



# בסיס להנחיות תכנון סביבה עירונית מותאמת לילדים בגיל הרך (0-3)

בסיס לניסוח הנחיות תכנון עבור ילדים

כתיבה, עריכה ומחקר: ויאפלן בע"מ  
חגית נעלי-יוסף  
עמיר דומיניץ

אפריל 2018

# תוכן העניינים

עמוד

3

[הקדמה](#)

סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

4

[אוסטרליה](#)

5

[בריטניה](#)

6

[טורונטו, קנדה](#)

7

[האומות המאוחדות](#)

9

[רשת ערים לומדות - ישראל](#)

10

[לקראת פיתוח כלים והנחיות לתכנון עבור הגיל הרך בישראל](#)

11

[הנחיות לתכנון - הגדרת ראשי פרקים](#)

12

[פיתוח: ערכים מומלצים לתכנון](#)

13

[פיתוח: קנה מידה לתכנון](#)

14

[הנחיות לתכנון - הדגמה להטמעה במסמכי תכנון](#)

18

[הצעות לפעולות - נושאים כלליים](#)

19

[מילון מונחים](#)

בערים בישראל חיים כיום כ-650,000 ילדים עד גיל 5. החיים בעיר מספקים עבור ילדים אלה הזדמנויות ייחודיות להתפתחות שכלית, רגשית ופיזית, שתשפיע עליהם לאורך חייהם. עם זאת, העיר מכילה גם סכנות והגבלות כמו זיהום, צפיפות ותנועה סואנת. שאלות לגבי אפשרויות ההתפתחות של ילדים בישראל נידונות, על פי רוב, בחוגי החינוך והפסיכולוגיה - אך לא בתחום של מדיניות הקצאת קרקעות (Land Use Policy) ושל תכנון עירוני בכללותו (Urban95, 2017).

תכנון עירוני המותאם לילדים בגיל הרך, הוא, למעשה, תכנון סביבה עירונית, שתספק לילדים, למשפחותיהם ולקהילה אליה הם משתייכים את מכלול השירותים וההזדמנויות להתפתחות תקינה ומלאה של דור העתיד של תושבי העיר (ACELG, 2014). תכנון מסוג זה מציע מגוון הזדמנויות לא רק לילדים, אלא לכלל חברי הקהילה; מגביר את הפריון של חברי הקהילה במישור הכלכלי ומייצר חוסן חברתי (שם).

**מסמך זה מהווה צעד ראשון בדרך לניסוח הנחיות תכנון לצורך התאמת הסביבה העירונית לגיל הרך ומתוך שאיפה לגבש מכלול הנחיות וכלים להטמעה בתכנון עירוני וסטטוטורי על רבדיו השונים.**

**המסמך נכתב בסיוע תמיכתה הנדיבה של קרן ברנרד ון ליר כחלק מתוכנית Urban95 - תכנית בינלאומית שמפעילה הקרן במדינות שונות בעולם.**

# סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

## Australia

University of Technology, Sydney, Australian Centre of Excellence for Local Government

### עקרונות מנחים לתכנון ולפיתוח אמצעים לרווחת הילד:

- תיאור המאפיינים הקריטיים לתכנון סביבה מתאימה לילדים בגיל הרך.
- פירוט האמצעים הדרושים על מנת לספק מענה לצרכיהם של ילדי הגיל הרך ושל משפחותיהם.
- יצירת **סינרגיה** בין שיקולים כלכליים, חברתיים, תכנוניים, שיקולי קיימות ועוד.
- תיאור צעדי **תכנון אסטרטגי** וקביעת **סדרי עדיפויות** ליצירת **הסביבה** הרצויה.
- הגדרת **שיתוף הפעולה** הרצוי בין רשויות **מקומיות** לרשויות **לאומיות** בתכנון עבור הגיל הרך.
- אפיון **הצרכים** של **בעלי העניין** השונים בתכנון עבור הגיל הרך.
- הנחייה ברמה **הארצית** לאימוץ **עקרונות** תכנון מתאימים.



[Best Practice Guidelines for the Planning and Development of Child Care Facilities – Final Review Report, 2013](#)



[Guidelines for the Planning and Development of Child Care Facilities, 2015](#)

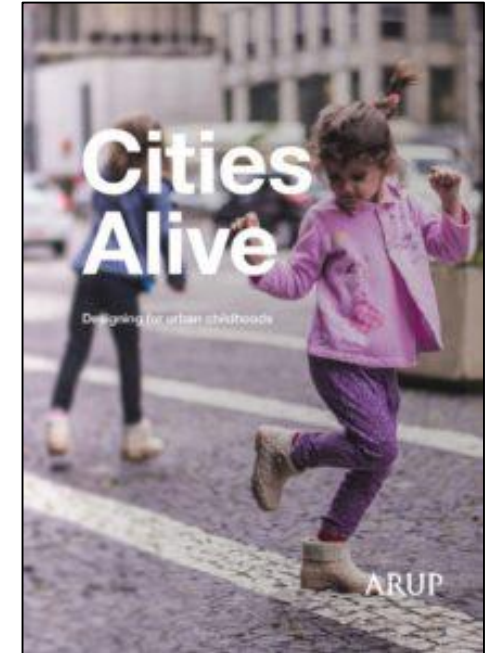
# סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

## United Kingdom

Foresight, Research and Innovation and Integrated City depts., Arup, UK

### ניסוח גישה מקיפה לתכנון עירוני, הכוללת התאמת המרחב עבור ילדים

- ניסוח עקרונות לתכנון סביבה עירונית התורמת להתפתחות, לבריאות ולמימוש הפוטנציאל של ילדים החיים בה – כחלק ממארג המשתמשים במרחב העירוני.
- הגדרת עולמות תוכן למיקוד המעשה התכנוני: תחבורה וזיהום; גורדי שחקים וזחילה עירונית; פשע, חרדות חברתיות והימנעות מסיכונים; בידוד וחוסר סבלנות; שוויון הזדמנויות בזכות לעיר ובשימוש במשאביה.
- הגדרת תמות תכנון מרכזיות למרחב העירוני: 'חירויות יומיומיות' ו-'תשתיות לילדים'.
- הצגת תקדימים מרחבי העולם.
- ניסוח חזון למדיניות תכנון עבור ילדים.
- ניסוח עקרונות מפתח והמלצות לקווי פעולה ליישום החזון לעיל.



[Cities Alive: Designing for Urban Childhood, 2017](#)

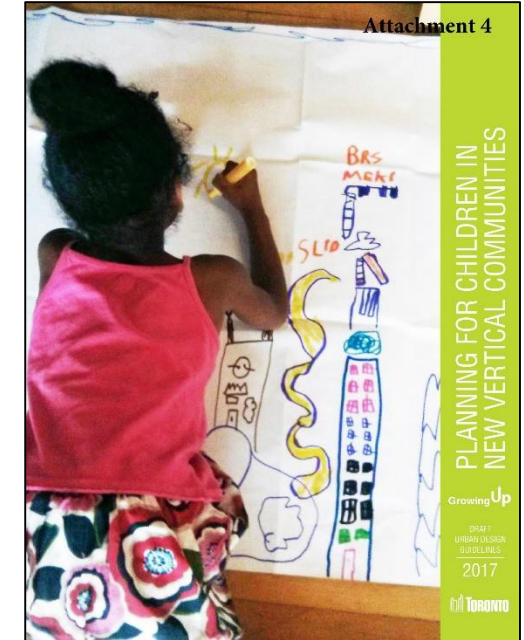
# סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

## Toronto, Canada

City of Toronto (with City Planning Core Team, Advisory Team and Consultants)

### שילוב עקרונות תכנון לבנייה רוויה, המתאימה למשפחות עם ילדים, ליצירת 'קהילות אנכיות' (Vertical Communities)

- חלוקת העקרונות המנחים ל-3 קני מידה: שכונה, בניין ויחידת דיור;
- יצירת הקשרים בין מסמכי מדיניות שונים לעקרונות התכנון המוצעים ברמת המחוז והרשות המקומית;
- הגדרת יעדים ליישום העקרונות, כגון יצירת מגוון אפשרויות דיור, שמירה על איכות החיים והדגשה של תכנון מנקודת מבטם של ילדים;
- הגדרת חזון לטווח ארוך, הנובע מיישום העקרונות המוצעים.



[Growing UP – Planning for Children in New Vertical Communities, 2017](#)

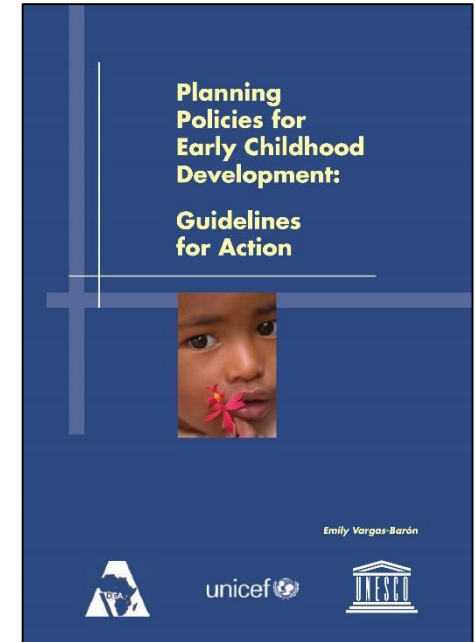
# סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

**UNICEF, UN**

Emiliy Vargas Baron

## הצעת כלים לתכנון מדיניות לאומית/מקומית להבטחת התפתחות נאותה של ילדים בגילאים מוקדמים (ECD – Early Childhood Development)

- הגדרת **שיתוף הפעולה** בין **רשויות** לאומיות ומקומיות, ארגונים פרטיים ואגודות אזרחיות (כגון עמותות):
- הצגת **הגישות** ליצירת **מנגנון** יעיל עבור תהליכי ECD;
- הגדרת **5 צעדים לתכנון וליישום מדיניות ECD**: הכנות; ניתוח מקדים; שיתוף פעולה בין גורמים קהילתיים, אזוריים ולאומיים; הכנת טיוטת מדיניות ובניית הסכמה רחבה; אישור המדיניות ויישומה.



[Planning Policies for Early Childhood Development – Guidelines for Action, 2005](#)

# סקירת הנחיות לתכנון סביבה עירונית מותאמת לגיל הרך

UNICEF, UN

## הצעת כלים לתכנון מדיניות ארצית/מקומית ליצירת ערים

### ידידותיות יותר עבור ילדים (בגילאי 0-18)

- אפיון ערים ידידותיות לילדים (CFCI);
- כללים והנחיות לקביעת מדיניות CFCI;
- הצעת אומדנים להערכת המדיניות;
- 'ארגז כלים' להרחבת עולם הידע, לעיצוב המדיניות וליישומה.



[CFCI Toolkit for National Committees: Child Friendly Cities and Communities Initiative, 2017](#)



# רשת ערים לומדות

ישראל - צעדים לקראת גיבוש מדיניות והנחיות לתכנון מותאם לגיל הרך:  
Urban95 - מכון ברנרד ואן ליר והקליניקה האורבנית מהאוניברסיטה העברית בירושלים



רשת ערים לומדות - עיר גדולה לילדים קטנים: סיכום מפגש שלישי - מעונות יום ומוסדות ציבור נוספים, 2017



רשת ערים לומדות - עיר גדולה לילדים קטנים: סיכום מפגש שני - משחק, המרחב העירוני וסביבת המגורים, 2017



רשת ערים לומדות - עיר גדולה לילדים קטנים: סיכום מפגש ראשון - מה בין הגיל הרך לבין תכנון אורבני?, 2017



רשת ערים לומדות - עיר גדולה לילדים קטנים: ללמוד ולחקור ביחד - איך ומתכן ערים טובות יותר לילדים, 2017?

יצירת מאגר ידע שיתופים במגוון נושאים הקשורים לתכנון עבור הגיל הרך.

# לקראת פיתוח כלים והנחיות לתכנון עבור הגיל הרך בישראל

שיטת העבודה:

לבניית המסמך קדמו שני מפגשים, בהם נכחו אנשי מקצוע מתחום התכנון והגיל הרך, מהם גם מרשויות מקומיות ברחבי הארץ (ירושלים, ת"א, חולון וב"ש). מטרת המפגשים הייתה להגיע להבנה כללית על האופן בו ינוסחו ההמלצות לגיבוש עקרונות וקווים מנחים לתכנון מותאם לגיל הרך. מתוך הנאמר במפגשי ההכנה, על הצורך בהתמקדות בנושאים הבאים:

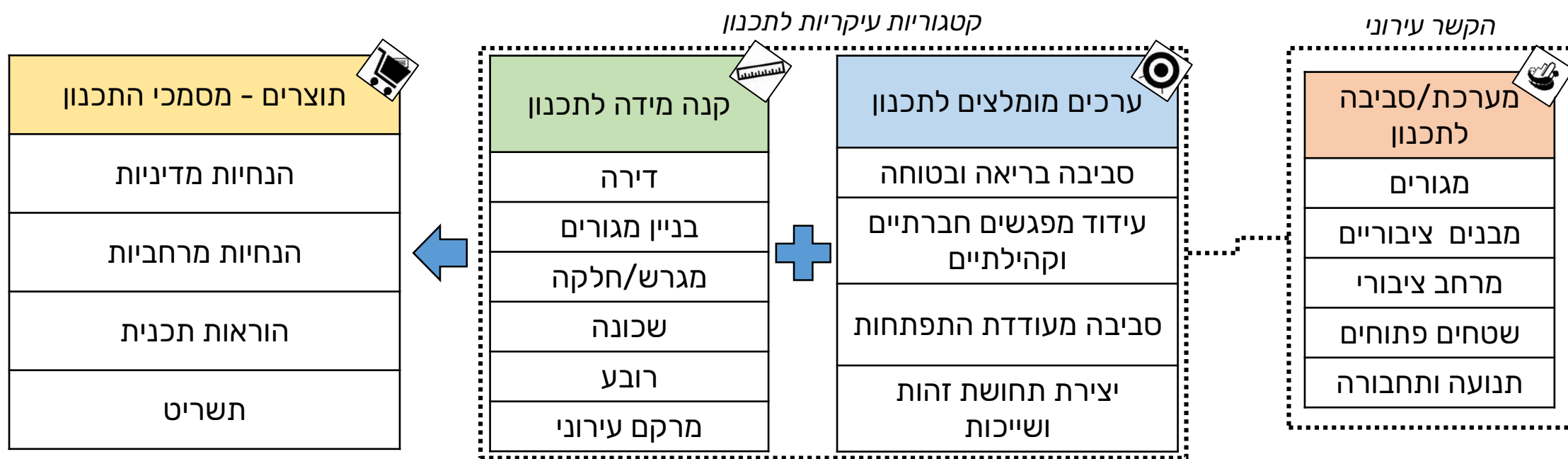
- הגדרת מטרות מסמך ההנחיות: מתן לגיטימציה לחשיבה תכנונית המתמקדת בתכנון עבור ילדים ויצירת תשתית ראשונית לעבודת עומק בגיבוש הנחיות תכנון ונהלי עבודה בנושא.
- קהל היעד הפוטנציאלי לשימוש בהנחיות התכנון: משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, מתכננים, ציבור ההורים וכד'. המסמך הנוכחי מציג את הנושא וכיוונים לחשיבה ולהטמעה. בהמשך יהיה צורך לדייק את השפה המקצועית ולפנות לקהלי יעד מוגדרים.
- הגדרת שיטות עבודה (ר' פירוט בהמשך): יציקת תוכן על פי 3 קטגוריות עיקריות במסגרת שני מפגשי עבודה מקדימים. הקטגוריות הן: הקשר עירוני, קטגוריות עיקריות לתכנון ותוצרי תכנון.

# הנחיות לתכנון - הגדרת ראשי פרקים

## הנחיות לתכנון:

בסיכום שני המפגשים, נערכה חלוקה עקרונית של עולמות התוכן ל-2 קטגוריות עיקריות: ערכים מומלצים לתכנון וקנה מידה לתכנון. קטגוריה נוספת (מערכת/סביבה לתכנון) מייצרת קישור אל המערכות העירוניות בכללותן. שילובים בין נושאים מתוך שלוש הקטגוריות הכלליות מכוונים לעבר תוצרי התכנון המומלצים.

חלוקה זו מהווה בסיס לאיתור תוכן רלוונטי לניסוח עקרונות לעיצוב מדיניות ולתכנון (ר' פיתוח לפי נושאים בעמודים הבאים).

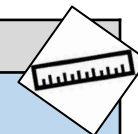


# פיתוח: ערכים מומלצים לתכנון



ערכים מומלצים לתכנון			
סביבה בריאה ובטוחה	עידוד מפגשים חברתיים וקהילתיים	סביבה מעודדת התפתחות	זהות ושייכות - איך מייצרים בהנחיות התכנון מרחב שילדים יכולים לקרוא?
הבטחת אוורור נאות ומניעת מחלות	מרחבים משותפים בנויים ופתוחים	משחק מזמין לילדים, מעוצב מתאים	סימני היכר למקום ולבניין (בפיתוח נוף) - למשל ע"י נטיעת פרחים בצבעים שונים
שמירה על איכות אוויר גבוהה	תכנון ויצירה של מרחב רב גילאי, המתאים באופיו ובתכונותיו למגוון פעילויות של מגוון גילאים.	התאמת חומרי גלם	צמחייה תואמת מקום (מהיבטי אקלים, קנה מידה וכד')
הפחתת רעשי סביבה ושליטה בסוג/עוצמת הצלילים בסביבה	פלורליזם חברתי, סוציאקונומי	חוויה רב חושית (סוגים שונים של משטחי דריכה)	הנחיות אדריכליות
זכויות שמש - החדרת אור יום		נראות, בטיחות ועצמאות	שילוב אלמנטים אומנותיים
קשרי מבט וחישה לנוף קרוב ורחוק		התנסות (סיכונים בטוחים)	פרטי גדרות מגוונים ושונים
הבטחת מקום לגידולים טבעיים כחלק אינטגרלי מסביבת התכנון		עידוד דמיון	הנחיות לחזית מבנה - שימוש מגוון בחומרים, נסיגות בין בניינים (דוגמה משכונת הפארק בבאר שבע)
צמצום סכנות בכניסה לחניונים ובחציית כבישים		עידוד פעילות גופנית פורמלית/בלתי פורמלית במרחב	
התייחסות בתכנון לסוגיות אקלים ולעונות השנה			
צמחייה מעודדת שהייה/חליפה של מגוון בעלי חיים			
קשר עם חקלאות - גידול מזון (עצמי)			

# פיתוח: קנה מידה לתכנון



קנה מידה לתכנון				
מבני חינוך	מרחב החיים של ילדים - 'הדרך אל'	מגרש/חלקה	בניין	דירת המגורים
הגבלת תכסית	דגש תכנוני לרחובות המובילים למבני חינוך ו/או שירותים אחרים	בתי גידול לעצים בוגרים	תמהיל גדלים של יחידות דיור בתוך הבניין. הקניית אופי שונה ומגוון ליחידות דיור באותו הבניין	בטיחות (לדוג': הנחיות ארגון 'בטרם')
שימוש בחומרי בנייה בריאים ומפתחי חושים	צמחייה מגוונת, עתירת צל, בשילוב עצי מאכל רבים	הרחבת התשתית הירוקה (העירונית) ליצירת רצף שטחים פתוחים איכותיים בעיר - בין השאר, דרך הנחיות לחזית ירוקה בזיקת הנאה (ר' הנחיות מרחביות, עיריית חולון)	חללים משותפים בבניין: גג, קומת ביניים, שטחים פתוחים	גמישות בתכנון הדירה ובהתאמתה לצרכים משתנים (לדוגמה: דיוריות)
חצר פעילות אפקטיבית לשימוש במגוון שעות ובמגוון תנאי מזג אוויר; התאמת החצר לשימושים לאחר שעות הלימודים	יצירת חזית רחוב פעילה, מעניינת, מגוונת, רב-חושית ועתירה בצמחייה	הימנעות מהפניית דירות גן אל הרחוב	הבטחת תנאים לפעילות גופנית ולפעילות מחוץ לבניין (לדוגמה: גינה קהילתית)	התאמת התכנון עבור ילדים בעלי מוגבלויות שונות
יצירת מרחבי למידה חיצוניים	יצירת רשת דרכי קיצור המיועדות להליכה רגלית בלבד	הגבלת גובה גדרות בין חלקות/בניינים	עידוד תנאים ויצירת תשתיות לגידול צמחייה	החדרת אור יום - תכנון מפתחים בהתאם לתקינה
הגבלת גובה וחומרי הבנייה של גדרות המבנה	שמירה על טבע בתוך העיר		חדר עגלות ואופניים	מיקום תשתיות מיטבי בתוך הדירה ובסביבתה להפחתת זיהומים
שילוב אזורים טבעיים בחצרות עידוד חשיפה של ילדים לטבע בתחום בית הספר	הפרדה ברורה בין נתיבי הליכה לנתיבי נסיעה		תשתית לטעינה חשמלית	
	התמצאות קלה ובטוחה במרחב		חללים משותפים לאחסון ולשימוש שוטף	
	נגישות לכל סוגי התנועה הרגלית, לעגלות, לאופניים וכד'			

# הנחיות לתכנון - הדגמה להטמעה במסמכי תכנון

## הנחיות מרחביות דוגמה לייצוג ערכים התואמים תכנון עבור הגיל הרך בהנחיות מרחביות לנושא תמ"א 38



תולדן: עיר הילדים

### תמהיל, מרחב ציבורי משותף

4. הנחיות למבנים - חיזוק ותוספת בנייה

החלק	הנחיה
א. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ב. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ג. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ד. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ה. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ו. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ז. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ח. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
ט. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
י. תוספת בנייה	1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה

### הנחיות פיתוח

3. הנחיות בענין נגישות לתמ"א 38

הנחיות פיתוח

1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
2. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
3. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
4. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה

### הנחיות כלליות

4. הנחיות כלליות

הנחיות כלליות

1. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
2. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
3. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה
4. תוספת בנייה לתמ"א 38 תוספת בנייה

"תמהיל יחידות הדיור שיתוכנן במבנה יהיה **מגוון** וסך **הדירות הקטנות** בו לא יעלה על 20% מכלל יחידות הדיור"  
 "השטחים המשותפים יהוו לפחות 40% משטח הקומה (קרקע) ויכללו שימושים כמבואה משותפת, ח.אופניים ועגלות, מועדון דיירים ועוד."  
 "... תינתן קדימות לאיכות המרחב המשותף בחזית המבנה."

"שטח הקדמת מגרשי המגורים יהיה שטח משותף ומגוון לרווחת כל הדיירים"

"ההנחיות המרחביות לתמ"א 38 מבקשות לעודד את מימוש התמ"א באופן שישפר את איכות החיים של דיירי המבנה, לצד שמירה ושיפור איכות החיים של תושבי העיר, תוך הקפדה על איכות המרחב העירוני - הציבורי והפרטי, הסמוכים למבנים"

# הנחיות לתכנון – הדגמה להטמעה במסמכי תכנון

## תכנון מפורט



**דוגמה** להטמעת ערכים התואמים תכנון עבור הגיל הרך בהוראות התכנית לשכונת "פארק הנחל" – באר שבע

### דברי הסבר לתכנית

שכונת מגורים חדשה הממוקמת על פארק נחל באר-שבע, בגבולה הדרומי של העיר. שטח התכנית כ-1150 ד'. בתכנית 4,004 יחיד במגוון טיפוסי בניו, החל מבניינים של 8 קומות לאורך השדרות הראשיות, בנייה מרקמית-יבתי חצר של 5 קומות ויבתי שטיח צמודי קרקע (ניתן להמיר יחיד ממגורים למלונאות ובהתאם לכך סך יחיד יהיו 3,982). השכונה מתוכננת בדגש על קיימות והתאמה אקלימית הן ברמה של טיפוסי הבניו, המשעולים להולכי רגל והן בפריסת השטחים הפתוחים, גודלם ופטרונות שימור מי הנגר והאיגום בכל מערך השטחים הפתוחים. השלד העירוני מגדיר רשת רחובות ראשית הכוללת שתי שדרות: השדרה המרכזית המובילה מכביש 25 ועד לאגם ולפארק ושדרת האורך החוצה את השכונה ממזרח למערב החל מהחורשה המוצעת בגבול כביש 40. לאורך השדרה ממוקמות קריות החינוך המהוות נקודות ציון בשכונה החדשה. במפגש השדרות מוצעת כיכר עירונית מרכזית, הכיכר מהווה נקודת מפגש וסביבה יפותחו מבני ציבור, חזיתות מסחריות ופעילות עירונית מגוונת. חלתי רחוב טיפוסיים תוכננו על פי מדרג אורבני ותנועתי לכל רחוב. חתכי הרחובות משתנים לפי מיקומם במרקם העירוני, התואם את ממצאי בדיקת הבהיית לתכנית. השכונה תוכננה כמוטת הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית. סוגי התחבורה הציבורית הצפויים לשרת את אוכלוסיית היעד כוללים קווי אוטובוס מקומיים, הסעות לבתי הספר ומוניות. פארק ליטארי להולכי רגל ואופנים חוצה את השכונה מהכניסה הראשית ועד ל"בית אשל" בצפון-מערב והפארק, כמפורט בתכנית 163/102/02/5. הפארק הליטארי יפותח כמרחב ציבורי ייחודי בעל איכויות אקלימיות שלאורכו ממוקמים מוקדים, כמו למשל: בתי הספר היסודיים של השכונה, רחבת הכניסה לשכונה וסיום הציר מול אתר מורשת "בית אשל".

- יצירת מגוון טיפוסי דיור למגוון בתי אב;
- הדגשת המרחב הציבורי והקשר בין מרחב זה למרחבים אחרים בתכנית – שטחי מגורים ומסחר;
- יצירת סביבה עירונית בעלת אקלים המעודד פעילות במרחב הציבורי.

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים - בתים צמודי קרקע.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>א. תותר בניית בתים צמודי קרקע כדוגמת "שטיח" /או דו משפחתיים, /או טוריים ובתנאי שיתוכנו בדגש לקיימות ואקלים, בהתאם לקבוע בתכנית הבינוי ופיתוח למתחם ובייתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח למבן.</p> <p>ב. הגנות יהיו שטחים, למעט שיפועי גג למטרות אקלימיות של אוורור ואור. לא יותרו גנות רעפים.</p> <p>ג. חלה חובת בניית מחסן כחלק בלתי נפרד מהמבנה, לא תותר הקמת מחסן בכל שטח אחר. המחסן יהיה בשטח של 6-8 מ"ר בקומת הקרקע או בקומת מרתף. הכניסה למחסן תהיה משטח החצר בלבד.</p> <p>ד. תותר בניית מרתף בקונטור הקומה מעליו בלבד. חצר אנגלית תוסדר בתחום קווי הבנין.</p> <p>ה. העמדת הבניינים, צורתם והתייחסותם למרחב הציבורי ולבניה בת קיימא תתוכנן בהתאם לעקרונות נספח הבינוי וכמפורט בסעיף 6.1 - תכנית בינוי ופיתוח למתחם.</p> <p>ו. לא יותרו מתקנים גלויים על הגנות. הקולטים יוסתרו כחלק מתכנון הגג /או המעקה. בגנות משופעים יוצבו קולטי שמש ע"ג שיפוע הגג.</p>

ראה פירוט בעמוד הבא

# הנחיות לתכנון - הדגמה להטמעה במסמכי תכנון

## תכנון מפורט



דוגמה להטמעת ערכים התואמים תכנון עבור הגיל הרך בהוראות התכנית לשכונת "פארק הנחל" - באר שבע

■ תפיסה הוליסטית של המרחב על כלל מרכיביו המרחביים והפיזיים.

■ יצירת קשר בין אזורי המגורים למרחב הציבורי; שמירה על עקרונות אקלימיים לעידוד השהיה במרחב הציבורי.

**התכנית תכלול:**

א. העמדת הבניינים, צורתם וגובהם - תוך דגש והתייחסות לבניה מוטת קיימות.

ב. מפלסי כניסות וגגות, דרכי גישה, מיקום כניסות למגרשים להולכי רגל ולרכב, מיקום רמפות ירידה למרתפים, פתרון חניה עילי ותת קרקעי וכיו"ב.

ג. עקרונות עיצוב אדריכלי, חתכים וחזיתות עקרוניים, הנחיות לחומרי גמר וגוונים, הנחיות לצורה וגמר של הגגות ומתקניהם, הנחיות ופרטים לחזיתות מסחריות וקולונדות.

ד. פיתוח, לרבות פרטי גדרות, פיתוח בתחום חניות - לרבות פרוט מפלסים, חומרים, מיקום מתקני תברואה, מתקנים טכניים

ב. העמדת הבניינים, צורתם וגובהם - תוך דגש והתייחסות לבניה מוטת קיימות. חזיתות הבניינים וקירות הפיתוח יתוכננו כך שישמרו על דופן רחוב בניה, תוך דגש על המרחב הציבורי והבטחת צל מרבית שעות היום, כמפורט בסעיף 6.14, תת-סעיפים 2-7. העמדת הבניינים וטיפול הבניין המפורטים בנספח הבינוי מנחים בלבד, אולם, שינוי בהעמדה ובטיפול הבניין מחייב התייחסות לנושא הקיימות ומתן פתרונות זהים מבחינת אוורור הבניינים, שמירה על זכויות שמש של המבנים והמבנים הסמוכים, הן במרחב הפרטי והן במרחב הציבורי, בהתאם להנחיות הרושת המקומית וכפוף לחו"ד סביבתית.

6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בניין
1.	תנאי לשלוק ולהיתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בנינו ופיתוח בקניימ 500 : 1 שתוכן עניי יום תכנית זו, או מי מטעמו לתתם בשלמותו ע"פ המסומן בנספח הבינוי. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה מחייבת לכל המגרשים בתחום, למעט נושאים שיוגדרו בה כמנחים
	<p><b>התכנית תכלול:</b></p> <p>א. העמדת הבניינים, צורתם וגובהם - תוך דגש והתייחסות לבניה מוטת קיימות.</p> <p>ב. מפלסי כניסות וגגות, דרכי גישה, מיקום כניסות למגרשים להולכי רגל ולרכב, מיקום רמפות ירידה למרתפים, פתרון חניה עילי ותת קרקעי וכיו"ב.</p> <p>ג. עקרונות עיצוב אדריכלי, חתכים וחזיתות עקרוניים, הנחיות לחומרי גמר וגוונים, הנחיות לצורה וגמר של הגגות ומתקניהם, הנחיות ופרטים לחזיתות מסחריות וקולונדות.</p> <p>ד. פיתוח, לרבות פרטי גדרות, פיתוח בתחום חניות - לרבות פרוט מפלסים, חומרים, מיקום מתקני תברואה, מתקנים טכניים</p> <p>ושרותים כגון: מבני שטחים וכיו"ב. פרטי נישות לפרטים, סוגי מים ואשפה שישולבו בחלק מתכנון קירות הפיתוח של המגרשים, כפוף לאישור אגף איכות הסביבה בעיריית באר שבע.</p> <p>ה. תכנית ניקוז ושיפור מי נגר עילי כמפורט בסעיף 6.7 להלן.</p> <p>ו. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, כולל מפלסים, פרטים עקרוניים, חיבור למגרשים גובלים ופרוט נוסף על פי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה תכלול "תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח" למבני בקניימ 1:250 אשר תוגש על ידי מגיש היתר הבניה לאישור מהנדס העיר ע"פ הגבולות המסומנים בנספח הבינוי וע"פ העקרונות שנקבעו בתכנית הבינוי והפיתוח למתחם. הבקשה תכלול:</p> <p>א. תכנון מפורט של המבנים והפיתוח במגרש המבוקש, בתוספת הצגת תכנון מפורט של כל המגרשים במבנין במבנין לרבות שטחים ציבוריים, לקבלת אחריות ובהירות תכנונית ועיצובית, במידה ולא שולקו כל המגרשים במבנין, וישלמו התנאים החסרים ע"פ תכנית הבינוי למתחם.</p> <p>ב. העמדת הבניינים, צורתם וגובהם - תוך דגש והתייחסות לבניה מוטת קיימות. חזיתות הבניינים וקירות הפיתוח יתוכננו כך שישמרו על דופן רחוב בניה, תוך דגש על המרחב הציבורי והבטחת צל מרבית שעות היום, כמפורט בסעיף 6.14, תת-סעיפים 2-7. העמדת הבניינים וטיפול הבניין המפורטים בנספח הבינוי מנחים בלבד, אולם, שינוי בהעמדה ובטיפול הבניין מחייב התייחסות לנושא הקיימות ומתן פתרונות זהים מבחינת אוורור הבניינים, שמירה על זכויות שמש של המבנים והמבנים הסמוכים, הן במרחב הפרטי והן במרחב הציבורי, בהתאם להנחיות הרושת המקומית וכפוף לחו"ד סביבתית.</p> <p>ג. התאמת מפלסי הבניה והפיתוח.</p> <p>ד. התאמת העיצוב האדריכלי וחומרי הגמר.</p>



# הנחיות לתכנון - הדגמה להטמעה במסמכי תכנון

## תכנון מפורט



**דוגמה** להטמעת ערכים התואמים תכנון עבור הגיל הרך בנספחי התכנון לשכונת "פארק הנחל" - באר שבע



יצירת זיקה בין המוקדים הציבוריים בתכנית לבין שטחים פתוחים וצירי תנועה עיקריים.

מקור: תכנית 605-0225284, נספח נוף

יצירת מרחב עירוני ובו מגוון אפשרויות לתנועה בטוחה ויעילה ללא תלות ברכב פרטי - תחבורה ציבורית, נתיבי אופניים ומשעולי הליכה.

יצירת רצף תנועתית וחיבורים בין מערכות תנועה שונות.

מקור: תכנית 605-0225284, נספח סביבתי



ניתן לראות בתרשים הבא מנוף נספח התחבורה את רשת הרחובות הפנימית בשכונה.  
איור 21: רשת רחובות פנימית



להלן הדמיית הרחובות והמשעולים הפנימיים להולכי הרגל.

## הצעות לפעולות – נושאים כלליים

- יצירת ממשק בין מוסדות ורשויות העוסקות בגיל הרך (משרדי ממשלה, שלטון מקומי, רשויות תכנון וכד'), במטרה לייצר סכמת עבודה משותפת;
- התמקדות בהנחיות מרחביות ככלי מרכזי להטמעת ההנחיות;
- יצירת רשת לשילוב מידע בין רשויות;
- שימת דגש על תכנון סביבת המגורים כסביבה הבסיסית והחשובה ביותר עבור ילדי הגיל הרך;
- שילוב פונקציות ציבוריות בתוך בנייני המגורים לשימוש עבור צרכים של ילדים, כגון: חדר עגלות, מתקן חנייה לאופניים וכד' במסגרת מחייבת כגון תב"ע.

# מילון מונחים

תיאור/הסבר	המונח
זחילה עירונית מתארת תופעה של התפשטות אוכלוסייה הרחק ממרכזים עירוניים אל עבר שכונות מגורים המתאפיינות בצפיפות נמוכה, במגוון מועט של שימושי קרקע (מגורים, מסחר, שטחי ציבור וכד') וכן בתלות גבוהה, בד"כ, במכונית פרטית. לתופעה זו השלכות כלכליות, סביבתיות וחברתיות משמעותיות.	זחילה עירונית/פרוור
מידת ההגבלות או היעדרן, המוחלות על ילדים בעת ביצוע פעילויות בסיסיות ושגרתיות, המוגדרות כזכויות בסיסיות של ילדים (ר' למשל, מגילת זכויות הילד של האומות המאוחדות).	חירויות יומיומיות
מונח זה, אשר נתבע לראשונה ע"י הפילוסוף הצרפתי הנרי לפבר, מהווה נדבך מרכזי בהגותו של התאורטיקן האמריקני דיוויד הארווי בספרות "ערים מורדות - מהזכות לעיר למהפיכה עירונית" (2012). לפי הארווי, העיר היא הניסיון השאפתני ביותר של האדם לעצב את העולם על פי רצונו. את המושג "הזכות לעיר" (ששימש, בין השאר, כסיסמתם אל אזרחים אמריקנים בתנועת המחאה שקמה לאחר המשבר הכלכלי ב-2008) ניתן לפרש כזכות אוניברסלית לעצב את העיר על פי רצון תושביה, לא רק במובן של קבלת גישה שיוונית למשאבים הפיזיים הקיימים אלא גם ובעיקר במובן של שינוי ההסדרים החברתיים והמשאבים הפיזיים ( <a href="http://www.wisdom.weizmann.ac.il/~oded/X/dh-cities.pdf">www.wisdom.weizmann.ac.il/~oded/X/dh-cities.pdf</a> ).	הזכות לעיר
תכנון עירוני המותאם לילדים בגיל הרך, הוא, למעשה, תכנון סביבה עירונית, שתספק לילדים, למשפחותיהם ולקהילה אליה הם משתייכים את מכלול השירותים וההזדמנויות להתפתחות תקינה ומלאה של דור העתיד של תושבי העיר (ACELG, 2014).	תשתיות לילדים

# מילון מונחים

המונח	תיאור/הסבר
הנחיות מדיניות	<p>מדיניות ציבורית היא ביטוי מעשי להחלטות (או אי-החלטות) של רשויות השלטון. כל אחת במסגרת סמכותה. במדינות דמוקרטיות צריכה המדיניות הציבורית למלא תפקידים רבים: לשרת את הציבור, לשמור על זכויות היסוד של הפרט ושל הקהילה, לאפשר לקבוצות רבות ככל הניתן להגשים את האינטרסים של חבריהן, לסייע לחלשים לשפר את מצבם בין אם באופן ישיר ובין בעקיפין, לשמור על זכויות המיעוט ולהגן על ביטחונם של האזרחים. את כל אלה יש להוביל בתהליכים הוגנים, שקופים, שיטתיים, מבוקרים, אפקטיביים ויעילים (נחמיאס דוד, ארבל-גנץ אורי, ומינני אסף (2010), מדיניות ציבורית יסודות ועקרונות, האוניברסיטה הפתוחה. עמ' 216-124).</p> <p>ברוח זו, הנחיות מדיניות הן המלצות אופרטיביות ליישום המדיניות האמורה.</p>
הנחיות מרחביות	<p>הנחיות מרחביות רגילות, הן הנחיות הקובעות הלכות לנושאי עיצוב ופיתוח בכל מקום. הן יכולות להיות אחידות לכל העיר, או ספציפיות לכל אזור/רובע/שכונה בעיר. ההנחיות מחייבות לעת מתן היתר לבניין שאינו נצמד בדיוק להנחיות המרחביות היא עבירה, ודין ההיתר להתבטל. מאידך - כל מה שכתוב בהוראות של תכנית גובר על ההנחיות המרחביות האלה. משמעות הדבר היא כי לרשות מקומיות לא תהיה האפשרות לעכב או לעצור היתר, אם מבחינה עיצובית הוא לא מוצא חן בעיניה, אלא אם כן, בהנחיות המרחביות נתנה הרשות הנחייה עיצובית שלא קוימה (<a href="http://cp.moin.gov.il/Documents/GuideWritingRegionalGuidelines.pdf">http://cp.moin.gov.il/Documents/GuideWritingRegionalGuidelines.pdf</a>).</p>
הוראות התכנית	<p>הוראות התכנית הינן מרכיב מהותי בהכנתה של כל תכנית, בכל היקף שהוא, המוגשת לאישורו של מוסד תכנון. כמתבקש משמן, הוראות התכנית הינן מסמך כתוב, המכיל הוראות מפורטות בנוגע למהותה של התכנית, ליחסה לתכניות אחרות החלות על שטח התכנון ולפעולות אותן ניתן לבצע מכוחה של התכנית. יחד עם תשריט התכנית המוצעת, מהוות הוראות התכנית את גוף החומר העיקרי של כל תכנית מוצעת/מאושרת. הוראות התכנית מוגדרות כנספח בעל מעמד מחייב לתכנית המוגשת. משמעות הדבר היא, שלא ניתן לחרוג מהוראות אלה בעת ביצוע התכנית, אלא במקרים חריגים, המוגדרים בחוק התכנון והבנייה. הוראות התכנית כוללות, בין השאר, דברי הסבר על התכנית, הגדרה מילולית וכמותית של שימושי הקרקע המוצעים, הוראות לגבי זכויות בנייה, קווי בניין וסוגי הפיתוח המותרים והאסורים במסגרת התכנית.</p>

תיאור/הסבר	המונח
<p>תכנון אסטרטגי הוא מרכיב מרכזי בהתפתחות של ארגונים. התכנון האסטרטגי נועד להעריך את מקומו של הארגון בהווה מצד אחד, ובמקביל לבחון כיווני התפתחות רצויים לעתיד הארגון. תכנון אסטרטגי שונה מתהליכי תכנון שוטפים, המהווים שגרת עבודה בארגונים כחלק מהכנת תוכניות עבודה שנתיות. ייחודו של התכנון האסטרטגי בא לידי ביטוי בשני ממדים: טווח ועומק. תכנון אסטרטגי עוסק בטווחי זמן ארוכים, כאשר אורך הטווח המדויק משתנה מארגון לארגון בהתאם לתחום פעילותו והדינאמיות בשוק בו הוא פועל. עומקו של תכנון אסטרטגי נובע מהיותו מרחב לעיסוק בשאלות יסוד של הארגון – כגון הגדרת ליבת העסק, שווקים ולקוחות, אסטרטגיות פעולה, וכן הערכות פנימית של הארגון בצד המבני והפיננסי (<a href="http://www.zofnat.co.il/category/">http://www.zofnat.co.il/category/</a>תכנון-אסטרטגי).</p>	<p>תכנון אסטרטגי</p>