



יום ד' 1 ינואר 2014

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

לכבוד:

נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ

עדכון

**הנדון: "מחנה הורודצקי" - סקר מוקדם למבנים היסטוריים במתחם המחנה**

שלום רב,

אנו מתכבדים להגיש לכם את הסקר המוקדם למבנים היסטוריים במתחם "מחנה הורודצקי".  
הסקר מתבסס על מחקר היסטורי של מפות, תצ"אות וחומרים היסטוריים, סיור ותצלומים  
בשטח וניתוח הממצאים.

מחנה הורודצקי הינו מתחם צבאי מגודר, התחום ע"י דרך השלום והרחובות: הורודצקי, משה  
דיין והגבורה בתל אביב.

שטח המחנה כ-62 דונם בייעוד "מגרש מיוחד" לפי תב"ע 422. החלקה בכללותה בבעלות  
קק"ל והיא כוללת בנוסף מגרש של כ-14.5 דונם בייעוד ציבורי (חום) שהופקע ע"י עיריית תל  
אביב-יפו וגובל במגרש המיוחד. בתחומי המחנה פועלים הן הצבא והן תעשייה ביטחונית.  
סקר זה נערך במסגרת הכנת תב"ע אזרחית למתחם לאחר פנוי המחנה, בתכנון שמוביל משרד  
"נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים".

הסקר נועד לבחון באופן ראשוני את הימצאותם של מבנים היסטוריים הנושאים ערכי מורשת  
לשימור במתחם המחנה, ולגבש עמדה ביחס לשימור מבנים אלה.

תכולת הסקר:

1. סקר היסטורי
2. סקר מבנים, הכולל כרטיסי אתר.



רחוב אחד העם 9  
חגדר שרון  
מבואה חצרנית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079

[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

Amnon Bar Or & Co. Architects Ltd

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**



מבט למתחם ממערב, ברקע המגדלים של גבעתיים

הבניה במתחם מתאפיינת בשילוב של בניה גבוהה ונמוכה.



מקבץ תמונות המדגים את אופי הבניה המגוון במתחם



רחוב אחד העם 9  
חגדל שרון  
חבואה תערוכית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

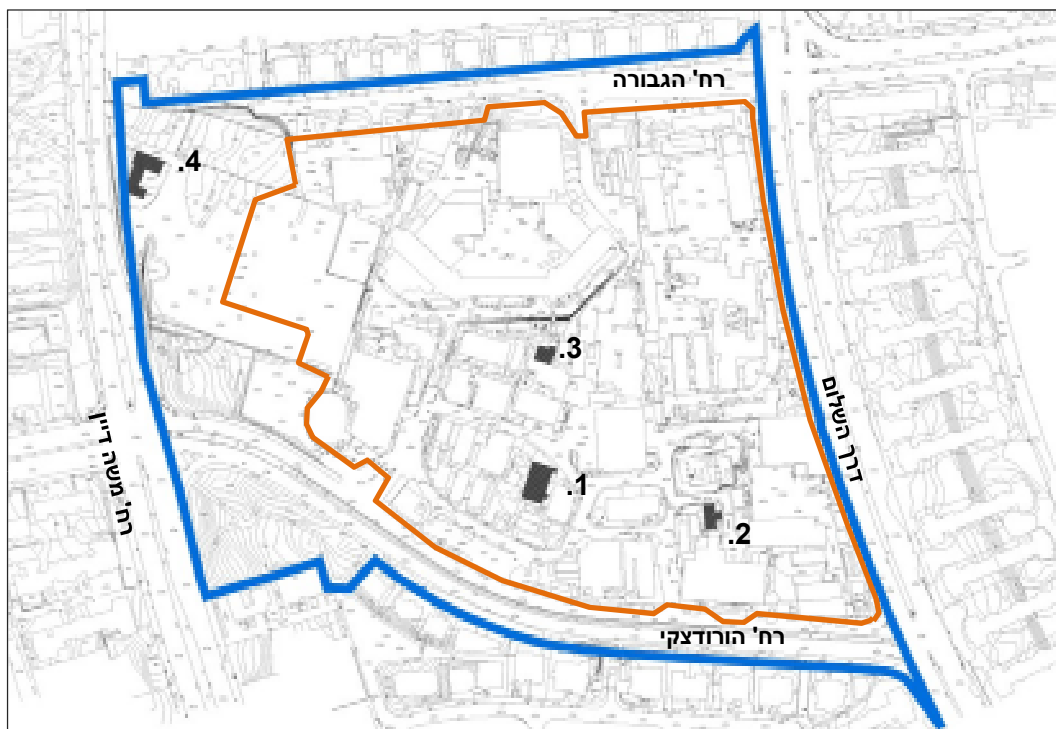


בתחומי ובקרבת המחנה זהו ארבעה מבנים היסטוריים:

1. מבנה מס' 1 (מופיע במפות ההיסטוריות החל משנת 1944)
2. מבנה מס' 2 (להערכתנו המבנה משנות ה-50, מופיע בתצלום אוויר משנת 1968).
3. מבנה מס' 3 (מופיע במפות ההיסטוריות החל משנת 1944).
4. "בית השידור הראשון" (הוקם בשנת 1948), באמצעותו שודר ברדיו ישירות טקס הכרזת המדינה. מבנה זה איננו בתחומי המחנה אך סמוך אליו, והינו מבנה לשימור. למבנה זה הוכן תיק תיעוד מוקדם משנת 2012 בעריכת אדר' דורון מינין עבור "עזרה וביצרון" ועיריית ת"א-יפו.



סימון המבנים שאותרו על רקע מדידה עדכנית של המחנה וגבול התכנית המוצעת:



מקרא מבנים: (1 מבנה מס' 1) (2 מבנה מס' 2) (3 מבנה מס' 3) (4 בית השידור הראשון). קנ"מ: 1:5,000

— תחומי התכנית

— תחומי המחנה



רחוב אחד העם 9  
 חגל שרון  
 חבואה חנוכיית, קומה 16  
 תל אביב 65251  
 טל: 03-5163082  
 פקס: 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
 Shalom Tower  
 Western wing, 16th floor  
 Tel Aviv 65251, Israel  
 Tel: +972 516 3082  
 Fax: +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**



מפות התמצאות:



מפה עדכנית, מקור: GIS עיריית תל אביב – יפו, קנ"מ: 1:10,000



תצ"א עדכנית, מקור: GIS עיריית תל אביב – יפו, קנ"מ: 1:5,000



רחוב אהד העם 9  
מגדל שולם  
מבואה מערבית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל +972 516 3082  
פקס +972 516 3079

[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

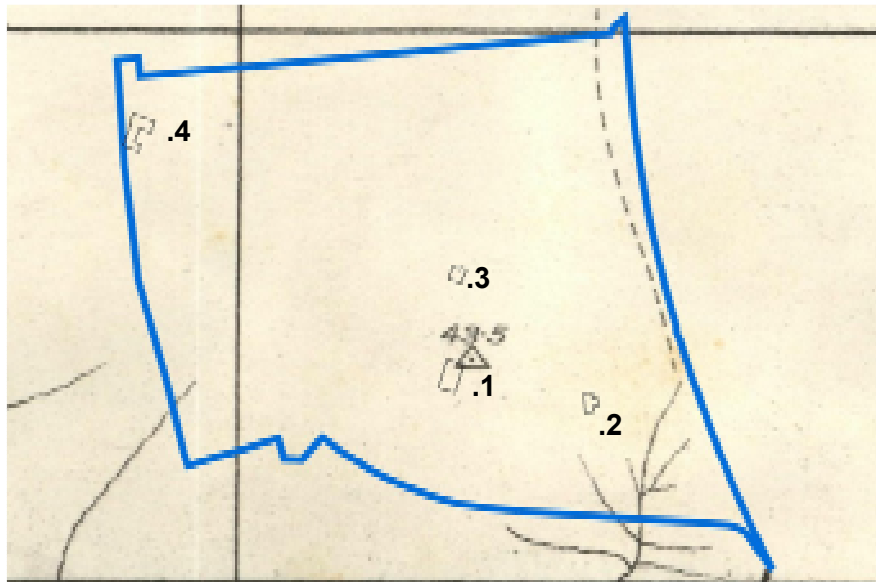
9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079

[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

**Amnon Bar Or & Co. Architects Ltd**

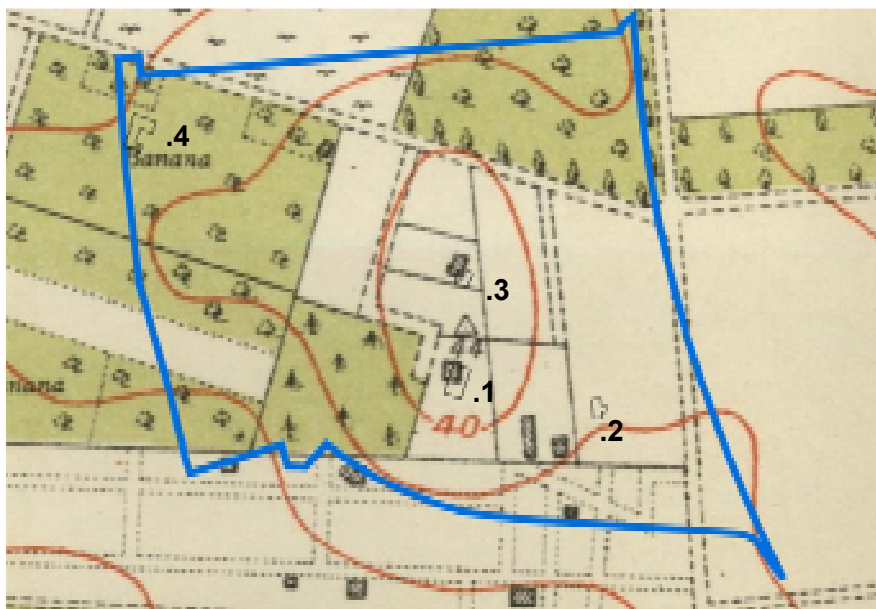


סימון המבנים שאותרו על רקע מפה בריטית משנת 1924 וגבול התכנית המוצעת. המבנים עדיין לא נמצאים באתרם.



מקור: שנת 1924, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב. קנ"מ: 1:5,000

לשם השוואה: בסימון המבנים שאותרו על רקע מפה בריטית משנת 1944 (להלן) וגבול התכנית המוצעת, ניתן לזהות שני מבנים שנמצאים עד היום באתרם (מבנה מס' 1 ומבנה מס' 3). שאר המבנים המופיעים במפה (מס' 2 ומס' 4) אינם קיימים עדיין בשטח.



מקור: שנת 1944, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב. קנ"מ: 1:5,000

מקרא מבנים: (1) מבנה מס' 1 (2) מבנה מס' 2 (3) מבנה מס' 3 (4) בית השידור הראשון.



אזור העם 9  
חגול שרום  
מבואה חצרית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**

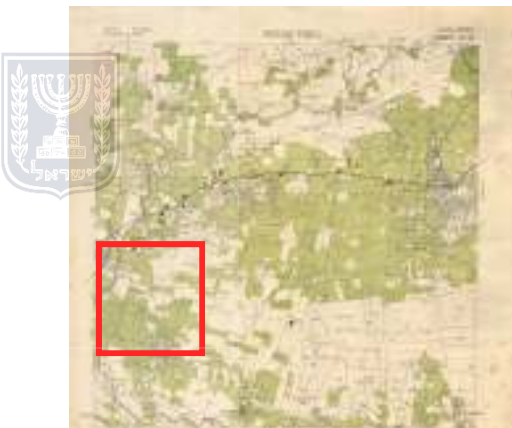


באשר לרקע ההיסטורי של המבנים, בשל הסמיכות לקרקעות ומטעי שרונה, ההנחה הראשונית הייתה שהמבנים הללו היו במקור מבני טמפלרים, לכן, על מנת להתחקות אחר עברם חיפשנו חומרים היסטוריים בארכיון המדינה, ארכיון הטמפלרים, הארכיון של ד"ר אייל אייזלר, ארכיון ואוסף פטר לנגה (שטוטגארט) וארכיון משרד החוץ הגרמני, חיפושים שלא העלו מידע קונקרטי. מכיוון שכך נאלצנו להיעזר בעיקר בהשוואת מפות ות"צאות (החל משנת 1924) מתקופות שונות, ובסקר הפיזי עצמו.



1924, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.

בתצלום אוויר זה משנת 1924, ניתן ללמוד כי לא נבנו עוד מבנים כלל באזור (המתחם ממוקם בין מונטריג 65 ל-מונטריג 130). מצב דומה קיים גם במפה משנת 1930, גם כאן לא מזהה כל בניה באזור זה המשמש בעיקר למטעים.



1930 ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.



חגוד שרונם  
מבואה חנונית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל 03-5163082  
פקס 03-5163079  
www.amnon-baror.com

Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
www.amnon-baror.com

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**



נציין כי ישנו קושי רב להשיג צילומי אוויר של אזור זה משנות ה-30, כאשר המפות המפורטות של תל אביב משנות ה-30 (כמו המפה משנת 1936), כלל לא תיעדו אזור זה, אשר נמצא הרחק מזרחה מעבר לנחל המוסררה (איילון) ולא בשטחה של העיר בתקופה זו. המפות והצילומים הרלוונטיים שעלה בידנו להשיג הם רק מתחילת שנות ה-40. במפה משנת 1942, ניתן כבר לראות את ההתפתחות האורבנית והבנייה באזור, שכונת נחלת יצחק ושכונת רמב"ם, עם זאת גם כאן ניתן לראות כי לא היתה בנייה באזור שבין נונטריג 65 ל-130.



1942, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.



סימנים ראשונים לבנייה באזור הנחקר ניתנים לאיתור במפה משנת 1944. בהשוואה בין שתי המפות (1942 ו-1944) ניתן לראות שבנייה זו קמה במקום השטח החקלאי שכלל, ככל הנראה, מטע בננות. ראה הגדלה נוספת בעמוד הבא.



1944, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.



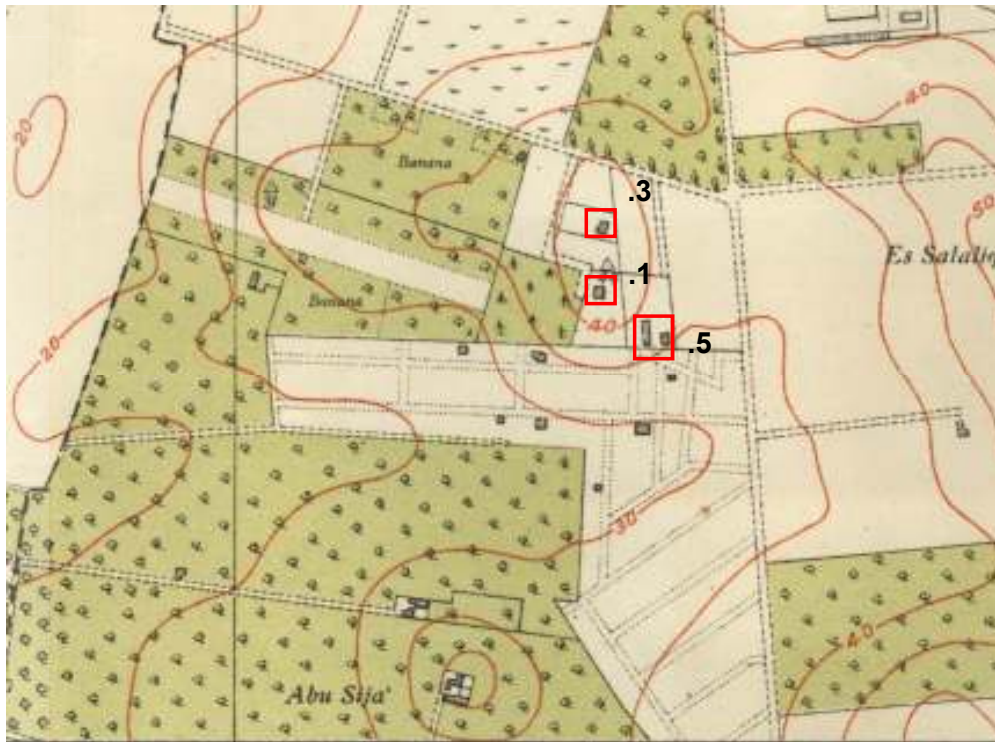
חגוד שרזם  
חבואה חנוכית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל 03-5163082  
פקס 03-5163079  
www.amnon-baror.com

Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
www.amnon-baror.com

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**



בהשוואת המפה משנת 1944 למצב כיום, ניתן לזהות שני מבנים אשר נותרו באתר (מבנים מס' 1 ו-3), ומבנה אחד אשר לא קיים היום בשטח (ממוספר כמבנה מס' 5).



מקרא מבנים: (1 מבנה מס' 1. 3) מבנה מס' 3. 5) מבנה אשר לא קיים היום בשטח, לא נמצא לגביו מידע נוסף.

1944, ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב. קנ"מ: 1:5,000



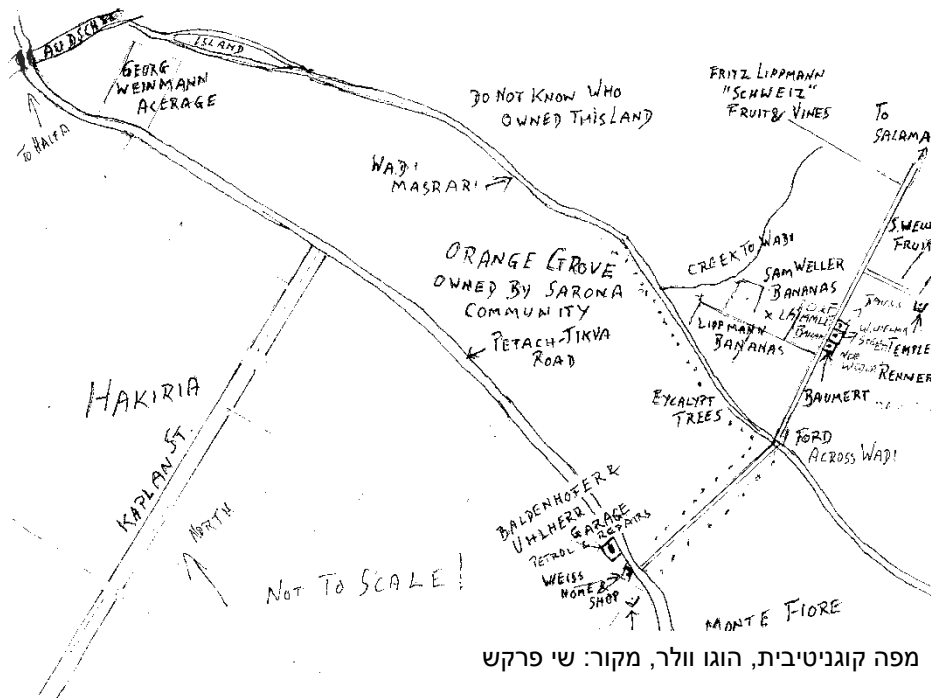
רחוב אחד העם 9  
חגוד שרון  
חבואה חנורית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)





בחומר שהתקבל ממר שי פרקש מצורפת מפה קוגניטיבית של הוגו וולר, טמפלרי החי כיום באוסטרליה. במפה זו מצוין כי מזרחית למוסררה (איילון) הייתה חווה טמפלרית בבעלות משפחת באומרט (Baumert), אך לא ניתן לומר בוודאות כי מדובר במתחם הורודצקי. מה שניתן לראות במפה זו הוא שהמשק של משפחת באומרט מוקם מזרחית למוסררה, ואל מול שרונה ושכונת מונטיפיורי. במפות השונות (1924, 1930 ו-1942) ניתן לזהות מספר בתים הממוקמים בלב מטע בננות באזור, ואף לא אחד מהם ממוקם במתחם הורודצקי.



מפה קוגניטיבית, הוגו וולר, מקור: שי פרקש



מכל זאת ניתן להבין, שהמבנים בתוך המתחם לא נבנו לפני שנת 1942, עובדה השוללת את האפשרות שמדובר בבניה טמפלרית; הטמפלרים, עקב היותם "אזרחי מדינת אויב" (Enemy Aliens) הועברו למחנה מעצר באזור הקריה במהלך מלחה"ע ה-2, ולאחר מכן גורשו לאוסטרליה, תנאים שלא איפשרו להם לבנות בתים באותן השנים.



רחוב אחד העם 9  
 חגל שרון  
 חבואה חנוכית, קומה 16  
 תל אביב 65251  
 טל 03-5163082  
 פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
 Shalom Tower  
 Western wing, 16th floor  
 Tel Aviv 65251, Israel  
 Tel +972 516 3082  
 Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)



לאחר שלילת האופציה הטמפלרית, נותרו שלושה תרחישים אופציונאליים:

בית באר ערבי, בנייה יהודית או בניה בריטית.

המבנים עצמם ממוקמים גבוה יחסית מהמטעים אשר סבבו אותם (ניתן לראות זאת בבירור במפה משנת 1944), עם זאת בנייתם במקום השטחים החקלאיים, ולא בתוכם שולל את האופציה שמדובר בבית באר.

מתווה הבנייה החדשה המסומן במפה משנת 1944 נראה כחלק מהליך תכנון, אשר כולל מערך מאורגן של רחובות עתידיים.

צירוף כלל הממצאים (העובדה שאזור זה היה שטח חקלאי עד 1942, ב-1944 לאחר הפקעת רכוש הטמפלרים החלה באזור בנייה, ולאחר מכן הפך האזור למחנה צבאי), מגביר את הסיכוי שייתכן ומדובר באדמה טמפלרית שהופקעה על ידי הבריטים, עליה הוקמו מבנים בריטים, ועם הקמת מדינת ישראל, השליטה בהם עברה לידי מדינת ישראל.

בתב"ע k, משנת 1951, ניתן לראות כי השטח עליו קיים היום המחנה יועד להיות שטח למבנה ציבור. כמו כן, אנו מזהים מספר מבנים מ-1944, אשר יועדו להריסה על מנת לפנות מקום לטובת מבנה הציבור. הריסה זו לא התממשה.



תב"ע k, 1951, מנהל מקרקעי ישראל, mmi.gov.il



רחוב אחד העם 9  
חגל שרון  
מבואה חנוכה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
www.amnon-baror.com

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
www.amnon-baror.com



בתיקון לתב"ע א, תב"ע 422 משנת 1954, המגרש אשר יועד לפני כן למבנה ציבור, חולק, וקווי הבניין של מבנה הציבור אשר היו קודם בוטלו. מה שביטל את הריסת המבנים שהיו קיימים באתר. בתב"ע זו מופיע ברובו תואי הרחובות המוכר לנו היום.



תב"ע 422, 1954, מנהל מקרקעי ישראל, [mmi.gov.il](http://mmi.gov.il)

העובדה, שלפני הפיכתו של מתחם הורודצקי למתחם בשימוש צבאי הוא יועד לשמש כמגרש למבנה ציבור, בנוסף לעובדה שהבעלות באדמה הינה של קק"ל, ולא של המנהל, מחזקות את הטענה שאדמות אלו נקנו על ידי הקק"ל בשנות ה-40, ועליה תוכננה הקמת שכונה יהודית כהמשך לשכונת יד אליהו אשר נבנתה באותה התקופה. כמו כן, עצם העובדה שהשידור של טקס הכרזת המדינה בוצע באזור זה, מחזק את הזיקה היהודית של השטח, בהנחה שלא היו משדרים את הטקס משטח בנוכחות בריטית.



רחוב אחד העם 9  
חגורל שרון  
מבואה חנונית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

**אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ**



כיום מוגדר שטחו של המחנה כ"מגרש מיוחד" לפי תב"ע 422, בעוד שהמגרש עליו ממוקמים מגרש החניה ומבנה תחנת השידור מוגדרים כאזור המיועד למבני ציבור.



מגרש מיוחד (68)	
מגורים ד (7)	
בנייני ציבור מוצע (89)	

שימושי קרקע, GIS עיריית ת"א



עפ"י כל המקורות שנבדקו, עדיין לא ניתן לקבוע האם באזור התרחשו אירועים היסטוריים משמעותיים כלשהם. יחד עם זאת חלק מהמבנים ההיסטוריים אשר אותרו בתחומי המחנה נושאים ערכים, ומומלצים לשימור במסגרת התב"ע המתגבשת. מצורפים כנספח כרטיסי האתר של שלושת המבנים, מתוכם שניים מומלצים לשימור.



בכבוד רב,

אדר' אמנון בר אור

אמנון בר אור ושות' אדריכלים בע"מ



רחוב אחד העם 9  
חגדר שרון  
מבואה חצרנית, קומה 16  
תל אביב 65251  
טל. 03-5163082  
פקס 03-5163079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)

9 Ahad Ha'am st.  
Shalom Tower  
Western wing, 16th floor  
Tel Aviv 65251, Israel  
Tel +972 516 3082  
Fax +972 516 3079  
[www.amnon-baror.com](http://www.amnon-baror.com)