תיק תיעוד מקדים
בתי הפטיו בערד



בתי הפטיו בבנייה, 1967 **Ministry of Housing**

תאריך עריכה: 12.09.2023
תאריך עדכון: 02.11.2026

בתי הפטיו	שפירא אדריכלים אדריכלות ותכנון ערים	רח' לייב יפה 38, ירושלים **02-6255520**	עורך התיק: משה שפירא

1. נתונים מצב קיים

1. נתונים מצב קיים

תיאור מתחם

מקבץ של 14 מבני מגורים תלת-קומתיים בשכונת יעלים, חלק משכונות הליבה שנבנו כחלק מהתכנון המקורי הכוללני של ערד. שכונת בתי הפטיו משלבים בתוכם מערכת של מעברים מקורים או מוצלים המקשרים בין המתחם לשכונות הסובבות ובין המתחם לבין עצמו.

מיקום

שכונה **שכונת יעלים**

גוש **38201**

חלקות **10-16, 18-20, 31-34**

שטח **15 דונם**

גבולות המגרש :

צפון **רחוב אלעזר בן יאיר**

דרום **רחוב יהודה**

שימור **המתחם מוצע לשימור ברשימת השימור העירונית**

עתיקות **האתר אינו נכלל באתר עתיקות מוכרז**

בעלות **רשות מקרקעי ישראל**





מפה ותצלום אוויר עכשוויים עם סימון גושים וחלקות מתוך GIS ערד ואתר govmap

N

2. נתונים סטטוטוריים

2. נתונים סטטוטוריים

תכנית	שם	תאריך אישור
קומפילציית תמ"מים דרום	-----	-------
תכנית ד/404	תכנית מתאר ערד	20/08/1964
תכנית ד/404/א	תיקון לתכנית מתאר ערד	20/7/1967
תוכנית 4/16/5(127)	תכנית שיכון ציבורי	03/04/1968
תוכנית 4/16/7(127)	תוכנית שיכון ציבורי ליעלים	10/01/1973
תכנית 101/02/24	תכנית מתאר ערד	06/05/1982
תכנית 24/03/127/5	עיבוי שכונת יעלים - ערד	07/10/2010

קומפילציית תמ"מים דרום

שכונת יעלים שייכת לשטחו העירוני של ערד המסומן בייעוד "אזור בינוי עירוני", המיועד לשימושי מגורים, מע"ר, מסחר, מוסדות ועוד.



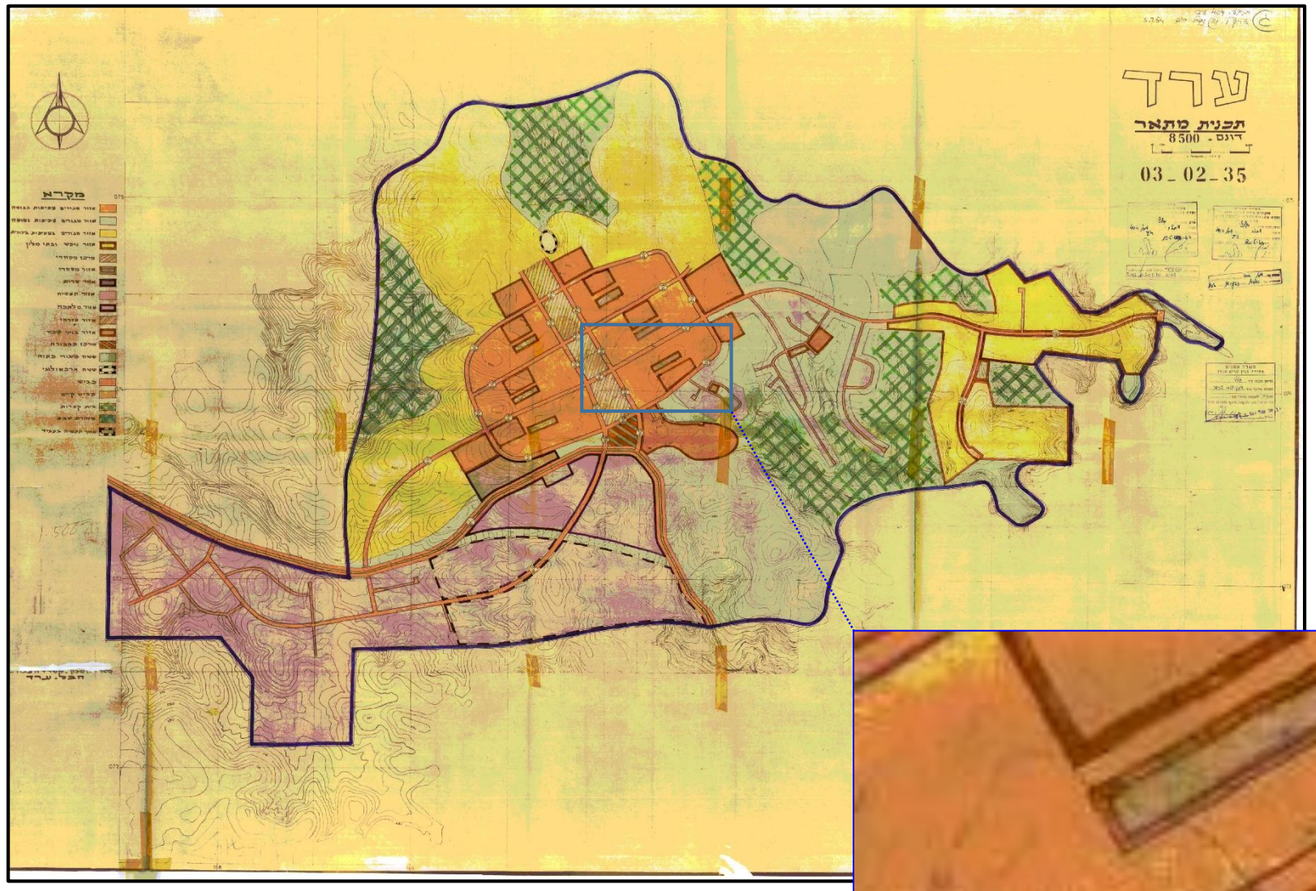
קומפילציה מתוך אתר xplan

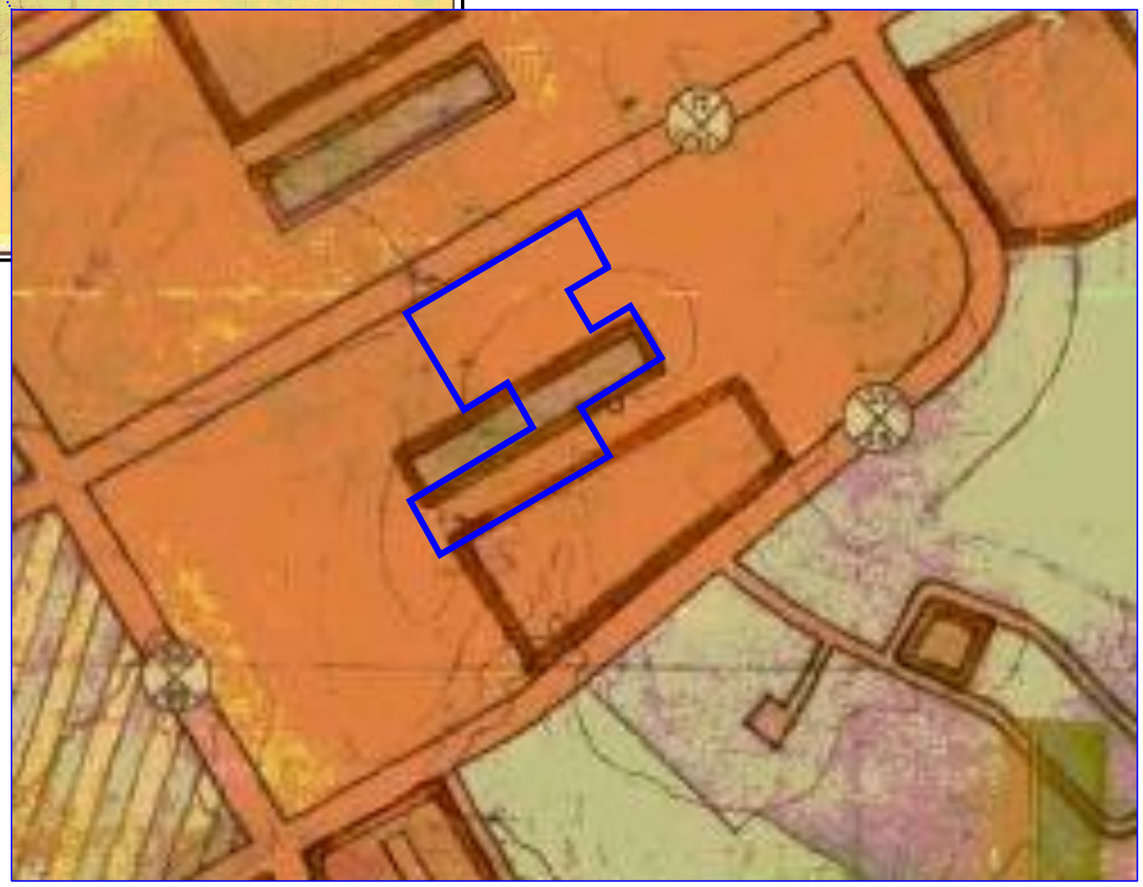
תכנית ד/404 – תכנית מתאר ערד

אושרה ב-20/08/1964

אדריכל: יונה פייטלסון

בתי הפטיו נמצאים בתוך שכונת יעלים, אחד משש שכונת הליבה המקוריים המתוכננים. התכנון המקורי לשכונת יעלים, כמו יתר שכונות הליבה, כללה שימושי מסחר ושצ"פים במרכזה. הפריסה המרחבית של השטחים הללו התשנתה בפועל בשטח (ניתן לראות לפי הקו הכחול שהמגורים מוקמו על גבי חלק מהשצ"פ).





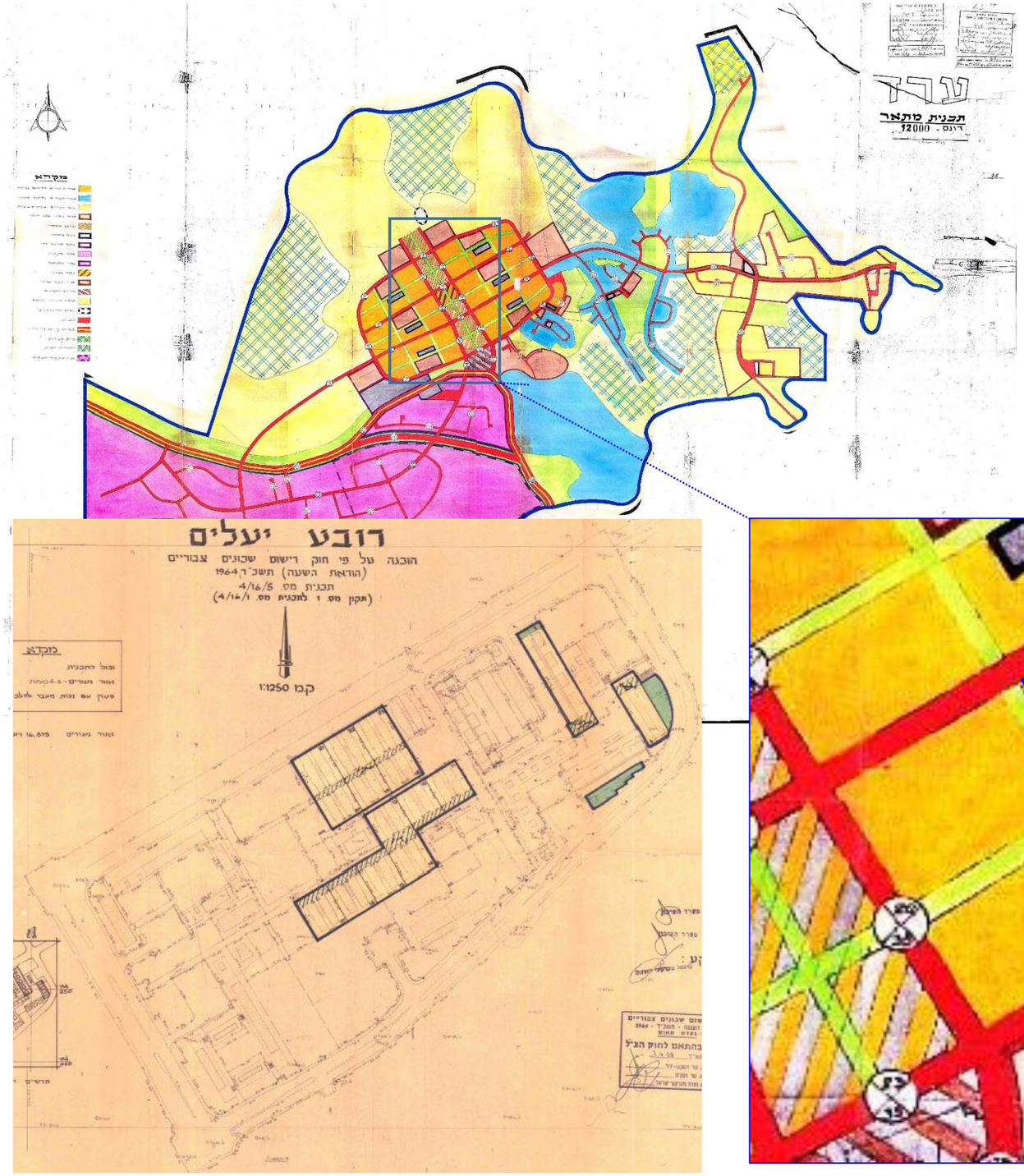


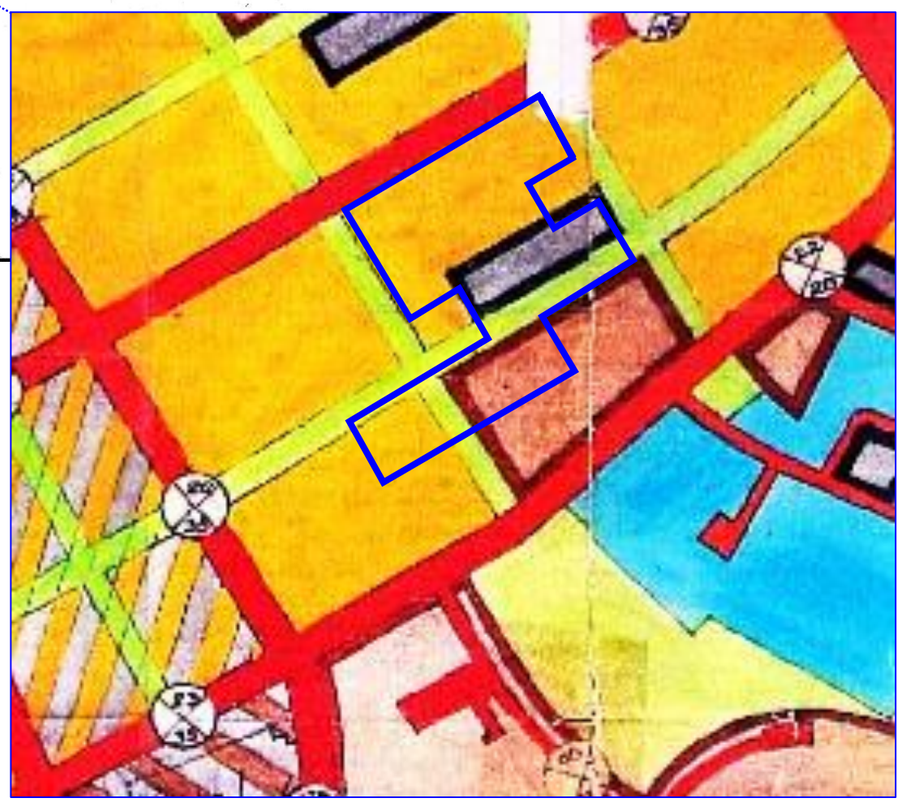
תכנית ד/404/א

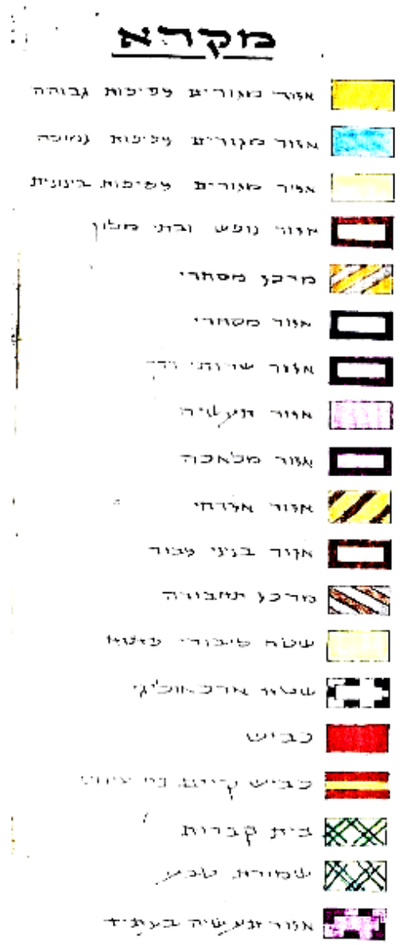
תיקון לתכנית מתאר ערד

אושרה 20/7/1967

תכנית זו מחדדת את החלוקה הפנימית של שכונות הליבה וכוללת צירי תנועה לרכבים ולהולכי רגל. גם כאן ניתן לראות את תכנון השימושים הציבוריים הפנים-שכונתיים ואת השינוי בפריסתם ביחס למגורים כפי שמשתקפים בקו הכחול הסופי.







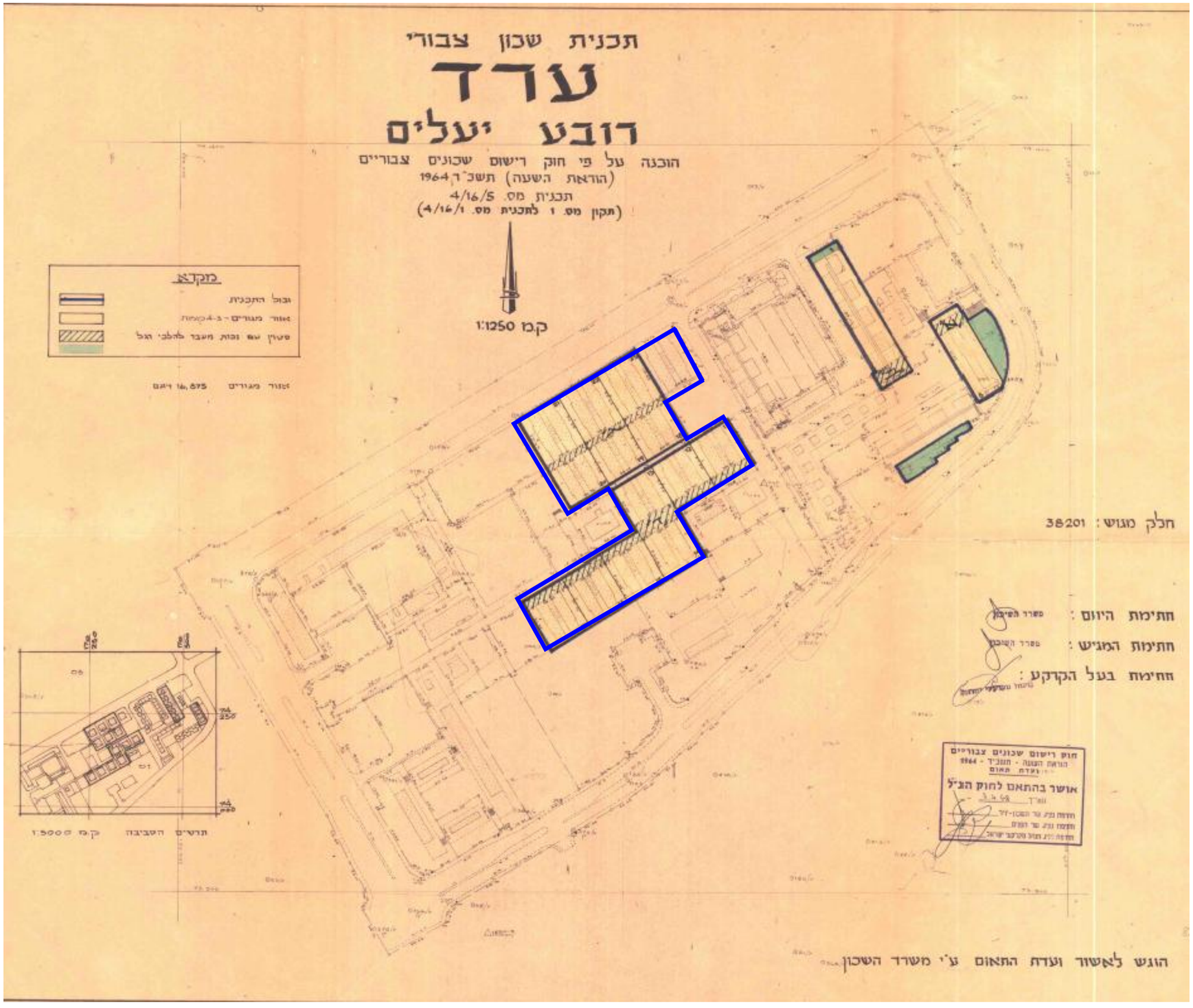
תכנית 4/16/5(127)

תכנית רישום שיכון ציבורי

אושרה 03/04/1968

תכנית זו לכלל רובע המגורים כוללת בה גם את רישום מבני המגורים של "שכונת" בתי הפטיו.

ניתן לראות את סימון צירי ההליכה עם זיקת מעבר להולכי הרגל דרך המבנים.

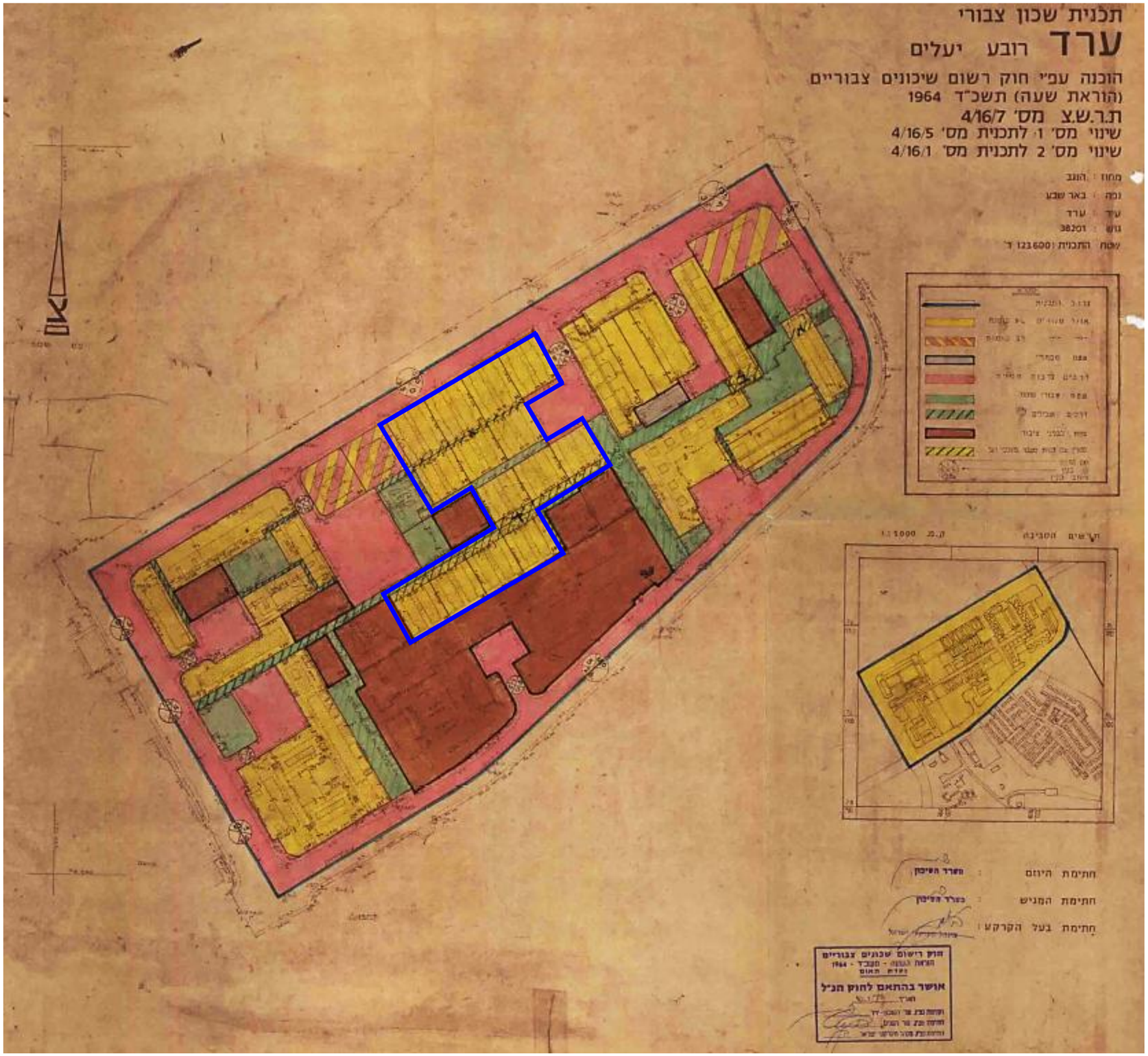


תכנית 4/16/7(127)

תוכנית רישום שיכון ציבורי לרובע יעלים

10/01/1973

תכנית זו כוללת גם את סימון כלל השימושים ברובע יעלים – מגורים במרבית השטח, עם חטיבת קרקע גדולה בדרום השכונה המשמשת כשטח לשימושים ציבוריים.





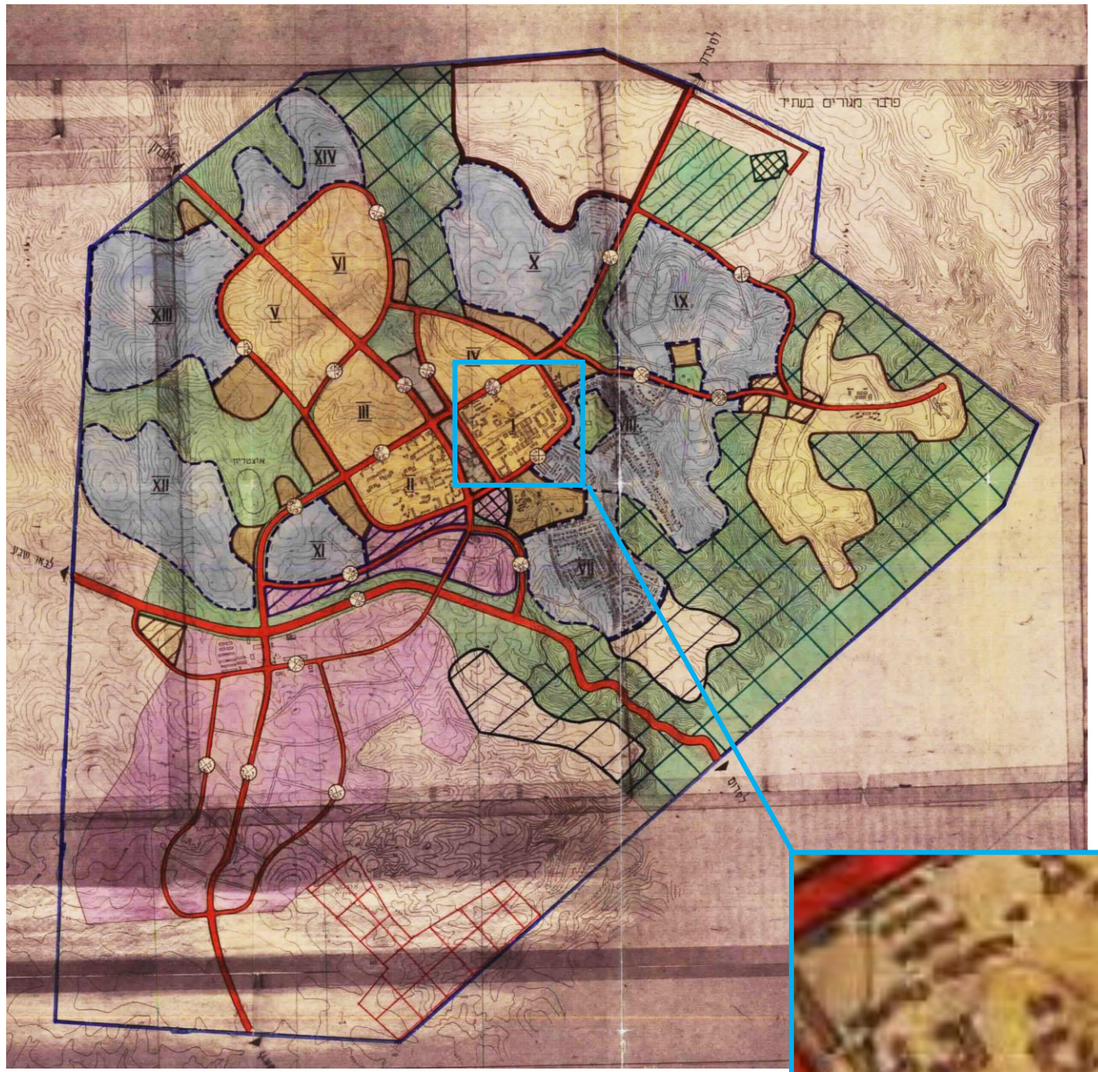
תכנית 101/02/24

תכנית מתאר ערד

אושרה 06/05/1982

אדריכל: יצחק פרלשטיין

תכנית זו ממשיכה את קו התכנון המקורי עם מרכז מסחרי לינארי בין שכונות הליבה במרכז העיר, אם כי שכונות הליבה הצפוניות יותר שטרם מומשו מוזגו והתפשטו ביחס לתכנון המקורי.



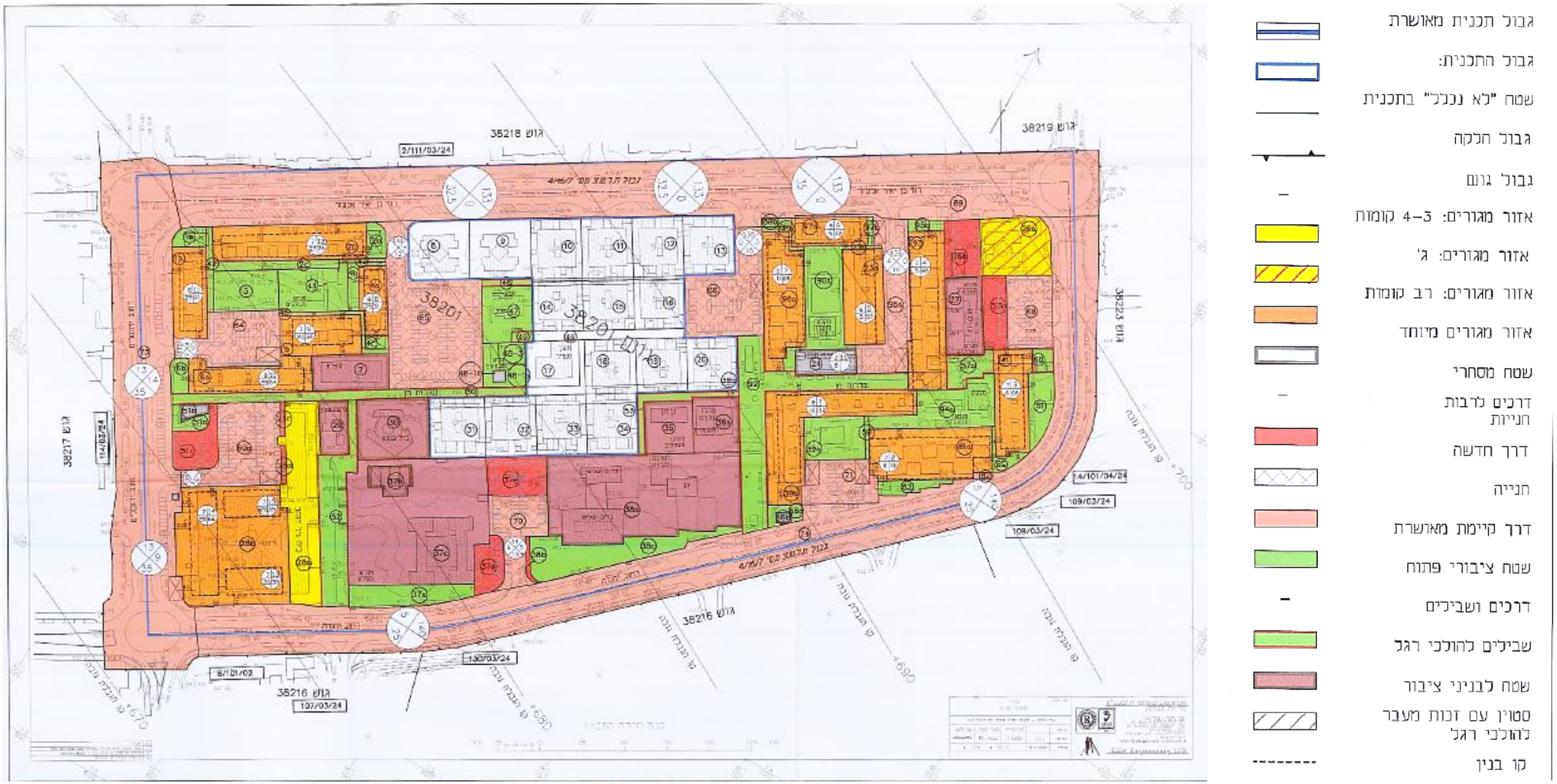


תכנית 24/03/127/5

עיבוי שכונת יעלים – ערד

אושרה 07/10/2010

תכנית זו הינה תכנית המאפשרת את עיבוי המרקם הקיים שבשכונת יעלים, אולם היא מחריגה מהתכנית את מתחם בתי הפטיו.



בתי הפטיו	2. נתונים סטטוטוריים	שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**

ועדת השימור העירונית התכנסה לראשונה ב-17.2.2022 ואישרה רשימת מתחמי שימור ראשונית. רשימה זו הגדירה את מתחם בתי הפטיו כמתחם לשימור, וכן את ציר ההליכה החוצה אותו ממערב למזרח (רחוב חן), כחלק ממערך שבילי הולכי הרגל החוצים את שכונות הליבה.

עיריית ערד
אגף הנדסה

ערד
שישים שנות צמיחה במדבר

טל. 08-9951616
פקס. 08-9951731
דוא"ל: ivi_s@arad.muni.il

סעיף 3	המלצת הוועדה על רשימת מבנים לשימור בעיר, אדר' מרים אלחדד

מטרת הדיון
המלצת הוועדה בפני ועדת המשנה לתכנון ובניה על רשימת מבנים לשימור בעיר.

אופי הדיון
אישור

מהלך הדיון
בהתבסס על המלצת יועצת השימור בתכנית המתאר הכוללנית לעיר, הוצגו על ידי מהנדסת העיר עשרה מתחמי שימור, עליהן תמליץ הוועדה לרשימת השימור העירונית:

1. מתחם "המחנה הקדמי"
2. מתחם היסטורי בשכונת ראשונים
3. מתחם מבני הפטיו בשכונת יעלים
4. עשרת מתחמי גינות הבטון + חדר האשפה בשכונת אבישור
5. פסל הבולבוסים של פייטלסון
6. מרחבי שהייה לאורך רחוב מואב
7. האנדרטה של תומרקין
8. צירי הליכה: חן, שמעון, ציר צפון-דרום במע"ר
9. מבנה מסחר בשכונת טללים
10. מבנה מסחר בשכונת לבאות

החלטות
הוועדה החליטה לאשר את עשרת מתחמי השימור ולהכניסם לרשימת שימור עירונית.

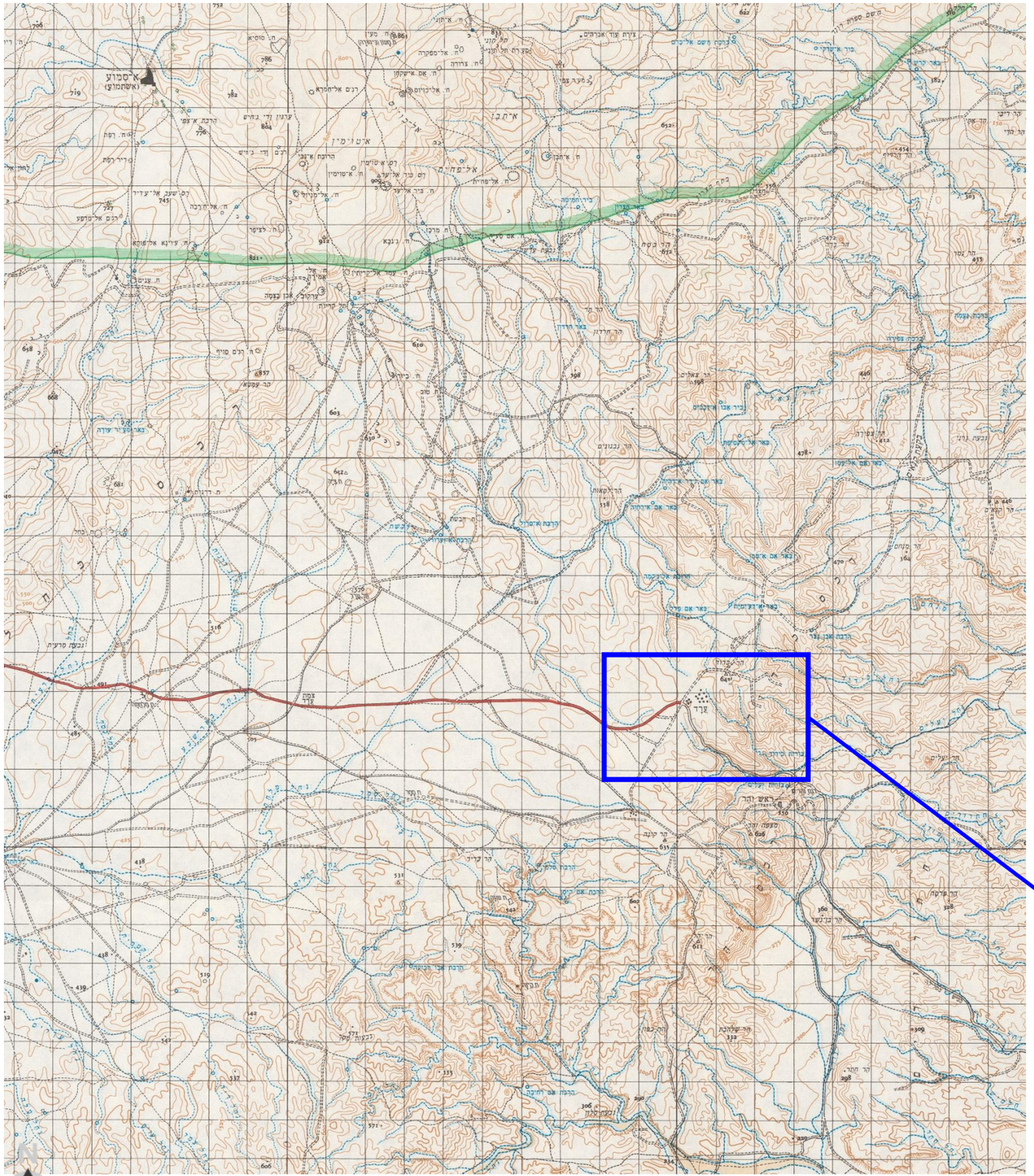
פרוטוקול ועדת שימור ערד, 172.22022, אתר עיריית ערד

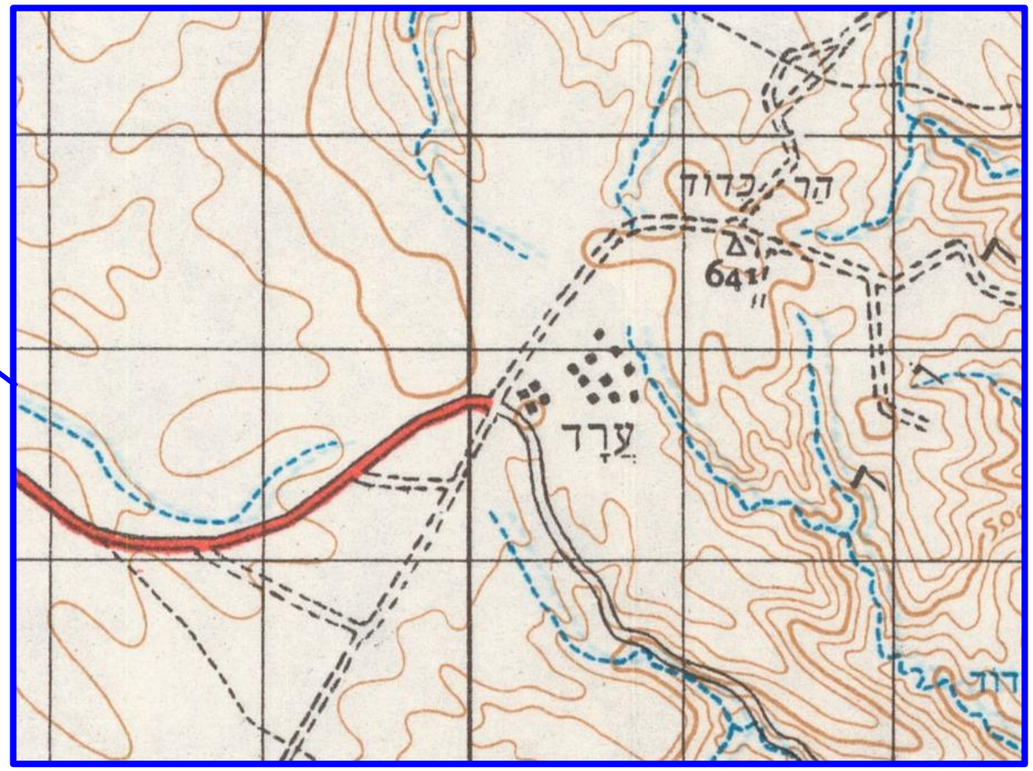
3. רקע היסטורי ותרבותי

3.1 | מפות היסטוריות

1964

בשנותיה הראשונות של העיר ערד מסומנים מספר מבנים בודדים ועוד טרם ניתן לראות את בניית העיר על פי תכנית המתאר.

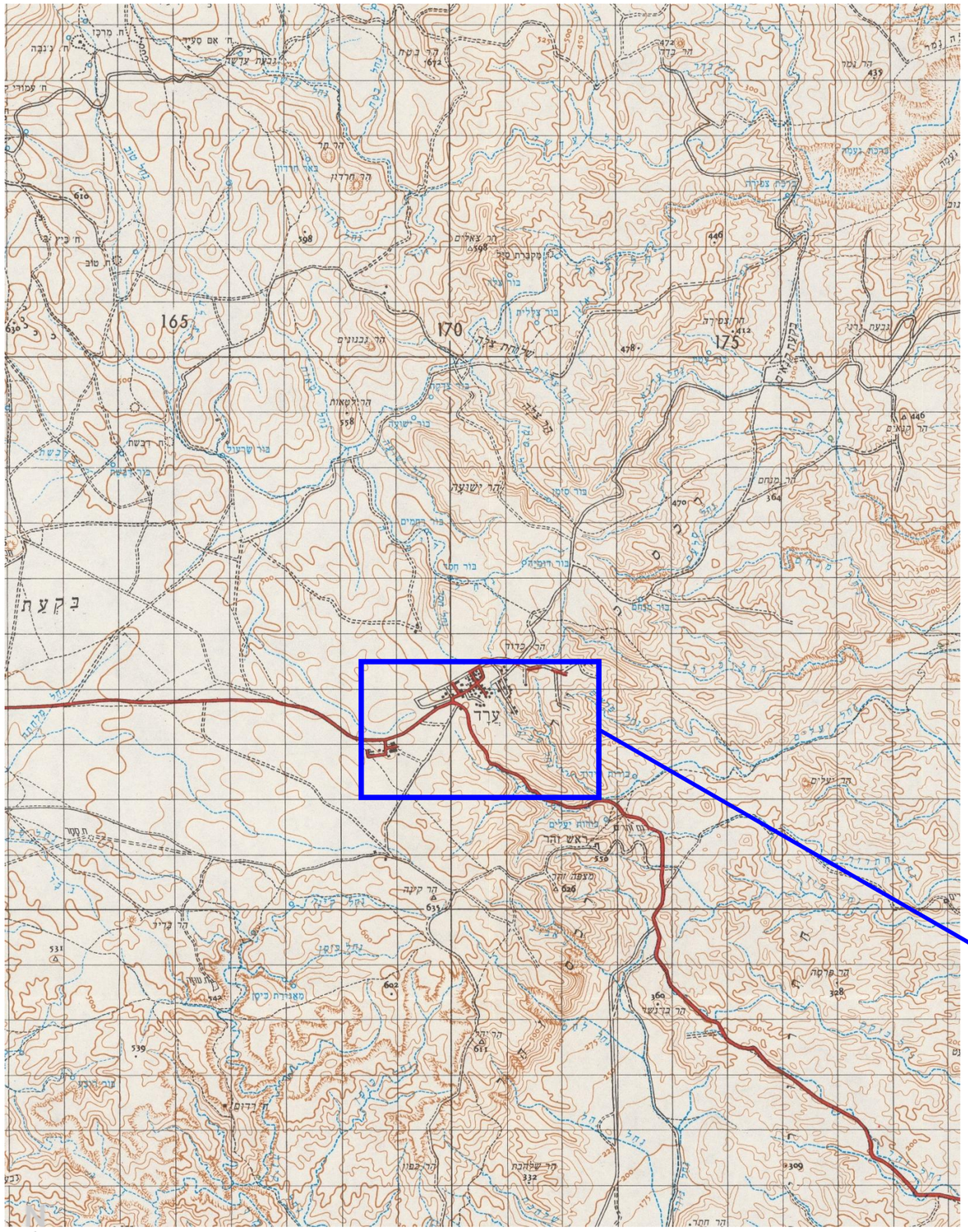


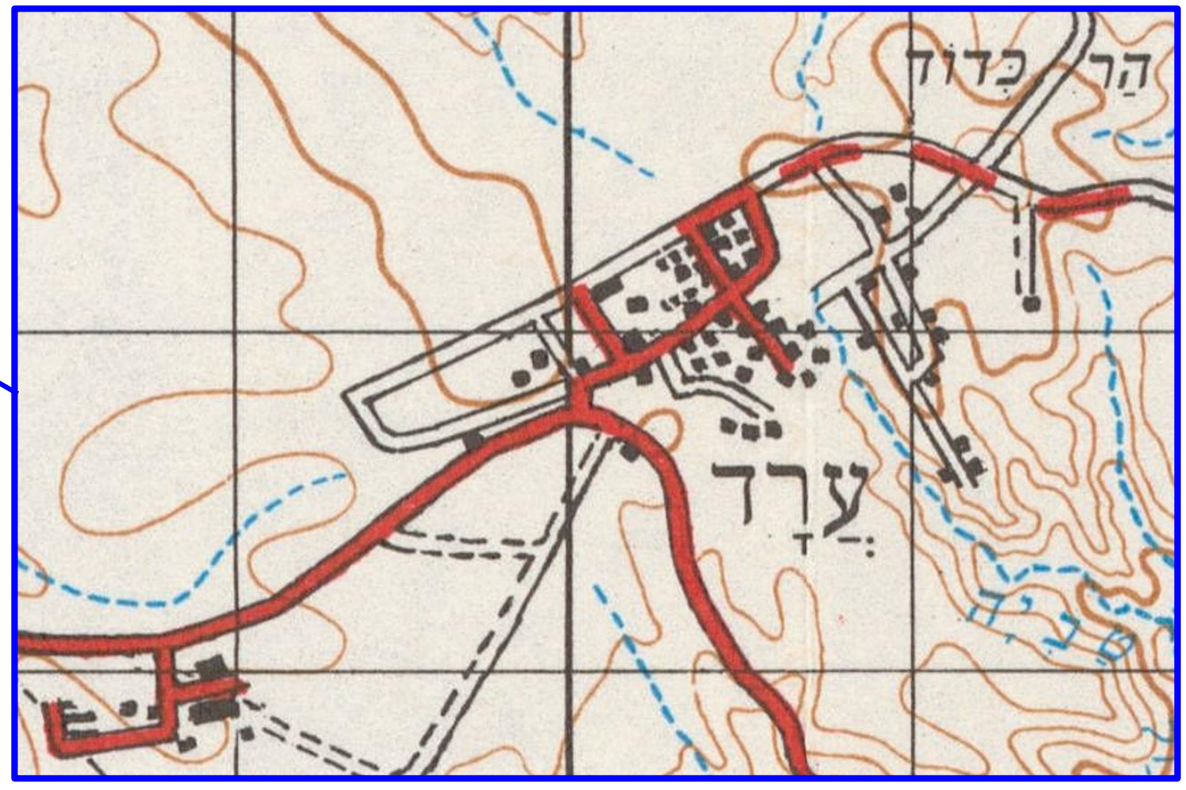


מפת מחלקת המדידות, אוסף ערן לאור, הספרייה הלאומית

1967

בשנה זו כבר ניתן לראות את שכונת יעלים ממזרח, עם סימון סכמטי של המבנים בו הכוללים את בתי הפטיו.

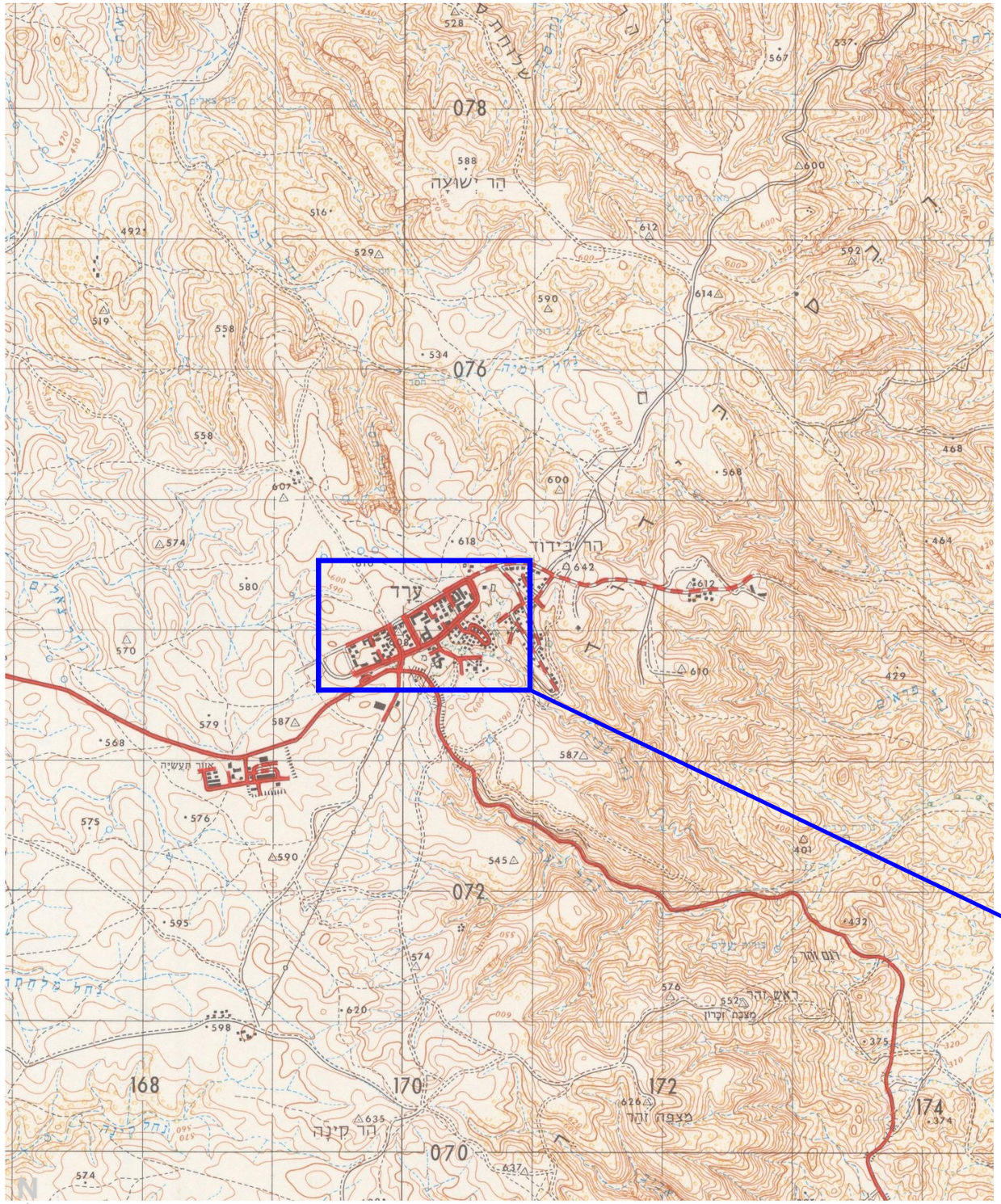


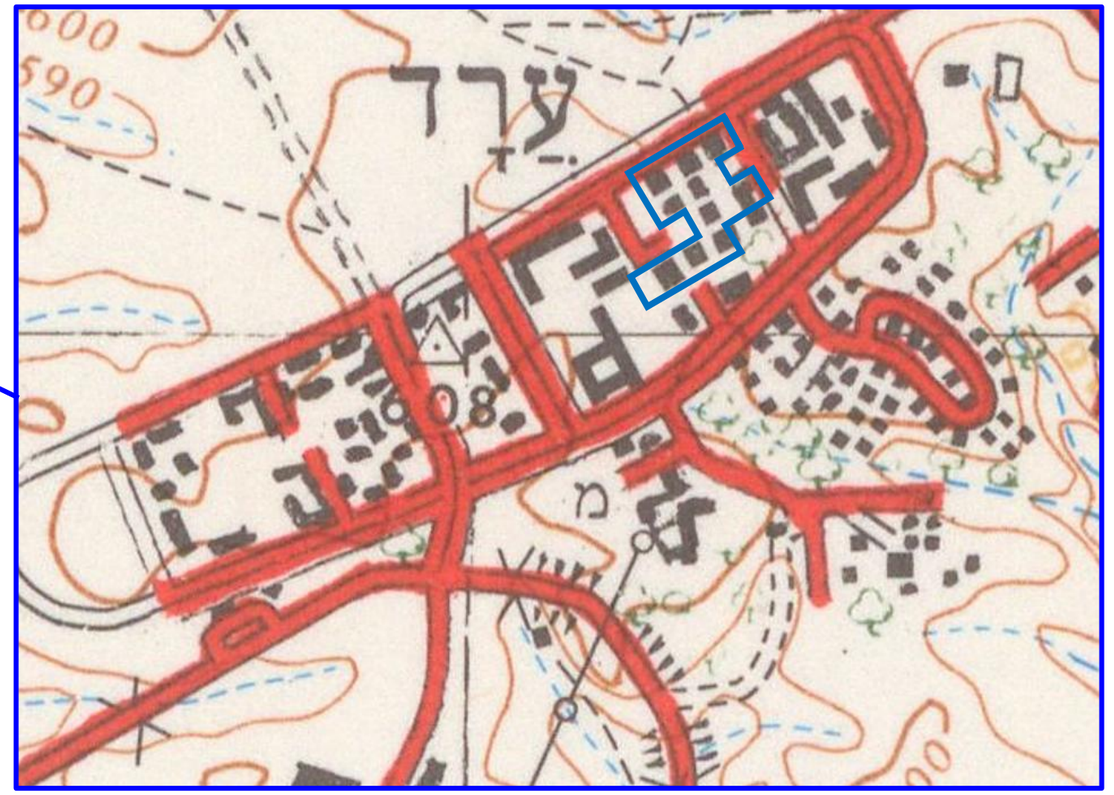


מפת מחלקת המדידות, אוסף ערן לאור, הספרייה הלאומית

1969

בשנה זו בניית שכונת יעלים ברובה הושלמה, הכבישים סביבה מסומנים, וגם שכנות אבישור ממערב בנויה. ביניהם, המרכז המסחרי בשלבי בנייה גם כן.

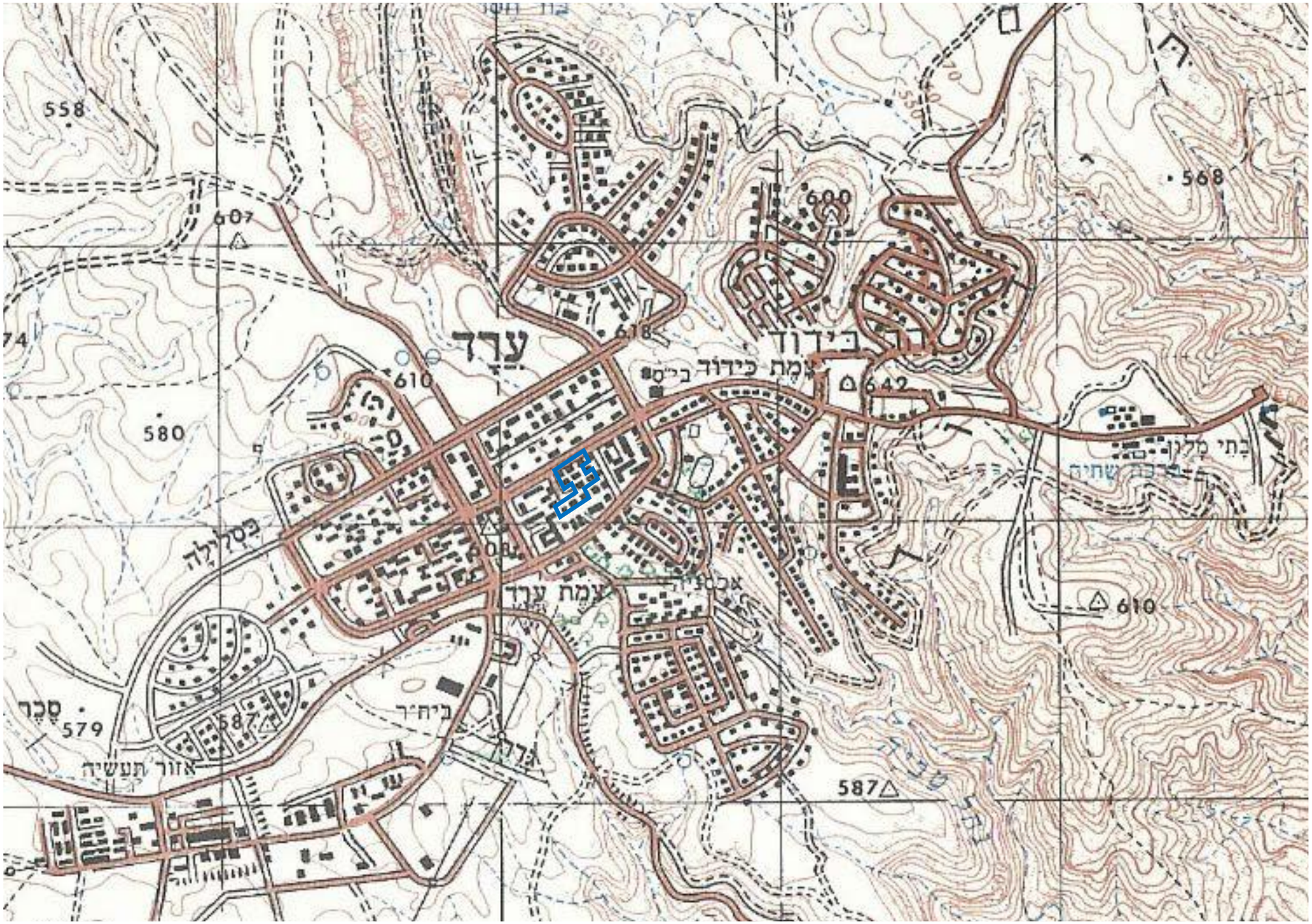




מפת מחלקת המדידות, אוסף ערן לאור, הספרייה הלאומית

1993

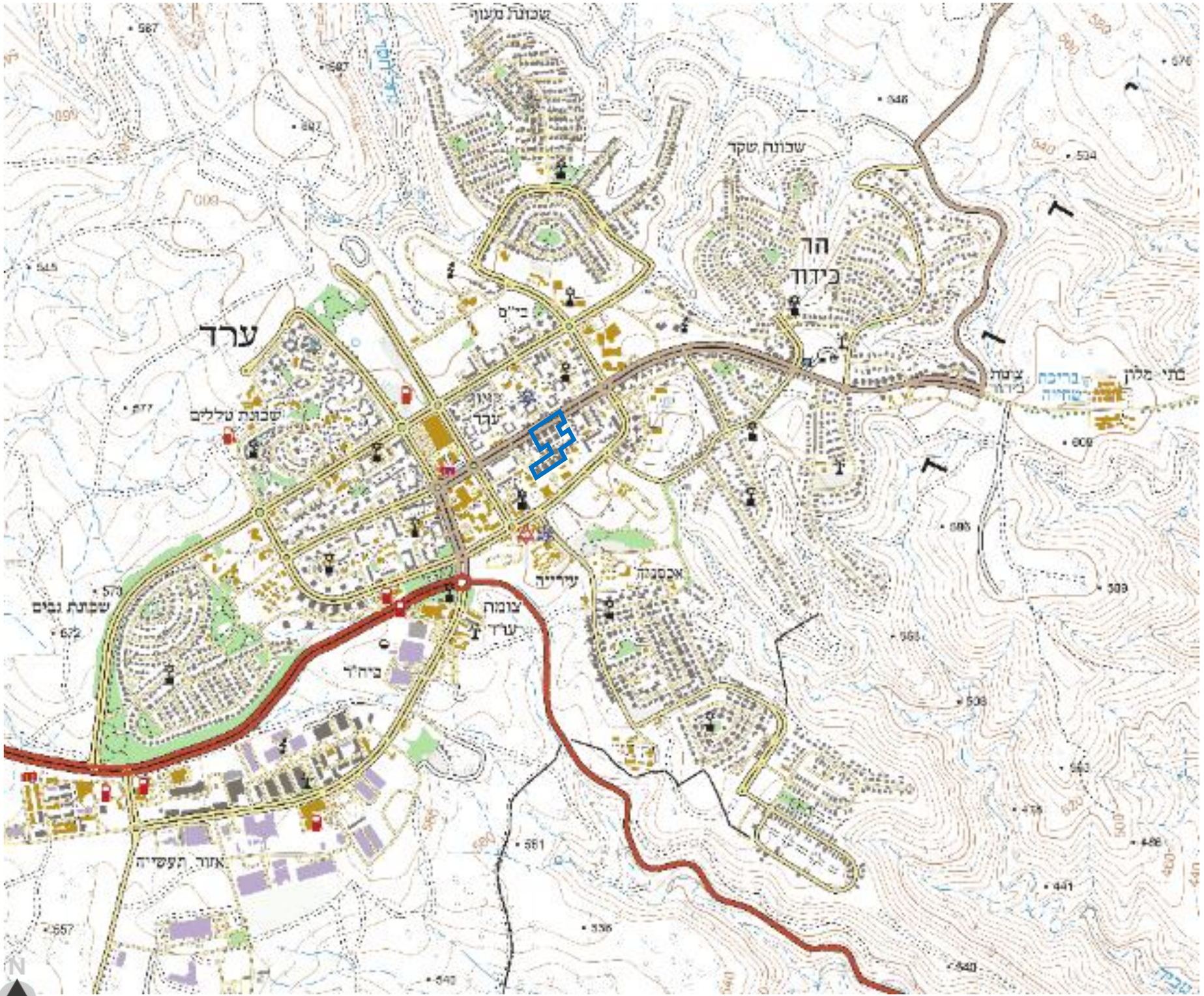
ארבעת שכונות הליבה בנויות. המרכז המסחרי בנוי כולו והעיר ממשיכה להתפתח ולהתרחב על השלוחות סביב למרכז.



2022

ניתן לראות את התפרשות העיר מעבר לתכנית המקורית שהחלה כ"עיר לינארית" החובקת מרכז עיר לאורכה.

עם זאת, המרכז עדיין נותר בליבה המקורית של העיר.

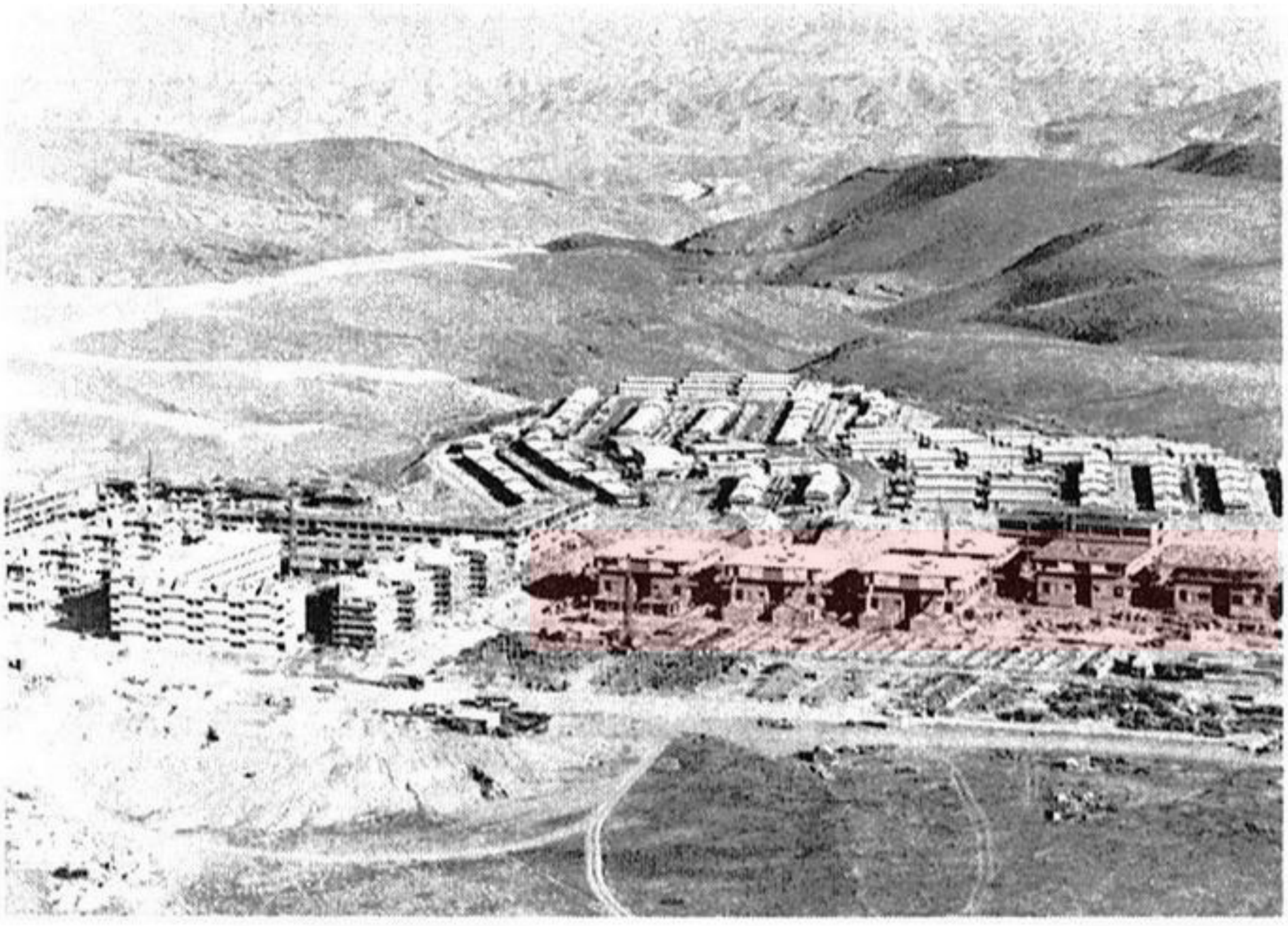


מתוך GOV MAPS

3.2 | תצלומי אוויר היסטוריים

1964

בתי הפטיו במהלך בנייתן, מבט לכיוון דרום-מזרח. בתי הפטיו (מסומנים) בחזית התמונה במרכז, ודרומית אליהן שכונת "ראשונים". בית הספר "יעלים" נמצא ביניהן.

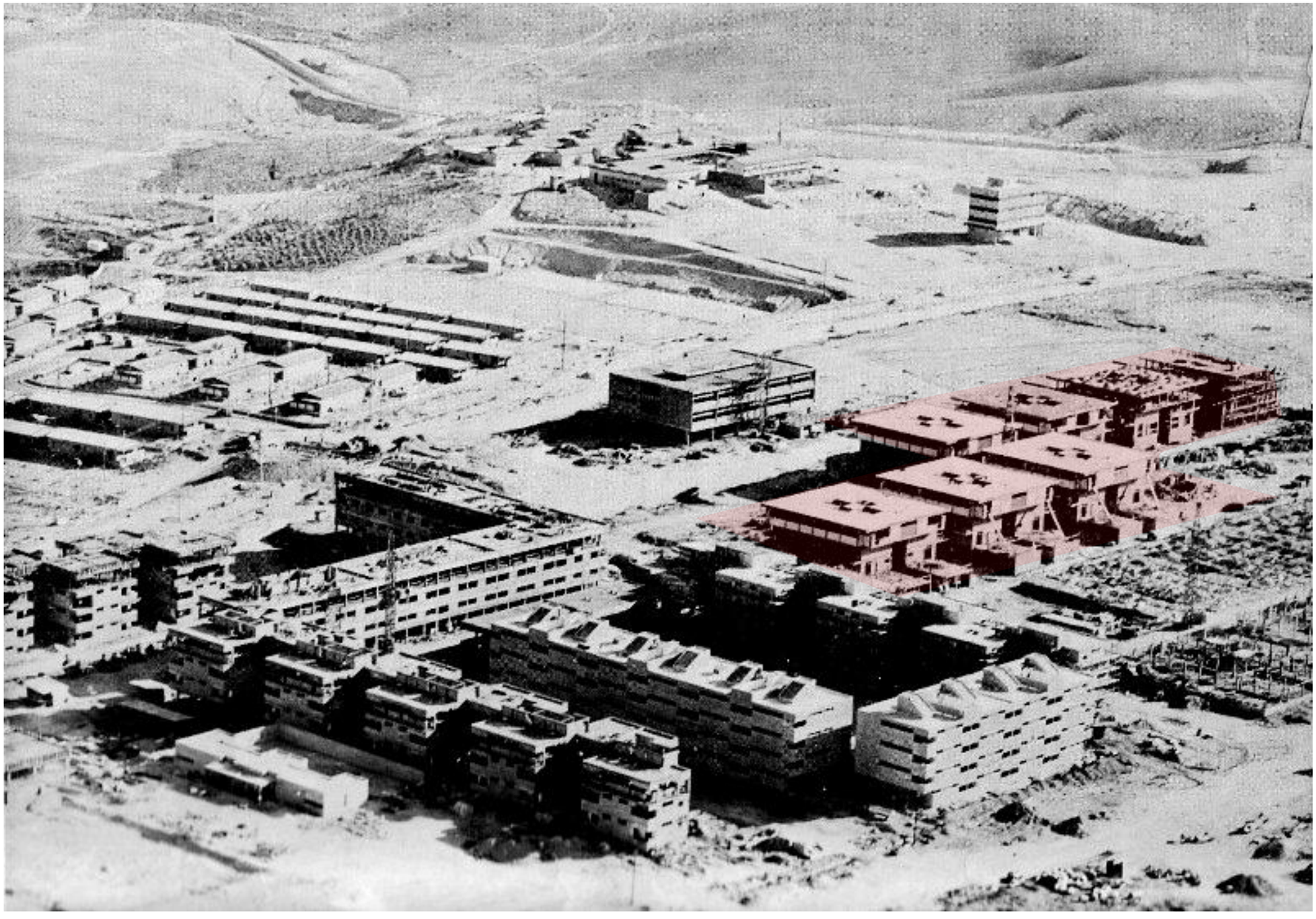


ערד (מן האוויר), 1964

ארכיון ערד, אתר העירייה

1964 / 1965

בתי הפטיו במהלך בנייתן, מבט לכיוון דרום-מערב. בשלב זה בנויים 7 בתים מתוך 14.



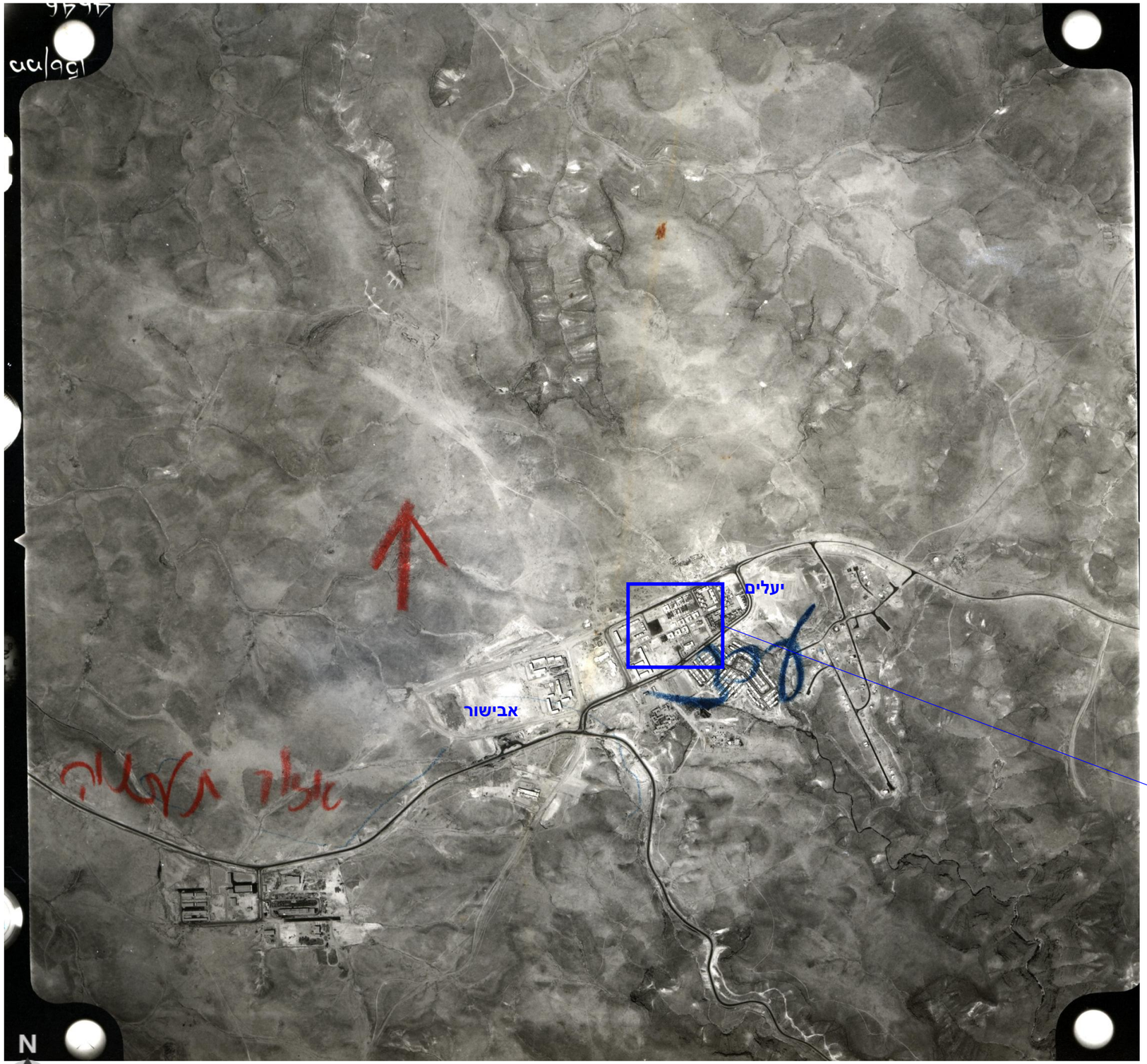
צילום של יוסי יערי, מתוך קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"

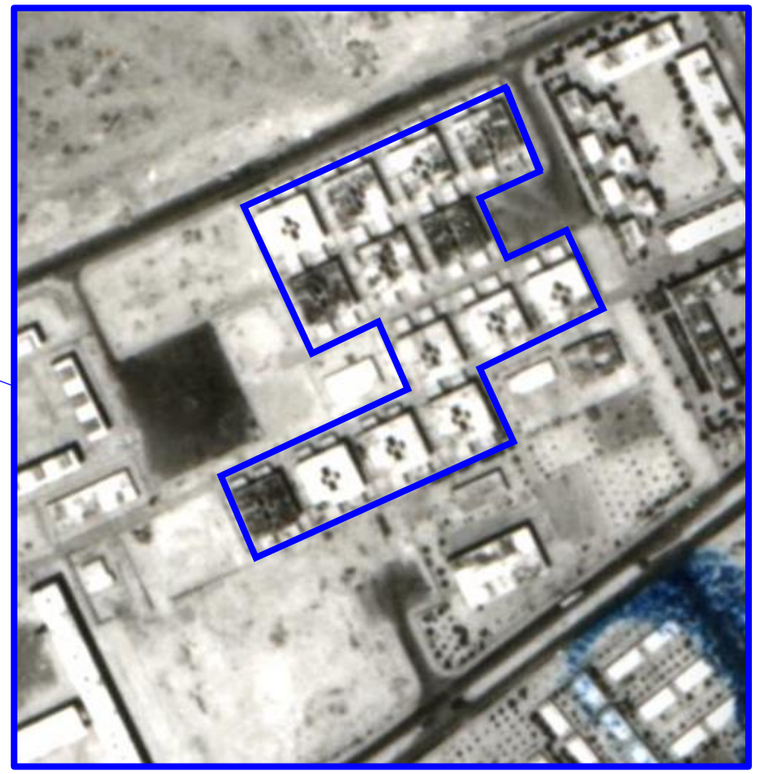
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**

1968

בשנה זו כל בתי הפטיו כבר בנויים, ושכונת יעלים בכללותה מתחילה להתמלא בינוי.

גם המרכז המסחרי ושכונת אבישור בשלבי בניה.





ארכיון המפות אוניברסיטת ת"א

1969

בשנה זו כל בתי הפטיו כבר בנויים, ושכונת יעלים בכללותה מתחילה להתמלא בינוי.

גם המרכז המסחרי ואבישור הסמוכות ממשיכות להיבנות, והתבצעו עבודות יישור הקרקע עבור שכונות טללים ולבאות מצפון.



מתוך נספח השימור לתכנית המתאר, הדס שדר, באדיבות עיריית ערד

בתי הפטיו	3. רקע היסטורי ותרבותי	שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**	**24**





מבט מכיוון דרום

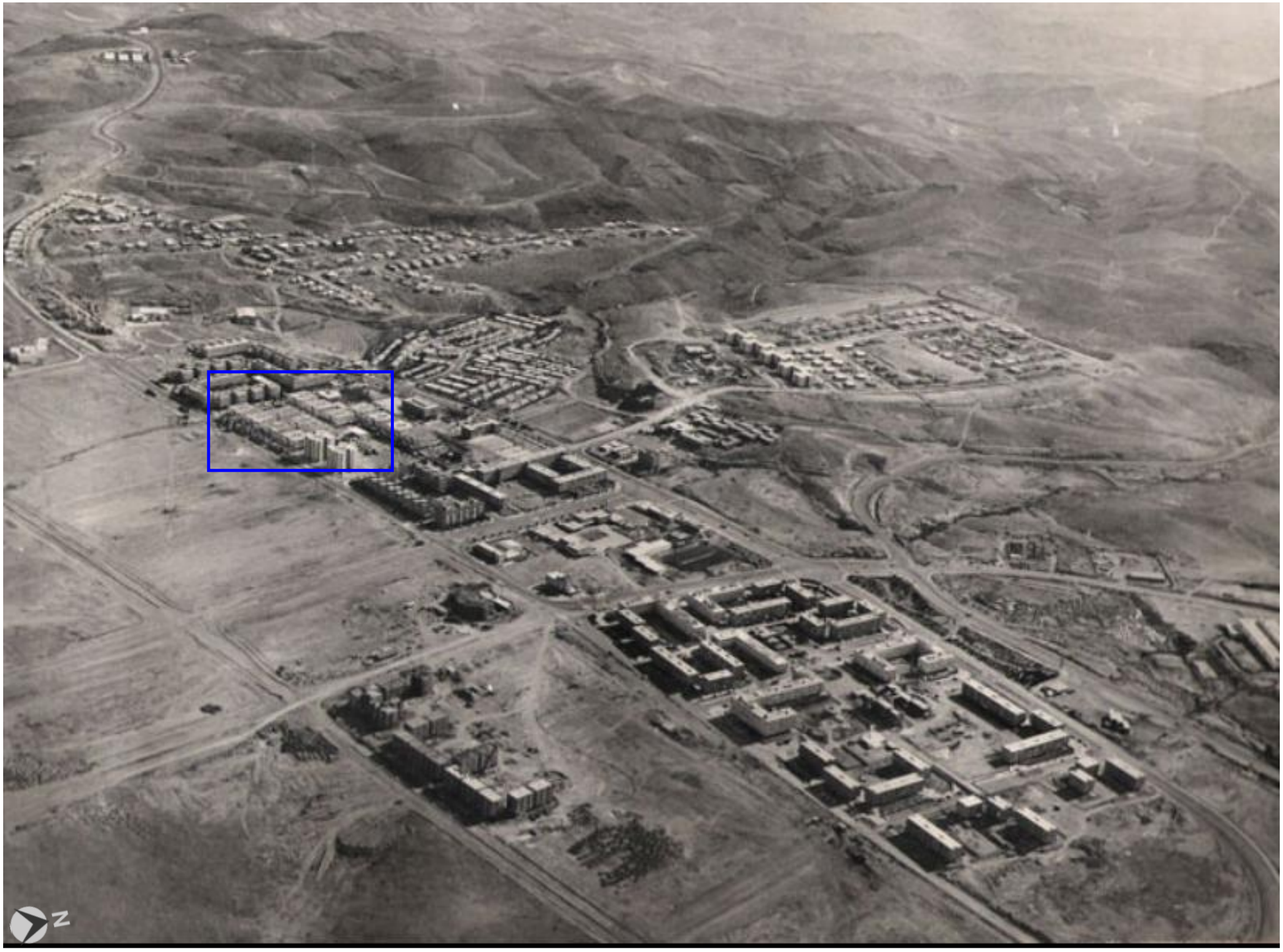


מבט מכיוון מערב

צילום עמית יצחק, ארכיון הרווארד

1971-2 לערך

שכונת יעלים ואבישור בנויות, וניתן לראות את התפרסותה מזרחה של העיר ערד.



אתר goarad

בתי הפטיו	3. רקע היסטורי ותרבותי	שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	**2023**	**26**

1987

ארבעת שכונות הליבה בנויות וערד ממשיכה להשתרע מזרחה.





ארכיון המפות אוניברסיטת ת"א

2011

העיר ממשיכה להשתרע לכיוון מזרח ומתפרשת גם צפונה, מערבה ודרומה.





GIS עיריית ערד

בתי הפטיו	3. רקע היסטורי ותרבותי	שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	28

2022

מצב קיים





GIS עיריית ערד

בתי הפטיו	3. רקע היסטורי ותרבותי	שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**	**29**

3.3 | רקע היסטורי

3.3.1 | רקע והקמה

העיר ערד נוסדה בשנת 1962 כער חדשה המתוכננת מהיסוד. היא ממוקמת בצפון-מזרח הנגב, סמוך למדבר יהודה, מצדה וים המלח.

הניסיון הראשון להתיישבות באזור חבל ערד אירע בשנת 1921, כאשר חיילים משוחררים מהגדודים העבריים קיבלו אישור משלטונות המנדט להקמת יישוב באזור, אולם הניסיון לא עלה יפה ולאחר מספר חודשים ננטש המקום מכיוון שלא נמצא מקור מים.

הרעיון להקמת עיר באזור עלה ב-1960 כיוזמת ממשלת ישראל ליישוב צפון-מזרח הנגב. הכוונה היתה להקים עיר המיועדת לאכלוס ע"י תושבים ותיקים, בעלי מקצועות נדרשים, אשר נדרשו לעבור ועדת קבלה. התעסוקה תוכננה להתבסס על קידוחי גז ונפט, עבודה במפעלי ים המלח ותיירות מרפא. אריה "לובה" אליאב הופקד על הקמת העיר, ועל צוות גדול שכלל בתוכו כ-25 מתכננים. האדריכלית אילנה אלרוד מונתה לראש צוות המתכננים והוחל בחיפוש איתור ספציפי לעיר. על בחירת המיקום הסבירה אלרוד: "לקחנו ג'יפ והסתובבנו באזור שהיה ריק וחשוף, בחיפוש מקום להקים בו עיר. השטח נבחר לבסוף בזכות שלושה יתרונות: הנוף המרהיב אל בקעת ים המלח; האקלים בגובה 600 מ"ר מעל פני הים שמבטיח אוויר טוב כל השנה [...]; וקרקע מישורית". (מירב מורן, גלובס, 26.1.2015)

לאחר מציאת האתר, תכנון העיר נעשה במקום עצמו, באופן חדשני וייחודי, בו הוקם מחנה לשיכון מתכנני ומקימי העיר שנקרא "המחנה הקדמי". זאת על מנת לחוות בפועל את תנאי האתר הספציפיים ובפרט ההיבט האקלימי ולשלב תובנות אלו בתכנון. למחנה נכנסו הצוות בסוף 1961 וסה"כ התגוררו בו כ-150 איש.

ב-1962 נכנסו המתיישבים הראשונים לעיר אשר שוכנו בצריפים בשכונת "ראשונים", תוך כדי הקמת מבני הקבע. במקביל להקמת העיר נסלל כביש שהוביל מבאר שבע דרך ערד לים המלח. ב-1967 נבחר אברהם "בייגה" שוחט לראש הרשות המקומית בבחירות הראשונות שהתקיימו במקום, ושימש בתפקיד זה עד 1989. ברבות השנים הצטרפו לתושבים הוותיקים עולים ממגוון מדינות ובהם באי עליה גדולה מברית המועצות בראשית שנות ה-90. ביוני 1995 הוכרזה ערד כעיר, והיום מתגוררים בה כ-28,000 תושבים.



ערד בשנותיה הראשונות, 1963, ארכיון הרוואר‌ד



ערד בבניה, 1966, ארכיון הרוואר‌ד

3.3.2 | תכנון

עקרונות תכנון

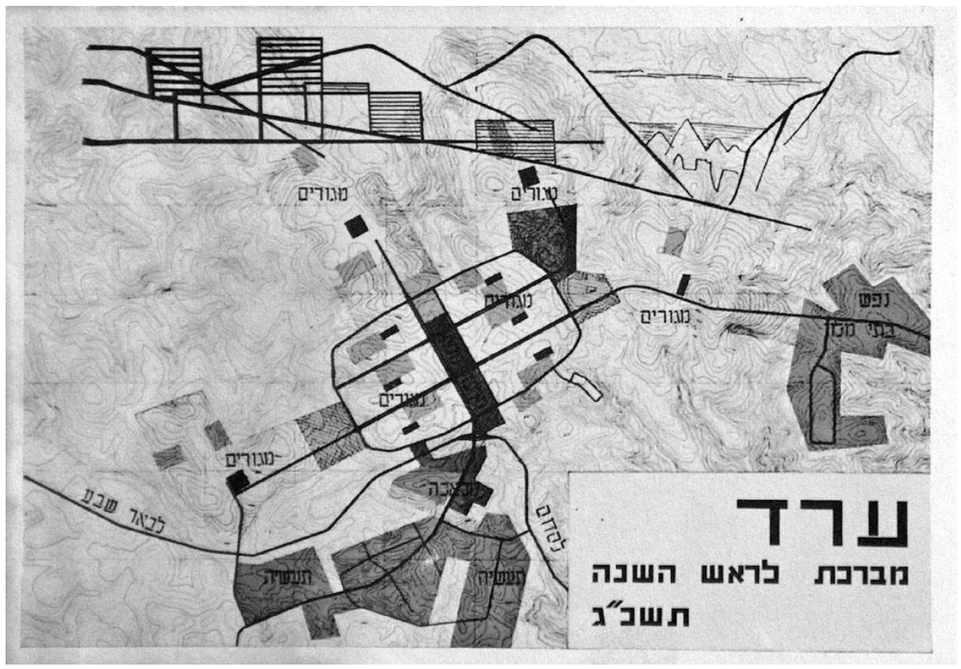
העיר ערד תוכננה לאחר מספר שנות ניסיון של ממשלת ישראל בהקמת ערים חדשות, חלקן בנגב, ועל כן מתכנני העיר ביקשו ללמוד מניסיון זה ולשפר את הדגם העירוני ששלט עד אז. דגם זה כלל במקרים רבים מרכז עיר ושכונות מבונות בצפיפות נמוכה כאשר שטחים ירוקים או כבישים עירוניים הפרידו בינן לבין עצמן ובינן לבין מרכז העיר. הערים שתוכננו כך סבלו מצפיפות נמוכה שיצרה מרחקים גדולים מדי בין מוקדים, תכנון עודף של שטחים ירוקים שהפכו למוזנחים, היעדר התאמה אקלימית לתנאי המקום, והיעדר תיאום שלביות הבינוי בין המרכז לשכונות. כך נוצר מצב של עיר ללא מרכז, או לחלופין – מרכז ללא עיר. תכנון העיר ערד ביקש לתת מענה לסוגיות אלו.

תכנית המתאר הראשונה, שעליה חתום האדריכל יונה פייטלסון, קיבלה תוקף בשנת 1964. תכנית זו התבססה על יעד אוכלוסייה עתידית של כ-50,000 תושבים. הרצון לייצר "עיר במדבר" עבר כחוט השני בתכנון – מצד אחד התייחסות לאילוצי המדבר אך מצד שני הדגשת נכסיה, יחד עם הרצון לייצר עירוניות חיה גם בלב המדבר. שני היבטים אלו באו לידי ביטוי בעקרון הצפיפות שנבע לא רק מהרצון לייצר עירוניות, כמענה לסוגיות שתוארו לעיל בערים הקיימות, אלא גם מהתובנות האקלימיות. הרצון להימנע מהצורך בחציית מרחבים גדולים תחת השמש הקופחת הביא לתכנון אזורי בינוי קומפקטיים וצפופים (יחסית לאותה עת) שכללו גם מרחבים מוצלים ברמה השכונתית – מעברים ציבוריים מקורים ומוצלים.

יש לציין כי היבט אחר של הפקת לקחים התבטא באוכלוסייה ותעסוקה – הוחלט שלא ליישב את ערד בעולים חדשים אלא בוותיקים, וכן הוחלט להתבסס בעיקר על תעשייה ולא על עורף חקלאי. ועדת הקבלה תיעדפה זוגות צעירים ובעלי מקצועות בפרט.



תוכנית הצפיפויות המקורית לערד. הצפיפות עולה עם כהות הצבע – כך ניתן לראות את המרכז בלב התכנית, המיועדת להיות הצפופה ביותר.
מתוך "ערד: עיר נסיונית", ד"ר הדס שדר



כרטיס ברכה לשנת 1963 המציגה את תכנית המתאר המתוכננת לערד, אתר עיריית ערד

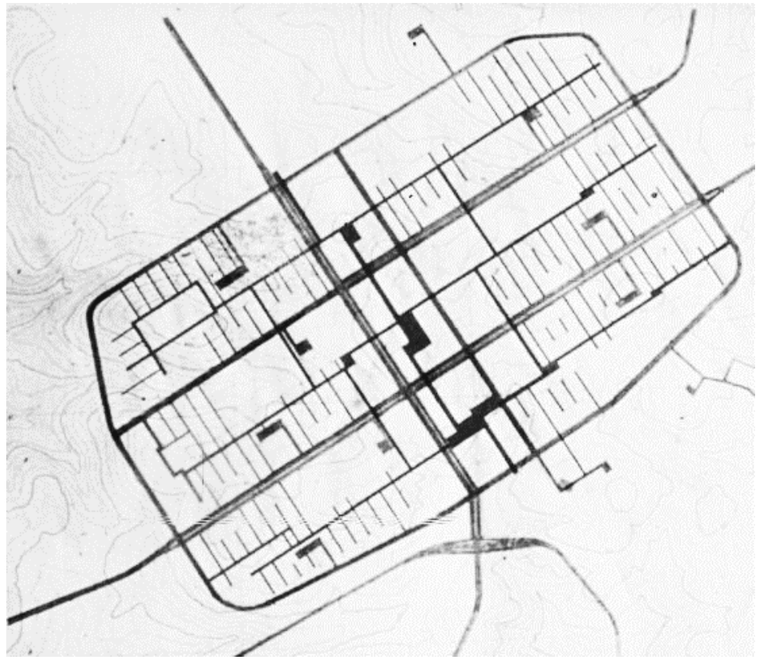
3.3.2 | תכנון

תכנון לינארי

היבט מרכזי ברצון לייצר עירוניות מותאמת ומאוזנת בא לידי ביטוי בתכנון העיר באופן לינארי – עיר בעלת מרכז אורכי אשר השכונות מתפתחות משני עבריה ואשר מתקיימת הדדיות ביניהן הן ביחסי הגומלין המרחביים והן במרחבי הזמן. מרכז עיר המתפרס באופן אורכי בין שכונות.

ד"ר הדס שדר מצביעה על העיר Hook באנגליה (שתוכננה אך לא הוקמה בפועל) כעיר אשר עקרונותיה יושמו בתכנון ערד ואשר שימשה השראה למתכנניה: עיר צפופה, קומפקטית והליכתית, אשר מרכזה מתפרס לאורכה והוא נגיש להולכי רגל בכל רחבי העיר. העיר תוקף בשטחים פתוחים ואזורי התעשייה ימוקמו בפאתיה.

היבטים אלו שולבו באופן מותאם בתכנון העיר ערד.



תוכנית התנועה למרכז ערד המקורית – שבילי הולכי הרגל מסומנים בצירים שבין הדרכים הראשיות (מתוך הספר "ערד: עיר נסיונית", ד"ר הדס שדר)

סכמה של העיר הלינארית הוק (מתוך הספר "ערד: עיר נסיונית", ד"ר הדס שדר)



תכנית הליכה רגלית בעיר הוק (מתוך הספר "ערד: עיר נסיונית", ד"ר הדס שדר)

3.3.2 | תכנון

תכנון שכונות הליבה

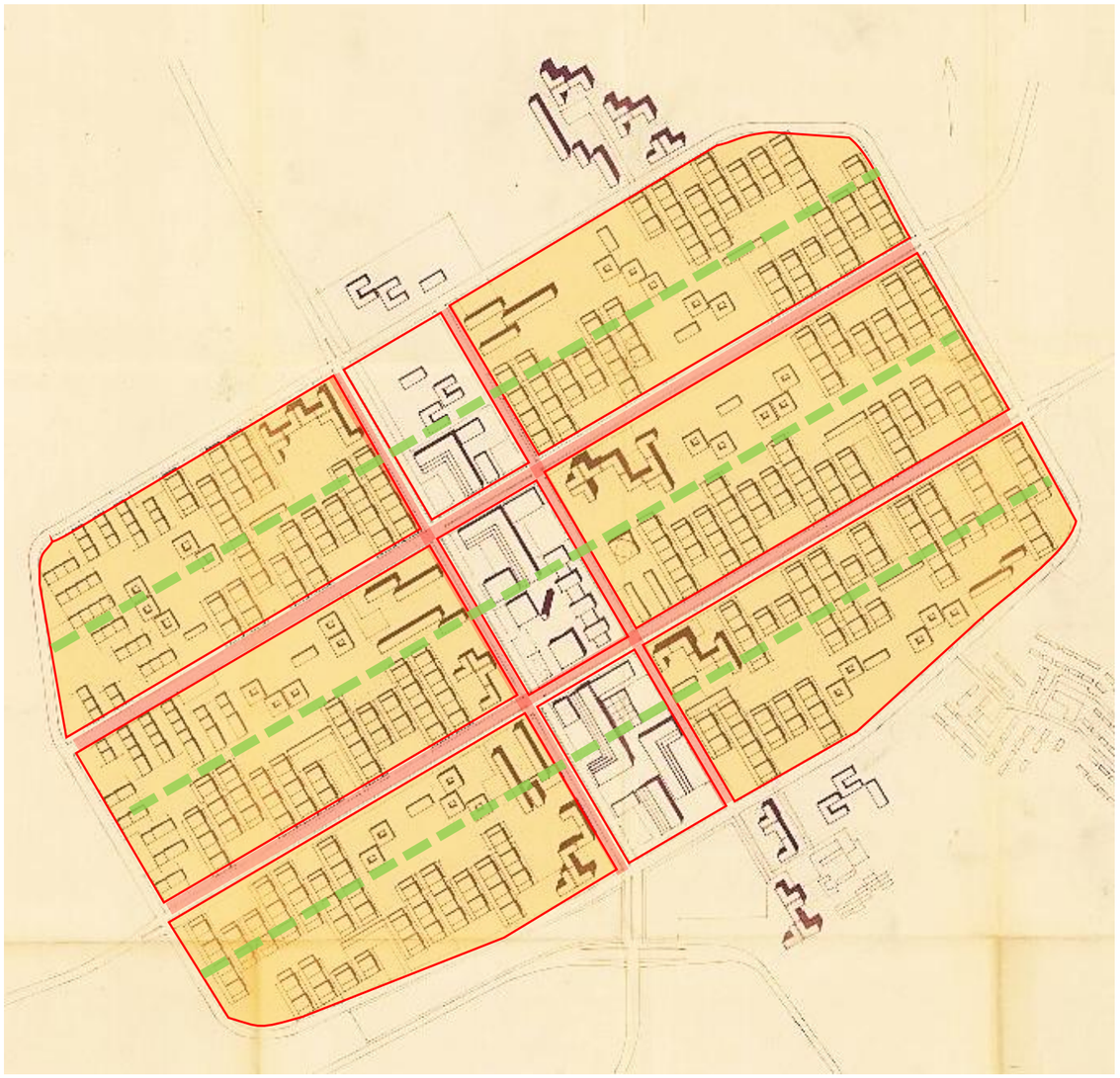
דמות העיר תוכננה כמרכז עיר לינארי התחום בין שכונות מגורים משני צידיו. מרכז העיר והשכונות הליבה הסמוכות לו תוכננו בצפיפות יחסית ומספר שכונות היקפיות שיועדו לפיתוח בהמשך תוכננו לצפיפות נמוכה יותר.

התכנית הראשונית כללה שש שכונות מגורים שיועדו כל אחת ל-5,000 תושבים – 3 שכונות מכל צד של המרכז. המרחק בין קצה השכונות המקוריות למרכז המבחרי עמד על כ-500-600 מ'. הפרופורציות של השכונות ומיקומן ביחס למרכז העיר היה סימטרי – שכונות מעין מלבניות הנושקות בציזן הקצר למרכז עיר לינארי ומתארכות-מתרחקות ממנה, כאשר הדפנות הארוכות נמתחו לאורך צירי תנועה עיקריים החוצות את העיר. תנועת כלי הרכב התבצעה בעורקים ראשיים אלו שהפרידו בין השכונות.

כל אחד מ"יחידות" המרכז הוותיק של ערד –שכונות הליבה ומרכז העיר – תוכננו כיחידות מוקפות כבישים כאשר הן פונות פנימה ומפנות עורף כלפי סביבתן. כבישים אלו חצצו גם בין השכונות לבין המרכז המסחרי, והמע"ר הוקף צירי תנועה ראשיים ומשטחי חניה.

הקישוריות בין המרכז לבין השכונות הוטמעה בצירי ההליכה הראשיים שתוכננו בתוך ובין השכונות ועברו ממזרח למערב – סכמה לינראית גם בהיבט הפנים-שכונתי, שכללה שימושים מסחריים וציבוריים לאורך הדרך החוצה. בתוך השכונות תוכננו חצרות ואזורי שהיה משותפים על מנת להגביר את החיכוך והחיבור האנושי ולסייע בבניית קהילה בעיר החדשה שבמדבר.

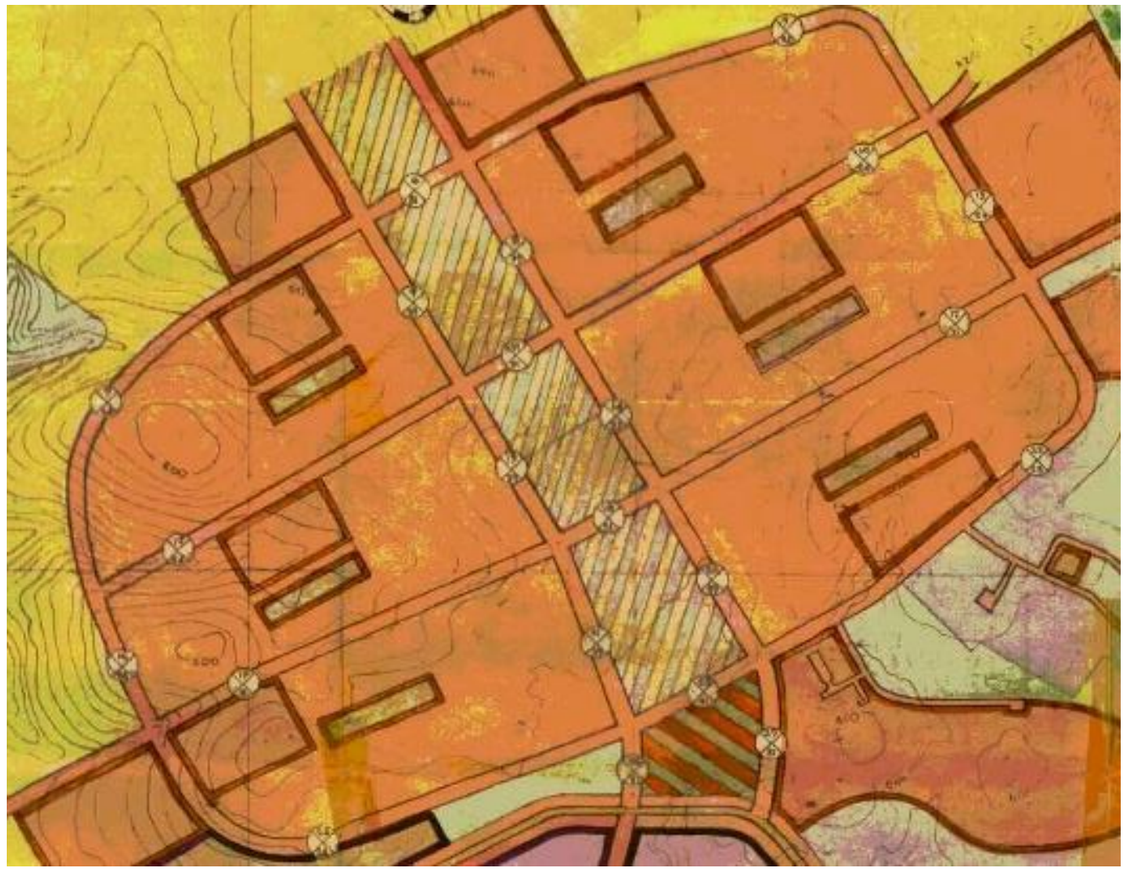
צירי הולכי הרגל תוכננו הן בתוך ובין השכונות, תוך הפרדה מתנועת כלי הרכב. הבניה הצפופה, שבילי הולכי הרגל, המרחקים הקצרים למרכז העיר ושילוב השימושים המסחריים והציבוריים בתוך כל יחידה שכונתית – נבעו גם מן התובנות באשר לאקלים המקומי והצורך בבניה שתיתן מענה לכך.



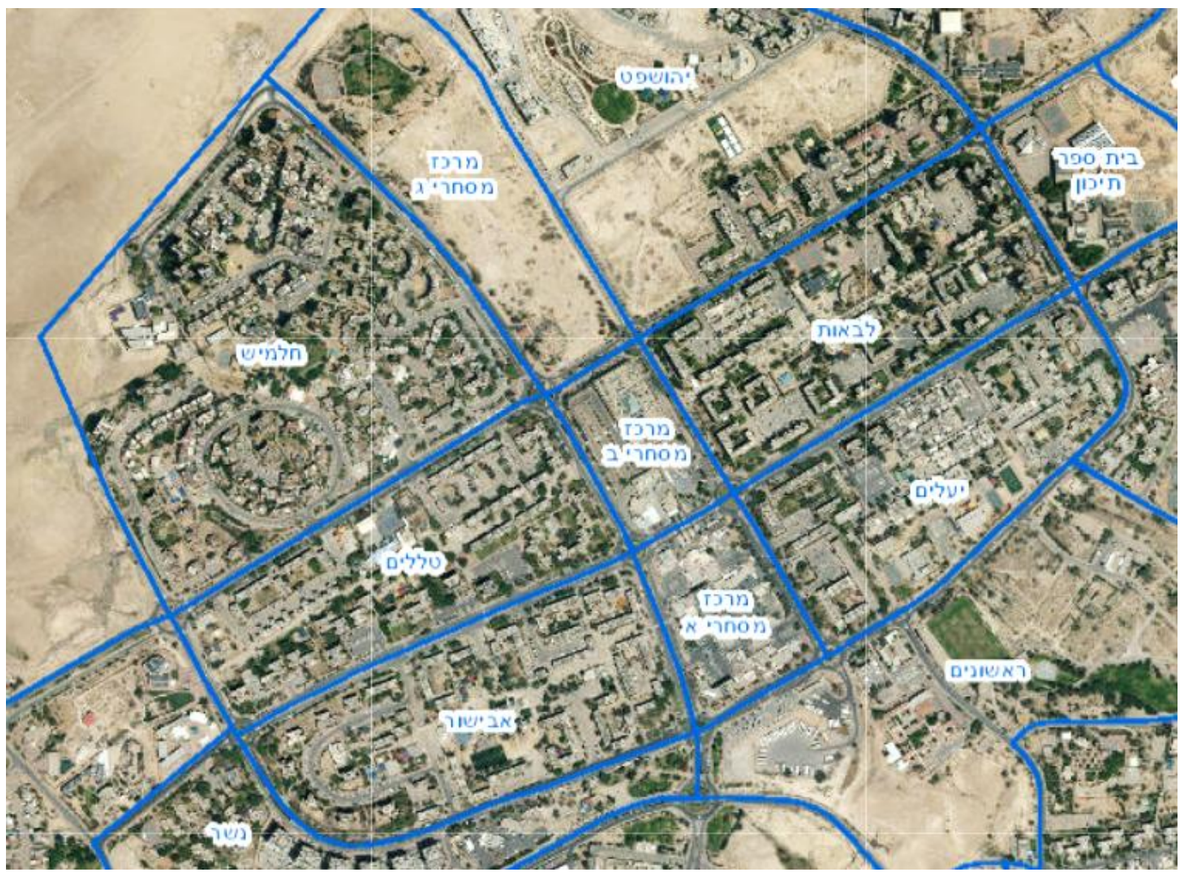
סימון סכמטי של היחידות, שבילי הולכי הרגל ועורקי התנועה המרכיבות את העיר, על גבי אחת הגרסאות הראשונות לתכניות מרכז העיר. בתכנון דוד בסט ואדם אייל, ראשית שנות ה-60. הספריה הלאומית

שכונות הליבה – מתכנון לבניה

שכונות הליבה תוכננו כאמור סביב מרכז לינארי, שאמור היה לעבור בתווך בין 3 שכונות מכל צד. בסופו של דבר נבנו 4 מתוך 6 שכונות: ממערב נבנו שכונות אבישור וטללים, וממזרח נבנו שכונות יעלים ולבאות. בהמשך נבנתה שכונת חלמיש ממערב, שהתפרסה צפונה מעבר לפרופורציות המקוריות שתוכננה לה וליתר שכונות הליבה. בצד המקביל ממזרח מעולם לא הושלמה בניית שכונה, ולא קיים שם בנוי למעט מעט מגורים ש"זלגו" צפונה משכונת לבאות. השטח בתווך שבו אמור היה להמשיך המרכז המסחרי צפונה, נותר ריק. המרכז המסחרי שבתווך תוכנן להיבנות מארבעה בלוקים, שיועדו לבניה בשלביות בהתאם להתפתחות העיר. בפועל, בניית המקטע הראשון נמשכה בשלבים לאורך כ-20 שנה. המקטע השני, הצפוני לו, נבנה בחלקיות רק בשלב מאוחר יותר. המקטעים הבאים מעולם לא נבנו.
בניית שכונות הליבה הסתיים לקראת שנות ה-80, ומאז לא חלו שינויי בינוי משמעותיים בהן. אולם, עם השנים, אוכלוסיות מבוססות יותר עברו לשכונות ההיקפיות הבנויות בצפיפות נמוכה יותר. שכונות הליבה הפכו לשכונות מגורי אוכלוסיות חלשות בעיר ומעמדן נפגע.



מקטע מתוך תכנית המתאר הראשונה של ערד – תכנון סימטרי של מרכז עיר המוקף שכונות מגורים

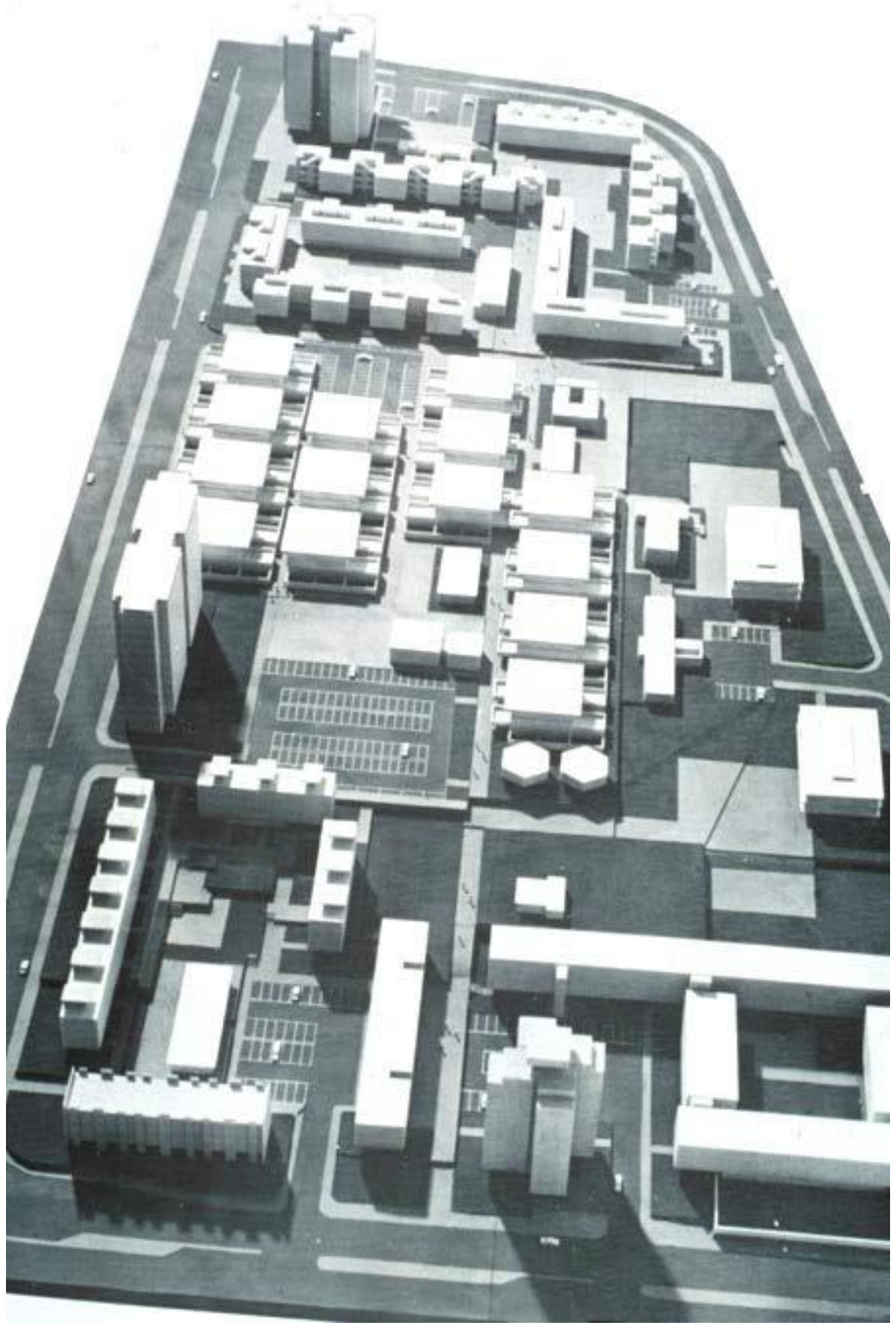


מפת שכונות העיר ערד כיום, מתוך govmap

תכנון שכונת יעלים

שכונת יעלים היתה השכונה הראשונה שנבנתה בערד, והיא תוכננה על ידי צוות התכנון של העיר בראשות אילנה אלרוד ועל-ידי משרד אדריכלים דוד בסט ואדם אייל. השכונה נקראה על שם נחל יעלים הסמוך. תכנון השכונה עקב אחרי העקרונות הכלליים של כל שכונות הליבה של ערד: קומפקטית, צפופה יחסית, הליכתית, מוקפת כבישים ראשיים, בעלת שדרת הולכי רגל החוצה את השכונה על ציר מערב מזרח ומחברת אותה למרכז העיר, מוטמעת חשיבה אקלימית, משולבת שימושים ציבוריים ומסחריים.

השכונה תוכננה עם שילוב של טיפוסי מבנים – בתי הפטיו הנמוכים במרכז השכונה, מספר בנייני מגורים גבוהים יותר על ציר הדרך הראשית מצפון, ומבני רכבת החובקים חצרות משותפות בקצוות השכונה. מדרום מוקם מקבץ מבני חינוך גדולים, ומגרשי חניה מקיפים את השכונה בצמוד לכבישים.





התוכנית והמודל לשכונת יעלים, דוד בסט ואדם אייל.
מתוך Ministry of Housing 1967, נספח שימור תכנית מתאר ערד, ד"ר הדס שדר

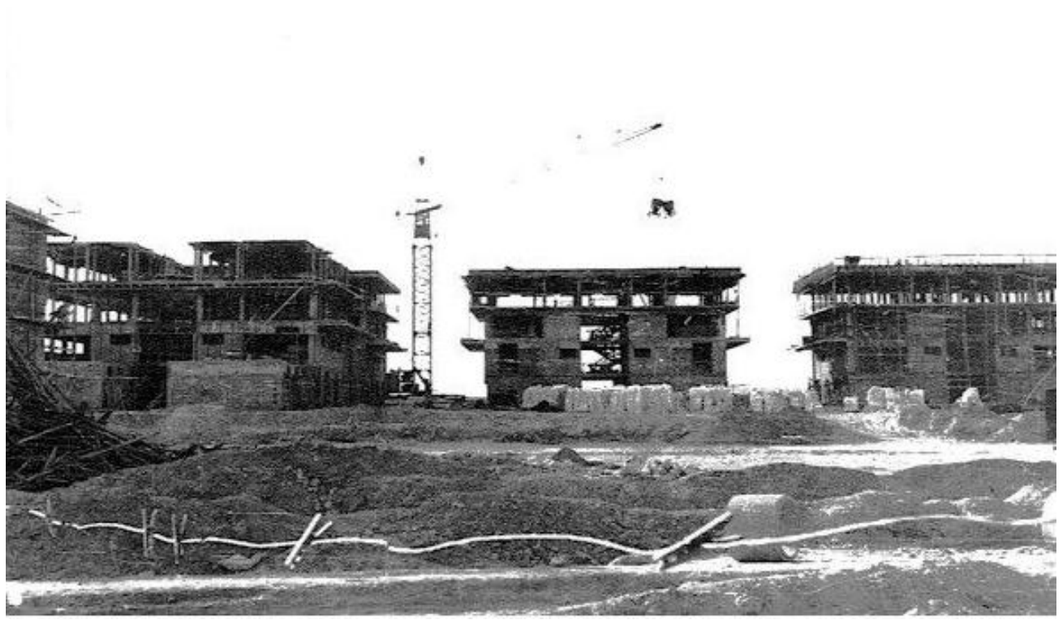
3.3.3 | בתי הפטיו

תכנון בתי הפטיו

בתי הפטיו הינם מקבץ של 14 מבנים בני ארבע קומות בשכונת יעלים. בכל מבנה מגורים תוכננו 22 דירות, וסך הכל 308 דירות בכלל המבנים יחד. ב-1962 הושלם תכנון המבנים, בשנת 1963 יושר השטח וב-1964 הוחל בבנייתם.

מקבץ מבנים אלו משמשים דוגמא מובהקת לתפיסות התכנון האקלימיות של מתכנני העיר. מבנים אלו תוכננו כחלק מהתכנון השכונתי הכולל של רובע יעלים, על-ידי צוות האדריכלים המקורי של העיר, בהם אלכס שר, יונה פייטלסון ואילנה אלרוד, ואדריכלי רובע יעלים דוד בסט ואדם אייל. על התכניות של המבנים עצמם חתום אדריכל ג'רלד זייפרט.

הייחוד בבתים אלו הוא כפול – האחד, במרקם הנוצר מהעמדת המבנים זה ביחס לזה, והשני, ביחס השטחים הפתוחים / סגורים בדירות עצמן.







תמונות התקדמות הבניה של בתי הפטיו, יוסי יערי, ארכיון ערד

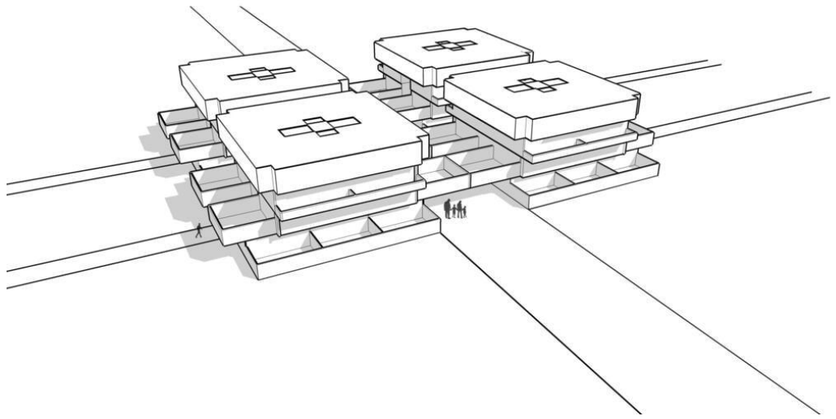
3.3.3 | בתי הפטיו

מרקם אורבני

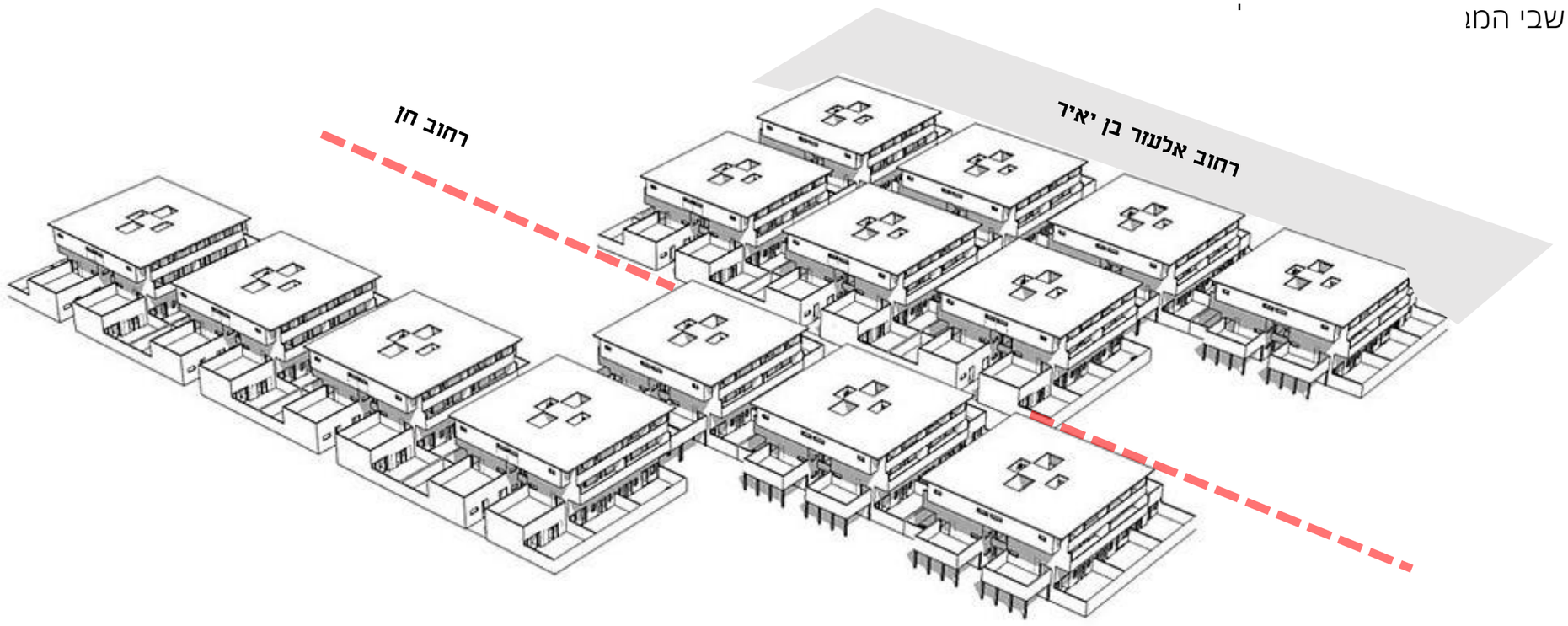
14 המבנים מסודרים בארבע שורות. בשני השורות האמצעיות שלושה מבנים ובשתי השורות החיצוניות ארבעה מבנים. השורות מקבילות זה לזה ולצירי התנועה הראשיים בשכונות הליבה – רחוב בן יאיר ויהודה מצפון ומדרום, וציר הולכי הרגל רחוב חן החוצה את המבנן. צורתן המרובעת של המבנים וצורת העמדתם יוצרת מעין גריד אורתוגונלי פנים-מבנני בזעיר אנפין. השבילים המחברים בין המבנים השונים ניצבים בצורה אנכית לכבישים המקבילים.

השכונה כולה היתה נגישה במעבר רגלי ללא כניסת כלי רכב. החניות מוקמו בשולי השכונה, בסמיכות לכניסות דרך הכבישים הראשיים.

ייחוד המרקם הוא כאמור בחשיבה האקלימית שמאחוריו. העמדת בתי הפטיו, בצורה קומפקטית, טורית וצפופה, נועדה לייצר סמטאות מוצלות מותאמות לשהייה ומעבר באקלים המדברי, בין אם לתושבי המ



הדמיית בתי הפטיו: מעברים צפופים יוצרים הצללה
הדמיה: הדס נצר ואסף יוספיאן



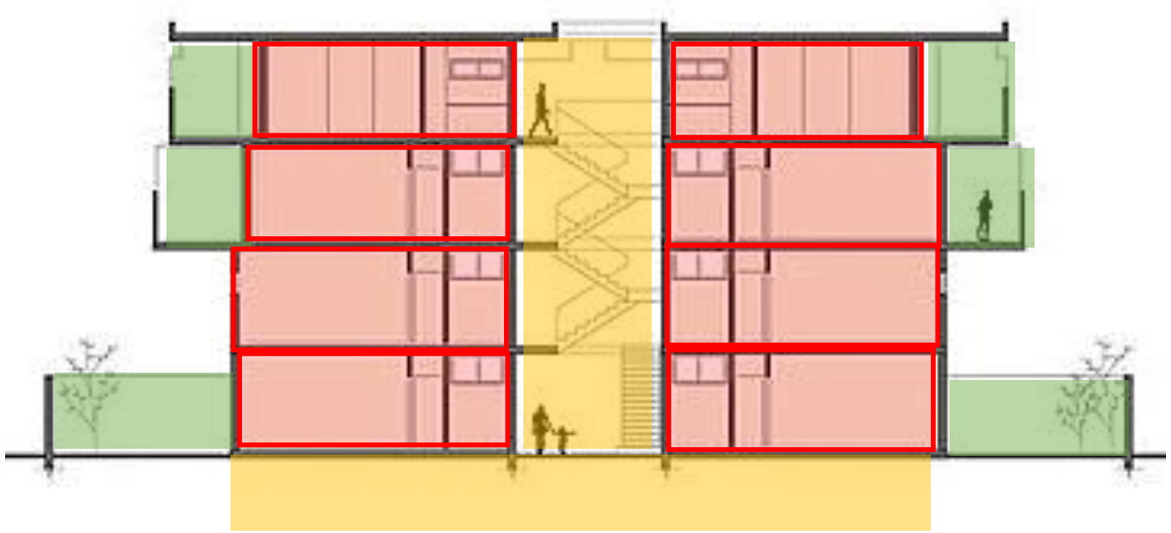
סימון על גבי הדמיה מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי קקון, גליה שטינברגר, עדי פאר

3.3.3 | בתי הפטיו

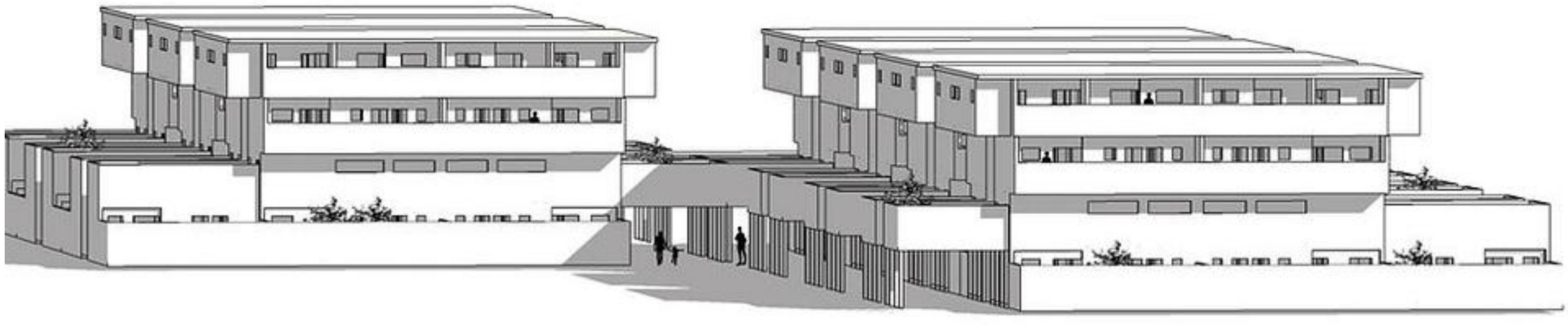
מרקם אורבני

חדרי המדרגות המאווררים פתוחים מהצדדים וממעל באופן המייצר בו אוורור ושותפות במרחב הציבורי המקורה הסמוך. חדר המדרגות של כל מבנה מתפקד גם כמעבר פנים-שכונתי – הוא ממוקם במרכזו של סמטה פתוחה בין שני צידי המבנה – פתוח למעבר משני צידיו ופתוח לשמים ממעל. המדרגות פתוחות ומאווררות ועוברות מעל הסמטה, וכך מצילות גם הן עליה.

ההצללה נוצרה הן מעצם צפיפות המבנים, שיצרו צל על המעברים מגוף המבנה, והן על ידי חלקי מבנה שנבנו מעל המעבר, מעין "בתי גשר". המעברים הארוכים המקורים בין המבנים יצרו מסדרונות רוח שהעבירו בריזה נעימה. מערכת הדרכים כללה מעברים רחבים שכונתיים ומעברים משניים בין המבנים. המתחם בנוי כמעין קסבה – השטחים הפתוחים, הסמטאות והמעברים בשכונה ובמעברים מוגדרים על ידי קירות המבנים.



ניתוח חתך מבנה
סימון על גבי חתך מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי קקון, גליה שטינברגר, עדי פאר



שרטוט מבנים והצללה
מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי קקון, גליה שטינברגר, עדי פאר

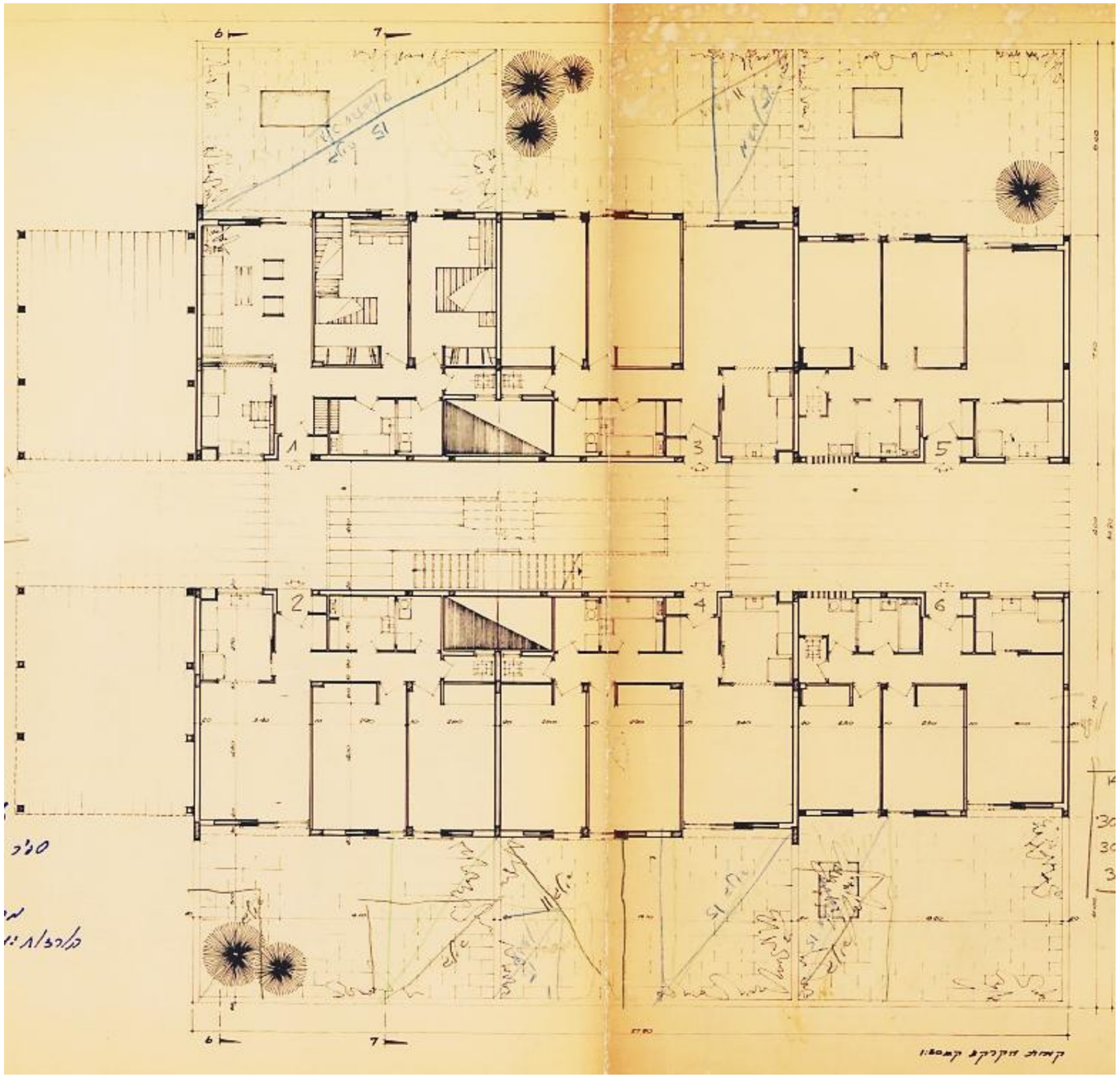
3.3.3 | בתי הפטיו

תכנון הדירות

דירות בתי הפטיו נחלקו שני חלקים: חלק סגור ובו חדרי הבית, וחלק פתוח. המבנים עצמם הולכים וקטנים לגובה, עד לקומה העליונה שהיא הקטנה ביותר. בקומות הקרקע היה החלק הפתוח "פטיו" – חצר קטנה מרוצפת מוקפת קירות גבוהים, ובקומת שמעל היו אלו מרפסות. שטחי החוץ בקומות שמעל קומת הקרקע נבנו כגג על גבי הקומה שמתחתיה. שטחים אלו היו נדיבים יחסית וכללו כ-50% משטח הדירה הכולל.

ההיבט האקלימי בתכנון הדירות עצמן בא לידי ביטוי בחלוקת השטחים האמורה – השטח הפנימי המוצל יועד לשעות היום החמות, בעוד השטח החיצוני נועד לשימוש באחר הצהריים והערב בהם השהות בחוץ נעימה יותר, באוויר המקומי שנחשב צלול ואיכותי במיוחד. למעשה היווה החלק הפתוח המשך נטול גג של דירת המגורים. השטחים הפתוחים בקומת הקרקע מוקפים קירות גבוהים ושומרים על פרטיות על אף הבניה בקו 0. השטח החיצוני נועד למטרה נוספת – הרחבה אפשרית עתידית, על חשבון השטח הפתוח המגודר, ללא שינוי חיצוני משמעותי במרקם השכונתי.

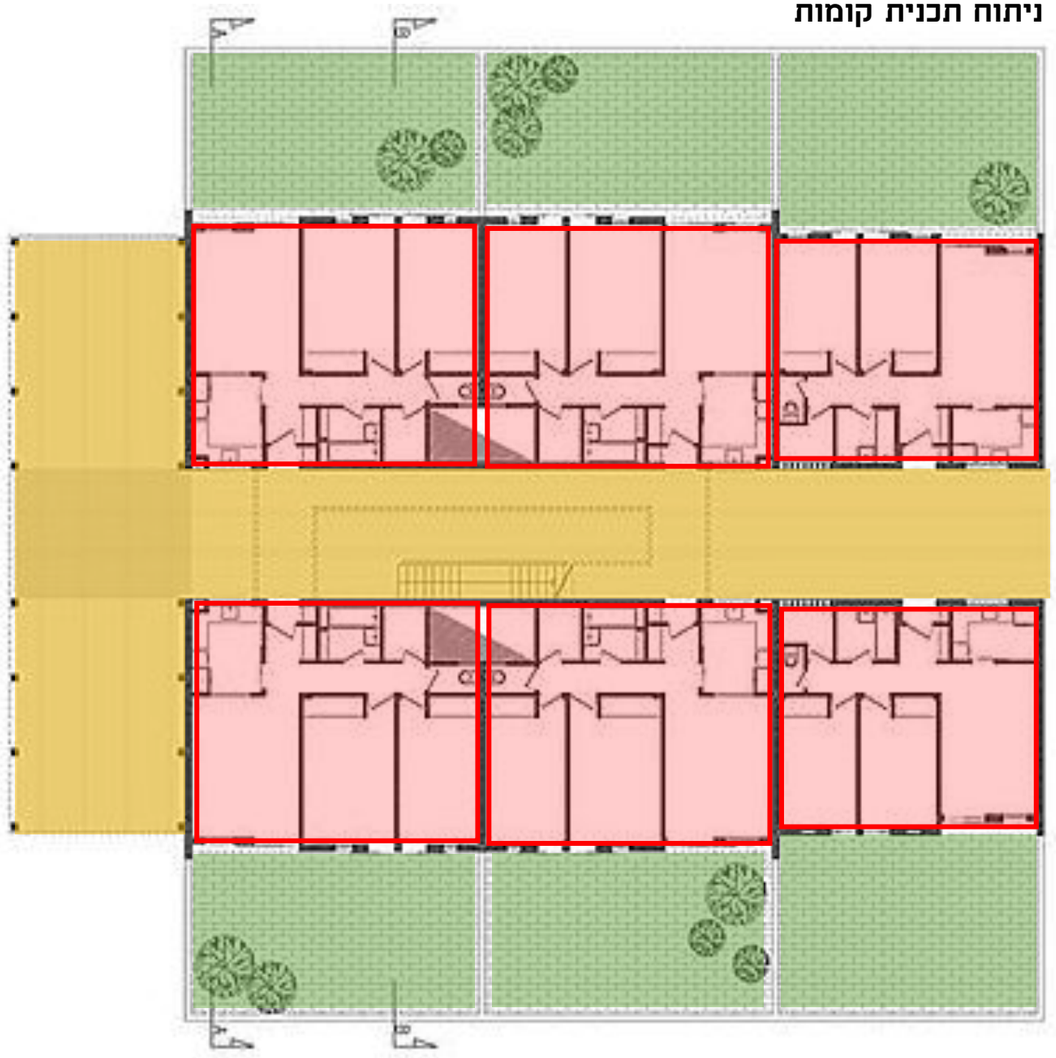
מספר וגודל הדירות בכל קומה היה שונה ויצר תמהיל מגוון. בקומת הקרקע תוכננו שישה דירות. בקומות הראשונה והשנייה תוכננו ארבעה דירות. בקומות הללו היו הדירות בנות 3 חדרים, ובקומה השלישית והעליונה – 8 דירות קטנות, כל אחת בעלת שני חדרים. השטחים הפתוחים הצמודים לדירות קטנו ביחס לגודל הדירה.



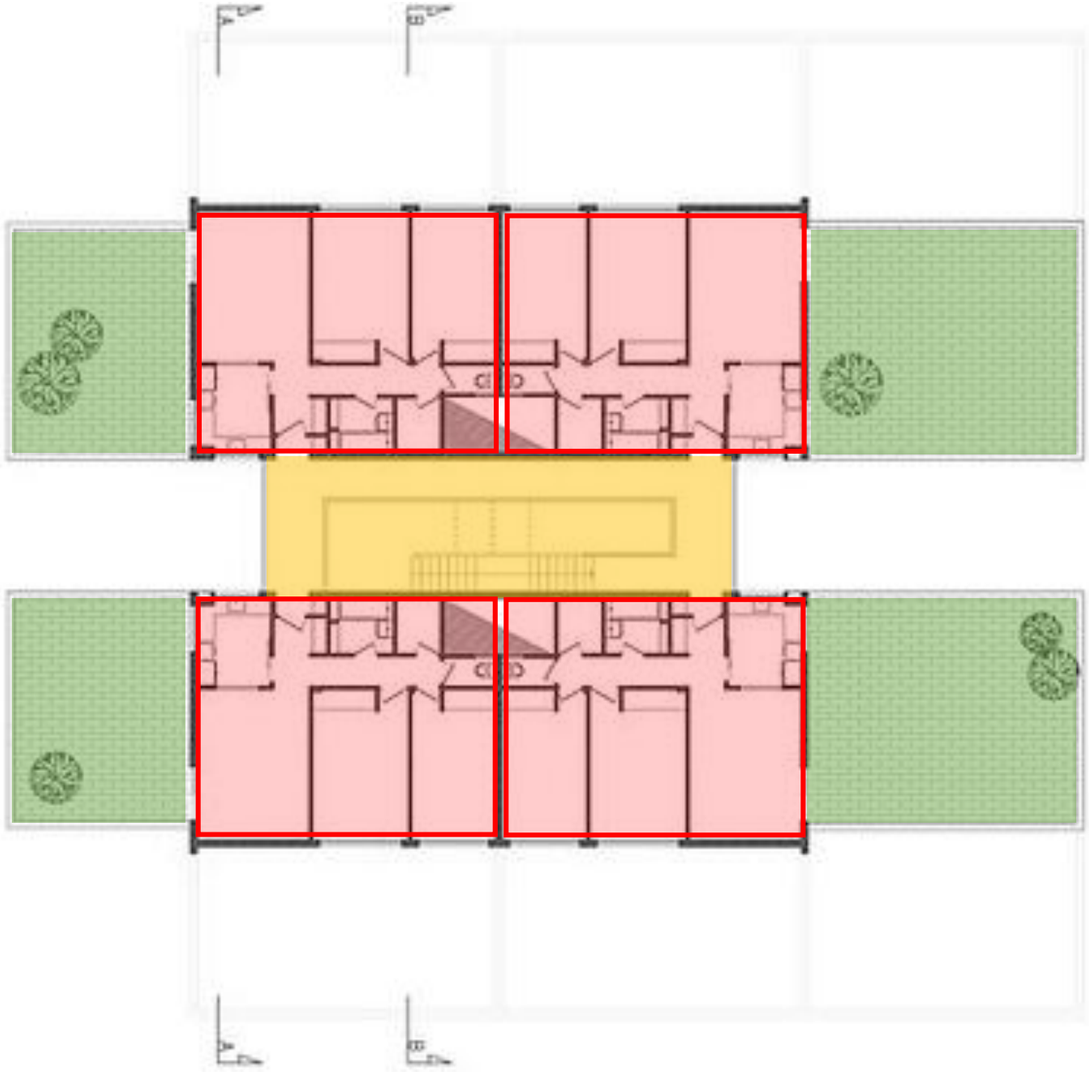
תכנית קומת קרקע מקורית, ג'רלד זייפרט

3.3.3 | בתי הפטיו

ניתוח תכנית קומות



תכנית קומת קרקע
סימון על בסיס שרטוט מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי קקון, גליה שטינברגר, עדי פאר



תכנית קומה ראשונה
סימון על בסיס שרטוט מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי קקון, גליה שטינברגר, עדי פאר

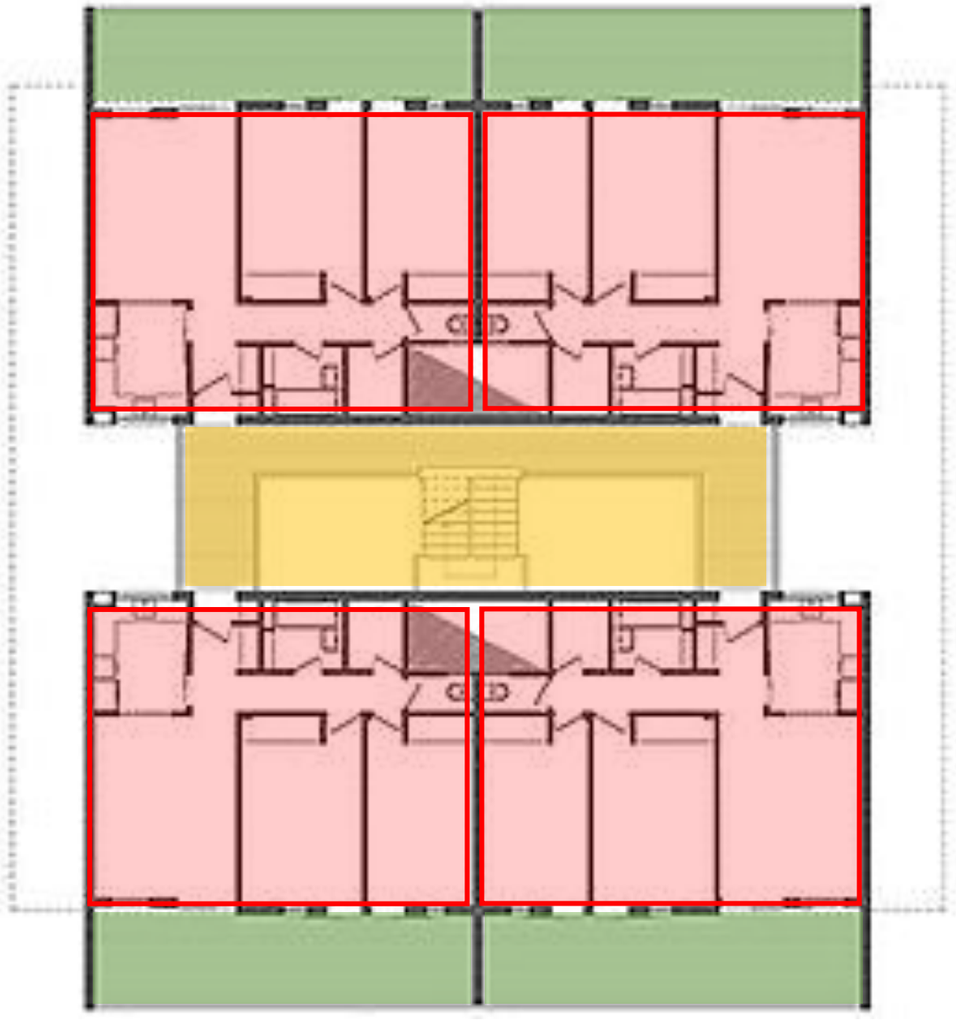
פרטי - פנימי

פרטי - חיצוני

משותף/ציבורי

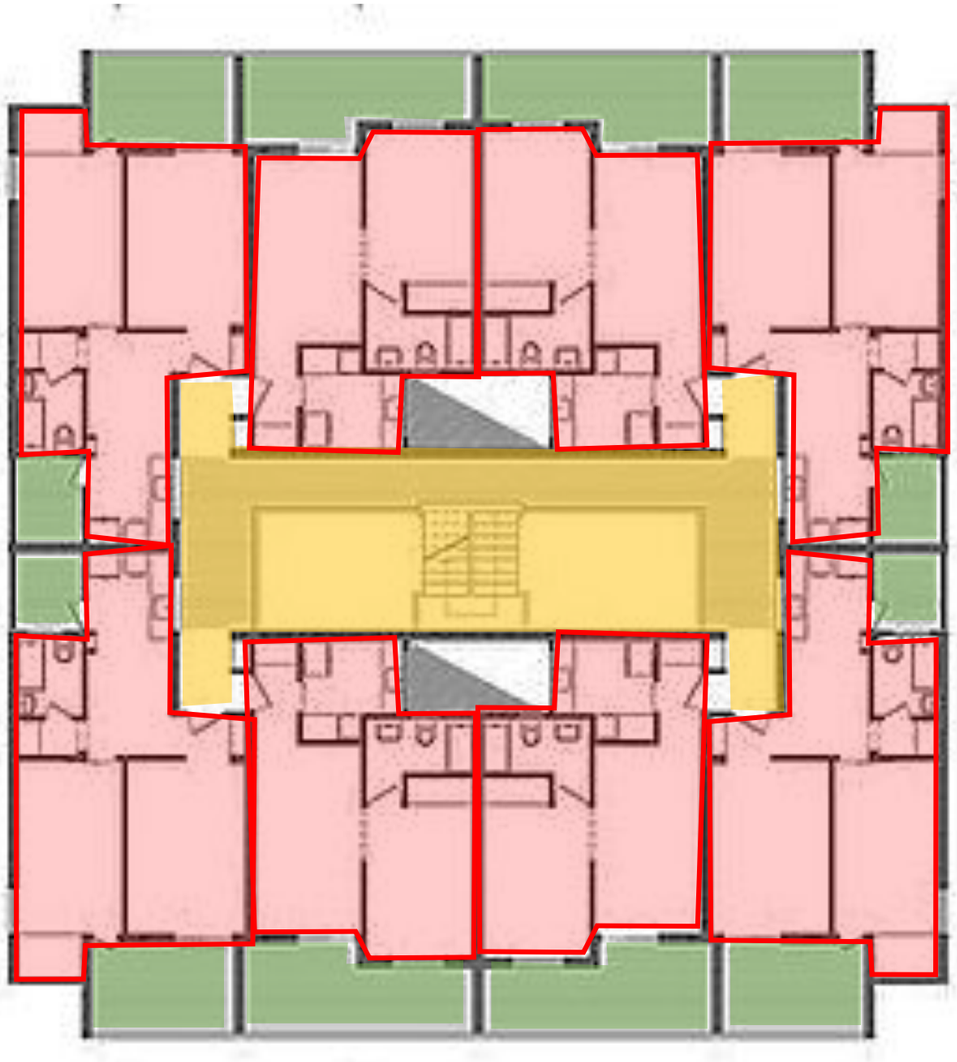
3.3.3 | בתי הפטיו

ניתוח תכנית קומות



תכנית קומה שניה

סימון על בסיס הדמיה מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי ככון, גליה שטינברגר, עדי פאר



תכנית קומה שלישית

סימון על בסיס הדמיה מתוך עבודת גמר במרכז האקדמי ויצו – ריקי ככון, גליה שטינברגר, עדי פאר

פרטי - פנימי | פרטי - חיצוני | משותף/ציבורי

"הדלתות תמיד פתוחות וחיי השכנות ממש כמשפחה, אין דברים כאלו היום"

"אין על 'סביוני פטיו', סיפורים ללא סוף"

"בכל מצב שאני רואה את 'סביוני פטיו' זה עושה לי טוב בלב ולא משנה לי אך הוא נראה. רק הזכרונות משם עושים לי טוב בלב"

"הפטיו.. תקופה יפה... זכרון מתוק"

"אילו ימים!!!!! כל כך אהבתי את הבית הזה והשכונה..."



תמונה צולמה ע"י יונת בר, בקבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"

"למרות הפשטות הרבה ששררה בילדותינו, המרפסות הגדולות, המסדרונות הרחבים, גן השעשועים, הקיוסק בשכונה ובי"ס יעלים היו הממלכה שלנו ומקור להרבה אושר, שכנות טובה וזכרונות יפים."

"אכן תקופה יפה. ילדות נפלאה בפטיו."

"הפטיו. הכי הכי יו אין עליו. באמת כמה זכרונות מדהים"

"אף אחד לא יבין איך השנים הכי יפות שלנו היו שם, הכל תוסס ופורח"

"....הפטיו היו בנייני הפאר הראשונים אחרי הצריפים ובניין השעון ... מקימי ערד שגרו בצריפים ועברו לפטיו הרגישו אצולה... חווית ילדות מדהימה, דלתות פתוחות משחקי חצר וימממם ילדים מאושרים רצים ומשחקים, מחבואים 7 אבנים, ועוד..."

3.3.3 | בתי הפטיו

מצב כיום

עם השנים, רבים מדייריה המקוריים של השכונה עזבו, חלקם לבתים הפרטיים המרווחים יותר בשכונותיה הפריפריאליות של העיר. כיום תושבי המתחם מגוונים וכוללים תושבים ותיקים, חסידי גור, פועלים זרים, דירות של משרתי שנת שירות, ועוד. יוזמות סוציאליות שונות קיימות במתחם בניסיון להחיותו ולהציע סעד לאלו מדייריו שזקוקים לכך.

במבנים ניכר בלאי משמעותי, וחלקי מבנה מתפוררים. המדרגות בפרט במצב תחזוקתי מדורדר.

המבנים עברו שינויים רבים לאורך השנים, בין בצורה מוסדרת על-פי היתר ובין אם לאו. רבים מדיירי המבנים, בפרט בקומות הגבוהות יותר, סגרו את מרפסות המבנים וצירפו אותם לחלל הדירה. גדרות נוספו למעברים החיצוניים, ושערים סוגרים את מסדרונות הגישה לדלתות הבתים בחדרי המדרגות. בפועל, הדיירים מבקשים להגדיר את השטחים.

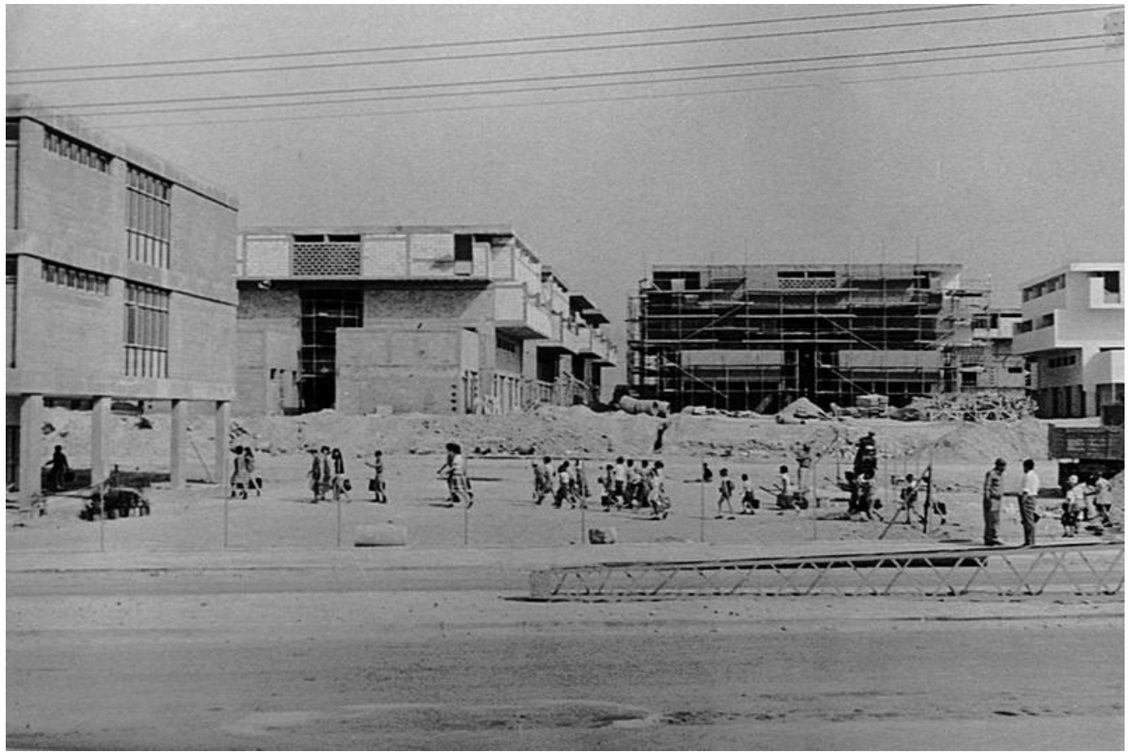
אחת הסיבות למצבו המדורדר של המתחם קשור להגדרה העמומה של המעברים הפנימיים. החיבור בין השטח הציבורי לפרטי נעשה דרך מרחב לימינלי של שטח ציבורי-פרטי-משותף. אופי השטח הוא מתעתע – לא מדובר בכביש, רחוב, או אפילו שביל הולכי רגל כמו רחוב חן הסמוך, אלא מעבר בשטח המצוי על סף ביתם הפרטי של דיירי המבנים המגיע עד לקו 0. סטטוס שכזה יוצר מצב של 'טרגדיית נחלת הכלל' – שטח ששייך לכולם למעשה לא שייך לאף אחד. במצבים רבים נוצר שימוש-יתר עם השקעת-חסר, ניצול משאב שמביא להזנחתו. כפי שסיפרו תושבים: "...הייתה בעיה אמיתית של אחריות על השטחים. זאת אומרת, ברגע שהמעבר הוא בתוך בית משותף, אבל המעבר הוא שכונתי, עלו שאלות – מי צריך לנקות אותו? זה חלק מהבית או שזה של העירייה? אז יש בעיה של הגדרת הבעלויות, שלא הייתה ברורה. גם היו אי אלו בעיות של פרטיות" ("להאיר את ערד", אלון קדם, Ynet, 2022)



מרחב ציבורי-פרטי-משותף



פרט מדרגות מתפורר



מבני הפטיו בבנייה, משמאל בית ספר יעלים, 1964, ארכיון ערד, אתר העירייה



מבני הפטיו בבנייה, מבט מכיוון דרום (שכונת הראשונים) 1964, ארכיון ערד, אתר העירייה







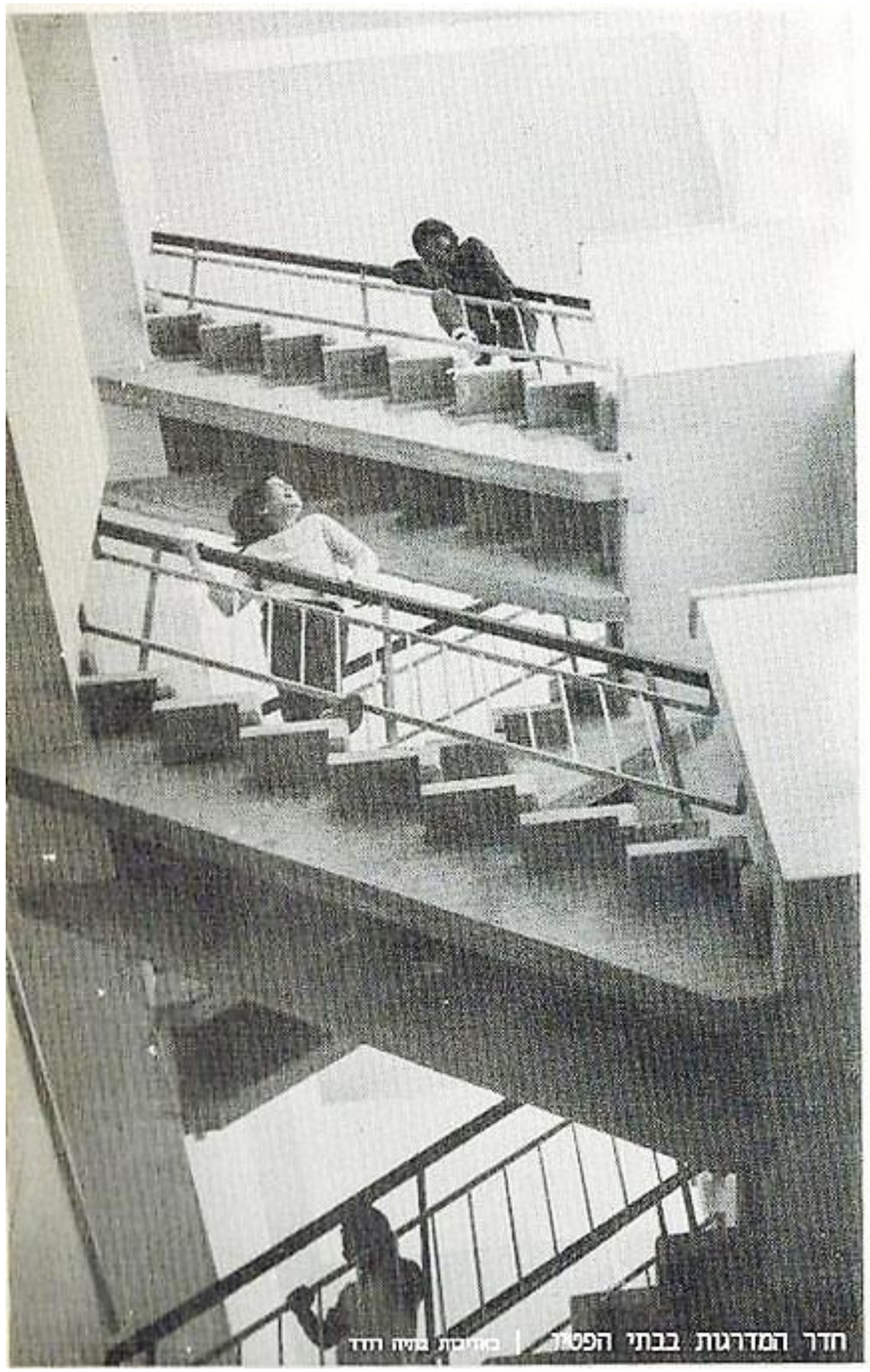
בתי הפטיו זמן קצר לאחר בנייתם, 1966 בוריס כרמי, הספרייה הלאומית



בתי הפטיו זמן קצר לאחר בנייתם, 1965 יוסי יערי, ארכיון ארד



בתי הפטיו זמן קצר לאחר בנייתם, 1966 בוריס כרמי, הספרייה הלאומית



חדר המדרגות בבתי הפטיו, שנות ה-60/70 לערך, באדיבות בתיה רודד, אדריכלות ברוטליסטית בישראל



מבט על בתי הפטיו, שנות ה-60/70 לערך, באדיבות בתיה רודד, אדריכלות ברוטליסטית בישראל



מעבר מרכזי בשכונת הפטיו, 1968, קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"



מחוץ לבן יאיר 13, שנה לא ידועה, קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"



ילדים משכונת הפטיו, שנה לא ידועה, קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"



מחוץ לבן יאיר 12, שנה לא ידועה, קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"



בתי הפטיו בשנות ה-90, קבוצת פייסבוק "איזה ישן זה בערד"





חלוקת מים ברחבת החניה הסמוכה לשכונת הפטיו, שנות ה-70

3.5 ניתוח אדריכלי

סגנון

בתי הפטיו נבנו בסגנון **מודרניסטי**, עם השפעות אקלימיות מקומיות.

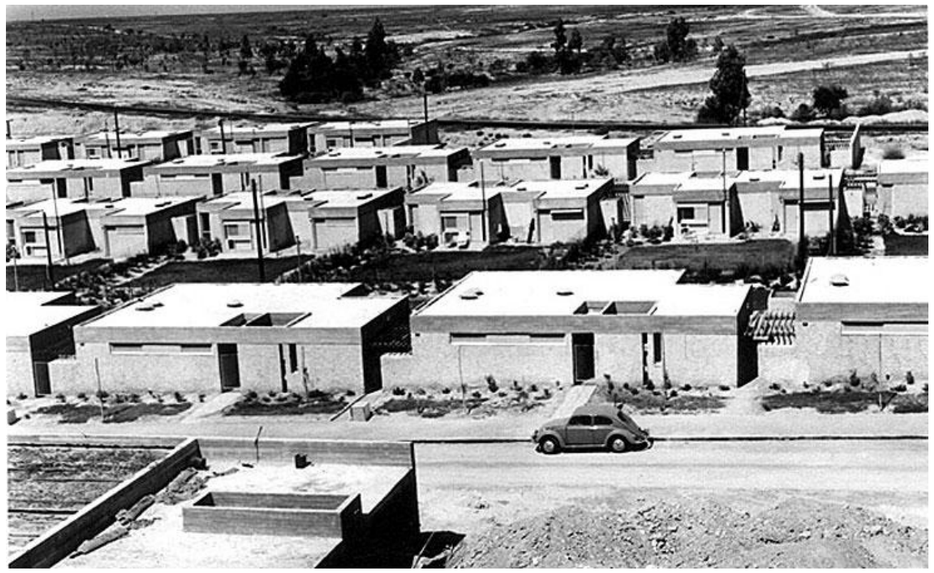
נראה כי אפשר גם לכנות את סגנון הבניה "אקלימי", בדומה למה שד"ר הדס שדר מכנה "המקום האקלימי" – אחד מטיפוסי הבניה של השיכונים של אותה עת, בתיאורה את 'בתי השטיח' בשכונה לדוגמא בבאר שבע, תיאור המתאים ביותר גם לבתי הפטיו:

"לומר כי המקום הוא מזרחי או ערבי יחטיא את האמת. ככלות הכול, הסמטאות בשכונה סרגליות ותוכניות הבתים נוצקו לפי הסגנון הארכיטקטוני המודרניסטי .

טכנולוגיית הבנייה אינה מושתתת על בניית האבן המסורתית, אלא על טכנולוגיית הבטון המזוין. אולם גם לכנותו 'מקום מערבי' יחטיא את האמת, בשל תפיסת החלל ה'מזרחית' שבו. המקום, שאינו מזרחי ואינו מערבי, אינו אלא מקום אקלימי. הסמטאות (הישרות) הצלו על תושבי השכונה; החצרות הפנימיות תרמו ליצירת מיקרו–אקלים והגינות הקטנות והמרוצפות לא הפכו למדבריות פנים–עירוניים....

שכונה זו, שמתכנניה תכננוה ללא אידאולוגיה גורפת אך מתוך התאמה לאקלים (קרי: לנתונים הפיזיים של המקום), תאמה מקום אובייקטיבי... באופן פרוזאי לחלוטין וארכיטקטוני למהדרין, עוצמתה טמונה בהשתתתה על בתים משפחתיים ועל חצרות פרטיות. מסתבר כי עם הזמן, וללא שום תכנון מוקדם, הרחיבו האנשים את בתיהם על חשבון החצרות. מכיוון שהחצרות הוסתרו מאחורי הקירות הגבוהים, לא שונו אופיה של השכונה וגם לא חזותה. שונו רק ממדי בתיה, כך שתאמו את העלייה ברמת החיים של האוכלוסייה"

(ד"ר הדס שדר, "שלוש תפיסות של מקום בשיכון הציבורי בישראל")



"שיכון הארבעים" / שכונת "השטיח" – בתי הפטיו בבאר שבע
מתוך פייסבוק "הגיע זמן באר שבע"



בתי פטיו בבנייה בבאר שבע, ראשית שנות ה-50
טוביהו דותן, ארכיון יד יצחק בן צבי

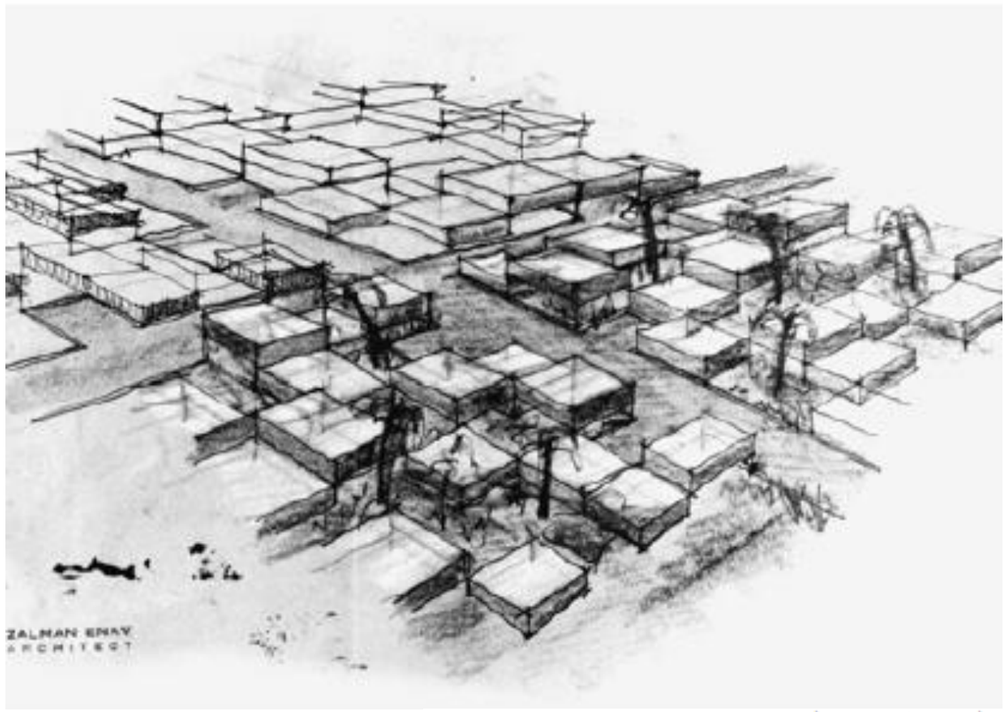
בתי פטיו בישראל

שכונה דומה – "שכונת השטיח" בבאר שבע, בתכנונם של נחום זולוטוב וחבקין.

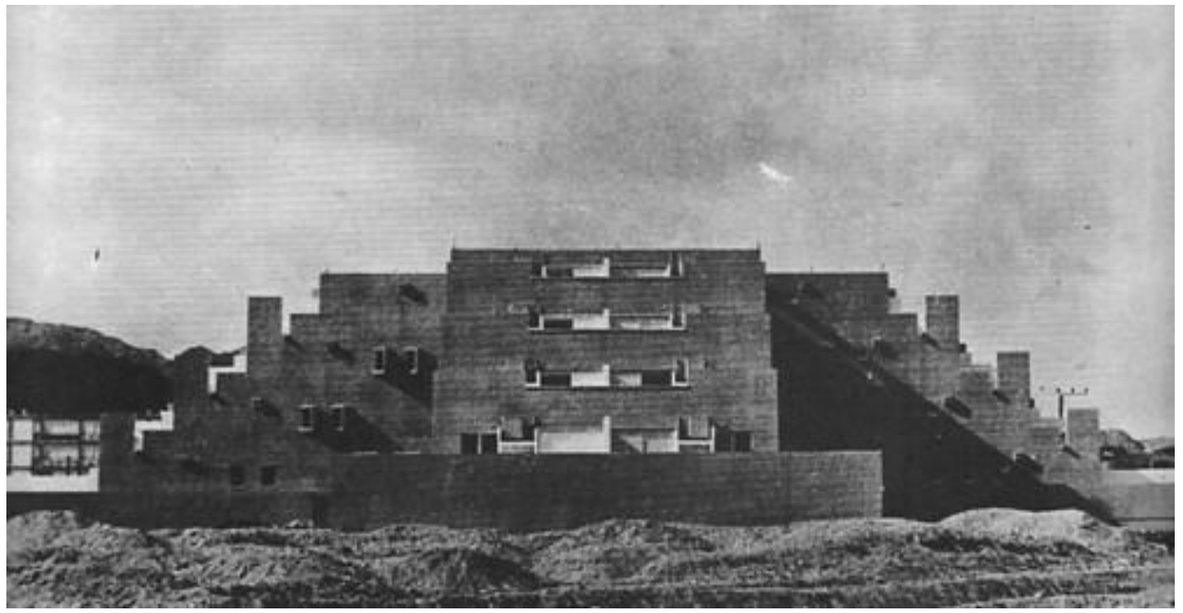
גם באילת נבנו מבנים שכונו "בתי פטיו" בתכנונו של אברהם אלואיל – בנייה 'פירמידלית' מדורגת עם מעבר מרכזי מקורה.



העיר העתיקה של באר־שבע, 1937:



זלמן ענב, הצעה לפיתוח עירוני, בצרה, עירק, 1956-57



בתי הפטיו באילת, חתך ותצלום, ישראל בונה 1971



בתי הפטיו בכרמיאל, שנות ה-60, פייסבוק של גיל דובריש



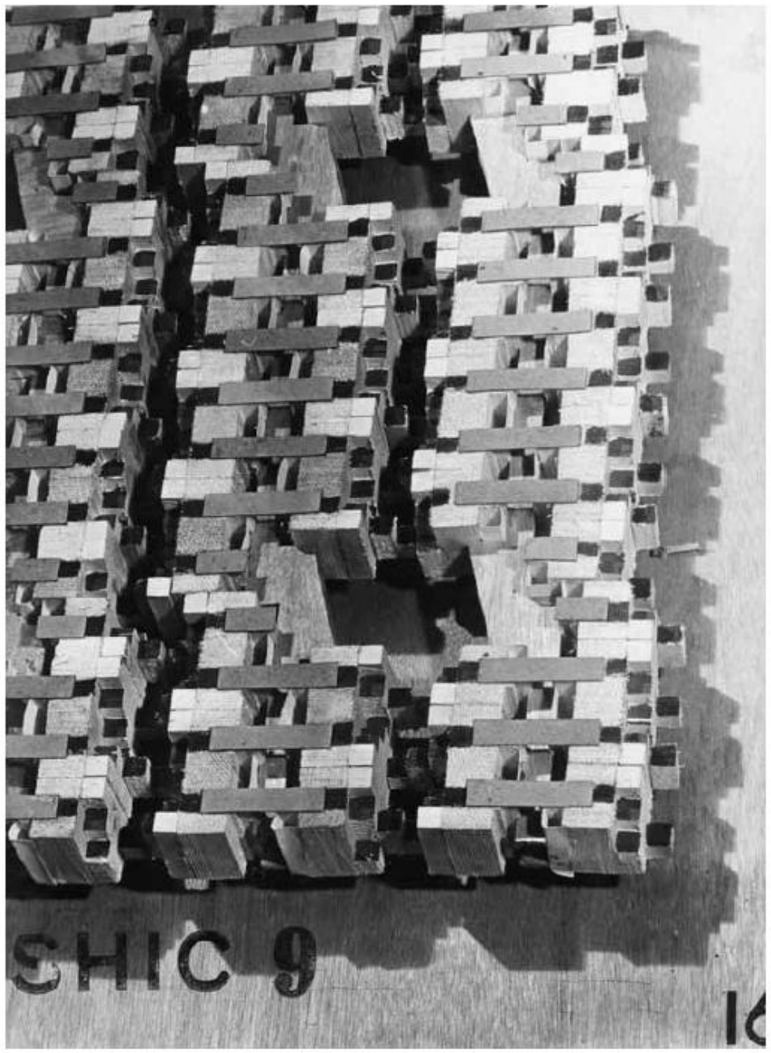
21



22



23



[46] ליאופולד גרסטל, "זיגורט אופקי", 1962: דגם

[21] תיאודור קיסילוב, בניין דירות לולייני־רבוע באילת, 1961 [22] נחום זולוטוב, בניין דירות באשקלון, 1959 [23] שלמה פלד, אריאל מייזליץ, בית כנסת במחנה הצבאי "הר לְבנים" ליד מְרר שבגליל, 1968-69

שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון
ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02
6255520

3.6. האדריכל

האדריכל ג'רלד זפרט

אדריכל דרום אפריקאי שהגיע לישראל ממניעים ציוניים ופעל בה בראשית שנות ה־60. זפרט נמנה עם צוות המתכננים הראשוני של העיר ערד, שהוקמה במסגרת מדיניות פיתוח הנגב והקמת ערים חדשות בישראל. צוות התכנון, בראשות האדריכל אלכס שר ובהובלת אריה אליאב, ביקש לפתח תפיסה עירונית ואדריכלית חדשנית המותאמת לתנאי האקלים המדברי, תוך יצירת מרקם מגורים צפוף, קהילתי ומוגן מפני השמש.

תרומתו המרכזית של זפרט מזוהה עם תכנון בתי הפטיו בערד, שעל תכניותיהם מופיעה חתימתו. מבנים אלו, שתוכננו בראשית שנות ה־60, מייצגים גישה מודרניסטית ייחודית המשלבת עקרונות של בנייה צפופה עם התאמה אקלימית לסביבה המדברית. התכנון התבסס על שילוב חצרות פנימיות פתוחות, מעברים מוצלים, הפרדה בין תנועת הולכי רגל לכלי רכב ויצירת קשר בין המרחב הפרטי למרחב הציבורי. בתי הפטיו הפכו לאחד הביטויים האדריכליים המזוהים עם תכנונה המקורי של ערד.

מלבד פעילותו בערד, שמו של זפרט מופיע גם כמתכנן, לצד האדריכל אלכס קשטן, בתכנית ג/727 בגבעת עמוס שבנשר, שאושרה בשנת 1974. בהמשך חזר זפרט ליוהנסבורג שבדרום אפריקה.

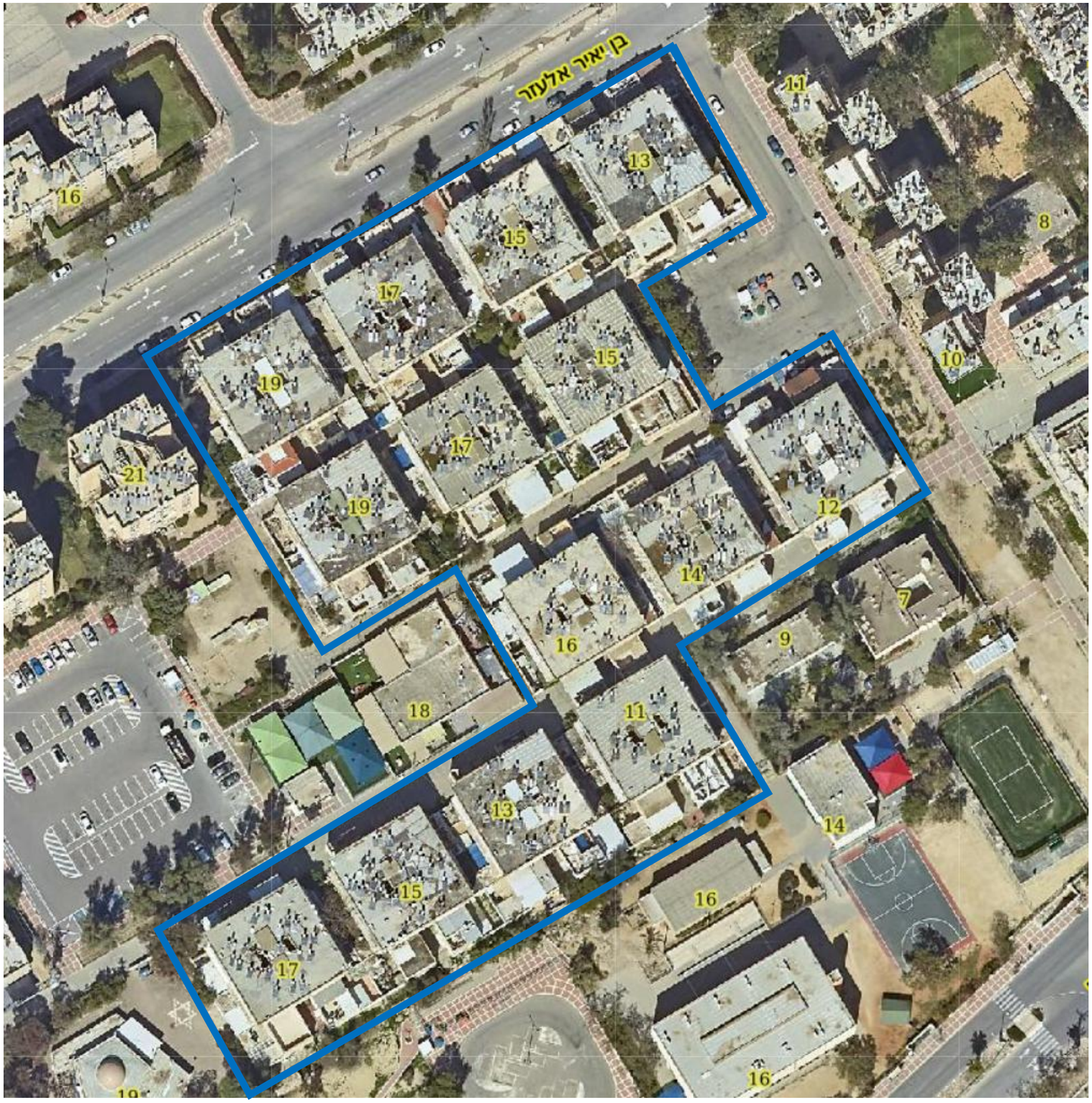
עבודתו בישראל, ובפרט חלקו בתכנון בתי הפטיו בערד, משקפת את הניסיונות החדשניים שנעשו באדריכלות הישראלית בשנות ה־60 לפתח דגמי מגורים המשלבים בין עקרונות המודרניזם, צורכי הקהילה ותנאי האקלים המקומיים. עם זאת, יש לראות בתכנון בתי הפטיו יצירה משותפת של צוות התכנון הראשוני של ערד, ולא עבודה עצמאית של זפרט בלבד.

יתר מתכנני השכונה – דוד בסט ואדם אייל, אילנה אלרוד – מצוות התכנון המקורי של העיר והשכונה.

4. תיאור מצב קיים

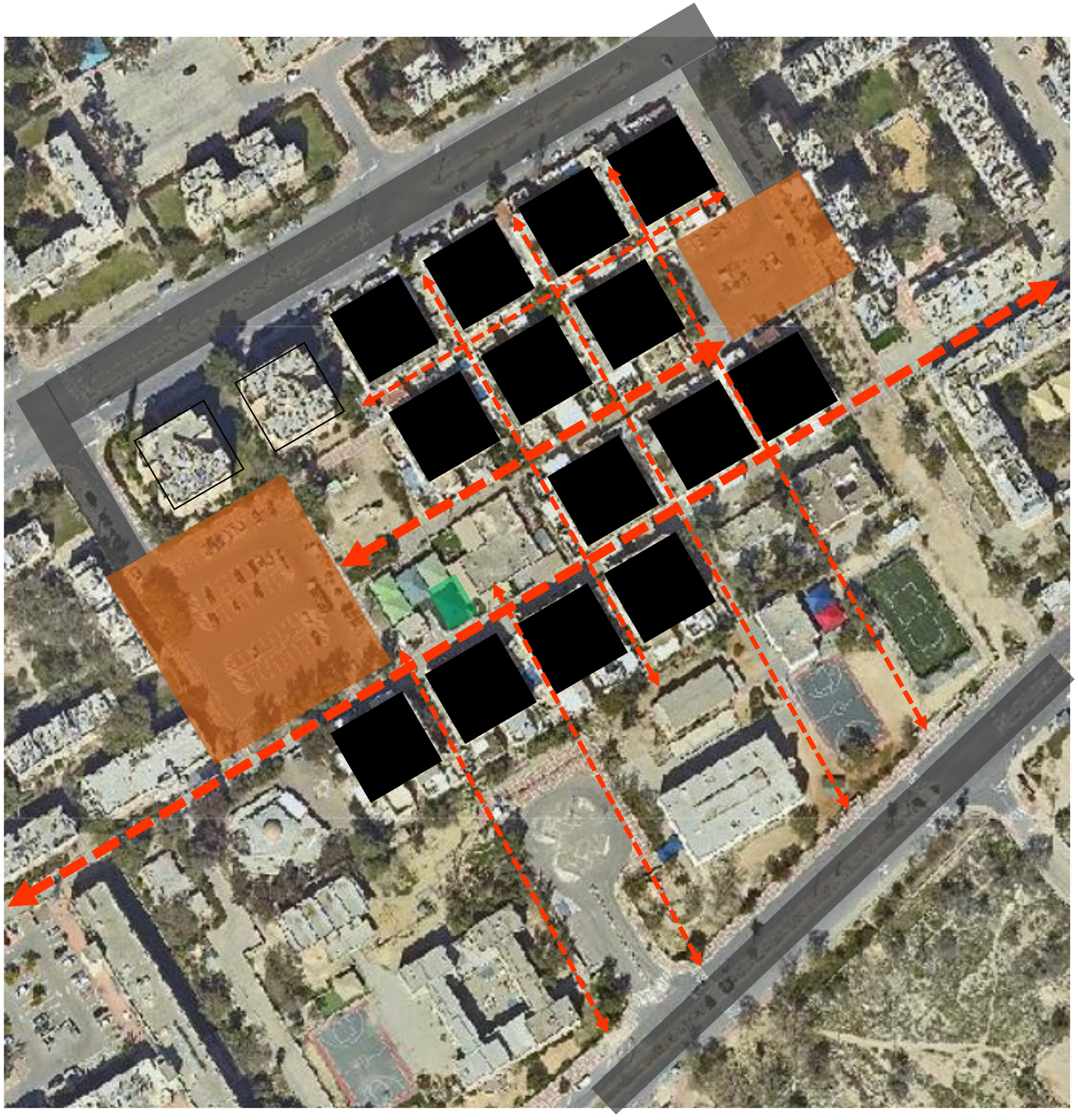
תכנית, צילומים

4.1 תצלום אוויר



4.2 מערכת תנועה

מערכת התנועה הרגלית שלובה בצורה הדוקה בתכנון מתחם בתי הפטיו. במתחם מתקיים מארג היררכי של מערכת תנועה – הכבישים הסובבים, החניונים הצמודים, הציר הראשי של הולכי הרגל – דרך חן – העובר בתוך השכונה ומוביל למע"ר, ושבילי הולכי הרגל הפנים-שכונתיים החוצים את המבנים מצד אחד של המבנן לצדו השני, תוך חיבור בין המבנים לבין עצמם ובין המבנים לכבישים המקיפים.



מקרא

- מגורים
- כביש
- חניון
- ציר הליכה עירוני
- שביל הליכה מתחמי

4.3 סכמת שימושים

ניתן לראות מהתרשים המצורף את עירוב השימושים הקיים במתחם ובסביבתו – מגורים, שימושים ציבוריים (גנים, בית ספר ועוד), שצ"פ, מסחר (מכולת), הכל נגיש הן בשבילי הולכי הרגל והן מהחניונים הצמודים.



מקרא

- מגורים
- תנועה – כביש / חניה
- שבילי הולכי רגל
- שטח לשימוש ציבורי
- שטח ציבורי פתוח
- מסחר

4.4 תיעוד צילומי

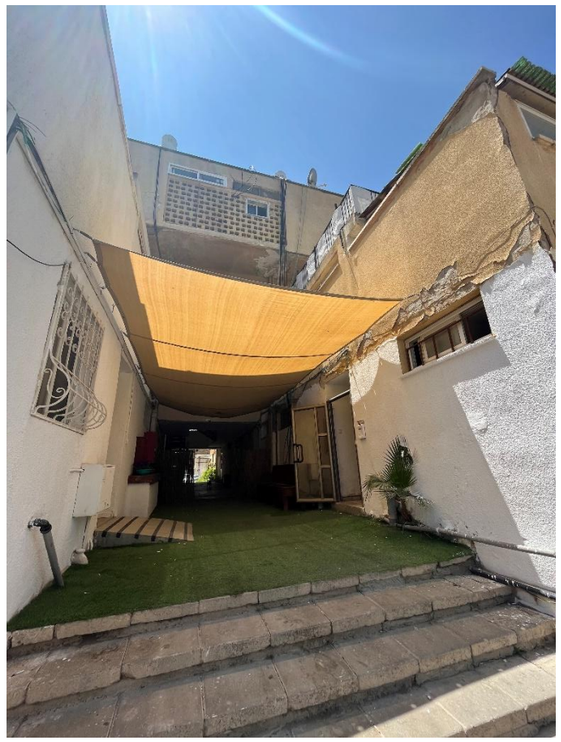


אתר	עמוד
בניין 13	59
בניין 15	60
בניין 15א	61
בניין 17	62
בניין 17א	63
בניין 19	64
בניין 19א	65
חן 12	66
חן 14	67
חן 16	68
חן 11	69
חן 13	70
חן 15	71
חן 17	72
מעברים	73-76
מבטים כלליים	76-77

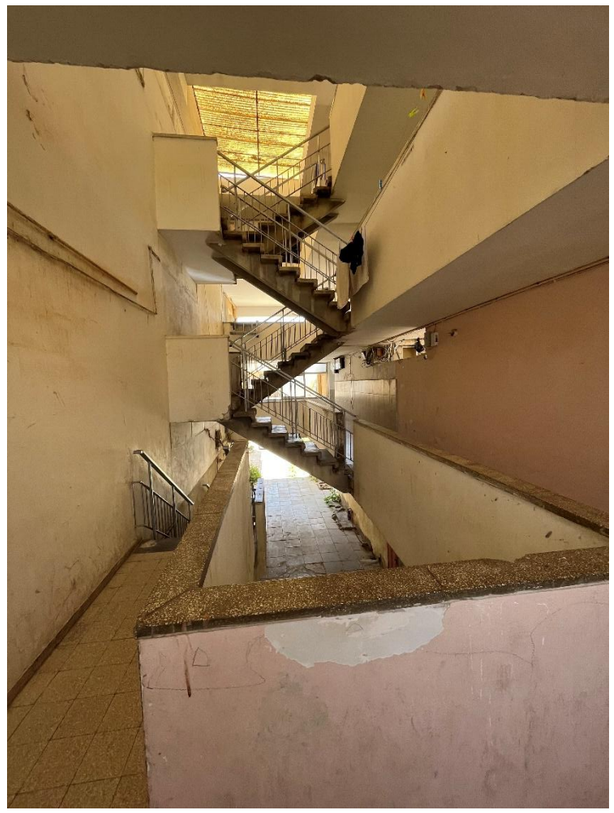
בן יאיר 13









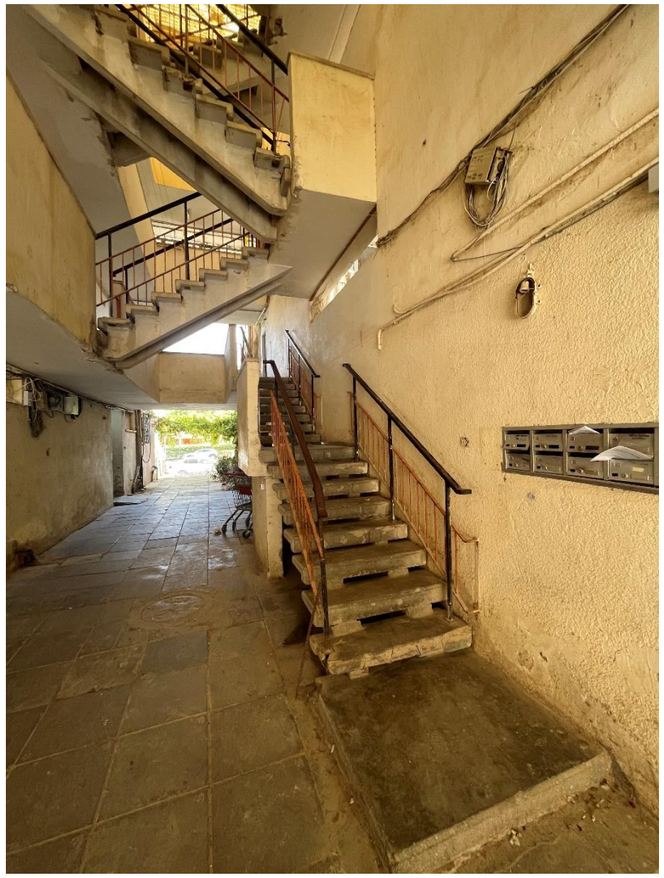


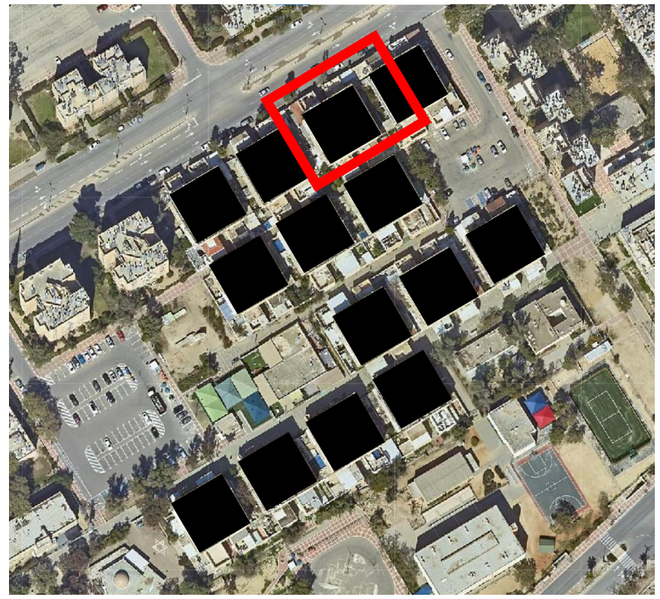


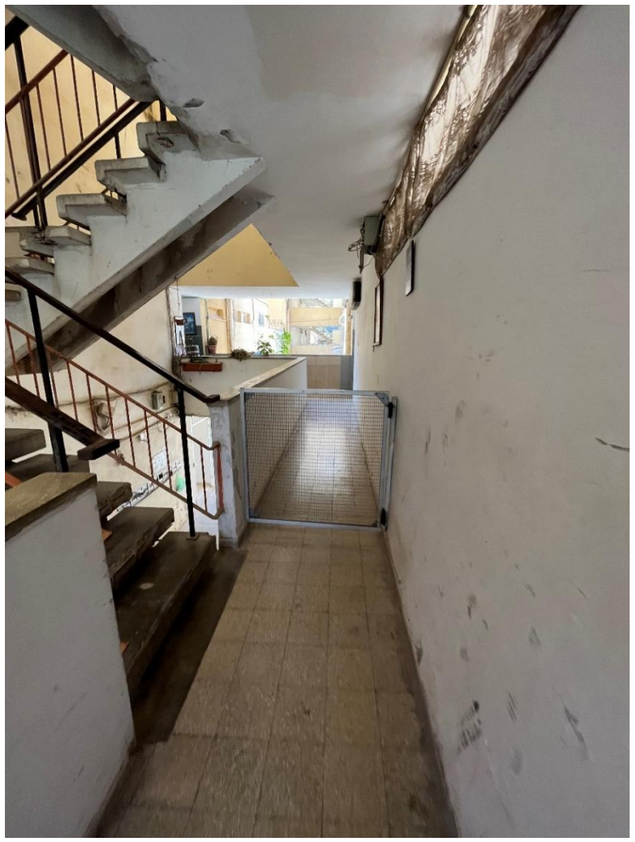
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	59

בן יאיר 15







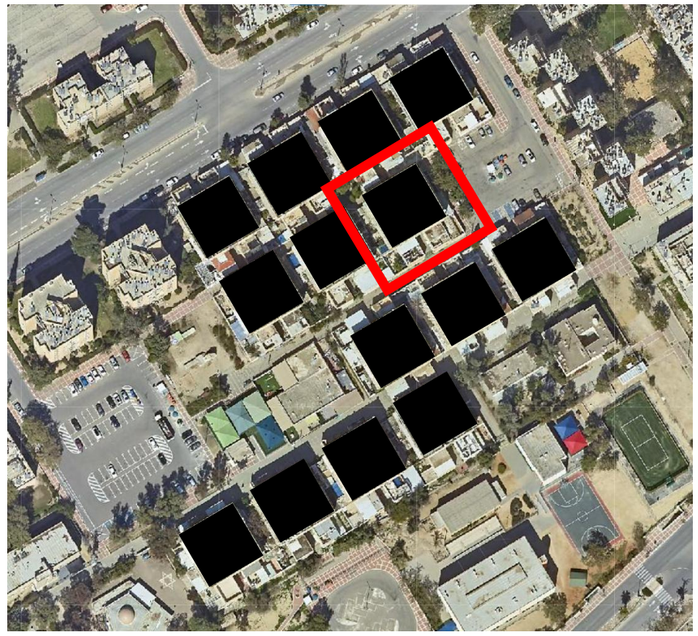


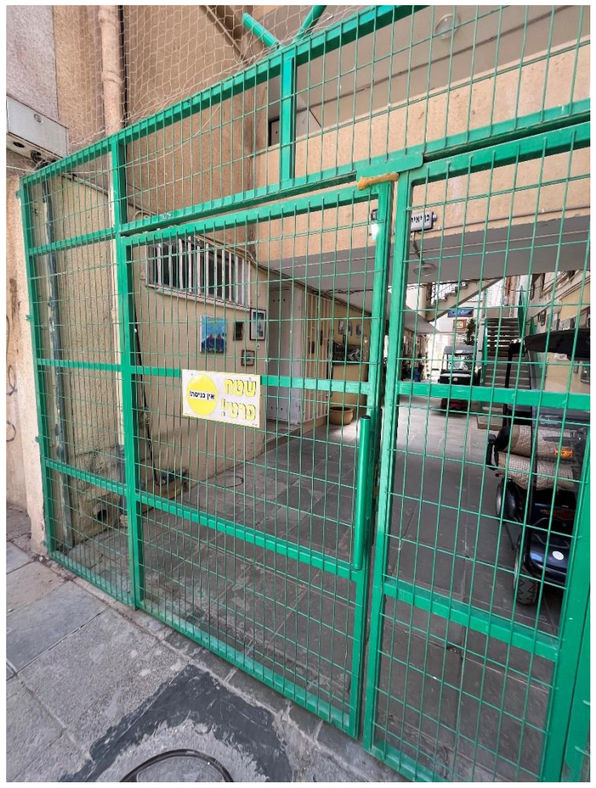


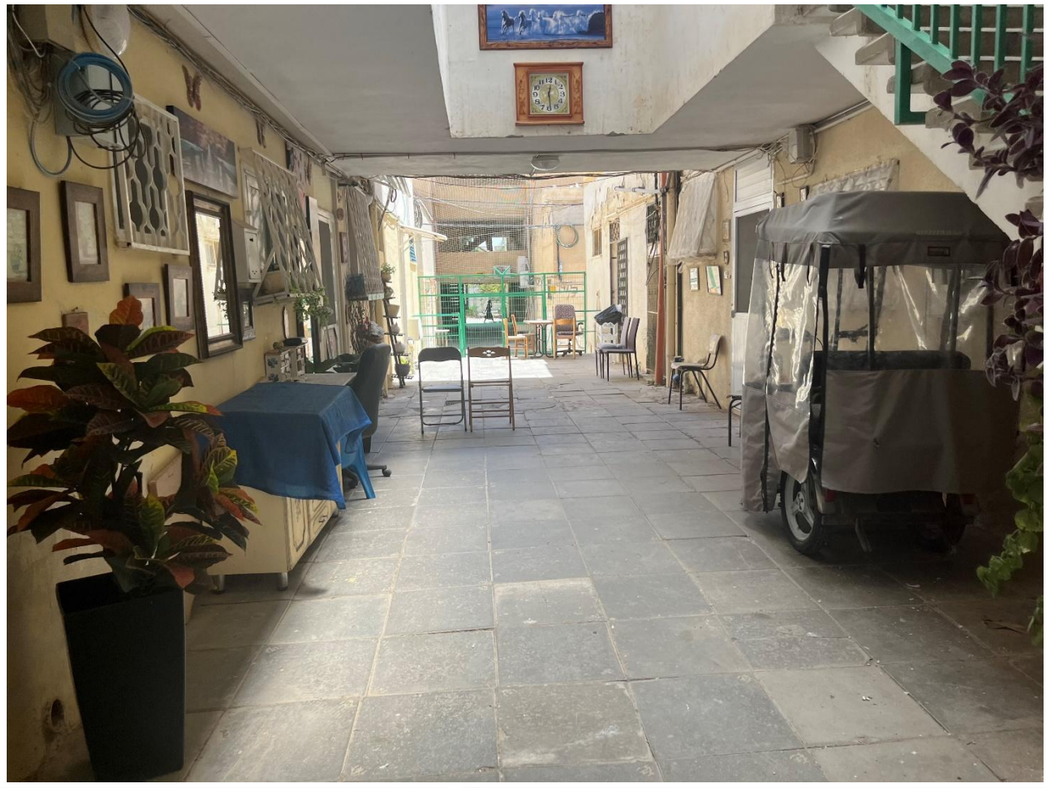


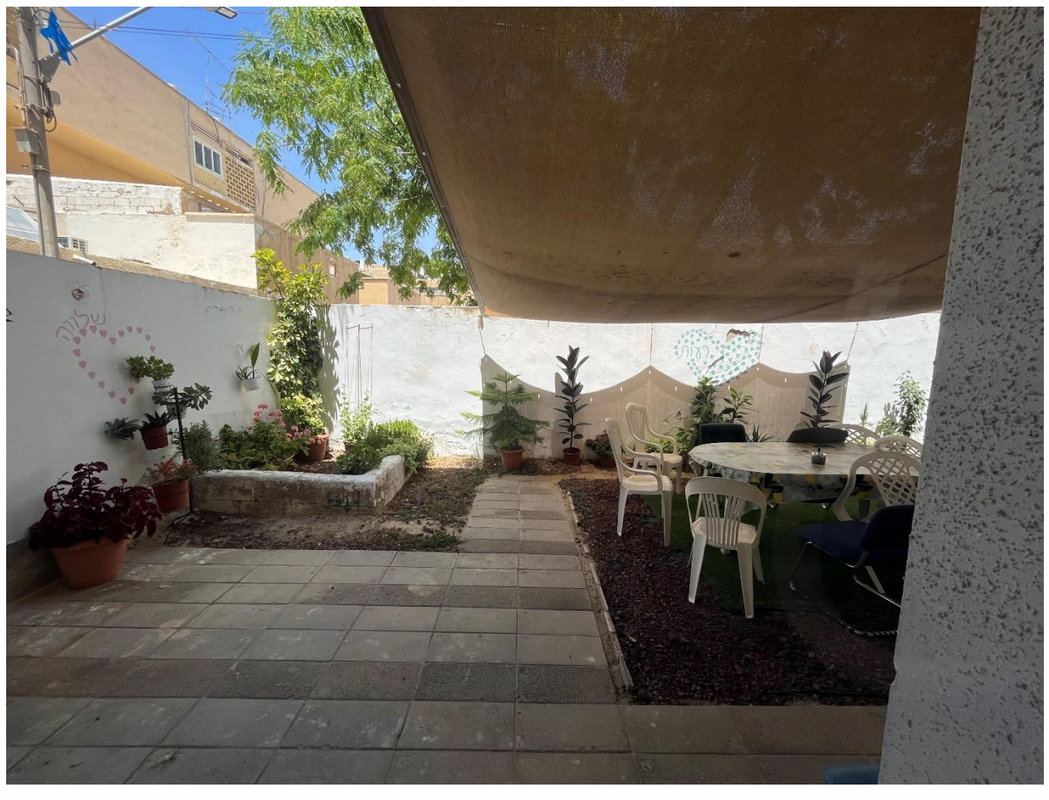
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	60

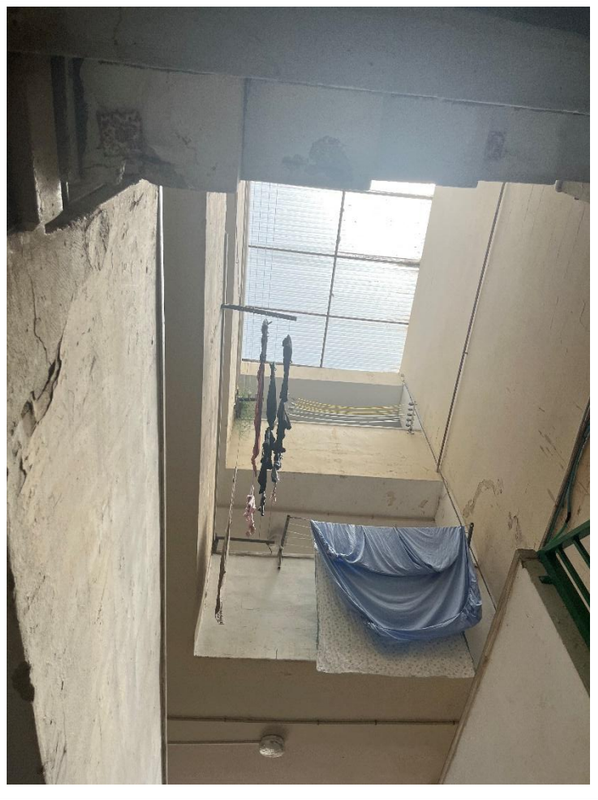
בן יאיר 15א



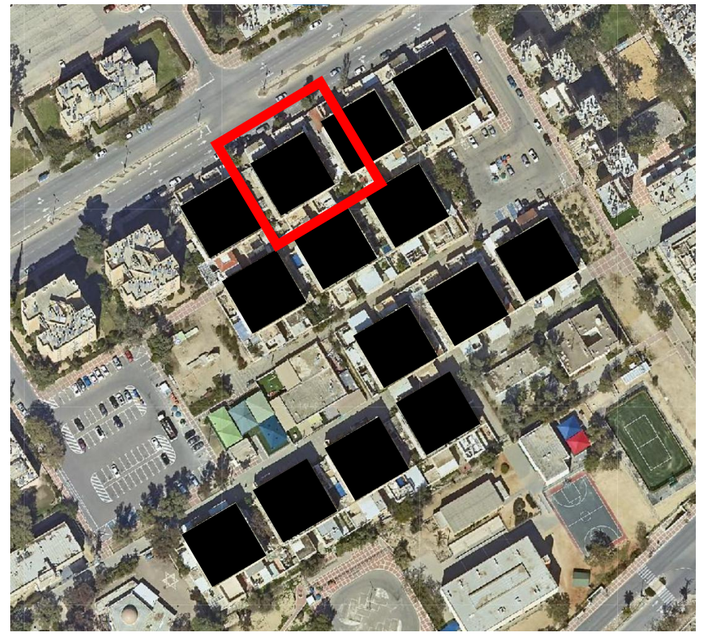






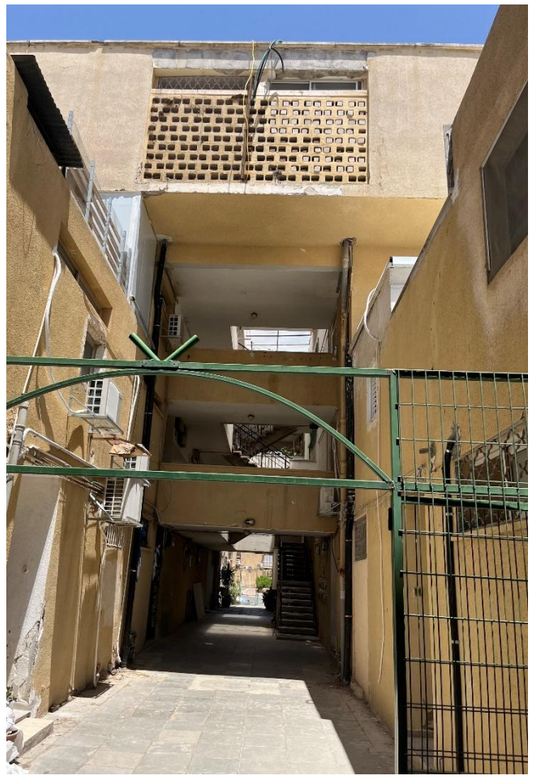


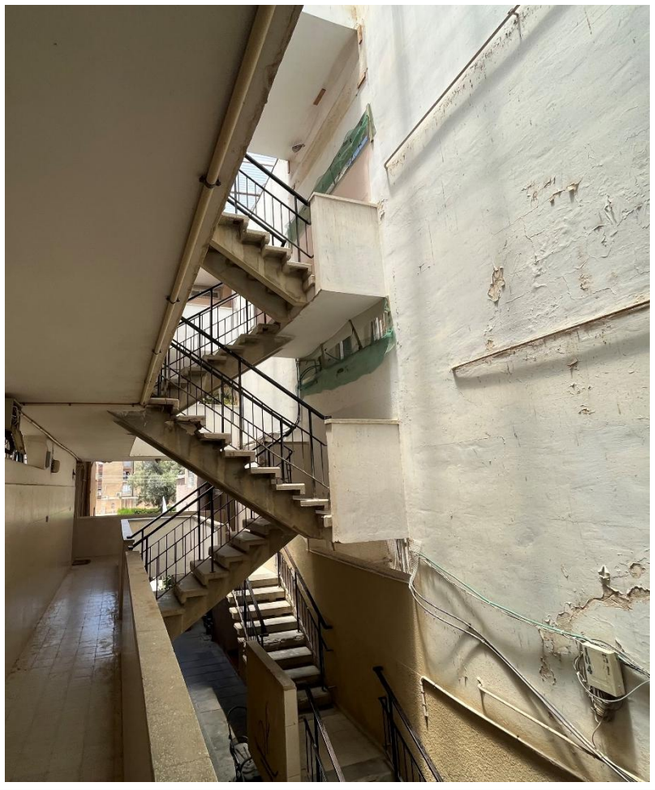
בן יאיר 17

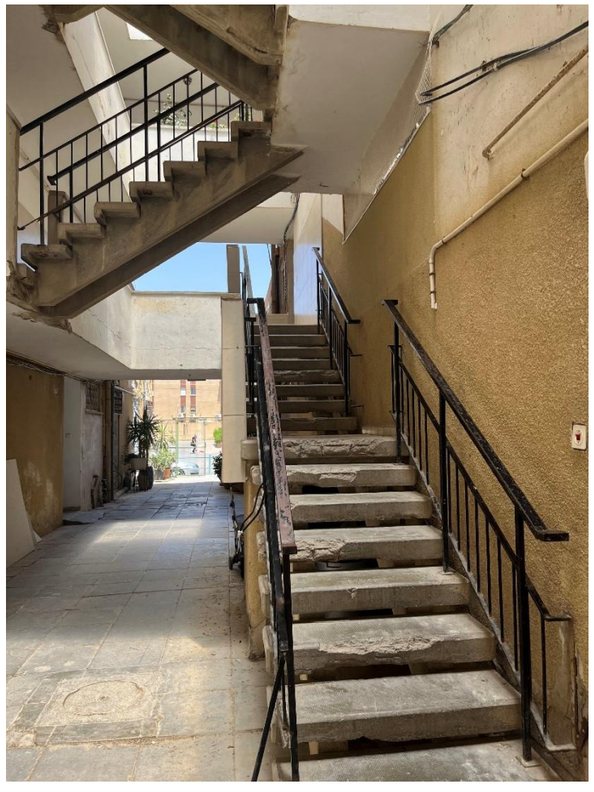








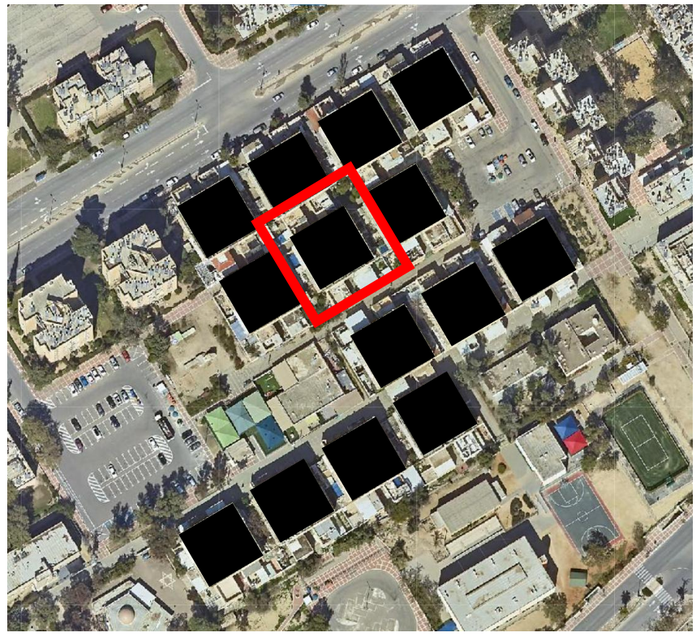




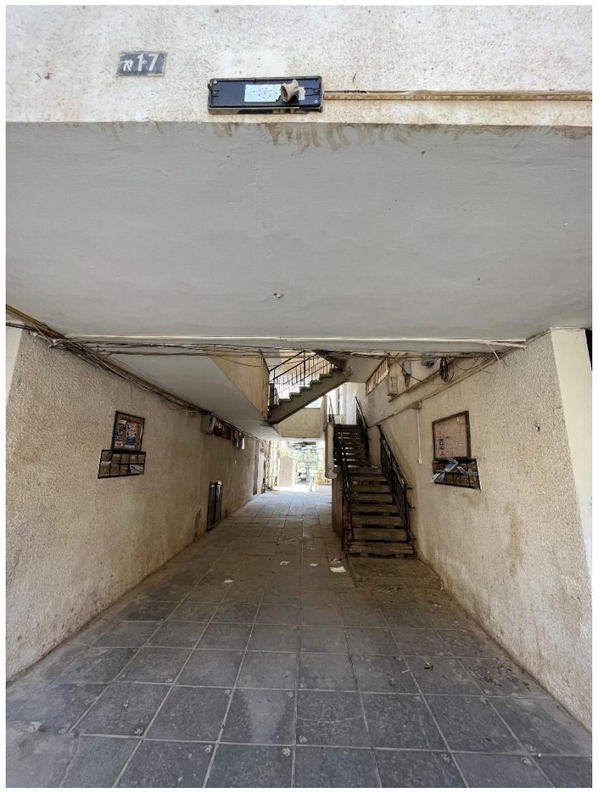


בתי הפטיו		שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	62

בן יאיר 17א







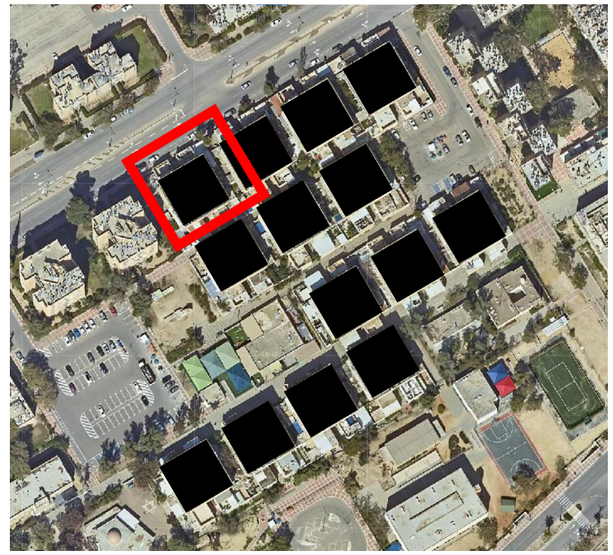






בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	63

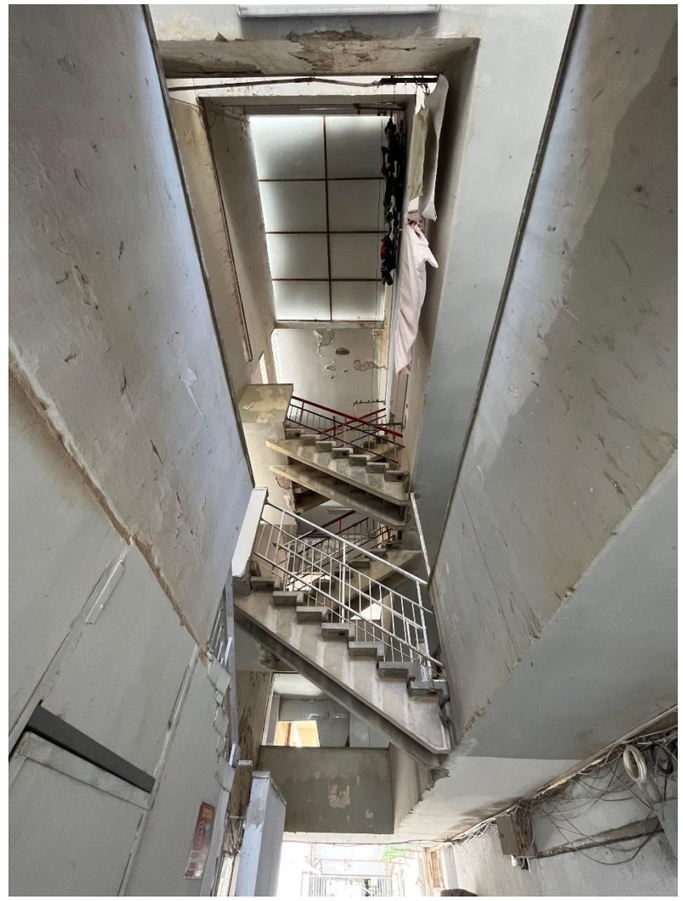
בן יאיר 19







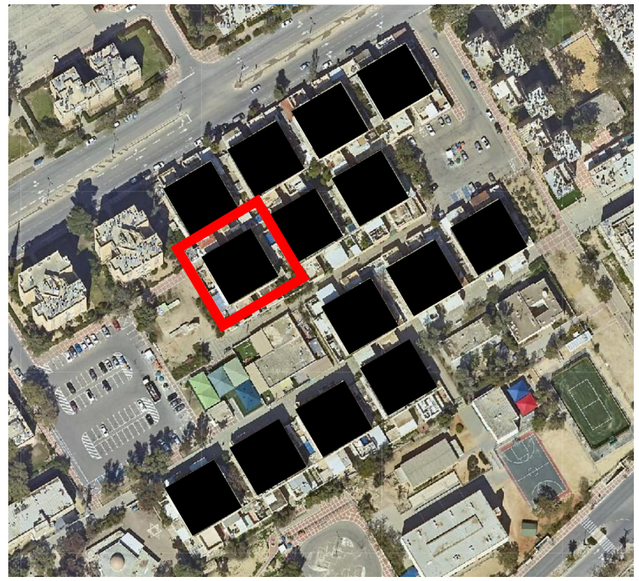






בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	64

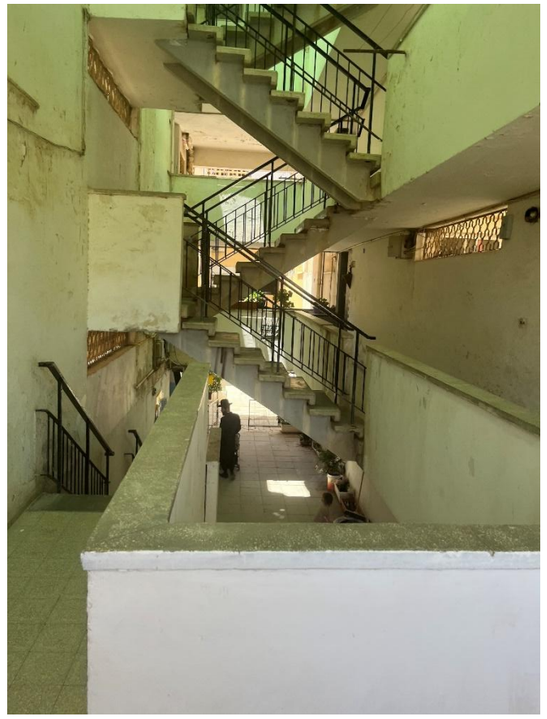
בן יאיר 19א

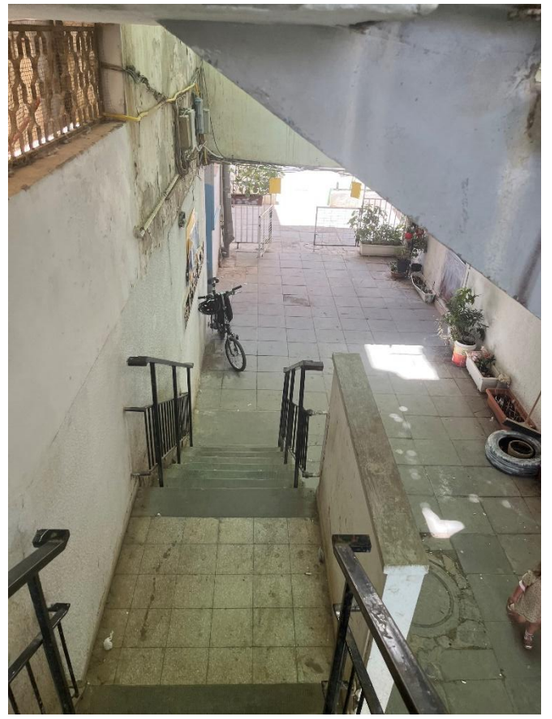








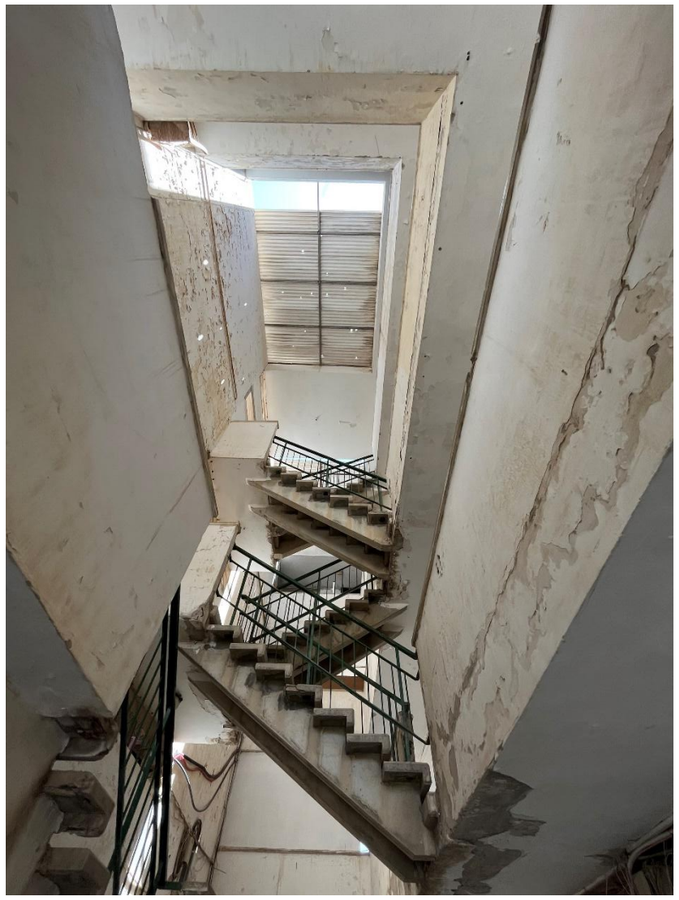


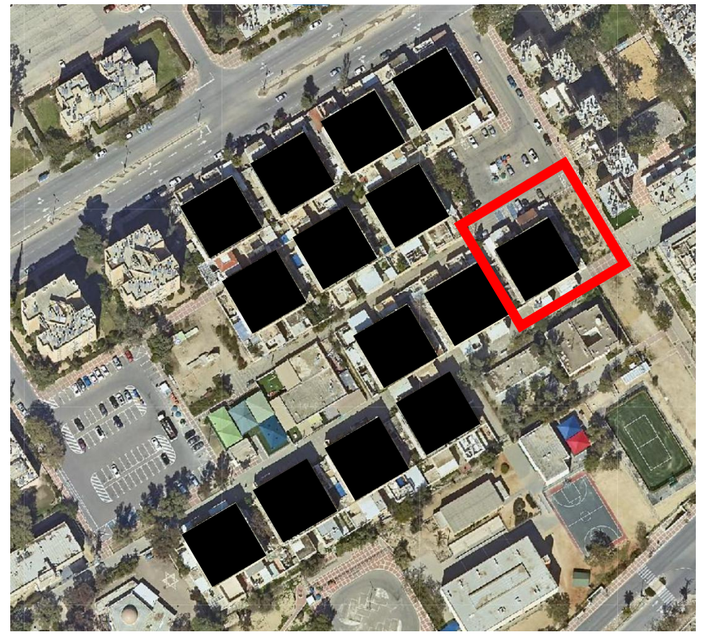




בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**	**65**

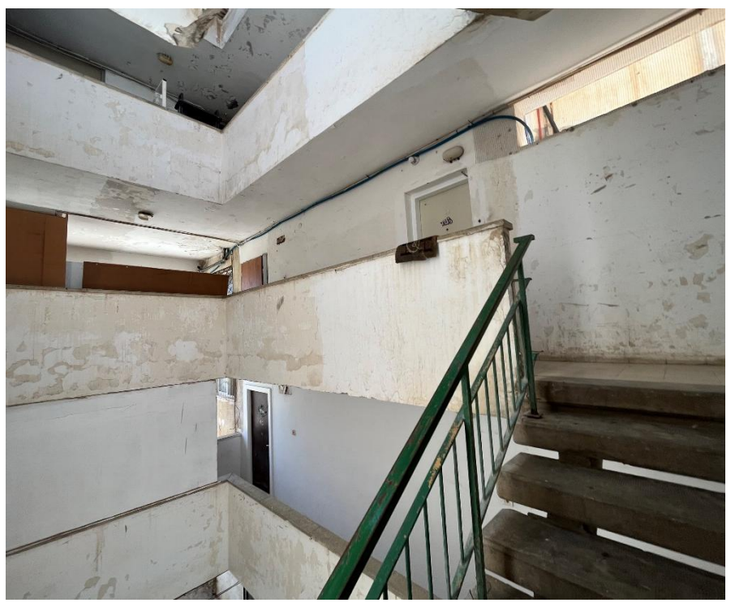








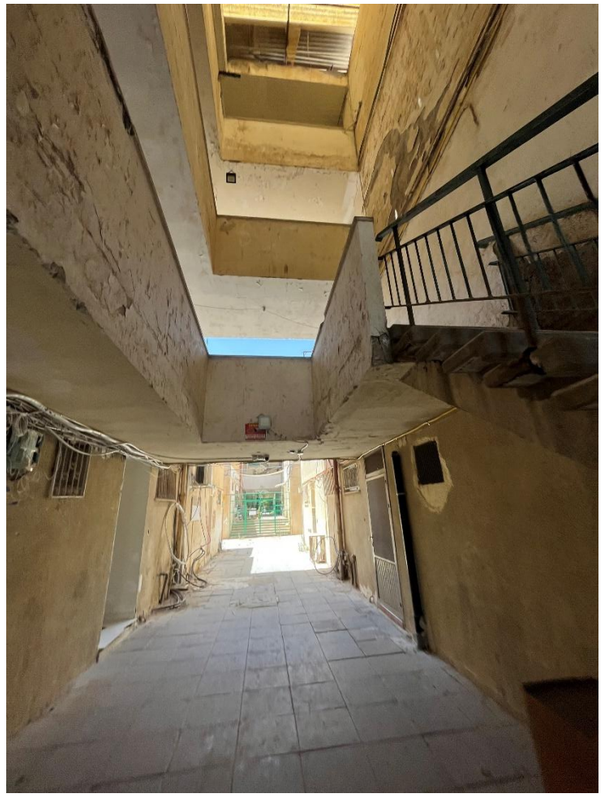




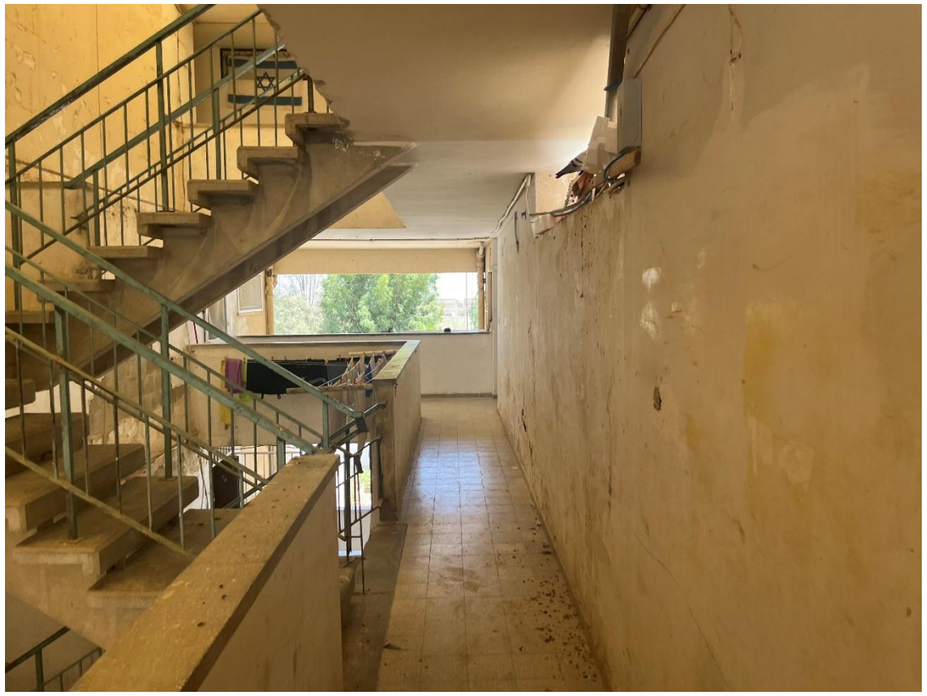
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	66

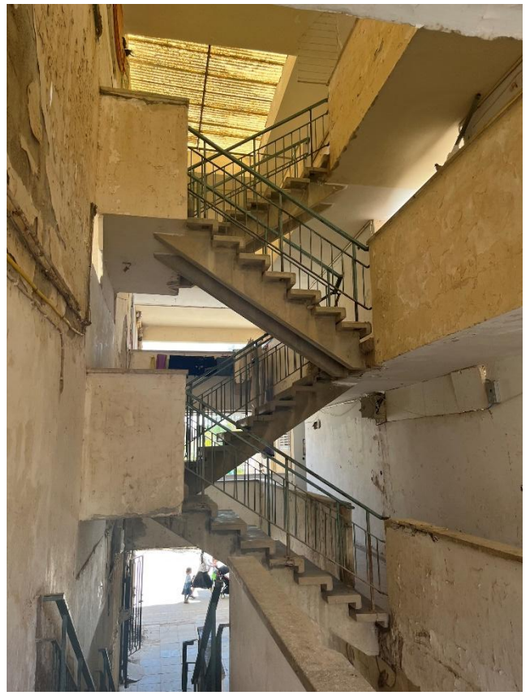
חן 14









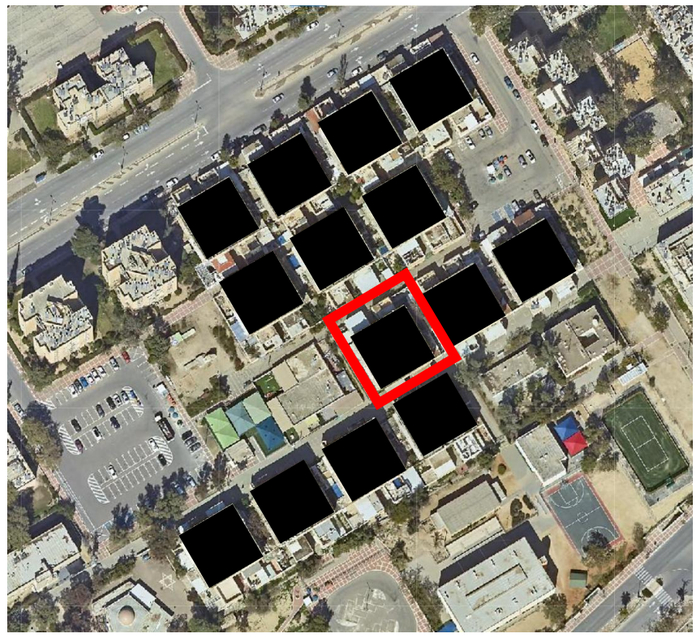


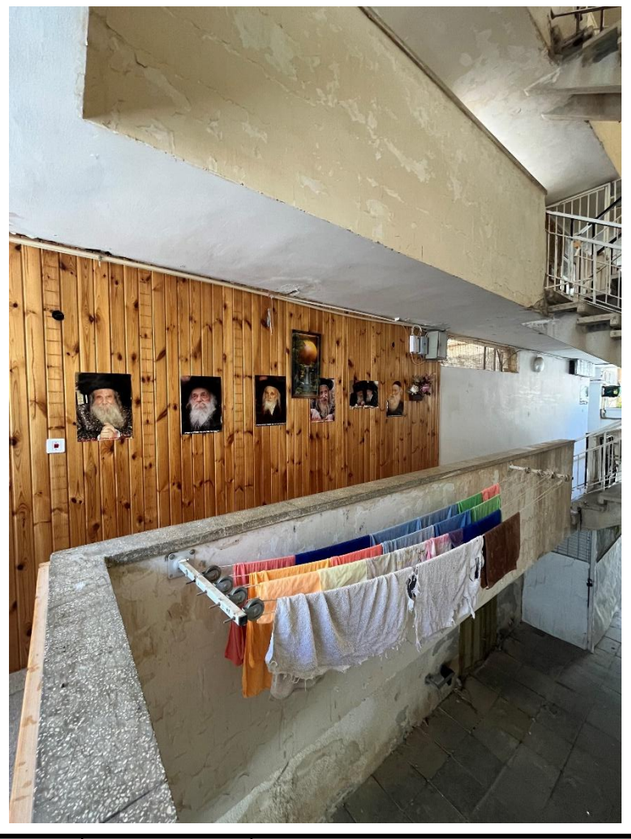


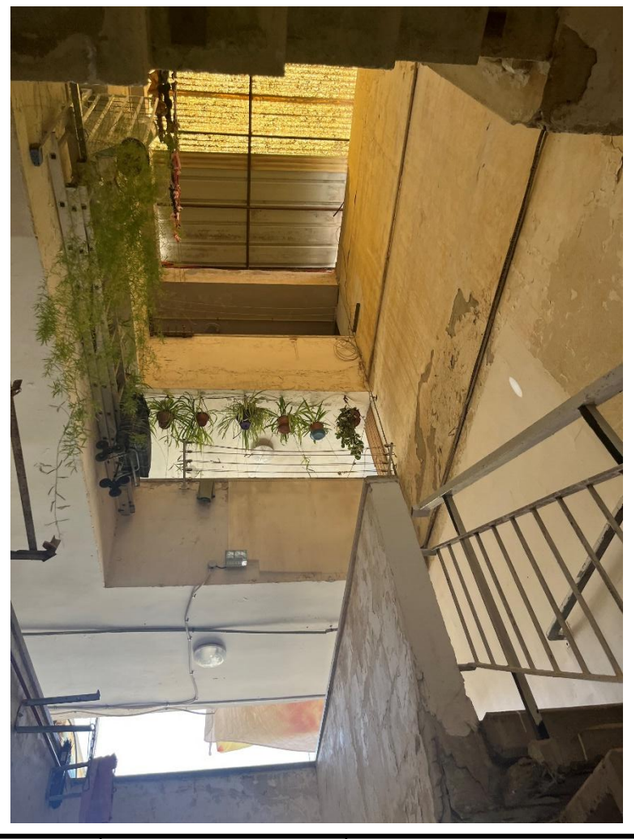
חן 16

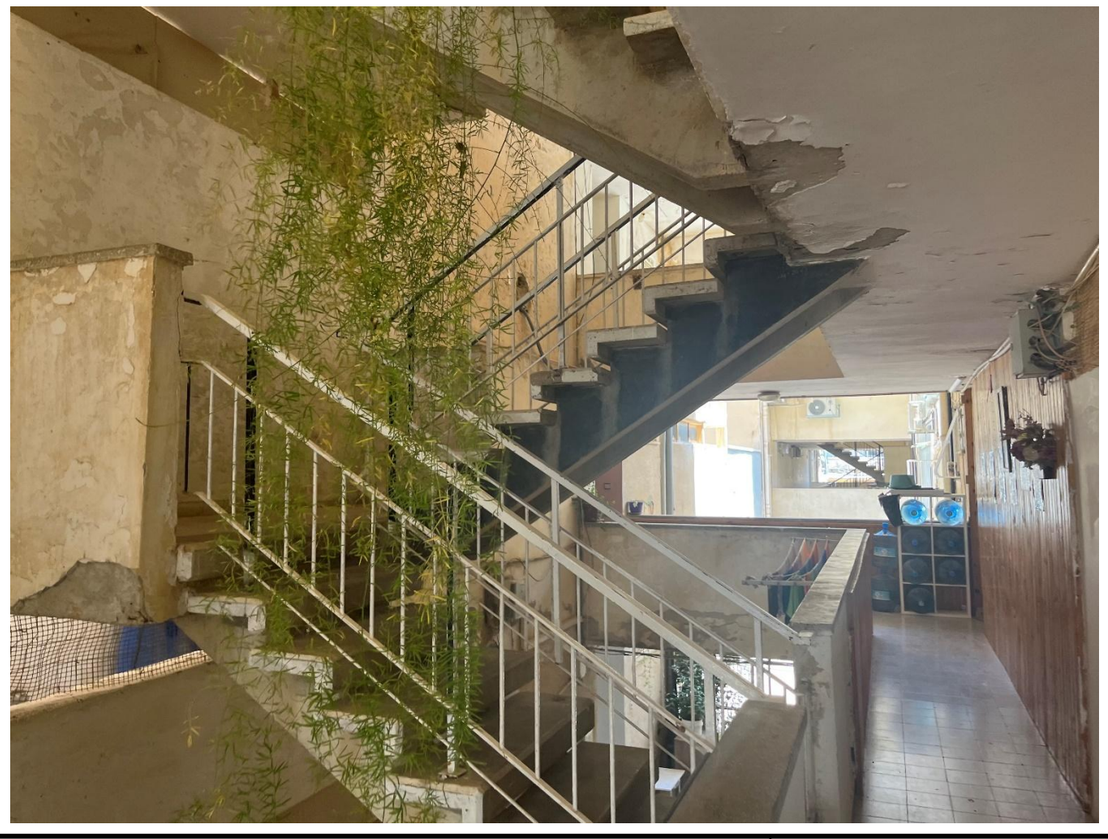












בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	68

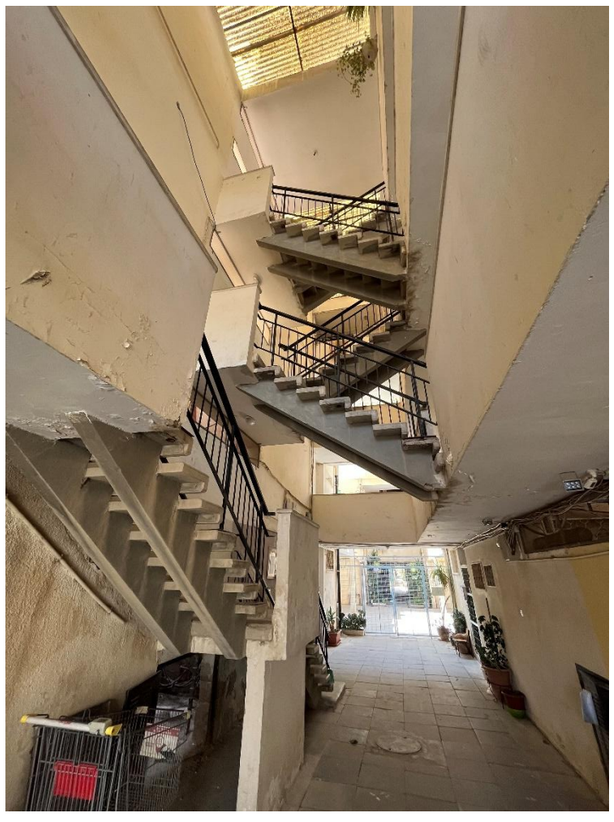
חן 11







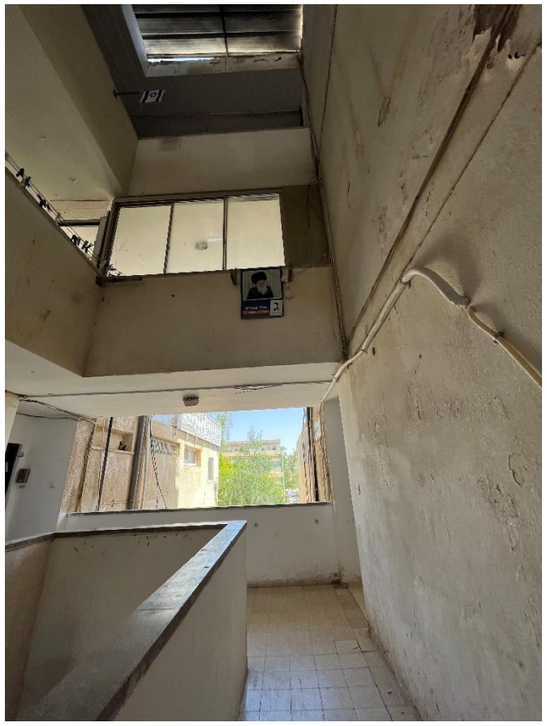




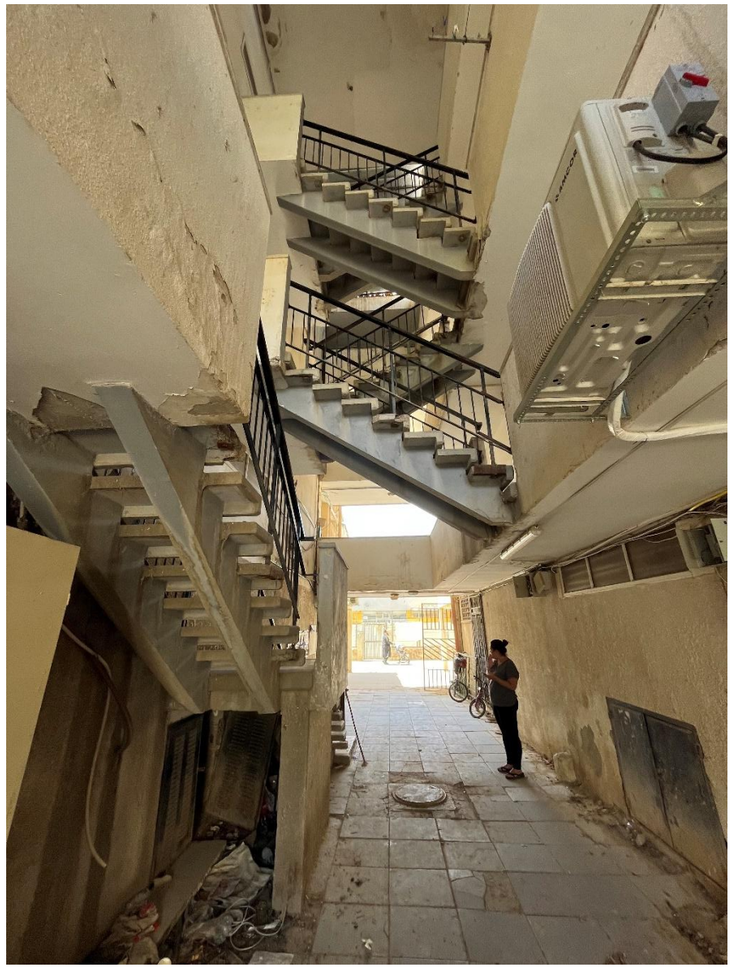


בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	69

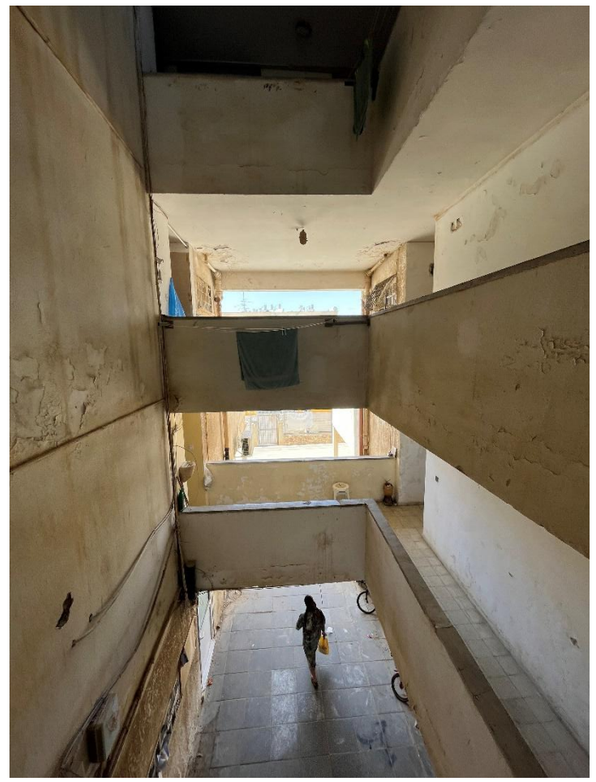












בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	70

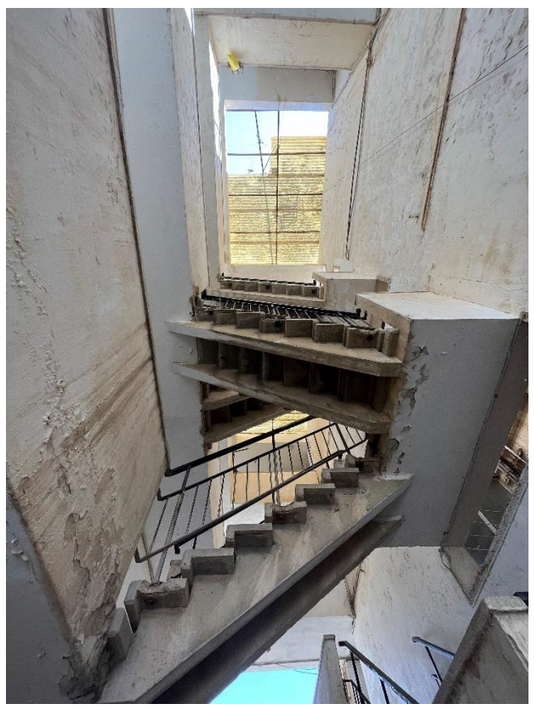
חן 15













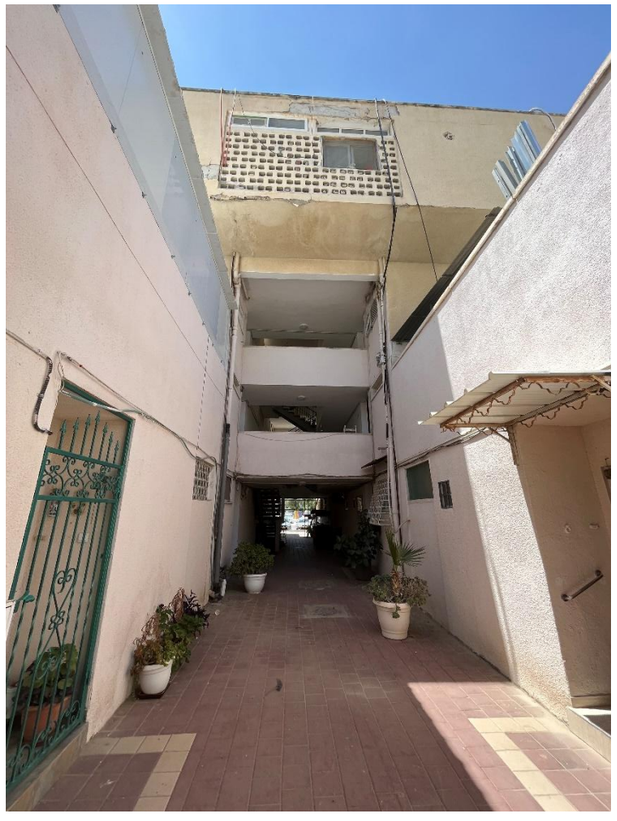
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	71

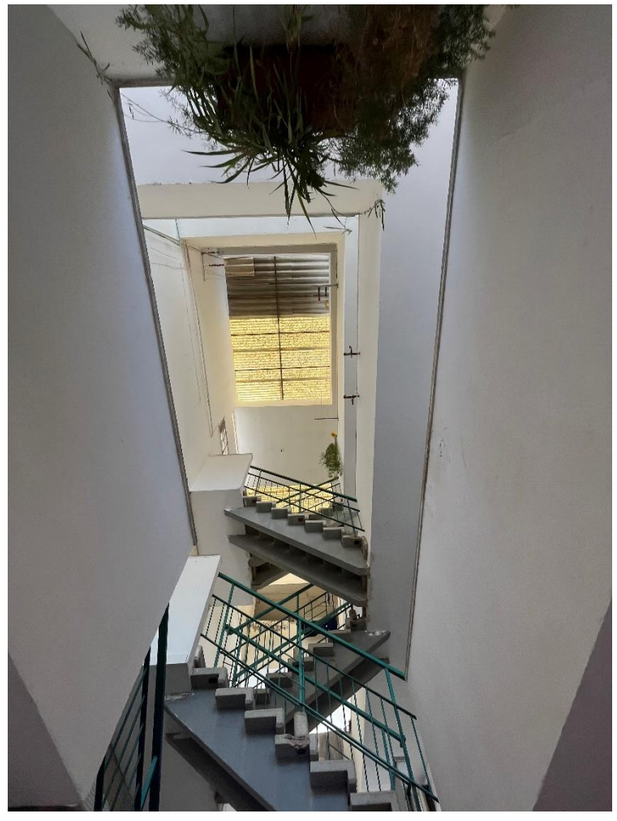
חן 17







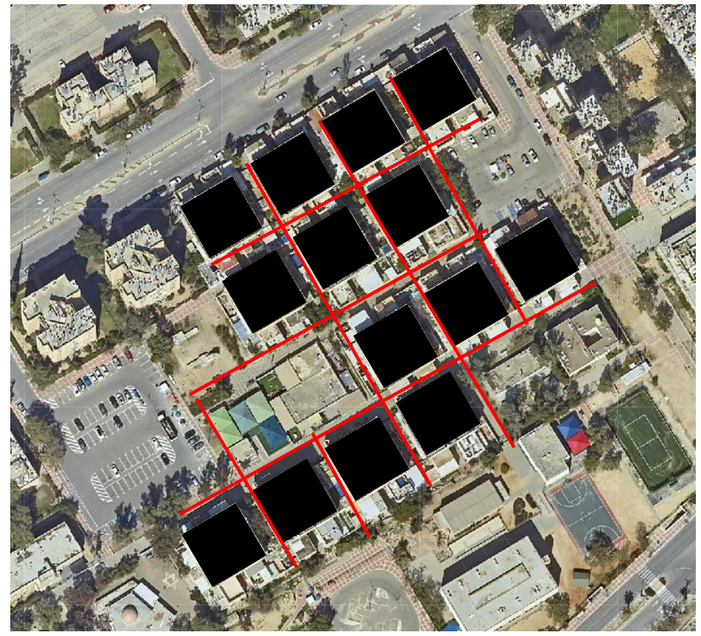


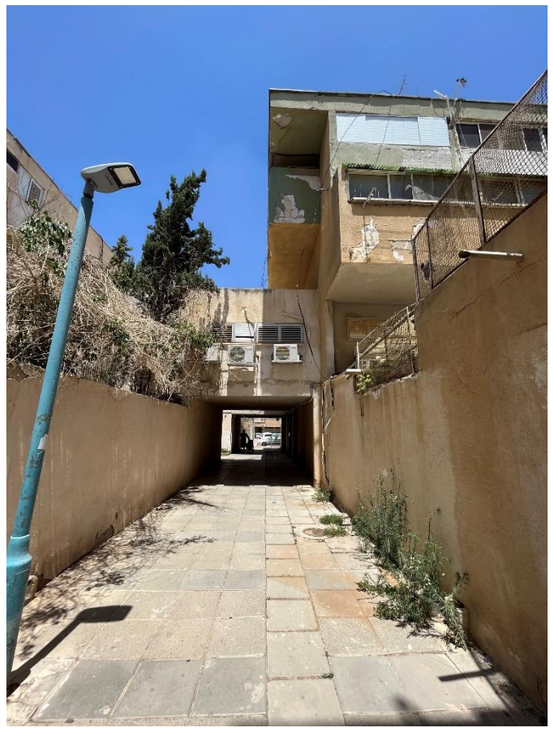




בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	72

מעברים









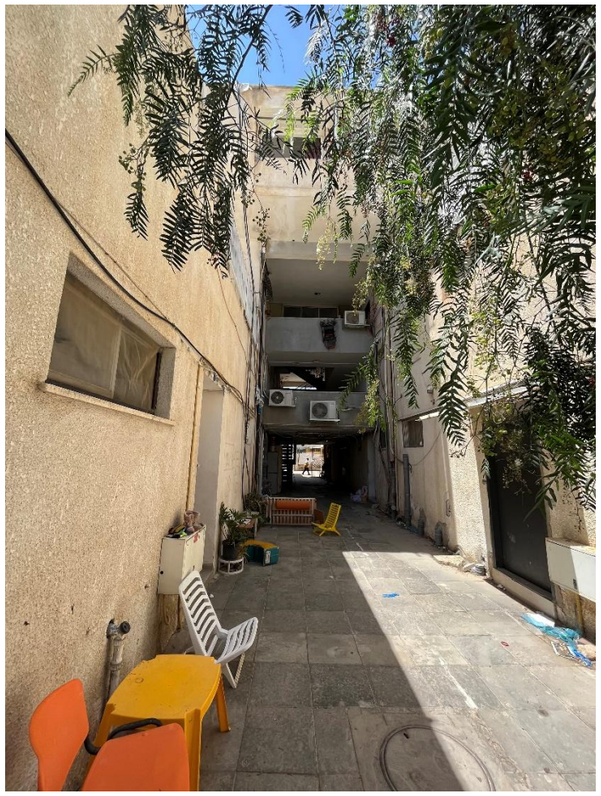




בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	73

מעברים







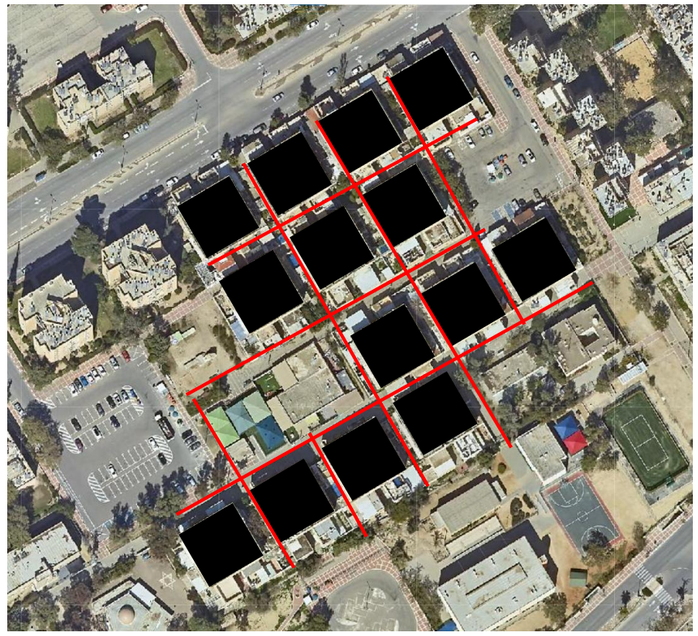




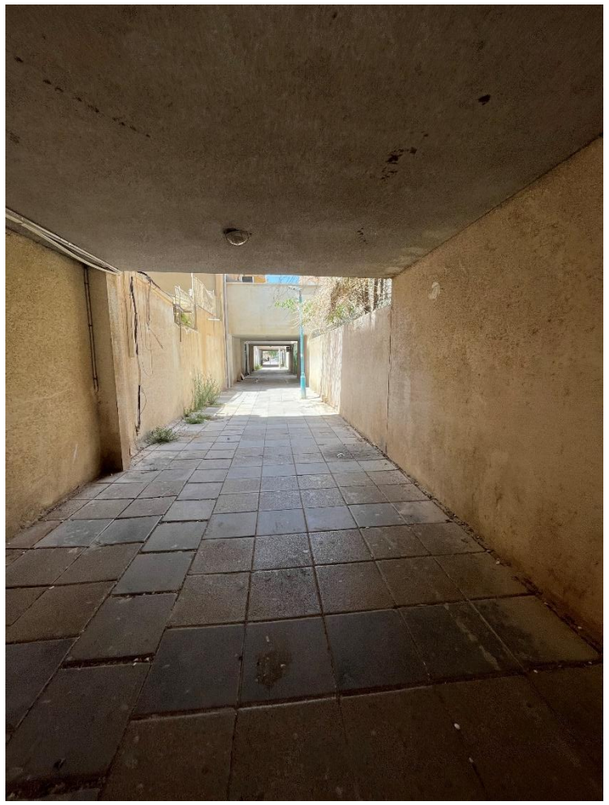


בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-**02** **6255520**	**2023**	**74**

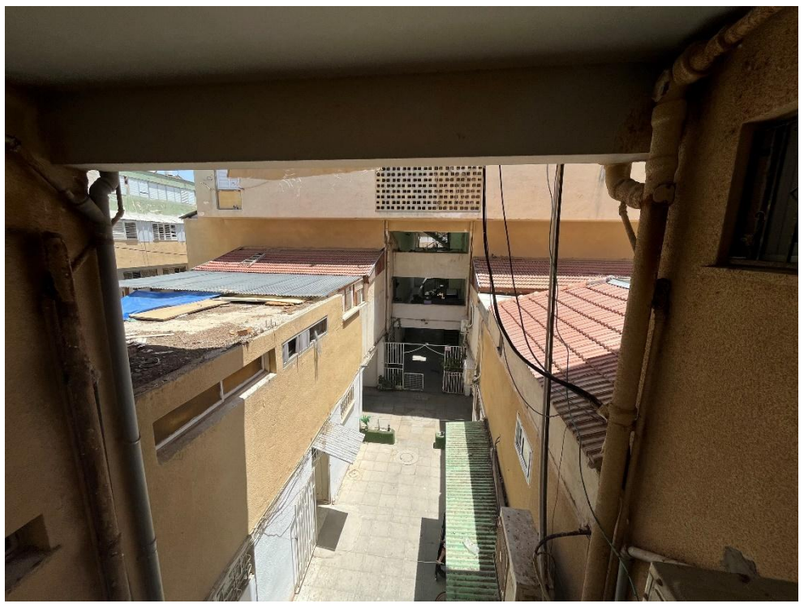
מעברים

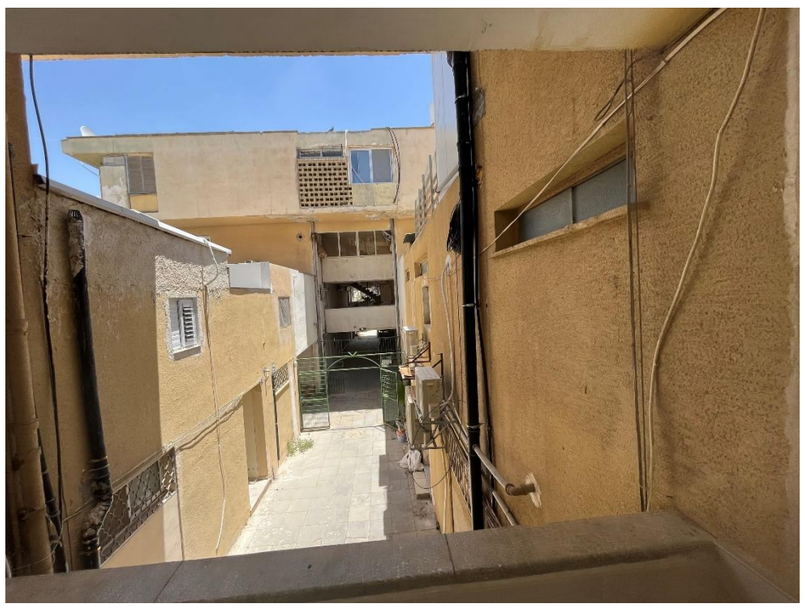






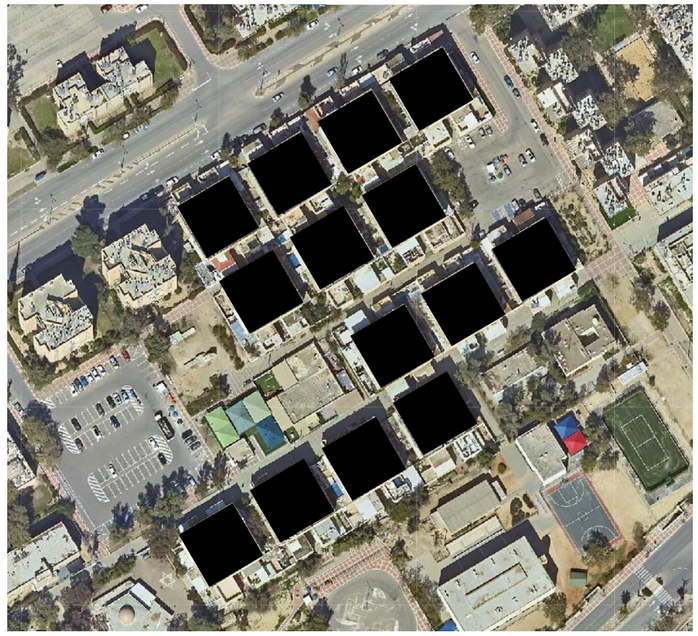






בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	75

מבטים כלליים



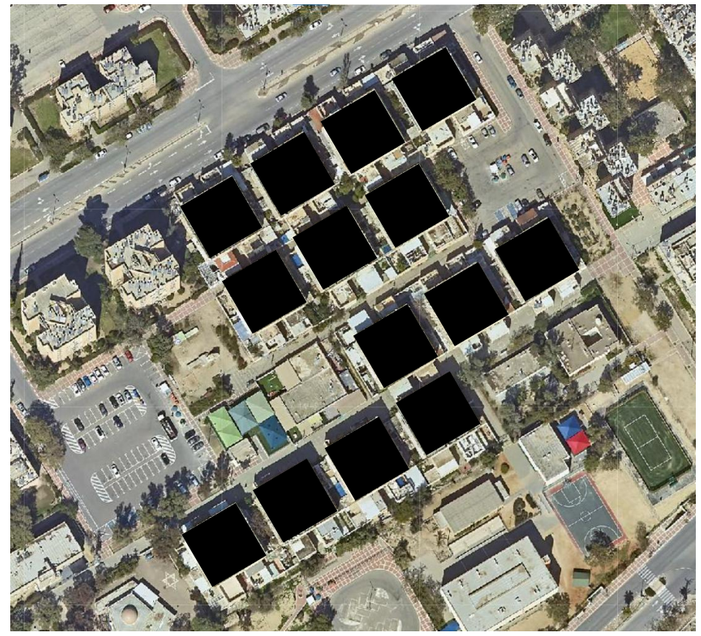




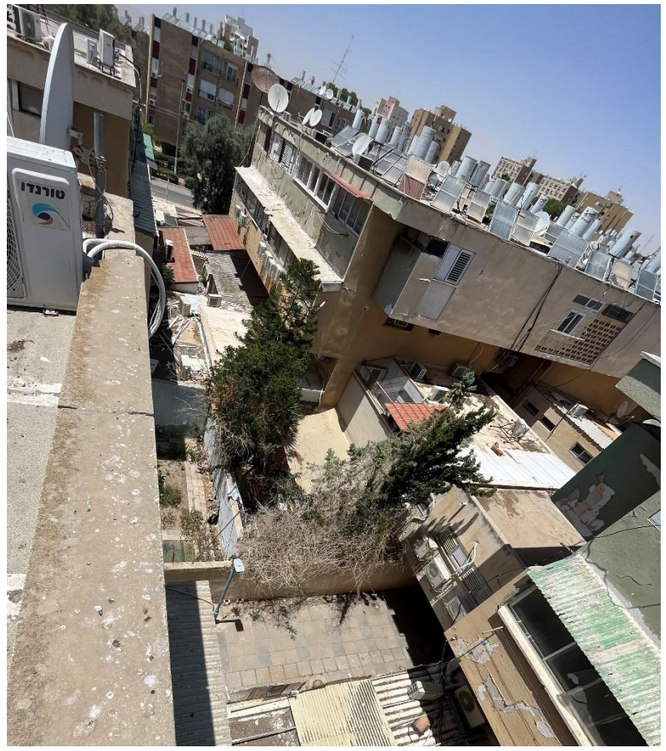




מבטים כלליים







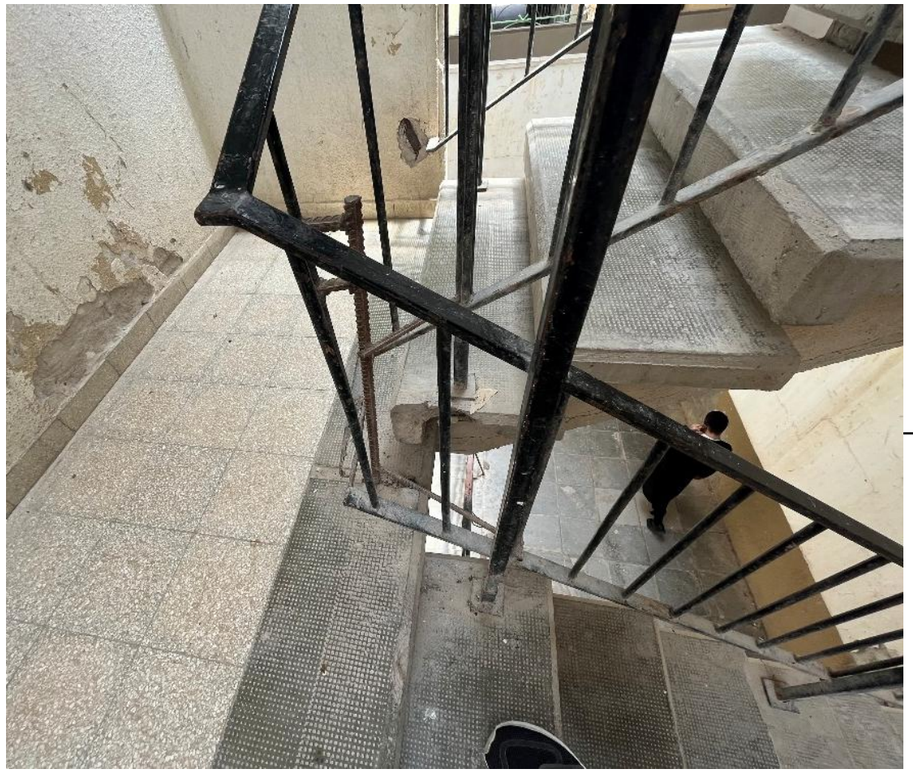




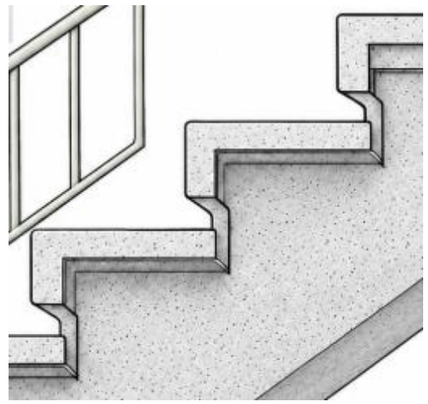
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	77

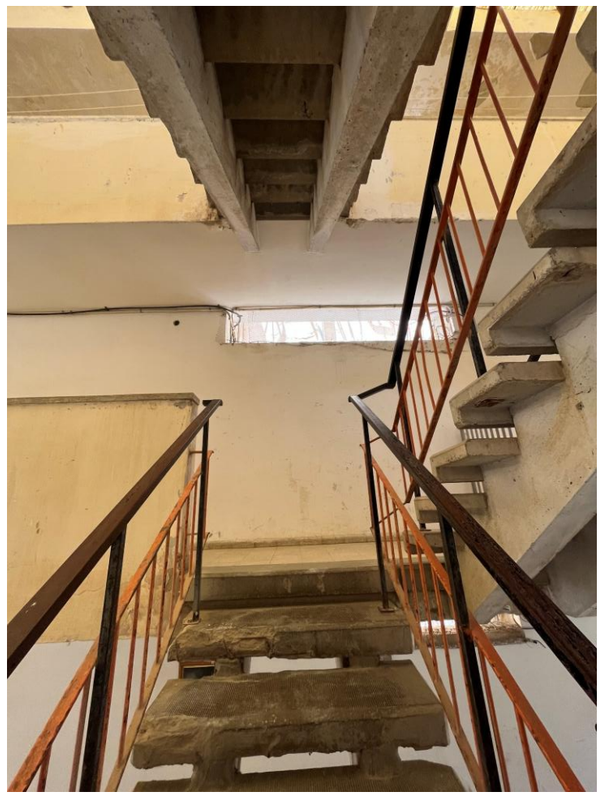
4.5 פרטים אדריכלים

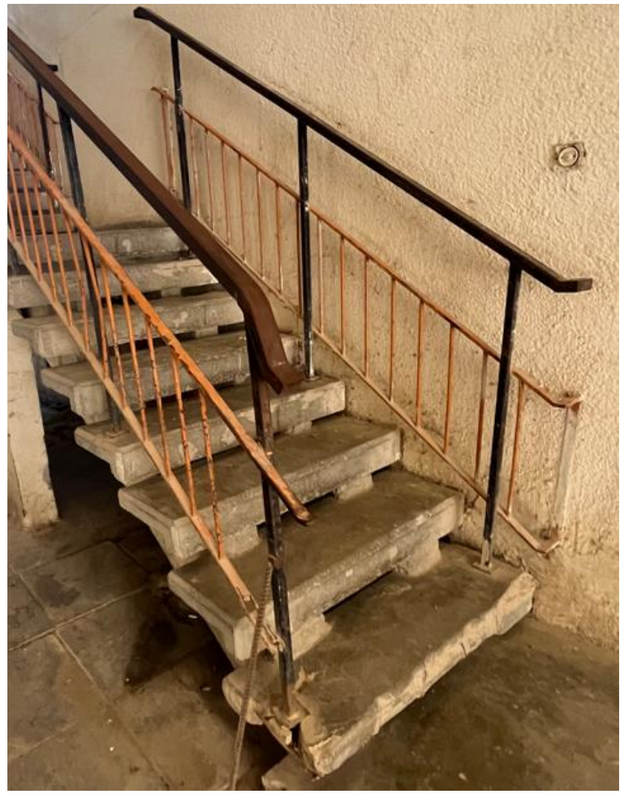


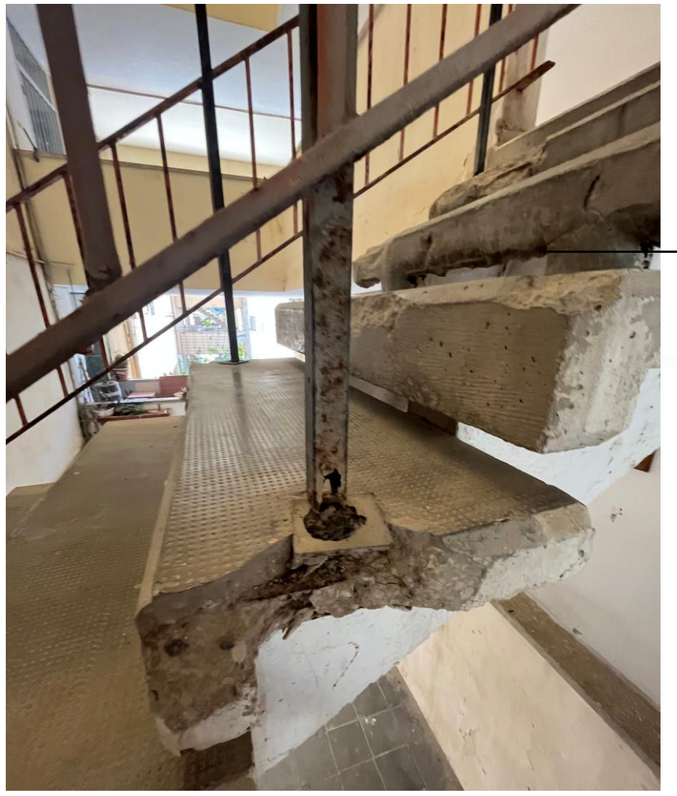


פרט מדרגת בטון

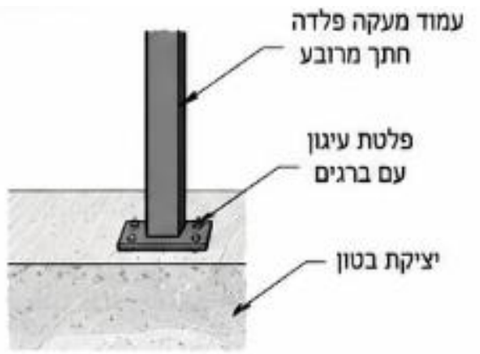








פרט מעקה ברזל

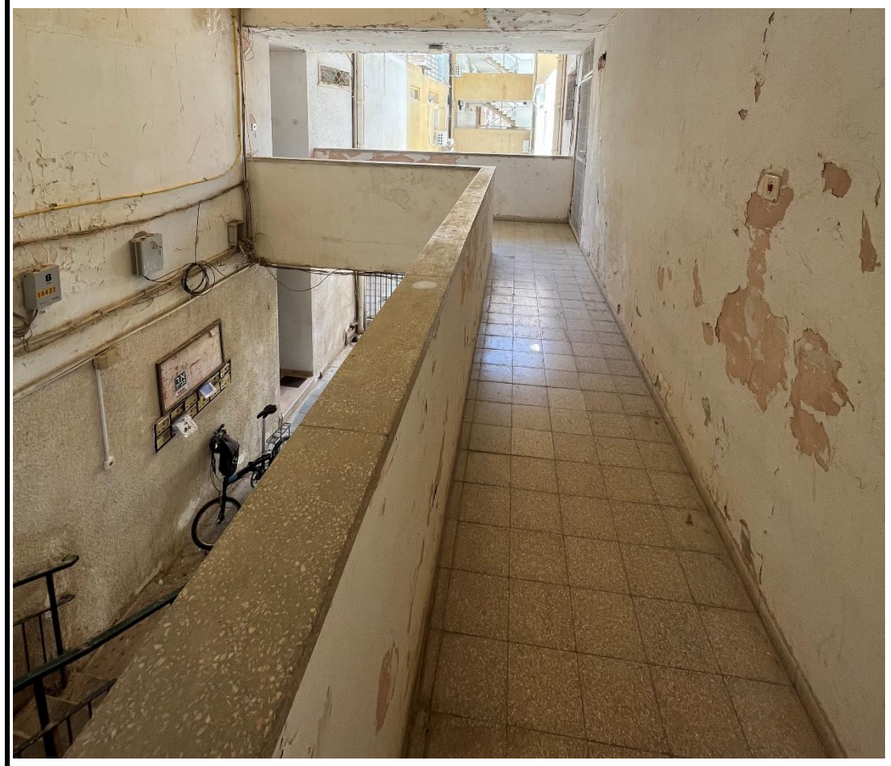


פרט עיגון מעקה

פרט ריצוף אריחי בטון

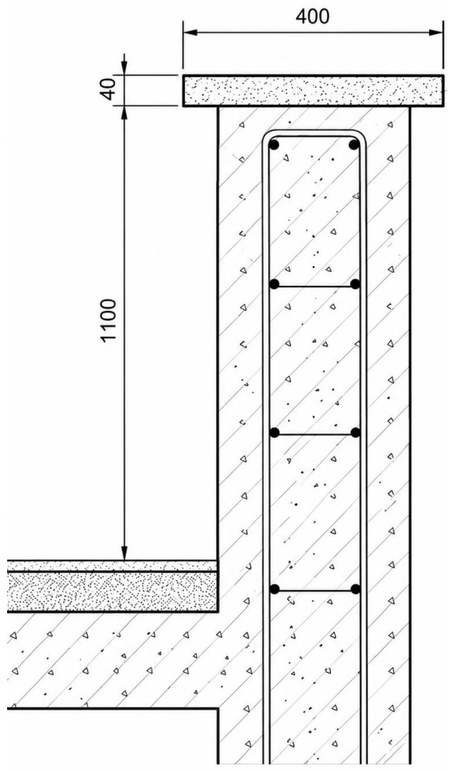








פרט מעקה בטון עם קופינג







פרט משרבייה בטון

פרט תריס אלומיניום









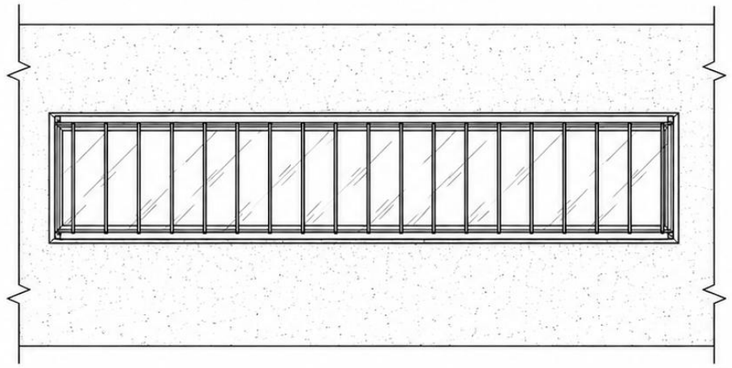


פתח גג

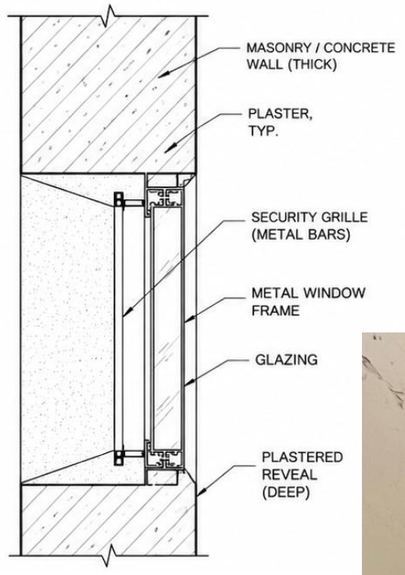
בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023

פרט פתח חלון פס

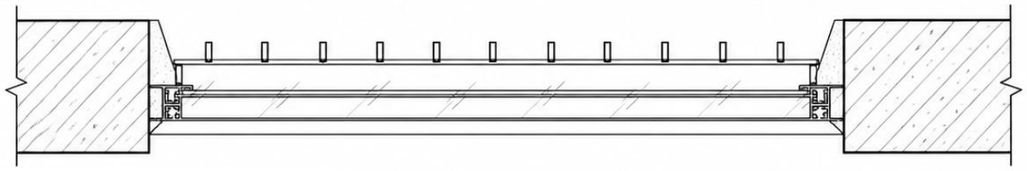




חזית חלון חדר המדרגות



חתך אנכי



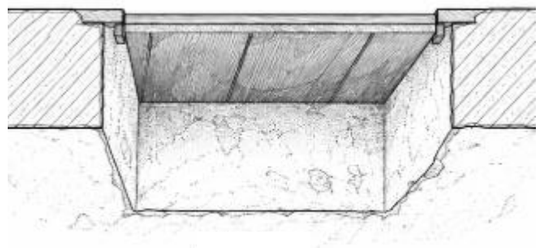
חתך אופקי



פרט עליית גג



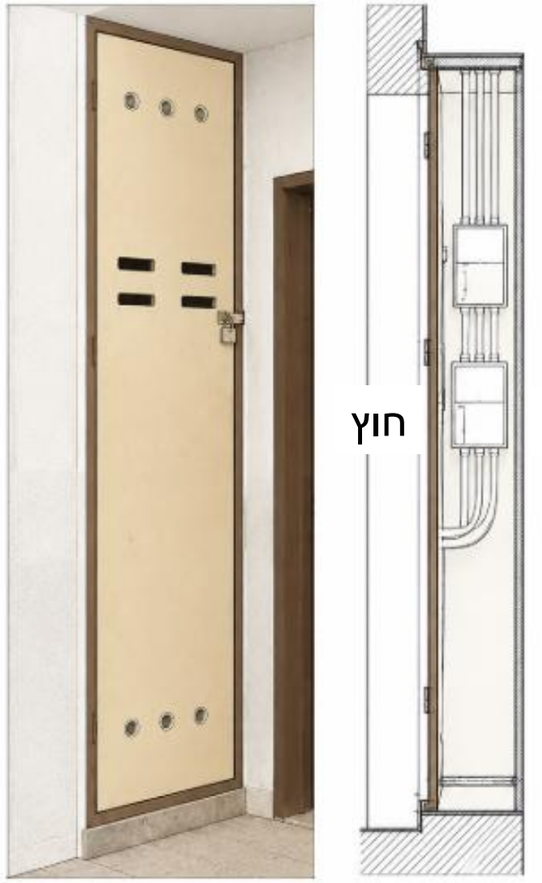
חוץ



פנים

פרט נגרות ארון חשמל





חוץ

פנים



בתי הפטיו		שפירא אדריכלים	שפירא אדריכלים, אדריכלות ותכנון ערים רח' לייב יפה 38, ירושלים-02 6255520	2023	84

5. סיכום והערכת אתר

5. סיכום והערכת אתר

בתי הפטיו בערד, שנבנו בראשית שנותיה של העיר ובתחומי שכונתה הראשונה, מהווים נדבך מרכזי במורשתה האדריכלית, האורבנית וההיסטורית. המתחם כולל 14 מבנים היוצרים יחד מרקם מגורים ייחודי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנון העירוני המקורי של ערד ומשקף את התפיסות התכנוניות והחברתיות של תקופת הקמתה.

ערך אדריכלי ואסתטי – בתי הפטיו מייצגים תפיסה אדריכלית מודרניסטית המבוססת על עקרונות תכנון "בתי השטיח", המתאפיינים בבינוי צפוף, בפריסה אופקית ובשילוב חצרות פנימיות כחלק ממערך המגורים. השפה האדריכלית מתאפיינת בגאומטריה פשוטה, בחומריות מצומצמת ובקומפוזיציה אחידה של המבנים, היוצרות מכלול בעל זהות חזותית מובחנת המשקפת את רוח האדריכלות של שנות השישים.

ערך אורבני וסביבתי – ייחודו של המתחם נובע מהעמדת 14 המבנים כמכלול תכנוני אחד, תוך יצירת מערכת יחסים בין המרחב הפרטי, המשותף והציבורי. דרך חן, ציר הליכה מרכזי החוצה את המתחם ומקשר אותו למרכז העסקים הראשי ולשכונות הסובבות, מהווה חלק משמעותי ממערך התנועה הרגלית המקורי של העיר. ארגון המבנים והחללים שביניהם יוצר מרקם עירוני רציף, בעל קנה מידה אנושי וקישוריות לסביבתו.

ערך היסטורי ותרבותי – בתי הפטיו מהווים עדות לתקופת הקמתה של ערד ולחזון התכנוני של הקמת עיר חדשה במדבר. המתחם מייצג את הניסיונות האדריכליים החדשניים שאפיינו את תכנון ערי הפיתוח בשנות השישים, ומהווה חלק מהזהות המקומית ומהזיכרון ההיסטורי של העיר. השתמרות ייעודו המקורי למגורים מחזקת את ערכו כעדות חיה לתקופה זו.

ערך חברתי – תכנון המתחם משקף תפיסת מגורים המבקשת לשלב בין פרטיות המשפחה לבין חיי קהילה. החצרות הפרטיות, המעברים המשותפים והמרחבים הציבוריים יוצרים מדרג מרחבי המעודד מפגשים בין הדיירים, תוך שמירה על תחושת פרטיות ושייכות.

ערך טכנולוגי ואקלימי – המתחם מבטא התאמה של טכנולוגיות בנייה מודרניות לתנאי האקלים המדברי, באמצעות פתרונות תכנון פסיביים. השימוש בבטון, בקירות מוגבהים, בחצרות פנימיות ובמעברים פתוחים ומוצלים נועד לצמצם את החשיפה לקרינת השמש, לאפשר אוורור טבעי ולשפר את הנוחות האקלימית. פתרונות אלו מבטאים תפיסה תכנונית המשלבת בין טכנולוגיית הבנייה המודרנית לבין התאמה לתנאי המקום.

6. מקורות

1. ארכיון אגף רישוי, עיריית ערד
2. נספח שימור לתכנית מתאר ערד, ד"ר הדס שדר, 2021
3. "ערד: עיר נסיונית", ד"ר הדס שדר
4. "סיבוב במרכז העיר ערד", בלוג חלון אחורי, מיכאל יעקובסון
5. אילנה אלרוד, ""ערד מתוכננת למשפחות, בשונה למשל מהעיר מודיעין" גלובס, מירב מורן, 2015
6. "להאיר את ערד: האוצרות האדריכליים הנשכחים של "היהלום שבנגב", אלון קדם, ynet,18.07.22 עיצוב ואדריכלות
7. עמוד פייסבוק: "איזה ישן זה בערד הנוסטלגיה של הערדניקים לדורותם"
8. אתר מוזיאון היסטורי ערד
9. ארכיון הרווארד
10. ארכיון המפות הספרייה הלאומית
11. ארכיון מפות אוניברסיטת תל אביב
12. הרחוב המקורה – בתי הפאטיו בערד
13. GOV-MAP
14. GIS עיריית ערד

7. הצהרת עורך המסמך

אני החתום מטה ...משה חיים בצלאל שפירא...(שם משפחה ופרטי) מס' ת.ז. ...027873975...
מצהיר בזה לאמור:

1. אני ערכתי תיעוד מקדים / תיק תיעוד לתכנית מס'.....
   לאתר ..... (שם האתר).
2. אני בעל ההכשרה והמומחיות הדרושים לערוך מסמך זה, לפי המסמכים המצורפים בזה (יש לצרף מסמכים המעידים על ההשכלה והניסיון המקצועי של עורך המסמך).
3. אני ערכתי את המסמך בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

	שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הסעיפים במסמך שבהם סייע היועץ
א.	אדי משה שפירא	שימור מבנים	תיק תיעוד
ב.			
ג.			

4. אני אחראי להכנת המסמך ולתוכנו, לרבות הנתונים וההערכה המופיעים בו.
5. אני מאשר כי למיטב ידיעתי המקצועית, הנתונים נכונים ותואמים את ההנחיות שנתן מוסד התכנון ביום.....
6. הצהרה זו ניתנה ביום.....

משה שמיר אדריכלים
ע.מ. 027873975
מ.ר. 00115519

.....
חתימת המצהיר