

רמת אביב א' | תיק תיעוד מרקמי



רמת אביב, מבט מהאיר, שנות ה-50.
מקור: פרסום של משרד השיכון,

מבוא 2-6

א | רקע והתפתחות אורבנית

רקע היסטורי-תרבותי ואורבני

7-13 רקע חברתי כלכלי פוליטי

11-14 משיח מוניס לרמת אביב

15 יחידת השכנות

16-19 התפתחות השכונה

20-22 מתכנני השכונה

23-24 השפעות אדריכליות

מפות ותצ"א היסטורית

25-28 ניתוח דרכים היסטוריות

29-34 סקירת מפות היסטוריות

35-41 סקירת תצ"א אות היסטוריות

42-52 ניתוח סטטוטורי

ב | תיעוד מצב קיים

ניתוח אדריכלי:

53-54 מרכיבי תכנון

55 מפת חלקות

56-57 חתכים

מרכיבים אדריכליים במרקם

58-60 מערכת מבני ציבור ומסחר

61-63 מערך שטח פתוח-מערכת ירוקה

64 מערך תנועה

מאפיינים פיזיים של הסביבה הבנויה

65-77 אשכולות ותצלומים מצב קיים

79-91 טיפולוגיות

92-95 פרטים

ג | הערכה היסטורית אדריכלית

96-112 ניתוח אדריכלי- מבני ציבור

113-117 מסמך משמעות

118-119 המלצות

120-133 נספחים

134-135 מקורות

תיק התיעוד שלפניכם הוכן עבור המחלקה לשימור מבנים ואתרים בעיריית תל אביב כחלק ממסמכי מדיניות לפיתוח רמת אביב שיזמה עיריית תל אביב.

רמת אביב א' נבנתה בהינף אחד במחצית השניה של שנות ה'50 בין השנים 1955-1959, כחלק ממפעל שיכוני המגורים בישראל.

ככזו, היא מהווה מופע עירוני נדיר שתוכנן מן המסד ועד הטפחות על-ידי אדריכלי השכונה, יצחק פרלשטיין ורוברט בנט. השניים אמונים על התכנון הסטטוטורי והמפורט של בניי המגורים ומוסדות הציבור בשכונה, כמו גם על מערכת התנועה המוטורית והרגלית ורצפי השטחים הפתוחים. תכנון השכונה זכה בפרס רוקח בשנת 1958.

השכונה תוכננה כמתחם סמי-אוטונומי שממרכזו מתחם ציבורי, אשר אליו מתנקזות מערכות ירוקות מטופחות ומוקדי ציבור נלווים.

אדריכלות השכונה מושפעת רבות מהמודרניזם והתכנון הפונקציונלי ששולב עם תפיסות כלכליות וסוציאליסטיות לתוך אסתטיקה אדריכלית של צניעות ושוויון.

תיק תיעוד זה עוסק במרקם העירוני של שכונה שלמה והוא נסיון ראשון מסוגו לעקוב אחר השינויים שהתחוללו בחטיבת הקרקע המקיפה אותה מאז שתועדה במפה ועד ימינו. וכן, להתחקות אחר הערכים המכוננים שעמדו בבסיס התכנון המקורי ולעקוב אחר ההתהוות וההשתנות של השכונה לאורך הזמן.

במקביל לעבודה זו התקיימו מהלכים קהילתיים שיתופיים שמטרתם שמירה על הטבע העירוני בשיתוף תושבי השכונה. שכונה זו הינה בעלת אופי קהילתי, ותושביה מגלים רצון ואכפתיות המתבטאים במעורבותם במהלכים תכנוניים כמו תכנית עיצוב החזיתות בשכונה ובמאבקים נוספים לאורך השנים.

תודות

נבקש להודות לאלו שתרמו למחקר ואיסוף הנתונים: אדר' הדס נבו גולדברשט, אדר' דן פרייס, אדר' ענת צ'רניבסקי, ד"ר אדר' הדס שדר, גב' עופרה קרדי, אינג' יקי פרלשטיין, אדר' שני גרנק, עו"ד גלית סמואל ואדר' נעמה שבתאי ציזר.

הסקר שלפניכם מחולק לשלושה חלקים: א. סקירה הסטורית של התפתחות השכונה. ב. תיעוד המצב הקיים. ג. ניתוח והמלצות.

בתהליך המחקר התחקינו אחר השלביות ההסטורית של הבניה והתכנון, וגם אחר העקרונות המנחים של האדריכלים. אלו מתבטאים בתורם בסקר זה, ככלים לניתוח והערכה. קריאה נכונה במדריך זה תחשוף את המתכנן לשלל השיקולים אשר יש להביא בחשבון בעת התערבות במרקם הייחודי של רמת אביב א'.

השכונה כמערכת עצמאית רב רבדית – מאחר והשכונה תוכננה כולה בידי צמד אדריכלים, ואף הוכנסה כיחידה עצמאית לתוך תכנית הפיתוח הכללית לעבר הירקון (שגם היא פותחה ע"י אחד מהם), מתקיימת בה הלימה גבוהה וייחודית של הירארכיית עקרונות התכנון מרמת תכנית האב, דרך רמת השכונה ועד לרמת האשכול ומבנה השיכון עצמו. מדריך זה עוקב אחר ההירארכיה הזו ובוחן לעומק, בחלקי הסקר השונים, את הרמות השונות:

- תכנית האב – נסקרת באמצעות סקירה של התפתחות תכניות בנין עיר, תצלומי אויר ומפות.
- השכונה – נסקרת כמערך כולל באמצעים הנ"ל וכן ב:
 1. ניתוח השטחים הבנויים – מערכת המגורים ומערכת מבני הציבור.
 2. ניתוח השטחים הפתוחים – סוגים ותפקודים.
 3. ניתוח רשתות התנועה והתחבורה.
- האשכול – האשכולות הם פלחי תכנון אשר זוהו ע"י עורכי הסקר כיחידות שטח שבהן נשמרת קוהרנטיות במרקם הבינוי, ולכן הוגדרו כאמת מידה לבחינה עכשווית וכן, להערכת התערבות עתידית. לכל אשכול דף מידע מרוכז בסוף פרק ההמלצות.
- הבניין – הפרק העוסק בשכונה הקיימת בוחן את התפתחות המבנים מהקמתם ועד היום באמצעות דפי מידע מפורטים על:
 - א. מבני ציבור בעלי חשיבות אדריכלית והסטורית - תחת פרק תיעוד השכונה הקיימת.
 - ב. טיפולוגיות המגורים הרווחות שתכננו האדריכלים ואת מערכת ההרחבות שהונהגה משנות ה-80.
- מערך נופי- שפת המקום, פרטים וצמחיה.

בכדי להפיק תמונה מלאה של מכלול השיקולים התכנוניים, יש לעיין במקביל בין הרמות השונות שנסקרות במדריך זה.

מרחב עירוני	צפון העיר תל אביב מעבר גדות הירקון	שטח המתחם	כ-720 דונם
גבולות השכונה	צפון: רחוב איינשטיין מזרח-דרום: רחוב חיים לבנון מערב: דרך מרדכי נמיר	שנת הקמה	1955-1959
מתכננים	אדר' יצחק פרלשטיין אדר' רוברט בנט	בעלות מקורית	פרטית
שלבי בניה	השכונה נבנתה בשנים 1956-1960. בשנת 1985 אושרה תכנית ההרחבות, התוספות נבנו באופן עצמאי בדירות שחפצו בכך.		
תיאור כללי	כ-2800 יח"ד בבניה רוויה. צפיפות מגורים של 7 יח"ד\דונם. השכונה מתוכננת כיחידה עצמאית - יחידת שכנות. השכונה מורכבת מטיפוסי בניינים שונים למגורים. רובם מבניינים בני 3 קומות.		



תצ"א, ללא קנ"מ, GIS עיריית ת"א.

קומפילציה



טבלת שימושי קרקע

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
מגורים	342.9683	43.16%
מסחר	37.8966	4.77%
מבנים ומוסדות ציבור	80.6660	10.15%
שטח ציבורי פתוח	150.5864	18.95%
דרך מאושרת	112.7898	14.19%
שביל	21.7728	2.74%
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	47.9396	6.03%
סה"כ שטח התוכנית	794.6195	100%

- מיקרא:
 - מגורים
 - מסחר
 - מבנה ציבור
 - דרך מאושרת
 - שביל\שצ"פ
 - מייוחד

מקור: מערכת GIS, עיריית תל אביב-יפו

רקע



מפעל השיכון הארצי פעל בין השנים 1948-1961 – רמת אביב נבנתה בין השנים 1955-1959, בתקופת העשור הראשון להקמת המדינה בה נקלטו ושוכנו מליון עולים חדשים מארצות מוצא שונות. בראש מפעליה של המדינה הצעירה היתה השליחות לספק קורת גג ולאפשר להם חיים משלהם, עם הבטחת פרנסה, רפואה וחינוך.

מפעל הבניה למגורים בארץ בעשורים הראשונים היה מלווה באידאולוגיה כלכלית וחברתית מבוססת ומתוכננת.

מיד לאחר קום המדינה, הוקם אגף התכנון בהנהלתו של אריה שרון שהיה אמון על עיצוב תכנית פיתוח, בינוי המדינה החדשה. השיכון הציבורי חווה התעוררות.

פרק זה בתולדות מדינת ישראל לווה במחסור מתמיד של כסף וחומרי בניין, כמו גם במתיחות ובתמורות בטחוניות. תחת תנאים אלו פעלו משרדי הממשלה והפעילו מתכנני ערים, מהנדסים ואדריכלים כדי לענות לצורך המידי בפיתוח ובניית טיפוס מגורים ההולמים את הביקושים ואת היצע התשומות של חומרי הגלם והעבודה. תחת השאיפה הפוליטית ליצור מקורות קיום חדשים באזורים שוממים, פוזר חלק ניכר מהאוכלוסיה החדשה בערים חדשות, אולם רובה נקלט בבניה חדשה בערים הקיימות, בקיבוצים ובמושבים. בעשור זה נבנו מעל ל-200,000 יחידות דיור בבניי קבע. סטנדרט הבניה של השיכון היה פשוט והדירות שנבנו היו קטנות בשטחן ובגודלן זהה, אולם ניתנות להרחבה ושיפור.

ה שיכון

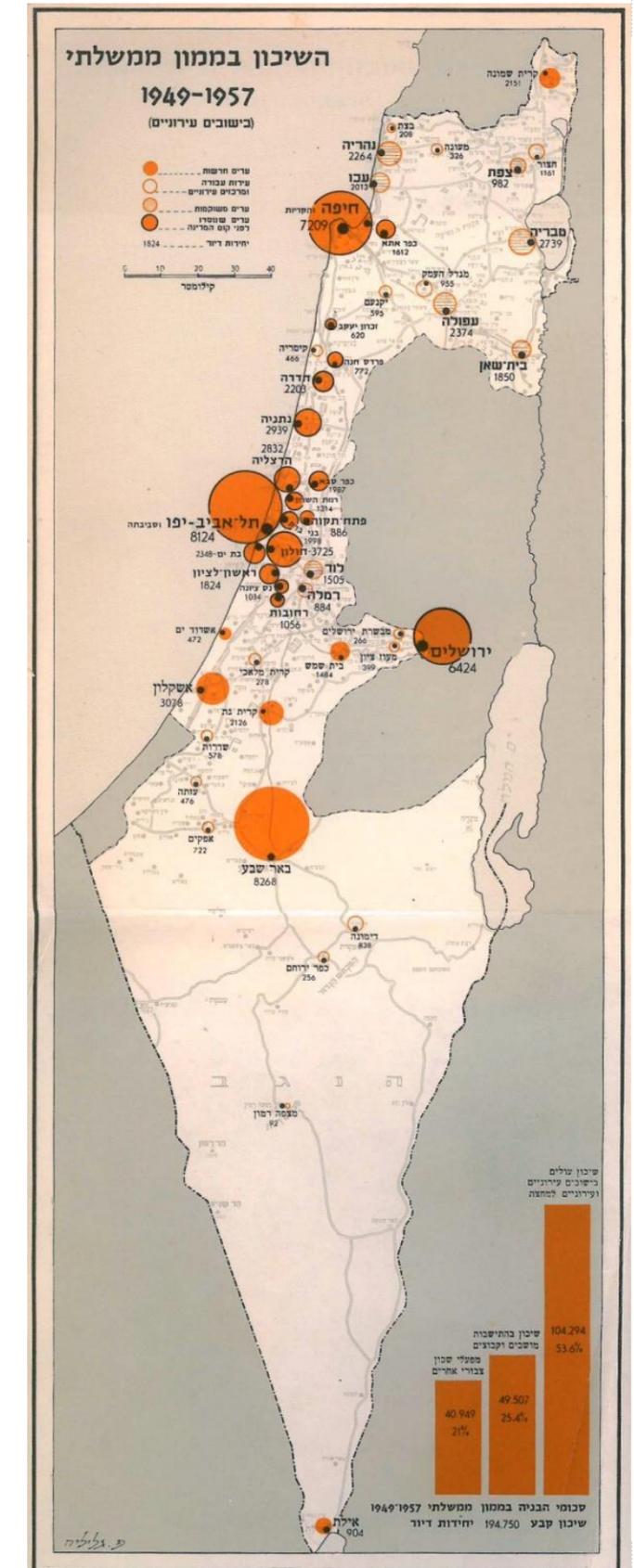
המילה שיכון מתייחסת בו זמנית לקני מידה שונים: דירת השיכון, הבלוק והשכונה. כולם נהגו תחת תכנית אחת, אשר בוצעה בהינף אחד ומהווים חלק בלתי נפרד זה מזה. הערכים הרבים של דירת השיכון נובעים כחלק מהיותה מתחם כולל.

עם השנים למילה שיכון נלווה קונוטציה שלילית של דלות וגידור. רמת אביב א' יוצאת דופן בהקשר הזה, כמו גם בהקשרים אחרים. מעניין לבחון את ההבדלים העיקריים שגרמו להצלחה שהיא רמת אביב א'.

בערים חדשות, השיכונים נתפשו כגרעין המחולל לעיר החדשה. סביב טיפוס בניה אחיד המבוסס על ריבוי וחזרתיות ללא יחס לרחוב, ניסו לייסד אורבניות של מרכז עירוני. בעת שכל איבר במערכת הכוללת, כל שיכון/שכונה, תוכננה כאיבר עצמאי המקיים את עצמו.

לעומת זאת, בערים הקיימות, שיכונים העשור הראשון נבנו כשכונות לוויין בהגדרה, הסובבות מרכז עירוני קיים. הן היוו חלופה לאורבניות של מרכזי הערים הקיימות, ולא ניסו ליצור אותן.

בבלוק המגורים, סמל הסטנדרטיזציה, הושקעה מחשבה אדריכלית-הנדסית-כלכלית רבה והוא הלך והתפתח לאורך מפעלי הבניה.



מתוך דרין-דרבקין, השיכון הציבורי, גדיש, 1959.

דירות השיכון הצנועות תוכננו בגודל קבוע על ידי אדריכלים עבור משק בית פיקטיבי העונה למאפייני משפחה מערבית טיפוסית. ברב המקרים התכנית החטיאה את צרכי המשתכנים בה, אך הם נאלצו לחיות את חייהם בפשרה בין תכנית הדירה למספר הנפשות במשפחה ומסורות חיה. לפחות עד שיכלו לממש את הרחבתה. ברמת אביב הכניסו האדריכלים את המושג ממוצע לצד המונח גודל דירה, ובכך השיגו מגוון של טיפוסים דירות בגדלים משתנים בין 47-113 מ"ר, תוך שמירת שטח דירה ממוצע ברמת השכונה כולה.

שכונת רמת אביב נבנתה בפועל על ידי שני מפעלי שיכון של אגף השיכון במשרד העבודה: מפעל שיכון עממי שלב ב' ומפעל חסכון לבניין, אשר יזם בפועל את מרבית הבניה למגורים בשכונה.

מפעל החיסכון לבניין

תכנית זו לבניית שיכוני מגורים החלה לפעול ב-1955 לצד תכניות שיכון נוספות שיזם משרד השיכון כמו: מפעל שיכון עממי, שיכון לזוגות צעירים ושיכון וותיקים, בהם קטן מימון המדינה ל-60% מעלות הבניה. מטרת חסכון לבניין היתה לאפשר לבעלי הכנסות בינוניות לרכוש דירות באזורים עירוניים ולהיכנס אליהן לאחר תשלום $\frac{2}{3}$ ממחירה. שכונות דומות נבנו בין היתר גם בחולון, יפו ובת ים. התכנית הציעה תנאי תשלום נוחים בהרבה מהנהוג בשוק הפרטי באותם שנים ובסטנדרט זהה. כעשור לאחר הפעלתה נבנו יותר מ-32,000 יח"ד בשיטה זו ע"י 85,000 "חוסכים". רב המשתכנים דרך "חסכון לבניין" היו משפרי דיור שביקשו לעבור לדירות מרווחות יותר. קרוב למחציתם גרו בדירות שני חדרים עם 5 נפשות ויותר. רבע מהמשתכנים כלל לא גרו בדירה משל עצמם. בנוסף, דירות "חסכון לבניין" הציעו מטבח וסידורים סניטריים אשר לחלק ניכר מהמשתכנים לא היה קודם לכן.

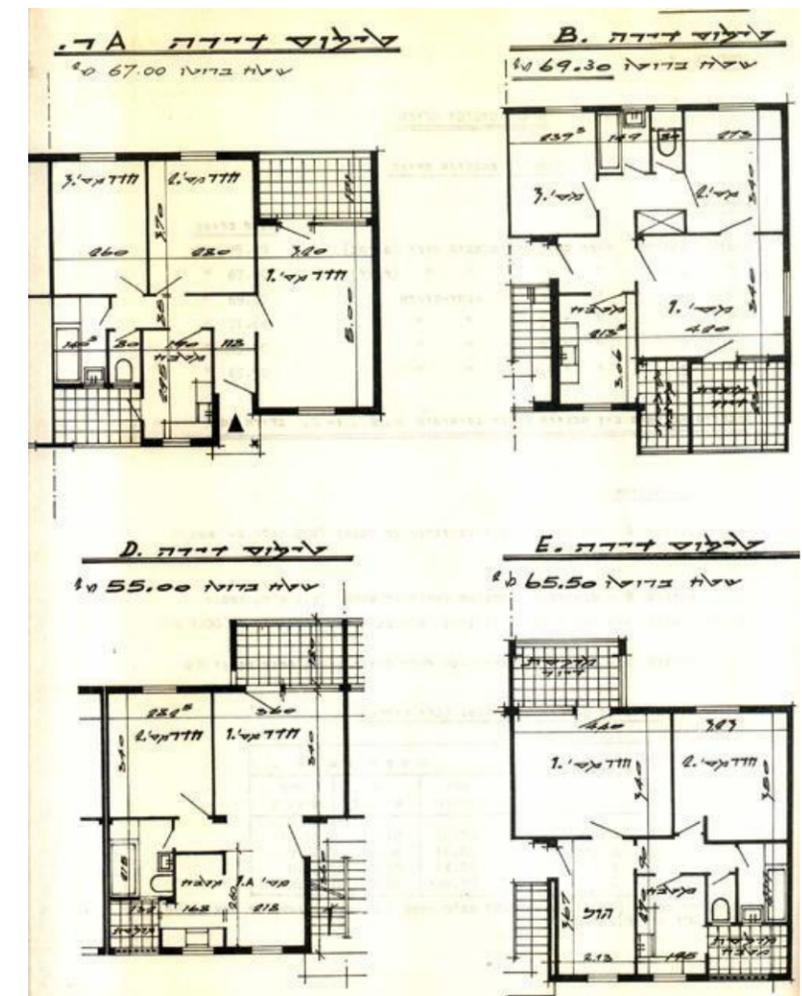
התפלגות נ"מ לפי משלוח-הייד והאיזור

משלוח-ייד	כל האזורים		רמת-אביב			מס' מוחלטים
	מס'	%	חולון	בת-ים	יפו	
סך הכל	835 (*)	100	100	100	100	
בעלי "הצווארון הלבן" -	505	63	75	50	65	
א. אקדמאים, טכנאים, מנהלים, מורים	241	30	37	24	30	
ב. פקידים	172	21	31	18	20	
ג. אחרים. (**)	92	12	7	8	15	
בעלי "הצווארון הכחול" -	301	37	25	50	35	
א. אומנים ופועלים מקצועיים	232	30	22	41	27	
ב. בלתי מקצועיים	69	7	3	9	8	

(**) סוחרים, עובדי משטרה וצבא, עובדי שירותים אישיים (* כולל 29 ראשי משפחה שאין להם תעסוקה או שתעסוקתם אינה ידועה.

מתוך אוריון, מ., משתכני מפעל חסכון לבנין בשנים 1962-1966 באזור תל אביב-יפו, משרד השיכון, 1967, ע' 19.

טיפוסי דירות ברמת אביב, מתוך תגובות הדיירים בשיכוני מפעל החיסכון לבנין-רמת אביב, שיכון ובנייה, מדינת ישראל ומשרד השיכון, נובמבר 1962. מקור: ארכיון עירוני.



* תיעוד, כתבות בנושא והתכתבויות נוספות מצורפים בנספחים עמ' 129-120..

י ז ם ה ש כ ו נ ה

אגף השיכון במשרד העבודה בראשות גולדה מאיר, שאף התגוררה בשכונה עם הקמתה, יזם את הקמת שכונת רמת אביב א'. לראשונה, תוכנן שיכון שהוא גם שכונה, תוך התייחסות רבה לפרוגרמה ולסביבה הפיזית ככלי המאפשר התהוות חברה ולא רק אוסף של בתים לשיכון עולים, מדבריו של מתכנן השכונה, אדר' רוברט בנט. שטח השכונה עמד על כ-716 דונם, מהם 55% שטח ביעוד למגורים והיתר לשטחי ציבור מבונים ופתוחים. אבן הפינה הונחה ב-1954 והושלמה ברובה תוך 5 שנים. בין החברות הבונות: סולל בונה, שיכון עובדים, רסקו ועוד.

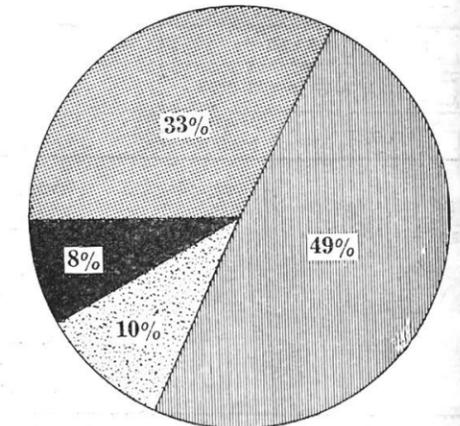
ה מ ש ת כ נ י ם

תמהיל המשתכנים ברמת אביב היה שונה מהותית מהאוכלוסיות בשיכונים דומים שנבנו באותה עת. באוכלוסייתה בלטו שני סוגים: ותיקים (ילדי הארץ ועולים עד 1951) ועולים אקדמאים. כ-99.7% יהודים (בהתאם לסקר שנערך ב-1965). בעקבות הקרבה לאוניברסיטת תל אביב התקבלה החלטת מוסדות הקליטה לשכן עולים אקדמאיים בשכונה זו, קרוב לאוניברסיטת תל אביב. רב המשתכנים גרו קודם לכן בשכונות עירוניות אחרות, בתל אביב וסביבתה, והיו משכבות מבוססות. נוספו להם מספר אישים ביניהם יגאל אלון –ברחוב פיכמן 2 (במהלך שנות ה-70). גולדה מאיר, ברחוב הברון הירש 8 (-1959-1978), בסמוך לביתה הוקמה "גינת גולדה" ועוד..

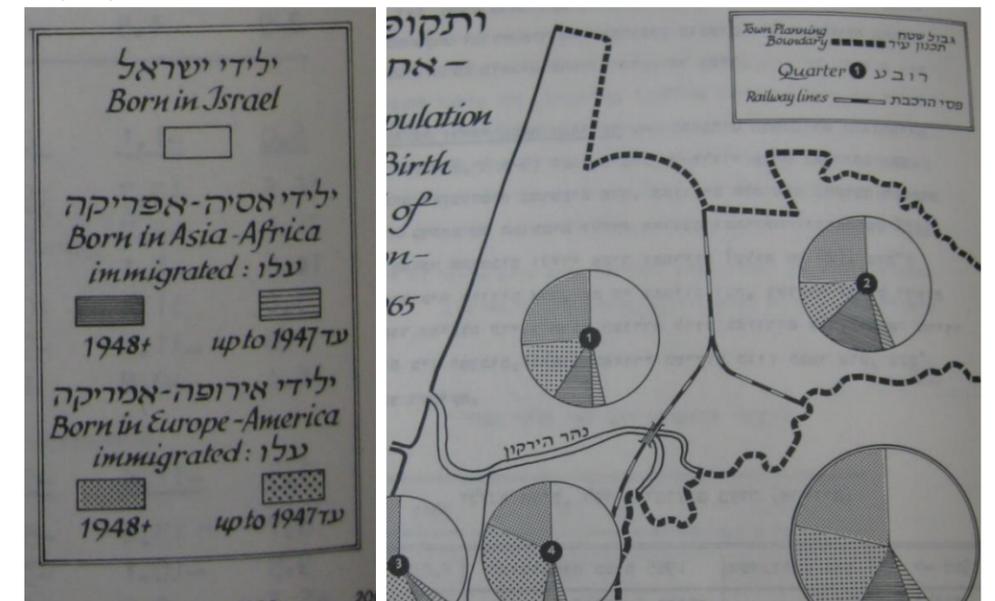
כפי שמשתקף מנתוני פירעון החובות של מפעל החיסכון לבניין, אשר ברמת אביב היו בהיקפים הגבוהים ביותר. בעוד שברמת אביב כ-63% מראשי המשפחות היו וותיקים, בשיכונים דומים שנבנו ביפו, לדוגמא, רק 16% היו ותיקים. מוצאם של המשתכנים ברמת אביב היה בעיקר ממזרח אירופה (כ-61% מתוכם 38% מפולין) וביחס לשיכונים אחרים כללו את האחוז הנמוך ביותר של יוצאי צפון אפריקה (כ-13% בלבד). באופן זה, ברמת אביב אחוז משקי הבית בעלי 6 נפשות ומעלה הוא הנמוך מבית השכונות השיכונים באזור תל אביב (4% לעומת 10% ביפו). נתוני התעסוקה ברמת אביב מראים אחוז תעסוקה כולל גבוה. מבין העובדים: בעלי מקצועות חופשיים (28%), פקידים (41%), ובעלי מקצוע ומלאכה (22%) ורק 3% פועלים פשוטים ואחוז נמוך ביותר של בלתי מועסקים (3%). המחלקה למחקר כלכלי חברתי במשרד השיכון אפיינה בשנת 1962 כ-3/4 מבעלי ההכנסה ברמת אביב כפועלי "צווארון לבן" ביחס לחצי השכונות אחרות. במסקנות המחקר הגדירו משתכני השכונה כ"מעמד ה' אינטליגניצה העובדת' באוכלוסייה העירונית בארץ בעלות רמת השכלה ותרבות גבוהות מן הממוצע ביישוב ובעלות הכנסה בינונית ובינונית-גבוהה".

בשונה משיכונים רבים אחרים, ברמת אביב א עשו המתכננים מאמץ ייחודי בתכנון שכונה מגוונת על ידי מהלך מגוון שבו שולב אכלוס זהיר שכלל תמהיל מפוני יפו, עולים חדשים ותיקים ואמנים. "חשבנו שאמנים ימשכו אחריהם אוכלוסייה יותר טובה.. הדבר עלה יפה מאוד.. המקום נעשה רצוי יותר". דברי האדריכל.

מקורות מיומון הבנייה למגורים בישראל 1949-1961
מקור: מידעון שיכון ובנייה, נתונים סטטיסטיים על שיכון ובנייה של משרד השיכון, 1962, עמ' 52.



מקור: סקר אוכלוסיית ת"א-יפו 1961-65 עיריית ת"א, מחלקה לסטטיסטיקה האוכל היהודית לפי מקום הלידה ותקופת עליה -1965 (למעלה) מגמות התפתחות בהרכב הגילאים(למטה)



יש לציין במיוחד את התמורות הרבות שחלו בין השנים 1961-1965 בהרכב האוכלוסיה, לפי גילים בחלקי העיר השונים:

4,241 באזור הצפון החדש נרשמה עליה במספר החושבים (16%); עליה הלולה היחה במספר הצעירים בגילים 15-24 (חוספה של 50% בשך החקופה) ובמספר החושבים המזדקנים בגילים 55 ויותר (בידול של 61% בגילים 55-64 ושל 71% בגילים 65 ויותר).

באזור זה חלה בניה רבת היקף של דירות יקרות, באופן יחסי, בהן נכנסה אוכלוסיה בגיל העמידה, הורים לנוער מחבגר.

*תיעוד, כתבות בנושא והתכתובות נוספות מצורפים בנספחים. עמ' 129-120.

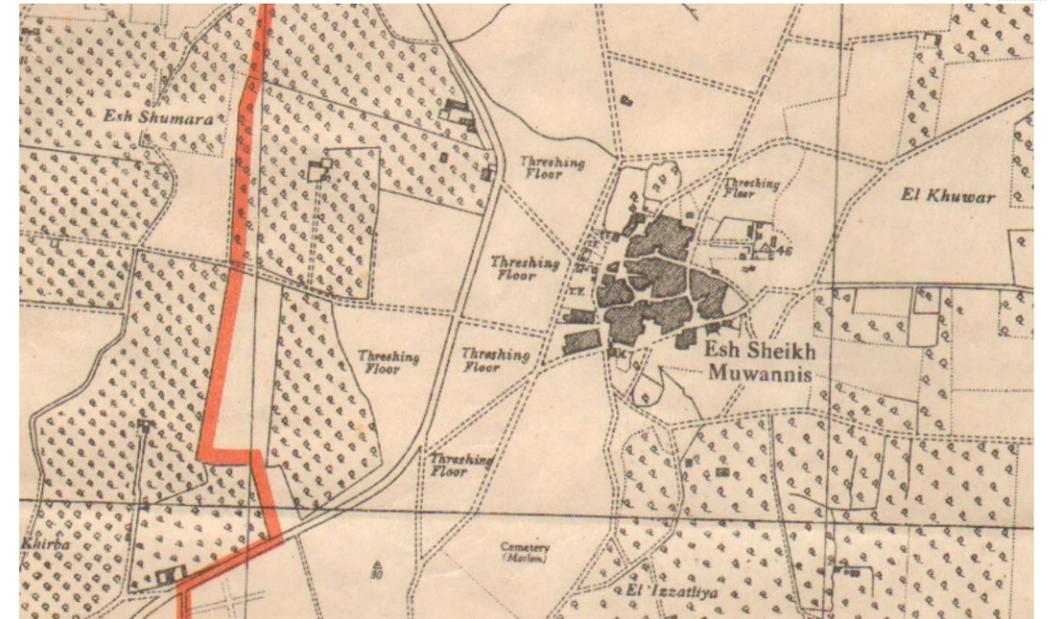
ש י ח ' מ ו נ י ס

רמת אביב תוכננה ונבנתה על העורף החקלאי של הכפר שיח' מוניס. שהיה הכפר הערבי הגדול ביותר במרכז הארץ. שיח' מוניס, הוקם במהלך המאה ה-18 על גבעת כורכר (תל קסילה) המשקיפה על סביבתה מאזור הירקון ועד הים. האזכור הראשון לכפר מופיע ב-1799 במפת ז'קוטן, שם הכפר נלקח משם השיח' שנקבר בתחומו. ב-1879 הכפר אכלס 315 תושבים, גדל והתפתח גם לאחר הכיבוש הבריטי ב-1917, וב-1931 גרו בו 1,154 בתים. תושבי הכפר עסקו בגידול מטעי הדלים באדמת החמרה שממערב לגבעה אשר הושקתה על ידי יובל טבעי שהתנקז מצפון לכיוון נחל הירקון. ענף החקלאות, שהיה מאוגד כקואופרטיב ומצויד בטכנולוגיות מודרניות, הביא לרווחה כלכלית לתושבי הכפר, אשר גרו בבתי מידות מרשימים. בבעלותם היו אדמות בשטח של כ-16 אלף דונם שהשתרעו מקרית שאול בצפון ועד הירקון בדרום; מרמת החיל במזרח ועד הים במערב.

השלטון הבריטי הכיר בכפר כמועצה מקומית ב-1941 וערב קום המדינה גרו בכפר 2,160 נפש. בין נכבדי הכפר ותושבי תל אביב נרקמו קשרי חברות ושכנות טובה, גם כשגבולותיה המוניציפאליים של תל אביב הורחבו עד גבול פרדסי הכפר. בתכנית החלוקה המנדטורית של 1947 נכלל הכפר בתחומי המדינה היהודית ונכבדיו הכריזו כי הם מעוניינים ב'ידידות מוחלטת' עם היהודים והבטיחו כי ימנעו מ'לוחמים זרים מלהיכנס אל כפרם'. אולם במרץ 1948 הלח"י הטיל מצור על בכפר וגרמו לנטישתו המוחלטת ב-30 במרץ 1948.

בתי הכפר הנטושים נתפסו בחלקם ע"י כ-2,800 פליטים יהודיים, בחלקו ע"י בסיס לח"י ולימים, בסיס ליחידות צה"ליות אשר חלקן נמצאות בו עד היום. בשנת 1949 עברו שטחי הכפר לידי עיריית ת"א וברבות השנים בתים הלכו ונמחקו ושמות הרחובות הוחלפו בשמות שבטי ישראל. כך התאפשרה הטרוגניות אנושית בעת הקמת השכונה.

בשטח העורף החקלאי נמצאו ערב הקמת רמת אביב א' 17 מבנים המסומנים בתצלומי האוויר בהמשך הסקר. חלקם ככל הנראה מבני משק וחלקם מבני מגורים. כ-7 מהם נמצאו בלב השטח החקלאי והיתר לצד הדרכים הראשיות שהקיפו אותו. עם התפתחות הינף הבניה הראשון נהרסו 6 מבנים ובשנת 1965 נותרו רק 5 מבנים מתקופת הכפר. תכניות המתאר לשכונה הפקיעו חלק מהמגרשים שבהם נמצאו מבני מגורים לטובת צרכי ציבור. עליהם הוקמו לאחר מכן בריכת השחייה הציבורית, המתנ"ס והספרייה וחלקם נותרו ללא בינוי עד היום. לגבי היתר הכינו תכניות חדשות אשר סיפחו אותם למשטחי המגורים שהציעה התכנית הכללית לשכונה. מכל הבתים ההיסטוריים בתחום שכונת רמת אביב א' רק אחד שרד, ברחוב חיים לבנון מס' 45, המשמש כמרכז לנשים של חב"ד וגן ילדים.



מפה בריטית, 1945 מתוך ארכיון "יד אבר", אוניברסיטת ת"א.



תצ"א שיח' מוניס משנת 1947 מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב



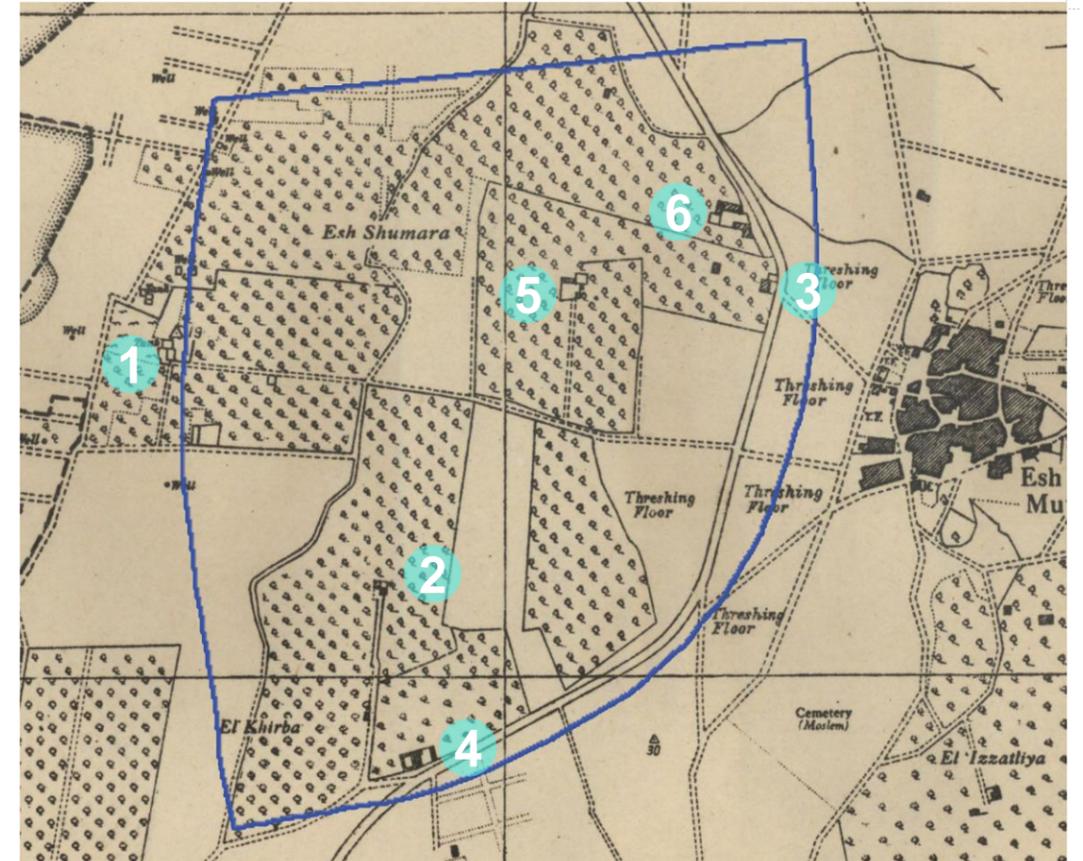
טיפולוגיות בתים –שיח מוניס, מתוך: בנאי מיקי, לצעוד על זכרונות שיר מוניס, 1995.

*תיעוד, כתבות בנושא והתכתבויות נוספות מצורפים בנספחים. עמ' 127-123.

ש ר י ד י ם

מידע מועט קיים אודות שרידי הכפר שיח מוניס. המידע המוצג מבוסס בעיקר מעדויות של תושבי השכונה וסקירה השוואתית של תצ"א שבוצעו באותם השנים.

1. "בית הארמון" - בית באר ערבי, בעלים לא ידועים. מיקום המבנה בסמוך לדרך חיפה (דרך נמיר) בצידה המערבי. עם הקמת המדינה יושבו משפחות עולים בבית. עם הרחבת דרך חיפה (נמיר) נהרס הבית בשלבים, לטובת ההרחבה.
2. בית באר ערבי בעל שתי קומות. בעלים לא ידועים. בית דירות מוקף חומה ובאר. לאחר קום המדינה איכלס משפחות יהודיות עד אמצע שנות החמישים. לאחר מכן שימש כמספרה וקן של השומר הצעיר. ב-1965 הוכרז כמבנה מסוכן ונהרס לטובת שני בנייני מגורים בעלי 8 קומות בתכנונו של פרלשטיין. (רחוב רדינג 18-20)
3. מבנה ערבי, בעלים לא ידועים. הבנה היחיד שנותר, ברחוב חיים לבנון 45. מאוכלס על ידי מבנה מרכז לנשים של חב"ד.
4. מבנה, נהרס. מיקום משוער כיום, בריכת השחיה הלימודית שנבנתה ב-1965. רחוב חיים לבנון 7.
5. מבנה מגורים, נהרס, מיקום משוער כיום: חורשת רידינג בסמוך לגן הילדים.
6. מבנה מגורים, נהרס, מיקום משוער כיום, סופו של רחוב צמחי היהודים פינת רח' חיים ברודי.



1945, מפת תל אביב, Survey of Palestine ועליה סימון שרידי הכפר. מקור:מקור:ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב



תצ"א שייח מוניס, תצ"א 1949 מקור לא ידוע
רמת אביב א'
תיק תיעוד מרקמי



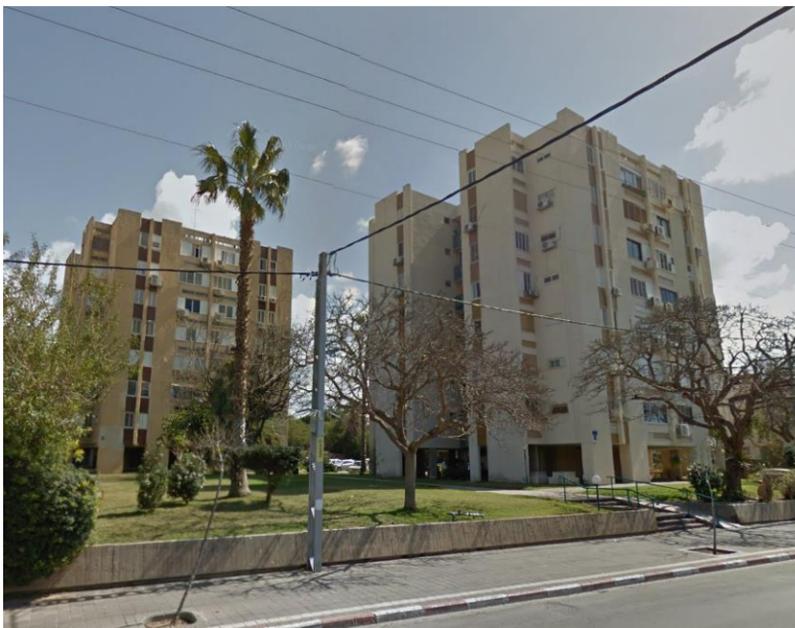
שיפולי גבעת הכורכר עליה ניצב היה בית הארמון לצד הכביש לנתניה (דו-מסלולי) ותחנת האוטובוס "בית ארמון".
"צילום: פאול גרוס, 1960. מתוך אתר "תל אביב 100. האנציקלופדיה העירונית".



הגדלת תצ"א, 1947



מבנה מס' 3, רחוב חיים לבנון 45, כיום. משמש כמרכז לנשים חב"ד, המבנה היחיד שנותר משיח' מוניס



הבניינים כיום, רחוב דיניג 18,20.



בית באר מס' 2, מתוך אתר "תל אביב 100. האנציקלופדיה העירונית", "בית זהרה", תמונתו של אביהו בר.
https://sites.google.com/a/tlv100.net/tlv100/far_north/beit_zohra

ה ר ח ב ת ה ע י ר

העיר תל אביב נמצאה מאז אמצע שנות ה-30 בקונפליקט מורכב מול השלטון המרכזי בנושא גבולותיה. עד 1948, לחצה העיר על השלטון הבריטי להרחיב את גבולותיה הטבעיים למחוזות חדשים. באופן טבעי, תל אביב הלכה והתפתחה צפונה. החל מפאתיה הצפוניים של יפו ועד נחל הירקון בתכנית גדס. לאחר מיצוי שטחי הבניה, המשך ההתפתחות חייב את חציית הגבולות הטבעיים, נחל הירקון צפונה, ונחל האיילון מזרחה. בתוך כך, כבר בתחילת שנות ה-40' ראו בשטח שמעברו הצפוני של נחל הירקון אפשרות ל"פרק חדש" בפיתוחה של תל אביב אשר יתן מזור לצפיפות ותנאי המגורים הירודים במרכזה. דבר זה הוביל לרכישה מאסיבית של קרקעות ע"י אנשים פרטיים מתוך ציפייה לפיתוח פרוררי. על אף אזהרות העיריה כי היא תבצע הפקעות נרחבות, רוב האדמות נרכשו לבסוף ע"י פרטיים, אשר הפעילו לחץ לפיתוח מפואר של צפון העיר ומשום כך מפעלי השיכון הציבורי הופנו בתחילה למזרח העיר.

לאחר 1948, שאיפותיה של העיר להתרחב לא עלו בקנה אחד עם דרישות הממשלה אשר הנהיגה את תכנית פיזור האוכלוסין. בוויכוח שניטש בין הממשלה להנהלת העיר, דאגה הממשלה כי אם ימשיך פיתוח העיר בצפיפות הקיימת על חטיבת הקרקע שבין הירקון והרצליה ניתן יהיה לשכן בתל אביב יותר ממיליון איש, וכי הדבר יקטין את מצאי השטחים הפתוחים באזור. העיר, מצידה, החלה בהכנת תכנית מתאר לפיתוח השטח שהתווסף לה מצפון, בראייה כי זהו כר ההתפתחות העיקרי עבורה. על מנת לפייס את הממשלה נקבע בה כי צפיפות המגורים בה תהיה שליש מהצפיפות במרכז הבעיר, בבניה של 2-3 קומות בלבד.

ת כ נ י ת ל

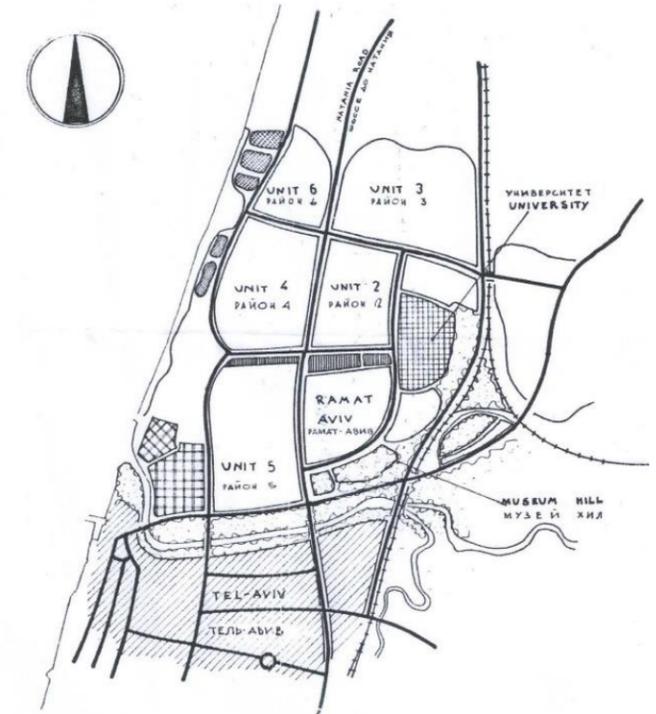
את התכנית ערך אדר' יצחק פרלשטיין (אושרה ב-17.12.1951). היא התבססה על תכנית בריטית לפיתוח עבר הירקון ונועדה להכיל שכונות מגורים, שרשרת בתי מלון וריביירה, פארקים, שטחי ספורט, אוניברסיטה וקריית מוזאונים. שטח התכנית כלל את השכונות רמת אביב, אפקה, נאות אפקה ושיכון דן.

עם אישור התכנית ועד 1996 (סיום המהלך) נהרסו ופונו כל שרידי מבני שייח מוניס, כמו גם זכר לעבר הפלסטיני.

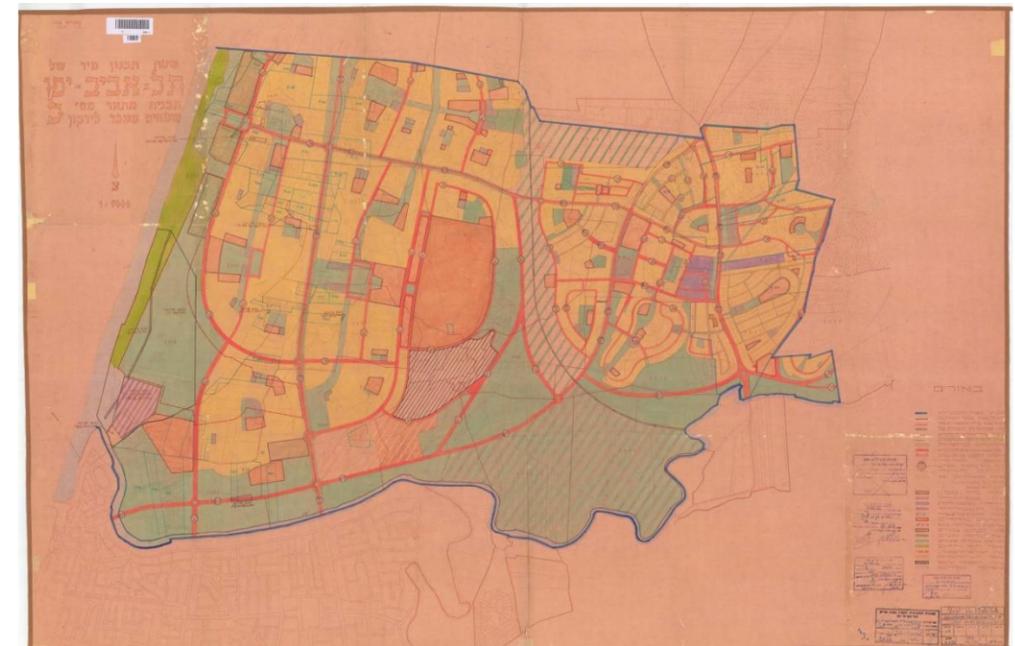
בהמשך, תכנית האב הראשונה לתל אביב, (תכנית הורביץ, 1954) קבעה בין היתר המלצות למוביליזציה מרחבית בתחומי תל אביב המורחבת. לפיה, תושבי משכנות העוני בדרום יופנו לשטחים החדשים במזרח העיר ואילו תושבי מרכז העיר ייקלטו בשטחים החדשים שבצפונה. גם, תכניות כאלו ואחרות לישוב דיירים משכונות עוני בשטח תכנית ל', נבלמו.

*תיעוד, כתבות בנושא והתכתבויות נוספות מצורפים בנספחים. עמ' 129-120.

NORTH TEL-AVIV DEVELOPMENT PLAN
 ТЕЛЬ-АВИВ СЕВЕРНАЯ ЧАСТЬ • ПЛАН РАССТРОЙКИ ГОРОДА
 1: 25 000



סקיצה לתכנון עבר הירקון, 1:25,000 (תאריך לא ידוע, נמסר מארכיון ד"ר ארליך).



תכנית ל', 1951, אתר משרד האוצר.

מתוך האמונה כי השלם משמעותי יותר מסך חלקיו, תוכנן בלוק השיכון כיחידה במערך כולל הנכלל תחת הנחיות ברורות ודרישות על מנת שייצר סביבת מגורים קהילתית. משקל רב ניתן לתכנון המרחבים הפתוחים והם תוכננו בידי טובי אדריכלי הנוף.

"הגן יהיה מקום מפגש שכונתי שבו ינחו אנשי השכונה אחר הצהריים ובו ישחקו הילדים ובין משעולי יכירו תושבי השכונה איש את רעהו ויתגבשו לידי קהילה אנושית" (שדר, 2014)

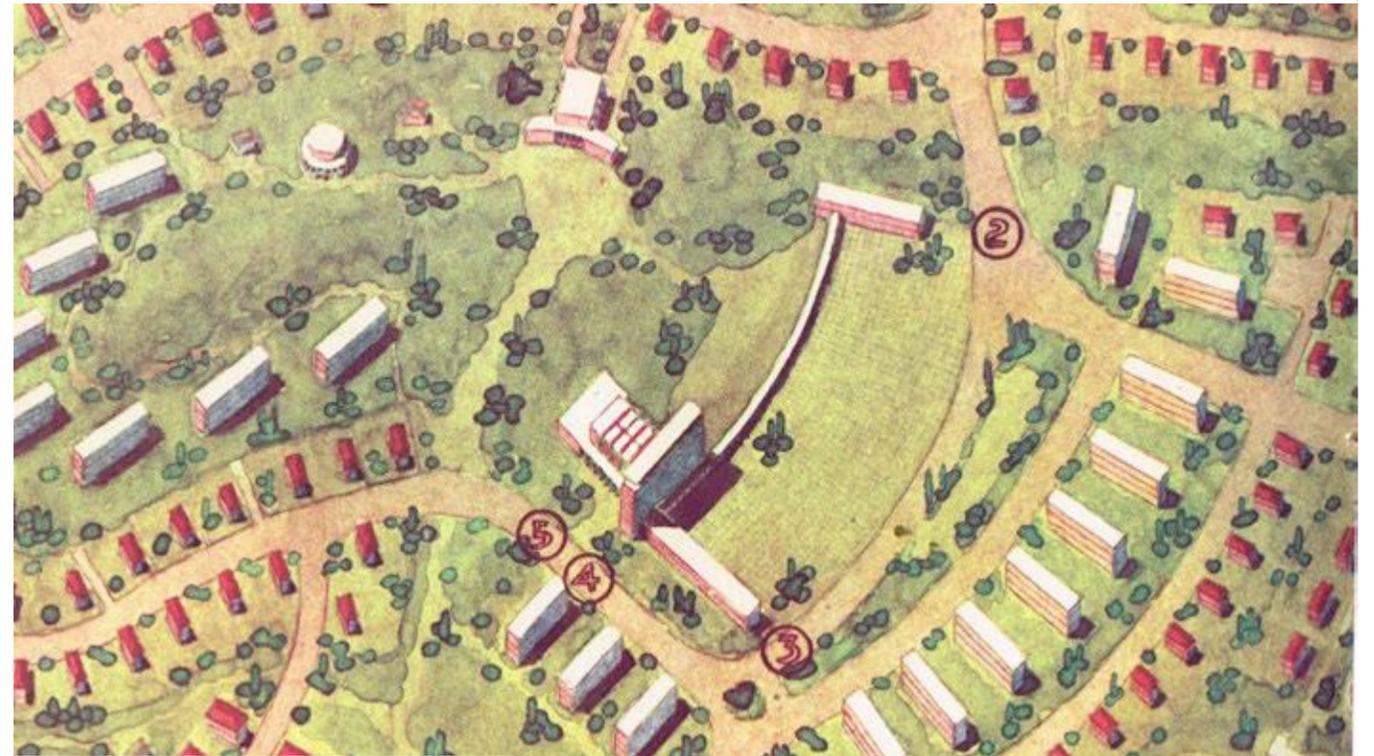
"בכל יחידת שכנות, בתי ציבור ועסק במקומות המרכזיים, בתי חינוך סמוכים לגינות ירק לאפשר גישה ברגל אל השירותים החיוניים לתושבי היחידה במרחקים שלא יעלו על 750 מטר... גודלן של יחידות השכנות... נקבעו לפי... יכולת קיבול של בתי הספר, גודל אופטימלי של מרכז מסחרי משוכלל ואורך הדרכים בתוך השכונה... גודל יחידת השכנות מ-6000 עד 100000 נפש ליחידה..." (שרון, 1951)

המתכננים התבססו על הכפר כדגם אידיאלי לתכנון השכונה, כיבוש השממה, רוממות ההתיישבות החקלאית ותפיסת הקרקע. שלושת עקרונות אלו עמדו בבסיס התכנון של השיכון הציבורי ויחידת השכנות בתוכו.

יחידות השכנות שללו את העירוניות מבסיסה, נבנו בצפיפות נמוכה והחליפו את המרקם העירוני בשטחים ירוקים.

יחידות השכנות שתוכננו היו בשולי ערים ותוכננו כמרחב אוטונומי, עצמאי ומתפקד. הבניה הושפעה מהתפיסה המודרנית אשר מייצרת פתרון גנרי, אחיד ללא התייחסות לזהות הייחודית של האתר או העיר. ההתמקדות הייתה על טיפוס הבינוי השונים ומודולים חזרתיים אשר הגדירו את השיכונים.

"ידענו כי תפקידנו הוא להקים דבר שונה מהמקובל אצלנו. רצינו להצמד לדוגמאות האירופאיות ולבנות "יחידת שכנות" המספקת את כל צרכי עצמה ומשמשת רקע לחיי חברה". הבנט, 17.1.1958, מעריב



תכנית שכונה א', בבאר שבע



כתבה "שיכון בלי כיעור", 17.1.1958, עיתון "מעריב"

* תיעוד, כתבות בנושא והתכתבויות נוספות מצורפים בנספחים. עמ' 129-120.

ההרשמה לשלב א' של מפעל חסכון לבנין תסתיים ב-30 ביוני

ההרשמה לשלב הראשון של מפעל חסכון לבנין תסתיים ב-30 ביוני השנה – חודיעו כר ב. צ. מולמן, הממונה על מפעלי השיכון באגף השיכון במשרד העבודה, ומר י. כירקין, העומד בראש מפעל החסכון לבנין, במסיבת עיתונאים שנערכה ביום 1 בתל-אביב, לרגל התחלת הנדסת הדיירות הראשונות במסגרת מפעל החסכון לבנין.

הבניה, תחול התיקרות באופן יחסי רק על הסכום שלא נפרע עדין ע"י החוסך. ההוסף כיום יקבלו גם רכית על כספם.

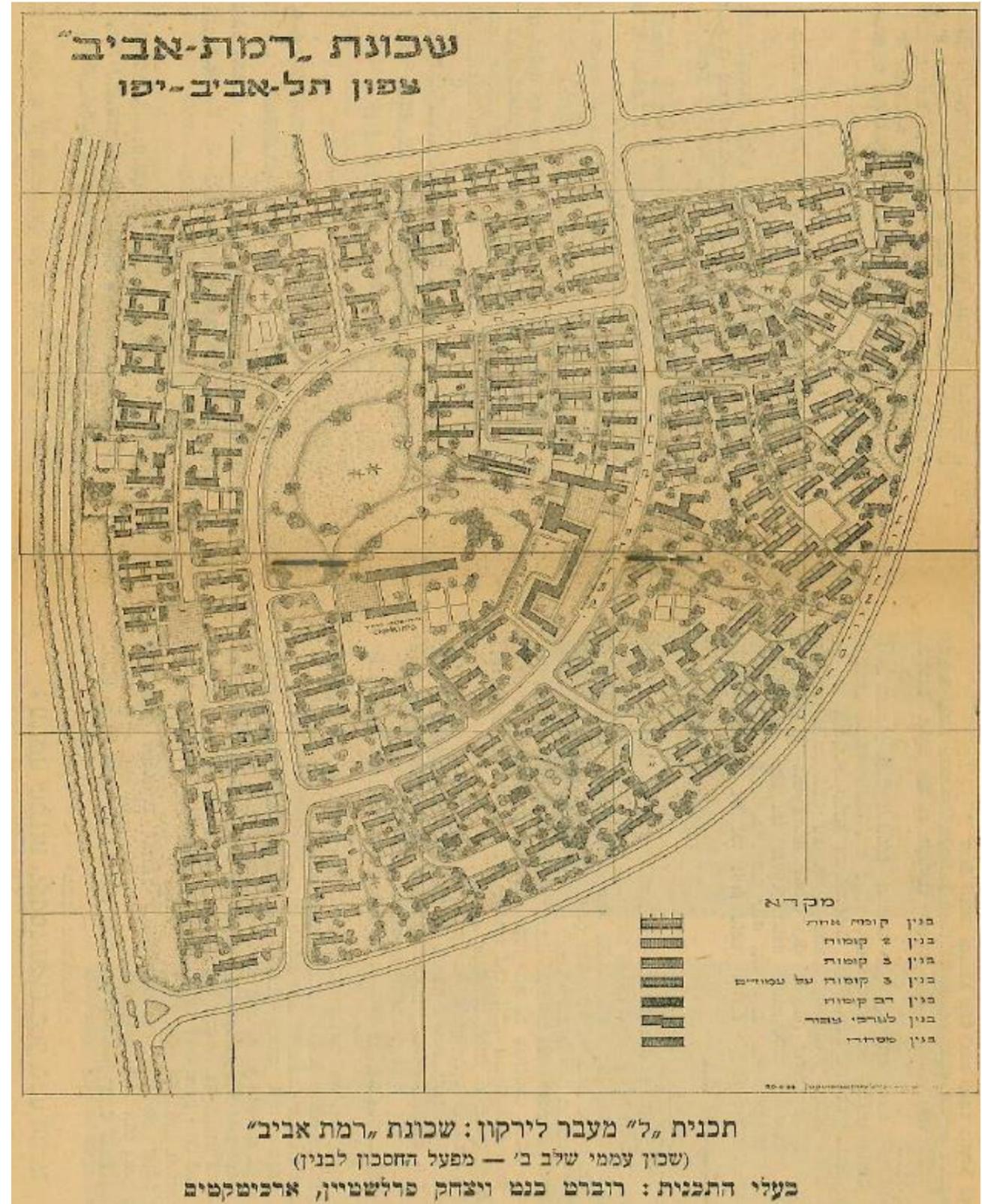
תינתן אפשרות להורים להסוך לשיכון ילדיהם

אשר לתכניות השיכון לעתיד, אמר הדובר, כי הוא מקוה שתחלכו קבוצת חוסכים שניה וכי תינתן גם אפשרות להורים להסוך לשיכון ילדיהם בעתיד. אך כל עוד לא נתקבלה החלטה על כך במוסדות המוסמכים, אין הוא מוכן למסור כל פרטים נוספים. השיכונים באזור תל-אביב יתרכזו במקומות הבאים: בעבר הירקון מול רמת אביב (שם הוחל כבר בבנין 1000 דיירות וישנו שטח מיועד ל-3000 דיירות נוספות) ביפו, בהמשך המלך גורג, מול השכון העממי הקיים ובמזרח תל-אביב ביד אליהו מול שיכון עממי שלמה ב. בחיפה תכנינה עוד 2000 דיירות נוספות בשיכון מערב חיפה, מול בת-גלים, וכן בסביבות נזה שאנן ובסביבות המפרץ. בירושלים תפוח שכונה גדולה בבקעה (בקעה עלית) וכן בקטמון.

15 אלף הוספים

הדוברים מסרו כי מפעל זה ריכז עד עתה 15 אלף חוסכים, רובם תושבי מעברות ו-משכנות עוני, שחשכו בינתיים 14 מיליון לירות. החסכון החדשי מסתכם במליון לירות בערך. כ-10000 דיירות מיתרת השכון העממי הוגרלו שלא מן המניין בימים אלה בין הגרשמים למפעל החסכון לבינין. חלוקת דיירות מן המניין תחלו, כפי שהובטח, בשנת 1957. תחילה הועמדו להגדלה דיירות מוקטנות, ששטחן קטן ב-6 מטרים מזירות השיכון העממי מחיר הדיירות המוקטנות הוא 6800 ל"י הדיירה. על סכום זה ניתנת הלוואה של 3000 ל"י. 1800 ל"י ממקד החוסך עד ליום ההגדלה ואת היתרה עליו לשלם עם חתימת החוזה.

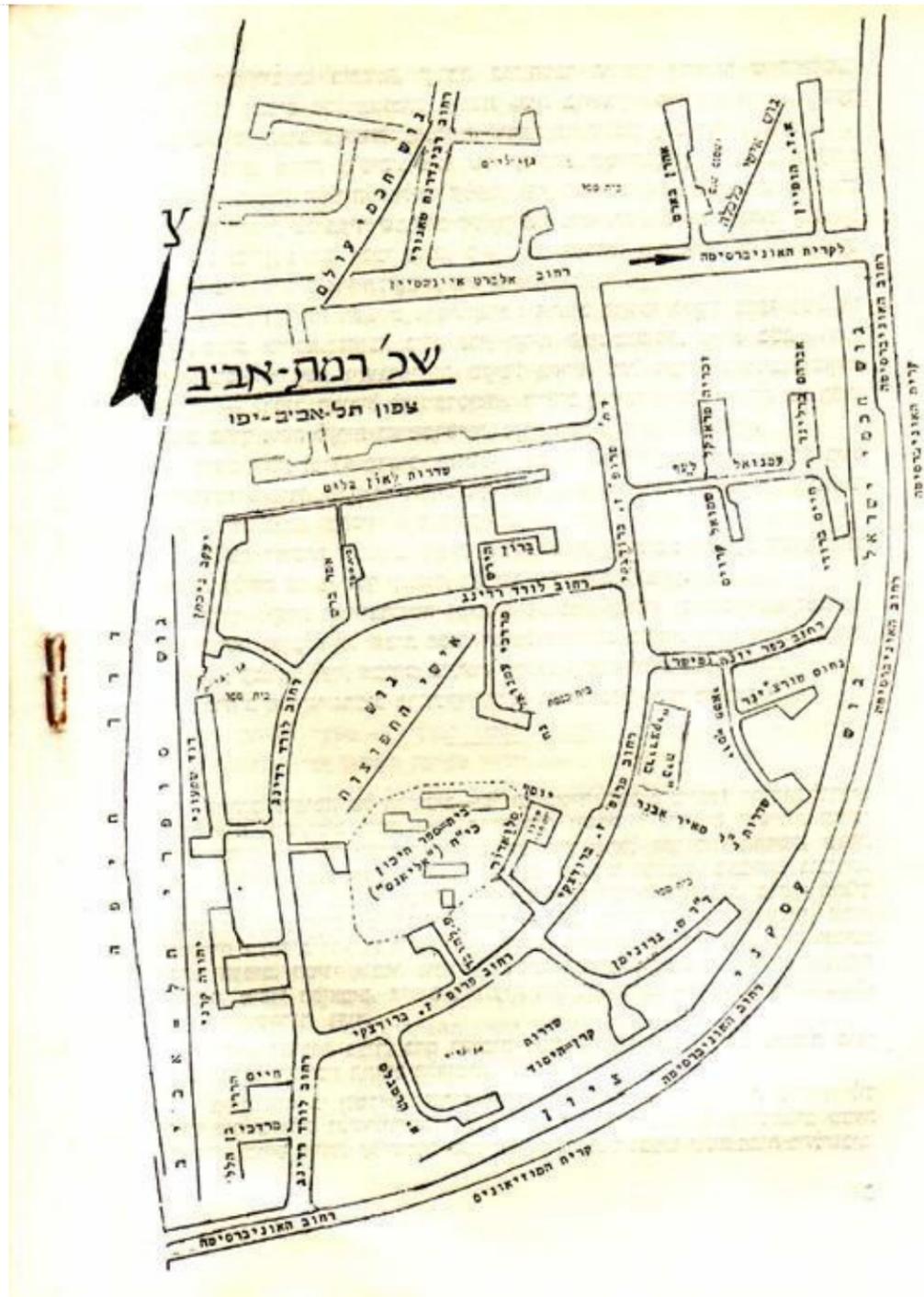
הדובר מסר כי לכל הגרשמים עד ל-30 לחודש יוני מובטח גמול בערך של כספם בהחאם למדד הבניה, משמע שאם תתיקר



*תיעוד, כתבות בנושא והתכתבויות נוספות מצורפים בנספחים. עמ' 129-120.

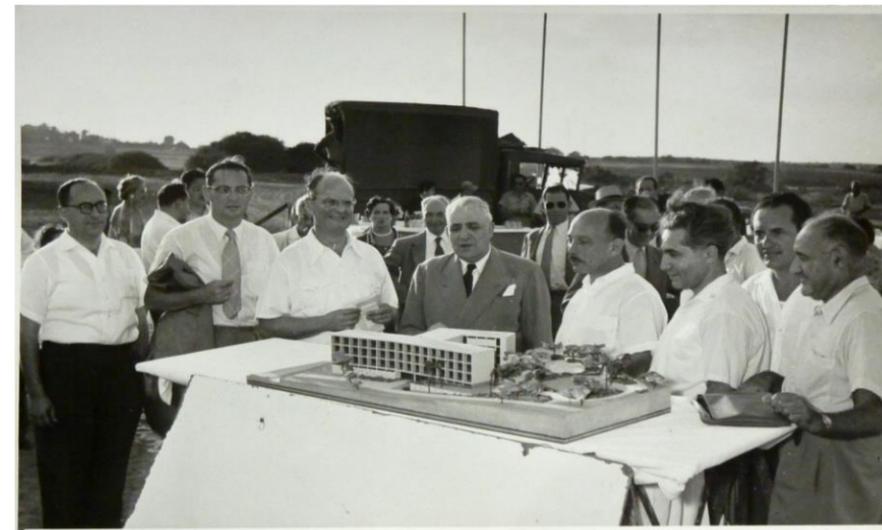
הרשמה למפעל חסכון, רמת אביב א, 14.5.1956, עיתון חירות.

תכנית מקורית לבנין ופיתוח - רמת אביב א'
מקור: חוברת פרס ישראל רוקח של העיר תל אביב - יפו למפעלי הנדסה לטקס החלוקה השניה של הפרס, הוצאת מחלקת הספרים של עיריית תל אביב-יפו, 19.6.1958.



מפת שמות הרחובות בהתאם לקבוצות אישים, 1962, הארכיון העירוני.

עיכוב באכלוס הדירות, רמת אביב א', שיכון העולים האקדמיים בבית מלון זמני, עיתון "למרחב", 28.11.1957



הודעה על פתיחת בית ברודצקי 7 יוני, 1957, עיתון "דבר"



הודעה על בנית מגדל מגורים, פיכמן 2, בית המגורים הגבוה בארץ דאז - 14 קומות.

למה אין העולים נכנסים לדירות בשיכון רמת-אביב?
 הדירות מוכנות והמוסדות תולים את הדחיה זה בזה
 מאת יהודה קסטן, סופר "למרחב"
 תל-אביב, יום ד'! — עשרות עולים-מומחים, כולם בעלי השכלה אקדמאית, מוחזקים מזה מחצית השנה ומעלה על השכון המוכנות כבתי-מלון בתל-אביב, אף-על-פי שהדירות שהוקצו עבורם בשיכון העממי, מול "רמת אביב", הושלמו כבר.

חונכת בית ברודצקי, 7.6.1957, עיתון "דבר"

"בית ברודצקי", מעון לעולים חדישים בעלי מקצוע, נחנך אתמול בשיכון "רמת אביב". בנוירת הסרט נתן כבדה אלמנת פרופ' ברודצקי. בטקס החגיגי, שנערך באולם המרכזי של הבניין, נראו שר העבודה, יו"ר הנהלת הסוכנות, שגריר בריטניה בישראל, ראש חברי כנסת, חברי הנהלת הסוכנות, ראש מחלקת הקליטה וגזבר הסוכנות, המנהל הכללי של משרד החוץ, פקידים ממשלה בכירים, אישי ציבור ומוזמנים רבים.

את הטקס פתח ד"ר ד. יוסף, גזבר הסוכנות היהודית, שהזכיר בדבריו את פעליו של פרופ' ז. ברודצקי ואמר, כי ב-8 החודשים האחרונים עלו לארץ כ-60 אלף עולים: כ-40 אלף מאירופה; 11 אלף ממצרים; 15 אלף מצפון אפריקה ויתרם מארצות אחרות. 26 אחוזים מבין 11 אלף המפרנסים שהגיעו היו בעלי מקצוע. שר העבודה, מ. גמיר אמר בדבריו, כי על הבית לשמש את הוקרה לפעליו של המנוח, ולמלא תפקיד נכבד בהקלת השתרשורם של מומחים ובעלי מקצוע המגיעים לארץ. חבר הנהלת הסוכנות מ. גרוסמן ופרופ' א. י. פרנקל, מן האוגרים בריטניה העברית, העלו בדבריהם קווים לדמותו של המנוח. שגריר בריטניה בישראל, סיר פרנסיס רנדל, איחל לבית הצלחה בפעולותיו, והביע את תקוותו שהבית יחזק את הידידות בין שני העמים.

לאחר ההלל הרשמי סייך הקהל בכניו, בן 4 הקומות, שבהקמתו הושקעו כחצי מיליון ל"י. הבניין תוכנן ע"י האדריכל רובינט בנט מת"א. הוא משתרע על שטח של 7 דונם, יש בו 72 הדורים, אולם הרצאות ל-300 איש, ספרייה, חדר אוכל, מטבח, ומשרדים.

סרטון תיעוד הקמת שכונת רמת אביב א, 1958



משמאל לימין,
תיעוד עבודות הבניה ושלד
מבנה קופת החולים ברודצקי
רחבה מרכז מסחרי ברודצקי והחזית המסחרית
תיעוד מבני המגורים ופיתוח הנוף של השיכונים
בית ברודצקי-מגורי עולים

מקור: יומן כרמל 2-261 אוגוסט 24 1958
ארכיון המדינה,
<https://www.youtube.com/watch?v=KyJp2PyCn7M>





העודה

לחתן "פרט ישראל רוקח" למפעלי הנדסה, תשי"ח
א' תשרי תשי"ח
19.6.1958

לכבוד
הארכיטקטים ה"ה י. פרלשטיין ור. בנט,
ת ל = א ב י כ.
אדונים נכבדים,

יש לי הכבוד והעונג להודיעכם, כי טוענת העיר
תל-אביב-יפו אישרה את הטלצ'ה של ועדת התוכנית
לפרט ישראל רוקח, הנועד למפעלי הנדסה - שחבריה
היו: נציגי הסכניון בהיפה, אגודת האינג'ינרים
והארכיטקטים בישראל ועיריית תל-אביב-יפו - להעניק
לכם פרס על תכנית כנין-עיר לשכון סטול המלון "רמת-
אביב" בצפון תל-אביב, סעבר לירקון, שהוקם על-ידי
אנף השיכון של מטרד-העבודה.

בשם טוענת-העיר ובשתי, אני סברך אתכם, שהפרס
הזה - אשר סרתו "להרים על נס מפעלים ארכיטק-
טוניים נאים וטועילים בתחומי העיר תל-אביב-יפו,
אשר מלבד ערכם הסטטי החשוב לתועלת הצבור, הם
בצטיינים סבחינה ארויכלית-סכנית, וסוסיפים נוי
לצורתה החיצונית של העיר" - יחזק את ידיכם להטשין
בעבודתכם החסובה למסורת עירנו ומדינת ישראל כולה.

נכבוד רב ובברכה
(א. בוידר)
ס"מ ראש העיר

פרס ע"ש רוקח לאתר פרלשטיין ובנט על עבודתם
19.6.1958.
מקור: ארכיון יצחק פרלשטיין

הקמת רמת אביב, מקור: ארכיון הרוארד.

רמת אביב 1960-1961, צלם: וילי פולנדר, הארכיון העירוני.

יצחק פרלשטיין

1914 - 1981

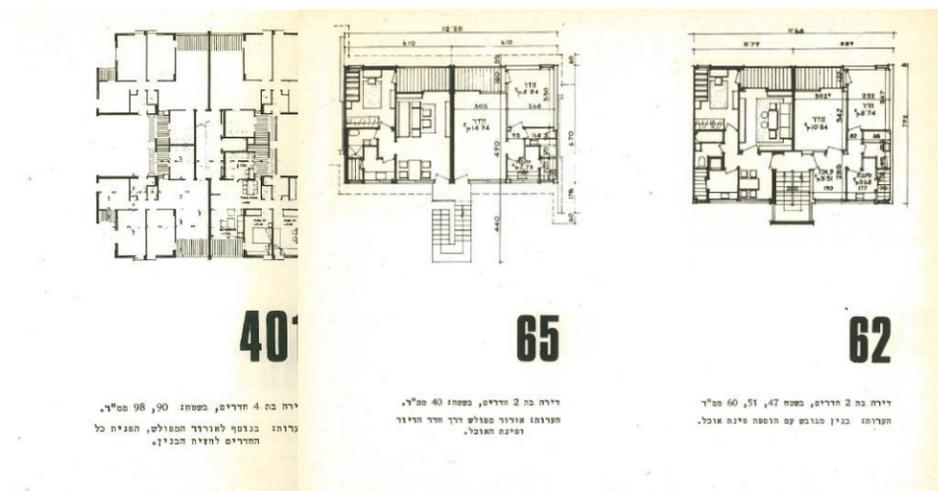
יצחק פרלשטיין נולד בתל אביב בשנת 1914, בן בכור למשפחת סוחרים ממיסדי העיר והבן השלישי שנולד בעיר העברית הראשונה. לאחר סיום התיכון ב-1934 נשלח ללימודים טכנולוגיים בלונדון ושם בחר במסלול לימודי אדריכלות ובנין ערים אותם השלים ב-1937. במהלך שנה זו נשאר לעבוד בלונדון לצד פרופ' פטריק אברקרומבי, אבי תנועת ערי הלווין החדשות, בתכנון ערים בהודו ודאבלין. בעודו מבקר בישראל באחד מביקוריו, הוצע לו לנהל את תכנון אזור רצועת החוף תחת אדר' אריה שרון באגף התכנון במשרד ראש הממשלה, על אף גילו הצעיר.

עד מהרה התבלט בזירת התכנון המקומית בכישוריו לתכנון אזורי ועירוני ותכנון מגורים מהיר, יעיל, וחסכוני המאפשר התפתחות ברמת הדירה. פרלשטיין מצא עניין רב בתכנון מרכזי מסחר עירוניים ובנייני מגורים. בקטלוג רחב היקף פרי פיתוחו ניתן למצוא טיפוסים מגורים מגוונים אשר יושמו בכל רחבי הארץ. עד מהרה פתח משרד עצמאי ולימים נודע כאדריכל שבנה הכי הרבה יחידות דיור בישראל. בין עבודותיו הבולטות: מגדל שלום מאיר, והשיכונים: רמת יוסף בבת ים, רמת אשכול בירושלים, קריית נורדאו ורמת פולג בנתניה ועוד. יצחק פרלשטיין נפטר במפתיע ב-1981.

לפרלשטיין מעורבותו רבה בהתפתחות תל אביב צפונה. החל בתכנון האזור כולו בתכנית ל' לתכנון השטחים מעבר לירקון אשר היוותה תכנית כללית להתפתחות האזור ובהמשך בהכנת תכניות בנין עיר לשכונת רמת אביב ושיכון למד. וכן, את התכנון המפורט לרמת אביב א', שהוקמה ראשונה מבין שכונות הצפון החדש, תוכננה בשיתוף פעולה בין פרלשטיין ואדר' רוברט בנט. על תכנית זו זכו בפרס רוקח למפעלי הנדסה בשנת 1958. נראה כי פרלשטיין עסק בצד של התכנון המתארי של רמת אביב א' וכן בתכנון מבנים בעלי קנה מידה עירוני כגון: המרכז המסחרי האזורי, שבבנה 35 שנה מאוחר יותר כקניון אביב, על בסיס תכנונו המקורי. וכן, בפיתוח ייחודי למגורי זוגות צעירים אשר נבנה ברחוב פיכמן.



מקור התמונות: ארכיון יצחק פרלשטיין



קטלוג טיפולוגיות מגורים, פרלשטיין, מקור: ארכיון יצחק פרלשטיין

רוברט בנט
1909 - 1987

רוברט בנט נולד בקרקוב, פולין ולמד בביה"ס לטכנולוגיות הבניה במקלגבורג (גרמניה) ובהמשך בביה"ס הגבוה לטכנולוגיה בברלין. הוא עלה לארץ בשנת 1932 ועבד במשרדו של אריה שרון והיה שותף לתכנון מספר קיבוצים. שם התמחה בתכנון מערך סביבתי כולל המתייחס לחיי הקהילה, תוך שימת דגש להתייחסות נופית ולפיתוח מבני מגורים פרקטיים לצד מבני ציבור המגדירים את הקהילה.

בפרוץ מלחה"ע השנייה התנדב לצבא הבריטי ושירת כקצין בחיל ההנדסה.

לאחר שהשתחרר עבד בשותפות עם האדריכל בנימין צ'לנוב (1946-1950). ולאחר מכן פתח משרד עצמאי בתל אביב והשתלב בתנופת הבניה של משרד השיכון. בנט פיתח ותכנן טיפוסים מגורים שונים לצד מבני ציבור רבים: מעונות, בתי אבות, בתי ספר, מרכזים קהילתיים, מרכזים מסחריים ובתי קולנוע. בין עבודותיו הבולטות: חדר האוכל בקיבוץ גבעת ברנר, עיריית חולון, מרכז רסקו, מגדל מעונות בערד ועוד.

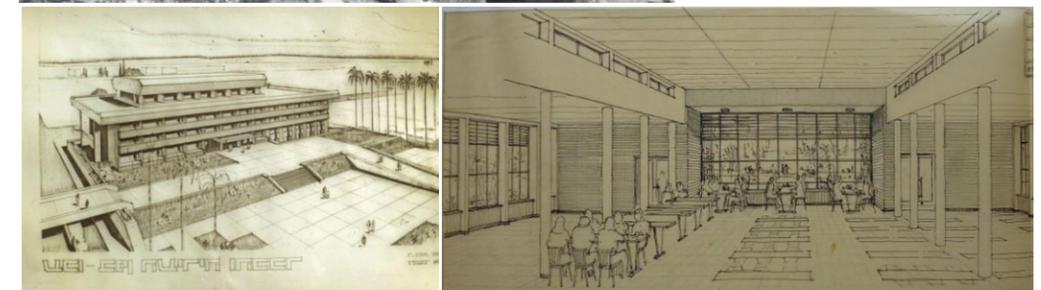
בנוסף, עסק בתכנון ערים בכל רחבי הארץ ותכנן קיבוצים ושכונות נוספות בתל אביב – שיכון הקצינים נווה דוד, נווה שרת, יפו ג' ויפו ד'; וכן, ביהוד, עכו וערים נוספות.

בחלוקת העבודה בין פרלשטיין ובנט, ניכר כי בנט היה אמון על התכנון המפורט. לראיה, הוא חתום על רובם של היתרי הבניה למבני המגורים ומבני הציבור הראשיים: בהם בית ברודצקי, בתי אבות משען ברחוב פיכמן וברחוב אינשטיין ומרכז ברודצקי המסחרי. בתו, עופרה קרדי, מספרת בראיון כי הוא העניק חשיבות רבה ליצירת חיי קהילה פוריים באמצעות פרוגרמה מגוונת לצרכי ציבור ולתפוסת שלהם במרחב השכונתי.

בנט הכיר בחשיבות התכנון הסביבתי והנופי של נחלת הכלל. במסגרת עבודתו בתכנון קיבוצים הכיר את דן צור אשר התמחה אז בתכנון ה"נוי" בקיבוצים. השניים היו לידידים, ולימים בזכות התעקשותו של בנט לשלב את מתכנני הנוף כבר בשלב התכנון הראשוני, שולב משרדם של דן צור וליפא יהלום בעבודה על שכונת רמת אביב.



משמאל: אריה שרון, מימין: רוברט בנט
מקור: ארכיון רוברט בנט



מעבודותיו, מקור: ארכיון רוברט בנט

רמת אביב א'
תיק תיעוד מרקמי

דן צור וליפא יהלום

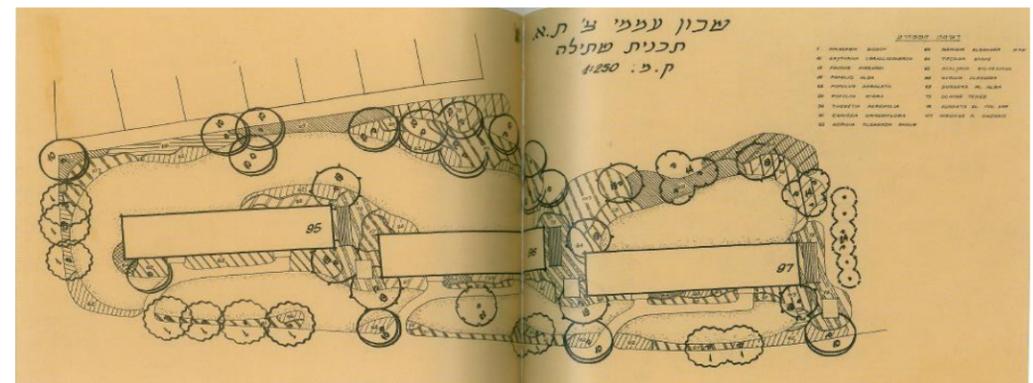
מתכנני הנוף, יהלום וצור, זכו לתואר 'ממציאי הנוף הישראלי'. בעבודותיהם מאז שנות ה-40 עסקו בניסוח תפישת הנוף בפרויקטים רבים בקיבוצים, ערים ובסביבות טבעיות. בין עבודותיהן המשותפות הבולטות: גן השלושה, אחוזת קבר בן גוריון, בקעת הקהילות ביד ושם, פארקים, אתרי עתיקות ועוד. השניים אף זכו במשותף בפרס ישראל לאדריכלות בשנת 1998.

ליפא יהלום (1913-2006) – עלה מרוסיה בגיל צעיר עם תנועת השומר הצעיר והיה ממייסדי קיבוץ כפר מנחם. את הכשרתו המקצועית השיג בעבודה משותפת עם אדריכל הנוף יחיאל סגל והיה שותפו עד שחבר למשרד משותף עם דן צור. ממנו פרש לגמלאות בשנת 1993.

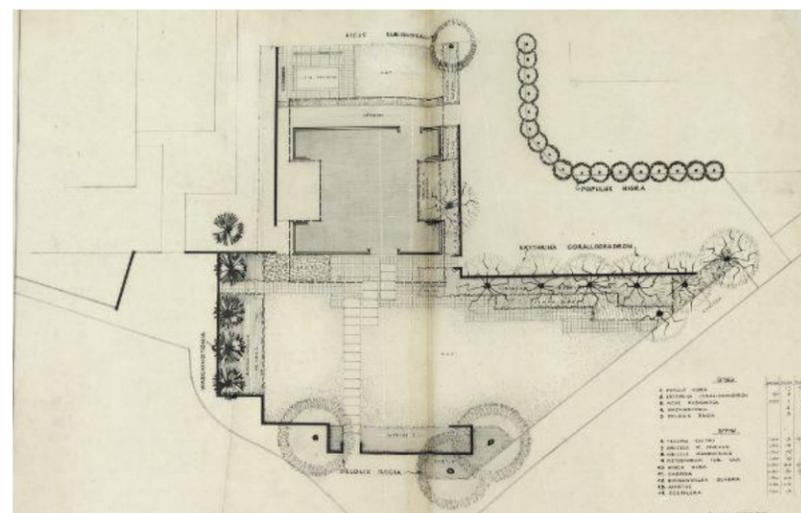
דן צור (1926-2012) – יליד קיבוץ תל יוסף. הכשרתו המקצועית כללה לימודי ציור ואמנות ובהמשך לימודי חקלאות במקווה ישראל. היה ממייסדי קיבוץ נירים ועבד כמתכנן נוי בקיבוצים עד שחבר ליהלום ב-1953. מאז עבד במשרדו עד יום מותו.

אופן השתלבותם בתכנון רמת אביב נעשה בזכות התעקשותו של רוברט בנט מול משרד השיכון לשילוב מתכנן "נוף וגנים" בתכנון הראשוני. בנט וצור הכירו בעבודתם המשותפת על תפישת נחלת הכלל בנוף הקיבוצי, וכך, באופן תקדימי, נבחר משרד יהלום-צור לתכנון הנוף בשיכון.

מי שמתהלך היום ברמת אביב א' מבין מדוע היא נקראת גם רמת אביב הירוקה. שפע ומגוון העצים והצמחייה אשר קשורים ברצף של שטחים פתוחים נדמים כחלק מהסביבה הטבעית, אולם הם תוצאה של תכנון מפורט של טבע נברא. כאשר ניגשו למלאכה שטח השכונה וסביבתה היה חשוף לחלוטין והשריד היחיד למטעי שיח' מוניס היה שדרת עצי ברוש אשר חצצה בין חלקות חקלאיות. העבודה הנופית כללה גם תכנית שתילה מסיבית אך בעיקר עיבוד מדויק של הטופוגרפיה הטבעית ועיצוב מורדות רכס הכורכר באופן המחזק את רצף השטחים הירוקים. לאחר דריסת הרגל שהשיגו בתכנון רמת אביב א', המשיכו צור ויהלום להיות שותפים בתכנון הנופי של יתר האזור – בשיכון רמת אביב ב' ובמתחם אוניברסיטת תל אביב.



תכנית שתילה, רמת אביב א' מתוך: נורית ליסובסקי ודיאנה דולב, תבנית נוף, בבל, 2012.



תכנית נוף למבנה מגורים בפיכמן 2, ארכיון דן צור, מתוך ארכיון הרווארד.



רחבה מרכזית, אוניברסיטת ת"א, ראשית שנות ה-70, מתוך: נורית ליסובסקי ודיאנה דולב, תבנית נוף, בבל, 2012.

תכנון עירוני

מתכנני הערים הישראלים אשר התמודדו לראשונה עם הקמת ערים חדשות נאלצו ללמוד ממקורות זרים. בימים שלאחר מלחה"ע הראשונה קמו אסכולות חדשות באדריכלות לתכנון העירוני ולעיצוב המגורים בעיר כחלק מאמונה אוטופית ומודרניסטית שבאמצעות התכנון יוכלו להגשים גם תכנים אידאולוגיים.

CIAM | הקונגרס הבינלאומי לאדריכלות מודרנית -

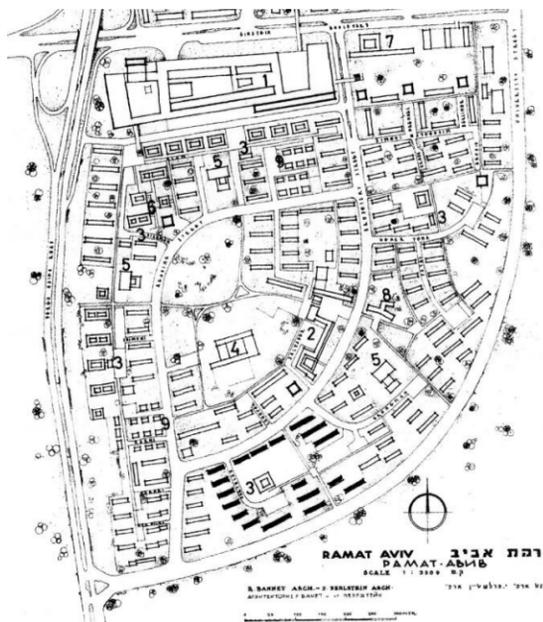
קבוצה של 28 אדריכלים אירופאים שהוקמה ע"י לה קורבוזיה בשנת 1928. הקבוצה נפגשה במסגרת 11 קונגרסים שארגנה ודנה בפתרונות מגורים, תחילה עבור המהגרים מהכפר לעיר ולאחר מכן בשיקום העירוני של הריסות מלחה"ע השנייה. הקבוצה ראתה באדריכלות ככלי כלכלי ופוליטי וכינתה את האדריכלות "אומנות סוציאלית". הקבוצה התפרקה ב-1959.

TEAM X | קב' אדריכלים אירופאים שהוקמה בעקבות פירוק CIAM -

מפגשה הראשון של הקבוצה היה בשנת 1960. הקבוצה חקרה בקנה מידה גדול את חשיבות הקהילה. הקנה מידה האנושי והשינוי המתמיד בהיבט העירוני. עיקר התעסקותם היה לפתח מודלים חדשים לאורבניות לאחר מלחה"ע השנייה. מרבית עבודותיהם עד למפגש האחרון בשנת 1981 הינם מסמכים ומחקרים אשר אופסנו בארכיונם ולא פורסמו בזמן פעילותם, אלא בשנים האחרונות.

תכנון לאחר קום המדינה

ד"ר שדר מזהה ארבע תקופות תכנון עיקריות מאז הקמת המדינה ועד ימינו. בראשונה שבהן (1948-1959) עסק התכנון העירוני ברעיון "כיבוש הארץ" וייצר שכונות רדיאליות, מופנמות, בעלות מרכז ציבורי במרכזן ומנותקות בפסי ירק משכונות שכנות. מקורות ההשראה עיקרי לכך מצאו המתכננים בערים הבריטיות החדשות, אשר ניזונו מתאוריות "עיר הגנים" (Howard, 1898) ו"יחידת השכנות" (Clarence Perry, 1929), שביקשו להשיב לערים איכות חיים וממד של קהילתיות, שאבדו בערים הבריטיות המתועשות. אולם, מעבר להסתמכות על התקדים הבריטי, שדר מזהה, כי עיצוב השיכונים החדשים שירת שלוש מטרות: דלילות הבינוי ועתירות הירק שירתו את הרעיון המדיני לכיבוש הארץ; מבחינה חינוכית, עיצוב כפרים עירוניים האדיר את העיסוק בחקלאות; ומבחינה חברתית הן שירתו יצירת חברה הומוגנית ומלוכדת.



תרשים מערך מבני ציבור ברמת אביב, אדר' רוברט בנט. מקור: גנזך העיריה, מנהל ההנדסה, עיריית ת"א

רמת אביב, מבט מהאוויר, שנות ה-50'. מקור: פרסום של משרד השיכון,

תכנית שכונה בעיר הבריטית הארלו (Harlow, 1947) מקור: הדס שדר, השילוש הבלתי קדוש של תכנון מוסדי, תקדימים מערביים ואידאולוגיה, תבניות נופים תרבותיים, 2011.

פוסטר לעיר הגנים הבריטית ולוין (Welwyn, 1920) אשר הוקמה ע"י תנועת "עיר הגנים" של אבנעזר הווארד (Howard)

עיצוב המגורים

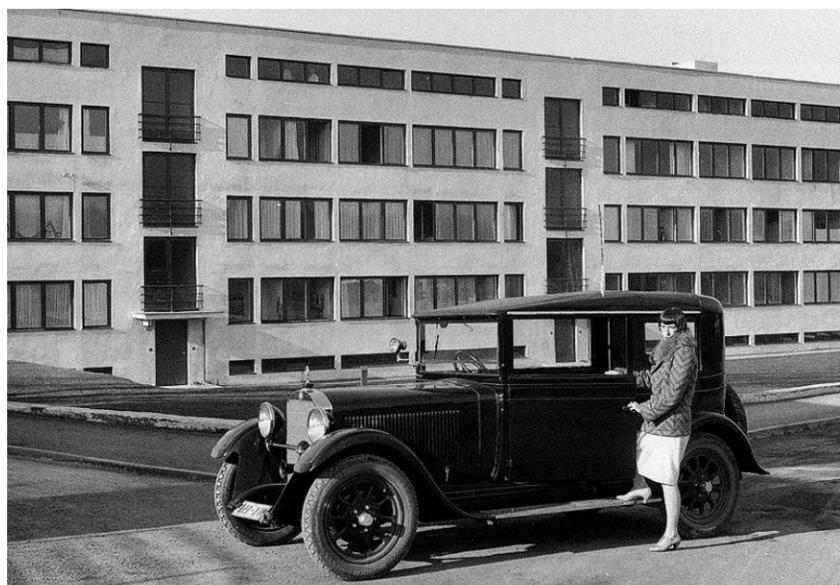
את מקורותיו של בלוק המגורים ניתן למצוא כבר בשלהי המאה ה-19 בשולי ערים תעשייתיות באירופה. אולם מקורותיו נטועים ברעיונות שצצו בראשית המאה ה-20 במערב אירופה שלאחר המהפכה התעשייתית אודות הדירה המודרניסטית. תפישה זו ראתה בבית מוצר צריכה בייצור המוני למשפחה גרעינית. חלוקתה הפנימית של הדירה לפעולות ייעודיות ולחדרים אישיים נטועה בתפישה התעשייתית-מכניסטית ובעלית זהות האינדיבידואל על פני המשפחה, שהתפתח גם בעקבות המהפכה.

תפישה מודרניסטית זו אומצה כמודל בלעדי על-ידי האדריכלים שעבדו בתכנון השיכון הציבורי בישראל באותן שנים. מרביתם, השתייכו לאליטה הציונית שמוצאה באירופה וספגו את ערכי האסכולה המודרניסטית בעת לימודיהם. אסכולה זו, המזוהה עם בית הספר הגרמני לאדריכלות הבאוהאוס, על בית המגורים להיות יעיל, חכם ורציונלי. האסתטיקה של הקווים הישרים והנקיים מקישויות שיקפו את ערכי הטכנולוגיה, מבוססת הבטון המזוין.

התגלמות ראשונה של רעיונות אלו ניתן היה למצוא בשיכון עובדים Weißenhofsiedlung בשטוטגרט (גרמניה, 1927). השיכון, היווה חלון ראווה לערכי האדריכלות המודרניסטית החדשה שלאחר מכן כונתה הסגנון הבינלאומי. בתכנון השיכון השתתפו אדריכלים בולטים בראשם לודוויג מיס ואן-דר-רוהה, לה קורבוזיה, ולטר גרופיוס, ברונו טאוט ועוד. דוגמאות יחידניות לסגנון הבינלאומי ניתן למצוא בנוף הישראלי כבר בשנות ה-30 המוקדמות. אדריכלות השיכון הציבורי בתקופת העשור הראשון נשענה גם היא על אותם עקרונות, אולם מאחר וכיוונה לפתרון בסדר גודל לאומי יישום הבניה בפועל כוון לסטנדרט בניה בסיסי יותר.

מעונות העובדים | שנות ה-30 לקום המדינה | ישראל

סדרת מבני מגורים שנבנו בעיקר בתל אביב ונועדו למגורי פועלים ועובדים. הבניינים נבנו בעיקר בהשפעת הסגנון הבינלאומי, בצורת בנייני רכבת אשר השתרעו על מספר חלקות רצופות. לכל בנין חצר משותפת, גן ילדים, מכולת וחדר כביסה משותף. מבנים אלו היוו את הבסיס לבניית השיכונים של שנות ה-50,60.



מעונות עובדים בתכנון מיס ואן-דר-רוהה, וייסנהוף, שטוטגרט, 1927.



מקור התמונות: פרסום של משרד השיכון, שנות ה-50.

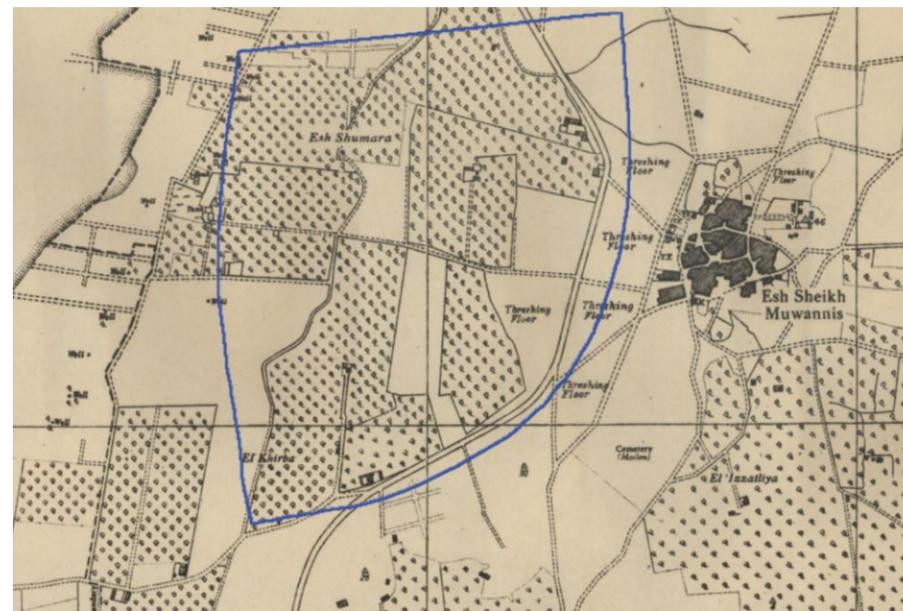


כרזה לתערוכת המגורים בוויסנהוף, שטוטגרט, 1927.

התפתחות פיזית ותכנונית



תצ"א של טייסת 304 \ גיחה מתאריך 12.9.1918
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב



מפת תל אביב, 1945, Survey of Palestine
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב



תכנית מקורית לבינוי ופיתוח - רמת אביב א'
מקור: חוברת פרס רוקח, הוצאת מחלקת הספרים של
עיריית תל אביב-יפו, 19.6.1958

מערכת הדרכים ההיסטוריות

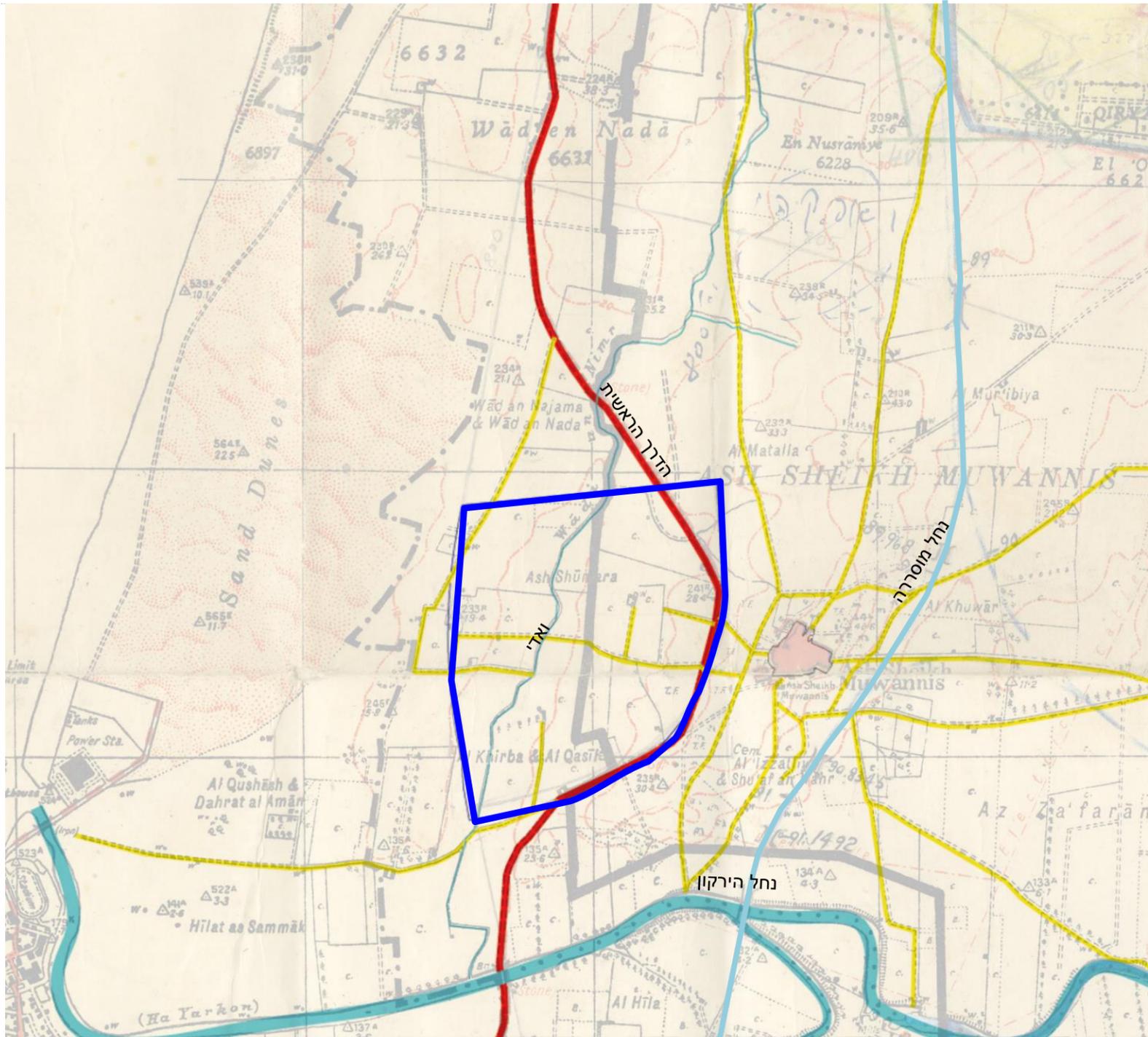
רמת אביב תוכננה ונבנתה על העורף החקלאי של הכפר שיח' מוניס. שטחה השתרע למרגלות הכפר מערבה עד לדיונות החול שמצפון לשפך הירקון. הקרקע באזור התאימה לגידולים והושקתה על ידי יובל טבעי שזרם מצפון דרך השטח עד שנשפך לירקון.

הדרך הראשית באזור הכפר הייתה הדרך שחיברה בין יפו לשיח' מוניס אשר עברה גם בין הכפרים ג'מאסין אל ע'רבי וסמיל. דרך זו חצתה את נחל הירקון בגשר סירות בסמוך למיקום גשר הירקון הנוכחי. ובהמשך עקפה ממזרח את המטעים וטיפסה אל הגבעה עליה ישב הכפר. לאחר פינוי הכפר הותוותה דרך זו במערך הדרכים של תכנית ל' כרחוב חיים לבנון.

דרך זו המשיכה צפונה ומערבה כדרך ראשית, לציר המוכר של כביש החוף ושימשה ציר צפון-דרום ראשי עד שהוחלפה בשנות ה-40' על-ידי דרך שחצתה ישירות צפונה מגשר הירקון ובהמשך נסללה ככביש תל אביב-נתניה ב-1950.

הדרך החקלאית הראשית נעה מן הכפר מערבה דרך המטעים, חצתה את לב השטח שעליו תוכננה רמת אביב א'. יתכן שנכחות תוואי דרך זו השפיעה על המתכננים לשלבה כציר ירוק ראשי שחוצה את השכונה (שדרות מאיר אבנר) ומתפתחת לפארק המרכזי "חורשת רידינג". דרכים אלו סומנו כדרכים לביטול על ידי התכנית הראשית לשכונה (406,524).

דרכים מקומיות רבות הותוו מתוך הכפר אל השטח החקלאי שסביבו ואל הכפר ג'רישה (אזור שבע טחנות בירקון).

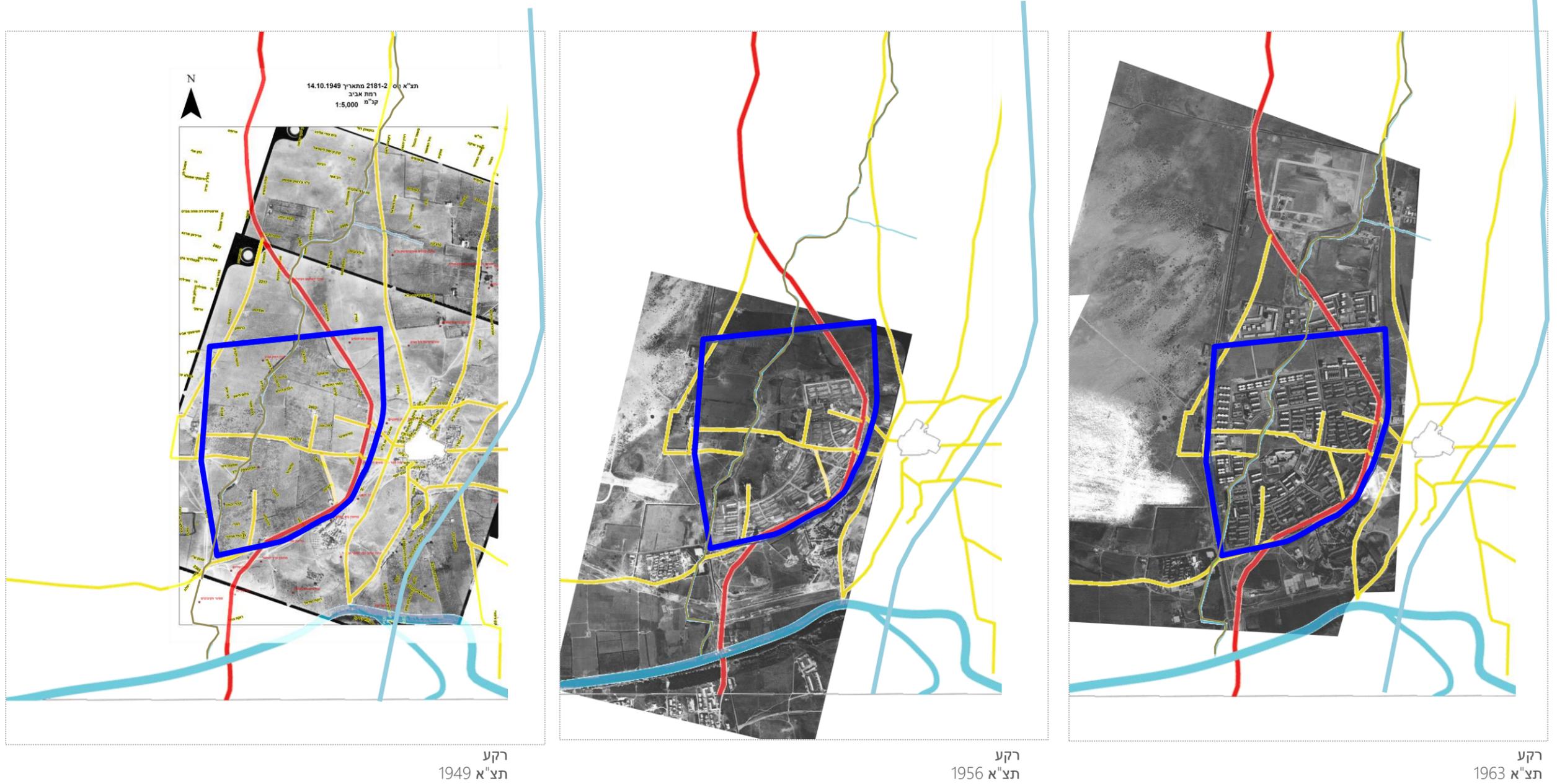


מתוך מפת תחום העיר תל אביב, 1934
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

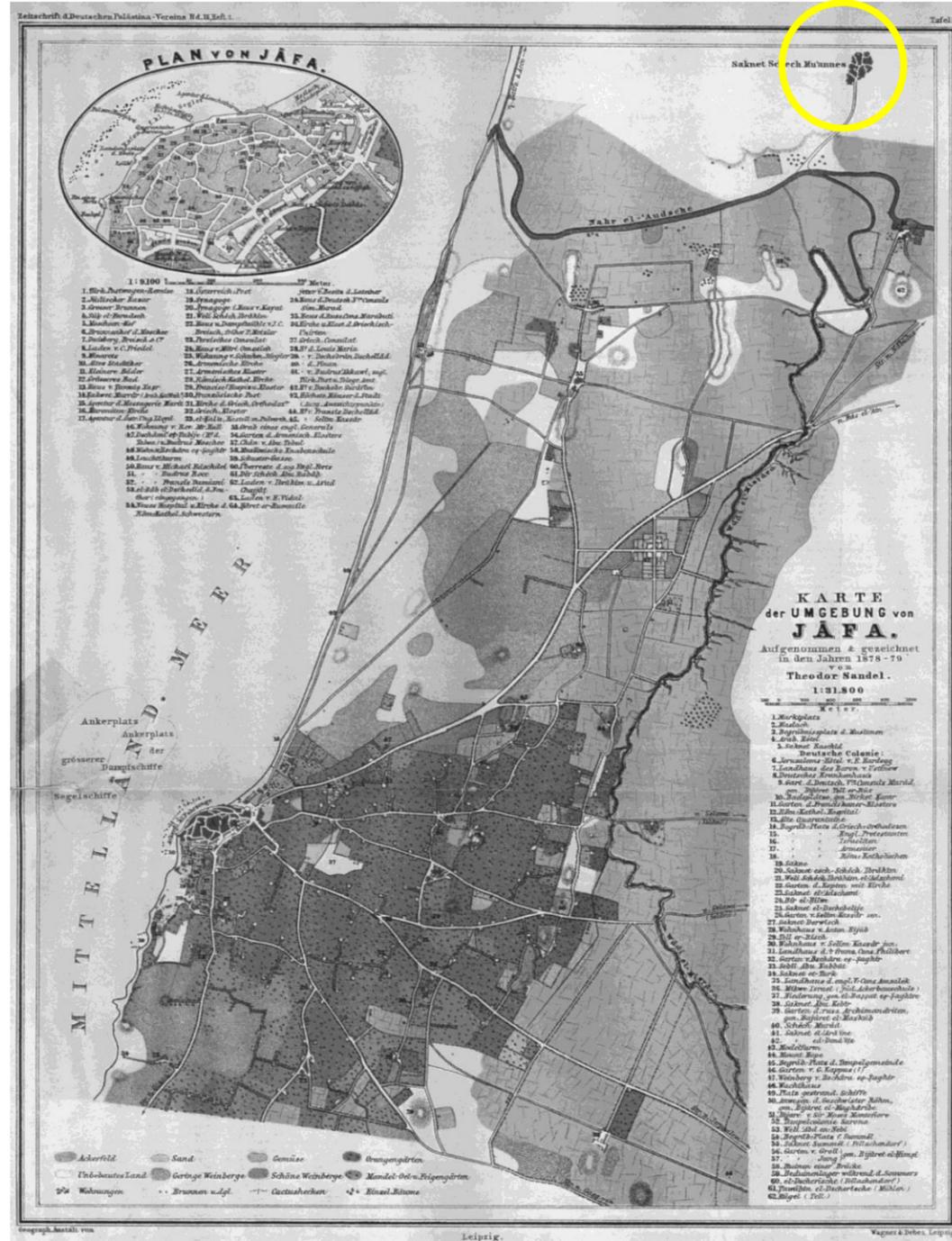
- מ ק ר א :
- דרך ראשית
- דרכים מקומיות קיימות
- נחל הירקון
- נחל מוסררה
- גבול השכונה

מערכת הדרכים ההיסטוריות

- מ ק ר א :
- כביש מספר 1
- דרכים מקומיות קיימות
- נחל הירקון
- נחל מוסרה
- גבול השכונה
- ואדי



מפת סנדל | 1878-79

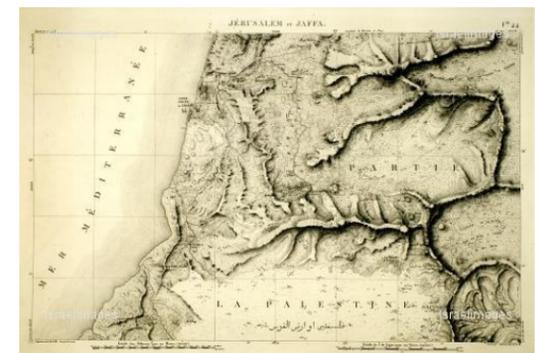


מפת סנדל
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

מפת ז'קוטן | 1800

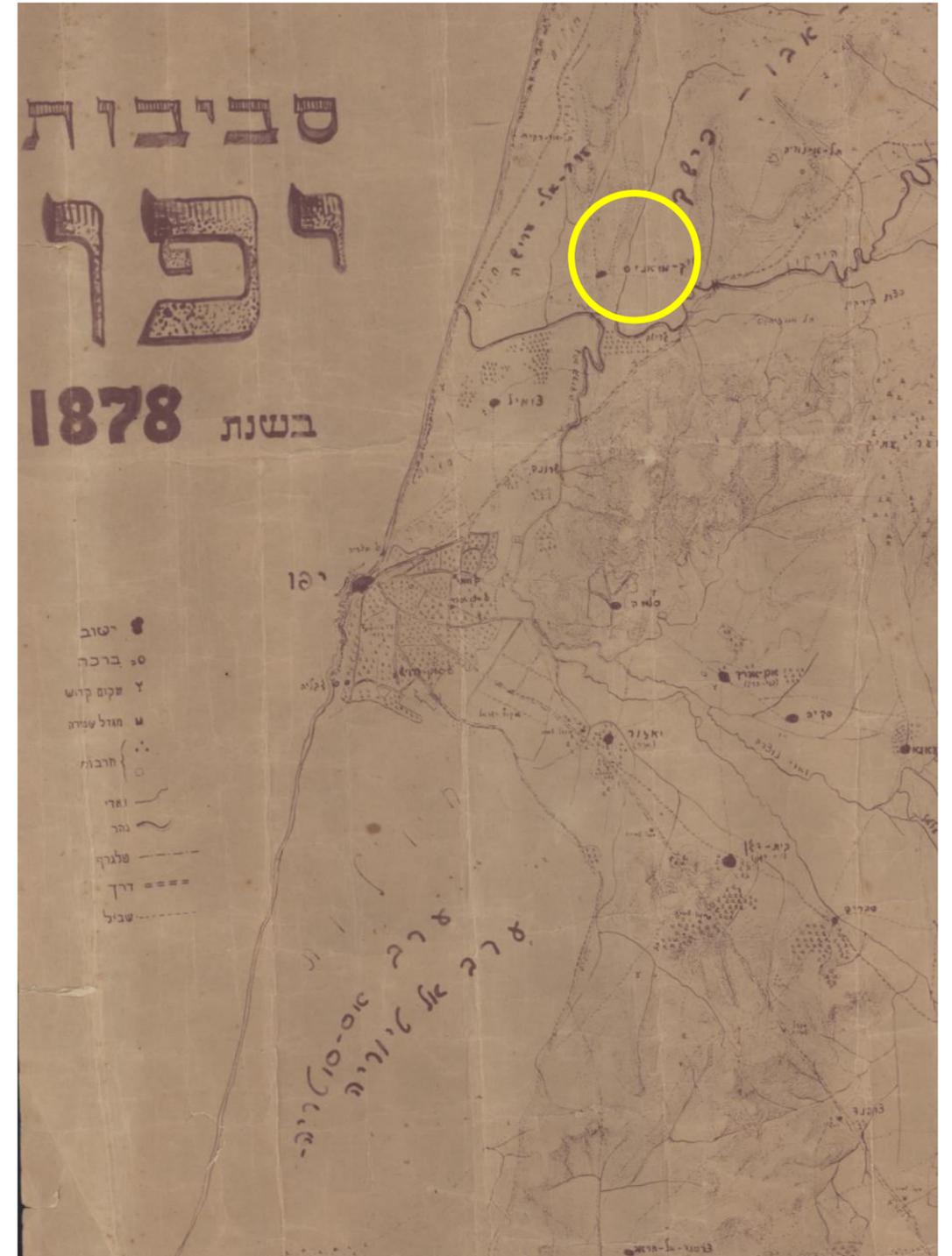


מפת ז'קוטן, שנת 1800
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב



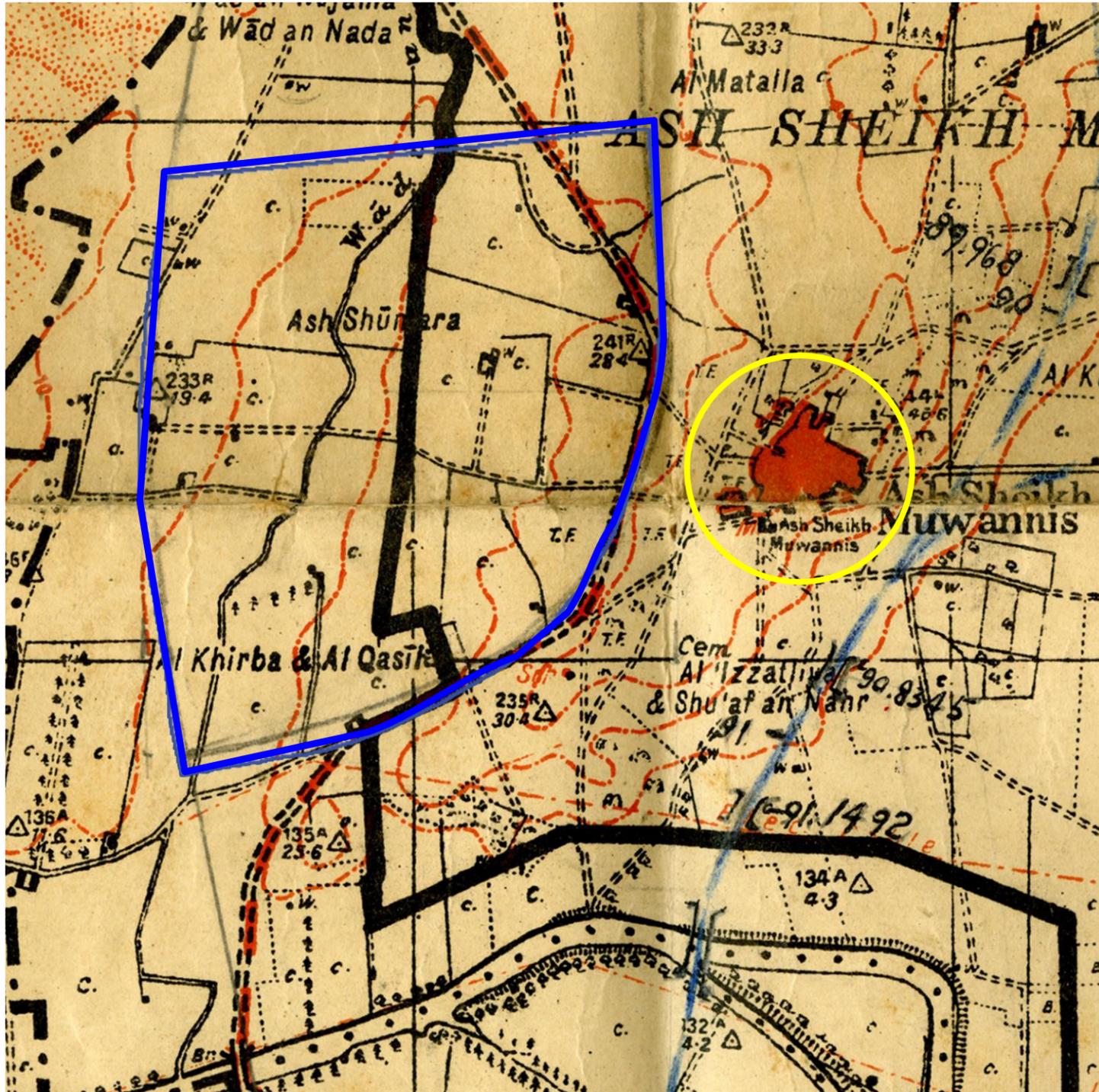
רמת אביב א'
תיק תיעוד מרקמי

1878 | מפת סביבות יפו



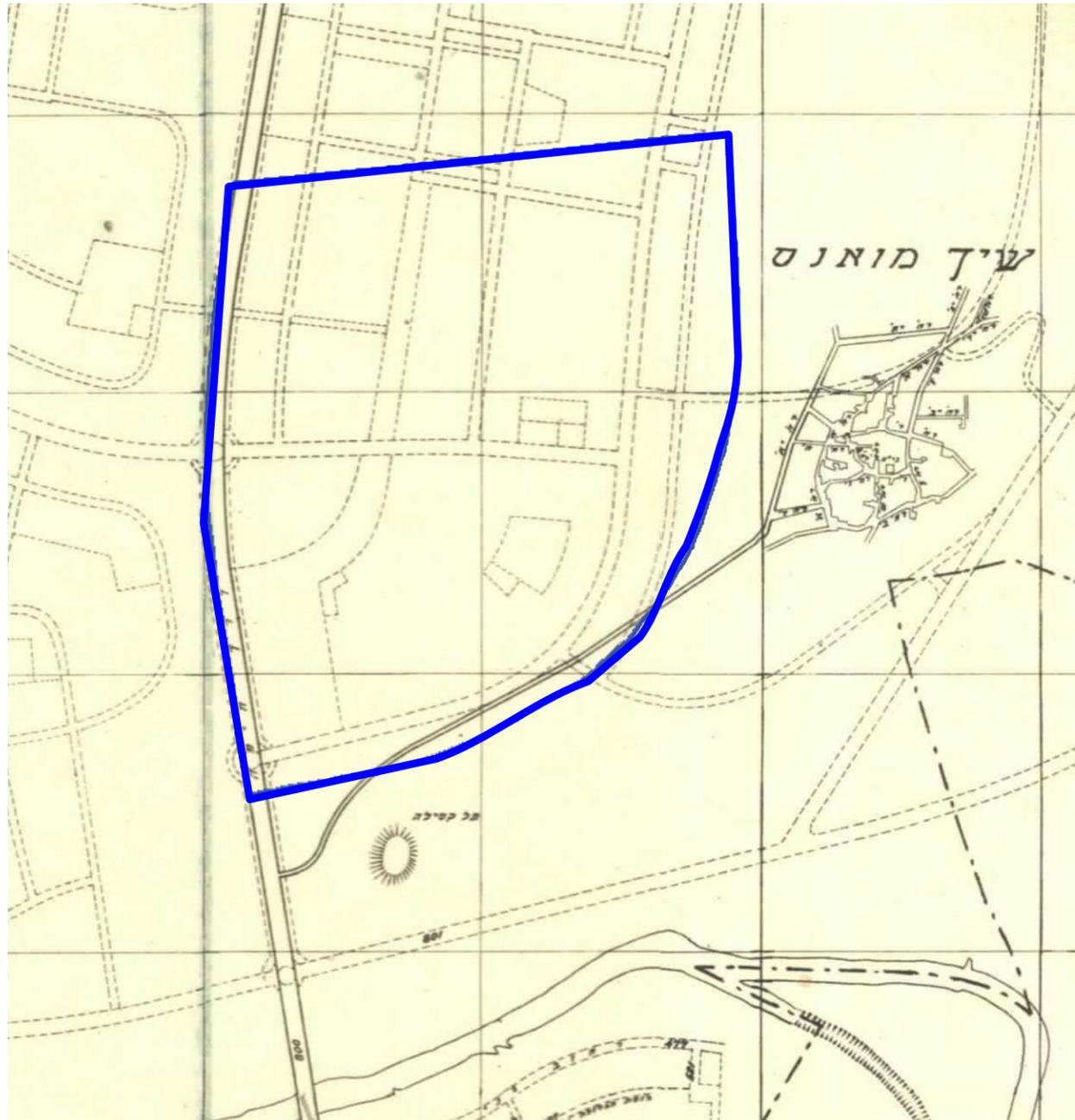
מפת סביבות יפו, תרל"ח
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1934 | מפת תחום העיר תל אביב



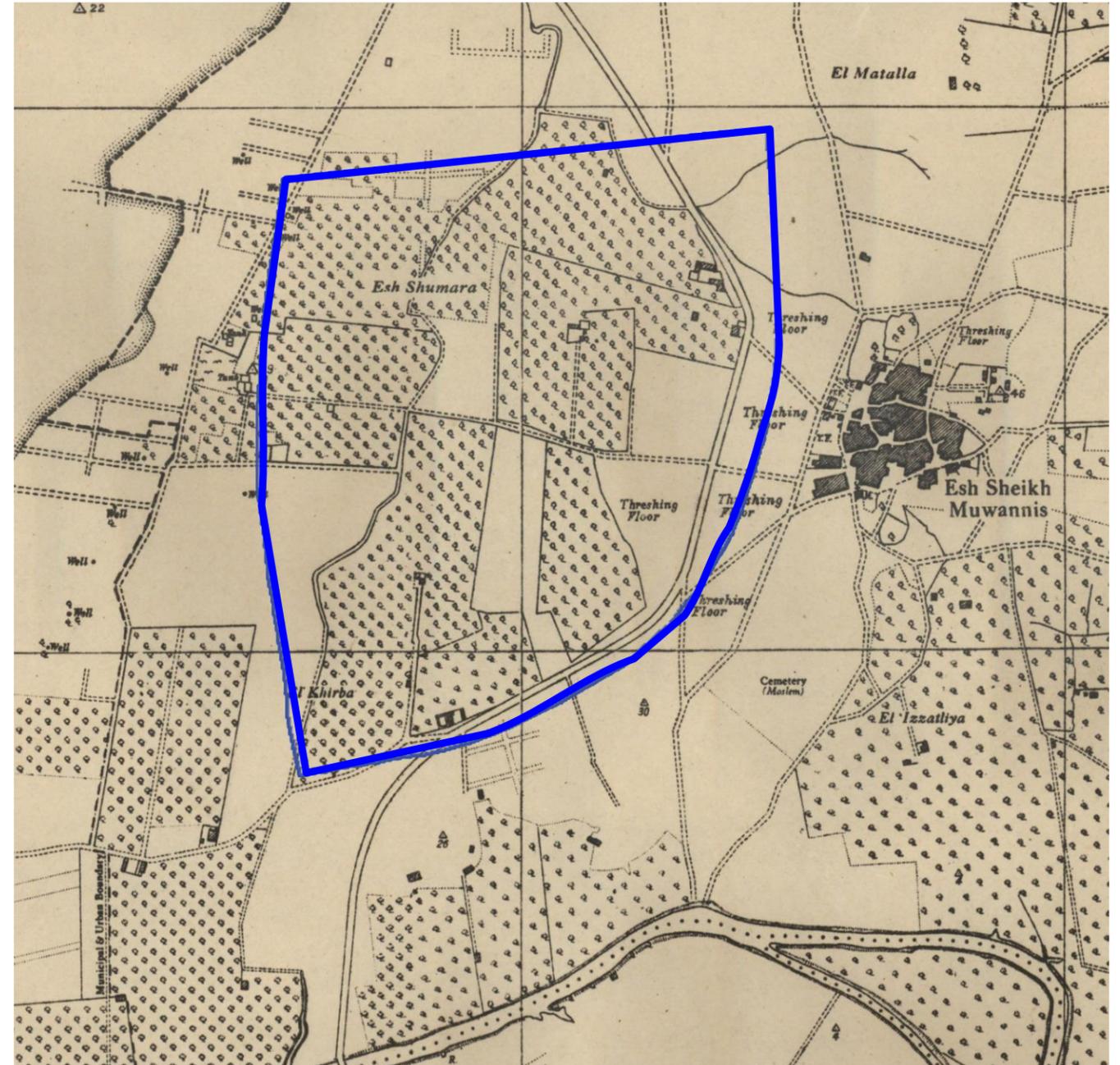
מפת תחום העיר תל אביב
תחום משמאל: שטח רמת אביב א, תחום מימין: שיח מוניס
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1952 | מפת תחום העיר תל אביב



מפת העיר תל אביב-יפו, 1:10,000
מקור:מקור:ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1945 | survey of palestine



מפת תל אביב, Survey of Palestine
מקור:מקור:ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1962 | מפת העיר תל אביב



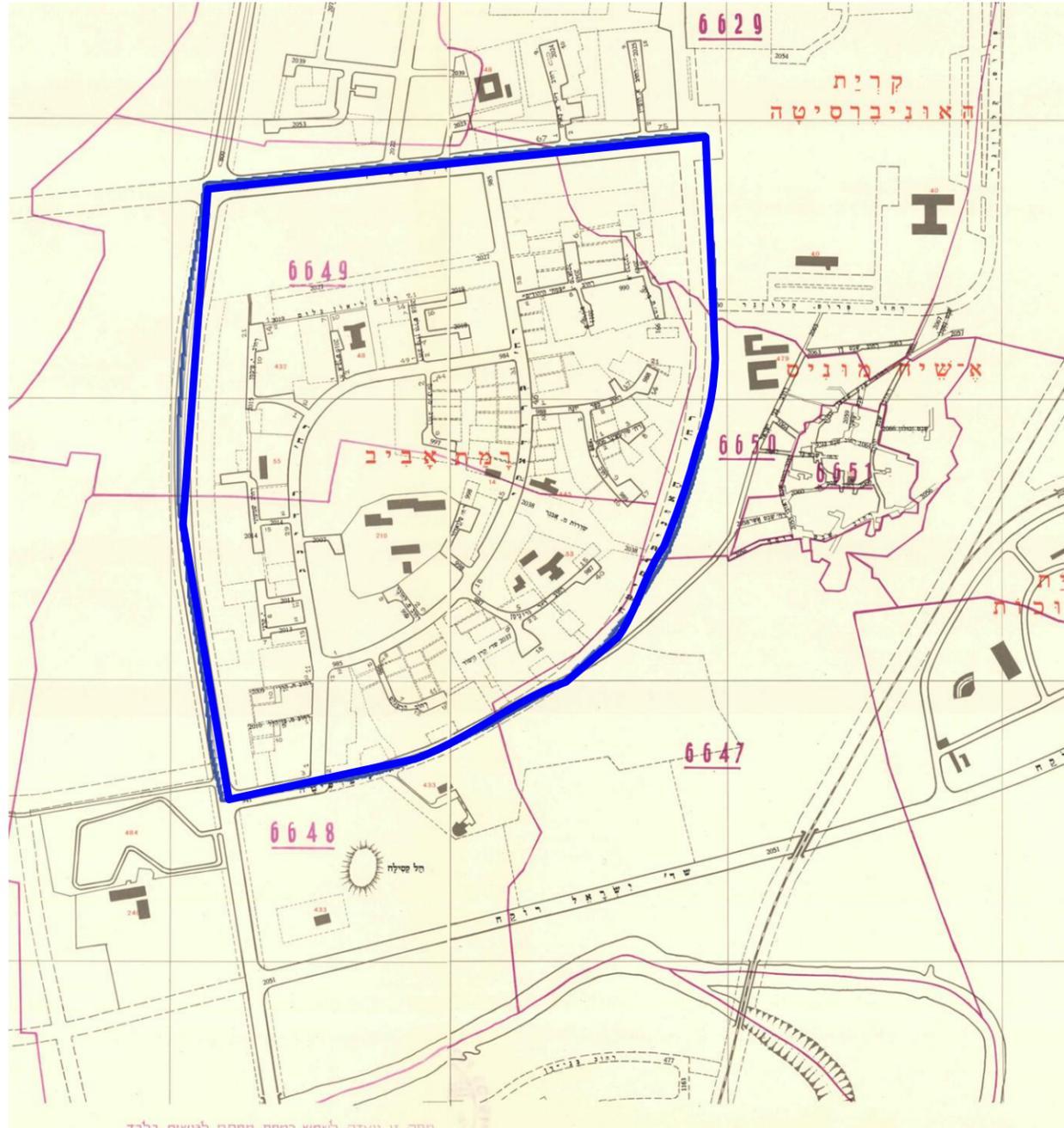
מפת העיר תל אביב-יפו, 1:10,000
מקור: מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1955 | מפת העיר תל אביב



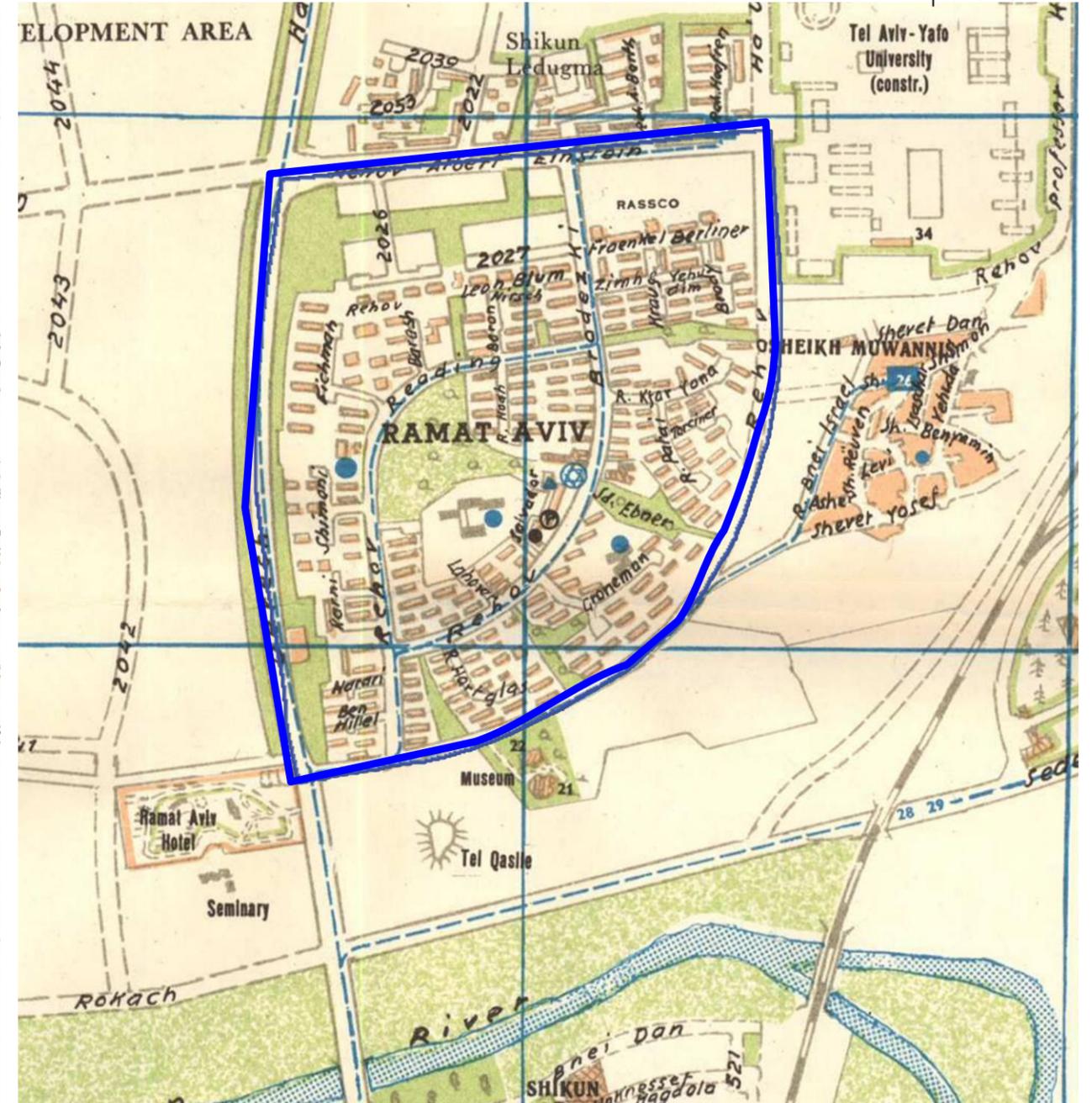
מפת העיר תל אביב-יפו, 1:10,000
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1981 | מפת מפתח גושים עיריית תל אביב



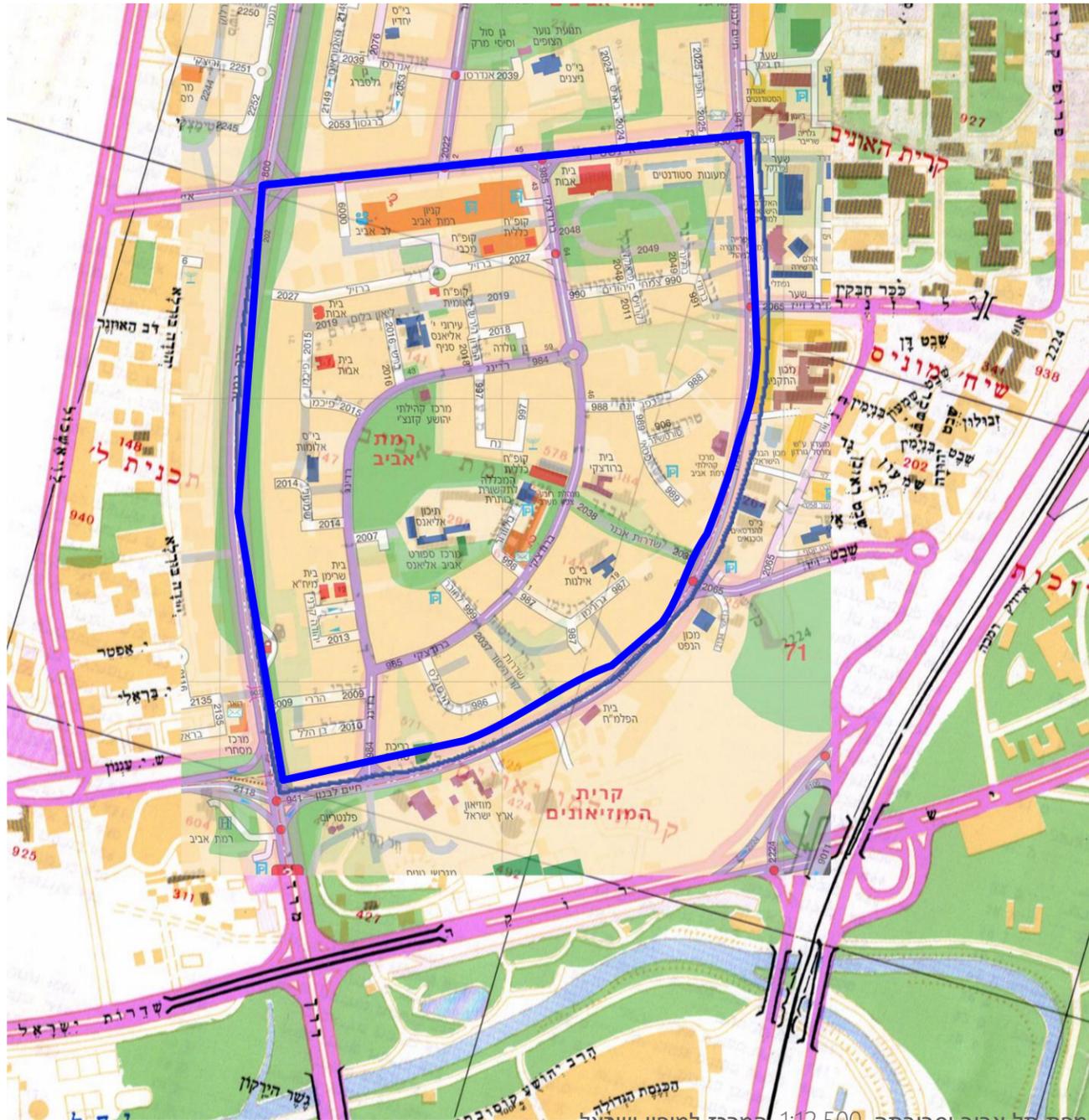
מפת מפתח גושים, עיריית תל אביב
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1962 | מפת תל אביב



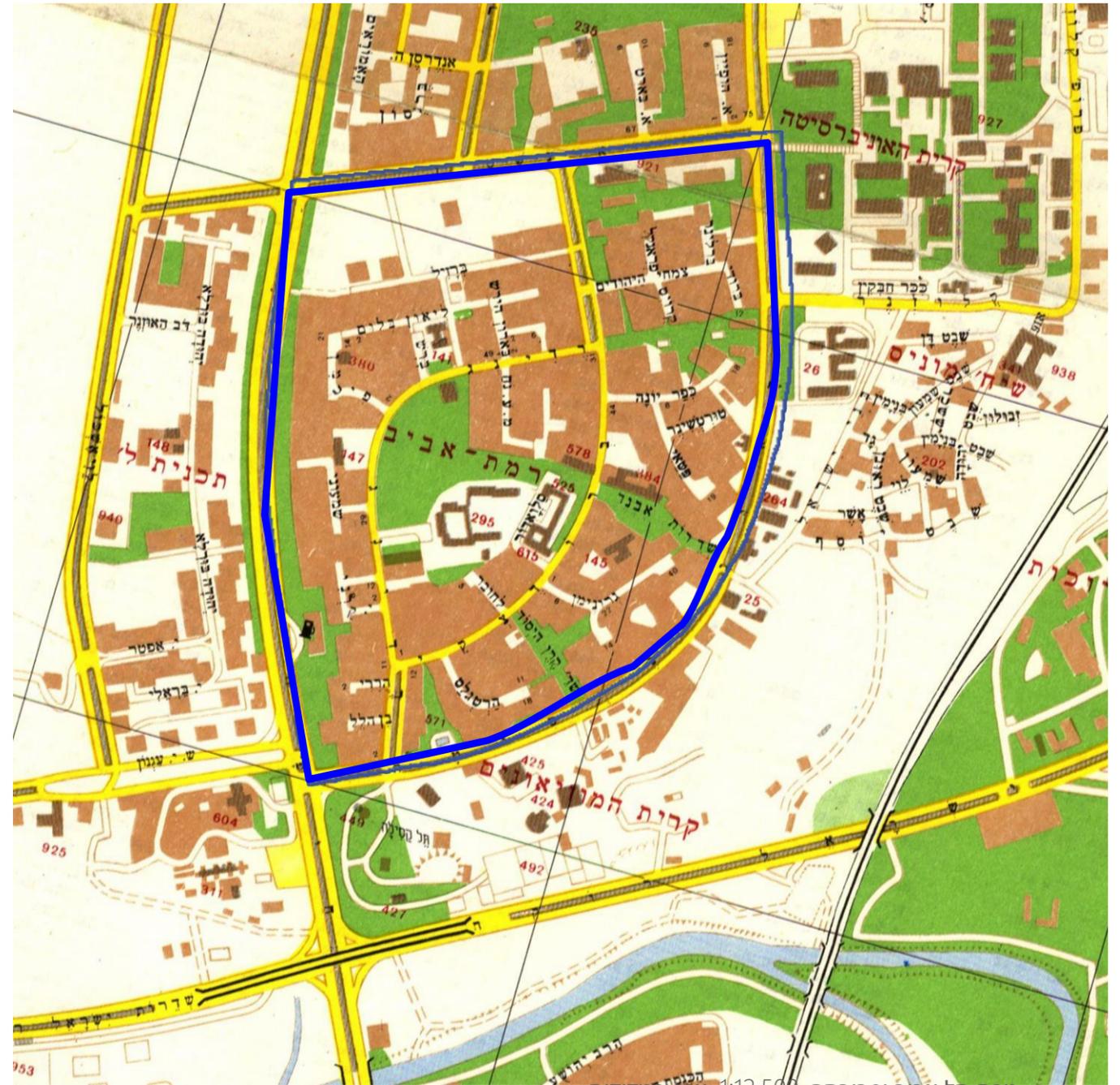
מפת תל אביב וסביבתה, הוצאת "רסקו"
מקור: המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר

1998 | מפת תל אביב והסביבה

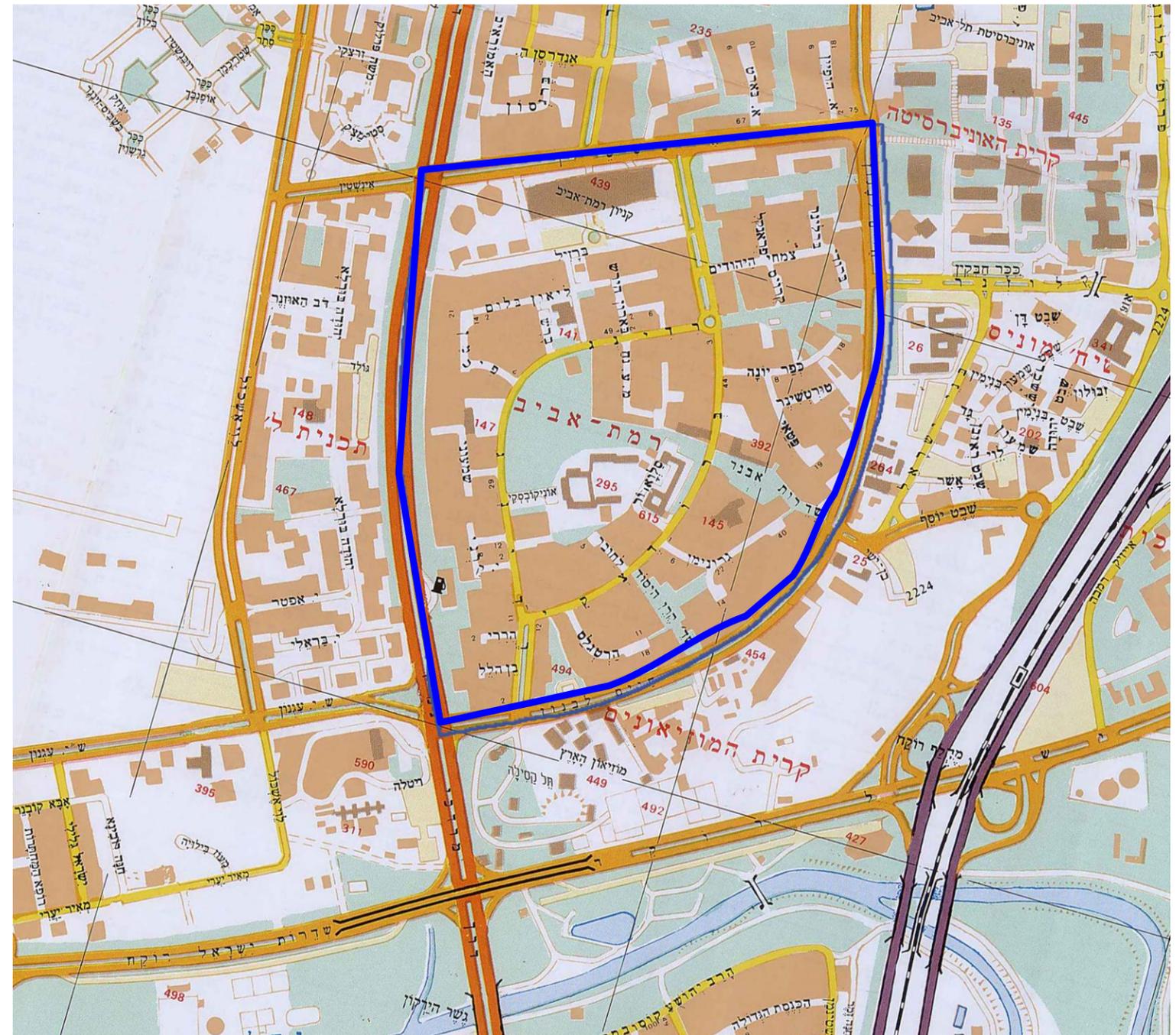


מפת תל אביב וסביבתה, 1:12,500, המרכז למיפוי ישראל
מקור: המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר

1986 | מפת תל אביב והסביבה



מפת תל אביב וסביבתה, 1:12,500, אגף המדידות
מקור: המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר



מפת תל אביב וסביבתה, 1:12,500, המרכז למיפוי ישראל
מקור: המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי
אוויר

1947 | תצ"א



תצ"א שיח' מוניס משנת 1947
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1918 | תצ"א



תצ"א של טייסת 304
עליון: מס' גיחה FI.304.1001 מתאריך 24.4.1918 תחתון: גיחה מתאריך 12.9.1918
מקור: ספריית המפות בחוג לגאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

1959 | תצ"א



תצ"א מס' 4867/40 ממ' מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1958 | תצ"א



תצ"א מס' 3771/36 ממ' המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר

1963 | תצ"א



תצ"א מס' 4249 /81/ממ
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

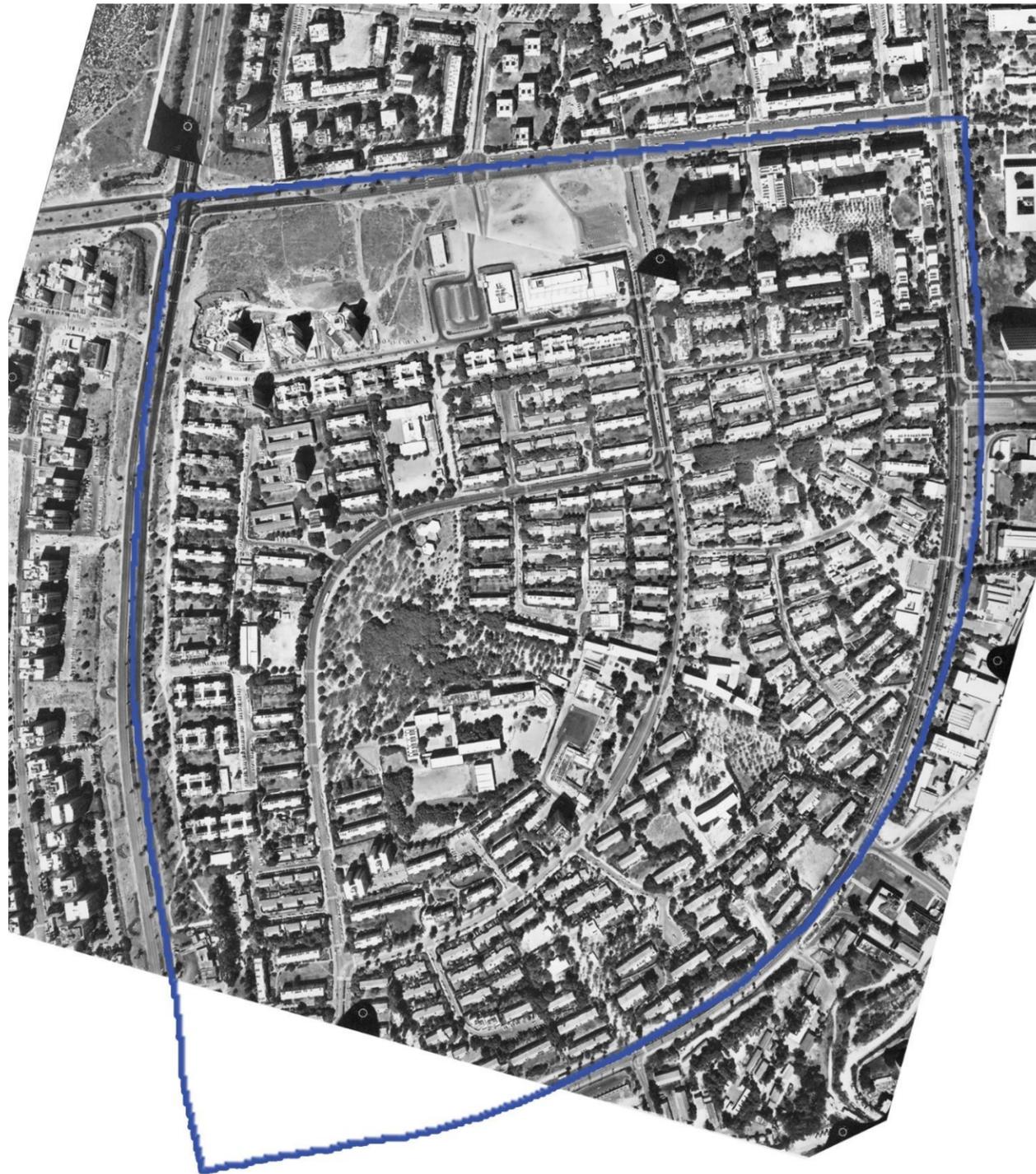
1968 | תצ"א



תצ"א מס' 2650 /152/ממ
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1986 | תצ"א

1973 | תצ"א



תצ"א מס' אמ/62/8103
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

תצ"א מס' ממ/356/5164
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

2009 | תצ"א



1995 | תצ"א



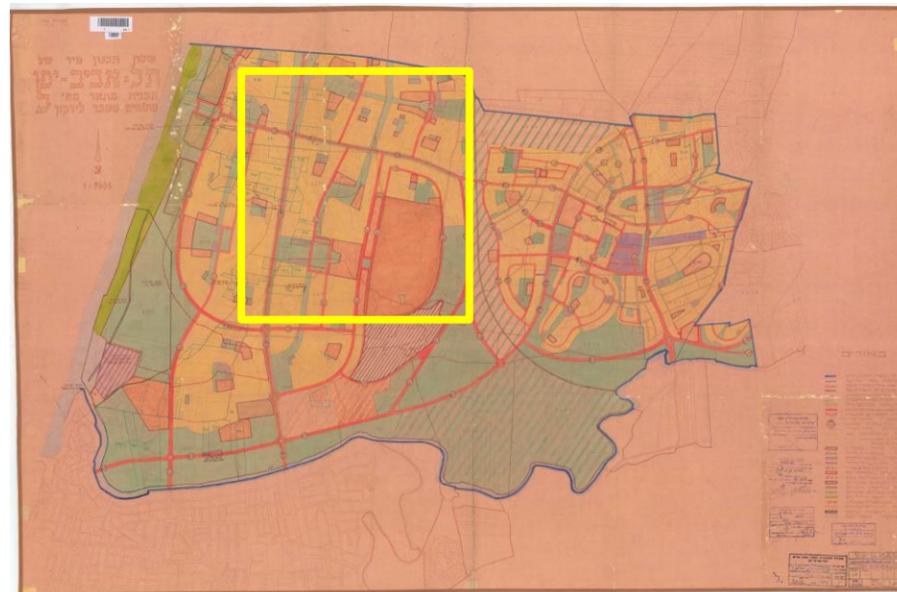
אורתופוטו
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-
יפו

תצ"א מס' 098-099 אופק מתאריך
02.5.1995
מקור: מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו



מקור: GIS, מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

סקירה סטטוטורית



תכנית ל' | 1953

שנת מתן תוקף	עורך	יזם	תיאור	שם	קטגוריה
1975	בנט	מרכז משען	תוספת לבית אבות	1018 א	נקודתיות
1969	פרלשטיין	משרד השיכון	שינוי בינוי ברח רידינג	1100	נקודתיות
1968	בנט	משרד השיכון	מבנה ציבור ברח' ברודצקי	1165	נקודתיות
1971	לייטרסדורף, בלזיצמן	מועצת פועלי תל אביב	מועדון נוער רח' האוניברסיטה	1168	נקודתיות
1971	בנט	משרד השיכון	תוספת מגדל, - בית עולים	1209 א	נקודתיות
1969			מעונות הסטודנטים	1237	נקודתיות
1971			רח' הרטגלס שינוי יעוד במגרשים 4,20	1432	נקודתיות
1974	בנט	מרכז משען	בית אבות פיכמן	1534	נקודתיות
1982	בנט	מרכז משען	תוספת בנין רב קומות - בית אבות פיכמן	1534 א	נקודתיות
1977	פרלשטיין	צבי ושרגא נכסים	שינוי לתבוע 408	1942	נקודתיות
			תחנת תדלוק על דרך נמיר	1953	נקודתיות
1980	פאול הוכפלדר	יהודית וברוך שבתאי	ברודצקי-גרונימן - שינוי לתבוע 408	2076	נקודתיות
1984	עיריית תל אביב	עיריית תל אביב	הרחבות דיור - רח לאון בלום	2173	נקודתיות
1990	עיריית תל אביב	עיריית תל אביב	תוספת דיור - תיקון ל-2173	2173 א	נקודתיות
1985	ר.ד. יושע אדריכלים	בנק הפועלים רביב לשם,	תוספת בניה לבנק הפועלים ברח ברודצקי	2271	נקודתיות
1985	ששון אסיף	שרה בן מנחם	הרחבות דיור - רח הרטגלס	2299	נקודתיות
1988	ש. יבין, א. פריאון	ועדה מקומית	הרחבות דיור - רח פיכמן	2373	נקודתיות
1990	ש. יבין, א. פריאון	ועדה מקומית	הרחבות דיור - רח קרני-שמעוני	2423	נקודתיות
1995	גונן אדריכלים	פרטיים	הרחבות דיור - רח צמחי היהודים	2571	נקודתיות
1997	גונן אדריכלים	פרטיים	הרחבות דיור - ברודצקי 13	2672	נקודתיות
1999	קלאודיו לוסטהאוז	פרטיים	שיפור דיור רח רידינג 18-20	2763	נקודתיות
1999	צוות תכנון צפון	נחמיה שטרסלר	שינוי בינוי רח ברלינר 3-13	2799	נקודתיות
2008	גבון אדריכלים	יוסי קדמי	רח בלום 14	2913	נקודתיות
2006	דניאל מועלים	ח.י.ש. מעוף לבניה	רח פיכמן 9	3420	נקודתיות
2006	שמואל גילר	חב' מוסדות חינוך	בריכה לימודית	3592	נקודתיות
2009	בועז ברקאי	ניר כספי	תגבור בניה בגרונימן 4	3809	נקודתיות
			כיכר גרונימן	3828	נקודתיות

שנת מתן תוקף	עורך	יזם	תיאור	שם	קטגוריה
1953		עיריית תל אביב	תכנית מתאר לשטחים מעבר לירקון	ל'	ראשיות
1988	עיריית ת"א	ועדה מקומית	קביעת מצב טופוגרפי של מגרש	ל' 2	ראשיות
1991		ועדה מקומית	מבני ציבור	ל' 3	ראשיות
2012			מבנים ומוסדות ציבור	ל' 4	ראשיות
1962	פרלשטיין	רמ"י	תיקון ל-ל'	406	ראשיות
1961			תיקון ל-ל'	408	ראשיות
1963	פרלשטיין, בנט	משרד השיכון	תיקון ל-406	524	ראשיות
1964			תיקון ל-ל'	628	ראשיות
1973	עיריית תל אביב	ועדה מקומית	שינוי מקומת עמודים לחניה	1740	ראשיות
1985	ש. יבין, א. פריאון	ועדה מקומית	הרחבות דיור	2310	ראשיות
1996	צוות תכנון צפון	ועדה מקומית	הרחבות דיור	2691	ראשיות
1957			מוזאון הארץ	415	גובלות
1965		משרד השיכון	תכנית שיכון ציבורי	3-02-1	גובלות
1969		משרד השיכון	תכנית שיכון ציבורי	3-02-7	גובלות
1969			השטח שמדרום לרח' לבנון	888	גובלות
1972			מכון הנפט	1484	גובלות
1975			מכון התקנים והמרכז לבניה	1514	גובלות
1987			קרית המוזאונים	2356	גובלות
2005			מוזאון ארץ ישראל	3494	גובלות
1975			קרית האוניברסיטה	667	גובלות
1986			קרית האוניברסיטה	1952 א	גובלות
1995			אוניברסיטת תל אביב	2642	גובלות
1996			אוניברסיטת תל אביב	2750	גובלות
1999			שינוי בינוי לאוניברסיטת ת"א	2750 2	גובלות
1961	פרלשטיין, בנט	אגף השיכון	שיכון אקדמאים	633	נקודתיות
1964	פרלשטיין, בנט	אגף השיכון	תוספת דיור בשיכון אקדמאים	838	נקודתיות
1961	פרלשטיין, בנט	אגף השיכון	תיקון 1 לתבוע 408	737	נקודתיות
1966		משרד השיכון	תכנית שיכון ציבורי	3-02-2	נקודתיות
1968		משרד השיכון	תכנית שיכון ציבורי	3-02-6	נקודתיות
1968	בנט	מרכז משען	בית אבות משען	937	נקודתיות
1984	בנט	מרכז משען	תוספת 2 קומות לבית אבות משען	937 א	נקודתיות
1969	בנט	מרכז משען	בית אבות פיכמן	1018	נקודתיות

1953 | תב"ע ל'

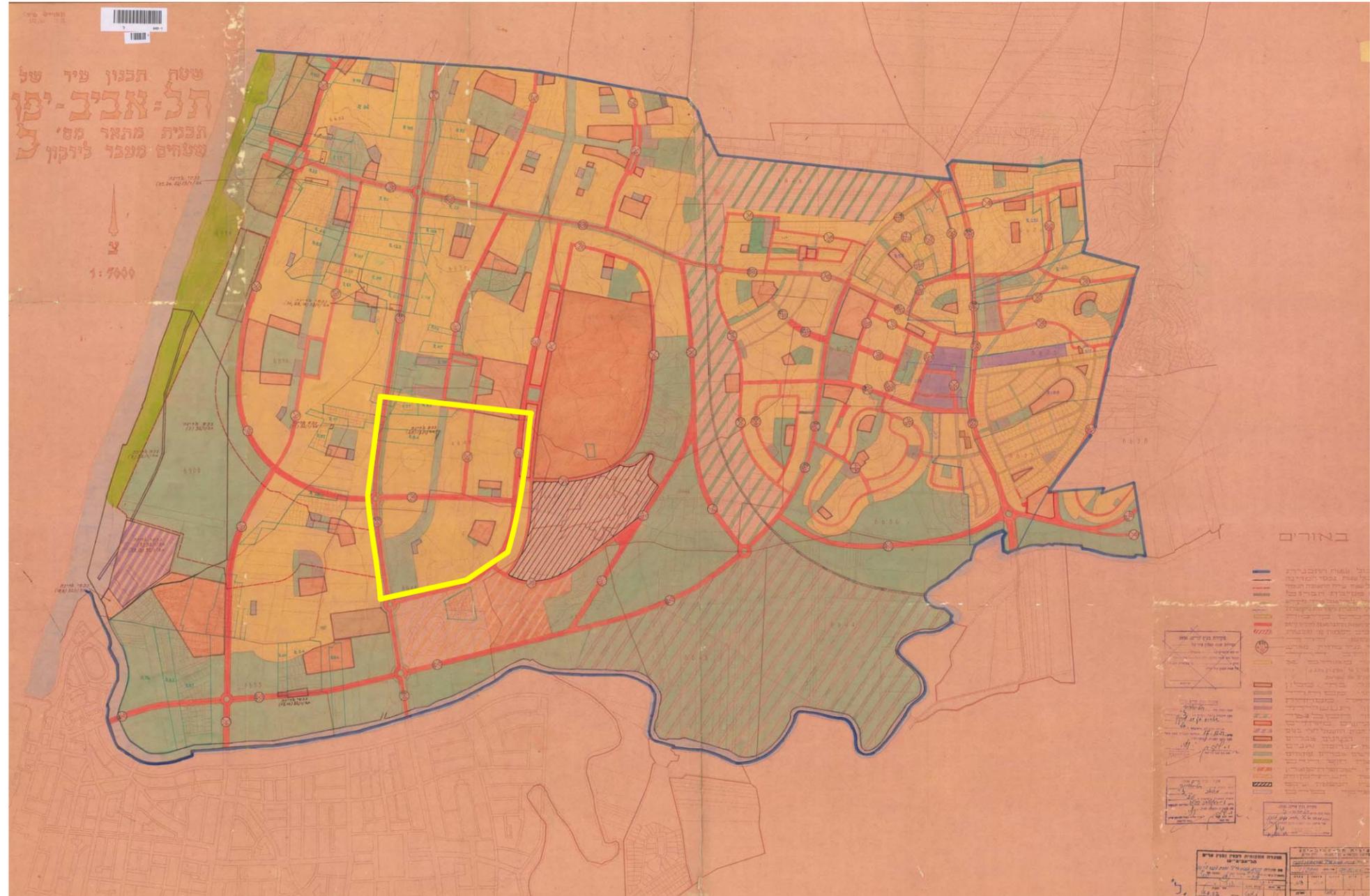
שטחים מעבר לירקון

התכנון הראשוני לשכונה נעשה באופן כוללני במסגרת תכנית ל'.

התכנית מגדירה מערך דרכים כללי, רוחב הדרכים, מערך מבני ציבור ושצ"פ כוללניים, הנחיות ניקוז, נטיעת עצים, שימושים ותכליות מותרות.

מערך הדרכים ברמת אביב א' יתוקן בהמשך במסגרת תכנית 406, כמו גם תכנון מדויק של מערך השטחים הפתוחים והצבורים.

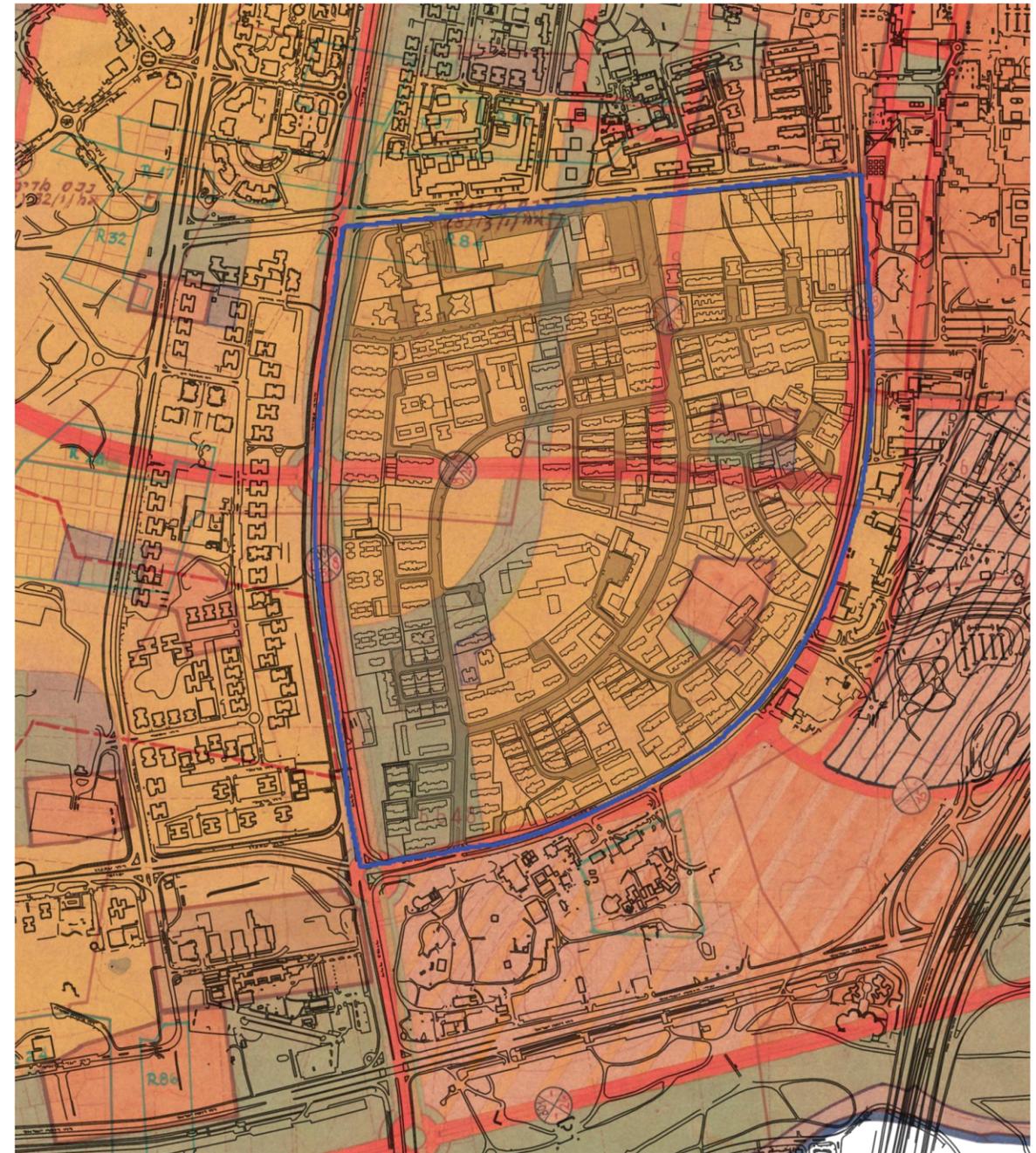
האזורים השונים תוכננו בשלבים, מה שייצר מערך הטרוגני של טיפולוגיות בינוי.



מקור: גנר מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו



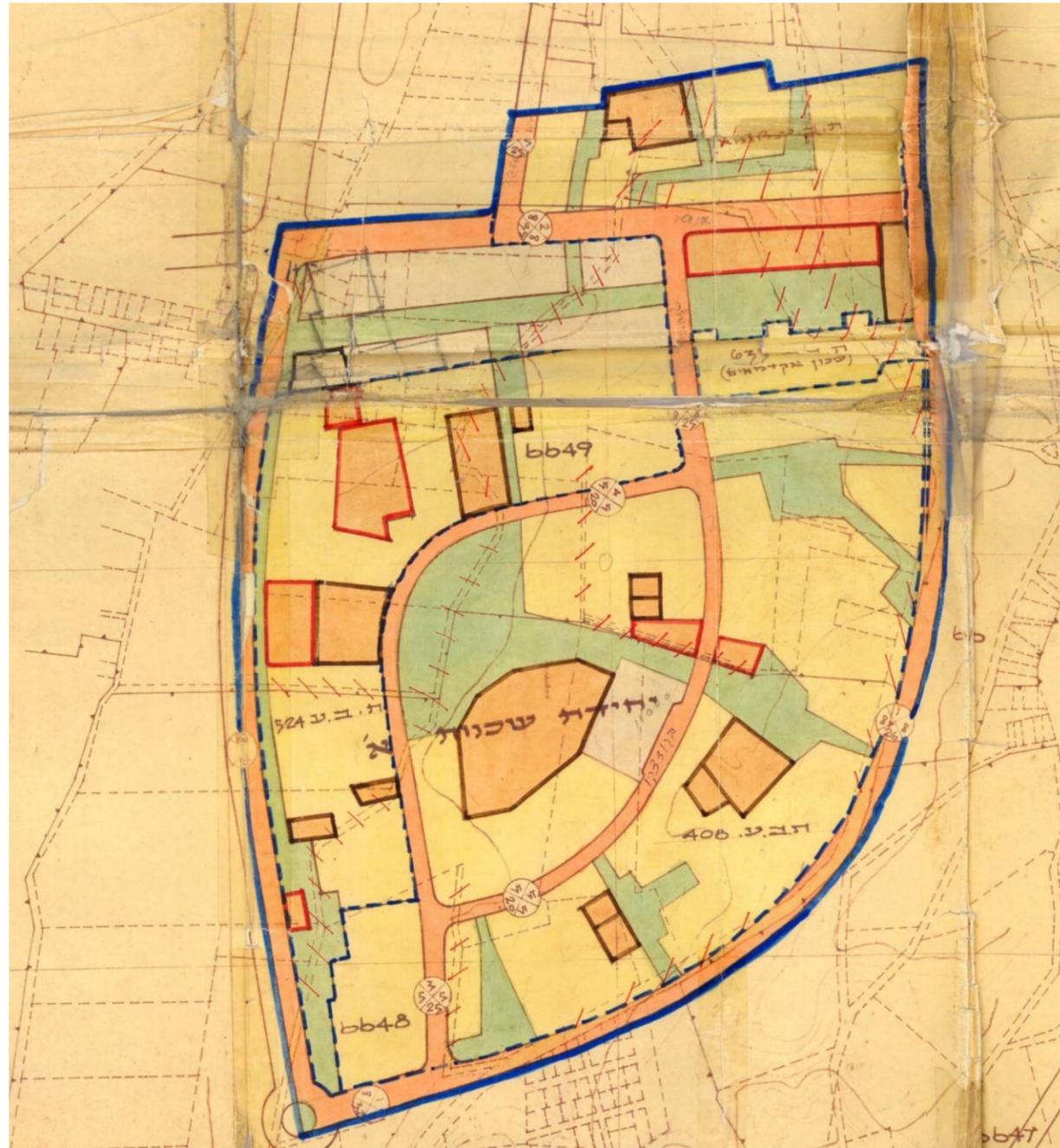
1953 | תב"ע ל' | התמקדות



מדידה על רקע תכנית ל'.

1961 | תב"ע 406 | ר.בנט, י. פרלשטיין

תיקון 1 לתוכנית ל'.
 תכנית מפורטת המציגה מערך דרכים חדש, מסחר, שטחי ציבור וצפיפות ממוצעת למגורים.
 התכנית בשלב זה אינה מגדירה שימושים ספציפיים אלא מערך שטחי ציבור ושצ"פ בשכונה.
 התכנית כוללת את רמת אביב א' וחלקו המזרחי של "שיכון לדוגמא". התכנון בהינף אחד כיחידת תכנון אחת,
 אפשר תכנון מערכת עירונית, קהילתית עצמאית.



מקור: גנר מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1961 | תב"ע 408
י. פרלשטיין

תכנית מפורטת לתב"ע 406 - (חלק דרום-מזרחי של השכונה)
הגדרת צפיפות, שטח מגרש מינימלי, גובה ושטח בנוי לפי ייעודי מגורים שונים.

הגבלת סך יח"ד ל-1527 לשטח התכנית.
צפיפות 3.4 יח"ד\דונם

1963 | תב"ע 524
י. פרלשטיין | ר. בנט

תכנית מפורטת לתב"ע 406 - (דופן מערבית של השכונה)
הגדרת צפיפות, שטח מגרש מינימלי, גובה ושטח בנוי לפי ייעודי מגורים שונים.

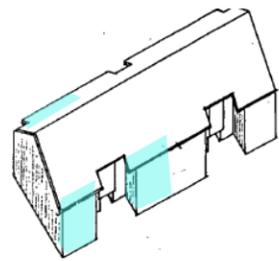
הגבלת סך יח"ד ל-1138 לשטח התכנית. צפיפות 5.6 יח"ד\דונם



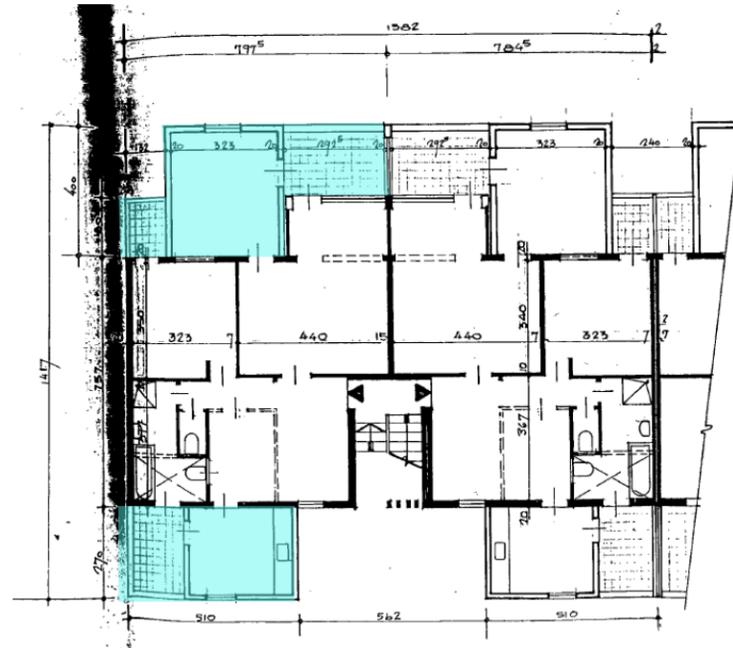
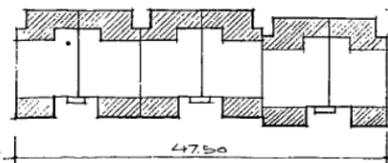
מקור: גנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

1985 | תכנית ההרחבות - נספח הנחיות בינוי | 2310

הוספת שטחי בניה, ללא תוספת יח"ד. תוך שימור האופי הארכיטקטוני המיוחד ע"י הגדלת נפח המבנים וחומרי בניה מתאימים. הגדרת אופן ההרחבה וקווי בנין. מצורפות הנחיות בינוי לפי סוג טיפולוגיה.



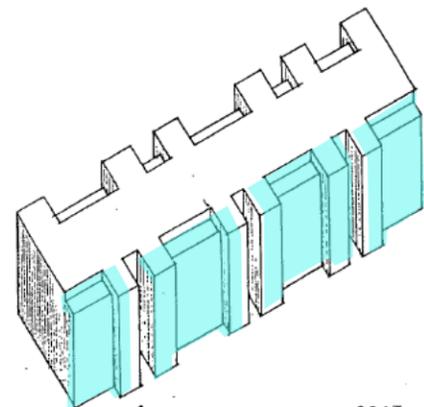
66 מ ²	יח"ד דירה קיימת
14 מ ²	תוספת קדמית
23 מ ²	תוספת אחורית
37 מ ²	ס"ה תוספת
103 מ ²	נפח דירה מורחבת



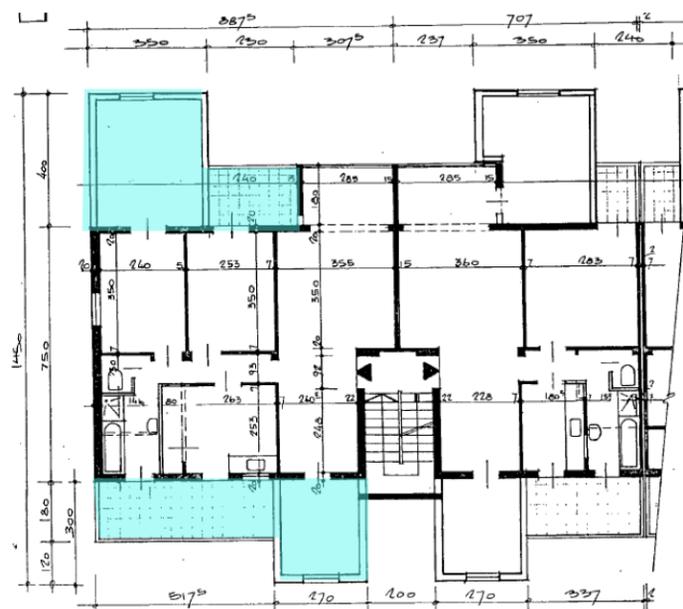
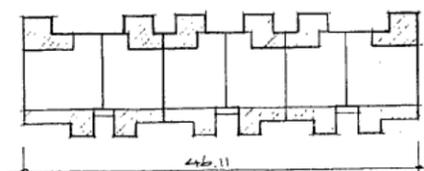
66/ב



רחוב כפר יונה 12



73 מ ²	59 מ ²	שטח דירה קיימת
18 מ ²	14 מ ²	תוספת קדמית
17 מ ²	15 מ ²	תוספת אחורית
35 מ ²	29 מ ²	ס"ה תוספת
108 מ ²	88 מ ²	שטח דירה מורחבת



73-59/ד



הרחבה מול בניה מקורית | תצ"א



טיפולוגית מגורים א-84



טיפולוגית מגורים א-71



טיפולוגית מגורים ב-69



טיפולוגית מגורים ב-68



טיפולוגית מגורים ב-66



טיפולוגית מגורים ג-72



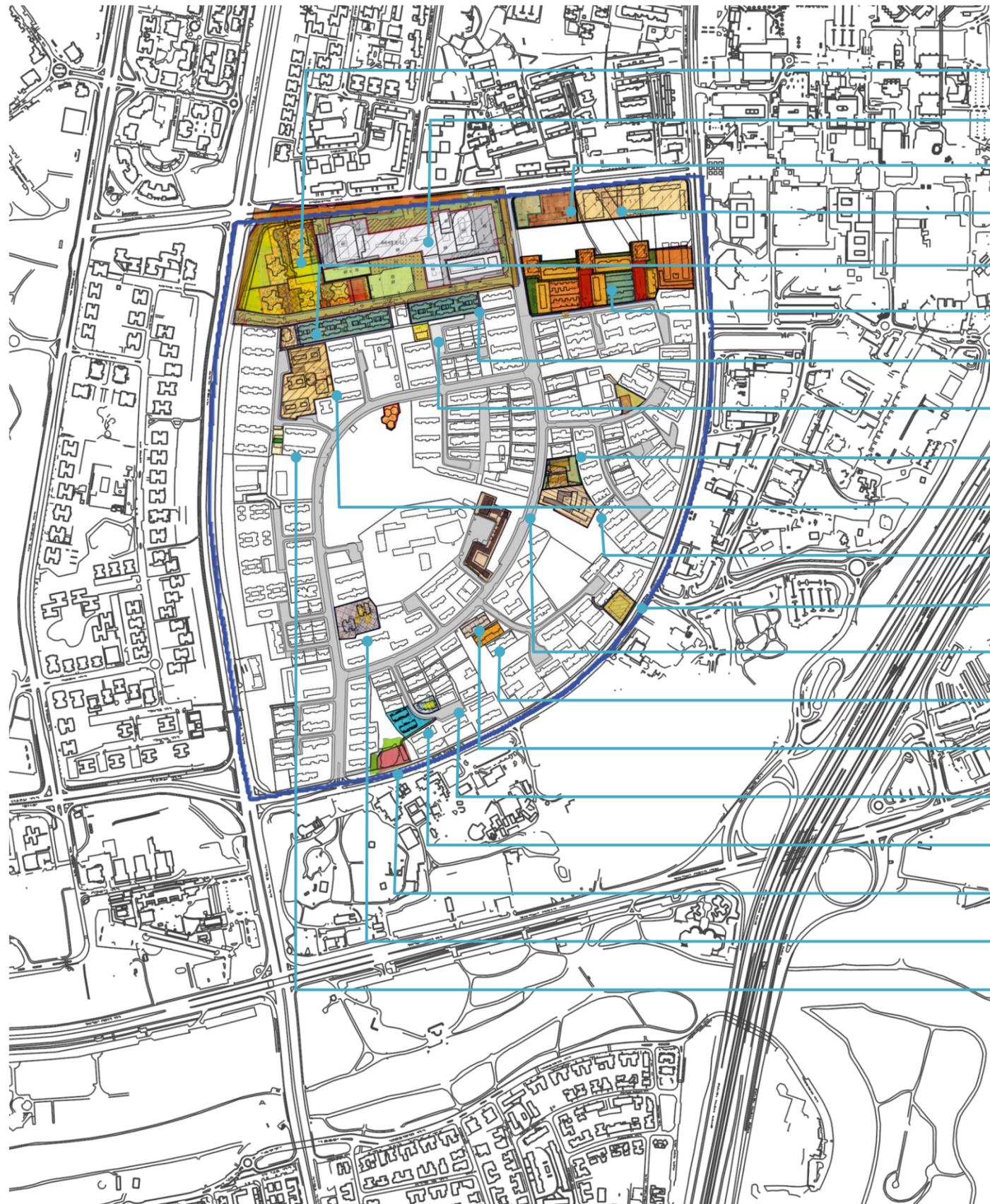
טיפולוגית מגורים ג-55



טיפולוגית מגורים ג-78



טיפולוגית מגורים ד-70



- תב"ע 1656 א', מרכז מסחרי ראשי 1979
- תב"ע 1656 ב', מרכז מסחרי ראשי 2007
- תב"ע 937 א', תוספת קומות לבית אבות 1984
- תב"ע 937, בית אבות משען 1968
- תב"ע 1018 א', תוספת מגדל למשען פיכמן 1975
- תכנית שיכון 3-02-6 1968
- תב"ע 2173 א', הרחבות דיור רח' לאון בלום 1990
- תב"ע 2913, מגורים ברח' לאון בלום 14 2008
- תב"ע 1209 א', תוספת מגדל למעון ברודצקי 1971
- תב"ע 1534 א', בית אבות משען פיכמן 1982
- תב"ע 1165, הרחבת מעונות ברודצקי 1968
- תב"ע 1168, מועדון נוער 1971
- תב"ע 2271, תוספת בניה למרכז ברודצקי 1985
- תב"ע 3809, תגבור בניה בגרונימן 4 1972
- תב"ע 2076, הרחבות דיור ברח' ברודצקי 1980
- תב"ע 1942, שינוי ממסחר למגורים 1977
- תב"ע 2299, הרחבות דיור ברח' הרטגלס 1985
- תב"ע 3592, בריכה לימודית 2006
- תב"ע 1100, שינוי בינוי ברח' רדינג 1969
- תב"ע 3420, שינוי למגורים פיכמן 9 2006

תב"עות נקודתיות לפי סדר כרונולוגי		
שנת מתן תוקף	מספר תכנית	תיאור
1968	3-02-6	תוכנית שיכון ציבורי
1968	937	בית אבות משען
1968	1018 א	הרחבת מעונות סטודנטים
1969	1100	שינוי בינוי רחוב רידינג
1971	1209 א	תוספת מגדל למעון ברודצקי
1971	1168	מועדון נוער רחוב האוניברסיטה
1972	3809	תגבור בניה בגרונימן 4
1975	1018 א	תוספת לבית אבות פיכמן
1977	1942	שינוי ממסחר למגורים- שינוי לתב"ע 408
1979	1656 א	מרכז מסחרי ראשי
1980	2076	ברודצקי-גרונימן-שינוי לתב"ע 408
1982	1534 א	תוספת בנין רב קומות - בית אבות פיכמן
1984	937 א	תוספת שתי קומות לבית אבות משען
1985	2271	תוספת בניה לבנק הפועלים ברחוב ברודצקי
1985	2299	הרחבת דיור-רחוב הרטגלס
1990	2173 א	הרחבת דיור- רחוב לאון בלום
2006	3592	בריכה לימודית
2006	3420	בית מגורים-רח' פיכמן 9
2007	1656 א	מרכז מסחרי ראשי
2008	2913	רחוב בלום 14

מקור: גנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו



מקור: גנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

מצב קיים

תכנוני | בנוי | נגישות | שטח
פתוח | ציבורי



שכונת רמת אביב א' תוכננה כיחידה אחת החל מהתכנון הכוללני לרמת אביב ועד תוכניות מפורטות שנערכו בהמשך. השכונה מתפקדת כיחידה עצמאית אודות לשלד החוצה את השכונה המשלב בתוכו מגוון שימושים נכון ומשווה לשכונה את אופיה הייחודי. מרכיבי התכנון כוללים:

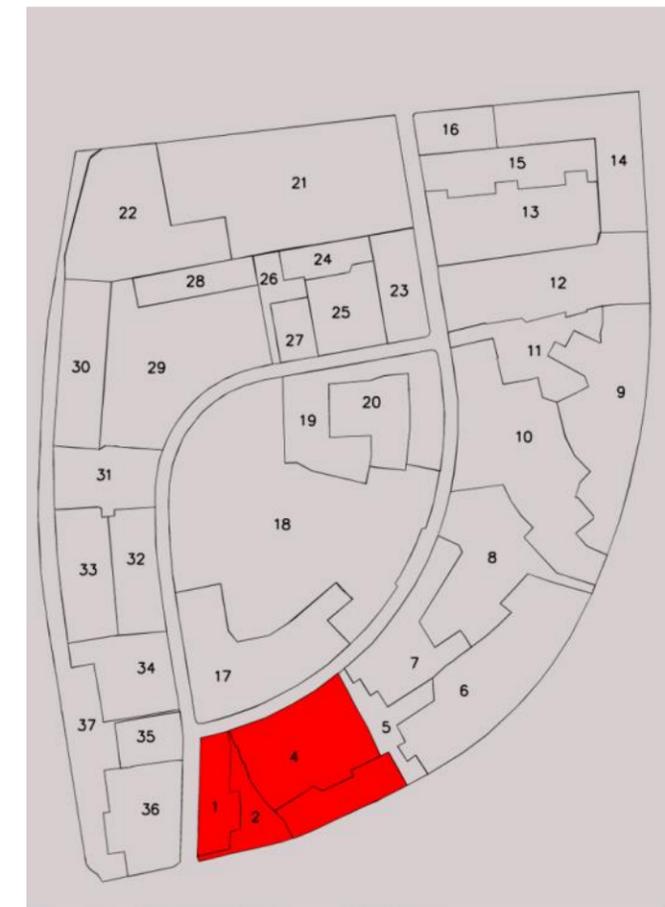
- שלד שטחים ירוקים פתוחים ושבילים בהיררכיה משתנה
- מערך מבני ציבור, מסחר בקנה מידה משתנה.
- חלוקה לאשכולות- המרכיב המשולש (מגורים, ציבור וחניה)
- טיפולוגית מגורים, גובה בינוי ויחסם לסביבה



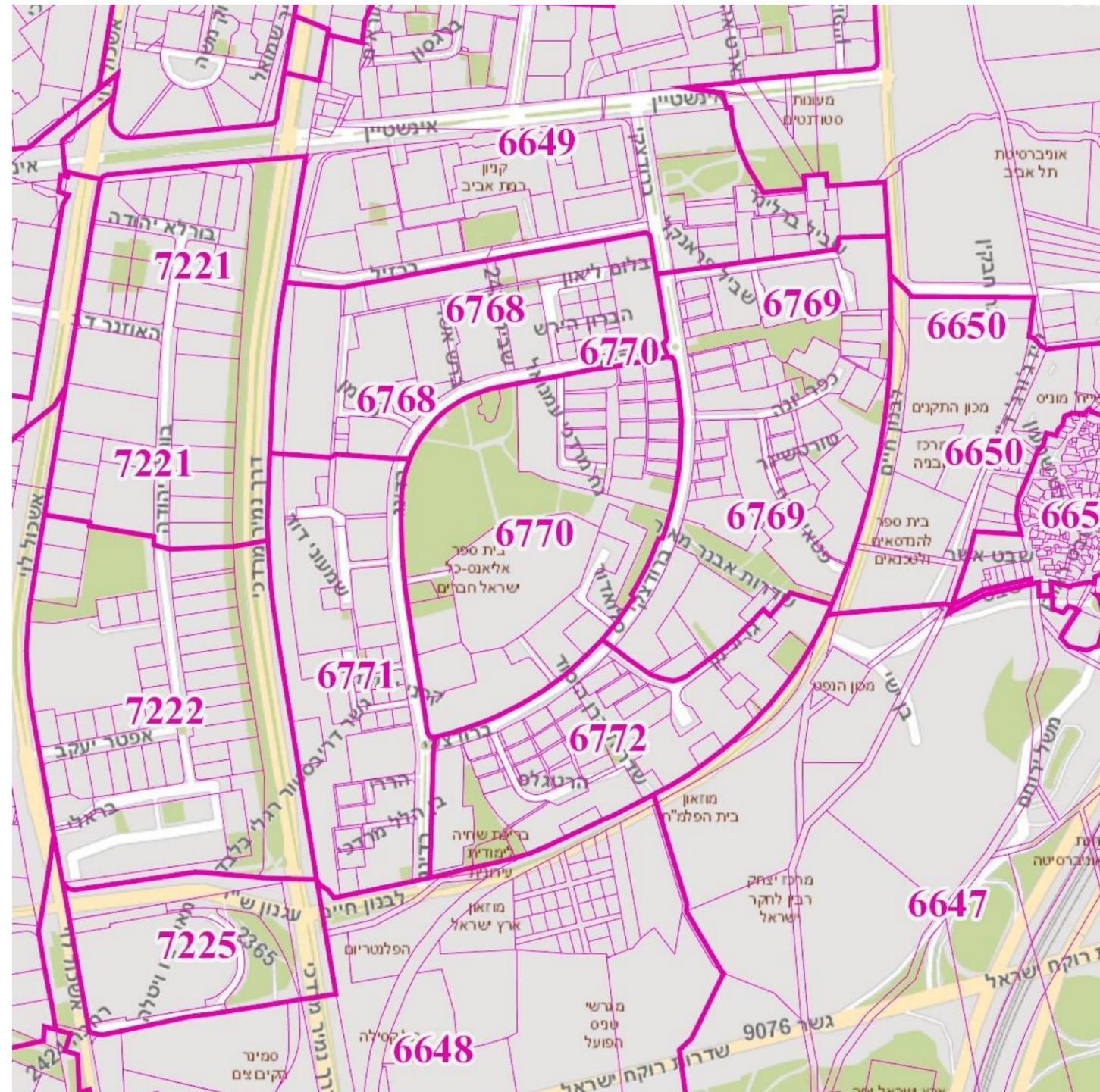
מערך מבני ציבור



מערך השטחים הפתוחים ויצירת שלד



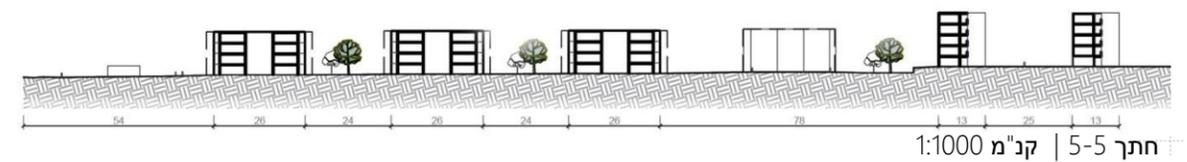
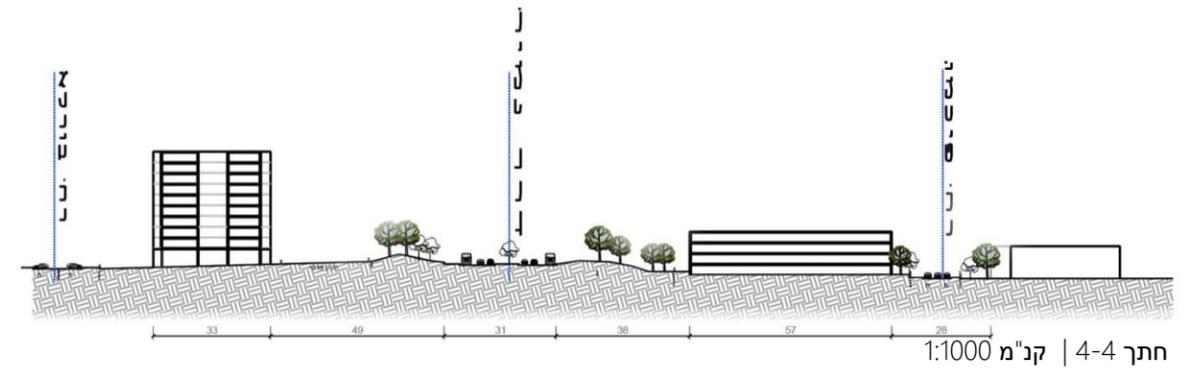
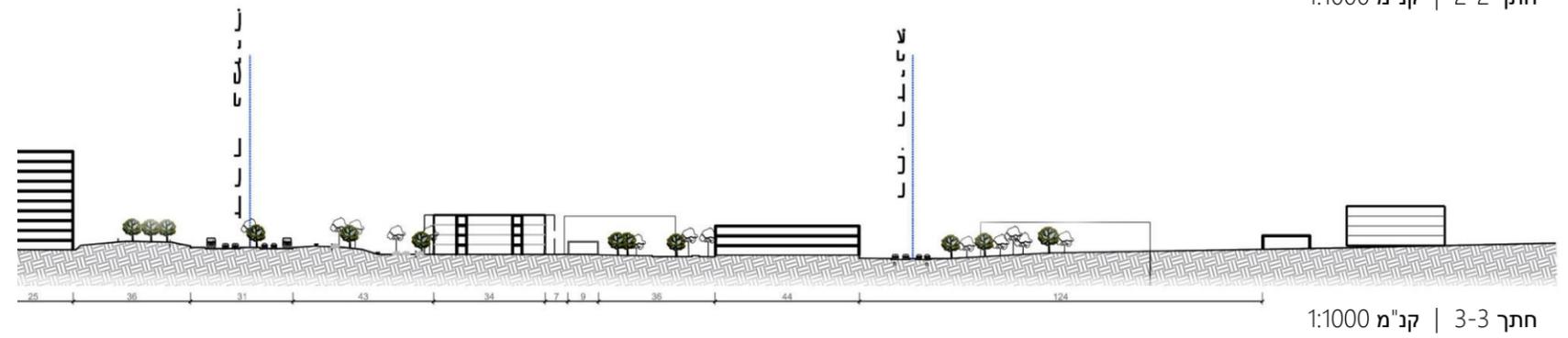
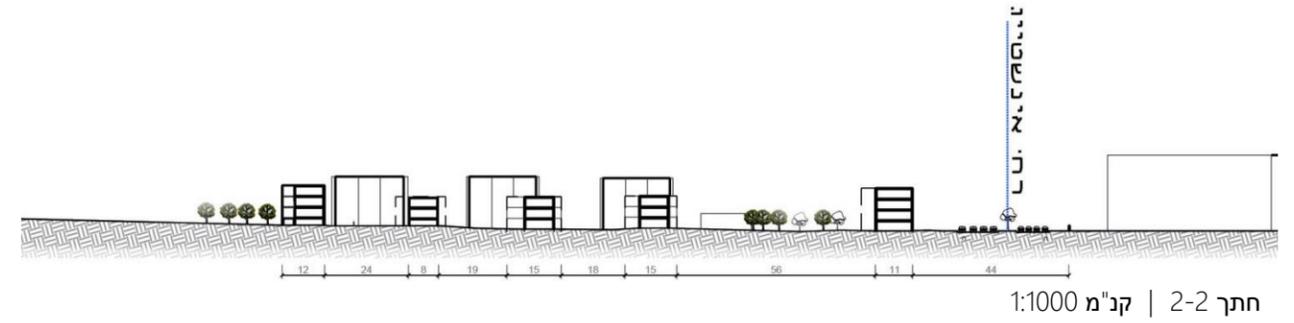
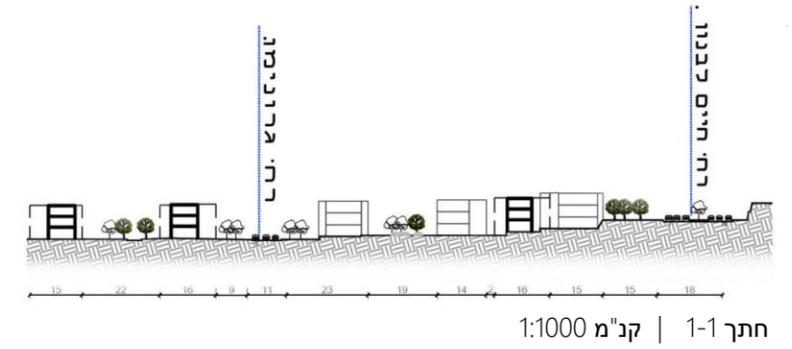
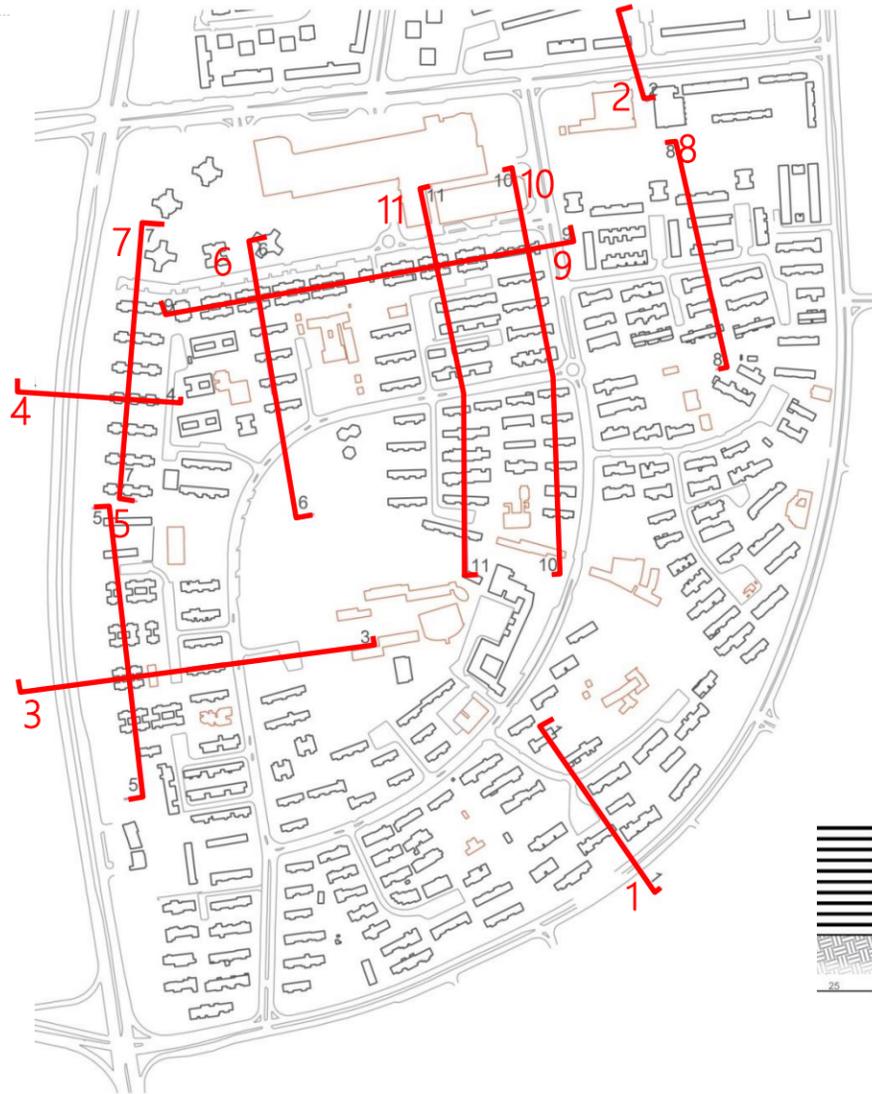
חלוקה לאשכולות

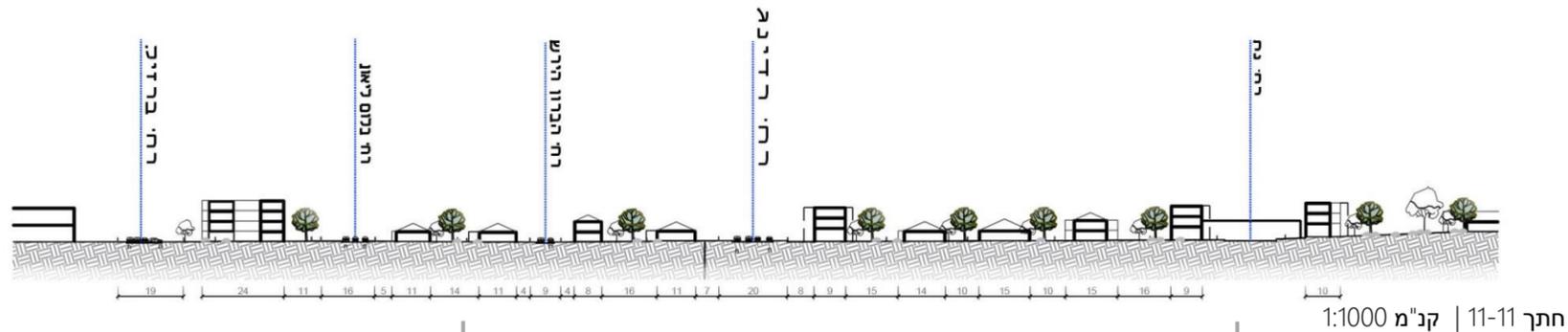
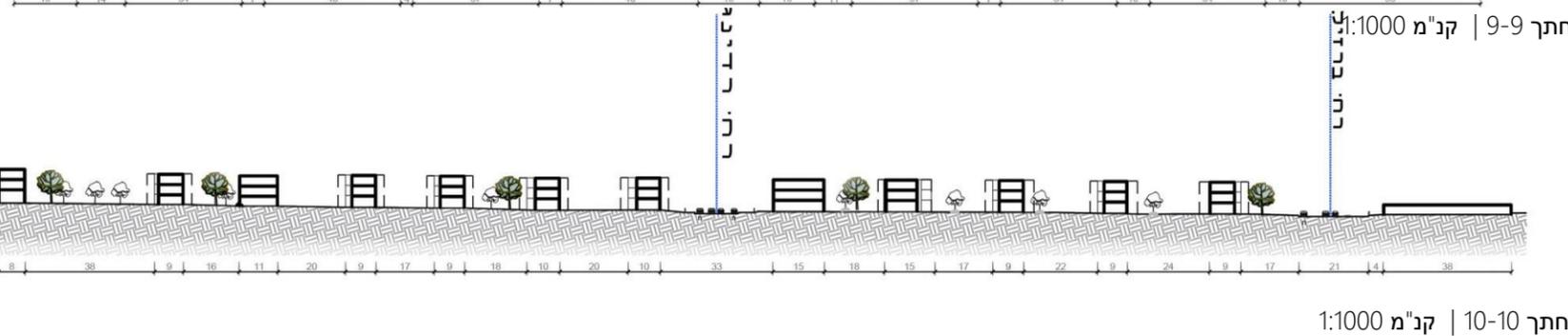
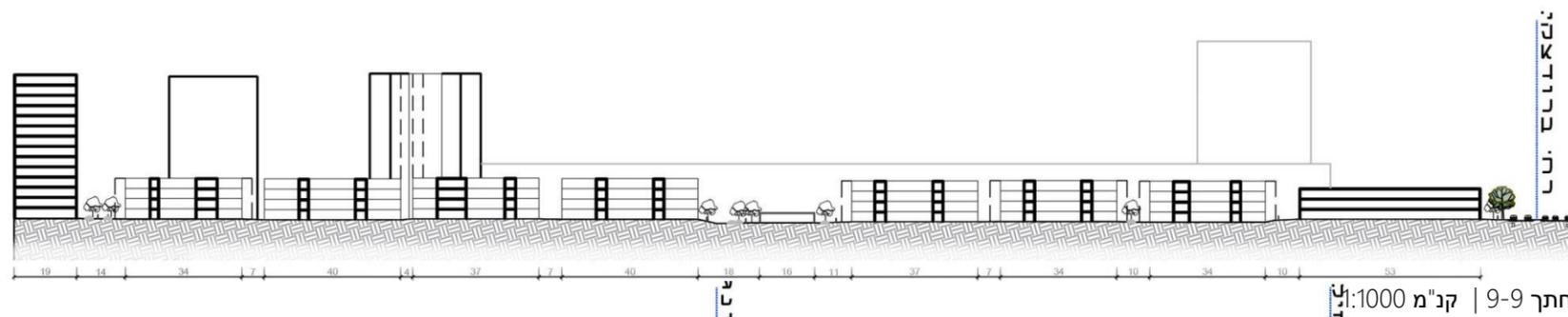
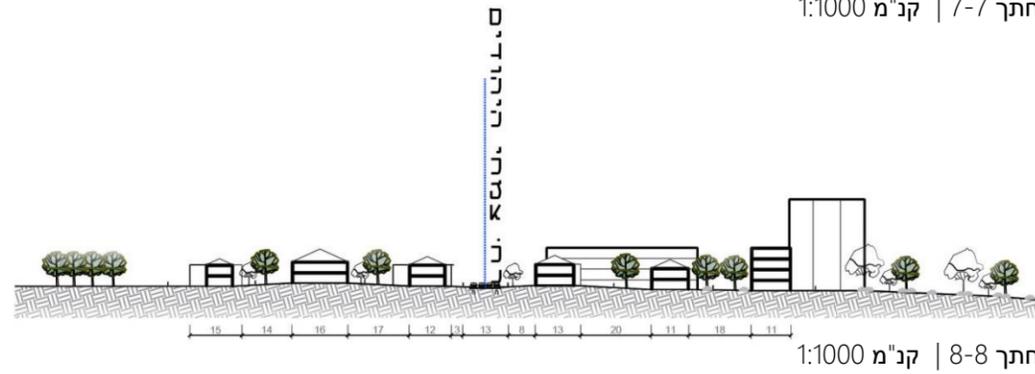
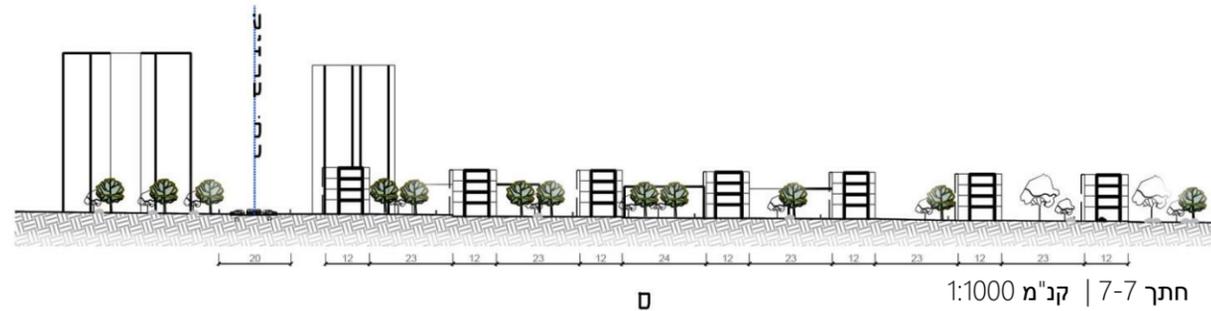
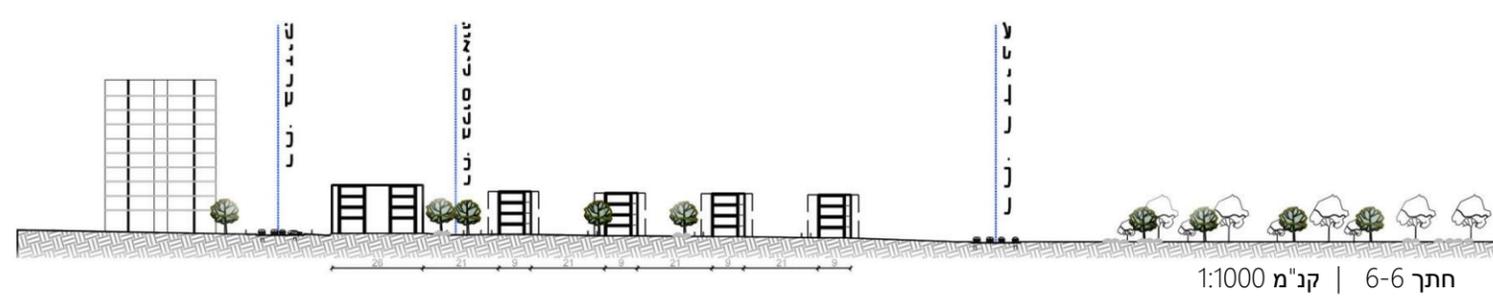


גושים וחלקות רישום המגרשים ותהליך הפרצלציה נעשה לאחר תכנון ובנית השכונה ועל כן הפרצלציה מותאמת למבנים. מבנים רבים בשכונה תוכננו ללא מגבלות פרצלציה למעט אזור האוניברסיטה שבנוי על פרצלציה של גרעין הכפר הערבי שייח מוניס. ללא התאמה בין פרצלציה לבינוי הקיים עליו.

הפרצלציה ברמת אביב א' נעשתה במספר שלבים: חלוקה כללית לפי ייעודי קרקע: שצ"פ דרך ומגורים (תכנית ל', 1953) תב"ע 406, (1961) חלוקה מפורטת למגרשים ומבני ציבור (1961-3, תב"ע 408 ו-524)

גוש 
חלקה 





כבכול שכונה, מערך השטחים נחלק לשטח מבונה ושטח פתוח, אלא שברמת אביב א' מתקיים ביניהם מאזן המשיג תוצאה ייחודית, כפי שיתואר להלן. רמת אביב א' תוכננה כמערכת אינטרוברטית, רב-רבדית, הפונה אל המרכז הפנימי שלה המשמש כלב השכונה. כל רובד מהווה מערכת אוטונומית בעלת מאפיינים שונים, אך כולם "מצייתים" לציווי המוקדי, הרדיאלי, עליו נשען תכנון השכונה כולה.

טופוגרפיה -

בשונה מיתר המערכות המתוכננות, פני השטח היוו "תנאי פתיחה" בשלב התכנון. ואכן, המתכננים השקיעו מחשבה רבה ביצירת יתר המערכות סביב תנאי האתר הנתונים, ולא להפך. ובשתי רמות:

- מים - ראשית, תוואי ערוץ מים טבעי אשר חצה את השכונה מצפון לדרום אל עבר הירקון, הכתיב את מיקום הפארק במרכזה, כדי שיהנה מהשקיה טבעית ויסייע בניהול מי נגר.
- הפרשי גובה - על מנת להתמודד עם הבדל הגבהים בין חצי המזרחי של השכונה אשר נבנה על מורדות רכס הכורכר לבין חלקה המערבי המישורי, השתמשו המתכננים בפתרון של טרסות קשתיות שהתווה את מערכת הרחובות והמדרכות המגוננים (ה"אצבעות הירוקות"). באופן זה שמרו על רצף פיתוח שאינו מקוטע ע"י קירות תמך ומדרגות, פתרון נפוץ בשכונות אחרות.

לב השכונה עשיר במבני ציבור המשרתים את כלל האוכלוסייה. על ידי כך התאפשרה שכונה טרוגנית בעלת חיי חברה פעילים בתחומה. כיחידה עצמאית קהילתית.
(הרחבה בנושא: פרק ניתוח אדריכלי | מבני ציבור)



2+4. 1955-1957, מרכז מסחרי ברודצקי (קולנוע תמוז) וברקע בניין קופת החולים.
מקור: Drabkin-Darin, H., Housing in Israel, p.113, Gadish Books, Tel aviv, 1958

מס'	שימוש
1	בית ברודצקי
2	2 א קופ"ח כללית 2 ב מבנה ההסתדרות-משרדים ומסחר
3	בית כנסת
4	4 א קולנוע תמוז - בית העם (לא פעיל) 4 ב מרכז מסחרי ברודצקי
5	מתחם בית הספר התיכון "אליאנס"-עירוני י'
6	בית ספר יסודי "אילנות"
7	בית ספר יסודי דתי "אלומות"
8	חטיבת בנינים -שלוחה של "אליאנס"
9	בית אבות "משען"-איינשטיין
10	מעונות הסטודנטים -איינשטיין
11	תחנת דלק
12	מרכז מיח"א-ילידים בעלי לקות שמיעה
13	גן ילדים
14	בית אבות "משען"- פיכמן
15	גן ילדים
16	מרכז קהילתי "פנימיות"-מדרשת נשים
17	קופת חולים
18	מרכז מסחרי קטן
19	בנין טיפת חלב וגן ילדים
20	מרכז מסחרי קטן
21	בריכה לימודית
22	קניון אביב
23	מרכז קהילתי רמת אביב
24	גן ילדים
25	מועדון ההסתדרות-גן ילדים (כיום)
26	דיוור לזוגות צעירים (צמד בניינים) -"עמידר"
*	שטח פתוח מפותח ביעוד שב"צ



9. בית אבות משען "איינשטיין"
צלם: רוברט בנט



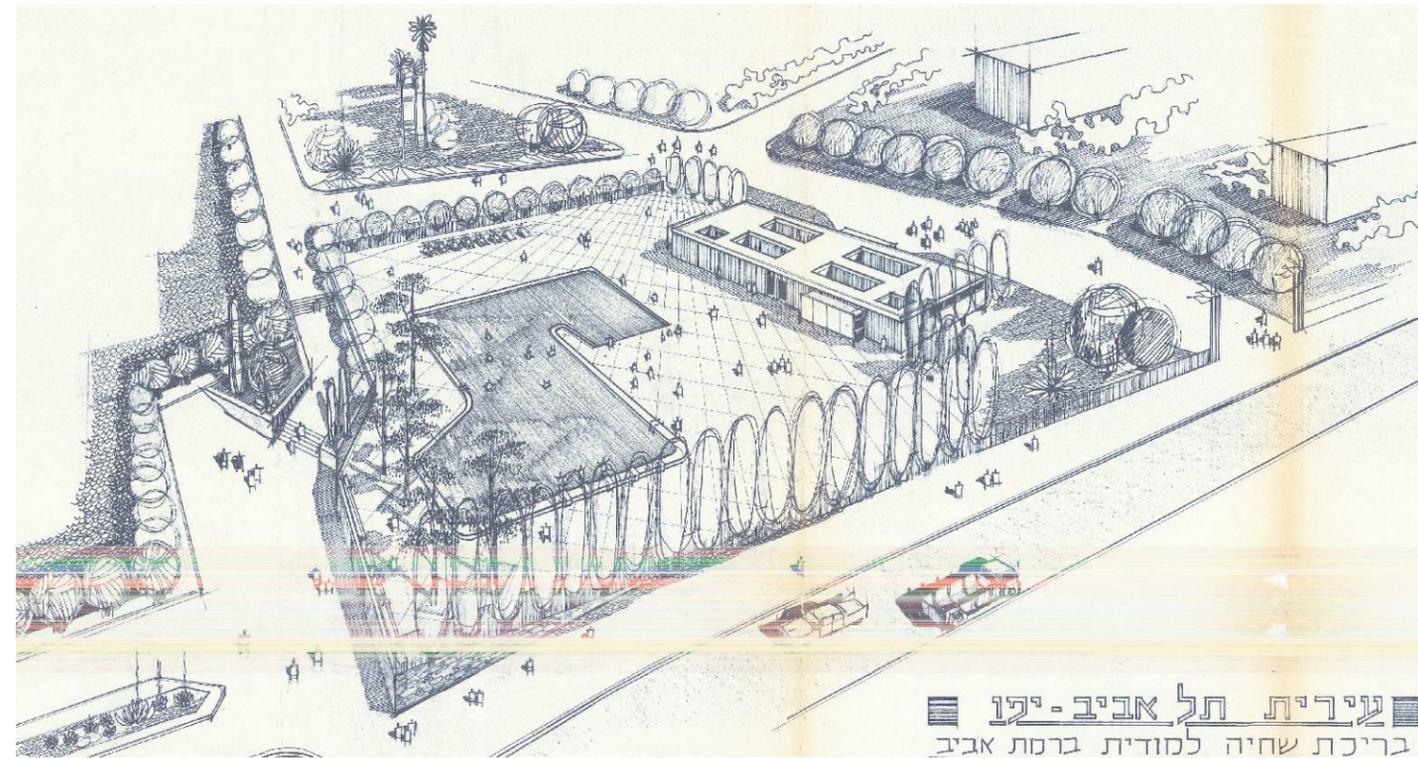
10. מעונות סטודנטים אוניברסיטת ת"א.
מקור: רוטברד שרון, אברהם יסקי אדריכלות קונקרטי, בבל 2007, ע' 691



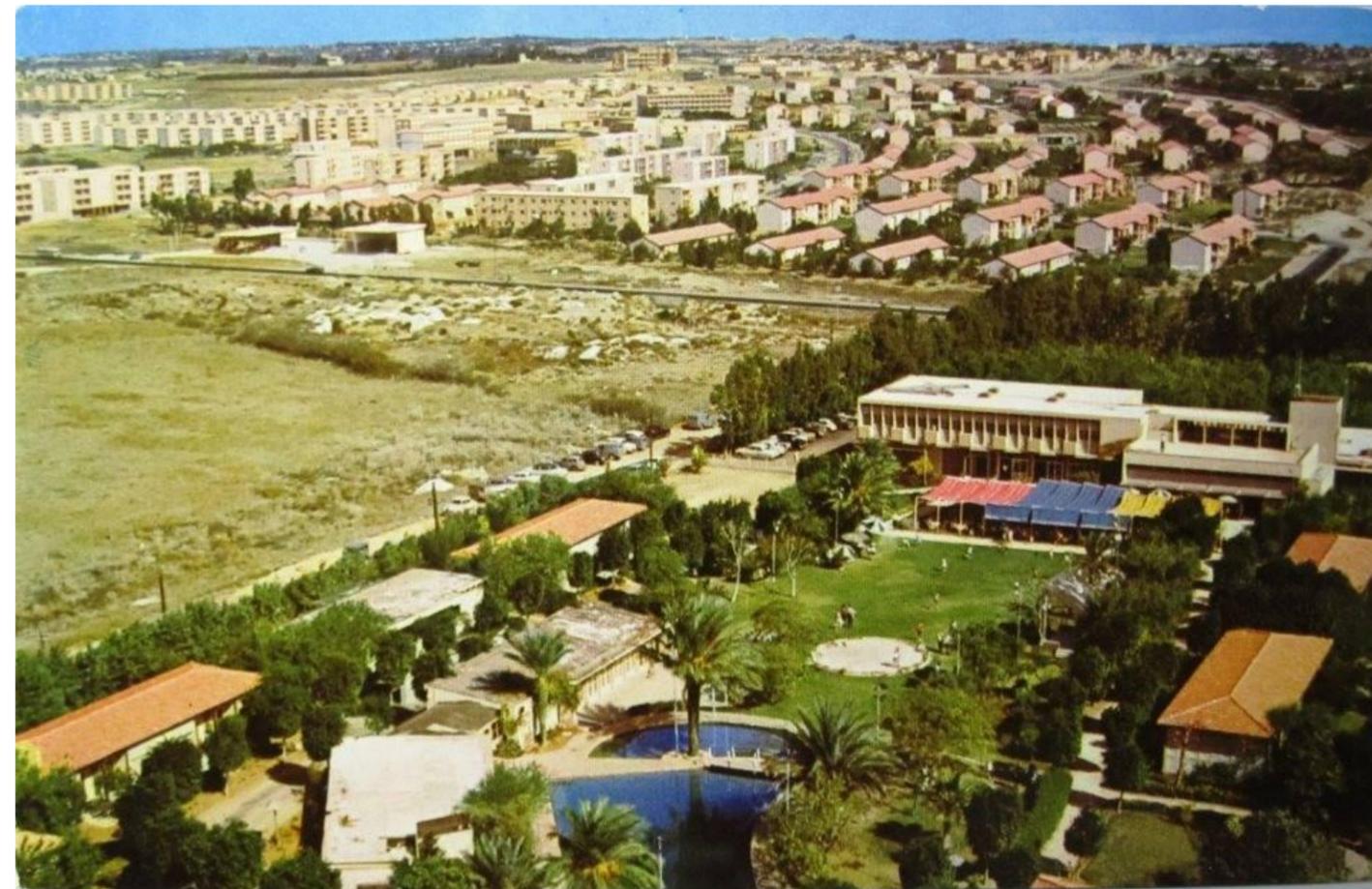
- מקרא רשת פארקים ראשית
- יעוד ציבורי
- יעוד מסחרי
- יעוד מיוחד
- גדר
- אשכול שימושים ציבוריים

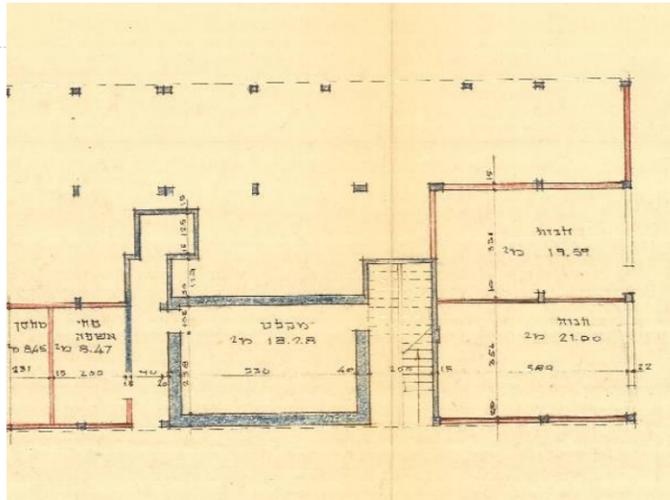
Scale 1:5000

ברכת השחיה הלימודית,
שנת הקמה 1965
רחוב חיים לבנון 7.
מקור: גנזך עיריית ת"א.

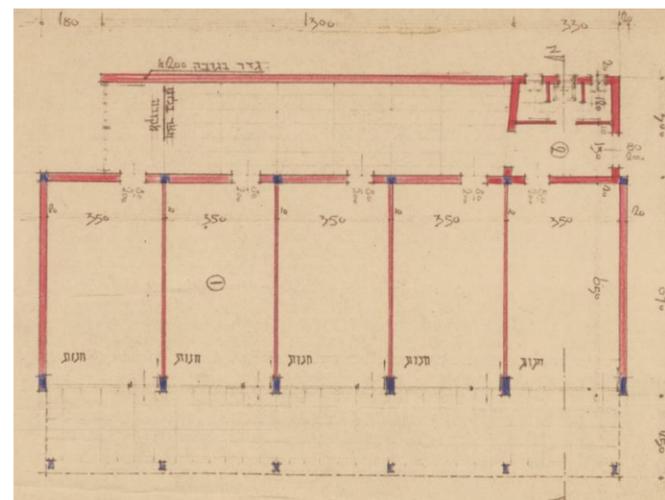


תמונה ממלון רמת אביב (שנהרס)
לכיוון מערבה, לעבר שכונת רמת
אביב א'.
מקור לא ידוע.





תכנית קומת קרקע –שילוב מסחר בקרקע בבניין מגורים, צמחי היהודים 13, נבנה ב1966.



תכנית מרכז מסחרי ברחוב כפר יונה.

במציאות בה קניון רמת אביב מהווה חלק מרכזי בחיי השכונה, עולה השאלה בדבר חשיבותם של מרכזי המסחר הקטנים המאפיינים את השכונה. לנוכח החשיבות בשמירת אשכולות מגורים המשלבים, מסחר, מבנה ציבור ושצ"פ אנו רואים לנכון לעודד את הישרדות מרכזים אלו לחזק ולשמר אותם. במרכזים אלו היכולת ליצור שלל שירותים לתושב תוך תרומה מכרעת ליצירת מערך קהילתי אינטימי.

המרכזים המסחריים בשכונה מתחלקים לארבעה קנה מידה שונים:

1. מרכז מסחרי גדול-עירוני (קניון רמת אביב)
2. מרכז מסחרי בינוני (מרכז ברודצקי)
3. מרכז מסחרי קטן- עצמאי (כדוג' רח' כפר יונה 13)
4. קומת מסחר חלקית בבניין מגורים (כדוג' רח' צמחי היהודים 13) או מבנה ארעי מסחרי (בית קפה\קיוסק) כדוג' בית הקפה ברחוב גרונימן בכניסה לגינה.



מרכז ברודצקי, נבנה ב1955

מרכז ברודצקי, על אף נוכחותו של הקניון במרחק של 500 מטר, מצליח להוות מרכז מסחרי וקהילתי פעיל המשמש את כלל האוכלוסייה בשכונה בשעות פעילות שונות. (ראה פירוט: "מרכז ברודצקי")

בנוגע לשטחי המסחר הקטנים הפזורים בשכונה, תוספת שימושים או עיבוי נקודתי יאפשר את הישרדותם במציאות בה מרבית האנשים מרכזים את ימי הקניות והסידורים בקניון. יתכן שיש לשקול להשיב שילוב שימושים קהילתיים-שירותיים על מנת לחזקם, כדוגמת מרפאות, מוקדי שירות וכדומה. כמו כן, מומלץ לעודד שימושים מסחריים ראויים (מכולת ובתי קפה) על ידי תמריצים או שילוב מוקדי פנאי בהתאם למרכיב הקהילתי הרלוונטי. (כדוגמת משחקה\ מרכז לקשיש\ חללי עבודה לסטודנטים).



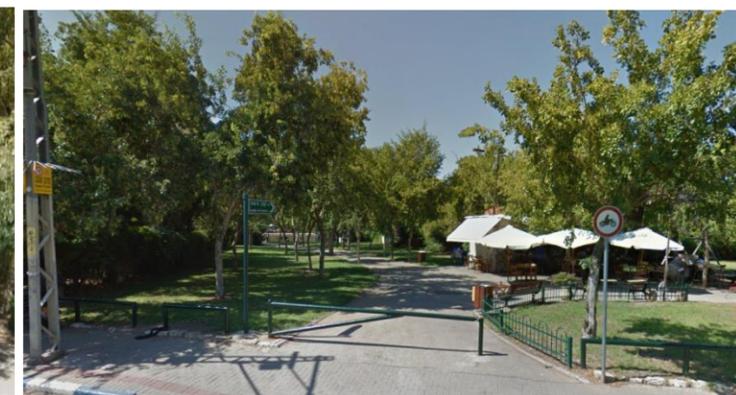
מרכז מסחרי קטן, רחוב שמעוני.



מרכז מסחרי קטן, רחוב כפר יונה, 13. אדריכל: רוברט בנט, מזמין: משרד העבודה



שילוב מסחר בקומת הקרקע, רחוב צמחי היהודים פינת פרנקל.



בית הקפה ברחוב גרונימן.



רמת אביב א' היתה השיכון הראשון שהוקם בחצי הצפון מערבי (רובע 1) בין כביש נתניה-תל אביב (דרך נמיר) לבין קריית המוזאונים וקמפוס האוניברסיטה שנבנו על רכס הכורכר. אלו מהווים גבולות טבעיים ונתקים בלתי עבירים בין השכונה לסביבתה, אלא באמצעות רשת הדרכים.

בהתאם להקשרי העל אשר עטפו את השטח שהוקצה לרמת אביב א', תוכננה השכונה כיחידה עצמאית בין: נמיר - בין עירוני - כביש בין עירוני חיפה- תל אביב לבנון - רובעי - עורק על שכונתי (צפון-דרום) המזין את שדרת מבני הציבור העירוניים. אינשטיין- רובעי - עורק על שכונתי (מזרח-מערב) המחבר בין פונקציות רובעיות וכלל עירוניות.

באופן דומה, גם רשת הרחובות הפנים-שכונתית תוכננה בסדר הירארכי ובראשם נקודות הממשק בין רשת הדרכים הרובעית לטבעת הפנימית, אשר מהוות את שתי הכניסות לשכונה: מ- לבנון - צומת לבנון/ רידינג - המשך הטבעת הפנימית לדרום. מ- אינשטיין - צומת אינשטיין/ברודצקי - המשך הטבעת הפנימית לצפון.

- גדר
- תוואי על שכונתי
- תוואי פנים שכונתי
- נתיב בין בניני



מקרא

- שטח חוס (מחסד ציבור) לא סכונה ונגיש
- שטח חוס (מחסד ציבור) לא סכונה ולא נגיש
- שטח יעוד מיוחד לא סכונה ונגיש
- שטח יעוד מיוחד לא סכונה ולא נגיש
- שטח ציבורי פתוח ונגיש
- שטח פרטי פתוח ונגיש
- שטח פרטי להרחבת בניה (סכונה חלקית)
- שביל
- חחס דרך
- שטח מסחרי פתוח

מבוסס על מידע ממערכת ה-GIS העירונית וסירי שטח

מערך השטחים הפתוחים ותכנון הנוף תוכננו בקפידה על ידי האדריכלים ליפא יהלום ודן צור בהתאם לערכיהם הנופיים והתכנוניים. מערך התנועה בשכונה מופרד בין תנועת כלי רכב לתנועה רגלית. מערך התנועה המשני, להולכי הרגל, מתאפיין בשבילים צרים העוברים בין מבני המגורים ומגיעים לשטחים ציבוריים פתוחים ולמבנים ציבוריים כגון בתי הספר, גני ילדים ובתי הכנסת בשכונה. שבילים אלה לרוב מגוננים ובעלי פינות ישיבה המותאמות לסיטואציה הנופית. הצמחייה בשכונה היא חלק מתפיסת החלל הציבורי. הכבישים הפנימיים בשכונה מוגדרים בתוואי עצים בוגרים השלובים בצמחיה בחצרות הפרטיות.



חורשת האקליפטוס- ברודצקי



חורשת רידינג תוכננה כליבה של השכונה, בסמוך מתחם ביה"ס אליאנס ומבני ציבור רבים.



שטח פתוח בין בניינים

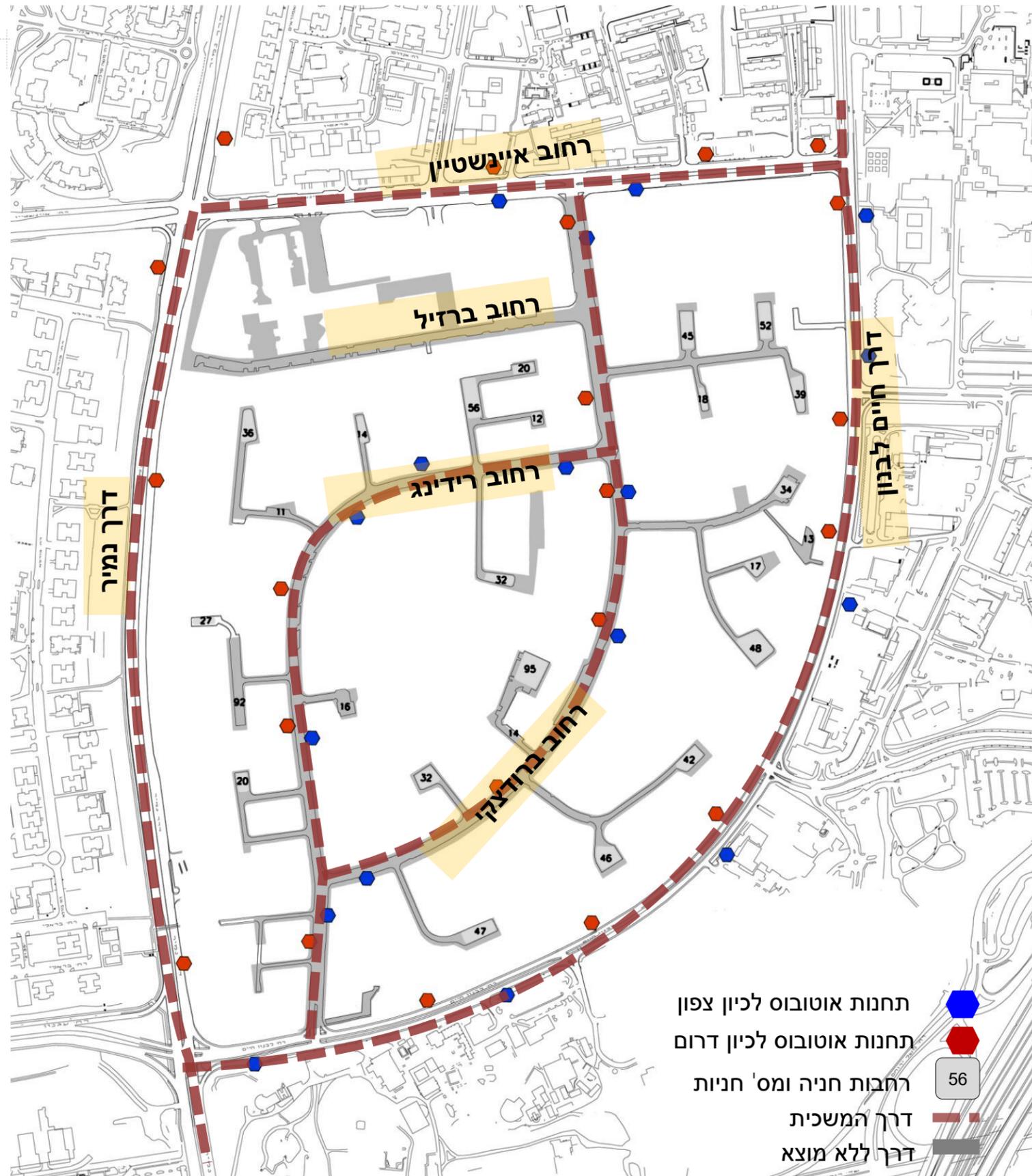


אצבעות ירוקות נכנסות לתוך השכונה, כאשר כל ציר מפותח באופן שונה ובעל אופי ייחודי. חלק מהכניסות לתוואי השביל נסתרות ומשמשות בעיקר את תושבי השכונה עצמה



בכל שטח השכונה מפוזרים פינות ישיבה להנאתם של התושבים. כאשר ניכרת המחשבה על מיקומם של פינות חמד אלו אם לשהייה ממושכת או למנוחה רגעית.

בעוד שהיח' השכונתית מוגדרת ומוקפת בדרכים ברמה רובעית, בתוכה תמצא מערכת דרכים פנימית עצמאית המורכבת מרחובות בדרג שכונתי ומשני בלבד. מערכת זאת אינה רציפה והינה מנותקת. (בניגוד למערכת הולכי הרגל). בהתאם לכך מע' הדרכים ברמת אביב א' מורכבת מ: טבעת מרכזית - המוגדרת ע"י רחובות שכונתיים - רדינג וברודצקי. אשכולות - התפצלויות לרחובות משנה ללא מוצא מתוך הטבעת המרכזית קצוות הטבעת - המשכי הרחובות השכונתיים עד לנקודות הממשק עם מערכת הדרכים הרובעית. מרבית הרחובות מסתיימים ברחבת חניה עילית - cul-de-sac. שטחי החניה מהווים חלק בלתי נפרד ממערך השטחים הלא מבונים בשכונה ומשמשים אך ורק את תושבי הרחוב. השכונה מרושתת בתחבורה ציבורית לאורך הטבעת המרכזית וההיקפית. (רחוב חיים לבנון\נמיר)



מבוסס על מידע ממערכת ה-GIS העירונית וסירי שטח



cul-de-sac

חניון לא רשמי מול מרכז ברודצקי

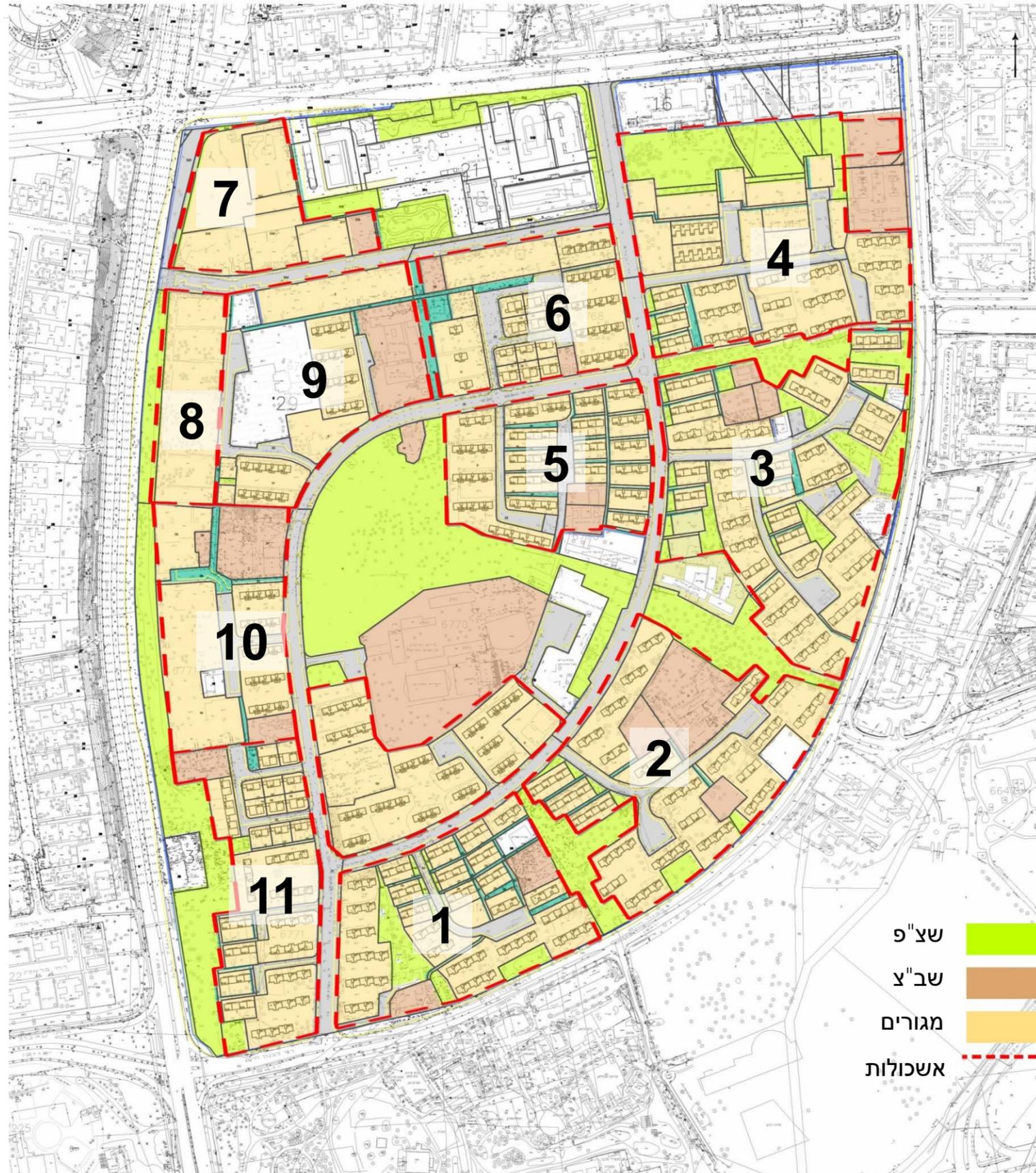


חניון המרכז המסחרי

מצב קיים

אשכולות





כחלק מהתכנון הכוללני לשכונה, חולק המרחב העירוני הבנוי לאשכולות המשלבים בתוכם את שימושים הקרקע המגוונים. מקבץ שכולל בתוכו מגורים, שצ"פ, שב"צ דרך גישה וחניה עילית בסופה. כיוון הבינוי והמוסדות הופנו כלפי פנים המתחם ויצרו מערכת קהילתית אינטימית במערך הכולל של השכונה.

רשימת האשכולות:

- 1. הרטגלס
- 2. גרונימן
- 3. פטאי
- 4. צמחי היהודים
- 5. נח
- 6. הירש-בלום
- 7. ברזיל
- 8. פיכמן-נמיר
- 9. פיכמן
- 10. שמעוני
- 11. קרני-הררי

אשכול גרונימן

רחובות גובלים:
לבנון, גרונימן, ברודצקי
טיפוסי מגורים:
א-71, ב-66, ב-68, ב-69
מבנה ציבורי:
בית ספר "אילנות", אשכול גני ילדים
מסחר:
בית קפה פינתי



אשכול יוסף פטאי

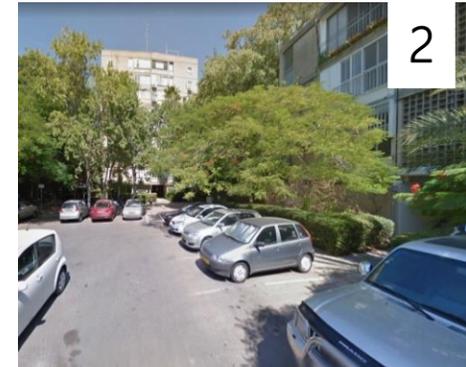
רחובות גובלים:
לבנון, יוסף פטאי, טורטשינר, כפר יונה,
ברודצקי
טיפוסי מגורים:
א-71, ב-66, ב-68, ג-68
מבנה ציבור:
מרכז קהילתי, "פנימיות"-מדרשת נשים



מקרא	גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתר
מבנה נשמור	קומה 1	רשת פארקים ראשית	שטח פתוח בכתי נגיש	חחום בניה מטורי
מבנה ציבור	קומות 2	גינה מקומית	שבי	חחום הרחבה מאושר
מבנה מסוד	קומות 3	שטח פתוח פריפריאלי	חחום דרך	קו בנין מאושר
נסודת ציון	קומות 4-6	מרחב בין בניני נגיש	גדר	המלצת גובה המקסימאלי לבניני חדש/ חוספת בניה
	קומות 7-12		נתיב מוצע	
			חחוי על שכונתי	
			חחוי פנים שכונתי	
			נתיב בין בניני	
			נתיב מוצע	

אשכול צמחי היהודים

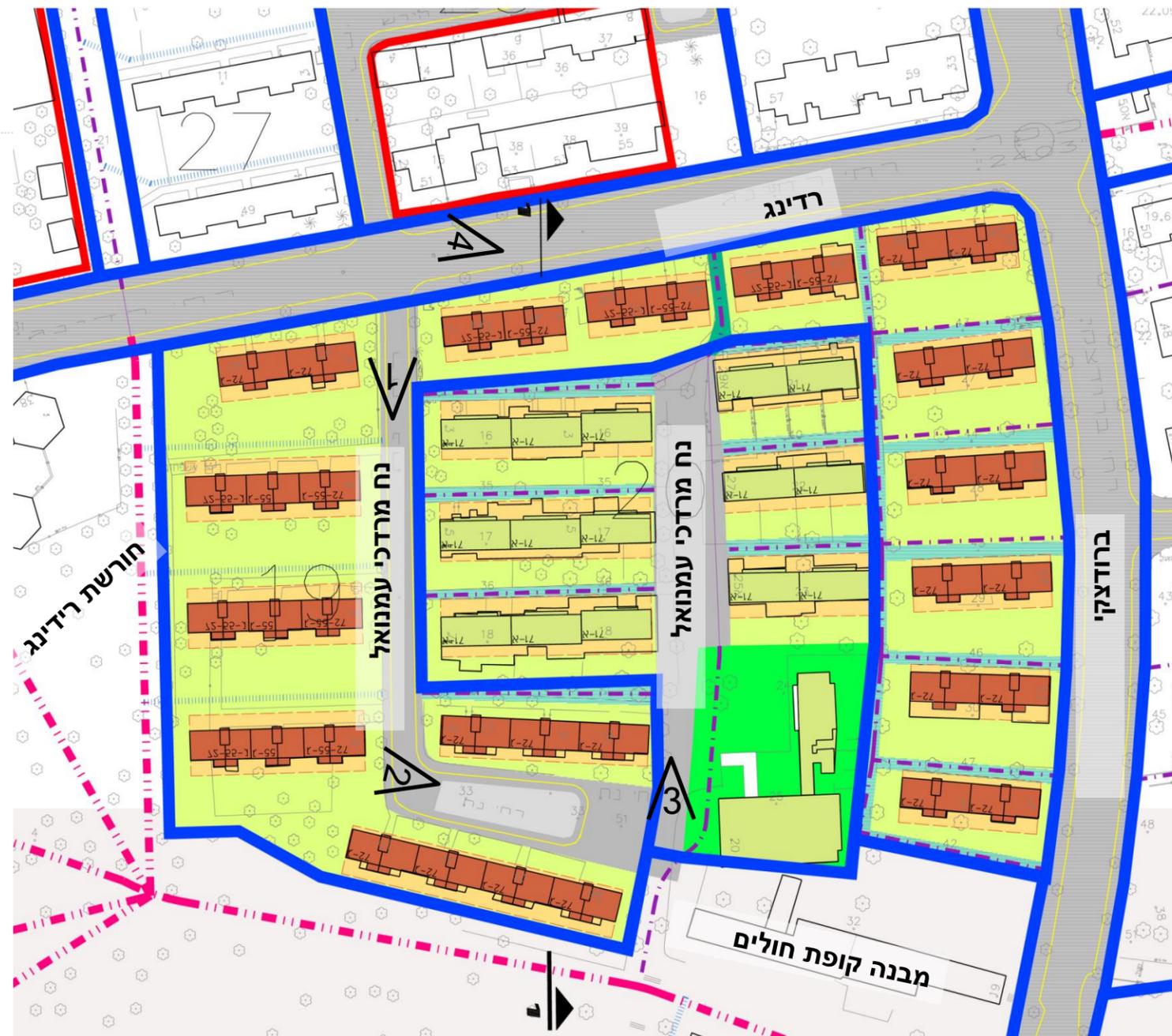
רחובות גובלים:
 צמחי היהודים, פראנקל, ברלינר, קרויס,
 ברודי חיים, ברודצקי
 טיפוסים מגורים:
 א-88, ב-104, ב-127, ב-66, ב-69, ד-78, ד-100, ה-99.



מקרא		גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
מבנה לשימור	קומה 1	רשת פארקים ראשית	שטח פתוח בכתי נגיש	חואי על שכונתי	חחום בניה מקורי
מבנה ציבור	קומות 2	גינה מקומית	שביל	חואי פנים שכונתי	חחום הרחבה מאושר
מבנה מסחר	קומות 3	שטח פתוח פריפריאלי	חחום דרך	נתיב בין בניני	קו בנין מאושר
נקודת ציון	קומות 4-6	מרחב בין בניני נגיש	גדר	נתיב מוצע	המלצת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ חוספת בניה
	קומות 7-12				

אשכול נח

רחובות גובלים:
 רידינג, נח מרדכי עמנואל, ברודצקי
 טיפוס מגורים:
 א-71, א-72, ג-72-55
 מבנה ציבור:
 מכלול בתי כנסת
 סמוך לחורשת רידינג ולמרכז ברודצקי ובנין
 קופת החולים.



חצר	שבילים	שטחים פתוחים	גובה בנין
תחום בניה מקורי	חואי על שכונתי	שטח פתוח בכחי נגיש	קומה 1
תחום הרחבה מאושר	חואי פנים שכונתי	שני	קומות 2
קו בנין מאושר	נתיב בין בניני	תחום דרך	קומות 3
המלצת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ תוס	נתיב מוצע	גדר	קומות 4-6
			קומות 7-12



אשכול הירש-בלום

רחובות גובלים:
 רדינג, ברודצקי, ברזיל, לאון בלום, הברון הירש.
 טיפוס מגורים:
 א-84, ב-113, ג-55, ד-70, ד-73-59
 מבנה ציבור:
 גן ילדים, גינת גולדה



בית גולדה מאיר

מקרא	גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
קומה 1	רשת פארקים ראשית	שטח פתוח בכחי נגיש	חואי על שכונתי	תחום בניה מקורי
קומות 2	גינה מקומית	שניכ	חואי פנים שכונתי	תחום הרחבה מאושר
קומות 3	מבנה מסחר	שטח פתוח פיפריאלי	נחית בין בניני	קו בנין מאושר
קומות 4-6	נקודות ציון	מרחב בין בניני נגיש	נחית מוצע	המלצת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ תוספת בניה
קומות 7-12				

אשכול ברזיל

רחובות גובלים:
 איינשטיין, ברזיל, דרך נמיר.
 טיפוס מגורים:
 בניה חדשה של מגדלי מגורים
 13.5 קומות
 מבנה ציבור:



גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
קומה 1	רשת פארקים ראשית	חזוי על שכונתי	תחום בניה מקורי
קומות 2	גינה מקומית	חזוי פנים שכונתי	תחום הרחבה מאושר
קומות 3	שטח פתוח פריפריאלי	נתיב בין בניני	קו בנין מאושר
קומות 4-6	מרחב בין בניני נגיש	נתיב מוצע	המלצת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ תוספת בניה
קומות 7-12			

אשכול פיכמן-נמיר

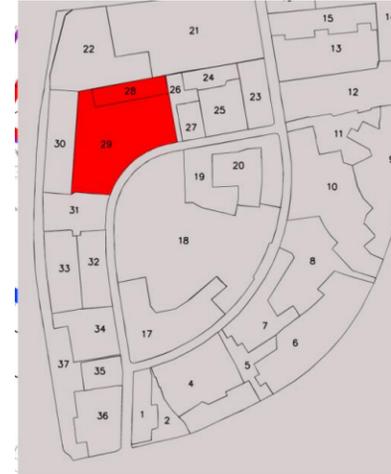
רחובות גובלים:
פיכמן, ברזיל, דרך נמיר.
טיפוסי מגורים:
ד-
מבנה ציבור:
-



גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
קומה 1	רשת פארקים ראשית	שטח פתוח בכתי נגיש	חחום בניה מקורי
קומות 2	גינה מקומית	שניב	חחום הרחבה מאושר
קומות 3	שטח פתוח פריפריאלי	חחום דרך	קו בנין מאושר
6-4 קומות	מרחב בין בניני נגיש	גדר	המצלת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ חוספת בניה
מבנה לשמוד		חחואי על שכונתי	
מבנה ציבור		חחואי פנים שכונתי	
מבנה מסחר		נחיתב ביו בניני	
נקודת ציון		נחיתב מוצע	

אשכול פיכמן

רחובות גובלים:
רידינג, ברש אשר, פיכמן, ברזיל.
טיפוסי מגורים:
ג-55, ד-70, ד-59.
מגדלים - 12 קומות
מבנה ציבורי:
בית ספר תיכון עירוני י'
בית אבות פיכמן



גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
קומה 1	מבנה כשימור	שטח פתוח בלתי נגיש	חחום בניה מקורי
2 קומות	מבנה ציבור	שטח פתוח ראשית	חחום הרחבה מאושר
3 קומות	מבנה מסחר	גינה מקומית	קו בנין מאושר
4-6 קומות	נקודת ציון	שטח פתוח פרדיפואלי	המלצת גובה מקסימאלי לבנינו חדש/ חוספת בניה
7-12 קומות		מרחב בין בניני נגיש	
		שטח פתוח בלתי נגיש	
		שביל	
		חחום דרך	
		גדר	
		חחואי על שכונתי	
		חחואי פנים שכונתי	
		נחלב בין בניני	
		נחלב מוצע	

אשכול דוד שמעוני

רחובות גובלים:
רידינג, דוד שמעוני.
טיפוסי מגורים:
ג-72, ד-70, ה-47.
מבנה ציבור:
בית ספר "אלומות"
מרכז מיח"א
מסחר:
מרכז מסחרי קטן ברח' דוד שמעוני



1



3



2



4



גובה בנין	שטחים פתוחים	שבילים	חתך
קומה 1	רשת פארקים ראשית	חואי על שכונתי	חחום בניה מקורי
2 קומות	רשת פארקים ראשית	חואי פנים שכונתי	חחום הרחבה מאושר
3 קומות	גינה מקומית	נחלב בין בניני	קו בנין מאושר
4-6 קומות	שטח פתוח פיזיאי	נחלב מוצע	המלצת גובה מקסימאלי לכיניו חדש/ חוספת בניה
7-12 קומות	מרחב בין בניני נגיש		
	מבנה לשמור		
	מבנה ציבור		
	מבנה מסחר		
	נקודת ציון		
	שטח פתוח בלתי נגיש		
	שביל		
	חחום דרך		
	גדר		

אשכול קרני- הררי

רחובות גובלים:
לבנון, יהודה קרני, הררי, בן-הלל מרדכי,
דרך מרדכי נמיר.
טיפוסי מגורים:
א-71, א-84, ב-66, ב-113, ג-68.
מבנה ציבור:
אשכול כיתות גן.



1



2



3



חצר	שבילים	שטחים פתוחים	גובה בנין
חחום בניה מקורי	חחואי על שכונותי	רשח פאדקים ראשית	קומה 1
חחום הרחבה מאושר	חחואי פנים שכונותי	רשח פאדקים ראשית	קומות 2
קו בנין מאושר	נחויב כיו בניני	גינה מקומית	קומות 3
המלצת גובה מקסימאלי כבינוי חדש/ חוספת בניה	נחויב מוצע	ששח פתוח פיפיריאלי	קומות 4-6
		מרחב כיו בניני נגיש	קומות 7-12
		מבנה לשמוד	נקודת ציון
		מבנה ציבור	
		מבנה מסוד	

ניתוח אדריכלי- טיפולוגיות



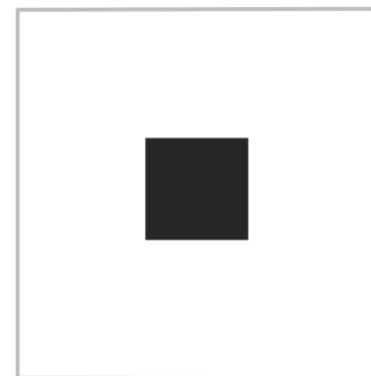
מבט מאזור האוניברסיטה מערבה, אזור רח' צמחי היהודים. מקור לא ידוע.

השיכון, על אף יכולתו להיות מגוון ואחיד בו זמנית, איכותו נמדדת לא כיחידה, אלא כחלק ממכלול רחב יותר של שיכון. מאפיינים רבים כדוגמת אופן הצבתו, אופי מפלס הקרקע ואופן הכניסה למבנה, חזיתותיו הפנימיות, אופן היציאה לחצר ואופן בליטת\שיקוע המרפסות, אחידות וסימטריות בפתחים ובעיקר צניעות ופרקטיות שאפיינה את הבניה באותם השנים. כל אלו, ועוד, הם שמעידים על איכותיה הרבות של השכונה.

בפרק הנוכחי, נדון בעקרונות הבינוי האחידים של בנייני השיכונים וכיצד ניתן לייצר מגוון תוך שימוש בכלים פשוטים אדריכליים, תכנוניים ונופיים.

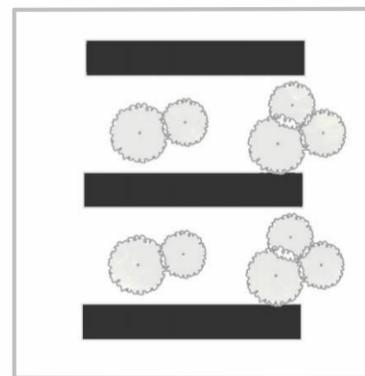
חשוב לציין, שעל אף השינויים הרבים שמתחוללים בשכונה, מצליח להישמר איזון בין הבינוי לשטחים הפתוחים. וחלק מאופייה הייחודי של השכונה היותה שכונה בפיתוח מתמיד. אף על פי כן, יש לבחון בזהירות כל תוספת בינוי למגורים, מסחר או למבני הציבור על מנת לא לערער את עקרונות היסוד של השכונה.

שכונת רמת אביב א מאופיינת בטיפולוגיות רבות של מבני מגורים. ריבוי זה נבע מהשאיפה לספק פתרון מגורים מגוון לאוכלוסיות הטרוגניות. ניתן לחלק את הטיפולוגיות השונות לשלושה סוגים: מבני רכבת, בעלי 3 קומות, מבנים ריבועיים, צמודי קיר, בעלי קומה אחת-שתיים וגג רעפים, מבני H בגובה 3 קומות על קומת מפולשת. הטיפולוגיות השונות סודרו במקבצים משתנים בהתאם לרחוב, כאשר החזית תמיד פונה צפון-דרום.



"המגדל"
ה מג ד ל -
פיתוח ורטיקלי של בנין Hn

אוריינטציה -
שימוש בבניין יחיד נעשה בנקודות ציון בשכונה במרכז בין טיפוסים שונים סביבו. הוא יכול לבוא כבנין עצמאי, כצמד או כחלק ממקבץ הכולל טיפולוגיות נוספות.



מסרק
ה ב ל ו ק -
הבלוק מוצב בשלושה אופנים, מקביל, ניצב ואלכסוני לרחוב. כל הבלוקים באשכול פונים לכיוון צפון-דרום. הבלוק מוארך וצר. אורכו נע בין 35 מ' ל-85 ורוחבו בין 9-15. כל כניסה מובילה לחדר מדרגות המוביל לשתי דירות בקומה.

אוריינטציה -
הבלוקים הניצבים מחלישים את קו הרחוב ומחזקים את המהלך בשבילי הפנימיים הפורצים את החזית כלפי פנים השכונה. זוהי אחת ממטרות הבסיס בתכנון שהושגה.

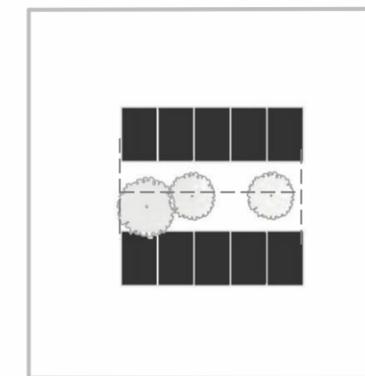
ההצבה מתבצעת על ידי בנין יחיד מאונך או רצף שני בניינים. לאורך רחוב חיים לבנון קיים שימוש בסידור "דמקה".



מבני H
ה ב ל ו ק -
הבלוק מוצב במקביל לרחוב או בניצב לו ופונה לכיוון צפון-דרום. הבלוק מורכב מ-4 דירות בקומה ויכול לבוא כיחידה או כצמד בנייני H צמודים בקיר. יתכן כחלק ממקבץ גדול יותר. החצרות פתוחות לטובת תושבי הבניין.

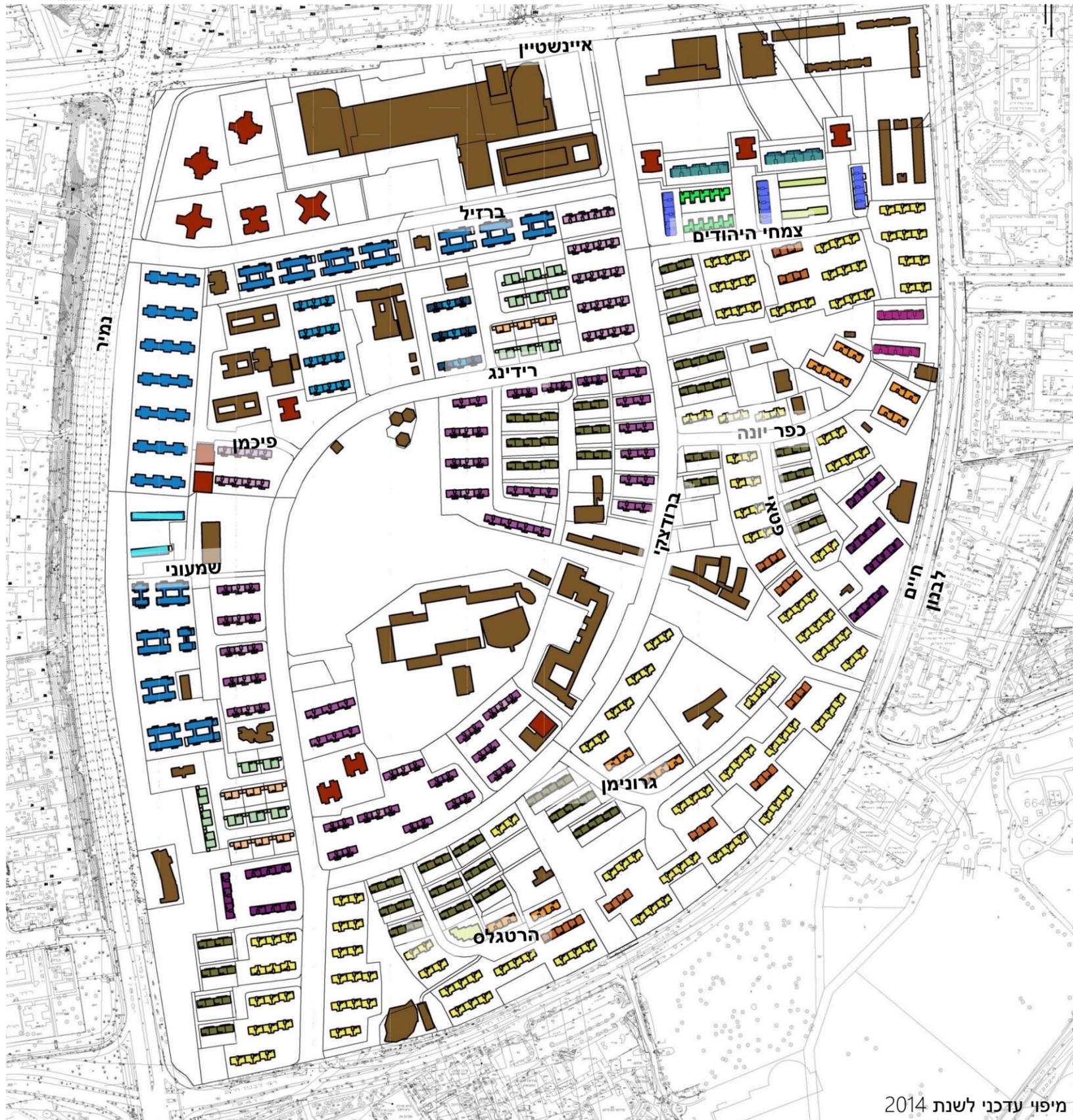
אוריינטציה -
הבלוקים הניצבים מחלישים את קו הרחוב ומחזקים את המהלך בשבילי הפנימיים. הבלוקים המקבילים (רחוב ברזיל) מייצרים דופן מגוננת מפולשת חלקית כלפי הרחוב.

טיפולוגיה מסוג זה קיימת אך ורק בשולי השכונה כמקבץ המשכי המייצר דופן.



בתים פרטיים צמודי דופן
ה ב ל ו ק -
הבלוק מוצב במקביל לרחוב. כל הבלוקים באשכול פונים לכיוון צפון-דרום. הבלוק מוארך וצר ומורכב מ-5 דירות צמודות קרקע. אורכו נע בין 54-71 מטר ורוחבו בין 12-16 מטר. החצרות הפנימיות בין שורת בתים משויכת לבתים ומגודרות ואינן מאפשרות מעבר הולכי רגל בכיוון מזרח-מערב. אלא רק בין צמד בלוקים. בבתי צמודי קרקע נעשה שימוש בטיפולוגית בצורת ר' שמאפשרת נסיגה של החזית ויצירת חצרות פרטיות.

אוריינטציה -
הבלוקים מקבילים לקו הרחוב ויוצרים בלוק מוארך שמחזק את ההליכה ממזרח-מערב בשכונה.



מיפני עדכני לשנת 2014

קומות	שם	כמות יח"ד	יחידת בסיס	מבן 1	מבן 2
1	א-71	227	[Icon]	[Icon]	[Icon]
	א-84			[Icon]	[Icon]
	א-88			[Icon]	[Icon]
	א-89			[Icon]	[Icon]
2	ב-66	740	[Icon]	[Icon]	[Icon]
	ב-68			[Icon]	[Icon]
	ב-69			[Icon]	[Icon]
	ב-104 \ 127			[Icon]	[Icon]
	ב-113			[Icon]	[Icon]
3	ג-55	798	[Icon]	[Icon]	[Icon]
	ג-68			[Icon]	[Icon]
	ג-69			[Icon]	[Icon]
	ג-72-55			[Icon]	[Icon]
	ג-72			[Icon]	[Icon]
4	ד-1-72	301	[Icon]	[Icon]	[Icon]
	ד-59			[Icon]	[Icon]
	ד-73-59			[Icon]	[Icon]
	ד-90			[Icon]	[Icon]
	ד-78			[Icon]	[Icon]
5	ד-100	76	[Icon]	[Icon]	[Icon]
	ד-63 \ 75			[Icon]	[Icon]
21 טיפוסים שונים		2142	[Icon]	[Icon]	[Icon]
8-12	ה-100	248	[Icon]	[Icon]	[Icon]
		2390	[Icon]	[Icon]	[Icon]

רונלה טיפוסים בנייני חדשים - מלבד שיכונם המגורים שתוכננו ע"י אדריכלי השכונה, הופיעו מאז סוף שנות ה-60 מספר טיפולוגיות מגורים נוספות:

• '69 - זוג בנייני H (טיפוס ח-100) - רח' רידינג 40-42 (בתכנון י. פרלשטיין). הוקמו על הריסותיו של מבנה הסטורי שנתר עומד בתקופת הבניה, במקום בנייני טורי אשר תוכנן במקור.

- '71 - הקמת מבנה מגורים דו קומתי בהרטגלס 7 במקום מבנה מסחרי חד קומתי.
 - '79 - חמישה מגדלי מגורי בני 12-13 קומות בקצה רח' אינשטיין-ברזיל.
 - בנוסף, בשנים האחרונות אושר בנייני מגורים בני 6 קומות במקום מבני מסחר חד-קומתיים במסגרת תב"עות נקודתיות.
- קיימת תופעה כוללת של השתנות אינטנסיבית בשכונה אם בעקבות תמ"א 38 או מתוקף ההרחבות וגו'.



<2 מבט מדרום מערב לעבר רחוב ברדצקי, ברקע שיכון האקדמאים.



<1 מבט צפונה מכיוון רח' רדינג לעבר שטח קניון אביב העתידי.



1955-1960, שיכון מגורים מטיפוס ב-66. מקור: דרין-דרבקי, חיים השיכון הציבורי ע' 83



<3 שנות ה-60, רח' ברדצקי 26-30, שיכון מגורים מטיפוס ב-66



<5 מבט מצפון מזרח לעבר רחוב אינשטיין, ברקע שיכון האקדמאים.



<4 מבט מדרום לעבר מבני תיכון אליאנס וברקע מגדל המגורים ברח' פיכמן 2.

מקור התמונות: אתר רמת אביב הירוקה, צלם: וילי פולנדר

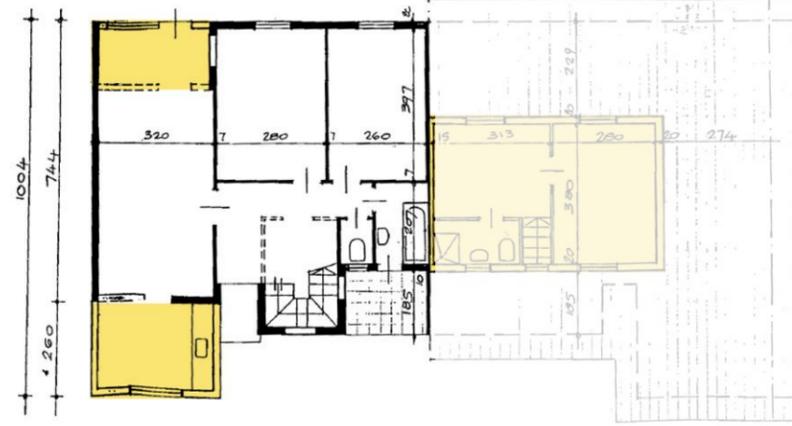
מקור: גנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

מיפוי עדכני לשנת 2014



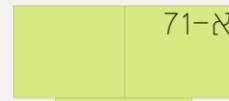
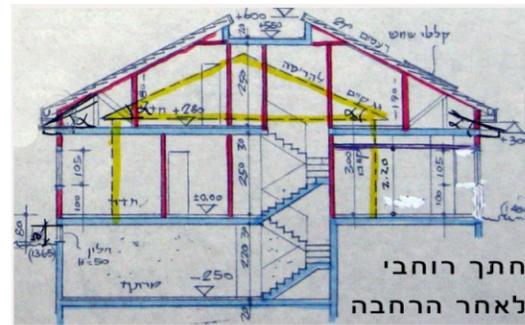
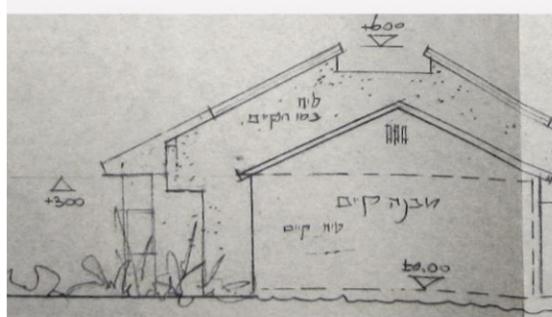
חזית צדית

תכנית | הרחבה



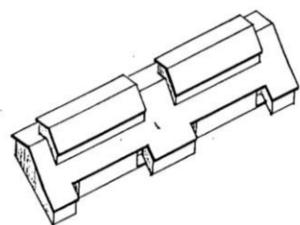
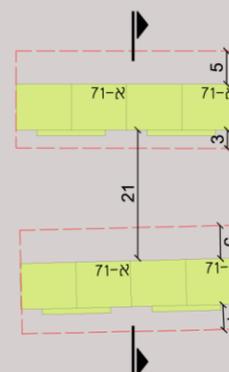
ניתוח הרחבה לדוגמא |

תחום ההרחבה משתנה בין מבן למבן בהתאם למיקומו בשכונה



מודול בסיס

תחום הרחבה



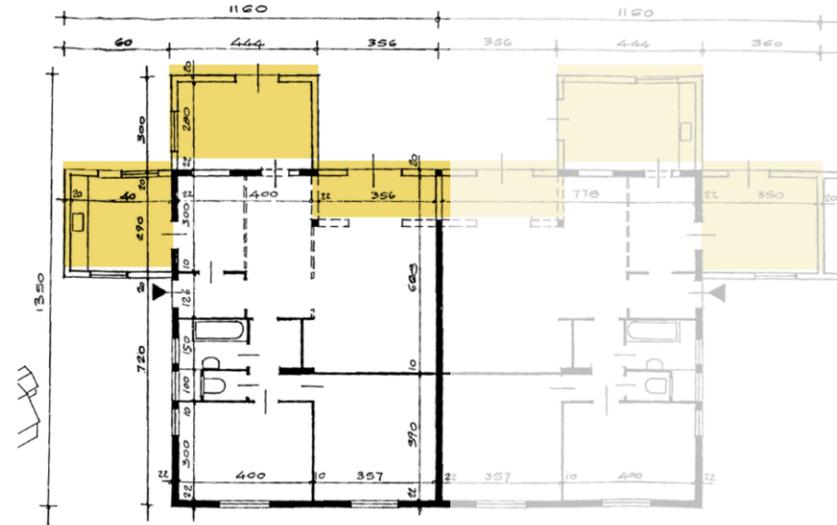
טיפוס א-71		
2	קומות	
2	יח"ד בקומה	
71 מ"ר	שטח יח"ד	
31	מספר מבנים בשכונה	
148	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חזיתות סימטריות, חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה, כניסות מוצנעות וסימטריות, גג רעפים בשיפוע 22 מעלות	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות מקובצות, שקועות.	מרפסות	
טיח, אחיד, בהיר.	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
מרפסות סימטריות, מקובצות ושקועות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על טריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע		ערכים לשימור

הרחבות	
71 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכה 2173
14 מ"ר	תוספת תחתונה
22 מ"ר	תוספת עליונה
תוספת מכה תכניות כלל עירוניות	
חדר יציאה לגג	ג1
מרתף לדירת גן	ע1
ממ"ד (שירות)	מיגון דירתי

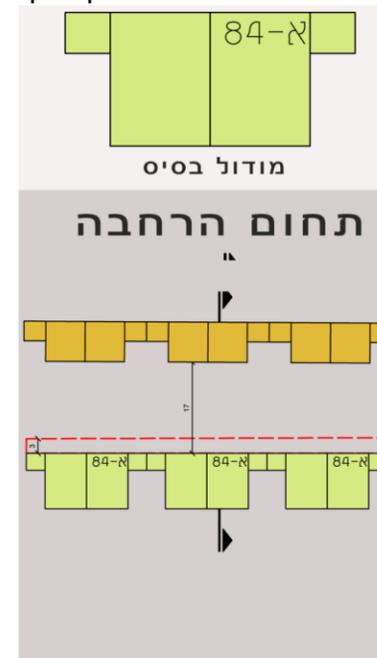
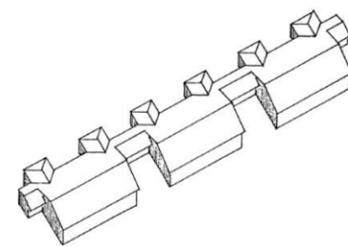


חזית קדמית

תכנית | הרחבה



ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה



טיפוס א - 84		
2	קומות	
2	יח"ד בקומה	
84 מ"ר	שטח יח"ד	
5	מספר מבנים בשכונה	
28	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חלוקה למסות דו משפחתיות פתחים אחידים כניסות צידיות גג רעפים בשיפוע 22 מעלות	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות פתוחות לחצר, מקורות, שקועות.	מרפסות	
טיח, אחיד, בהיר.	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
מרפסות סימטריות, מקובצות ושקועות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על טוריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושייך קומות הקרקע	ערכים לשימור	

הרחבות	
84 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכח 2173
25 מ"ר	תוספת תחתונה
-	תוספת עליונה
תוספת מכח תכניות כלל עירוניות	
ג1	חדר יציאה לגג
ע1	מרתף לדירת גן
ממ"ד (שירות)	מיגון דירתי



חזית קדמית

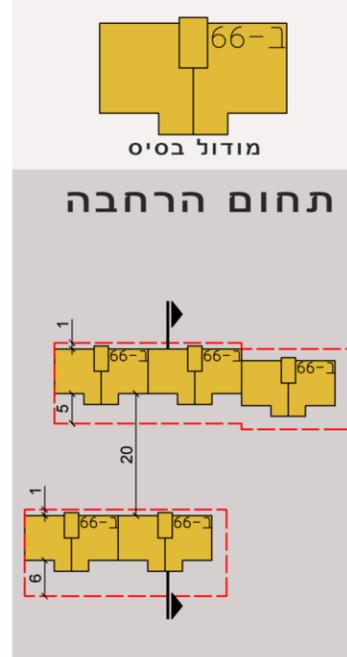
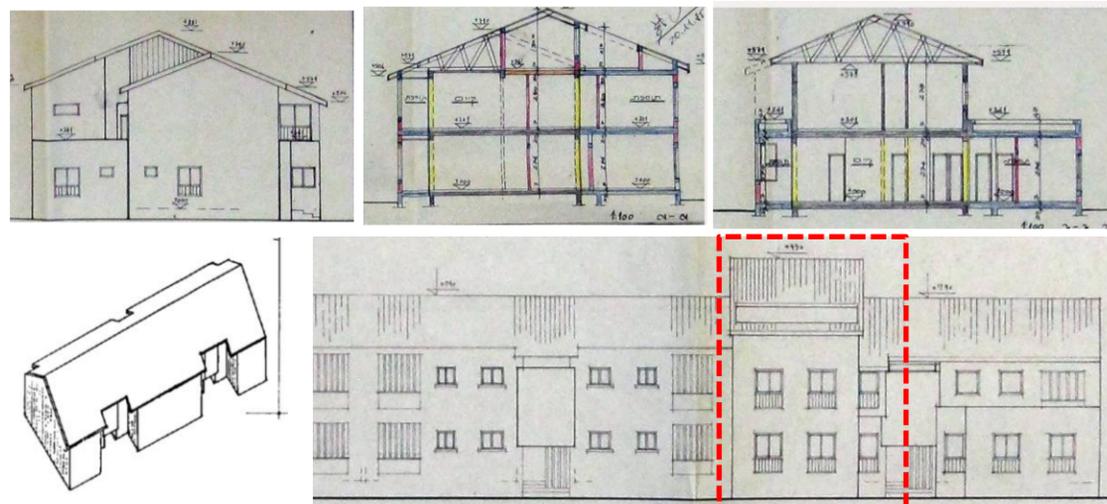
חזית צדית-לאחר הרחבה

תכנית | הרחבה



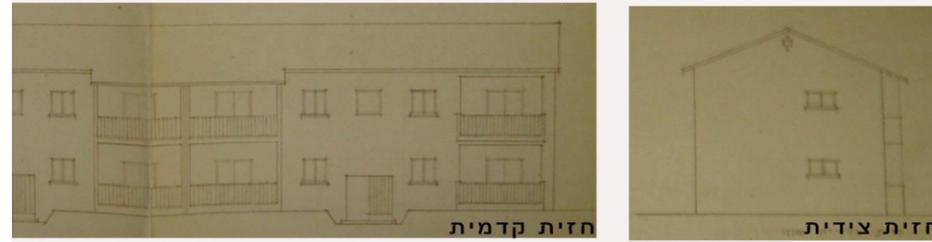
ניתוח הרחבה לדוגמא

תחום ההרחבה משתנה בין מבן למבן בהתאם למיקומו בשכונה



טיפוס ב-66		
2	קומות	
2	יח"ד בקומה	
66 מ"ר	שטח יח"ד	
55	מספר מבנים בשכונה	
604	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, אחידות בגודל הפתחים חזית צד אטומה כניסות מובלטות גג רעפים בשיפוע 22 מעלות	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות מקובצות, בולטות ומקורות.	מרפסות	
טיח, מעקות בטון, סבכת בטון מתועשת, צבע נקודתי.	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
סימטריות, חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על יחס פתוח\אטום. שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע		ערכים לשימור

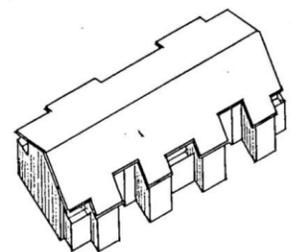
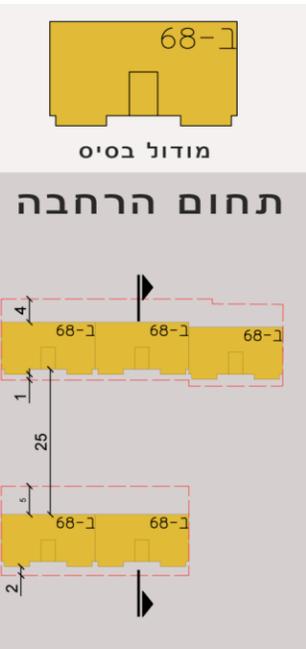
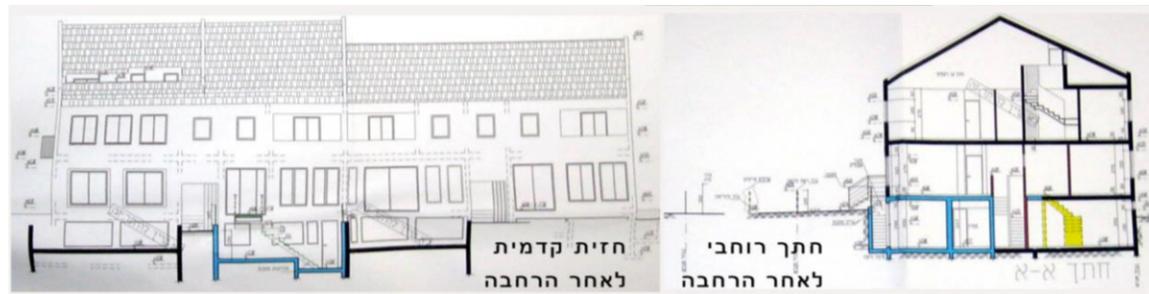
הרחבות	
66 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכה 2173
14 מ"ר	תוספת קדמית
23 מ"ר	תוספת אחורית
תוספת מכה תכניות כלל עירוניות	
חדר יציאה לגג	ג1
מרתף לדירת גן	ע1
ממ"ד (שירות)	מיגון דירתי



תכנית | הרחבה

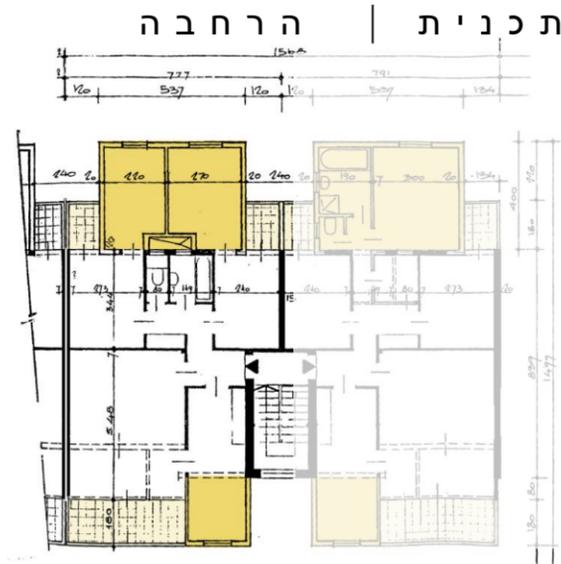
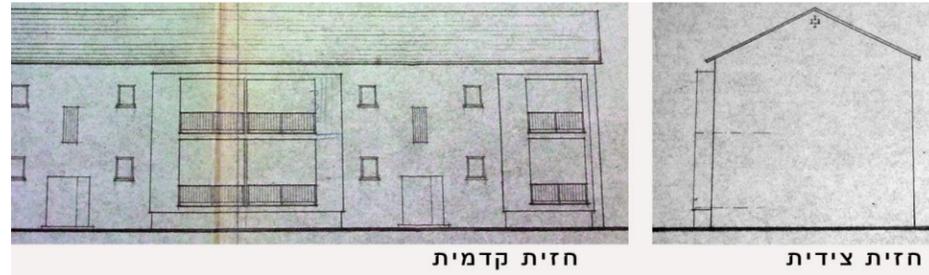


ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה

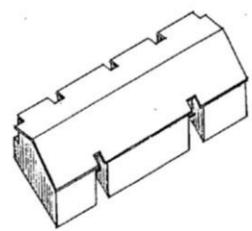
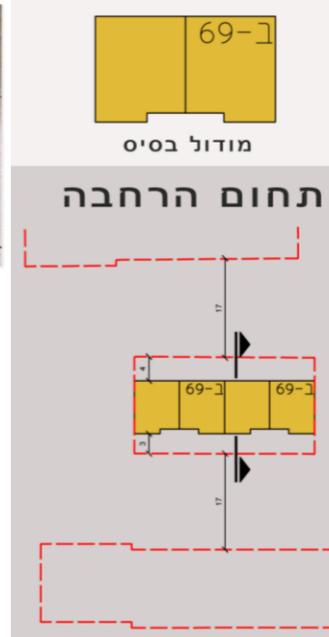
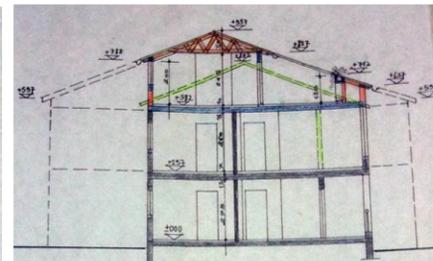
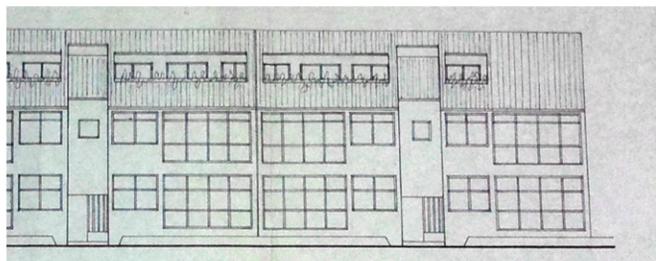


טיפוס ב-68		
2	קומות	
2	יח"ד בקומה	
68 מ"ר	שטח יח"ד	
8	מספר מבנים בשכונה	
60	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חזיתות סימטריות, חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה, כניסות מוצנעות וסימטריות, גג רעפים בשיפוע 22 מעלות	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות מקובצות, חצי שקועות.	מרפסות	
טיח, אחיד, בהיר. מעקות בטון, צבע נקודתי.	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
מרפסות סימטריות, מקובצות וחצי שקועות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על טוריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע		ערכים לשימור

הרחבות	
68 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכה 2173
19 מ"ר	תוספת קדמית
18 מ"ר	תוספת אחורית
	תוספת מכה תכניות כלל עירוניות
חדר יציאה לגג	ג1
מרתף לדירת גן	ע1
ממ"ד (שירות)	מיגון דירתי

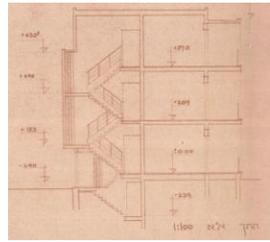


ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה

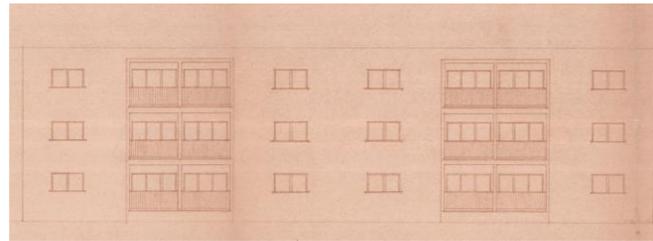


טיפוס ב-69		
2	קומות	
2	יח"ד בקומה	
69 מ"ר	שטח יח"ד	
8	מספר מבנים בשכונה	
76	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה כניסות מוצנעות וסימטריות גג רעפים בשיפוע 27 מעלות	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות מקובצות, שקועות.	מרפסות	
טיח, אחיד, בהיר, מעקה בטון, צבע נקודתי, סככת בטון מתועשת.	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
מרפסות סימטריות, מקובצות ופתוחות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושייך קומות הקרקע		ערכים לשימור

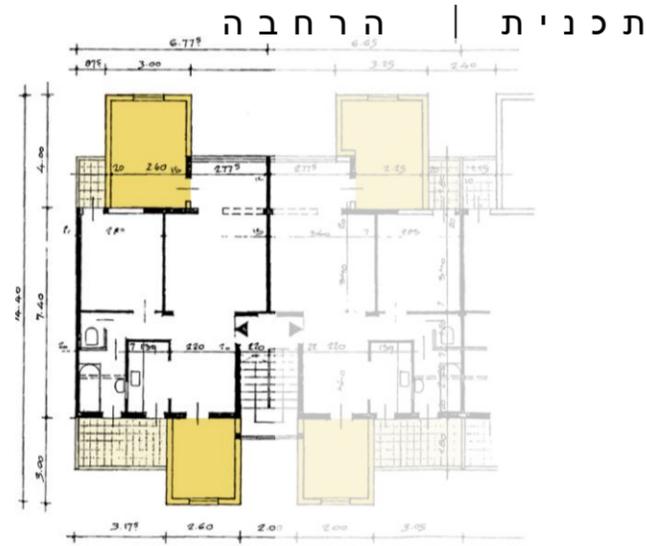
הרחבות	
69 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכה 2173
14 מ"ר	תוספת קדמית
26 מ"ר	תוספת אחורית
	תוספת מכה תכניות כלל עירוניות
חדר יציאה לגג	ג1
מרתף לדירת גן	ע1
ממ"ד (שירות)	מיגון דירתי



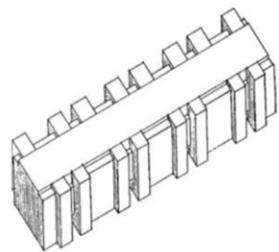
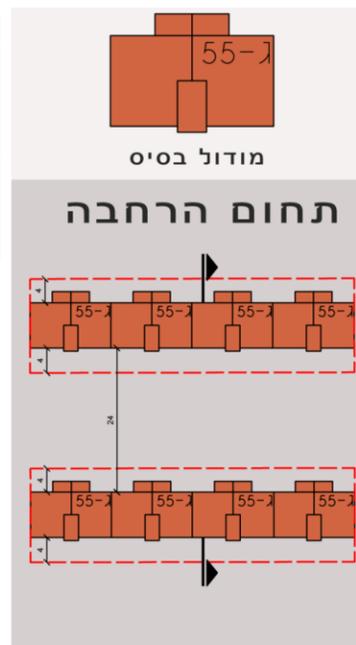
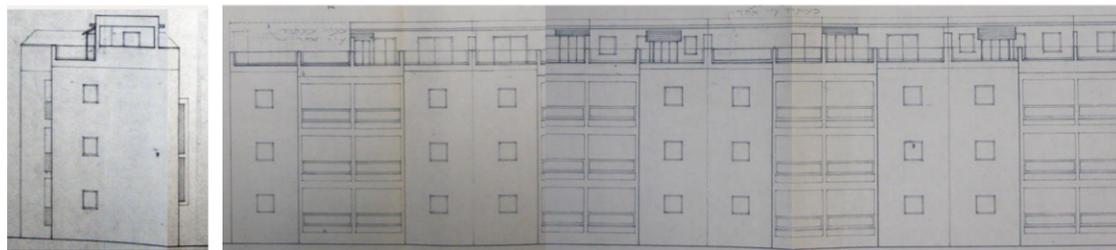
חתך



חזית קדמית

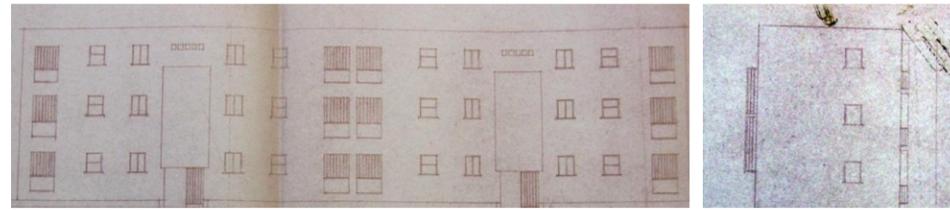


ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה



טיפוס ג-55		
קומות	3	
יח"ד בקומה	2	
שטח יח"ד	55 מ"ר	
מספר מבנים בשכונה	29 (כולל ג-55-75)	
סך מספר יח"ד בטיפוס	366	
מאפיינים אדריכליים	חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה יחס פתוח\אטום כניסות מוצנעות וסימטריות גג בטון שטוח	חזיתות
מרפסות	מרפסות מקובצות, בולטות.	
חומרי גמר	טיח, אחיד, בהיר. צבע נקודתי, מעקה בטון, סבכת בטון מתועשת.	
שימושים	מגורים	
ערכים לשימור	מרפסות סימטריות, מקובצות ובולטות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על טריות. שמירה על גג בטון שטוח, בגובה אחיד שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע	

הרחבות	
שטח דירה מקורי	55 מר
הרחבה מכה	2173
תוספת קדמית	13 מ"ר
תוספת אחורית	14 מ"ר
תוספת מכה תכניות כלל עירוניות	
ג	חדר יציאה לגג
ע	מרתף לדירת גן
מיגון דירתי	ממ"ד (שירות)



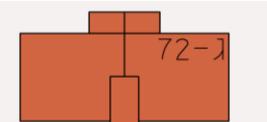
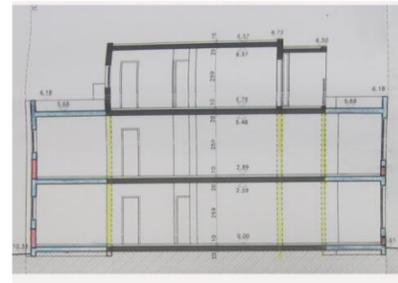
חזית קדמית

חזית צדית



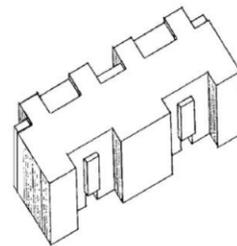
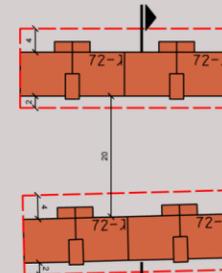
ניתוח הרחבה לדוגמא

תחום ההרחבה משתנה בין מבני המבני בהתאם למיקומו בשכונה



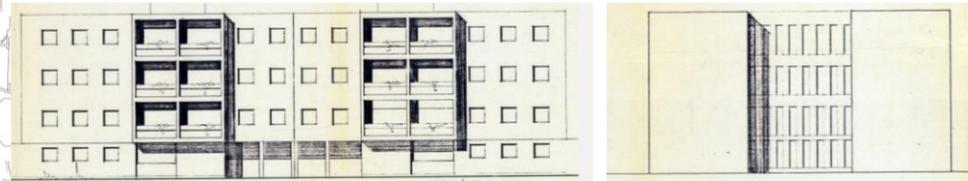
מודול בסיס

תחום הרחבה



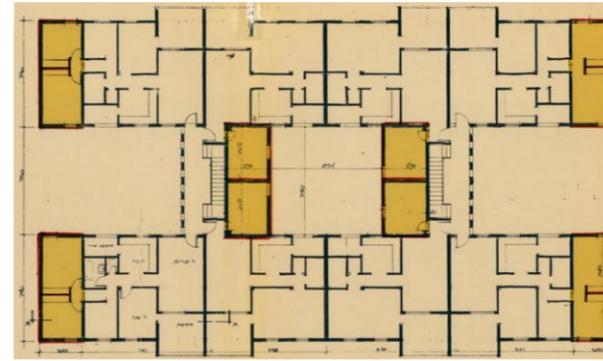
טיפוס ג-72		
קומות	3	
יח"ד בקומה	2	
שטח יח"ד	72 מ"ר	
מספר מבנים בשכונה	31 (כולל ג-55-75)	
סך מספר יח"ד בטיפוס	252	
מאפיינים אדריכליים	חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה כניסות מוצנעות וסימטריות גג בטון שטוח	חזיתות
מרפסות	מרפסות מקובצות, בולטות.	
חומרי גמר	טיח, אחיד, בהיר. צבע נקודתי, מעקות בטון, סבכת בטון מתועשת.	
שימושים	מגורים	
ערכים לשימור	מרפסות סימטריות, מקובצות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על גג שטוח. שמירה על טוריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע	

הרחבות	
שטח דירה מקורי	72 מר
הרחבה מכה	2173
תוספת	13 מ"ר
תוספת אחורית	14 מ"ר
תוספת מכה תכניות כלל עירוניות	
ג1	חדר יציאה לגג
ע1	מרתף לדירת גן
מיגון דירתי	ממ"ד (שירות)

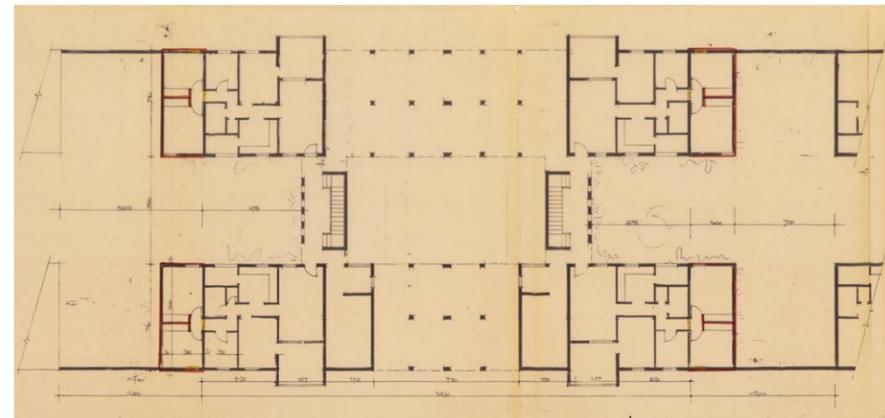


חזית קדמית

חזית צדית



תכנית קומה | פוטנציאל הרחבה



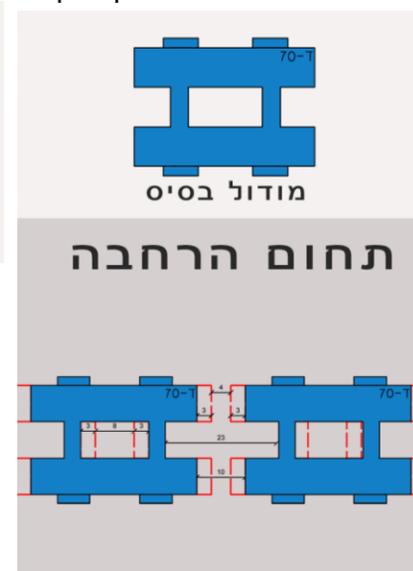
תכנית קרקע

ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבני למבני בהתאם למיקומו בשכונה



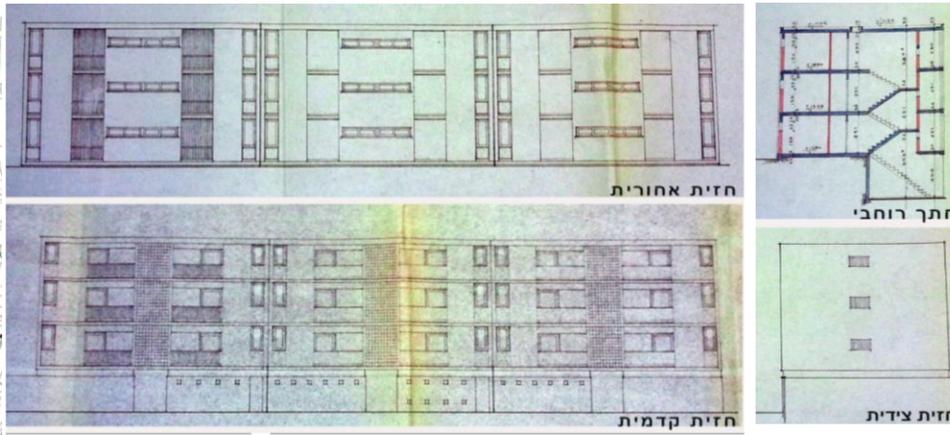
תוספת אגף ללא מרפסות

תוספת אגף עם מרפסות

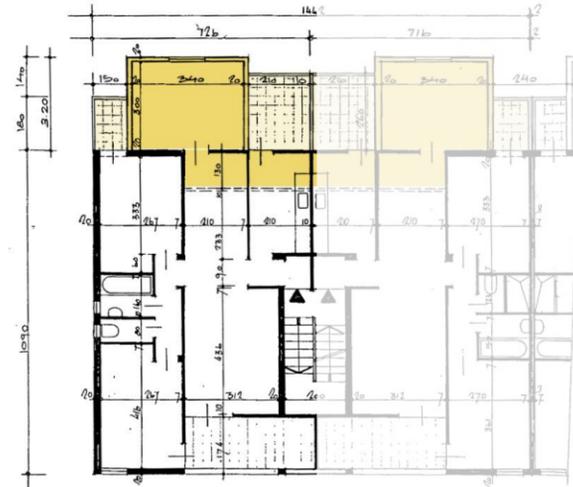


טיפוס ד - 70		
4	קומות	
4	יח"ד בקומה	
70 מ"ר	שטח יח"ד	
15	מספר מבנים בשכונה	
224	סך מספר יח"ד בטיפוס	
חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, חזית צד אטומה כניסות מוצנעות גג בטון שטוח	חזיתות	מאפיינים אדריכליים
מרפסות מקובצות, חצי שקועות.	מרפסות	
טיח, אחיד, בהיר. צבע נקודתי, מעקה בטון, מצללות בטון (briso)	חומרי גמר	
מגורים	שימושים	
סימטריות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה. שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע		ערכים לשימור

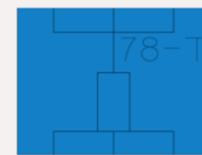
הרחבות	
70 מר	שטח דירה מקורי
	הרחבה מכח 2173
22 מ"ר	תוספת
11 מ"ר	תוספת
תוספת מכח תכניות כלל עירוניות	
ג1	חדר יציאה לגג
ע1	מרתף לדירת גן
מיגון דירתי	ממ"ד (שירות)



תכנית | הרחבה

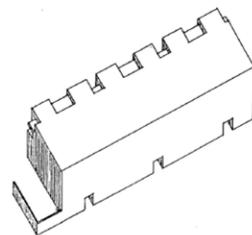
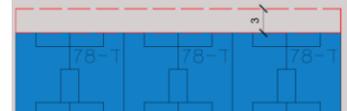


ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה



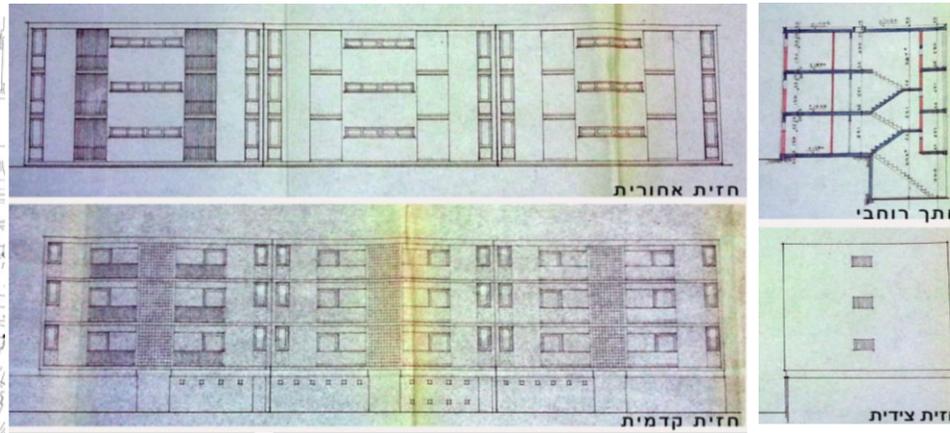
מודול בסיס

תחום הרחבה

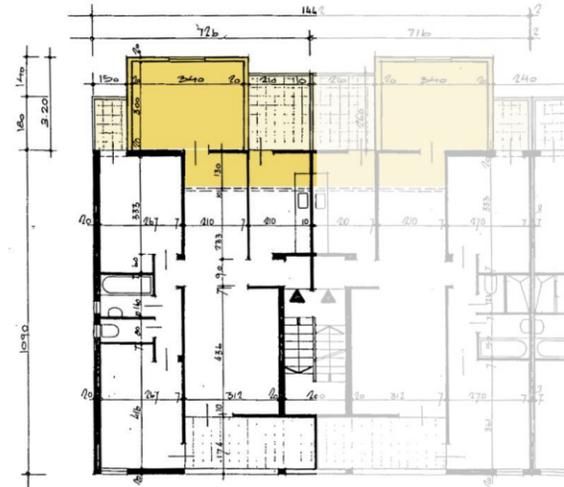


טיפוס ד - 78		
קומות	3.5 (קומת קרקע חלקית מסחרית)	
יח"ד בקומה	2	
שטח יח"ד	78 מ"ר	
מספר מבנים בשכונה	3	
סך מספר יח"ד בטיפוס	54	
מאפיינים אדריכליים	חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, קומה חלקית, מסחרית. חזית צד אטומה כניסות מוצנעות וסימטריות הדגשת פירי מדרגות גג בטון שטוח	חזיתות
מרכיבים	מרפסות מקובצות, שקועות.	מרפסות
שימושים	מגורים	שימושים
ערכים לשימור	מרפסות סימטריות, מקובצות ושקועות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על טוריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע	ערכים לשימור
חומרי גמר	טיח, אחיד, בהיר. צבע נקודתי, בטון חשוף, סבכת בטון מתועשת.	חומרי גמר

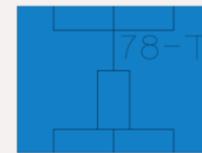
הרחבות	
שטח דירה מקורי	71 מר
הרחבה מכח	2173
תוספת	20 מ"ר
תוספת מכח תכניות כלל עירוניות	
ג1	חדר יציאה לגג
ע1	מרתף לדירת גן
מיגון דירתי	ממ"ד (שירות)



תכנית | הרחבה

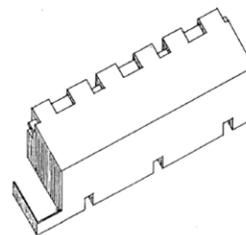


ניתוח הרחבה לדוגמא | תחום ההרחבה משתנה בין מבנן למבנן בהתאם למיקומו בשכונה



מודול בסיס

תחום הרחבה



• 1952-שמעוני 27-29, זוג בנייני מגורים בני 4 קומות על קומת עמודים, בבעלות עמידר. תוכנן לטובת "בית לזוגות צעירים" על ידי אדר' פרלשטיין ובנט.

קומות	3.5 (קומת קרקע חלקית מסחרית)
יח"ד בקומה	2
שטח יח"ד	78 מ"ר
מספר מבנים בשכונה	3
סך מספר יח"ד בטיפוס	54
מאפיינים אדריכליים	חזיתות סימטריות חזית פנים ועורף, קומה חלקית, מסחרית. חזית צד אטומה כניסות מוצנעות וסימטריות הדגשת פירי מדרגות גג בטון שטוח
מרפסות	מרפסות מקובצות, שקועות.
חומרי גמר	טיח, אחיד, בהיר. צבע נקודתי, בטון חשוף, סבכת בטון מתועשת.
שימושים	מגורים
ערכים לשימור	מרפסות סימטריות, מקובצות ושקועות. חזית פנימית ועורפית. חזית צד אטומה, שמירה על נפח בינוי אחיד, מרפסות וגג המשכי. שמירה על טוריות. שמירה על חומרי חיפוי, לא יותר שימוש בחומר קשיח או מבריק. שמירה על שטחים פתוחים בין בניינים, ללא גידור ושיוך קומות הקרקע

הרחבת

שטח דירה מקורי	71 מר
הרחבה מכח	2173
תוספת	20 מ"ר
תוספת מכח תכניות כלל עירוניות	
ג1	חדר יציאה לגג
ע1	מרתף לדירת גן
מיגון דירתי	ממ"ד (שירות)

פרטים



ניקיון

שימוש בחומר גמר אסתטיים אך פונקציונליים ופשוטים שתואמת את הבניה בשנות ה-50-60.

פרטים ייחודיים נעשו תוך שימוש בחומרים ואופי זהים בשכונה.

חומרי גמר: בטון, טיח, בלוקים, סליקט, גרנוליט, כורכר.



אורור

שימוש במשרביות\ סבכות בטון מתועשות על מנת לאפשר אורור של חללים. הפתח המוארך אינו מגיע לגג, אלא מסתיים בקו סף עליון של החלון.

שימוש בבטון מתועש במקום סורגים ופירזולים היה מאפיין עיקרי בעיצוב החזיתות של השיכונים. השפה הנקייה, צנועה פונקציונלית ניכרת.

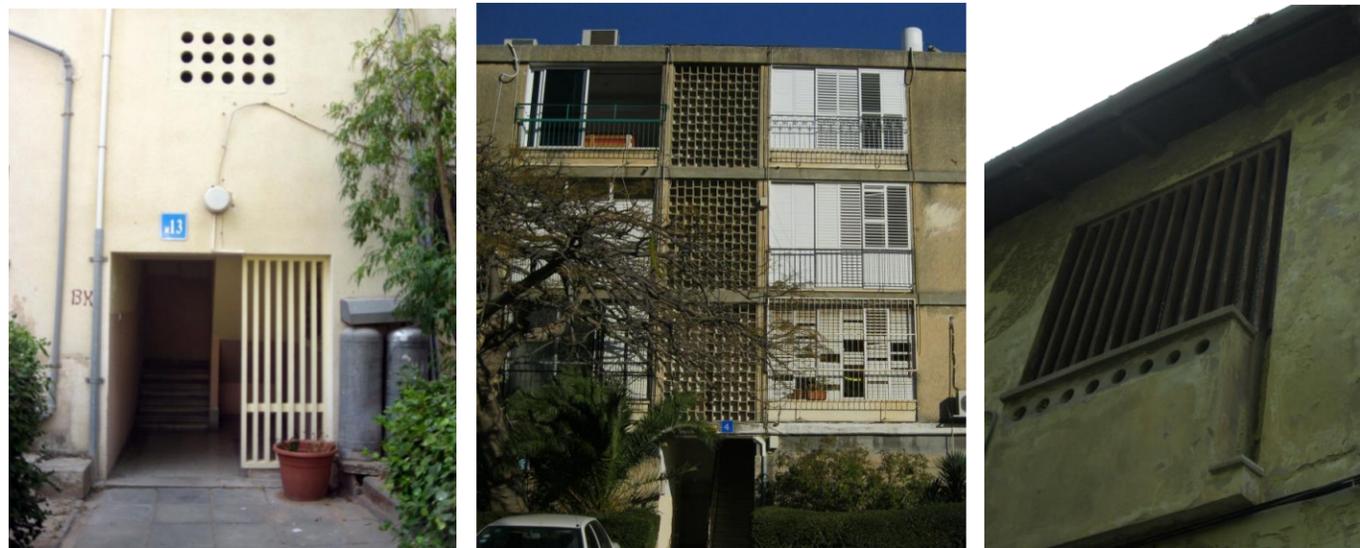


דופן חיצוני מובלט לחלל המדרגות עם פתחי אורור צדדיים ומילואת סבכת בטון מתועשת.

חדרי המדרגות

לרוב קומת הקרקע הייתה פתוחה בשילוב מחיצה סמי-פתוחה מתועשת. הדגשת הכניסה וחדר המדרגות נעשו על ידי פרט אורור.

הבתים נבנו ללא מעקה גג.

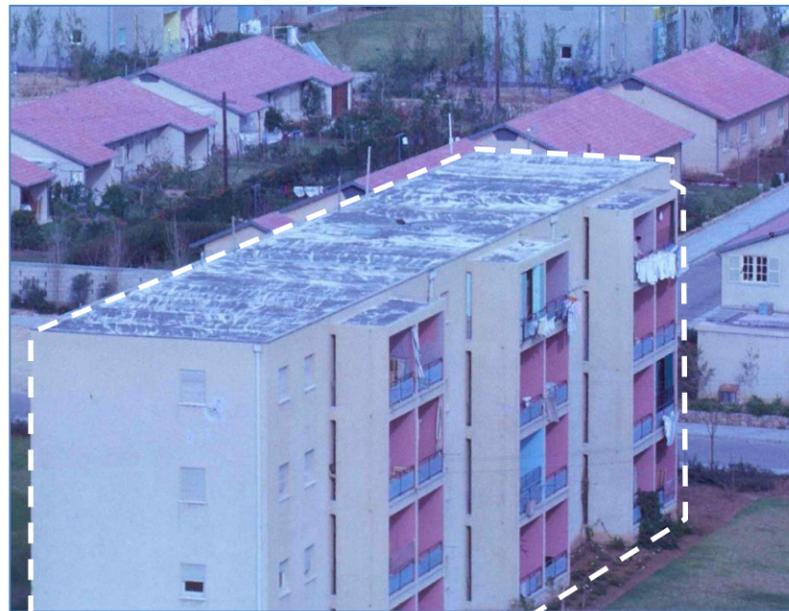
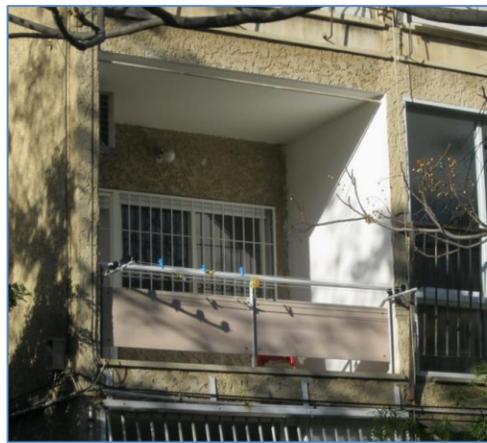


1. משרביה מתועשת לאורור פיר מדרגות.
2. סבכת בטון מתועשת בכניסה.

משרביה מתועשת לאורור חדר מדרגות

קופסת רוח לאזור ייבוש כביסה ומילאת סבכת בטון מתועשת.

מקור התמונות: רונאל אדריכלים



מרפסות -

המרפסות נבנו כחלק ממודול חזרתי, כאשר הן מקובצות תמיד ככל הניתן.

לרב פנו המרפסות דרומה, כאשר בבלוקים של 2-3 קומות המרפסות בולטות\ חצי בולטות מקו הבניין. בבלוקים בעלי קומה אחת ובטיפולוגיה ד-78 המרפסות מקובצות ושקועות בנפח הבניין.

מרפסות בולטות, מקובצות ופרט מעקה- מצב מקורי צלם: אדר' רוברט בנט



מרפסות שקועות, מקובצות ופרט משרבייה-מצב מקורי צלם: אדר' רוברט בנט



מרפסות חצי שקועות, מקובצות, דרין-דרבקיין, חיים השיכון הציבורי, תל אביב: ספרי גדיש 1959 ע' 83 טיפוס ג-68

מקור התמונות: רונאל אדריכלים

רמת אביב א'
תיק תיעוד מרקמי

חומר גמר -

חזיתות מבני הציבור

חזיתות המבנה בעלות אסתטיקה ברוטליסטית ופונקציונלית, כמו מבני ציבור רבים בעיר שנבנו באותה התקופה.

בהתאם לרוח התקופה באותם השנים, חומרי הגמר ששימשו את הבניה בשכונה היו פונקציונליים ואסתטיים, מקומיים וזמינים.

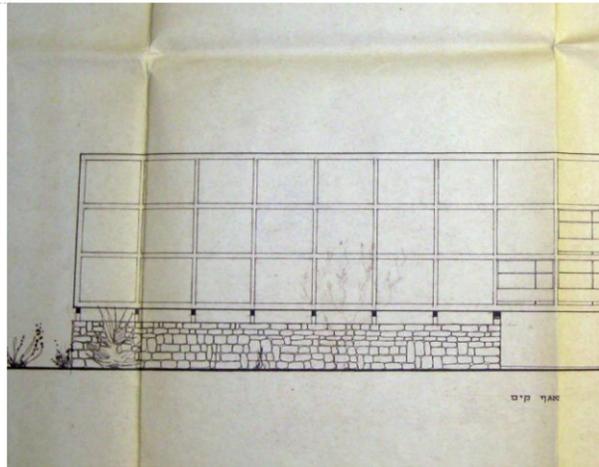
בהיבט הצבת המבנים, מבני הציבור הוצבו במרחב הציבורי בדומה למבני המגורים, כיוונית צפון-דרום, תוך דגש על מהלך תנועת הולכי הרגל ומערכת השבילים.

על מנת לייחד ולהבליט את מבני הציבור בשכונה ממבני המגורים, תוך שמירה על השפה האדריכלית הזוהר, נעשה שילוב בטון חשוף עם חומר גמר נוספים כגון: אבן טבעית, פסיפס, גרנוליט וכד'. בשילוב תכנון פרטי הצללה בחזיתות המבנה.

חשיבה על פתחי חלונות המבנים, אופן הפנייתם וכניסת אור וצל במבנה. פתרונות הצללה ואורור חכמים נעשו תוך שימוש בחומרי הגמר המקומיים ושמירה על חזית סימטרית.

הבלטה של קונסטרוקציה מול קווים אופקיים שחוזרים בבינוי בשכונה.

שילוב קומות עמודים וחיבור חזית קומת הקרקע לשטח הפתוח הסובב אותה. תוך שימוש בטופוגרפיה הקיימת.

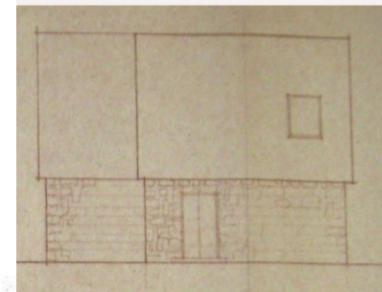


פרט חיפוי אבן טבעית בעיבוד גס בקומת המסד של מבני הציבור מתוך תיק הבנין בגנזך עיריית תל אביב-יפו

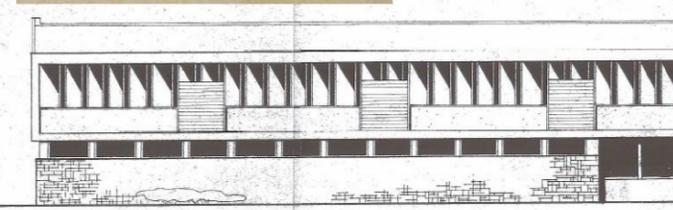
בית ברודצקי, צילום 1960 צלם: אדר' רוברט בנט



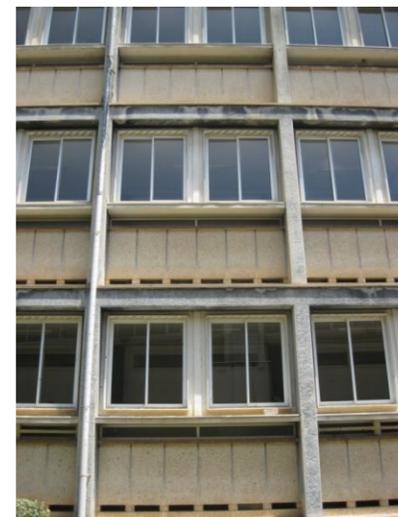
חזית בית הספר "אלומות" - כיום



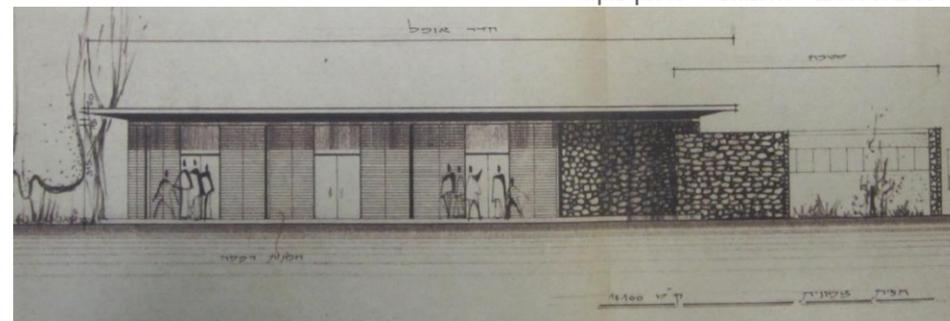
שילוב אבן טבעית וטיח, חזית מבנה קופ"ח, רחוב ברודצקי



שימוש באבן טבעית, פרטי הצללה, שילוב בטון וגרנוליט - חזית בית הספר "אלומות" - תכנון מקורי



הבלטת קונסטרוקציה הבטון, שילוב גרנוליט ופתחי אורור בבטון - חזית ביה"ס אליאנס כיום.



שימוש באבן טבעית, חזית חדר האוכל המקורי ביה"ס אליאנס

מקור התמונות: רונאל אדריכלים

ניתוח אדריכלי- מבני ציבור



מס'	שימוש
1	בית ברודצקי
2	א קופ"ח כללית ב מבנה ההסתדרות-משרדים ומסחר
3	בית כנסת
4	א קולנוע תמוז-בית העם (לא פעיל) ב מרכז מסחרי ברודצקי
5	מתחם בית הספר התיכון "אליאנס"-עירוני י'
6	בית ספר יסודי "אילנות"
7	בית ספר יסודי דתי "אלומות"
8	חטיבת ביניים-שלוחה של "אליאנס"
9	בית אבות "משען"-אינשטיין
10	מעונות הסטודנטים-אינשטיין
11	תחנת דלק
12	מרכז מיח"א-ילדים בעלי לקות שמיעה
13	גן ילדים
14	בית אבות "משען"-פיכמן
15	גן ילדים
16	מרכז קהילתי "פנימיות"-מדרשת נשים
17	קופת חולים
18	מרכז מסחרי קטן
19	בנין טיפת חלב וגן ילדים
20	מרכז מסחרי קטן
21	בריכה לימודית
22	קניון אביב
23	מרכז קהילתי רמת אביב
24	גן ילדים
25	מועדון ההסתדרות-גן ילדים (כיום)
26	דיוור לזוגות צעירים (צמד בניינים) - "עמידר"
*	שטח פתוח מפותח ביעוד שב"צ

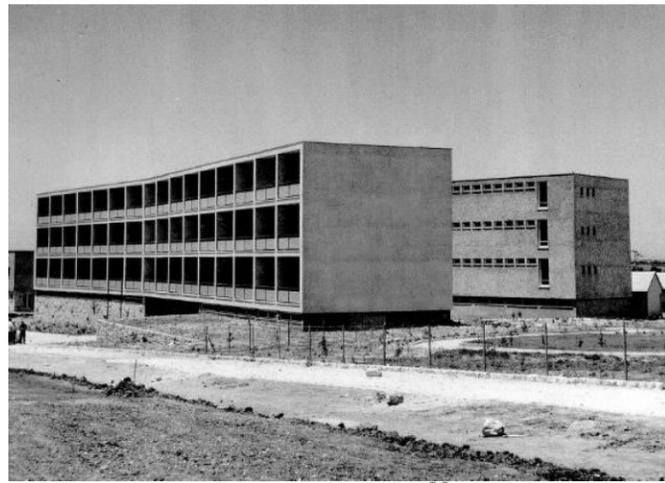


1. בית ברודצקי

אדריכל	הוברט בנט
שנת הקמה	1956
בעלות	הסוכנות היהודית
גוש: 6769	חלקה: 54
כתובת	ברודצקי 36
יעוד מקורי	מעון עולים
יעוד כיום	מעונות עובדים
קומות	מבנה קדמי (מערבי)- 4 מבנה אחורי: 6
שטח מגרש	5.06 דונם
יחס לסביבה	חלק מאשכול שטחי הציבור המרכזי והחשוב בשכונה. על אף שמדובר במגורים ומתחם עצמאי, קיים יחס מיטבי לסביבה המקיפה אותו.
שימושים לשימור	דיר ציבורי\מעונות\אכסניה- חשיבות לשימור מגוון סוגי הדיר והדיירים בשכונה.
ערכים אדריכליים לשימור	יחס אטום-פתוח בחזית (שמירה על המרפסות) מקצב וחזרתיות החזית חומרי גמר בקומת המסד מערך כניסה מקורי מערך חצרות פנימיים הימנעות מהצבת גדרות והשארת המבנה כחלק רציף מהמערך הציבורי.
ערכים מרקמיים לשימור	העמדה: הפניית חזית צרה לרחוב ברודצקי, שמירה על מערך השבילים הסובב וההפניה לצפון-דרום. העמדת המבנה מעודדת השתתפות הן בחווית הפארק אליה פונים חדרי המגורים והכניסות המשניות (דרומה) והן בחווית הרחוב, אליה פונה הכניסה הראשית.
המלצה	מבנה בעל ערכים לשימור. לבחון את ערכי המבנה ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.

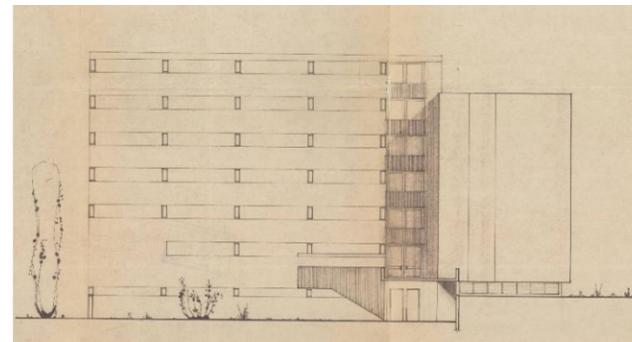


תכנית קומת קרקע וחניה



מבואה ארכיון רוברט בנט

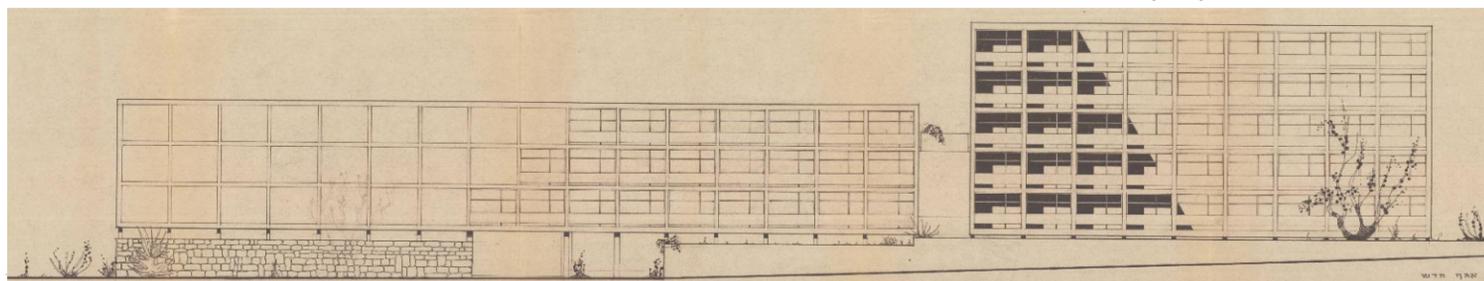
בית ברודצקי, שנות ה-60, מתוך ארכיון הרווארד



חזית מערבית

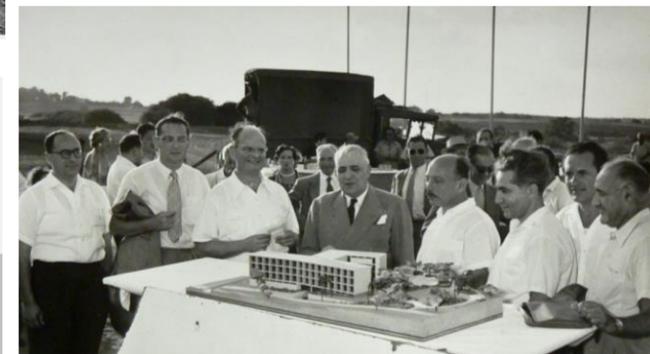


מבט מהמרכז המסחרי לכיוון צפון

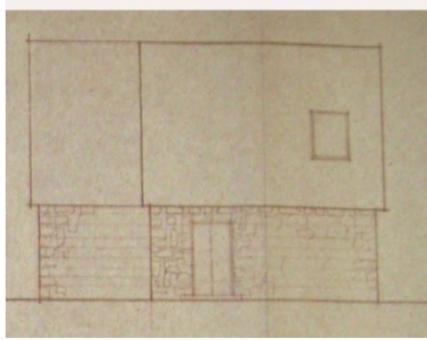


חזית דרומית

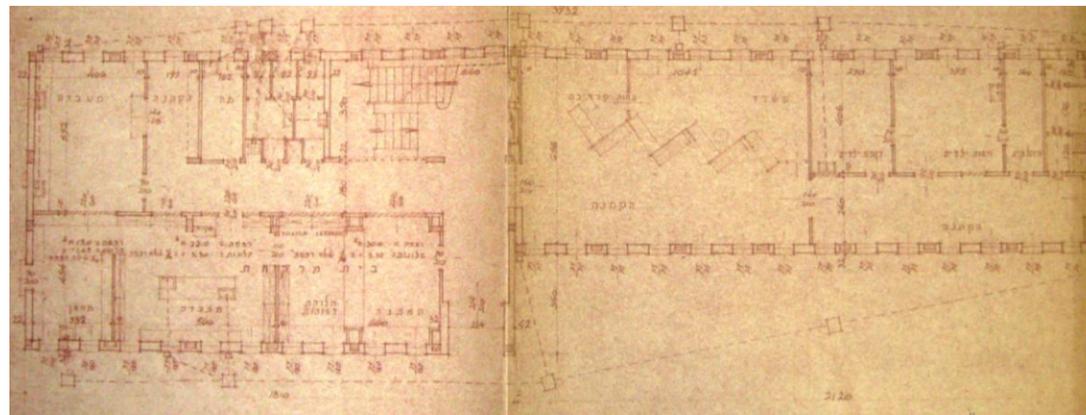
מקור התמונות: ארכיון רוברט בנט מקור השרטוטים: גנזך עיריית ת"א



הנחת אבן פינה, ארכיון רוברט בנט



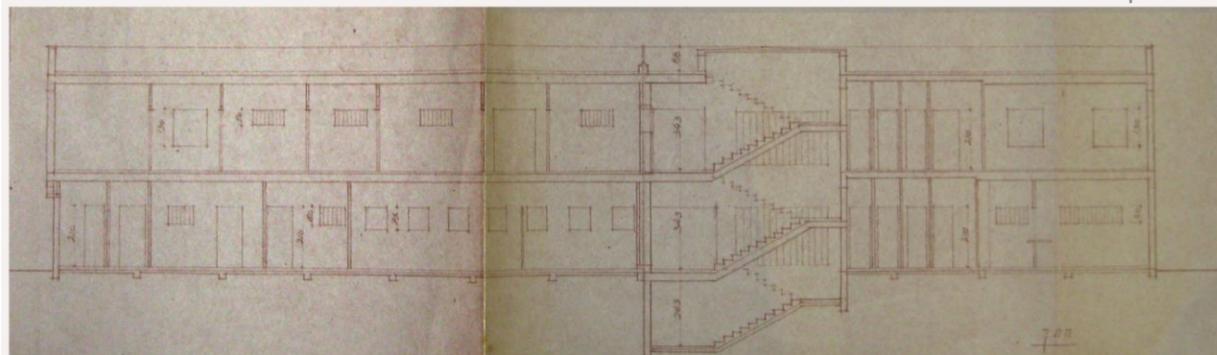
חזית מזרחית לרחוב ברודצקי



מבנה קופ"ח = תכנית



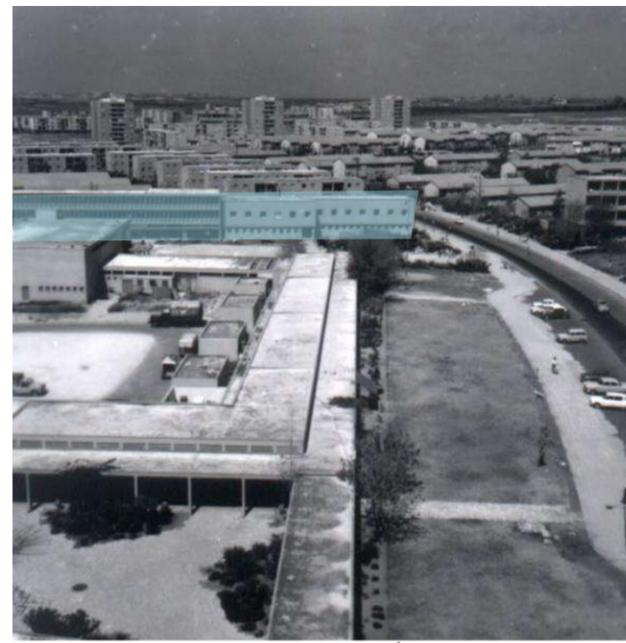
פרט חומר גמר אבן



מבנה קופ"ח - חתך



תצ"א



מבט מהמרכז המסחרי לכיוון צפון

קופ"ח תקים מרפאה מעבר לירקון

בימים הקרובים תיגש קופת חולים במחוז ת"א בהקמת בנין למרפאה רא" שונה מעבר לירקון. המרפאה תבנה ליד השיכון העממי (מול מלון "רמת אביב"). השלב הראשון של הבניה יעלה כ-100,000 לירות. לפי התכנית יהיו בבנין כ-35 חדרים.

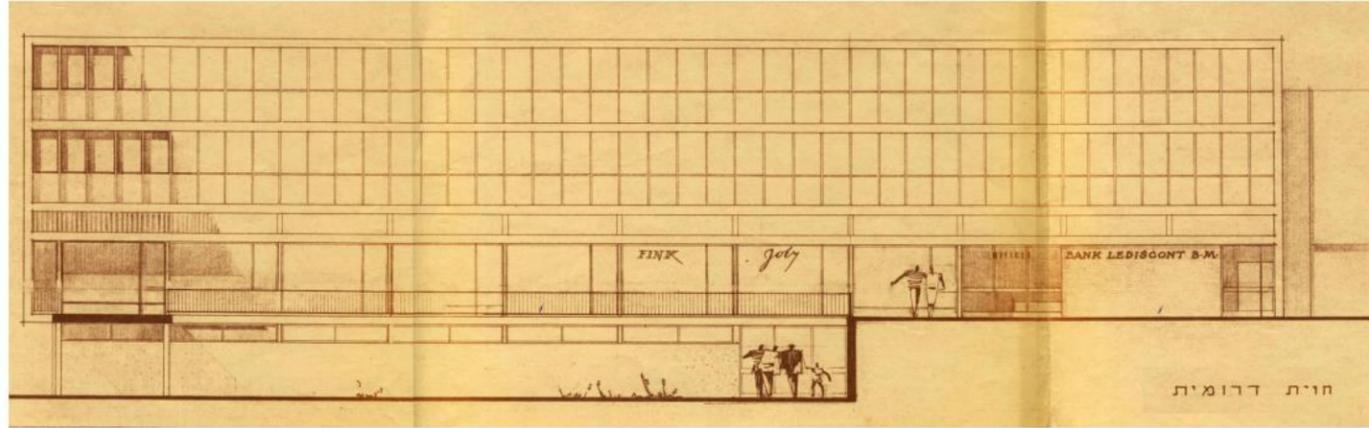
הקמת קופ"ח, 22.9.1955 עיתון "דבר"

2. מרכז קופת חולים "כללית" \ בנין "לפידות"

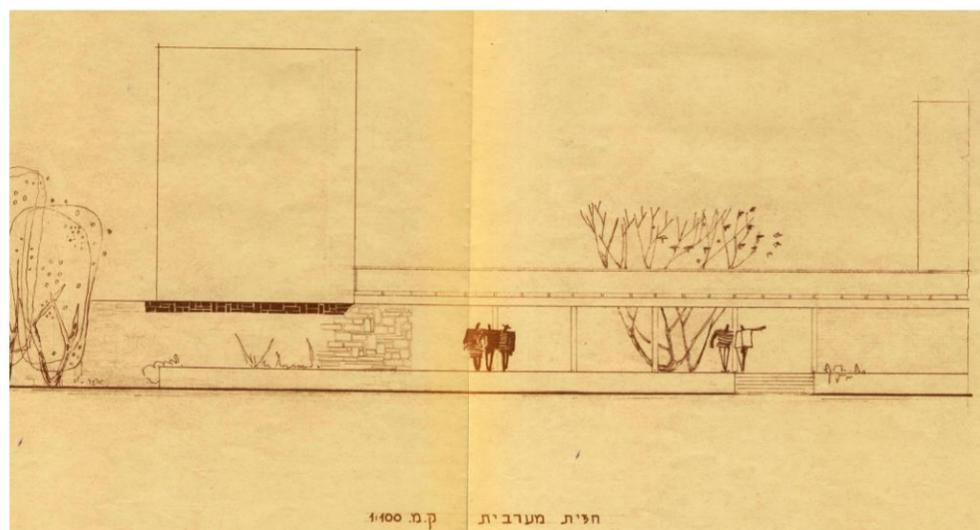
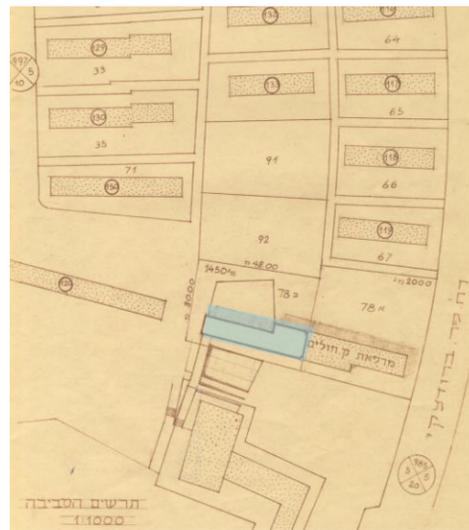
אדריכל	רוברט בנט
שנת הקמה	1957-1962
בעלות	רשות הפיתוח
גוש: 6770	חלקה: 32
כתובת	ברודצקי 19
יעוד מקורי	מבנה מזרחי - מרכז מרפאות ובית מרקחת מבנה מערבי (1961) - מרכז שכונתי ומועדון ויצו
יעוד כיום	"
קומות	מבנה מזרחי - 2 קומות \ מבנה מערבי - 4 קומות
שטח מגרש	3.5 דונם
יחס לסביבה	חלק אינהרטי מאשכול שטחי הציבור המרכזי והחשוב בשכונה. יחס מיטבי לסביבה המקיפה אותו. (כניסות מכל החזיתות) מהווה דופן לרחבה ציבורית הכוללת מסחר, בית כנסת וקולנוע (אינו פעיל) בחזית הצפונית פונה לגינה ציבורית.
שימושים לשימור	מבנה המספק שירותים לקהילה. (בריאות, יעוץ וכד')
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה חזית המשכית בעלת מקצב חזרתי שינוי באופי החזית בהתאם לשימוש (שירותי בריאות ומסחר) חומרי גמר בקומת המסד תכנית נמוכה, מבנה לינארי.
ערכים מרקמיים לשימור	העמדה: מהווה דופן לרחבה ציבורית משמעותית, תוך התייחסות לרחוב ברודצקי על ידי כניסה משתי חזיתות המבנה.
הערות	קופת החולים נבנה בשלב הראשון, לאחר מכן נוסף מבנה המסחר ומועדון שכונתי ויצו. (הבנין המערבי)
המלצה	מבנה בעל ערכים גבוהים לשימור, לבחון את ערכי המבנה ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.

מקור התמונות: ארכיון עיריית תל אביב ואתר רמת אביב הירוקה
מקור תצ"א: אתר GIS עת"א

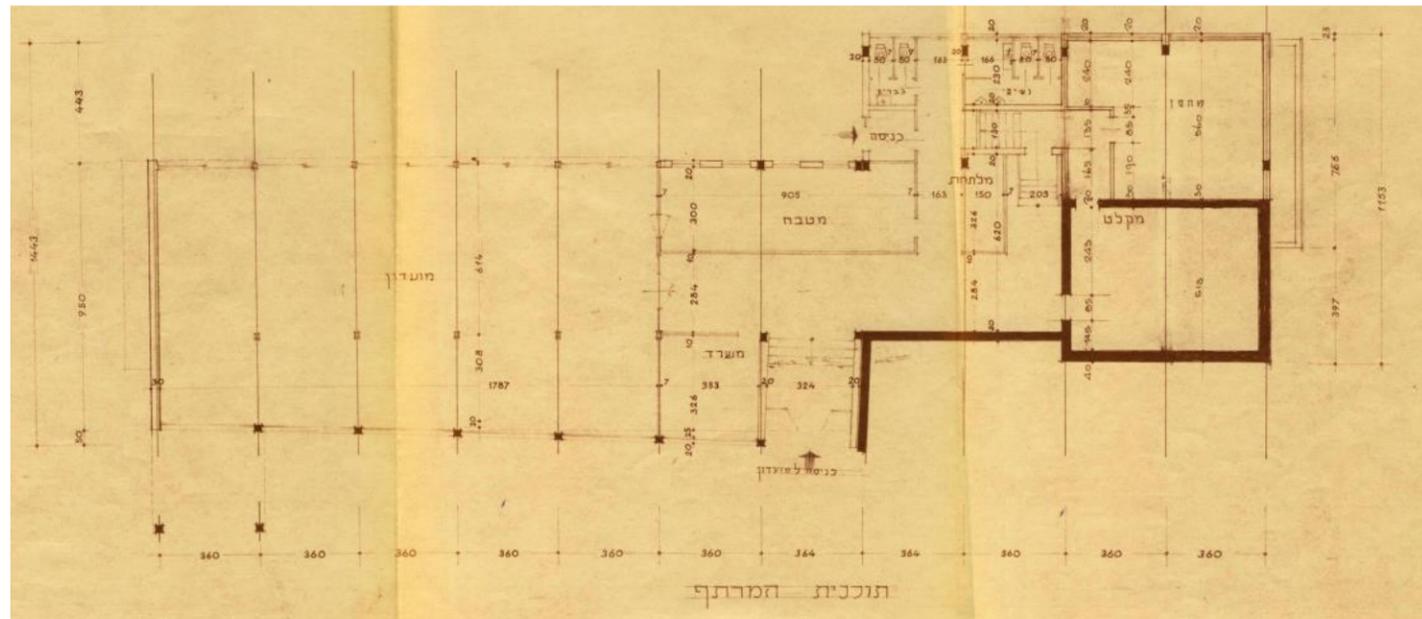
בנין "לפידות"



מבנה מערבי- חזית דרומית



מבנה מערבי- חזית מערבית



מבנה מערבי- מקור התמונות: ארכיון עיריית תל אביב, תיק תיעוד ברודצקי 19-יוני 2016



חונכת מבנה מועדון ויצו בקומת המרתף 1961 מקור: ארכיון הרוארד (הארכיון הציני)

ניתוח אדריכלי | מבני ציבור

3.4 . מרכז ברודצקי

אדריכל	הוברט בנט
שנת הקמה	1959
בעלות	רשות הפיתוח
גוש: 6770	חלקה: 10
כתובת	ברודצקי 15,17
יעוד מקורי	מרכז מסחרי וקולנוע "תמוז"
יעוד כיום	מרכז מסחרי
קומות	קומה אחת
שטח מגרש	5.5 דונם

יחס לסביבה

חלק אינהרטי מאשכול שטחי הציבור המרכזי והחשוב בשכונה. יחס מיטבי לסביבה המקיפה אותו. (כניסות מכל החזיתות) מהווה דופן לרחבה ציבורית הכוללת מסחר, בית כנסת וקולנוע (אינו פעיל) צורת ה S של המתחם מאפשרת התארכות החזית המסחרית כלפי חצרות פנימיות והפרדה בין שימושי המסחר השונים ואזור הפריקה והטעינה העורפי. מהווה חזית רציפה לרחוב ברודצקי שמקודמת על ידי רצועת גינה

שימושים לשימור

מסחר ותרבות, יש לשקול הסבת בית הקולנוע שאינו פעיל למרכז קהילתי \ מבנה ציבור לסטודנטים \ ילדים.

ערכים אדריכליים לשימור

סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה חזית המשכית בעלת מקצב חזרתי שמירה על מערך חיבורים ופטי-חצרות פנימיות יחס אטום-פתוח חומר גמר

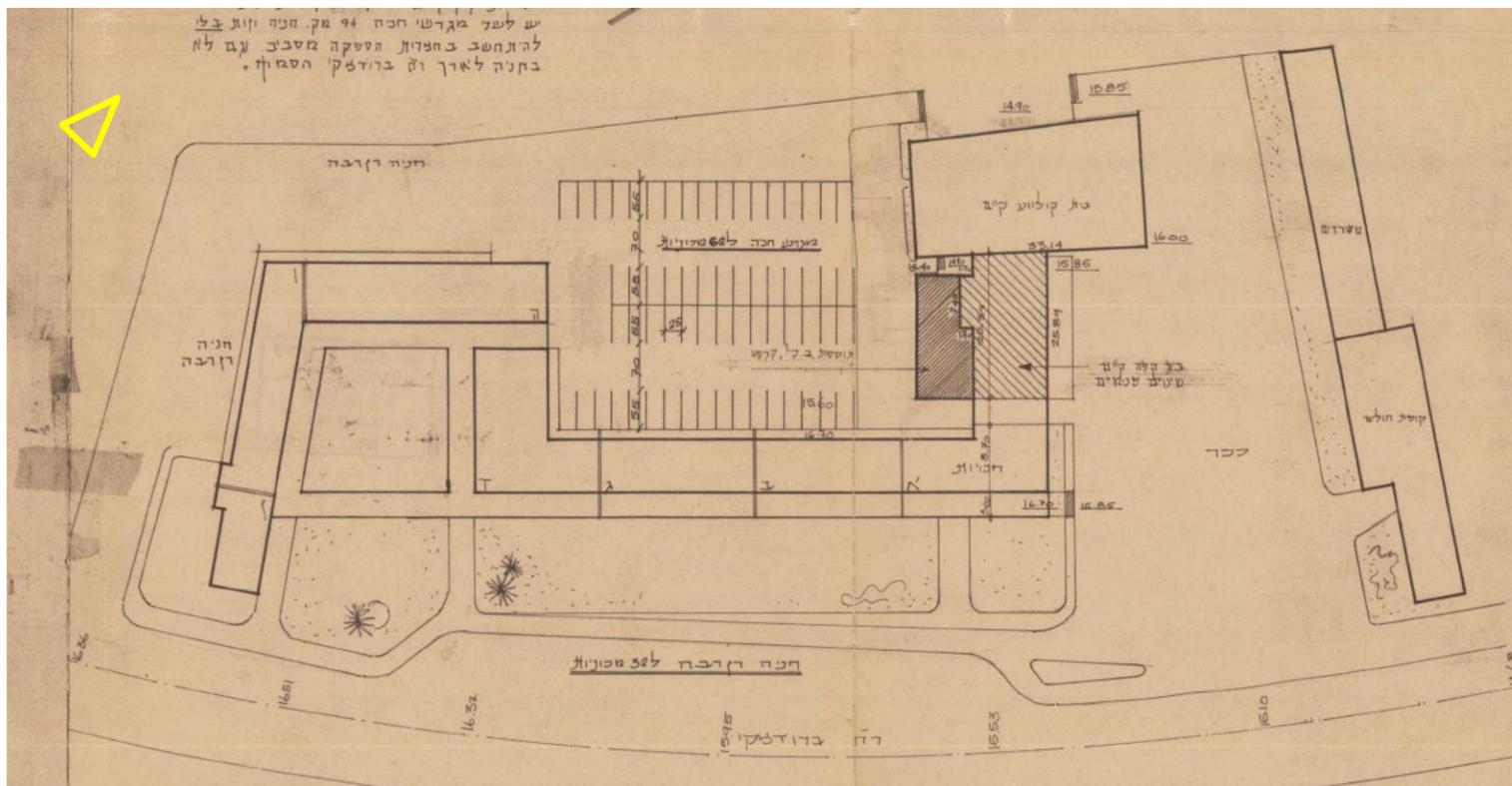
ערכים מרקמיים לשימור

העמדה: יצירת רחבות ציבוריות פנימיות, צורת ה S ויצירת חזית המשכית לרחוב ברודצקי שמקודמת על ידי שצ"פ. חזית עורפית משמשת את החניון ואזור הפריקה וטעינה ועל ידי כך משמרת את המרחב הפסטורלי שמאפיין את המתחם.

המלצה

מבנה לשימור, לבחון את ערכי המבנה ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.

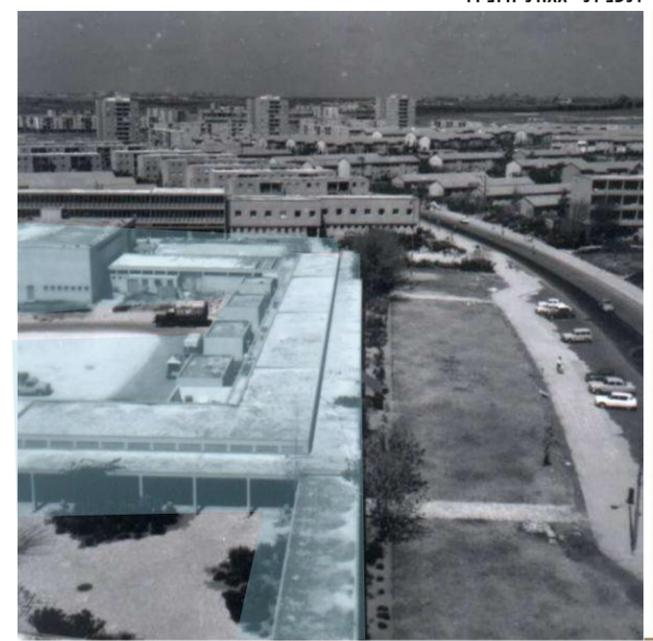
מקור התמונות: ארכיון עיריית תל אביב ואתר רמת אביב הירוקה
מקור תצ"א: אתר GIS עת"א



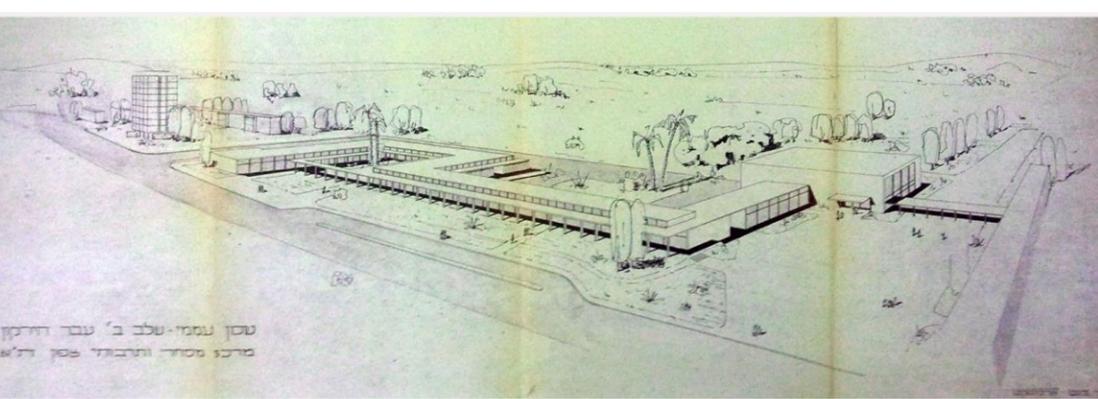
תכנית גגות וחניה



תצ"א



מבט מהמרכז המסחרי לכיוון צפון



פרספקטיבה מקורית של אדריכל ר.בנט, מקור גנזך עיריית ת"א





חצרו ורחבה ציבורית, מרכז ברודצקי, כיום.



מבנה קופת החולים והמסחר, מרכז ברודצקי, כיום.

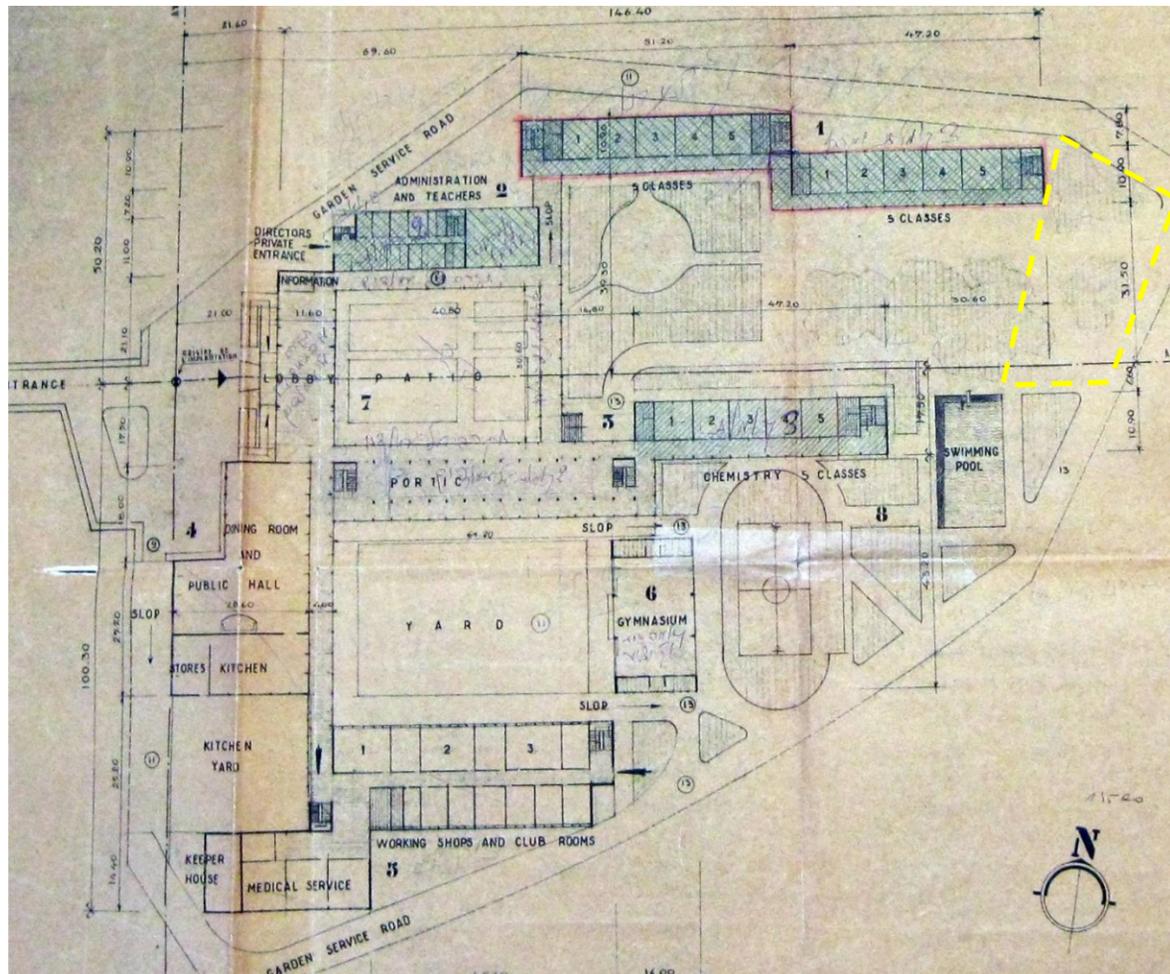


מבנה בית הכנסת הצמוד למרכז ברודצקי, כיום.

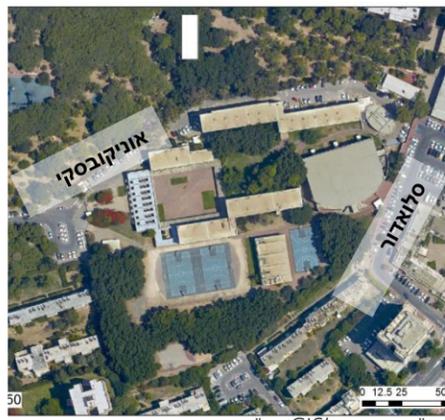


מבנה הקולנוע, מרכז ברודצקי, כיום.

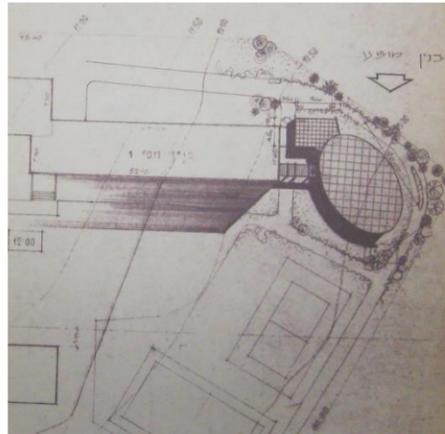
5. תיכון " אליאנס "



תכנית המתחם, מקור: גנזך עיריית תל אביב



תצ"א, אתר GIS עת"א



תכנית תוספת בנין חדר האוכל מיקומה מסומן על גבי תכנית המתחם

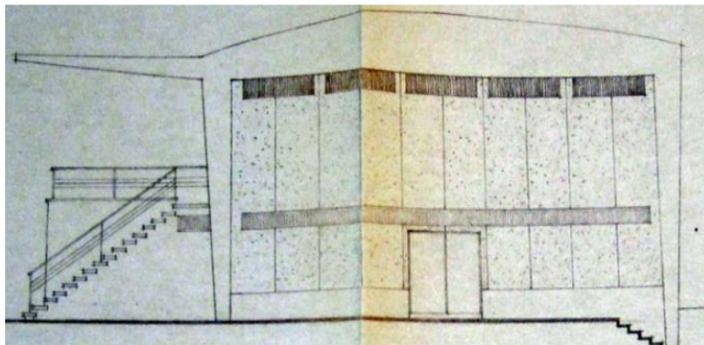
אדריכל	א.אלקונט, י.רייך, י.רפפורט
שנת הקמה	1957
בעלות	עיריית תל אביב
גוש: 6770	חלקה: 6
כתובת	רידינג 26
יעוד מקורי	בית ספר תיכון
יעוד כיום	בית ספר תיכון
קומות	3 קומות
שטח מגרש	27 דונם

מתחם חינוך ממוקם בליבה של השכונה, המתחם סמוך לחורשת רידינג שמשתרעת על 42 דונם של צמחיה מפותחת. המתחם מתפקד כמערך עצמאי, מגודר, של מבנים המופרדים ככל הניתן מהמגורים הסמוכים. הדופן הצפוני והמשמעותית של הבינוי מופנת כלפי החורשה. בדופן זו נשמרת ההצבה של חזית צפון-דרום שמשותפת לכלל השכונה. קיימת כניסה אחת לכיוון רחוב רידינג.

שימושים לשימור	מתחם חינוך
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה חזית המשכית בעלת מקצב חזרתי שמירה על מקבץ מבנים טוריים, בעל נפחיות המתכתבת עם שאר מבני השכונה (המגורים והמסחר) חומר גמר קומת העמודים המפולשת נסגרה בשנת 2001 ומומלצת לפתיחה מחדש, גם אם הדבר דורש תוספת בינוי כחלופה. (שמירה על ערכים אקלימיים)

מיקומו של בית הספר מאפשר מרחק הליכה לכלל השכונה על ידי חציית כביש ראשי אחד בלבד. יחד עם זאת, המתחם מהווה נתק ברצף השכונתי, יש לשקול עידוד שימוש בחזית המזרחית של המתחם על מנת לאפשר רצף הליכה ושימוש מיטבי המתחם מעבר לשעות הלימודים. העמדה: צפון-דרום.

הערות	המבנה בעל ערך תרבותי-חברתי גדול כמוסד חינוך ידוע ומוכר. מספר התלמידים בבית הספר כיום הוא כ-1870.
המלצה	מבנה לשימור, על כל מבני העזר המקוריים של בית הספר, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.



חזית צפונית, אולם הספורט, מקור: גנזך עיריית ת"א



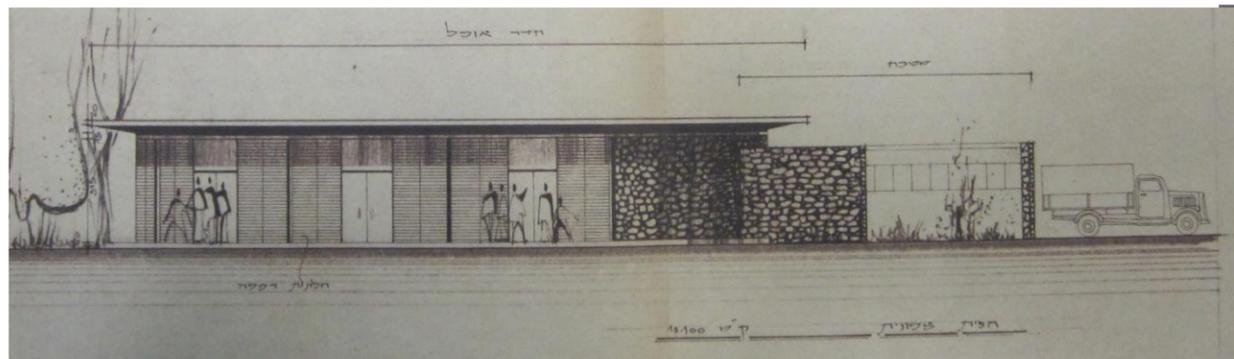
1962 סיום מחזור א'



מסדר בוקר



אסדר בוקר של המחזור החדש מקור: אתר ביה"ס אליאנס



חזית צפונית, חדר האוכל, נוסף ב1973, מקור גנזך עיריית ת"א



חזית דרומית, בנין בית הספר, מקור: אתר ביה"ס אליאנס

5. תיכון "אליאנס" | מהנחת אבן הפינה עד ימינו

נורתה אבן הפינה לבי"ס התיכוני בשותפות עם ה"אליאנס"

—מאת משה בן-שחר סופר "חרות" בת"א—

אבן הפינה לבית הספר העירוני שהשפה הצרפתית תהיה בו השפה הנורה העיקרית נורתה אתמול אחר הצהריים על שטח קרקע מעבר לירקון בסמוך למלון "רמת אביב".

בטקס החגיגי השתתפו שגריר צרפת בישראל מר ס. א. זילבר, ראש עיריית תל-אביב יפו מר ח. לבנון ד"ר א. שורקי נציג "אליאנס" מצרפת, חברי מועצת העיר, נציגי מוסדות ציבוריים ואורחים רבים. את מקום הטקס עיטרו דגלי הלאום ובראשם דגל צרפת בסמוך לבמת הטקס הוצבה על לוח עץ תכנית בית הספר על אגפיו השונים. את הטקס פתח ד"ר ב. צ. כדורי מ"מ ראש המחלקה לחינוך של עיריית תל-אביב אשר בדבריו הקצרים עמד על חשיבותו של בית ספר זה להידוק קשרי הידידות בין ישראל וצרפת.

ראש העירייה מר ח. לבנון שדיבר אחריו סקר את הישגי החינוך בתל-אביב והוסיף כי פתיחתו של בית ספר תיכון בסביבה זו חשוב משתי בחינות. ראשית הוא יסייע לפיתוחו של אזור זה של העיר כשם שלפני 48 שנה סיעה הגמנסיה "הרצליה" לפי תיחו של אזור דרום העיר. שנית, בית ספר זה הוא הראשון שבו השפה הצרפתית תהיה בו השפת הנורה העיקרית ובעזרתה יוכל הנוער ללמוד ממכמני הרוח של האומה הצרפתית הנאורה.

זילבר : ידידים חייבים להכיר תרבותם של ידידים שגריר צרפת בישראל מר ס. א. זילבר הדגיש בדבריו (בעברית) כי אם אנו נרצה לתת לידידות, אופי המידי עלינו לפתח גם קשרים תרבותיים, ידידותיים חייבים להכיר תרבותם של ידידים קרא. השגריר מר זילבר, סיים דבריו באמרו : עתיד האומה הוא

1.8.1956 עיתון "חרות"

אבן-פינה לגימנסיה צרפתית

תל-אביב, יום ב' / — אבן-פינה לגימנסיה העירונית הצרפתית בתל אביב. תונח ביום ד' השבוע אהה"צ מעבר לירקון. בטקס ישתתף שגריר צרפת בישראל, פייר זילבר.

הגימנסיה שהשפה הצרפתית ת' תוקם יותר מאוחר פנימיה ל-200 הוא שפת התוראה השנייה בה במר, תלמידים מחוץ לת"א, שיהיו כנר קום אנגלית, מוקמת ע"י עיריית ת"א והברת "אליאנס" (כל ישראל חברים), ששתיהן ישתתפו בחתונת קהה.

השטח עליו תוקם הגימנסיה, וה' משתרע על 27 דונם הוא מול מלון "רמת-אביב" והוקצב ע"י העירייה. ה"אליאנס" תישא בכל הוצאות הבנייה והציוד של הגימנסיה. פנימיה ל-200 תלמידים בשלב הראשון של הבנייה יוקמו 15 כיתות ושישה חדרי מעבדה. כן

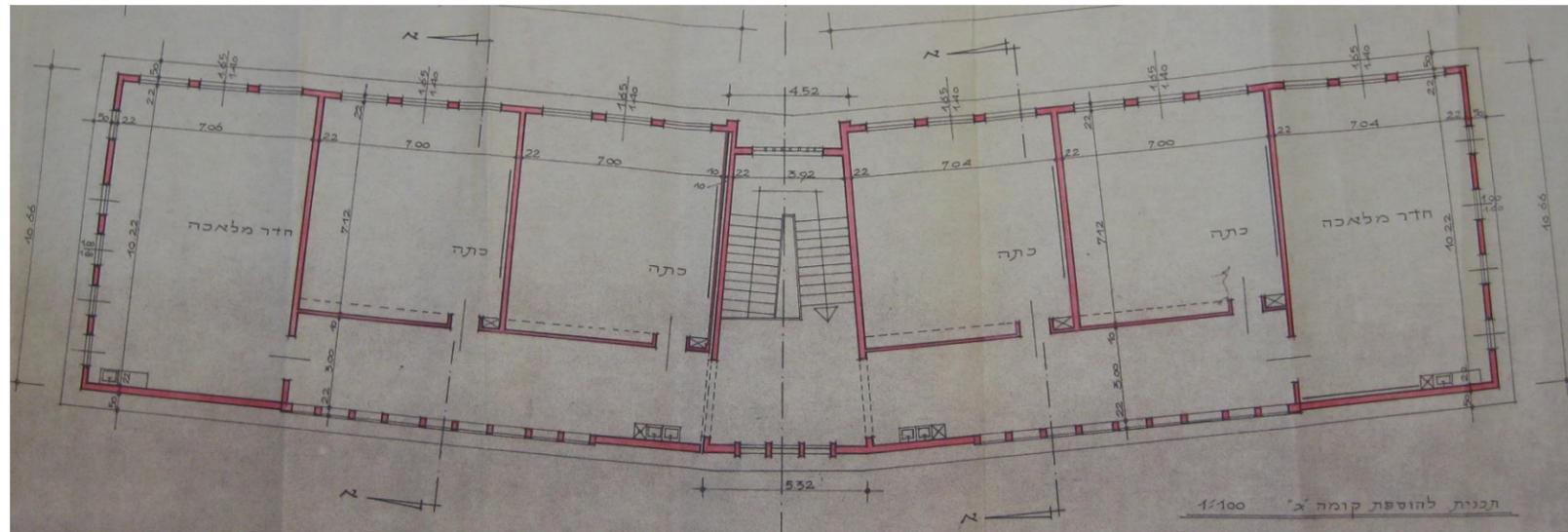
30.7.1957 עיתון "למרחב"



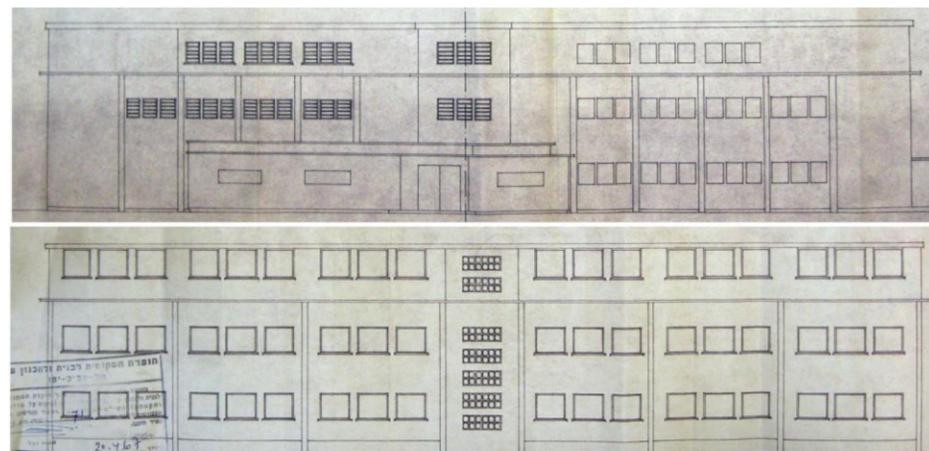
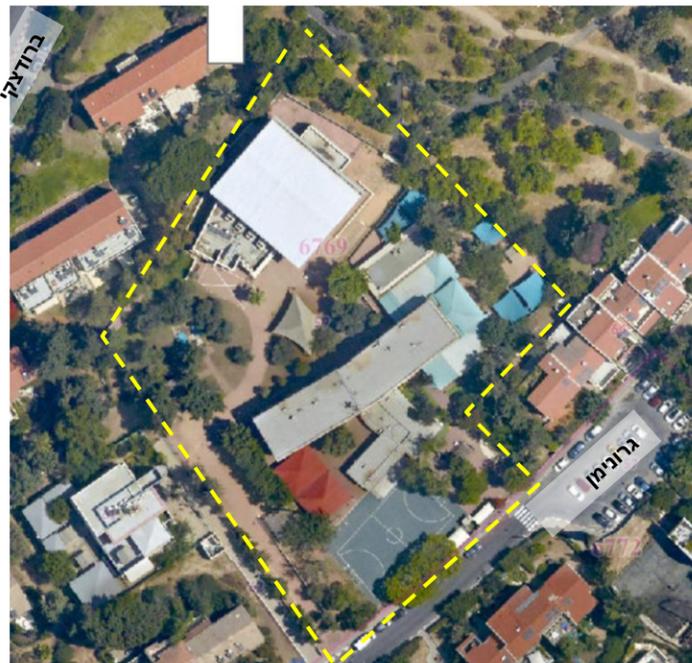
רחבה פנימית

חזית מזרחית, אולם הספורט,

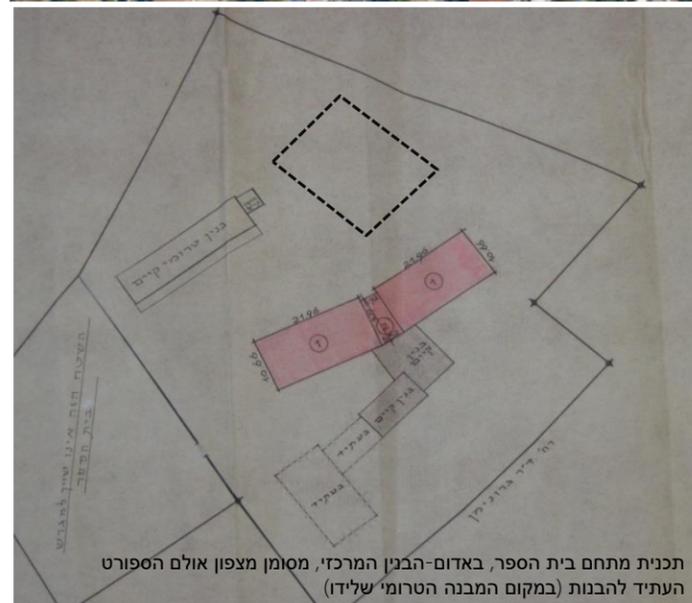
6. בית הספר "אילנות"



תכנית מבנה בית הספר הראשון, מקור: גנזך עיריית תל אביב



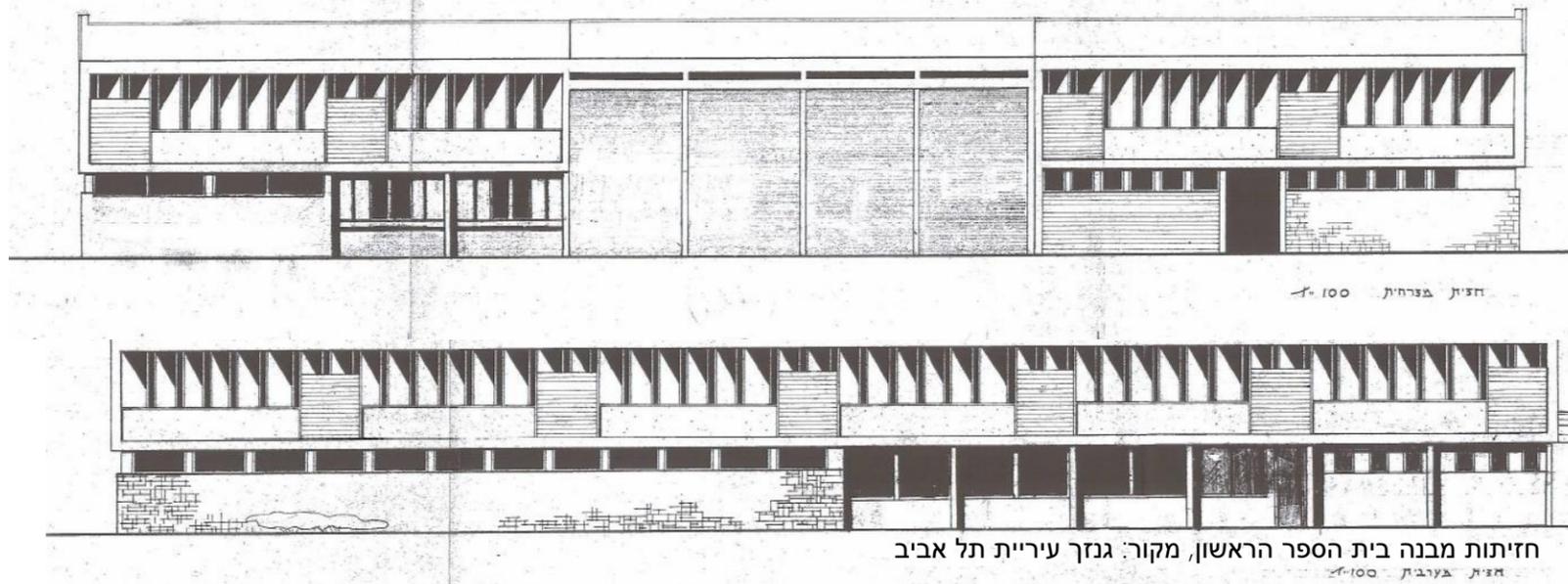
חזית, מקור לא ידוע 1958



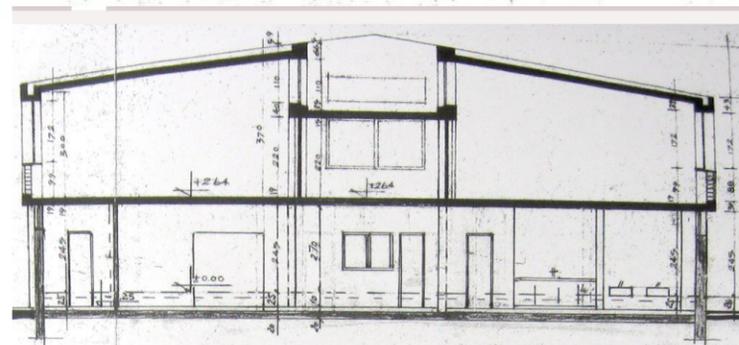
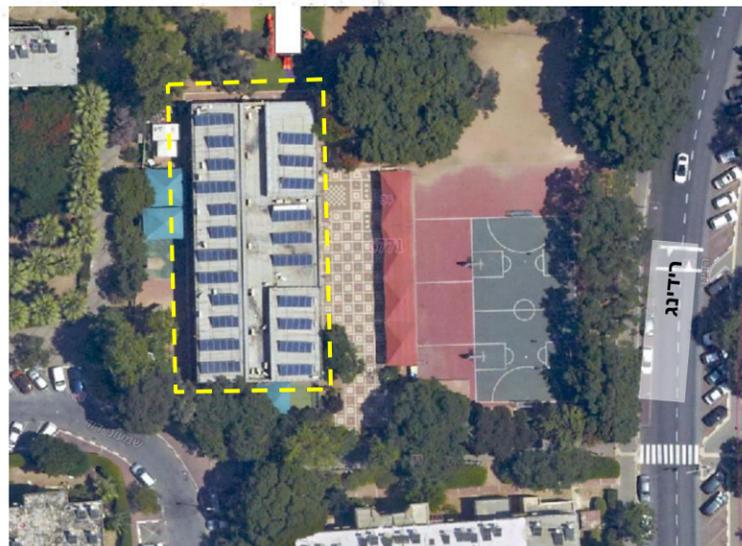
תכנית מתחם בית הספר, באדום-הבנין המרכזי, מסומן מצפון אולם הספורט העתידי להבנות (במקום המבנה הטרומי שלידו)

אדריכל	ר. בנט, מ. עמיעז (תוספת)
שנת הקמה	1956-1957
בעלות	עיריית תל אביב
גוש: 6769	חלקה: 59
כתובת	גרונימן 11
יעוד מקורי	בית ספר יסודי
יעוד כיום	בית ספר יסודי
קומות	3 קומות
שטח מגרש	8.4 דונם
יחס לסביבה	מתחם בית הספר סמוך לציר הירוק המרכזי בשכונה ממזרח-מערב וגינה ציבורית מדרום. העמדת המבנה פונה צפון-דרום בהתאם לבינוי בשכונה. המבנה בעל נגישות מיידית לרחוב גרונימן ומאפשר הגעה ללא חצית כביש מכל הכיוונים.
שימושים לשימור	מתחם חינוך
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה שמירה על מבנה טורי, בעל נפחיות המתכתבת עם שאר מבני השכונה (המגורים והמסחר) הצבת המבנה בעל שבר שמייצר רחבת משחק אחורית, מוגנת ורחבת משחק קדמית כלפי הרחוב. (היררכית חצרות)
ערכים מרקמיים לשימור	מיקומו של המתחם מאפשר מרחק הליכה לכלל השכונה על ידי מינימום חציות כביש ושימוש בשבילים בלבד-הגעה בטוחה. על המתחם להשאר כעצמאי אשר מהווה חלק ממקבץ רצוף של שטחי ציבור שכונתיים לאורך השטחים הפתוחים.
המלצה	המבנה נבנה במספר שלבים ותוספות שיצרו מערכת טלאים אדריכליים. העמדתו במרחב, צניעותו, והיררכית החצרות המתחם. (שמאפשרת תחושת ניתוק ובטחון של תלמידים) מעלים ערכים לשימור. יש לבחון על ידי הכנת תיק תיעוד מפורט.

7. בית הספר הדתי "אלומות"



חזיתות מבנה בית הספר הראשון, מקור: גנזך עיריית תל אביב



חתך המבנה
מקור: ארכיון עיריית ת"א



רחבת הכניסה לבית הספר, כיום

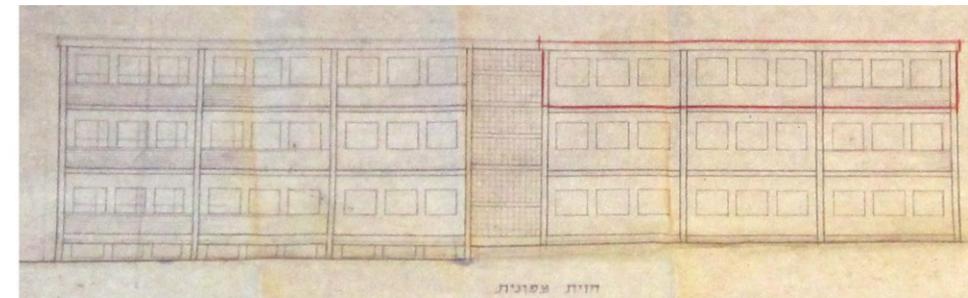
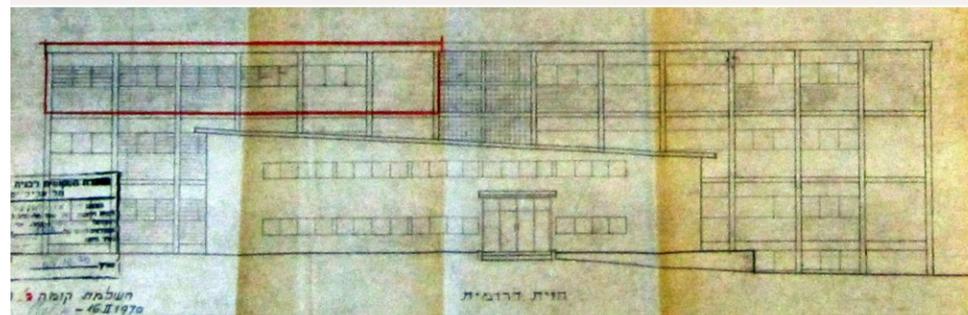
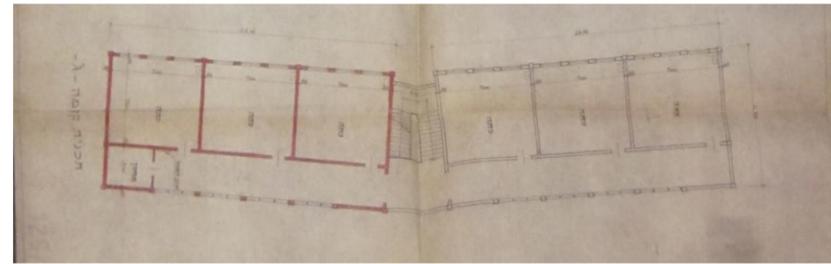
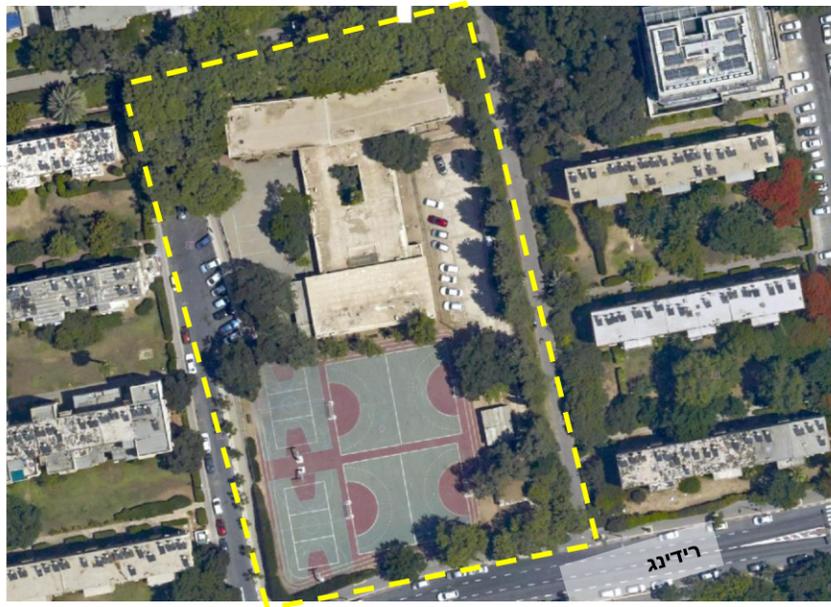


חזית מזרחית כיום

אדריכל	ר.בנט, י. פרלשטיין
שנת הקמה	1959
בעלות	עיריית תל אביב
גוש: 6771	חלקה: 34
כתובת	רידינג 35,37
יעוד מקורי	בית ספר ממלכתי דתי
יעוד כיום	בית ספר ממלכתי דתי
קומות	2 קומות
שטח מגרש	6.3 דונם
יחס לסביבה	מתחם בית הספר סמוך לציר הירוק המרכזי בשכונה ממזרח-מערב וגינה ציבורית מצפון. העמדת המבנה פונה מזרח-מערב בניגוד לבינוי בשכונה. המבנה בעל חזית לרחוב רידינג והחורשה..
שימושים לשימור	מתחם חינוך
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה שמירה על מבנה טורי, בעל נפחיות המתכתבת עם שאר מבני השכונה (המגורים והמסחר) חומר גמר מקורי חזית המבנה, הפניית החלונות ואופן הכנסת האור בגג (חתך המבנה) קומת כניסה מפולשת חלקית
ערכים מרקמיים לשימור	מיקומו של המתחם מאפשר מרחק הליכה לכלל השכונה על ידי מינימום חציות כביש ושימוש בשבילים בלבד- הגעה בטוחה. על המתחם להישאר כעצמאי אשר מהווה חלק ממקבץ רצוף של שטחי ציבור שכונתיים לאורך השטחים הפתוחים. בניגוד לשאר מבני ציבור בשכונה מבנה זה בעל חזית מזמינה, רחבה המקבלת את פני השכונה ומהווה רצף לשטחים הפתוחים ממזרח. (על אף הגדר שמהווה חיץ)
הערות	בשנת 2010 נוספו לוחות פוטו-וולטאים על גג המבנה באופן גלוי, ללא כל התחשבות באדריכלות ובאסתטיקה של הבניין. על אף יתרונות סביבתיים וכלכליים של המהלך. יש לחייב מהלכים כאלו בצמצום הנראות למינימום.
המלצה	מבנה בעל ערכים לשימור. יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.

8. תיכון עירוני י' - בית הספר "אורנים"

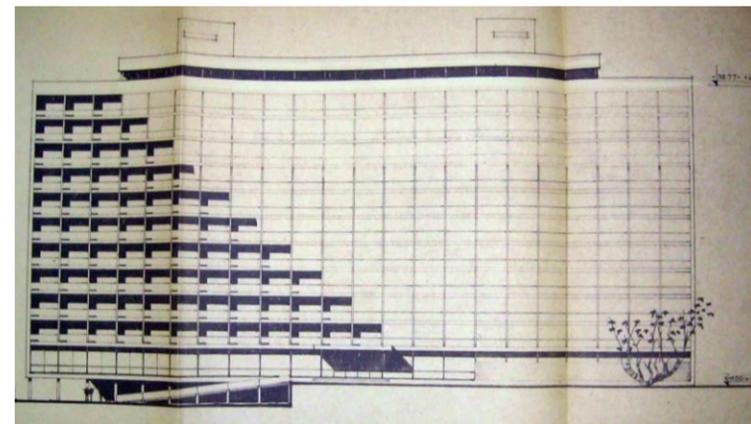
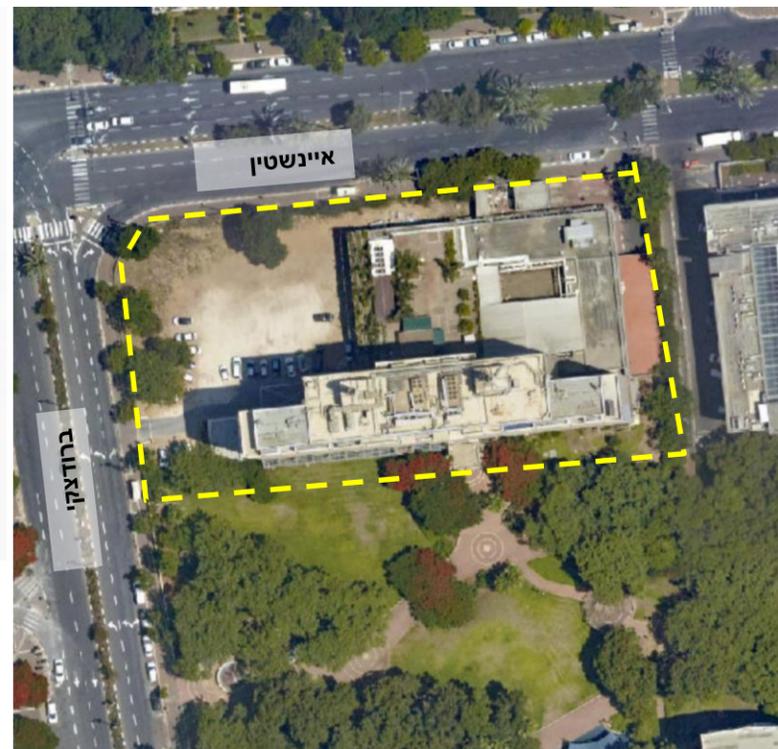
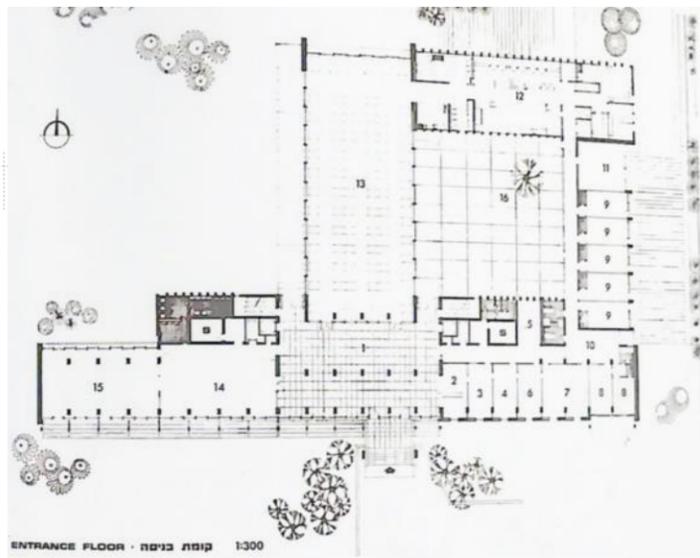
אדריכל	מ. עמיעז (תוספת)
שנת הקמה	1960-1962
בעלות	עיריית תל אביב
גוש: 6768	חלקה: 9
כתובת	אשר ברש 2 \ ליאון בלום 10
יעוד מקורי	מבנה חינוך
יעוד כיום	חטיבת ביניים "אורנים" - תיכון עירוני י' - סניף אליאנס
קומות	1-3 קומות
שטח מגרש	6.3 דונם
יחס לסביבה	מתחם בית הספר סמוך לציר הירוק הראשי ומוקף שבילים. המבנה בנוסחה כלפי קו הרחוב רידינג ולפניו רחבת כניסה ומשחק. המגרש מגודר ואינו נגיש לציבור. הכניסה למבנה מרחוב ברש.
שימושים לשימור	מתחם חינוך
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה ערכים ברטליסטים, בניה בבטון ובלוקים, מערכת קונסטרוקטיבית חשופה. שני נפחים מרכזיים המחוברים במבנה בעל קומה אחת. המבנה המרכזי בעל שלוש קומות בהצבה זהה למבני המגורים בשכונה (חזית צפון-דרום)
ערכים מרקמיים לשימור	מיקומו של המתחם מאפשר מרחק הליכה לכלל השכונה על ידי מינימום חציות כביש ושימוש בשבילים בלבד- הגעה בטוחה. על המתחם להישאר כעצמאי אשר מהווה חלק ממקבץ רצוף של שטחי ציבור שכונתיים לאורך השטחים הפתוחים.
הערות	נבנה כבית ספר ממלכתי, שונה לחטיבת ביניים.
המלצה	שימוש המגרש למבנה ציבור כחלק מהמערך הכולל של שטחי ציבור בשכונה. קיימים ערכים לשימור. יש לבחון על ידי תיק תיעוד מפורט.



מתוך תיק בניה, גנזך הנדסה, עיריית ת"א.

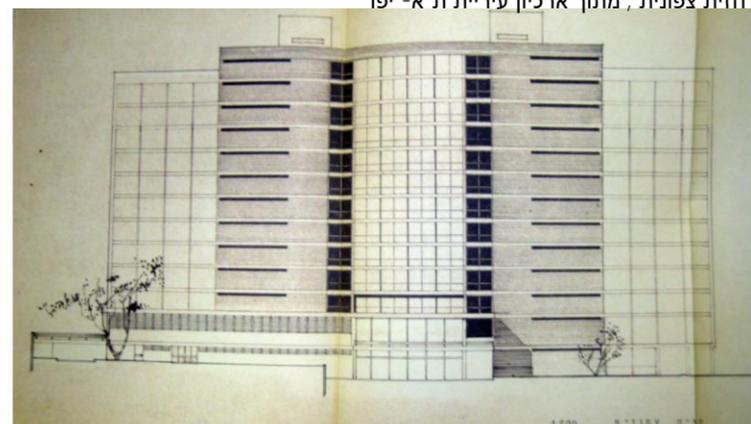
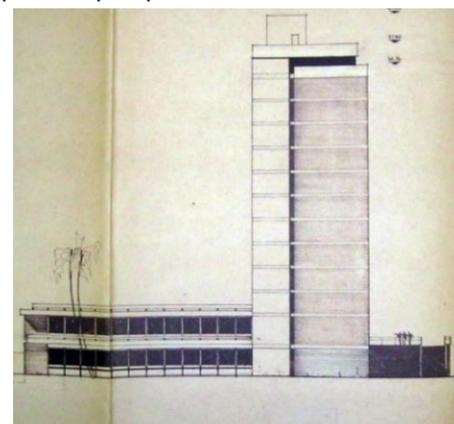
9. בית אבות איינשטיין - משען

אדריכל	ר.בנט
שנת הקמה	1957-1962 (בשלים)
בעלות	רשות הפיתוח
גוש: 6649	חלקה: 545
כתובת	איינשטיין 56
יעוד מקורי	דיר מוגן
יעוד כיום	דיר מוגן
קומות	13 קומות
שטח מגרש	7 דונם
יחס לסביבה	נקודת ציון ורטיקלית הממוקמת על פינת הרחובות אינשטיין וברודצקי. חזית ארוכה מופנית כלפי הגינה הצמודה ורחוב איינשטיין. מבנה בעל שתי קומות המאונך לו מופנה כלפי רחוב ברודצקי. יחדיו נוצרת רחבה פתוחה.
שימושים לשימור	דיר לקשישים (ניתן לשלב כל שימוש הכולל דיר מיוחד) מתן מענה לכלל האוכלוסייה ולאוכ' המזדקנת בשכונה בפרט. כחלק מהעיקרון התכנוני של השכונה.
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי ברוטליסטי, חומר גמר מקורי, ללא צבע או חיפוי. שמירה על תכנית בינוי נמוכה לטובת שטח פתוח הקפי. שתי קומות מסד הכוללות שימושים ציבוריים (כיום, בריכת שחיה ומכון כושר) שוני בין אופי חזית המגדל לחזית המבנה הנמוך, יחס אטום\פתוח, חזרתיות הפתחים ופרטי הבטון.
ערכים מרקמיים לשימור	שמירה על תכנית נמוכה הצבת המבנים בהתאם לקו הרחוב ויצירת מתחם. יצירת נקודת ציון עירונית משולבת ברחבה פתוחה בפינת הרחובות.
הערות	במהלך השנים חופו חזיתות המבנה ונצבעו הפתחים בצבע. אופן השיפוץ שנעשה אינו תואם את עקרונות הסגנון הברוטליסטי. כמו כן גודרה החצר לטובת חניה.
המלצה	מבנה ברוטליסטי לשימור, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט. יש לפתח את השטח הפתוח לטובת הציבור ולשלב את קומת הקרקע של המבנה הנמוך. בעת שיפוץ המבנה יש להשיב את חומרי גמר החזיתות למצבו המקורי ככל הניתן.



1960-1963, תכנית ותמונות מתוך אוסף עופרי סקרדי (בנט) צלם: רוברט בנט

חזית צפונית, מתוך ארכיון עיריית ת"א- יפו

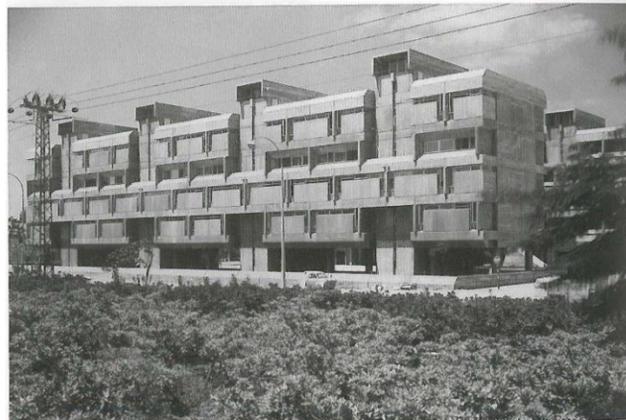
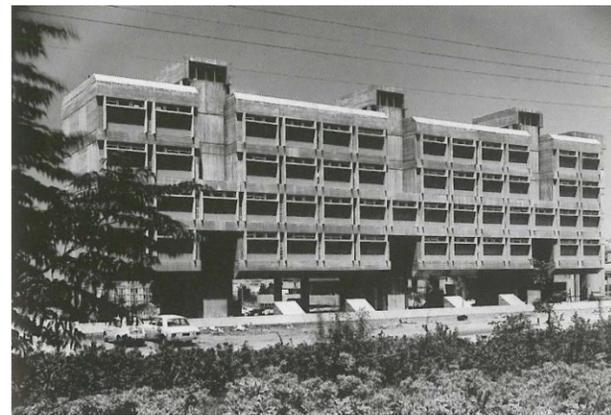
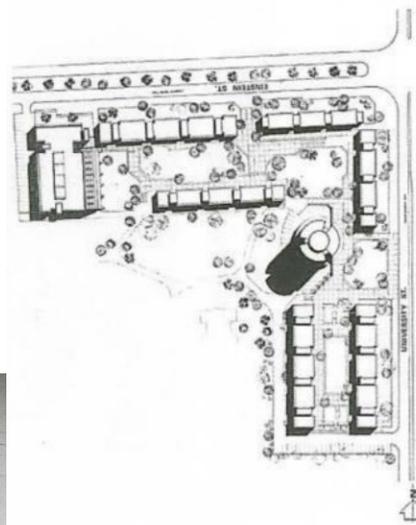


חזית מערבית, מתוך ארכיון עיריית ת"א- יפו

חזית דרומית, מתוך ארכיון עיריית ת"א- יפו



מקור: רוטברד שרון, אברהם יסקי אדריכלות קונקרטית, בבל 2007.



10. מעונות אינשטיין

אדריכל	אברהם יסקי
שנת הקמה	1969-1974
בעלות	אוניברסיטת ת"א
גוש: 6629 גוש: 6649	חלקה: 205,109,139,87,9,137,207 חלקה: 277
כתובת	אינשטיין 68
יעוד מקורי	מעונות סטודנטים לאוניברסיטת ת"א, מסחר
יעוד כיום	מעונות סטודנטים לאוניברסיטת ת"א, מסחר
קומות	5 קומות
שטח מגרש	22 דונם
יחס לסביבה	מתחם מעונות סטודנטים תחום ומסוגר בעצמו. הציר המקורי בין גינת ברודצקי לרחוב האוניברסיטה שתוכנן במקור נסגר על ידי גדר. המתחם נגיש משתי כניסות - הולכי רגל (רחוב אינשטיין) וכשתי כניסות לרכב.
שימושים לשימור	שילוב מגורים וציבורי בתווך שבין השכונה לאוניברסיטה.
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון ברוטליסטי מובהק המשקף את ערכי התקופה חומר גמר מקורי חזית המבנה, הפניית החלונות ואופן הכנסת האור בגג (חתך המבנה) מערך החצרות הפנימיות
ערכים מרקמיים לשימור	השבת התכנון המקורי המייצר קישוריות בין רחוב אינשטיין לחיים לבנון. יצירת מתחם עצמאי יצירת מעבר הדרגתי בין השימושים השונים ואופי הבינוי.
המלצה	מבנה ברוטליסטי לשימור, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט. מומלץ לפתוח את המעבר בין הבניינים כמעבר ציבורי ככל הניתן בציר בין רחובות לבנון ואינשטיין.

14. בית אבות פיכמן

אדריכל	ר.בנט, י. פרלשטיין
שנת הקמה	1961
בעלות	חברת משען
גוש: 6768	חלקה: 6
כתובת	פיכמן 4
יעוד מקורי	בית אבות
יעוד כיום	בית אבות
קומות	14 קומות \ 3 קומות \ קומה אחת
שטח מגרש	10.4 דונם

יחס לסביבה

המתחם נבנה כחלק אינטגרלי מהשכונה במספר שלבים. מתחם המורכב משלושה בנייני מגורים בעלי 3 קומות, בנין בעל קומה אחת לשירותים הקולקטיביים. במרכז המתחם הוקם מגדל מגורים בגובה 13 קומות, כאשר שתי קומות הקרקע מהוות מרכז תרבותי. בהמשך נוסף אולם בקומת המסד של המבנים. (1984)

שימושים לשימור

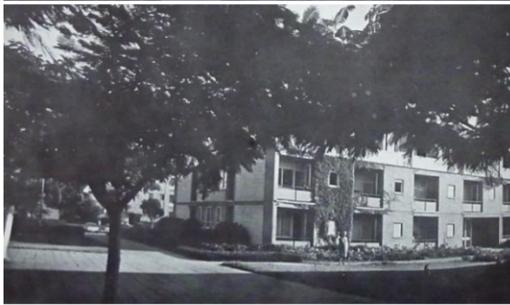
דירור לקשישים (ניתן לשלב כל שימוש הכולל דירור מיוחד) סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה שמירה על מבנה טורי, בעל נפחיות המתכתבת עם שאר מבני השכונה (המגורים והמסחר) חומר גמר מקורי חזית המבנה, הפניית החלונות ואופן הכנסת האור, יצירת חצרות פנימיות ומתחם בעל טיפולוגיות בינוי שונות בהתאם לשימושים.

ערכים מרקמיים לשימור

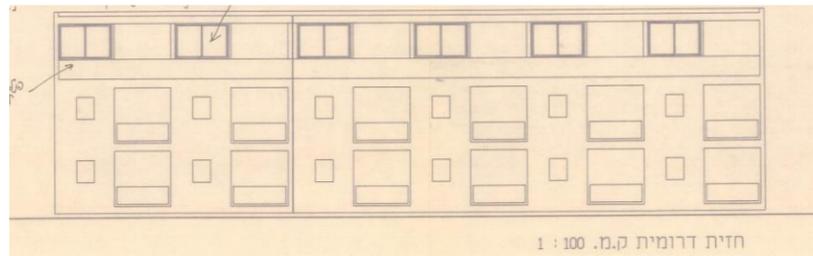
מתחם קהילתי, המאפשר אינטרברטיות תוך שילוב בשכונה. שילוב טיפולוגיות בניה שונות תוך התייחסות לשימושים השונים. מגדל המגורים מהווה כנקודת ציון בשכונה.

המלצה

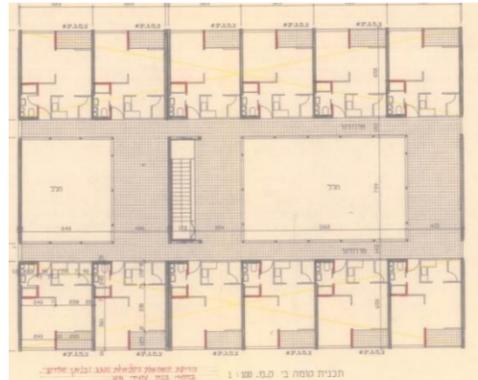
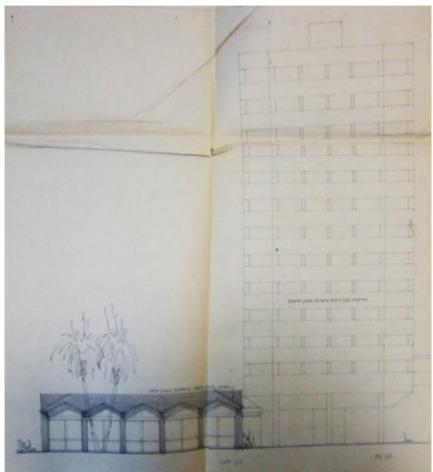
מתחם לשימור, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.



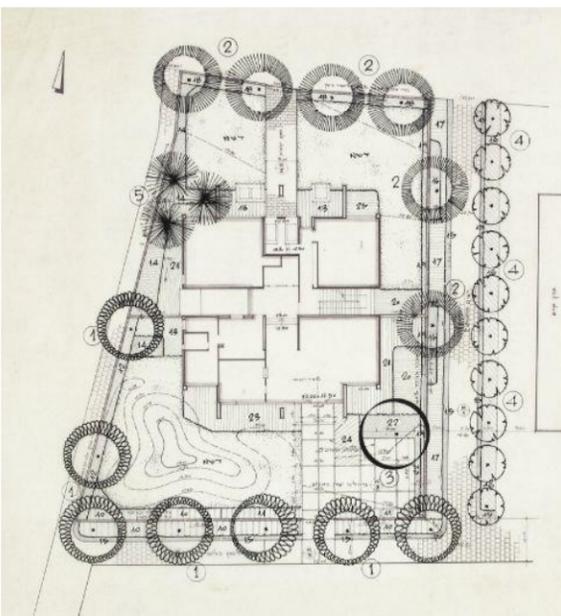
תמונה מבית האבות לעבר בנין המגורים פיכמן 2. חצר פנים (תמונה עליונה) חזית כלפי רחוב פיכמן (תמונה תחתונה) בית פיכמן, 1960, אוסף עופרי סקרדי (בנט), צלם רוברט בנט



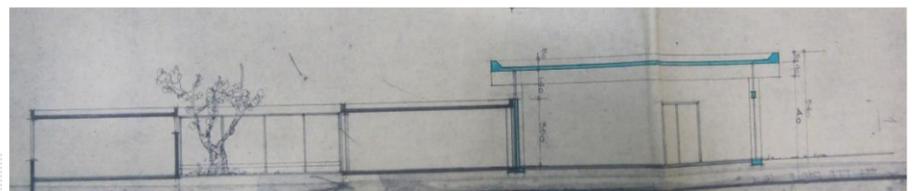
חזית דרומית ק.נ. 1 : 100



תכנית וחזית מבני הדיור הנמוכים (3 קומות). מתוך תיק בנין, עיריית ת"א



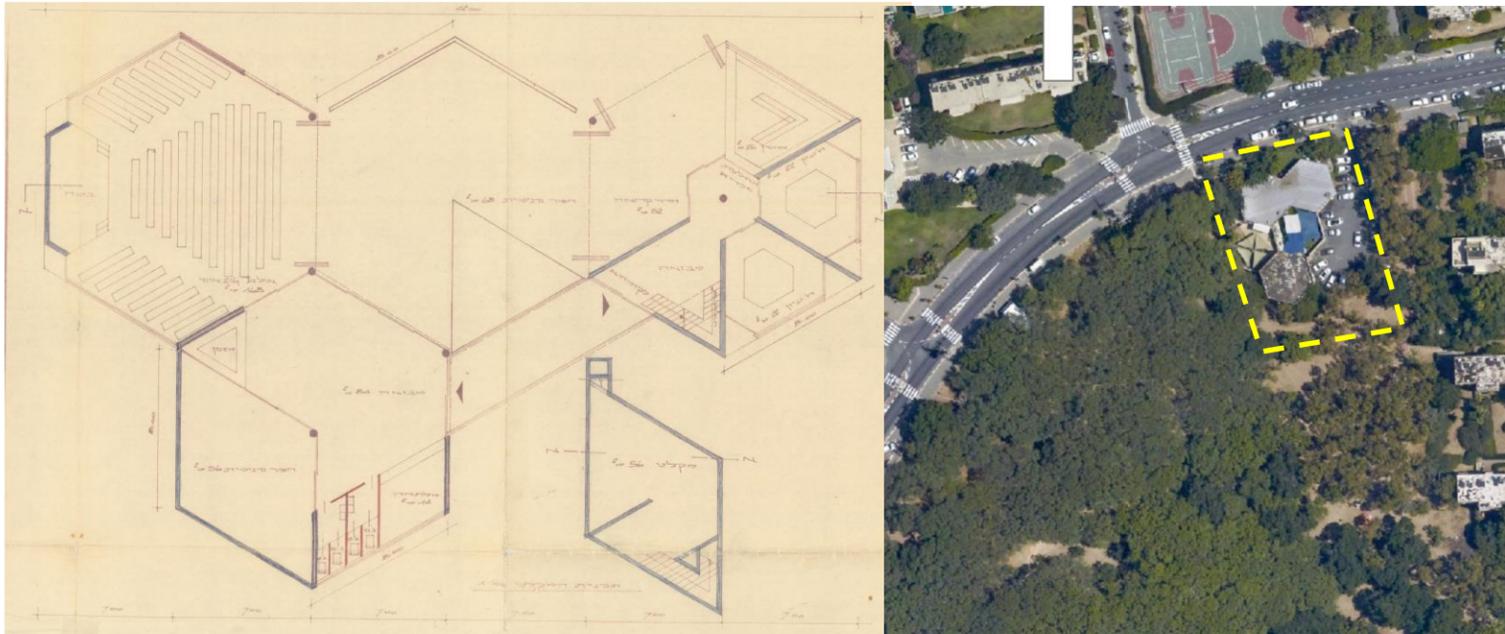
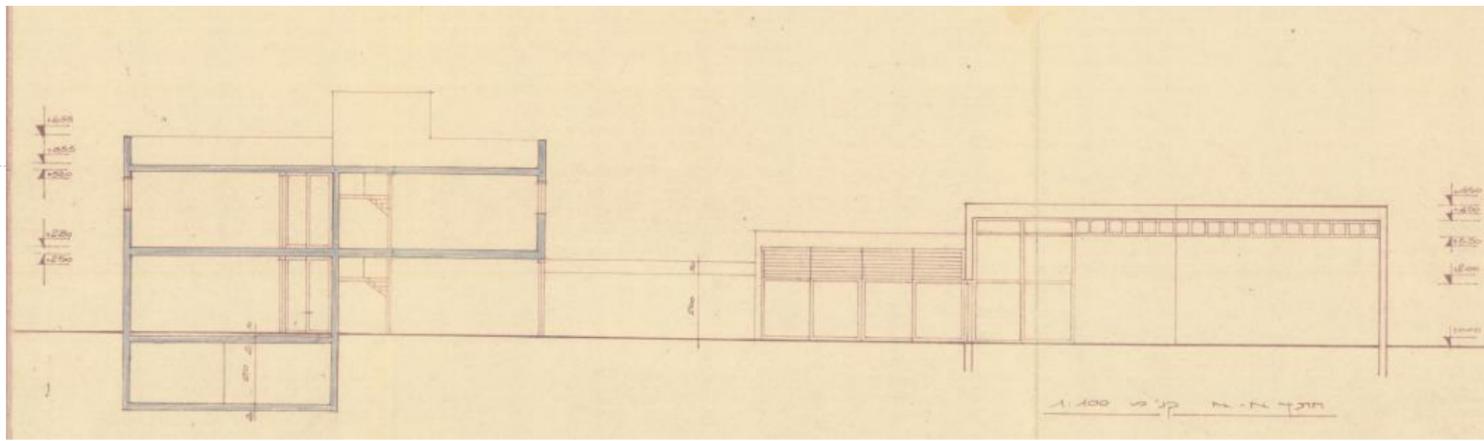
תכנית שתילה, מבנה בית האבות הגבוה, רחוב פיכמן צור-יהלום, מתוך ארכיון הרוארד.



תוספת מבנה אולם מועדון (1984) בסמוך למבנה הגבוה הקיים. מתוך תיק בנין, עיריית ת"א

25. בית תרבות - ההסתדרות (בית קזניצ'י)

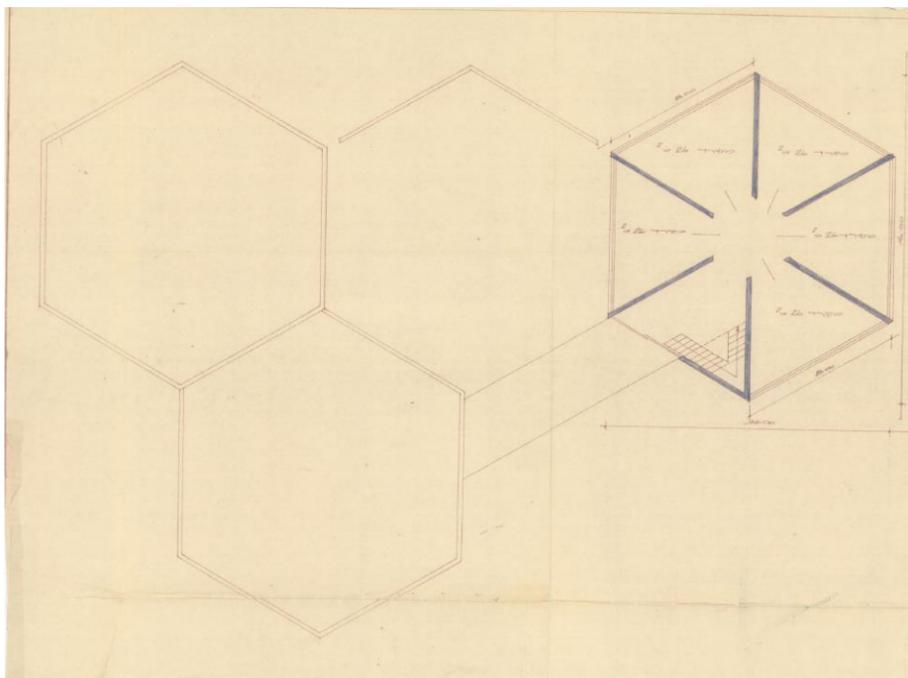
אדריכל	י. פרלשטיין
שנת הקמה	1961
בעלות	ההסתדרות
גוש: 6770	חלקה: 14
כתובת	רידינג 38
יעוד מקורי	בית ההסתדרות- מרכז קהילתי
יעוד כיום	אשכול גני ילדים
קומות	2 קומות
שטח מגרש	1.05 דונם
יחס לסביבה	כחלק מעקרונות התכנון המקוריים של השכונה, המבנה שזור במרקם ציבורי פתוח (חורשת עצים) כחלק ממערכת המשכית של מבני ציבור.
שימושים לשימור	מבנה קהילתי-ציבורי
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה. טיפולוגית בניה יחודית וחריגה לשכונה המורכבת מחללים משושים חזרתיים. השפה הצורנית נשמרה במערכת התנועה, ריהוט (מקורי) וקירות. שימושים: בקומת הקרקע-המבנה כלל ספריה, אולם אירועים והקרנת סרטים, מבואה. בקומה העליונה-משרדי ההסתדרות.
ערכים מרקמיים לשימור	מתחם קהילתי, המאפשר אינטרוברטיות תוך שילוב במערך הציבורי ובשטח פתוח. שילוב חצרות פנימיים ושטח פתוח ציבורי.
המלצה	מתחם בעל ערכים לשימור, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט.



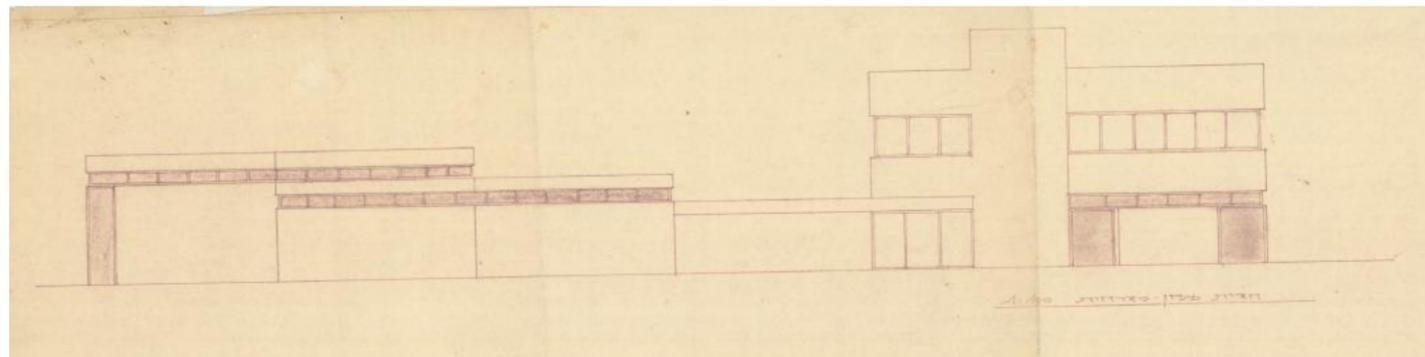
קומת הקרקע- ספריה, אולם אירועים ומבואה..



תצ"א 1973



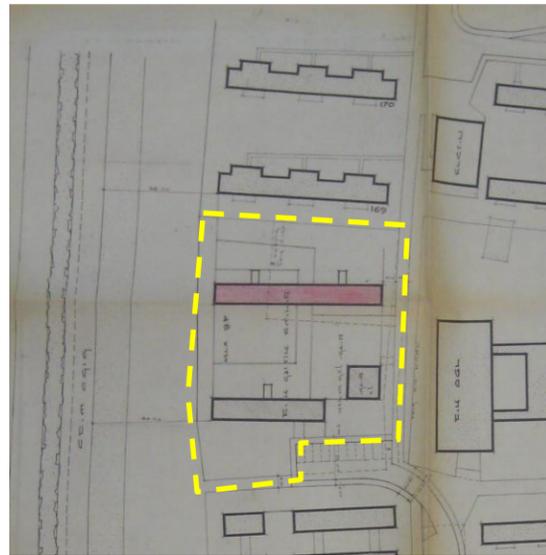
תכנית קומה עליונה- משרדי ההסתדרות



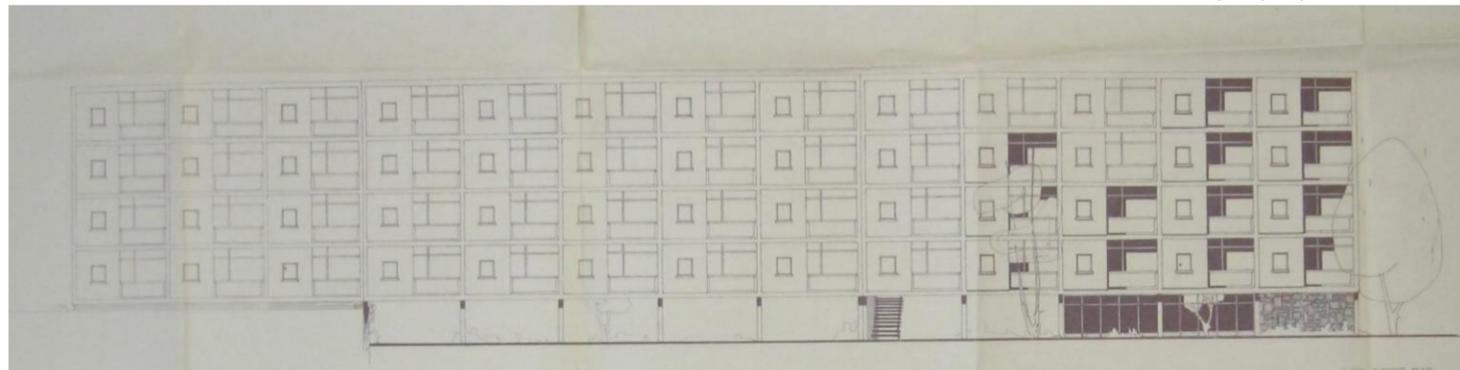
מתוך תיק בניה, גנזך העירייה.

26. " בית לזוגות צעירים " - עמידר

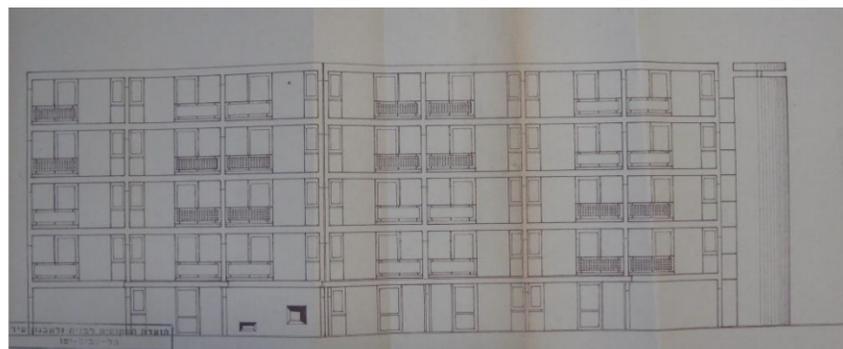
אדריכל	ר.בנט, י. פרלשטיין
שנת הקמה	1961-65
בעלות	עמידר
גוש: 7221	חלקה: 36
כתובת	שמעוני 29,27
יעוד מקורי	בית לזוגות צעירים - 32 דירות וגן ילדים (לא נבנה)
יעוד כיום	דיר מיוחד
קומות	5 קומות
שטח מגרש	4.1 דונם
יחס לסביבה	מתחם יחודי המורכב מצמד מבני מגורים ומבנה ציבור. מבנה הציבור-גן ילדים לא נבנה (מיקום מתוכנן מסומן) רחבה משותפת ומערכת תנועה פנימית מאפשרת יצירת מתחם אינטרוברטי יחודי תוך השתלבות בסביבה.
שימושים לשימור	דיר מיוחד (סטודנטים, קשישים וכד'), שימוש ציבורי ברוח התקופה המבנה תוכנן לקהל יעד ספציפי תוך התחשבות באורח חיון וחשיבות המערכת הקהילתית.
ערכים אדריכליים לשימור	סגנון מודרניסטי נקי וצנוע המשקף את ערכי התקופה שמירה על מבנה טורי, בעל נפחיות המתכתבת עם שאר מבני השכונה (המגורים והמסחר) חזית המבנה, מערכת התנועה וגרעיני התנועה החיצוניים. מערך התנועה הפנימי, בין בנייני וחצרות. שטח "נחלת הכלל"
ערכים מרקמיים לשימור	מתחם קהילתי, המאפשר אינטרוברטיות תוך שילוב בשכונה.
המלצה	מתחם לשימור, יש לבחון את ערכי המבנים ע"י הכנת תיק תיעוד מפורט. יש לשמר את מיקומם, נפחם והיחס בין צמד המבנים כזוג כמו כן, את המתחם הסובב את המבנה.



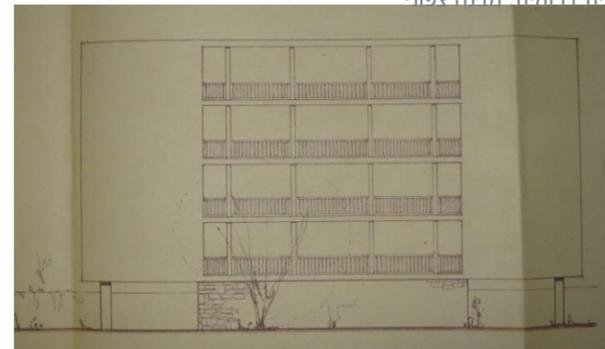
תכנית סביבה, תיק בנין, גנזך העירייה



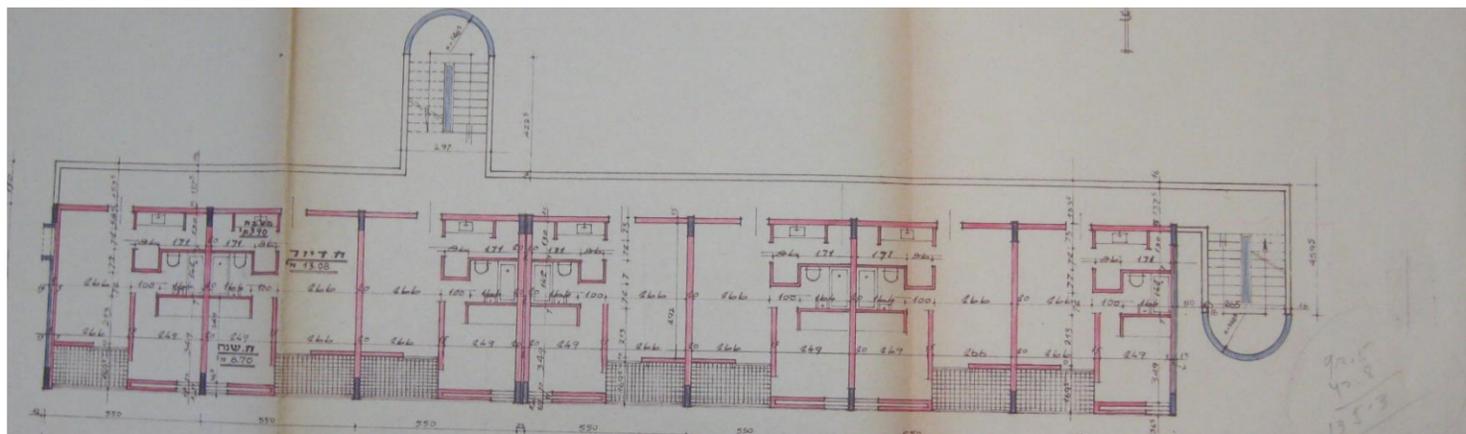
חזית דרומית, מרבה צפוני



חזית דרומית, מבנה דרומי



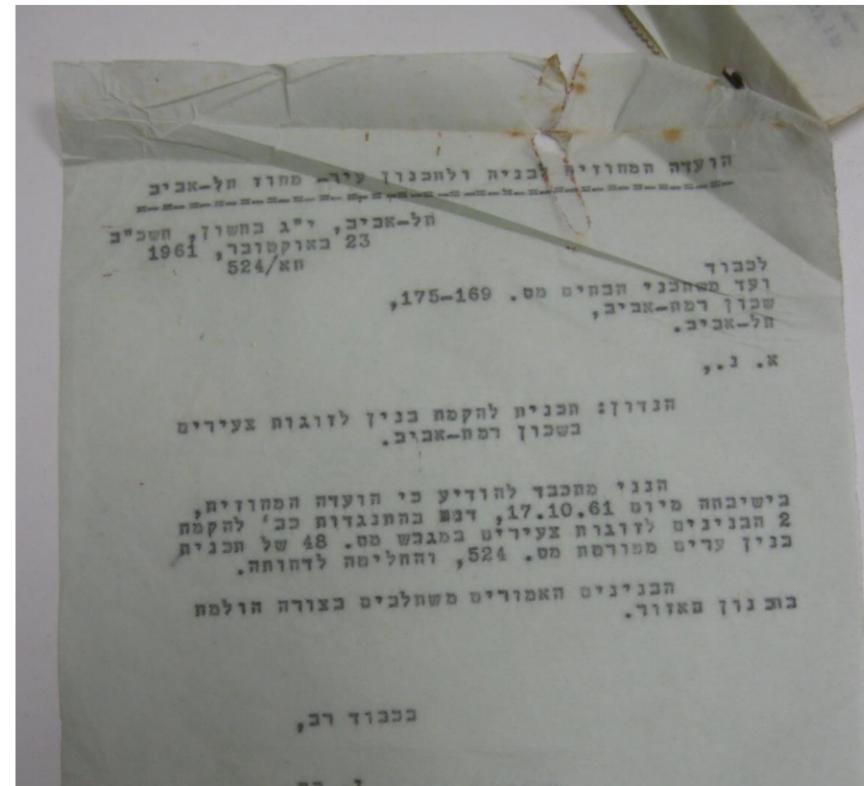
חזית צפונית, מבנה דרומי



חצר ותוכנית קומה טיפוסית, תיק בנין, גנזך העירייה



מסמך משמעות



שכונת רמת אביב א' תוכננה ונבנתה במחצית השנייה של המאה העשרים כחלק ממפעל השיכון הציבורי בארץ. השכונה תוכננה כמספר יחידות שכנות הראשונה בהן היא נשוא תיק זה. תיק תיעוד זה סקר וניתח את החומרים הקיימים בנוגע לשכונה, את המצב הקיים בשטח ואת ערכיה האדריכליים, ההיסטוריים והחברתיים. סוגיית השימור המרקמי מעלה שאלות רבות אודות יעילותו ואופן המימוש שלו בפועל. הרצון בפיתוח והתחדשות תוך צמצום אובדן אופי וחיות השכונה, מחייב פעולות נקודתיות מפקחות המוגדרות על ידי קוים מנחים מפורטים. הסוגיות שנבחנו והשאלות שעלו:

אינטרברטיות:

כבכול שכונה, מערך השטחים נחלק לשטח מבונה ושטח פתוח, אלא שברמת אביב א' מתקיים ביניהם מאזן המשיג תוצאה ייחודית, כפי שיתואר להלן. רמת אביב א' תוכננה כמערכת אינטרברטית, רב-רבדית, הפונה אל המרכז הפנימי שלה המשמש כלב השכונה. כל רובד מהווה מערכת אוטונומית בעלת מאפיינים שונים, אך כולם "מצייתים" לציווי המוקדי, הרדיאלי, עליו נשען תכנון השכונה כולה.

טופוגרפיה – בשונה מיתר המערכות המתוכננות, פני השטח היוו "תנאי פתיחה" בשלב התכנון. ואכן, המתכננים השקיעו מחשבה רבה ביצירת יתר המערכות סביב תנאי האתר הנתונים, ולא להפך. ובשתי רמות:

- מים - ראשית, תוואי ערוץ מים טבעי אשר חצה את השכונה מצפון לדרום אל עבר הירקון, הכתיב את מיקום הפארק במרכזה, כדי שייחנה מהשקיה טבעית ויסייע בניהול מי נגר.
- הפרשי גובה – על מנת להתמודד עם הבדל הגבהים בין חצי המזרחי של השכונה אשר נבנה על מורדות רכס הכורכר לבין חלקה המערבי המישורי, השתמשו המתכננים בפתרון של טרסות קשתיות שהתווה את מערכת הרחובות והמדרונות המגוננים ("אצבעות הירוקות"). באופן זה שמרו על רצף פיתוח שאינו מקוטע ע"י קירות תמך ומדרגות, פתרון נפוץ בשכונות אחרות.

לב השכונה – במרכז הגאוגרפי של השכונה נתחמת הליבה הציבורית בה נמצאים שימושים ברמה שכונתית, כגון: מרכז מסחרי, קופת חולים, בתי כנסת, בית-עם ובית ספר התיכון השכונתי. זאת, מתוך הגיון שפונקציות אלו יהיו במרחק נגיש באופן זהה מכל קצוותיה. כמו ביתר השכונה, גם ללבה יש מבנה שכבות סכמתי של היקף ומרכז:

- הקליפה החיצונית – טבעת הרחובות ברודצקי ורידינג – המנקזים את כלל התנועה הפנימית בשכונה, מבטיחים תנועה ערה ומתמדת סביב הליבה.
 - השכבה הפנימית – חורשת רדינג ובית ספר תיכון אליאנס – נמצאים במרחק הממוצע המינימלי, וחציית כביש בודד, מכל בתי השכונה.
- מיקום הפונקציות השונות תוכנן באופן התומך בהיווצרות מוקד שכונתי. כך ששימושים שוקקי חיים, ובראשם מעונות העולים (בית ברודצקי) והמרכז המסחרי (מרכז ברדצקי), מוקמו זה מול זה, בדיוק במפגש הצירים המנקזים את התנועה הרגלית עם הטבעת המוטורית: האצבע הירוקה המרכזית (שד' אבנר) / אמצע רח' ברודצקי.

פריסת מבני מגורים וטיפולוגיות הבינוי:

– ניתן לאפיין את פריסת מבני המגורים כמערכת העמדה אוטונומית הנשמעת לכמה כללים הנוגעים לגובה הבניינים, להפניות ולמרווחים ביניהם.

בזכות התקשורת האדריכלים על הגדרת גודל יח"ד ממוצע (במקום גודל קבוע כפי שהיה נהוג ע"י משרד השיכון), תוכננו מגוון מודולים דו-דירתיים עבור הבינוי למגורים בתמהיל משתנה של:

○ שטח דירה (114-47 מ"ר)

○ מספר קומות (1-5)

המודולים הוצמדו כזוגות ושלוש לקבלת בינוי טורי/טורי כפול.

אלו אפשרו לאדריכלים להציע עיצוב תלת ממדי מגוון של גבהי הבינוי. ככלל ניתן לאפיין את הצד המזרחי בבינוי טורי נמוך של 1-2 קומות, ואילו הצד המערבי והצפוני בבינוי של 3-5 קומות. בנוסף, תוכננו באופן נקודתי מגדלי מגורים של 8-14 קומות המהווים נקודות ציון בשכונה שמיקומם נבחר ונבחן בקפידה..

פריסת המבנים נחלקת לאשכולות בינוי המהווים תתי יחידות השומרות על לכידות פנימית. לכן, האשכול מהווה את אמת המידה לבחינת השלכות של שינוי או הוספת בינוי.

כמערכת אוטונומית, העמדת המבנים התייחסה לשני כללים מנחים בקני מידה שונים:

○ ברמת הבניין - הפנית החזית הארוכה לצפון-דרום, ככל הניתן.

○ ברמת האשכול – שמירה על אחידות בתוך האשכול:

▪ שמירה על מרווחים זהים בין הבלוקים – מתן יחס אור-אוויר בהתאם לגובה הבינוי.

▪ שמירה על כיווניות זהה בהעמדת הבלוקים.

▪ אחידות בהפניית גבהי בינוי אחד כלפי השני. חד קומתי פונה אל חד קומתי וכן הלאה.

לאור העדר התלות הקלאסית בין הבינוי לרשת הדרכים, אין עקביות באופן שבו פוגש את הבניין את הרחוב. לעיתים הבלוק מפנה חזית ארוכה לרחוב ולעיתים פוגש הבלוק את הרחוב בזווית מסוימת. אך לרוב, הבלוק מפנה אל הרחוב חזית צרה הניצבת לרחוב ובכך מאפשר את נתיבי ההליכה בין הבינוי לעבר מרכז השכונה.

פריסת שימושים ציבוריים:

תפיסות התכנון של השיכון הציבורי בשנות השישים שמו דגש נרחב על הקהילה בתחומם. יחידת השכנות נועדה לספק לקהילה זו שירותים מלאים התופסים את מרבית תחומי החיים- מסחרית, מוניציפלית ותרבותית.

ועל ידי כך חיזקה עוד יותר את חשיבות אשכול התכנון. ככאלה, שכונות בתכנון תפיסתי זה היו מרובות מבני ציבור. תכניותיו של פרלשטיין ובנט למבנים אלה מדגישים את חשיבותם של מבני הציבור והם הופכים

לחגיגה אדריכלית של תכנון מקומי השואב השראה מהבטון - ברוט וממשנתו של לה קורבוזייה. המגוון הגיאומטרי שאותו מציגים מבני הציבור בשכונה הינו ייחודי, יחד עם הנראות הגבוהה של מבנים אלה במרחב,

הופכים מבנים אלה לקטלוג אורבני של אדריכלות ברוטליסטית מקומית.

כחלק מתכנונה כ'ח' עצמאית, נפרסו שימושים לרווחת הכלל לפי שכיחות השימוש בין האשכול (מכולת, גן ילדים) ועד לב השכונה (קופת חולים, תיכון). ואילו פונקציות רובעיות (קניון מסחרי) נמצאו בשולי השכונה. כמו

כן, שימושים ל שימוש ורווחת הציבור והכלל קובצו יחדיו, מבנה ציבור לצד גינת משחקים ומסחר וכדי לעודד היווצרות מוקדים פנים שכונתיים ולחזק את אופי השכונה.

○ מבני ציבור – קובצו בלב השכונה (ראו פירוט בהמשך) וממנו להיקף לאורך האצבעות הירוקות, כך שהגישה אליהם תתאפשר גם ברכב אך בעיקר תעודד שימוש בנתיבי ההליכה. כך שתלמיד יכול ללכת בבטחה

לבית הספר דרך פארק ושביל ומבלי לחצות כבישים. פריסתם של מגרשים למבני הציבור בהיקף השכונה ובקצות האצבעות, הוכתבה על רקע הימצאותם של עקבות מבני הכפר שיח' מואניס, אשר הופקעו וייעדו

לצרכי ציבור.

○ מסחר – פריסת המסחר תוכננה באופן נקודתי למרכז מסחרי בלב השכונה, למבני מסחר במרכז אשכולות מגורים נבחרים ולמספר קיוסקים סביב הטבעת המרכזית. כאשר מענה לצרכי מסחר בהיקף גדול, ניתן

ברמה הרובעית, במבנה הקניון האזורי ברח' איינשטיין.

מערכת התנועה:

תכנון התנועה ברמת אביב א' עונה לפרדיגמה התכנונית פוסט מלה"ע, אשר שקראה להפריד בין תנועה מוטריית ורגלית. המתכננים ראו את התנועות המקומיות, בתוך גבולות השכונה, כרגליות בעיקר. ואת התנועות שיוצאות מעבר לשכונה, ביסוס על כלי רכב. ולכן, מבנה השלד של השכונה מבוסס על שתי מערכות המשלימות זו את זו: המע' הרגלית, הרכה, משלימה את המוטורית, הקשיחה.

• **מערכת התנועה המוטורית** – מובילה את ההגיון ההירארכי של תכנית ל', כך שבעוד שהיח' השכונתית מוגדרת ומוקפת בדרכים ברמה רובעית, בתוכה תמצא מערכת דרכים פנימית עצמאית המורכבת מרחובות בדרג שכונתי ומשני בלבד. מערכת זאת אינה רציפה והינה מנותקת. (בניגוד למערכת הולכי הרגל).
בהתאם לכך מע' הדרכים ברמת אביב א' מורכבת מ:

- טבעת מרכזית - המוגדרת ע"י רחובות שכונתיים - רדינג וברודצקי.
- אשכולות – התפצלויות לרחובות משנה ללא מוצא מתוך הטבעת המרכזית
- קצוות הטבעת – המשכי הרחובות השכונתיים עד לנקודות הממשק עם מערכת הדרכים הרובעית.

מערכת זאת, שונה ממבנה גריד עירוני קלאסי בו מתקיים רצף המושתת על קשר הדוק בין בלוק מגורים לרחוב. לכך יש שתי משמעויות רלוונטיות לרמת אביב:

א. לא מתקיימת תלות בין בלוק המגורים והרחוב – הם מופרדים לשתי מערכות הנפרסות באופן כמעט עצמאי.

ב. חניה – בחלק מבלוקי המגורים אין נגישות לדרך, אלא לשבילי הליכה בלבד. פתרון החניה שהוצע הוא רחבות חניה בקצה רחובות המשנה ללא המוצא, ב-Cul De Sac.

מערכת תנועה רגלית – מרכיבה את רמת ההיררכיה התחתונה והבסיסית במערכת התנועה השכונתית. היא נפרסת בשטחים הפתוחים שבין בלוקי המגורים, השצ"פים והדרכים כרשת צפופה היוצרת קשרים היקפיים וניצבים:

היקפיים – נתיבי הליכה היוצרים חיבורים במעגליים היקפיים לטבעת המרכזית ובכך מחברים בין הרחובות הניצבים לה. ע"י הליכה בשבילים ההיקפיים ניתן להקיף את חלקי השכונה מבלי לחצות כבישים. שבילים אלו חולפים בשני סוגי ייעודי קרקע לשני סוגים:

1. שבילים סטטוטוריים – מוגדרים בשולי החלקות הפרטיות למגורים.
2. שבילים בשפ"פים - חוצים דרך חלקות למגורים ומשמשים גם כשבילי כניסה לבלוקי מגורים וגם כקשרים לחלקות השכנות.

ניצבים – נתיבי הליכה בכיוון מרכז השכונה:

1. אצבעות ירוקות - מדרונות מגוננים המחברים בין היקף השכונה לטבעת הפנימית. המדרונות מהווים שצ"פים לינאריים היוצרים חיץ ירוק בין אשכולות המגורים שמתפצלים מתוך הטבעת הפנימית וחלק מהתכנון הטופוגרפי של השכונה.
2. קטעי שבילים הניצבים לטבעת הפנימית הנחלקים לשבילים סטטוטוריים ושבילים החוצים בשפ"פים.

מערך שטחים ציבוריים פתוחים:

השטחים הפתוחים מורכבים מ-46.4% שטחים ציבוריים וביעוד מיוחד ו-22.3% שטח פתוח בין בנייני יחד הם מהווים כ-68.7% משטח השכונה ומסמנים אותה באופן מובהק כאחת השכונות הירוקות בתל אביב. את הנתונים המספריים מחזקת אסטרטגיית הפרצלציה הייחודית של האדריכלי השכונה אשר הקצתה מגרשים ה"צפים" בתוך שטח פתוח פרטי ומוקפים בשטח פתוח ציבורי, ללא מחסומים או הפרדות ביניהם. כך, ובשיתוף עם אדריכלי הנוף ד. צור ו-י. יהלום, השיגו בפועל מרחב ירוק אחד פתוח, ורציף.

ניתן לסווג את השטחים הציבוריים לכמה סוגים ורמות תפקוד:

○ שלד ירוק ראשי – שצ"פ המורכב מה"אצבעות הירוקות" המובילות אל הפארק המרכזי בלב השכונה.

○ גינות שכונתיות.

○ שטח בין-בנייני פתוח ונגיש – שפ"פ המשתתף ברצף הירוק ומאפשר בנתיבי הליכה.

○ שטחים פתוחים פריפריאליים – מבונה בקליפה החיצונית של השכונה המהווים חיץ פתוח/ נקודות כניסה בין השכונה לסביבתה.

תחושת הרצף תוחזקה ברמת הצמחיה ותקנות הבינוי, אשר אסרו הקמת גדרות מעבר למסד של עד 40 ס"מ ועודדו גדרות חיות. על אף שרב תנופת הפיתוח מחקה והתעלמה כמעט לחלוטין מן העצים שצמחו בתקופת שיח' מוניס, תכנית הפיתוח נטעה עצים רבים וטיפחה מרבצי שיחים, אשר צמחו יחדיו ויצקו "פסטורליה" בריאה מחדש של טבע, אל תוך המרחב הערום. עם השנים, התפתח טבע עירוני ענף אשר כולל אוכלוסיות מינים מקומיים אשר מצאו מפלט בין צמרות העצים ובין שורשי השיחים. מתכנני הנוף בשכונה השכילו לברוא טבע במקום. התכונות של טבע זה הינן המגוון של הסיטואציות והמצבים, המגוון של אופני כיסוי הקרקע, האדמה החשופה, הדשא, שיחים מסוגים שונים, מגוון עצים.

יש לציין, כי הרצף הפתוח נקטע ע"י גדרות שהתווספו עם השנים, סביב הבתים החד קומתיים, מבני החינוך ובתי האבות. כמו גם, בנייני המגורים החדשים אשר התעלמו ממערכת השבילים והשטחים הפתוחים.



- תותר השתנות ברמת העיצוב בלבד
- תותר השתנות בבינוי
- תותר השתנות בבינוי ובתכנית

על מנת לאפשר התפתחות וגדילה אורגנית של השכונה בהתאם לרצונות בשטח, תוך שמירה על אופייה הייחודי של השכונה. כל בחינה של פיתוח השכונה תעשה על בסיס תיק תיעוד ובהקשר הכולל של כל השכונה. בכל אחד מהאזורים תבחן ההשתנות המותרת – וזאת תוך בחינה של השלכות והשפעות ההשתנות על אשכול שלם. הגדרת ה"שימור" תעשה על ידי קווים מנחים שלרובם התייחסנו בתיק זה.

שיטת הרמזור

שיטה זו לקוחה מתהליך שימור שיכון בלונדון golden lane. (ראה נספחים-עמ' 131)

בשטחים המסומנים באדום תותר השתנות ברמת העיצוב הנופי בלבד תוך בחינה של משמעות שמירת אופי המקום. השינויים יעשו תוך בחינה של השפה והפרטים האדריכליים הקיימים. חשיבות עליונה תינתן לשמירה על המרחב הפתוח הציבורי המשכי הקיים כיום והגבלת הצבת הגדרות במגרשים הפרטיים ככל הניתן.

בשטחים המסומנים בצהוב תותר השתנות בבנין תוך שמירה על "טביעת האצבע" של המבנה. תוך בחינה של השלכות השינויים על הבלוק בכל הנוגע לאור, אוויר ופרטיות. ובחינת משמעות העיצוב האדריכלי על האשכול והמקבץ תוך שמירת האופי של המקום, צניעות הבינוי, כסימטריה, כניסות, האוריינטציה של המבנה והמקצב הסדור בשכונה.

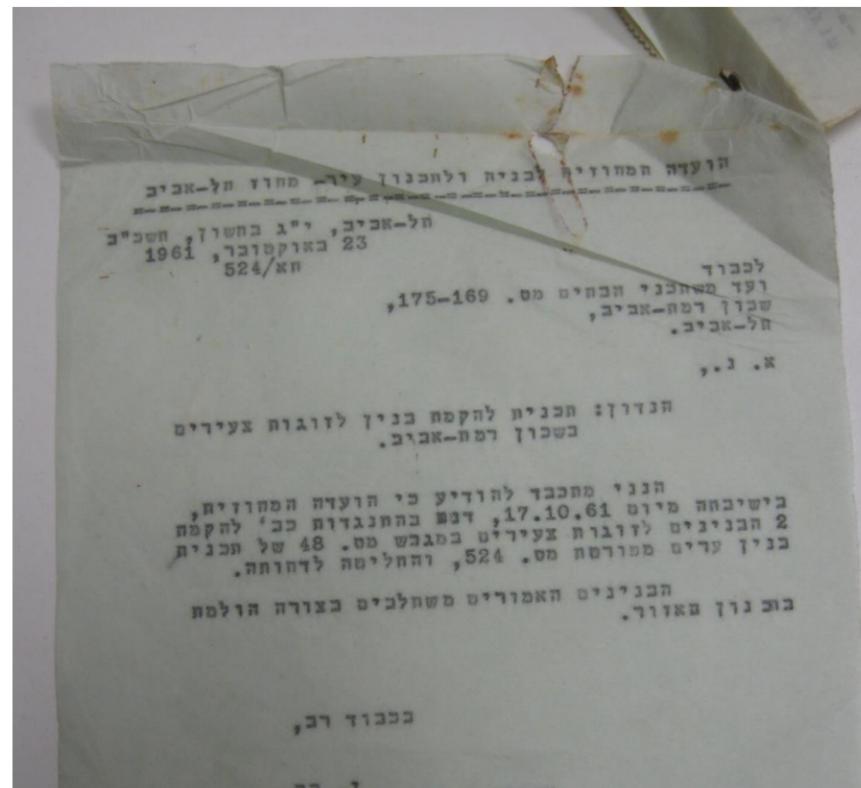
בשטחים המסומנים בירוק, תותר השתנות בבינוי הן ברמת הבלוק והן ברמת האשכול תוך בחינת השלכות השינויים על האשכול והמבנים הסמוכים בכל הנוגע לאור אוויר ופרטיות. ובחינת משמעות העיצוב האדריכלי על האופי של המקום ומיקומו ביחס לשכונה כולה (דופן השכונה או מרכזת). בכפוף לשמירה על עקרונות הבינוי של השכונה. ועל ערכי האדריכליים של המבנה.

בשטחים ריקים סמוכים למבנה ציבורי, תותר תוספת בינוי בלבד. (אגף) בניה זו תעשה תוך צמצום הפגיעה במבנה הקיים על מנת לאפשר את שימורו ככל הניתן. בכפוף למסקנות תיק תיעוד מפורט ועקרונות האדריכליים האופייניים לשכונה.

בכל מקרה של תוספת בניה של יותר משתיים עד שלוש קומות רצוי לבחון את האפשרות להריסה ובניה חדשה של מבנה המתאים לבינוי זה.

- המכלול מול היחיד
תכנון השכונה כמכלול שלם מול משמעות הגדרת מבנה בודד לשימור כעוגן לאופיה המקורי ובסיס תכנוני.
- אינטרברטיות
שמירה על היחידה העירונית המסוגרת תוך חיזוק דפנותיה לשכונה
- אשכולות, שינוי בקנה המידה העירוני.
חשיבות שמירה על קנה מידה משתנה ביחידה עירונית גדולה.
משמעות רצף עירוני של יחידות השכנות האוטונומיות.
- המרקם הבנוי והלא בנוי
שמירה על רצף השטחים הפתוחים, חניות עליות ומרכזים שכונתיים כמערך כולל רציף.
- טבע עירוני
שמירה על עצים בוגרים ככל הניתן. מערך ציבורי ושטחים פתוחים רצוף. שמירה על מורשתם המקצועית של מתכנני הנף אדר' יהלום וצור.
שימור מערך טבע עירוני חי שמצא את מקומו בשטחים הפתוחים בשכונה.
- המרקם האנושי
מה מקומם של תושביה שכונה המקוריים כיום?
חשיבותה הרבה של שילוב דיור מסוגים שונים במרקם המגורים כדוגמת בתי אבות, מעונות סטודנטים וכד'.
- צניעות
איך משמרים את השפה והצניעות האדריכלית דאז בתוספות בניה והרחבות כיום? שמירה על חומרי גמר.
- אחידות מול מגוון
סידור של מבחר טיפולוגיות מוקפד, בחינה וחקירת טווח המגוון בסטנדרטיזציה תכנונית.
- שמירה על מורשת אדריכלות המאה העשרים
תפיסות אדריכליות נפוצות בשנות ה-50, אסתטיקה ופונקציונליות, מרקם עירוני מודרני שנבנה בהינף אחד
תרומתם של האדריכלים פרלשטיין ובנט, יהלום וצור, כולם אדריכלים בעלי מורשת מקצועית ענפה בפיתוח ובנית הארץ.
- אדריכלות מבני הציבור
שימוש למופת בחומרי גמר, פרטים והצבה מבנית תוך שמירה על צניעות ותיחום של מבני הציבור.
מתוך הצורך בהרחבת מבני ציבור קיימים והרצון לאפשר התפתחות וגדילה אורגנית של השכונה, אין מניעה להוסיף בכל מתחמי החינוך
שנבחנו שטחי בניה כל עוד נעשית בדיקה מדוקדקת במסגרת תיק תיעוד מפורט כיצד ניתן להוסיף שטחים אלו. מבלי לפגעו באיכויותיו של
המבנה ושל המתחם.
- "תגליות" במרחב
לעודד ולאפשר יוזמות נקודתיות שיוצרות מגוון במרחב (מסחר, גינות כיס וכד..).
- חידוש והתפתחות
מה הקיבולת התכנונית שמתאפשרת מבלי לפגוע באופי השכונה?
הרחבת דירות תוך שמירה על עקרונות אדריכליים של התקופה, שמירה על נפח טהור.

נספחים



עיריית תל אביב הגישה תכנית לפיתוח שטח של כמה מאות דונאם צפונית מן העיר. שיקרא בשם "פיתוח עבר הירקון". בעתון הרשמי של היום מופיעים פרטי התכנית הכוללים בין היתר: הקמת עיר משנה עם איזורי דיוור, מרכזי מסחר, ובתי מלאכה, איזור חוף ושטח גנים; איזור חצי כפרי; בתי מלון, בתים פרטיים; בתי דירות, בנות חמש קומות, מגרש ספורט, בתי כנסת, ספריות, בית חולים ובתים ציבוריים וכו'.

כתבה על הגשת תכנית פיתוח עבר הירקון

20 פברואר 1947
עיתון "הצופה"

בעלי הקרקעות בשייך מואני הכינו תוכנית התנגדות חדש לתכנית עיריית תל אביב לשיפוץ עבר הירקון. הפעם מבוססת התנגדותם בעיקר על הדת. הם טוענים כי האדמות הכוללות בתכנית יש בהן מקומות קדושים ובתי קברות והכללתן בתכנית עת"א יש בה משום פגיעה חמורה ברגשות המושלמים וב"אמונתם".

כתבה על התנגדות תושבי שיח' מוניס

8 אפריל, 1947
עיתון "הצופה"

שטחה המוניציפאלי של תל-אביב הורחב בתוקף אישור מיוחד של משרד הפנים ב-10 אלפים דונאם מאדמות עבר הירקון, וישתרע עתה על שטח של 40 אלף דונאם — על כך הכיין אמש חגיגית. ראש עיריית תל-אביב מר י. רוקח בישיבת המועצה.

הרחבה זו, הכוללת שטחים חשובים להתפתחות העיר בכחן צפוני, באה זמן קצר לאחר ההרחבה הקודמת של צירוף השטח הדרומי עם סיפוח שכונות יפו. שר הפנים אישר עתה את המלצות ועדת הגבולות בנידון זה. מר רוקח עמד על הצורך לתכנן ולפתח את השטחים החדשים, וכן לערוך תכנון יסודי מחודש של העיר משני עברי הירקון, תוך תיאום בין בנין העיר החדשה והעיר הישנה. למטרה זו הציע מר רוקח להכריז על משרת מהנדס לבנין ערים, שישמש וראש האגף לבנין ערים במחלקת ה"הנדסה".

המועצה הסכימה להצעתו.

כתבה על סיפוח אדמות שיח' מוניס

7 במרץ, 1949
עיתון "הצופה"

כל התפתחות מעבר לירקון והכניסה בלבול וסיבוכים בתכנון העירוני של שטח נרחב זה. סיפוח 5000 דונאם מעבר לירקון לפני שלש שנים היה רק הצעד הראשון לשבירת המצור שהושם מצפון על תל-אביב. הקץ שנה סופחה שרונה לתחומה של תל-אביב ובדרך זו נפרץ המחסום המזרחי בפני התפתחות העיר. מלחמת השחרור וכינון העצמאות מיגרו את עוזה של יפו ופרצו שער ההסתחות לתל-אביב לצד דרום מזרח. כך נפלו זה אחרי זה חומות ההסגר על העיר העברית ועתה בידה להתפשט לפי קצב גידולה.

„מלחמה יידידותית“

על הרחבת גבולין

עם זאת הביעות תל-אביב על הרחבת גבולה בפני מוסדות הממשלה העברית נתן קלו אף הן בהתנגדות לא מעטה. כך נתקש"ה „מלחמה יידידותית“ בין תל-אביב המב"קשת להתפשט ולבין רשויות התכנון האמ"י שלת. רשויות אלה העלו נימוקים מנימוקים שונים הבאים להצורך מניעת התרחבות תל-אביב. הנימוקים היו של חשש מהתפתחות כרכית מופרזת של „בליעת“ ריכוזים מוניציפליים קטנים, כגון של גבעתיים, נכדונה, היו אפילו שניסו לשלול את זכות התפשטותה של ת"א. לצד עבר הירקון בבח הנימוק, כי אדמת עבר הירקון רקע קדיהק היא. ועליכן גרסו השוענים כך — מיטב שהתפתחות העירונית של תל-אביב הובצע

התפתחות מזרחה וצפונה

גידולה של העיר העברית יתחולל עתה בראש וראשונה לצד מזרח ולא צפון. ההתפתחות לצד מזרח תהיה קודמת הרבה מזמן לנו שבצפון, כלומר מעבר לירקון. שכן בשטחים המזרחיים של תל-אביב, הלופי תלים את גבעת רמב"ם הושלמו רוב התכניות ואף נעשתה מידה רבה של מלאכה הפי"תית. מפעלי שיכון גדולים בוצעו כאן בהקדם ואין יוקמו כמה וכמה מוסדות ומבנים בעלי ערך ציבורי רב, שונה מזה הוא המצב בעבר הירקון, כאן מחכה עדיין לביצועה של מלאכה רבה ומדיעת של תכנון. ואי הדיהק יבוא תורן של עבודות פיתוח נרחבות, המצריכות אמצעים כספיים רבים.

הגיש העירוני הגדול המשתרע בין גבר לזר ראשון לציון ועד מבואות הרצליה מונה עתה אוכלוסייה של 400,000 אלף נפש בקירוב, אין ספק שגוש זה יהיה גם לעי תרד לבוא את הריכוז העיקרי של אוכלו"סיה עירונית במדינה. שכן נחשברו כאן באזור טבעי כל התנאים האובייקטיביים לחת פתחות עירונית רבתי: רשת של דרכי חת

כתבה על משמעות התרחבות גבולות ת"א 13 במרץ, 1949, עיתון "חירות"

שיכון בלי כיעור "יחידת השכנות" מעבר לירקון

— מאת שאול בך-חיים —

תושבי תל-אביב, רגילים כל כך בביעור, באנדרלמוסיה ארכימיקר מונית, ובהיעדר תכנון, עד שכאשר נוצר בקרבם מפעל המקפל בתוכו את כל המעלות הפופות בשטח הנוי והתכנון, עוטמים גם אותו במעטה מכוור.

העוברים בכביש החוף לנתניה, רואים את הבתים הקיצוניים של "שכון רמת אביב", בקרבת גשר-הירקון הנצחי. הבתים רהויים, וחפרי רות, תעלות וערימות חול משרות דכאון. אך לו הטריוויה עצמה העוברים להכנס לאותו שיכון "רמת אביב", היו בודאי פוערים את פיהם בהשרתות.

שכן מאחורי בקווי הסככות, הצבע הן מקולף על קירות הבתים. התעלות הסתר חות וערימות האדמה, צמחה פנינה מוס לאה, טרי מהפכה במושי השיכון של הא-רץ. כאן — ביחידת השכנות רמת אביב — נעשה לראשונה מעשה של תכ-נון עיר.

על פני שטח של 600 דונם עם הדבר, תוך ניצול תנאי הקרקע ומבלי לסגור במב-נו הסופוגרמי הטבעי צמוחה עיר קטנה ומבוגרת: קוביות קטנות, בתי שיכון רגרי לים בני שתיים עד שלוש קומות, שעליהם יתוספו גם מגרדי שחקים, בניני מגורים בני 12 קומות ומעלה, וזלי יחידות מגורים, אוטארקית שנועדה לספק את כל צרכי התושבים ולשחררם מן הצורך לנסוע מן הפרבר למרכז העיר לשם קניית כפתור, או תרופה, או כל דבר אחר.

התכנון הוטל על ידי האגף לשכון של משרד העבודה על שני ארכיטקטים תל-אביביים, היה ר. בנט וי. פולשטיין.

המתכננים היו מאושרים, כי כאן התגשם חלומם של כל מתכנני-עיר, לרשותם הועמד שטח פנוי, נקי ממבנים, והמשימה שהוטלה עליהם היתה — לכונן עיר, בלי טעויות תורשתיות, בלי חטאים קדמונים, בלי קר פוח הנוי לצרכי התועלתיות.

מספר לנו מר ר. בנט: "ידענו כי הפקר לנו הוא להקים דבר טובה מהמקובל אצ-לנו. רצינו להצמיד לדוגמאות האירופאיות ולבנות "יחידת שכנות" המספקת את כל צרכי עצמם ומשמשת רקע לחיי חברה. דבר זה היה חשוב לנו ולאגף השכון במיר חזי, מאחר שלשכונה חדשה כזו זורם אצלו המון אדם מגוון משלל קבוצי הגלויות של נו. היה צורך להכונן כך, שעשרת אלפים איש ואשה, זקן ונער שייכנסו לבתים חד-דשים, ירגישו עצמם חלק בלתי נפרד של החברה הסובבת אותם, ולא יחיו כאילו באי בודד. על כן הולטנו קודם כל שגודל היחיד-דה לא יעלה על 10 אלפים נפש. חלקנו את 600 מרתם חודגנים באופן שכמחצית השטח תהיה שמורה לצרכי צבור ואילו השאר יוקדש לבתים עצמם. חלוקה זו אס-רה לנו לפזר את הבתים ולא להצמידם זה לזה, כפי שזה נעשה בעיר עצמה.

המהפכה הגדולה ביותר של יחידת השכ-נות מודקרת ממבט ראשון, אין בה גדרות. גם המבנים החדשים והמבנים הישנים



כל השטח כולו, הצבורי הפרטי כאחד, טובל בים של ירק, והבתים אינם אלא איים בהירים באותו ים ירוק המרגיע את העין והחושים.

אולם אין זה היחידש היחיד. גם צורת הדירות שונה. הפעם לא הוטש הדגש על המהירות, וממילא אפשר זולה להקדיש יד-תר מהשבה לחלוקה נבונה של השטח, יש בו וחלקו את משטח הדירה לאזור מגורים ואזור שינה. הקימו חדר מגורים שהרא גדול יותר מכל הידוע עד כה בסכונים, ולעומת זאת הקטינו את חדרי השינה. כמובן שגם מהפכה זו לא עברה בנקל. מספר לנו מר גור-אריה, מראשי אגף השר-כן, כי באו אליו עולים חדשים ממזרח אר-ופה בטענות המורות, בכיאלסטוק לא גרנו אף פעם בפרוודור, טענו בכרירות, וכאן אחה נותן לנו דירה רורש מאתנו לגור דוקא בפרוודור, בלך התכוונו כמובן לוודד המגורים בעל הצורה המוארכת.

במרחק של לא יותר מ-200 מטר מכל דירה ימצא אזור מסחרי קטן ובו חנויות של מצריכים יום-יומיים: המכולת, חנות הירקות, ואילו אורך הדרך למרכז המסחרי של היחידה כולה יהיה לכל היותר 600 מטר. לכל 2500 נפש הוקם נן ילדים שמב-ני מסחריים אף הם כן שהדרך מכל דירה לן תהיה קצרה ככל האפשר. כל 5000 נפש מקבלים בית ספר יסודי, ואילו כל יחידת שכנות בת עשרת אלפים נפש מחזיקה גם בבית ספר תיכוני משלה.

המרכז המסחרי של יחידת השכנות מעבר יך, ונאה כשלעצמו, יש בו לא פחות מ-50 חנויות מכל הסוגים, מרכז זה נמצא בריוק במרכז שטח היחידה, במקום יעמך גם בית-עם עם אולם הרצאות וקולנוע בעל 7000 מקומות, אולם לפני בית העם ישכון פאר הידוש נוסף בנוף השכון הישראלי: הככר (ה"יאצח" האיטלקית הנודעת), שטח של 3 דונם ייחדו המתכננים לכבר זאת, שתהיה המרכז לסגישות, לטיול, לא סימנת עם בערבי קיץ, או לריקודי נשף, בית קפה ומסעדה משלימות את הככר, וכן הככר יורדות מדרגות לנן הציבורי הגדול הממשך מהמרכז המסחרי לעבר בתי המגור-רים. לכן זה יהיו גם מגרשי משחקים, מל-כך המגרשים המזורים במקומות שונים ב-סביבות הבתים עצמם.

כביש-טבעת מקיף את כל יחידת השכ-נות, ממנו מסתעפים כבישים קטנים יותר הנכנסים אל בינות הבתים, כל כביש-טבעת מסתיים במבוי סתום שבקצהו רחבה קטנה כדי שאפשר יהיה לסובב כלי רכב הנכנסים לשם. אולם כל אלה נועדו רק למכוניות, למען הולכי הרגל בסללת מערכת שבילים מסודרת המתוכננת כך, שילדים יוכלו ללך ניצ באמצעותם לבתי הספר, האמנות לתי-נויות, והכל מבלי שיזא צורך לחצות את הכבישים העיקריים בהם סראנת התנועה, כמשוב מאוד יעמוד בנין ענקי בן 12 קר-מות ליד המרכז המסחרי ובעוד זמן מה יקום עוד בנין כזה בקצה השני של היחיד-דה.

בכל אחת מ-12 הקומות יהיו 4 דירות בנות 3 חדרים, שתי מעליות אוטומטיות גדולות ושרתו את דיירי הבית (מרוץ לש-עות מסמכת תחשמה...), ובכל מרפסת מטבח ישכון טארי שיהי חידושי ספניקת הבית אצ-לנו: מרוב אשפת, כל בעלת בית תריק את מח האשפת ישר לחזר אותו מרוב ש-יוריד את המסולת לתוך מאגרי מרכזי של כל הבנין.

לעולים זכות קדימה ברורה, לגביהם אין תור במסגרת מפעל החסכון לשכון, הם מקבלים את חזירות עוד באותה שנת בה הם צע מרובותם החלו לשלם על-השכונת

לעשות, שפודים בדירותיהם. הם החלו בונים מרפסות או לסגור מרפסות, הם הח-לו חורגים מכו הבניה ולקלקל באורח זה את צורת החבנון הכללי. הפעם היתה העיר ריה, בעצת האגף לשיכון, אכזרית ביותר, כל בניה פרטית נהרסה חוץ זמן קצר, וכל בניה פרטית שתתגלה בעתיד, תהרס באר-תה מהירות, היה בנט ופרלשטיין מוכנים ללכת אל כל משתכן ולהסביר לו מדוע אין אפשרות לבצע, תיקונים, או כיצד לפתור את בעיותיהם לכל יגעו בצורה הכללית של הבית ושג היחידה, בתחילה, אחרי מלאכת ההריסה, היתה מרירות רבה, אם אט מתחילים גם, הבונים החופשיים להשתכנע כי צודקים ההורסים, הסברה מוקדמת של ועד או של מדיין מרכזי הרי תה מונעת מרירות, תפקיד המדיין פנוי עדיין, יש תקציב בשבילו, אולם עדיין לא נמצא אדם מתאים שתתענין בתפקיד.

כל האמור לעיל מתיחס ליחידת השכנות הראשונה, רמת אביב, כמחל יקומו בקרוב 6 יחידות-שכנות נוספות, תוכנית האב של פתוח עבר הירקון קובעת כי "רמת אביב" לא תישאר בודדה במערכת השיפודים של פני העיר, משמאלה תחיל יחידת שכנות אחרת, צפונה משם ישתרע המרכז המסחרי הגדול של כל צפון העיר, הוא יתחיל לרג-לי הכפר שיך מונים, שם השכון פאר חזר ניברטיטה של תל-אביב, המוואון העירוני ושאר מוסדות עירוניים, ומשם לכיוון הים יתמשך המרכז המסחרי שיכלול את כל אותן החנויות, בתי המלאכה והמפעלים שאינם ביחידת-השכנות עצמה, ואזור זה יתמשך עד צפונה משדה דוב שם תקום מפלכת הכדור על שפת הים, להנאה ר-דחצה.

צפונה משם יקומו עוד 4 יחידות שכנות שיגיעו עד כביש תל-ברוך ממערב ומזרחה יתחברו עם אומקה, השיכון המפואר של צמרת העיריה, רחוב אבן גבירול, המגיע כבר עד שפת הירקון, יתמשך גם לעברו השני בצורת גשר נוסף ויגיע הלאה צפונה עד כפר תל-ברוך.

לכשיקומו כל היחידות הללו, יווצרו מקר-מות מגורים חדשים לעוד כ-60 אלף תר-שבים.

וכאן הגענו לשאלת מרצת, מצב שולי האוכלוסין במדינת ישראל אינו מגיה את חדעת בלאו הכי, כשליש מתושביה היותר דיים של המדינה מתרכזים באזוריה של עיר אחת, והממשלה עושה מאמצים נוא-שים למשוך חלק מהם החוצה, אך מת-ישבת מדיניות פוור האוכלוסין עם הגדלה כח ניכרת של מרכז תל-אביב?

את השאלה הפנינו למר גור-אריה, מרא-שי אגף השיכון, ולרי תשובתו: "אגף השרי-כן נוסד קודם כל לישם בנית יחידות-שכ-נות מסוגה של רמת אביב באזורי פתוח של המדינה, הוא עושה זאת בכל החף של המדינה, הוא עושה זאת בכל החף והמהירות האפשריים, אולם באזורי פתוח אלה זול מחיר היחידות בחריבה מזה שבתל-אביב, לכן קיימת אצלנו קרף השוואת הסר-פנות את עורף המחיר של היחידות העירי-ניות ומעבירה אותו לאזורי פתוח, במלים אחרות: כדי שנוכל להרבות בבנית אזורי פתוח נצטרך להגשיר גם בבניית יחידות השכנות העירוניות, זאת ועוד, אין אנו מאשרים לאדם לעבור למשל, מנתניה לתל-אביב, ממיון ששם נבנית יחידת שכ-נות הנושאת חן בעיני האיש, העקרין הוא, כי היחידות ותל-אביביות מכוונות רק לא-ית תברים כבר בלאו הכי, בעיה, או לאלה העוברים מה אך לא הצליחו למצוא בן-דירה, באנשי זה נמצע תנועת אנשים חדי-שיג לעיר הנקיים את עקרון השוור, בכל שנוכל.

שכונות חדשות יוקמו בעבר-הירקון בת"א

מאת כתבנו

תל-אביב, יום ה' — על פיתוח החלק הצפוני-מערבי של ת"א (עבר הירקון) החליטה מועצת העירייה בימים אלה. השטחים המשתרעים על כארבעת אלפים דונאם, ובהם אדמות השייכות לרשות-הפיתוח ולאנשים בודדים, יתוכננו בידי בונה-הערים האדריכל יצחק פרלשטיין.

לשטחי עבר-הירקון היסטוריה ארוכה מאז אושרה התוכנית הכללית לפיתוחם ורק עתה, לאחר שנים של דחיות לאי-הקץ החליטה מועצת העירייה לגשת לתכנון המפורט של כל השטח ולהסדר חלוקת הקרקעות בין הבעלים, כדי שאפשר יהיה לקבוע לכל אדם את בעלותו על חלק קטן, בין אם היא זעירה ובין אם היא גדולה יותר.

יחידת שכנות

עד עתה לא החלה בפיתוח חלק מן השטחים שמעבר לירקון אלא הממשלה בלבד, שבידיה נותרו קרקעות מרובות ורצופות של רשות-הפיתוח. שם מקימים עתה מול מלון "רמת-אביב את בנייני השיכון העממי וכן את הבתים הראשונים במסגרת מפעל הקרקע ולבנות לעצמם קורת-גג.

מכתבים למערכת

הבניה מעבר לירקון

אכיר לכם תודה אם תואילו לתת פרסום למכתבי הגלוי אל שר הפנים במדורכם הנזכר.

למקרא הידיעות הסותרות, החוזרות ונשנות, על נושא איסור הבניה בשטחים שמעבר לירקון והקשורים לתכנית הפגיון "7" מהעוררות מחשבת נוגות ושאלות נוספות בגוף:

1) משרד העבודה, אגף השיכון הקים בתכנית חסכון לבנין מבנים רבים על שטחים ניכרים מצפון לירקון ומול רמת אביב, היכן היתה המחלקה הטכנית של משרד הפנים לא-סור בניה צבורית זו על קרקעות חקלאיות? והאם המחלקה לא ידעה על הפיכת קרקעות חקלאיות ליד ערים ומושבות אחרות למגרשי בניה לצורך הקמת שכונים ממשלתיים?

2) המדיניות המוצהרת של הממשלה היא פזור האוכלוסיה לצורך עידוד ופיתוח ערי שדה ואיזור פתוח, איך מתישבת מדיניות זו עם הבניה הממשלתית הענפה במרכזים עירוניים כגון תל-אביב.

3) הממשלה קובלת על עומס הקציני גדול הכרוך בבניה השכונים הנ"ל, מדוע לא התן לבניה הפרטית, להקים את המבנים בע"רם ותתרכזו בבניה באזורי פתוח ותשתחרר על ידי כך מהשקעות גדולות אשר יבוצעו ע"י ההון הערסי?

השאלות הנ"ל הוכעות חשובה.

יצחק ליפוביץ

היות התושבים, בניה מעבר הירקון מתוך עיתון "חרות" 23.9.1957

"שיכון" יבנה מאות דירות

משני עברי הירקון

שלב ב' של השיכון העממי יתחיל ב-15.4 מאת סופרנו

בשלב ב' של השיכון העממי, שבנייתו תתחיל ב-15 באפריל תש"א, תשתתף חברת "שיכון" של ההסתדרות במקומות שבהם הוקמו בנייה במסגרת שלב א', אלא שהפעם יתווסף מקום חדש וחשוב — הקמת חלק מהבניינים מעבר לירקון מול מלון "רמת אביב" (בשיפולי הכפר שייך מונים). כ-200—260 דירות יבנו מעבר בר מזח של הירקון על השטח הנקרא "אדמת וייס" — מפר אתמול לסופרנו מנזל חברת "שיכון" של ההסתדרות ז. לבון.

בשיכון זה, משני עברי הירקון יבנו כל אלה שנרשמו לשיכון העממי בציפון ת"א, ואלה מבין הנרשמים לשני כון העממי אשר ירצו בכך וגם וידעו מראש בדרך הטובה. מלבד זאת אמר ז. לבון, יבנו הבתים משני עברי הירקון לפי שלושה סוגים: בתים בני 3 קומות, בני 2 קומות ובתי טוריים, דוגמת הבתים הטוריים ב"יד אליהו", שיהיו להם גם שטחי-גינה ליד הנית. הקדמת נוספות בשלב ב'.

בשלב ב' של השיכון העממי יהלו הקלות נוספות: אם בשלב א' לא יכול היה המשחכן לקבל יותר משני הדירים ומחצה, הרי בשלב ב' יוכל לקבל דירה בת 3 חדרים בחוספת של 325 ל"י בלבד. על המחיר הכולל של שלב א' נוספו בשלב ב' 400 ל"י שיוצאן לצורך בניית מקלט (100 ל"י) ו-300 ל"י ניסוי לתוספת היוקר העולה להי יות במשך כל תקופת השיכון. עד 15 באפריל צריכים כל הנרשמים לחתום על החתיים עם חברות השיכון וחברה "שיכון" בכלל.

הדירות יירשמו לפי חוק הבתים המשותפים ז. לבון הודיע, כי כל הדירות שייבנו במסגרת שלב ב' יירשמו על שמוח המשחכנים לפי חוק הבתים המשותפים, כלומר שלכל משחכן יהיה רי

שיום בניה בשלב א' ותחילת שלב ב' מתוך עיתון "דבר" 22.3.1954

שיום בניה בשלב א' ותחילת שלב ב' מתוך עיתון "דבר" 22.3.1954

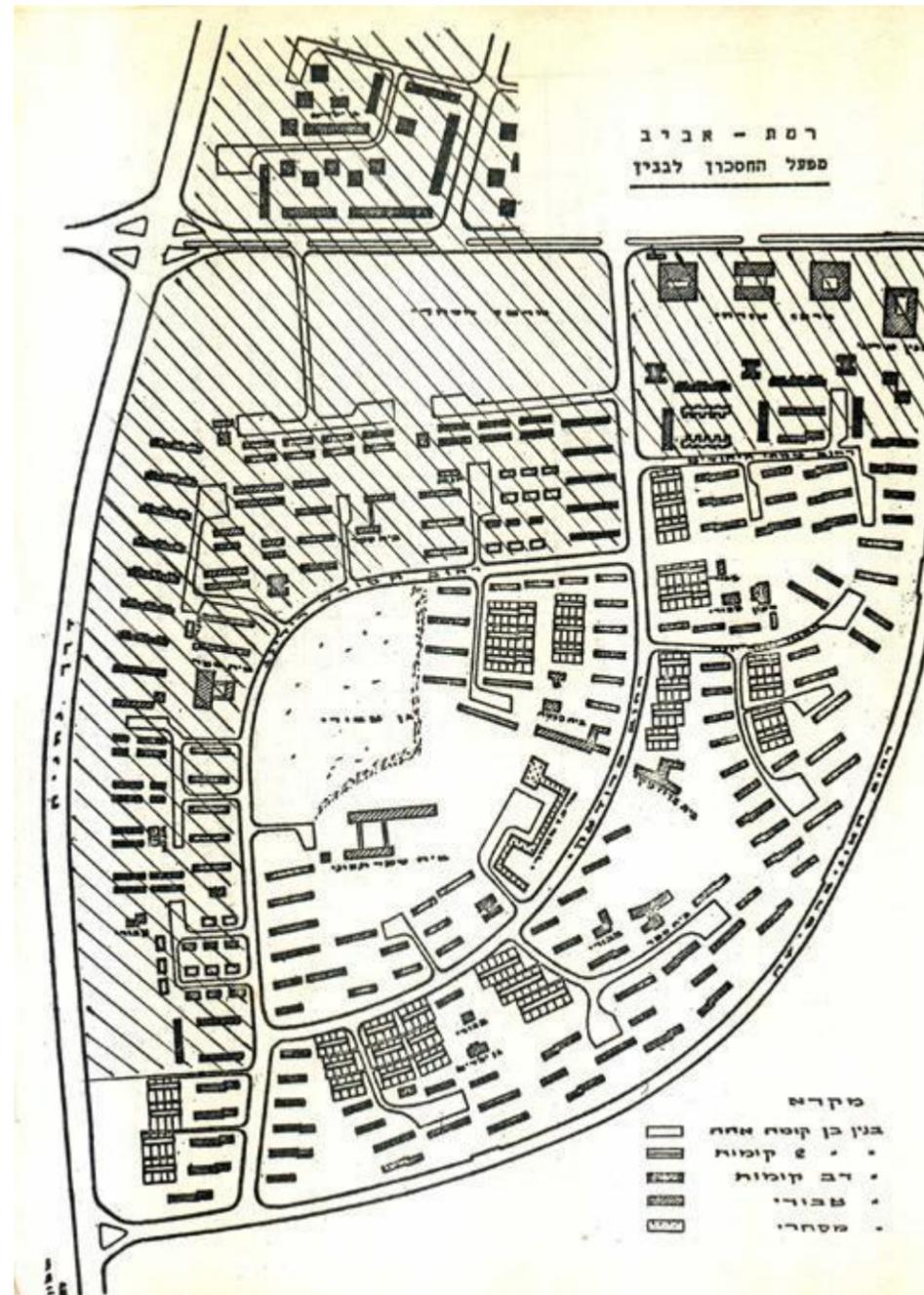
שום נפרד על דירתו במאבו המסגה לו עליה בעלות לפי החוזה שבינו לבין אגודת המשחכנים שבמקום. ההגבלות שמשארר "פיקוח על המכירה וכו') הן אחיזות לגבי כל חברות השיכון, אלא שעל השיכונים המבוצעים ע"י חברות אחרות מסקנת הממשלה ובשיכון הנבנה ע"י חברת "שיכון" מספק ועד המשתכנים תוך תיאום עם חברת העובדים.

שיכון כבר מסרה את דירות שלב א'

עד כה קיבלה חברת "שיכון" וברי צעה 60% מכלל השיכון העממי, וגם בשלב ב' היא מגיעה לאחוז זה הודות לשטחים הטובים. שיש לה לעוצת החברות האחרות. "שיכון" היתה גם הראשונה שמסרה בשלב א' את הדירות למשתכנים.

אפשרויות החלפת המקום והחברה

בתשובה לשאלות אמר ז. ל. שכל נרשם לשיכון העממי יכול להחליף את החברה אשר אצלה הוא רשום (למשל, החלפת חברת "רסקו" ב"שיכון", אם יקבל על כך את הסכמת הממשלה. החלפת מקום השיכון אצל החברה שהמשחכן קשור אליה, אינה טעונה שום אישור.



תכנית השכונה, מתוך תגובות הדיירים בשיכונן מפעל החסכון לבנין-רמת אביב, שיכון ובנייה, מדינת ישראל ומשרד השיכון, נובמבר 1962, ארכיון עירוני.

שר העבודה מתנגד לביטול תכנית "עבר הירקון" הממשלה כבר מכרה קרקעות לשיכונים

שר העבודה, מ. נמיר, מתנגד בתוקף להחלטת אגף השיכון של משרד הפנים לפסול את "תכנית למד" של בנין תל-אביב מעבר לירקון, והוא יעלה את ערעורו לפני ועדת שרים מיוחדת שבה משתתף פיס גם שרי האוצר, החקלאות והפנים - על כך מסר לטופרנו הכל-כלי מנהל אגף השיכון, ד. טנא.

מנהל אגף השיכון הביע את תמיכתו על החלטת ועדת המשנה של אגף השיכון. במשרד הפנים לפסול ולבטל את התכנית לבנין העיר מעבר לירקון, בטענה, כאילו עמד להקים שיכונים על קרקע חקלאית. תכנית למד" הוכנה עוד בשנים 1950/51 ואושרה על ידי מועצה התכנון העליונה ועל-ידי ראשי העיריות הנוגעים בדבר ובכללם י. דוקח, שנתמנה אח"כ כשר הפנים ואישר בחפזו זה את התכנית מחדש כמו קודמו במשרד הפנים, השר מ. שפירא. שר העבודה יכרר החילה מי הטיל על ועדת המשנה להודיע על החלטתה התמוהה. לאחר שהתכנית אושרה ע"י רזנית בדרגים גבוהים יותר.

חלק מן הקרקעות כבר נמכרו לשיכונים

הפירסום הנמחר של אגף התכנון במשרד הפנים גרם לכך, ששורת מבוכה רבה בין בעלי הקרקעות שביי עבר לירקון, ולא זו בלבד שבעלי קרקעות פרטיים עלולים להתרושש מאחר שערך הקרקעות המיועדות לשיכונים ירד פי כמה, אלא גם לסמך בור, גנים ונני ירק.

נמחצה על ידי אוטובוס

סופי חרט, בת 48, נמחצה אור ליום זה על ידי אוטובוס כשעמדה בתור בתחנת האוטובוסים המרכזית ברחובות. הועברה במצב קשה לבית החולים "אסף הרופא" בצריפין.

מתוך עיתון "דבר" 13.9.1957

חדשות המשק

דירה בחסכון? כן, והיא עובדת לא רק מקרר השמל"י פטופון. לונג סליי" ונדריים לגאן והתיים ולייטמטב ויצר" כים רבים אחרים. אלא גם דירה אספר להטו כיום בארצנו בררר החסכון. והמ" דוש הוא ככך. שהמשלה מאפשרת לצרכן לרכוש את הדירה בחסכון. — וזאת על ידי אגף השיכון של משרד העבודה, הברי נעשה באמצעות מפעל החסכון שהוקם למ" טרה זו לפני כארבע שנים.

קודרת גג לכל אחד



בקרית שמונה הקים אגף השיכון כאלפיים יחידות דיור. מהן חלק ניכר במסגרת מפעל החסכון.



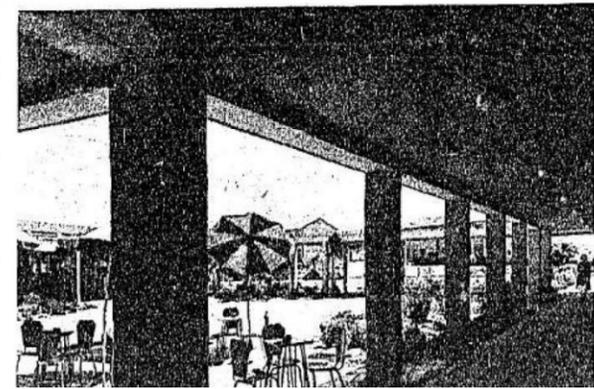
בקרית אליעזר בחיפה שוכנו ארסי משפחות שה תושבים ותיקים ועוברים.



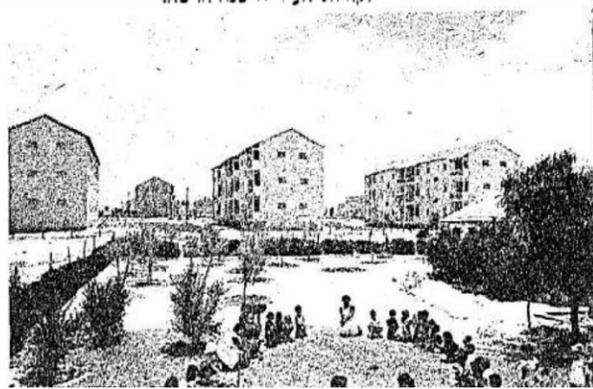
קרית יובל — רובע חדש בירושלים. ותיקים ועולים חדשים מצאו קורת גג בשיכון בחיפה.



השיכונים החדשים בבאר שבע שניבנו ע"י אגף השיכון — בחלקם במסגרת מפעל החסכון. שינו את הנוף הישן של העיר הערבית לשקט.



המרכז המסחרי החדש שנבנה במסגרת תל אביב, טעם לירוקן בשיכון "רמת אביב".



על הרשא שטיטם במקום שטחי המגורים בבאר שבע — מקשיבים ילדי הגן לקורות הענף הישנה הישנה.

דירה בחסכון, מהלך ארצי מתוך עיתון "דבר" 13.2.1950

הגריה, היפה רבתי, תל אביב, ירושלים, רחובות ראשון לציון ונס' ציונה הרצליה וכפר סבא. פתח תקוה ונתניה. אשקלון, קריית גת. באר שבע ואילת. באילת מוסרים עתה את 60 הדירות הראשונות בתכנית מפעל החסכון ולמשתכנים גיתנו תנאים נוחים יותר מאשר בישובים אחרים. בישובי הפיתוח מקבלים אנשי המשתכנים משכנתא גדולה יותר באלף לירות מאשר בכפר הישובים. השיכונים שהוקמו בערים הנטושות הם אוכלוסית בעולים שינו את הנוף המקומי הקודר ושינו לזן שנים חדשות בבית שאן. למשל, יכן בערי עולים אחרות הוקמו מרכזי מגורים חדשים. כפי

ההפידו מאלף ליי ומעלה משתתף בהגדרת הפרטים הנערכת ע"י המפעל והוא יכול לזכות במקרר השמל"י, מכונית כביסה, כי ריים לגאן וכלים אחרים מסוג זה. בהגדרה הראשונה, שנתקיימה ב"1 בינואר שעבר, זכו 150 משתכנים לעתיד בפרטים הללו, מתוך 5,000 המשתכנים המחכים לתורם לשיכון. הלוואה פרטים כזאת תקיפה ארבע פעמים בשנה. מתברר, שהדבר עולה למפעל החסכון באחוז אחד בלבד ריבית מהכספים שהוקצו בבנק. והוא יכול לעמוד בכך בנקל וגם להנחיל את המשתכנים במרי"ים קרייזרך, על הסבלנות שהם מגלים בהמתנים בתור לדירה תוך תקופה של שנתיים.



השטח החרוץ של טבעון מחייב בנייה מיוחדת של בתים מודרניים.

שיכון לדוגמא בתל אביב ובבאר שבע

י. נה-אריה מספר לנו על ההתקדמות הרבה בחלה בשנים האחרונות בתהליך השיכונים בבניית השיכונים במפעל החסכון. כל שלב חדש בבנייה זו מביא עמו שיפורים חדשים בתוכנון השיכונים וש"כ ייחודיים ושיפורים בתוך הדירות עצמן. בחיבנו הכולל של השיכון לוקחים בחשבון גם הקמת כל המוסדות הדרושים למשתכנים כגון: בית ספר, גני ילדים, צרכנית החנו"ה, ספאט קופת חולים ומעדון נוער וכו'. כן מתקיימים בשיכון רשת כבישים פנימיים, מדרגות המובילות למסודות ואף מגרש לתחניי המכוניות הנוצאות לשי" פורים אלה כוללות בתוך מחיר הדירה, אולם כגון האחרון הוחלט גם לבעש שני שיכונים לדוגמא — אחד בתל אביב ואחד בבאר שבע — בהם יבנו אדריכלים ידועי שם להקים דירה מיושרת למשתכנים כפי" על החסכון במחיר הקבוע. בתל אביב ובכ" ביבה רמת אביב) יוקמו למטרה זו 500 דיי רות ובבאר שבע — 200 דירות. שכי האד" ריכלים בארץ משתתפים, כאמור, בהתחרות להקמת הדירות לדוגמא כשתי הערים.

שיכון בחסכון בעיר ובכפר

השיכון בחסכון מקיף רשת גדולה של שיכונים על פני כל הארץ — מקרית ימינה עד אילת. הרשמה כוללת את הע" רים טבריה, צפת, עפולה, בית שאן, עכו, י. כרמיאלי

שכון רמת אביב מאיים במרד אזרחים נגד העיריה

על הכרזת 'מרד אזרחים' אשר יתבטא בסירוב לשלם את מסי העירייה, הודיעו אתמול חברי וועד המשתכנים בשכון רמת אביב, במסיבת עיתונאים שנערכה בבית ברודצקי אשר בשכון.

העירייה התחייבה להקים גנים ציבוריים ומגרשי משחקים. זוהמה זו לא שונתה מאז קום השכון, לפני כשנה וחצי. המתושבים התלוננו כמובן שאין להם מגרש לבית בנסת.

במלל את פרשת פניוניהם של הר משתכנים אל העירייה, מסר הדובר, כי מכתביהם נשארו לעתים קרובות ללא כל תשובה, וגם לאחר שהצליחו להפגש עם ראש העירייה לא קוימו הבטחותיו לטיפול בעציה.

תגובת העירייה

בתגובה לסענותיהם של הרשמי ה' שכונה אמר אתמול לסופרנו דובר ה' עירייה שהשכונה מנוקה כמו יחר ה' שכונות בתל אביב. ביחס לביעור ה' קודם תיכננו כבר לפני כמה שבועות מבצע מיוחד ועד ראש השנה תטהר השכונה.

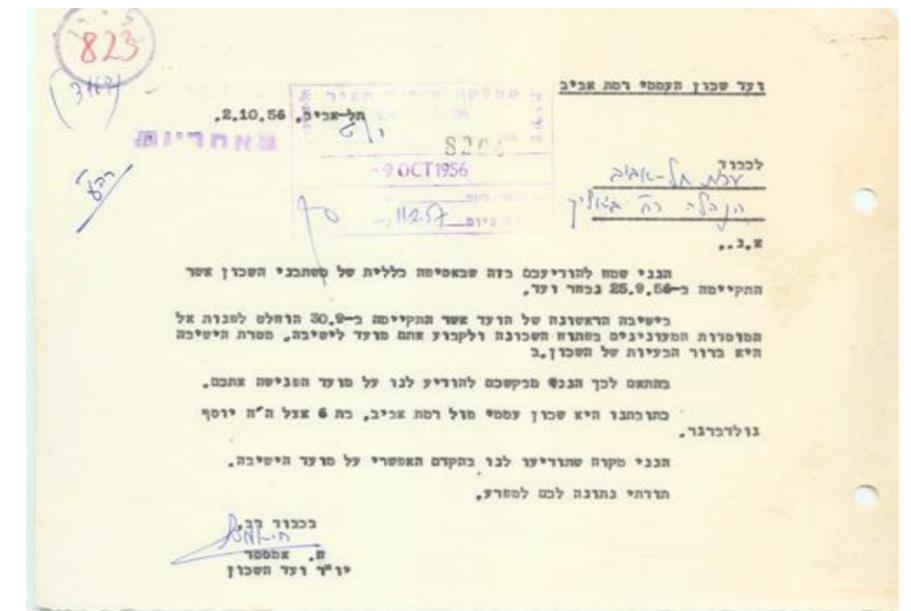
כדוגמת שכונות אחרות יש בדעה ה' עירייה להקים גם בשכונה זו גינות ציבוריות אולם יש סולם עדיפויות ר' שכונות רבות אחרות המיקות משכונה זו מחכות עדיין במר.

מגרש שנועד לבית בנסת ומסר לן רשות בית הספר והעירייה הציעה לפני כמה חדשים שני מגרשים אחרים. ה' תושבים נחבקשו לחוות דעה ועד עתה לא עשו זאת. גינותיהם הועמד לרשותם בנין בית הספר למטרה זו.

דובר העירייה ציין כי בשכונה זו הוקם בית ספר מפואר ואין במקום משמרת שניה.

יו"ד הועד מר. חיים אמסטר, מסר, כי סבלנותם של המשתכנים סגה לאחר שהעירייה לא ביצעה את התחייבותיה לגבי השכון. הסובל מן הליכלוך, רי סכנת הגפוש באותם השטחים שלגביהם התחייבה העירייה שהיא תספול בהם באזור זה, המקיף את השכון העממי ובניניו מפעל חסכון ושכון, הרי 6000 גפש יותר מ-1300 משלמי מסים שביניהם יפו את כוחו של הועד להכריז על אמצעי זה כצעד אחרון בנסיונותיהם הרבים למצוא ארזן קשבת במוסדות העירייה. תשלומי המסים של המשתכנים מסתכמים ב-70.000—80.000 ל"י לשנה. תלונותיהם העיקריות מתבטאות בזה, אמר הדובר, שערימות האשפה והלכ' לוך מזהמות את אותם השטחים שבהם

מרד אזרחים ברמת אביב א בשנותיה הראשונות- קושי בתחזוקת שטחים ציבוריים פתוחים ע"י העירייה. עיתון "חירות" 20.9.1957



אסיפה ראשונה של ועד השכונה.
2.10.1956
מכתב פניה לעירייה
הארכיון העירוני, תיק 04-2214

שיכון רמת אביב מאיים באי-תשלום מסים

תל-אביב. — החל מהיום יפסיקו 1600 משלמי מיסים תושבי שיכון רמת-אביב לשלם מיסיהם לעיריית תל-אביב, עד אשר תמלא העירייה את דרישותיהם לניקוי השטחים הציבוריים בשיכון, לאחר שכל פניותיהם בעניין זה עד כה לא הועילו — גמסר היום במסיבת עיתונאים, שנערכה על ידי ועד השיכון.

שיכון רמת-אביב הוקם על ידי פה, המסכנים את בריאות הציבור משרד העבודה, במסגרת מפעל "ה-שיכון העממי" והוא מונה כיום כ-6000 נפש. ראשוני המשתכנים בו נכנסו לבתיהם לפני כשנה וחצי.

יו"ר ועד המשתכנים, ה. אמסטר, מסר כי בעת הקמת השיכון התנהל מו"מ בין עיריית תל-אביב ומשרד העבודה בדבר הקצבת שטחים למגרי רשימת-משקיים, וגנים ציבוריים. משרד העבודה נענה לדרישות העירייה והעמיד לרשותה שטחים אלה, אך העירייה לא הכשירה אותם עד כה ל-תפקידם. שטחים אלה, בהם חצר ביי-ה"ס וגן הילדים, מהווים ריכוזי אש-

דובר עיריית ת"א מסר לסופר "ל-מרחב", כי מחלקת התברואה של העירייה מתכוונת לנקות את שטחי ה-בור בשכונה עד ערב ראש-השנה.

המשתכנים ב"רמת אביב" מתמרדים נגד העירייה

ועד המשתכנים בשכונת "רמת אביב" שמעבר לירקון הוציק אתמול את עתונאי תל אביב לשכונה והודיע על החלטתו להפסיק את תשלום המ-סים לעיריית תל אביב כהביאם שורה של טענות ותביעות מהעירייה. אנשי הוועד דיברו נגד העירייה בנוסח נאומו האופוזיציה בישיבות המועצה ונתקבל הרושם כי מגמה פוליטית מסתתרת מ-אחורי "מרד" תושבי השכונה אשר הוקמה ע"י משרד העבודה במסגרת השיכון העממי, אם כי כמה מחתביעות הנן צודקות ותובעות את פתרונן.

הטענה העיקרית אשר השמיעו שני-שי השכונה, ואשר בגללה הם החליטו על אי תשלום המסים, היא מציאת קו-צים על המגרשים הציבוריים שנועדו לנטיעת גן ציבורי, אך סתבר, כי עוד לפני כשבועיים ניתנה הוראה למ-חלקת התברואה בצפון תל אביב לבי-ער את הקוצים ואף נסתים סו"מ עם קבלן אשר יבצע את העבודה בעזרת טרקטורים. תושבי השכונה סיפרו כי סכנת נחשים שאיימת על התושבים כ-תוצאה מחלכוך הקוצים ולאחרונה נראו נחשים ארסיים בחצרות הבתים.

לעומת זאת ציינו נציגי השכונה את הקמת בית הספר וגן הילדים שה-נם היפים ביותר בעיר ובשכונה זו לא קיימת כמעט משמרת שניה.

לסופרנו נודע כי פעילי השפאל הנבירי את הסתתם נגד העירייה במס-גרת החכנות למלחמת הבחירות הב-אות.

ורעד שכונת "רמת אביב" - תל-אביב

מס' 135
4 JAN 1957

לכבוד
ראש עיריית תל אביב - יפו
סר היים לכנון
תל-אביב.

כבוד ראש העיר

בהסכך לשיחה בין ב"כ ועד שכונת "רמת אביב" דאחד, הננו להעביר בזה תזכיר על בעיות השכונת ונבקש את ספולך המידי בהן:

(א) **החברות** - עד כה לא הומעלו שני קודים לשכונת "רמת אביב" ונמיעתו הוא סכרז בעלי סלאכה לשכונת וחזרה אשר נוסע כשעות הבוקר והערב כל חצי שעה ובשעות היום כל שעה. שעות נסיעתו הן החל מ- 6.30 בבוקר וכלה בשעה 23.45 בלילה. קו שני הומעל ע"י "אשד" שקו נסיעתו מהחנה המרכזית לשכונת וחזרה החל בשעה 06.30 בבוקר וכלה ב- 19.45 בערב. בתדירות של חצי שעה ושעה.

דרישותנו לכך הן:

(1) תדירות הנסיעות אינן מספקות את צרכי התושבים ויש להגיע בהקדם האפשרי בשני הקוים לתדירות המינימלית של 15 דקה בין סכונות לשניה.

(2) אין לנו התנגדות להפעלת הקו של "אשד" לחוף השכונת, לאחר שועדת התנועה של העירייה אשרה קו זה, אולם אנו דורשים בכל תוקף שקו זה יפעל בהתאם לכללים הנהוגים בקו עירוני דהיינו שהקו יפעל עד שעה 23.45 כסו שפועל הקו של חברת "דן". לא נסכים בשום פנים שהסכונות האחרונה תהיה בשעה 19.45. יתר על כן באם נקם בחשבונו הצעה של חברת "דן" לקיים אותו קו בתנאים עירוניים עד שעה 23.45 אנו מתפלאים על ועדת התנועה של העירייה שבהחלטתה לא דאגה לנוחיות התושבים **אנחנו** ובהחלטה כפי שהחליטה.

(3) אנו מבקשים סכ"ב ראש העיר לעשות את הכל ולהגיע את הקואופרטיבים של החברות לבנות **מיד** סככות נגד גשם.

(ב) **מים** - בקומות העליונות של הבתים הנמצאים על הגבעה המים אינם מגיעים כלל בשעות מסויימות כיום (בעקף בין 14.00 - 08) ביטוח חול. הננו לבקשך לדאוג לתקום הסכב הנ"ל.

(2) בעניין קריאת סודרי המים התעוררו אי אלו הבנות ולסרות שבקשנו במכתבנו מיום 12.12.56 מאת מפעל המים לשלוח את נציגינו על סנת לברר העניין. טרם נתקבלה תשובה על כך.

חוסר המעט מצד מפעל המים גרם להתטרטות רבה בין המשתכנים והגיע עד כדי כך שהם סטרבים לשלם את מסי העירייה. הואל נא לזרז את הספול.

(ג) **גנים ציבוריים, נסיון, מגרשים למחשבים, מדרכות**

(1) בהתאם לתכנית של השכונת שאושרה ע"י ועדת בניין ערים ישנם חלקים מסויימים שבהם הייבת העירייה לבטנע עצים ולהקים גנים ציבוריים. הצורה האסטטית של כל השכונת הלוייה בבצוע עבודות אלו.

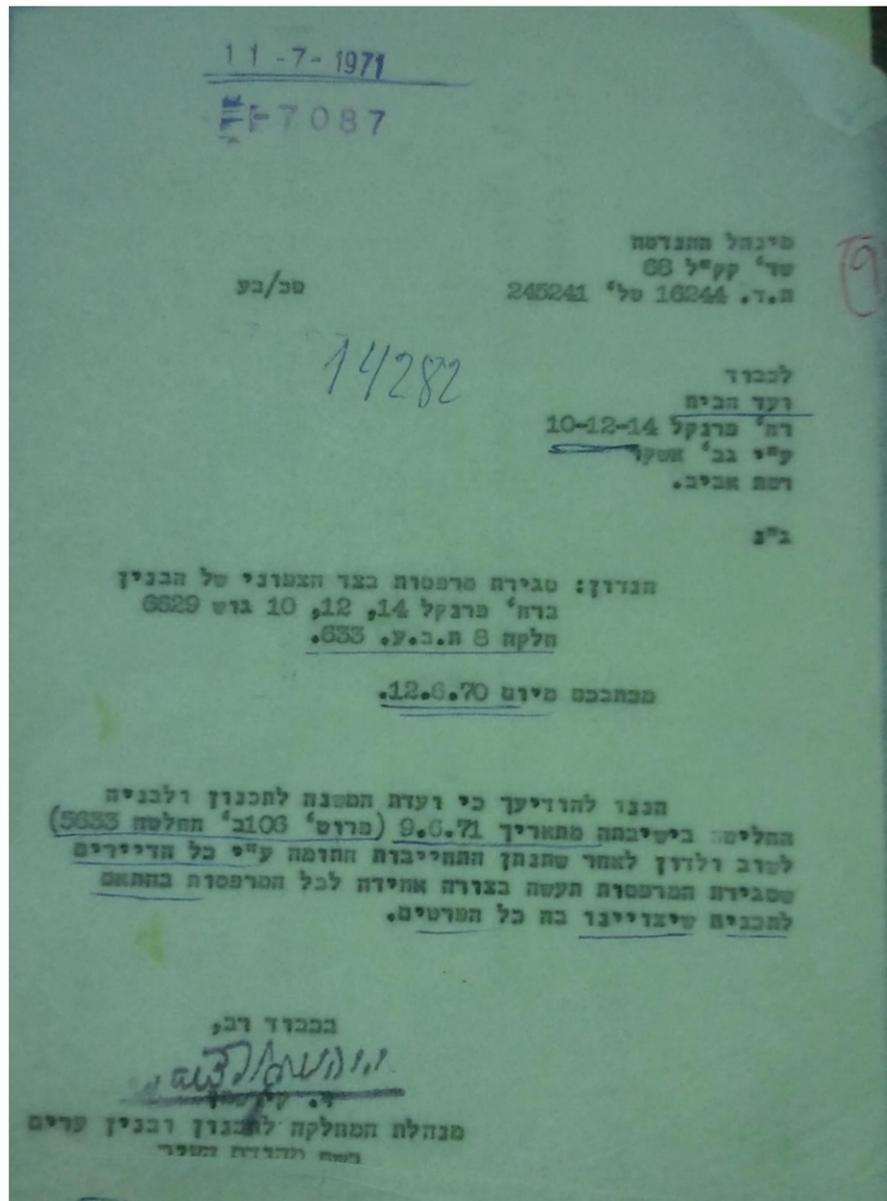
(2) שארו כסויות עצומות של אשפה אשר לא הוצאו ע"י מחלקת התברואה דבר הגורם בלי ספר לסבל פיותר.

(3) בכל השכונת הגדול אין עדיין כל סגרת משקיים עבור ילדינו. דבר הגורם שהילדים ישחקו כרוחבות. אין ספק שדבר זה גורם לסכנת נפשות.

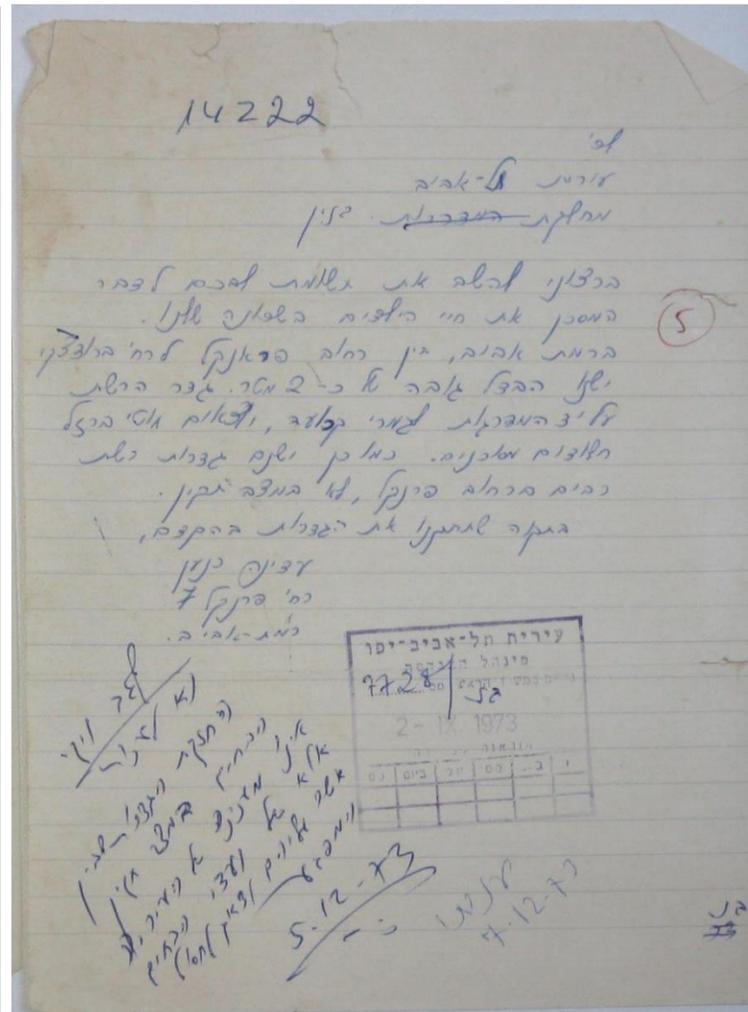
דרישות מפי התושבים- העדר תחבורה, שטחי ציבור וניקיון מכתבי ועד השכונה לעירייה, 1956, ארכיון עירוני, תיק 04-2214

מרד תושבים מתוך עיתון "הבקר" 20.9.1957

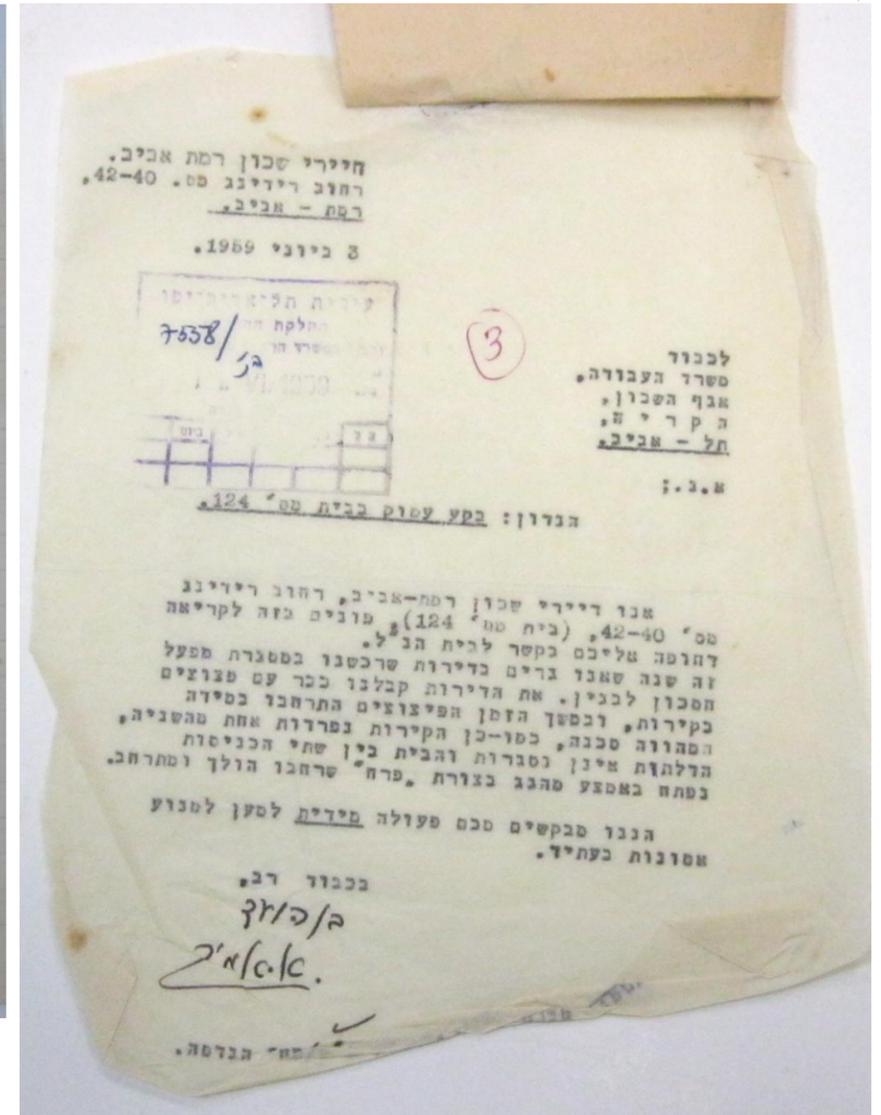
מרד תושבים מתוך עיתון "למרחב" 20.9.1957



בקשה לסגירת מרפסות 1971
מתוך תיקי הבניין בגנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו



שלמות המרחב הציבורי, 1970
מתוך תיקי הבניין בגנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו



איכות הבניה למגורים, 1959
מתוך תיקי הבניין בגנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו

Green Works that will not require a LBC application

These are works that would not be considered to have an impact on the character and special architectural interest of the estate and would therefore not require a LBC application.

Examples of such works address wear and tear, natural life cycles and/or accidental or wilful damage which can be repaired locally and do not require the input of a specialist consultant.

Amber Works where advice should be sought to determine whether a LBC application is required

These are works where it is not possible to determine without further information the potential impact on the character and special architectural interest of the estate. In such cases, advice should be sought to ascertain if a LBC application is necessary before embarking on the work.

The requirement or otherwise for a LBC application is likely to include consideration of whether the proposed change would be reversible and the extent of any manifestation on the exterior of the building.

Red Works that require a LBC application

These are alterations that would clearly have an impact on the character and special architectural interest of the estate and would therefore require formal evaluation to establish whether or not that impact would be detrimental. In certain cases it may also be necessary to obtain planning permission.

Black Proposals for which a LBC application would be required, but where consent is unlikely to be granted

These are works that would almost certainly have a detrimental effect on the character and special architectural interest of the estate and would therefore require a LBC application.

מתוך: Golden Lane, Listed Building Management Guidelines, ע' 117-118



שאלת שימור השיכון הציבורי מעסיקה רשויות בכל העולם המתמודדות בשנים האחרונות עם התחדשות עירונית של פרויקטים ושכונות שהוקמו במימון ציבורי לאחר מלחמה"ע השניה. כך לדוגמא, עורכת עיריית לונדון מדריך לתכנון וניהול עתידי של מבנים ומתחמים אשר נבחרו לשימור על פי קריטריונים מובחנים. בין היתר, נסקר הערך ההסטורי והחברתי של הרעיון האורבני שמאחורי הפרויקט. וכן, חשיבות המכלול, המגוון, השטחים והחללים הפתוחים, הצבע הצורה והחומר, ונושא השקיפות.

מתוך אלו מגבשים הנחיות המתירות השתנות במסגרת השימור ושיטות עבודה מומלצות למסורות אחזקה עתידית של המתחם הבנוי וגם, נושאים אשר יזדקקו לאישור במסלול פרטני, במטרה לשמור על האותנטיות של הפרט והמכלול האדריכלי. בתוך כך קובץ ההנחיות מאמץ את **שיטת הרמזור** ומקטלג פעולות בניה ושיפוץ שונות לפי משמעותן השימורית ובהתאם לכך את רמת האישור הנדרשת עבור ביצוען:

- ירוק – פעולות שאינן דרושות היתר.
- צהוב – פעולות אשר דורשות התייעצות בדבר הצורך בהיתר.
- אדום – פעולות אשר דרושות היתר.
- שחור – פעולות המהוות סטיה ניכרת וככל הנראה לא ינתן עבורן היתר.

תכנית מתאר תא 5000/



מקרא

גבול העיר

אתר

ייעודים תכנית מתאר

- אזור לתכנון בעתיד
- אזור מגורים בבניה מרקמית
- אזור מגורים בבניה מרקמית נמוכה
- אזור מגורים בבניה נמוכה
- אזור מגורים בבניה רבת קומות
- אזור מוסדות ציבור עירוניים ומטרופוליניים
- אזור מעורב
- אזור פעילות מיוחדת
- אזור תעסוקה מטרופוליני
- אזור תעסוקה מקומי
- אזור תעסוקה עירוני
- בית עלמין
- דרך פרברית מהירה
- ים בתחום שיפוט עירוני
- מעגנת נופש ספורט ודיג
- שטח פתוח מטרופוליני
- שטח פתוח מטרופוליני חופי
- שטח פתוח עירוני

ארכיאולוגיה

25341/0 תל קסילה צפון - גבעה מלאכותית חפורה ובה שרידי יישוב מן התקופות הברונזה התיכונה, הברזל, הפרסית, ההלניסטית, הרומית, הביזנטית, הערבית הקדומה, הצלבנית והממלוכית, בתי העלמין של יישוב זה ממערב ומצפון-מערב. ממזרח ומצפון-מזרח שרידי בנייה מן התקופה הרומית-ביזנטית. בית-כנסת שומרני גינה ציבורית, בור, שבילי הליכה, גן משחקים, חניה, מגורים.

שימושים

ייעודי קרקע עיקריים
תכנית מתאר ארצית:
 תמ"א 35 - מרקם עירוני
תכנית מתאר מחוזית (תמ"מ 5):
 אזור עירוני בדגש מגורים
תכנית מתאר עירונית (תא 5000):
 שטח פתוח עירוני
 אזור מגורים בבניה מרקמית
 אזור מגורים בבניה מרקמית נמוכה

מסקנות והמלצות

חשיבות האתר

- אזור מחייה ומרכז פעילות של קיפוד החולות - מין אדום בסכנת הכחדה
- אתר קינון של ינשוף עצים
- פעילות ציפורי שיר
- שמירה וטיפוח של ערכי טבע קיימים:
- מניעת ריסוס וכיסוח בשטחים לא מגוננים
- שמירת מאפייני הסבך
- הימנעות מקיטוע וחסימה של שטחים ירוקים ע"י שימוש בגדרות בלתי עבירות. רצוי שלא לגדר בין הבתים או לחלופים לעשות שימוש בגדר המאפשרת מעבר תחתיה.
- ממשק אוכלוסיית חתולי הבית
- ניטור פעילות הקיפודים וגיבוש ממשק לשימור האוכלוסייה.

שיקום ושיחזור בתי גידול מערכות אקולוגיות:

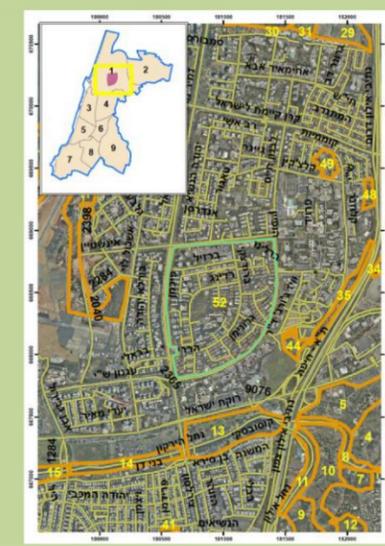
- זריעת מיני בר מקומיים
- יצירה ועיבוי של סבך השיחים שיהווה מסתור לאוכלוסיית הקיפודים

נתוני הסקר

שם המין	סטטוס
חרצית עטורה	
ברומית המטאטא	
סלק מצוי	
שיבולת שועל נפוצה	
זון אשון	
דבשה חרוצה	
ניסנית זיפנית	
ברומית ספרדית	
לפתית מצויה	
גדילן מצוי	
אמיך קוצני	
דבקה זיפנית	
עולש מצוי	
קוטב מצוי	

תל תל אביב יפו

עיריית תל אביב-יפו
 מינהל הנדסה
 היחידה לתכנון אסטרוטגי



תרשים התמצאות



מראה כללי (חורשת רדינג)

סקר טבע עירוני - תל אביב

אתר 52
רמת אביב א'

מכלול: בנוי

תאריך סקירה: 26.5.12

גודל מקורב של השטח: 800 דונם

שם הסוקר: ניר מעוז.

נ.צ.מ (ישראל חדשה): 180788/668461

רחוב/גבול: מדרום וממזרח: רחוב לבנון. ממערב: דרך נמיר. מצפון: רח' אינשטיין.

רובע: 1 - עבר הירקון מערב

תאור כללי: שכונת מגורים ותיקה של בתי מגורים נמוכים יחסית וביניהם שטחים ירוקים רבים המקושרים ביניהם. הרצף הירוק מאפשר הימצאותם של בעלי חיים ייחודיים כדוגמת קיפוד חולות, ינשוף עצים וציפורי שיר. בשטחים בהם הופסק הריסוס ניתן לראות הופעה של מיני בר.

מאפייני השטח

אקולוגיה	מאפייני השטח
בתי גידול	חורשה מגוננת, חורשה, רצועות שיחים
תצורות צומח	חורשה, שיחיה, צומח עשבוני
יחידות צומח	ברומית ספרדית - לחך סגלגל אמיך קוצני - חלמית מצויה
כיסוי צומח (%)	30 - 50
צומח ייחודי	אספסת איטלקית, תורמוס א"י,
בעלי חיים	ציפורי שיר, זוחלים, יונקים קטנים.
חי ייחודי	קיפוד חולות, ינשוף עצים
אתרים חשובים	שטחים ירוקים, שטחים ציבוריים פתוחים
חשיבות ברצף-חיבור	לשטחים הירוקים קיימת חשיבות ברצף המקומי הפנים שכונתי
מנינים פולשים	ציפורים: מאיינה, דרארה
רמת השתמרות השטח	נמוכה - בית הגידול הטבעי אינו קיים. מגוון המינים הנצפה כולל מינים שהסתגלו לחיים בבתי גידול המעוצבים ע"י האדם.
פיזי	
קרקע	חול, חמרה.
מורפולוגיה	מתונה
מורכבות טופוגרפית (מופעי נוף)	נמוכה - בעיקר מורכבות מקומית של מאפייני השטחים הירוקים.
חזות כללית	אזור מגורים
תשתיות קולטות קהל	קיים - ספסלי ישיבה, שבילים, מדשאות, פינת משחק, מתקנים, מים.
סביבה	
מפגעים והפרות	פסולת, גידור
רמת הפרה בשטח (מפגעים)	נמוכה
נגישות	מוסדרת.



דוכיפת

	סרפד צורב	בקיה שעירה
	סלק מצוי	ברומית המטאטא
	עולש מצוי	ברומית ספרדית
	עירית נבובה	ברוניקה לבנה
	עלקת חרוקה	ברוניקה מבריקה
	עלקת מוטל	גדילן מצוי
	עשנן מטפס	גזיר דק עלים
	עשנן צפוף	גזיר המפרקים
	פרג נחות	גרניון רך
	פרסה דלת תרמילים	גרניון גזור
	ציפורני חתול מצויות	דבקה זיפנית
אנדמי	ציפורנית א"י	דבקת החומות
	ציפורנית מגוונת	דגנין מצוי
	ציפורנית מקופחת	זון אשון
	ציפורנית צרפתית	דבשה חרוצה
	צלילית הכלאיים	זמזומית מצויה
	צמרנית הסלעים	זנב שועל מצוי
	צנון מצוי	חלבולב השמש
	קדד האנקולים	חלבולב מצוי
	קדד ספרדי	חלמית מצויה
	קורטום דק	חלמית קטנת פרחים
	קחון מצוי	חמציץ נטוי
	קייצת מלבינה	חסת המצפן
	קייצת קנדית	חרדל לבן
	קרנונית דביקה	חרצית עטורה
	רב פרי בשרני	טופח נאה
	שברק שער	ילקוט הרועים
	שום משולש	כוכבית מצויה
	שופרית כרתית	כליינית מצויה
	שלה ספרדי	כנפה חרוקה
	שעורת העכבר	כף אוז האשפות
	תודורה מעובה	כרבולת מצויה
	תודורה סייגית	כרוב החוף
	תורמוס א"י	לוטוס מצוי
אנדמי	תלתן דו גוני	לועית ארוכת גביע
	תלתן הקצף	לופית מצויה
	תלתן חקלאי	לחך אזמלני
	תלתן לביד	

בעלי חיים

עופות

שם המין	סטאטוס
צופית	LC
דוכיפת	-
בולבול	LC

	לחך סגלגל
	קייצת מסלסלת
	חלמית מצויה
	אספרג ארך עלים
	פרג זיפני
	שעורת העכבר
	תלתן לביד
	בוצין מפורץ
	כוכבית מצויה
	חלבולב מצוי
	חמציץ נטוי
	חמציץ קטן
	דרכנית מקופחת
	אזנב מצוי
	פריינית שרועה
	רב פרי בשרני
	קורטום דק
	הגה מצוי
	ארכובית שבטבטית
	כף אווז האשפות
	מרקולית מצויה
	מרגנית השדה
	לחך מצוי
	סיסנית הגינות
	ילקוט הרועים
פולש	לנטנה ססגונית

מידע נוסף
סקר פורום תושבים (15)

שם המין	סטאטוס	שם המין	סטאטוס
אזנב מצוי		לנטנה ססגונית	פולש
אמיר קוצני		לפתית מצויה	
אמיתה קייצית		לשון פר מגובבת	
אספסת איטלקית	אדום	מסוריים מצויים	
אספסת הכתרים		מעוג כרתי	
אספסת משוזרת		מקור חסידה מפוצל	
אספסת עדשתית		מרגנית השדה	
אספסת קטועה		מרור הגינות	
אספסת מצויה		מרקולית מצויה	
אספרג ארך עלים		משערת זהובה	
אספרגולת השדה		נזמית לבנה	
ארבע כנפות מצויות		נזמית לופתת	
ארכובית הציפורים		ניסנית דו קרנית	
ארנריה מצויה		ניסנית שיכנית	אנדמי
בקיה ארץ ישראלית		סביון אביבי	
בוצין מפורץ		סולנום שער	
בקיה צרפתית		סיסנית הגינות	

שחרור	LC
דרור הבית	LC
צוצלת	LC
תור צווארון	LC
תור מצוי	NT
עורב אפור	LC
דרורה	פולש
מאינה מצויה	פולש
דרור ספרדי	LC
שלדג לבן חזה	LC
סנונית רפתות	LC

יונקים

שם המין	סטאטוס
קיפוד מצוי	LC
קיפוד חולות	VU
עטלף פירות	LC
עכבר מצוי	LC
חולד	LC
חולדה מצויה	LC
חולדת החוף	LC
חדף זעיר?	NT

זוחלים

מין	דירוג ספר אדום	סיכוי לנוכחות המין
צב יבשה מצוי	VU - עתידו בסכנה	גבוה
זיקית ים-תיכונית	LC - לא בסיכון	גבוה
חרדון מצוי צפוני	LC - לא בסיכון	גבוה
לטאה זריזה	LC - לא בסיכון	נמוך
שממית בתים	LC - לא בסיכון	גבוה
מניפנית מצויה	LC - לא בסיכון	גבוה
שממית עצים	LC - לא בסיכון	נמוך
חומט גמד	LC - לא בסיכון	גבוה
חומט פסים	LC - לא בסיכון	גבוה
נחושית עינונית	LC - לא בסיכון	בינוני
נחשיל מצוי	LC - לא בסיכון	בינוני
חנק	LC - לא בסיכון	בינוני
שלון טלוא ראש	LC - לא בסיכון	בינוני
שחור ראש	LC - לא בסיכון	בינוני
זעמן זיתני	LC - לא בסיכון	גבוה
זעמן שחור	LC - לא בסיכון	גבוה
זעמן מטבעות	LC - לא בסיכון	גבוה
נחש מים	NT - בסיכון נמוך	נמוך
עין חתול חברבר	LC - לא בסיכון	בינוני
ארבע-קו מובהק	LC - לא בסיכון	נמוך
תלום-קשקשים	LC - לא בסיכון	נמוך

5

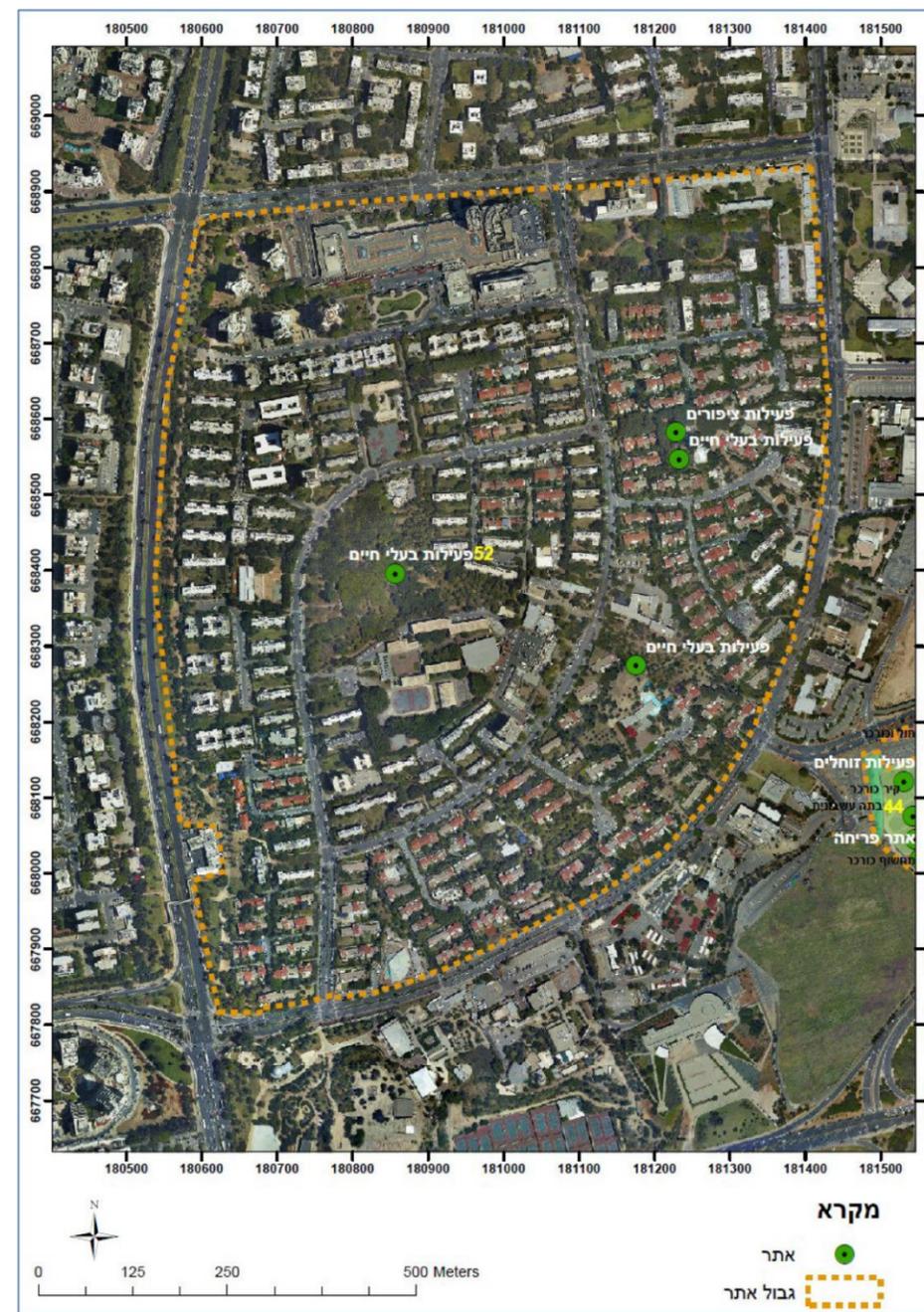
שם המין	סטאטוס	שם המין	סטאטוס
אנפית בקר	LC	קיכלי רונן	
לבנית קטנה	LC	שחרור	LC
מגלן חום	LC	סבכי שחור כיפה	DD
עגור אפור	DD	סבכי חורש	DD
עורב אפור	LC	סבכי טוחנים	LC
צוצלת	LC	סבכי שחור ראש	LC
נץ מצוי	LC	סבכי שחור גרון	
בז מצוי	LC	סבכי רונן	
שחף צהוב רגל	CR	פשוש	LC
יונת הבית		שיחנית קטנה	LC
תור צווארון	LC	עלווית אפורה	
תור מצוי	NT	עלווית ירוקה	
ינשוף עצים	LC	עלווית לבנת בטן	LC
סיס חומות	LC	עלווית חורף	
דוכיפת	NT	חטפית אפורה	LC
שלדג לבן חזה	LC	חטפית שחורת עורף	
שרשקרק מצוי	VU	חטפית לבנית עורף	
נקר סורי	LC	חטפית טורקית	
כוכית גדות	LC	ירגזי מצוי	LC
סנונית רפתות	KC	חנקן נובי	
סנונית מערות	LC	צופית	LC
פיפיון עצים		עורבני	LC
נחליאלי לבן	NT	קאק	LC
נחליאלי צהוב	CR	זרזיר מצוי	
נחליאלי אפור		דרור הבית	LC
בולבול	LC	דרור ספרדי	LC
אדום חזה		פרוש מצוי	
זמיר הירדן		חוחית	NT
כחול חזה		ירקון	LC
חכלילית סלעים		בזבז אירופי	DD
חכלילית עצים		דררה מצויה	פולש
חורפי		תוכי נזירי	פולש
זרזיר בורומזי	פולש	מאינה מצויה	פולש

מידע נוסף
סקר פורום תושבים (15)

מחוז	VU - עתידו בסכנה	מנוך
צפע מצוי	LC - לא בסיכון	גבוה

6

תרשים בתי גידול וערכי טבע



שנה	הוצאה	כותר	מחבר
1967	משרד השיכון	משתכני מפעל החסכון לבנין בשנים 1962-66 באזור ת"א-יפו	אוריון, משה
1962	משרד השיכון	תגובות הדיירים בשיכונני מפעל החיסכון לבניין רמת אביב	הירש, אילה
1972	שיכון עובדים	על פעולות חברת שיכון עובדים	עפר, אברהם
1961	המכון לחקר הבניה והטכניקה	תקני שטחים ומידות לבניני ציבור במפעלי שיכון : מחקר	בן-סירה, יעקב
1962	משרד השיכון	נתונים סטטיסטיים על שיכון ובנייה	הירש, אילה
1983	עירית תל-אביב - יפו	שיכון, דיור ופיתוח בתל-אביב-יפו : הרצאתו של מ"מ ראש העיריה יגאל גריפל בישיבת מועצת העיריה יום ד' ד' באייר תשמ"ג 27.4.83	גריפל, יגאל
1967	משרד השיכון	משתכני מפעל החיסכון לבניין בשנים 1962-66 באזור ת"א-יפו	אוריון, משה
1964	חמו"ל	משק הכספים של מפעל החסכון לבנין	דוסטרולד, אברהם וילהלם
1963	משרד השיכון	המחקר והחידושים בבנייה : דו"ח על פעולות מחקר יזומות וממונות ע"י משרד השיכון	אלויל, אשר
1974	משרד השיכון, אגף הפרוגרמות, המחלקה למחקר	מחקר על דפוסי התנהגות מגורים ומידת ההתאמה של טיפוס דירות בשיכון הציבורי	וולפסון, מקס
1970	משרד השיכון, אגף פרוגרמות	בליית מבני המגורים בישראל : היקף וגורמים	בן-יצחק, יהודה, לוטן, מיכאל
1959	משרד השיכון	שיכון עירוני בישראל	גליקסון, ארטור
1955	משרד העבודה, אגף השיכון	מפעל החיסכון לבניין	
1971	משרד השיכון, אגף הפרוגרמות	דפי ריכוז : ממצאים עיקריים של סקרים ומחקרים המתייחסים לנושאים: תכנון דירה, בית, תכנון שכונה, רובע, תכנון עיר ואזור, פתרונות דיור ליעודים השונים (בעיות חברתיות וכלכליות), תכנון לאומי ומדיניות השיכון	
1964	משרד השיכון, אגף הפרוגרמות - מוסדות ציבור	מכסות לבנינים ולשטחים ציבוריים	יבין, שמואל
1975	משרד השיכון, אגף הפרוגרמות	האוכלוסייה והבנייה בישראל 1948-1973	הבר, עליזה
1957	התחנה לחקר הבניה	השוואת הוצאות השיכון בצורות בניו וצפיפויות שונות	אלויל, אשר
1964	התחנה לחקר הבניה	השפעת צורת התכנית וגודל הדירה על הוצאות הבניה	אלויל, אשר
1955	משרד העבודה, אגף השיכון	מפעל החיסכון לבניין	
1952	תל אביב : עירית תל אביב-יפו	יפו אביב הגדולה : חוברת מוקדשת לפיתוח תל אביב תל	
2012	בבל	תבנית נוף, הגנים של ליפא יהלום ודן צור	נורית ליסובסקי, דיאנה דולב ונירית צור

מאמרים ומחקרים			
שנה	הוצאה	כותר	מחבר
2011	עבודת מסטר בי"ס פורטר ללימודי הסביבה	רמת אביב א' – שכונה בת קיימא	פרייס, דן
2011	כתב עת: תבניות ונופים, ע' 161-182	השילוש הבלתי קדוש של תכנון מוסדי, תקדימים מערביים ואידאולוגיה	שדר, הדס
2006	עיונים בתקומת ישראל, כרך 16, ע' 373-389	שלוש תפישות של מקום בשיכון הציבורי בישראל בשנות החמישים	שדר, הדס
2011	פורום טבע עירוני, גלית סמואל	סקר צמחיה בשלוש שכונות שאינן מרוססות בקוטלי עשבים כימיים	פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל אביב-יפו
2010	פורום טבע עירוני, גלית סמואל	רב שיח – פרויקט שימור שיחים ירוקי-עד והטמעת שיקולי טבע עירוני בטיפול במתחמי שיחים בעיר	פורום תושבים למען טבע עירוני ואיכות הסביבה בתל אביב-יפו
2007	English Heritage ,the City of London	Golden Lane, Listed Building Management Guidelines	City of London' s Department of Planning and Transportation

ראיונות ופגישות	
פעילת שכונה	גלית סמואל
פעילת שכונה	שני גרנק
מהנדס ובנו של יצחק פרלשטיין	יקי פרלשטיין
בתו של רוברט בנט	עופרה קרדי
עורכת תכנית מדיניות חדשה לרמת אביב	אדר' ענת צ'רבינסקי

מקורות ספרות וצילומים
גנזך עיריית תל אביב
ארכיון העיר תל אביב
ספריה לאומית
ספריית אונ' תל אביב
ספריית אדריכלות בטכניון
ארכיון הציוני - תמונות
ארכיון קק"ל
ספריית ג"ג בהר הצופים
ספריית ג"ג בתל אביב
ארכיון הרוארד
ארכיון המדינה- יומני כרמל
פורום תושבי שכונת רמת אביב
אתר משרד השיכון והבינוי-ארכיון תמונות וקטעי וידאו מתוך אתר "תל אביב 100.האנצקלופדיה העירונית", אתר עיריית תל אביב יפו- סקר טבע עירוני