

סיכום והשוואת נתונים – שכונות נבחרות

***סיכום פעילות במסגרת תכנית 'מתמחי פורטר לסביבה'
התמחות בעמותת 'מרחב' לעירוניות מתחדשת לישראל
יוני 2009***

Data Summary and Comparison – Chosen Neighborhoods

Summary of work done in MIU - Movement for Israeli Urbanism

in the framework of the "Porter Environmental Internship Program"

June 2009



**בהתמחותי ב'מרחב' ניתנה לי הזדמנות להתנסות במחקר
ולימוד מרקמים עירוניים וצפיפויות עירוניות, להיות מעורבת
בתהליכים לגיבוש תכנית פעולה להעצמה עירונית ולקחת חלק
בתהליך חשוב לקידום פיתוח בר-קיימא בערים בישראל.**

***During my internship in MIU I was given an opportunity to
acquire experience in research and study of urban fabrics
and urban density, be involved in processes for forming an
action plan for urban empowerment and take part in an
important process to advance sustainable development of
the cities in Israel.***

**במסגרת המחקר נלמדו שכונות בערים:
בת ים, רמת גן, ראשון לציון, אשדוד, קרית מוצקין,
לצורך יצירת "ארגז כלים", למתכננים, אדריכלים, רשויות ומשרדי
ממשלה, לסביבה עירונית הומנית ובת קיימא.
מצ"ב להלן דוגמאות של שתי שכונות מתוך המחקר שנערך;
שכונת "לב העיר" בבת ים, "רובע סיטי" באשדוד.
המחקר עדיין ממשיך אך כבר כעת ניתן ללמוד כי דפוס הבינוי משנות
ה-90, הפופולרי בימינו, כפי שנראה ב"רובע סיטי"
באשדוד, או בראשון לציון מערב, הוא בינוי מוטה רכב, בעל יסודות
אנטי-עירוניים, בצפיפות שאינה צפיפות עירונית אופטימלית.
לעומת שכונת "לב העיר" בבת ים, בעלת צפיפות גבוהה, שכונה
תוססת ועירונית.**

אורית כהן, אדריכלית, סטודנטית לתואר שני בביה"ס ללימודי הסביבה ע"ש פורטר

In the framework of the research, we studied neighborhoods in the cities: Bat Yam, Ramat Gan, Rishon L'zion, Ashdod, Kiryat Mozkin, for the purpose of creating a "tool box" for a humane sustainable urban environment to be used by planners, architects, local and government authorities.

Following are examples of two neighborhoods from the research:

"Lev Ha'Ir" neighborhood in Bat Yam and "City" Quarter in Ashdod.

The research is continuing but even now it is possible to see that the building forms from the 90's, which is popular nowadays, as seen in "City" Quarter in Ashdod or in Rishon L'zion West, is inclined towards vehicles, with anti-urban foundations and urban density that is not optimal. In contrast, "Lev Ha'Ir" neighborhood in Bat Yam, with high density, is a lively urban neighborhood.

שכונות/מאפיינים	שטח המתחם	תקופה וטיפולוגיה	גובה מבנים	שצ"פ % משטח המתחם	שב"צ % משטח המתחם	שטח כבישים+רחובות משולבים % משטח המתחם	צפיפות נטו	צפיפות ברוטו
בת ים : לב העיר	845 דונם	בניה פרטית 50-80	1-6 קומות	85 דונם 10% =	37 דונם 4% =	177 דונם 20% =	19.8 יח"ד לדונם	12.7 יח"ד לדונם
רמת גן : שכונת הגפן	420 דונם	בניה פרטית 50-80 בניה פרטית 80-90	לרוב 3-4 קומות. עם זאת, בכל השכונה פזורים מגדלי מגורים בגובה של עד 12 קומות	15.4 דונם 3.6% =	16.7 דונם 3.9% =	125.28 דונם 29.8% =	12.9 יח"ד לדונם	8 יח"ד לדונם
אשדוד : רובע סיטי	815 דונם	בניה פרטית 80-90	6-15 קומות	42.5 דונם 5% =	200 דונם 24.5% =	169 דונם 20.8% =	13.25 יח"ד לדונם (8 יח"ד/דונם- 24 יח"ד/דונם)	6.5 יח"ד לדונם

שכונות/מאפיינים	שטח המתחם	צפיפות נטו	צפיפות ברוטו	צפיפות אנשים/לקמ"ר	תכסית
בת ים : לב העיר	845 דונם	19.8 יח"ד לדונם	12.7 יח"ד לדונם	44,000	40%
רמת גן : שכונת הגפן	420 דונם	12.9 יח"ד לדונם	8 יח"ד לדונם	28,000	38%
אשדוד : רובע סיטי	815 דונם	13.25 יח"ד לדונם (8 יח"ד/דונם - 24 יח"ד/דונם)	6.5 יח"ד לדונם	22,000	18%

בת ים – לב העיר



שטח המתחם – כ-845 דונם

אשדוד – רובע סיטי



שטח המתחם – כ-815 דונם

לב העיר

שטח המתחם: 845 דונם
מתוכם מיועדים למגורים:
546 דונם

צפיפות 19.8 יחידות לדונם נטו
צפיפות 12.7 יחידות לדונם ברוטו



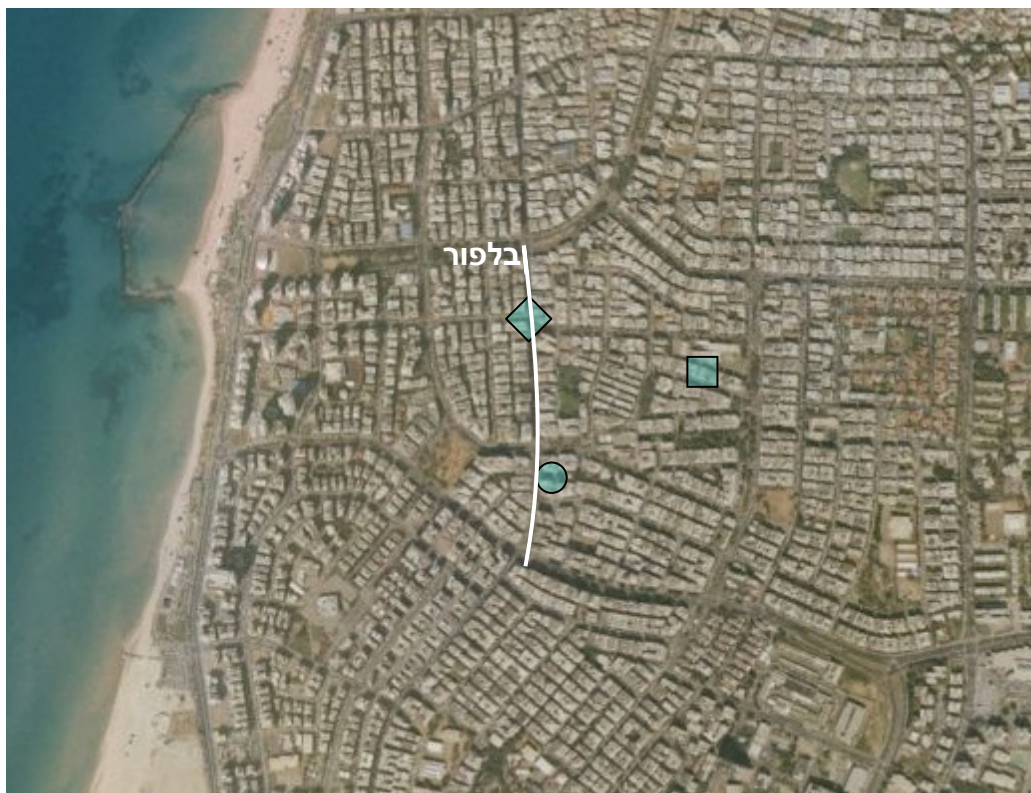


בלפור 97



בלפור 85

לב העיר
סקירת מבנים



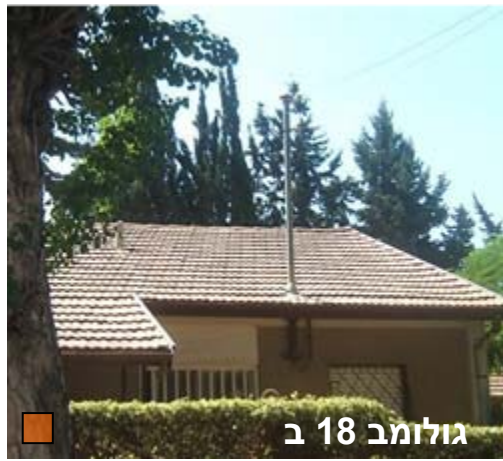
בלפור



זמנהוף 10



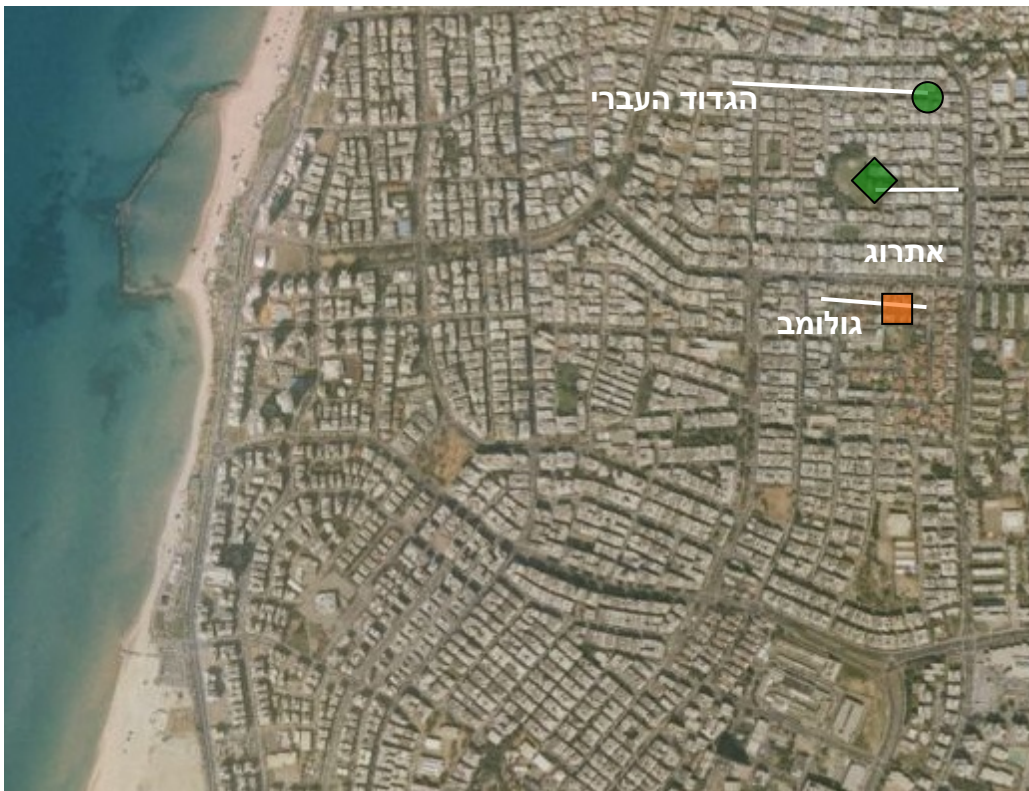
רח' גולומב



גולומב 18 ב



הגדוד העברי 25



אתרוג 15



יוני 2009

סיכום והשוואת נתונים – שכונות נבחרות

גולומב, אתרוג, הגדוד העברי


עגלות "ליבו"
פינת הילד וציוד לתינוק
 5067492 .טו
 שד' העצמאות 79




 מר"ב
 המשרד להשכלה גבוהה וחינוך
 מנהל תכנית הלימודים

ינו 2009

סיכום והשוואת נתונים – שפונות במחנות

לב העיר שדרות העצמאות

בלפור 85



דניאל 20



יוספטל 77



גולומב 18 ב



לב העיר

צפיפות 19.8 יחידות לדונם נטו

צפיפות 12.7 יחידות לדונם ברוטו

סה"כ תכסית : 40%

בינוי מגוון, בעיקר:
מבנים בני 1-3 קומות
מבנים בני 2-4 קומות על עמודים
מבנים בני 4-6 קומות

שטח פתוח - במרכזי השכונות,
ושתי שדרות ירוקות.
בנוסף, בשכונה נמצאים גני ילדים,
בתי ספר, ורחובות מסחריים.

סה"כ שצ"פ : 85 דונם
= כ-10% משטח המתחם

רובע סיטי

שטח המתחם: 815 דונם
מתוכם מיועדים למגורים:
404 דונם

מגורים ג': צפיפות 8 יח"ד לדונם נטו

מגורים מיוחד: צפיפות 10 יח"ד לדונם נטו

מגורים מיוחד א': צפיפות 17 יח"ד לדונם נטו

מגורים משולב: צפיפות 24 יח"ד לדונם נטו
(נטו = מס' יחידות דיור לדונם מגורים)

סה"כ יח"ד (מקסימלי): 5353

צפיפות נטו: 13.25 יח"ד לדונם

צפיפות ברטו: 6.5 יח"ד לדונם
(ביחס לשטח התכנית כולה)



רובע סיטי סקירת מבנים



העצמאות 59



העצמאות 26



העצמאות 91

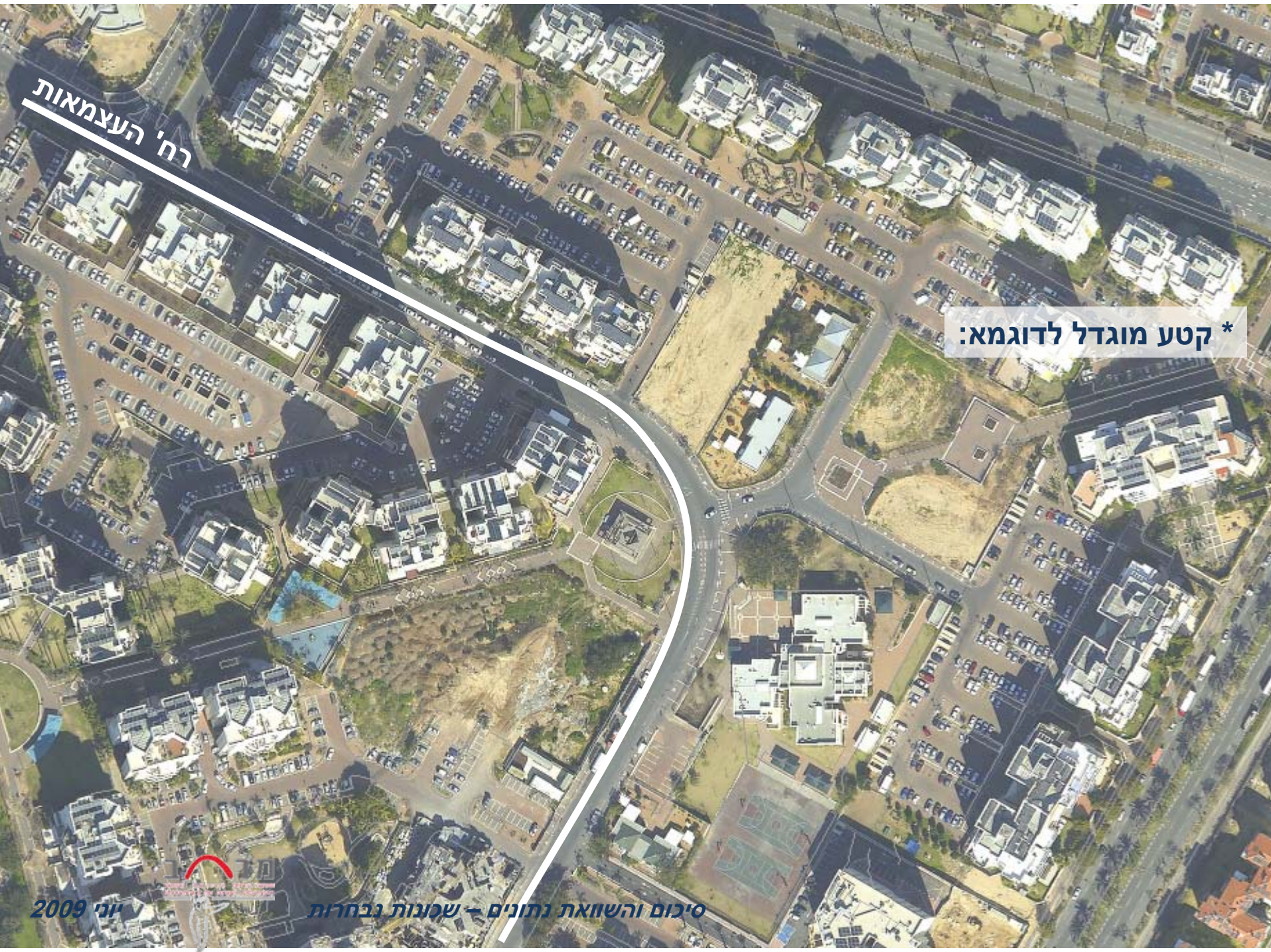


החלוצים 9



העצמאות 12





רח' העצמאות

* קטע מוגדל לדוגמא:

ינוי 2009



סיכום והשוואת נחונים - שכונות נבחרות



רובע סיטי

שטח המתחם: 815 דונם

מתוכם מיועדים למגורים:

דונם 404

סה"כ יח"ד (מקסימלי): 5353

צפיפות נטו: 13.25 יח"ד לדונם

צפיפות ברוטו: 6.5 יח"ד לדונם

(ביחס לשטח התכנית כולה)

סה"כ תכסית : 18%

השכונה מתאפיינת בבינוי מרווח,

בנייני מגורים סביב גינה.

ציבורית/מגרשי חניה.

גובה המבנים 6-15 קומות.

בנוסף נמצאים בשכונה גני

ילדים, בתי ספר יסודיים

ותיכוניים, ומרכזים מסחריים

סה"כ שצ"פ כולל שבילים

להולכי רגל : 42.5 דונם

= כ- 5% משטח המתחם

יחידת הפיתוח – השכונה

סיכום והשוואת נתונים – שכונות נבחרות



יוני 2009



יוני 2009

סיכום והשוואת נתונים – שכונות נבחרות