

העיר המזרחית ופנטומים נוספים

מדיניות שימור עירונית לרובע 9



נובמבר 2023

עורך: אדריכל רועי פביאן

העיר המזרחית ופנטומים נוספים

מדיניות שימור עירונית לרובע 9



צוות העבודה

אדריכלות ומרקם אורבני

אדר' רועי פביאן

מת' ערים רות אברהם



טבע ונוף

שירה גרוסברד

עמיר בלבן



חברה וקהילה

ניצן כהן

ד"ר מירב א. גוטמן



צוות עירייה

צוות תכנון מזרח
- אדר' מיכל שרון
- אדר' בת אל אונגר

צוות שימור
- אדר' עדי רוז

תודות

עבודה זו עירבה אנשים רבים שתרמו מזמנם ומידיעותיהם, ואפשרו לצוות העבודה להעמיק ולהבין את המורשת הייחודית של מזרח תל-אביב. ברצוננו להודות לאדר' עדי רוז ממחלקת השימור שליוותה אותנו לכל אורך העבודה, ולאדריכליות מיכל שרון ובת-אל אונגר שפתחו בפנינו את מערך התכנון של מזרח העיר. עדי הוניגמן ועובדיה כהן ממנהל אגף קהילה - דרום (ומזרח) שסייעו לנו לחבור לקהילות ולרשתות חברתיות מקומיות.

תודה לתושבים ואנשי מקצוע רבים עמם נפגשנו, שוחחנו ובעזרתם נחשפנו לרבדים הרבים של מרחב מזרח תל-אביב, תולדותיו וקהילותיו. נזכיר שמית אחדים מהם: מזל אשכנזי, שאול ביבי, עו"ד הניה בן צדוק, אדר' אהוד בסט, אדר' רן ברעם, פרופ' ארנון גולן, לינדה דהרי, און דהרי, יובל דותן, אבשלום חבני, קובי כדורי, עדי כהן, הרב נתן כהן, רמי לוי, יאיר מדיאל, שרה מילוא, דוד נעמה, טוביה סולמי, איילה סיננוואני, אמיר עמר, אליצור ראובני, אדר' אילה רונאל, יונתן ריינר ובני תורתי.

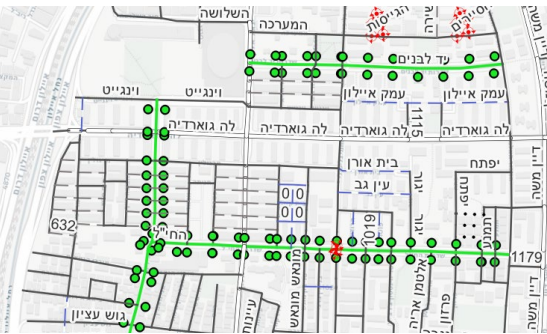
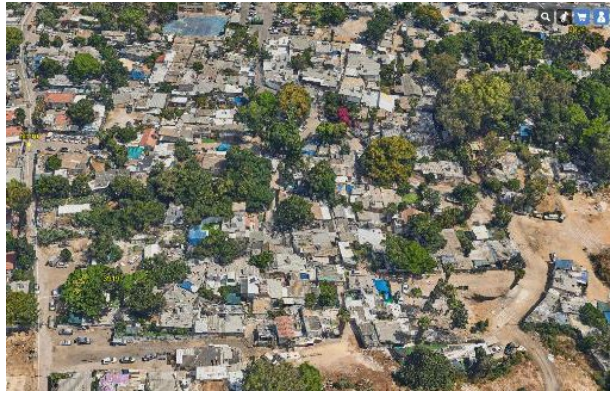
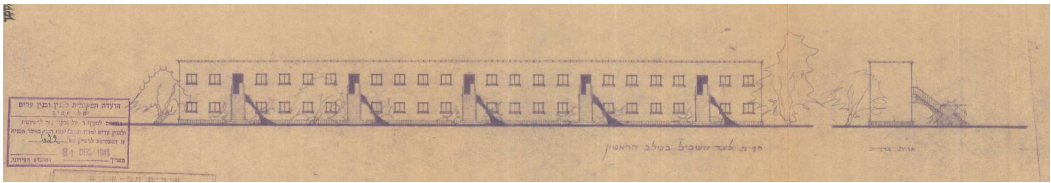
תודה מיוחדת לעידן האוז שמכוחו ומרצו תומר ותוטמע העבודה במערכת המידע הגיאוגרפי הדיגיטאלי של העירייה, ותנגיש את המידע, התובנות וההמלצות, שנערכו בעבודה לכדי כלי שימושי לתכנון.

תמצית העבודה

מזרח תל-אביב התפתחה במהלך המאה העשרים במספר תקופות האצה. עד שנות ה-50 מרבית השטח היה חקלאי. 2 התיישבויות חקלאיות עד אז היו נחלת יצחק היהודית בצפון, והכפר הערבי הגדול והוותיק סלמה, שבבעלותו היו מרבית השטחים המעובדים בחציו הדרומי של המרחב. הקרקעות שבחציו הצפוני של השטח היו בבעלות גרמנית-טמפלרית. פרט לאלה, היו במקום מספר כיסי בינוי (ראשיתה של יד-אליהו, עזרא והארגזים), אך השכונה המפותחת ביותר בהיבט אורבני הייתה התקווה, שנוסדה באמצע שנות ה-30, ונבנתה בעיקר במהלך שנות ה-40. בין שנות ה-50 עד ה-70 נבנו כל שכונות צפון הרובע (+ נווה צה"ל הדרומית), שהוקמו על קרקע טמפלרית חקלאית פנויה. החל משנות ה-70 ועד ה-90 ניתן דגש לפיתוח חלקו הדרומי של הרובע, תוך התמקדות רבה באדמות כפר סלמה, ששמו עוברת לכפר שלם ואדמותיו נחלקו ל-8 שכונות שונות.

זמינותו של תא שטח זה לבינוי דחוף, איפשר לנצלו כעתודה לשעת צורך הן בהיבט מגורים, הן בהיבט תעשייתי, והן בהיבט מוסדי מטרופוליני. הפיתוח והבינוי ברובע 9 התאפיין בתועלתנות, ובשל כך ייחודו תרם בעיקר לפיתוחם של מרקמים עירוניים מובחנים, המשולבים בשטחים ירוקים הן מתוכננים והן זנוחים (אקסטנסיבים). נוכחות מכרעת עד ימינו מהווה נחל איילון במופעיו העונתיים, ובהשפעתו כנגזר מהטופוגרפיה המקיימת אותו. עבודה זו מתמקדת ב-3 רבדי מורשת הנובעים מאופן התפתחותו של המרחב: מרקמי מגורים ומרחבים עירוניים, מרקמי טבע ונוף עירוני, ומרקמים קהילתיים-תרבותיים. כל אחד מרבדים אלה זכה לסקירה, ניתוח וניסוח המלצות שימור פרטניות. חוברת זו משמשת כטיוטת סיכום של העבודה, שכן כבר בשלב מוקדם הוחלט כי תוצרי העבודה יהיו כלי עבודה דיגיטאלי שישתלב במערכת הממ"ג העירונית (i-view). מאחר והטמעת ממצאי העבודה, מסקנותיה והמלצותיה במערכת הממוחשבת מצריכה משאבי עירייה שלוקחים זמן, איגדנו את כלל העבודה על שלביה השונים בחוברת זו. מופיעים כאן המלצות מילוליות המלוות מפות ממ"ג עם מידע ממורחב, ותוצרי סקרים וניתוחים שונים, הן של הערכים הפיסיים והן הבלתי-מוחשיים ברובע. הצוות הורכב מתכנני ערים ונוף, מתכננת קהילה (סוציולוגית), ואמן במה ווידאו. תרומת האמן לעבודת הצוות הייתה הן בהליכי המחקר והניתוח והן בהליכי העיבוד והניסוח של המסקנות וההמלצות. מאחר ותוצרים אלה ערוכים ב-7 עבודות ווידאו המוקדשות לסוגיות מפתח שונות, הן מיוצגות במסמך מודפס זה בדימוי ושם בלבד.

בכבוד רב, אדריכל רועי פביאן, עורך המסמך.



תוכן עניינים

פרק א. מתודת עבודה, מטרות ותוצרים

פרק ב. מסקנות והמלצות

1. מסקנות

- א. מבנים ומתחמים
- ב. מרקמים עירוניים
- ג. מוקדי מורשת
- ד. רחובות בעלי מאפיינים ייחודיים
- ה. נגר, צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית
- ו. מרקמי טבע עירוני
- ז. ממצעים נקודתיים טבע עירוני
- ח. מורשת חסר
- ט. חברה וקהילה: העיר הכחולה
- י. חברה וקהילה: העיר התלת מוקדית
- יא. איסוף, ניהול ואחזקת מידע

2. מפות והמלצות מילוליות

- א. מפות שכבות ממ"ג
- ב. המלצות מילוליות מרקמי מורשת
- ג. המלצות מילוליות נגר, צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית
- ד. המלצות מילוליות ציר ירוק רובעי משה דיין
- ה. המלצות מילוליות מרקמי טבע עירוני
- ו. המלצות מילוליות העיר הכחולה והעיר התלת מוקדית
- ז. המלצות תכנית ניהול (Management Plan)

פרק ג. סקרים וממצאים

1. מבנים ומרקמים

- א. שכונות רמת ישראל ובצרון
- ב. שכונת יד אליהו
- ג. שכונת התקווה
- ד. שכונות כפר שלם והסביבה
- ה. שכונות עזרא והארגזים
- ו. שכונת ידידיה
- ז. סקר תעשייה

2. טבע עירוני ונוף

- א. סוגיות בשימור טבע עירוני ברובע 9
- ב. שטחים פתוחים ירוקים מאויימים
- ג. נחל איילון
- ד. שדרות ההשכלה
- ה. פסיפס שטחים פתוחים במרחב החיים שיכוני לה גוארדיה
- ו. גן שכוני גן התקווה
- ז. כפר שלם
- ח. פארק בגין

3. חברה וקהילה

- א. לקסיקון כאבי רפאים של מזרח תל-אביב
- ב. העיר הכחולה – הסיפר של ת"א המזרחית (ניתוח חברתי)
- ג. מרובע 9 לעיר הכחולה – ערכים לשימור (טיוטה להמלצות)

פרק א'

מתודת עבודה, מטרות
ותוצרים

מתודת עבודה, מטרות ותוצרים

מזה למעלה מעשור שמזרח תל-אביב (רובע 9) מצוי בהליך פיתוח מואץ. תכנית המתאר ותיקון המתאר הקנו למגרשים במרחב רמות פיתוח גבוהות במיוחד, והרובע עתיד להכפיל את כמות תושביו ולהצטופף בבינוי ובאוכלוסייה כבר במהלך 2 העשורים הקרובים. פיתוח מואץ שכזה ירמוס מאפייני מרקם וקהילה קיימים, וישנה את אופיו של המרחב מן היסוד. לאור עתיד הפיתוח במקום הוחלט לקדם מדיניות שימור כלל רובעית, שתשכיל להשתלב עם מגמות הפיתוח הצפויות.

מזמיני העבודה ביקשו לבצעה על פי מתודת נע"ה (HUL) של אונסק"ו. מתודה זו הוכרזה על ידי ארגון המורשת העולמי ב-2011, ובבסיסה ההכרה שתהליך התכנון דורש בחינה הדדית של פיתוח ושימור כמהלכים רציפים. הליך התכנון ניזון בו בזמן ממצב קיים, תכניות עתידיות ושימור העבר. על פי תפיסה זו שימור ופיתוח אינם מהלכים מנוגדים, אלא מהלך מחושב במערך הדדי מסונכרן והוליסטי. נע"ה מתווה סדרת מהלכים לפיתוח מדיניות שימור, ומדגישה את חשיבותו של התכנון כמהלך בר-קיימא ושיתופי. בתוך כך מנחה המתודה לחתור לקונסנזוס מערכתי וציבורי על ידי שיתוף בעלי עניין שונים במדיניות השימור.

עבודה זו שלפניכם שמה למטרה לבחון את ערכי המורשת של מזרח העיר בראייה בת-קיימא תוך התייחסות למרכיבים המשמעותיים ביותר להתפתחות המרקם העירוני הבנוי, הנופי והחברתי-תרבותי. אופן בניית צוות העבודה כמו גם מתודת העבודה הותאמו לערכי המורשת המקומית המשמעותיים בהתייחס לשלושת הרבדים הללו, תוך שאיפה ליצירת שיתוף ביניהם ובניית קונסנזוס עם בעלי עניין. לפי כך מטרות העבודה שהנחו אותנו היו כדלקמן:

1. הכנת כלי עבודה שישקף את סך כל הידע שנצבר באופן נגיש ויעיל. בהקשר זה נבחר לערוך מאגר מידע והמלצות שישתלב בממ"ג העירוני.
2. הכנת תכנית ניהול בת-קיימא לקידום ותחזוקת ערכי השימור, שתכלול את שלל בעלי העניין הרלוונטיים לשמירה על ערכי המורשת המקומית. לצורך כך כוללות ההמלצות סעיף ניהולי המתייחס לשיתוף בעלי עניין שונים, ובראש ובראשונה שיתוף פעולה מתמשך בין מנהל הנדסה ומנהל קהילה.
3. יצירת רשימת מצאי של ערכי מורשת פיסיית (אדריכלית, מרקמית אורבנית ונופית) והמלצות לשמירתם.
4. הבנייה ברורה של מארג המורשת הבלתי-מוחשית של קהילות הרובע, וזיהוי מרכיביו כבסיס להמשך עבודה לשמירה עליהם באופן קונסנסואלי.

מתודת העבודה הקנתה ערוצי התקדמות מקבילים דיסציפלינריים ואינטר-דיסציפלינריים, שהסתמכה על התקדמות רציפה בתחומים הפרטניים, ויישור קו בינתחומי מדי מספר שבועות. לפי כך התייחס הצוות ל-3 רבדי המרקם ברובע ובחן יחסי הדדיות והלימה ביניהם במפגשים המשותפים:

1. המרקם הבנוי:

- א. אפיון ומיפוי המרחב הבנוי על מרכיבי המיקרו והמקרו שבו, הן כמערך רובעי, הן כמערך שכונתי, והן בהתייחס לחלוקה פנימית מובחנת.
- ב. זיהוי, אפיון ומיפוי יחידות הבנייה הטיפוסיות, תוך התייחסות לשוני ביניהן בשכונות ובתקופות השונות.
- ג. זיהוי ומיפוי רכיבים ייחודיים במערך התנועה במרחב, החל ברמת הדרכים הראשיות וכלה בשבילים ומשעולי רגל.
- ד. איתור מבני מופת המייצגים את המורשת המקומית על תמורותיה השונות, תוך התייחסות להתפתחות האדריכלית-אורבנית של הרובע.

2. מרקם טבע עירוני ונוף:

- א. אפיון ומיפוי מערך הטבע העירוני והנוף בכלל הרובע, תוך התייחסות להקשרי מקרו ומיקרו בתרומתם לסביבה אקולוגית בת-קיימא.
- ב. סקירה והערכה של יחידות הטבע העירוני והנוף ברמות השונות, ובכלל זה מיפוי מוקדי עניין פרטניים במרחב. בחינה זו כוללת התייחסות לשימושי טבע ונוף היסטוריים, ושרידים שלהם.
- ג. סקירה והערכה ממוקדת למצב הנגר, החי והצומח בראיית מקרו ומיקרו.

3. חברה ותרבות:

- א. סקירה ואפיון הקהילות הקיימות ופעילות בשכונות הרובע. תיאור, אפיון והערכה של ערכי התרבות והמורשת של קהילות אלה.
- ב. זיהוי תוצרי תרבות מובהקים של הקהילות המקומיות, הן תוצרים פיסיים והן בלתי-מוחשיים.
- ג. הבניית מערך ערכי מורשת פיסיית ובלתי-מוחשית של הקהילות במרחב, תוך שיתוף נציגי הקהילות בהליך הלימוד, הניתוח והמסקנות.

תרשים הזרימה המפורט בעמוד הבא משקף מהלך עבודה בן 4 שלבים, שראשיתו באיסוף ועיבוד מידע וממצאים, המשכו בבחינת הזדמנויות ואיומים לקידום שמירה על ערכי מורשת, וסופו בפיתוח ועריכת תוצרים בראייה בת-קיימא וקונסנסואלית.

מתודת עבודה, מטרות ותוצרים

תחום מידע	תכנון ערים	אדריכלי-אורבני	טבע עירוני
סוג מידע 1 איסוף מידע ממקורות שונים	אורבני, סטטוטורי, ומורפולוגי - GIS service TLV - Open Data TLV - מנהל תכנון: קוים כחולים - צוות תכנון מזרח - ארכיון עירייה: תיקי תיעוד, מסמכי מדיניות	אדריכלי-אורבני, מורפולוגי והיסטורי - ארכיונים: עירייה (היסטורי, תב"ע, תכנון אסטרטגי, יח' מחקר), מפ"י - ספרות מקצועית - ראיונות שטח, אנשי מקצוע - סיור שטח	בוטני, זיאולוגי, טופוגרפי, הידרולוגי - סקר שטח - צוות תכנון מזרח - מסמכי מדיניות ותכניות תקפות ובהליך
2 קטלוג ומרחוב ממצאים	- התפתחות אורבנית הסטורית - מצב תכנוני וסטטוטורי עדכני - שטחים פתוחים, טבע עירוני וטבע תרבות (כולל חקלאות) - טיפולוגיות אדריכליות, מרקמים ומרחבים עירוניים טיפוסיים וחריגים - אפיון קהילתי, תמורות חברתיות ומורשת בלתי-מוחשית - היסטוריה מקומית, שרדידים היסטוריים		
3 בחינת הזדמנויות ואיומים	- תכניות ארציות ומחזוריות (תת"ל 33א, תמ"א 60, תמ"ר 70, תת"ל 101ב, תת"ל 102, תמ"א 132) - תכנית מתאר ת"א 5000, 5500 - תכניות ציפוף (הריסת שיכונים שנות ה-70 ומוקדמים יותר, דופן כפר שלם, כיכר הגייסות, עין גב 10-4) - הריסה ובנייה חדשה (מבני תעשייה) - שטחים פתוחים ירוקים שאינם שטח פתוח סטטוטורי (מתחם אורות ואח')		
4 ניסוח מנגנון לניהול מידע, הנחיות והמלצות	שכבות ממ"ג - מבנים ומתחמים לשימור - נקודות טבע עירוני - מרקמי טבע עירוני - צירים ירוקים וקישוריות - מרקמי מורשת - מוקדי מורשת - רחובות מיוחדים - הנחיות והמלצות ערכים פיסים - מרקמי מורשת - טיפולוגיות אדריכליות - מרקמי טבע עירוני - צירים ירוקים וקישוריות - נחל איילון - כפר שלם - ערכי טבע נקודתיים - צירים ורחובות לשימור		

סוציולוגי-אנטרופולוגי

חברתי-קהילתי

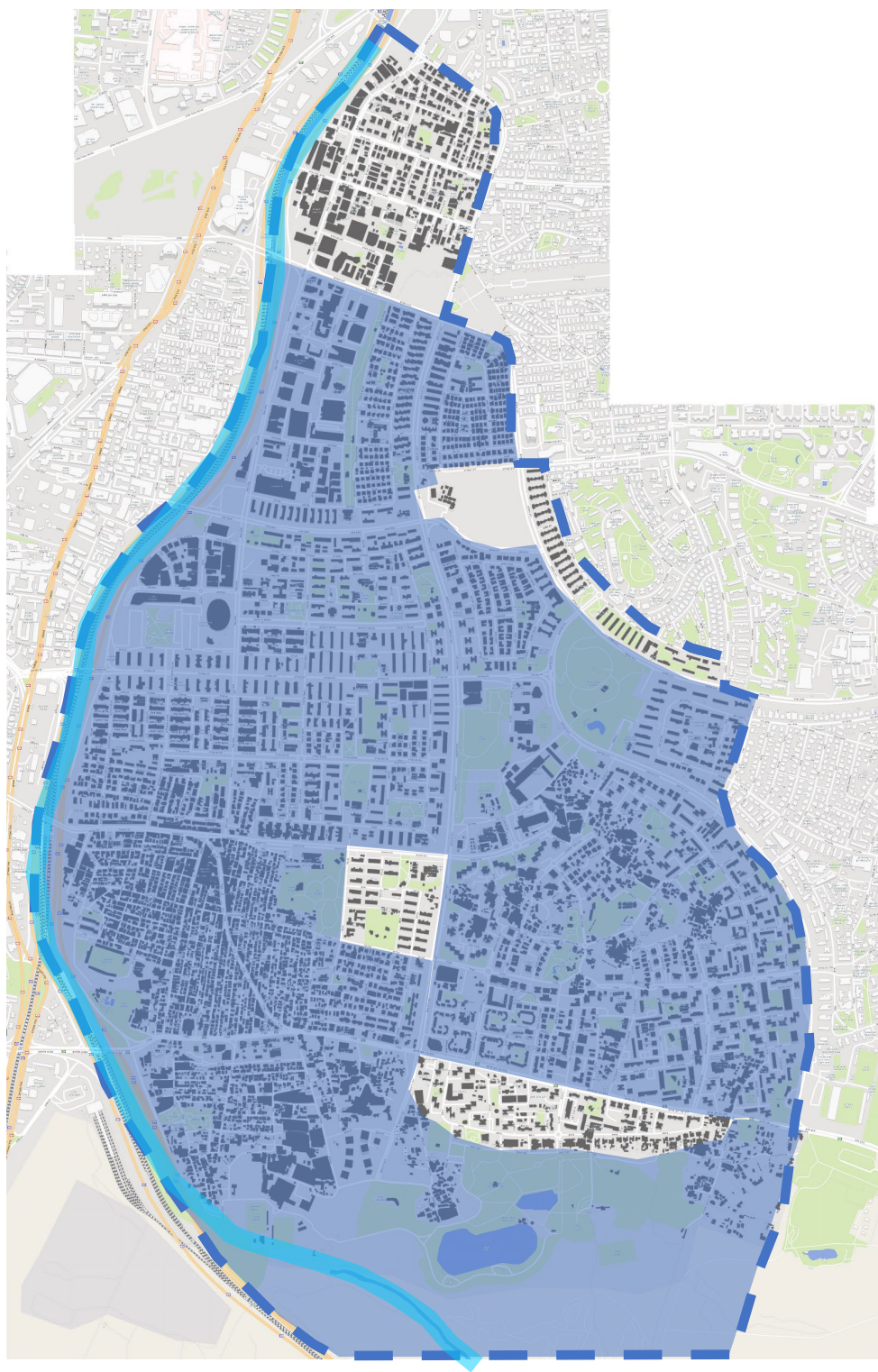
עבודת צוות

דמוגרפי, היסטורי, תרבותי - ארכיונים וספרות: מקצועית, עיונית, סיפורת, שירה, עיתונות ומדיה - ראיונות שטח, אנשי מקצוע - סיור שטח - חומר ויזואלי	נרטיב - ראיונות שטח ואנשי מקצוע - סיור שטח - ארכיונים: עיתונות ומדיה, שירה, סיפורת	- ישיבות עדכון תקופתיות - סיורי שטח תקופתיים למוקדי עניין - איתור, אפיון והגדרת מרחבי השקה בין-תחומיים
---	---	---

- תקופות פיתוח ובנייה, תכניות ארציות מתאריות תקפות ובהליך, מסמכי מדיניות - אבי-טיפוס אדריכליים, מרקמים בנויים מובחנים, מבני תעשייה - בנייה בלתי מוסדרת - הצטמצמות והשתנות השטחים הפתוחים - נקודות עניין לשימור - הידרולוגיה, נגר, צמחייה, חיות, מופעים ייחודיים	- מבנים ושרידי מבנים בהלימה עם חברה, קהילה ואירועים היסטוריים במרחב - רחובות ייחודיים - ערכי מורשת קהילתית, פעילות קהילתית, חללי התכנסות משותפים, תוצרי תרבות חומרית ובלתי-מוחשית - נראטיבים מקומיים, פנטומים תרבותיים משקפי זהות
---	---

- שטח אקסטינסיבי מדרום לפארק דרום - שכונות ידידה, התקווה, עזרה, הארגזים, יד-אליהו - מסמכי מדיניות פיתוח, הרחבת כבישים ומערכת הסעת המונים (לח"י-בר-לב, משה דיין, ההגנה, מדיניות רחובות: תמוז, ווג'ווד) - תכנון סטאטורי (לה גוארדיה, נוה כפיר, התקוה (רהפרצלציה), רמת הטייסיים) - נחל איילון - בנייה בלתי מוסדרת (כפר שלם)
--

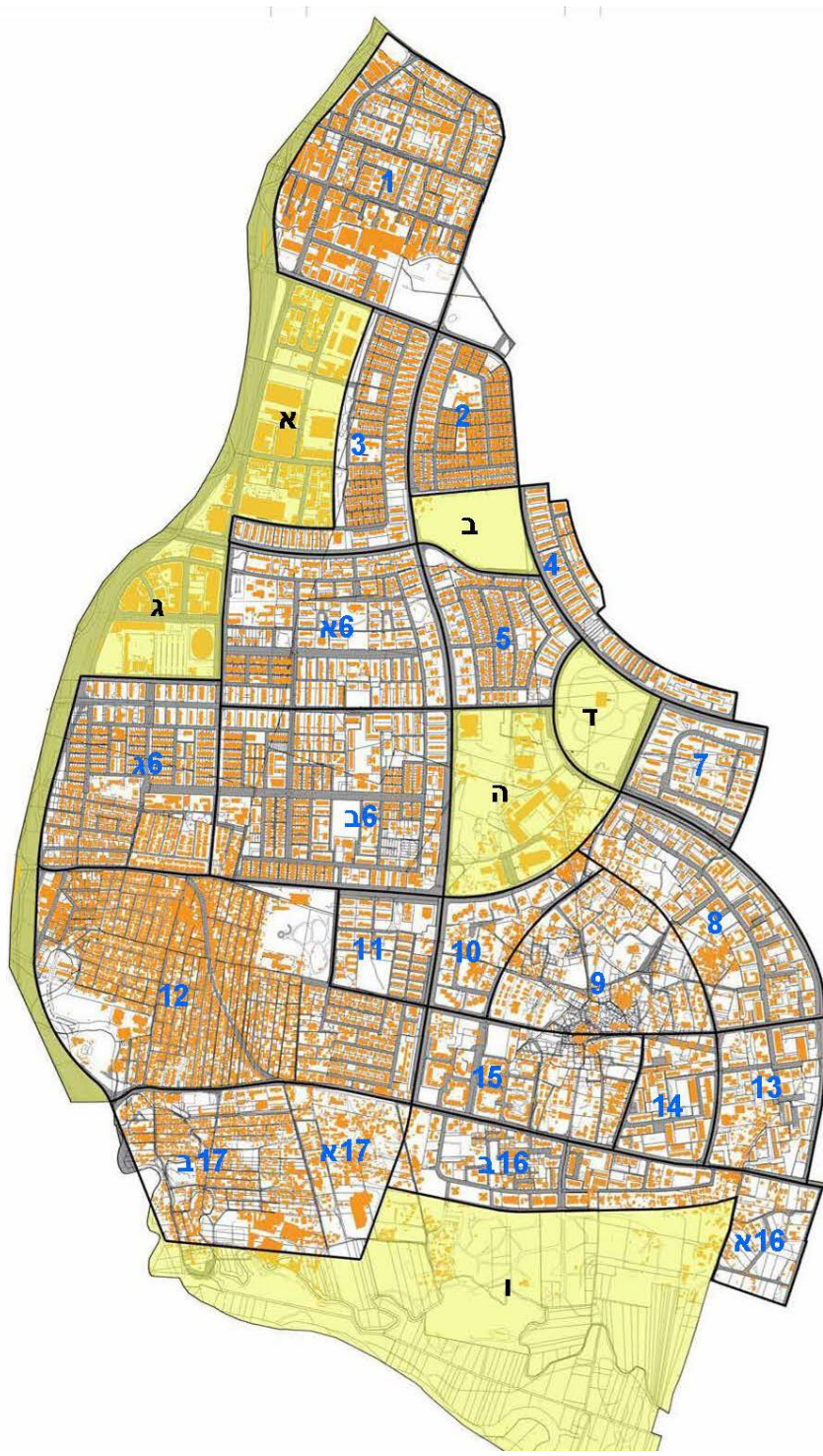
הנחיות והמלצות ערכים בלתי מוחשי - התקווה - דת, לאום, מזרחיות - פועליות - פנטומים מעצבים במרחב (עבודות ווידאו)	המלצות מנהליות - שת"פ מנהלות הנדסה וקהילה - מדדים וניטור מדיניות שימור
---	--



שכונת מגורים

איזור שאינו למגורים

- | | |
|---------------------|-----|
| נחלת יצחק | 1 |
| רמת ישראל | 2 |
| בצרון | 3 |
| עממי ג' ועמישב | 4 |
| תל חיים | 5 |
| יד אליהו א' | א6 |
| יד אליהו ב' | ב6 |
| יד אליהו ג' | ג6 |
| רמת הטייסים | 7 |
| נוה חן | 8 |
| כפר שלם מרכז | 9 |
| נוה ברבור | 10 |
| נוה צה"ל | 11 |
| התקוה | 12 |
| ניר אביב | 13 |
| נוה אליעזר | 14 |
| נוה כפיר | 15 |
| ידידיה | א16 |
| לבנה | ב16 |
| הארגזים | א17 |
| עזרא | ב17 |
| אזור תעשיה בצרון | א |
| בסיס צבאי | ב |
| אזור תעשיה יד אליהו | ג |
| פארק וולפסון | ד |
| קרית חינוך | ה |
| פארק דרום | ו |



פרק ב'

מסקנות והמלצות

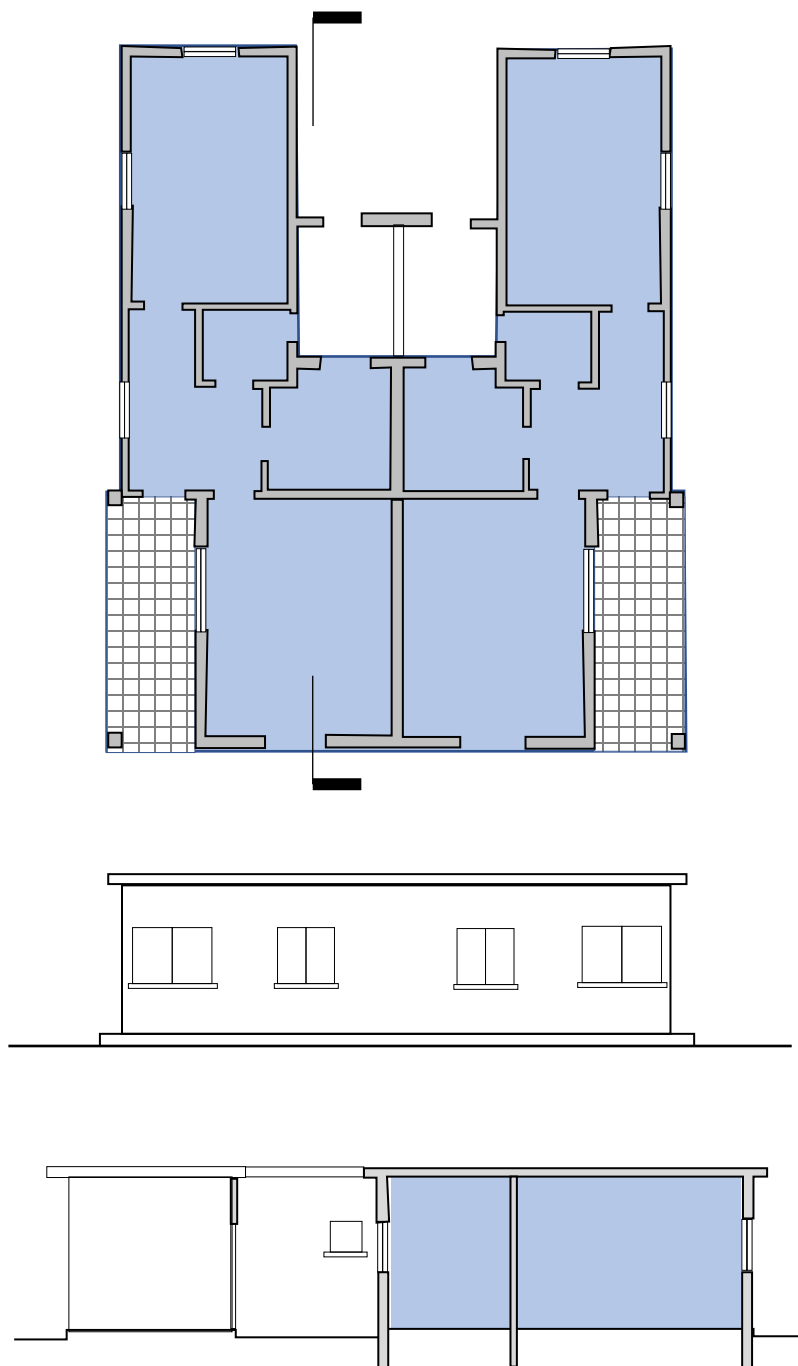
ב1. מסקנות

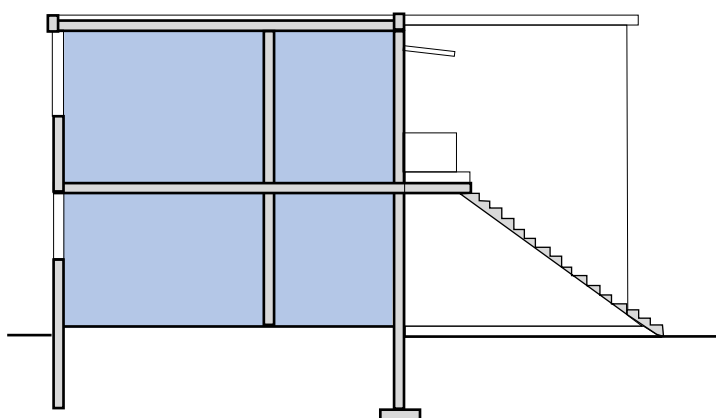
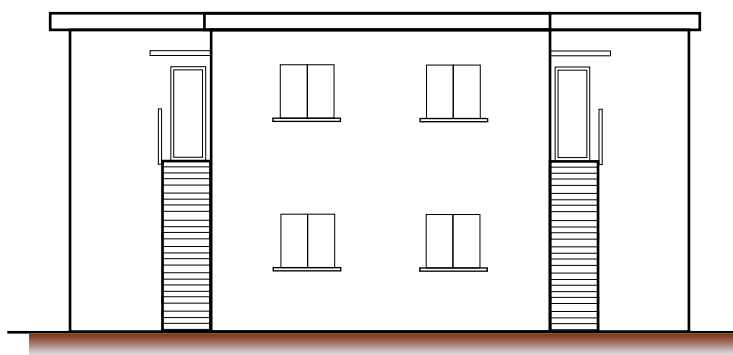
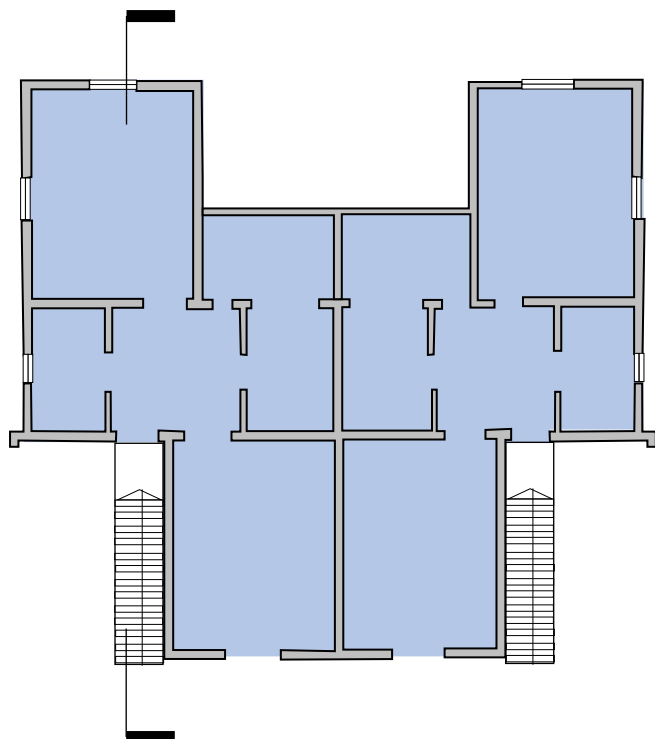
(א) מבנים ומתחמים

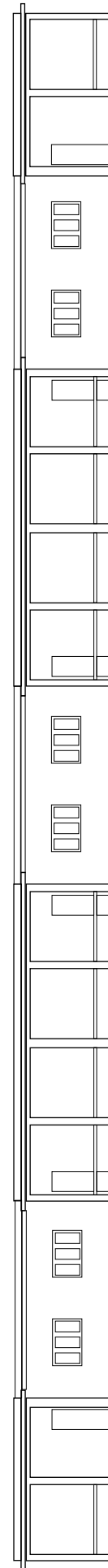
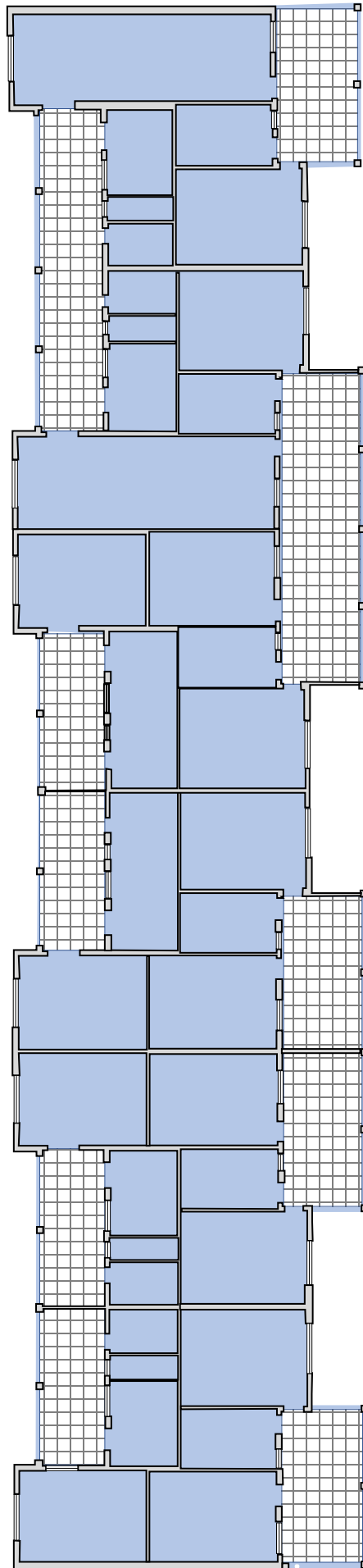
- רובע 9 מאופיין בבנייה תועלתנית בייעודים שונים: מגורים, תעשייה, מוסדות ועוד. ברוב המקרים המבנים שהוקמו סיפקו מענה לצרכי תפקוד מידיים, כעיקרון מנחה ומוביל בתכנונם. עם השנים זכו מבנים רבים להרחבות ותוספות ככל שדרישות השימוש התפתחו והשתנו, ואיכויותיהם הפשוטות והנקיות של המבנים נעלמו תחת חזות מסואבת ונטולת הקפדה אסתטית.
- על אף התמורות שחלו במבנים, נותרו מספר לא קטן של בניינים ומתחמים בעלי איכויות אדריכליות איכותיות במיוחד, המשקפות נאמנה את תכליתו התועלתנית של המבנה. חלק ממבנים אלה אף משקפים מנגנון שניצב בבסיס התפתחותן של שכונות הרובע, של בנייה סקטוריאלית לארגונים מקצועיים, קבוצות במגזר הציבורי וקהילות נזקקות כמו עולים חדשים ונפגעי אסונות.
- הרובע מתאפיין גם בריכוז גדול של מבני ציבור, תשתיות ותעשייה, חלקן בעלי ייעוד מטרופוליני. חלק ממבנים/מתחמים אלה תוכננו כמבני מופת תפקודית ואסתטית.
- ראוי לשמר כמות ייצוגית של מבנים ומתחמים כיצירות מופת אדריכליות.
- אבני הבנייה האדריכליים של שכונות המזרח הצפוניות בשנות ה-40 הסתמכו על 2 אבי-טיפוס, שיושמו בתצורות שונות. הראשון, "בית-ל" נבנה בתכסית מלבנית עם 2 גריעות. הבנייה הייתה קובייתית פשוטה בעלת קונסטרוקציית בטון וגג שטוח. יחידת המגורים הייתה בת 2 חדרים עם חדרי שירות טכניים במפרק ה-"ל". הכניסה למבנה הייתה בקרבת המפרק גם כן. 2 הגריעות שימשו כמרפסת קדמית וכחלל שירות חיצוני. עם השנים נסגרו הגריעות ונבלעו בנפח הבנייה. מבנים אלה הוקמו בפרופורציות שונות, תוך שימוש ב-3 קונפיגורציות בסיסיות: דו-משפחתי בן קומה 1 עם קיר משותף וחצר ב-3 פיאות, 4 משפחתי דו-קומתי עם חצר ב-3 פיאות, וטורי רציף עם 2 קירות משותפים לכל יחידת מגורים וחצר ב-2 פיאות.



סכימת "בית ל" עקרונית:

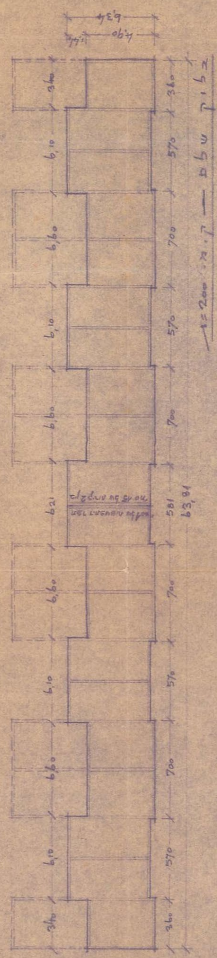






פסוקים ופירושים

700 348, 17	1000 2/2
700 511, 93	1000 2/2



לְכָל הָעָם

גמרק

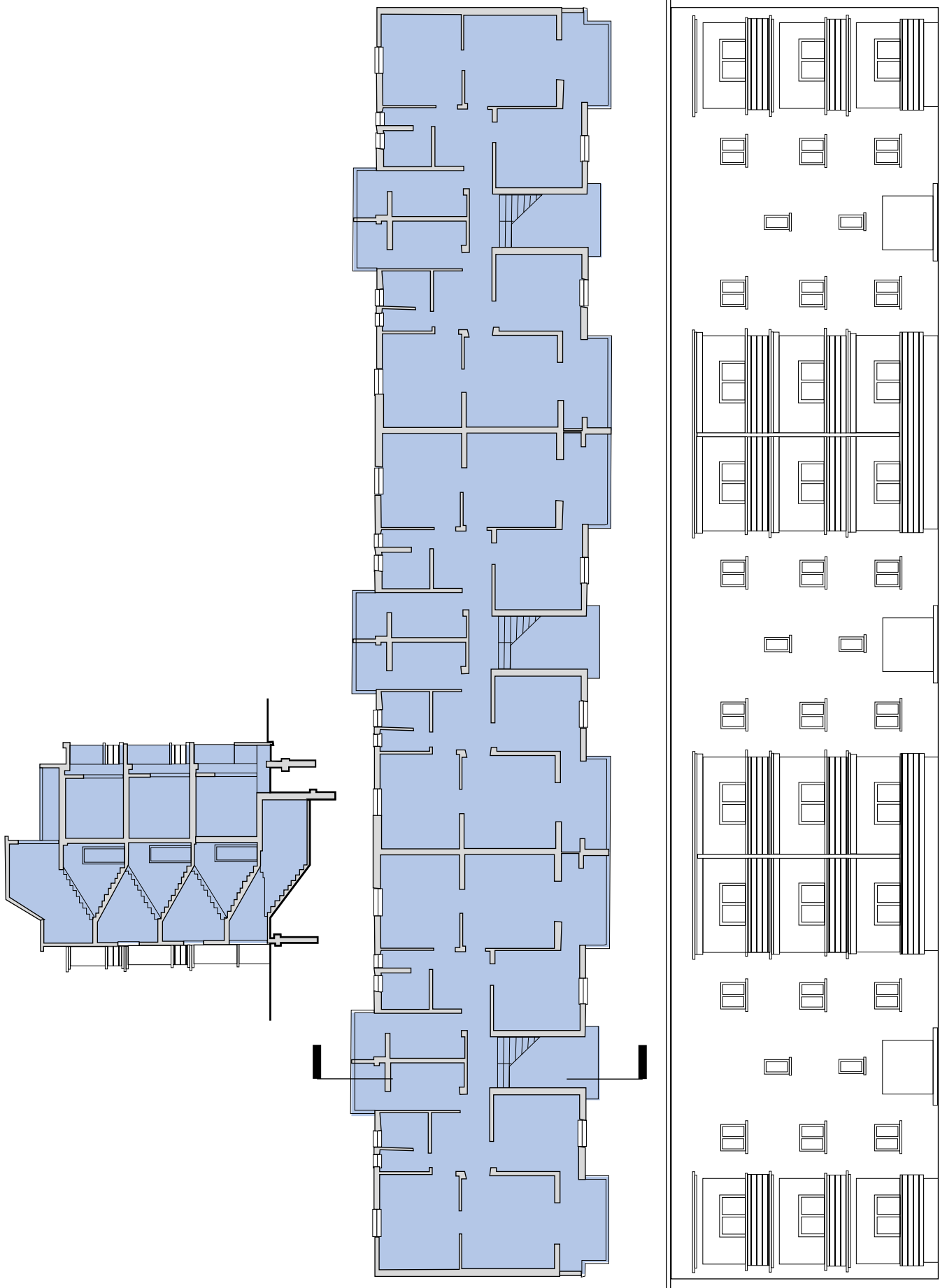
1505. 2. 7

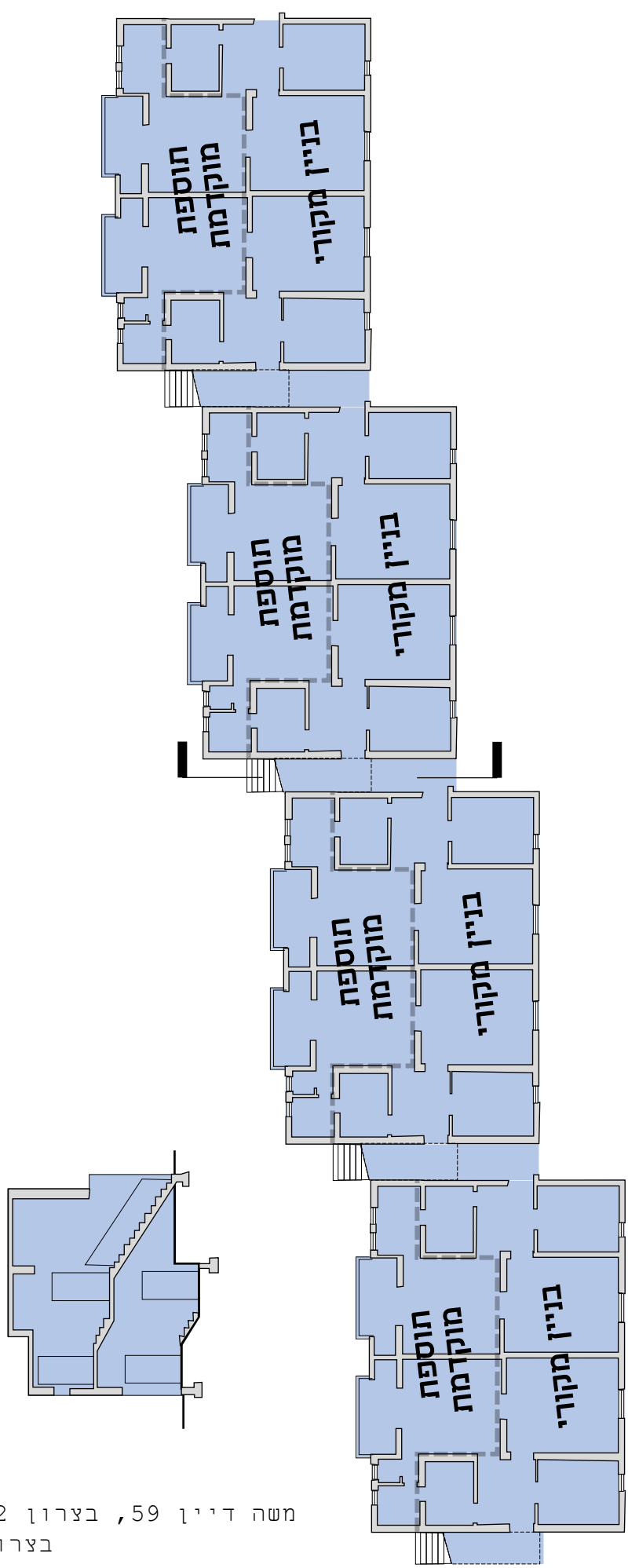
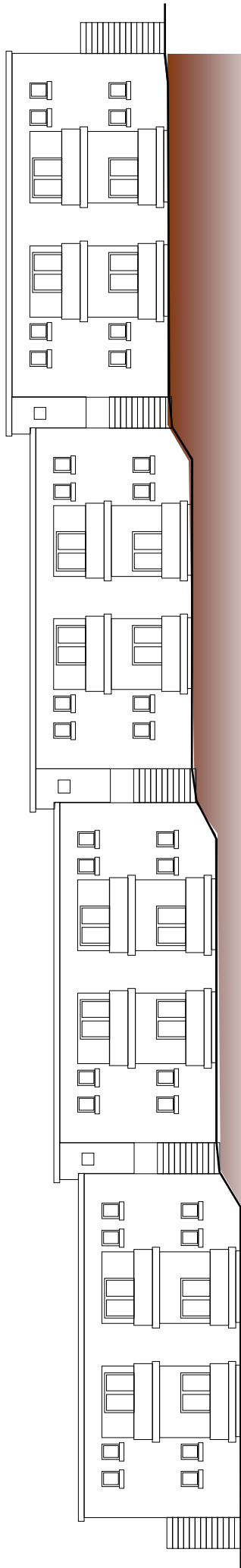
סוף מסמך

[illegible]

[illegible]

- אב-הטיפול השני הוא בניין טורי בן 2-3 קומות. הבניין נטול מסדרון מקשר לדירות, כך שכל כניסה משרתת צמד דירות לקומה. יחידות הדיור בנות 2-3 חדרים + חדרי שירות טכניים. מרבית הדירות בבניינים אלה זכו ל-2 כיווני אוויר, כאשר החזית "הראשית" כוללת מרפסות, והחזית "האחורית" הכילה פתחי אוורור לחדרי השירות. בניינים אלה הוצבו על פי רוב בהפניית החזית הצרה לרחוב הסמוך, וביניהם לבניין השכן המקביל הייתה חצר משותפת גדולה.
- בסוף שנות ה-60, כאשר החלו לפתח את השכונות הדרומיות של מזרח העיר, נוספה הטיפולוגיה של בנייני "ה-H". בניינים אלה שיקפו תפיסה תועלתנית של צמצום כמות גרעיני תנועה אנכית וכניסה לדירות על ידי מיקסום דירות לקומה סביב גרעין יחיד. ניסיונות שונים בבינוי מסוג זה יצרו בניינים בני 4-6 יחידות דיור לקומה, והוקמו לגובה של 4 ויותר קומות. גם כאן נקטו במספר תצורות מבניות של מבנים בודדים, מבנים צמודים בטור ומבנים צמודים בדירוג (ראו תיעוד בסקרי שכונות).
- באותן שנים, בשכונות הדרומיות, נעשו ניסיונות בהצבת מבנים מטיפולוגיית טורי ומבני "H" סביב מגרש משותף, ששימש כחצר או כמגרש חנייה (ראו תיעוד בסקרי שכונות).





7265 U.S. DEPT. OF JUSTICE

אברהם מאפו

מחשבות

2025-2-9-46

ראש העיר.ה.
לכבוד

2. 7. 2.

הנני מתכבד להעביר לך,
את התכנית של שכון ליליים,
המשוחררים.

על החכמינו בחור בעל הבנין.
אודה לך, אם יואיל להחיותם

במבוא, רב,

500.335 3

9h. 5. 46

75



תל אביב
לבוין ולבוין ערים
הועדה המקומית

270
D. H. H. H.

ענגליש: 0.1 עקער נאר 0.0001 פון דער גארער
 פאר 10^9 פון דער גארער. 10^9 פון דער גארער
 פאר 10^9 פון דער גארער. 10^9 פון דער גארער
 פאר 10^9 פון דער גארער. 10^9 פון דער גארער

[illegible]

31/12.1946

הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים

פ.א.ל.

הסמכות העירונית

1. DEC. 1949

(יחזיקת המבט)

ב. מרקמים עירוניים

- בראשית המאה העשרים מזרח העיר הייתה קרקע חקלאית כולה, שנחלקה בין בעלות כפר סלמה בדרום וקהילת הטמפלרים בצפון. פרט לכפר סלמה לא היו אזורים בנויים מעבר למבני חקלאות שהיו מפוזרים בכל רחבי השטח.
- פרט לשכונת נחלת יצחק והתקווה, שקמו בשנות ה-20 וה-30 של המאה העשרים (בהתאמה), שכונות מזרח העיר נבנו החל משנות ה-40. עד אז המזרח היה מרחב חקלאי כולו.
- שכונות מזרח העיר מתאפיינות בבינוי פשוט ותועלתני ברובו, המייצר הבחנה מרחבית ברורה בין שימושים שונים: מגורים, מסחר, תעשייה, מבני ציבור ותשתית.
- הבינוי התועלתני בשכונות המזרח, אשר התרחש על בסיס תכנון שמומש בתקופות קצרות, כמענה לצורך דחוף, מכיל מארגים אורבניים-אדריכליים מובחנים, המשלבים טיפולוגיות אדריכליות פשוטות, תשתיות קהילתיות מקומיות, מערך תנועה היררכי ושטחים ירוקים נרחבים.
- רמת ישראל: מארג מאורגן של בינוי וצירי תנועה המשלבים "בתי-צמודי קרקע דו-משפחתיים", "בתים טוריים" חוצצים את השכונה במנח ניצב מדרך משה דיין, מוסדות חינוך מקומיים, מרכז מסחרי שכונתי, דרכים צרות לרכב ממונע ומשעולים להולכי רגל. השמירה על מערך התנועה בשכונה, ועל מימדי הבינוי (2 קומות) ושטחים מגוננים ציבוריים ופרטיים רבים, מייצרים מרחב אורבני ייחודי ואיכותי.
- בצרון (אזור המגורים): מארג מאורגן של בינוי וצירי תנועה המשלבים "בתי-ל 4 משפחתי" דו-קומתיים ו-4 משפחתיים, "בתים טוריים מדורגים" חוצצים את השכונה במנח ניצב מדרך משה דיין, מוסדות חינוך מקומיים, דרכים צרות לרכב ממונע ומשעולים להולכי רגל. השמירה על מערך התנועה בשכונה, ועל מימדי הבינוי (2 קומות) ושטחים מגוננים ציבוריים ופרטיים רבים, מייצרים מרחב אורבני ייחודי ואיכותי.
- יד אליהו - מרגולין: מארג מאורגן של בינוי וצירי תנועה המשלבים סדרת מקטעים של שורות מקבילות של "בתי-ל טוריים" צמודי-קרקע, ו-"בתים טוריים" בני 3 קומות בניצב להם, דרכים צרות לרכב ממונע ומשעולים להולכי רגל. השמירה על מערך התנועה בשכונה, ועל מימדי הבינוי (2 קומות) ושטחים מגוננים ציבוריים ופרטיים רבים, מייצרים מרחב אורבני ייחודי ואיכותי.
- יד אליהו - הגייסות והסיירים: צמד כיכרות עם בינוי היקפי של בנייה טורית, מבנה משולב מגורים ומסחר בקצה הצפוני של כל כיכר, מערך תנועה מועדף להולכי רגל ושטחי ציבור ירוק עם תשתיות קהילתיות ביניהם, מייצר מרקם אורבני ייחודי, שמעודד לכידות קהילתית.

- יד אליהו – לה גווארדיה: בינוי אחיד וחזרתי של בנייה טורית בהפניית חזית צרה משני צידי ציר תנועה ארוך, מערך גינות עשיר ומשמעותי אקולוגית. ציר התנועה מהווה ציר סימבולי-תרבותי המקשר בקו מבט ישיר מפסל כיכר לבנה (של הפסל דני קרוון) הממוקם ברום טופוגרפי אל אחת הכניסות הראשיות לעיר מהאיילון ברחוב ראש פינה, המכיל מבני מגורים לשימור. בשל סדר עדיפויות עירוני בעד פיתוח ועיבוי וקידום ואישור מספר תב"עות למגרשי המרקם, הוחלט לא לכלול את הרחוב כמרקם מורשת. יש לציין כי קיימת סכנה ברורה לפגיעה בתרומה האקולוגית של מרקם זה, עקב תכנון חניונים תת"ק בגבולות המגרש.
- רמת הטייסים: מארג מוקפד של בנייה טורית סביב רחוב טבעתי שבמרכזו גינה לינארית, ובסמיכות לפארק אדית וולפסון, מייצר מרחב מגורים ירוק איכותי במיוחד. בשל קידום תב"ע ותכניות בינוי עיבוי לשכונה, הוחלט לכלול מרקם זה כמרקם מורשת.
- התקווה: בינוי אורבני ייחודי במרחב, שהיה במקור חקלאי, ובהמשך התפתח במרקמי מגורים פרבריים. ייחודה של השכונה בבינוי הצפוף, הרחובות הצרים ונפח הבנייה האחיד. השכונה שראשיתה בקהילה תימנית מזכירה באופייה את הבינוי של כרם התימנים וסמטאות מסוימות בנווה צדק, גם שם הייתה היסטוריה תימנית. לשכונה חשיבות רבה בהיבטים תרבותיים בלתי מוחשיים, כמפורט בהמשך. לצד הבינוי ומערך הרחובות הייחודיים, בשכונה 2 רכיבים אורבניים מהותיים: שוק התקווה ורחוב אצ"ל בעל הזווית המיוחדת המייצרת גיאומטריה מרחבית המשפיע על אופי הבינוי (צמתי "א", שערי כניסה לשכונה בצפון ובדרום) ואופן התנועה במרחב. תכניות הרה-פרצלציה שבהליך משכללות לשמר את אופיה הפיסי המיוחד של השכונה.
- נווה כפיר: סדרת מבנים סביב חצר פרוסים במארג אורבני ייחודי. בשל אישור תב"ע לציפוף ועיבוי הוחלט לא לכלול את השכונה כמרקם מורשת.
- מרכז כפר שלם: על אף הבנייה הרוויה על אדמות הכפר ההיסטורי סלמה, ומחיקת מרבית שרידיו הפיסיים, עדיין שרדו מבנים ופרטי נוף בעלי פוטנציאל ערכי רב למורשת המקומית. במסגרת עבודה זו הוחלט להרחיב סקר ייעודי לכפר סלמה ההיסטורי ואדמותיו. מסקנות והמלצות יופיעו במסמך נפרד בעתיד הקרוב.

ג. מוקדי מורשת

- ברובע קיימים אתרים רבים בעלי ערך למורשת המקומית, למרות שהם אינם מבני מופת. אתרים אלה כוללים מבנים, חלקי מבנים ושרידים מסוגים שונים, שעיקר חשיבותם בתקופת הקמתם או בשימוש שסיפקו. בין אתרים אלה כללנו מבנים טרום 48 חלקם בייעוד חקלאי במקור (שאינם חלק ממרקם מורשת או שכונה מוסדרת), מבני קהילה (בתי כנסת, בתי ספר מראשית הקמת השכונות), מקומות המוזכרים כחשובים באתרי אינטרנט שונים (תל-אביב 100, סיורים, פסלי חוצות, פה גר, ומפות מספרות), ושרידים נופיים בנויים (כגון שער, גדר וכד').

ד. רחובות בעלי מאפיינים ייחודיים

- מזרח העיר כוללת 4 סוגים של רחובות וצירי מעבר מיוחדים: גשרים, דרך קיימת בתוואי דרך היסטורית, שדרות, ודרכים בהעדפה להולכי רגל.
- גשרים: נוכחותו של נחל איילון (מוצררה) משמעותית לא רק היסטורית, כפי שניכר בסקרים שערכנו, אלא גם השלכות השונות שלו על תפקוד המרחב. לפי כך, לגשרים המחברים בין מזרח העיר ומרכזה חשיבות רבה, הן תפקודית והן סימבולית.
- תוואי דרך היסטורית: חלק מהדרכים הקיימות ברובע תואמות במיקום ובתוואי דרכים שהיו קיימות בתקופה החקלאית של המרחב. כתוצאה מכך, דרכים אלה משמרות מאפיינים תפקודיים והיסטוריים של המרחב+, כגון טופוגרפיה, נגר, צמחייה, מבנים ושרידי מבנים, כמו גם את הזכרון ההיסטורי של התנועה במרחב.

ה. נגר, צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית

- המבנה הטופוגרפי של מזרח העיר מושתת על מערך ערוצים ושיפועים המתעלים מי נגר אל ערוץ האיילון. מערך זה הופר משמעותית כתוצאה מבנייה וסלילה רבה, שחלקית התעלמה מהמבנה הטופוגרפי וחלקית פיצתה על בעיות שנוצרו באמצעות תיעול בתת"ק. בעיית הנגר והשטפונות החריפה עם הצרת ערוץ האיילון בעבור מסילות הברזל.
- מזה מספר עשורים שהבינוי מתפשט לשטחים שבעבר היו שטחי הצפה וחלחול, אשר הועילו לקיום חקלאות, אך יוצרים בעיות חריפות בפיתוח ובנייה.
- כיום ערוץ נחל איילון מנוהל כחצר אחורית של העיר, על אף שחשיבותו המרחבית ותרומתו הפוטנציאלית רבים מאוד.
- מזרח העיר ניחן בשטחים ירוקים רבים. חלק משטחים אלה מתוכננים, חלקם שטחי שארית ועתודה, חלקם מפותחים אינטנסיבית וחלקם אקסטנסיבית.
- קיימים מעט מאוד חיבורים ירוקים בין השכונות ברובע. לא קיים חיבור בין שכונות הרובע לבין פארק דרום. לא קיימים חיבורים בין הרובע לשכונות המערביות של העיר. לא קיימים חיבורים בין השכונות ברובע לבין נחל איילון.
- ריבוי השטחים הירוקים במזרח העיר, ומיקומו המרכזי של שטח זה ביחס לשטחים ירוקים מטרופוליניים סמוכים (פארק אריאל שרון, חיבור לפארק הירקון דרך האיילון) מקנה לו חשיבות רבה הן בהיקף הירוק והן ברציפותו.
- הבינוי והפיתוח המתוכנן למזרח העיר עתיד לפגוע משמעותית באיכות ובחשיבות האקולוגית של מזרח העיר, ודרך כך להשפיע על התפקוד האקולוגי של המרחב כולו.
- הקרבה של השטחים הירוקים במזרח העיר לשכונות מגורים ומוסדות חינוך מקנה לשטחים אלה חשיבות במעלה ראשונה בכל הקשור לחינוך סביבתי, לקיימות ולאיכות חיים עירונית.

1. מרקמי טבע עירוני

- השטחים הירוקים המשמעותיים במזרח העיר נחלקים לשני סוגים. הראשון, אתר טבע עירוני, הוא שטח ירוק נרחב, שביכולתו לספק קרקע פורייה לצמחייה וחיות מתוקף מימדיו ומיקומו במרחב. השני, מרחב טבע עירוני, הוא שטח שמיקומו במרחב משולב מגורים וחצרות פרטיות מקנה לו חשיבות ברצף וקישוריות ירוקה ובחינוך לקיימות וסביבה בריאה.
- הצמחייה במזרח העיר מכילה מגוון טבעי ומתורבת רב וייחודי.
- המורשת החקלאית של האזור לא הותירה שרידים רבים במרחב. יש עדיין כיסים של צמחיית משק חקלאי בעיקר בסביבות אדמות כפר סלמה. סממן ייחודי לעבר של התרבות החקלאית באזור הוא גידולם וקיומם של חיות משק בעיקר בחלקו הדרומי של מזרח העיר.
- מזרח העיר פחות מוצלת מצפון וממרכז העיר, אך יותר מוצלת מהדרום. שכונת יד אליהו היא המוצלת ביותר, בגלל שילוב של בנייה במרקם צפוף וערכי כיסוי צמרות עצים. פארק דרום מכיל כמות עצים מועטה וההצללה בו היא הנמוכה ביותר באזור.
- קיימים שטחים רבים ירוקים ברובע שאינם בייעוד ירוק, חלקם בבעלות ציבורית (שטח חום) וחלקם פרטית. תנופת הבנייה במזרח העיר עתידה להעלים שטחים ירוקים אלה, מגמה שכבר החלה בכל רחבי הרובע.

2. ממצאים נקודתיים טבע עירוני

- קיימים במזרח העיר נקודות עניין טבע רבות. ראו שכבת ממ"ג המרכזת את המיקום של הממצאים השונים.

3. מנהל קהילה אגף דרום

- במנהל קהילה אגף דרום פועל משרד מורשת, שמקיים מחקר ומיזמי פעילות עם תושבים. המשרד פעיל מזה זמן, ומקדם פרויקטים שונים שאוספים סיפורים ומסורות מקהילות ותושבי השכונות עצמם. העדר סנכרון ושיתוף פעולה בין מנהל הנדסה ומנהל קהילה מביא לתוצרים, שאינם ממצים את מלוא הפוטנציאל של המורשת המקומית, ולעתים אפילו לוקים בחסר.

4. מורשת חסר

- לצד ערכי מורשת פיסית ומורשת בלתי מוחשית, נוכח במזרח העיר מורשת רפאים של אתרים וזכרונות מהעבר, חלקם אינם עוד ומחלקם נותרו שרידים. חשיבותה של מורשת החסר מתבטאת בתודעה הקולקטיבית המשמרת אותה באדיקות, כבהתייחס לכאבי רפאים של איבר פנטום. מורשת חסר מתקיימת עבור קהילה מקומית ומשתלבת עם רבדים נוספים של התרבות המקומית. מורשת זו מתבטאת בשיח ובהתנהלות היומיומית, על אף שבפועל היא איננה קיימת עוד פיסית, ואין לה את המעמד המיוחס של מורשת בלתי מוחשית. מורשת החסר היא מקומית מאוד, היא נובעת ומשרתת אוכלוסייה מקומית, וככזו היא מקנה מפתח מסוים להבנה של ההווי המקומי.
- הסוגיות העולות מתוך מורשת החסר מתיישבות עם היבטים אחרים שזיהינו בהתייחס לאופי וערכים של הקהילות במקום. בעבודה זו

התמקדנו ב-3 תימות מרכזיות השזורות בתרבות של מזרח העיר: ציונות וקום המדינה, תרבות ציונית-מזרחית, ויחסי יהודים-ערבים. 3 תימות אלה משתקפות בדרת הערכים הבאים:

- תחנת השידור תל-חיים.
- לה גווארדיה יד-אליהו.
- גינת השוטר/גן יונה קוממי.
- קולנוע התקווה.
- אצטדיון בני-יהודה.
- קבר השייח כפר שלם.
- דרך המסחר סלמה שכונת התקווה.

י. העיר הכחולה

- מזרח תל-אביב היא מרחב צווארון כחול פועלי. היא נוסדה ונחלקה ל-4 רצועות מרחביות שונות של פועליות:
 - פועלי ממוסד: רצועה צפונית שמסתיימת ברחוב יצחק שדה.
 - אתני-פועלי: הגדרה מרחבית בין יצחק שדה בצפון וההגנה בדרום, מתאפיינת בחלוקה אתנית ופעילות של מסחר ועסקים קטנים.
 - אתני-אתני: שכונת התקווה בעלת ריכוז של קהילות ותרבות מזרחיים מגוונים.
 - אתני-ספר: הרצועה המרחבית שמדרום לדרך בר-לב המכילה קהילות אתניות סגורות ומרחב לא מוסדר.
- מאפיין חוזר במרבית שכונות מזרח העיר היה קיומם של מועדוני כדורגל שכונתיים, שהקנו עוגן קהילתי לזהות המרחבית.
- בסקירה חברתית של שכונת יד-אליהו ייחסו התושבים חשיבות רבה למרחבים "שפויים", שהשכונה מספקת במרווחים בין הבניינים, והביעו רצון עז שמאפיין זה של השכונה יישמר.

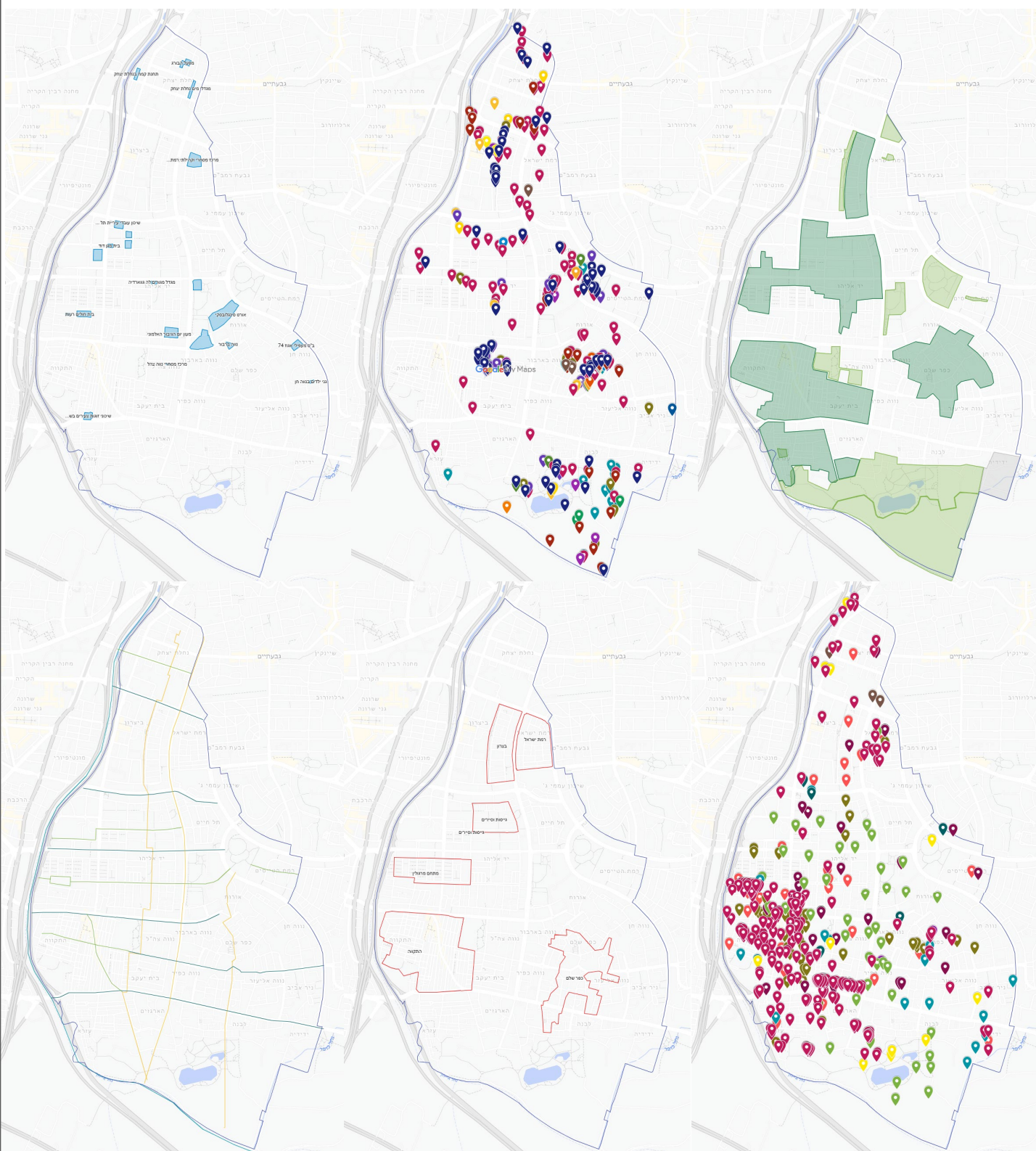
יא. העיר התלת-מוקדית

- שכונת התקווה היא שכונה עם מסר, שרואה עצמה כאם השכונות מבחינה היסטורית ומבחינה חברתית. השכונה נוסדה על ידי יהדות תימן ויהדות עיראק.
- שכונת התקווה היא אחד משלוש מוקדי התרבות של הליבה התל אביב-יפואית שכוללת תרבות ערבית (יפו), תרבות ציונית-אשכנזית (לב-העיר), ותרבות ציונית-מזרחית (שכונת התקווה).
- 3 המאפיינים של הציונות-המזרחית של שכונת התקווה והמרחב הסובב: מעמד (חברתי-כלכלי נמוך עד בינוני-נמוך), דת (מסורתיות), ולאומיות (ימין אידאולוגי).
- חשיבות הדת למורשת המזרחית ניכרת בכל שכונות הרובע בעיקר באמצעות ריבוי בתי הכנסת, מאפיין מרחבי-תרבותי מובהק בשכונת התקווה, בה מצויים כ-70 בתי כנסת. בית הכנסת משמש קפסולה של מורשת חברתית, קהילתית, ובו בזמן משפחתית.
- הליבה החברתית של שכונת התקווה מצויה בשוק, בתרבות השכונות ובכדורגל שכונות. קיימת זיקה בין מועדוני הנוער השכונתי, מועדון הכדורגל השכונתי והתפתחות התרבות המזרחית (מוסיקה ותיאטרון).
- שוק התקווה בעצמו מכיל את כל רבדי הזהות המזרחית המקומית: סחורות, בית כנסת, תרבות, מוסיקה ואומנות.

י.ב. איסוף, ניהול ואחזקת מידע

- מזרח תל-אביב מתאפיינת בערכי מורשת חברתית משמעותיים, אשר מתבטאים גם בהיבטים הפיסיים של המורשת המקומית. על כן מדיניות שימור בחלק זה של העיר מחייב קשר עם קהילות המקום בערוצים שונים. תושבי המקום הם סוכני ידע ייחודי, שאיננו נגיש בהעדר תקשורת ישירה עמם.
- בהינתן מימדי המרחב של מזרח העיר והיקף התמורות הצפויות להתחולל בו בשנים הקרובות, יש הכרח לפתח מנגנון ניהול למדיניות השימור ולניטור ביצועיה בשטח.

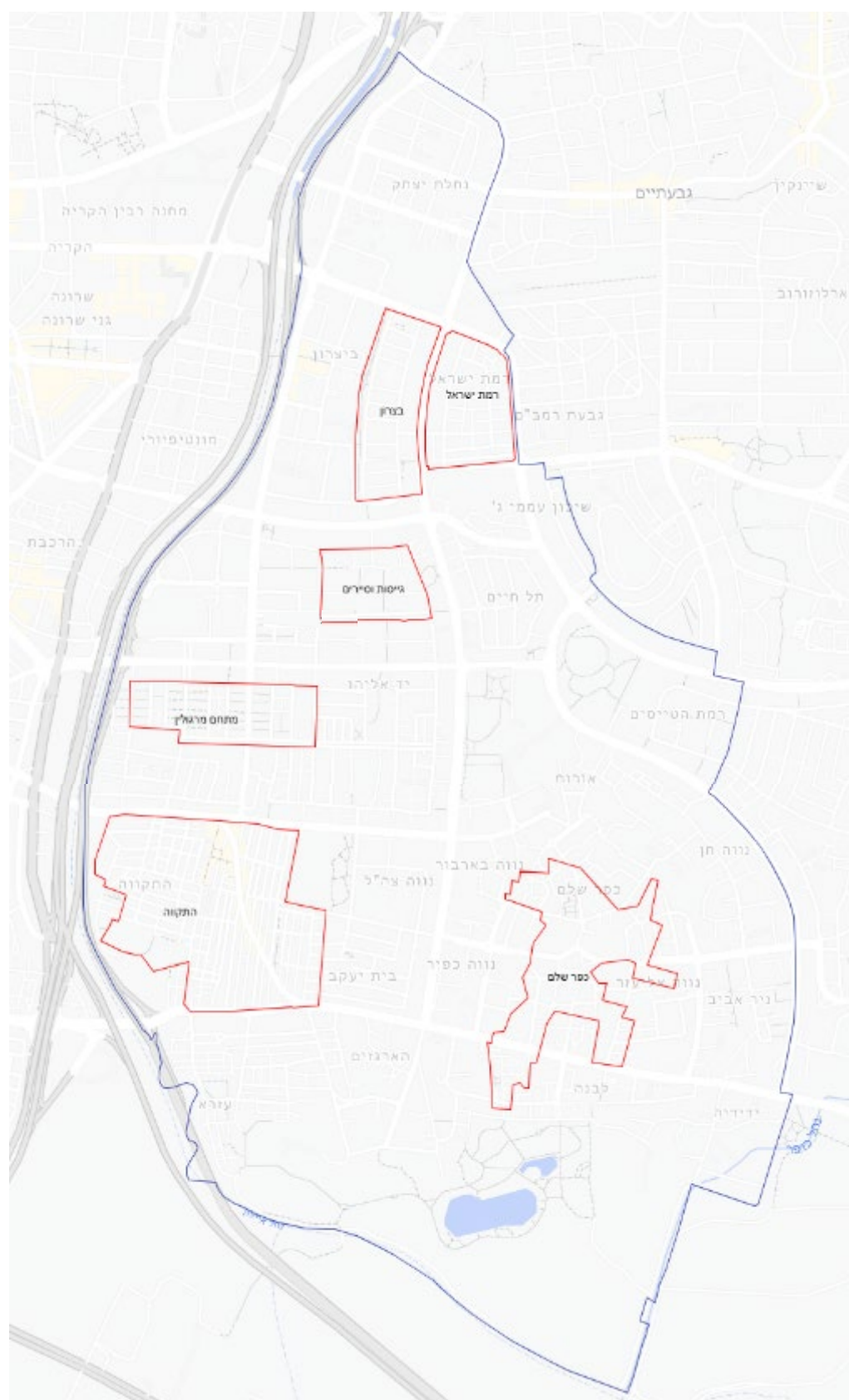
(א) מפות שכבות ממ"ג



במהלך העבודה זוהו מרקמי בינוי של שכונות מגורים בעלי אופי ייחודי. אופי זה ניכר בטיפולוגיות אדריכליות, מערך הבינוי במרחב האורבני, ושילוב שטחים פתוחים ומעברים מסוגים שונים לציבור. ייחודיותם של מרקמים אלה לצד וותיקותם מעודדת ומפתחת בהם מרקם אנושי והוויה עירונית מובחנת. ראו המלצות שימור מילוליות עבור המרקמים הבאים:

1. רמת ישראל
2. בצרון
3. הגייסות והסיירים (יד אליהו)
4. מרגולין (יד אליהו)
5. התקווה
6. כפר שלם*

* בשלב זה של העבודה הוחלט להקצות משאבים לסקר פרטני על כפר שלם, ובשל כך אין כאן הנחיות נוספות למרקם מורשת זה.



מבנים ומתחמים מומלצים לשימור

להלן רשימת מכלולים, מבנים מומלצים לשימור:

מכלולים לשימור:

1. שיכון הרופאים - הפלמ"ח 16, 18, לוחמי גליפולי 53, 55, תוכנן ע"י אדר' שלמה גפשטיין ונבנה 1952 למגורים, המכלול בעל ערך: היסטורי, תכנוני, נופי, קהילתי ותרבותי.
2. שיכון עובדי עיריית ת"א - הפלמ"ח 5, 7, 9, 11, יצחק שדה 48, 50, 52, 54, תוכנן ע"י אדר' רייך ודאובר ונבנה 1960 למגורים, בעל ערך: היסטורי, תכנוני, אדר', נופי, קהילתי ותרבותי.

מבנים לשימור:

תשתית

1. כפר שלם, הגרעין ההיסטורי.
2. 2 מגדלי מים בנחלת יצחק - רח' עמק ברכה 48, תוכנן ע"י אינג' ישראל מיכאלי ונבנה בשנת 1927 ו - 1947, המבנים בעלי ערך תכנוני והיסטורי.

מוסדות ציבור

1. ביה"ס אורט סינגלובסקי -דרך הטייסים 28, תוכנן ע"י אדר' דב כרמי ונבנה בשנת 1961 כמבנה ציבורי בסגנון ברוטליסטי, המבנה בעל ערך: תכנוני, אדר', קהילתי ותרבותי.
2. ביה"ס תל-חי -מעפילי אגוז 74, תוכנן ע"י אדר' דב כרמי, בעל ערך אדר' ותרבותי.
3. גני ילדים בנווה חן - מעפילי אגוז 16, מבנה ברוטליסטי בעל ערך אדר', קהילתי ותרבותי.
4. בית ברבור - דרך הגנה 135, תוכנן ע"י אדר': ניסן כנען ואריה אלחנני ונבנה בשנת 1969 כמבנה ציבור בסגנון מודרני מאוחר, המבנה בעל ערך אדר', קהילתי ותרבותי.
5. בית השריון - לוחמי גליפולי 51, תוכנן ע"י אדר' סם ברקאי כמבנה ציבור בסגנון מודרני מאוחר, המבנה בעל ערך אדר' וקהילתי.
6. * בית פיליפס - לוחמי גליפולי 49, תוכנן ע"י אדר' גווירצמן כמבנה ציבור בסגנון מודרני מאוחר, המבנה בעל ערך אדר' וקהילתי.
7. מבנה מגן דוד אדום, יגאל אלון 60, תוכנן ע"י אדר' כנען אלחנני ונבנה בשנת 1968 כמבנה בסגנון ברוטליסטי, בעל ערך תכנוני ואדר'.

מבנים ומתחמים מומלצים לשימור

תעשייתי

1. תחנת קמח בנחלת יצחק - רח' יהודה מוזס 15, תוכנן ע"י אדר' א. כבירי ו - א. דורון כמבנה תעשייה בסגנון ברוטליסטי, המבנה בעל ערך אדר' וקהילתי.
2. מפעל הבורג, רח' יוסף זימן 11, נחלת יצחק, תוכנן ע"י אדר' מגידוביץ ונבנה 1949, כמבנה תעשייתי בעל ערך אדר' ותרבותי.

מגורים

1. מגדל מגורים בלה-גוארדיה 58, תוכנן ע"י אדר' י. פרלשטיין ונבנה בשנת 1970 כמבנה בסגנון ברוטליסטי, בעל ערך תכנוני ואדר'.
2. מורדי הגטאות 29, אדר' כרמלה ונחום שני, 1980

מבני מופת:

1. אצטדיון הספורט היכל נוקיה - רח' יגאל אלון 49, 51, השלושה 4, תוכנן ע"י אדר' זאב פורת ואסף לרמן, נבנה 1967 כמבנה ברוטליסטי בעל ערך תכנוני, אדר' קהילתי ותרבותי ייצוגי.
2. קולנוע התקווה - רח' ההגנה 74-78, בעל ערך קהילתי ותרבותי ייצוגי.
3. בית חולים רעות - שדרות החי"ל 2, תוכנן ע"י אדר' טנאי וקיסין ונבנה 1961 בסגנון מודרני מאוחר, בעל ערך תכנוני, אדר' וקהילתי.
4. מרכז מסחרי ובית גיל הזהב ביד אליהו - רח' לה גווארדיה 76, תוכנן ע"י אריה ואלדר שרון בסגנון ברוטליסטי, בעל ערך אדר', קהילתי ותכנוני
5. מרכז מסחרי רמת ישראל - רח' דם המכבים 22-26, תוכנן ע"י אדר' עמיעז, נבנה 1950 בסגנון מודרני, בעל ערך אדר', קהילתי ותכנוני.
6. מרכז מסחרי בנווה צהל - רח' אלוף 16ג, נבנה בתחילת שנות ה - 60 בסגנון ברוטליסטי, בעל ערך אדר', קהילתי ותכנוני.
7. כיכר לבנה, פארק עידית וולפסון - יד אליהו, תוכנן ע"י דני קרוון כפסל במרחב הציבורי ונבנה 1967, בעל ערך אמנותי, אדר', קהילתי, תכנוני ונופי.

מבנים ומתחמים מומלצים לשימור

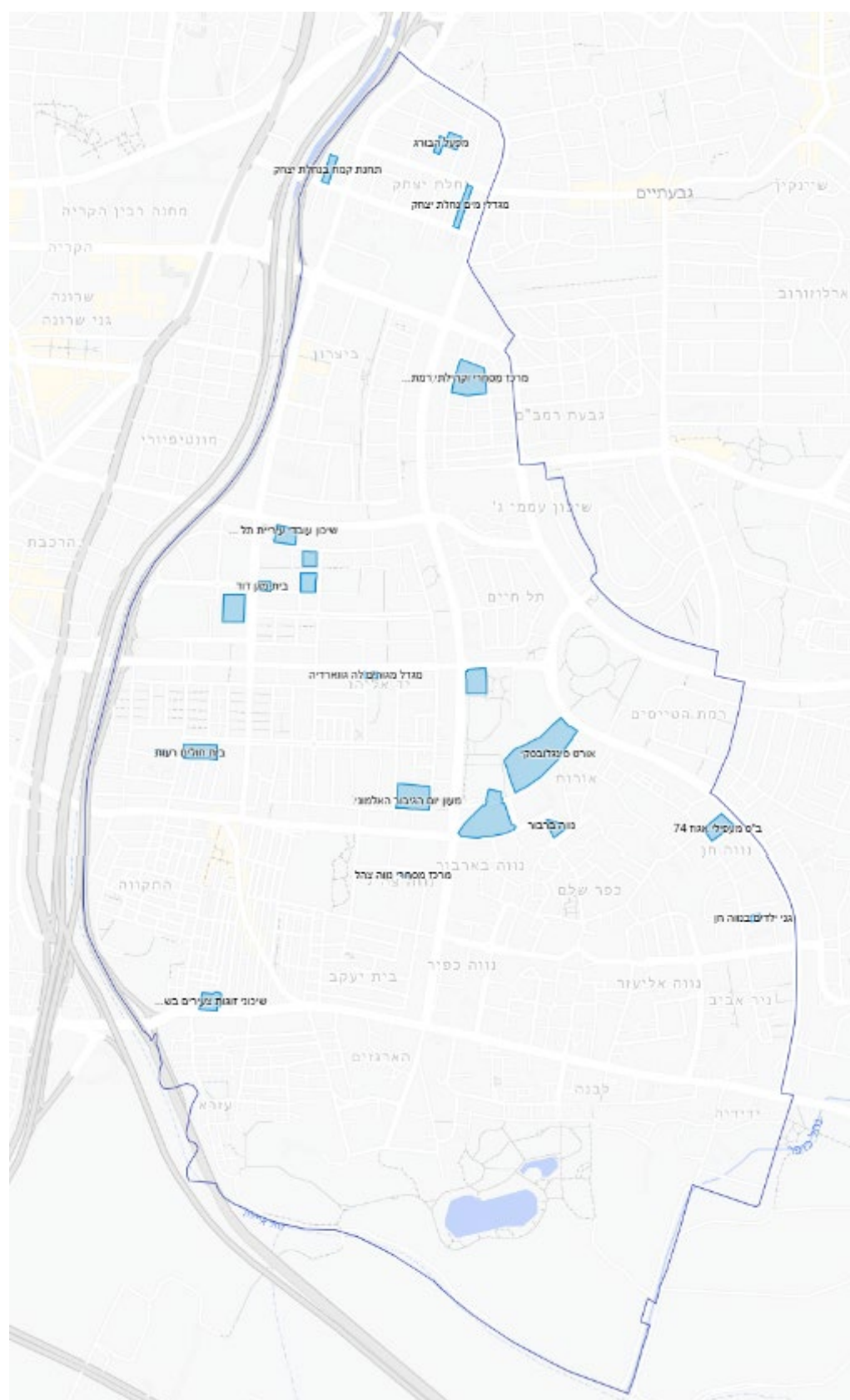
8. קונכיה אקוסטית, פארק התקווה, תוכנן ע"י אדר' צבי הקר כפסל במרחב הציבורי ונבנה 1978, בעל ערך אמנותי, אדר', קהילתי, תכנוני ונופי.
9. נווה ברבור רח' דרך ההגנה 150, מגדלים מרקמים שתוכננו ע"י אדר' י. פרלשטיין ונבנו 1973 כמבני מגורים טרומים, בעל ערך אדר' ותכנוני
10. שיכוני זוגות צעירים בשכונת התקווה - רח' קהילת מקסיקו 2-8, 1-9, רח' נתן 85-93 תוכננו ע"י אדר' אברהמי שרייבמן כבנייה מרקמית טורית וצמודת קרקע בסגנון פוסטמודרני ונבנו 1977, בעלי ערך תכנוני, אדר' וקהילתי

סה"כ:

מכלולים לשימור: 2

מבנים לשימור: 13

מבני מופת: 10



במהלך הסקרים והניתוחים איתר צוות העבודה מגוון של אתרים ממוקדים הפזורים בכל רחבי הרובע. אתרים אלה זוהו על בסיס מקורות שונים, כגון מפות ותצאו"ת היסטוריות, אתרים מורשת באינטרנט, מבני דת ועוד. פרט למבנים כוללת רשימה זו מיקום של שרידים אדריכליים, נופיים, ותרבותיים שונים, שנמצאו ומופו בשכבה זו.

מבנים טרום 48 

בתי כנסת נבחרים 

מבנים חקלאים טרום 1948 

בתי ספר נבנו עד 1965 

שכונות ומתחמים תל אביב 100 

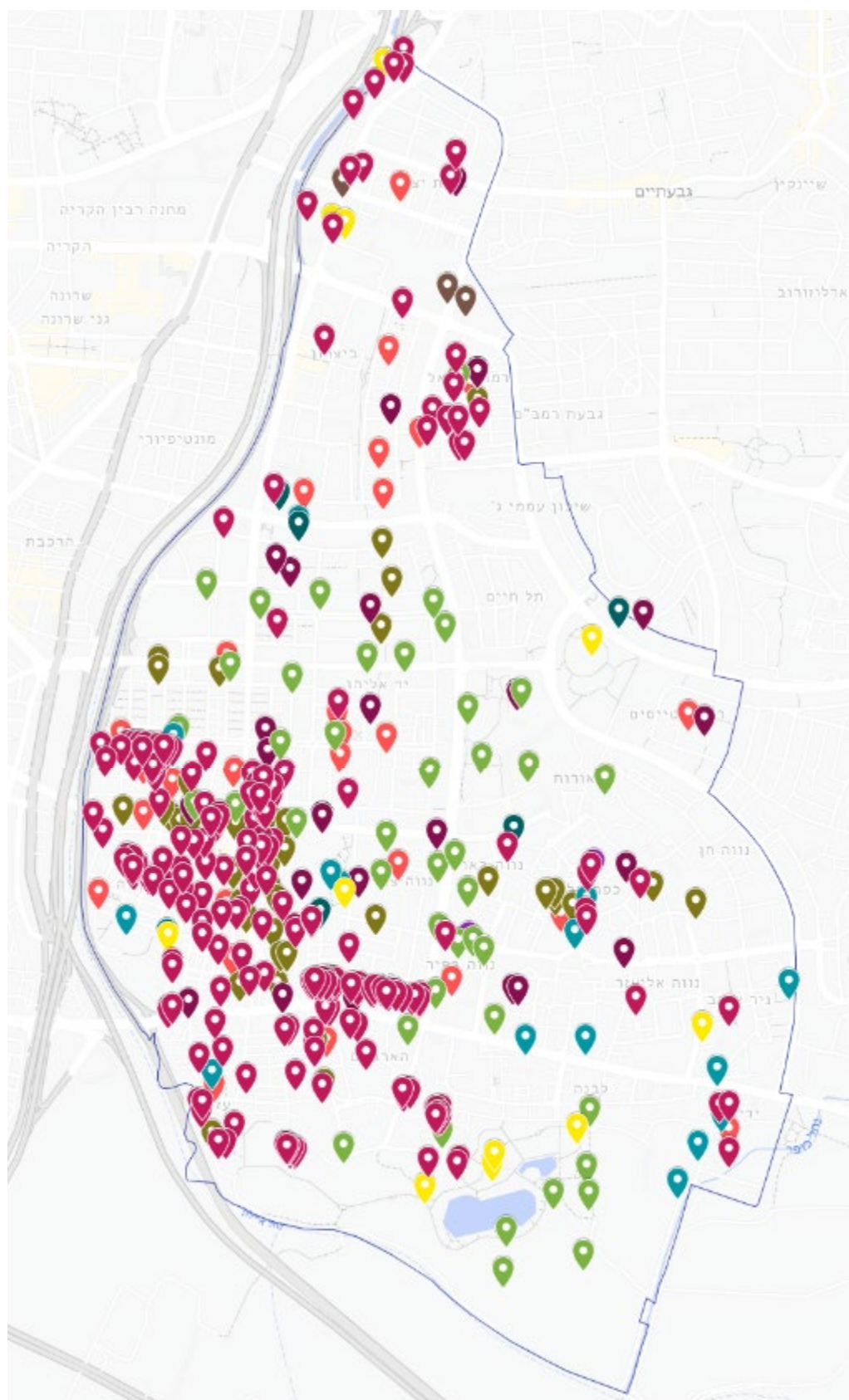
נקודות עניין_מדיניות שימור_סיוורים 

פסלי חוצות 

פה גר 

מפות מספרות 

אובייקטים נפיים לשימור 



רחובות בעלי מאפיינים ייחודיים

סימבול	המלצות לפי סוג סימבול	המלצות לרחוב בתוואי היסטורי
גשר	שימור הגשרים ועיבוי המדרכה בשני צידי הגשר לרוחב מינימלי של 2.3 מ' בדגש על גשרים ללא יציאה לאיילון (גשר יצחק שדה, ההגנה וגשר מוזס). לצד סלילת מעברים לכלי רכב לא ממונעים.	1. יש לבצע בחינה של המתאם בין חתך זכות הדרך במצב הקיים של מקטע הדרך המתוכנן לבין חתך זכות הדרך ההיסטורי ולהשוות מאפיינים עיקריים בהם: -רוחב רצועת זכות הדרך -עצים וצמחייה -אופי המבנים לאורך הציר -סוג ושמושי המגרשים לאורך הציר -קו הבניין וגבול המגרש -היררכיה במערך הדרכים 2. יש לשמר מאפיינים של חתך הדרך ההיסטורית שנשתמרו תוך עידוד תנועה מקיימת והליכתיות. 3. יש לשמר מרכיבים היסטוריים וחזיתות היסטוריות מבחינת קו בניין 4. יש לבצע סקר עצים בשטח היסטורי ולשמר צמחייה וסוגי צמחייה 5. גשרים: יש לשמר את המיקום ההיסטורי של הגשר ואת החתך שלו ככל הניתן.
כיכר	שימור המרכיבים שבכיכר בכלל זאת עצים, פסלים, מיקום ריהוט רחוב, שטח הכיכר, ייעוד מסחר, מבני ציבור וגובה גדרות במבנים סביבה.	
משעול	שימור זכות הדרך לייעוד הולכי רגל בלבד. סגירת כניסות לרכבים בלתי ממונעים ועידוד תנועה ומשחק בטוחים.	
מתווה היסטורי	בהתאם להנחיות עמודה "הנחיות לרח' בתוואי היסטורי"	
סמטה	שימור של קו בניין אפס לרחוב (או קו בניין קיים), שימוש בריצוף המאפשר חלחול ונגר ותעלות נגר, רחובות משולבים למשתמשי דרך שונים, הגבלת מקומות חניה. באם קיימת צמחייה בשטח מגרש שלא בייעוד דרך המטילה צל על זכות הדרך, יש לשמרה.	
שביל		
שדרות	שימור החי והצומח ורוחב הרצועה המיועדת לתנועה לא ממונעת.	

גשר

כיכר

משעול

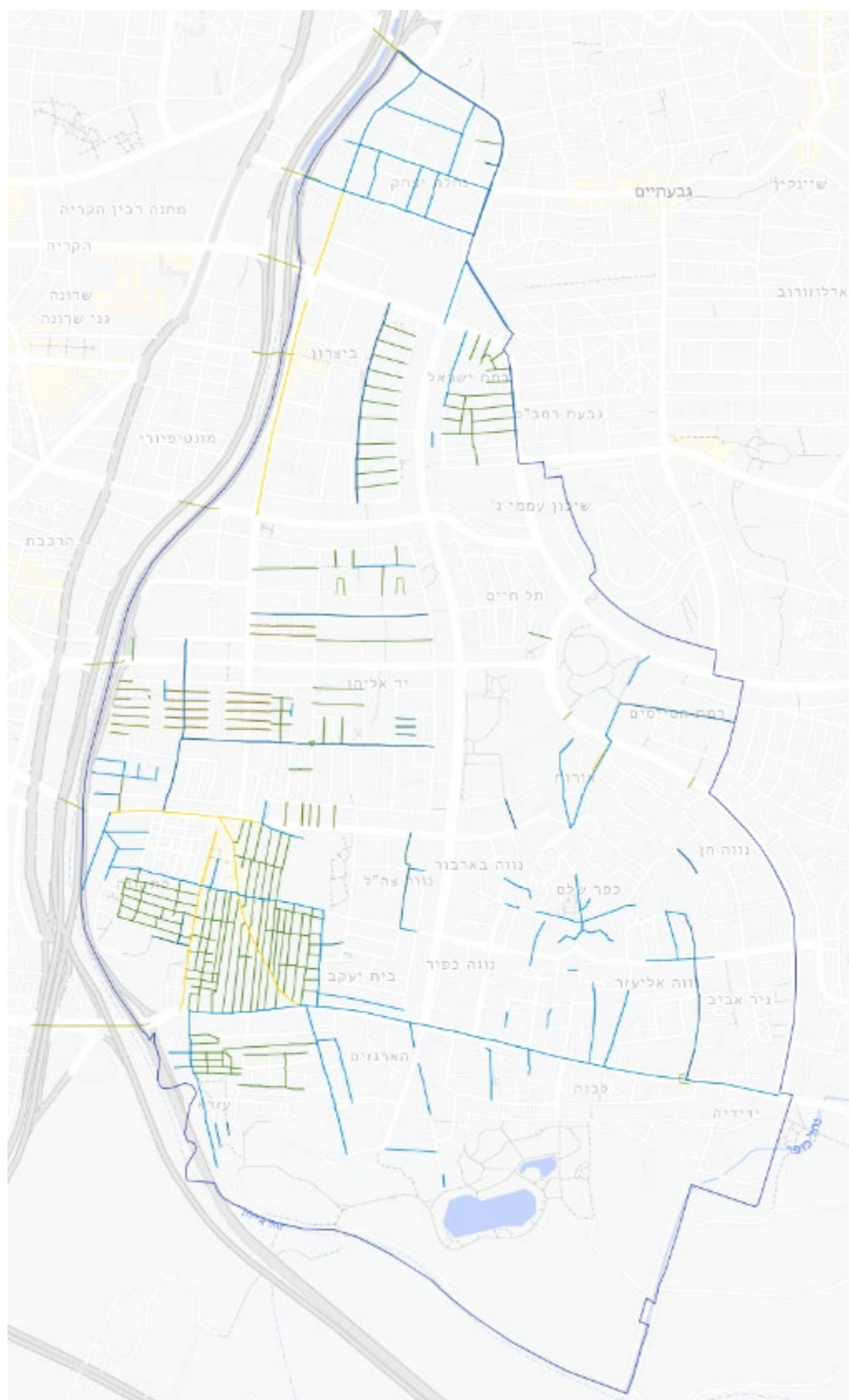
סמטת

שדרות

רחוב מסחרי

מתווה היסטורי

שביל



צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית

קיימות הטבע מושפעת בין השאר גם מרציפות צירים ירוקים המאפשרים קישוריות אקולוגית. להלן צירים ירוקים משמעותיים ברובע, שחוצים את הרובע מקצה לקצה ובתוך כך מייצרים קישוריות בין אתרי ומרחבי הטבע השונים, ואף מעבר לרובע עצמו:

1. ציר מטרופוליני נחל איילון
2. ציר ירוק רובעי צפון-דרום
 1. ציר מערבי
 2. ציר מזרחי
 3. ציר משה דיין
3. ציר ירוק רובעי ושכונתי מזרח-מערב
 1. דרך השלום/הורודצקי - יצחק שדה/לה גווארדיה / דרך ההגנה/מח"ל - קריית/בר לב-לח"י
 2. מושיע - חנוך/האצ"ל

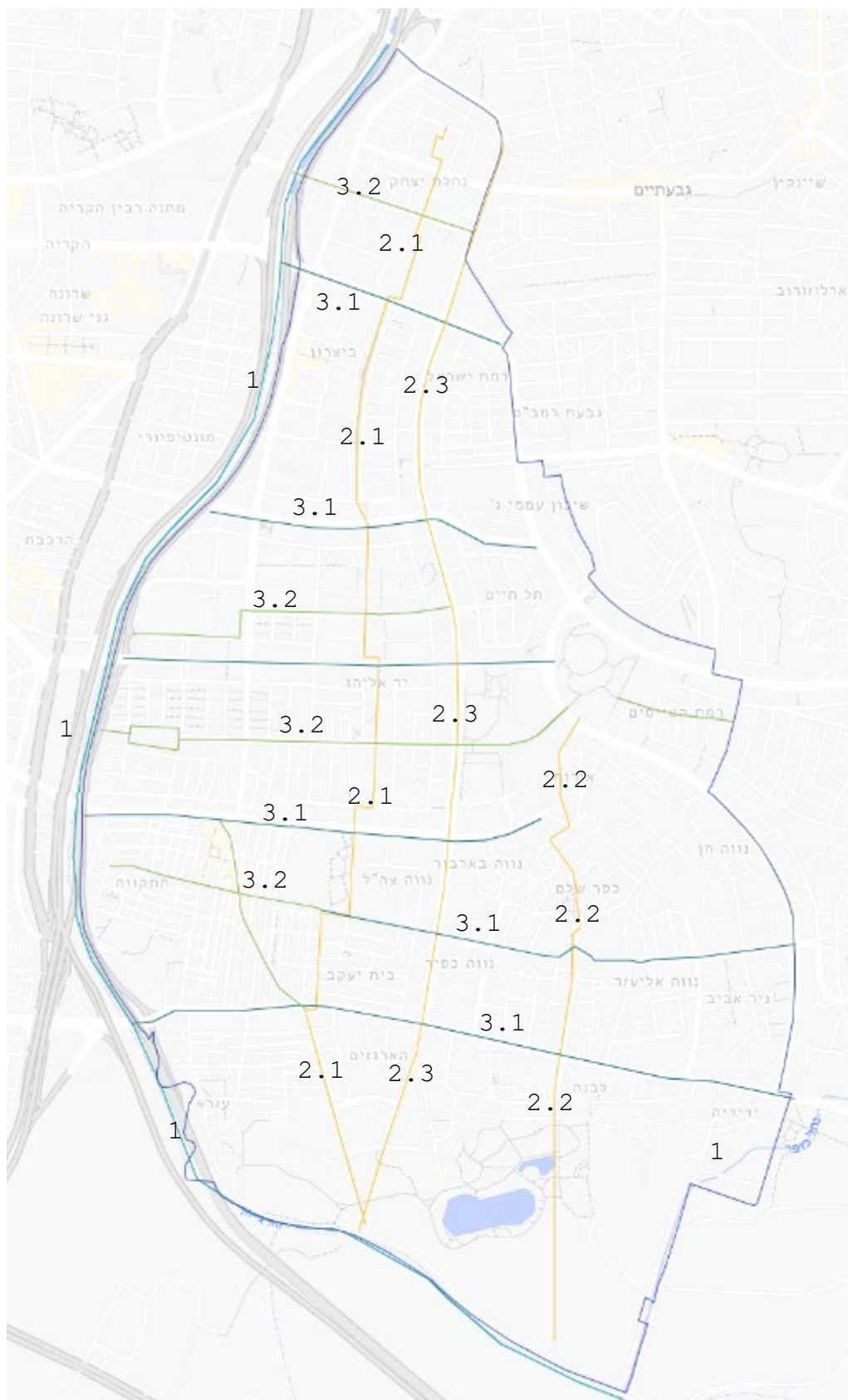
צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית

ציר ירוק שכונתי 

ציר ירוק רובעי מזרח-מערב 

ציר ירוק רובעי צפון-דרום 

ציר ירוק מטרופוליני 



יועצי הטבע העירוני בצוות העבודה ערכו סדרת סקרי שטח במרחבים בעלי חשיבות לקיימות הטבע ברובע 9. שטחים אלה חולקו לשני סוגים, ודורגו על פי רמת חשיבות על בסיס פרמטרים שונים, המופיעים במטא-דאטה של השכבות ממ"ג. סוג אחד כונה אתר טבע עירוני, שמשמעותו גן, פארק או מרחב ירוק משמעותי, שייעודו ירוק כייעוד וכשימוש קרקע. הסוג השני הינו מרחב טבע עירוני, אשר ייעודו העיקרי מגורים, אך הוא מכיל גם שטחים ירוקים מתוקף שימוש, כגון גינות פרטיות, שטחי בור וכד'. חשיבותו של מרחב הטבע בגודלו וברצף הירוק הקיים בו, אשר תורם משמעותית או פוטנציאלית לקיימות הטבע ברובע. הפרמטרים שנבחנו כוללים גודל שטח, מגוון והיקף מינים וזנים, סמיכות ונגישות האתר לציבור וכן הלאה. ראו בהמשך המלצות שימור למרקמי הטבע הקיימים.

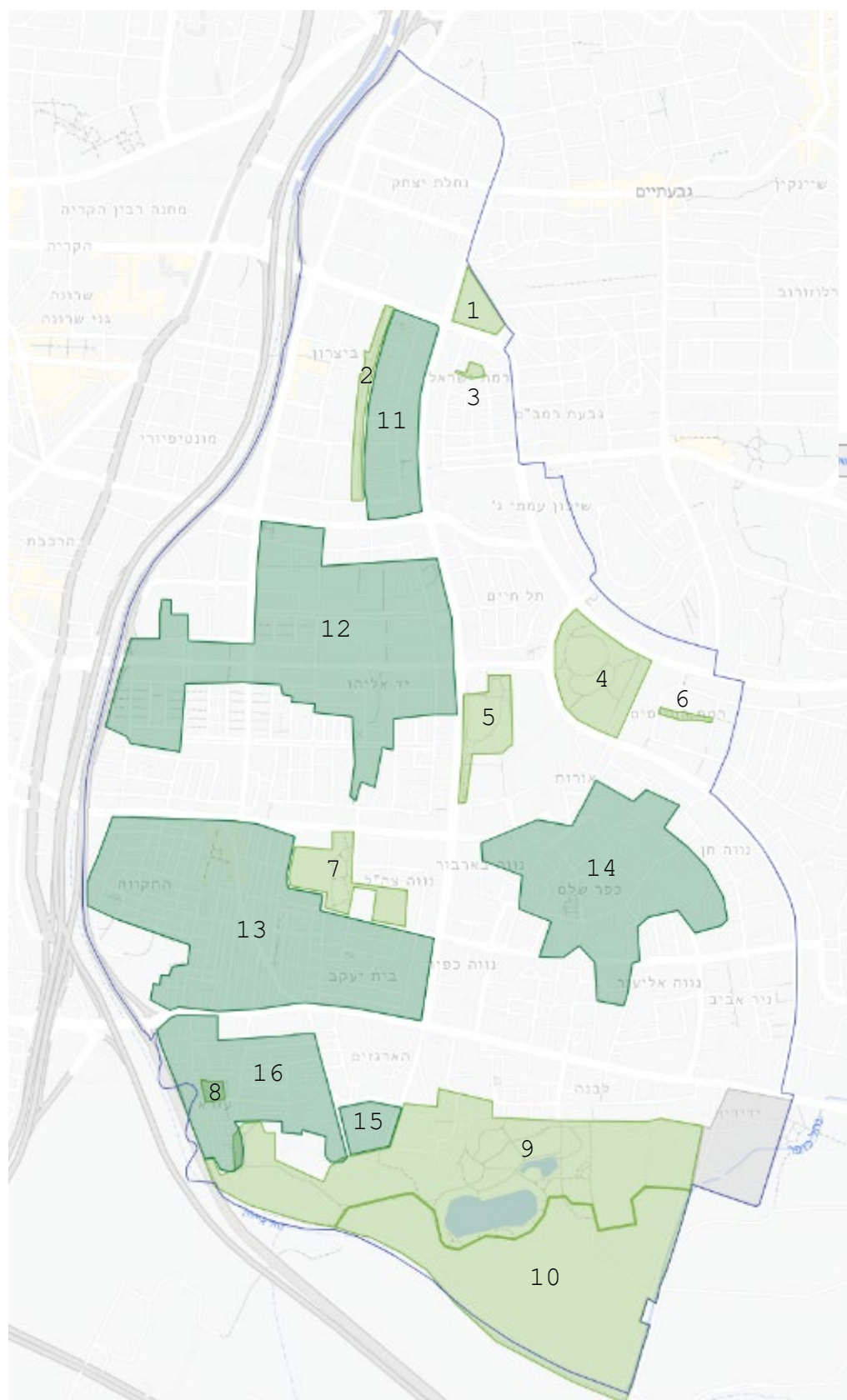
להלן רשימת האתרים והמרחבים שזוהו כמשמעותיים לקיימות הטבע ברובע 9:

1. בי"ק נחלת יצחק
2. שדרות ההשכלה בבצרון
3. גן ריקליס ברמת ישראל
4. פארק וולפסון בסמיכות לרמת הטייסים
5. גן נשרי ומתחם המכללות (עירוני ט') באורות
6. גן אשרמן ברמת הטייסים
7. גן התקווה (כולל גן בנווה צה"ל)
8. גן השוטר בעזרא
9. פארק בגין צפון
10. פארק בגין דרום
11. מרחב טבע עירוני שכונת בצרון
12. מרחב טבע עירוני שיכוני לה גווארדיה ביד אליהו
13. מרחב טבע עירוני שכונת התקווה
14. מרחב טבע עירוני בכפר שלם
15. מרחב טבע עירוני בשכונת הארגזים המתחדשת
16. מרחב טבע עירוני בשכונת עזרא

מרקמי טבע עירוני

אתרי טבע עירוני 

מרחבי טבע עירוני 

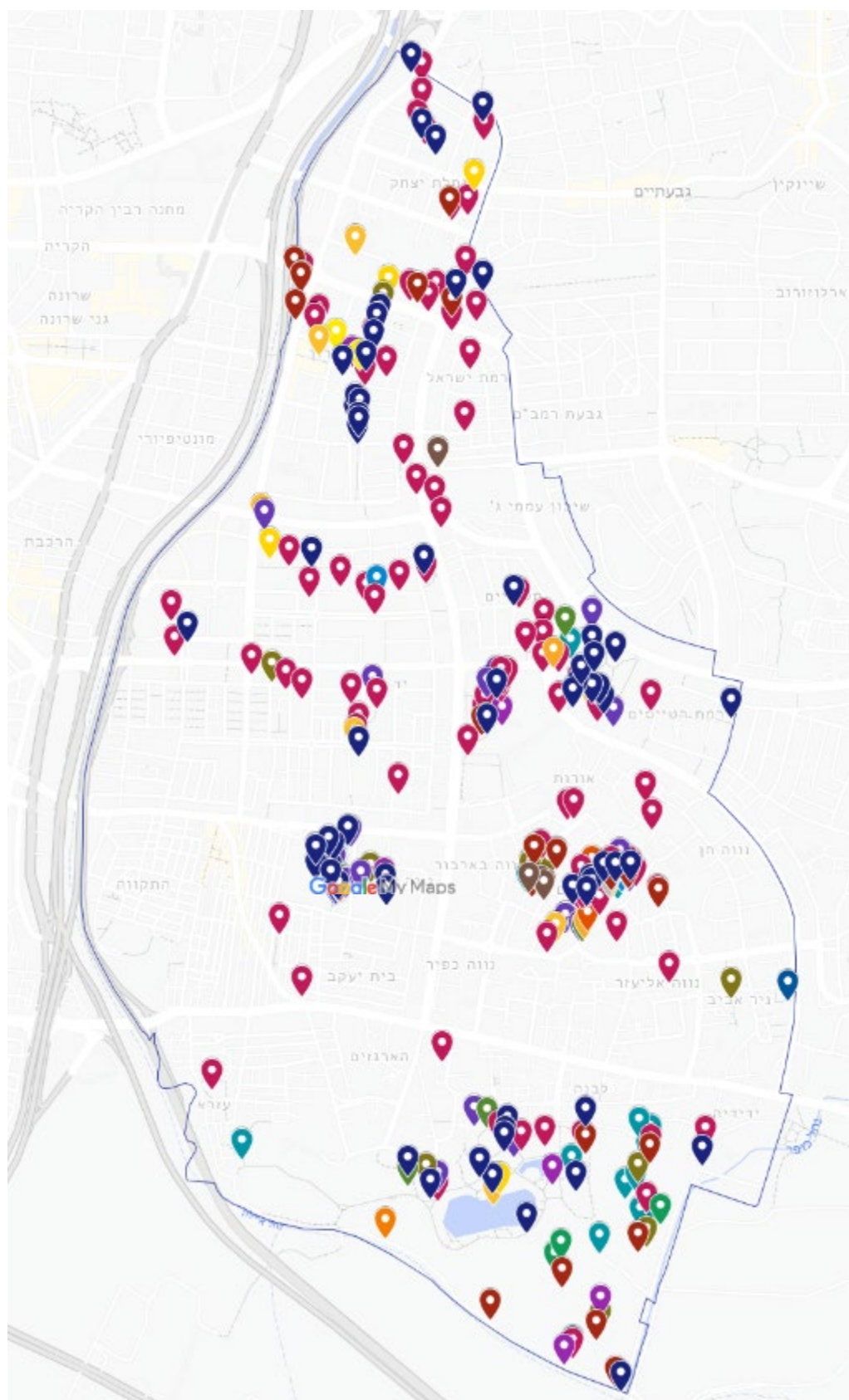


ממצאים נקודתיים טבע עירוני

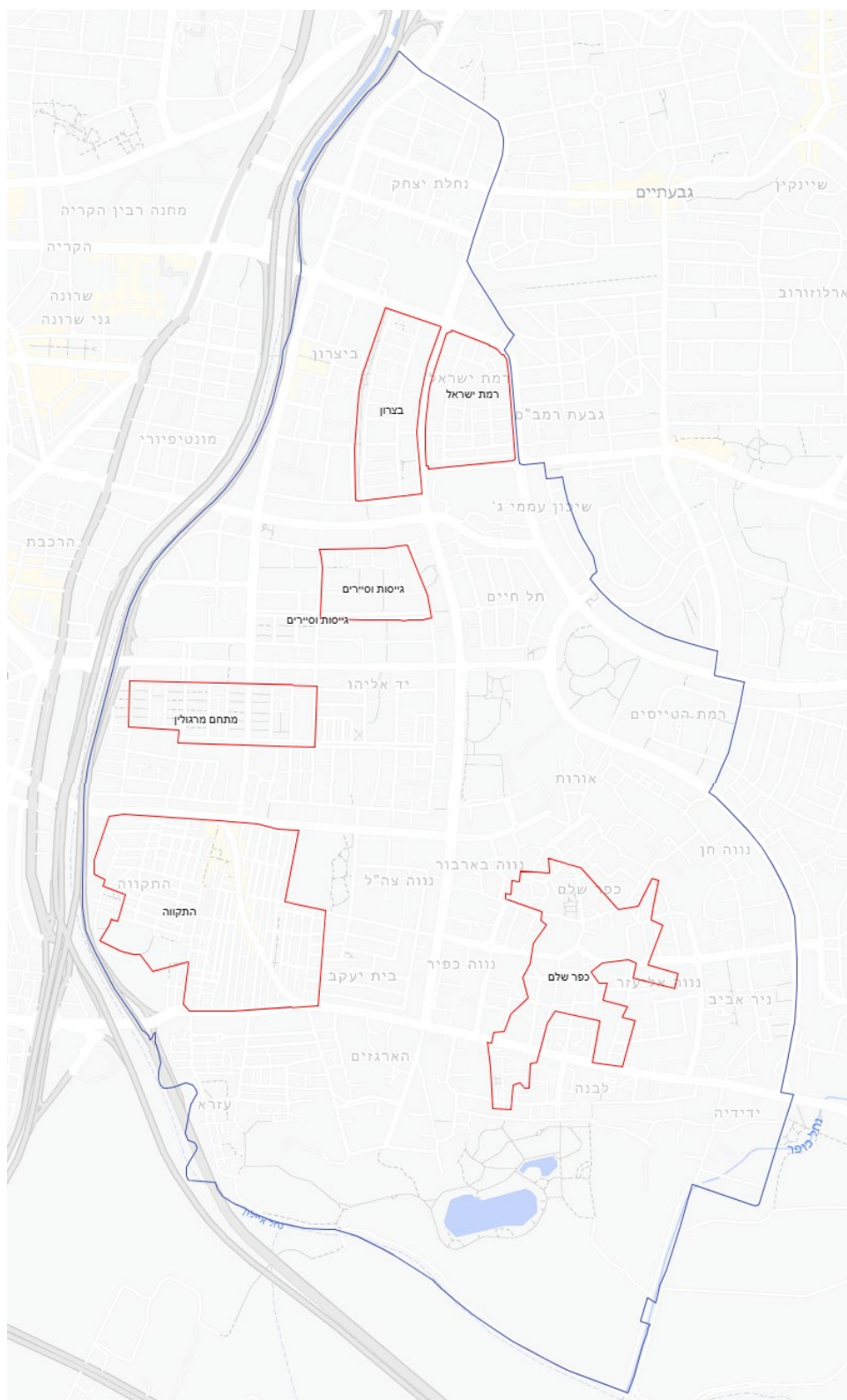
במהלך עבודת הצוות ביצעו יועצי הטבע העירוני סקרי שטח בכל מרחב הרובע. במסגרת סקרים אלה אותרו ומופז ממצאים נקודתיים חשובים בראייה נופית. נתונים אלה נמצאים בשכבת ממצאים ג' ייעודית. ראו להלן מקרא תופעות ממופז:

מקרא:

- צמח אדום
- צמח ייחודי
- צמח נדיר
- צמחי מים וסביבה לחה
- עץ בולט/ מיוחד
- בוסתן/ חקלאות מסורתית
- אתר פריחה
- בית גידול ייחודי
- בית גידול לח עונתי
- גיזון בצמחייה מקומית
- גינה קהילתית
- בריכת מים
- משארי כורכר
- אתר גיאולוגי
- ממצא ארכיאולוגי
- בעלי חיים
- מבנה ישן
- נקודת עניין אחרת
- תשתיות קליטת קהל
- מפגעים ומטרדים



(ב) המלצות מילוליות מרקמי מורשת



כללי:

- אין לאפשר איחוד מגרשים.
- אין לאפשר בנייה חריגה מגובה המרקם הקיים, כמושר בתכניות תקפות.

דרכים:

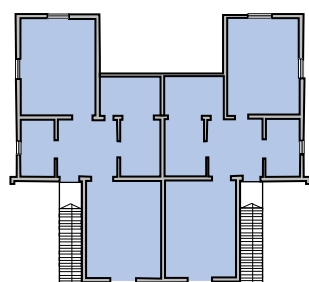
- יש לשמר הליכתיות וזיקת הנאה בטווח להולכי רגל בדרכים בפנים השכונה. אין להרחיב דרכים על חשבון מגרשים סמוכים.

שבילים:

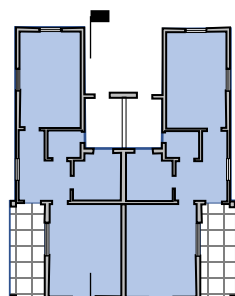
- שבילי הולכי רגל יסומנו כקיים תוך שמירה על זיקת הנאה לציבור במתווה השבילים הקיים, כולל בקרקע פרטית, כגון במעברים שבין הבניינים הטוריים שבין רחוב דם המכבים ודרך משה דיין, ובין רחוב בצרון ודרך משה דיין. במעברים אלה ישמר שביל ע"פ מדידה, ברוחב של 100 ס"מ, כקיים היום + 30 ס"מ מכל צד עבור גדר חיה והרחבה עתידית של השביל.

בניין "ל" דו-משפחתי:

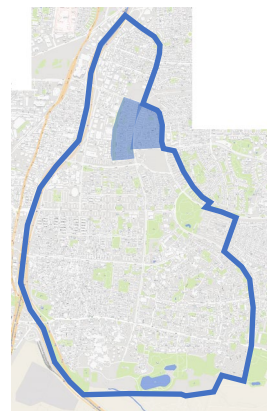
- יש לשמר קווי בניין במגרשי מגורים בהתאם לתב"ע תקפה, וכמצוין במסמך הנחיות עיצוב.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-30% משטח מגרשי המגורים.
- חזית כניסה לבניין תהיה חזית צד הממוקמת בפיאה הארוכה של הבניין.
- גובה קומה מירבי יהיה 300 ס"מ נטו.
- גובה בניין מקסימלי 870 ס"מ מפני קרקע הגינה בחזית המגרש. בגינה משופעת יחושב גובה פני הקרקע ע"פ ממוצע מפלס הגינה שבחזית המגרש.
- לא תותר הקמת מרפסות. מעבר לקו בניין.
- לא תותר חנייה בתת"ק.
- אין לחרוג בשטח מרתף מעבר לתכנית הבניין.



דו-משפחתי
דו-משפחתי



דו-משפחתי
דו-משפחתי



בניין "ל" 4-משפחתי:

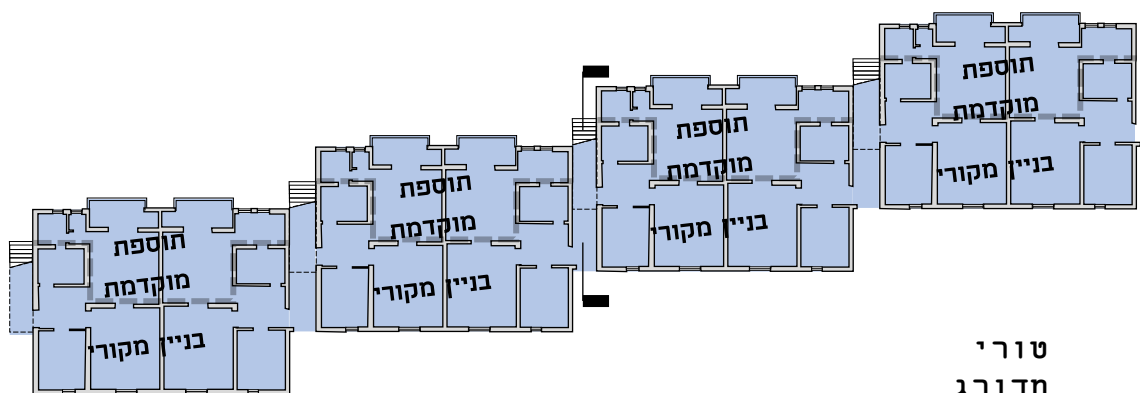
- יש לשמר קווי בניין במגרשי מגורים בהתאם לתב"ע תקפה, וכמצויין במסמך הנחיות עיצוב.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-30% משטח מגרשי המגורים.
- חזית כניסה לדירות בקומת הקרקע תהיה חזית צד הממוקמת בפיאה הארוכה של הבניין. כניסה לדירות בקומות העליונות תהיה מהחזית הראשית.
- גובה קומה מירבי יהיה 300 ס"מ נטו.
- גובה בניין מקסימלי 870 ס"מ מפני קרקע הגינה בחזית המגרש. בגינה משופעת יחושב גובה פני הקרקע ע"פ ממוצע מפלס הגינה שבחזית המגרש.
- לא תותר הקמת מרפסות מעבר לקו בניין.
- לא תותר חנייה בתת"ק.
- אין לחרוג בשטח מרתף מעבר לתכנית הבניין.

בניין טורי:

- יש לשמר קווי בניין במגרשי מגורים בהתאם לתב"ע תקפה, וכמצויין במסמך הנחיות עיצוב.
- גובה קומה מירבי יהיה 300 ס"מ נטו.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-30% משטח מגרשי המגורים.
- חזית כניסה לבניין תהיה חזית צד הממוקמת בפיאה הארוכה של הבניין.
- גובה בניין מקסימלי 870 ס"מ מפני קרקע הגינה בחזית המגרש. בגינה משופעת יחושב גובה פני הקרקע ע"פ ממוצע מפלס הגינה שבחזית המגרש.
- גג הבניין יהיה שטוח ואופקי.
- לא תותר חנייה בתת"ק.
- אין לחרוג בשטח מרתף מעבר לתכנית הבניין.

גדר חזית:

- יש לתעדף גדר צמחית בין מגרשים ובעיקר בחזית ראשית לרחוב או שביל.



טורי
מדורג

יד אליהו: הגייסות והסיירים

כללי:

- אין לאפשר איחוד מגרשים.
- אין לאפשר בנייה חריגה מגובה המרקם הקיים.

דרכים:

- יש לשמר הליכתיות וזיקת הנאה בטוחה להולכי רגל בדרכים בפנים השכונה. אין להרחיב דרכים על חשבון מגרשים סמוכים. המלצות שבילים:
- שימור זיקת הנאה לציבור בשבילי הולכי רגל, כולל בקרקע פרטית.

בניין טורי:

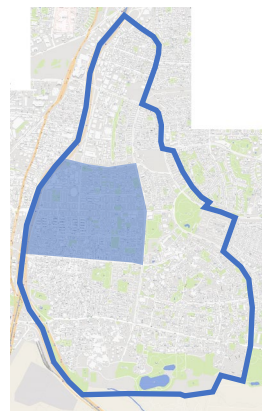
- יש לשמור על אופיו המלבני-אופקי של הבניין.
- ניתן לקבוע קו בניין חדש ובתנאי שהמרחק בין בניינים סמוכים לא יקטן מ- $\frac{2}{3}$ המרחק הקיים.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-30% משטח מגרשי המגורים.
- חזית כניסה לבניין תהיה חזית צד הממוקמת בפיאה הארוכה של הבניין.
- גג הבניין יהיה שטוח ואופקי.
- אין לחרוג בשטח מרתף או חניון תת-קרקעי מעבר לקו בניין.

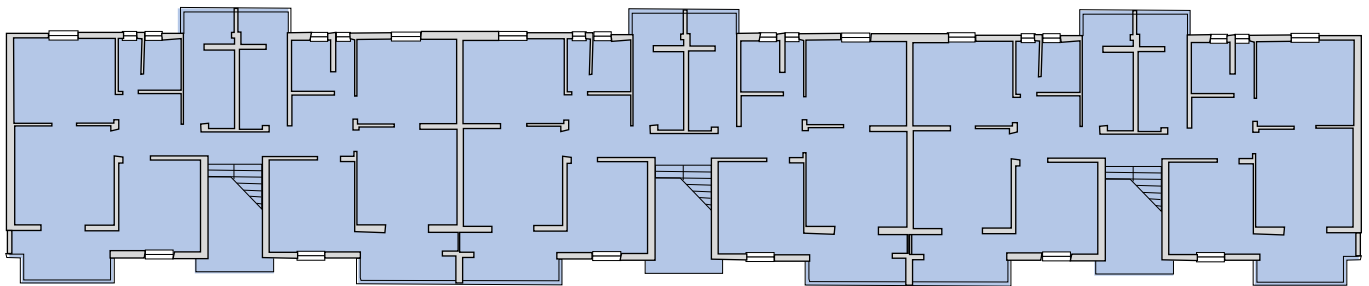
המלצות לבניין H:

- (הנחיות אלה מתייחסות לבניינים בכתובת כיכר הגייסות 8 וכיכר הסיירים 8)
- יש לשמר את השימוש המסחרי/ציבורי של קומת הקרקע.
- יש לשמר את קומת העמודים הפתוחה בקומת הקרקע בהפנייה לרחוב והנסיגה בחזית המסחרית הבנויה של המבנה.

גדר חזית:

- יש לתעדף גדר צמחית בין מגרשים ובעיקר בחזית ראשית לרחוב או שביל.





כללי:

- אין לאפשר איחוד מגרשים.
- אין לאפשר בנייה חריגה מגובה המרקם הקיים.

דרכים:

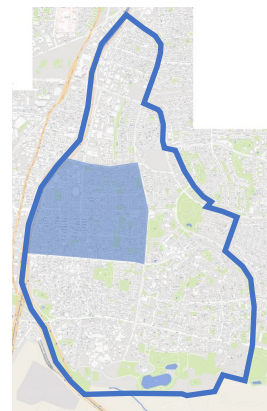
- יש לשמר הליכתיות וזיקת הנאה בטווח להולכי רגל בדרכים בפנים השכונה. אין להרחיב דרכים על חשבון מגרשים סמוכים.

שבילים:

- שימור זיקת הנאה לציבור בשבילי הולכי רגל, כולל בקרקע פרטית, כגון במעברים שבין הבניינים הטוריים שבין רחוב דם המכבים ודרך משה דיין, ובין רחוב בצרון ודרך משה דיין.

בניין "ל" צמוד קרקע טורי:

- יש לשמר קווי בניין במגרשי מגורים ע"פ תב"ע תקפה.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-50% משטח מגרשי המגורים.
- גובה קומה מירבי יהיה 310 ס"מ ברוטו.
- מספר הקומות המירבי בבנייני מגורים יהיה 2.
- לא תותר הקמת מרפסות בחזית ראשית ובחזית צד מעבר לקו בניין.



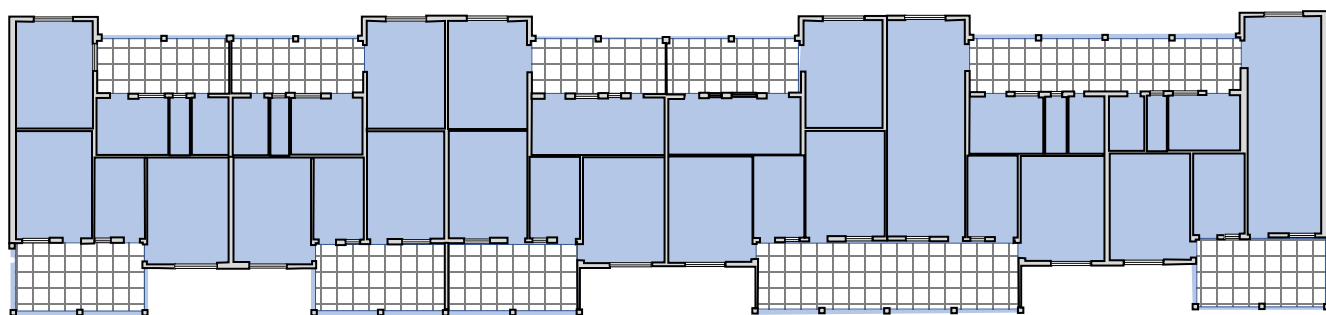
- גג הבניין יהיה שטוח ואופקי.
- אין לחרוג בשטח מרתף או חניון תת-קרקעי מעבר לקו בניין.
- אין לאפשר חניית רכבים בשטח המגרש.

בניין טורי:

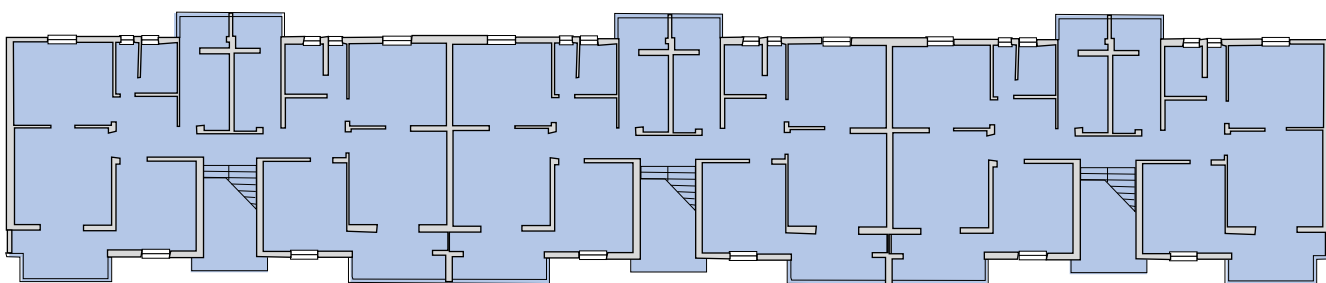
- יש לשמור על אופיו המלבני-אופקי של הבניין.
- ניתן לקבוע קו בניין חדש ובתנאי שהמרחק בין בניינים סמוכים לא יקטן מ- $\frac{2}{3}$ המרחק הקיים.
- יש לשמר קרקע מחלחלת לפחות ב-30% משטח מגרשי המגורים.
- חזית כניסה לבניין תהיה חזית צד הממוקמת בפיאה הארוכה של הבניין.
- גג הבניין יהיה שטוח ואופקי.
- אין לחרוג בשטח מרתף או חניון תת-קרקעי מעבר לקו בניין.

גדר חזית:

- יש לתעדף גדר צמחית בין מגרשים ובעיקר בחזית ראשית לרחוב או שביל.



י'ל' - טורי



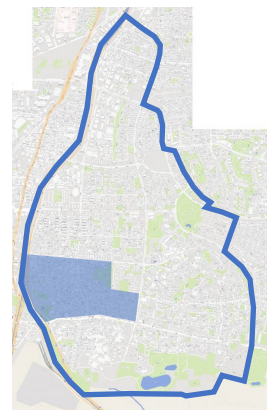
טורי

כללי:

- יש לקדם הנחיות מרחביות לשכונה ובמסגרתן להתייחס לסוגיות הבאות: אורך חזית ביחס לרוחב הרחוב, גובה קומה, מס' קומות, סוג הגג, שימושים בק"ק, גובה ק"ק, בליטות מעבר קו בניין, בנייה בקו 0 לחזית ראשית ולצדדים, גובה גדר קדמית, שימושים אפשריים בקומת ביניים במקרה של קומת מסד מסחרית, מידות ויטרינה במקרה של חזית פעילה.
- יש לפתח תכנית תנועה מפורטת כמחולל לפעילות השוק, רח' אצ"ל ושימור אופי רחובות השכונה והיררכיית הדרכים.

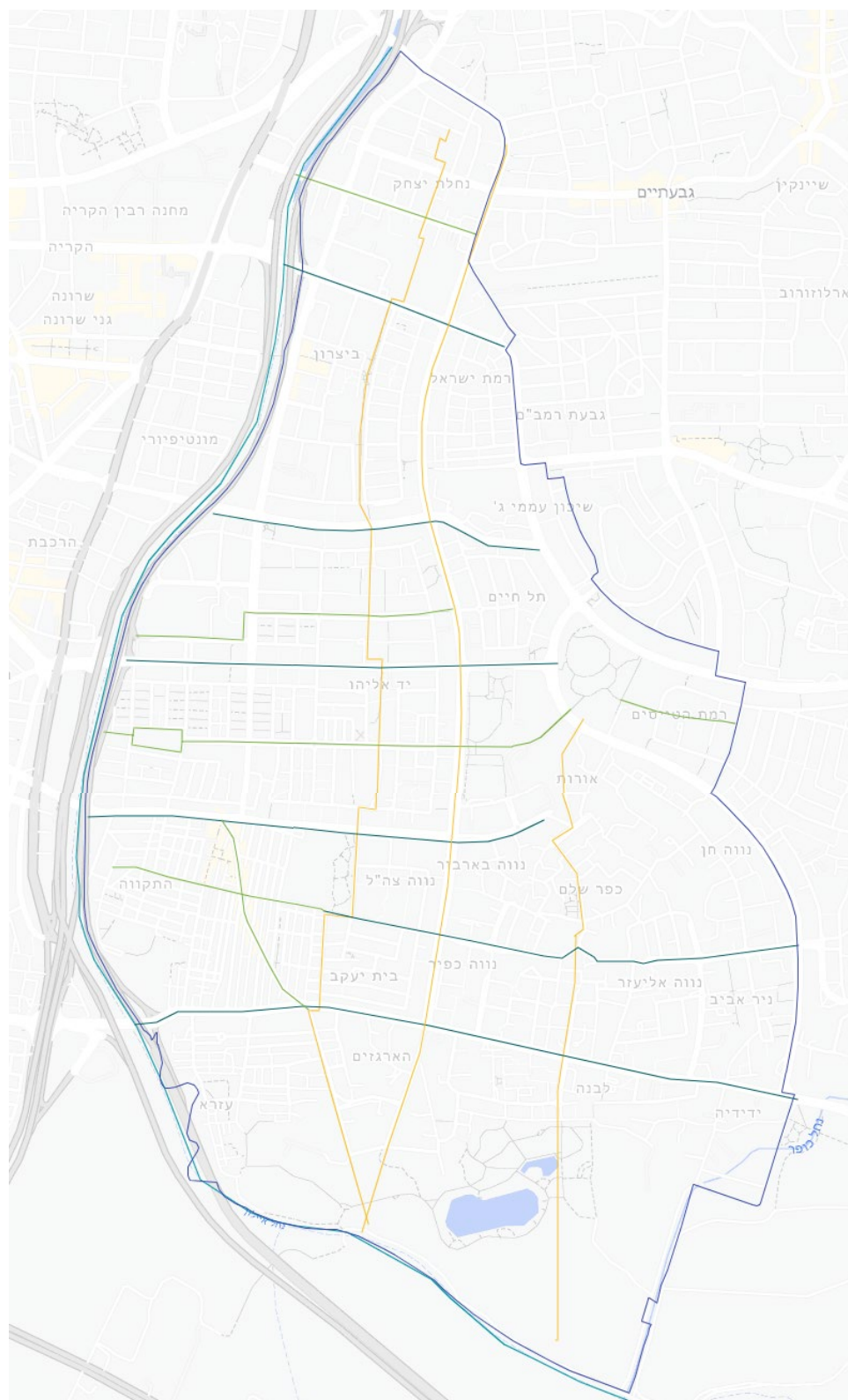
דרכים:

- יש לשמר הליכתיות וזיקת הנאה בטווח רגלי בדרכים בפנים השכונה.
- יש לשמור על הגיאומטריה של מפגשי הרחובות לאורך רחוב האצ"ל (צמתי א).
- ברחובות מסחריים ההגנה, האצ"ל והלח"י יש לבחון השלכות עליה לגובה כלפי הרחוב המסחרי כמו גם כלפי הרחוב הצר המקביל והניצב.
- יש לשמר פעילות מסחרית בקומות מסד ברחובות הסמוכים לשוק, כגון רחוב התקווה.





ג) נגר, צירים ירוקים וקישורים אקולוגיים



הנחיות נגר עירוני בתחום שטחים פתוחים

ניהול נגר, ניקוז ותיעול:

- תפיסה, השהיה ואגירה של מי נגר עילי בתחום השטחים הפתוחים כדי לאפשר לכמות גדולה ככל האפשר לחלחל, והשאר יתועל לנתיב המים הקרוב ביותר.
- שמירה על מידה רבה ככל האפשר של ניקוז ברמת פני השטח ולא בתיעול תת-קרקעי, תיצור מופעי בתי גידול לחים, בתי גידול חדשים לבעלי חיים ותקל על זיהוי תקלות תחזוקה ועל טיפול יעיל בהן.

קרקע:

- התחשבות בטופוגרפיה הטבעית של השטח ומערכות הניקוז הטבעיות הקיימת כשלד לתכנון, תוך ניצול המקומות הנמוכים למוקדי השהיה וחילחול.
- שיפועי הקרקע בשטחים הפתוחים לא יעברו יחס של 1:3 כדי למנוע גלישת קרקע ובעקבותיה אי-התבססות צמחייה.
- יצירת אזורי נטיעות נמוכים מסביבתם וקעורים ככל האפשר כדי למנוע השקעה מוגברת של סחף על משטחים חדירים.
- אין לבצע הידוק מכני של הקרקעות. הידוק כזה מונע חדירת שורשים לתוך הקרקע והיווצרות תנאים אנארוביים בקרקע.
- מומלץ לצמצם בתכנון משטחים אטומים לא מחלחלים (אספלט, בטון) וליצור רציפות תכנונית של מוקדי החילחול. מערכת תיעול המורכבת ממספר מוקדי חילחול מאיטה את זרימת המים, מסייעת לטיפול באיכות המים ומגבירה את הספיקה.

צומח:

- מומלץ לשתול מיני צומח מקומיים מסוגים שונים שיאספו מים בענפים ובעלווה, יאטו את קצב ההגעה לקרקע ויסייעו בניקוי וטיהור המים בדרך לתת הקרקע.
- מומלץ לשתול מינים עשבוניים בכיסוי צפוף כדי שיתפתח מגוון ביולוגי במשך הזמן על פני מרבדי פריחה עונתיים.

תחזוקה:

- כיסוח עונתי בחרמש מוטורי.
- ללא שימוש בקוטלי עשבים ודישון התורמים לזיהום.



נחל כופר ממזרח לשכונת ידידיה



נחל איילון, משמאל השטח האקסטנסיבי של פארק דרום

צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית

ציר מטרופוליני נחל איילון

ניהול נגר, ניקוז ותיעול – ממשק בין הרובע לבין הנחל:

- שימור הנגר העילי בתחום השיפוט העירוני ככל האפשר והתייחסות אליו כאל משאב בעל פוטנציאל גבוה להעלאת איכות של חיי התושבים ולשמירה על הטבע.
- שמירה על אופי הנחל אכזב והימנעות מהזרמת מים מלאכותית בחודשי הקיץ בערוץ הנחל. יש לשמור שזרימת המים הטבעית בנחל תתבצע ללא הפרעה ולהבטיח את כמות ואיכות מי הנגר המגיעים לנחל, על ידי בניית תעלות שינקזו מים מהשכונות שבמעלה הנחל לבריכות שיקוע טרם כניסתם למערכת הנחל. ניתן לשלב בתכנון ההידרולוגי אגנים ירוקים עם צמחיה מטהרת. יש להיוועץ עם הידרולוג ואקולוג.
- ככל שיש צורך בתיעול של עודפי נגר, יש לנקוט אמצעים למיתון הזרימה וזאת על מנת שלא לבתר את הקרקע וליצור סחף. התיעול יעשה באופן שיבטיח את איכות המים: הנגר העילי יעבור באגני שיקוע ייעודיים עם צמחיה מסננת טרם היכנסו לנחל.
- המנעות מהסטת נחל איילון לצרכי פיתוח ובנייה, מהכנסתו לתעלות ומובלי בטון, מכיסוי תשתית הנחל בבטון ומעבודות ניקוז המביאות לפגיעה בתשתית הנחל. ככל האפשר יש להשתמש בפתרונות מבוססי טבע ולפעול לפתיחתם של מובלים קיימים והחלפתם בערוצים בעלי צביון טבעי.

קישוריות אקולוגית – ממשק בין הרובע לבין הנחל:

- שימור רצועות חוף סביב נחל איילון הן לצרכים אקולוגיים הן כמענה לצורכי הניקוז.
- שימור ככל האפשר של קישוריות אקולוגית ומסדרונות המאפשרים תנועה של בעלי חיים וצמחים, בפרט לאורך ערוץ נחל איילון ורצועות תשתית.

קישוריות אקולוגית – בין הרובע לבין סביבתו:

- יש לחזק את ערוץ הנחל כציר ירוק ראשי מטרופוליני, ע"י שילוב מערכות צומח מקומי והנגשתו לציבור. מומלץ לפתח אתרי טבע עירוני במערב לאורך נחל איילון במערב שכונות ביצרון, יד אליהו והתקווה, שיצפו לנחל איילון.

תאורה:

- יש לצמצם זליגת אור מתאורת דרך איילון לשטח הטבעי של הנחל וכן תאורה היקפית בשולי השטח הטבעי. אם יש צורך להתקין תאורה יש לעשות זאת באמצעים ממוקדים, באופן שלא יאיר באופן ישיר על שטח הנחל ולא יפריע לתפקוד המערכת הטבעית ולאוכלוסיית חיות הבר. ניתן לשתול עצים בוגרים ליצירת מיסוך. יש לפעול בהתאם להנחיות עמותת "אור מכוון" וחברת החשמל.

צירים ירוקים וקישוריות אקולוגית

- מומלץ לפתח אמצעי גשרים מעל הנחל המאפשרים תנועת הולכי רגל ואופניים. יש להקפיד על מספר מזערי של אמצעי חצייה ומניעת פגיעה בנחל ובגדותיו.
- יש להתקין שילוט במספר מוקדים לאורך הנחל הכולל מידע על הנחל ועל מגוון המינים המתקיים בו.
- מומלץ ליצור שבילים לצרכי תחזוקה בשטח שבין פארק בגין לבין הנחל, שלא יהיו נגישים לקהל הרחב, כדי למזער פגיעה בפעילות בעלי החיים.
- ניתן להשתמש בגידור כדי למנוע מעבר של בעלי חיים לאזורים מסוכנים, כגון כביש מהיר. אם יש צורך בגידור, הוא ייעשה בחומרים המותאמים לסביבה, לנוף הטבעי ולמינים של בעלי החיים בשטח.

ציר ירוק רובעי צפון-דרום

ציר מערבי:

- חיזוק הציר הירוק ע"י שילוב תשתיות טבעיות לאורכו, בגנים הציבוריים ובאתרי הטבע העירוני בדרכם עובר. מומלץ להוסיף שילוט.

ציר מזרחי:

- חיזוק הציר הירוק ע"י שילוב תשתיות טבעיות לאורכו, בפרט יצירת רצף חופתי לאורך הרחובות.

ציר משה דיין:

- יצירת שדרה אקולוגית רציפה לאורך דרך משה דיין, המחברת בין שטחים פתוחים ואתרי טבע כמרכיב מוביל בזהות הרחוב. השדרה תאפשר תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים אזורי מעבר שהייה ופעילות תוך שילוב נטיעות צומח מקומי.
- פיתוח מערכת לניהול נגר המבוססת על הגדלת החלחול בתחום הרחוב ותכנון מערכות מי נגר עיליות הכוללות מיתון, החדרה ואיגום במיקומים מוצעים.
- שילוב תשתיות טבעיות בתחום שטחים הפתוחים לאורך הרחוב (למשל גן ביצרון, גן לידי שרה כהן, גן נשרי, גן הגיבור האלמוני ועוד).
- שילוב תשתיות טבעיות במערך השטחים הציבוריים הקיימים לאורך הרחוב (בשב"צים קיימים, גגות וקירות של מבני ציבור).
- מיתון השפעת צירי התחבורה באמצעות פתרונות מבוססי טבע, כגון משוכות ושדרות עצים הממסכים רעש ואבק.
- הגדלת נוכחותן של חברות צומח טבעיות וחקלאיות מסורתיות שאפיינו בעבר את המרחב. יצירת קישוריות אקולוגית על ידי רצף חופתי של עצים מקומיים.
- צמצום השפעתם של מינים פולשים ומתפרצים.

ציר ירוק רובעי מזרח-מערב

דרך השלום/הורודצקי-יצחק שדה/לה גוארדיה/דרך ההגנה/מח"ל-קריית/בר לב-לח"י:

- יצירת שדרה אקולוגית רציפה לאורך כל אחד מהצירים הירוקים, המחברת בין שטחים פתוחים ואתרי טבע כמרכיב מוביל בזהות הרחובות. השדרה תאפשר תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים אזורי מעבר שהייה ופעילות תוך שילוב נטיעות צומח מקומי.
- פיתוח מערכת לניהול נגר המבוססת על הגדלת החלחול בתחום הרחוב ותכנון מערכות מי נגר עיליות הכוללות מיתון, החדרה ואיגום במיקומים מוצעים.
- שילוב תשתיות טבעיות בתחום אתרי הטבע העירוני, הגינות הציבוריות ומבני הציבור לאורך הרחובות.
- מיתון השפעת צירי התחבורה באמצעות פתרונות מבוססי טבע, כגון משוכות ושדרות עצים הממסכים רעש ואבק.
- יצירת רצף חופתי על הגשרים, שיחבר בין השדרות האקולוגיות שברובע 9 לבין שטחים פתוחים, גינות ורצועות גינון ברובעים 6 ו-8. מומלץ לנטוע עצים מקומיים רחבי חופה מצלים.

צירים מושיע-חנוך/האצי"ל:

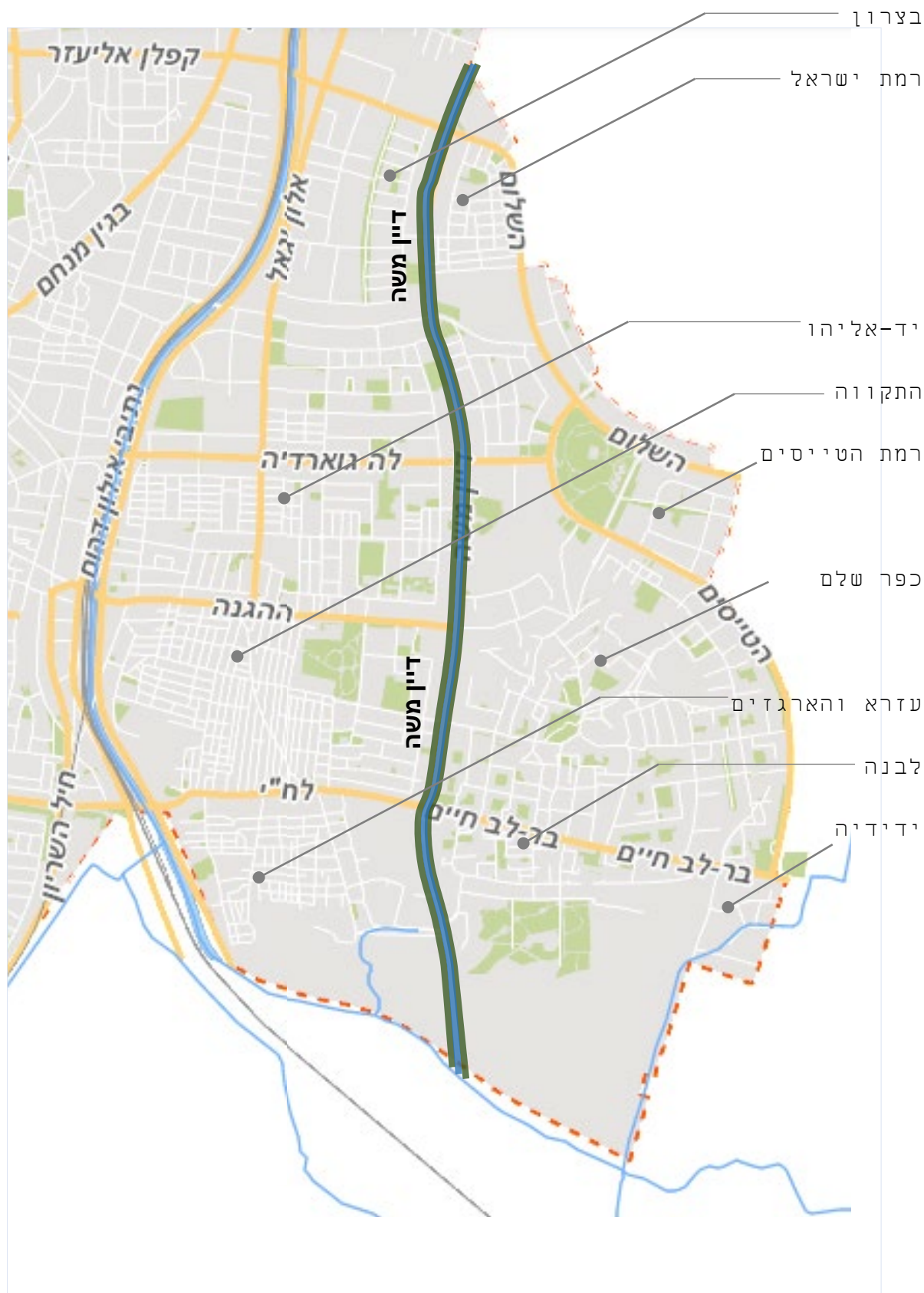
- שילוב תשתיות טבעיות לאורך הרחובות, בפרט נטיעת עצים מקומיים רחבי חופה ליצירת צל.





עקרונות תכנון לציר ירוק רובעי:

- יצירת קישוריות אקולוגית ונופית
- ניהול נגר עירוני
- שימור משארי כורכר
- שימור וטיפוח צומח
- קישוריות חברתית - הנגשה לתושבים





• **חיבור ירוק בין הרובע לבין סביבתו:**

- גבעתיים (בית קברות נחלת יצחק ושצ"פים לאורך רח' עליית הנוער).
- פארק בגין - נחל איילון - פארק אריאל שרון ושטחי מקווה ישראל.

• **חיבור ירוק בתוך הרובע:**

- שדרה אקולוגית רציפה, המחברת בין שטחים פתוחים ואתרי טבע כמרכיב מוביל בזהות הרחוב.
- השדרה תאפשר תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים אזורי מעבר, שהייה ופעילות.
- רצף חופתי של עצים מקומיים.
- שילוב תשתיות טבעיות בתחום שטחים הפתוחים לאורך הרחוב (למשל גן ביצרון, גן ליידי שרה כהן, גן נשרי, גן הגיבור האלמוני ועוד).

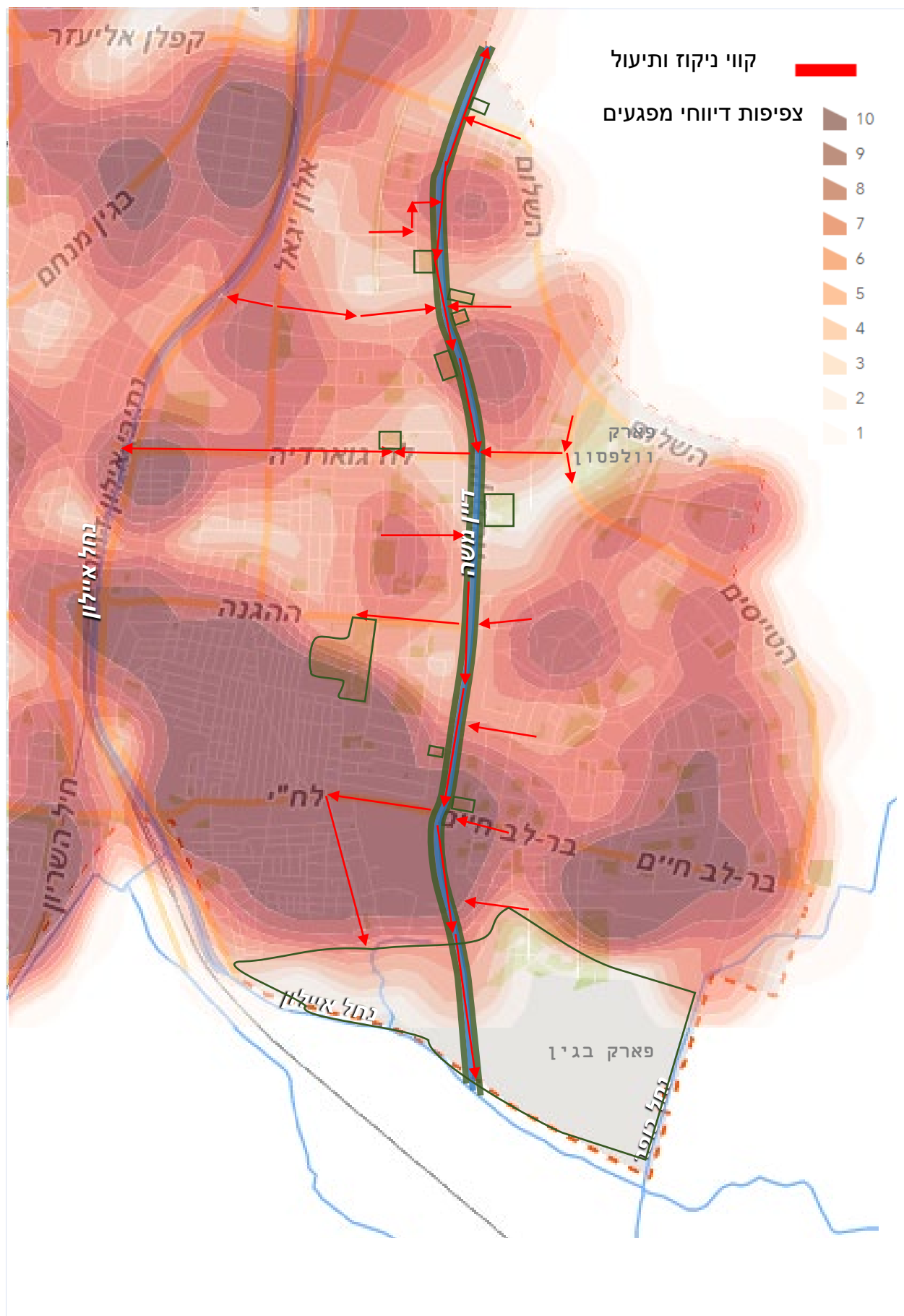




פיתוח מערכת לניהול נגר המבוססת על הגדלת החלחול בתחום הרחוב ותכנון מערכות מי נגר עיליות הכוללות מיתון, החדרה ואיגום במיקומים מוצעים.

- **נחל אכזב עירוני בעל מופעים משתנים, בהתאם לעונה:** באירועי גשם ינוקזו אליו מי הנגר וינותבו לאזורי איגום בספיקות שיא בשצ"פים הסמוכים – הגן תופס, משהה ואוגר מי נגר.
- **שצ"פים מוטים מי נגר** – במהלך החורף האגנים יתבססו בעיקר על מי נגר ואילו במהלך הקיץ, יהוו האגנים בסיס ליצירת אגמים קבועים המבוססים על מים שפירים. ממדי אגמי הקיץ יהיו קטנים ממדי מופע החורף ויעוצבו באופן המשלב שטחים אקסטנסיביים (טבעיים).
- **מדרכות מחלחלות** שמתחתיהן ממוקמים silva cells שאוגרים אליהם את מי הנגר.
- **עצים כ"מנהלי נגר" טבעיים** – הם אוספים מים בענפים ובעלווה, מאטים את קצב ההגעה לקרקע ומסייעים בניקוי וטיהור המים בדרך לתת הקרקע.
- **יצירת גומות החדרה (Swales)** שמאפשרות להגיע לשכבה המחלחלת.
- ייעוץ הידרולוג.





שטחים ירוקים וגנים ציבוריים על רקע צפיפות דיווחי מפגעים
2021-2016



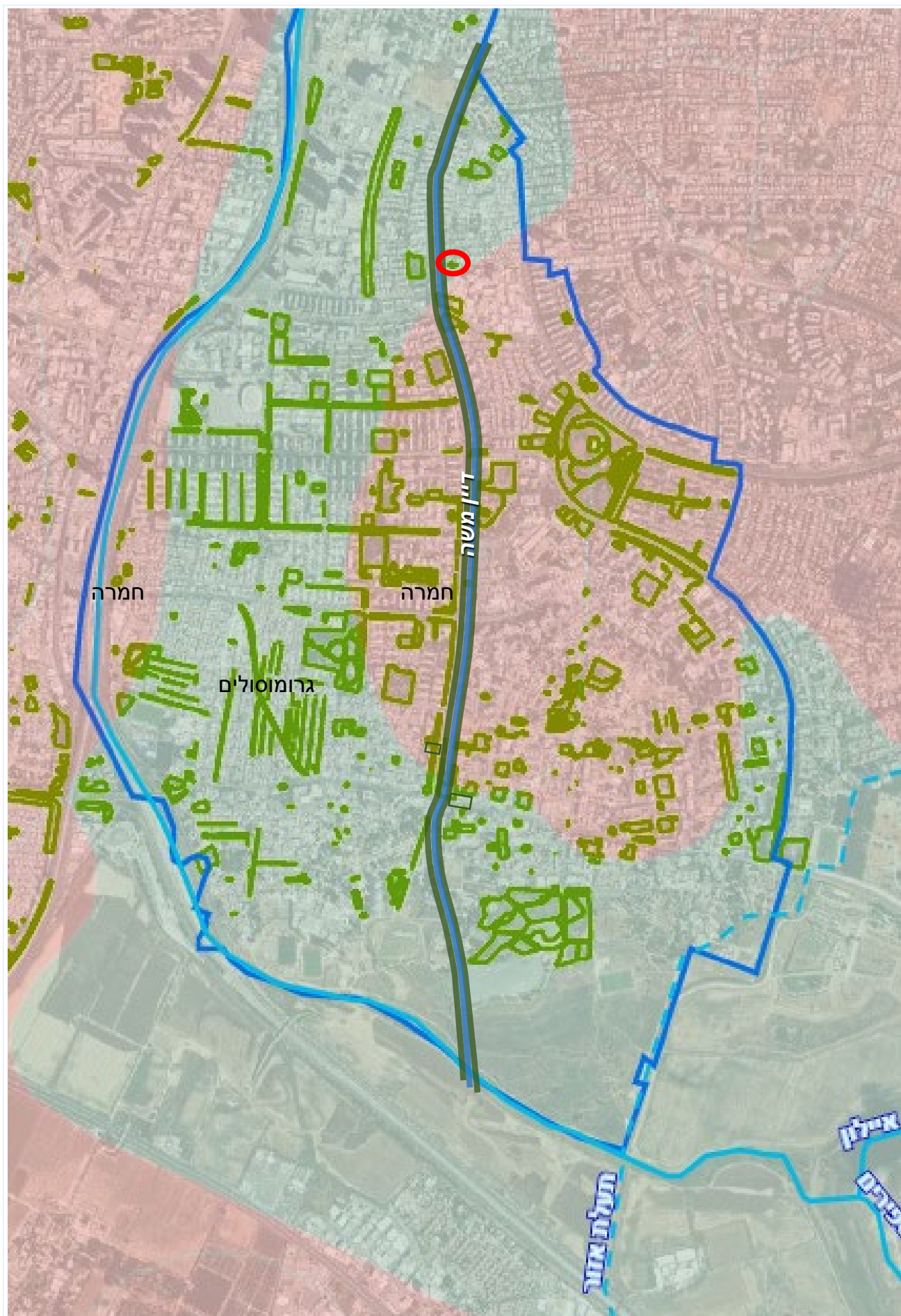
- שימור משאר כורכר ברז' דרך הגבורה, על בית הגידול הייחודי שמקיים- לצומח, זוחלים ועופות.
- חיבור השדרה האקולוגית למשאר הכורכר.
- שילוט הסבר והיסטוריה.



אתר קינון שלדג לבן-חזה
במחשף כורכר



מחשף כורכר לאורך הדרך





• **שימור:** עצים קיימים לאורך הרחובות במגרשים ציבוריים ופרטיים.

• **טיפול:** שילוב תשתיות טבעיות בתחום שטחים הפתוחים לאורך הרחוב.

- עצים מקומיים רחבי חופה ליצירת צל.

- העשרת צורות צומח והגדלת מגוון מינים.

- שיחיות ועצי בוסתן, המושכים ציפורים ומספקים אתרים לקינון ומסתור.

- צמחי צוף וצמחים פונדקאים, על מנת להעשיר את מגוון וכמות הפרפרים.

- זריעת צמחייה עונתית עתירת פריחה.

- חברות צומח טבעיות וחקלאיות מסורתיות שאפיינו בעבר את המרחב.

- מיתון השפעת צירי התחבורה באמצעות פתרונות מבוססי טבע, כגון משוכות ושדרות עצים הממסכים רעש ואבק.

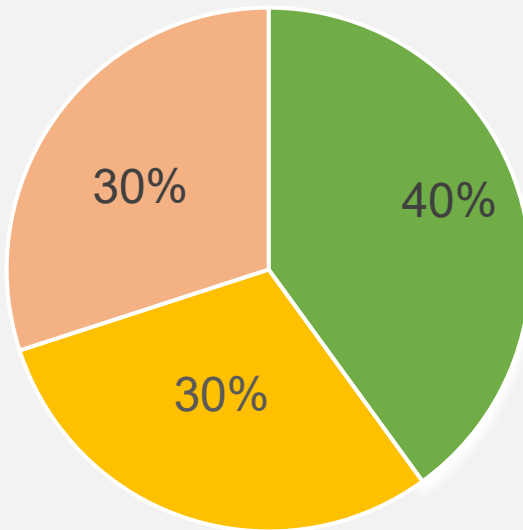
- טיפול במינים פולשים ומתפרצים.

• **פיתוח:**

שילוב תשתיות טבעיות במערך השטחים הציבוריים הקיימים לאורך הרחוב: בשב"צים קיימים, גגות וקירות של מבני ציבור.

* ייעוץ אגרונום.

הרכב הצומח



בר מקומי



מורשת חקלאית



תרבותי שתול

עצי שדרה מקומיים

אלה ארץ-ישראלית



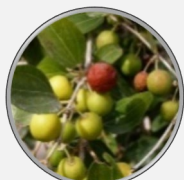
סיסם הודי



אלון התבור



שיזף מצוי



מיני בתי גידול לחים של נחל אכזב

עבקנה שכיח



שלמון יפואי



משיין גלילני



טיון דביק



עצי מורשת חקלאית

פיקוס התאנה



שקד מצוי



חרוב מצוי



הדרים





- השדרה האקולוגית תאפשר תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים אזורי מעבר, שהייה ופעילות.
- יצירת מוקדי פעילות חינוכית לבתי הספר והגנים בשכונה.

דוגמה: חיבור שדרת בגין
לשצ"פים ושטחים ירוקים
בשכונת התקווה



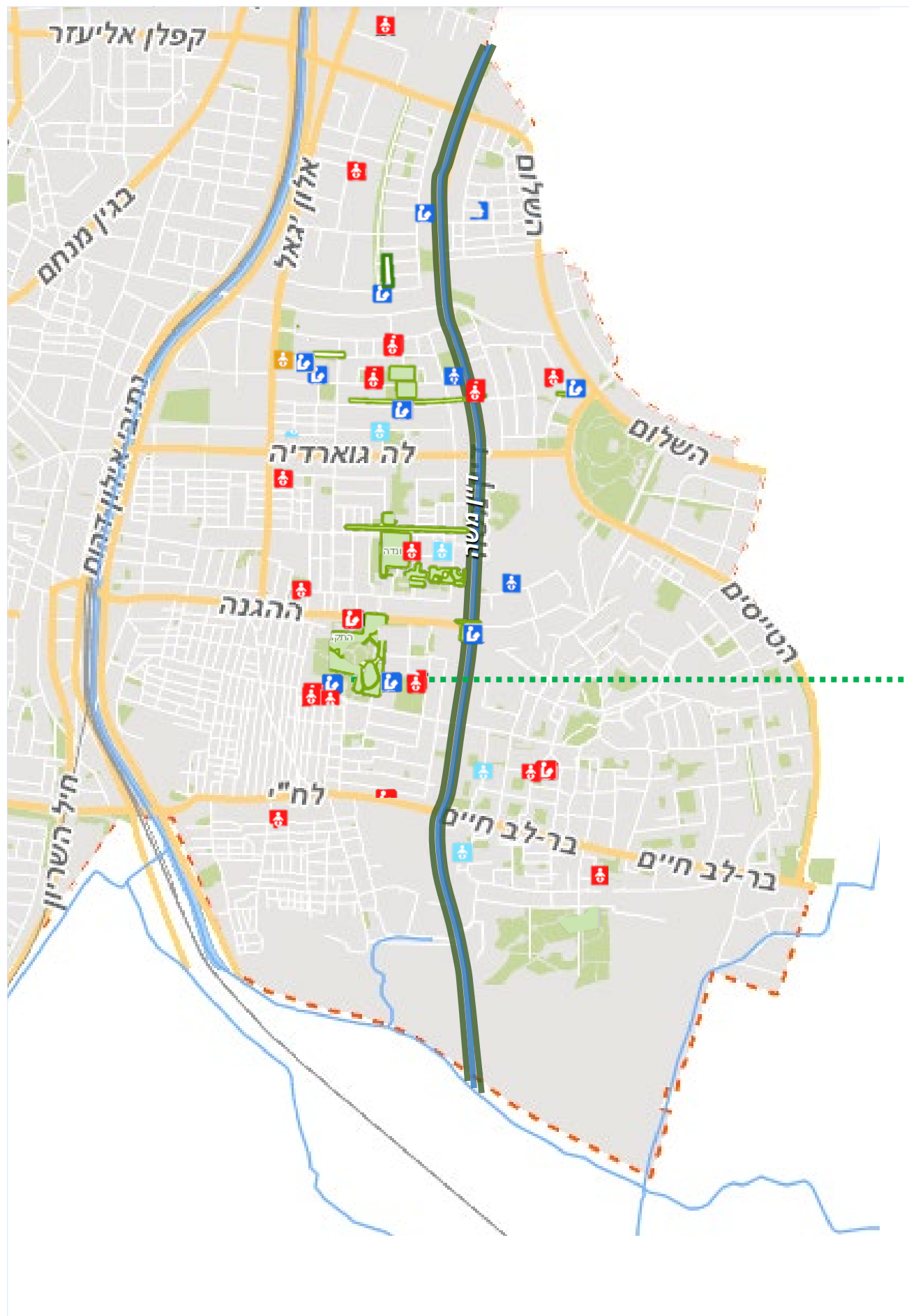
גן התקווה



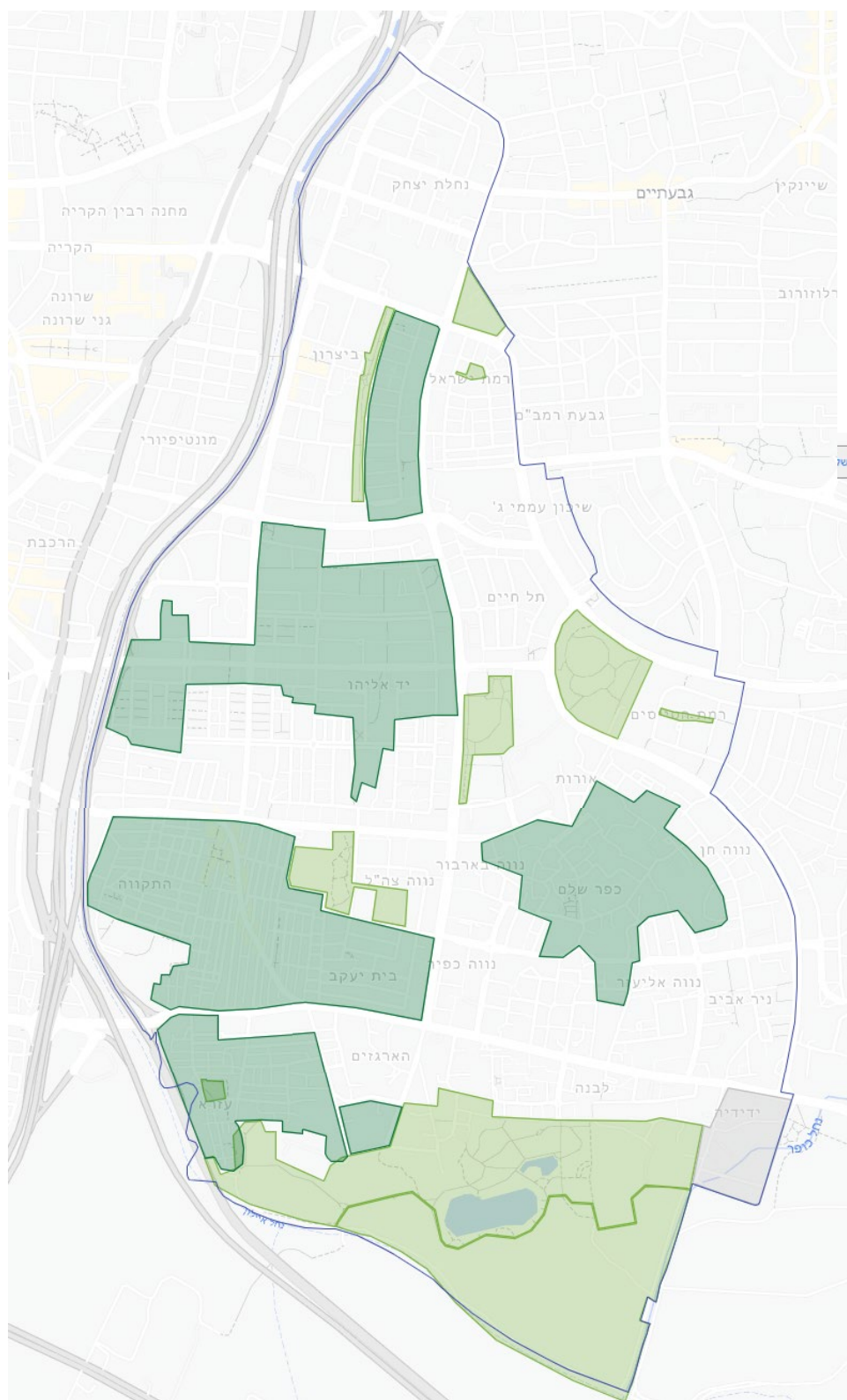
גינת שיכון



גן קרייתי



(ה) מרקמי טבע עירוני



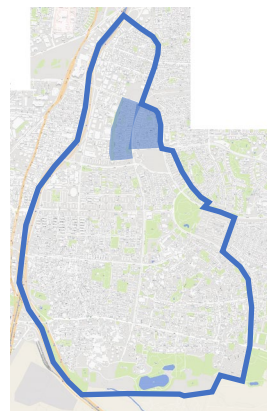
ביצרון:

קישוריות וצירים ירוקים:

- שמירה על הצירים הירוקים בשכונה (שדרות ההשכלה, רחוב ביצרון והשבילים החוצים) על הרצף החופתי והצמחייה המקומית שמקיימים.

צומח:

- שמירה על עצים קיימים וכיסוי צמחי קיים.
- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח ומגוון מינים: מומלץ להוסיף צמחייה מקומית בגינות הציבוריות בשכונה ובשדרות ההשכלה. זריעת צמחייה עונתית עתירת פריחה, שיחיות ועצי בוסתן, המושכים ציפורים ומספקים אתרים לקינון ומסתור.
- מומלץ לשלב צמחי צוף וצמחים פונדקאים, על מנת להעשיר את מגוון וכמות הפרפרים. תכנון השתילה והזריעה יבוסס על מערכות הצומח הטבעיות. רשימת מיני צמחים פונדקאים מומלצים לשתילה בתחום העיר מצורפת בנספח.
- שילוב מינים נדירים ו"אדומים" בגינון העירוני.
- יש להנהיג ממשק מקיים בגינון העירוני, שיכלול הפסקת שימוש בקוטלי עשבים ושמירה על שטחים עשבוניים ושיחיות בתחום העיר היכן שאין הפרעה לפעילות התושבים. ניתן לכסח את הצומח העונתי בשטחים אלו באמצעות חרמש מוטורי עם גמר הפריחה והפצת הזרעים, ולהותיר צמחיית שוליים עשבונית.



רמת ישראל:

קישוריות וצירים ירוקים:

- מומלץ ליצור רצף חופתי המחבר בין גן זינגר, גן ריקליס ובית הספר שבמרכז השכונה לבין השדרה האקולוגית של רחוב משה דיין, וכך ליצור קישוריות לשטחים הפתוחים והגינות הציבוריות שלאורכו.

צומח:

- שמירה על עצים קיימים וכיסוי צמחי קיים.
- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח והגדלת מגוון מינים: בגינות הציבוריות בשכונה ולאורך הרחובות פליטי הספר, דם המכבים ושביל האספרג מומלץ לנטוע צמחייה מקומית, לזרוע צמחייה עונתית עתירת פריחה, שיחיות ועצי בוסתן, המושכים ציפורים ומספקים אתרים לקינון ומסתור.
- מומלץ לשלב צמחי צוף וצמחים פונדקאים, על מנת להעשיר את מגוון וכמות הפרפרים. תכנון השתילה והזריעה יבוסס על מערכות הצומח הטבעיות. רשימת מיני צמחים פונדקאים מומלצים לשתילה בתחום העיר מצורפת בנספח.
- שילוב מינים נדירים ו"אדומים" בגינון העירוני.
- יש להנהיג ממשק מקיים בגינון העירוני, שיכלול הפסקת שימוש בקוטלי עשבים ושמירה על שטחים עשבוניים ושיחיות בתחום העיר היכן שאין הפרעה לפעילות התושבים. ניתן לכסח את הצומח העונתי בשטחים אלו באמצעות חרמש מוטורי עם גמר הפריחה והפצת הזרעים, ולהותיר צמחיית שוליים עשבונית.



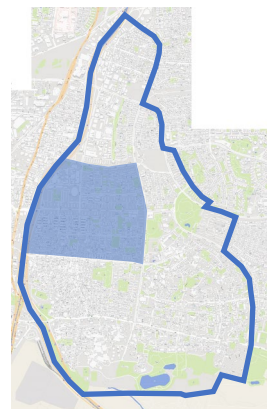
יד-אליהו:

קישוריות וצירים ירוקים:

- שמירה על הצירים הירוקים החוצים את השכונה (שדרות החי"ל ושדרות יד לבנים) על הרצף החופתי והצמחייה המקומית שמקיימים.
- חיזוק צירים ירוקים בשכונה ובהיקפה (יגאל אלון, לה גאורדיה, הפלמ"ח, שדרות המעפילים, לוחמי גליפולי, הגיבור האלמוני), על ידי נטיעת עצים רחבי חופה ושטילת צמחייה מקומית עתירת פריחה ומושכת מגוון מינים.

ניהול נגר:

- במסגרת פיתוח השכונה בפרויקט ההתחדשות העירונית יש לפתח מערכות לניהול נגר המבוססות על הגדלת החלחול בתחום הרחוב וכוללות תפיסה, השהיה ואגירה של מי נגר עילי בתחום השטחים הפתוחים.
- מומלץ לשמור על מידה רבה ככל האפשר של ניקוז ברמת פני השטח ולא בתיעול תת-קרקעי, ועל ידי כך ליצור מופעים מגוונים של בתי גידול לחים וליצור בתי גידול חדשים לבעלי חיים.
- מוצע לפתח מערכת לניהול נגר עירוני ברחוב קלמר, הכוללת ערוגות גינון מחלחלות המאפשרות השהיה והחדרה של נגר.



צומח:

- שמירה על עצים קיימים בשצ"פים, בשפ"פים ולאורך הרחובות.
- שמירה על אחוז כיסוי צמחי גבוה וזהה לקיים היום לאחר הפיתוח וההתחדשות העירונית, על ידי שילוב של תשתיות טבעיות במערך השטחים הפתוחים והשטחים הציבוריים בשכונה ועל פני גגות וקירות של מבני ציבור.
- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח והגדלת מגוון מינים. מומלץ לנטוע צמחייה מקומית, לזרוע צמחייה עונתית עתירת פריחה, צמחי צוף וצמחים פונדקאים, שיחיות ועצי בוסתן. ניתן לשלב מינים נדירים ו"אדומים" בגינון העירוני.
- יש להנהיג ממשק מקיים בגינון העירוני, שיכלול הפסקת שימוש בקוטלי עשבים ושמירה על שטחים עשבוניים ושיחיות בתחום העיר היכן שאין הפרעה לפעילות התושבים. ניתן לכסח את הצומח העונתי בשטחים אלו באמצעות חרמש מוטורי עם גמר הפריחה והפצת הזרעים, ולהותיר צמחיית שוליים עשבונית.



קישוריות וצירים ירוקים:

- שילוב תשתיות טבעיות לאורך הרחובות הראשיים כמו אצ"ל קריית וחנוך, בפרט נטיעת עצים מקומיים רחבי חופה ליצירת צל.

ניהול נגר:

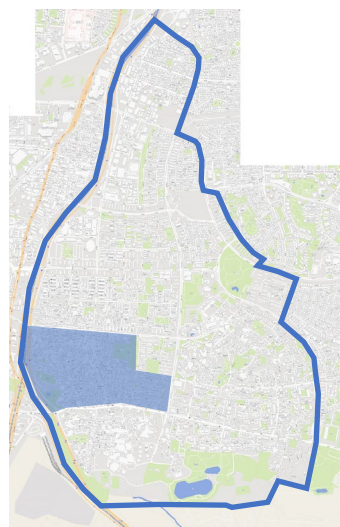
- במסגרת פיתוח השכונה יש לפתח מערכות לניהול נגר המבוססות על הגדלת החלחול בתחום הרחוב וכוללות תפיסה, השהיה ואגירה של מי נגר עילי בתחום השטחים הפתוחים.
- מומלץ לשמור על מידה רבה ככל האפשר של ניקוז ברמת פני השטח ולא בתיעול תת-קרקעי, ועל ידי כך ליצור מופעים מגוונים של בתי גידול לחים וליצור בתי גידול חדשים לבעלי חיים.
- מוצע לפתח מערכת לניהול נגר עירוני בדרך משה דיין-פרופ' ליבוביץ ישעיהו, הכוללת ערוגות גינון/רצועת ירק נמוכה ממפלס הרחוב שתאפשר תיעול נגר, סינון, השהיה והחדרה לקרקע.
- יצירת אגנים שקועים בשטחים הפתוחים שיהוו אזורי איגום והשהיה בספיקות שיא במהלך החורף. ניתן לעצב את האגנים כך שיהוו בסיס ליצירת אמים קבוע המבוסס על מים שפירים בקיץ.

צומח:

- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח ומגוון מינים: בגינות הציבוריות בשכונה ולאורך הרחובות פליטי הספר, דם המכבים ושביל האספרג מומלץ לנטוע צמחייה מקומית, לזרוע צמחייה עונתית עתירת פריחה, שיחיות ועצי בוסתן, המושכים ציפורים ומספקים אתרים לקינון ומסתור. כגון: שיזף מצוי, אלת המסטיק, אלה ארץ-ישראלית, אלה אטלנטית, אלון התבור, שקד מצוי, חרוב מצוי, תות שחור, פיקוס התאנה, זית אירופי ועוד.
- מומלץ לשלב צמחי צוף וצמחים פונדקאים, על מנת להעשיר את מגוון וכמות הפרפרים. תכנון השתילה והזריעה יבוסס על מערכות הצומח הטבעיות.



רחוב התקווה



קישוריות וצירים ירוקים:

- שמירה על רצף השטחים הפתוחים הקיים בין גן אשרמן יוסף לבין פארק וולפסון וחיזוקו על ידי נטיעת עצים מקומיים רחבי חופה במזרח ובמערב שדרות 1121 ושטילת צמחי צוף וצמחים פונדקאים.

ניהול נגר:

- מוצע לפתח ציר לניהול מי נגר לאורך שדרות 1121, מעין נחל אכזב עירוני בעל מופעים משתנים, בהתאם לעונה. באירועי גשמים ינוקזו אליו מי הנגר מפארק וולפסון וינותבו לאזורי איגום בספיקות שיא במהלך החורף בגן אשרמן. במהלך החורף האגנים יתבססו בעיקר על מי נגר ואילו במהלך הקיץ, יהיו האגנים בסיס ליצירת אגמים קבועים המבוססים על מים שפירים. ממדי אגמי הקיץ יהיו קטנים ממדי מופע החורף ויעוצבו באופן המשלב שטחים אקסטנסיביים (טבעיים).

צומח:

- שמירה על עצים קיימים בשצ"פים, בשפ"פים ולאורך הרחובות.
- טיפוח והשבחת גן אשרמן יוסף ושדרות 1121 באמצעות תשתיות טבעיות: נטיעות של צמחייה מקומית, מניעת כניסת כלי רכב, הוספת נישות קולטות עופות כדוגמת שיחיות בגבול השטח, נטיעת עצים מקומיים, יצירת בריכות מים קטנות לשתייה ורחצה, תיבות קינון ועוד. ניתן להכווין לחורשה לתצפית בעופות ולהסדיר מסתורי תצפית (מול בריכת שתייה למשל), שבילים ושילוט הסברה, כולל יצירת מוקדי פעילות חינוכית לבתי הספר והגנים בשכונה.

- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח והגדלת מגוון מינים: בגינות הציבוריות בשכונה ולאורך הרחובות פליטי הספר, דם המכבים ושביל האספרג מומלץ לנטוע צמחייה מקומית, לזרוע צמחייה עונתית עתירת פריחה, שיחיות ועצי בוסתן, המושכים ציפורים ומספקים אתרים לקינון ומסתור. כגון: שיזף מצוי, אלת המסטיק, אלה ארץ-ישראלית, אלה אטלנטית, אלון התבור, שקד מצוי, חרוב מצוי, תות שחור, פיקוס התאנה, זית אירופי ועוד.

- מומלץ לשלב צמחי צוף וצמחים פונדקאים, על מנת להעשיר את מגוון וכמות הפרפרים. תכנון השתילה והזריעה יבוסס על מערכות הצומח הטבעיות. רשימת מיני צמחים פונדקאים מומלצים לשתילה בתחום העיר מצורפת בנספח.

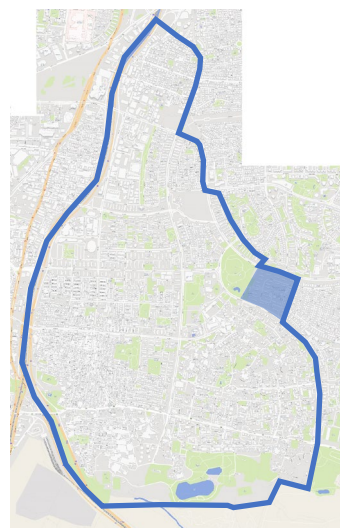
- שילוב מינים נדירים ו"אדומים" בגינון העירוני.

- מומלץ להקים חלקת מקלט מגודרת ומשולטת בתחום גן אשרמן ושדרות 1121, בה יישמרו אוכלוסיות של המינים הנדירים והמוגנים המוכרים כיום בתחומי ת"א כפרויקט חינוכי.

- יש להנהיג ממשק מקיים בגינון העירוני, שיכלול הפסקת שימוש בקוטלי עשבים ושמירה על שטחים עשבוניים ושיחיות בתחום העיר היכן שאין הפרעה לפעילות התושבים. ניתן לכסח את הצומח העונתי בשטחים אלו באמצעות חרמש מוטורי עם גמר הפריחה והפצת הזרעים, ולהותיר צמחיית שוליים עשבונית.



רחוב אשרמן



הנחיות מרקמי טבע עירוני

קישוריות וצירים ירוקים:

- במסגרת קידום תכניות של התחדשות עירונית מומלץ לבחון מחדש את מערך השטחים הפתוחים ומיקומם ולייצר רציפות לינארית בין השטחים הפתוחים.

קרקע:

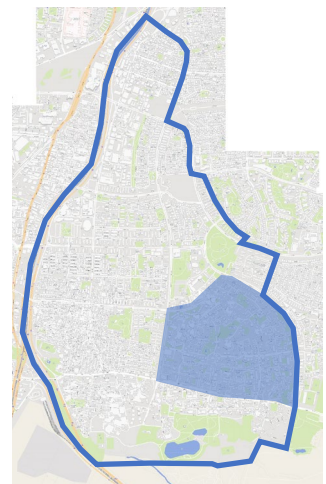
- שימור מחשופי הכורכר וזריעת צמחייה עשבונית מקומית.

ניהול נגר:

- במסגרת קידום תכניות של התחדשות עירונית מומלץ לבחון התאמה של מערך השטחים הפתוחים לתוואי התיעול הקיים ולמקם את הבינוי במפלסי גובה המותאמים לאירועי הצפה.
- מוצע לשלב אלמנטי מים המהווים אזורי איגום והשהייה בשטחים הפתוחים וכן בתי גידול לחים המקיימים מגוון מינים ייחודי.

צומח:

- שמירה על הכיסוי הצמחי הקיים בשצ"פים ולאורך הרחובות.
- חיזוק צמחייה מקומית, העשרת צורות צומח והגדלת מגוון מינים: בגינות הציבוריות בשכונה ולאורך הרחובות אנקאווה רפאל הרב, אסא קדמוני, ל"א, מנחם מדמון ומח"ל. מומלץ לנטוע צמחייה מקומית, לזרוע צמחייה עונתית עתירת פריחה, צמחי צוף וצמחים פונדקאים, שיחיות ועצי בוסתן.
- יש להנהיג ממשק מקיים בגינון העירוני, שיכלול הפסקת שימוש בקוטלי עשבים ושמירה על שטחים עשבוניים ושיחיות בתחום העיר היכן שאין הפרעה לפעילות התושבים. ניתן לכסח את הצומח העונתי בשטחים אלו באמצעות חרמש מוטורי עם גמר הפריחה והפצת הזרעים, ולהותיר צמחיית שוליים עשבונית.





מרכז כפר שלם

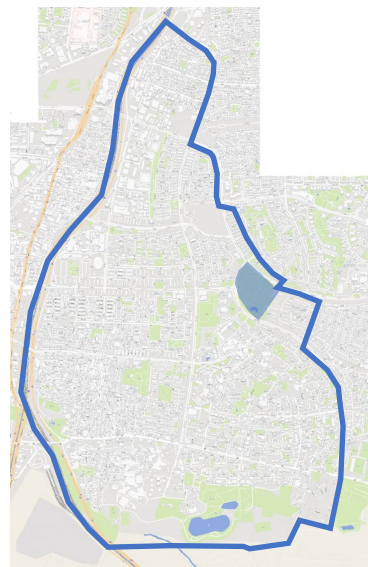
הנחיות מרקמי טבע עירוני

קישוריות וצירים ירוקים:

- שמירה על רצף השטחים הפתוחים הקיים בין גן אשרמן יוסף לבין פארק וולפסון וחיזוקו על ידי נטיעת עצים מקומיים רחבי חופה במזרח ובמערב שדרות 1121 ושתילת צמחי צוף וצמחים פונדקאים.

ניהול נגר:

- מוצע לפתח ציר לניהול מי נגר לאורך שדרות 1121, מעין נחל אכזב עירוני בעל מופעים משתנים, בהתאם לעונה. באירועי גשמים ינוקזו אליו מי הנגר מפארק וולפסון וינותבו לאזורי איגום בספיקות שיא במהלך החורף בגן אשרמן. במהלך החורף האגנים יתבססו בעיקר על מי נגר ואילו במהלך הקיץ, יהוו האגנים בסיס ליצירת אגמים קבועים המבוססים על מים שפירים. ממדי אגמי הקיץ יהיו קטנים ממדי מופע החורף ויעוצבו באופן המשלב שטחים אקסטנסיביים (טבעיים).





- יש לייצר שגרת עבודה של שיתוף פעולה ומיזמים משותפים מול מנהל קהילה. בהעדר עבודה רציפה מול מנהל קהילה, לא ניתן יהיה לקדם באופן יעיל ערכים של מורשת בלתי מוחשית.
- יש לייצר מאגר ידע משותף המבוסס על איסוף וניתוח מידע כמו גם על פרוייקטים שמבוצעים בשטח ועם תושבים.
- יש להגדיר ייעדים ומטרות, ולנטר תוצרים על בסיס קבוע.
- יש לקדם פרויקטים משותפים המשלבים בין מורשת פיסית למורשת בלתי-מוחשית.

העיר הכחולה

- הנכחת העבר הפועלי של העיר הכחולה בשכונותיה השונות בהליכי שימור אדריכלי למבנים ומתחמים נבחרים, תוך ציון בשילוט את ההקשר הפועלי של המקום והמרחב בכללותו.

העיר התלת-מוקדית

- חיזוק מעמדה של התקווה כעוגן של העיר הכחולה באמצעות שדרוג השוק ועידוד פעילות תרבות ומבני תרבות.
- חיבור שכונת התקווה עם העיר המרכזית באופן פסי (קירוי האילון והרחבת גשרים) ומטאפורי (עיבוי פעילות ייחודית מבוססת תרבות מזרחית ומקומית, ויצירת קישורים בין פעילות זו ומוסדות מרכזיים במרכז העיר).
- שימור בתי כנסת נבחרים כקפסולות זהות וערכי תרבות קהילתית. ביצוע סקר מקיף לתולדות בתי הכנסת בשכונת התקווה וסביבותיה, במטרה לאתר מבנים נבחרים המייצגים ערכים קהילתיים באופן חריג ואיכותי.
- השלמת סקר מלאכות מסורתיות של קהילות השכונה השונות. השקת תכניות חינוך והעשרה להעברת הידע של מלאכות אלה לדורות הבאים, תוך קידום פעילות מקצועית של אומנות.
- שדרוג שוק התקווה על ידי תכנון משלב פיתוח ושימור. קידום פתרונות תחבורה והנגשה לשוק, שדרוג מערכות תשתית קיימות, שיקום מבנים, ושיפור המרחב הציבורי בשוק ובסביבתו המיידית.
- קידום תכנית שימור אינטגרטיבית לשוק התקווה, שתשלב היבטים פיסיים של מבנים, סמטאות, ריהוט נוף ומרחב ציבורי, יחד עם מסורות, מלאכות, ומיזמי התארגנות חברתיים וקהילתיים, לצד תכנית עסקית שתעצים עסקים מובילים במקום, שיקחו חלק בשדרוג כבעלי עניין פעילים.
- שימור בית הכנסת בשוק.
- קידום פעילות תרבות וחיי לילה בשוק.
- שיקום מגרש הבית של נבחרת בני-יהודה, והנצחת ההקשר החברתי-תרבותי-אידאולוגי של מועדון הנבחרת.
- קידום תכנית למינוף המורשת התרבותית האיכותית המקומית, בעיקר בהקשר של מוסיקה ותיאטרון.



איסוף מידע

שת"פ בין מנהל קהילה ומנהל הנדסה:

מנהל קהילה מרחב דרום ומזרח מקיים קשר שוטף עם תושבי שכונות מזרח העיר. קשר זה מתקיים ב-2 ערוצים רלוונטיים למתודת נע"ה. ערוץ אחד מקיים מפגשים, סקרים ויידוע תושבים בסוגיות הכרוכות בהתחדשות עירונית. צוות זה מקיים פגישות תקופתיות עם תושבים על בסיס שכונתי, ודוגם סוגיות כגון יחס התושבים לשינויים צפויים, ציפיות וצרכים של תושבים בהינתן שינוי מתוכנן, וכד'. קיים שיתוף פעולה פורה בין צוות זה ומחלקת תכנון מזרח. ערוץ שני שמקיים המרחב מרכז בהיבטים של מורשת מקומית. במסגרת זו יוזם המנהל פרויקטים של איסוף מידע, הכשרות ויצירה הנוגעים במסורות מקומיות, תולדות קהילות מקומיות ותיעוד היבטים משמעותיים למקום. על בסיס פרויקטים אלה מתגבש במנהל מאגר תיעודי ייחודי של מורשת מקומית מהעבר המתווכת על ידי נציגי הקהילות המקומיות עצמם. מאגר זה, כמו גם הקשרים הנרקמים בין המנהל והתושבים הם משאב יקר ונדיר, ורצוי לרתום אליו גם את מחלקת שימור.

המלצות:

- יש לגבש מתווה לשת"פ בין מנהל קהילה מרחב דרום ומזרח לבין מחלקת שימור וצוות תכנון מזרח. ככל שקיימת תכנית עבודה שנתית, רצוי לסנכרן את הפעילות המתוכננת על בסיס שנתי. כמו כן, יחידות המנהלים מגיבות לצרכים ולחצים מהשטח, יש מקום לגבש ערוץ תקשורת ישירה והדדית, שתקנה יכולת תגובה למקרים דחופים בהיבט תכנוני ובהיבט חברתי-קהילתי.
- יש לגבש מסמך מטרות וניטור הישגים משותף. באופן זה ניתן יהיה להציב עמדה ברורה ואפקטיבית לצד ברירת המחדל לפתח ולבנות. מסמך מנחה מעין זה יקנה שיטתיות לעבודה, ויסייע לחלץ מידע ותובנות מהקהילות המקומיות והתושבים.
- יש למנות גורם קישור בין היחידות העירוניות ב-2 המנהלים, על מנת לוודא סנכרון ומימוש הפוטנציאל הטמון בשת"פ בין הגופים. יחידות עירייה נוטות להיבלע בתוך עבודתם השוטפת ומתקשות לקדם עבודת מטה, שביכולתה ליצור ערך מוסף הגדול מסכום חלקיו. גורם מקשר ידע לסנכרון תכניות עבודה, לזהות אירועים חריגים המצריכים התייחסות מיוחדת, למנף ידע ומשאבים בין המנהלים ולתעל תוצרים באופן מיטבי.
- יש לקיים פגישות על בסיס קבוע, כנגזר מהמתווה שיקבע ומצרכי השטח, כפי שאלה מתפתחים. פגישות קבועות מלוות בדו"חות ניטור יבטיחו אפקטיביות.
- יש לבחון כיצד ניתן לקיים התנהלות שקופה מול ציבור תושבי השכונות. בהעדר שקיפות לא ניתן יהיה לבסס אמון בין התושבים, הקהילות והרשויות, ולא ניתן יהיה לגבש קונסנזוס, כנדרש במתודת נע"ה, בכדי לבקר ולאזן בין מגמות פיתוח, צמיחה ושימור.

- יש להקים מאגר ידע מאורכב וזמין עודות קהילות המקום ומורשתן. מאגר מעין זה יכול שיהיה מרכזי לכל הרובע, אזורי לחלקי רובע, או שכונתי. יש לזכור שמטרתו הראשית של המאגר להוות מחסן ידע מאפיין של רובע 9 על שכונותיו וקהילותיו השונות. מאגר זה ישמש בעלי עניין (מתכננים, תושבים, רשויות ויזמים) כמקור לפיקוח, בקרה ואיזון בין מהלכי פיתוח ושימור.
- יש לעדכן ולהתאים הנחיות לביצוע סקר חברתי במסגרת הליך תכנון ברובע על בסיס ממצאי עבודה זו, כפי שאלה מופיעים בדו"ח החברתי-קהילתי של העבודה.

שת"פ תושבים:

תושבים הינם סוכני ידע בלעדי, כמו גם הפרודות המרכיבות את הקהילות המקומיות. קהילות מקומיות הן הנפגע הראשון והעיקרי בהינתן פיתוח ושינוי גורף. רתימת תושבים לגיבוש מאגר ידע עודות קהילות, מסורות ואתרים מקומיים, כמו גם קביעת סדרי עדיפות בהינתן מטרות עירוניות סותרות, יכול לסייע בבניית קונסנזוס בין כל בעלי העניין. יחידת מורשת במנהל קהילה דרום ומזרח מיישמת מזה כמה שנים פרוייקטי מורשת, ביניהם חוג מספרי סיפורים, ערב סיפורי שכונה, סרטוני סיפורים מקומיים, חוברות הפעלה לילדים, סדנאות מדריכי סיורים מקומיים, אירועי סיפור דרך מחול, קבוצות כתיבה, סדנאות יצירה במדיומים שונים, ועוד כהנה מיזמים. על ידי שילוב מושכל בין יכולות וידע של יחידת מורשת במנהל קהילה ומחלקת שימור, ניתן ליצור מאגר ידע מקיף, ולהעצים את הקהילות הוותיקות בשכונות בהתמודדותן עם השינויים המתרחשים.

המלצות:

- יש לתעד תהליכי עבודה במסגרת מיזמי מורשת מבוססי תושבים. מטרת התיעוד הנה בראש וראשונה לשם גיבוש ארכיון ומאגר ידע. תיעוד יכול לשמש גם למטרות יח"ץ, אך אין זו מטרתו העיקרית.
- יש להבטיח תוצרים בתום מיזם מורשת, אשר ישולב במאגר ידע מאורכב, שמטרתו לסייע בקידום ושמירה על מורשת מקומית וקהילות מקומיות.
- יש להבטיח תוצרי מיזמים המשקפים מורשת בלתי-מוחשית וגם פיזית, ובמידה וניתן רצוי לחתור לתוצרים הכורכים בין שני סוגי מורשת אלו. שילוב בין מורשת פיזית ובלתי מוחשית מעצים תחושות זיקת מקום (Place Attachment) ומקל בהעברה וחיפוט תכנים לציבור חדש.
- מתן קדימות בפיתוח תכנית שימור פרטנית בשיתוף תושבים עבור קהילות בשכונות מאוימות בהיבט של תכנון ובנייה: יד-אליהו, התקוה, כפר שלם, ידידיה.

שת"פ עסקים:

מסחר ועסקים הם ביטוי משמעותי של תרבות מקומית. רוב שכונות מזרח העיר התפתחו בתקופה של מסחר שכונתי תועלתני, שהתנהל במרכזי מסחר שכונתיים, קטנים וצנועים. ניתן ללמוד רבות עודות השכונות והמקום מסקירה וניתוח של עסקים וותיקים.

המלצות:

- יש ליישם מתודות איסוף מידע מבעלי עסקים וותיקים, כהשלמה לפעילות השוטפת המתבצעת עם תושבים. עדיפות לשכונת התקוה: רח' אצ"ל והשוק.
- יש ללמוד סקרי מסחר שבוצעו בעבר וכללו התייחסות למזרח העיר. בשנתיים האחרונות נערך סקר היסטורי תחת מחלקת שימור, שעסק בתולדות המסחר ברחבי 'העיר הלבנה', בהובלה של חברת 'בילד' ואדריכלית ד"ר קרן מיטרני. ניתן לשאוב השראה ממתודת העבודה של צוות זה.
- מתן קדימות בפיתוח תכנית שימור פרטנית בשיתוף תושבים עבור קהילות בשכונות מאוימות בהיבט של תכנון ובנייה: יד-אליהו, התקוה.

שת"פ תלמידים:

ביצוע סקרי שטח עם תלמידי ביה"ס מממשת מספר יתרונות הנובעים מקידום עבודת מורשת. ראשית, ילדים הינם סוכני קשר לאוכלוסייה מקומית רב-גילאית, בעיקר דרך קשרי משפחה ושכנות. שנית, תלמידי ביה"ס בשנים מסוימות משתתפים בשיעורי מורשת ושל"ח, הנושקים ממילא גם לנושאים של מורשת מקומית. שלישית, תלמידים נעים באופן עצמאי במרחב, חווים אותו מזווית מבט אישית ייחודית, וזמינים לתרום מתוקף כך לסקרים ותיעוד של סביבתם השכונתית. לבסוף, היתרון הגלום בהיכרות בלתי אמצעית עם מרחב החיים, כפי שנידון בספרות מחקרית תחת הכותרת של 'זיקת מקום' (Place Attachment) מקבל יתר תוקף כשמדובר בילדים ונערים. סקרי שטח בשיתוף תלמידים יכולים לעסוק בהיבטים פיזיים של שכונה, כגון מבנים, שבילים, צמחייה, חיות וכד', כמו גם בהיבטים בלתי-מוחשיים, כגון היסטוריה מקומית, קהילתיות, מנהגים ומסורות.

המלצות:

- יש לחבור עם מנהל חינוך לקידום סקרי שטח במסגרות לימודים רלוונטיות.
- ניתן לבצע מבצעי סקר כחלק מאירועים/פסטיבלים שכונתיים, בהובלה של מנהל קהילה, כגון חג סוכות, ט"ו בשבט וכד'.
- מבצעי סקר מסוג זה ראוי שיתמקדו בתאי שטח עבורם לתלמידים יש יתרון של היכרות עם האתר, כגון גינות שכונתיות, ושבילים ומגרשים בשכונה ובקרבתה.

- יש לתת העדפה לביצוע סקרים על ידי בתי ספר הממוקמים באיזורים בעלי ריכוז של ממצאי מורשת (ראו שכבות גיאוגרפיות). להלן בתי-הספר הרלוונטיים לכך: ביצרון ורמת ישראל: דוד בלוך, ניב. יד אליהו: תורה והוראה, תלמוד תורה, אנוך, גבורי ישראל, מעלה, יחד, עירוני כ"ט, מודיעים, עירוני ח'. מתחם אורות: עירוני ט', סינגלובסקי. התקוה: הגליל, הירדן, אמרי דוד, תפארת יוסף, הילה נוח"ם. כפר שלם והסביבה: רוז מצקין, תל-חי, בעל שם טוב, כפיר, שערי ציון. עזרא והארגזים: מפתן אלון, קהילת יעקב שערי ציון.

ניטור:

מאגר מידע:

הגדרת יעדים:

מאגר המידע נועד לשרת בעלי עניין כמקור התייחסות לאפיון, זיהוי ואיתור ערכי מורשת בהינתן תכנון ופיתוח במרחב רובע 9. המאגר מאגד ידע בשתי צורות. הראשון הוא ידע ממורחב, אשר ערוך וזמין במערכת מידע גיאוגרפי (GIS). (מערכת זאת מכילה בעיקר מידע על ערכים פיזיים, מבנים, מרקמים, דרכים, אתרי ומרחבי טבע, וממצאים נקודתיים מסוגים שונים. עבור חלק מהערכים המערכת כוללת הנחיות שמירה ושילוב בהליכי פיתוח. השני הוא ידע בעל מאפיינים חברתיים-תרבותיים בלתי-מוחשיים. חלק זה של המאגר מכיל מגוון מסמכים כתובים, מצולמים, סרוקים, מוקלטים, רשימות, ושאר מסמכי תיעוד על המורשת המקומית. צוות העבודה זיהה במסגרת ניתוח התכנים והמאפיינים של המקום סוגיות ונושאים שזכו לחשיבות יתר. הצוות העמיק בחקירת סוגיות ונושאים חברתיים-קהילתיים אלה, הן ברמת מקרו והן ברמת מיקרו, וניסח אותם במודל חברתי ובתיעוד וידאו וראיונות. פרט למאגר המידע של צוות העבודה, קיים מאגר מידע שהולך ונבנה על ידי מנהל קהילה מרחב דרום ומזרח, כפי שהוזכר מוקדם יותר. ההמלצות שלהלן מתייחסות לכלל המידע שנאסף ומנוהל על ידי העירייה וצוות העבודה. על מנת להבטיח אפקטיביות של מאגר המידע יש לממש את היעדים הבאים: הטמעת המאגר כחלק ממנגנון תכנון ופיקוח עירוני, שימוש במאגר בהליכי תכנון ופיקוח, וביצוע השלמות במאגר כמפורט בהמשך. בנייה, תחזוקה, שימוש והגדרת פרויקטים למאגר.

- הטמעה במערכת העירונית
- עריכה וביצוע מידי של תכנית להטמעת השכבות הגיאוגרפיות במערכת viewהעירונית, באופן נגיש וזמין לבעלי עניין ככל הניתן.
 - תכנית עבודה רב-שנתית לפגישות ציבור בשיתוף מנהל קהילה ומחלקת שימור. מעקב מימוש פגישות ע"פ הנ"ל.
 - הכנת "דף מידע שימורי" שינחה בעלי עניין על הליך הבדיקה של ממצאי נע"ה במסגרת תהליכי תכנון ובנייה.
 - פיתוח נוסח סקר חברתי מותאם לשכונות רובע 9, כפי שמתקבל מממצאי עבודה זו

- יישום המנגנון בשוטף
- בדיקה תקופתית לקבלת משוב מצוות תכנון מזרח על שימושיות השכבות הגיאוגרפיות כמקור בקרה להליכי תכנון, פיתוח ובנייה.
 - בדיקה תקופתית לקבלת משוב מיזמים ובעלי עניין רלוונטיים (באמצעות הפניות צוות מזרח) לגבי "דף מידע שימורי" ובדיקה כנגד השכבות הגיאוגרפיות.
 - בדיקה תקופתית של סקרים חברתיים.

- מתן מענה למקרים דחופים
- סנכרון בין מחלקת תכנון מזרח ומחלקת שימור בנושא תכניות פיתוח ובנייה דחופות. ביצוע בדיקה מקדימה עבור תכניות כנ"ל, והגשת דו"ח המלצות ראשוני תוך חודש ימים.
 - ביצוע סקרי שטח מפורטים עבור מרקמי המורשת, כבסיס לעבודת ניטור השתנות מרקמים אלה. יש לתת עדיפות למרקמים לגבם קיימות תכניות פיתוח בהליך: יד-אליהו, רמת הטייסים, התקווה, כפיר, כפר שלם וסביבותיו.
 - עריכת רשימת ערכים ואתרים לא מוגנים וגיבוש דרכי טיפול בהם. תשומת לב מיוחדת יש לתת לשטחים מגוונים כנ"ל. השלמות ועדכונים של ערכים פיזיים
 - השלמת סקרי שטח בשכונות ואתרים שטרם נבדקו, או שנבדקו באופן חלקי: נחלת יצחק, בית קברות נחלת יצחק, עממי ג' ועמישב, נוה צה"ל, לבנה, אזור תעשיה בצרון, אזור תעשיה יד-אליהו.
 - ביצוע סקרים חוזרים תקופתית מדי 5 שנים. בחינה מחודשת מדי תקופה באשר למידת השתמרותם של המאפיינים, הערכים והממצאים הנקודתיים בתאי השטח השונים, ובחינת ערכים חדשים ככל שאלה יתגלו.

- השלמות ועדכונים של ערכים בלתי מוחשיים
- השלמת סקרי שטח בשכונות ואתרים שטרם נבדקו, או שנבדקו באופן חלקי: רמת ישראל, ביצרון, עממי ג' ועמישב, רמת הטייסים, תל חיים, נוה צה"ל, לבנה.
 - ביצוע סקרים חוזרים תקופתית מדי 5 שנים. בחינה מחודשת מדי תקופה על קהילות מקומיות ובחינת פרמטרים לתפקודן.

שמירה בפועל על ערכי מורשת

על מנת שמאגר המידע ישפיע על הליכי תכנון ופיקוח, יש להבטיח שימוש והתייחסות למאגר ולהמלצות המנוסחות בו, כחלק מתהליך התכנון והפיקוח. לצורך כך יש להתייחס לסוגיות הבאות: איזון בין פיתוח ושימור, ביצוע שימור, סקרים חברתיים, ושילוב תושבים בהליך. התייחסות זו נדרשת לשלושת סוגי המידע הקיימים בו: ערכי מורשת פיזית, ערכי מורשת בלתי מוחשית וערכים לא מוגנים/בסכנת היעלמות. יש לייצר תכנית יעדי עבודה ולנטר את תוצאותיה והישגיה כמותית ואיכותנית.

השלמת מאגר מידע:

- השלמת שכונות שטרם נסקרו, או שנסקרו חלקית.
- השלמת מאגר מידע דיגיטלי צומח עד 2025.

ערכי מורשת פיזית:

- זיהוי ופתרון איומים מיידיים על מרקמי מורשת ואתרי נוף עד סוף 2024.
- שמירה ומעקב שנתי אחר כמות ואיכות שטחים מחלחלים, תוך דאגה לפיזור שטחים מחלחלים ברחבי הרובע, וביחס לטופוגרפיה ומאפייני נגר.
- פיתוח תכנית אב לשימור שרידי כפר סלמה בכפר שלם וסביבתו עד 2025.
- פיתוח נחל איילון: צמצום מובלי מים תת-קרקעיים. הגדלת אורך שפת ערוצי זרימה של מי נגר בקרבת נחל איילון נגישים למבקרים. הגדלת שטחים ירוקים עם צמחיה ושבילים למבקרים בקרבת נחל איילון.
- קישור מזרח ומערב העיר ברצף ציריות וקישוריות ירוקה בחופות עצים ע"ג גשרים בעיקר באזורים שמתנקזים לשטחים ירוקים גדולים בעיר המערבית, כגון פארק החורשות.
- סקירה ובחינה חוזרת של מצב ערכי מורשת פיזית ברובע עד 2028.

ערכי מורשת בלתי מוחשית:

- הכנת תכנית-אב לתרבות לשכונת התקווה על בסיס מודל 'העיר התלת-תרבותית', שכוללת התייחסות לביטויי תרבות מקומיים מגוונים, ביניהם אמנות, אומנות, קולינריה, ספורט, דת, ומסחר.
- הקמת מיזם מורשת חברתית-קהילתית פעיל בשוטף, כעוגן לשמירה על צביון מקומי בעל תפארת בכל מוקד קהילתי מובחן.

בניית קונסנזוס פנים ממסדי:

- עריכת מצגות הסברה בנושא מתודת נע"ה ככלל וממצאי העבודה בפרט בקרב יחידות העירייה הבאות: אגף תב"ע, משרד אדריכל העיר, שפ"ע, בת"ש, תכנון אסטרטגי, התחדשות עירונית, רישוי ופיקוח על הבנייה, מנהל קהילה, מנהל חינוך, עזרה ובצרון, גורמים נוספים ע"פ צורך.
- פגישות הסברה ייעודיות לנושא טבע עירוני ושטחים פתוחים, לביצוע עם יחידות עירוניות רלוונטיות.
- הפצת חוזר בנושא העבודה בקרב עובדי העירייה.
- נטור קשר יחידות עירייה ומחלקת שימור סביב נושא קונפליקטים בין שימור ופיתוח ע"פ מערכת ניהול מידע שימור ותכניות שבהליך/בביצוע - באחריות גורם קישור בין מינהלים.

בניית קונסנזוס ציבורי:

- השלמת מאגר מידע דיגיטלי צומח פתוח לציבור עד 2025.
- קיום ימי עיון, הרצאות ומפגשים פעילים עם תושבים במרכזים קהילתיים. המפגשים יתקיימו ע"פ חלוקה מרחבית-שכונתית או קבוצות של שכונות כדלקמן:
- רמת ישראל, ביצרון ויד-אליהו / רמת הטייסים ותל-חיים / התקווה, כפר שלם והסביבה / לבנה, עזרא והארגזים / ידידיה.