

ייצור, השמשה וניהול המרחב הציבורי וחזות המרחבים הערביים בירושלים המזרחית: הסרת חסמים ומימוש אתגרי הפיתוח

انتاج، استعمال وإدارة الحيز العام ومشهد الحيزات العربية الفلسطينية في القدس
الشرقية: إزالة المعوقات وانجاز تحديات التطوير

פרופ' ראסם ח'מאסי

הרצאה במסגרת הפלטפורמה לתכנון בירושלים המזרחית

15.11.2018



- לעמוד על הגדרת המרחב הציבורי
- לבחון את סיווג מרחב ציבורי מנקודת ראשות של: יצירה/תכנון; צריכה/שימוש; ניהול ואחזקה
- לברר את הקשר בין העיור/התעייירות לזמינות של מרחב ציבורי
- להסביר את המחסור במרחב ציבורי בירושלים המזרחית ולעמוד על הגורמים והמשמעות
- לנסות לייצר שיח ושפה וכלים המחברים בין מנהלי תכנון (נציגי העירייה) לבין הקהילה המקומית ולבין המגזר הפרטי המכין תכניות
- להציג מסגרת של המלצות וארגז כלים להגדלת זמינות מרחב ציבורי גם בירושלים המזרחית, ברבדים השונים (חברתית, מרחבית ושכונתית)

- המרחבים הפלסטינים (שכונות/כפרים) בירושלים המזרחית סובלים ממחסור בולט של שטחים מפותחים זמינים, המאפשרים פיתוח מרחב ציבורי וחזות יישובית/שכונתית איכותית המעצימה את השייכות של התושבים לסביבתם (לשכונתם ולעירם).
- מחסור זה גורם ליצירת דימוי עצמי שלילי ומעמיק את תחושות הניכור, החולשה, הנחשלות והמצוקה, עד כדי כך שמתפתחת מעין תרבות עוני וניכור בין הפרט לסביבתו.
- גורמים/ חסמים חיצוניים ופנימיים המתקיימים בתנאים (מעמד ומצב) אסימטריים המובילים למחסור זה.
- אמנם קיים אפליה וקיימים פערים מוסדיים בהקצאת משאבים ציבוריים לשכונות הפלסטיניות, ועם זאת, קיימים גם גורמים בקהילה המעכבים פיתוח ושמירת מרחב ציבורי

השאלות שאנו מעמידים לדיון

האם אמנם נכונה הטענה הנ"ל?, ואם כן, השאלה היא מדוע רווחת מציאות זו של מחסור במרחב ציבורי במרחב הערבי? כיצד התפתחה מציאות זו? ומה הם החסמים והעכבות בפני פיתוח מרחב וחזות ציבורית? האם קיימת שונות בין השכונות? מה משמעות המחסור בשטחים ציבוריים על האוכלוסייה? האם וכיצד ניתן לשנות את תחושת המצור ומציאות של מחסור במרחב הציבורי הפיזי, ולהסיר את החסמים הקיימים לקראת פיתוח מרחב וחזות איכותיים במרחב הערבי?. כיצד מתמודדות העירייה עם החסר ועם הצורך בשיפור פניהן?.

בהרצאה נעמוד על משמעות המחסור במרחב ציבורי, על תפקודו של המקום כסביבה פיזית וקהילתית ועל משמעות הנצחת התפיסה של נחשלות וחולשה עקב המחסור במרחב ציבורי. כמו כן, ננסה לחדור לעומק הסיבות העומדות ברקע של קיום מרחב ציבורי מצומצם, ואי מתן תשומת לב והקצאת משאבים לשמירת חזות השכונות הערביות.

המרחב הציבורי הוא מכלול השטחים העירוניים בבעלות/ בשימוש ציבורי, ושלכל אזרח זכות שוויונית לגישה אליו ולהתנהלות בתוכו.

מרחב ציבורי (שייך) נחשב לכל האזורים/ התושבים של סביבה (רקמה) בנויה או טבעית, שלציבור יש גישה חופשית להיות בהם והכוללים; הרחובות, ככרות, מעברים, שטחים פתוחים, פארקים וכל המקומות הציבוריים או הפרטיים שגישת הציבור אליהן ובהן אינה מוגבלת.

- שטח משותף בו אנשים המבצעים פעילויות פונקציונליות פיסית ו/או וריטואליות שמאגדות ביחד קהילה.
- אזור בו מתקיימים חיים חברתיים שממוקמים בנפרד מתחום (הפרטי) המשפחה והחברים הקרובים ומאפשר חשיפה למכירים וזרים.
- קיים זכות שווה לפרט להיות מונגש/ ונגיש למרחב/ ובמרחב הציבורי
- גבולות המרחב הציבורי נקבעות על ידי הציבור או מי שייצג אותו.
- גבולות המרחב הציבורי מבוססות על הסדרים ואמנה חברתית המעוגנת בנורמות, חוקרים וכללים

גורמים הקשורים במעמדם ובמצבם התושבים הערבים הפלסטינים; בולט בהם המעבר מחברה כפרית מסורתית שצורכת את המרחב הציבורי אך אינה מייצרת אותו, לחברה עירונית-למחצה שבה מתחיל להתפתח מעמד בינוני מבחינה כלכלית. בשלבי בושר אלה מעמד זה חסר מסורת מספקת ומפותחת דיה כדי לייצר את המרחב הציבורי ולשנות את חזות היישוב והסביבה הפיזית שלו. מה שמנציח את היעדר המרחב הציבורי ומיעוט המשאבים, הכספים ומשאבי הקרקע המיועדים לו על פי תכנון מפתח, הינו סדר קדימויות מעוות של הרשויות המקומיות, לצד חוסר מודעות של התושבים לחשיבות פיתוח המרחב הציבורי, ומתן דגש יתר על המרחב הפרטי. פיתוח המרחב הציבורי נתפס על ידי הציבור הערבי כשייך לעירייה/למדינה, שיחסו אליה נעדר את המרכיבים היסודיים של זהות אינטרסים ואימון. הקונטקסט הגיאופוליטי/ בעיות של בעלות על קרקע ודיפרנציאליות במאפייני העיור מייצרים שונות בזמינות מרחב ציבורי בירושלים המזרחית

גורמים ראשיים המשפעים על מרחב ציבורי בירושלים



- תכנון כחלק מהפנמת **תרבות תכנון** של היערכות לעתיד, **וקבלת אחריות** על **ייצור המרחב** בהתאם לצרכים מלמטה על ידי האזרחים/ פרטיים תוך התחשבות בהנחיות ובדרישות מלמעלה.
- פיתוח שפה תכנונית **מותאמת תרבותית** לקונטקסט של אוכלוסייה הנמצאת במצב של תלות, העוברת תהליך עיור מעוות וסלקטיבי בתנאים של מעמד של "אזרחות על תנאי", ובמציאות של פריפריאליות, בחברה העוברת תהליכי עיור.
- חיציות והתנדנדות בין מודלים **פטריארכליים** מסורתיים שיוכיים הצומחים מלמטה, לבין מודלים **ליבראליים**, רציונליים הישגים אינדיבידואלים המיובאים ונכפים מלמעלה עם היערכות מוגבלת מנטאלית ופרקטית.
- **התאמת שפה וכלים** בכדי להשיר חסמים בתנאי מעבר לקראת **בניית אימון** במערכת המורכבת של ניהול תהליך התכנון ומשטר המקרקעין המשתנה.
- המשגות של מה **המייחד**, לעומת **האוניברסלי** בהתפתחות צורות יישוב, והנכונות והמוכנות **להתערבות** חיצונית בכדי להשיג מדיניות או יעדים סותרים.



מרכיבים המשפיעים על עיצוב המרחב הציבורי וחזות היישוב

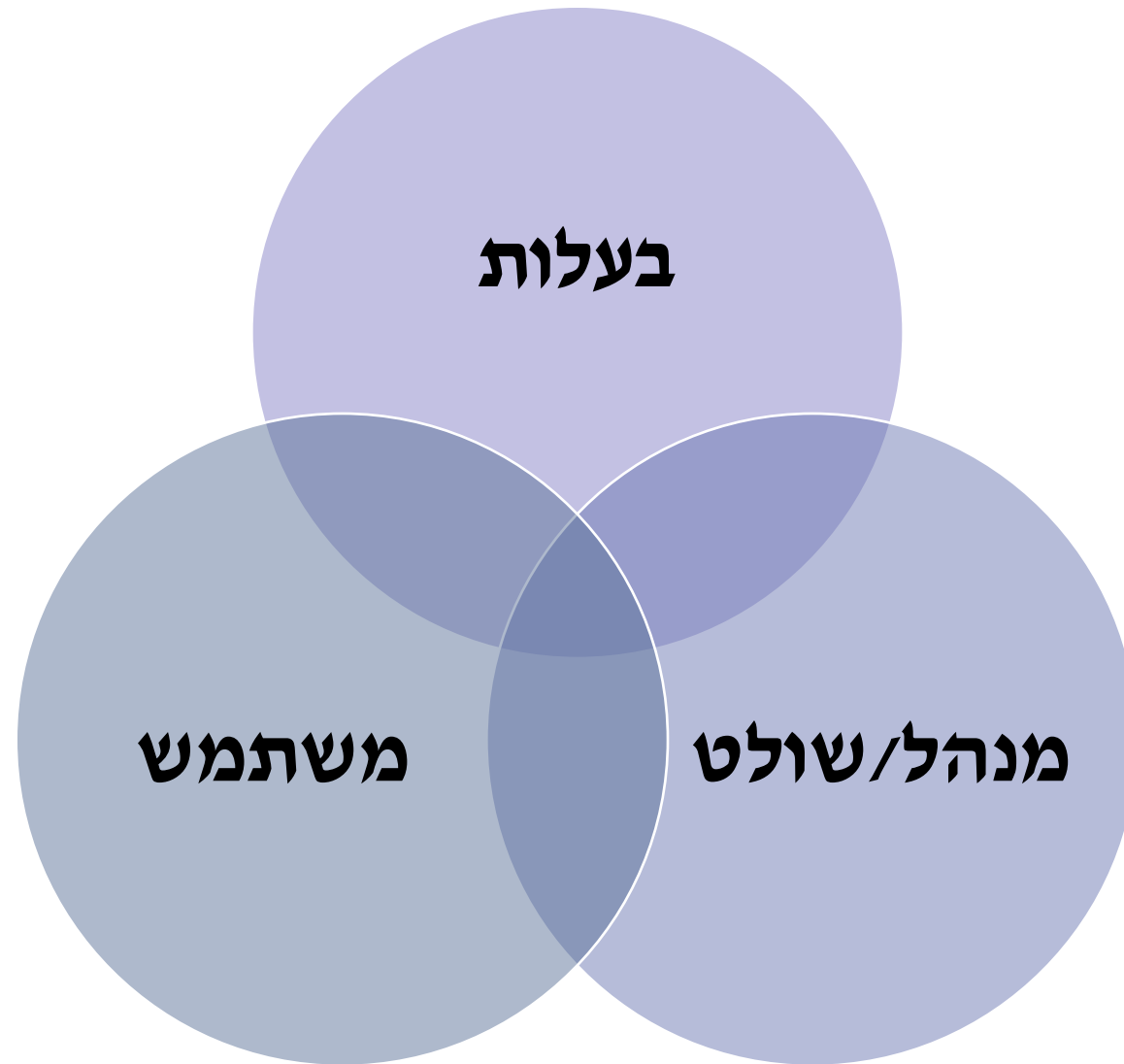


מסגרת תיאורטית לבירור מצב המרחב הציבורי



תהליכים הקשורים למרחב הציבורי





מערך גורמים המשפעים על החסמים לפיתוח המרחב הציבורי וחזות שכונתית



תכנון הוא בסיס לייצור והינדוס מרחב גם ציבורי

- התערבות ממסדית ציבורית לגיטימית מבחינה מוראלית וערכית
- קביעת גבולות וכיווני פיתוח והזדמנויות/ מגבלות
- הקניית זכויות תכנון על זכויות קניין
- התווית דמותו של חלקה/ מתחם/ יישוב/ אזור
- יצירת שפה ושיח
- הכרה במערכת ציבורית בעלת סמכות
- שמירה על זכויות ויצירת שקיפות
- הנחיית משקיעים ומפתחים ציבוריים ופרטיים

היררכיה של המרחב הציבורי

כמות

רמה

פיזור

מרחב ציבורי
מובהק

מרחב ציבורי
משולב

מרחב ציבורי
לחצה

מרחב פרטי
לחצה

מרחב פרטי
מובהק



ארצי/עירוני

עירוני

שכונתי

תהליך עיור בקרב החברה הערבית הפלסטינית בירושלים

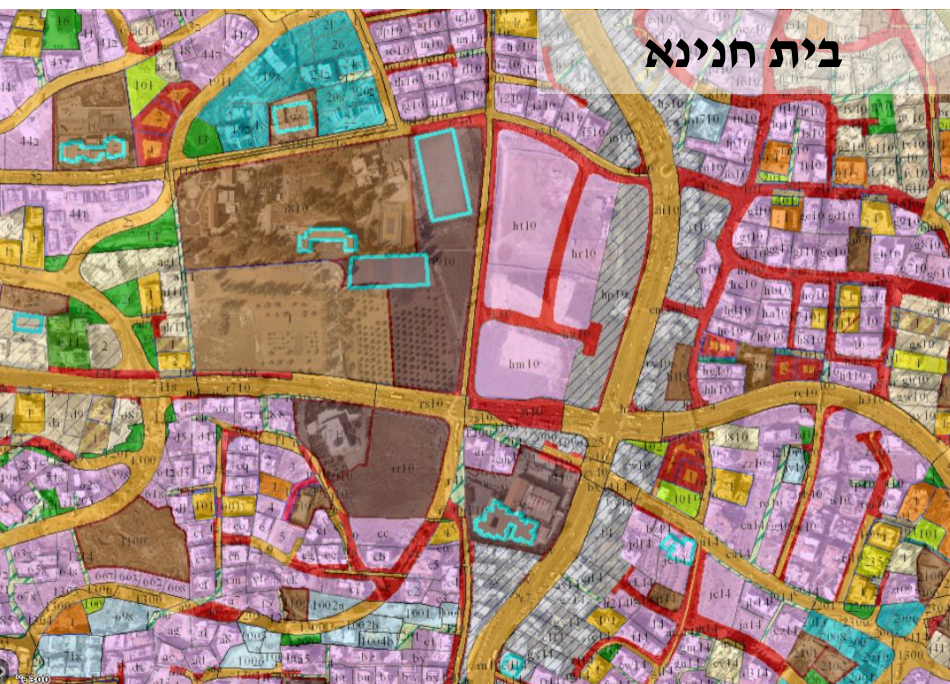
- יציאה מהעיר העתיקה לשכונות מסביב עד 1948
- קטימת הליך העיר בשנת 1948, והתכנסותו לעיר המזרחית
- קטימה נוספת בשנת 1967, התחדשות בתנאי מחסור ומגבלות
- במקביל הכללת של כפרים שעוברים תהליך עיור, למרות שנכללות בעיר מחינה מוניציפאלית.
- הפקעת קרקעות וצמצום שטחים לפיתוח
- יצירת תכניות מגבלות מסדרות שטחים קיימים במקביל לגידול אוכלוסייה
- צמיחה של מעמדות ביניים המחפשים איכויות
- מגבלות תכנון במקביל לתהליך העיור והגלישה לשטחים
- עיור שאינו מתוכנן.
- עיור מעוות, סלקטיבי ומשובש בין הממדים החומריים לקהילתיים
- שונות במאפייני העיור בין השכונות

תמורות במרחב הערבי המחיבים התייחסות תכנונית לפיתוח מרחב ציבורי

- גידול אוכלוסייה ושטח בנוי
- מעבר מחברה כפרית אגררית לעירונית
- מחלקה למגרש
- מבית לדירה (שינוי טכנולוגיית הבניה , ארכיטקטורה
- מהתייחסות ערכית לקרקע לנדל"נית
- מדמיון לשונות בין שכונות ותחרות ביניהן
- צורך בפיתוח הזדמנויות במקום להסתפק במועט
- פיתוח מרחב ציבורי וחזות ערבית ושכונתית
- השתלבות/ תחרות במערכת היישובית / העירונית
- פתיחות לגלובליזציה ולקוסמופוליטיות אינסטרומנטליות
- התגברות הנכונות לניהול עצמאי דרך מערכות מוניציפאליות
- מגרוש לצורך אספקת צרכים ציבוריים על חשבון קניין פרטי
- התחזקות האינדיבידואליזם הקנייני

סתירה בין תכנון לשימוש בסביבת העיר העתיקה

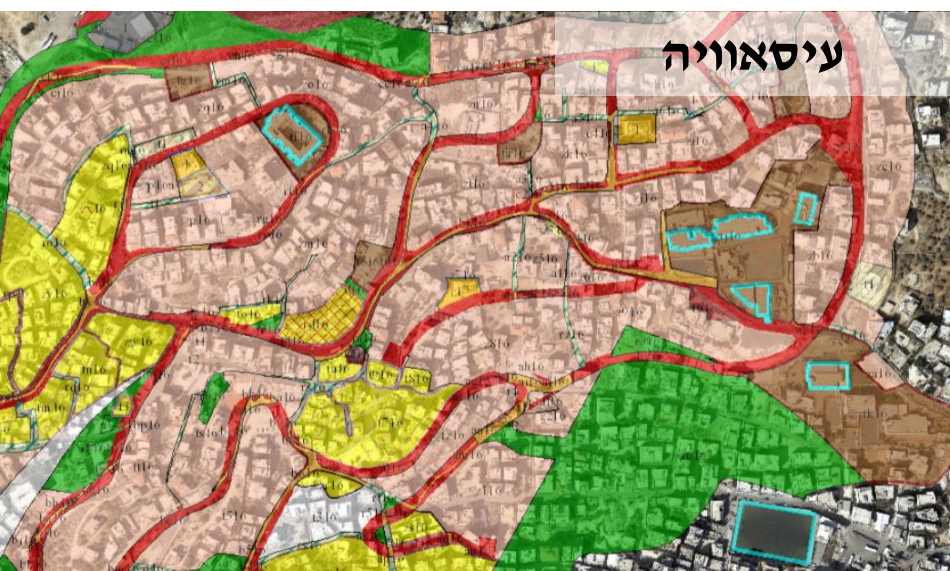




בית חנינא



פסגת זאב

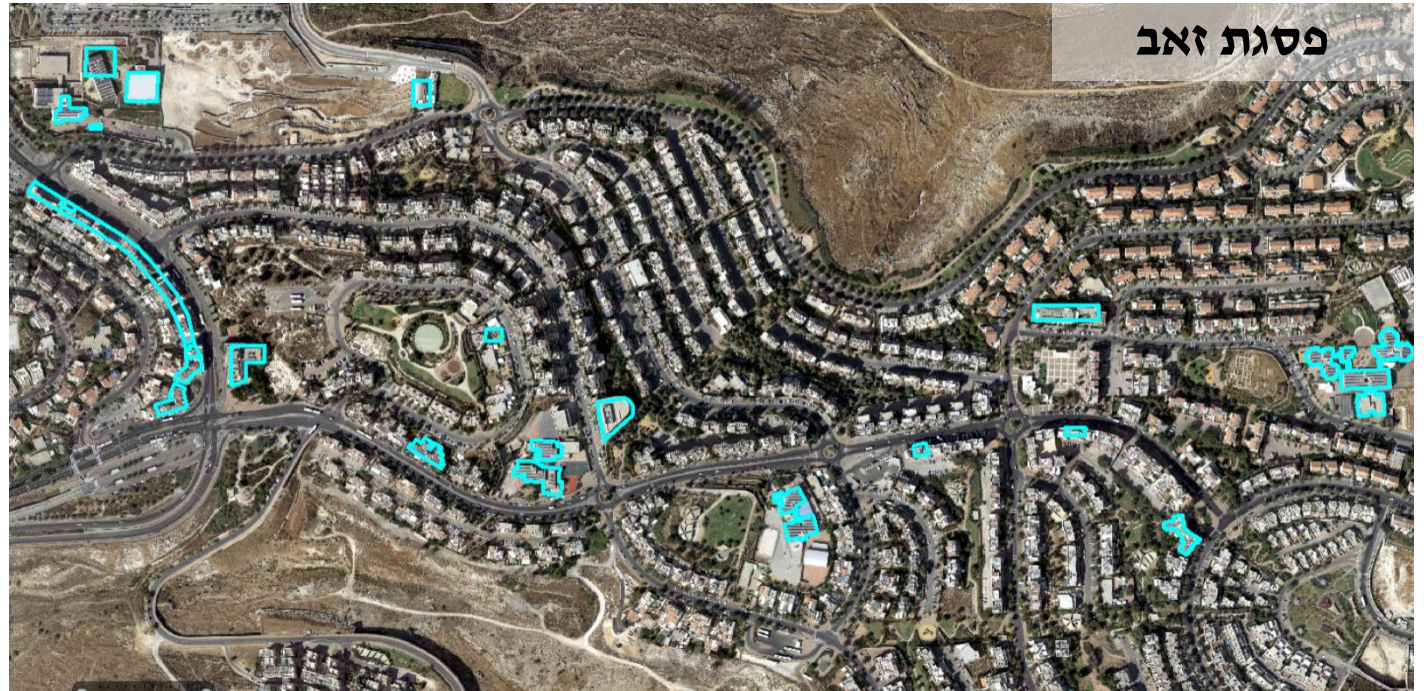


עיסאויה

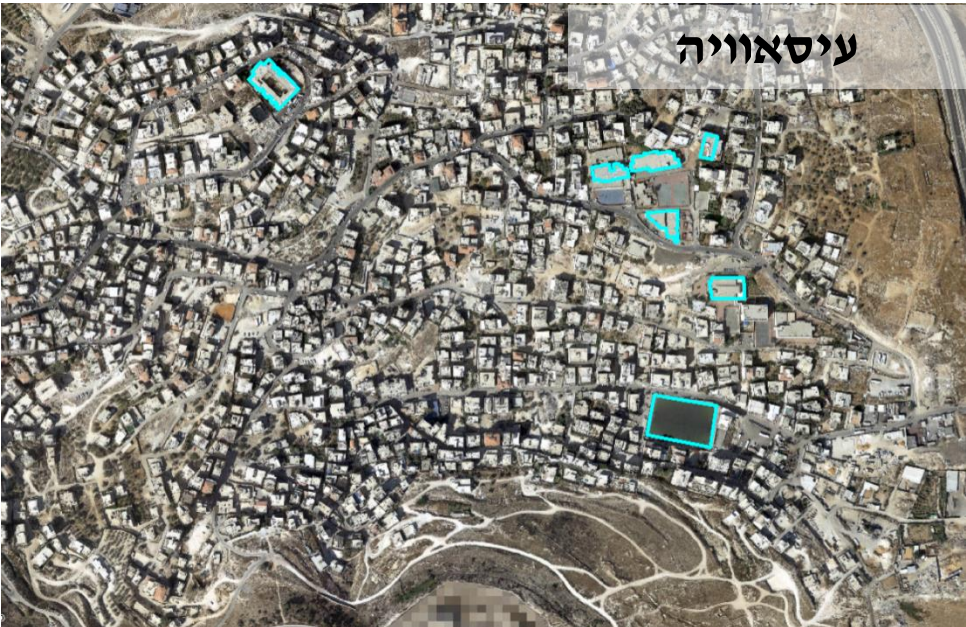
השוואה בין שכונות הצפון



בית חנינא



פסגת זאב

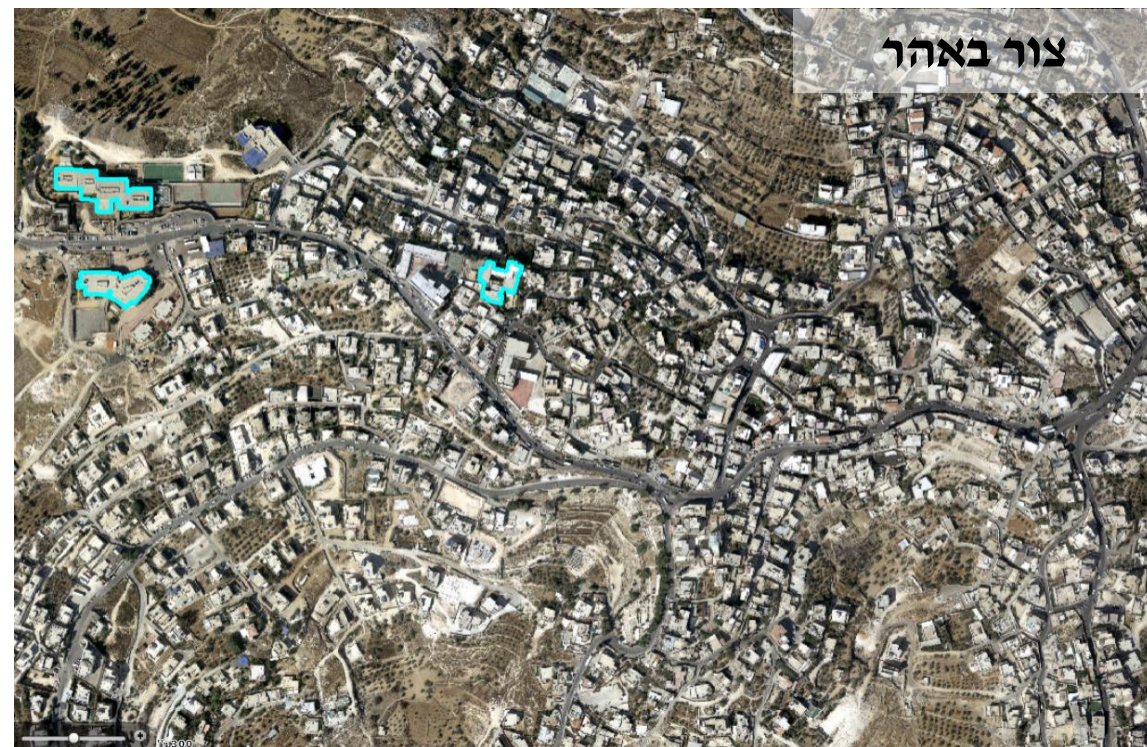
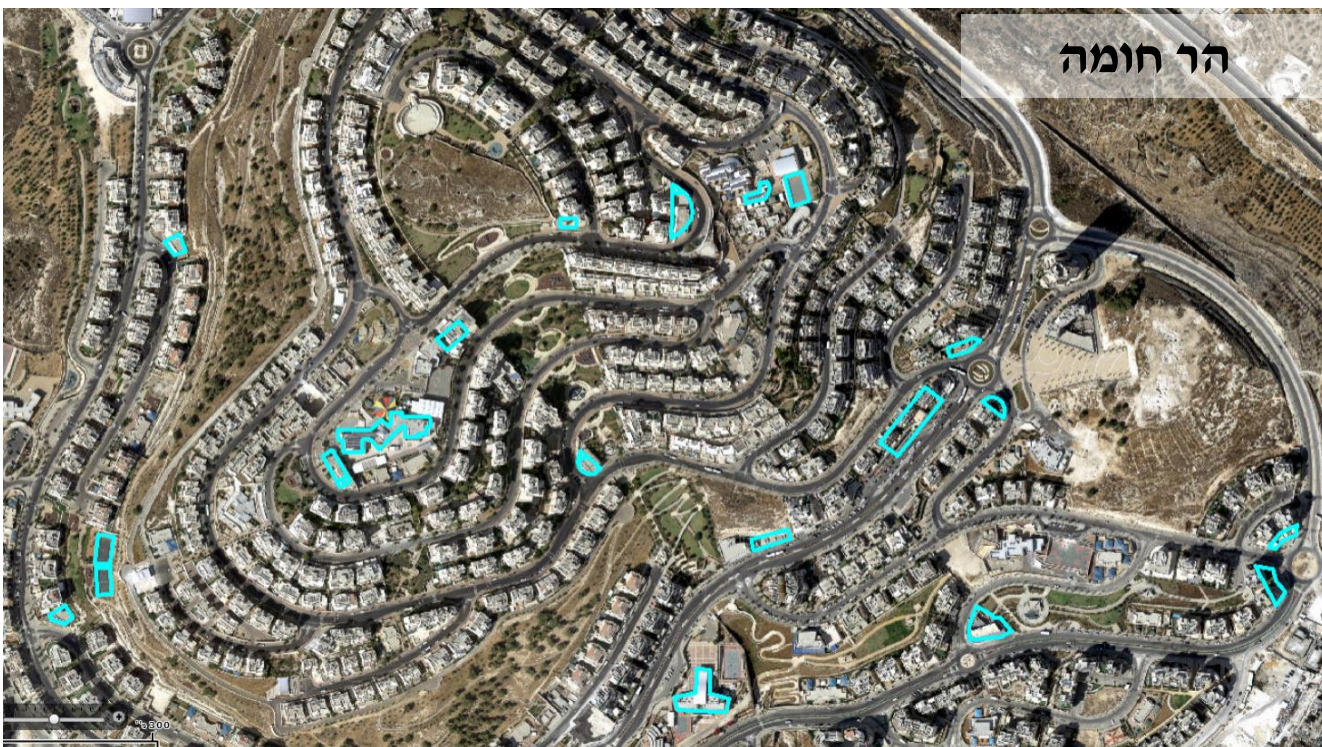


עיסאווייה



הגבעה
הצרפתית

השוואה בין שכונות הצפון



השוואה בין שכונות הדרום

השוואה בין שכונות הדרום





Planning crisis in East
Jerusalem and
Planning weakness
enable organic
development of
informal housing with
absent and weak of
public space and
infrastructure



Planning the informality from up to down with out Palestinian community sharing imposing back to back approach and using The old city departure point for the new plan of Jerusalem

The Old City is the Heart of the Plan include the holy places

Skeleton of the open area

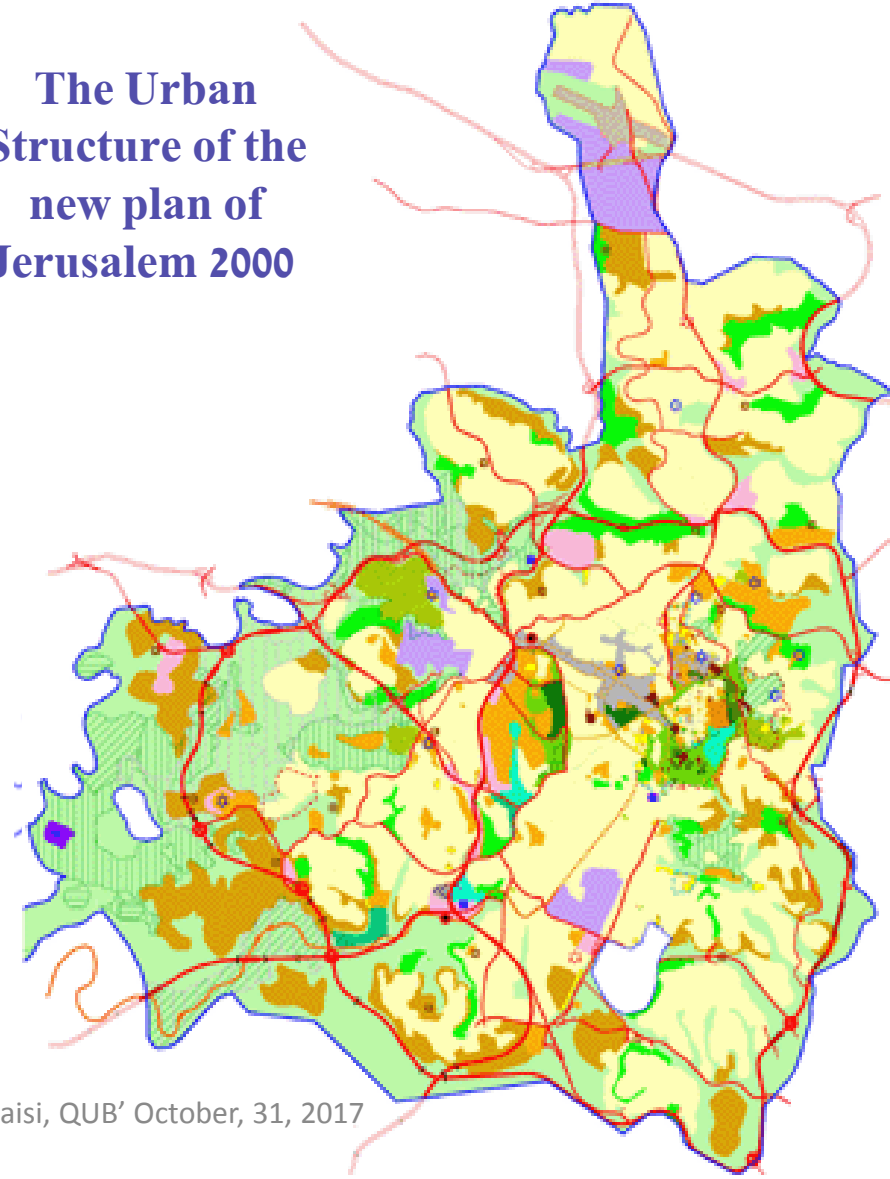
All parts of the urban centers

The transportation Skeleton

Employments area

The other urban Fabric

**The Urban
Structure of the
new plan of
Jerusalem 2000**

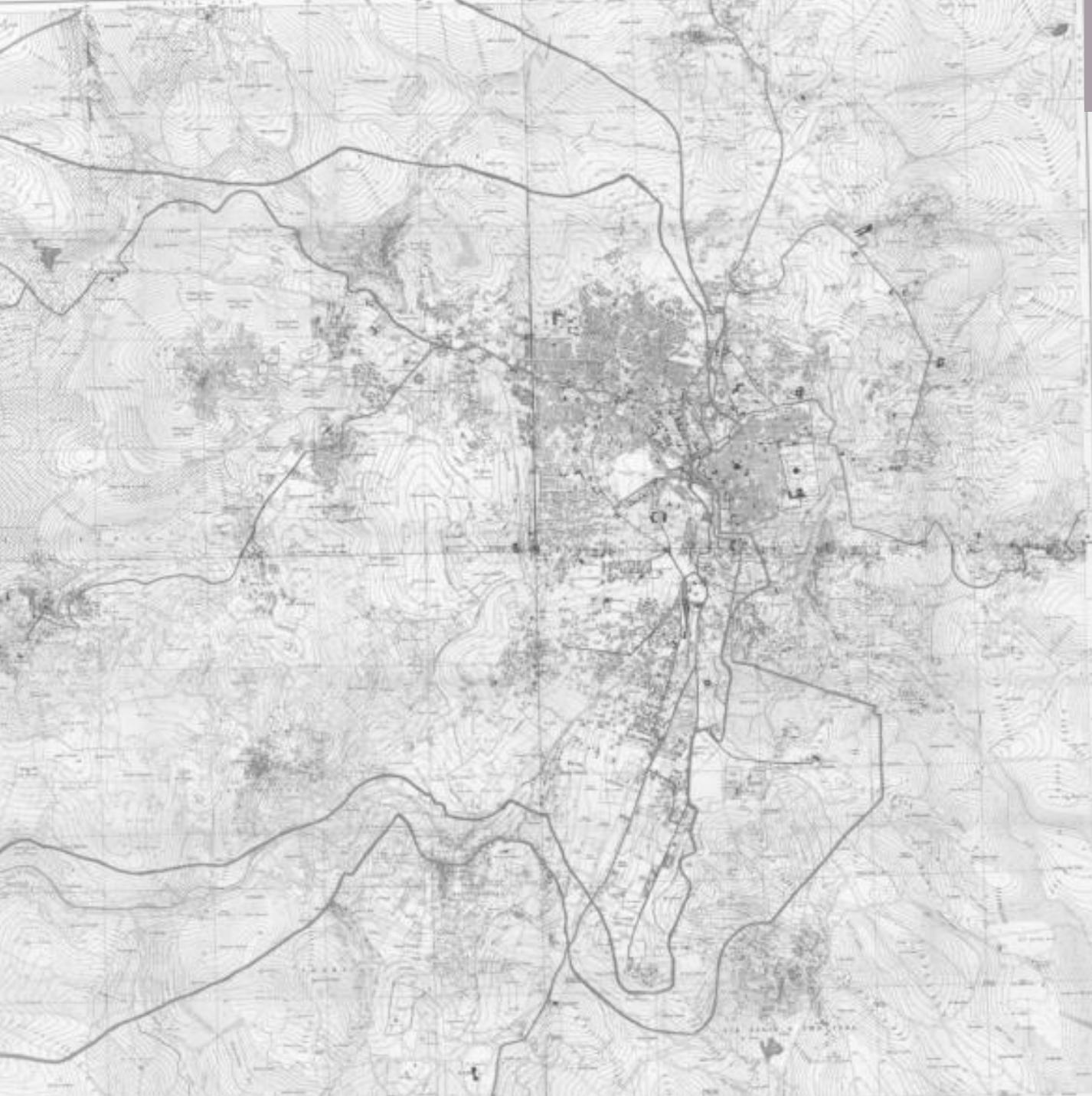




מערב העיר
תכנון מקדים
קהילה עירוני
הסדר מקרקעין
מרחב ציבורי משלב
בין רמות שונות
בניה יישומה
ניידות תמכיה
עירונית וממשלתית

The image is an aerial photograph of a city, likely Tel Aviv, showing a dense urban grid. Two specific areas are highlighted with dashed borders: a red dashed box on the left and a blue dashed box on the right. Two large, light-blue arrows connect these boxes, one pointing from the blue box to the red box and another pointing from the red box to the blue box, indicating a reciprocal relationship or a cycle between the two sets of concepts.

אוכלוסייה מסורתית
עוברת תהליך עיור
חסמים
גיאופוליטיים
בעלות על קרקע
ובעיות הסדר
תכנון מגביל
חוסר תמיכה
ממשלתית ועירונית
בעיות של קרקע
והפקעות



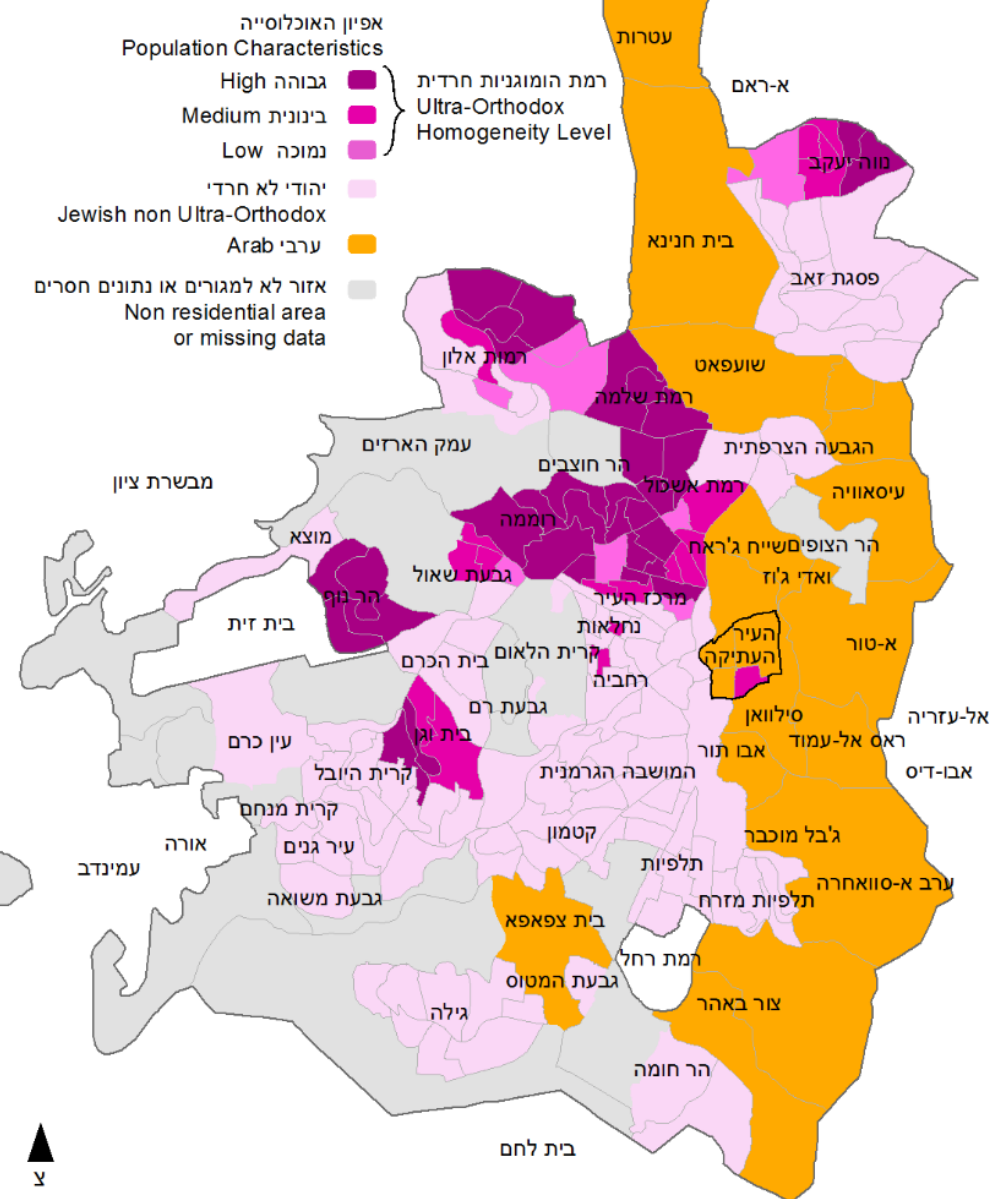
1920

במרחב ירושלים המזרחית
ובין השכונות הערביות
הפלסטיניות קיימים
שטחים פתוחים, אך
מגבלות של תכנון והרחבת
פיתוח מצמצמים את
פיתוח המרחב הציבורי.
שינוי הפרדגמה התכנונית,
המגבילה המסדירה,
תאפשר יצירת מגוון של
מרחב ציבורי אשר מאפשר
לאוכלוסייה העוברת
תהליך עיור לצרוך ולנהל



אוכלוסיית ירושלים לפי קבוצת אוכלוסייה ורמת הומוגניות חרדית, 2016

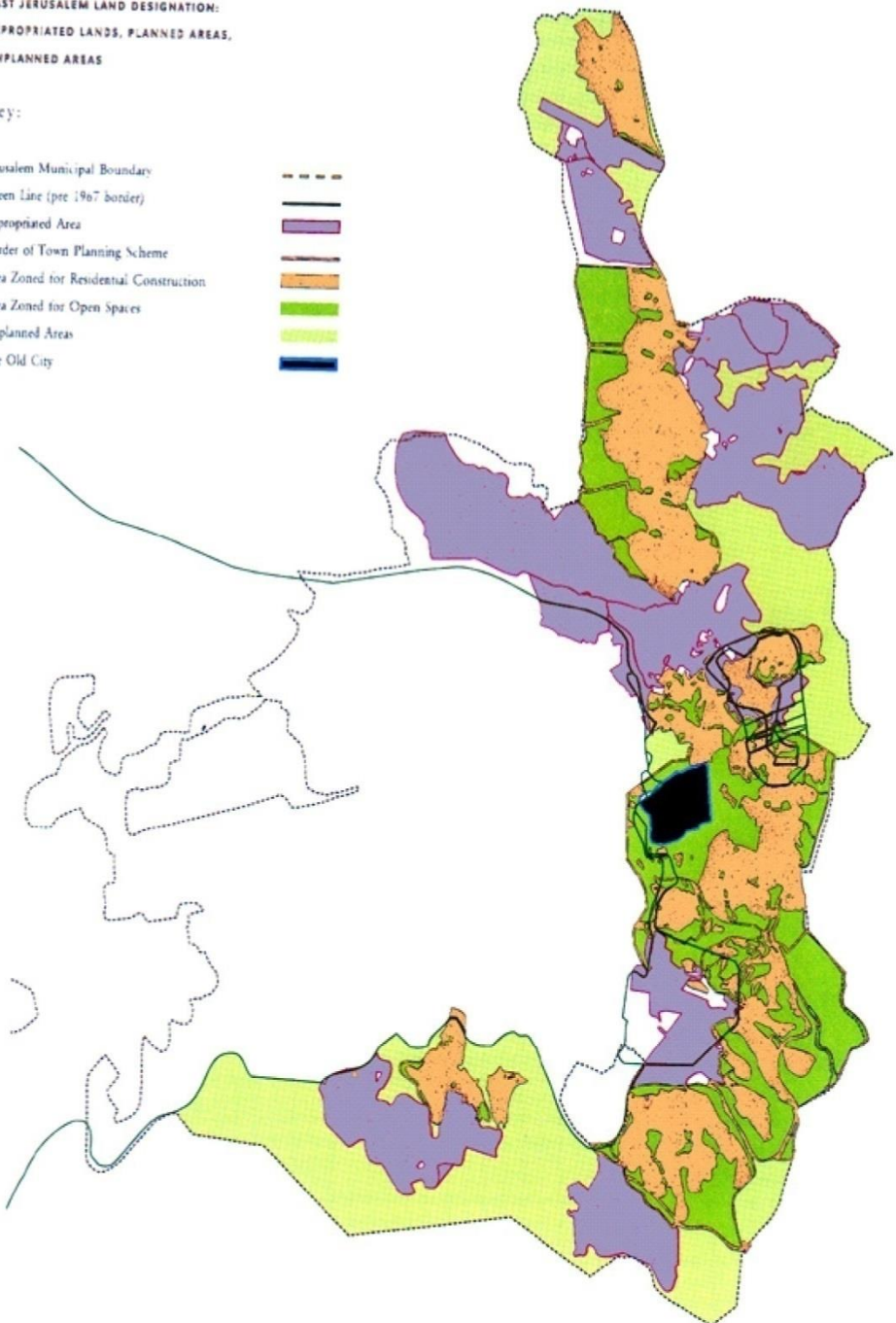
Population of Jerusalem by Population Group and Ultra-Orthodox Homogeneity Level, 2016



EAST JERUSALEM LAND DESIGNATION:
EXPROPRIATED LANDS, PLANNED AREAS,
UNPLANNED AREAS

Key:

Jerusalem Municipal Boundary
Green Line (pre 1967 border)
Expropriated Area
Border of Town Planning Scheme
Area Zoned for Residential Construction
Area Zoned for Open Spaces
Unplanned Areas
The Old City

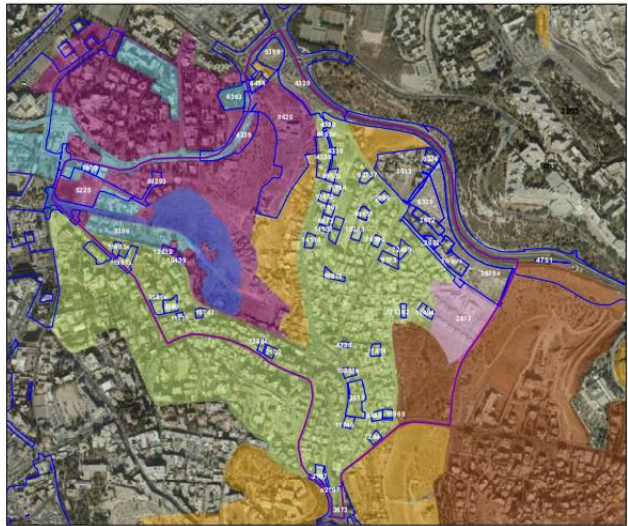


פער בין ייעודי לשימושי הקרקע

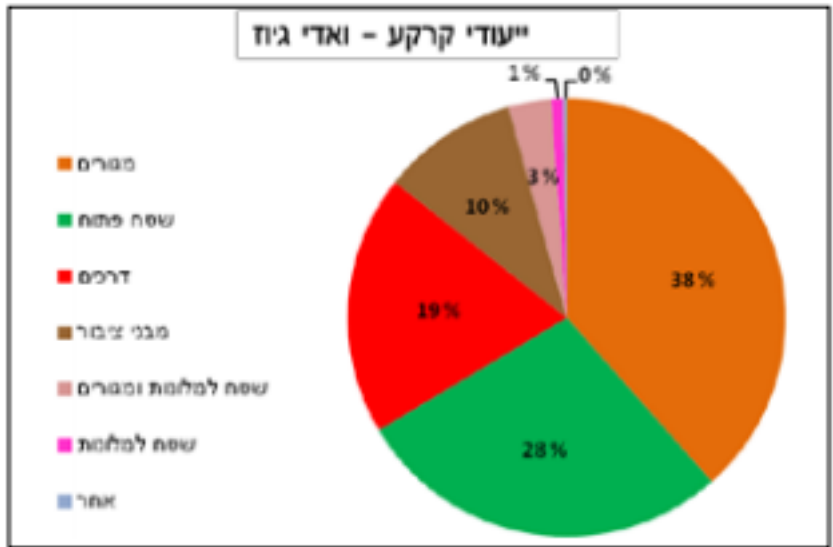


ואדי ג'יז - המצב התכנוני

התפלגות ייעודי הקרקע

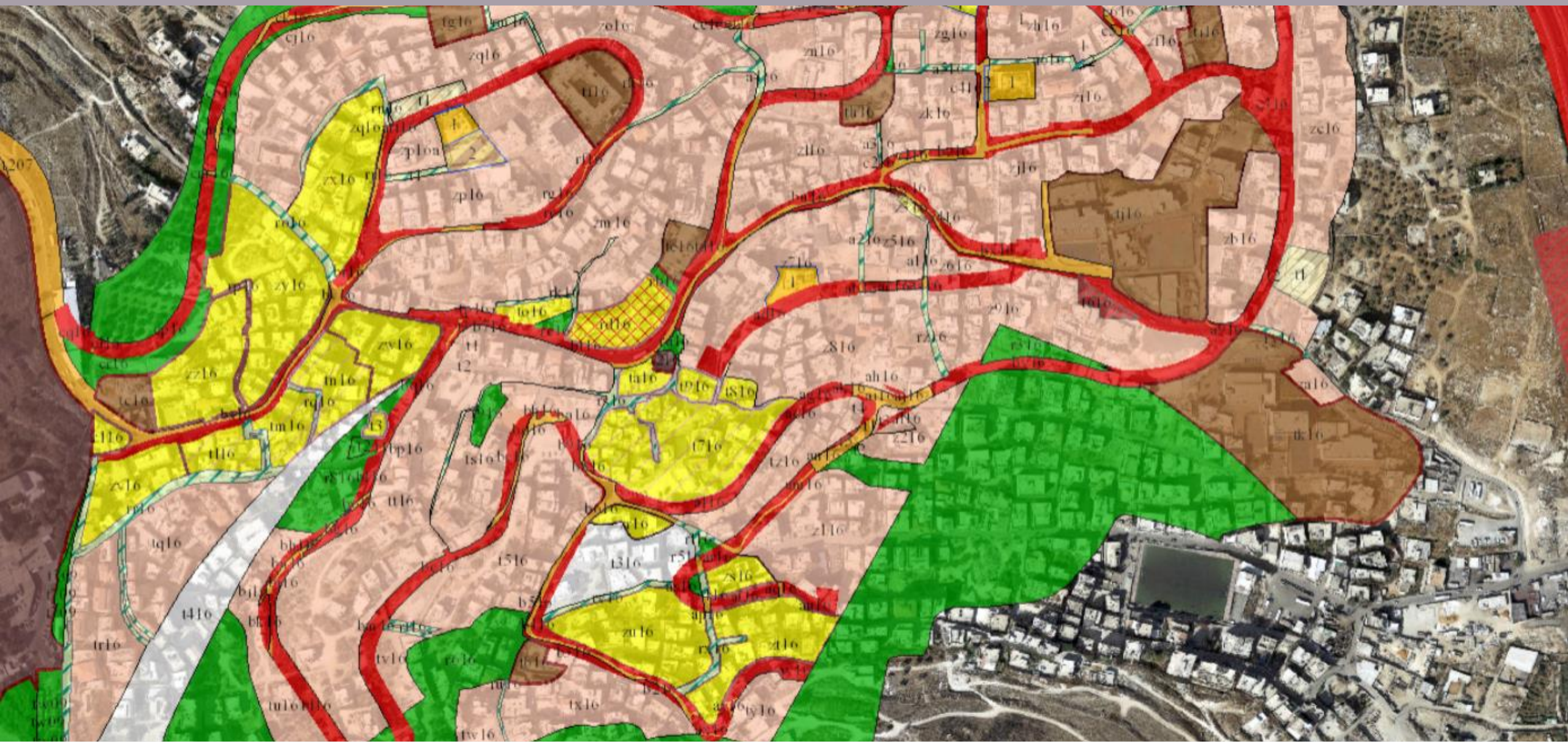


הייעוד	דונם	אחוז
מגורים	285.3	38.0
שטח פתוח	207.2	28.0
דרכים	142.6	19.0
מבני ציבור	74.5	10.0
שטח למלונות ומגורים	23.4	3.5
שטח למלונות	6.7	1.0
אחר	1.7	0.2
לא מתוכנן	2.2	0.3
סה"כ	743.6	100.0



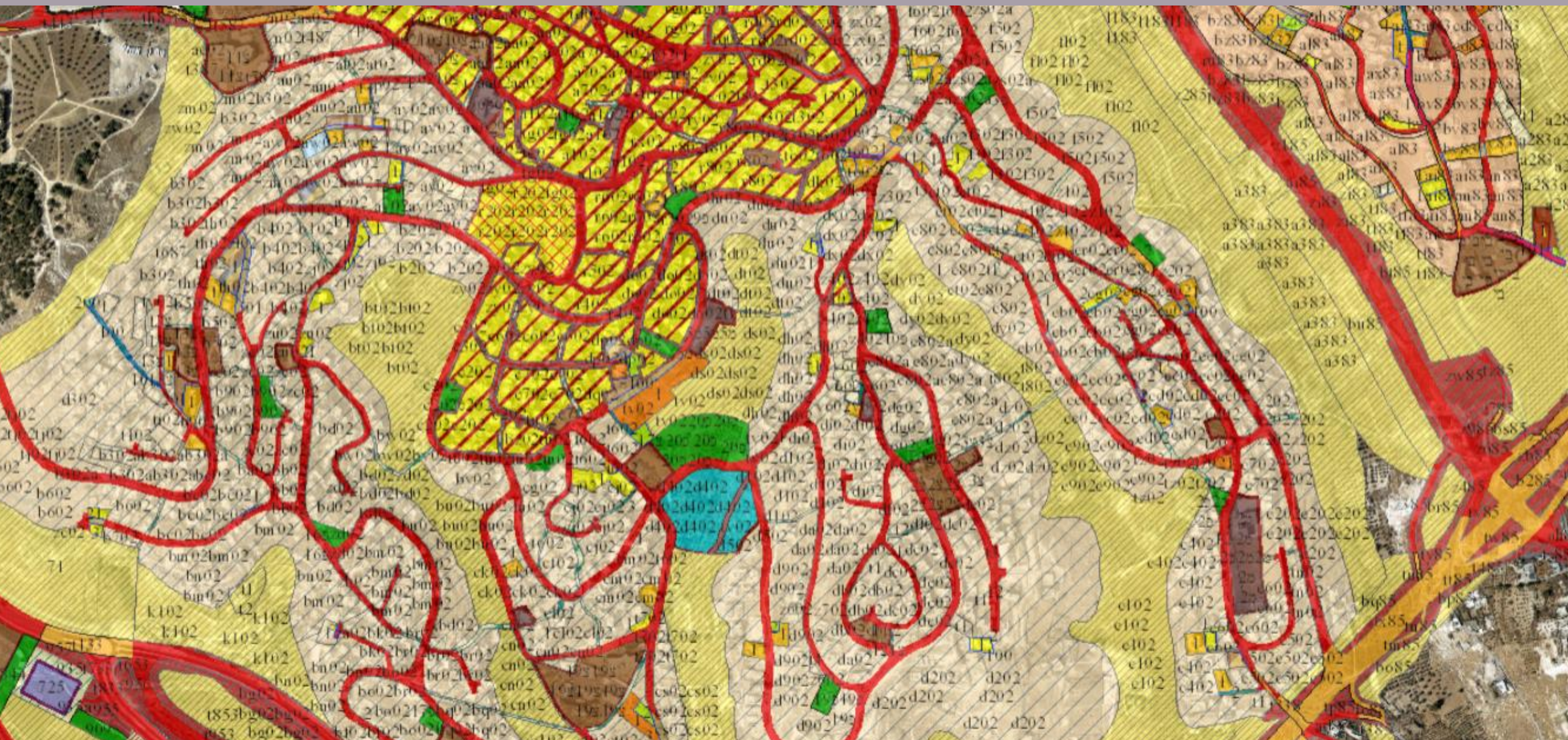
הבדלים בין ייעודי קרקע לשימושי קרקע, וגבלות תכנון בשכונת ואדי ג'יז

פער בין ייעודי לשימושי הקרקע



ייעודי הקרקע על פי תכניות מתאר עיסאווייה, הבחנה בין תכנון ישן לחדש ופער בין ייעודי לשימושי קרקע

פער בין ייעודי לשימושי הקרקע



שטחים פתוחים בתכנית מתאר מאושרת בשכונת צור באהר



שיכוני הרופאים



שיכוני המורים
(עדיין בתהליך בנייה)



שכונת בית חנינא : מחסור בשטח
ציבור, שירותי ציבור מתקבלים גם על
ידי יוזמות פרטיות על קרקע פרטית =
אוכלוסייה של כ-35 אלף תושבים



שיכונים ברחוב אלביאן

השטח עדיין לא פותח אך קיימת דרך גישה	512	17	
האזור פותח ויש גישה	998	18	7828
	650	14	
האזור פותח ויש גישה	690	19	
	515	17	
	1,633	16	7828 א'
	1,884	17	
	708	25	3681 א'
	1,032	26	
	2,055	31	
	4,234	28	
	2,628	29	
	1,887	30	
	39,986		סה"כ שטח



גן ציבורי ע"ש פרחי

רשימת שצ"פים בתכניות מאושרות			
מס' התכנית	מס' המגרש	שטח המגרש (מ"ר)	הערות
7154	1200	884	
	1202	499	
7157	1200	485	
7158	1200	1,516	
7159 א'	1200	482	
	1201	1,380	
7159 ב'	1200	945	
	1201	775	
	1202	471	
	1203	594	
7459	9	4,490	
	10	537	
	11	961	
7469	13	1,278	חלק מהאזור פותח; קיימת דרך לא סלולה
7469 א'	14	1,675	השטח עדיין לא פותח ואין גישה למגרש
	15	1,425	השטח עדיין לא פותח ואין גישה למגרש
	16	2,163	השטח עדיין לא פותח ואין גישה למגרש

רשימה של בתי הספר הקיימים בשכונה

מס' תלמידים	א. בתי-ספר עירוניים
1,400	1. אבן חילדון לבנים – על-יסודי
878	2. בית הספר בית-חנינא לבנים – יסודי
561	3. בית הספר בית-חנינא לבנות – יסודי
	ב. בתי-ספר פרטיים (מוכר שאינו רשמי)
633	1. בית-ספר פרר לבנים ולבנות – יסודי
462	2. בית-ספר פרר לבנים – על-יסודי
749	3. בית-ספר רוזרי לבנות – יסודי
750	4. בית-ספר רוזרי לבנות – על-יסודי
527	5. בית-ספר אלאימאן לבנות
900	6. בית-ספר אלאימאן לבנים – יסודי ועל-יסודי
690	7. בית-ספר אלנזאמיה לבנות – יסודי
385	8. בית-ספר אלנזאמיה לבנות – על-יסודי
241	9. בית-ספר אלחיאה (סכנין) לבנות – יסודי
590	10. בית-ספר אלחיאה (סכנין) לבנים – יסודי ועל-יסודי
450	11. בית-ספר סכנין תיכון – על-יסודי
360	12. בית-ספר אהל אלסונה – יסודי
170	13. אלפרסאן – בנות – יסודי
180	14. אלפרסאן – בנות – על-יסודי
291	15. ברידג' לבנים ובנות – יסודי
79	16. ברידג' לבנים ובנות – על-יסודי
145	17. בית-ספר אלמסתקבל לבנות – על-יסודי
300	18. בית-ספר שזא אלוארד – יסודי



בית ספר לבנות (יסודי) רוזרי



בית הספר הפרטי פרר , College Des Frères

מתקני ספורט

בית-חנינא היא שכונה גדולה הסובלת ממחסור גדול במגרשי-ספורט ובמתקני-ספורט. בשכונה קיים מגרש כדורגל קטן ליד מסגד אל-דעוא, על האדמות השייכות לוועד בית-חנינא. קיים גם אולם סגור עם מגרש קט-רגל ליד המנהל הקהילתי (מסומן בצהוב במפה 1), וכן מרכז טניס (מסומן בצהוב במפה 1). יש לציין שבבית-חנינא, כמו בכל מזרח-ירושלים אין בריכת שחייה עירונית והמנהל הקהילתי פועל להקמת בריכה כזאת.

בבית-חנינא פועלים לפחות 13 ארגונים ומוסדות; חלקם ממומנים ע"י עיריית ירושלים, חלקם על-ידי הרשות הפלסטינית וארגונים מקומיים ובינלאומיים.



בית ספר לחינוך מיוחד, 'אל-בסמה'

שם המוסד	הערות
רופאים ללא גבולות	Medicos Sin Fronteras
מרכז הסיוע הרפואי	Medical relief society
שירות הסיוע הקתולי	Catholic Relief services
המרכז הבינלאומי למזון	World food program
מרכז האישה של האו"ם	UN – women program
יוזמה נגד רעב	ACF – action against hunger
אנשים משנים את העולם	Diakonia – people changing the world
מרכז CDM הבינלאומי	CDM – CDM international
האקדמיה להתפתחות	AED
מרכז האו"ם לשיכון	
לותרי – בית-ספר מקצועי	
אגודת הרופאים והמהנדסים	
המנהל הקהילתי	

	שם	מימון	מס' טלפון
1	המרכז הרפואי בסמה	כללית	02-5852423
2	בית הרופאים	כללית	02-5853995 02-5854311
3	מרכז אלחיאת	מאוחדת	
4	המרכז הרפואי אל-קודס	מאוחדת	
5	המרכז הרפואי ביסאן	כללית	02-5858533
6	בית החולים אל-דגיאני	פרטי	02-5859770

מבני דת מהווים גם מרכזים קהילתיים, בהם מתקיימים מגוון שירותי ציבור, לא רק מיועדים לתפילות. מבנים אלה מוקמים על אדמות של ווקף, או אדמות אשר נתרמים על ידי בעלים כחלק מתפיסת ואמונתם הדתית. שימושים אלה מהווים חלק מהרקמה הציבורית מבחינה תפקודית וחזותית. מנוהלים על ידי ועדים מקומיים רובם בהתנדבות



מסגד אל-דעוה בסמוך למגרש משחקים בצפון בית-חנינא



כנסייה בדרך חיזמא



מסגד אל-רוציה (מחוץ לגבול המוניציפאלי)



מסגד אל-רבאט



מסגד שומאן, סמוך לכביש 20







מרכז מסחרי BALADI MALL

החסמים המרכזיים בפני פיתוח הרשויות המקומיות הערביות

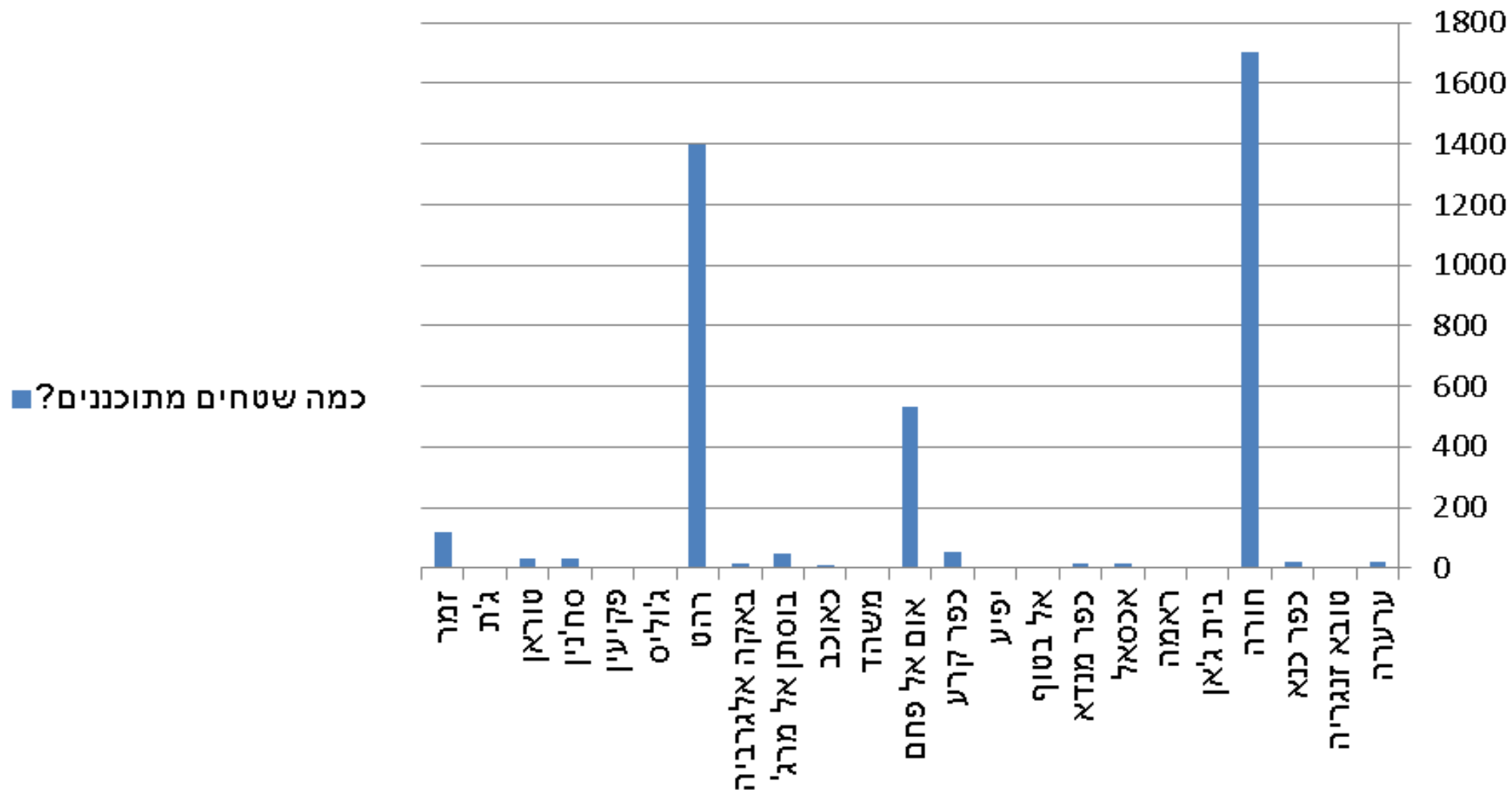
- **עבודת הרשות המקומית:** מחי פיתוח כלכלי, שיפור פני העיר וחברה כלכלית אינן קיימות ב-80% מהרשויות
- קיים מחסור בעובדים בכל המחלקות והרשויות נעזרות במידה משמעותית ביועצים חיצוניים
- 60% רואים במבנה החמולתי גורם מפריע להתנהלות הרשות
- **תכנון:** לרוב הרשויות יש תוכנית מאושרת, אך היא אינה עונה לצרכי הרשות בעשורים הבאים
- 67.5% תומכים בהקמת ועדות תכנון עצמאיות
- **80% סבורים כי אין הקצאות קרקע מספקות לצרכי ציבור**
- 92% ציינו כי תחום השיפוט מגביל תכנון ופיתוח
- 83% אינם חלק מאזורי תעשייה ותעסוקה אזוריים/משותפים

תדריך תכנון חדש להקצאת שטח לצרכי ציבור

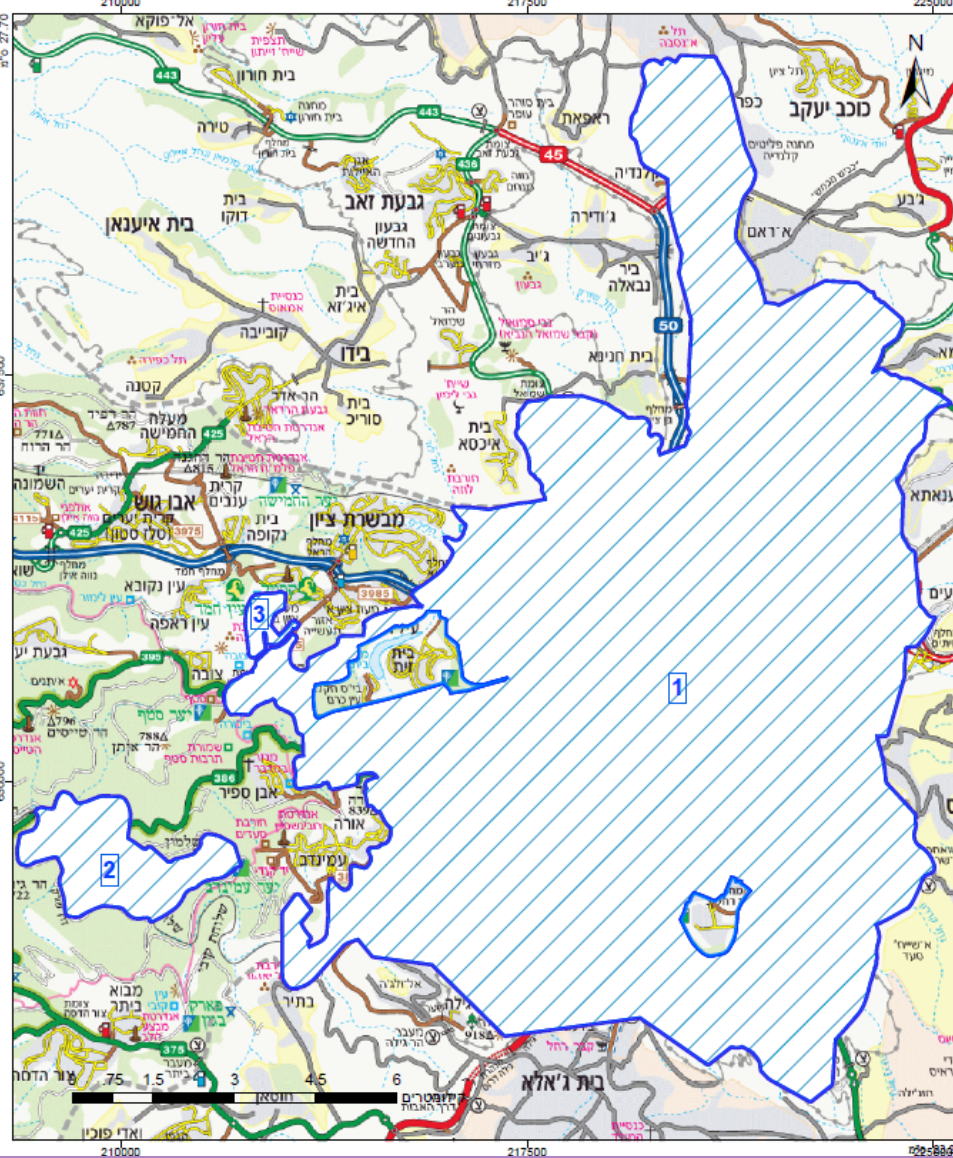
- התדריך החדש נמצא בשלבי ניסוח וליטוש אחרונים
- צפוי להתאשר בקבינט הדיור תוך החודשיים הקרובים
- התדריך מבחין בין מתחם חדש למרקם קיים
- המכסות למרקם קיים מצומצמות יותר וגמישות יותר לעומת אלו החלות על מתחם חדש
- בין יתר החידושים, התדריך מציע כללים למרחב ציבורי פתוח (לעומת שטח ציבורי פתוח) – סמוך לבית, עירוני (מורחב) וכלל-עירוני. (פנים שכונתי / שכונתי (5 מ"ר) + רובעי (2 מ"ר) + כלל עירוני (3 מ"ר))
- באזורי התחדשות מדבר התדריך החדש על 3 מ"ר לנפש במקום 5 מ"ר לנפש ומפגין גמישות יתר בהקצאות (האחרות)

גודל שצ"פים מתוכננים בדונמים

במדגם של יישובים ערביים על פי דיווח הרשויות המקומית, 2016



תב"ע 481440 – תכנית כוללת למבני ציבור



מקרא

יחיד ע"י תכנית מאושרת אחרת

שטח שהתכנית אינה חלה עליו

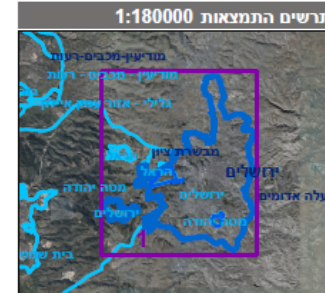
אישורים

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר מקומית	
מס' 101-0481440	
תכנית כוללת לשטחים למבני ציבור	
תשרים מצב מוצע	גיליון 1 מתוך 1
מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
יזיב	
תכנית בסמכות	מחוזית
אחד וחלוקה	לא אושרה וחלוקה
היתרים או הרשאות	תכנית שפוטנציאל גבוה להיתרים או הרשאות
מועד תדפיס התשרים	3
מועד הפקדה	07/03/2017
שטח התכנית	126298 דונם
קנה מידה	1:75000
שמות*	
מיון תכנית	רשות מקומית
ענף ראשי	מחוז עיריית ירושלים
יום	מחוז עיריית ירושלים

בבקשה רשות מקומית

בלת גושים וחלקות (הוקלדו ידנית)*			
מספר גוש	חלק כל הגוש	מספר חלקות משלמות	מספר חלקות בחלקיות

* הרשימה המלאה מפורסמת בהוראות התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות ובירשומות



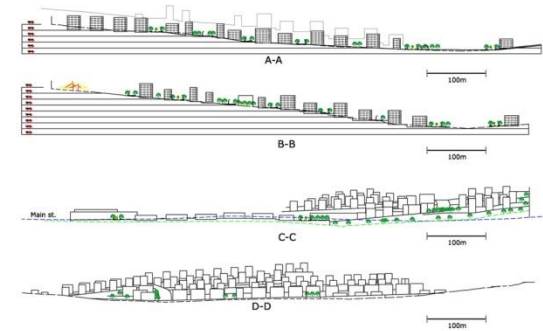
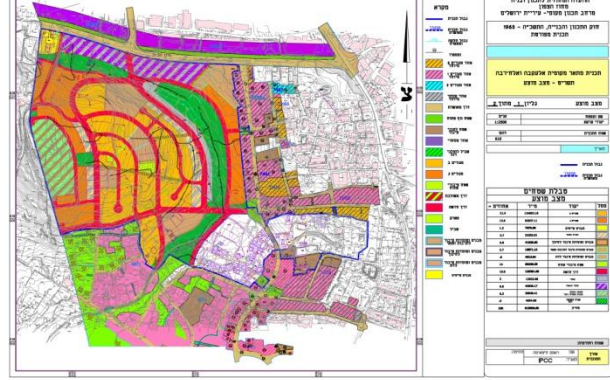
שנת צילום אוויר: 2015
שנת מעדן: 12.2015

מריאנה סיגלוב-קליין – מנהל תחום מדיניות התכנון, עיריית ירושלים

האגף לתכנון העיר – המחלקה למדיניות התכנון

תחנות מרכזיות בשרשרת העמדת היצע של שטח ציבורי





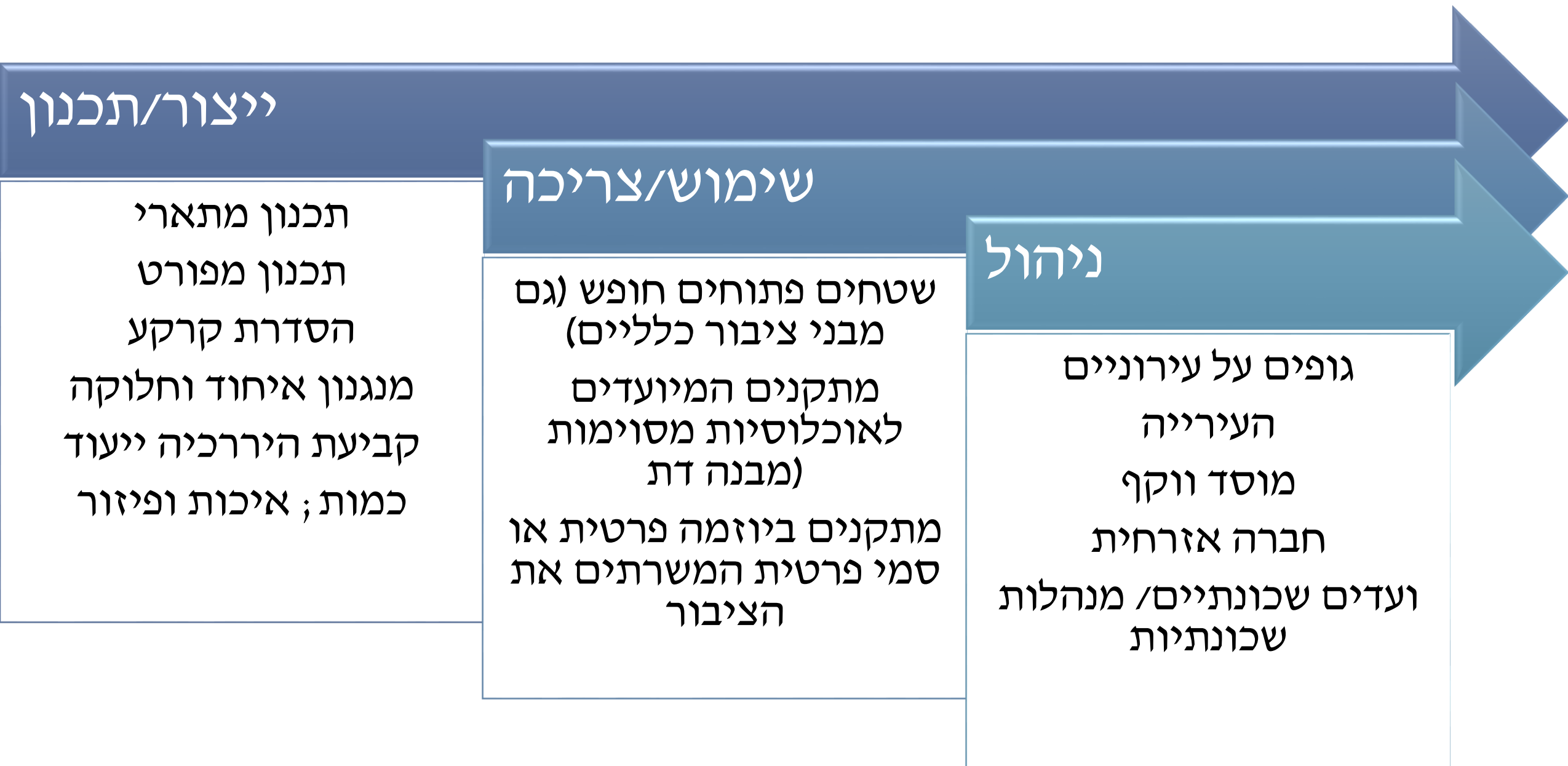
Formal the Informal By re-planning and do New planed Palestine's neighborhood planned as part of initiative of de-facto "counter" planning in East Jerusalem, 3500 apartments on 700 dunams waiting for authorizing and implementation

מסגרת מודל תהליך ייצור מרחב ציבורי



- הכרה בכך שהישובים הערביים כיום ברובם אינם עוד כפריים ומסורתיים, והם מתפתחים לקראת הפיכתם לערי ביניים קטנות.
- קיים צורך לפתח תקינה המתחשבת בחסמים של יצירת מרחב ציבורי ביישוב הערבי בישראל, המתפתח על קרקע בבעלות פרטית
- בשלב הביניים של פיתוח היישוב הערבי במתכונת עירונית, נדרש להגדיל את השטחים המתוכננים לפיתוח היישוב, ולכלול בו שטחים בבעלות מדינה ככול שניתן
- האתגר הניצב לפתחה של הרשות המקומית הוא לממש הפקעות ולפתח את השטחים הציבוריים הקיימים והמתוכננים.
- נדרש להעצים את הרשויות המקומיות מקצועית ותקציבית על ידי חיזוק מחלקות ההנדסה והתכנון בהן. בשלב ראשון יש להקים מחלקה עצמאית לשיפור פני היישוב (שפי"ע) בכל רשות מקומית המאכלסת מעל עשרת אלפים תושבים.
- הרשות המקומית נדרשת לחוקק חוק עזר של שילוט ושמירת חזות היישוב, שישולב בחוקי העזר של שפי"ע.
- נדרשת תכנית פיתוח של המרחב הציבורי שתיצור היררכיה של שטחים ציבוריים פתוחים במטרה לייצר מרחבים בהם תתקיים פעילות ציבורית.
- מוצע להקים קרן לפיתוח שטחים ציבוריים והמרחב הציבורי שתזרז פיתוח שצ"פים.
- להכין מודל תכנון שכונתי המראה את הפיתוח בתלת ממד. מודל זה, יכול להיות גם פיזי וגם ממוחשב, ויהווה בסיס להוצאת היתר בנייה בהתאם.

מימוש כלים: לייצרה, השמשה וניהול מרחב ציבור



- איך ניתן להגביר את תהליך ייצור המרחב הציבורי שייצר מענה לאוכלוסייה בשכונה ובעיר
- מה הפעילות התכנונית שיש לנקוט בכדי להסיר החסמים בפני פיתוח מרחב ציבורי ויצירת חזות איכותית לשכונות ולעיר?
- איך ניתן להגדיל את המרחב הציבורי?
- מה תפקידם של בעלי עניין בפיתוח המרחב הציבורי וחזות השכונות?
- איך ניתן לפתח שיח המבוסס : חופש מרבי של הפרט ומרחב ציבורי מכבד