

הקוד הדמוקרטי-ליברלי

של הסביבה הבנויה



נורית אלפסי

המגמה לתכנון ערים | המחלקה למדעי הסביבה, גאואינפורמטיקה ותכנון ערים | אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

1

קו פרשת המים

2

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של תכנון הערים

3

בין טוטליטריות לאנרכיה

4

מערכת תכנון דמוקרטית-ליברלית

לאורך ההיסטוריה האנושית, בני אדם יצרו סביבות עירוניות איכותיות: יפות, אדפטיביות, עמידות בפני משברים.

למעשה, אפשר לקבוע כי הסביבות העירוניות המוצלחות ביותר הוקמו לפני אמצע המאה ה-20. כלומר, בעידן שלפני תכנון הערים המודרני, המקצועי ולפני שעקרונות הדמוקרטיה הליברלית נעשו לבסיס משטרי הנפוץ (אחרי מלחה"ע ה-11).

למרות זאת, אטען כאן כי עירוניות איכותית, מהסוג שהתפתח לאורך ההיסטוריה האנושית, נוצרה בדינמיקה תכנונית שעונה למאפיינים של עקרונות דמוקרטיים-ליברליים, כפי שהם מוגדרים כיום. דווקא תכנון הערים שהוקם על ידי המדינה הדמוקרטית-ליברלית הוא זה שהפך את התכנון לכזה שנע בין טוטליטריות לאנרכיה.

2

3

4

דמוקרטיה ליברלית

הזכות והחופש....

- לחשוב ולהתבטא בהתאם לרצון ולאינטרס האישי
- להיות בעלים של רכוש
- לפעול מבלי לחשוש מכוח שרירותי או אילוצים לא סבירים, לא מוצדקים ולא הוגנים.

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

דמוקרטיה ליברלית

ליהנות מההגנה שמספק שלטון החוק...

- חוקים מופשטים וכלליים [לא אישיים או ספציפיים]
- חוקים שידועים לכל ומקובלים על החברה
- חוקים שחלים על כולם באופן שווה
- חוקים שמשתנים מעת לעת, בהסכמה רחבה, בהתאם לשינויים בערכים, בטכנולוגיה, בסביבה, באופנה

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות כללים
אבסטרקטיים, ממקורות תרבותיים וחברתיים, שהנחו את התכנון והבנייה

קו פרשת המים

2001: Julian of Ascalon's treatise of construction and design rules from sixth-century Palestine. *The Journal of the Society of Architectural Historians*, 60(1), 4-25.

2001: Reviving the Rule System: An approach for revitalizing traditional towns in Maghrib. *Cities*, 18(2), 87-92.

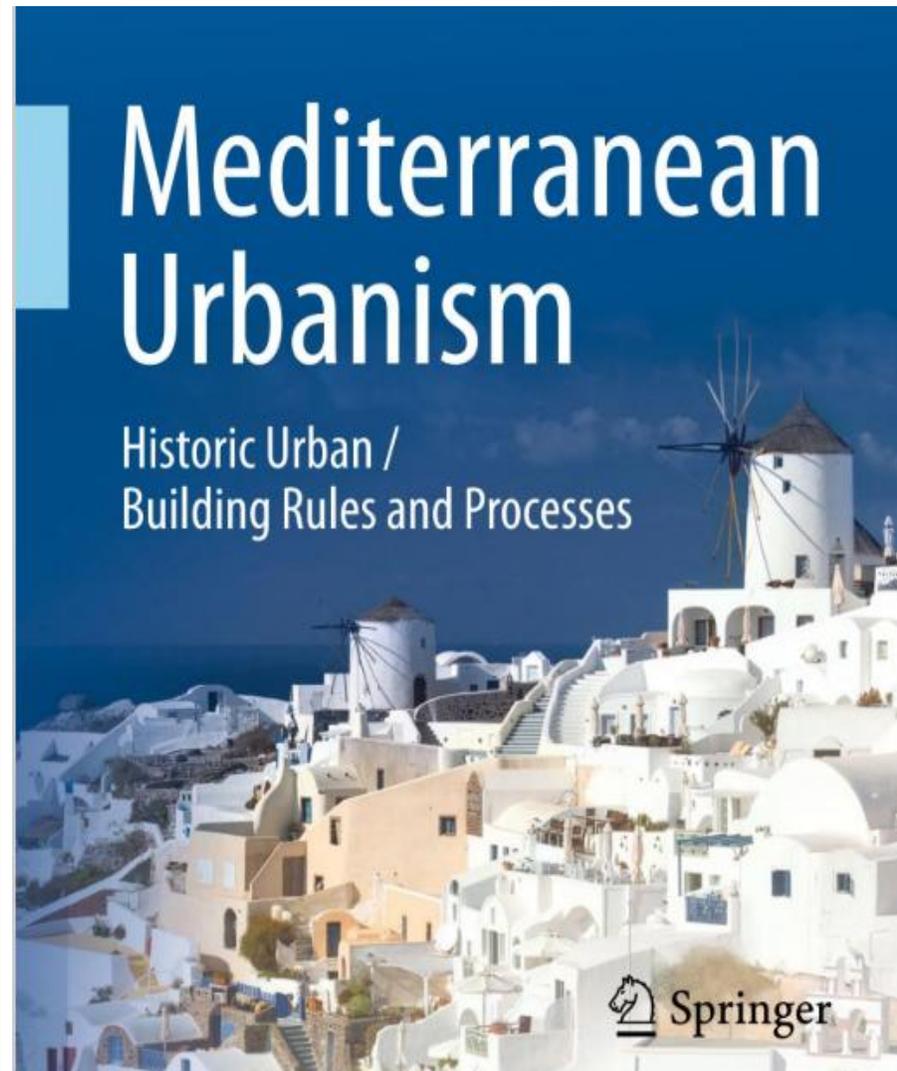
2007: Generative processes for revitalizing historic towns or heritage districts. *Urban Design International*, 12(2), 87-99.

2008: Mediterranean urban and building codes: origins, content, impact, and lessons. *Urban Design International*, 13(1), 21-40.

2010: The generative nature of Islamic rules for the built environment. *International Journal of Architectural Research: IJAR*, 4(1), 208-212.

(2014). Mediterranean urbanism. *Springer*

Besim Hakim (2014)



הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine

Besim S. Hakim, FAICP, AIA

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

הכתובת נכתבה
באשקלון, נפת פלסטין
בין השנים 531-533



Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine

Besim S. Hakim, FAICP, AIA

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

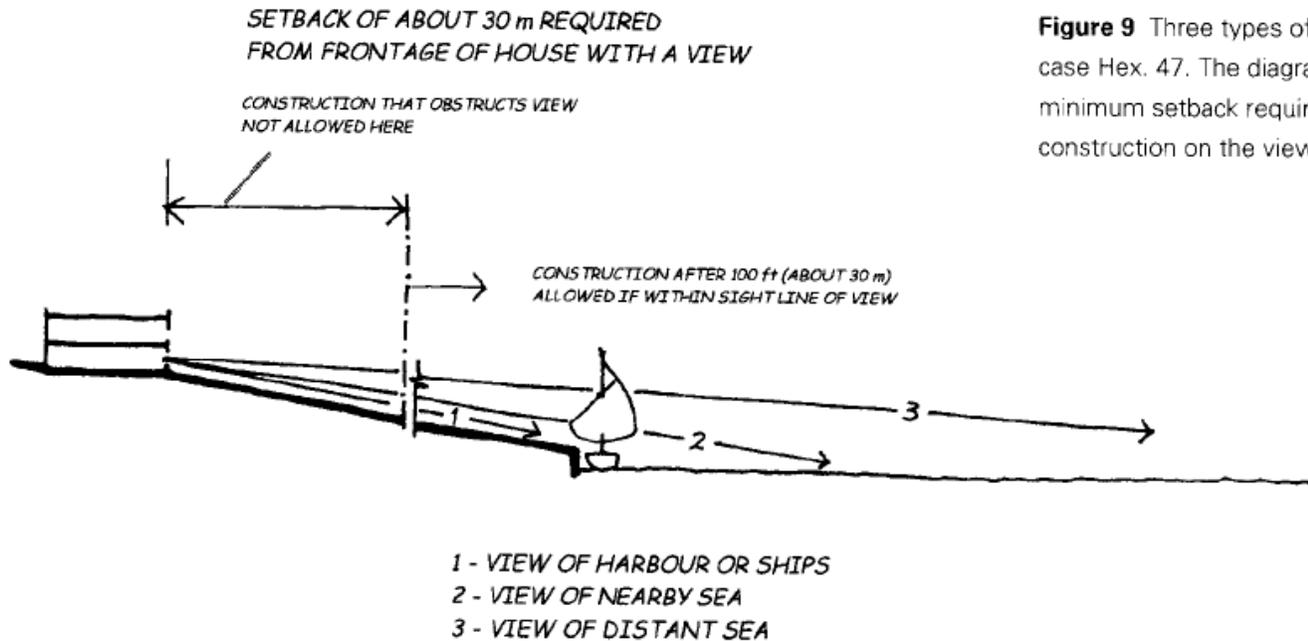
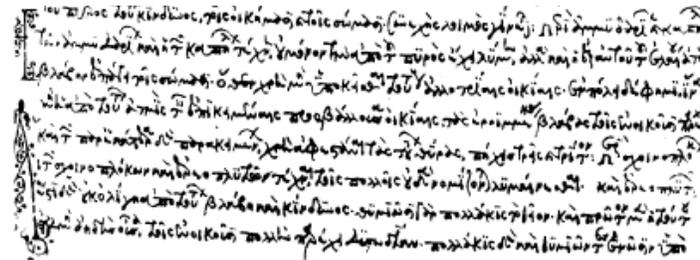


Figure 9 Three types of views discussed in the case Hex. 47. The diagram also shows the minimum setback requirements for allowing construction on the view side of a building (Hex. 51).

הכתובת נכתבה
באשקלון, נפת פלסטין
בין השנים 531-533

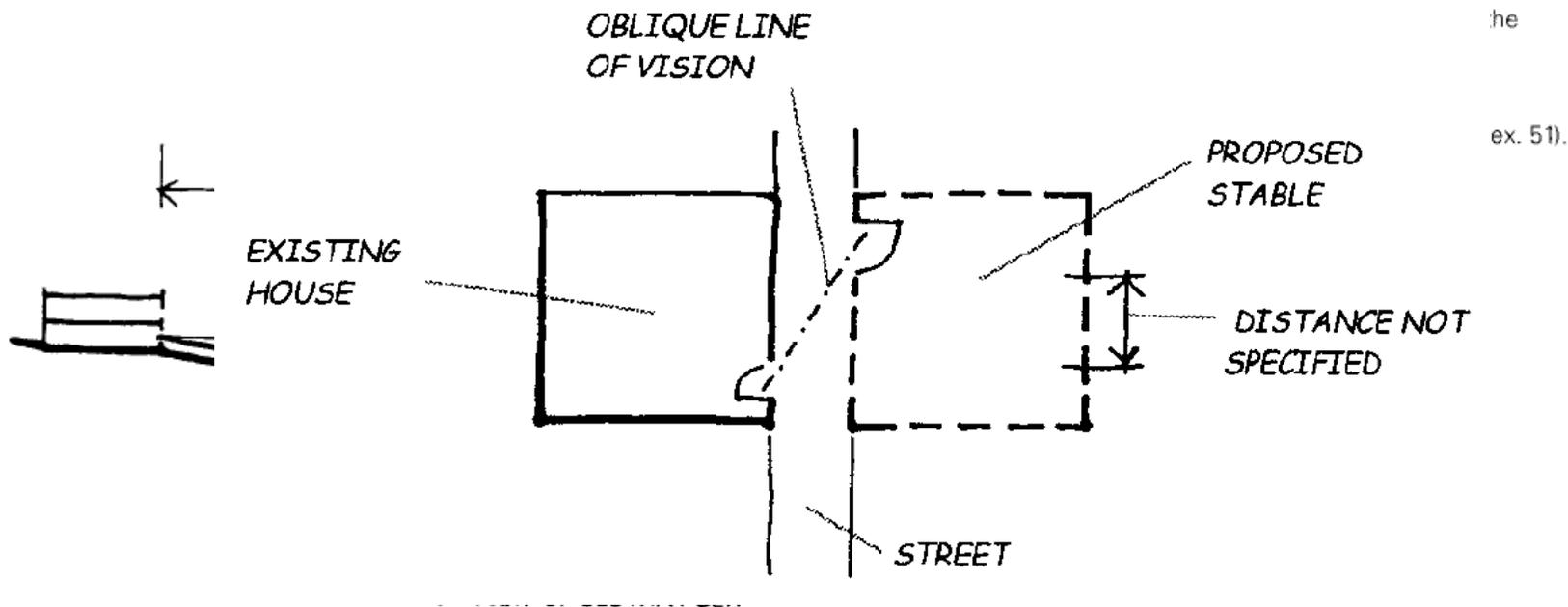


3

4

Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine

Besim S. Hakim, FAICP, AIA



הכתובת נכתבה
באשקלון, נפת פלסטין
בין השנים 531-533

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

Julian of Ascalon's Treatise of Construction and Design Rules from Sixth-Century Palestine

Besim S. Hakim, FAICP, AIA

יחסים בין אלמנטים בנויים במגוון גדול של תחומים:

- שמירה על פרטיות
- הגנה על מקורות מים
- השפעות הדדיות של צמחיה
- ניקוז והגנה משיטפונות
- זכויות אור ושמש

הכתובת נכתבה
באשקלון, נפת פלסטין
בין השנים 531-533

קו פרשת המים

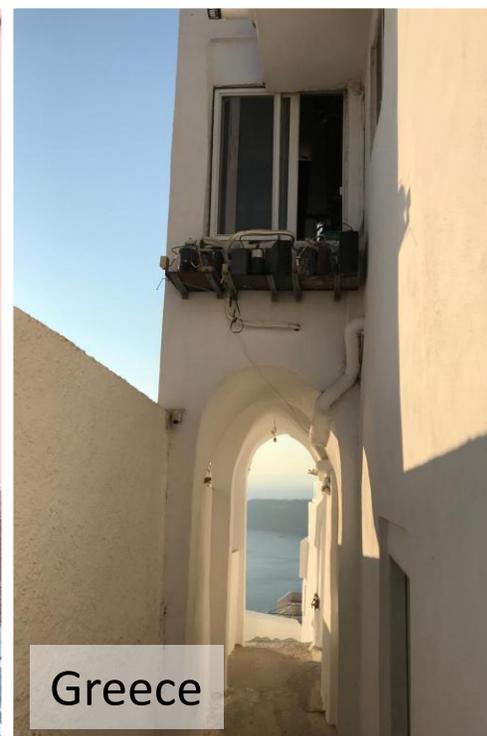
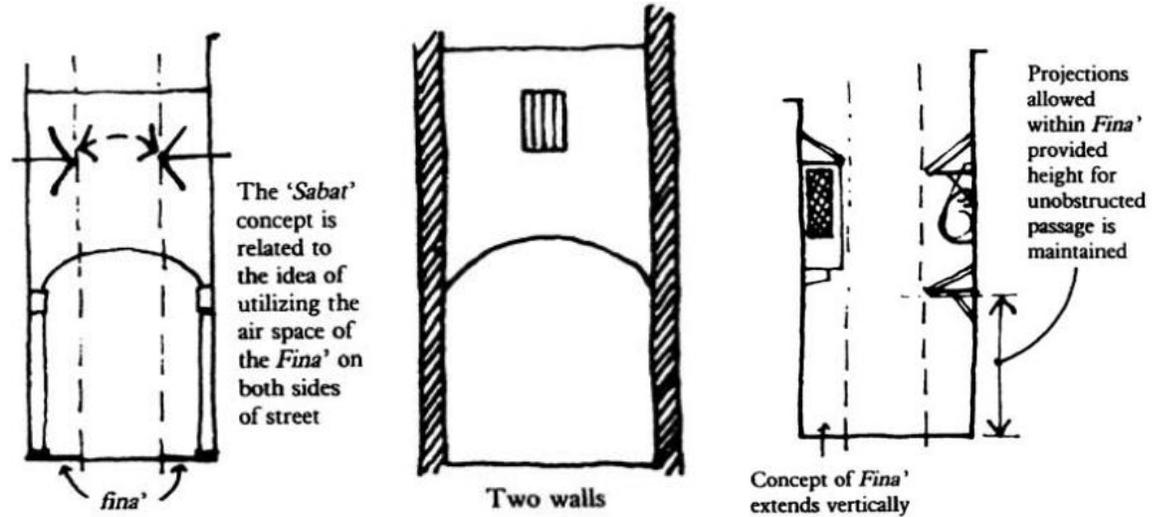
הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

Two millennia of urban development according to codes and abstract principles in Greece, Italy and Spain.

Besim Hakim (2014)

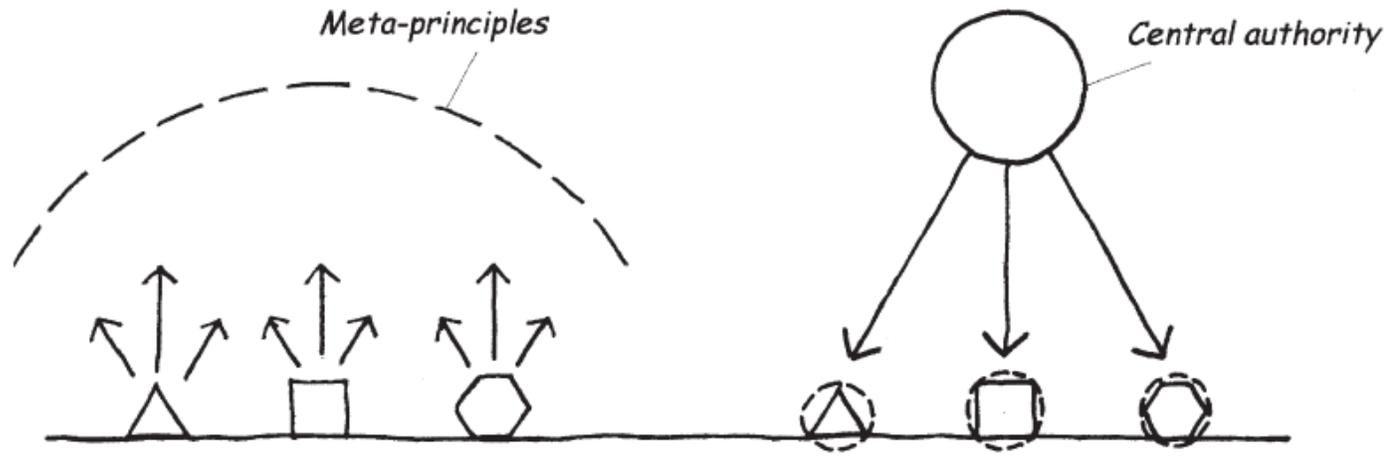


קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של תכנון הערים

3

4



Proscriptive

“Thou shall not”

מנוסחים על דרך השלילה

Prescriptive

“Thou shall”

ניסוח מחייב

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של תכנון הערים

3

4

Besim Hakim (2014)

ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות כללים אבסטרקטיים, ממקורות תרבותיים וחברתיים, שהנחו את התכנון והבנייה

- מחקרה של וונדי אשמור חושפים את מה שהיא מכנה "הדפסיות מרחבית" Spatial Patterning ששלטה בהתפתחות ערי המאיה.

Ashmore, W. (1990). The Archaeology of Political Structure. Settlement Analysis in a Classic Maya Polity.

Ashmore, W. (1991). Site-planning principles and concepts of directionality among the ancient Maya. *Latin American Antiquity*, 2(3), 199-226.

Ashmore, W., & Sabloff, J. A. (2002). Spatial orders in Maya civic plans. *Latin American Antiquity*, 13(2), 201-215.

Ashmore, W., Iannone, G., & Connell, S. V. (2003). Aspects of Maya settlement archaeology, 1999. *Rural Complexity*, 7, 7,

Ashmore, W. (2012). Towards Lived Experience of Ancient Maya Cities, Settlement, and Landscapes.

Ashmore, W. (2014). Practices of Spatial Discourse at Quelepa1. In *The Maya and Their Central American Neighbors* (pp. 25-55). Routledge

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי- ליברלי של תכנון הערים

3

4

ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות כללים אבסטרקטיים, ממקורות תרבותיים וחברתיים, שהנחו את התכנון והבנייה

- מחקרה של וונדי אשמור חושפים את מה שהיא מכנה "הדפסיות מרחבית" Spatial Patterning ששלטה בהתפתחות ערי המאה.
- בהיעדר עדויות כתובות, הדפוסים המרחביים נחשפים באמצעות ניתוח מרחבי של אתרים ארכיאולוגיים.
- "הארגון המרחבי של הזירות הבנויות מבטאות אמירות הקשורות לקוסמולוגיה ולסדר פוליטי" (1991, 201).

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי- ליברלי של תכנון הערים

3

4

ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות כללים אבסטרקטיים, ממקורות תרבותיים וחברתיים, שהנחו את התכנון והבנייה

- תומס לוגן (Logan, 1976) מתאר קודים כתובים עשירים שהתפתחו בערי גרמניה משלחי ימי הביניים והנחו את התכנון והבנייה עד סוף המאה ה-19, אז הוחלפו בהדרגה על ידי חוקי איזור Zoning.
- אמילי טאלן (Talen, 2009) מונה שורה ארוכה של מסורות מקומיות שאינן תלויות מפה (תלויות מקום) והכתיבו עקרונות תכנון מרחביים בערים בבריטניה, צרפת, הולנד וגרמניה, וברחבי האימפריה הפרוסית.

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי- ליברלי של תכנון הערים

3

4

ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות כללים אבסטרקטיים, ממקורות תרבותיים וחברתיים, שהנחו את התכנון והבנייה

- בכפוף לכללים האבסטרקטיים, בני אדם פיתחו שפות מרחביות שאפשרו להם לפעול בסביבה הבנויה בהתאם לצרכים ולאינטרסים שלהם ובו בזמן לייצר סביבות בנויות חיות, אדפטיביות, איכותיות.

- כריסטופר אלכסנדר כינה זאת "האיכות שאין לה שם"
The Quality Without a Name (QWAN)

"... this quality [...] cannot be made, but only generated, indirectly, by the actions of the people"

Christopher Alexander (1979)

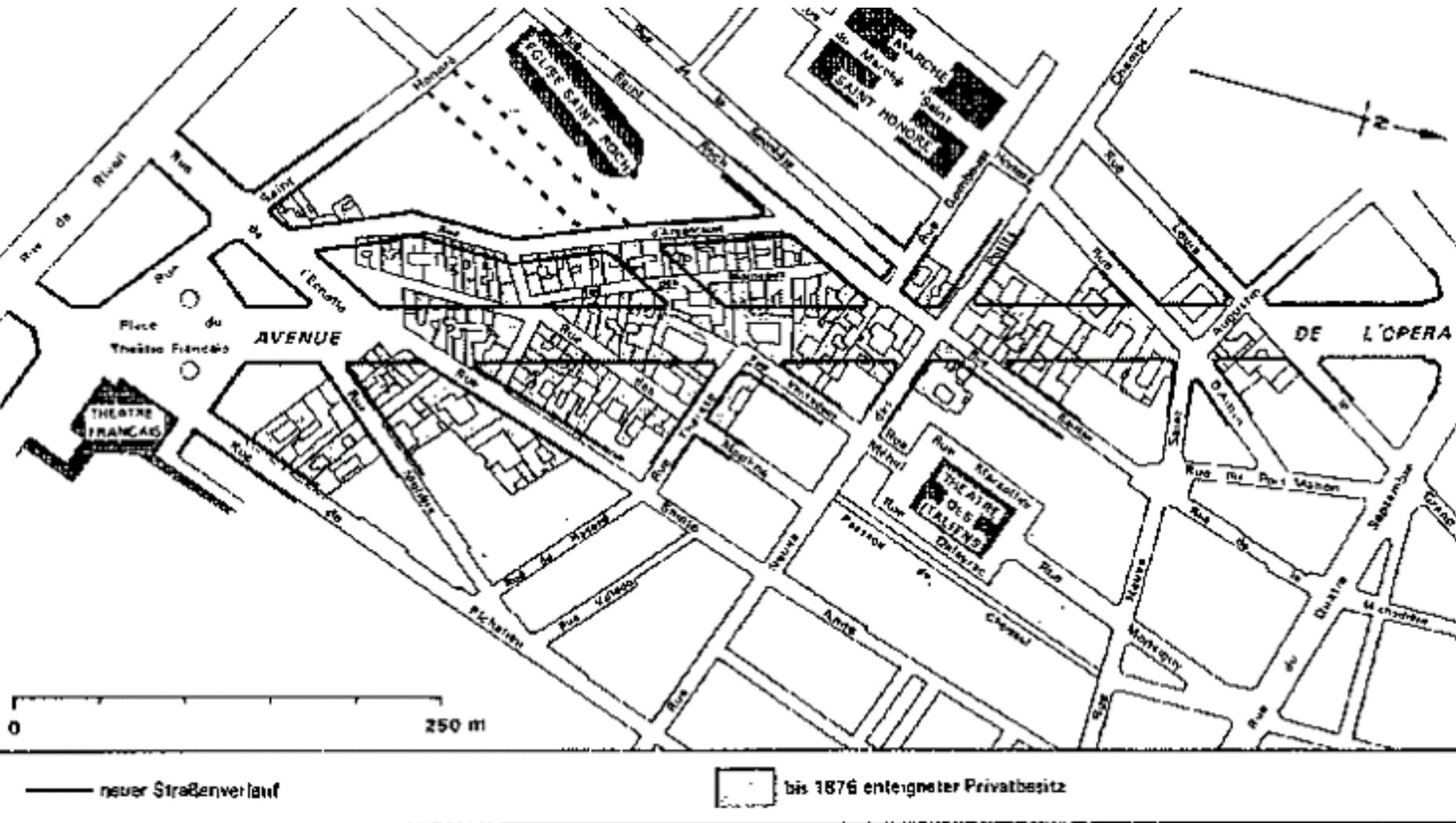
פריז, 1850-1870

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4



פריז, 1850-1870



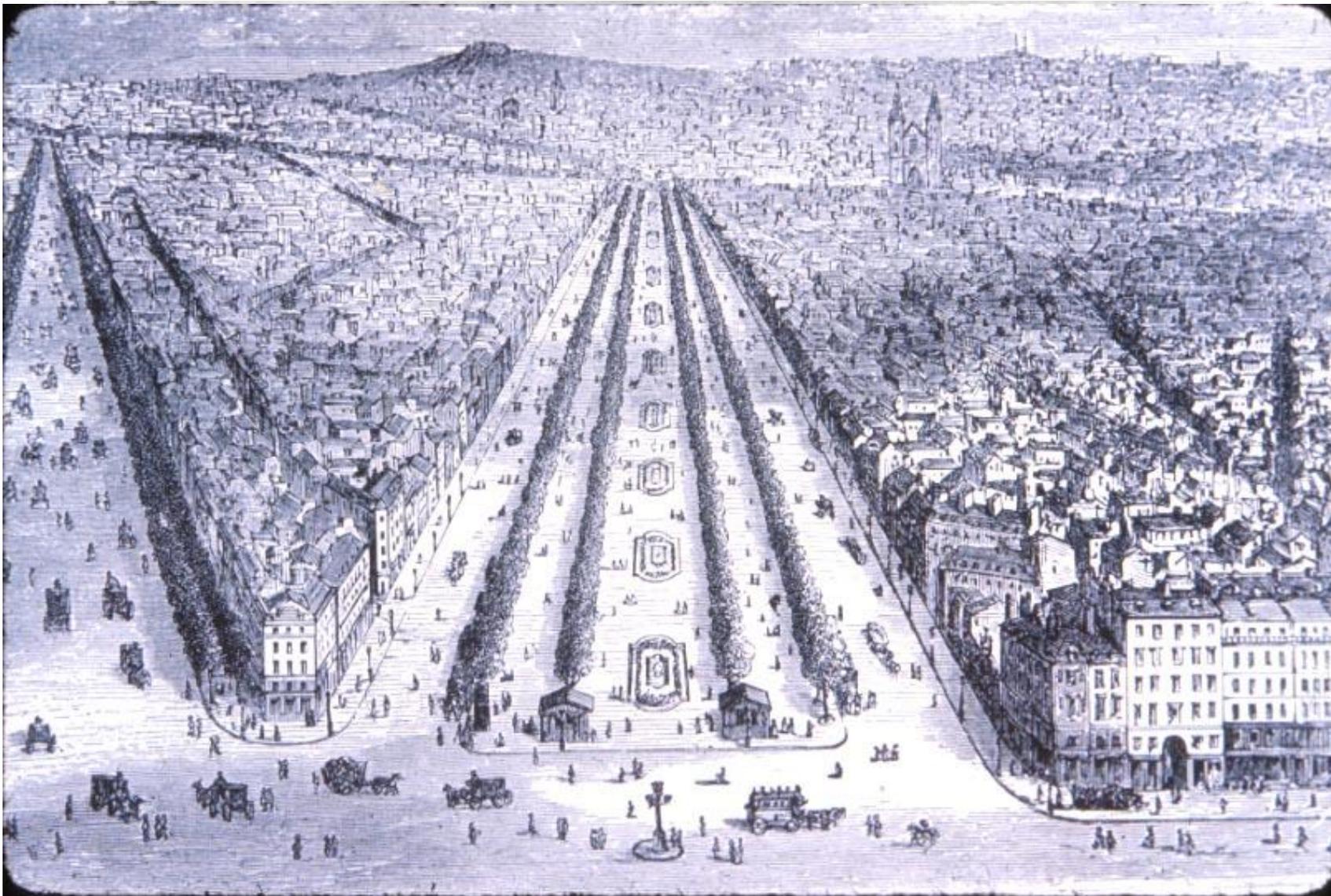
קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

פריז, 1850-1870



קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

פריז, 1850-1870



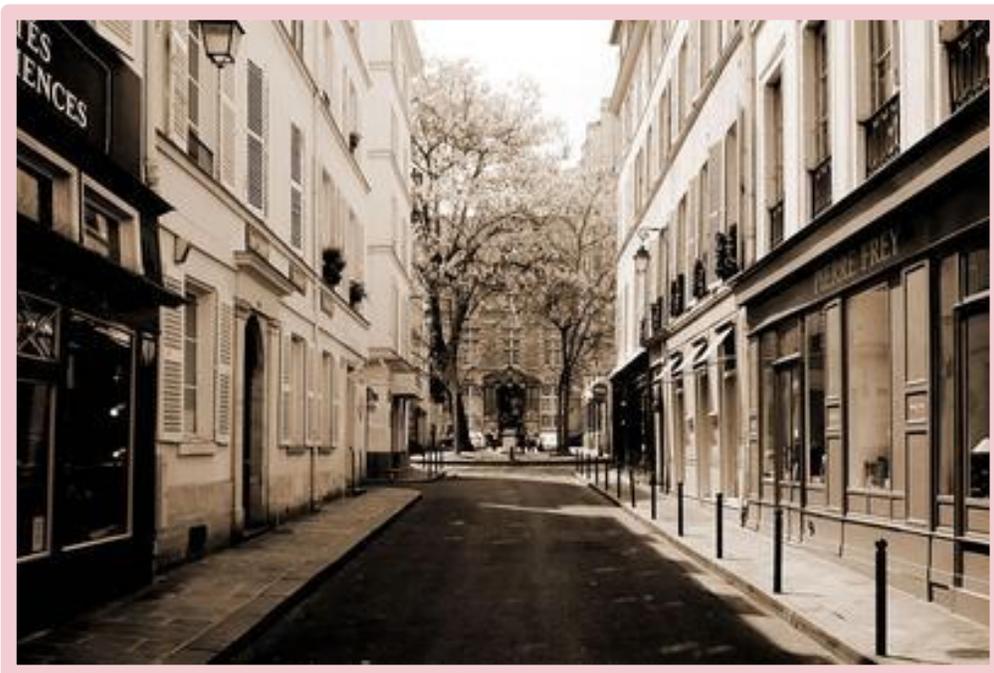
קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

פריז, 1850-1870



פינו (Pinon, 1999) בקשר
לבולוואר סן-זרמן:

"owners and their neighbors should arrange between themselves to have, in each construction *îlot*, the same height for each floor in order to continue the principal lines of the façades and to make the entire *îlot* a single architectural ensemble".

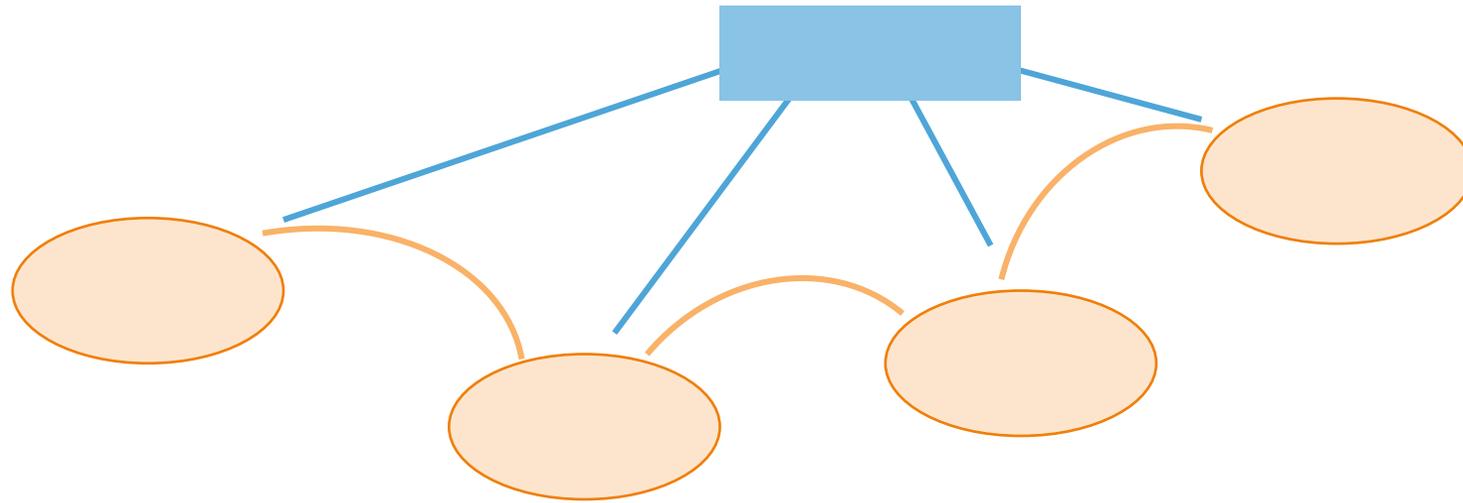
קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

4

Akbar (1988) Crisis in the Built Environment



הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

3

הסכמה (גלויה או סמויה) בין בעל נכס לבין שכניו הסמוכים, לרבות מי ששולט בקרקע/במבנה, לגבי שינוי של אלמנט קיים או בנייה חדשה.

4

סיכום ביניים 1

- ההיסטוריה של הסביבה הבנויה מלאה בדוגמאות המציגות חוקי תכנון אבסטרקטיים שהנחו את התכנון והבנייה
- מקורותיהם היו תרבותיים וסביבתיים, והם התעדכנו והותאמו לצרכים ולנסיבות
- החוקים היו
 - כלליים
 - מניעתיים
 - ברורים
 - שווים לכל נפש
- קיומם אפשר את התפתחותן של שפות מרחביות ושל סביבה בנויה איכותית ואדפטיבית.

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של תכנון הערים

3

4

שכונות אנטי-אדפטיביות כמקרה קיצון (אם כי נפוץ) של טוטליטריות תכנונית

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

4



- תכנון כולל של המרחב הפרטי והציבורי גם יחד
- באמצעות מתכנן יחיד או קבוצה מתואמת של מתכננים
- שכונה מבודדת יחסית
- בינוי חזרתי, צפיפות נמוכה יחסית
- הפרדת שימושים חדה

La Clementina

Cozzolino, S. (2020). The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 47(2), 203-219

שכונות אנטי-אדפטיביות כמקרה קיצון (אם כי נפוץ) של טוטליטריות תכנונית

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

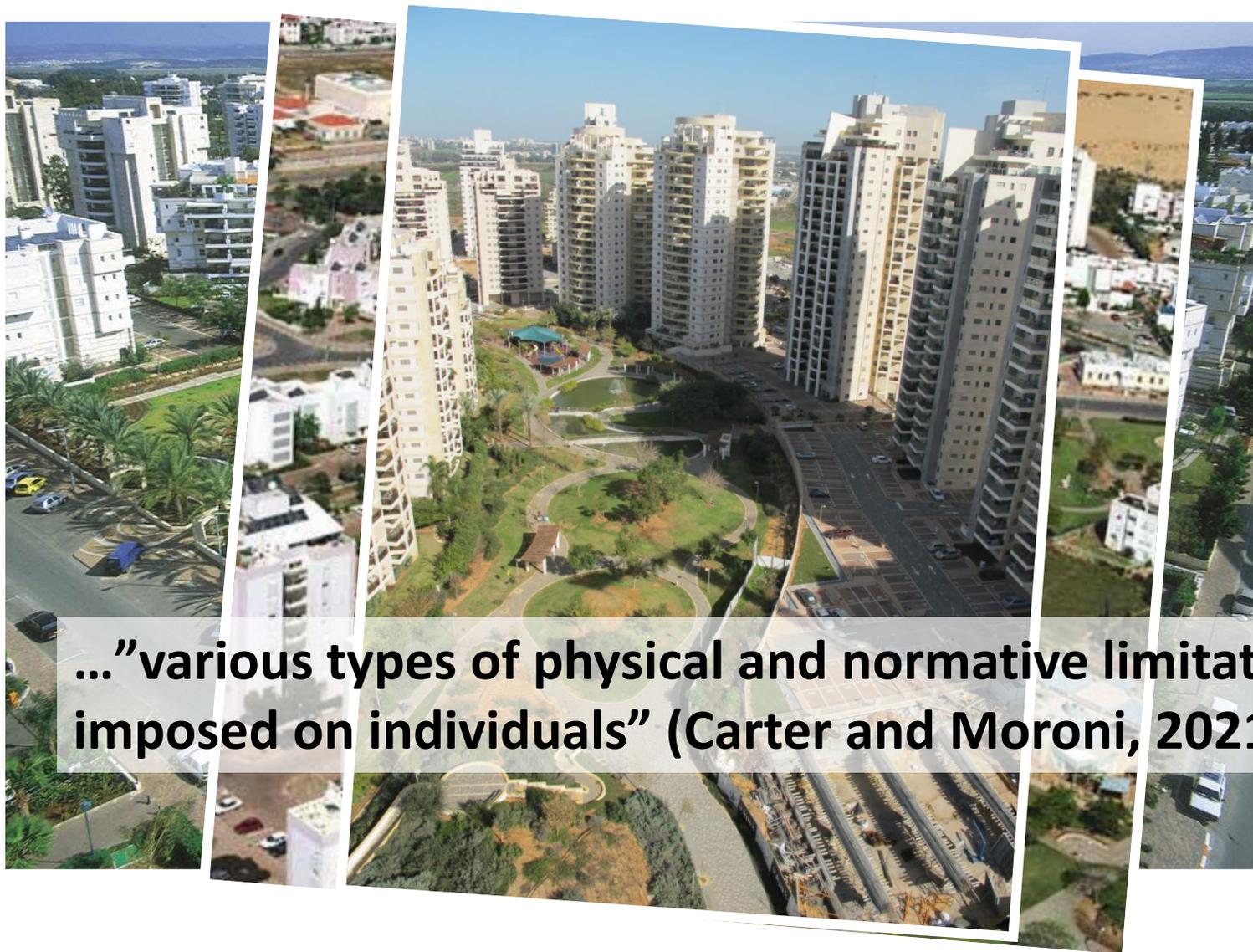
4

- תכנון כולל של המרחב הפרטי והציבורי גם יחד
- באמצעות מתכנן יחיד או קבוצה מתואמת של מתכננים
- שכונה מבודדת יחסית
- בינוי חזרתי, צפיפות נמוכה יחסית
- הפרדת שימושים חדה

... "various types of physical and normative limitations imposed on individuals" (Carter and Moroni, 2021)

Cozzolino, S. (2020). The (anti) adaptive neighbourhoods. Embracing complexity and distribution of design control in the ordinary built environment. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 47(2), 203-219

שכונות אנטי-אדפטיביות כמקרה קיצון (אם כי נפוץ) של טוטליטריות תכנונית



...”various types of physical and normative limitations imposed on individuals” (Carter and Moroni, 2021)

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

4

שכונות חרדיות כדוגמה לאנרכיה תכנונית



קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

4

שכונות חרדיות כדוגמה לאנרכיה תכנונית



קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

4

סיכום ביניים 2

איכות תכנונית אינה יכולה להיווצר

בהיעדר

- (1) **חופש יצירתי** שמאפשר לשחקנים הרבים בסביבה הבנויה לבטא את צרכיהם ואת האינטרסים שלהם
- (2) **מגבלות ברורות**, כלליות אך בנות אכיפה, על פעולות שנעשות במרחב העירוני

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

4

עיקרי המבנה המוצע

- רשויות בין גורמי התכנון

הפרדת הגורמים המתכננים מהגורמים המאשרים תוכניות מפורטות, והפרדת שני הראשונים מהגורמים הממסדיים בעלי האינטרס בעיצוב המרחב.

- שוויון בין גורמי התכנון

בעיקר: הכפפת יזמים ציבוריים (ממשלה, רשויות מקומיות) לכללים של הפרדת רשויות וציות לכללי משחק גלויים.

- פיתוח כללי תכנון מקצועיים, הניתנים לבקרה ציבורית יצירת תנאים להתפתחות של עקרונות תכנון מהותיים, בסיוע החברה האזרחית ואנשי מקצוע, ולפיקוח ובקרה על יישומם.

- העמדת מידע תכנוני בידי הציבור ומתן כלים לבקרה ציבורית על החלטות תכנון

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

מערכת תכנון
דמוקרטית-
ליברלית

עיקרי המבנה המוצע

- רשות מאשרת

הקמת רשות מאשרת, לבחינה ואישור של תוכניות מקומיות-מפורטות, בכפוף לעמידתן בחוקי תכנון ולקבלת תגובת הרשות המקומית.

קודים, כללים

- עקרונות סטטוטוריים במקום תוכניות שימושי קרקע

העברת תוכניות מיתאר ארציות ומחוזיות לפורמט של עקרונות תכנון (מסמכי מדיניות). מעבר לחוקה עקרונית במקום שימושי קרקע. הפרדה בין תכנון לבין הענקת זכויות בקרקע.

- רשות מחוקקת

אישור חוקי תכנון (עקרונות תכנון) על ידי מחוקקים נבחרים

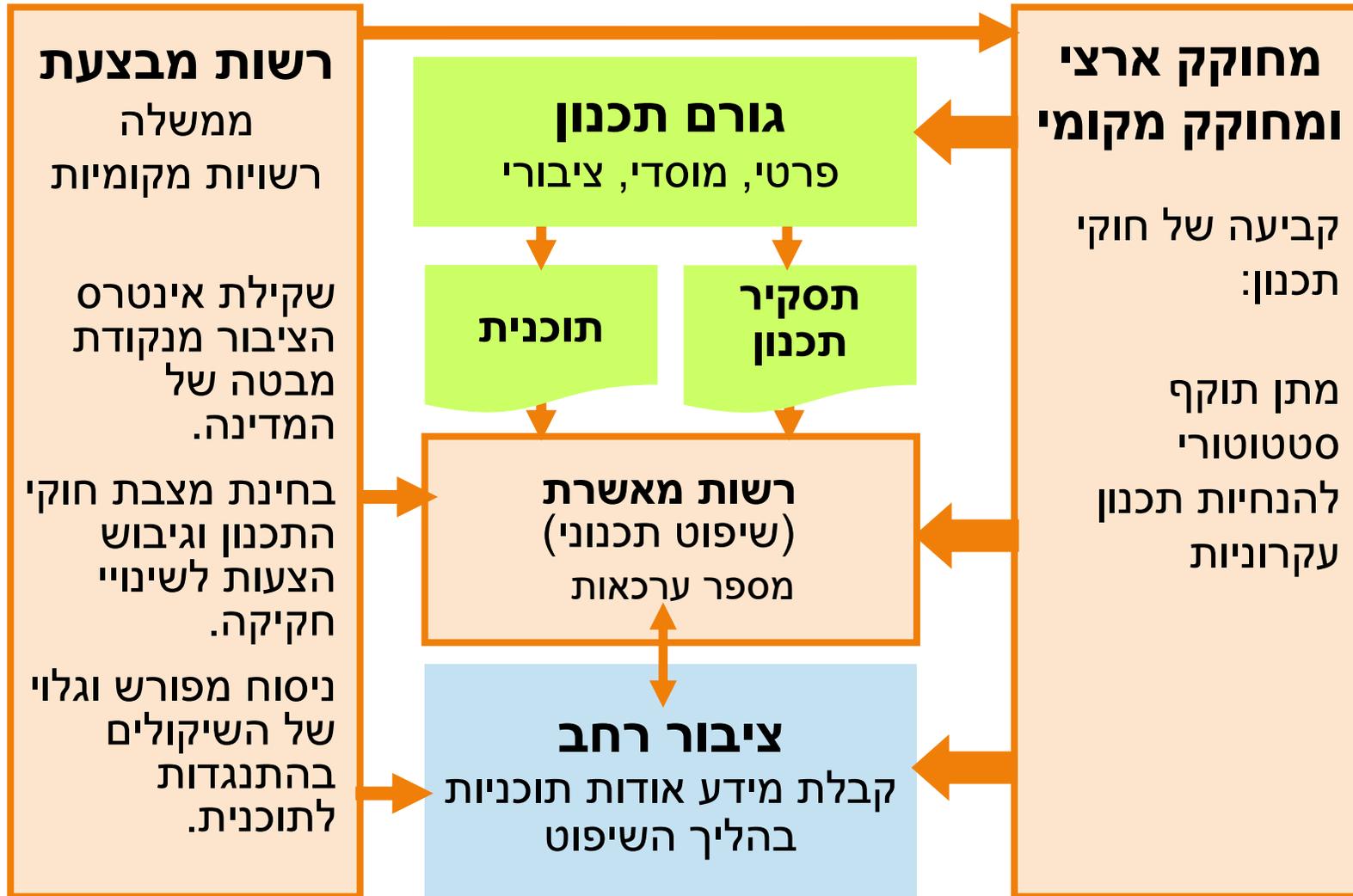
קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של תכנון הערים

בין טוטליטריות לאנרכיה

מערכת תכנון דמוקרטית-ליברלית

עיקרי המבנה המוצע



קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

מערכת תכנון
דמוקרטית-
ליברלית

עיקרי המבנה המוצע

ועדות תכנון ממשלתיות

עמדה ונימוקים

החוק

כללי תכנון מהותיים איכותניים

ועדות תכנון עירוניות

עמדה ונימוקים

הלכות

החלטות קודמות של שופטי תכנון

**אישור תוכניות
(שיפוט תכנוני)**

ציבור

התנגדויות

יזם התכנון

עמדתו ונימוקיו

אחרים

חוות דעת של מומחים או בעלי עניין
שיזמנו על ידי שופטי התכנון

מהות הדיון

האם ועד כמה תואם התכנון המוצע את החוקים וההלכות?
האם יש לקבלו, לאור נימוקי יזם התכנון וחוות הדעת של שאר הגורמים?

קו פרשת המים

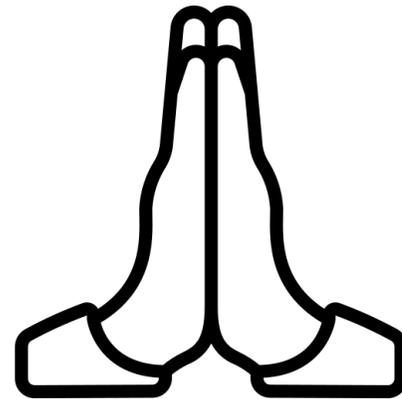
הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

מערכת תכנון
דמוקרטית-
ליברלית

קו פרשת המים

הקוד הדמוקרטי-ליברלי של הסביבה הבנויה



החזירו אותם הביתה | סיימו את המלחמה

הקוד הדמוקרטי-
ליברלי של תכנון
הערים

בין טוטליטריות
לאנרכיה

מערכת תכנון
דמוקרטית-
ליברלית