

# הכנס השנתי

של איגוד המתכננים בישראל

## 2026



## חושבות מחוץ לקו הכחול

# חוברת תקצירים


## מושבים, הרצאות ומרחבי דיון

ארנה הרצליה  מאי 28-29 

 REALITY



אס נאכ  
הרצליה  
עירימת הרצליה

איגוד המתכננים בישראל  
رابطة المخططين في اسرائيل  
ISRAEL PLANNERS ASSOCIATION 

 Machshava

YASHAR

שיכון ובניו

כנען שנהב  
אדריכלים

WXG  
WAXMAN GROUP

مجلس البيئة في المجتمع العربي  
פורום סביבה בחברה הערבית

MIVNE  
מבנה לכל חזון

איגוד המושיקים והדורשים ערים בישראל

איילון  
פוטו-ארכיטקט

אנטיברסטיות = סטטיסטיקה ויזווא  
רעיונות ויצירת סדר

build.  
making spaces for people



## תוכן עניינים

7	מליאת בוקר 9:00 – 10:30
8	סבב מושבים ראשון 11:00-12:15
8	חדר 01   מהקו הכחול לעיר: תכנון בחזית הים
8	חדר 02   עיר העתיד - מתכננים הכלה
9	חדר 03   פיתוח מול איכות חיים: איך מאזנים בין תשתיות וסביבה בעיר?
11	חדר 04   המרחב הימי
13	חדר 11   עירוניות-אזורית (Regional-Urbanism) מקרה מבחן: אשכול גליל מזרחי ומערבי
14	חדר 12   התחנה הבאה: האדם והקהילה במרכז התכנון התחבורתי
15	חדר 13   מרקמים צפופים: תכנון במרחב מתהדק
18	חדר 14   בין אוני' רייכמן לבין העיר הרצליה: מרחב של הזדמנויות וחדשנות
19	חדר 15   לחשוב מחוץ לקופסא: גישות ומתודולוגיות
21	חדר 16   גבולות האפשר: אתגרים בקידום פתרונות דיור מיוחדים ברשויות מקומיות
23	חדר 17   חושבות מעבר לקו הירוק: מבטים ביקורתיים על תכנון ואי-תכנון
24	סבב מושבים שני 12:30 – 13:45
24	חדר 01   עיר. ים. תיירות: אסטרטגיית התיירות של הרצליה
26	חדר 02   הופכים את פירמידת התחבורה בהרצליה
27	חדר 03   שיקום טבע ושטחים פתוחים בצפון בעקבות מלחמת חרבות ברזל
28	חדר 04   תכנון חברתי בעידן של שינוי
31	חדר 11   ניהול נגר ומיתון נזקי שיטפונות בראייה אגנית – מהתכנון לפרקטיקה
33	חדר 12   תכנון במצבים של אי־שוויון מרחבי: יזמות תכנונית כזרז לשינוי חברתי
35	חדר 13   לתכנן מקום לא רק שטח: סביבה, קהילה וזהות בישוים הערביים
36	חדר 14   התחדשות עירונית: דילמות ופרקטיקות
40	חדר 15   ישוב אל שבטי – האם אפשרי?
41	חדר 16   תכנון עירוני ואזרחות עירונית - בעידן הטכנולוגיה, ה - AI והעיר הדיגיטלית
43	חדר 17   חושבות מעבר לקו הירוק: הצעות לתכנון עתידי בין הים לירדן (17)
44	הפסקת צהריים 15:00-16:30
44	חדר 11   מליאת צהרים
45	מרחבי דיון
45	חדר 01   מדברים עם השטח - מתמ"א ועד מפורטת: כלים לשיתוף ציבור בתכנון



- חדר 02 | אזוריות כאתיקה תכנונית: קריאה חדשה | עבודות סטודנטים ..... 46
- חדר 03 | שיתוף ציבור שמדייק תכנון: מתודולוגיות שמייצרות ערך ומחזקות לגיטימציה..... 47
- חדר 04 | מה קרה לגודל המגרשים, איך זה משפיע על הסביבה הבנויה ומה אפשר לעשות אחרת? .... 48
- סבב מושבים שלישי | 16:45 עד 18:00..... 49**
- חדר 01 | התחדשות עירונית בין שימור מורשת ושינוי (01)..... 49
- חדר 02 | העיר הארגונומית: האדם במרכז המרחב הציבורי..... 51
- חדר 03 | תכנון מקיים - כיצד מיישמים בפועל?..... 54
- חדר 04 | תכנון, רישוי, מימוש: מבט הוליסטי על שרשרת הייצור של הסביבה הבנויה..... 58
- חדר 11 | מן הארצי לאזורי - עשרים שנה לתמ"א 35: בקרה, מעקב ותכנון אזורי בישראל..... 58
- חדר 12 | מ'אתר' ל'מקום': איך לכונן מרקם עירוני עם זהות ואופי..... 60
- חדר 13 | אתגרי נייודות ונגישות בערים הולכות ומצטופפות..... 61
- חדר 14 | אנרגיה מתחדשת ושוויון חברתי: אתגר מחקרי..... 65
- חדר 15 | לתפור את העיר: חיבורים "מצרניים" ונגישות באזורי טופוגרפיה מורכבת..... 67
- חדר 16 | תכנון מרחבי בעידן הדיגיטלי..... 68
- חדר 17 | חושבות מחוץ לקו הכחול: מתכננים עם ועבור הקהילות הבדואיות בנגב..... 72
- סיורי שיש 29.5.26..... 73**
- 01 | רובע העסקים של הרצליה - ממתחם תעסוקה לרובע עירוני חי, פיצוח קוד עירוב השימושים..... 73
- 02 | אוני' רייכמן - "מביצור לדעת"..... 73
- 03 | בעקבות ראשונים - עבר הווה עתיד, שימור כמנוע להתחדשות עירונית..... 73
- 04 | קהילה מתחדשת - שכונת "הגפן" בנווה ישראל ומרכז קהילתי "נינא"..... 73
- 05 | קריית החינוך שמעון פרס בגליל ים - תכנון עירוני מקיים כעוגן שכונתי..... 74
- 06 | מפארק הרצליה לפארק גליל ים - ניהול נגר וטבע עירוני..... 74
- 07 | עיר טבע וים - אתגרי פיתוח במתחם עטור נכסי תרבות, טבע ונוף..... 74
- צרו קשר..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.**



## תכנית הכנס השנתי של איגוד המתכננים והמתכננות 2026

יום חמישי | 28.5.2026

<b>מפגש חברים: חלוקת תגים, קפה וכיבוד קל</b>	<b>8:00-9:00</b>
<b>מליאת בוקר</b>	<b>9:00-10:30</b>
תמי גבריאלי ורחל קטושבסקי, יו"ר משותפות איגוד המתכננים	
יריב פישר, ראש העיר הרצליה	
רונית עובדיה, מנכ"לית החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה	
אוהד רוזן, מייסד ושותף מנהל קבוצת ריאליטי	
דברים לזכרה של פרופ' נעמי כרמון ז"ל   אורן יפתחאל   נגה כרם, נציגת המשפחה	
חושבים דיור: היבטים רב תחומיים בתכנון מגורים בישראל בעידן של שינוי	
<u>פאנל בהנחיית חנה חרמש, מהנדסת העיר הרצליה</u>	
נטע זיו, אוניברסיטת תל אביב   סיגי בארי, מנהל התכנון   גורי נדלר, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית   אביעד מור, קבוצת ריאליטי   אריאל וכסלר, דירה להשכיר   טלי מורלי, רשות מקרקעי ישראל	
<b>הפסקה</b>	<b>10:30-11:00</b>
<b>סבב מושבים 1</b>	<b>11:00 -12:15</b>
<b>סבב מושבים 2</b>	<b>12:30- 13:45</b>
<b>הפסקת צהריים   14:45-15:00 ביטוח מקצועי ייחודי למתכנני ערים ואזורים</b>	<b>13:45- 15:00</b>
<b>מליאת צהרים   מרחבי דיון</b>	<b>15:00 -16:30</b>
הנחייה: עידן אלטרמן, שחקן ויוצר	
איל פביאן, ס. ראש העיר ויו"ר הועדה המקומית הרצליה	
הענקת אות יקירי התכנון לשנת 2026	
חוק התכנון והבנייה – 60 שנה אחרי	
<u>פאנל בהנחיית מוטי קפלן, הטכניון ונורית אלפסי, אוניברסיטת בן גוריון</u>	
שירה וילקוף, הטכניון וערן פייטלסון, האוני' העברית   יותם קפלן, האוני' העברית ואלון טל, אוני' ת"א   אודי כרמלי, מהנדס ע. ת"א וגדי רובין, האוני' העברית	
עידן אלטרמן מראיין את רחל אלטרמן, הטכניון, חברת האקדמיה הישראלית למדעים	
<b>הפסקה</b>	<b>16:45- 16:30</b>
<b>סבב מושבים 3</b>	<b>16:45- 18:00</b>
<b>מפגש ערב</b>	<b>18:00- 20:00</b>
<b>הענקת פרסים בתחרויות תכנון</b>	
<b>יין, נשנושים ומוסיקה טובה על שפת המרינה</b>	



## קומת כניסה

מס' חדר	סבב 1 11:00-12:15	סבב 2 12:30-13:45	מליאה \ מרחבי דיון 15:00-16:30	סבב 3 16:45-18:00
01	מהקו הכחול לעיר: תכנון בחזית הים יו"ר: עינב רינגלר	עיר. ים. תיירות: אסטרטגיית התיירות של הרצליה יו"ר: רונית עובדיה	מדברים עם השטח - מתמ"א ועד מפורטת: כלים לשיתוף ציבור בתכנון יו"ר: שרית לוי גרוסו	התחדשות עירונית בין שימור מורשת ושינוי יו"ר: גידו סגל
02	מתכננים הכלה יו"ר: בן רביד	הופכים את פירמידת התחבורה בהרצליה יו"ר: יפעת זמיר	אזריות כאתיקה תכנונית: קריאה חדשה   עבודות סטודנטים יו"ר: יערה רוזנר-מנור	העיר הארגונומית: האדם במרכז המרחב הציבורי יו"ר: הלה אורן
03	פיתוח מול איכות חיים: איך מאזנים בין תשתיות וסביבה בעיר? יו"ר: טל ונגר	שיקום טבע ושטחים פתוחים בצפון בעקבות מלחמת חרבות ברזל יו"ר: זילברשטיין ברזידה	שיתוף ציבור שמדייק תכנון: מתודולוגיות שמייצרות ערך ומחזקות לגיטימציה יו"ר: יעל גלילי	תכנון מקיים - כיצד מיישמים בפועל? יו"ר: בני פירסט
04	המרחב הימי יו"ר: רונית מזר	תכנון חברתי בעידן של שינוי יו"ר: טובי פנסטר	מה קרה לגודל המגרשים, איך זה משפיע על הסביבה הבנויה ומה אפשר לעשות אחרת? יו"ר: רוני בר	תכנון, רישוי, מימוש: מבט הוליסטי על שרשרת הייצור של הסביבה הבנויה יו"ר: ימית כהן



**מליאת הצהריים תתקיים בחדר מספר 11 בין השעות 15:00 ל-16:30, במקביל למרחבי הדין**

מס' חדר	סבב 1 11:00-12:15	סבב 2 12:30-13:45	סבב 3 16:45-18:00
11	עירוניות-אזורית (Regional-Urbanism) - מקרה מבחן: אשכול גליל מזרחי י"ר: יובל יסקי ודניאלה פוסק	ניהול נגר ומיתון נזקי שיטפונות בראייה אגנית - מהתכנון לפרקטיקה י"ר: רחלי קולסקי	מן הארצי לאזורי - עשרים שנה לתמ"א 35: בקרה, מעקב ותכנון אזורי בישראל י"ר: בת אל רביד יוסף
12	התחנה הבאה: האדם והקהילה במרכז תכנון התחבורתי י"ר: רבקה שליסברג	תכנון במצבים של אי-שוויון מרחבי: יזמות תכנונית כזרז לשינוי חברתי-מרחבי י"ר: דניאלה פז-ארז	מ'אתר' ל'מקום': איך לכוון מרקם עירוני עם זהות ואופי י"ר: אביעד מור
13	מרקמים צפופים: תכנון במרחב מתהדק י"ר: דודי גלור	לתכנון מקום לא רק שטח: סביבה, קהילה וזהות בישוים הערביים י"ר: אחלם סוויטאת	אתגרי ניידות ונגישות בערים הולכות ומצטופפות י"ר: יונתן רוזין
14	בין אוניברסיטת רייכמן לבין העיר הרצליה: מרחב של הזדמנויות וחדשנות י"ר: רונית דוידוביץ'	התחדשות עירונית: דילמות ופרקטיקות י"ר: ערן רזין	אנרגיה מתחדשת ושוויון חברתי: אתגר מחקרי י"ר: רות חננאל
15	לחשוב מחוץ לקופסא: גישות ומתודולוגיות י"ר: ארי כהן	ישב אל שבטי - האם אפשרי? י"ר: מיכאל וינד	לתפור את העיר: חיבורים "מצרניים" ונגישות באזורי טופוגרפיה מורכבת י"ר: אביעד כהן
16	גבולות האפשר: אתגרים בקידום פתרונות דיור מיוחדים ברשויות מקומיות י"ר: חדוה פיניש	תכנון עירוני ואזרחות עירונית - בעידן הטכנולוגיה, ה-AI והעיר הדיגיטלית י"ר: דורית גרפונקל רוני מנדלבאום	תכנון מרחבי בעידן הדיגיטלי י"ר: נופר אבני
17	חושבות מעבר לקו הירוק: מבטים ביקורתיים על תכנון ואי-תכנון י"ר: אילה רונאל	חושבות מעבר לקו הירוק: הצעות לתכנון עתידי בין הים לירדן י"ר: מיכל ברייאר	חושבות מחוץ לקו הכחול: מתכננים עם ועבור הקהילות הבדואיות בנגב י"ר: אמיר בשאראת



## מליאת בוקר 9:00 – 10:30

### מליאת בוקר (11)

<p><b>ברכות</b></p> <p>תמי גבריאלי ורחל קטושבסקי, יו"ר משותפות איגוד המתכננים</p> <p>יריב פישר, ראש העיר הרצליה</p> <p>רונית עובדיה, מנכ"לית החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה</p> <p>אוהד רוזן, מייסד ושותף מנהל קבוצת ריאליטי</p>
<p><b>דברים לזכרה של פרופ' נעמי כרמון ז"ל</b>   אורן יפתחאל   נגה כרם, נציגת המשפחה</p>
<p><b>חושבים דיור: היבטים רב תחומיים בתכנון מגורים בישראל בעידן של שינוי</b></p> <p><u>פאנל בהנחיית חנה חרמש, מהנדסת העיר הרצליה</u></p> <p>נטע זיו, אוני' תל אביב   סיגי בארי, מנהל התכנון   גורי נדלר, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית   אביעד מור, קבוצת ריאליטי   אריאל וכסלר, דירה להשכיר   טלי מורלי, רשות מקרקעי ישראל</p>



## סבב מושבים ראשון 11:00-12:15

### חדר 01 | מהקו הכחול לעיר: תכנון בחזית הים

יו"ר: עינב רינגלר, אגף בכיר תכנון ופרויקטים, רשות מקרקעי ישראל

סדר ההרצאות:

- **חיפה - חזית הים החדשה**, אלי דרמן, דרמן ורבקל אדריכלות ועינב רינגלר, רמ"י
- **מעבר ל"קו הכחול" כפרקטיקה: לקחים משיקום חזית הים של טבריה** עדי לוי-טראו, סטודיו מא
- **חזית הים הרצליה כמעבדה לתכנון חוף עירוני בראייה כוללת** מרינה עובד, משרד גורדון אדריכלים
- **פתיחה, חיבור ושימוש מחדש: תכנון קמפוס ארנה בהרצליה כמתחם עירוני הליכתי** ינון לרר, סטודיו גימל וקבוצת ריאליטי
- **גן לאומי בין עיר וים - אפולוניה וסידני עלי הרצליה** ורדית צורנמל, צורנמל טורנר אדריכלות נוף

תכנון חזית הים של מדינת ישראל, מהמרחב הדינמי של הים התיכון ועד לחופיה הייחודיים של הכנרת בטבריה, מהווה מלאכת איזון מורכבת באיזון שבין אינטרסים לאומיים, סביבתיים וכלכליים. בעוד שלאורך חוף הים התיכון הניסיון התכנוני מתמודד עם צפיפות עירונית גוברת, הגנה על המצוקים החופיים, ניהול התשתיות הלאומיות והערכים האקולוגיים אל מול משבר האקלים ועליית מפלס פני הים, הרי שבחזית המים של טבריה האתגר מקבל גיוון שונה ביצירת הממשק לקו המים, מינוף הפוטנציאל התיירותי ושמירה על הכנרת כמשאב טבע אסטרטגי לאומי. בקווי החוף של מדינת ישראל כולם מתחוללות תמורות רבות כשעל המתכננים מוטלת המלאכה לייצר מרקם נכון ועדין של השילוב בין כלל הגורמים על מנת ליצר תוצר מתאים לצרכים המשתנים של ישראל במאה ה-21.

### חדר 02 | עיר העתיד - מתכננים הכלה

יו"ר: **בן רביד**, אגף אסטרטגיה, עיריית הרצליה

כיצד תכנון יכול לייצר עיר שמשרתת באמת את כלל האוכלוסיות? המושב יציג גישות תכנון חדשניות הרואות את צורכי האדם המגוונים מהגיל הרך ועד הגיל השלישי, ממגדר ועד נגישות כחלק בלתי נפרד מעיר העתיד.

#### פאנל דוברים בהשתתפות:

- טובי פנסטר, אוני' תל אביב, סגנית יו"ר איגוד המתכננים
- אוהד בן דיון, בן דיון אדריכלים ומתכנני ערים
- אלון קמינר, יזם חברתי
- דניאלה רוטשילד, אורבן 95, תל אביב



## חדר 03 | פיתוח מול איכות חיים: איך מאזנים בין תשתיות וסביבה בעיר?

יו"ר מושב: טל ונגר, תכנון וסביבה AVIV

**רועש להפליא | אירוטרופוליס נתב"ג: מחצר אחורית לשער הארץ, אורגד מרקוביץ, אדר' נוף**

השטחים הפתוחים שסמוכים לשדות תעופה בכלל וכן בישראל הם ה'תפוח האדמה הלוהט' שאיש לא רוצה ולא יכול לגעת בו. טמונים בהם הזדמנויות ייחודיות מיקומם אך המגבלות הרבות בהם משאירים אותם מחוץ לכל השטחים לפיתוח כשמראה הקרקע כה יקר באורינו. שטחים אלו זועקים מקורח כך וכמאמר הכנס לתכנון מדויק ויעיל, אך גם גמיש, שייתן מענה מיטבי לבעיות, באמצעות מבט הוליסטי ורחב המתבונן מעבר ל"קו הכחול".

**אזורי חיץ ביערות מסביב לישובים: הקמה, תחזוקה ושיח בין שכנים, מחוץ ובתוך ה"קו הכחול", אחיעד שדה, מכון דשא**

ישובים רבים בישראל גובלים ביערות וחורשים. היער שמחוץ ל"קו כחול" מספק איכות חיים ומעטפת נופית לישוב, אך גם חושף אותו לסכנת שריפות. אמצעי לצמצום הסכנה הינו הקמת אזור חיץ: שטח בו הצמחייה מטופלת להורדת עוצמת האש ולתמיכה בפעולות כיבוי בזמן שריפה. בשנים האחרונות הוקמו מספר אזורי חיץ סביב יישובים בישראל.

שמירת תפקודם של אזורי חיץ דורש תחזוקה שוטפת, לצמצום התחדשות הצמחייה. לעת עתה, לכבאות והצלה, פקיד היערות או מנהלי שטחים פתוחים אין הנחיות לתחזוקת אזורי חיץ. סקירת ספרות מראה שגם בעולם חסרים מחקרים או הנחיות ארגוניות בדבר פעולות מומלצות, תדירות, ערכי סף להתערבות ואומדני עלות. ההרצאה תציג מחקר במסגרתו מופו פעולות התחזוקה הנדרשות באזורי חיץ.

**תכנון צל ירוק: מתודולוגיה ליצירת רשת הצללה רציפה בשכונה מתוכננת, יובל דב-ז'אן, דרך צל**

ערך התוכנית ולשיפור איכות החיים במרחב הציבורי. ההרצאה מציגה מתודולוגיה לתכנון נופי המתייחסת למשאב העצים הקיים ומשלבת עקרונות לתכנון, ניהול ותחזוקת היער העירוני, תוך התייחסות למערך תשתיות נתון, למיקום הגיאוגרפי והאקלימי של הפרויקט ולהתאמת מיני העצים למרחב הבנוי.

השלב הראשון בוחן את התכנון הקיים באמצעות מיפוי מוקדי שהייה ותנועה – תחנות אוטובוס, צירי הליכה מרכזיים, אזורי מסחר, מוסדות חינוך ודת – לצד סקרי עצים קיימים. על בסיס מיפוי זה מוגדרים יעדי הצללה מדידים, במטרה לייצר רשת רציפה של מרחבים מוצלים המקושרים זה לזה.

השלב השני מתמקד ביצירת התנאים המאפשרים לעץ לממש את פוטנציאל הצל שלו: הבטחת נפחי קרקע מספקים, יצירת רציפות קרקע בין בורות שתילה, ניהול נגר עליו לטובת השקיה פסיבית ותיאום עם מערכות תת-קרקעיות. שלב זה מדגיש את ההזדמנות לבצע התאמות בתכנון המפורט ולחזק את האינטגרציה בין הדיסציפלינות.



השלב השלישי עוסק בהתאמת מיני עצים לאקלים המקומי ולדרישות הפרויקט, מתוך תפיסת העץ כתשתית עירונית חיה ומשתנה. מוצגת מסגרת שיקולים הכוללת גודל עתידי, מבנה נוף, קצב צימוח וצרכי תחזוקה ארוכי טווח.

### **פארק אקולוגי עם מתקן השבה, מפסולת לאנרגיה, דלית הראל, מהנדסת ע. רחובות**

תכנון צל עצים בשכונה מתוכננת ובתב"ע מאושרת מהווה מנוף להרחבת תשתית העצים העירונית, להעלאת ערך התוכנית ולשיפור איכות החיים במרחב הציבורי. ההרצאה מציגה מתודולוגיה לתכנון נופי המתייחסת למשאב העצים הקיים ומשלבת עקרונות לתכנון, ניהול ותחזוקת היעכר העירוני, תוך התייחסות למערך תשתיות נתון, למיקום הגיאוגרפי והאקלימי של הפרויקט ולהתאמת מיני העצים למרחב הבנוי. ההרצאה תכלול דוגמאות מתוכניות מאושרות ובביצוע, ותציע כלים אופרטיביים ליישום.

### **מדיניות אנרגיה עירונית – היערכות רשויות מקומיות לצרכי האנרגיה העתידיים, טל ונגר, תכנון וסביבה AVIV**

אנרגיה מתחדשת היא צו השעה, אך בעוד שהמדינה פועלת במרץ להגיע ליעדים הלאומיים של ייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות, ברשויות המקומיות הקצב אחר. הן נתקלות בהגבלות וחסמים, ומרימות ידיים לאור היעדר תקציבים וכדאיות כלכלית. אבל בעידן של משבר אקלים, עלייה בצריכת החשמל, מצב גיאופוליטי מורכב ותרחישי קיצון מדאיגים של עלטה ושל פגיעה או השבתת תחנות כוח - לא ניתן להפקיר את הזירה המוניציפלית. הרשויות המקומיות חייבות לדאוג למקורות האנרגיה שלהן, גם אם נדמה שאין כרגע הצדקה כלכלית.

כלכלת השוק המונהגת בשנים האחרונות מכתובה את העדפת השיקולים הכלכליים בתהליכי קבלת החלטות, אך לצד אלה יש להביא בחשבון שיקולים נוספים, כמו היערכות העורף והחוסן האנרגטי. על מנת להקים מרכזי חוסן בשכונות מגורים, מתקני אגירה שכונתיים, עצמאות אנרגטית ולפעול באופן עצמאי במקרה של מחסור בחשמל או תקלות ברשת הארצית, הרשויות המקומיות חייבות להיות שחקן מרכזי בשוק האנרגיה המתחדשת. על אף העובדה שחלק מהרשויות בישראל מקדמות פרויקטים ליצור אנרגיה, הן עושות זאת במודל bottom-up, במגרש המשחקים הנוח להן, תוך שימוש בנכסים עירוניים. החכ"לים מקדמים פרויקטים סולאריים על גגות מבני רשות, הצבת עמדות טעינה לרכבים חשמליים, קירוי סולארי של מגרשי ספורט וכו'. על מנת להבין את הסוגייה האנרגטית, חייבים להיכנס לעובי הקורה וללמוד לעומק את המצב הקיים והמתוכנן ברשות.

נדבך חשוב בקביעת המדיניות לניהול אנרגיה עירונית הוא היכולת של הרשות לפעול בהתאם למדיניות שהוגדרה עבור המרקמים החדשים והמתחדשים בתחומי הרשות. בראש ובראשונה ביכולת שלה להכיל הנחיות תכנון בכל פרויקט תכנוני חדש שמוגש לוועדה המקומית לאישור. משמעות הדבר – כל תב"ע יזמית, בין אם בתכנית על קרקע פנויה או בין אם בתכנית להתחדשות עירונית, יכולה לחייב את היזם להתמודד עם סוגיית הייצור, הצריכה והאגירה כבר בשלב התב"ע, וכמובן בשלבי תכנית העיצוב וההיתרים. הרשות יכולה להגדיר יעדים ולממש אותם דרך התכניות הסטטוטוריות, ויפה שעה אחת קודם. כתיבת הנחיות תכנון ברורות ופשוטות ככל הניתן, לצד כלי עזר כגון מחשבון אוטומטי לחישוב הצריכה והייצור, ייצר אחידות בהתייחסות המקצועית וודאות תכנונית אל מול היזמים.

יו"ר: רונית מזר, אגף בכיר לתכנון ארצי, מנהל התכנון

**תכנון המרחב הימי של ישראל, יצירת אזורים מרובי שימושים כמאיץ צמיחה כחולה – רונית מזר, מנהל התכנון**

מסמך המדיניות למרחב הימי של ישראל משנת 2020 כונן את המסגרת התכנונית הראשונה עבור הים התיכון של ישראל, במסגרתה הוקצו אזורים ספציפיים לחקלאות ימית. כחלק ממחזור התכנון המרחבי הימי (MSP) השוטף, מינהל התכנון מעדכן מדיניות זו על בסיס ניטור והערכה של המדיניות שהוצעה במסמך הקיים.

פעולות הניטור העלו כי למרות הקצאת השטחים, מגזר החקלאות הימית בים הפתוח נותר בקיפאון. עדכון המדיניות מקדם שינוי תפיסתי עמוק: מעבר מאזורים סקטוריאליים לשימוש ייעודי יחיד לעבר 'אזורים ימיים לשילוב שימושים'. המסגרת החדשה מציגה מודל חדשני לשילוב אנרגיות מתחדשות, המחייב שילוב של חקלאות ימית בתוך אותה יחידה מרחבית. אסטרטגיה זו נועדה לייצר תרחיש של רווח כפול (Win-Win), המעניק למגזר החקלאות הימית את התשתית הפיזית והציבורית הכלכלית הנלוות למיזמי אנרגיה תוך כדי אפשרות להגדלה משמעותית של ייעדי האנרגיה המתחדשת בישראל

**תמ"א 13/ ג' מתקני ניסוי זמניים בים התיכון – ענת אריאלי, אגף חופים וים, מנהל התכנון**

התכנית מהווה פריצת דרך תכנונית ומאמצת את חזון הכלכלה הכחולה של ישראל: תמ"א 13/ ג מתעדת להפוך את המרחב הימי למוקד של צמיחה, מחקר ופיתוח בר-קיימא. התכנית מאפשרת לישראל לשפר את התחרותיות שלה בחדשנות ימית מבלי להתפשר על ההגנה על המערכת האקולוגית הרגישה, תוך קביעת מסגרת תכנונית יעילה להקמת מתקני ניסוי זמניים בטכנולוגיות חדשניות. התמ"א מאפשרת לבחון היתכנות של אבות-טיפוס ("פיילוטים") לפני שהם עוברים לייצור סדרתי או לשוק המסחרי באמצעות "מסלול בהיתר" תוך שמירה על מגבלות קפדניות "וטביעת רגל סביבתית נמוכה", המוגבלים בזמן. התכנית חלה במים הריבוניים של ישראל אך מחריגה אזורים ימיים מוגנים, שמורות טבע ואתרי מורשת. והיזם מחויב לפרק את המתקן ולהשיב את המצב לקדמותו בסיום הניסוי. במידה וישנה הצלחה ורצון לעבור לעיסוק קבוע יש צורך לעבור "למסלול התכנון המפורט לתכנית" לצורך שמירת הים לדורות הבאים.

**ניהול מיטבי של שטחים ימיים מוגנים בישראל - נועה לחייני-בלומנפלד, הטכנון**

שמורות ימיות מוכרות בעולם ככלי מרכזי לשמירה על מערכות אקולוגיות ימיות ולצמצום לחצי הפעילות האנושית, המאיימים על ערכי טבע ייחודיים. הכרזה על שמורות ימיות מהווה תנאי הכרחי, אך ללא קביעת דרכי ניהול ברורות, יעילות ההגנה עלולה להיפגע.

מחקר זה בחן תשעה שטחים ימיים מוגנים שמוכרים בניהולם היעיל לפי גופי הערכה בינלאומיים, במטרה לאתר רכיבי ניהול מיטבי לשטחים ימיים מוגנים בישראל ולבחון את התאמתם להקשר המקומי. נותחו תוכניות הניהול לצד הספרות, וזוהו 30 רכיבי ניהול שיכולים להתאים לישראל. רכיבי ניהול אלו הוערכו ביחס להתאמתם להקשר הישראלי באמצעות אפיון של אזורי שמורות ימיות בחיפה ובמפרץ אילת, אשר שימשו כמקרי בוחן. על בסיס אפיון זה נבחרו 14 רכיבי ניהול בעלי זיקה לציבור מבקרי השמורות הימיות, אשר נבחנו

באמצעות שאלון חוות דעת למבקרי השמורות הימיות (n=77). מטרת השאלון הייתה לבחון את עמדות המבקרים ביחס לרכיבים ניהוליים שונים.

הממצאים מצביעים על מגוון רחב של רכיבי ניהול מתאימים לישראל, בהם כלים להגברת מודעות והסברה, שיתוף הציבור בהליכי התכנון והניהול, ופיקוח ואכיפה. המחקר ממליץ על פיתוח תוכניות ניהול מפורטות ומתעדכנות לשטחים הימיים המוגנים בישראל, הן בים התיכון והן במפרץ אילת, תוך שיתוף ציבור והטמעת סטנדרטים בינלאומיים. יישום מהלך זה עשוי לשפר את יעילות השמורות ולחזק ניהול מבוסס ידע. צהרצאה זו תציג את ממצאי המחקר ותדון במשמעותם לתכנון ולניהול המרחב הימי והחופי בישראל, במיוחד בהקשר של גיבוש מדיניות מבוססת ידע לשטחים רגישים בממשק ים-יבשה.

### **תמ"א 1 תיקון 16 - פרק החופים - נירית ויטמן-צ'ליק, יועצת לו"ל לחוף**

תיקון לפרק החופים נועד לאפשר פיתוח של אפשרויות לינה מוסדרות בחופים וכן הוספת מוקדים בשטחי המועצות האיזוריות. התוספת תאפשר לציבור להרחיב את הנאתו מהחופים ע"י יצירת חניוני לילה מסודרים בקרבת החוף ומוקדים הכוללים ספורט ימי והסעדה.

במסגרת תהליך אישורה של תמ"א 1 בממשלה העלה משרד התיירות בקשה לערוך שינוי לפרק החופים בנושא התיירות, שיכלול מתן אפשרות להקמת חניוני לילה, כהגדרתם בפרק השטחים המוגנים, במכלולי חוף. בנוסף הועלתה בקשה מהמועצות האזוריות לבחון את האפשרות להוספת מוקדי חוף עבור שימושי חינוך וספורט ימי, הסעדה או מזנון ושירותים לבאי החוף, גם בייעוד "חוף פתוח".

ההרצאה תציג את השינוי שאושר ע"י הממשלה בפברואר האחרון ואת האפשרויות לתכנון שנפתחו עם תיקון זה.



## חדר 11 | עירוניות-אזורית (Regional-Urbanism) מקרה מבחן: אשכול גליל מזרחי ומערבי

יו"ר: יובל יסקי, בצלאל

תפקיד האשכול במערכת האזורית מולי שפיגל מתכנן אשכול גליל מזרחי

מצפן יישומי של פרוגרמות אקלימיות - אשכול גליל מזרחי דניאלה פוסק, בצלאל

פאנל:

- מולי שפיגל, אשכול גליל מזרחי
- דניאלה פוסק, בצלאל
- עפרה כרמון-אבן, משרד הרווחה והביטחון החברתי
- סיון קורן, פיפל
- דבורה אברמזון ברוש, אוני' בר אילן ואוני' קווין מרי לונדון

המושב מבקש להציג את התפתחות החשיבה האזורית, יתרונותיה ואתגריה על רקע אשכול הגליל המזרחי הכולל 3 אזורי תפקוד, 18 רשויות מקומיות - מועצות אזוריות קיבוצים, מושבים, ישובים קהילתיים, כפרים וישובים עירוניים ומתכנן אשכול אופטימי אחד אשר מרכז את פעולות התכנון האסטרטגי, סביבתי, כלכלי וחברתי למרחב אשר ניזוק במלחמה מטילים ושריפות, פונה בחלקו מתושביו וסובל משינויי אקלים משמעותיים.

בבסיס התפיסה האזורית עומדת כפירה בדיכוטומיה המסורתית בין עיר לכפר (או ספר כפרי/חקלאי) היות מערכת המושגים הבינארית הזו אינה מספקת תיאור נכון של מערכות היחסים המרחביות הקיימות. בשני העשורים האחרונים התפתח בשדה הבינלאומי ובישראל דיון ער ונוצר עולם מושגים חדש הלוקח בחשבון את המרחב ההיברידי הכולל מגוון רחב של דפוסי התיישבות החל מגרעינים עירוניים, עיירות, פרברים, ישובים חקלאיים וכלה באזורי תעשייה, תשתיות וכיו"ב.

**פיילוט לתכנון שירותי רווחה באשכול גליל מערבי** עפרה כרמון-אבן, משרד הרווחה והביטחון החברתי וסיון קורן, פיפל - תכנון עירוני-חברתי

ההרצאה תעסוק במתודולוגיה הייחודית שגובשה לצורך גיבוש פרוגרמה על-רשותית, המאפשרת לתרגם צרכי רווחה מקומיים למענים אזוריים ומציעה פריסת שירותים מותאמת מבחינה גיאוגרפית ושפתית לישובי האשכול. כמו כן, נדון במספר סוגיות תכנוניות שעולות ממקרה הבוחן של האשכול, כגון איגום משאבים אשכולי לצורך עמידה בתנאי סף ופריסת שירותים במרחב הטרוגני וכן בדרך שבה תהליך גיבוש הפרוגרמה שילב את גורמי הרווחה בתהליך התכנוני - לא כשחקנים משניים וכמי שאמונים על שירותי הרווחה רק 'ביום שאחרי' אלא כמובילי התהליך.

## חדר 12 | התחנה הבאה: האדם והקהילה במרכז התכנון התחבורתי

יו"ר: רבקה שליסלברג, חטיבת תכנית אב, נתיבי איילון

### פאנל דוברים:

- ערן רביד, תכנון אסטרטגי ומודלים, תכנית אב לתחבורה ירושלים
- תומר לאוה, אדר' ומתכנן ערים, יועץ למנהל תכנון
- יעל קאופמן, אדר' ומתכננת ערים, יועצת למנהל תכנון
- מיכל זיו גלעד, תכנון אסטרטגי, חטיבת תכנית אב, נתיבי איילון
- רינה דגני, יו"ר גיאוקרטוגרפיה

### **כיצד מבטיחים שההשקעות יניבו יותר מאשר יעילות כלכלית וכיצד מנצלים את התנופה כדי לממש יעדים של שוויון הזדמנויות, קהילתיות, ניידות חברתית?**

המושב נועד לעורר שיח מקצועי הפותח אופקים מעבר לנוהג הרווח בתכנון תחבורה, הנשען בעיקר על גישה תשתיתית-הנדסית וכלכלית, ולשלב יעדים חברתיים כגון איכות חיים עירונית, הזדמנויות כלכליות ומוביליות חברתית. בעידן של השקעות חסרות תקדים בתשתיות תחבורה ציבורית בישראל, ולמרות אימוץ מושגים ותפיסות כמו TOD, תכנון התחבורה עדיין מבוסס במידה רבה על כלים ויעדים מצומצמים - חיסכון בזמן נסיעה ומיקוד בשעות השיא - שאינם מבטיחים חיוניות עירונית, חוסן קהילתי ושוויון מרחבי, ולעיתים אף מותירים אזורים ואוכלוסיות שלמים מחוץ למעגל התכנון. המושב נועד לפתח שיח סביב ארבע סוגיות: ניסוח מטרות ויעדים רחבים יותר, פיתוח פתרונות תכנוניים מותאמים, שיטות הערכה למדידת תועלות חברתיות וסביבתיות, וריתום כלים מתקדמים לתכנון - כל זאת במטרה להציב את האדם והקהילה במרכז התכנון התחבורתי.



## חדר 13 | מרקמים צפופים: תכנון במרחב מתהדק

יו"ר: דודי גלור, גלור תכנון ואדריכלות

**שתי שכונות שני עולמות** דוד גוגנהיים ונוי יפרת, גוגנהיים-יפרת, אדריכלים ומתכנני ערים

הצגת פרויקט עבור משהב"ש של שתי שכונות עירוניות גדולות עבור 2 מגזרים ייחודיים: שכונת טייבה מערב - תכנון עבור האוכלוסייה הערבית, ופלוגות ב' - רובע עירוני בעיר החדשה פלוגות (ממערב לקריית גת) עבור אוכלוסייה חרדית. לשני המגזרים יש פרוגרמות ייחודיות מבחינת צרכי הציבור, מבחינת מרכיבי הבעלויות ומבחינת אופי המגורים. ייחודיות זו מחייבת התייחסות תכנונית ייחודית מעבר ובנוסף למרכיבים המקובלים בתכנון עירוני עדכני היום בישראל, דבר שהביא אותנו לקביעת עקרונות תכנון "מחוץ לקופסא" הישראלית.

**אתגרי התכנון באזורי ביקוש אינטנסיביים - ציפוף בתכנית "צפת - השער הדרומי"** יוסי פרחי, פרחי-צפריר אדריכלים, יצחק מולדבסקי, משרד השיכון והבינוי

מדינת ישראל עומדת כיום בפני אתגר חריג למדינה מערבית: צמיחה דמוגרפית מהירה המחייבת יצירת מרקמים עירוניים צפופים, אינטנסיביים ויעילים – אך גם איכותיים, אנושיים ומותאמים למגוון תרבויות וצורות חיים. תכנית "צפת השער הדרומי" שאושרה השנה, אשר כוללת רובע של 4,000 יח"ד, מציעה מענה אדריכלי-עירוני לאתגר זה. צפיפות הרובע המתוכנן גבוהה במיוחד - למעלה מ-30,000 נפש לקמ"ר, אך תכנון נכון של המרחב הציבורי איפשר לייצר איכות עירונית גבוהה שאינה נופלת מרובעים עירוניים מתקדמים בעולם. זאת תוך צמצום דרמטי בהיקף הקרקע הציבורית הנדרשת לפי תדריכי מינהל התכנון, וחיסכון של למעלה מ-100 דונם לעומת הדרישות המקובלות.

הדבר הושג באמצעות ייעול השימוש בשטחי הציבור באמצעות איכות תכנונית גבוהה, ופיתוח מנגנון בנייה רבודה של מבני חינוך באופן שמפחית את טביעת הקרקע מבלי לפגוע באיכות השהייה, אשר נבדקה בפירוט לכלל מגרשי התכנית בתיאום ואישור משרד החינוך.

בנוסף, מתבלטת התכנית בשילוב עם המאפיינים והיתרונות של המרקם הטבעי הסובב לה. התכנית שומרת באופן מחמיר על מבטים פתוחים דרומה אל הכנרת באמצעות מיקום שטחים פתוחים ובנייה מדורגת, כך שהמבנים הגבוהים מרוכזים בצירי המרכז והגובה יורד בהדרגה לשולי השכונה. הבינוי מנצל את הטופוגרפיה - מבני מגורים מגשרים בין מפלסים ומפחיתים צורך בקירות תמך, והמגרשים תוכננו כך שכניסות החניה יפנו לכבישים נמוכים ללא חפירה עמוקה.

**מתחם הפלך תל-אביב - שכונת מגורים חדשה במבואות יפו** מאיה דוידסון שוורץ, מאיה דוידסון – ניהול יזמי

שכונת "מתחם הפלך" החדשה משתרעת על שטח של כ-55 דונם במבואות יפו. האזור מאופיין כיום בשימושי תעשייה ומלאכה, מבנים במצב ירוד ושימושים בלתי מוסדרים. הפרויקט המתוכנן מציע שינוי ייעוד והקמת שכונת מגורים בהיקף של כ-890 יח' דיור, כ-20 אלף מ"ר לתעסוקה, בשילוב מגרשים ליעודים ציבוריים



ורחובות מסחריים. הפרויקט משלב מגורים עירוניים ופרטים בתמהיל מגוון. נכון להיום התב"ע לפרויקט מאושרת, תוכנית העיצוב בשלבים אחרונים לקראת אישור וחלק מהמתחם בשלב התרי בנייה ותכנון מפורט. ההרצאה תעסוק במספר נושאים עקרוניים: הקמת שכונות חדשות באזורים אינטנסיביים, יצירת מגוון תמהילי בתוך שכונה, עקרונות שלביות המימוש בפרויקט רחב היקף וסוגיות בניהול הנגר באזור המצוי בשקע טופוגרפי.

התוכנית משלבת מסחר לאורך חזית רציפה בקומות הקרקע בכל מגרשי המגורים, ומקצה שטחים ציבוריים פתוחים ומבוניים, לרבות מגרש למבני ציבור ושטח ציבורי פתוח. בהקשר זה תבחן ההרצאה את היחסים בין המרחב הפרטי לציבורי במתחמי דיור אינטנסיביים ואת יצירת הממשק בין מגורים, תעסוקה ושימושים ציוריים כחלק ממרקם עירוני מעורב שימושים.

### **עירוב שמושים, איך זה נראה ממבט המשתמש יהושע גוטמן, גוטמן-אסיף אדריכלים**

המרת שטחי מלונאות למגורים התאפשרה לאורך השנים במסגרת הוראות שעה שונות. הרפורמה האחרונה אושרה בפברואר 2026, מאפשרת תוספת של עד 49% מגורים בשטחי מלונאות במסגרת רפורמת עירוב שימושים, המכוונות לשילוב שימושים מעורבים (מלונאות, מגורים, מסחר) בעיקר באזורים עירוניים. בשנת 2018 אושרו לראשונה הוראות השעה שאפשרו הסבת שימושים במגרשי מלונאות ותוספת 20% לשטחי מגורים.

עירוב שימושים אינו מושג השגור אך ורק בפיהם של אדריכלים ואקדמאים. במרחב הישראלי, בו אמורה האוכלוסייה להכפיל את עצמה בעשורים הקרובים, הוא הופך לכלי מרכזי למדיניות ולתכנון. בדומה לערים רבות בעולם, עירוב שימושים הוא מגמה מרכזית ומתפתחת בתכנון עירוני מודרני, המשלבת באותו בניין או מתחם שטחי מגורים, תעסוקה ואירוח. שילוב זה מטרתו ליצור מארג עירוני תוסס וקומת קרקע פעילה, במיוחד באזורים מרכזיים. תפיסה זו רואה בבניין לא רק אובייקט מבודד אלא חלק ממערכת עירונית רחבה, המייצרת מפגש וקהילה.

תכנון מסוג זה הוא מורכב ומחייב התייחסות מדויקת לחלוקת השטחים והתשתיות הנלוות כגון חניה ציבורית ופרטית, ויצירת מעברים ציבוריים המבטיחים איכות קשר מיטבית בין השטחים הפתוחים לבנויים בדגש על יצירת קומות קרקע ציבוריות וחיות, חיבוריות להולכי רגל ולתחבורה ציבורית, וגמישות תכנונית המאפשרת התאמה לשינויים עתידיים בצרכים עירוניים.

### **ההרחבות במושבים: מהי ההשפעה ומהן התמורות מיכאל סופר, אוני' בר-אילן**

מאז המשבר הכלכלי של העשור השמיני במאה ה-20 עובר המרחב הכפרי בישראל שינויים עמוקים המתבטאים בין השאר במבנה התעסוקה, באופי שימושי הקרקע, בהיחלשות הזיקה של התושבים לחקלאות ולהתאגדות המשותפת וכן בשינויים חברתיים וארגוניים. גורם מאיץ של שינויים אלה הינו קידום ופיתוח שכונות ההרחבה שהוקמו במושבי העובדים ומיועדות למגורים בלבד. שיעור נכבד מהאוכלוסייה החדשה אינו דור צעיר של בעלי נחלות, מגמה המייצרת חלוקה חברתית בין התושבים הוותיקים (בין אם חקלאים ובין אם



לאו) לתושבים החדשים. האוכלוסייה החדשה מביאה עימה דגמי מגורים שונים, ביקוש רחב ומגוון לשירותים ומוצרים פרטיים וציבוריים, ותפישות קהילתיות השונות בחלקן מאלה של התושבים הוותיקים. בנוסף, נוצר שינוי ארגוני-מוסדי: הפרדה בין האגודה השיתופית בה חברים בעלי הנחלות החקלאיות לבין ועד מקומי הכולל את כל התושבים – ותיקים וחדשים.

המחקר המוצג כאן מתבסס על ניתוח איכותני וכמותי. ראיונות עם בעלי תפקיד (30 ראיונות) במושבים במועצות האזוריות וברמה הלאומית במטרה להבין את תפישתם ביחס להשפעת שכונות ההרחבה על המושב, ואת האופן הדיפרנציאלי שבו הן באות לידי ביטוי באזור קרובים ומרוחקים מהמרכז. שאלונים שהופצו לתושבי המושבים במועצות האזוריות הגליל התחתון, גזר ומרחבים (התקבלו 625 שאלונים). שאלונים המאפשרים לקבל על בסיס ניתוח סטטיסטי מגמות, השפעות וכיווני פיתוח. הגישה הרב-אזורית ורב-ישובית מאפשרת הצגת השינויים שהתרחשו במושבים במגוון היבטים: כלכליים-תעסוקתיים; חברתיים-תרבותיים; ארגונים-מוסדיים ונופיים-פיזיים.

הממצאים שנאספו מזהים עלויות לצד תועלות בתהליך בניית שכונות ההרחבה. בין העלויות ניתן לזהות מחלוקות בין ותיקים למתיישבים חדשים בתחומי כלכלה, חברה ומנהל מקומי. בין התועלות קיימת התייחסות ברורה לצמיחה דמוגרפית, ליצירת סף כניסה המאפשר הרחבת מגוון השירותים לתושב וליושב והתרחבות הפעילות הקהילתית בתדירות ובמגוון. במקביל טווח המוצר למספר שירותים ומוצרים הצטמצם. שונות מעניינת נמצאה בתפישת ההשלכות של שכונות ההרחבה על המושב. בין בעלי תפקיד ברמה הלאומית והאזורית לבין בעלי תפקיד ברמה המקומית. קיימת שונות מסוימת בין תושבי המושב לתושבי ההרחבות בתפישת התרומות והעלויות של הקמת שכונות ההרחבה. המסר שנגזר מהראיונות ומהשאלונים הוא "לאחד עד כמה שניתן בין המושב הוותיק להרחבה".



## חדר 14 | בין אוני' רייכמן לבין העיר הרצליה: מרחב של הזדמנויות וחדשנות

יו"ר: רונית דוידוביץ-מרטון, אוני' ברסיטת רייכמן ומשרד D.M.R

**'הורדת גדרות' בין קמפוס אקדמי למרחב העירוני ולקהילה המקומית, דוגמאות מהעולם רונית**

דוידוביץ-מרטון, אוני' רייכמן ו-D.M.R

**מאפייני אוני' רייכמן: מנוף לסינרגיה חברתית-כלכלית** פרופ' אמנון להבי, המשנה לנשיא לעניינים אקדמיים והמנהל האקדמי של מכון אקרו למחקר וחדשנות נדל"ן, אוני' רייכמן

**הקמפוס האקדמי והנדל"ן: מגוון ואיכות לאורך מחזור החיים** אפרת טולקובסקי, מנהלת מכון אקרו למחקר וחדשנות נדל"ן, אוני' רייכמן - כיצד יכול קמפוס אקדמי בעיר לעצב את שוק הדיור והעסקים המקומי? למה הסטודנטים הם פוטנציאל נדל"ן רציני חשוב למגוון וכיצד תורמת הרב דוריות לאיכות סביבות החיים בעיר?

**סטודנטים מתכננים קישוריות חדשנית בין אוני' רייכמן לבין המרחב העירוני** סטודנטים יציגו פרויקטים

מתואר MBA מגמת נדל"ן, אוני' רייכמן

**העירייה כשותף יזמי לפיתוח עוגני מצוינות במרחב האורבני** אלכס גולדשטיין, מנכ"ל ע. הרצליה - מנופי הצמיחה העיקריים המתוכננים בעיר מנקודת מבט הבוחנת הזדמנויות לסינרגיה ושותפות עם אוני' רייכמן, וכהזדמנות לצמיחה וחדשנות.



## חדר 15 | לחשוב מחוץ לקופסא: גישות ומתודולוגיות

יו"ר: ארי כהן, כהן-וינד אדריכלות ותכנון ערים

לא תב"ע, תג"ע! נעמה מליס, מליס אדריכלות ותכנון

התג"ע – תוכנית בגובה עיניים – מהווה מנגנון שיבטיח שחווית המשתמש של התושב העירוני יילקח בחשבון למן התגבשותו של המסמך התב"ע ל כל אורכו. בניגוד למשתמש מהכותרת, אין בכוונת מנגנון זה להחליף את המהלכים הפורמליים הקיימים אלא להבטיח שיותר המיקוד ביצירת התשתית לסביבה עירונית מיטיבית במציאות של מדינה הולכת ומצטופפת. התג"ע לא רק משפרת את המוצר התכנוני, אלא גם מזרזת ומייעלת את התהליך הסטטוטורי הממושך והמייגע שרווח בימינו.

**האקסליזציה של התכנון העירוני והשפעתו על איכות המרחב** ערן וינברג, האוני' העברית

יש שכונות וותיקות שתוכננו לפני 100 שנים ויותר, מאוד מוצלחות מבחינת עירוניות, גם היום, להן הציון גבוה בעירוניות (ע"פ מדדים ידועים) – בשכונות אלו עולה התחושה שכיף וטייל ברחוב ויש חיים שוקקים בשכונה. לעומתן, יש שכונות מודרניות, אשר תוכננו בשנות ה-90, לא מוצלחות באותה מידה, בהן הציון נמוך – בשכונות אלו עולה התחושה שהרחוב שומם וזו שכונת שינה.

ההרצאה מציגה את המשמעות לכך שהפרקטיקה של התכנון העירוני ממוקדת בטבלאות מספרים, ולא בקונספט. בו זמנית בשיח התכנוני-סביבתי מודגש הרצון לקדם עירוניות טובה ולהתאים את העיר לגידול האוכלוסין והיעדר קרקעות חופשיות לבניה. מהן ההשלכות של תהליך האקסליזציה של התכנון על איכות התכנון העירוני ומידת איכות המרחב העירוני בחיינו. מסקנות המחקר מציעות נקודות למחשבה באיזה אופן ניתן לשפר את התהליכים והמרחב העירוני.

**מתחם האקספורט בהרצליה | תכנון מתחמי על בעידן של איזודאות** ליהי עין גדי, DMR

אנו חיים בתקופה של ריבוי משברים חופפים: משבר האקלים, משבר הניידות, ציפוף מואץ, לחצים גוברים על שטחים פתוחים ואיזודאות גיאופוליטית, חברתית וטכנולוגית. בתוך מציאות זו נדרשים מתכננים לפעול בסביבה שבה הכלים התכנוניים המוכרים – תכניות שימושים קשיחות, תמהילים סגורים והנחות יציבות לגבי העתיד – מאבדים מתוקפם.

ההרצאה תציג גישה תכנונית המתמודדת עם אתגרים אלו באמצעות מעבר מתכנון "סוגר" לתכנון כ'מסגרת אסטרטגית גמישה', דרך מקרה בוחן של מתחם האקספורט בהרצליה – מתחם ספורט-נופש מטרופוליני רחב-היקף (כ-330 דונם) באזור ביקוש אינטנסיבי. המתחם, הסמוך לפארק העירוני, כולל מתקני ספורט בקנה מידה קהילתי ולאומי, מוסדות חינוך, תרבות, מסחר ומרחבים פתוחים, ונדרש לתת מענה הן לצרכים יומיומיים של הקהילה המקומית והן לפעילות עירונית, לאומית ואף בין-לאומית.

ההרצאה תתמקד בתהליך התכנון עצמו: מתחם שהחל כתכנית אסטרטגית רעיונית, המגדירה חזון, היגיון מארגן ועקרונות פעולה, וכיום מתפתח לכדי תכנית סטטוטורית, תוך שמירה על גמישות תכנונית ויכולת התאמה למציאות משתנה. יוצגו עקרונות מפתח כגון: החלפת תמהיל נוקשה בהיגיון מארגן ברור; חלוקה רעיונית-מרחבית המאפשרת ריבוי תרחישים עתידיים; היררכיה של מסות ושימושים כמנגנון לניהול מתחים



בין קני מידה קהילתיים, עירוניים ומטרופוליניים; והגדרת התוכנית כ"מצפן" לקבלת החלטות עתידיות ולא כמסמך סטטי.

בנוסף, תוצג מתודולוגיית העבודה עם הרשות המקומית, המאפשרת גיוס שותפים, קבלת החלטות מדורגת בתנאי אי־ודאות ושימור יכולת ההסתגלות של המרחב לאורך זמן. הגישה המוצגת מציעה כלי עבודה רלוונטי לתכנון במציאות משתנה, המתבונן מעבר ל"קו הכחול" ומחזק עירוניות חיה, גמישה ובת־קיימא.

**מעבר לגבולות המוניציפליים: חשיבה אזורית להתמודדות עם אתגרי העתיד** עינת נמרוד ושירה גלייטמן, מליס אדריכלות ותכנון ערים

*אתגרים אוניברסליים, כמו משבר האקלים ומשבר האנרגיה, לצד אתגרים כלל-ארציים, כמו המלחמה המתמשכת והאיום הביטחוני, האלימות בחברה הערבית ומשבר הפסולת, מחייבים כיום יותר מתמיד פיתוח חשיבה רבת־תחומית וגמישה, הצופה פני עתיד.*

הרשויות המקומיות מוגבלות ביכולתן להתמודד עם משברים בסדרי גודל כאלו, בין היתר בשל המבנה השלטוני הריכוזי והיעדר סמכויות מספקות, אופיין הרציף וחוצה הגבולות של מערכות תחבורה ומערכות אקולוגיות, מגבלות כלכליות, ולעיתים גם בשל התמקדות באינטרסים מקומיים הנובעת ממבנה המעודד תחרות בין רשויות שכנות.

ההרצאה תעסוק בתכנון אסטרטגי אזורי, שמטרתו יצירת תשתית משותפת להתמודדות עם אתגרי העתיד. ההרצאה תציג שתי תכניות בקני מידה שונים: תכנית אסטרטגית לתשתיות במחוזות ירושלים ודרום ותכנית אסטרטגית מרחבית לאזור כרמיאל וסביבותיה.

**תכנית מתאר כוללנית לאזור התעסוקה - מנקודת המבט של היזם.** ת. נועה כרמון גלנטי, וקסמן גרופ, החטיבה לבינוי ערים

עריית הרצליה ולשכת הכנון המחוזית הובילו מהלך משמעותי של תכנית מתאר כוללנית להתחדשות אזור התעסוקה הרצליה. לאורך תהליך העבודה וכמובן בשלב דיוני ההתנגדויות ניכרה פעילות ערה במיוחד של שוק יזמות הנדל"ן. מעורבות מהסוג הזה מעמיסה על ההליך התכנוני, אבל יש בה תועלת גדולה לטוב התכנון ואף לאיכות המימוש של התכנית.

בהרצאה נבחן את השפעת קידום תכנית המתאר הכוללנית להתחדשות אזור תעסוקה הרצליה על העבודה היזמית לקידום פרויקטים באזור זה. נציג מקרי בוחן בהם יזמים מסוגים שונים פעלו לקידום פרויקטים וקבלת החלטות שלהם הושפעה באופן ישיר ועקיף ממהלך קידום התכנית המתארית. נרחיב על השיח שמתקיים בין יזם לצוות התכנון המקצועי בנסיבות של קידום תכנית מתארית, וכן על מורכבות התיאום הנדרש מול גורמי המקצוע בעירייה.

במתחמים שונים באזור התעסוקה נדרשו היזמים להגיב לנושאים חשובים ולקבל החלטות בהתאם לנתונים שהיו בידיהם באשר לתכנית המקודמת. הפרספקטיבה היזמית בוחנת נושאים מהסוג הזה במושגים של סיכון אל מול סיכוי, ובכך מביאה זווית שונה מזו של מוסדות התכנון.

## חדר 16 | גבולות האפשר: אתגרים בקידום פתרונות דיור מיוחדים ברשויות מקומיות

יו"ר: **חדוה פניש**, מתכננת ערים, סגנית יו"ר איגוד המתכננים בישראל

### פאנל דוברים

- סבסטיאן ולרשטין, פיפל-תכנון עירוני חברתי
- אפרת ברמלי, מערך תכנון כוללני, עיריית חולון
- מתן רבינוביץ, הרשות לדיור ת"א-יפו ופורום דיור מוניציפלי
- ענת ברקאי נבו, תכנון ערים חברתי
- ניצה פיק, ניצה פיק אדריכלים

**כלים רגולטוריים לקידום דיור בהישג יד ברמה העירונית**, מתן רבינוביץ, עיריית תל אביב-יפו

### קו כחול ללא גבול ניצה פיק, פיק אדריכלים

ההרצאה תציג את פרויקט מתחם טאובל בבאר שבע - פרויקט מגורים להשכרה בבעלות אחודה (ביוזמת משרד בטחון, סוכנות היהודית ועמיגור), המשלב את תפיסת ה-Co-Living - קהילתית חברתית כמודל תכנוני להתמודדות עם אתגרים עירוניים עכשוויים: ציפוף, שינויים דמוגרפיים, משבר הדיור, אי-שוויון מרחבי ותכנון בתנאי אי-ודאות.

הפרויקט ממוקם בשכונה ג', בסמיכות למוקדי ידע, תעסוקה ותחבורה - אוני' בן-גוריון בנגב, המרכז הרפואי סורוקה ותחנת הרכבת - ומהווה נדבך במאמץ לחיזוק עירוניות מעורבת ולהכנסת אוכלוסייה צעירה ובעלת הון אנושי גבוה לשכונה במעמד סוציו-אקונומי נמוך.

בהרצאה יוצגו עקרונות התכנון המתחמי, ובהם: הקצאות ציבוריות, הפקעות והגדרות ייעודי קרקע, ביטול גדרות והיררכיות סגורות, יצירת רצף עירוני פתוח, קומת קרקע פעילה כמרחב קהילתי משותף, שילוב פונקציות חברתיות וקהילתיות, וכן ניהול מושכל של תנועה, נוף ותשתיות. ההרצאה תדון במתח שבין השאיפה לפרוגרמה ולתכנון גמישים בשלב התכנון המפורט, לבין רגולציה סטטוטורית המבקשת לשמר עקרונות תכנון כבר בשלב כתיבת התב"ע, בסמכות הוועדה המחוזית.

### קהילות דיור בעידן משבר הדיור: בין יוזמה חברתית למגבלות התכנון ענת ברקאי נבו, תכנון ערים חברתי

משבר הדיור העולמי, שהחריף מאז המשבר הכלכלי של 2008 משפיע באופן עמוק על אופיין של ערים ועל יכולתן להכיל מגוון של אוכלוסיות וצורות חיים. עליית מחירי הדיור והשכירות, חוסר היציבות בשוק והפיכתו ליותר ספקולטיבי אינם פוגעים רק בנגישות לדיור, אלא מעצבים מחדש את המבנה החברתי והמרחבי של העיר. תהליכים אלו מצמצמים רשתות תמיכה, מחלישים את יכולתן של קבוצות שונות להתבסס לאורך זמן ומבססים דפוסי מגורים אינדיבידואליים כברירת מחדל תכנונית, גם כאשר הם אינם נותנים מענה לצרכים החברתיים, הדמוגרפיים והקהילתיים של העיר העכשווית.

על רקע מציאות זו, מגורים בקהילה ויוזמות של דיור שיתופי וקואופרטיבי מופיעים כפרקטיקות מרחביות המציעות אלטרנטיבה חלקית לשוק הדיור הדומיננטי. עם זאת, המחקר מראה כי בישראל פרקטיקות אלו מתקיימות כמעט ללא תמיכה מוסדית, ובהיעדר מדיניות עירונית וארצית המזהה קהילות כיחידת מגורים



לגיטימית. קהילות הדיור השיתופי פועלות בתנאי אי־ודאות מתמשכים, נשענות על פתרונות זמניים ונושאות במחירים חברתיים מצטברים.

ההרצאה, המבוססת על מחקר העוסק במקבצי קהילות דיור שיתופי בשלושה מקרי בוחן: חיפה, חריש וקיבוץ הקבוצות פלך, מציעה לראות במקבצי קהילות דיור שיתופי תופעה החושפת לא רק פוטנציאל חברתי משמעותי, אלא גם כשלי מדיניות עמוקים, ומעלה שאלות על אחריות המדינה והרשויות המקומיות לשימור מגוון סוגי דיור וצורות חיים – ולא רק להגדלת היצע כמותי של יחידות דיור.



## חדר 17 | חושבות מעבר לקו הירוק: מבטים ביקורתיים על תכנון ואי-תכנון

יו"ר: אילה רונאל, רונאל אדריכלים ואוני' תל אביב

### סדר ההרצאות:

- **תכנון כנשק בגדה המערבית** מיכאל ספרד, משרד עריכת דין וזכויות אדם
- **הסדר מקרקעין במזרח ירושלים ובגדה המערבית** שרי קרוניש, במקום-תכנון וזכויות אדם
- **קו אדום ודגל שחור: שימור והרס אורבני בעזה ובגדה המערבית** שמואל גרואג, בצלאל
- **תכנון לפלסטינים בשטח c** ראסם חמיסי, אוני' חיפה
- **אי-תכנון לקהילות הרועים בבקעת הירדן: מבט מהשטח** תמר ברגר, בצלאל

בין הירדן לים קיים רצף גאוגרפי אחד: מערכות אקולוגיות רציפות, אקוויפרים ונחלים המשכיים, כבישים ותשתיות חוצי גבולות, שמש אחת ואותו משבר אקלים וגם שוק עבודה אחד עם תלות כלכלית הדדית. אך את הרצף הזה מבתרים ומפצלים אלמנטים פיזיים כמו גדרות, חומות ומערכות תנועה מפוצלות וגם תחומי שיפוט וסמכויות מנהליות שונות. ובכל זאת, מעבר להבחנות החוקיות והפורמליות במרחב כולו שולט היגיון המבוסס על הפרדה ועליונות, והוא המארגן באמצעות חקיקה, רגולציה, תשתיות ובעיקר באמצעות התכנון את פני המרחב.

במושג הכפול שאנו מציעים נבקש לרדת לשורש ההיגיון המעצב את המרחב שמשני צידי הקווים, החומות וההפרדות. נבקש לבחון את פעולתה של מערכת התכנון הישראלית משני צדדיו של הקו הירוק. נבקש לבדוק מתי אותה מערכת פועלת באופן דומה בשני הצדדים ומתי באופן שונה. נבקש לברר את השפעת כלי התכנון השונים על כל המרחב, כמו גם את ההשלכות המרחביות של המציאות התכנונית על שני צדי הקו - על אנשים, תשתיות ואפשרויות צמיחה.

הדיון יעסוק באחריות שלנו כמתכננים וכפעילים בחברה האזרחית, ושל מערכת התכנון בכלל, על מצב הדברים ולשאל איזה עתיד אנו מבקשים למרחב שאנו מעצבים מדי יום. כיצד נוכל לעבור מהגיון של הפרדה להגיון של שותפות וחלוקה הוגנת של המרחב? האם נוכל לייצר אופקים חדשים של שגשוג, יציבות וקיימות לכל מי שחולק את המרחב? מהם העקרונות המקצועיים והערכיים שצריכים להנחות אותנו בכך במציאות הפוליטית הנוכחית?

בחלק הראשון יוצגו 6 הרצאות בנות כ-10 דקות, שיפרסו מגוון מבטים ביקורתיים על המציאות התכנונית בשטחים הכבושים. בחלק השני יתקיים בפורמט של שולחן עגול ודיון בהצעות תכנוניות לעתיד מפעילים שונים בחברה האזרחית.

**חדר 01 | עיר. ים. תיירות: אסטרטגיית התיירות של הרצליה**

**יו"ר: רונית עובדיה,** מנכ"לית החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה

דברי פתיחה: **דנה אורן ינאי,** ס. ראש העיר ויו"ר החברה לפיתוח תיירות

- **פיתוח פרויקט חזית הים** עדי סדן, ס. מהנדסת העיר ומנהלת אגף תכנון עיר
- **חויית אירוח יוקרתית המושכת תיירות בינלאומית** רועי אבידור, מנכ"ל מלון ריץ קרלטון הרצליה
- **השייט והתיירות הימית כמנוע לפיתוח עירוני** איתן פרילנדר, "הפורום לקידום השייט"
- **עיצוב מרחבי אירוח המעצימים את זהות העיר כיעד תיירותי** אילן פיבקו, אדריכל ומתכנן מלון יאכט
- **ניהול המרינה כמרחב ימי המהווה מוקד משיכה תיירותי** עירא לוי, מנהל המרינה בהרצליה
- **חיבור אתרי טבע לתיירות חווייתית** עמית לבקוב, מכירות ופיתוח עסקי ברשות הטבע והגנים
- **חוויות בילוי וקולינריה כמנוע לצמיחה תיירותית** אייל חסיד, מסעדה ויזם

הרצליה היא עיר תיירות ותיקה, במובן שהיא מאכלסת תשתיות תיירות ומערך מלונות ותיק, איכותי ומבוקש מזה עשורים. רצועת החוף של הרצליה היא מהאטרקטיביות בארץ ואיכותיותה, יחד עם מיקומה המרכזי, הופכים אותה ליעד תיירותי בעל ביקושים קבועים לקהלי יעד מגוונים.

רצועת החוף של הרצליה היא חלקה הצפוני של רצועת החוף האורבנית של גוש דן הנמשכת דרומה עד בת ים וראשל"צ כמעט ללא נתק. בלבה של רצועה זו שוכנת המרינה של הרצליה, המרינה הגדולה בישראל, המהווה שער כניסה ימי בינלאומי לעיר ומתוך כך מעצימה את האטרקטיביות של קו החוף כולו. בגבולה הצפוני של הרצועה מצויות יחידות חוף בעלות ייחוד טבעי והיסטורי.

עם זאת, כעיר תיירות סובלת הרצליה מניתוק בין רצועת החוף לרצועות האורך הפנימיות יותר בהן אזור התעסוקה, מרחב הפארק והרצועה הירוקה והעיר הוותיקה, בהן ממוקמות אטרקציות בעלות ענין תיירותי ומרחבים אורבניים וטבעיים בעלי פוטנציאל למשיכת קהל מבקרים.

לפיכך, נדרש עיסוק בעיר כולה על מרכיביה כיעד תיירותי הוליסטי, המפגיש מספר תחומי עיסוק ודיסציפלינות שונות המשיקות לתחום התיירות ומקיימות איתו יחסי גומלין:

- תכנון עירוני המתחשב בפוטנציאל התיירותי ומאפשר פיתוח כלכלת תיירות תורמת ואחרת.
- שילוב שמורות טבע ואתרי היסטוריה ומורשת במוצר התיירותי ובחוויה התיירותית שמציעה העיר.
- פיתוח מערך אמצעי אכסון מלונאי רחב וחסון המציע מענה לקהלי יעד מגוונים באזורים שונים בעיר.
- תיירות עסקים והקשר לאקוסיסטם העסקי המקומי והבינלאומי בעיר.
- חווית התרבות, הבידור, הקולינריה והפנאי שמציעה העיר.
- חופי הרחצה והעורף האורבני/מסחרי שלהם.
- פיתוח המרחב הימי והמרינה כמרכז לחינוך ימי, ספורט אתגרי ותיירות יאכטות, תוך פיתוח פעילויות "תיירות כחולה" (Blue Tourism) הפונות אל עומק הים.
- קיימות, איכות סביבה ושמירה על המערכת האקולוגית הימית והמרחב הטבעי לאורך חופי הרצליה.



העיסוק בכל הנ"ל תחום ומוגדר ע"י התפיסה האסטרטגית לפיתוח התיירות בהרצליה כפי שהוגדרה בתכנית האסטרטגית, בה התייחסות לקהלי היעד השונים, למיצוב ומיתוג העיר כיעד תיירותי, לפיתוח הפיזי הנדרש על מנת להתאים את המרחבים התיירותיים השונים לקהלי היעד, לתכנים ולפעילויות המתקיימות בהם ולאסטרטגיה השיווקית של העיר.

מטרת העל הינה הטמעת נקודת המבט התיירותית בהתנהלות השוטפת של המנגנון העירוני ויצירת סינרגיה בין פעילויות הגורמים השונים על מנת למנף את התיירות בעיר ואת התרומה, הכלכלית והתדמיתית, המושגת ממנה. הפיכת הרצליה לעיר תיירות במלוא מובן המילה, עיר הנושמת תיירות ומציעה חוויה תיירותית ייחודית ובת תחרות התואמת את מיקומה של העיר באזור ובארץ, את יתרונותיה וייחודה ואת התאמתה למגמות העדכניות בתחום התיירות הנכנסת ותיירות הפנים.



## חדר 02 | הופכים את פירמידת התחבורה בהרצליה

**יו"ר: יפעת זמיר**, אגף חני"ת ע. הרצליה (חדשנות ניידות ותחבורה מקיימת)

בעשור האחרון אנחנו עדים לשינוי עמוק באופן שבו אנשים נעים במרחב-אבל בישראל, הפער בין הפוטנציאל למציאות עדיין מורגש מאוד. מצד אחד, טכנולוגיות מתקדמות, דאטה בזמן אמת ופתרונות חדשניים כבר כאן; מצד שני, חוויית המשתמש בתחבורה הציבורית עדיין לא מספקת אלטרנטיבה אמיתית לרכב הפרטי עבור רבים.

היעד אותו הציב ראש עיריית הרצליה לעשור הקרוב הפיכת הפרמידה לטובת הציבור בהפחתת השימוש ברכב הפרטי דורשת מהלך רב שלבי ורבי משתתפים. שילוב של תכנון ארוך טווח לבין צורך בפתרונות מהירים, בין רגולציה לאומית לבין גמישות עירונית, ובין חדשנות טכנולוגית לשינוי התנהגות אמיתי. בפאנל נעלה נקודות מבט משלימות-מהתשתיות הלאומיות, דרך התכנון העירוני, ועד חדשנות מבוססת דאטה ומדיניות מקומית.

שיחה פתוחה וכנה: לא רק על מה עובד, אלא גם על מה עדיין לא-ואיך אנחנו הופכים את התחבורה הציבורית החכמה בישראל מחזון למציאות יומיומית.

**אומץ תכנוני: הפיכת הפירמידה הלכה למעשה**, איל פביאן, סגן ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית הרצליה - כיצד הרצליה משחררת שטחי ציבור (שב"צ) על חשבון חניונים, ואיך הופכים את המשאב היקר ביותר של העיר הקרקע מחניה למרחב קהילתי חי.

**כשחזון פוגש מדרכה: הנת"צ, האופניים והחנייה – פריחת עסקים מקומיים** מיטל להבי, ס. ראש העיר תל אביב - שיעורים מהשכנים: סיפור המאבק על נתיבי התחבורה הציבורית (נת"צ) והאופניים בתל אביב. הוכחת הקשר הישיר בין צמצום מקומות חניה לפריחה כלכלית של עסקים מקומיים.

**התשתית כרשת חכמה: מחלפים או קשרים? חדשנות בניהול תנועה** עדי גמליאל, חדשנות ואסטרטגיה בנתיבי ישראל - כיצד הקישוריות בין העירייה לחברות תחבורה לאומיות מייצרת רצף תחבורתי. חדשנות בניהול תנועה שתשרת את לוח הזמנים של התושב, ולא רק את זרימת המכוניות.

**טכנולוגיה יוצרת קשר: "המייל האחרון" והבינה המלאכותית בתכנון תחבורה ציבורית** עלית אופנהיים, מכון שמלצר לתחבורה חכמה באוני' תל אביב - הצגת נתונים על פתרונות "המייל האחרון" (Last Mile). איך בינה מלאכותית הופכת את התחבורה הציבורית לפתרון אמין ומהיר יותר מרכב פרטי.

**המודל הירושלמי: שימוש ברכבות קלות וכבדות כעוגן לפיתוח עירוני** זוהר זולר, מוביל תוכנית האב לתחבורה בירושלים משנה למנכ"ל נת"ע - כיצד רשת תחבורה ציבורית משולבת משנה את שווי הנדל"ן ואת האופן שבו אנשים צורכים את העיר. מה הרצליה יכולה ללמוד מהטמעת הרכבת הקלה בירושלים.



## חדר 03 | שיקום טבע ושטחים פתוחים בצפון בעקבות מלחמת חרבות ברזל

יו"ר: יעל זילברשטיין ברזידה, החברה להגנת הטבע

- שיקום נזקי מלחמה בשמורות טבע בצפון גיל בן נון, מחוז צפון רט"ג
- פרויקטים מרחביים מוצעים לשיקום הצפון אדר' יעל המרמן סולר
- הזדמנויות לפיתוח טבע וקהילה ביישובי קו העימות בצפון יעל זילברשטיין- ברזידה ומיה עתידיה, החברה להגנת הטבע
- שיקום סביבתי בראיה אזורית - אשכול גליל מזרחי מולי שפיגל, אשכול גליל מזרחי
- תכנון המאפשר שגשוג רב מיני איריס האן, הטכניון ואריאלה רוזנצוויג, פרויקט "עיר חיה"

*מושב זה מציע מסגרת לדיון מקצועי בנוגע לשיקום השטחים הפתוחים בצפון ישראל, בעקבות פגיעות מלחמת חרבות ברזל, בהתבסס על חוברת מקצועית עדכנית העוסקת בשיקום מערכות אקולוגיות, טיפוח טיילות ותיירות מבוססת טבע, אתרי טבע עירוניים ומקומיים, רשת אתרי צפרות וניהול שטחים פתוחים במצב התאוששות ממשבר אזורי. המושב ידגיש את הקשר שבין שיקום אקולוגי לשיקום קהילתי ואזורי ואת תפקיד התכנון המרחבי ביציאת חוסן אזורי לטווח ארוך.*

במהלך המושב יוצגו עקרונות פעולה לשיקום הדרגתי של שטחים פתוחים שנפגעו, לרבות שיקום בתי גידול, טיפול בנזקים ושילוב הציבור בתהליכי השיקום להחזרת האטרקטיביות של המגורים והטיילות האזורית בצפון. במושב תוצג עבודה שנערכה בחברה להגנת הטבע בתמיכת יד הנדיב וקרן גלזר בנושא שיקום שטחים פתוחים בצפון ישראל בעקבות מלחמת חרבות ברזל וכוללת הצעות מרחביות, עירוניות ומקומיות לשיקום טבע, נוף וקהילות בצפון.

במסגרת המושב יוצגו נקודות מבט רב מגדריות של העוסקים בנושא זה. המושב יכלול הרצאות קצרות, בהן יוצגו ההצעות לשיקום הצפון, תוך הצגת מקרי בוחן מובילים ויתקיים דיון מונה עם המשתתפים במושב.



## חדר 04 | תכנון חברתי בעידן של שינוי

יו"ר: טובי פנסטר, אוני' תל-אביב

### מעבר לקו הכחול- עבודה חברתית בשכונות מתחדשות נועה אפיק ריבוש, סטריטלייט

תהליכי התחדשות עירונית אינטנסיביים, המאפיינים בשנים האחרונות את אזורי הביקוש בישראל, מציבים אתגרים חברתיים וקהילתיים מורכבים לצד השינוי הפיזי. במציאות הנוכחית, בה תכניות מפורטות מתוכננות ויוצאות לביצוע במקביל באותה שכונה, עולים אתגרים חדשים.

במקרים רבים, הציפוף הדרמטי ושינוי פני השכונה יוצרים בקרב התושבים הוותיקים תחושות של חרדה, חוסר שליטה ואי-ודאות לגבי עתידם לצד זאת, רשויות מקומיות מבקשות להתמודד עם השפעות תכנוניות לדורות ואתגרי ניהול ותיאום תקופת הבניה והשינוי הדמוגרפי. ההרצאה תציג מתודולוגיה ייחודית המתבוננת מעבר ל"קו הכחול" של המגרש הבודד, המבקשת להתאים את התכנון לאנשים ולרוח המקום, ולרשויות מקומיות במרכז ההרצאה יוצג מודל העבודה של STREETLIGHT להתערבות חברתית בשכונות מתחדשות, דרך דוגמאות להתערבויות מהשנים האחרונות במספר שכונות בתל אביב ובירושלים.

המודל מבוסס על הרחבת נקודת המבט מרמת ה"מתחם" לרמת ה"שכונה" כולה, תוך הבנה שהתחדשות עירונית מוצלחת מחייבת בניית חוסן קהילתי וראייה של הצרכים החברתיים. נפרט את מרכיבי ה"תכנית החברתית לשכונה", הכוללת כלים יישומיים להתערבות לאורך שלבי השינוי – הרחבת מענים ציבוריים, שילוב אוכלוסיות, חיזוק הזהות השכונתית ויצירת מנגנוני עבודה פנים רשותיים לניהול השינוי.

### מתכנית מאושרת לפרויקט ממומש: היבטים חברתיים במימוש תכניות התחדשות עירונית סבסטיאן ולרשטיין ורן הורביץ, פיפל תכנון עירוני חברתי

העשור האחרון מתאפיין בתנופה של תכנון ובינוי פרויקטים של התחדשות עירונית. לצד זאת, קיים פער משמעותי בין היקף התכניות המקודמות במוסדות התכנון לבין היקף הפרויקטים שהגיעו עד כה לשלב המימוש (היתרים, ביצוע ואכלוס). במצב עניינים זה, נדמה שרוב הידע, השפה המקצועית והכלים שנצברו במערכת התכנון ובתחום הייעוץ החברתי מתרכזים בשלב התכנון, בעוד ששלב המימוש עודו מתאפיין באי-ודאות ובצורך בגיבוש ובהסדרת נהלים לביצוע תהליך המימוש.

זאת ועוד, הולך ונהיה ברור יותר ויותר לגורמי מקצוע שונים, כי ליווי חברתי בשלב המימוש אינו 'שירות נלווה' אלא חלק בלתי נפרד מהצלחת מימוש הפרויקט. תקופת מימוש הפרויקטים מאופיינת, כידוע, במורכבויות רבות, החורגות מגבולותיו של שרטוט "הקו הכחול": שינויים תכנוניים, בחירת דירות התמורה, פינוי ומעבר לדירור חלופי ובנייה מחדש של הקהילה במרחב המתחדש. מדובר בשנים של חוסר ודאות וחששות, אשר מחייבות רגישות, מקצועיות ושיתוף פעולה הדוק בין שלל גורמים, ובראשם המינהלות העירונית להתחדשות עירונית, הרשות המקומית, היזם, אנשי מקצוע, וכמובן, הדיירים עצמם.

הפאנל המוצע יעסוק בהיבטים חברתיים של תהליכי מימוש תכניות התחדשות עירונית משלוש נקודות מבט משלימות- הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, חברה יזמית, מינהלת להתחדשות עירונית ויועץ ומתכנן חברתי.



הפאנל יפתח בהצגת מדריך לעבודה חברתית בשלב המימוש, של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, שהעבודה עליו נשלמת בימים אלה. לאחר מכן יערכו שלוש הרצאות קצרות ודיון מסכם שיעסקו באתגרים ובהזדמנויות העומדים בפני השותפים בתהליך; בהנחות עבודה, מנגנוני תיאום ועקרונות ליווי מומלצים; בדרכים לבניית תהליך מקצועי, עקבי ומתואם השומר על זכויות הדיירים ומתנהל בצורה יעילה וחסכונית בזמן; ובשאלת שימור השותפות בין הרשות המקומית, היזם והדיירים ובניית חוסן קהילתי לאורך זמן, גם כשהדרך מסתבכת.

**כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר לאחר מלחמה?** מרב אהרון גוטמן, הטכניון, ארי אתגר, אתגר נול אדריכלים

תכנון ערים בא להיטיב את מצבם וחווית חייהם של בני אדם כתושבים בעיר וכאזרחים במדינה. למרות זאת, מעמדו של התסקיר החברתי בתהליכי התכנון נמוך: הוא כמעט ואינו נערך, ואם כן- ראשי צוותים מתקשים להמיר ידע חברתי לכדי תכנון פיזי. הצורך בתכנון חברתי עלה והתחדד בעקבות השבעה באוקטובר. נקודת המוצא היא כי בעידן של משבר וחוסר ודאות-ביטחוני, חברתי וסביבתי - התכנון החברתי אינו נדבך נלווה, אלא מסגרת מארגנת שממנה נגזרים עקרונות הבינוי, השימושים והמדיניות העירונית.

שלוש שכבות מושגיות ככלי אינטגרציה: התוכנית למתחם יעקב מלול בקריית שמונה נשענת על שלוש שכבות ה-הקשר, תחביר וטקסט. בהקשר (Context) נותחו מסמכי מדיניות העיר; בתחביר (Syntax) שולבה תיאוריית ערים בטוחות; ובטקסט (Text) זוהתה טופוגרפיית המשעולים היורדים אל כביש. 90 שנים זה ממזג ידע חברתי עם כלים אדריכליים, ומתרגם אותו לתוכנית מנחה שמציעה יחסים חדשים בין הבנוי לפתוח, בין פרטי לציבורי.

הפרויקט בוחן בצורה ביקורתית כלים ומושגים מרכזיים של התב"ע, וביניהם "הקו הכחול" -גבול טכני. גבולות התוכנית שאנחנו מציעים נגזרים מניתוח מקומי: המשעול כתופעה מרכזית סביבה התפתחה האדריכלות, העיר והקהילה - הגבול כליבת מרחב פנימית. ההתערבות מסתיימת במרחק מהליבה, והמרחב הופך לפעיל ובטוח, מתמלא בפרוגרמה עשירה ומשוכללת המשתלבת בטופוגרפיה, תוך יצירת מרקם אדריכלי ייחודי ולא גנרי.

הפרויקט מבקש להציב בפני קהילת המתכננים תכנית בינוי עיר המבוססת על תיאוריה חברתית - קריאה לבחון מחדש את אחד הכלים המרכזיים של המקצוע לא כשלב טכני, אלא כזירה לחשיבה ביקורתית וחדשנית על זהות, קהילה והעיר הישראלית בעידן שינוי.

**מהחברתי למרחבי, ובחזרה: כשעבודה קהילתית ו-GIS נפגשים** סתיו פילץ, אורבניסטה \ איגוד המתכננים בישראל

מערכות מידע גיאוגרפיות (GIS) הן כלי מרכזי בארגז הכלים של מתכנני ערים - אך לעיתים קרובות הן נתפסות ככלי טכני-בירוקרטי, המשרת הליכים סטטוטוריים ופחות כמנוף לצדק מרחבי. ההרצאה תציג גישה שונה: שימוש ב-GIS בשילוב מתודולוגיות מעולם העבודה הסוציאלית הקהילתית, ככלי אנליטי-חברתי שמאפשר להאיר אי שוויון מרחבי, להנגיש מידע לקהילות ולקדם תכנון מדויק ומכיל יותר.



דרך שלושה יישומי שדה מעולם העבודה, יבחן הפוטנציאל של GIS מעבר לרובד הטכני – מיפוי מרחבי, אבחון חברתי ומחקר מרחבי-חברתי. יישומים אלו מהווים קומץ ממגוון האפשרויות העומדות בפנינו בחיבור בין מערכות מידע גיאוגרפיות לבין עבודה עם דאטה חברתית. ההרצאה תציע מסגרת מחשבתית ומתודולוגית לעבודה עם GIS ככלי לצדק מרחבי, ותדון בשאלות של שקיפות, הנגשת מידע, ומגבלות הגישה - מי מחזיק בנתונים ומי נשאר מחוץ לתמונה.

### **פדגוגיה אורבנית (גם) ככלי לחיזוק הדמוקרטיה שני גרנק עשבי, אוני' תל אביב**

במרכז הדיון עומדת השאלה מה מקומו של הדור הצעיר במרחב העירוני, ומהם הכלים העומדים לרשותו אל מול אתגרי העתיד, בעידן המאופיין באי-ודאות פוליטית, תכנונית ובציפוף אינטנסיבי. בתכנית הפיתוח 'מבית ספר בעיר לעיר כבית ספר' של אגף החינוך בעיר נתניה, ילדים וילדות ובניו נוער יוצאים ללמידה, חקירה והתבוננות על העיר. מבטם חושף פערים בשוויון המרחבי, אך גם הזדמנויות לפריצת "הקו הכחול" - הגבול הפיזי והמנטלי שבין בית הספר לבין העיר והמרחב הציבורי.

תחת המסגרת התיאורטית של 'הזכות לעיר' נציג את 'הפדגוגיה האורבנית' ככלי חינוכי וכפרקטיקה לחיזוק אזרחות פעילה. נדגים כיצד למידה ברחבי העיר, רכישת ידע וחשיפה לסוגיות ואתגרים עירוניים, מהווה הזדמנות למעורבות של ילדים וילדות ונוער בתהליכי תכנון בסביבתם, ובנושאים הנוגעים לענייניהם.

נציג את מודל העבודה של ABCity הפועל בשדה החינוך לסביבה הבנויה (BEE – Built Environment, Education), דרך מקרי בוחן בבתי ספר בעיר (כולל חינוך מיוחד). נראה כיצד ידע מקומי של ילדים וילדות ונוער הופך למימוש 'אקטיביזם תכנוני' - תכנון מרחבי משחק במרחבים ציבוריים מחוץ לביה"ס, ופיתוח חצר בחצרות בתוך תחומי מוסדות החינוך כחלק מתפיסת ביה"ס כמרכז חוסן קהילתי. התהליך הפדגוגי, המחובר לעיר, מחזק אצל התלמידים את הזיקה למרחב המחיה הטבעי שלהם, העיר, ומאפשר התנסות במימוש 'הזכות לעיר' הלכה למעשה. עבור בתי הספר, זוהי הזדמנות לפיתוח למידה המותאמת למיומנויות המאה ה-21 למידה חווייתית, המחוברת לזמן ולמקום), להרחבה פיזית של מרחבי הלמידה אל תוך העיר כמענה לאתגרי הציפוף, וליצירת שותפויות המחברות מחדש את בתי הספר כעוגן קהילתי.

בראייה עירונית וסביבתית רחבה, נוכחותם של תלמידים בעיר ובמרחב הבנוי מזמנת עיסוק בסוגיות עירוניות סביבתיות בוערות (זיהום, תחבורה, מי נגר וכד') דווקא במרחב המייצר אותן, והמהווה גם מפתח עתידי לפתרון. שיתופם של ילדים וילדות, המזהים היטב איכויות וכשלים בתכנון המרחב, מקדם תכנון עירוני המותאם לילדים וילדות, אך גם מיטיב עם כלל האוכלוסייה. הפדגוגיה האורבנית מטפחת דור של סוכני שינוי בעתיד, בעלי אחריות חברתית וסביבתית, אך חשוב מכך, דור המתנסה ב'אקטיביזם תכנוני', אזרחות פעילה ומימוש 'הזכות לעיר' כבר בהווה.



## חדר 11 | ניהול נגר ומיתון נזקי שיטפונות בראייה אגנית – מהתכנון לפרקטיקה

**יו"ר: רחלי קולסקי**, אגף בכיר תשתיות פסולת ומים, מנהל התכנון | **שירן פרי**, תחום תכנון - ניהול נגר ונחלים, משרד החקלאות וביטחון המזון

**נזקי ההצפות בשטחים המבונים במדינת ישראל בעשורים האחרונים הולך ומחריף לאורך השנים. הבעיה צפויה להקצין בשל תוספת הבינוי העתידית המאושרת והמתוכננת ובשל שינויי האקלים המשנים את מופעי הגשם בעוצמה ובתדירות.**

**תמ"א 1 תיקון 7:** רחלי קולסקי, אגף בכיר תשתיות פסולת ומים, מנהל התכנון | שירן פרי, תחום תכנון - ניהול נגר ונחלים, משרד החקלאות וביטחון המזון | מגי ברטן, אגף שטחים פתוחים, מנהל התכנון

תמ"א 7/1 הינה תכנית מתאר ארצית למיתון שיטפונות ומתן פתרונות לניהול נגר בראייה אגנית, אשר אושרה בממשלה בתאריך 22.02.2026, מביאה בשורה חדשה לעולם התכנון. מטרת התוכנית היא צמצום סיכוני ההצפות בישראל, תוך מתן הגנה סטטוטורית על שטחים ברמה ארצית לאתרי וויסות, למערכת ההידרולוגית הטבעית הכוללת נחלים ופשטי הצפה, וכל זאת בהתחשב בצפי גידול האוכלוסייה, יעדי התוכנית האסטרטגית לדיור ושינויי אקלים.

**ניהול נגר במטרופולין הצפוף במדינה: תמ"א 47 נ':** עינב רינגלר, אגף בכיר תכנון ופרוייקטים, רמ"י | איציק שורי, מחלקת תכנון מרחב תל אביב, רמ"י | נטע געש, אדר' משרד מזור-פירשט

תכנית מתאר ארצית 47 נ' מקודמת בימים אלה במוסדות התכנון, וכוללת אתרים לויסות נגר לטובת צמצום נזקי שיטפונות והצפות בשטחים המבונים באגנים ירקון איילון. מטרת התכנית היא לאפשר את המשך הפיתוח והבינוי בשטח נרחב זה, אשר כוללת את אזורי הפיתוח האינטנסיביים במדינה, ובכך להגביר את העמידות (Resilience) של המרחב המטרופוליני בפני שיטפונות והצפות. נתמקד באגן מקומי שרון ובהגנה על הבינוי הקיים והפיתוח המאושר והמקודם, ונסתכל על הנושא מנקודות מבט שונות.

**ניהול נגר עירוני:** חן רוזיליו, אגף לניהול נגר ונחלים, משרד החקלאות וביטחון המזון | דנה לוי, אדר' העיר עכו

נושא ניהול הנגר העירוני מצריך חשיבה יצירתית וייחודית ברמה המקומית. במסגרת הטמעת שינוי 8 לתמ"א 1 יזמו משרד החקלאות וביטחון המזון, מינהל התכנון, המרכז לשלטון מקומי, פורום ה-15 ואגמא, תחרות "האקתון" לקידום פתרונות לניהול הנגר העירוני עבור רשויות מקומיות, בהתאם לתיקון 8 לתמ"א 1. האקתון נועד להיות מרחב יצירתי, מעורר השראה וחדשני במטרה לייצר חשיבה משותפת ופורצת דרך בתחום ניהול הנגר העירוני. הצוות המנצח זכה בפרס כספי לטובת תכנית אב לניהול נגר בעיר על-פי עקרונות תמ"א 1 תיקון 8. בהרצאה נציג את הנושא, אתגריו, פתרונות אפשריים וכן את הפתרון היצירתי של עיריית עכו.



## תשתית לאומית כהזדמנות מרחבית - ערערה כמקרה בוחן: יוסי יפרח, אדר נוף. גרינשטיין-הרגיל

ערערה הוא יישוב בלב ואדי ערה, המתמודד לאורך שנים עם מחסור במרחבים ציבוריים איכותיים ועם לחץ תשתיתי הולך וגובר. בתוך מציאות זו, כביש 65 המתוכנן צפוי לייצר עומס סביבתי ומרחבי משמעותי המייצר רעש, זיהום אוויר, פגיעה ברציפות השטח וניתוק פיזי ותודעתי בין היישוב למרחב הפתוח.

כחלק מהתכנון המוצע לכביש 65, נחל עירון בתוואי החדש מוסדר כתעלת ניקוז קשיחה מבטון, הצמודה לכביש ומלווה לאורך קטעים נרחבים בקירות תומכים גבוהים. אף שמדובר בפתרון הידרולוגי יעיל, הוא מעמיק את הניתוק המרחבי, מייצר גבול תפיסתי בין ערערה לישוב ערה, ומבסס חסם נופי וויזואלי בין הישוב למרחב הצפוני.

המהלך התכנוני שהצענו מבקש להפוך את המשוואה. העתקת תוואי הנחל אל תוך תחום הישוב ויצירת פארק יישובי לינארי משמעותי בין הכביש למרקם המגורים. במקום רצועת חיץ טכנית, מערכת נופית הידרולוגית פתוחה המשלבת ויסות נגר, שטחי השהיה ורציפות אקולוגית עם מרחב ציבורי פעיל ורב שימושי. במקום גבול קשיח, חזית עירונית חדשה וירוקה ליישוב.

ההרצאה תבחן כיצד ניתן, להפוך תשתית לאומית הנתפסת כמקור לפגיעה סביבתית וחברתית למנגנון של איחוי מרחבי, חיזוק זהות מקומית והשבחת המרחב הציבורי. דרך המקרה של ערערה יוצגו הכלים הסטטוטוריים, ההנדסיים והתכנוניים שאפשרו לתרגם פרויקט תשתיתי לאומי לתועלת מרחבית ממשית עבור היישוב, לא כתוספת קוסמטית לפרויקט תחבורתי אלא כמהלך אסטרטגי המגדיר מחדש את יחסי הגומלין בין תשתית, נוף וקהילה.

## חדר 12 | תכנון במצבים של אי־שוויון מרחבי: יזמות תכנונית כזרז לשינוי חברתי

יו"ר: דניאלה פז-ארז, פז כלכלה והנדסה

- **"צמידות דופן" כחסם לתכנון ופיתוח היישובים הערביים בישראל** קייס נאסר, משרד עורכי דין ואוני' תל אביב
- **היבטי דיור בהישג יד – התנגדות לתמל/3007 דרום גלילות** שולמית ישר, תכנית קרסו הגר
- **תכנון שכונת הרכבת בלוד, תמל/2053 - ניסיון בהתמודדות עם אי־שוויון מרחבי** אלה זילברפרב-בן עזרא, כהן וינד אדריכלות ותכנון ערים
- **פאנל דוברים:**

- דניאלה פז-ארז, מייסדת ובעלים פז כלכלה והנדסה
- ערן ניצן, לשעבר יו"ר הועדות המחוזיות ת"א וצפון

אי־שוויון מרחבי מהווה אתגר מרכזי למערכת התכנון בישראל, ומשתקף בפערים בנגישות לדיור, לתשתיות, לשירותי ציבור ולמוקדי תעסוקה. למושג זה מופעים רבים ומגוונים, אך בבסיסו עומד מצב שבו מוסדות התכנון, באמצעות כללים סטטוטוריים, מנגנוני הקצאת קרקע ועיצוב תהליכי פיתוח והתחדשות עירונית, מייצרים או משמרים פערים בנגישות לקרקע, לדיור, למשאבים ציבוריים ולהזדמנויות פיתוח בין קבוצות אוכלוסייה ובין אזורים שונים במרחב.

בתחילת המושב יוצגו שלושה מקרי מבחן בהרצאות קצרות בפורמט TED, אשר יאירו היבטים שונים של אי־שוויון מרחבי בישראל.

המקרה הראשון עוסק בעקרון הפיתוח צמוד הדופן, כפי שבא לידי ביטוי בתמ"א 35. בהרצאה ייטען כי ישום עקרון זה נתון במידה רבה לפרשנות ולשיקול דעתם של מוסדות התכנון, וכי במקרים מסוימים נעשה בו שימוש לצורך חסימת תכניות להרחבת יישובים ערביים. ההרצאה תציע פרשנות חלופית לעקרון צמידות הדופן, המבקשת לאזן באופן מידתי וסביר בין הצורך בפיתוח מושכל וזהיר לבין הזכות לתכנון, לפיתוח ולדיור. כמקרה מייצג יוצג סיפורה של תכנית המתאר החדשה של מג'ד אל-כרום.

המקרה השני יעסוק בדיור בר־השגה במסגרת תכנית תמל/3007 בגלילות. יוצגו עיקרי התנגדות מרכז הגר־קרסו לתכנית, שלפיה התכנית נחזית לכלול דיור בהישג יד, אך בפועל מייצרת שכונה לעשירים, תוך שימוש בלתי יעיל במשאב ציבורי והשקעה ציבורית ניכרת שאינה מתורגמת לתועלת חברתית ממשית. לטענת המתנגדים, התכנית נכשלת ביצירת דיור בר־השגה בשל הפער בין ההגדרה הפורמלית לבין ערכי הקרקע הגבוהים, וכן בשל אופן יישום רכיב המגורים המוצע.

המקרה השלישי יעסוק בתכנון שכונת הרכבת בלוד, במסגרת תכנית תמל/2053 שאושרה בסוף שנת 2025. השכונה, שהוקמה במקור על ידי הבריטים כמגורי עובדים בתקופת המנדט, סובלת במשך שנים מהזנחה מתמשכת. מצבה הקיים כולל מורכבות קניינית וחברתית משמעותית, אשר מקשה על הסדרה תכנונית ובנייה מוסדרת. בשכונה מתגוררים דיירי עמידר רבים, לצד תושבים שמעמדם אינו מוסדר. התכנית הציעה מענה תכנוני לשכונה, תוך קיום הליך שיתוף ציבור משמעותי, אשר הוביל לשינויים מהותיים בתכנית בשלב ההתנגדויות.



לאחר הצגת שלושת המקרים תתקיים שיחה בין מנחת הפאנל, דניאלה פד־ארז, מייסדת ובעלים של חברת פז כלכלה והנדסה, לבין ערן ניצן, לשעבר יו"ר הועדות המחוזיות ת"א וצפון. השיחה תעסוק באישויון מרחבי ברמה העקרונית, ותבחן את הדרכים שבהן מערכת התכנון והיזמים הממשלתיים מתמודדים עם האתגרים המרחביים והחברתיים בישראל כיום. בתום השיחה יינתן מקום להתייחסויות מצד מציגי המקרים וכן לשאלות מן הקהל.



## חדר 13 | לתכנן מקום לא רק שטח: סביבה, קהילה וזהות ביישובים הערביים

יו"ר: **אחלאם סויטאת**, יד הנדיב | **אמיר בשאראת**, פורום הסביבה בחברה הערבית

- **"השיח הסביבתי בחברה הערבית" (2025) וממצאי סקר דעת הקהל** אחלאם סויטאת ואמיר בשאראת, פורום הסביבה בחברה הערבית
- **מעורבות קהילה בקידום שטחים פתוחים ביישובים ערביים** רנא עבאס, חוקרת פעילות קהילתית בשטחים פתוחים
- **עקרונות יישומיים לקידום שטחים פתוחים ביישובים הערביים** סחר אמון, ארגון אלביאדר לפיתוח כלכלי חברתי
- **פאנל:**
  - דרוויש ראבי, ראש המועצה המקומית ג'לג'וליה
  - שחר סולר, לשעבר סמנכ"ל אסטרטגיה מינהל התכנון

האתגרים הסביבתיים בחברה הערבית בישראל אינם רק אתגרים סביבתיים במובן הצר. הם משקפים מפגש בין תהליכי תכנון, מבנה חברתי, פערים מוסדיים ותשתית ידע מקצועית מוגבלת. בעשורים האחרונים נוצר פער משמעותי בין קצב ההתפתחות של היישובים הערביים לבין היכולת של מערכות התכנון, הידע והמדיניות לתת מענה לסוגיות סביבתיות מורכבות.

כתוצאה מכך, סוגיות כגון שטחים פתוחים, ניהול משאבי קרקע, איכות חיים עירונית, תכנון מקיים וקשר בין קהילה לסביבה אינן מטופלות באופן מערכתי, ולעיתים נתפסות כסוגיות משניות ביחס לאתגרים אחרים. עם זאת, בשנים האחרונות הולכת ומתפתחת בחברה הערבית תשתית מקצועית חדשה הכוללת חוקרים, אנשי תכנון, פעילים סביבתיים, ארגונים אזרחיים ורשויות מקומיות המבקשים לקדם גישה סביבתית מודרנית, מבוססת נתונים וקשובה להקשר המקומי.

במושג בכנס באיגוד המתכננים בישראל יוצגו שלושה מחקרים שהן חלק מסדרת מחקרים וסקרי דעת קהל שהוביל פורום הסביבה בחברה הערבית, מתוך מטרה לייצר תשתית ידע שתתפקד בעתיד כשדה מקצועי.

פורום הסביבה בחברה הערבית הוא יוזמה לגיבוש שיח סביבתי בחברה הערבית שצמחה מתוך הבנה הולכת ומעמיקה כי החברה הערבית בישראל מעולם לא הייתה חלק מהשיח הסביבתי הכללי ולא לקחה חלק בגיבושו. סוגיות סביבתיות אינן רק עניין אקולוגי או טכני, אלא הן מגלמות בתוכן שאלות של זהות, שייכות, צדק חברתי וזכויות אזרחיות. במשך שנים רבות נתפסה הסביבה כנושא שאינו שייך לחברה הערבית, שכביכול שייך למרחבים אחרים - יהודיים, ממסדיים, "למדינה". אולם בשטח מצטברות עדויות על שיח סביבתי מקומי, המשלב ערכים של שמירה על קרקע, מסורת חקלאית, אחריות דתית וחזון לפיתוח מקיים.

הפורום פועל מזה 3 שנים ובפעילותו נוצרה סדרת מחקרים וסקרי דעת קהל, מתוך מטרה לייצר תשתית ידע שתתפקד בעתיד כשדה מקצועי. כחלק מהפעילות להנגשת הידע הקיים, יקיים הפורום מושב ייעודי בכנס איגוד המתכננים בישראל, במהלכו יוצגו שלושה מחקרים.

יו"ר: ערן רזין, האוני' העברית

**התחדשות נקודתית מול התחדשות מתחמית: בין יוזמה פרטית לתכנון כולל** דביר סגלוביץ, יו"ר ועדת ערר מרכז

לא אחת מקודמות יוזמות פרטיות למיזמי התחדשות בניינית מכוח תמ"א 38 או תוכניות להתחדשות נקודתית, במקביל לקידום של מהלכי תכנון מתחמיים על ידי הרשות המקומית, בין ביוזמתה ובין ביוזמת הוועדה המחוזית. במצבים אלה מתעוררת שאלה עקרונית: האם יוזמה נקודתית במגרש מסוים עלולה לסכל תכנון מתחמי כולל? בד בבד, התברר כי החקיקה הישראלית אינה מספקת אמות מידה ברורות להכרעה בשאלה מתי יש לראות ביוזמה נקודתית משום סיכול של תכנון מתחמי. למיטב ידיעתי, סוגיה זו אף טרם זכתה לדיון שיטתי בספרות המקצועית בישראל.

בהיעדר הסדר חקיקתי מפורש, נדרשה ועדת הערר בראשותי לגבש מתודולוגיה עקרונית להכרעה בשאלה מורכבת זו. במסגרת שורה של החלטות שניתנו ביחס למרחב המטרופוליני של גוש דן, גיבשנו מספר עקרונות מנחים, בעיקר על רקע מקרים שבהם ועדות מקומיות סירבו לאשר בקשות להיתרי בנייה להתחדשות נקודתית, מתוך חשש כי אישורן יפגע ביכולת לממש בעתיד מהלכים של התחדשות מתחמית – חשש אשר התחדד לאחרונה עקב אישורה של תמ"א 70.

לגישתי, הדיון בסוגיה זו מצוי בליבת השיח התכנוני הנוגע ליחסים מרחביים ותפקודיים במרחב המטרופוליני, וסבורני כי יש בו כדי להעשיר את ארגז הכלים המקצועי של מתכננים, מקבלי החלטות ואנשי מדיניות. ההרצאה תציג פרספקטיבה ייחודית, בעלת אופי מעין-שיפוטי, המבוססת על ניסיון מצטבר מהכרעות קונקרטיות של ועדת הערר, ותעמוד על העקרונות המנחים שגובשו לצורך התמודדות עם המתח בין התחדשות נקודתית להתחדשות מתחמית.

**סיכוי באמצעות מיקוד: יעילות עירונית והיתכנות כלכלית בהתחדשות עירונית בפריפריה** נעמה מליס, מליס אדריכלות ובינוי ערים

בישראל 1.6 מיליון דירות ללא ממ"ד, החשופות לרעידות אדמה, נזקי אש, לוקות בנגישות, בבידוד וכו'. בפריפריה, שם הסיכון הבטחוני והססמי החמורים ביותר והאקלים הקיצוני יותר, רק כ- 2% (במחוז צפון) עד כ- 4% (במחוז דרום) מהתחלות הבניה הן בהתחדשות עירונית. זאת, למרות מאמצי תכנון וארגון רבים במרחב. כתוצאה מכך, גם היום, רוב מוחלט מהבניה בפריפריה היא של שכונות שיכון (ההולך וגובה) פרבריות, בשולי ערים. מה שמתבטא, בנוסף לסיכון האישי, במשבר תשתיות כללי ובחוסר יכולת להתנייד בצורה יעילה, נעימה ומהירה במרחב. ההרצאה תציג מודל של שילוב תועלות וריכוז מאמצים:

ריכוז תוספת האוכלוסיה ומאמצי התכנון והבניה במקומות בהם ניתן לספק סביבות יעילות, העומדות בתנאי הסף לתכנון מערכות תחבורה ציבורית רבת קיבולת, במרקמים אורבניים והליכתיים הכוללים שיעור מספק של תעסוקה ושירותי ציבור.



ההרצאה תציג את התנאים הנדרשים ואת ההשלכות הכלכליות, תתווה מתודולוגיה לאיתור האזורים היעילים והאמצעים לריכוז מאמצי התכנון והיישום.

**פגיעת טיל איראני במרקם אינטנסיבי-מבואה צפונית, בת ים** עדו אלונים, אלונים גורביץ' אדריכלים ובוני ערים

ב-14 ביוני 2025 פגע טיל איראני, שנשא טון חומר נפץ ובמהירות של כ-4 מאך, בלב מרקם עירוני צפוף בצפון בת ים. עשרה בני אדם נהרגו, כ-200 נפצעו, שני בניינים קרסו ורבים נוספים ניזוקו קשות. הפגיעה אירעה בתחום תכנית הדגל להתחדשות עירונית – “המבואה הצפונית” – המקודמת מזה כשלוש שנים בידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית בת ים, בתכנון משרדנו.

עם התבררות ממדי האסון הוחלט להאיץ את התכנון כדי להעניק מענה מהיר, ראוי וארוך טווח לתושבים שבתיהם נפגעו, מבלי לוותר על ראייה מערכתית ותפיסה תכנונית כוללת. ההחלטה התקבלה בתנאי אי-ודאות ביטחונית, כלכלית ורגולטורית, ותוך צורך לאזן בין שיקום מיידי לבין אחריות עירונית ארוכת טווח.

תכנית המבואה הצפונית - תחום התכנית מהווה את הכניסה הצפונית לעיר מכיוון יפו. במרכזו שדרות עירוניות ראשיות, היקפי מסחר משמעותיים ונגישות מיטבית לרק"ל ולאוטובוסים. המתחם כולל כ-1,850 יחידות דיור ותיקות בצפיפות של כ-20 יח"ד לדונם. חרף חיות עירונית קיימת, האזור מצוי בהידרדרות פיזית וחברתית, סובל מתחושת חוסר ביטחון ואינו מספק איכות מגורים ומרחב ציבורי מספקים לאוכלוסייה, שרובה מוחלשת.

חזון התכנית מגדיר מוקד עירוני ומטרופוליני אינטנסיבי, מגוון ואיכותי, המחובר למערכות מתע"ן ולרשת הרחובות העירונית. התכנון המוצע מעצים קישוריות, מגדיל באופן דרמטי שטחי ציבור ומנגיש מרחבים פתוחים, לצד בנייה לגבהים משמעותיים ביחס לפרקטיקות מקובלות בהתחדשות עירונית. התכנית מציעה כ-5,000 יח"ד וכ-160,000 מ"ר למסחר ותעסוקה, בחלוקה למתחמי מימוש עצמאיים, ומתוך דיאלוג מתמשך עם תושבים ויזמים שהוכרו בידי הרשות.

השפעת הפגיעה על התכנון - פגיעת הטיל הציפה דילמות תכנוניות מורכבות: מגדל בן 14 קומות שנהרס לא יועד לפינוי בינוי; האם לשלבו במהלך התחדשות רחב או לקדמו במסלול קימום נקודתי? כיצד מתכננים כאשר חוק שיקום נזקי מלחמה טרם אושר? האם המדינה תשתף במימון, ומה יהיו ההשלכות התכנוניות אם לא? והאם יש להחריג את אזור הפגיעה מגבולות התכנית הראשית?

ההרצאה תציג את תכנון המבואה הצפונית ותדון בהתמודדות המקצועית, המערכתית והערכית עם אירוע קיצון בלב מהלך התחדשות עירונית פעיל.

**מעבר לקו הכחול: קטליזטורים להתחדשות עירונית מחוץ לאזורי ביקוש** תלתן קציר, עמותת עיקר העיר

בעידן של אי-ודאות גיאופוליטית, משבר אמון בין ציבור לשוק, ופערים כלכליים בין מרכז לפריפריה - תכנון סטטוטורי לבדו אינו מייצר מימוש. בערים רבות, תכניות מאושרות אינן מתורגמות לפרויקטים בפועל, והשוק הפרטי נמנע מהשקעה בשל סיכון גבוה וחוסר ודאות.



ההרצאה תציג את מתודולוגיית "מוקדי הקטליזטור" כגישה תכנונית הפועלת מעבר ל"קו הכחול". במקום להסתפק בהגדרת זכויות בנייה, המודל מתמקד ביצירת תנאי בשלות למימוש: קידום השקעות ציברויות תחילה, בניית הון חברתי ומנהיגות מקומית, מינוף נכסים ציבוריים כעוגנים ופיתוח חלופות תכנוניות-כלכליות המאפשרות פרויקט ראשון כמנוף להתחדשות רחבה.

הגישה מציעה תפקיד מורחב למתכנן, כמתכלל אקוסיסטם עירוני וכגורם המצמצם סיכון שוק באמצעות כלים קהילתיים, כלכליים ומרחביים גם יחד. בהרצאה יוצגו עקרונות פעולה, שלביות עבודה, וכלים ליצירת ודאות במרחבים המתמודדים עם אי-שוויון וסיכון מימוש גבוה.

הדיון יבחן כיצד ניתן לייצר התחדשות עירונית שאינה תלויה אך ורק בכוחות שוק, כיצד קהילה הופכת למשאב תכנוני ולא למשתנה חיצוני, ואיך ניתן לבנות מהלך מדורג שמחבר בין חזון ציבורי להיתכנות כלכלית.

### **מעשה בנכס: סיפור בהמשכים על מגרש קטן עם אפקט גדול** אסי בר-אולפן, אביעד מור, קבוצת ראיטי

ההרצאה - שתועבר בפרקים קצרים על ידי בעלי תפקידים שונים בקבוצת ראיטי - תגולל את תהליך הפיכתו של מגרש בן דונם בלבד על רחוב ראשי בהוד השרון - לפרויקט של כ-7 דונם, מרובה שחקנים ומשמעות, שמתהווה בימים אלו כחוויה אורבנית ייחודית - בעתיד הקרוב והרחוק. במהלכה נבקש להמחיש כיצד השילוב של מדיניות עירונית שמתבוננת דרך עינית המאקרו, יחד עם פעולות יזמיות יצירתיות המבינות את הפרויקט ככזה ששכבות הפיתוח בו אינן מוגבלות לתחומי הקו הכחול - מייצר שלם הגדול מסך חלקיו והזדמנות עירונית ויזמית לייצר ערך מרחבי.

היזמות והראייה העירונית

סיפורנו מתחיל ברכישת מגרש קטן ברחוב רמתיים. בעוד אנו מתכוננים לפיתוחו, העירייה זיהתה צורך עירוני לצאת מן ההסתכלות המגרשית ולהגדיל את הקו הכחול כך שיכלול מגרשים סמוכים, תוך הפעלת סעיפים 77-78 על שטח התכנון המיועד. לאחר שאחד היזמים הסמוכים לנו הגיש ערר על מהלך זה, החליטה ראיטי ליצור קשר רותם עם היזמים ולרכוש בשותפות חלק מ"מגרש המריבה", על מנת לקדם תכנון כולל במסגרת הקו הכחול החדש. בנוסף, הסכמנו על שותפות יזמית, עסקית ותכנונית שבמסגרתה יובילו הצדדים את הפרויקט יחד, כל אחד בהתאם לחזקותיו, עד לשלב הביצוע. כך, חסכנו מהיזמים (ומכל המעורבים) מאבק משפטי סבוך, ואפשרנו להם "ראש שקט" והזדמנות לקבל את המוצר בחזרה מבושל ומוכן לביצוע.

המחקר והתכנון

במקביל, יצאנו למחקר מקיף על העיר ועל ציר רמתיים - על מנת לאסוף צרכים מרחביים, לכונן את סיפור הפרויקט, להטמיע תובנות משמעותיות בתכנון ולפצח את הקו הכחול - הכל במסגרת פרוגרמה עם היגיון כלכלי ברור ובהלימה לראייה העירונית. מטרתנו הייתה לייצר תכנית קטנה אך חכמה, בסמוך לתכנית המאסיבית "מתחם התפר", שתענה על שתי שאיפות חשובות: הקמת כיכר עירונית המציעה אפשרויות דיוור, בילוי ותעסוקה לצעירים, ומזמינה את הציבור אל מרכז אורבני חדש; ותכנון הצומת השני הכי מרכזי בציר, שיהפוך לערוץ הכניסה למתחם התפר.



## שימוש הביניים

לשינוי במרחב לא רצינו לחכות. יצאנו למחקר נוסף בקרב צעירים ומבילים בעיר ושמענו על הצורך שלהם במקום עם אופי, לא שגרתי – ועל החיבה שלהם למרחבי Wellness. מכאן, חברנו לצמד יזמים שהקימו מרחב ריפוי הוליסטי מיוחד במינו במושב בעמק חפר – ובימים אלו אנו מקימים יחד איתם מרחב נוסף כזה בלב-לבו של המרחב העירוני.

### **הסכם הוא התכנית החדשה? הסכמי פיתוח ויישום תכניות התחדשות יונתן לוזר, שיכון ובינוי נדל"ן**

אז מה קורה אחרי שמאשרים תכנית? הסכמי פיתוח ככלי ליישום תוכניות התחדשות עירונית הפכו לחלק בלתי נפרד המעוגן בסדרה של תוכניות וחקיקה ומהווים שלב נוסף העלול לעכב, לדחות או לקדם תוכניות התחדשות עירונית.

לכאורה ומאז פסק דין דירות יוקרה נ' ראש עיריית יבנה (עא 7368/06, 2011) נושא הסכמי הפיתוח עוגן באמצעי חקיקה ומוסדר תחת סעיף 198 לפקודת העיריות. אך כיום 15 שנה לאחר אותו פסק דין חשוב ומשנה מציאות מנסים יחדיו הרשויות והיזמים לפרש ולהבין את מנעד המטלות התכנוניות הכה חשובות המופיעות חדשות ובקרים בתוכניות התחדשות עירונית כדוגמת זיקות הנאה, הקצאות מבונות הרשאות לדיירים, קרנות תחזוקה, מעבר של תשתיות עירוניות ועוד.

הגישה התכנונית כיום המשלבת שימושים שונים תוך ראייה הוליסטית ששל כלל הצרכים הנדרשים בכדי לקיים התחדשות עירונית ובכללם שטחי ציבור עם שטחים סחירים אינה לוקחת בחשבון כי החוק אינו ערוך וברור דיו כיצד להתמודד עם מגוון הבעלויות והשימושים הללו מה שמוביל לסדרה של הסכמים המכונים בפי כל "הסכמי פיתוח".

יתרה מכך, בעת האחרונה נכנסו אלמנטי מיסוי על חלק מאותן מטלות ציבוריות וכעת הרשות המקומית נאלצת להתכנס תחת מטריית רשויות המיסוי משל הייתה חלק מיזמי הפרויקט. כך, עיריית רעננה תחויב במס רכישה על שטחים ציבוריים שקיבלה מיזם במסגרת תוכנית לפיתוח העיר. כך קבע פסק דין של ועדת הערר לפי חוק מיסוי מקרקעין רק לאחרונה.

## חדר 15 | ישוב אל שבטי – האם אפשרי?

יו"ר: מיכאל וינד, וינד-כהן אדריכלים ומתכנני ערים

תכנית אבו תלול אל בוואדי מיכאל וינד

**שיח ביקורתי על יוזמות תכנון אל שבטיות ותכנון היישוב הבדואי אבו תלול. סקירה ממגוון נקודות מבט: התושב, היזם, הרגולטור, הייעוץ החברתי והמתכנן**

- יוסף ג'עפר, סגן ראש העיר רהט
- אלה דנון, נציגת היזם לתכנית אבו תלול אל בוואדי
- תומר גוטהלף, לשעבר מתכנן ועדה מחוזית מחוז דרום
- יובל קרפלוס, סמנכ"ל תכנון הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב

האוכלוסייה הבדואית בנגב כוללת למעלה מ-300,000 אזרחים ומאופיינת בקצב גידול גבוה במיוחד של כ-3.5% עד 4%. נהוג לפלח את מאפייני ההתיישבות הבדואית לשניים, אלו המתגוררים בערים וישובים מוסדרים לעומת אלו המתגוררים בישובים בלתי מוסדרים ומכונים בקיצור "פזורה".

בין אם בישוב מוסדר או בפזורה, לתרבות הדיור הבדואית בנגב זיקה כמעט קשיחה למבנה השבטי. לטוב ולרע, להיבט השבטיות השפעה מהותית על איכות חייהם של הבדואים, מקומם בחברה המקומית ואופי השתלבותם בחברה הישראלית בכלל.

החל משנותיה הראשונות של המדינה, גורמי ממשל ותכנון בישראל גיבשו מדיניות באשר לאופי ההתיישבות הרצוי מבחינתם לכלל האוכלוסייה הבדואית אותם אנסה לתמצת כך:

- שנות ה-50 וה-60: משטר צבאי וריכוז בצפון הנגב (אזור הסייג)
- שנות ה-70 וה-80: הקמת יישובי קבע ותחילת הכרה בקיומן של תביעות קרקע
- שנות ה-90 עד היום: הכרה והסדרת יישובים לרבות הקמת הרשות להסדרת ההתיישבות

לפני מספר שנים התגבשה תפיסה תכנונית המבקשת לפתח דגם התיישבות עירוני חדש אשר במרכזו רעיון האל-שבטיות. אחת הציפיות ממרחב שאיננו שבטי הינו היכולת של התושב לסחור במקום מגוריו ובכך לעודד הזדמנויות למוביליות פיזית וחברתית.

משרדינו ערך תכנית למרחב מגורים אל שבטי עבור 4,100 יח"ד בצמידות לישוב אבו-תלול שבנגב שאושרה בסוף שנת 2024.

מטרת המושב המוצע הינה שיח ביקורתי כלפי יוזמות תכנון אל שבטיות בכלל ותכנית אבו תלול בפרט. אני מציע סקירה עקרונית של הנושא והפרויקט אשר לאחריה יערך דיון בפאנל. הרכב חברי הפאנל שואף להביא נקודות מבט מגוונות לרבות התושב הבדואי, היזם, הרגולטור, הייעוץ החברתי והמתכנן.

## חדר 16 | תכנון עירוני ואזרחות עירונית - בעידן הטכנולוגיה, ה-AI והעיר דיגיטלית

יו"ר: דורית גרפונקל, האוניברסיטה הפתוחה, ורני מנדלבאום, האוני' הפתוחה והאוני' העברית.

### כיצד כלים דיגיטליים משפיעים על איכות התכנון, תהליכי תכנון, הדמוקרטיזציה של התכנון ועל תפקיד המתכנן ואחריותו המקצועית?

בהשתתפות:

- בני קשת, מנמ"ר, עיריית באר שבע
- עידן האוז, מינהל הנדסה, עיריית תל אביב - יפו
- איל מגדלוביץ, PLANint
- אבי ליזר, משרד AL/Arch

השימוש באמצעים דיגיטליים בעולמות התכנון הולך ומתרחב. דשבורדים, מערכות GIS, מערכות BIM, ו- Digital Twins הופכים לחלק בלתי נפרד מהליכי התכנון. לצידם, מתפתחים גם כלים דיגיטליים לשיתוף ציבור, לבחינת עמדות, ולקידום החלטות מבוססות נתונים.

אך בעוד שהיכולות הטכנולוגיות מתקדמות בקצב מהיר, נראה כי המסגרת הנורמטיבית וההערכות הרגולטורית להסדרת השימוש בטכנולוגיות אלה אינן מתקדמות באותו הקצב. בעוד שהיכולות הטכנולוגיות החדשות ובראשן ה-AI מייצרות הזדמנויות רבות, המשמעויות של הזדמנויות אלו והסיכונים שאולי טמונים בהן טרם התבררו.

כך, לצד יכולות לשיפור איכות תהליכי התכנון ותוצריהם, מתעוררות מגוון שאלות אודות ההשפעות הטכנולוגיות על תהליכי התכנון, השותפים בהם, והדגש הניתן לקולות שונים, פערים אפשריים בין בעלי עניין ובין רשויות מקומיות, בחירת הנתונים עליהם מתבסס התכנון, השימוש בהם והחזקתם, הגישור על פערים בין מערכות, וההשפעות והמעורבות של בעלי עניין שונים. מכל אלה נובעות שאלות בדבר השפעת השימוש באמצעים דיגיטליים על שיוויון וצדק חברתי בתכנון ועל אופייה של האזרחות העירונית.

השולחן המוצע מבקש להציף סוגיות אלו באמצעות מפגש בין חוקרות וחוקרים מהאקדמיה לבין הפרקטיקה – מעולמות התכנון והאדריכלות, שיתוף הציבור, ספקי הטכנולוגיה, מהזירה הציבורית והשוק הפרטי, מרשויות מקומיות ומהמדינה. הדיון יתמקד בשלושה צירים מרכזיים:

1. **איכות תכנונית** – האם כלים דיגיטליים תורמים לשיפור איכות התכנון? למשל, לניתוח רב-ממדי, להערכת חלופות, סנכרון בין תכניות, ומעקב ובקרה על תכניות לאורך זמן.
2. **שוויון ודמוקרטיה תכנונית** – האם וכיצד כלים דיגיטליים תורמים או יכולים לתרום להגברת מעורבות הציבור בתכנון, להגברת השקיפות, והטמעת שיקולים נורמטיביים בתכנון העירוני, או שמא תורמים להגברת הנתק בין תושבים לתוכניות ולקידום תכניות העלולות לפגוע באוכלוסיות מסוימות.



3. **ממשל נתונים** – אחריות מקצועית של מתכננים בעולם הדיגיטלי, שאלות של פרטיות, נגישות דיגיטלית, ניהול נתונים, במיוחד בהקשר של מיקור חוץ של איסוף, אגירת ועיבוד נתונים הנחוצים בעבודת התכנון.

בשולחן העגול נבקש לנסח מסגרת חשיבה משותפת לבחינת השימוש באמצעים דיגיטליים בתכנון עירוני, לטובת קידום ההזדמנויות הטמונות באמצעים אלו תוך התמודדות עם הסיכונים הקיימים והאתיקה הנדרשת.



## חדר 17 | חושבות מעבר לקו הירוק: הצעות לתכנון עתידי בין הים לירדן (17)

יו"ר: מיכל בריאר, במקום-תכנון וזכויות אדם, האוני' העברית

### פאנל דוברים:

- אילה רונאל, רונאל אדריכלים ואוני' תל אביב
- אורן יפתחאל, גיאוגרף פוליטי, תנועת ארץ לכולם
- אלון כהן-ליפשיץ, במקום-תכנון וזכויות אדם
- פידאא שחאדה, תנועת השפעה לקידום מנהיגות מקומית
- נטע עמר-שיף, עורכת דין לזכויות אדם וקולקטיב מזרחי-אזרחי
- תאבת אבו ראס, גיאוגרף, תנועת ארץ לכולם

בין הירדן לים קיים רצף גאוגרפי אחד: מערכות אקולוגיות רציפות, אקוויפרים ונחלים המשכיים, כבישים ותשתיות חוצי גבולות, שמש אחת ואותו משבר אקלים וגם שוק עבודה אחד עם תלות כלכלית הדדית. אך את הרצף הזה מבתרים ומפצלים אלמנטים פיזיים כמו גדרות, חומות ומערכות תנועה מפוצלות, וגם תחומי שיפוט וסמכויות מינהליות שונות. ובכל זאת, מעבר להבחנות החוקיות והפורמליות במרחב כולו שולט היגיון המבוסס על הפרדה ועליונות, והוא המארגן באמצעות חקיקה, רגולציה, תשתיות ובעיקר באמצעות התכנון, את פני המרחב.

במושג הכפול שאנו מציעים נבקש לרדת לשורש ההיגיון המעצב את המרחב שמשני צידי הקווים, החומות וההפרדות. נבקש לבחון את פעולתה של מערכת התכנון הישראלית משני צדדיו של הקו הירוק. נבקש לבדוק מתי אותה מערכת פועלת באופן דומה בשני הצדדים ומתי באופן שונה. נבקש לברר את השפעת כלי התכנון השונים על כל המרחב, כמו גם את ההשלכות המרחביות של המציאות התכנונית על שני צדי הקו - על אנשים, תשתיות, ואפשרויות צמיחה.

הדיון יעסוק באחריות שלנו כמתכננים וכפעילים בחברה האזרחית, ושל מערכת התכנון בכלל, על מצב הדברים ולשאול איזה עתיד אנו מבקשים למרחב שאנו מעצבים מדי יום. כיצד נוכל לעבור מהגיון של הפרדה להגיון של שותפות וחלוקה הוגנת של המרחב? האם נוכל לייצר אופקים חדשים של שגשוג, יציבות וקיימות לכל מי שחולק את המרחב? מהם העקרונות המקצועיים והערכיים שצריכים להנחות אותנו בכך במציאות הפוליטית הנוכחית?

בחלק הראשון יוצגו 5 הרצאות בנות כ-10 דקות כל אחת, שיפרסו מגוון מבטים ביקורתיים על המציאות התכנונית בשטחים הכבושים. בחלק השני יתקיים בפורמט של שולחן עגול ודיון בהצעות תכנוניות לעתיד מפעילים שונים בחברה האזרחית.

**הפסקת צהריים 15:00-16:30**

**הרצאה: ביטוח מקצועי ייחודי למתכנני ערים ואזורים 14:45-15:00** מרחב 11 קומה ראשונה

**חדר 11 | מליאת צהריים**

<b>מליאת צהריים</b> בהנחיית השחקן והיוצר עידן אלטרמן
איל פביאן, ס. ראש העיר ויו"ר הועדה המקומית הרצליה
<b>הענקת אותות ליקירי התכנון לשנת 2026</b>
<b>חוק התכנון והבנייה – 60 שנה אחרי</b>  <u>פאנל בהנחיית מוטי קפלן, הטכניון ונורית אלפסי, אוני' בן גוריון</u>  שירה וילקוף, הטכניון וערן פייטלסון, האוני' העברית   יותם קפלן, האוני' העברית ואלון טל, אוני' ת"א   אודי כרמלי, מהנדס ע. ת"א וגדי רובין, האוני' העברית  עידן אלטרמן מראיין את פרופ' רחל אלטרמן, הטכניון, חברת האקדמיה הישראלית למדעים ויקירת התכנון



## מרחבי דיון

### חדר 01 | מדברים עם השטח - מתמ"א ועד מפורטת: כלים לשיתוף ציבור בתכנון

יו"ר: שרית לוי גרוסו, תחום שיתוף ציבור, מינהל התכנון

#### פאנל:

צוות שיתוף ציבור במינהל התכנון

- שרית לוי גרוסו | בת אל יוסף רביד | איתן סרבר | נדב בן ששון
- הילה גורן, מחלקת שיתוף ציבור, עיריית הרצליה
- רוני כתבי וכן שטרס, פיפל תכנון עירוני חברתי

תחום שיתוף ציבור במינהל התכנון מוביל פיתוח ידע מקצועי וכלים מגוונים ליישום תהליכי שיתוף והוועצות בהתאמה לתוכניות מסוגים שונים, מתוך תפיסה שלפיה שיתוף ציבור הוא מרכיב אינהרנטי בתהליך התכנון.

פיתוח הידע המקצועי נועד לתת מענה מעשי למתכננים וליועצי שיתוף בבניית תהליכים מועילים המקדמים אמון, שקיפות וקבלת החלטות תכנוניות טובות יותר. לאחרונה הושלמה כתיבתו של מסמך עקרונות וכלים לשיתוף ציבור הכולל סדרת כרטיסיות המציעות מתווי שיתוף ציבור בהתאמה לתוכנית בקני מידה שונים, החל מתמ"א וכלה בתוכנית מפורטת.

המטרה במרחב הדיון היא לקיים שיח מקצועי ולחשוף בפני המשתתפים כלים ליצירת תהליכי שיתוף תומכי תכנון. נבדוק יחד האם המתווים נותנים מענה למציאות התכנונית ונאסוף דוגמאות והתנסויות מנסיונם של המשתתפים.

## חדר 02 | אזוריות כאתיקה תכנונית: קריאה חדשה | עבודות סטודנטים

**י"ר:** יערה רוזנר-מנור, ביי"ס לאדריכלות בנגב

בעקבות כנסי האזוריות הראשון והשני (2024-2025) ויוזמת "30" נשל בית הספר לאדריכלות במכללת סמי שמעון, המבקשת לפתח חשיבה וכלי מקצוע אדריכליים לסוגיות ולאתגרי הנגב, מוצע מושב המתייחס למושג אזוריות לא כמונח גיאוגרפי בלבד, אלא כאתיקה תכנונית-מערכתית המבקשת לייצר חלופה לתפיסה הדיכוטומית של מרכז-פריפריה, עיר/כפר/ספר, טבע/עיר, כהזדמנות לפיתוח אלטרנטיבה לתפיסה העירונית-ריכוזית ולהפרדה שבין הפתוח והפיתוח. על-פי תפיסה זו הגבולות הם ברובם טבעיים, בחלקם פרומים או ארוגים זה לתוך זה, תוך גיבושן של יחידות אקולוגיות-כלכליות-תרבותיות- חברתיות, המביאות בשורה שונה ואפשרות לשגשוג.

במסגרת ביהס' לאדריכלות בנגב, עולה נושא האזוריות כתפיסה אלטרנטיבית לאורך שלבי הלימוד ומזוויות מבט שונות. במסגרת המושב יוצגו מספר עבודות כבסיס לדיון ויצירת עולם מושגים רלוונטי, ולאחר מכן לקיים פאנל ודיון מקצועי.

### ● **חשיבה אזורית - דיסציפלינרית נתנאל אלפסי, ביהס' לאדריכלות בנגב**

מטבע הדברים, הצעות הסטודנטים עשויות להיחשב כנאיביות וראשוניות, אך הן מציעות חשיבה חדשה. עלינו, אנשי המקצוע המנוסים, מוטלת המשימה לחשוב כיצד לתרגם את ערכי האזוריות להחלטות תכנוניות ממשיות ושימוש.

### ● **אגן הבשור כיחידה מחקרית ותכנונית סברינה צגלה וסטודנטים**

מרחב נופי-היסטורי המחבר בין הרי חברון, הנגב הצפוני והמערבי ורצועת עזה, ובוחן את הפוטנציאל של תוואי הנחלים שבו כציר מקשר בין קהילות, נופים ומשאבים. באמצעות פרקטיקות של מיפוי וחקירה מרחבית - של שכבות כמו מים, דרכים, צמחייה ותשתיות היסטוריות ועכשוויות - הסטודיו מבקש לזהות את המנגנונים המפרידים והמחברים הפועלים במרחב, ולפתח חשיבה על האזור כמרחב משותף, רציף ומקיים עבור כל מי שחולק אותו: אנשים, חיות וצמחים

### ● **סטודיו 'האביטט' - הקהילה היא יחידת הבסיס רות לאנוב וסטודנטים**

סטודיו האביטט פועל מתוך גישה המחפשת איכויות אזוריות "מלמטה למעלה", דרך עבודה ישירה עם קהילות ומתוך ניסיון לזהות פוטנציאל ללמידה הדדית ותמיכה ביניהן לאורך צירי תנועה מרכזיים בנגב. הסטודנטים חוקרים ומציעים אופני קיום מרחביים חדשים מתוך הישענות על מסורות וידע מקומי, ובהתאמה לאתגרים עכשוויים ועתידיים.

### ● **כביש 25 - מרחב ללא קווים כחולים סטודנטים סוזאן אבו קוש ומוחמד אל קרנאווי**

ניתוח המרחב סביב כביש 25מבאר שבע ועד ערערה, עפ' פרמטרים הנוגעים לסביבה, צפיפות, תכסית ועוד, מעלה תפיסת מרחב מבוזרת, ומבקש גישה תכנונית אלטרנטיבית

## חדר 03 | שיתוף ציבור שמדייק תכנון: מתודולוגיות שמייצרות ערך ומחזקות לגיטימציה

יו"ר: יעל גלילי וניר לבלוביץ, build אסטרטגיה אורבנית

מקרי מבחן: **תכנית אב לאורך נחל קישון | רמתיים מתחדשת | מדיניות התחדשות עירונית קהילתית ומקיימת | פיתוח מדיניות שימור לשכונת נווה שאנן**

### פאנל דוברים:

- רון סבג, סטודיו אואה
- רועי פביאן, אוני' בן גוריון
- ענבל שלוסברג סלע, ארגון ארץעיר

שיתוף ציבור ובעלי עניין הוא רכיב מובנה בתהליכי תכנון - אך לעיתים קרובות נתפס כפורמלי בלבד. הקושי המרכזי: הוא מתקשה לייצר תובנות ישימות, לדייק דילמות או להשפיע בפועל על קבלת ההחלטות. במציאות של מורכבות תכנונית וריבוי בעלי עניין, השאלה היא כיצד להפוך את השיח עם הציבור ובעלי העניין למקור ידע של ממש - כזה שחושף ידע מקומי סמוי, מאפשר ניהול סיכונים מוקדם ותורם לגיטימציה התכנונית. המושב יבחן אילו מתודולוגיות, תנאים וכלים מאפשרים למצות פוטנציאל זה.

במציאות של ציפוף אינטנסיבי, איזודאות תכנונית וריבוי בעלי עניין, איכות ההכרעה התכנונית תלויה באיכות הידע שעליו היא נשענת. הפאנל מציע בחינה ביקורתית של מתודולוגיות לשיתוף ציבור המייצרות ערך ממשי למתכננים: דיוק דילמות תכנוניות, חשיפת ידע מקומי סמוי, ניהול סיכונים מוקדם וחיזוק לגיטימציה ציבורית. במקום שיתוף פורמלי ומצומצם, יוצגו כלים המרחיבים השתתפות, מנגישים מידע תכנוני מורכב ומתרגמים מגוון קולות לתובנות ישימות. הדיון יתבסס על ארבעה מקרי בוחן:

- בניית תכנית אב לאורך נחל קישון: תהליך שיתוף ציבור רחב היקף בקריית טבעון שכלל שימוש במגוון כלים משחקיים ואינטראקטיביים; 'קישון מוביל' - עמדת שיח ניידת לאורך נחל הקישון שהרחיבה השתתפות באמצעות נוכחות יזומה במרחב ו'פה ושם' - לוח משחק מקצועי לניהול דיון תכנוני שוויוני ומובנה, המאפשר עבודה בקני מידה משתנים תוך שמירה על מסגרת סדורה.
- רמתיים מתחדשת: תהליך שיתוף ציבור רחב היקף לגיבוש מסמך מדיניות להתחדשות מרכז העיר בהוד השרון, שהגיע לאלפי משתתפים/ות באמצעות שילוב כלים פיזיים ודיגיטליים והנגשת מסמך תכנוני מורכב דרך תקצירים בהירים, מפות מאוירות ומפה אינטראקטיבית;
- השולחן העגול לשינוי מדיניות התחדשות עירונית קהילתית ומקיימת: שולחן בעלי עניין שקם במטרה לקדם שותפות רב מגזרית היוצרת מנגנונים, מודלים וכלים ברי קיימא תוך התייחסות למגוון האינטרסים והצרכים של כלל השחקנים בשדה.
- פרויקט פיתוח מדיניות שימור לשכונת נווה שאנן: תהליך מיפוי קהילתי שהתמקד במורשת הבלתי-חומרית של קהילות הזרים בשכונה, באמצעות פרקטיקת ראיונות מסורתית עם דמויות מפתח וחברי קהילה. התהליך חשף דפוסי זהות, שימושים ומוקדי פעילות בעלי משמעות מרחבית, שסייעו להעמקת ההבנה התכנונית של השכונה.



## חדר 04 | מה קרה לגודל המגרשים, איך זה משפיע על הסביבה הבנויה ומה אפשר לעשות אחרת?

יו"ר: ד"ר רוני בר, אגף עירוניות, מחקר וקשרי חוץ באגף לתכנון אסטרטגי, מנהל התכנון

- אדר' ורדית איזק, אגף עירונית, מחקר וקשרי חוץ, החטיבה לתכנון אסטרטגי, מינהל התכנון
- ד"ר טל אלסטר, חוקר ויועץ עצמאי למדיניות דיור ותכנון, מנהל התכנון

גודל המגרשים בתכנון בישראל נמצא במגמת עלייה מתמשכת בעשורים האחרונים. הגורמים לעלייה זו הם מגוונים, ונובעים מסיבות כלכליות, תפעוליות, וכחלק מתפישה של גמישות תכנונית המשותפת לבעלי עניין שונים. אולם, לעלייה זו השפעות משמעותיות על אופי ואיכות הסביבה הבנויה, על התפתחותה של העיר לאורך זמן, על מגוון היזמים והאדריכלים ועל התחרות בשוק המקרקעין.

במרחב דיון זה, נציג עבודה שנעשתה במינהל התכנון שעסקה בגודל ובמגוון המגרשים, ונכלול מספר פרספקטיבות הנוגעות ליכולת לחזור ולהטמיע תכנון של מגרשים קטנים בתכנון חדשות ובתכנון התחדשות עירונית. הפרספקטיבות יכללו מוסד תכנון ארצי (אדר' רות רז, אחראית התחדשות עירונית בותמ"ל), רשות מקומית (אדר' מישה דנילוב, צוות תכנון דרום ויפו, עיריית תל אביב-יפו), ואדריכלים ועורכי בקשות (אדר' אריאל גושן, גושן אדריכלים; אדר' עמוס דר., ADMA מינהל התכנון עובד על עריכת שלב ב' של מסמך המגרשים, העוסק בהמלצות. מרחב הדיון המונחה יעסוק בארבע הקטגוריות של ההמלצות - רגולציה שמשפיעה על גודל ומגוון מגרשים, איגום תשתיות, מערכות וחניה בין מגרשים קטנים, גודל ומגוון מגרשים בתכנון, ואיכות ומגוון במגרשים גדולים. התובנות שייאספו ישמשו להזנת העבודה שמתגבשת בימים אלו.



## סבב מושבים שלישי | 16:45 עד 18:00

### חדר 01 | התחדשות עירונית בין שימור מורשת ושינוי (01)

**יו"ר: גידו סגל**, גבריאלי-סגל אדריכלות ותכנון ערים

**המשכיות והתחדשות בנוף העירוני ההיסטורי** יעל סופר, הטכניון

אחד האתגרים הניצבים כיום בפני מתכנני ערים בעולם ובארץ הוא סוגיית שימורם ושילובם של ערכי המורשת של הנוף העירוני ההיסטורי (Historic urban landscape-HUL), בתהליכי התחדשות העירונית.

גישת HUL אומצה על ידי אונסקו בשנת 2011, כסטנדרט בינ"ל לשילוב שימור וניהול מורשת תרבותית בערים וישובים עם מדיניות ונהלים לפיתוח עירוני בר-קיימא. עקרונותיה נועדו לאפשר לקובעי מדיניות להתמודד ביעילות רבה יותר עם אתגרים והזדמנויות חדשות, ולתמוך במאמצים של קהילות לפיתוח תוך סיוע בשמירה על מאפיינים ועל ערכים הקשורים להיסטוריה, לזיכרון הקיבוצי שלהן ולסביבה (UNESCO, 2019).

תהליכי השימור והשילוב של נוף עירוני היסטורי לצד התחדשות רקמה עירונית מלווים בקונפליקטים ובתהליכים הנתפסים לעיתים כשלילים, כגון הריסת רקמה קיימת לצורך התחדשות, הגדלת הציפוף והבניה לגובה וניתוק בין השימור והתחדשות הפיזית, להיבטים חברתיים החיוניים לעירוניות המתחדשת. מאידך המפגש בין המרחב הפתוח ההיסטורי והתחדשות הרקמה הבנויה עשוי לייצר סינרגיה ותהליכים חיוביים המביאים לידי ביטוי את יתרונות השימור והתחדשות כמערכת משולבת, התורמת להיבטי קיימות, עירוניות והחייאה חברתית וכלכלית לצד שמירת רוח המקום.

המרחב הפתוח שבין הבניינים, יוצר מערכת פיזית, וויזואלית לשהייה, תנועה ומבטים בעיר. במערכת זו, ההמשכיות (Continuity) מתבטאת במימדי מקום, מרחב וזמן, במרכיבים מוחשיים ולא מוחשיים. מרכיבים אלו מקנים למקום את הזהות הייחודית לו. תכנון המשכיל לשלב מרכיבי זהות מקומיים מאפשר לשמור בסביבה עירונית דינמית על ההמשכיות של הזהות המקומית

ההרצאה המוצעת, עוסקת בזיהוי מרכיבי המשכיות HUL ותרומתם ליעדי עירוניות וקיימות ברקמה עירונית מתחדשת. היבטים אלו נבחנים דרך כלי תכנון אינטר-דיסציפלינאריים מתחום השימור תכנון הערים ואדריכלות הנוף. היבטי ההמשכיות יוצגו באמצעות חקר מקרי שיכונים היסטוריים הנתונים כיום לתהליכי התחדשות ברמת אביב ויד אליהו בתל-אביב.

**ירושלים-שימור ומורשת מקומית בעיר מצטופפת – כיצד?** יערה רוזנר-מנור, אדריכלות ותכנון עירוני, תמי גבריאלי, גבריאלי-סגל, שמוליק גרואג, גרואג אדריכלים

*כיצד ניתן לפתח את ירושלים מבלי לאבד את זהותה הייחודית כעיר היסטורית וכמוקד דתי-רוחני ברמה העולמית? ירושלים היא אחת הערים ההיסטוריות החשובות בעולם. היא גם אחת הערים העניות בישראל, ומתאפיינת בשיעור ריבוי טבעי גבוה, ובמגמות פיתוח וציפוף אינטנסיביות. כחלק ממהלך עדכון תכנית המתאר העירונית, מקדמת ירושלים את פרק ה'זהות העירונית, השימור והפיתוח'. האתגר הגדול העומד בפני*



צוות התכנון הוא ההגנה על העיר ההיסטורית ועל ייחודה של ירושלים, מתוך הכרה במגמות הפיתוח האינטנסיבי העומדות לפתחה בשנים הקרובות.

במסגרת העבודה (שעדיין נמצאת בעיצומה) גיבש צוות התכנון מתודולוגיה ייחודית – כזו השמה דגש על המרקמים הבנויים ועל נופי התרבות, בתפיסה הוליסטית. יחד עם אגף שימור בעיריית ירושלים, מייצר הצוות סדרת כלים דינאמיים, שיאפשרו קבלת החלטות מושכלת. נציג את עיקרי התכנית ונשתף בדילמות המרכזיות העומדות בפנינו, במתודולוגיה הייחודית שהתגבשה, ובתכניות לעתיד.

## **תכנון ועיצוב כרם התימנים בתל אביב - שמירה על נכסי תרבות לצד בינוי חדש** דניאל מסטר ונילי גל, מסטר-גל אדריכלים |

שכונת כרם התימנים היא מהשכונות הוותיקות בעיר. אופייה הייחודי נשמר במהלך השנים בהם הבנייה החדשה בשכונה הייתה מועטה. המאפיינים הייחודיים ומיקומה המרכזי הפכו אותה לאזור ביקוש אינטנסיבי.

הבנייה החדשה בשכונה התאפשרה החל משנות ה-90 בהן נקבעו תב"עות לכרם התימנים ולשוק הכרמל המגדירות נפחי בניה אפשריים והובילה ללחץ נדל"ני ולג'נטריפיקציה.

כדי למנוע מצב של מחיקת מרכיבי הזהות של השכונה ההיסטורית ע"י הבינוי החדש – יזמה עיריית תל אביב עבודה שמטרתה הגדרת הנחיות עיצוב שיאפשרו התפתחות לצד שמירה על הערכים והנכסים האדריכליים, האורבניים והתרבותיים של השכונה.

במסגרת העבודה על הנחיות העיצוב, ישמנו אסטרטגיה שונה מאוד מהמקובל בעבודות מסוג זה. אסטרטגיה הנובעת מזיהוי סממנים של: עממיות, מגוון, חופש עיצוב, ועידוד ביטוי אישי כערכים מהותיים של השכונה ובאה לידי ביטוי בהנחיות המאפשרות לערכים אלה במציאות תכנונית עירונית מגבילה.

נרצה להציג את המרחב העירוני המעניין, את המתודולוגיה וכמובן את התוצאה המרתקת

## **החתיכה החסרה בפאזל: חיים עירוניים במקום חורים שחורים** אמיר אלכופר, מליס אדריכלות ותכנון ערים

בערים רבות קיימים מתחמים גדולים, סגורים ואטומים, מתחמי תשתית, צבא או תעשייה, אשר מוקמו בעבר בשולי העיר, אך עם התרחבותה הפכו למובלעות מנותקות בלב המרקם הבנוי. מתחמים אלה קוטעים את הרצף העירוני, מגבילים קישוריות ופוגעים בתפקוד המרחב סביבם.

בעידן של ציפוף והתחדשות עירונית, שחרורם והטמעתם מחדש במרקם העירוני הופכים למשימה תכנונית מרכזית. לא רק פיתוח של קרקע פנויה, אלא מהלך של השבת שטח עירוני אבוד אל מערכת החיים העירונית, תוך יצירת ערך במתחם עצמו ובסביבתו הרחבה.

ההרצאה תעסוק בתהליך הטרנספורמציה של אותם "חורים שחורים" למוקדים עירוניים פעילים. נבחן את התועלות העירוניות של מהלך זה: פיתוח אינטנסיבי ואיכותי, הסרת חסמי פיתוח מהסביבה, איחוי הרקמה



העירונית, חיזוק הקישוריות ושדרוג המרחב הציבורי. לצד זאת נציג את האתגרים הייחודיים למתחמים מסוג זה ואת הכלים התכנוניים הנדרשים להשלמת "החתיכה החסרה" בפאזל העירוני.

הדיון יתבסס על דוגמאות מתכניות שתוכננו במשרדנו: שכונת "בין ערים" בהרצליה - על שטח מכוון לטיהור שפכים לשעבר; תכנית לפיתוח שדה התעופה המתפנה באילת; תכנית מתחם הורדצקי בתל אביב - על שטח מחנה צבאי לשעבר.

## חדר 02 | העיר הארגונומית: האדם במרכז המרחב הציבורי

**יו"ר: הלה אורן**, קרן תל אביב ומכללת סמי שמעון מעבדת נור

### פארקים עירוניים כמרחבים משותפים בישראל מתן פלום, סיכוי-אופוק

מחקר זה מציע מודל לתכנון עירוני במצבי אי-שוויון חברתי, כלים ביקורתיים לניתוח יחסים מרחביים ותפקודיים במטרופולין, והמלצות לקידום מנגנונים לניהול מרחבים ציבוריים בערים "מעורבות", ובפרט פארקים עירוניים. מנגנונים אלה יכוונו להעצמת הביטחון והשייכות של ערבים ויהודים למרחב, ויתמכו בעיצוב מרחבים אלו כמשותפים ושוויוניים. באמצעות בחינה של המרחבים הציבוריים מבעד למשקפיים של שותפות ושוויון מרחבי, יתן יהיה ליצור עירוניות מכלילה יותר עבור כלל התושבים.

על רקע הסכסוך הלאומי ומגמות של הפרדה ארוכת שנים, ובמיוחד בתקופתנו הנוכחית, ישנם פערים זהותיים וחומריים ניכרים בין ערבים ליהודים. כך למשל, השפה הערבית, התרבות, וההיסטוריה של ערבים בישראל כמעט ונעדרות מהמרחב, והצגתן אינה מעוגנת בחוקים ובנהלים של מוסדות ציבוריים. מחקר זה שם לו למטרה להנגיש כלים פרקטיים לעיצובם של פארקים ציבוריים בערים ה"מעורבות" כמרחבים משותפים לערבים ויהודים, לטובת מקבלי החלטות בשלטון המקומי ובמשרדי הממשלה. אנו מבקשים להפוך איזורים אלה למרחבים מזמינים שישרו תחושת בעלות עבור ערבים ויהודים ויעודדו אינטראקציה חיובית ביניהם.

המחקר מפרט מספר המלצות למניעת ההסלמה ביחסים בין האוכלוסיות, כך שתתחזק תחושת השייכות ויפחתו תחושות ניכור ודה-לגיטימציה, המתורגמות למתח יומיומי ולמשבר אמון מול הרשויות. ההמלצות כוללות קידום הנגשה דו-שפתית בשילוט, בהכוונה, באירועים, בתוכניות לפיתוח עירוני, במענה במוקדים העירוניים, באתרי אינטרנט, ומכרזים; גיבוש תוכנית הדרגתית להוספת השמות הערביים המקומיים לשמות העבריים; בניית מערך קהילתי ערבי-יהודי עם השיטור העירוני; והקצאת תקציב לשילוב אומנים ערבים בפארקים עירוניים.

### חינוך לא פורמלי- מודל להעצמת חווית הטבע במרחב העירוני הצפוף עדי קורן, אדר' נוי

המשבר הסביבתי הגלובלי ותהליך האורבניזציה מובילים לנתק הולך ומחריף של האדם מהטבע. בספרות המחקרית התופעה מכונה (EoE "Extinction of Experience") תהליך שבו אובדן האינטראקציה עם הטבע לא רק פוגע בבריאות וברווחה של אנשים, אלא גם מייצר גישה שלילית כלפיו. בכך נוצר מעגל שמזין את עצמו: החיבור לטבע נחלש, מה שמביא לאדישות לפגיעה בו ובכך להמשך העמקת הנתק מהטבע. אוכלוסיית



הילדים הינה פגיעה במיוחד לתופעה, בין היתר בשל היותה של הילדות זמן קריטי ליצירת הקשר לטבע. אולם, למרות ההשלכות החמורות של, EoE שיח התכנון הגלובלי טרם הטמיע רעיונות אלה; אפילו בשיח התכנון המקיים, שכן מושג 'חווית הטבע' והקשר לטבע אינם מוזכרים בתקנות הירוקות הרשמיות המובילות - בארץ ובעולם.

ההרצאה המוצעת תדבר על האתגרים האלו ותציג מודל להעצמת חווית הטבע, בדגש על צעירים, במרחב העירוני ישראלי. המודל מבוסס על טירת כרמל כמקרה בוחן, אך ההרצאה תציע כלים פרקטיים לכל מתכנן ולכל מקום. המודל מציג כיצד ניתן לשזור את הטבע בתוך העיר ולייצר מערכת המאפשרת חווית טבע יומיומיות כחלק מחיי העיר. מערכת זו מורכבת מרשת של נחלי העיר - אשר נחשפים ומשוקמים, ושל "שבילי חינוך" - שבילים המתוכננים על מנת להעניק חווית טבע. שתי וערב, הנחלים והשבילים קושרים את מוסדות החינוך ומוקדים עירוניים לטבע המקומי. בנוסף, הם משמשים בעצמם כמרחב טבעי ברחבי העיר, שמקדם קרבה לטבע דרך התנסות, משחק וסקרנות. לצד ארגז הכלים לתכנון חוויות טבע בעיר הצפופה והמתפתחת, ההרצאה מתאימה היטב לנושאי הכנס שכן היא חורטת על דגלה את ההתמודדות עם משבר האקלים תוך הצורך בציפוף ואורבניזציה מנקודת מבט אנושית וקהילתית. שמה של ההרצאה נגזר מהרצון להדגיש את חשיבות הבנת הקהילה והאנשים בניסיון לפתירת אתגרים תכנוניים וסביבתיים, והמודל שם על כך דגש.

### **תכנון עירוני כמחבר בין הטבע לתרבות המשתנה פאריה משולם, וינד כהן אדריכלים ומתכנני ערים**

*תכנון עירוני כמחבר בין הטבע לתרבות המשתנה זו הרצאה שמטרתה לאפשר הרחבה של ההכרה לנושא המהותי של חיבור לטבע, כאשר ניגשים למלאכת התכנון. הרעיון הבסיסי הוא שההכרה שלנו היא הקו הכחול שמגביל אותנו והדרך לדייק את התכנון, היא להרחיב או לצמצם את הגבול המחשבתי. זו הכרה פשוטה של דברים ששמענו בעבר, במטרה להיות מדויקים וחכמים יותר לאור המשתנה התמידי שבקיום האנושי וההתפתחות הטכנולוגית.*

תחילה, תובא סקירה קצרה של החיבור האנושי לטבע ומשאביו בעבר כאשר הדבר היה צורך קיומי ואז חיבור מהיר לתכנון היום בישראל.

חלק הארי של ההרצאה, יעסוק בצעדים קטנים שלא מייצרים שינוי גדול אך הם אפשריים ומייצרים תכנון קצת יותר טוב. חלק זה יוצג דרך דוגמאות שונות בצפיפות שונה ובקנה מידה שונים. הדוגמאות שיובאו, יתנו דגש על שינויים קטנים ואפשריים דרך עבודות שנעשו במשרדינו בפרט ובעולם בכלל: אור יהודה, ח, 500-שדב דוב ועוד. ההבנה העומדת בבסיס של חלק זה, היא שלא ניתן במערכת מורכבת להחיל שינויים מרחיקי לכת ולשנות את כל החשיבה, אלא לשאוף לעשות תכנון קצת יותר טוב וקצת יותר מחובר לטבע בהתחשב במגבלות הרבות: הפיזיות, הכלכליות, המחשבתיות והרגשיות.

לסיום, יוצע חזון אוטופי לתכנון עירוני בו יש שימור של היתרון היחסי שנוצר לאור ההתפתחות הטכנולוגית יחד עם חיבור לכוחות האדירים הקיימים בטבע.



## מעיר מעורבת לעיר משותפת שימאא אבו סאלח, הטכניון

עכו כעיר מעורבת, מתמודדת עם אי-שוויון היסטורי וחברתי בין הקהילה היהודית והערבית שלה. החברה הערבית כמיעוט, מתמודדת עם דחיקה מערכתית, גישה מוגבלת למשאבים, פערים בחינוך ובתעסוקה ותת ייצוג בזהות, כמו היעדר השפה הערבית ברוב השלטים מהפארקים בעיר, הדבר המעמיק את המתחים החברתיים. פערים אלו מעכבים הפוטנציאל לאינטגרציה אמיתית ולצמיחה הדדית. העיר ממשיכה להתפתח בדגש על התחדשות עירונית והרחבת העיר, אבל אין התייחסות להיותה עיר מעורבת המכילה שתי קהילות עם פערים אתנו-מעמדיים כה עמוקים. כדי למצות את הפוטנציאל של העיר כעיר בעלת איכות חיים טובה ומקיימת, על עכו לטפל בנושאים אלו כדי ליצור עתיד מכיל ומשותף יותר. כל עוד שהקשר בין שתי הקהילות אינו מטופל, הפער ילך ויגדל. במקום שהחברה הערבית תישאר חברה משנית צריך להתייחס אליה כחלק מהותי מהאוכלוסייה של עכו.

מטרת הפרויקט היא לאתגר את הדינמיקה הפוליטית הנוכחית על ידי הדגמת הפוטנציאל הטכניספורמטיבי של שותפויות יהודיות-ערביות, כדרך לדמיין את הפיכת עכו מעיר מעורבת לעיר משותפת, שבה יהודים וערבים חיים בשוויון, כבוד הדדי ושיתוף פעולה. הפרויקט שואף לצמצם פערים חברתיים, לשפר את היחסים בין שתי הקהילות, ולחזק את המעמד של הקהילה הערבית. באמצעות תכנון המרחבים המשותפים והעשרת העיר בחללים המאפשרים מפגש, חיזוק התשתיות ומערכת התחבורה ליצר חיבור במקום ניתוק, ולייצג את החברה הערבית במרחב הציבורי יותר כמו נוכחות השפה והמורשת הערבית. לסלול את הדרך למודל של ערים משותפות שיכול לעורר שינוי חברתי רחב יותר.

התכנון מציע תכנית בת שלושה שלבים, בקנה מידה הגדול ליישם את המרחבים המשותפים בכל העיר לפי זיהוי פוטנציאל וחולשות העיר, אחר כך בחינה למודל של מרחב משותף בלב העיר, המרחב של מסילת הרכבת שמייצר הפרדה פיזית ובגלל זה במקום ניתוק מייצרים חיבור, ובסוף בקנה מידה הקטן, מה אפיון מרחב המפגש, הפרטים שאפשר להוסיף בשביל להפוך את המרחב למקום מכיל יותר.

**כיסוי בריאות – הטיפול הנפשי יורד לסיבוב בגינה הציבורית** ענת ברונשטיין-קלומק, אוני' רייכמן והלה אורן, קרן תל אביב

תקציר: משבר הבריאות הנפשית העולמי מחייב מתכננים להרחיב את הגדרת התפקיד שלהם מעבר לתכנון פיזי מסורתי. דוח ארגון הבריאות העולמי (WHO, 2025) חושף כי אחד מכל שישה אנשים בעולם חווה בדידות, המהווה גורם משמעותי לתמותה ופגיעה בבריאות. בישראל, עלייה משמעותית בחרדה ודכאון מאז אירועי 7.10 מעצימה את הדחיפות. למרות המשבר, לרוב האוכלוסייה אין נגישות לטיפול אפקטיבי, וארגון הבריאות הבינלאומי קורא ליצירת מרחבים ציבוריים נגישים שיחזקו חיבור חברתי.

"כיסוי בריאות עירוניים" מציעים מתודולוגיה חדשנית של אדריכלות סלוג'נית המשלבת תכנון פיזי עם תכנון בריאות ציבורית. המודל מבוסס על שלושה רובדים משלימים: רובד פיזי (מקום נגיש ומזמין לשהייה ומפגש, מוקדש למפגש, פעילות ותנועה), רובד בריאותי (קידום בריאות באמצעות פעילות קהילתית, שיחות הקשבה וקבוצות תמיכה), ורובד ניהולי-תפעולי (מקום מטופל ומתוחזק, ניהול המרחב והשירותים הציבוריים בו). הכיסוי מתפרסם כמערך עירוני המנגיש תמיכה זמינה וקרובה לבית.

המתודולוגיה משלבת שיתוף פעולה בין-מקצועי (מתכננים, פסיכולוגים, אנשי בריאות הציבור, קהילה), תכנון מבוסס-ראיות ממחקר בינלאומי, גמישות להתאמה למאפיינים קהילתיים מקומיים, ומעקב אחר השפעה על רווחה נפשית ותחושת שייכות. ארבעת הפיילוטס שפועלים בתל אביב מדגימים כיצד תכנון רגיש יכול להפוך מרחבים ציבוריים למוקדי חוסן קהילתיים-טיפוליים המגנים מפני בדידות ומשבר נפשי.

אופן ניהול הפעילות: מצגת קצרה ( 20-15 דקות) על המודל והממצאים מארבעת הפיילוטס בתל אביב, ולאחריה דיון מונחה ( 30-25 דקות) סביב שאלות מרכזיות: כיצד מתכננים יכולים לשלב שיקולי בריאות בתכנון? מהם האתגרים הייחודיים ביישום? כיצד המודל יכול להתאים לשכונות ולערים שונות?

### חדר 03 | תכנון מקיים - כיצד מיישמים בפועל?

יו"ר: בני פירסט, האוני' העברית בירושלים

**הבטחה ירוקה, מציאות אפורה: יישום תקן 5281 בפריפריה הישראלית** אורי שוסטר, מכון הערבה

החמרת משבר האקלים והתרחבות הבנייה העירונית מציבים את הבנייה הירוקה ככלי מרכזי לצמצום פליטות, לחיסכון באנרגיה ולשיפור איכות החיים העירונית. בישראל, תקן הבנייה הירוקה 5281, שהיה וולונטרי מאז 2005, הפך למחייב בשנת 2022 - צעד שנועד להרחיב את אימוצו גם לרשויות חלשות ולצמצם פערים מרחביים. אולם נראה שהתקן יושם בעיקר בערים חזקות ומרכזיות, בעוד שהפריפריה נותרה מאחור. מחקר זה מבקש לבחון באופן שיטתי את יישום התקן מאז הפיכתו למחייב, תוך התמקדות ברשויות שאינן חברות בפורום הערים העצמאיות (שבו התקן הפך למחייב בשלב מוקדם יותר) ומאופיינות באתגרים חברתיים-כלכליים ומוסדיים. המחקר משלב שיטות איכותניות וכמותיות: סקירת מסמכי מדיניות ותוכניות בנייה, ראיונות עם בעלי תפקידים, ניתוח נתונים מנהליים של הלמ"ס ושל המועצה לבנייה ירוקה ומיפוי תמטי באמצעות GIS.

הממצאים הראשוניים מצביעים על פערים משמעותיים ביכולת הרשויות בפריפריה ליישם את התקן - אלו כנראה נובעים מערך נדל"ן נמוך, מחסור במשאבים, היעדר מומחיות מקצועית ותלות בקבלנים וביועצים חיצוניים. כמו כן, מתגלים הבדלים בין אזורי אקלים שונים ובין רשויות בעלות מאפיינים חברתיים-כלכליים מגוונים. המחקר צפוי לתרום להבנת האתגרים ביישום מדיניות סביבתית מחייבת בהקשרים של אי-שוויון מרחבי, ולהציע כיוונים לשיפור - לרבות חיזוק יכולות הרשויות, התאמת התקן להקשרים מקומיים, העלאת מודעות ציבורית ופיתוח כלים תכנוניים שיקדמו בנייה ירוקה צודקת ושוויונית.

### A-clim - תובנות מיקרו-אקלימיות בשלב התכנון המוקדם נדב שדה, חברת שדות

תנופת הציפוף האינטנסיבית במרכזי הערים בישראל מציבה בפנינו אתגר כפול: מצד אחד, הכרח אורבני וכלכלי למקסם זכויות בנייה; מצד שני, חשש אמיתי מיצירת מרחבים עירוניים בלתי-נסבלים אקלימית ("איי



חום"). במציאות הנוכחית, בדיקות אקלימיות נתפסות לרוב כחסם בירוקרטי יקר ומסורבל, המבוצע בדיעבד ע"י מומחים חיצוניים, ותוכנות כבדות ומסורבלות – לעיתים קרובות כשכבר מאוחר מדי לשינויים מהותיים בבינוי. התוצאה היא תכנון המבוסס על אינטואיציה וכללי אצבע, במקום על נתונים.

הרצאה זו תציג את A-clim, כלי חישובי חדשני המנגיש סימולציות מיקרו-אקלים (רוח, הצללה ועומס חום) כבר בשלבי התכנון המוקדמים. נדגים כיצד הפלטפורמה, המבוססת על מודלים גיאואקלימיים מתקדמים, מאפשרת למתכננים לתרגם שרטוטי CAD פשוטים לאנליזה אקלימית מורכבת בתוך דקות, ללא צורך בידע מוקדם בתוכנות מידול מורכבות.

נראה כיצד שימוש בכלים אלו מאפשר "לפזר את הערפל" התכנוני, לזהות כשלים כגון חסימת מסדרונות רוח או "מלכודות חום" בזמן אמת, ולהציע פתרונות מבוססי-נתונים המאפשרים ציפוף איכותי שאינו מתפשר על הנוחות האקלימית במרחב הציבורי. כאשר הדגש הוא על השלב המוקדם שבו ניתן עדיין לשפר ולשנות את התכנון.

### **יעדי קיימות בתכנית סובב חולות אבישג מאור בן נתן, משרד כהן-וינד אדריכלות ותכנון ערים**

העיר חולון צפויה להתמודד בעשורים הקרובים עם פיתוח של רובע מגורים חדש ומעורב שימושים בהיקף של כ-18,000 יח"ד וכ-1.3 מיליון מ"ר תעסוקה ומסחר. פיתוח עירוני אינטנסיבי בקנ"מ כזה מחייב חשיבה על הדרך בה ניתן להבטיח את יישומם של עקרונות פיתוח בר קיימא, איכות חיים טובה ואמצעים להתמודדות עם משבר האקלים.

תכנון שכונת "סובב חולות" נסוב סביב הגדרת מטרת העל ליצירת "רובע מאופס פחמן" בעתות שגרה ו"רובע עירוני חסון" בעתות משבר. לשם כך, הוגדרה שורת יעדים אשר מטרתם לאזן את כמות ייצור הפחמן הגלום והפחמן שהרובע צפוי לייצר, על פני זמן, באמצעות אנרגיה מתחדשת. בהרצאה נעמוד על חלק מתוך אותם יעדים, נציג את האופן בו מקבלים ביטוי בתכנית והאופן בו תבחן השגתם על פני זמן.

רובע דל פליטות פחמן מתעבורה – פליטות הפחמן מתחבורה מהוות כ-28% מפליטות הפחמן בעולם. חלק מרובע המגורים החדש מתוכנן כ"שכונה דלת רכב" שמטרתה להפחית נסועה ברכב הפרטי על ידי תגבור מערך ההליכה והרכיבה בזיקה למערכות הסעת המונים. רשת הדרכים והחנייה במרחב זה מתוכננים באופן שמפחית את התנועה המוטורית בעיקר באזור הליבה של השכונה.

רובע מאופס אנרגיה מדלקים מאובנים ועצמאות אנרגטית – פריסה של מרכזי אנרגיה במרחב הרובע לניהול יעיל ומקיים של האנרגיה ולמטרת ייצור, ניהול ואגירת אנרגיה אשר יחברו ברשת תרמית וברשת חשמל עצמאית לחיזוק חוסן עירוני בעתות מצבי חירום.

רובע מאופס פסולת להטמנה – טיפול ביולוגי בפסולת האורגנית ביתית שתיוצר ברובע המגורים על ידי הפרדה במקור ושינועה במערכת הפניאומטית במטרה לייצר גז טבעי מתחדש.

רובע מופחת במי צריכה מותפלים עתירי פחמן וניהול נגר בר קיימא – השקיית עצים נמנית עם צרכני המים הגדולים בעיר. התכנית מציבה יעד של השקיית עצים בתחום הרובע באמצעות מערכת מים מושבים ובכך מפחיתה בכמות מים מותפלים עתירי פחמן ובאנרגיה הנדרשת לסניקת כ-40% מהביוב לשפד"ן. בנוסף,

התכנית מגדירה יעד חלחול של 100% מי נגר ועל ידי שאיבה שנתית של מי תהום בהתאם למילוי השנתי היא מייצרת שימוש חוזר במי הנגר.

### דמיון וילדותיות ככלי לשינוי עירוני וצמצום פליטות גזי חממה עמרי לוי, Royal College of Art, UK

כאשר מונים את מספר האתגרים הניצבים מול מתכנני.ות ערים כיום, לעתים נדמה כי מדובר במשימה בלתי אפשרית. על מנת להתמודד איתם, יש בידנו משאב נהדר אך לא צפוי, ה"ילדותיות". בעוד התרבות הנוכחית מפרידה בבירור בין משחק לבין עבודה, משחק נתפס לרוב כמהנה וקליל, ועבודה כמסובכת ומורכבת, אנו נוטים לזלזל במחשבות "ילדותיות" והן נתפסות כניגוד למקצועיות, רצינות וסמכותיות. במשלים ואגדות לאומת זאת, ה"ילדותיות" מוצגת כהזדמנות, כפתרון בעיות וכחשיפת אשליות. כל הורה מכיר את יכולת ה"ילדותית" לשזור פיסות אינפורמציה יחד בצורה בלתי צפויה, אך נכונה. לילדותיות יש יכולת לחמוק מדעות קדומות, מהנחות יסוד ומטעויות חוזרות.

בספרו "The Child in the City" מציין קולין וארד את שכחון הינקות כפעולה המצמצמת את החוויה העירונית הפוטנציאלית. מבחינות מסוימות, ילדים.ות מתבוננים.ות בעיר ורואים.ות הרבה יותר – הם.ן אינם.ן מוגבלים.ות במוסכמות והבניות שהתגבשו בתהליך ההתבגרות. בהתבסס על תפיסה זו, הדרך להשיב את ראיית הפוטנציאל במרחב היא תהליך של שינוי נקודת המבט.

במחקר ניגשתי לפעולה בשיתוף פעוטות בגיל שנה עד חמש. במקביל למחקר היסטורי, תרבותי וחברתי של האזור יצרנו סיפורים. את הסיפורים הצלבנו עם נתונים עירוניים אודות בתי ספר, מאפייני אוכלוסייה, ונתונים דמוגרפים של חוסר שוויון על גבי GIS. מתוכם דמיינו עתיד חלופי לכל האזור. השתמשנו בילדותיות ככלי לשינויים ושיבושים לא צפויים, כמו גם ככלי לעידוד חיבורים ושיתופי פעולה בין החלקים השונים בשכונה.

ההרצאה תציג שיטת עבודה עם דמיון וילדותיות ככלי לשינוי עירוני. המחקר התמקד בשכונה בדרום לונדון המכונה "Nappy Valley", כינוי אשר ניתן לה בשנות ה-90 וחולל שינוי באופי ואוכלוסיית השכונה. דוגמא זו עוררה את השאלה כיצד דמיון וסיפור יכולים להשפיע על מרחבים אורבניים, וכיצד ניתן לנצל שיטות עבודה שנועדו למטרת רווח פיננסי עבור רווחים אחרים, כגון רווח חברתי וסביבתי.

את הסיפורים תרגמנו לפוטנציאל צמצום גזי החממה, דרך מדידת הפחתת ה- $CO_2eq$  לכל פעולה. ההרצאה מזמינה לחשוב מחדש על דרכי הפעולה כמתכננים ועל אופי המרחבים הרצויים בעתיד. S.

### מערכת תסקירי השפעה על הסביבה בישראל: מיסוד, חדשנות או קיפאון? בני פירסט, האוני' העברית

מחקר זה מנתח את התפתחות משטר תסקירי השפעה על הסביבה מאז ראשית שנות ה-80 של המאה העשרים ועד ימינו כהליך רגולטורי במערכת התכנון והבנייה בישראל. תסקיר השפעה על הסביבה הוא כלי עזר לקבלת החלטות ולקביעת מדיניות שעיקרו ביצוע הערכה של השפעת פעולות פיתוח ובנייה על הסביבה. התסקירים נערכים בידי אנשי מקצוע המשמשים למעשה מתווכים רגולטוריים בין יזמים השוכרים את שירותיהם לבין מוסדות התכנון.



במרכז המחקר עומדות שלוש שאלות: (1) מהן נקודות הציון העיקריות בהתפתחות השימוש בתסקירים בישראל? (2) מהם המאפיינים של הליך המיסוד של מערכת התסקירים בישראל בהשוואה להליך בארה"ב ובאירופה? (3) מהם הגורמים המסבירים את תהליך מיסודה של מערכת התסקירים? ממצאי המחקר הראו כי למרות המחלוקת הפוליטיות והמקצועיות שליוו את הטמעת התסקירים, הן בארה"ב והן באיחוד האירופי, הרי שבמבט-על מזוהה תהליך מיסוד של ממש בתחום זה. בישראל, לעומת זאת, זוהה מיסוד קטוע, כלומר שיפורים וחדשנות במספר היבטים, לצד קיפאון בהיבטים אחרים.

ניתוח תהליך המיסוד לאורך זמן מבוסס במאמר זה על פרספקטיבה השוואתית וביקורתית, ובאמצעותו ניתן להצביע על מספר גורמים המסבירים את המיסוד הקטוע בישראל, בראשם מיקומו המשני יחסית של המשרד להגנת הסביבה בתהליך ההערכה הסביבתית, התפתחות כלי מדידה והערכה חלופיים וחולשה מתמשכת של המשרד להגנת הסביבה. ככלל נראה כי הניסיון לקדם מדיניות תכנון וסביבה רציונלית באמצעות מומחים העצים את מעמדו של התסקיר והפך אותו למרכיב עיקרי בהליך קבלת החלטות. מנגד, המשך מיסודו של התסקיר מותנה בשינויים בהעדפות הפוליטיות במדינה, ותלוי במשקל המיוחס לסוגיות סביבתיות בהליכי קבלת החלטות. חיזוק מעמדו של המשרד להגנת הסביבה והגדלת משאביו, לצד התמודדות מתמדת עם אתגרי הסביבה והאקלים עשויים לספק חלון הזדמנויות להעמקת מיסודו של התסקיר ולהצבת הסוקר כמתווך רגולטורי מרכזי יותר בהליך.

## חדר 04 | תכנון, רישוי, מימוש: מבט הוליסטי על שרשרת הייצור של הסביבה הבנויה

יו"ר: ימית כהן, חטיבת רגולציה וועדות מקומיות במינהל התכנון

- **תכנון-רישוי-ביצוע כרצף הוליסטי ולא כשלבים דיכוטומיים** ימית כהן, מינהל התכנון
- **סיום התכנון, או: כיצד נראית תכנית מפורטת? בראייה בינלאומית** לילי שולמן, אגף תכנון אסטרטגי, מינהל התכנון
- **איך נראים תהליכי רישוי בעולם והמעבר בין תכנון לרישוי? סקירה בינלאומית** חנית מויאל, חטיבת רגולציה, מינהל התכנון
- **נקודת מבט של ועדה מקומית**, אודי כרמלי, מהנדס עיריית תל-אביב יפו
- **נקודת מבט של עורך בקשה**, ארי אתגר, נול-אתגר אדריכלים

המעבר משלב התכנון הסטטוטורי לשלב הרישוי והביצוע הוא אחד הצמתים הקריטיים במימוש תכניות אך לרוב נותר מחוץ לשיח התכנוני. בעוד שהתכנון והרישוי נתפסים לעיתים כשלבים נפרדים, בפועל, מדובר ברצף אחד של תהליך מורכב, רב שחקנים ואינטרסים. החלטות תכנוניות משפיעות על יישום הפרויקט, יצירת ודאות ועל איכות הסביבה הבנויה המתממשת בפועל.

המושג מבקש לקדם ראייה הוליסטית של הרצף תכנון-רישוי-ביצוע, ולבחון כיצד פערי מימוש, חוסר ודאות וכפל דרישות נוצרים דווקא ב"תפר" שבין המערכות. כיצד תכנון מהווה מסגרת סדורה, שמחד מייצרת ודאות ומאידיך צופה צרכים וגמישות עתידית? כיצד מוודאים שאיכות התכנון נשמרת ברזולוציות השונות של התהליך ואיך מטייבים את הממשק בין התכנון, הרישוי והביצוע כרצף ולא כפעולות נפרדות?

"מרחב הדיון" יורכב מהרצאות קצרות שיציגו זוויות שונות, ולאחריהן דיון מונחה. בין הזוויות שיוצגו: תובנות ממחקר בינלאומי השוואתי שערך מינהל תכנון ביחס להליכי רישוי ותכנון במדינות נבחרות, ממצאים מהליך שיתוף ציבור רחב שנערך בישראל, ודוגמאות קונקרטיות מהפרקטיקה. זאת במטרה לפתוח שיח תכנוני חדש על אחריות, תזמון, רזולוציה והגדרת תוצרים לאורך שרשרת המימוש.

## חדר 11 | מן הארצי לאזורי – עשרים שנה לתמ"א 35: בקרה, מעקב ותכנון אזורי בישראל

יו"ר: שירה גפן, אגף בכיר לתכנון אזורי וכוללני, מינהל התכנון

תמ"א 35 אושרה בשנת 2005 ומאז משמשת מסגרת-על של מערכת התכנון בישראל. קרוב לשני עשורים לאחר אישורה, מינהל התכנון עורך עבודות מעקב ובקרה שיטתיות אשר מאפשרות לבחון כיצד עקרונות המדיניות מתורגמים לתכנון ולמציאות בשטח, אילו פערים נחשפים לאורך הדרך ומהם האתגרים שמציבה המציאות המרחבית המשתנה. לצד ציר זה, בשנים האחרונות אחד מכלי הפעולה המרכזיים של המינהל הוא קידום תכניות אזוריות מרחביות, כגשר בין הרמה הארצית לרמה המחוזית והמקומית, ובין גופי תכנון שונים הפועלים במרחב.

המושג מציע מבט אינטגרטיבי על שני צירים משלימים אלו: מן הארצי - בקרה ומעקב אחר ביצועי תמ"א 35 לאורך שני עשורים; ואל האזורי - קידום תכנון מרחבי שיתופי הממנף את מסגרת-העל הארצית לתוצאות



מעשיות בקנה המידה האזורי. דרך שני הצירים יבחנו השאלות: מה עבד? מה השתנה? ולאן פני התכנון המרחבי בישראל?

**מסגרת ארצית למרחב אזורי: היגיון התכנון בין שלוש שמעון בר-שמעון, האגף לתכנון משולב, מינהל התכנון**

הפתיחה תציב את שאלת קנה המידה במרכז הדיון: מהו ההיגיון התכנוני המקשר בין רמת תמ"א 35 הארצית לרמה המחוזית, ולאזור כיחידת פעולה עצמאית? כיצד כל רמה מזינה את האחרת, ומהם הפערים שעדיין מבקשים מענה? הרצאת הפתיחה תמסגר את שני חלקי המושב כשני פנים של אתגר אחד.

**תמ"א 35 במבחן הזמן: מה הנתונים אומרים? צביקה קורן, עידן פורת, מעקב ובקרה - תמ"א 35**

בחלק זה יוצגו בקצרה ממצאי עבודות המעקב והבקרה שביצע מינהל התכנון על תמ"א 35 בשנים האחרונות. הנתונים, הניתוחים המרחביים ותהליכי ההיוועצות עם מחוזות, רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה - כולם מעובדים לכדי תמונת מצב: היכן התכנית הצליחה להכווין, היכן נוצרו פערים, ממצאים ביחס לחשיבה על התכנון האזורי ומהם האתגרים שהמציאות המשתנה מציבה לעתיד.

**אזוריות בפרקטיקה: תכנון מרחבי בין גבולות שירה גפן, מינהל התכנון**

בחלק זה יוצגו רעיון האזוריות כפי שמתבטא ביוזמות התכנון האזורי המקודמות. כיצד האזוריות הופכת מרעיון מדיניות לכלי עבודה מרחבי וסטטוטורי? כיצד מגשרות התכניות האזוריות בין רשויות מקומיות, משרדי ממשלה וגופי תכנון? ומה ניתן ללמוד ממקרי הבוחן שכבר בשטח?

**דיון מונחה: ממה שהיה למה שיהיה בת אל יוסף רביד, מנהל התכנון**

*פרופ' שמאי אסיף · יעל המרמן (שמעון ידבר) · ארי כהן (שמעון) · ד"ר עידן פורת · שמעון בר שמעון · שירה גפן · פרופ' צביקה קורן*

הדיון המסכם יקשור בין שני צירי המושב: מה לומדים מבקרת תמ"א 35 לצורכי התכנון האזורי? האם ומתי מוצה פוטנציאל מסגרת-העל הארצית? כיצד התכנון האזורי יכול להוות תגובה לפערים שהמעקב חשף? מציגי המושב ייצרו דיאלוג מקצועי שבוחן את שתי הרמות כמערכת אחת.

## חדר 12 | מ'אתר' ל'מקום': איך לכוון מרקם עירוני עם זהות ואופי

יו"ר: אביעד מור, מנהל פרויקטים ראשי, קבוצת ריאליטי

**כיצד תכנון רגיש המבוסס על "רוח המקום" וחוזקותיו – יכול להפוך פרויקט נדל"ני למוקד משיכה איכותי? כלים, אסטרטגיות ופרקטיקות.**

כיצד תכנון רגיש המבוסס על "רוח המקום" וחוזקותיו – יכול להפוך פרויקט נדל"ני למוקד משיכה איכותי? המושב יבחן אסטרטגיות ופרקטיקות לניתוח המרקם הקיים, זיהוי מאפייניו הייחודיים וחיזוקם, באופן שנותן משמעות למרחב ומייצר בו את סביבת החיים שכולנו נרצה לחיות בהן. ננתח את הקשר שבין תפיסת המקום לבין התנהגות השוק ונוכיח שתכנון הקשוב לאופי ולרוח המקום הכרחי לשגשוג כלכלי של הפרויקט ושל העיר כאחד.

### דוברים:

- **מחקר אורבני** ניר אברהם, חברת המחקר Build
- **תכנון מבוסס סיפור המקום** אריאל גושן, משרד גושן אדריכלים
- **חיזוק רוח המקום** דבי גיטיס מנכ"לית קו-תרבות
- **הנהגה עירונית** שרית גולן, ס. ראש העיר חיפה
- **השפעה כלכלית** שי צפדיה, שמאי ראשי בקבוצת ריאליטי

## חדר 13 | אתגרי ניידות ונגישות בערים הולכות ומצטופפות

י"ר: יונתן רוזין, הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

### כלי חדש למדידת בעיות ניידות כבסיס לתכנון שוויוני, אילנה הר-טל, הטכניון

מקרים אלו, היקפם באוכלוסייה וחומרתם, הוא צעד קריטי בקידום תכנון ומדיניות, במיוחד לנוכח אתגרי התכנון באזורי ביקוש אינטנסיביים המעצימים את משבר הניידות. המחקר מציע מתודולוגיה ייחודית המודדת את מה שקשה: בעיות ניידות. בעוד שמרבית המחקרים בתחום איכותניים או ממוקדים בקבוצות מסוימות, הכלי שפיתחנו בוחן את כל טווח הקשיים, מהקל ועד החמור, בקרב כלל האוכלוסייה. הוא שואב השראה מעולמות התחבורה והבריאות, ומבקש ללכוד את חוויית הנסיעה האנושית ולא רק את ביצועי המערכת. המחקר נועד (א) לבחון קשרים בין בעיות ניידות לתוצאות חברתיות ו-(ב) לבחון את פוטנציאל הכלי כבסיס לאיסוף נתונים מהימן למתכננים.

ממצאים מסקר בקרב 1,003 תושבים במטרופולין תל אביב מצביעים על בעיות זמן ואמינות כשכיחות ביותר: 31% נאלצים לצאת מוקדם מהבית בתדירות גבוהה, 20% מדווחים על נסיעות ארוכות מדי ו-18% על נסיעה איטית משמעותית ביחס לחלופות. מבחינת חומרת הבעיות, מתח וחרדה וכן חשש לביטחון אישי בזמן הנסיעה דורגו כבעיות חמורות במיוחד על ידי 17% מהמדגם.

הממצאים חושפים אי-שוויון עמוק: צעירים (18-29) מדווחים על רמות קושי הגבוהות ביותר, בעוד שאצל מבוגרים ניכר קיטוב חריף – 60% מדווחים על העדר בעיות ניידות, אך אלו שחווים קשיים מדווחים על חומרה קיצונית. פערים משמעותיים נמצאו בקרב נשים ומשתמשי תחבורה ציבורית, המדווחים על רמות קושי גבוהות ודירוג ניידות נמוך במיוחד. כמו כן, נמצא קשר ישיר ומובהק ( $p > 0.001$ ) בין הכנסה נמוכה לחומרה גבוהה של בעיות ניידות. בנוסף, זוהו השלכות מערכתיות ארוכות טווח: כ-20% מדווחים על פגיעה בנגישות לטבע, 17% על פגיעה בבריאות, 14% על פגיעה באפשרות למצוא או להישאר במקום עבודה, ו-12% על פגיעה בקשרים חברתיים.

התוצאות מראות שהכלי מאפשר לזהות נקודות התערבות מדויקות (למשל צורך בשיפור אמינות הקווים להפחתת תופעת ה"ציאה המוקדמת"). המחקר משלב בין אתגרי תכנון פיזיים לסוגיות של צדק תחבורתי ושוויון חברתי. יישום הכלי יסייע בפיתוח מערכת נגישה המעניקה מענה מיטבי לאוכלוסיות המופלות לרעה במצב הקיים.

### פרדוקס הציפוף והניידות: עדכון הבה"ת באזורי ביקוש חן פרנקל, מתכנן תחבורה ציבורית

המציאות התכנונית באזורי הביקוש בישראל לכודה בפרדוקס תכנוני. מחד, ישנו צורך מהותי לצופף ולעבות מתכנן תחבורה ציבורית המציאות התכנונית באזורי הביקוש בישראל לכודה בפרדוקס תכנוני. מחד, ישנו צורך מהותי לצופף ולעבות את המרקם הבנוי באזורים אלו. מאידך, מתאפיינים אזורים אלו בתלות עמוקה ברכב הפרטי, המגבילה בצורה קיצונית את הניידות באזורי הביקוש וכך פוגעת ביכולת לתכנן ולפתח אותם.

בלב הממשק שבין תכנון לבין ניידות נמצאת בדיקת ההשלכות התחבורתיות (בה"ת). זוהי הגרסה המקומית למודל התחבורתי הנפוץ והמקובל בעולם בששת העשורים האחרונים. על פניו, הבה"ת (ומקבילותיו בעולם)



הוא כלי סטטוטורי שמטרתו היא " לשמש כלי עזר עבור מוסדות התכנון בבואם לאשר תוכניות בנייה, על מנת להבטיח שהפיתוח הפיזי לא יפגע בתפקוד המרחב". אולם, בשנים האחרונות התבהר כי כלי זה סובל ממספר כשלים מהותיים, הבולט שבהם הוא מיצוב הרכב הפרטי בראש סדר העדיפויות התכנוני. באופן זה, תורם כלי הבה"ת להגברת התלות ברכב הפרטי ובכך להחרפת משבר הניידות באזורי הביקוש (ובכך גם ליכולת לפתחם).

מטרת ההרצאה המוצעת היא לבחון את הכשלים המובנים במנגנון הבה"ת הקיים ולהציג עקרונות למודל חלופי של ניהול תחבורתי מרחבי-אזורי המתאים למציאות התכנונית באזורי הביקוש.

במסגרת ההרצאה יוצג מודל תכנון וניידות המבוסס על ממצאי סקירה השוואתית של ערים ומטרופולינים שהצליחו להעמיד בהצלחה חלופות נידות ברות-קיימא הממוקדות באדם ולא ברכב הפרטי. מודל זה מלמד כיצד ערים יכולות להתמודד ביעילות עם משבר הניידות באמצעות שימוש בכלים סטטוטוריים חלופיים לבה"ת. כלים אלו אפשרו להן למקד את תשומת הלב התכנונית באיכות המרחב העירוני, בקידום תשתיות ניידות ותחבורה מקיימת, בפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ובפתרונות של "מעגלי גודש" ברמה האזורית.

ההרצאה תציג מגוון רחב של כלי תכנון פרקטיים אשר מסייעים למתכננים להתמודד עם משבר הניידות ותמחיש את כוחו של התכנון העירוני ואת תפקידם של המתכננים במעבר הכרחי מתכנון מוטה רכב לעירוניות פונקציונלית, אינטנסיבית ובת-קיימא.

### **בצבת משבר דיור ותחבורה: מדד נשיגות ונגישות לדיור ותחבורה ענבל בנציוני, אוני' בן גוריון**

משבר הדיור העירוני הפך בשנים האחרונות לתופעה גלובלית, כאשר מחירי הדיור בערים רבות עולים בקצב מהיר יותר מקצב עליית המשכורות. פער גדל זה דוחק תושבים לפרברים ולאזורים פרי-אורבניים, שלרוב מתאפיינים בנגישות נמוכה יותר, ויוצר מצב של "אי-צדק כפול". משקי בית רבים נאלצים לבחור בין תשלום עלויות דיור מעבר ליכולתם, לבין התמודדות עם נסיעות ארוכות, לעיתים בתנאים של תחבורה ציבורית בלתי מספקת, כדי להגיע ליעדים חיוניים.

המחקר שיוצג בהרצאה משתמש בישראל כמקרה בוחן לבחינת המשברים המשולבים: משבר נגישות לדיור באזורים מרכזיים, ולצידו משבר תחבורתי המתבטא בירידה בשימוש בתחבורה ציבורית, בעלייה בעומסי תנועה ובזמני נסיעה לא אמינים. מדיניות הממשלה בשנים האחרונות שמה דגש על פיתוח פרויקטי דיור רחבי-היקף בפריפריה, שלעיתים קרובות אינם מקושרים היטב למוקדי תעסוקה ושירותים. גישה זו מגבירה תלות ברכב פרטי ומחריפה את עומסי התנועה.

מטרת המחקר שיוצג היא פיתוח מדד צדק משולב לדיור ותחבורה. המדד תורם לפיתוח התאוריה הקיימת בשלושה מישורים<sup>1</sup> (שילוב עלויות כלכליות במדידת נגישות)<sup>2</sup>, (התייחסות למשקי בית התלויים בתחבורה ציבורית, ו-<sup>3</sup>הכרה בנטל הכלכלי של בעלות כפוייה על רכב. שילוב רכיבים אלו מספק ייצוג מקיף ומדויק יותר של נגישות ויכולת כלכלית, ומציע מודל הניתן ליישום בהקשרים עירוניים מגוונים.



על בסיס המסגרת התאורטית, יוצג יישום המדד על המקרה הישראלי לצורך ניתוח דפוסים של אי-צדק מרחבי בתחום הדיור והתחבורה, בחינת השפעת המיקום והמאפיינים החברתיים-כלכליים על משקי בית שונים, וכן הדרכים שבהן ניתן לתרגם את המדד לכלי יישומי בתכנון. היישום בישראל מדגיש את ההשלכות היומיומיות של אי-הצדק הכפול, ומשמש לשיפור המדד לטובת הנחיית התערבויות מדיניות מתקנות.

ממצאים ראשוניים מצביעים על כך שבעיות נגישות אינן מוגבלות לקבוצות הכנסה נמוכות בלבד: כמעט מחצית מהאוכלוסייה מתגוררת באזורים שהם "נשיגים" (affordable) בלתי נגישים". יתרה מכך, ליקויי נגישות משפיעים על חלק גדול יותר מהאוכלוסייה בהשוואה לאתגרי עלות הדיור לבדם.

ההרצאה המוצעת תעסוק בליבת סוגיות התכנון העכשוויות באזורי ביקוש אינטנסיביים, ובפרט במתח שבין ציפוף עירוני, עלויות דיור ונגישות תחבורתית.

**מדרך ארצית לשדרה עירונית - דרך ההגנה בחיפה** גדעון לרמן, לרמן-בן שושן אדריכלות ותכנון ערים וגלעד לסלוי, גל תכנון מער' אורבניות

דרך ההגנה בחיפה הינה דרך ארצית מהירה המהווה חיץ עירוני בין שכונות החוף בחיפה לבין הים. שכונות החוף מתוכננות לעבור התחדשות עירונית וציפוף אינטנסיביים, כאשר המרחב כולו נשען כמעט בלעדית על דרך ההגנה. עם זאת, הימצאות דרך ארצית מהירה בלב מרקם עירוני מייצר מרחב עירוני שומם ומוטה רכב סביבו, ומנתק את תושבי השכונות מתחבורה ציבורית איכותית ומאפשרויות התניידות נוספות בשל היעדר הצמתים לאורך דרך ההגנה ועוינות המרחב למשתמשים. ההרצאה המוצעת תעסוק בתכנית אב שהכינו המחברים, להפיכת דרך ההגנה מדרך ארצית לשדרה עירונית מטרופולינית. התכנית ייחודית בכך שכללה שילוב של מודל תחבורתי מזוסקופי, וגישת תכנון עירונית, בכדי לגבש חזון עירוני חדש למרחב, ולהתאים את המענה התחבורתי לפיתוח העירוני, כל זאת לאור החזון המרחבי שגובש. ההסתכלות הרחבה על המרחב כמערכת מלאה, והממשק בין הפיתוח העירוני לבין התחבורה, אפשרו לתכנן מערכת תחבורתית שמעצימה את האיכויות העירוניות ולא מגבילה אותם, ומייצרת מערכת ניידות מתפקדת ואיכותית על בסיס תחבורה ציבורית וניידות מקיימת. ההרצאה תציג את הניתוח שנעשה לפיתוח העירוני ולרשת התחבורה, את החזון המרחבי שגובש, ואת המדיניות והנחיות תכנון לפיתוח עירוני ותחבורתי הדדיים לאורך דרך ההגנה, שיהפכו את המרחב העוין לעמוד השדרה השכונתי, ואת הדרך הארצית מהירה לשדרה עירונית מטרופולינית.

ההרצאה מציגה כמה היבטי תכנון הרלוונטיים לנושאי הכנס: אתגרי התכנון באזורי ביקוש אינטנסיביים, יחסים מרחביים ותפקודיים במטרופולין, ממשק עיר - ים, ומתודולוגיות ייחודיות המתבוננות מעבר לקו הכחול.

### **צפיפות מתוכננת: עיצוב החיים העירוניים וניידות דניאל אלה, HQ אדריכלים**

למה אנחנו מפחדים מצפיפות? כי היא מתקשרת לעומס ופקקים. אבל ציפוף מתוכנן אינו רק תוספת יחידות דיור - הוא כולל תשתיות, שטחים פתוחים ומענה אקלימי. צפיפות מתוכננת יכולה להיות חיונית, עם קרבה לשירותים והליכתיות קהילתית.

ב-HQ ציפוף הוא אמצעי ליצירת עירוניות איכותית. כשהוא נשען על שימושים מעורבים, מרחב ציבורי איכותי ותחבורה נגישה - הוא מייצר חוויה אורבנית של ממש. מבחינתנו, התחבורה העירונית נועדה קודם כל לשפר את רחבי החיים - רחוב נעים, מוסדות ציבוריים, קהילה.



**משבר הניידות** - משבר הניידות הוא משבר של עמידה יומיומית בפקקים. כל עוד התחבורה הציבורית אינה מהירה, אמינה ונוחה - הרכב הפרטי ישאר הבחירה הטבעית. באקלים ים-תיכוני, תכנון מיקרו-אקלימי - צל, אוורור, נוחות - הוא תנאי הכרחי לעירוניות בת-קיימא.

בתכנית התחנה המרכזית בעכו אנו מציעים מרחב הליכתי המבוסס על הגריד ההיסטורי ותוואי האקוודוקט, בצפיפות גבוהה ומותאמת למרחב, עם חיבור לרכבת, מטרונית ואוטובוסים - כדי לשלב תחבורה ציבורית כחלק אינטגרלי מהעיר.

**כלכליות בתכנון** - העיר אינה גיליון אקסל. ברחוב, בחרנו להשתמש ברווחיות עודפת ליצירת ערך ציבורי - דיור להשכרה ארוכת טווח ודיור ציבורי - מתוך תפיסה שתכנון מוביל כלכלה, ולא להפך.

**מתכנון מגיב לתכנון יוזם: מקווים כחולים למרחב עירוני** נועה ברעם, אדר' ע. ראשלצ, גרי פקידמן, Shaga אדריכלים

התחדשות המרחב הבנוי בראשון לציון מתרחשת במרחב מתוכנן: תכנית המתאר רצ (2030/אושרה) 2017 ומסמכי המדיניות שאושרו בעקבותיה קובעים מסגרת תכנונית וכללי משחק, שבתוכם פועלים תושבים ויזמים המבקשים לקדם התחדשות עירונית בקני מידה משתנים. בנסיבות אלו, קווים כחולים נקבעים מתוך התארגנויות אורגניות של דיירים בשטח ולא בהכרח לפי גבולות בעלי הגיון תכנוני בהיבטים של פרוגרמה, עיצוב עירוני, רשת התנועה וכיו"ב. התמונה המתקבלת היא של אוסף קווים כחולים, שצוות התכנון נדרש לתכלל מחדש בעשרות תכניות המקודמות כיום במרחב של כ-3,000 ד' בעיר הותיקה וכוללות אלפי יחידות דיור, שטחי תעסוקה ומסחר ושטחי ציבור.

אל מול בחינה נקודתית של מרחב התחדשות המונע "מלמטה", להיקפי הבנייה המוצעים ולאופי ההתחדשות יש פוטנציאל לשינוי איכותני משמעותי בתפקוד ונראות המרחב הציבורי ובמורפולוגיה העירונית. שינויים אלה מחייבים לא רק תיאום רוחבי בין תוכניות אלא גם חשיבה הרואה בצפיפות הזדמנות לפיתוח מרחבים ציבוריים חדשים, להשלמת וציפוף הרשת העירונית, לבחינת היחס שבין מתחמי ההתחדשות סמוכים, האינטנסיביות המשתנה במרחב כמו גם האופי של צירי הרחובות שלאורכם מתרחשת ההתחדשות, המוקדים ונקודות הציון העירוניות, הממשק עם צירי מתע"ן מאושרים, ועוד.

מתוך הבנה זו מתחדד הצורך בכלי תכנוני משלים - פעולה מרחבית "רכה" שאינה סטטוטורית, המייצרת מסגרת מכוונת במרחב המתחדש. פעולה זו מהווה מורה נבוכים וארגז כלים לעוסקים בתכנון המרחב: מתכנון מגיב לתכנון יוזם. היא בוחנת מרחב עירוני נתון בגבולות שמוגדרים על ידי המרקם העירוני הקיים והמתוכנן, וקובעת עוגנים בהיבטים שונים: מיקום מוקדים, מרחבים ציבוריים משמעותיים, מיקומים להשלמת הרשת, נקודות ציון לריכוז עלייה לגובה ועוד, כל זאת תוך ניטור מתמיד של תמונת העתיד המתקבלת בתכלול התכניות המקודמות מהשטח. כלי העבודה מהווה במקרה זה נקודת מוצא של הצוות העירוני למתן דגשים לתכניות היזמיות והגדרת התועלות הציבוריות מתוך הסתכלות הוליסטית רחבה על המרחב, להבדיל מבחינה נקודתית של קו כחול אשר במקרים רבים מתקיים במנותק מסביבתו מיידית. בהמשך, תהווה עבודה זו בסיס לשכבות נוספות, חיות ודינמיות, שיקדמו את התחדשות המרחב במגוון רובדים, מניהול מי נגר ועד לתשתיות מורכבות.



בכנס תוצג העבודה המקודמת בימים אלו במנהל הנדסה בראשון לציון, בנושא מדיניות התכנון והעיצוב לצירים המרכזיים במרכז העיר-הרצל, ז'בוטינסקי ורוטשילד, המגדירים את הלב הפועם של העיר ונמתחים לאורך של כמעט 4.5 ק"מ. צירים אלו מרכזים את מירב תוכניות ההתחדשות העירונית בעיר, אשר מקודמות בצמידות לצירי מתע"ן, תחנות מטרו, רקמה עירונית ייחודית ונכסי מורשת עירונית ולאומית היסטוריים.

## חדר 14 | אנרגיה מתחדשת ושוויון חברתי: אתגר מחקרי

**יו"ר: פרופ' רות חננאל**, אוני' תל-אביב ומכון בלומברג-סגול למנהיגות מקומית

משבר האקלים והמציאות הביטחונית המתמשכת מציבים בפני ישראל אתגר כפול: הצורך להאיץ את המעבר לאנרגיה מתחדשת כמענה סביבתי וביטחוני, אל מול החובה להבטיח כי מעבר זה יהיה צודק ולא יפסח על אוכלוסיות מוחלשות.

מושב זה מציג תובנות מתוך מחקר בינלאומי רחב (בהשתתפות ישראל, גרמניה, הודו ורואנדה) הבוחן את המעבר לאנרגיה מתחדשת ככלי לצמצום פערים וכעוגן לביטחון אנרגטי. הדיון ינוע בין המיקרו למאקרו: החל מניתוח דפוסי התקנות בפריפריה החברתית ("האנומליה" של בית שאן, החסמים ברהט ובכפרים הבדואים), דרך היבטי משילות וקרקע, ועד לפרדוקס הביטחון האנרגטי של ישראל בצל מלחמת "חרבות ברזל". המושב יציע מבט אינטגרטיבי על הקשר שבין חוסן חברתי, צדק חלוקתי ועצמאות אנרגטית.

**האנומליה של בית שאן: שגשוג סולארי בפריפריה החברתית פרח** שלמה חדד, סטו' MA אוני' ת"א

פרח תציג את המקרה הייחודי של בית שאן, המובילה את טבלת ההתקנות הסולאריות בישראל ביחס לגודלה, למרות דירוגה באשכול סוציו-אקונומי 4. המחקר מנתח כיצד הצליחה עיר פריפריאלית למנף את משבר האקלים ליצירת אפיק הכנסה ומוביליות חברתית, בניגוד למגמות המקובלות בערים במעמד דומה.

**פוטנציאל ללא מימוש: חסמים לאימוץ אנרגיה סולארית ברהט עמית ברומפמן**, סטו' MA אוני' ת"א

בניגוד לבית שאן, העיר שהט מציגה פער חריף בין פוטנציאל הייצור (כ-74,000 קו"ט במגזר הפרטי) לבין מימוש בפועל של 4% בלבד. ההרצאה תנתח את החסמים הייחודיים בחברה הבדואית העירונית תרבותיים, קנייניים ובירוקרטיים המונעים את מימוש הפוטנציאל הכלכלי של אנרגיה מתחדשת.

**צדק אנרגטי בקצה הרשת: בין הכפרים המוכרים לבלתי-מוכרים עומד שקור**, סטו' MA אוני' ת"א

עומד יציג ממצאי עבודת שדה השוואתית בין הכפר המוכר אבו-קרינאת לכפר הבלתי-מוכר אל-פורעה. הדיון יתמקד באתגרים של יישום אנרגיה סולארית באזורים נעדרי תשתיות, ויבחן כיצד משקי בית בפריפריה העמוקה מאמצים פתרונות סולאריים ככורח קיומי וכלכלי, תחת מגבלות של אי-הכרה סטטוטורית

**הפרדוקס של מדיניות הביטחון האנרגטי בישראל** עומר מלמד, סטו' MA אוני' ת"א

המחקר בוחן את מדיניות הביטחון האנרגטי של ישראל בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" בהשוואה לתגובת גרמניה למלחמת רוסיה-אוקראינה. המחקר בודק האם המשבר הביטחוני הוביל ל"זינוק קדימה" למלחמת רוסיה-אוקראינה.



(Bouncing Forward) ולתכנון ארוך טווח כפי שאירע בגרמניה, או שמא ישראל נותרה שבויה בקונספציית פתרונות ה"אד-הוק" (Bouncing Back), וכיצד משפיע איום המלחמה הרב-זירתית על חוסן משק האנרגיה.

### **המרחב שמאחורי הפאנלים: היבטי קרקע ומשילות במעבר האנרגטי ד"ר אברי איתן, האוני' העברית**

ד"ר איתן ישלים את הדיון במבט על משילות הקרקע, ותבחן כיצד פריסת אנרגיה סולארית מעצבת מחדש את השימושים בקרקע ואת יחסי הכוח במרחב. הדיון יתמקד במתח שבין מדיניות לאומית המאיצה פיתוח לבין סדר יום מקומי, וכיצד מאבקים אלו משפיעים על חלוקת הצדק המרחבי בישראל.



## חדר 15 | לתפור את העיר: חיבורים "מצרניים" ונגישות באזורי טופוגרפיה מורכבת

**יו"ר: אביעד כהן**, חטיבת תכנון אסטרטגי, תחבורה לירושלים

**תכנון שכונות במרחב הררי: בין התחדשות עירונית לנגישות** אריאל שרעבי, אדריכל ומתכנן ערים

הרצאה זו תעסוק בתכנון שכונות חדשות ובהתחדשות עירונית במרחבים הרריים, תוך התמקדות באתגר הבנייה במרחב ירושלים. יוצגו הדילמות ביצירת מערכת רחובות, מרחב ציבורי ונגישות בין מפלסים, והאופן שבו ניתן לייצר רציפות תנועתית וחיבוריות גם בסביבה תלולה. ההרצאה תבחן כיצד ניתן לתכנן מראש מערכת תחבורתית והליכתית המותאמת לטופוגרפיה, תוך הסתמכות על ניסיון מקומי ובינלאומי.

**תכנית האב לדרגנועים חיפה: מתפיסה נקודתית לרשת עירונית** אביעד קדיס ולואיס שטיינורץ, חברת יפה נוף חיפה

הרצאה זו תציג את תכנית האב לדרגנועים בחיפה כמקרה בוחן לתכנון תחבורה אנכית בעיר הררית. יוצגו הרקע התכנוני, המעבר מתפיסה של פתרונות נקודתיים לתכנון של רשת עירונית, המתודולוגיה לבחירת מיקומים המבוססת על שימושי קרקע, תחבורה ציבורית ומאמץ הליכה, וכן תובנות ממקרי בוחן בעולם והשלכותיהן על התכנון המקומי.

**ירושלים: אתגרי מערכת הסעת המונים בעיר הררית** - הרצאה זו תוצג כמקבץ של שלוש תתי-הרצאות משלימות מטעם תחבורה לירושלים:

- **פתרונות מכניים שכבה תחבורתית כחלק ממערכת הסעת המונים** אודי הורוביץ, תחבורה לירושלים
- **תכנון והטמעת פרויקטים מצרניים ברקמה העירונית** סטיב קולקר, תחבורה לירושלים
- **מבט קדימה, הרחבת המערך והטמעתו בתכנון העירוני בראייה אסטרטגית** אביעד כהן, תחבורה לירושלים



## חדר 16 | תכנון מרחבי בעידן הדיגיטלי

יו"ר: נופר אבני, האוני' העברית.

המושג יבחן את הממשק הדינמי שבין טכנולוגיות מתקדמות לבין מרחב המחיה האנושי, תוך שימת דגש על שילוב כלי בינה מלאכותית (AI) ומערכות קוד בתהליכי קבלת החלטות תכנוניות. תכני ההרצאות יעסקו הן בהיבטים חברתיים, שיתופיים פרוצדורליים של המרחב והליך התכנון והן בניתוחים השוואתיים בינלאומיים.

**מרחב הסכמה - זירה אינטראקטיבית לעיצוב מרחב מורשת תקומה** שירה שפירא, ומירב בטט, משרד מורשת ומעבדת נור

בעקבות אירועי השביעי באוקטובר מוביל משרד המורשת, בשיתוף מנהלת תקומה, את התכנית האסטרטגית להקמת "מרחב מורשת חבל תקומה" – מהלך לאומי רב שנתי המשלב תיעוד, שימור וזיכרון עם תכנון מרחבי הצופה פני עתיד. שלבי התכנית שגיבש המשרד כוללים שלושה שלבים מרכזיים: השלב המיידני - שלב התיעוד, במסגרתו הוביל המשרד עבודת תיעוד רחבת-היקף ומיפוי מוקדי מורשת. שלב הביניים - שלב התכנון, הכולל עבודת תכנון ביישובים, גיבוש תפיסת מורשת מרחבית אזורית ומעורבות ציבור. שלב הביצוע - שבו מיושמות התכניות בפועל.

מתוך תשתית ידע זו, יזם משרד המורשת את שיתוף הפעולה עם מעבדת Urban Negev-NUR Research, ובאמצעותה פיתוח פלטפורמת "תאום דיגיטלי" (Twin Digital), ככלי המחבר בין הידע שנאסף לבין תהליכי תכנון, הנגשה ושיתוף ציבור. הפרויקט משתמש במודל Scope City, פלטפורמה חדשנית שפותחה ב-Lab Media MIT, המורכבת משלוש שכבות היוצרות יחד תשתית דינמית לקבלת החלטות מבוססת ידע והסכמה רחבה: תשתית פיזית: מודל מוחשי של חבל תקומה. תשתית דיגיטלית: שכבות מידע, נתונים ואירועים המוקרנות על המודל. ממשק אינטראקטיבי: זירה המאפשרת לקהילות ובעלי עניין להשפיע על התהליך בזמן אמת. נדגים כיצד פלטפורמה אינטראקטיבית יכולה להפוך את המורשת מבסיס ידע, לכלי עבודה תכנוני חי, דרך שלושה צירים מרכזיים:

כלי תכנוני לעיצוב מרחב המורשת: בחינת חלופות ותפיסה אזורית של צירי מורשת ועוגנים, דרך כלים טכנולוגיים המאפשרים לבחון את יחסי הגומלין בין המקומי לאזורי, הצלבת שכבות מידע שונות, הנגשה של נתונים והוספת של שכבות ידע מהשטח בזמן אמת.

יצירת מרחב הסכמה ומעורבות ציבור משמעותית: יצירת מרחב שיח והסכמה, בדגש על מועצות אזוריות וקהילות החבל, דרך בחינה אקטיבית של תרחישי תכנון שונים. באמצעות המודל, המשתתפים יכולים לשרטט יחד חלופות פיתוח ולבחון את השפעתן באופן ויזואלי ומיידני, מה שהופך את שיתוף הציבור מתהליך הצהרתי לכלי מעשי להגעה להסכמות.

תשתית נרטיבית דינמית: הפיכת מידע תכנוני ונרטיבי – סיפורים, אירועים ודימויים – והטמעתם כשכבת מידע פעילה על גבי הפלטפורמה. בכך הופך הזיכרון הקהילתי למרכיב חי ומשפיע בעיצוב פני העתיד של החבל.



**הקרייה: כיכר | שדרה | חורשה | AI - מסע תכנוני ובינה מלאכותית** מושית פידלמן, יער אדריכלים ומתכנני ערים, קורל חמו גורן, הטכניון

במסגרת קול קורא של רמ"י לסייעור מוחות וגיבוש חזון לפיתוח עתידי של מתחם הקרייה בתל אביב המהלך בחן את הפוטנציאל לשילוב כלי בינה מלאכותית בתהליך התכנון העירוני, בשיתוף המעבדה לתכנון ממוחשב ולמידת מכונה בפקולטה לאדריכלות בטכניון. התהליך אפשר התנסות מעשית בשילוב בין חשיבה תכנונית מקצועית לבין כלים טכנולוגיים מתקדמים, והפקת תובנות לגבי מקומו של ה-AI בתכנון עירוני.

העבודה נבנתה כרצף שלבים מתודולוגי: העמקת ההבנה של המתחם לצד בחינת תרומת הכלים החדשניים ליצירת חלופות. בשלב הראשון נערך ניתוח מצב קיים שכלל זיהוי טיפוסי בינוי, בחינת יחסים לצירי הרחוב וחלוקה לבלוקים עירוניים. שילוב ה-AI בשלב זה סייע בגיבוש חלופות פרוגרמטיות ובהפקת תובנות כמותיות ואיכותניות ששימשו בסיס להמשך.

במקביל, הוטמע "ארגז הכלים התכנוני" של המשרד במספר מנועי AI לצורך פיתוח תשריטים, תכניות בינוי וחלופות עקרוניות. המהלך הדגים את פוטנציאל ההשראה והרחבת טווח האפשרויות, אך גם הבהיר כי שיקול דעת אדריכלי נותר הכרחי.

מתוך מגוון החלופות נבחרו שלוש גישות מרכזיות:

- גריד עירוני- הממשיך את רשת הרחובות הקיימת, עם היררכיה ברורה בין רחובות ראשיים למשניים, יצירת מרכז עירוני מגוון ועירוב שימושים.
- שדרה עירונית לאורך ויצמן- המשך הרחוב הקיים צפונה כציר עירוני פעיל ורציף.
- פארק לינארי "הקרייה" - ציר ירוק להולכי רגל ואופניים המחבר בין שדרות בגין לאבן גבירול, מתרחב לכיכר עירונית וממשיך לחורשה לרווחת הציבור- אתנחתא בלב המרקם האינטנסיבי.
- בינוי - שילוב מגדלים לאורך הצירים הראשיים ובניה מרקמית בתוך הבלוקים.

בשלב הסופי שולבו החלופות להצעה משולבת, והוזנו למודלי AI לצורך תרגום קלט מקצועי לתוצרים חזותיים. כלי אנליזה אורבנית וכלים פרמטריים אפשרו את בחינת איכות החלופה בדיקת היקפי הזכויות במהירות. לסיכום המסע התכנוני, ה-AI שימש לאיסוף חומרים, ניתוח הנתונים ולהרחבת חשיבה ויצירת וריאציות – אך לא תחליף לתכנון אדריכלי. המכונה עדיין זקוקה ליד מכוונת.

## **תהליכי תכנון דיגיטליים בהולנד, פינלנד וסינגפור וניתוח השוואתי לישראל** שי סקיטל, אוני' אריאל

בשני העשורים האחרונים ממשלות ברחבי העולם עוברות תהליכי דיגיטציה משמעותיים לשיפור ויעול השירותים לאזרחים ותהליכי עבודה. בישראל נוהל מבא"ת הוא מהדוגמאות החלוצות בעולם ליישום של פורמט ומערכת תכנון דיגיטליים. אך, בשנים האחרונות התפתחו משמעותית טכנולוגיות מתקדמות בעולם הבנייה, כגון: BIM, תאום דיגיטלי עירוני ומגוון מודלי AI לתכנון עירוני. מכאן עולות השאלות, כיצד מדינות מיישמות טכנולוגיות אלו בתהליך התכנון והרישוי הדיגיטליים ומה ניתן ללמוד מהם עבור מערכת התכנון הישראלית? במסגרת מחקר השוואתי מיפינו את הפלטפורמות הדיגיטליות, תקנים ותהליכי העבודה בשלושה



מדינות מערביות שנודעו בהשקעתן הגדולה בדיגיטציה: הולנד, פינלנד וסינגפור. מתודולוגיית המחקר התבססה על ניתוח הכלים הטכנולוגיים, איסוף מסמכים טכניים וראיונות עם אנשי מקצוע. הממצאים מצביעים על שלושה דפוסים: (1) מעבר לתקינה מחייבת ופורמטים פתוחים המאפשרים אוטומציה וגישה חופשית למידע; (2) הקמת פלטפורמות ורגולציה לאומיות מרכזיות לאיגום מידע טכנוני ורישוי; (3) שילוב של BIM ועם מערכות GIS להקמת תאומים דיגיטליים. מעבר לכך, תרומת המחקר היא בזיהוי והגדרת רכיבים, תהליכים והטמעה במקרי הבוחן למפה אופרטיבית, שמצד אחד, מציעה כיצד כל הרכיבים משתלבים בצורה יעילה ומצד שני, אינה מסרבלת את תהליכי התכנון והרישוי עם דרישות טכניות מורכבות.

## העיר כקוד: תכנון עירוני בעידן של מערכות חיות בלה ברדה ברקת, עו"ד ויזמית נדל"ן

האתגרים העומדים בפני התכנון העירוני כיום אינם נובעים ממחסור בידע או בכלים, אלא מהפער ההולך וגדל בין קצב השתנותה של העיר לבין שפת התכנון שבאמצעותה אנו מנסים להסדיר אותה. העיר חדלה להיות "פרויקט" בעל נקודת סיום ברורה, והפכה למערכת מתעדכנת, משתבשת, לומדת ומתקנת את עצמה – בתהליך מתמשך. הרצאה זו מציעה מסגור מחשבתי ומתודולוגי חדש להבנת האתגרים העירוניים העכשוויים, באמצעות אנלוגיה לעולם פיתוח התוכנה. העיר אינה מוצגת כאובייקט טכנוני סגור התחום ב"קו כחול", אלא כמערכת חיה, רב־שכבתית ודינמית, הפועלת בסביבה של תלותיות מורכבת, ריבוי שחקנים, טכנולוגיות מתקדמות ואי־ודאות מתמשכת. במציאות זו, רבים מהתהליכים המשפיעים ביותר על העיר מתרחשים דווקא מחוץ למסגרת התכנית הסטטוטורית, אך משנים אותה מבפנים.

באמצעות האנלוגיה ל"קוד", ההרצאה בוחנת את העיר במערכת של שכבות, תלותיות, פתרונות זמניים שהפכו לקבועים, ועדכונים נקודתיים המשפיעים לעיתים באופן בלתי צפוי על איזורים אחרים במערכת. בדומה לפיתוח תוכנה, בתכנון עירוני פתרון מקומי עלול ליצור "באג" מרחבי, חברתי או סביבתי, הרק מנקודת קבלת ההחלטה.

דפוסים אלה בולטים במיוחד באזורי ביקוש אינטנסיביים המאופיינים בציפוף מואץ, משבר ניידות, אתגרי מיקרו־אקלים וקיימות, שינויים במסחר ובעסקה, והעמקת פערים מרחביים. ההרצאה מציעה לראות תופעות אלה לא כאוסף בעיות נפרדות, אלא כביטוי למערכת אחת צפופה, רגישה ומקושרת. ההשוואה ל"קוד" אינה טכנולוגית במובנה הצר, אלא תודעתית ומקצועית. היא מאפשרת לבחון מחדש את תפקיד המתכנן בעידן עתיר טכנולוגיה ו-AI: לא רק כמעצב של פתרון סופי, אלא כמנהל של מערכת מתפתחת, המחויב להבנה עמוקה של יחסי גומלין בין מרחב, חברה, כלכלה וטכנולוגיה. ההרצאה מבקשת להציע שפה וכלי מחשבתי לתכנון עירוני בעידן שבו היציבות אינה נקודת מוצא, אלא רגע חולף בתוך תהליך מתמשך של השתנות. ההרצאה תלווה במצגת הכוללת וידאו וסאונד.

## מיפוי עירוני רגשי באמצעות AI עדיה נוסבאום ויהונתן דורטהיימר, אוני' אריאל

המרחב הפיזי אינו רק רקע ניטרלי, אלא מפעיל קשת רגשות המשפיעים על בריאות נפשית, תחושת ביטחון ואיכות חיים. ובכל זאת, רוב החלטות העיצוב נשענות על אינטואיציה ולא על נתונים. האתגר בהערכת



האפקט החללי על רגשות המשתמש מעסיק אדריכלים, מעצבים ופילוסופים במשך שנים, אך לא קיימת שיטה כמותית ואמינה לצפות את ההשפעה הרגשית של חלל עירוני – משדרות תוססות ועד סמטאות מוזנחות – באופן ההופך חוויות סובייקטיביות לדאטה ומאפשר עיצוב מבוסס נתונים. עד כה, ההערכה בוצעה באמצעות סקרים ומדגמים, מה שהקשה על מיפוי בקנה-מידה עירוני. מחקרים קודמים השתמשו בסולם PANAS – שאלון מתוקף לכימות 20 רגשות – אך היו מוגבלים מבחינת אזור הכיסוי. חלופות דיגיטליות, מבוססות על ניתוח סנטימנט של פוסטים ממוקמים ברשתות חברתיות בשיטות NLP, סובלות מחוסר דיוק, הטיות תרבותיות ורזולוציה גסה. לאחרונה זוהה פוטנציאל מודלי שפה גדולים (LLMs) לדמות התנהגות אנושית. שיטות אלו, המכונות "אנשים סינתטיים", מבוססות על הרעיון שמודלי שפה משקפים הגיון אנושי מתוך הקורפוס עליו אומנו. מחקר ראשוני השתמש במודל שפה כדי לנתח תמונת חלל ולהפיק דירוג PANAS החוזה את האפקט הרגשי. נמצא כי הערכת ה-AI דומה להערכת בני אדם. בהמשך לממצאים אלו, אנו מדגימים כיצד ניתן להפיק מפות רגש עירוניות באמצעות הזנת תמונות View Street Google שצולמו מארבעה כיוונים לכל נקודה למודל שפה, שהפיק דירוג PANAS מלא. השיטה הפיקה מפות רגשות חיוביים ושליילים ומיפוי מפורט לכל אחד מ-20 מדדי PANAS. אנו מציגים לראשונה מפות אלו עבור המטרופולין התל-אביבי, שהן כלי חדש למדידה ותכנון. מפות אלו עשויות לסייע בזיהוי אזורים לשיפור ובחיזוי האפקט הרגשי של שינויים תכנוניים. אנו מקווים שמחקר זה יעודד המשך מחקר על השפעת החלל העירוני על החוויה האנושית.



## חדר 17 | חושבות מחוץ לקו הכחול: מתכננים עם ועבור הקהילות הבדואיות בנגב

יו"ר: אמיר בשאראת, מנכ"ל וועד ראשי הרשויות הערביות (לשעבר) ויועץ בתחום המוניציפאלי

### בהשתתפות:

- **תכנית אב לתכנון הכפרים הבדואים** דפנה ספורטה וסזאר יהודקין, במקום - תכנון זכויות אדם
- **תביעות הבעלות של הבדואים בנגב - מבעיה לפתרון** אלי עצמון, יועץ מקרקעין וחברה
- **פיתוח מקדם נשים** חנאן אלסנע, עמותת איתך-מעכי
- **פיתוח כלכלי-חברתי כמפתח להגברת השוויון בנגב** אדם אלאפיניש, מנכ"ל עיריית רהט
- **'צדק צדק תרדוף בקש שלום...!': מבט תכנוני-מקומי על מושג הצדק** אבינעם אקסלרוד, כהן-וינד אדריכלות ותכנון ערים

ממשלות באות והולכות, ומצב היישובים הבדואים בנגב, המוכרים והלא מוכרים, נותר כשהיה.

תת-פיתוח משווע, תנאי חיים ירודים, מחסור בשירותים ובתשתיות מכל הסוגים, ואיום מתמיד בהריסות בתים. פעולות האכיפה האגרסיביות שנוקטת הממשלה הנוכחית, שמטרתן לרכז את האוכלוסייה הבדואית ולהחליפה באוכלוסייה יהודית, פוגעות קשות ביישובים שלמים ומסמנות את הבדואים כאוכלוסייה המחזיקה באזרחות פורמלית אך היא חסרת זכויות בסיסיות בפועל.

למרות זאת, ואולי דווקא בגלל כל אלו, הפאנל המוצע מבקש לשרטט חזון תכנוני אחר ליישובים הבדואים – חזון של הכרה והסדרה, פיתוח כלכלי ואופק אזרחי שוויוני. מטרת הפאנל היא לפרוש את אפשרויות התכנון המעשיות להסדרתם ולפיתוחם של היישובים הלא מוכרים בפרט והמרחב הבדואי בנגב בכלל. הפאנל יציג את תכנית האב המעודכנת לכפרים הלא מוכרים בנגב, כולל דוגמאות למתווים תכנוניים וקניינים מותאמים וריאליים להכרה ביישובים, לסביבתם וליצירת בסיס כלכלי לפיתוחם.

יו"ר הפאנל: אמיר בשאראת, עורך דין ומתכנן הערים, פעיל חברתי ומתמחה בעשייה בתחום המוניציפאלי בחברה הערבית.

אמיר משמש כיועץ לקידום תהליכים בחברה הערבית במחלקה הציבורית במרכז אקורד, וכיועץ אסטרטגי וקידום פרויקטים במספר ארגונים. לשעבר מנכ"ל וועד ראשי הרשויות הערביות. הוא חבר הוועד מנהל של איגוד המתכננים בישראל.



## סיורי שישי 29.5.26

**כל הסיורים הינם רגליים | הגעה עצמאית לנקודת מפגש | 09:30-12:00**

### **01 | רובע העסקים של הרצליה - ממתחם תעסוקה לרובע עירוני חי, פיצוח קוד עירוב השימושים**

הדרכה: ליאורה ברנר, סגנית מנהלת אגף תכנון; אדר' אבנר ישר, אדר' משה צור ואדר' ליז לייבוביץ' משרד דרמן ורבקל

*נקודת מפגש: גינת התות רח' שנקר 11*

תוכנית המתאר להתחדשות אזור התעסוקה. כיצד הופכים רובע תעסוקה לרובע עירוני חי ותוסס. קמפוס מיקרוסופט, פרויקט "אלוני ים", סיור לאורך פרויקטים ברחוב המנופים, פרויקטים המתוכננים לשדרוג המרחב הציבורי והשתלבות דיפו הקו הירוק הנמצא בבנייה

### **02 | אוני' רייכמן - "מביצור לדעת"**

הדרכה: פרופ' אוריאל רייכמן, מייסד ויו"ר הדירקטוריון; חנה חרמש, מהנדסת העיר

*נקודת מפגש: אוני' רייכמן אולם הכנסים ע"ש דניאל חוסידמן*

איך הפך בסיס צבאי נטוש לאוני' ייחודית, המובילה ערכי חדשנות ודמוקרטיה. נבקר במספר בתי ספר, ביניהם בתי הספר לרפואה, משפטים פסיכולוגיה וכלכלה, מעונות הסטודנטים, מעבדות המחקר, מוזיאון התקשורת

### **03 | בעקבות ראשונים - עבר הווה עתיד, שימור כמנוע להתחדשות עירונית**

הדרכה: אפרת מור, הממונה על השימור; מיכל וייסמן, מורת דרך תושבת העיר; אדר' מאיר ואורי גיא, אדר' שימור שירלי חובב

*נקודת מפגש: בית הדואר הישן רחוב סוקולוב 12*

מסע אל ימיה הראשונים של המושבה הרצליה. בתי המתיישבים, מוסדות הציבור הראשונים, בית הספר ובית הכנסת הגדול, גינת בית הראשונים. קבוצת "בני בנימין" והתפתחות העיר, התכנון החדשני של אדר' ריכרד קאופמן. פרויקטים הממשים את תוכנית השימור העירונית

### **04 | קהילה מתחדשת - שכונת "הגפן" בנווה ישראל ומרכז קהילתי "נינא"**

הדרכה: אדר' ויקי וקס, מנהלת המנהלת להתחדשות עירונית; אדר' קיקה בראז ואדר' ליהי עין גדי דוידוביץ'



*נקודת מפגש: גינה מול רחוב בר כוכבא 80*

נבקר בשכונת הגפן, מהפרויקטים הראשונים של התחדשות העיר הרצליה, כולל גני ילדים בשטחים ציבוריים, מסחר מלווה רחוב, כיכר שכונתית ומבנה מסחר בבעלות עירונית. נבקר במרכז הקהילתי נינא, והגג הפעיל הירוק; שני הפרויקטים מהווים מנוף לפיתוח הסביבה

## 05 | קריית החינוך שמעון פרס בגליל ים – תכנון עירוני מקיים כעוגן שכונתי

הדרכה: יונה אור סבוראי, מנהלת פרויקטים במנהל הנדסה; אדר' ערן זילברמן, מתכנן הקמפוס ונציג מנהל החינוך

*נקודת מפגש: הכניסה למתחם מרחוב יוסי שריד 4*

הסיוור יתמקד במבני הקמפוס: בי"ס יסודי, חט"ב, תיכון, אולמות ומגרשי ספורט מקורים, כיכר עירונית ומרכז קהילתי. נתמקד בתכנון כלל המתחם בהיבט העירוני, ובייחודיות המבנים המשלבים מרחבי למידה חדשניים ובנויים בסטנדרט גבוה של בנייה ירוקה ומקיימת

## 06 | מפארק הרצליה לפארק גליל ים – ניהול נגר וטבע עירוני

הדרכה: אדר' נוף טל עברון כרמל, מנהלת מחלקת פיתוח סביבתי; אדר' ברברה אהרונסון; הידרואקולוג אלדד אלרון; מנהלת הפארק ורד אושר

*נקודת מפגש: פארק (בר מסעדה) ז' בוטינסקי 29*

ניהול השטחים הפתוחים ושימור שלולית החורף, כאלמנט אקולוגי בלב פארק אינטנסיבי. הגשר הירוק, ציר קישוריות רכה המחבר את חלקי העיר. פארק שכונת גליל ים, פתרונות ניקוז והשהייה כפיתוח הנופי כפי שנקבעו בתמ"א/47 נ והפארק בשכונה כחלק מפרויקט הסטת נחל גלילות

## 07 | עיר טבע וים – אתגרי פיתוח במתחם עטור נכסי תרבות, טבע ונוף

הדרכה: אדר' עדי סדן אברשיץ, סגנית מהנדסת העיר ומנהלת אגף תכנון; מירה אבנרי מתכננת מחוז מרכז רט"ג; אדר' נוף ורדית צורנמל, נציג הוואקף

*נקודת מפגש: רחבת הכניסה לגן לאומי אפולוניה*

מרחב החופי שבין הגן הלאומי אפולוניה, הגן הלאומי סידנא עלי ועד למגדל המים. שטח מצומצם עם אתגרי תכנון: פיתוח וניהול אתרי טבע בעיר, שמירה על חופים ומצוקים, שימור מבנים ועתיקות ושיתופי פעולה. יסקר התכנון העתידי, ניפגש עם נציג הוואקף, מחנה רשף, מגדל המים וסוגיית ההנצחה.