

26.55x33.68	1	15	עמוד	ערים מתחדשות	הארץ -	02/04/2017	57926018-8
קבוצת חנון מור אחזקו - 233812							

15 דרוש - תכנון יצירתי
 מנכ"ל קבוצת חנון מור קובע כי הגיע הזמן לאמץ עירוב שימושים ולחשוב על תכנון אנכי

נדל"ן 2017

מה שחסר לנו זה תכנון יצירתי

החזון - לגור, ללמוד ולעבוד באותה סביבת מגורים. הגיע הזמן לחשוב על תכנון אנכי | אבי מאור, מנכ"ל קבוצת חנון מור

העניין ומייתרים את השימוש ברכב. כוא נחשוב רגע על סדר יום "דמיוני" של משפחה צעירה עם שני ילדים שגרה במבנה התכנוני החדש: השכמה בשעה 06:00, בשעה 06:15 אימון כושר בקומה 4 בחדר הכושר, 06:45 יורדים למכולת בקומת הקרקע לרכוש לחמניות טריות לארוחת בוקר עם הילדים, 07:45 שולחים את הילדים לגן בקומה 3 ולבית ספר מעבר לרחוב, 08:00 יורדים לקומה 3 למשרד, 13:00 עולים הביתה לאכול ארוחת צהרים עם הילדים שחזרו מהגן ומבית הספר, 16:00 מסיימים את העבודה ועולים הביתה לבלות עם הילדים במתנ"ס מעל לבית הספר או פארק הציבורי מתחת לבניין, שעה 19:00 ארוחת ערב עם הילדים, בשעה 21:00 הולכים לסרט במרכז האומנויות מעל המתנ"ס מעבר לרחוב. יכול להיות שזה נשמע דמיוני אבל אורח חיים כזה מאפשר שני דברים מרכזיים - אי שימוש ברך במהלך השבוע (רכב לסוף שבוע בלבד) וחסכון בזמן יקר, שאותו אפשר להקדיש לזמן איכות עם המשפחה ולעצמך.

נה. יש לזנוח את הקונספטים שהנחו בעבר את מדיניות התכנון ולאמץ כלים חדשים שמותאמים מים למציאות החדשה. יש להגדיר מחדש את הצורך ומכאן לייצר את הכללים התכנוניים כך שיהיו ישימים. בכלים התכנוניים שמקובלים כיום, כשמתכננים שכונת מגורים, מייצרים פרוגרמה שנותנת מענה לצרכי האוכלוסיה שגרה בה על ידי הקצאה של קרקע למטרת מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, פארקים, תעסוקה ועוד. תכנון זה מעורר את השאלה מדוע יש להקצות קרקע לכל שימוש? מדוע לא ניתן לחשוב אחרת ולייצר על אותה קרקע שימושים נוספים? שיטת התכנון האנכי, המשלבת מסחר ומעליו מגורים, רווחת בישראל כבר לא מעט שנים, אבל מדוע לא לשלב בו גם מבני ציבור כגון גני ילדים, או משרדים על אותה קרקע? תכנון אנכי מהווה את הפתרון האולטימטיבי לשני האתגרים אלה. באמצעות תכנון אנכי אנחנו מייצרים "למעשה עוד קרקע הנמצאת במחסור, אבל במקביל מצמצמים את המרחקים בין נקודות



אבי מאור | צילום: יח"צ

והכל כדי להקל על האוכלוסיה. חיפוש פתרונות לעומס הבלתי נסבל לא טמון בעוד גשר או מחלף, אלא בתכנון סביבה מדוייק שיאפשר לנו שימוש פחות באמצעי התחבורה.

חשיבה מחוץ לקופסה

פתרונות אלה מחייבים שיטת חשיבה ש-

מציאות הפוליטית, הכלכלית והגיאוגרפית בישראל מובילה למחסור בקרקע זמינה. לצערנו, שטח המדינה לא יגדל בשנים הקרובות וחזון שתי מדינות לשני עמים שעליו מצהיר ראש הממשלה, אף הוא לא תורם להקצאת קרקעות של המדינה בעתיד. קצב הגידול באוכלוסיה עומד על 2% בשנה ומומחים בתחום צופים כי עד סוף המאה האוכלוסיה תכפיל את עצמה. מציאות זו מחייבת שימוש מושכל וחסכם בקרקע הזמינה על מנת להבטיח איכות חיים לאוכלוסיה הקיימת והעתידית, באמצעות מדיניות תכנון נכונה.

תכנון סביבת החיים והקצאת קרקעות נכונה

יותר ויותר אנו משתמשים באמצעי תחבורה כדי להגיע למחוז חפצנו. השימוש הנפוץ הינו בתחבורה הציבורית והפרטית. חלק מהאוכלוסיה הולך רגלי ומשתמש באופניים. אנו מגיעים למימון דרכי התחבורה, שהינם מתקדמים ועוברים שיפור מתמיד. כבישים נסללים, מחלפים וגשרים נבנים

