

תיק תיעוד מתחמי מתחם המייסדים

נס ציונה, גוש 3582. נספח שימור לתכנית תמ"ל 3010



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ

מארכ 2025 עדכון מארכ 2026



מאיר אפשטיין

מהנדסת | מיומנות | שימור

נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

תוכן עניינים



עמוד 3-5

עמוד 6-35

עמוד 36-74

עמוד 75-76

עמוד 77-79

עמוד 80-81

עמוד 82-83

1. נתונים כללים:

2. נתונים סטטוטוריים:

3. רקע היסטורי:

4. מצב קיים

5. הערכת אתר

6. פרטי עורך התיק

7. מקורות

אין לצלם, להעתיק, להקליט, לשנות, לשכפל, או להפיץ בכל דרך שהיא ובשום אמצעי, אלקטרוני, מכני או אופטי, קטעים, תצלומים, מפות ומסמכים מספר זה. אין לעשות בהם שימוש מסחרי מכל סוג שהוא. עבור חלק ניכר מהמפות והצילומים שולמו זכויות יוצרים עבור המוסד ממנו נקנו, לצורך הכנת תיק זה.



עמוד

2

שם הפרק:
תוכן עניינים

מאיר אפשטיין

הרריבלות | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8465907 | 014.net.il | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

1. נתונים כלליים



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אתר גוב מאפ



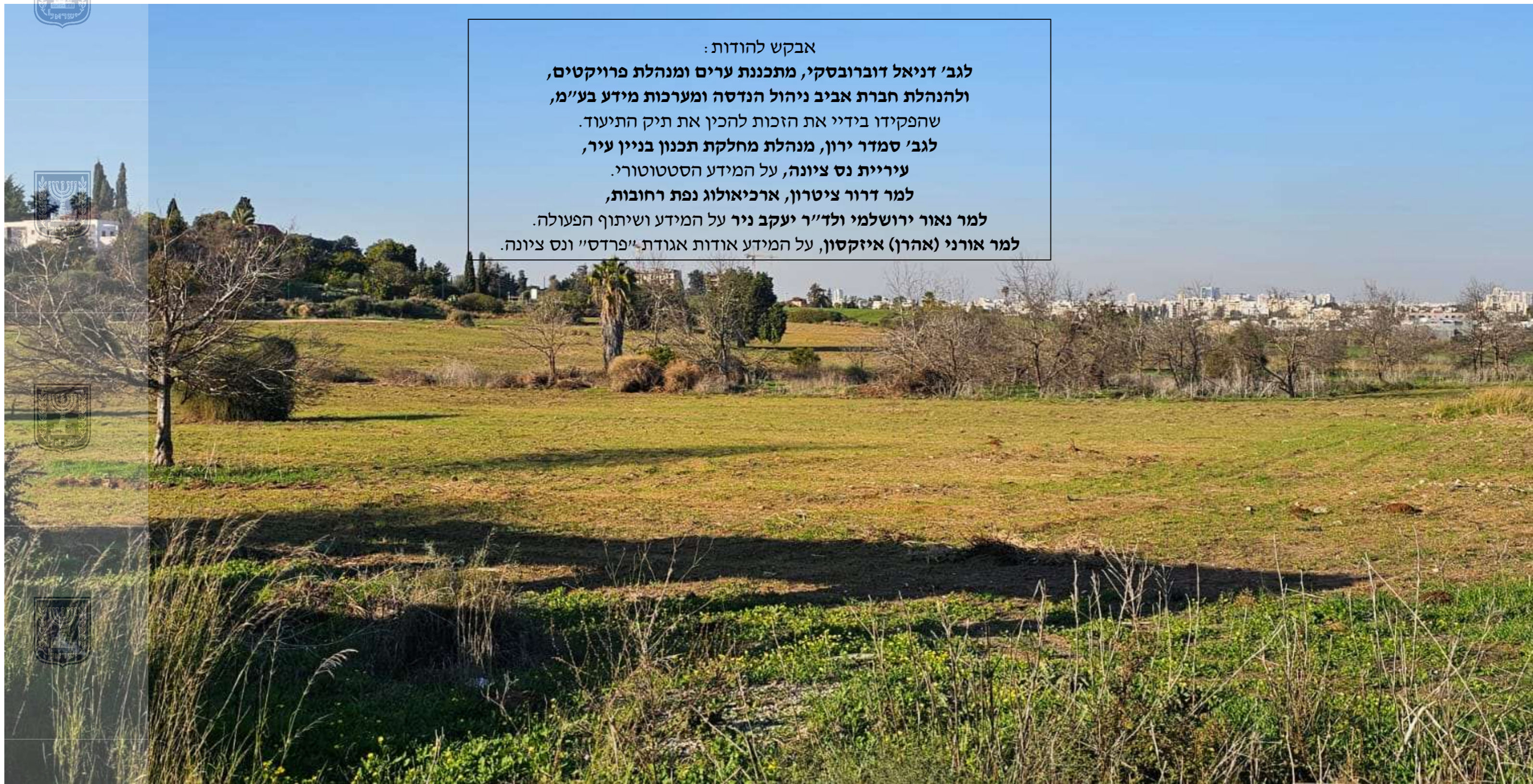
עמוד
3

שם הפרק:
נתונים כלליים

1. נתונים כלליים – תודות



אבקש להודות:
 לגב' דניאל דוברובסקי, מתכננת ערים ומנהלת פרויקטים,
 ולהנהלת חברת אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ,
 שהפקידו בידיי את הזכות להכין את תיק התיעוד.
 לגב' סמדר ירון, מנהלת מחלקת תכנון בניין עיר,
 עיריית נס ציונה, על המידע הסטטוטורי.
 למר דרור ציטרון, ארכיאולוג נפת רחובות,
 למר נאור ירושלמי ולד"ר יעקב ניר על המידע ושיתוף הפעולה.
 למר אורני (אהרון) איזקסון, על המידע אודות אגודת "פרדס" ונס ציונה.



מתחם תכנית המייסדים גוש 3852 נס ציונה, מבט לצפון. ינואר 2025



עמוד
4

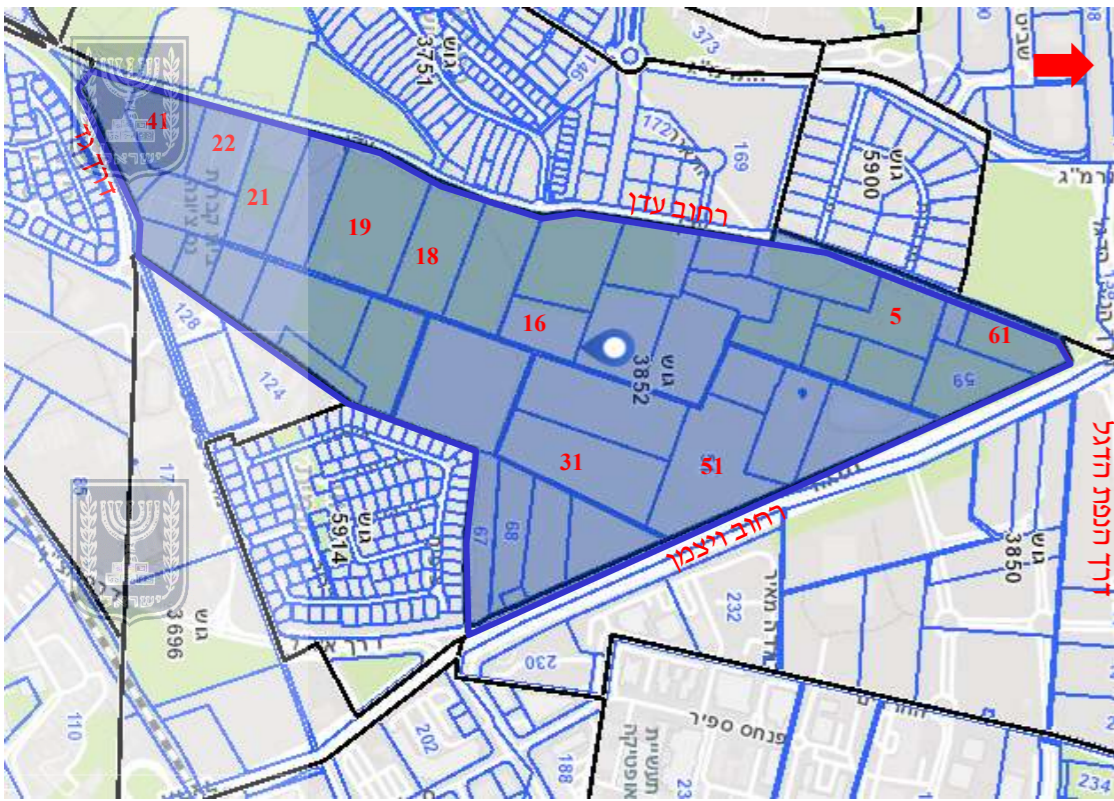
שם הפרק:
נתונים כלליים

מאיר אפשטיין
 מהנדס/ת | עוסק/ת במסחר | שימור
 נייד: 052-8469907 | meire1@014.net.il | www.meirepstein.co.il

1. נתונים כלליים – מבוא להכנת תיק תיעוד



מתחם תכנית המייסדים גוש 3852 נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ



מתחם תכנית המייסדים גוש 3852 נס ציונה: סימון חלקות בהן יש אתרים מרשימת סקר שימור. מפה GovMap

מבוא להכנת תיק התיעוד:

מטרת עבודה זו הינה, תיק תיעוד מתחמי לתא שטח "מתחם המייסדים" הנמצא בגושים 3751 ו-3852 בנס ציונה וגובל ברחובות הבאים: צפון - הנפת הדגל, דרום - דרך גד פינשטיין, מזרח ויצמן, מערב - עדן. בקרבת המתחם קיימים: שכונת כפר אהרון ממערב, שכונת נווה עמית מדרום וקריית המדע של נס ציונה ורחובות ממזרח.

תוצר: המחקר בתיק התיעוד והמסמכים המצורפים, יהוו מסד נתונים לצורך דיון והחלטות בוועדה הארצית ותמ"ל כחלק מדרישות הוועדה. **שטח המתחם:** כ-530 דונם (מתוכם מתוכננים 448 דונם שטח לפיתוח ו-68 דונם הינם שטח עבור בית קברות קיים שלא נדרש לבחינת שימור) **מנהלת הפרויקט:** חברת אביב ניהול הנדסה ומערכות בע"מ.

האתרים במתחם: מצורפת רשימה אתרים הנדרשת לבחינה, אתרים מתוך "סקר שימור מתחמים ואתרים" הממוקמים בגוש 3852 הם: בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי (חלקה 5) בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת (חלקה 61 בעבר חלקה 2) בית אריזה/מגורים רחוב טירת שלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי (חלקה 16)

בית אריזה שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת עם גג דו שיפועי (חלקה 51 בעבר חלקה 33) בית אריזה ומגורים שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת (חלקה 31) בית אריזה ומגורים שטח פתוח מזרחית לכפר אהרון - מבנה מאויש בן קומה אחת וגג רעפים דו שיפועי. תוספות בניה רבות (חלקה 19) בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בינוני בן קומה אחת (חלקה 21) בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה בטון בן קומה אחת וגג דו שיפועי (חלקה 41 בעבר חלקה 23)

בתחום התכנית קיימים אתרים נוספים שנבחנו בתיק תיעוד זה ולא נכללו בסקר השימור של שנת 2015 והם יוצגו להלן בהמשך התיק. אתר מתוך "סקר שימור מתחמים ואתרים" הממוקם בגוש 3751, הממוקם סמוך לתכנית הוא: בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגמלון גג דו שיפועי (חלקה 36) האתרים המצויינים מתועדים בכרטיסי האתר של "סקר שימור מתחמים ואתרים נס ציונה" במסגרת תכנית מתאר מקומית נס ציונה 2015, מהדורה 02 (02.2016) הסקר נערך ע"י מימר נאור אדריכלות ושימור. האתרים ממוקמים בחלקות שונות במתחם, חלקם מוקפים עצי הדר. כיום מרבית השטח אינו מעובד באופן אינטנסיבי כי אם בגידולים עונתיים או גידולי שלחין, חלקים ממנו עזובים ואינם מעובדים. המחקר והכנת תיק התיעוד חוקרים את השלבים הראשוניים של התכנון והבניה, ההיסטוריה הבנויה ומוטיבים ערכים חקלאיים של כל אתר. התיק מביא על בסיס הפרקים לעיל, את המידע הסטטוטורי וההתפתחותי של המקום: תכנון, תכניות, תצלומים, מפות ותצלומי אוויר. חומרי הגלם שנאספו הנם מאתרי אינטרנט, ראיונות, סיורי שטח, חומר קרטוגרפי - מפות ותצלומי אוויר מהמרכז למיפוי ישראל.

שם הפרק:	עמוד
נתונים כלליים	5



2. רקע סטטוטורי



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ



עמוד
6

שם הפרק:
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
הנדסאות | שינוי ערים | שימור
נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il
www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : התכנית המוצעת תמ"ל 3010



החלטת ממשלה
הכרזה על מתחמים מועדפים לדיור (גדרה, נס ציונה ולוד)
 מספר החלטה: 1367
 ישיבה: עובדות הממשלה
 תחילת התחילה: 37
 ועדת שרים: ועדת השרים לענייני מינויים, שירותים ואלטנטיבס
 תאריך פרסום: 01.02.2024
 תאריך תחילה: 01.02.2024

החלטה מספר פש/34 של ועדת שרים לענייני מינויים, שירותים, שינויים, תכנון ושלטון מקומי מיום 22.01.2024 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 01.02.2024 ומספרה הוא 1367(פש/34)

נושא ההחלטה:
 הכרזה על מתחמים מועדפים לדיור (גדרה, נס ציונה ולוד)

מחליטים:
 12. להכריז, על פי סעיף 3(א)4 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הראית שעה), התשע"ד-2014 (להלן - החוק) ובהסמכת האו"ם המיישן, כמשמעותו בסעיף 7(ג) לחוק מיום 24.12.2023 (להלן - המלצת הצוות המיישן), על המתחמים אשר יפורטו להלן כמתחמים מועדפים לדיור:

יישוב	שם הפרויקט	קואורדינטות X	קואורדינטות Y	גודל המתחם בדונם	היקף יחידות הדיור מוצע
גדרה	מערב	178269	636358	כ- 1190	כ- 3,000
נס ציונה	המייסדים	181025	646899	כ- 516	כ- 7,000
נס ציונה	חרודי	180195	649698	כ- 264	כ- 2,035
לוד	פרדס שניר	188002	651081	כ- 282	כ- 1,630

13. היקף יחידות הדיור המפורט לעיל אינו מחייב, מס' יחיד ייקבע בתכנון המפורט ולא פחות מהמספר המינימלי הקבוע בחוק.
 14. א. מתחם גדרה מערב - לרשום את הודעת חברת דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור להשכרה (להלן - חברת "דירה להשכיר") שלפיה בכוננת להכין תוכנית מועדפת לדיור במתחם ולהגישו לות"מ"ל.
 ב. מתחם נס ציונה המייסדים - לרשום את הודעת חברת "דירה להשכיר" שלפיה בכוננת להכין תוכנית מועדפת לדיור במתחם ולהגישו לות"מ"ל.
 ג. מתחם נס ציונה חרודי - לרשום את הודעת חברת "דירה להשכיר" שלפיה בכוננת להכין תוכנית מועדפת לדיור במתחם ולהגישו לות"מ"ל.
 ד. מתחם לוד פרדס שניר - המתחם יוחנן ויגש על ידי משרד הביטוי והשיכון או על ידי הרשות המקומית שבתחומה תקודם התוכנית.
 15. מכת קיומה של בניה לא חוקית במתחם לוד פרדס שניר, תעביר הרשות לאכיפה במקרקעין, סרס הדיון להפקדת התוכנית מועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים, ז"ח אדחת הבנייה הנכלית חוקית במתחם. ככל שיתברר כי נוספה בנייה בלתי חוקית בתחומי המתחם שהאורז על-ידי ועדת השרים, יונא הנושא לבחנת המשנה ליעצת המשפטיים לממשלה (משפט אזהרה) אשר תשקל השגתה או הקפאתה של הליכי התכנון במועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים.
 16. בהתאם לאמור בסעיף 4(ג) לחוק, יעמוד שיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך בתחומי הקרקע שחם מקרקעי ישראל שכללים בתחומי התוכנית המועדפת לדיור על 30% בכל מתחם ומחצית משיעור זה יוקצה עבור דירות להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת, לענין מקרקעי ישראל, יחולו שאר התוראות המופיעות בסעיף 4(ג) לחוק, כאשר שיעור יחידות הדיור שעליתן יחולו הראיות החוספת השישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 לענין השכרה לטווח ארוך, יעמוד על 15% מסכלל יחידות הדיור במקרקעין האחרים שנקבעו בתוכנית ומחצית משיעור זה יוקצה להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת, כהגדרתם בחוספת השישית לחוק התכנון והבניה.
 17. בגולת המתחמים יחיו כמצוין בחוות הדעת התכנונית של מתכננת הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים, המורפת להמלצת הצוות המיישן, בעת הכנת התוכנית תהיה הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים רשאית לעשות את אלה:
 א. להתאים את הגבולות הסדוקים של המתחמים למצב הקרקע ולצרכים התכנוניים, ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי בגבולות המתחמים.
 ב. להרחיב את שטח המתחמים מעבר לשטח שהוכרז, כך שישללו שטחים הנדרשים לשמש בעיקר את יחידות הדיור במתחמים, בהיקף הנדרש לצורך יישום מיטבי של התוכנית ובלבד ששטח ההרחבה אינו עולה על 20% מגודל המתחמים שהוכרזו ושהמתחמים עומדים בהוראות החוק לענין קרקע מרובת בעלים לאחר ההרחבה.

הגוסס המחייב של החלטות הממשלה הינו הגוסס השמור במזכירות הממשלה.
 הגוסס המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנכררים בהחלטות הינו הגוסס המתפרסם ברשומות.
 החלטות הקיבוציות נכפפות לחוק התקציב השנתי.

דף ... עולכן לאתרונה בתאריך 01.02.2024

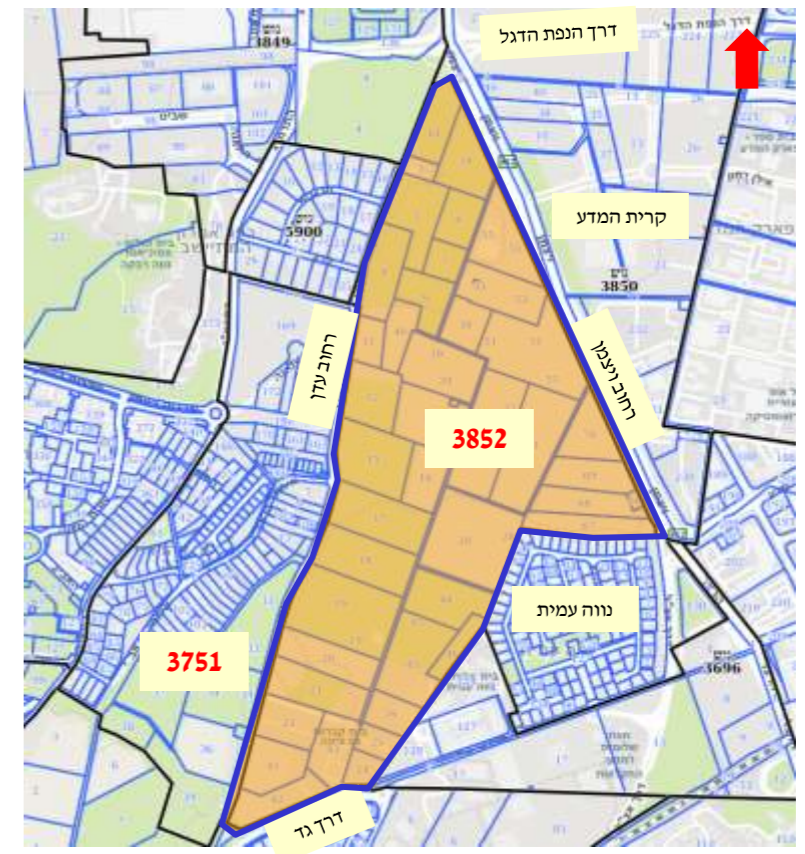
מקור : משרד ראש הממשלה – החלטות ממשלה על מתחמי מועדפים 01-02-2024

תמ"ל 3010 "מתחם המייסדים – תחנת המטרו פארק המדע"

הוועדה לענייני שרים הכריזה ביום 01/02/24 על החלטה מס 1367 (פש/34) המתייחסת למתחמים מועדפים לדיור וקידומו.

במסגרת החלטה זו נכלל מתחם "המייסדים" בנס ציונה וזאת תחת גוף הותמ"ל. עוד נקבע שהחברה הממשלתית "דירה להשכיר" תהיה אחראית גם על הכנת התוכנית. לפי תמ"ל 3010 במתחם יקומו כ 7000 יח"ד בנוסף ל 300 אלף מ"ר של תעסוקה ומסחר. השלב הבא יהיה הכנת התוכנית לפני הגשתה למנהל התכנון לצורך דיונים ראשוניים.

קו המטרו M1 צפוי לעבור בצמוד למתחם ממזרח לכביש מס 50 ברחוב ויצמן, כאשר תחנת הורדת והעלאת נוסעים ממוקמת בגוש 3852 הממוקם בתוכנית תמ"ל 3010.



סימון המתחם לתכנון גוש עיקרי 3852 וחלק מגוש 3751. מקור : אתר גוב מאפ

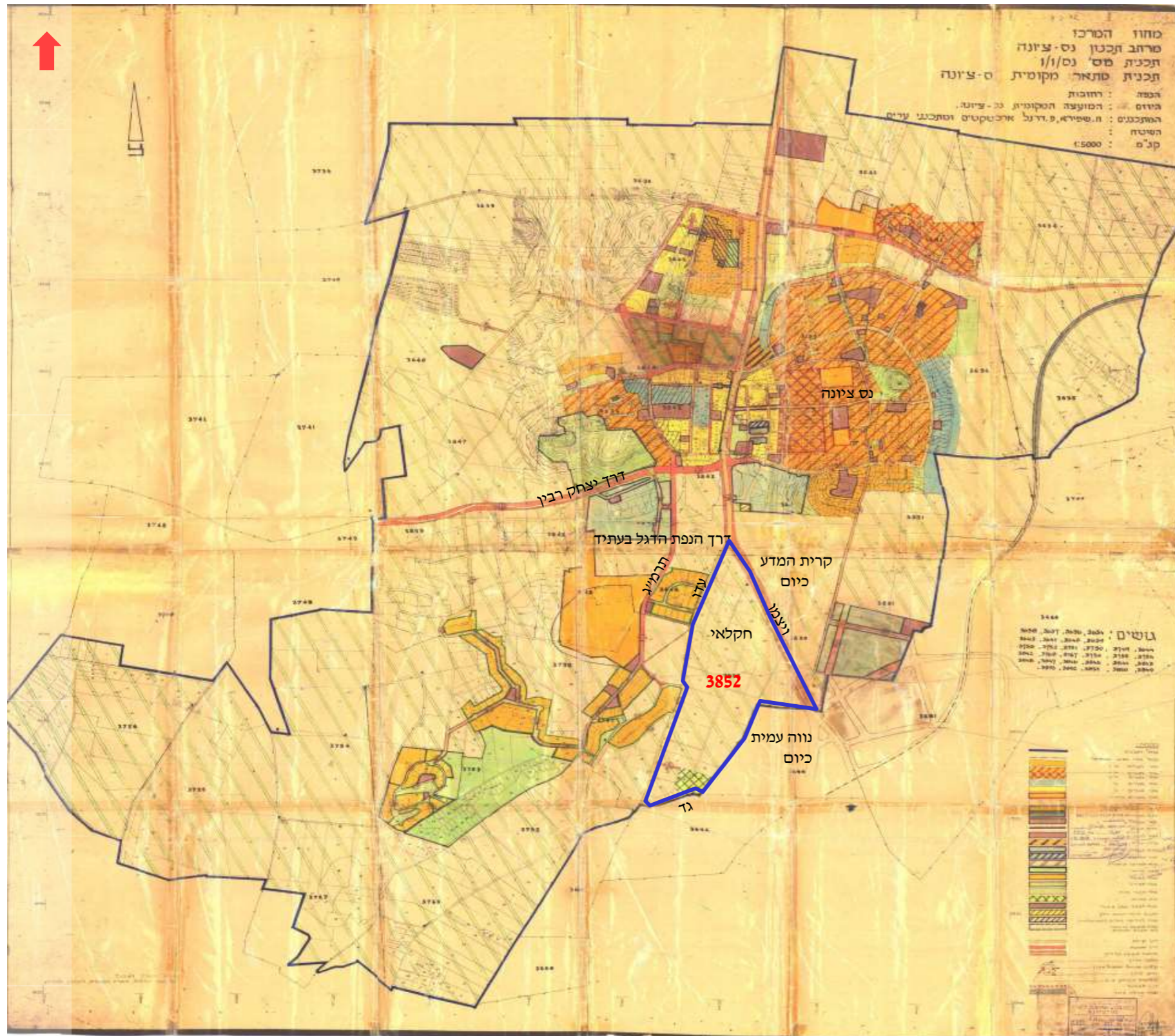


עמוד
7

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
 עורכי דין | עיסוקים | שימור
 נדל"ר | 052-8465967 | meirei@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/1/1



תשריט מצב קיים תכנית נס/1/1 מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

תכנית מתאר נס/1/1

מטרת התכנית : תכנית מתאר יישובית נס ציונה

אושרה/תוקף ב 2.11.1972

ועדת תכנון : נס ציונה

סוג וועדה : מחוזית מרכז

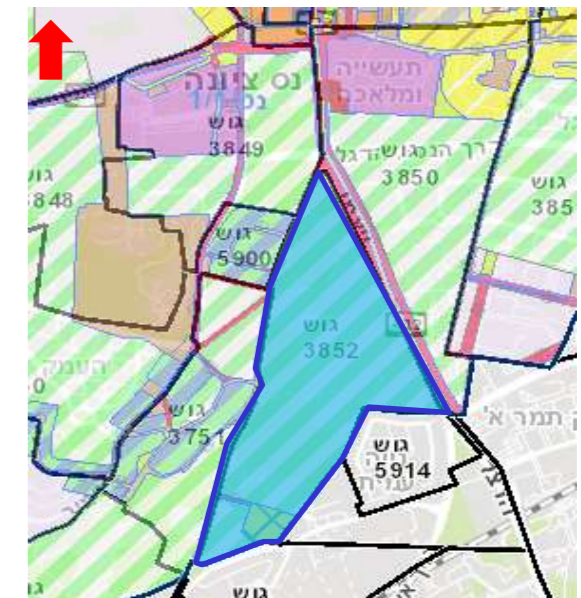
זים : מועצה מקומית נס ציונה

שימושים : מגורים

שטח התכנית : 15,534.104 דונם

מתכנן : אדר' ח. שפירא – פ. דרנל

ייעודי הקרקע של התכנית בגוש 3852 – חקלאי ובית עלמין



מיקום גושים 3751 ו-3852 ביחס לתוכנית המתאר נס/1/1 מפה עירונית



עמוד

8

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

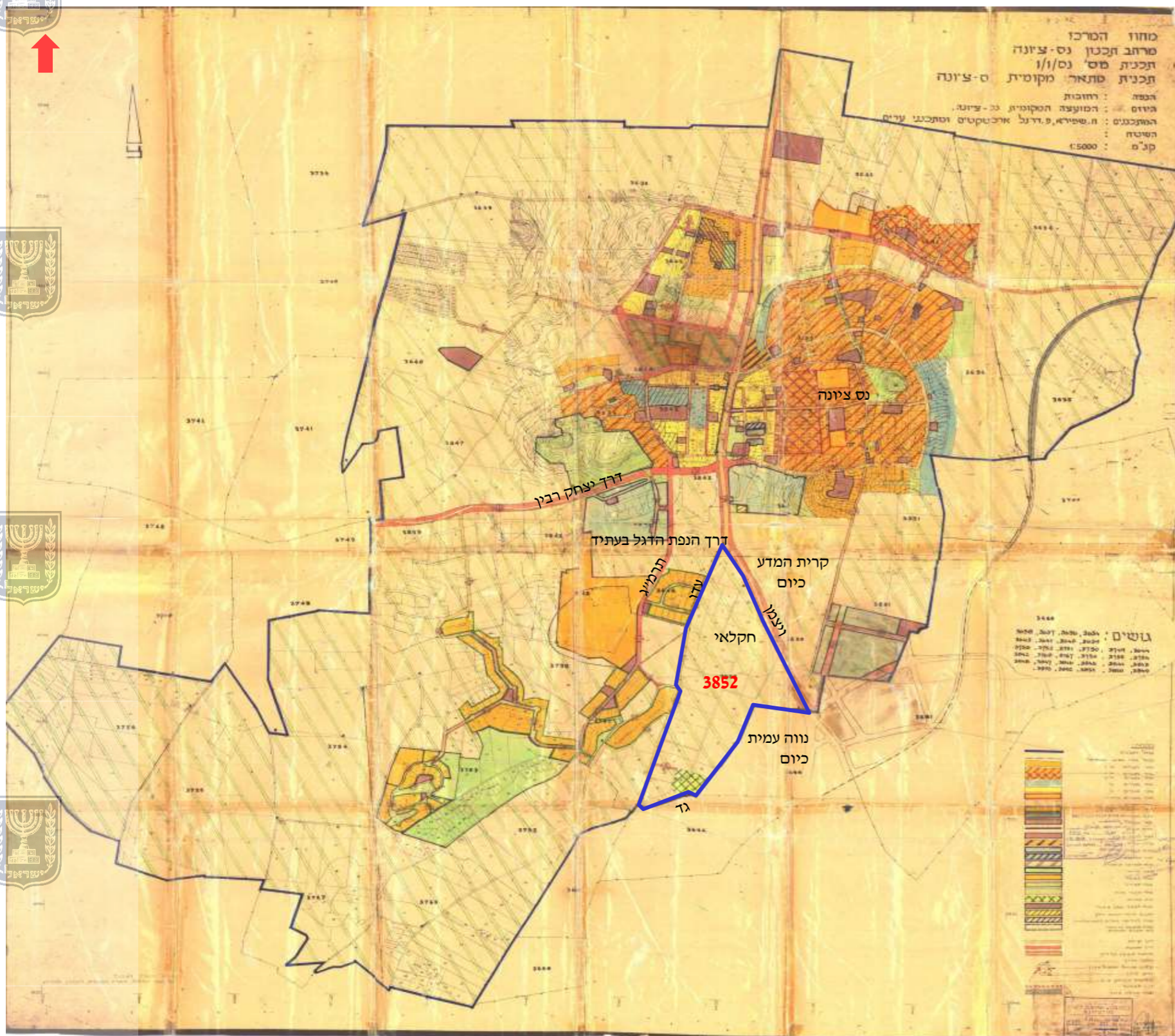
מאיר אפשטיין

מחלקת שימור תרבות ושימור

נייר: 02-8465967 meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס 1/1 א



תשריט מצב קיים לתכנית נס/1/1 מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

תכנית נס/1/1 א
 מטרת התכנית : שינוי הוראות למתן היתרים למבני ציבור
 תוקף 05.08.1980
 ועדת התכנון : נס-ציונה
 סוג ועדה : מחוזית
 סוג התכנית : תקנון
 יזם : ועדה מקומית
 שימושים : מבני ציבור
 שטח תכנית : 15,534.104 דונם
 גוש/חלקה : כל תחום תכנית המתאר
 מתכננים : מ. זאב ו-ו. אליעזר

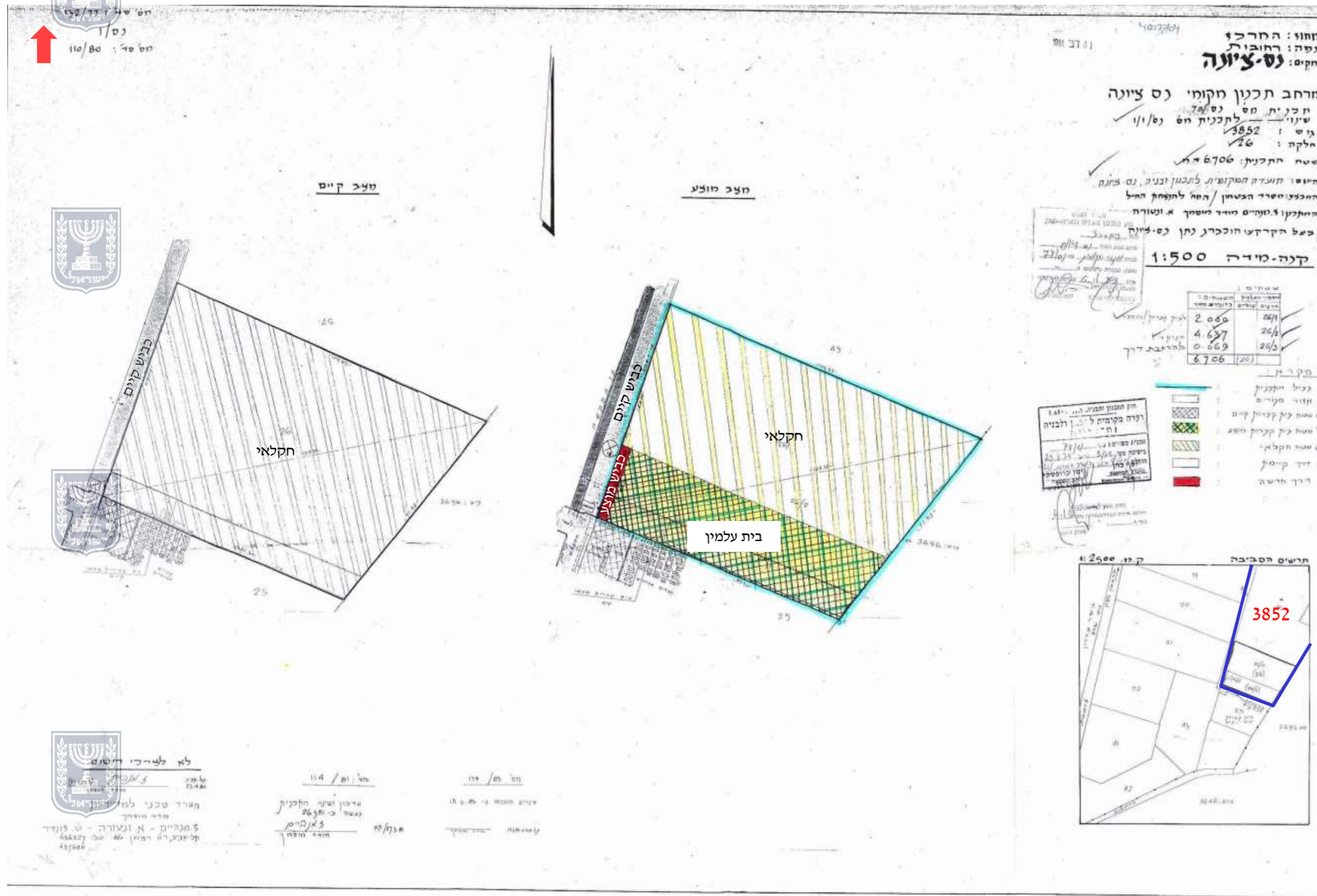
גושים 3751 ו-3852 ביחס לתכנית המתאר נס/1/1 / א ביעוד חקלאי ובית עלמין ע"ג מפה עירונית (מצב קיים)



עמוד
9

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/78



תשריט מצב קיים ומצב מוצע בתוכנית נס 78 מקור: אתר רשות מקרקעי ישראל

תכנית נס/78

מטרת התכנית: הרחבת שטח בית קברות צבאי קיים על ידי המרת שטח חקלאי לשטח לבית קברות

תוקף 03.07.1988

ועדת התכנון: נס-ציונה

סוג ועדה: מחוזית

סוג התכנית: שינוי למתאר מקומי

זום: ועדה מקומית

שימושים: ייעודי קרקע בתוכנית שנס/78 שינוי

משטח חקלאי לבית עלמין

שטח תכנית: 6.706 דונם

גוש/חלקה: 26 / 3852 , 124,128 / 3696

מתכננים: מ. זאב ו-ו. אליעזר

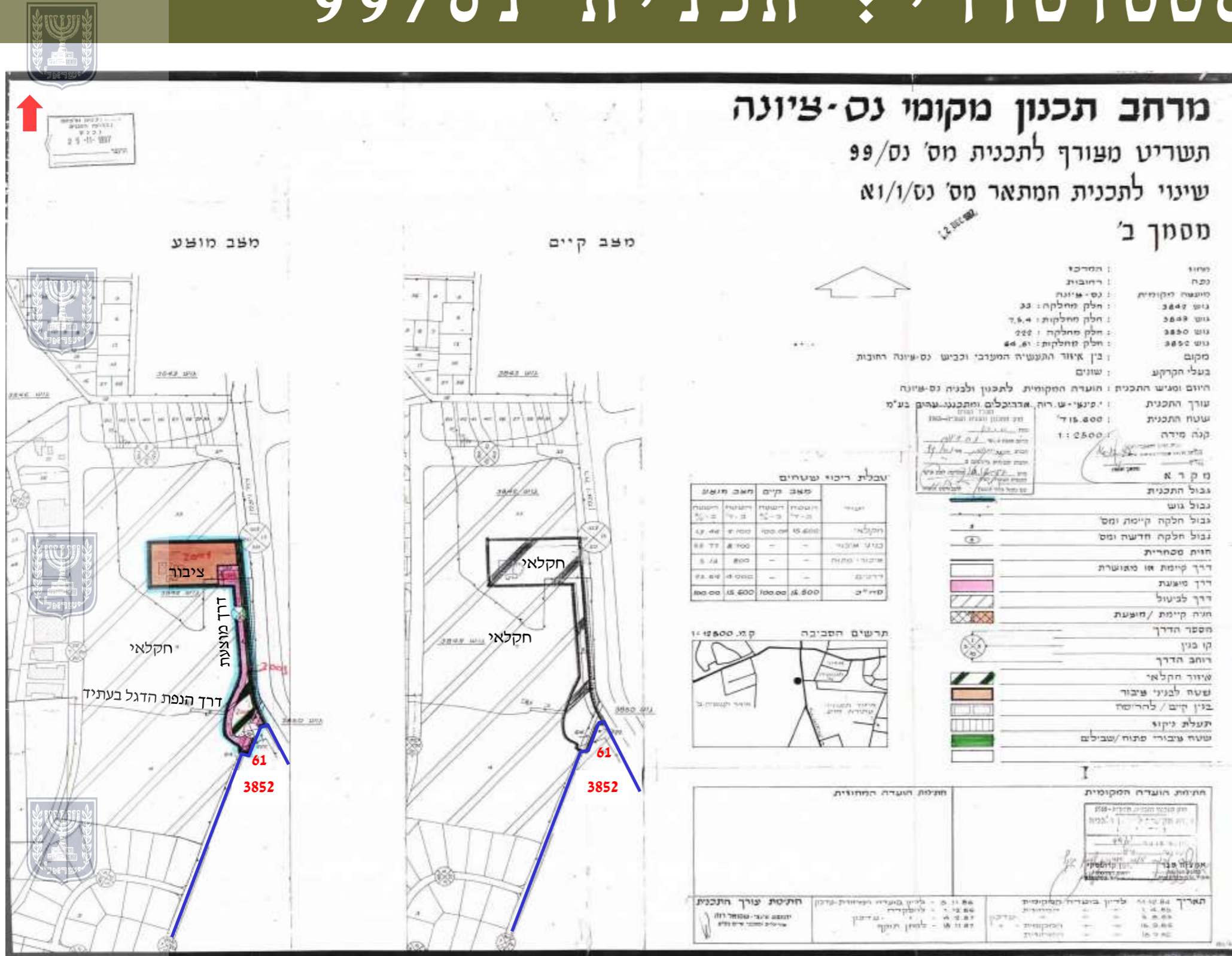


עמוד 11

שם הפרק: רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | עוסק עצמאי | שימור
 נדל"ר: 052-8465967 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/99



תשריט מצב קיים ומצב מוצע ותכנית נס/99 מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

תכנית נס / 99

מטרת התכנית : קביעת שטח לבנייני ציבור, התוויית דרך, ביטול יעוד, והכרזת קרקע חקלאית.

תוקף : 17/05/1998

ועדת התכנון : נס-ציונה

סוג ועדה : ועדה מחוזית

סוג התכנית : שינוי לתוכנית מתאר מקומית

יזם : ועדה מקומית

קטגוריה : מוסדות ציבורים

שטח תכנית : כל מרחב התכנון

גושים /חלקות :

108,124,132,134,138,143 / 3849

222 / 3850

61 / 3852, החלקה בתחום התכנית

מתכננים : י.פינצי, ש.רוה

ייעודי הקרקע מצפון לגוש 3852 –

דרך מוצעת ושטח לבנייני ציבור .



עמוד

12

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

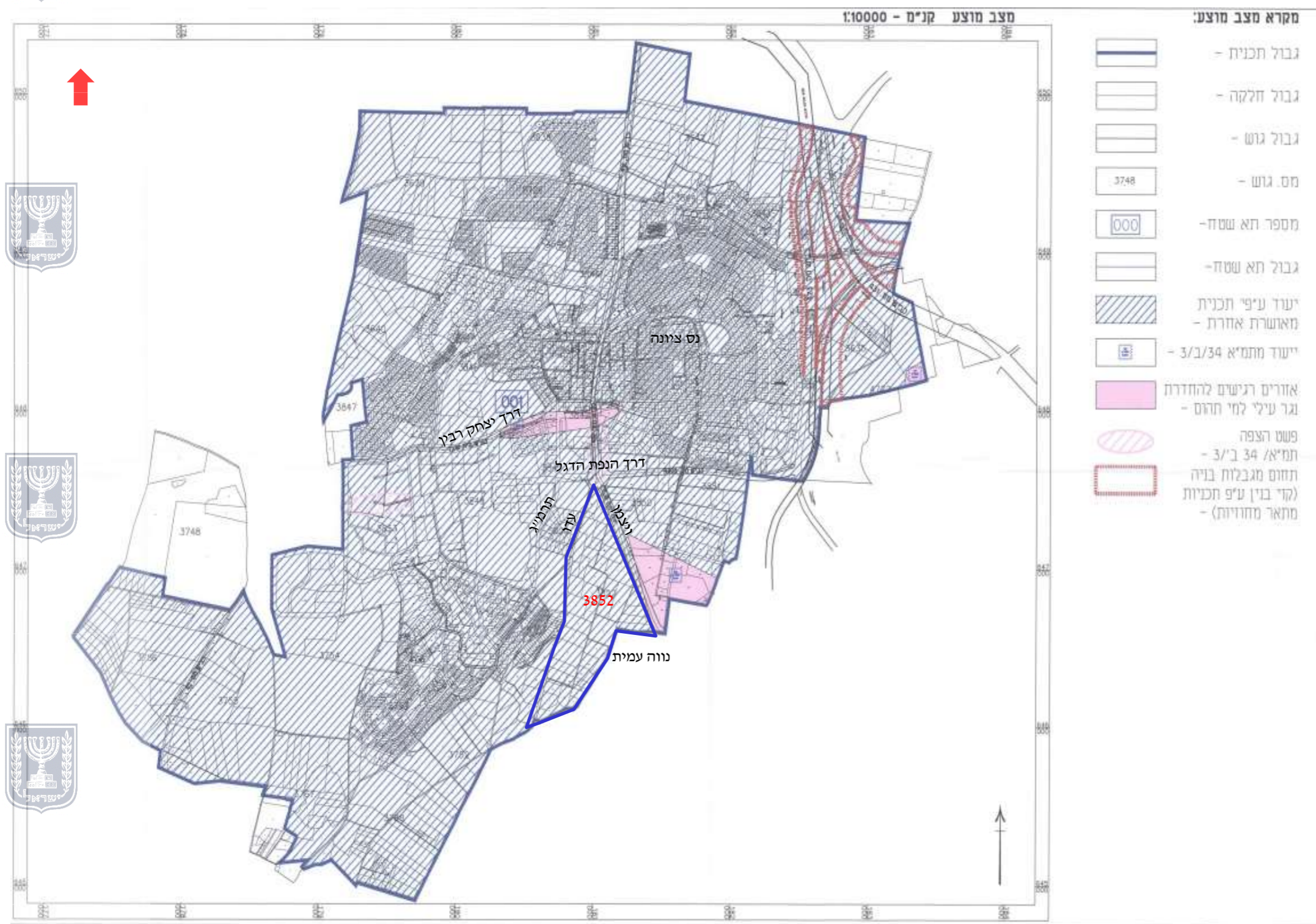
מאיר אפשטיין

מריבולות | עיסוקים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/1/9



תשריט מצב מוצע תוכנית נס/1/9 מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

תוכנית נס/1/9

- מטרת התוכנית:
- א. מתן הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה.
- ב. מתן הנחיות להבטחת תנאי בריאות, בטיחות ואיכות הסביבה הנאותים.
- ג. קביעת הוראות תפעול לבריכות שחיה פרטיות.

תוקף: 20/10/2014

ועדת התכנון: נס-ציונה

סוג ועדה: מחוזית

סוג התוכנית: מתאר כלל מקומית

יזם: ועדה מקומית

קטגוריה: שטח ללא יעוד מוגדר

שימושים: בריכות שחיה

שטח תוכנית: כל מרחב התכנון

גוש/חלקה: כל תחום תוכנית המתאר

מתכננים: הוועדה המקומית נס ציונה



עמוד

13

שם הפרק:
רקע סטטוטורי

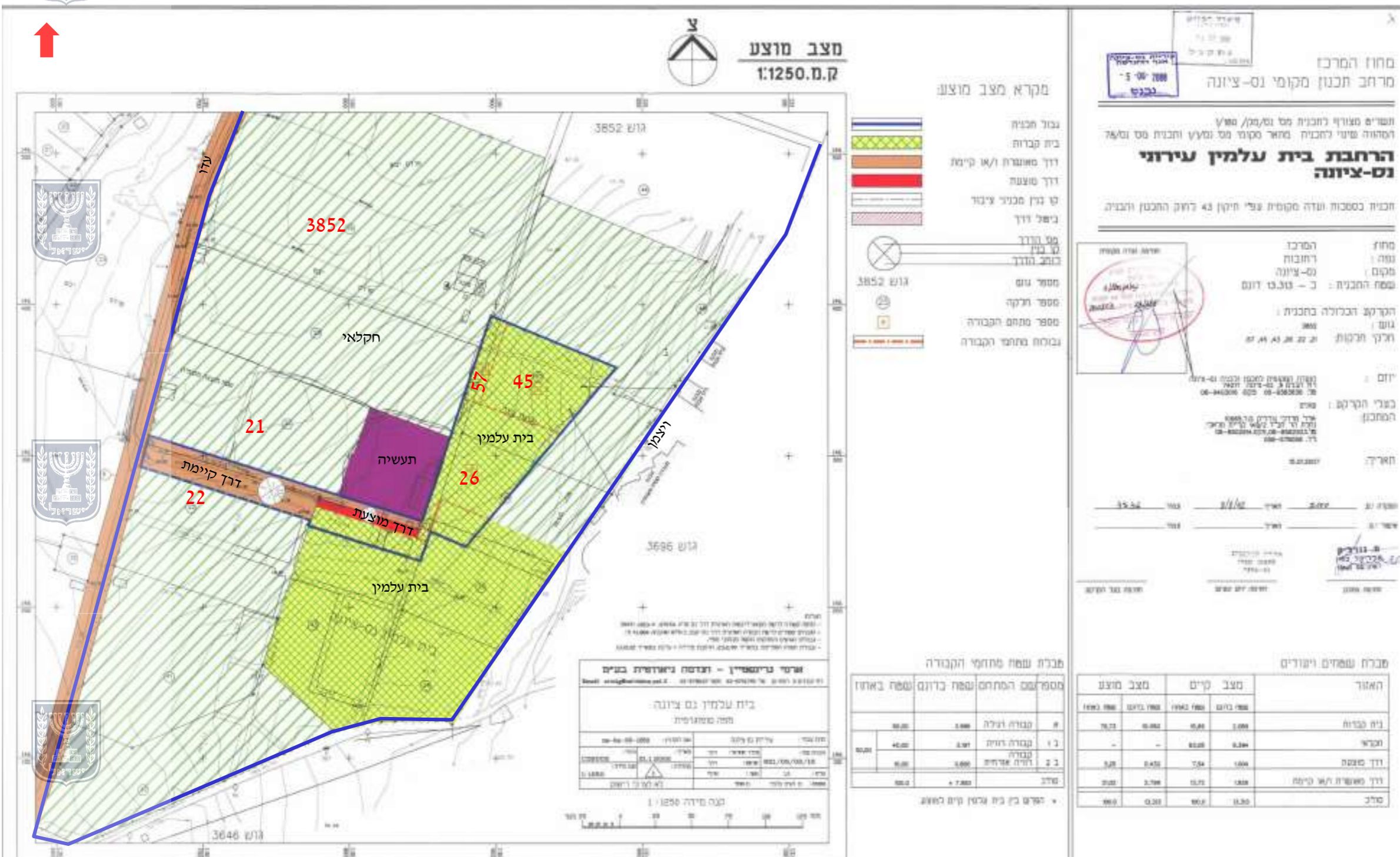
מאיר אפשטיין

מחלקת תכנון | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/מק/180/1



תשריט מצב מוצע תוכנית מק/180/1: אתר רשות מקרקעי ישראל



עמוד
14

שם הפרק:
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | שימור גנים | שימור
 נדל"ן | תכנון | שימור גנים | שימור
 meirel@014.net.il 052-8465967
 www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית רח / 163 / א

תוכנית רח / 163 / א

מטרת התוכנית :

1. שינוי תוואי דרך קיימת.
2. קביעת שטח לשצ"פ.
3. קביעת דרך חדשה וביטול דרך קיימת.

תוקף : 07/10/2008

ועדת התכנון : רחובות

סוג ועדה : מחוזית

סוג התוכנית : שינוי לתוכנית

מתאר מקומית (רחובות)

יזם : ועדה מקומית

קטגוריה : שטח לדרכים

שטח תוכנית : כל מרחב התכנון

מתכננים : רוברט קרוק

תוכנית דרך 28 רחוב גד פינשטיין

גובלת בבית העלמין בגוש 3852

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מקומית מסי רח/163/א
המהווה שינוי לתכנית מפורסות רח/103/א
רח/163, רח/105/א, רח/במ/103/א

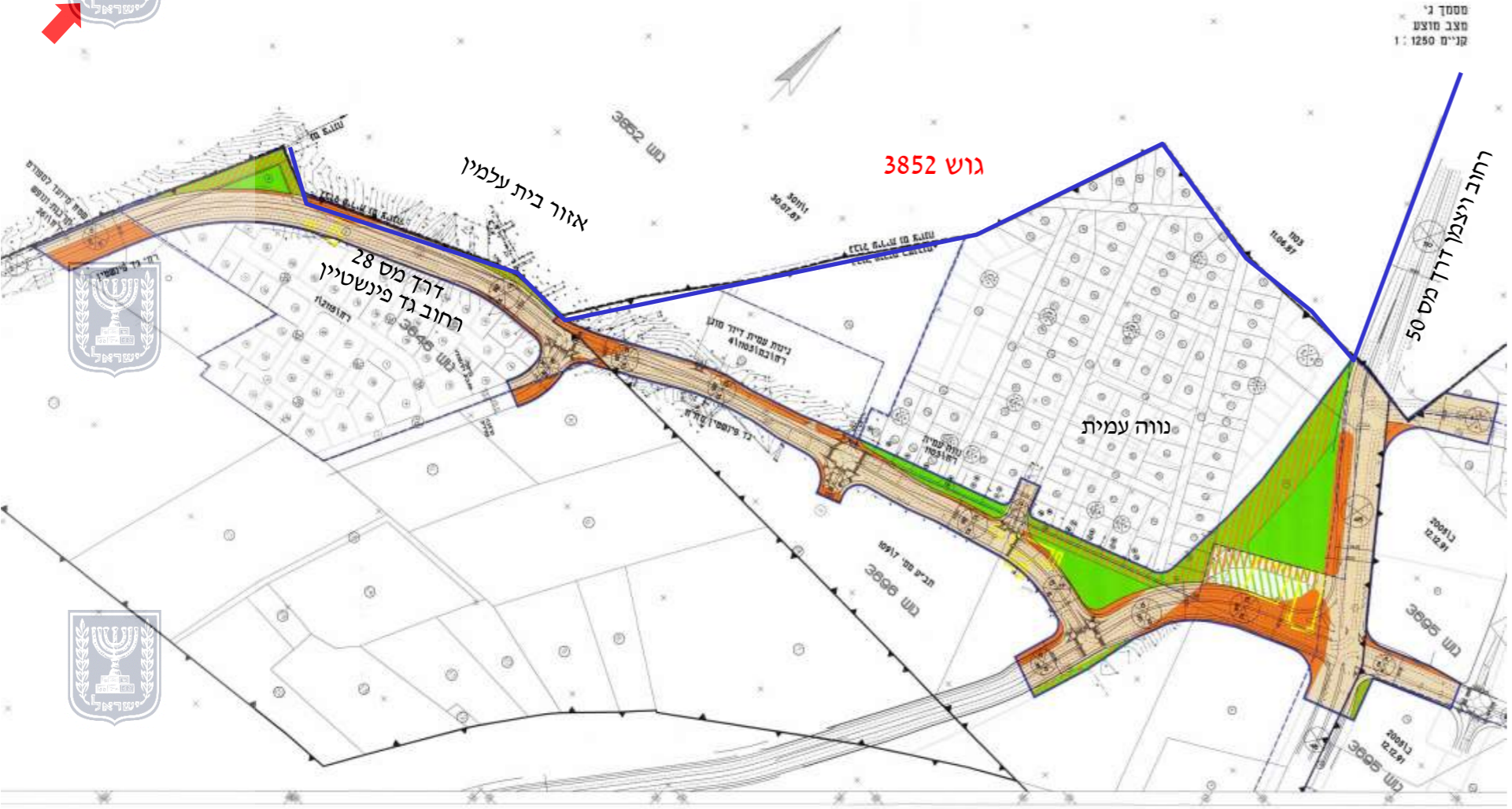
תאריך: 28.04.2003
מסמך ג' מצב מוצע קני"מ 1:1250

בעל המקרקע: עיריית רחובות ואחריים
חיוסם ומגיש התוכנית: עיריית רחובות ואחריים
עורך התוכנית: אינג' רוברט קרוק
שטח התוכנית: 92.50 דונם

חתימות:
חיוסם ומגיש התוכנית: עיריית רחובות
כתובת: רח' ביילי 2 רחובות
טלפון: 08-9392222
פקס: 08-9392319
תאריך:

עורך התוכנית: אינג' רוברט קרוק
רח' תור חוב 53 פתח תשעה
טלפון: 03-9271605
פקס: 03-9271661
תאריך:

רוברט קרוק הנדסאי תכנון מקומי ורשום



טבלת שטחים

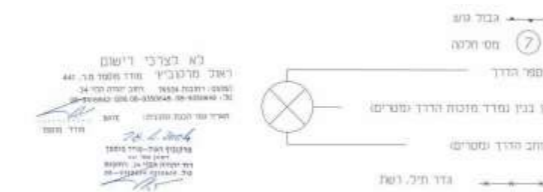
יטור המבחן	קני"מ	שטח כדונם	שטח באדום	מחצית
אזור המגורים	17.00	18.365	1.73	1.872
דרך ויטות לא משואות	24.35	26.325	32.60	35.242
דרי מוצעת	30.00	32.432	29.75	32.162
שטח צ'סדי פתוח	8.50	10.262	28.42	30.732
מגורים נוסף	4.75	5.142	-	-
שטח לבנין צ'סדי	0.60	0.652	-	-
שטח מסי המעלה	0.30	0.342	-	-
שטח פתוח	8.00	8.482	-	-
סה"כ שטח	92.50	100.00	92.50	100.00

רשימת גושים וחברות

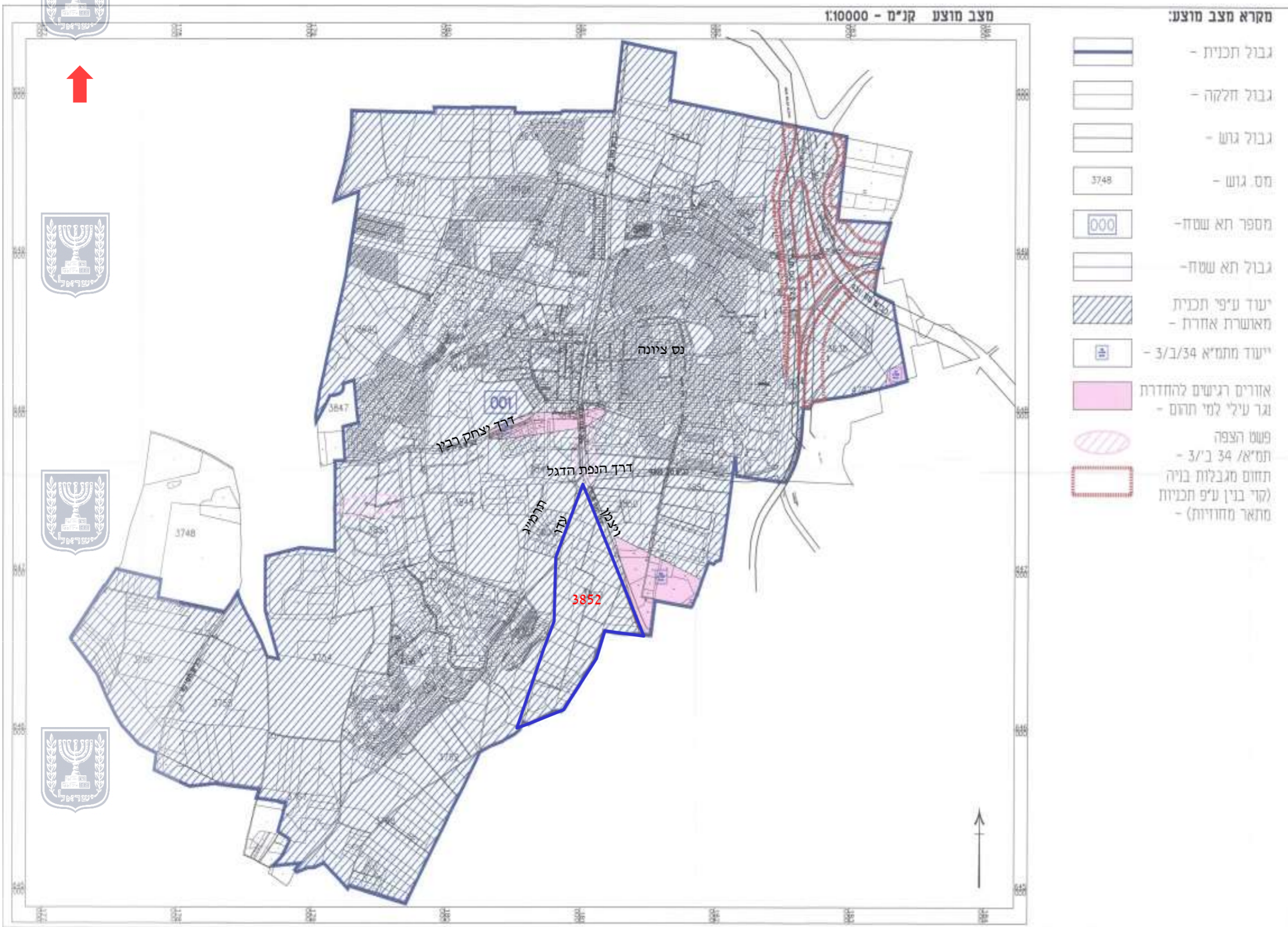
גוש	תחנת אגרות	הצטרף	הצטרף
5	3646	1,416	1,234
4,7,122	3636	15,17,18,20,21,34	35,36,38,37,74,103,106
3895	3695	6,74,124,137	107,111,112,113,123,124,125

טבלת תכנית ממשלתית

שם תכנית	הצטרף
רחובות	רחובות
רחובות 1/1	רחובות
רחובות 2/1	רחובות
רחובות 3	רחובות
רחובות 4	רחובות



2. רקע סטטוטורי : תכנית נס/1/10



תשריט מצב מוצע תוכנית נס/1/10 מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

תוכנית נס/1/10

מטרת התוכנית : לאפשר הקמתם של מבנים זמניים הקשורים להתארגנות באתר בנייה במרווחים, על מנת לאפשר לממש זכויות בניה למבנה הראשי בהתאם לקווי הבנין שנקבעו בתכנית התקפה.

תוקף 30.10.2016

ועדת התכנון : נס-ציונה

סוג ועדה : מחוזית

סוג התוכנית : שינוי למתאר מקומי

יזם : ועדה מקומית

שימושים : התארגנות באתר בניה

שטח תוכנית : 15,534.104 דונם

גוש/חלקה : כל תוכנית המתאר

בגוש 3852 יעוד הקרקע מאפשר הצבת מבנים זמניים לצורך התארגנות באתרי בניה



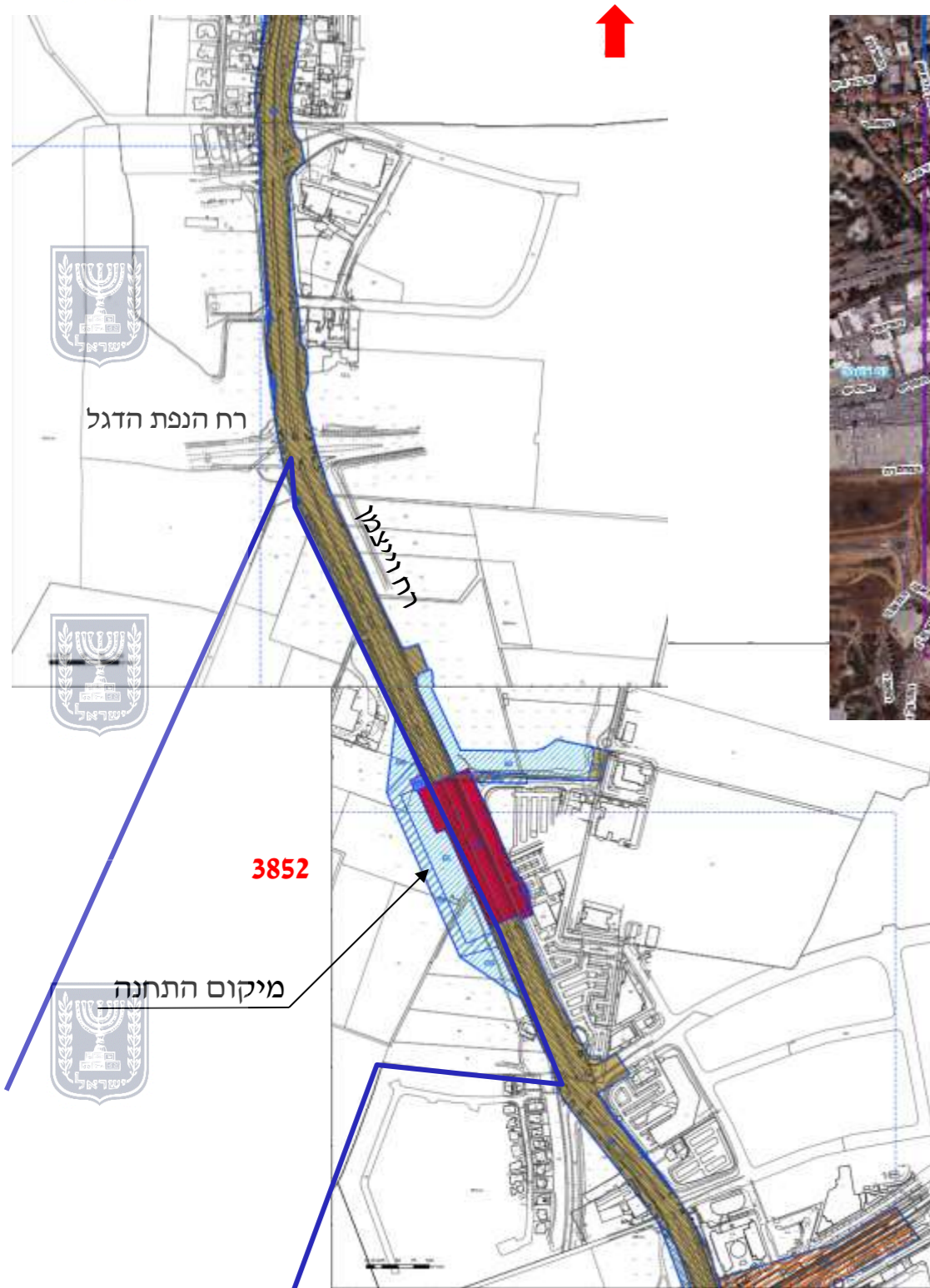
עמוד
16

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | שימור תרבות
 נדל"ן | 052-8465967 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : תכנית תת"ל/101/א קו מטרו M1S

תכנית תמל/3010 01/03/2026 11:27:12 נספח תיעוד/סקר שימור תיק תיעוד מתחמי



תכנון מצב מוצע תוכנית תת"ל/101/א על גבי תצלום אווירי מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל



תשריט מצב מוצע תוכנית תת"ל/101/א קו מטרו M1S, מקור : אתר רשות מקרקעי ישראל

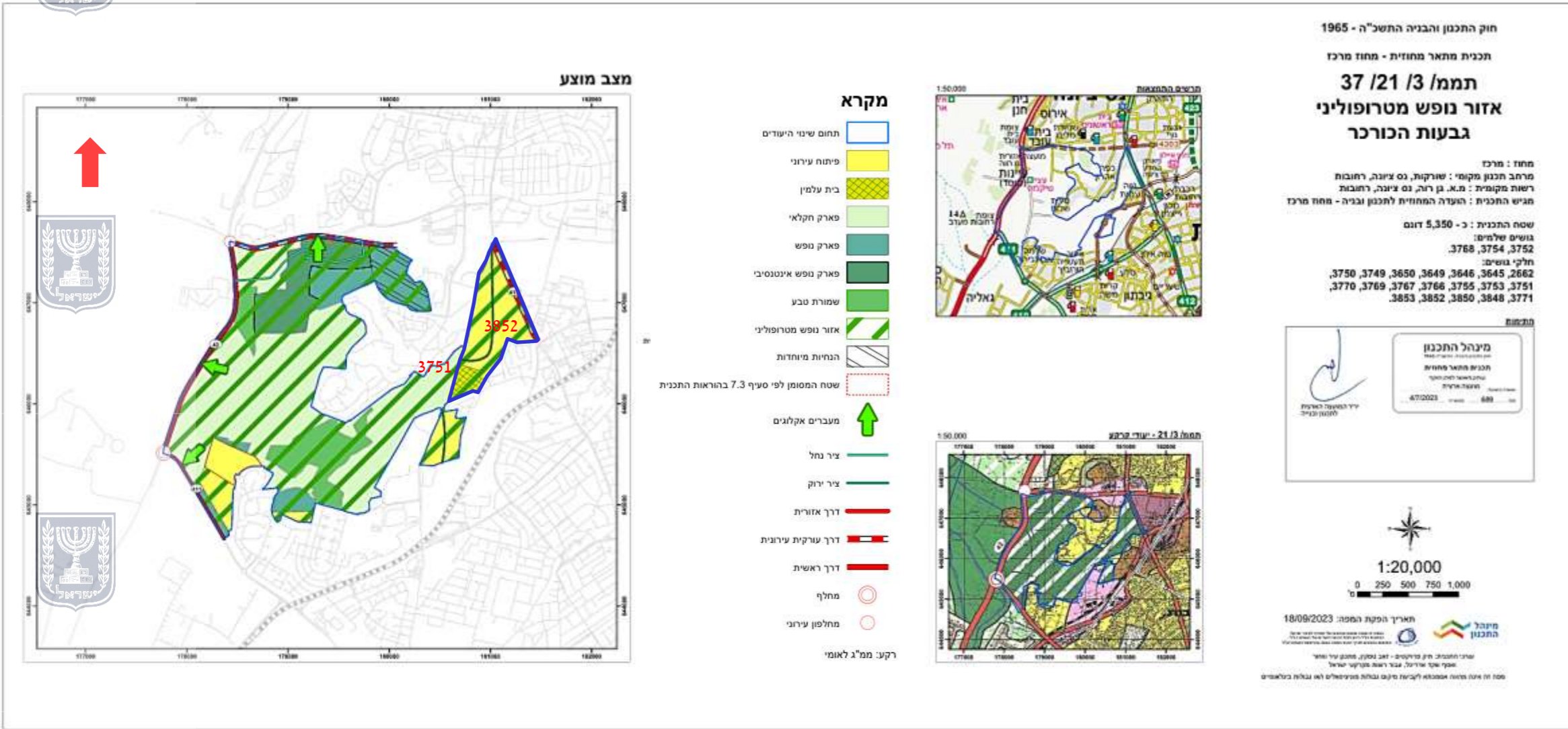
תכנית תת"ל/101/א קו מטרו M1S

מטרת התכנית :
 התוויה של חלקו הדרומי של קו מטרו M1, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.

תוקף : 11/07/2022
 ועדות התכנון : תל אביב
 סוג ועדה : מועצה ארצית
 סוג התוכנית : תשתיות לאומיות
 יזם : הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז
 שימושים : תחנת להורדת והעלאת נוסעים
 שטח/ תכנית : 3,411.776
 גוש 3852 חלקות : 70, 69, 55, 53, 51, 49, 31
 מתכננים : מנספלד קהת אדרכלים.
 בתחום גוש 3853, בסמוך לרחוב ויצמן מתוכננת תחנה להורדת והעלאת נוסעים.

עמוד	שם הפרק :
17	רקע סטטוטורי

2. רקע סטטוטורי : תכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37



תכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37

מטרת התוכנית:

1. תכנון כולל לשטח המיועד לאזור נופש מטרופוליני בשלמותו, בהתאם להוראות סעיף 7.6.2 לתכנית הראשית.
2. גריעת שטח מאזור נופש מטרופוליני וייעודו לפיתוח עירוני והוספת שטח חלופי לאזור נופש מטרופוליני המיועד בתמ"מ 21/3 למוסד ולאזור פיתוח עירוני וייעודו לפארק נופש, בהתאם לסעיף 7.1.1 ס"ק 1 (ד) לתמ"א/35.

תוקף: 16/11/2023

ועדות התכנון: רחובות, נס ציונה, שורקות

סוג ועדה: מועצה ארצית

סוג התוכנית: שינוי למתאר מחוזי

יזם: הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז

שימושים: אזור נופש מטרופוליני כולל התייחסות לנושאי שימור

שטח תוכנית: כ 5,350 דונם

גוש/חלקה: כמפורט בתקנון התכנית

מתכננים: מנהל התכנון

תשריט מצב מוצע תוכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37 מקור: אתר רשות מקרקעי ישראל

11. מבנים לשימור:

11.1 שוכנע מוסד תכנון כי התכנית כוללת מבנה הראוי לשימור רשאי לאשר בו שימושים נוספים העולים בקנה אחד עם הנגשתו של המרחב לפנאי ונופש בתנאים הבאים:

- א. המבנה נסמך על תשתיות קיימות ובכללן דרכים.
- ב. השימושים המוצעים בתכנית תואמים לאופי המבנה ומיקומו.
- ג. התקבל אישורה של הוועדה המחוזית.

11.2 תינתן עדיפות להוספת השימושים כאמור בסעיף 12.1 לעיל, במבנים החלים ביעוד פארק נופש.

התייחסות לנושא השימור בתקנון תוכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37 מקור: אתר רשות מקרקעי ישראל

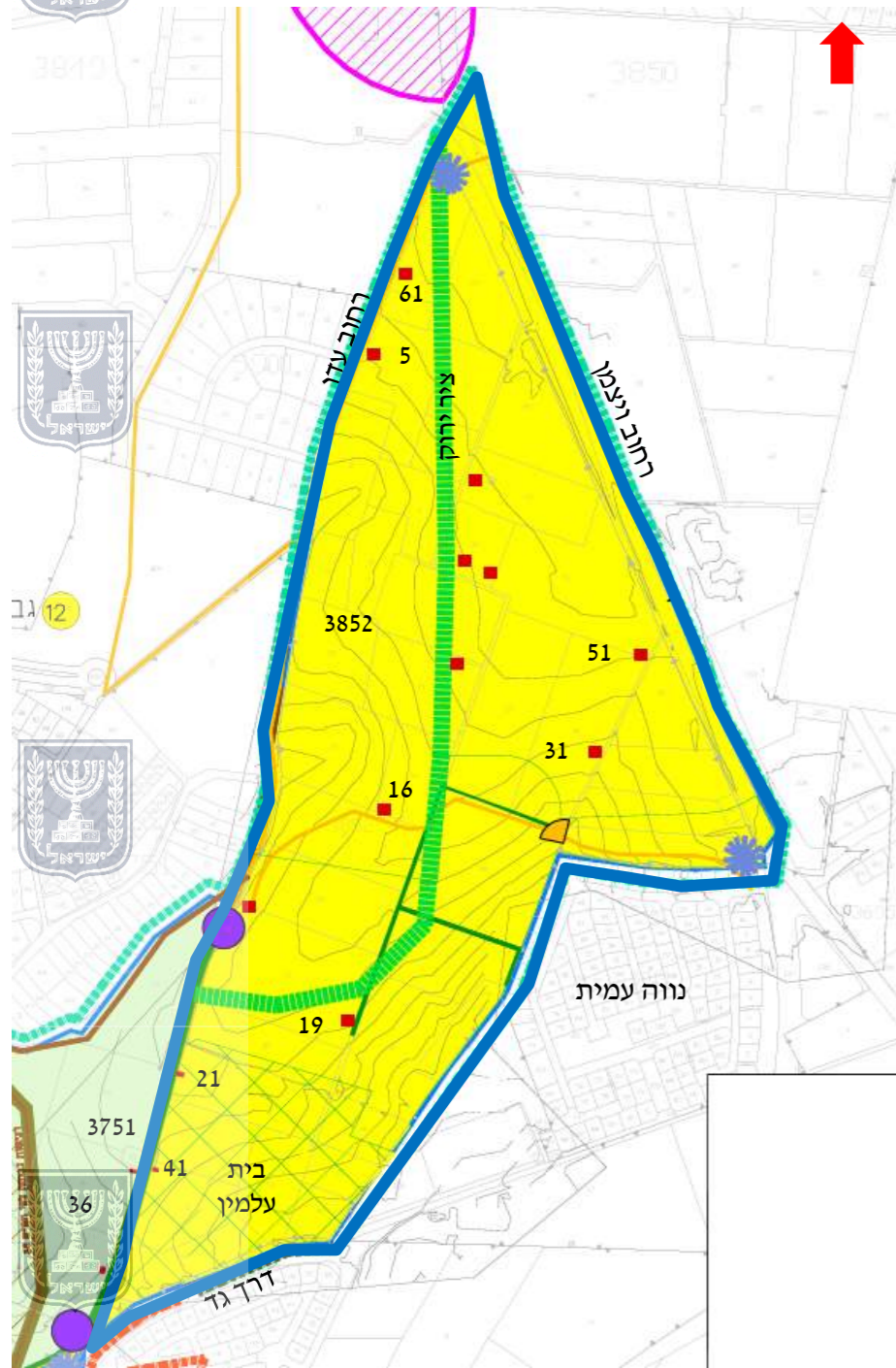


עמוד
18

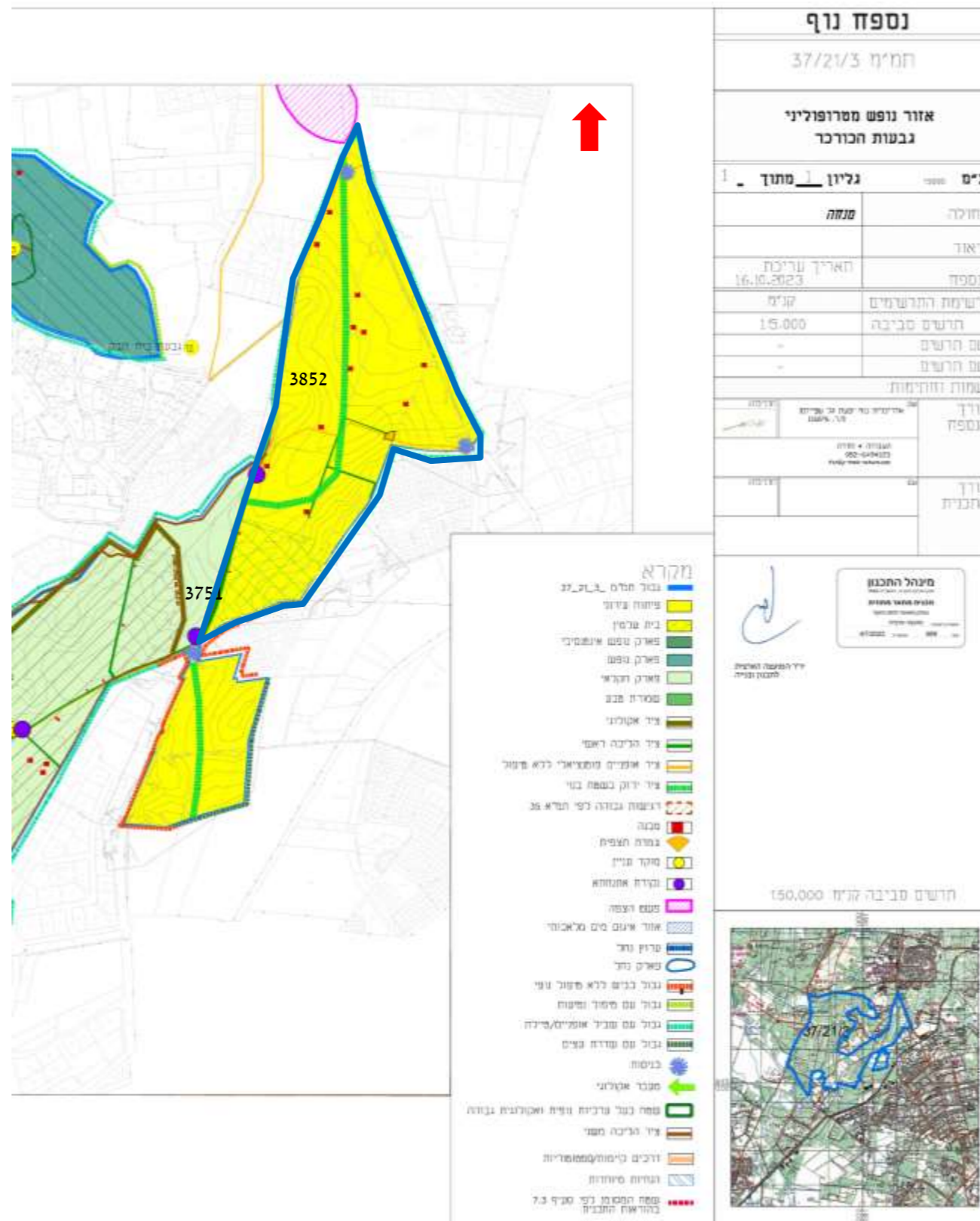
שם הפרק:
רקע סטטוטורי



2. רקע סטטוטורי : תכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37



קטע מוגדל-הבינוי בגוש 3852 בתשריט נספח נוף תוכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37. רישום מספרי החלקות בסמוך למבנים שבסקר השימור 2016 שיפורטו בפרק זה



תכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37

נספח נוף – אזור נופש מטרופוליני גבעות הכורכר
 תוקף: 16/10/2023
 שימושים: אזור נופש מטרופוליני כולל התייחסות לנושאי שימור
 שטח תוכנית: כ 5,350 דונם
 גוש/חלקה: התמקדות בגוש 3852
 הגדרת המתחם בתכנית: פיתוח עירוני.
 תכנון: אדריכלית נוף יפעת גל שפייזמן.

התייחסות לנושא השימור בתכנון התכנית:
 "שוכנע מוסד תכנון כי התכנית כוללת מבנה הראוי לשימור, רשאי לאשר בו שימושים נוספים, העולים בקנה אחד עם הנגשתו של המרחב לפנאי ונופש בתנאים הבאים:
 א. המבנה נסמך על תשתיות קיימות ובכללן דרכים
 ב. השימושים המוצעים בתכנית תואמים לאופי המבנה ומיקומו.
 ג. התקבל אישור הועדה המחוזית.
 במרחב גוש 3852 עובר ציר ירוק

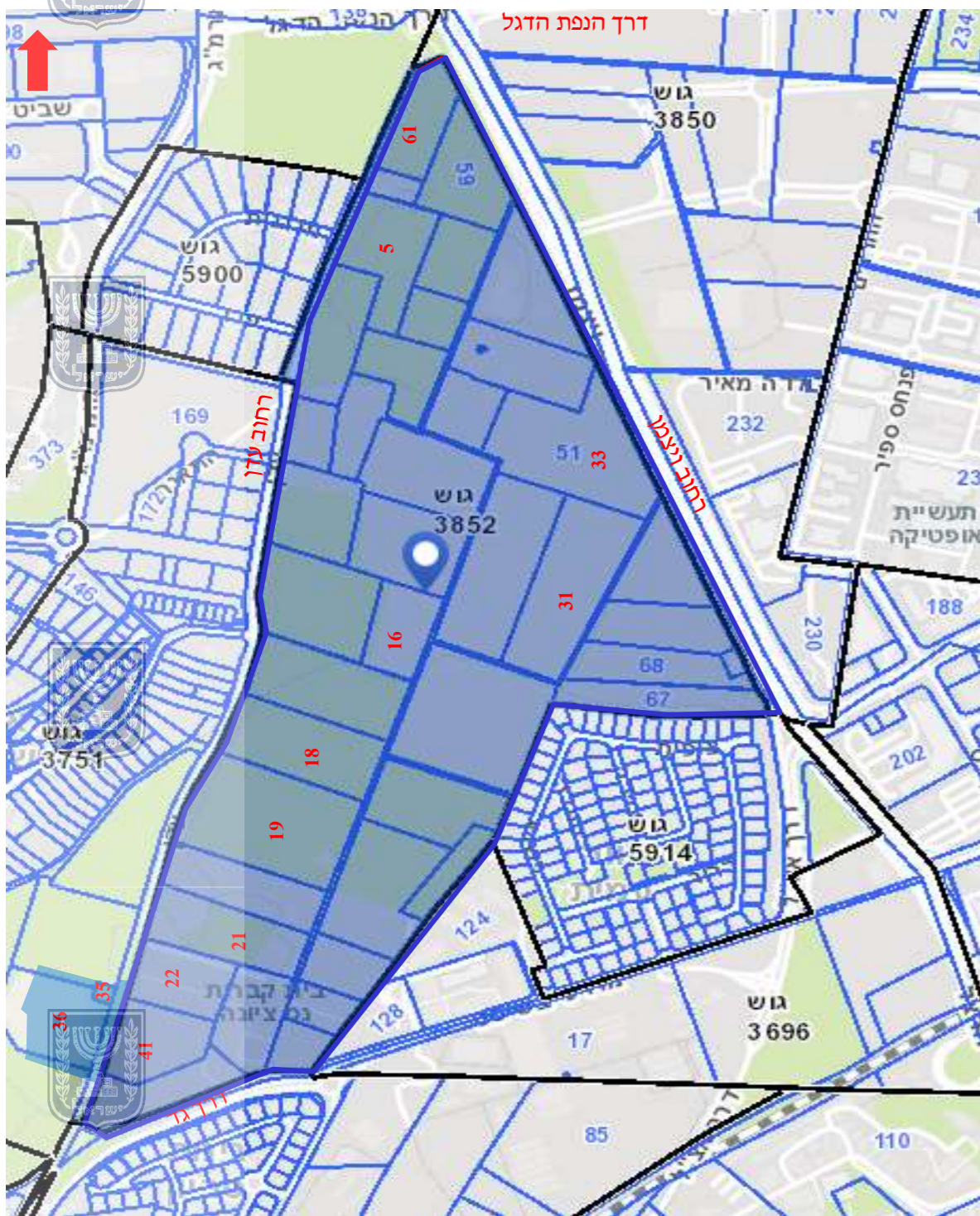
תשריט נספח נוף תוכנית תמ"מ 3 / 21 שינוי 37 מקור: אתר רשות מקרקעי ישראל



עמוד
19

שם הפרק:
רקע סטטוטורי

2. רקע סטטוטורי : סקר שימור מתחמים ואתרים



מתחם תכנית המייסדים גושים 3751 ו-3852 נס ציונה : סימון חלקות בהן יש אתרים מרשימת סקר שימור . מקור : אתר גוב מאפ

סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת "תוכנית המתאר מקומית נס ציונה 2015" מהדורה 02, 02.2016

במסגרת הכנת תכנית מתאר לנס ציונה בשנת 2015, בוצע סקר אתרים לשימור.

הסקר כלל גם אתרים בתחום גוש 3852. הסקר בוצע ע"י אדר נאור מימר וצוות מקצועי שגובש לנושא (2016).

עבודת הצוות להכנת סקר "שימור מתחמים ואתרים נס ציונה", יועדה לדוח מצב קיים וכללה שילוב ואיחוד רשימות קודמות של אתרים ומבנים לשימור.

בנוסף הסקר התבסס גם על סקר פיזי ועל המקורות הבאים : תכניות תקפות, סקר המועצה לשימור אתרים, ספרות מחקרית וכללית, מפות ותצלומי אוויר היסטוריים וסקר פיסי לאיתור וזיהוי של אתרים.

בסקר השימור נכללו מספר אתרים בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגוש 3852 :

- בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי . חלקה 5 (כרטיס מס' 71)
- בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת חלקה 61 (חלקה 2 בעבר) (כרטיס מס' 72)
- בית אריזה/מגורים רחוב טירת שלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי, חלקה 16 (כרטיס מס' 73)
- בית אריזה שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת עם גג דו שיפועי, חלקה 51 (חלקה 33 בעבר) (כרטיס מס' 74).
- בית אריזה ומגורים שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת, חלקה 31 (כרטיס מס' 75)
- בית אריזה ומגורים שטח פתוח מזרחית לכפר אהרון - מבנה מאויש בן קומה אחת וגג רעפים דו שיפועי . תוספות בניה רבות, חלקה 19, (כרטיס מס' 76).
- בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בינוני בן קומה אחת, חלקה 21, (כרטיס מס' 77).
- בית אריזה רחוב טירת השלום (דרומית לבית העלמין) - מבנה בטון בן קומה אחת וגג דו שיפועי , חלקה 41, (חלקה 23 בעבר) (כרטיס 79).

האתר בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגוש 3751, אתר מספר 80 (בטעות במקור נרשם בגוש 3852) :

- בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בינוני בן קומה אחת וגג דו שיפועי . חלקה 36 (כרטיס מס' 80).



עמוד

20

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין

מהנדס/תכנון | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirei@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : סקר שימור מתחמים ואתרים

מבנה בטון עגול בן קומה אחת לאגירת מים	סקר פיזי 2015	53	3768	רח' בן אבי איתמר (הדרך ההיסטורית לאל קוביבה)	אתר	בריכת אגירת מים	69
מבנה אבן בן קומה אחת	סקר פיזי 2015	124	3850	שטח פתוח (רח' התאנה, צפון לכפר אהרון)	אתר	בית משאבה	70
מבנה אבן בן קומה אחת וגג דו שיפועי	סקר פיזי 2015	5	3852	רח' טירת השלום	אתר	בית אריזה/ מגורים	71
מבנה אבן בן קומה אחת	סקר פיזי 2015	61	3852	רח' טירת השלום	אתר	בית אריזה/ מגורים	72
מבנה אבן בן קומה אחת וגג דו שיפועי	סקר פיזי 2015	16	3852	רח' טירת השלום	אתר	בית אריזה/ מגורים	73
מבנה אבן גדול בן קומה אחת עם גג דו שיפועי	סקר פיזי 2015	51	3852	שטח פתוח (צפון מזרחית) לכפר אהרון	אתר	בית אריזה	74
מבנה אבן גדול בן קומה אחת	סקר פיזי 2015	31	3852	שטח פתוח (צפון מזרחית) לכפר אהרון	אתר	בית אריזה	75
מבנה מאויש בן קומה אחת וגג רעפים דו שיפועי. תוספות בניה רבות	סקר פיזי 2015	19	3852	שטח פתוח (מזרחית לכפר אהרון)	אתר	בית אריזה ומגורים	76
מבנה אבן בינוני בן קומה אחת	סקר פיזי 2015	21	3852	רח' טירת השלום	אתר	בית אריזה	77
מבנה אבן קטן בן קומה אחת	סקר פיזי 2015	34	3851	דרומית לכפר אהרון	אתר	בית אריזה	78
מבנה בטון קטן בו קומה אחת	סקר פיזי 2015	41	3852	רח' טירת השלום (דרומית לבית הקברות)	אתר	בית אריזה	79
מבנה אבן בינוני בן קומה אחת וגג דו שיפועי	סקר פיזי 2015	36	3851 טעות סופר 3751	רח' טירת השלום (דרומית לבית הקברות)	אתר	בית אריזה	80
מבנה אבן ולבנים	סקר פיזי 2015	362	3846	בשטח פתוח בין	אתר	בית אריזה	81

סימון האתרים בגושים 3751 ו- 3852 בתוך סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015 . מקור : מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה

סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת "תוכנית המתאר מקומית נס ציונה 2015", מהדורה 02, 02.2016

האתרים בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגוש 3852, אתרים מספר 71-77 ו-79 :

- בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי . חלקה 5 (כרטיס מס' 71)
- בית אריזה/מגורים רחוב טירת השלום - מבנה אבן בן קומה אחת חלקה 61 (חלקה 2 בעבר) (כרטיס מס' 72)
- בית אריזה/מגורים רחוב טירת שלום - מבנה אבן בן קומה אחת וגג שיפועי, חלקה 16 (כרטיס מס' 73)
- בית אריזה שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת עם גג דו שיפועי, חלקה 51 (חלקה 33 בעבר) (כרטיס מס' 74).
- בית אריזה ומגורים שטח פתוח צפון מזרחית לכפר אהרון - מבנה אבן גדול בן קומה אחת, חלקה 31 (כרטיס מס' 75)
- בית אריזה ומגורים שטח פתוח מזרחית לכפר אהרון - מבנה מאויש בן קומה אחת וגג רעפים דו שיפועי . תוספות בניה רבות, חלקה 19, (כרטיס מס' 76).
- בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בינוני בן קומה אחת, חלקה 21, (כרטיס מס' 77).
- בית אריזה רחוב טירת השלום (דרומית לבית העלמין) - מבנה בטון בן קומה אחת וגג דו שיפועי , חלקה 41, (חלקה 23 בעבר) (כרטיס מס' 79).

בתחום גוש 3852 קיימים אתרי בתי אריזה/אחסנה נוספים שלא נכללו בסקר השימור והם נסקרו במסגרת תיק תיעוד זה.

האתר בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגוש 3751, אתר מספר 80 (בטעות נרשם בגוש 3852) :

- בית אריזה רחוב טירת השלום - מבנה אבן בינוני בן קומה אחת וגג דו שיפועי . חלקה 36 (כרטיס מס' 80).

מסקנה עיקרית מסקר השימור עבור מרבית המבנים : מהווה חלק ממתחם היסטורי נופי. מבנים בעל ערכים

היסטוריים נמוכים, ערכים ארכיטקטוניים נמוכים. נצפות נמוכה אם הם במרכז המתחם, ונצפות גבוה בקרבת כבישים

פירוט כל אתר יבוצע בכרטיס האתר ומיקומו במפה, בדפים הבאים.



2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 71



תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

עיר עם לב של מושבה



צילומים נוספים

תקריב תצלום האוויר ובו מופיע חלק מכפר אהרון הנתחם בדרך צפון דרום מכיוון מזרח. ובה נראה המבנה המסומן באדום.




תצלום אוויר שנת 1966.



צילום אוויר 1944, מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.




חזית מערבית של המבנה הפונה לכיוון דרך (רח' סירת השלום). המבנה שימש כבית אריזה ומאחוריו משתרע פרדס גדול. תצלום 2015




תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

עיר עם לב של מושבה



תרשים סביבה
מפת אזור: 022/01/03/2026/3010/01/03/2026/11:27:12

מספר אתר	71
תאריך עדכון	12.2015
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015
מבנה	מבנה
מרכז לשימור (ראה טבלה)	אתר נוף
1.0 תאור כללי	
1.1 שם האתר	מבנה
1.2 כתובת	רחוב סירת השלום
1.3 שימוש מקורי	מבנה חקלאי
1.4 שימוש נוכחי	נוש
מידע מספרי	
1.5 גוש	3852
1.6 חלקה	5
1.8 יעדי קרקע	חקלאות
1.9 סוג בעלות	לא ידוע
1.10 שנת בנייה	שנות ה-30



צילום מצב קיים

תאור אדריכלי	
חזיתות	2.7 חזיתות
2.8 כניסה	לא ברור
2.9 חצר	לא
2.10 דרך	לא
2.11 מבנה הגג	גג רעפים חזי שפועי
2.12 פרטים מיוחדים	
2.13 פרטים מקוריים	דלתות חלונות מרפסות מעקות ריפויים עיסורי בניה
תאור נופי	
2.14 הת' חסות / העמדה	המבנה שוקם בשטח פתוח בסמיכות ואנכית לדרך משנית (רח' סירת השלום)
2.15 סיווג גרפי	במפלס הקרקע, בצפופת נמוכה ועל מישור שטוח
2.16 צמחיה	צמחיה סבוכה נמוכה מסביב למבנה ובתוכו. ועץ צמוד בחזית הדרומית.

3.0 הערכה ראשונית			
3.1 מצב השתמרות	נמוך	חלקי	גבוה
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי נוסף. מבנה בעל ערכים היסטוריים נמוכים, ערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות נמוכה		

4.0 סיכום ערכים לשימור			
היסטורי	גבוה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	גבוה	בינוני	נמוך
ציבורי	ק		לא
ארכיאולוגי	ק		לא

מימין נאור אדריכלות ושימור בע"מ | עורך הכרטיס: אנה חליטוב

סקר שימור מבנים ואתרים

כרטיס שימור : אתר מס 71

עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימור

תאריך עדכון : 12/2015

גוש : 3852 חלקה 5

אתר מוכרז לשימור

יעוד קרקע : חקלאי

שימוש מקורי : מבנה חקלאי

תאור כללי : מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן כורכר, מכיל פתחים ריבועיים וגג רעפים במקור. המבנה ממוקם בסמוך לדרך של רחוב סירת השלום.

תאור היסטורי : נבנה בראשית המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים

סגנון בניה : בניה מקומית ורנכולרית

הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי נופי.

מבנה בעל ערכים היסטוריים נמוכים ערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות נמוכה.

סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)

היסטורי : נמוך

ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך

אורבני/נופי/נצפות : נמוך



2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 72

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

צילומים נוספים



צילום אוויר 1944, מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.

חזית מערבית של המבנה הפונה לכיוון דרך משנית (רח' סירת השלום). בחזית נראים שלושה פתחים ריבועיים גדולים והמבנה מלא ומכוסה בצמחייה טבעית ושיחים מסופסים. תצלום 2015

פנים המבנה. למבנה רק שלוש קירות עומדים וזלא גג. תצלום 2015

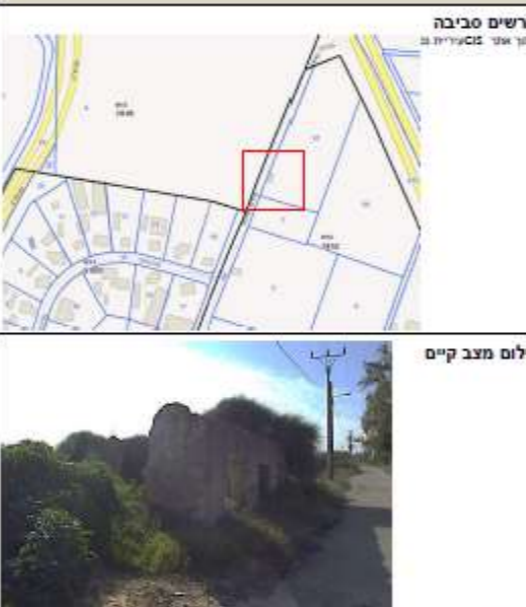
חזיתות טיטוסטוריות ופתחים ריבועיים מלבניים גדולים. לא ברור ללא ללא גג רעפים דו שיפועי פרטים מקוריים קיימים דלתות חלונות מרפסות מעקות ריבועיים עיטור בניה

תצלום אוויר 1944, מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

תרחים סביבה
 מתוך אתר 2015

צילום מצב קיים

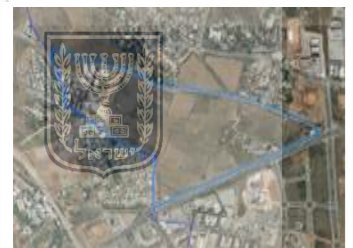


מספר אתר	72		
תאריך עדכון	12.2015		
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015 מוכרז לשימור (ראה טבלה)		
1.0 תאור כללי	מבנה אתר טף		
1.1 שם האתר	מבנה		
1.2 כתובת	רחוב סירת השלום		
1.3 שימוש מקורי	מבנה חקלאי		
1.4 שימוש נוכחי	נוש		
מידע מסף			
1.5 גוש	3852		
1.6 חלקה	61		
1.8 יעד קרקע	חקלאות		
1.9 סוג בעלות	לא דוג		
1.10 שנת בניה	שנות ה-30		
2.0 תאור מפורט			
2.1 תאור כללי	מבנה מלבני חד קומת, בנוי אבן כורכר. מכיל פתחים ריבועיים וגג רעפים במקור. המבנה ממוקם בסמוך לדרך של רחוב סירת השלום.		
2.2 מספר קומות	1		
2.3 תאור היסטורי	מבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים		
2.4 סגנון הבניה	בניה מקומית ורנקהלרית		
2.5 סכנולות בניה וחומרים	בנוי באבן כורכר, קירות בטון, גמר חזיתות מסויח וגג רעפים (במקור)		
2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים	למבנה קירות וגג חסר, סדקים בקירות העומדים ולבנים פגומים וחסרים, בטון חשוף, מתפורר ודיון חשוף וחלוד. סדקים והתפוררות בטוח וצמחייה פראית.		
3.0 הערכה ראשונית			
3.1 מצב השתמרות	מבנה מסוקן גבוה חלקי נמוך		
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות ביטנית.		
4.0 סיכום ערכים לשימור			
היסטורי	גבוה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	גבוה	בינוני	נמוך
ציבורי	ק	ק	לא
ארכיאולוגי	ק	ק	לא

מימור נאור אדריכלות ושימור בע"מ | עורך הכרטיס: אנה חליטוב

סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור : אתר מס 72
 עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימור
 תאריך עדכון : 12/2015
 גוש : 3852 חלקה 61 (במקור חלקה 2)
 אתר מוכרז לשימור
 יעוד קרקע : חקלאי
 שימוש מקורי : מבנה חקלאי
 תאור כללי : מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן כורכר, מכיל פתחים ריבועיים וגג רעפים (במקור).
 תאור היסטורי : נבנה בראשית המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים
 סגנון בניה : בניה מקומית ורנקהלרית
 הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי.
 מבנה בעל ערכים היסטוריים נמוכים ערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות בינונית.
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
 היסטורי : נמוך
 ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך
 אורבני/נופי/נצפות : בינוני


כרטיס אתר מספר 72. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה




2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 73

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה


צילוחים וחיפוי




חזית דרומית, בה ישנם שני פתחים ריבועיים סימטריים. תצלום 2015



שביל סביב הפונה מדרך משנית (רח' סירת השלום) הפונה אל תוך הפרוס לכיוון מזרח. ומתבר בין הדרכים נבית ארזה אחרים. ברקע נצפה המבנה מבט לכיוון מזרח, בו נצפה המבנה בחזיתו המערבית נהדרומית. ברקע נראה אזור התעשייה של רחובות (?) תצלום 2015



צילום אוויר 1944, מקור: החוג לאנאורפייה אבי"ת"א.




חזית מזרחית עם פתחים ופתח כניסה. בתצלום ניתן לראות את סכנוולוגית הבנייה: אבן, קורות בטון ושרידי סיד. מפגעי הבנייה נראים בצורה בחורה. תצלום 2015

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

תרשים סביבה
 מספר אתר: 73
 תאריך עדכון: 12.2015
 מצב סטטוטורי: סקר שימור 2015
 מוכרז לשימור (ראה טבלה)
 (1.0) תאור כללי: מבנה
 אחר נוף

צילום מצב קיים



מספר אתר: 73
תאריך עדכון: 12.2015
מצב סטטוטורי: סקר שימור 2015
מוכרז לשימור (ראה טבלה): אחר נוף
1.0 תאור כללי: מבנה
1.1 שם האתר: מבנה
1.2 כחובת: רחוב סירת השלום
1.3 שימוש מקורי: מבנה חקלאי
1.4 שימוש נוכחי: נטוש
מידע נוסף:
 1.5 גוש: 3852
 1.6 חלקה: 16
 1.8 יעד: קרקע חקלאות
 1.9 סוג בעלות: לא דוג
 1.10 שנת בניה: שנות ה-30

2.0 תאור מפורט

2.1 תאור כללי: מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן כורכר. מכל פתחים ריבועיים ודולרים וגג רעפים במקור. המבנה מסומק בסמוך לדרך של רחוב סירת השלום.

2.2 מספר קומות: 1

2.3 תאור היסטורי: נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים

2.4 סגנון הבניה: בניה מקומית ורנאולרית

2.5 סכנוולוגית בניה וחומרים: קירות המבנה מאבן כורכר, קורות בטון, גמר חזיתות מסויח וגג רעפים (במקור)

2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים: גג חסר, סדקים בקירות, האבנים שחוקות ומתפוררות ובאזור הפתחים חסרות, בטון חשוף ומתפורר, סדקים והתפוררות בסיס.

3.0 הערכה ראשונית

3.1 מצב השתמרות: מבוך, חלקי, גבוה, מבנה מסוק

3.2 הערכת האתר: מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות בינונית.

4.0 סיכום ערכים לשימור

היסטורי	גבוה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	גבוה	בינוני	נמוך
ציבורי	כן	לא	לא
ארכיאולוגי	כן	לא	לא

מימין באור אדריכלות ושימור בע"מ | עורך הכרטיס: אנה חלטוב

סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור: אתר מס 73
 עורך נספח השימור: אדרי' נאור מימר
 תאריך עדכון: 12/2015
 גוש: 3852 חלקה 16
 אתר מוכרז לשימור
 יעוד קרקע: חקלאי
 שימוש מקורי: מבנה חקלאי
 תאור כללי: מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן כורכר, מכיל פתחים ריבועיים וגג רעפים (במקור).
 תאור היסטורי: נבנה בראשית המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים
 סגנון בניה: בניה מקומית ורנאולרית
 הערכת אתר: מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי.
 מבנה בעל ערכים היסטוריים נמוכים ערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות בינונית.

סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)

היסטורי: נמוך
 ארכיטקטוני/אסתטי: נמוך
 אורבני/נופי/נצפות: בינוני

כרטיס אתר מספר 73. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 74



תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

צילומים נוספים

המבנה מוקם המישור יותר נמוך מהפרוס הסמוך וליד תעלת מים על פי קני הסוף. הוא מוקף צמחייה סבועית וותיקה. בתצלום חזית דרוםית ומערבית המראות פתחים גדולים. תצלום 2015

מבט לכיוון מזרח. שטח פתוח של חקלאות, נראים שני בתי אריזה.

צילום אוויר 1944, מקור: החוג לאוגרפיה אוני' ת"א.

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

תרשים סביבה

צילום מצב קיים

מספר אתר	74
תאריך עדכון	12.2015
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015 (ראה טבלה)
1.0 תאור כללי	מבנה
1.1 שם האתר	בית אריזה
1.2 כותבת	
1.3 שימוש מקורי	בית אריזה
1.4 שימוש נוכחי	נוש
מידע מסף	
1.5 גוש	3852
1.6 חלקה	51
1.8 יעוד קרקע	חקלאות
1.9 סוג בעלות	לא דוג
1.10 שנת בניה	שנות ה-40-50

תאור אדריכלי		תאור מפורט	
2.7 חזיתות	חזיתות סימטריות ופתחים ריבועיים מלבניים גדולים.	2.1 תאור כללי	מבנה מלבני ארוך חד קומתי, בני מקונסטרוקציה אבן כורכר. מכיל פתחים ריבועיים וגדולים, אג רעפים במקור. המבנה שמוקם בסמוך בצומת שבילים וסמוך לכביש מס' 412.
2.8 כניסה	חזית צפופת	2.2 מספר קומות	1
2.9 חצר	ללא	2.3 תאור היסטורי	בנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי
2.10 דוד	ללא	2.4 סגנון הבנה	2.4 סגנון הבנה
2.11 מבנה הגג	אג רעפים דו שיפוי	2.5 סכנונות בניה וחומרים	קירות המבנה אבן כורכר, קורות בסון, גמר חזיתות מסויח וגג רעפים (במקור)
2.12 פרטים מיוחדים		2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים	למבנה קירות וגג חסר, סדקים בקירות העומדים, בסון חשוף, מתפורר. סדקים והתפוררות.
2.13 פרטים מקוריים קיימים	דלתות מעקות	3.0 הערכה ראשונית	
תאור נופי		3.1 מצב השתמרות	מבנה מסוקן
2.14 התחזות לעמדה / העמדה	המבנה מוקם בשטח פתוח, בצומת שבילים ותוקף ובסמיכות לכביש 412.	3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי ומפי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות גבוהה.
2.15 סיפוגרפיה	במפלס הקרקע, נצפות בינונית ועל מישור שטוח יותר נמוך מהפרוס הסמוך		
2.16 צמחיה	צמחיה סבועית נמוכה, עצי הדר וקני סוף. ברקע עצים ותקים		
4.0 סיכום ערכים לשימור			
היסטורי	גבוה	חלק	גבוה
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	מבנה מסוקן	מבנה מסוקן
אורבני/נופי/נצפות	גבוה	מבנה מסוקן	מבנה מסוקן
ציבורי	ק	מבנה מסוקן	מבנה מסוקן
ארכיאולוגי	ק	מבנה מסוקן	מבנה מסוקן

סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור : אתר מס 74
 עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימר
 תאריך עדכון : 12/2015
 גוש : 3852 חלקה 51 (במקור חלקה 33)
 אתר מוכרז לשימור
 יעוד קרקע : חקלאי
 שימוש מקורי: בית אריזה
 תאור כללי : מבנה ארוך מלבני חד קומתי, בנוי מקונסטרוקציות אבן כורכר, מכיל פתחים גדולים, ריבועיים וגג רעפים (במקור).
 תאור היסטורי : נבנה בראשית המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים
 סגנון בניה : בניה מקומית ורנקולרית
 הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי נופי.
 מבנה בעל ערכים היסטוריים נמוכים ערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות גבוה.
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
 היסטורי : נמוך
 ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך
 אורבני/נופי/נצפות : בינוני

כרטיס אתר מספר 74. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



עמוד
25

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | עיסוק ערים | שימור
 נדבך 7, תל אביב 6101007
 meirei@014.net.il 052-8465967
 www.meireistein.co.il

2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 75

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

עיר עם לב של מושבה

צילומים נוספים

חזית דרומית ומערבית, בולקע אזור תעשייה רחובות. תצלום 2015

מבט לכיוון מזרח. שטח פתוח של חקלאות, נראים שני בתי אריזה. תצלום 2015

צילום אוויר 1944, מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.

צילום אוויר 1944, מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

עיר עם לב של מושבה

תרשים סביבה
תחום שטח 12.2015

מספר אתר	75
תאריך עדכון	12.2015
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015
1.0 תאור כללי	מבנה
1.1 שם האתר	בית אריזה
1.2 כתובת	
1.3 שימוש מקורי	בית אריזה
1.4 שימוש נוכחי	נוש
מידע נוסף	
1.5 גוש	3852
1.6 חלקה	31
1.8 יעוד קרקע	חקלאות
1.9 סוג בעלות	לא ידוע
1.10 שנת בניה	שנות 40-50

צילום מצב קיים

תאור אדריכלי

2.1 תאור כללי	מבנה מרובע גדול חד קומתי, בנוי אבן כורכר. מכיל גג רעפים ופתחים ריבועיים גדולים בכל החזיתות. המבנה ממוקם במסלול לשביל ותק בחזית המזרחית ובסמיכות לכביש 412. מוקף בצמחייה טבעית וותיקה רבה.
2.2 מספר קומות	1
2.3 תאור היסטורי	נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי
2.4 סגנון הבניה	בניה מקומית ורנאולרית
2.5 סכנולאגיה בניה וחומרים	קירות המבנה בנויים אבן כורכר, קורות עץ בפתחים, סיד בחזיתות ושרידי גג רעפים.
2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים	תוספת בניה בשלב מאוחר יותר בחזית הצפונית, וקיר חסר בתוספת הזו. שרידי גג רעפים, פיתות הפתחים והמבנה מקולפות ומתפוררות.

3.0 הערכה ראשונית

3.1 מצב השתמרות	מבנה מסוק	גובה	חלק	נמוך
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות גבוהה	גובה	חלק	נמוך

4.0 סיכום ערכים לשימור

היסטורי	גובה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גובה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	גובה	בינוני	נמוך
ציבורי	כן	לא	לא
ארכיאולוגי	כן	לא	לא

שימור נאור אדריכלות ושימור בע"מ | עורך הכרטיס: אנה חלסוב

סקר שימור מבנים ואתרים
כרטיס שימור : אתר מס 75
עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימר
תאריך עדכון : 12/2015
גוש : 3852 חלקה 31
אתר מוכרז לשימור
יעוד קרקע : חקלאי
שימוש מקורי: בית אריזה
תאור כללי : מבנה מרובע גדול חד קומתי, בנוי אבן כורכר, מכיל פתחים גדולים, וריבועים בכל החזיתות וגג רעפים (במקור). המבנה ממוקם בצמוד לשביל בחזית מזרחית ובסמיכות לכביש 412
תאור היסטורי : נבנה בראשית המאה ה-20 כמבנה חקלאי או מגורים
סגנון בניה : בניה מקומית ורנאולרית
הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי נופי.
מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות גבוהה.
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
היסטורי : נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך
אורבני/נופי/נצפות : בינוני

כרטיס אתר מספר 75. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 76



תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

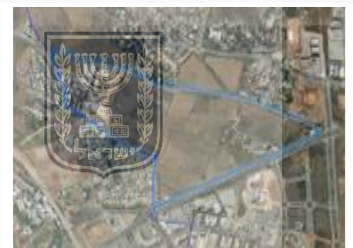


תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

מספר אתר	76
תאריך עדכון	12.2015
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015
(1.0) תאור כללי	מבנה
1.1 שם האתר	בית אריזה ומגורים
1.2 כתובת	
1.3 שימוש מקורי	בית אריזה/מגורים
1.4 שימוש נוכחי	מגורים
מידע נוסף	
1.5 גוש	3852
1.6 חלקה	19
1.8 יעודי קרקע	חקלאות
1.9 סוג בעלות	לא ידוע
1.10 שנת בניה	שנות ה-40 עד ה-50
(2.0) תאור מפורט	
2.1 תאור כללי	קומפלקס של שני מבנים במפלס אחד וגג רעפים, מוקם במרכז בפרדס בסמיכות לצומת שבילים ותיק.
2.2 מספר קומות	1
2.3 תאור היסטורי	נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי
2.4 סגנון הבניה	בניה מקומית ורינקולרית
2.5 טכנולוגית בניה וחומרים	בניה בבלוקים ובטון.
2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים	תוספות בניה רבות בכל חזית, קירות בטון, בלוקי בטון, פחונים וגג רעפים חדש
(3.0) הערכה ראשונית	
3.1 מצב השתמרות	נמוך
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי נפוץ. מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ובעל נפשות גבוהה.
(4.0) סיכום ערכים לשימור	
היסטורי	גבוה
ארכיטקטוני/אסתטי	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	נמוך
ציבורי	ק
ארכיאלוגי	ק

סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור : אתר מס 76
 עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימר
 תאריך עדכון : 12/2015
 גוש : 3852 חלקה 19
 אתר מוכרז לשימור
 יעוד קרקע : חקלאי
 שימוש מקורי: בית אריזה/מגורים
 תאור כללי : קומפלקס של שני מבנים במפלס אחד וגג רעפים. ממוקם במרכז פרדס בסמיכות לצומת שבילים וותיקה.
 תאור היסטורי : נבנה במחצית הראשונה של המאה ה-20 כמבנה חקלאי
 סגנון בניה : בניה מקומית ורינקולרית
 הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי נפוץ.
 מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות גבוה.
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
 היסטורי : נמוך
 ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך
 אורבני/נופי/נצפות : גבוהה

כרטיס אתר מספר 76 . סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015 . מקור : מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 77



עיר עם לב של מושבה

תכנית מתאר נס ציונה, 2015

כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה

צילומים נוספים



חזית דרומית, ניתן לראות את צורת השיפוע שהוק עברו גג הפח (לא גג מקורי).

מבט לכיוון צפון מזרח. חזית מערבית הפונה לדרך (רח' סירת השלום). ניתן לראות בריקע משמאל את כפר אהרון הממוקם על גבעה לעומת הפרוס המישורי ממול.



פנים המבנה, מבנה מלבני בעל חלל אחד. מססה בעמחיה טבעית. תצלום 2015

צילום אוויר 1944, מקור: החוג לאנאגרפיה ארץ ת"א.



תכנית מתאר נס ציונה, 2015

כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה



תרשים סביבה

צילום מצב קיים

מספר אתר	77
תאריך עדכון	12.2015
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015
(1.0) תאור כללי	מבנה
1.1 שם האתר	בית אריזה
1.2 כתובת	רחוב סירת השלום
1.3 שימוש מקורי	בית אריזה
1.4 שימוש מוכרז	נסוש
מידע נוסף	
1.5 גוש	3852
1.6 חלקה	21
1.8 יעד קרקע	חקלאות
1.9 סוג בעלות	לא דיוג
1.10 שנת בניה	שנות ה-40 עד ה-50
2.0 תאור מפורט	
2.1 תאור כללי	מבנה מלבני גדול חד קומתי, בנוי אבן כורכר. מכיל גג שטוח ופתחים ריבועיים גדולים. המבנה ממוקם בפיתג תער מרובעת גדולה הנתחמת על ידי דרך וצמחייה.
2.2 מספר קומות	1
2.3 תאור היסטורי	נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי
2.4 סגנון הבניה	בניה מקומית ורנקהולרית
2.5 סכנוגית בניה וחומרים	בניה באבן כורכר וקורות בסון
2.6 תוספות מאוחרות ומפעלים	תוספת בניה בחזית הצפונית, גג וחלק מקירות חסרים ופתחים אסומים.
3.0 הערכה ראשונית	
3.1 מצב השתמרות	נמוך
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי ונפו. מבנה בעל ערכים היסטוריים וארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות בינונית
4.0 סיכום ערכים לשימור	
היסטורי	גבוה
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה
אורבני/נופי/נצפות	בינוני
ציבורי	ק
ארכיאולוגי	ק
מימון נאור אדריכלות ושימור בע"מ עורך הכרטיס: אנה חלוטוב	

סקר שימור מבנים ואתרים

כרטיס שימור : אתר מס 77

עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימור

תאריך עדכון : 12/2015

גוש : 3852 חלקה 21

אתר מוכרז לשימור

יעוד קרקע : חקלאי

שימוש מקורי: בית אריזה

תאור כללי : מבנה מלבני גדול חד קומתי, בנוי אבן כורכר מכיל גג שטוח ופתחים ריבועיים גדולים.

תאור היסטורי : נבנה בתחילת המאה הראשונה של המאה ה-20 כמבנה חקלאי

סגנון בניה : בניה מקומית ורנקהולרית

הערכת אתר : מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי.

מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות בינונית.

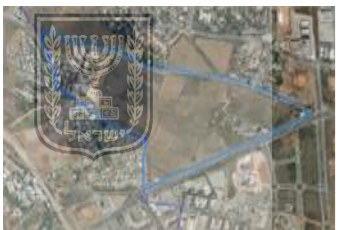
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)

היסטורי : נמוך

ארכיטקטוני/אסתטי : נמוך

אורבני/נופי/נצפות : בינוני

כרטיס אתר מספר 77. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור : מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



עמוד

28

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין

אדריכלות | שימור גנים | שימור

נייד: 052-8469907 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 79



תכנית מתאר נס ציונה, 2015

כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה



חזית מערבית עם פתח הכניסה. עצי ברזש מפרדים בין הפרוס לבית הקברות.



מבט על חזית דרומית ומערבית של המבנה. קירות המבנה אסוסות פרס לפתח הכניסה. ופונה לכיוון הדרך.



צילום אוויר 1944. מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.



תכנית מתאר נס ציונה, 2015

כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה



צילום מצב קיים

מספר אתר		79	
תאריך עדכון		12.2015	
מצב סטטוטורי		סקר שימור 2015	מוכרז לשימור (ראה טבלה)
1.0 תאור כללי		מבנה	אתר טף
1.1 שם האתר		מבנה	
1.2 כתובת		רח' טירת השלום, מאחורי בית הקברות נס ציונה.	
1.3 שימוש מקורי		מבנה חקלאי	
1.4 שימוש נוכחי		נסוש	
מידע נוסף			
1.5 גוש		3852	
1.6 חלקה		41	
1.8 יעודי קרקע		חקלאות	
1.9 סוג בעלות		לא דוג	
1.10 שנת בניה		שנות 40-50	
2.0 תאור מפורט			
2.1 תאור כללי	מבנה מרובע חד קומתי, בנוי בלוקי בטון. ממוקם בפנת החלקה ובסמיכות לבית קברות נס ציונה על דרך רח' טירת השלום לכיוון צפון.		
2.2 מספר קומות	1		
2.3 תאור היסטורי	נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי		
2.4 סגנון הבנה	מודרנית פונקציונאלית		
2.5 סכנומורפיה וחומרים	בניה בבלוקי בטון, קורות בטון וסיח.		
2.6 תוספות מאוחרות ומפעלים	אין תוספות מאוחרות. רטיבות ונשרה של הטיח, דון חלוד וחשוף.		
3.0 הערכה ראשונית			
3.1 מצב השתמרות	מבנה מסוקן	חלקי	גבוה
3.2 הערכת האתר	מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות נמוכה.		
4.0 סיכום ערכים לשימור			
היסטורי	גבוה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נצפות	גבוה	בינוני	נמוך
ציבורי	ק	ק	לא
ארכיאולוגי	ק	ק	לא
מימך באור אדריכלות ושימור בע"מ עורך הכרטיס: אנה חלוב			

כרטיס אתר מספר 79. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה

סקר שימור מבנים ואתרים

כרטיס שימור: אתר מס 79

עורך נספח השימור: אדרי' נאור מימר

תאריך עדכון: 12/2015

גוש: 3852 חלקה 41 (במקור חלקה 23)

אתר מוכרז לשימור

יעוד קרקע: חקלאי

שימוש מקורי: מבנה חקלאי

תאור כללי: מבנה מרובע חד קומתי, בנוי בלוקי

בטון. ממוקם בסמיכות לבית העלמין בנס ציונה.

תאור היסטורי: נבנה במחצית הראשונה של המאה

ה-20 כמבנה חקלאי

סגנון בניה: מודרנית פונקציונאלית.

הערכת אתר: מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי.

מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים

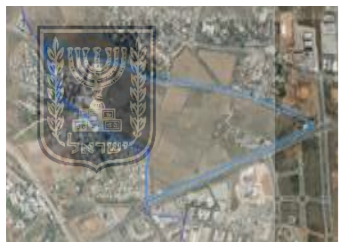
ארכיטקטוניים נמוכים ונצפות נמוכה

סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)

היסטורי: נמוך

ארכיטקטוני/אסתטי: נמוך

אורבני/נופי/נצפות: נמוך



עמוד

29

שם הפרק:
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין

מריטליה | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8466907 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : כרטיסי אתר מס 80



תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה



צילומים נוספים

חזית מערבית בה נראים פתחי החלון והכניסה.
 מבט לכיוון דרום. שביל גישה מהדרך (רח' טירת השלום) לכיוון הפרדס צבית האריזה.



חלל פנים המבנה מכוסה בצמחייה רבה.
 צילום אוויר 1944. מקור: החוג לגאוגרפיה אוני' ת"א.

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
 עיר עם לב של מושבה
כרטיס סקר שימור אתרים נס ציונה



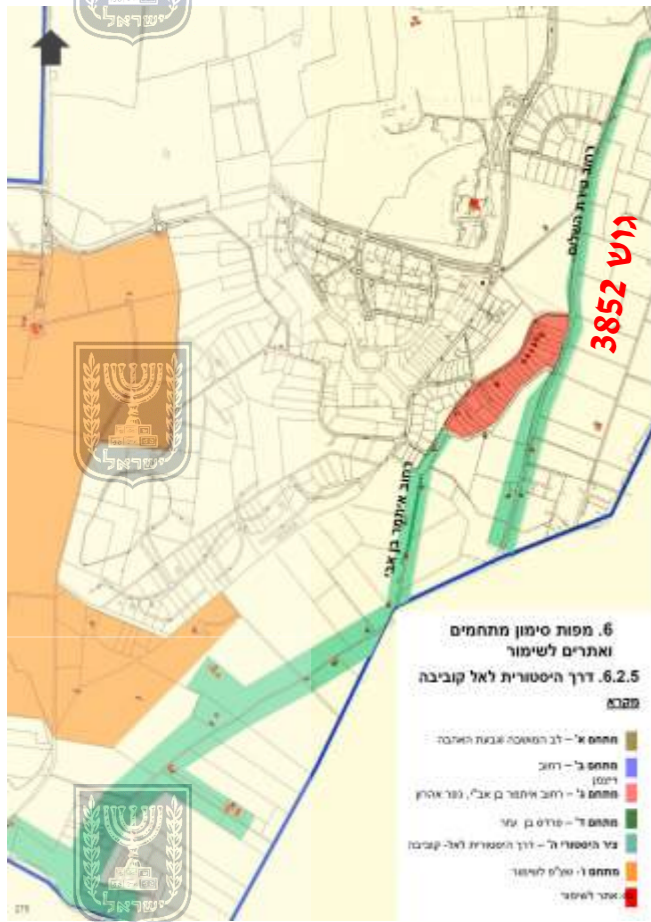
מספר אתר	80		
תאריך עדכון	12/2015		
מצב סטטוטורי	סקר שימור 2015		
תאור כללי (1.0)	מבנה		
1.1 שם האתר	בית אריזה		
1.2 כתובת	רח' טירת השלום (ממול לבית הקברות נס ציונה)		
1.3 שימוש מקורי	בית אריזה		
1.4 שימוש נוכחי	נטוש		
מידע נוסף			
1.5 גוש	3751		
1.6 חלקה	36		
1.8 יעודי קרקע	חקלאות		
1.9 סוג בעלות	לא ידוע		
1.10 שנת בניה	שנות ה-40-50		
תאור מפורט (2.0)			
2.1 תאור כללי	מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן מוכרז, מכיל חלל אחד, פתחים ריבועיים וגג משופע. ממוקם בשטח פתוח לצד דרך עפר משנית.		
2.2 מספר קומות	1		
2.3 תאור היסטורי	נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי		
2.4 סגנון הבניה	בניה מקומית וריקולורית		
2.5 סטנדרט בניה וחומרים	בניה באבן מוכרז, קורות בסגנון וסית		
2.6 תוספות מאוחרות ומפגעים	אין תוספות מאוחרות. מחסור בגג, סדקים, רטיבות ומשיכה של הטיח, אבנים גליות ושחוקות. צמחייה רבה מכסה את קנים המבנה.		
3.0 הערכת ראשונית			
3.1 מצב השתמרות	נמוך, חלקי, גבוה, מבנה מסוכן		
3.2 הערכת האתר	מחווה חלק ממתחם היסטורי ונופי. מבנה בעל ערכים היסטוריים וארכיטקטוניים נאים. ובעל נכסות בינונית		
4.0 סיכום ערכים לשימור			
היסטורי	גבוה	בינוני	נמוך
ארכיטקטוני/אסתטי	גבוה	בינוני	נמוך
אורבני/נופי/נושאת	גבוה	בינוני	נמוך
ציבורי	ק	ק	לא
ארכיאולוגי	ק	ק	לא

כרטיס אתר מספר 80. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה

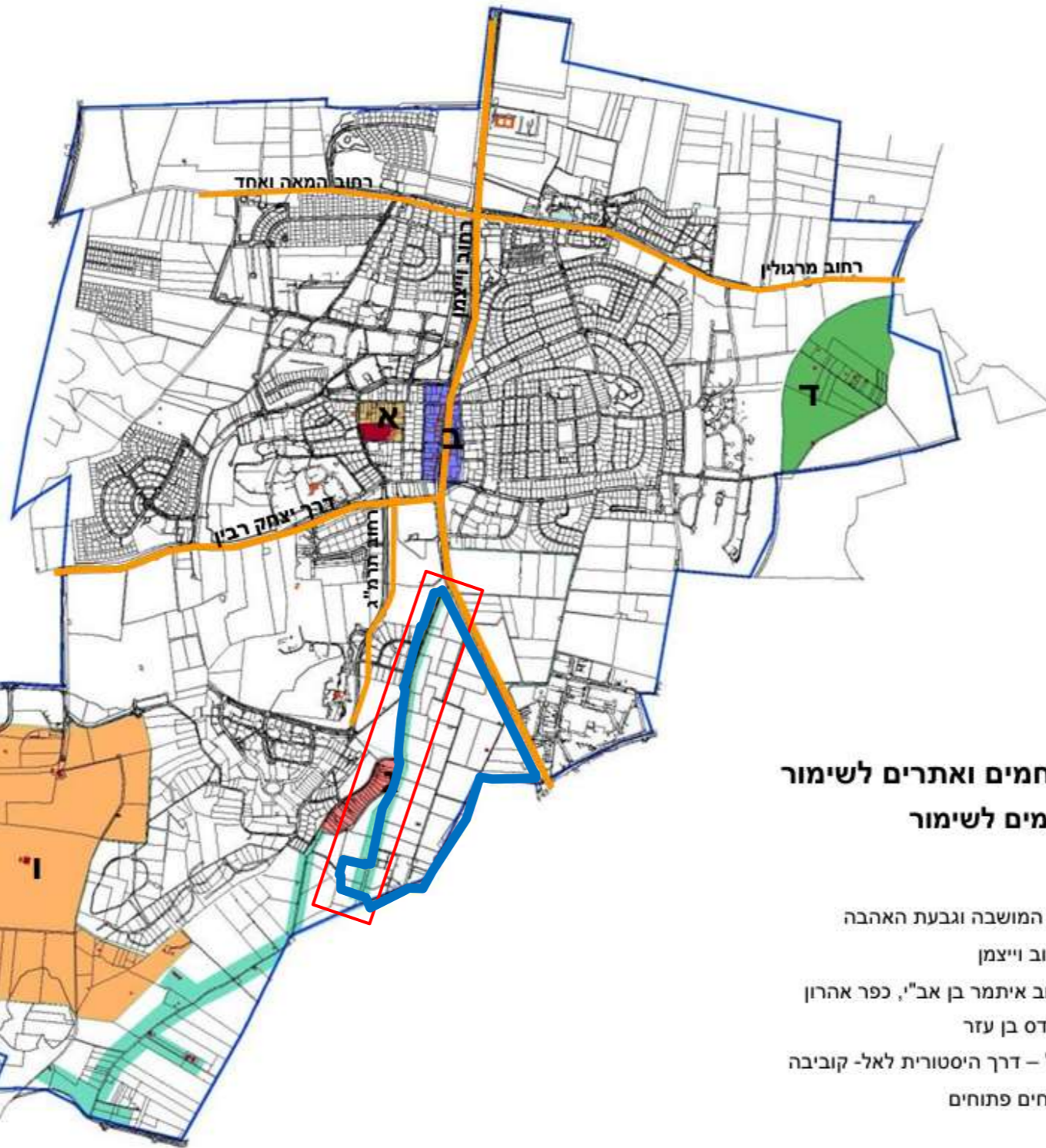
סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור: אתר מס 80
 עורך נספח השימור: אדרי' נאור מימר
 תאריך עדכון: 12/2015
 גוש: 3751 חלקה 36
 אתר מוכרז לשימור
 יעוד קרקע: חקלאי
 שימוש מקורי: בית אריזה
 תאור כללי: מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן כורכר. מכיל חלל אחד, פתחים ריבועיים וגג משופע. ממוקם בשטח פתוח לצד דרך עפר משנית.
 תאור היסטורי: נבנה בתחילת המאה ה-20 כמבנה חקלאי
 סגנון בניה: בניה מקומית וריקולורית.
 הערכת אתר: מהווה חלק ממתחם היסטורי ונופי.
 מבנה בעל ערכים היסטוריים וארכיטקטוניים נמוכים ובעל נצפות נבינונית
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
 היסטורי: נמוך
 ארכיטקטוני/אסתטי: נמוך
 אורבני/נופי/נצפות: בינוני



2. רקע סטטוטורי : ציר היסטורי לשימור



סימון הציר ההיסטורי מערבית לגוש 3852
סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015.
מקור : מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



6. מפות מתחמים ואתרים לשימור
6.1. מפת מתחמים לשימור

מקרא

- מתחם א' - לב המושבה וגבעת האהבה
- מתחם ב' - רחוב וייצמן
- מתחם ג' - רחוב איתמר בן אב"י, כפר אהרון
- מתחם ד' - פרדס בן עזר
- ציר היסטורי ה' - דרך היסטורית לאל-קוביבה
- מתחם ו' - שטחים פתוחים

סקר שימור מבנים ואתרים

כרטיס שימור : דרך היסטורית לאל קוביבה
 עורך נספח השימור : אדרי' נאור מימר
 תאריך עדכון : 12/2015
 גושים : 3768, 3752
 ציר היסטורי לשימור
 יעוד קרקע : חקלאי
 שימוש מקורי: מבני פרדס
 תאור כללי : דרך עפר היסטורית לאל קוביבה.
 הערכת אתר : ערכים נופיים וערכי מורשת חקלאית.
 למבנים ערכים אדריכליים, אסתטיים בהיותם ייצוג לבניה הורנקולרית.

סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)

היסטורי : דרך היסטורית שבצדדיה מבני פרדס
 הדרך לאל קוביבה שהייתה דרך עפר,
 ממוקמת מדרום מערב לתחום
 תכנית תמ"ל 3010 , בגוש 3852.

סימון הציר ההיסטורי לשימור במפת מתחמים לשימור. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור : מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה



2. רקע סטטוטורי : ציר היסטורי לשימור



תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס מתחם
סקר שימור אתרים נס ציונה
 עיר עם לב של מושבה

תצ"א

סימון גבולות הדרך ההיסטורית לאל קוביבה בתצלום אוויר 2013
 מקור: GIS נס ציונה

סימון גבולות הדרך ההיסטורית לאל קוביבה בתצלום אוויר 1944
 מקור: ספרית המפות החוג לג'ג, אוניברסיטת תל-אביב.

מבנה בבניה מקומית הכולל עיטורי בניה בפינת המבנה.
 צולם 8.2103

מבנה נטוש טיפוסי בשטח הבנוי מאבן, בעל פתחים רבועים וגמר טיח.
 צורת החזית הצדית מרמזת על גג רעפים שנהרס.
 צולם 8.2103

תכנית מתאר נס ציונה, 2015
כרטיס מתחם
סקר שימור אתרים נס ציונה
 עיר עם לב של מושבה

תרשים סביבה וסימון גבולות מתוך אתר GIS עיריית נס ציונה il.mappgov.gov

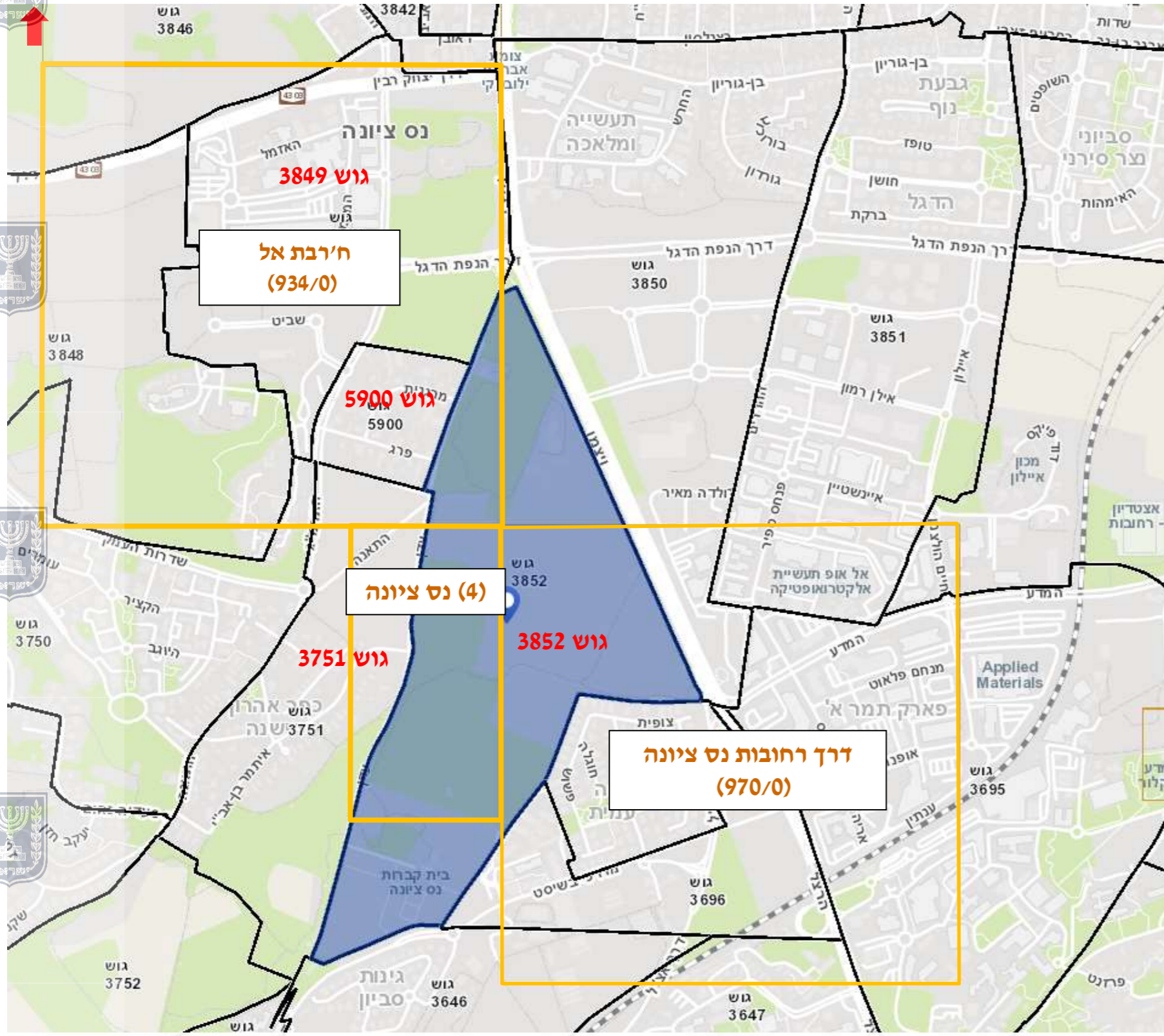
ה'	סימון מתחם
10.2013	תאריך עדכון
ציר היסטורי	מתחם
1.0	תאור כללי
1.1	שם האתר: דרך היסטורית לאל קוביבה
1.2	גבולות האתר: מצפון כפר אהרון, ממזרח ומדרום גבול מוניציפאלי.
1.3	שימוש מקורי: מבני פרדס
1.4	שימוש נוכחי: נטוש
1.5	גושים וחלקות: 1,2,4-8,9-18,21-23,25,26,28 : 3752 1-6,8-13,15-33,38,40-47,50,51,53,54,56 : 3768 60-88
1.6	יעודי קרקע: חקלאות
1.7	סוג בעלות: לא ידוע
1.8	תאריך בניה: תחילת המאה ה-20
2.0	תאור מפורט
2.1	תאור כללי: דרך עפר המקשרת את כפר אהרון מצפון מזרח לשכונת במערב רחובות מדרום מערב. ממוקם בדרום נס ציונה, בשטח פתוח, בעל נצפות בינונית. הדרך כוללת רצף מבנים ובתי פרדס קטנים נטושים בני קומה הבנויים אבן וטיח.
2.2	תאור היסטורי: דרך היסטורית שהובילה לכפר ערבי בשם "אל-קוביבה" אשר עברה בתוך שטחי חקלאות. תקופת תחילת הדרך אינה ידועה. בצידי הדרך היו פוזורים מבנים ומבני פרדס אשר נבנו בתחילת המאה ה-20 ושימשו לצרכי מגורים וחקלאות.
2.3	מאפיינים: מכלול מבנים הנמצאים בשטח חלקאי לא מעובד. המכלול כולל מבנים שונים בבניה מקומית- רנדקולרית, בני קומה הבנויים מאבן וטיח.
2.4	אתרים חשובים
2.5	אתרים בתחום עבורם קיים כרטיס סקר
3.0	תאור נופי
3.1	טופוגרפיה: גבעות.
3.2	צמחיה: שקמים, אורנים, ברושים, הדסים, מכופים, קקטוסים, צמחיה פראית.
4.0	הערכה וסיכום ערכים לשימור
למכלול ערכים נופיים וערכי מורשת חקלאית. למבנים ערכים אדריכליים- אסתטיים בהיותם ייצוג לבניה מקומית- רנדקולרית.	
עורך הכרטיס: אדר' שירה דרומי	מימון נאור אדריכלות ושימור בע"מ

כרטיס אתר מתחם ה. סקר שימור מתחמים ואתרים במסגרת תוכנית המתאר 2015. מקור: מחלקת תכנון ובנין עיר נס ציונה

סקר שימור מבנים ואתרים
 כרטיס שימור: מתחם ה.
 דרך היסטורית לאל קוביבה
 עורך נספח השימור: אדר' נאור מימר
 תאריך עדכון: 10/2013
 גושים: 3768, 3752
 ציר היסטורי לשימור
 יעוד קרקע: חקלאי
 שימוש מקורי: מבני פרדס
 תאור כללי: דרך עפר היסטורית לאל קוביבה.
 הערכת אתר: ערכים נופיים וערכי מורשת חקלאית.
 למבנים ערכים אדריכליים, אסתטיים בהיותם ייצוג לבניה הורנקולרית.
סיכום ערכים לשימור (עפ"י הסקר)
 היסטורי: דרך היסטורית שבצדדיה מבני פרדס.
 הדרך ממוקמת מדרום מערב לתחום
 תכנית תמל" 3010, בגוש 3852.



2. רקע סטטוטורי: מתחמי עתיקות בתחום התכנית



סימון שלושה אתרי העתיקות המוכרזים בתחום תכנית, עדכון על פי רשות העתיקות פברואר 2026. מקור: אתר גוב מאפ

אתרי עתיקות מוכרזים בתחום תמ"ל 3010

בגוש 3852 בתחום התכנית קיימים שני אתרי עתיקות מוכרזים. ח'רבה אל (אתר מס 934/0)

1. תיאור האתר : חרסים על פני הקרקע , אבני בניה מפוזרות, ארון מתים, שבר פסיפס, עיי שפך עתיקים
2. ילקוט הפרסומים 1091 (עמוד 1431)

דרך רחובות – נס ציונה (אתר 970/0)

1. תיאור האתר : נתזי צור עפ"י הקרקע. שרידי קירות, בורות מים, מערות, מערות קבורה.
 2. ילקוט הפרסומים 1091 (עמוד 1431)
- את (4) נס ציונה . עדכון פברואר 2026



סימון שלושה אתרי העתיקות המוכרזים בתחום תכנית, עדכון על פי רשות העתיקות פברואר 2026. מקור: משרד גורדון אדריכלים.

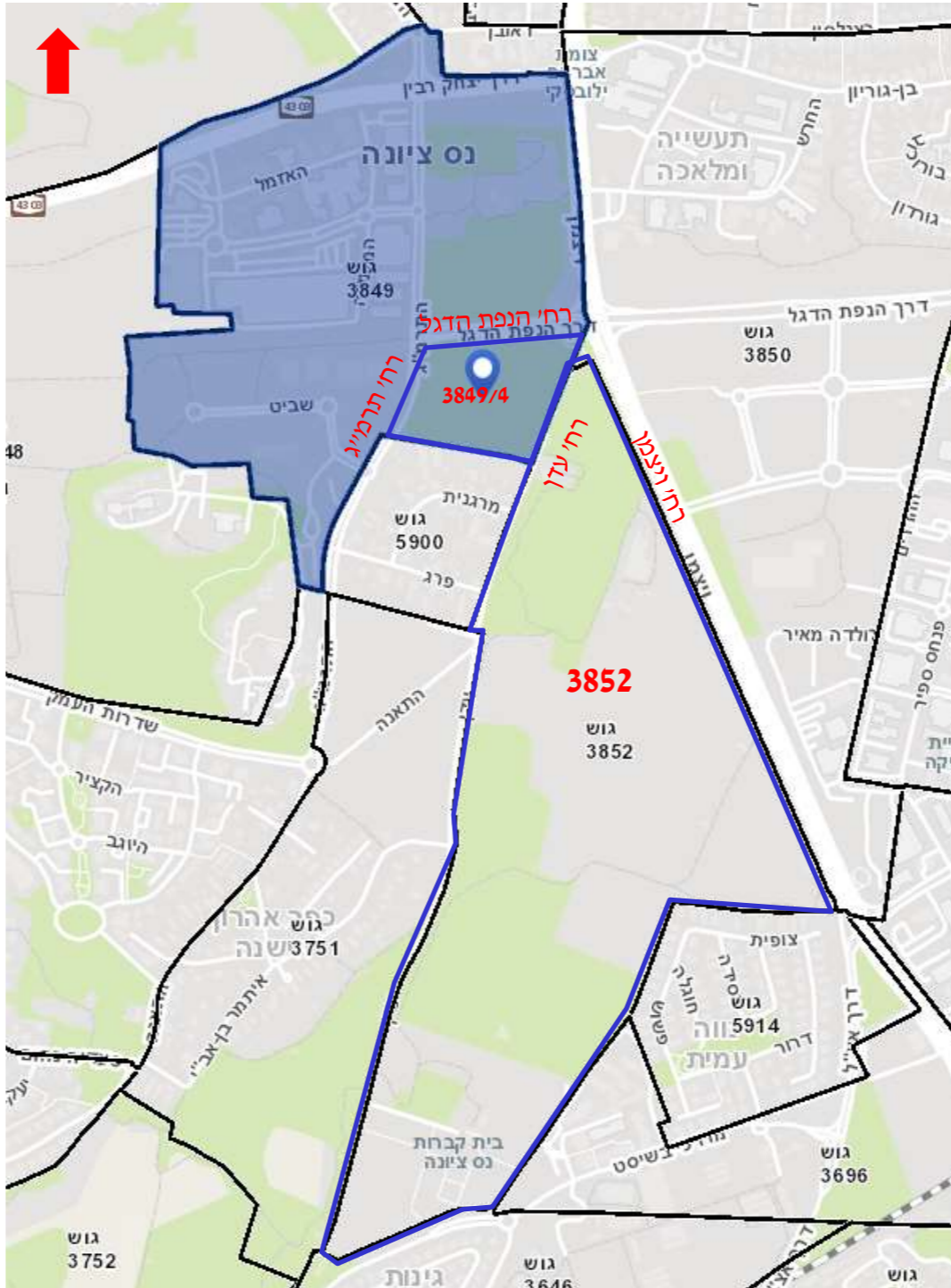


עמוד
33

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין
מחלקת | מיזם גנים | שימור
נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

2. רקע סטטוטורי : אתר עתיקות בקרבת התכנית



מיקום גוש 3849/4 ביחס לגוש 3852 מקור : govmap

מתחם ביג נס ציונה
 הרשאת חפירה: A-9549-2023
 מטרה: דו"ח ראשוני ליום
 מהות: חפירות הצלה (אפריל - מאי 2023)
 אתר מספר 58. סקר מפה, מספר שדה 08/1

כללי:
 בתא שטח הנמצא בגוש 3849 בחלקה 4 (הסומן בקו צהוב בתרשים השמאלי בדף זה), מצפון מזרח "למתחם המייסדים", בשטח המיועד למתחם ביג וממוקם בין הרחובות עדן/הנפת הדגל/תרמ"ג קיים אתר עתיקות מהתקופה העותמנית המאוחרת ראשית התקופה הבריטית.

רקע ארכיאולוגי:
 בהכרזת אל ח'רבה ובסביבתו (אתר 9340 ילקוט פרסומים מס' 1091) שכנו מספר בתי פרדס. כקילומטר מצפון-מזרח נערכו מספר חפירות ארכיאולוגיות ונחשפו שרידי מבנים ותעלות השקיה מהתקופה העות'מאנית והאיסלמית הקדומה ושרידי מבנים מהתקופה הביזאנטית (ד' גולן 2016). מדרום למרכז המסחרי פאואר/ישפרו סנטר, נתגלו שרידי יישוב מהתקופה הפרסית וההלניסטית, מרכז לייצור כלי חרס מהתקופה הרומית, שלושה מבנים מהתקופה העות'מאנית ושישה כבשנים מתקופות שונות [1].

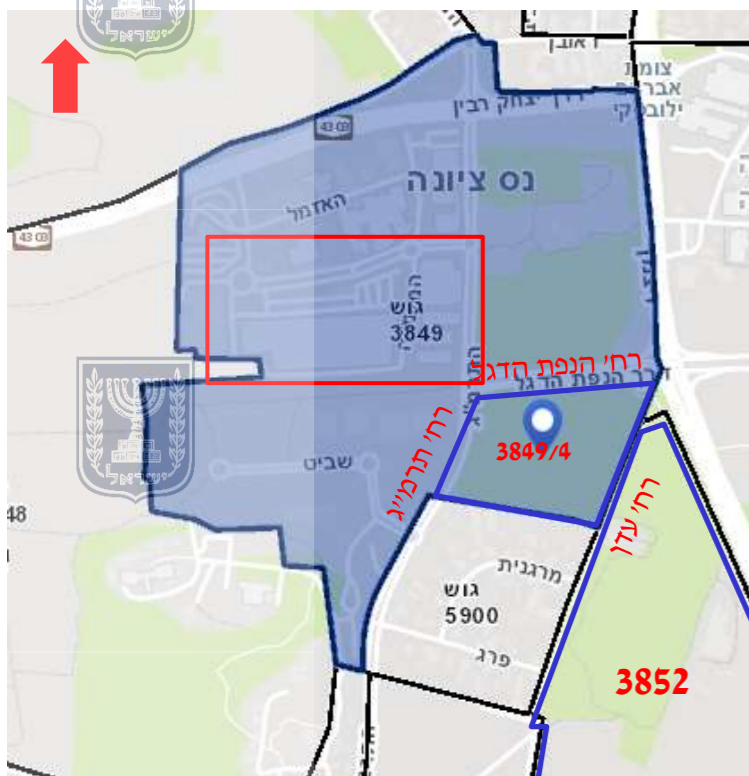
מקרא	
	גבולות השטח הנבדק
	גבולות השטח הנבדק
	שטח משוחרר בפיקוח
	תעלות בדיקה
	מתקן עגול
	שטח לחפירה 125 מ'

אתר גוש 3849 חלקה 4 מקור : סקר ארכיאולוגי הרשאה A-9549-2023

[1] מקור: סקר רשות העתיקות מאי 2023, הרשאה - A-9549-2023



2. רקע סטטוטורי : אתר עתיקות בקרבת התכנית



סימון מיקומי החפירות בגוש 3849, על גבי מפה עירונית. מקור: גוב מאפ



סימון מיקומי החפירות באתרים בגוש 3849, על גבי תצלום אוויר לשנת 2007

מתחם ביג נס ציונה / המשך

מתחם אל חרבה

בשנים 2007, 2012 ו-2013 נערכו חפירות הצלה באתר אל-חרבה, מדרום לישפרו סנטר בנס ציונה (הרשאות מס' 5133-A, 6373-A, 6823-A; נ"צ 180271-850/647410-586), לקראת הרחבת אזור התעשייה. החפירות, בוצעו מטעם רשות העתיקות ובמימון מנהל מקרקעי ישראל ועיריית נס ציונה.

נחפרו שבעה שטחים A-G איור מס' 1.

בחלקו המזרחי של האתר אל-חרבה, ממזרח לרחוב תרמי"ג, נערכה בעבר חפירה (אתר F איור 1), ונחשפה בה רצפה מהתקופה האסלאמית הקדומה ומתחתיה קיר, שעליו שרידי טיח ורוד, מסוף התקופה הביזנטית. בשטח F תלולית, עומד מבנה שהשתמר לגובה היסודות

(הערה : נתון זה המתייחס למבנה נכון למועד החפירות עד 2013), וניכרים בו לפחות שני שלבי שימוש (איור 15). המבנה שימש כנראה את בעלי הקרקע, סביבו ניתן לראות תעלות השקיה, שבאמצעותם השקו את הפרדס ואת השטחים החקלאיים שלהם (באזור גוש 3852), אפשר לזהות ממזרח, למרגלות הגבעה, מחוץ לתחום החפירה. גם מבנה זה שימש עד שנות ה-70 של המאה ה-20 לסה"נ (שנות השבעים של המאה העשרים). [1]

ממצאים נוספים באתר הנבדק ב 5/2023 בגוש 3849 : בחפירה נחשף חלק ממבנה בית פרדס הכולל באר, בריכה ותעלות השקיה, שתוארכו, לתקופה העות'מאנית המאוחרת- ראשית התקופה המנדטורית. [2]



מבט כללי לכיוון מזרח - בריכת מים
מקור : סקר ארכיאולוגי הרשאה A-9549-2023



מבט לכיוון דרום מערב תעלות השקיה
מקור : סקר ארכיאולוגי הרשאה A-9549-2023



מבט כללי לכיוון דרום - בריכות מים
מקור : סקר ארכיאולוגי הרשאה A-9549-2023

[1] חדשות ארכאולוגיות, חפירות וסקרים בישראל גיליון 129 שנת 017
[2] סקר רשות העתיקות מאי 2023, הרשאה - A-9549-2023



עמוד

35

שם הפרק :
רקע סטטוטורי

מאיר אפשטיין

מחלקת שימור | שימור גנים | שימור

נייד: 052-8465907 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ

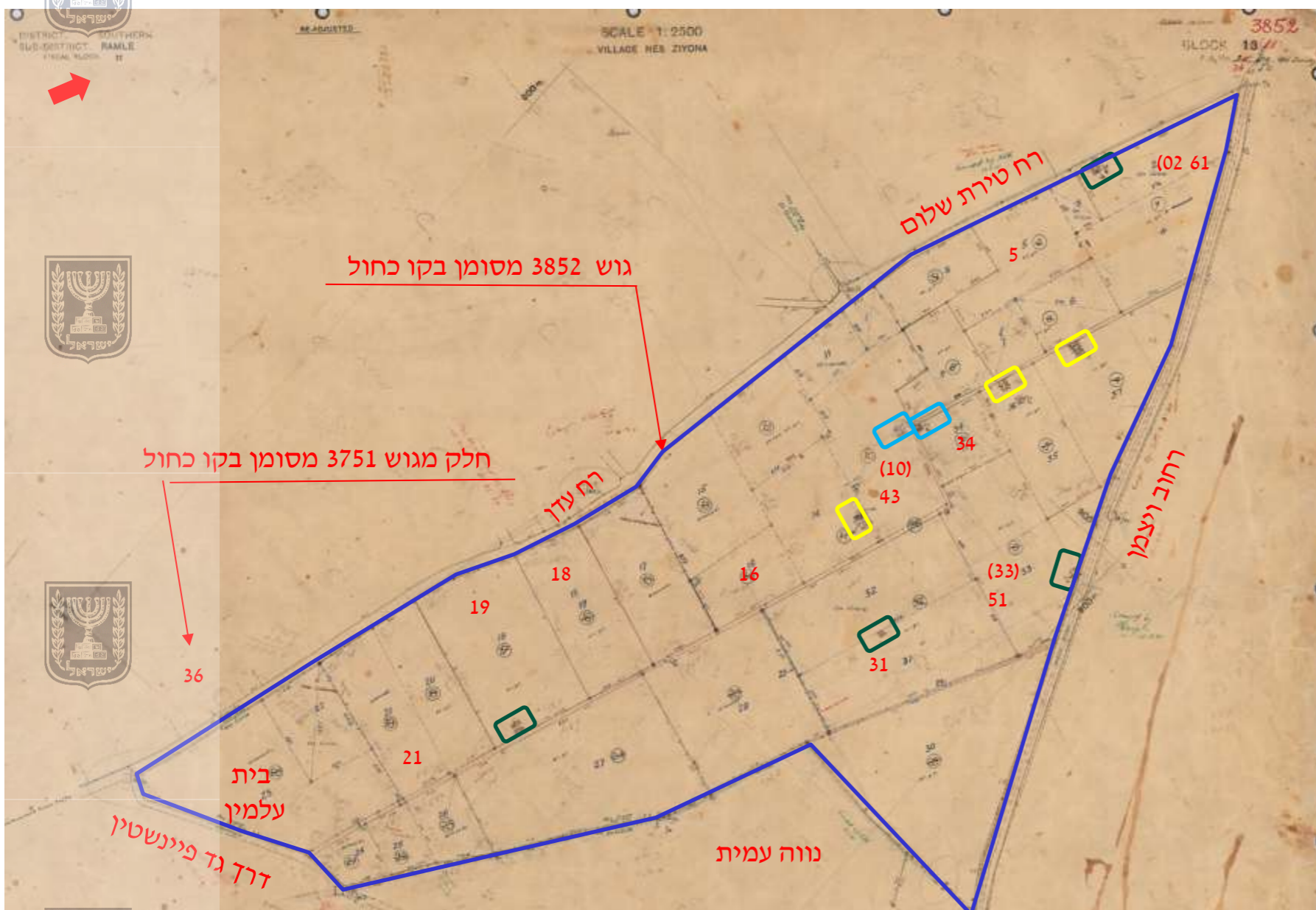


עמוד
36

שם הפרק:
נתונים כלליים

מאיר אפשטיין
אדריכלות | שינוע ערים | שימור
נייד: 052-8895967 | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי: "ראשיתו של מתחם המייסדים"



גיליון שדה לגוש 3852. מפת חלקות ואיתור מבנים בנויים שנת 1931 מקור: המרכז למיפוי ישראל.

מקרא:

מספר

- מספר מסומנים באדום. המספר מציין חלקה בה נמצאים שריד מבנים /מבנים, המופיעים בסקר השימור של אדר' נאור מימר
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ועפ"י סקר השימור שרידים מהותיים ממנו עדין נשתמרו
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ולא נסקר בסקר השימור של שנת 2015
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ועפ"י סקר השימור אין שרידים בשטח הנסקר



הערה:

מספרי חלקות הבאות שונו במהלך השנים עפ"י הפרוט הבא:
 חלקה 2 < 61 חלקה 4 < 59 חלקה 10 < 39 חלקה 23 < 41, 42, 43 חלקה 27 < 45, 44, 46
 חלקה 30 < 33 חלקה 51 < 37 חלקה 55

ראשיתה של נס ציונה

נס ציונה נוסדה ע"י אדם אחד - ראובן לרר. בסוף שנת 1882 החליף ראובן לרר את אחוזתו באודיסה עם אחוזה (שהשתרעה על 2000 דונם) בוואדי חנין סמוך לראשון לציון, עם רייסלר הגרמי. ב-1890 החליטו משפחות איזנברג והוכברג לצאת מ"הנחלה" ולבנות את "הבית המשותף" על הדרך המובילה לוואדי חנין. ב-1921 ביקר לראשונה הברון רוטשילד במושבה והתעניינותו הייתה רבה בעיקר מאופן התנהלות המושבה שלא פנתה לעזרת הברון והוא הברון הרים תרומתו הנדיבה לבניית עזרת הנשים ועבודות הסיום.

"מתחם המייסדים"

נס ציונה היא מהמושבות החלוצות בגידול הדירים ופיתוח ענף הפרדסנות החל מראשית שנות העשרים/שלושים של המאה העשרים. כחלק מהמחקר על התפתחות מתחם המייסדים, לא נמצא חומר היסטורי מתועד על התפתחות המתחם ולפיכך אחד ממקורות המידע היה ביצוע ראיון עם אחד מוותיקי נס ציונה שמכיר את האזור, ד"ר יעקב ניר, גאולוג, שתיאר מספר נתונים שניתן היה לתקפם גם עם ממצאים אחרים לצורך ביסוס המידע.

יעקב ניר יליד 1933, תאר את התפתחות המתחם ומאפייניו בשנים בהם היה זה אזור חקלאי פעיל נטוע ומעובד. בדבריו תיאר "בתי פרדס" רבים, מסוג בתי אריזה, מחסנים ואף בארות מים. בנוסף, תיאר מר ניר את מערך תעלות ההשקיה ואופן הפעלת מערך ההשקיה. אומנם לא נמצאו "במתחם המייסדים" בגוש 3852 שרידי תעלות השקיה אך במתחם הצמוד בגוש 8349 נמצא מערך תעלות, באר ומתחם איגום כפי שלדבריו התקיים גם ב"מתחם המייסדים".

התפתחות מתחם חקלאי זה הכולל הפרדסים שניטעו, "מבני בית פרדס" ומערך השקיה זה הינו בעל ערך היסטורי תרבותי.

במפה המצורפת בדף זה משנת 1931 ניתן לראות את חלוקת חלקות החקלאות בגדלים השונים ואת מבני בתי הפרדס שניבנו בחלק מהחלקות באותן השנים (חלקם של מבנים אלה, שרדו).

3. רקע היסטורי-תרבותי: "ראשיתו של מתחם המייסדים"



דוגמא לתעלות השקיה פרדס משפחת קוך נס ציונה מקור: הספרייה הלאומית – יד יצחק בן צבי אוסף אשר ואירה קוך, וביתם יהודית קוך



מימין, עיבוד הפרדס תחזוקת תעלת השקיה פרדס באזור יפו. משמאל, אריזת תפוזים בארגזי עץ. מקור: בית הבאר המישלמה ליפו – עיריית תל אביב

נס ציונה
 עבודה ושמירה עברית
 עונה זו תהיה שם באותיות זהב בתולדות ימיה של נס ציונה. בפרדסה עובדים עשוי פועלים יהודים במאה אתה מגבן כל התחלות קשות וביד רשת סבלנות מהאכר והפעל החוש גם יחד. תנאי ההסתגלות לעבודה חקלאית מעכבים במקצת את הקצב במשלות הפרי. יש לחשוב שכעבור חודש גם קושי זה עיבור. עומדת על הפרק שאלת שיכונם של הפועלים כל הכניגים הציבוריים תפרי

בטחון: נס ציונה וכל עבריה פרוי זה ומקפת שכנים אויבים מכל צד. דיה הכפרים הערבים מסביב. סאר פנד אל האראב, אשפאן הגרמנית וקוביבה עם פרדסיהם מהזוים סבה מתמדת לשלומם של היהודים. לילה לילה היתה גיתקפת במטר יריות עד שהראו הצעירים את כוחם והשיבו מלחמה שעררה. זה יותר מחודש ימים שלא היתה התקפה כללית על המושבה.

מצב העבודה ומצב הבטחון והשמירה העברית "הצופה" 5.12.1938 מקור: עיתונות יהודית היסטורית

"מתחם המייסדים" - ראיון עם ד"ר יעקב ניר – נס ציונה
 "לכל פרדס מעל 20 דונם היו בית פרדס/אריזה ואף באר מים, כולל דרכי גישה להגעה לשטח המעובד או הובלה של תוצרת. שיטת ההשקיה הייתה בתעלות בטון. למיטב ידיעתנו מרבית השטח היה שייך ליהודים ויתכן וחלק מהשטח היה שייך לעבדל רחמן בקש נפטר ב 1946/7 ונרכש ממנו. המבנים במתחם לא שימשו למגורים קבועים כי אם רק מבנים לצרכי עיבוד הפרדסים, ולעיתים בעונות עיבוד עצימות, בני המשפחה או פועלים נשאר ללון במבני הפרדס".
 עיבודים חקלאיים:

"בראשית תקופת העיבוד גידלו בשטח זה גידולי שקדים וכרמים, מחלת הפילוקסרה ב-1917 ושינוי במיקוד הגידולים במהלך ולאחר מלחמת העולם הראשונה, החלו בנטיעת פרדסים, בה גם חלה התפתחות בנטיעת פרדסים. הנטיעות תוכננו שתי וערב, כל 4 מטר עץ כ 45 עד 50 עצים לדונם. או שנטעו עצים מורכבים ממשתלה או שהרכיבו בשטח, בתקופה זו עבדו בצורה מסודרת תוך יצירת שורות מסודרות שורות ישרות והכל נעשה ידנית".
 שיטת ההשקיה:

" הפרדס היה מרושת בתעלות בטון ("ח" הפוכה) תוך ניהול השקיה בהזרמה גרביטציונית. הייתה גם השקיה "קליפורנית" בלחץ. לא הייתה בריכה ישירות מהבאר לצינורות השקיה. רוב הפרדסים באזור היו בהן תעלות כך שהמים הופנו אליהן וניתן היה לחסום את הזרימה בתעלות באדמה ומחסום מונע את זרימת המים לשורות. במאמץ לאפשר המשך השקיה, הייתה דילמה היכן לחפור את הבאר – במטרה לוודא בקרה למי תהום כדי שהמשאבה תהיה נמוכה, מצד שני עם חופרים בריכה במקום הכי נמוך ולכן מבחינה אנרגטית שמו את הבאר ליד הבריכה".



3. רקע היסטורי-תרבותי: פעילות פרדסנים רכישת קרקעות

PALESTINE GOVERNMENT. C.C.S. 10078

DISTRICT *Southern* SUB DISTRICT *Bamleh* TOWN OR VILLAGE *Nes Tziyona with Wadi Huncin*

BLOCK: No. *3852* MAP SHEET No.: AREA: Decimals: *4* Metres: *226* Description of the Property: *Land with trees planted prior to 1331 a.h.*

Name *Bloren*

PARCEL: No. *24*

Category of Property: *Musi*

Old No. of this Parcel: (Mutation table No.)

New No. of this Parcel: (Mutation table No.)

Revenue Reference No.

PROPRIETORSHIP

No. of Deed	Date of Registration Day Month Year	Nature of Transaction	Proprietor	Share	REMARKS
<i>4</i>	<i>1 1 1932</i>	<i>Registration</i>	<i>Abraham Katz</i>	<i>2/4</i>	<i>1713/36 See deed No 4618/30</i>
<i>4618</i>	<i>25 3 1936</i>	<i>Succession</i>	<i>Estimar Katz</i>	<i>1/4</i>	<i>1812/36</i>
			<i>Simha Katz</i>	<i>1/4</i>	<i>2818/61</i>
			<i>Naama Shidlovitz</i>	<i>1/4</i>	<i>See deed No 4621/36</i>
			<i>Ruch Klaus</i>	<i>1/4</i>	
<i>4621</i>	<i>25 3 1936</i>	<i>Sale</i>	<i>Levy Hochberg</i>	<i>1/2</i>	<i>1812/36</i>
			<i>Meir Hochberg</i>	<i>1/2</i>	<i>2818/61</i>
<i>2868</i>	<i>9 2 1961</i>	<i>Transfer</i>	<i>Stanim Katz</i>	<i>1/2</i>	

רקע "מתחם המייסדים" התפתחות החקלאות ומעורבות קואופרטיב "פרדס"

בחינת התפתחות שטחי עיבוד חקלאים במרחב ניתן לראות לדוגמה בנסח טאבו היסטורי, פעולת רישום ראשונה בגוש 3852 חלקה 24 הייתה בשנת 1932.

באותן השנים כפי שמצוין בפרסומי עיתון "דואר היום" נעשות פעולות נוספות להרחבת שטח המושבה, לרכישת קרקעות נוספות במרחב על ידי קק"ל ואגודת- "בני בנימין".

עיון בקטעי עיתון מאותן הימים "דואר היום" בגיליון מס' קפ"ן מצוין כי חברת הכשרת הישוב רכשה 10,000 דונם אדמה מערבי הכפר "קבבה". קרקע שהוקצתה לצעירי המושבה נס ציונה ולאיכרים התושבים "בתנאים ייחודיים"

קואופרטיב "פרדס"

תיעוד למעורבות בפעילות פרדסני נס ציונה מוזכרת בעיתון הארץ מאותן השנים בה מצוין כי אגודת "הפרדס" מעניקה הלוואות לפרדסני נס ציונה.

נס ציונה
(שרות נחבות מיוחדת "המקלל")

הושבים צעירי המושבה לעלות על האדמה אולם המשמת רעיונם זה תלויה בחשנת המצבים ע"י כוסד כספי ישובי גם הסתדרות "בני בנימין" כנתה ארצה סוכר לארצות מבבת ובנוה האחד וזו החל לעלות על האדמות רק תחילת לו לחפד באר בספרה לנפוע פרדסים

כ"א אייר התרפ"ה
קנית אדמת קבבה

קנית האדמה של כפר קבבה יצאה לפועל בימים האחרונים. מידוע, קנתה הכשרת הישוב באמצעות האפ"ם. עשרת אלפים דונם אדמה מערבי כפר קבבה עוד לפני זמן מסכות שונות לא נגמר הענייה בין הסוטים והמזכירים. זרם עכש נסדר כל מת שדרוש ו.ה.כ. שרת הישוב" נבשת לפועל. מאדמות א הכציעה לצעירי מושבת גם ציונה 800 דונם ולאכרים והושבים 1500 דונם בתנאים ידורים. על חלק חנו מהנשא, מושבת וההחל"ל מושב העמונה בכפר

כמוסדות הצבוריים

כמוצ"ש שאר ליום ט"ו אייר הויזי בנט- ציונה בחירות לועד המושבת. הכחירות היו יחפיות ונבחרו 9 חברים טבל הזרי לים שבמושיבת לועד וחחדש נמסר יפוי כח להתעניו בשאלת האדמה והאמצעים העדושים לת בני נ"צ מכאים שהגעד

רכישת קרקעות באזור נס ציונה, "דואר היום" גיליון קפ"ן. מקור: עיתונות יהודית היסטורית

נס ציונה
מנביה חסא חיננור מינידי

ספני שיצאה אידיגנה בין סודסני

פחה הקנה זבין אגודת הפרדסי, נמכה זו האחרונה סליתן את ההלואות הקרמות לעבודה לפרדסנים וכיניהם גם לפרדסני גם ציונה וסוכן שהלואה המתקבלת באחד זמן משפיעה לרע על סהלך התנודה, זכך גדו פרדסני גם ציונה כן המתפללים שהפרדס" יתסים עם פרדסני פתה תקנה ספני שראו כזה את הצלחתם. סוף סוף באה הישועה הבנוקשה. ההלואות ניתנו וסים החילו לשוף בכל פרדסי נ"צ. עובדים, עורים ומשקים. כן העובדים בפרדסים יש גם קבוצה סופלים עבריים, המקבלים עבודות שונות סקלננות.

אגודת "פרדס" פועלת בנס ציונה שנת 1929 "הארץ" מקור: עיתונות יהודית היסטורית





50 שנה ליסוד אגודת "פרדס"

עות, וגם במקרים יוצאים מן הכלל. ה' ודו הפועל היה מוציא לפועל את החלטות המועצה, ומכונן את פעולות ההנהלה. בכל עניני המסחר היו המנהלים היוזמים, וכל דבר קשה הביאו לפני הועד הפועל, שהיה מתאסף באופן קבוע אחת לשבוע. ויש והועד הפועל היה מביא את הדבר הקשה לפני המנהל, ובמקרים רחוקים סאד - גם לפני האסיפה הכללית.

ועדת הבקורת היתה מוסד תנוני מאד באגודה. אחד מחבריה הוין משתתף ב' אסיפות הועד הפועל, וכל הכרעה ודו משתתפים באסיפות המועצה, בזכות דעה מיעוט בלבד. הועד היה מבי קחת לא רק את החשבונות השנוניים, אלא גם את פעולות ההנהלה, ובפועל את דעתה לועד הפועל, וכן היה חלק מחבריה במקרים מוזמן לזמן בשחקים. מכה האגודה היה צפמי, וכן אופי פעולותיה. היא שקפה לא רק על מדינת ישראל, אלא על כל המדינות אשר הן מושגות לעזר. תם גם במובן הכספי והמאבני - לשיטת אסיפות הועד והאגודה. הפיר סום שניתן בשחקים לפירות "פרדס" היה בעל ערך חיוני מאד, והיה הכרח חיוני לשמור על טיב הפיר.

חלק מחברי האגודה היו אנשים אמרי, אבל ברובם היו בעלי אמצעים כספיים מצומצמים או עניים, וכדי ש' יוכלו לעבד את פרדסיהם באופן רצוי, דבר שלא רק טובת הפרש היתה בו אלא גם טובת הכלל, כי משתתפים בפועל באגודה - היתה האגודה כפחות כל עונה נתונה לחבריה מפרעות, לעבודת הפרדסים, על חשבון הפרש על העונה ה' באה. מפרעות היו גומלות לפי כמות הפיר בעונה שכתבה, וכל חבר האגודה היה צריכים זה לזה בתחום 3 לאיי לכל זוג פרדס, וכן היתה האגודה מדי מינה בשביל חבריה ובלים חמישים וכלי צבוח שונים, חרץ למחברי האגודה, ש' היתה מומינה בשביל כל החברים.

בשנת 1927 הניע משלוח הפיר מן הארץ ל-2,500,000 תיבות. השוק הררי סו נסגרו והשוק האנגלי התחיל להראות סימני שובע, ובאה אגודת "פרדס" וע' שה טוב בעשה חלוצי. היא פתחה לפי הארץ את השוק בגרמניה, שהפך להיות שוק קבוע לפיר הארץ, ותיקון חסוב מאד נעשה בשוק זה על ידי אגודת "פרדס". את הפיר לשוק אנגליה הו שולחים בקונטיננטליה הימית ובמדינת רים היו מוכרים את הפיר על השבוע המשלוחים ועל אחריותם. בשוק הגרמני הצליחה "פרדס" למכור את פירה ב' מחירים קבועים מראש, והמחירים היו הגונים מאד.

"פרדס" ניסה לעשות דוגמת גרמניה גם בשוק האנגלי, אבל הצליח רק ב' מקרים בודדים, השוק האנגלי אינו נמ' שך על נקל, לחיפונים במתניו מ' סורתיים.

אופן המכירה החדש הזה וריבוי ה' פיר הנמכר באנגליה העמיד את "פרדס" לפני בעיה חשובה, כיצד לחשב את מחירי הפיר לחברה.

שמעון רוקח לא אבד את צשתנותיו, ודוקא בשנה ההיא עשה צעד חדש לחזק את עמדת "פרדס". הוא התקשר עם חב' "ת אגודת אנגליה, אלרמן", ש"פרדס" היה בא כוחה בארץ, ועל ידי כך ניצלה האגודה מן הניצול של סוכני האגודות, שהיו כולם ערבים, ואת הפיר העביר היו סוכנים במקומות הגרועים שבאגודות. אחד ממיסדי "פרדס" יגושע סטאספר, שנפטר באותה שנה, עוד ה' מיק לברך את האגודה הראשונה של ה' אגודת בכרמה המסורתית, ברכת ש' החיוני.

האגודה הלכה מחיל אל חיל, היא ש' נתנה פרק חדש במשלוח הפיר לאנגליה, וזי פתחה את הנמל של גלאסגו, עד אז היה נמל ליברפול היחידי, שקבל את פירות יפו, ומאז פתחה מוסן לוסן נמל נוסף באנגליה, ושחקים חדשים ביבשת עירופה. היא התחילה לשלוח את פירי זה לרוסיה ולרוסיה. בשנת 1913 היה משלוח הכללי מן הארץ מיליון וחצי תיבות ו"פרדס" שלח רבע מיליון.

האגודה היתה הראשונה לעשות פיר סום בעק מיה ניכר לפירות יפו בכלל ולפירות "פרדס" בפרט בשוקי העולם, וכן השתתלה לשפר את שיטות העבודת בפרדסים ובאריות. צעד זה האגודות אחר אחרסון מתוך הידעיות, שאב מדרכי הפרדסנות בקליפורניה, והאבי רונוס בריל, חבר האגודה, הלך לקאלר פורניה ללמוד את שיטות עבודתה, ועל פיו היתה "פרדס" הראשונה להתחיל באריות אמריקאיות, בפיכות חברה מ. פאסקאל, במקום האריות הערביות. כלר מדי: לארוי בכל תיבה פירות מגוול, את ולא כמו שהיו נוהגים הערבים - בנו שני גודלים, תיבת 144 הידועה, וכן הכניסה "פרדס" את האשכוליות, שרכשה לה את הלכות בשוק ה' אנגלי.

מלחמת העולם הראשונה הפסיקה את התפתחות הפרדסנות בארץ, ובכלל זה את התפתחותה של "פרדס". לאחר המלחמה היו לערבים 9679 דר' גם פרדסים, ובכלל זה "פרדס" שכעת אלפים דונם, ולערבים היו 20,793 דונם בשנת תרפ"ב הלך לעולמו מיסדה, מנהלה של "פרדס", שמעון רוקח, וה' אגודה התאבלה קשה על מותו. במקר' מו צמדה בראש האגודה שלישי: בנו של המנהל, יצחק רוקח, א. אגלובים וד'ר ווינברג האגודה הוסיפה להת' פתח, ובשנת 1924 קבלה את הצטיינות בתערוכת האמבלי באנגליה, והפחיר הזוכ של "פרדס" עלו על שולחן המלך של בריטניה הגדולה.

המיבנה של "פרדס" היה מורכב כך: התא הראשי של האגודה היתה האסיפה הכללית. היא נקראה בקביעות אחת ל' שנה, וכן היו אסיפות כלליות יוצאות מן הכלל. האסיפה היתה בוחרת: מר' עצה, שבה היו מיוצגים באי כח כל מיניה במושבות, ועד פועל, המורכב משבעה זברים, שהיו נבחרים באופן אישי. ועדת בקורת, בת שלושה חברים והנהלה. וכן היתה האסיפה הכללית מאשרת את מאונה של האגודה. בין אסיפה כללית אחת לחברתה, היתה המועצה המוסד העליון של האגודה. היא היתה מתאספת לעתים קבוי

בקיץ שנת 1900 ישבו קומץ אנשים במתחמתה, פרדסים עבריים ראשי ים, ודנו על יסוד מפעל צמצאי לשיווק פירותיהם ולשיפור עבודתם, וביתוך ב' אריות. ובשנת 1901 הניחו את היסוד לאגודה הקואופרטיבית הראשונה ב' ישוב וקרא לה: "פרדס".

ובחורף 1903 כבר ישבו מנהל "פרדס", שמעון רוקח, ועוזרו ביפו, בשוקי אלרדיה, במשרדם, והתחילו בהכנות ל' משלוח הראשון של פיר עברי לשוקי אנגליה באופן צמצאי ולא על ידי הסו' חרם הערבים. וההכנות למשלוח היו קשות, קיפי הפיר אריות, משלוחו ומכירתו היוו בידו סוחרים ערבים עד אז, והם ראו את כל הפרדסים כשלה שנשלח להם מן השמים, המומחים ל' קיפי האריות היו ערבים, מובילי ה' פיר מן הפרדסים אל הנמל והמלחים המובילים אותו לאגודות היו כולם ערבים, הם לא יקנו המותרים הערבים את לבם להבלי בפרי העכרים, האמורים להתחרות מהם ולבטל מנהג, שממרו נקבע?

להסרת כל המכשולים האלה דאג שמ' עון רוקח. הוא היה איש בעל שכל טוב ובעל מרץ ובעל כשרון לראות תמיד את הגולה וממלכי ידיוות לו בין סוגי החברה הערבית השונים - וכן ידע לעשות את העקוב למישרו.

הוא ארגן את החבורה הראשונה לקי טוף, לעירבת ממומחים ערבים ומתלמי דים יהודים, ארגן את חברת האריות זים הראשונה, ושוב על פי השיטה הנוד' כרת. הוא ארגן את חברת הנמלים, ואת חברת מלחי הנמל שלו, שרות של עבר' זה מסודרת ומבוססה הוכן מראש, וכל העבודה נעשתה לאל כל תקלה ומצע רץ. באותה העונה הראשונה ל"פרדס" נשלחו על ידו 22,525 תיבות הפחיר זה, שהביאו למשלוחיהן 5000 לי"ש. המשלוח הכללי מופי היה באותה שנה 369,478 תיבות.

בשנת 1908 נתנסה הפרדסנות בארץ בסיון קשה. סערה, שלא היתה כמות עד אז, עברה בארץ. בראשית חודשי ה' חורף, רוב הפיר בפרדסים נשר, כל' כלן ידוע בזמן הווא. ראשה של י.ק.א. בפאריס, אמר, שרציון הפרדסנות בארץ חוסל. הוא טעה. הפרדסנות לא חוסלה בידו שמים. אותה הביאו אל עברי פי חיסול "כלכניס" אחרים, הרבה שנים אחר כך.

07.07.50 שנה ליסוד אגודת "פרדס" מקור: עיתונות יהודית היסטורית

האספה השנתית של אגודת "פרדס"

גידולה והסתעפותה של האגודה - 1.700.000 תיבות פרי הדר נשלחו ע"י "פרדס" בעונה החולפת. - התמודדות האספה על המכס הגבוה שהטילה ממשלת אנגליה על הפרי הא"י. - הוסר הגנה ממשלתית לענף ההדרים.

ליו הגיעה הפרדסנות בארץ. המשיק החזק לאי, לתפארת שיצרנו אחרי עמל רב, ושוב השקענו כמסך שנים רבות את כל מרצנו ואת כל רכושנו, צומד לפני חורבן חלילה, בעיקר מסבת המכס הג' בה שהטילה ממשלת אנגליה על הפרי שלנו וכחוסר הגנה ממשלתית שגרם להפקרות ביחסים המסחריים בין ארצנו ובין המדינות ביבשת אירופה.

האספה הכללית מטילה על האספה הזאת להביע בשמנו לה. מ. הנציג העל-יון את התמרמרותנו על המצב הבלתי צודק הזה כלפי אנשים העובדים ויוצרים בזעת אפם ולהגיש לו את בקשתנו לתי-קון המצב בהקדם האפשרי.

2) האספה הכללית מציינת בהערצה ובהכרה את פעולות התאחדות האכריים בא"י לסובת האכרים בכלל והפרדסנים בפרט, ומאחלת לה התפתחות והתרחבות בכל הענפים ובכל המקצועות לשרת האכריים בארץ.

אחרי בחירת מוסדות האגודה, נעצלה האספה כשירת "התקפה" בשעה מאוחר: בלילה.

ביום ה' לשובע שעבר, 9 ביאנאהר 1936, נתקיימה בתל אביב כאולם "אר' הל שם", האספה הכללית השנתית של האגודה. ישב ראש מר משה סמילנסקי. לאספה באו כ-450 איש מבין 650 חברי רי האגודה מכל נקודות מסעי ההדר באי רץ.

מתוך הדרייה הכללי שנמסר באספה יש לראות את גידולה העצום של האגודה. זהו התפתחותה במשך 35 שנות קיומה. בעונה החולפת, 1934-35, הוציאה האגודה לשווקי ההדר כ-1,700,000 תיבות פרי הדר והשקיעה מאמצים רבים לפתוחי של הענף בשטחי פעולה שונים.

באופן מיוחד הובעה באספה התמרמ' רותם של כל הפרדסנים בארץ נגד שלי-טונות הארץ וממשלת המנדט שאינם מסייעים בשום דבר להגנת הענף.

בין השאר נחקבלו ההחלטות הבאות: 1) האספה הכללית השנתית של אגודת "פרדס" בע"מ, אם הקואופרטיב-ים בארץ, אגודה המכילה 650 חברים פירי סנים מכל המושבות מביטה בדאגה גדור לה חזרה על המצב הקטסטרופלי, שאי

האספה השנתית של אגודת "פרדס" כ' טבת תרצ"ו (1936) "דאר היום" מקור: עיתונות יהודית היסטורית

אגודת "פרדס" נוסדה בשנת 1900

התפתחות ענף ההדרים בארץ הייתה קשורה בעקירת הכרמים שניטעו במיקום הפרדסים, קודם לכן ושימוש בכספי הפיצויים שנתקבלו מפיק"א בעקבות כך. בשטחים הפנויים ניטעו פרדסים. בשנת 1990 הוקמה אגודת "פרדס" על ידי איכרי פתחת תקוה, ביוזמת איש העסקים שמעון רוקח. עם הזמן הצטרפו אל האגודה מרבית הפרדסנים בארץ.

תפקידה של האגודה היה קידום הענף מבחינה חקלאית, בנוסף לעיסוקה בשיווק הפרי לחוץ-לארץ. [3]

מימין: תיאור נתונים באסיפה השנתית של אגודת "פרדס" בשנת 1936.

משמאל: תיאור התפתחותה של אגודת "פרדס" ביובל ה-50 להיווסדה בשנת 1950

[3] מדרכי נאור, דן גלעד. ארץ ישראל במאה העשרים מיישוב למדינה 1900-1950

3. רקע היסטורי-תרבותי : אפיון בתי האריזה



המרחב החקלאי בתחום גוש 3852

בתחום התכנית כיום, קיים מרחב חקלאי שכולל בתי אריזה - המבנים השכיחים ביותר במרחב. מבנים אלו היו חלק מענף הפרדסנות באזור נס ציונה. המבנים הקיימים הם שרידי נוף תרבות חקלאית. בתי האריזה ניתנים לאפיון אדריכלי באמצעות מספר אלמנטים שקיימים ברוב המבנים בתקופת המנדט: ריבוי חלונות, פתחי כניסה לפחות בשני צדדים, רצפת עץ מוגבהת (לאורור על מנת שהפרי לא ירקב), משטח מובנה מחוץ למבנה, גג רעפים וקרבה לדרכים.

בתי האריזה נבנו בשתי תקופות עיקריות- שנות ה-20 ושנות ה-30 של המאה ה-20, כמו גם במרחב גוש 3852.



מאפייני בתי האריזה משנות ה-20: בסיס הקירות עבה יותר מהקירות. קירות עבים. רצפת עץ. חלונות מרובים אך, קטנים יחסית. פרוסים בכל צדדי המבנה גג רעפי חרס.

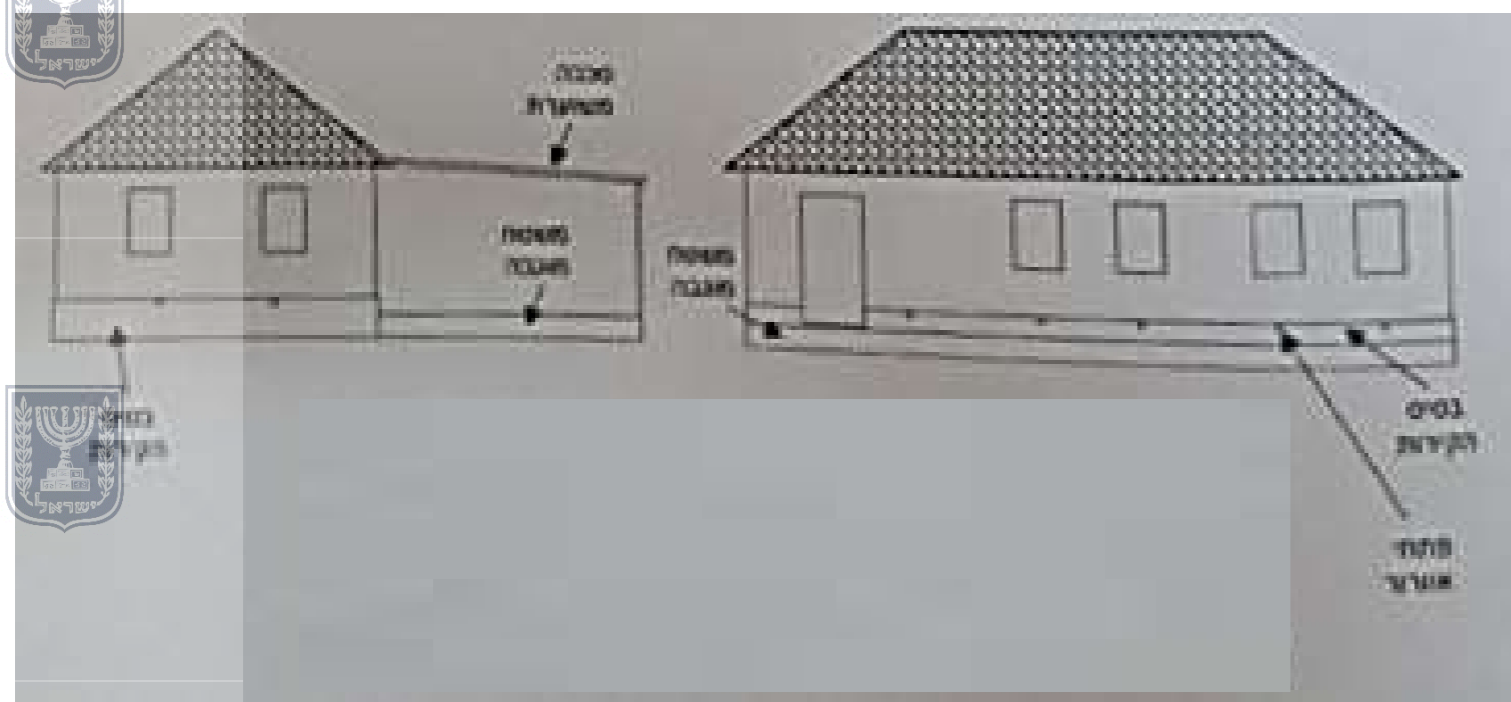
מאפייני בתי האריזה משנות ה-30, תחילת שנות ה-40: מבנה בכיוון מזרח-מערב, בצד דרום מספר חלונות בגודל גדול. צד צפון ללא חלונות. (להכנסת אור של קרני השמש בחודשי החורף – חודשי הקטיף).

צפונית למבנה, מצפון, נוצק משטח מבטון. השטח מקורה בסככה. מצד מערב מגן קיר על העובדים במשטח מפני רוחות מערביות חזקות. הקיר בנוי מבלוקים או מפח גלי.

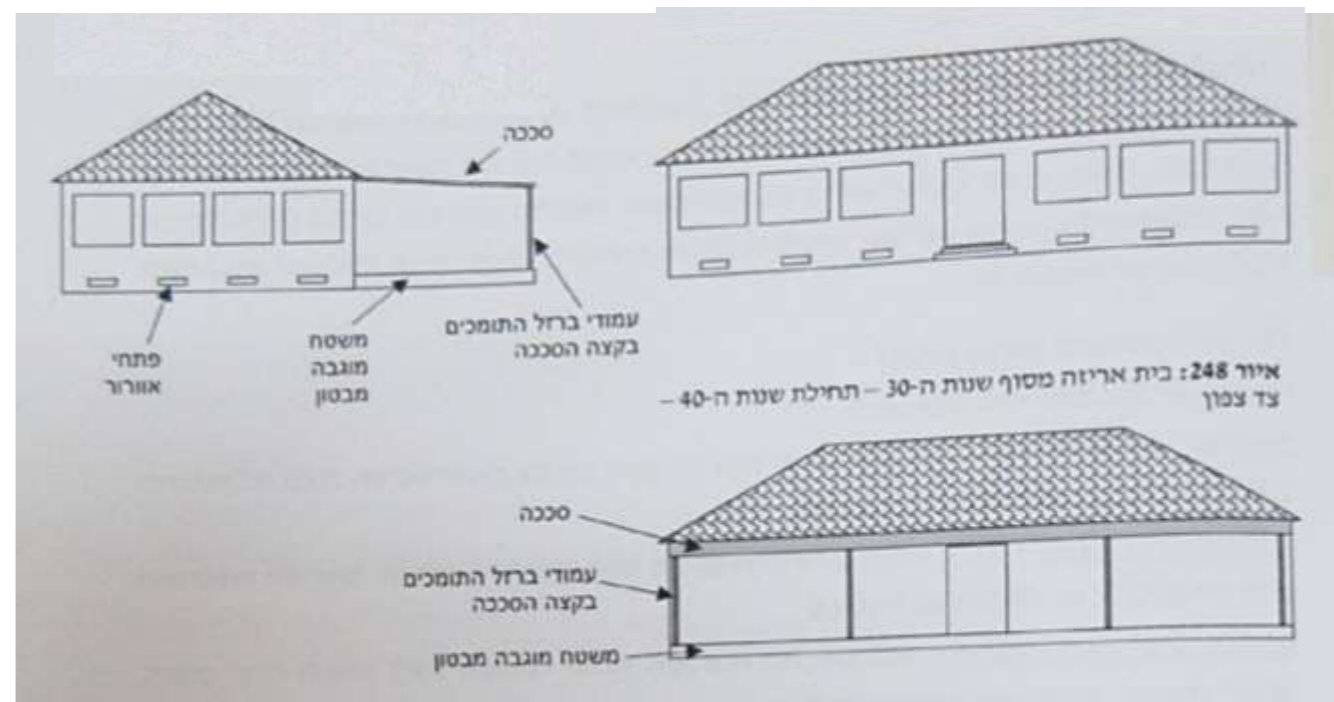
רצפת העץ: העבודה בוצעה בישיבה על גבי רצפת העץ, כאשר הפרי שטרם נארז נערם בערמות על הרצפה. בשל החלונות (לתאורה טבעית) נוצר חום רב שעלול היה לגרום לקרבון בפרי.

לצורך קירור ואוורור הפרי, נבנתה רצפת עץ מוגבהת עם רווחים. בצורה זו חדר אוויר קר מתחת לרצפה וקירר את החדר.

במשטח מחוץ לבית האריזה, בוצעה מלאכת סגירת ארגזי התפוזים מהעץ [4].



מאפייני בתי האריזה משנות ה-20 מקור: טיפולוגיה של בתי פרדס בשרון הצפוני בארץ-ישראל בתקופת המנדט. יוסי ויטריאול



מאפייני בתי האריזה משנות ה-30 מקור: טיפולוגיה של בתי פרדס בשרון הצפוני בארץ-ישראל בתקופת המנדט. יוסי ויטריאול

[4] יוסי ויטריאול, טיפולוגיה של בתי פרדס בשרון הצפוני בארץ-ישראל בתקופת המנדט. חלק מהדרישות לשם קבלת תואר מוסמך, אוניברסיטת בר אילן תשס"ה



3. רקע היסטורי-תרבותי : אפיון בתי האריזה



נס ציונה, בית אריזה בשנת 1940. צלם רודי וסינשטיין- הצלמניה. מקור : הספרייה הלאומית.

בתי אריזה

בתצלום משמאל, דוגמא לבית אריזה משנות ה-40 של המאה ה-20. מבנה גדול, חלונות מרובים וגדולים.

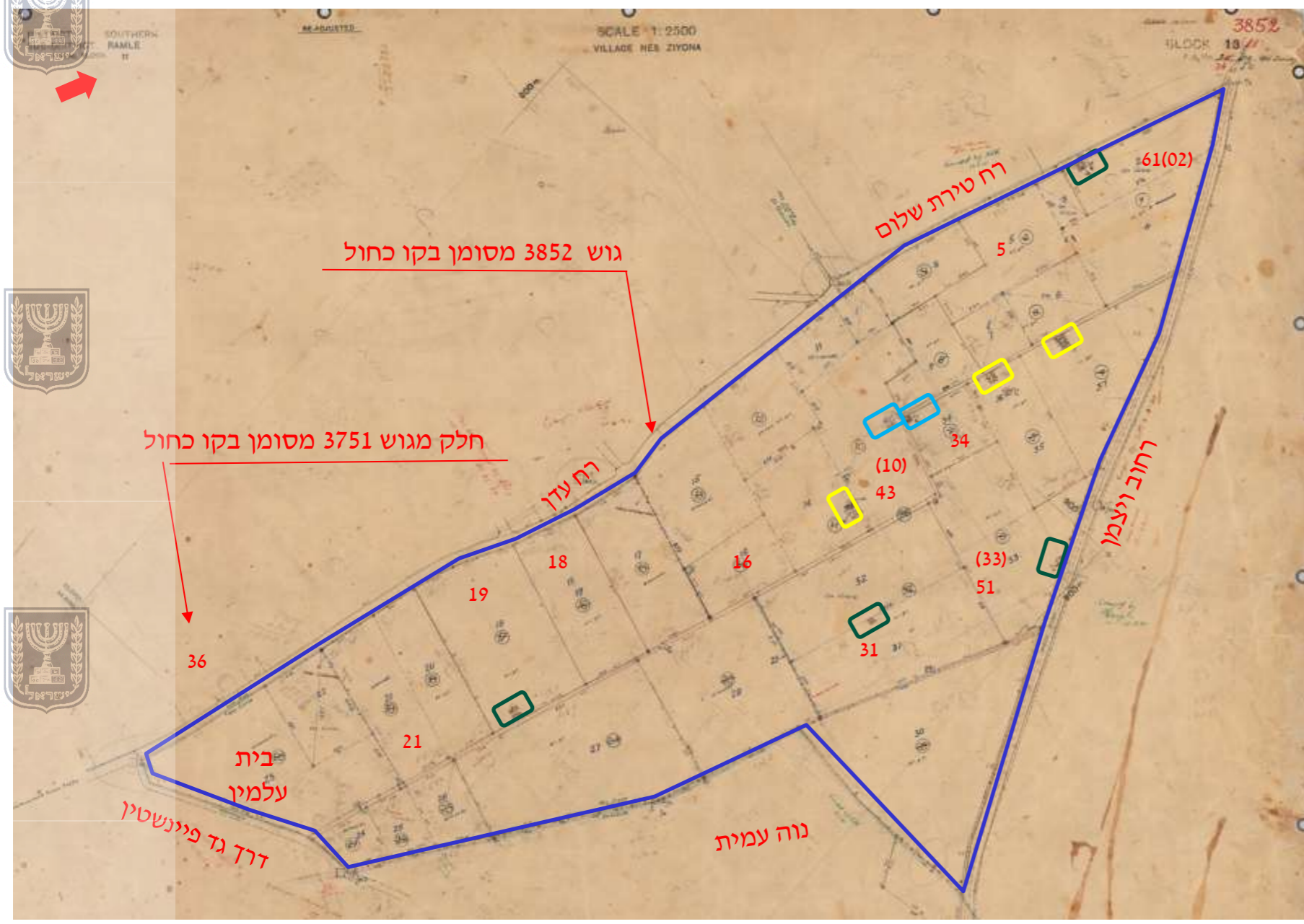
התפוזים נערמו בערימה על גבי רצפת העץ. רצפת העץ עם רווחים (בדרך כלל) על מנת שאוויר קר מלמטה יקרר את התפוזים וימנע את ריקבונם. בתמונה רצפת העץ נראית ללא רווחים.

האורזים יושבים על הרצפה ואורזים את התפוזים בארגזי עץ, שמונחים על מתקן זוויתי, כאשר חלקו הפתוח של הארז מופנה לאורזים, לנוחות מלאכת האריזה, בתוך הארגז.

על גבי הארגז היו חבקים ממתכת. לאחר מלאכת האריזה סגרו את הארגז במעטפת של החבקים, על מנת שארגז לא יפתח במהלך המשלוח.



3. רקע היסטורי-תרבותי: גיליון שדה לגוש 3852 שנת 1931



גיליון שדה לגוש 3852 שנת 1931

התפתחות המתחם באה לידי ביטוי בניתוח מפות ותצלומים במהלך מספר שנים החל משנת 1931 ועד ימנו. סריקת מפה גיליון שדה משנת 1931, אותרו וסומנו 9 מבנים בתצורות בניו שונות, (מסומנים במרובעים בצבעים ירוק, תכלת וצהוב) .

מכלל המבנים שסומנו רק בארבע חלקות מס' 19, 31, 51 (33), 61 (2) נותרו מבנים או שרידי מבנים שתועדו בסקר השימור של אדר' נאור מימר המבנים בחלקות 37 (55), 35, 10, 14 לא מתוארים בסקר של אדר' נאור מימר ומכאן ניתן להסיק שהם במצב בלאי או נהרסו במהלך השנים.

מגיליון השדה עולה כי בחלקות 22, 23, 21, 18, 16, ו-5 המופיעות בסקר של אדר' נאור מימר נבנו לאחר שנת 1931.

מנתוני המפה עולה כי תוואי רח' "דרך הנפת הדגל" לא היה קיים בשנת 1931



מתחם תכנית המייסדים גוש 3852 : סימון חלקות בהן יש אתרים המצוינים מרשימת סקר שימור. מקור מפה GovMap

גיליון שדה לגוש 3852. מפת חלקות ואיתור מבנים בנויים שנת 1931מקור: המרכז למיפוי ישראל.

מקרא:

- מספר** מספר מסומנים באדום. המספר מציין חלקה בה נמצאים שריד מבנים /מבנים , המופיעים בסקר השימור של אדר' נאור מימר
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ועפ"י סקר השימור שרידים מהותיים ממנו עדין נשתמרו
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ולא נסקר בסקר השימור של שנת 2016
- מציין איתור מבנה שקיים בשנת 1931 ועפ"י סקר השימור אין שרידים בשטח הנסקר
- הערה:** מספרי חלקות הבאות שונו במהלך השנים עפ"י הפרוט הבא:
 חלקה 2 < 61 חלקה 4 < 59 חלקה 10 < 39, 40 חלקה 23 < 41, 42, 43 חלקה 27 < 44, 45, 46
 חלקה 30 < 37 < 55, 66, 67, 68, 69, 70 חלקה 33 < 51



עמוד
43

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

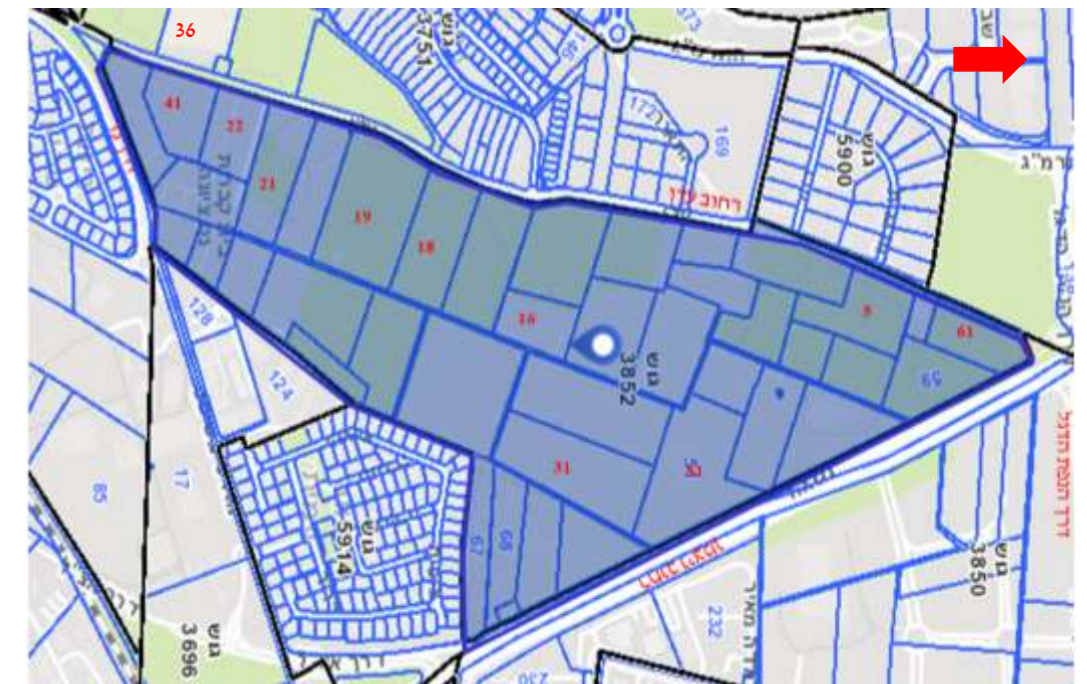
מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | עוסק במגוון שירותים
 נדל"ן | תכנון | עבודות גרפיקה
 תל אביב | 052-8465907 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי: גיליון שדה לגוש 3751 שנת 1929



גיליון שדה לגוש 3751. מפת חלקות ואיתור מבנה בנוי בשנת 1930 מקור: המרכז למיפוי ישראל.

גיליון שדה לגוש 3751 שנת 1930
 התפתחות המתחם באה לידי ביטוי בניתוח מפות ותצלומים במהלך מספר שנים החל משנת 1930 ועד ימנו.
 סריקת מפה גיליון שדה משנת 1930, בהתייחסות לחלקות הכלולות בתחום התכנית:
 מספר 8 – דרך
 חלקה 35 וחלקה 36 – חלקות חקלאיות.
 בשנה זו לא קיים בינוי בחלקות 35, ו-36.



מתחם תכנית המייסדים גוש 3852: סימון חלקות בהן יש אתרים המצוינים מרשימת סקר שימור. מקור מפה GovMap

מקרא:

מספר מספר מסומנים באדום. המספר מצוין חלקה בה נמצאים שריד מבנים /מבנים, המופיעים בסקר השימור של אדר' נאור מימור



עמוד

44

שם הפרק:
 רקע היסטורי-תרבותי

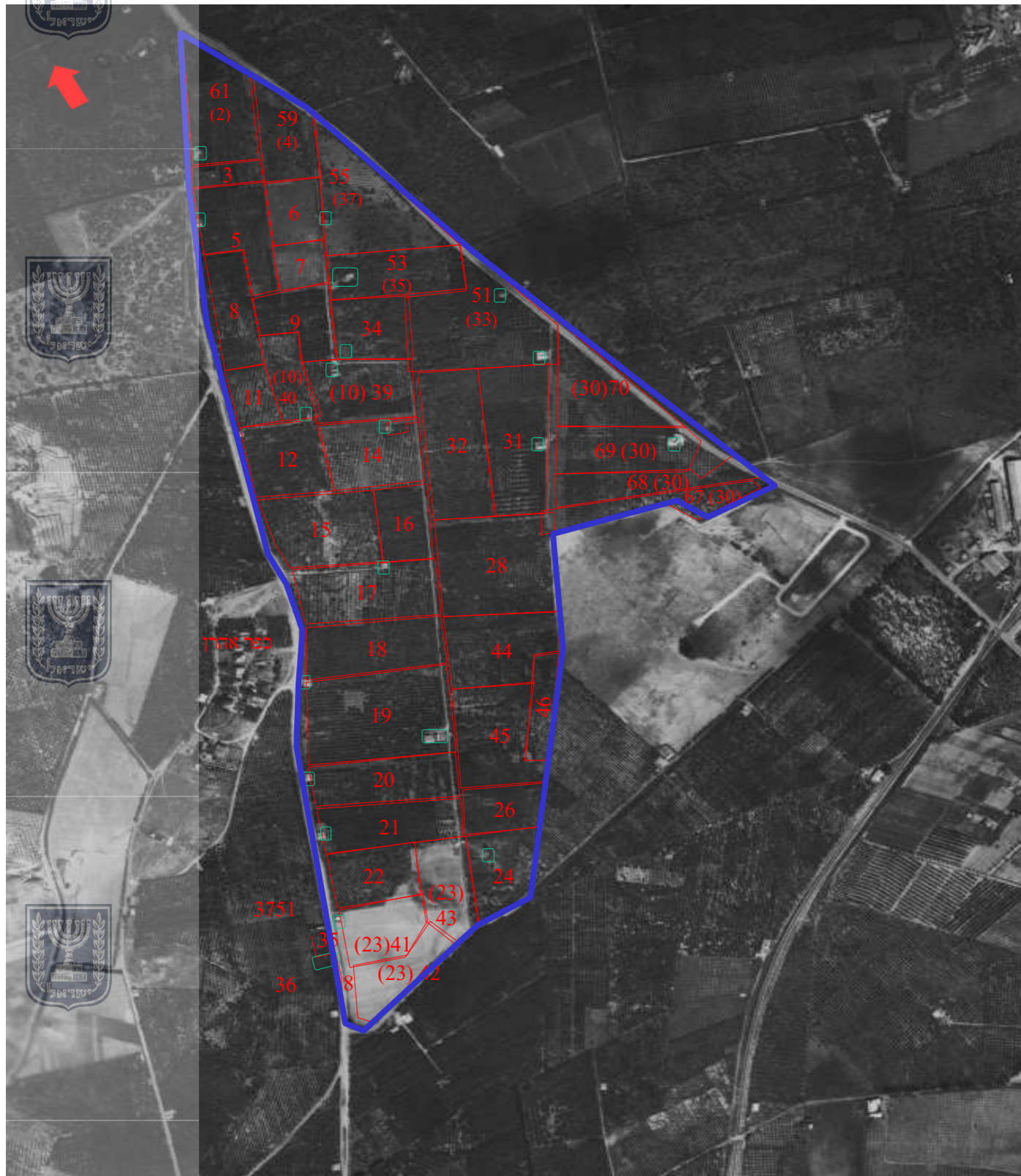
מאיר אפשטיין

מריבולות | עיסוק בגוים | שימור

נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : המתחם 1946



תצלום אוויר מיום 12.02.46 מקור : המרכז למיפוי ישראל.

התפתחות "מתחם המייסדים" גושים 3751 ו-3852 - צילום אוויר גיחה מיום 12.2.1946

התפתחות המתחם על פי ניתוח תצלום אוויר זה :
 המבנים המסומנים במסגרת ירוקה מציינים את איתור מיקום המבנים השונים בחלקות החקלאיות המעובדות.
 מניתוח תצלום האוויר מתקבלת תמונה כי מרבית החלקות נטועות .
 המבנים ברובם הגדול ממוקמים בגבולות החלקה ובסמוך לדרכי הגישה המרכזיות לצורך עיילות שינוע אל החלקות המעובדות ומהן .
 ניתן לראות טיפוסים שונים של מבנים, החל ממבנים בעלי שתי קומות ועד מבנים בני קומה אחת, מבנים מלבנים או מרובעים ובגדלים שונים.
 ההיקף המשמעותי של גידול במס המבנים בין שנת 1931 בה צוינו רק 9 אתרי מבנים לבין לשנת 1946, בא מוקמו פי שנים מבנים 19 . ממצא זה מבטא את הפעילות האקטיבית והענפה במתחם וזאת בחלוף כ 15 שנים בלבד .
 נתון זה של גידול במספר המבנים ושטחים נטועים כמעט בכל החלקות מעיד על התחזקות וביסוס ענף הפרדסנות באזור עיבוד חקלאי, זה כחלק מכלל הרחבת שטחי עיבוד הפרדסים באזור נס ציונה והמושבות החקלאיות בכלל.

הערה:

סימון חלקות - החלקות סומנו במסגרת אדומה. סימון החלקות הוא בקירוב לצורך הדגשת מיקומן. מספרי החלקות – מצוינות באדום. חלקות שמספרן שונה במהלך השנים בין 1931 ל מספרי החלקות הקיימים היום , המספר בסוגרים מציינ את מס החלקה בשנת 1931.
 סימון מבנים - המבנים שאותרו בשנת 1946 וסומנו במסגרת ירוקה



עמוד

45

שם הפרק :
 רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

הרשעות | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8466907

meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : שלביות בינוי מתועדת

מספר חלקה עדכני	מפת גוש 1931	צילום אוויר 1946	סקר שימור 2015	כרטיס אתר
61 (2)	מבנה קיים	קיים מבנה	שרידי מבנה	72
5	-----	קיים מבנה	שרידי מבנה	71
39 (10)	מבנה קיים	קיים מבנה	שרידי מבנה	לא נסקר 2015
40 (10)	-----	קיים מבנה	-----	
14	מבנה קיים	קיים מבנה	-----	
16	-----	שרידי מבנה	שרידי מבנה	73
17	-----	קיים מבנה	-----	
18	-----	קיים מבנה	-----	
19	מבנה קיים	קיים מבנה	מבנה עם גג רעפים	76
20	-----	קיים מבנה	-----	
21	-----	קיים מבנה	שרידי מבנה	77
41 (23)	-----	קיים מבנה	מבנה יציב	79
24	-----	קיים מבנה	-----	
69 (30)	-----	קיים מבנה	-----	
31	מבנה קיים בחלק הצפוני	קיים מבנה דרומי	שרידי מבנה דרומי	75
51 (33)	מבנה קיים (צמוד לחלקה 31)	קיים מבנה	שרידי מבנה	74
51 (33)	-----	קיים מבנה	-----	
34	מבנה קיים	קיים מבנה	שרידי מבנה	לא נסקר 2015
53 (35)	מבנה קיים	קיים מבנה	-----	
55 (37)	מבנה קיים	קיים מבנה	-----	
סה"כ	9	19	10	

טבלת השוואת בינוי מבני הסקר בגוש 3852 בין השנים 1931 ל- 2015

שלביות הבינוי במתחם

בניתוח השוואתי של הטבלה המצורפת, המתייחס ל 3 תקופות כמפורט בכותרת העמודות ובהתבסס על מפות ותצלומים המתוארכים לתקופות המצוינות בראש כל עמודה, ניתן להסיק על התפתחות פעילות העיבוד החקלאי וענף הפרדסנות במתחם. בין השנים 1931 עד 1946 מספר המבנים החקלאים גדל פי שנים.

עמודות הטבלה :

מספר חלקה עדכני – מציין את מספר החלקה הנוכחי ובסוגרים את חלקת המקור **מפת גוש 1931** – מפת מדידה המציינת את החלוקה לחלקות, מספרי החלקות, וסימון המבנים בחלקות השונות.

צילום אוויר 1946 – בוצע בחלוף 15 שנים ממועד פרסום מפת המדידה 1931.

סקר שימור 2015 – איתר 8 אתרים/חלקות במתחם בהם נשארו שרידי מבנים.

כרטיס אתר – מציין מס כרונולוגי של כרטיס אתר מתוך סקר השימור.

ניתוח הנתונים בטבלה ובעיקר הגידול של יותר מפי 2 במספר המבנים בין השנים 1931 - 1946, פריסתם ומיקומם סמוך לדרכי גישה ותנועה, מחזקים את היותו של המתחם החקלאי פעיל ומתפתח. המתאר את התפתחותו של ענף הפרדסנות על כל מרכיבו ואת 50 השנים הראשונות של נס ציונה והתרחבותה לאזורים נוספים.

מפת האתרים מצורפת בדף הבא בעמוד 47



עמוד

46

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

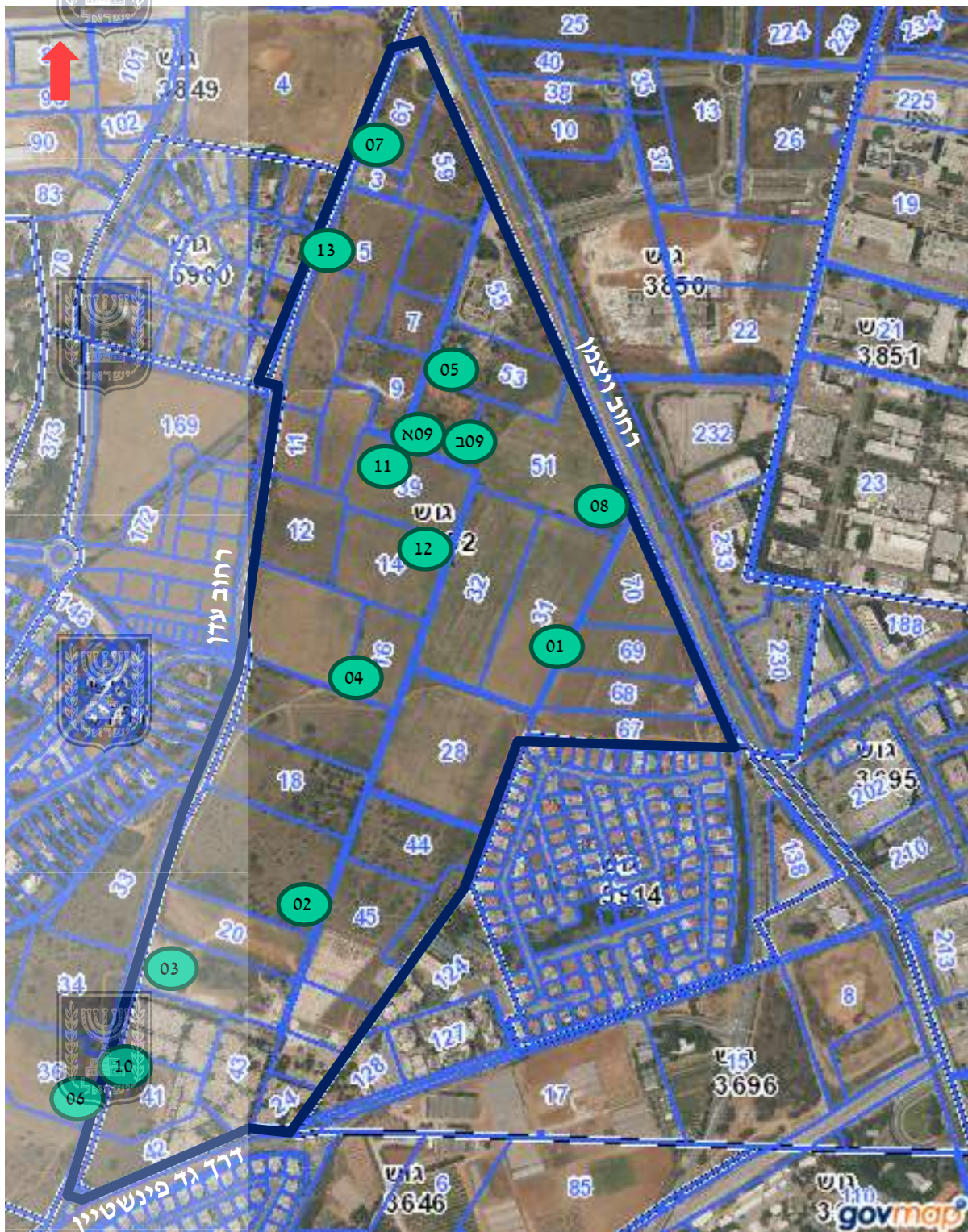
מאיר אפשטיין

מחלקת תיעוד ושימור

נייר: 02-8465967, meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : מיקום האתרים



תצלום אוויר 2023 גוש 3852 מקור: Gov Map

מיקום האתרים על גבי תצלום אוויר עדכני

האתרים בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגושים 3751 ו-3852, אתרים מספר 71-77, 79-80 : מספר כרטיס האתר בסקר השימור מאת אדר' נאור מימר, משנת 2015 מופיע בסוגריים.

- | | |
|--|--|
| בית אריזה - מבנה אבן גדול בן קומה אחת. 3852, חלקה 31 | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 1 (כרטיס אתר מספר 75): |
| בית אריזה - מבנה בן קומה אחת וגג רעפים. 3852 חלקה 19. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 2 (כרטיס אתר מספר 76): |
| בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. 3852, חלקה 21. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 3 (כרטיס אתר מספר 77): |
| בית אריזה - מבנה אבן קומה אחת. 3852, חלקה 16. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 4 (כרטיס אתר מספר 73): |
| בית אריזה - מבנה אבן גדול בן קומה אחת. 3852 חלקה 53. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 5 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| בית אריזה - מבנה בן קומה אחת וגמלוניים. 3751 חלקה 36. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 6 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. 3852 חלקה 61. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 7 (כרטיס אתר מספר 72): |
| בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. 3852 חלקה 51. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 8 (כרטיס אתר מספר 74): |
| בית אריזה - מבנה מערבי 3852 חלקה 34. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 9 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| בית אריזה - מבנה מזרחי 3852 חלקה 34. | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 9 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| בית אריזה - מבנה בנוי בלוקים ובטון. 3852 חלקה 41 | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 10 (כרטיס אתר מספר 79): |
| שרידי מבנה אבן. 3852, חלקה 39 | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 11 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| מחסן - מבנה אבן. 3852, חלקה 13 | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 12 (לא נסקר בסקר בשנת 2015): |
| מבנה אבן וגמלוניים. 3852, חלקה 5 (מבנה שלא קיים כיום). | <input type="checkbox"/> כרטיס אתר מספר 13 (כרטיס אתר מספר 71): |



עמוד
47

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 1



שם האתר : בית אריזה (מספר אתר 75 כמופיע בסקר שימור משנת 2015), גוש 3852, חלקה 31

1



האתר מסומן בקו אדום מקוקו בתצלום אוויר 2023 מקור GovMap

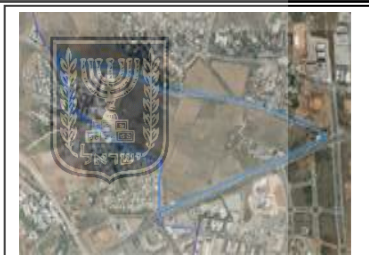


האתר מסומן בקו אדום מקוקו במפה עירונית מקור GovMap



חזית דרומית ומערבית, פברואר 2025

<p>ערך אדריכלי, גבוה. נצפה מרחוב ויצמן. מבנה אדריכלי מאפיין של מבני בתי אריזה גדולים.</p>	<p>רקע: שרידי מבנה בית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-30 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי: בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי: בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום: מערבית לדרך 412, רחוב ויצמן, דרומית לחלקה 51</p>	<p>טיפולוגיה: מבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי: בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה: ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה: שנות ה-30 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי: שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות: קירות ללא גג.</p>	<p>שימוש מקורי: מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר: בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית: שרידי מבנה בגובה קירות.</p>	<p>מאפייני בינוי: שרידי מבנה חד קומתי גדול, בנוי אבן, המבנה ללא גמלוניים וללא גג.</p>
<p>המלצה: האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון: לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום: אתר שנושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד

48

שם הפרק: רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס | עוסק עצמאי | שימור
 נדל"ר: 052-8465967 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

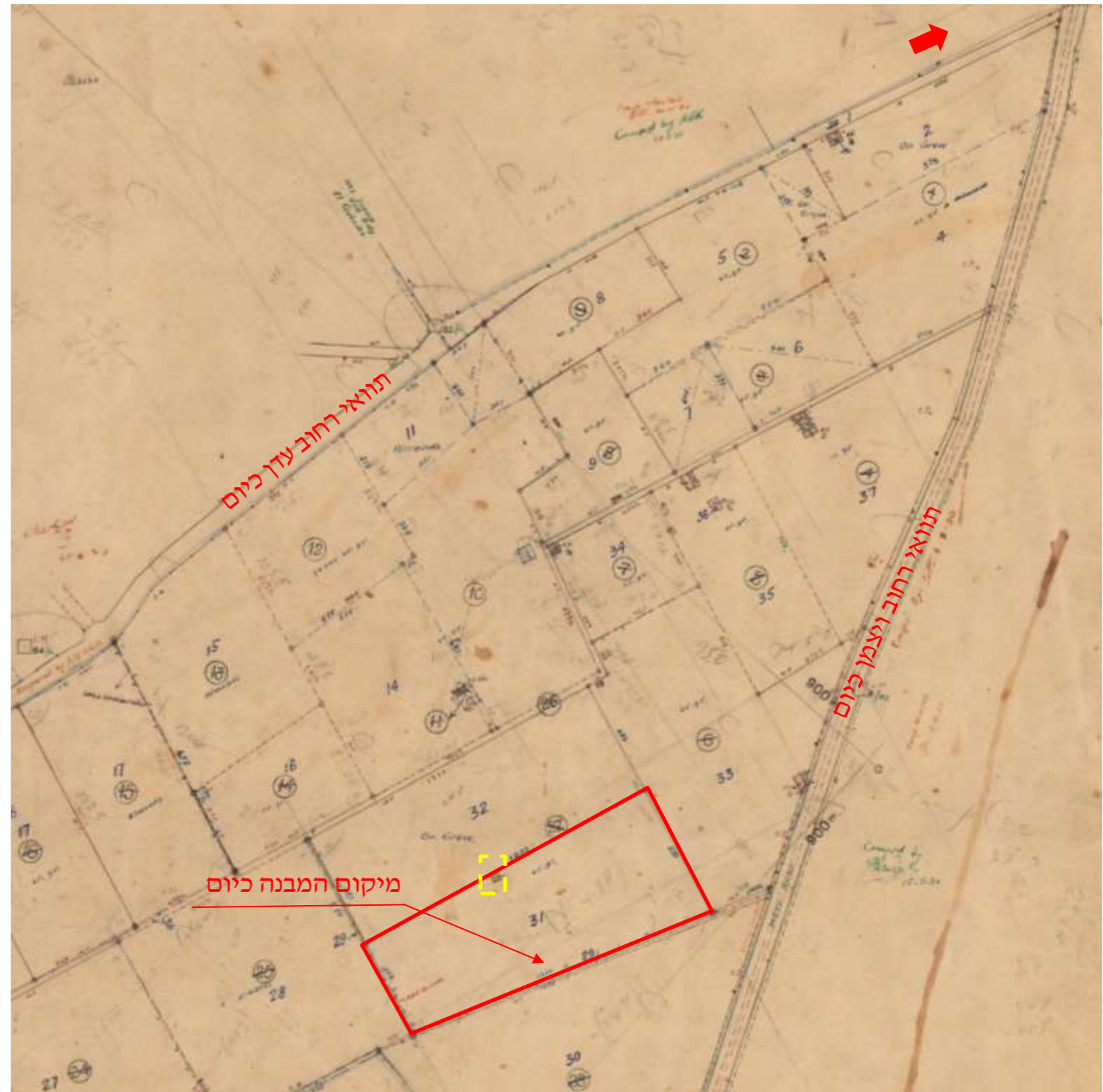
3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 1



תצלום אוויר 1946 חלקה 31 קיים מבנה בשטח במיקום דרומי יותר (המבנה כיום) למיקום משנת 1931 מסגרת מקווקוות מציינת את מיקום האתר. מבנה מערבי יותר שהיה קיים בשנת 1931 לא קיים כיום. תצלום אוויר שנת 1946. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



2012, מבט מרחוב ויעמן מערבה, אל המבנה בחלקה 31- משמאל. למבנה היו שרידי גג רעפים בשנה זו. מימין המבנה בחלקה 51. מקור: גוגל ארץ.



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 31. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבחלקה 31 היה קיים מבנה מערבי יותר – בקווקו צהוב. המבנה לא קיים כיום. לא היה מבנה בשנה זו, באזור קיים כיום מבנה. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד

49

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

מריבולות | מיסוד ערים | שימור

נייד: 052-8465967 | דואר: meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 2



שם האתר : מגורים/אחסון ובית אריזה (מספר אתר 76 כמופיע בסקר שימור משנת 2015) , גוש 3852 , חלקה 19

2



האתר מסומן בקו אדום מקוקו בתצלום אוויר 2023 מקור GovMap



האתר מסומן בקו אדום מקוקו במפה עירונית מקור GovMap



מצב קיים צילום פברואר 2025

<p>ערך אדריכלי, גבוה. נצפה מרחוב עדן. מבנה אדריכלי מאפיין של מבני בתי אריזה בעלי שני אגפים.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה מגורים/אחסנה ובית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-30 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום : צפונית לבית העלמין, מזרחית לרחוב עדן.</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה מגורים/אחסנה ומבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : קימות תוספות בניה מאוחרות מקירות בלוקים.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-30 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות : קירות וגג רעפים</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה מגורים/אחסנה ומבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית : מבנה שנשמר במצב של קירות וגג רעפים במצב שלם.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה עם שני אגפים, חד קומתי בנוי אבן, למבנה גג רעפים</p>
<p>המלצה : האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שנושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד

50

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

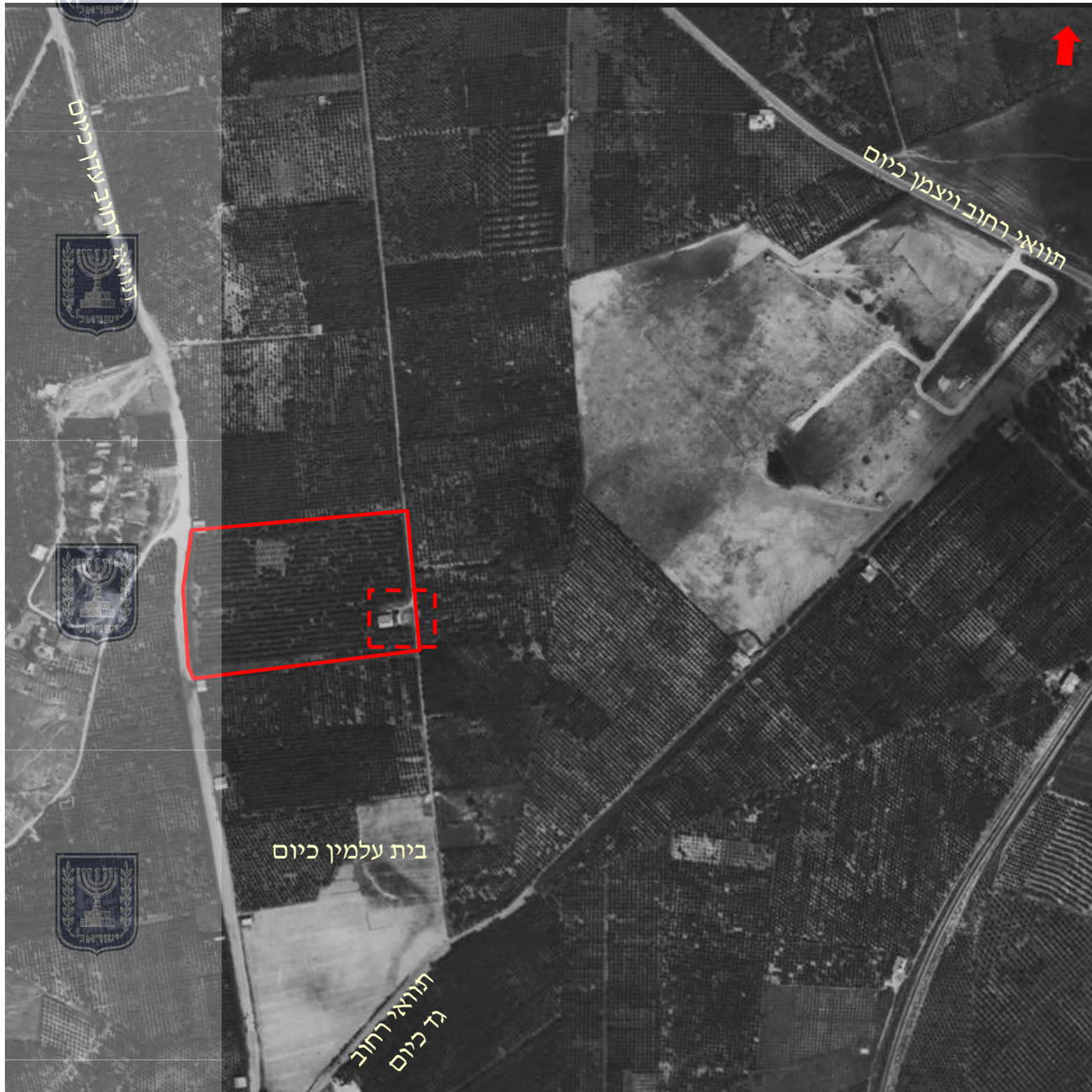
מאיר אפשטיין

מריטליה | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 2



תצלום אוויר 1946 חלקה 19 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקוקוות מציינת את מיקום האתר. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 19. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבחלקה 19 היה קיים מבנה. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
51

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס/ת | עיסוק נשים | שימור
 נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 3



שם האתר : בית אריזה (מספר אתר 77 כמופיע בסקר שימור משנת 2015) , גוש 3852 , חלקה 21

3



האתר מסומן בקו אדום מקוקו בתצלום אוויר 2023 מקור GovMap



האתר מסומן בקו אדום מקוקו במפה עירונית מקור GovMap



מצב קיים צילום פברואר 2025

<p>ערך אדריכלי, גבוה. נצפה מרחוב עדן. מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה. אלם גודלו של המבנה קטן</p>	<p>רקע: בית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-30 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי: בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי: בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום: צפונית לבית העלמין, מזרחית לרחוב עדן.</p>	<p>טיפולוגיה: מבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי: בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה: ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה: שנות ה-40 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי: שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות: קירות בגובה מלא</p>	<p>שימוש מקורי: מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר: בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית: מבנה שנשמר במצב של קירות ללא גג.</p>	<p>מאפייני בינוני: שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, ללא גג רעפים.</p>
<p>המלצה: האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור. לבחון אפשרות לשמר את המבנה בהתאם למיקומו ביחס למעגל תנועה מוצע</p>	<p>לשלב התכנון: לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום: אתר שנושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד

52

שם הפרק: רקע היסטורי-תרבותי

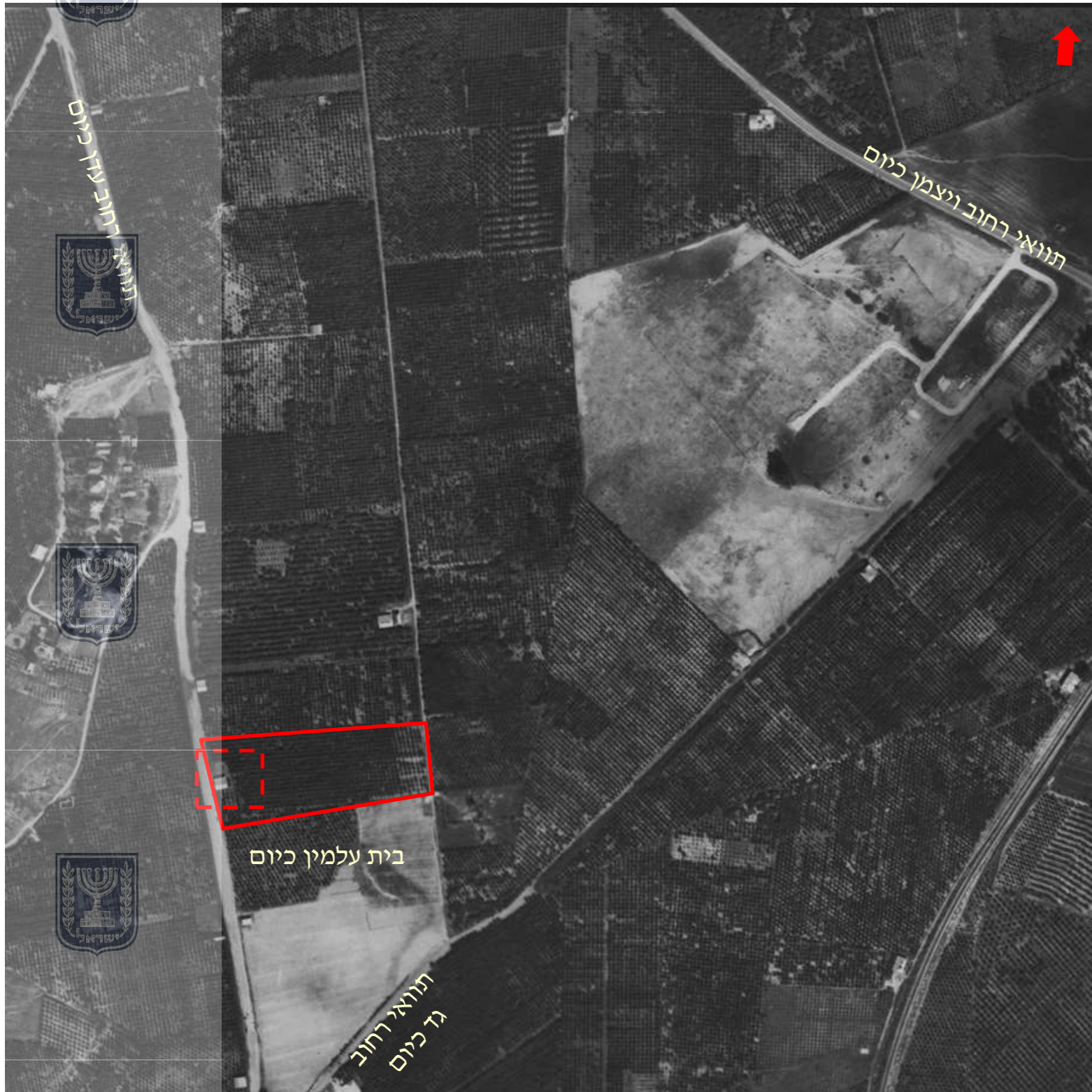
מאיר אפשטיין

מריטליה | עיסוק ערים | שימור

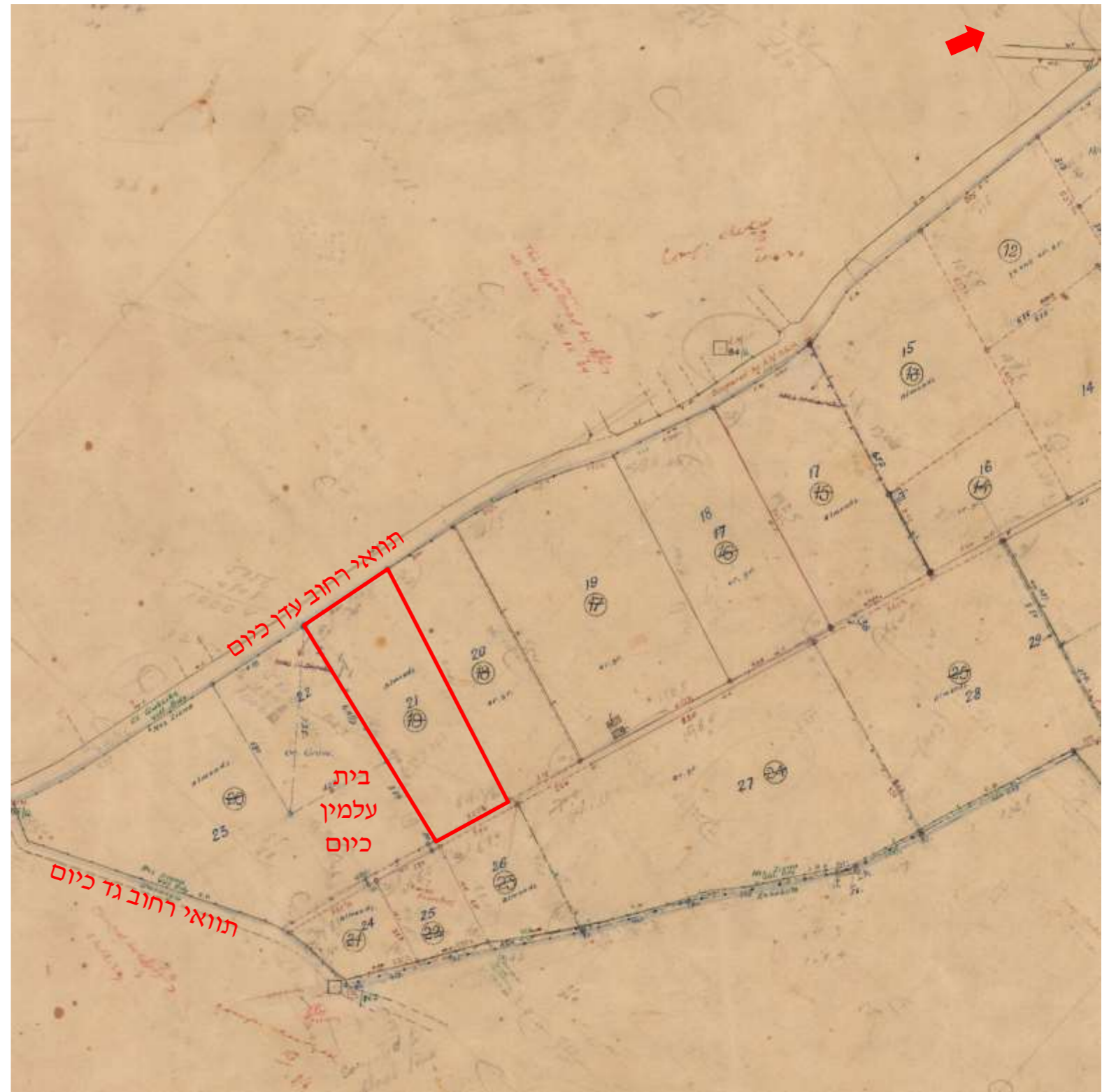
נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 3



תצלום אוויר 1946 חלקה 21 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת את מיקום האתר. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 21. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבחלקה לא היה קיים מבנה. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
53

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 4

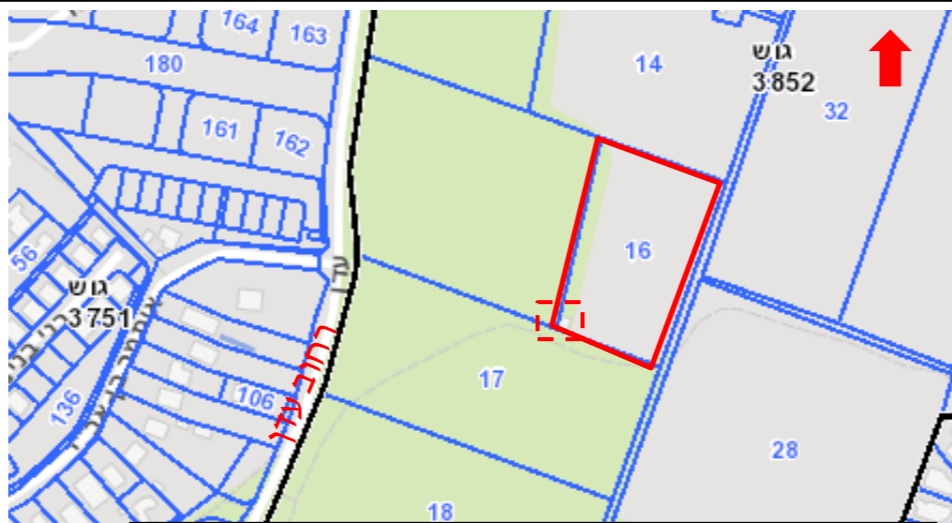


4

שם האתר : בית אריזה/מגורים (מספר אתר 73 כמופיע בסקר שימור משנת 2015) , גוש 3852 , חלקה 16



האתר מסומן בקו אדום מקוקו בתצלום אוויר 2023 מקור GovMap



האתר מסומן בקו אדום מקוקו במפה עירונית מקור GovMap



מצב קיים צילום ינואר 2025

<p>ערך אדריכלי, נופי : גבוה. נצפה מרחוב עדן ומרחוב ויצמן. מבנה אדריכלי מאפיין של מבני בתי אריזה.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה בית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום : בחלק הדרום מערבי בפינת חלקה 16.</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספת בניה</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-20 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות : קירות עם פתחים וגמלוניים ללא גג.</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית : שרידי מבנה בגובה קירות ושני גמלוניים.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה מלבני חד קומתי, בנוי אבן, עם שני גמלוניים ללא גג.</p>
<p>המלצה : האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שנושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד
54

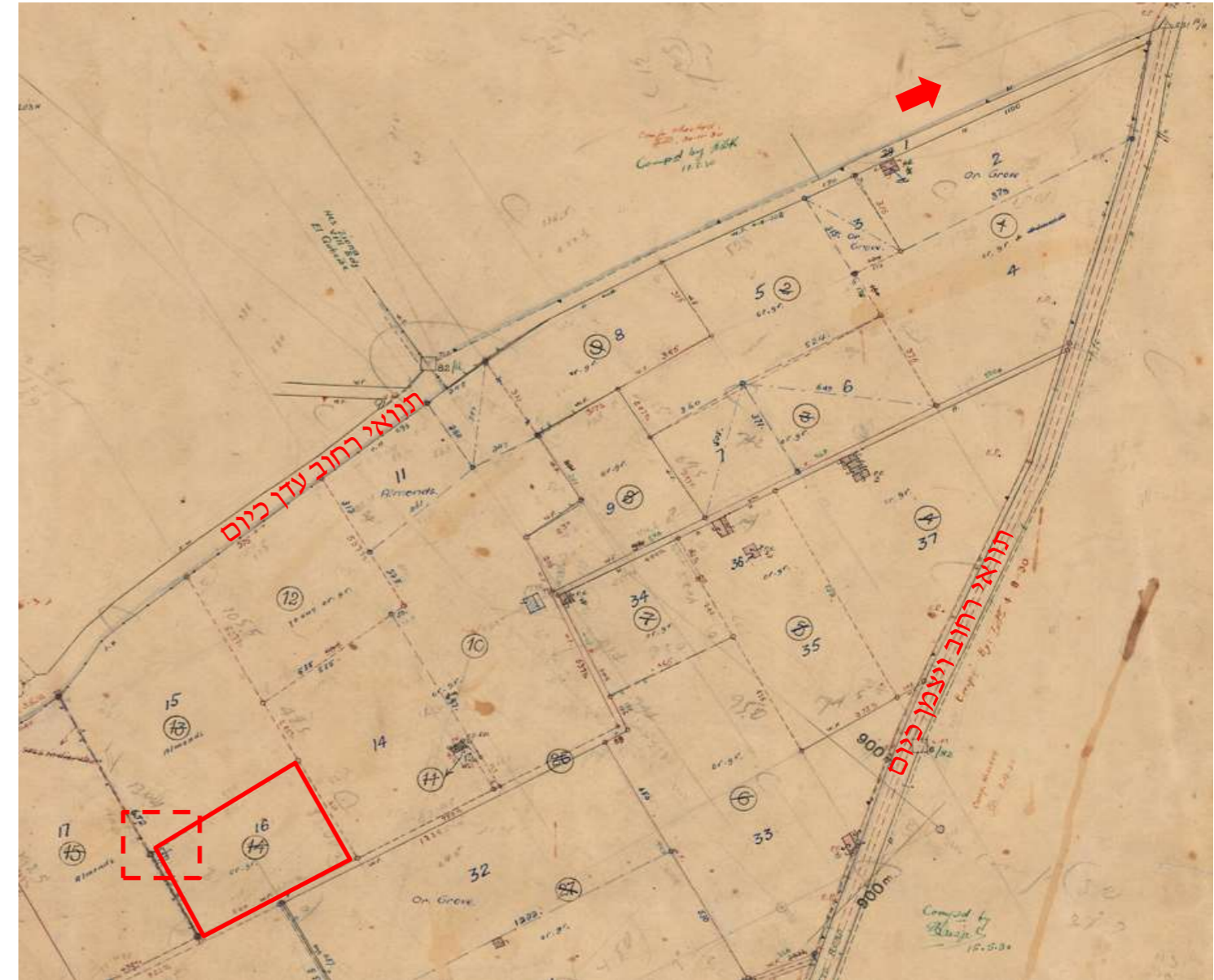
שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | עיסוק ערים | שימור
 נדל"ר : 052-8469907 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 4



חלקה 16 מתואר מבנה בשטח במיקום זהה למיקום משנת 1931 מסגרת מקווקות מציינת מיקום האתר. שנת 2010 מקור מפת רחובות ומבנים: GovMap



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 16. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח יש מבנה, מסגרת מקווקות מציינת מיקום האתר מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
55

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

מדיניות | מיפוי | שימור

נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 5



שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3852 , חלקה 53 . לא נסקר בסקר בשנת 2015

5



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023

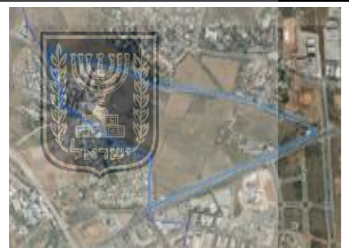


האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



מצב קיים צילום 2025

<p>ערך אדריכלי, נופי, גבוה. נצפה מרחוב ויצמן. מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה. מבנה אדריכלי במצב טוב ובשימוש כיום.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה מגורים/אחסנה ובית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : גבוה. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום : חלקה 53</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : תוספת בניה לבדיקה וגג שבוצע מאוחר יותר.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-20 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות : קירות ללא גג מקורי.</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית : מבנה לא גג מקורי. מחופה בגג פח.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, שבוצעו בו תוספות.</p>
<p>המלצה : האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שנושא ערכי מורשת מקומית או ארצית</p>

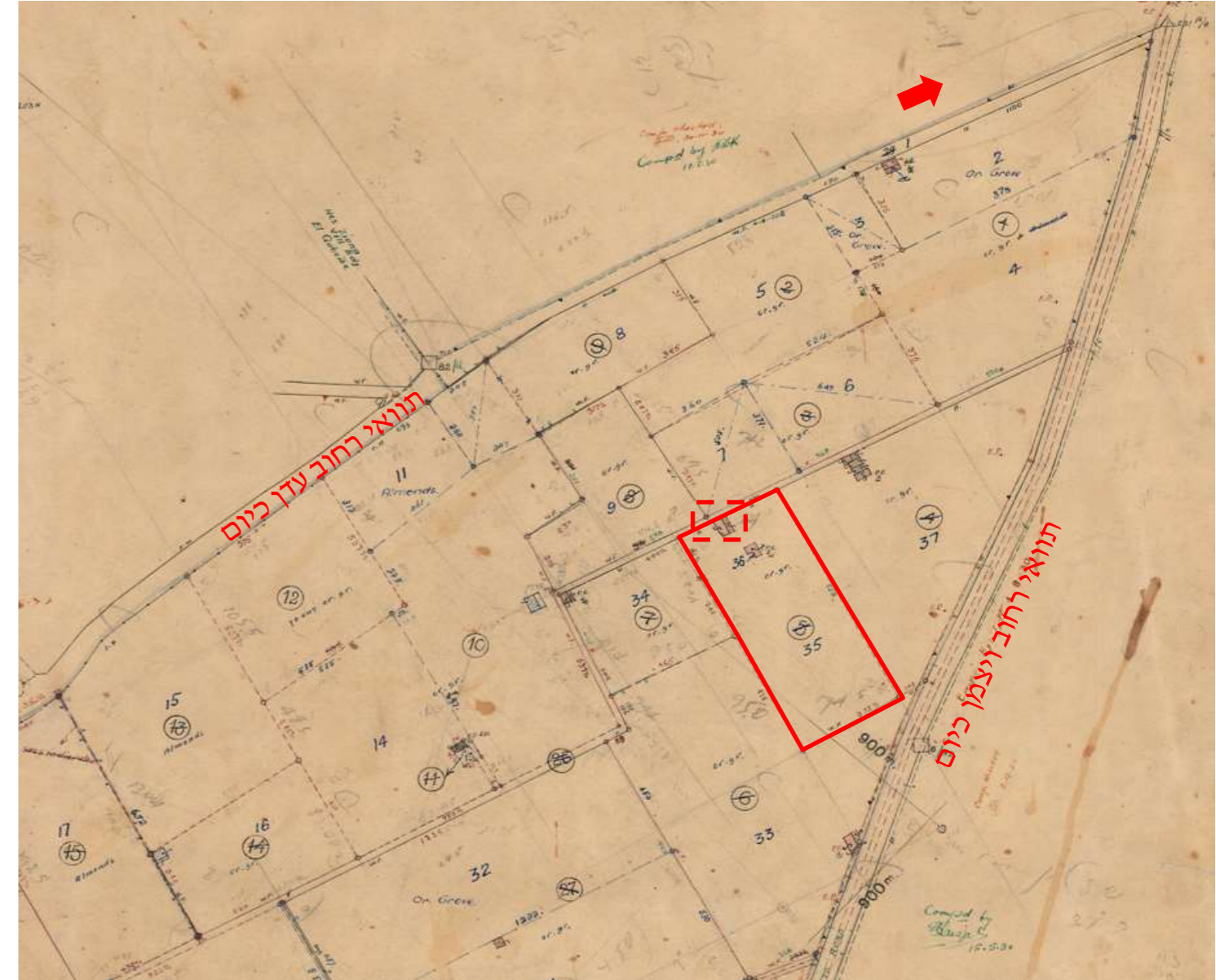


עמוד
56

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס/תכנון | שימור | תיעוד
 נדיר: 052-8465967 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 5



תצלום אוויר 1946. חלקה 53 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת מיקום האתר. תצלום אוויר שנת 1946 מקור : המרכז למיפוי ישראל

גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 53. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח קיים מבנה. מסגרת מקווקוות מציינת את המבנה נכון לשנת 1931 מקור : המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
57

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס/ת | עיסוק ערים | שימור
 נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 6



שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3751 , חלקה 36 . לא נסקר בסקר בשנת 2015

6



מצב קיים צילום 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



חזית מערבית. נובמבר 2024. צילום אדרי' ענת אסתרליס

ערך אדריכלי, נופי, בינוני. ממוקם בסמוך לדרך משנית מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה.

שרידי מבנה במצב שלם הכוללים קירות וגמלון ופרטים מיוחדים

רקע : שרידי מבנה בית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בסוף שנות ה-30, או תחילת שנות ה-40 של המאה ה-20.

סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית

ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.

מיקום : גוש 3751 , חלקה 36

טיפולוגיה : מבנה חקלאי

ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.

תוספות בניה : ללא תוספות בניה.

שנת הקמה : סוף שנות ה-3, תחילת שנות ה-40 של המאה ה-20

ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.

השתמרות : מבנה מלא ללא גג

שימוש מקורי : מבנה חקלאי

נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.

הערכה כללית : שרידי מבנה.

מאפייני בינוני : שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, עם גמלונים וחלון בגמלון.

המלצה : האתר ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור

לשלב התכנון : לערוך תיק תיעוד מלא לאתר

סיכום : אתר שנושא ערכי מורשת מקומית או ארצית



עמוד

58

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

הרשדות | עיסוק ערים | שימור

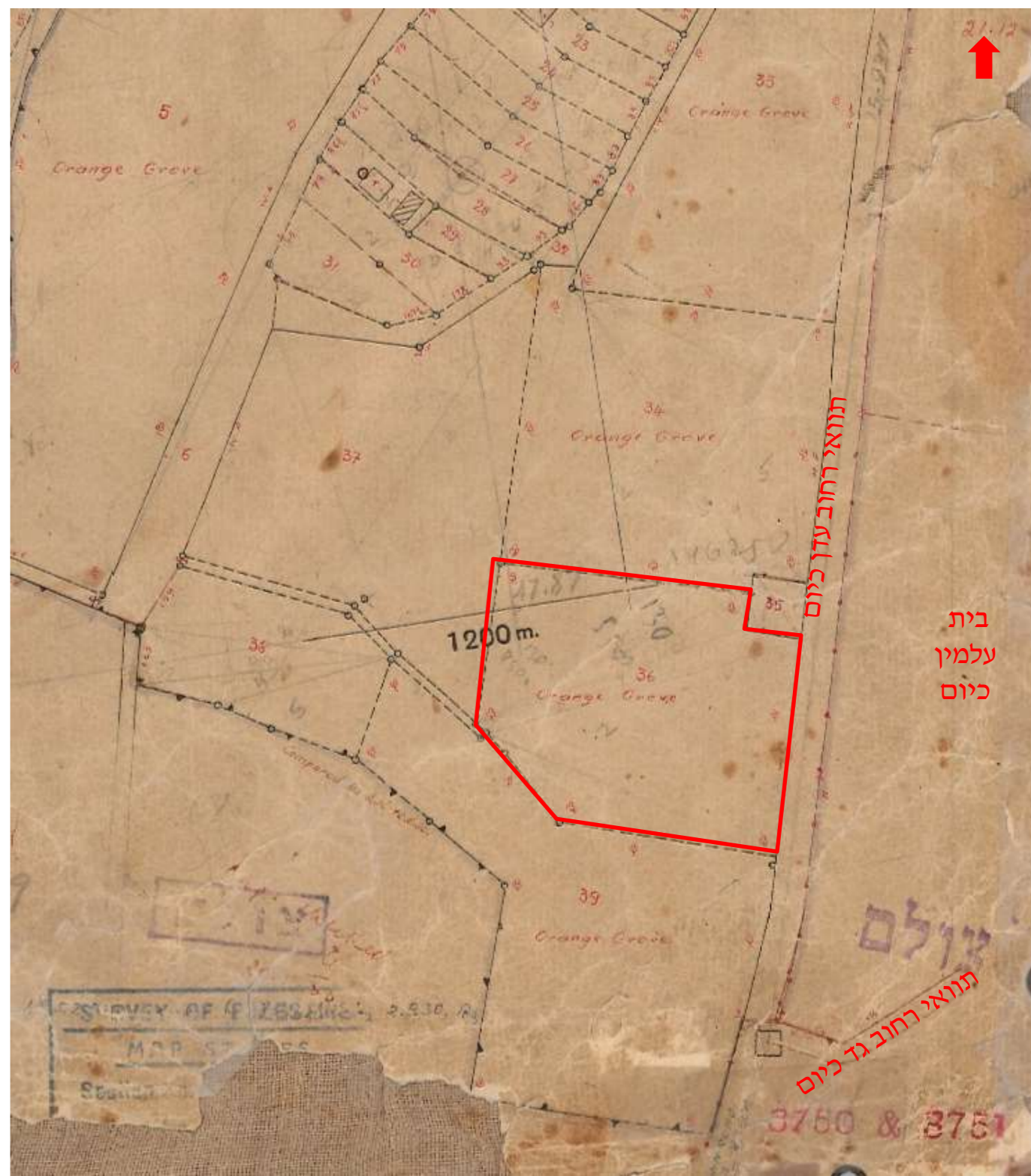
נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 6



תצלום אוויר 1946 חלקה 36 בגוש 3751 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת את מיקום האתר. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



גיליון שדה גוש 3751 נס ציונה, עדכון שנת 1930 חלקה 36. שבחלקה לא היה קיים מבנה. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד

59

שם הפרק: **רקע היסטורי-תרבותי**

מאיר אפשטיין

מהנדס תכנון | שימור

נייד: 052-8469907 | דואר: meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 7

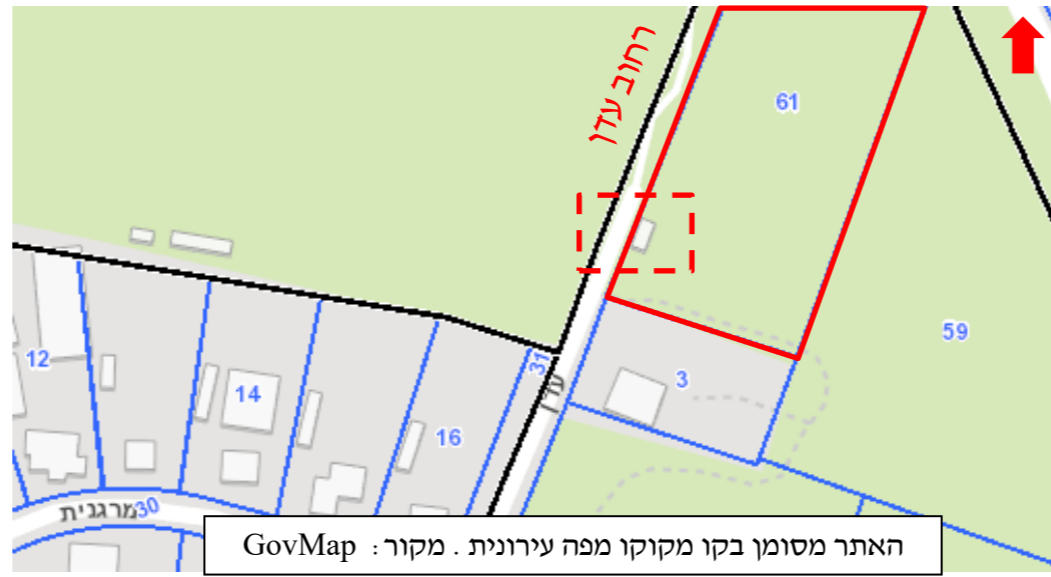


שם האתר : בית אריזה/מגורים (מספר אתר 72 כמופיע בסקר שימור משנת 2015), גוש 3852 , חלקה 61 (חלקת מקור מס 2)

7



שטח אתר בתצלום אוויר מקור Gov Map משנת 2023 שרידי מבנה קיימים



האתר מסומן בקו מקוקו מפה עירונית . מקור : GovMap



מבט מרחוב עדן צילום משנת 2025 – שרידי מעטפת חלקית מקור : צילום שטח

<p>ערך אדריכלי, נופי: גבוה. ממוקם בקרבת רחוב עדן. מבנה אדריכלי מאפיין של מבני בתי אריזה. מצב בינוי של שרידים חלקי ללא גמלון.</p>	<p>רקע: שרידי מבנה בית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי: בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי: בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום: חלקה 61 (חלקה 2 במקור) על ציר רחוב עדן בצמוד לדרך</p>	<p>טיפולוגיה: מבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי: בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספות בניה</p>	<p>שנת הקמה: שנות ה 30 של ראשית המאה ה-20.</p>
<p>ערך מדעי: שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות: שרידי מבנה חלקיים. צלע מערבית ובה נשתמרו שלושה פתחי חלונות בחזית המערבית הסמוכה לרחוב עדן . חלק מקיר דרומי. חלקי המבנה מכוסים בחלקם בסבך.</p>	<p>שימוש מקורי: מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר: בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית: שרידי מבנה בגובה קירות בחלקו. נשתמרו טכנולוגיית הבניה והצורה האדריכלית ברובה, אותה ניתן להשלים.</p>	<p>מאפייני בינוי: שרידי מבנה מלבני חד קומתי, מאבן</p>
<p>המלצה: האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון: לבחון אם יש צורך ערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום: אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד
60

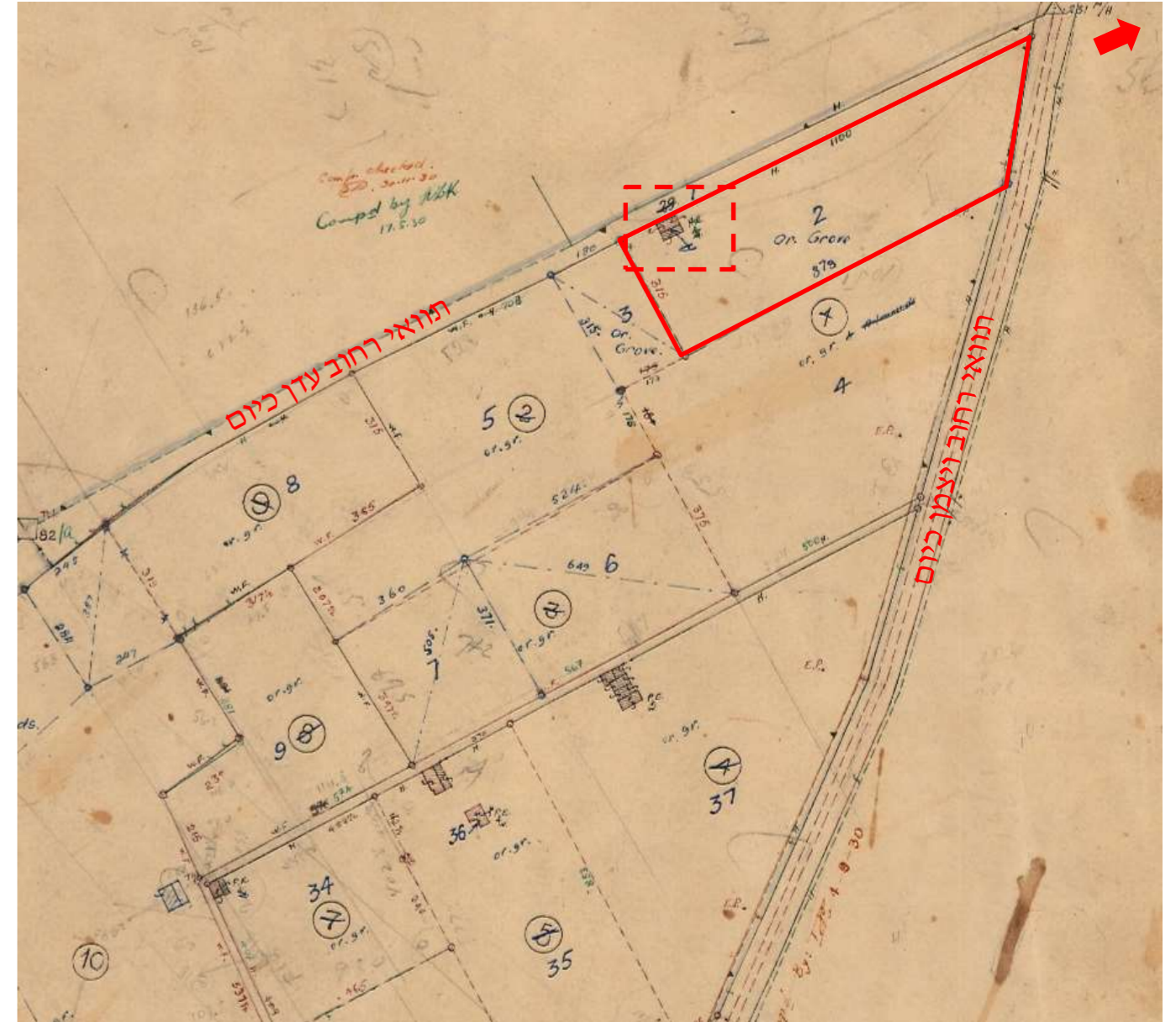
שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס תכנון | עיסוק ערים | שימור
 נדל"ר: 052-8465967 | meirel@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 7



מיקום המבנה בחלקה 61 (חלקת מקור 2) בשנת 2010.
מקור מפת רחובות ומבנים: GovMap



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 2 חלקת מקור כיום חלקה מס 61 .
בקו מקוקו אדום מצוין המבנה שנמדד בשנת 1931 מקור : המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
61

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
הנדסאות | שיפוט ערים | שימור
נייד: 052-8469907 | דואר: meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 8



שם האתר : בית אריזה (מספר אתר 74 כמופיע בסקר שימור משנת 2015), גוש 3852, חלקה 51

8



האתר מסומן בקו אדום מקוקו בתצלום אוויר 2023 מקור GovMap



האתר מסומן בקו אדום מקוקו במפה עירונית מקור GovMap



מצב קיים צילום פברואר 2019

<p>ערך אדריכלי, גבוה. נצפה מרחוב ויצמן. מבנה אדריכלי מאפיין של מבני בתי אריזה גדולים. מבנה אדריכלי במצב של קירות וגמלונים.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה בית אריזה ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-30 של המאה ה-20. נבנה לאחר שנת 1931</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום. האתר בתכנון המוצע אינו ממוקם על נופי משאר שיכולים להעיד על תפקודו בעבר ומיקומו במרחב פתוח.</p>	<p>מיקום : מערבית לדרך 412, רחוב ויצמן</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה בית אריזה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-30 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות : קירות וגמלונים ללא גג.</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית : שרידי מבנה בגובה קירות ושני גמלונים.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה מלבני חד קומתי גדול, בנוי אבן, עם שני גמלונים ללא גג. פתחים גדולים.</p>
<p>המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית וארצית.</p>



עמוד

62

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

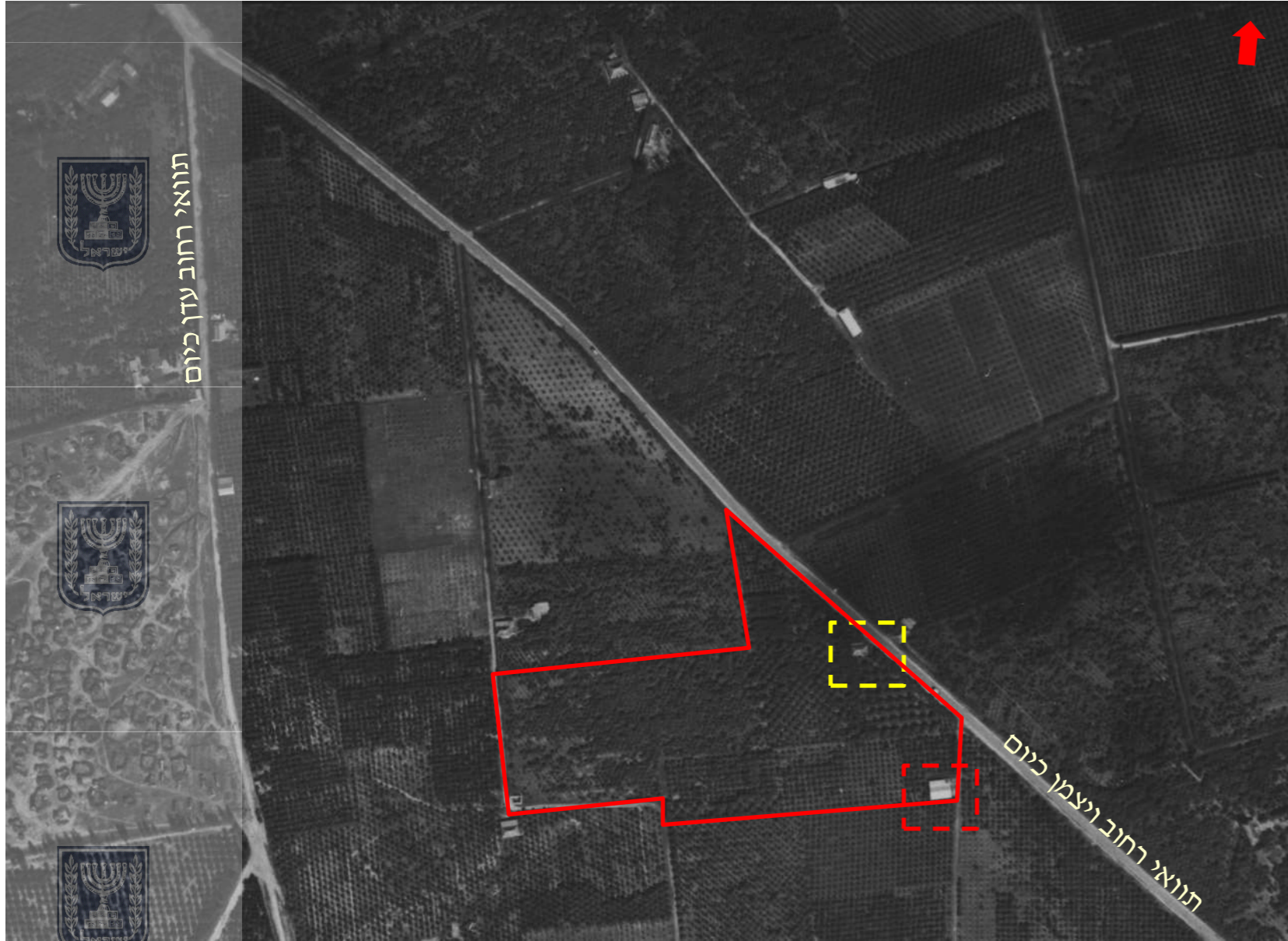
מאיר אפשטיין

אדריכלות | שינוע גנים | שימור

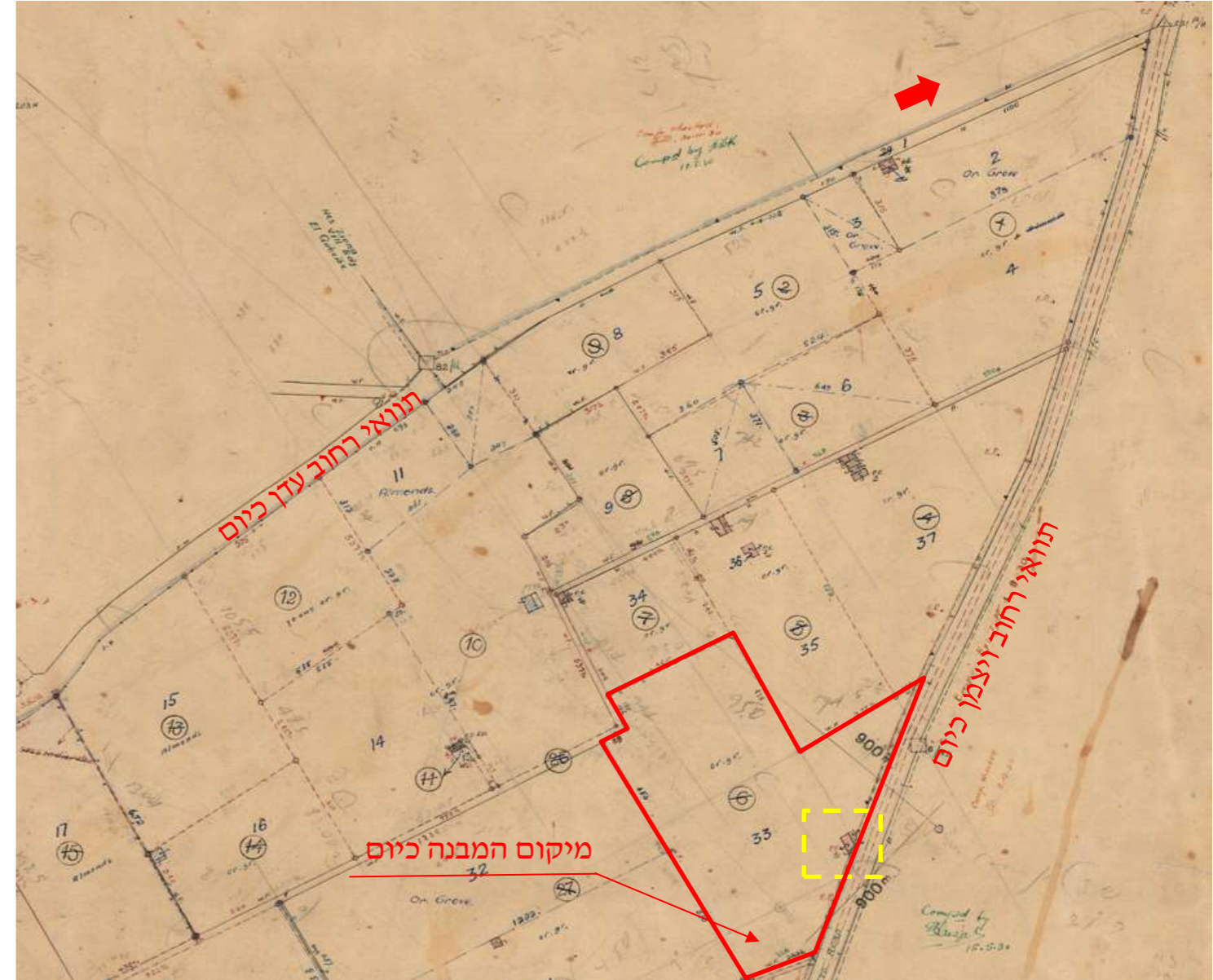
נייד: 052-8466967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 8



תצלום אוויר 1946. חלקה 51 קיים מבנה בשטח במיקום דרומי יותר למיקום משנת 1931 מסגרת מקווקוות מציינת מיקום האתר. תצלום אוויר שנת 1946 בקווקו הצהוב סימון המבנה הצפוני שלא קיים כיום. מקור: המרכז למיפוי ישראל



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 33. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח יש מבנה צפוני יותר למבנה כיום, מסגרת מקווקוות מציינת את המבנה נכון לשנת 1931 המבנה לא קיים כיום מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד

63

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

מריבולת | מיפוי גנים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 9

שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3852 , חלקה 34 . מבנה מערבי . לא נסקר בסקר בשנת 2015 . (לא קיימת תמונה עדכנית של חזית המבנה)

9א



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



מצב קיים צילום 2023

<p>ערך אדריכלי, נופי, גבוה. נצפה מרחוב ויצמן מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה בחלקה.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה מגורים/אחסנה ובית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום. האתר בתכנון המוצע אינו ממוקם על נופי משאר שיכולים להעיד על תפקודו בעבר ומיקומו במרחב פתוח.</p>	<p>מיקום : חלקה 34</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-20 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.</p>	<p>השתמרות : קירות ללא גג.</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.</p>	<p>הערכה כללית : שרידי מבנה בגובה קירות.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, ללא גג</p>
<p>המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : לבחון אם לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית או ארצית</p>



עמוד

64

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 9



שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3852 , חלקה 34 . מבנה מזרחי . לא נסקר בסקר בשנת 2015 (לא קיימת תמונה עדכנית של חזית המבנה)

9ב



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



מצב קיים צילום 2023

סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית

רקע : שרידי מבנה אחסנה ובית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות. מבנה שנוסף מזרחית למבנה המקורי בשנות ה-50 של המאה ה-20.

טיפולוגיה : מבנה חקלאי

ערך היסטורי : נמוך. אינו המבנה המקורי שהיה חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום בשנות ה-30 או ה-40..

מיקום : חלקה 34

שנת הקמה : שנות ה-50 של המאה ה-20

ערך חברתי : נמוך . מבנה שנבנה בשלב מאוחר יותר מבתי האריזה המקוריים בחלקות. קיים מבנה מקורי והיסטורי יותר בחלקה.

תוספות בניה : ללא תוספות בניה.

שימוש מקורי : מבנה חקלאי

ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי. אך המבנה נבנה בשלב מאוחר יותר ממבנה שקדם לו באותה החלקה.

השתמרות : שרידי שני קירות ללא גג.

מאפייני בינוי : שרידי קיר של מבנה חד קומתי בנוי אבן, ללא גג.

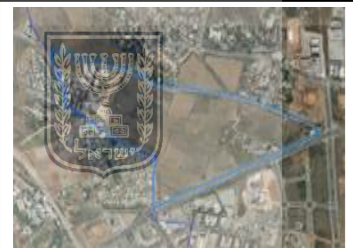
נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.

הערכה כללית : שרידי מבנה שלא בגובה קירות מלא.

סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית או ארצית

המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור

לשלב התכנון : לבחון אם לערוך תיק תיעוד מלא לאתר



עמוד

65

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

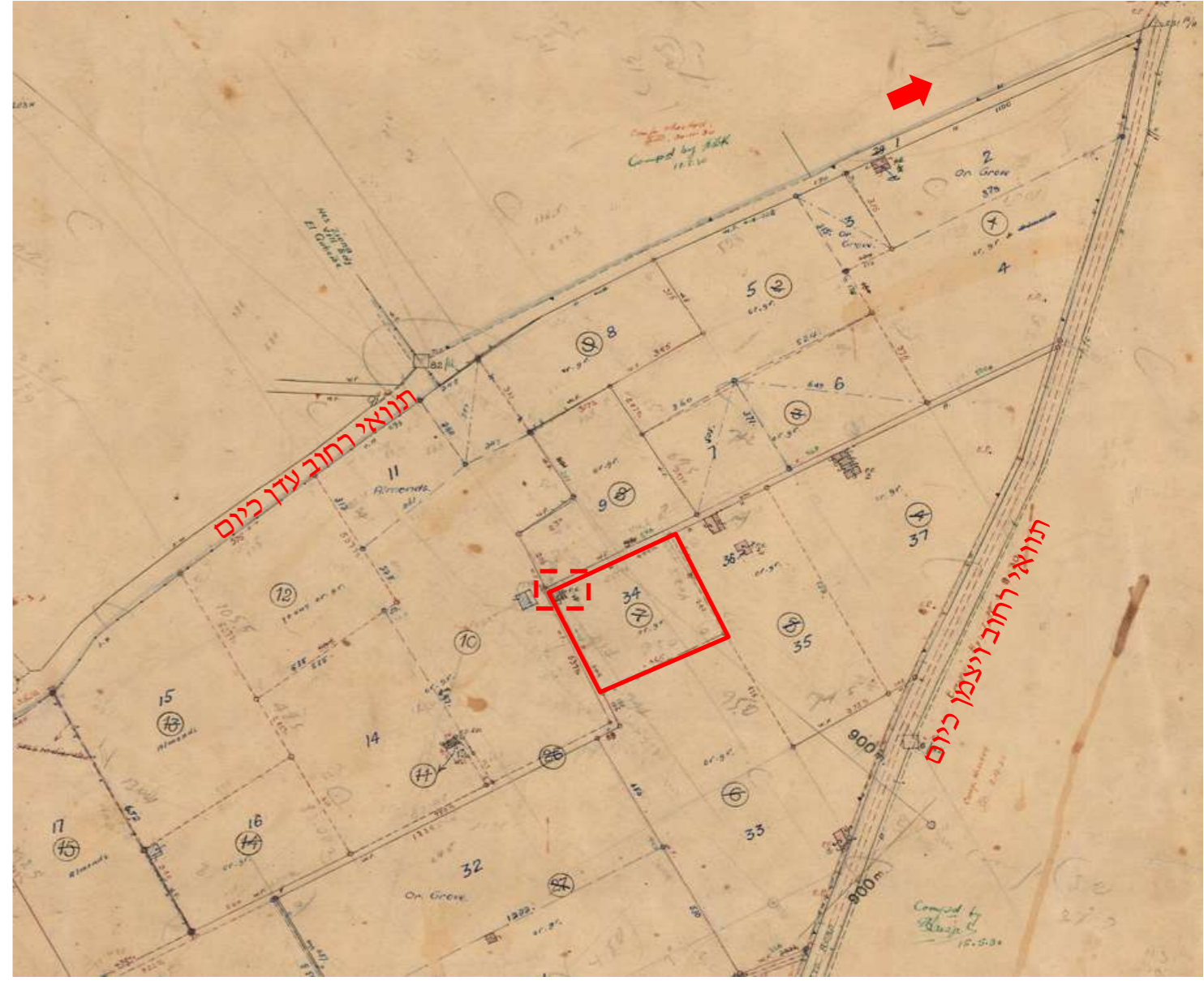
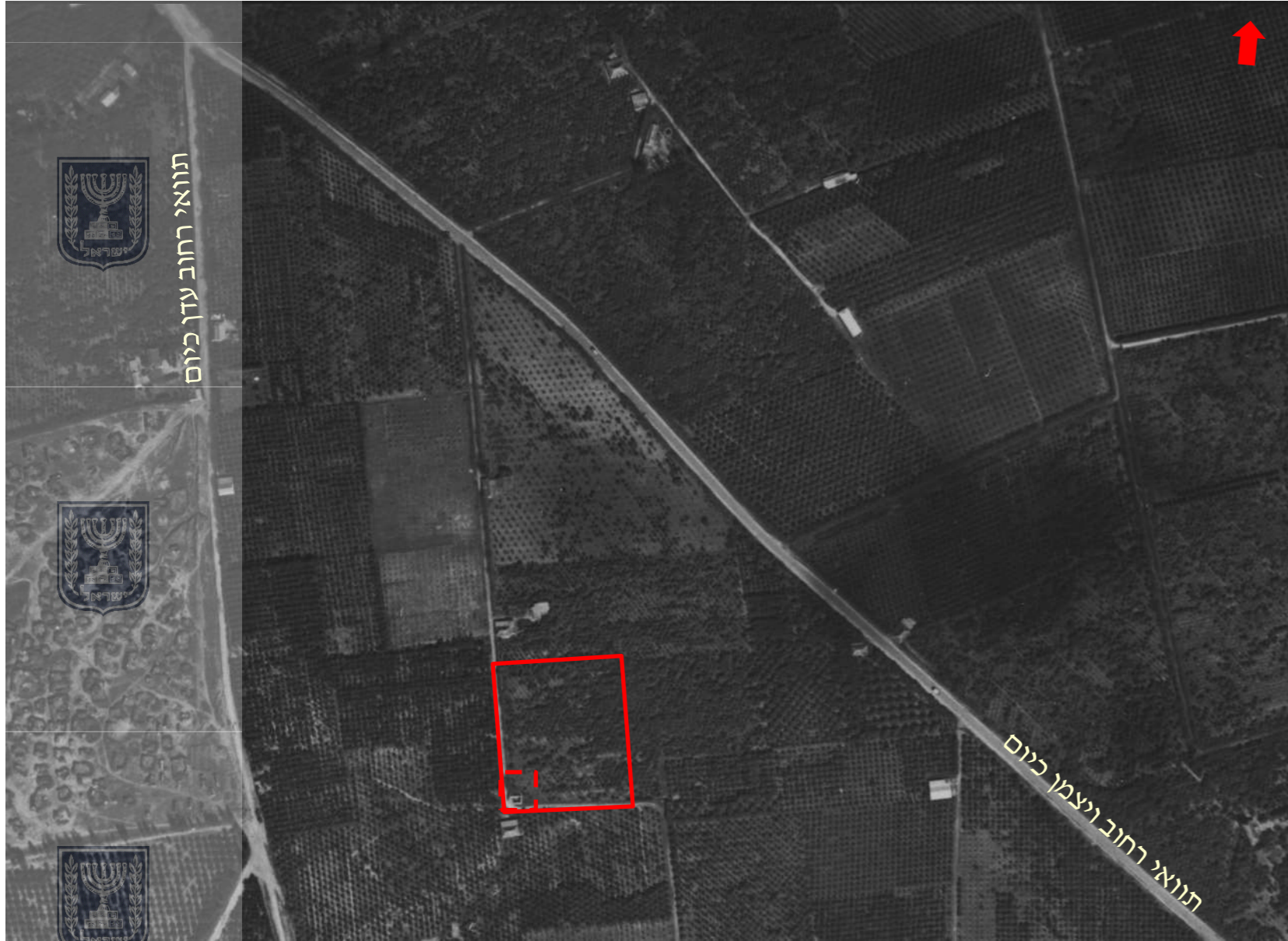
מאיר אפשטיין

הרשמי | עיסוק בגנים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 9



תצלום אוויר 1946. חלקה 34 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת מיקום האתר. תצלום אוויר שנת 1946 מקור : המרכז למיפוי ישראל

גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 34. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח קיים מבנה. מסגרת מקווקוות מציינת את המבנה נכון לשנת 1931 מקור : המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
66

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
מהנדס | עוסק ע"מ | שימור
נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 10

שם האתר : בית אריזה (מספר אתר 79 כמופיע בסקר שימור משנת 2015) , גוש 3852 , חלקה 41 (לא קיימת תמונת חזית עדכנית)

10



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



מצב קיים צילום 2023

<p>ערך אדריכלי, נופי גבוה. נצפה מרחוב עדן. אדריכלות המבנה מבלוקים ובטון ולא מאפיינת את הבינוי המקורי של המבנים החקלאיים.</p>	<p>רקע : מבנה חקלאי ששימש לצורך אחסון או מבנה עזר חקלאי. נבנה בסגנון אדריכלי מקומי מבלוקים ובטון ואינו מאפיין את מבני בתי האריזה שהיו במתחם ונבנו באבן.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. מבנה עזר חקלאי אך כנראה לא היה חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.</p>	<p>מיקום : דרומית לבית העלמין, מזרחית לרחוב עדן.</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : נמוך . מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות במקום, בתקופה מאוחרת יותר ואינו חלק ממערך בתי האריזה.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-40 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : ללא ערך מדעי.</p>	<p>השתמרות : מבנה הכולל קירות וגג. למבנה בעיות רטיבות וזיון חשוף.</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : נמוכה. מבנה עזר חקלאי ללא ייעוד.</p>	<p>הערכה כללית : מצב פיסי יציב.</p>	<p>מאפייני בינוי : מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון, עם גג שטוח.</p>
<p>המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : אין צורך לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית או ארצית.</p>

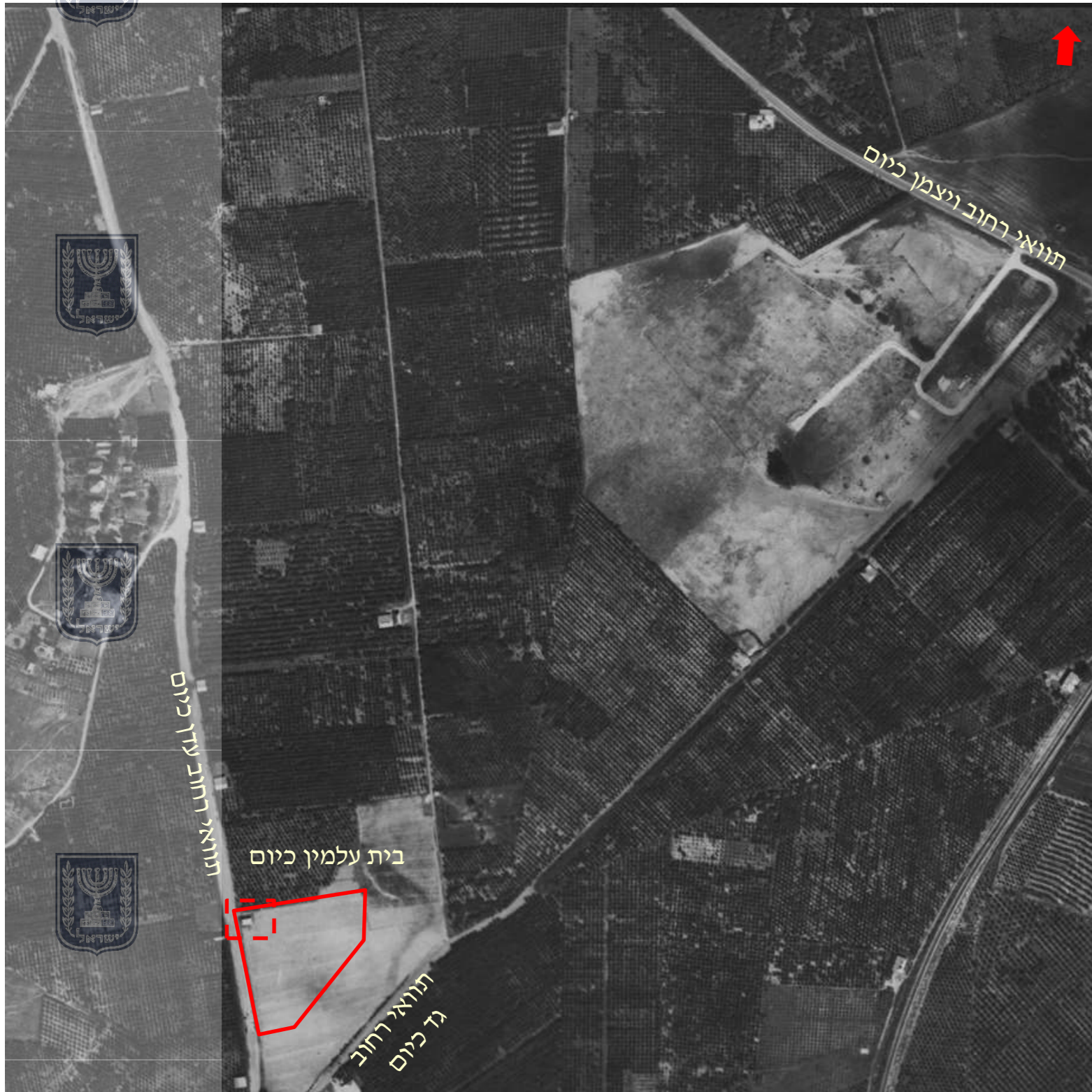


עמוד

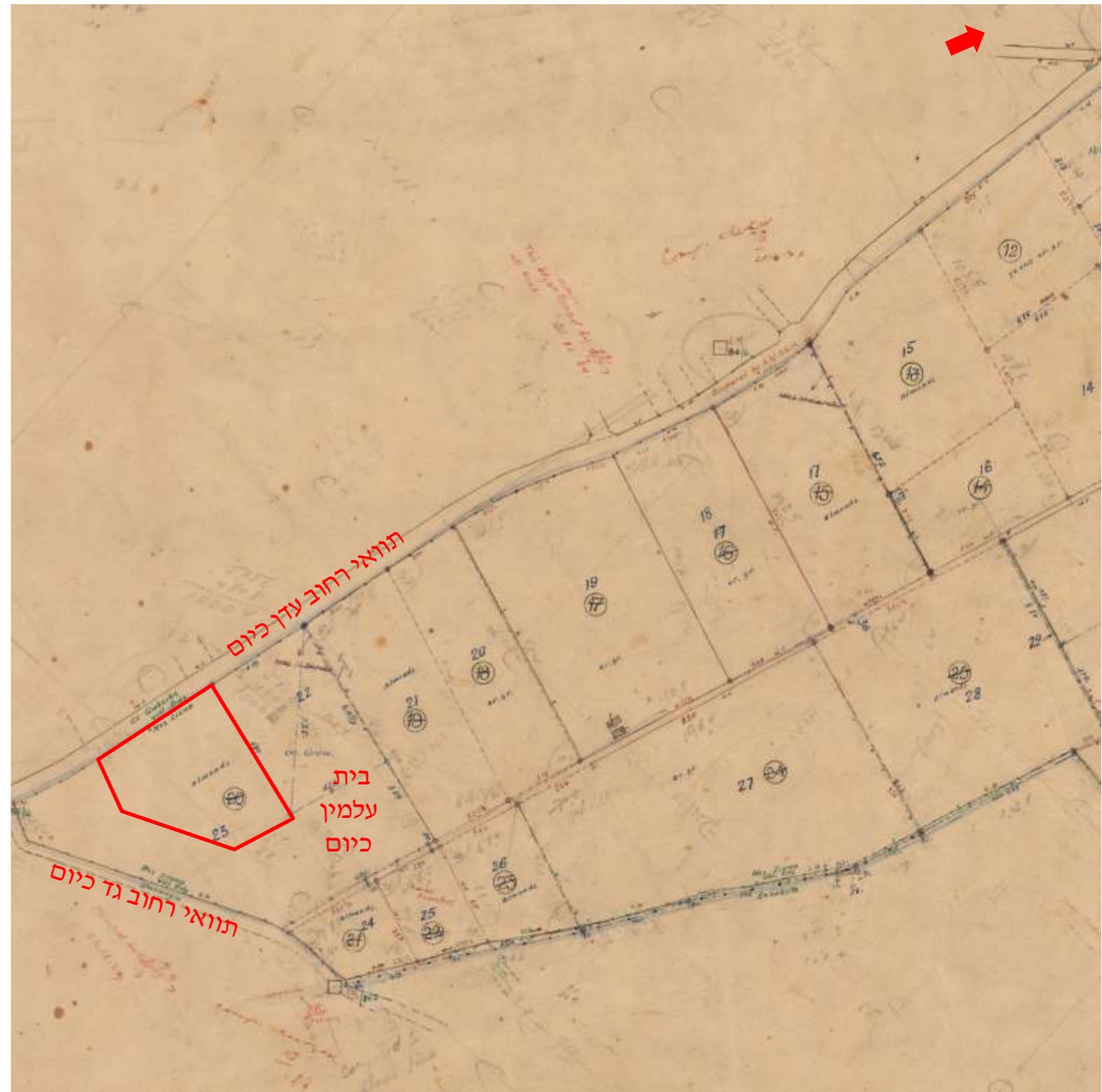
67

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 10



תצלום אוויר 1946 חלקה 23, כיום 41 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת את מיקום האתר. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 23, כיום 41. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבחלקה לא היה קיים מבנה. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
68

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 11



שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3852 , חלקה 39 . לא נסקר בסקר בשנת 2015

11



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



חזית מערבית

ערך אדריכלי, נופי, גבוה. נצפה מרחוב ויצמן. מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה. כיום קיימים רק שרידי מבנה.

רקע : שרידי מבנה מגורים/אחסנה ובית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.

סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית

ערך היסטורי : בינוני. חלק ממערך מבני בתי אריזה לענף הפרדסנות במקום.

מיקום : חלקה 39

טיפולוגיה : מבנה חקלאי

ערך חברתי : בינוני. מרכיב עזר חשוב לענף החקלאות שהיה רווח בקרב חקלאי נס- ציונה באזור זה ובאזורים סמוכים. חלק ממרכיב חקלאי ארצי בגידול פרדסים שנים אלו במקומות אחרים בארץ.

תוספות בניה : ללא תוספות בניה.

שנת הקמה : שנות ה-20 של המאה ה-20

ערך מדעי : שילוב של מבנה שנבנה לצורך אחסון ומיון חקלאי.

השתמרות : קירות ללא גג.

שימוש מקורי : מבנה חקלאי

נדירות האתר : בינונית. מאפיינת את המרכיבים החקלאיים במתחם.

הערכה כללית : שרידי מבנה בגובה קירות.

מאפייני בינוני : שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, ללא גג

המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור

לשלב התכנון : אין צורך לערוך תיק תיעוד מלא לאתר

סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית או ארצית



עמוד

69

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

הרשמי | עיסוק בגנים | שימור

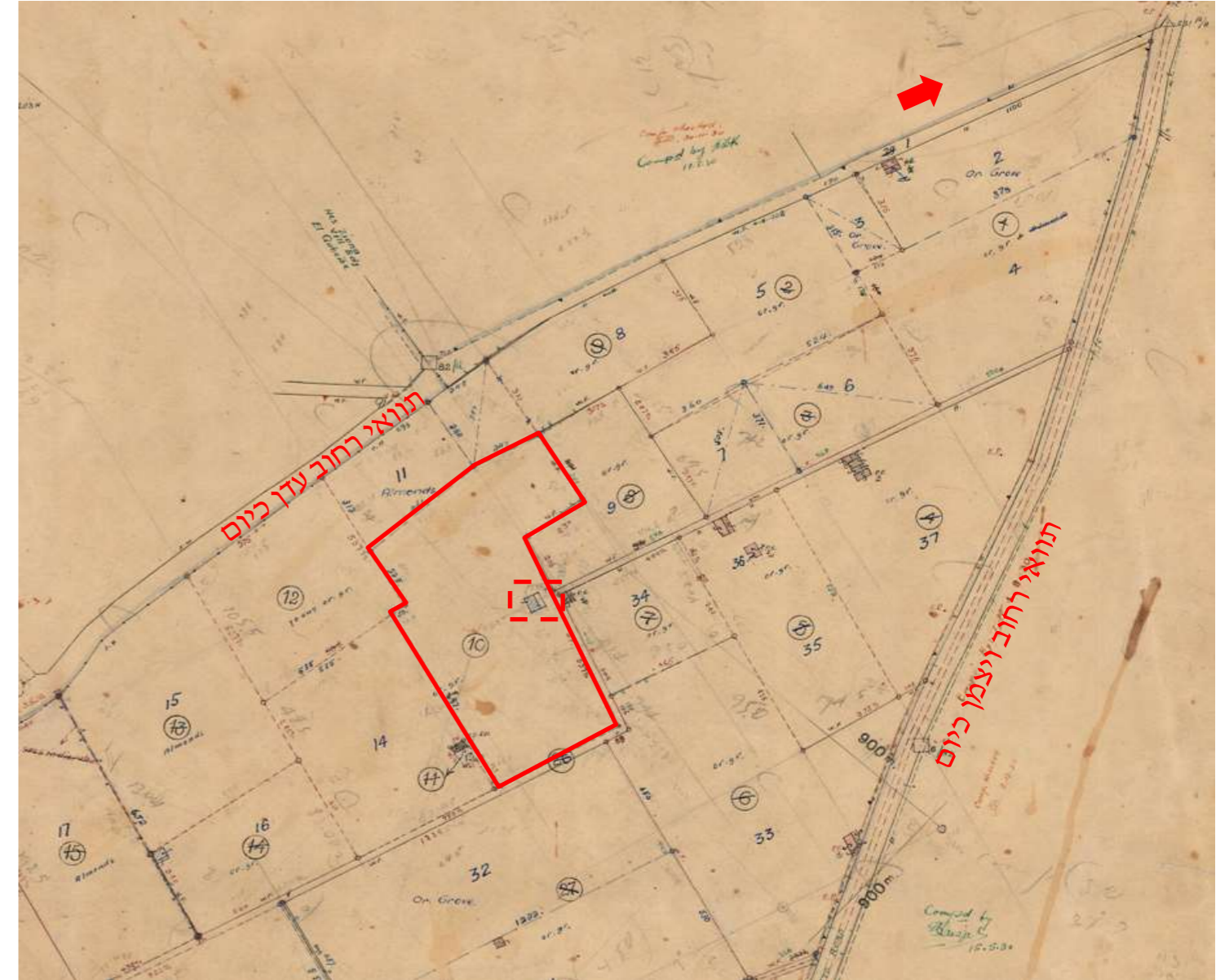
נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 11



תצלום אוויר 1946. חלקה 39 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת מיקום האתר. תצלום אוויר שנת 1946 חלקה 39 הייתה גדולה יותר ממצבה כיום. מקור: המרכז למיפוי ישראל



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 39. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח קיים מבנה. חלקה 39 במקור הייתה גדולה יותר ממצבה כיום. מסגרת מקווקוות מציינת את המבנה נכון לשנת 1931 מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
70

שם הפרק:
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
מריבולת | מיסוד ערים | שימור
נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 12

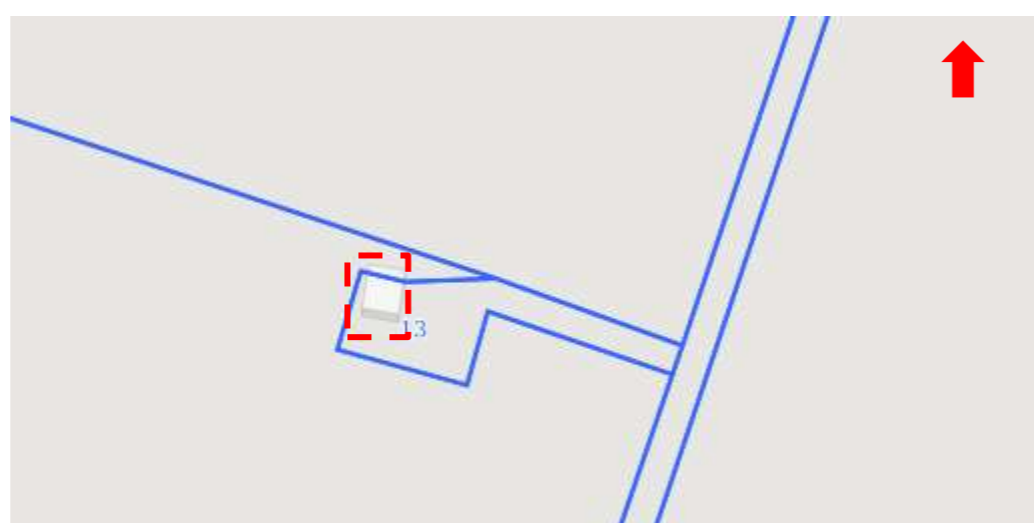


שם האתר : מבנה בית אריזה (משוער) , גוש 3852 , חלקה 13. לא נסקר בסקר בשנת 2015 (לא קיימת תמונת חזית עדכנית)

12



האתר מסומן בקווקו אדום בתצלום אוויר 2023



האתר מסומן בקווקו אדום במפה עירונית



מצב קיים צילום 2023

<p>ערך אדריכלי, נופי, בינוני. לא נצפה באופן ישיר מרחוב ויצמן מבנה אדריכלי ומיקום מאפיין של מבני בתי אריזה.</p>	<p>רקע : שרידי מבנה מגורים/אחסנה ובית אריזה (משוער) ששימש כחלק ממספר בתי אריזה לענף הפרדסנות שניטע במקום בשנות ה-20 של המאה ה-20.</p>	<p>סגנון אדריכלי : בניה מקומית ורנקולרית</p>
<p>ערך היסטורי : בינוני. יש לשער שבשל גודלו שימש לאחסנה ולא כבית אריזה.</p>	<p>מיקום : חלקה 13</p>	<p>טיפולוגיה : מבנה חקלאי</p>
<p>ערך חברתי : נמוך. מרכיב עזר משני לענף החקלאות- מבנה אחסנה.</p>	<p>תוספות בניה : ללא תוספות בניה.</p>	<p>שנת הקמה : שנות ה-20 של המאה ה-20</p>
<p>ערך מדעי : ללא ערך מדעי.</p>	<p>השתמרות : מבנה עם גג</p>	<p>שימוש מקורי : מבנה חקלאי</p>
<p>נדירות האתר : נמוכה. מבנה אחסנה.</p>	<p>הערכה כללית : שרידי מבנה.</p>	<p>מאפייני בינוי : שרידי מבנה חד קומתי בנוי אבן, עם גג.</p>
<p>המלצה : האתר אינו ראוי להיכלל ברשימת האתרים לשימור</p>	<p>לשלב התכנון : אין צורך לערוך תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : אתר שאינו נושא ערכי מורשת מקומית או ארצית</p>



עמוד

71

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

הרשדות | עיסוק ערים | שימור

נייד: 052-8465907 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 12



תצלום אוויר 1946. חלקה 13 קיים מבנה בשטח. מסגרת מקווקוות מציינת מיקום האתר. תצלום אוויר שנת 1946 מקור : המרכז למיפוי ישראל



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 13. ניתן לראות במדידה משנת 1931 שבשטח קיים מבנה. מסגרת מקווקוות מציינת את המבנה נכון לשנת 1931 מקור : המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
72

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
הנדסת תוכנית | שימור עתיקות | שימור
נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 13

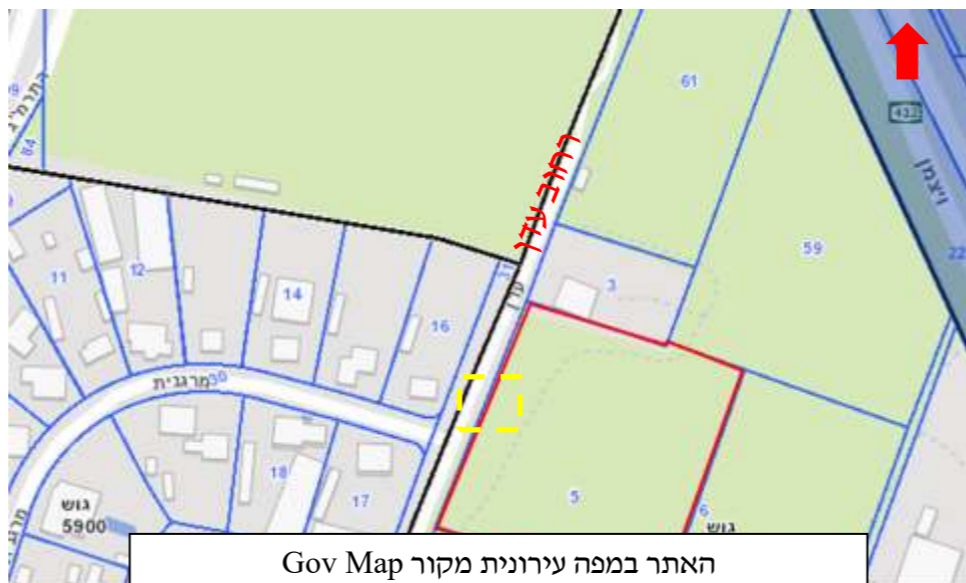


שם האתר : בית אריזה מגורים (מספר אתר 71 כמופיע בסקר שימור משנת 2015) , גוש 3852 , חלקה 5

13



שטח אתר בתצלום אוויר מקור Gov Map משנת 2023 (המבנה לא קיים)



האתר במפה עירונית מקור Gov Map



מבט מרחוב מרגנית שנת 2012 – מעטפת מבנה קיימת מקור GoogleMap

<p>ערך אדריכלי, נופי : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>רקע : מבנה לא קיים נכון לשנת 2025 האתר עמד בחלקה 5 וצוין בסקר השימור משנת 2015. בסקר שבוצע בעבר הייתה רק מעטפת חלקית של המבנה - שריד חלק מהקירות.</p>	<p>סגנון אדריכלי : המבנה לא קיים כיום</p>
<p>ערך היסטורי : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>מיקום : רחוב עדן, צפונית לרחוב מרגנית</p>	<p>טיפולוגיה : המבנה לא קיים כיום</p>
<p>ערך חברתי : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>תוספות בניה : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>שנת הקמה : המבנה לא קיים כיום</p>
<p>ערך מדעי : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>השתמרות : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>שימוש מקורי : המבנה לא קיים כיום</p>
<p>נדירות האתר : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>הערכה כללית : המבנה לא קיים כיום</p>	<p>מאפייני בינוי : המבנה לא קיים כיום</p>
<p>המלצה : האתר לא קיים. אינו נכלל ברשימת שימור עדכנית</p>	<p>לשלב התכנון : אין צורך לערוך תיק תיעוד מלא לאתר</p>	<p>סיכום : המבנה לא קיים</p>



עמוד

73

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין

מחלקת תכנון | שימור תרבותי | שימור

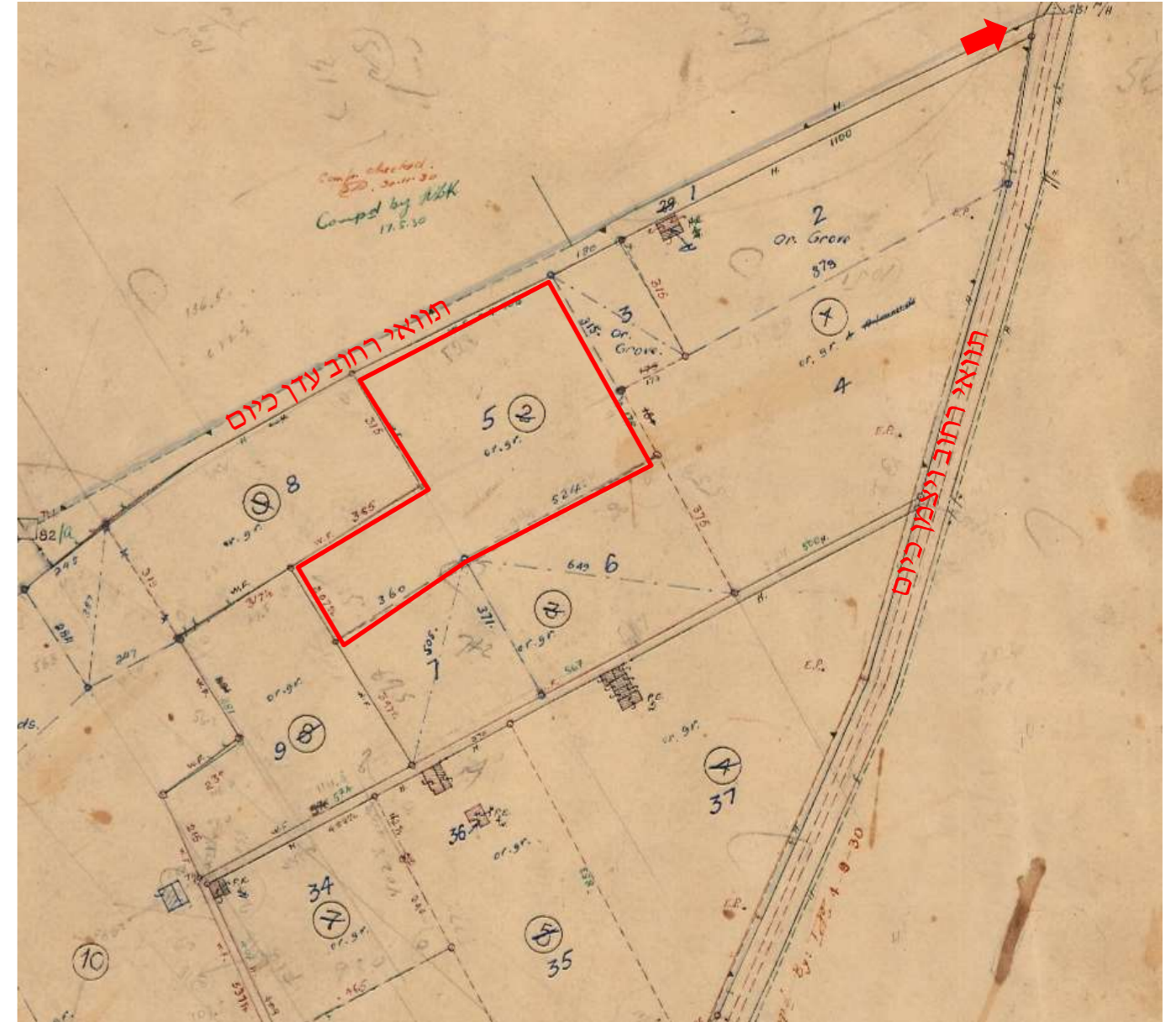
נייד: 052-8465967 | דואר: meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

3. רקע היסטורי-תרבותי : כרטיס אתר מספר 13



המבנה בחלקה 5 בשנת 2010. קירות חשופים ללא גג. מקור מפת רחובות ומבנים GovMap



גיליון שדה נס ציונה, שנת 1931 חלקה 5. ניתן לראות במדידה משנת 1931 כי לא היה מבנה, המבנה הוקם בתקופה מאוחרת יותר ולא קיים כיום. מקור: המרכז למיפוי ישראל.



עמוד
74

שם הפרק :
רקע היסטורי-תרבותי

מאיר אפשטיין
 מהנדס/ת | מייסד/ת | שימור
 נדל"ר | 052-8469907 | meire1@014.net.il
 www.meirepstein.co.il

4 . מצב קיים



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ



עמוד
75

שם הפרק:
מצב קיים

מאיר אפשטיין
 מהנדס/ת | עיסוק ערים | שימור
 נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il | www.meirepstein.co.il

4. מצב קיים – מתחם המייסדים



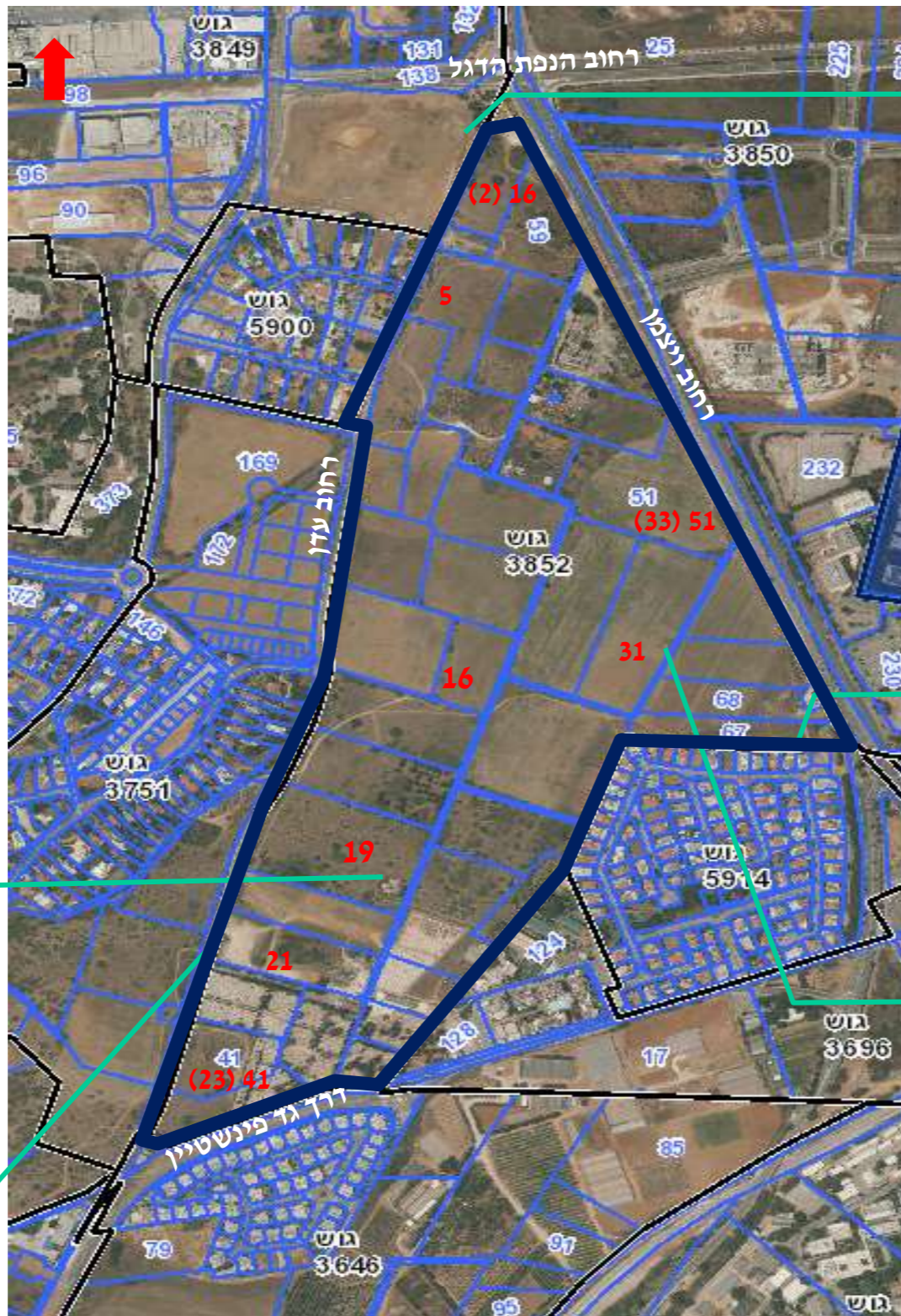
המבנה חלקה 19 מבט על החצר – התווסף מבנה בלוקים חשוף



המבנה בחלקה 19



המבנה בחלקה 21



תצלום אוויר 2023 גוש 3852 מקור : Gov Map



מבט דרומה ממפגש ויצמן/הנפת הדגל ניתן לראות מקטע פרדס ישן



מבט צפונה מפינת ויצמן/נווה עמית



המבנה החלקה 31 מבט צפונה מפינת ויצמן/נווה עמית

סקר שדה ינואר 2025

סקר השדה במרחב גוש 3852 : המרחב פתוח, שבעבר ניטעו בו פרדסים ושקדים. המרחב כולל מבני בתי אריזה ומבנה עזר חקלאים. צורתם אופיינית למבני בתי האריזה של אותה התקופה. רובם כיום שרידי קירות וחלקם עם גמלוני. המבנה בחלקה 19 הכולל בינוי של קירות וגגות. המתחם כיום ללא פרדסים או מטעים ואינו מעובד. במקטעים שונים ניתן לראות שרידי פרדסים.

תצלומים : ינואר 2025



עמוד

76

שם הפרק :
מצב קיים

מאיר אפשטיין

הרשעות | עיסוקים | שימור

נייד: 052-8465967 | meire1@014.net.il

www.meirepstein.co.il

5. הערכת אתר



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ

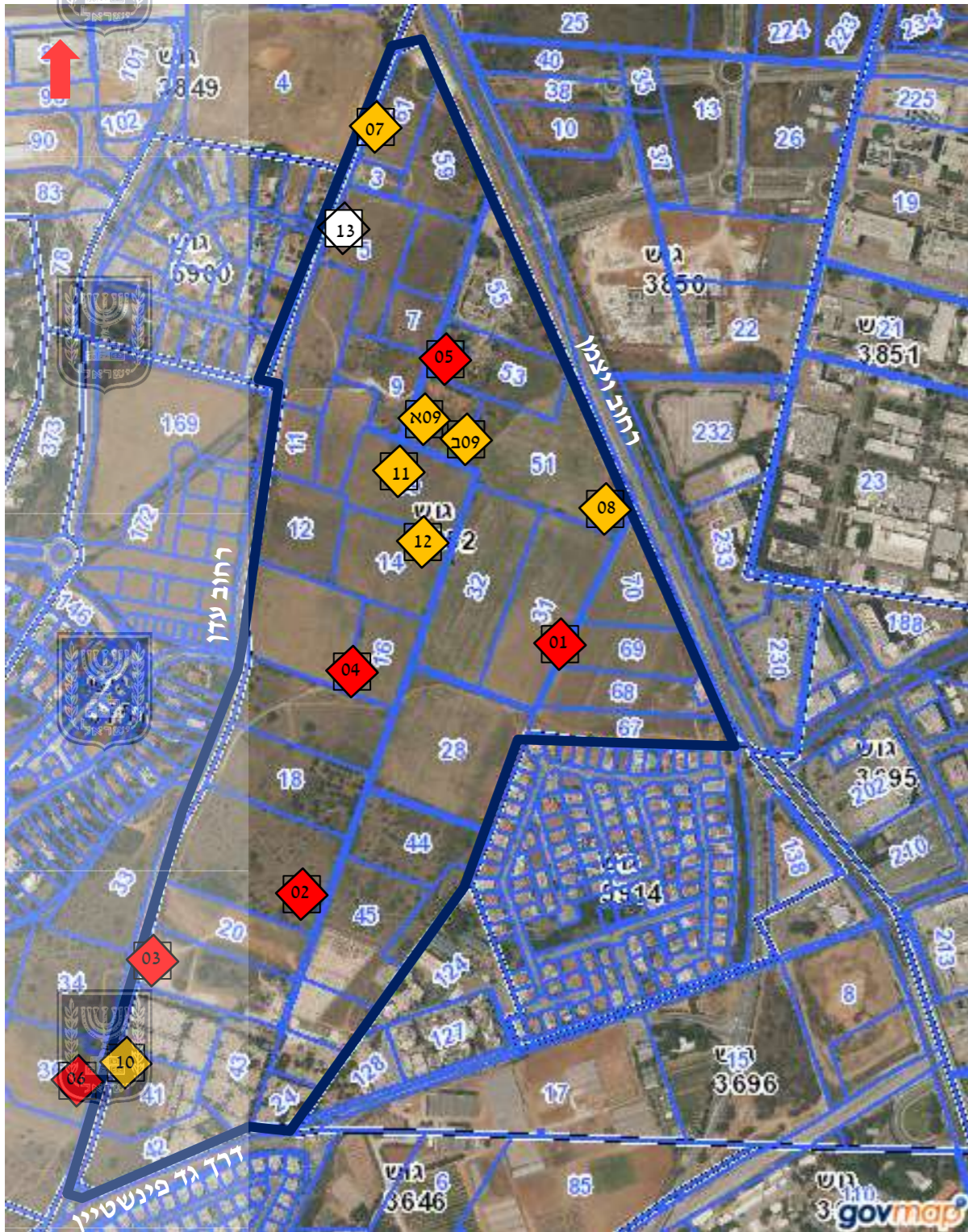


עמוד
77

שם הפרק:
הערכת אתר

מאיר אפשטיין
הנדסאות | שינוע עניו | שימור
ניו: 052-8465967 | 014.net.il | meirel@014.net.il
www.meirepstein.co.il

5. הערכת אתר : סיכום כרטיסי אתר



תצלום אוויר 2023 גוש 3852 מקור : Gov Map

סיכום בחינת האתרים על פי כרטיסי אתר עדכניים

האתרים בתחום תוכנית "מתחם המייסדים" בגושים 3751 ו-3852, אתרים מספר 71-77, 79-80 :

- 01 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 1 : בית אריזה - מבנה אבן גדול בן קומה אחת. חלקה 31, 3852.
- 02 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 2 : בית אריזה - מבנה בן קומה אחת וגג רעפים. חלקה 19, 3852.
- 03 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 3 : בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. חלקה 21, 3852.
- 04 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 4 : בית אריזה - מבנה אבן קומה אחת. חלקה 16, 3852.
- 05 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 5 : בית אריזה - מבנה אבן גדול בן קומה אחת. חלקה 53, 3852.
- 06 : מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 6 : בית אריזה - מבנה בן קומה אחת וגמלוניס. חלקה 36, 3751.
- 07 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 7 : בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. חלקה 61, 3852.
- 08 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 8 : בית אריזה - מבנה אבן בן קומה אחת. חלקה 51, 3852.
- 09 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 9א : בית אריזה - מבנה מערבי חלקה 34 (לא נסקר בסקר בשנת 2015)
- 09 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 9ב : בית אריזה - מבנה מזרחי חלקה 34 (לא נסקר בסקר בשנת 2015)
- 10 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 10 : בית אריזה - מבנה בנוי בלוקים ובטון. חלקה 41, 3852
- 11 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 11 : שרידי מבנה אבן. חלקה 39, 3852 (לא נסקר בסקר בשנת 2015)
- 12 : לא מומלץ לשימור : כרטיס אתר מספר 12 : מחסן - מבנה אבן. חלקה 13, 3852 (לא נסקר בסקר בשנת 2015)
- 13 : האתר לא קיים : כרטיס אתר מספר 13 : מבנה אבן וגמלוניס. חלקה 5, 3852.

רשימת האתרים שנקבעה לשימור, התייחסה לתכנון המוצע והאפשרי בתוואים ובמיקומים המתוכננים.

נלקחו בחשבון אפשרויות שימור של אתרים ושילובם במרחב התכנון החדש.

מערבית למתחם בגוש 3852, קיים ציר היסטורי- הדרך ההיסטורית לאל-קוביבה.

לכל האתרים שנסקרו קיימות הנחיות להכנת תיק תיעוד מלא בכרטיסי האתר.



עמוד

78

שם הפרק :
הערכת אתר

מאיר אפשטיין

מחלקת תכנון ושימור

נייד: 052-8465967

meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

5. הערכת אתר



כללי:

במסגרת תיק תיעוד זה נבחנו שמונה אתרים היסטוריים בתחום גוש 3852 ואתר בגוש 3751. בהתאם לכרטיסי אתר למתחם גוש 3852, במסגרת הכנת "תוכנית המתאר מקומית נס ציונה 2015" מהדורה 02, 02.2016 ובנוסף נבחנו אתרים במרחב שאינם נכללו בסקר. כיום האתר הוא אזור פתוח. בעבר, האתרים הם בתי אריזה שהחלו להבנות בשנות ה-20 של המאה ה-20 ושימשו מבנים משמעותיים בענף הפרדסנות בנס ציונה- במתחם זה. מבנים אלו היו חלק ממערך כולל מבני בתי אריזה, שהיו פרוסים בכל רחבי הארץ, בפרדסים. מבנה בתי האריזה שימשו פונקציה מרכזית, לצורך אחסון ואריזה פירות הדר ושליחתם לשיווק ולייצוא.

נופי משאר שנותרו:

1. 12 בתי אריזה בנויים מאבן ומבנה מחסן. מבנים חקלאיים שהיו מוטיב מרכזי בענף הפרדסנות בארץ. מבנה אחד בנוי מבלוקים וצמנט.
2. נוף פתוח שבחלקו הקטן יש אזכור לפרדסים שהיו במתחם בעבר. לפני כן היו גם שקדים.
3. דרכים היקפיות: מתחם גוש 3852 תחום כיום באמצעות הרחבות ויצמן, עדן וגד, שהם היו בעבר דרכים היסטוריות סביב המתחם. בגבול רחוב עדן, מערבית לגוש 3852, עברה בעבר הדרך לאל קוביבה. אין אזכור כיום לשבילים הפנימיים ההיסטוריים (מטרוקות) במתחם.
4. במרכז גוש 3852, קיים על פי תכנית תמ"מ 21/3 שינוי 37, ציר ירוק באוריינטציה של צפון דרום ומערב, המאזכר ציר היסטורי שהיה במתחם.

ערך היסטורי:

מבני בתי האריזה מייצגים את התרבות החומרית – תקופת הפרדסנות במקום ובהקבלה לענף חקלאי זה בארץ. הפרדסים ניטעו בשנות ה-20 וה-30 של המאה שעברה. ענף הפרדסנות היה ענף חקלאי מרכזי בארץ לייצוא ולשיווק פרי. המתחם בנס ציונה היה חלק מאותו ענף חקלאי מרכזי במושבות השונות ברחבי הארץ. שתי דרכים היסטוריות- הדרך לאל קוביבה וציר ירוק בתחום גוש 3852, קיימים בתחום בתכנית ובקרבתה.

ערך ארכיטקטוני - מדגים באופן בולט מבנה או מכלול ארכיטקטוני:

בתי האריזה הם מבנים שהותאמו אדריכלית לפונקציות הנדרשות למלאכת האחסון והאריזה. מלאכת האריזה הייתה מוטיב מרכזי בענף הפרדסנות. המבנים הוקמו בשטח הפרדס, בהתאם לזיקה הקניינית של בעלי החלקות. השימוש בחומרי בניה היה תואם לחומרי הבניה של אותם השנים, קירות אבן וגג רעפים, אך אדריכלות המבנה הותאמה לפי מיקומי אור ומשטר הרוחות. כיום נופי המשאר מתארים את הנוף הפתוח בהיותם חלק מנוף הפרדסים. השארותם במרחב פתוח תאפשר את ההבנה ההיסטורית אודות הקמתם.

ערך מדעי:

מבני בתי האריזה תוכננו ונבנו כמבנים ייעודיים לענף הפרדסנות. מוקמו בהתאם לאור היום, שיחדור באופן טבעי למבנה, אך לא יוסיף חום. רצפת המבנה נבנתה מעץ על מנת ליצור רווחים למעבר אוויר קריר, לצורך קירור התפוזים ומניעת ריקבונם. בד"כ בחלק החיצוני של בתי האריזה היה משטח יצוק לצורך אחסון הארגזים.



עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

סמל העיר נס ציונה.



עמוד

79

שם הפרק:
הערכת אתר

מאיר אפשטיין

מריבלות | עיסוק בגנים | שימור

נייד: 052-8465967 | meirel@014.net.il

www.meirepstein.co.il

6. הצהרת עורך תיק התיק



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ



עמוד
80

שם הפרק:
הצהרת עורך התיק

מאיר אפשטיין
הנדסאות | שינוע ערים | שימור
נייר: 02-8465967 | 014-8465967 | meire1@014.net.il
www.meirepstein.co.il

6. הצהרת עורך תיק התיעוד



1. אני, מאיר אפשטיין, ת.ז. 025424565.

2. מצהיר בזאת שאני בעל הכשרה, ניסיון ומומחיות הדרושים לעריכת מסמך זה, שנערך בהתאם לכללים הנדרשים ובהתאם להנחיות משרד הפנים, מינהל התכנון.

3. אני ערכתי את המסמך בעצמי כמפורט להלן:

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 4 למרץ 2008

6. הצהרה זו ניתנה בתאריך: 02 בינואר 2025

חתימה:



7. מקורות



מתחם תכנית המייסדים נס ציונה בתצלום אוויר 2023. מקור: אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ



עמוד
82

שם הפרק:
מקורות

מאיר אפשטיין
הנדסאות | שינוע עניו | שימור
נייר: 052-8466907 | 014.net.il | meire1@014.net.il
www.meirepstein.co.il

7. מקורות



תצלומים מפות ותכניות

המרכז למיפוי ישראל – מפ"י, מדינת ישראל. מדור מפות מדידה.
המרכז למיפוי ישראל – מדינת ישראל. מחלקת צילומי אוויר.
ארכיון המדינה, משרד ראש הממשלה, מדינת ישראל.
אוסף התצלומים הלאומי-לשכת העיתונות הממשלתית
הספרייה הלאומית- עיתונות יהודית היסטורית
אתר פורטל גיאוגרפי לאומי



מקורות מחקר

יוסי ויטריאול, טיפולוגיה של בתי פרדס בשרון הצפוני בארץ-ישראל בתקופת המנדט, בר אילן תשס"ה.
מרדכי נאור דן גלעד, ארץ-ישראל במאה העשרים, מיישוב למדינה 1900-1950, משרד הביטחון.
מחלקת תכנון עיר, עיריית נס ציונה

מקורות ארכיוניים

אתר עיריית נס ציונה
אתר משרד ראש הממשלה
אתר משרד המשפטים
אתר רשות העתיקות
אתר רשות מקרקעי ישראל
אתר תכנון זמין

ראיונות

ד"ר יעקב ניר, ינואר 2025
מר נאור ירושלמי, ינואר 2025
מר אורני (אהרון) איזקסון, פברואר 2025

סקר שדה

צוות משרד מאיר אפשטיין פברואר 2025

