

## מארג מוטה שימור: מפגשים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ושטחים פתוחים

עירית עמית-כהן ויוסי ויטריאול

### תקציר

הכרזה על נכס תרבות כמו גם הכרזה על נוף, טבעי ותרבותי, כראויים לשימור ולהשרדות עבור הדורות הבאים בגלל ערכיותם ההיסטורית, הנופית או האקולוגית משמעה התערבות. אלא שבעוד בשימורו של נכס בנוי נדרשת התערבות גבוהה למניעת הידרדרות במצבו הפיסי, בשימור נוף טבעי נדרשת התערבות מזערית – יצירת תיחומים והגדרות שתפקידם למנוע פגיעה בהתפתחות הטבעית של הנוף ומרכיביו. הבחנות אלה מעודדות את רשויות התכנון להפריד בין נוף טבעי ראוי לשימור לבין נכס תרבות ראוי לשימור, ובמקרים בהם מתקיימים נכסי מורשת תרבות בנויה בתוך שטח נוף טבעי – להעדיף את שימור הנוף האיכותי ואת התפתחותו הטבעית ולהימנע משימור הנכס הבנוי.

בימים אלה חוגגת האמנה הבינלאומית למורשת טבע ולמורשת תרבות (1972) ארבעים שנה לחתימתה. אמנה זו גם אם צרפה את שני התחומים לכותרת אחת, הפרידה בתחילת הדרך בין הגדרות הנוף הטבעי והקריטריונים לבחירתו כאתר מורשת עולם לבין ההגדרות והקריטריונים של נכס תרבות. במהלך השנים, השתנתה הגישה ונוספו לה הגדרות מחדש. למרות ההגדרות המחברות, שתי מערכות התכנון לא משתפות פעולה.

מטרת מאמר זה לגשר בין ההבחנות של שטח פתוח איכותי לבין ההבחנות של נכס מורשת תרבות בנויה ולבסס טענה שהמפגש בין הנכס לשטח הפתוח יוצר **מארג מוטה שימור** המתייחד באיכות סינגולרית. איכות זו ראויה להכרה וזכאית לתכנון משלב. המאמר מציע מתודולוגיה תכנונית חדשה.

לבחינת המתודולוגיה התכנונית המוצעת למארג מוטה שימור נבחר מקבץ של מבני פרדס הממוקם בשטח פתוח מוכרז באזור המרכז, ממזרח לעיר רחובות (ראו איור 1).

**מילות מפתח:** שטח פתוח, מורשת תרבות, תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות, מארג מוטה שימור

### מילים מקדימות: מפגשים אפשריים בין מורשת תרבות למורשת טבע, הערכה מחדש של האמנה למורשת טבע ותרבות 1972

בשנת 1972 נחתמה האמנה למורשת טבע ולמורשת תרבות שתרמה לייסודה של וועדה בינלאומית בחסות אונסקו, הוועדה למורשת עולמית. מטרת האמנה הייתה להכריז על נכסי טבע ותרבות המבטאים ערך אוניברסאלי יוצא דופן (outstanding universal value) כראויים לשימור ומשום כך – להיכלל ברשימת המורשת העולמית. כבר בראשית הדרך, עת נתנו הגדרות נפרדות ליצירה הטבעית וליצירה התרבותית, צרפו למורשת התרבותית

עמית-כהן, ע.,  
וויטריאול, י. (2013).  
מארג מוטה שימור:  
מפגשים בין נכסי  
מורשת תרבות בנויה  
ושטחים פתוחים.  
**תכנון**, 10(1): 163-  
191.

את המונח 'אתרים' ופירוטו לצד אזורים הכוללים אתרים ארכיאולוגיים גם יצירות אנושיות או יצירות משולבות של טבע ואדם'. לאותה אמנה צורפה אף הגדרה של 'אתר מעורב' - 'לו מאפיינים טבעיים ותרבותיים ושעונה להגדרות מורשת טבע ומורשת תרבות' (האמנה למורשת טבע ותרבות והנחיותיה 1972, 2005, 10). בשנת 1992 החליטו הגופים המייעצים לאונסקו בנושאי טבע (IUCN) ובנושאי תרבות (ICOMOS) להבליט את הצירוף של נוף טבעי ותרבותי והוסיפו הגדרה חדשה לרשימת המורשת העולמית - 'נוף תרבותי', המייצג 'שילוב של עבודת הטבע ובני אדם' (שם, נספח 3, 97). בהערכת ערכי הטבע והתרבות המתקיימים בנופי תרבות התבקש הגוף המייעץ לנושאי טבע – IUCN להתייחס לשיקולים אקולוגיים אך גם לבחון אם הנוף מייצג עדות לדוגמא ייחודית ויוצאת מהכלל של קשרי גומלין בין אדם לטבע ולממצאים בעלי חשיבות היסטורית (שם, נספח 6 בהנחיות לאמנה, 136-137).

בשעה שנכתב מאמר זה חוגגים ברבות מהמדינות החתומות על אמנת המורשת העולמית משנת 1972 ארבעים שנה לקיומה. האמנה אמנם השתנתה במהלך השנים, נוספו לה הגדרות, המלצות ותכניות אופרטיביות ליישומה, אך היא שומרת על מעמדה כגורם מרכזי בחיזוק המודעות לחשיבותן של מורשת הטבע ומורשת התרבות ולצורך בשימור התופעה וייחודה גם עבור הדור הבא. למרות ההכרה בחשיבות המפגש בין טבע ותרבות, עדין חסרה חשיבה ממסדית-תכנונית המשלבת בין הכרזה על שטחים פתוחים וההכרה ברגישותם האקולוגית לבין הכרזה על שימור נכסי תרבות המשובצים בתוכם, שהישרדותם תלויה במידת המעורבות הנדרשת לשמורם והכוללת את ייצוב הנכס למניעת הידרדרותו ולעתים גם את פיתוחו.

ישראל איננה שונה ממדינות אחרות בעולם. גם בה מתרחב הדיון בייחוד הנופי-תרבותי של המרחב ואמנת המורשת העולמית זוכה למעמד נכבד, אלא שגם בה מערכות התכנון מוותרות על הכנתן של תכניות פיתוח עבור נכסי מורשת המשובצים בתוך השטחים הפתוחים, זאת משום החשש לפגיעה בשטחים הפתוחים, בשמורות הטבע המשובצות בתוכם ואף בשדות, במטעים וביערות נטועים הנכללים בהם. יעידו על נטייה זו תכניות מתאר ארציות ומחוזיות שהתייחסו לשטחים פתוחים או למורשת תרבות, אבל לא הפגישו ביניהם ולא הציגו פתרונות פיתוח (עמית כהן ובן דוד 2012). חסרונו של תכנון משלב גורם להתעלמות מנכסי תרבות, להידרדרות במצבם ובסופו של דבר למחיקתם. מטרת מאמר זה לבסס את הטענה שזיהוי של מארג מוטה שימור המורכב מפסיפס של שטחים פתוחים איכותיים שהוגדרו בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות כזכאים לשימור ברמה גבוהה ושל נכסי מורשת בנויה המשובצים בתוכם זכאי להגדרה משל עצמו. הגדרה שכזו תקדם התייחסות ייחודית תכנונית לתופעה, תאפשר הקמתו של גוף מנהלי המגשר בין האינטרסים הייחודיים לנוף ולתרבות ותמזער את החשש מפגיעה בנוף האיכותי האקולוגי בעקבות התערבות בשימורו של נכס בנוי.

לביסוס טענה זו נדרש המאמר לבחינה של שלוש שאלות:

1. מה המאפיינים ומה ערכו של מפגש המתקיים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ובין שטחים פתוחים איכותיים?
2. כיצד מתייחסות למפגש שכזה תכניות מתאר ארציות ומחוזיות קיימות?

3. מה משמעות הצירוף הלשוני 'שימור ופיתוח נכס מורשת תרבות הממוקם בתוך שטח פתוח', ומה תרומתו ליצירת מארג מוטה שימור? כדי לענות על שאלות אלה יתמקד המאמר בשלושה נושאים: 1. סקירה תיאורטית, 2. בחינת יחסו של התכנון בישראל למפגש בין שטח פתוח מוכרז לבין נכסי מורשת תרבות בנויה הממוקמים בתוכו, 3. ניתוח יחידה נופית מצומצמת בה מתקיים מפגש שכזה שיבחן את ערכיות המפגש ואת התרומה לפיתוח. נסתייג ונאמר, מאמר זה לא נועד להציג פתרונות תכנוניים אלא להאיר את התופעה, ולהדגיש את הצורך בהתייחסות תכנונית חדשה למפגש הייחודי המתקיים בין שטח פתוח לבין נכס בנוי שעבור זה וגם זה נבחנה ערכיותם ומשום כך הוכרזו להיכלל ברשימת מורשת תרבות מקומית, מחוזית או ארצית.

### מפגשים בין שטח פתוח איכותי ונכס מורשת תרבות - סקירה תיאורטית

#### הקדמה

הגישה המצביעה על חשיבות השטחים הפתוחים, בעיקר אלה המאופיינים במגוון נופיהם הטבעיים, איננה מנותקת מהתפתחות הדרושה לשמר נכסי מורשת תרבות מוחשית המשובצים בתוכם או סמוכים להם. קישור בין שתי התופעות יכול ליצור מארג הנושא ייחוד חזותי, חברתי, תרבותי וכלכלי, להגדירו, ועל ידי כך לקדם את ההכרה בחשיבותו, בזכאותו לשרוד גם עבור הדורות הבאים ולנהלו בהתאם.

לאפיון מארגים המייצגים יצירה תרבותית מוחשית ונוף פתוח, טבעי או תרבותי (שדה חקלאי, יער נטוע, גנים) ולסיווגם דרכים שונות. בשנת 1999 פותחה באנגליה שיטה לסיווג נופים כפריים שהתבססה על תכנית שפותחה על ידי מוסדות האיחוד האירופי. השיטה שאומצה על ידי האנגלים ייחסה משקל רב למאפייני תכנית (דפוסי יישובים, סוגי חוות, דפוסי שדות, מתקנים חקלאיים, מורשת בנויה כפרית) זאת בניגוד לניתוחים אחרים שהדגישו בעיקר את הנוף הפיסי-אקולוגי (קרקע, צמחיה, בתי גידול, מגוון מינים - Draft National Landscapes Typology 1999; קפלן, רינגל ואמדור 2009). המניע לחיבור השיטה היה רצונה של רשות המרחב הכפרי הבריטי (Countryside Agency) לשמר את הדימוי המרכזי של אנגליה כארץ של נופים כפריים שטענה שבאמצעות הדימוי הכפרי תקודם תיירות ותחזוק ההזדהות של האוכלוסייה עם המדינה ונופיה; נופים המסמלים את ייחודה של אנגליה ומשדרים יציבות והמשכיות.

השיטה האנגלית הבחינה בין יחידת נוף טיפוסית (Landscape Character Type) לחטיבה נופית (Landscape Character Area) הכוללת מספר יחידות נוף טיפוסיות. כל יחידת נוף נבחנה על פי מאפיינים פיסיים (טופוגרפיה, גיאולוגיה, גיאומורפולוגיה, הידרולוגיה וקרקע), תכנית (גידולים חקלאיים, יער, חורש, בתה), תרבות ומורשת (צורות יישוב, תשתיות, ארכיאולוגיה ומורשת מוחשית). במקומות בהם נמצאו יחידות נוף בעלות מאפיינים דומים הוגדרה חטיבת נוף. יחידות נוף וחטיבות הנוף נבחנו בשלוש רמות מרחביות: מקומית, אזורית וארצית. ברמה המקומית רמת הפירוט וההתעמקות הייתה גבוהה מזו של המחוזית והארצית וזאת כדי לייחד יישובים ולחזק בהם זהות

מקומית, הזדהות האוכלוסייה עם נופיה, ועל ידי כך לגרום למעורבות גבוהה בשימורם (Landscape Character Assessment Guidance 2002). רשות הגנים הלאומיים של ארצות הברית (National Parks Authority) מיינה גם היא את נופי תרבותה, נופים בהם מתקיים מפגש בין הנוף הטבעי ליצירה התרבותית (Birnbbaum & Asla 1994). המיון הדגיש את המימד ההיסטורי ואת המאפיינים הנופיים והציג חלוקה על פי 11 מרכיבים: שימושי קרקע ופעילויות; ארגון מרחבי-צורני; התאמה לסביבה הטבעית; מסורת מקומית; דרכים; תיחום וגבולות; צמחיה הקשורה בשימושי קרקע; מבנים; מקבצים; שרידים ארכיאולוגיים; פריטים (small-scale elements); שבילי מרעה, גדרות, מצבות, אבני דרך, מחצבה עזובה וכו'. מיון זה התבסס על החלטת ועדת המורשת העולמית שבחסות ארגון אונסקו בשנת 1992 לצרף להגדרות שנקבעו במסמכי הוועדה (World cultural heritage and natural heritage, 1972) הגדרה חדשה, 'נוף תרבות': אתרי תרבות המייצגים שילוב של נופי הטבע והיצירה התרבותית, מעשה אדם. הגדרה זו מבטאת את התפיסה שהנוף הטבעי הוא רקע והשראה ליצירה התרבותית (המוחשית והלא מוחשית) ולהכרה בהליך היווצרותה (Fowler 2003). תפקיד נופי התרבות לשקף את התפתחות החברה האנושית וההתיישבות לאורך זמן ואת ההשפעות עליה מצד הסביבה הפיסית, ההתפתחויות התרבותיות, החברתיות, והכלכליות (Birnbbaum 2005). פירוט תפקידים של נופי תרבות מדגיש את העובדה שלכל נוף יש את הבסיס הטבעי שעליו יוצק האדם באמצעות פעולותיו את תרבותו (Ewald 2001: 259).

המונח נוף תרבות לא היה חדש בשדה המחקר. בשנת 1963 הסביר הגיאוגרף קארל סאור כי התבוננות במרחב מבוססת על הכרה בשילוב בין היסודות הפיזיים והתרבותיים של הנוף. משום כך נופי תרבות הם 'סך כל המשאבים הטבעיים העומדים לרשות קהילה בעלת תרבות משותפת. אין ביכולתו של האדם להוסיף על המשאבים הטבעיים, אך הוא יכול לפתח אותם לצרכיו (Sauer 1963: 324). אלא שבשנת 1992 ההחלטה להכליל ברשימת המורשת העולמית נופי תרבות בעלי ערך אוניברסאלי יוצא דופן הקנתה להם מעמד חדש. מדינות העולם נקראו לא להסתפק בהגנה על פריט נוף טבעי או על נכס תרבות בודד המייצגים ערך אוניברסאלי יוצא דופן, אלא לבחון גם תופעות מכלילות המייצגות מפגשים בין הנוף הטבעי והיצירה התרבותית<sup>1</sup>.

ההגדרות והמיון שהוצגו לעיל התמודדו עם הבחנות נוספות: הפריט הבודד ומכלול מורשת, הנכס הוורנקולרי<sup>2</sup>, פריט עממי הנקשר במלאכות יומיומיות, בטכנולוגיות, בסגנון ובאורחות חיים יומיומיים, שהמאפיין הבולט בו הוא שכיחותו (Jackson 1997: 153) והנכס ההרואי, הנקשר באירוע ייחודי או בדמות הרואית ומתאפיין בנדירותו. ייחודו של הפריט הבודד נובע משונותו בתוך הסביבה בה הוא נמצא ומהבולטות שלו בגלל מראהו, צורתו, סגנונו, החומרים מהם נוצר או הטכנולוגיה ששימשה ליצירתו. המכלול התרבותי מורכב מנכסים בנויים, תוואים, תשתיות, שדות וחורשות המתלכדים הודות לנושא משותף. ייחודו נובע מארגון הפריטים המרכיבים אותו והיחסים המתקיימים ביניהם (מרחביים, חזותיים, חברתיים, כלכליים ותרבותיים, שטרן 2010).

נופי תרבות המכילים פריט מורשת תרבותית או מכלול מורשת יכולים להיכלל בשטחים פתוחים איכותיים או להימצא בסמיכות להם. המפגש יוצר רצף בין

סביבות להן תכונות חברתיות-תרבותיות דומות. ארגון המורשת האנגלית (English Heritage) הכליל מכלול שכזה תחת ההגדרה 'סביבה היסטורית' (Historic Environment) והבחין על ידי כך בין 'סביבה היסטורית כפרית' שכללה מרקמים כפריים, שדות חקלאיים ושטחים פתוחים ערכיים לבין 'סביבה היסטורית עירונית' שכללה מרקמים בנויים, תשתיות ואת הנוף הסובב את העיר. הצירוף הלשוני נועד להדגיש את ההכרה וההבנה בייחודם הנופי, התרבותי והחזוייתי של מרכיבי המכלול הכפרי או העירוני (Draft National Landscapes Typology 1999; The Countryside Agency 2001). וכפי שצוין לעיל, אומצה השיטה על ידי אונסקו ובשנת 2011 גם נקבע המונח – נוף עירוני היסטורי שנועד להדגיש את חשיבות הצירוף והמכלול, את המפגש בין הנוף ליצירה התרבותית על כלל רבדיה בהקשר העירוני.

העיסוק הגדל בשטחים פתוחים כמו גם ההכרה בחשיבותם של רצפים ומכלולים המפגישים בין נוף טבעי ליצירה תרבותית מוחשית, ההבחנה שבמקרים רבים סמוכים אלה אצל אלה או אף נכללים האחד בתוך תחומו של האחר קוראים לדיון בתפקיד החברתי-תרבותי של כל מרכיב: השטח הפתוח ומאפייניו, המורשת התרבותית ומאפייניה והייחוד החזותי והחברתי של הרצף המורכב משניהם.

#### **-תפקידים ומעמדם של שטחים פתוחים**

ההבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים היא תוצר של מערכות תכנון העוסקות בהקצאת קרקע במרחב מתחם כלשהו לשימושים שונים. ואכן, בתכנון שימושי קרקע מבדילים בין שימושים המתקיימים בשטחים פתוחים לאלה המתקיימים בשטחים בנויים. מיון השטחים הפתוחים יכול להיעשות על פי גודלם, צורתם, קביעתם הסטטוטורית, תפקודם, מגוון התפקידים הנקשר בהם ומאפייניהם האיכותיים: אתרי פריחה, שלולית חורף, שמורה המתייחדת בבית גידול צמחי או מגוון ביולוגי (Maruani & Amit-Cohen 2007). להבחנות אלה מצטרף מאפיין המיקום (מכון דש"א 2008):

- שטחים פתוחים מחוץ ליישובים המשופעים בערכי טבע, נוף, חקלאות ומורשת. הגדרה רחבה זו כוללת מגוון שימושים: שמורות טבע וגנים לאומיים, יערות, חקלאות, פארקים ואזורי נופש מטרופוליניים, מכלולי נוף, מורשת ועתיקות, נחלים, מעיינות וחופים. בישראל, מרבית השטחים הפתוחים שייכים להגדרה זו, כשחלק ניכר בהם הם שטחים חקלאיים. החקלאות נושאת עימה, מלבד ערכיה הכלכליים והיצרניים הישירים גם ערכי תרבות ומורשת, חזות ונוף. שמירה על שטחי החקלאות בהווה ובעתיד נתפסת משום כך חיונית בגלל שניים ממאפייניה העיקריים של הקרקע החקלאית: אמצעי בסיסי לייצור מזון ושמירה על המרחב הפתוח בישראל.

- שטחים פתוחים בתוך יישובים דוגמת גינות ופארקים אשר לרוב היקפם אינו גדול, ובמקרים רבים הם כלואים בתחומי הבינוי היישובי. שטחים אלה מייצגים רמה גבוהה של התערבות במערכת הטבעית, המשנה לחלוטין את פני השטח תוך הכחדה או פגיעה בלתי הפיכה במרבית המשאבים הטבעיים שהתקיימו בו לפני הבניה.

שטחים פתוחים מחוץ למרקמים בנויים או בתוכם מייצגים את היפוכם של השימושים האחרים הקיימים בשטחים בנויים, בעיקר באזורים עירוניים.

הדגש בשטחים אלה הוא על נוף 'אחרי' – אחר למרקמים הבנויים בצפיפות שמתקיימים בהם שימושי קרקע אינטנסיביים של מגורים, תעשייה, מסחר, שירותים עסקיים וציבוריים או תשתיות (Carter-Park and Coppack 1994: 163). במקרים רבים תפיסת השטחים הפתוחים כנופים אחרים מקנה למרקמים הבנויים איכות וזהות; יישוב השומר ומטפח את השטחים הפתוחים בתוכו ומשכיל לשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת המצויים בהם ייחנה מדימוי טוב יותר ומכושף תחרות גבוה למגורים ולתעסוקה (רוזנטל, יהושע, היימן וקשטן 2009: 20 – 21). כך גם יקרה אצל יישוב הגובל בשטחים פתוחים ומתייחס אליהם בעזרת תכנון תשתיות ושיתופי פעולה עם רשויות תכנון מחוזיות וארציות (Vos and Meekes 1999: 3-4).

בעשרות השנים האחרונות ככל שהפיתוח הואץ והחברה הפכה לעירונית יותר חל גידול בביקוש לשטחים פתוחים ועמו גידול במגוון תפקידיהם (מכון ד"ר א 2008; בן-דוד 2010):

- תפקיד סביבתי: שימור ערכי טבע ומגוון ביולוגי, מיתון מפגעים סביבתיים דוגמת זיהום אוויר, תופעת התחממות כדור הארץ ותרומה להעשרת כמות ואיכות מי התהום, חיצים בין מרקמים בנויים.
- תפקיד חברתי: מרחבים לפעילות פנאי ונופש המספקים אפשרויות בילוי וטיול לכלל הציבור, כצורך חיוני לרווחת הפרט והקהילה ותנאי לקיומה של חברה בריאה ויציבה.
- תפקיד כלכלי: מרחבים לפעילויות (תיירותיות וחקלאיות) בעלות תועלות כלכליות ניכרות או ההכרה שלשירותי המערכת הסביבתיים ישנו תו מחיר כלכלי (למשל שימור כמות המים ואיכותם או שימור המגוון הביולוגי).
- תפקיד ערכי-תרבותי: שימור נוף ונכסים המשקפים את דמות הארץ ומבטאים קשרים היסטוריים וחברתיים בין אוכלוסייה ומגוון קהילתי לבין המרחב ונופיו.
- תפקיד חווייתי (אטרקטיבי): הנוף הטבעי, התרבותי ונכסי המורשת הפזורים בו נתפסים כתופעה חזותית-אסתטית התורמת להעצמת חוויית השהות בסביבה שונה מסביבת היום-יום (בעיקר מהסביבה המתאפיינת במרקמים בנויים בצפיפות - Maruani and Amit-Cohen 2007).

נציין שהבחנה בין התפקידים השונים חשובה על אף שהבדלים לא תמיד ברורים. תפקידים אלה הם הבסיס לתפיסה המקדמת פיתוח בר קיימא והמייצגת את המפגש בין חברה ותרבותה, סביבה וכלכלה (צרכים ודרישות פיתוח) ואת היחסים ביניהם. שמירת השטחים הפתוחים ונכסיהם היא חלק חשוב בתפיסה זו.

בישראל - במשך שנים התמקד הדיון בתכנון השטחים הפתוחים בנופים המייצגים בעיקר 'סביבה טבעית', שבה שולטים אלמנטים אביוטיים (קרקע ומסלע, גופי מים) וביוטיים (צמחים, בעלי חיים, מיקרואורגניזמים). בשנים האחרונות התכנון לא מסתפק רק בסביבה הטבעית אלא מתייחס גם למורשת תרבותית צמחית (גנים, שדרות, חורש ויערות נטועים, מטעים ושדות חקלאיים) המשובצת בשטחים הפתוחים. לעומת המורשת הצמחית ממעיט התכנון לדון במורשת התרבותית הבנויה (מבנים ותשתיות) המצויה

בתוך השטחים הפתוחים. ביחס לשטחים הפתוחים התכנון מתאפיין באי-התערבות או התערבות מעטה שאינה משנה את מהותו הטבעית והתרבותית של השטח. במקרה של סביבה טבעית מאפשר התכנון את המשך תפקודן של המערכות האקולוגיות ואת השמירה על מרבית ערכי הטבע והנוף המתקיימים בו. במקרה של מורשת תרבותית בתוך השטחים הפתוחים ממעיט התכנון לעסוק ונמנע מלהציג פתרון תכנוני שידון בייצוב הנכס הבנוי, התשתית והצמח, יבחן אפשרויות לשיקומם או להשמשתם לצרכים ולתפקודים עכשוויים. הימנעות זו נובעת מחשש לפגיעה (בעקבות פיתוח) בשטח הפתוח. גישה תכנונית זו מתייחסת לשטחים פתוחים ולנכסים ההיסטוריים הקיימים בהם כאל סביבה הנדרשת להגנה (protection) מפני התערבות אינטנסיבית גבוהה באמצעות פיתוח ובניה (Linehan and Gross 1998; Von Haaren 2002). ההגנה הנדרשת מחדדת את המהות המשותפת (ולא המבדילה) של השטח הפתוח האיכותי והנכס הבנוי נושא הערכים. שניהם משאבים שנועדו לתרום לאיכות החיים של ציבור רחב, נוכחי ועתידי כאחד.

#### **- תפקידו החברתי של מארג הכולל שטחים פתוחים ונכסי מורשת תרבות**

הדרישה הגוברת לשמר שטחים פתוחים, לא להסתפק בנוף הטבעי ולהתייחס גם למורשת תרבות ולנופי תרבות המשולבים בהם או סמוכים להם נובעת מהמאפיינים החברתיים של רבות ממדינות העולם. זו חברה עירונית המתפקדת בעולם משתנה במהירות, וכדי להתמודד עם השינויים היא מחפשת את הנוף המייצג רציפות ובטחון, נוף התורם לתחושת שייכות למקום, ובלשונם של קארטר-פארק וקופאק: נופים ונכסים המייצגים עבר מוכר (Carter-Park & Coppack 1994: 163). בגלל תכונתם זו מוכנה קהילה להשקיע בנופיה ונכסי מורשתה, להגביל את הפיתוח בהם ועל ידי כך להגן עליהם ולשמור על ייחודם.

גישה דומה הציגו ראוטרי וקונקי עוד בשנת 1980 כשטענו ששטחים פתוחים, שמורות טבע או משארי נוף הם מוצרי צריכה לכל דבר, ומשום כך ניתן לעבדם, לפתחם ולהתאימם לצורכי חברה. יחד עם זאת תכונתם לשמש עדות לתופעות עבר תורמת לחוסנה של חברה ומשום כך הם זכאים להגנה האארן שהתמקדה בשטחים פתוחים ושמורות טבע גם כן טענה שנופים אלה שוב לא מייצגים רק תופעה טבעית. מעמדם השתנה והם נתפסים כפיצוי לערכים שנלקחו מחברה שהפכה יותר ויותר לעירונית-תעשייתית (Von Haaren 2002: 73). בנופים פתוחים שמשובצים בהם נכסי מורשת תרבותית או הם סמוכים למכלול מורשת (מרקס כפרי, שדותיו ומטעיו, מתחם תעשייתי והמכרה לידו; בית ספר חקלאי או כפר נוער ועוד) מתחזקת טענה זו אף יותר. אלה גם אלה הם בבחינת מושא רומנטי לחברה עירונית; חברת המונים בה הפרט איבד את זהותו ומתגעגע לנופים אחרים. תרומת הרצף הנוצר לא רק חברתית אלא גם סינגטית, ההרחבה מדגישה את חשיבותם הציבורית, מקלה על תכנונם, ניהולם והשמירה עליהם (Antrop 1997; 2005; 2005b).

#### **התכנון הארצי והמחוזי בישראל ויחסו למפגשים אפשריים בין שטחים פתוחים למורשת תרבות בנויה**

במהלך השנים הוצגו בישראל מספר תכניות מתאר ארציות שכללו התייחסות כלשהי למורשת תרבות, למורשת טבע, לשטח פתוח ולשמורת טבע. להלן

סקירה קצרה של התכניות, כאלה שהוצעו וכאלה שאושרו, ובחינת קיומם של מפגשים אפשריים בהן בין שטח פתוח לנכס מורשת תרבות.

ניסיון לחבר תכנית ארצית ייחודית נושאת לשימור נכסי מורשת תרבות בישראל נעשה לראשונה בשנת 1969 באמצעות הכנתה של תמ"א 9 לאתרי התיישבות בישראל. אלא שבאותן שנים, בלט הרצון להעדיף את ייחודם של אתרי התיישבות להם חשיבות בתולדות הציונות ולהמעט בחשיבותם של נכסים ונופי התיישבות אחרים והיא חסרה התייחסות לשטחים פתוחים. תכנית זו לא אושרה בסופו של דבר אבל מנתה 206 אתרים הראויים לשימור. הרשימה לא עסקה בשטחים פתוחים או ברצף אפשרי בין פריט ומכלול מורשת לסביבה הנופית, ויעדו על גישה פרטנית זו הכללתם של שני יישובים בתכנית: נהלל ודגניה. בנהלל, מושב העובדים הראשון, אמנם הודגש התכנון והיישום של המתווה העגול אותו תכנן האדריכל ריכרד קאופמן, דמות מרכזית בעיצוב הנוף היישובי של המרחב הארץ-ישראלי בשנים שקדמו להקמת מדינת ישראל. המתווה כלל את השדות אבל הדגיש את המרקם הבנוי ולא את המתווה הכולל. בדגניה, הקיבוץ הראשון, הודגשה 'החצר' המייצגת את ערכי החלוציות והראשוניות בהתיישבות הציונית ואילו מהמתאר הקיבוצי, החלוקה למרחבים הכוללים את השדות התעלמה התכנית.

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, תמ"א 8 (1981) נועדה לאחד שטחים שיועדו לשמש גנים לאומיים, שמורות טבע או שמורות נוף. מכיוון שלא נועדה לעסוק במורשת תרבות היא הסתפקה באזכור האפשרות למפגש בין מורשת תרבות לשטח פתוח בהגדרה שקבעה לנן לאומי – 'שטח שנועד לשמש צורכי נפש בחיק הטבע או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית או נופית וכיוצא באלה'.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה (אתרי מלחמת העצמאות), תמ"א 21 (1982), התייחסה לא רק לנכס בנוי אלא גם לגבעות ולשדות קרב. התייחסות זו רומזת על גישה רחבה הקושרת בין הנכס הבודד לסביבתו הטבעית. מכיוון ששטחים פתוחים לא כלולים בהגדרות לה נועדה התכנית, גם היא חסרה את הבלטת המפגש בין שטח פתוח לאתר מורשת.

תכנית מתאר ארצית לתיירות ונופש, תמ"א 12 (1983/1999/2011) הגדירה חבלי ארץ תיירותיים – 'חבלים אלו שונים זה מזה וכוללים שטחים בעלי איכות תיירותית בשל ערכי טבע, נוף, היסטוריה ועוד'. תכנית זו אף הציגה מתחמי תיירות עירוניים וכפריים, וכללה במתחם הכפרי את השדות והמטעים או שמורות טבע צמודות דופן למרקם הבנוי. התכנית שזכתה לעדכון בשנת 2011 כבר נעזרה בהגדרות תמ"א 35 (להלן) וקבעה הוראות בנושא מורשת וערכי טבע ונוף, הדגישה את הצורך בפיתוח מבוקר וזהיר ואת חשיבות שימורם של ערכים בנכסים לצד אפשרויות לשילובם בפיתוח תיירותי. במילים אחרות, יש בתכנית התייחסות לקיומו של רצף שימורי וחיבור בין נכסי מורשת תרבות בנויה לבין שטחים פתוחים. אך גם שם לא מוצגים פתרונות לשימור נכסים בלב השטחים הפתוחים, וההתייחסות התפקודית מוגבלת למלונאות בנכסי מורשת צמודי דופן שנדרשים לתשתיות ולהתערבות גבוהה בנכס השמור, לא כל שכן בסביבתו.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה במחוזות חיפה וירושלים, תמ"א 29 (1995) שעניינה בעיקר תחזוקת האתרים התייחסה 'לסובב' אך לא פירטה וגם לא תיחמה שטחים אלה. תמ"א 31 – תכנית מתאר ארצית משולבת



לבניה, פיתוח וקליטת עליה (1998) נוצרה מהצורך להתמודד עם גלי העלייה של ראשית שנות התשעים ותנופת הפיתוח שנלוותה להם. יעדי התוכנית כללו קביעת כיווני התפתחותם של היישובים והבטחת איכות החיים ואיכות הסביבה בישראל בתנאי פיתוח מהירים. יעדים אלה לוו בקריאה להגן על שטחים פתוחים, אך יותר מכך – הייתה זו התכנית הראשונה שסימנה אותם גם כינוף כפרי פתוח. ההגדרה תרמה לימים להתייחסות המכלולית שתכנית המתאר הארצית לבנייה, פיתוח ושימור, תמ"א 35 (2005), קידמה וגם אפשרה את הדיון ברצף שמתקיים לעתים בין מכלול מורשת כפרית הכולל מרקם בנוי, שדות ומטעים לבין שטח פתוח איכותי.

תמ"א 35 הדגישה את חשיבותם החברתית, התרבותית והסביבתית של השטחים הפתוחים ובה בעת הציגה את האיזון הנדרש בין אזורים מוטי פיתוח לאזורים מוטי שימור. התכנית שמבקשת לייצג את 'דמותה של הארץ' רואה בשטחים הפתוחים לא רק טבע ואקולוגיה אלא גם את תרומתם לשקף תרבות ותהליכים היסטוריים חברתיים. כך גם לתפיסתה החקלאות והמרקם הכפרי הבנוי נכרכים זה בזה ויכולים להיחשב מרקם שמור 'שמטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת' (תמ"א 35, 27.11.2005: 3).

התכנית חילקה את המרחב הישראלי לחמישה מרקמים: מרקם עירוני, מרקם כפרי ומרקם חופי, ובשניים נוספים שהשימור נכלל בהגדרתם: מרקם שימור ארצי ומרקם שימור משולב. במרקם כפרי כללה ההגדרה 'שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחי תיירות' והדגישה: 'ובלבד שלא יפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר ככל האפשר רצף שטחים פתוחים וחקלאיים. במרקם שימור משולב נכתב: 'מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת'. במרקם שימור ארצי נכתב 'מטרתו שימור מרחבים גדולים ורציפים של שטח פתוח וערכי טבע, חקלאות ונוף' תוך כדי אפשרות לפיתוח שימושי קרקע בו לתיירות, פנאי ונופש, תעסוקה, ביטחון, הרחבת יישובים ופיתוח חקלאות כל זאת כל עוד הפיתוח משתלב בנוף והפגיעה בו מזערית. התכנית לא הסתפקה בחלוקה למרקמים והוסיפה הגדרות חדשות: 'מכלול נוף' - נוף המייצג שטח פתוח בעל רגישות נופית גבוהה הנובעת מהימצאותם של ערכי נוף וטבע לצד יצירה תרבותית מעשה ידי האדם (יצירה המבטאת ערכי חקלאות, מורשת או דת); 'מכלול עירוני לשימור' ומכלול כפרי לשימור' - אזורים שערכיהם החזותיים, האדריכליים וההיסטוריים דורשים התייחסות וטיפול מיוחדים. תכנית ארצית זו, יותר מקודמותיה הכירה בחשיבותם של שטחים פתוחים כמו גם מכלולי נוף ותרבות הראויים לשימור וגם הדגישה את החשיבות שיש ליצירת רצפים בין השטחים הפתוחים למכלולי השימור לשמירה על 'דמותה של הארץ'.

הגישה המפגישה בין שטחים פתוחים לנכסי תרבות, נחשפת בשנים האחרונות גם בתכניות מתאר מחוזיות ונקודתיות. כזו היא התכנית המחוזית של מחוז מרכז תמ"מ 21/3 (2002) שבהתייחסותה לנחל הירקון פירטה את הנכסים ההיסטוריים הפזורים בתחומי הגדות. כזו גם תכנית נחל אלכסנדר תמ"מ 27/3 (2005) שכוללת נכסי תרבות הפזורים בשטח המתוחם.

ההתעניינות ביחידות נוף המורכבות משטחים פתוחים, ממכלולי מורשת ומנכסי מורשת תרבות בודדים הפזורים בתוך השטחים הפתוחים תורמת בשנים האחרונות בישראל למחקרים המבקשים לאפיין תופעה זו. כפי

שהוזכר לעיל ההסבר להתעניינות רחבה זו מצוי בחשש מנגיסה גוברת בשטחים הפתוחים ומהרס נכסי מורשת, מההכרה הגוברת בחשיבותם החברתית והתרבותית של אלה גם אלה לייצג את 'דמותה של הארץ' כלשונה של תמ"א 35 (קפלן, רינגר ואמדור 2010; שטרן ורבינוביץ 2006; קפלן 2010ב'; שטרן 2010; שר-שלום, עמית-כהן ואחרים 2010).

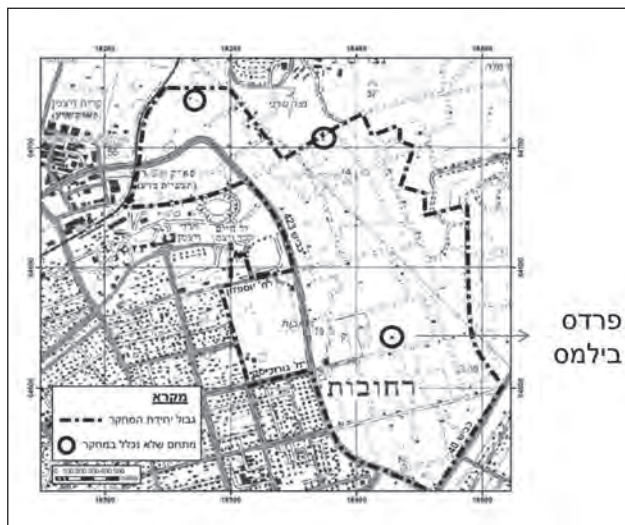
למרות הדיון המתרחב בייחודו הנופי-תרבותי של המרחב הישראלי ולמרות הניסיונות להגדיר נופים אלה עדיין חסרה התייחסות תכנונית המציגה פתרונות לייצוב נכסי תרבות בנויה המצויים בתוך שטחים פתוחים איכותיים ולאפשרויות פיתוחם. חסרונה של התייחסות זו גורם להתעלמות מנכסי התרבות, להידרדרות במצבם ובסופו של דבר למחיקתם.

### מפגשים בין נכסי תרבות ושטח פתוח ערכי: ניתוח מקרה

כדי לבחון את אפשרות קיומו של מארג מוטה שימור המפגש בין שטח פתוח ערכי שהוכרז לשימור בגלל ערכיו האקולוגיים לבין נכסי מורשת תרבות בנויה נבחר אזור ממזרח לעיר רחובות שהוכרז שטח פתוח (תמ"מ 21/3 2002). האזור מתאפיין בשמורות טבע הכלולות בו, ובנכסים בנויים, רובם ורנקולרים (עממיים). אלה האחרונים מייצגים את ענף הפרדסנות שאפיין את המושבה שהפכה לעיר, היה לאחד מסמליה (ראו את סמל העיר הכולל לצד המיקרוסקופ המסמל את היותה מרכז מדע – מכון ויצמן – גם ענף תפוזים) וממייצגי זהותה. ענף זה ייחד לא רק את רחובות אלא ייצג תהליך כלכלי-חברתי-תרבותי שעיצב את נופי השפלה ומישור החוף בישראל מהמחצית השנייה של שנות העשרים ועד ראשית שנות התשעים של המאה העשרים. בתוך השטח הפתוח שהוא מרובה בנכסי מורשת תרבותית נתחמה יחידה נופית מצומצמת יותר, מתחם פרדס בילמס הכולל שרידי עצי פרדס ומבנים. תיחום תא השטח לניתוח ומיקומו של מתחם פרדס בילמס בתוכו (איור 1):

- בדרום – כביש 40 המהווה גם את הגבול המוניציפאלי של רחובות וכביש 423 (עוקף רחובות – שדרות בגין) המפריד בין השטח הבנוי של רחובות לבין השטח הפתוח ממזרח.
- במזרח – הגבול המוניציפאלי של רחובות לפי התוואי בתקופת המנדט (ראו איור 2). נציין, חלקו של תוואי הגבול המוניציפאלי המזרחי כיום שונה מהתוואי המנדטורי. אלא שניתוח ערכיותה של התופעה ההיסטורית נדרש לתיחום זה.
- בצפון – הגבול המוניציפאלי של רחובות. תוואי גבול זה זהה לתוואי המנדטורי.
- במערב – כביש 423 שהוא גם הגבול בין השטח הפתוח לבין השטח הבנוי של רחובות. בחלק הצפוני עובר גבול זה לאורך קו מסילת הברזל. לבחירה במקבץ בילמס היו חמש סיבות: ערכיות גבוהה – ערכים שהוגדרו במסמכים בינלאומיים כבסיס להכרזה על נכס תרבות כראוי לשרוד עבור הדורות הבאים ובעקבות זאת זכאות לשימור. ערכיות היסטורית, חזותית, מדעית, אותנטיות ושלמות, חשיבות חברתית-קהילתית, מקומית או מדינתית (Burra Charter 1999; Birnbaum 2005; English Heritage); ייצוגיות – המקבץ מייצג במלואו את תופעת היוזמה הפרטית (PPS5 2012);

ותפיסתה הכלכלית-ציונית בשנות העשרים והשלושים (נכונות להשקיע בארץ ישראל כדי להפכה למרכז כלכלי, אך לא להתיישב בה, Amit-Cohen 2012); אופייניות – המרכיבים הפונקציונאליים והאלמנטים האדריכליים חושפים טכנולוגיות, חומרי בניין וסגנון שאפיינו את מבני הפרדס ברחובות, אך גם באזורים אחרים במישור החוף המרכזי (ויטריאול 2010). למאפיינים אלה חשיבות נוספת, השתקפותם של תהליכים כלכליים, חברתיים, תרבותיים וגיאוגרפיים בנכסים, כמו: השאלת רעיונות טכנולוגיים מחו"ל והתאמתם לתנאי ארץ ישראל; השלכות רגיונאליות - מסלע, קרקע, משטר מים, אקלים על בחירת המתקנים החקלאיים, השימוש בחומרים ובשיטות בנייה; אימוץ שיטות בנייה מקומיות; המעמד החברתי-כלכלי של המשקיע וביטוי בנכסים; המיקום ומערך הדרכים והמים וההשלכות על מאפייני המבנים והמתקנים החקלאיים; אירועים היסטוריים ודמויות רבות השפעה שנקשרו בנכסים ועוד ועוד (Amit-Cohen 2012; ויטריאול 2010); ריכוז – לקבוצת המבנים במתחם בילמס נושא משותף והיא בולטת בתוך הסביבה הנופית; השתמרות – מצב פיסי בינוני המאפשר את ייצוב המבנים ואת שחזור המתחם; מיקום ומעמד סטטוטורי – המקבץ ממוקם ממזרח לרחובות, בשטח פתוח מוכרז. על פי תמ"מ 21/3 הוא משתייך להגדרה של אזור חקלאי או נוף כפרי פתוח, ועל פי תמ"א 35 הוא חלק מ'מרקם שימור משולב'. דרך כורכר כבוש מחברת בינו לכביש עוקף רחובות הנמצא ממערב לו ולכביש 40 במזרחו.



**איור 1:** גבולות יחידת המחקר ממזרח לרחובות: שטח פתוח ונכסי מורשת בנויה  
 מקור: מפה טופוגרפית ישראל 1:50,000, <http://www.govmap.gov.il>

**אפיון השטח הפתוח ממזרח לרחובות ונכסי המורשת התרבותית הבנויה המשובצים בתוכו**

השטח הפתוח - בתמ"א 35 מוגדר האזור 'מרקם שמור משולב' ונכללות בתוכו שתי שמורות טבע (בריכת רחובות - השלולית - וגבעת השיטה המלבינה) ומכלול כפרי לשימור (חוות שפון בקיבוץ נצר סירני). בתוכנית המחוזית תמ"מ 3/21 מוגדר המרחב כאזור כפרי פתוח המסומן כאזור חקלאי ושנועד לשמש לצורכי נופש ופנאי לאוכלוסייה המתגוררת בסמוך לו. לאזור זה תכניות מפורטות רבות, רבות מהן משנות השבעים והשמונים, ותכניות מתאר בהכנה שהבולטת בהן היא תכנית מתאר חדשה לרחובות (רח/2110/א שעדיין לא דונה בוועדה המחוזית), המאיימת לנגוס חלקים מהשטח הפתוח, בחלקו המערבי (אזור ממזרח לכביש עוקף רחובות, מדרום ומצפון לבית הקברות (הישן והחדש)). בתכניות השונות נכתב כמעט תמיד שהשטח הכולל את שמורות הטבע שצויינו לעיל ישמור על מעמדו כשטח חקלאי וכמרחב לשימור נופי. הדגש האקולוגי והחקלאי בולט בתכניות אלה ואילו הדיון במעמדם של נכסי מורשת בנויה הנמצאים בתוכו - חסר.

בשנת 2011 פורסם סקר מזרח רחובות (מנדלסון, 2011) עבור רשות הטבע והגנים, החברה להגנת הטבע, מכון דש"א ועמותת 'מרחבי רחובות' שנועד להגיב לתכניות פיתוח של העיר במזרחה, בשטח הפתוח שצויין לעיל. מטרת הסקר הייתה 'לזהות שטחים רגישים וערכיים ולספק המלצות תכנוניות לניהול המרחב כריאה ירוקה לאורך זמן' (שם, עמ' 2). על פי הסקר מתאפיין האזור בגבעות חמרה עליהן מתקיים מגוון של שטחים חקלאיים וטבעיים המשמשים בית גידול ייחודי של תצורות צומח טבעיות וחקלאיות. בגלל הפיתוח המואץ המתקיים בסביבות ההיקפיות של האזור קיימת סכנת הכחדה של תצורות אלה. עוד מדגיש הסקר שזהו אזור רציף שאיננו מקוטע על ידי בינוי ותשתיות ומייצג מכלול נופ תרבות ייחודי המשקף את ההיסטוריה החקלאית והטבעית של העיר רחובות וסביבתה. משום כך ממליץ הסקר לשמור על ייחודו של השטח הפתוח הן הנופי והן ההיסטורי. הסקר בחן שמונה יחידות נופ וזיהה 267 אתרים שמוינו לשבע קטגוריות: בוטנית, זואולוגית, היסטורית, מים, תצפית, מפגע סביבתי, אחר, כששתי הקטגוריות העיקריות היו נופ בוטני (180 אתרים) ונוף היסטורי (81 אתרים).

בחינת מצבו הסטטוטורי של אזור מזרח רחובות מעידה על ריכוז של שטחים שהם בבעלות עיריית רחובות ובעלים פרטיים עוד לפני 1948 והמייצגים פעילות חקלאית שהתקיימה בעבר (מנדלסון 2011, עמ' 109). מתחם בילמס שתואר במאמר זה משקף תופעה היסטורית זו. הפעילות החקלאית ההיסטורית מצד אחד, וההתפתחויות האקולוגיות בעקבות ההזנחה החקלאית מהצד האחר, הם שהקנו לאזור את ערכיותו הייחודית ואת הגדרתו כנוף תרבות. בהיבט החקלאי מתאפיין האזור בקיומו של מכלול מורשת כפרי המורכב ממרקם של מבנים, מתקנים חקלאיים, תשתיות חקלאיות (גדרות, דרכים, מערכות אנרגיה ומים), שדות, שטחי מרעה ומטעים (עמית-כהן ובן-דוד 2012). המכלול מתקיים בשטח הפתוח בשתי צורות: אחת - כשריד תרבותי שהוא עדות לתופעה שעברה מן העולם, השנייה - נוף מתמשך ופעיל המבטא תמורות לאורך זמן (האמנה למורשת טבע ותרבות 1972, 98). בהיבט האקולוגי מקיים הנוף התרבותי את ההגדרה של מורשת טבע, המוצגת בקריטריון 10 לערך אוניברסאלי יוצא דופן (בית גידול טבעי חשוב ומשמעותי של מגוון ביולוגי

באתר, כולל מינים בסכנה בעלי ערך אוניברסאלי יוצא מהכלל מנקודת מבט מדעית או של השימור, שם, עמ' 44).

למרות מצב זה, ניתוח התכניות הקיימות עבור השטח הפתוח ממזרח רחובות מצביע על חסרונה של אסטרטגיה שימורית עבור נכסי המורשת הבנויה הממוקמים בתוך השטח הפתוח. מלבד ההכרה בהתאמתו של המרחב להגדרות של נוף תרבות, הגדרה אותה גם אימץ הסקר בשנת 2011, התייחסות לייחוד הערכי האקולוגי-חקלאי, לרצף ולהתאמת האזור הפתוח לצורכי פנאי ונופש - ההתייחסות לערכי המורשת התרבותית והאפשרות לשלבה בנוף הערכי נותרה דלה. בתכניות אמנם קיימת קריאה מכלילה לשקם את המבנים ההיסטוריים, אך לא נעשה סקר מפורט של נכסי מורשת התרבות הבנויה, וגם לא נתנה הדעת לפתרונות תפקודיים למבנים ההיסטוריים בתוך השטח הפתוח.

### פרדס בילמס – נכסי מורשת תרבותית בנויה<sup>3</sup>

רקע כללי - ההתפתחות המשמעותית בענף הפרדסנות בארץ-ישראל החלה במהלך המאה ה-19. עד לסוף אותה מאה הייתה הפרדסנות בארץ בעיקרה ערבית וטמפלרית והתרכזה באזור יפו. בעקבות חידושים טכנולוגיים שהוכנסו ע"י ההתיישבות היהודית הלכו והתרחבו שטחי הפרדסים הן באזור יפו הן באזורים אחרים במישור החוף המרכזי. גילוי הפוטנציאל הכלכלי של ענף ההדרים במהלך שנות העשרים של המאה העשרים וההתאוששות מהמשבר הכלכלי החריף שהתרחש בארץ ישראל באמצע שנות ה-20 (משבר העלייה הרביעית) דחפו יהודים בעלי הון גדול ובינוני להקים חברות וחוות מטעים שהתבססו על ענף ההדרים. השקעותיהם עודדו איכרים בני המושבות הוותיקות לפתח את ענף ההדרים גם כן, ושטחי הפרדסים גדלו, התפשטו והפכו לנוף האופייני ביותר של מישור החוף המרכזי (קרלינסקי 2001; עמית-כהן 2006; Amit-Cohen 2012). ברחובות בשנים אלה התרחבו שטחי הפרדסים גם כן ובתקופת המנדט הפכה המושבה להיות מרכז לפרדסנות בארץ-ישראל. מרבית שטחי הפרדסים בה היו בבעלות איכרי המושבה. מפה משנת 1942 מצביעה על פרישתם והבולטות הנופית של שטחי הפרדסים ממזרח למושבה רחובות (ראו איור 2).

נטיעתו של פרדס בילמס ייצגה יזמה מעט שונה שנקשרה בפעילותו של משה סמילנסקי, סופר ופרדסן איש רחובות. לצד פעילותו הרחבה יזם הקמה של חברת נטיעות 'אנגלו פלשתינא ציטרוס קומפני'. החברה נוסדה בשנת 1927 בפאריס ובעלי המניות היו יהודים אנגלים בעלי הון, אליהם השתייך זאב בילמס. על פי תכניתו של סמילנסקי, תרכוש החברה קרקעות מתאימות לגידול הדרים, תיטע את העצים ותדאג לעיבוד הפרדס, לאחר שהפרדס יניב יחליטו הבעלים אם להתיישב בארץ ישראל ולעבד לבדם את המטעים או להמשיך ולהותיר את העיבוד בידי החברה. ואכן נרכשה קרקע שחולקה ל - 42 חלקות פרדס בנות 25 דונם כל אחת. בילמס רכש 5 חלקות, כ - 120 דונם, ואף הרחיב את השקעתו בארץ ישראל כשרכש עוד 200 דונם מידי בעלים המתגוררים בכפר הערבי נענה. על אדמתו ברחובות ניטע פרדס גדול, נבנו באר ובית אריזה ונסללו דרכים בין המבנים ובינם לדרכים שהובילו למושבה (ראו איור 3 המתאר את מתחם בילמס, איורים 4, 5 שהם צילומים של שני המבנים ואיור 6 - שרטוט בית האריזה), את קרקעותיו באדמת נענה מכר

בילמס לאחרים במחיר גבוה ממחיר הרכישה, לאחר שנוכח בביקוש הגדל לקרקעות לנטיעת פרדסים. בילמס עצמו, לא עלה לארץ ישראל והוסיף להתגורר באנגליה, משם ניהל את השקעותיו בארץ ישראל, דאג לבניית המתקנים החקלאים, לנטיעת הפרדסים ולעיבודם.

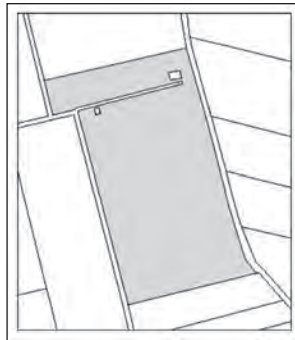


**איור 2:** שטחי הפרדסים ממזרח למושבה רחובות, 1942  
 מקור: Er Ramle 1: 20'000 series topocadestral, sheet 13-14, Survey of Palestine 1930, citrus groves correct to 1934, revised 1942

בית הבאר במתחם בילמס מציג טכנולוגיית שאיבה שביטאה שלב ביניים במעבר מחפירת בארות לשאיבה לקידוח ישירות מפני הקרקע. זהו מבנה דו-קומתי שחזיתו הדרומית מעוגלת ושיועד לשמש הן עבור הבאר הן לצרכי מגורים ולבילוי חברתי. המגורים שימשו עובד או מספר עובדים קבועים בפרדס, שגרו בגפס או עם משפחותיהם. גודלו של המבנה והימצאותו בתוך שטח של פרדס גדול מעידים על שתי תופעות – האחת, מעמדו הכלכלי האמיד של הבעלים, השנייה – השפעה של הפרדסנות הערבית, שגם בה נבנו מבנים דו-קומתיים שכללו את הבאר והמנוע בקומה הראשונה ואת המגורים בקומה השנייה.

בית האריזה מרוחק כ-100 מטר מבית הבאר, שסגנונו וגודלו מעידים על אמידות בעליו. בעוד בתי אריזה אחרים באזור רחובות ביטאו את תפקודם הכלכלי בלבד, בית האריזה של בילמס נועד גם לארח וגם להבליט את עושרו של בעליו. ייחודו של בית אריזה זה נמצא ברצפה המייצגת תופעה ייחודית

לבתי אריזה של יזמים פרטיים יהודיים במישור החוף בתקופת המנדט. הייתה זו רצפה מוגבהת באמצעות קורות ברזל שהונחו לרוחב המבנה, גבוה מעל פני הקרקע, ועליהן קרשי העץ. בדרך זו נוצר משטח עבודה לא הומוגני שהתאפיין במרווחים קטנים בין קרשי העץ. טכנולוגיה זו אפשרה לאוויר קריר לחדור דרך הרצפה מתחתית המבנה אל תוך בית האריזה ולקרר את ערימות הפרי. כדי להקל על זרימת האוויר לכיוון תחתית המבנה הותקנו בקירות, מתחת לגובה הרצפה, פתחי אוורור.



**איור 3: מתחם פרדס בילמס.**

כיום גוש 3691, חלקה 4; כ-700 מטר ממזרח לבית עלמין רחובות לצד דרך שחלקה סלול חלקה כורכר בהמשכו של רחוב גורודיסקי. שטח חלקת בית האריזה והבאר 62.5 דונם. מקור: סקר שדה ותצלום אוויר בריטי מדצמבר 1944 PS26031, מחלקת המיפוי תל אביב-יפו.

האיורים 7, 8, 9 ו-10 מצביעים על טכנולוגיות בניה וחומרי בניה שנחשפים בשני המבנים המצויים במתחם בילמס והם עדות לאורחות חיים ולידע שעברו מן העולם, כפי שתואר במסמכים שנמנו לעיל ושהוגדה בהם זכאותם של נכסים להיכלל ברשימת מורשת תרבות.

**- מזרח רחובות, השטח הפתוח ונכסי המורשת התרבותית הבנויה - המפגש וניתוח**

עד אמצע שנות השמונים של המאה העשרים היה פרדס בילמס פעיל. במבנה הבאר התגוררו פועלים, בית האריזה תפקד ועצי הפרדס הניבו פרי. לאחר מכן נזנח הפרדס, העצים מכיוון שלא הושקו התייבשו ונעקרו ומצבם של המבנים החקלאיים הדרדר. הידיעה, שהמתחם מייצג לא רק את התפתחות המושבה רחובות אלא את תופעת הפרדסנות הפרטית היהודית שהתפתחה במישור החוף בשנות העשרים והשלושים והקנתה לו את צביונו, מעולם לא תועדה. והמבנים וסביבתם הקרובה - מכיוון שלא זכו לתשומת לב או הכרה בערכיותם ההיסטורית לא נכללו ברשימת מורשת של עיריית רחובות. לפי תמ"מ 21/3 השטח מיועד להישמר כשטח חקלאי פתוח, שמשמעותו מטעיו, שדותיו והמתקנים החקלאיים הנלווים לצורכי עיבוד. אלא שבמצב הנוכחי ליעוד החקלאי אין המשכיות, ובשטח נותרו רק ישמורות זיכרון, שהם עדות לנוף היסטורי חקלאי, ועל פי ההגדרות שנבחנו במאמר זה – סביבה היסטורית כפרית או נוף תרבות כפרי.

להתעניינות המעטה באפשרויות לטפח את השטח שממזרח לרחובות ולעצבו כנוף תרבות כפרי המשלב בין טבע, הנוף הפתוח ושטחיו הערכיים, לבין היצירה התרבותית, נכסי מורשת המייצגים פעילות חקלאית, השדות המטעים והמתקנים החקלאיים - מספר סיבות:

1. חסרונו של סקר מאוזן שיכלול לצד תיאור השטח הפתוח וערכיו סקר ותיעוד של נכסי מורשת תרבות וערכיהם ההיסטוריים. במקום זאת מסתפקים מוסדות התכנון, המקומיים והמחוזיים, בסקר מזרח רחובות שתואר לעיל (מנדלסון 2011) ושחוזר ומדגיש את רגישותו של השטח הפתוח. חסרונו של סקר תיעוד נכסי תרבות נובע מהגישה אותה מייצג מנהל התכנון במשרד הפנים, שכל עוד אין ביקוש מצד גורם מוניציפאלי או יזמי-פרטי לשינוי בנכס מורשת תרבותית בנוי ולהשמשתו אין סיבה לדרוש סקר ותיעוד מקדים (מנהל התכנון תיעוד מקדים ותיק תיעוד 2008). סקר שכזה יידרש רק אם תוגש תכנית יזומה.
2. אלא שההוצאה הגבוהה הנדרשת לשימור נכסים בנויים לצד ההשקעה בתשתיות כדי להפוך את הנכס למניב, וההכרה בהקפדה התכנונית הקיימת למניעת פגיעה בערכיותו של השטח הפתוח מונעים מיזמים להגיש הצעות לשינוי מעמדם של הנכסים הבנויים ההיסטוריים.
3. מהנאמר בסעיף 1 נובע מניע תפקודי. גם אם האזור זוכה לביקורים של טיילים ורוכבי אופניים בכל עונות השנה וגם אם הנכסים הבנויים מעוררים עניין ותורמים לחוויית הביקור, אין בתפקודם החווייתי כדי לדרוש את תיעודם, ובוודאי לא את שמורם. הבולטות הנופית של הנכסים הבנויים, שונותם מהנוף הצמחי אינם נתפסים כתפקוד, או כפי שהציג מאמר זה 'הזדקקות לנוף אחר' אינה נתפסת כתופעה נצרכת. ויעידו על גישה זו הוראות התמ"מ שמאפשרות קידום תכניות שימור הכוללות הכנסת שימוש והרחבה של מבנה היסטורי באזור חקלאי או נוף כפרי פתוח (סעיף 7.5.2 ס"ק 5). במילים אחרות, נכס תרבות מיוצב למניעת הידרדרותו ושנותר בנוף כ'תמורה' זיכרון בלבד ללא פעילות נלווית לא יחשב ראוי לקידום תכנית שימור.
4. נכסי המורשת הבנויה בתוך השטח הפתוח, גם אם הם רבים, מייצגים תופעה שכיחה, וכפי שפורט בתיאור מתחם פרדס בילמס אלה מבני פרדס המשקפים אורחות חיים, טכנולוגיות בנייה, חומרי בניין וסגנונות עממיים. מכיוון שלא נקשר בהם אירוע רב רושם או סגנון בנייתם אינו עוצר נשימה הם נתפסים על ידי רשויות ויזמים כלא ראויים לשימור, או כתופעה ששכיחותה לא מצריכה פעולה מהירה. להתייחסות הממעיטה בערכו של הנכס השכיח מענה באמנה למורשת התרבותית הוורנקולרית: 'נכסים ורנקולרים מבטאים בצורה הטובה ביותר את תרבותה של חברה, את יחסה לסביבתה והם עדות לגיוון התרבותי הקיים בעולם' (Charter on the Built Vernacular, Heritage 1999: 1). אלא שגישה זו לא זכתה להדים בתכניות המתאר המחוזיות או ארציות. תמ"א 35 שהדגישה את חשיבות שימורה של 'דמות הארץ' לא יצרה כלים לשימור הנכסים הוורנקולריים בתוך השטח הפתוח.



5. המורכבות מתבררת מסעיף 6 באותה תכנית מתאר (הוראות תכנון כלליות, סעיף 6.1 פיתוח צמוד דופן; סעיף 6.2 שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית-סביבתית, תמ"א 35 :2005 :10) שם, מתפרשת העדפתו של השטח הפתוח ורגישותו, והציון התפקודי המאפשר פיתוח של נכס בתוך שטח פתוח מצטמצם למערכות תשתית או 'שירותי תיירות המשרתים אתר ביקור סמוך'.

6. קיומו של סקר נופי אקולוגי מפורט וחסרונם של סקר ותיעוד מפורט של נכסי המורשת התרבותית מקשים על מיון הנכסים הזכאים להיכלל ברשימת מורשת, מקומית, מחוזית או ארצית. מיונם לצורכי הכללתם ברשימת מורשת נדרש כדי להכריז עליהם כראויים לשימור, ובמילים אחרות להתערב כדי לשנות את מצבם הפיסי. כל עוד לא נמצא מיון המשלב בין קריטריונים המייצגים רגישות נופית וקריטריונים המייצגים ערכי תרבות, מכמתם ומציג סולמות העדפה, נמנעים רשויות ומשקיעים לפנות למוסדות תכנון כדי לאפשר להם לשמר נכס מורשת תרבותית ועל ידי כך לקדם פתרון תכנוני.

7. בגלל ההזנחה התפקודית המקורית הופכים המבנים וסביבתם משכן לעופות, לרמשים ומיני זוחלים, ששבים לשטחים הפתוחים ששינו את ייעודם. מצב זה מחזק את הגדרתו של השטח הפתוח כשטח איכותי רגיש ומעודד התעלמות מאפשרויות לשחזר בו נוף תרבות היסטורי.

לשטח הפתוח במזרח העיר רחובות מאפיינים ייחודיים הודות לשילוב המתקיים בו בין נוף בעל ערכיות אקולוגית גבוהה לנוף בעל ערכיות היסטורית ורנקה חקלאית. הסיפור הנשזר בנכסיו, הבנויים והצמחיים הוא סיפור מקומי ולאומי כאחד, הוא משחזר תקופה שאורחות חייה, רעיונותיה והמצאותיה עברו מן העולם. משום כך יאה למפגש ייחודי זה ההגדרה של נוף תרבות המייצג 'נוף שהתפתח באופן אורגני שמקורו בצורך כלכלי ושיחד עם סביבתו הטבעית התפתח לצורתו הנוכחית. הנוף המורכב מהיצירה התרבותית ומהנוף הטבעי משקף תהליך התפתחותי שהגיע לקיצו. יחד עם זאת למאפייניו ולסיפורו ביטוי בצורתו ובשרידי שנותרו בתוכו' (האמנה למורשת טבע ותרבות והנחיותיה 1972, 2005, 98).

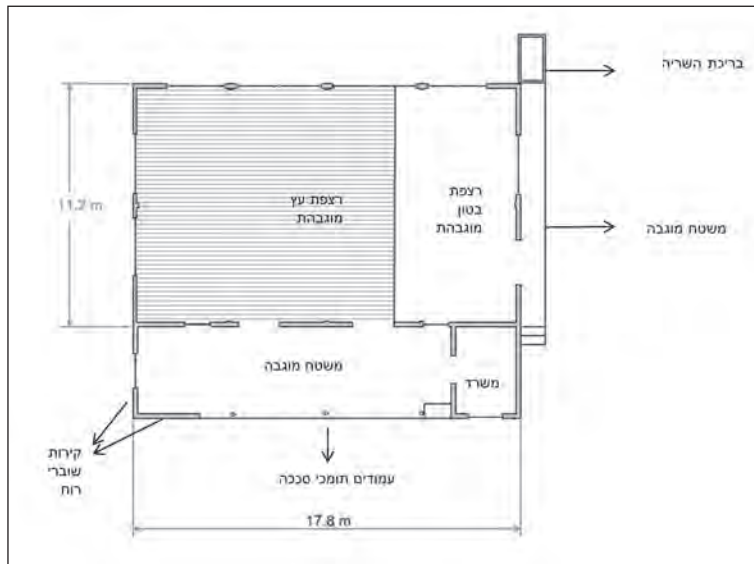
יחידה נופית זו מכיוון שהיא משלבת בין שטח פתוח לנכסי מורשת תרבות מוחשיים מעמדה הציבורי מועצם גם כן. ערכיותם של השטח הפתוח ושל הנכסים המוחשיים מקנים ליחידה הנופית מעמד של מוצר ציבורי נצרך שלא ניתן למנוע מאף אחד את ההנאה ממנו, והנאתו של האחד לא בהכרח גורעת מהנאתו של האחר. התועלת, במלואה או בחלקה, מהמוצר הנוכחי, המשלב שטח פתוח ונכס תרבות עבור ציבור רחב, המתגורר בערים רחובות ונס ציונה והישובים הכפריים הסמוכים לכביש 40, סיכויה להתממש גבוהים אף יותר מנכס שמור שלא בשטח פתוח (Musgrave and Musgrave 1973). מדובר באוכלוסיה המודעת לתרבות הפנאי והנופש, למאפייניו קצרי הזמן (נופש פעיל) ולחוויות השהות המתקיימת בנוף, שהוא 'אחר' לנוף היום-יום. לעובדה זו יכולות להיות השלכות על יצירת הוראות תכנוניות וקביעת הנחיות של מערכות תכנון המתייחסות לאזור זה (תכניות מתאר מחוזיות ומקומיות) בדבר מעמדם של נכסי המורשת הורנקהולרית שבתוך השטח הפתוח; ערכיותם ההיסטורית-תרבותית; פיתוחם והגדרת התפקודים הראויים או יכולים להיכלל בהם.



איור 4: תצלום הבאר, מבט ממזרח. בעבר, גג הקומה השנייה שימש לבילוי חברתי וסביבו נבנה מעקה ברזל



איור 5: תצלום בית האריזה, מבט מצפון צפון מערב



איור 6: בית האריזה – תכנית המבנה



איור 7: תצלום הרצפה בתוך בית האריזה. לצד רצפת בטון מוגבהת ניתן להבחין בקרקע חשופה שבעבר הונחה עליה רצפת עץ מוגבהת. מתחת לגובה מפלס רצפת העץ ובתוך הקירות מבחינים בפתחי אורזור מלבניים



**איור 8 (למעלה):**  
תצלום בית האריזה, מבט ממזרח. בכל אחד מהקירות הגמלוניים של בית האריזה חלון עגול. הקיר המשופע משמאל הוא קיר משרד שבעברו היה מכוסה בסככה. סככה ארוכה וצרה הייתה גם בצד המזרחי. את השקעים שהותירו קורות סככה זו ניתן לראות בתצלום, בבסיס הגמלון

**איור 9 (מימין):**  
תצלום גרם המדרגות לקומה השנייה בתוך בית הבאר



### תכנון ופיתוח מתחשב – דיון, מסקנות והמלצות

בשעה שנכתב מאמר זה (נובמבר 2012) מתבצעת עריכתו של מסמך מדיניות במחוז המרכז לניהול נכסי מורשת תרבות בשטחים פתוחים, שכותבי מאמר זה נמנים על צוות כותביו. המסמך נועד להציג מתודולוגיה להערכת שימור נכסי מורשת תרבות בתוך שטח פתוח ערכי שזכה להכרה מצד רשויות התכנון. כל עוד מסמך זה לא פורסם לא ניתן להיאחז בו, יחד עם זאת, ההחלטה לחברו מעידה על שני עניינים: האחד - התלבטות מערכות התכנון למהות המפגש המתקיים בתוך השטח הפתוח, בין הרגישות הערכית של הנוף לבין ההכרה בצורך לייצב או להשמיש נכסי מורשת בנויה. במילים אחרות, האם להמשיך במתכונת המוכרת המעמידה את הערכיות האקולוגית או החקלאית בלב השיח הדן בשטחים פתוחים, או להפנות את הזרקור לנכסי מורשת התרבות הקיימים בתוך השטח הפתוח וערכיותם התרבותית. השני – חיפוש פתרון תכנוני יעיל להתמודדות עם מפגש ייחודי זה המקנה לשטח הפתוח את ערכיותו הסינרגטית והצגתן של חלופות פיתוח. בחינה של העניין הראשון וחלקו באפיון שטח פתוח שמשלב מרכיבים אקולוגיים, חקלאיים ונכסי מורשת תרבות היסטוריים מצביעה על ארבעה כיוונים של שיקולי העדפה אפשריים:

1. העדפתו של השטח הפתוח האקולוגי ושמירת התפתחותו הטבעית המשקפת למעשה השתנות כרונולוגית: שטחים חקלאיים שעבודם נפסק ועקב כך התפתחו בהם בתי גידול צמחיים ובעלי חיים, רבים מהם חדשים, כמו צמחיית ביצה בקרקעות כבדות מוצפות בחורף; שיטה מלבינה המתפשטת בגבעות כורכר; שרידי שורות ברושים שתחמו חלקות או שימשו מגן רוח לפרדסים; שרידי מטעים ובוסתנים שהפכו בתי גידול לעופות; כתמי חרובים וזיתים.
2. העדפתו של השטח הפתוח החקלאי והבלטת מאפייניו ההיסטוריים, גם בידיעה שמאפייניו האקולוגיים עלולים להיפגע. מצב זה מקנה למרחב הפתוח מעמד של 'פארק חקלאי' או 'מוזיאון חקלאי פתוח' המקדמים שחזור נופים חקלאיים.
3. העדפת נכסי המורשת הבנויה, המתקנים החקלאיים והצמחייה התרבותית, ייצובם ופיתוחם, גם אם תפגע הערכיות האקולוגית של השטח הפתוח.
4. שמירה על 'רוח המקום' (ובמקרה של מחקר זה 'רוח הנוף' או 'החוויה הנופית') הייחודית מתקיימת בזמן הווה שהיא תוצאה של חיבור בין מאפיינים פיסיים, חברתיים ותרבותיים המייחדים את המרחב ומבדילים אותו ממרחבים אחרים (אלון ועמית-כהן 2011, עמ' 93 – 94).

לשיקולים אלה נדרשת המערכת התכנונית כדי לקבוע את העדפותיה. יחד עם זאת, בתהליך קבלת ההחלטות עליה לבחון גם את העניין השני- חלופות פיתוח והגדרות תפקודיות - אותו לא ניתן להפריד מהדיון ומההחלטה להעדיף את אחת מהאפשרויות שהוצגו לעיל.

הדיון התפקודי נדרש לשלושה שלבים מקדימים:

1. סקר, תיעוד והצגת קריטריונים למיון הערכיות המשותפת של הנוף האקולוגי ונכסי מורשת התרבות המצויים בתוכו.

2. הכרה בחשיבות המפגש בין שטח פתוח ערכי לנכס מורשת תרבות והתרומה לציבור הרחב. בנייתו הכרה זו נכללות יוזמות פיתוח של רשות מקומית הנדרשת לניהול שטח פתוח עבור אוכלוסייתה; אמצעים לחיזוק מעמד הרשות; לימוד הערכים והנכסים המבטאים אותם, התורמים לזהות מקומית של האוכלוסייה, להזהותה עם מקומה ועקב כך לחיזוק מעורבותה לקידום המקום (פליישמן ופיטלסון 2007; פליישמן, פיטלסון וזלוצקי 2008; Amit-Cohen, 2011).

3. הצגה של הבחנות תפקודיות והגדרה של 'תפקודים ראויים' למפגש המתקיים בין נכס מורשת תרבות לשטח פתוח ערכי. בתפקודים אלה כלולים תפקודים שלפיתוחם נדרשת התערבות מזערית בנכס ובסביבתו, בשונה מהתערבות גבוהה, כמו מלונאות, תפקוד אותו ציינה תמ"א 12 בשינויים שנוספו לתכנית ואושרו בשנת 2011. הבחנה שכזו מקדמת הגדרה של תפקוד התורם לחוויית המקום והנוף הייחודי, מבדילה אותו בין 'תפקוד נלווה לתפקוד החווייתי שנהנה מהערך המוסף הקיים בנכס ובנוף הערכיים. תפקוד שכזה יכול להתמקם באזור המוגדר צמוד דופן, אזור חץ, או בתוך מרקם מיועד לפיתוח שבגבולות השטח המוכרז. התפקוד הנלווה, גם אם הוא נדרש להשקעה גבוהה, תועלתו הכלכלית גבוהה משום שהוא נועד לא רק לאוכלוסייה הנהנית מחוויית הפנאי והנופש בשטח הפתוח אלא לאוכלוסייה רחבה יותר.



איור 10: תצלום מבט לתוך בית הבאר

לפתרון התכנוני - המאזן ולתרומתו התפקודית מגוון צורות, אחת מהן היא להיעזר בקריטריונים מקובלים למיון מורשת תרבות, מורשת טבע וקטגוריות להגדרת נופי תרבות, לחלק את המרחב ליחידות נוף ולכלל יחידה לקבוע תכנון נפרד בהתאם לאופייניות התופעה האקולוגית או התרבותית ולעוצמתה. ביחידה נופית שמייצגת תופעה אקולוגית נדירה או ייחודית לאזור, ההתערבות בנכס התרבותי הפיסי תהייה אפסית אם בכלל; ביחידה נופית המתייחדת בצפיפות של נכסים תרבותיים, או מתאפיינת במופעם כמקבץ, בעיצובם או באירוע הנקשר בהם – השימור והפיתוח יקבעו את אופייה ואת מידת ההתערבות במאפיינים האקולוגיים. במקרה זה ניתן לקבוע הוראות תפקודיות עבור נכסי המורשת הבנויה ולהבחין בין פיתוח אינטנסיבי למזערי שמתייחס לנכס המורשת כאל 'תמרור' או ציון דרך התורם ליחויית הנוף והשהות בשטח ייחודי המפגיש בין נוף פתוח ערכי לנכס מורשת תרבות.

לקריטריונים התרבותיים והנופיים שזכו להסכמה רחבה ופורסמו במסמכים שונים ניתן לצרף הבחנות הקשורות בארגון המרחב המשולב: מקבץ נכסי תרבות או ריכוז של תופעות אקולוגיות; המופע במרחב, הבולטות והצורה של נכסי התרבות או היחידות הנופיות; נדירות התופעות, התרבותיות או האקולוגיות; מגבלות פיתוח - פיסייות (ריחוק או קרבה לתשתיות, תנאי קרקע), כלכליות וסטטוטוריות (בעלות על הקרקע, צמידות דופן או סמיכות לאזור חיצ).



**איור 11:** מארג מוטה שימור: מתודולוגיה לבחינת ערכיות וקביעת אסטרטגיה תכנונית-תפקודית

על פי הקריטריונים הנבחרים יקבע הפיתוח. מדובר בפיתוח שמתייחד בהתייחסות המשלבת בין הנוף לנכס ולא רואה בהם שני מרכיבים, הנדרשים לטיפול נפרד. התייחסות תכנונית-תפקודית משלבת זו מאפשרת הצגתה של מתודולוגיה מאזנת המתבססת על כלי הערכה המייצגים שלושה רבדים: 1. ערכיות של הנוף, האקולוגי והחקלאי, של הנכס הבנוי ושל המפגש ביניהם. 2. השימור ואופן השימור של המארג כולו. 3. התאמה תפקודית ייחודית לתופעה המשולבת (איור 11).

הגישה שהוצגה במאמר מחדדת את הייחוד הסינרגטי הערכי הנוצר מקיומו של מארג מוטה שימור הנוצר ממפגש בין שטח פתוח שהוכרז לשימור בגלל ערכיותו האקולוגית והחקלאית לבין נכסי מורשת תרבות שערכיותם ההיסטורית הוכרה והם מצויים בתוך השטח הפתוח. גישה זו תואמת הן את ההגדרות האוניברסאליות של מורשת טבע ותרבות שהוטבעו בשנת 1972 ושעברו שינוי והתאמה במהלך השנים, הן את הדיון המתרחב בנחיצותם של נופים 'אחרים' וביצירת רצפים ויחידות נוף גדולות בהן מתלכדים שטחים פתוחים מוכרזים לשימור ושמורות טבע עם נכסי מורשת תרבות והן את המפנה שחל בתכנון מתאר ארציות ומחוזיות בישראל בהן נכללות הגדרות עבור נופי תרבות, מכלולי נוף ושילובים בין טבע ותרבות. אלא שההכרה הרחבה במפגשים בין טבע ותרבות וההכרזה על חשיבותם הערכית לא מציגה פתרונות תכנוניים לשימור נכסי המורשת המצויים בלב השטחים הפתוחים, לייצובם ולפיתוחם, כל זאת כדי למנוע את הידרדרותם.

הימנעות זו נובעת מהדגשת החשיבות של השטח הפתוח האקולוגי ומהחשש לפגיעה בערכיותו, ומחוסר ההכרות בערכם של הנכסים החקלאיים הבנויים, שרובם מייצגים מורשת חקלאית יום-יומית, סגנון בניה וטכנולוגיות בנייה עממיים (ורנקולרים). בעוד הנוף האקולוגי נתפס כנוף אחר' לנוף העירוני, נוף המייצג איכות סביבה שניתן לקיים בה איכות חיים, נכסי המורשת הבנויה העממיים שכוחם בנוף, לא מייצגים אירוע או דמות עוצרי נשימה, ומשום כך שימורם מתעכב.

ולכן, הגדרתו של מארג מוטה שימור הכולל התייחסות מאזנת בין השטח האקולוגי לנכסי המורשת התרבותית הבנויה מעניקה לתופעה כולה איכות סינרגטית שיכולה לקדם שתי המלצות מרכזיות:

- בתהליכי התכנון השונים ראוי לקשור בין שטחים פתוחים איכותיים שהוכרזו כראויים לרמת שימור גבוהה בתוכניות הארציות והמחוזיות לבין מכלולי מורשת חקלאית הכוללים הן את הנוף החקלאי והן את הנכסים החקלאיים הבנויים הראויים לשימור - בגלל ערכיותם ההיסטורית. הקישור יעודד רשויות מקומיות להציג יוזמות תכנוניות לפיתוח סביבתי וחברתי שתועלתו קודם כל ציבוריות. יחד עם זאת הפיתוח הסביבתי והחברתי יכול לעודד פיתוח תפקודים נלווים המנצלים את ערכיותו הגבוהה של המפגש הייחודי בין נוף ונכס. תפקודים נלווים יקודמו בשטחים רגישים פחות המותרים לתכנון שכזה.
- כך למשל - תכנון המקשר בין נוף אקולוגי, נוף חקלאי ונכסי מורשת בנויה יכול לקדם רשת רחבה של צירי תנועה בתוך המרחב הפתוח המתבססים על תשתיות היסטוריות (דרכים, רשת חשמל ותשתיות מים). צירי התנועה ישמשו שבילים להליכה, לריצה ולרכיבה על



אופניים, הם יבטאו צירים נושאים התואמים את 'דמות הנוף' של האזור הנבחר. באזור המחקר הנוכחי, מזרח רחובות, יתוכננו צירים המייצגים מורשת ורנקולרית (ציר ברושים מתחמים חלקות ופרדסים, ציר בארות וברכות מים, ציר בתי פרדס), צירים אקולוגיים (ציר ערוצי ניקוז נחלים), ציר שדות (השדות, המטעים והדרכים החקלאיות), ציר טכנולוגיות בניה, ציר כרונולוגי התפתחותי של המצאות מתקנים חקלאיים ועוד.

- לצד הצירים יבחרו 'שמורות זיכרון' - עדות לתופעה היסטורית - שתפקידן לשמש תחנות במרחב (תחנות מידע, תחנות עצירה ומנוחה, תחנות מפגש) וינוצלו שמורות טבע. כשם שההתערבות בשמורת הטבע תהייה מזערית כך גם תהייה ההתערבות בנכס המייצג מורשת מוחשית. הנכס ייוצב למניעת הידרדרותו והתפקוד שייבחר עבורו יותאם לנוכחות הנופית שלו בתוך סביבתו הטבעית-חקלאית. כפי שצוין לעיל, תקדם תפיסה תכנונית-תפקודית זו את מעמדו של המארג השימורי לשמש כעוגן לשמירה על רוח המקום, לחזק את חוויית הנוף התרבותי, ולקדם תפקודים אחרים, כלכליים בשולי השטח המוכרז לשימור אך הנשענים על ערכיותו הגבוהה.

- קידומו של תכנון כולל של מארג מוטה שימור. תכנון שכזה מחויב במשנה סדורה הבוחנת את ערכיותו של הנוף האקולוגי-חקלאי, את ערכיותו של נכס המורשת, את ערכיותו של המפגש המתקיים ביניהם ואת התפקודים המותרים עבורם כדי לשמור על ערכיות גבוהה זו.

- קידומו של תכנון כולל סיכויי למימוש גבוהים דווקא משום ריבוי הגורמים הציבוריים המעורבים בו: רשויות תכנון ארציות ומחוזיות, מועצות אזוריות, רשויות מקומיות וקהלים המייצגים את הציבור הרחב, רצונותיו וצרכיו. העובדה שרבים שותפים לתהליך מסירה חששות (מפגיעה בערכיות האקולוגית), מקדמת רעיונות לפיתוח תפקודים חברתיים בתוך השטח הרגיש, ותפקודים כלכליים מחוצה לו. תכנון שכזה מכתוב לאיזה מהפעילויות תינתן חסות ממסדית, לאיזה חסות פרטית ולאיזה שיתוף פעולה בין השניים.

ומילים אחרונות, לסגירת מאמר זה וקשירתו לחגיגות ארבעים השנה לאמנת המורשת העולמית. למרות חלוף השנים, לקריטריונים ולקטגוריות שהוצגו באמנה היא חשיבות גם בשנים אלה, בהן מוצגות גישות והגדרות חדשות, המוותרות על הנכס הבודד ועל שמורת הטבע הכלואה בתוך מרקם בנוי או נופי, ומעדיפות את ההרחבה וההכללה. דיון במארג מוטה שימור המייצר רצף של שטח פתוח וכסי מורשת תרבות מוחשית נדרש לקריטריונים שזכו להסכמה רחבה והוכיחו עצמם במהלך השנים. קריטריונים שכאלה קיימים באמנה ויכולים לשמש בסיס לקריאה אותה משמיע מאמר זה.

## הערות

1. נעיר שההכללה הנופית לא פסחה גם על מרקמים עירוניים והסביבה הנופית, התשתיות והרקע הטופוגרפי, ובשנת 2011 הומלץ בוועדה הכללית 36 של אונסקו לכלול בהגדרות מורשת התרבות העולמית 'נוף עירוני היסטורי' (Historic Urban Landscape), זהו 'האזור האורבני

- המתייחס לשכבה ההיסטורית של ערכי תרבות וטבע והמתפרש מעבר לגרעין ההיסטורי או למקבץ אתרים היסטוריים. זהו אזור הכולל בתוכו חטיבות עירוניות ואת סביבתן הגיאוגרפית.
2. נופים, אדריכלות ומורשת ורנקולרים (vernacular) נקראים בספרות המחקרית 'יומיומיים' (ordinary; every-day), 'עממיים' או 'מסורתיים' (traditional) וגם - אדריכלות ללא אדריכלים. הנכסים הבנויים מייצגים מבנים שנבנו מחומרים מקומיים לשימוש יומיומי, על פי טכנולוגיות מקומיות-עממיות, חלקן עוברות מדור לדור, ולא למטרות טקסיות או הנצחה של אירוע או אדם. במחקר זה בחרנו להשתמש במונח הלועזי, ורנקולרי'. הסיבה לכך הן המשמעויות הנלוות בשפה העברית לתארים 'עממי', 'מסורתי' או 'יומיומי'.
3. האיומים והתצלומים המופיעים במאמר זה נעשו על ידי יוסי ויטריאול, 2010, אלא אם צויין אחרת.

### מקורות

- Amit-Cohen, I. 2011. Values and sites, attitudes and development – the status of cultural "Built Heritage" in the Kibbutz. In: Palgi, M. and Reinharz, S. (Editors). One Hundred Years of Kibbutz Life. New Brunswick (U.S.A.) and London (U.K.): Transaction Publishers, 215-232.
- Amit-Cohen, I. 2012. Zionism and Free Enterprise The Story of Private Entrepreneurs in Citrus Plantations in Palestine. Berlin/Boston: De Gruyter.
- Antrop, M. 1997. The concept of traditional landscape as a base for landscape evaluation and planning. The example of Flanders Region. *Landscape and Urban Planning*, 38 (1), 105-117.
- Antrop, M. 2005. Why landscapes of the past are important for the future. *Landscape and Urban Planning*, 70, 21-34.
- Antrop, M. 2005b. *From holistic landscape synthesis to transdisciplinary landscape management, from landscape research to landscape planning – aspects of integration*. Education and Application, UK press, London.
- Birnbaum, C. 2005. Protecting Cultural Landscapes: Planning, Treatment and Management of Historic Landscapes, *National Parks Services*, 36, U.S.A, Dep. of the Interior.
- Birnbaum, C., and A. Asla. 1994. Protecting Cultural Landscapes – planning, treatment and management of historic landscapes. *National Register Bulletin*, 36, HPS, US. Dep. of Interior, Washington D.C.
- Carter-Park, D., and P. M. Coppack. 1994. The Role of Rural Sentiment and Vernacular Landscapes in Contriving Sense of Place in the City's Countryside. *Geografiska Annaler (Series B)* 76 (3), 161-172.
- Charter on the Built Vernacular Heritage. 1999. Unesco Icomos, Paris.
- Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage. 1972. Unesco Icomos, Paris.

- Draft National Landscapes Typology. 1999. Countryside Agency, London.
- Ewald, K. C. 2001. The Neglect of Aesthetics in Landscape Planning in Switzerland. *Landscape and Urban Planning*, 54, 255-266.
- Fowler, P. J. 2003. World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002. World Heritage Paper 5, Unesco World Heritage Center, Paris.
- Jackson, J. B. 1997. The future of the vernacular. In: Groth, P. and Bressi, T. W. (Editors). *Understanding Ordinary Landscapes*. Yale University Press, London, 145-154.
- Landscape Character Assessment Guidance for England and Scotland. 2002. The Countryside Agency and Scottish Natural Heritage, London.
- Linehan J. R. & Gross M. 1998. Back to the Future, Back to Basics: The Social Ecology of Landscapes and the Future of Landscapes Planning, *Landscape and Urban Planning*, 42, 207-223.
- Maruani, T., and Amit-Cohen, I. 2007. Open space planning models: a review of approaches and methods. *Landscape and Urban Planning*, 81 (1-2), 1-13.
- Musgrave A. R. and Musgrave B. P. 1973. Public Finance in Theory and Practice. Kogakusha, Ltd., McGraw Hill.
- Rowntree, L. B., and M. W. Conkey. 1980. Symbolism and the Cultural Landscape. *Annals of the Association of American Geographers*, 70 (4), 459-474.
- Sauer, C. O. 1963. The Morphology of Landscape. In: Sauer C. O. *Land and Life: A Selection of Carl Ortwin Sauer*, Edited by John Leighly, Berkeley University Press, Berkeley.
- The Countryside Agency. 2001. Countryside Agency Press, London.
- Von Haaren, C., 2002. Landscape planning facing the challenge of the development of cultural landscapes. *Landscape and Urban Planning*, 60, 73-80.
- Vos, W. and Meekes H., 1999. Trends in European Cultural Landscape Development: Perspectives for a Sustainable Future. *Landscape and Urban Planning*, 46, 3-14.
- אלון, י' ועמית-כהן, ע' 2011. תפיסת מקום, דימוי תקשורתי, תדמית וקשר למקום: המקרה של ערי הפיתוח בנגב המערבי. אופקים בגאוגרפיה 77, 89-109.
- בן-דוד, א'. 2010. דו"ח האיומים בתחום התכנון והבניה בשמירה על השטחים הפתוחים בישראל. החברה להגנת הטבע, תל אביב.
- האמנה למורשת טבע ותרבות 1972 והנחיותיה. בתוך: הוועדה הישראלית למורשת עולמית, 2005. ירושלים: הוועד הישראלי לאונסקו.
- ויטריאול, י' 2010. בתי פרדס בארץ-ישראל בתקופת המנדט מאפיינים פיסיים וטכנולוגיים והדרכים לבחינתם. עבודה לתואר דוקטור, המחלקה ללימודי ארץ ישראל וארכיאולוגיה, אוניברסיטת בר אילן.
- מכון דש"א, 2008. השמירה על השטחים הפתוחים. מצגת ודברי הסבר. [http://www.deshe.org.il/\\_Uploads/dbsAttachedFiles/OpenSpacesWithRemarks.pdf](http://www.deshe.org.il/_Uploads/dbsAttachedFiles/OpenSpacesWithRemarks.pdf)
- מנדלסון, ע' 2011. מזרח רחובות: סקר, ניתוח והערכה של משאבי טבע נוף ומורשת

אדם. החברה להגנת הטבע, תל אביב-יפו.

עמית-כהן, ע' 2006. החידה מאחורי הברושים, חוות וחברות מטעים במישור החוף בתקופת המנדט. ירושלים: מאגנס.

עמית-כהן, ע' ובן-דוד, א' 2012. מכלולי מורשת של ההתיישבות העובדת ויחסם למערך השטחים הפתוחים: המקרה של מישור החוף המרכזי בישראל. אופקים בגאוגרפיה 81-82, 143-171 (בפרסום).

פליישמן ל' ופייטלסון, ע'. 2007. נוף כפרי פתוח, מציאות ודימוי: תפיסות המרחב הכפרי באזור המרכז בעיני הציבור, מכון ירושלים לחקר ישראל, ירושלים.

פליישמן, ל', פייטלסון, ע' וזלוצקי, מ', 2008. שינויים באופי החקלאות והכפר עמדות נושבי המרחב הכפרי באזור המרכז, מכון ירושלים לחקר ישראל המרכז למדיניות סביבתית, ון ליר, ירושלים.

קפלן, מ' 2010. נופים חקלאיים נופי החקלאות הקדומה בהרי יהודה, ירושלים: נקודת ח"ן.

קפלן, מ', 2010ב'. תכנית אב לאיתור מרחבים ביוספריים. משרד הפנים, מנהל התכנון, ירושלים.

קפלן, מ', רינגל, נ' ואמדור, ל' 2011: חקלאות נופית חקלאות בת קיימא (טיוטה). ירושלים: נקודת חן.

קרלינסקי, נ'. 2001. פריחת ההדר: יזמה פרטית ביישוב 1890-1939. ירושלים: מאגנס.

רוזנטל, ג', נחום, י', היימן, ב' וקשטן, א'. 2009, כלים ומתודולוגיה לאומדן הערך הכלכלי של שטחים פתוחים ויישומם בתהליכי קבלת החלטות תכנוניות. מכון דש"א, תל אביב-יפו.

שטרן, א' 2010. חלונות אל העבר: משארי נוף סובייקטיביים בישראל. אופקים בגאוגרפיה, 76: 5-26.

שטרן, א' ורבינוביץ', נ'. 2006. נופי התרבות החקלאית בישראל – הגדרות ופריסה מרחבית. דו"ח מסכם המוגש ל"נקודת ח"ן – לקידום נוף וסביבה באזורים חקלאיים בישראל.

שר שלום, א', עמית-כהן, ע', פלד, י', ששון, א' ורייש, ר'. 2010. נופי תרבות בישראל. ירושלים: רשות הטבע והגנים ואונסק"ו ישראל.

תיעוד מקדים ותיק תיעוד, 2008. ירושלים: משרד הפנים-מנהל התכנון.

#### תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תכנית מתאר ארצית לאתרי התיישבות בישראל - תמ"א 9. 1969. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה (מחמת העצמאות) – תמ"א 21. 1982. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה במחוזות חיפה וירושלים – תמ"א 29. 1999. מחוז המרכז, רמלה.

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - תמ"א 8. 1981. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לתיירות ונופש – תמ"א 12, 1983/1999/2011. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה - תמ"א 31. 1998. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

- תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור - תמ"א 35. 2005. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.
- תוכניות מתאר מחוזית לנחל אלכסנדר - תמ"מ 3 / 27. 2005. מינהל התכנון, משרד הפנים מחוז המרכז, רמלה.
- תוכנית מתאר מחוזית כוללת למחוז מרכז - תמ"מ 3 / 21. 2002. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

