

# תמ"א 13 לים המלח וחופיו תפישה נופית בתכנון אזורי

אדר' נוף מיכל בן-שושן

"כשהבטנו למטה מראש ההר, השתרע לעינינו כל ים המלח...הלשון הנמוכה, קיר מואב, מזרע וכיכר צוער, זו היתה תמונת גדלות זעומה ותפארת שוממת, שאולי אין דומה לה בעולם כולו. סביב סביב מתחתינו יכולנו לראות את חומת המצור, שבה סגרו הרומאים לשווא על מוצב המגינים הקנאים...לכאורה אף אבן לא הוזזה, הקירות שנבנו בלי מלט נפלו לעיים, השערים, הדרכים הראשיות וכל החלקים העיקריים של מחנה רומי נראים כאן ברורים כמו בתמונות של מילון קלאסי"

מתוך יומניו של הנרי בייקר טריסטראם - מסעו של כומר אנגלי בארץ הקודש בשנים 1863-1864.

ושימוש הולך וגובר במקורות המים במעלה אגן הניקוז ובדרום האגן לצרכי הפיתוח והפעילות האנושית.

**האגן הדרומי** של ים המלח אינו טבעי מזה עשרות שנים ומתקיים בו גוף מים מלאכותי לשם אידוי וייצור האשלג עבור מפעלי התעשייה הכימיים הישראליים והירדניים. קיומן של הבריכות יוצר נוף מים המהווה תנאי הכרחי לפעילות מלונאית-תיירותית באזור, ואלמלא הן היה האגן הדרומי הופך להיות "מדבר מלח". כתוצאה משקיעת מלח בבריכות האידוי (בריכה מס' 5), מתרחשת מדי שנה עלייה של כ-20 ס"מ במפלס המים, המצטברת ומביאה כבר היום לעליית מפלס הבריכה ולהצפה של שימושי הקרקע צמודי החוף, בעיקר באתרי המלונאות בצידו הדרום-מערבי של האגן.

## תמ"א 13 לים המלח וחופיו

תוכנית מתאר ארצית הנערכת ביזמת מדינת ישראל, כוללת שני תוצרי תכנון: מדיניות תכנון למרחב סובב ים המלח, שאושרה במועצה

אולם במבט מקרוב אנו נחשפים גם למישורי הבוץ בקרבת המים ובהם בקעים ובורות, לעתים מלאי מים, עזובים ופעורים בתוך מטע תמרים נטוש או שרידי חניון מבקרים נטוש, העומד בשימונו בשמש הקופחת. בקרבה לשפת המים שרידים של סככות צל ומתקני רחצה אחרים, חסרי תכלית בלב המישור הבוצי.

## תהליכים אזוריים בעלי השפעה נופית וסביבתית

בעשורים האחרונים עובר אגן ים המלח תהליכים ושינויים בקצב הולך ומתגבר, המשפיעים באופן משמעותי על הנוף והסביבה, כמו גם על הפעילות האנושית המתרחשות מכל עבריו. לים המלח שני אגנים אשר היו מחוברים בעבר, אולם הקשר ביניהם נותק, וכיום הינם שתי תופעות שונות השוכנות באגן ההיסטורי של ים המלח, ומתקיימים בהם תהליכים הפוכים.

התהליך הדרמטי והמשפיע ביותר על דמות האגן וסביבתו הינו תהליך ירידת מפלס מי **האגן הצפוני** של ים המלח, בעיקר עקב ניצול

נוף ים המלח, המתבסס על המפגש הייחודי של ים ומדבר, מהווה משחר הימים מוקד משיכה וגורם השראה לאנשי דת, כתות, דמויות היסטוריות, מבקרים ותיירים. זאת בשל בידודו, עוצמת נפיו ויופיו, ועם זאת סמיכותו הרבה לריכוזי האוכלוסייה, הנוכחיים וההיסטוריים, בגב ההר.

גם היום, במרחק למעלה ממאה וחמישים שנים, אנו יכולים לחוש את תחושת ההתפעמות עת נגלים לפנינו נופיו הקדומים של ים המלח, דרך תיאוריו של טריסטראם. גם אנו, היורדים היום לעבר בקע הירדן וים המלח, שותפים לחווית הגילוי הראשוני מחד ולתחושת רצף הדורות מאידך. אי אפשר שלא לחוש השתאות מול נופי ההוד קדומים - ים המלח והרי מואב, שפך הירדן ואתרי הצליינות והטבילה, קניוני הנחלים המתחתרים במצוק ההעתקים, המזדקף נוכח פנינו ובימה הנוצצת, לעיתים מעלת אד, באתרים אפופי סוד ובסיפורי מאורעות היסטוריים וגבורות מזמן עבר, כשהגדה הנגדית נשקפת במעומעם ורומזת על נפלאות הצד שמנגד.

# תמ"א 13

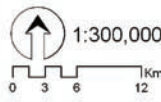
## לים המלח וחופי

ראשי גבעות, לוח גורמיליס ומסבגי שיש מ"ר"ם  
 מלחלה וחוץ שטלה אזורי סידור/מבול מ"ר"ם  
 מוגבל, ק"י מוגבל, ד"ר שטוח, ק"י שטוח

### מדיניות פיתוח ושימור סובב ים המלח

#### מקרא

- תמ"א 13 - תחום השפעה
- דרכים
- דרך נוספת
- שרישי נחלים
- תעלת הזנה
- קובול
- ים המלח
- תעשייה - בריכת
- בריכה תעשייתית-תיירותית
- חקלאות
- שטח מבוה-התיישבות, תיירות, תעשייה
- שמורת טבע וגנים לאומיים
- אזור פיתוח מלומי מתוכנן
- שימור ט"פ חורבות ומורשת - אתר מנחה
- הלב השימור - רמת שימור מירבית
- אזור להגנה נוספת
- שיקום שפך הירדן וסביבתו
- מכלול חרבות ומורשת
- שימור כפרי
- שימור עירוני
- ער
- מפעל האשלג
- מעבר גבול קיים
- מעבר גבול מתוכנן
- סדה תעשה קיים
- סדה תעשה מתוכנן
- נאות מדבר
- מוקד נפש חופי
- אתר ביקור ראשי
- אתר צליליות
- אתר עתיקות
- אתר מלגמות-כפרי
- אתר חיריות קיים קטן
- מוקד חיריות קיים גדול
- מוקד חיריות מתוכנן בצונן
- מוקד חיריות מתוכנן גדול



הארצית באוגוסט 2011, ותוכנית מתאר ארצית לדרום-מערב האגן, אשר הכנתה מקודמת בימים אלו. התוכנית מציגה תפישה פיתוח ושימור אזורית המתבססת על האטרקטיביות והייחודיות של אגן ים המלח וסביבתו - אתריו, נופיו ו"רוח המקום" שלו. התוכנית נערכת על ידי צוות רב-תחומי בראשות אדר' עדנה לרמן וברכזו אדר' נוף מיכל בן-שושן - לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, ובשיתוף היועצים הסביבתיים דני עמיר ועמית שפירא והיועצים הכלכליים פרופ' עזרא סדן ורותי לובנטל.

### "פארק סובב ים המלח"

מדיניות הפיתוח והשימור לסובב אגן ים המלח, רואה את האזור על כל מרכיביו, כיחידה אזורית ונופית שלמה, על אף היותו מחולק בין מספר ישויות מדיניות. מרחב שבו יתקיימו במשולב אזורי טבע ונוף, אתרי מורשת ותרבות, מוקדי מלונאות ונופש, אתרי התיישבות, אזורי תעשייה, שטחי חקלאות, אטרקציות תיירותיות, בצד מרחבים שמורים ואתרי טבע ונוף מוגנים. מערכת אזורית אחת, המקיימת שיתופי פעולה בתחומי תכנון ופיתוח, שימור, הגנה וניהול של האגן לטווח הארוך.

מדיניות השימור והפיתוח לסובב אגן ים המלח מתבססת על אבחנה ברורה בין אזורים מוטי פיתוח בצפון ים המלח ובאגנו הדרומי, ובין אזורים מוטי שימור לאורך מרבית חופו של האגן

מימין: חסרה כותרת לתמונה הפותחת משמאל: תמ"א 13 לים המלח וחופיו למטה: עינות החוף במבט ממזוק ההעתקים



הצפוני - מרחב ה"לב השמור". המדיניות מכוונת את מרבית הפיתוח היישובי, החקלאי, התעשייתי והתיירותי אל האזורים הצפוניים והדרומיים של חוף ים המלח, בעוד שבחלק המרכזי יינתן דגש לשימור דמות הנוף הטבעית-תרבותית, לשמירה על משאבי הטבע ולרציפות השטחים הפתוחים.

### עקרונות מדיניות הפיתוח והשימור לסובב אגן ים המלח

לצורך קידום מימוש התפישה האזורית, הותוו עקרונות וכללים מרחביים בתחומים השונים אשר עיקרם:

- שמירה על שלמות הנוף הייחודי ומראהו הבראשיתי של המרחב ובייחוד של מצוק ההעתקים.
- פיתוח מבוקר וזהיר של אתרי הביקור ואתרי המורשת, תוך הגנה על ערכיהם ההיסטוריים והנופיים, ובמיוחד של אזור מצדה, שהוא אתר מורשת עולמי.
- ריכוז הפיתוח המלונאי בצפון האגן ובדרומו, ופיתוח תיירות אקולוגית וכפרית צמודת דופן לפיתוח הקיים במרכז.
- פרישה יישובית ממוקדת ופיתוח יישובי קומפקטי.
- צמצום מערך התשתיות הקיים והמתוכנן לכדי המינימום הנדרש לתפעול המערכות האזוריות והתוויה רגישה של כל פיתוח תשתיות עתידי.
- "דרך נוף ים המלח" - פיתוח צירי האורך כדרכים נופיות, אשר בתכנון והתוויה נכונים ורגישים ושמירה על קווי מבט יאפשרו לחוות את האיכויות הנופיות של האזור ואף להעצים אותן, תוך יצירת שפה עיצובית ייחודית לפארק ים המלח המשתלבת בנוף המדברי.
- פיתוח חקלאי מוגבל של חקלאות בעלת

ערכים נופיים, המתאימה לרוח המקום ולדמותו, בדגש על שמירת שלמות הנוף.

### עקרונות מדיניות להמשך פעילות תעשייתית תיירותית באגן הדרומי

נוכח החשיבות הגבוהה של בריכה 5, הן לתעשיית האשלג והן לקיומו של מוקד המלונאות, יש לשמור על קיומה של הבריכה התעשייתית-תיירותית ולכן יש לנקוט באמצעים נדרשים להבטחת המשך קיומה.

מתוך כלל עקרונות התכנון שגובשו, אבקש להתמקד במדיניות להמשך פעילות תעשייתית-תיירותית באגן הדרומי, שמטרתה השגת האיזון המיטבי לטווח הארוך, בין מרכיבי התעשייה-תיירות-התיישבות וסביבה, באמצעות עקרונות התכנון הבאים:

- השגת יציבות לטווח הזמן הארוך בדרום האגן על ידי פתרון בר-קיימא שיספק מפלס מים יציב וקבוע לכל בריכה 5, שיבטיח את תנאי היציבות והבטיחות ההולמים הנדרשים להמשך הפעילות התעשייתית, לשיפור התדמית התיירותית, לפיתוח ולהשקעות בתיירות לאורך חופי הבריכה, לטווח הזמן הארוך.
- שימוש מתחשב במשאבי הסביבה והימנעות מפתרונות לזמן מוגבל הכרוכים בניצול לא זהיר של משאבי הטבע והנוף, צמצום השימוש במשאבי הסביבה באזורים טבעיים בלתי מופרים ונוף רגיש, במיוחד באזור הלב השמור של ים המלח.
- פיתוח המתחשב בנוף, בתיירות ובהתיישבות מתן דגש להיבטים הנופיים-חזותיים - הקניית חזות של ים לחוף הבריכה וצמצום השפעת מראה הסוללות המבתרות את הבריכה. באם תוקם בריכה נוספת (בריכה מס' 6) יובטח יישום עיצוב נופי של

שפת הבריכה וליווי קו המים בטיילת חוף, על בסיס ניתוח פעילות התיירות לסוגיה באזור ותוך התחשבות מרבית בנצפות של כל פיתוח עתידי מאתר מצדה.

- **שיקום מפגעים קיימים** הימנעות מהקמת סוללות קבועות חדשות ומאמץ להסיר סוללות קיימות, להנמיך אחרות ולשפר את מופען של אלו שיוחלט להשאירן. כמו כן יעשה מאמץ להצניע את התשתיות והמתקנים המשרתים את התעשייה, במיוחד באזורים הסמוכים לבתי המלון.

- **צמצום היקפי כרייה וחציבה** - בחינת מכלול הפתרונות המוצעים לבריכה 5 ו-6 בראייה כוללת, הלוקחת בחשבון את סה"כ היקפי הכרייה והחציבה ההנדסיים, תוך מאמץ למזערם.

לסיכום, גיבוש מדיניות פיתוח ושימור אזורית ומגוון כלים סטטוטוריים ואחרים ליישומה, הנו תהליך מורכב ורב-תחומי, ובו באים לידי ביטוי היבטים תכנוניים, פיסיים, חברתיים ודמוגרפיים, כלכליים, סביבתיים ועוד, והוא בעל השפעה רחבה וארוכת שנים על חבלי ארץ נרחבים.

**מהו תפקידם של אדריכלי הנוף בתהליך זה?**  
לאדריכלי הנוף מגוון כלים: בקנה המידה הרחב - מיומנות מרחבית של 'קריאת נוף' על כל רבדיו - התבליט - הרים, גאיות ואגני הניקוז, יחידות הנוף וייחודן והקשר בין אלו לבין התכסית וההתרחשות האנושית באזור. בקנה המידה המצומצם - לאדריכלי הנוף כלים להתמודד עם סוגיות תלת-מימדיות קונקרטיות הנגזרות מהיחסים בין מאפייני הנוף השונים והשתנותם על ציר הזמן. כלים אלו מקנים לאדריכלי הנוף את הזכות והחובה להיות בעלי תפקיד מרכזי בהובלת תהליכים אלו, כחלק מתפישה סביבתית כוללת.

אדר' נוף מיכל בן-שושן, מרכזת התכנון העירוני והאזורי, לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
כתבה זו מתבססת על מסמך המדיניות של תמ"א 13 לים המלח (מאי 2010) ועל כתבה בנושא זה במגזין "דומוס" (מאי 2009) - אדר' עדנה לרמן.

