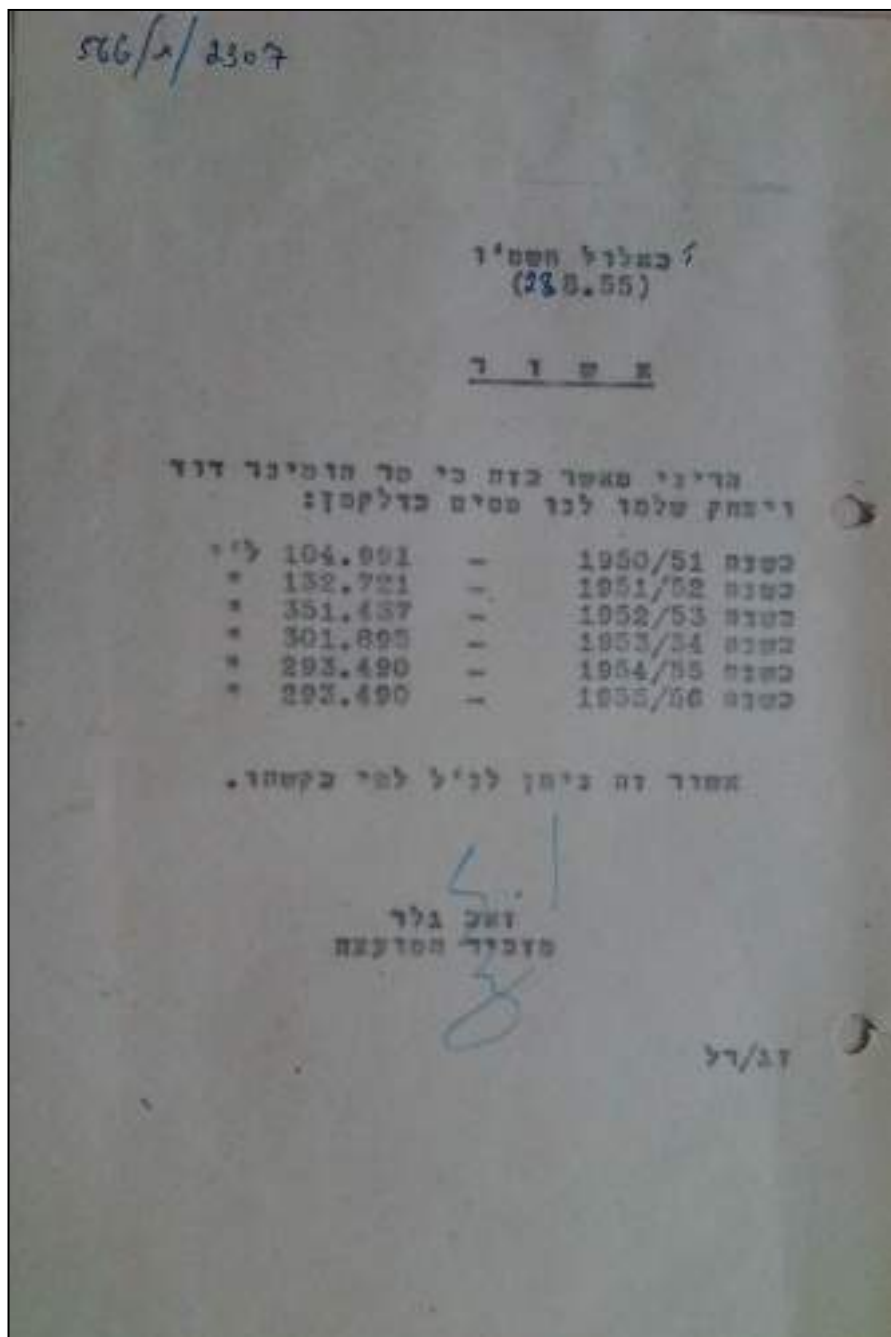
20.10.1947

אישור על קבלת תשלום המסלק את החשבון של יורשי הומינר עבור הרחבת כביש, סידור אבני שפה ותיעול ברחוב רוטשילד. מתכתובת זו ניתן ללמוד על המועד בו נסלל הרחוב ובוצעה הרחבתו. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



18.09.1947

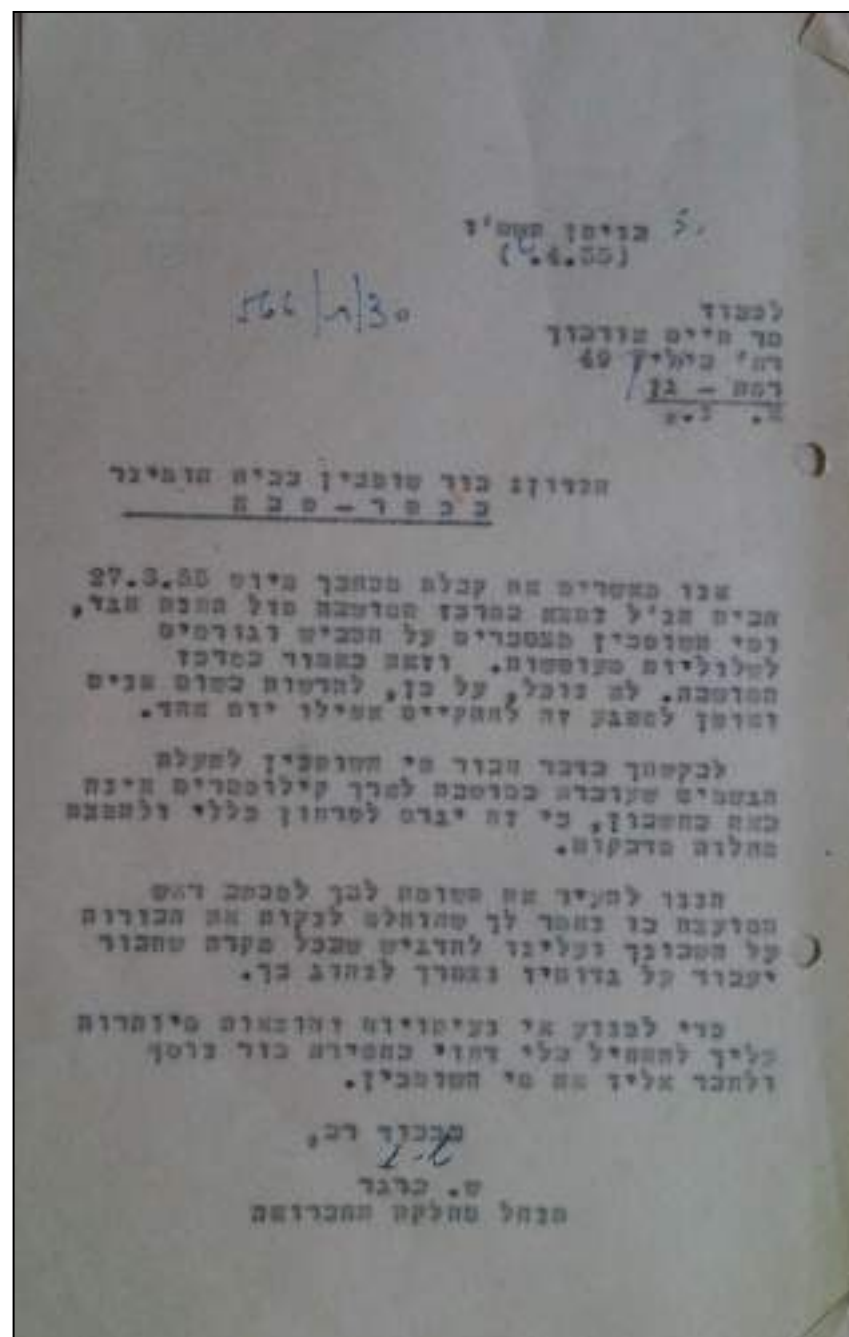
תכתובת המתייחסת לתשלום עבור סלילת כביש, סידור מדרכות ותיעול הגובלים במגרש שבבעלות מר דוד הומינר. מתכתובת זו ניתן ללמוד על המועד בו נסלל הרחוב. מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



28.08.1955

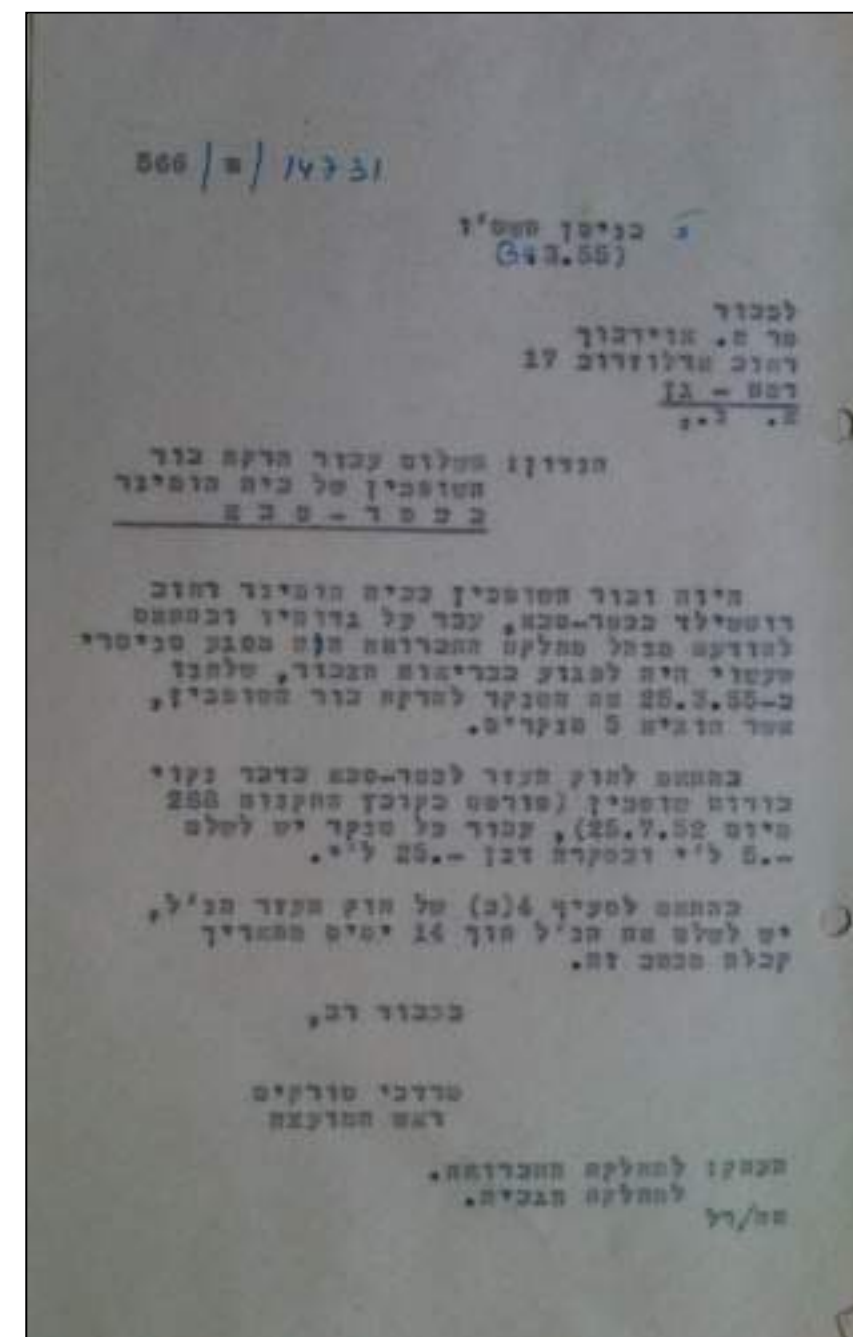
אישור מזכיר מועצת כפר סבא מר זאב גלר על כך שמר הומינר דוד יצחק שילם מיסים בין השנים 1950-1956. מתוך התכתובת בנושא המיסים ניתן ללמוד כי דוד יצחק הומינר היה הבעלים של החלקה והמבנה מיום הקמתו.

מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



04.04.1955

המשך תכתובת בנושא בורות שופכין בבית הומינר.
המכתב מתייחס למיקום המבנה במרכז המושבה מול תחנת
אגד, המכתב מציין את קיומה של תעלת גשמים העובר
במושבה לאורך קילומטרים וכן דרישה לחפירת בור שופכין
נוסף בחלקה.
לפי תכניות היסטוריות בורות השופכין מוקמו ממערב ומצפון
למבנה.
מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא



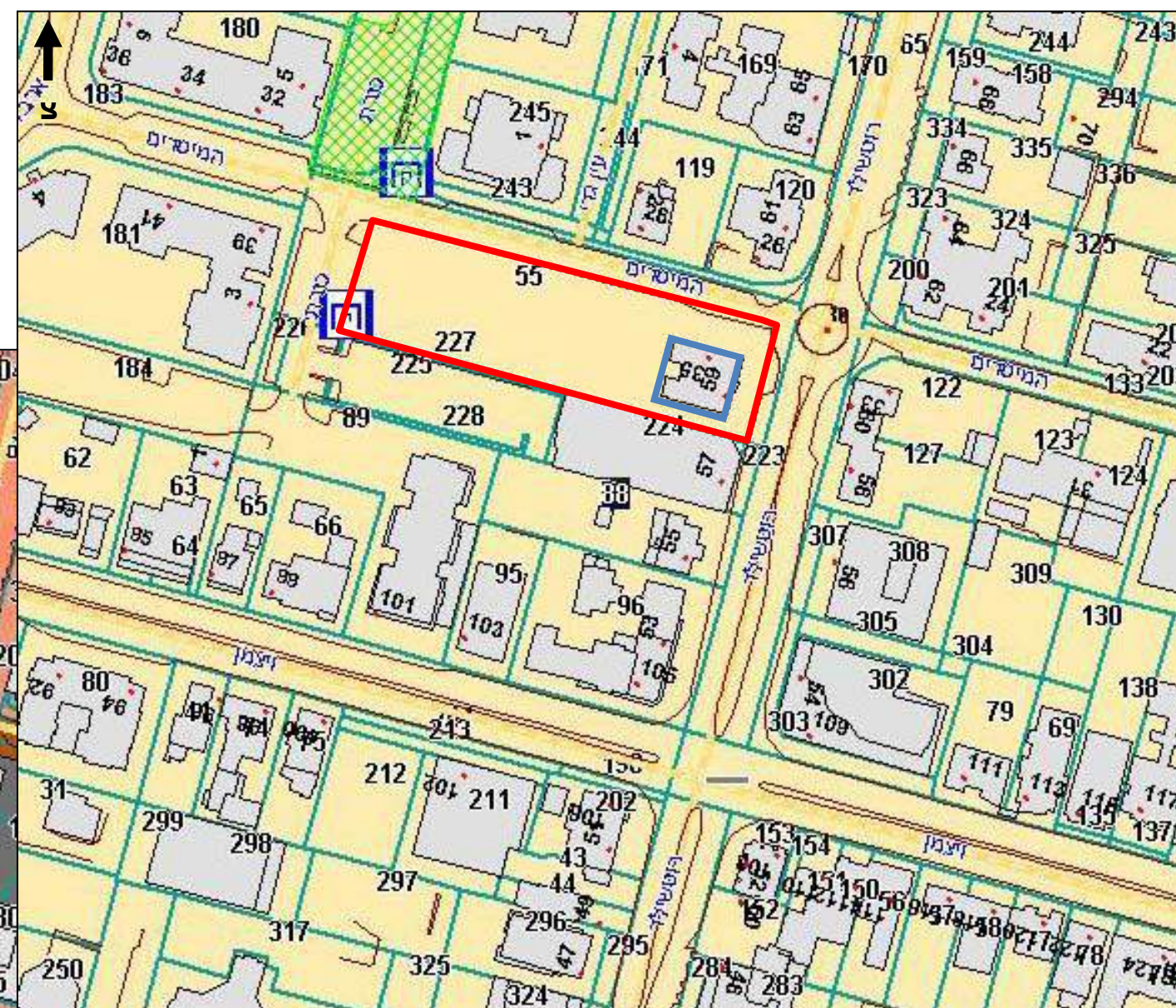
30.03.1955

פניה ממועצת העיר כפר סבא לתשלום עבור הרקת בור שופכין של בית הומינר ברחוב רוטשילד בכפר סבא.

מתוך תיק דוד יצחק הומינר, ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא

4. תיאור מצב קיים:

מפת סביבה:



מפת סביבה מתוך אתר האינטרנט של עיריית כפר סבא. החלקה בה ממוקם המבנה מסומנת באדום, המבנה ההיסטורי בחלקה מסומן בכחול.



מפת ייעודי קרקע מתוך אתר האינטרנט של עיריית כפר סבא, יעד החלקה הוא למגורים. החלקה עליה ממוקם המבנה מסומנת באדום, המבנה ההיסטורי מסומן בכחול.

- ☒ ייעודי קרקע
- אזור חקלאי
- אזור חקלאי מיוחד
- אזור מגורים א
- אזור מגורים ב
- אזור מגורים ב' מיוחד
- אזור מגורים ב-ג
- אזור מגורים ג
- אזור מגורים ג' מיוחד
- אזור מגורים ד
- אזור מגורים מיוחד
- אזור מגורים, מסחר, עסקים
- אזור מיוחד לדיוור מוגן
- אזור מלאכה
- אזור מלאכה ותעשייה זעירה
- אזור מסחרי
- אזור מסחרי מיוחד ג
- אזור תעשייה
- ביטול דרך
- בית אבות
- בית קברות
- דרך חדשה או הרחבת דרך
- דרך משולבת מוצעת
- דרך משולבת קיימת
- דרך קיימת
- חניון אוטובוסים
- מגורים מיוחד - בנה דירת
- מגרש/אזור מיוחד
- מוסד ציבורי
- מלאכה, תעשייה זעירה ושירות
- מסוף תחבורה
- מסילת רכבת
- מרכז אזרחי
- מרכז תחבורה
- מתקן הנדסי
- מתקן לטיפול באשפה
- ספורט מסחרי
- ש.צ.פ. חווה חקלאית
- שביל
- שוק פתוח
- שטח אחסנה
- שטח לבניין ציבורי
- שטח ספורט
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מוביל ארצי
- שטח ציבורי פתוח מיוחד
- יבורי פתוח מיוחד פרק עירוני
- אזור תעסוקה
- אזור נופש וספורט
- שטח למוסד פרטי
- אזור מגורים
- שטח מסחר ומשרדים
- תב"ע קודמת למתאר כס"א
- תחנת דלק
- וילא יעוד



מפה טופוגרפית של חלקה 88 - בית אפשטיין המיועד אף הוא לשימור, חלקה 88 ממוקמת דרומית לחלקה 55 בה נמצא המבנה ברוטשילד 59. מתוך תיק תיעוד בית אפשטיין בעריכת רונן-שואף אדריכלים



תצלום אוויר עדכני מתוך אתר האינטרנט של עיריית כפר סבא. המבנה מסומן בחץ אדום. מדרום נראים מבנים נוספים המיועדים לשימור - בית אפשטיין ובית המוכתר - מר דויד לוונברג, מסומנים בחץ כחול.



2. מבט על המבנה מרחוב המייסדים ממזרח למערב



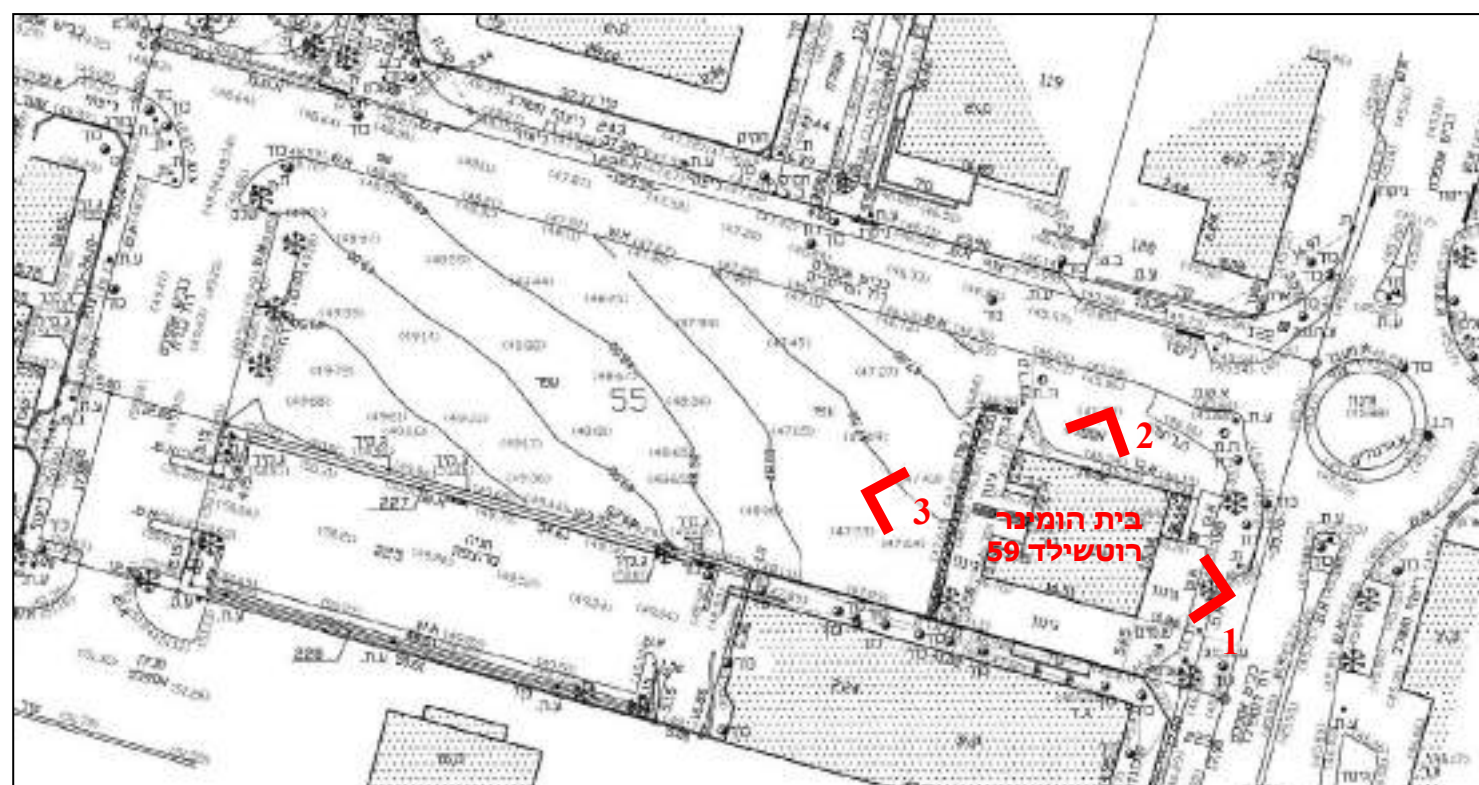
1. מבט מצומת הרחובות וייצמן ורוטשילד. המבנה מסומן בחץ אדום בקצה הימני של התמונה אחרי שורת עצי פיקוס.



זוויות צילום



3. חזית ראשית לרחוב רוטשילד, חזית מזרחית.



זווית צילום



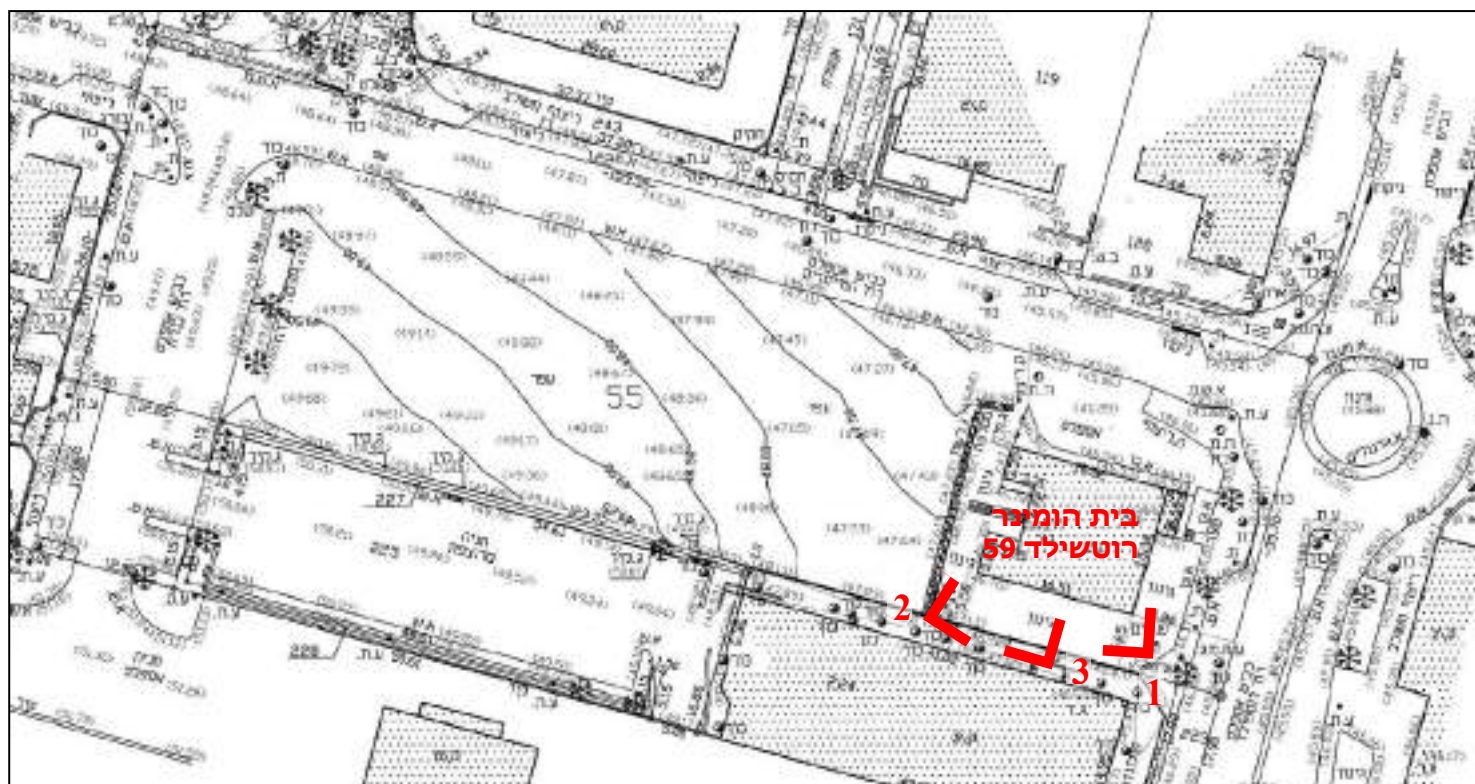
1. חזית הכניסה לבית



3. חזית מערבית של המבנה



2. חזית צפונית של המבנה



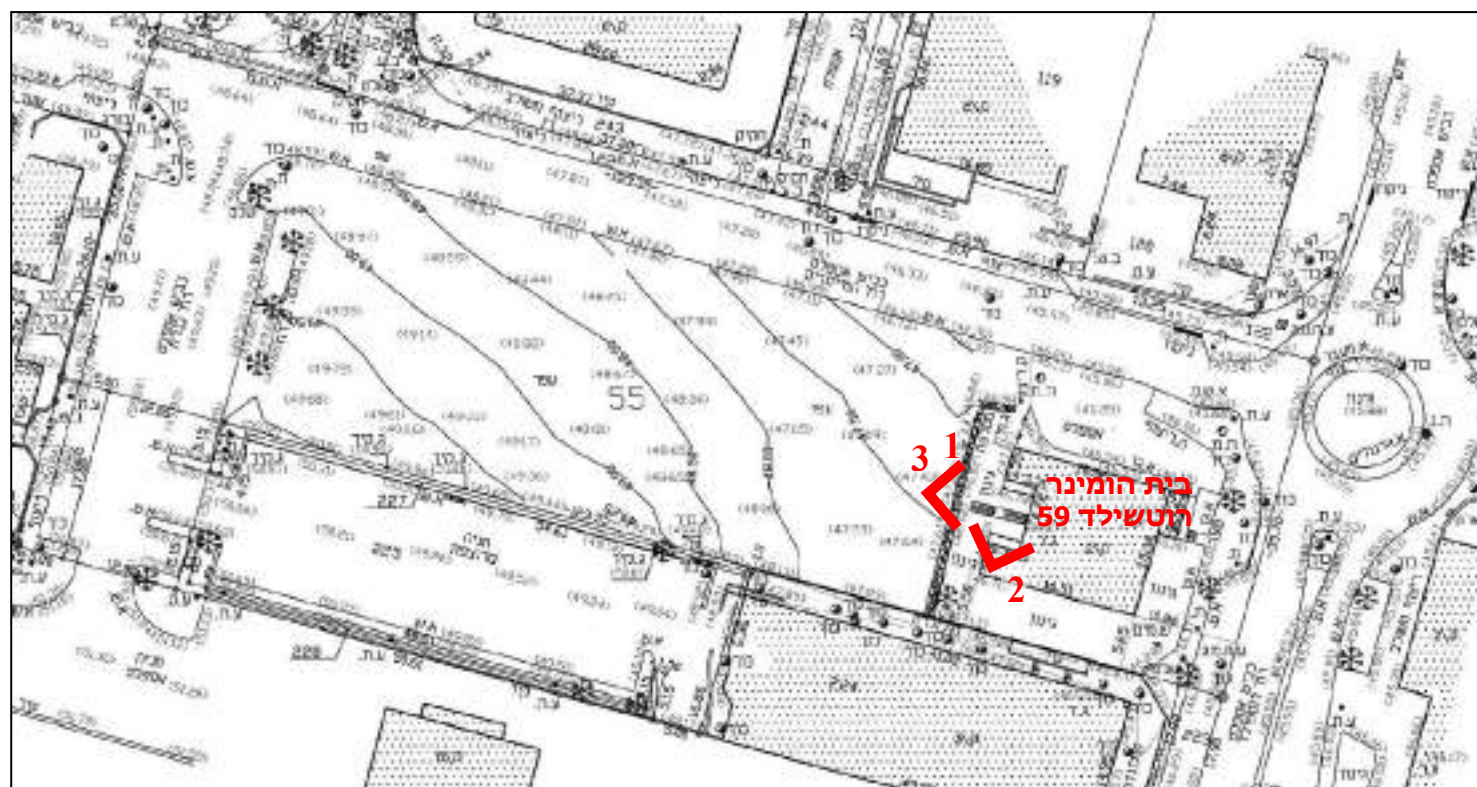
1. חזית דרומית מבט מכיוון דרום-מזרח



3. חזית דרומית פינה דרום מערבית, בחלקה השמאלי של התמונה ניתן לראות עץ תות גדול



2. חזית דרומית מבט מכיוון דרום-מערב, בחלקה השמאלי של התמונה עץ תות



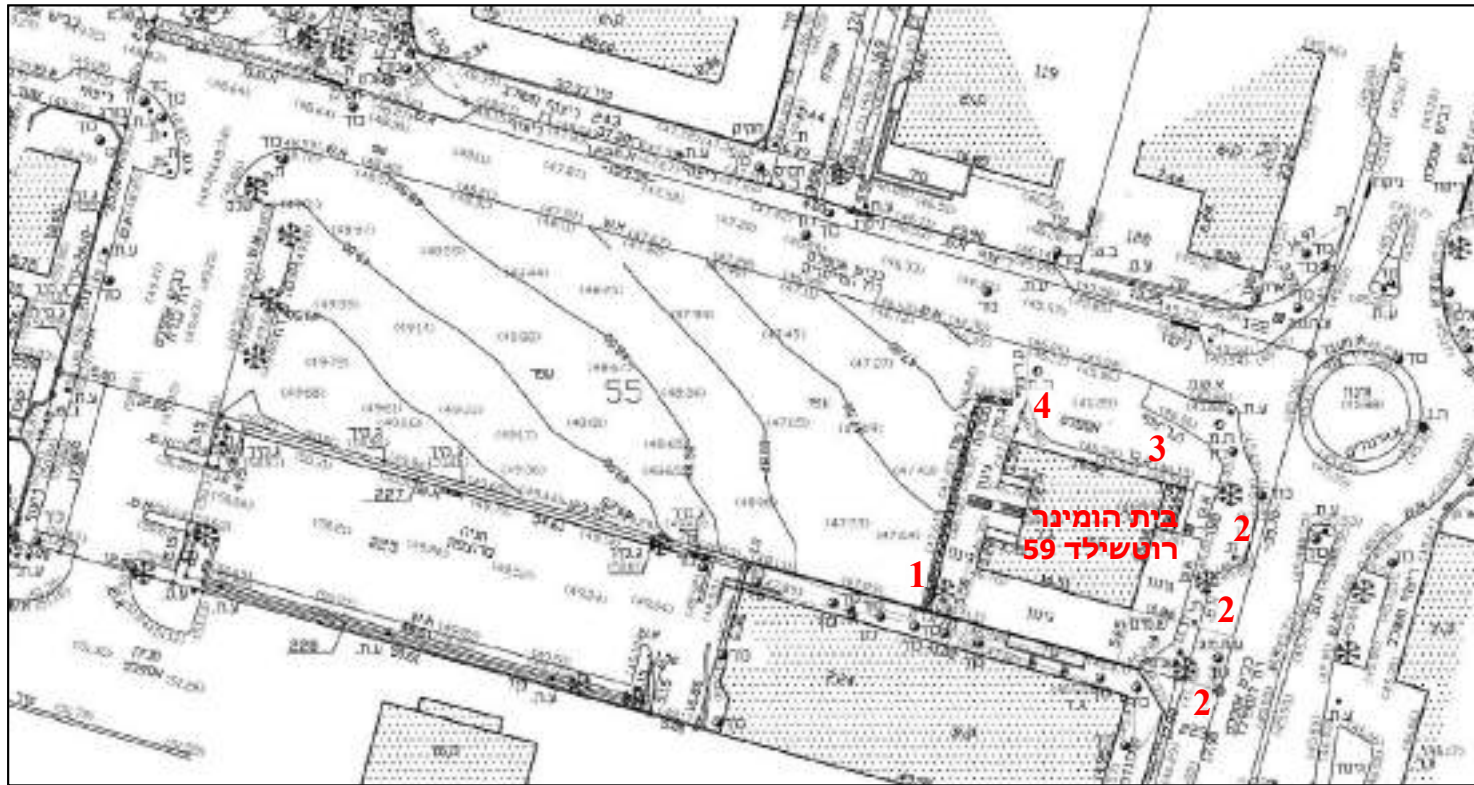
1. כניסה לקומה ראשונה בחזית מערבית, מהלך מדרגות אחד מוביל למה שהיה בעבר מרפסת



3. חזית אחורית, חזית מערבית המבנה בנוי בצורת "ח" סביב חצר



2. אגף מערבי בולט בחלקו הצפוני של המבנה, אגף זהה קיים בחלק הדרומי. בעבר היו מרפסות מקורות פתוחות לאורך כל החזית



2. עץ התות ממוקם בסמוך לפינה הדרום-מערבית של המבנה ההיסטורי. מבט ממערב, מתוך כרטיס אתר של המבנה, אדר' אמנון בר אור



4. עץ תות בפינה הדרום-מערבית ועץ ספיון בפינה הצפון-מערבית של המבנה ההיסטורי וגינון מאוחר בחזית מערבית מבט ממערב



3. עצים צעירים בחזית צפונית מבט מצפון



1. עצי פיקוס וגינון מאוחר בחזית ראשית לרחוב רוטשילד, מבט ממזרח



4. מרפסת אחורית בקומה ראשונה, ניתן לראות ריצוף מעוטר ודלת מקוריים



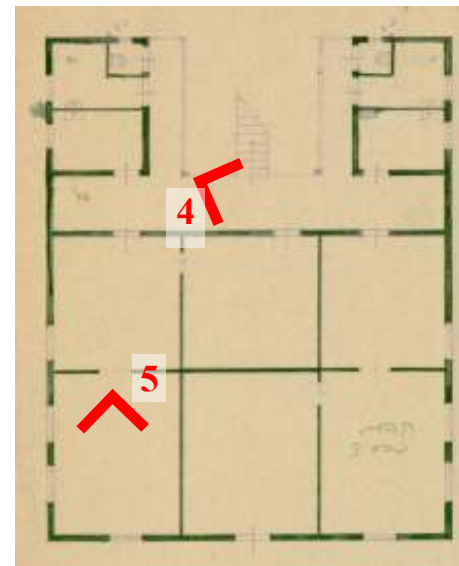
1. חדר אחורי בקומת קרקע, בקצה החדר חלון תלת כנפי אטום



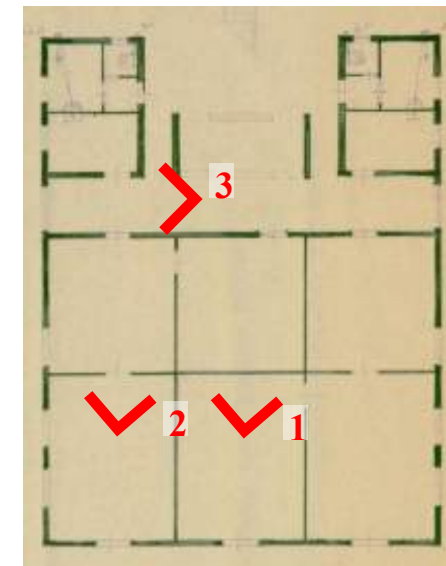
1. חדר פנימי בקומת קרקע, בצד שמאל של התמונה נראה משקוף מקורי



5. חדר בקומה ראשונה, ניתן לראות פרטי נגרות מקוריים בחלונות



קומת ראשונה



קומת קרקע



2. חדר פנימי בקומת קרקע, מאחורי הוילון האמצעי ניתן לראות פתח מקורי



ת-1 תריס דו כנפי



ח-3 חלון דו כנפי בחדרים רטובים



ח-2 חלון תלת כנפי וקיפ עליון



ח-1 חלון דו כנפי וקיפ עליון

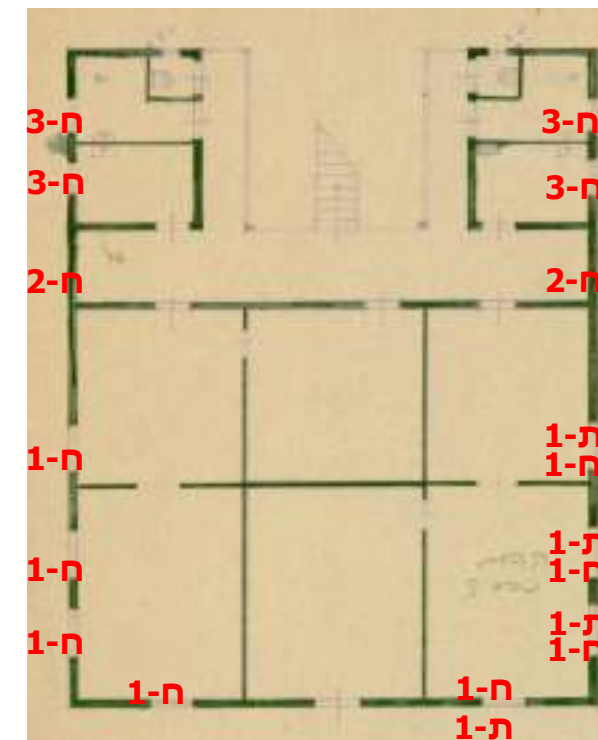
אלמנטים אדריכליים:

הפרטים אדריכליים הקיימים במבנה ברחוב רוטשילד 59 בכפר סבא הינם פרטים אופייניים למבנים מסוג זה שהוקמו בעשורים הראשונים של המאה העשרים בישוב העברי בארץ ישראל.

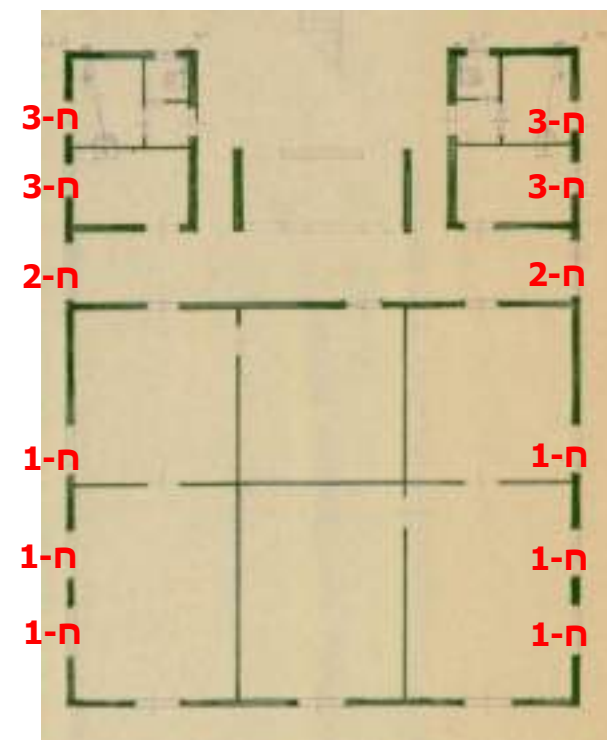
נראה כי רוב פרטי הנגרות, המסגרות והריצוף המעוטר הינם פרטים מקוריים. יתכן וקיימים ציורי קיר מתחת לשכבות הצבע המאוחרות.

קיימים הבדלים קטנים בפרטי החלונות בקומת הקרקע לפרטי החלונות בקומה הראשונה וכן בין חלקו הראשי של המבנה לשני האגפים האחוריים הממוקמים לכיוון מערב.

בתיעוד זה לא התאפשר למדוד את פרטי המבנה המקוריים והתיעוד הוא צילומי בלבד. כניסה לחללים פנימיים התאפשרה באופן חלקי בלבד, חלק מצילומי הפנים המצורפים למסמך תיעוד זה צולמו על ידי היזם.



תכנית קומה ראשונה



תכנית קומת קרקע



ד-4 דלת יציאה למרפסת בחזית ראשית עם חלון כנף אחת מכל צד, פרט מקורי חסר



ד-3 דלת חד כנפית, מילואת עץ



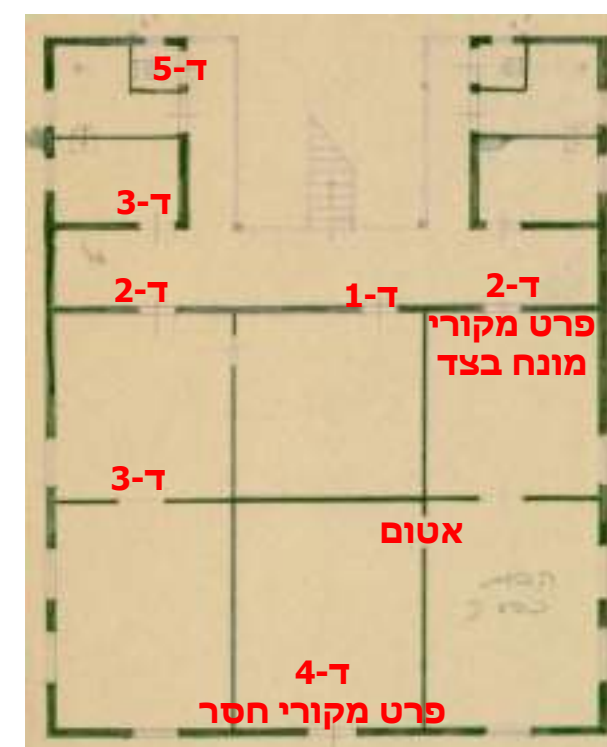
ד-2 דלת חד כנפית, מילואת עץ למטה וזכוכית למעלה



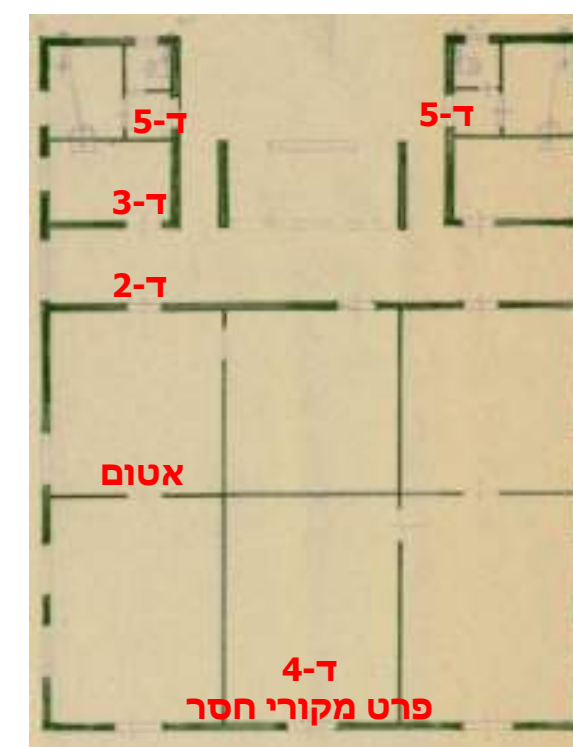
ד-1 דלת חד כנפית יציאה למרפסת/כניסה לבית בחזית אחורית עם חלון כנף אחת מכל צד



ד-5 דלת חד כנפית, מילואת עץ בחדרים רטובים



תכנית קומה ראשונה



תכנית קומת קרקע



ר - 4 ריצוף אריחי בטון מעוטרים בחדר בקומה ראשונה



ר - 5 ריצוף אריחי בטון מעוטרים בחדר בקומה ראשונה



ר - 1 ריצוף אריחי בטון בגוון אפור ללא עיטור בחדרים טובים ובמעברים



ר - 2 ריצוף אריחי בטון בגוון אפור בשילוב אריחים מעוטרים כמסגרת היקפית

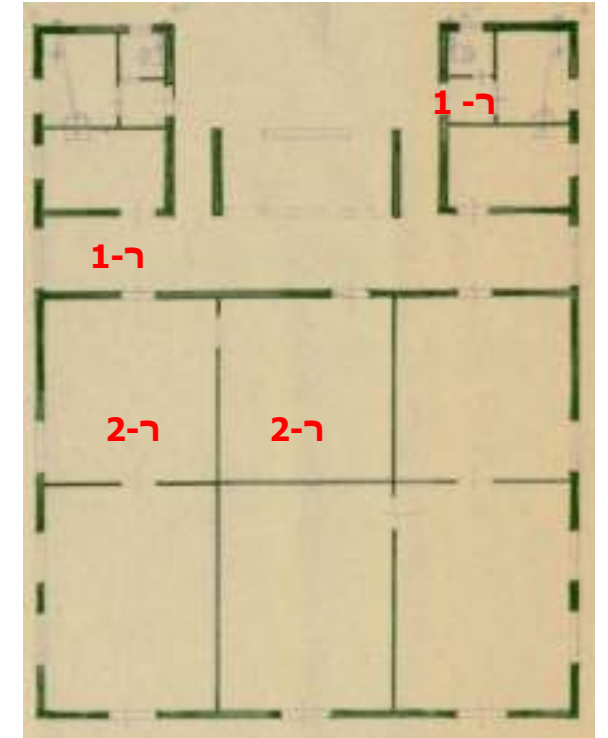


ר - 3 ריצוף אריחי בטון מעוטרים כולל מסגרת היקפית במרפסת קומה ראשונה בחזית מערבית, דגם זה קיים גם במבנה ברחוב רוטשילד 55

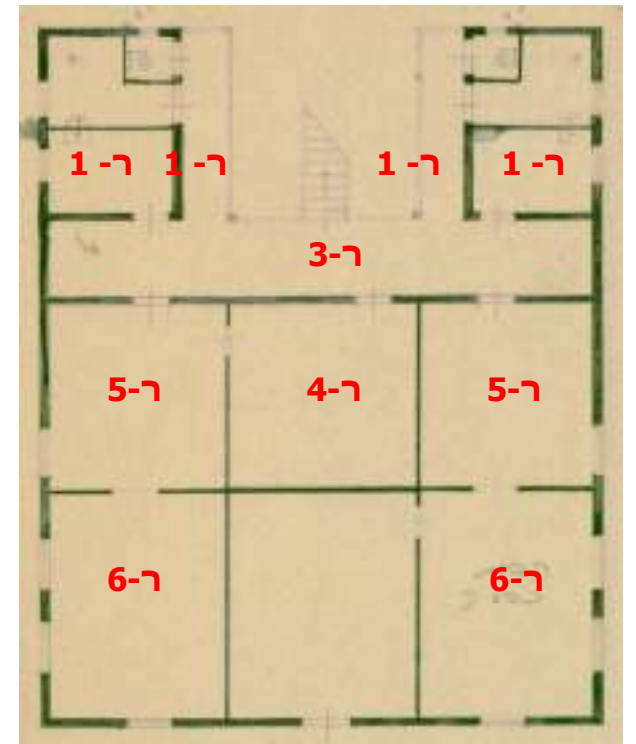
ריצוף מקורי
כניסה לחללים פנימיים בשתי הקומות התאפשרה באופן חלקי בלבד. מניתוח הנתונים הקיימים נראה כי בקומת הקרקע היו בעיקר אריחים אפורים בשילוב עם אריחים מעוטרים כמסגרת, יתכן ויש ריצוף מקורי מתחת לאריחים/ פרקטים חדשים. בקומה ראשונה רוב הריצוף המקורי קיים, נראה כי בכל חדר היתה דוגמה שונה תוך שמירה על סימטריה בין האגף הצפוני והדרומי. חלק מצילומי הפנים המצורפים למסמך תיעוד זה צולמו על ידי הים.



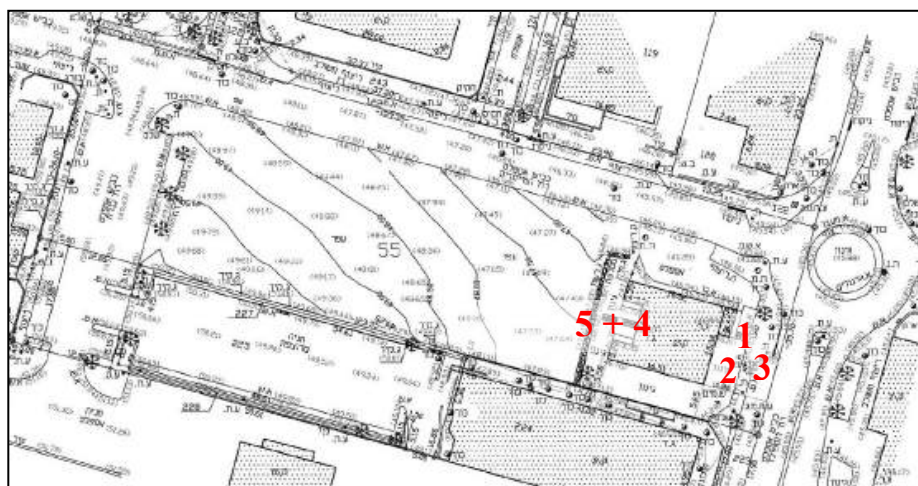
ר - 6 ריצוף אריחי בטון מעוטרים בחדר בקומה ראשונה



תכנית קומת קרקע



תכנית קומה ראשונה



3. מעקה מקורי במרפסת בחזית ראשית



1. חצר קדמית, חלון ראווה, מדרגות ורמפה
הן תוספות מאוחרות



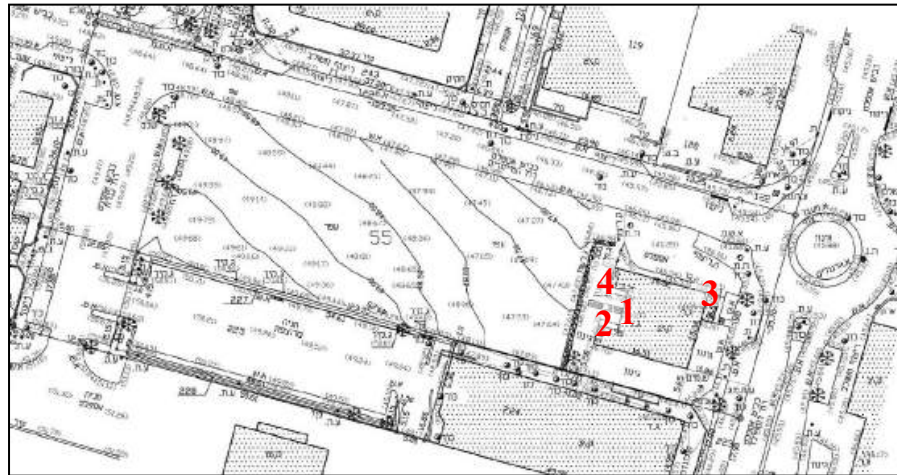
5. מעקה ברזל מקורי במדרגות



4. מדרגות מקוריות עם מעקה ברזל מקורי בחזית מערבית



2. משטח מוגבה ומדרגות בחזית ראשית, יתכן כי זו המרפסת
המשורטטת בתכניות שנמצאו בתיק בנין בארכיון מינהל
ההנדסה



מבנה הגג

גג המבנה הוא גג רעפי בטון בעל ארבעה שיפועים האופיני למבנים מסוג זה, למבנה גם שני אגפים בולטים לכיוון מערב, אגפים אלו מקורים בגג רעפים תלת שיפועי. נראה כי קונסטרוקציית הגג הינה מקורית בצורה ובחומר. הגג נראה יציב והרעפים שלמים, מרחב הפח הרוס בחלקו



1. גג רעפים, לוחות עץ ומרחב פח מעוגל פתוח בהיקף הגג, חזית מערבית



4. קצה גג רעפים, ארגז רוח ומרחב פח מעוגל פתוח בהיקף הגג, פינה דרום מערבית של גג מרפסת צפונית



3. קצה גג רעפים ומרחב פח מעוגל פתוח בהיקף הגג, בקטע זה המרחב הרוס. פינה צפון מזרחית של גג ארבע שיפועים



2. גג רעפים, תקרת רביץ, ארגז רוח, עמודי עץ ומרחב פח מעוגל פתוח בהיקף הגג, חזית מערבית מרפסת דרומית



3. התפוררות בטון וטיח במרפסת וחשיפת קורות הברזל, תשתיות חיצוניות על חזיתות המבנה



2. התפוררות בטון וטיח במרפסת וחשיפת קורות הברזל



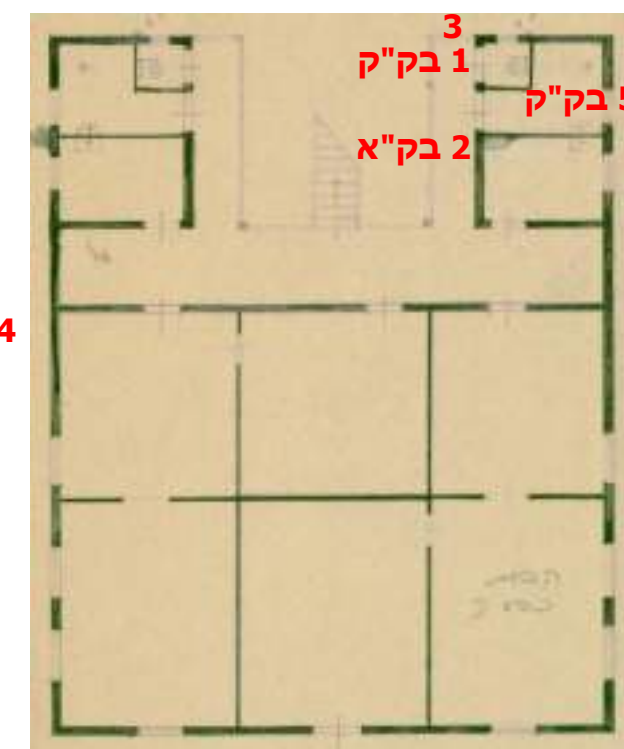
1. בלוקים של זיפזיף וטיח שפריץ מאוחר מתקלף



5. התפוררות טיח, חשיפת בלוקים מזיפזיף, רטיבות בקירות

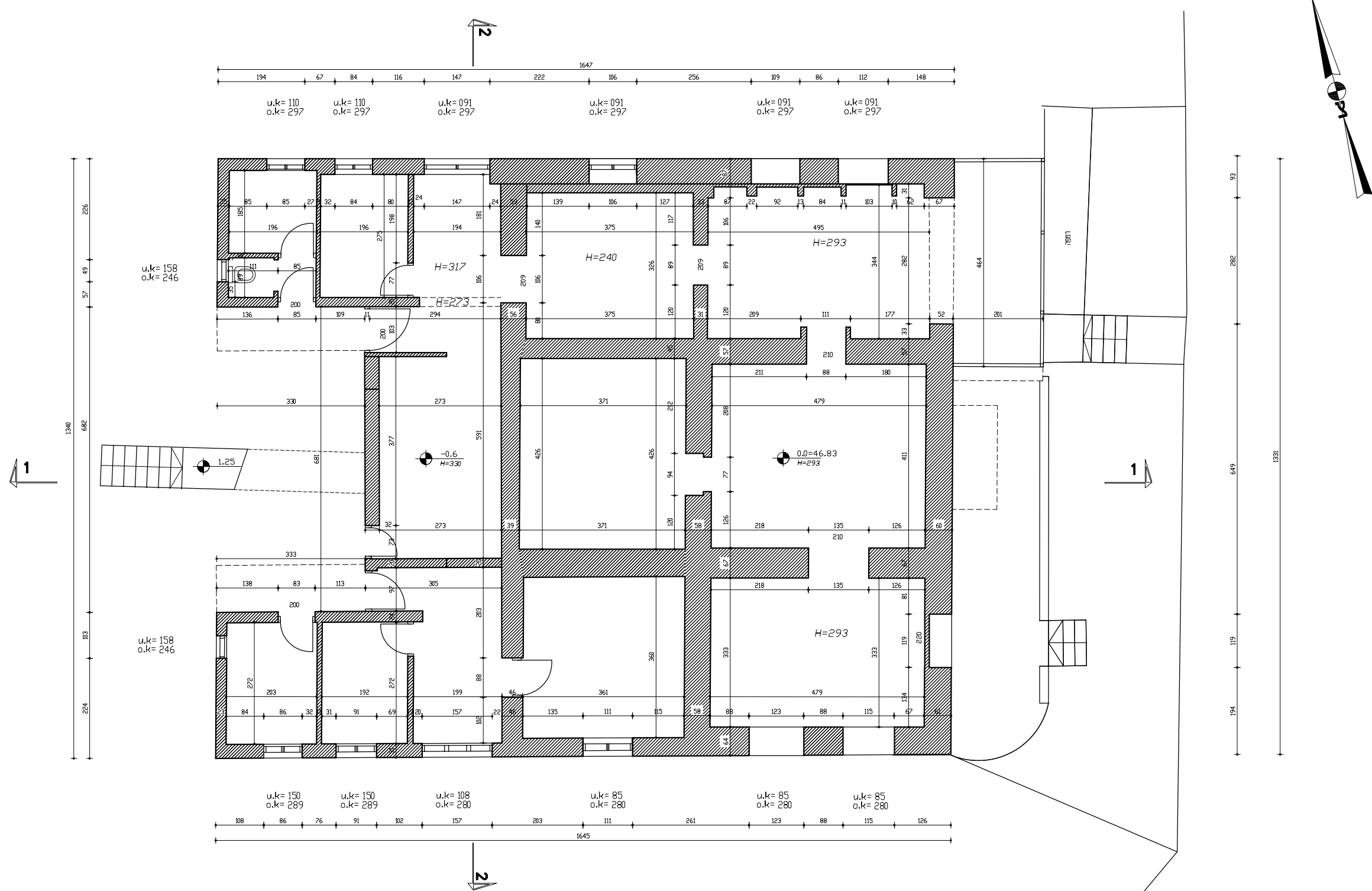


4. פרטי נגרות פגועים, רטיבות העולה מהקרקע, תריסי פלסטיק במקום תריסי עץ, גרפיטי



תכנית קומה ראשונה

המבנה בנוי קונסטרוקציה של קורות ועמודים מבטון. תקרות, רצפות, מרפסות ומדרגות בנויים רלסים מפלדה ובטון מזוין. נראה כי מילואת הקירות היא מבלוקים של זיפזיף (בטון, חול ים ושברי צדפים), יתכן וקיים מסד מיציקת זיפזיף. בעת ביצוע עבודות שימור המבנה יש לערוך סקר חומרי בניה מקיף. מצבו הפיזי הכללי של המבנה טוב, ולא ניכרות בעיות הנדסיות חמורות למעט במרפסות בהן הבטון מתפורר והברזל חשוף. במקומות מסוימים קיימים כתמי רטיבות בתקרה או ברצפה, יש התפוררות טיח, ריקבון של אלמנטים אדריכליים מעץ וקורוזיה באלמנטים מברזל. מלבד תוספת חלון הראווה ושינוי מרפסת ומדרגות בחזית ראשית המבנה עבר שינויים שאינם פוגעים במהותו ושהינם הפיכים כגון חיפוי החזיתות בטיח שפריץ, סגירת מרפסת בתריסי פלסטיק, החלפת חלונות ותריסי עץ בחלונות ותריסי פלסטיק, החלפת אריחים מעוטרים בקומת קרקע ואיטום חלונות.

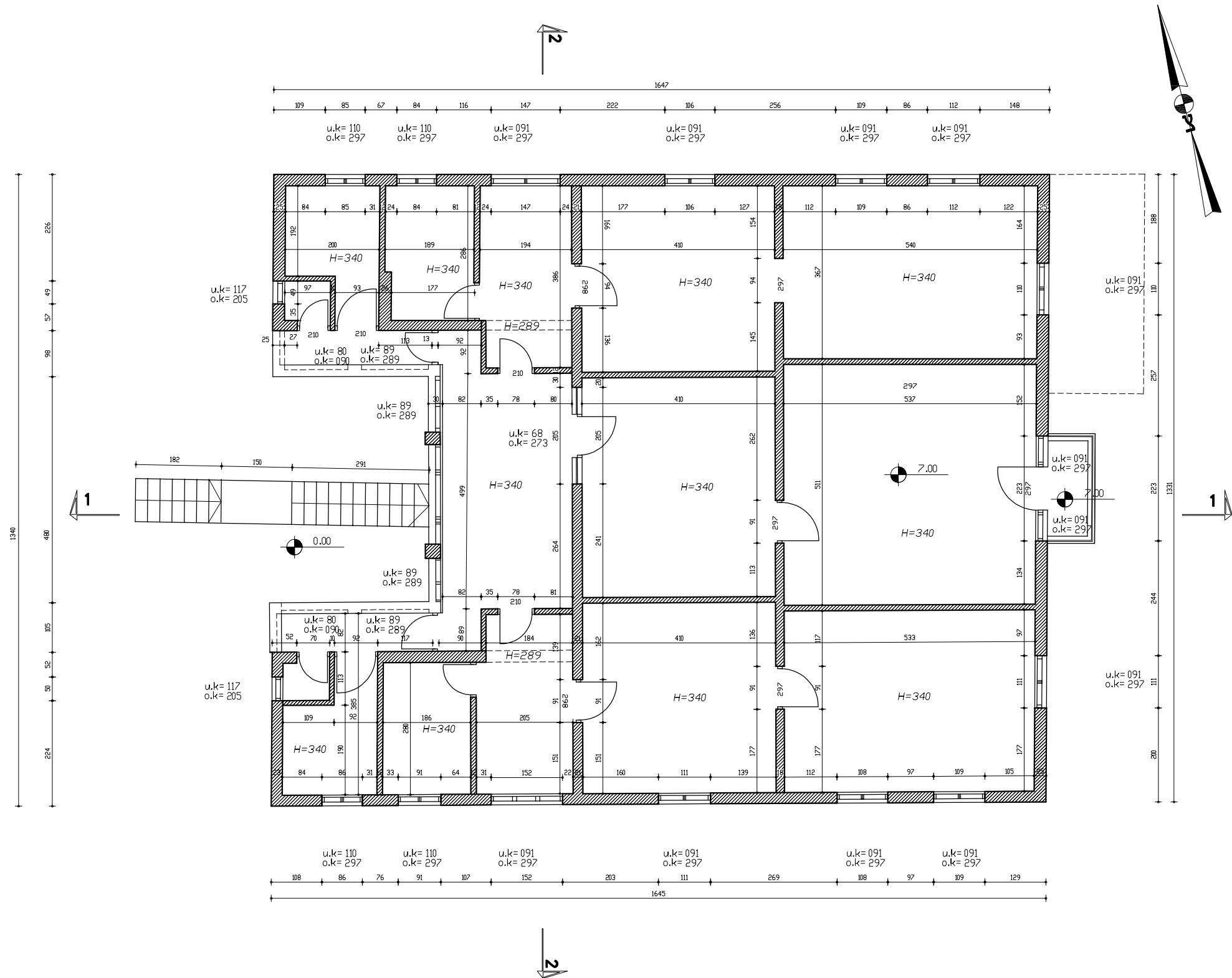


רחוב הופשיגילד

- ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המחפה על הקירות
- על פי בקשה להיתר משנת 1929, נראה כי עובי קירות מקוריים בקומת קרקע הינם כ 40 ס"מ

שם הפרק:	שם התכנית:	קנ"מ:	תאריך:	עמוד
שם הפרויקט:	תיעוד אדריכלי	1:100	06.13	47
בית הומינר	מצב קיים			
רוטשילד 59 כפר סבא	תכנית קומת קרקע			
רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088				

רהיטות רחוקה



● ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המחפפה על הקירות

רון - שואף אדריכלים
Ronen-Shoeff Architects
קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237
טל': 08-9150560, 054-7258088

שם הפרויקט:
בית הומינר
רוטשילד 59 כפר סבא

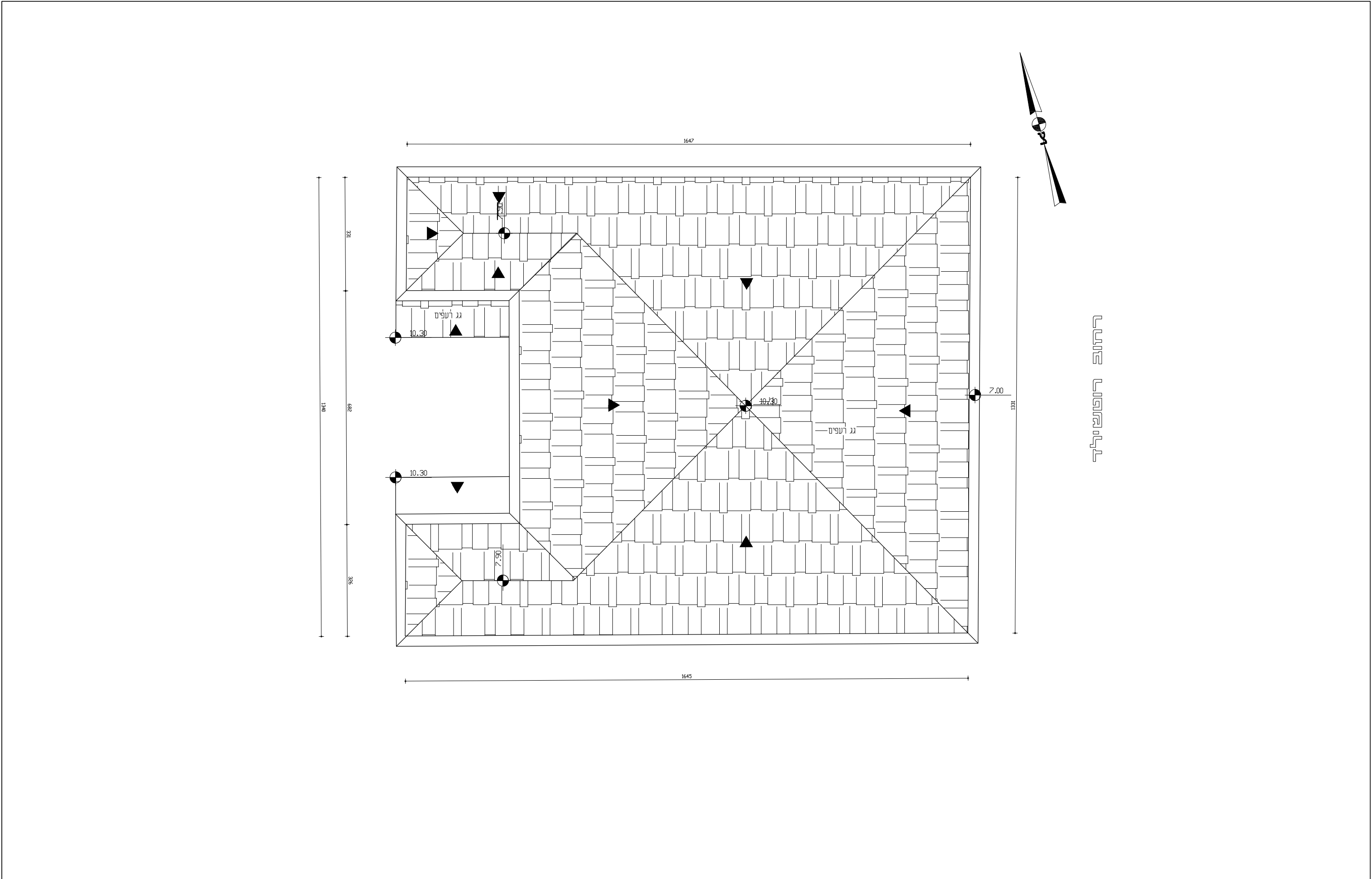
שם הפרק:
תיעוד אדריכלי

שם התכנית:
תכנית קומה ראשונה
מצב קיים

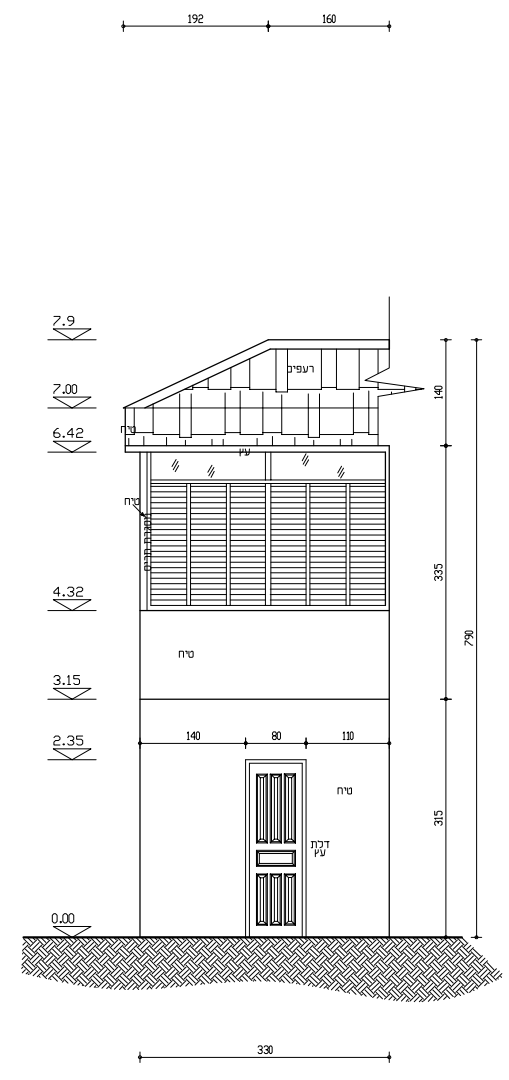
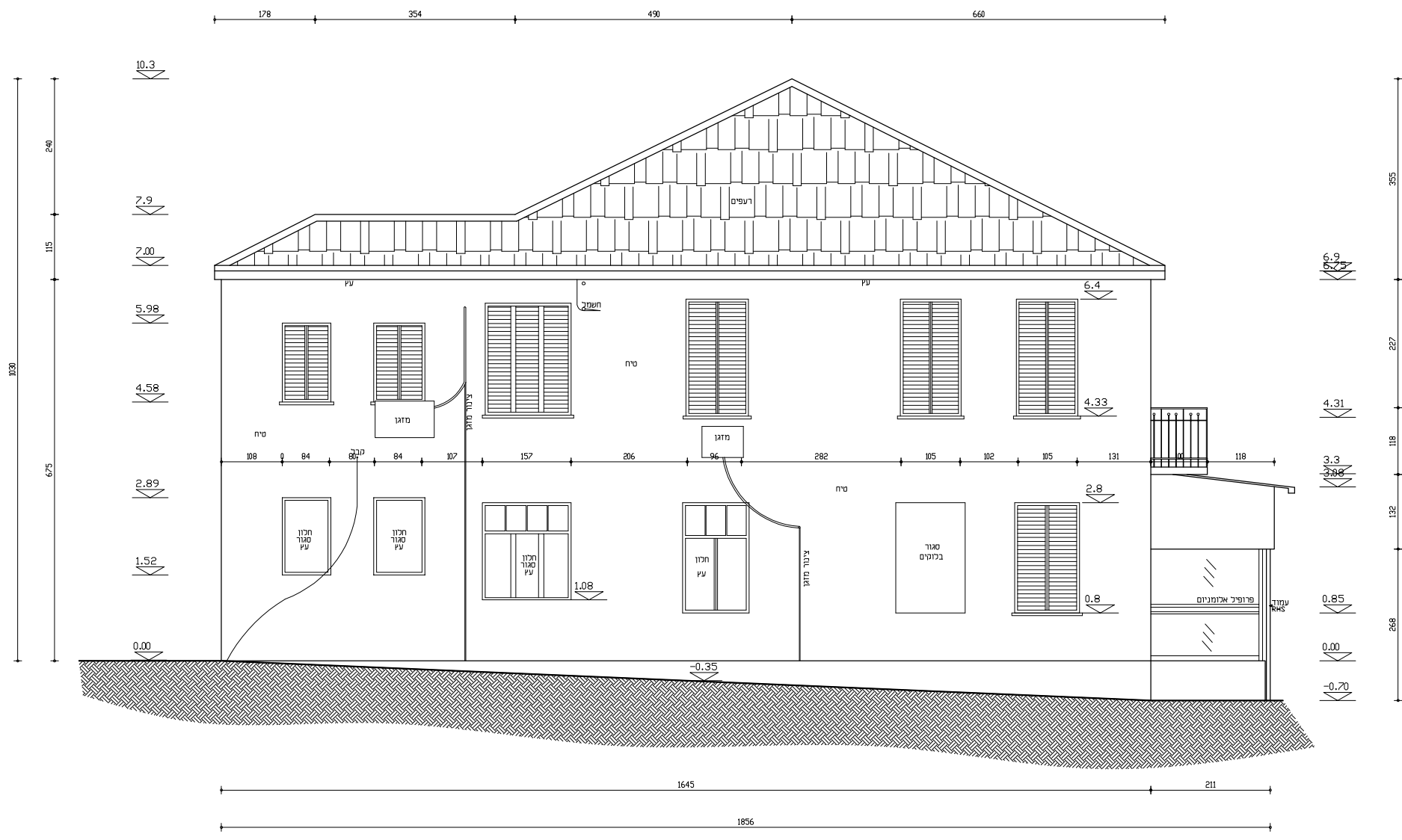
קני"מ:
1:100

תאריך:
06.13

עמוד



עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: תכנית גג מצב קיים	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	-----------------	-----------------	------------------------------------	---------------------------	---	---



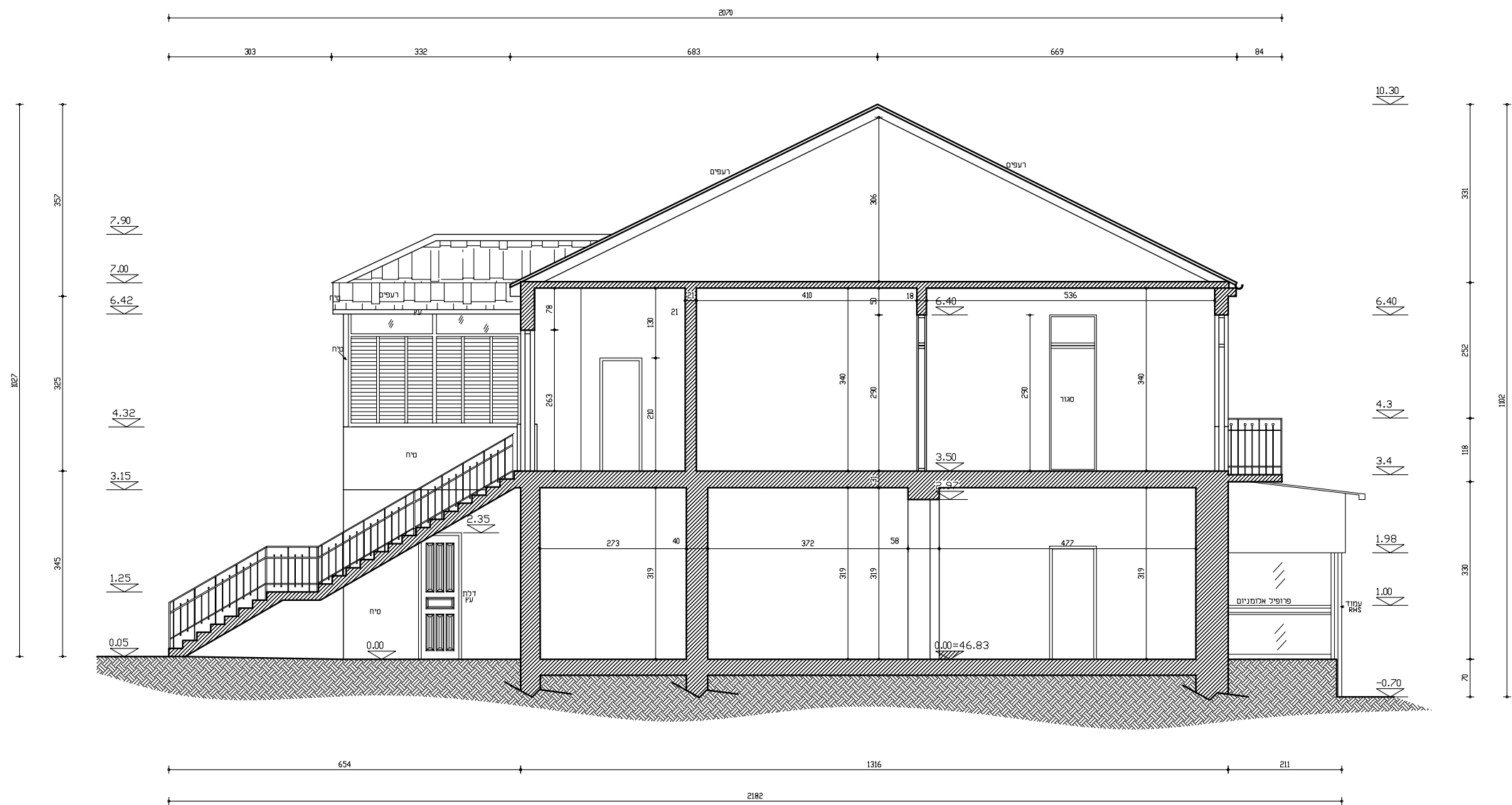
חזית דרומית באגף צפוני

עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית דרומית מצב קיים	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	-----------------	-----------------	---------------------------------------	---------------------------	---	---



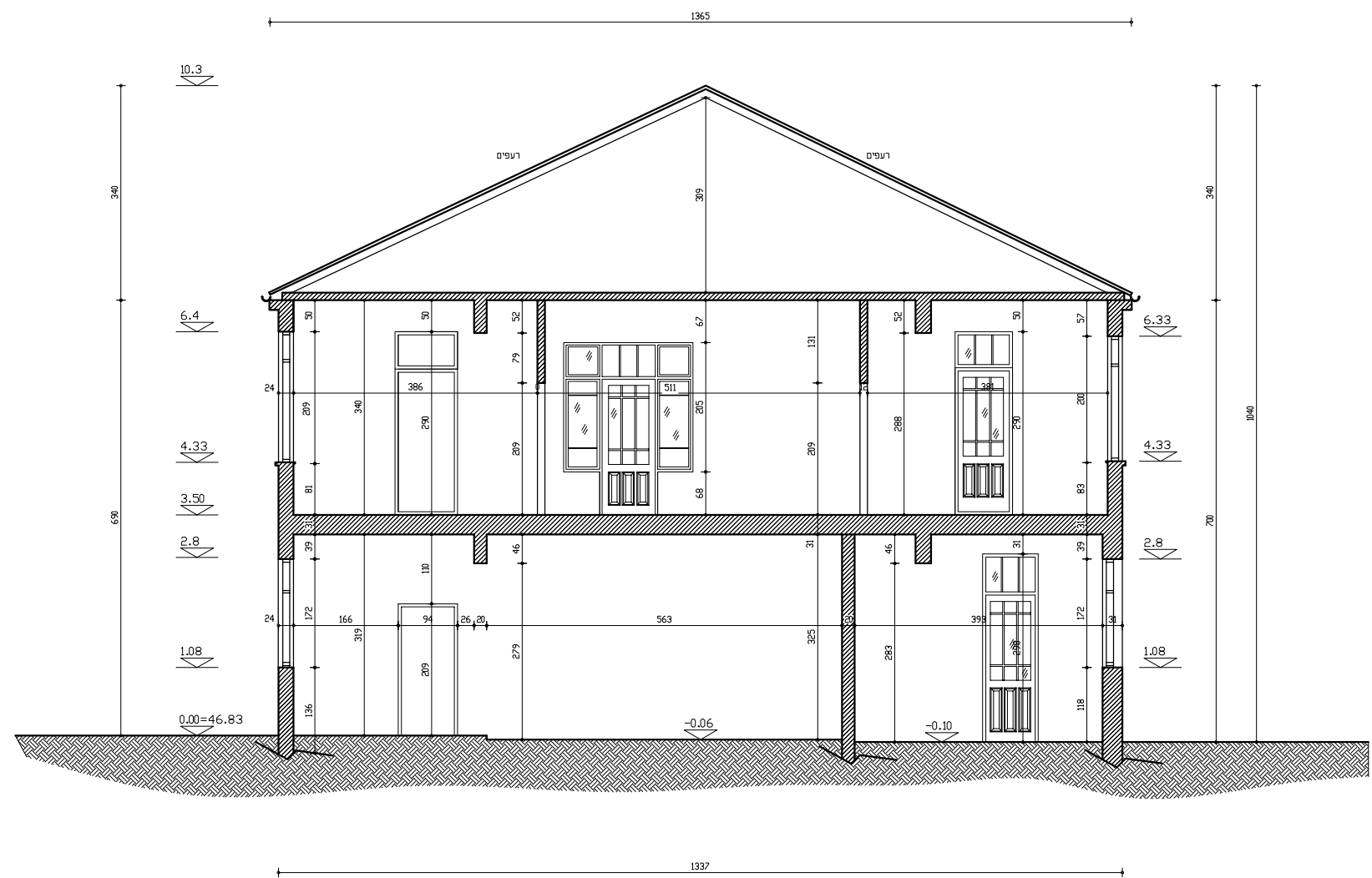
חזית צפונית באגף דרומי

עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית צפונית מצב קיים	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 054-7258088 ,08-9150560
------	-----------------	-----------------	---------------------------------------	---------------------------	---	---



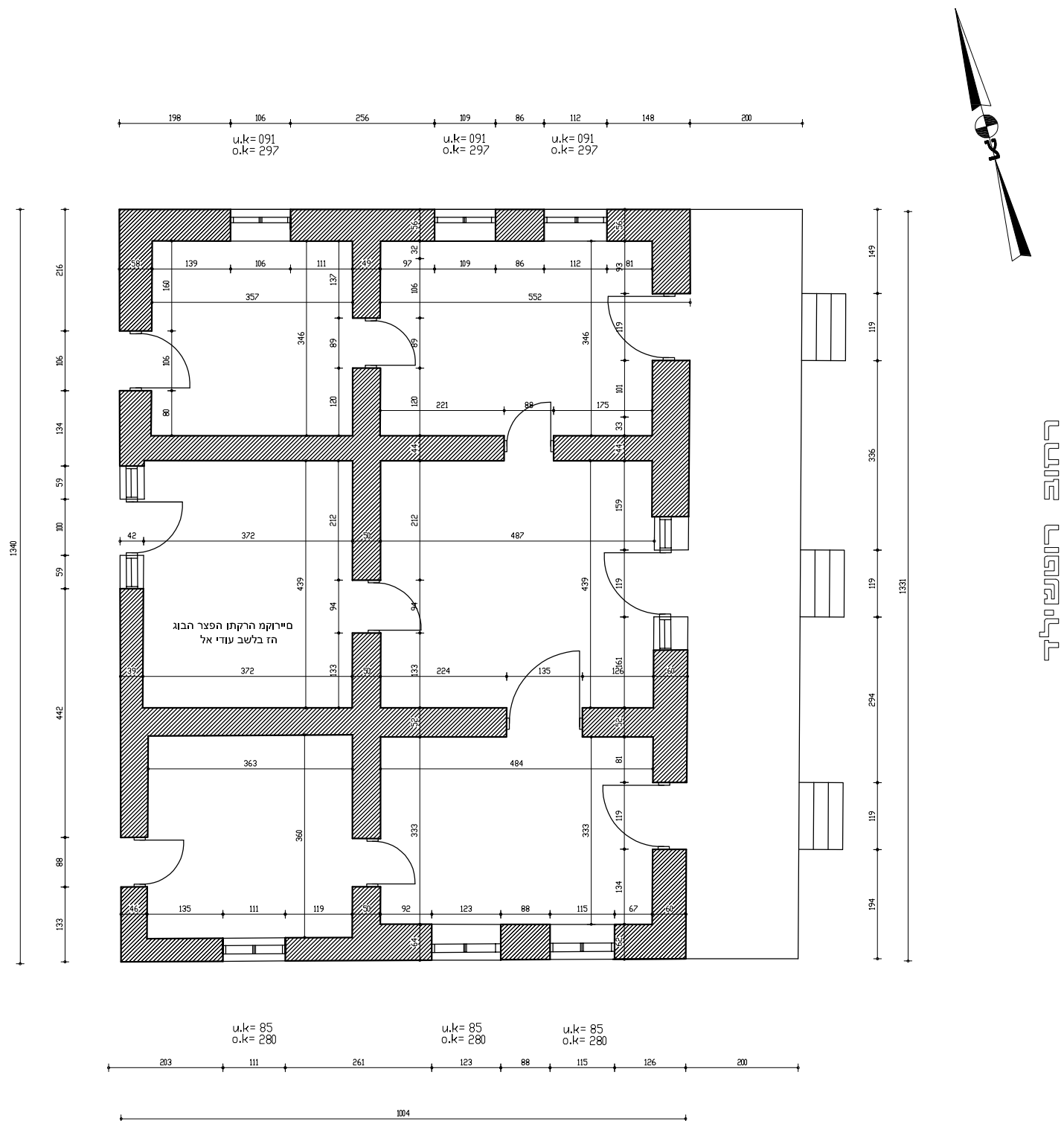
● ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המצופה על הקירות

עמוד	תאריך: 06.13	קנ"מ: 1:100	שם התכנית: חתך 1-1 מצב קיים	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	------------------------	-----------------------	---	----------------------------------	---	--



● ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המצופה על הקירות

עמוד	תאריך:	קני"מ:	שם התכנית:	שם הפרק:	שם הפרויקט:	רון - שואף אדריכלים
55	06.13	1:100	חיתך 2-2 מצב קיים	תיעוד אדריכלי	בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088



● שיחזור על פי בקשה להיתר משנת 1929. על בסיס בקשה זו ההערכה היא כי המבנה היה במקור בן קומה אחת וגג רעפים, אך לא נמצאו לכך עדויות ודאיות.

● ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המחפה על הקירות

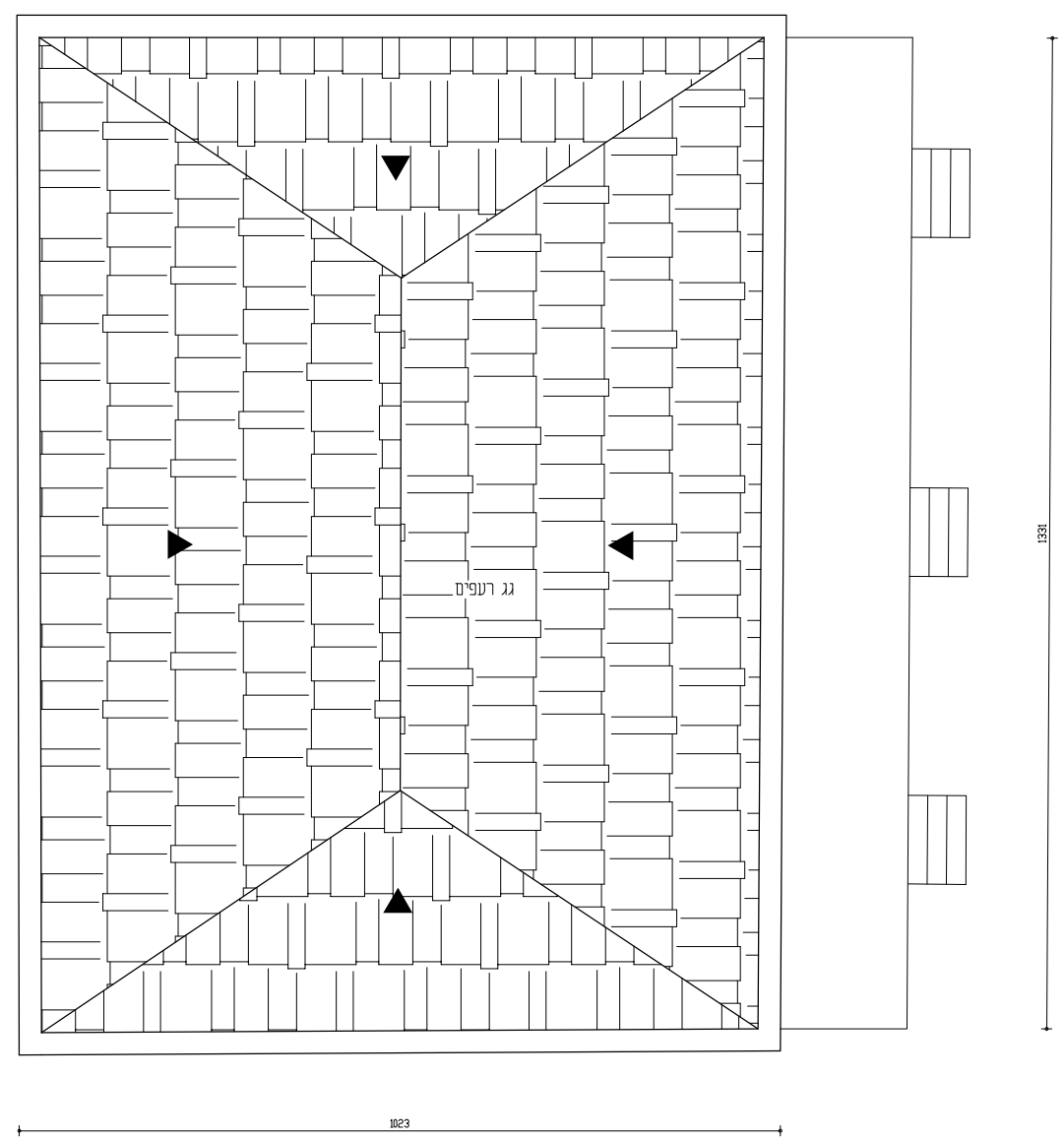
● על פי בקשה להיתר משנת 1929, נראה כי עובי קירות מקוריים בקומת קרקע הינם כ 40 ס"מ

שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	שם התכנית: תכנית קומת קרקע מצב מקורי משוחזור שלב א', לפני 1929	קנ"מ: 1:100	תאריך: 06.13	עמוד 56
---	---	----------------	-----------------	------------



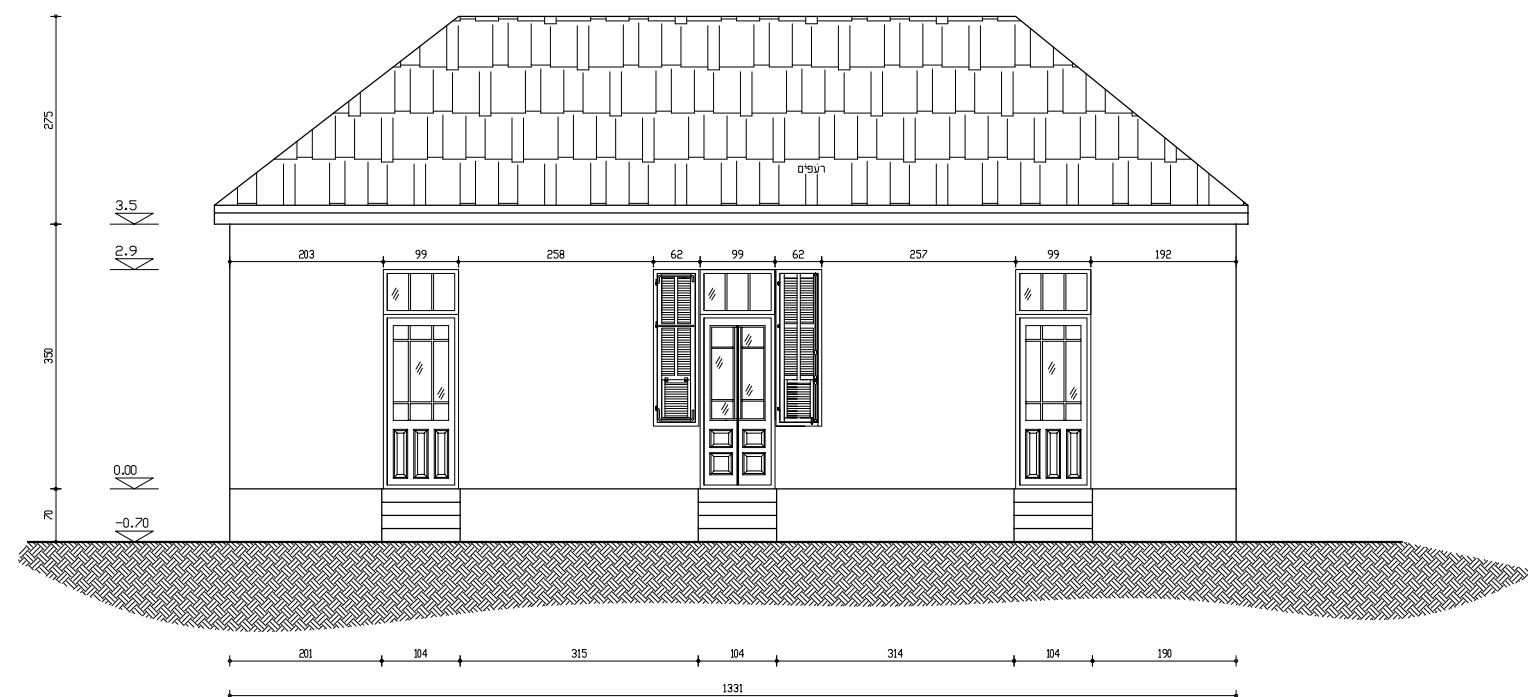
רחוב רונן

1331



● שיחזור על פי בקשה להיתר משנת 1929. על בסיס בקשה זו ההערכה היא כי המבנה היה במקור בן קומה אחת וגג רעפס, אך לא נמצאו לכך עדויות ודאיות.

עמוד	תאריך:	קני"מ:	שם התכנית:	שם הפרק:	שם הפרויקט:	רון - שואף אדריכלים
57	06.13	1:100	תכנית גג מצב מקורי משוחזר שלב א', לפני 1929	תיעוד אדריכלי	בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237



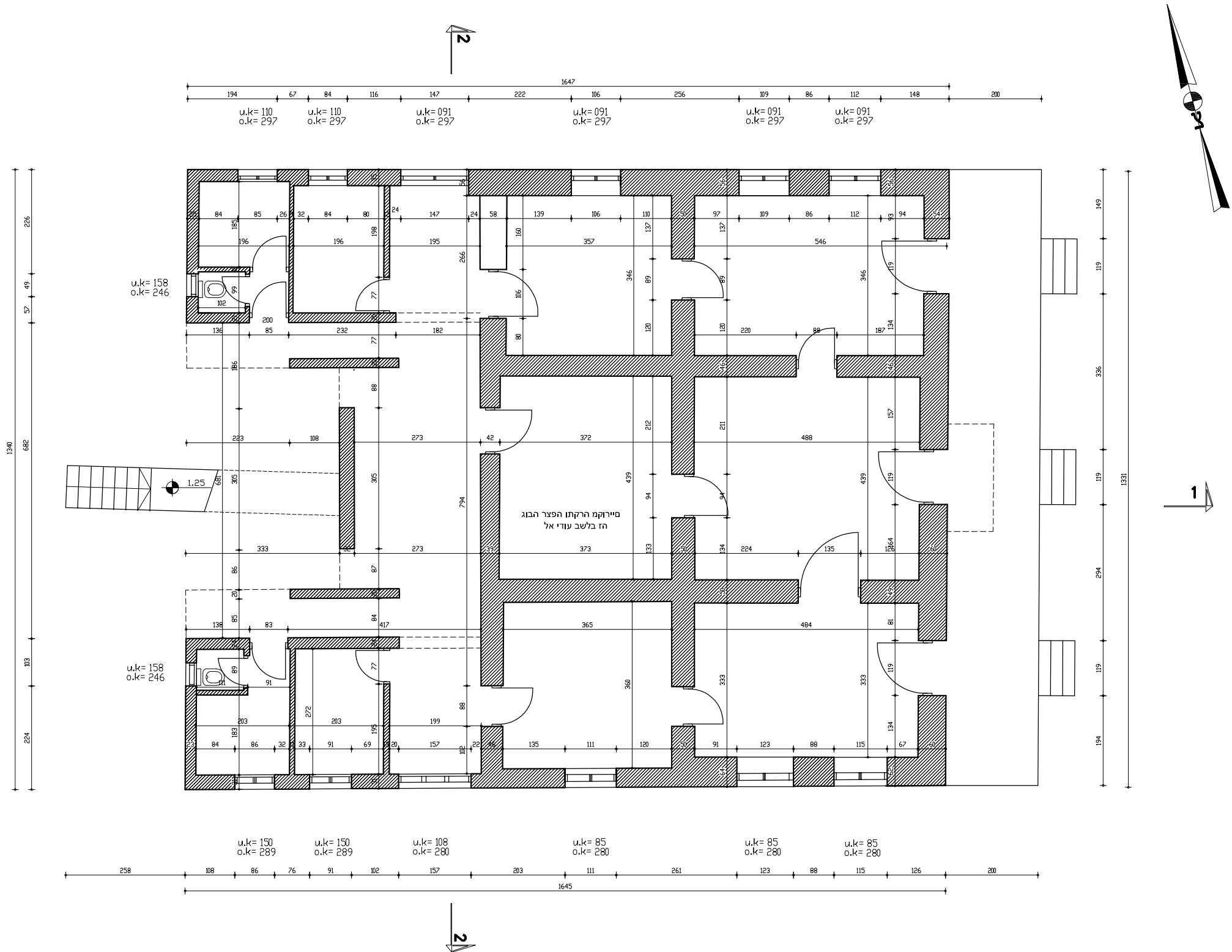
רהוב רוטשילד

● שיחזור חזית ראשית לכיוון מזרח על פי בקשה להיתר משנת 1929. ההערכה היא כי המבנה היה במקור בן קומה אחת וגג רעפים, אך לא נמצאו לכך עדויות ודאיות

● גובה מבנה מקורי מוערך בלבד

עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית מזרחית מצב מקורי משוחזר שלב א', לפני 1929	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	------------------------	------------------------	---	----------------------------------	---	--

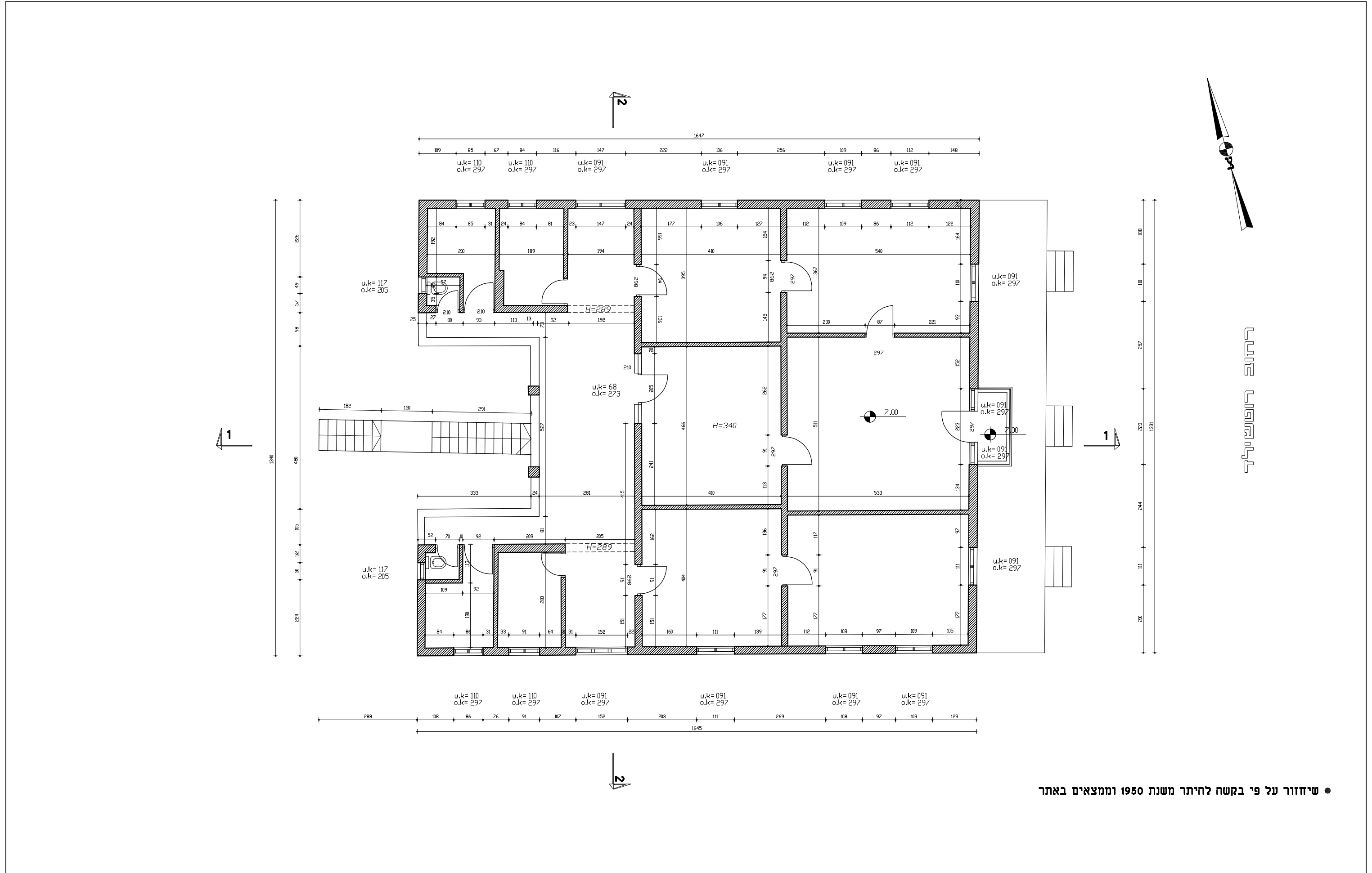
רהיב רופשילד



• שיחזור על פי בקשה להיתר משנת 1950 וממצאים באתר

• ברוב חלקי המבנה בקומת הקרקע קיימת בניית גבס דקורטיבית המחפה על הקירות

שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	שם התכנית: תכנית קומת קרקע מצב מקורי משנת 1929 שלב ב' אחר	קנ"מ: 1:100	תאריך: 06.13	עמוד 59
---	--	----------------	-----------------	------------

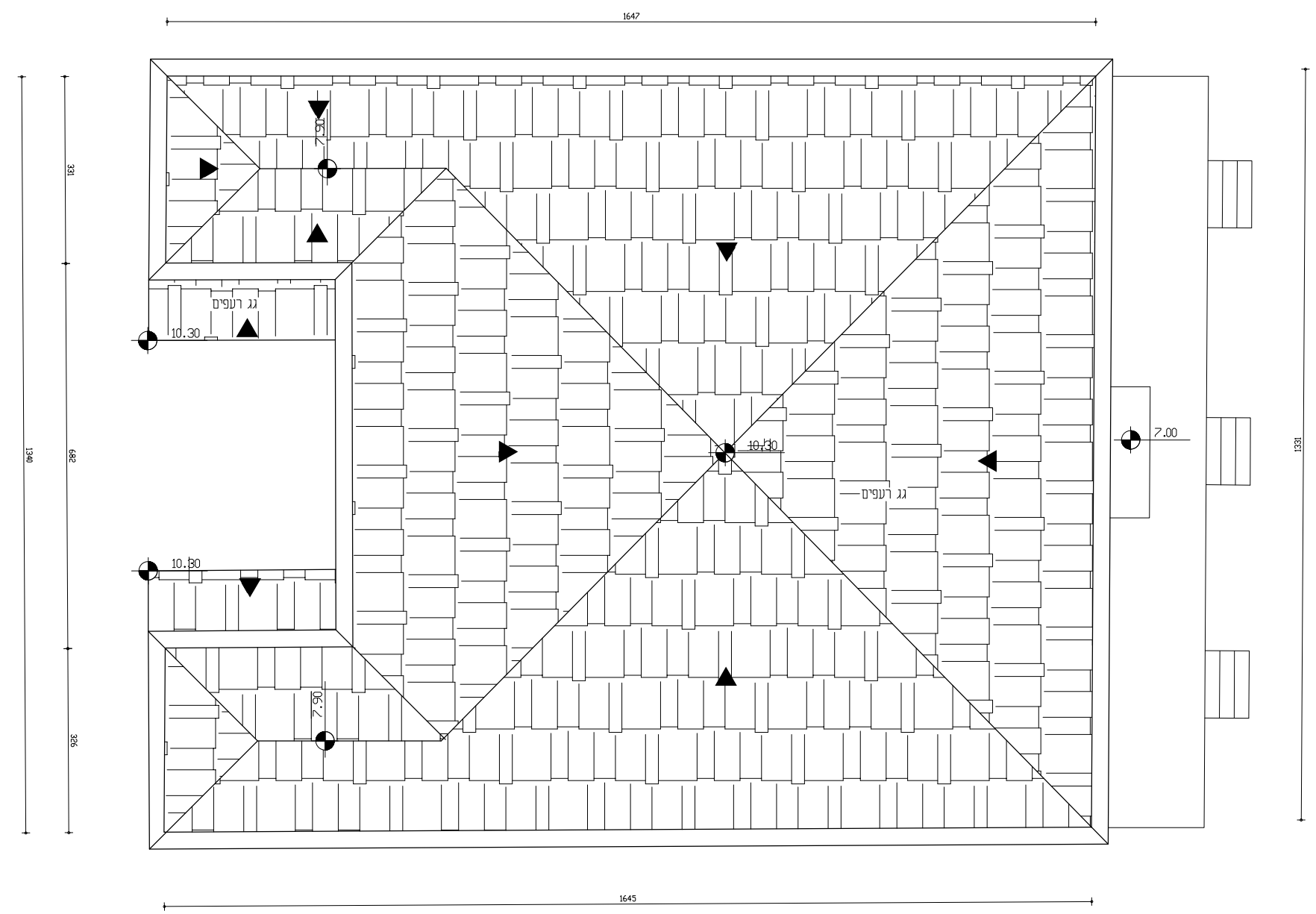


● שיחזור על פי בקשה להיתר משנת 1950 וממצאים באתר

עמוד	תאריך: 06.13	קנ"מ: 1:100	שם התכנית: תכנית קומה ראשונה מצב מקורי משנת 1929 שלב ב' אחר	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 054-7258088 ,08-9150560
------	-----------------	----------------	--	---------------------------	---	---



רְהוּב רִפְשֵׁי לֵד



רון - שואף אדריכלים
Ronen-Shoeff Architects
קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237
טל': 08-9150560, 054-7258088

שם הפרויקט:
בית הומינר
רוטשילד 59 כפר סבא

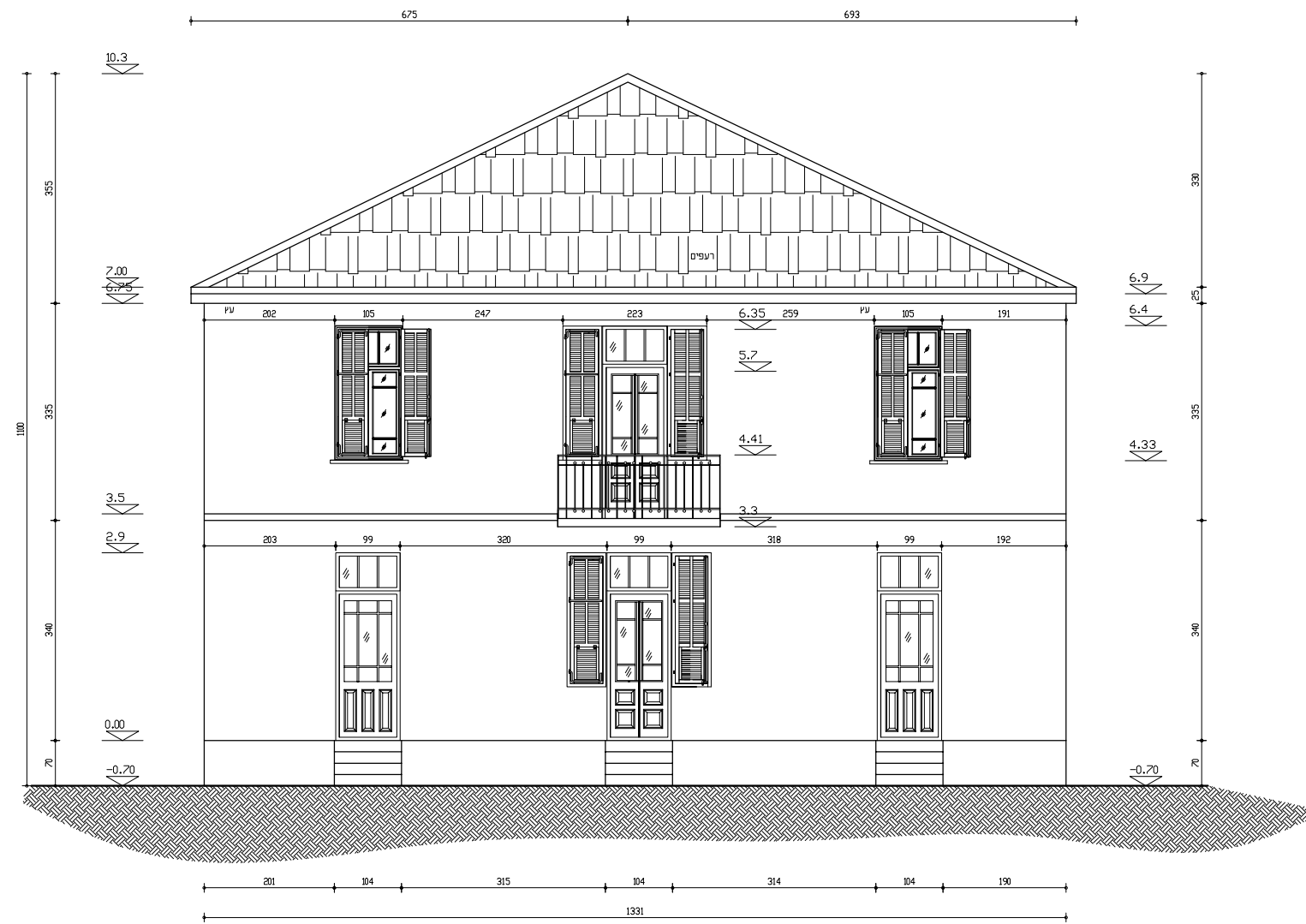
שם הפרק:
תיעוד אדריכלי

שם התכנית:
תכנית גג
מצב מקורי משוחזר
שלב ב' אחרי 1929

קני"מ:
1:100

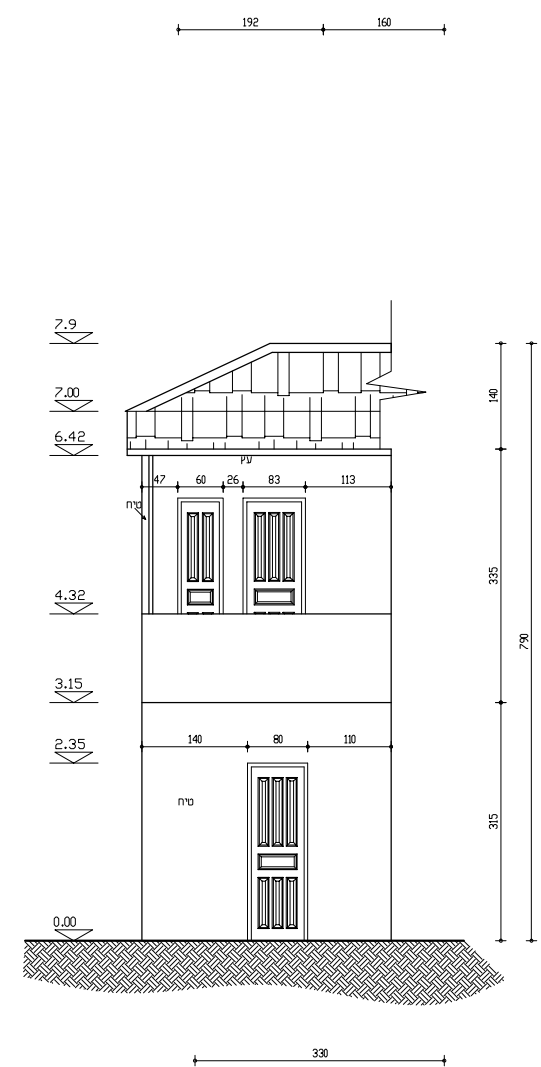
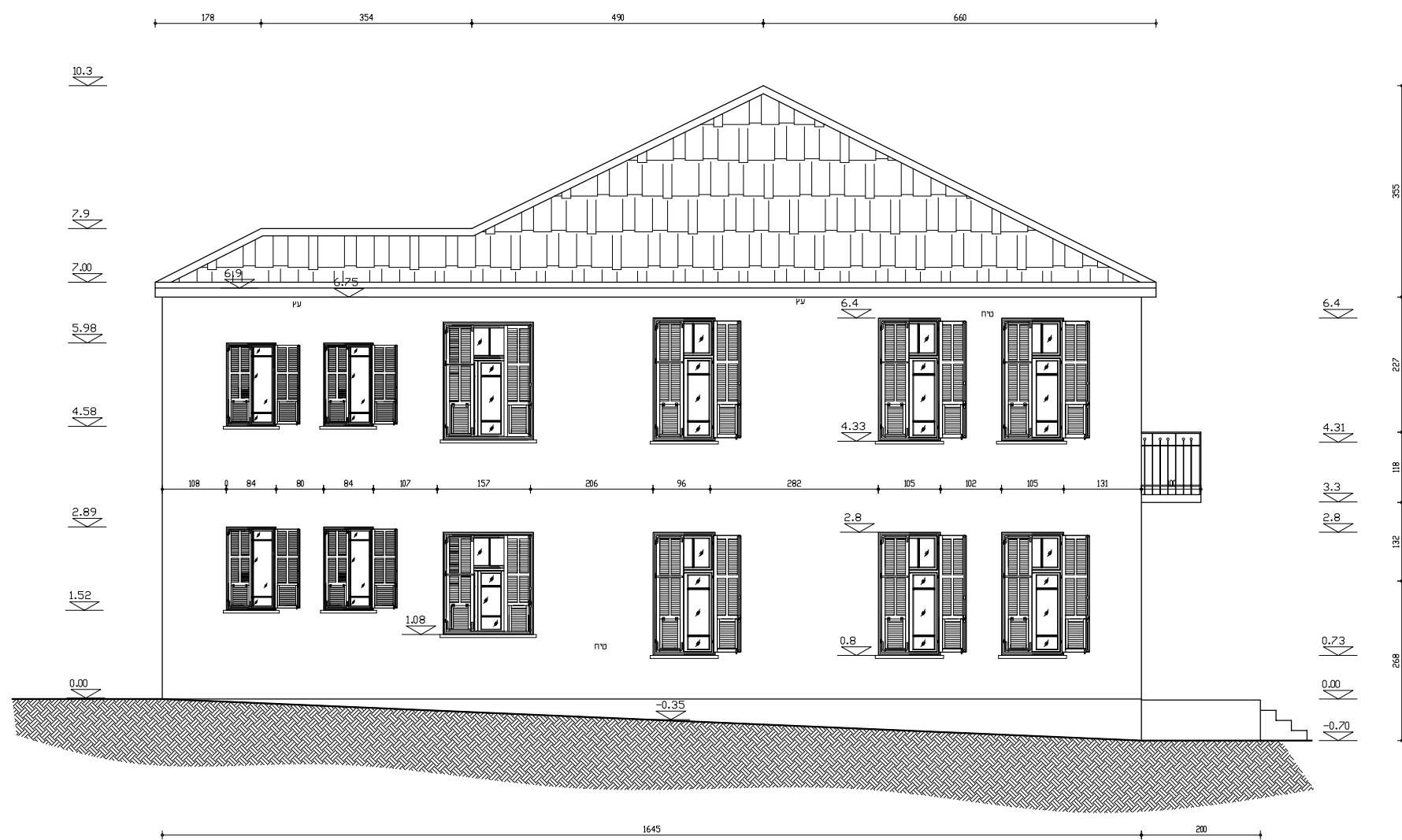
תאריך:
06.13

עמוד



● פרטי חזית ראשית משוערים על בסיס תכניות היסטוריות

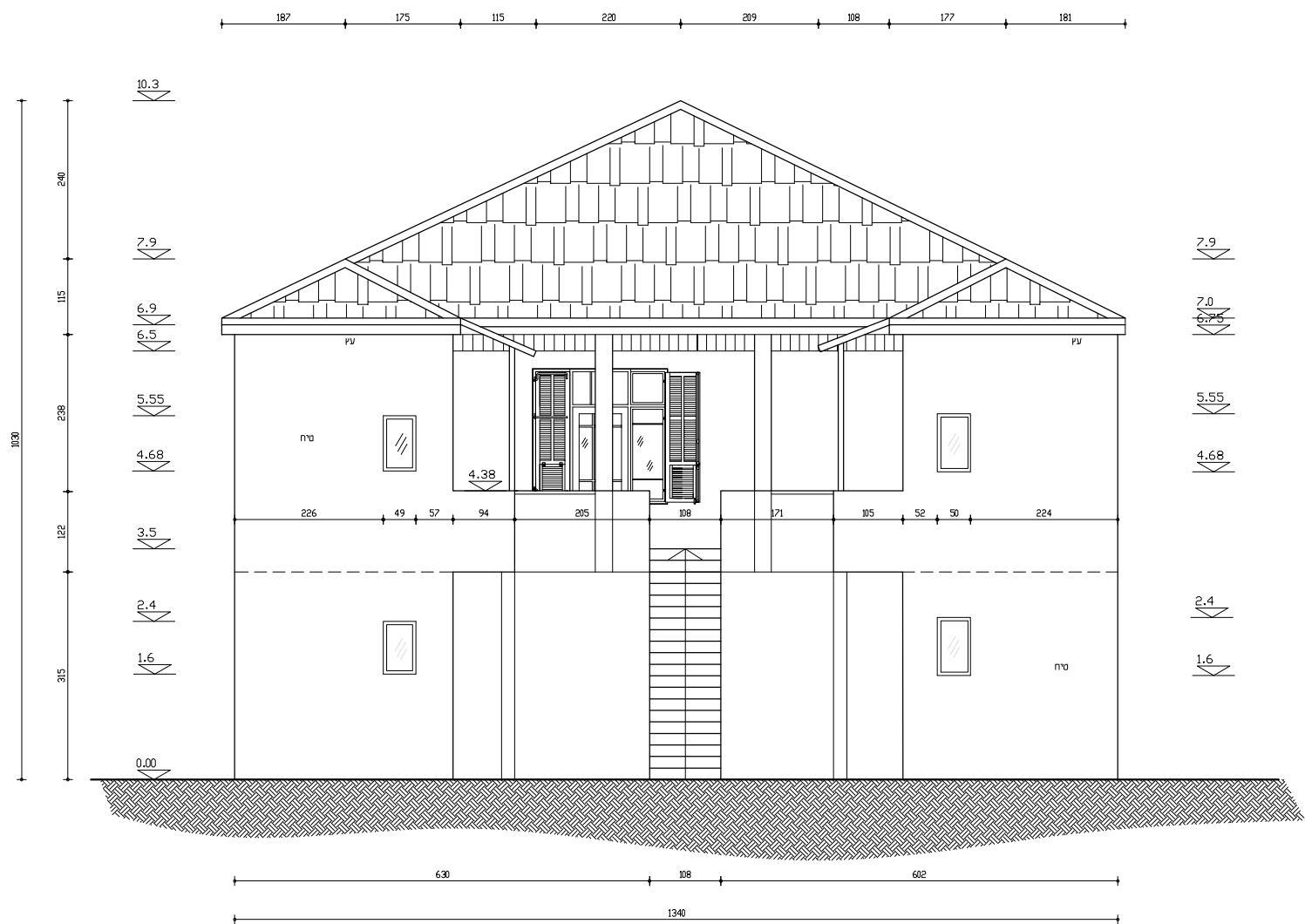
עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית מזרחית מצב מקורי משוחזר שלב ב', אחרי 1929	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	------------------------	------------------------	---	----------------------------------	---	--



חזית דרומית באגף צפוני

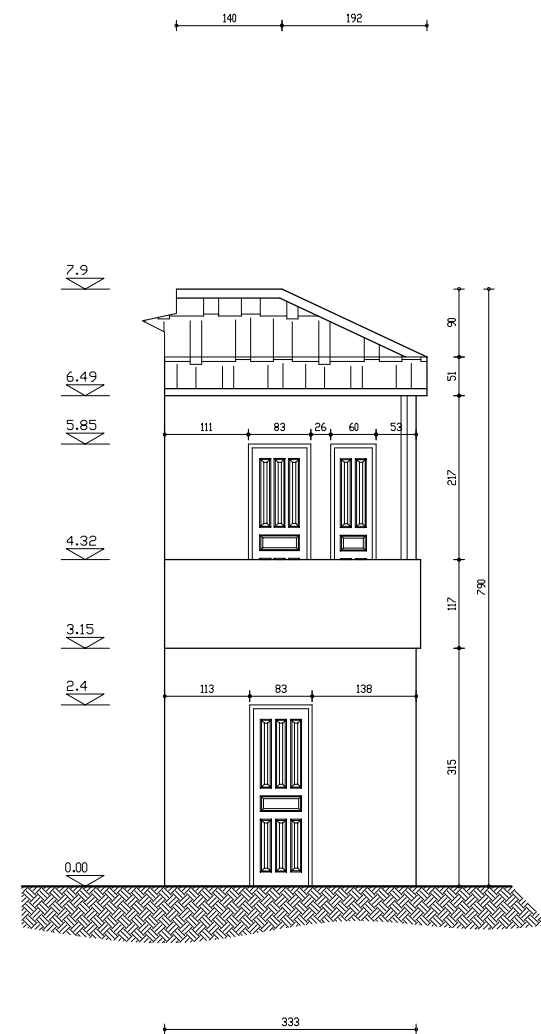
● פרטי חזית ראשית משוערים על בסיס תכניות היסטוריות

עמוד	תאריך: 06.13	קנ"מ: 1:100	שם התכנית: חזית דרומית מצב מקורי משוחזר שלב ב' אחר 1929	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	-----------------	----------------	--	---------------------------	---	---



● פרטי חזית ראשית משוערים על בסיס תכניות היסטוריות

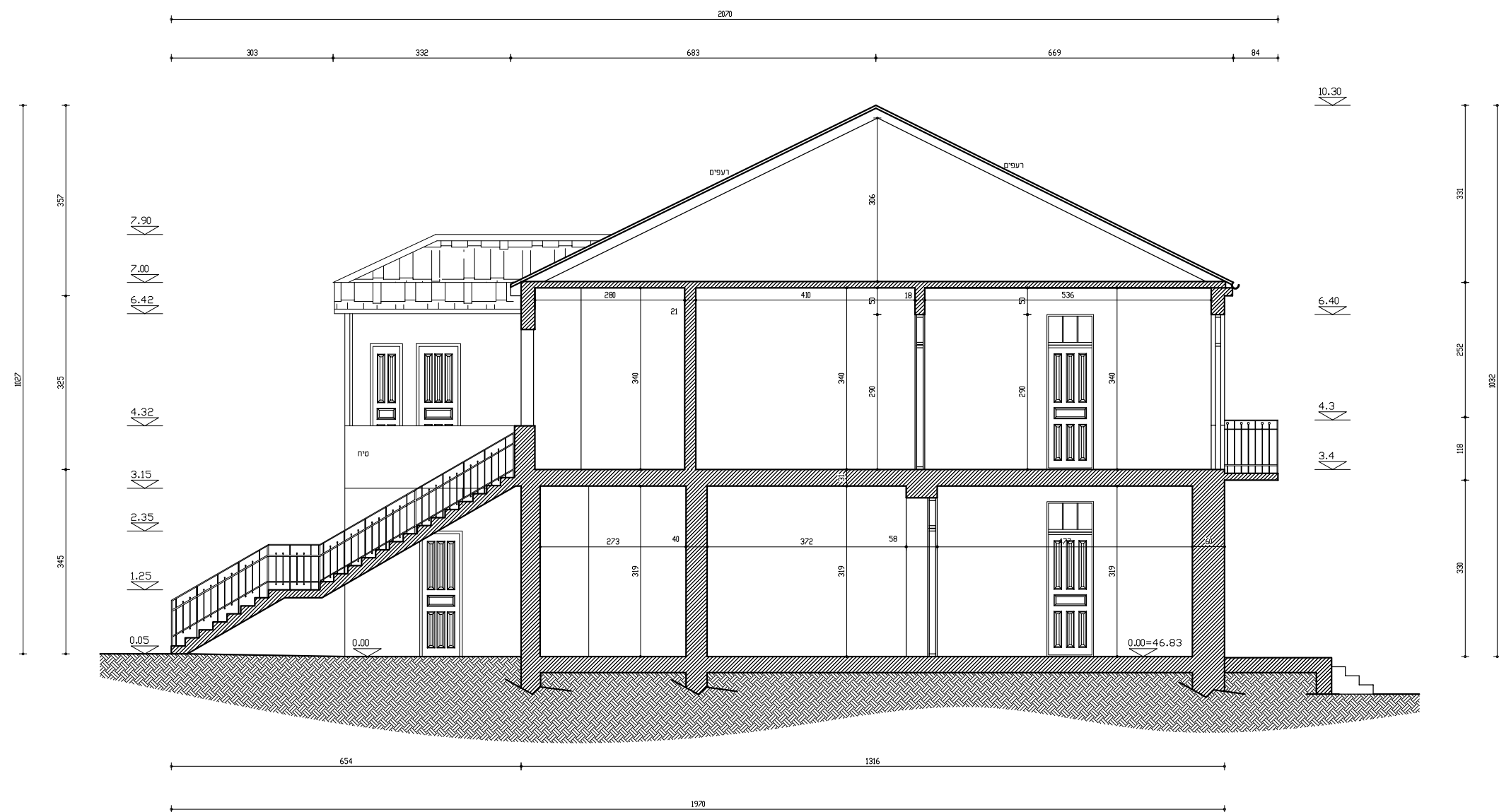
עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית מערבית מצב מקורי משוחזר שלב ב', אחרי 1929	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 054-7258088 ,08-9150560
------	------------------------	------------------------	---	----------------------------------	---	--



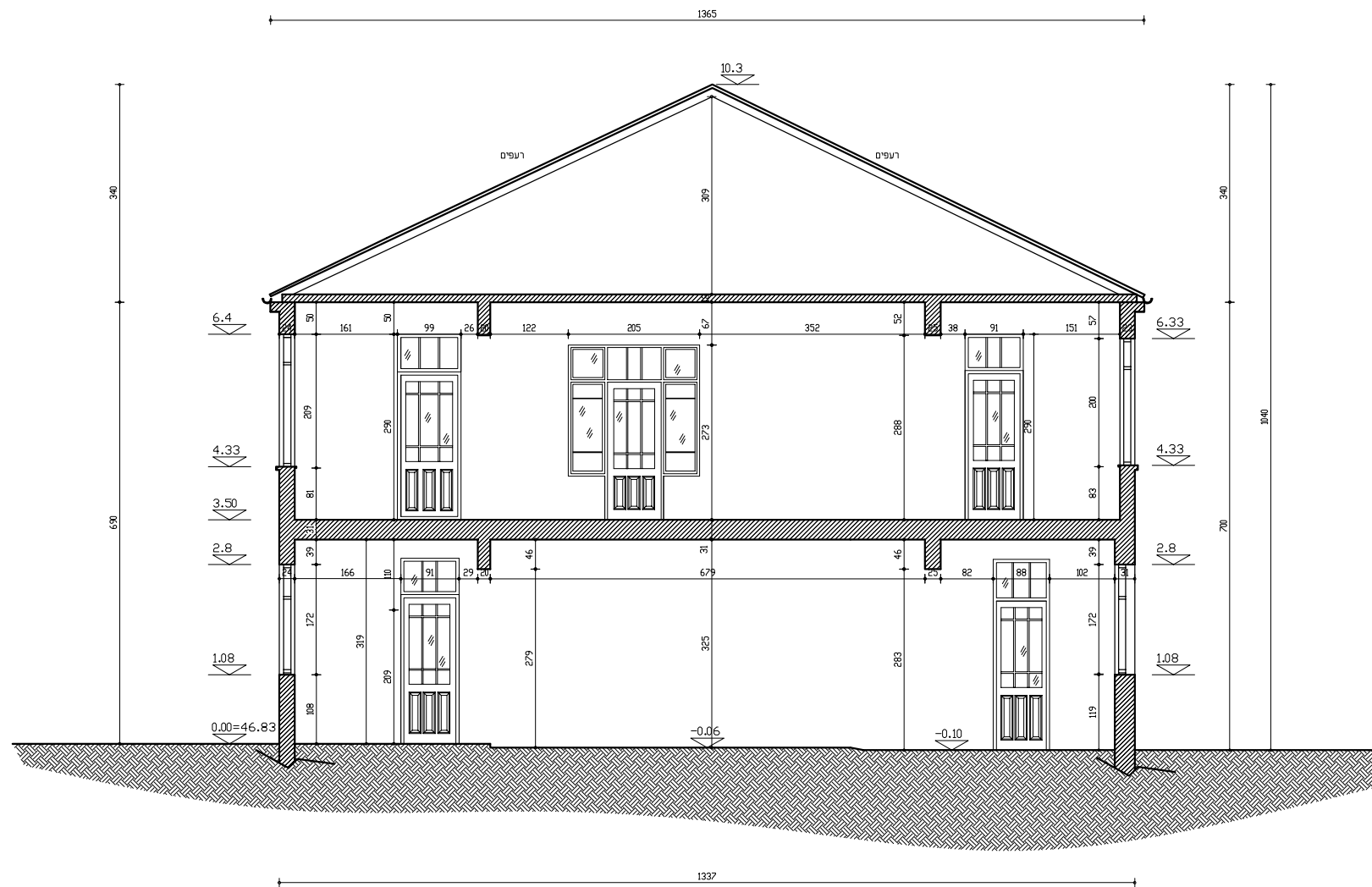
חזית צפונית באגף דרומי

פרטי חזית ראשית משוערים על בסיס תכניות היסטוריות

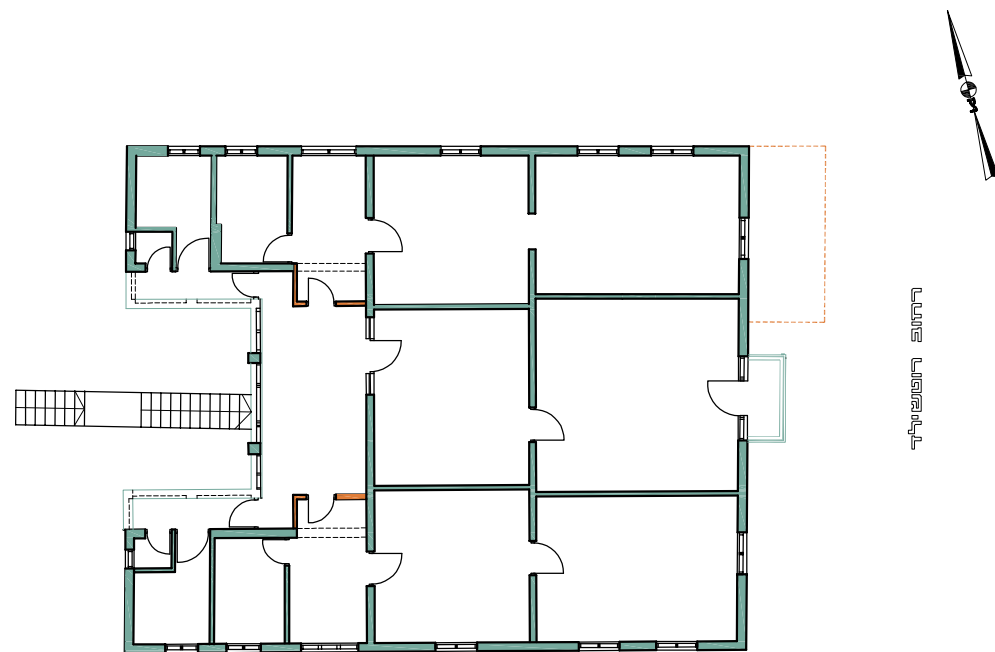
עמוד	תאריך: 06.13	קני"מ: 1:100	שם התכנית: חזית צפונית מצב מקורי משוחזר שלב ב' אחר 1929	שם הפרק: תיעוד אדריכלי	שם הפרויקט: בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	רון - שואף אדריכלים Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088
------	-----------------	-----------------	--	---------------------------	---	---



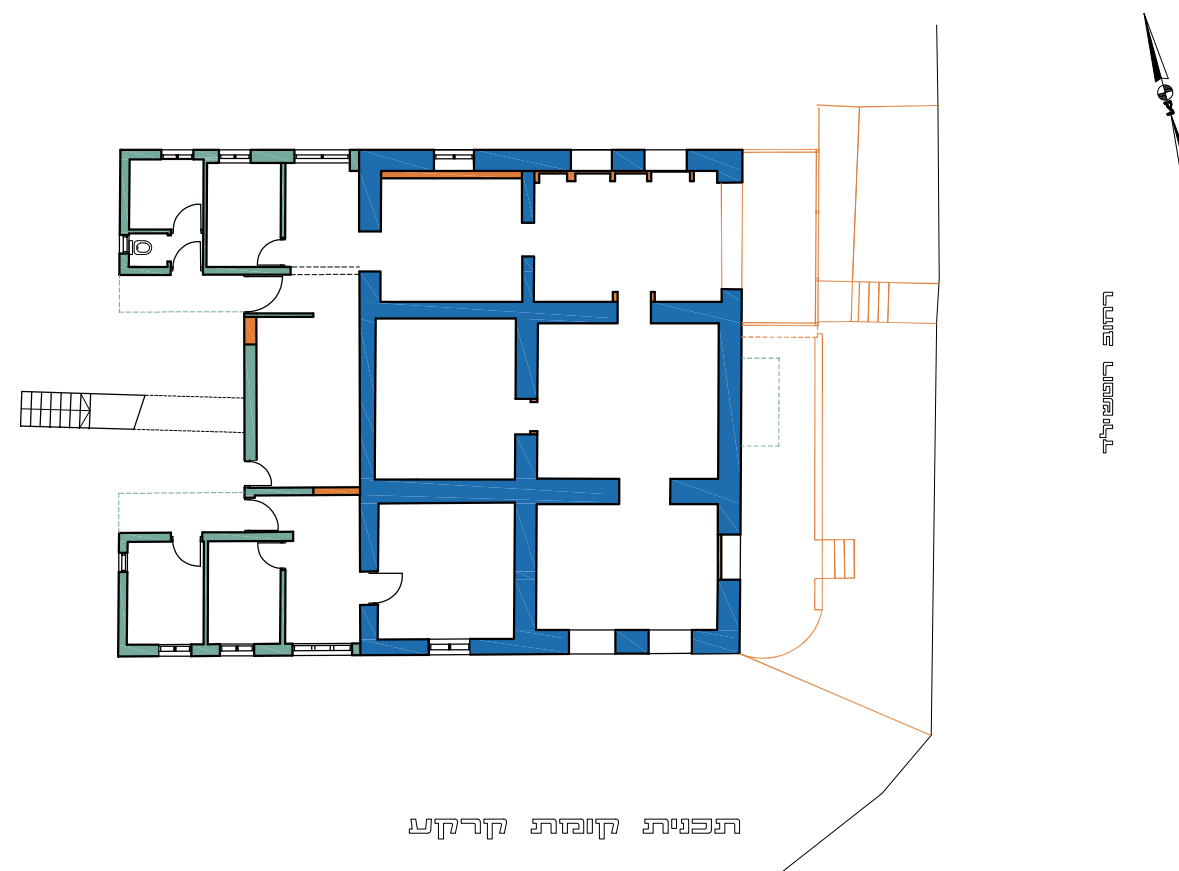
עמוד	תאריך:	קני"מ:	שם התכנית:	שם הפרק:	שם הפרויקט:	רון - שואף אדריכלים
66	06.13	1:100	חזת 1-1 מצב מקורי משוחזר	תיעוד אדריכלי	בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088



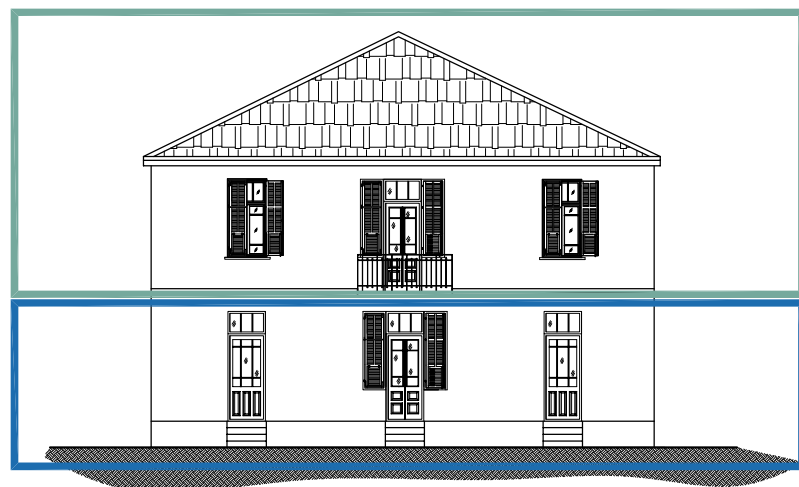
עמוד	תאריך:	קני"מ:	שם התכנית:	שם הפרק:	שם הפרויקט:	רון - שואף אדריכלים
67	06.13	1:100	חיתך 2-2 מצב מקורי משוחזר	תיעוד אדריכלי	בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088



תכנית קומה א'



תכנית קומה קרקע



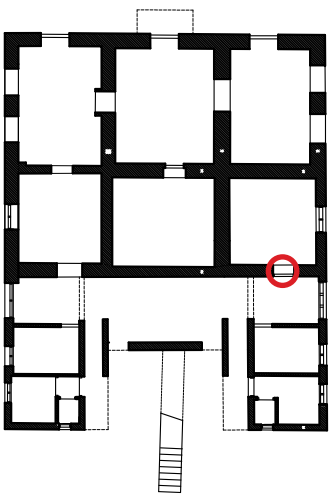
שלב ב' אחרי 1929

שלב א' לפני 1929

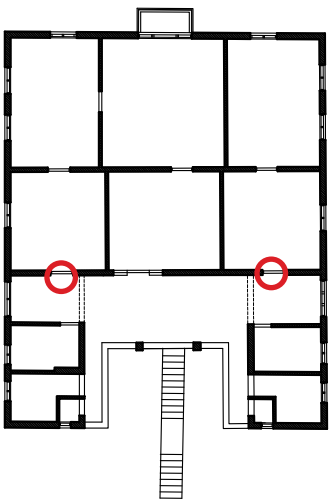
חזית מזרחית ראשית

- שלב א' לפני 1929
- שלב ב' אחרי 1929
- תוספת / שינוי מאוחר

עמוד	תאריך:	קני"מ:	שם התכנית:	שם הפרק:	שם הפרויקט:	רון - שואף אדריכלים
68	06.13	1:200	שלביות המבנה	תיעוד אדריכלי	בית הומינר רוטשילד 59 כפר סבא	Ronen-Shoeff Architects קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237 טל': 08-9150560, 054-7258088

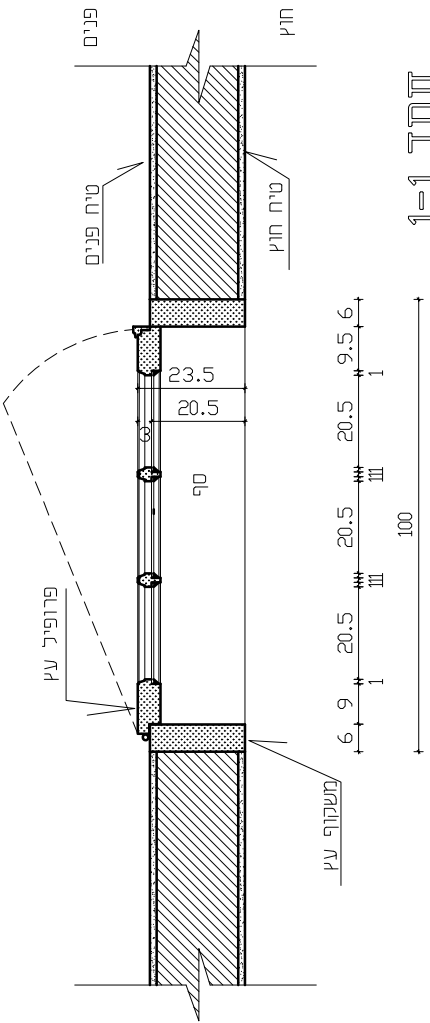


קומפוזיציית חלון פנימי



קומפוזיציית חלון חיצוני

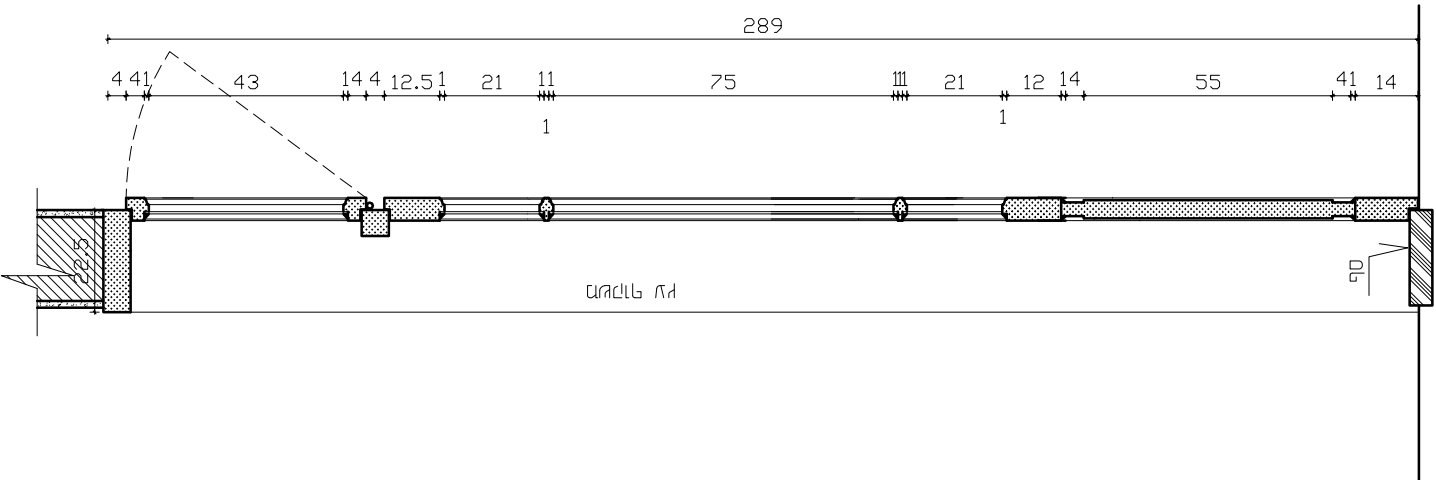
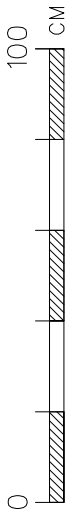
חתך 1-1



חתך 2-2

פנים

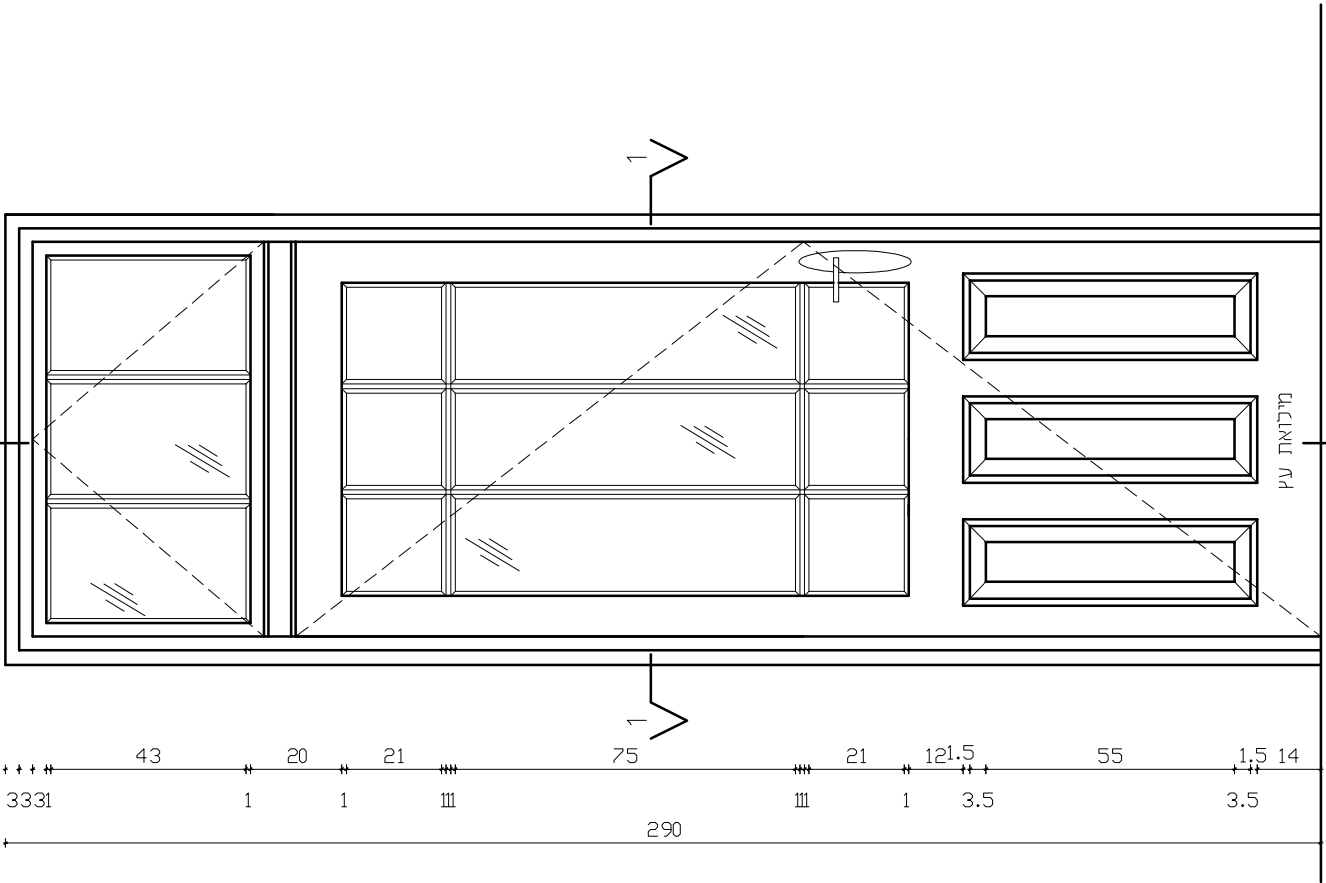
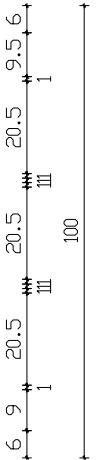
חוץ



חתך 2-2

פנים

חוץ



מבט חוץ

רון - שואף אדריכלים
Ronen-Shoeff Architects
קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237
טל': 054-7258088, 08-9150560

שם הפרויקט:
בית הומינר
רוטשילד 59 כפר סבא

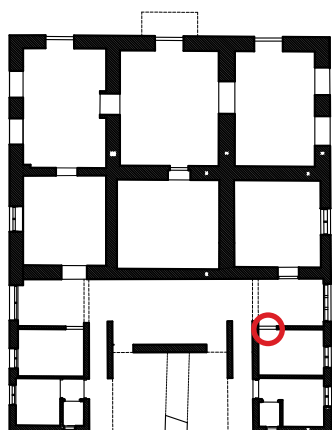
שם הפרק:
תיעוד אדריכלי

שם התכנית:
פרטים
דלת כנף אחת ד-2

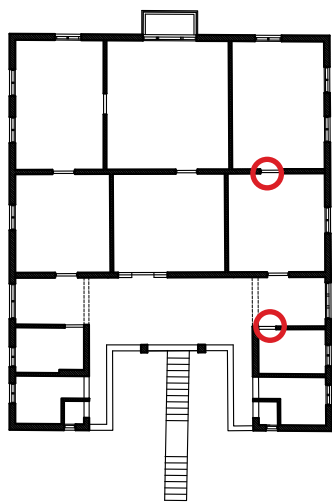
קני"מ:

תאריך:
06.13

עמוד

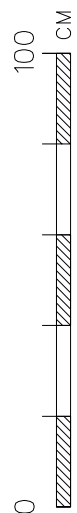
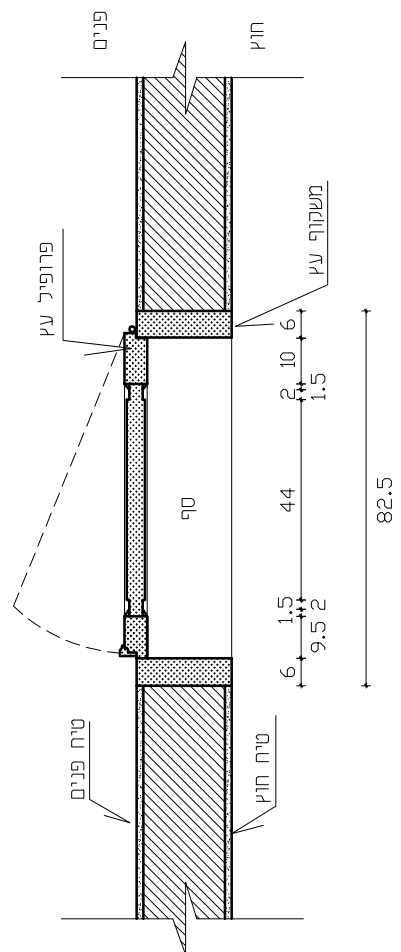


המשטחית קומתה שנישטח

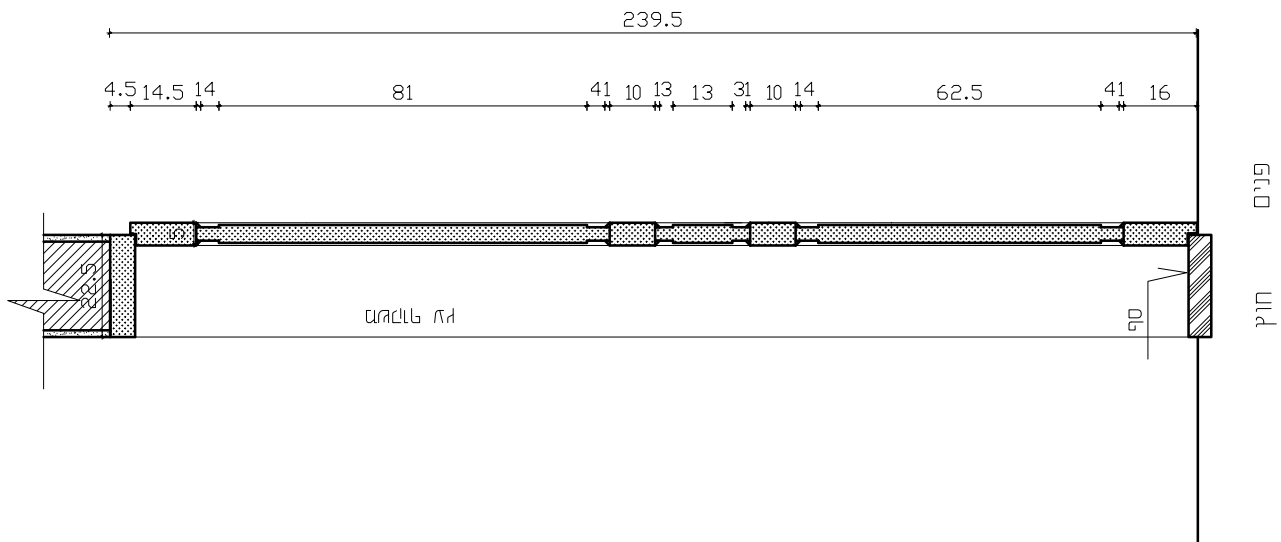


המשטחית קומתה י"א

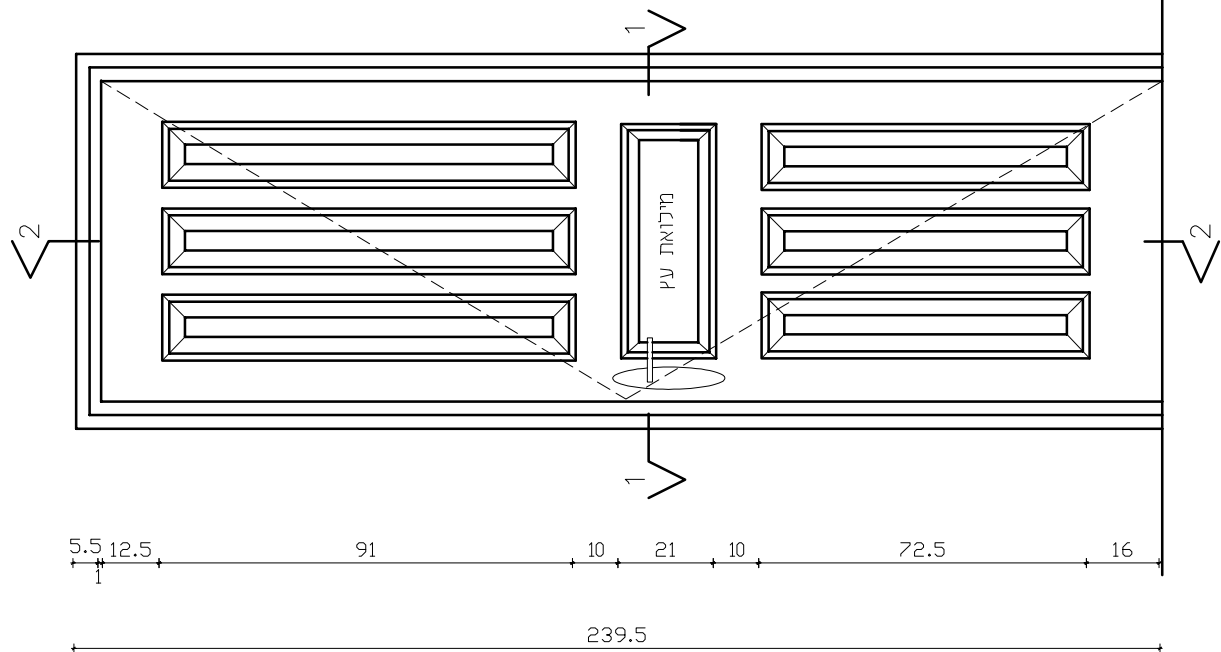
חתך 1-1



חתך 2-2



מבט חוף



רון - שואף אדריכלים
 Ronen-Shoeff Architects
 קיבוץ נצר סרני 70395 ת.ד. 237
 טל': 08-9150560, 054-7258088

שם הפרויקט:
בית הומינר
 רוטשילד 59 כפר סבא

שם הפרק:
תיעוד אדריכלי

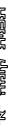
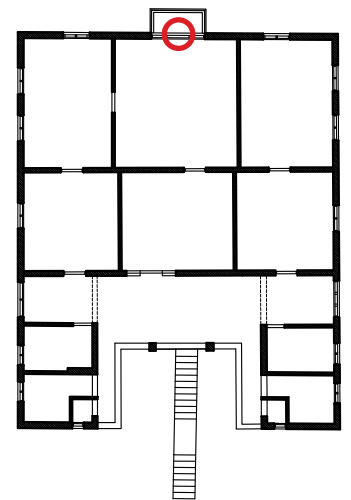
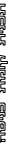
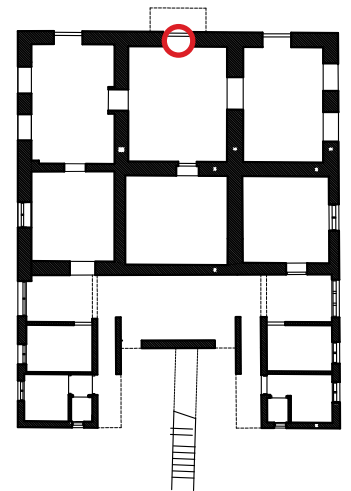
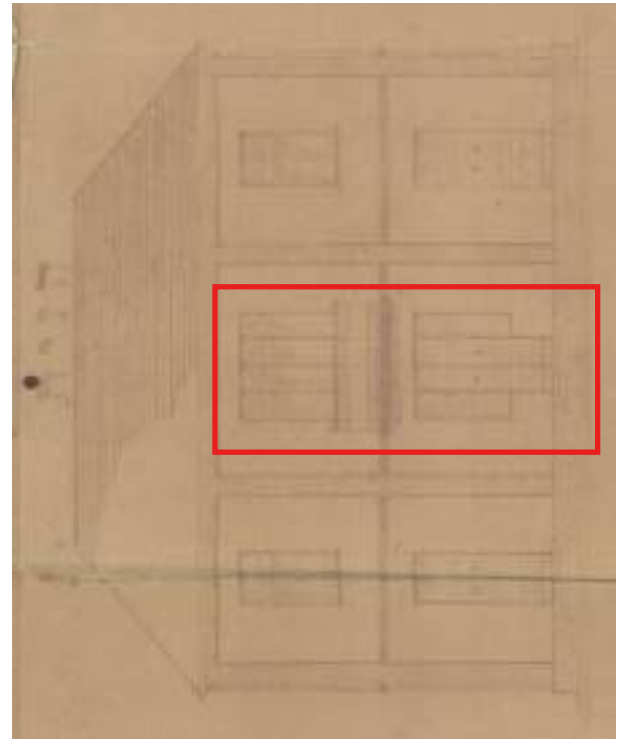
שם התכנית:
פרטים
דלת כנף אחת ד-3

קני"מ:

תאריך:
06.13

עמוד

● לא נמצא פתרון מקורי, שיחזור פתרון על בסיס מבקשה להיתר משנת 1929.



רונן - שואף אדריכלים
Ronen-Shoeff Architects
קירבוע נצור טורני 70395 ת.ד. 237
טל': 054-7258088, 08-9150560

שם הפרויקט:
בית הומינר
רוטשילד 59 כפר סבא

שם הפרק:

תיעוד אדריכלי

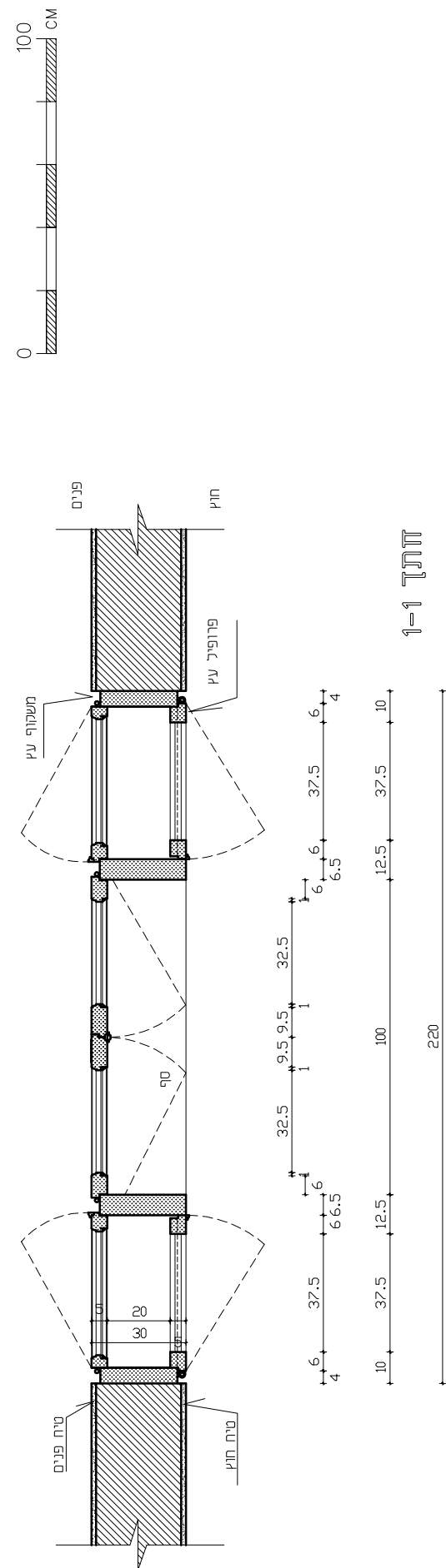
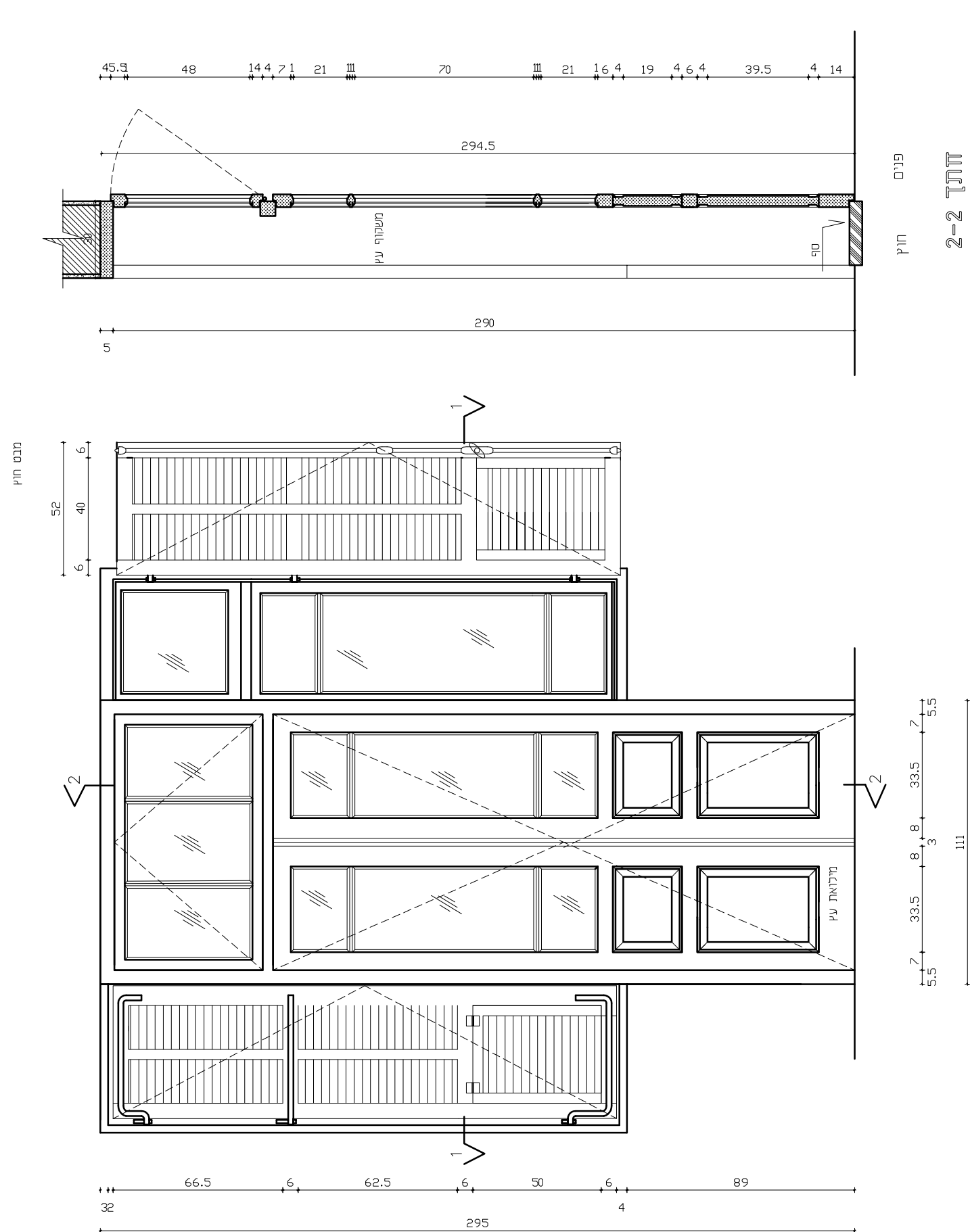
שם התכנית:
פרטים
דלת דו

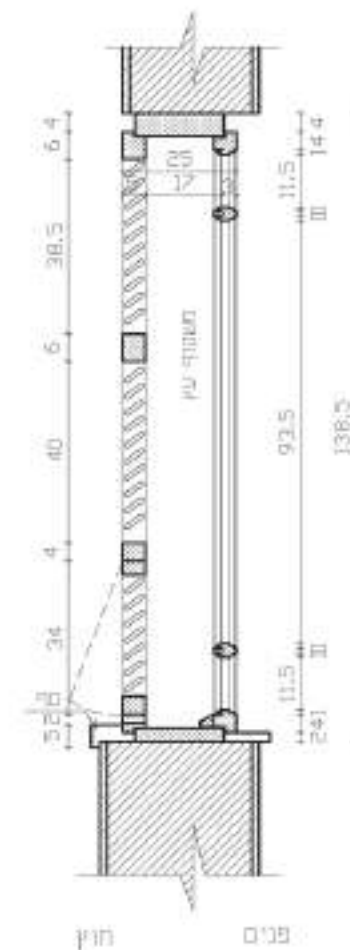
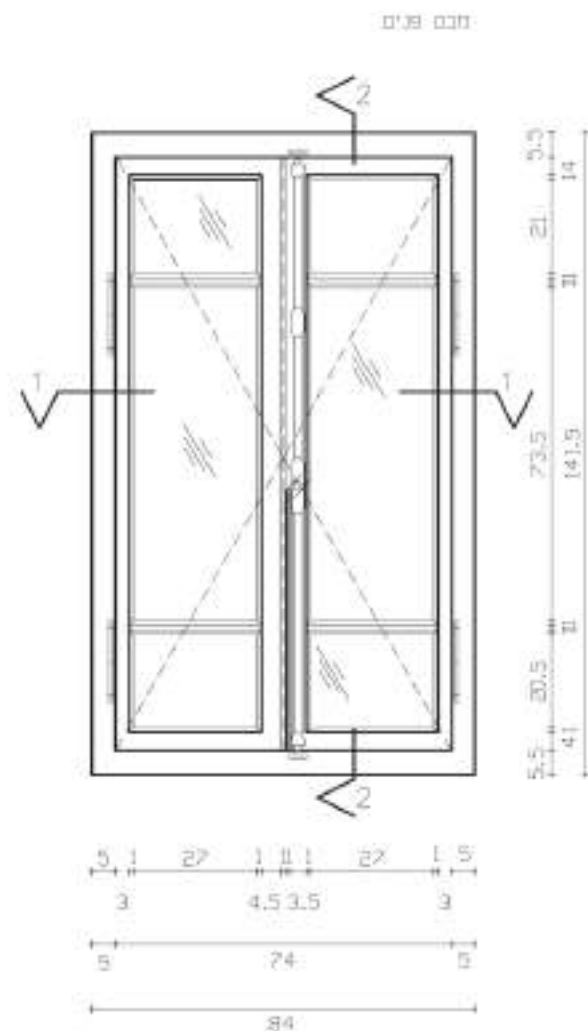
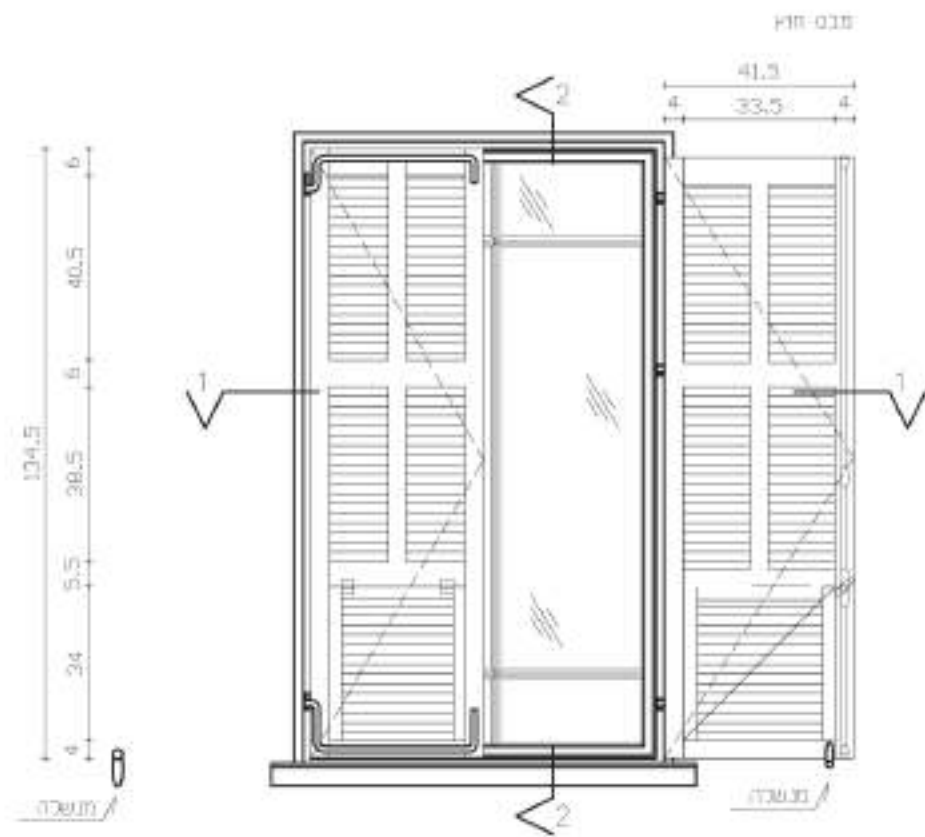
כנפית ד-4

קנ"מ:

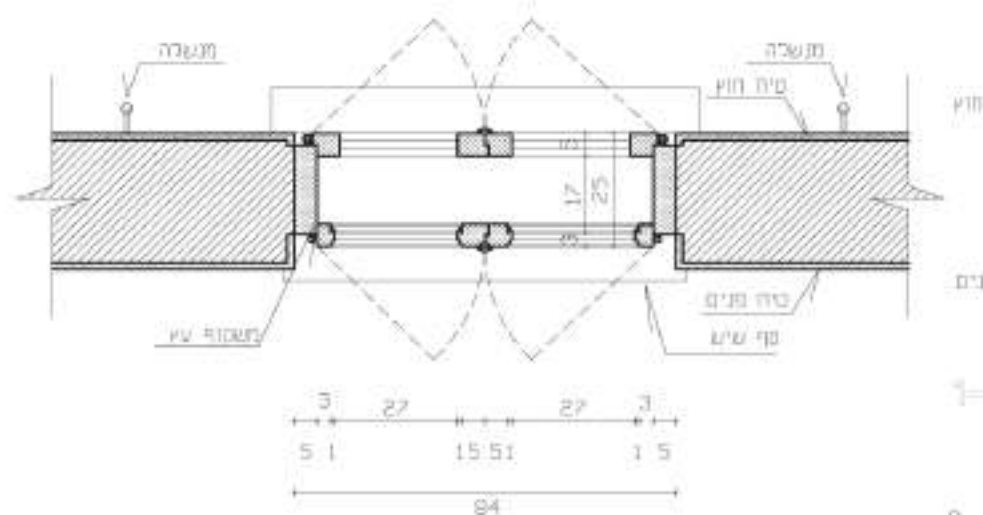
תאריך:
6.13

עמוד

72



חזית 2-2



חזית 1-1



התוכנית המוצגת היא



התוכנית המוצגת היא



2. התפוררות בטון וטיח במרפסת וחשיפת קורות הברזל, תשתיות חיצוניות ותיקוני בטון על חזיתות המבנה



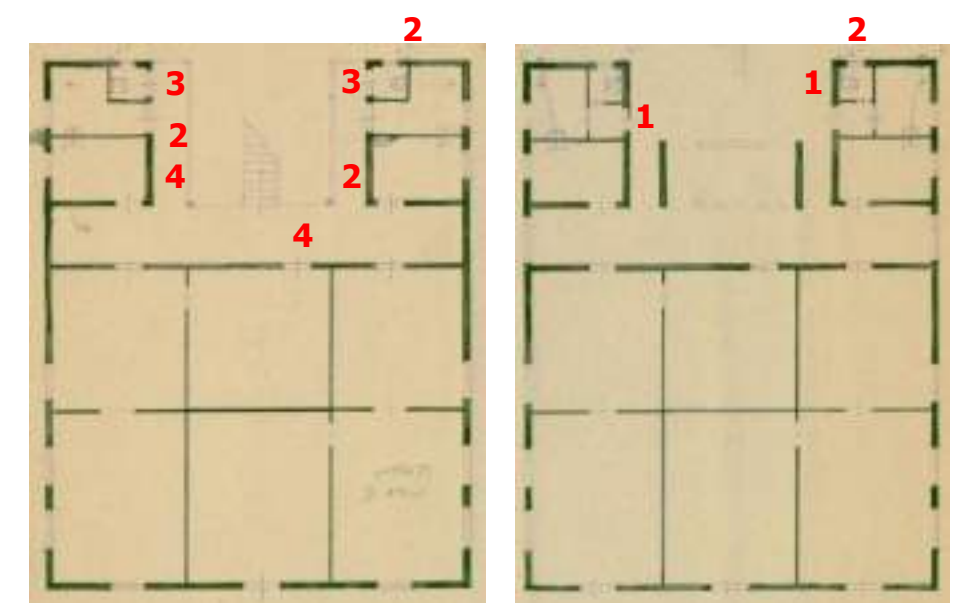
1. התפוררות טיח שפריץ וחשיפת בלוק זיפזיף, בלית חומר במישקים



4. חשיפת תקרה וגג מקוריים, קונסטרוקציית גג עץ רקובה ומתפוררת

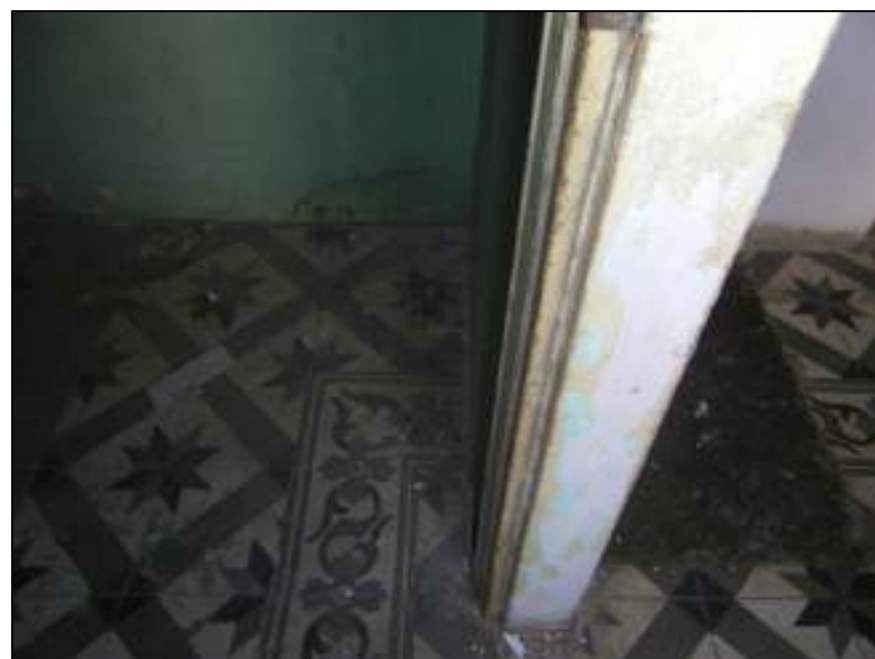


3. התפוררות טיח, חשיפת לבני זיפזיף, בלית חומר, תיקוני בטון



תכנית קומה ראשונה

תכנית קומת קרקע



3. פגיעה/ כיסוי ריצוף מקורי



2. חדירת והשתרשות צמחיה



1. איטום פתחי חלונות מקוריים



5. רטיבות



4. איטום פתחי דלתות מקוריות



תכנית קומה ראשונה

תכנית קומת קרקע

8. הערכת האתר

8.1 שינויים ותוספות שעבר המבנה:

1. החצר הקדמית צומצמה והגדר המקורית הוחלפה בגדר חיה.
2. המדרגות שהובילו אל מרפסת שהייתה לכל אורך החזית הראשית פורקו, הוחלפו ושונה מיקומן.
3. בחזית ראשית נבנתה ויטרינת זכוכית הבולטת מחזית המבנה וכן נוספו רמפה, מדרגות ושילוט.
4. רוב תריסי העץ הוחלפו בתריסי פלסטיק.
5. פרטים אדריכליים של חלונות, דלתות וריצוף הוחלפו.
6. המבנה חופה בטיח שפריץ גס המטשטש את פרטי הבנייה.
7. המרפסות האחוריות נסגרו בסגירה קלה.
8. הוספו תשתיות באופן לא מוסדר על חזיתות המבנה.



חיפוי המבנה בטיח שפריץ

תריסי עץ הוחלפו
בתריסי פלסטיק

הוספת תשתיות על
חזיתות המבנה



סגירת מרפסות
בחזית אחורית



ויטרינת זכוכית בולטת מחזית
המבנה המקורי, רמפה ושילוט
בחזית ראשית

צמצום חצר קדמית והחלפת
גדר מקורית בגדר חיה



שינויים פנימיים, החלפת
דלתות, חלונות וריצוף

8.2 ערך אדריכלי, נופי ואסתטי:

ערכו האדריכלי של בית הומינר בא לידי ביטוי בסגנון הבנייה האופיני ל"בית המושבה" אשר רווח במושבות היהודיות בארץ ישראל בתחילת המאה העשרים. הבתים מתאפיינים בגג רעפים בעל ארבעה שפועים עם קונסטרוקציה עץ, תקרות גבוהות, מרפסות בחזיתות ראשיות, פתחים אנכיים, פרטי נגרות ומסגרות מסוגננים, מרזבי פח גלוי, חיפוי טיח וריצוף מעוטר, בניין זה מכיל את כלל המאפיינים של סגנון זה.

לפי עדות תושבי המקום זה הוא המבנה הדו קומתי הראשון שנבנה בכפר סבא. המבנה הוא דוגמה מובהקת של בית מושבה בעל מידות גדולות יחסית שנבנה בתקופה של התבססות הישוב כפר סבא, המבנה נבנה בסגנון לקטני המנסה לחבר בין דפוסי הבנייה האירופאיים לבין אלה שהיו נהוגים במזרח התיכון. במבנה מוטיבים אדריכליים הייחודיים לו כגון מערך בניה היוצר חצר אחורית הסגורה חלקית בצורת האות "ח". כניסה לקומה ראשונה מהחזית האחורית, דרך החצר במהלך מדרגות אחד מרכזי אל מרפסת מקורה פתוחה. המרפסת המקורה מקיפה את כל החזיתות הפונות אל החצר. למבנה כניסה אחת מהחזית הראשית בקומת הקרקע ומספר כניסות מהחזית האחורית. המרצפות המעוטות ופרטי הנגרות הם פרטים טיפוסיים לבנייה העותומאנית והאקלקטית, כל חדר מתאפיין בסוג ריצוף שונה המייחד אותו, בדומה לבתי פאר עותומאניים. בכללותו בית זה מייצג את טיפוס "בית המושבה" בצורה מובהקת כולל חלוקה סימטרית בציר מזרח-מערב.

בפינה הדרום-מערבית של המבנה קיים עץ תות ותיק, עצי תות הם מהעצים האופייניים שנשתלו במושבות היהודיות שהוקמו בראשית המאה ה 20 העץ מומלץ לשימור.

8.3 ערך אורבני:

ערכו האורבני של בית הומינר הוא במיקומו במרכז המושבה ההיסטורית לאורך חזית רחוב רוטשילד אחד הרחובות הראשונים והמרכזיים במושבה. המבנה ממוקם בפינת רחוב רוטשילד במפגש עם רחוב המייסדים על כיכר עירונית פעילה כך ששלוש חזיתות שלו נצפות היטב. קירבתו של המבנה לכיכר המושבה ולקפה פידלר המיתולוגי אשר שימש מקום מפגש חברתי תרבותי ופוליטי, הופכת אותו למבנה בעל משמעות מבחינה אורבנית והיסטורית. למרות שהמבנה עצמו לא מתועד בהרבה תצלומים היסטוריים, הוא נראה בתצלומים רבים המתעדים אירועים מכוננים בהיסטוריה של המושבה כפר סבא. ניתן לומר שהמבנה הוא חלק מתבנית הנוף הראשונית של המושבה, יחד עם מבנה בית אפשטיין הסמוך וקפה פידלר מתקבלת חזית רחוב רציפה של מבנים היסטוריים בעלי קנה מידה דומה, יחד עם מבנים נוספים ברחוב כגון בית המוכתר וכן מערך הרחובות, החצרות הקדמיות והצמחיה ההיסטורית הקיימת ברחוב הם מהווים סביבה בנויה בעלת ערך מרקמי.

8.4 ערך היסטורי:

בית הומינר הוא בעל חשיבות כחלק מתולדות התפתחות היישוב כפר סבא, האתר מייצג את התבססות המושבה בשנות העשרים והשלוחים של המאה העשרים. המבנה ממוקם בלב המושבה ההיסטורית בקרבת כיכר המושבה המרכזית בהצטלבות הרחובות רוטשילד והמייסדים. בכיכר המושבה התרחשו אירועים תרבותיים, היסטוריים, פוליטיים וחברתיים רבים בתולדות המושבה. קירבתו הפיזית של בית הומינר לבית אפשטיין ולבית המוכתר דויד לוונברג, אשר היה אחד מהאנשים המשפיעים והמוערכים בתולדות כפר סבא, מוסיפה אף היא ערך היסטורי לאתר.

9. הנחיות ראשונית לשימור



1. יש לשמר המבנה שימור מלא, כולל פרטים ואלמנטים אדריכליים ייחודיים.
2. שימור המבנה לשלב שלאחר שנת 1929, מבנה בן שתי קומות וגג רעפים.
3. מאחר והמבנה עבר שינויים מינוריים בלבד במהלך השנים ונשתמרה מבניותו ומהותו מומלץ לשמרו על כל חלקיו, כולל חזיתות, מדרגות בחזית מזרחית ומערבית ושני האגפים בחזית צפונית ודרומית הבולטים למערב.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה החדשה יש לייצב ולהגן הנדסית את המבנה לשימור.
5. הסרת כל תוספות הבנייה המאוחרות במבנה: ויטריות בחזית ראשית, לוחות וקירות גבס בתוך המבנה, רמפה ומדרגות בחזית ראשית, תריסי פלסטיק וזכוכית במרפס מערבית, תריסי פלסטיק בחלונות המבנה, גגונים קלים מכל החזיתות, סגירות בחזית מערבית בשתי הקומות, תשתיות כולל מזגנים, חוטי חשמל, אינסטלציה וכד'. כל אלמנט או תוספת בניה לא מקורית אשר אינם שלב מהותי בהתפתחות המבנה.
6. הסרת טיח שפריץ מכל חזיתות המבנה.
7. יישום טיח חלק כבמקור. גוון לפי סקר טיח ובחירת אדר' השימור של המבנה.
8. שימור כל האלמנטים הדקורטיביים על חזיתות המבנה: קרניזים מסוגגנים, אדנים, מגרעות רבועות בטיח, מעקות וכד'.
9. תיקון נזקי שינויים ותשתיות מאוחרות.
10. טיפול ברטיבות
11. שימור כל פרטי נגרות מקוריים כולל תריסי עץ קיימים ושחזור חלונות ותריסי עץ לפי פרט בפתחים בהם הוסרו.
12. שימור כל הרצפות המקוריות הקיימות.
13. שימור מרזבים.
14. שחזור פתחים ומרפסת בחזית ראשית.
15. שחזור פתחים שנאטמו/ נפרצו במבנה.
16. שימור ושחזור פרטי פיתוח השטח וגינון בחצר הקדמית של המבנה.
17. שימור עץ תות בפינה דרום-מערבית של המבנה
18. לפי הבניה האופיינית לתקופה סביר שהיתה גדר בחזית המבנה. מומלץ לקבל החלטה ברמת עיצוב הרחוב לגבי הסגנון האדריכלי של הגדר היה ויוחלט לשחזרה. להחלטת מהנדס העיר ויועץ השימור של העירייה. הערה: לא נמצאו עדויות לקיומה של גדר.
19. עריכת סקר הנדסי ומתן פתרון לבעיות הקונסטרוקטיביות במבנה.

10. הצהרת עורכת המסמך

אני החתומה מטה אדריכלית ליבנה שואף-רון מס' ת.ז. 023805484
מצהירה בזאת לאמור:

1. אני ערכתי תיעוד מקדים לתכנית מס' כס/מק/3/37/א/8 למבנה בית הומינר ברחוב רוטשילד 59 בכפר סבא.
2. אני בעלת ההכשרה והמומחיות הדרושים לערוך מסמך זה, לפי המסמך המצורף.
3. אני ערכתי את המסמך בעצמי.
4. אני אחראית להכנת המסמך ולתוכנו, לרבות הנתונים וההערכה המופיעים בו.
5. אני מאשרת כי למיטב ידיעתי המקצועית, הנתונים נכונים ותואמים את ההנחיות שנתן מוסד התכנון ביום 4.3.2008.
6. הצהרה זו ניתנה ביום 25.06.2013

חתימת המצהירה



11. מקורות

"עיר לחיות בה – כפר סבא בת 100", הוצאת עיריית כפר סבא, 2002
"כפר סבא 1903-1953", הוצאת עיריית כפר סבא, 1953.
קולודני יוסף, "אלפיים שנה בכפר סבא", הוצאת עיריית כפר סבא, 1989.
ב"ז קדר, "מבט ועוד מבט על ארץ ישראל", הוצאת יד בן צבי ומשרד הביטחון, 1991.
קטעים מתוך טיוטת ספרו של דן גלעדי
דין וחשבון מהפעולות בשנים 44-46 של מועצת כפר סבא 1947
כרטיס אתר שהוכן על ידי אדריכל שימור אמנון בר-אור
אתר עיריית כפר סבא
ארכיון מינהל הנדסה עיריית כפר סבא
ארכיון היסטורי עיריית כפר סבא
ארכיון צילומי דניאל קפלן במוזיאון כפר סבא
המרכז למיפוי ישראל
הארכיון הציוני
תכנית בינוי של אדריכל אבי שמר
אתר האינטרנט של המוזאון לתולדות כפר סבא
אתר האינטרנט של קהילת צאצאי חמשת האחים הצדיקים לבית לעוי.
שיחה עם ירדנה ויזנברג, מנהלת מוזאון כפר סבא
שיחה עם גברת אלה פאר, מצאצאי משפחת ריזנברך
שיחה עם מר יזהר אוסטרובסקי