

# נספח 9

התכנון והעיצוב של פרויקט

תיק תיעוד דצמבר 2020

רחוב בזל 38 | הרצליה פיתוח

בית הספר-מלון תדמור



אדריכל מקורי: שמואל מוהלילבר  
שנת הבנייה: 1962

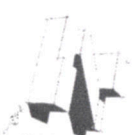
## מתעד:

אדריכל יאיר זיק, רוטשילד 31 תל אביב.

טל: 03-7444428

דוא"ל: [zikyair@bezeqint.net](mailto:zikyair@bezeqint.net)

Zik Architects



## 1. כללי

- 1.1 תוכן עניינים.....2
- 1.2 הקדמה כללית.....3
- 1.3 תצלום עדכני של המבנה.....4
- 1.4 מפה ותצלום אוויר עדכניים.....5-7
- 1.5 נתונים סטטוטוריים.....8-11
- 1.6 הנחיות והמלצות שימור.....12-15

## 2. תיעוד היסטורי

- 2.1 ניתוח אורבני.....16-17
- 2.2 ניתוח אדריכלי והיסטורי.....18-21
- 2.3 שלבי בנייה ושינויים שחלו במבנה.....22
- 2.4 התפתחות המושבה הרצליה.....23-25
- 2.5 התפתחות אזור ב'.....26-28
- 2.6 מפות ותצ"א היסטוריים.....29-36
- 2.7 צילומים היסטוריים של המבנה.....37
- 2.8 אנלוגיה לתקופה ולסגנון בניה.....38-39
- 2.9 תולדות האדריכל המקורי.....40
- 2.10 מסמכים ותוכניות היסטוריים.....41-84

## 3. תיעוד צילומי- מצב קיים

- 3.1 צילום אוויר מצב קיים.....85-86
- 3.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם.....87-89
- 3.3 צילום חזיתות וגגות.....90-93
- 3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה.....94-100

## 4. תיעוד אדריכלי מצב קיים

- 4.1 תיאור מילולי של הבניין.....101

## 5. מצב פיזי

## 6. פרטי מתעד

## 7. מקורות



# 1. כללי

## 1.2 הקדמה כללית

עבודה זו מהווה מסמך המתעד את ההיבטים ההיסטוריים, האדריכליים והטכנולוגיים של המבנה לשימור ברח' בזל 38 בהרצליה. תיק תיעוד זה הוכן עבור מחלקת השימור בהרצליה.

### תהליך העבודה:

איסוף חומר היסטורי מתוך תיק הבניין שבגנזך העירייה.

תיעוד פיזי.

תיעוד צילומי של המצב הקיים.

תיעוד אדריכלי.

המבנה אינו יושב על שטח עתיקות מוכרז.

המבנה ברחוב בזל 38 בהרצליה, נבנה בשנת 1962 כמבנה בעל 6 וחצי קומות.

המבנה בנוי בסגנון הבינלאומי עם נגיעות כפריות שהיה נפוץ בישראל בשנות השלושים והארבעים ועיקרו הוא הדגש על הפונקציונליזם, בנייה נקייה נטולת קישוטים.

הבניין תוכנן ע"י האדריכל : שמואל מוהליבר.

פשטות הבניה של התקופה הופכים את המבנה לנכס בעל ערכים ארכיטקטוניים וחלק ממורשת התקופה שיש להקפיד על שימורה.

תהליך העבודה כלל בתוכו איסוף חומר ארכיוני מתיק הבניין בעירייה ובכלל זה תיעוד תוכניות היסטוריות,

רישומים וריכוז תכתובות בין בעלי המבנה המקוריים

וגורמי התכנון והביצוע.

**לא נמצאו צילומים היסטוריים של הבניין.**



# 1. כללי

## 1.3 תצלום עדכני של המבנה



בזל 38 | הרצליה

מבט מכיוון דרום רח' בזל- יולי 2019  
המבנה נטוש ומצולק

עמוד  
4

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**1.3 תצלום עדכני של  
המבנה**

שם הפרק **1**  
**כללי**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה**  
**פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



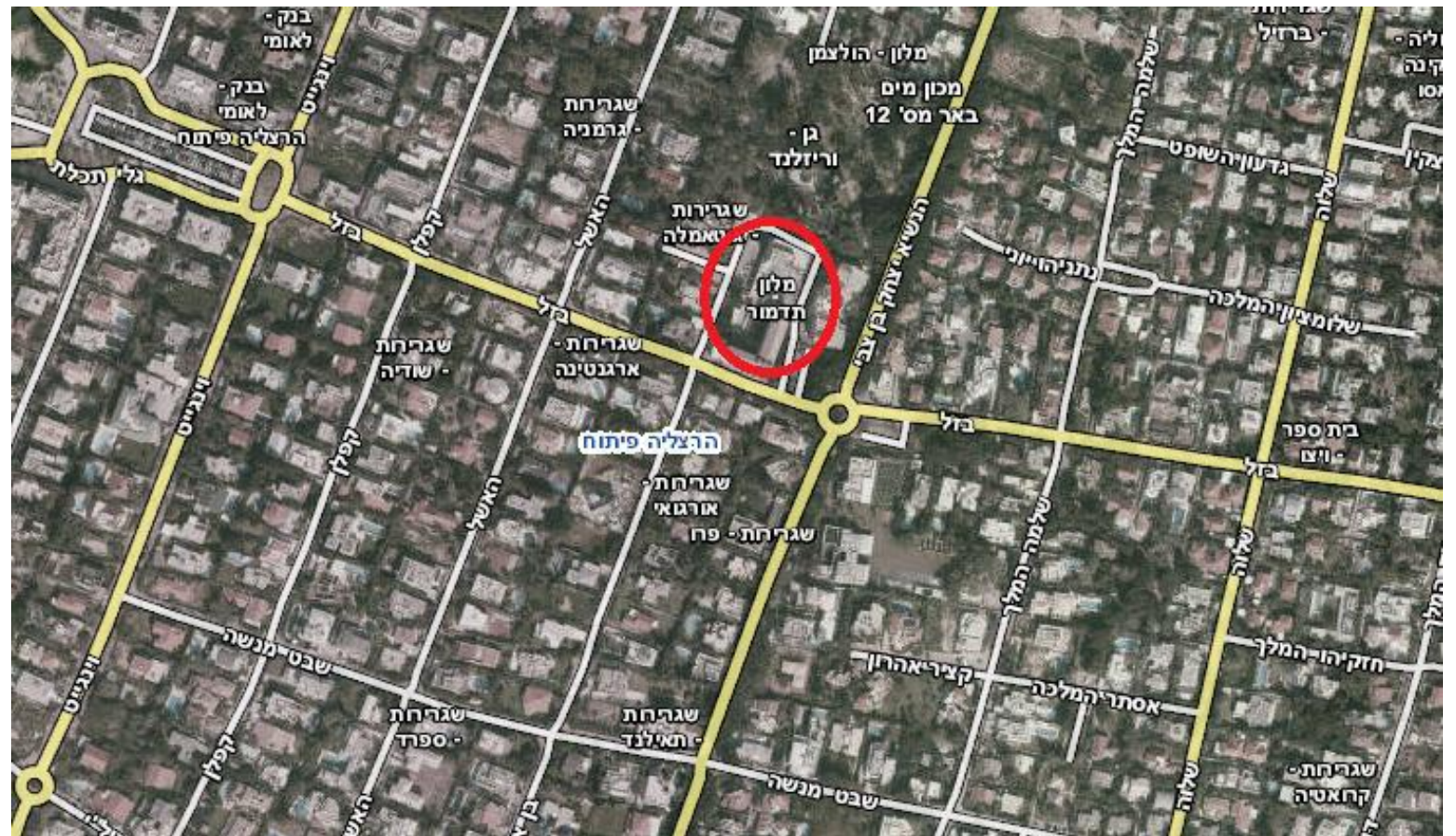
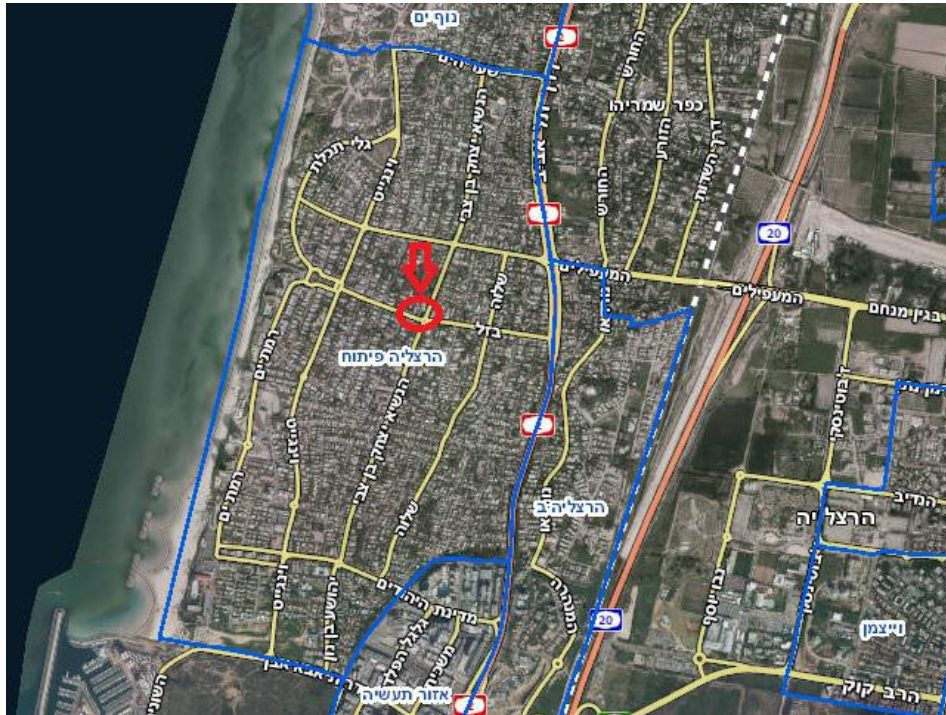
# 1. כללי

## 1.4 מפה ותצלום אויר עדכניים

הנכס ממוקם ברחוב בזל 38 בסמוך לצומת הרחובות בזל- אריה בן אליעזר, שכונת הרצליה פיתוח ממוקמת ממערב לכביש ארצי (מס' 2) כביש תל אביב חיפה, בקטע שבין מחלף רבין ומחלף כפר שמריהו.

הנכס נשוא חוות הדעת מהווה את מלון ובית הספר המלוואי "תדמור", בשטח בנוי כולל של 7,486.17 מ"ר.

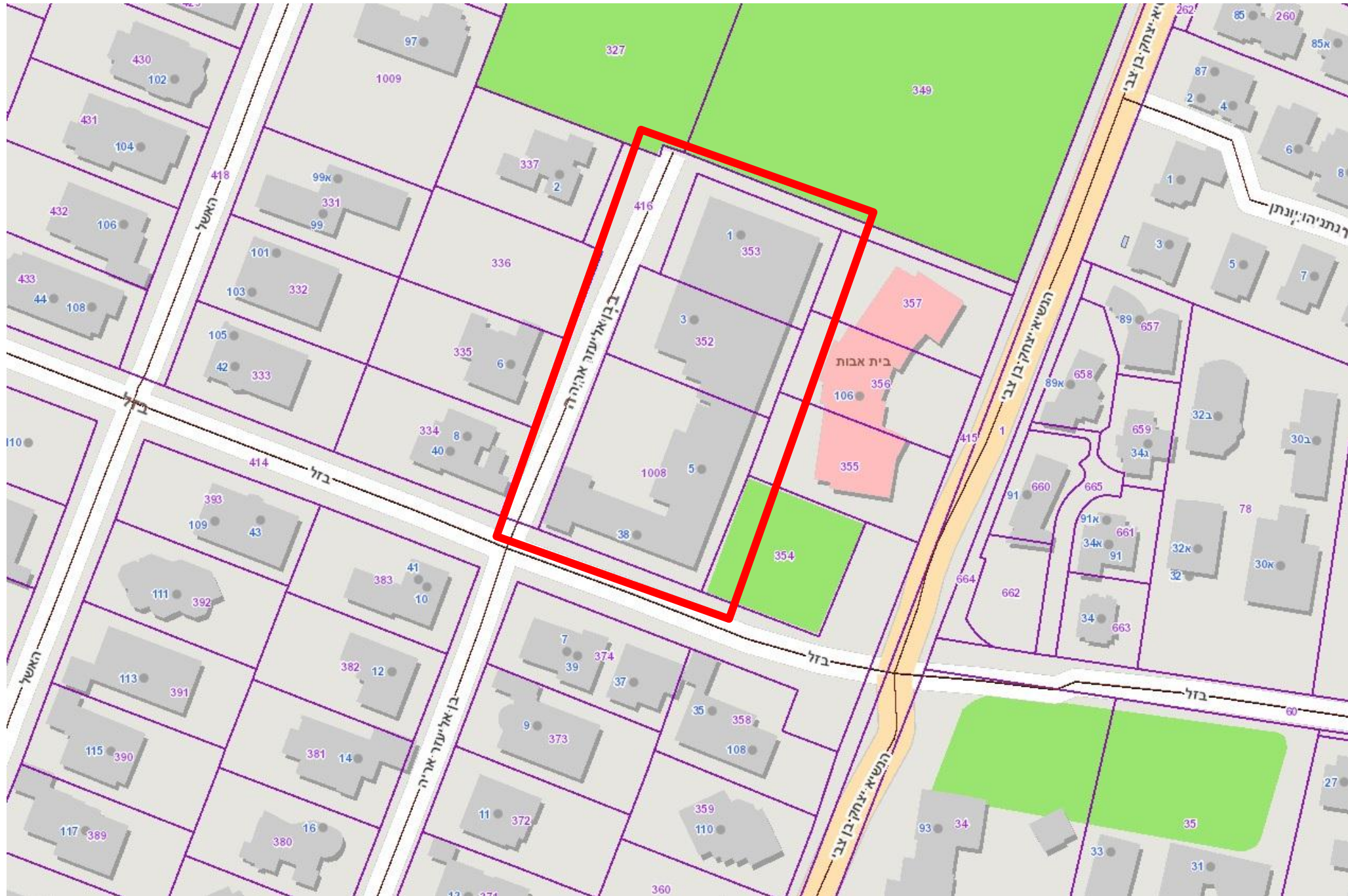
שכונת הרצליה פיתוח נחשבת לאחד מאזורי המגורים היוקרתיים בארץ הנהנית מביקוש רב למגורים, בעיקר בקרב אוכלוסייה בעלת מעמד סוציו אקונומי גבוה מאד. בשכונה מתגוררים, שגרירים ממדינות שונות ואנשי עסקים מובילים במשק הישראלי.



עמוד 5	תאריך 29.12.2020	שם התכנית <b>1.4 מפה ותצלום אוויר עדכניים</b>	שם הפרק <b>1</b> <b>כללי</b>	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	<b>רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח</b> אדריכל: שמואל מוהליבר	
-----------	---------------------	--	---------------------------------	--	--	--

# 1. כללי

## 1.4 מפה ותצלום אויר עדכניים



### קטע ממפת הרצליה

מקור: אתר עיריית הרצליה מערכת המפות GIS

עמוד 5	תאריך 29.12.2020	שם התכנית <b>1.4 מפה ותצלום אוויר עדכניים</b>	שם הפרק <b>1</b> <b>כללי</b>	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	<b>רחוב בול 38   הרצליה</b> <b>פיתוח</b> אדריכל: שמואל מוהליבר
-----------	---------------------	--	---------------------------------	--	--



תוכנית סביבה

1. כללי

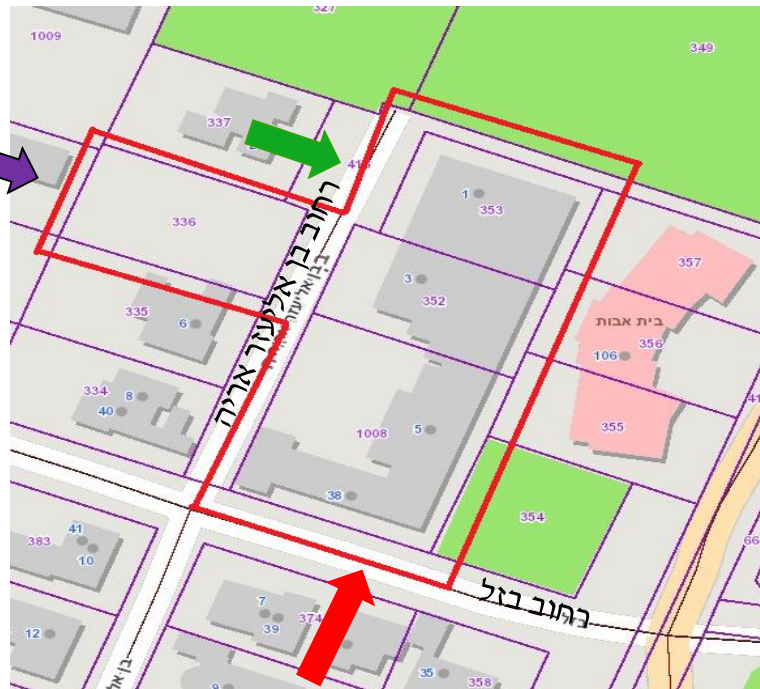
1.4 מפה ותצלום אויר עדכניים



מבט מרחוב בן אליעזר אריה (מערב)



מבט מרחוב בזל



החלקות נמצאות בגוש 6668  
מלון תדמור נמצאת על חלקה 1008  
בית ספר למלונאות נמצא על חלקות 353, 352

מקרא:

- כניסה למלון תדמור
- חניה משותפת
- כניסה לבית הספר

עמוד 7

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
1.4 מפה ותצלום  
אוויר עדכניים

שם הפרק 1  
כללי

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



# 1. כללי

## 1.5 נתונים סטטוטוריים

### 1.5.1 התוכנית המוצעת

עפ"י תשריט תכנית המתאר של הרצליה הר/2530 (בהפקדה) הנכס מסווג כאזור מגורים א'.

**מכתב מאגף התכנון במשרד הפנים משנת 1961 :** המכתב נשלח אל מנהל המח' לחברות ממשלתיות, משרד הפתוח ירושלים, בעקבות כוונת מנהל החברות הממשלתיות לרכוש את מלון תדמור ולהפכו למוסד ממלכתי להשתלמות במקצוע המלונאות. ממכתב זה מתריע המנהל הממונה על התכנון כי הבינוי הקיים גדול מהשיעור המקובל ביחס למגרש עליו הבניין ממוקם על-פי פקודת ערים 1936. לדברי הממונה לא יינתן היתר לתוספת בניה אלא אם כן יירכש מגרש סמוך למגרש בית במלון. בנוסף נמסר כי בעלי הבניין ביצעו חריגות בניה וכי קיימים צווי הריסה לחריגות.

### זכויות הבנייה

יעודו של המבנה - מגורים מוגבל.  
שטח מגרש מינימאלי - 1000 מ"ר.  
יחידת דיור אחת לדונם. בחלקות בהן אושרו 2 יח"ד טרם אישור תכנית 543 תותר 2 יח"ד לדונם.  
2 מבנים למגרש במרחק מינימאלי של 8 מ' בין המבנים.  
שטח עיקרי מותר - בבינוי של קומה אחת 25%, בבינוי של 2 קומות 36% ובבינוי של מפלס אחד וקומת ביניים 30%.  
אפשר לבנות בגג 60% משטח העיקרי של הקומה העליונה, רום הגג יהיה 9 מ' ושיפוע הגג 45 מעלות.  
תוספת זכויות מותנות - בהליך של הקלה כמותית כקבוע בחוק, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת זכויות בשיעור של 6% לשיפור התכנון, 5% לתוספת מעלית ותוספת של 2.5% לכל קומה נוספת שתאושר.  
חניות 21-מ"ר לכל תא חניה מקורה ולא יותר מ- 39 מ"ר ליח"ד.  
מבואת כניסה - 6 מ"ר בחזית הבית.  
מרתפים - בהיקף קומת הקרקע.

### התוכנית המוצעת:

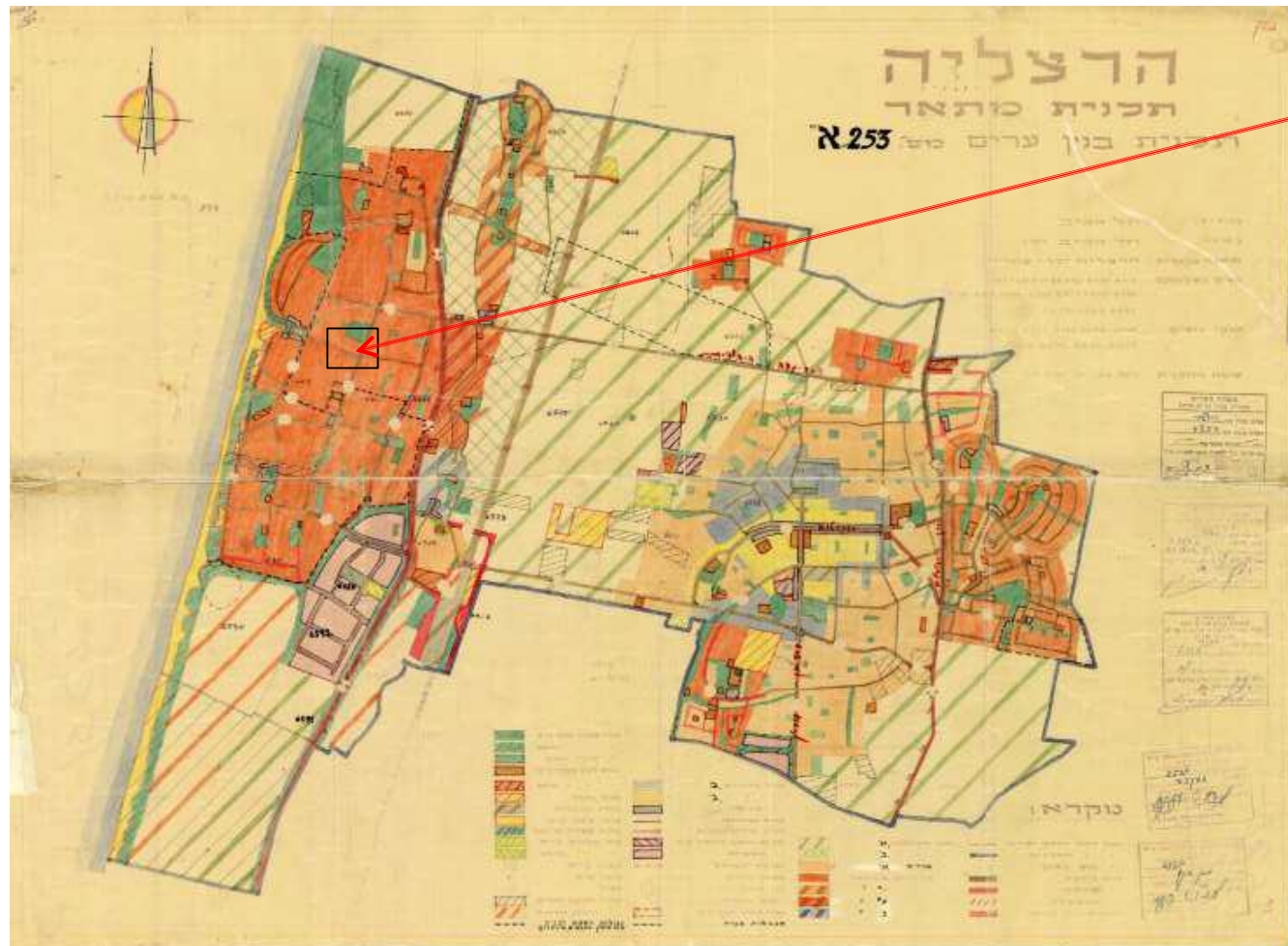
תדמור נוסדה ב 1962 כמלון ובית ספר, ונמצא בבעלות משותפת של המדינה (66%) והתאחדות המלונות בישראל (33%), נחשב למותג הוותיק ביותר בתעשיית הבישול והמלונאות בישראל. במהלך 2016 אושרה ועדת הכספים של הכנסת את מתווה הפרטת הפעילות של בית ספר ומלון תדמור. מטרת ההפרטה היא להתקשר עם זכיון בעל רקע וניסיון בעולם ההכשרה המקצועית למלונאות, קולינריה, ומקצועות התיירות, שיפעיל ויעצים את הפעילות הנעשית בתחומים אלו.



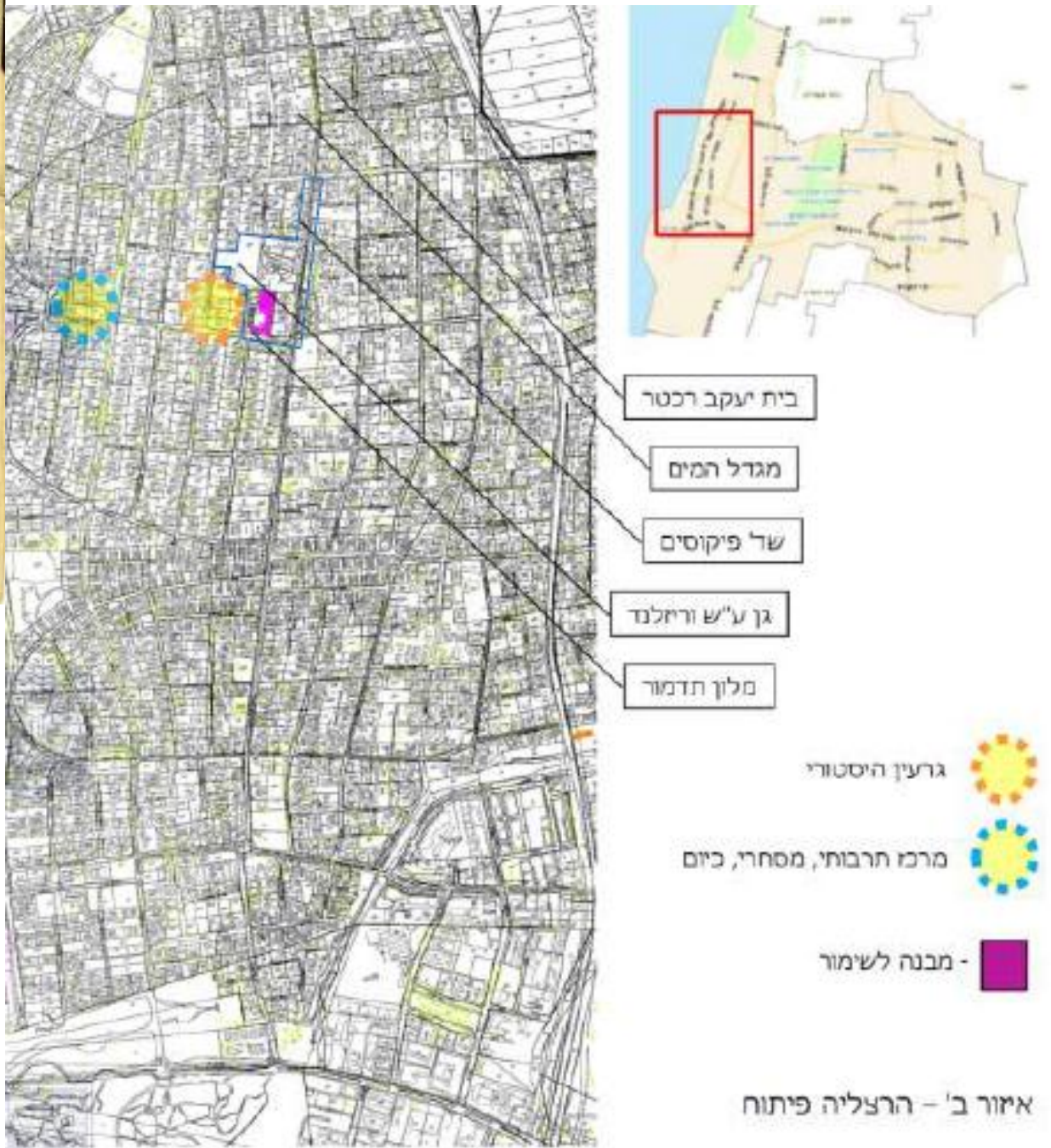
# 1. כללי

1.5 נתונים סטטוטוריים

## 1.5.2 התכנית התקפה על המגרש



מלון תדמור



ב 1943- הוכנה תכנית המתאר השנייה ובה הותרה בניה צפופה יותר. תרומה נוספת לפיתוחה של הרצליה הייתה סלילת הכביש החדש לצומת "עלית" ברמת גן, דרך רמת השרון, שהושלמה ב 1941



**1.5.3 תוכנית השימור המקומית**

בשנת 2011 החלה עיריית הרצליה לקדם תוכנית לשימור אתרים בעיר שמספרה הר/ 2000 / שמ / 77 במסגרת סקר שימור האתרים, שהוכן על ידי אדר' אילנה לרמן, אותרו ברחבי העיר עשרות אתרים פוטנציאליים לשימור ונערכו כרטיסי אתר למחצית האתרים הללו. כמו כן, התקיימו דיונים שונים בוועדת השימור העירונית אשר בחנה וגיבשה את רשימת האתרים והמליצה לקדם תוכנית לשימור אתרים בעיר, בהתאם לתוספת הרביעית בחוק התו"ב.

**תוכנית שימור של העיר הרצליה:**

**ממטרותיה:** לקבוע הוראות ותנאים להבטחת שימור, שיקום ותחזוקת המורשת הבנויה של העיר הרצליה. וכן לקבוע תמריצים ותנאים להבטחת שימור ושיקום אתרי המורשת בעיר. בבסיס שימור האתרים עומדת ההנחה כי צרכי ההווה והעתיד קשורים ונשענים על זכרון העבר ומורשתו.

להלן השתלשלות האירועים עד כה בתכנית :  
19.6.2012 - אישור מבנים לשימור לפי סעיפים 77-78 בוועדה מקומית. רשימת האתרים נקבעה על פי סקר של אדר' אילנה לרמן.  
1.10.2012 - סקר השלמה של משרד אמנון בר אור אדריכלים בע"מ לסקר שנערך ע"י אדר' אילנה לרמן.  
30.10.2012 - הועדה המחוזית תל אביב אישרה פרסום הודעה, בהתאם לסעיף 77+78 לחוק התכנון והבניה, בדבר הכנת תוכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בניה. הרשימה כוללת 44 אתרים ברחבי העיר. (אתרים אלו מוגנים מפני הריסה, ומחייבים דיון בוועדה מקומית לפני הוצאת היתר).  
20.11.2012 - אישור מבנים נוספים המוצעים לשימור בוועדת השימור העירונית.  
1.5.2013 – ועדת המשנה לתכנון של עיריית הרצליה החליטה לקבל את המלצת וועדת השימור העירונית ולהוסיף 8 מבנים לרשימת השימור.

**ד. 2 | ערך תרבותי כללי:** המבנה אכלס במשך שנים את ביה"ס הממשלתי לתיירות ובישול והיה למוקד חינוכי ידוע בענף התיירות. הבניין משמש כבית מלון במשך יותר מ- 60 שנה באופן רצוף ועד עצם היום הזה וכן כמוקד ציבורי בלב שכונת מגורים.  
**ד. 3 | ערך אדריכלי:** הבניין נבנה בסגנון "הבינלאומי" אך עם מאפיינים של בניה כפרית כגג הרעפים ומשרביות) קיר מסך) בחזיתו האחורית (צפונית), כמו כן בנויות בבניין מרפסות זיזיות לחדרים פרטים ותכנון חלל איכותי וייחודי, הפונים לחזיתו הדרומית. ישנו עושר של שימוש בבניה חדשנית ונדירה בפתרון הקונסטרוקטיבי.  
- שימור ושחזור המבנה ההיסטורי וסביבתו הקרובה על פי תיק התיעוד המלא.  
- פירוק תוספות בנייה מאוחרות  
- הצבת שילוט היסטורי/אמצעי המחשה והסברה  
- הכללת האתר כחלק מאזור לשימור בתכנית השימור שבהכנה לעיר הרצליה יחד עם גן וריזלנד ושד' העצים בשד' הנשיא בן צבי.  
- כל תכנון/שינוי במתחם יעשה רק לאחר הכנת תוכנית אב למתחם ואישורה.

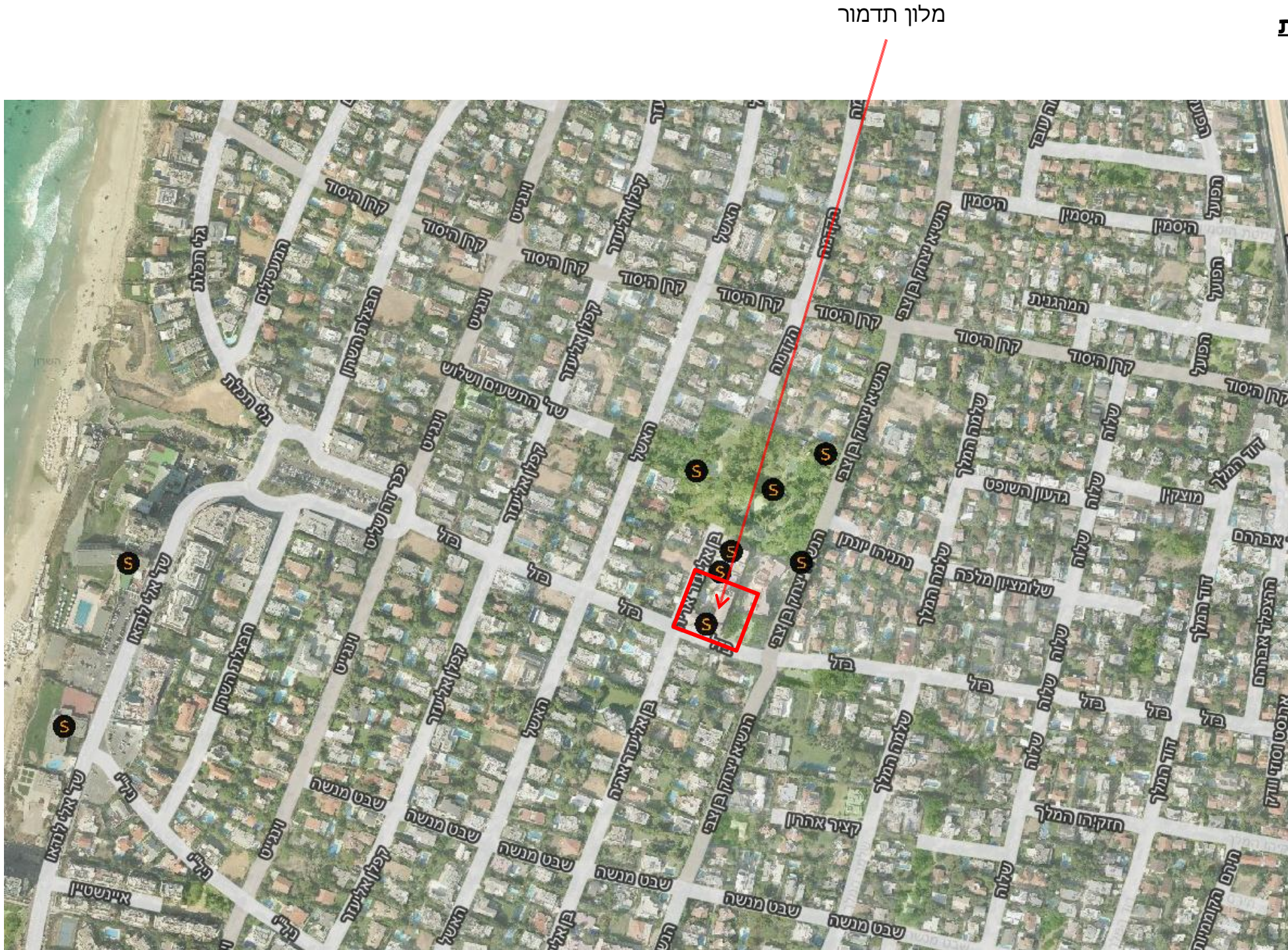
# 1. כללי

1.5 נתונים סטטוטוריים

## 1.5.3 תוכנית השימור המקומית

להלן סימון המגרשים הנכללים ברשימת השימור שאושרה, על גבי מפה עדכנית.

מלון תדמור שברחוב בזל 38, גם הוא נכלל ברשימה לשימור מבנים.



מלון תדמור

עמוד 11	תאריך 29.12.2020	שם התכנית <b>1.5 נתונים סטטוטוריים</b>	שם הפרק 1 <b>כללי</b>	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	<b>רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח</b> אדריכל: שמואל מוהליבר
------------	---------------------	---	--------------------------	--	--



# 1. כללי

## 1.6 הנחיות והמלצות לשימור

תוכנית השימור חולקה ל-5 אזורים: הרצליה א'-חוף הים, הרצליה ב'- פיתוח, הרצליה ג'- שכונת הרצליה ב' של היום, אזור הבאסה- פארק הרצליה, והרצליה ד'- מרכז העיר. לכל אזור יש את הייחודיות שלו, בין המבנים הבולטים שהוכרו לשימור ניתן למנות את מלון תדמור, בית העירייה ועוד מבנים רבים.

אזורים לשימור הינם בעלי ערכים אדריכליים, נופים ותרבותיים. המטרה- ליצור אזור עירוני שיעצים את ההיסטוריה של המקום.

אזור שימור שונה משאר הפיתוח העירוני ע"י פיתוח מיוחד שכוללת הגבלות בשימוש חורג, גינון, בניה חריגה, ריהוט, תאורה ועוד. לא תותר הריסת המבנה או חלק ממנה. ניתן יהיה לעשות שינויים פנימיים או תוספות בנייה בהתאם לזכויות הבניה בתוכניות מאושרות בתנאים הבאים: חוות דעת ממחלקת השימור, חוות דעת מיועץ השימור, אישור יועץ קונס' לשימור.

קיימת חשיבות רבה בשימור חזיתות המבנה ברחוב אריה בן אליעזר 1-5 פינת בזל 38 בגלל מיקומו בשכונת ב' היוקרתית.

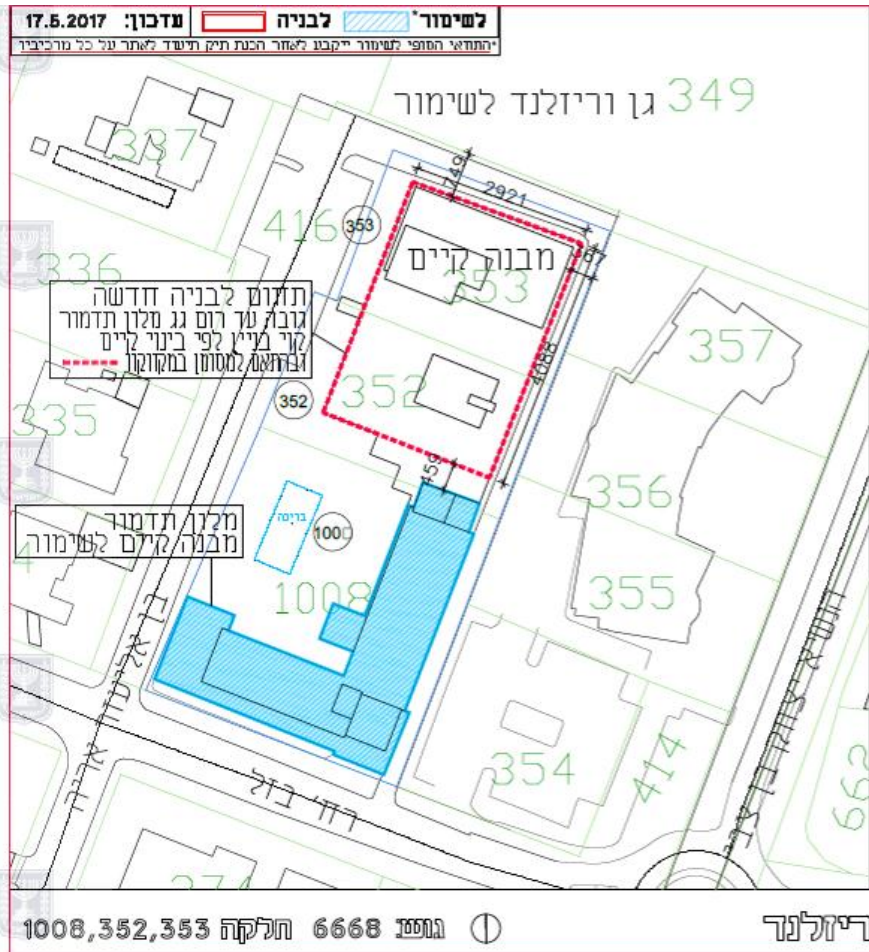
החלטה על אופן השימור וניצול הזכויות תיקבע ע"י מהנדס העיר.

המבנה בנוי מבטון מזוין וקירות בלוקים, חיפוי חיצוני ופנימי בטיח. רמת הגמר כוללת ריצוף טרצו, קרמיקה וריצוף קרמי במטבחים, תקרה אקוסטית, דלתות עץ בכיתות, דלתות פלדלת, מערכת מיזוג מרכזית בקומת המרתף והכניסה.

בשימור המבנה יש לשמור על עקרונות העיצוב עליהם התבסס התכנון. ניתן להתייחס ל-3 חלקים עיקריים בשימור: גוף הבניין, העמדתו ביחס למגרש ואלמנט הפטיו. כאמור, מבנה זה מושפע מהסגנון הבינלאומי ויש לשחזר את האלמנטים האופייניים לסגנון זה.

פרטים מיוחדים ומאפיינים סגנון מודרני בקומת קרקע: עבודות אבן סיתות טובזה, קרניזי בטון.

מלון תדמור  
הנחיות מתוך  
נספח בינוי  
לתכנית מתאר  
לשימור



מקור: משרד האוצר- אגף החשב הכללי.  
מנהל הדיור הממשלתי.

עמוד 12	תאריך 29.12.2020	שם התכנית 1.6 הנחיות והמלצות לשימור	שם הפרק 1 כללי	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח אדריכל: שמואל מוהליבר	
------------	---------------------	---	-------------------	--	--	--

# 1. כללי

## 1.6 הנחיות והמלצות לשימור

הנחיות לשימור מבנים:

הנחיות אלו נועדו הבטחה של שמירה על המבנה. במידה ויש שינויים שאינם פוגעים בערכי המבנה אך סותרים את הנאמר- כל בקשה תעבור אצל ועדת השימור ואחראי השימור העירוני.

### שמירה על מעטפת הבניין-

1. לא יתאפשר הריסת מבנה לשימור ולכן, לא ניתן לעשות שינוי במעטפת החיצונית של המבנה.
2. ניתן לבצע שינויים בחזיתות האחוריות המקוריות, בתנאי שלא תהיה פגיעה בחזיתות הראשיות של המבנה.
3. במקרה חריג, ניתן לשחזר פרטים רק לאחר תיעוד מפורט.

### קונסטרוקציית המבנה-

1. ניתן לבצע שינויים פנימיים במידה ושום דבר אינו משתנה במעטפת המבנה.
2. ככל שניתן, לשמור על החלוקה הראשית המקורית בתכנון המבנה.

### פנים המבנה- בחללים הציבוריים יש לבצע שחזור של החלל בפרטים השונים:

1. שיקום ושחזור ריצוף דקורטיבי ומקורי.
2. שיקום ושחזור ציורי קיר במידה וקיים
3. שיקום תקרה קיימת להבטחת יציבות, שמירה על גובה המקורי של חללי פנים באזורים ציבוריים.
4. התקנת מערכות חשמל, אינסטלציה, מיזוג ועוד, ימוקמו בפנים המבנה.

### מבואות וחדרי מדרגות-

1. שימור ושיקום חדרי המדרגות ולובי הכניסה המקוריים: מדרגות, מעקות, דלתות כניסה לדירות, "חלון טרמומטר", חיפוי קירות, מרצפות, פרטים דקורטיביים, תיבות דואר מקוריות.
2. החלפת חלקים פגומים ושבורים והשלמות החוסרים בחלקים זהים למקור.
3. אם מחליטים להגדיל את מס' תיבות הדואר אז יש להוסיף אותן כדוגמת המקור.

חומרי בניה מקוריים- שימוש בחומרים לא נכונים עלול לגרום להופעת סדקים, ספיגת לחות ורטיבות, שינוי בגוונים ופגיעה ביציבות המבנה.

1. יש לשמור על חומרי הבניה המקוריים ללא חומרים זרים.
2. יש לבצע תיקונים עם חומרים בניה זהים למקור או קרובים ככל האפשר.
3. שילוב חומרים חדשים- בהתאם להנחיות המומחה.



# 1. כללי

## 1.6 הנחיות והמלצות לשימור

- אלמנטים טרומיים יצוקים- אם קיים קרניזים דקורטיבי או כל אלמנט אשר בנוי מיציקת בטון טרומי.
1. עדיפות לשימור/ שיקום האלמנט על פני שיחזור.
  2. שחזורים יעשו רק אחרי תיעוד מפורט, באישור של אחראי השימור.

### גגות-

1. שמירה על הצורה והקירוי של הגג המקורי.
2. במקרה של גג משופע, יש לשמור על זווית שיפוע הגג, מיקום מרזבים, המזחלות וכד.
3. שמירה על פרטים קונסטרוקטיביים.
4. שמירה, שיקום ושחזור של חומרי הקירוי המקורי- רעפי מרסיי. אם הוחלט להחליף את חיפוי הגג הפגום בחדש אז שיהיה תואם את הישן בגודל, צבע, צורה וכד.

- פתחים**- חלונות, דלתות, תריסים, חלון ח. מדרגות ודלתות כניסה לדירות, יש לשים דגש על השארת פתחים מקוריים של המבנה, ללא שינוי בחזיתות הראשיות. מומלץ על החלפת אלמנטים זהים למקור.
1. יש לשמור על גודל, צורה ומיקום של הפתחים המקוריים.
  2. שיחזור פרטים מקוריים ששונו עם השנים.
  3. ניתן לאפשר פתיחת פתחים חדשים בחזיתות האחוריות.
  4. יש לשמור על חומרי הפרטים המקוריים.
  5. תריסי גלילה מעץ- התקנת תריסי עץ חדשים במקומות בהם קיימים התריסים המקוריים.

### מרפסות-

1. עדיפות לשיקום המרפסות המקוריות: מרצפות, גגונים, אפי מים, אדניות וכד.
2. יש לבצע שיחזור מעקות מקוריים.
3. מרפסות אחוריות ניתנות לסגירה ושימוש עיקרי. הסגירה תהיה אחידה בכל הקומות במצעות פרופיל ברזל בלגי או אלומיניום דמוי בלגי.

### חומרי גמר- שימוש בטיח על בסיס סיד

1. שיחזור טיח קיים בטיח חדש.
2. שיחזור עיטורי טיח לפי השיטה המקורית.
3. צביעת טיח חלק על בסיס סיד בגוון המקורי של המבנה.



# 1. כללי

## 1.6 הנחיות והמלצות לשימור

### צבע-

1. שכבות הצבע יעשו שלושה שבועות לאחר הטיח החדש לקבלת מראה אחיד על כל המבנה ללא כתמים.
  2. צביעת נגרות תעשה בצבע שמן בהתאמה למערכת הגוונים של המבנה.
- מתכת- ברזל, אבץ, נירוסטה וכד.
1. שמירה ושיחזור על הפרטים המקוריים: עמודים, קורות, דלתות, חלונות, שערים, מעקות, גדרות וכד.
  2. הסרת חלודה, השלמת חלקים חסרים יעשו בליווי מומחה.
  3. שיחזור פרטים וחלקים פגועים.
  4. צביעת פרטי המתכת הישנים וחדשים לפי מערכות הגוונים.

### פיתוח שטח-

1. שמירה על הצמחייה הקיימת ובחירה של צמחייה חדשה שתשתלב בקיימת.
2. שמירה ושיחזור פיתוח השטח עפ"י שרידים קיימים.
3. דוגמת הגדרות המקוריות יעשו גם על חידוש הגדרות שנהרסו.

### מתקנים טכניים, מיזוג אוויר, מבני עזר-

1. התקנת מזגנים תעשה על גג המבנה/ ומתחת לגובה המעקה, בחצרות יהיה בצורה נסתרת.
2. צנרת המזגן תהיה בתוך הקירות.
3. קולטי שמש יהיו צמודים לשיפוע גג רעפים בחזית האחורית, בגג שטוח הקולטים יוצמדו למישור הגג ולא יבלטו מעל מעקה הגג. הדודים יותקנו בנסתר לעין מהרחוב.
4. מאגרי מים יותקנו מתחת למפלס הקרקע- במרתף או בשטחי שירות.
5. התקנת מסתורי כביסה רק בחזיתות האחוריות או בחזיתות צד.

### מעליות-

1. ניתן לבצע פיר מעלית בפנים המבנה או בצמוד לו (חזית צד/ אורית).
2. בחדרי המדרגות יותקנו מעליות שקופות בלבד.
3. התקנת מעלית פנים- אלא אם היא לא מהווה פגיעה בגרם המדרגות המקורי ובחללים הציבוריים.
4. התקנת מעלית חיצונית- חזות המעלית בתאום עם אחראי שימור.

### תשתיות מים, ביוב וגז-

1. התקנת מרזבים מפח אבץ עפ"י המקור כולל שחזור פרטים מקוריים.

### תשתיות טלפון, תקשורת, חשמל וכבלים-

1. התקנת תשתיות חדשות בתוך המבנה, הטמנת חוטים בתוך הקירות.
2. פירוק חיבור חשמל ראשי והתקנת חיבור תת קרקעי עם הזנה ישירה לתוך חדר המדרגות.
3. יש לבצע לפני הגשת הבקשה תיאום של מיקום הפילרים, ארונות חשמל ושירות.

### מיגון-

1. מיקום ממ"ד/ ממ"ק יבוצע בחזיתות האחוריות בלבד.
2. שמירה על קו חלונות בהתאם לחלונות הקיימים.

### תחזוקה-

1. שימור גווני המבנה וגווני האלמנטים הצבועים.
2. צביעת חזיתות המבנה והאלמנטים אחת למספר שנים בהתאם לאחראי השימור.

בנוסף יש להשלים ע"פ הוראות תוכנית השימור הר/2000





עמוד  
16

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.1 ניתוח אורבני

#### ערך אורבני:

סביבת הנכס מאופיינת ע"י מבני מגורים צמודי קרקע של מבנים וותיקים לצד מבנים משופצים וחדשים הבנויים ברמה גבוהה של תכנון, בנייה וגימור. כמו כן, בקרבת הנכס מצויים מספר בתי אבות, מבני ציבור, גן ציבורי, מרכז מסחרי כיכר דה שליט, בית החולים מדיקל סנטר וטיילת חוף הים. האזור נהנה מנגישות טובה, עקב קירבתו לרחוב קרן היסוד, המהווה את הכניסה הצפונית להרצליה פיתוח, מכיוון צומת כפר שמריהו ורחוב הנשיא יצחק בן צבי. באזור קיים פיתוח סביבתי מלא, הכולל כבישים, מדרכות ותאורת רחוב.

הרצליה שוכנת לחוף הים התיכון. חלקה המערבי שבין חוף הים לכביש החוף, היא הרצועה הראשונה שהוקמה שבה נמצאות השכונות "נוף ים" ו-"הרצליה פיתוח" הבנויות ברובן כווילות צמודות קרקע. צמוד לחוף הים, על רכס הכוכר נבנו וילות יוקרה, בתי מלון ומרינה הרצליה. בין כביש החוף לנתיבי איילון נמצאת שכונת מגורים הקרויה "הרצליה ב", שנקראה בעבר "אזור ג".

הבניין נבנה בהרצליה ב' שנקרא פעם אזור ג'. אזור ג' היה שכונה הבנויה על גבעה, מנותקת ממרכז העיר הרצליה ומקבילה לכביש החוף. ברכס עליו נבנתה השכונה שתי גבעות - הגבעה הצפונית, עליה נבנה עיקר הישוב, והגבעה הדרומית הקטנה יותר. הגבעה משקיפה אל הים שממערב והשטח בין הגבעה לבין הים היה שטח פתוח או חקלאי.

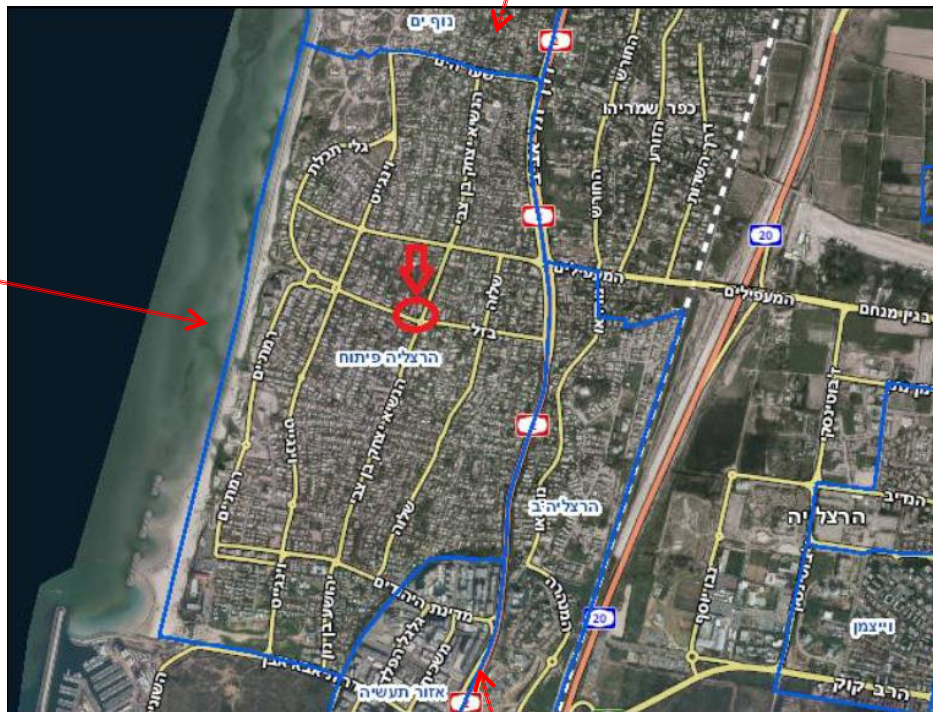
המבנה ממוקם בצומת הרחובות בזל - אריה בן אליעזר, שכונת הרצליה פיתוח, בחלק המערבי של העיר הרצליה. שכונת הרצליה פיתוח ממוקמת, ממערב לכביש ארצי מס' 6 (כביש תל אביב - חיפה) בקטע שבין מחלף רבין ומחלף כפר שמריהו.

להלן גבולות השכונה: צפון - שכונת "נוף ים" ומעברה שטחים פתוחים. דרום - אזור התעשייה וחיבת קרקע ללא פיתוח הידועה כמתחם "חוף התכלת". מזרח - כביש ארצי מס' 6 ומעברו שכונת "הרצליה ב" וכפר שמריהו. מערב - רצועת חוף הים של העיר הרצליה.

רחוב בזל מהווה רחוב דו סטרי בקטע הנדון (בחלקו המזרחי מהווה רחוב חד סטרי), החוצה את השכונה ממזרח למערב ומסתיים במערב בכיכר דה שליט.

שכונת "נוף ים"

רצועת חוף ים



אזור התעשייה

עמוד 17	תאריך 29.12.2020	שם התכנית 2.1 ניתוח אורבני	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח אדריכל: שמואל מוהליבר
---------	------------------	----------------------------	-------------------------	---	--



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.2 ניתוח אדריכלי

#### ניתוח סטטוטורי :

מס' קומות	שימוש	יעוד	שטח בנוי	שטח רשום	חלקה	גוש
+4 קומת ביניים	בית מלון	מגורים מוגבל	4,808	2,040	1008	6668
+4 מעל קרקע	בית ספר	מגורים מוגבל	1,512	1,020	352	
+4 מעל מרתף	בית ספר	מגורים מוגבל	1,512	1,020	353	
	חניה	חניה		1,063	336	

סגנון אדריכלי: בינלאומי עם מאפיינים של בנייה כפרית

#### תיאור כללי:

המבנה מחולק ל-2 אגפים:

1. חזיתי- לרחוב בזל המשמש את מלון תדמור ובנוי בעיקר על חלקה 1008 וחלקה 352.
2. עורפי- לרחוב בזל עם חזית לרחוב בן אליעזר המשמש את בית ספר למלונאות תדמור, הבנוי בעיקר על חלקה 353

הזכויות בנכס: הזכויות רשומות בבעלות מדינת ישראל, בשלמות.

יעוד או שימוש: שימוש מקורי בהיתר- בית מלון, מסעדה בר וחנויות

שימוש נוכחי בהיתר- בית מלון, ב"ס למלונאות

שימושים: מגורים ומשרדים



בית ספר למלונאות תדמור

מלון תדמור

חניה

#### תיאור החלקות:

- הנכס נשוא חוות הדעת מהווה את מבנה בית הספר למלונאות ומלון "תדמור".
- חלקות 353, 352 ו- 1008 בגוש 6668. החלקות מהוות קרקע רציפה בשטח של כ- 4,080 מ"ר. על החלקות בנויים בית הספר למלונאות ומלון תדמור.
- חלקה 336 בגוש 6668. החלקה פנויה וריקה ללא פיתוח ומשמשת כחניה פתוחה למתחם בית הספר והמלון. שטח החלקה 1,063 מ"ר.

#### גבולות החלקות עליהן ניצב מבנה בית הספר והמלון

צפון- שטח ציבורי פתוח (גן וריזלנד), כאשר הגישה לגן מכיוון הנכס מתבצעת ע"י גרם מדרגות.

דרום- חזית לרחוב בזל באורך של כ 43 מ', ומעברו בתי מגורים צמודי קרקע. מערב- חזית לרחוב אריה בן אליעזר המהווה רחוב ללא מוצא מקטע הנדון, ומעברו בתי מגורים צמודי קרקע וחלקה 336 המשמשת כחניה פתוחה לבאי המלון ובית הספר.

מזרח- בית אבות "בית משהד" וחניה מרוצפת.

#### מקור: דודזון אוולין - שמאות מקרקעין וניהול נכסים

עמוד 18	תאריך 29.12.2020	שם התכנית 2.2 ניתוח אדריכלי	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח אדריכל: שמואל מוהליבר	
---------	------------------	-----------------------------	-------------------------	--	--	--

## 2. תיעוד היסטורי

### 2.2 ניתוח אדריכלי

המבנה ברחוב אריה בן אליעזר 5-1 פינת בזל 38 הרצליה, נבנה בסגנון הבינלאומי עם נגיעות כפריות ע"י אדריכל שמואל מוהליבר בשנת 1962 ומכיל אלמנטים וערכים שונים המלמדים על חשיבותו ומשמעותו במרחב העירוני.

### ערך תרבותי כללי (היסטורי):

המבנה אכלס במשך שנים את ביה"ס הממשלתי לתיירות ובישול והיה למוקד חינוכי ידוע בענף התיירות. הבניין משמש כבית מלון במשך יותר מ-60 שנה באופן רצוף עד היום וגם כמוקד ציבורי בלב שכונת מגורים.

### 1.5.1 א - ערך אדריכלי

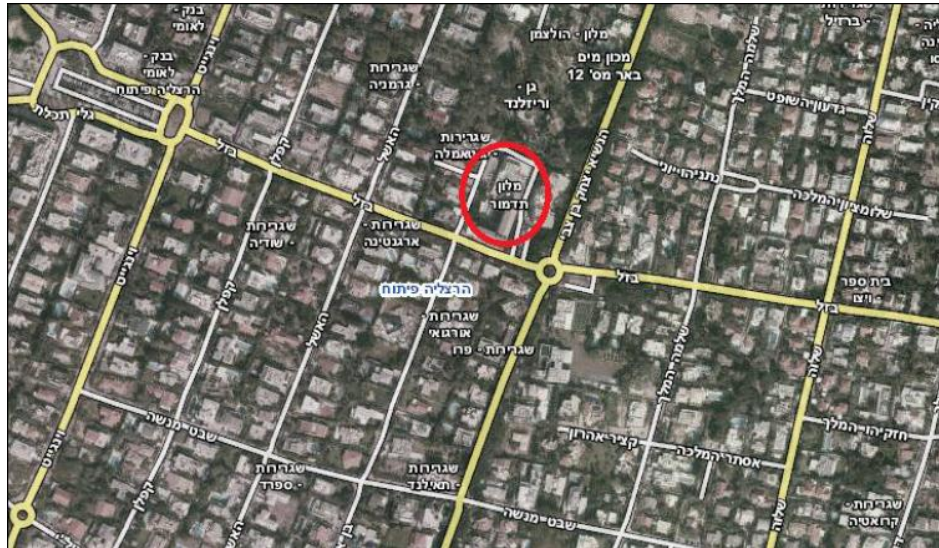
הבניין נבנה בסגנון "הבינלאומי" אך עם מאפיינים של בניה כפרית לדוגמה הגג שהוא מרעפים ומשרביות בחזית האחורית,

קיר מסך בחזית הצפונית, מרפסות זיזיות לחדרים הפונים לחזית הדרומית.

המבנה בנוי בעיקר מבטון מזוין וקירות בלוקים, תקרה+ רצפה מבטון, חיפוי טיח חיצוני ופנימי וגג רעפים משופע.

בית הספר למלונאות בנוי ב-3 קומות טיפוסיות+ קומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף.

מלון תדמור בנוי בצורת האות "ר", הכולל 3 קומות מעל קומת מרתף, קומת כניסה וקומת ביניים.



איתור הנכס ביחס לסביבה



הסגנון הבינלאומי – סגנון אדריכלי שהיה בשיאו בארץ ישראל בשנות השלושים ועיקרו הוא פונקציונליזם ואוניברסליות. הסגנון פסל קישוטיות מיותרת ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת מתוך השימוש במבנה, זאת בניגוד לסגנונות אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות.

א-סימטריה בחזית נקייה וחפה מקישוטיות, חלונות ישרים ומאורכים ומרובעים בעלי מסגרת בטון בולטת,

קווים אופקיים מודגשים, מרפסות זיזיות בחזית הדרומית

כמו כן, שימוש בערכי אור וצל הודות למגוון אלמנטים בחזיתות, מרפסות, קרניזים ובלוטות ממישור הקירות והמבנה.

יש שיטענו כי ניתן לשייך את המבנה לסגנון 'הבינלאומי פלורנטיני' סגנון בניה שהוגדר על-ידי האדריכל נחום כהן במסגרת ניתוח טיפולוגי של השכונה (שנות ה-90). בציר המרכזי של הבניין בולט גוף חדרים בודדים מעל המדרכה, ממנו מסתעפות בכל קומה מרפסות זיזיות בסגנון מודרניסטי ובהדגשה.

המבנה דומה בנפחו למבנים הגובלים עמו- רובם בין 2-3 קומות מגורים ו/או משרדים, מעל קומת הקרקע המשמשת למסחר.

המבנה הוקם על פי עקרונות הבנייה של הסגנון הבינלאומי אשר הותאמו לאזור המשלב מגורים ומסחר בשכונה.

### קווי בניין:

חלקה 352- לחזית-5 מ', לצד- 4 מ', אחורי-5 מ'.

חלקה 353- לחזית-7 מ', לצד- 4 מ', אחורי- 8 מ'.

חלקה 1008- 7 מ' לכיוון רח' בן אליעזר, לצד- 4 מ',

5 מ' לכיוון רח' בזל



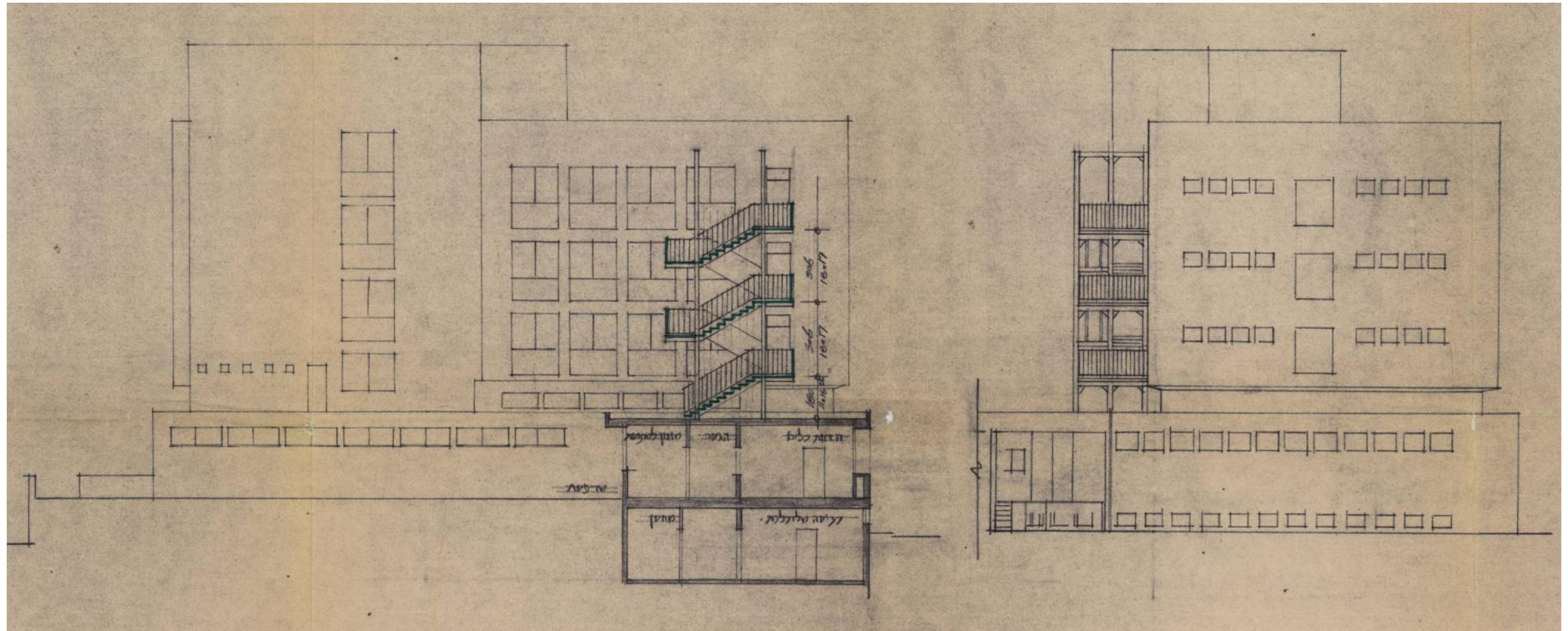
## 2. תיעוד היסטורי

2.2 ניתוח אדריכלי

ערך אדריכלי

חזיתות | קני"מ 1:100

בית ספר למלונאות:



חזית דרומית

חזית מזרחית

מתוך היתר משנת 1985

עמוד  
20

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
2.2 ניתוח אדריכלי

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

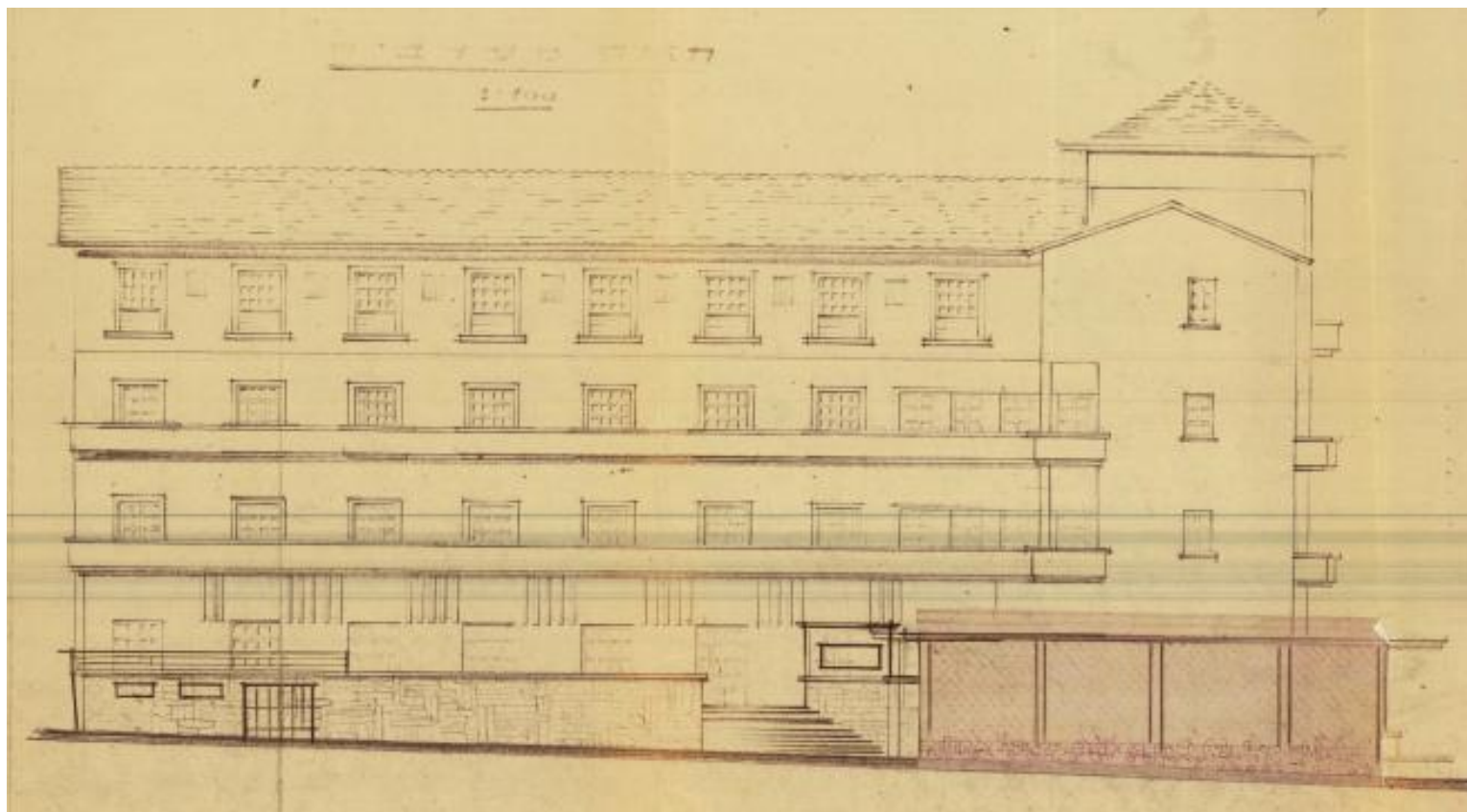
### 2.2 ניתוח אדריכלי

1.5.1 א – ערך אדריכלי

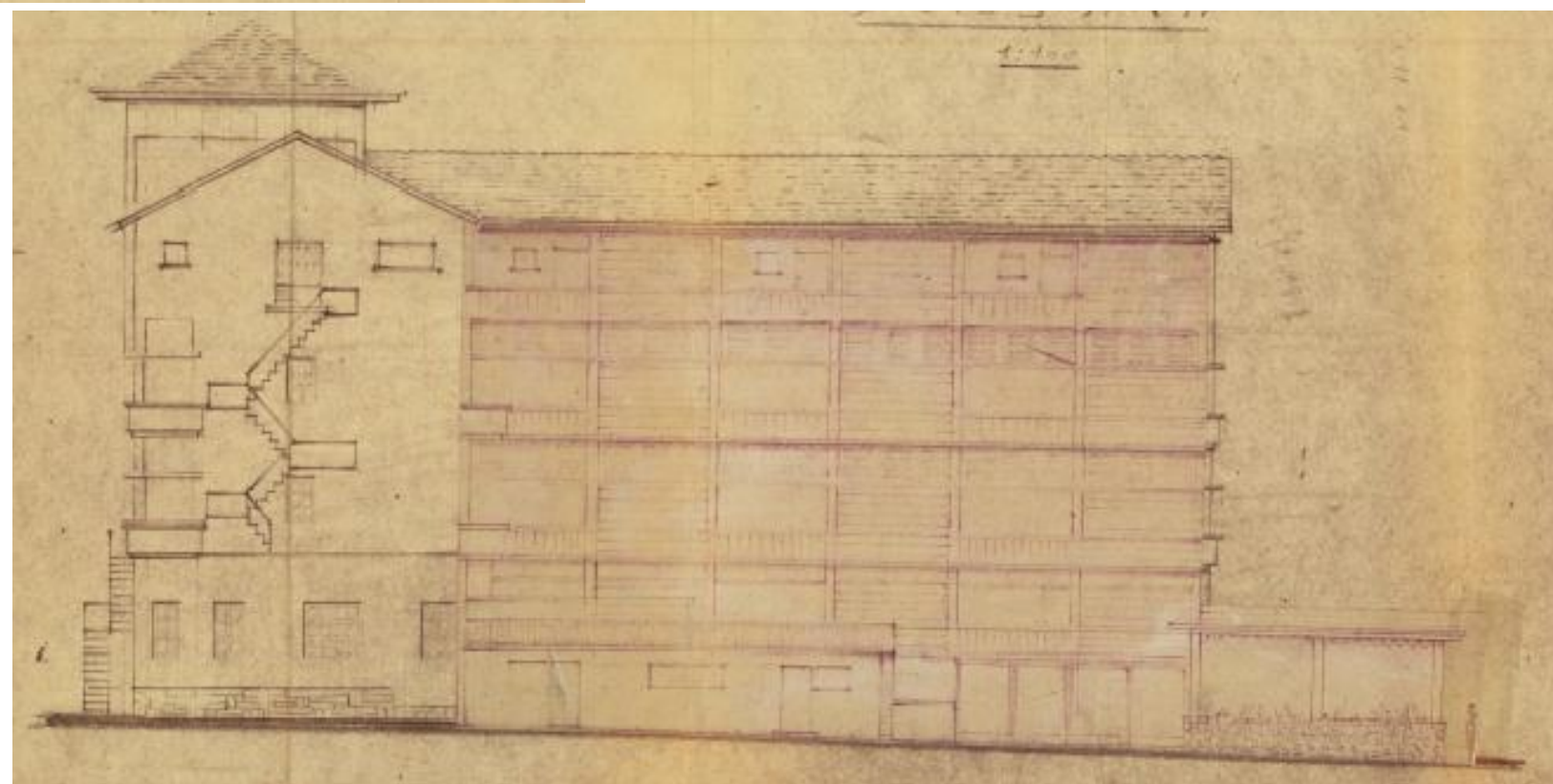
חזיתות | קני"מ 1:100

מלון תדמור:

מתוך היתר משנת 1958



חזית מערבית



חזית צפונית

עמוד  
21

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
2.2 ניתוח אדריכלי

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.3 שלבי בנייה ושינויים שחלו במבנה:

#### השטחים הבנויים בהתאם לתוכנית היתר הבניה:

קומה	שטח במ"ר
מרתף תחתון	139.01
מרתף עליון	1,680.16
קרקע	1,949.30
ביניים	156.33
א'	884.09
ב'	884.09
ג'	980.23
גג חלקי	197.08
סה"כ	6,870.29

- 1. רישיון בניה מתאריך 12.1.1954:** רישיון בניה להקמת בית מלון בשלוש קומות הכולל: חדרי שינה, שירותים, מסעדה וחניות.
- 2. רישיון בניה מתאריך 26.10.1954:** רישיון בניה התקבל בגוש 6668 חלקה 352 להקמת מבנה בשטח של 52 מ"ר.
- 3. רישיון בניה מתאריך 25.4.1958:** רישיון בניה ניתן לחלקות 1008, 353, 352 לשינויים ותוספות חדרי מלון בקומה העליונה, הרחבת חדר אוכל, יצירת הול לאורחי המלון במקום חניות, מחסנים ושירות קבלה.
- 4. רישיון בניה מתאריך 21.12.1961:** בהתאם לתוכנית היתר בניה שחתומה ע"י מהנדסה העירייה- הותר להקים חדר חלוקה בקומת חדר האוכל של בית הספר תדמור.
- 5. רישיון בניה מתאריך 18.7.1962:** רישיון בניה ניתן להקמת ביתן שירותים.
- 6. רישיון בניה מתאריך 19.4.1967:** רישיון בניה ניתן להקמת מבנים זמניים עד להקמת בניין בית הספר.
- 7. רישיון בניה מתאריך 28.11.1985:** הקמת מדרגות חירום לבית הספר למלונאות.
- 8. רישיון בניה מתאריך 14.12.1988:** הקמת בריכת שחיה לבית המלון, פיתוח שטח ופרגולה למזנון קיים.
- 9. רישיון בניה מתאריך 11.7.1989:** ניתן לשינוי מיקום חדר מכונות לבריכת שחיה.
- 10. רישיון בניה מתאריך: 31.7.1995:** הוספת שירותי נכים ושינויים פנימיים בקומת קרקע הקיימת.
- 11. רישיון בניה מתאריך 3.4.2005:** תותר הקמת מתקן שידור קטן, 4 אנטנות סלקום ו-4 אנטנות פרטנר, מעל האגף הצפוני של המלון.



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.4 התפתחות המושבה הרצליה

הרצליה הוקמה בשנת 1924. שלוש שנים לפני כן רכש יהושע חנקין שטח של 16 אלף דונם מאדמות הכפרים שבחברון. לאחר הרכישה חיברו בין "הכשרת היישוב" עם חברה "קהילת ציון האמריקאית (קצ"א)". כדי שהיא תוכל למכור את הקרקע ליהודים האמריקאים שמעוניינים להתיישב בא"י.

את עבודת התכנון המתאר להרצליה מסרה קצ"א לידי של אדריכל ריכרד קאפמן, ששימש כמתכנן חברת הכשרת היישוב.

על סמך ההנחיות של קצ"א חילק קאופמן את הרצליה לארבעה אזורים:

1. אזור א'- נפרש על רכס הכורכר לאורך חוף הים והיועד למלונאות וקייט.
2. אזור ב'- כיום הרצליה פיתוח, נוף ים ואזור תעשייה- ייעודו להקמת עיר גנים ומגורים ברמה גבוהה.
3. אזור ג'- על רכס הכורכר השני, ייעודו למרכז מסחרי ובתים צפופים.
4. אזור ד'- כיום מרכז הרצליה, ייעודו להיות האזור החקלאי.

במרץ 1924 החלה קצ"א במכירת חוזים לרכישת קרקעות בהרצליה.

תוך זמן קצר בארץ ישראל נמכרו חוזים ל 110 משפחות, מרבית החלקות הללו התרכזו באזור ד' בשל מחירו הנמוך והן בשל אופיו התכנוני.

#### תחילת התיישבות בהרצליה:

כוונתה הראשונית של קצ"א הייתה לעודד תחילה את ההתיישבות באזור ד'.

הצלחת ההתיישבות המתוכננת באזור ד' נועדה לקבוע את מחירי הקרקע באזורים האחרים בהרצליה ואת קצב ההתיישבות.

בנובמבר 1924 ועד סוף אותה שנה התיישבו קבוצה ראשונה בת שבעה מתיישבים: בין שבעת המתיישבים הראשונים היה רק אחד מארה"ב: שמעון זאב ליון. השאר היו: יצחק בינדר –מגרמניה, יוסף דוד בוקוב, משה כהני ויהושע אבני – מליטא, יעקב גוטהקץ – מאוסטריה ונחמיה גינצבורג – מרוסיה. הם הקימו את הצריף הראשון, משפחת לנצט, שבנתה את הצריף השני בהרצליה.

הם השתקעו על קרקע משותפת מפני שבשלב זה לא הסתיימה התכנון של המושבה ולא נקבעו עדיין מגרשים.

רק בשנת 1925, אחרי סיום התכנון של הרצליה ע"י קאופמן, חולקו המגרשים והנחלות עפ"י הגרלה.

המשפחות זכו לתמיכה מוסדית של קצ"א בהקמת בתי המגורים, מבני המשק, סידור משתלה ונטיעת עצים.

בסוף שנת 1925 עלו המתיישבים הראשונים לאזור ג', מרביתם אמריקאים.

לאחר מכן דאגו לסלילת כביש בין האזורים ג' ו-ד'. אך באותה עת נקלעה קצ"א למשבר כלכלי שבעקבות זה השתבש התכנון המקורי של הרצליה והמושבה הלכה והתפתחה באופן שונה: באזור ג', שנועדה ע"פ התוכנית להיות מרכז עירוני ובו מסחר ובנייה צפופה, פיתו המתיישבים משקים חקלאיים. ואילו באזור ד', בו התרכזה מרבית האוכלוסייה, הפך במהרה למרכז עירוני.



מפת איתור איזורי ההתיישבות בהרצליה כפי שתוכננו ע"י אדריכל קאופמן בשנת



אנדרטה לזכר שבעת המייסדים הראשונים בהרצליה, רח' ויצמן.



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.4 התפתחות המושבה הרצליה

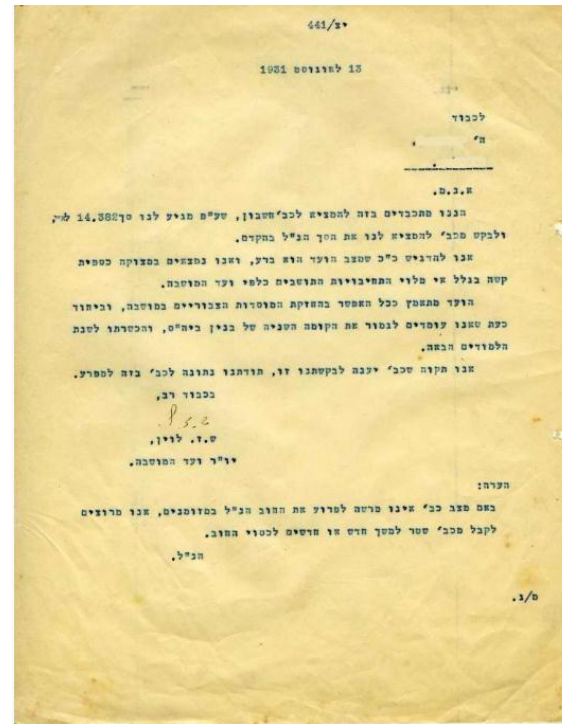
הפרדת האזורים המערביים מהרצליה:

המשבר אליו נקלעה קצ"א באמצע שנות העשרים עיכב את פיתוח האזורים המערביים א' (רצועת המלונות לאורך הים), ב' (הרצליה פיתוח ונוף ים) ו-ג'. האוכלוסייה באזורים אלה הייתה מועטה וכמעט כולה התרכזה באזור ג'. אנשי האזורים המערביים הקימו ועד מקומי ולמרות זאת הזדקקו לשירותים שונים מהמרכז העירוני המרוחק שהתפתח באזור ד'.

בשנת 1936 הוכרזה הרצליה כמועצה מקומית. התפתחות זו סייעה אמנם להמשך התבססותה של המושבה, אלא שמתוך שטחה של הרצליה שהתפרס על פני כ-14,000 דונם הוקצו לשיפוטה של המועצה המקומית רק כ-2,200 דונם (אזור ד'). האדמות החקלאיות וכל האזור המערבי, הכולל את אזורים א', ב' ו-ג', נותרו מחוץ לתחום שטח השיפוט. אנשי ועד האזורים המערביים, ששאפו לעצמאות, והחליטו לא להכליל בשטח השיפוט של הרצליה ופעלו להינתקות מוחלטת מהמועצה. בשנת 1938 החליט הוועד לכנות את שטח האזורים המערביים בשם 'קריית הרצל' ובשנת 1940 שינה את השם ל-'הרצליה חוף-ים'. הוועדה פנתה למושל המחוזי שיכריז עליה כמועצה מקומית עצמאית. מנגד פעלה המועצה המקומית הרצליה להחזיר אליה את כל השטחים שלא נכללו בשטח שיפוטה.

איחוד חלקי הרצליה ופיתוח האזורים המערביים:

בשנת 1950 החליט שר הפנים להחזיר למועצה המקומית הרצליה את השטחים שהוצאו משטח שיפוטה, בגלל שאין כרגע איחוד מלא בין האזורים, הוחלט להגדיר את אנשי ועד 'הרצליה חוף-ים' כמועצת משנה ליד המועצה המקומית הרצליה. בהסכם לשלוש שנים הוחלט שהאזורים המערביים יהיו אזור בחירות נפרד ונציגיו יהיו רבע מכלל החברים במועצה המקומית. כמו כן הוחלט שנציג מהאזורים המערביים ייבחר לסגן ראש המועצה והוסכם שהכנסות של האזורים המערביים יושקעו רק בפיתוח של אזורים אלו. בעקבות האיחוד החלקי זכו אכן האזורים המערביים להשקעות המועצה בסלילת כבישים, בניה ושדרוג של בתי ספר, נטיעות, שיפור חוף הים ועוד. אנשי ועד האזורים המערביים ניסו אמנם להמשיך במאבק לעצמאות עד שבשנת 1956 מוזגו אזורי הרצליה באופן סופי. בעקבות האיחוד הסופי המשיכה המועצה המקומית בפיתוח חוף הים (אזור א') ואזור מגורי היוקרה (אזור ב') בהתאם ליעודם בתכנית המקורית של הרצליה. באזור ב' הלכו והתרבו בתי היוקרה ולמקום ניתן הכינוי 'אזור פיתוח' ובהמשך נודע כ-'הרצליה פיתוח'.



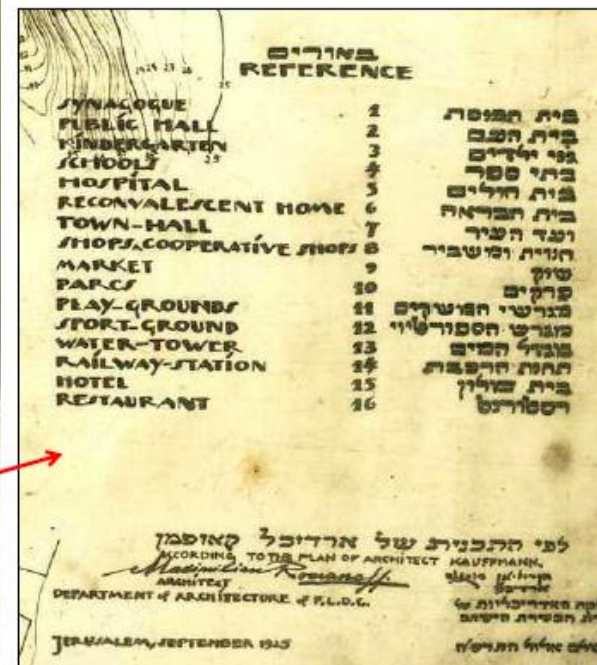
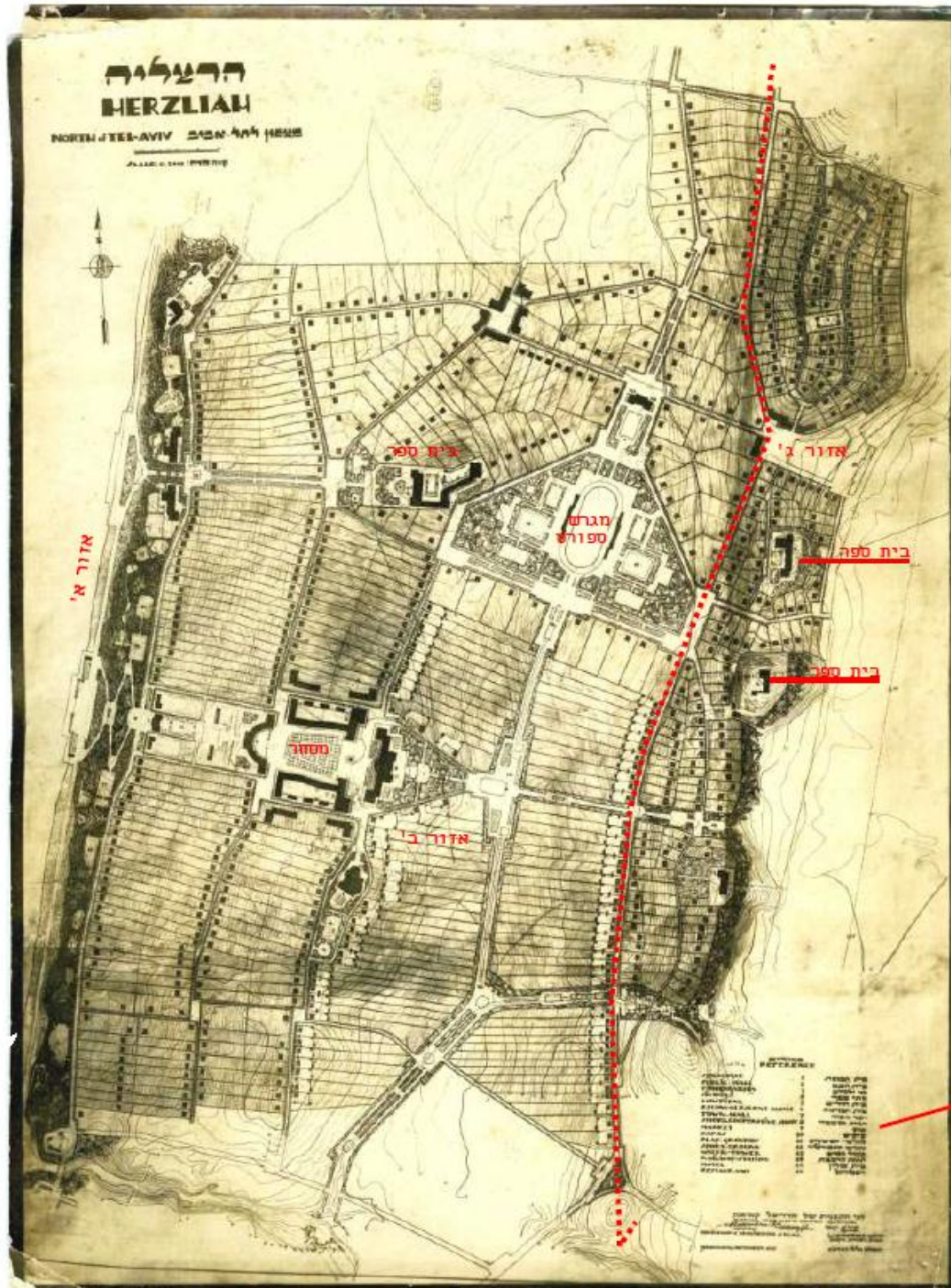
הרצליה: מפת שכונות עדכנית (לא סטטוטורי) מקור: אתר GIS עירוני.

## 2. תיעוד היסטורי

### 2.4 התפתחות המושבה הרצליה

תכנית האדריכל קאופמן לאזורים א' ג' ו-ד' ספטמבר 1925:  
בשנות ה-20 תוכנית מתאר ראשונה לעיר ב 1925 בה חולקה העיר ל-4 אזורים.  
בשנות ה-30 התפתחות מרכז המושבה (אזור ד')  
תכנית זו פורסמה לראשונה במאמר של מרדכי נאור בכתב העת "אתרים" בנובמבר 2011 באדיבות הארכיון הציוני המרכזי.  
לפי תכנית זו אזור ג' (מימין לקו המקווקו) שיועד במקור למרכז עירוני מסחרי, שינה את יעודו למגורים. על רכס הכורכר תוכננה בניית מגורים צפופה יותר, בגלל התנאים הטופוגרפיים שאינם מאפשרים גידולים חקלאיים. מבני הציבור שעל הרכס הם שני בתי ספר, מגדל מים, ופארק.  
אזורי המסחר והשוק נמצאים באזור ב'.  
תכנית זו לא יצאה לפועל אך כוונות המתכנן. הוגדרו בה כבר בשנת 1925 מקור: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".

בשנות ה-40-50 התפתחות מסיבית של העיר, בשל העולים הרבים. מרבית השכונות החדשות ממוקמות באזור ד'. באזור ג' מוקמת מעברת ג' ליל ב 1950, שקולטת המון עולים חדשים. המעברה מוקמת על שרדי הכפר הערבי איג'ליל, שתושביו נטשו את בתיהם לאחר מלחמת 1948. איזור ב' התפתח אף הוא בית היתר בשל סלילת כביש חיפה- תל אביב והקמת איזור התעשייה לצד הכביש, פיתוח המושך אליו תושבים רבים.



מפת הרצליה	REFERENCE	מפת הרצליה
1	בית המוסד	
2	בית המים	
3	בתי הילדים	
4	בתי הילדים	
5	בית הילדים	
6	בית הילדים	
7	בית הילדים	
8	בית הילדים	
9	בית הילדים	
10	בית הילדים	
11	בית הילדים	
12	בית הילדים	
13	בית הילדים	
14	בית הילדים	
15	בית הילדים	
16	בית הילדים	

לפי התכנית של אדריכל קאופמן  
ACCORDING TO THE PLAN OF ARCHITECT KAUFFMANN.  
משרד האדריכלות  
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE of P.L.O.  
JERUSALEM, SEPTEMBER 1925



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.5 התפתחות אזור ב' (הרצליה פיתוח, תכנון עיר גנים):

ב-1936 כאשר הגיעו המתיישבים הראשונים לאזורי א' ו-ב' (הרצליה פיתוח של היום), היו שם דיונות חשופות – חולות נודדים, שיחי צבר דוקרניים, עצי תאנים ופה ושם כרמי ענבים קטנים שהיו שייכים לכפר הערבי סידנא עלי הממוקם בצפון מערב. אדמות האזור היו ידועות כאדמות אל-חראם.

האזור תוכנן במתכונת של פרוור גנים – בתים חד / דו קומתיים, בעלי גינות גדולות מסביבם. כיום האיזור נחשב ליוקרתי בעיר, ובמדינה כולה. המרכז ההיסטורי נמצא בסמוך למרכז של האיזור כיום. התפתחות משמעותית של האזור קרתה בשלב מאוחר בהתפתחות של העיר, אחרי קום המדינה, דרכי הגישה הבעייתיים לאזור, לפני סלילת הכבישים והסמיכות לכפרים הערביים. האזור ניחן בצמחיה רבה, שדרות פיקוסים וגנים ציבוריים המומלצים לשימור, בנוסף למבנים ולאתרים.

בהרצליה נבנו מספר מבנים בשנות ה 50 עד שנות ה 70 בעלי חשיבות היסטורית ותרבותית. מלון תדמור אחת מהן.



תצ"א משנת 1991  
מקור: מבט ועוד מבט על ארץ ישראל  
עמ' 171-176



תצ"א משנת 1417  
ניתן לראות את אזור הרצליה פיתוח ואל  
חרם – סידנא עלי.



## 2. תיעוד היסטורי

2.5 התפתחות אזור ב' (הרצליה פיתוח, תכנון עיר גנים):

- מבנים ואתרים לשימור באזור:
1. מלון תדמור - סגנון בניה מודרני
  2. מגדל המים ברחוב הנשיא בן צבי
  3. הנשיא 56 - סגנון בניה מודרני
  4. מגדל המים בגן וריזלנד
- שימור ערכי הטבע:
1. שדרת הפיקוסים ברחוב הנשיא בן צבי,
  2. גן וריזלנד

מפת האזור



מגדל המים בגן וריזלנד



שדרת הפיקוסים ברחוב הנשיא בן צבי

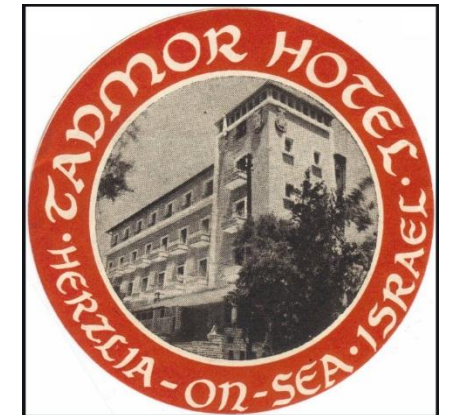


## 2. תיעוד היסטורי

2.5 התפתחות אזור ב' (הרצליה פיתוח, תכנון עיר גנים):

אחד המתחמים שמוצעים לשימור זה  
**מלון תדמור** וגן וריזלנד

המתחם כולל את מבנה מלון תדמור, גן וריזלנד,  
מגדל המים בחלק הצפוני של הגן ושדרת  
הפיקוסים ברחוב הנשיא הראשון.



לוגו הישן  
למלון תדמור



הרצליה פיתוח



שדרת  
הפיקוסים

מגדל המים

רחוב הנשיא  
הראשון

גן וריזלנד

מלון תדמור

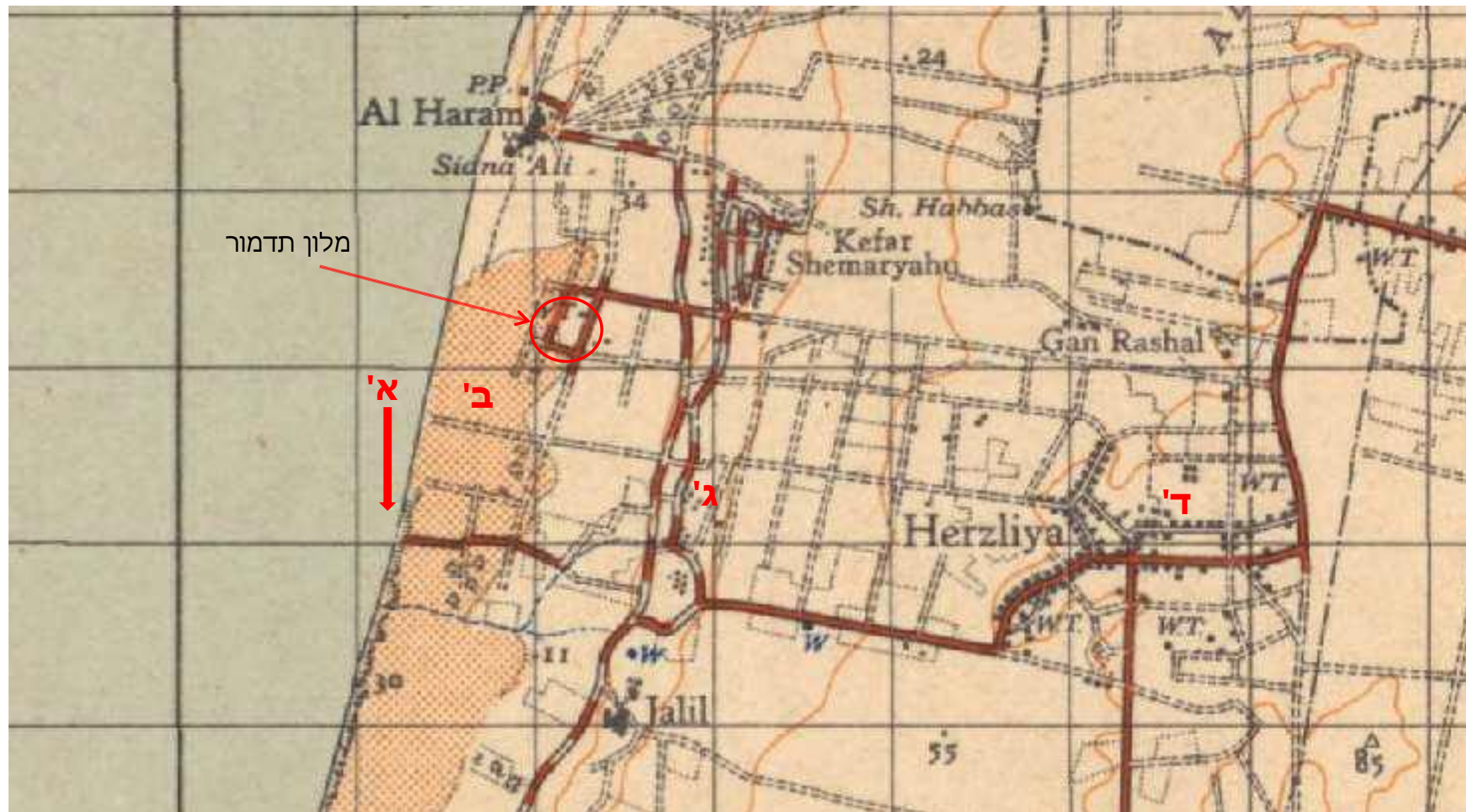


## 2. תיעוד היסטורי

2.6 מפות וצילומי אויר היסטוריים:

מפה של אזור הרצליה משנת 1940

ניתן לראות עדיין את השטח הריק באזורים א' ו-ב', את ריכוז הבניה הגדול באזור ד', את הבניינים הספורים שבאזור ג'.





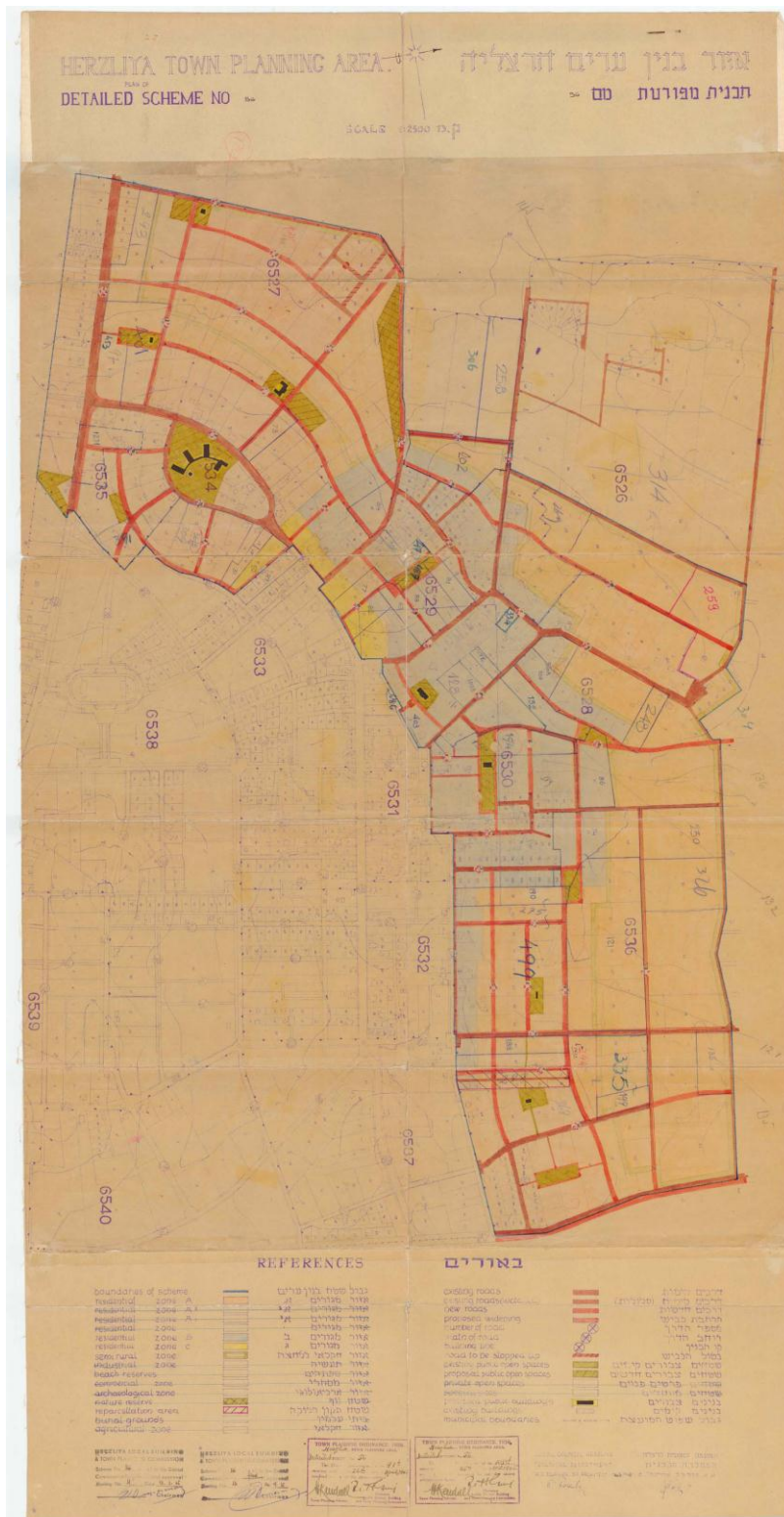
## 2. תיעוד היסטורי

### 2.6 מפות וצילומי אוויר היסטוריים:

#### תוכנית 56 משנת 1945

תכנית המגדירה את צפיפות הבניה באזורים השונים של הרצליה.

אפשר לראות את התכנון להתרחבות, פחות שטחים חקלאיים ויותר אפשרות לשטחי מגורים. בשלב זה המגורים יועדו לבתי קרקע או דו קומתיים, אך ניתן להבחין כבר בשינוי בעקבות תכנון הכבישים העתידי, התרחבות הדרכים וביטול הרבה מהאזורים החקלאיים שהיו עד אז.



תשריט תוכנית 56 משנת 1945 | מתוך אתר מנהל מקרקעי ישראל



## 2. תיעוד היסטורי

2.6 מפות וצילומי אוויר היסטוריים:

### שכונות ומרכז המושבה עד 1948

בתוכנית זו ממשיכה מגמת הבינוי בסמוך לחוף הים (אזורים א' ו-ב'). בסביבת המתחם הנדון ניכר כי נוספו שתי שכונות חדשות; שכונת נוף ים מצפון ושכונת החיילים המשוחררים ממזרח.



מקור: הרצליה היובל הראשון, עורכים: מרדכי נאור, זאב ענור, זאב סגל

עמוד  
32

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מפה משנת 1948

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.6 מפות וצילומי אוויר  
היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



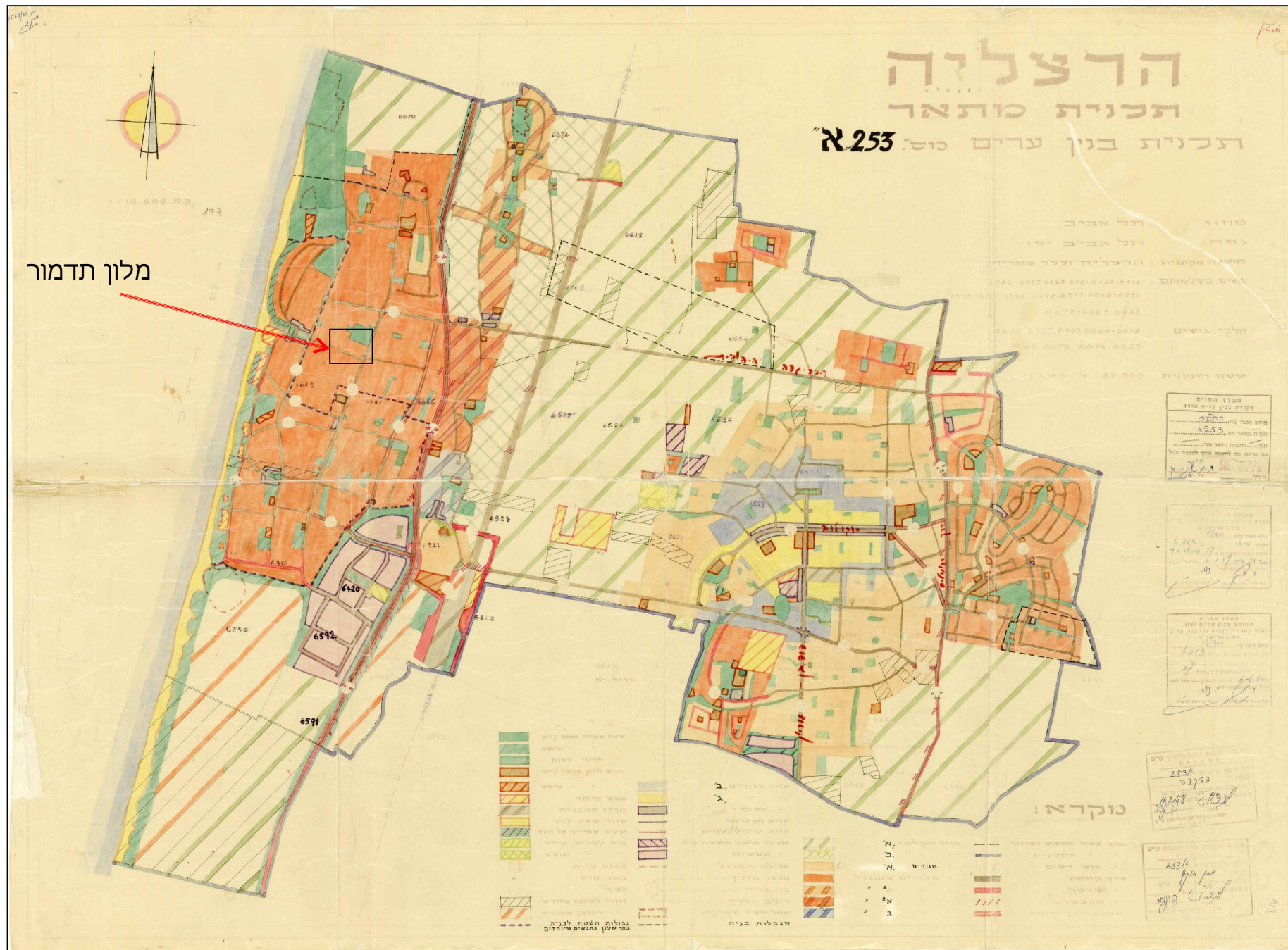
## 2. תיעוד היסטורי

2.6 מפות וצילומי אויר היסטוריים:

### תוכנית מתאר 1961

בתכנון העירוני בשנת 1961 ניתן לראות את המשך התפתחות העיור של האזור ושל העיר כולה כאשר חלק מהמגרש מוגדר כהפקעה לטובת הרחבת הדרך.

אפשר לראות כבר באזור ב' את החלוקה למגרשים למבנים מסחריים



מקור: הרצליה היובל הראשון, עורכים: מרדכי נאור, זאב ענור, זאב סגל



רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.6 מפות וצילומי אויר  
היסטוריים

שם התכנית  
מפה משנת 1961

תאריך  
29.12.2020

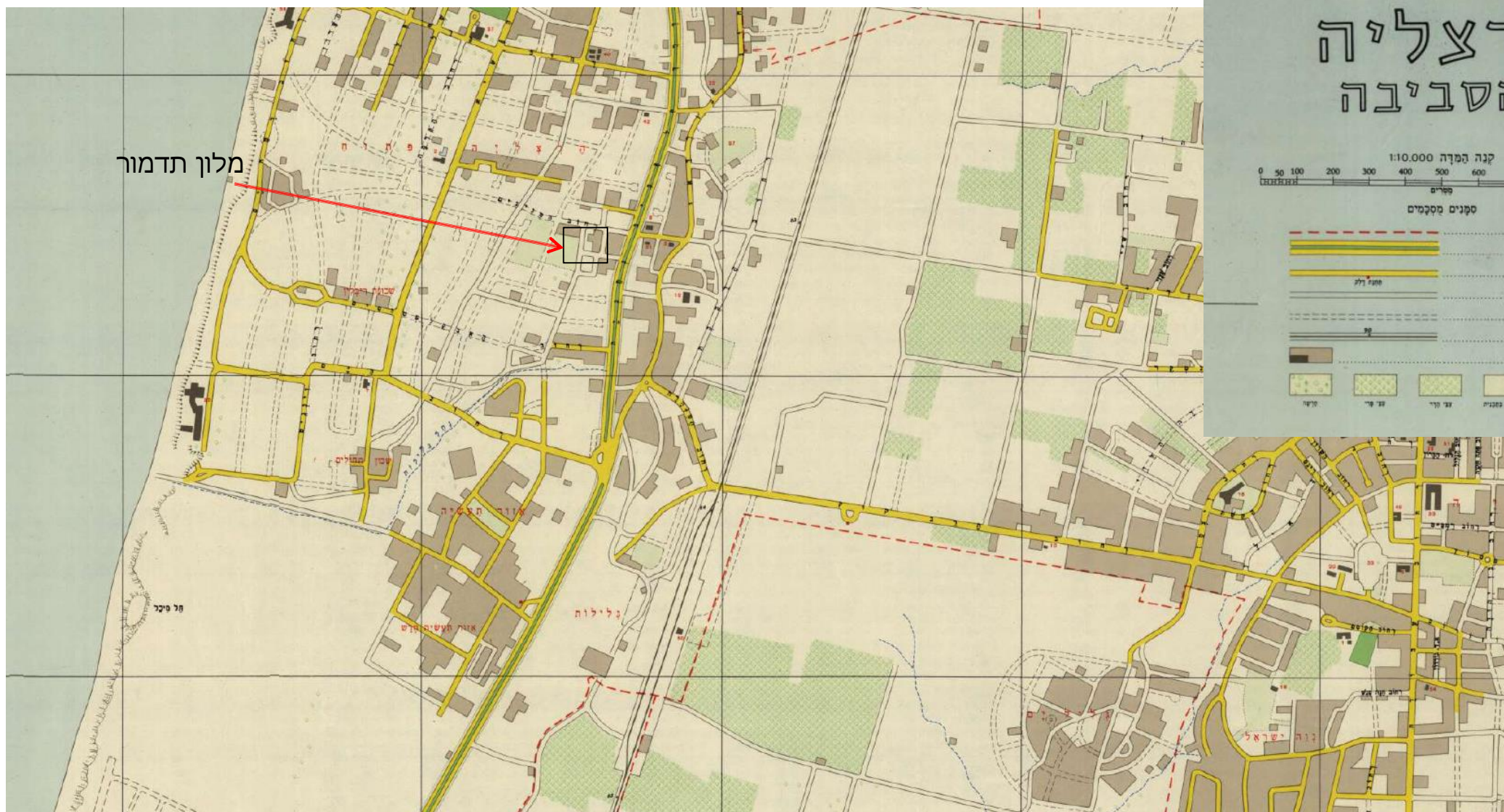
עמוד  
33

## 2. תיעוד היסטורי

### 2.6 מפות וצילומי אוויר היסטוריים:

מפת הרצליה והסביבה (צולם בשנת 1964)

הינה מפה עירונית המראה גושי בינוי ובה מסומנים מוסדות ציבור וצירי תנועה



מפת הרצליה והסביבה,  
מחלקת המדידות



## 2. תיעוד היסטורי

2.6 מפות וצילומי אוויר היסטוריים:

### מחצית השנייה של שנות ה-20

הרצליה פיתוח בראשיתה. מימין למעלה נראה מסגד סינדא עלי וכפר אל חראם. כמו כן, ניתן לזהות את תוואי רחוב הנשיא. הגדר המופיעה בתצלום מסמנת את מיקומו העתידי של כביש החוף.



ארכיון בית הראשונים



## 2. תיעוד היסטורי

2.6 מפות וצילומי אוויר היסטוריים:

תצ"א בשנות ה-40 (בערך)

בתצלום אוויר משנות הארבעים לערך נראים בחלקו הצפוני מסגד סינדא עלי וכפר אל חראם. אזור ב' הידוע כיום כהרצליה פיתוח, טרם יושב.



ארכיון בית הראשונים

עמוד  
36

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מפה משנות ה-40

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.6 מפות וצילומי אוויר  
היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.7 צילום היסטורי של המבנה:

לא נמצאו צילומים של המבנה למעט צילומים מהשנים האחרונות.



מלון תדמור אז  
שנת צילום: לא ידוע



2.8 אנלוגיה לתקופה ולסגנון הבניה

הסגנון הבינלאומי התפתח באירופה ונתן מענה לבעיות חברתיות בתקופה שלאחר מלחמת העולם הראשונה כגישת בנייה זולה ופשוטה. מאפייניו האדריכליים הבולטים של הסגנון הם הפונקציונליזם והאוניברסליות. הסגנון פסל קישוטיות מיותרת ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת מתוך השימוש במבנה, זאת בניגוד לסגנונות אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות.

מאפייני הסגנון הבולטים הם:

**א-סימטריה**- אדריכלי הבאוהאוס האמינו כי הסימטריה משרתת את האדריכל ולא את המתגוררים במבנה. הבניין על פי התפישה המודרניסטית אמור להיות פונקציונלי ולשרת בראש ובראשונה את דייריו.

**גגות רעפים**- בניגוד לגגות שטוחים וחלקים.

**חלונות** - שימוש בחלונות ישרים (ללא קשתות), פתחים מרובעים בעלי מסגרת בטון בולטת, חלון קיר זכוכית בקומת הקרקע בחזית - הראשית **מרפסות** - מאפיינות את הסגנון הבינלאומי בארץ לעומת האירופאי. אחד מסימני ההיכר של הסגנון בארץ הוא גם המרפסות זיזיות, לעתים מרפסות פינתיות. קירות הצללה וקרניזים המקרים את המרפסות מפני השמש, ופתחי אוורור שנועדו לאפשר משב רוח אל תוך המרפסת.



מראה כללי על הרצליה פיתוח שנת צילום: לא ידוע

המבנה נחנך בשנת 1962 כבית מלון המכיל גם מסעדה, בר וחנויות. כיום מכיל 58 חדרים ב-3 קומות אירוח.

בבית ספר תדמור עוסקים במלונאות ובישול, ומציע מגוון מסלולי לימודים והכשרה בתחומי מלונאות ובישול. בתדמור פועל גם תיכון קולינרי.

ב-1962, נחנך בבניין בית ספר מרכזי ללימודי מלונאות אשר הוקם כחברה ממשלתית. בבית הספר התקיימו לימודי מלונאות ומסלולי הכשרה מקצועיים לנוער, למבוגרים ולמובטלים. ב-1959, התחילו להרחיב את המלון ולבנות תוספת קומות. ב-1967 הורחב שנית בית המלון.

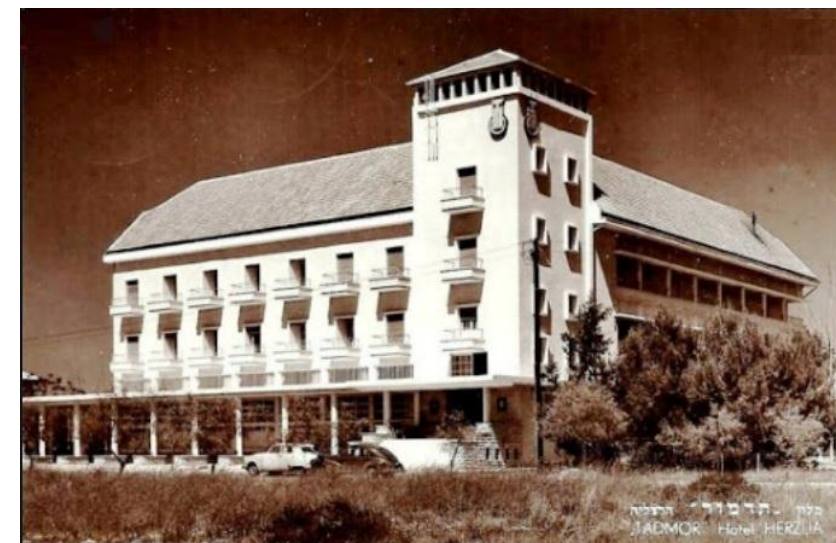
ב-1988 וב-1989 התקבלו היתרים לשינויים בחללי ביה"ס תדמור.

בחלקו הדרום מערבי של המבנה קיימים שני עצי אזדרכת בני 30 - 40 שנה בעלי תופעה בוטנית ייחודית.

בניין מלון תדמור הינו מתחם המייצג רעיון חברתי ושימוש במבנה למטרה ציבורית חשובה הכשרה מקצועית למלונאות, לבישול ולאירוח בחסות ובפיקוח המדינה.

ב-2005 הוחלט על הליכי הפרטה של בית הספר.

בדצמבר 2017 פורסם כי משרד האוצר מימן את הוצאות פירוק בית הספר ב-25 מיליון ש"ח.



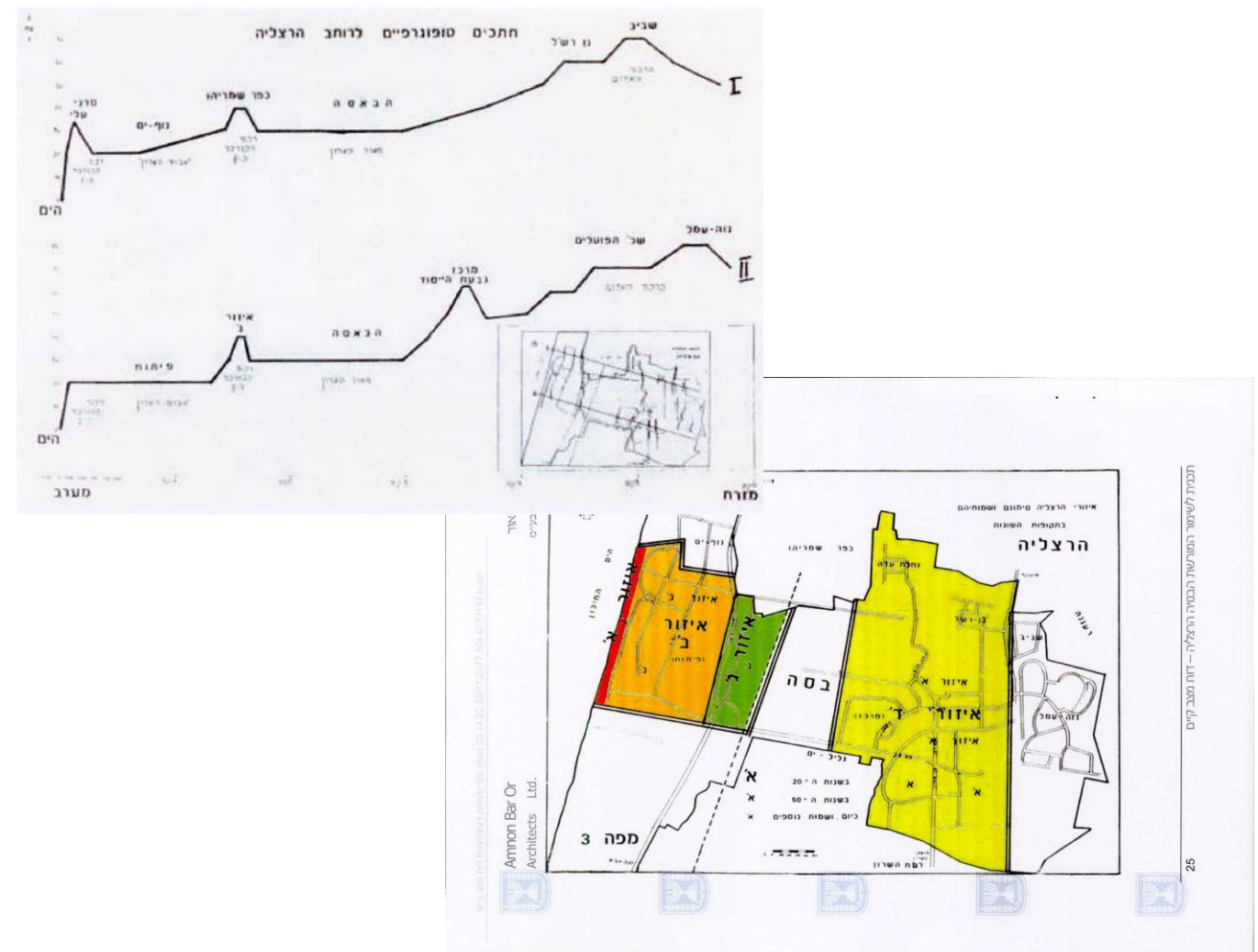
## 2. תיעוד היסטורי

### 2.8 אנלוגיה לתקופה ולסגנון הבניה

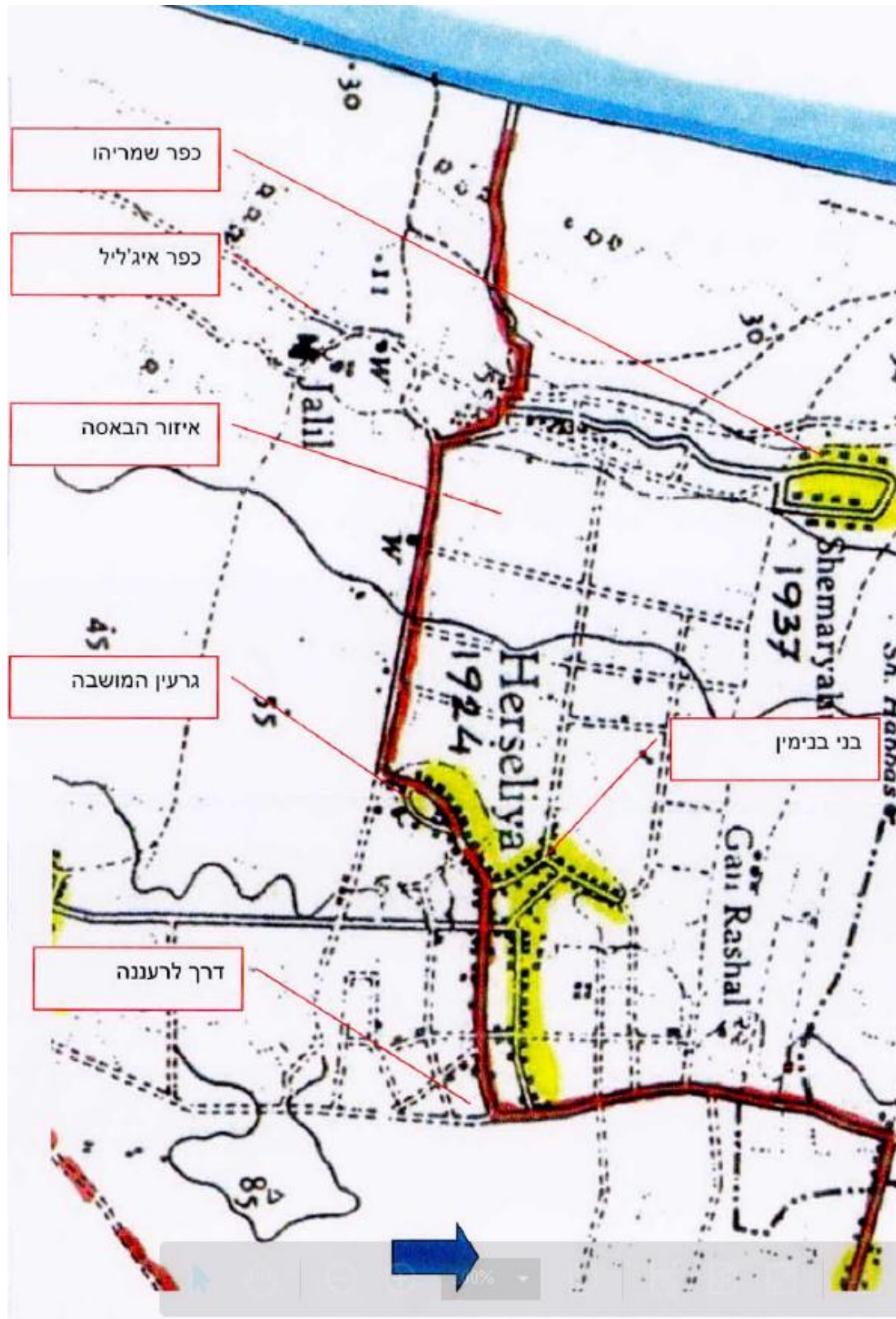
המושבה הראשונה הוקמה ע"י ריכרד קאופמן ב-1925, העיר חולקה לארבעה איזורים. התנאים הפיזיים הטופוגרפיים והקשים של אזור הרצליה, הכתיבו את החלוקה. כל אזור מתפתח באופן שונה ושינה את ייעודו המקורי,

אזור ב'-בשנות ה-20 המבנים הראשונים התחילו להתיישב שם לאורך הצירים הראשיים. כיום אזור ב' נקרא הרצליה פיתוח (מלון תדמור) תוכנן כפרוור גנים ונשמר כך עד היום.

אזור זה פתוח למגורים ברמה גבוהה, ניתוק מאזור תעשייה וקרבה לים. באזור זה קיימים שני מגדלי מים בעל חשיבות היסטורית ותרבותית.



מקור: אמנון בר אור- אדריכלים בע"מ



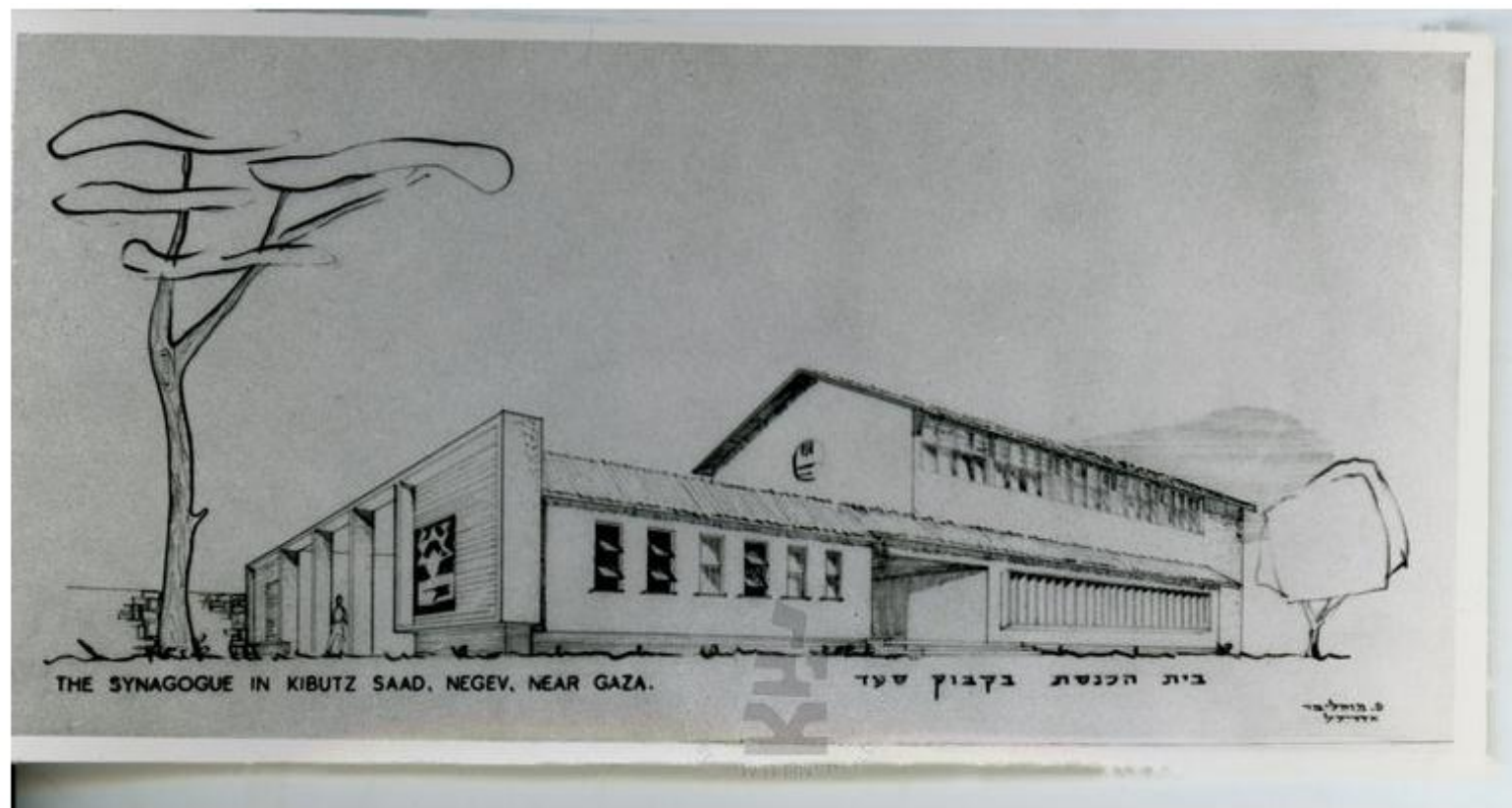
<p>עמוד 39</p>	<p>תאריך 29.12.2020</p>	<p>שם התכנית <b>2.8 אנלוגיה לתקופה ולסגנון הבניה</b></p>	<p>שם הפרק <b>2</b> <b>תיעוד היסטורי</b></p>	<p>יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net</p>	<p><b>רחוב בזל 38   הרצליה</b> <b>פיתוח</b> אדריכל: שמואל מוהליבר</p>	
--------------------	-----------------------------	--	--	--	---	--

## 2. תיעוד היסטורי

### 2.9 תולדות האדריכל המקורי:

בית ספר המרכזי ללימודי מלונאות על שם אריה אבישר, הוקם ב 1962 כחברה ממשלתית. אריה אבישר (1926-1972) היה מורה ומחנך, התנדב לצבא הבריטי במלחמת העולם השנייה. נולד בשכונת בית הכרם בירושלים. בית ספר המרכזי לתיירות-תדמור, נקרא על שמו לאחר מותו. המבנה שוכן ברחוב בזל 38 בהרצליה פיתוח- תוכנן על יד האדריכל **שמואל מוהליבר**.

להלן עוד מבנה שתכנן אדריכל שמואל מוהליבר:  
רישום של בית הכנסת בקיבוץ סעד



רישום של בית הכנסת בקיבוץ סעד מאת האדריכל ש. מוהליבר  
תאריך: 17/01/1957 | קוד תמונה: YBZ.0127.027



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

רשימת תוכניות ומסמכים היסטוריים

מס"ד	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן \ נושא המסמך	מקור
1		2.10.1950	תוכנית	גרמושקה - תוכנית מגרש ראשונית	ארכיון הרצליה
2		2.10.1950	תוכנית	גרמושקה - תוכנית קומת קרקע ראשונית	ארכיון הרצליה
3		2.10.1950	חתכים	גרמושקה - חתך א-א, ו-ב-ב	ארכיון הרצליה
4		2.10.1950	חזיתות	גרמושקה - חזיתות לכל הכיוונים	ארכיון הרצליה
5		12.1.1954	רישיון בניה	בקשה לבנות בית מלון שלוש קומות מעל המסחר כולל חדרי שינה, שירותים, מסעדה וחניות.	ארכיון הרצליה
6		23.6.1954	תוכנית	תרשים מגרש וסביבה תוכנית שינויים- מחסן בשטח של 52 מ"ר	ארכיון הרצליה
7		23.6.1954	תוכנית	תוכנית המחסן+ חתך+ חזיתות	ארכיון הרצליה
8		25.4.1958	תוכנית	תרשים מגרש	ארכיון הרצליה
9		25.4.1958	תוכנית	תוכנית מחסנים+ חתכים	ארכיון הרצליה
10		25.4.1958	תוכנית	תוכנית תוספת חדרי שינה	ארכיון הרצליה
11		25.4.1958	חזית	חזית צפונית+ חזית מערבית	ארכיון הרצליה
12		25.4.1958	חזית	חזית דרומית+ חזית מזרחית	ארכיון הרצליה
13		20.12.1961	תוכנית	חדר חלוקה בקומת ח. אוכל	ארכיון הרצליה
14		18.7.1962	רישיון בניה	בקשה לעירייה להקמת ביתן שירותים	ארכיון הרצליה
15		14.2.1967	תוכנית	תוכנית העמדה של הצריפים על גבי המגרש	ארכיון הרצליה
16		14.2.1967	תוכנית	צריף מס' 1: תוכנית+ חזיתות	ארכיון הרצליה
17		14.2.1967	תוכנית	צריף מס' 2: תוכנית+ חזיתות+ חתכים	ארכיון הרצליה
18		14.2.1967	תוכנית	צריף מס' 3: תוכנית+ חזיתות+ חתך	ארכיון הרצליה
19		14.2.1967	תוכנית	צריף מס' 4: תוכנית+ חזיתות	ארכיון הרצליה
20		23.10.1985	היתר מילולי	תוספת למדרגות חירום לבית ספר למלונאות	ארכיון הרצליה
21		23.10.1985	תוכנית	תרשים מגרש	ארכיון הרצליה



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

רשימת תוכניות ומסמכים היסטוריים

מס"ד	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן \ נושא המסמך	מקור
22		23.10.1985	תוכנית	גרמושקה- קומת ביניים	ארכיון הרצליה
23		23.10.1985	תוכנית	גרמושקה – קומה טיפוסית	ארכיון הרצליה
24		23.10.1985	חזית	גרמושקה – חזית מזרחית	ארכיון הרצליה
25		23.10.1985	חזית	גרמושקה – חזית דרומית	ארכיון הרצליה
26		11.7.1989	היתר מילולי	שינוי מיקום ח. מכונות לבריכת שחיה	ארכיון הרצליה
27		11.7.1989	תוכנית	מפה טופוגרפית	ארכיון הרצליה
28		11.7.1989	תוכנית	פיתוח שטח	ארכיון הרצליה
29		11.7.1989	תוכנית	תוכנית אינסטלציה	ארכיון הרצליה
30		14.12.1989	היתר מילולי	אישור לבנית בריכת שחיה לבית מלון קיים	ארכיון הרצליה
31		14.12.1989	תוכנית	מפה טופוגרפית (מיקום בריכת שחיה)	ארכיון הרצליה
32		14.12.1989	תוכנית	תוכנית פיתוח שטח	ארכיון הרצליה
33		14.12.1989	פרטים	פרט קירות, שערים ופרגולה	ארכיון הרצליה
34		14.12.1989	תוכנית	מפה טופוגרפית- נספח סניטרי	ארכיון הרצליה
35		14.12.1989	תוכנית	חדר מכונות בריכה	ארכיון הרצליה
36		31.5.1995	היתר מילולי	תוספת שירותי נכים ע"י שינויים פנימיים	ארכיון הרצליה
37		31.5.1995	תוכנית	גרמושקה- תרשים מגרש	ארכיון הרצליה
38		31.5.1995	תוכנית	גרמושקה-קומת קרקע	ארכיון הרצליה
39		5.4.2005	היתר מילולי	אישור להקמת רשת רדיו- טלפון סלולרי	ארכיון הרצליה
40		5.4.2005	תוכנית	תרשים סביבה+ מפת ייעודי קרקע	ארכיון הרצליה
41		5.4.2005	חתכים	חתכי טווח בטיחות (סימון חתכים מייעודי קרקע)	ארכיון הרצליה
42		5.4.2005	תוכנית	מפה מצבית+ חזית	ארכיון הרצליה



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 1

תאריך : 2.10.1950

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

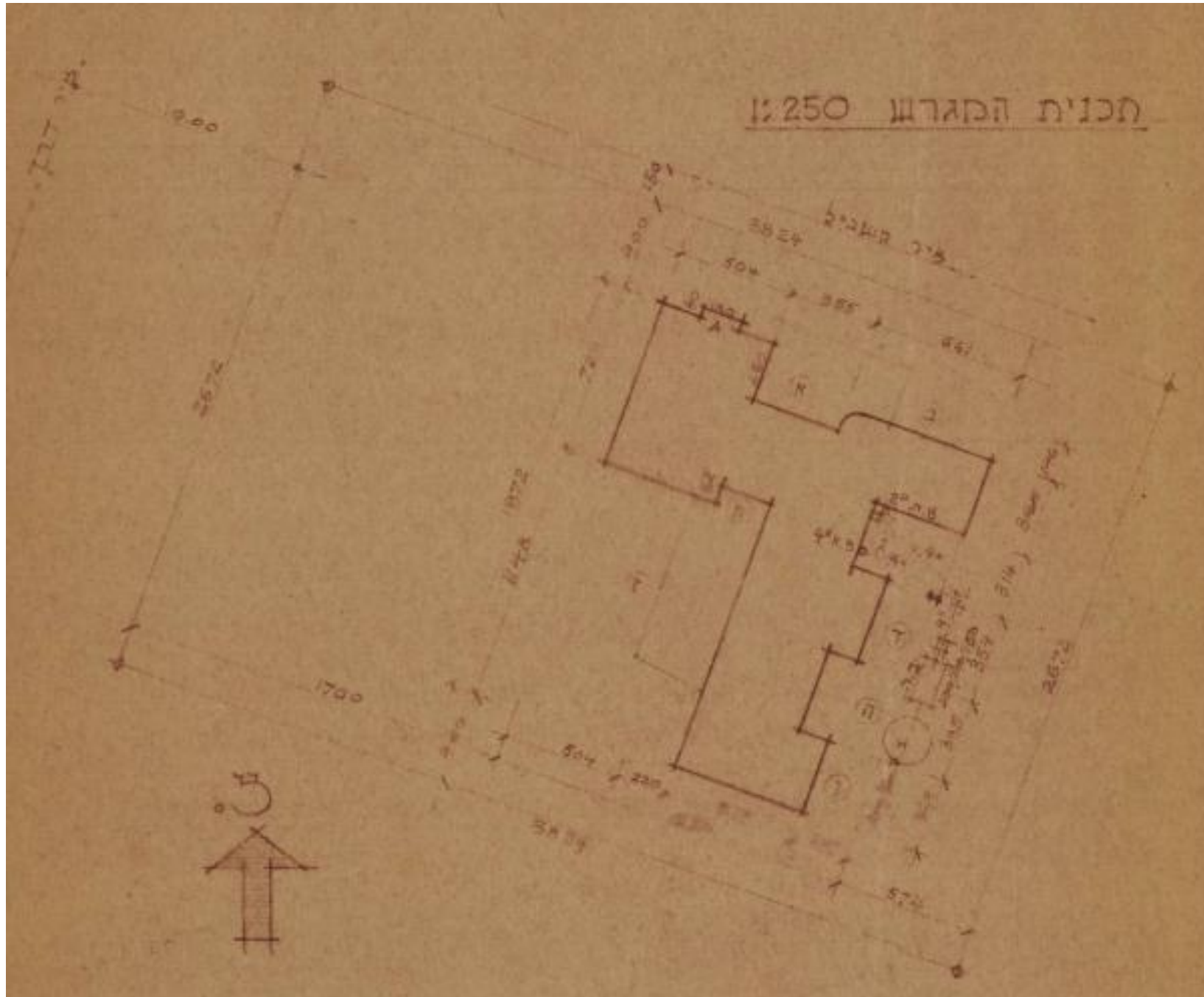
גוש: 6668

חלקה: 353

בית ספר למלונאות תדמור

תוכנית מגרש ראשונית ברחוב לכיוון עורפי,  
בזל 38 עם חזית לרחוב אריה בן אליעזר,  
שכונת הרצליה פיתוח.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 2

תאריך : 2.10.1950

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

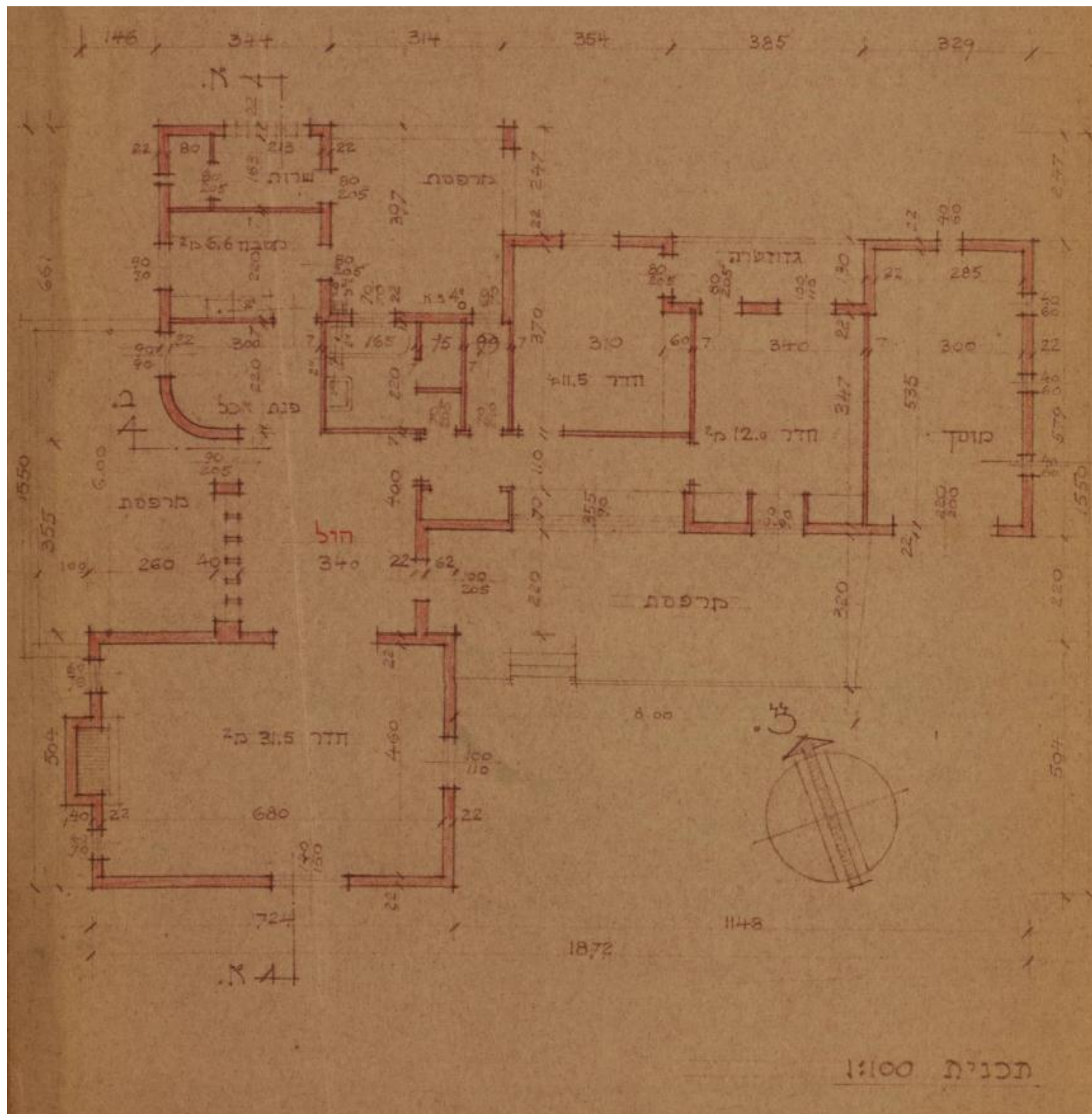
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

חלקה: 353

תוכנית קומת קרקע ראשונית ברחוב לכיוון עורפי, בזל 38 עם חזית לרחוב אריה בן אליעזר, שכונת הרצליה פיתוח. המשמשת את בית הספר למלונאות תדמור, הבנוי בעיקר על חלקה מס' 353. החלקה מהווה קרקע רציפה בשטח רשום.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 3

תאריך : 2.10.1950

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

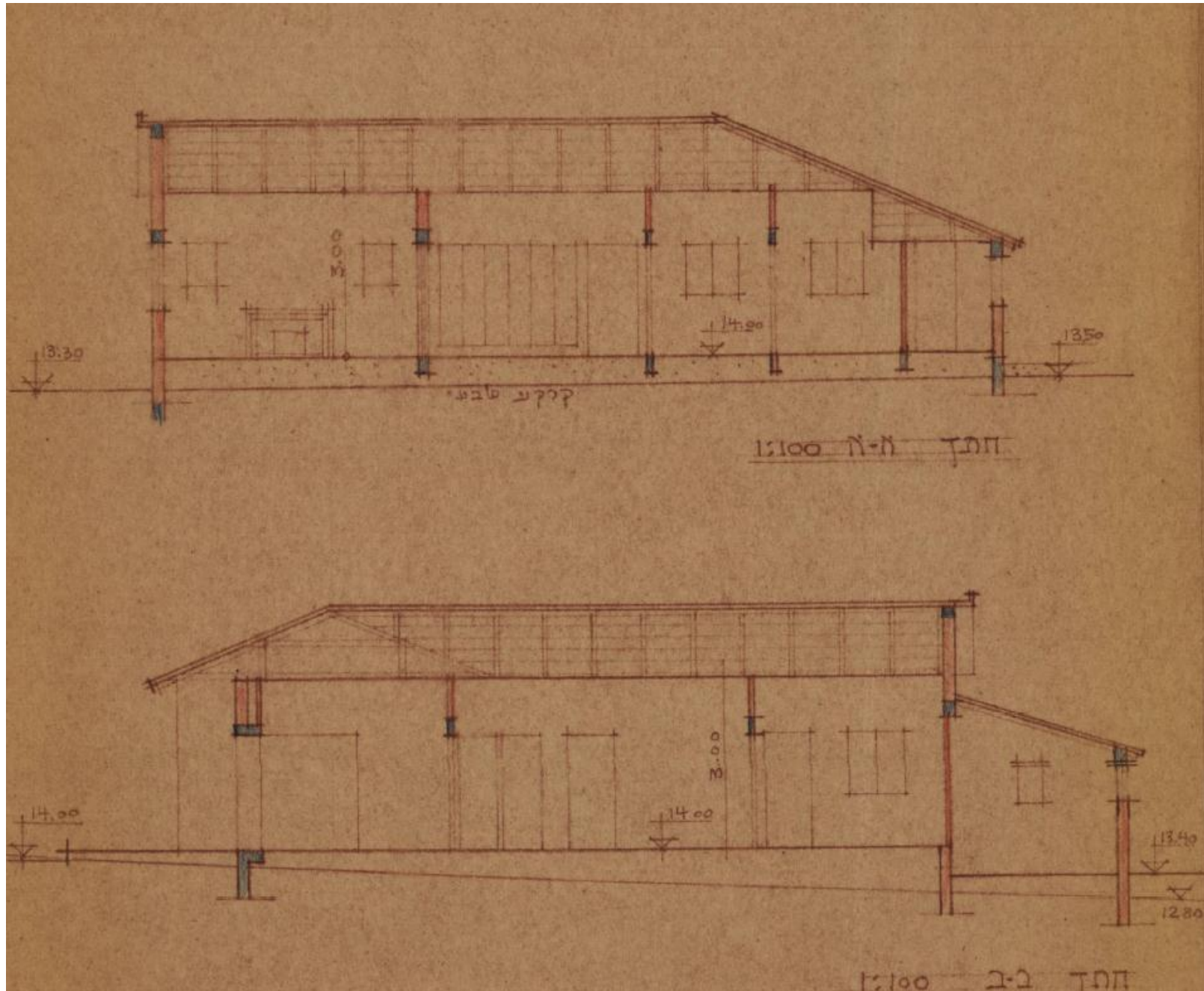
חלקה: 353

חתך א-א וחתך ב-ב קומה אחת לכיוון עורפי, בזל 38 עם חזית לרחוב אריה בן אליעזר, שכונת הרצליה פיתוח.

המשמשת את בית הספר למלונאות תדמור, הבנוי בעיקר על חלקה מס' 353.

החלקה מהווה קרקע רציפה בשטח רשום.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 4

תאריך : 2.10.1950

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

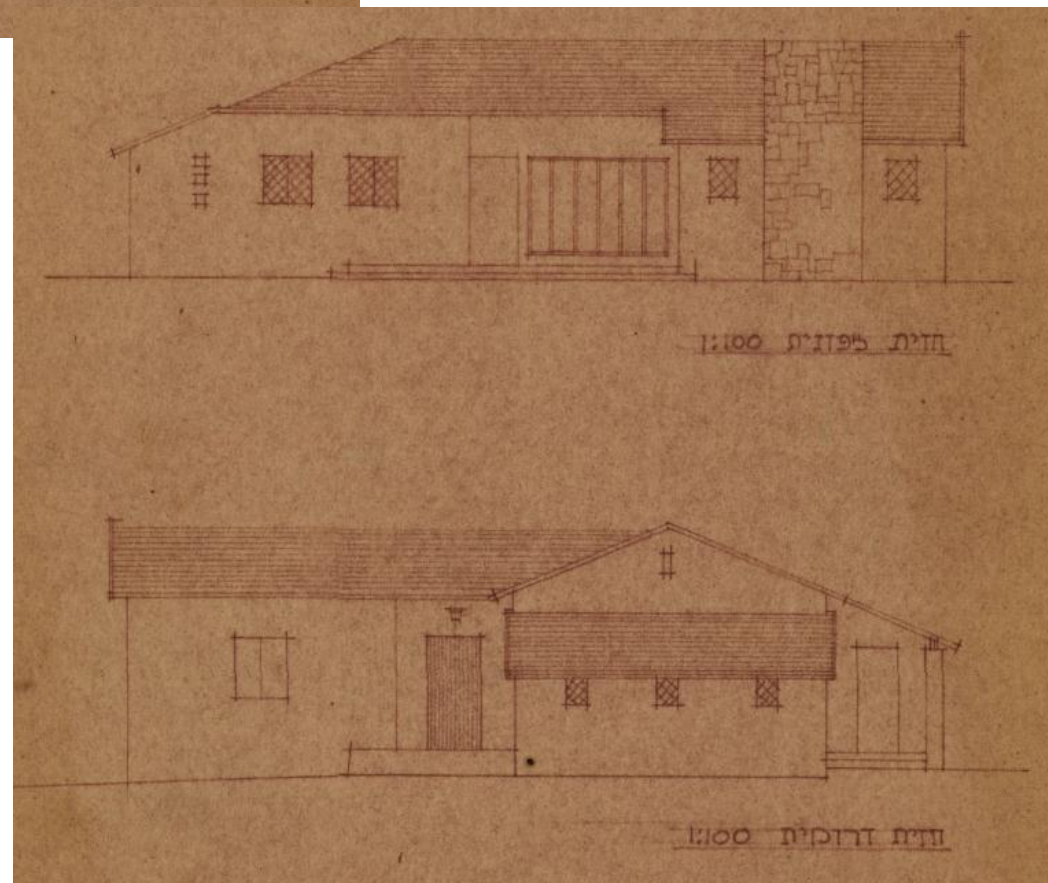
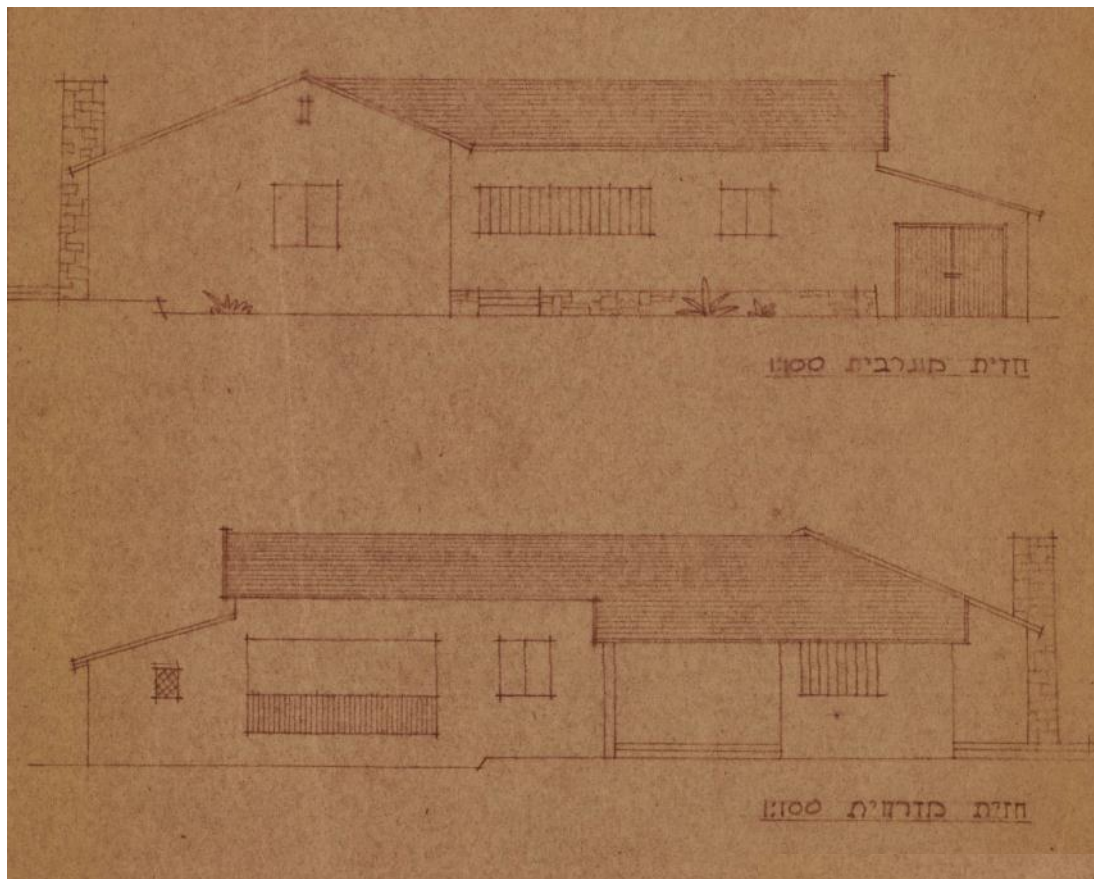
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

חלקה: 353

חזיתות קומה אחת לכיוון עורפי, בזל 38 עם חזית לרחוב אריה בן אליעזר, שכונת הרצליה פיתוח. המשמשת את בית הספר למלונאות תדמור, הבנוי בעיקר על חלקה מס' 353. החלקה מהווה קרקע רציפה בשטח רשום.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 5

תאריך: 12.1.1954

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

היתר מילולי.

בקשה לבנות בית מלון שלוש קומות מעל המסחר כולל חדרי שינה, שירותים, מסעדה וחניות.

(לא נמצאה תוכנית רישיון הבניה)

אדריכל: שמואל מוהליבר

1460 תיק בנין מספר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה

רשיון לבניה מס' 1725

117.54

תאריך: 12/1/54

מסמך מס' 5

כוחו של רשיון זה יפה לשנה אחת בלבד.

ביום 25/6/54 הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה, אשרה את  
1/אנליזי הנדסה באנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54 בקשתך ל:  
אנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54

בגוש 6668 חלקה 350,351 כהתאם לתכניות ההתוכנות והסאושרות  
המצורפות להלן, לשמש כבית מלון, 350,351, גיטיזיון וז'אן  
ובהתחשב עם התנאים המיוחדים דלקסן: - אנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54  
אנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54  
אנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54  
אנליזי גיטיזיון וז'אן 28.7.54

כמו כן ניתן אשור זה בתנאי שכל העבודה תוצא לפועל כתוך שימלאו אחרי כל התקנות  
וחוקי העזר הקיימים וכל הדרישות המיוחדות של רשות הבריאות והועדה המקומית  
לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

הנני מצהיר בזה שהנני מקבל על עצמי את כל האחריות להוצאה לפועל של העבודה  
הנ"ל כמתואר בתכניות הסאושרות ובהתאם לתנאים שנקבעו ברשיון. והנני מסכים למלא  
אחרי כל דרישות הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

את הרשיון קבלתי ביום.....

חתימת בעל הבנין.....

החברים המועצה.....



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 6

תאריך: 23.6.1954

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

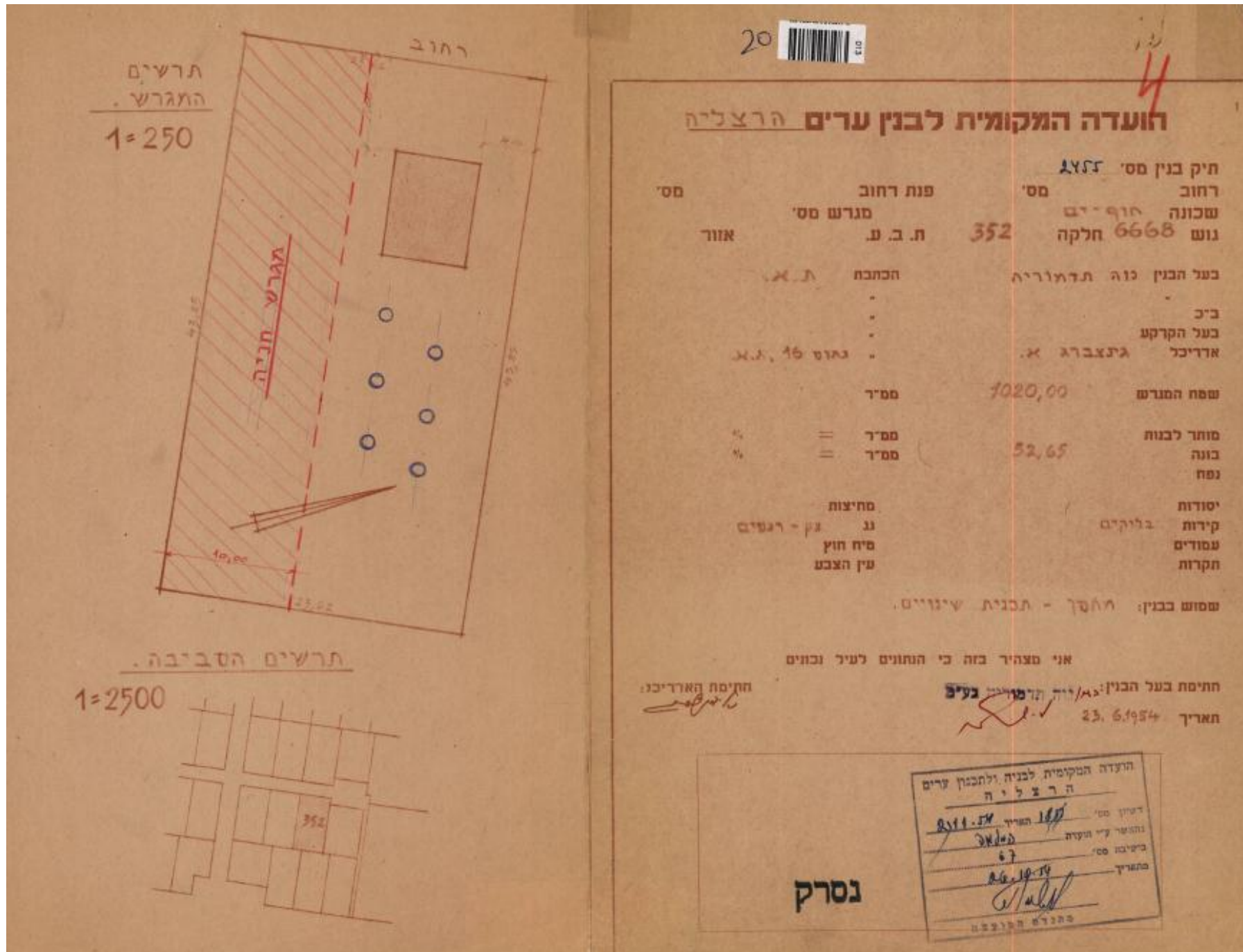
חלקה: 352

תרשים מגרש וסביבה

תוכנית שינויים- מחסן בשטח של 52 מ"ר

חלקה זאת היא חזיתית לרחוב בזל המשמש את מלון תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 7

תאריך : 23.6.1954

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

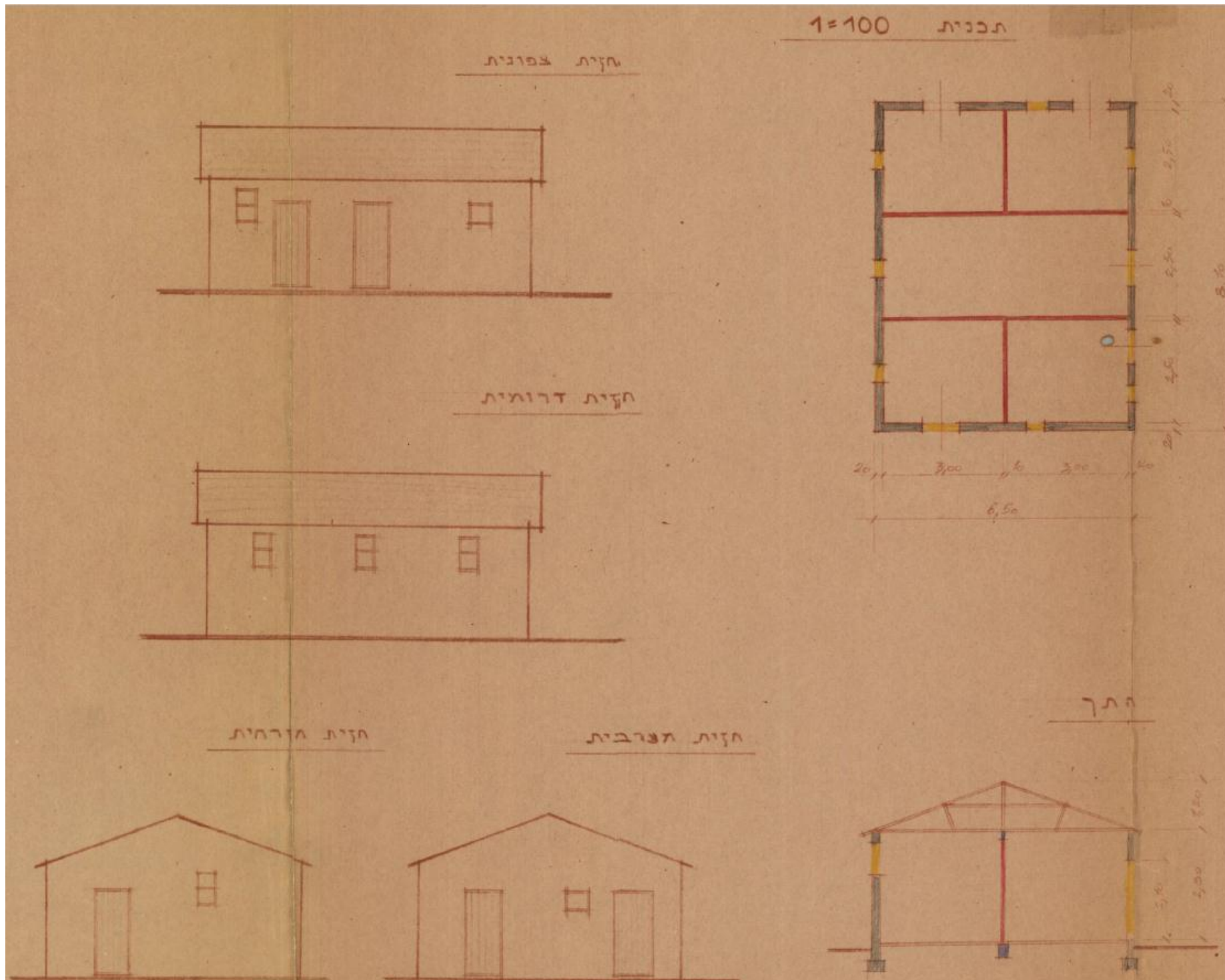
חלקה: 352

תוכנית המחסן + חתך + חזיתות

תוכנית שינויים - מחסן

חלקה זאת היא חזיתית לרחוב בזל המשמש את מלון תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 8

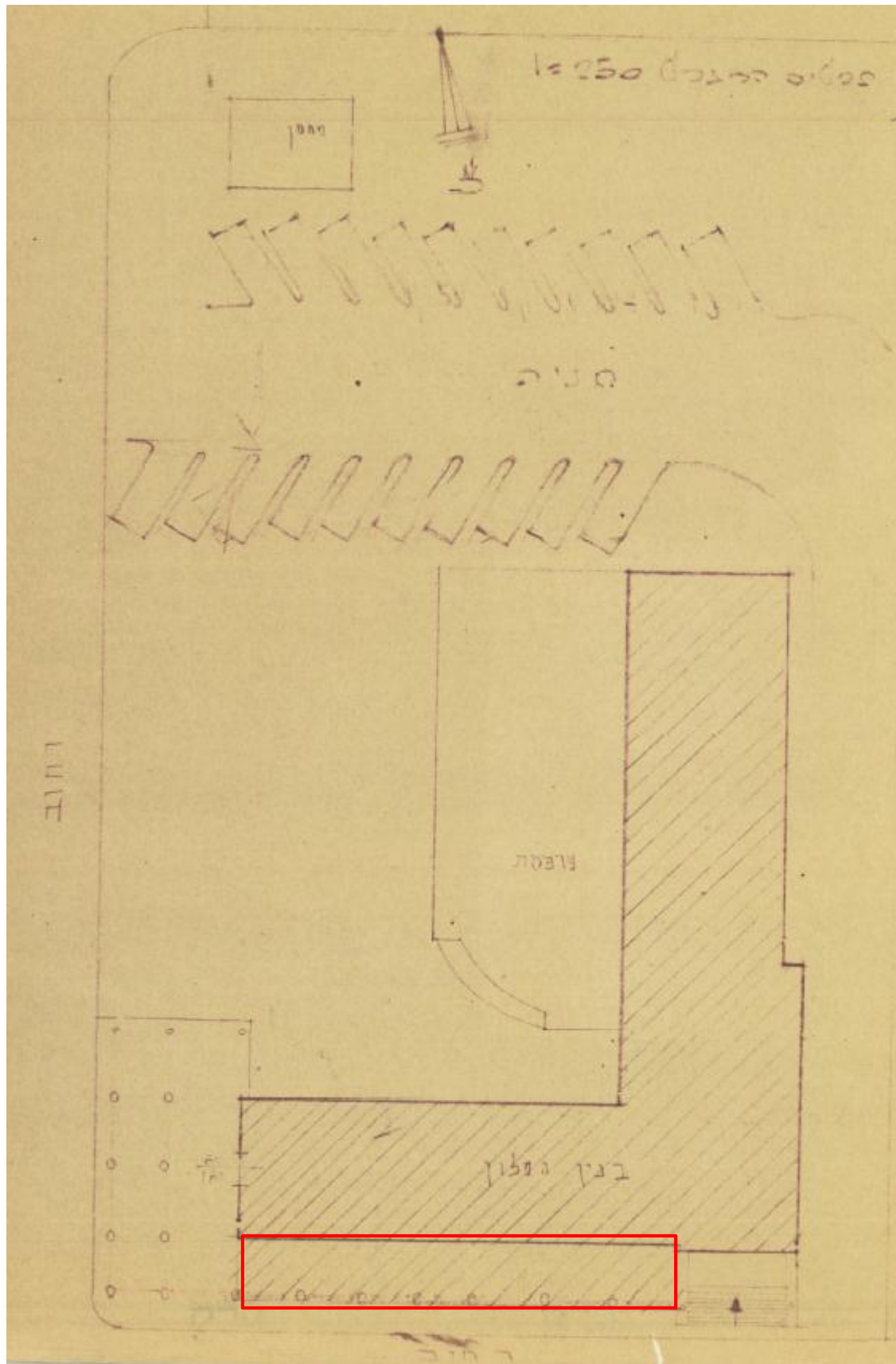
תאריך : 25.4.1958

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

תרשים סביבה- מלון תדמור (חלקה 352,351,350)  
תוספת חדרי שינה בקומה עליונה, הרחבת חדר  
אוכל, יצירת הולי לאורחי המלון במקום חנויות,  
מחסנים ושירות קבלה.

אדריכל: שמואל מוהליבר



עמוד  
50

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 8  
תרשים סביבה+ תוספת

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 9

תאריך : 25.4.1958

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מלון תדמור (חלקה 352,351,350)

תוכנית קומה א' + חתך א-א,

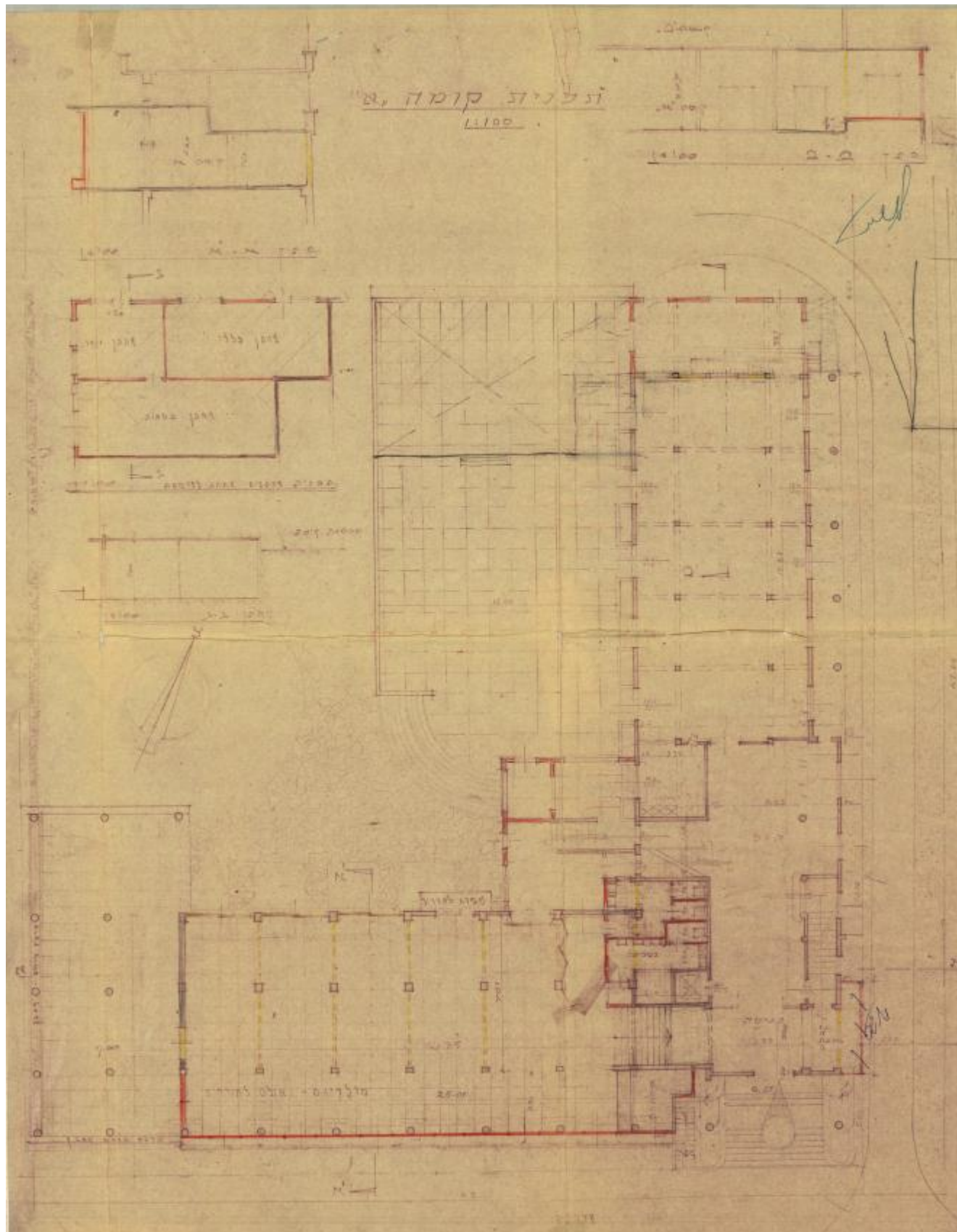
תוכנית מחסנים + חתך ב-ב.

תוספת חדרי שינה בקומה עליונה,

הרחבת חדר אוכל, יצירת הולי לאורחי

המלון במקום חנויות, מחסנים ושירות קבלה.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 10

**תאריך : 25.4.1958**

**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

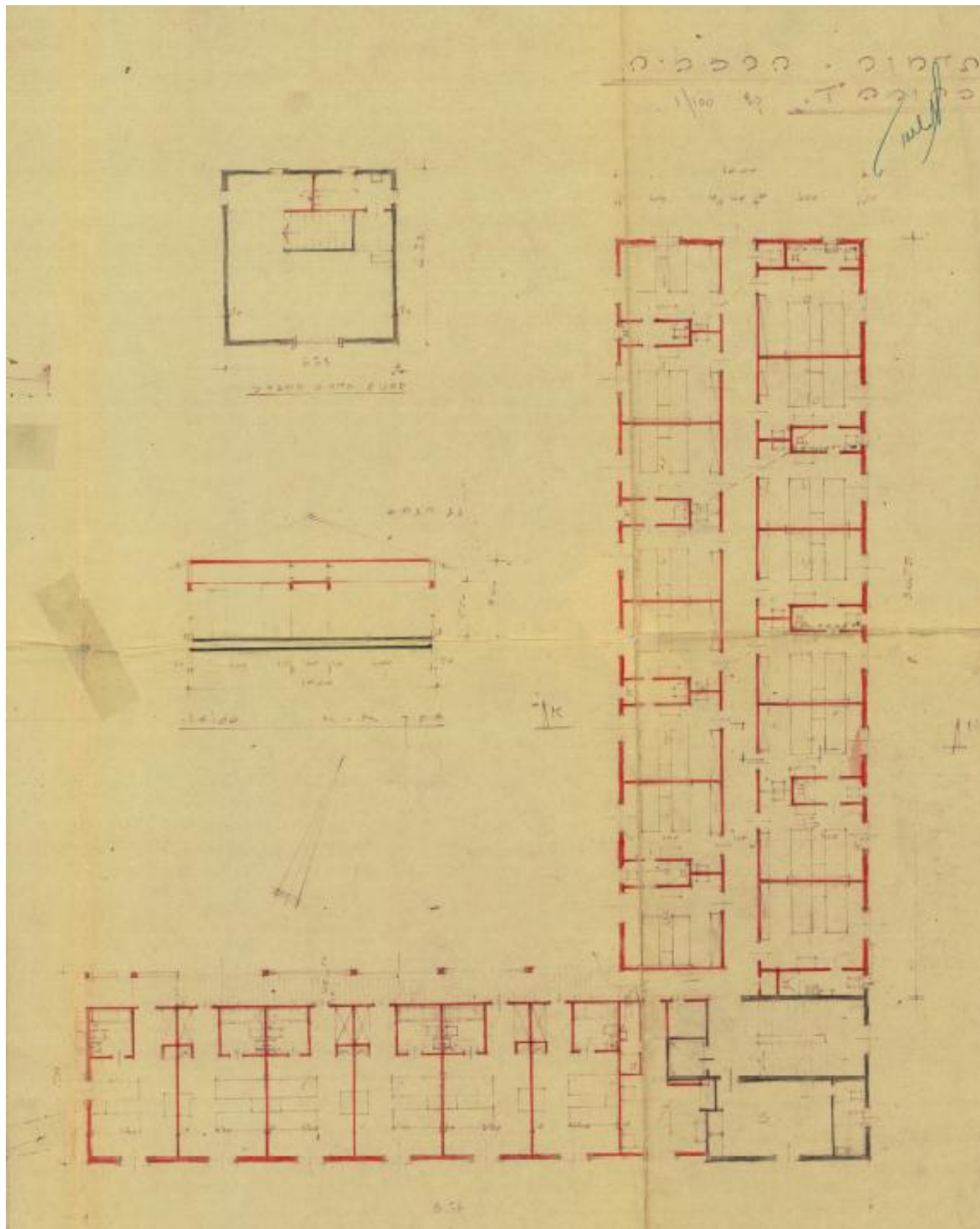
**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

מלון תדמור (חלקה 352,351,350)

תוכנית קומה ד' + תוכנית חדרים.

תוספת חדרי שינה בקומה עליונה.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 11

תאריך : 25.4.1958

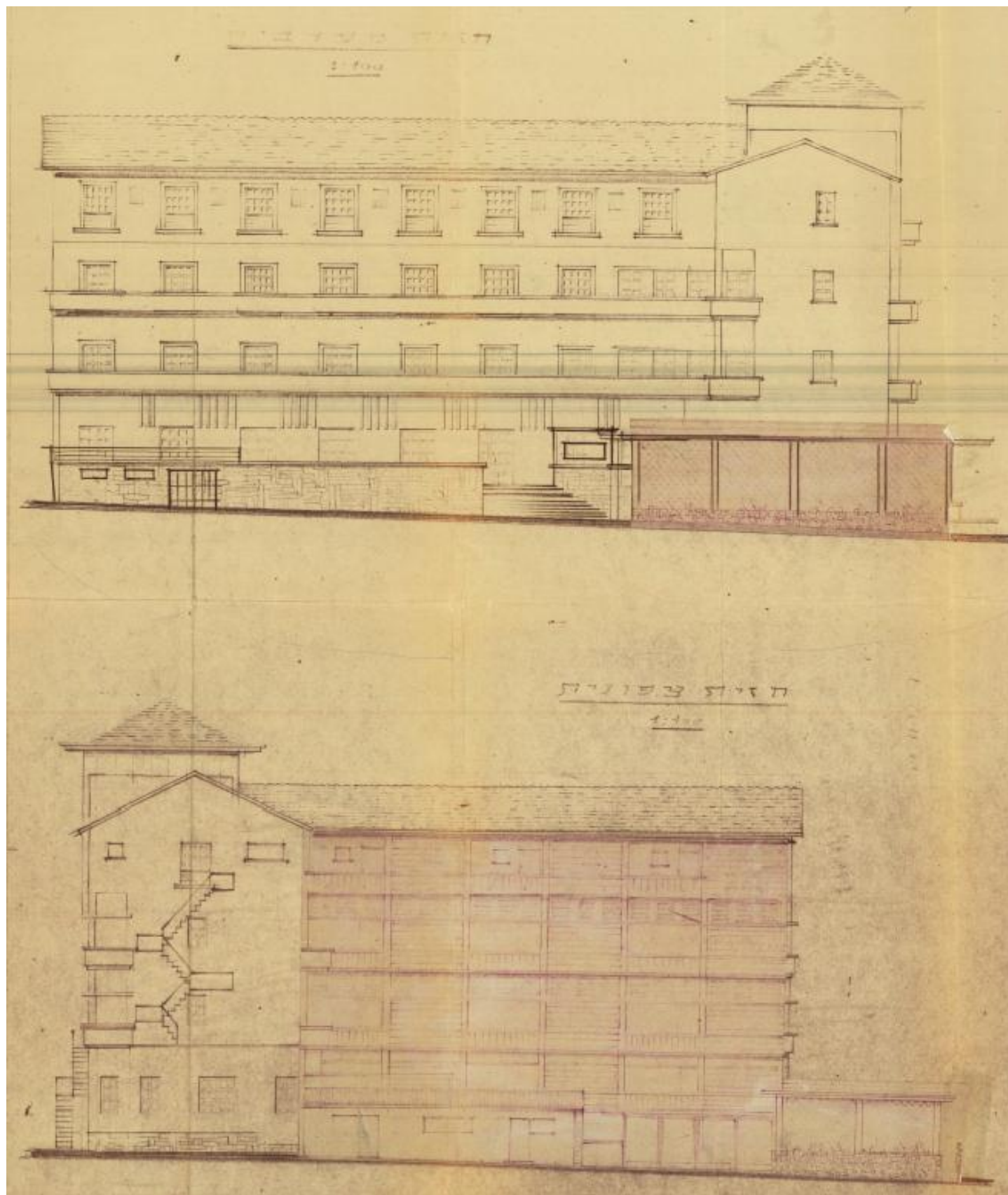
מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מלון תדמור

חזית צפונית + חזית מערבית.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 12

תאריך : 25.4.1958

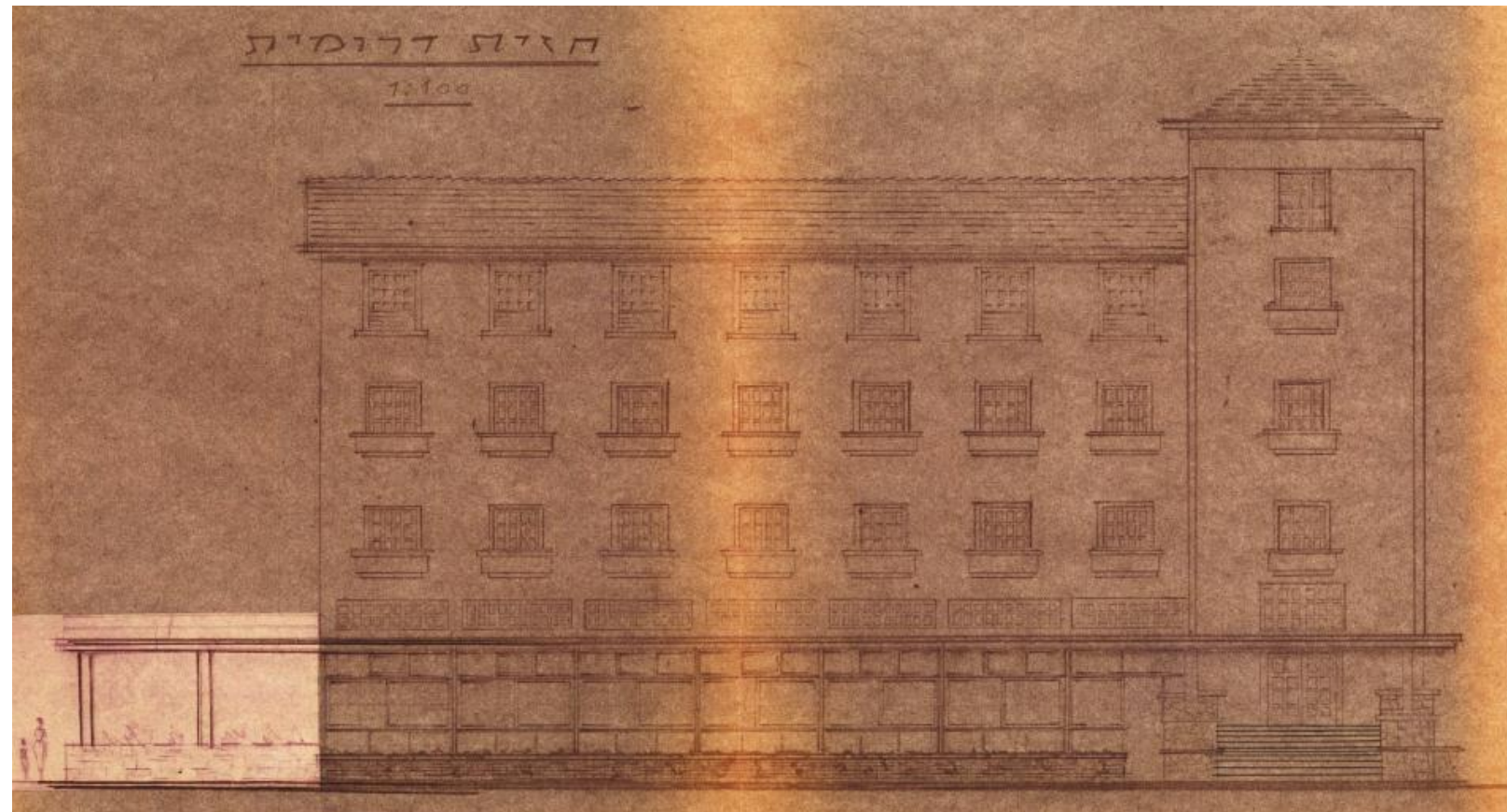
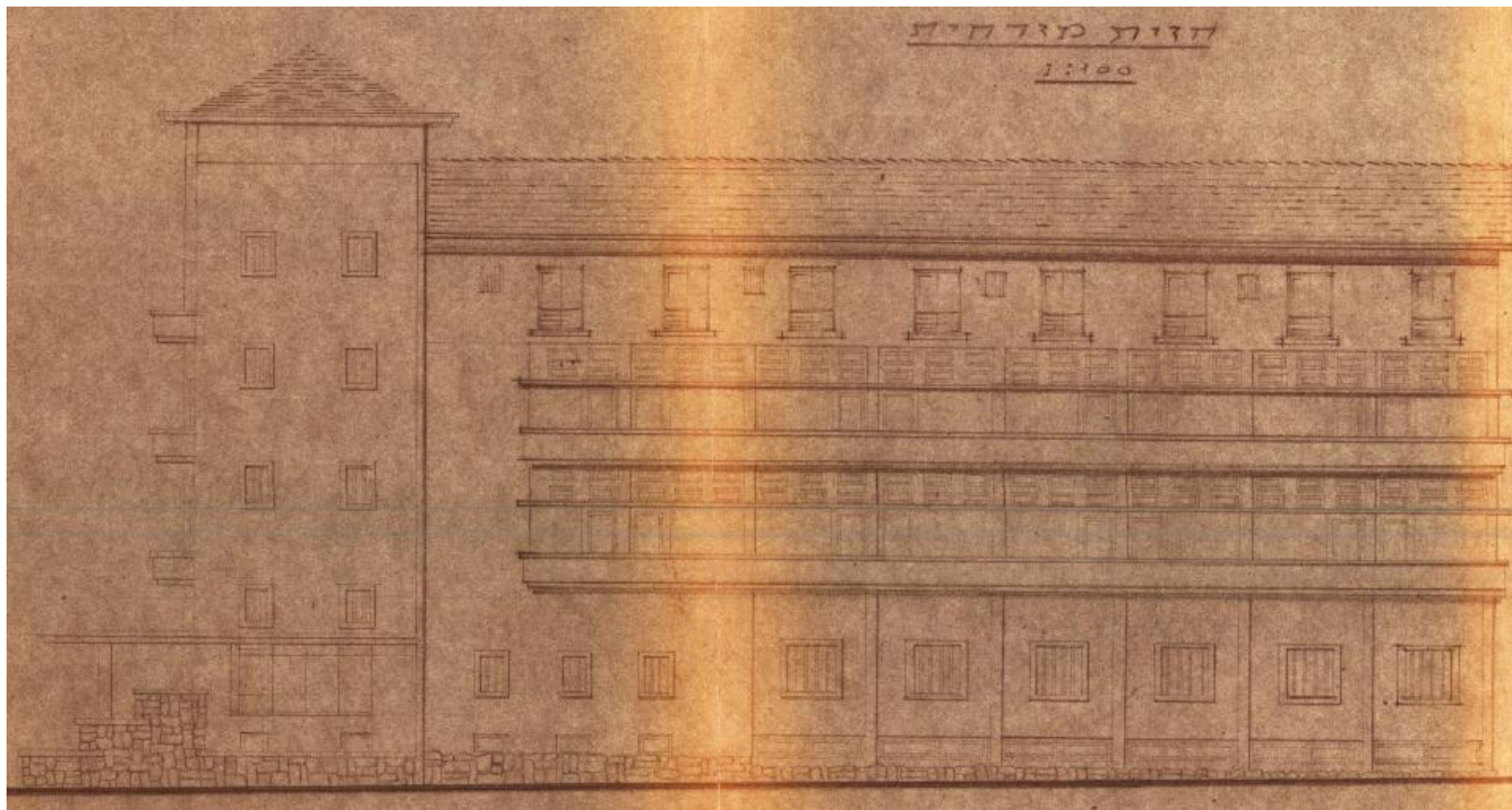
מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מלון תדמור

חזית דרומית+ חזית מזרחית.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 13

תאריך : 20.12.1961

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

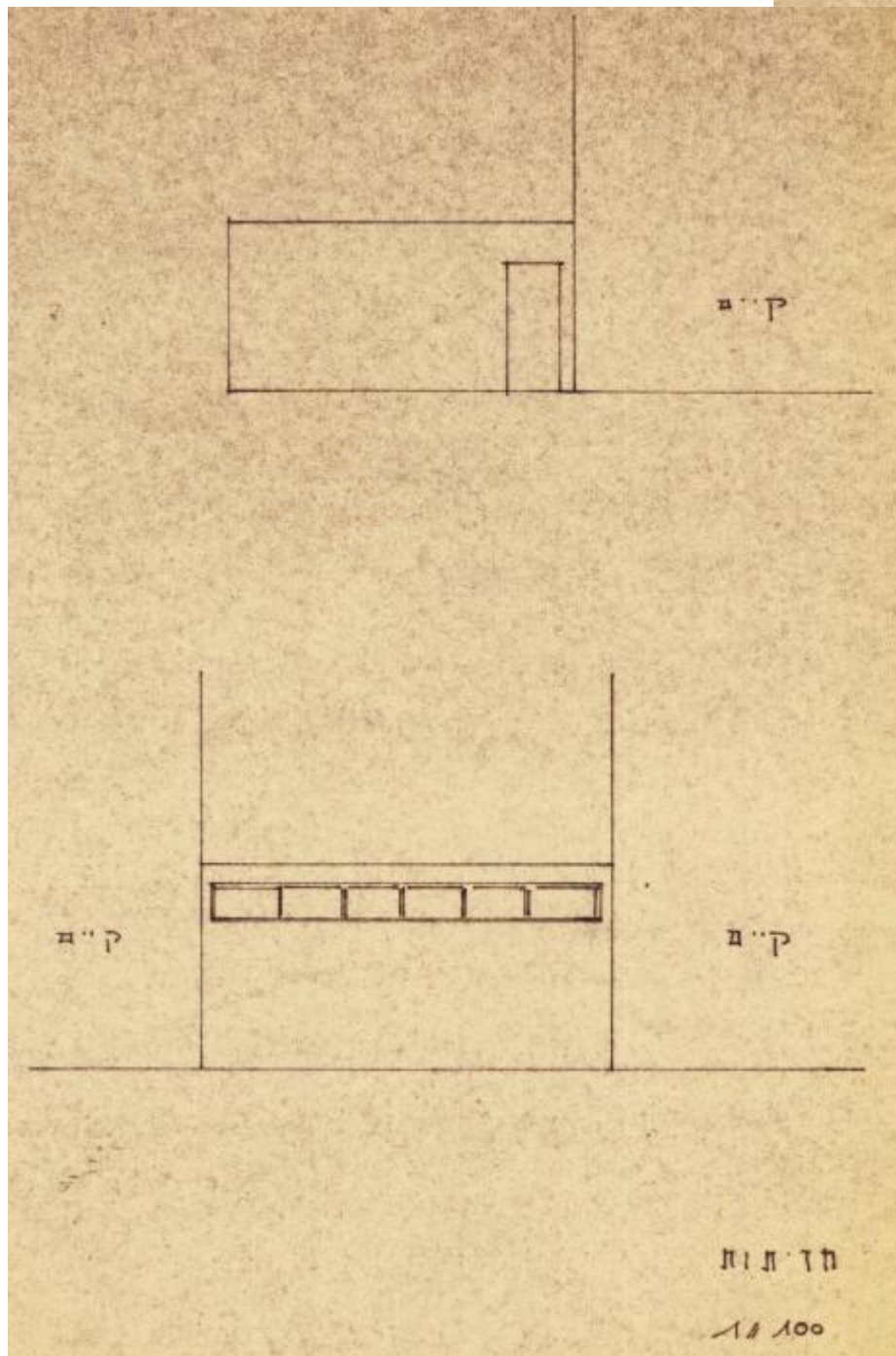
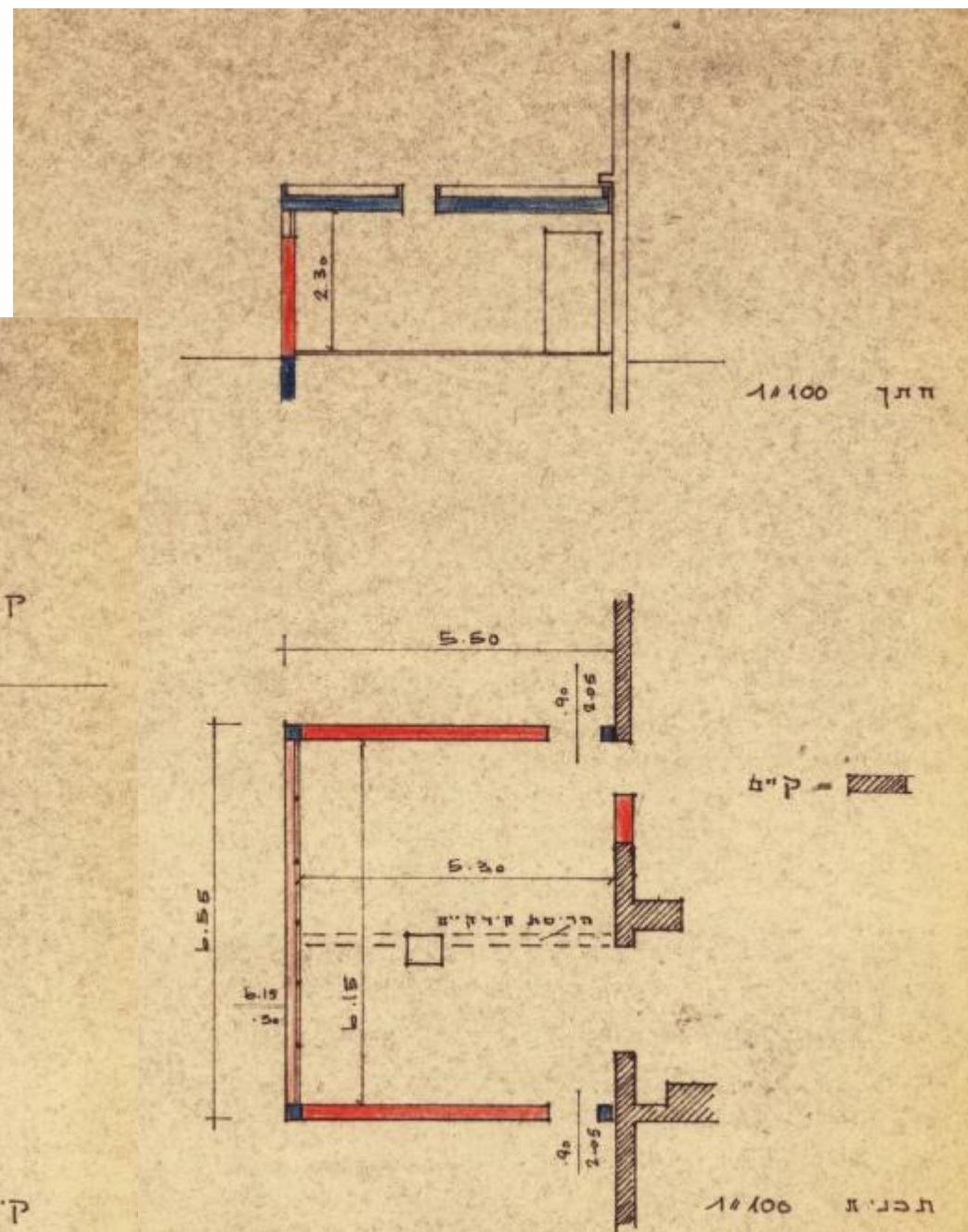
חלקה: 1008

תוכנית+ חתך+ חזיתות.

בית ספר למלונאות-מלון תדמור.

חדר החלוקה בקומת חדר האוכל.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 14

תאריך: 18.7.1962

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

חלקה: 1008, 352

היתר מילולי

בקשה לביתן שירותים.

(לא נמצא תוכנית).

אדריכל: שמואל מוהליבר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה

תיק בנין מס' 4160/c

רשיון לבניה מס' 243

לכניסה ל...  
המקום...  
תאריך 18.7.62

כוחו של רשיון זה יפה לשנה אחת בלבד.

כיום 21.6.62 הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה. אשרה את  
בקשתך ל: ...

בגוש 6668 חלקה 1008, 352 בהתאם לתכניות החתופות והטאישורות  
המצורפות להלן. לשמש כ...  
ובהתחשב עם החנאים המיוחדים דלקסן.

כמו כן ניתן אשור זה בתנאי שכל העבודה תוצא לפועל בתוך שיסלאו אחרי כל החקנות  
וחוקי העזר הקיימים וכל הדרישות המיוחדות של רשות הכריאה והועדה המקומית  
לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

יו"ר הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה  
מזכיר הוועדה

הנני מצהיר בזה שהנני מקבל על עצמי את כל האחריות להוצאה לפועל של העבודה  
הנ"ל כפתואר בתכניות המפורשות ובהתאם לחנאים שנקבעו ברשיון. והנני מסכים למלא  
אחרי כל דרישות הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

את הרשיון קבלתי ביום 25.7.62

חתימת בעל הבנין

11.06.0003 50





## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 16

תאריך : 14.2.1967

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

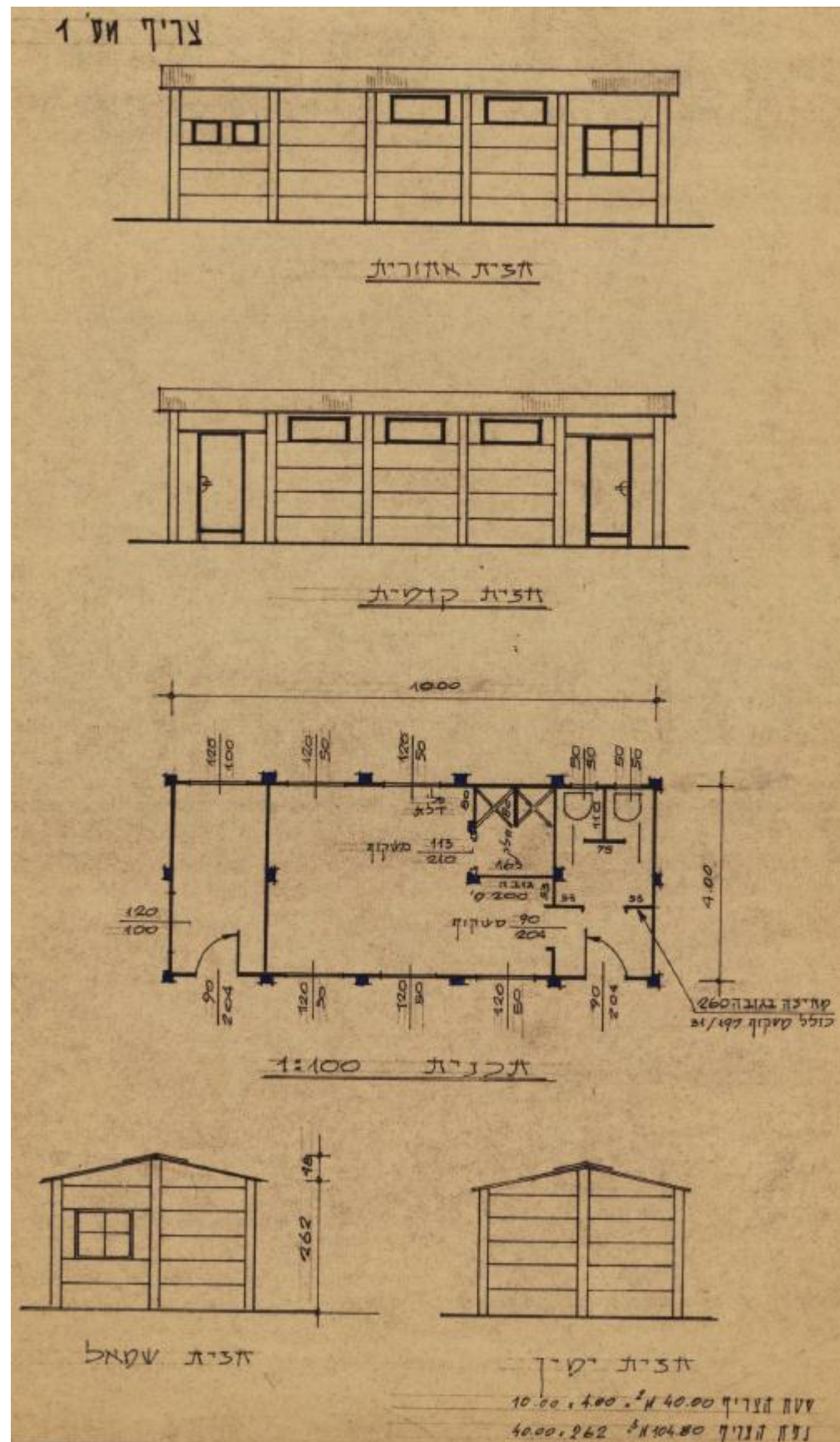
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

צריף מס' 1:

תוכנית+ חזיתות.

הצריף נועד לשירותים.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 17

תאריך: 14.2.1967

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

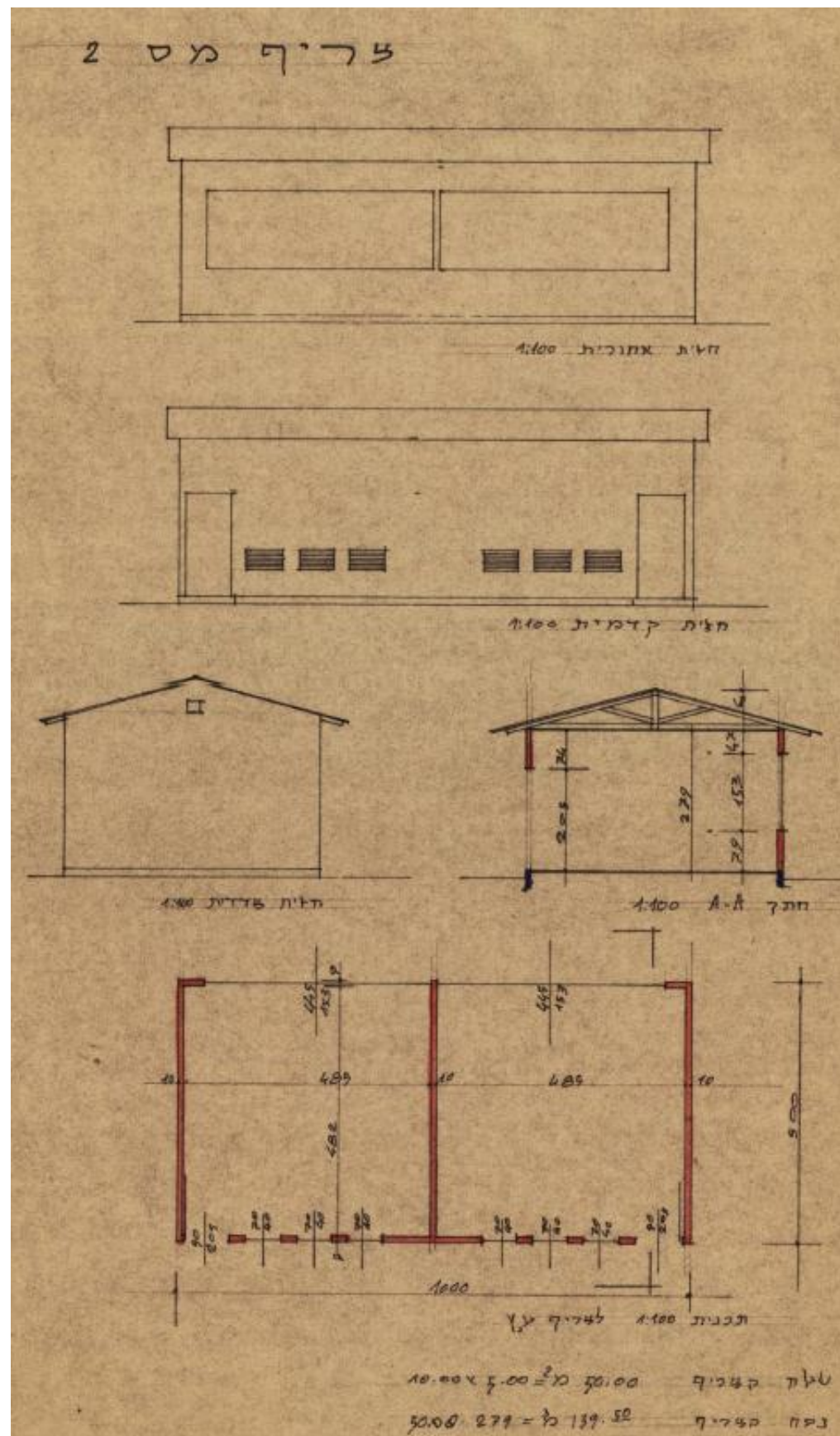
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

צריף מס' 2:

תוכנית+ חזיתות+ חתכים.

הצריף נועד ל-2 כיתות לימוד.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 18

תאריך: 14.2.1967

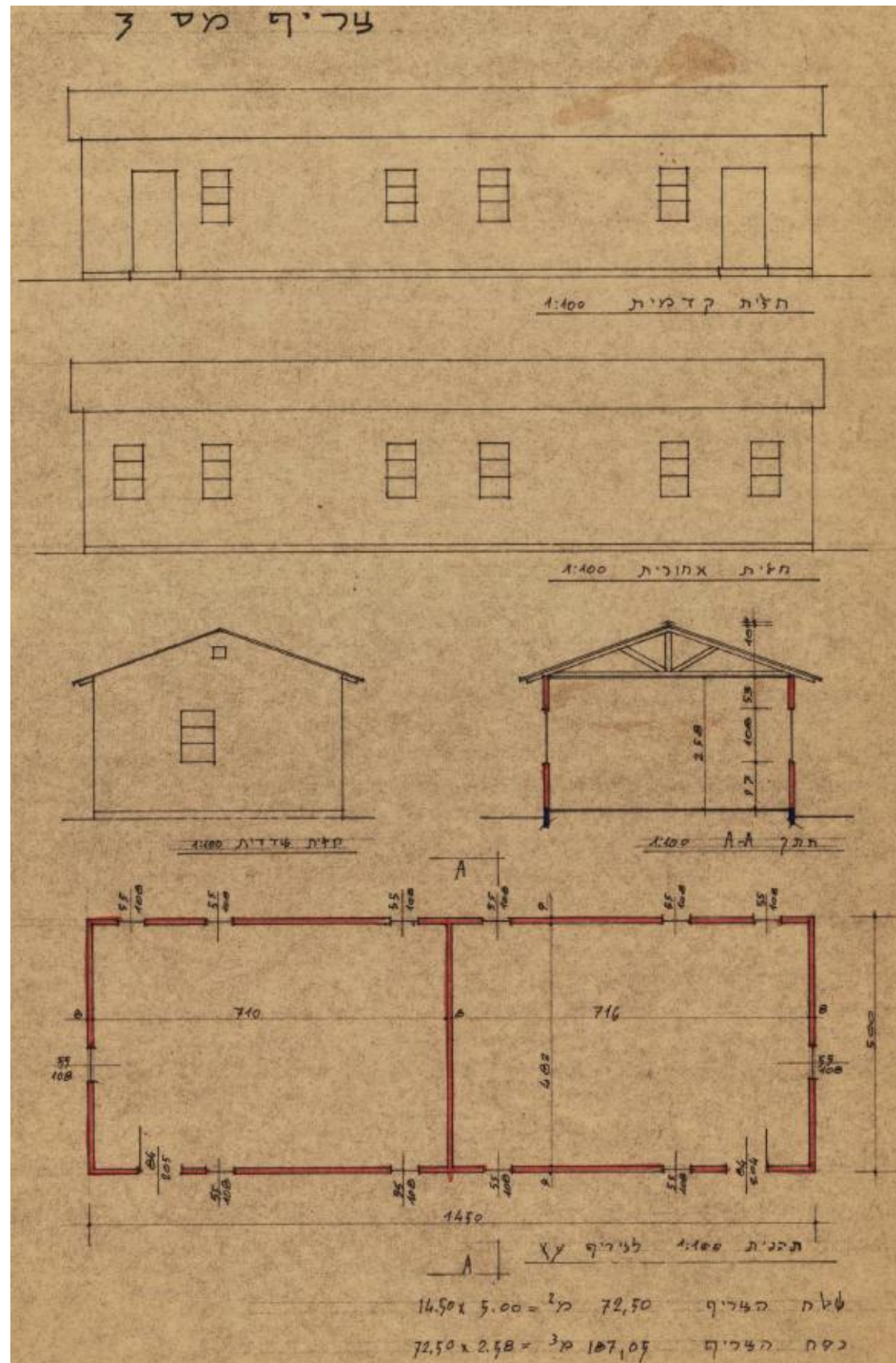
מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

צריף מס' 3:

תוכנית+ חזיתות+ חתך A-A.  
הצריף נועד ל-2 כיתות לימוד.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 19

תאריך : 14.2.1967

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

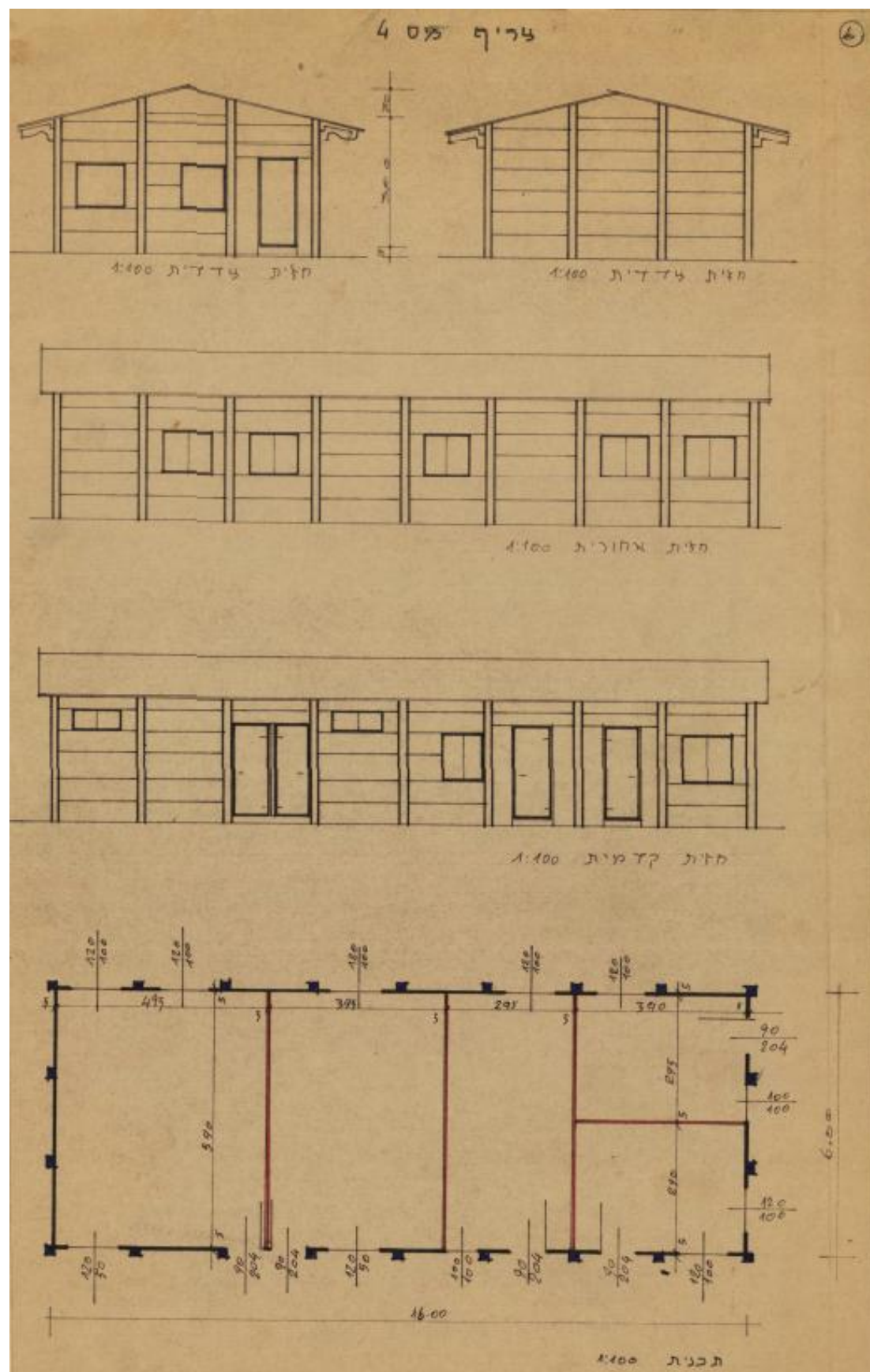
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

צריף מס' 4:

תוכנית+ חזיתות

הצריף נועד ל-2 כיתות לימוד+ משרדים.

אדריכל: שמואל מוהליבר





## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 21

תאריך: 23.10.1985

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

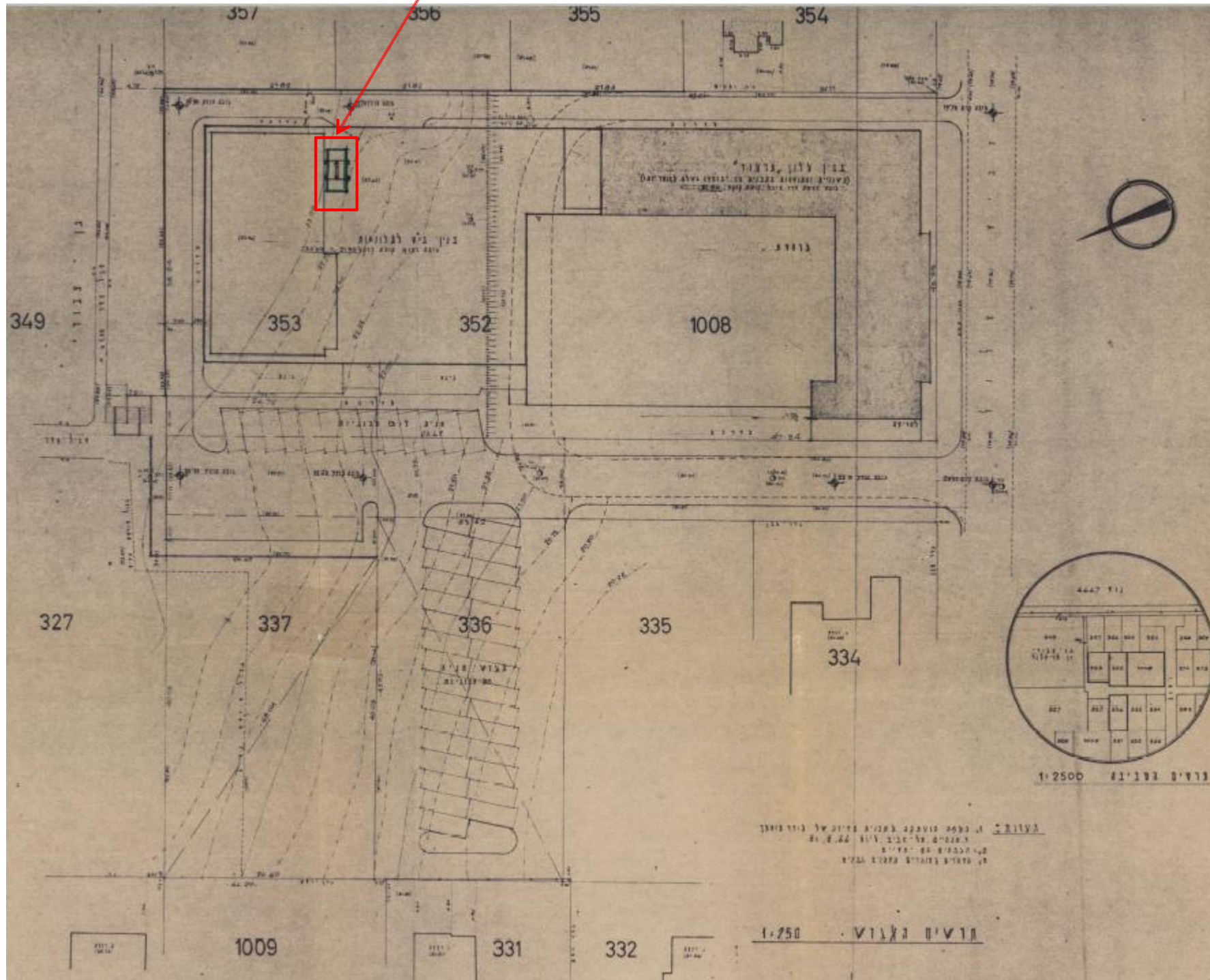
תרשים מגרש

תוספת למדרגות חרום לבית ספר למלונאות

לפי דרישת המוסד לבטיחות+ מכבי אש.

אדריכל: שמואל מוהליבר

תוספת מדרגות חרום



עמוד  
63

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 21  
תרשים מגרש- תוספת מדרגות  
חרום

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 22

תאריך : 23.10.1985

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

קומת ביניים.

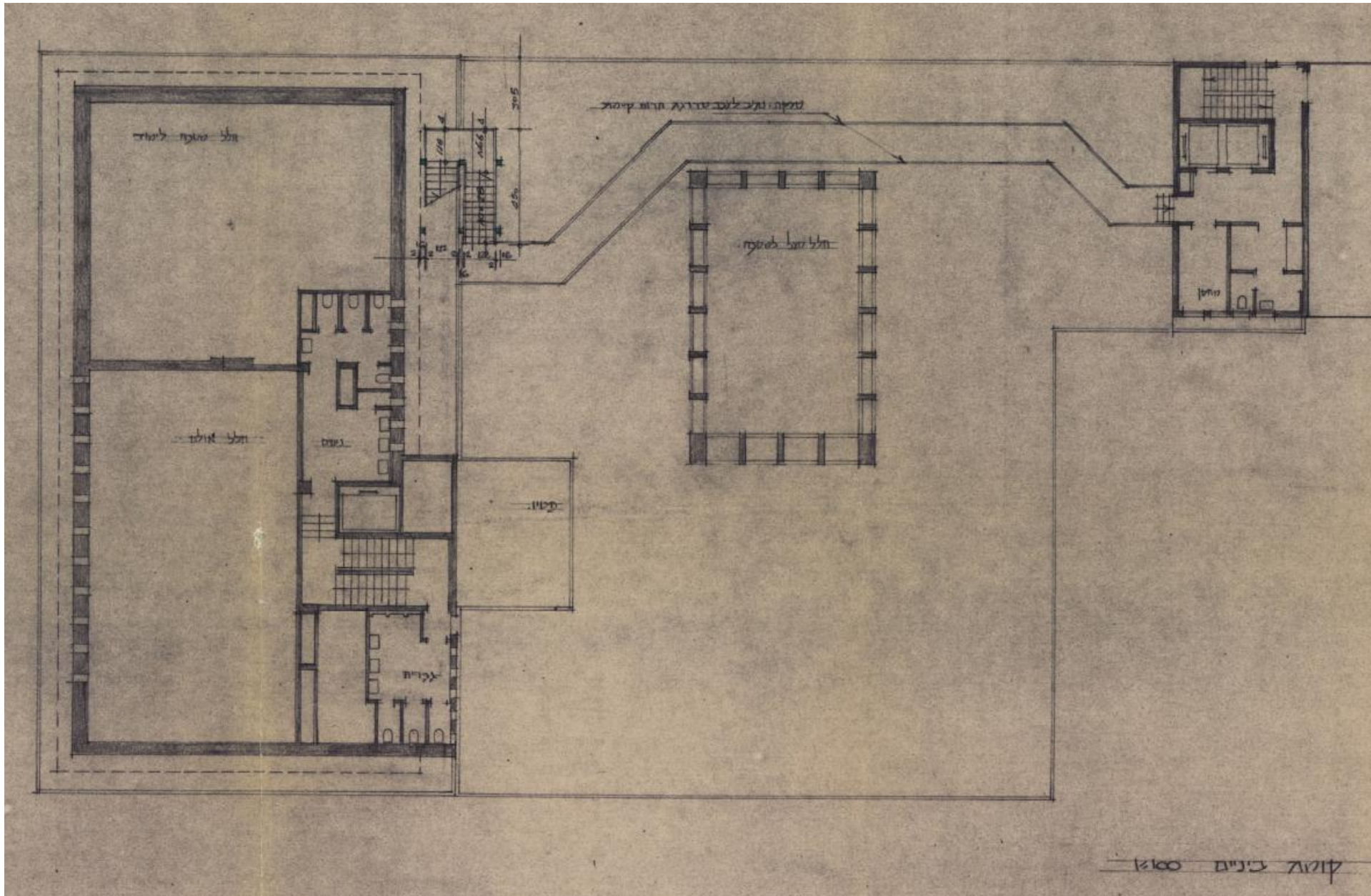
תוספת למדרגות חרום

לבית ספר למלונאות

לפי דרישת המוסד לבטיחות+

מכבי אש.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 23

תאריך : 23.10.1985

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

קומות טיפוסיות.

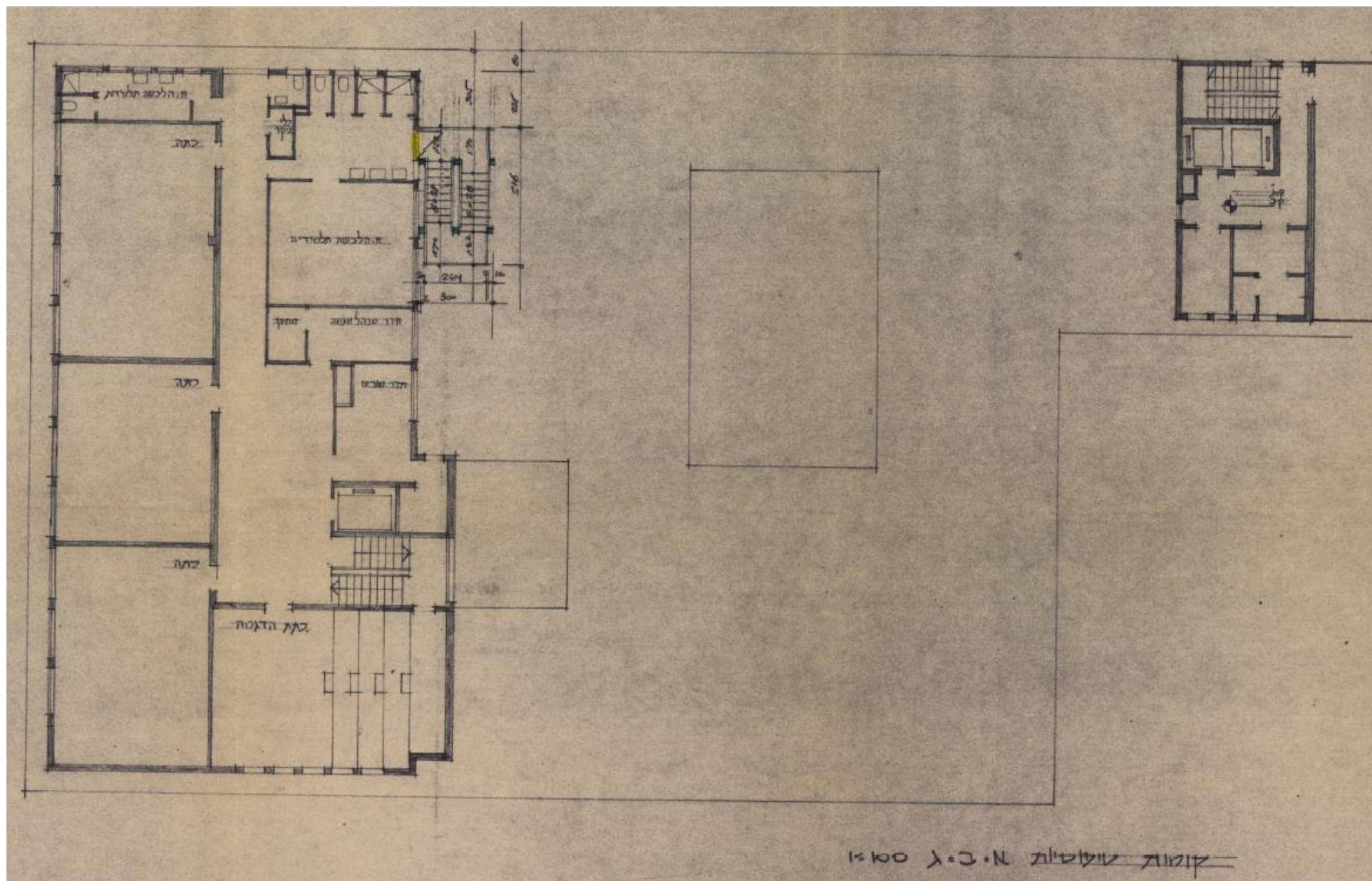
תוספת למדרגות חרום

לבית ספר למלונאות

לפי דרישת המוסד לבטיחות+

מכבי אש.

אדריכל: שמואל מוהליבר



קומות טיפוסיות ג.כ.נ. ס.א.א

עמוד  
65

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 23  
קומה טיפוסית- תוספת  
למדרגות חירום

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד. 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 24

תאריך : 23.10.1985

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

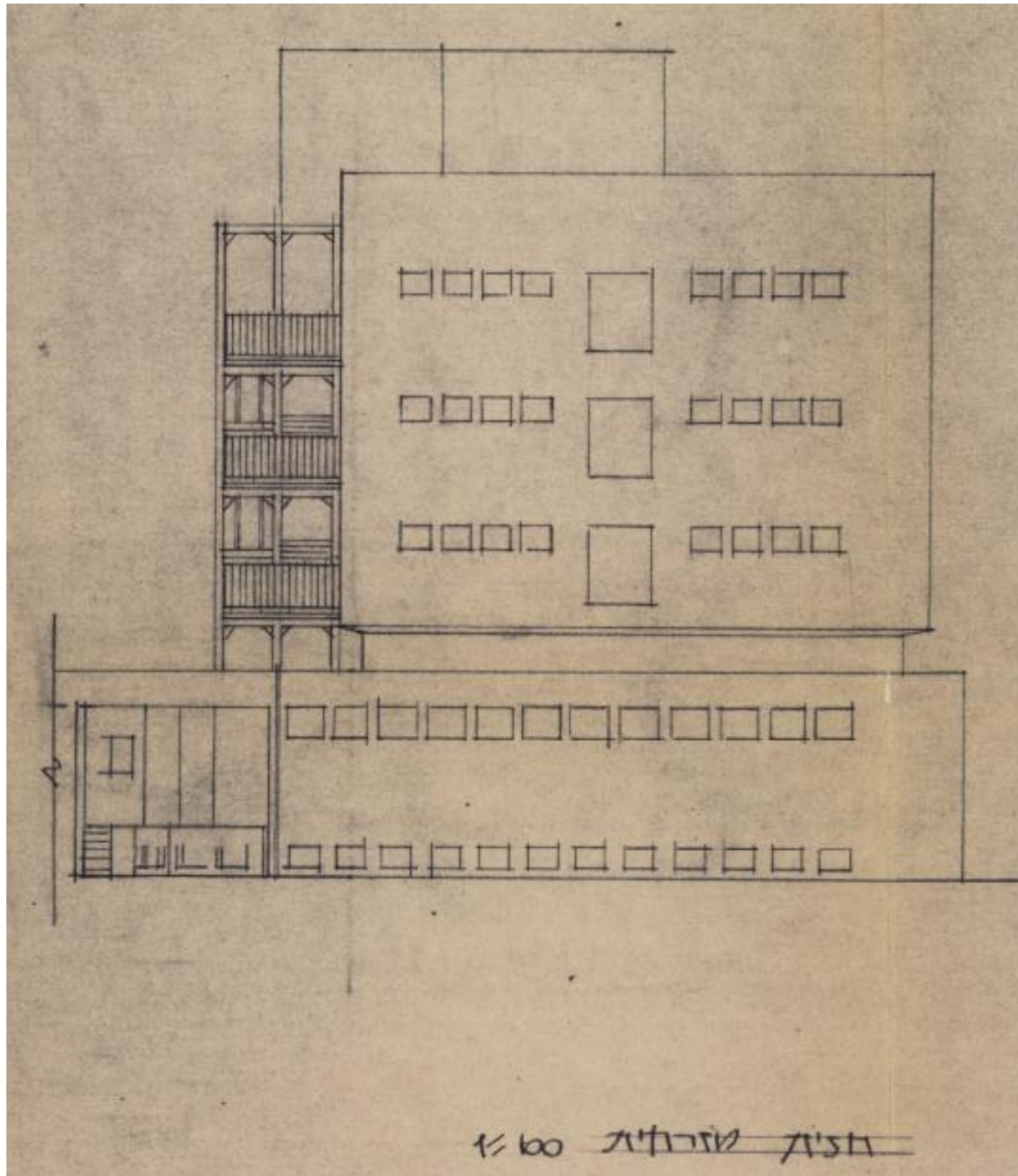
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

חזית מזרחית.

תוספת למדרגות חרום לבית ספר למלונאות

לפי דרישת המוסד לבטיחות+ מכבי אש.

אדריכל: שמואל מוהליבר







## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 27

תאריך: 11.7.1989

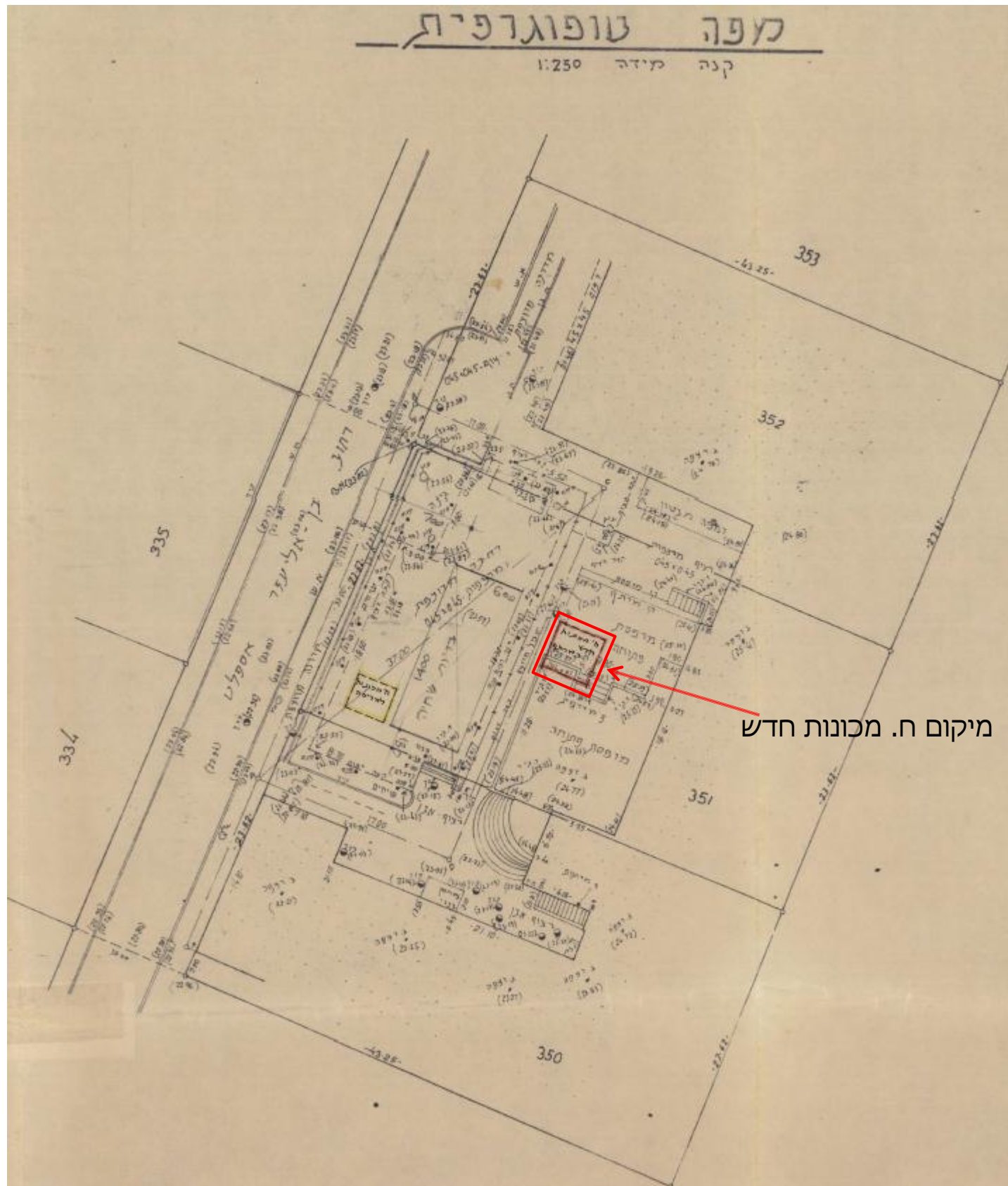
מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מפה טופוגרפית.

מראה את חדר המכונות להריסה  
ואת חדר המכונות החדש בבית ספר למלונאות.

אדריכל: שמואל מוהליבר



מיקום ח. מכונות חדש



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 28

תאריך: 11.7.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

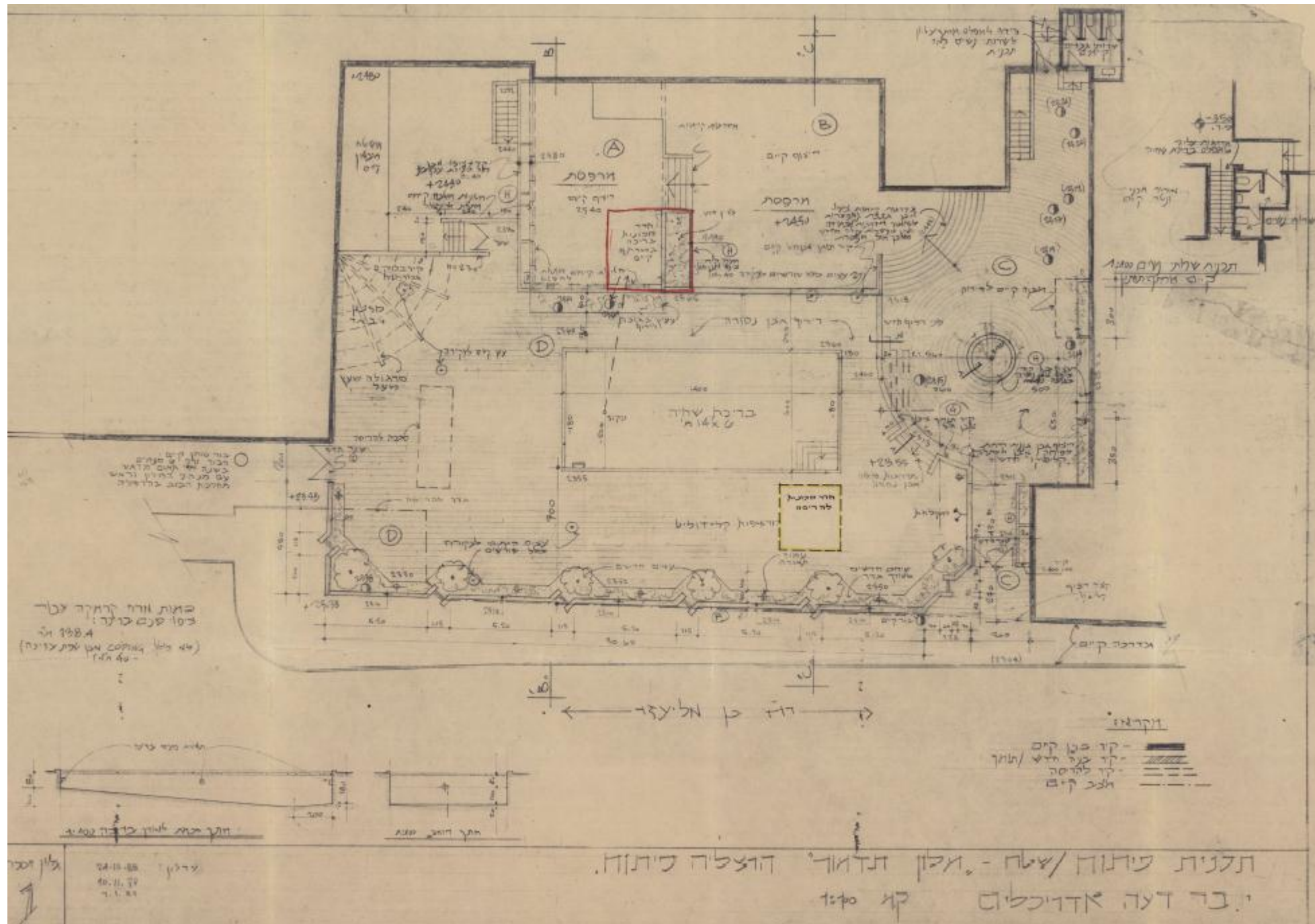
תוכנית פיתוח שטח.

מראה את חדר המכונות להריסה

ואת חדר המכונות החדש

בבית ספר למלונאות.

אדריכל: שמואל מוהליבר



עמוד  
70

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 28  
תוכנית פיתוח שטח

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

איר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 29

תאריך: 11.7.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

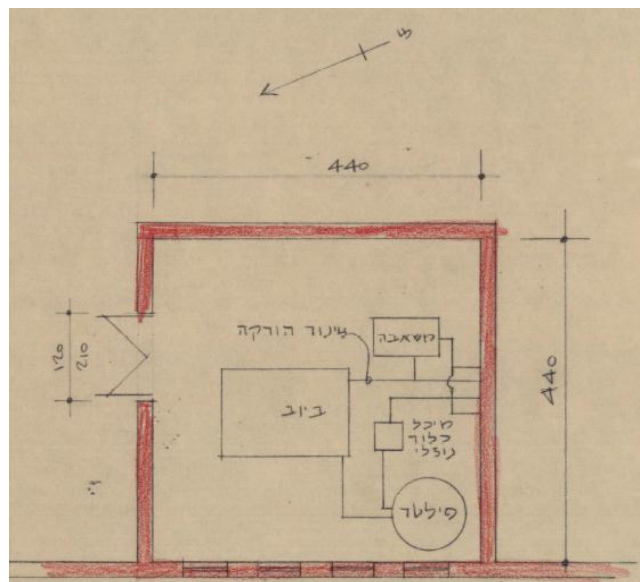
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

תוכנית אינסטלציה בריכה+ חתך לאורך צינור ניקוז+ פרט תא הדקה וסקימור.

מראה את חדר המכונות להריסה

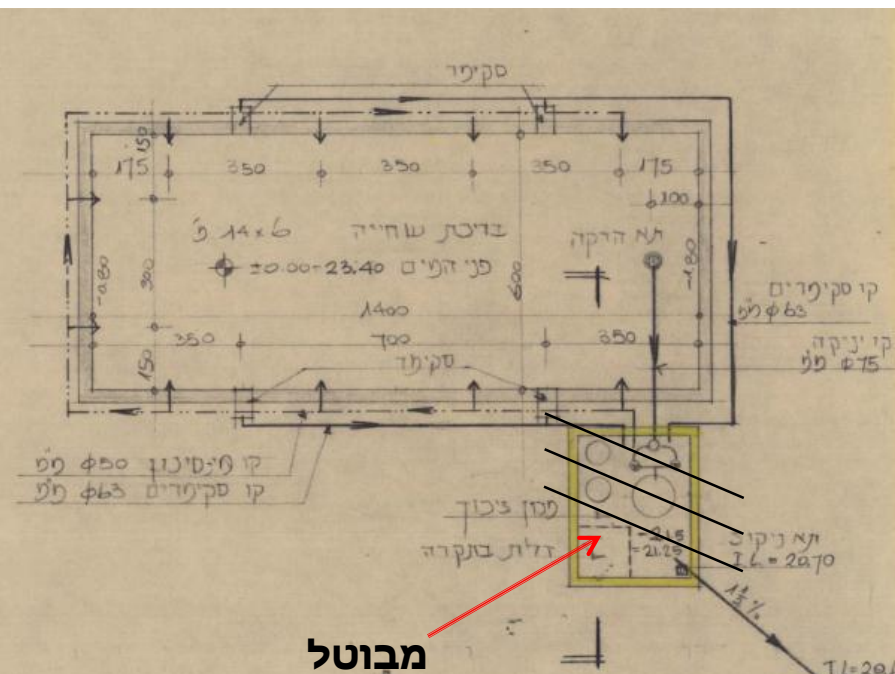
ואת חדר המכונות החדש בבית ספר למלונאות.

אדריכל: שמואל מוהליבר

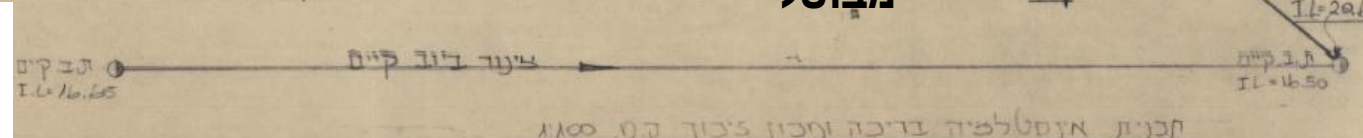


תוכנית חדשה

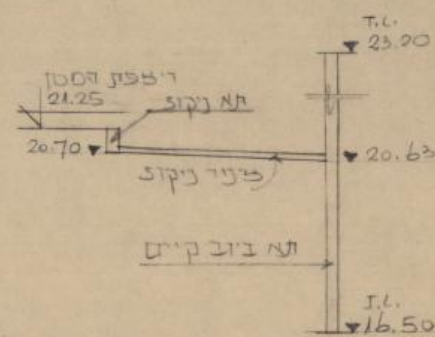
תכנית אינסטלציה לזכרון זיכרון  
חדר מכונות בדיקה - מדף 4  
ק.מ. 1:50



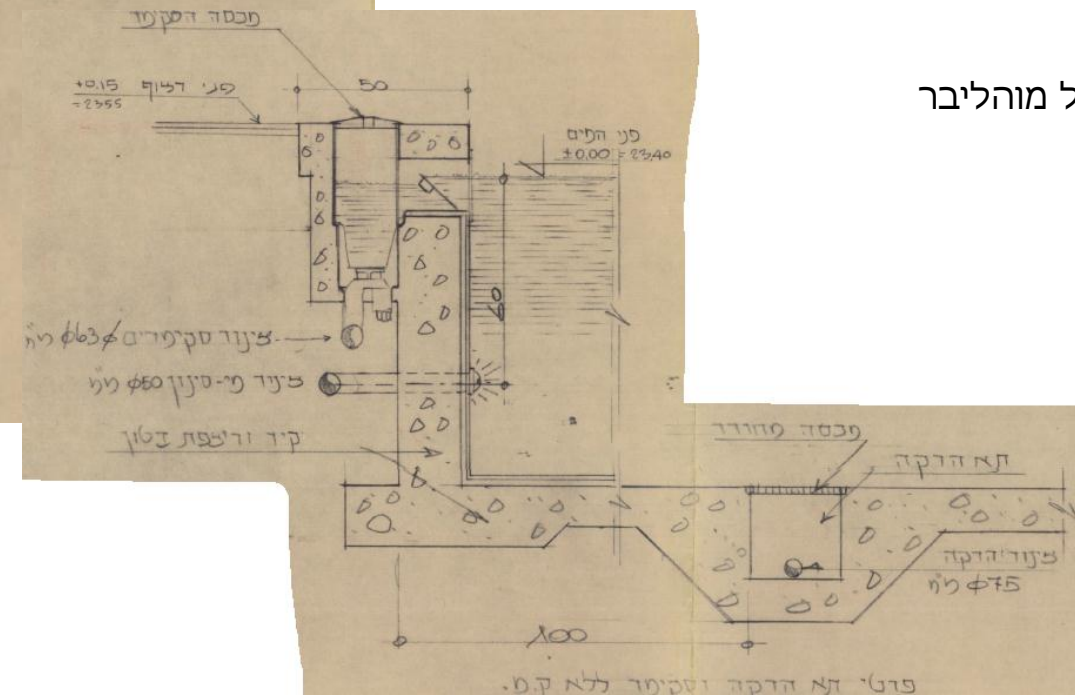
מבוטל



תכנית אינסטלציה בדיקה ומכונות זיכרון ק.מ. 1:50



חתך לאורך צינור ניקוז 1:100



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 30

תאריך: 14.12.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

גוש: 6668

חלקה: 352, 353

היתר מילולי.

אישור לבניית בריכת שחייה לבית מלון קיים, פיתוח שטח ופרגולת עץ למזנון קיים.

אדריכל: שמואל מוהליבר

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ל - 1970  
סוג 3 (תקנה 18א)

### ה י ת ר

מס' תכנית מילואד סקופית או ספורט		גוש	חלקה	חיק מס'
		6668	352	5506
הורעה סקופית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה		שכונה	רחוב	מס'
			38	
רשות סקופית. עיריית הרצליה		היתר בניה מס'		32

כפל היתר	השם	מס' היתר	סוג	סלפון
	בית מספר 31 מלון קיים		בנייה	572321
זורך הבקשה	בנייה		בנייה	547200
הסכום האחרון לביצוע השלד	בנייה		בנייה	522221

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הורעה המקומית.

על פי אישור הורעה המקומית האמורה \_\_\_\_\_ מס' 4088 מס' 63 - מותר:

בניית בריכת שחייה לבית מלון קיים, פיתוח שטח ופרגולת עץ למזנון קיים.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה כהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החומיים והמאוסרים המצורפים להיתר זה ויכולאו התנאים המיוחדים הרשומים בעבר לרף המהווים חלק בלתי נפרד מהיתר זה. הורעה סקופית מתנה את ההיתר לא יגור ככנון. לא ישתמש בו כדרך אחרת ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בו וכן לאכלס אותו בדרך כל שהיא. עד אשר קיבל לגבי תעודת גמר.

להלן חייב שיעור אגרת הבניה:

תיאור העבודה	הכמות	יחידת המדידה		סך הכל	
		אני	שקלים	אני	שקלים
התאמה מילולית					

פקודת שולם כיום \_\_\_\_\_ לפי קבלה מס' \_\_\_\_\_ סך הכל אגרת בניה: \_\_\_\_\_

יגרת אגרת בניה שולמה כיום 26189 לפי קבלה מס' \_\_\_\_\_

תאריך נתינת ההיתר 29.12.89

היתר זה יפקע חוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו

חתימת המהנדס \_\_\_\_\_ חתימת י"ר הורעה המקומית \_\_\_\_\_

לוטת: עותק אחד של הנספחים החומיים ומאוסרים עליידי י"ר הורעה המקומית והמהנדס.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ל - 1970, יוחזק בכנס מסך כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חומיים ומאוסרים. יוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית ופדה מהווית. רשות הבראות-הרשות המקומית או מפקדת הנ"א, לשוטר או לכבאי.



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 31

תאריך: 14.12.1989

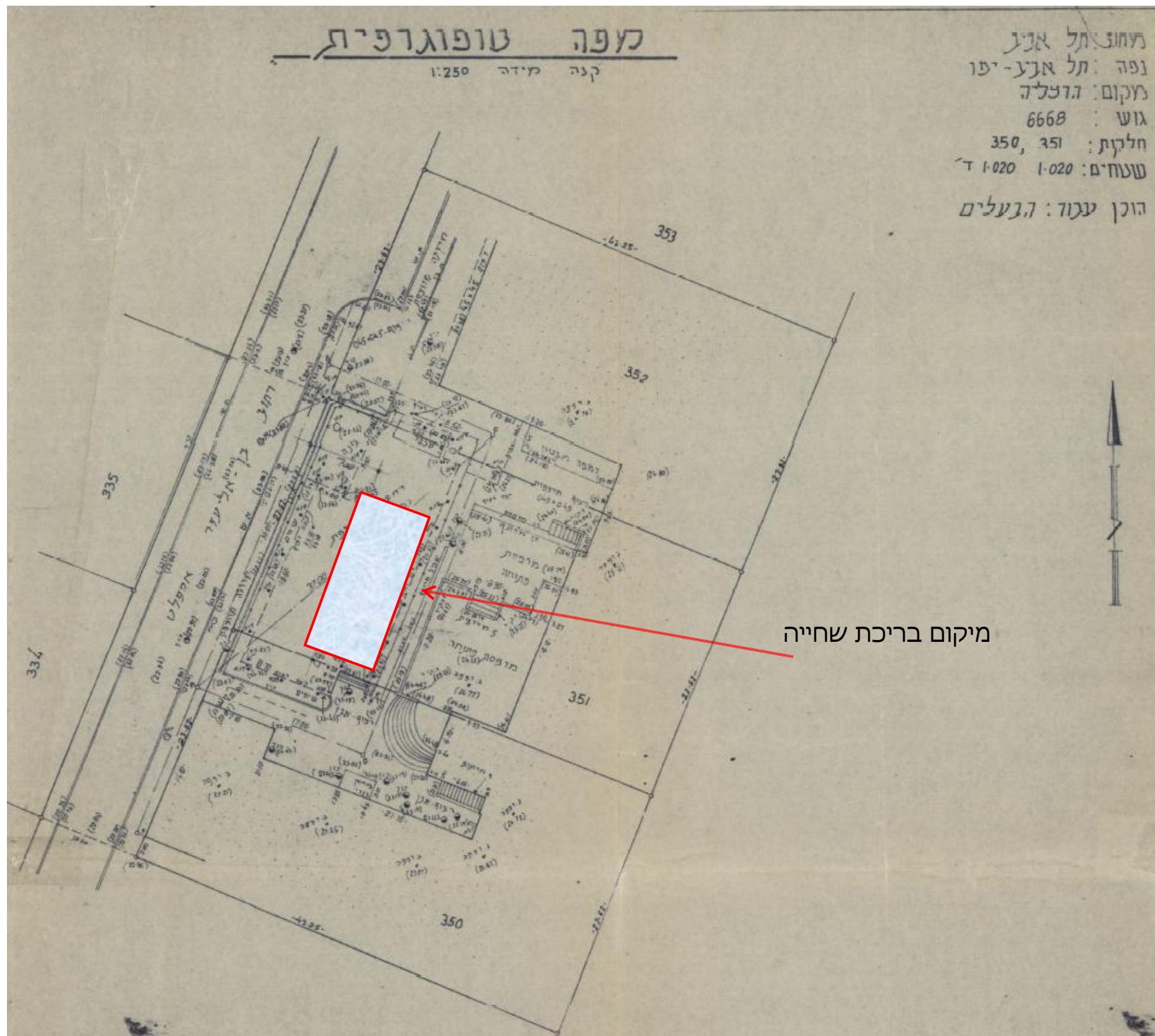
מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מפה טופוגרפית.

מיקום בריכת השחייה למלון תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



מיקום בריכת שחייה

עמוד  
73

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 31  
מפה טופוגרפית לבריכה

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר





## 2. תיעוד היסטורי

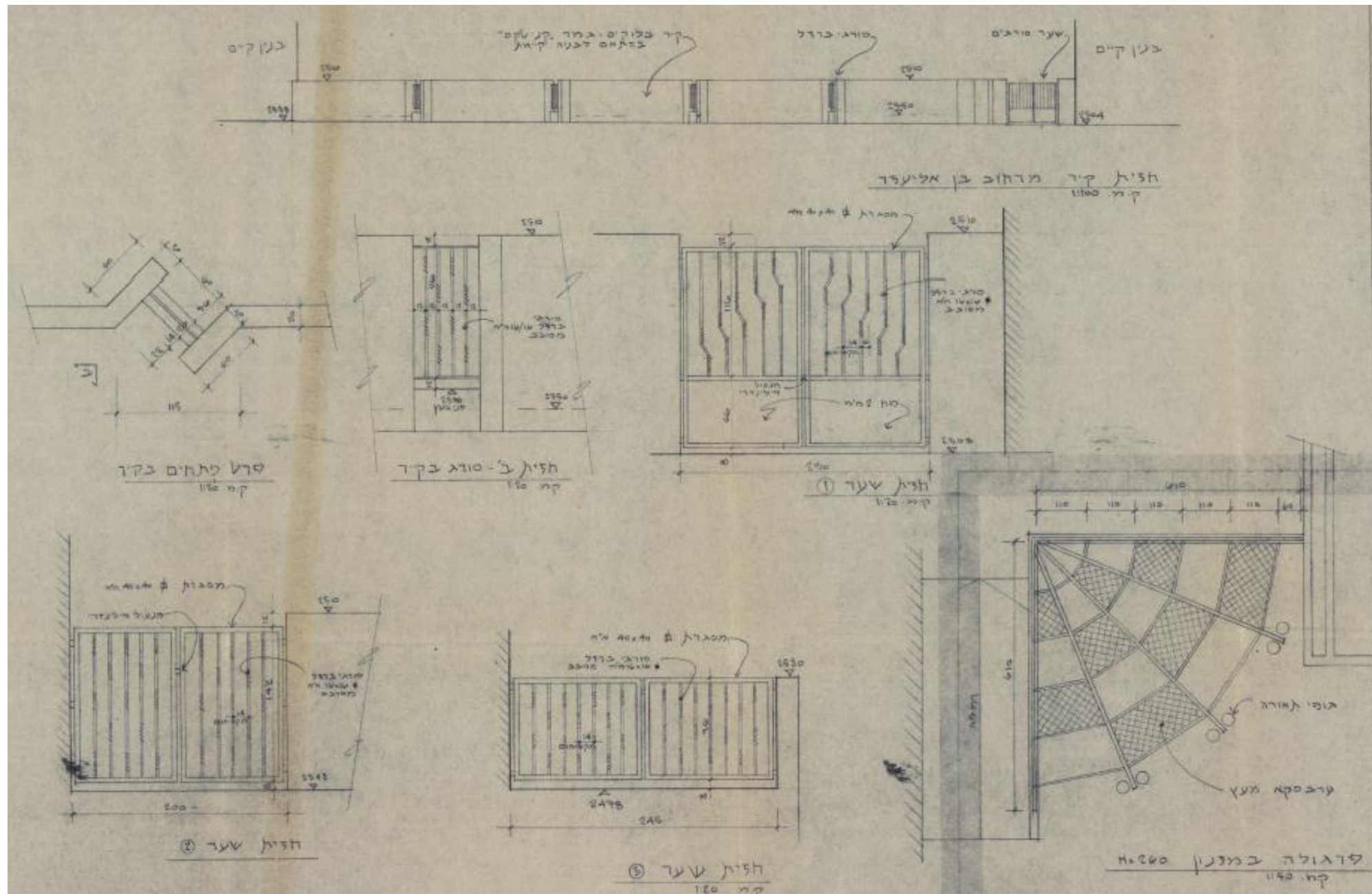
2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 33

תאריך: 14.12.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה  
פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:  
פרטי קירות, שערות ופרגולה במלון  
תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 34

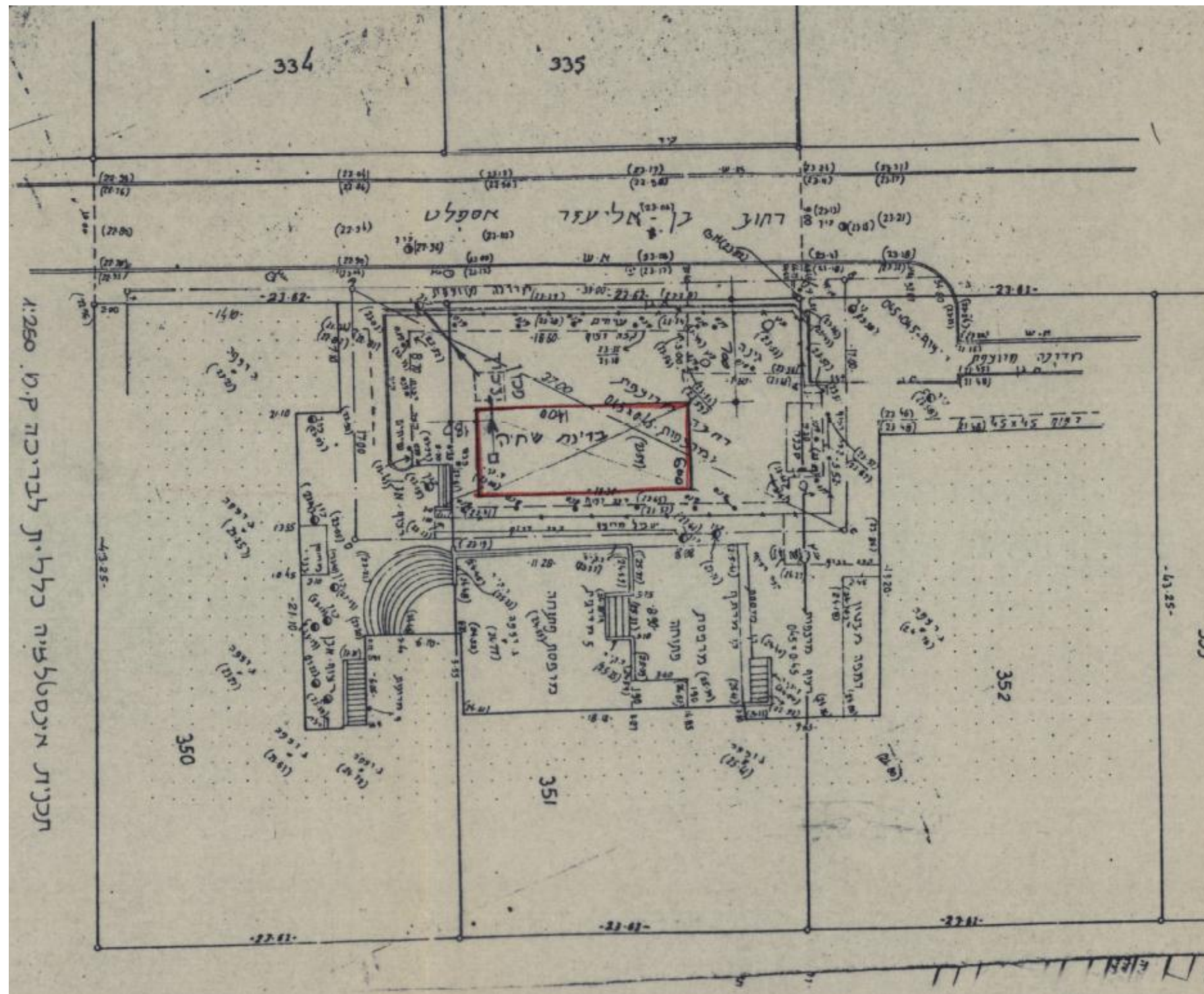
תאריך : 14.12.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

מפה טופוגרפית- נספח סניטרי.  
מלון תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



תכנית אינסטלציה כללית לבנייה ק"ט. 1:250

עמוד  
76

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 34  
מפה טופוגרפית

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 35

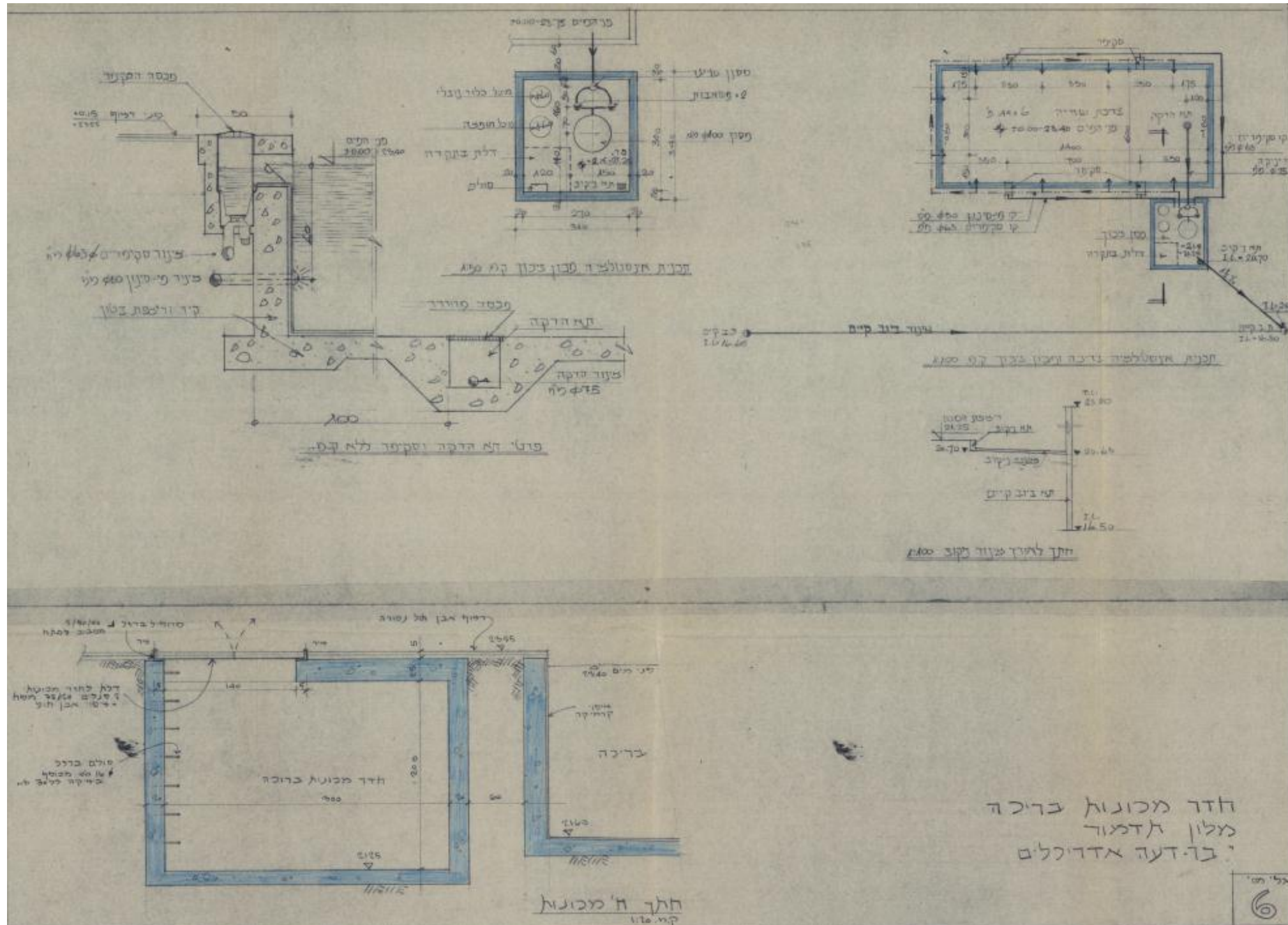
תאריך: 14.12.1989

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

חדר מכונות בריכה + תוכנית אינסטלציה + חתך לאורך צינור ניקו ופרט הדקה. מלון תדמור.

אדריכל: שמואל מוהליבר



עמוד  
77

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 35  
חדר מכונות בריכה

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 36

**תאריך: 31.5.1995**

**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

גוש: 6668

חלקה: 1008, 352, 353

היתר מילולי.

תוספת שירותי נכים ע"י שינויים פנימיים

בקומת קרקע קיימת.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר

סופס 3 (תקנה 18א)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תשי"ל - 1970  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מרחב הרצליה

ה י ת ר

מס' חכניה מיתאר מקומית או מפורסמת: 253א	גוש: 6668	חלקה: 1008	מגרש: 1	תיק מס': 2327
חלקה נוספות - גוש: 6668 חלקה: 352 גוש: 6668 חלקה: 353				
מחובת הבניה: <b>בזל 38 הרצליה</b>				
היתר בניה מספר: 194				

שם	ת.ז.	מען	סלמון
בעל היתר	51032863	בזל 38 הרצליה	09572321
עורך הבקשה	1763462	רמז 37 תל-אביב	035463262

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: מליאה בישיבתה מיום 31/05/95 מס' 117 מותר: תכנית שינויים: תוספת שירותי נכים ע"י שינויים פנימיים בקומת קרקע קיימת

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשי"ל - 1970, ובהתאם לנספחים התחומיים והמאושרים המצורפים להיתר זה, וימולאו התנאים המפורטים להלן:

הועדה המקומית מתנה את ההיתר, בתנאי שבעל היתר לא יגדר בבנין, לא ישמש בו בדרך אחרת ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בו וכן לאכלס אותו בדרך כל שהיא עד אשר ייבטל לגביו **תעודת גמר**.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

תיאור העבודה	מחיר	הכמות	יחידה	סך הכל
כל עבודה הסעונה היתר שלא נקבעה לה אגרה	65.38	1	יחידה	65.37
סך הכל אגרת בניה:				65.37

פקדון בכך 0 ש"ח, שולם ביום 25/07/95 לפי קבלה מספר 109 לפי קבלה מספר

**תוקף ההיתר: ראה בדף תנאים מיוחדים המצ'ב.**

תאריך נתינת ההיתר: 31/07/95 תאריך הפקה

חתימת הועדה המקומית

בכל מקום שבסופס זה מדובר בועדה מקומית אין ועדת משנה לועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום ממכיוונה - בהתאם

חתימת מהנדס הועדה  
חתימת יו"ר הועדה  
או יו"ר ועדת משנה לועדה המקומית

לדעת: עותק אחד של הנספחים התחומיים ומאושרים על ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.

לפי תקנה 18(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשי"ל - 1970, יוחזק בידי מנהל העבודה באחר הבניה במשך כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחיו, תחום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
ה ר צ ל י ה  
רשית מס' 194 תאריך 31.7.95  
נתאשר ע"י הועדה המקומית  
בישיבתה מס' 117 תאריך 31.5.95  
מזכיר יו"ר  
הועדה המקומית לבנין ערים, הרצליה



רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

שם התכנית  
מסמך מספר 36  
היתר מילולי

תאריך  
29.12.2020

עמוד  
78

## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 37

**תאריך : 31.5.1995**

**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

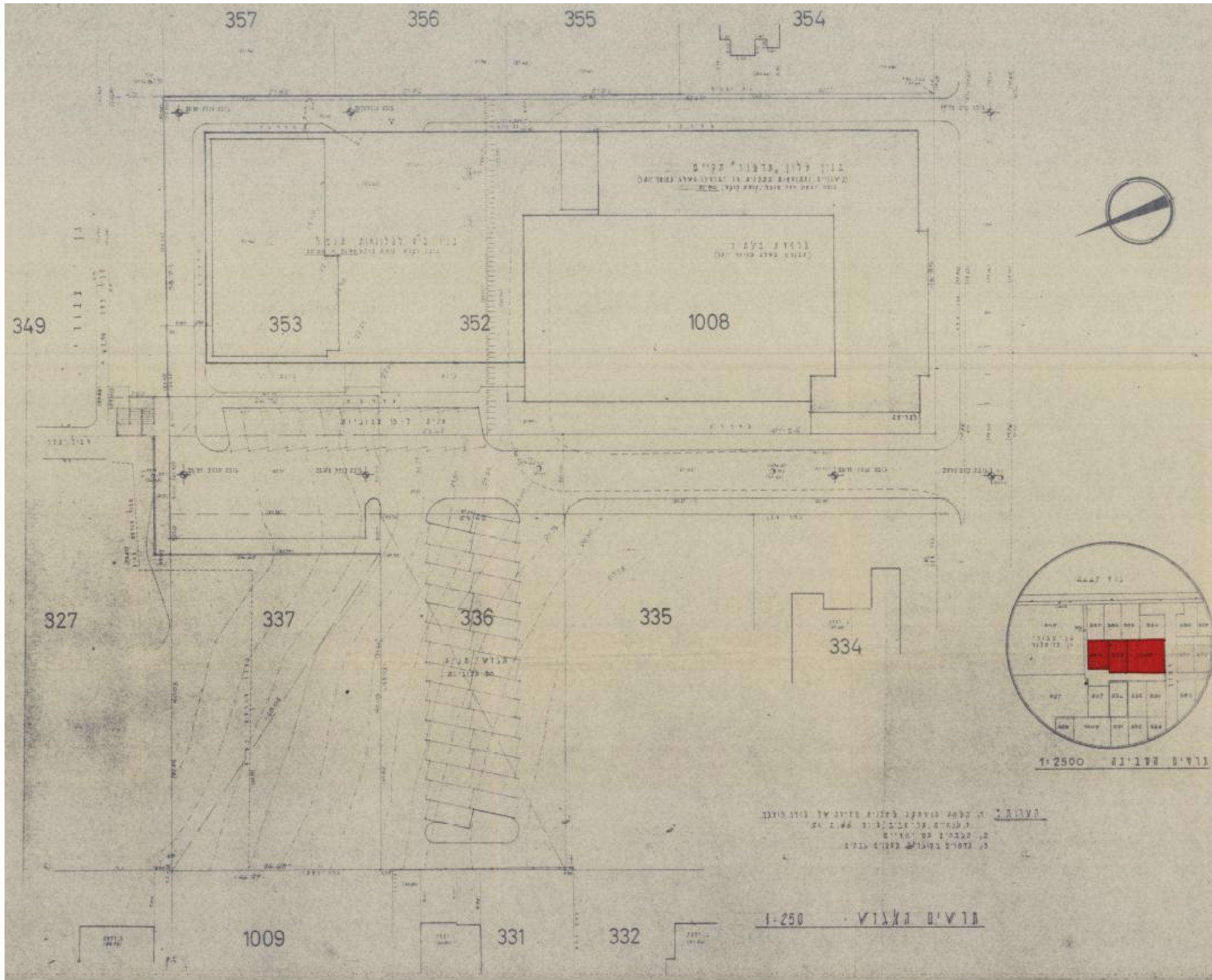
**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

תרשים מגרש

תוספת שירותי נכים ע"י שינויים פנימיים

בקומת קרקע קיימת.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר



עמוד  
79

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 37  
תרשים מגרש

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 38

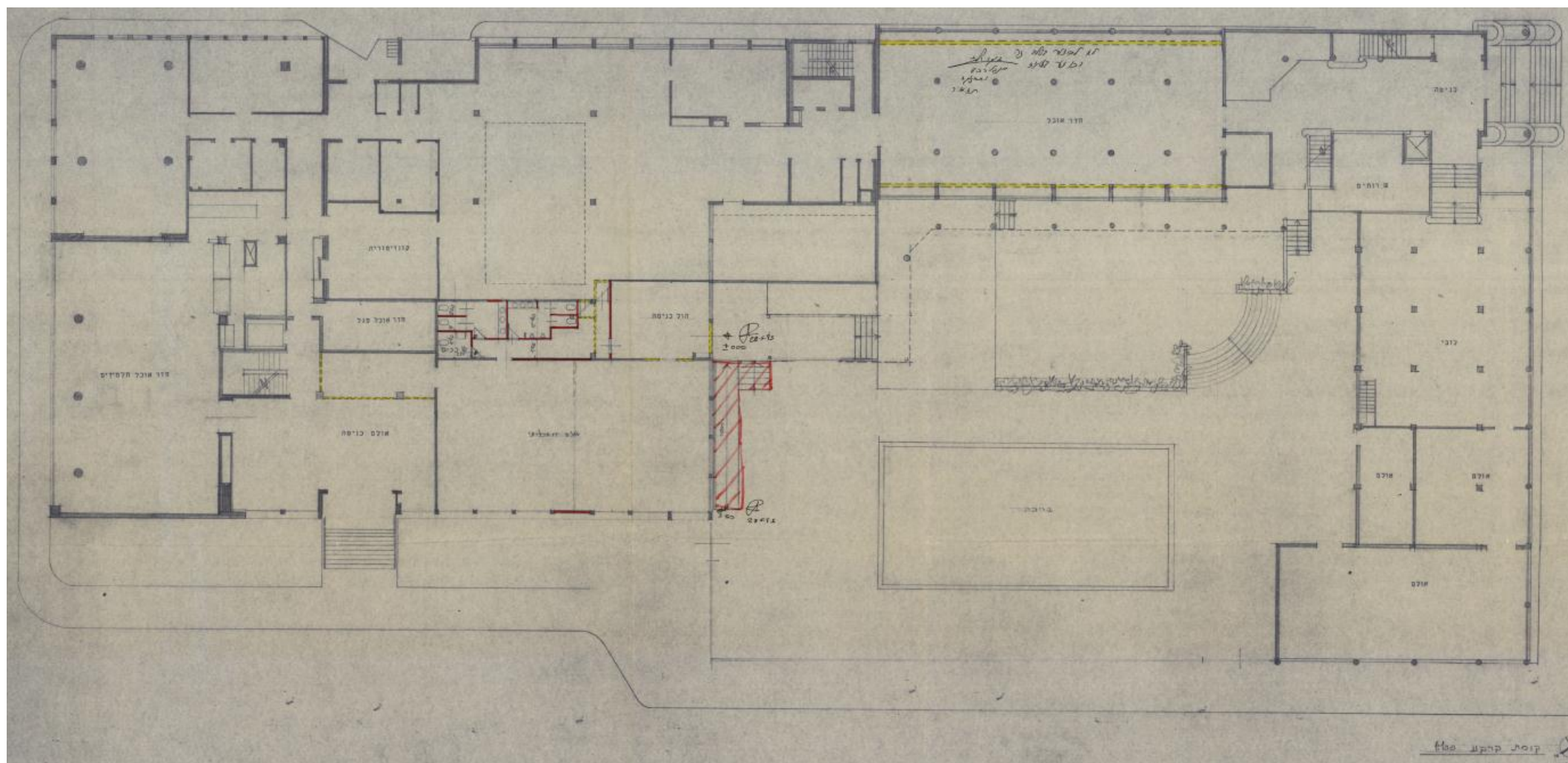
**תאריך : 31.5.1995**

**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

תוכנית קומת קרקע.  
תוספת שירותי נכים ע"י  
שינויים פנימיים  
בקומת קרקע קיימת.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר



עמוד  
80

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 38  
תוכנית קומת קרקע

שם הפרק 2  
**תיעוד היסטורי**  
**2.10 מסמכים היסטוריים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה**  
**פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 39

**תאריך: 5.4.2005**

**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

גוש: 6668

חלקה: 353

היתר מילולי.

הקמת מתקן שידור קטן + 4 אנטנות

לסלקום ו-4 אנטנות לפרטנר.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר

תקנות התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

טופס 3 (תקנה 18 א)

### היתר

תכנית מחצר מקומית או ממרשת : תמא/36/א, 543	גוש: 6668	חלקה: 353	מגיש: תיק בגין: 6836
תכנית מספר: 2000/א, 2000/מ			
הועדה המקומית לתכנון ובניה - הרצליה	היתר בניה מספר: 20030060	מספר בקשה: 20030060	
רשות מקומית: הרצליה	שפיטה: הרצליה פיתוח	כתובת הבניה: בול 38 הרצליה	

ש.מ.	תעודת זהות	ש.מ.	מיקוד	סלמון
פרטנר תכשורת בע"מ	520044314	פארק תעשיות אפק ת.ד. 435 רא	48103	03-9054888
סלקום ישראל בע"מ	511930125	שדי הגלים 41 הרצליה		09-9599349
לוי יעקב	10853588	שדי מנחם בגין 5 בית דג	50200	03-9775222
בלוך יעקב - דרי	966799	הגליל 81 ת.ד. 9262 חיפה		04-8326685

על פי אישור הועדה המקומית האמיר: **ועדת משנה בישיבה מספר: 309 בתאריך: 11/02/04**

מותד: 1. לדיון מחדש לאחר החלטת בית המשפט המורה לועדה המקומית להוציא היתר בניה.  
2. תקמת מתקן שידור קטן כחגדרתו בתמ"א 36 - 4 אנטנות סלקום + 4 אנטנות לחברת פרטנר (מעל האגף הצפוני מלון תדמור).

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 1683:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
11100	אגרת מינוס	1.00	בקשר	100.70	100.70
				סך הכל אגרת בניה:	101.00

יפירה האגרה 1683 שולמה בתאריך 03/04/05 למי קבלה מספר 9999

התנאים המיוחדים הרשומים מעבר לדף הם חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

תאריך סגירת ההיתר:

חתימת הועדה המקומית

חתימת המחנדים

חתימת יו"ר הועדה המקומית

לפי: עותק אחד של הנספחים הנ"ל ונאשרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המחנדים לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970 הביצוע של הסעיף, צינור אחרי של החותמי על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הנ"ל, לשוטרי או לכבאי.

הועדה המקומית לבניה  
הרצליה  
3.4.05 20030060

309  
11.2.04

5.4.05



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 40

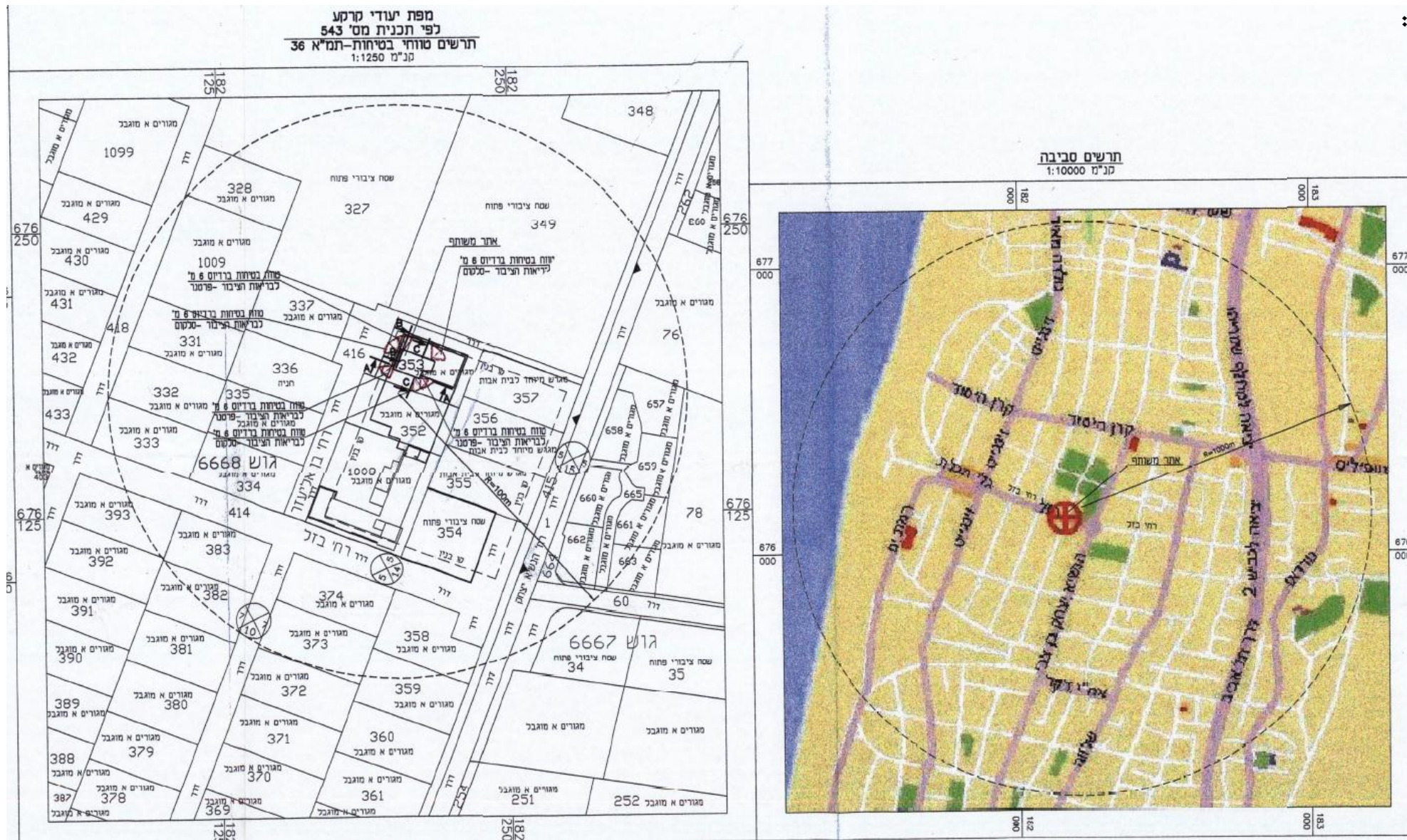
תאריך: 5.4.2005

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

תרשים סביבה+ מפת יעודי קרקע-  
תרשים טווח בטיחות  
הקמת מתקן שידור קטן+ 4 אנטנות  
לסלקום ו-4 אנטנות לפרטנר,  
בבית ספר למלונאות

אדריכל: שמואל מוהליבר



עמוד  
82

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 40  
תרשים טווח בטיחות

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 41

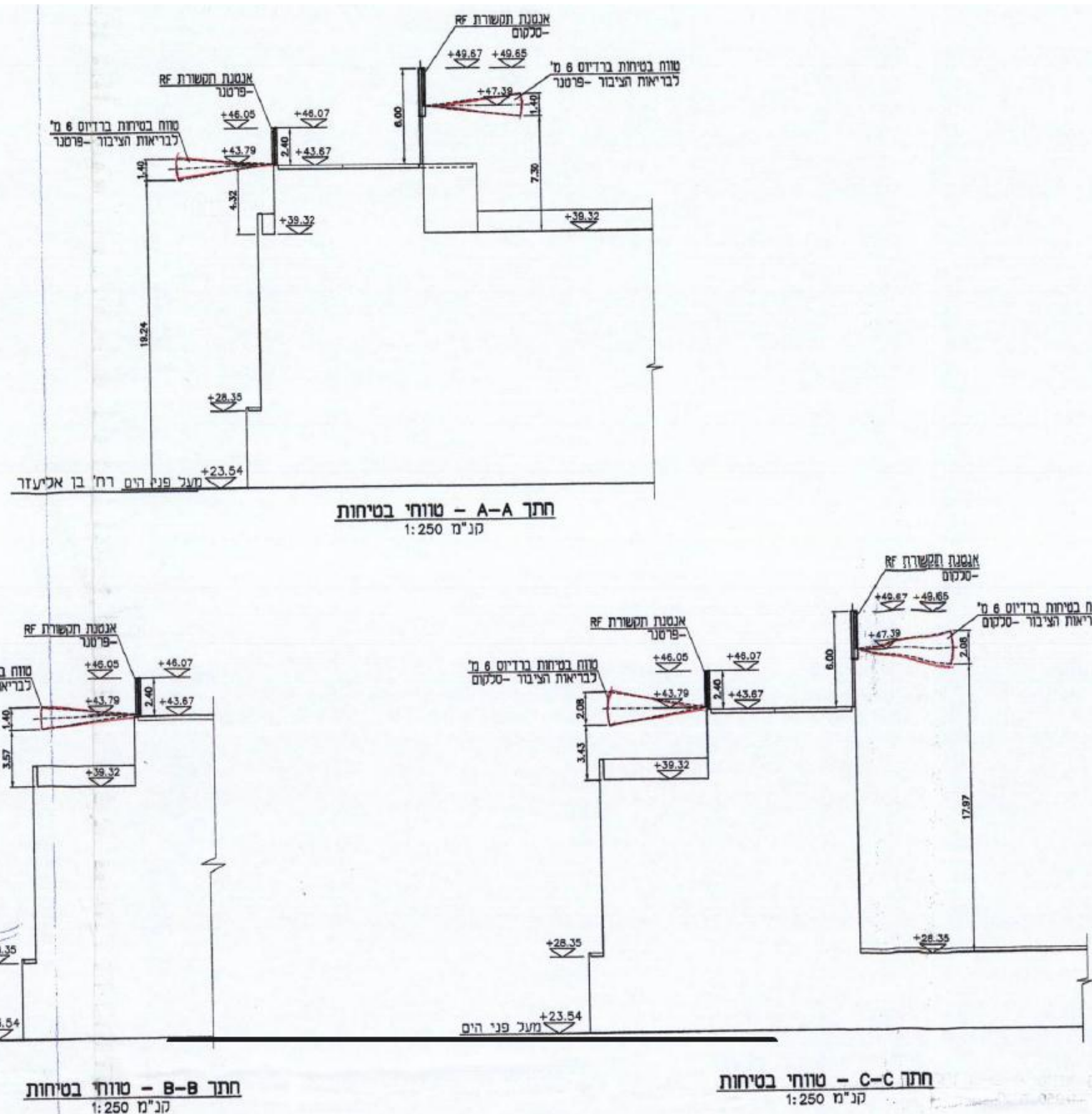
תאריך: 5.4.2005

מקור: ארכיון עיריית הרצליה

פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:

חתכי טווח בטיחות (מהייעודי קרקע)  
הקמת מתקן שידור קטן +4 אנטנות  
לסלקום ו-4 אנטנות לפרטנר.

אדריכל: שמואל מוהליבר



## 2. תיעוד היסטורי

### 2.10 מסמכים ותכניות היסטוריים:

מסמך מס' 42

**תאריך: 5.4.2005**

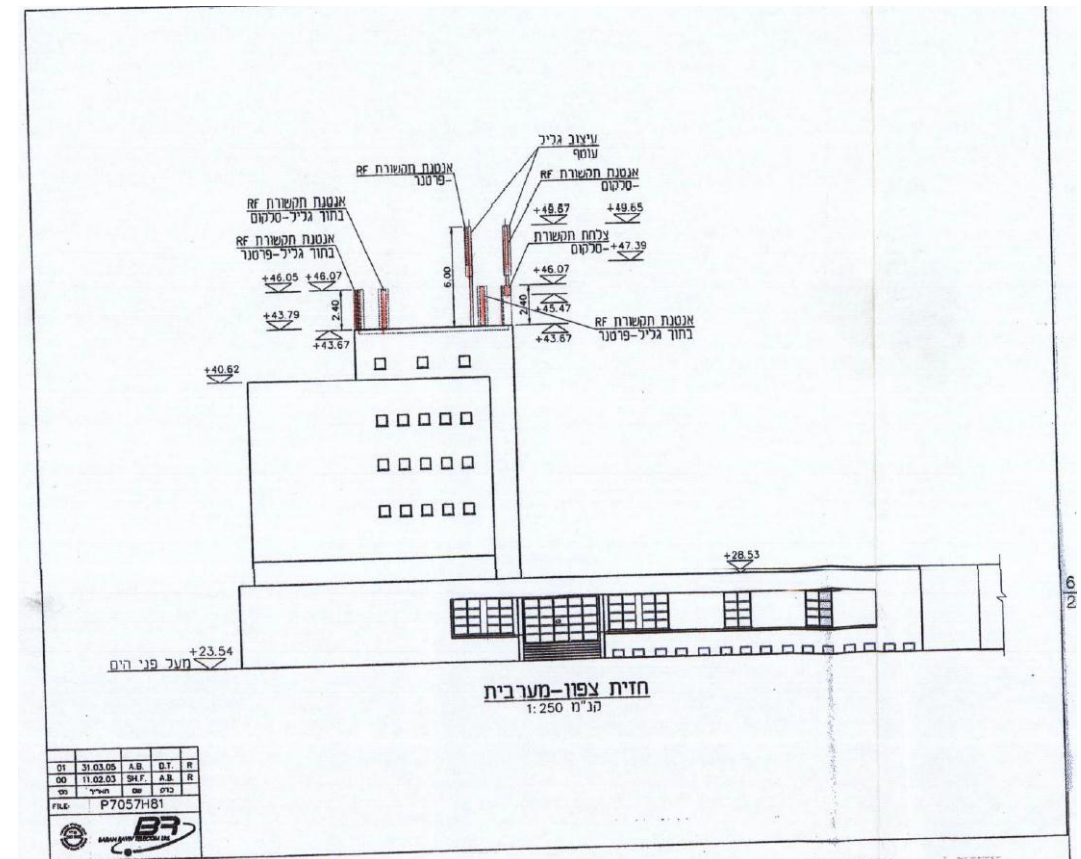
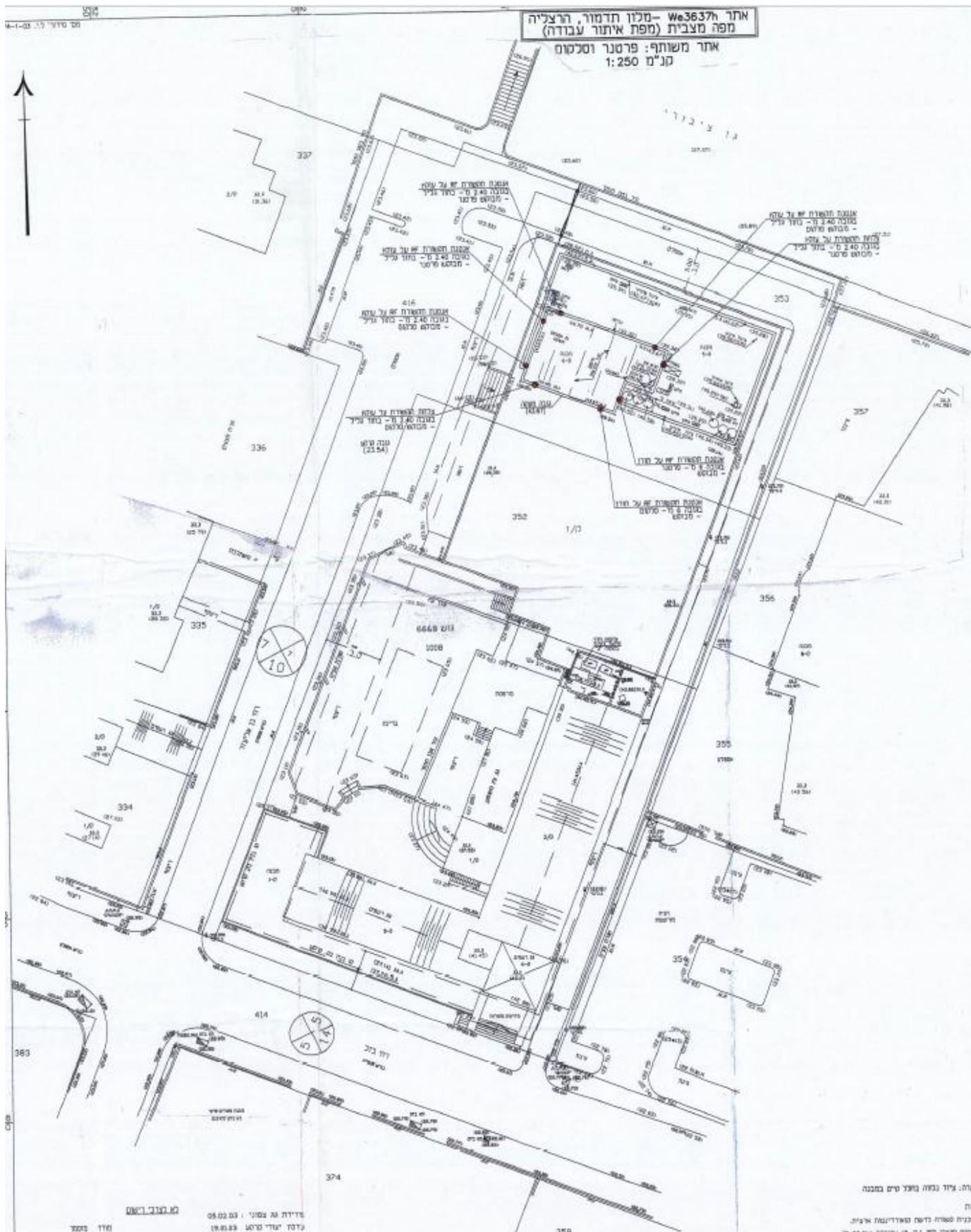
**מקור:** ארכיון עיריית הרצליה

**פירוט והסבר התוכניות והמסמכים:**

מפה מצבית- איתור עבודה+ חזית צפון מערבית.

הקמת מתקן שידור קטן+ 4 אנטנות לסלקום ו-4 אנטנות לפרטנר.

**אדריכל:** שמואל מוהליבר



עמוד  
84

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
מסמך מספר 42  
מפה מצבית

שם הפרק 2  
תיעוד היסטורי  
2.10 מסמכים היסטוריים

איר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים



עמוד  
85

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
צילום

שם הפרק 3  
תיעוד צילומי, מצב קיים

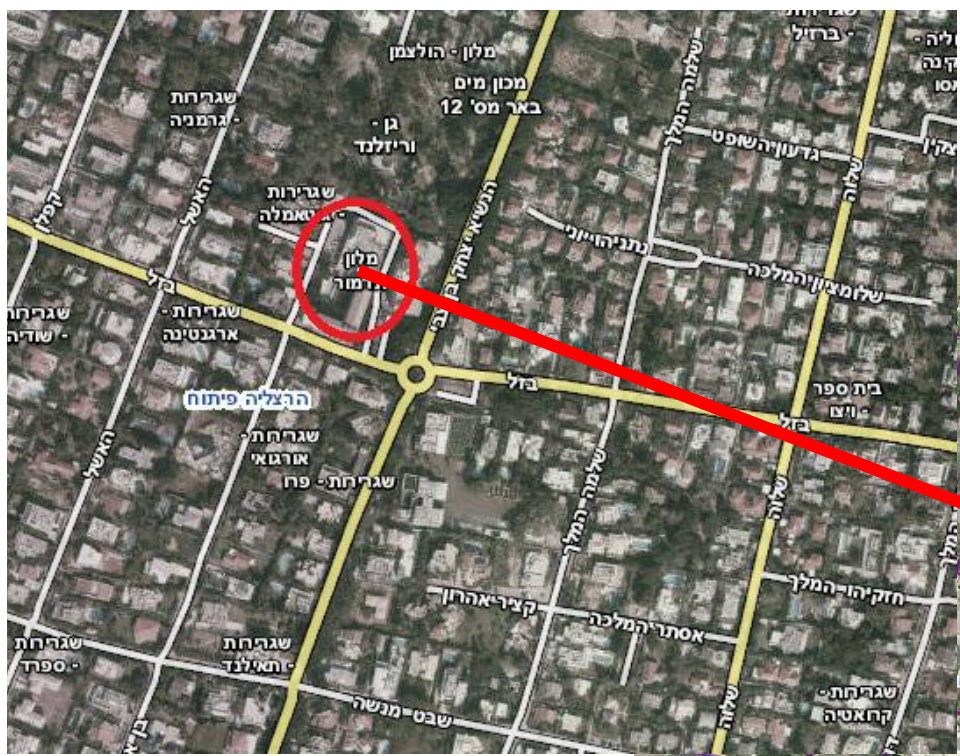
יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר

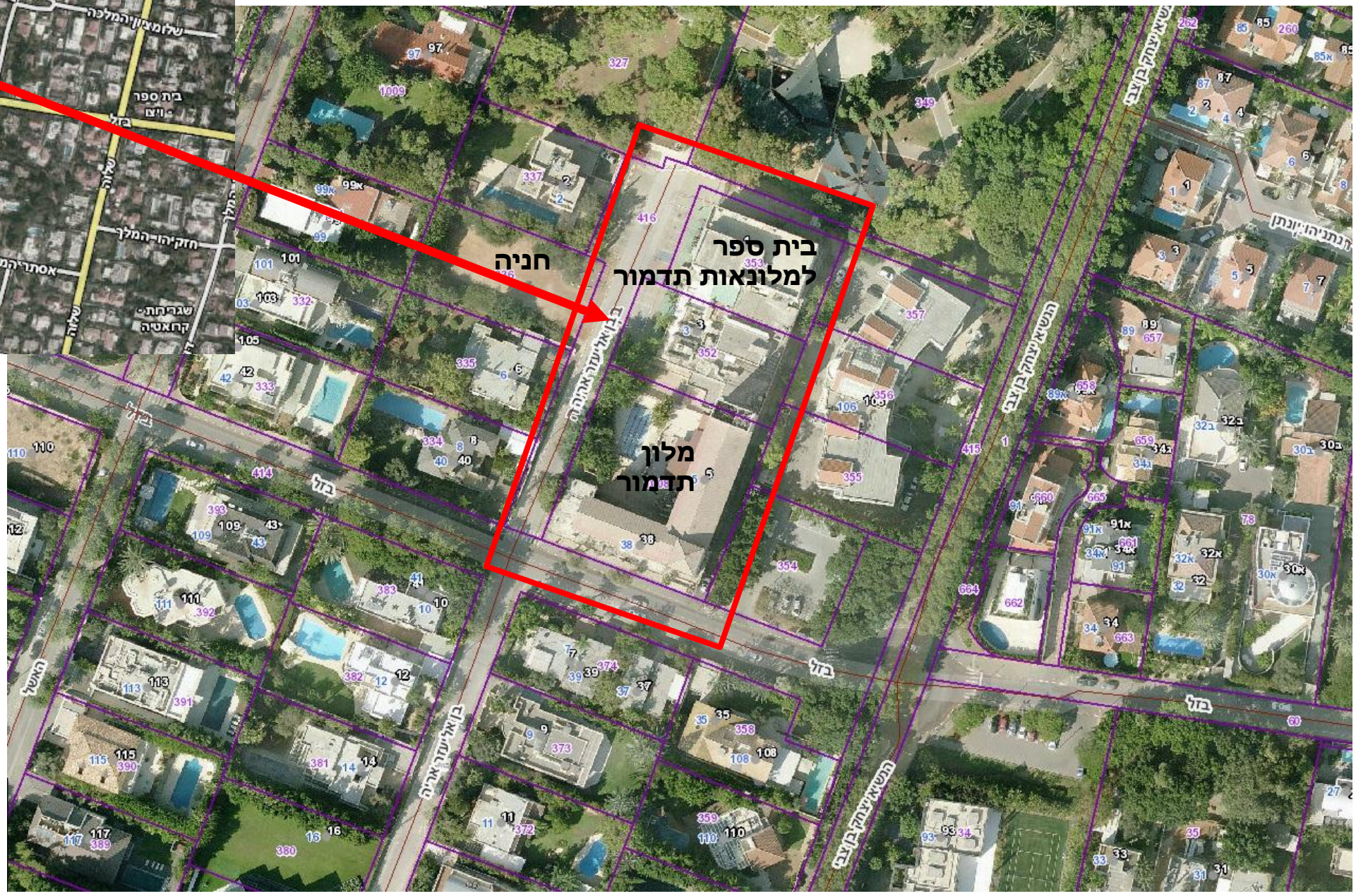


### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.1 צילום אוויר מצב קיים



מבט מכיוון דרום מרח' בזל



תצלום אוויר: רחוב בזל בן אליעזר אריה- הרצליה

מקור: אתר עיריית הרצליה – מערכת המפות GIS

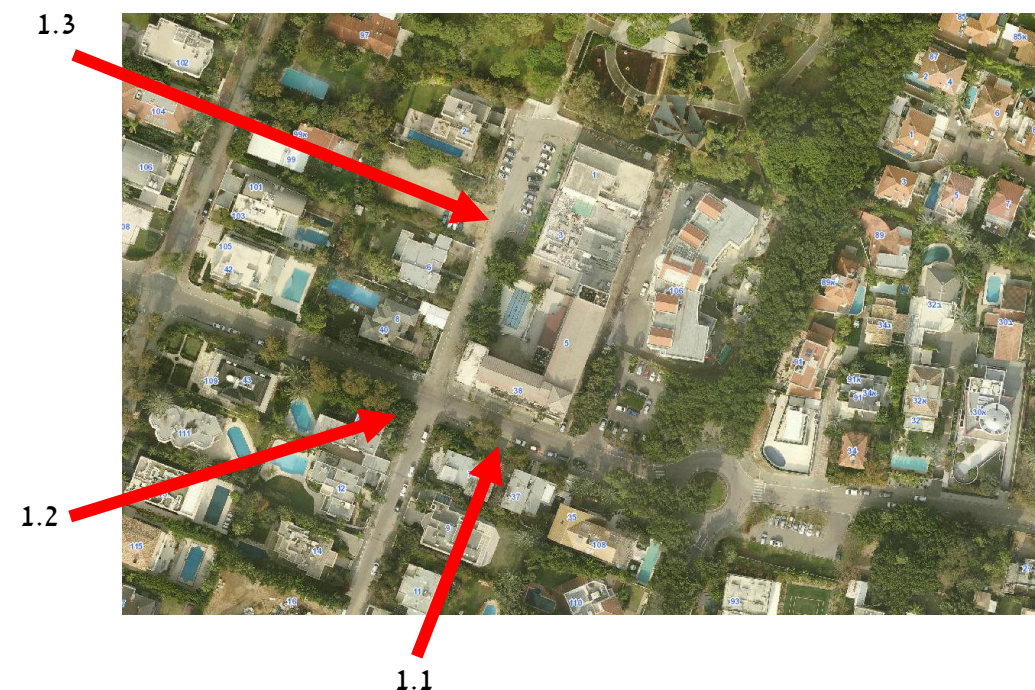
תאריך צילום: 2018

עמוד 86	תאריך 29.12.2020	שם התכנית <b>3.1 הסביבה הקרובה והמבנה</b>	שם הפרק 3 <b>תיעוד צילומי – מצב קיים</b>	יאיר זיק אדריכלים רוטשילד 31 תל אביב ת.ד 14249 zikyair@bezeqint.net	<b>רחוב בזל 38   הרצליה פיתוח</b> אדריכל: שמואל מוהליבר	
------------	---------------------	--	---	--	--	--

### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם

תוכנית סביבה



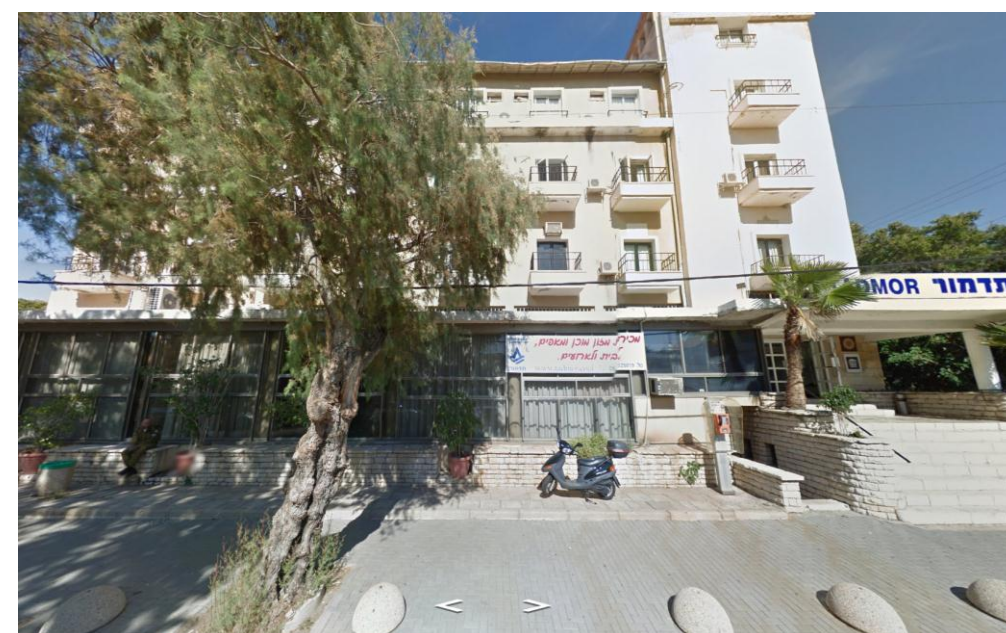
#### בית הספר למלונאות



1.3. מבט מכיוון מערב מרח' בן אליעזר אריה



1.2. מבט מפינת מפגש שני הרחובות בזל ובן אליעזר אריה



1.1. מבט מכיוון דרום-מערב מרח' בזל



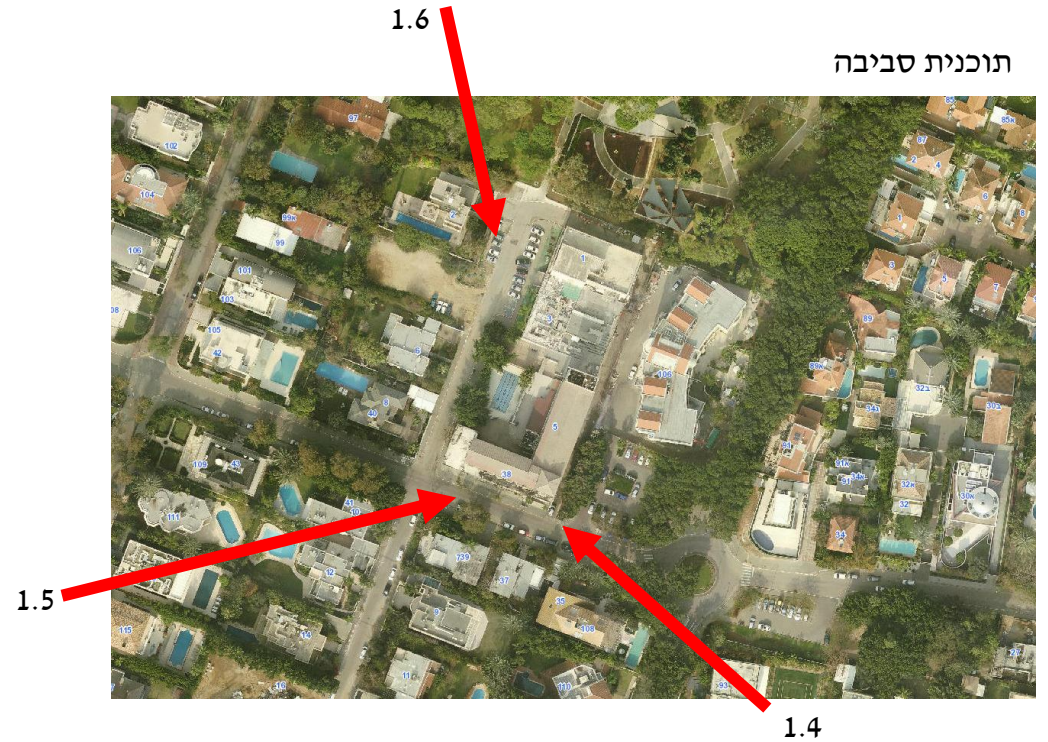
בית הספר למלונאות



1.6 מבט מכיוון צפון לרח' בן אליעזר אריה

### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם



תוכנית סביבה



1.5 מבט מכיוון דרום מערב לרח' בזל



1.4 מבט מכיוון דרום מזרח לרח' בזל

עמוד  
88

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.2 המבנה והסביבה  
הקרובה**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם



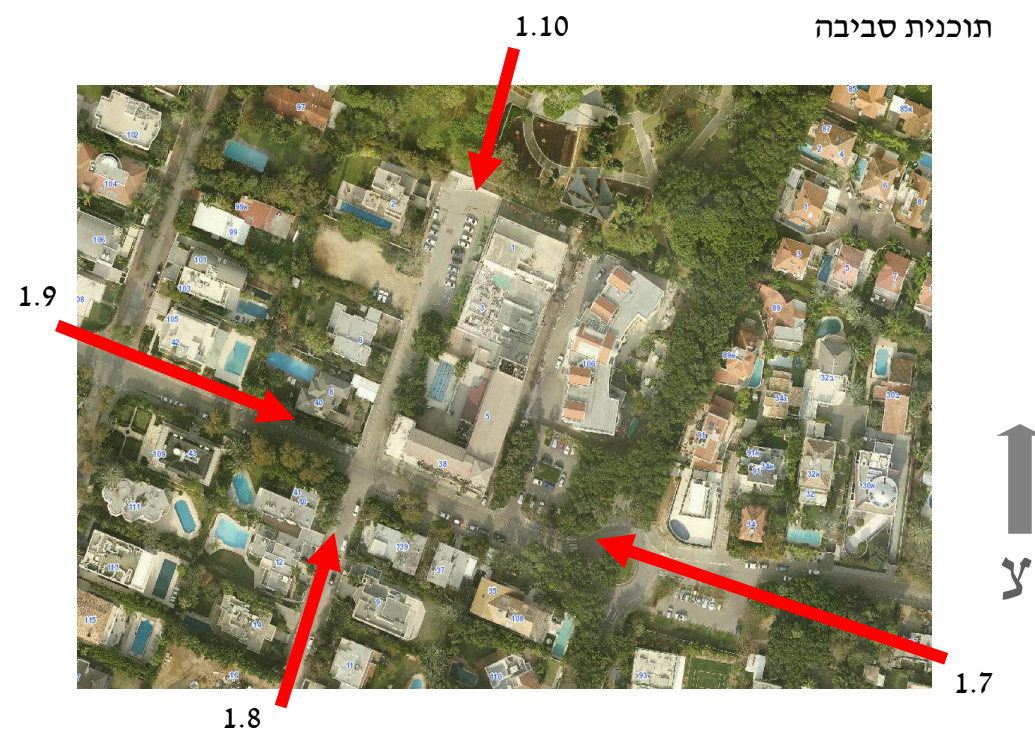
1.10 מבט מכיוון צפון לרח' בן אליעזר אריה



1.9 מבט מכיוון מערב לרח' בזל



1.8 מבט מכיוון דרום לרח' בן אליעזר אריה



1.7 מבט מכיוון מזרח לרח' בזל

עמוד  
89

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.2 המבנה והסביבה  
הקרובה**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.3 צילום חזיתות וגגות



#### מבט על של הגג- מלון תדמור

מקור: אתר עיריית הרצליה- מערכת המפות GIS  
תאריך צילום: 2018



#### מבט על של הגג- בית ספר למלונאות תדמור

מקור: אתר עיריית הרצליה- מערכת המפות GIS  
תאריך צילום: 2018

#### בית ספר למלונאות תדמור



עמוד  
90

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.3 צילום חזיתות וגגות**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה**  
**פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.3 צילום חזיתות וגגות

חזית צפונית מזרחית.  
מבט מגינת וריזלנד  
כאן רואים את הרחבה האחורית של  
מלון תדמור + הברכה בחצר.  
ומבט אחורי לבית ספר למלונאות



חזית דרומית.  
מבט מרחוב בזל.  
כניסה ראשית למלון תדמור



עמוד  
91

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
3.3 צילום חזיתות וגגות

שם הפרק 3  
תיעוד צילומי – מצב קיים

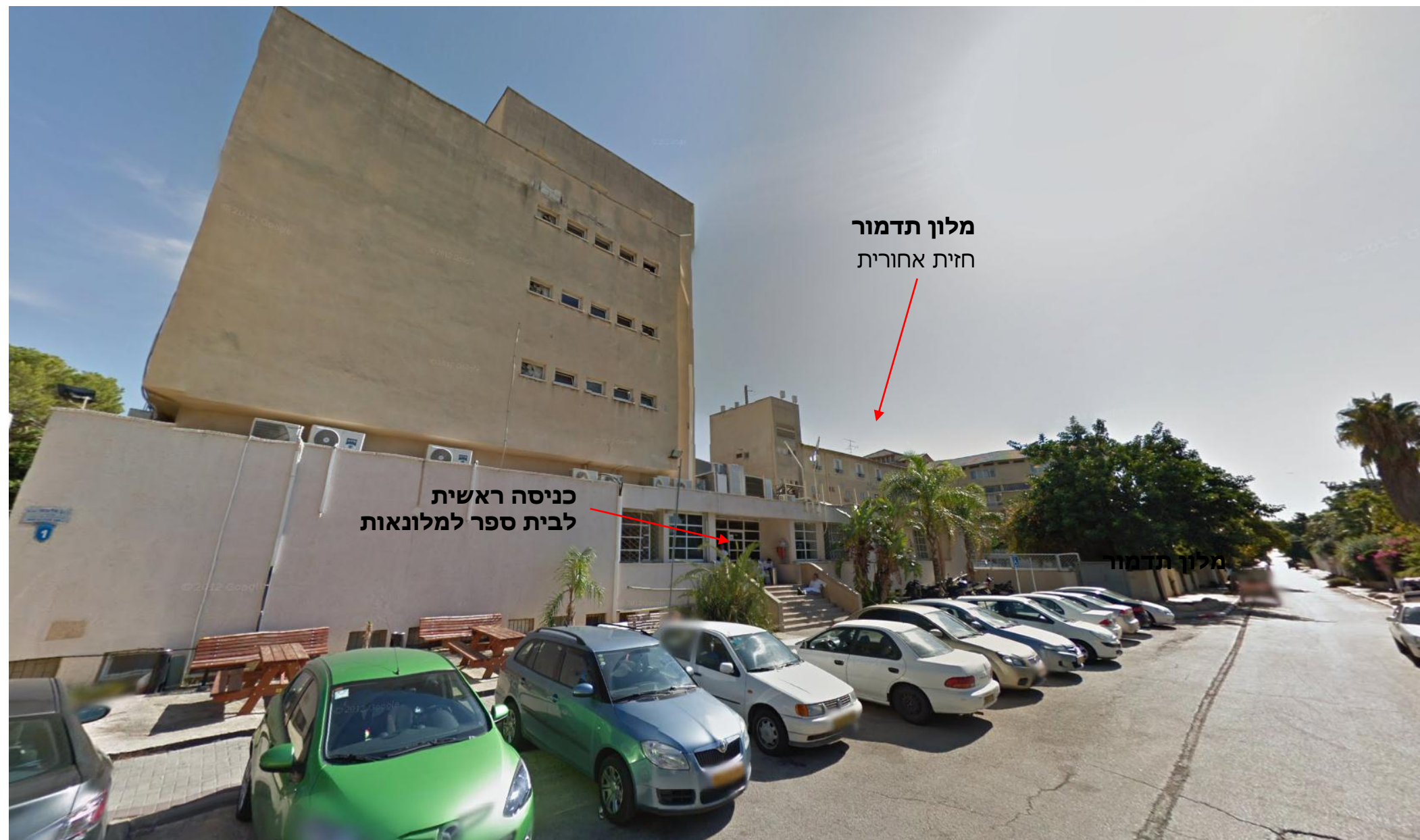
יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.3 צילום חזיתות וגגות



חזית מערבית.  
מבט מרחוב בן אליעזר אריה.  
כניסה ראשית לבית הספר למלונאות תדמור.

עמוד  
92

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.3 צילום חזיתות וגגות**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

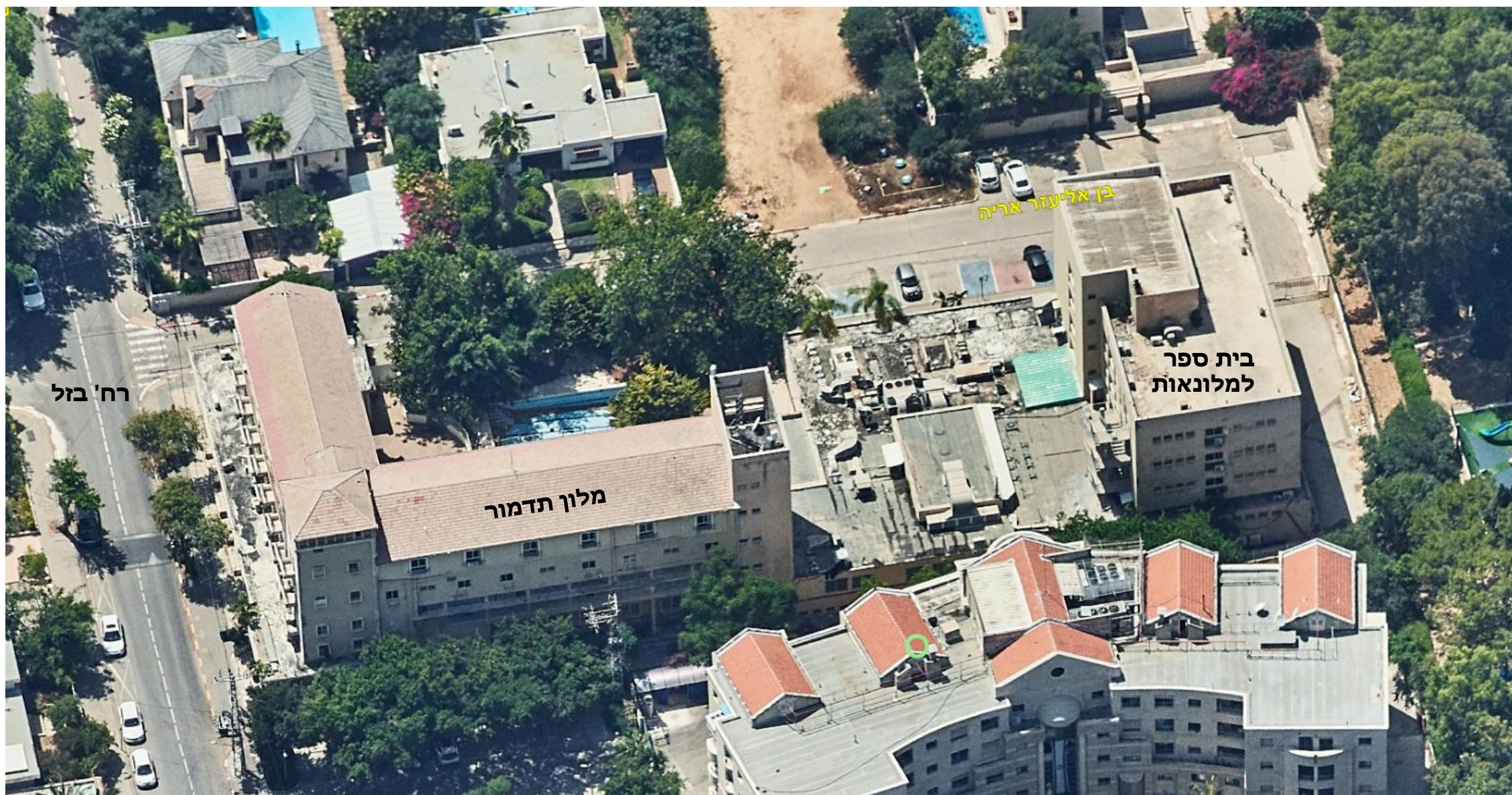
יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה**  
**פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.3 צילום חזיתות וגגות



חזית מזרחית.  
מבט אחורי.

עמוד  
93

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.3 צילום חזיתות וגגות**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בול 38 | הרצליה**  
**פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

**מלון תדמור:** הערה: לאורך החזית המזרחית והדרומית של המלון עובר קו מתח חשמל הכולל מספר עמודי מתח



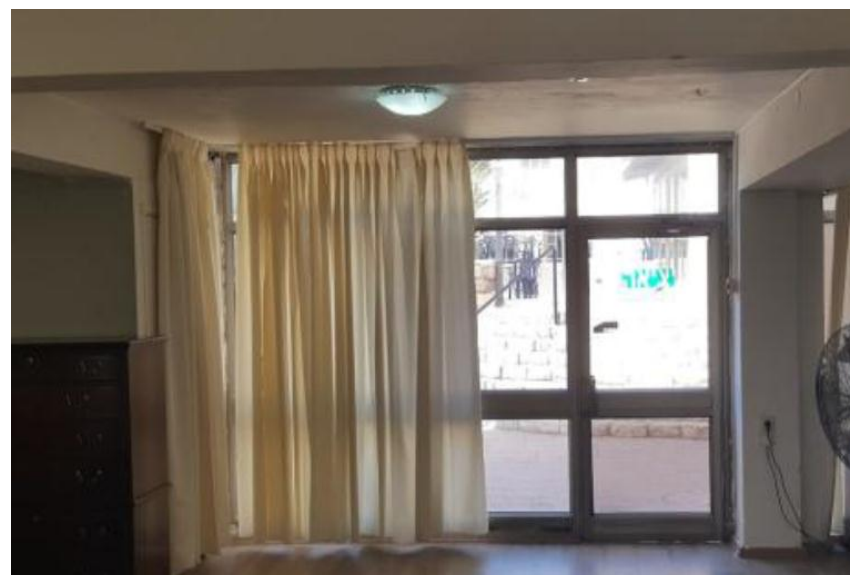
כניסה למלון תדמור-פינת בזל



חזית דרומית לרח' בזל



מפלס תחתון- לובי



מפלס תחתון- יציאה לחצר המלון



מפלס תחתון- אולם כנסים

עמוד  
94

תאריך  
29.12.2020

שם התכנית  
**3.4 צילומי תקריבה ופנים  
המבנה**

שם הפרק 3  
**תיעוד צילומי – מצב קיים**

יאיר זיק אדריכלים  
רוטשילד 31 תל אביב  
ת.ד 14249  
zikyair@bezeqint.net

**רחוב בזל 38 | הרצליה  
פיתוח**  
אדריכל: שמואל מוהליבר



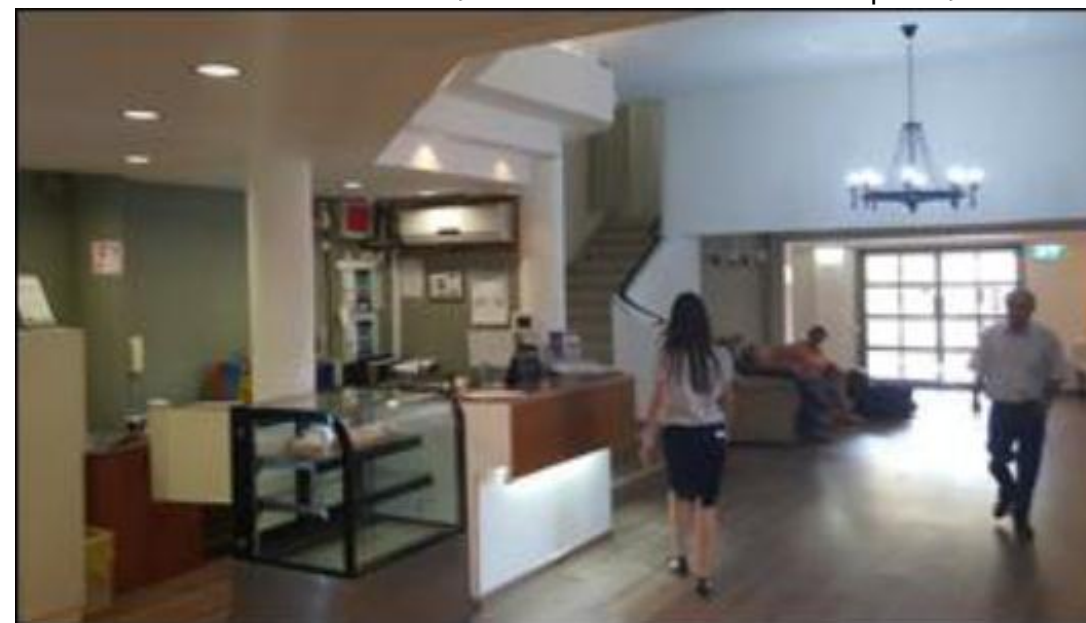
### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

**מלון תדמור:** הערה: לאורך החזית המזרחית והדרומית של המלון עובר קו מתח חשמל הכולל מספר עמודי מתח



מפלס עליון- חדר אוכל



מפלס עליון- לובי כניסה+ עמדת קבלה



מפלס עליון- מטבח הכולל מספר עמדות בישול, מחסני מזון, שטחי אחסנה, חדרי קירור ועוד.



מפלס עליון- מרפסת מקורה+ יציאה אל חצר המלון

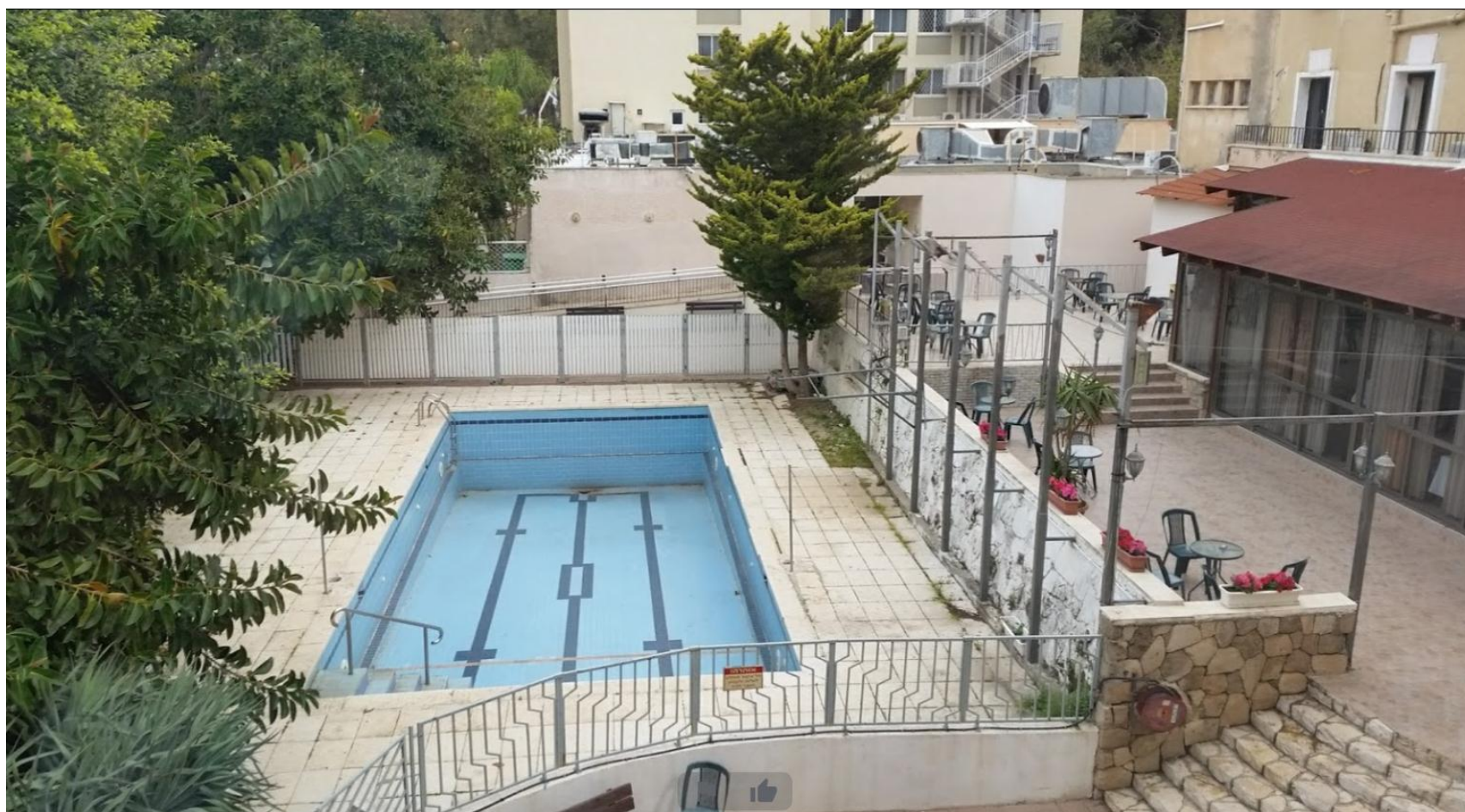


### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

#### מלון תדמור:

במפלס קומת הכניסה קיימת חצר פנימית מרוצפת הכוללת בריכת שחייה. לחצר הפנימית קיימות מס' גישות: יציאה ממפלס תחתון, ממפלס קומת הכניסה, ממבנה בית הספר, וגישה חיצונית מרחוב אריה בן אליעזר שמהווה גישה יחידה שמותאם לנכים



מבט אל החצר מצפון לדרום



קומת ביניים הגישה לקומת הביניים מתבצעת דרך גרם מדרגות מלובי המלון. - בקומה זו קיימים משרדים בעיקר שמשמשים את הנהלת המלון





### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

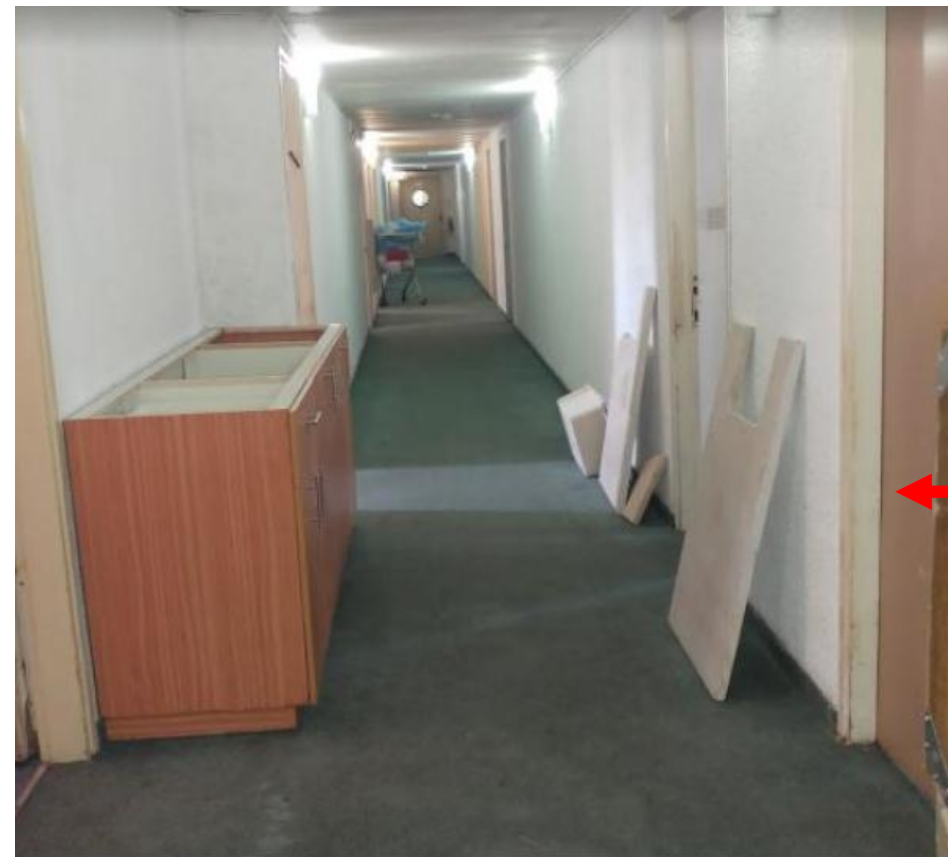
3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

#### מלון תדמור:

חדרי המלון בקומה הראשונה



בקומות העליונות של המלון קיימים 58 חדרי אירוח, שהגישה שלהם מתבצעת ע"י גרם מדרגות ומעלית. המצב התחזוקתי ורמת הגמר של חדרי המלון הינו ירוד, למעט החדרים בקומה הראשונה של מבנה המלון בהם ניכר כי בוצעו השקעות במהלך השנים.



חדרי המלון בקומה העליונה



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

**בית הספר למלונאות:** מבנה בית הספר ממוקם מצפון למבנה בית המלון כאשר הגישה אליו מתבצעת מרחוב אריה בן אליעזר באמצעות גרם מדרגות.



כניסה לבית הספר למלונאות



חזית מערבית לרח' בן אליעזר אריה



קומת מרתף- מזכירות בית הספר



קומת מרתף- מטבח לימוד



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

#### 3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

בקומה קיימת גישה ישירה הן לחצר המלון והן לשטח מטבח המלון

**בית הספר למלונאות:**



קומת כניסה- אולם דקל



קומת כניסה- לובי המחולק לאזורי ישיבה ופנאי



קומת כניסה- מטבח ללימודי קונדיטוריה



קומת כניסה- מטבח לימודי



### 3. תיעוד צילומי | מצב קיים

3.4 צילומי תקריב ופנים המבנה

בית הספר למלונאות:



קומה טיפוסית- משרדים



קומה טיפוסית- אמפי לימוד



קומה טיפוסית- שירותים



קומה טיפוסית- כיתת לימוד



## 4. תיעוד אדריכלי | מצב קיים

### 4.1 תיאור מילולי של הבניין

- המבנה ברח' בזל 38 בנוי במגרש פינתי בצומת רחובות בזל ובן אליעזר אריה .
- המבנה נמצא באזור ב'-הרצליה פיתוח, תכנון עיר גנים, בחלק המערבי של העיר הרצליה.
- המבנה מחולק ל-2 אזורים: מבנה בית המלון תדמור בנוי בצורת דמוי האות "ר" וכולל שלוש קומות, מעל קומת מרתף, קומת כניסה וקומת ביניים ומשמש לאחסנה מלונאית.
- בית הספר למלונאות- המבנה בנוי ב-3 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף.
- סביבת הנכס מאופיינת ע"י מבני מגורים צמודי קרקע של מבנים וותיקים לצד מבנים משופצים וחדשים הבנויים ברמה גבוהה של תכנון, בנייה וגימור.
- המבנה בנוי קרוב לקו חזית הכניסה מהרחוב .
- המבנה מאופיין בסגנון בניה בינלאומי עם מאפיינים של בניה כפרית כגג הרעפים ומשרביות שימוש בבניה חדשנית ונדירה בפתרון הקונסטרוקטיבי.
- כל המבנה בגמר טיח שפריץ.

בית הספר תדמור הוקם בשנת 1962 כדי להכשיר בארץ עובדים לבתי המלון. בשל כך המקום בבעלות של חברה שהם שלישי משרד התיירות, שלישי רשות החברות ושליש התאחדות בתי המלון. כדי שלתלמידים יהיה היכן להתאמן, רכשה החברה מלון בהרצליה פיתוח במרחק של 10 דקות הליכה מהים. לאחר כמה שנים הפך תדמור לבית הספר הנחשב ביותר בארץ ללימודי התיירות בכל הרמות. בית המלון, לעומת זאת, הוזנח בצורה מחפירה.



## 5. מצב פיזי

מצבו הפיזי והתחזוקתי של מלון תדמור - נמצא ירוד וברחבי מבני המלון קיימים סדקים, קילופי טיח, אלמנטים מברזל חלודים, גג רעפים ותשתית הגג במצב ירוד מאוד. כמו כן, בשטח המבנה קיימים מספר מוקדי רטיבות הנובעים ממערכת ניקוז לקויה ו/או מערכת אינסטלציה מיושנת. כפי שנמסר לנו במועד הביקור בחלק מהחדרים הוחלפו השטיחים לרצוף קרמי בעקבות הצפת מים. קיים ריח רטיבות ועובש בחלק ממסדרונות החדרים ובחדרים עצמם וקירות נפוחים ומתקלפים. בקומת החדרים הראשונה והשטחים הציבוריים של המלון כגון לובי כניסה, לובי תחתון שירותי לובי תחתון וחדר האוכל, ניכר בוצעו השקעות ושיפוצים במהלך השנים, הכולל החלפת כלים סניטרים, התקנת מקלחונים מזכוכית, תיקוני צבע וטיח, תקרה אקוסטית ועוד.

מצבו הפיזי והתחזוקתי של בית ספר למלונאות - הנכס סביר ביחס לגילו הוותיק. במספר מוקדים במבנה קיימים קילופי טיח, סדקים ורטיבות. ניכר כי במהלך השנים נערכו מספר שיפוצים קוסמטיים במבנה. הנכס הינו ירוד וזקוק לשיפוץ



## 6. פרטי המתעד:

אדריכל יאיר זיק, בוגר המחלקה לאדריכלות ובינוי ערים בצלאל, ירושלים משנת 2001 בעל משרד אדריכלים בתל אביב העוסק כ 20 שנים בתכנון והתחדשות עירונית, שימור, תיעוד ושיקום מבנים.

להלן רשימה חלקית של פרויקטים:

1. בית המשפט לתעבורה, הס 20 פתח תקווה.
2. מבנה משטרת טבריה, טיגארט.
3. תחנת הסגר "קרנטינה", רח' יוספטל, לוד.
4. שיינקין 19 תל אביב.
5. ברדיצ'בסקי 20, תל אביב.
6. דינגוף 189, תל אביב.
7. בית באר, רח' בן צבי 68, תל אביב.
8. בית רוזנסר, שלמה המלך 27, תל אביב.
9. כפר גלעדי 37, תל אביב.
10. הקישון 36, תל אביב.
11. הרצל 66, תל אביב.
12. מוהליבר 48, ראשון לציון.
13. סוקולוב 89, הרצליה.
14. מבנה משטרת פתח תקווה, טיגארט.
15. מבנה משטרת עכו, טיגארט



## 7. מקורות

### ארכיונים

- אמנון בר אור- סגנונות בניה
- נספח מנחה: הנחיות לעבודות שימור מבנים בהרצליה, תאריך עדכון: 29.9.2015
- תוכנית שימור הרצליה- מסמך רקע מס' 3, כרטיסיות סקר מבנים
- תוכנית מתאר מקומית מפורטת לשימור המורשת הבנויה- דוח מצב קיים (אמנון בר אור)
- דודזון אוולין- שמאות מקרקעין וניהול נסכים
- ארכיון הרצליה
- ארכיון ממשד האוצר
- הרצליה- שימור המורשת הבנויה- נספח לשימור אזורים וצירי מורשת בתוכנית השימור העירונית תב"ע הר/2000/ ש-מ- נובמבר 2018.

### אתרי אינטרנט

- אתר האינטרנט של עיריית הרצליה
- אתר גלובס- "מה מתבשל בתדמור"
- אתר Wikipedia
- GIS הרצליה
- [https://www.calcalist.co.il/real\\_estate/articles/0,7340,L-3777639,00.html](https://www.calcalist.co.il/real_estate/articles/0,7340,L-3777639,00.html)
- <https://www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-5488179,00.html>
- <http://handasa.herzliya.muni.il/Pages/default.aspx> - עיריית הרצליה- מנהל הנדסה
- <https://www.davar1.co.il/181812/>
- <https://www.ias.co.il>

