

# פארק איילון

סדנת תכנון בינלאומית

---

מוטי קפלן

2002

"עשיתי לי גנות ופרדסים ונטעתי בהם עץ כל  
פרי. ועשיתי לי ברכות מים להשקות מהם יער  
צומח עצים." (קהלת ב')

**פארק אילון**  
**סדנת תכנון בינלאומית**

**תוכן העניינים**

1. ניסוח מטרות הסדנא
  2. פארק איילון - תמונת עתיד
  3. פארק נושאי - מעגלי החיים
  5. ההד הציבורי
  6. הקמת הפארקים הגדולים בארצות המערב
  7. פארק האיילון בראי התכנון הארצי
  8. היבטים כלכליים
- חיריה**

עשיתי לי גינות ופרדסים  
ונטעתי בהם עץ כל פרי  
עשיתי לי בריכות מים  
להשקות מהם יער צומח עצים  
(קהלת ב')

# 1 ■ ניסוח מטרות הסדנא

## א. מקומה של הסדנא בהליך התכנון

הסדנא המתוכננת מהווה המשך ישיר לסדנת התכנון הבינלאומית שנערכה בתחילת שנת 2001. סדנת המתכננים הבינלאומית, הכינה קווי מתאר ראשוניים לתכנית פארק האילון, ונועדה לקדם את הדיון הציבורי בהליכי התכנון ולהעלות גישות שונות, אפשרויות ורעיונות אשר יעמדו בבסיסו של הפארק. הסדנא הדגישה את ממדיו יוצאי הדופן של הפארק, את מיקומו – במרכזה של הארץ, ואת תפקידיו ותכליותיו של הפארק, כמקום של רגיעה, נופש, ספורט ולמידה. פארק האילון מהווה הזדמנות ליצירת מרחב פנאי ונופש ברמה מטרופולינית, דוגמת פארקים ידועים אשר הפכו לסמל ומופת לעריהן: הסנטרל פארק בניו יורק, יער בולון בפריז, הייד פארק בלונדון ודומיהם. סדנת התכנון והתערוכה שארגנה קרן ברכה במוזיאון תל-אביב בשנת 1999, מניחות יסודות ועקרונות לפיתוח הפארק. הסדנא הנוכחית מהווה המשך ישיר לבחינה, גיבוש, ופיתוח רעיונות אלה, תרגומם לשפה תכנונית מעשית, ויציקת תכנים נוספים לקראת גיבושה של תכנית אב כוללת ויישומית לפארק. היסודות אשר הניחה סדנת התכנון הקודמת משמשים על פי תפיסה זו נקודת מוצא לסדנא שלפנינו.

**מטרתה המרכזית של הסדנא הינה הענקת תכנים ממשיים לעקרונות וכווני החשיבה שנוסחו בסדנא הקודמת, קונקרטיזציה והנחת מתווה תכנון - לקראת מעבר לתכנון מעשי ומפורט של פארק איילון.**

## ב. נושאי הדיון

מטרות הסדנא משתקפות בנושאי העבודה הכלולים בה. הסדנא תגובש סביב ארבעה מישורים מרכזיים, הכוללים את הנושאים הקשורים בתכנון הפארק ובתכנים שבו. מישורים אלה יהיו:

1. אדם, תרבות, מורשת, דימוי

2. אקולוגיה וסביבה

### 3. תנועה

### 4. מערכות המים

הנושאים אשר יועלו לדיון ופירוט במהלך הסדנא, נגזרים מתוצאות הסדנא הקודמת, ומכונסים כנושאי משנה תחת הפרקים המרכזיים. מובן שעשויה להיות חפיפה רבה בין הנושאים בינם לבין עצמם, ואף בין המישורים המרכזיים עצמם. הטבלה שלפנינו מציגה את המישורים והנושאים המוצעים לבחינה מעמיקה בסדנא, והם נדונים בפירוט בהמשך.

טבלה..... מישורי העבודה העיקריים והנושאים הנגזרים מהם

מערכת המים	תנועה	אקולוגיה וסביבה	אדם, תרבות, מורשת, דימוי
הסדרת הנחלים	מערכות הדרכים,	מקומו של הפארק בהקשר הסובב הים תיכוני	הרעיונות המרכזיים של הפארק רוח המקום מעגלי חיים
מקורות מים לפארק	הכוונה ובהירות	סביבה ומיקום	שיתוף הציבור
תפקידו של פשט ההצפה		הר חיריה	מוקדי משיכה ופעילות
			שפת תכנון ועיצוב
			אירגון ומינהל

### ג. פירוט הנושאים המוצעים לדיון

שני הרעיונות המרכזיים של הפארק יהיו:

### פארק האיילון כמשקף "רוח מקום"

תפקידו המרכזי של פארק האיילון לשקף נאמנה את "רוח המקום" של סביבה ים תיכונית מובהקת. אנו רואים בפארק האיילון יחיד מסוגו הנושא עמו ערכים ותבניות של גן ים תיכוני, המייצג את התרבות החומרית המקומית, בהתמקד בערכיה הטבעיים; צומח טבעי, חקלאות מסורתית, בעלי חיים בסביבתם הטבעית, שיטות גידול, השקיה וממשק המותאמים לתנאי המים ולתנאי האקלים. הפארק הנמצא

בסביבה ים תיכונית ולמעשה על גבול הסביבה הארידית, אמור לשקף ולשדר ערכים אלה, **בכך ייצור לעצמו מקום נבדל, יחידי ובלעדי, על פני גלריית הפארקים העולמיים הגדולים.**

השקפה זו מביאה אותנו לסוגיות התכנים הפיסיים והתדמיתיים אותם ישא הפארק, נושאים אלו יידונו בהרחבה בסדנא שלפנינו והם כוללים:

1. זיהוי מוטיבים מרכזיים אשר יישאו את הדימויים והרעיונות האמורים לעיל.
2. ייצוג של סביבות ים תיכוניות אופייניות; בתי גידול, סוגי צומח, (גנים בוטניים מקומיים), שיחזור חקלאות מסורתית הצגת צורות ממשק ועיבוד.
3. הדגמה והמחשה של שיטות השקיה תוך ניצול, זהיר וחסכוני של מים. החל בשיטות עתיקות ועד לפיתוחים של החקלאות הישראלית המודרנית, דגש מיוחד יינתן למחזור והשבת מים.
4. שימוש בחומרים קיימים, ממוחזרים ומושבים, כחלק מתרבות של חיסכון, צניעות ואיפוק.
5. שימוש בחומרים מקומיים, בבניית מתקנים ומבנים; עץ, אבן, חרסית, המייצגים מסורת בנייה והתאמה לתנאי האקלים והמרחב.

## **קטבי הפארק ומעגלי החיים**

סדנת התכנון הניחה כי מקווה ישראל וחיריה הם שני קטבי הפארק, כאשר מקווה ישראל מייצגת בריאה, התחדשות וצמיחה, וחיריה פסולת וביוב, תוצרי הקצה של החיים – מות, אובדן וכליון. פארק אילון הינו נסיון לפיוס והשלמה בין הקטבים, ונסיון למזגם למציאות אחת. נושא זה נתפס בעינינו כמוטיב מרכזי, מרתק וייחודי של הפארק. והצעתנו, לצקת לפארק תוכן אשר יעבור כחוט השני בין כלל מרכיביו. (אולי "פארק נושאי" (theame park), במתכונת המקובלת של פארקים נושאים בעולם המערבי), כאשר הנושא המרכזי הינו מחזוריות והתחדשות - "מעגלי החיים", זריעה, צמיחה, התחדשות, בגרות, דעיכה, כליון ואובדן, וחוזר חלילה.

**שני קטבי הפארק – חיריה ומקווה ישראל, משקפים נאמנה את הקצוות הללו, ומעשה הפארק עצמו: ריפוייה של חיריה והשבתה למעגלי החיים והיצירה משמשים כסמל ומופת ליכולת להתחדש ולתקן, והם מעניקים לפארק את דימויו המרכזי.**

סוגיה זו של המוטיב המרכזי בפארק ויציקת תכנים בתוכה תידון בהרחבה בסדנא שלפנינו. בין השאלות המוצעות לדיון יהיו:

1. מה יהיה טיב הקשרים בין שני קטבי הפארק, הן מבחינה פיסיית והן מבחינה מנטאלית – תדמיתית.
2. מה יהיו האמצעים אשר ינקטו לריפוי הטבע, מפגעים והפרות מעשי ידי אדם, דוגמת חיריה, קיצור פיתולי האילון, זיהום קרקע ומי תהום וכדומה.
3. כיצד יוקרנו הרעיונות והתפיסות האמורות אל מעבר לגבולות הפארק

## שיתוף הציבור

ראוי לזכור, בכל שלב משלבי התכנון וההקמה, כי הפארק נועד בראש ובראשונה להנאתם ולרווחתם של בני אדם, וכי תכליתו המרכזית הינה יצירת מקום מיפלט ומרגוע להמון אדם המצטופף בערים ומבקש לעצמו מרחב נשימה ורוגע בסביבה פתוחה, ירוקה ומעניינת.

לפיכך, קבעה סדנת התכנון כי הפארק יהיה ציבורי וחופשי, שוויוני, פתוח ומקיים ערכים תרבותיים, העונים אחר צרכיהם של ציבורים רחבים ככל הניתן.

גישה פתוחה ודמוקרטית, מחיבת שקיפות בכל מהלכי התכנון, הזמנת הציבור להשתתפות בתכנון והקמה, בשמיעת רעיונות, בהעלאת הצעות וכווני חשיבה, במילוי צרכים ומאויים של האוכלוסיות הסמוכות לפארק, ואפילו בהשתתפות פיזית בבניית הפארק עצמו. כחוויה אשר תקשור את התושבים הסמוכים לפארק לערכיו, ותצור קשר וזהות בין התושבים לפארק.

הסדנא הנוכחית, בסיוע אנשי חינוך, תרבות וחברה, תתור אחר דרכים:

1. לקרוב הציבור לתכנון הפארק
2. לחשיפה מירבית של הליכי התכנון וההקמה
3. ליצירת עניין ומעורבות בפארק
4. להעצמת הרגשת השייכות של התושבים לפארק
5. ליצירת דו-שיח עם אמנים, אנשי רוח, אדריכלים, כמקור לרעיונות ולתפיסות חדשניות

## מוקדי משיכה ופעילות

סדנת התכנון קבעה כי הפארק נדרש להתפס כמרכז פעילות ולהכיל מגוון פעילויות. כמו כן קבעה הסדנא כי בפארק צריכים להיות מוקדי משיכה למבקרים אשר יגבירו את תנועת המבקרים בו. ועוד נקבע כי יש לשאוף לכך שהפארק ישא את עצמו מבחינה כלכלית.

תפיסה זו תואמת את תפיסת תמ"מ 315, הרואה בפארק מקום לכינוס ופעילות לציבור רחב בחיק הטבע, המתכנס בנקודות מוגדרות, ונהנה ממגע קרוב ובלתי אמצעי עם המרחב הטבעי. על פי תפיסה זו – מוקדי המשיכה ומגוון הפעילויות יהיו נדבך חשוב במשיכת הציבור אל מרחבי הפארק, מתוך רצון לקרבתם למרחב הפתוח והטבעי, וליצור פעילות ממושכת ומגוונת ככל הניתן בפארק, כמקום מפלט ומרגוע מהמולת העיר.

מוקדי המשיכה והפעילויות לא נועדו על פי זאת להקל על מצוקת הצפיפות בעיר, ונסיון לדחוק לפארק מבני ציבור הראויים לתפוס מקום בהווה העירונית. נהפוך הוא, מוקדי המשיכה צריכים להיות מותאמים להווייתו של הפארק. כחלק אורגני, משלים והרמוני עם הפארק עצמו. הפעילות בהם תהיה במגע קרוב ובלתי אמצעי עם הסביבה הפתוחה, והמטייל והמבקר בפארק יראה בהם חלק בלתי נפרד מ"תרבות הפארק". הסדנא שלפנינו תעסוק בשאלות:

1. איתור והגדרה של אותם מוקדי משיכה ופעילויות, אשר מקיימים תנאים אלו, ואשר מספקים חוויה תרבותית, המשלימה את החוויה של השהיה בפארק

2. הפרישה הראוייה של אתרי הפעילות, לבל יופרעו ערכיו ורציפותו של הפארק
3. הזיקה הכלכלית והאירגונית של אתרי הפעילות, למערך הפארק

## אירגון ומינהל

הקמת פארק בסדר הגודל הנתון לפנינו, מהווה מבצע מורכב, בקנה מידה בינלאומי. בנוסף להיקפים הגדולים של שטח, שותפים לתכנון ולהקמה גורמים רבים בתחום המוניציפלי והארצי, הן כשכנים סמוכים, עיריות מועצות והן כבעלי עניין, מוסדות תכנון, משרדי ממשלה וכיוצא באלו. הקמת הפארק תהיה כרוכה גם בכינוס דיסציפלינות שונות בנושאים מגוונים: תכנון, תשתיות, מים, סביבה, פסולת, חברה, בוטניקה, אקולוגיה, ועוד רבים. ארגונם והבאתם למסגרת אחת הרמונית, תהייה ללא ספק משימה קשה ומורכבת.

כבר עתה יש לתת את הדעת גם לארגון הפארק לתחזוקה ולממשק לאחר הקמתו, למעשה תוך כדי הקמת השלבים הראשונים.

שאלות אלה אין לדחות לשלבים מאוחרים ועדיף להעלותן עתה. שכן העיסוק בהן, בבחינתן והבנתן, עשוי להנחות אותנו בעת התכנון המפורט, לקבוע צורות ארגון וניהול אשר יחסכו ממקימי הפארק שגיאות וכישלונות בעת הקמתו.

הסדנא שלפנינו, בשילוב אנשי ארגון, מנהל, כספים וחקר ביצועים תעסוק בשאלות הבאות:

1. זיהוי המנגנון הראוי לשלבי התכנון וההקמה של הפארק
2. מתן ייצוג ראוי לכל אחת מן הרשויות הסובבות, משרדי הממשלה, התורמים, הציבור, הגופים הירוקים וארגוני NGO אחרים, בשלבי ההקמה.
3. הכשרת אנשי מקצוע לטיפול בפארק, בשלבי ההקמה וההפעלה.
4. הקמת משתלה (בשיתוף קק"ל) אשר תכין כבר עתה את סוגי הצומח הנראים מתאימים וכן תוכל להוות שדה ניסויי לאינטרודוקציה. המשתלה תוקם בשטח הפארק עצמו, כבסיס ונקודת ציון ראשונה לייסוד הפארק.
5. מחשבה בדבר מיקומם של משרדי ההנהלה, והשתלבותן במערך הפארק.
6. ניסוח T.O.R, מפורט, מלא ומעשי לתכנית האב אשר תקיים הלכה למעשה את הפארק.

## אקולוגיה וסביבה

### מקומו של הפארק בהקשר הסובב הים תיכוני

סדנת התכנון הדגישה את חובתו של הפארק לבטא את ההקשר והאקלים הים תיכוניים. את מסורות החקלאות העתיקות, הגנים והפארקים באזור הים התיכון.

תרגומה של תפיסה זו למציאות מעשית, מחיבת חשיבה מדוקדקת בדבר התאמת מינים ושימוש בצומח מקומי, ממשק, שיטות גידול והשקיה, גישות חסכוניות במים, איזון אקולוגי. ליצירת הפארק המשקף

תרבות ים תיכונית, ואינו חיקויי לגנים ארופאיים שופעי מים, וכדי לשמש מודל לצניעות, חסכנות, וניצול נכון ומבוקר של המשאבים המצומצמים בסביבה הקיימת.

בכך מקיים הפארק את רוחה של תפיסת פיתוח בר-קיימא, הנוהגת זהירות ואיפוק בניצול משאבי השטח.

הסדנא שלפנינו תעסוק בכל אחד מהרכיבים הללו, ותנסה ליצוק בהם משמעות ותכנים. הסוגיות הניצבות בנושא יהיו:

1. התאמת מינים, בחינה אקולוגית ובוטאנית
2. תכנון מערכות מים חסכוניות
3. שילוב בעלי חיים בפארק (אזורי מרעה טבעי)
- 4.

## **הקשרים, סביבה ומיקום**

סדנת התכנון הציבה שלושה מעגלי השפעה לפארק, מקומי, מטרופוליני, וארצי.

השאלות המועלת לדיון בסדנא הנוכחית הן:

מה הם התכנים הראויים לכל אחד ממעגלי ההשפעה, וכיצד ניתן לתת להם ביטויי תכנוני.

**1. במעגל המקומי:** כפארק עירוני לערי החלק הדרומי של מחוז תל-אביב, כמספק צרכי פנאי, רווחה ולמידה של תושבי שכונות הדרום, וכמנוף להעלאת דימוין ואיכות חייהן.

**2. במעגל המטרופוליני:** כשער ייצוגי למטרופולין ת"א, כמוקד להתכנסויות, כחייץ פתוח היוצר דופן ראוי ובעלת משמעות לערי דרום המטרופולין, כנדבך בתפיסת התכנון המחוזית והארצית.

**3. במעגל הבינלאומי:** יצירת פארק ברמה בינלאומי, המייצג את נופיה ומראותיה של התרבות הים התיכונית.

סדנת התכנון שלפנינו תעסוק בפירוט בכל אחד מהמעגלים, תזהה מרכיבים מתאימים לכל מעגל, וצורות ביטויים בפארק.

כאן ידרשו המשתתפים לנושאים של **עיצוב, תוכן, חומרים, כמות, פרישה, תפקודים, מערכות תנועה תשתית ושרות**, על מנת לצור מודל של פארק המקיים תכנים, אטרקציות ופעילויות בצורה שאינה סותרת את אופיו ותפקודו.

## **הר חיריה**

סדנת העבודה הקודמת ראתה את חיריה כמוקד מרכזי בפארק, כסמל אשר אמור לשדר את הרעיון של ריפוי ושיקום עוולות סביבתיות, והפיכת מפגע לאבן-פינה בתכנון הפארק. הסדנא הקודמת העלתה את הנושאים המרכזיים הטעונים טיפול, ובהם מערכות הטיפול ברעלים, בגזים ובתשטיפים, וטיפול הפוטנציאל הטמון בהר, מבחינת ציונו בנוף, גובהו, ורישומו במרחב.

הסדנא הנוכחית תראה בהר חיריה נושא מרכזי, אשר נדרש לדיון ולבחינה כעניין בפני עצמו. יש להדגיש



כי עקב חשיבותו ומרכזיותו, יקרין הטיפול בהר על פני כל ההבטים, בכל פרקי ההתייחסות, במישור התרבותי – דימויי, במישור האקולוגי סביבתי, בהשפעתו על מערכי המים, והתנועה בפארק, ולמעשה יקרין ההר על סביבתו כמעט בכל תחום. יחד עם זאת נדרשת התייחסות גיאוגרפית ספציפית להר בשל מיקומו בפאתי הפארק, בשטח מוגדר ונבדל.

הנושאים אשר יועלו במסגרת הסדנא הנוכחית יהיו:

1. בחירת הפתרון לייצוב המדרונות. הגישה המסתמנת היא מיתון המדרונות על ידי תוספת להר. פתרון זה הוא גם המקובל בעולם.

2. **ראיית הר חיריה בלב פארק אילון** - יצירת רצף פרוגרמטי ורעיוני עם הפארק, בחינת צורת ההתחברות לסביבה: מיקום השבילים ואופיים השבילים, התייחסות לשלבויות ההכרחית בפיתוח הפארק.

3. **חיריה כנקודת תצפית מרכזית** – יצירת טילת הקפית עם מקומות תצפית. **חיריה בלילה** – תאורת ההר בלילה, אופי התאורה, תצפיות נוף בלילה

4. **יצירת תכנים ערכיים, חינוכיים, ותרבותיים כערך מוסף למבקרים** – המחשת השינוי מאשפה לפארק, יצירת זיקה לפארק המיחזור ע"י פעילות, שימוש בחומרים ממוחזרים, מרכז מבקרים. בדיקת רעיונות כמו: השארת חלק מהמדרון כפי שהוא להמחשת המצב לפני השיקום

5. **יצירת מגוון מצבים פיזיים ונופיים על פסגת ההר ובמדרונותיו** – שימוש בטופוגרפיה של הפסגה על מנת לצור מקומות שונים בעלי צמחיה שונה, התאמה לאקלים ולמחסור במים, התאמת הצמחיה לקו הרקיע הרצוי של ההר

6. **שימוש באמצעים אקולוגיים בחיריה** – השקיה עתידית המבוססת על ייצור מקומי של מים, מים המופקים מפארק המיחזור, מים הנאספים ממי נגר עילי, שימוש בטיהור אקולוגי של מי שפכין, תפעול מערכות התאורה באמצעות אנרגיה המופקת ממערכת איסוף הביוגז.

## **תנועה**

### **מערכות הדרכים, הכוונה ובהירות**

תנועת אדם, זרימה, דינמיות, הם מוטיבים מרכזיים בפיתוח הפארק. סדנת התכנון הדגישה את חשיבותה של מערכת התנועה, ברמות שונות, בכלים שונים ולציבורים מגוונים. לשאלות אלו משמעות רבה על רקע המצב הקיים בו הפארק מבוטר כבר כיום על ידי מערכות שונות ובעיקר כביש מספר 1, הצורך לקיים כניסות שונות, חניונים, אזורי התכנסות ופיזור, מערכי שילוט, בקרה והכוונה.

עקרונות אלה נדרשים לקונקרטיזציה, ברמה של מתווה תכנוני ראשוני, על מנת להציב בסיס פרוגרמטי איתן לתכנית הפארק העתידית.

ראוי לבחון פתרונות ומודלים של תנועת אדם בפארקים גדולים בעולם, לימוד העקרונות המנחים אותם, אימוץ פתרונות מוצלחים, והפקת לקחים מכשלונות. ובסופו של דבר, יצירת מודל או מספר מודלים של

תנועה זזרימה בפארק אשר ישמשו קווים מנחים לתכנונו המעשי של הפארק.

הסוגיות המרכזיות הניצבות בנושא התנועה הן:

1. כיצד ניתן לצור סירקולציה נוחה והרמונית כך שימנעו צפיפות וחיכוכים, ויגברו העניין וההנאה.
2. הבטי תנועה זזרימה, פיזור ופריסה של חניונים ואתרי התכנסות
3. היררכיה של מערכת הדרכים הפנימית. קשריה עם כביש הטבעת ההקפי
4. הגדרת גבולות הפארק חלונות ומפתחים.
5. מערכי שילוט והכוונה, התמצאות ובהירות.

## 2. פארק איילון - תמונת עתיד

**ששי בבוקר, יום יפה,** העיר עדיין נמה את שנתה. אט אט נפתחים תריסים מוגפים, ברחובותיה של העיר ניכרת תנועה קלה, אנשים מהלכים לאיטם, פוסעים כולם לכיוון אחד. ילדים מחליקים על גלגליות, רוכבים על אופניים, ומגמת פניהם דרומה, אל מרחביו של פארק איילון. משכימי הקום כבר פתחו בהליכה נמרצת לאורכם של שבילי ההיקף הסובבים את הפארק. נקודות הציון בדמות ספרות מאירות עיניים חקוקות על שלטי עץ, מסמנים להם את אורכה של הדרך שעברו. אלו הרוצים לחשב את מהירות ריצתם יטרחו ויחשבו זאת על פי שעוני השמש הגדולים המוצבים ליד נקודות הציון. התנועה עדיין דלילה, מתקני המשחק, מגרשי הספורט, משטחי ההחלקה עדיין ריקים. זוהי שעת הקפה, בשדרת בתי הקפה כבר ישובים בנחת המקדימים, מעיינים בעיתוני סוף השבוע, ניחוחות קפה ומאפה של בוקר ממלאים את הפארק.

אלו ימים של חורף, ואנשי ההר נמלטים מן הצינה במחוזותיהם, אל חמימותה הנעימה של השפלה. בדרכם הם אינם יכולים שלא להבחין בהר הקטום, הפורח כולו בשלל צבעים, מי יאמין שפעם היה זה הר זבל?

טפטוף המכוניות המגיע ממזרח הופך לטור מתמשך הצובא על מגרש החנייה שליד השער המזרחי - שער ירושלים. המגרש מתמלא ועודף הביקוש מופנה עתה למגרשים הבאים הסובבים את הפארק. מבטיהם של החולפים בכביש המהיר מופנים לכיוון צפון, אל דופן הפארק. כחמישה קילומטרים של עצים ושיחים פורחים, קרובים ורחוקים, משולבים בקבוצות עצים גבוהות, מעין נקודות ציון המסמנות מיקום וציון דרך. מפעם לפעם נגלה חלון רחב אל תוך הפארק, ממנו נשקפים כרי דשא מוריקים ושדות פורחים צבעוניים.

**גשמים רבים ירדו** והאגם הגדול כבר הספיק לעלות על גדותיו ולהציף שטח ניכר, הרבה מעבר לגבולותיו. למנהלת הפארק מסב הדבר דאגה רבה, כרי דשא, שיחים נמוכים ושדות פרחים, ושטחים חקלאיים מעובדים, נמצאים זה מספר ימים תחת מעטה מים ואין ספק שהדבר יפגע בהם. הנזק נאמד במאות אלפי שקלים, חלק בלתי מבוטל מתקציב המחלקה לגינון. מנהל הפארק כבר הזדרז להביע את דעתו כי עיריית תל אביב אמורה לכסות את הנזק, שכן אזור פשט ההצפה של נחל האיילון, אשר קלט את עודפי ההצפה של השיטפון האחרון, מנע בזאת נזקים חמורים לנתיבי איילון. בשנים הקודמות, בעוצמות

שיטפון דומות, נאמדו הנזקים בעשרות מיליוני שקלים. אגד ערים "סובב פארק איילון" הודיע כי יכסה את הנזק.

אבל להצפה הגדולה קיימים גם יתרונות עבור באי הפארק. הביקוש לסירות רב, והמעגנה הגדולה למרגלות ההר אינה עומדת בלחץ. אט אט מתמלא האגם במאות סירות, מפרשים לבנים בוהקים בשמש, נראים למרחק מתוך נצנוצי הכסף של האגם, והכל טובל בשפע הירק מסביב, מראה פסטורלי על רקע בתיה הגבוהים של תל אביב הנשקפים באופק.

המים זורמים לאיטם בנחל איילון, מים צלולים ושקופים. פיתולי הנחל שנחשפו זה לא כבר, מאיטים את הזרימה. זהו האזור הטבעי של הפארק, שפע מים, צומח גדות, קנה וסוף, ערבות ואשלים. כאן שוחזרו בתי גידול אקוואטיים, שרידי עבר אשר התקיימו בירקון ובאיילון. המכון לשמירת הטבע באוניברסיטת תל אביב מנחה את מינהלת הפארק בממשק ואחזקת אזור הפיתולים, ומקיים כאן סיורים, ימי עיון ומחקר. אזור הפיתולים מוקף גדר נמוכה, ששעריה פתוחים: הפיתולים וסביבתם נקבעו כ"גן בוטאני אקוואטי" בו חלים כללי התנהגות והקפדה על שמירת ערכיו הטבעיים של החי והצומח.

## **ממרחק נשמע קול שריקה.** בשעה 11.00 תיכנס הרכבת לתחנה. זוהי רכבת הפרברים

המאספת מבקרים מנתניה, הרצליה, כפר סבא, רעננה וצפון תל אביב, הישר אל הגן. תחנת הגן כבר ערוכה לקליטתם. הנוסעים יורדים ומסתדרים מיד בתורים ארוכים מול תחנות האופניים והקלנועים, הביקוש ביום כזה יגדל על ההיצע.

ואכן מלאי האופניים אזל תוך דקות ספורות, ועדיין לא הגיעה הרכבת מירושלים ורכבות הפרברים מערי הדרום. נוסעיהם אשר יגיעו בשעה הקרובה, יפנו ל"רכבת הפארק" הסובבת את הפארק. הנסיעה בה, בקרונות צבעוניים ופתוחים, היא חוויה בפני עצמה.

שבילי האופניים, הגלגליות ומסלולי הריצה, הולכים ומתמלאים. בחדר הבקרה, העוקב אחר "כושר הנשיאה" של השבילים, מורים מכשירי המדידה על מיצוי הקיבולת, ותחילתה של הרגשת צפיפות. זה הזמן לפתוח שערים ושבילים המגיעים עמוק למעבה היער, או לשדות החקלאיים הרחק מגלעין הפארק, ולכוון את הציבור להגיע לאזורים המרווחים.

## **הפארק מתאפיין במרחביו הגדולים והרציפים.** החוויה הגדולה של המבקרים בפארק,

הינה המעבר החד מן המהומה האורבנית, הצפיפות, הגודש והרעש, אל תוך מרחב שקט, שליו ורגוע. ניתן ללכת במרחבי הפארק שעות ארוכות בשבילים מתפתלים בינות לעצים, דשא, שיחים, חורשות ושדות פריחה. בוסתנים נושאי פרי ושדות מעובדים משובצים בשטחים טבעיים. חלקם מעוצבים ומטופחים, חלקם מייצגים מצב טבעי בראשיתו. פסיפס צבעוני, עשיר ומגוון של שטחים טבעיים ומעובדים.

עוצמתו של הפארק הינה בצירוף ובעושר של תצורות טבעיות ואנושיות, והרגשת ההשתלבות מעשה ידי

האדם בטבע. השטחים רחבי הידיים מאפשרים שהיה ארוכה, הליכה והתבוננות בנוף הטבעי שקט ורוגע, בלא הפרעות, בלא הפרות שטח, ופגיעה בנוף. הפארק מתוכנן ונבנה כך שמערכת "שבילי השקט" תקיף מסלולים רוכים, בשטחים הטבעיים, החקלאיים והמטופחים, כך שהמתהלך בהם אינו נתקל במבנים, באטרקציות ובפעילויות הומות אדם.

מרכזי הפעילות בפארק סמוכים לקצותיו, כך שלא יפריעו לרצף השטחים הפתוחים. תכנית הפארק קבעה לגביהם את העקרון התכנוני הקובע בישראל, הצמדת דופן ואיחוד תשתיות, כך שלא תופר רציפות המרחב.

תפיסה זו יוצרת פארק עתיר מרחבים, המאפשר שהייה רגועה וארוכה בחיק הטבע, התבוננות, הליכה לאיבוד, ומקור השראה ויצירה.

**דרך פארק מעגלית** תקיף את כל שטח הפארק, ותקשר בין ששת מגרשי החניה הנמצאים בשעריו. הויסות בין המגרשים יהיה פשוט ונוח, והאינפורמציה בדבר זמינות החנייה תועבר לבאים לפארק, עוד בדרכם אליו.

מגרשי החניה עצמם, מטופחים ונוחים וקלים להתמצאות. זאת בזכות סימונם הייחודי - בכל אחד מהם ניטע סוג מסויים של עץ אחד בלבד: רחבת השקמים, החרובים, הזיתים, האורנים, התפוזים והדקלים. (אמור מעתה: נפגש בתפוזים ג', במקום בגוש 37).

דרך הפארק ההיקפית הינה המסלול היחיד הפתוח ומותר לרכבים פרטיים. החדירה אל תוך הפארק תתבצע בכלי רכב אחרים: חלקם רכבים ממונעים המיועדים לתחבורה המונית, כגון חשמליות, רכבות פארק וכיוצא באלו. אחרים, אמצעי התנועה האחרים בפארק, יהיו כלים המונעים מכוח אדם ובעלי חיים בלבד - אופניים, גלגליות, חמורים, סוסים, גמלים וכרכרות. השבילים מסומנים ומיועדים מראש לסוגים מסוימים של כלי רכב בלבד - השבילים הארוכים ביותר, הכוללים "מסלולי שקט" ו"גני סוד" ייועדו להולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד. כלי תחבורה היוצרים הפרעה רבה יותר - גלגליות, תלת אופן, קורקינט, כרכרות - יופנו לאזורי הפארק הפעילים והתוססים, בהם יוקמו מתקנים המתאימים לאופיים.

קל מאוד להתמצא בשבילי ההליכה והטיול, גם לאלו המגיעים אל הפארק בפעם הראשונה. הדרך הראשית, הצמודה למוזיאונים, לתיאטרות ומבני הציבור, משמשת כטיילת רחבה, מקום "לראות ולהיראות". מטיילת זו מתפצלים מסלולי טיול, ריצה ורכיבה. כל מסלול משולט בבהירות, ומתוכנן עבורו סימול ייחודי על פי אופיו והאטרקציות לאורכו: "שביל הנחש" המוביל לגן הזואולוגי, "שביל חלוקי הנחל" המוביל אל גדת האיילון, ו"משעול ההר" המוביל אל הר חיריה.

**"שער האשפה"**, או שער האשפתות למרגלות הר חיריה, בצידו המזרחי של ההר. לכאן מגיעה הפסולת מרחבי גוש דן לצורך מיון ראשוני, הפרדה ותחילת תהליכי מיחזור, וכתחנת מעבר להמשך דרכה. מקום זה מחזיר את המבקר בפארק האיילון לימים רחוקים, בהם שימש ההר כמטמנת הפסולת

של מטרופולין תל אביב. מוסעים עדיין מצבורי פסולת הנאספים בגוש דן. מפעל המיחזור והמיון, פתוח לציבור, חשוף לעין כל - כמובן, ממרחק בטוח, מנקודות תצפית שעל ראש ההר. "חתכים ארכיאולוגיים" שנחצבו בזהירות בדופן ההר, וצופו בקירות זכוכית עבים, חושפים את שכבות העבר הקרוב והרחוק. ערמות האשפה נדחסו ללא היכר, תחת כובד משקלן של שכבות העפר, גיבוב צבעוני וצעקני, מעורר סקרנות רבה, מקסים בכיעורו, וולגרי, דוחה, מיותר - ועם כל זאת - חלק בלתי נפרד מן החיים.

**אלף ומאתיים דונם של יער מגוון**, מספקים נוף צבעוני ומרתק למטיילים. מטבע הדברים מתרחק הציבור בימי החורף, מחורשות האורנים הקרירות, מרובות הצל, וכולם נוהים לעבר קבוצות עצי השלכת, צפצפות, עצי דולב, אלוני תבור, עצי שקד, שזיף ואפרסק. בקיץ תהיה כמובן המגמה הפוכה. המתהלך בשבילי הגן חש בגוון הישראלי המובהק שלו, צמחיה ים-תיכונית, המותאמת לתנאי האקלים, הקרקע והסובב. עצי פרי מקומיים, שיחים, פרחים, שדות חיטה, בוסתנים, משוכות צבר, כרמי זיתים וגפנים - כולם בני הארץ, והם מייצגים את נופיה המגוונים של ארץ ישראל ואת מורשת החקלאות בה. עצי הפרי וגני הירק נותנים את פריים, והמבקרים בגן נהנים מפרות הגן בעונתם. כמעט בכל מקום ימצאו קבוצות עצים רחבי צמרת - נותני שפע של צל, מקומות מפלט מן השמש הקופחת. המשתלה הגדולה בלב הפארק מציעה למבקרים שתילי עצים, שיחים ופרחים. החממות הצבעוניות, בתי הגידול ומערכות ההשקיה מהווים אתר ביקור מושך בפני עצמו. בלב היער נמצא הפארק הגיאולוגי, מצבור עצום של סלעים אדירי ממדים, שהובלו הנה מכל רחבי הארץ, והם מייצגים את נופי האבן של ארץ ישראל. סלעי הבזלת שחורים ואימתניים, צבורים בערמת ענק המזכירה הרי געש, וסביבם שדות טוף. לצדם סלעי גיר גדולים בזהירות בלבן על רקע שדה הבזלת השחור. הרי קרטון וחואר צהבהב-לבן, דיונות חול ועליהן רכס כורכר, וגושי גרניט עצומים, באדום מדברי לוחט. גן הסלעים מתפרש על פני כ-100 דונם, והוא מקום הומה אדם, אחת האטרקציות המצליחות בפארק. סיור חובה לתלמידים במגמות מדעי כדור הארץ בבתי ספר תיכוניים, ובמחלקות לגיאולוגיה וגיאוגרפיה באוניברסיטאות.

**צליליה של תיבת נגינה** מורים על תחילתה של "שעת סיפור". מאות זאטוטים מתקבצים אל ספריית הפארק, שאינה אלא ביתן זכוכית, ששעריו פתוחים אל המדשאות, ועליהן מפוזרים עשרות שולחנות עץ. שעת הסיפור ושאון הילדים מבריחים את המבוגרים, קהל מסור שכבר סיגל את הנוהג לעיין בספרים ובכתבי-עת בחיק הטבע, במקום בחדר סגור. הספרייה כוללת עשרות אלפי ספרים, ושפע של כתבי עת ועיתונים. זהו אחד המקומות היחידים בפארק, הפתוח עשרים וארבע שעות ביממה. מראה הקוראים, בפינות מרוחקות לאור פנסים דולקים, הפך לאחד מסמליו של הפארק.

**כולם יסכימו כי גולת הכותרת היא ההר עצמו.** דפנותיו מכוסים בשפעת גוונים,

אדומים, סגולים, כתומים, מתנשא גבוה על פני המרחבים הירוקים הסובבים את ההר. בלילות מואר ההר בתאורה צבעונית, כתם אור עז, בולט מסביבתו. בינות לשיחים הפורחים, סובבים שבילי הליכה אל ראש ההר. לא רבים הולכים בהם עקב המאמץ הכרוך בכך. העליה להר באמצעות רחפות פופולרית הרבה יותר, אלא שתורים ארוכים משתרכים בשעריהן. הרחפת הצבעונית, המזכירה צפלין של שנות העשרים של המאה העשרים, סובבת את מרחבי הפארק בגובה נמוך, ונוחתת לבסוף בשדה התעופה הננסי שעל ראש ההר. הרחפת עוברת בדרכה וסוקרת את מרחבי הפארק. האטרקציה המרכזית בדרכה היא ללא ספק השהייה בת מספר הדקות מעל ציורי האדמה, בשדות החיטה והתירס, ומעל כתמי הצבע בשדות הפרחים.

המשטח שבראש ההר מונה כ-400 דונם, ובהם כרי דשא, שבילי הליכה מרוצפים, וקבוצות עצים גבוהים. טיילת היקפית מכתרת את ההר, ממנה ניתן לצפות לכל רוחות השמים. ערי מטרופולין תל אביב נצפות ממערב, וממזרח נשקפים הרי יהודה. אך המראה המרהיב ביותר הוא בוודאי הפארק עצמו - פסיפס צבעוני של כתמי יער, שדות, נחלים ואגם, והמון אדם מתרוצץ ביניהם. סדנאות צילום, ציור ורישום - "מראות מן ההר" מתקיימות מדי שנה מקצות הטיילת אל ארבע רוחות השמים, והן נודדות על פני עונות השנה, סתיו חורף אביב וקיץ, ומשקפות את התנועה, הגוונים והמראות המתחלפים. מבחר יצירות מוצג בתערוכה שנתית המתקיימת בביתן הלנה רובינשטיין במוזיאון תל אביב, המלווה את האתר עוד מימי "חירייה במוזיאון", של שלהי המאה הקודמת.

בדופן ההר, שקוע תאטרון הפארק, בצדו המערבי, גבוה כ-20 מ' מעל השטח המישורי וצופה אליו אל בתיה של תל אביב, ואל האגם הכחול למטה והנחלים הסובבים אותו. הקונצרטים אמורים להתחרות בנוף שובה הלב הנשקף ממושבי התיאטרון, והמשימה אינה פשוטה. התאטרון מהווה גם שער אל שדרת המוזיאונים, הנמשכת על פני הדופן הצפונית של הפארק, וכוללת בתי קולנוע, אולמות מופעים ומרכזי כנסים ותערוכות.

**במדינת הילדים רעש מהומה** - ארץ אגדה של טירות, מבצרים, בימות תיאטרון, שפע

משחקים, גני שעשועים, ובתי מלאכה ויצירה. אבל מדינת הילדים גאה בעיקר בבית הספר הפתוח שבה, או ככינוי הרווח - "בית הספר למשחקים", מקום מפלט ומרגוע לילדים ומורים שעייפו משגרת הלימוד ומבקשים הפוגת מה. השהות בבית הספר - כמה ימים של משחק, מנוחה, קריאה, באוירה פתוחה ובלתי פורמלית, השתתפות בעבודות השדה בחלקות הגן והטיפול בבעלי החיים - הפכו להיות חוויה מרנינה לילדי הערים הסמוכות. אלא שהביקוש גדול בהרבה על ההיצע...

סמוך לקו המפגש של הפארק עם שכונתיה הדרומיות של תל אביב, ממוקמים עשרות מגרשי משחק, לסוגי ספורט שונים, מסלולי ריצה, אולמות כושר, ובריכות שחיה. זהו האזור הסואן של הפארק, וקריאות העידוד של האוהדים מחרישות אזניים.

**גן נעול מעין חתום.** דווקא מתוך השאון הגדול הזה, ניכר הצורך באזור של שקט והתבודדות. לשם כך הוקף שטח בן כ-100 דונם במשוכות שיחים ועצים גבוהים, השבילים בו מועטים והם צרים ומפותלים. סביב "הגן השקט" עוצבו פני השטח בצורת גבעות גלוניות, המסתירות את המקום ויוצרות תנאים אקוסטיים המפרידים את רעשי הסביבה ממנו. הכניסה מותרת להולכי רגל בלבד, וכניסת אופניים וגלגליות אסורה לחלוטין. זהו המקום היחידי במרכז הארץ בו לא תשמעו צלצולי טלפונים סלולאריים מוסיקת רקע וצפירות. המבקשים להתבודד ימצאו שם את מקומם. הרבה שירה נכתבה בגן השקט.

הפארק מבותר אמנם על ידי כביש מס' 1 העובר בלבו. חסרון זה טופל בהקפדה, ונעשה הכל כדי לקשר בין שני חלקי הפארק. שני מעברים תת-קרקעיים, רחבי ידיים, מוארים, מאווררים ופתוחים, משמשים למעבר בין שני חלקי הפארק. המבקרים בפארק עוברים בין שני חלקיו במעברים התת-קרקעיים מבלי להרגיש בכך. האפקט הושג על ידי הקמתו של אקווריום ענק בין שני המעברים, כך שהעובר בהם צופה בקיר זכוכית עצום מימדים, ואינו מרגיש כי במהלכו הוא מובל בעצם מחלק אחד של הפארק למשנהו. האקווריום, אחד הגדולים בעולם, מנהל מבחינה מדעית על ידי המכון לחקר ימים ואגמים, ומהווה שלוחה שלו. ממלכת הים עשירה ומגוונת, האפלה והתאורה המלאכותית מאפשרים תנאים מבוקרים הנדרשים לקיומם של בתי גידול ימיים מסוגים שונים, ובהם שפע דגה וצמחייה מימית. האולם הגדול הצמוד לדופן האקווריום, בלבו של המעבר התת-קרקעי, מרוחק דיו מן הכביש הסואן מעליו ומבודד היטב, בכדי לצפות בשקט בסרטים, הרצאות ודיונים העוסקים בעולם הים.

**בבית הספר מקוה ישראל,** הונחו היסודות הראשונים לחקלאות הישראלית בעת החדשה. מבני בית הספר, והמרחב החקלאי סביבו, משולבים בפארק איילון, ולהם מעמד ותפקיד מיוחד בפארק. כאן מרוכזים החלקים החקלאיים של הפארק, שדות, מטעים, גני ירק, משקי חי, בריכות דגים, חממות ובתי צמיחה לסוגיהם. המרחב החקלאי משולב בפארק, ומייצג את נופיה החקלאיים של ארץ ישראל. ניתן לסייר רגלית בין השדות, לחוש בעונות השנה דרך עבודת האדמה, הצבעים והמראות המתחלפים. תעלות ההשקיה הנמשכות בתלמים ארוכים, מדגימות את שיטות ההשקיה העתיקות, יוצרות מסגרות לחלקות העיבוד, ונופך צבעוני למרחב כולו. השדות מעובדים על ידי תושבי הערים הסמוכות, בעיקר בסופי שבוע ובימי מנוחה, גם כאן הביקוש עולה הרבה על ההיצע ורשימת הממתינים לחלקת עיבוד קטנה ארוכה. התוצרת החקלאית - ירקות טריים, ביכורי פרות, תבלינים, ביצי משק, מוצעים למכירה ביריד הססגוני המתקיים אחת לחודש.

לצד חוויית הטיול, הבידור והרוגע, מספק הפארק גם חוויה לימודית, ידיעה והבנה, בשני הנושאים המרכזיים המרכיבים את מרחב הפארק - חקלאות וסביבה.

מדעי החקלאות והסביבה, הולכים ונכרכים זה בזה. החקלאות הופכת להיות גורם סביבתי ראשון במעלה, בנוכחותה, בשימושה בחומרים המשפיעים על הסביבה, לחיוב ולשלילה. מדעי הסביבה רואים



כיום בחקלאות גורם מרכזי שיש בכוחו לגרום לתופעות סביבתיות חמורות: סחף, זיהום, או לחילופין - ברכה, בדמות טיהור מזהמים ושפכים, פשטי הצפה קולטי שטפונות, ריאות ירוקות וכיוצא באלו. למטייל בפארק תינתן הזדמנות להתבונן, ללמוד ולהכיר, בדרך חווייתית ורבת ענין את שני התחומים, הנמצאים למעשה בשני קצות הפארק: במזרח - הר חירייה, ומתקן המחזור למרגלותיו, המייצג עבר והווה בתהליכי ריכוז פסולת, עיבודה והשפעתה; ומנגד, במערב, בית הספר החקלאי מקווה ישראל ואדמותיו, בו ניתן לצפות בפעילות חקלאית, כלים, עמל, מעשה וסביבה. החקלאות הינה יצרן הפסולת המרכזי בחיינו. מאידך, היא מסוגלת גם לקלוט את מרביתה של הפסולת, אם בדמות שפכים או קומפוסט ותצורות עיבוד מגוונות של הפסולת לסוגיה. קשר זה יובע בשני הקצוות האמורים, הר חיריה ומקווה ישראל. העמקת התודעה וההכרה בדבר השימוש הנכון והמושכל במה שאנו מותירים אחרינו, תבוא לידי ביטוי ב"בית הספר הפתוח לאשפה",

**סדנה של "חקלאות ונוף"** מתקיימת בבית הספר החקלאי "מקווה ישראל" ובשדותיו. כיתת לימוד משותפת לתלמידי הפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית, והמחלקות לאדריכלות ואדריכלות נוף בבצלאל, הטכניון ואוניברסיטת תל אביב. הלימודים מתפרשים על פני שנה אקדמית מלאה, העוסקת במשמעות התרבותית, הנופית והחברתית של נופים חקלאיים. נושא זה עלה בשנים האחרונות על סדר היום הציבורי, על רקע חולשתה של החקלאות ונטישת שטחי עיבוד, הזנחתם והמרתם בבניה, תהליך המאיים על פניה ונופיה של הארץ בכללה. הדגשת משמעותה ותרומתה התרבותית והנופית של החקלאות מקבלת כאן ביטוי מחקרי ומעשי. תצורות הנוף החקלאי של ארץ ישראל, עתיקות כחדשות, משוחזרות על פני שלושת אלפי הדונמים שהוקדשו לנושא. כאן נמצאות תבניות נופי הפרדסים, משוכות הצבר, טרסות אבן, כרמי גפנים, מטעי נשירים, שדות חיטה, חממות צבעוניות, סככות ומבנים חקלאיים, שבילי עפר, כלים חקלאיים - כן ציור ענק, שדה ניסויים ומחשבות, באשר למשמעותם של נופים חקלאיים. מידי שנה מתקיימות כאן סדנאות אומן בהן מתקבצים אמני אקולוגיה, "ציירי אדמה", ויוצרים סביבתיים, ולרשותם עומדים שפע אדמה, כלים, צמחים וחומרים למימוש רעיונותיהם. הסדנא הבינלאומית לנופים חקלאיים, אקולוגיה וסביבה, זכתה כאן למשכן קבע, והכינוסים השנתיים הפכו אבן שואבת לאמנים, מתכננים והוגי דעות מן העולם כולו. המבנים החדשים של המסלול המשותף "חקלאות ונוף", משולבים ברקמה ההיסטורית של בנייני מקווה ישראל. המבנים והמתקנים החקלאיים העתיקים, פעילויות המועצה לשימור אתרים, והעשייה המודרנית, יצרו שילוב מרתק והם תומכים ומעשירים זה את זה.

# 3. פארק נושאי - מעגלי החיים

**בפארק האיילון משובצים שני קטבים - מוקדים בעלי משמעות כבדת משקל: בית הספר החקלאי מקווה ישראל, המייצג התחלה, התחדשות וצמיחתם של חיים, והר חירייה - כליון, סופיות, מוות. שני אלמנטים מרכזיים אלה מספקים לנו הזדמנות להציב את הפארק כנושא רעיון מרכזי - מעגליות החיים.**

שני הקטבים הללו, בשני חלקי הפארק, מייצגים תחילתו וסופו של מחזור חיים. ראשיתו, במערב, במקווה ישראל, מייצגה המובהק של החקלאות הישראלית, והחקלאות - ראשיתם של החיים בכלל, זריעה, נביטה, צמיחה ומתן חיים לכל הברואים. במזרח, כליון ואבדן. לכאן, להר חירייה, מושלך כל מה שאין בו חפץ יותר, כל אשר כילה את מחזור חייו, וכאן יטמן לעד בבית קברות ענקי. אבל תנועה חד-כיוונית זו, מנוגדת למהלכם של החיים בכלל, שעיקרם מחזוריות, תנועה, מעגליות. אין בטבע מצב סטאטי או סופי. "הכל זורם" אמר חכם יווני לפני כשלושת אלפים שנה, והיטיב לבטא בכך את מהותו של הטבע. "כי מן עפר באת ואל עפר תשוב" אמר חכם יהודי לפני כאלפיים שנה, ובכך ביטא מהלכם של חיי אנוש. חומרים נעים ממצב למצב, משתנים תדיר, הופכים מישות אחת לאחרת, בתנועה עולמית מעוררת פליאה. בעלי חיים כלים ואובדים, וגופם מוטמע במערכות אחרות. מחזור חייו של הצומח מתגלגל ונמשך, ואפילו סלעים נשחקים ומתבלים והופכים למהות אחרת. קבורת הפסולת היתה נסיון נואל להתערב במעגל חיים מופלא זה, ובנוסח אחר: **לעצור את החיים.**

**הפילוסופיה של הפארק, אם ניתן לכנות זאת כך, תהיה להניע שוב את הגלגל. דווקא מתוך עצירה מוחלטת זו, מתוך הפגר העצום של הר חירייה, יפכו חיים חדשים, הן ברמת החומר, השבה, מיחזור, שימוש מחודש, ויותר מזה - ברמת התודעה.**

המתהלך בשבילי הפארק יחוש במכוון בזרימה זו, בטכנולוגיות שיהיו מנת חלקה של העשור השלישי והרביעי של מאה זו, במעברים הגיוניים ומתבקשים של חומר, בתנועה הבלתי פוסקת של הטבע, במהלך החיים עצמם.

הרעיונות הללו בוטאו בצורות שונות בדבריהם של אמנים משתתפי התערוכה "חירייה במוזיאון". מקצת מן הדברים ובשינויי עריכה קלים מובא להלן.

## מארק דיון, נילס נורמן

...התנגשות בין שפע האשפה שהתרבות מייצרת ובין הנוף, אינו מעורר בנו הרגשות של רצון טוב או הכרה באצילותה של האנושות. זהו תיאטרון טרגי: מחול של משעני אדמה ואשפה, מדרונות מתכרסמים וכלבים שוטים. העמידה מול אובייקטים שהיו פעם שימושיים ונחשקים ואילו כיום, לאחר שסיימו את תקופת השירות שלהם, הם נטמנים לתוך האדמה כזרעים של גידולים מקאבריים - מעוררת בנו הרהורים על קטסטרופה בלתי נמנעת.

המזבלה היא נוף של קצוות ושל סתירות. התרבות מיוצגת בה במצבה הרעיל והבזבזני ביותר - בעוד שהטבע, פרגמטי כתמיד, עושה כמיטב יכולתו לטפל במצב. האשפה שלנו נעשית עד מהרה בסיס לפירמידת מזון חדשה. ביקור במזבלה עשוי לספק מבט קשה וארוך על עתידן של הקהילות הביוטיות בעולם. זוהי הזדמנות לפגוש בניצולים. כמקור השראה, המזבלה היא מקום קיצוני, הטוען שהכל ולא-כלום אפשרי.

שני פארקים, שני נופים בלתי אפשריים, נבנו על בסיס חירייה:

הפתרון ה"טוב": **פארק ירוק חיריה** הוא חלופה אקולוגית לאתר. כל היבט של אופיה הממאיר של המזבלה יוחלף באורח פלאי במערכת אוטרקית, אחראית מבחינה אקולוגית, חיובית מבחינה חינוכית וקשובה לצרכי הקהילה. חירייה, שתובנה באופן לא-היררכי ותנוהל באורח שיתופי, תמיר את המזבלה לכלל חלל תצוגה עולמי של טכנולוגיות אקולוגיות וצורות חיים שיתופיות. המזבלה תהפוך לאקו-קיבוץ מדגם חריג.

הפתרון ה"רע": **מוקד-יוקד חירייה - פארק-נושא להתנסות בסכנות ביולוגיות** הוא תאגיד בינלאומי של סיוטי זבל ופסולת רעילה. המבקרים יתנסו במגוון רחב של מוצגים, מסעות ושעשועים, המייצגים עתיד אפוקליפטי של מוטציות גנטיות ושפכים רעילים. השורדים יוזמנו לרכוש לעצמם מזכרות שונות משרף פוליאסטר, או להצטלם לצד כלב שוטה או כל פרחח חביב אחר מתחומי הפארק.

על אף ששתי ההצעות מתקיימות אך ורק במחוזות הדמיון, אנו מקווים שהן יאפשרו הצצה אל סוגי עתיד אפשריים.

## פארק ירוק חירייה

ברוכים הבאים לפארק ירוק חירייה, התנסות במערכת אקולוגית עצמאית המובילה לאינטגרציה מלאה ולהרמוניה עם הסביבה - התנסות חינוכית, אקולוגית וקהילתית ברוח המילניום החדש.

פארק ירוק חיריה, הופועל לפי גישות אקולוגיות מתקדמות לטיפול באשפה ולניהול משאבים, הוא רשת עצמאית של מערכות אקולוגיות המונעות באנרגיית השמש וכוונות להשגת מטרות ספציפיות. פסולת היא משאב שהותק ממקומו, שכן הטבע אינו מכיר במושגים כמו פסולת או שארית: כל דבר בא ממקום כלשהו והולך למקום אחר, והטבע מטפל בכל צורה של פסולת באמצעות הפיכתה למשאב. המערכת שלנו מחקה את כישורי הטיהור והמיחזור של המערכת האקולוגית הטבעית.

**סיוור מהיר:** בהיכנסכם למרכז תעברו דרך שדות בוהקים של קציר שמש, המספקים כח לפארק כולו. לאורך התעלות הרבות המאכלסות מנגנונים מתקדמים לסינון נזלי רפש, נוצרת מערכת אקולוגית של

מקווה מים. בהגיעכם למרכז יקבל את פניכם בית העץ הענק של מרכז המבקרים. בית העץ עצמו הוא קרום חיידיקי נסיוני המגיב לשינויים אקלימיים. בתוכו שוכנים מרכז החינוך המטפל בנושאי מיחזור, חנות ומשרד ראשי.

המבקרים חופשיים לשוטט כאוות נפשם בכל המתקנים שבסביבה: בית אדמה המשמש לייצור דשן מפסולת אנושית; מאגר מים, חוות דגים ומדגרה לצורות חיים מיקרוסקופיות; אגני סינון גדולים, המשוכנים בתוך מבנים סולאריים שתוכננו במיוחד, ומערכותיהם מטהרות לאיטן את נזלי הרפש של המזבלה ומים מזוהמים אחרים ומייצרות מהם מי שתייה; גנים אורגניים הפורחים על גדות התעלות; גני גג ומיכל; טורבינות רוח וחדרי מצברים."

### **אביטל גבע**

"באמצע תל אביב, בחירייה יקום על פסגתו של הר הזבל בית ספר לזבל. בית הספר יבנה כולו מחממות, ובמרכזו יהיה מאגר מים לגידול דגים. כל המים מגגות החממות ומגרשי החניה יאספו אל "מאגר הדגים".

בבית הספר יעשו ניסויים בתחומי החקלאות, האקולוגיה, הזבל, האדמה, הצמחים והדגים. בית הספר לזבל בתל אביב, על הר חירייה, יעסוק גם בפילוסופיה של הזבל, בסוציולוגיה של האשפה, ובכל תחום הקשור לזבל, לאשפה, לסביבה, לקהילה, למדע וליצירה.

בית הספר ישתת על רעיון השותפות. ישתתפו בו חוקרים, אנשי מדע ומומחים, חברות, סטודנטים למדעים ולסוציולוגיה מאוניברסיטת תל אביב, ממכון וולקני, מהפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית, מאוניברסיטת בר אילן, וכמובן נוער וחקלאים נושמי שדה.

### **הביטוי לרעיון הזרימה, התנועה והמחזוריות, יובע בצורה מעשית ביותר בדרכי הפארק מיתקניו ופעילותו:**

המוטיב המרכזי של הפארק - מעגליות, מחזוריות, התחלה וסוף וחוזר חלילה - מציב בפני המבקר בפארק את השאלה מניין באת? או ליתר דיוק, מניין צמח ובא ההר האימתני המתנשא על כל סביבותיו, מה הם מקורותיו, ולמעשה, מעורר את המבקרים למחשבה בדבר, הכרה והשלמה עם המציאות האנושית של ייצור אשפה והתמודדות עימה, כנגד גישות של הדחקה, הסתרה או הסעת הבעיה למקומות אחרים, לדורות אחרים.

"האשפה היא חלק אורגני של החיים.

הזבל היה תמיד בית הגידול הטוב ביותר.

עיר צריכה ללמוד לחיות עם האשפה שלה.

אשפה היא דבר יפה.

הר אשפה - עוד יותר יפה.

דרושה מערכת אשפה כוללת, המבוססת על מיון, מיחזור ועיבוד.

המיון מתחיל בכל בית ובכל רחוב.

התושבים ישמחו לשתף פעולה עם מערכת אשפה כוללת, בעלת תדמית חיובית. הנוהל הנוכחי, של גלגול הבעיה ממקום למקום, הוא התחמקות מהתמודדות. לטיפול באשפה יש משמעות עקרונית וסמלית, החורגת מבעיית חירייה. " (מיכה אולמן)

### **ובשולי הדברים:**

"שער האשפה" מציג במלוא עוצמתו את המתח שבין יחסנו לחפצים יקרי ערך, נדירים ויקרים, הנשמרים מכל משמר, ומוצגים תחת שמירה מעולה, במוזיאון, בחצר מלכות, כנגד כל מה שאנו מבקשים להיפטר ממנו, לכלותו ולהעלימו, האשפה שבחיינו.

המתח הזה, שבין היקר, האהוב והשמור, ובין הנלעג, הנגעל והדחוי, אינו מצטמצם רק לחפצים דוממים בלבד, והוא אינו אלא משל ליחסו של אדם לאדם, או יחסו של עם לעם, ומכאן קצרה הדרך להתבוננות בשרידי עבר המונחים תחת הר חירייה.

# 4 ■ שלבי הקמת הפארק

סדנת התכנון הקודמת עסקה רבות בשאלות הנוגעות להקמת הפארק, ובכלל זה בהמלצות לפעולה בעתיד הקרוב הכוללת נושאים מעשיים – רעיונית לשימוש בפארק במצבו הנוכחי, תיחום הפארק והגדרת גבולותיו, דרכי אירגון, מימון והתנעת התהליך.

אנו סבורים כי לעצם הקמת הפארק חשיבות רבה מבחינה חינוכית ותודעתית. יתר על כן, יתכן כי ההשפעה, ההקרנה הציבורית וגלי התודעה, חזקים דווקא יותר בעת שלבי התכנון, הדיון הפתוח, וההקמה, בהשוואה למצב סטטי, בו הפארק חי ומתקיים. זו דרכו של תהליך: התנועה, הדינמיות והזרימה חזקים לאין ערוך מן המצב הסטטי.

לפיכך אנו מציעים כי בשנים הקרובות, יהוו עצם מעשה התכנון, ההקמה והפיתוח, כנושא וכאתגר לימודי, פתוח לציבורים רחבים, החל מתלמידים וסטודנטים אשר יטלו חלק בתכניות לימודים, השתתפות, סיורים, וכו'. אדריכלים ואומנים, מעצבים, אנשי חברה, אקולוגים ועוד, אשר יתרמו איש בתחומו להעשרת מעגל הרעיונות והחלופות, ועד לציבור הרחב, ובעיקר הציבור המתגורר בקירבת הפארק, אשר יש לעורר בו עניין וסקרנות במרחב החדש ההולך ומתרחם בסמיכות לו.

מבחינה זו ניתן לראות בשלבי התכנון וההקמה, מעבדה תכנונית בקנה מידה רחב ממדים, אשר ניתן יהיה לבחון דרכה את הרעיונות המעצבים את הפארק, ובכלל זה נושאי שיקום הר הפסולת, הרכב שירותי הפנאי והחברה אותם אמור לספק הפארק, מערכת הנחלים, הסדרת הזרימה ומקורות המים המים לפארק, סוגיות עיצוביות וחזותיות, יצירת שווי משקל בוטני-אקולוגי חדש בסמיכות לאזורים צפופי אוכלוסין ומופרים ועוד.

הסדנא שלפנינו תעסוק בסוגיות הנוגעות ל"מעבדה העירונית" זו אשר תלווה את הקמת הפארק, כאן ניתנת לנו הזדמנות להציב אתגרים, אופציות פיתוח וחלופות בקנה מידה ארצי, ואף בינלאומי, ובכך לצוק תוכן במעגל ההתייחסות הבינלאומי אותו הציבה סדנת התכנון.

# 5 ■ פארק איילון - ההד הציבורי

תכנית המתאר לפארק האיילון זכתה לפרסום ולחשיפה שאין להם תקדים בקרב הציבור בישראל. במשך חמש שנותיה, שבה התכנית ונדונה באמצעי התקשורת, בתכניות רדיו וטלביזיה ובכל העיתונים היומיים. יתר על כן, ניתן היה לצפות כי התכנית כיתר אחיותיה, תעורר עניין מסוים במקום הראוי לה, במדורי תכנון ונדל"ן בלבד - לא כך התגלגלו הדברים, התכנית יצרה גלים והדים, דיונים ציבוריים וויכוחים בהקשרים של תרבות ואמנות, חברה, סביבה ואקולוגיה, תכנון ערים ואזורים ועוד.

במה זכתה תכנית זו לתהודה וחשיפה כה רבה?

ובכן, אין ספק כי התערוכה "חירייה במוזיאון - הצעות אמנים ואדריכלים לשיקום האתר", אשר הציגה בין השאר גם את תכנית המתאר של פארק איילון, ומתווה שיקום ההר, תרמה רבות למודעות הציבור ולחריגה לתחומי עניין נוספים, מעבר להיבטים תכנוניים וסביבתיים. התערוכה שהתקיימה במוזיאון תל אביב בחסות קרן ברכה, התארכה על פני תקופה של כשנה ומחצה, והפכה להיות חלק בלתי נפרד מהתפתחותה של התכנית. הצעות האמנים והאדריכלים התפרשו הרבה מעבר לתחומי של תכנון, וסחפו עצמן כמעט לעבר כל כיוון אפשרי, באמירות חברתיות, נוקבות, בהעלאת מחאה והתרסה כנגדה של מציאות חברתית-סביבתית מאיימת, בהעלאת הצעות דמיוניות, לעיתים חסרות גבולות ומגבלות יישום, ובפריצת כיווני חשיבה מקוריים באשר לטיפול הראוי בסיטואציה הסביבתית המורכבת אשר נגלתה לפנייהם.

הר הפסולת חירייה, לכאורה מפגע קשה המאיים על סביבותיו, נמצא כבר בשלבי החשיבה ראשוניים של התכנית כבעל פוטנציאל להפוך יסוד מרכזי בפיתוח האזורי, ולמעשה לגולת הכותרת של התכנית כולה. מכאן היתה קצרה הדרך להענקת משמעויות ותכנים להר, ולתליית הציפיות הגבוהות ממנו אשר קיבלו את ביטוין הראוי במסגרת התערוכה.

אך היו עוד גורמים אשר תרמו והביאו למודעות הציבורית הרחבה, ושניים מהם בעלי משקל הרב ביותר, הראשון, עצמם מיקומה של התכנית, והשני, הרעיון המרכזי המבוטא על ידה.

## המקום

פארק נחל איילון תוכנן במקום שאין מרכזי ממנו במדינת ישראל, על פרשת הדרכים בה מצטלבות שתי הדרכים החשובות החוצות את הארץ, וקושרות את המטרופולינים הגדולים. כביש מס' 1 - ירושלים תל אביב, בכיוון מזרח מערב, וכביש מס' 4 - חיפה באר שבע בכיוון צפון דרום. ואכן ארבע הערים הללו: תל אביב, ירושלים, חיפה ובאר שבע, הן הן המטרופולינים הגדולים עליהן מבוססת תפיסת התכנון הארצי הכולל, כארבעה מוקדים רבי עוצמה, המקושרים ביניהם במערכת דרכים יעילה (ראה בפרקי המבוא). צומת גנות, השוכנת לצדו של אזור התכנון אינה אלא צומת הקושרת מערך דרכים זה וממקדת אותו בנקודה מרכזית אחת, כאן שוכן לו הר חירייה, וכאן נמצא אזור התכנון. עקב כך, אין חשוף וגלוי ממנו, והעוברים בשתי הדרכים הראשיות הללו, והבאים בשעריהן של ארבע המטרופולינים הגדולים, יחוו את המעבר והמבט לכיוון הפארק.

וכמו להוסיף על מרכזיותו ומידת החשיפה הרבה של האתר, הנה אליו יופנו גם המבטים הראשוניים של הבאים בשעריה של הארץ. כמה הרבה נכתב על המראות הראשוניים הנחקקים בתודעתם של הבאים בשעריה של ארץ, פסל החרות המקדם את פניהם של הבאים בשעריה של לארצות הברית ואינסוף המשמעויות שנתלו בו, ונמל יפו, על מראותיו והמולתו קידם את פני הבאים לארץ ישראל, ועתה ממלא את מקומו אזור איילון ובראשו הר חירייה, שהרי זהו המבט הראשון הנשקף לעיני הנוחתים בשדה התעופה בין גוריון, וכך נחקקת בדמיונם דמותה הראשונה של הארץ. העיסוק הנמרץ בפארק ובמשמעויותיו הינו אם כן תולדה של נוכחותו המרכזית בהוויתה הפיסית של ישראל, ובעובדה שהכל יודעים ומכירים את מקומו.

## הרעיון

טבעם של רעיונות גדולים שהם מושכים אליהם דעות שונות, התנגדויות נמרצות לצד הסכמות נלהבות ועניין ציבורי רב. ממדיה של ישראל כה קטנים, צפיפותה רבה וגוברת והביקושים לקרקע מאמירים מיום ליום, ובעיקר במרכז הארץ. והנה דווקא באזור היקר והמבוקש ביותר ששוויין של אדמותיו, אם היו מוצעות למכירה, עולה על כל דמיון, מוצע פארק רחב ידיים, לשימושים אקסטנסיביים, ולכאורה בניגוד גמור ומוחלט לכוחות השוק. הרעיון של הקצאת שטחים פתוחים לרווחתה של אוכלוסייה אינו חדש (ראה בהרחבה בפרק...) והוא נדון רבות במשנתם של הוגים, אנשי חברה ותכנון. אלא שהפעם נצבע הרעיון בצבעים עזים ובמשיכות מכחול חזקות - גודלו של הפארק המוצע כ-8,000 דונם, באזור הצפוף והיקר ביותר בארץ, מהווה מעין תגובה ניצחת כנגד מגמות קיימות, ומעלה על נס את החובה בהסדרה ובסיפוק צרכיו ומאוויו של הציבור, כל הציבור החי עמנו כיום, ואשר אמור לבוא בדורות העתידים. תפקיד שהוא משימתה וחובתה של הרשות, האמורה לראות לנגד עיניה את טובת הציבור, ולהתעלם מאינטרסים פרטיים וקצרי טווח.

משימה זו, הנוגדת לחלוטין לחצי ביקוש וכוחות שוק חופשיים, הינה קשה מנשוא, והעמידה על עקרונותיה של התכנית והרצון להבטיח את השטח הפתוח לדורות, במרחב הצפוף, היקר והמבוקש ביותר בארץ, הביאה לויכוח קשה, לעיכובים רבים בהליכי קידומה ואישורה של התכנית, לתהודה



תקשורתית ענפה, לנוכחות כמעט שבועית בעמודי חדשות הנדל"ן ובסופו של דבר, תרמה לחשיפה הציבורית הגבוהה של התכנית, אם בצורה ביקורתית ומוכיחה, ואם בדברי הסכמה והגנה על עקרונותיה. כך או כך, הפכה התכנית לאבן פינה במערך התכנון הישראלי, תשריטיה וסמליה מוזכרים ומככבים על דפי העיתונים ועל במות העוסקות בתכנון, סביבה וחברה, ואין כל ספק בדבר כוחה והשפעתה על החשיבה התכנונית בישראל.

### **נקודת המוצא לתכנון**

התערוכה "חירייה במוזיאון" האירה את התכנית באור חדש ויוצא דופן, ותרמה רבות להעלאת הנושא על סדר היום. במה רב כל כך קיימו של הר הפסולת, וכיצד הפך לאבן פינה ומרכז התעניינות בתכנית שלפנינו. התשובה לכך נמצאת הרבה מעבר לממדיו ונוכחותו הפיסיים של הר חירייה. יש לחפשה במהותו של ההר, עצם קיומו ומיקומו, והקשר האנושי אליו - הר מעשה ידי אדם - אשר ככל הנראה, אינו ניתן להתרה. על אלמנט הפתעה או המוזרות בבחירת מיקומו של הר חירייה, עמד מרטין וויל בדברי ההקדמה לתערוכה:

"בעוד שבמרבית ארצות העולם מוטמנת האשפה במעמקים הקרויים לפיכך LANDFILLS (מטמנות) - במקרה הייחודי שלפנינו הובילה השלכת האשפה לצמיחתו הדרגתית של הר, פשוטו כמשמעו, ועוד בצומת המרכזי שבו נפגשים צירי התחבורה הראשיים בארץ, צפון-דרום, מזרח-מערב כ-30 מיליון מטרים מעוקבים של אשפה מוצקה נערמו כאן"

היחס בין מקום לפסולת אכן מזמן כאן הפתעה, שהרי בנוהג שבעולם אדם טומן את הפסולת, השפכים והפגעים שהוא מייצר, במקום רחוק ככל ניתן ממנו, ונעלם מן העין. הן בשל הריחות הרעים והחשש מפגיעה תברואתית והן משיקולים אסתטיים ותרבותיים, מראות דוחים, זוהמה ולכלוך הפוגעים בהרמוניה המוכרת והסדורה.

במקרה שלפנינו, נאספה והובלה הפסולת מן הערים הגדולות במרכז הארץ, אל המקום המרכזי והנגיש ביותר, חשוף לעין כל הלך ההר והגביה, נעדר בושה, וכמו מתריס בענני צחנה ובשיירי זוהמה הסובבים ומדרדרים ממנו. בשאון המשאיות המובילות אליו את האשפה, נהר בלתי פוסק של מאות משאיות אשפה ליום ובטרטור דחפורים הדוחסים את הפסולת בראש ההר. תמונה גרוטסקית, תאטרון אבסורד בליבה של מדינת ישראל. וכך הפכה חירייה למשל ולשנינה, מקור בלתי אכזב להלצות והומור שחור שהתפתח סביבה, ולהסתכלות אירונית על קיומנו במרחב.

מצב זה הווה נקודת מוצא מרתקת להליכי התכנון, לשינויים המוצעים בתודעה, ביחס לפסולת המופקת מאתנו, לסביבה לאסטטיקה למשמעויות נופיות וחזותיות, ובאחת, לערכים תרבותיים בכלל.

יתכן שחברו כאן רגשות אשמה ובושה של הציבור בכללו, אשר נוכח השנים האחרונות בהרס הסביבתי ובהשחתת משאבים עקב הפיתוח המואץ, וניסיון כן מצדו לשפר את סביבתו ואורחות חייו. קשה היה למצוא רקע ונקודת מוצא נוחים יותר להכנתה של התכנית שלפנינו, ובכל מקרה, הרעיון של הפיכת הר הזבל לפנינת נוף התקבל באהדה רבה, זכה לדיון ציבורי וחשיפה אמנותית וחברתית, וצבר הדים חיוביים רבים.

**לסיכום:** התכנית אינה עוד יצירת גן ציבורי או ריאה ירוקה, כמותם ניתן למצוא רבים, אלא שינוי דרמטי במצב קיומי, פיסי ותודעתי, סילוק מטרד, דוחה מצחין ומאיים והפיכתו לגן פורח. זהו רעיון קל קליטה, מתבקש ומקובל על כל שדרות הציבור. מכאן קצרה הדרך לאותה תהודה רבת פנים לה זכתה התכנית.

בשולי הדברים: האם ההר הפורח, המתנשא מעל הפארק המרכזי במדינת ישראל, יקרא הר חירייה? האם יזכיר לנו שמו עבר מפוקפק, הכולל את צילי שמו והאשפה המקופלת בין רבדיו? האם ראוי להנציח ולזכור גם עבר בלתי נעים, או שמא עדיפה ההתנערות וההתחדשות? אולי ראוי יותר כי בליבה של מדינת ישראל יתנשא "הר גנות", הפורח בשלל צבעים, ומהווה ציון דרך לחולפים על פניו. **הר חירייה, או הר גנות, או שמא כינוי אחר.** לפי שעה נותיר שאלה זו פתוחה.

# 6

## הקמת הפארקים הגדולים בארצות המערב

### חשיבותם של שטחים פתוחים בתחום העירוני והבינעירוני

על מצוקתם של תושבי העיר עקב הצפיפות והדוחק עמדו כבר בתקופות עתיקות, וכבר אמרו חכמי התלמוד "שיבת כרכים קשה", ופירש רש"י, מפני "שהכל מתיישבין שם, ודוחקים ומקרבים הבתים זו לזו, ואין שם אוויר". זאת לעומת יישובים כפריים בהם "יש גינות ופרדסים סמוכים לבתים, ואווירן יפה". חיסרון זה של הסביבה העירונית הניע את תושבי הערים לשלב שטחים פתוחים, נופים ירוקים וגנים ציבוריים בסביבה העירונית.

לשטחים הפתוחים בעיר ובסביבתה, תרומה של ממש, ביצירת איכות חיים, ובהקלת הרגשת הצפיפות העירונית. ניתן לפרוט תרומה זו על פני מספר מישורים:

**קריאות ובהירות במרקם העירוני** - השטחים הפתוחים מסייעים ביצירת "סדר עירוני", כך שניתן ביתר קלות לקרוא ולהבין את מבנה העיר. במובן זה יש לכלול גם את הרחובות הפתוחים, השדרות והכיכרות. המערך הכולל של מבנה העיר מתגבש מתוך היחס בנוי פתוח. שדרה מרכזית ולאורכה כיכרות מהווה ציון דרך ברור בנוף העירוני, גנים ציבוריים גדולים, מופעי נוף בולטים כמו קבוצת עצים גבוהים, כל אלה מסייעים בהבנה ובהתמצאות במבוכי הרחובות. מרחב פתוח בין-עירוני, דוגמת פארק האיילון, מסייע בקריאות ובהירותו של המטרופולין בכללו, בהגדרת דפנותיו ובעיצוב היחס בין הבנוי לפתוח.

**תפקודי פנאי** - השטחים הפתוחים מקנים אתנחתא ורגיעה בשאון העיר, הרגשה של רווחה במרקם העירוני הצפוף, אפשרות בילוי ושהייה בתוכם, פעילויות משחק וספורט, הליכה ושיבה נינוחה, בילוי משפחתי, מפגשים חברתיים, התבודדות במרחב שקט ותצפיות בתופעות טבע.

תפקודים אלה של השטחים הפתוחים העירוניים מקבלים חשיבות יתר עקב העליה בשיעור ה"פנאי", פרק הזמן הנותר לאדם לאחר תחום עיסוקיו ה"פורמליים" - בעבודתו ובהתחייבויותיו. החברה המודרנית מכירה בצורך ובחשיבותו של ערך הפנאי לאדם, ובתכנים הממלאים ערך זה, להפגת טרדות יום יום, לחצים ומתחים על ידי קרבה לטבע, ושהות חברתית בתנאים נינוחים. המראה השכיח של אמהות וילדיהן בגינה הציבורית, מטיילים, רצים ורוכבי אופניים בשבילים ירוקים, כינוסים משפחתיים, פקניק בפארק העירוני, כל אלה הם חלק בלתי נפרד מן החיים העירוניים. פארק איילון מספק צרכים אלו לתושבי המטרופולין, בקירבתם המיידית.

**עיצוב ודימוי עירוני** - השטחים הפתוחים בונים ומעצבים את הנוף העירוני, ומעניקים לעיר את דימויה וייחודה, ולאתרים החשובים בה את זהותם. גניה הגדולים של לונדון הם בוני נוף מובהקים, ציוני דרך ומראי מקום בעיר הגדולה. ה- central park בניו יורק הינו ממראות העיר הידועים ומשמש כאחד

מסמליה של העיר, ומרכז תיפקודי לכל המתרחש בה. דימויין של ערי דרום המטרופולין, והכניסה הדרומית למטרופולין בפרט, יצאו נשכרים מקיומו של פארק האיילון.

**המפגש החברתי** - יתרונה הגדול של העיר הוא בהיותה מקום מפגש, צרוף של אנשים רבים על פני כבדת ארץ קטנה, מקום של משא ומתן, שיג ושיח בין בני אדם. מבחינה זו מהווים החללים הציבוריים את עורקי החיים המרכזים בעיר, כך הם הרחובות, הכיכרות, בנייני הציבור, כך גם השטחים הפתוחים העירוניים, וכך הדבר במרחבים גדולים - פארקים בין-עירוניים, בהם מתכנסים תושבי העיר, ברגעי פנאי ואתנחתא. מבחינה זו ממלאים השטחים הפתוחים פונקציה חברתית מובהקת, של יצירת נקודות מפגש בין באי העיר, האפשרות לראות ולהראות, וזאת בתנאים נוחים ובלתי פורמליים.

## סקירה היסטורית ומשמעויות תכנוניות

הקצאתם של 8,000 דונם בלב האזור המבוקש והיקר בישראל, ויעודם כריאה ירוקה ושימושי פנאי ונופש, הינה בעלת משמעות תכנונית-היסטורית, בקנה מידה כלל ארצי. יעוד השטח לפארק, אינו יכול לבוא במנותק מן התנועה הכלל עולמית להקמת פארקים ציבוריים, שראשיתה עוד במאות ה-18 וה-19, ותוצאותיה עיצבו את פניהן של ערי ארצות המערב. הסקירה שלפנינו באה ללמד בקצרה על תולדותיהן של הקמת פארקים גדולים בערי אירופה ואמריקה, כרקע וכהקשר חברתי-פילוסופי, לרעיונות אותן מציעה התכנית הנוכחית.

### התנועה לפארקים עירוניים

תנועת הפארקים העירוניים Municipal Park Movement היתה פעילה במערב אירופה ובארצות הברית החל מתחילת המאה ה-19, וביתר שאת מאמצע מאה זו ועד סופה. תנועה זו שפעלה בבריטניה, צרפת וגרמניה, ומאוחר יותר בארצות הברית, דגלה בהקמתם וטיפוחם של שטחים ציבוריים ירוקים גדולים, בסמוך או בתוך הערים הגדולות. במדינות השונות נתמכה התנועה על ידי אנשי ציבור מהשורה הראשונה, ובהם פוליטיקאים, אנשי עסקים ובפרט - עיתונאים ואדריכלי נוף, שמצאו משמעויות חברתיות ופוליטיות בהקמת פארקים עירוניים, הפתוחים לכל, ומספקים נופש, רוגע, בריאות ומפלט מהמולת העיר, לבני כל שדרות החברה.

למושג "פארק" משמעויות רבות, בתקופות שונות ובמקומות שונים. עם זאת, במרבית המקרים משמעותה שטח פתוח, נרחב למדי, ובו עצים וצמחיה נוספת, הנתחם ומובדל משאר השימושים בעיר, ומוגדר לצרכי פנאי, רוגע, ספורט, שעשועים ומגע עם הטבע. **הפארק העירוני מוקצה על ידי הציבור ולמען הציבור.**

גודלם של הפארקים שהוקמו על ידי התנועה לפארקים עירוניים במערב אירופה וארצות הברית היה נרחב למדי, כאשר 500 אקר (כ-2,000 דונם) נחשב לגודל סביר. בהקמת הסנטרל פארק בניו יורק, הוצע תחילה שטח אדמה בן כ-160 אקר. שטח זה נדחה על ידי נציגי ציבור שונים שדרשו פארק בגודל

מינימלי של 500 אקר, היכול, לתחושתם, לספק את ההרגשה של התרחקות מהעיר, ו"הליכה לאיבוד" בתוך נוף טבעי וכפרי.

הפארק העירוני נבדל משטחים עירוניים פתוחים אחרים (הכיכר, הגן הציבורי, הטיילת או השדרה) לא רק בגודלו, אלא גם באופיו הבסיסי. בעוד החללים העירוניים האחרים נועדו לפעילויות בעלות אופי עירוני אינטנסיבי, הרי שהפארק העירוני נועד לפעילויות בעלות אופי "כפרי" ונינוח יותר: סיור וטיול רגוע, פינת שקט, שיט בגופי מים גדולים, וכיוצא באלו. מכאן גם הצורך להבטיח שטחים נרחבים לצרכי הפארק - רק שטח בעל היקף גדול יחסית יוכל ליצור את תחושת המפלט מהעיר והמולתה, וליצור את האפשרות לפעילויות אחרות, הנעשות ברוגע ושלווה, כאלו הכרוכים בנופים הכפריים, הרחק מהעיר.

תנועת הפארקים העירוניים היתה אחת מתגובות הנגד למהפכה התעשייתית, שבאה להתמודד עם חלק מתוצאותיה השליליות. המהפכה התעשייתית גרמה להתפתחות מואצת של הערים במערב אירופה: מרביתן "גידלו" שכונות עוני גדולות, בהן הצטופפו בני מעמד הפועלים, בשיכונני מגורים דחוסים, ללא מגע עם שטחים פתוחים. מבני מעמדות אלו נגזלה האפשרות לתנועה באוויר החופשי והצח, או לרוגע הטמון בהתבוננות בטבע, הרחק מהמולת העיר, בעוד שבני האצולה המשיכו להנות מאחוזותיהן רחבות הידיים ומן הגנים הגדולים והסגורים שטיפחו בערים. הדאגה לבני המעמדות הנמוכים, ובריאותם הפיסית והנפשית, היוותה אחת מעקרונות היסוד של התנועה לפארקים עירוניים.

עקרונות נוספים בהם דגלה התנועה היו:

1. תנועה ותרגול באוויר הפתוח הכרחיים לבריאות תקינה. הפארק העירוני הוא המקום בו פעילות כגון זו יכולה להתבצע בחופשיות.

2. הפארק העירוני מהווה מקום של שעשועים (play-ground) מחד, ורוגע מאידך. באופן זה הוא ממלא פונקציות חברתיות ופסיכולוגיות חשובות.

3. גנים רחבי ידיים תורמים ליופיה של העיר. אחת ההצדקות החוזרות ונשמעות בדבריהם של התומכים בהקמת פארקים עירוניים היא שהדימוי העירוני יצא נשכר מהקמתו של פארק עירוני גדול.

4. תפיסה סוציאלית של הדאגה לחלש הרואה בשלטונות המוניציפליים אחראים לאספקת שטחים פתוחים ברחבי העיר, לרווחת כל שכבות האוכלוסייה.

5. תפיסה דמוקרטית, הרואה בקיום גנים ציבוריים, הפתוחים לכל, ללא הבדל מעמד, אחת מהדרישות הבסיסיות של החיים הדמוקרטיים. אדריכל הנוף Downing, אחד התומכים הבולטים בהקמת הסנטרל פארק בניו יורק, מציג את גרמניה של המאה ה-19 כארץ דמוקרטית יותר מארצות הברית, שכן בה ניתן למצוא גנים ציבוריים גדולים, הפתוחים לציבור הרחב, בזמן שבערי ארצות הברית לא נמצאו גנים דומים.

6. במונחים מודרניים ניתן לכתוב זאת כמילוי עקרונה הראשון של תפיסת פיתוח בר קיימא, הדוגלת בדאגה לכלל הציבור, ובשמירה על משאבי שטח, טיפוחם והכשרתם להנאת ציבור גדול ככל הניתן. ב-1839, עם הקמת העיר Wellington בניו זילנד, מתבקש הנציב הבריטי של העיר לתכנן בה פארקים עירוניים מתוך כוונה לספק את צרכי הדורות הבאים:

"Provide for the future rather than the present... the beautiful appearance of the future city to be secured" (שם, עמ' 10).

בשורות הבאות נסקור את התפתחותה של התנועה לפארקים עירוניים במערב אירופה וארצות הברית. תנועה זו הביאה לפתיחתם והקמתם של הפארקים העירוניים הגדולים, הידועים עד היום בקרב הציבור המקומי, ולמעשה בעולם כולו: ההייד פארק בלונדון, יער בולון בפאריס, הסנטרל פארק בניו יורק, ואחרים.

## פארקים עירוניים בבריטניה

בריטניה הינה בין החלוצות העולמיות בעיסוק ובפיתוח הפארקים העירוניים. מקורם של הפארקים העירוניים בבריטניה הינם הפארקים הפרטיים, שהיו בבעלות בני האצולה והמלוכה, ושמשו אותם לצרכי ספורט וצייד. הפארקים הפרטיים, שנתחמו על ידי גדרות, וכניסה אליהם לכלל הציבור נחסמה, היוו סוגיה בויכוח הנמשך בין בני האצולה לפשוטי העם, שחשו כי הקרקע וזכות המעבר בה נגזלה מהם. לצד פארק הצייד הנרחב, שבאופן מסורתי היה בבעלות בני המעמדות הגבוהים בלבד, התקיימו בבריטניה חללים עירוניים הפתוחים לציבור כולו. חללים אלו כללו את הכיכר העירונית (שבמקרים רבים שמשה ככיכר השוק), וה- common, הוא כר דשא פתוח, ששימש בקהילה הכפרית למרעה משותף, אך גם לטיול ולנופש. מבחינות רבות ניתן לראות זאת כמקבילתו של הפורום הרומאי. שטחים פתוחים אלו נחשבו חלק בלתי נפרד מהמהות העירונית. באיגרת של המלך פיליפ השני, הכוללת הוראות בדבר הקמת ערים אנגליות "בעולם החדש" (1573), ניתנות הוראות בדבר הקמת כיכר ציבורית ו- common בערים החדשות.

עם הגידול באוכלוסיית הערים, והכרום המתמשך בשטחים הפתוחים בסביבת העיר, החלו בני האצולה והמלוכה לפתוח את השטחי הצייד הגדולים שלהם לשימוש ציבורי. ב-1952 הועבר בפרלמנט הבריטי חוק, האוסר על חסימת שטחים פתוחים למעבר ציבורי, במרחק של עד 3 מייל משעריה של העיר לונדון. שטחים אלו יועדו, על פי הנאמר בחוק זה, לצרכי טיול, נופש, נוחות ובריאות הציבור: "Walking for recreation, comfort and health of her Majesty's people" (שם, עמ' 5).

נקודת ציון חשובה בתהליך זה היתה העברתו של ה- Richmond Great Park, שהיה רכושו של המלך צ'ארלס, לרשות העיר לונדון (1649). בשנה שלאחר מכן, בכדי להסיר כל ספק, יצא הפרלמנט הבריטי בהצהרה, כי פארק ריצ'מונד הועבר לעיר לונדון, לא לשם פיתוח שכונות מגורים ובינוי על קרקע זו, אלא לשם שימורו כשטח פתוח ציבורי להנאת האוכלוסייה:

"should be preserved as a Park still, without destruction; and to remain as an Ornament to the city" (שם, עמ' 5).

מאוחר יותר נפתחו באופן דומה לציבור הרחב הפארקים הגדולים של לונדון, המשמשים עד היום: St. James's Park, Green Park, Hyde Park, Kensington Gardens.

בסוף המאה ה-18 כבר נחשב השימוש החופשי בשטחי הפארקים לזכות ציבורית ממוסדת. בתקופה זו החל הפארק להוות מוקד משיכה ביזמות הנדל"נית, כאשר יזמים שונים מפרסמים ומוכרים את נכסיהם באמצעות הקצאה ותכנון פארקים עירוניים בקרבתם.

בעקבות ההסכמה הציבורית בנרחבת בדבר נחיצותם של הפארקים העירוניים, הוקמה בשנת 1833 ועדה ממשלתית, במטרה לבדוק את הסוגיה, ו"להבטיח שטחים פתוחים בקרבה לריכוזי אוכלוסייה, כטיילות פתוחות, מקומות לפעילות ספורט ופנאי, במטרה לתמוך בבריאות ובנוחות התושבים":

"to consider the best means of securing Open Spaces in the vicinity of populous Towns, as Public Walks and Places of Exercise, calculated to promote the Health and Comfort of the Inhabitants" (שם עמ' 6).

ועדה זו מצאה כי רק בחמש ערים בבריטניה, נוסף על לונדון, נשמרו שטחים פתוחים לשירות הציבור. פניות רבות לוועדה הביעו מחאה על היעדר מקומות לנופש פעיל "play-grounds" בתחומי הערים. הועדה המליצה על הקמת קרן ממשלתית למימון ולסיוע לערים בהקמת פארקים ציבוריים; לחייב יזמים להקצות שטחים פתוחים באזורים הנבנים על ידם; להפעיל שטחי פארק על בסיס תשלום כניסה, שיממן את אחזקתם; ועוד.

התפיסה הבריטית בדבר ההכרח לקיים פארקים ציבוריים גדולים בקרבה לריכוזי אוכלוסייה, הועברה גם לקולוניות הבריטיות. בהוראות הממשלתיות למושל אוסטרליה, 1836, בדבר הקמת העיר אדלייד Adelaide כלולים סעיפים המנחים הקמת פארקים ציבוריים. הוראות דומות ניתנו בעת הקמת העיר Wellington בניו זילנד (1839).

הפארקים העירוניים של בריטניה בכלל, ולונדון בפרט, היוו מוקד השראה לפארקים דומים ברחבי אירופה ובעולם כולו. אחד המניעים והתמריצים להקמת הסנטרל פארק בניו יורק היוותה ההשוואה עם העיר לונדון, וההיעדר הבולט של שטחים ציבוריים פתוחים בניו יורק, לעומת הבירה הבריטית.

### **התנועה לפארקים עירוניים בצרפת ובגרמניה**

בדומה לבריטניה, היוו הפארקים הציבוריים הראשונים בצרפת גלגול של פארקים פרטיים שהיו בבעלות בני האצולה. אך בניגוד לבריטניה, בה נפתחו הפארקים לציבור בתהליך תחיקתי ממושך, נפרצו הפארקים הציבוריים בצרפת על ידי המהפכה. כך נפתחו גני הטיולרי לציבור. לעומתם, יער בולון, הפארק הגדול של העיר פאריס, הינו פארק שתוכנן מראש לרווחת הציבור הרחב. היוזמה להקמתו של פארק זה חלה מאוחר יחסית, ב-1853.

שורשיה של התנועה לפארקים עירוניים בגרמניה בתחילת המאה ה-19. ב-1815 החלה תנועה ציבורית להקמת פארק עירוני במגדבורג, לאחר שהשטחים הפתוחים הסמוכים לעיר נחרבו עד היסוד במלחמות נפוליאון. ייחודם של הפארקים העירוניים בגרמניה הוא כי מרביתם תוכננו מראש כפארקים ציבוריים, הפתוחים לכל. כך היה הדבר במגדבורג, בה תוכנן הפארק הציבורי הראשון בגרמניה, ב-1824, על ידי אדריכל הגנים ג'וזף לנה (Lenne). ב-1840 תוכנן פארק ציבורי גדול בברלין, ומאוחר יותר תוכננו גנים דומים במינכן, פרנקפורט, דרזדן ולייפציג.

אחת האופנות המרכזיות בתכנון פארקים עירוניים בגרמניה, היתה הסבת שטחי הביצורים וחומות העיר העתיקה, ל"חגורה ירוקה". שטח ציבורי פתוח זה, הקיף את המרכז העירוני הישן, ויצר טבעת פתוחה-ירוקה בלב המרקם החדש. כך הדבר בפרנקפורט, בה קיימת טבעת ירוקה באורך כ-2 מייל. כך הדבר גם בוונה, בה השטח הירוק הטבעתי, "הרינג", שהוקם בשטח הביצורים העתיקים של העיר, כולל גם את מבני הציבור המרכזיים: בית העירייה, האוניברסיטה, תיאטראות ועוד.

## התנועה לפארקים עירוניים בארצות הברית

תחילת פעילותה של התנועה לפארקים עירוניים בארצות הברית מתוארכת לשנות החמישים של המאה ה-19. אדריכל הנוף Downing חזר בתקופה זו מסיוור באירופה, והביא עימו את בשורת הפארקים הציבוריים. הוא פרסם סדרה של מאמרים בעיתון *the Horticulturist* התומכים בהקמת פארקים עירוניים גדולים בערי ארצות הברית.

בתקופה זו סבלו הערים בצפון אמריקה ממחסור חמור בשטחים פתוחים ציבוריים. אמנם, המתיישבים האירופאים הביאו עימם את עקרונות תכנון העיר של מדינות המוצא שלהם, שכללו גם התייחסות לשטחים פתוחים עירוניים. בבוסטון ב-1634 הוקצה שטח קרקע נרחב כ- *common* וב-1728 הוא שוקם וטופח למטרות נפש ציבורי. התכנון העירוני של פילדלפיה (William Penn, 1682) כלל חמש כיכרות ציבוריות, כל אחת בת כ-8 אקר (40 דונם). בסוואנה, העיר הדרומית שתוכננה ב-1733, הוקצו 24 גנים ציבוריים קטנים ברחבי העיר, בנוסף על *common* ופארק ציבורי בגודל 10 אקר. גם התכנון של וושינגטון הבירה כלל חזון של עיר הטובלת בפארקים.

אך כוונות תכנוניות אלו אבדו, בחלק ניכר מהמקרים, כתוצאה מלחצים כלכליים ועליה בערך הקרקע. דוגמא בולטת היא ניו יורק. במרכז הישן של ניו אמסטרדם (דרום מנהטן של היום) לא הוקצו כלל שטחים פתוחים למטרות ציבוריות. הבתים היו צפופים והסמטאות צרות וחשוכות. בשולי היישוב הוגדר שטח פתוח, היה ידוע כ-"The Fields" ושימש כ- *common*.

תכנית העיר מ-1807 כללה שמונה שטחים שיועדו לפארקים ציבוריים, בשטח כולל של 450 אקר. עורכי התכנית עצמם התנצלו על ההיקף המצומצם של השטחים הפתוחים המיועדים בעיר, ביחס להיקף האוכלוסייה הצפוי בה, ותרצו זאת במחירי הקרקע הגבוהים בעיר, ובנופי הים העוטפים את מנהטן סביב, ומשמשים לחלק מהפונקציות של נופש ומרגוע. עם זאת, כבר ב-1838 צומצמו שטחי הפארקים הקיימים במנהטן ל-120 אקר בלבד. בהעדר גנים ציבוריים החלה האוכלוסייה להשתמש בבתי קברות למטרות טיול ונופש.

מאמצע המאה ה-19, עם פרסום מאמריו של Downing ב-*The Horticulturist*, החלה תנועה ציבורית רחבה, שכללה פוליטיקאים, אנשי עסקים, עיתונאים ואדריכלי נוף, בתמיכה ביצירת פארק עירוני גדול במנהטן. תנועה זו הונעה על ידי הפחד מפני מצב עתידי, בו האי מנהטן יבנה כולו ולא יכלול שטחים פתוחים נאותים לרווחת האוכלוסייה. היותו של מנהטן אי, ימנע נגישות טובה בין ריכוזי האוכלוסייה הגדולים ושטחים פתוחים, אלא אם אלו יובטחו בתחומי האי עצמו. התנועה הונעה על ידי תחושה חזקה



של דחיפות ומחסור בזמן: תנופת הבניה באי היתה גדולה, וחוסר מעש בנקודת זמן קריטית זו עלול היה להביא לאיחור הרכבת. בניה בלתי חוקית ובלתי מבוקרת, של אלפי המהגרים שצבאו על האי, איימה לגזול כל חלקת קרקע מהציבור. נדרשה לפיכך פעולה שלטונית תקיפה של הקצאת שטח לצרכי פארק, ובנייה מבוקרת והחלטית של תשתיות התומכות בפעילות נופש ופנאי.

## הקמתו של הסנטרל פארק, ניו יורק

בשלהי המאה ה-19 היתה העיר ניו יורק, והאי מנהטן בפרט, מקום משכנם של מאות אלפי מהגרים, שברחו מקשיי החיים באירופה. חלק ניכר ממהגרים אלו היו עניים מרודים, שהתגוררו בתנאי חיים ירודים ביותר. תזונה לקויה, מחלות, מים ואוויר מזוהמים, ותנאי סניטציה לקויים היו מנת חלקם של דרי העיר. התרופה שנמצאה למצב זה על ידי פרנסי העיר ונכבדיה, היתה הקמת פארק ציבורי גדול. הבריאות נקשרה בתודעה הציבורית עם נופש בשטחים פתוחים. כבר ב-1844 הושמעה הדעה בעיתונות המקומית שיש למצוא ולייעד שטח גדול לצרכי פארק ציבורי פתוח, לפני שהביקושים לקרקע לבנייה יתפסו את כל אדמת האי.

תחת לחצה של קואלציה נרחבת של אנשי עסקים, פוליטיקאים ועיתונאים, הכריז ראש העיר ניו יורק בשנת 1851 על יוזמה להקמת פארק ציבורי. כאן התגלו חילוקי דעות בנוגע למיקום הפארק: חלקה מסויימת, בת 150 אקר נדחתה בשל מיקומה הצדדי, ובשל ממדיה המצומצמים, ושנתיים מאוחר יותר נרכשה הקרקע עליה ממוקם הפארק כיום, חלקה בהיקף של 778 אקר, שהורחבה מאוחר יותר לכדי 843 אקר.

עבודות התשתית להקמת הפארק החלו בשנת 1856. שטחו של הסנטרל פארק היה אזור ביצות, מכוסה סלעים ומוכה הצפות, ללא כל מאפיינים טבעיים המושכים את העין. לשטח זה פלשו חסרי בית, שהקימו בו בקתות וצריפים, כ-1,600 איש גרו באזור זה עת החלו עבודות ההכנה לקראת הקמת הפארק, ושלטונות הפארק נאלצו לפנות אותם, לעיתים תוך התנגדות ושימוש בכוח.

ב-1857 החל פרדריק לאו אולמסטד (Olmsted) בעבודתו כמפקח ראשי על העבודות בפארק. מאוחר יותר, יחד עם שותפו קלוור וו (Vaux) הוא יזכה בתחרות לתכנון הפארק, וימונה אדריכל ראשי שלו. אולמסד ווו האמינו בתפיסה דמוקרטית של הפארק, על פיה אנשים מכל שכבות החברה יוכלו למצוא את מקומם ולהתרועע יחדיו. הם ראו בפארק יצירת אומנות המשלבת בין מראה טבעי לכאורה, ובין מוקדים של עיצוב מלאכותי פורמלי. תכניתם לפארק כללה מגוון של מדשאות, גנים, אגמים, בריכות ומפלים, הנקשרים זה בזה במערכת מורכבת של דרכים, שבילים, מנהרות וגשרים. האלמנט המלאכותי המרכזי הינו שדרה ראשית ישרה, המסתיימת במרפסת מרשימה הפונה לאגם. חלק מרעיונותיהם ניכר ברקמת הפארק עד עצם היום הזה.

אחד ההיבטים המעניינים ביותר בתכנון סנטרל פארק הינו מערכת הדרכים, שתוכננה מתוך כוונה להפריד בין תנועת האנשים בפארק ובין תנועה מוטורית העוברת דרכו. התנועה החוצה את הפארק, משני עבריה של העיר, מנווטת במעברים תחתיים, באופן שפוגע מעט מאוד, אם בכלל, בחווית ההליכה

בפארק. הקמתם של מעברים אלו, ללא הכלים המכניים העומדים לרשותנו כיום, היוותה מטלה טכנית נכבדה.

הקמתו של הסנטרל פארק היוותה תהליך מורכב ביותר ונמשכה שנים רבות. כיום מהווה הפארק אחד מסמליה התרבותיים המרכזיים של ניו יורק, ואין לתאר את אורחות חייה, דמותה ומנהגיה בלעדיו.

# 7. פארק האיילון בראי התכנון הארצי

## פארקים מטרופוליניים

הפארק המטרופוליני הופך להיות מרכיב מרכזי בפיתוח העירוני בישראל, ובתפיסה הארצית של שיקום הנחלים. פארקים מטרופוליניים משמשים כמוקדי נופש בחיק הטבע עבור האוכלוסיה הרבה המתגוררת בסמוך להם. בקנה המידה הארצי, הפארקים המטרופוליניים משתתפים ביצירת חייצים ירוקים בין המערכים האורבניים, בהגדרת זהות ודופן לערים, ויצירת "חגורה ירוקה" סביבן. צירי הנחלים העוברים בסמוך לעיר, מהווים הזדמנות ליצירתם של פארקים מטרופוליניים רחבי ידיים בסביבה העירונית הצפופה. כך נוצר שילוב מיטבי בין הפוטנציאל של נחל זורם וסביבתו, ובין צרכים חברתיים. לנושא זה נודעת חשיבות יתרה על רקע הגידול בשיעור הזמן הפנוי שבידי האוכלוסייה, והעלייה בתודעה ובביקוש לשרותי נופש, בילוי ויציקת תוכן בשעות הפנאי.

**פארק איילון** - הנמצא בשלבי תכנון מתקדמים, ישא אופי של פארק טבעי בלב המרחב האורבני הגדול בישראל. הפארק ישתרע על כ-8,000 דונם ויהווה מוקד לפעילות נופש ופנאי לתושבי הערים שסביבו, ושער כניסה מטופח לתל אביב רבתי, עבור הבאים ממזרח ומדרום. נחל איילון יהווה שידרה מרכזית לפארק, ובנתיבו יקשר אגם מים גדול, שימש כמוקד נופש, כמאגר מים לאחזקת הפארק, וכבלם להצפות בדרום תל אביב.

הפארק המטרופוליני המתוכנן ישרת את תושבי דרום מטרופולין תל אביב, יפו, חולון, ראשון לציון, אזור ורמת גן. בפארק ישולב הר חיריה כציון דרך נופי, לצד שדות חקלאיים, אתרים ארכיאולוגיים, בית הספר החקלאי מקווה ישראל, "פארק דרום" ופארק הספארי. בדפנות האורבניות של הפארק ישולבו מתקני נופש וספורט, מבני ציבור, ופארקים עירוניים (איור מס' 6).

## נחלים בליבת המדינה - תפקידי חייץ

נחל איילון עובר במרכז המדינה, בליבו של מטרופולין תל-אביב. מבחינה זו נושא עמו הנחל והשטחים הפתוחים סביבו תפקיד רב ערך בארגון המרחב הפתוח והבנוי באזור בו הצפיפות רבה והביקוש לקרקע גואה עם הזמן. מסגרות תכנון הארציות מייעדות את צירי הנחלים בליבת המדינה ואת השטחים הפתוחים הסובבים אותם כשטחי פנאי ונופש, וכאזורי חייץ (לבבות ירוקים), בין האזורים המבונים. במרכז הארץ, ניכרות ביותר התופעות של הלחץ והביקוש הרב לקרקע לפיתוח, הבאים מטבע הדברים על חשבון השטחים הפתוחים. מדינת ישראל היא מהצפופות במדינות העולם, ובעלת שיעור גידול

אוכלוסיה גבוהה. הלחץ על הקרקע הביא עם השנים לצמצום משמעותי בהיקפם של השטחים הפתוחים ולאיום מתמיד על עתידם. המחסור בקרקע והמגמה לקראת אזילותה באים לידי ביטוי במספר היבטים:

א. הביקוש לשטח (כאופציה לפיתוח) ילך ויגדל עם הזמן, עם גידולה של האוכלוסיה, העליה ברמת החיים והדרישה לתוספת שטחי בינוי, תעשייה, דרכים וכדומה. לא יהיה מנוס, בטווח הנראה לעין, מהסבת שיעור מסויים של שטחים פתוחים לבנויים.

ב. הביקוש לשטחים הפתוחים לשימושי פנאי ונופש ילך ויגדל, עם עליית הזמן הפנוי בידי הציבור והגדלת המודעות לנושא.

ג. משאב הקרקע אינו מתחדש. ההסבה של שטח פתוח לבנוי אינה הפיכה, לאמר שטח בנוי שוב לא יוכל לתפקד כשטח פתוח. לפיכך היצע השטחים הפתוחים ילך ויפחת.

הקביעות הללו מקבלות משנה תוקף במרכז הארץ, בו מתקיים תהליך נמרץ של בינוי ופיתוח, על חשבון שטחים פתוחים, בעיקר שטחים חקלאיים. תהליך זה מאיים להפוך את מרכז הארץ לרצף עירוני צפוף, חסר מרחבי פנאי וריאות ירוקות. הווצרותה של "עיר מדינה" לאורך מישור החוף, תביא לירידה באיכות החיים ותגרור אחריה מטרדים אקולוגיים, זיהום אויר, פגיעה במקורות מים ומפגעים חברתיים ותפקודיים של צפיפות וגודש.

הגורם היחיד, העשוי למנוע את הפיכתה של ליבת המדינה ל"שלמת בטון ומלט", הינו **המרחב הפתוח** - שטחים פתוחים המהווים אזורי רגיעה והפוגה בין אזורים אורבאניים סואנים. **מרחבים אלו, ככל שניתן עדיין לאתרם במרכז הארץ, סובבים את צירי הנחלים הראשיים.** במקרה שלפנינו, אלו אותם 8000 דונם שנתרו עדיין פתוחים, והם סובבים ת נחל איילון בתחום שבין צומת גנות לפניית הנחל צפונה.

צירי הנחלים קושרים סביבם את מערכת השטחים הפתוחים בליבת המדינה, בה מתגוררת מרבית האוכלוסיה. מערכת התכנון הארצית מדגישה את חשיבותם כריאות ירוקות בין מוקדי הבינוי. הנחלים הם המתווים את מיקומם של החייצים, את כוונם ואת רציפותם.

במישור החוף, מהווים הנחלים מסגרת למרחב הפתוח המצומצם שנתרו. הנחלים מתפקדים כרשת צירים, אליה מתכנסים נופים כפריים פתוחים, שדות ומטעים, שמורות טבע, גנים, חורשות ויערות.

## יישום

מימוש הפוטנציאל הטמון בנחל ובסביבתו כחייץ ירוק, כרוך בנושאים הבאים:

א. **ציר הנחל כבסיס למערכת שטחים פתוחים.** התפיסה המוצעת בתכנית פארק איילון קושרת את ציר הנחל עם המרחב הסובב אותו ומחייבת שמירתו וטיפוחו. השטחים הפתוחים המשמשים ליעודים שונים, ישולבו ויצורפו לציר הנחל, ליצירת מרחב גדול ובעל משמעות. פארק האיילון יהיה אתנחתא נופית בין ערי גוש דן, ויספק לאוכלוסייה הסמוכה פעילויות נופש, ספורט ופנאי הדורשות שטחים פתוחים רחבי ידיים. שימושים אלה יתכנסו ויפנו אל הנחל - כציר מרכזי הקושר אותם סביבו. על פי תפיסה זו, משתלב

האיילון במסגרת הכללית של התכנון הארצי, ותורם לבהירות ולקריאות של המערך הארצי של שימושי הקרקע.

בנוסף, לחייצים סובבי-הנחל קיימים תפקידים אקולוגיים והידרולוגיים - כאזורי חידור למי התהום, וביצירת מערכת מסדרונות אקולוגיים לרוחב מישור החוף, בכיוון מזרח-מערב, קליטת דו-תחמוצת הפחמן והעשרה בחמצן, קליטת מזהמים, ספיגת רעש ואיומים סביבתיים אחרים.

**ב. העדפת שימושים בזיקה לנחל.** המרחבים בסביבות הנחל יזכו לתכנון מיוחד ולמעמד סטטוטורי מוגדר, אשר ימנע זחילה אורבנית וטשטוש אזורי החיץ הירוקים. הנחלים מהווים מערכת אקולוגית רגישה, הפגיעה במיוחד להשפעותיו של בינוי עירוני והקמת תשתיות בתחומה. יתר על כן, בינוי בסמוך לנחל מצמצם את המרחב העומד לרשות האוכלוסיה לצורך נופש, טיול וקייט. מסמך המדיניות שלפנינו מציב עיקרון תכנוני הקובע, כי **ברצועת הנחל יורחקו יעדי פיתוח ובינוי שאינם בזיקה לנחל**. בסביבת האפיק תינתן עדיפות לשימושי קרקע הנשענים על ערכיו הייחודיים. עיקרון זה דומה למדיניות הננקטת לגבי חופי הים, המרחיקה מקו המים שימושים אשר אינם בזיקה ישירה לחוף ושאנם חיוניים בו.

**ג. שמירת החקלאות.** השטחים הסובבים את הנחלים במישור החוף הינם, במרבית המקרים, נופים כפריים פתוחים הסובבים שטחי עיבוד חקלאי. לחצי העיור פוגעים בראש ובראשונה בשטחים חקלאיים אלו, שהם המעטפת הנפית, התרבותית והאקולוגית של נחלי החוף. שמירת הנחל וסביבתו כרוכה בשמירת השטח החקלאי הסובב אותו, ובהמשך עיבוד הקרקע לצרכי חקלאות. שטחים מוברים ומוזנחים אינם נושאים ערכים ומשמעויות כשטחים מעובדים ומלבלבים, אינם מהווים מעטפת ראויה לנחל, ואינם יכולים לשמש באותה הצלחה כמגיני המרחב הפתוח שסביבו.

יש לראות את העיבוד החקלאי כנדבך מרכזי בשמירת הסביבה, קיום ריאות ירוקות, ויצירת חוויה נופית ותרבותית לתושבי הערים הסמוכות, וכל זאת בנוסף לתפקידיה המסורתיים של החקלאות בייצור מזון. מכאן נדרשת הכרה בתפקידו של החקלאי ליצור ולשמר תיפקודים אלה, ויצירת מנגנונים לשימור ועידוד העבודה החקלאית.

**ד. העיר והמרחב.** תכנית הפארק יוצרת הזדמנות להכניס את המרחב הפתוח ואת ערכיו - נוף טבעי, מים זורמים, בעלי חיים וצמחייה - אל תוך המרחב העירוני. ציר הנחל יחבר ויצור זיקה בין העיר והשטחים הפתוחים הסמוכים לה - תילי עתיקות, אתרי טבע, מוקדי תיירות ושטחים פתוחים. הנחל ויובליו הסמוכים לשוב יפותחו כפארק מרחבי עירוני, אליו יצורפו שטחים חקלאיים הסמוכים להם. כך תיווצר "אצבע" ירוקה, הקושרת בציר רציף את הפארק העירוני עם המרחב הפתוח מחוצה לו. פארק הנחל בישוב יהיה ברמת פיתוח אינטנסיבית, וירכז בתוכו מתקנים לשימושי פנאי ורווחה, מסלולי טיול, הליכה ורכיבה, נקודות תצפית, ושימושים ציבוריים מסחריים.

ה. **חינוך סביבתי.** אף על פי שהמצאי האקולוגי בנחלים העוברים בסביבה העירונית נעדר ערכים גבוהים, קיים לו תפקיד חינוכי נכבד, בסביבה שכולה מעשה ידי אדם. הנחל הלח, עשיר יחסית לסביבתו, יוצר נוף צמחי מגוון, ומושך בעלי חיים שאינם שכיחים בסביבה העירונית. לתכנון המשלב שיקום אקולוגי, שימור וטיפוח של טבע עירוני, צפיה בחיות בר והכרת הצמחייה טבעית - יתרונות של העשרה ולימוד, וחשיפה והכרה של ערכי הטבע הסמוך לבית, עבור האוכלוסייה הרבה החיה בערים.

# 8

## ■ תכנית פארק איילון, כנגזרת מתפיסה כלל-ארצית

### פתח-דבר

בשנת 1950 כתב דוד בן-גוריון לחברי הממשלה על החשיבות בהקמתם של "פארקים ציבוריים, על מנת שלתושבי הישובים תהיה אליהם גישה נוחה וקרובה". הדברים שנאמרו בלשון תמימה ופשוטה, לא איבדו מחיוניותם, וכמו מאום לא השתנה, ולאחר שעברו שני דורות - נעשה היום מאמץ תכנוני האמור להגשים את הדברים.

אחד מסדרה של מכתבים אותם שיגר בן-גוריון לחברי הממשלה ולחברי הועדה שמינה לצורך איתורם של הפארקים הציבוריים, מובא לפנינו כלשונו, כמבוא להתגבשותה של התפיסה הכלל-ארצית באשר למיקום הראוי ולהצבת תכנים לפארקים המטרופוליניים הגדולים.

ירושלים, ט' באלול תש"י  
22.8.1950

לחברי הממשלה,

ב-13 ביוני 1950 מיניתי ועדה - מורכבת מיוסף וויץ, מקרן קימת לישראל, אברהם קריניצקי ראש עיריית רמת גן, סעדיה שושני, ב"כ עיריית תל אביב, ש. בן-צבי, יו"ר מועצת גבעתיים, ד. שפיר, האפוטרופוס לנכסים נטושים, א. שרון, ראש אגף התכנון במשרד ראש הממשלה, השמשוני, מנהל אגף תכנון במשרד הפנים, י. צ'יז'יק, נציג ראש הממשלה, שיציעו לממשלה שטח או שטחים בקירבת תל-אביב רמת-גן וגבעתיים שישמשו פארקים ציבוריים, על מנת שלתושבי הישובים הנ"ל תהיה אליהם גישה נוחה וקרובה. האדמה צריכה להיות לא אדמה פרטית.

הועדה בדקה הצרכים של תושבי האזור הצפוף בתל אביב ורמת גן, בחנה כל הבעיות הכרוכות בהקמת גנים ציבוריים, ביקרה בכל השטחים הבאים בחשבון, ופה אחד הציעה להקים שלושה פארקים נפרדים, אחד בצפון תל אביב על השטח שבין שיך מונים הירקון, תחנת הרכבת, שכונת המעביר על שטח כללי של 1750 דונם.

פארק שני - דרומית מרמת גן ומזרחית מתל אביב וגבעתיים, על שטח רצוף של 800 דונם.  
פארק שלישי בדרום תל אביב, במזרחה של יפו, באזור תל ריש, שישתרע על שטח של 1000 דונם.  
כל האדמות בשטחים המוצעים הם רכוש נטוש.  
אני מציע לממשלה לשר הצעת הועדה.

בכבוד רב  
דוד בן גוריון

## תכנית פארק האיילון כאבן פינה במערך התכנון הארצי

תכנית פארק האיילון מגשימה את חזונו של דוד בן גוריון, והיא נגזרת מן התפיסה התכנונית הכלל-ארצית, המתייחסת לנחלי מרכז הארץ, ובכללם נחל איילון. תפיסת הנחלים כמכוונים את עיצוב המערך הפיסי בישראל, וכאזורי חיץ בין השטחים הבנויים, עוברת כחוט השני בהיסטוריה התכנונית בישראל. היא הועלתה לראשונה כבר בשנות החמישים, בתכנית המרחבית הראשונה שהוכנה בישראל. מאז חודשה תפיסה זו בתכניות ארציות ומחוזיות, ובפרט בעשור האחרון, בו הפכו הנחלים גורם בפני עצמו במערכת התכנון הארצי. הסקירה שלפנינו בוחנת את ההתייחסות לנחלים בתכניות אלו, ומאירה את חשיבותם מן ההיבט המרחבי והחברתי. דגש מיוחד ניתן להתייחסותן של תכניות לנחלי מרכז הארץ, ולתפקידים שנועדו להם.

### א. תכנון פיסי לישראל

הדים לגישה המודרנית של תפקוד הנחלים כחייצים פתוחים, ניתן למצוא כבר בתכנית הראשונה שהוכנה במדינת ישראל, "תכנון פיסי לישראל" (אריה שרון, 1951). תכנית זו עומדת על הצורך בחגורות ירק "כאזור הפרדה שיקיף כל ריכוז עירוני" אשר בהעדרו "עלולה העיר להמשיך ולהתפשט ללא קץ... ולשם מניעת טמיעתם האורבנית הגמורה בתל-אביב רבתי של הריכוזים העירוניים סביבה". חגורות ירק אלו סובבות את צירי הנחלים במרכז הארץ, המופיעים בתשריטי התכנית ביעוד של "שטחי פארקים" (מפה מס' .....: תפקודי הנחלים כחגורות ירק סביב הערים - הדגשת תיקוד נחל איילון, תכנון פיסי לישראל, שרון, 1951).

### ב. תמ"א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור

תמ"א 22 מדגישה את ההיבטים החברתיים של שיקום הנחלים, ומייעדת צירי נחל ל"נטיעות בגדות נחלים", וכלשון התכנית:

"...הלחץ הרב על הקרקע בגוש דן ובערי החוף אינו מאפשר הסבת שטחים בהיקף רחב לצורכי נוף ונופש. התכנית מציעה את צירי הנחלים במרכז הארץ כפתרון חלקי לפיתוח שטחי רווחה ופנאי באזור הצפוף בארץ.

הנחלים הגדולים, היורדים מן ההר אל הים, עושים חלק ניכר ממהלכם באזור מישור החוף... בסביבה הקרובה למרכזי האוכלוסייה. טיפול בשטח יביא ליצירת שטח נופש ירוק - המבוקש בסמוך למרכזי האוכלוסייה.

...התכנית מקיפה את נחלי מישור החוף הגדולים, וביניהם נחל איילון. צירי הנחלים, חוצים את נופי הארץ מן ההר ועד הים ומאפשרים התבוננות קלה ונוחה בתרבות הסובב של הארץ. פארקים ציריים אלו, על המקומות המקושרים דרכם ועם כניסתם למרכזים עירוניים, עשויים ליצור פנים חדשות בנוף האורבני בישראל".



### ג. תכנית אב לישראל בשנות האלפיים - "ישראל 2020"

תכנית "ישראל 2020" רואה בצירי הנחלים אבני יסוד בהגדרת המבנה הפיסי-מערכתי של מדינת ישראל:

"המתכונת של מערך השטחים הפתוחים במרכז הארץ, ובמרחבים המעויירים בצפון ובדרום, תשלב יצירת חייצים הקוטעים את הרצף של השטחים המבונים תוך כדי הגנה על ערכי טבע ונוף הנמצאים במקום".

"שטחי החייץ האזוריים אשר במרחבים המעויירים יאותרו בסביבות צירי הנחלים העיקריים. אליהם יצטרפו שטחים חקלאיים רחבי ידיים" (מפה מס' .....: צירי הנחלים כחייצים ירוקים בליבת המדינה - "ישראל 2020").

לחייצים אלה - בדמותם של שטחים פתוחים הסובבים וקשורים בצירי הנחלים - חשיבות גבוהה ביותר מבחינת אספקת תפקודי פנאי ורווחה לאוכלוסייה. רגישותם של שטחים אלה אינה גבוהה בהכרח - והנחלים העוברים בהם עשויים להיות פגועים ומופרים בהווה; חשיבותם בעצם קיומם כשטחים פתוחים במרחב הצפוף והמבונה, ושימורם וטיפולם יהיו במתכונת אספקה מיטבית של תפקודי רווחה, ולא דוקא מתוך דגש על שימור ערכי טבע.

"הגישה המוצעת מקנה למטרופולין המרכז - ובעיקר לתל-אביב ובנותיה - מבנה של שלוחות אורבאניות הנפרשות אל שטחים חקלאיים פתוחים. כך נוצרות אצבעות ירוקות הסמוכות לרוב לצירי הנחלים, החודרות אל תוככי המערכים האורבאניים, הן בעלות שטח פנים גבוה ויוצרות מגע מקסימלי בין הבנוי והפתוח.

...התכנון העתידי יכוון לציפוף וריכוז הפיתוח בתוך השלוחות הקיימות, תוך יצירת "קו חומה" ברור בינו ובין השטחים החקלאיים הסובבים אותן. מאידך יוגבל פיתוח באותן אצבעות ירוקות ובהן תמשיך להתקיים חקלאות בשילוב שטחי פנאי. מודל זה... עשוי להבטיח סביבה מאוזנת ואיכות חיים לתושבי מרכז הארץ".

צירי הנחלים והמרחבים הסובבים אותם מהווים "שלבי סולם", המחברים, ממזרח - לשטחים פתוחים ירוקים, לאורכו של ציר הגבעות, וממערב - לרצועת החוף. המראה הרווח במרחבי חייץ אלו הינו "נוף כפרי פתוח" - יישובים כפריים משובצים בשדות חקלאיים. הנחל מהווה מוטיב סביבתי מחבר לכלל ייעודי השטח סביבו.

### ד. תמ"א 12 - תכנית מתאר ארצית לתיירות

תמ"א 12 מיעדת את צירי הנחלים כ"מרחבי פנאי", אזורים הכוללים את ציר הנחל והמרחב הפתוח סביבו, אשר מרכזים בתוכם פעילות פנאי עבור האוכלוסייה במרחב הסמוך. ובלשון התכנית: "התכנית מאתרת מרחבים פתוחים, בעלי איכויות גבוהות, המצויים בלב אזורי הביקוש, ומיעדת מרחבים אלה כמרחבי נופש. יעודם אינו פאסיבי, כמרחבים חסרי שימוש, היעוד "אקטיבי" ויוצק תכנים של מתן שירותי נופש, פנאי, פעילות בשטח פתוח ובחיק הטבע, ומקום לפעילויות ספורט ומרחב".

### ה. תמ"מ 3/21 - תכנית מתאר מחוזית למחוז מרכז

צירי הנחלים בליבת המדינה שלובים במערכת השטחים הפתוחים שבתכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז (מפה מס' .....: צירי הנחלים בתמ"מ 3/21). התכנית מציעה מערך המבוסס על רשת (גריד), וכולל רצועה פתוחה לאורך חופי הים, רצועה פתוחה נוספת לאורך ציר גבעות, וביניהן - אפיקי הנחלים כשטחים פתוחים איכותיים, בכיוון מזרח מערב. מערכת זו הינה הבסיס לפריסת יעודי השטחים הפתוחים.

המכלול הנוצר על ידי צירי הנחלים - וביניהם נחל האיילון, כשטח פתוח איכותי, המוקף במרחב של שטחים חקלאיים, מהווה ציר ירוק הסמוך לריכוזי האוכלוסיה, ומכיל את מגוון הרבדים של תיפקודי השטחים הפתוחים.

### ו. תמ"מ 5 - תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב

בפרק מדיניות השטחים הפתוחים שבתכנית, מוצעים הקמתם וטיפולם של שלושה פארקים מטרופוליניים כ"מוקדי פעילות הנופש האינטנסיבית ביותר בתחומי המחוז". מתוכם, שניים עוקבים אחר צירי הנחלים המרכזיים באזור התכנון: נחל הירקון ונחל האיילון. במסגרת פרק "טיפול החזות המחוזית והעירונית" מוצע להגן על שפך הירקון ואזור רידינג כרצועת המשך לגני התערוכה, ולטפח את המוצא ההיסטורי של האיילון לים "כציר ירוק שיהווה ביטוי מרומז לאפיק שנסתם".

### ז. תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור

תכנית המתאר הארצית המשולבת - תמ"א 35, אשר אומצה במועצה הארצית לתכנון ולבניה, מאמצת את התפיסה על פיה ישמשו הנחלים כחייצים פתוחים בין ריכוזי האוכלוסיה, ומורה על תכנונם, שימור ערכיהם הנופיים והאקולוגיים, שיקומם ופיתוחם לצורכי נופש ופנאי. לשם כך משתמשת תמ"א 35 במספר כלים:

\* **מפת הנחלים הארצית** - תמ"א 35 מציגה בתשריטיה את מערכת הנחלים הארצית, ומסמנת את הנחלים שרישומם ניכר מבחינה נופית וסביבתית

\* **יעוד "רצועת הנחל"**. תמ"א 35 מיעדת את הנחלים כ"רצועת נחל", ומנחה הכנת תכניות מחוזיות עבורם. הוראות התכנית כוללות התייחסות בפני עצמה לרצועת הנחל:

#### "רצועת נחל"

מטרת הסעיף להבטיח תכנון כולל לנחל, התחשבות בסביבתו, ומניעת פגיעה בערכו הנופי והאקולוגי. הוראות התכנית יוצרות מסגרת לתכניות שיקום הנחלים אשר הוחל בהכנתן וביצוען על ידי המנהלה לשיקום נחלי ישראל ורשויות הנחל. צירי הנחלים המופיעים בתשריט עשויים להוות בסיס לתכניות האב והמתאר הללו.

תמ"א 35 קבעה את השטחים הפתוחים הסובבים את רצועת הנחל באזור המרכז כ"מרקם שמור משולב". קביעה זו באה להדגיש את חשיבותם ולהשוותם לזו של שטחי משאבי טבע בעלי איכות גבוהה. חשיבותם נעוצה בתיפקודם המערכתי, ביצירת החיץ הנדרש בין ערי החוף, ובהיותם פוטנציאל

פיתוח לשימושי פנאי, לאוכלוסיית ליבת המדינה. בין מרחבים אלה שולבו גם "מכלולי נוף", המשמרים את נופי המורשת החקלאית וההתיישבותית של ארץ ישראל. שטחי מקווה ישראל אמורים לענות אחר הגדרה זו.

### **היבטים כלכליים**

ניתן להתאים שלוש תפישות מרכזיות אפשריות למסגרת המימון של ההקמה והתפעול של הפארק.

#### **(1) מימון תקציבי חיצוני**

תפישה הרואה את מקורות התקציב הדרוש להקמתו ותפעולו של הפארק כמקורות חיצוניים: לפרויקט מסוג זה, המיועד להעלות את איכות החיים במרכז הארץ, יש השלכה גם על כלל תושבי המדינה, לכן יש לקבל מימון מסוים גם מתקציב המדינה, וכן מהגופים המוניציפאליים המחזיקים בשטח הפארק והסובבים אותו, וממקורות אחרים כמו הקק"ל, קרן ברכה, מפעל הפיס ועוד. ההכנסות שיתקבלו מהשימוש במתקני הפארק לאחר הקמתו יעזרו לכיסוי חלקי או מלא של ההוצאות השוטפות הנובעות מתפעולו וצרכי אחזקתו.

#### **(2) מימון פנימי כולל - "חי הנושא את עצמו"**

ביסודה של תפישה זו עומדת ההנחה שיש למצוא את האיזון הנדרש בין הערכים הנכסיים של הפארק וערכי כושר הנבת ההכנסות שלו לאורך התקופה, לבין ההשקעה הנדרשת להקמתו והוצאות התפעול שלו לאחר ההקמה.

ניתן לומר ששימוש הערך הנדל"ני של חלק מסוים של הפארק צריך לתת את מקורות להשקעות הדרושות לביצוע הפארק ואילו ההכנסות השוטפות הנובעות מנכסי הפארק צריכות לכסות את הוצאות התפעול.

#### **(3) הדרך האמצעית**

סביר להניח שקיימת גם דרך המשלבת במידה כזו או אחרת את שתי הגישות, כאשר המחשבה היא שאותם חלקים או מתקנים אשר יש להם ערך כלכלי חיובי יוצעו לתפעול לגורמים חיצוניים ("יופרטו") והם אשר יהיו ממונים על ההקמה, התפעול והאחזקה שלהם. השטח הנוסף יושאר בידיים ציבוריות ויטופל באמצעות תקציבים שונים.

כדי לתת ממדים כמותיים לתפישה של חי הנושא את עצמו נעשה אומדן עלויות ראשוני להקמת הפארק מבלי להתייחס כרגע לעלויות השוטפות של אחזקתו. במסגרת התכנית פותחו 4 חלופות תכנוניות, ובהן חושב השטח הבנוי הנדרש כדי לפרנס את עלות הבנייה של כל חלופה.

## ניהול הפארק - התפישה הארגונית של המיזם

השטח בתכנון איננו נמצא כיום בתחום שיפוט של רשות מקומית כל שהיא, ואין הוא מרחב תכנון מקומי. מבחינת הליכי תכנון.

הפתרונות האפשריים לגבי גופים שיוכלו להקים ולנהל את הפארק.

**(1) רשות מקומית** - ניתן לצרף את שטח הפארק לרשות מקומית שתקים ותנהל את הפארק באמצעות חברה עירונית. מבחינה זאת יש להעדיף רשות אחת והיא צריכה להיות גוף חזק שמסוגל לנהל פרויקט שכזה.

**(2) רשות הגנים הלאומיים** - ניתן ליעד את הפארק כפארק לאומי גם אם יודגש אופיו האזורי ותכליתו לשמש את תושבי האזור.

רשות הטבע והגנים בנויה לניהול גנים שכאלה ויש לה סמכויות מתאימות לצורך כך.

**(3) קרן קימת לישראל** – מנהלת אף היא פארקים לאומיים. היתרון שיכול להיווצר כתוצאה ממעורבות הקרן יכול למצוא את ביטויו בהשתתפות במימון ובאחזקה של המיזם.

**(4) איגוד ערים** - ניתן להקים איגוד ערים לצורך הקמת וניהול הפארק. הקמה זו תאפשר מתן ייצוג במועצת האיגוד לכל הרשויות המקומיות הגובלות בפארק. צריך יהיה במקרה כזה למצוא פתרון מתאים לעניין תחום השיפוט של השטח. קיים חשש לניגודי עניינים של הרשויות המקומיות השונות החברות באיגוד שיקשו על ניהול האיגוד.

**(5) חברה עירונית ממשלתית** - ניתן להקים חברה (בע"מ) שלא למטרת רווח שתהיה חברה עירונית או ממשלתית או חברה מעורבת. החברה יכול שתהיה בבעלות הרשויות המקומיות הגובלות. מטרתה תהיה הקמה ותפעול הפארק. בכל מקרה רצוי שבחברה יהיה ייצוג למשרד הפנים, למשרד האוצר ולמשרד לאיכות הסביבה (צריך אישור שר הפנים ואישור שר האוצר).

**(6) רשות סטטוטורית** - אחת האפשרויות להקמת וניהול הפארק הוא יסוד רשות על פי חוק. פתרון זה יש בו הרבה יתרונות. עם זאת צריך לקחת בחשבון שמדובר במעשה חקיקה ולצורך יזמת חקיקה כזו, נדרשת הסכמה מראש של משרדי הפנים, האוצר ומשרד המשפטים.

חוק ההקמה של רשות סטטוטורית כאמור יצריך התייחסות ספציפית לחוק מקוה ישראל.

לכל אחת מהאלטרנטיבות הניהוליות יש יתרונות וחסרונות והשלכות "פוליטיות", אמנם בקנה מידה מוניציפלי. באופן עקרוני יש להחליט אם הגוף הקובע אחראי באופן מעשי על ניהול כל שטח הפארק כמקשה אחת או שהגוף שאחראי באופן כללי מתרכז יותר בתיאום הפעולות ולא בביצוען.

## שער למטרופולין תל אביב

שתי הכניסות הראשיות לעיר תל אביב, ליבו של המטרופולין הגדול במדינה, ממחישות את מצבו ודימויו של המטרופולין. הכניסה הצפונית, דרך חיפה בואכה הרצליה-תל אביב, מטופחת, מעוררת צפיה, משלבת שטחים ירוקים, מעוצבים ומגוננים, במגדלים דקים וגבוהים המשקיפים על הדרך, ויוצרת התחלה וציפיה לחוויה אורבנית, לעיר תוססת ומעניינת.

לא כך הם פני הדברים בכניסה הדרומית לתל אביב. וזאת בנתיב התנועה מספר 1 של ישראל, כביש ירושלים תל אביב. הכביש עובר בינות בנינים ישנים, מתפוררים ועלובים למראה, מחסנים מטים לנפול, אוסף של בתי מלאכה, גרוטאות ומצבורי פסולת. כניסה של פיח ועליבות. רק לאחר התקדמות אל תוככי תל אביב, מתחילה לבצבץ התרבות העירונית.

תפקידיה של תכנית פארק אילון, הינם הרבה מעבר להקמתו של גן ציבורי רחב ידיים. יש לראות את תפקידיה בשיקום ושיפור דימויו של אגפו הדרומי של מטרופולין תל אביב. ובכלל זאת יצירת מערך כניסה חדש, אטרקטיבי, ויאה למטרופולין.

על פי זאת, נודעת חשיבות רבה לעיצובן של דפנות הפארק, למבט אותו מעניק הפארק לנוסעים בדרך ומתבוננים בנוף. ובהקשר שלפינו, למראות הנגלים בפני הנוסעים והבאים בשעריו של המטרופולין תל אביב.

שני אגפיו של הפארק מקיפים את כביש מספר 1 משני עבריו, לאורך כ- 5 ק"מ, קטע המהווה כניסה ישירה לדרומה של תל אביב. קטע זה מציב בפני המתכננים שורה של אתגרים:

- מה תהיה דמות הנוף הנשקפת לעוברים בדרך. כיצד יחוו הנוסעים השתנות הדרגתית וציפיה לכניסה בשערי המטרופולין.

- כיצד יחוו הנוסעים את הפארק עצמו, ובנוסף אחר, כיצד נראה הפארק מבחוץ, הגדר ההקפית המסמנת את תחומי הפארק וגבלותיו, חלונות ופתחים, מראות פנימיים מתוך הפארק, קטעי הסתרה והעלמה וכו'.

- יחסו של הפארק לדופן הדרומית, המפרידה בין כביש 1 וגבולות אזור. הצעת חלופות ופתרונות למצב העגום כיום של חומה אפורה החוצצת בין יישוב, כביש ופארק.

- הצעת מתווי בינוי ופיתוח לקצהו הצפוני מערבי של הפארק, ובכלל זה משולש הולץ, כניסה דרמטית למטרופולין. הגם שנושא זה אינו בשל מבחינה תכנונית ומתארית, הרי שאין להתעלם מן המעגל החיצוני האזורי אותו הגדירה סדנת התכנון, ובכלל זה תפקידו של הפארק בשיקומו וחידושו של מערך הכניסה לדרום המטרופולין.

## חקר אזור התכנון ובעיותיו

### 5.1 הבטים פיזיים – שימושי קרקע ותשתיות קיימות

אזור התכנון של פארק אילון נמצא משני צידי כביש מס' 1. החלק הדרומי כולל את בית הספר מקוה ישראל והחלק הצפוני כולל את הר חיריה וגובל בשכונות הדרומיות של תל אביב ובפארק הספארי. אזור התכנון כולל יחידות נוף ובינוי קיימות, כאשר המרכזיות שבהן: השטחים החקלאיים, אזור הר חיריה וסביבתו הקרובה, פארק דרום ובית הספר מקוה ישראל.

השטחים החקלאיים מהווים את רובו של שטח הפארק העתידי. דרומית לכביש מס' 1 נמצאים שטחים חקלאיים מגוונים של מקוה ישראל, גידולי שדה מסוגים שונים, חורשות וגן בוטני הסמוך למבני בית הספר. צפונית לכביש מס' 1 מצויים שטחים נרחבים של גדולי שדה מסוגים שונים, חלקם שלחין וחלקם בעל וכן פרדסים. חלק מהשדות החקלאיים האלה נמצאים בבעלות מקוה ישראל, והחלק הארי חכור ע"י ישובים, חברות ממשלתיות ואנשים פרטיים.

אזור הר חיריה - הר האשפה של חיריה סגור משנת 1998. מרבית פסגתו שטוחה כמעט לחלוטין ומכוסה באדמה. עבודות ניקוז שנעשו על ידי איגוד ערים דן, נועדו ליצור שיפועים קלים שיאפשרו ניקוז המים לתחתית ההר דרך "העמק" הקיים בהר. ההר צחיח ואין עליו כיום שום שימוש. זאת למעט מערכת איסוף ביו-גז המתוכננת להקמה בשנת 2002. בשלב ראשון המערכת תכלול כמה עשרות בארות גז וצינורות מקשרים ביניהם שיהיו חשופים על פני השטח. בהמשך הבארות והצינורות יהיו תת-קרקעיים.

ממזרח להר, בין ההר לבין כביש מס' 4 (גהה) קיימת תחנת מעבר לאשפה ומתקן לטיפול באשפה ביתית "חץ טכנולוגיה". בתכנון נמצאת תכנית להקמת פארק מיחזור איילון – פארק מתקני המיון, טיפול ומיחזור אשפה של גוש דן. תכנית זו תתקשר לתכנית לשיקום ההר ותשתלב גם כן בתכניות לפיתוח פארק איילון.

דרך הגישה אל ההר בהווה הינה דרך השטח המיועד להיות חלק מפארק המיחזור. היא מתחילה בפנייה מכביש מספר 4 - גהה, ועולה בחלקו המרכזי והמונמך של ההר עד לפסגה השטוחה (דרך "העמק") נגישות זו תצטרך להשתנות עם שיקום ההר.

פארק דרום – הוא פארק עירוני בצפון שטח התכנון. זהו שטח גבעי המכוסה מרבדי דשא ובמרכזו מאגר מים שפירים. הפארק משמש לפעילות של פנאי ונופש הכוללת סקי מים במאגר.

מקוה ישראל – זהו בית ספר חקלאי שהוקם בסוף המאה ה-19 וכולל מבנים מתקופה זו, ושטחים ציבוריים פתוחים של בית הספר.

בנוסף, קיימים מרכיבים נוספים בעלי קנה מידה קטן יותר בשטח, כגון:

תוואי הנחלים - התוואים של נחל איילון ונחל שפירים מקיפים את ההר משלושה צדדים, בצמוד למדרונותיו. תוואי נחל איילון ההיסטורי בעבר היה מפותל ועבר במקום שבו נמצא היום מרכז ההר. ניתן

להבחין בו היטב על פי גבולות הגושים והחלקות במפת המדידה. תכנית ההסדרה שהוכנה על ידי רשות ניקוז ירקון ואושרה בשנת 2002 מציעה הטיה נוספת של הנחלים, בכדי למנוע התמוטטויות של ההר לנחלים, כפי שקרה כבר בעבר. במסגרת תכנית השיקום תיבחן הטיה לתוואי מרוחק יותר, בכדי לאפשר מיתון שיפוע המדרונות ושיקום ההר.

שני הנחלים נפגשים וזורמים בנחל אילון מערבה, עד למפגש עם כביש מס' 1 ונתיבי אילון. האילון ממשיך בתעלה והמתחברת בסוף לנחל הירקון וליים. תוואי הנחל עובר במרכז החלק הצפוני של הפארק ומחלק אותו לשני חלקים.

**בית עלמין** – בסמוך לתחום הקיים ממוקם אזור של כ- 143 דונם המיועד עפ"י תמ"א 19 לבית עלמין. בתוכנית ניתן למצוא לו מקום חלופי בשטח הפארק.

**אתר ארכיאולוגי** – "בני ברק העתיקה" הממוקם בשטחים החקלאיים ממערב לצומת מסובים.

**מבנים שונים** – בשטחים החקלאיים מפוזרים מספר מבנים שונים שאליהם פלשו דיירים.

- מתחם תחנת הדלק מצפון להר חיריה.

**תשתיות** – **חשמל** מבני תחנת חברת החשמל (תחמ"ש) וקווי מתח גבוה מרוכזים סמוך לכביש מס' 1 דרומית לחיריה. קוי מתח נמתחים מדרום לצפון-מזרח שטח התכנון. בצמוד להר, משני צדדים, קיימים קוי מתח גבוה – בין ההר לבין תחנת המעבר לאשפה ומצפון-מערב להר. שני הקוים מיועדים להעתקה לתוואי לאורך כביש מס' 4, כחלק מהסדרת תוואי התשתיות בפארק איילון והעתקת תחנת המיתוג הקיימת למיקום חדש בתוך מחלף גנות.

- **מים** - הסטת קו מקורות: חברת מקורות מסיטה את קו המים הקיים מזרחית לכביש 4 לתוואי שונה שחלקו עובר מערבית לכביש במתחם פארק המחזור.

**אזורי פסולת**: מצויים בתחום התכנון של הפארק כמה אזורי פסולת מלבד חיריה, הבולט שבהם ממוקם מצפון להר ועד לאזור תחנת הדלק שבו הושלכה פסולת בניין בכמויות גדולות.

## 5.2 סקירת כלל התוכניות הנוגעות לאזור התכנון

### 5.2.1 תכניות בניין ערים מאושרות במרחב הפרוייקט

בתחום הפרוייקט נמצאות כ- 19 תכניות מאושרות. התכניות באזור עוסקות במספר נושאים:

1. תכניות שונות בנושא חיריה:

– הסדרת הנחל

– הסדרת דרכים באתר ולאחר חיריה

2. תכנית לבינוי כגון – תכנית מתאר לאזור ולשכונת ידידה.

3. תכנית במתחם מקווה ישראל – טיפול בדרכים ובתנאים לבניה

4. תכנית לטיפול בדרכים ובסביבתן, ברמה מקומית ואזורית

– ביטול והרחבת דרכים במתחם הזרע

– ביטול והרחבת דרכים במתחם מקווה בצמוד לכביש מס' 1

– תכנית לתחנת דלק

5. אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים חקלאיים

6. שנוי שטח גלילי חקלאי לשטח ציבורי פתוח כולל דרכים הסדרת נחלים בתחום תל-אביב – פארק דרום.

## **תכנית לשיקום הר הפסול חיריה**

תהליך תכנון השיקום כולל שני צוותי תכנון: צוות הנדסי בו עובדים בשיתוף חברת SES האמריקאית עם חברת תה"ל וכן צוות אדריכלי הכולל את משרד ברנדייס, פלסנר ולאץ שהוא אדריכל נוף גרמני המתמחה בתכנון שיקום אזורים פוסט תעשייתיים.

התכנון ממומן בחלקים שונים ע"י איגוד ערים דן לתברואה, קרן ברכה והמשרד לאיכות הסביבה.

צוותי התכנון נמצאים לקראת סיום השלב הראשון בתכנון.

**תכנית מתאר מקומית לפארק מיחזור איילון – תג"פ 594.** בשלבי תכנון ביוזמת איגוד ערים עם קרן ברכה ובהנחיית לשכת התכנון והמשרד לאיכות הסביבה. מתכננים – ברנדייס אדריכלים ומתכננים, תכנון נוף – פלסנר אדריכלים בע"מ.

מטרת התכנון: הקמת פארק מרכזי למתקני מיון ומחזור של פסולת גוש דן לשם ניצול חוזר של הפסולת ומחזורת והקטנת נפח שינוע הפסולת. כל זאת כפי שבא לידי ביטוי בתמ"מ/ 3/5.

### **בנוסף לתכניות בתחום תא התכנון, ישנן מספר יוזמות משמעותיות במרחב הפרוייקט:**

1. **תכנית המכללות** ממערב למקווה הכולל קמפוס גדול למכללות שונות, כולל אפשרות של שילוב מכללת הולץ בתוכו וע"י כך פינוי הצומת. התכנית מתייחסת גם להמשך רצועת הירק מאזור האיילון לכיוון הים ומנסה להשאיר רצועה ירוקה.

2. **משולש "לודיפול"** המציע מרכז פעילות תעסוקתי גדול בכניסה לתל-אביב בהיקף של כ- 120 אלף מ"ר. זהו פרוייקט המשך פעילות המע"ר לאורך האיילון. פרוייקט זה נמצא בשלב תאום תכנון.

3. **מתחם השוק הסיטונאי** – הועדה המחוזית החליטה לאחרונה להפקיד בתנאים את התוכנית לשוק הסיטונאי שתכלול גם שימושים לוגיסטיים עירוניים.

4. **יוזמות שונות שעלו וירדו בשטח מתחם תחנת הרכבת דרום** – לקרית ממשלה, מרכז משרדים וכד', גם הם כביטוי לכניסה לתל-אביב ולרצף המע"ר לאורך האיילון.

5. **שכונת ידידיה** – הסדרת וציפוף מהותי של המערך הלא מוסדר של השכונה והפיכתה לרובע אינטגרלי של תל-אביב.

6. **שכונת הארגזים** – תכנית פינוי בינוי.

7. **תכנון ציר ירוק לים** – בעיריית תל-אביב נעשה כעת מאמץ לבחון את האפשרויות התכנוניות ליצור רצף של ציר ירוק מפארק אילון לים.

### **8. תכניות שונות בנושא תשתיות**

- **העתקת קו מתח עליון:**

קו המתח העובר בין ההר לתחנת המעבר בחריה מתוכנן להעתקה לאורך כביש 4.

- **תחנת מיתוג גנות:**

תחנת מיתוג חדשה מתוכננת בתוך מחלף גנות לאחר שחברת החשמל הסכימה

לותר על התכנון הקודם שכלל 80 דונם דרומית לחריה בתוך הפארק.

- **תחנת משנה ת"א מזרח:**

תחנת המשנה הקיימת בתחום הפארק אמורה להתבטל ולהכנס לתוך תחנת

המיתוג גנות לכשתסיים את אורך חייה החשמליים תוך 15-20 שנה.

- **הסטת קו מקורות:**

חברת מקורות ביקשה את הסטת קו מקורות הקים מזרחית לכביש 4 בתוואי שונה



שחלקו עובר מערבית לכביש במתחם פארק המחזור.

**- קו הביוב המזרחי :**

הקו אמור להוביל למתקן השפד"ן את שפכי ישובי מזרח המטרופולין ולפתור בעיות הולכה קשות הקיימות כיום. במסגרת זו מוצעת תחנה שאיבה מרכזית של הקו בתוך מתחם השוק הסיטוני. התחנה תאפשר שאיבת שפכים, שיגיעו ממעלה נחל האיילון, בגשר כביש 4 ולפני שיכנסו לפארק איילון.

**- מתקן טיפול בשפכים נתב"ג :**

רשות שדות התעופה מבקשת כיום מהמועצה הארצית לשנות את תמ"א 2/4 א (נתב"ג 2000) באופן שהטיפול בשפכים של הפרוייקט יעשה במתקן שתקים רשות שדות התעופה במקום במט"ש איילון.

**תכניות בנושא ניקוז**

**- ניקוז נחל איילון לים דרך יפו:**

רכבת ישראל ונתבי איילון בודקים באמצעות מתכנן את הישימות של ניקוז האיילון ישירות לים במקום הניקוז המתבצע כיום דרך תעלת האיילון ונחל הירקון. באופן זה יוכלו הגופים הנ"ל להרחיב את התשתיות שלהם ברצועת נתבי איילון.

**- תכנית האב לניקוז אזור פארק איילון**

רשות ניקוז ירקון ולשכת התכנון מובילים תכנית ניקוז כוללת לאזור הפארק שתנחה את תכנון התכניות המפורטות למתחמים.

התכנון כולל גם היבטים של מניעת זיהום בשפכים לפארק ובחינת מקורות המים לצורך איגום והשקיית הפארק.

### **5.3 בעלויות על הקרקע**

אחד המרכיבים החשובים לקידום התכנון והמימוש של פארק האיילון הוא הבנת המרכיבים החוקיים – משפטיים של האזור. החל ממורכבות התכניות השונות החלות על האתר, דרך בעיית הגדרת התחום המוניציפלי וכלה בבעיית הבעלויות השונות בשטח.

נושא הבעלויות בשטחים הכלולים בתחום פארק איילון הוא קריטי לעניין מימוש התכנית, היות וללא הסדרת הנושא הבעלותי ספק אם ניתן יהיה לממש את הרעיון של פארק מטרופוליני לטובת תושבי המטרופולין. מצורפת מפת חכירות ראשונית, המבוססת על ריכוז שטחים מתוך נספח בעלויות שהכין עודד האושנר, הנדסה אזרחית (מתוך חוברת "מתחם שלם" בפארק איילון של חברת הזרע בע"מ). לצורך בדיקת הבעלויות המדוייקת בכל האתר יש צורך בבדיקה מעמיקה, כולל נסחי טאבו + בדיקות ממ"י על אופני חכירה שונים. בדיקות אלו לוקחות זמן ונמצאות בשלבי טיפול מתקדמים. מירב הקרקעות הן בבעלות המדינה: ממ"י, רשויות פיתוח ועיריית תל-אביב. בצורות שונות:

- ממ"י ללא התניות כ- 3,500 דונם
- השראה לתכנון כ- 160 דונם
- בחכירה כ- 2,200 דונם
- בחכירה עונתית כ- 2,600 דונם
- כמו כן בבעלות פרטים כ- 160 דונם.

הבעלויות בשטח נחלקות לקטגוריות הבאות :

1. **שטחי "מקווה ישראל"** על שטח ניכר מפארק האילון – באזור מקווה ישראל ההיסטורית בין חולון לבין כביש מס' 1 ובנוסף שטחים מצפון לכביש.  
"מקווה ישראל" ההיסטורית היא כידוע אחד האתרים המיוחדים במדינת ישראל מבחינה חברתית, תרבותית, סביבתית-נופית, היסטורית ועוד.  
ייחודיות זו הביאה לאחר מאבקים ממושכים לחקיקת חוק מיוחד, על כל שטחי מקווה ישראל. חוק בית הספר החקלאי מקווה ישראל תשל"ו 1976 (מצורפת מפת גבולות בהתאם לחוק). בחוק זה נקבע בין היתר כי:  
"המקרקעין השייכים לבית הספר החקלאי מיועדים לשימוש בית הספר ואין לשנות את ייעודם זה אלא לפי יוזמת ובאישור שרי החינוך והתרבות, החקלאות והפנים, וועדה משפטית של ועדת החינוך והתרבות וועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת".  
מאחר וכאמור חל החוק על חלק ניכר מקרקעות פארק אילון ברור מאליו שתכנון הפארק מחייב התייחסות מעמיקה בניתוח והבנת החוק המיוחד הזה.
2. **שטחי "חיריה"** – אזור איסוף האשפה של גוש דן.  
היום עם הפסקת שפיכת האשפה של גוש דן באתר, האתר ברובו לא בשימוש אלא בחלקו המזרחי בו מפותחת עתה תחנת מעבר לאשפה. הקרקע בבעלות המדינה בחכירת עירית תל-אביב.
3. **שטחי "חוות הזרע"** - שטחים בשימוש חקלאי ע"י חוות הזרע. הקרקע בבעלות המדינה בחכירה עונתית לחוות הזרע – זכויות החכירה עדיין לא הובהרו דיין.
4. **שטחי מדינה** שונים המוכחרים לעיבוד חקלאי לרוב בחכירה עונתית.
5. **שטחים מבונים** (בחלקם) המוחזקים ע"י פולשים.
6. **שטחי מדינה** שלגביהם אין מחזיק בעל זכות.
7. **בעלות פרטית** שטחים בדפנות פארק אילון אך בתחום תכנית האב – בצמוד לפארק דרום
8. **בעלות מדינה** – **הרשאת תכנון** - שטחים בדפנות פארק אילון אך בתחום תכנית האב – בצמוד לפארק דרום.

## היבטים חברתיים

### 5.6.1 ניתוח של צרכי המשתמשים

פרק זה עוסק באופי הפארק המתוכנן בהקשר החברתי שלו, כלומר, אלו אוכלוסיות ישתמשו בפארק, מהן ציפיותיהם מפארק לאומי, מהם דפוסי הבילוי של האוכלוסיות השונות, בשאלה, איך נוכל לתכנן פארק ש"יתאים" למשתמשים שלו. ניתוח זה של צרכי ה"משתמשים" בנוי על מחקר איכותי. האנתרופולוג בצוות התכנון בא במגע עם מגוון של אנשים אשר להם נגיעה לנושא על מנת לשמוע את דעותיהם והצעותיהם לגבי אופי הפארק ותוכנו.

נשמעו מספר קבוצות של "נוגעי עניין":

1. קבוצות של משתמשים בפוטנציאל – תושבים שגרים סביב הפארק ואנשים מאזורים רחוקים יותר במרחב המטרופוליין של ת"א.

2. מתכננים ומקבלי החלטות ברשויות המקומיות השונות, בעלי ראייה רחבה יותר לגבי צרכי הציבור ומיקום הפארק בהקשר החברתי.

3. מנהלי מתנ"סים, עובדים קהילתיים ואנשי מקצוע אחרים אשר משלבים את ידיעת ה"שטח" עם ראייה כוללת לגבי צרכי הקהילות שלהם.

במקביל עלמנת ליצור הקשר ל"עבודת השדה" הזאת, נעשה שימוש בחומר סטטיסטי שקיים על אוכלוסיות היעד, ובמחקרים רלוונטיים אחרים (כמו "סקר בקרב תושבי תל-אביב-יפו וגוש דן בנושא פארקים ציבוריים" שהוכן עבור פארק בגין).

### 5.6.2 פארק האיילון בהקשר החברתי שלו

כפארק לאומי, פארק האיילון ישרת שלושה מעגלים של שכונות וישובים, שהמוקד שלהם הוא האיזור הדרומי של מרחב מטרופוליין ת"א:

#### 1. המעגל הקרוב

מעגל זה מורכב מהשכונות הגובלות בפארק:

- השכונות מדרום לרחובות לח"י ודרך לוד בת"א (שכונות עזרה, הארגזים, וליבנה)
  - השכונות בצפון-מזרח חולון ואזורת כמו הגב של שכונות קריית שלום הפונה לפארק והיא מנותקת מהפארק ע"י כביש חייל השריון, תכנון גישה נוחה יקרב אותה מאוד.
  - המועצה המקומית אזור כנ"ל - מותקת מהפארק ע"י כביש מס' 1.
- אוכלוסית מעגל זה נאמדת ב - 35-40,000 תושבים, מהמעמדות הבינוניים (חולון, אזור) ומטה (השכונות התל-אביביות). בשכונות אלה מיגוון עדתי, סוציו-כלכלי ודתי.
- בשכונות הגובלות באתר מצפון וממערב קיימות אוכלוסיות במצוקה כלכלית העוברות בחלקן תהליך של "התחרדות", בשעה שבשכונות הגובלות בפארק מדרום (בחולון ובאזור) נמצאות אוכלוסיות מבוססות יותר. במידה ובחלקים של הפארק הגובלים בשכונות אלה יימצאו פעילויות ושרותים מתאימים לאוכלוסיותיהן והגישות לפארק ישופרו, יש לצפות שאזורים אלו יקבלו צביון ואופי של פארק שכונתי. במקרה כזה התושבים המקומיים יבקרו בפארק לעיתים קרובות (כולל באמצע השבוע) וכאמור "יראו" בחלקים הקרובים אליהם פארק "שכונתי".

## 2. מעגל המטרופולין הקרוב

המעגל השני מורכב מהחלק הדרומי של גוש דן הכולל את השכונות של דרום תל-אביב-יפו, גבעתיים, בת-ים, וחולון, זהו אזור בו מתגוררים כ-600,000 תושבים. רוב האוכלוסיה שייכת למעמד הבינוני ומטה, כולל איזורים של מצוקה כלכלית וחברתית.

לאוכלוסיות אלה צרכים מיוחדים, מעבר לצרכי הבילוי, צרכים אלו גם כן אפשר ורצוי לשלב ולהכניס לתוכנית הפארק. בשכונת התקווה, למשל, שיעור גבוה ביותר של ילדים הלומדים בבתי"ס יסודיים בת"א, אך שיעור נמוך יחסי של תלמידים בתיכון ובמיוחד של מסיימי תיכון עם בגרות – מאפיין זה יכול באופן עקיף להציע אלמנט חינוכי לפארק. כמו כן קיימות קהילות גדולות של עולים מבוכרה ומקאווקז בשכונות התיקווה ושפירא, אוכלוסיות ותיקות וחדשות העוברות תהליך של "התחדדות". אומנם קיימות גם אוכלוסיות מבוססות יותר בשכונות בדרום תל-אביב, חולון ובת-ים בעלות צרכים משלהם. מכיוון שיש לצפות מאוכלוסיות אלה לביקורים בשבתות, חגים ובמועדים אחרים, ובכלל לזיקה חזקה בין שכונותיהם לבין הפארק, יש להקפיד במיוחד על הקשר בין אופי הפארק וצרכי אוכלוסיות אלו.

## 3. המעגל המטרופוליני הרחב

המעגל השלישי כולל את הישובים המרוחקים יותר משטח הפארק אך עדיין במרחב המטרופוליני: ראשון-לציון, נס-ציונה, רחובות, רמלה, לוד, יהוד, גבעתיים ורמת גן. עוד כ-600,000 תושבים נמצאים במעגל הזה. במידה שיוצעו בפארק פעילויות מתאימות, תושבי מעגל זה גם כן יבקרו בפארק לעיתים קרובות יחסית. כמו כן יש לצפות לביקורים מהציבור הרחב שיבוא מכיוון מודיעין וירושלים, אך לעיתים רחוקות יותר ורק לאירועים ספציפים.

## 5.6.3 תת-תחומים בפארק

התיחסות לאוכלוסיות המשתמשים (בהנחה שהנגישות לשטח תשופר וללא התיחסות בשלב זה לשינויים במערכות הכבישים, לבניה חדשה או לשימושי קרקע אחרים) מוצעת חלוקת הפארק לכמה תת-תחומים:

### 1. שטחים "שכונתיים".

- חלקים מהפארק הגובלים בשכונות מסוימות עם זיקה מיוחדת לצרכיהן:
  - חלק מהשטח עד התוואי של האיילון הגובל בשכונות שבדרום תל-אביב, שישולב עם פארק דרום - פארק בג - חלק מה שטח דרומה ממרכז המסחרי המתוכנן שישרת את שכונת קריית שלום, עם גישה לעבר רח' חיל השריון;
  - השטח ליד מקווה ישראל, הגובל בשיכון מפדה בחולון;
  - השטח מול אזור, עם גישה מעבר לכביש;
  - במידה ש"אצבע ירוקה" תפותח לאורך הכביש במחלף חולון עד יפו (עם נגישות נוחה מעל צירי התנועה הגדולים),
- כך יפתח שטח הפארק לאלפים נוספים של תושבי תל-אביב, בת-ים וחולון.

### 2. שטחי מסחר

פיתוח מסחרי אינטנסיבי ליד תחנת רכבת דרום;

### 3. שטחי פארק מטרופוליני

שאר השטחים הפתוחים ייועדו לציבור הרחב.

#### 5.6.4 הקונצפציה החברתית של פארק איילון וקווים ראשוניים לפרוגרמה

מספר השלכות תכנוניות לגבי תכנון הפארק עולות מהחלוקה הנ"ל ומהמחקר באיזור :

- יש להכיר בזיקה ובצרכים המיוחדים של תושבי המעגל הראשון ולתכנן חלקות "שכונתיות", אך מבלי להעתיק שרותים הקיימים במישור המקומי.
- יש ליצור ייחודיות לפארק ש"ידבר" עם אוכלוסיות היעד העיקריות שלו. לפי הצעות של המשתמשים ואנשי מקצוע כאחד, יש לתכנן פעילויות בפארק המתאימות למשפחות ולקבוצות של חברים, נוסף לפינות שקטות.
- לפי הרכב אוכלוסיות היעד יש לתכנן פארק שיענה על שלושה צרכים : בילוי, שרותים קהילתיים והרחבת אופקים.
- יש לתכנן פארק מטרופוליני - לאומי. יחד עם זאת יש להכיר בדפוסי הבילוי ובצרכים של אוכלוסיות המאפיינות את דרום המטרופולין.

#### 1. פארק לאומי לתרבות הישראלית ולאקולוגיה

בסיפרות על דפוסי בילוי ושימוש במרחבים ציבוריים כמו פארקים, מוצג כמאפיין החשוב ביותר המושג "מעמד", המבוסס אמנם על מאפיינים חברתיים-כלכליים אך שימושי ביותר להבנת סגנונות חיים, סדרי עדיפויות וצרכים של אוכלוסיות שונות. לא מדובר בסטראוטיפים, אלא בדפוסי התנהגות אשר הבנתם חיונית לשלוב בתכנון. חשוב להבחין בין האוכלוסיות השונות תוך שימוש בקטגוריות אלה, וגם לקחת בחשבון תהליכים של מוביליות חברתית ופיזית. כבסיס לניתוח צרכים של אוכלוסיות משתמשים, "מעמד" הוא מושג שימושי ביותר.

ביחס לדפוסי בילוי, באופן כללי אפשר לומר שמשפחות בנות "מעמד הפועלים" מחפשות בילוי קרוב יותר לבית במצבים שבהם הם יכולים לבלות עם בני וקרובי המשפחה ועם שכנים. דפוסי הבילוי של אוכלוסיות אלה נוטים להיות קבוצתיים. ממפגשים שנערכו עם תושבי האיזור עלו הצעות להקים בפארק מיתקנים כמו :

- מגרשי ספורט ובריכות שחייה ;
  - מקומות לפיקניקים ול"מנגל";
  - בתי קפה ואף "מידרחוב" עם חנויות, דוכנים פתוחים ומקום לשוק;
  - מיתקן שבו ניתן לערוך מסיבות סיום ואירועים משפחתיים;
  - מקום לירידים ופסטיבלים (כמו "עיר הנוער").
- אומנם היו כאלה שהציעו שבילוי הליכה ופינוק ירוקות ושקטות, אך רוב הנשאלים חזו מקום של פעילות משפחתית וקבוצתית.

לעמת זאת, קיימת תפיסה אחרת של בילוי, המבוססת - כמו סגנון חייהם בכלל - על בילוי של המשפחה הגרעינית לבד או עם מספר קטן של חברים המוזמנים להצטרף באופן אישי, תוך דגש על פעילויות אינדיבידואליות.

במפגשים עם תושבי שכונות "מבוססות" בחולון, כדוגמא, הועלו הצעות לפעילויות בפארק כמו מסלולי

אופניים וריצה; מקומות שבהם אפשר לטייל עם הכלב; מתקנים לסוגי ספורט אינדיבידואליסטי כמו טניס וגולף; מוזיאונים; אמפיתאטרון להופעות וקונצרטים (פחות דגש על פסטיבלים); מקומות לפיקניקים (אך, הודגש, מקומות פרטיים, שקטים ונקיים); דשא ושבילים לאלה שרוצים להיות לבד או לעסוק בפעילויות שקטות כמו קריאה או שיחה.

מכיוון שפארק לאומי כמו הפארק המתוכנן ישרת אוכלוסיות שונות, הוא חייב להציע מיגוון של פעילויות וסביבות, החל מסביבות שבהן אפשרית התבודדות והתרגעות עד למידות שונות של מעורבות עם מבקרים אחרים (מפסיבי לאקטיבי) ועד גילוי ואתגר.

צרכים אלה משתקפים במודל המוצג כאן. למרות זאת, העובדה שדפוסי הבילוי של רוב המבקרים באיזור הם הדפוסים הקבוצתיים והפעלתניים יותר, מחייבת את המתכננים לתת דגש על מיתקנים ומקומות של פעילות - של אקטיביות. דגש זה משתקף באלמנטים היחודיים במודל, המגדירים את אופי הפארק.

נוסף למגוון הקונבנציונאלי של מיתקנים בפארק כפי שצוין בחלק הראשון של המודל, ייחודיותו של הפארק (כמוצג בחלק השני של המודל) נובעת משלושה מאפיינים מרכזיים:

- אוכלוסית מבקרים מגוונת המורכבת מבני עדות מזרח רבים, עולים חדשים ובורגנות. - הצורך להכניס מתקנים המרחיבים את חוויות המבקרים.
  - המיקום בין מקווה ישראל לבין הסאפארי.
  - התייחסות לאלמנטים אלה מציעה מספר מיתקנים יחודיים שיענו על צרכי של המבקרים אך לא יחליפו שרותים מקומיים קיימים כמו:
    - מוזיאון לספורט ומרכז ארצי לכדורגל.
    - סביבה טבעית של חורשות וגנים בוטניים סביב מתקנים כמו בית ספר ומרכז סדנאות לבתי"ס על נושאי אקולוגיה, חווה עירונית ומיתקנים לקייטנות וכינוסים לתנועות נוער.
    - מרכז ארצי לתרבות המזרח, מקום שיפתח ויבטא את תרבויות הסביבה במוסיקה, אמנות, מלאכה, סיפור סיפורים, תאטרון, ריקוד, קולנוע ותחומים אחרים.
- מרכז זה יכול לנצל את מיקום הפארק במטרופולין עלמנת לרכז אומנים שיופיעו, ילמדו ונהנה מהפרייה הדדית גם יחד.

## 2. תהליך תכנון שיתופי

הסוד להצלחת פארק איילון והקשר שלו עם אוכלוסיות היעד הוא מידת התיאום בינו כמקום בילוי, שירותים וגילוי לבין הצרכים והציפיות של המבקרים המיועדים. אלמנטים אלה נותנים תחושה של "בעלות" לציבור המשתמשים. ככל שהפארק יוכל להתפתח עם הזמן כתגובה לדרישות הציבור, כך הוא יהווה יותר ויותר סביבה מזמינה ומגרה.

מעורבות הציבור בתהליך התכנון מעניקה גם היא תחושה של בעלות ומבטיחה תאום.

אנשים - תושבים, הגיבו בהתלהבות כשהוצגו בפניהם קווי המחשבה לגבי הפארק וכשנתבקשו להציע הצעות. שיתוף התושבים בתהליך התכנון זו דרך להעצים את הציבור, וחשוב במיוחד בקרב אוכלוסיות של ה"שכבות החלשות". לכן מומלץ להמשיך ולהציג את התכנון המתפתח לציבור המבקרים והמשתמשים הפוטנציאלי ולהזמין תגובות והצעות – בפורומים פורמליים ובלתי-פורמליים.

ניתן לשקול גם שילוב תושבים בוועדת ההיגוי של הפארק, והקמת פורומים ציבוריים ליעוץ ליד המתכננים.

### PARK AYALON - THE PLANT ASPECT

UZI PLITMANN

Background: The plant system is an integral and essential part of the park. Accordingly, the plant components should (1) function as architectural or aesthetic entities, and (2) serve as foci of recreation and interest.

Climatically, the whole district belongs to the Mediterranean phytogeographical region.

Nevertheless, owing to the mild temperatures and availability of water, this area can readily maintain/support subtropical (even tropical) elements, indigenous and introduced.

Edaphically, the park area is composed of diverse soil types – heavy (alluvial) soils generally along the wadi, various light soils (e.g. sandy loams) westwards and eastwards. In such a diversity of ecological conditions, a rich flora can be planted, survive and flourish throughout the year.

Guidelines : In planning the park, we have focused on three concepts:

(1) “A park is a park”: Open space with scattered shade- or ornamental trees, single or in clusters. The open space might be partly covered with lawns and other cover plants (grasses, shrublets and trailing species). It may contain some small or relatively large shady forest areas or groves.

[Note that the natural vegetation at this area supposedly had been “savanna-like”: open formation of dispersed trees and shrubs, with grasses and other herbs in between].

This whole area may be surrounded and crossed by boulevards, composed of the same shade/ ornamental trees.

(2) Easy maintenance gardening: After 2-3 years since planting, the selected plants should be established and from here on would start growing independently, without much care, except for regular treatments (like cleaning or pruning). Thus man-power will be minimized. Also, the selected plants will generally be of species or varieties with low water demands (e.g. evergreen xerophytes), in order to save water.

(3) The plants should furnish relaxation and evoke interest. This can be accomplished by allocating limited special places for such special purposes: Tree enclosures (e.g. with a fountain in the middle), pergolas with climbers, a Citrus grove, small Cacti garden (with Opuntia – "Sabra"- at the background), odoriferous trails (e.g. for the blind), Palms' circle, seasonal flower



beds, etc. [Note that other such public elements - like grounds for sport and children's activities or paths for bike/horse- riding - are not included here].

#### Plant selection:

In general, the selected plants will be either from the local natural vegetation (and thus adapted to the prevailing conditions), In accordance with our guidelines, most, if not all, species should be woody trees and shrubs or long-term perennials.

Also, the choice should be of varieties that will render various colors (of leaves, flowers and fruits) and shapes (architectural or decorative features) to the park through all the seasons.

[Note that the plants of the garbage mound –Tel Hiriya- and the water bodies –wadi and pond- are not discussed in this context].

#### Genera and species:

The suitable species, preadapted from both the ecological and the horticultural aspects (i.e. adapted to the area, easily maintained), and proven as functional and architectonic elements, are suggested in the following list of the genera:

Potential candidates (a partial list):

Shade trees: Characters: Tall, with broad canopy, evergreen or deciduous, with showy flowers/inflorescences: *Delonix*, *Erythrina*, *Tipuana*, *Eucalyptus*, *Tamarindus*, *Melia*, *Magnolia*. *Catalpa*, *Zelkova*, *Quercus* (*Q. Ithaburensis*), *Pinus* (*P. Pinea*).

Fruit trees and shrubs. Characters: Bearing edible and/or showy fruits in different months: *Mangifera*, *Ziziphus*, *Ceratonia* (*C. siliqua*), *Citrus*, *Figs*. Exotic tropical fruit trees.

Grasses (excluding lawns). Characters: Perennial, erect, decorative: *Bambusa*, *Pennisetum*, *Cymbopogon* ("lemon grass"), *Saccharum*.

Odoriferous plants. Characters: Bushes or sub-shrubs, flowers or leaves odoriferous: *Syringa*, *Plumeria*, *Melanthus*, *Calycotome* (local but spiny), *Murraya*, *Elaeagnus*, *Myrtus*, *Retama*, *Rosmarinus*, *Thymus*, *Jasminum* (climber).

Palms and palm-like plants (e.g. for the "Palm circle"): *Phoenix*, *Cocos*, *Sabal*, *Livistona*, etc. *Agavaceae* (e.g. *Cordilyne*, *Dracena*), *Ravenala*.

Ornamental shrubs (colorful and/or decorative): *Nandina*, *Sambucus*, *Bambusa*, *Dracaena*, *Rhododendrons*.

Fleshy plants (to be added to the Cacti center): *Yucca*, *Aloe*, *Euphorbia*.

Climbers and vines (e.g. for the pergolas). Characters: Perennial, preferably woody:  
Vitis, Thunbergia, Actinidia ("kiwi"), Passiflora, Bougainvillea, Solandra, Quisqualis, Visteria.

Cover plants. Characters: Trailing or prostrate habit, preferably perennial with  
rootstocks, foliage green or colored: Lippia, Dichondra, Ipomoea,  
Hyparrhenia, Canna, Pistacia lentiscus (shrubby), Lantana (odoriferous leaves)..

Other picturesque or interesting plants: Trees and shrubs (for flowers and fruits) -  
Jacaranda, Bauhinia, Koelreuteria, Acacia, Brachychiton, Castanea;  
(for structure and shade) - Bombax or Adansonia, Liquidambar;

Flowering bushes and showy perennials: Hibiscus, Alcea, Acanthus, Oncocyclus Irises,  
Gardenia.

Some of the above can be used as "multi-purpose" elements, rendering shade and  
fruit, cover and odor, etc.

Flowering annual herbs or geophytes need special attention and care and can be raised in special  
beds only if money is available for their maintenance.

## 6. סקירת בעיות הידרולוגיות

### 6.1 אגם פארק איילון

אגם פארק איילון מתוכנן במסגרת הבטי נוף וסביבה של פארק איילון, אבל תועלתו האזורית היא מעבר לכך, שכן האגם יכול לקלוט ספיקות שטפוניות גדולות ולשמש מעבר לתפקידים המקומי, גם כ"בלם" לזרימות גיאות רבות עוצמה היכולות לגרום להצפות בנחל איילון כפי שנגרמו כבר בעבר.

הפתרון העקרוני להצפת שטחי הפארק ויצירת אגם מוצעת כדלקמן:

הקמת סכר הטייה במורד הנחל, לערך ברום +17.0 מ' (רום מדויק של סכר הטייה יקבע במסגרת התכנון המפורט).

הקמת הסכר דורשת פתרון הנדסי קפדני ומפורט למניעת החשש, ולו הקטן ביותר, שיקרו הצפות בעת זרימת גיאות גדולה ולאחר שהאגם יהיה כבר מלא.

לפיכך יש להתקין אמצעי פיקוד ובקרה אשר יבטיחו את פתיחת הסכר לספיקות גדולות במיוחד, כאשר המאגר מלא ומתקרבת זרימת גיאות נוספת.

סידור זה אפשרי מבחינת הידע הקיים להעברת מידע בזמן אמיתי ואמצעי פיקוד ובקרה.

פתיחת "הסכר" חייבת להיות איטית ומבוקרת.

לקבלת סדר גודל של אפשרות וויסות זרימה בעת מילוי האגם, הרי בזרימת גיאות של 400 מ"ק/שניה שהיא 1.5- מלמ"ק/שעה, ובמצב שהאגם מלא בחלקו, תהיה שהות של כשעה ומחצה למלא את האגמים כולם ולקבל החלטה על פתיחה חלקית של הסכרים לוויסות זרימה במורד לכיוון תל-אביב.

תכנון האגם יביא למספר הישגים -

- יצירת אגם לנופש ונוי;

- יצירת מקור מים להשקייה;

- הבטחת וויסות זרימות גיאות במורד.

שטח האגם בהצפה מלאה עשוי להגיע לכדי 2000 ד' בקרוב ונפח איגום מכסימלי של מעל 4 מלמ"ק. מסביב תבנה דרך היקפית על גבי סוללה ברום מכסימלי +21.00 מ' או ברום קרוב אליו, דרך שמפלסה עשוי לרדת לכיוון מערב.

תכנון רום הסכר צריך יהיה לתת ביטחון, כי גם במצב של המשך זרימת גיאות כאשר האגמים מלאים, מפלס מי האגם העליון לא יעלה מעל +19.00 מ' לערך.

### 6.2 מקורות מים לצרכי השקיית הפארק

- מי גאוויות מנחל איילון.

- קולחין ממפעל השפד"ן או לחילופין ממפעל מט"ש איילון.

- קידוחים של מים מליחים באתר הפארק.

- קידוחי מי ניקוז מעבר לסוללה ההיקפית.

שטחי הפארק מבקשים מים להשקייה, בכמויות ניכרות.

מים שפירים באזור הינם במחסור ולפיכך יהיה צורך להתבסס על המקורות שצוינו לעיל, חלקם או כולם בסדר עדיפות שיקבע בשלב התכנון המפורט ותוך תאום עם נציבות המים.

לקבלת סדרי גודל בלבד, שטח מושקה בהיקף של 4,000 דונם, מבקש כמות מים שנתית, לפי 500 מ"ק/דונם בממוצע, של 2.0 מלמ"ק/שנה.

להלן פרוט כמויות מים צפויות מהמקורות השונים:

**(1) מי גאווית**

בהתייחס לגודל אגן ההיקוות, (640 קמ"ר) צפויות זרימות גאווית בשיעור גבוה.

תחומי מינימום ומכסימום, בהתאם לנתוני רקע קיימים ינועו בין 500,000 מ"ק/שנה בשנים שחונות מאוד ל-20,000,000 מ"ק/שנה ויותר בשנים ברוכות.

מי הגאווית יהוו את מקור המים העיקרי לאגם וחלקם להשקיית שטחי הפארק בשאיבה מתוך האגם.

**(2) קולחין**

מקורות הקולחים הנראים ריאליים למימוש הם מט"ש איילון, הנמצא במרחק של כ-20 ק"מ מאתר הפארק. את הקולחין ניתן להוליך בצינור אשר יונח לאורך גדת נחל איילון.

או לחילופין, הבאת קולחים ממפעל השפ"דן, הנמצא קרוב יחסית, אולם קיים קושי מעשי להנחת קווי צינורות מובילים.

במאזן המים להשקיייה ושימוש אחר, יש להניח אפשרות קבלת 1.0 מלמ"ק/שנה של קולחין.

**(3) מים מליחים**

אם יתברר כי יש מחסור במים, ניתן לקדוח קידוחים להפקת מים במליחות גבוהה, מים אלה ניתן להתפיל ולהביאם לאיכות מי שתיה בהוצאה שוטפת (כולל החזר הון) של כ-25 סנט/מ"ק. כלומר 1 ש"ח/מ"ק בקירוב.

כמויות מים מליחים הניתנים להפקה והשבה הינם בסדר גודל של 0.5 מלמ"ק/שנה.

**(4) מי נקוז**

מי האגם יביאו לעליית פני מי תהום מסביב לסוללה, עשויה להיות גם השפעה שלילית, למרות סידורי נקוז.

לפיכך תבחן אפשרות להתקין קידוחי נקוז אשר יבוצעו מסביב לסוללת האגם, כדי למנוע עליית פני מי תהום מעל הרצוי.

**(5) מים שפירים**

בכל מקרה ידרשו באתר מים שפירים אשר יסופקו ממערכת המים הארצית, או ממפעל המים של תל-אביב, בכמויות הדרושות לקיום הספקת מים לשתיה, לשרותים וכו'.

**(6) קולחין מקומיים**

ממתקני השרותים הקיימים, מוצע לרכז את הביוב ולהתקין מתקני טיפול קומפקטיים- נקודתיים (שניים או שלושה) ולהשיב את הקולחים לשימוש להשקיייה.

**(7) מאזן מצטבר של מים מסוגים שונים לצרכי הפארק**

מלמ"ק/שנה מכסימום	כמות מינימום	מקור מים
10.0 (ועד 20 מלמ"ק/שנה)	0.5	מי גאווית
2.0	1.0	מי קולחין
0.5	0.2	מים מליחים
0.5	0.3	מי ניקוז
<u>0.5</u>	<u>0.2</u>	מים שפירים
<b><u>13.5</u></b>	<b><u>2.2</u></b>	<b>סה"כ</b>

### (8) שיפור איכות המים

קיימות היום טכנולוגיות מוכחות להעלאת איכות הקולחין לרמה בלתי מוגבלת לשמוש חקלאי. אם יגיעו הקולחין באיכות שניונית ידרש שטח מוגדל של עד 5.0 ד', להקמת מערכת טיפול בקולחין, במקביל להתפלת מים מליחים ידרש שטח של 1.0 ד' בלבד.

(9) יהיה על כן, ריכוז גדול של מקורות מים וסוגי מים באתר - מים שפירים; מי בארות מליחים; מי גיאיות; קולחין ממט"שים אזוריים; קולחים מטיפול נקודתי; מי ניקוז מקומיים; כל אלה יכולים להביא להקמת "מוזיאון" למים המציג מקורות ושימושים, מים לשימוש פעמיים ושלוש.

## 6.3 נחל איילון

נחל איילון הינו נחל שטפוני מובהק, תופעות של גאיות עשויות לקרות מפעם לפעם בעוצמות משתנות ומהן בשיעור גדול במיוחד.

תכנית להסדרת נחל איילון, גם בתחום פארק איילון מבוססת על ספיקת גיאיות של 350 מ"ק/שניה, חתך רוחב התעלה בנוי משתי דרכים לנסיעה ואחזקה, שפוע 4:1, תחתית ברוחב 6 מ', עומק - 6 מ' = (3+3). רוחב כולל כ-94 מ'. השיפוע האורכי כ-0.002 (0.2%).

שטפון בהסתברות של אחת ל-20 שנה שהוא בסבירות של 5% יכול לזרום בין הגדות בחתך המתוכנן. בהסתברות של אחת ל-50 שנה כלומר סבירות של 2%, או 100 שנה סבירות של 1% תהיה הצפה בפשט הנחל.

זרימות כאלו יכולות להגיע לכדי 500 מ"ק/שניה ולמעלה מזה לפרקי זמן של מספר שעות. תעלת נחל איילון במורד בתחום נתיבי איילון מוגבלת ביכולתה להעביר ספיקות גבוהות ובעתיד פשט ההצפה יהיה הווסת העיקרי של ספיקות שיא נדירות. וויסות בלימה יכול להיות ע"י שימוש בשטחי הפארק כמאגר עונתי גדול שנפחו המרבי עד כ-4 מלמ"ק.

גודל אגן ההיקוות של נחל איילון, כאשר נקודת המדידה היא ממערב ל"הר" חיריה הוא כ-800 קמ"ר אליו מתנקזים נחל בית עריף, נחל נטוף, נחל שפירים ונקוז משטחים בנויים כמו יהוד, בית דגן, נתב"ג, ראשון לציון, חולון, אזור ועוד.

סכר איילון במעלה הנחל ששטח אגן ההיקוות שלו 160 קמ"ר בולם חלק מזרימות הגיאיות ומקטין לפיכך את הזרימות. כלומר, הצפי לזרימות גיאיות הוא משטח של 640 קמ"ר. אולם עוצמת הזרימות אשר צוינה לעיל עשויה בהחלט להתקיים וכבר התקיימה בעבר.

## 6.4 ניקוז

כאמור האגמים נחסמים בסוללה הקפית ואינם מהווים סכנה לסביבה. מאידך יש לדאוג לניקוז שכונת ת"א דרום, מוצע כי מעבר לסוללה ההיקפית תבנה תעלת ניקוז חיצונית חפורה ולא בנויה, (או לחילופין צינור ניקוז תת-קרקעי) אליה ינוקזו שטחי שכונת ת"א דרום (שמצפון לפארק), וכן שטחי הפארק ושטחים אחרים, כולל שטח מקווה ישראל שמדרום לפארק. תכנון שיפועים נכון, של שטחי הפארק, בשלב התכנון המפורט יבטיח הישארות חלק ניכר ממי הגאיות בתוך תחום הפארק להעשרת האקוויפר וכמקור להשקייה.

## 6.5 תוואי הנחלים ויציבות הר חיריה

הנחלים איילון ושפירים חובקים את הר חיריה, נחל איילון מצפון-מזרח ונחל שפירים מדרום-מערב. הר חיריה מתנשא לגובה של מעל 60 מ' מעל פני הקרקע, דופן ה"הר" בשיפוע חריף שנע בין 1:1.5 ל-1, זה שיפוע תלול ומסוכן במצב הקיים, העשוי בכל רגע לגרום לגלישת דופן ה"הר" (כפי שכבר קרה). ראוי לציין כי רטיבות עומדת לרגל דופן ה"הר" תביא למצב לא יציב ולגלישה. תכנית הסדרת הנחלים הנעשית ע"י רשות ניקוז ירקון מרחיקה את הנחלים מרגל (בוהן) ההר. יש להבטיח מרחק של כ-30 מ' מבוהן דופן ההר לבין רום מכסימלי אפשרי של המים. מרחק זה ייווצר ע"י הרמת "ברמה" בין תוואי הנחל לבוהן ההר. הרמת ה"ברמה" תעשה בחומרים טבעיים (קרקע ואבן) אשר יחפרו באתר הפארק. הסדרת ה"ברמה" תבטיח: הקטנת הפרשי הגובה בין בסיס ההר לקודקודו, וחלוקת הגובה המירבי לשת נקודות יציבות. ע"י צמצום הגובה המירבי והבטחה מפני רטיבות מתמשכת לרגל דופן ההר נביא להבטחת יציבות הר חיריה.

## 6.6 שלבי בצוע:

- בשלב הראשונים רצוי לטפל באגירת מי גאוויות ובקולחין. מי גאוויות תלויים בחסדי שמים ובצרכנים במעלה האגן בשנים שבהם יש מעט נגר עילי.
- מקור של קולחין - ובעיקר - זכויות למי קולחין, מהווים מקור בטוח יותר עם הגדלת הכמויות בכל מפעל קולחים במשך השנים.
- בית הספר החקלאי מקווה ישראל יכול לפתח התמחות בתחום של שימוש בקולחים - טכנולוגיות חדשות - וכדומה.
- את עודפי הקולחים ממט"ש עמק לוד יצטרכו לאגור במאגר לקליטת קולחי החורף. בשלב מאוחר יותר ניתן לטפל בשימוש במים מליחים מקידוחים קיימים בסביבת הפארק. יש קידוחים שלא מנוצלים כיום ויש סיכויים שבעתיד יהיו עוד קידוחים כאלו. השלב האחרון לפיתוח מקורות מים יהיה ניצול מי ניקוז בשכבות הקרקע סביב הפארק או בתחמו.

## 7. קונפליקטים והזדמנויות

### 7.1 הר הפסולת חיריה

**7.1.1 רקע היסטורי, מצב קיים, ניתוח נופי, ניתוח סטאטוטורי, בעיות ופוטנציאליים לשיקום.**

הר האשפה של חיריה מהווה נקודת ציון בולטת ומוכרת היטב לכל תושבי המדינה. בהר הוטמנה מרבית האשפה של גוש דן משנת 1952, במשך כמעט 50 שנה. 16 מליון מ"ק אשפה נערמו להר תלול בגובה של כ-60 מ' מעל הסביבה ובשטח של כ-500 דונם. זהו אחד מאתרי האשפה הגדולים בעולם. ההר, שצורתו כ"הר שולחן", ממוקם על צומת דרכים מרכזית במדינה, בצמוד לכבישים מס. 1 ומס. 4, ונצפה בנוף השטוח ממרחקים. ההר

משדר הזנחה ופגיעה חמורה בסביבה. בשנת 1998 נסגר האתר סופית, לאחר שהיווה סכנה מוחשית למטוסים הנוחתים בשדה התעופה בן גוריון הסמוך.

"החזון" של התכנית לשיקום הר האשפה של חיריה, הינה להפוך את ההר ממפגע סביבתי חמור בעל תדמית ירודה ביותר, ללב ליבו של פארק איילון. פארק איילון מתוכנן להיות פארק מטרופוליני מרכזי לדרום גוש דן, בשטח של כ- 8,000 דונם. התכנית לפארק איילון, תמ"מ/ 5 / 3, אשר יזמיה הינם הועדה המחוזית תל אביב והמשרד לאיכות הסביבה ומתכנניה משרדי התכנון פלסנר, גוגנהיים וקפלן, רואה את הר חיריה כהזדמנות יוצאת דופן להיות מוקד מרכזי בפארק. התכנית לשיקום הר האשפה של חיריה, הינה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ/ 5 / 3, אשר מנחה להכנת תכניות מתאר מפורטות למתחמי תכנון המוגדרים בה. מתחם הר האשפה של חיריה הינו מתחם מס. 4 בתכנית הנ"ל. המועצה הארצית לתכנון ולבניה המליצה בחודש יוני 2002 על הפקדת תמ"מ/ 5 / 3 ובכך נפתחה הדרך להכנת תכנית זו לשיקום ההר, בהתאם להנחיותיה.

לתכנית לשיקום הר האשפה של חיריה פוטנציאל להיות הפרוייקט הסביבתי החשוב והגדול בישראל בשנים הקרובות. ההסטוריה של ההר, מימדיו, מיקומו המרכזי ותכונותיו המיוחדות מאפשרות לפתח פרויקט ייחודי ברמה בינלאומית.

ההר מתאפיין בצורה גיאומטרית ייחודית של הר שולחן בעל מדרונות תלולים, המשתפלים לגדות שני הנחלים המקיפים אותו - נחל איילון ונחל שפירים. מראש ההר נשקף נוף מרשים של כל החלק הדרומי של גוש דן ובמיוחד של קו הרקיע של תל אביב ורמת גן. במרכז ההר עמק גדול היורד לכיוון מזרח. ההר כמעט וקירח מצמחיה, בין היתר בגלל ריכוז גבוה של ביו-גז המצוי בו בגלל התפרקות האשפה האורגנית. מערכת לאיסוף הביו-גז וניצולו לאנרגיה אמורה להיבנות במהלך שנת 2002. צורתו המיוחדת של ההר והאפשרות לשתול עליו צמחיה במסגרת תהליך השיקום, יוכלו להפוך אותו ל- LANDMARK מרכזי המשתלב גם מבחינת הפיתוח הנופי בפארק המתוכנן סביבו.

### **רקע היסטורי**

ההטמנה באתר חיריה החלה בשנת 1952 כאשר מצפון לחיריה היתה ממוקמת מעברת עולים (ראה תצ"א משנות ה-50). במהלך השנים הגיעה הפסולת לחיריה ברכבי פינוי אשפה של הרשויות המקומיות. הרכבים פרקו את הפסולת על גבי ההר וכלים הנדסיים דחפו את הפסולת לתאי הטמנה בשטח עומק כל תא הטמנה היה 3 מ', ורוחבו הגיע למספר מאות מטרים. כאשר התמלא תא, כיסו אותו באדמה ופתחו מעליו תא חדש. עלות הטמנה באותה תקופה היתה כ- 5\$ לטון בלבד. בשנת 1967 החלה חברת דשנים אורגניים להפעיל במקום מתקן לייצור קומפוסט אשר גרם למטרדים ונסגר בצו בית המשפט ב- 1970. במשך השנים גבה והתרחב ההר, והנחלים שסביבו הוטו והורחקו מבסיס ההר.

*צילומי אוויר משנות 50, 60, 70 ו-90.*

בשנת 1988 הוחלט לסגור את אתר חיריה להטמנה. הסיבה המכרעת היתה בעיה של בטיחות טיסה כתוצאה מגובה ההר וכמות הציפורים הגדולה שסבבה אותו. במקביל היו סיבות נוספות, ביניהן: עם הקמת ההר לא תוכננו תשתיות למניעת זיהום הסביבה ונוצרה בעיית התשטיפים. תשטיפים נוצרים ממי גשמים המחלחלים להר ומפרוק הפסולת האורגנית. רמת הזיהום הגבוהה של המים עלולה לגרום לזיהום הקרקע ולזיהום מי התהום (עפ"י הסקר ההנדסי שנערך ב- 2002 נמצא שמתחת להר יש שכבה של כ- 50 מ' חרסית ולפיכך לפחות בהר ובסביבתו לא נגרם כנראה זיהום מהתשטיפים. יתכן ולאורך זרימת נחל אילון במורד נגרם זיהום); ביו-גז: גז המתאן הנוצר בפירוק הפסולת האורגנית גרם בעבר לשריפות ולפיצוצים על ההר, לזיהום אוויר ולריחות

לא נעימים; בטיחות – חשש לקריסת מדרונות בלתי יציבים וסתימת הנחלים; מזיקים – חשש להעברת מחלות; מפגע נופי – הר אשפה הינו מפגע נופי בכניסה לגוש דן.

*תצלומי זיהום וכו' (ציפורים ותשטיפים)*

החל משנת 2000 החלה לעבוד תחנת המעבר לאשפה ממערב להר שבה נעשה שינוע של רוב הפסולת לקבורה סניטרית ב"גני הדסה" בנגב. בשנת 2002 התחיל התכנון לשיקום ההר.

מצב קיים: שימושים קיימים בהר ובסביבתו

הר האשפה של חיריה סגור משנת 1998. מרבית פיסגתו שטוחה כמעט לחלוטין ומכוסה באדמה. עבודות ניקוז שנעשו על ידי איגוד ערים דן, נועדו ליצור שיפועים קלים שיאפשרו ניקוז המים לתחתית ההר דרך "העמק" הקיים בהר. ההר צחיח ואין עליו כיום שום שימוש. זאת למעט מערכת איסוף ביו-גז המתוכננת להקמה בשנת 2002. בשלב ראשון המערכת תכלול כמה עשרות בארות גז וצינורות מקשרים ביניהם שיהיו חשופים על פני השטח. בהמשך הבארות והצינורות יהיו תת-קרקעיים.

התוואים של נחל איילון ונחל שפירים מקיפים את ההר משלושה צדדים, בצמוד למדרונותיו. תוואי נחל איילון ההיסטורי בעבר היה מפותל ועבר במקום שבו נמצא היום מרכז ההר. ניתן להבחין בו היטב על פי גבולות הגושים והחלקות במפת המדידה. תכנית ההסדרה שהוכנה על ידי רשות ניקוז ירקון ואושרה בשנת 2002 מציעה הטיה נוספת של הנחלים, בכדי למנוע התמוטטויות של ההר לנחלים, כפי שקרה כבר בעבר. במסגרת תכנית השיקום תיבחן הטיה לתוואי מרוחק יותר, בכדי לאפשר מיתון שיפוע המדרונות ושיקום ההר.

ממזרח להר, בין ההר לבין כביש מס. 4 (גהה) קיימת תחנת מעבר לאשפה ומתקן לטיפול באשפה ביתית "חץ טכנולוגיה". בתכנון נמצאת תכנית להקמת פארק מיחזור איילון – פארק מתקני המיון, טיפול ומיחזור אשפה של גוש דן. תכנית זו תתקשר לתכנית לשיקום ההר ותשתלב גם כן בתכניות לפיתוח פארק איילון.

דרך הגישה אל ההר בהווה הינה דרך השטח המיועד להיות חלק מפארק המיחזור. היא מתחילה בפנייה מכביש מספר 4 - גהה, ועולה בחלקו המרכזי והמונמך של ההר עד לפסגה השטוחה (דרך "העמק". נגישות זו תצטרך להשתנות עם שיקום ההר.

בצמוד להר, משני צדדים, קווי מתח גבוה קיימים - בין ההר לבין תחנת המעבר לאשפה ומצפון-מערב להר. שני הקווים מיועדים להעתקה לתוואי לאורך כביש מס. 4, כחלק מהסדרת תוואי התשתיות בפארק איילון והעתקת תחנת המיתוג הקיימת למיקום חדש בתוך מחלף גנות.

אתר ארכיאולוגי ממוקם בשטחים החקלאיים, ממערב לצומת מסובים. אתר זה מכונה "בני ברק העתיקה". המחלף מיועד להרחבה משמעותית בעתיד. מצפון להר ועד תחנת הדלק נמצא אזור לא מוסדר של פסולת בנין שהושלכה בכמויות גדולות. מסביב להר שדות חקלאיים ומעט פרדסים מצפון-מזרח לו.

להלן מפה המציגה את ההר וסביבתו.

מפת מצב קיים.

ניתוח נופי של ההר

תוצג מפת שיפועים וחתכים.

מבטים אל ההר ומנקודות תצפית שונות (צלומים).



## סיכום

מיקום חיריה כחלק מרצף השטחים הפתוחים  
חיריה ממוקמת על תוואי נחל איילון ושפירים, אזור שעתידי להפוך לפארק גדול ויצור רצף ירוק מהרי יהודה במזרח ועד הים במערב. אזור שמתוכנן להיות המקבילה לפארק הירקון מצפון, ישרת את תושבי המקום הקרובים וכן את כל מטרופולין תל אביב. בהתייחס לפארק איילון המתוכנן, ההר ממוקם בחלקו המזרחי של הפארק, הוא נישא מעל אזורי ההצפה, והוא מהווה את מוקד הפארק.

### הדומיננטיות הנופית של ההר

בבחינת הנצפות של ההר, במבט אל ההר זהו ציון נוף מרשים (land mark) בשטח המישורי, הפתוח והמונוטוני. הדומיננטיות הנופית שלו אחידה כלפי כל נקודות התצפית סביב הפארק.

### ההר כנקודת תצפית

במבט מההר, כאשר מסתכלים מפסגת ההר מערבה נגלה נוף פנוראמי מרשים של מטרופולין תל אביב. כאשר מתבוננים מזרחה נצפים מקרוב גגות תחנת מעבר לאשפה ואזור פארק המיחזור.

### מאפיינים מורפולוגיים של ההר

להר חיריה מאפיינים נופיים ברורים, במראהו הכללי הוא נראה כהר שולחן בעל גיאומטריה קשיחה, בדומה לתילים היסטוריים שנוצרו ע"י אדם, או להרים יחודיים כדוגמת מצדה או הרודיון. פסגת ההר מתאפיינת כאזור מישורי נרחב עם עמק במרכז.

### מאפיינים מורפולוגיים של המדרונות

מדרונות ההר תלולים בין 30 ל 40 מעלות (1 / 1.4 בממוצע), בעוד רגל ההר בנויה ממדרונות מתונים יותר בין 15 ל- 30 מעלות (ראה מפת שיפועים וחתכים לעיל). תוואי הנחלים איילון ושפירים צמודים לרגל ההר ומקיפים אותו מצפון ודרום, הם נפגשים במערב וממשיכים לזרום כנחל איילון.

### תכסית הר

תכסית ההר שונה באזורי ההר השונים. פסגת ההר הינה אזור צחיח מצמחיה וחשוף, במורד המדרונות ישנה צמחיה דלילה, נמוכה ובנוסף אזורי פסולת רבים ותשטיפים. בגדות הנחלים ובמפגש שבין שני הנחלים התכסית יותר עשירה, הם מתאפיינים בצמחית נחלים סבוכה ומעט עצי אקליפטוס.

## ניתוח סטאטוטורי

### א. תכניות מתאר ארציות והשפעותיהם על אתר חיריה

הסקירה מציגה קומפילציה של תכניות מתאר ארציות, שהוכנה ע"י משרד הפנים, הכוללת את תמ"א/3, תמ"א/16, תמ"א/19 ותמ"א/23; הצגת תשריט הנחיות סביבתיות של תמ"א/31; והצגת תשריטים רלוונטיים מתמ"א/35 (בשלבי אישור). כמו כן מוצגת תמ"א/2/4 הכוללת את מגבלות הגובה והרעש הייחודיות לאתר הנובעות מאופי האתר ומהקרבה לשדה התעופה. להלן המשמעויות העיקריות של התכניות השונות על אתר חיריה ותכנון השיקום שלו.

#### דרכים

מערכת דרכים ארצית - חיריה בין נקודת המפגש של שתי דרכים ארציות, כביש מס' 4 ממזרח וכביש מס' 1 מדרום מערב, בין מחלף גנות למחלף מסובים. קו הבניין של כביש מס' 4 הינו 100 מטר מציר הכביש (ניתן לקבל הקלה) ואיננו משפיע על הר האשפה עצמו. בימים אלו מורחב כביש מס' 4 משני נתיבים לשלושה בקטע הצמוד למתחם חיריה, בהתאם לתכנית מפורטת המבוססת על תמ"א/3.

#### תמ"א/2/4 - נמל תעופה לוד

גובה בנייה - מגבלת גובה לבנייה ולפיתוח 80 מ' מעל פני הים. גובה פסגת הר חיריה כיום הוא קרוב ל - 80 מ' מעל פני הים. יש לבחון משמעות של גובה נטיעת עצים על ההר במסגרת שיקומו.

סכנת ציפורים - האתר נמצא באזור ב' שמשמעותו שאין להקים בשטח האתר מתקני קינון ומקלטי ציפורים. לדבר יכולה להיות משמעות מבחינת גופי מים.

רעש - האתר נמצא בתחום מתחם רעש מטוסים מר"מ 1, ונמצא בסמוך לדרך גישה אווירית לשדה התעופה נתב"ג. התכנית מנחה למגבלות בנייה ובידוד אקוסטי לפי רמת הרגישות לרעש של סוגי השימושים השונים. התכנית מנחה למיגון אקוסטי של מבנים שנועדו לשהיית בני אדם או בעלי-חיים בהתאם לסוג ואופי השימוש במבנה. לרעש משמעות מבחינת סוג השימושים האפשריים - למשל לא ניתן לקיים קונצרטים באמפי תיאטרון.

#### תמ"א/10 - חשמל

תחנת מיתוג - העברת תחנת המיתוג שלאורך כביש מס' 1 לתוך מחלף גנות. מחייב סידור קווים שונה מסביב לחיריה. בכוונת חברת החשמל לבטל את שני הקווים הצמודים לחיריה ולהעתיקם לתוואי מקביל לכביש מס' 4.

#### תמ"א/16 - סילוק אשפה

אתר סילוק פסולת - חיריה מוגדרת כאתר סילוק חירום (אס"ח) שמשמעותו אתר שישמש לקליטת אשפה ולסילוקה המבוקר בשעות חירום בלבד, שמקורה באסון טבע, כוח עליון או נסיבות כיוצא בזה. יש לשנות הגדרה זו, שכן היא איננה מתיישבת עם ההר לאחר שיקומו. לשכת התכנון המחוזית בת"א כבר החליטה להגיש שינוי לתמ"א/16 בנושא זה.

#### תמ"א/19 - בתי עלמין

בית עלמין - מוצע מדרום לכביש מס' 1. יש כוונות לבטלו. אינו משפיע ישירות על הר.

#### תמ"א/22 - יער ויעור

נטיעות בגדות נחלים - תכנית "נטיעות בגדות הנחלים" מדרום להר האשפה. נראה כי הכוונה הייתה לאורך נחל איילון כמו בהמשך במעלה הנחל, אך מסומן מדרום להר לאורך נחל שפירים. דורש תיאום תוואים.

#### תמ"א/23 - מסילת ברזל

מסילת ברזל - לאורך כביש מס' 1. במקביל, מתוכננת מסילת ברזל נוספת. אין השפעה על ההר.

### **תמ"א/31 - תכנית משולבת לבניה פיתוח ולקליטת עליה**

הנחיות סביבתיות - מאגדות את תמ"א/2/4 ותמ"א/16. שטח האתר חשוף לרעש מטוסים - גם באזור הרעש הגבוה וגם באזור הרעש הנמוך (על-פי תמ"א/2/4).  
אתר פסולת - אתר חיריה מוגדר כאתר פסולת חירום.

### **תמ"א/35 - בהליכי אישור**

#### **תכנית משולבת לבניה ולפיתוח ולשימור**

##### *תשריט מרקמים*

מרקם שמור משולב - כל שטח האתר בתחום זה. מטרתו של מרקם זה היא לאחד ברצף ערכי טבע, ערכי נוף, טבע, התיישבות ומורשת. בשטח האתר נועד המרקם בעיקר לשמר ערוצי נחלים ראשיים ולהגביל את הפיתוח שכן התכנית מנחה באזור זה לפיתוח צמוד דופן.  
מרקם עירוני - כפרי - האתר גובל בחלק הצפוני של צידו המזרחי במרקם עירוני כפרי המשלב בין רמות שונות של ישובים עירוניים לישובים כפריים ולקרקע חקלאית.  
נחלים - התכנית מנחה לשמירה על רצועת נחל לאורך נחל איילון של 100 מ' מכל גדה. הכנת תכנית בשונה מכך דורשת הכללת נספח בינוי ועיצוב המתייחס לזיקה שבין הבינוי המוצע לנחל.

##### *תשריט הנחיות סביבתיות*

רגישות נופית גבוהה - האתר נמצא בתחום זה. תכנית מחוזית החלה בתחום זה מחויבת בהגשת נספח נופי למוסד התכנון. תכנית המגישה תסקיר השפעה על הסביבה פטורה מהגשת הנספח הנופי.  
רעש המטוסים (לפי תמ"א/4). לא תאושר באזור זה תכנית מקומית המייעדת את השטח למגורים, אלא לאחר שמוסד תכנון בחן את השפעות הרעש. לא רלוונטי לחיריה.  
תשתיות - תחנת מיתוג (עפ"י תמ"א/10) בצומת גנות.

### **ב. תוכניות מתאר מחוזיות**

ברמה המחוזית קיימות שתי תכניות מתאר מחוזיות הרלוונטיות לשיקום הר חיריה: תמ"מ/5 ותמ"מ/3/5. התכניות הוכנו ביוזמת מינהל התכנון במשרד הפנים והועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב. תמ"מ/3/5 הוכנה גם ביוזמת המשרד לאיכות הסביבה.

### **תמ"מ/5 תכנית מתאר מחוזית למחוז תל-אביב (בשלבי אישור)**

תכנית מתאר למחוז תל-אביב נמצאת בשלבים מתקדמים לאישורה שכן, המועצה הארצית החליטה ביוני 2002 על הפקדת התכנית. מניתוח תשריט התכנית (מהדורת 08.05.00) והוראות התכנית (מהדורת אוגוסט 2000), שהוצג בדיון במועצה הארצית (בקרוב יוצג תשריט עדכני של התכנית), ניתן להצביע על מספר משמעותיות עיקריות לגבי אתר חיריה:  
פארק מטרופוליני - חיריה נמצאת בתוך פארק מטרופוליני - פארק איילון, המוגדר כשטח ציבורי פתוח (ברמה המחוזית) המיועד לשרת את כלל תושבי המטרופולין.  
אתר פסולת מוצקה - האתר נמצא בסמוך לאתר המסומן כתחנת מעבר לפסולת מוצקה - תחנת המעבר הנוכחית ופארק מיחזור איילון העתידי.  
צירים ירוקים - במתחם עובר ציר ירוק ראשי ומשני. שטח הצירים מיועד כשטח פתוח הכולל גינון, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, פינות ישיבה ומשחק, מתקני שעשועים (רק בציר ראשי), שילוט ותאורה. רוחב מינימאלי של ציר ראשי הוא 100 מ' (למעט הקלות) ורוחב מינימאלי של ציר משני הוא 20 מ' (למעט הקלות).

שוק סיטונאי ומרכז תעסוקה - ממזרח לכביש מס. 4 מוצע שוק סיטונאי ואזור תעסוקה ראשי (בסמוך למחלף מסובים). התכנית מאפשרת נגישות לאתר חיריה מכיוון השוק הסיטונאי (במעבר מתחת לכביש מס. 4, מצפון לנחל איילון).

תשתיות - תחמ"ג מוצע בתוך מחלף גנת - בהתאם לתמ"א/10.  
מסדרון חשמל - מסומן בתשריט תשתיות לאורך כביש מס' 4.

### **תמ"מ/3/5 תכנית מתאר מחוזית חלקית לפארק איילון (בשלבי אישור)**

תכנית המתאר לפארק איילון נמצאת בשלבים מתקדמים לאישורה שכן, המועצה הארצית החליטה ביוני 2002 על הפקדת התכנית. מניתוח מסמכי התכנית (מהדורת ספטמבר 2000), אשר הוצגו בדיון במועצה הארצית (בקרוב יוצגו מסמכים עדכניים של התכנית), ניתן להצביע על מספר משמעויות עיקריות לגבי אתר חיריה:

חיריה כחלק מפארק איילון - ההר מוגדר כאתר פסולת לשיקום ופארק. בגבולו פארק המיחזור כמתחם לשירותי תברואה ומתקנים לטיפול בפסולת בו מותרים תחנות מעבר לפסולת לסוגיה, מיחזור פסולת, מתקני תפעול, תחנות תדלוק בגז שמקורו בהר הפסולת, מרכז לימוד בנושא מיחזור למבקרים בפארק המיחזור, משרדים.

שימושים מותרים על ההר - התכנית מאפשרת מתקני הסעדה ובילוי, תיאטרון פתוח עד 30,000 צופים, מצפור, מתקני ספורט, חניה לצורכי פריקה וטעינה וחניית נכים. שימושים סופיים על-פי תסקיר השפעה על הסביבה ו/או סקר סיכונים.

מגבלות בניה על ההר - שני בניינים, קומה אחת, עד 5 מ' גובה, 150 מ"ר שטח בנוי כל אחד.  
נגישות - דרישה לתכנית מתאר מקומית הקובעת נגישות (רכב, הולכי רגל ואופניים). נגישות ממזרח לכביש מס' 4, דרך הפארק, חניה ציבורית ועוד.

אגמים מסביב להר - אגמים לאיסוף נגר עילי ולמיתון הצפות במורד נחל איילון, לפנאי ולנופש.

שטח פארק המיחזור - השטח התחום בין נחל איילון ונחל שפירים.

תכנית לשיקום ההר - יש להכין תוך 3 שנים, כולל תסקיר השפעה על הסביבה.

תכנית מתאר מפורטת - יש להכין למתחם מס. 5 - ההר לשיקום.

תכנית מתאר מפורטת - יש להכין למתחם

### **תכניות מתאר מקומיות לאתר חיריה**

תג"פ 578 - תכנית מתאר מקומית לחיריה

ברמה המקומית חלה על האתר תכנית מקומית תג"פ 578. התכנית אושרה בשנת 1994. להלן משמעויותיה

העיקריות של התכנית לגבי שיקום אתר חיריה:

גבולות התכנית - אין התאמה מלאה לצורת ההר. ההר חורג בחלקים מסויימים מגבולות התכנית המאושרת.

יעוד הקרקע - רוב השטח של ההר מוגדר כמגרש מיוחד לאתר סילוק בחירום ולשיקום כפארק בהמשך.

שלב ביניים - (עד 1995) - הטמנה.

נגישות - מכיוון צפון (תואם תג"פ 579).

נחלים - הטיית נחל איילון לנחל שפירים.

נטיעות - רצועת נטיעות (שטח פרטי פתוח) ברוחב 20 מ' מסביב להר.

### **תג"פ 579 - תכנית מתאר מקומית - דרך גישה לאתר חיריה מצפון**

תכנית זו הינה תכנית מאושרת לדרך לאתר חיריה מכיוון צפון, המתחברת לדרך לוד (כביש 461). דרך זו איננה תואמת את תכנית פארק איילון (תמ"מ 5 / 3), אך יתכן וניתן להשתמש בה כנגישות להר בתקופה זמנית, עד להסדרת נגישות קבועה להר בתכנית מתאר מקומית.

תכנית מתאר מקומית לפארק מיחזור איילון

#### **תג"פ 594 - תכנית מתאר מקומית לפארק מיחזור איילון (בשלב תכנון ואישור)**

תכנית המתאר לפארק מיחזור איילון הינה תכנית מתאר כוללת, עם הוראות של תכנית מפורטת, למתחם לשירותי תברואה, מיחזור וטיפול בפסולת. שטח התכנון נמצא במתחם חיריה, המצוי בתוך פארק איילון המתוכנן - בין הר האשפה לבין כביש מס. 4. תכנית זו מהווה פירוט מתחם מס. 4 של תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 5 / 3 לפארק איילון, בהתאם להוראותיה. התכנית לפארק המיחזור מהווה הרחבה ושינוי של התכנית המפורטת התקפה תג"פ 578 וכוללת שטחים בתחום מרחב תכנון גלילי ושטח בתחום שיפוט אונו (מועצה אזורית אפעל).

מיקומו הייחודי של המתחם, בתוך פארק איילון המתוכנן, בצמוד להר האשפה המיועד לשיקום וסמוך לכביש מס. 4 הסואן, מחייב תכנון מתחם בעל איכויות יוצאות דופן. פארק המיחזור צריך להיות ברמה הסביבתית והחזותית הגבוהה ביותר ולכלול טכנולוגיות חדשניות ונסיינות, מחזית הטכנולוגיות העולמיות. קיימת כאן הזדמנות לפיתוח פארק מיחזור מהמתקדמים בעולם, אשר יסייע באופן משמעותי לקידום המיחזור בישראל, לשיפור איכות הסביבה בגוש דן ולצמצום שינוע הפסולת לנגב והטמנתה שם. הפארק יבנה כ"קמפוס" הפתוח לביקורי קהל (בקבוצות מאורגנות) ויהווה אטרקציה חינוכית-חוויתית כחלק מפעילויות פארק איילון. בתוך פארק המיחזור יוקם מרכז מבקרים, אשר ישמש גם את המבקרים בהר לכשישוקם. התכנית מעגנת בין היתר את דרך פארק איילון (בהתאם לתכנית תמ"מ 5 / 3) בין פארק המיחזור לבין ההר המיועד לשיקום.

חיץ נופי רחב, המשתלב בגדות הנחלים איילון ושפירים ופיתוח נופי איכותי של השטחים הפתוחים הנרחבים, יאפשרו יצירת מקום ירוק, השונה במהותו מאזור תעשייה, או אזור מתקני טיפול באשפה "רגיל". התכנית מציעה הטייה של הנחלים מעבר לתכנית ההסדרה המאושרת וזאת בכדי לאפשר את שיקום ההר ומיתון מדרונותיו בהמשך, ובכדי לאפשר יצירת חיץ ירוק רחב לפיתוח כפארק, לאורך הנחלים בתחום פארק המיחזור. בתוך פארק המיחזור יפותחו שטחי גינון נוספים ובין היתר רצועות ירק לכל אורך הכבישים. כמו כן, יש כוונה לשנות בצורה מהותית את תדמית המקום הנוכחית, המתאפיינת במבנה תעשייתי גדול של תחנת המעבר הקיימת לאשפה. גם תכנון הבניינים צריך לאפשר פיתוח מקום איכותי וייחודי. לדבר זה משמעות רבה מבחינת שיקום ההר.

תכנית זו כוללת את מגוון השימושים הנחוצים בטווח המידי והעתידי לטיפול בפסולת של גוש דן ומיחזור. כמו כן כוללת התכנית שטח לשימושים עתידיים לטובת תשתיות לפארק איילון ו/או מתקני מיחזור עתידיים נוספים. התכנית ניבנתה על סמך פרוגרמה של שימושים ושטחים נחוצים. בניית הפרוגרמה התבססה בין היתר על לימוד מתקני מיחזור רלוונטיים מהמתקדמים ביותר המצויים כיום באירופה. חלק מהתכנית מצוי בתחום החלק המאושר כיום לטיפול באשפה, על פי תכנית תג"פ 578 התקפה. במקביל לאישור תכנית זו, מקודמת תכנית מפורטת המתואמת עם תכנית זו, לאישור מידי של השימושים הנ"ל (בהתאם לגבולות התג"פ).

התכנית כוללת מתקנים לטיפול ומיחזור מיגוון רחב של סוגי פסולת - ביתית, בניין, צמיגים, גזם ועוד. כמויות

האשפה הצפויות להגיע למתחם אמורות לגדול יותר מפי 2 בטווח של 5-8 שנים, אם יוקמו המתקנים הנ"ל. כמו כן כוללת התכנית מרכז אנרגיה אשר יטפל בגז המתאן אשר יאסף מהר האשפה, תחנת תדלוק, מתחם שירותים מרכזי לעובדי הפארק ושימושים נוספים. הקמת הפארק תפתור בעיות סביבתיות קשות ביותר, הכוללות בין היתר השלכת פסולת בשטחים פתוחים בגוש דן.

יוזם התכנית הינו איגוד ערים דן לתברואה וסילוק אשפה, בשיתוף עם הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב; המשרד לאיכות הסביבה; קרן ברכה; רשות ניקוז ירקון בתיאום עם גופים נוספים.

לתכנית לפארק המיחזור חשיבות רבה ביותר וזיקה חזקה לתכנית לשיקום ההר. משום כך שתי התכניות מקודמות במקביל ובאופן מתואם ומשולב, בכדי שיחד יוצר מתחם איכותי וייחודי, המהווה תרומה אמיתית לפארק איילון, לתושבי הסביבה ולסביבה עצמה.

בין ההר המיועד לשיקום ופארק המיחזור יכולה להתקיים למעשה מערכת יחסים סימביוטית מורכבת וחשובה ביותר. בתכנון נכון, יכולים לתפקד ההר ופארק המיחזור בקונספט סביבתי ייחודי, המקיים תמיכה הדדית של שניהם.

### **תכנית ניקוז להטיית נחל איילון ונחל שפירים**

רשות ניקוז ירקון יזמה תכנית להסדרת תוואי הנחלים איילון ושפירים מסביב להר לחיריה. תכנית זו אושרה בשנת 2002. הצורך בתכנית נבע מהקירבה הרבה של הנחלים להר ומהחשש שקריסת המדרונות תביא לחסימת הנחלים, לזיהום המים ולזיהום הקרקע (כפי שכבר קרה בעבר). בשל העובדה שתכנית זו קדמה לתכנית שיקום ההר, היא איננה מתחשבת בשטח הדרוש בין הנחלים להר לצורך שיקום ההר וייצוב המדרונות. לכן, דרושה תכנית חדשה להסדרת תוואי הנחלים. התכנית החדשה צריכה להתייחס לנחלים כחלק מפיתוח הרצף הנופי של פארק איילון, שיקום ההר ופארק המיחזור. התייחסות זו דורשת פיתוח נופי של הנחלים ברמה גבוהה ביותר, שתהפוך את הנחלים מ"תעלות" לנחלים המשמשים כמסגרת נופית להר ולפארק המיחזור, כחלק מפארק איילון. באופן זה יוכלו גדות הנחלים לתרום ערך מוסף לשימושי הפנאי והנופש בפארק איילון ובהר ולשמור על הרצף הנופי ורצף תנועת הולכי הרגל לאורך הנחלים.

### **ג. בעלויות ותחומי שיפוט**

תחומי שיפוט - הר חיריה נמצא בתחום שטח גלילי שבסמכות ועדה מחוזית תל אביב. חלק מהשטח הנמצא ממזרח להר נמצא בתחום שיפוט אונו (תחום מועצה אזורית אפעל).

### **בעלויות**

מרבית שטח ההר נמצא בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, בחכירה של עיריית תל אביב ואיגוד ערים דן. בשולי ההר, מעבר לנחלים איילון ושפירים מצויים שטחים חקלאיים בחכירות של קיבוצים, מושבים, חוות הזרע ואולי גם חוכרים או בעלים נוספים. עדיין לא קיים בידי צוות התכנון מידע מלא לגבי הבעלויות מסביב להר.

## בעיות ופוטנציאלים בשיקום ההר

תהליך השיקום של ההר יצטרך להתמודד עם בעיות ואילוצים רבים, כאשר חלקם יכולים להוות פוטנציאל לייחודו של המקום בעתיד.

בהיבט האזורי הבעיה המרכזית של חיריה היא תדמיתו השלילית הנובעת מכך ששימש במשך 50 שנה כאתר להטמנת פסולת, המסמל הזנחה ומטרד סביבתיים וכן מפגע נופי. שינוי התפיסה הזו אינו פשוט, והוא האתגר המרכזי בתוכנית לשיקום ההר.

גובהו של ההר, הנישא לגובה של כ- 60 מ' לא מאפשר את הטמעתו בסביבה (כפי שנעשה במרבית אתרי האשפה המשוקמים באירופה) אלא מבליט את קיומו. אילוץ זה יכול להפוך לפוטנציאל דווקא כאשר שומרים על צורתו הייחודית. הנגישות להר כיום הינה בעייתית ונעשית רק מתוך פארק המחזור מכביש מס' 4, יש צורך בבחינה של אופציות נוספות לגישה שיתאימו לתמ"מ/ 5 / 3. קרבת האתר לשדה התעופה, מגבילה את גובה ההר ואת אופי הפיתוח על פסגתו. בנוסף, יש לקחת בחשבון שפעילויות שקטות או קיום קונצרטים ומופעים יופרעו ע"י רעש המטוסים.

מבחינה פיסית-נופית, אתר הפסולת הוא בעל מבנה גיאומטרי קשיח, ששינויים בו כרגע מוגבלים בהמלצת הצוות ההנדסי. הנחלים אילון ושפירים זורמים סביב להר ובסמוך לו, עובדה המצריכה הטייתם והרחקתם ממנו, כאשר הטייתם מוגבלת. התשתיות הקיימות כיום בסמוך להר, כמו קווי חשמל במתח גבוה, ידרשו לעבור למקום אחר בשל חשש שקריסת המדרונות תפגע בהם, ומיקום עמודי חשמל הסמוכים להר ומגבילים את האפשרות למיתון המדרונות.

מבחינה הנדסית אי יציבות ההר נובעת מהיותו מורכב מאשפה פעילה הגורמת להיווצרות גזים, שקיעה הדרגתית, אי יציבות, והיווצרות תשטיפים ותופעות נוספות. אלה יוצרים בעיות של יציבות ההר והמדרון, קושי ביסוס מבנים ואלמנטים בנויים על ההר, בעיות בטיחות הקשורות בגזים (יש למנוע הצטברותם בחללים סגורים) צורך בתכנון דינמי גם של הפיתוח הנופי, תשומת לב יתרה לבטיחות ועוד. כמו כן ממוּלץ להימנע ככל הניתן מחפירה באשפה הקיימת (בבדיקה ע"י הצוות ההנדסי). מצריך בדיקה של הצורך בהרחבת בסיס ההר לשם ייצוב המדרונות. מומלץ לאטום את ההר מפני חדירת מי נגר.

מדרונות ההר תלולים מאוד - בין 30 ל- 40 מעלות (1: 1.4 בממוצע עד 1: 1) – שיפועים שאינם עומדים במקדם הבטיחות ובחלק מהיקף ההר דורשים ייצוב או מיתון; יתכן וידרש גם איטום (יקר וקשה לביצוע). כיום, אין דרך גישה מאושרת להר ולרכב, והגישה אליו היא דרך פארק המיחזור. תכנית תג"פ 579 המאושרת מציעה גישה מדרך לוד (כביש 461), אך דרך זו אינה תואמת את תכנית פארק אילון תמ"מ/ 5 / 3. יש לבחון דרכי גישה אחרות (משניות וקבועות) להר ולשקול הכנת תכנית סטאטוטורית בנושא.

בבחינת הבעלויות מרבית שטח ההר נמצא בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, חלקו בבעלות עיריית תל-אביב, שגם חוכרת את קרקע המנהל. מעבר לנחלים אילון ושפירים מצויים שטחים חקלאיים בחכירות של קיבוצים, מושבים, חוות הזרע ובעלים נוספים. חלק מהשטח המיועד לשיקום ההר, בצד המזרחי, מצוי במרחב תכנון אונו (מועצה אזורית אפעל). שאר השטח בתחום שיפוט גלילי, עובדה שיכולה לשמש כיתרון לתהליך הסטאטוטורי.

מבחינה סטטוטורית יש להכין תכנית מקומית חדשה, וזאת מפני שהתכנית המקומית המאושרת (תג"פ 578) לא כוללת את כל שטח התכנון ואינה מיועדת לשיקום ההר. התכנית המחוזית, שבמסגרתה מתוכננת תוכנית

זו – תמ"מ/ 3/5 נמצאת בימים אלה בשלבי אישור (מופקדת). מבחינה ארצית, חיריה עדיין מוגדרת כאתר סילוק חרום, עובדה שצריך לשנות על-ידי הוצאתה מתמ"מ/א/ 16.

התוכניות השונות מגבילות את הבניה במקום, ומציבות אילוצים שחייבים להילקח בחשבון במהלך תכנון הפיתוח במקום. התוכנית המחוזית, תמ"מ/ 3/5, מאפשרת בנייתם של שני מבנים חד קומתיים בני 150 מ"ר כל אחד, והתוכנית הארצית תמ"מ/א/ 2/4 מגבילה את גובה ההר והפיתוח ל- 80 מ', בשל הקרבה לשדה התעופה.

מבחינה כלכלית ארגונית ידרש ניהול ייחודי ומשאבים רציניים לצורך יישום הפרוייקט בכל שלביו. דוגמאות שיקום אתרי פסולת מהעולם מלמדות, כי אתר חיריה יוצא דופן בגודלו ובצורתו מהאתרים ששוקמו באירופה ובארה"ב. ייחודו של אתר חיריה מחייב תכנון ופיתוח המותאמים למרכיבים השונים של האתר.

עבודות שיקום ההר כוללות שיקום הנדסי הכולל ייצוב המדרונות, איטום, הקמת מערכת איסוף גז ותשטיפים, הקמת מערכת ניטור ועוד. במקביל יש צורך בעבודות פיתוח נופי כגון הוספת אדמה, שתילת צמחיה, הקמת מערכות השקיה, פיתוח שבילים, פינות ישיבה ותצפית. בנוסף לעלויות ההקמה הגבוהות הנדרשות כדי לשקם את ההר, יש לקחת בחשבון את עלות האחזקה השוטפת.

כיוון שלא ניתן לשקם באופן חלקי אתר פסולת, מומלץ לחלק את השיקום לשלבי ביצוע שינוהלו על-ידי גוף אחד שיאחד את הניהול האדמיניסטרטיבי, התקציבי והתחזוקתי של הפרוייקט.

למרות הבעיות בשיקום, הפוטנציאל ליצירת פרוייקט ייחודי ברמה בינלאומית הוא רב. הקף ואופי הפרוייקט הם בעלי השלכות עצומות לקידום נושא המיחזור ואיכות הסביבה בישראל. המיקום של ההר בכניסה לתל-אביב, ובכניסה האווירית לישראל יהפכו אותו ל- LANDMARK ולשער הכניסה למדינה ולמטרופולין תל-אביב.

המיקום שלו כלב פארק אילון, כחלק משטח ירוק ממזרח ועד הים מגדיל את מגוון הפעילויות ומספר האנשים שיהנו מהשיקום. שמירה על צורתו של ההר עד כמה שניתן מעשירה ושוברת את הנוף השטוח, וכן מאפשרת יצירת נקודות תצפית מרהיבות. שימוש במגוון מצבים הפיזיים באתר ובנחלים המקיפים את ההר יעשיר את החוויה הכוללת של הפארק.

ההשקיה העתידית של האתר המשוקם יכולה להיות מופקת מייצור מקומי של מים. בתהליך מיחזור הפסולת הביתית נוצרות כמויות ניכרות של מים. מים נוספים יכולים להגיע מאגירת מי הנגר העילי של ההר, שאף יכולים לשמש ליצירת אגמים מלאכותיים לשימושי נוף ונופש. גם תפעול המערכות והתאורה יכולות להיות מופקות באתר באמצעות אנרגיה המופקת ממערכת איסוף ביו-גז.

סמיכות ההר לפארק המיחזור מאפשרת אספקה נוחה של פסולת בניין (גרוסה) וגזם העשויים לשמש כחומר גלם לשיקום ההר לעיצובו הנופי (כחומר גלם לייצוב המדרונות, כמצעים לצמחיה, כתחליף לדשא ועוד). הקרבה תסייע להימנע מעודף תשתיות ובניה על ההר ותאפשר להתמקד בשיקומו הנופי והטמעתו במתחמי פארק אילון.

בדומה לאתרי פסולת אחרים ששוקמו בעולם, לאתר חיריה פוטנציאל להיות פארק ציבורי בעל מגוון פעילויות



פנאי ונופש לרווחת תושבי מטרופולין תל-אביב. כיום, למעט פארק הירקון, אין בכל מטרופולין תל-אביב פארק בסדר גודל כזה. בנוסף לאופי הפנאי והנופש של הפארק, יכול שיקום חיריה להוסיף ערך חינוכי, לימודי וחוויתי למבקרים הרבים שיכולים להגיע אל הפארק. סמיכות ההר לפארק המחזור מאפשרת יצירת פעילות משותפת או משולבת שתתרום להעצמת הערך המוסף של כל אחד מהאתרים.

## 9. המצב הסטטוטורי - תכנית המתאר - תמ"מ / 5 / 3

### כפי שאושרה במועצה הארצית

תכנית המתאר לפארק אילון אושרה במועצה הארצית לתכנון בתאריך \_\_\_\_\_ והיא מופקדת כעת להתנגדויות. משך ההפקדה היא של \_\_\_\_\_ חודשים ולאחריו תקבל התכנית תוקף סטטוטורי.

מסמכי התוכנית כוללים:

- א. הוראות התוכנית – תאור כתוב של מהות התוכנית, מטרותיה ומגבלותיה
- ב. תשריט ייעודי קרקע – תוכנית בעלת תוקף סטטוטורי המגדירה את ייעודי השטח ומתחמי התכנון.
- ג. נספח א' – מגדיר את ייעודי הקרקע העתידיים שאליהם ניתן יהיה לשנות את ייעודי הקרקע הקיימים.
- ד. נספח פיתוח ובינוי – עקרונות הנופיים של הפארק.

מטרות התוכנית הן:

- א. יצירת תנאים לפיתוח פארק מרכזי – מטרופוליני לדרום מחוז תל-אביב, שיהווה כניסה ושער הולמים למטרופולין תל-אביב.
- ב. קביעת עקרונות לשיקום ולשמירת שטח לפשט הצפה לנחלים אילון ושפירים.
- ג. יעוד שטח התכנית לשטח חקלאי על פי הייעודים הקיימים ויצירת "עתודה לפארק" עפ"י תכנית מתאר מקומית בעתיד.
- ד. קביעת תנאים לשינוי ייעוד מ"שטח חקלאי – עתוקה לפארק" למטרת פארק מטרופוליני ללא מתן זכויות בניה בתכנית זו.
- ה. מתן הוראות לשיקום וקביעת תנאים לשינוי ייעוד באתר הפסולת חיריה.
- ו. קביעת הוראות להקמת מתקנים הנדסיים ותשתיות מרכזיות.
- ז. קביעת הוראות בדבר נגישות תנועה וחניה.
- ח. קביעת הוראות להכנת תוכניות מתאר מקומיות.
- ט. קביעת הוראות בדבר תנאים למתן היתרי בניה.
- י. מתן הוראות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה ו/או סקרי סיכונים בתכניות מתאר מקומיות.

## 9.1 התשריט

בתשריט חלוקה ל- 7 מתחמי תכנון (ראה מפה) :

1. מתחם האגם : האזורים החקלאיים סביב חירייה והאגם.
2. מתחם אונו : אזורים חקלאיים בין כביש 4 לחיריה שבתחום שיפוט אונו.
3. מתחם פארק המיחזור
4. הר הפסולת חיריה.
5. פארק דרום.
6. אזור מקווה ישראל, מצפון לכביש 1.
7. אזור מקווה ישראל מדרום לכביש 1.

הייעודים המרכזיים הם :

- א. שטח חקלאי עתודה לפארק – תכנית זו מיעדת את כל שטחי החקלאות הקיימים כשטחי חקלאות עתודה לפארק, העקרון עליו מבוססת התוכנית הוא שכל שינוי בייעוד קרקע חקלאית יכול להפוך רק לייעוד של פארק.
- ב. אתר פסולת לשיקום. – הר חיריה.
- ג. מתחם למחזור פסולת.
- ד. שטח ציבורי פתוח – פארק דרום.
- ה. מוסד מקווה ישראל – מבנה מוסדות קיימים במקווה.
- ו. אפיק נחל.
- ז. אזור לתחנת מיתוג חשמל.
- ח. אזור המיועד לבית קברות.
- ט. אזור מבני משק קיימים
- י. אתר עתיקות
- יא. תחנת דלק קיימת

שטחי מקווה ישראל מסומנים על התשריט ולא נעשה בהם שינוי לייעודים המקורי.

## 9.2 נספח א' ונספח פיתוח ובינוי

הנספח מגדיר את ייעודי הפארק השונים, כשבתקנון הוראות מפורטות לכל מתחם תכנון. תכנית זו נותנת ביטוי לרעיון המרכזי של פארק נופש שהוא גם אזור של פשט הצפה. הייעודים העיקריים הם :

- **שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי ושטח לאיגום מי שטפונות :** אזור זה הוא לב השטח וישאר אזור פארק פראי, בעת שטפון אזור זה יוצף במים. באזור זה מותרים : שטחים לעיבוד, פשט הצפה ואגם, נקודות מידע שבילי עפר מתקני משחקים ומבני שרות לפארק.
- **שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי** הוא אזור סוללת האדמה המוגבהת שיוצרת חיץ נופי בין הפארק לכבישים, מאפשרת הצפה של כל השטחים האקסטנסיביים ומהווה פארק נופש פעיל בהיקף הפארק. באזור זה

מותרים: יערות חורשות מדשאות ואזורי פיקניק, נקודת מידע שבילים למטיילים, אופניים, תחזוקה, אזורים לתערוכות אירועים וירידים פתוחים, שטחי חניה, מתקני שעשועים וספורט, בריכת שחיה, חוות סוסים, מתקני הסעדה ובילוי, משתלות, דרך פארק ומספר מועט של מבני ציבור כגון מתנ"סים. בשטח מתחם 1 לאורך דרך לוד רשאית הועדה לאשר שטח של 200 דונם לבניה של 2000 יח"ד.

- **אגם ושוליו** – מותרים ייעודים כמו בשטח האקסטנסיבי ובנוסף מתקני ספורט ושיט, מתקני שרות לאגם, טיפוח גדות האגם.
- **אזור מקווה ישראל** – בית הספר חקלאי ומוסד חקלאי – כל תוכנית מבוקשת צריכה להתאים למה שנקבע בחוק מקווה ישראל, להיות בזיקה לפארק המטרופוליני ולקבל אישור מועצה ארצית.
- **דרך הפארק ואזורי החניה** – דרך הפארק תהיה ברוחב 12 מ' ותשמש להולכי רגל, אופניים ורכב תחזוקה. תכלול גשרים ומעברים תת קרקעיים שילוט ותאורה, גישה לחניונים. התוואי של הדרך מנחה בלבד. אזורי החניה ממוקמים ליד הכניסות לפארק. מותרת חניה פרטית וציבורית מעל ומתחת לקרקע. 50% משטח כל חניון יהיה מגונן כך שהמכונות לא יראו מחוץ לאזורי החניה.
- **מתקני טיפול ומיחזור פסולת** – מותרים כל המתקנים למחזור ומיון פסולת וגם מרכז למבקרים משרדים וחניה.
- **אתר פסולת לשיקום**: מותרים מדשאות, חורשות, אזור פיקניק, תאטרון פתוח, נקודת מידע, שבילים, מסעדה, מתחם לטיפול במזהמים, מוזיאון, מיצפור נוף, חניה.
- **רצועת נחל** – מתקנים טכניים לנחל, להולכי רגל ואופניים, טיפוח גדות הנחל צמחיה אופיינית.
- **בית עלמין** – בשטח התוכנית אזור המיועד לבית עלמין יש למצוא בשטח התוכנית מיקום חלופי, שיעבוד יחד עם פתרון ההצפות.
- **אתר עתיקות** – אזור בני ברק המקראית. יעוד הקרקע יקבע בהתאם לחוק עתיקות וממצאי חפירה.
- **פארק דרום** – התכנית הקיימת בתוקף. על פיה ינתנו היתרי בניה בתנאי שיתאימו עם תכנית הניקוז ומגבלות פשט ההצפה.

בתקנון התוכנית גם הוראות מפורטות לכל מתחם, בהן הנחיות לתכנון ובינוי: מספר מבנים מקסימלי, שטח וגובה הבניה, הנחיות לפיתוח סביבתי תנועה וחניה.