

תיק תיעוד מקדים | ינואר 2025

מבנה השוק המקומי

רחוב התעשייה 6, ערד

בתכנון שרשבסקי אדריכלים | 1978

התיעוד נערך על-ידי אדר' דנה צברי
מייל. dana.tsabari@gmail.com
טל. 054-4919997

הקדמה כללית

עבודה זו מהווה תיעוד מקדים למבנה לשימור **השוק המקומי**, ברחוב התעשייה 6, ערד. המבנה תוכנן על-ידי משרד שרשבסקי אדריכלים, כחלק מאזור התעשייה של העיר (לפי תכנית המתאר של העיר משנת 1964). התכנון קיבל היתר לבנייה בשנת 1978. הוא הוקם בעבור "משרד כלכלי באר שבע", על מגרש בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, ושימושו המקורי היה שוק עירוני מקורה. בהמשך עודכן ייעודו של המגרש לשימוש מסחרי.

מבנה השוק הוא מבנה ברוטליסטי, ובתכנונו ישנו שימוש בחומרים פשוטים, זמינים וחשופים כדוגמת הבטון החשוף ו"אבן ערד" המקומית. המתחם מורכב מכ-11 מבנים בני קומה אחת ובעלי צורה מלבנית. הם מוצבים בצורה אורתוגונלית ובמקביל לגבולות המגרש (למעט המבנה בחזית לרחוב התעשיה, הבנוי בצורה מדורגת במקביל לקו הרחוב האלכסוני). בתכנון המבנה ישנה התייחסות גם לאקלים המקומי. המבנים בנויים בצפיפות וביניהם ישנם מעברים מקורים המאפשרים הליכה בצל, והם מקיפים חצר פנימית פתוחה. חללי הפנים הם למעשה מודולים קבועים וזהים של חנויות.

לאורך השנים, נעשו שינויים במבנה. חנויות רבות התרחבו, פיתוח השטח השתנה, חלק מהפתחים שונו ומרבית החלונות והדלתות במבנה הוחלפו.

המבנה הוגדר לשימור בנספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד (טרם אושרה), שנערך על-ידי אדר' פרופ' הדס שדר.

תיק התיעוד המקדים, מהווה מסמך ראשוני המגדיר את הערכים הראויים לשימור במבנה. הכנת תיק תיעוד מקדים זה, הינה תוצר של ביקור במבנה ותיעוד פיזי שלו, וכן מחקר היסטורי בשילוב עם חומרים ארכיונים מתוך תיק הבניין, ארכיון ההנדסה של עיריית ערד, הספריה הלאומית והארכיון הציוני.



מבט מכיוון דרום-מזרח, אל עבר החזית המזרחית הפונה לרחוב התעשיה.



מבט מכיוון צפון-מזרח, אל עבר החזית הצפונית.



מבט מכיוון צפון-מזרח, אל עבר החצר הפנימית הפתוחה שבמתחם השוק.

תוכן עניינים

1. נתונים כלליים 4
1.1 נתונים כלליים 4
1.2 מספר גוש וחלקה 4
1.3 בעלות 4
1.4 מפת סביבה 4
1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה 5
1.6 צילום עדכני של המבנה 7
1.7 תיאור המבנה וסביבתו 8

2. נתונים סטטוטוריים 9
2.1 תכניות מקומיות בתוקף 9
2.2 רשימת השימור העירונית 13
2.3 נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד 14

3. רקע היסטורי ותרבותי 15
3.1 התפתחות האזור 15
3.1.1 הקמת העיר ערד 15
3.1.2 עקרונות התכנון של העיר 16
3.1.3 אזור התעשיה 17
3.2 אתרים היסטוריים בסביבה הקרובה 18
3.3 מפות היסטוריות 19
3.4 תצלומי אוויר היסטוריים 24
3.5 צילומים היסטוריים של המבנה 31
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה 32
3.7 ייעוד ושימוש המבנה לאורך השנים 55
3.7.1 אנלוגיה למבני שוק נוספים בארץ 56
3.8 תולדות האדריכל 57
3.9 סגנון הבנייה 58
3.10 אנלוגיה לאדריכלות באזור ובתקופה 59

4. תיאור מצב קיים 60
4.1 מפה טופוגרפית 60
4.2 צילום אוויר עדכני 62
4.3 חזיתות המבנה 63
4.3.1 חזית צפונית 63
4.3.2 חזית צפונית 64
4.3.3 חזית מערבית 65
4.3.4 חזית דרומית 66
4.4 חזיתות פנימיות 67
4.5 מסדרונות ומעברים 70
4.6 פיתוח שטח 71
4.7 פרטים וחומרי גמר 73

5. הערכת המבנה 74
5.1 תיאור *משמעות* המבנה 74
5.2 סיכום 74

6. מקורות 75

1. נתונים כלליים

1.1 נתונים כלליים

עיר - ערד

שכונה - אזור תעשייה זעירה

רחוב - התעשייה 6

גבולות - מצפון, כביש מס' 31 (דרך באר שבע)

מדרום, רחוב הברזל

ממזרח, רחוב התעשייה

ממערב, כביש מס' 31 (דרך באר שבע)

שטח המגרש - 7080 מ"ר

שנת הבנייה - 1978

ייעוד קרקע - מסחרי (בעבר מלאכה)

שימור - המבנה מוצע לשימור במסגרת נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית (תכנית בעבודה)

עתיקות - המבנה אינו נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז

1.2 מספר גוש וחלקה

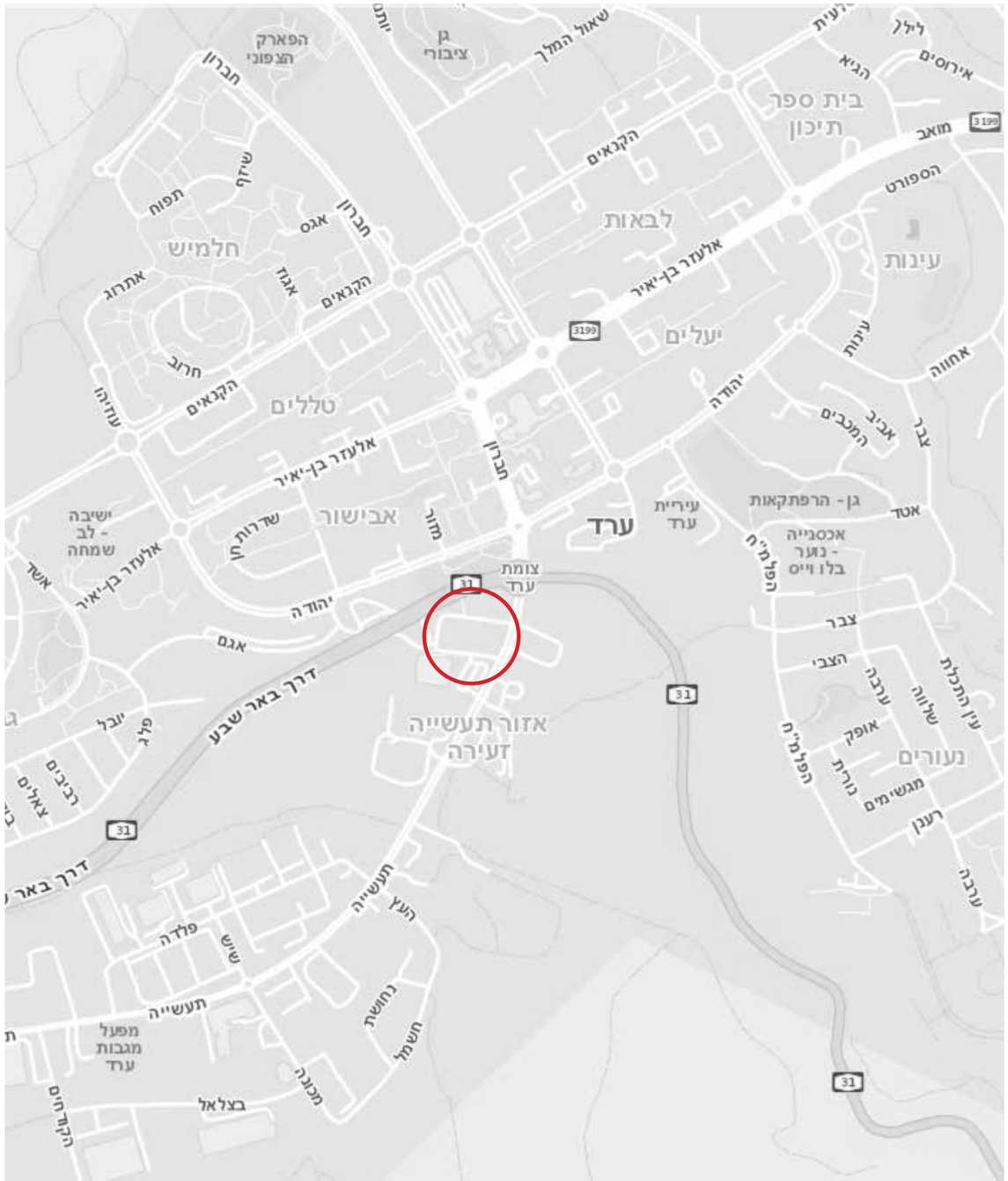
מספר גוש - 38207

מספר חלקה - 4

1.3 בעלות

רשות מקרקעי ישראל

1.4 מפת סביבה

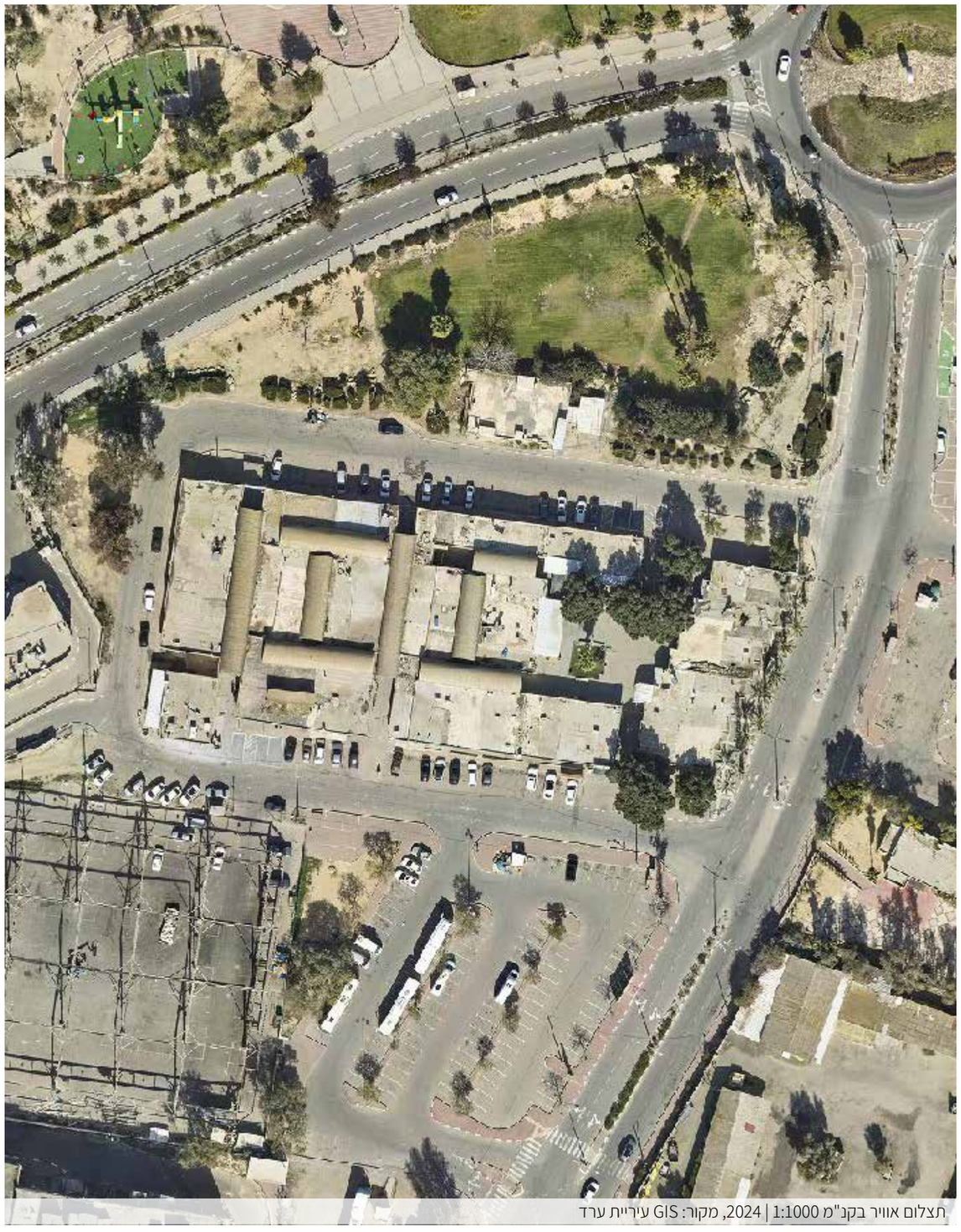


מקור: GovMap | קנה מידה 1:10000

1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה

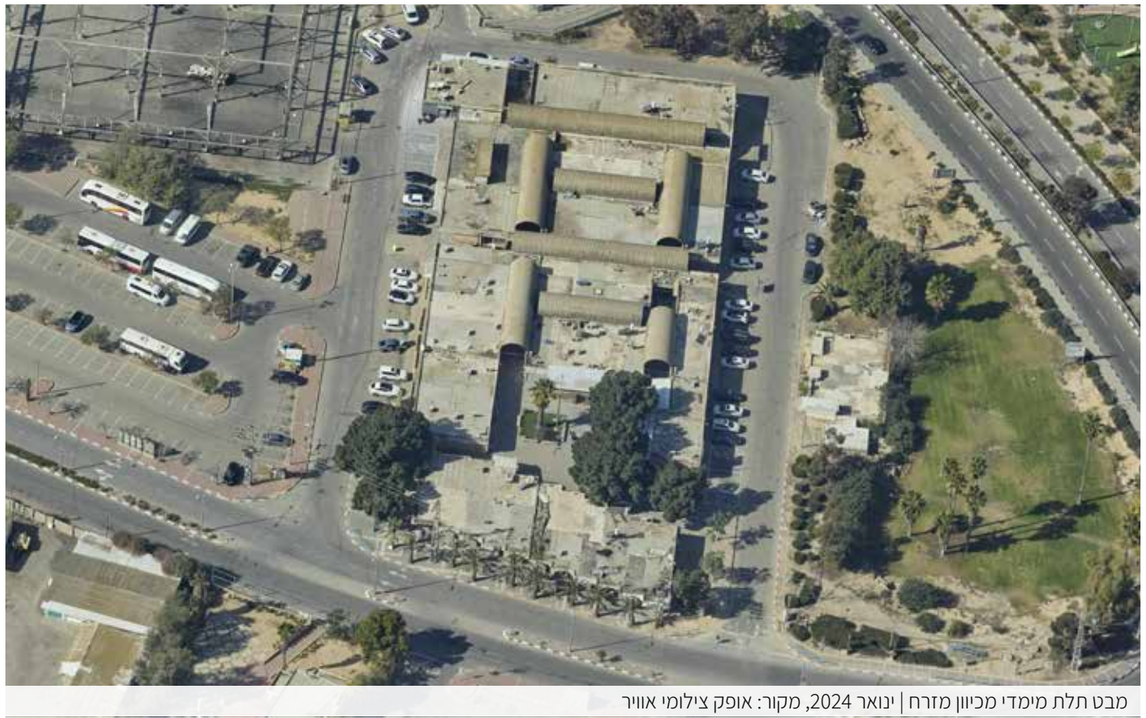


תצלום אוויר בקנ"מ 1:2500 | 2024, מקור: GIS עיריית ערד

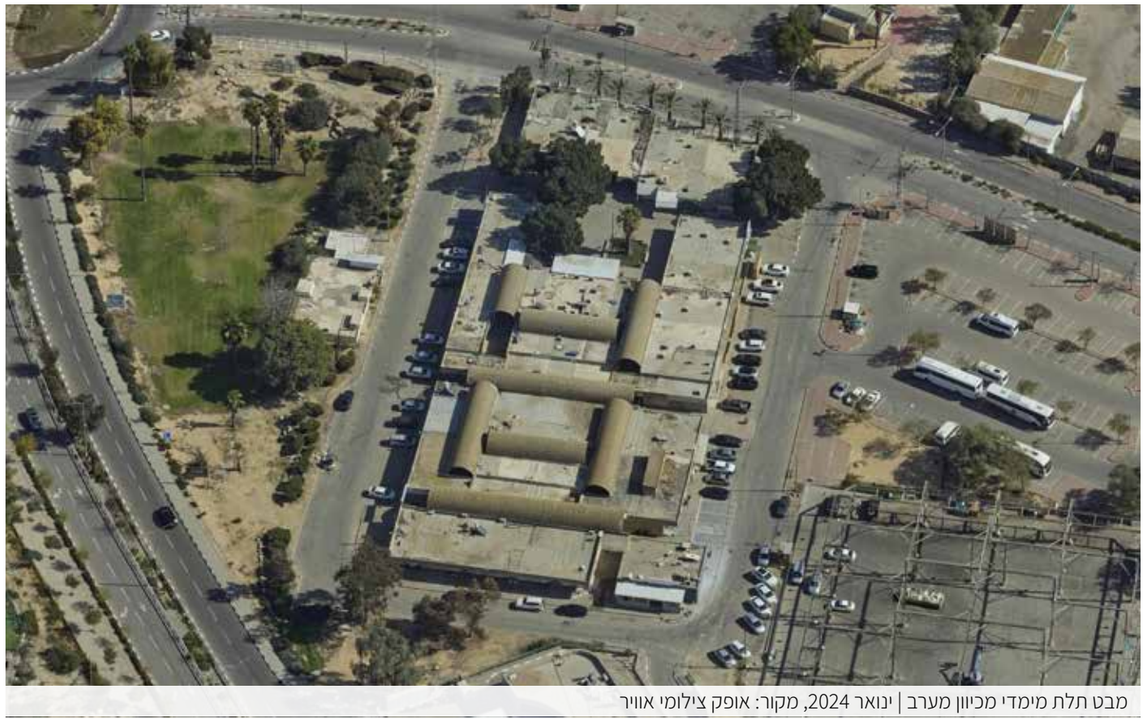


תצלום אוויר בקנ"מ 1:1000 | 2024, מקור: GIS עיריית ערד

1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה



מבט תלת מימדי מכיוון מזרח | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון מערב | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון דרום | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון צפון | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר

1.6 צילום עדכני של המבנה



מבט מכיוון רחוב התעשייה שממזרח למבנה

1.7 תיאור המבנה וסביבתו

מבנה השוק המקומי בערד החל להיבנות בסוף שנות ה-70, והוא מהווה את שער הכניסה לאזור התעשיה. אזור זה, מופרד משכונות המגורים וממוקם מדרום לכביש 31, בעוד שכונות המגורים נמצאות בצידו הצפוני של הכביש. מבנה השוק מתוחם באמצעות כביש היקפי עם מפרצי חניה רבים, ולצידו של השוק המקומי נמצא השוק העירוני הפתוח, המתקיים יום אחד בשבוע.

המבנה הוא מבנה ברוטליסטי, המתאפיין במראה חשוף וגס, אך צנוע ופשוט. הוא נבנה בטכנולוגיית בנייה זולה ומהירה, התואמת את רוח התקופה. קונסטרוקציית המבנה עשויה קורות מאסיביות ועמודים מבטון. הקירות החיצוניים של המתחם וכן הקירות הנצפים מכיוון הרחוב מחופים ב"אבן ערד" המקומית. הגג של החנויות הבולט ממישור החזית עשוי גם הוא בטון חשוף, והגגונים המשמשים לקירוי המעברים שבין המבנים עשויים אסבסט.

מתחם השוק העירוני מכיל 11 מבנים נפרדים המורכבים ממודולים זהים של חנויות, החוזרים על עצמם בקצב קבוע. המבנים הם מלבניים ואורתוגונליים, מיושרים לגבולות המגרש. המבנה היחיד שבנוי מעט אחרת הוא המבנה המזרחי שעל רחוב התעשיה, בו החנויות בנויות בהסטה אחת מהשניה בהתאם לקו הרחוב האלכסוני. המתחם כולו הוא בעל קומה אחת בלבד, המתפרסת על פני שטח המגרש, ובתחומו חצר פנימית פתוחה ומעברים מקורים ופתוחים בחלקם. בצורתו ובפריסתו במרחב, המתחם מזכיר תצורת מבני שטיח. המבנה הוא פונקציונלי, משמש למסחר, וסה"כ קיימים במתחם כ-140 חללים (חלקם חוברו ואוחדו לאורך השנים). כמספר שנים לאחר הקמת המבנה, תוכננה לו קומה נוספת על-ידי אותו משרד אדריכלים, אך קומה זו מעולם לא נבנתה. בצמוד למבנה, תוכנן מקלט הבנוי במגרש שמצפון לו.

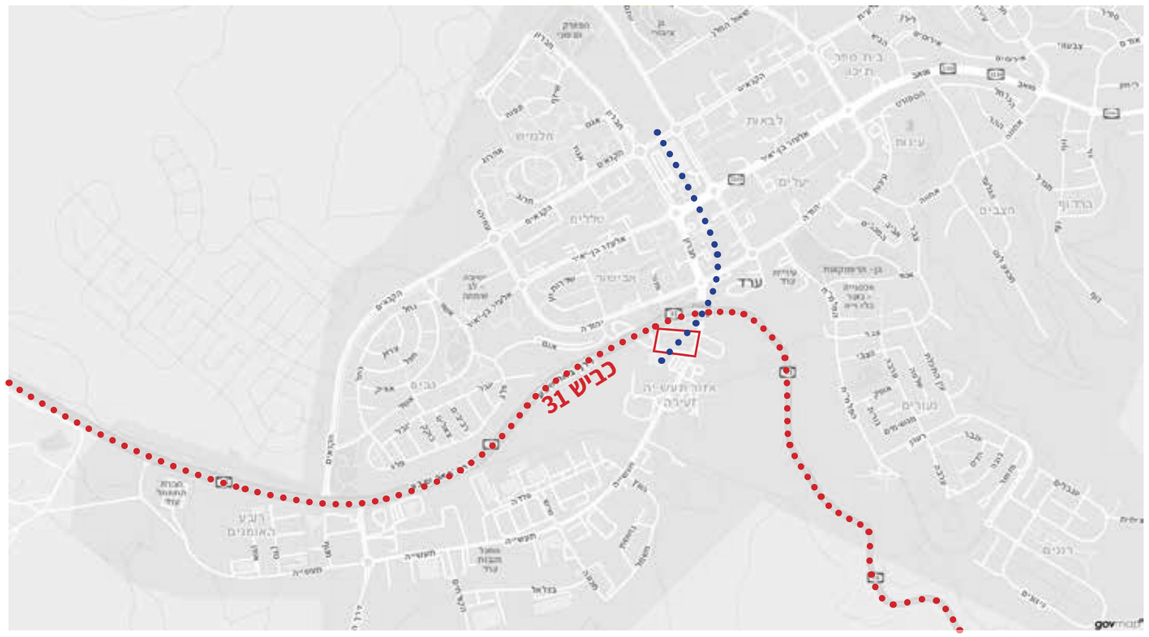
החזית החיצונית הצפונית של השוק (הפונה אל כביש 31 ולכיוון שכונות המגורים), היא אטומה ומחופה כולה בקיר "אבן ערד", למעט פתח עליון צר לאוורור החנויות. לעומת זאת, החזיתות החיצוניות הפונות לכיוון מזרח, דרום ומערב מכילות חנויות הפתוחות החוצה לרחוב לכל אורך החזית. ככל הנראה, המחשבה מאחורי ההחלטה הזו היא גם ליצור חסימה של המתחם בכיוון הכביש, על מנת לשמור את המתחם מקומי ונעים לשהייה, וגם לאפשר כניסה של אור טבעי לחללי הפנים.

מתחם השוק הבנוי אמנם מנותק משכונות המגורים בשל כביש 31 העובר ביניהם (ובשל הקיר האטום שמופנה אל השכונות), אך נעשה ניסיון להמשיך את התנועה מהמרכז העירוני של ערד אל תוך השוק, בכך שתוכננה רחבת כניסה באזור הצפון-מזרחי של המגרש, המרמזת על התרחשות ומזמינה את המשך התנועה מהעיר אל תוך מתחם השוק (מסומן בקו מקווקו כחול).

בתכנון המבנה נעשתה מחשבה על האקלים המקומי, וננקטו פתרונות הצללה על מנת להתמודד עם האקלים המדברי. המעברים המקורים והגג הבולט מהמישור הקדמי של כל חנות, מגן מפני השמש החזקה, ומאפשר שוטטות ושהייה ממושכת במתחם השוק. בכך נשמר אחד מהעקרונות המנחים בתכנון העיר ערד, שיועדה להיות עיר הליכתית. כמו כן, הבנייה הנמוכה והצפופה של מתחם השוק מונעת מרוחות ומסופות חול להיכנס לתחום השוק.

הגג העשוי בטון חשוף, שבולט החוצה ממישור חזית החנויות, הוא פרט ייחודי למבנה החוזר על עצמו ברחבי המבנה. הוא מופיע באזורים הפורמליים - בכל החזיתות החיצוניות, ובחזיתות הפנימיות בתחום החצר הפנימית בלבד (הוא אינו מופיע בחזיתות הפנימיות הפונות אל המעברים הצרים). פרט זה, מדגיש את התפישה הישראלית המקומית והמודרנית לבנייה אוריינטלית מזרחית. אלמנט הקשתות המזרחיות הטיפוסיות בבנייה ערבית ומדברית, עברו כאן עיבוד מודרני באמצעות שימוש ביציקות בטון חשוף (שמהווה את "החומר הישראלי"). יציקת הגג נעשתה כמסגרת בעלת קווים ישרים כשבחלקה התחתון צורת קשת. מעין "גמלון" של העידן הישראלי המודרני.

לאורך השנים נעשו מעט שינויים במבנה. חלק מהחנויות הורחבו באזור הקדמי שלהן בתחום הגג הבולט, חלק מהחנויות אוחדו ומרבית החלונות והדלתות הוחלפו. הגדר הבנויה בדופן הדרומית של המגרש נהרסה בחלקה, וכמעט לא נותר זכר לריצוף המקורי שהיה בתחום השוק (למעט הריצוף בקדמת המגרש על רחוב התעשיה).



מקור: GovMap, 2024



מקור: אופק צילומי אוויר, 2024

2. נתונים סטטוטוריים

2.1 תכניות מקומיות בתוקף

שם ומספר תכנית

תכנית מתאר ערד - דג/404

שטח התכנית

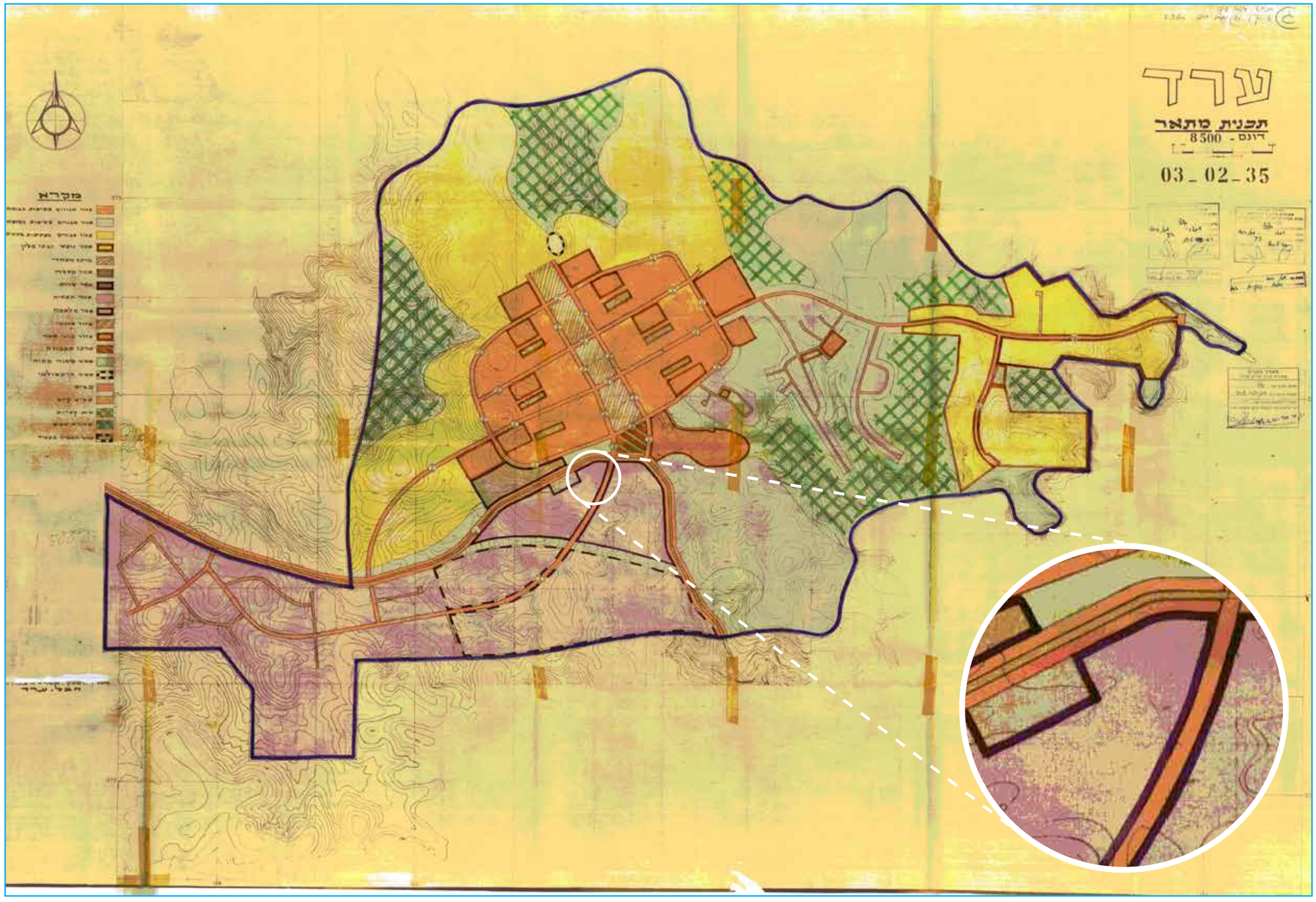
8500 דונם

מטרת התכנית

תכנית מתאר - קביעת אזורים.

תכנית המתאר הראשונה של העיר, תוכננה ע"י אדר' יונה פייטלסון וצוות התכנון בערד, ואושרה בתאריך 20.08.1964.

מבנה השוק המקומי נמצא בתחום המוגדר כאזור מלאכה, מדרום לשכונות המגורים ולמרכז המסחרי.





2.1 תכנית מקומיות בתוקף

שם ומספר תכנית

תכנית מפורטת 4/16/10 - שוק עירוני ובזאר תיירות

שטח התכנית

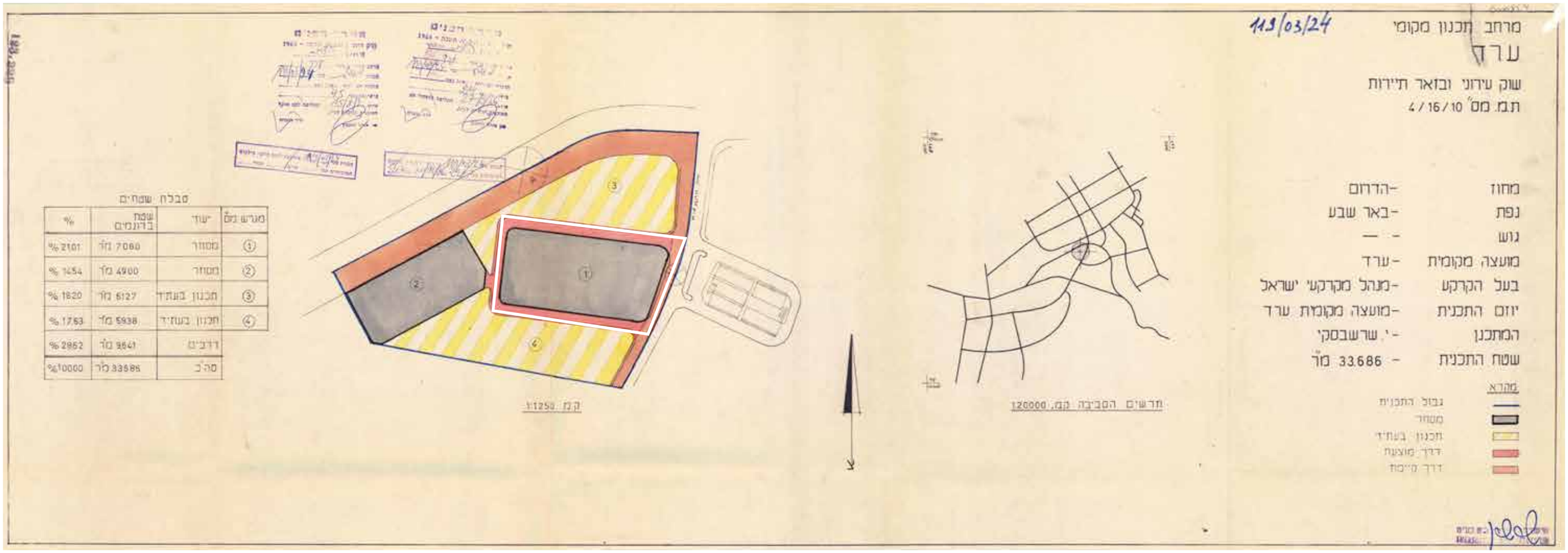
33,686 דונם

מטרת התכנית

לייעד שטחים לשוק עירוני ותחנת דלק בשטח ציבורי פתוח.

בשטח שנבחר לשוק הבנוי, הוגדרו קווי בניין ספציפיים, וכן הוגדר 35% שטחי מעבר מקורים בקומת הקרקע שאינם נכללים באחוזי הבנייה.

התכנית תוכננה ע"י שרשבסקי אדריכלים בע"מ (משרד האדריכלים שתכנן את מבנה השוק המקומי), ואושרה בתאריך 15.08.1977.



2.1 תכנית מקומיות בתוקף

שם ומספר תכנית

תכנית מפורטת 101/02/24 - תכנית מתאר ערד

שטח התכנית

23,000 דונם

מטרת התכנית

שינויים בתכנית המתאר הראשונה של ערד. קביעת שלבי פיתוח עירוני בהתאם לגדילת האוכלוסייה. הגדרת אזורי בינוי וצפיפות לפי סוגי מגורים.

תכנית זו היא למעשה תכנית המתאר השניה של ערד. היא תוכננה ע"י אדריכל יצחק פרלשטיין ואושרה בתאריך 06.05.1982.



2.1 תכנית מקומיות בתוקף



שם ומספר תכנית

שינוי מס' 13 לתכנית מתאר 1/101/02/24

שטח התכנית

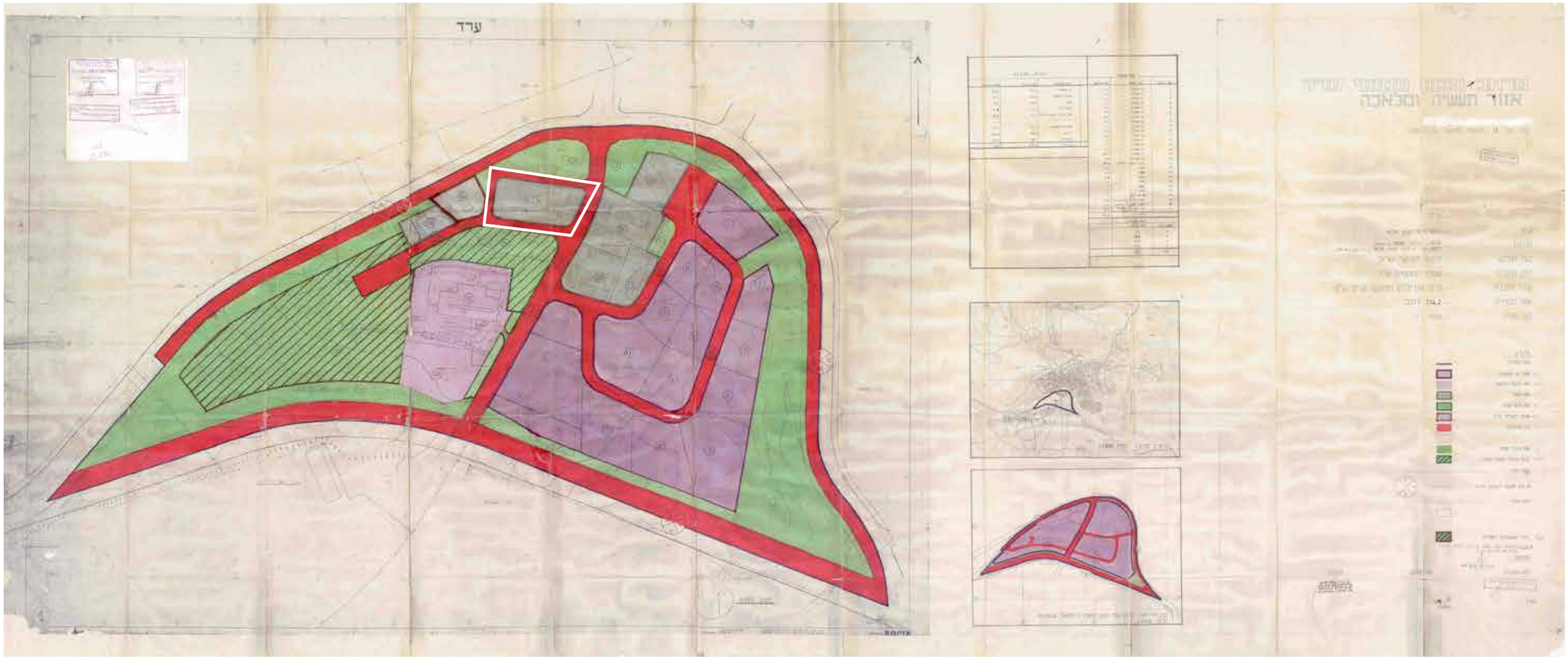
374.2 דונם

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית וקביעת יעודי קרקע חדשים ע"י שינוי ייעוד איזור מלאכה ותעשיה זעירה ליעודים שונים כגון: גן תעשיה, אזור תעשיה ומלאכה, שטח מסחרי, שטח שעשועים וספורט, שצ"פ, דרכים ושרותי דרך.

במסגרת התכנית, ייעוד הקרקע עליו בנוי השוק המקומי שונה מאזור תעשיה ומלאכה לאזור מסחר.

התכנית נערכה ע"י לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ואושרה בתאריך 10.06.1990.



2.2 רשימת השימור העירונית

לעיר ערד אין תכנית אב לשימור.

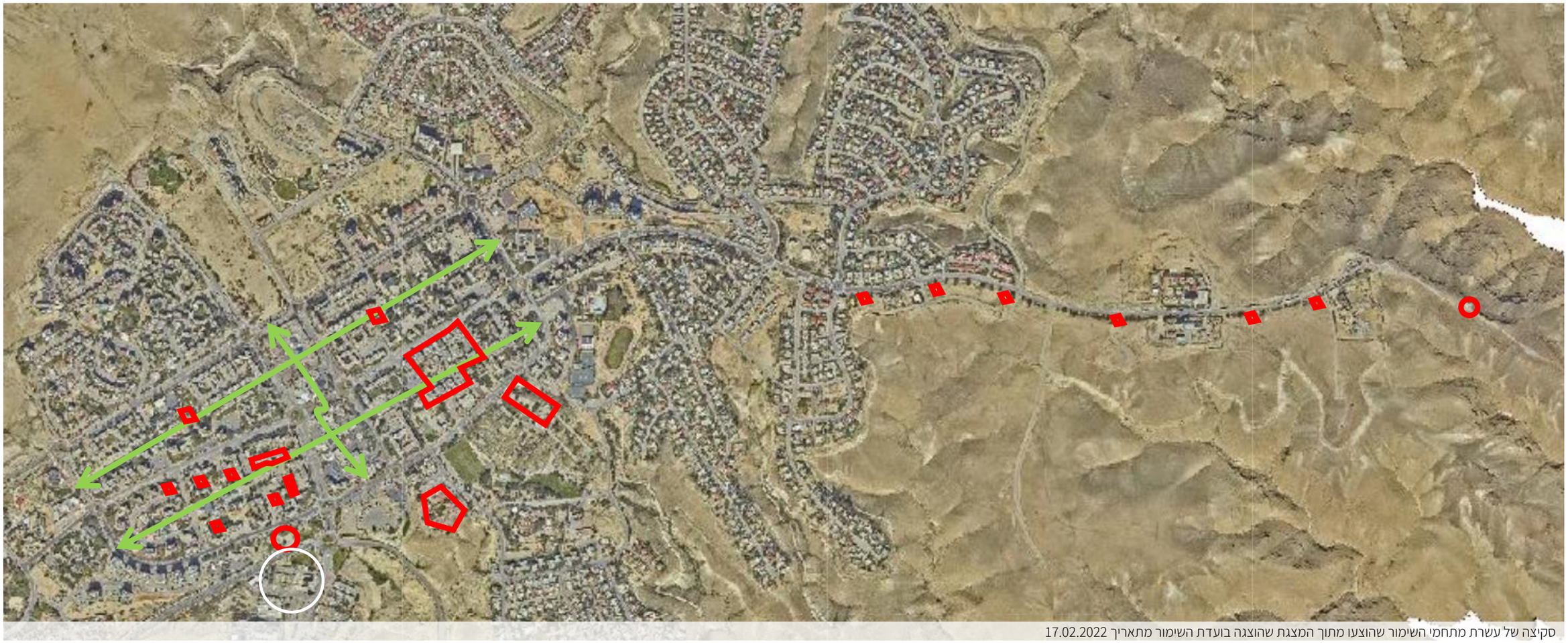
ועדת שימור אתרים מס' 001-2022 התכנסה ב-17 בפברואר 2022 לראשונה, ובה הוצגה כרטסת מרחבים ורשימת השימור העירונית, על-ידי מהנדסת העיר אדר' מרים אלחדד. הרשימה כללה עשרה מתחמי שימור (מסומנים באדום ובירוק בתצלום אוויר המצורף) והתבססה על המלצת יועצת השימור של תכנית המתאר הכוללנית לעיר, אדר' פרופ' הדס שדר.

באותה ישיבה, **הועדה אישרה את עשרת מתחמי השימור המוצעים**, העקרונות ותכונות נדרשות לאתרים לשימור.

בין המתחמים שאושרו לשימור, **לא נכלל אזור התעשיה** (מסומן בעיגול לבן על גבי המסמך המצורף).

<u>עשרת המרחבים שאושרו לשימור הם</u>:

- מתחם "המחנה הקדמי"
- מתחם היסטורי בשכונת ראשונים
- מתחם בתי הפטיו בשכונת יעלים
- עשרת מתחמי גינות הבטון + חדר האשפה בשכונת אבישור
- פסל הבולבוסים של פייטלסון
- מרחבי שהייה לאורך רחוב מואב
- האנדרטה של תומרקין
- צירי הליכה: חן, שמעון, ציר צפון-דרום במע"ר
- מבנה מסחר בשכונת טללים
- מבנה מסחר בשכונת לבאות



סקיצה של עשרת מתחמי השימור שהוצעו מתוך המצגת שהוצגה בועדת השימור מתאריך 17.02.2022

2.3 נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד

עיריית ערד ומנהל התכנון מקדמים בימים אלו תכנית מתאר כוללנית לערד, אשר תקבע את מדיניות התכנון ואת כיווני הפיתוח של העיר לשנים הבאות. התכנית נערכת בידי צוות מתכננים ויועצים מקצועי, בראשות האדריכל יאיר אביגדור ממשרד 'מנעד'. תכנית זו טרם אושרה.

במסגרת המסמכים של תכנית המתאר הכוללנית, נערך נספח שימור על-ידי אדר' פרופ' הדס שדר. רשימת המבנים המופיעים בנספח שימור זה, הם המלצה ואינם מחייבים.

כחלק מהנספח, הוצע לשימור **המתחם הכולל את מבנה השוק המקומי ואת בית המלאכה הזעירה** (מתחם מספר 5.2.11), כשההמלצה שעולה מהנספח היא לראות בשני המבנים מתחם אחד ולהשמיש אותם יחד.

המתחם הוגדר ברשימת השימור במסגרת נרטיב האקלימיות. הגדרת הנרטיב בנספח השימור היא:

ההתאמה לאקלים באה לידי ביטוי בהקפדה על הצללה בחללים הציבוריים ופיתוח הדגם ייחודי של בתי הפטיו ביעלים ובתי החצר בלבאות. כיום יש פתרונות נוספים שיכולים להקל על ההתמודדות עם האקלים המדברי ורצוי שיהיו חלק מהתכנון העתידי.

גישת השימור, לפי המנוסח בסעיף 4.1 בנספח השימור:

השימור תורם לחיזוקה של "רוח מקום" המקנה למקום את אופיו.
בכדי לערוך נספח שימור, יש לענות על השאלה מה היא "רוח המקום" ועבור מי צריך לשמור על רוח המקום.
שימור איכותי, העוסק במהות, קרי בזהות המקום - מעצים את התושבים ומושך תיירים. שימור חי, שמשכיל לאפשר גמישות תכנונית ונמנע ממוזיאולוגיה (הכוונה לשימור כבמוזיאון, ללא שימושים בני זמננו) של מרבית האתרים – ישכיל לעורר את העיר ולא לדכא אותה. או בלשון אחרת המתאימה לערד: עדיף לשמר את רוח המקום כפי שהמתכנים ייחלו לה ולא את הבטון שהמתכננים בנו בפועל, במרבית המקרים.

מספר במפה ושם	5.2.11 מתחם השוק והמלאכה	כתובת רחוב תעשיה 5, 5א, 6, 8	גוש: 38207 חלקות: 8, 4	נרטיב: אקלימיות
שנת הקמה	שנות ה 60	מפה ותמונות		
בעלות	---			
שימוש נוכחי	השוק נטוש ברובו. מרכז המלאכה משמש למלאכה ולמסחר			
רקע היסטורי	חלק מתכנון הראשוני של אזור המסחר והמלאכה בצמוד לכניסה לערד			
תיאור	מבנה המלאכה מורכב משני מבנים בני שתי קומות. המבנים הפונים כלפי חוץ. במרכז חצר פנימית בעלת נגישות מוגבלת. גרמי מדרגות חיצוניים ולבנים חשופות מהווים את העיטור העיקרי. מבנה השוק חד קומתי, בעל מעברים מקורים גגות בטון ופלדה מקושתים.			
מצב פיסי	תקין. נטוש ברובו			
הערות מיוחדות	מוצע לראות בשני המבנים מתחם אחד ולהשמיש אותם, למשל, כמקום לאמנים ולתצוגת ומכירת אמנות			





מבנה המלאכה



מבנה השוק

3. רקע היסטורי ותרבותי

3.1 התפתחות האזור

3.1.1 הקמת העיר ערד

בנובמבר 1960 יזמה ממשלת ישראל הקמה של עיר חדשה בנגב המזרחי, עבור מגוריהן של משפחות העובדים בתעשיות השונות באזור ים המלח והסביבה, כמו תעשיית הברום והמלח, קידוחי גז טבעי ונפט, מפעלים ותיירות מרפא. בשל תנאי האקלים המדבריים הקשים בים המלח עצמו, שממוקם 400 מ' מתחת לפני הים, הוחלט שהעיר תמוקם על מצוק הר כידוד המשקיף אל ים המלח, שגובהו 610 מ' מעל פני הים ובו אקלים נוח ונעים למחייה.

ראש צוות המתכננים של העיר החדשה, אריה לובה אליאב, ריכז סביבו קבוצה של כ-25 אנשי מקצוע מתחומי האדריכלות, בניין ערים, כלכלה וסוציולוגיה, שהיוו את צוות התכנון של העיר. בין חברי הצוות היו אדר' אלכס שר (מונה למהנדס הראשי של העיר) ואדר' אילנה אלרוד (מונתה לראש צוות תכנון ערים), עד שעזבו בשנת 1962 ומי שמונה לראש צוות התכנון היה האדריכל יונה פייטלסון.

החזון של לובה אליאב היה לתכנן מתוך השטח עצמו, כך שצוות ההקמה של העיר העתידית יחיו בתנאי השטח והאקלים המקומי ויתכננו את העיר בהתאם. לכן, הצוות תכנן תחילה את "המחנה הקדמי" - שכונת צריפים בשטח העיר העתידית עבור חברי הצוות. לשם כך גויסו צריפי עץ ישנים ממחסני הסוכנות היהודית, שהורכבו מחדש בערד, וסודרו מסביב לחצר מרכזית. כמו כן, נבנה מבנה אדמיניסטרציה, המשמש כבניין העירייה עד היום. חברי הצוות ובני משפחותיהם עברו להתגורר ב"מחנה הקדמי" בדצמבר 1961. הם היו כ-150 איש, שהיוו למעשה את הגרעין הראשון של מתיישבי העיר החדשה ושימשו כמוקד משיכה עבור מתיישבים נוספים מכל חלקי הארץ.

בתחילת שנת 1962 הונחו היסודות הראשונים של המבנים החדשים בעיר, וב-21.11.1962 כבר החלה העיר לקלוט את המשפחות הראשונות, רובן משפחות ותיקות מכל חלקי הארץ. המתיישבים הראשונים, התגוררו באופן זמני ב"שכונת ראשונים", שכונת צריפים (בתי אסבסט) שהוקמו מזרחית ל"מחנה הקדמי". בשנת 1963 החלה הבנייה של הרובע הראשון של העיר, "רובע יעלים".

צוות המתכננים של ערד פעל עד לשנת 1965, וכלל בין השאר את דיוויד סמוטריץ' האמריקאי, הנס יעקוב ויטבר השוויצרי, ג'רלד זפרט הדרום אפריקאי ושמואלה מלצר הישראלית. לובה אליאב כיהן בתפקיד המנהל של חבל ערד מנובמבר 1960 ועד לשנת 1962. במאי 1962 החליף אותו יצחק פונדק. בשנת 1965, עם פרישתו של יצחק פונדק, עמד בראש המועצה זאב חיימוני עד 1967. באוקטובר 1967 נערכו לראשונה בחירות למועצה המקומית. אברהם בייגה שוחט נבחר ליו"ר המועצה המקומית, וכיהן עד לשנת 1989.

בניגוד לערים חדשות שקמו בישראל והתבססו על קליטת עולים חדשים, ערד יועדה לאכלוס בידי תושבים ותיקים מכל חלקי הארץ שרוצים לגור בעיר החדשה. אולם, כבר באוגוסט 1964 הגיעה לערד קבוצת העולים הראשונה מרומניה, שמנתה כ-70 משפחות. בשנות ה-70 הצטרפו לעיר עולים נוספים ממדינות כמו ארה"ב, קנדה, דרום אפריקה ואתיופיה, וכן העלייה הגדולה מברית המועצות בראשית שנות ה-90.

ביוני 1995 ערד הוכרזה כעיר, וכיום העיר מונה כ-29,000 תושבים.



עבודות ההקמה של משרדי ההנהלה ב"מחנה הקדמי", תצלום משנת 1962 | צילום: משה פרידן, מקור: אוסף התצלומים הלאומי


שכונת ראשונים. שכונת צריפים שהוקמה עבור המתיישבים הראשונים, תצלום משנת 1964 | צילום: פריץ כהן, מקור: אוסף התצלומים הלאומי

3.1.2 עקרונות התכנון של העיר

בשנים הראשונות למדינת ישראל, היה צורך לשכן עולים רבים שהגיעו ארצה. כ-38 ערים חדשות נבנו בישראל, וכמעט כולן תוכננו על פי מודל זהה, לפיו שכונות מגורים נפרדות מקיפות מרכז עירוני אחד, כשבין השכונות תוכננו מרחבים ירוקים המיועדים לרוב לחקלאות. הן השכונות והן המרכז העירוני תוכננו בצפיפות נמוכה, ולרוב הגישה ביניהם הייתה באמצעות כביש אחד. תכנון זה העלה אתגרים רבים בהתפתחות העיר, הן במובן הכלכלי והן במובן החברתי. בנוסף, השלביות בבניית העיר הקשתה על פיתוח של מרכז עירוני מתפקד.

בעקבות הקשיים הרבים שהתעוררו בערים החדשות הללו, מתכנני העיר ערד הסיקו מסקנות, ובתכנון העיר החדשה נלקחו בחשבון מספר עקרונות חדשניים:

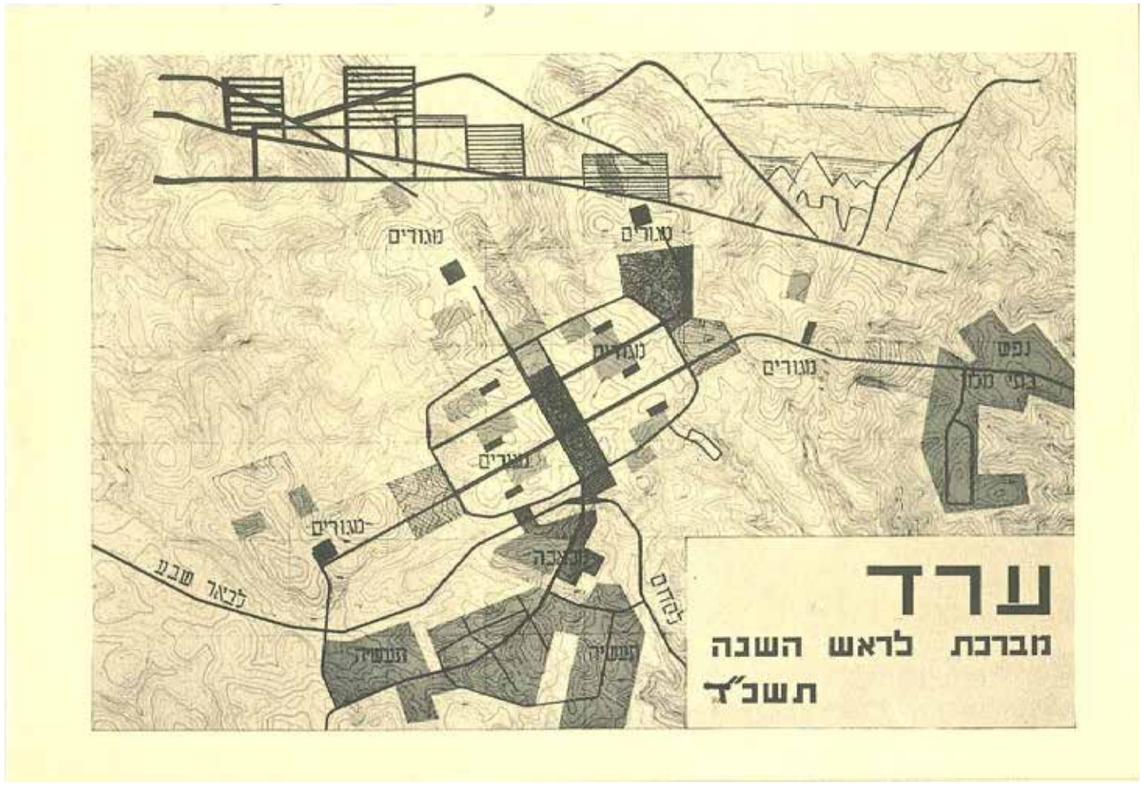
עיקרון ראשון וייחודי בתכנון העיר, היה לייצר **עיר לינארית** ולא מרכזנית כפי שהיה מקובל עד כה בתכנון הערים החדשות. הגישה הייתה שמבנה של עיר המתפתחת לאורך ציר (ולא מסביב למרכז) מאפשר הדרגתיות בפיתוח העיר במקביל לפיתוח המרכז שלה. השכונות תוכננו להיבנות בזוגות מקבילים משני צדי המרכז העירוני, ועל כל תוספת של שתי שכונות, תוכנן להאריך את המרכז העירוני שביניהן בהתאם. בכך, המרכז העירוני מהווה למעשה נגזרת של מספר תושבי העיר, והוא גדל בצורה שמאזנת בין מספר התושבים לגודל הליבה.

עיקרון נוסף ונלווה לרעיון העיר הלינארית, הוא **חלוקה לשכונות עצמאיות**, כך שהעיר ההתחלתית הורכבה משש שכונות נפרדות המסוגלות לתפקד כל אחת באופן עצמאי. כל שכונה מיועדת להכיל כ-5000 תושבים, ובה קיימים מקומות מוגדרים למבני ציבור שכונתיים, כמו בתי ספר וגני ילדים.

כמו כן, תוכננה **הפרדת התנועה** הרגלית מהתנועה הממונעת, כך שכלי הרכב יוכלו לנוע סביב שכונות המגורים, ובתוך השכונות תוכננו שבילים רחבים ונוחים עבור מעבר של הולכי הרגל. השבילים תוכננו כך שהמרחק המקסימלי להליכה בין קצה השכונה לאזור המרכזי של העיר יהיה כ-500-600 מטרים, על מנת לייצר עיר קומפקטית ונוחה להליכה.

בתכנון ערד נעשתה **התייחסות לאקלים ולנוף**. הצפיפות של שכונות המגורים אפשרו מעברים מקורים ומוצלים, ותוכננו שבילי הליכה נוחים, מאווררים, ובמרחקים קצרים למרכז העיר, כדי למנוע זמן ממושך תחת השמש החזקה. בנוסף, תוכננו פרויקטי מגורים ניסיוניים וחדשניים, בהם מצאו האדריכלים פתרונות יצירתיים להתמודדות עם האקלים המדברי (כדוגמת בתי הפטיו המפורסמים).

נוסף על כך, ערד תוכננה לפי מודל של **הפרדה בין שימושים** (Zoning, איזור). כבר בתכנית המתאר הראשונה של העיר, ערד חולקה לארבעה אזורים: <u>אזור מרכזי</u> הכולל מסחר במרכז ושכונות מגורים משני צדדיו, <u>אזור בצפיפות נמוכה</u> עבור בנייה חד-קומתית ו"בנה ביתך", <u>אזור תעשיה</u> (בחלקה הדרומי של העיר) ו<u>אזור מלונאות</u> (בחלקה המזרחי של העיר). באופן זה, שכונות המגורים הקומפקטיות והצפופות יחסית, מנותקות באמצעות הכביש הראשי מאזור התעשייה והמפעלים המייצרים עשן ומזהמים את האוויר. כמו כן, אזור המלונות מופרד גם הוא, ותוכנן בקצה העיר, על הרכס ממנו נשקף נוף מרהיב אל ים המלח ואל הרי מואב.



תכנית המתאר המתוכננת לערד לפני שאושרה | מתוך כרטיס ברכה לראש השנה תשכ"ד (1964), מקור: עיריית ערד



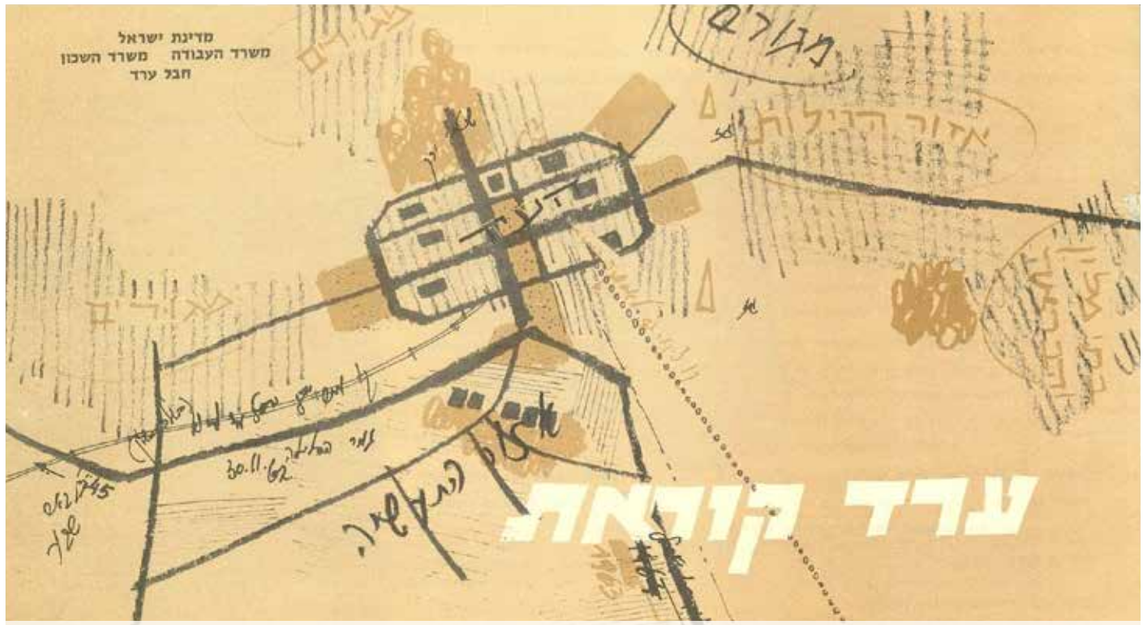
תכנית המתאר השנייה של ערד, שאושרה בשנת 1982, בה ניתן לראות בבירור את עקרון הפרדת השימושים | מתוך הספר: 'ערד', בעריכת יהודה אילן; עיצוב גרפי יונה קרוון

3.1.3 אזור התעשיה

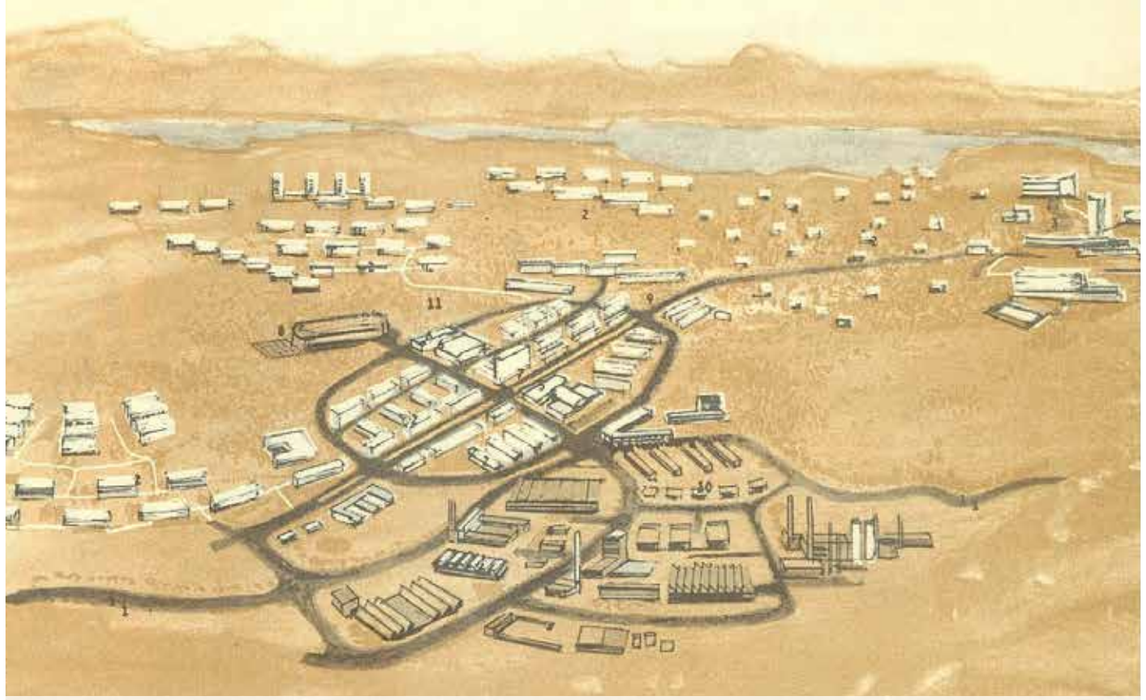
אזור התעשיה תוכנן עוד בשלב תכנית המתאר הראשונה של ערד, מדרום לכביש 31. האזור מחולק לתעשייה זעירה (בחלקו הצפוני) ותעשייה כבדה (בחלקו הדרומי-מערבי) הכוללת מפעלים רבים. הבחירה למקם את אזור התעשייה בדרום העיר אינו מקרי. המחשבה הייתה להרחיק משכונות המגורים את העשן וזיהום האוויר הנפלטים מהמפעלים, תוך מחשבה על כיווני הרוחות המגיעות מכיוון צפון-מערב.

בעבר, כלל אזור התעשיה את המפעל של מותג "מגבות ערד" ואת מפעל "פלקסטרוניקס". שניהם נסגרו בשנת 2014. כיום פועלים באזור התעשייה כ-40 מפעלים, המספקים מקומות עבודה רבים לתושבי העיר והאזור. בין המפעלים הגדולים ניתן למנות את מפעל "אלביט", מפעל "יונילוור" (תלמה), מפעל "ערד הארץ לבנייה מתועשת", מפעל "אלמי", מפעל "אקו רד" ומפעל "למדע-קודקוד".

בתחום אזור התעשייה נמצא גם המרכז המסחרי צים סנטר, הכולל רשתות מזון ומרכזים מסחריים. בחלק המערבי של אזור התעשייה התפתח רובע האמנים, ובו פועלים אמנים שונים, מבשלות בירה ואף יקב מקומי. בחלק הצפון-מזרחי של אזור התעשיה, מתקיים פעם בשבוע השוק העירוני הפתוח.



איור הכולל חלוקה לאזורים השונים לפי תכנית המתאר של ערד | מתוך חוברת "ערד קוראת", באדיבות עיריית ערד


איור של ראשיתה של העיר ערד. ניתן לראות את אזור התעשיה בחלק התחתון | מתוך חוברת "ערד קוראת", באדיבות עיריית ערד

3.2 אתרים היסטוריים בסביבה הקרובה

בניין עיריית ערד | 1961

מבנה האדמיניסטרציה במרכז ה"מחנה הקדמי" תוכנן על-ידי האדריכלית אילנה אלרוד, שהייתה חלק מצוות התכנון וההקמה של ערד, והוקם בשנת 1961.

המבנה תוכנן כשתי קומות נפרדות. הקומה הראשונה נבנתה באבן והגישה אליה היא באמצעות גרם מדרגות רחב מהחזית הראשית. בקומה זו היו משרדי הגזברות, הנהלת חשבונות והבנק המקומי. זהו למעשה היה המבנה היחיד שהיה בנוי אבן בתחילתה של העיר, ולכן שימש המבנה גם כמקום מקלט. מעל לקומה הראשונה הונח צריף עץ (בדומה לצריפי המגורים שב"מחנה הקדמי") שהיווה את הקומה השניה, כשהגישה אליה הייתה דרך גרם מדרגות קל שממוקם בתוך החצר האחורית של המבנה. קומה זו שימשה למשרדו של מהנדס העיר (אדר' יונה פייטלסון עד שנת 1964), המחלקה הטכנית, מזכיר המועצה, המזכירות ולשכת ראש המועצה.

בבניין ניתן לראות שפה מקומית שהחלה להתפתח, ונעשה בו שימוש רחב ב"אבן ערד" (אבן גיר כהה שמגיעה מהסביבה המקומית). הבניין מותאם לאקלים המדברי, ובנוי באופן כזה שהקומה העליונה בולטת מהקומה התחתונה, ובכך מאפשרת הצללה וקירוי. לצד המבנה ישנה חצר אחורית מוקפת קירות ובעלת סככות הצללה, ובה מתאפשרת שהייה בחוץ בתנאי אקלים נוחים.

בדומה לבניין העירייה, גם ב**מבנה השוק המקומי** ניתן לזהות מאפיינים מהשפה המקומית שהתפתחה, כמו קירות "אבן ערד", מעברים מוצלים וחצר פנימית.



בניין עיריית ערד | מקור: אתר עיריית ערד, תמונות ארכיון

המרכז המסחרי של ערד | 1966-1988

מיקום המרכז המסחרי של ערד תוכנן עוד בשלב תכנית האב של ערד, והוא מתבסס על עיקרון העיר הלינארית. המרכז יועד להיבנות לאורך ציר, בין כל שתי שכונות חדשות שיוקמו. התפתחות המרכז העירוני תוכננה להיעשות במקביל להתפתחות ההדרגתית של העיר.

המרכז המסחרי תוכנן על-ידי האדריכל מנחם כהן בשנות ה-60, ומורכב ממספר מבנים נפרדים המקיפים חצר פנימית פתוחה. החנויות במרכז הן למעשה מודולים זהים, השומרים על קצב קבוע, והגישה אליהם באמצעות מעברים מוצלים. החנויות במתחם פונות כלפי פנים בלבד. כלפי חוץ החזיתות אטומות, אך בין המבנים המקיפים את החצר, ישנן רחבות המאפשרות כניסה אל תוך המתחם.

תכנון המרכז ממשיך את עיקרון ההליכה הרגלית שהיה בבסיס תכנון העיר, כך שמסביבו ישנה תנועת כלי רכב אך בתוכו ישנם שבילי הליכה בלבד. בתחום המרכז ישנו ריכוז של שירותי המסחר, התרבות והפנאי, כולם במתחם אחד.

גם בפרויקט המרכז המסחרי ניתן לראות את הניסיון לפתח שפה מקומית ייחודית, באמצעות השימוש ב"אבן ערד" שמצויה בסביבה הקרובה (ניתן לראות אותה בקירות התומכים ובגדרות הנמוכות) ובאמצעות התאמה של המבנה לאקלים המדברי עם פתרונות הצללה וקירוי של שבילי ההליכה, שאפשרו שהייה ושוטטות במתחם.

כמו המרכז המסחרי, **מבנה השוק המקומי** בנוי גם הוא ממספר מבנים נפרדים המכילים מודולים קבועים של חנויות, ובמרכז המתחם ישנה חצר פנימית. גם בו נשמר עיקרון ההליכה הרגלית הנוחה באמצעות מעברים מקורים ומוצלים.

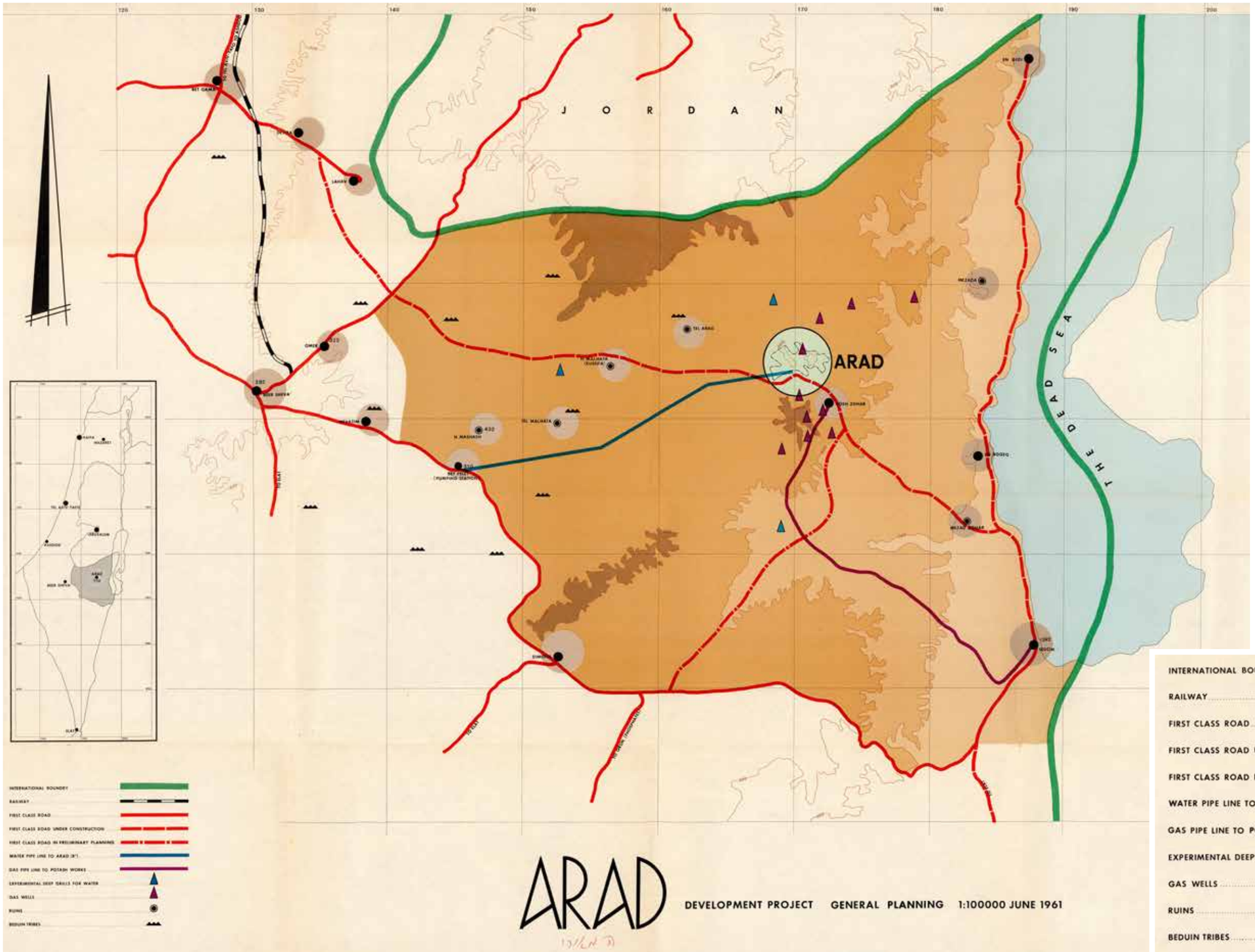


המרכז המסחרי של ערד בשנת 1991 | צילום: לא ידוע. מקור: ארכיון מנחם כהן, הספרייה הלאומית

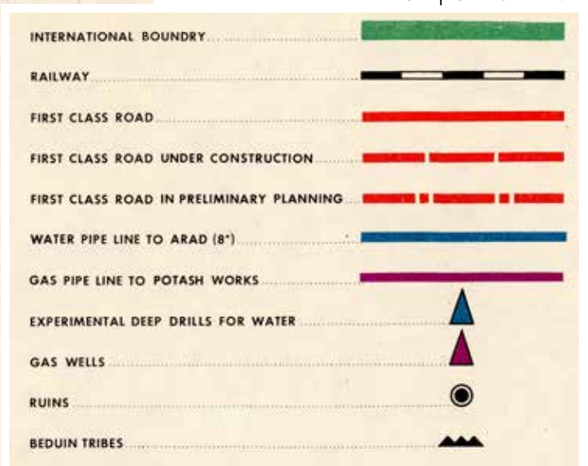
ARAD General Planning, June 1961
מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

זוהי מפה ראשונית ובה מסומן שטחה העתידי של העיר. במפה ניתן לראות תשתיות קיימות ותשתיות בהקמה, כמו כבישים, קו מים וגז.

בנוסף מסומנים במפה התיישבויות של בדואים, ושרידים של ישובי עבר שננטשו.



הגדלה של המקרא:

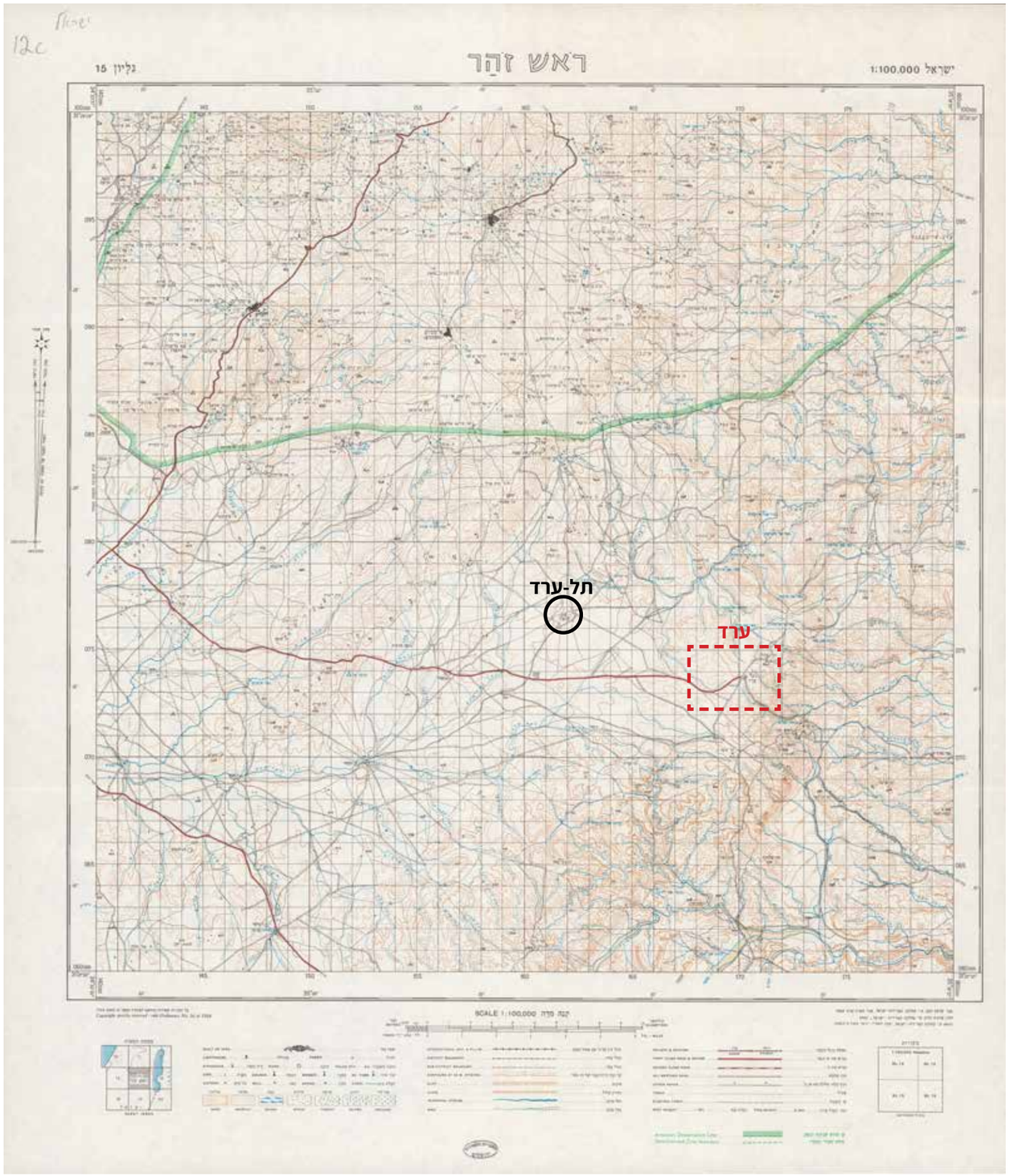


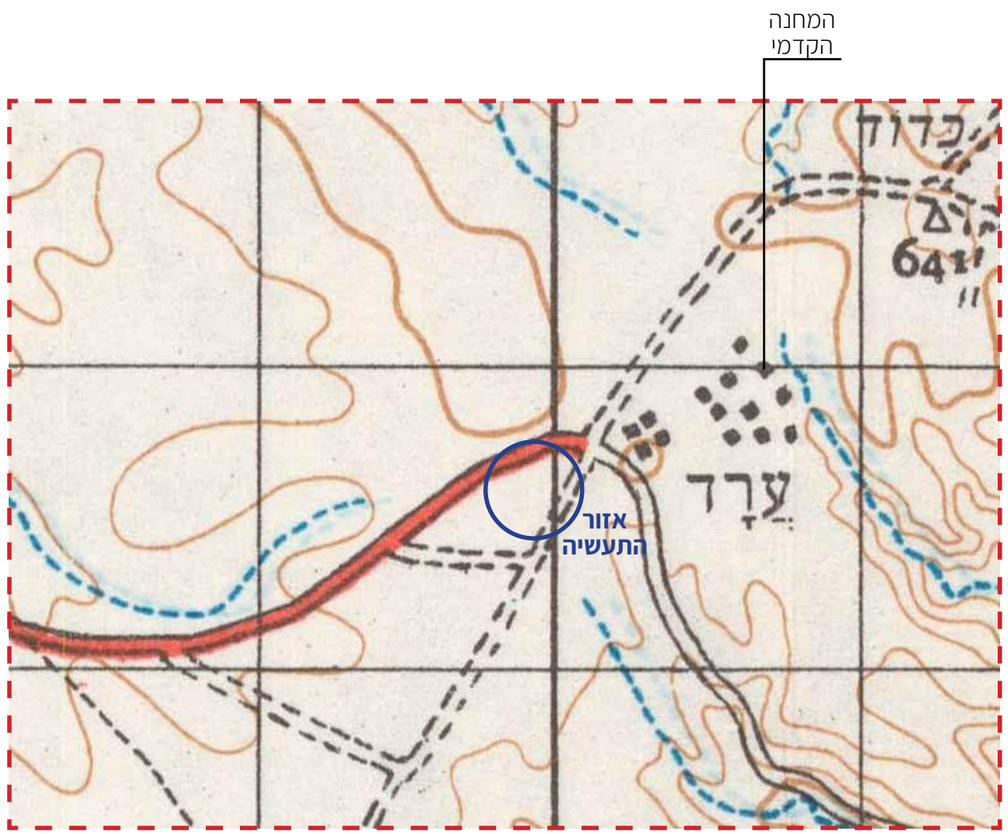
3.3 מפות היסטוריות

מפת מחלקת המדידות, 1962 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

במפה ניתן לראות את השטח בו מיועדת להיבנות העיר ערד. המבנים היחידים שניתן לראות במפה שייכים ל"המחנה הקדמי", בו הוקמו האוהלים של צוות ההקמה של העיר.

מדרום, מיועד להיות אזור התעשייה, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול כחול).



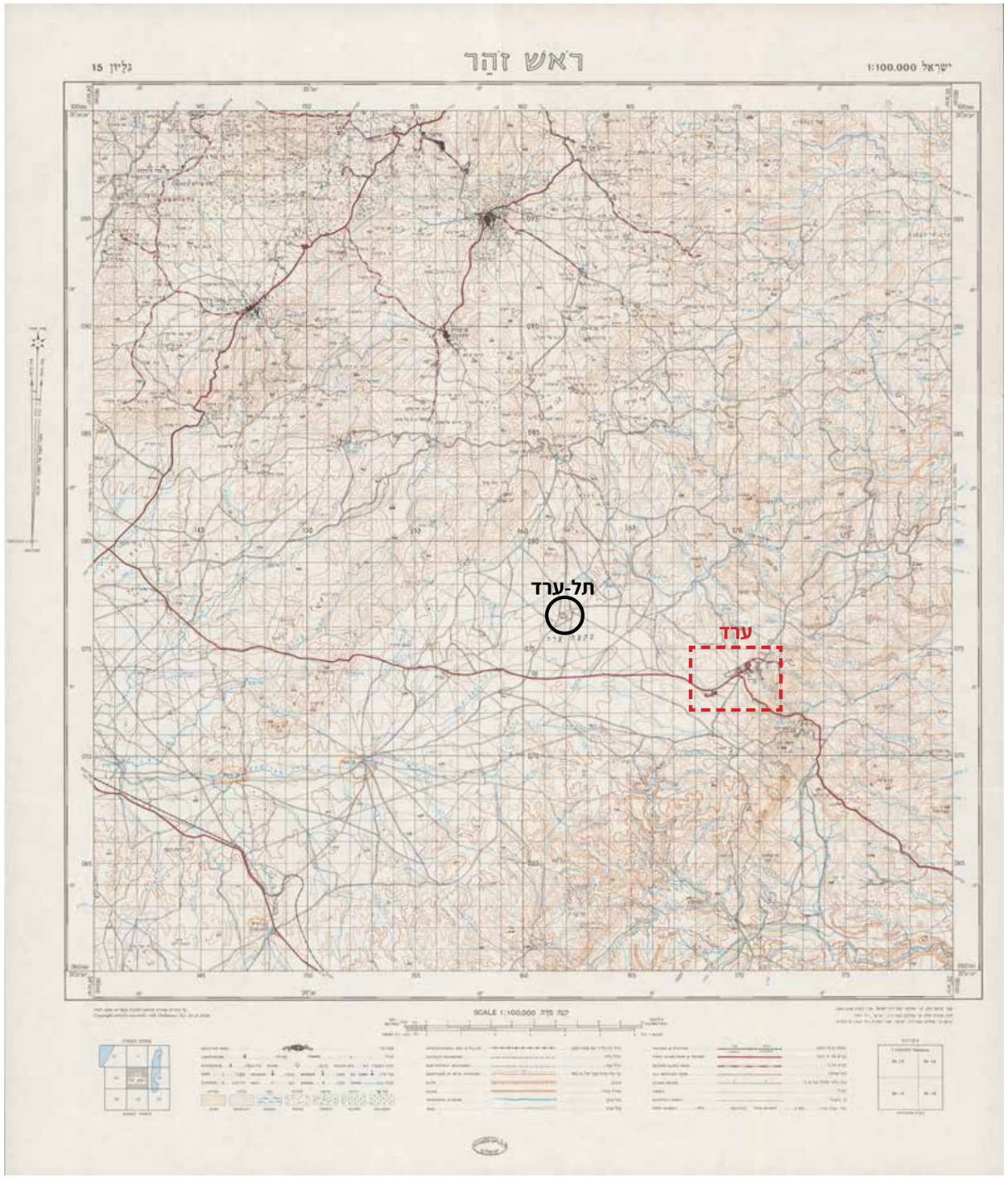


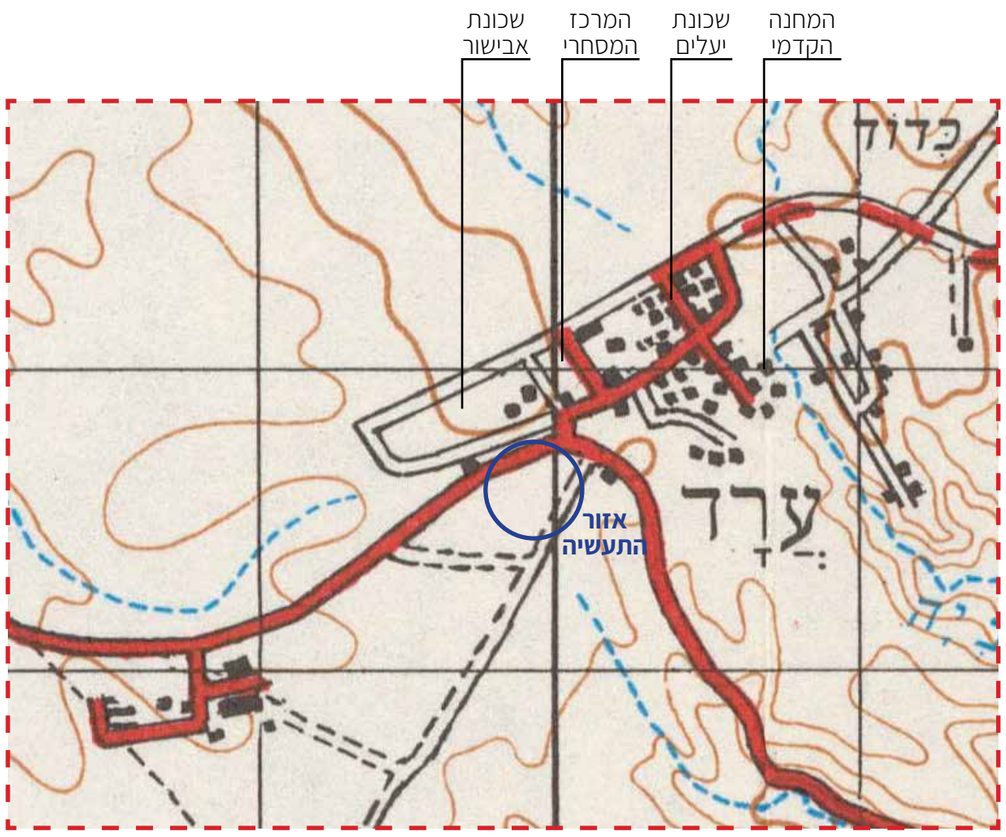
3.3 מפות היסטוריות

מפת מחלקת המדידות, 1967 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

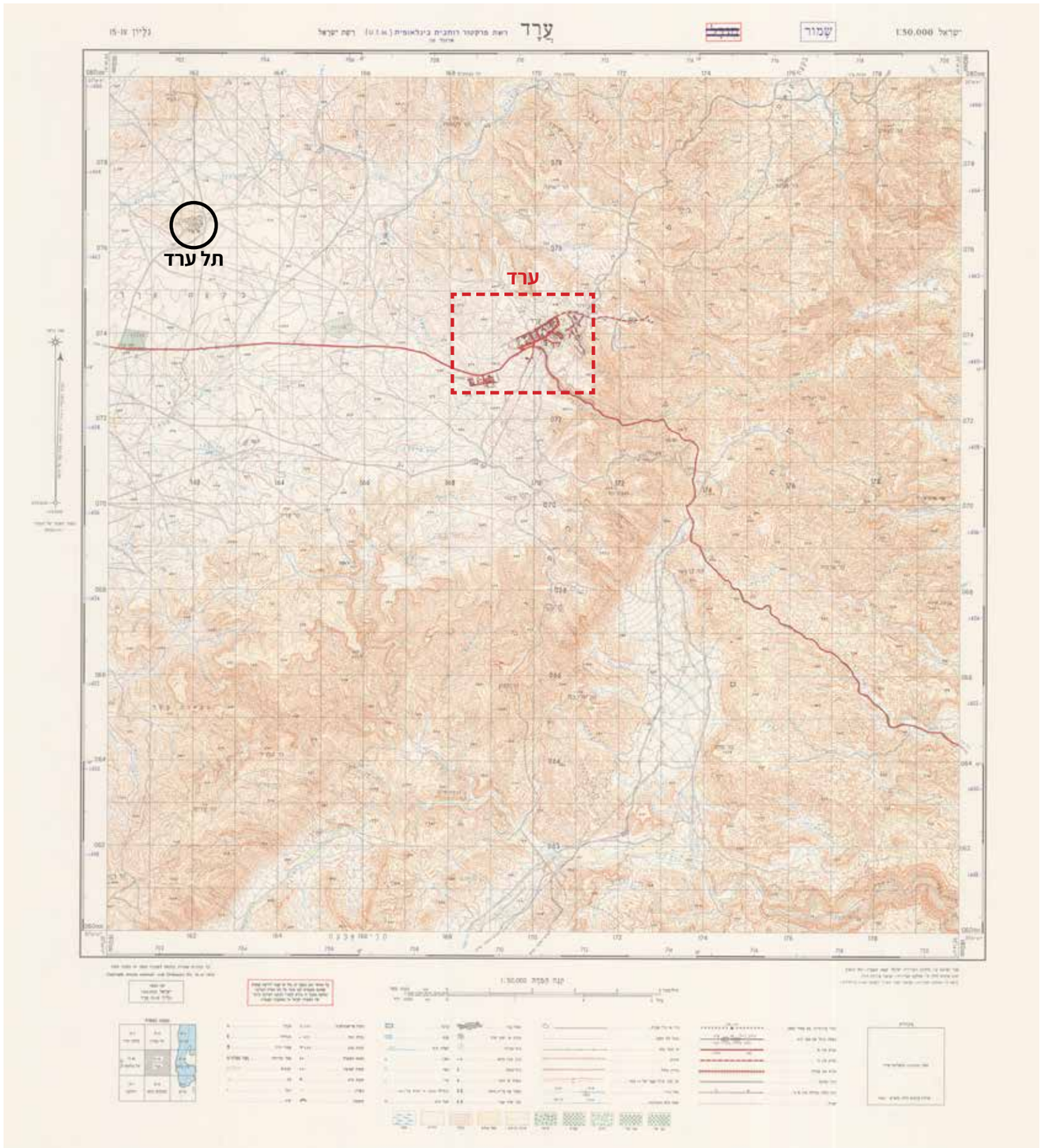
במפה ניתן לראות שהבנייה בשכונת יעלים (השכונה המזרחית) בעיצומה. שכונת אבישור (המערבית) והמרכז המסחרי בשלבים התחלתיים.

מדרום, מיועד להיות אזור התעשייה, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול כחול).





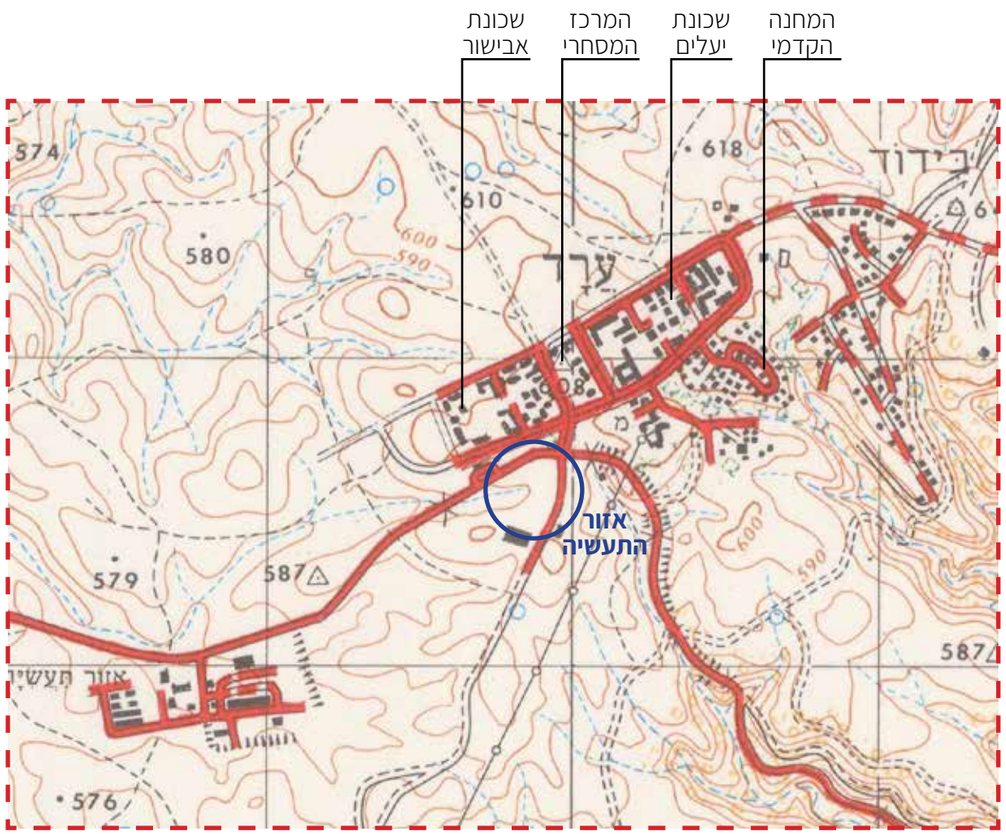
3.3 מפות היסטוריות



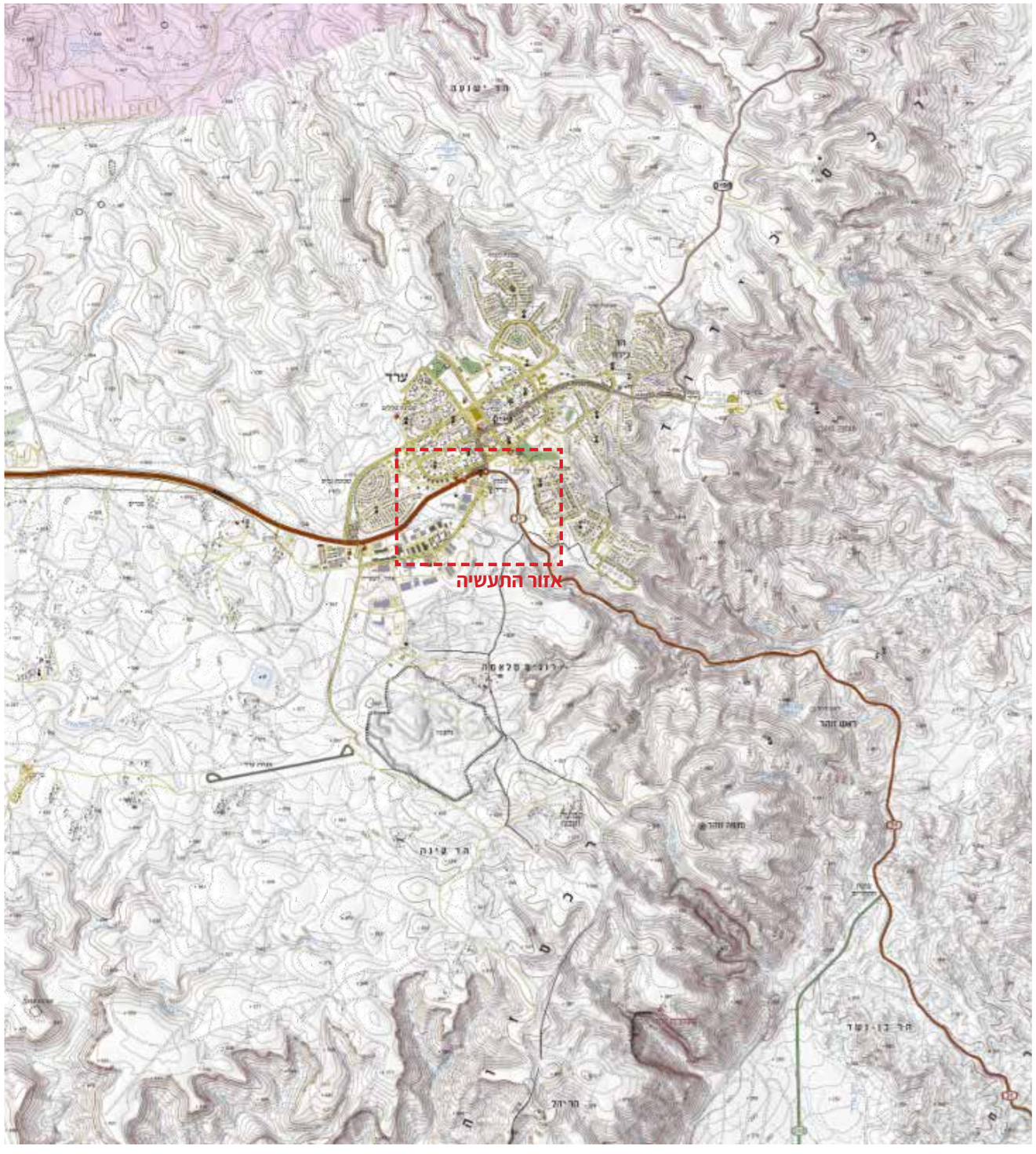
מפת מחלקת המדידות, 1969 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

במפה ניתן לראות ששכונת יעלים (השכונה המזרחית) הושלמה ושכונת אבישור (המערבית) בנויה באופן חלקי. בין שתי השכונות האלו נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה.

מדרום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול כחול).



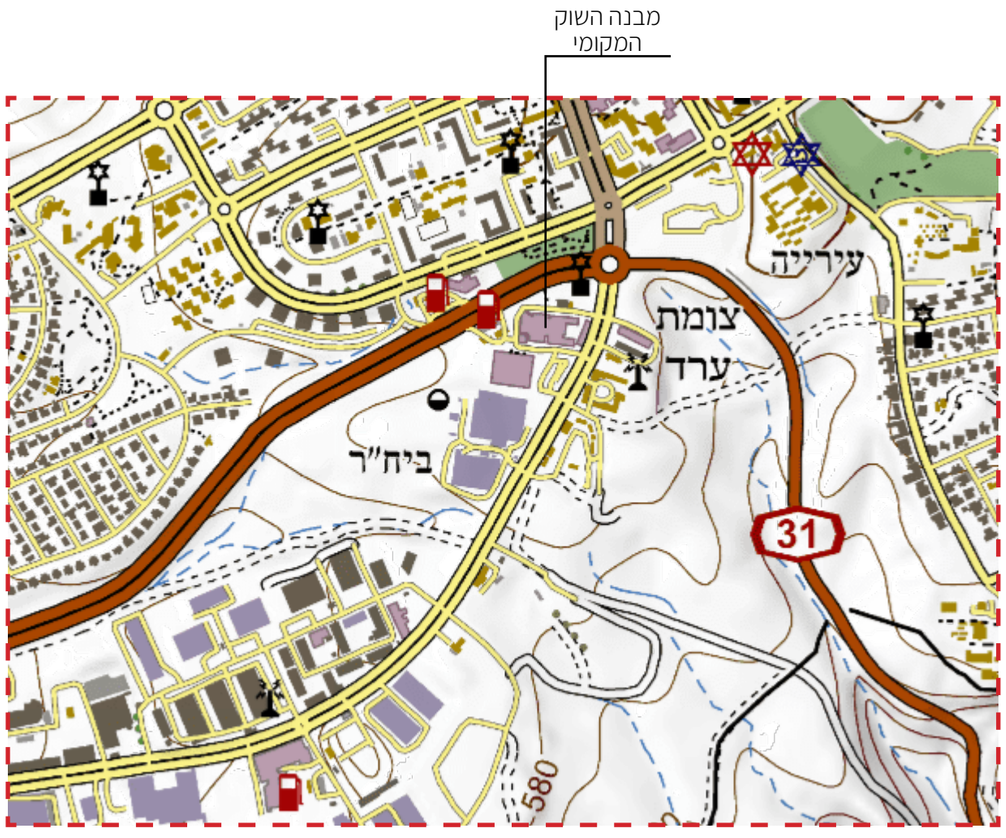
3.3 מפות היסטוריות



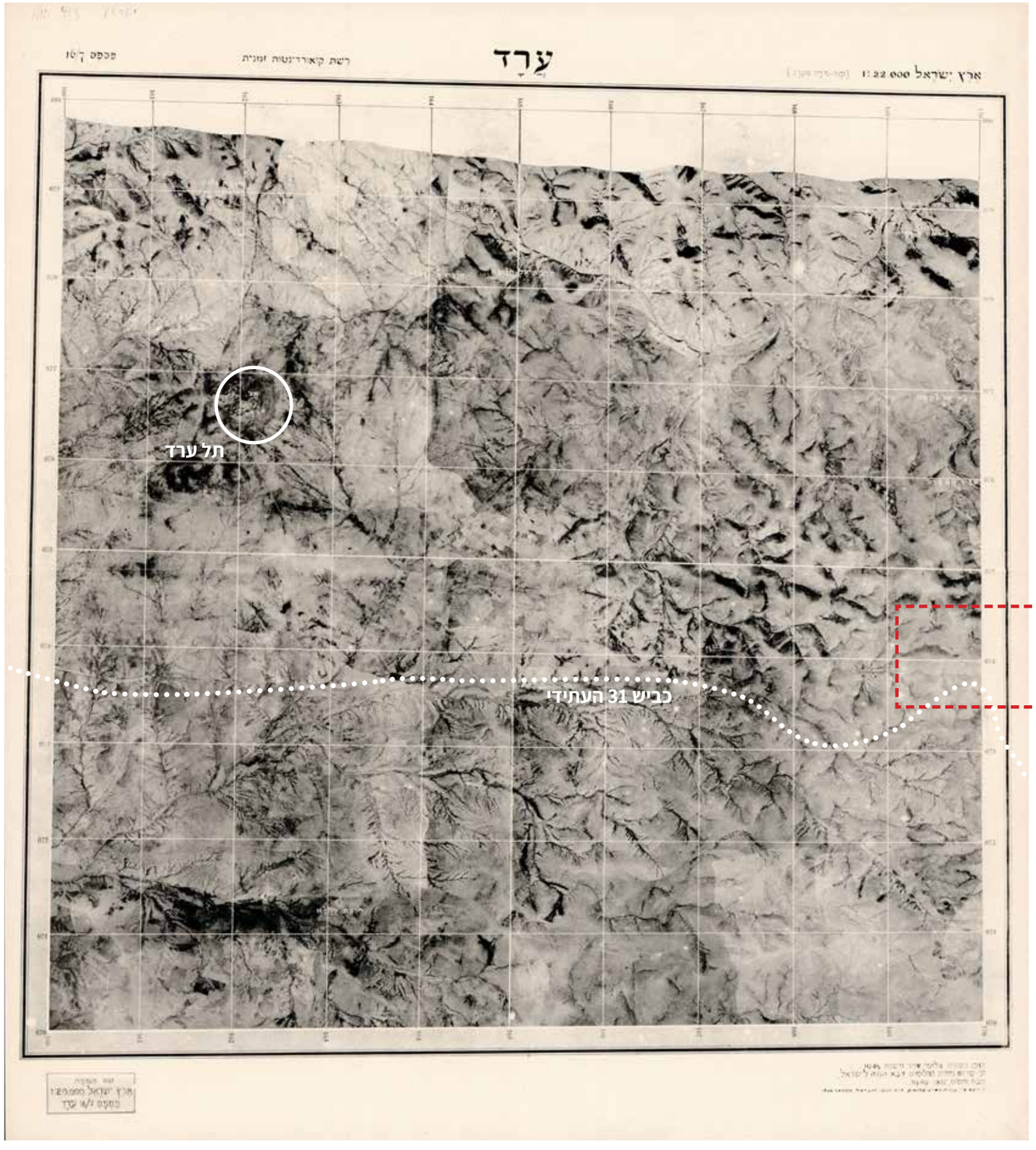
מפת מחלקת המדידות, 2024 | מקור: אתר המפות הרשמי Govmap, המרכז למיפוי ישראל

במפה ניתן לראות את ההתפרשות של שכונות העיר לכיוון מזרח.

מדרום, נמצא אזור התעשייה. את האזור חוצה רחוב התעשיה מצפו-מזרח לדרום-מערב. בחלקו הצפון-מערבי של הרחוב, ניתן לזהות את מבנה השוק המקומי.



3.4 תצלומי אוויר היסטוריים



צילומי אוויר משנת 1945 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

המסמך הוכן ע"י שירות מפות וצילומים, צבא הגנה לישראל. זהו למעשה תצלום אוויר שהוכן בטרם החלו בבניית העיר. ניתן לראות את תוואי הקרקע והטופוגרפיה עליה עתידה להיבנות העיר ערד.

בתצלום ניתן לזהות את תל-ערד בחלק המערבי של התצלום, ואת ביר אום-פאדל שממוקמת צפונית לערד. לפיהם ניתן לשער את המיקום של העיר העתידה להיבנות, ואת התוואי העתידי של דרך באר שבע (כביש 31 היום).

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים

צילום אוויר מאוגוסט 1969 | הוכן ע"י שירות מפות וצילומים, צבא הגנה לישראל. באדיבות עיריית ערד.

במפה ניתן לראות ששכונת יעלים (השכונה המזרחית) הושלמה, שכונת אבישור (המערבית) בנויה באופן חלקי ובין שתי השכונות האלו נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה.

מצפון לשכונות אלו, החלו ליישר ולפלס את הקרקע לקראת בניית השכונות העתידיות - לבאות וטללים.

מדרום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול אדום).



הגדלה - **אוגוסט 1969** | באדיבות עיריית ערד

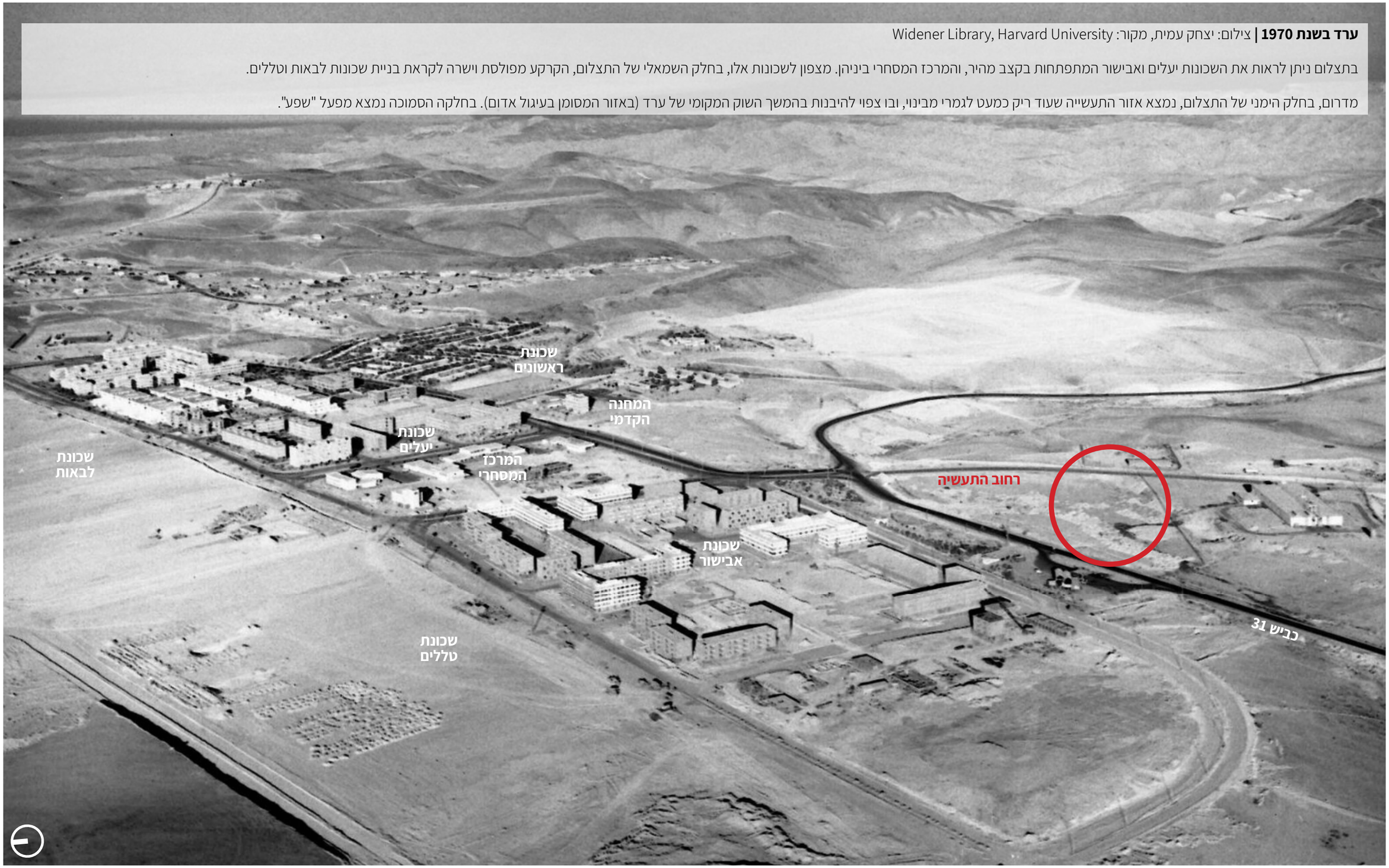


אוגוסט 1969 | באדיבות עיריית ערד

ערד בשנת 1970 | צילום: יצחק עמית, מקור: Widener Library, Harvard University

בתצלום ניתן לראות את השכונות יעלים ואבישור המתפתחות בקצב מהיר, והמרכז המסחרי ביניהן. מצפון לשכונות אלו, בחלק השמאלי של התצלום, הקרקע מפולסת וישרה לקראת בניית שכונות לבאות וטללים.

מדרום, בחלק הימני של התצלום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול אדום). בחלקה הסמוכה נמצא מפעל "שפע".



ערד בשנת 1970 | צילום: יצחק עמית, מקור: Widener Library, Harvard University

בתצלום ניתן לראות את השכונות יעלים ואבישור המתפתחות בקצב מהיר, והמרכז המסחרי ביניהן. מצפון לשכונות אלו, בחלק השמאלי של התצלום, הקרקע מפולסת וישרה לקראת בניית שכונות לבאות וטללים.

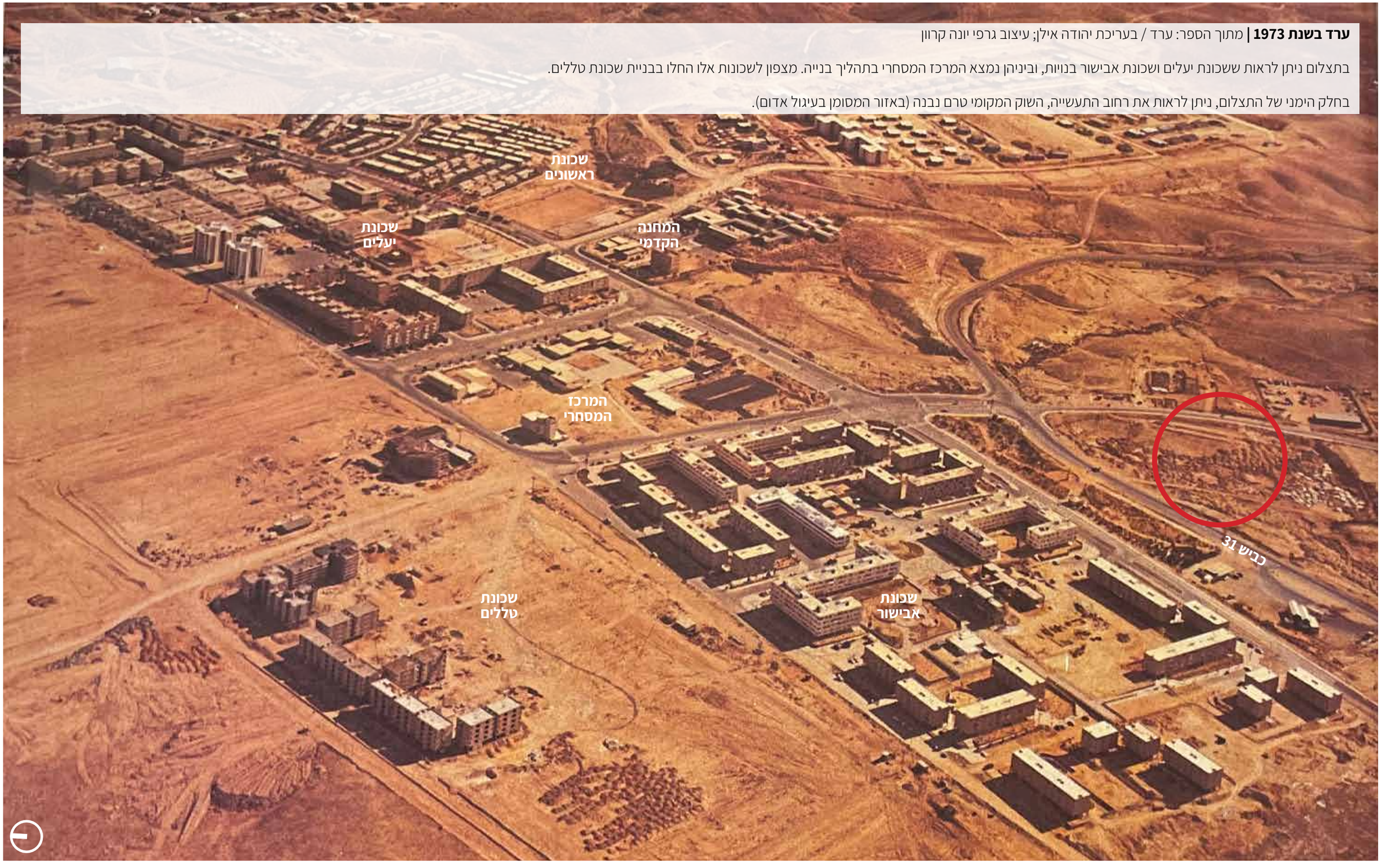
מדרום, בחלק הימני של התצלום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך השוק המקומי של ערד (באזור המסומן בעיגול אדום). בחלקה הסמוכה נמצא מפעל "שפע".

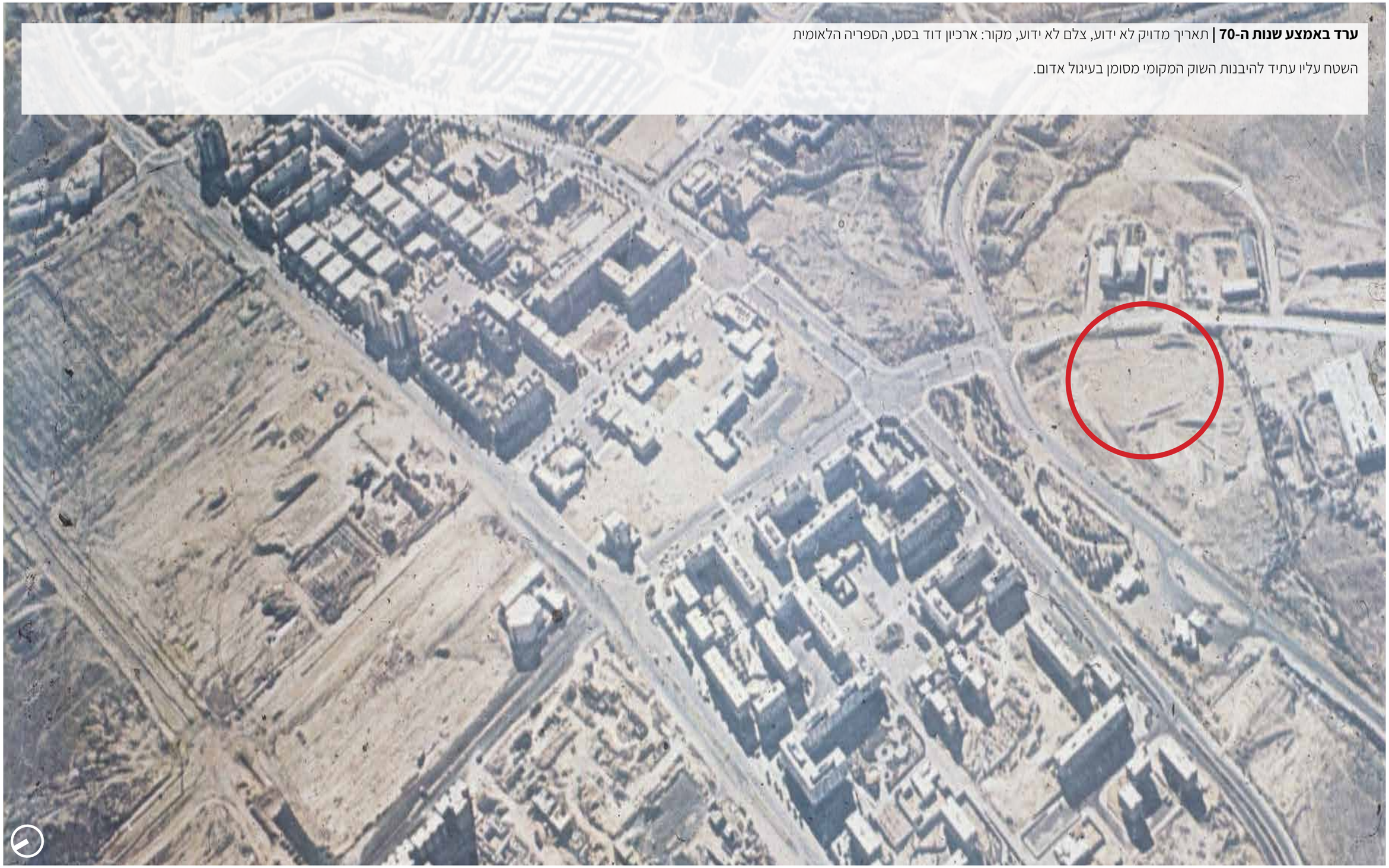


ערד בשנת 1973 | מתוך הספר: ערד / בעריכת יהודה אילן; עיצוב גרפי יונה קרוון

בתצלום ניתן לראות ששכונת יעלים ושכונת אבישור בנויות, וביניהן נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה. מצפון לשכונות אלו החלו בבניית שכונת טללים.

בחלק הימני של התצלום, ניתן לראות את רחוב התעשייה, השוק המקומי טרם נבנה (באזור המסומן בעיגול אדום).

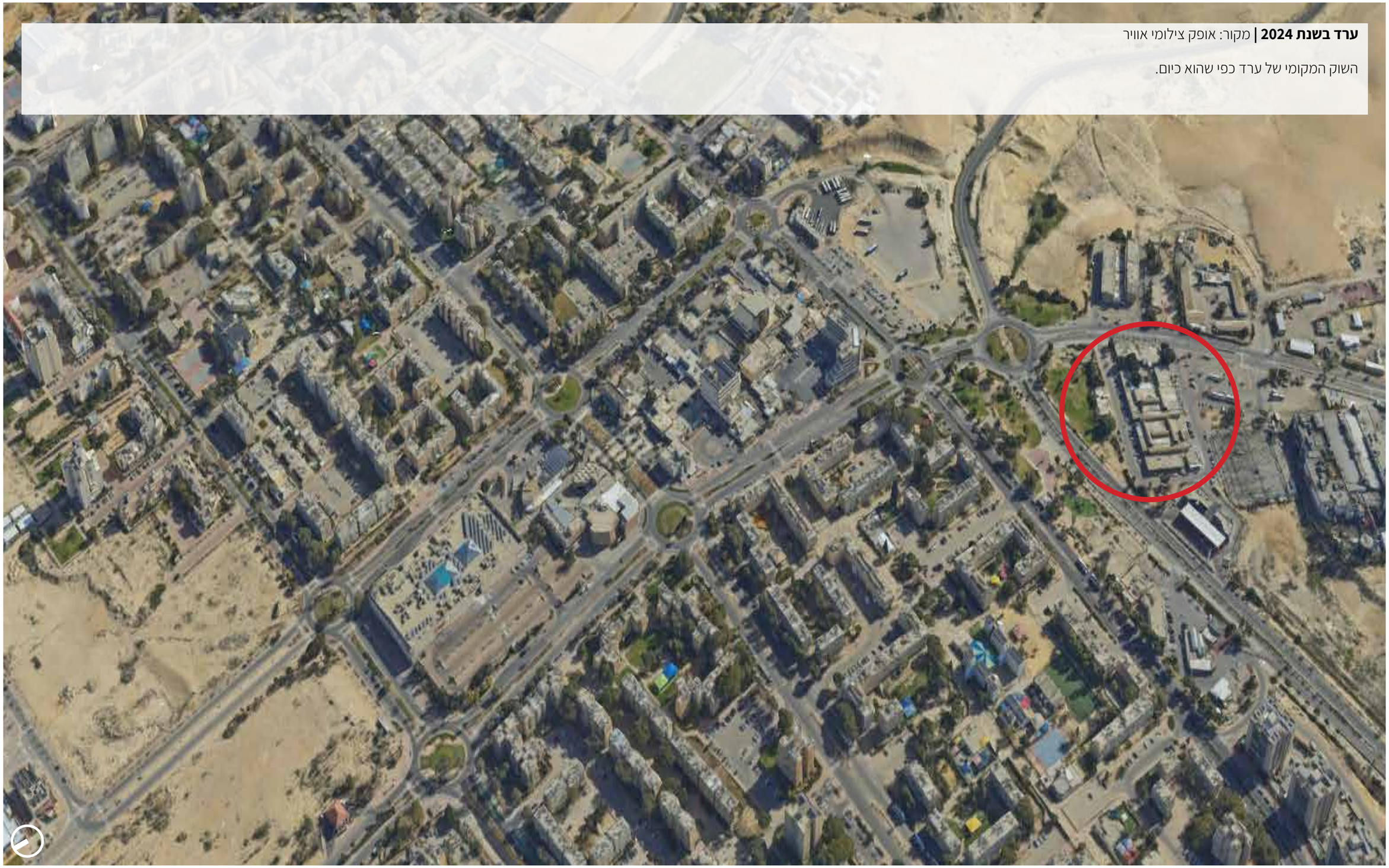




ערד באמצע שנות ה-70 | תאריך מדויק לא ידוע, צלם לא ידוע, מקור: ארכיון דוד בסט, הספריה הלאומית

השטח עליו עתיד להיבנות השוק המקומי מסומן בעיגול אדום.

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים

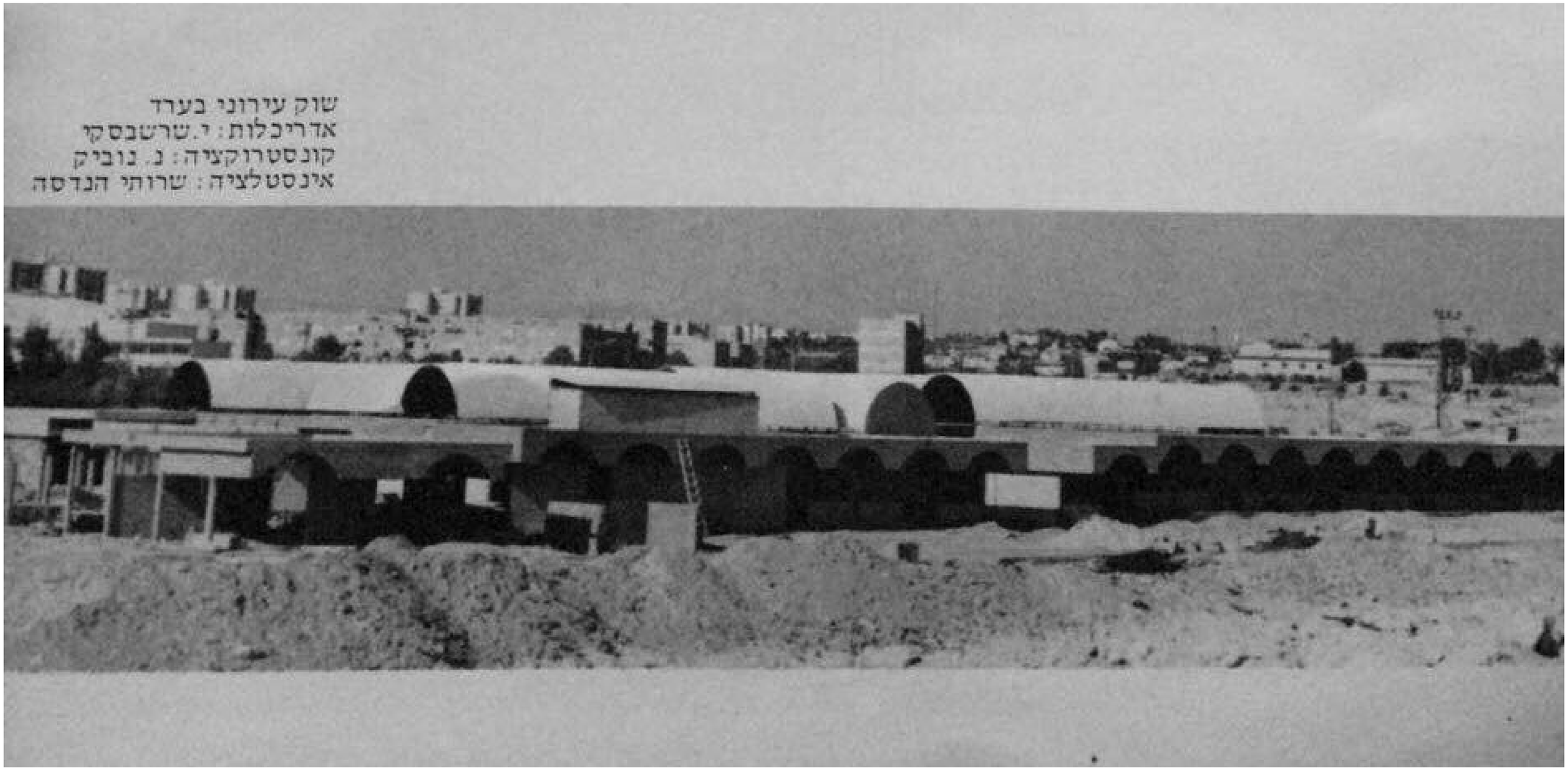


ערד בשנת 2024 | מקור: אופק צילומי אוויר

השוק המקומי של ערד כפי שהוא כיום.

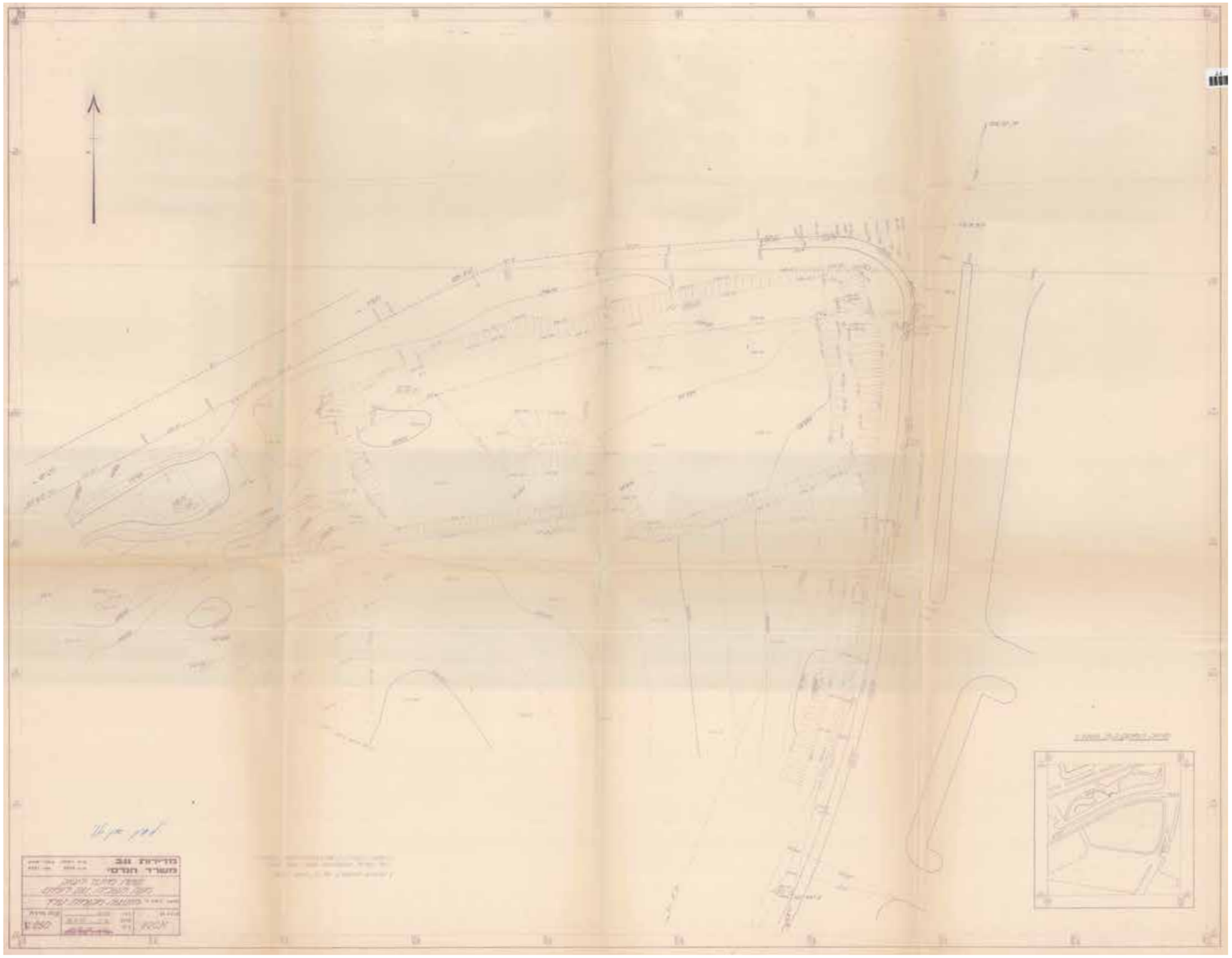
3.5 צילומים היסטוריים של המבנה

צילום היסטורי של השוק העירוני בערד בעת בנייתו, המצולם מכיוון דרום-מערב.
מקור הצילום והתאריך בו צולם אינו ידוע.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

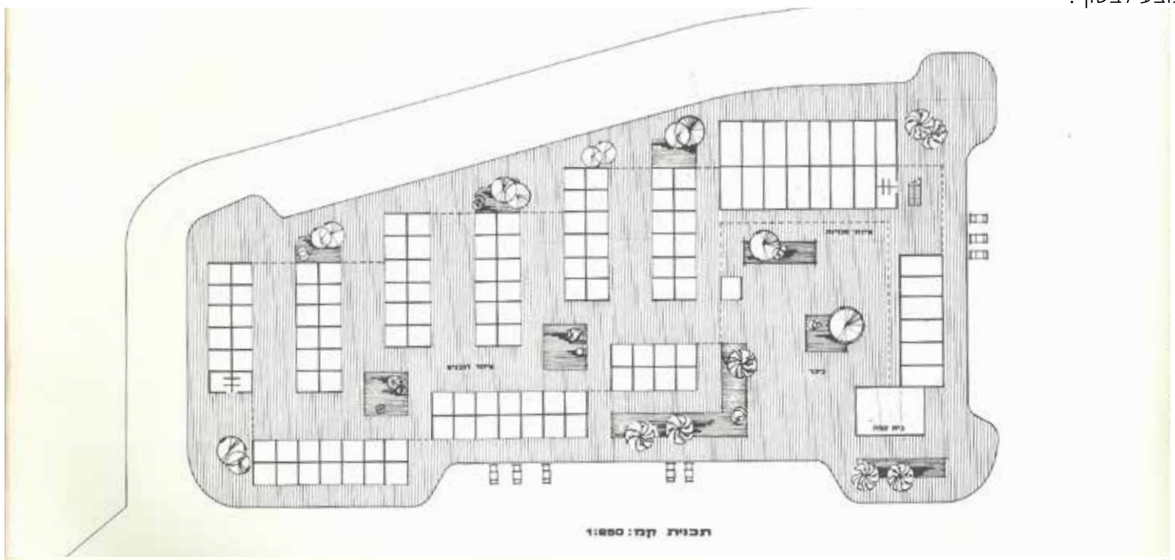
16.05.1977 | שטח מיועד לשוק - מפה מצבית עם רומים (הוכן עבור מועצה מקומית ערד)

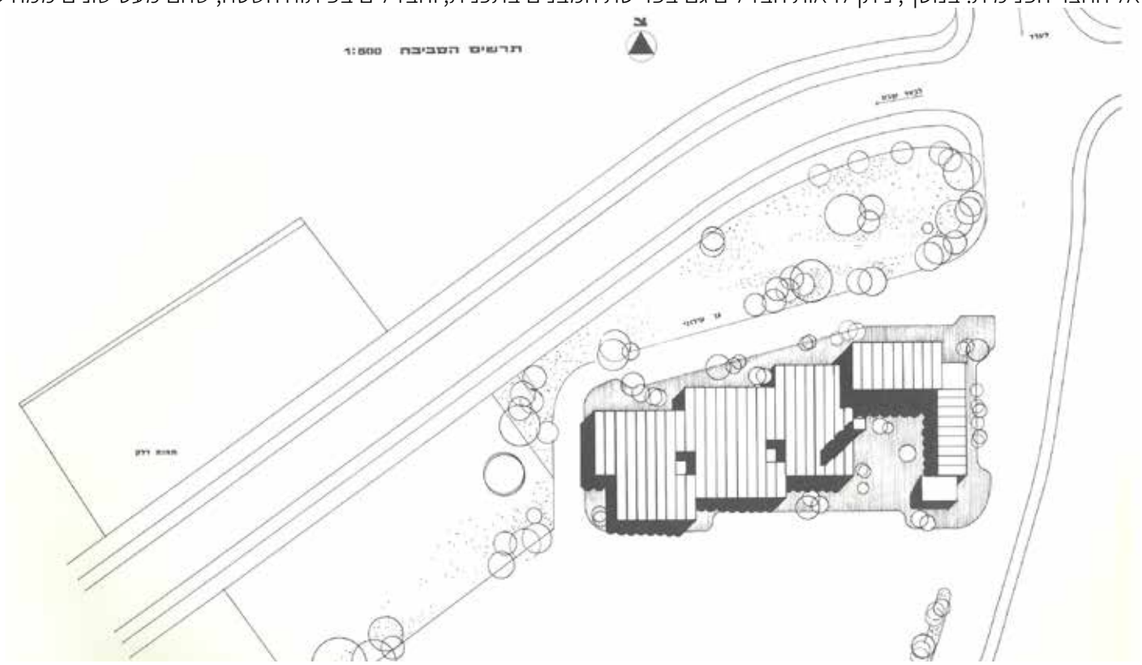


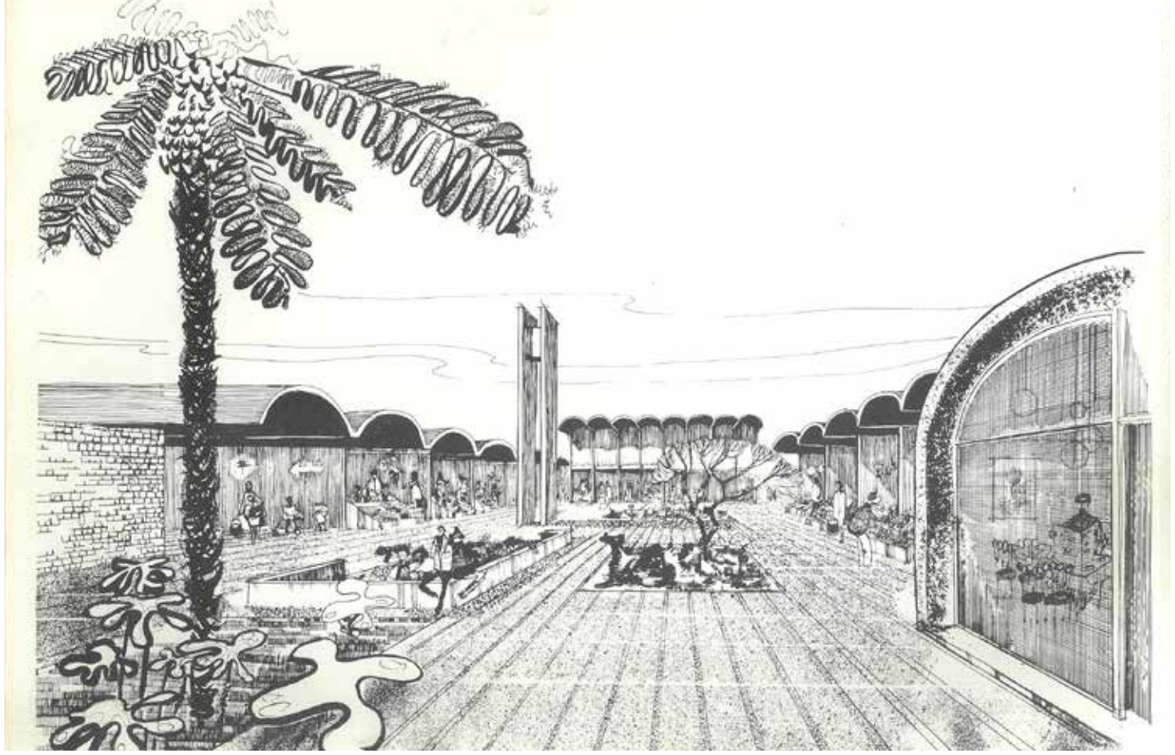
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

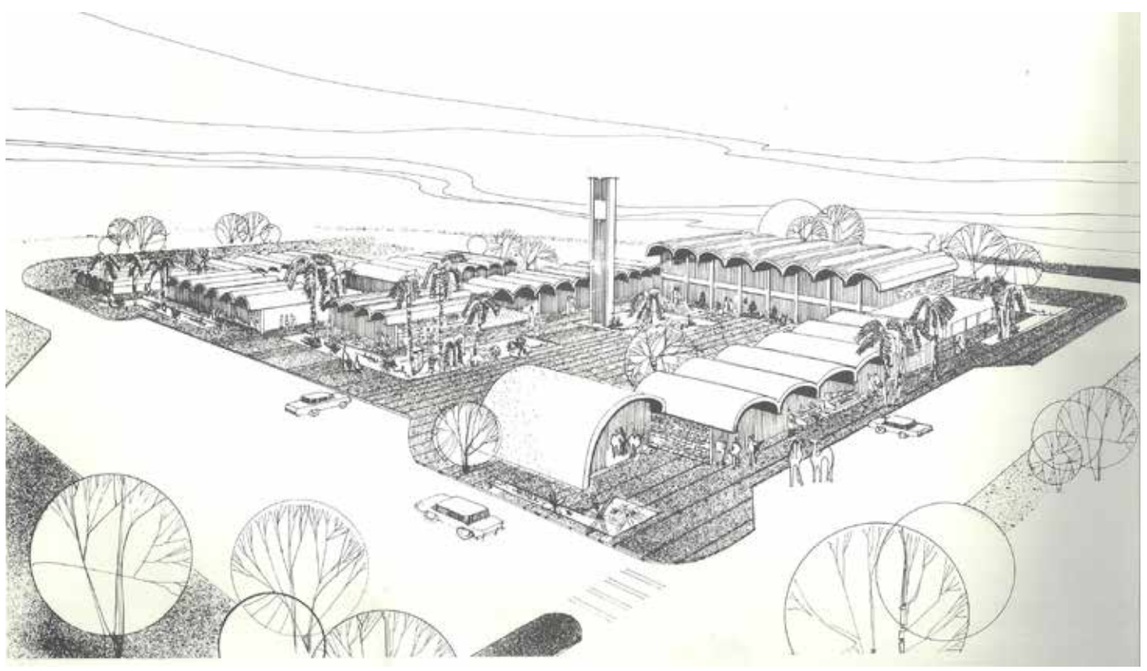
ללא תאריך | שוק עירוני ובזאר תיירות - ערד (מתוך חוברת שנערכה לתכנון השוק)

שרטוטים אלו מהווים תכנון מוקדם של מתחם השוק המקומי. ניתן לראות שהמחשבה המקורית הייתה שגגות החנויות יהיו כחצי גליל הנמתח לכל אורך החנות. בפועל, הגגות נבנו ישרים ונשאר אזכור של הקשת רק בחזית של החנויות הפונות החוצה מהמתחם או אל החצר הפנימית. בנוסף, ניתן לראות הבדלים גם בפריסת המבנים בתכנית, והבדלים בפיתוח השטח, שהם מעט שונים ממה שבוצע לבסוף.









3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

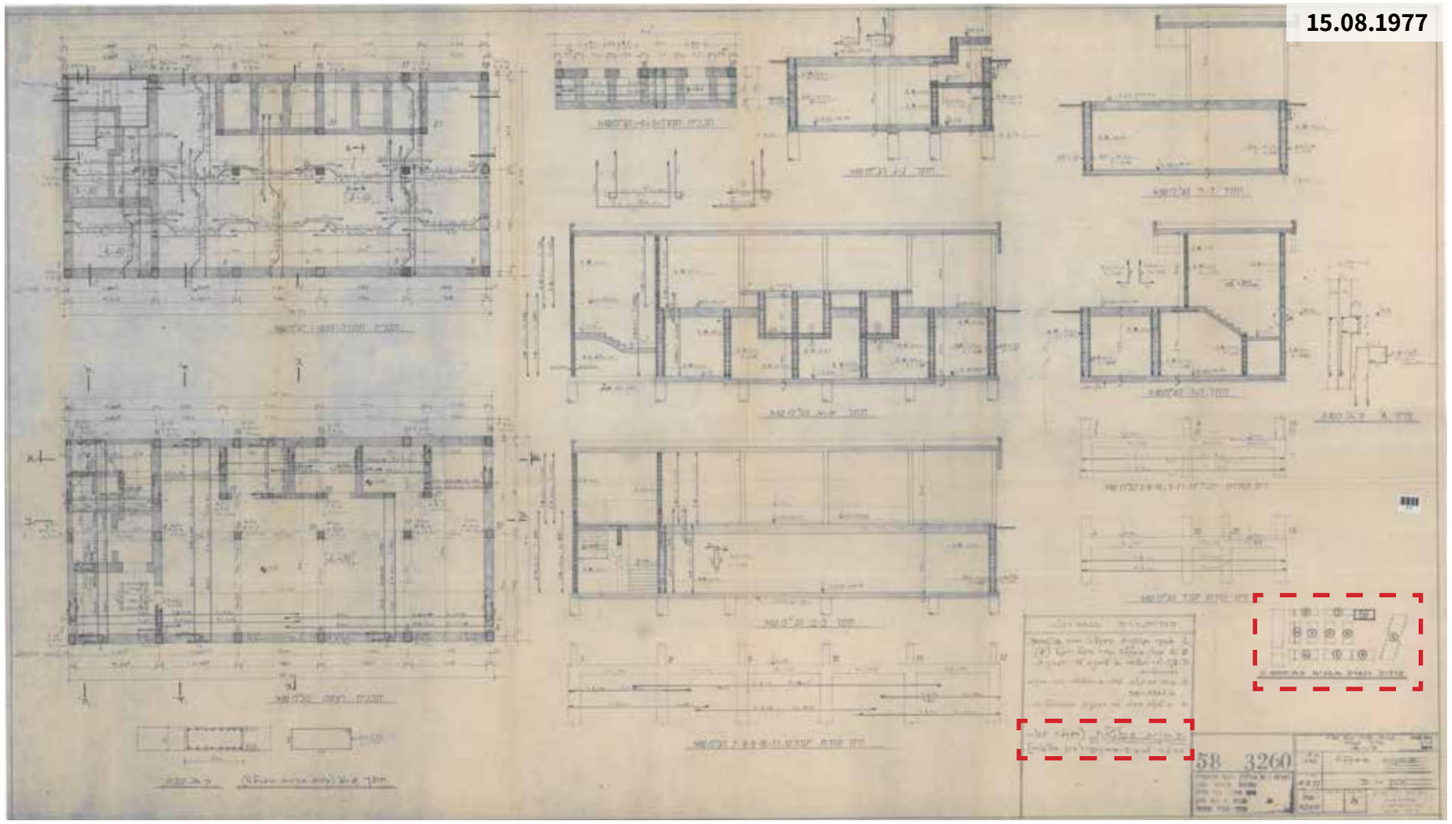
15.05.1978 - 15.08.1977 | תכניות מהנדס לביצוע

בעמוד זה ובשלושת העמודים הבאים, מופיעות תכניות לביצוע שנערכו למבנה ע"י אינג' נתן נוביק. המסמכים מופיעים בסדר כרונולגי.

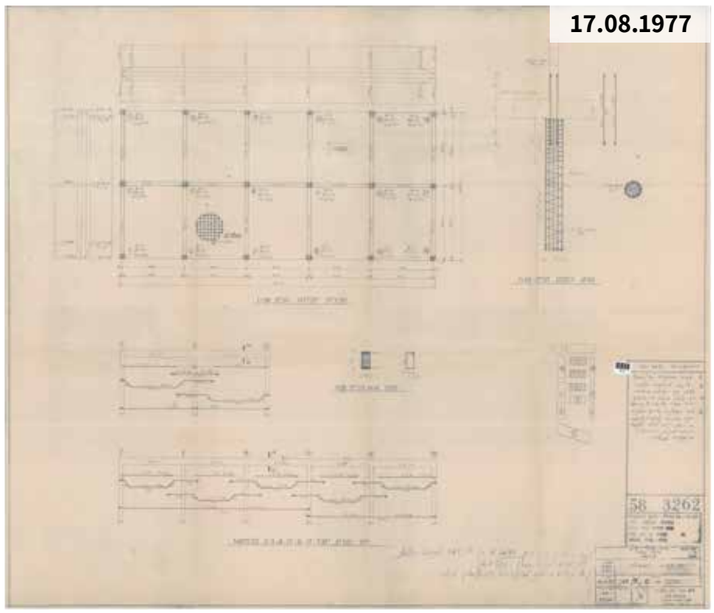
בתכניות כאן, ניתן לראות שהמקלט תחילה תוכנן להיבנות בצמוד למבנה הצפון-מזרחי. תוכנית זו בוטלה, ובהמשך נעשה שינוי במיקום המקלט, והוא נבנה מחוץ לגבול המגרש הצפוני (תכנית המקלט שבוצעה לבסוף מופיעה בעמוד 40).

בעמודים הקרובים ניתן לראות תכניות מהנדס לביצוע של הגג, של היסודות, העמודים והקורות.

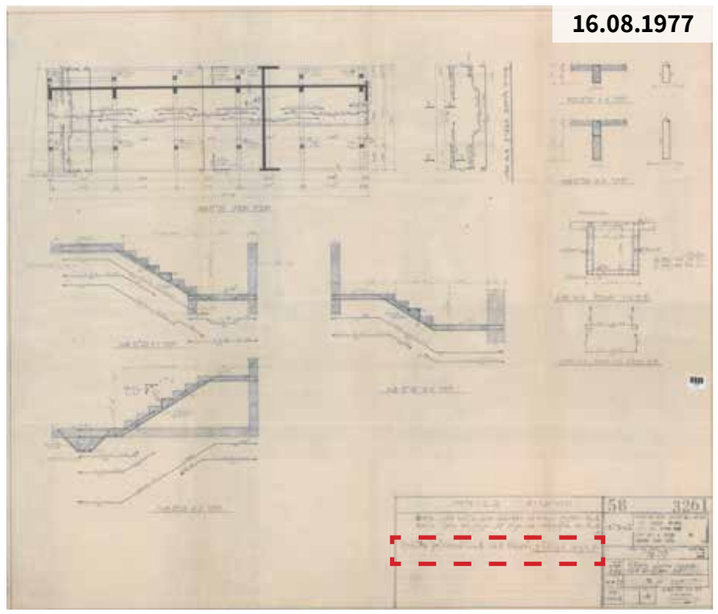
15.08.1977



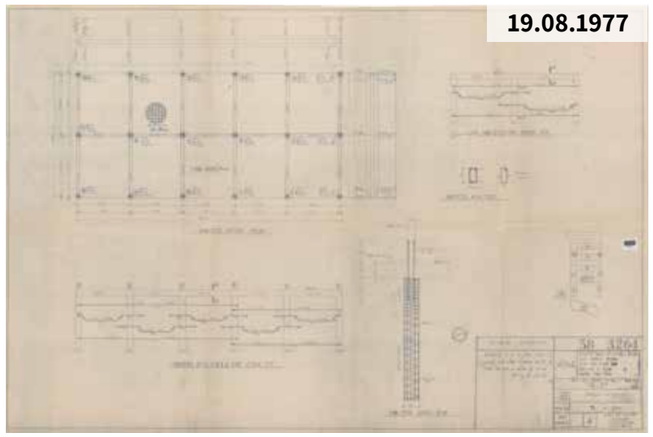
17.08.1977

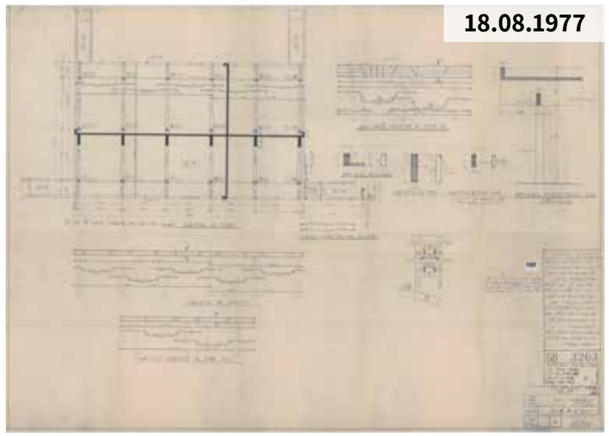


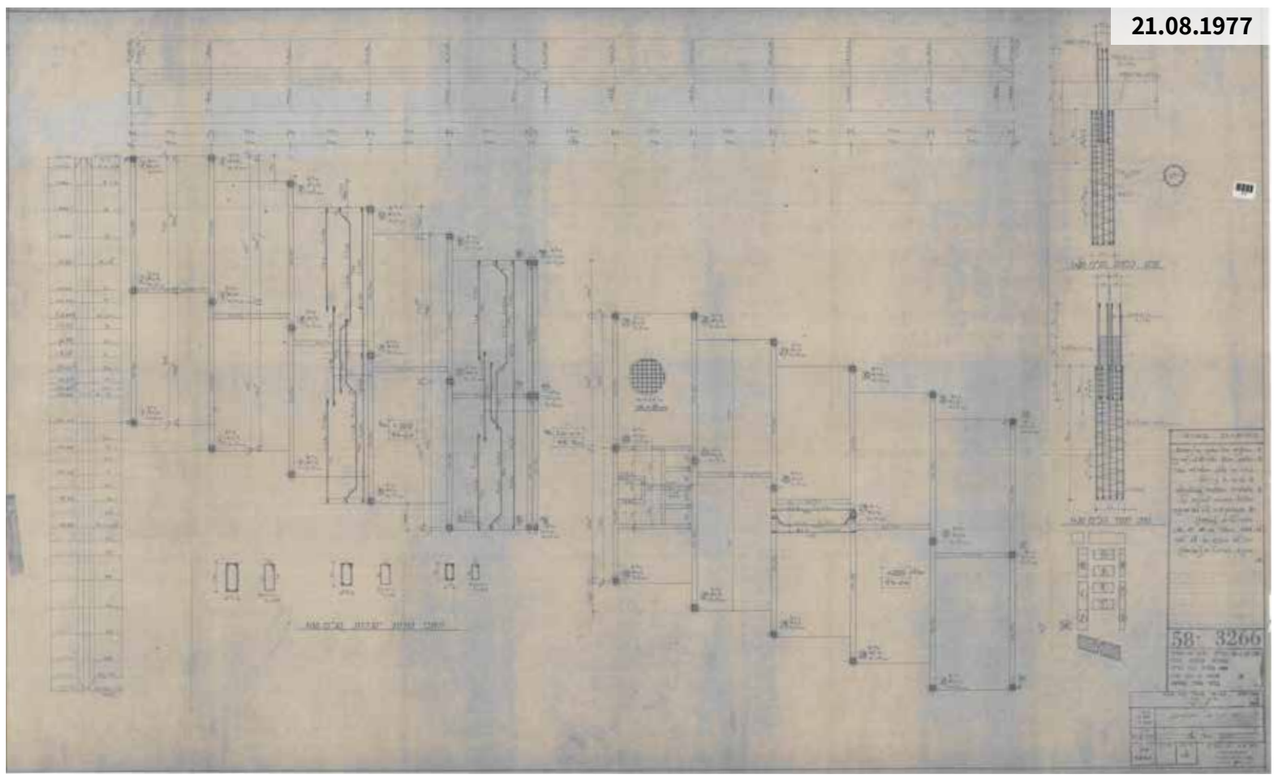
16.08.1977

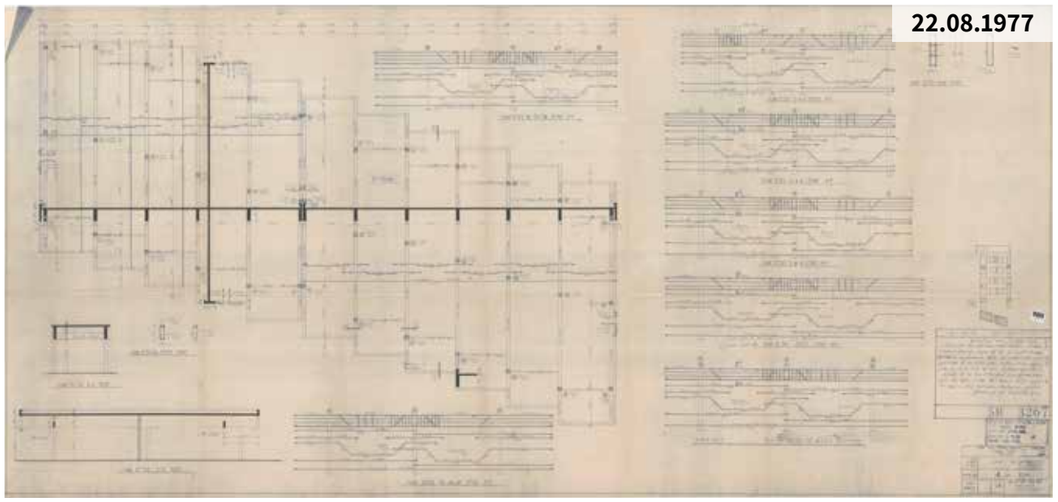


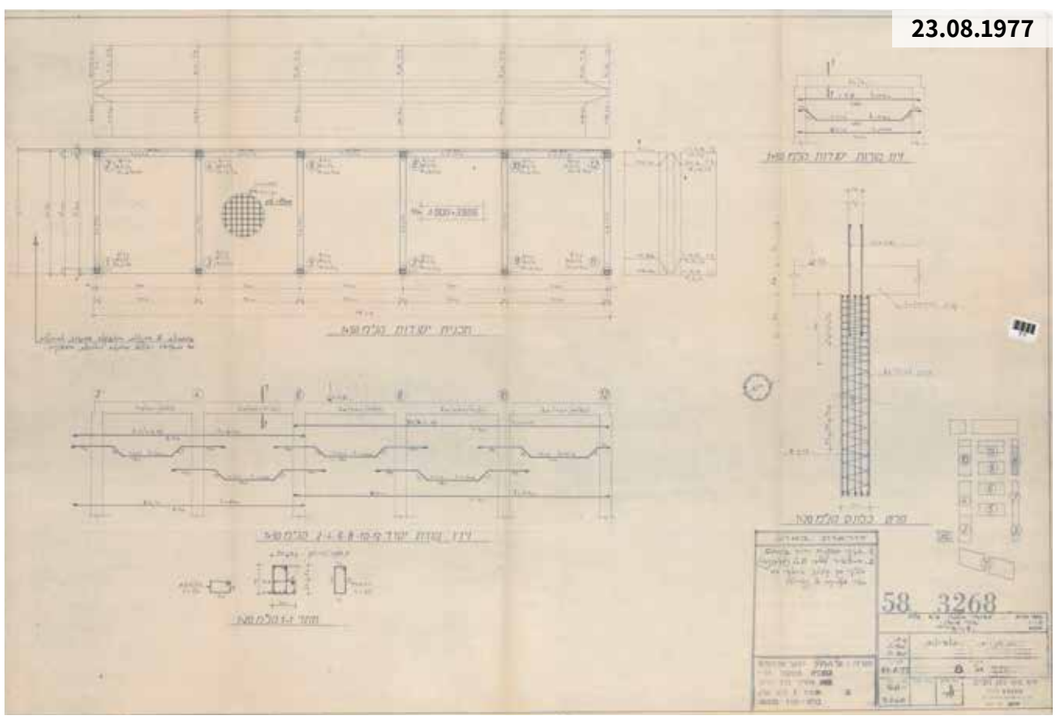
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה


19.08.1977


18.08.1977

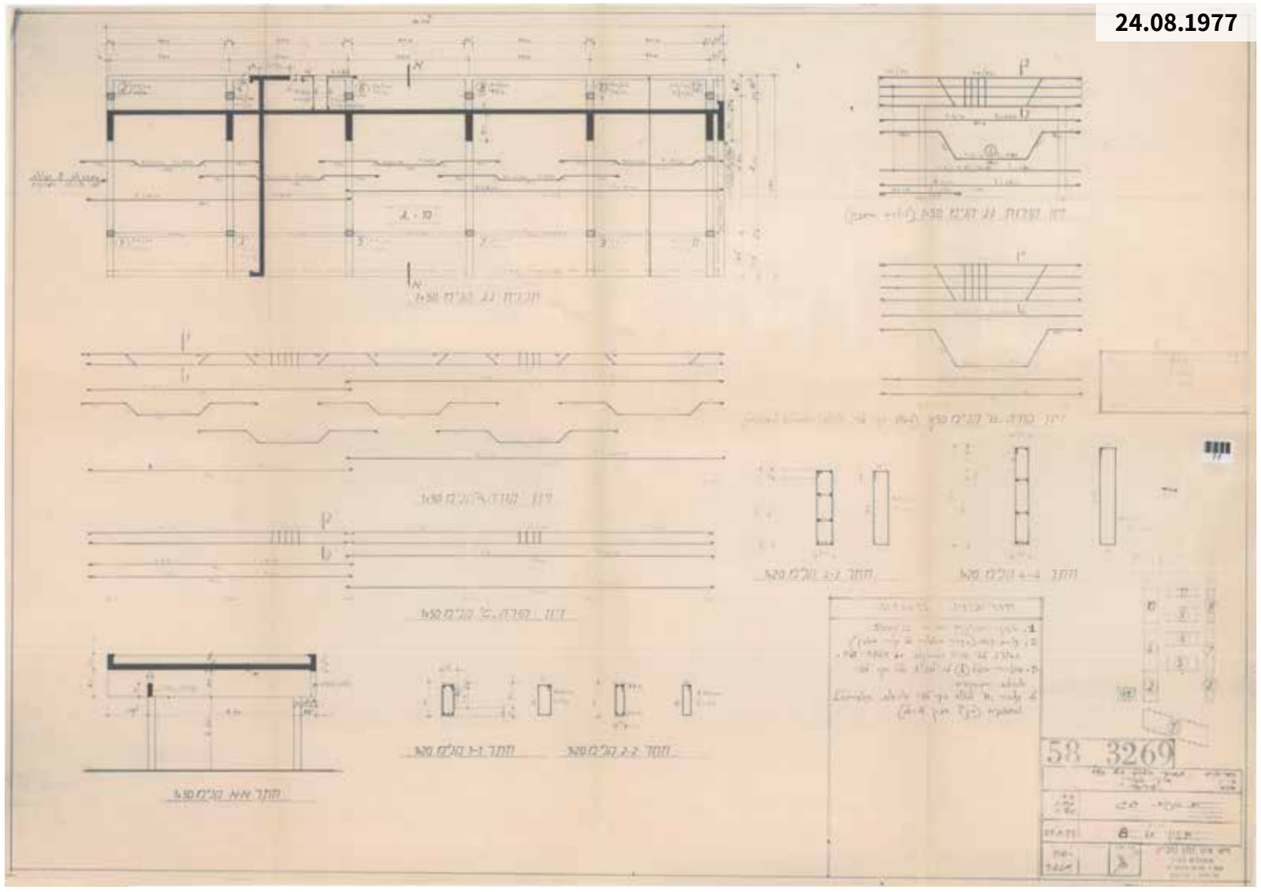

21.08.1977


22.08.1977

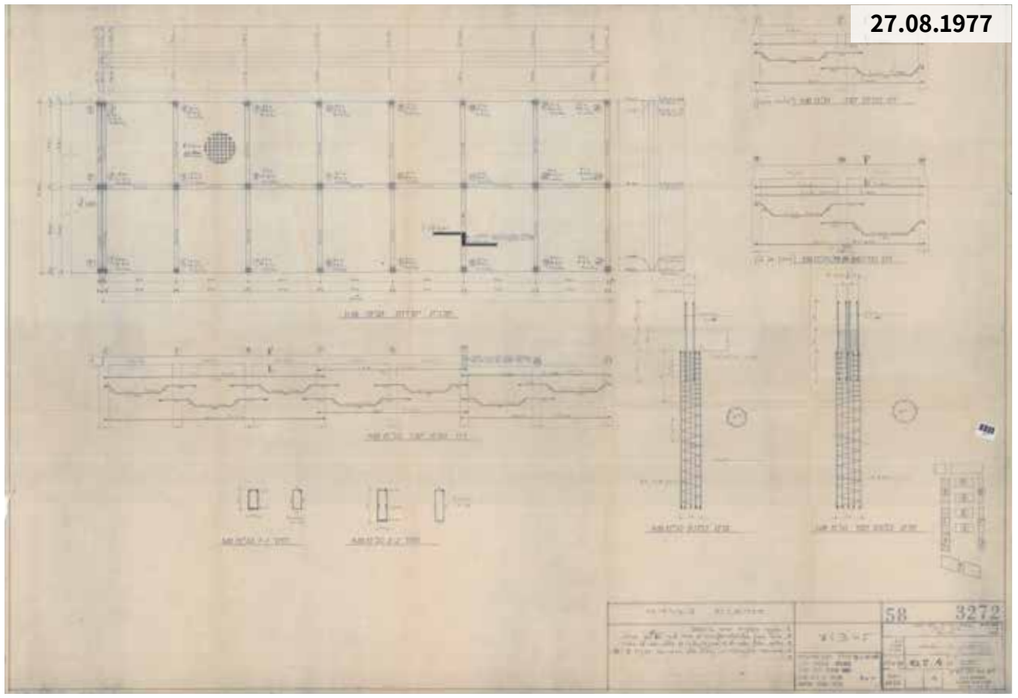

23.08.1977

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

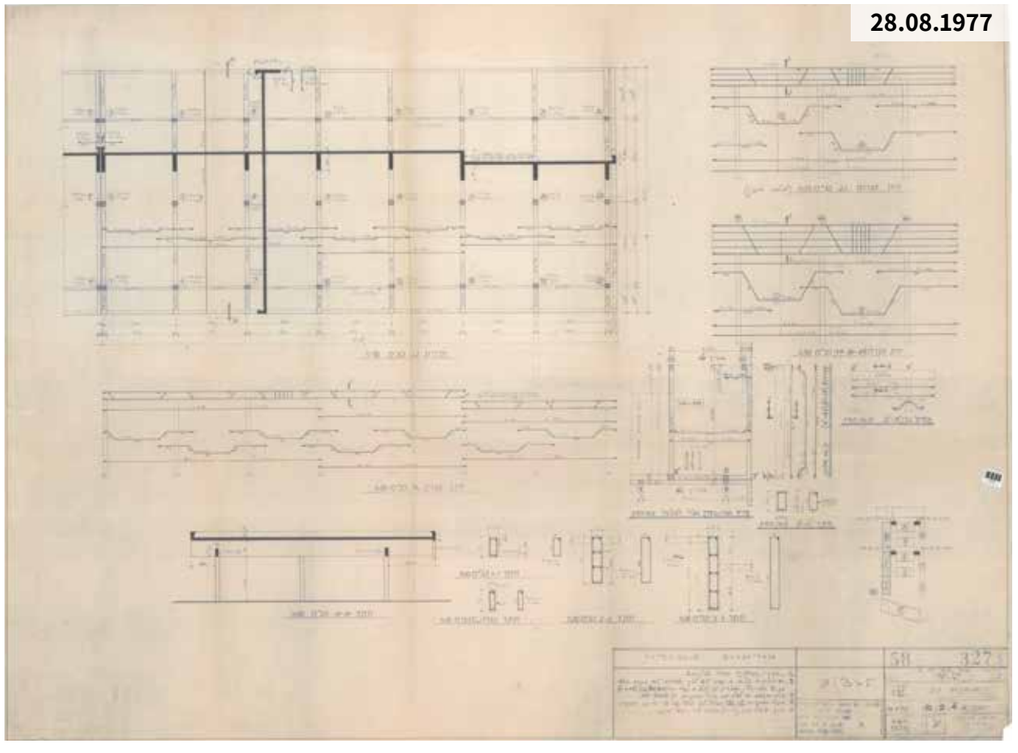
24.08.1977



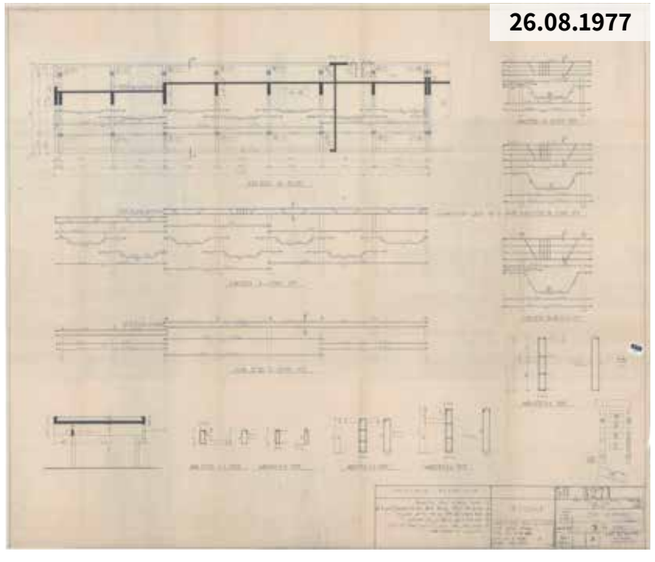
27.08.1977



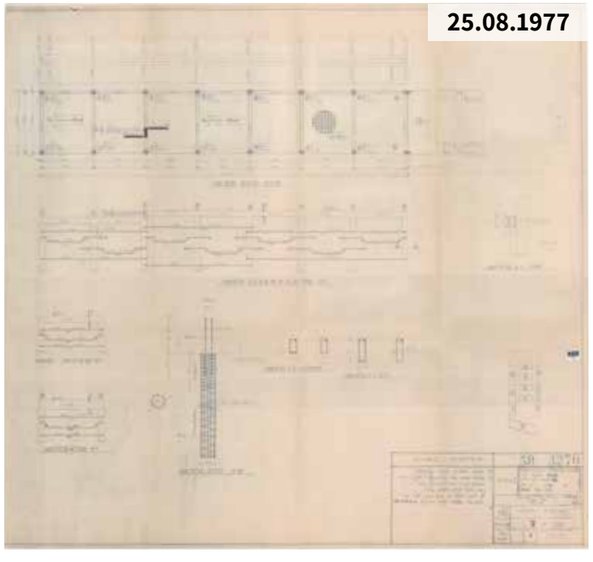
28.08.1977



26.08.1977

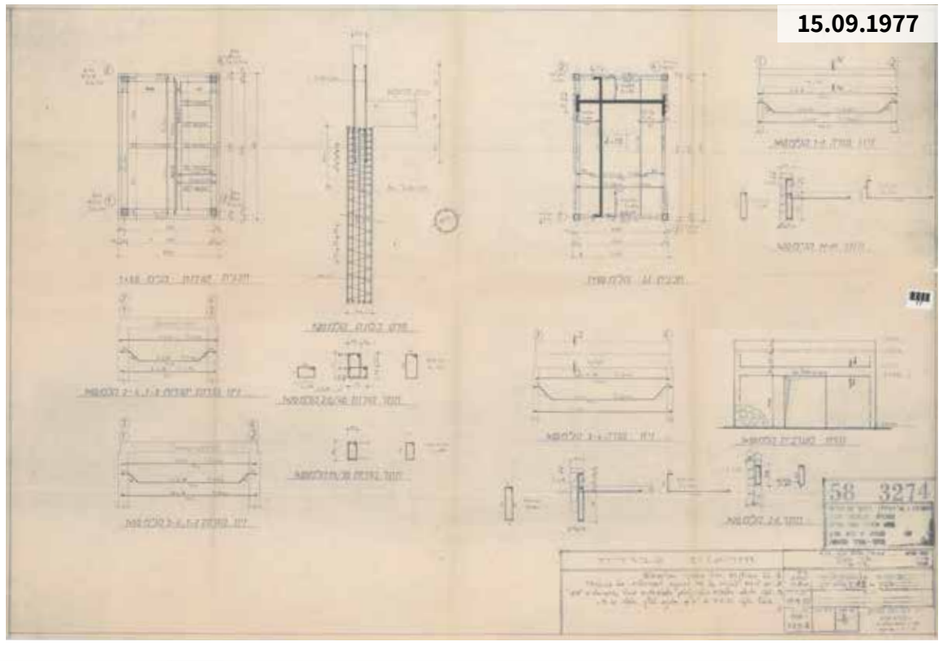


25.08.1977

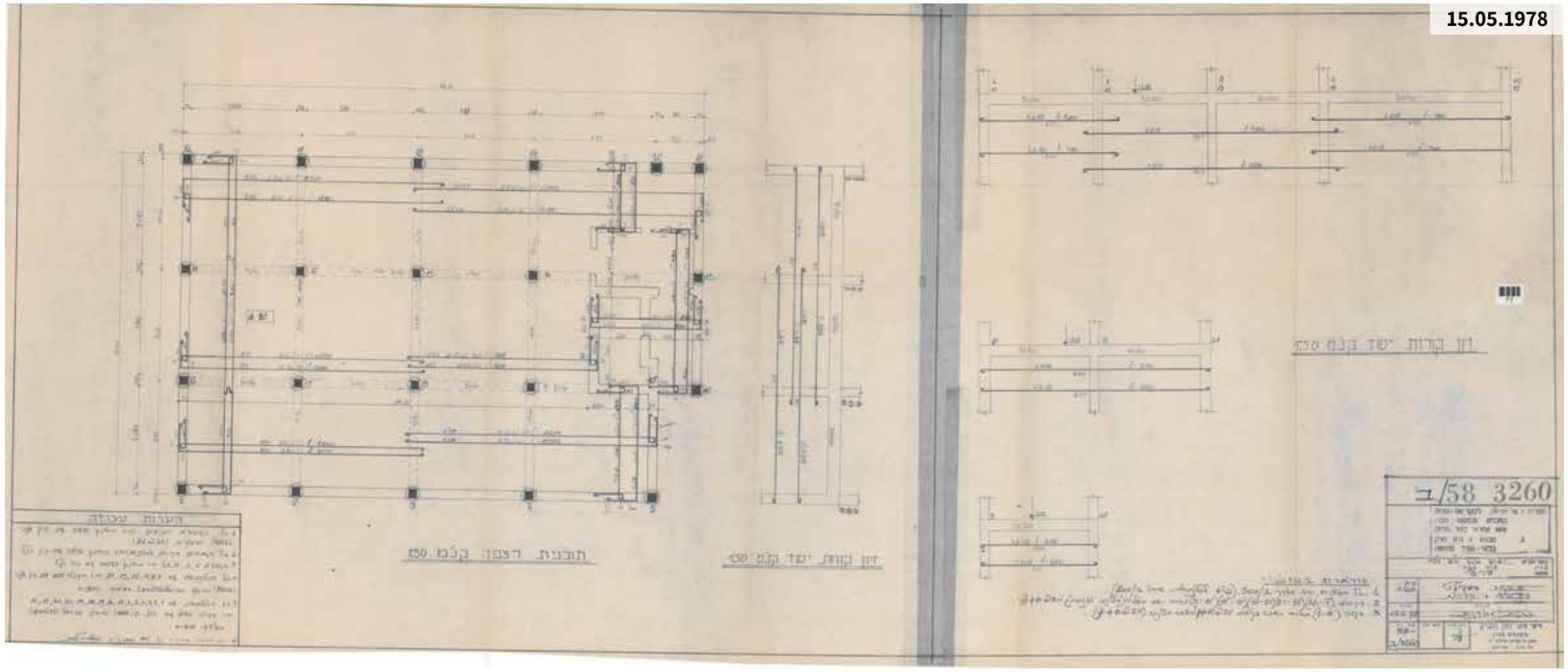


3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

15.09.1977



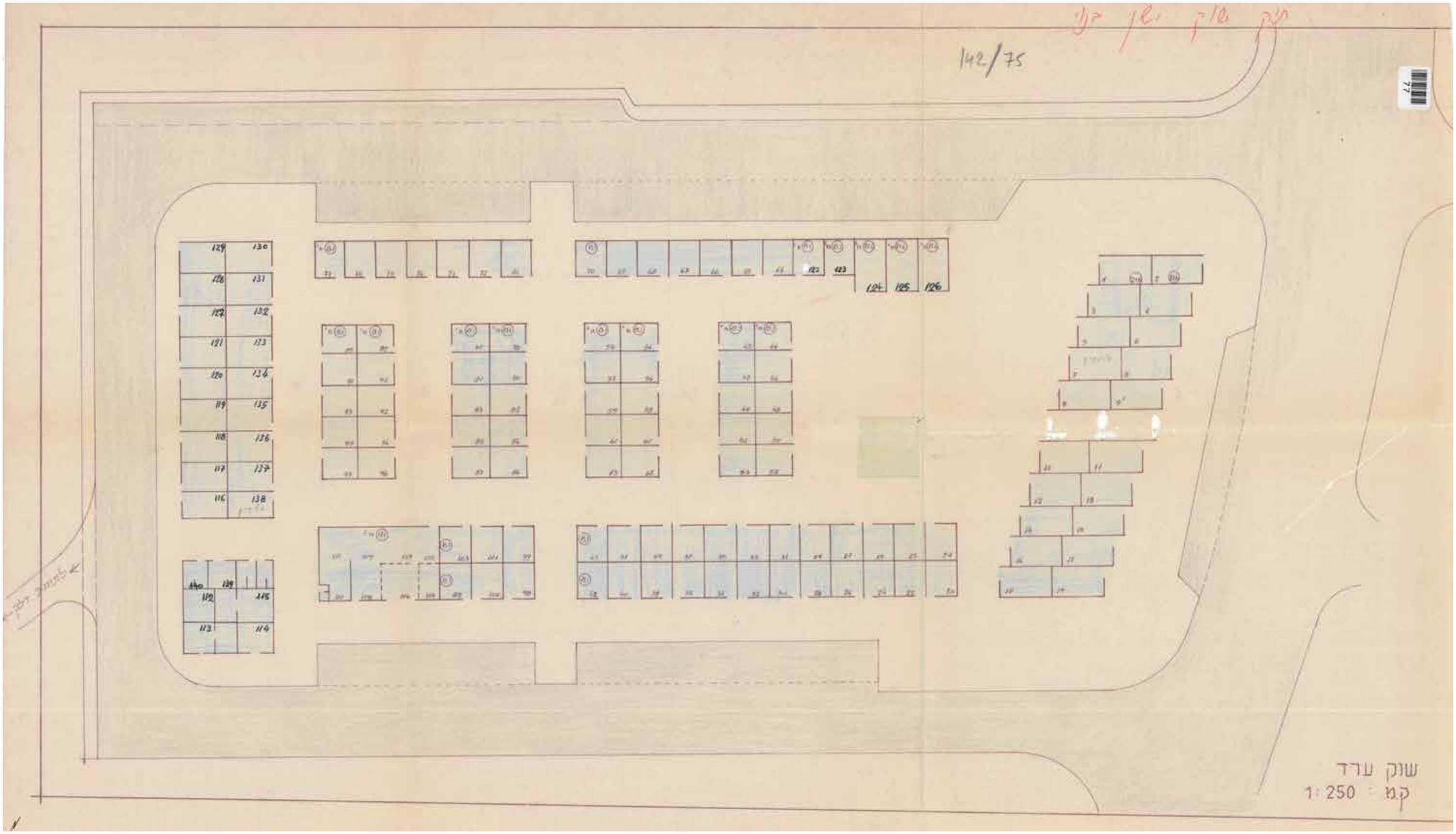
15.05.1978



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

תאריך לא ידוע | שוק ערד

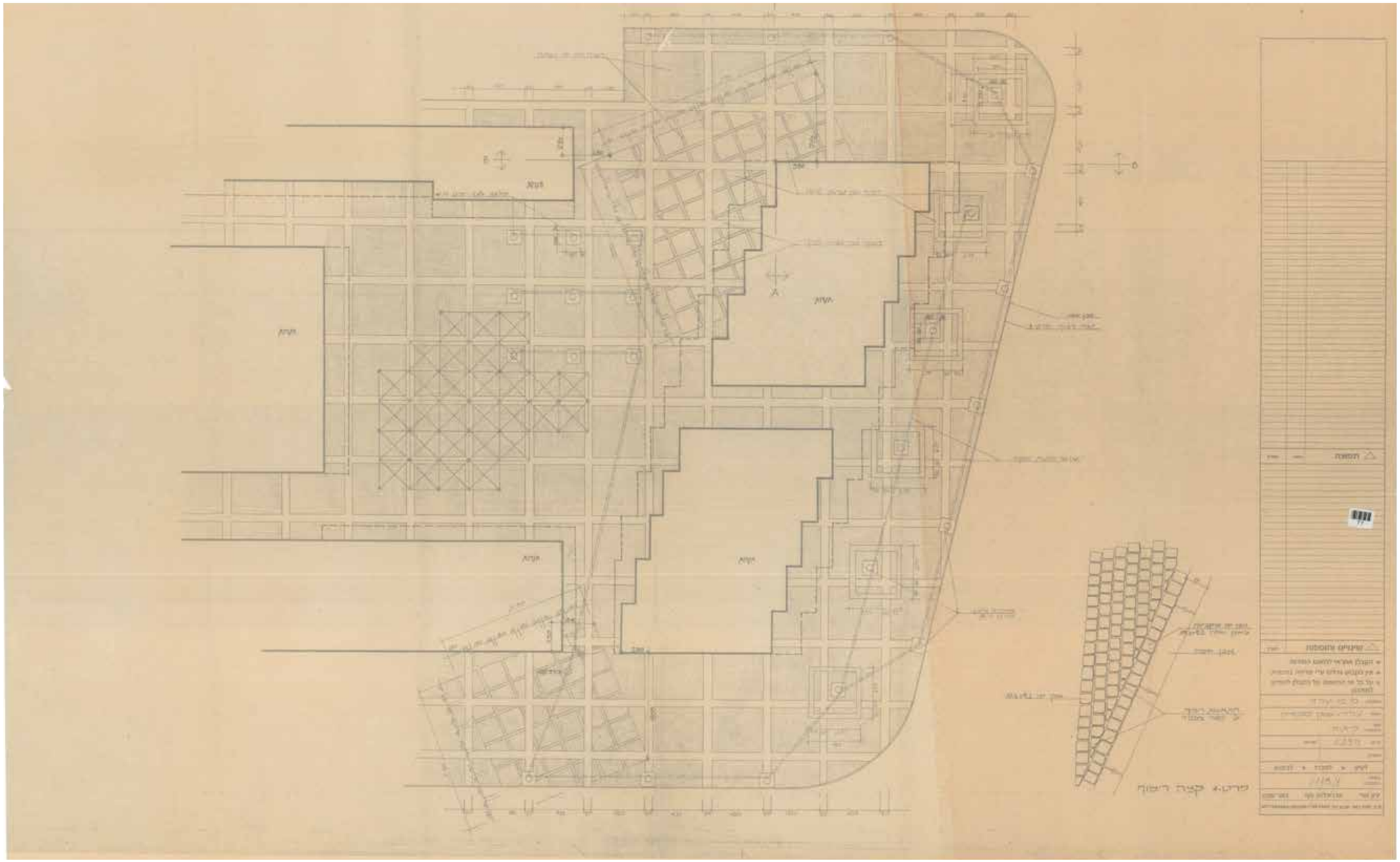
מסמך זה אינו חתום, אך בו מופיעה החלוקה לחללים כפי שבוצע בפועל. מפרצי החניה מסביב שונו מעט.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

תאריך לא ידוע | תכנית פיתוח

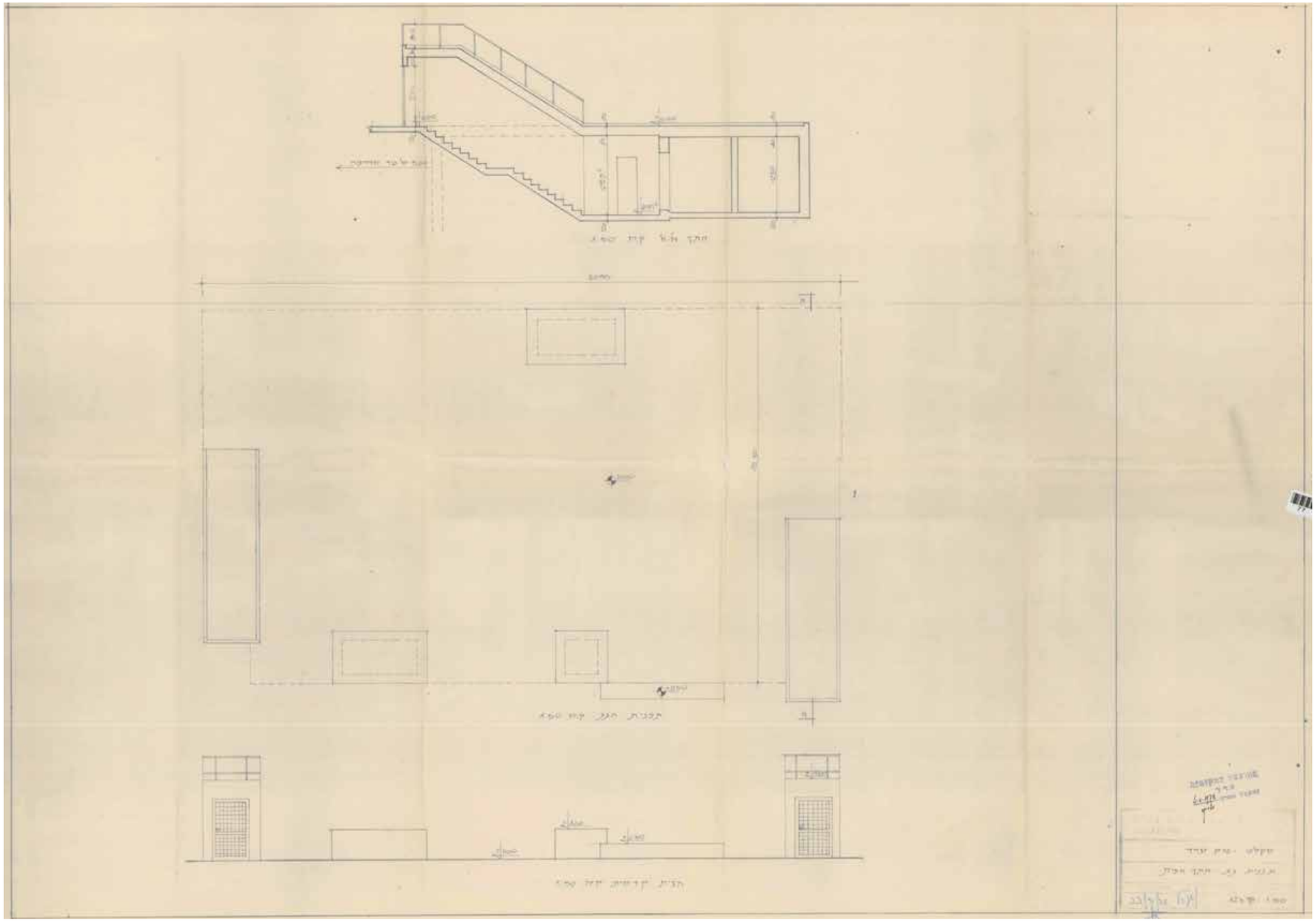
תכנית פיתוח השטח תוכננה בידי ירון ארי, משרד אדריכלות נוף בבאר שבע. לא נמצאו צילומים היסטוריים של המתחם ולכן לא ניתן לדעת בוודאות האם פיתוח השטח נבנה בהתאם לתכנון זה.
עם זאת, הריצוף הקיים היום בחלק המזרחי של המגרש מזכיר את התכנון המופיע במסמך זה, ולכן ייתכן כי נבנה בהתאם. בתחום החצר הפנימית לא נותר ריצוף מקורי.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

04.05.1978 | מקלט שוק ערד

הוגש בתאריך 12.03.1978 והתקבל על ידי המועצה המקומית בתאריך 04.05.1978.

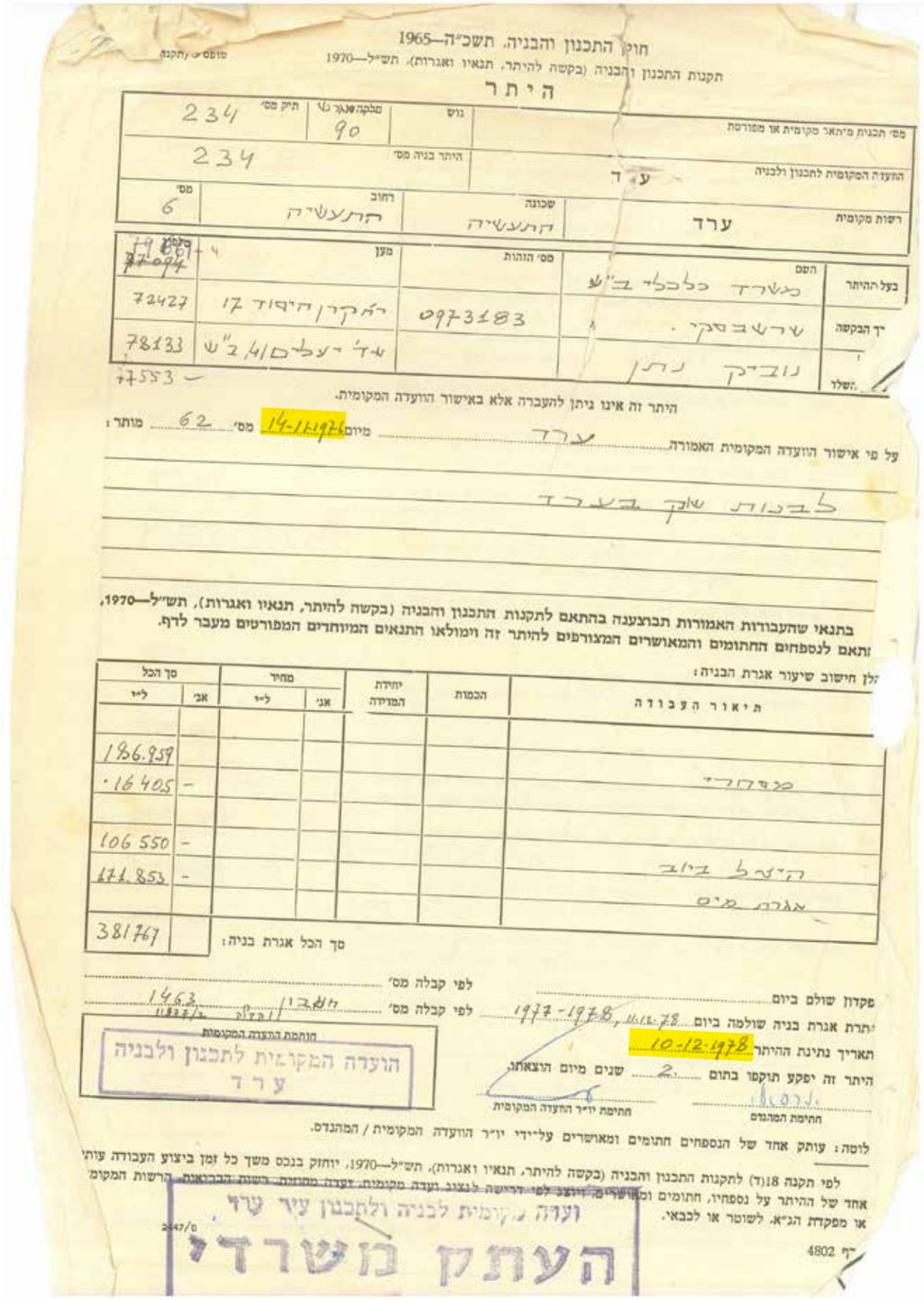


3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

10.12.1978 | היתר בנייה לשוק בערד חתום ומאושר על-ידי הועדה המקומית

הועדה המקומית אישרה את התכניות ביום 14.11.1976, ולאחר תשלום האגרות התקבל היתר הבניה בתאריך 10.12.1978.

לא נמצאו התכניות המאושרות אשר צורפו להיתר בנייה מילולי זה.



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970

טופס 4 לתקנה

היתר

תיק מס' 234 | מבקה מאגר מ"ש 90 | גוש | מס' תכנית מ"תאר מקומית או מפורטת

היתר בניה מס' 234 | הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד

מס' 6 | רחוב התעשיה | שכונה התעשיה | רשות מקומית ערד

	שם	מס' זהות	מען
בעל ההיתר	מערד כלכלי בע"מ		
יד הבקשה	שרשבסקי	09731183	רח קרן היסוד 17
השלר	נוביק נתן		מ.א. יערים 2/4 ש"ש

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה ערד מיום 14-11-1976 מס' 62 מותר:

לבנות שוק בערד

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, ובתאם לנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וימולאו התנאים המיוחדים המפורטים מעבר לדף.

תיאור העבודה	הכמות	יחידת המדידה	מחיר אני	מחיר לי"ד	סך הכל אב	סך הכל לי"ד
						186.959
						16405
						106550
						171.853
						381767

סך הכל אגרת בניה:

לפי קבלה מס' 14623 מיום 11.8.77

לפי קבלה מס' 17821 מיום 11.12.78

פקדון שולם ביום 1977-1978, 11.12.78

תרת אגרת בניה שולמה ביום 10-12-1978

תאריך נתינת ההיתר

היתר זה יפקע תוקפו בתום 2 שנים מיום הוצאתו.

חתימת יו"ר הועדה המקומית

חתימת המהנדס

חותמת הועדה המקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד

לתשומת לב: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.

לפי תקנה 18(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, יוחזק בנכס משך כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתומים ומאושרים, ויוצג לפי דרישה לבקור ועדה מקומית, ועדה מחוזית, בשעת הביקורת, רשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

טל' 4802

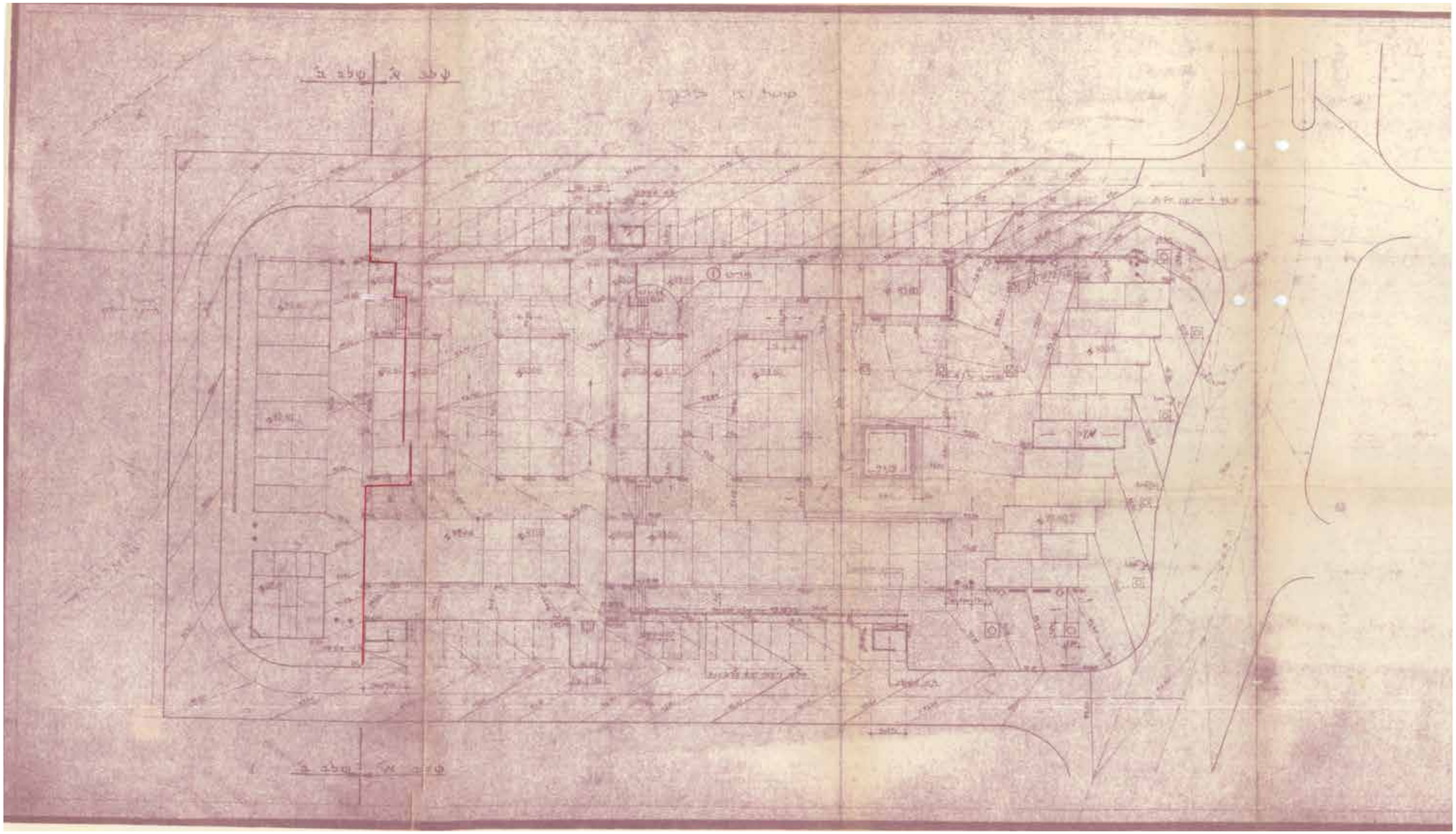
ועדה מקומית לבניה ולתכנון עיר ערד

העתק משרדי

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | שלביות הבנייה

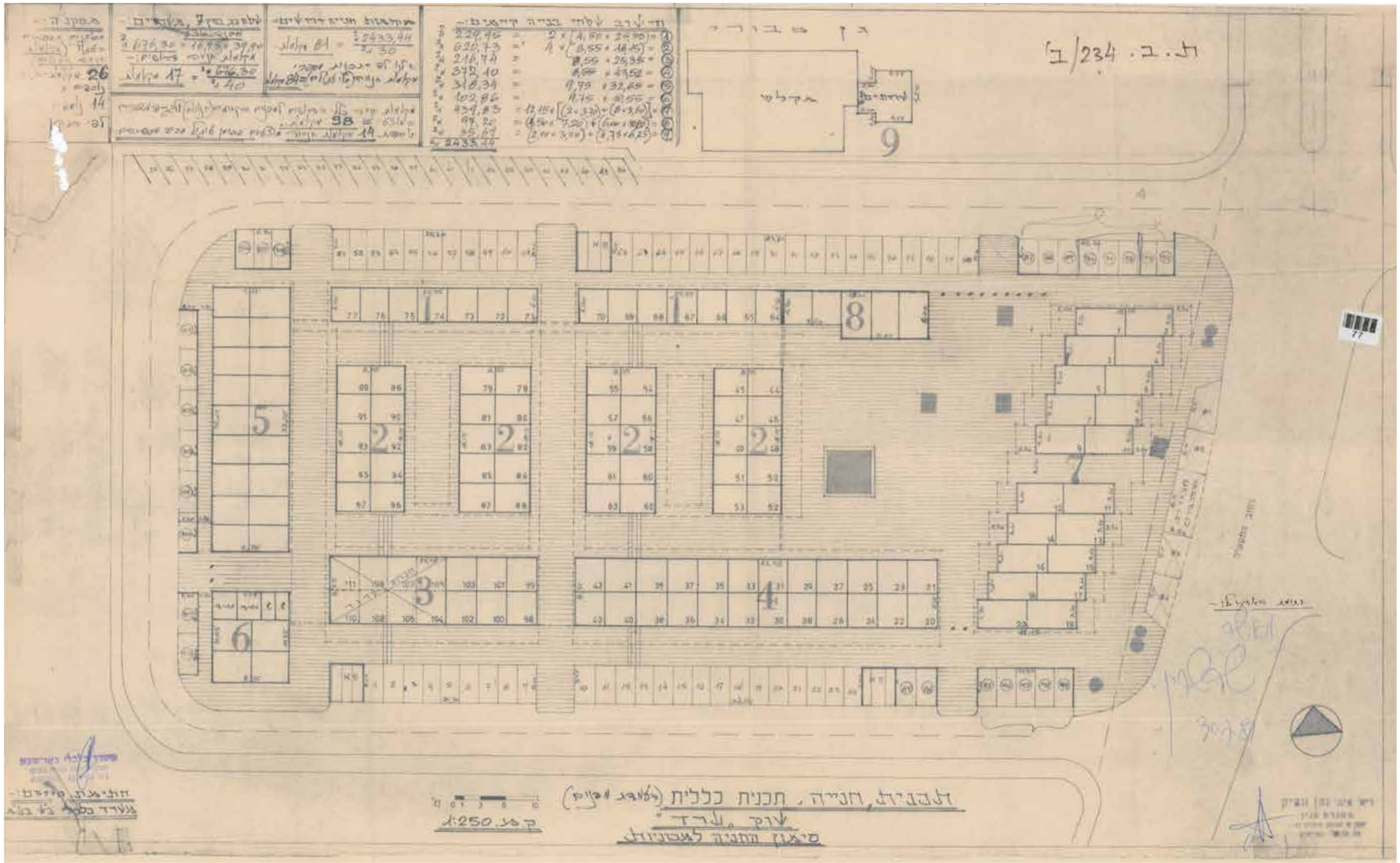
אפשר לראות שעל גבי התכנית מופיע קו אדום המסמן את ההפרדה בין שלב א' לשלב ב'.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

30.07.1981 | תכנית חנייה והעמדת מבנים

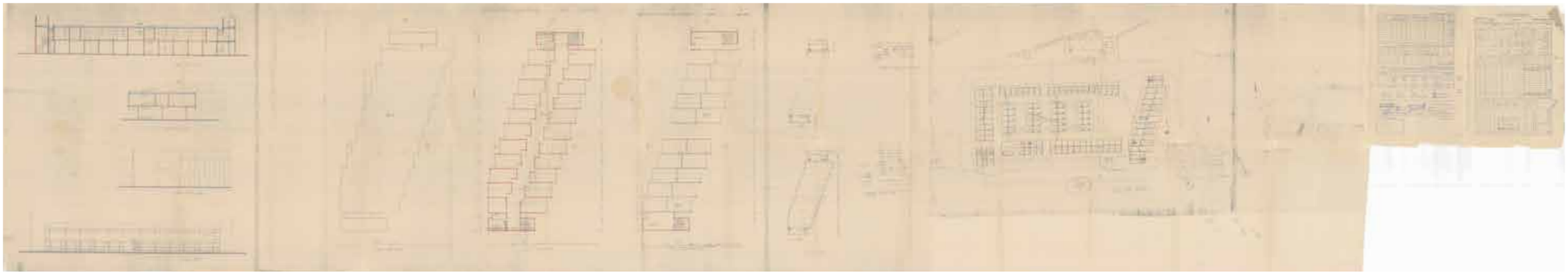
סימון מקומות חניה למכוניות. בתכנית זו ניתן לראות את מיקומו הסופי של המקלט, בתחום הגן הציבורי שמצפון למבנה.

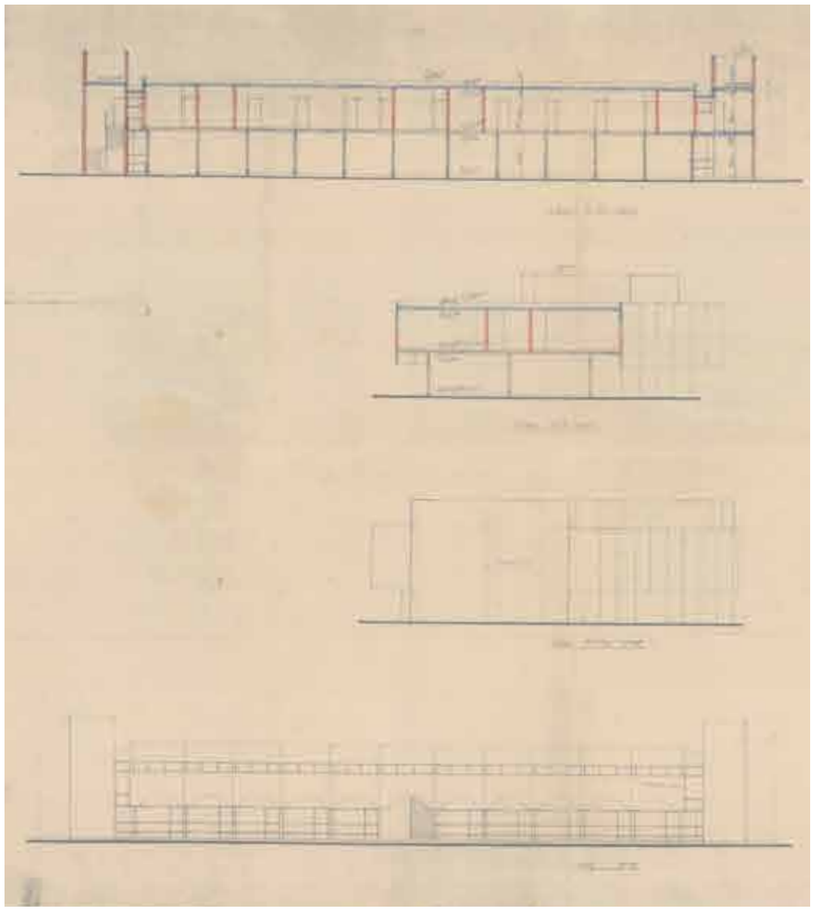


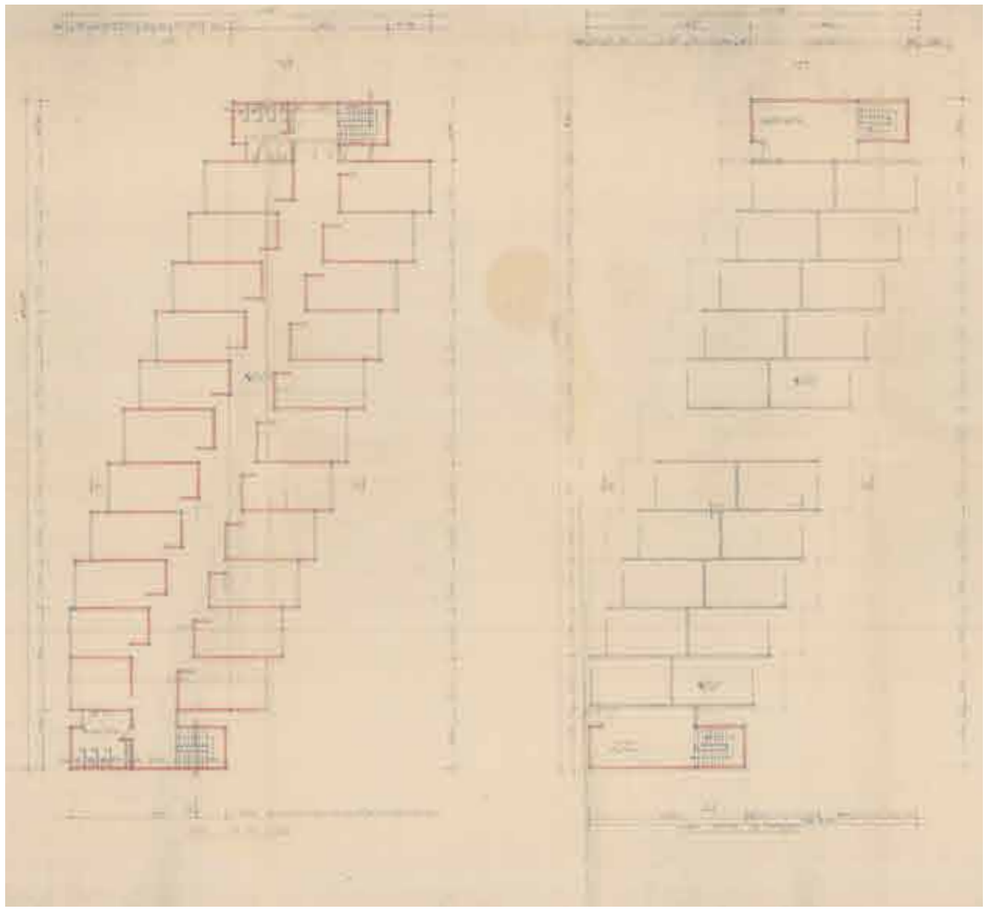
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

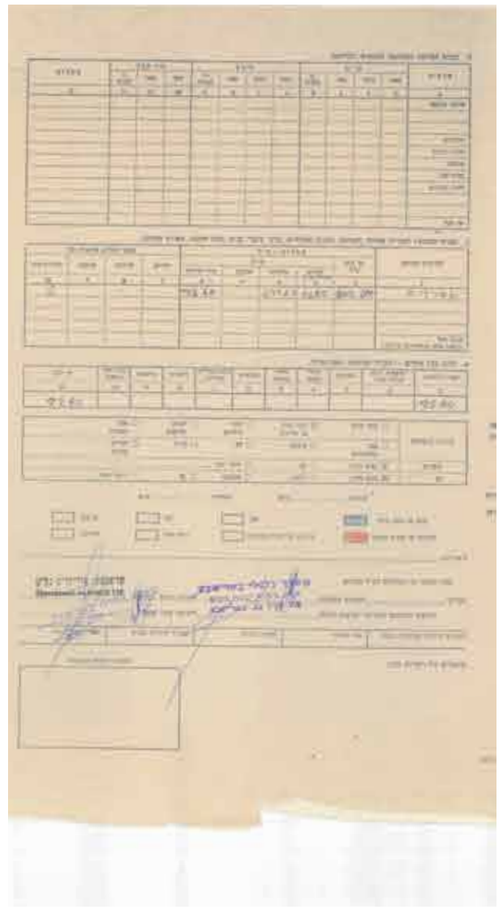
24.06.1981 | בקשה לתוספת קומה למבנה קיים עבור משרדים

בקשה לתוספת קומה עבור משרדים, שתוכננה גם היא ע"י שרשבסקי אדריכלים בע"מ. בקשה זו ככל הנראה לא אושרה.





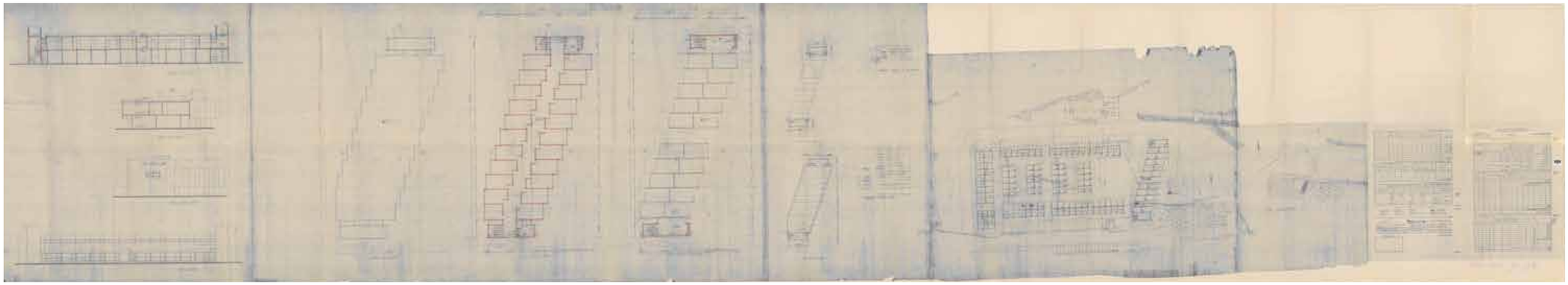


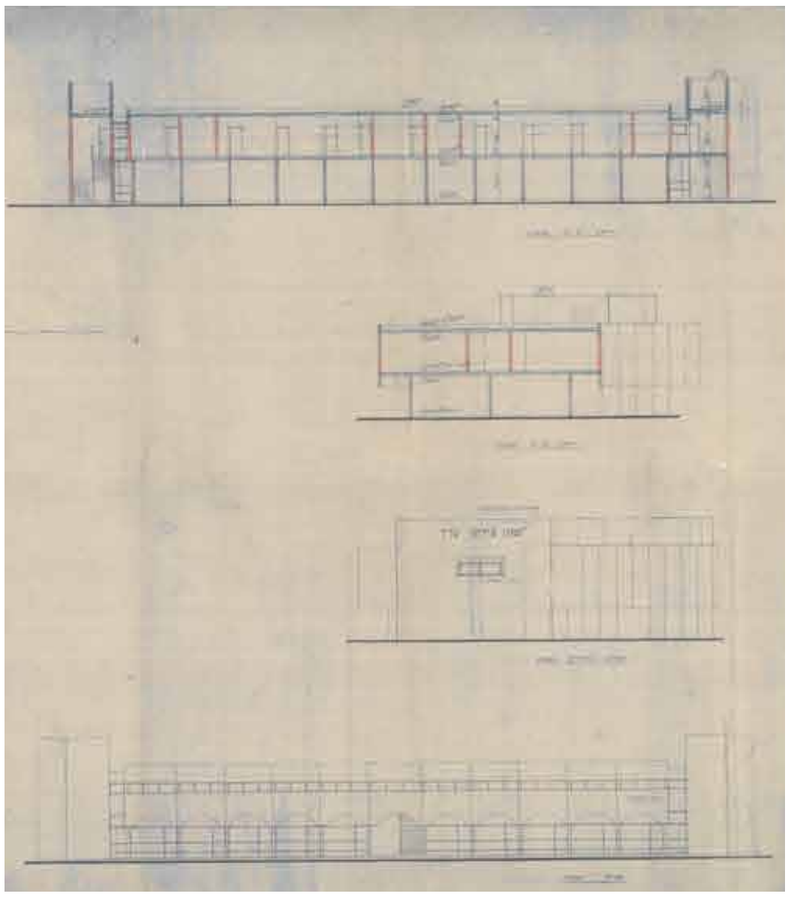


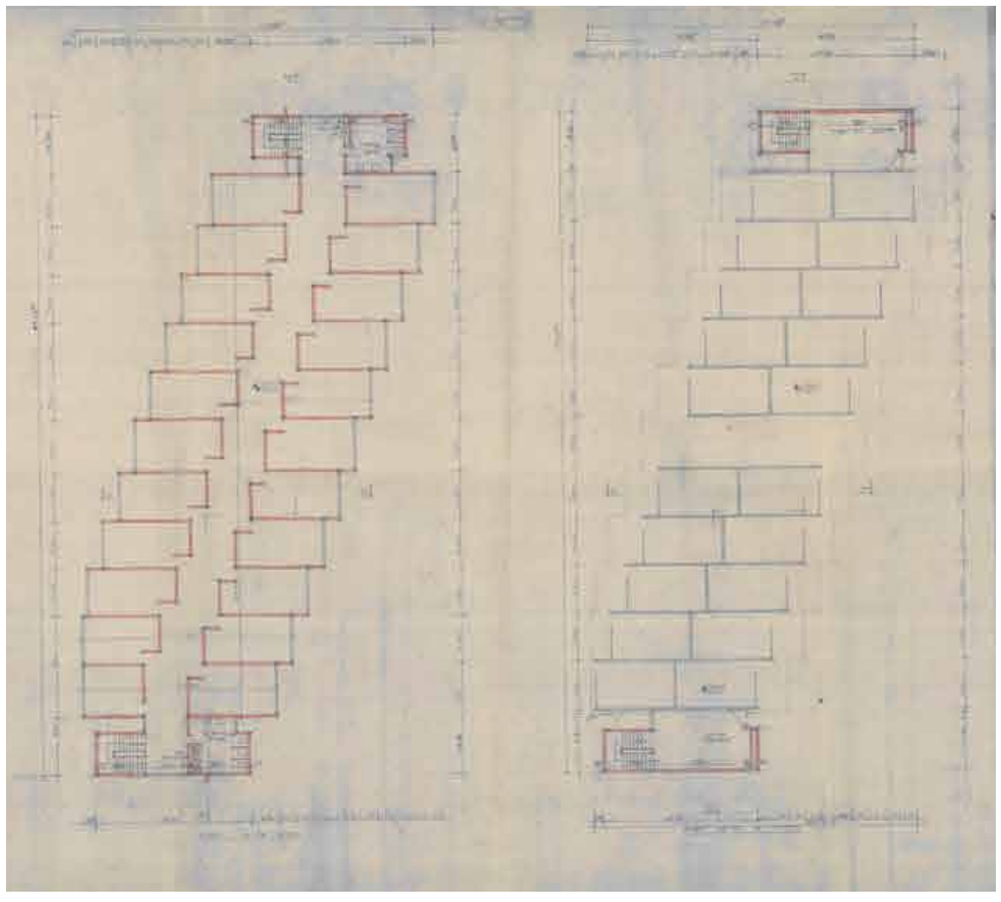
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

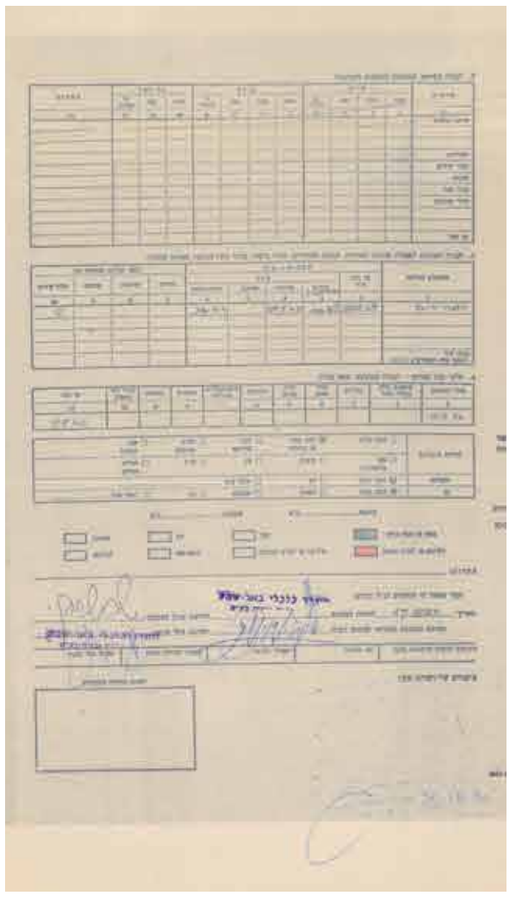
17.12.1984 | היתר לתוספת קומה למבנה קיים עבור משרדים

בקשה לתוספת קומה עבור משרדים, שתוכננה גם היא ע"י שרשבסקי אדריכלים בע"מ. בבקשה זו נעשו מספר שינויים קלים מהבקשה הקודמת. גם בקשה זו ככל הנראה לא אושרה, ולא נבנתה קומה נוספת למבנה.





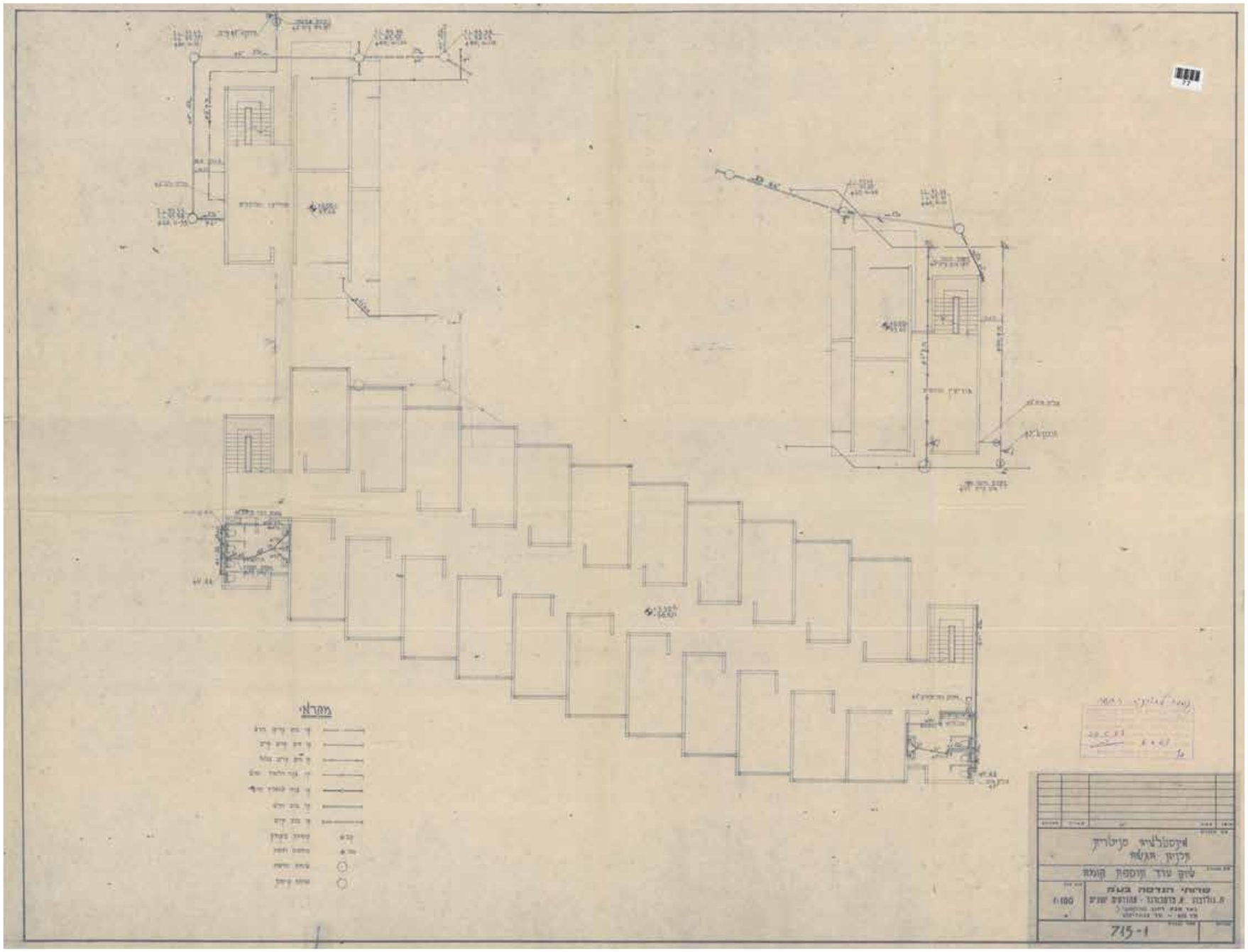




3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

17.12.1984 | תכנית אינסטלציה לתוספת קומה למבנה קיים

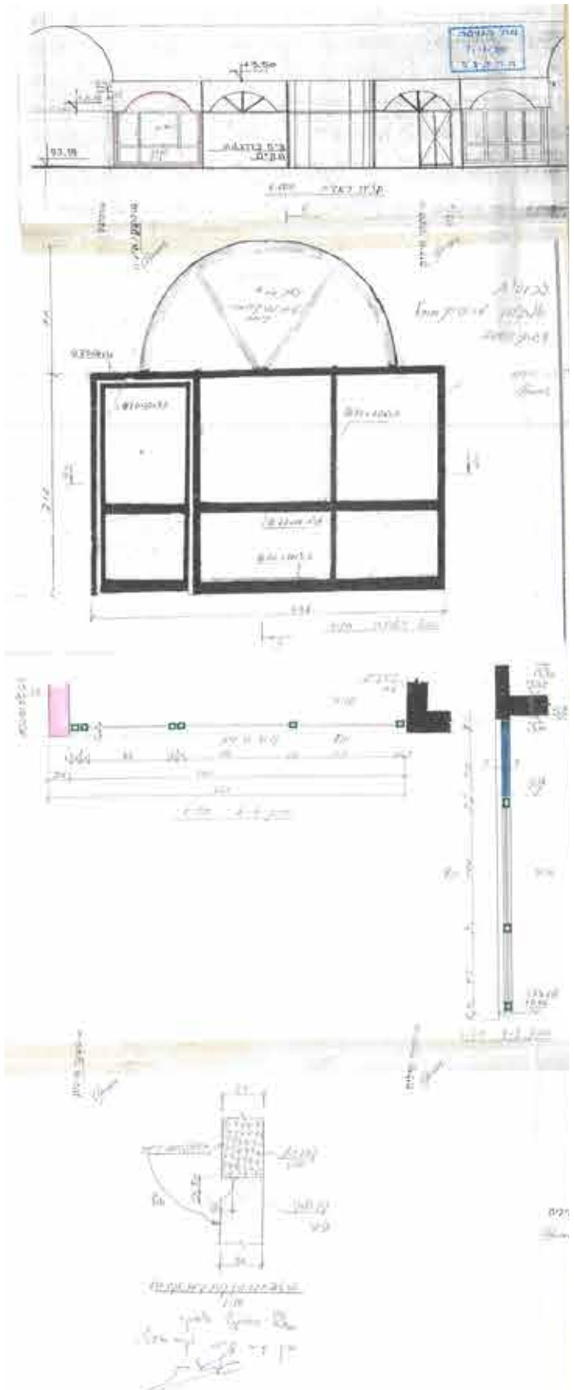
תכנית אינסטלציה שתוכננה ע"י ח.גולדברג וא. פרסבורגר מהנדסים יועצים. הקומה השניה מעולם לא נבנתה.

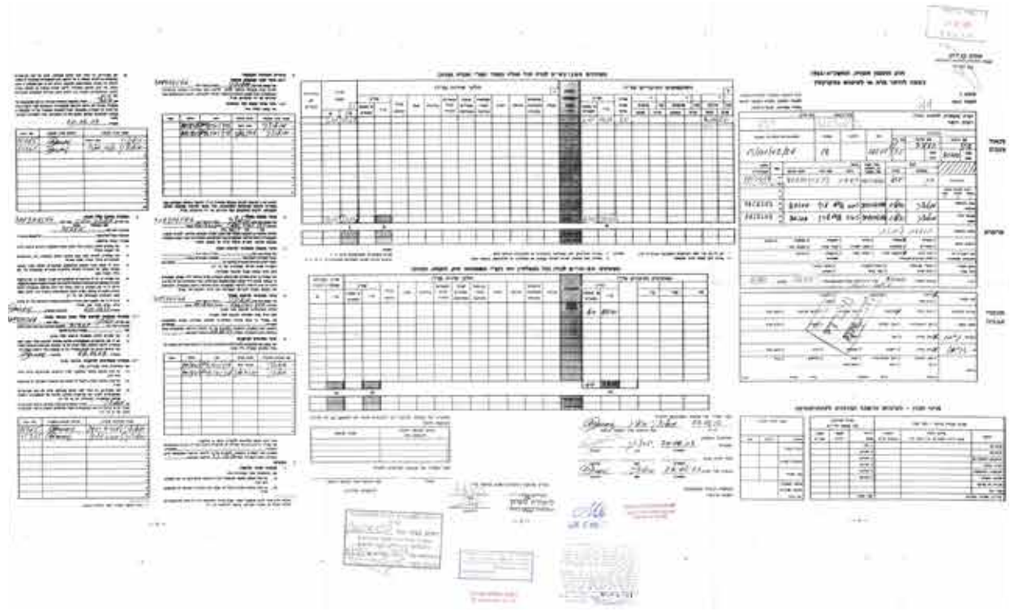


3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

16.03.2003 | היתר לתוספת שטח (חנות 52)

לאורך השנים נערכו בבניין שינויים רבים ונעשו תוספות בנייה. חלק מהשינויים נעשו בהיתר וחלקם לא.
בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטחה של חנות מספר (הנמצאת במרכז המגרש, ופונה אל החצר הפנימית), עד לקו גגון הבטון.







חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי האגרות), התשל"ד 1970

ה י ת ר

חברת מחשב מקומית או מפתחת: 13/101/02/24	גוש: 38207	חלקה: 4	מגרש: 18	תיק בנין: 234		
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	היתר בוחר מספר: 20030052		מספר בקשה: 20030052			
רשות מקומית: עיריית ערד	שטח: אזור תעשיה		כתובת הנכס: החמציה 6/52			

	ה ש ם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	בן יהאל	5338702	החמציה6/52 ערד		9950408
שרך הבקשה	מולכיקו אילינה	309374544	רחי זמיר 60/2 ערד		9958303
המהנדס האחראי לביצוע השלי	מולכיקו אילינה	309374544	רחי זמיר 60/2 ערד		9958303

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמור | ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2003327 בתאריך: 16/03/03

מותר : מבנה מסחרי - תוספת למבנה קיים
תוספת למבנה בחזית 8.6 מ"ר.
שטח קיים 2502.82 מ"ר.

בתנאי שיתעמדות האמורות המבוצעה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר ,תנאי האגרות), התשל"ד - 1970, ובהתאם למסמכים הראשיים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, ימולאו תנאים אלה:

סעיף	תאור העבודה	תכנית	יחידה	שיעור ליחידה	מהנחה	אלגברה	סך הכל
1.43.1	מבנה מסחרי	8.64	מ"ר	36.19	100.00		312.68
	סך הכל אחת בניה:						313.00

יתרת האגרות שולמה בתאריך 03/06/03 לפי קבלה מספר 1528

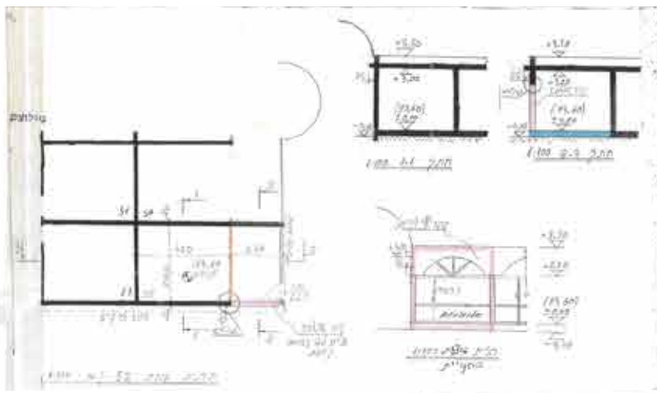
היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום מיתנו.
לא תחול בעבודה תוך שנה אחת מיום תחילת ההיתר, בטל ההיתר.

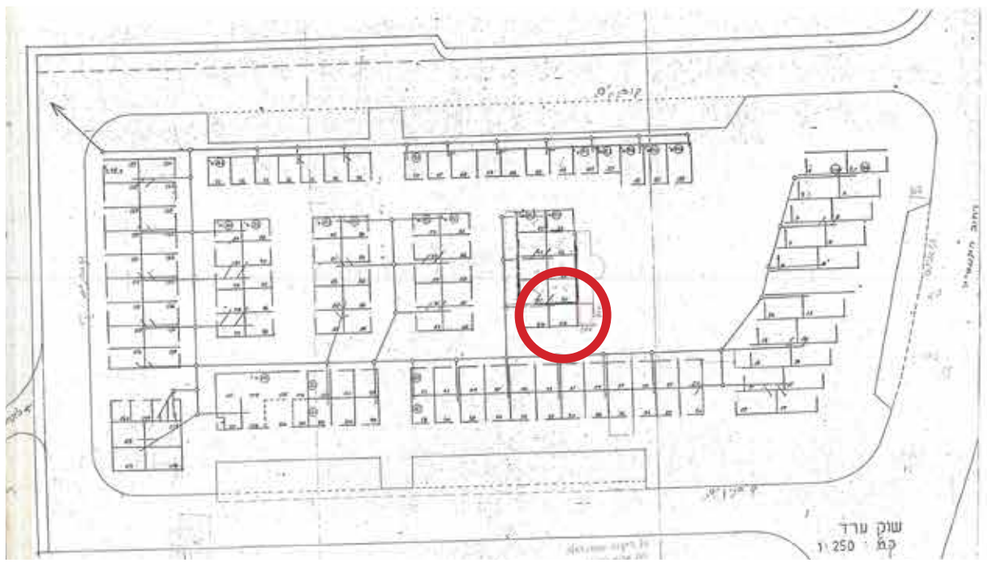
תאריך מתנת ההיתר: 04/06/2003

הועדה המקומית לתכנון ובניה
תותמת הועדה המקומית

מהנדס הועדה - אביב גל | יו"ר הועדה - יובל שוחט

סיג : עותק אחד של המסמכים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי האגרות), התשל"ד 1970 יהווה בידי מחזיק העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לצוות ועדה מקומית, הועדה המחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לאישור או לבקורת.



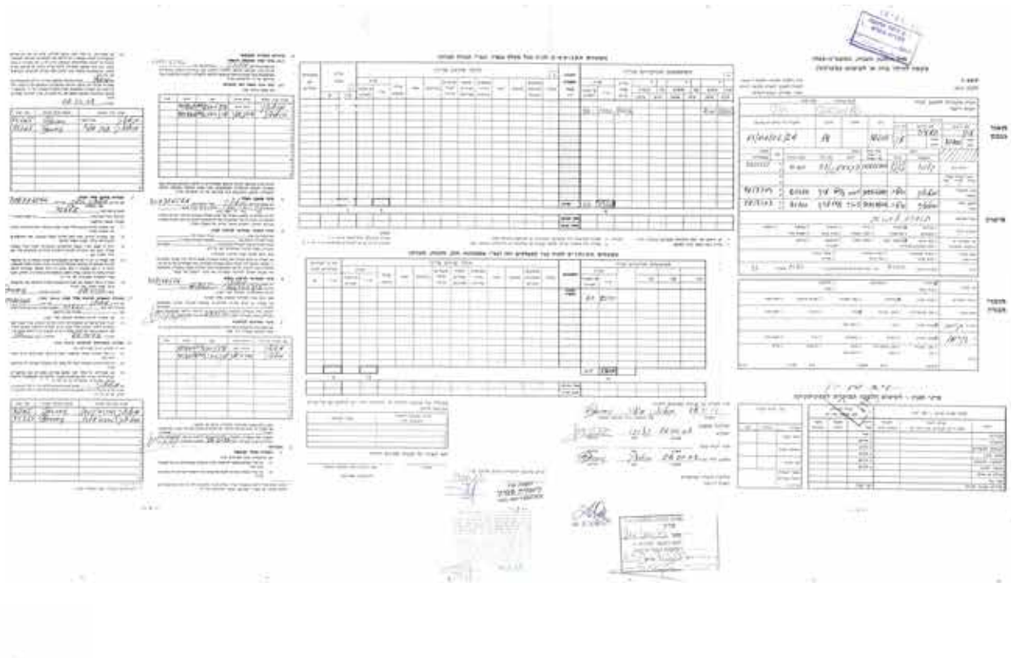


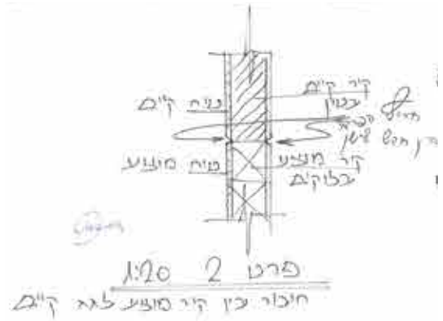
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

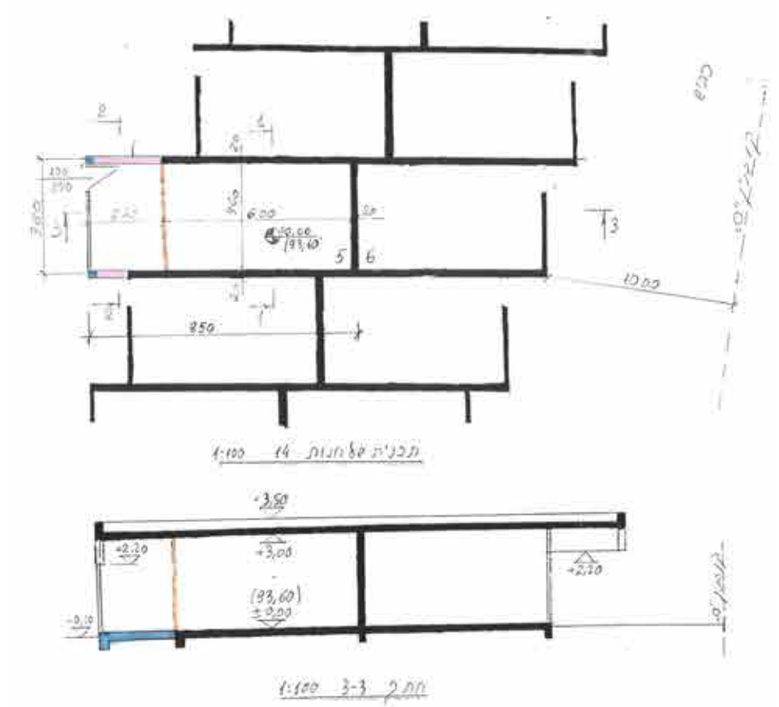
14.09.2003 | היתר לתוספת שטח (חנות 5)

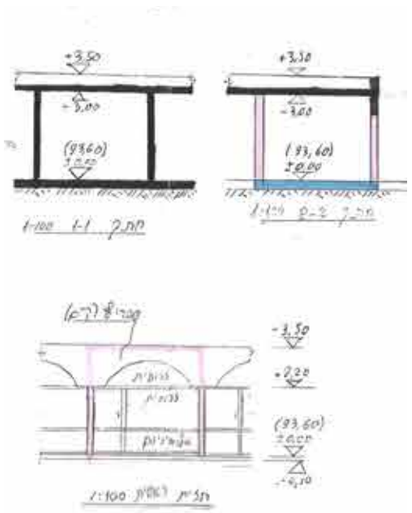
בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטחה של חנות מספר 5 (הנמצאת במבנה המזרחי, ופונה אל החצר הפנימית), עד לקו גגון הבטון.

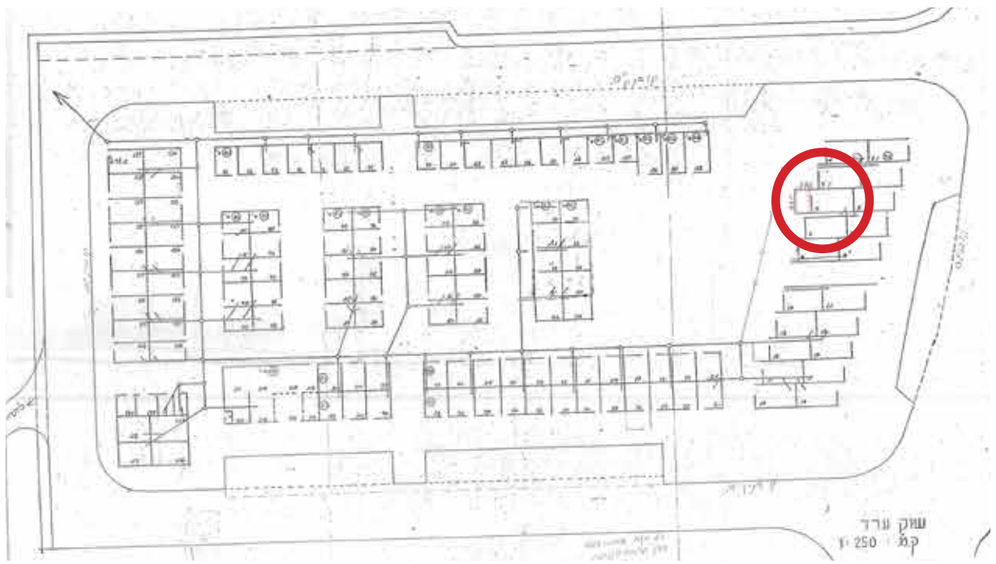








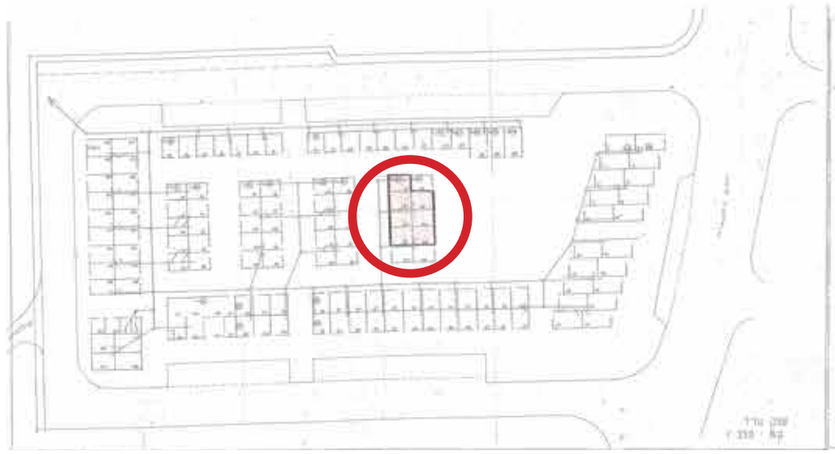


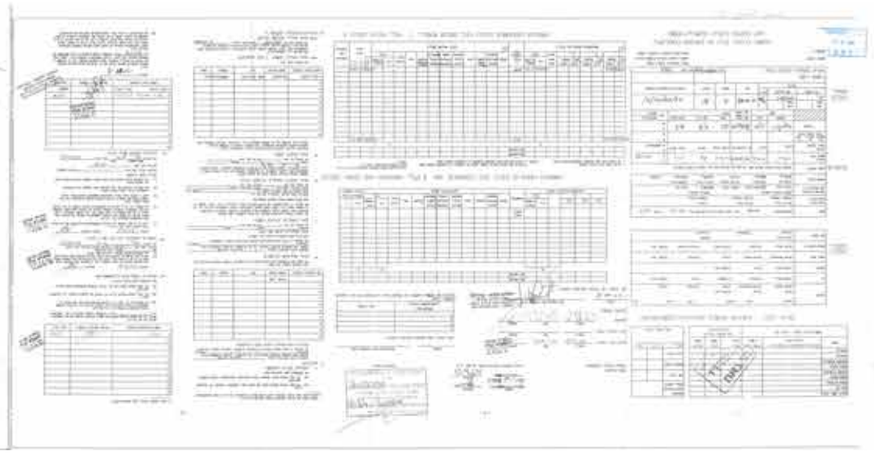


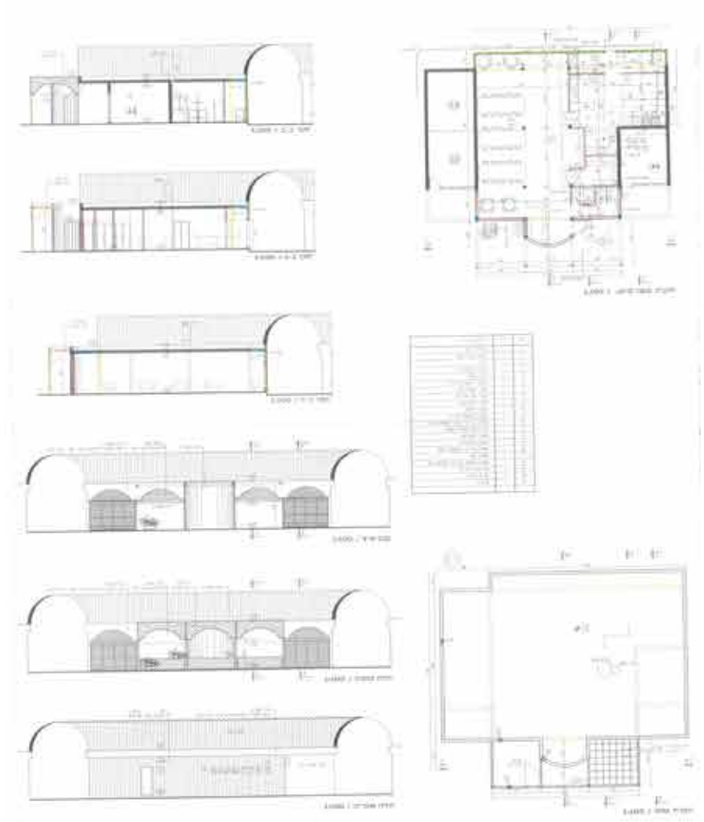
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

13.09.2004 | היתר לתוספת שטח (חנויות 51-45)

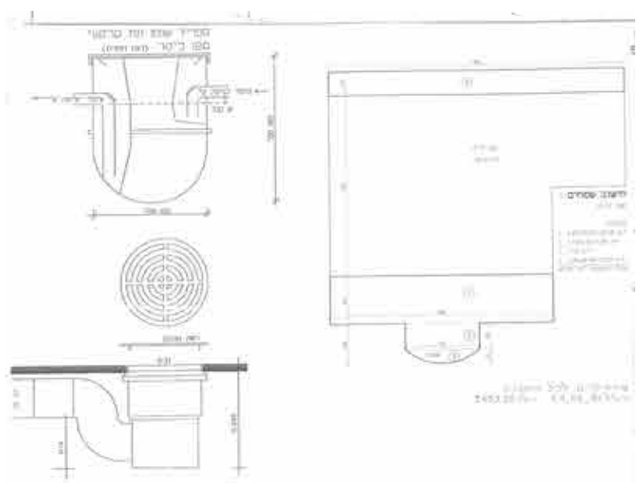
בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטח מסעדה המתפרסת על חנויות מספר 51-45, הנמצאת במבנה הפנימי המזרחי ופונה אל החצר הפנימית.











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

טופס 3 (תקנה 18 ו-א)

ה י ת ר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 13/101/02/24	גוש: 38207	חלקה: 4	מגרש: 18	תיק בנין: 234	
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	היתר בניה מספר: 20020136		מספר בקשה: 20020136		
רשות מקומית: עיריית ערד	שכונה: אזור תעשיה		כתובת הבניה: התעשיה 6/46		

	ת ש ם	תעודת זהות	סוג	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	גוליניקין אלה	30597596	תור 9/2 ערד		
בעל הוכס	מ.מ.י.		ת.ד. 233 ב"ש		6294777
עורך הבקשה	ליכטי יהודה	64404775	רחי צפת 2/24 ב"ש		6434288
המהנדס האחראי לביצוע השלד	שליין ארקדי	311902738	רחי תפוח 16/8 ערד		052-624750

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורי : **ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2004339 בתאריך: 02/05/04**

מותר : מבנה משחרי - תוספת למבנה קיים

תוספת בניה לחנויות , שטח התוספת 49.6 מ"ר

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

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 1833:

סיעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.43.0	בית עסק, בית קפה, סלון,בית מרק	49.60	מ"ר	36.19		100.00	1795.02
				סך הכל אגרת בניה :			1796.00

יתרת האגרה שולמה בתאריך 13/04/03 לפי קבלה מספר 4815

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, כטל ההיתר.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה לועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

תאריך נתינת ההיתר: 13/09/2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ד
החתמת הועדה המקומית

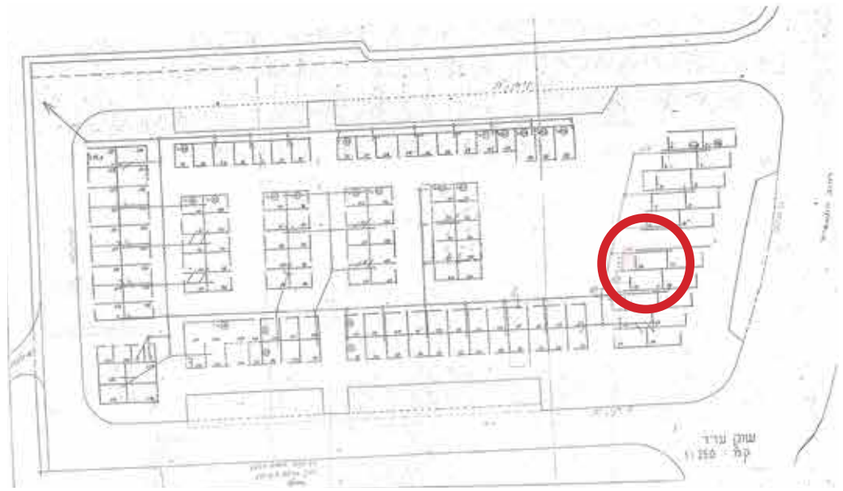
מהנדס הועדה - אביב גל | רו"ח הועדה - דוד אוחיונה

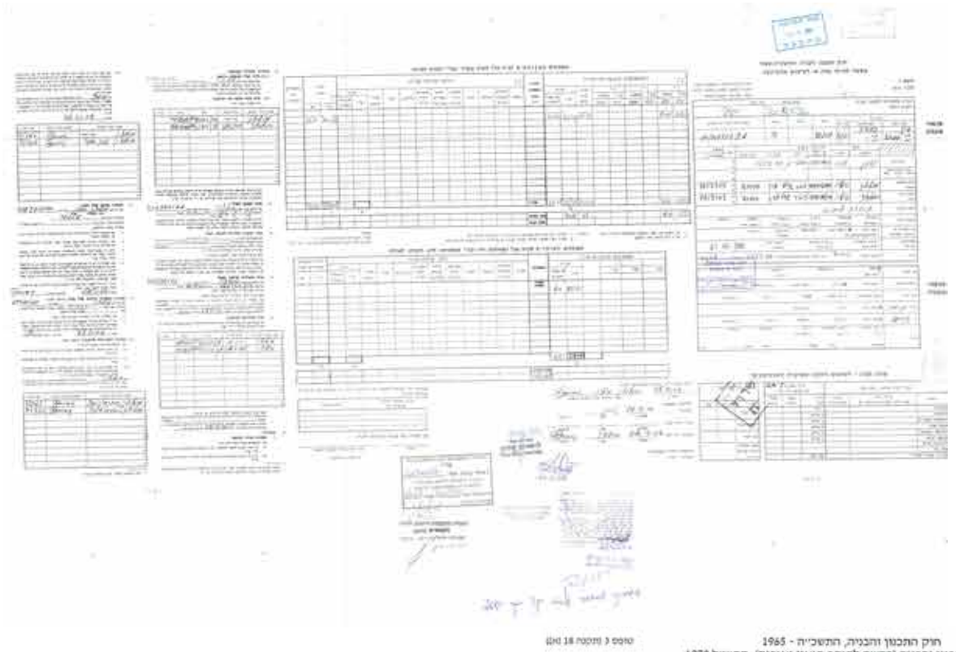
לוט . שתק אחד של הנספחים והתנאים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יחתוק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מרחבית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מקדת הניא, לשרטר או לבנאי.

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

03.04.2005 | היתר לתוספת שטח (חנות 10)

בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטח חנות מספר 10, הנמצאת במבנה המזרחי ופונה אל החצר הפנימית.





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

77

היתר

הבנית מאזר מקומית או מפורטת : 13/101/02/24	טיח: 38207	חלקה: 4	מגרש: 18	תיק בנין: 234		
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	היתר בניה מיספר: 20050026			מיספר בקשה: 20050026		
רשות מקומית: עיריית ערד	שכונה: אזור תעשיה			כתובת הנכס: החצריה 6/10		

	ה ש ם	תעודת זהות	סוג	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	יוסף יעקב	58124819	מצפה ים 20 הרצליה		
בעל הנכס	ס.מ.י.		ת.ד. 233 ב"ש		6294777
עורך הבקשה	מולוצקי אוליה	309374544	רחי ומיר 60/2 ערד		9958303
המשתדם האחראי לביצוע השלד	מולוצקי אוליה	309374544	רחי ומיר 60/2 ערד		9958303

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר : 20050352 בתאריך : 03/04/05**

מותר : מבנה מסחרי - תוספת למבנה קיים
תוספת לחנות - 8.64 מ"ר
שטח קיים 2614.30 מ"ר

בתנאי שהעבודות האמורות המבוצעה בהתאם למקנות התכנון הבניה (בקשה להיתר ,תנאי האגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם למפרטים התאמות והמאושרים, המצורפים להיתר זה, ושמולאו תנאים לעיל:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2299:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	%הנחה	%הגבה	סך הכל
1.43.1	מבנה מסחרי	8.64	מ"ר	36.05		800.00	311.47
				סך הכל אגרת בניה :			312.00

ישות האגרה 2299 שולמה בתאריך 11/10/05 לפי קבלה מיספר 3721/65179

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום מתן.
לא תחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר

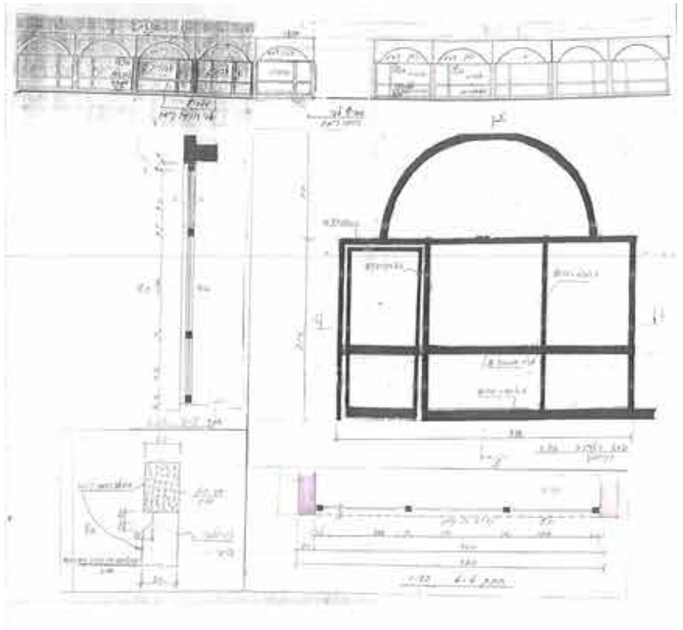
27/10/2005 תאריך מתן ההיתר:

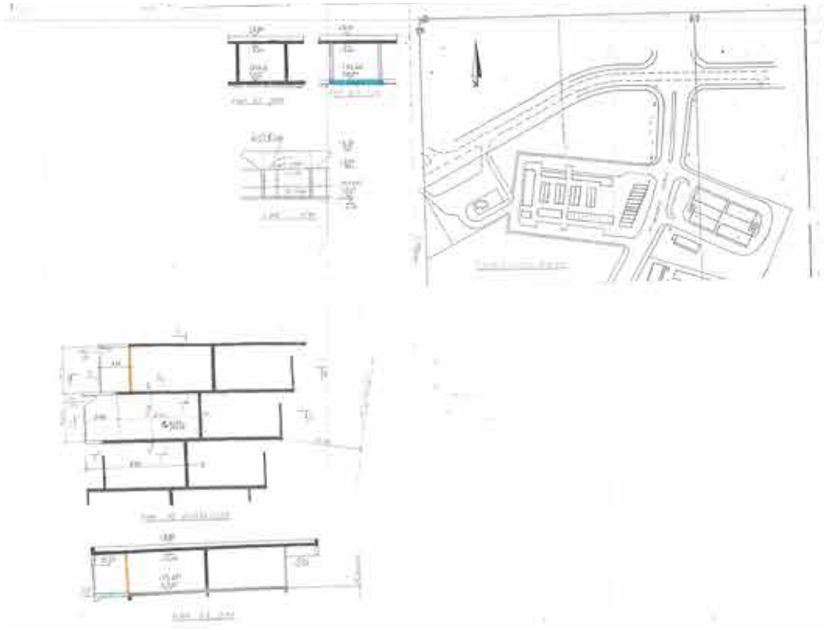
הועדה המקומית לתכנון ובניה ערד
יחידת הועדה המקומית

יו"ר הועדה - דוד אוחנה

גלעד אטקס - מהנדס הועדה

לתשי. עותק אחד של המסמכים והמאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / מהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות), התש"ל 1970 יחתום בידי מחזיק העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על מסמריו, תשום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לפקח ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הכריאות, הרשות המקומית או מפקחת הבינ. לשיטר או לבנאי





03.04.2005 | היתר מילולי לתוספת שטח (חנויות 21-20)

לא נמצאה תכנית ההיתר.

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

טופס 3 (תקנה 18 (א))

77

ה י ת ר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 13/101/02/24	גוש: 38207	חלקה: 4	מגרש: 18	תיק בנין: 234	
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	היתר בניה מספר: 20040252		מספר בקשה: 20040252		
רשות מקומית: עיריית ערד	שכונה: אזור תעשיה		כתובת הבניה: התעשיה 6/20		

	ה ש ם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	וונדל דפנה	51734486	מואב 57/3 ערד		0544525284
בעל הנכס	מ.מ.י.		ת.ד. 233 ב"ש		6294777
עורך הבקשה	מולוצקי איליה	309374544	רח' זמיר 60/2 ערד		9958303
המהנדס האחראי לביצוע השלד	מולוצקי איליה	309374544	רח' זמיר 60/2 ערד		9958303

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר : 2005352 בתאריך : 03/04/05**

מותר : מבנה מסחרי - תוספת למבנה קיים
תוספת לחנויות 20 ו- 21 - 12.96 מ"ר
שטח קיים 2601.34 מ"ר

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

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2298:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.43.1	מבנה מסחרי	12.96	מ"ר	36.05		100.00	467.21
				סך הכל אגרת בניה :			468.00

יתרת האגרה שולמה בתאריך 05/07/05 לפי קבלה מספר 3721/56733

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה למועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

תאריך נתינת ההיתר: 22/08/2005

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד
חותמת הועדה המקומית

גלעד אטקס - מהנדס הועדה | **יו"ר הועדה - דוד אוחנונה**

לוט : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

03.04.2005 | היתר לתוספת שטח (חנויות 38, 40, 100, 102)

לא נמצאה תכנית ההיתר.

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

טופס 3 (תקנה 18 (א))

77

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 13/101/02/24	גוש: 38207	חלקה: 4	מגרש: 18	תיק בנין: 234	
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	היתר בניה מספר: 20030222		מספר בקשה: 20030222		
רשות מקומית: עיריית ערד	שכונה: אזור תעשיה		כתובת הבניה: התעשיה 6/38		

	ה ש ם	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	גבועה איברהים	57633133	התעשיה 6/38 ערד		9956293
בעל הנכס	מ.מ.י.		ת.ד. 233 ב"ש		6294777
עורך הבקשה	מולוצקי איליה	309374544	רח' זמיר 60/2 ערד		9958303
המהנדס האחראי לביצוע השלד	מולוצקי איליה	309374544	רח' זמיר 60/2 ערד		9958303

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר : 2005356 בתאריך : 31/07/05**

מותר : מבנה מסחרי - תוספת למבנה קיים
תוספת לחנויות מס' 38,40,100,102 - סה"כ 34.56 מ"ר.
שטח קיים 2520.06 מ"ר.

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

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2340:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.43.0	בית עסק, בית קפה, מלון,בית מרג	34.56	מ"ר	36.05		100.00	1245.89
				סך הכל אגרת בניה :			1246.00

יתרת האגרה 2340 שולמה בתאריך 19/07/05 לפי קבלה מספר 3721/58295

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.

תאריך נתינת ההיתר: 11/10/2005

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד
חותמת הועדה המקומית

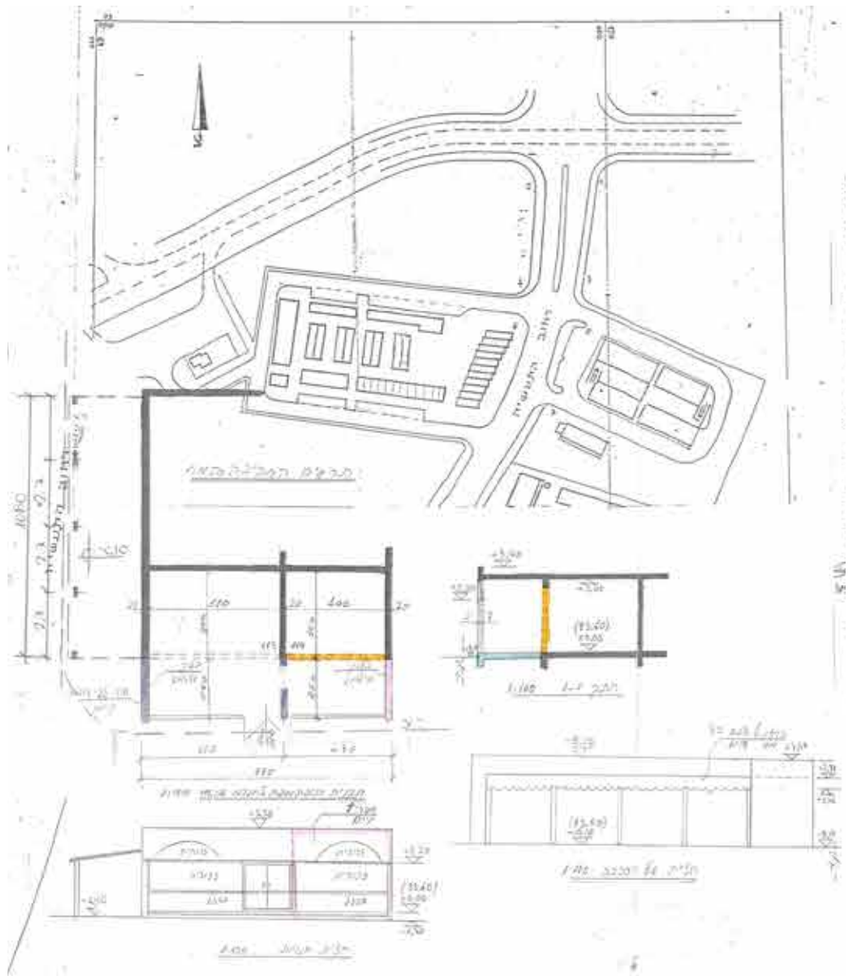
גלעד אטקס - מהנדס הועדה | **יו"ר הועדה - דוד אוחנונה**

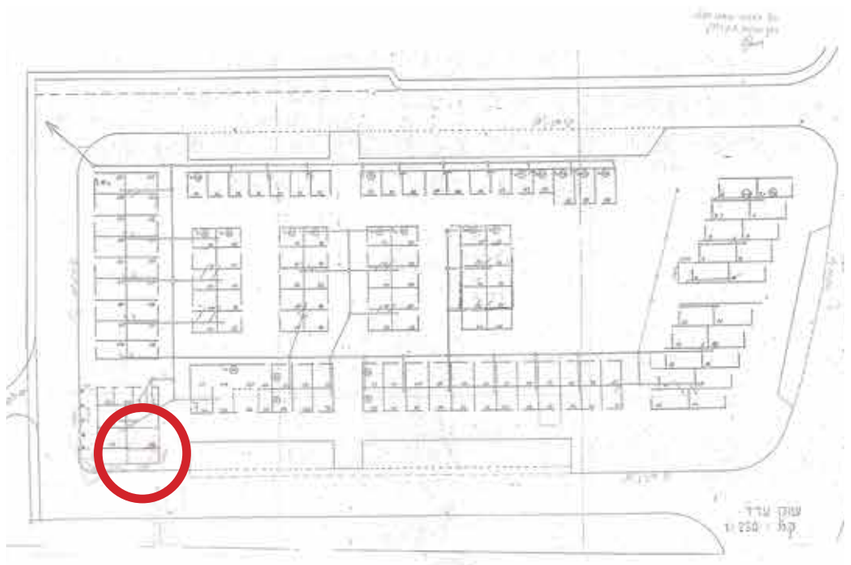
לוט : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

21.08.2007 | היתר לתוספת שטח (חנות 114)

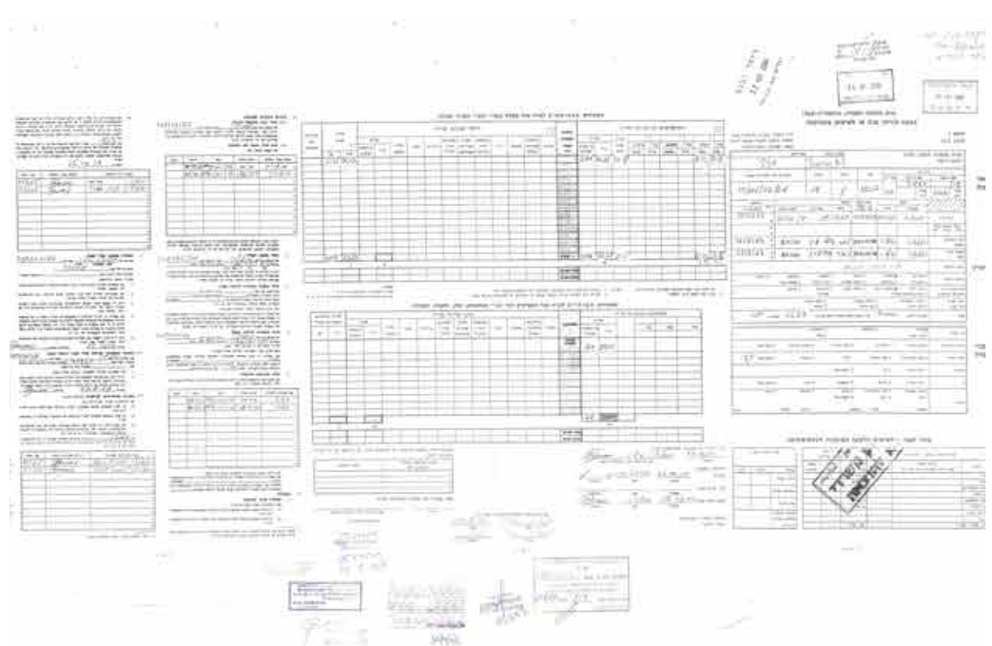
בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטח חנות מספר 114, הנמצאת במבנה הדרום-מערבי ופונה לחזית הדרומית.







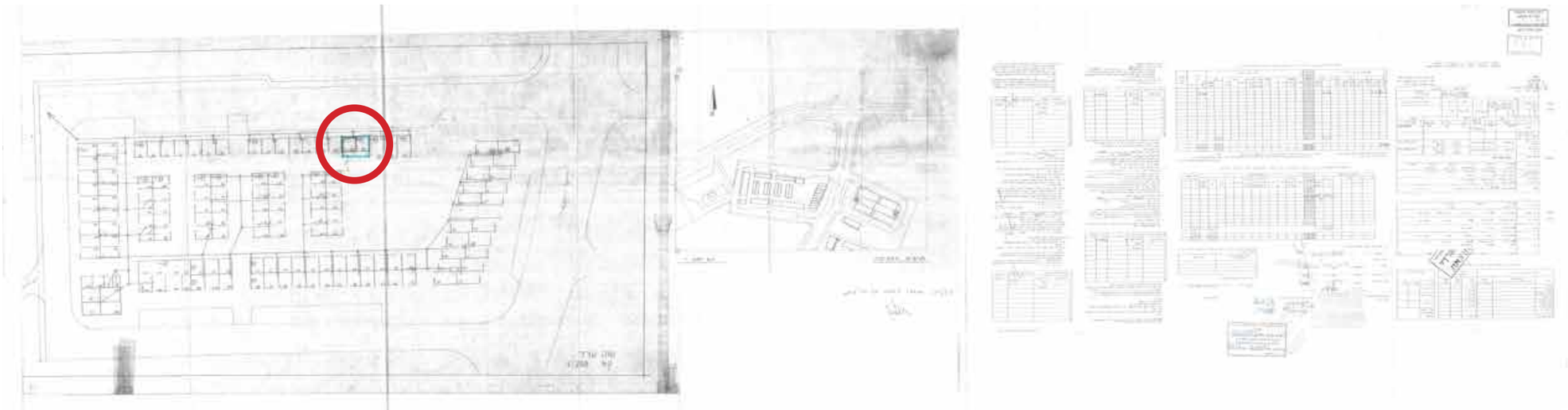
היתר

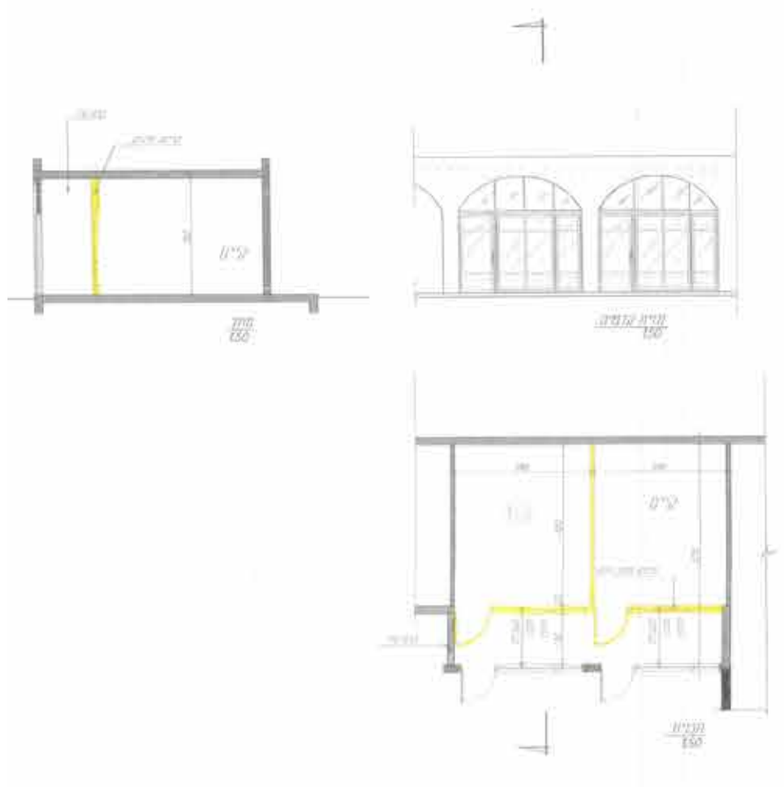


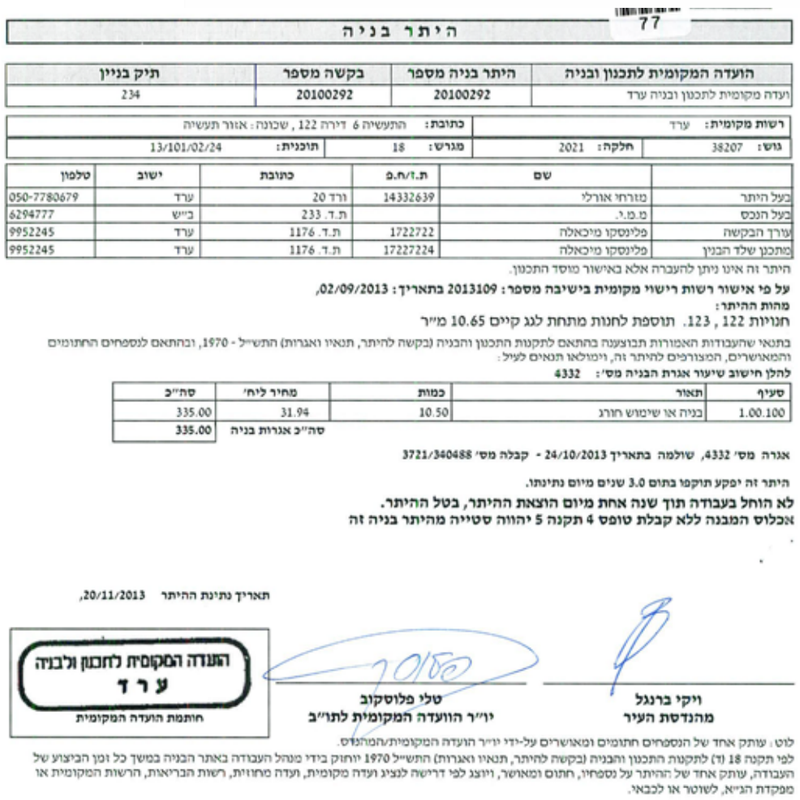
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

02.09.2013 | היתר לתוספת שטח (חנויות 122-123)

בהיתר המצורף, אושר להרחיב את שטח חנויות 122-123, הנמצאות במבנה הצפוני ופונות לחצר הפנימית.







77

היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	20100292	20100292	234

רשות מקומית:	ערד	**כתובת:**	התעשייה 6 דירה 122 , שכונה: אזור תעשיה
גוש: 38207	**חלקה:** 2021	**מגרש:** 18	**תוכנית:** 13/101/02/24

	שם	ת.ז/ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	מזרחי אורלי	14332639	ורד 20	ערד	050-7780679
בעל הנכס	מ.מ.י.		ת.ד. 233	בייש	6294777
עורך הבקשה	פלינסקו מיכאלה	1722722	ת.ד. 1176	ערד	9952245
מתכנן שלד הבנין	פלינסקו מיכאלה	17227224	ת.ד. 1176	ערד	9952245

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור רשות רישוי מקומית בישיבה מספר: 2013109 בתאריך: 02/09/2013,

מהות ההיתר:

חנויות 122 , 123. תוספת לחנות מותחת לגג קיים 10.65 מ"ר

בתנאי שהעבודות המאמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם למפרטים התמומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 4332

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	10.50	31.94	335.00
			סה"כ אגרות בניה	**335.00**

אגרה מס' 4332, שולמה בתאריך 24/10/2013 - קבלה מס' 3721/340488

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
אכלוס המבנה ללא קבלת טופס 4 תקנה 5 יהווה סטייה מהיתר בניה זה

תאריך נתינת ההיתר 20/11/2013,

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ד
חותמת הועדה המקומית

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

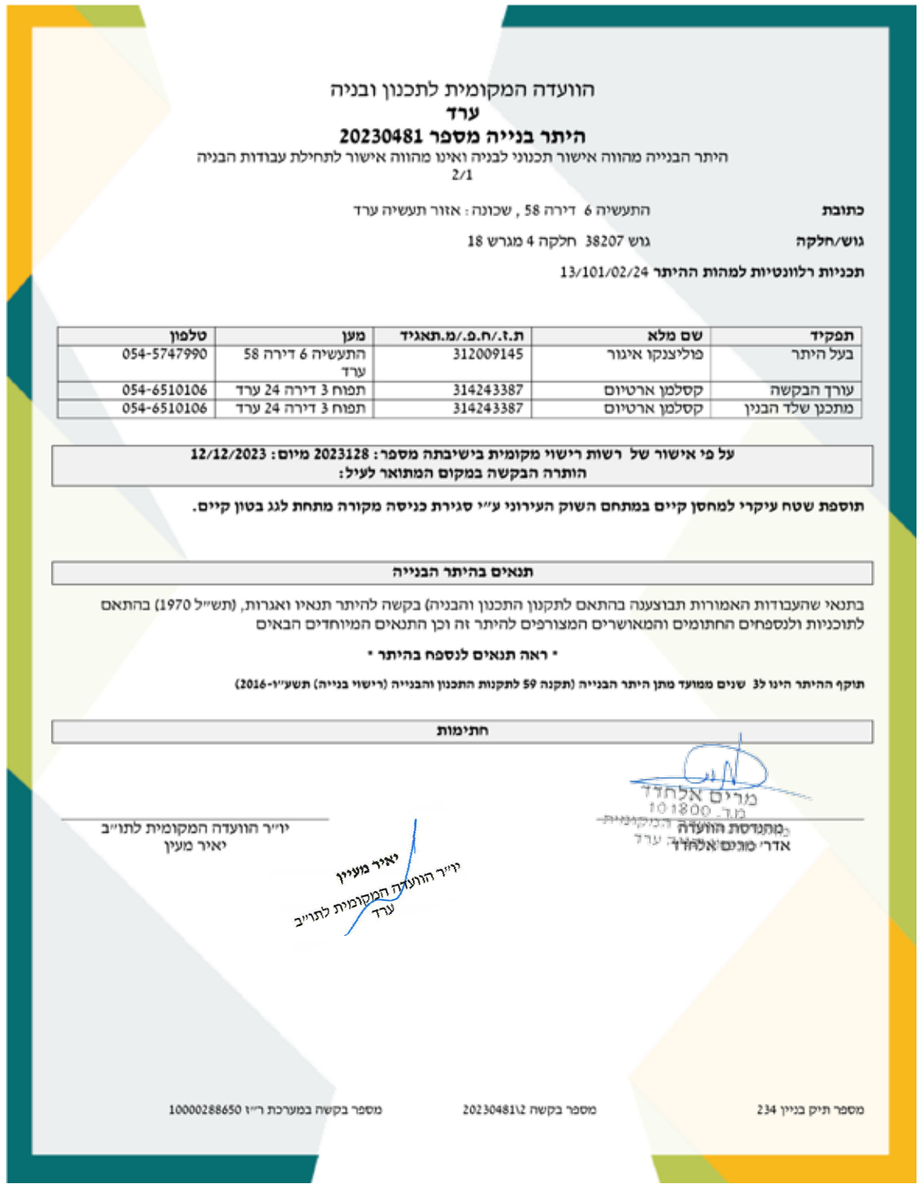
טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב

לוט . עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המחנ"פ.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

12.12.2023 | היתר לתוספת שטח (חנות 58)

בהיתר המצורף, אושר להרחיב מחסן קיים בשטח חנות 58, עד לקו גג הבטון הקיים.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה
ערד
היתר בנייה מספר 20230481
היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה
2/1

כתובת התעשיה 6 דירה 58 , שכונה : אזור תעשיה ערד

גוש/חלקה גוש 38207 חלקה 4 מגרש 18

תכניות רלוונטיות למהות ההיתר 13/101/02/24

תפקיד	שם מלא	ת.ז./ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
בעל היתר	פוליצנקו איגור	312009145	התעשיה 6 דירה 58 ערד	054-5747990
עורך הבקשה	קסלמן ארטיום	314243387	תפוח 3 דירה 24 ערד	054-6510106
מתכנן שלד הבנין	קסלמן ארטיום	314243387	תפוח 3 דירה 24 ערד	054-6510106

על פי אישור של רשות רישוי מקומית בישיבתה מספר: 2023128 מיום: 12/12/2023
הותרה הבקשה במקום המתואר לעיל:

תוספת שטח עיקרי למחסן קיים במתחם השוק העירוני ע"י סגירת כניסה מקורה מתחת לגג בטון קיים.

תנאים בהיתר הבנייה

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה) בקשה להיתר תנאיו ואגרות, (תש"ל 1970) בהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים

*** ראה תנאים לנספח בהיתר ***

תוקף ההיתר הינו 3 שנים ממועד מתן היתר הבנייה (תקנה 59 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) תשע"ו-2016)

חתימות

יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב
יאיר מעין

מהנדסת הועדה
אדרי מרים אלחדד

מספר תיק בניין 234 | מספר בקשה 2023048112 | מספר בקשה במערכת ר"י 10000288650

3.7 ייעוד ושימוש המבנה לאורך השנים

הייעוד העיקרי של מתחם השוק העירוני הוא מסחרי.

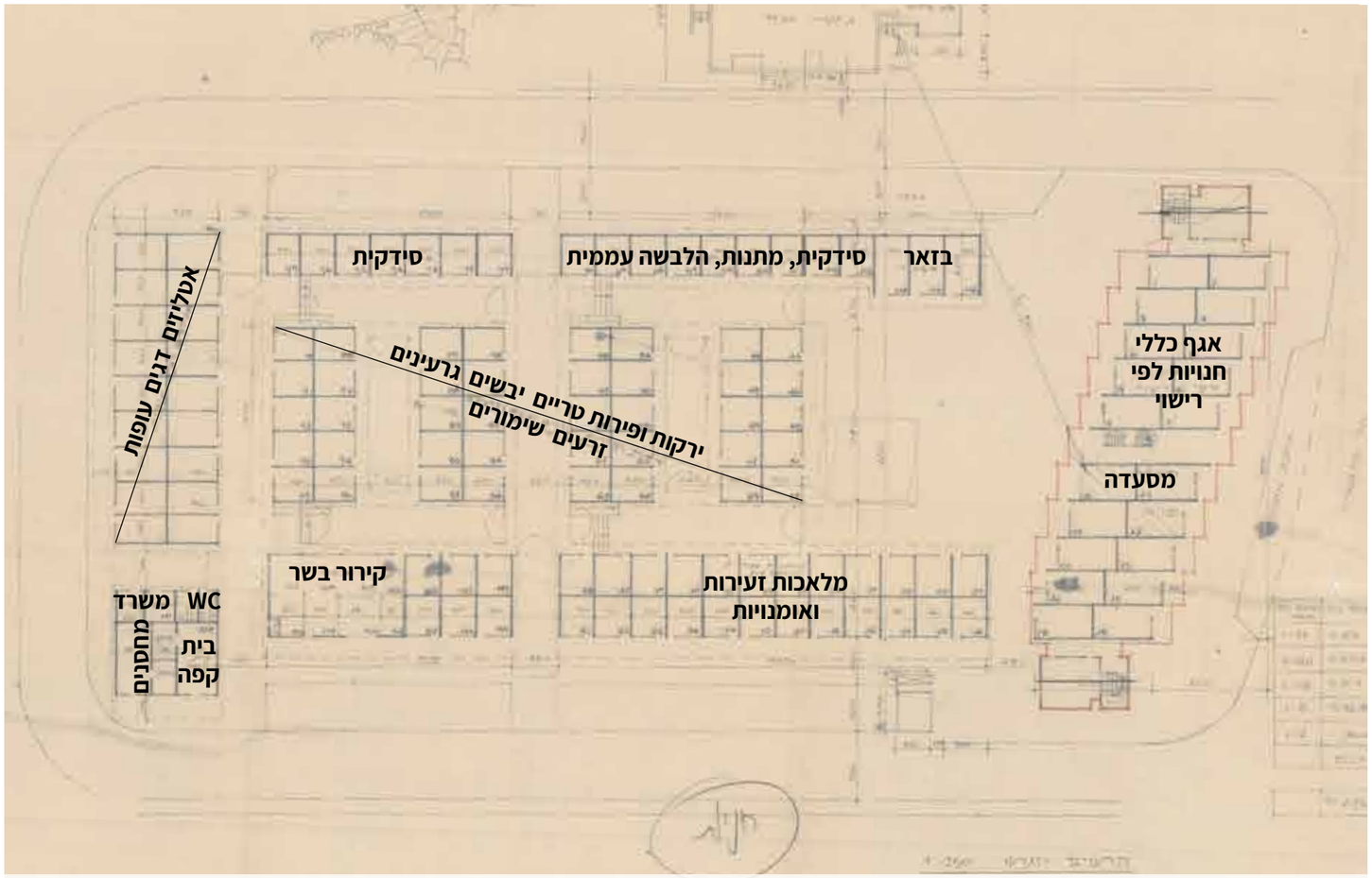
על גבי התכנית המצורפת, ניתן לראות את החלוקה שנעשתה לשימושים ספציפיים. כך למשל, כל החנויות שבמרכז המתחם יועדו לירקות, פירות, גרעינים ושימורים, האזור המערבי יועד למוצרים מן החי (בשר, דגים ועופות), האזור הדרומי יועד למלאכה ואמנות והאזור הצפוני יועד לאביזרי תפירה, ביגוד ומתנות. הביתן בפינה הדרום-מערבית יועד למחסנים, משרד ותאי שירותים. אין זה ברור אם חלוקה זו התקיימה בפועל.

מגוון רחב של עסקים התקיימו במתחם השוק לאורך השנים. ניתן היה למצוא כאן הכל: חנויות סריגה וצמר (כמו חנות הצמר של סבא רפאל), חנויות תכשטינות ותכשיטים (כמו תכשיטי לאון), סנדלריה ומספרות. במתחם היו גם חנויות למתנות כמו חנות קטנה ומטריפה, צעצועי אלי, יד שנייה ניסים, חנות דיסקים וחנויות לוילונות, מצעים ומגבות. תמרוקיית יוטה הידועה (מופיעה בתמונה השמאלית למטה) פעלה שנים רבות במתחם השוק. היו גם חנויות לאלקטרוניקה (כמו א.מ.אלקטרוניקה ו- Technology Center) וגם חנות לציוד דיג, חנות לסוכות, חנות למיטות ושולחנות מעץ אורן. כמו כן, הייתה חנות תבלינים (תבליני אליהו) וגם פיצריה פעלה במתחם (פיצה במקום).

לאורך השנים, חללים רבים במתחם הוסבו ממסחר למשרדים ולאחסנה. נותני שירותים כמו איציק האינסטלטור, ש.אלומיניום ונמרוד דודי שמש וחשמל התמקמו במתחם השוק. גם חברת פז גז ערד פעלה באחת מחנויות השוק.

עם הזמן, המרחב הציבורי הוזנח, נעשו שינויים במבנים הקיימים הן בחלקן החיצוני והן בפנימי, כמו תוספות בנייה, איחוד חנויות והרחבת שטחים. חנויות רבות במתחם ננטשו והתנועה בו הצטמצמה משמעותית.

כיום (נכון לעת עריכת תיק תיעוד זה), במתחם פועלים משרדים של מספר חברות הסעות וטיולים (כמו מטיילי ים המלח בע"מ, טיולי נווה המדבר בע"מ, מטיילי קליה בע"מ ו- Top Tours בע"מ), וכן ספקים (כמו "העתיד הירוק ספק ציוד אנרגיה סולארית" ו"ליאור אבזור רכב"). כמו כן, עדיין ישנן מספר חנויות שפועלות במתחם השוק, ביניהן ניתן למנות את חנות החיות "בג'ונגל של שרון", "שי קלין" שיווק וציוד ניקיון ושירותי ניקיון, חנות הצמר "חווית הצמר", אורלי יד שניה, Spa Dog מספרה לבעלי חיים, נרגילת הכיכר, מכולת השוק וגם קיוסק. בנוסף, בשעות הערב פועלת מסעדת "אדלה בשוק" שבמרכז המתחם, המייצרת תנועה במקום גם בשעות המאוחרות. עם זאת, מרבית החנויות במתחם השוק סגורות ונטושות.



מתוך בקשה לתוספת קומה למבנה קיים עבור משרדים, משנת 1981.



שילוט ישן מעל חנות נטושה במתחם השוק העירוני



תמרוקיית יוטה | מקור: קבוצת הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"

3.7.1 אנלוגיה למבני שוק נוספים בארץ

שוק משמש כמקום כלכלי, חברתי והיסטורי, ובמקומות רבים בארץ ובעולם השוק מהווה חוויה מקומית אותנטית. השווקים העירוניים ברחבי הארץ היו מאז ומתמיד מקום למפגש בין אוכלוסיות, ובהם היה ניתן להשיג תבלינים ממגוון עדות, ירקות ופירות טריים, פיצוחים ופירות יבשים, אטליזים, מאפיות ומעדניות, כמו גם חנויות בגדים ונעליים, כלי מטבח ואביזרים לבית, משתלות וחנויות פרחים. עם זאת, השווקים הותיקים הם לרוב בעלי תשתיות ישנות ורעועות ונותרים מוזנחים לאורך זמן.

בעשורים האחרונים, ניתן לזהות מגמת שינוי באופי השווקים העירוניים בארץ. הם משתנים אט אט ממקום של צריכה בלבד למתחמי קולינריה, בילוי ופנאי, הכוללים אירועי תרבות, פעילויות קהילתיות וסיורי אוכל, כך שמלבד התושבים המקומיים, השווקים מושכים אליהם גם תיירים רבים. הדוגמא הידועה מכל, היא **שוק מחנה יהודה בירושלים**, בו במהלך היום ניתן למצוא דוכני ירקות ופירות, מעדניות, מאפיות, אטליזים וחנויות דגים, ובשעות הערב הדוכנים מתקפלים וסמטאות השוק מתמלאות בשולחנות הברים והמסעדות. תופעה דומה מתרחשת בשווקים נוספים ברחבי הארץ.

ההתפתחות של השווקים מייצרת צורך בהתאמת המתחמים הישנים לאופיים החדש, ולכן בשנים האחרונות שווקים רבים עוברים שיפוץ הכולל טיפול בצנרת ובתשתיות, החלפת הריצוף הקיים, הקמת קירוי, הוספת תאורה והנגשה.

להלן מספר דוגמאות של מבני שוק בארץ שהוגדרו לשימור, והתפתחותם בשנים האחרונות:

שוק תלפיות בהדר כרמל בחיפה, מחולק לשני מתחמים: השוק הפתוח ברחוב סירקין והשוק הסגור המקורה, שנמצא בתוך מבנה בסגנון בינלאומי משנת 1940. מבנה זה תוכנן על ידי אדר' משה גרשטל והוקם על-ידי חברת סולל בונה, והיו בו כ-200 בתי עסק שונים. המבנה הכיל 5 מפלסים: שתי קומות מרתף, אחת עבור מחסנים סיטונאים ואחת עבור חניון ומוסכים. קומת קרקע בעלת אולם מרכזי מקורה בלבני זכוכית, שריכזה את התוצרת החקלאית כמו פירות, ירקות ומוצרי חלב. הקומה הראשונה הכילה מוצרי בשר, דגים וסחורות שונות, ובקומה העליונה תוכנן אולם לתערוכות וחנויות בדים, נעליים וצעצועים. בגג תוכננה מסעדה ומרפסות הצופות אל מפרץ חיפה. עם השנים, הצריכה הייתה בירידה, סוחרים החלו לסגור את הדוכנים שלהם, תושבים רבים עזבו את השכונה, ואליה הגיעה אוכלוסיה חלשה יותר. השכונה והשוק לא תוחזקו כלל והוזנחו במשך שנים רבות.

בעשור האחרון, החלו להיפתח מסעדות ובתי קפה לאורך השוק הפתוח שברחוב סירקין. בנוסף, אמנים לקחו חללים לאורך הרחוב והסבו אותם לגלריות, חללי סטודיו ומרחבים קהילתיים. האזור החל למשוך קהל רב ומגוון. בשנת 2020, אושרה תכנית הכוללת שימור של המבנה ההיסטורי במקביל לשיקום השוק הפתוח ברחוב סירקין. לפי התכנית, הקומה התחתונה במבנה תמשיך לשמש את סוחרי השוק, והקומות העליונות ישמשו את תושבי השכונה כמרכז תרבות ובילוי, שיכלול גלריות לאמנות, פעילויות קהילתיות, וכן מסעדות ובתי קפה.

השוק העירוני בכפר סבא, הוא מבנה צנוע שהוקם בשנת 1954, בעל חצר פנימית המוקפת בחנויות השוק. במהלך השנים התרחב השוק לרחובות הסמוכים, המבנה המקורי נזנח והחצר הפנימית נהפכה למקום להשלכת ארגזים. השוק נהפך פחות אטרקטיבי, החנויות נסגרו, והעירייה התלבטה מה לעשות עם המבנה. תחילה הייתה מחשבה להרוס את השוק הישן ולבנות מגדל למגורים, אך לבסוף הוחלט לשמר את המבנה ולהתייחס לערך ההיסטורי-תרבותי שלו כמקום מפגש.

כיום, לאחר שהמבנה עבר שימור ושיפוץ מקיף, דוכני השוק (ירקות ופירות, דגים, תבלינים ועוד) מתקיימים במעטפת החיצונית של המבנה, בקומה העליונה שוכן "מרכז צעירים בעיר", והחצר הפנימית מהווה מקום בילוי עירוני וכוללת מספר מסעדות, ברים ובתי קפה. המבנה חזר להיות אבן שואבת למגוון האוכלוסיות, במשך כל שעות היום.

התפתחות דומה מתרחשת גם במבנה **השוק הישן של פרדס חנה**, שננטש בשנות ה-80. בשנים האחרונות עובדים על שימורו, כשהמחשבה היא לייצר כיכר עירונית ומרכזית שתהווה מתחם קהילתי ותרבותי, שיכלול מקומות בילוי לצד גלריות לאמנות מקומית.



שוק מחנה יהודה, 1960 | מתוך אוסף התצלומים הלאומי



שוק מחנה יהודה, 2016 | צילום: לליב גל, מקור: אתר פיקיוויקי



שוק תלפיות, 1946 | צילום: זלוטן קלוגר
מקור: ארכיון המדינה, אוסף התצלומים של זלוטן קלוגר



אירוע חברתי בשוק תלפיות, 2019 | צילום: צבי רוגר
מתוך: דף הפייסבוק מגזין תרבות חיפה



שוק עירוני כפר סבא, 1954
מקור: דוברות עיריית כפר סבא



חצר השוק כפר סבא, תאריך לא ידוע (בשנים האחרונות)
מקור: אתר חצר השוק

3.8 תולדות האדריכל

האדריכלים שתכננו את מבנה השוק המקומי בערד הם בני הזוג אלה ויוסף שרשבסקי, ממשרד "שרשבסקי אדריכלים בע"מ".

אלה שרשבסקי (ילידת פולין, 1935), עלתה לארץ ישראל כ-3 שנים לאחר שהחלה את לימודי האדריכלות בקרקוב, ואת יתר הלימודים השלימה בטכניון, שם הכירה את יוסף שרשבסקי (יליד וורשה, פולין, 1933). הם סיימו את לימודיהם בטכניון בשנת 1959, נסעו לעבוד מספר שנים במשרדי אדריכלים באירופה, ובהמשך חזרו לישראל.

עם שובם ארצה, עברו להתגורר באזור הדרום. יוסף שרשבסקי מונה להיות סגן מהנדס העיר באר שבע, ובשנת 1969 פתח משרד עצמאי בבאר שבע. אלה עבדה תחילה אצל אדריכל הארי לוריא, ובהמשך עברה לעבוד במשרד השיכון. המשרדים של משרד השיכון היו ב"מרכז הנגב" בבאר שבע, מבנה בתכנון רם כרמי (להרחבה ראה פרק 3.9). במסגרת עבודתה במשרד השיכון, תכננה אלה מבנים רבים ושכונות מגורים בנגב. בשנת 1964, עברו בני הזוג להתגורר בשכונת בתי ה"שטיח" בבאר שבע, בתכנון נחום זולוטוב ודניאל חבקין (להרחבה ראה פרק 3.10).

בשנת 1971, עזבה אלה את משרד השיכון, והצטרפה למשרד של בעלה יוסף. משרד שרשבסקי אדריכלים בע"מ היה לאחד ממשרדי האדריכלים הגדולים באזור הדרום. המשרד תכנן בין השאר את מעונות הסטודנטים הראשונים של אוניברסיטת בן גוריון בשכונה ד' בבאר שבע, את "מרכז הסטודנט", את "מרכז העצמאות" במרכז באר שבע (בשיתוף שבתאי משולם), את "מתחם שוסטר" (תשעה מגדלים עם בריכת שחייה) ברחוב יהודה לוי ועוד. כמו כן, ערך המשרד את תכניות הבינוי לשכונות ו', ט', י"א בבאר שבע, "שכונת גבעות" במצפה רמון, שתי שכונות בירוחם ועוד. בסוף שנות ה-70, תכנן המשרד את מבנה השוק המקומי של ערד. ניתן לשער כי העובדה שהתגוררו בשכונת "בתי השטיח", השפיעה על גישתם בתכנון מדברי בכלל, ובתכנון השוק העירוני של ערד בפרט.

יוסף שרשבסקי נפטר בשנת 1996, ואלה שרשבסקי המשיכה את פועלה בתור שותפה במשרדם, עד לפרישתה בתחילת שנות ה-2000. אדריכל רם מרש, הצטרף למשרד "שרשבסקי אדריכלים" עוד בתחילת שנות ה-90 והיה לשותף במשרד. עם פרישתה של אלה, הועברה הבעלות לידי רם מרש, ומשרדו פעיל עד היום.

בשכונת רמות בבאר שבע ישנו רחוב על שמו של יוסף שרשבסקי.



אלה שרשבסקי ויוסף שרשבסקי | מקור לא ידוע

3.9 סגנון הבנייה

הזרם הברוטליסטי, היה נפוץ בעיקר בין שנות ה-50 ועד אמצע שנות ה-80 של המאה ה-20. מקור המונח "ברוטליזם" הוא בביטוי הצרפתי שנקט האדריכל לה-קורבוזייה "Beton Brut", שמשמעו בטון חשוף או בטון גולמי.

בשנים שלאחר מלחמת העולם השנייה, הופנתה ביקורת על האדריכלות המודרנית ועל האסתטיקה הנקייה והאוניברסלית שלה. היא נתפשה כאליטיסטית ומנותקת, אינה שייכת למקום ולסביבה. הזרם הברוטליסטי קם מתוך האדריכלות המודרנית וכחלק מהביקורת עליה. האדריכלים שפעלו באותה התקופה הדגישו את הצורך בארכיטקטורה שהיא מעבר לסגנונות ולאופנות זמניות. הברוטליזם הוא למעשה אתיקה אדריכלית שהציבה כסטנדרט את ההצגה הכנה של המבנה, אמת חומרית, צורנית ופונקציונלית, כך שהשלד והמעטפת של הבניין הם אותו דבר. נעשה שימוש בחומרים יומיומיים, פשוטים וזולים כמו ברזל, זכוכית ופח, ובעיקר נעשה שימוש בבטון החשוף, ששימש כסמל של הישיר והאמיתי, הנועז והחדשני. בנוסף האדריכלות הותאמה למקום ולסביבה, לאקלים ולאור הטבעי.

תחילתה של הארכיטקטורה הברוטליסטית הייתה כמערכת פשוטה ואלגנטית, המבטאת את האמת הן של קונסטרוקציית המבנה והן של המערכות שלו, ללא הסתרה והחבאה מאחורי טיח לבן. החומרים הוצגו כפי שהם, אך בצורה מאופקת, פונקציונלית, מינימליסטית וחסרת פיסוליות. בהמשך התפתח הברוטליזם ונעשה שימוש יצרי ואקספרסיבי בחומר. הבטון קיבל תכונות פלסטיות ונעשו משחקים בין אור וצל ובין פנים וחוץ. נעשה שימוש רב באלמנטים חזרתיים בוריאציות שונות. הברוטליזם השתמש בשיטות הבנייה המודרניסטיות המתועשות, כמו אלמנטים טרומיים ובנייה תבניתית ומשוכפלת, אך במטרה לחפש אחר התמורות לחברה והיחסים בין הבניין לקהילה.

מבין הדוגמאות הראשונות באירופה לבנייה ברוטליסטית, ניתן למנות את **בית הספר בהנסטנטון**, בתכנון האדריכלים אליסון ופיטר סמיתסון, שנבנה בין השנים 1949-1954. הבנייה מינימליסטית, נקייה, אך שונה מאוד מהמודרניזם. החומרים מוצגים כמו שהם, חשופים לחלוטין, לא מיופייף ולא נקי, התקרה עשויה פח גלי, מוטות הברזל חשופים, הנורות תלויות והצינורות חשופים. גושי הבנייה מייצרים ביניהם חצרות פנימיות המאפשרות פעילות חברתית ומפגשים בין משתמשי המבנה.


Secondary Modern School, Hunstanton, UK (1949-1954). Designed by Alison and Peter Smithson | photo by John Malty

בישראל, הסגנון הבינלאומי שאפיין את שנות ה-30 ועד שנות ה-50, הגיע לארץ עם חלוצי הדור הראשון. סגנון זה התאים לציונות כמבטא גישה אוטופית, מנותקת מקונטקסט. אך בשנות ה-50, לאחר מלחמת העצמאות, החל חיפוש אחר 'מקומיות ישראלית'. השימוש בחומרים יומיומיים, פשוטים וזולים, התאים לתנופת הבנייה שהתרחשה בארץ ישראל, בשל הדחיפות לשכן את גלי העלייה הגדולים שהגיעו לארץ. חשיפת האמת החומרית והגסות העיצובית של הברוטליזם, התאימו לדור האדריכלים הצעיר בארץ ליצור שפה אדריכלית ישראלית מקומית, המנוגדת גם למודרניזם הנקי והבורגני, וגם לבנייה הערבית שהייתה באזור. הברוטליזם אם כך, התקבל בברכה. השימוש בבטון חשוף הפך בישראל לתופעה מקומית, וביטא צניעות שאינה רק משיקולים כלכליים, אלא גם רוח לאומית דמוקרטית וחברתית, שיצרה שיוויון מעמדי אשר הושג באמצעות סולידריות, המתנגדת להתגנדרות, קישוטיות ועודף. אותנטיות, פשטות, אחידות של הבעה, אלו סימני ההיכר של האדריכלות הישראלית החדשה. בנוסף, הבטון החשוף ייצג את התפיסה של הצבריות הישראלית - ישירה, גולמית וחסרת פורמליות, ובאופן ביקורתי גם כחברה כוחנית, אטומה ואלימה.

אחת הדוגמאות הבולטות של ברוטליזם בישראל, הוא בפרויקט **"מרכז הנגב"** בבאר שבע, בתכנונו של האדריכל רם כרמי, שנבנה בשנת 1959. בפרויקט היה ניסיון לעשות עירוב שימושים, כשבקרקע חנויות עם מעין רחוב פנימי ומקורה, בקומה השניה עסקים ומשרדים, ובקומה השלישית והרביעית מגורים. הבניין הותאם לאקלים המדברי בבאר שבע, באמצעות המעבר המקורה במרכזו והשימוש באור טבעי אל מול ההצללות. גרמי המדרגות והמסדרונות מוצגים באופן גס, בשונה מהצורות הנקיות המודרניסטיות.


מרכז הנגב, מבנה ברוטליסטי שנבנה בשנת 1959, בתכנון אדריכל רם כרמי.

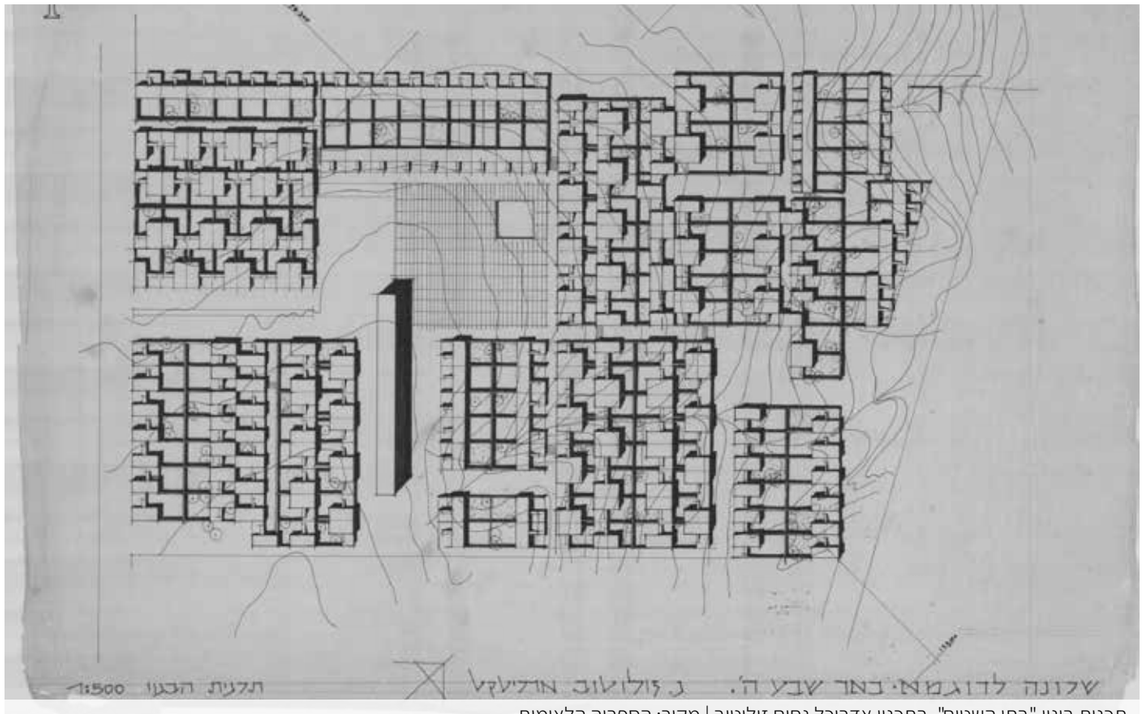
מבנה השוק המקומי נבנה גם הוא בהתאם לזרם הברוטליסטי. בתכנונו ישנה התייחסות לסביבה המדברית ולאקלים המקומי בערד, כך שהחנויות בנויות צמודות ורצופות, וביניהן שבילי הליכה מקורים ומוצלים. קירות המבנה עשויים מ"אבן ערד" המקומית, והגגות עשויים בטון חשוף ופח פלדה מכופף.

3.10 אנלוגיה לאדריכלות באזור ובתקופה

האדריכלים הישראלים שפעלו בארץ בשנות ה-50 וה-60, התמודדו עם המתח בין הניסיון ליצור אדריכלות מערבית ומודרנית, לבין הנטייה להיות מקומי ומותאם לאקלים ולסביבה הטבעית של הארץ. במסגרת החיפוש אחר 'מקומיות ישראלית', נעשו נסיונות אדריכליים רבים. להלן שתי דוגמאות אותן ניתן להקביל למבנה השוק המקומי בערד:

דוגמא אחת לאדריכלות מקומית המשלבת בין הבנייה הערבית הקרובה ובין אופנות מודרניות ואירופאיות, נמצאת בשכונה ה' בבאר שבע, ומוכרת בתור **שכונת "בתי השטיח"**. השכונה תוכננה במסגרת פרויקט "שכונה לדוגמא", על ידי האדריכלים נחום זולוטוב ודניאל חבקין, ונבנתה בתחילת שנות ה-60. הפרויקט מכיל בתי מגורים נמוכים, צמודים ורצופים כשלכל אחד מהם חצר פנימית. המתחם הותאם לאקלים המדברי בבאר שבע, כך שבין הבתים הצפופים ישנם שבילים מוצלים להליכה רגלית. בשל היותו מתאים הן לרוח הזמן והן לרוח המקום, ה"שטיח" זכה לפופולריות רבה, ונוסה גם בערים כמו אילת, כרמיאל ואשקלון. מבנה **השוק המקומי בערד** נבנה לפי עקרונות דומים. בתכנונו ישנה התייחסות לסביבה המדברית ולאקלים המקומי בערד, כך שהחנויות בנויות צמודות ורצופות, וביניהן שבילי הליכה מקורים ומוצלים.

דוגמא נוספת לאדריכלות מקומית היא מבנה **השוק העירוני של באר שבע**, שנבנה בשנות ה-60. המבנה תוכנן בעבור "החברה לפיתוח באר שבע", ועוצב בהשראת בזאר מזרחי. המבנה מייצג תפישה ישראלית למושגים מן המזרח. כך למשל, הקשתות המזרחיות עברו כאן עיבוד מודרני, וקירוי השוק נעשה באמצעות שורת קשתות עשויות בטון. כמו כן, נעשה שימוש בחיפוי אבן עבור קירות השוק. מבנה **השוק המקומי בערד** מהווה גם הוא פרשנות מקומית מודרנית לאדריכלות המזרחית האוריינטלית ומתכתב עם מבנה השוק בבאר שבע. קירות המבנה עשויים "אבן ערד" כניסיון להשתמש בחומר מקומי, והגגות עשויים בטון חשוף שהיווה את "החומר הישראלי". אמנם הגגות בנויים בקווים ישרים, אך היציקה בחזית של כל גג נעשתה בצורה של קשת, כמעין הפשטה של הקשת הערבית. בהתאמה, גם קירוי פח הפלדה של המעברים במתחם נבנה בצורת קשת.



תכנית בינוי "בתי השטיח", בתכנון אדריכל נחום זולוטוב | מקור: הספריה הלאומית


מעבר מקורה במתחם "בתי השטיח", מבנה ברוטליסטי שנבנה בשנות ה-60, בתכנון אדריכל נחום זולוטוב.



השוק העירוני בבאר שבע | מקור: שרה אייל

4. תיאור מצב קיים

4.1 מפה טופוגרפית | קנה מידה 1:5000



4. תיאור מצב קיים

4.1 מפה טופוגרפית | קנה מידה 1:1250



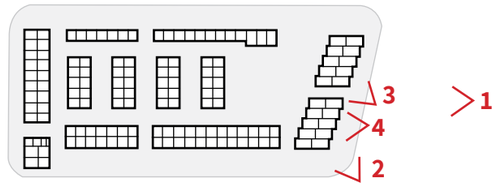
4.2 צילום אוויר עדכני

ממבט העל ניתן לראות שמתחם השוק המקומי בנוי בצמוד לכביש 31, ובכניסה לאזור התעשיה. המתחם בנוי בצורה צפופה, וניתן לזהות את שבילי ההליכה המוצלים לפי קירוי גגוני האסבסט.



4.3 חזיתות המבנה

4.3.1 חזית צפונית




1

החזית המזרחית, הפונה אל רחוב התעשייה. בתמונות הללו ניתן לראות שבמבנה הזה, החנויות בנויות בצורה מדורגת, בהתאם לקו הרחוב.


2

החזית המזרחית והדרומית. ניתן לראות שהריצוף באזור הזה מזכיר את תכנית הפיתוח המופיעה בפרק 3.6


3

החזית המזרחית והמעבר המקורה ממנה אל החצר הפנימית. המעבר המקורה הוא בעל מידות זהות למידות החנויות, ובכך נשמר הקצב בחזית.

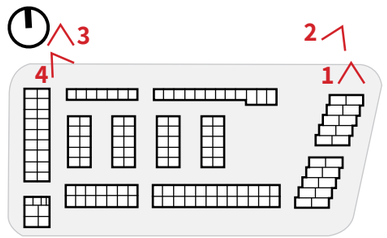


4

החזית המזרחית. תצלום של אחת מהחנויות הפונות אל רחוב התעשיה.

4.3 חזיתות המבנה

4.3.2 חזית צפונית





החזית הצפונית והמעבר אל החצר הפנימית. ניתן לראות שבחלק זה לא נותר זכר לריצוף המקורי.



החזית הצפונית בחלק המזרחי שלה, בסמוך לרחוב התעשיה.



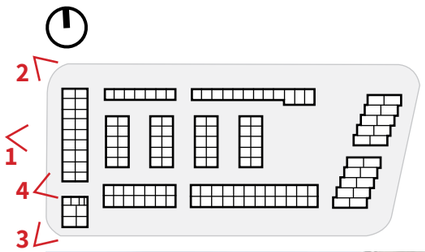
החזית הצפונית בחלק המערבי שלה, והמעבר החוצה את הבניין עד לצידו הדרומי.



החזית הצפונית והמעבר החוצה את הבניין עד לצידו הדרומי.

4.3 חזיתות המבנה

4.3.3 חזית מערבית





החזית המערבית בחלקה הצפוני



החזית המערבית

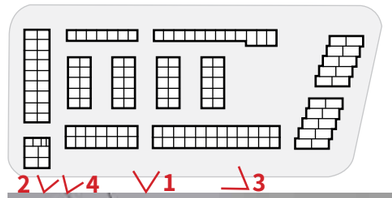


החזית המערבית בחלקה הדרומי



החזית הצפונית, והגישה ממנה אל המעברים המקורים שבמתחם השוק

4.3.4 חזית דרומית





החזית הצפונית בחלק המערבי שלה, והמעבר החוצה את הבניין עד לצידו הדרומי.



החזית הדרומית במרכזה, והמעבר החוצה את הבניין עד לצידו הצפוני.

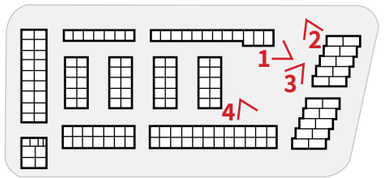


החזית הדרומית, מבט לכיוון צפון-מערב.



החזית הדרומית, מבט לכיוון צפון-מזרח.

4.4 חזיתות פנימיות



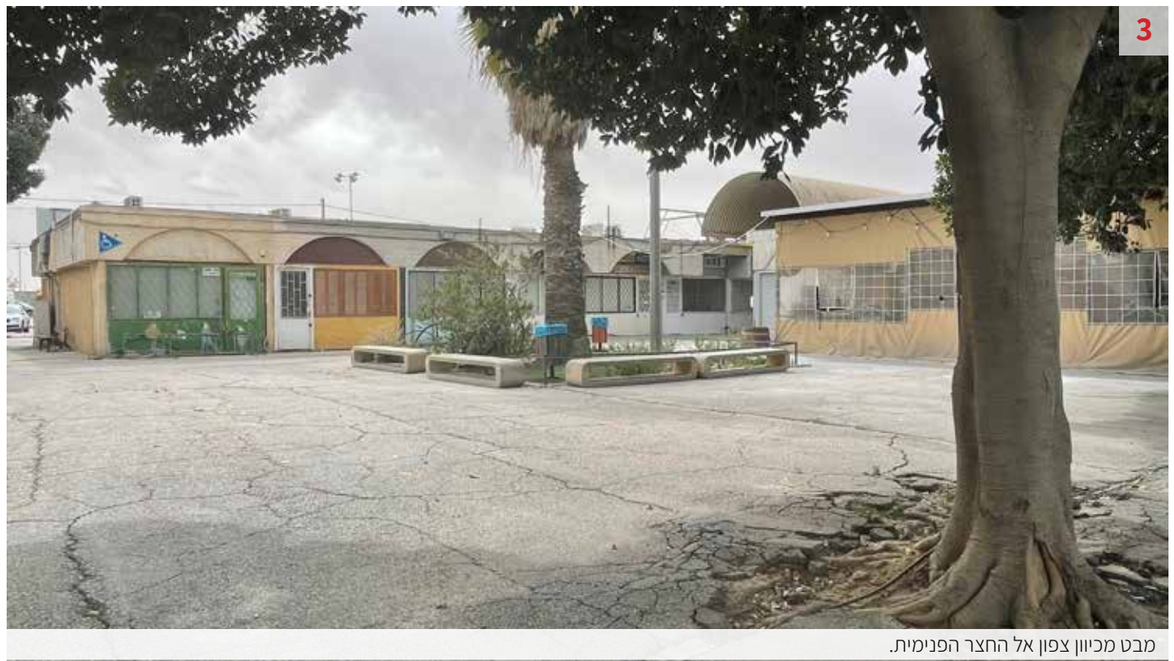
בעמוד הזה ניתן לראות את החזיתות הפונות אל החצר הפנימית. חזיתות פנימיות אלו, הפונות לחצר הפנימית הפתוחה, מאופיינות בגגון בטון חשוף בצורה של קשת. חנויות בודדות נשארו בקו המקורי שלהן, בעוד רוב החנויות הגדילו את שטחן עד לקו גגון הבטון הקשתי. במרכז החצר ישנם מספר עצים המצילים על הרחבה ומאפשרים שהייה ממושכת במתחם. מהחצר הפנימית ישנם שני מעברים מקורים המאפשרים שוטטות במתחם והליכה נוחה בין החנויות השונות.



מבט מכיוון מזרח אל החצר הפנימית ואל החזית הפנימית הדרומית של הבניין הצפוני



מבט מכיוון צפון-מערב אל חזית הפונה לחצר הפנימית. ניתן לראות שרוב החנויות הגדילו את שטחן עד לקו גגון הבטון הקשתי.

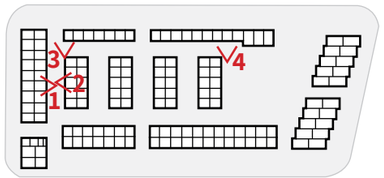


מבט מכיוון צפון אל החצר הפנימית.



מבט מכיוון צפון אל חזית הפונה לחצר הפנימית. ניתן לראות שרוב החנויות הגדילו את שטחן עד לקו גגון הבטון הקשתי.

4.4 חזיתות פנימיות



בעמוד הזה ניתן לראות את החזיתות הפונות אל המעברים המקורים. החנויות הן בעלות מודול קבוע והחזרה שלהן לאורך המעברים מייצרת קצב מוגדר. ובמרכז התקרה החיצונית של כל חנות ישנו גוף תאורה. בעוד החזיתות הפנימיות הפונות לחצר הפנימית הפתוחה, מאופיינות בגגון בטון חשוף בצורה של קשת (תמונות בעמוד הקודם), החזיתות הפנימיות הפונות למעברים המקורים, מאופיינות בגגון בטון חשוף בעל קווים ישרים.



חזית פנימית טיפוסית של חנות, הממוקמת במבנה המערבי.



חזית פנימית טיפוסית של חנות, הממוקמת באחד המבנים הפנימיים.

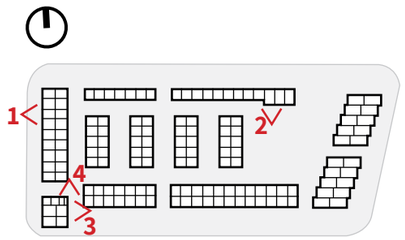


חזית פנימית טיפוסית של חנות, הממוקמת במבנה הצפון-מערבי. ניתן לראות את קירוי הבטון לאחד המעברים, ואת המעבר הפתוח אל מחוץ למגרש.



חזית פנימית טיפוסית של חנות, בנקודה בה משתנה גגון הבטון החשוף מצורה של קשת (בחנויות מסביב לחצר הפנימית) לקווים ישרים (במעברים המקורים).

בעמוד הזה ניתן לראות השוואה בין חזיתות שונות. כל החזיתות שומרות על אותה פרופורציה, והמודול של החנויות הינו קבוע, אך ישנם הבדלים מינוריים כמו סוג וצורת הגגון, העומק של הגגון וההפנייה שלו (למשל, בכיוון מזרח, דרום ומערב ניתן לראות שהגגון החיצוני לחנות עמוק יותר מהחזיתות הפונות לכיוון צפון).





חנות בחזית החיצונית המערבית



חנות בחזית הפנימית הדרומית

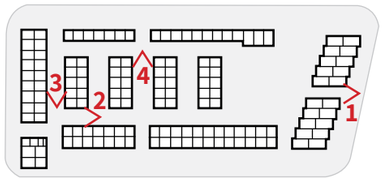


מבט לכיוון החזית המזרחית של המבנה הממוקם בפינה הדרום-מערבית של המגרש



מבט לכיוון החזית הצפונית של המבנה הממוקם בפינה הדרום-מערבית של המגרש. ככל הנראה שימש לשירותים.

4.5 מסדרונות ומעברים



מרבית המעברים במתחם השוק מקורים באמצעות גגון אסבסט בצורה של קשת. הקירוי מחובר באמצעות צינורות ברזל המעוגנות לתקרת הבטון החשוף של המבנים. במספר מקומות בודדים, ישנו קירוי של בטון חשוף, כמו למשל בתמונה מספר 1, בה המעבר מרחוב התעשיה אל החצר הפנימית מקורה באמצעות גג בטון.



מבט מכיוון מזרח דרך המעבר המקורה אל החצר הפנימית.



מבט מכיוון מזרח אל צומת בין מעברים מקורים הניצבים אחד לשני.



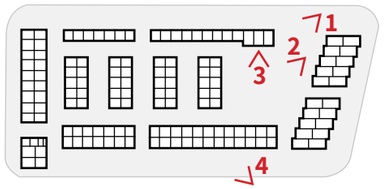
מבט מכיוון דרום מתוך המעבר המקורה אל עבר היציאה הצפונית שלו



מבט מכיוון צפון מתוך המעבר המקורה אל עבר היציאה הדרומית שלו

4.6 פיתוח שטח

החצר הפנימית מכילה מספר עצים המצילים על הרחבה ומאפשרים שהייה ממושכת במתחם. מהחצר הפנימית ישנם שני מעברים מקורים המאפשרים שוטטות במתחם והליכה נוחה בין החנויות השונות.





החצר הפנימית מכיוון צפון-מערב, מצולם מרחבת הכניסה הצפונית המאפשרת כניסה אל מתחם השוק מכיוון העיר.



החצר הפנימית מכיוון צפון-מערב



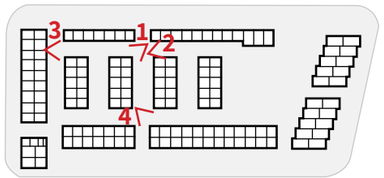
החצר הפנימית מכיוון צפון



פרט גדר העשויה אבן ערד בגבול המגרש הדרומי, נהרס בחלקו

4.6 פיתוח שטח

המעברים המקורים מלווים במדרגות בהתאם לטופוגרפיה המשתנה במגרש. בתמונות אלו ניתן לראות בבירור את הקורות המאסיביות הבולטות מעבר למישור החנויות ומחזיקות את גג הבטון.




1
צומת במרכז השוק, בין שני מעברים החוצים אחד את השני


2
המעבר הצפוני, מכיוון מערב לכיוון מזרח. בקצהו ניתן לראות את החצר הפנימית


3
הקצה המערבי של המעבר הצפוני, מבט מכיוון מערב לכיוון מזרח


4
צומת במרכז השוק, בין שני מעברים החוצים אחד את השני

4.7 פרטים וחומרי גמר

במבנה נעשה שימוש בחומרים חשופים וגסים, כדוגמת הבטון החשוף, "אבן ערד" המקומית ואסבסט. הפרט הייחודי במבנה זה הוא הגג העשוי בטון חשוף (תמונה 2), שבולט החוצה ממישור חזית החנויות. הוא חוזר על עצמו ברחבי המבנה באזורים הפורמליים, כלומר בכל החזיתות החיצוניות, ובחזיתות הפנימיות בתחום החצר הפנימית בלבד (הוא אינו מופיע בחזיתות הפנימיות הפונות אל המעברים הצרים). פרט זה הוא מעין עיבוד מודרני לאלמנט הקשת בבנייה ערבית ומדברית.


1

קיר "אבן ערד", המופיע בחזית הצפונית של המבנה, וכן בקטעי חזיתות הנצפים מהרחוב


2

גגון הבטון החשוף בעל צורה קשתית, הבולט החוצה ומייצר הצללה בכניסה לחנויות


3

גגון אסבסט המאפשר הצללה וקירוי של המעברים במתחם השוק המקומי


4

מעבר מקורה המוביל מרחוב התעשיה אל החצר הפנימית של השוק. הקירוי נעשה באמצעות תקרת בטון. ניתן לראות בבירור את הקונסטרוקציה בקיר

5. הערכת המבנה

5.1 תיאור משמעות המבנה

ערך אדריכלי

מבנה השוק המקומי נבנה כמבנה ברוטליסטי, והוא אופייני לתקופה של שנות ה-70 בארץ. המאפיינים האדריכליים הבולטים שבמבנה הם החומרים שממנו נבנה, כמו הבטון החשוף בקונסטרוקציה ובגג, והקירות החיצוניים העשויים "אבן ערד" המקומית והייחודית לאזור. בתכנונו ישנה התייחסות לאקלים המקומי, נעשה שימוש באלמנטים של הצללה וקירוי, הממשיכים את עקרון "העיר ההליכתית" בתכנון העיר ערד. פרט גג הבטון החשוף הקשתי בקדמת החנויות, הוא פרט ייחודי למבנה זה, ומייצג את התפישה הישראלית המקומית והמודרנית לבנייה אוריינטלית מזרחית.

ערך סביבתי ואורבני

הערך העיקרי שעולה מהמבנה ביחס לסביבתו, הוא ההתעסקות באקלים המקומי. המבנה בנוי כך שמתאפשרת הצללה תמידית על העוברים במתחם השוק, כך שמתאפשרת שהייה במתחם ושוטטות בין הדוכנים וחנויות השוק. על אף שהמבנה ממוקם בשכונה מופרדת משכונות המגורים, כן יש יחסים בין המבנה וסביבתו. הדופן המזרחית הפונה לרחוב התעשיה, מלווה את קו הרחוב כך שהחנויות בנויות בהסטה אחת מהשנייה ופתוחות אל הרחוב. לעומת זאת, הדופן הצפונית הפונה לכביש 31 היא אטומה, על מנת למתן את הקרבה לכביש ראשי ולשמור על שהייה נעימה בתחום המבנה. בנוסף, נעשה ניסיון לחבר את התנועה מהמרכז העירוני של ערד אל תוך השוק, בכך שתוכננה רחבת כניסה באזור הצפון-מזרחי של המגרש, המרמזת על התרחשות ומזמינה את המשך התנועה מהעיר אל תוך מתחם השוק.

ערך היסטורי ותרבותי

הערך ההיסטורי-תרבותי של המבנה המתועד הוא גבוה. סגנון הבנייה מהווה עדות היסטורית לניסיון של האדריכלים שפעלו בעשורים הראשונים של מדינת ישראל, לייצר שפה אדריכלית מקומית וישראלית, שתהיה מצד אחד מערבית ומודרנית ומצד שני מקומית ומותאמת לאקלים ולסביבה. במבנה השוק, אלמנטים הטיפוסיים לבנייה ערבית ומדברית, עברו הפשטה צורנית ועיבוד מודרני בכך שנבנו ביציקות בטון חשוף (שמהווה את "החומר הישראלי") במקום הדרך המסורתית.

ערך חברתי

שימוש המבנה כשוק עירוני בנוי ומקורה, יחד עם האיכויות האדריכליות של המבנה כמו החצר הפנימית ושבילי ההליכה המוצלים, מייצרים מקום אפשרי למפגשים חברתיים. במובן הזה, קיים ערך חברתי למבנה. עם זאת, לאורך השנים המבנה ננטש וחנויות רבות עומדות ריקות במשך זמן רב. בנוסף, המרחק שלו משכונות המגורים גורם לכך שקשה יותר להגיע אליו.

5.2 סיכום

עבודה זו מהווה תיעוד מקדים למבנה לשימור **השוק המקומי**, ברחוב התעשייה 6, ערד.

בתיק תיעוד זה נערכה סקירה של התפתחות העיר והשכונה, תיעוד מקיף אודות המבנה (מהשנים שקדמו להקמתו ועד למצבו הנוכחי), סיכום תולדות אדריכלי המבנה ופירוט של הגישה האדריכלית לפיה תוכנן המבנה. בנוסף, נעשה ניתוח המאפיינים האדריכליים במבנה והקומפוזיציה שלו. כמו כן, הוצגו השינויים שחלו במבנה לאורך השנים ופירוט הערכים שלו.

מטרת תיק תיעוד מקדים זה, היא להציג את מירב המידע הרלוונטי בנוגע למבנה השוק המקומי ולספר את סיפורו. תיק התיעוד המקדים מפרט את ערכיות האתר מבחינה אדריכלית, היסטורית, תרבותית ואורבנית, והוא בא במטרה לסייע למתכנן לגבש פתרון תכנוני. אין מטרת תיק התיעוד לקבוע הנחיות תכנוניות ופתרונות אדריכליים. אלו יבואו לידי ביטוי בתכנית המוצעת, בהתבסס על המידע המופיע בתיק תיעוד זה.



הפינה הצפון-מערבית של מבנה השוק המקומי

6. מקורות

<u>ספרים:</u>

ערד עיר ניסיונית / פרופ' אדר' הדס שדר
ישראל: הוצאת ספריית יהודה דקל - המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל; תשפ"ב, 2022

ערד / עורך: יהודה אילן; עיצוב גרפי: יונה קרוון
ערד: המועצה המקומית ערד; תשמ"ד, 1983

ערד 1962-1970 / אלבום
ערד: המועצה המקומית ערד; 1970

ערד בשנת העשור
ערד: המועצה המקומית ערד; 1973

הפרויקט הישראלי - בנייה ואדריכלות, 1948-1973 / צבי אפרת
תל אביב: מוזיאון תל אביב לאמנות; 2000

<u>תצלומים ומיפויים:</u>

אתר הספריה הלאומית
https://www.nli.org.il/en

אתר הארכיון הציוני המרכזי
http://www.zionistarchives.org.il

Harvard Library Digital Collection
https://library.harvard.edu/digital-collections

אופק צילומי אוויר
https://oapgis.ofekonline.com/customscene/Arad_Public

Govmap המרכז למיפוי ישראל
https://https://www.govmap.gov.il

GIS ערד | קומפלוט
https://v5.gis-net.co.il/v5/arad

<u>ראיונות ושיחות:</u>

אדר' פרופ' הדס שדר

<u>בלוגים ואתרים:</u>

חלון אחורי / מיכאל יעקובסון
https://michaelarch.wordpress.com

קבוצת פייסבוק "**איזה ישן זה בערד זכרונות ילדות של הערדניקים לדורותיהם**"
https://www.facebook.com/groups/484009601668588

אדריכלות ברוטליסטית בישראל / אדר' פרופ' הדס שדר ואדר' עומרי עוז-אמר
https://www.brutalist-architecture.org

<u>מסמכים נוספים:</u>

מחלקת תכנון עיריית ערד

ארכיון ההנדסה של עיריית ערד

מסמכי תכנית מתאר כוללנית לעיר ערד / מנעד, דצמבר 2020

נספח שימור לתכנית מתאר כוללנית לעיר ערד / אדר' פרופ' הדס שרד, ינואר 2023 (עדכון אחרון)

<u>הבהרה בנוגע למקור התמונות:</u>

בעבודה זו נעשה מאמץ לעשות שימוש אך ורק בתמונות מותרות, ולתת את הקרדיט הראוי עבור יוצר התמונה, והמקור להשגתה. השימוש בתמונות אלה נעשה למטרה מחקרית, כחלק מהרחבת הידע ההיסטורי והאדריכלי על בית המלאכה הזעירה, במסגרת תיק תיעוד מקדים שנועד להתפרסם בציבור ולטובת הציבור.

בכל מקום בו לא צויין מקור או צלם, התמונה צולמה על ידי דנה צברי.