

שימור נופי מורשת חקלאית

בתוכנית תמ"ל 1047

נורית זעירי, אדריכלית, מרץ 2020

קטע מתוך עבודה שהגשתי במסגרת הלימודים לתואר שני

תוכן עיניינים

1	תוכן עיניינים
2	רשימת איורים
3	מבוא
3	הערך לבחינה - שימור נופי תרבות - נופי מורשת חקלאית
4	סקירת ספרות
4	התוכנית וסביבתה: תמ"ל 1047, אשקלון
6	שיטת המחקר
6	כיצד לבטא וכיצד למדוד "שימור נופי מורשת" בתוכנית מתאר
6	דוגמאות לשימור של ערכי מורשת נופית
7	ביטוי של ערכי מורשת בתוכנית
7	מדידת שימור נופי מורשת בתוכנית מתאר
8	מדד 1 - איתור
9	מדד 2 - החלטה על שימור
9	מדד 3 - תכנון
9	בדיקות וממצאים
9	מדד 1 - איתור
10	מדד 2 - ההחלטה על השימור
10	מדד 3 - שלב התכנון
15	ביקורת התכנית
15	נופי מורשת חקלאית - ביקורת התכנית בהקשר לערך
16	דיון מגבלות המחקר ומסקנות
17	ביבליוגרפיה

רשימת איורים

- 5 איור 1 - אשקלון מיקום גיאוגרפי
- 5 איור 2 - מיקום התוכנית תמ"ל 1047 בתחום שטח השיפוט של העיר
- 5 איור 3 - אשקלון, תחום שיפוט ותוכניות פיתוח
- 6 איור 4 - תמ"ל 1047, תשריט שימושי בקרקע גיליון 3 מתוך 5
- 6 איור 5 - תמ"ל 1047, מקטע מתשריט הבינוי, חופף את גיליון 3 של תשריט שימושי קרקע
- 8 איור 6 - שימור עצים, תל אביב
- 8 איור 7 - שדרות השיקמים, תוכנית מתאר כוללת אשקלון, בהפקדה, ברודא מעוז
- 10 איור 8 - תצ"א של אזור התוכנית, מפות גוגל 2020
- 11 איור 9 - שדרת ברושים (מס 14 בסקר עצים) חזית צפונית מבט מזרחה צילום נוב 2019
- 11 איור 10 - שדרת ברושים מס 18 חזית דרומית מבט מזרחה. צילום נוב. 2019
- 12 איור 11 - דפוס הנטיעה של הברושים, תצ"א GovMap מיספור העצים על פי סקר העצים על ידי נ.ז.
- 12 איור 12 - דפוס נטיעה: שדרות ברושים בין חלקות חקלאיות צילום נוב 2019
- 13 איור 13 - תשריט בינוי, מקטע בהגדלה, כל שדרות העצים המסומנות בצהוב מיועדות בתוכנית לכריתה!
- 14 איור 14 - סקר עצים, מקטע שדרות הברושים, מתוך מסמכי התוכנית
- 14 איור 15 - טבלת סיכום סקר עצים, מתוך מסמכי התוכנית
- 15 איור 16 - מקטע מתשריט הבינוי. הדגשת של שדרות הברושים בירוק ומספרם בצהוב על ידי נ.ז.
- 16 איור 17 - החמצות התוכנית, דוגמאות בלבד, ע"ג נספח בינוי, כולל ערכיות העצים. על ידי נ.ז.

מבוא

ערכים רבים משפיעים על שגשוגן של ערים ואיכות החיים בהן. עבודה זו התמקדה בשני ערכים איכותניים המשפיעים על הלך הרוח הפרטי של התושבים, על זהותם הקהילתית ועל חייהם היום יומיים: ההיקשרות למקום ושימור נופי תרבות. להיקשרות למקום מקורות ומשמעות אישיים וסימבוליים ובה בשעה גם מקורות פיזיים ופונקציונאליים. נופי התרבות עוסקים בביטויים הפיזיים של האינטראקציה בין האדם וסביבתו לאורך השנים אשר שימורם והנכחתם בעיר מהווים חלק מן המקורות הפיזיים של ההקשרות למקום.

נציין כי בהיותם של ערכים אלו ערכים איכותניים במהותם, ואינם בהכרח מוגדרים בפרוגרמת התכנון, נדמה לעיתים כי על המתכנן לשאוב אותם ממקורות השראה יש מאיין ולצקת את תוכנם אל התוכנית כדי להעניק לה איכויות אלו.

במקביל עולות השאלות המקדימות של כיצד בכלל הם באים לידי ביטוי בשכונה או בעיר, כיצד הם ניתנים לשילוב בתכנון, כיצד הם מבוטאים בתוכנית במסגרת התכנון, התשריט והנספחים ומה מידת המחויבות של התוכנית אליהם; ומכאן, כיצד ניתן למדוד אותם לצורך הערכת התוכנית, שאלות אשר נידונו בפרקים השונים בהמשך העבודה.

במסגרת עבודה זו נבחנו ביטויים של ערכים אלו בתוכנית תמ"ל 1047 - אשקלון מתחם מ-6. התוכנית הנדונה מוסיפה לעיר כ- 4,600 י"ח וכן שטחי ציבור תעסוקה ושטחים פתוחים, ואף נועדה להוות פיצוי במכסת ההקצאות הציבוריות עבור מחסור קיים בשכונות סמוכות. התוכנית נבחרה לאור העובדה כי בתמ"א 39 (תוכנית מתאר ארצית חלקית ליישוב מפוני רצועת עזה) היא יועדה בין השאר לקליטת מפוני רצועת עזה תוך התייחסות למבנה חברתי קהילתי של המפונים וניתן לצפות כי תכנון המרחב המיועד לקליטתם יכלול התייחסות לערכים קהילתיים, אם לא יעניק משנה חשיבות לתעדופם של ערכים אלו.

לאחר מבוא זה הוגדרו הערכים אשר נבחנו בתוכנית הנדונה, ובהמשך העבודה סקר ספרות אשר מציג גישות שונות ודגשים שונים בהבנת הערכים וחשיבותם, מידת השפעתם על חיי האוכלוסיה, העיר והשכונה, ואופן הטמעתם בתוכנית ובמציאות. לאחר סקירת הספרות מוצגת התוכנית ומיקומה וכן תשריטים, ובהמשך שיטת המחקר תוך התייחסות לאופן מדידת הערכים.

לסיכום מוצגים ממצאי המחקר אשר עלו מתוך בחינת התוכנית, דיון אודות הממצאים ובקורת על התוכנית. בפרק זה אף הוצגו מגבלות המחקר וסיכומו.

הערך לבחינה - שימור נופי תרבות - נופי מורשת חקלאית

אירגון אונסקו שילב את המונח "נופי תרבות" באמנת להגנה על מורשת התרבות והטבעית העולמית (6/11/1972) והוא מבוסס על הטענה כי לכל נוף מעשה אדם יש בסיס טבעי. אתר מורשת הנופים חקלאיים של אונסקו, (World Heritage agricultural landscapes) מנסח את "הנוף החקלאי" כעדות נוכחת למערכת היחסים שהתקיימה בין האדם והסביבה הטבעית. זהו ערך המתפתח על פני דורות והוא תולדה של אינטראקציות בין האדם וסביבתו, ומכאן אף חשיבותו והמניע לשימורו.

בספר "נופי תרבות בישראל" (שר-שלום, עמית, שושן, ריש, פלד, 2010) מתייחסים החוקרים לעובדה כי ככל שחברה הופכת עירונית יותר, ואף מנוכרת יותר, היא זקוקה לנוף "אחר" המשדר אמינות, יציבות והמשכיות. אחד העם במאמרו "עבר הווה עתיד" מתייחס למיזוג ההכרחי של ערכי העבר בתודעת הקיום הנוכחי, הן של הפרט כדוגמא והן של עם כקולקטיב, באופן נאות אשר יאפשר את המשך ההתפתחותם.

מאפיין ייחודי לערכי תרבות לשימור, ובכללם נופי תרבות ונופי מורשת חקלאיים, הינה העובדה כי אלו ערכים תכנוניים אשר על המתכנן לחפש בתחום התוכנית באופן יזום כדי להבטיח איתורם ומיצוי הפוטנציאל הטמון בהם בתהליך התכנון ובתוצרו הסופי.

סקירת ספרות

נופי מורשת חקלאית הם תחום מסויים בתוך כלל נופי המורשת אליהם מתייחסת אמנת אונסק"ו לשימור המורשת התרבותית והנופית העולמית. אתר מורשת הנופים חקלאיים של אונסק"ו (World Heritage agricultural landscapes) מתייחס לתרבות ולידע הגלומים בנוף החקלאי אשר התפתחו והצטברו לאורך דורות של חיים ומערכות יחסים עם הסביבה תוך הכפפתה לשלטון האדם. נופי המורשת החקלאית הם ערכיים על אף היותם הפרה של הנוף הטבעי, בשל היותם הפרה מושכלת המנצלת באופן בר קיימא את תכונות המקום והאקלים לסיפוק צרכי הקיום.

תמ"א 35 תוחמת פוליגונים המוגדרים "מיכלולים נופיים" המיועדים לשימור, מצינת בפירוש כי הרגישות הנופית הגבוהה מקורה בשילוב של ערכי נוף וטבע עם מעשה ידי אדם: חקלאות, מורשת או דת, והיא מגדירה בין השאר את "דמות הארץ". מוטי קפלן 2018, בספרו "חקלאות, אדם ונוף" מתייחס גם לערך הכלכלי המוסף של נופים חקלאיים בהקשר העירוני, ומציע לשמר ערכים נופיים בדפוסי התכנון כדרך של זכרון היסטורי וציטוט. ב"שכונה 360" בפרק מערך שטחים ציבוריים פתוחים קיימת דרישה להתייחסות לערכי טבע, נוף ומורשת ושילובם במערך הפתוח המתוכנן, וכן היא כוללת מדדים לשמירה על מאפיינים פיזיים ייחודיים של האתר טרם פיתוחו אך עם זאת מחסירה התייחסות מפורשת לנופים חקלאיים או אף לשימור עצים, שני נושאים רלוונטיים במיוחד לנוף הישראלי ולאקלים המקומי בכל האזורים הארץ. גם "לקראת שכונות מקיימות בישראל" (יילניק, שוואץ, 2014) מפרט ערכים כדוגמת ערכים אקולוגיים אך אינו מתייחס ישירות לנופי מורשת.

לחילופין, מנחה "שטחים ציבוריים פתוחים בערים - מדריך לתכנון" (עמית שפירא ואיריס האן 2008) לשמר נכסים בעלי אופי של מורשת מקומית ומגדיר כלל מנחה האומר כי גם משאבים ברמה המקומית ראויים לשימור. מתוך התייחסות כוללת ומובנית לתכנון מערך השטחים הפתוחים ביישוב, מציע המדריך תהליך עבודה הכולל שלב של מיפוי הנכסים, שלב של בחינת ערכיותם והחלטה על הנכסים לשימור, ולאחר מכן קבלת החלטות תכנוניות כדוגמת מימדי תא השטח לשימור אופן הטיפול בו והנגשתו לציבור. המורשת הנופית החקלאית בישראל מבטאת שני נושאים משמעותיים בתרבות הישראלית: הן את נרטיב התחדשות הישוב היהודי בא"י והן את ההתיישבות החקלאית על צורותיה ותרבותה.

אנו מוצאים כי ההמשכיות מהווה משמעות חשובה עבור חברה המאופיינת בהגירה וביישוב יזום של אוכלוסיות, וכי ההמשכיות משמשת כעוגן ראשוני להיקשרות, כמו שלד של ספינה טרופה עבור מושבה צעירה של אלמוגים.

התוכנית וסביבתה: תמ"ל 1047, אשקלון

תוכנית זו חלה בתחום המוניציפלי של העיר אשקלון והמועצה האזורית חוף אשקלון. שטח התוכנית: 1992 דונם, מספר יח"ד: 4,490, מגיש, יזם ובעלים: ר.מ.י. פרסום לאישור ברשומות: 11/02/2018. התוכנית מכונה "מ-6" ומצויה בקצה הצפוני של העיר. תמהיל המגורים מגוון וכולל 30% דירות קטנות ואמור לתת מענה הן לאוכלוסייה ותיקה של העיר והן למשפחות מפוני "ההתנתקות" ולהגירה פנימית, וזאת לצד שטחי מסחר, תעסוקה, שטחי ציבור ושטחים פתוחים.

התוכנית מהווה חלק מרצף של שלוש תוכניות באזור: תמ"ל 1006 אשקלון מתחם 7 אשר אושרה ב- 1/2016 והיא התוכנית הראשונה שאושרה במסגרת הותמ"ל, תמ"ל 1047 אשקלון מתחם 6, אושרה ב- 10/2017 ותמ"ל 1048 אשקלון אבן עזרא מתחם 7, דרום אושרה במקביל ב- 10/2017. שלוש התוכניות יוצרות את המתחם הצפון מזרחי של אשקלון יוצרות המתוכנן להכיל כ- 20,000 יח"ד, ומהווה תוספת של כמעט 50% יח"ד לגודלה הקיים של העיר המונה כיום כ- 140,000 נפש (למ"ס 2018).

איור 1 - אשקלון מיקום גיאוגרפי

איור 2 - מיקום התוכנית תמ"ל 1047 בתחום שטח השיפוט של העיר



איור 3 - אשקלון, תחום שיפוט ותוכנית פיתוח



איור 4 - תמ"ל 1047, תשריט שימושי בקרקע גיליון 3 מתוך 5



איור 5 - תמ"ל 1047, מקטע מתשריט הבינוי, חופף את גיליון 3 של תשריט שימושי קרקע



שיטת המחקר

כיצד לבטא וכיצד למדוד "שימור נופי מורשת" בתוכנית מתאר

כדי להעריך תוכנית בדבר שימור ערכי נוף מורשת, יש להבין את האופנים בהם ניתן לבטא שימור בתוכנית ומה יהיה המופע הפיזי של השימור עם מימושה של התוכנית. שילובם של אלו בתכנון מוטל על המתכננים, ופתוח לפרשנות. במסגרת זו ניתן אף לזהות צורות שילוב שונות. אנו מוצאים כי הביטוי של השימור נפרס על המנעד: "שימור לשמוי" "שימור תוך שילוב" "שימור תוך הענקת ערך". ככל שהשימור מצליח להעניק ערך פיזי בעל משמעות חברתית רב יותר לאובייקט המשומר, כך תהיה תרומתו רבה יותר לחיי הקהילה ולעושרה הרוחני.

דוגמאות לשימור של ערכי מורשת נופית

דוגמאות לשימור ערכי נוף תוך הענקת ערך ניתן לראות בתוכנית המתאר הכוללת של אשקלון (בהפקדה 604-0382333) שם שולבה שדרת השיקמים ההיסטורית ברקמת החיים היומיומית של העיר

והיא מהווה ציר מרכזי אליו נסמכים שלל מבני ציבור ושטחים פתוחים וציר תנועה ראשי בעיר (הליכה, רכיבה, נסיעה). בתל אביב משמר גן יעקב, הלא הוא "גן השקמים" משירו של אריק סיני, את השקמים המספרות את הנרטיב של ראשיתה של תל אביב ופותח כגן המחבר את היכל התרבות, ביתן הלנה רובינשטיין של מוזיאון תל אביב והתיאטרון הלאומי הבימה.

דוגמאות לשימור התורם רבות לאיכויות הנופיות והאקלימיות של המקום אף ללא עיסוק ממוקד בערכם התרבותי של האובייקטים המשומרים ניתן לראות ברחוב קינג ג'ורג' בתל אביב, בדרך קיבוץ גלויות בתל אביב, ביישוב במזכרת בתיה, ובמקומות רבים נוספים שם שומרו עצים היסטוריים כמיפרדה בין מסלולי נסיעה בכביש ועתה הם מזוהים עם הדימויים השונים של המקום.

ביטוי של ערכי מורשת בתוכנית

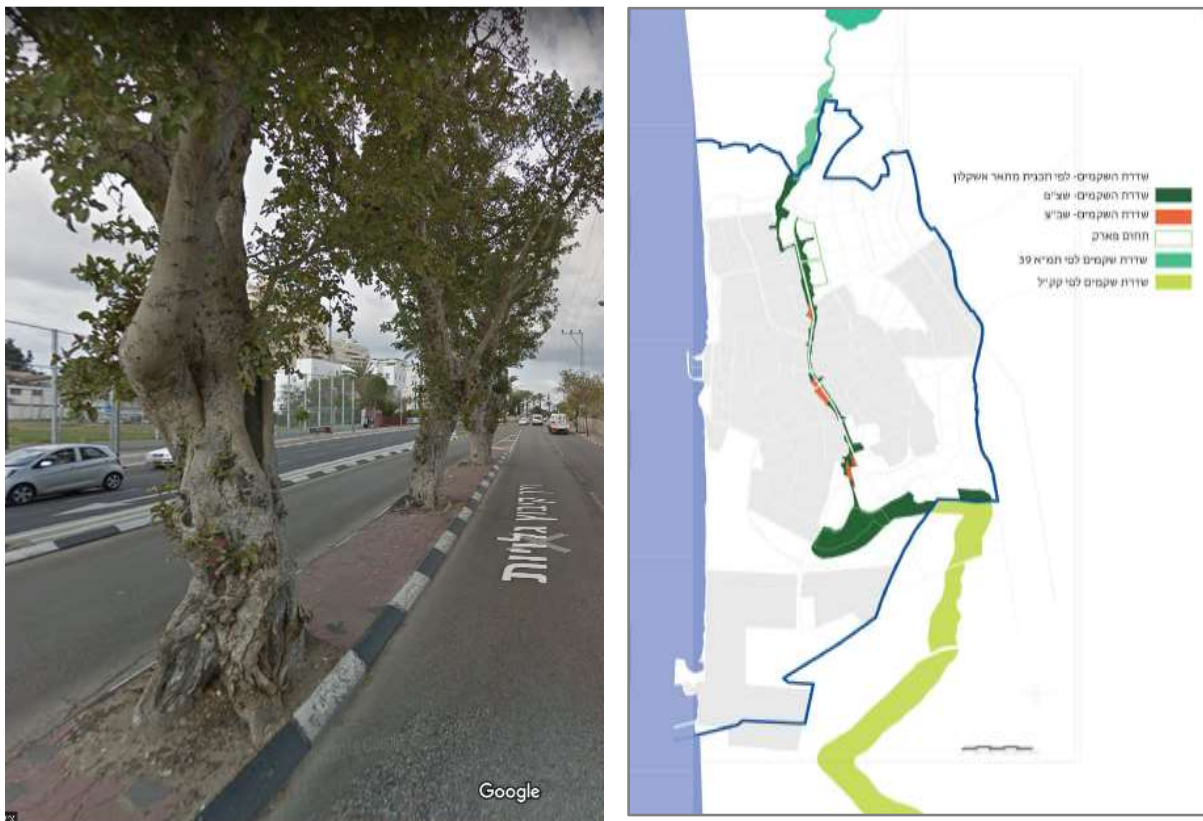
הגדרת אופן השימור בתוכנית ובמסמכיה תלויה בתפקיד התכנוני שיועד לאובייקט המשומר. ככל שמדובר בעצים ניתן לשמרם כאובייקטים בודדים, שדרות, גינות אינטנסיביות יותר או פחות, אי ירוק בכיכר מרוצפת, רצועת נוף לאורך טיילת ועוד, וכך הם נדרשים להופיע בתשריטים ובתקנון. אנו מצפים גם להתייחסות גם לתוכן הערכי של האובייקט המשומר.

מדידת שימור נופי מורשת בתוכנית מתאר

בראשית הדברים צויין כי מאפיין ייחודי לערכי תרבות לשימור, ובכללם נופי תרבות ונופי מורשת חקלאים, הינה העובדה כי אלו ערכים תכנוניים אשר על המתכנן לאתר באופן יזום בתחום התוכנית בכדי להביאם לידי ביטוי בהמשך בתכנון ובתוכנית הסופית. מדידת הערך מתבצעת על פי שלושה מדדים התואמים לשלבי תהליך העבודה: איתור, החלטה על שימור, שילוב בתוכנית.

איור 6 - שימור עצים, תל אביב

איור 7 - שדרות השיקמים, תוכנית מתאר כוללנית אשקלון, בהפקדה, ברודא מעוז



מדד 1 - איתור

כלים שונים עומדים לרשות צוות התכנון לצורך איתור ערכי תרבות ומורשת בתחום התוכנית וגבולותיה. בין הכלים הפורמליים, שהם מסמכי רקע נדרשים של תוכנית ניתן למנות את המדידה, הסקר נופי, סקר ארכיאולוגי, סקר עצים בוגרים¹ ועוד. דוח העצים הבוגרים, לאחר עיבודו של הסקר במהלך התכנון, מהווה מסמך מחייב וכולל את רשימת העצים שנסקרו את מצבם ואת המעמד שנקבע עבורם: שימור או העתקה או כריתה. כמו כן קיימים שפע מקורות נחלת הכלל כדוגמת תצ"אות, אתרי תוכן ברשת, תשאול האוכלוסיה וכדומה. לקראת שכונות מקיימות בישראל אף מציין כי יש לערוך סיור באתר התכנון.

מדד האיתור מחייב כי בדוח מצב קיים יהיה איזכור של הנכסים שאותרו וזוהו כנכסי תרבות.

¹ סקר עצים בוגרים מהווה אחד ממסמכי הרקע של הפרויקט ותפקידו הוא אמידת ערכיות העצים על בסיס משתנים שונים הקבועים בחוק (תיקון 89 לחוק התכנון והבניה) והמלצות הסקר הינן מסמך בעל מעמד "מחייב" במכלול מסמכי התכנית. הערך המופיע בסקר העצים הבוגרים מתייחס לערך בוטני משוכלל הכולל נדירות, גיל, מצב פיזי ועוד, ואינו מתייחס לערך התרבותי של המופע הנקודתי של העץ. ערך זה אינו מקבל למעשה ביטוי בכל מקום אחר למעט אם המתכנן מצא לנכון להתייחס לכך בתכנון ובמסמכי התוכנית.

מדד 2 - החלטה על שימור

לאחר איתור הנכסים על צוות התכנון לאמוד את ערכם של הנכסים ולערוך היועצות עם היועצים והגורמים המתאימים לצורך קבלת החלטה בדבר השימור. גם החלטה מנומקת היטב ומתועדת על אי שמירת נכס, הינה עמידה במדד.

מדד השימור מחייב כי בשלב זה יתועד בפרוטוקולים תהליך ההערכה של הנכסים וקבלת החלטה מנומקת היטב בדבר שימור או אי שימור.

מדד 3 - תכנון

בשלב זה יש לשלב את הנכסים לשימור בתוכנית המוצעת, תוך הענקת ערך מיטבי לכל נכס במסגרת התוכנית כולה.

מדד התכנון מחייב כי מסמכי התוכנית יכללו הוראות מחייבות, בתקנון או בתשריט או במסמך מחייב אחר לשימור הערכים תוך הענקת ערך מיטבי.

מדידת הערך אם כן בתוכנית כולל שלושה מדדים: תיעוד בדו"ח מצב קיים, החלטה על שימור, שילוב הערך בתכנון השכונה והופעתו במסמכי תכנית מחייבים כ"ערך לשימור".

בדיקות וממצאים

בחינת התוכנית עבור הערך שימור ערכי תרבות חייב בחינת שלושת המדדים שצויינו למעלה שהם איתור ערכים, החלטה על שימורם, ואזי שילובם בתכנון.

מדד 1 - איתור

תהליך האיתור במסגרת עבודה זו תאם למעשה חלק מתהליך האיתור המתבצע בעת עריכת תוכנית, והוא כלל בדיקה אם קיימים בכלל ערכי מורשת בתחום התוכנית או בקרבתה. הדבר נעשה על ידי בחינת תצ"אות, בחינת תשריט המדידה, לימוד דו"ח עצים בוגרים וקריאת הדו"ח הסביבתי. כבר בעת העיון הראשוני בתצ"אות (Google Maps, GovMap) של האזור בלטו שורות עצים נטועות בצפיפות בשולי החלקות החקלאיות. סיור פיזי באתר חיזק את הממצאים כי מדובר בנופי מורשת חקלאיים.

הברושים הנטועים בצפיפות גבוהה לאורך חלקות חקלאיות, אשר צילומים לדוגמה מוצגים באיורים 9 ו-10 ו-12 למטה, זהו דפוס נטיעה מובהק ואופייני לתרבות החקלאית באזור זה ובארץ בכלל. שדרות הברושים שימשו להגנה מפני רוח עבור הגידולים הרגישים שגודלו בחלקות החקלאיות ובמקביל אף היוו לעיתים סימון לגבול בעלויות.

מקריאת התוכניות, הנספחים והפרוטוקולים ניכר כי איש לא הבחין כלל בנוכחותם בשטח, ולא קיימת כל התייחסות לקיומם בשטח וליכולת שלהם לתרום לשכונה, אם ברמה האקולוגית הפשטנית ואם ברמת המורשת התרבותית או מורשת נופית ונופית חקלאית. לחילופין אף לא קיימת כל התייחסות להעדר נחיצותם.

מדד 1 - איתור - שדרות הברושים מופיעים במדידה ואף מופיעים בסקר עצים בוגרים. עם זאת לא קיימת כל התייחסות לנוכחותם או כל דיון במשמעותם או החקלאית, או הסטורית התיישבותית, או ליכולת התרומה האקולוגית שלהם לשכונה המיועדת. - עמידה חלקית עד אי עמידה במדד.

מדד 2 - ההחלטה על השימור

ככל שלא היתה קיימת התייחסות לקיומם בשלב האיתור, לא ניתן כלל לצפות לדיון בשימורם. ואכן לא קיים כל תעוד לדיון בדבר שימורם.

מדד 2 - שימור - לא תועדה החלטה על שימורם של הערכים שבנמצא או לחילופין החלטה מנומקת על אי שימורם. - אי עמידה במדד.

מדד 3 - שלב התכנון

באיור 13 ניתן לראות על גבי תשריט הבינוי של התוכנית בצהוב את שדרות הברושים מיועדות לכריתה, כולל מספורן התואם את סקר העצים של התוכנית. איור 14 מציג מקטע מתוך סקר העצים הבוגרים הכולל את השדרות לכריתה המסומנות וממוספרות בתשריט הבינוי. איור 15 הינו הסיכום הכספי של סקר העצים הכולל "פיצוי" של 3,249,932 ש"ח בגין כלל העצים לכריתה במסגרת התוכנית.

מדד 3 - תכנון - ככתובת שעל הקיר: שדרות הברושים מיועדות כמעט כולן ללא יוצאת מן הכלל לכריתה. - אי עמידה במדד התכנון.

איור 8 - תצ"א של אזור התוכנית, מפות גוגל 2020



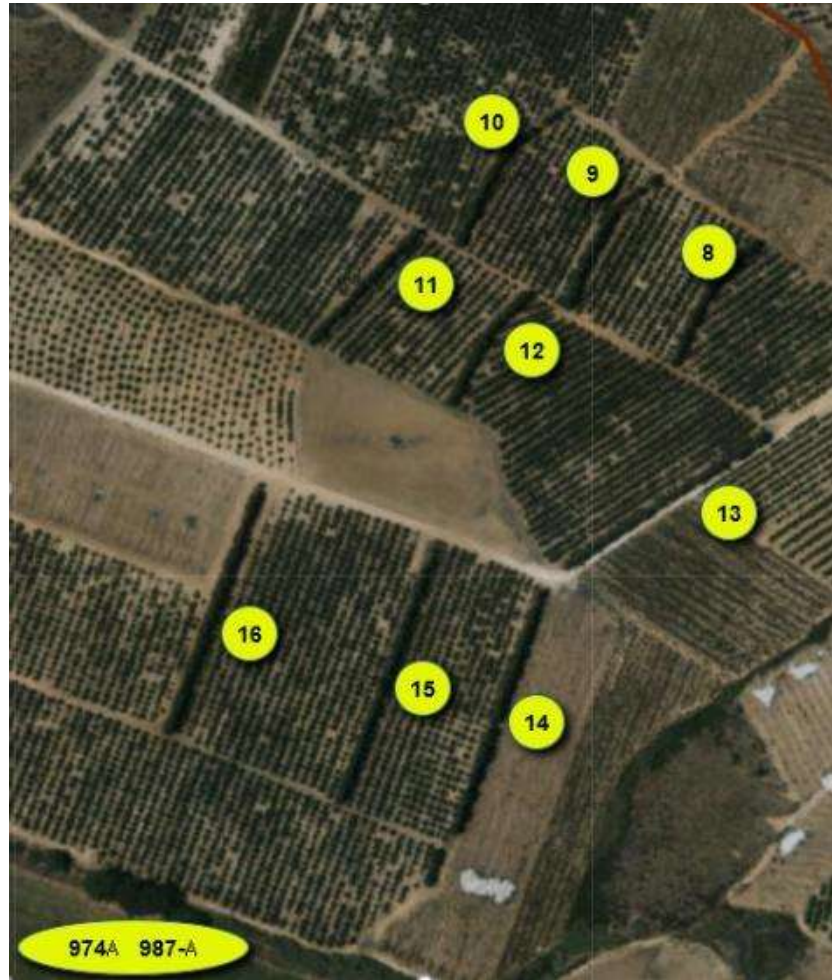
איור 9 - שדרת ברושים (מס 14 בסקר עצים) חזית צפונית מבט מזרחה צילום נוב 2019



איור 10 - שדרת ברושים מס 18 חזית דרומית מבט מזרחה. צילום נוב. 2019



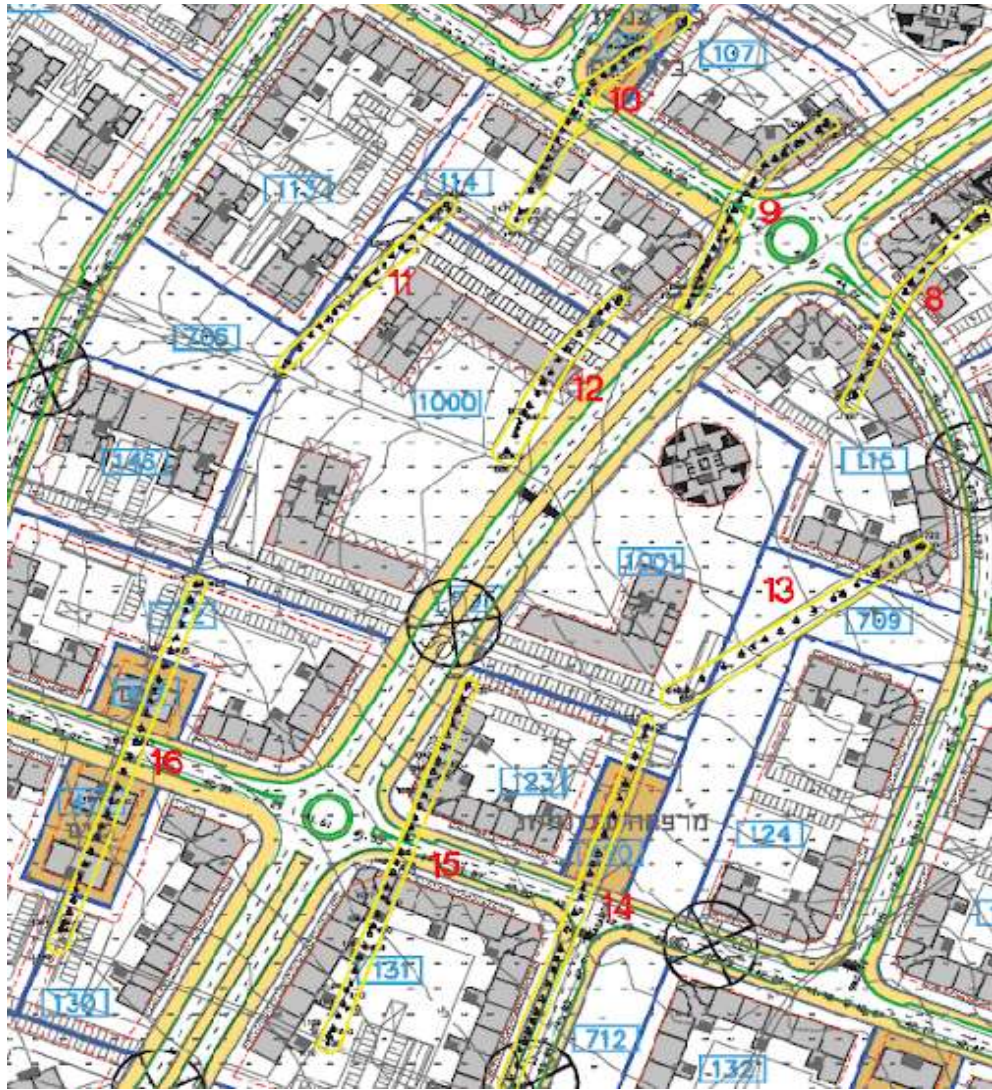
איור 11 - דפוס הנטיעה של הברושים, תצ"א GovMap מיספור העצים על פי סקר העצים על ידי נ.ז.



איור 12 - דפוס נטיעה: שדרות ברושים בין חלקות חקלאיות צילום נוב 2019



איור 13 - תשריט בינוי, מקטע בהגדלה, כל שדרות העצים המסומנות בצהוב מיועדות בתוכנית לכריתה!



איור 14 - סקר עצים, מקטע שדרות הברושים, מתוך מסמכי התוכנית

סקר עצים ח6												
מס' פולקס	מס' נעים	מס' נעץ	סוג נעץ	סוגר פנ	מצב בריאות (0-5)	חומת סבסבת (0-5)	עדר חסן (0-5)	יחיד (0-5)	סך שרץ העץ (0-20)	שוי העץ בש"ח	עובי העץ	הערה
		884	מכני מור	50	1	2	4	2	9			
		885	מכני מור	50	1	2	4	2	9			
	88	885-944	ברוש	20	4	2	4	2	12	54,907.23	12	לשומר
	89	945-1024	ברוש	20	4	2	4	2	12	128,679.64	12	לשומר
	85	1025-1100	ברוש	30	4	2	4	2	12	307,624.75	12	לשומר
	155	1111-1266	ברוש	20	4	2	4	2	12	249,316.79	12	לשומר
	60	1267-1327	ברוש	30	4	2	4	2	12	217,146.88	12	לשומר
	75	1328-1402	ברוש	25	4	2	4	2	12	188,495.96	12	לשומר
	70	1403-1473	ברוש	20	3	2	4	2	11	84,446.01	11	לשומר
	12	1474-1485	ברוש	15	2	2	4	2	10	5,429.67	10	לשומר
	21	1486-1506	ברוש	20	3	2	4	2	11	25,333.80	11	לשומר
	66	1507-1572	ברוש	20	3	2	4	2	11		11	לשומר
	17	1573-1589	ברוש	30	3	2	4	2	11	46,143.71	11	לשומר
	120	1590-1700	ברוש	30	3	2	4	2	11	325,720.33	11	לשומר
	1	1701	ברוש	20	3	2	4	2	10		10	לשומר
	1	1712	ברוש	25	3	2	4	2	10		10	לשומר
	1	1713	ברוש	24	3	2	4	2	10		10	לשומר
	1	2806	ברוש	20	2	1	4	2	9	603.19	9	לשומר
	1	9894	שקמה	180	4	3	4	3	14	195,432.20	14	לשומר
	1	9895	שקמה	180	4	3	4	3	14	195,432.20	14	לשומר
	1	9744	ברוש	20	2	2	4	2	9	603.19	9	לשומר
	1	9754	ברוש	30	2	2	4	2	9	1,357.07	9	לשומר
	1	9764	ברוש	30	2	2	4	2	9		9	לשומר
	1	9774	שקמה	60	4	2	4	3	13	76,095.57	13	לשומר
	1	9784	אקליפטוס	200	4	3	3	3	14	211,115.03	14	לשומר
	1	9844	אקליפטוס	80	3	2	3	3	11		11	לשומר
	1	9854	אקליפטוס	200	4	3	3	3	14		14	לשומר
	1	9864	אקליפטוס	80	4	3	2	3	12	24,127.43	12	לשומר
	1	9874	אקליפטוס	200	4	3	3	3	14	211,115.03	14	לשומר
	1	9884	ברוש	20	2	1	4	1	8	402.12	8	לשומר
	32	2904-2944	ברוש	20	3	1	4	1	9	17,293.23	9	לשומר
	41	2945-2944	ברוש	20	3	1	4	1	9	16,889.20	9	לשומר

איור 15 - טבלת סיכום סקר עצים, מתוך מסמכי התוכנית

1516	סחיב עצים לעקרה
3	סחיב עצים לחקתקה
580	סחיב עצים לשי מור
3,249,932.00	סחיב שווי עצים לעקרה (ש)
2,099	סחיב עצים

איור 16 - מקטע מתשריט הבינוי. הדגשת של שדרות הברושים בירוק ומספרם בצהוב על ידי נ.ז.



ביקורת התכנית

הערך שנבחן הינו ערך תרבותי המייצר בין השאר את הזהות המקומית של השכונה או העיר אשר כשלעצמה הינה תכונה איכותנית וקשה למדידה. מאידך שימור נופי תרבות משפיע בצורה ישירה על חיי התושבים ומידת שביעות רצונם מן המקום, ויוצר חק מקשר ה "קסם" אשר גורם להצלחת העיר או השכונה.

נופי מורשת חקלאית - ביקורת התכנית בהקשר לערך

בחנית הערך שימור נופי תרבות בוצע כאמור על פי שלושה מדדים: איתור ערכים לשימור, החלטה על שימורם, שילובם התוכנית. בשלב האיתור אותרו שדרות ברושים אך לא נעשתה כל אמידה של הערך הטמון בחובם, ולפיכך גם לא יכולה היתה להתקבל כל החלטה על שימורם. שדרות הברושים נידונו כמעט כולם לכליה. תשריט הבינוי של התוכנית איור 16 למעלה, מציג בהדגשה את כל שדרות העצים לכריתה - ערכי המורשת החקלאית. על גבי תשריט זהה, איור 17 למטה, מוצג פוטנציאל אשר יש מקום להניח במידה מסויימת של ודאות כי ניתן היה לממשו, ולשלב בתכנון חלק מן השדרות המיועדות לכריתה.

בקורת תוכנית לוקה תמיד בחד צדדיות המבט. אין המבקרים מכירים את כלל האילוצים ומורכבות הגורמים שהשפיעו על התכנון. מאידך מסמכי התוכנית הינם מורשתה לדורות הבאים, ומוטלת על התוכנית האחריות למצות את כל פוטנציאל האתר לטובת תושביו העתידיים.

כך, כל פי שלושת מדדי שימור ערכי נוף ועל פי הממצאים הקיימים בתחום התוכנית לא הסכינה התוכנית לשמר את נופי המורשת החקלאית הבולטים כל כך בנוף ומספרים את סיפורו ההיסטורי. יצויין כי לעצים תפקידים עירוניים רבים אשר לא נידונו במסגרת עבודה זו ולפיכך החמצה כפולה, והיא כוללת מעבר להחמצת המורשת התרבותית גם את אובדן התפקוד העירוני של העצים הבוגרים הנוכחים באתר טרם מימוש התוכנית.

איור 17 - החמצות התוכנית, דוגמאות בלבד, ע"ג נספח בניוי, כולל ערכיות העצים. על ידי נ.ז.



דיון מגבלות המחקר ומסקנות

גורמים רבים משפיעים על איכות סביבת המגורים, שגשוגה של העיר וחוויותיו הפרטיות של האדם בתוכם, שהם לעיתים מדידות ולעיתים הן איכויות גלויות פחות, כך גם הגורמים המשפיעים על בחירתו לגור או להמשיך להתגורר במקום מסוימת. תהליכי התכנון ותוצאותיו, קרי, התוכנית עצמה ולימים מימושה אחראים לרבות מאיכויות גלומות אלו ותשתית התכנון מעבר למחויבותה לעמידה בפרוגרמה כמותית נדרשת לערכים אשר לעיתים השפעתם על התוצר הסופי גבוהה.

שימור נופי התרבות במסגרת התוכנית כשל כאשר כבר במדד הראשון בו נדרש התכנון לאתר ולזהות אובייקטים לשימור ושילוב בתוכנית לא זוהה פוטנציאל שדרות הברושים הקיימות באתר, במדד השני של החלטה על שימורם (או החלטה על אי שימורם) לא התקיים (לא תועד) כל דיון או החלטה ובשלב השלישי של שילוב האובייקטים לשימור בתוכנית כשלה התוכנית וכל שדרות העצים נועדו לכריתה.

במסגרת דיון זה יש לקחת בחשבון את מגבלות המחקר אשר בראש ובראשונה מכירות במגבלת הבחינה של תוכנית. בחינת התוכנית מתבססת על כלל המסמכים אשר תועדו באתר מינהל תכנון. תהליך תכנון כולל שלבים רבים אשר אינם מקבלים ביטוי במסמכים אלו, אך מתנקזים אל התוצרים הסופיים של התכנון, שהם, מסמכים אלו. אולם בתוך פרדוקס זה יש מאידך לזכור כי סופו של תהליך התכנון הוא מורשתה של התוכנית לדורות הבאים, ועבור דיירי השכונה מסמכים התוכנית, ומתוכם המסמכים המחייבים בלבד, הם שיכתיבו את המימוש. זוהי אחריות תכנונית כבדה המוטלת על צוות התכנון.

נדמה כי התוכנית שמה דגש רב על עמידה ביעדים כמותיים וכלכליים ובמסגרת לוח הזמנים הותמ"לי לא התקדמה לעומק התכנון מעבר להעמדת שלד שכונתי מבטיח, והזניחה את מתן הדגש לייחודיות המקום באמצעות תכנון המאפשר המשכיות הזכרון הקולקטיבי ומורשתו התרבותית, ושימור נופי מורשת בכללם, אשר הינם חלק מן היסודות המאפשרים התפתחות חברה משגשגת מבחינה חברתית, תרבותית וכלכלית, וכן מרחב ההתפתחות האישי של התושבים.

ביבליוגרפיה

מאמרים וספרים, מסמכי מדיניות וכלי מדידה

- אמנת אונסק"ו להגנת המורשת התרבותית והטבעית העולמית (16/11/1972)
רשומות: https://www.nevo.co.il/law_html/law09/amana-1303.pdf
- חקלאות, אדם נוף, קפלן מ. (2018) משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המשרד להגנת הסביבה, נקודת ח"ן
- נופי תרבות בישראל, שר-שלום, עמית, שושן, ריש, פלד (2010) רשות הטבע והגנים, מכון ברכה, אונסק"ו
- לקראת שכונות בנות קימא בישראל, עקרונות לתכנון, לניהול ולפיתוח שכונתי מקיים, (2014) יילניק א. שוואץ ק., המועצה הישראלית לבניה ירוקה ומשרד הבינוי והשיכון
- עבר הווה עתיד, (תרנ"א – 1851) אחד העם
- שכונה 360 גירסה 1.1 (2019) המועצה לבניה ירוקה, משרד הבינוי והשיכון
- שטחים ציבוריים פתוחים בערים - מדריך לתכנון, עמית שפירא ואיריס האן (2008), משרדי הגנת הסביבה, הפנים, הבינוי והשיכון

אתרים

- אתר מורשת הנופים חקלאיים של אונסקו, (World Heritage agricultural landscapes)

תוכניות

- תמ"ל 1047, 11/02/2018
- תמ"א 35 תוכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור, 2005
- תמ"א 39 תוכנית מתאר ארצית חלקית ליישוב מפוני רצועת עזה, 27/12/2005
- תוכנית כוללנית אשקלון 604-0382333, החלטה בדיון במועצה הארצית תאריך: 21/11/201