



שכונת אם המושבות בפתח תקוה

לסכום שהוא יכול לשלם על ועד הבית... בישראל דווקא מתקשים שמגדלים הם לא לעשייהם בלבד ובונים אותם בכל מקום.

ישראל היא אחד המקומות הכי דוגמטיים האזורים בעולם. לוקחים פה פתרונות קופסה וחיי שבים שזה יכול לעבוד באותה צורה בכל מקום. מסתכלים על שכונות באילת ובנגרית עילית, למשל - שכן מסקנות שונים להלוטין - אבל הן נראות ומתוכננות אותו דבר בדיוק. אותם בניינים, אותם רחובות, עושים בריק מה שעשו בשנות ה-50 כשכנו את בנייני הרכבת, רק שעכשיו הקרי נספס הוא אחר. גם גמלה היא דוגמה לכך. בשכונות החדשות שם בנו מגדלים ענקיים שהקונים יוכלו לשלם את התחוקה הזו שם לאורך זמן זה ייגמרו לא טוב.

ישראל היא אחד המקומות הכי דוגמטיים האזורים בעולם. לוקחים פה פתרונות קופסה וחיי שבים שזה יכול לעבוד באותה צורה בכל מקום. מסתכלים על שכונות באילת ובנגרית עילית, למשל - שכן מסקנות שונים להלוטין - אבל הן נראות ומתוכננות אותו דבר בדיוק. אותם בניינים, אותם רחובות, עושים בריק מה שעשו בשנות ה-50 כשכנו את בנייני הרכבת, רק שעכשיו הקרי נספס הוא אחר. גם גמלה היא דוגמה לכך. בשכונות החדשות שם בנו מגדלים ענקיים שהקונים יוכלו לשלם את התחוקה הזו שם לאורך זמן זה ייגמרו לא טוב.

ישראל היא אחד המקומות הכי דוגמטיים האזורים בעולם. לוקחים פה פתרונות קופסה וחיי שבים שזה יכול לעבוד באותה צורה בכל מקום. מסתכלים על שכונות באילת ובנגרית עילית, למשל - שכן מסקנות שונים להלוטין - אבל הן נראות ומתוכננות אותו דבר בדיוק. אותם בניינים, אותם רחובות, עושים בריק מה שעשו בשנות ה-50 כשכנו את בנייני הרכבת, רק שעכשיו הקרי נספס הוא אחר. גם גמלה היא דוגמה לכך. בשכונות החדשות שם בנו מגדלים ענקיים שהקונים יוכלו לשלם את התחוקה הזו שם לאורך זמן זה ייגמרו לא טוב.

הזמנה להציע הצעות לרכישת 4 דירות במצפה רמון

- 1. מוסמכת בוח הצעות לרכישת 4 דירות ברחוב ביל פול 5, מסמך רחון הידיעות מס' 35590 חלקה 30 תתן חלקה 21 וראו 22 וראו 23 וראו 24 (לשתי - הנכסיהם).
2. על הגשת הצעות במסגרת באחריות את הנכס, והוכחות המגורים בהם, מלבד היצי, המגורים והמסמכים.
3. ישיבו במצבם הנוכחי כפי שהם AS IS.
4. ניתן להציע הצעות ביחס לכל הנכסים ביום ראשון 26.10.2020 בשעה 10:00 בבוקר.
5. הנכס לרכישת הנכס, במסגרת חלקה 21 וראו 22 וראו 23 וראו 24 (לשתי - הנכסיהם).
6. הצעות יישאו על ידי המועצה המקומית במסגרת חלקה 21 וראו 22 וראו 23 וראו 24 (לשתי - הנכסיהם).

ד"ר שוקי עזריאל, מנהל מחלקת הנכסים, מועצה מקומית מצפה רמון.
טל: 052-7000103, 052-7000103

"מגדלים לא יפתרו כאן את הבעיה. גם מרכז תל אביב צפופה כמו שכונות המגדלים שבונים כיום בכל מקום, כמו המושבות בפתח תקוה. באופן שבו השכונות החדשות מתוכננות - נשלטות על ידי אספלט ויוצרות ניתוק והפרדה - אין סיכוי שנרגיש בנוח"

יותר מאותן שכונות מגדלים שבונים כיום בכל מקום כמעט - כמו אם המושבות בפתח תקוה, או השכונות החדשות בתל אביב וחדר השירון. באופן שבו אותן שכונות החדשות מתוכננות - נשלטות על ידי אספלט ויוצרות ניתוק והפרדה במרחב - אין סיכוי שנרגיש בנוח.
אז איפה ולמה בן מתאמים המגדלים?
"צריך לשמור מגדלים למקומות שרצויים לגור בהם, כמו בקרבת תחנת רכבת או במקומות שרצויים לגור בהם את האוכלוסיה עם כוח שלא צרי רמת שירותים עירוניים. כמו קשישים ורווקים צעירי רים. למשפחות עם ילדים, מגדלים הם פתרון פחות מתאים בישראל. אנחנו בכל זאת לא גרים במקומות כמו סין וקוריאה, שם אנשים משלימים עם זה שלא קח 20 דקות לרדת במעלית כשיוצאים בבוקר לבית הספר והגן. התרגלנו לרמת חיים אחרת.
"בנוסף, צריך לזכור שמגדל הוא פתרון יקר שמתאים למקומות שיוכלים לשלם את זה. מגדל זה סבבולוגיה שלמה של מעליות ומערכות שרור שמתחוקק ותחלופה - זה עולה הרבה כסף. לאדם שמוצק, שמרוויח 7,000-8,000 שקל בחדר, יש גבול כיום פשוט לא תהיה."

"בניינים שתקועים כמו מצבות באמצע האספלט"

ובכל זאת, העלייה לגובה בערים נובעת מצורך ממשי בהגדלת היצע הדיור ומחזור מובנה בקיפון.
"אני להלוטין בעיר צפוף - אבל שיהיה נכון ואיכותי.
ת. מגדלים לא יפתרו כאן את הבעיה. אפשר להגיע לצפוף נכון גם בבנייה מרקמית, מתאמת אקלימית, שמייצרת עירונות אינטנסיבית והחובות נעימים.
החשוב של הציפוף צריך להיות לפי יחידות ירוק במב. גרם. רואים את זה בכל העולם, אבל לא צריך ללכת חזק. גם מרכז תל אביב או אזור הצפון הישן בעיר, שתוכננו על ידי הבריטים, הם בצפיפות זהה או גבוהה



"בישראל כמעט אין רחובות, בנינו ערים בטורים ובטבלאות. שכונות חדשות באילת או בנצרת נראות אותו דבר"

האדריכלית נעמה מליס סבורה שאחת הבעיות הבולטות במגפת הקורונה - הבלידות - נובעת גם מהאופן שבו מתוכננת סביבת המגורים בישראל: "מתקופת המעבר ועד בניית השכונות החדשות - ישראל חשבה על פתרונות דיור ולא על בתים" • בכל הנוגע לבנייה לגובה, היא מזוהרה מפני הזנחה עתידית של המגדלים, שתוביל לקריסתם: "מעליות יתקעו ובניינים יתפוררו" עדי כהן צילומים: עופר וקנין



נעמה מליס
תפקיד: מייסדת ובעלים של נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים; יו"ר עמותת "עיר יער" לקידום נטיעת עצים בערים
גיל: 59
סטטוס: נשואה + 2
השכלה: לימודי אדריכלות באוניברסיטת WISCONSIN בארה"ב ובוגרת הפקולטה לאדריכלות ובינוי ערים בטכניון
פרויקטים בולטים: קניון בבעתיים, קניון רמות בירושלים, גשר גלילות, שכונת גליל ים בהרצליה; תוכניות מתאר לערים, בהן הוד השרון, ראש העין, בבעתיים וקיסריה

האדריכלית נעמה מליס מוסדרת כמו כולל להמסדר הבריאותי והכלכלי שנחת על העולם בעקבות מגפת הקורונה, אך מוענת כי זו הדרגות טובה לרדן כמגפה אחת שהשלכותיה מודגשות ביתר שאת בימים אלה הבריאות. כמו שמתמחה בתכנון עירוני. מליס מתעקבת על הקשר בין סביבת המגורים שלנו - ובאופן ספציפי יותר האופן שבו הערים, הבניינים והירידות שלנו מורכבים - לבין תחושת הבריאות הגוברת.

נחלת בשאלה הבסיסית: האם עיר יכולה להיות מתוכננת כך שהבריאות בה תהיה גבוהה ודי נמוך הוא חלק אינטגרטיבי מהחיים העירוניים, לאן צריך צריכה להוליד סגנון חיים שיעודדו אותנו ללכת ברגל, שהחובות בה היו נעימים - ושהיו מפורשים בה כל מיני השירותים והפעילויות שאנחנו צריכים. ברגע שרובים נעשים גדולים כרי או חוקים מדי, אירופה שר לייצר אינטנסיביות או קהילתיות. למשל, אם ניקח את המסדר בעיר לאורך ההיסטוריה, לבעלי העסקים הקטנים, להוננים בחזית המסחריות - כוללם היה תפקיד חברתי. הם היו הגנים המוכרות ומקום המפגש של השכנים שאילו כולם היו מניעים באופן קבוע. כיום, כשרוב פעילות המסדר יצאה מחוץ לעיר וממוקמת בקניונים או בבתים 'יב' למיניהם, אי מוכר בתחת שכונתית כבר לא מרגיש בעל תפקיד חברתי. אז אנחנו בתהליך של היעדר העירונות, היעם מניקם והחיים בריבוי?

"המצב כיום הוא שחצן מישראלים מעטים שגרים בערים היסטוריות שנתכננו על ידי הבריטים - כמו מרכז תל אביב וירושלים - לרובנו אין באמת רחוב. במסוק רחוב יש לנו תפוזות של בניינים, חשיות ומגורשי תניה. מעבר לכך שזה לא נעים ושלרוב אין צל במרחבים האלה, זה מייצר זיהום אוויר, רעש - וגם תחושת של ניכור."

אישה התכנן הישראלי מיועז?
"מה שהארכיטקטורה של הרחובות בישראל עושה היא להפריד במקום לחבר. אנחנו מניחים את הכל מאחורי גרדות, כולל את הבניינים שלנו, ומייצרים הפרדה בינם לבין הרחוב. אני מניחה שבמובן מסוים זה מספק את הרחובות שלנו. אלא שכך אנחנו מתי עלמים מהעובדה שגם לבניינים יש תפקיד חברתי בריציה של הרחוב ושל העיר. ברגע שכל בניין עומד כמו עכ"ם במרחב, העיר לא מתקיימת, זה מה שקורה בישראל."

ומתי החשפה של התכנון המקצועי האמריקני עירונה עליו, תושבי העיר?
"התבונה היא קודם כל ניכור. אתה, כהולך רגל, מרגיש בחוץ. בנוסף, ברגע שאנחנו מבטלים את הדיאלוג הזה בין הבניינים לרחוב, אנחנו פוגעים משמעותית בתחושת הביטחון של אנשים ללכת בו. במרחב העירוני, ביטחון אישי נובע מהתחושה שאני שים שותפים איתך במקום. שאתה לא לבד בין אם כי רואים אותך מרחקים והמפגש, ובין אם כי יש עסקים ותנועה בקומת הקרקע. רואים את זה למשל בערים אירופאיות מסורתיות - שבהן אין שום ניתוק והפרדה בין הבניינים לרחוב."