



מנהלת התחדשות
עירונית ירושלים



משאבי קהילה
ועבודה קהילתית

עקרונות חברתיים לתכנון

בשלב זה יש להגיש שני חלקים – מסמך זה ודו"ח חברתי שלב 1

דרכי איסוף מידע

(ראיונות,
סקרים, שיחות
טלפון ועוד)

את העקרונות החברתיים לתכנון יש לכתוב על סמך ההנחיות הבאות:

- שיחות עם נציגות בעלי הדירות
- סקר חברתי:
 - במתחם בו יש פחות ממאה יחידות דיור – יש לסקור לפחות 50% מבעלי הדירות
 - במתחם גדול מ-100 יחידות דיור – יש לסקור לפחות 40% מבעלי הדירות
 - במתחם בו שיעור השכירות עולה על 40%, יש לראיין לפחות 20% משוכרי הדירות
- שיח עם המתכננת הקהילתית השכונתית.
- שיח עם גורם תכנוני מהחברה היזמית להבנת השלב התכנוני
- היעזרות במקורות אחרים נוספים

בחלק זה יש לתאר בקצרה את דרכי איסוף שבהם השתמש.ה היועצ.ת החברתית.ת לאיסוף המידע

תוכן עניינים – עקרונות חברתיים לתכנון

1. מפות שלד ציבורי מבני ציבור, שטחים ירוקים ועוד

2. מפות קישוריות תחבורה ציבורית, הליכתיות ועוד

3. התחדשות עירונית במרחב מפות של מיזמי התחדשות עירונית המקודמים במרחב

4. עקרונות חברתיים לתכנון ניתוח המצב הקיים והצעות במסגרת התוכנית העתידית למתחם

* דו"ח חברתי שלב 1 ומסמכים נדרשים – מצורפים בנפרד

1. מפות שלד ציבורי

מבני ציבור,
שטחים ירוקים
ועוד

- האם השירותים מספקים את הצרכים של אוכלוסיות מגוונות?
- האם השטחים הפתוחים במתחם ובקרבתו נגישים לאוכלוסייה?
- יש להתייחס לצורך ציבורי שלא מקבל מענה באזור ולבטא אותו במפה

2. מפות קישוריות

תחבורה
ציבורית,
הליכתיות ועוד

- יש לציין מוקדים ושבילים עיקריים המשמשים את התושבים במצב הקיים.
- יש להתייחס לחוסרים באזור.

3. התחדשות עירונית במרחב

- יש לתאר את ההשפעה של המתחמים על חיי התושבים במתחם.
- כאשר מדובר בפרויקטים בשלב מתקדם הנמצאים בקרבת המתחם – יש לציין האם נותנים מענים ציבוריים שישפיעו על המחחס.

מפות של מיזמי
התחדשות
עירונית
המקודמים
במרחב

שקופית הסבר למילוי עקרונות חברתיים לתכנון (טבלה בעמודים הבאים)

הטבלה המצורפת מציגה אופציות שונות להתייחסות למתחם. ניתן לבחור מספר עקרונות חברתיים לתכנון שצוינו כחשובים על ידי בעלי הדירות והמתכנן השכונתי. אין צורך למלא את כלל הסעיפים, וניתן להוסיף נושאים / עקרונות חברתיים שלא כתובים בטבלה המצורפת. ניתן למחוק סעיפים שאינם רלוונטיים למתחם כלל. יש לשים דגש על זיהוי אלמנטים ייחודיים למתחם, להסתכל בראייה רחבה ולזהות את צרכי המתחם עצמו ואת ההקשר השכונתי.

לדוגמה – אם יש מחסור במסחר בכלל הרחוב, יש להתייחס למסחר הנדרש במתחם. אם יש מסחר במסגרת הקו הכחול במצב הקיים – יש להתייחס לחשיבת מציאת מקום חלופי בזמן הבנייה.

יש למחוק שקופית זו בעת ההגשה

4. עקרונות לתכנון

נושא	המצב היום: ממצא / צורך	הצעה לתוכנית (כולל התייחסות לחלופות תכנון אם כבר קיימות)	ההחלטה בנושא – הוספה בשלב תיק תב"ע
הנגשת המתחם	תיאור מצב הנגישות במתחם, במעברים, בשבילים העוברים בו והסמוכים אליו כיום. כמו כן, יש למפות את הצרכים העולים מתושבי המתחם המכירים את הסביבה, בדגש על אזרחים ותיקים ואנשים עם צרכים מיוחדים ו/או מוגבלויות	לדוגמה – הנגשת המעברים / היציאה לשטח הירוק / שבילים שמחברים לרחוב סמוך וכו' / כניסה ויציאה מחניונים	
תמהיל דירות	פירוט תמהיל הדירות הקיים. התייחסות לממוצע דירות בשכונה ולהשפעות נוספות כגון גיל הדיירים במתחם ובשכונה. יש לבצע פילוח של משקי הבית באזור, ולהתייחס להשפעת אופי האוכלוסיות במתחם ובשכונה כגון ריבוי אזרחים ותיקים, סטודנטים, משפחות צעירות, משקי בית יחידנים ועוד.	האם תמהיל של 20% דירות קטנות מתאים לאוכלוסיית השכונה? איזה גודל של דירות קטנות נדרש?	
מבני ציבור	בשקיפות נפרדת יש לתאר נגישות לשירותים בשכונה וזמינותם. האם קיים מבנה ציבור בשטח המבנה היום? האם קיים מחסור של מבנה ציבור מסוג מסוים במתחם? האם המבנים בקרבת המתחם נגישים מבחינה טופוגרפית / שבילי הליכה? איזה שירות ציבורי התושבים דיווחו שהם רוצים לצרוך קרוב לבית?	המלצה למבני ציבור הנדרשים לאוכלוסייה	
שטחים פתוחים	שטחים פתוחים באזור המתחם או בצמידות אליו שרלוונטיים לתושבי המתחם. האם הם נמצאים בשימוש של תושבי המתחם? מה מידת הנגישות אליהם? האם יש מחסור של שטחים באזור המתחם, ומאיזה סוג (גינה קהילתית / גינה ציבורית / גינת שעשועים / מתקני כושר ועוד)?	מה נכון שיהיה בשצ"פ, מיקום השצ"פ (ציבורי לשכונה / פרטי למתחם / אזור מסוים), אתרי טבע עירוניים	

4. עקרונות לתכנון

נושא	המצב היום: ממצא / צורך	הצעה לתוכנית (כולל התייחסות לחלופות תכנון אם כבר קיימות)	ההחלטה בנושא – הוספה בשלב תיק תב"ע
קישוריות והליכתיות	מעברים מרכזיים שמשפיעים על השכונה, מבנה ציבור או שימוש אחר של התושבים שנמצא בקרבת מקום וחשוב שיהיה אליו מעבר נגיש. האם ישנם מעברים או שבילים שחסרים לתושבים או שמציבים בפניהם קשיים?	המלצה על שימור או על יצירת מעברים רלוונטיים לתושבים, וכן ציון פתרונות עתידיים למעברים שכיום אינם נגישים דיו (מבחינה טופוגרפית, מבחינת מעקות, מבחינת הצללה וכיו"ב)	
תנועה ותחבורה ציבורית	בשקופית נפרדת יש לתאר מפת תחבורה ציבורית בשכונה. יש לתאר את עומסי הכבישים באזור המשפיעים על התושבים, מי האוכלוסייה במתחם ומה מידת השימוש ברכב.	הצעת פתרונות לאתגרים הנוכחיים וכן לאתגרים שעלולים להתעורר בעתיד במתחם החדש (יציאה וכניסה מחניונים, תנועה סביב מבני ציבור בשעות מסוימות, איכות הנגישות לתחבורה ציבורית ועוד)	
מרחב בונה קהילה	אילו חללים מרכזיים משמשים את הדיירים למפגש? (חדר דיירים קיים, ספסלים, גינה ועוד)	המלצה למרחבים מהותיים שיוכלו להוות אזורי מפגש מרכזיים ואיכותיים לדיירי הבניין החדש: חדר דיירים, גינה, מבנה ציבור רלוונטי, לובי ועוד. יש להתייחס לדעת הדיירים הקיימים.	
עירוב שימושים	האם ישנם שירותים מסחריים במתחם או בסביבתו כיום? מה מידת השימוש בהם? מה עמדת הדיירים בנוגע לנושא עירוב השימושים ולנושא המסחר במתחם העתידי? מה בעלי הדירות חשבו שמתאים לבניין שלהם? (יש לציין את סוגי המסחר השכיחים שעלו בשיחות עם בעלי הדירות שנסקרו)	הצעה לשימוש מסחרי שיש בו צורך במתחם בשכונה. כמו כן, האם יש שירות מסחרי מרכזי קיים שיש למצוא לו מקום חלופי בזמן הבנייה?	

4. עקרונות לתכנון

נושא	המצב היום: ממצא / צורך	הצעה לתוכנית (כולל התייחסות לחלופות תכנון אם כבר קיימות)	ההחלטה בנושא – הוספה בשלב תיק תב"ע
שלביות ביצוע שכונתית	מה השלביות של הפרויקט במתחם, ושל פרויקטים שונים של תשתית ושל התחדשות עירונית במרחב השכונתי? (לדוגמה – רכבת קלה, התחדשות עירונית נוספת במרחב השכונתי)	כיצד לשקף את הנושא לתושבים ולעמוד על ההשלכות של אתגרי בנייה קרובים ומענים חלופיים לזמן עבודות הבנייה	
אחר – אלמנט שמייחד את המתחם וחשוב לשים עליו דגש			
נושא נוסף			
נושא נוסף			