

הרצאה לתושבות ולתושבי פתח תקווה

איך בונים עיר?

פתח תקווה לאן?

מבט אל מאחורי הקלעים של התכנון העירוני

נעה אפל | אדריכלית העיר | עיריית פתח תקווה

10 נובמבר 2026

מינהל הנדסה

עיר היא המקום שבו אנחנו חיים את חיי היומיום שלנו



הנתונים ממחישים עיר צפופה ומתפתחת —אבל המספרים לבדם אינם מספרים איך נראים החיים בעיר.

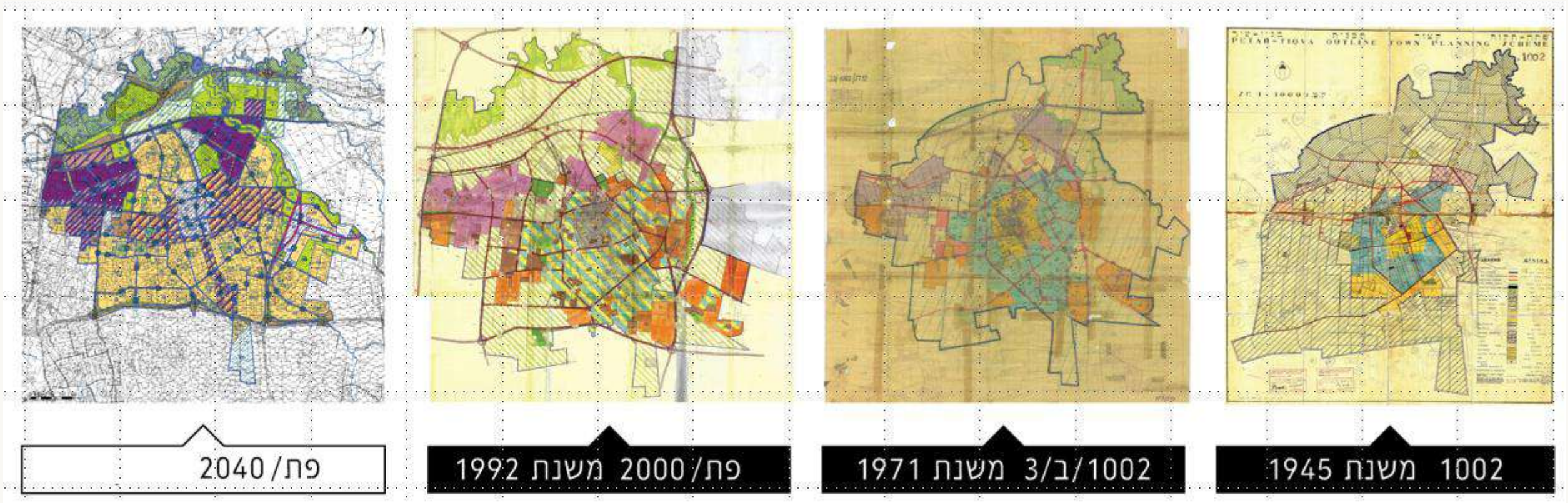
עיר אחת ,הרבה שכבות של זמן



המושבה ההיסטורית העיר המתפתחת המטרופולין של המחר

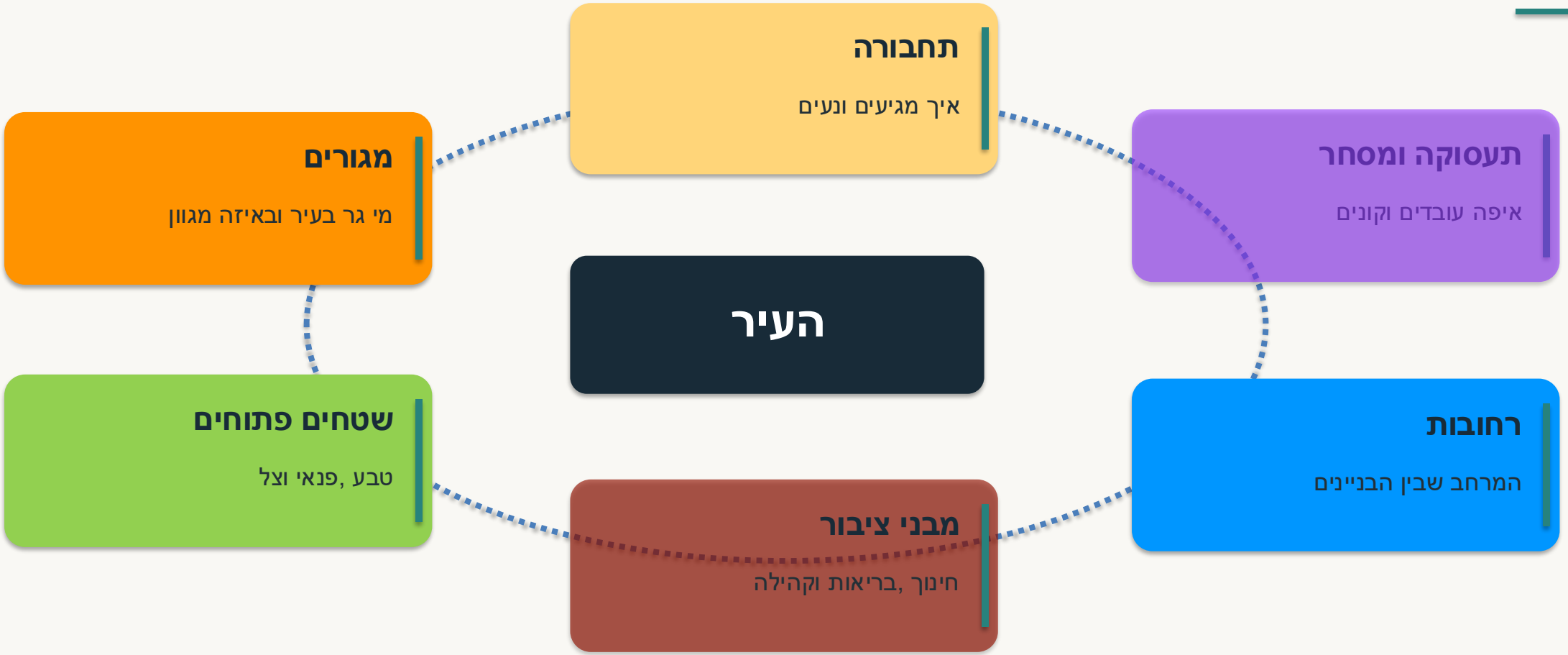
העיר אינה נבנית מחדש בכל דור ;היא מצטברת ,משתנה ,ולעיתים נדרשת להמציא מחדש את היחסים בין הישן לחדש.

עיר אחת ,הרבה שכבות של זמן



התפתחות תכניות המתאר העירוניות

עיר היא מערכת —לא אוסף של פרויקטים



כל החלטה במערכת אחת משפיעה על האחרות —ולכן תכנון עירוני חייב לראות את התמונה הכוללת.

מתכנון כולל ועד לפרט הקטן ברחוב

01	חזון ומדיניות	לאן העיר רוצה להתפתח?
02	תכנון עירוני /מתחמי	איפה ומה נכון לפתח?
03	תכנית מפורטת	מה מותר ,מה נדרש ומה נשמר?
04	תכנון אדריכלי ורישוי	איך זה ייראה וייבנה?
05	ביצוע ותחזוקה	איך זה פועל לאורך זמן?

לא כל החלטה מתקבלת באותו קנה מידה —ולא כל תכנית מעניקה מיד אפשרות לצאת לביצוע.

מי משפיע על התכנון ?



משרדי הממשלה

תקציבים ותשתיות, מדיניות לאומית



מוסדות התכנון

מחוזיות וארציות, ועדות מקומיות
בחינה, איזון ואישור



הרשות המקומית

תשתיות ושירותים, תכנון, מדיניות עירונית



תושבים וקהילות

שימוש ומשוב, ידע מקומי, צרכים



מתכננים ויועצים

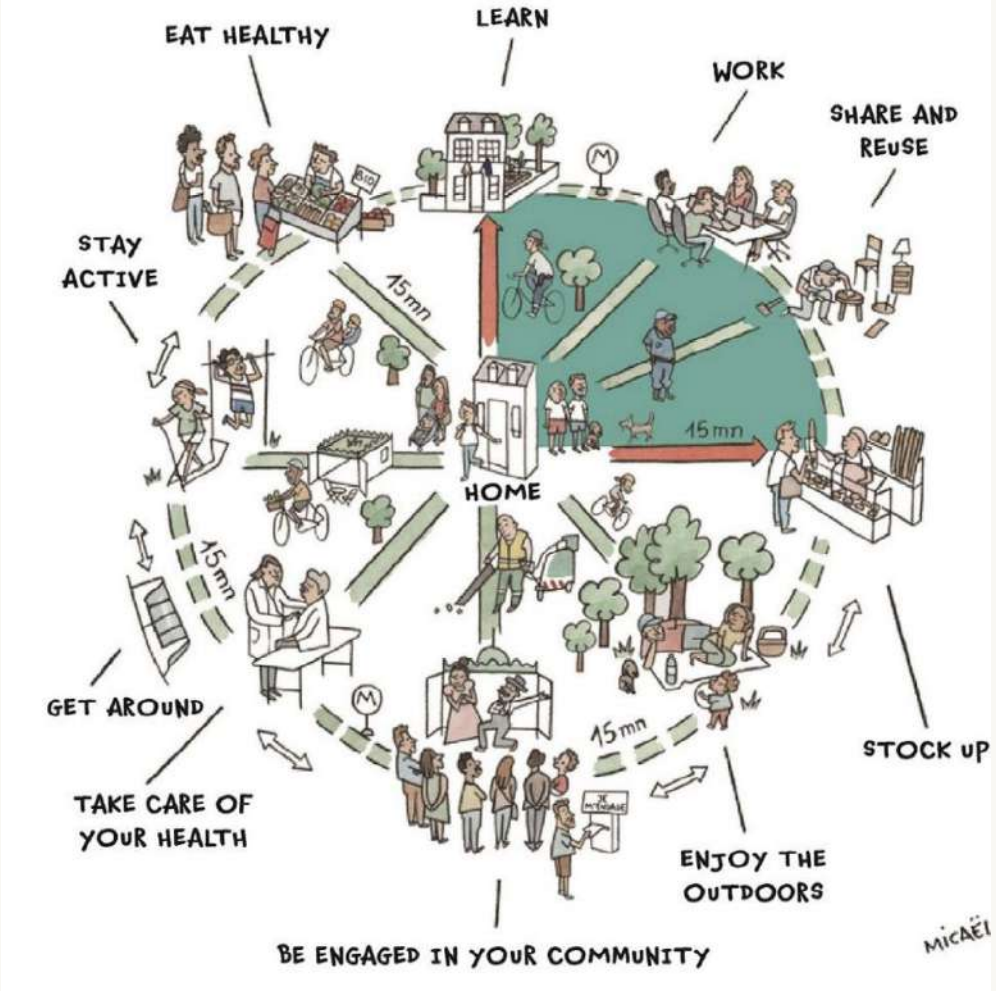
נוף ועוד, סביבה, תחבורה, אדריכלות



יזמים ובעלי קרקע

מימון וקידום פרויקטים, יוזמה

איכות עירונית נוצרת בחיבור בין המרכיבים



עיר 15 הדקות, קרלוס מורנו

הליכתיות

נגישות ,רציפות ובטיחות להולכי רגל

עירוב שימושים

מגורים ,מסחר ,תעסוקה ושירותים קרובים

טבע וצל

עצים ,גינות ,שטחים פתוחים ורשת ירוקה

חיי רחוב

חזיתות פעילות ,מקומות לשהות ומפגש

האיכות אינה רק בבניין —היא במה שקורה ביניהם ובמרחב הציבורי.

מקור(2021) "Introducing the 15-Minute City", Moreno et al. :

צפיפות :כמה בונים —ואיך חיים עם זה?

צפיפות יכולה לתמוך ב:

- תחבורה ציבורית תדירה ויעילה
- מסחר ושירותים מקומיים
- ניצול יעיל של קרקע ותשתיות

אבל היא מחייבת:

- מוסדות ציבור ושטחים פתוחים
- רחובות נוחים ,מוצלים ובטוחים
- תשתיות שמתאימות להיקף האוכלוסייה



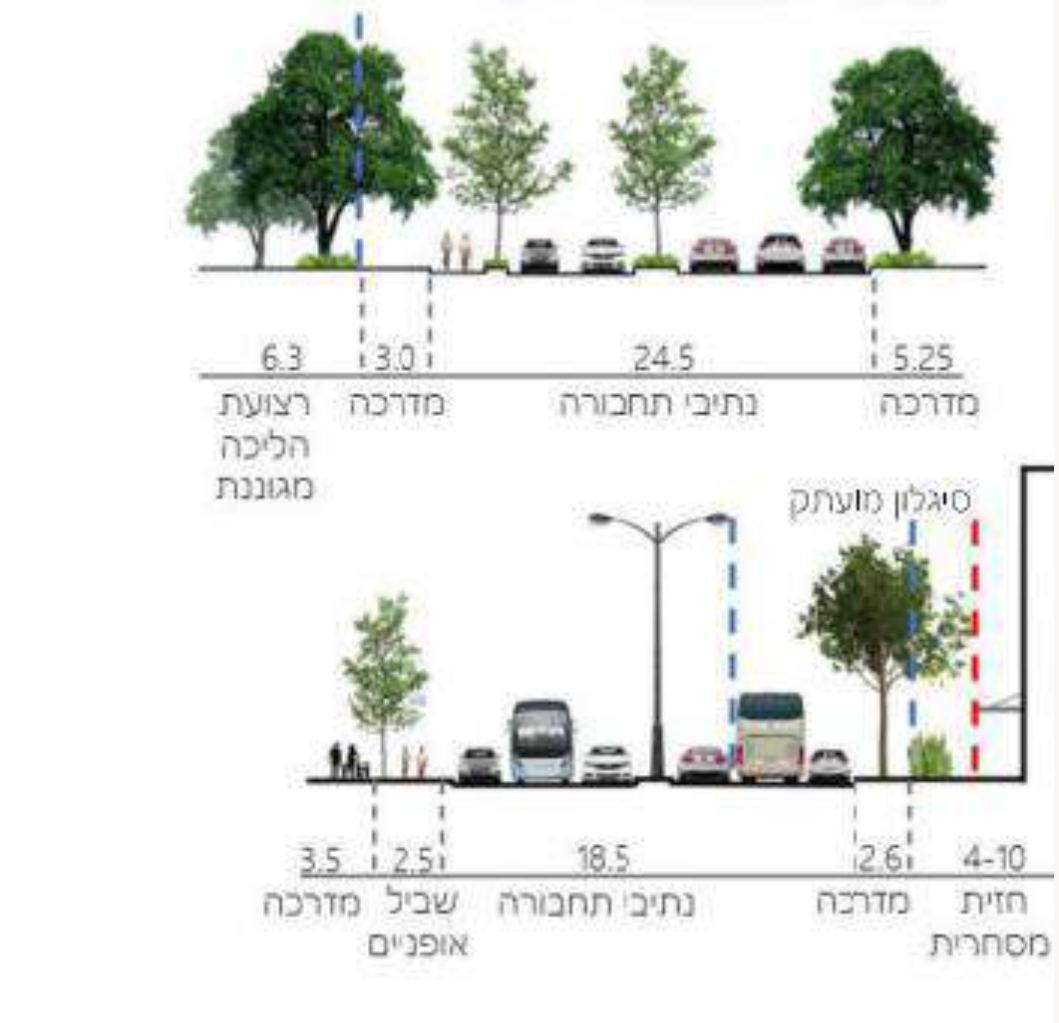
השאלה איננה רק כמה יחידות דיור —אלא איזו סביבת חיים נוצרת יחד איתן.

ציטוט :יאן גהל Danish Architecture Center —

הרחוב הוא חדר המגורים של העיר

לקרוא את הרחוב

- מדרכה ומרחב הליכה
- עצים ,צל וניקוז
- חזיתות פעילות וכניסות
- שביל אופניים ותחבורה
- חניה ,פריקה ותשתיות
- מקום לשהות —לא רק לעבור



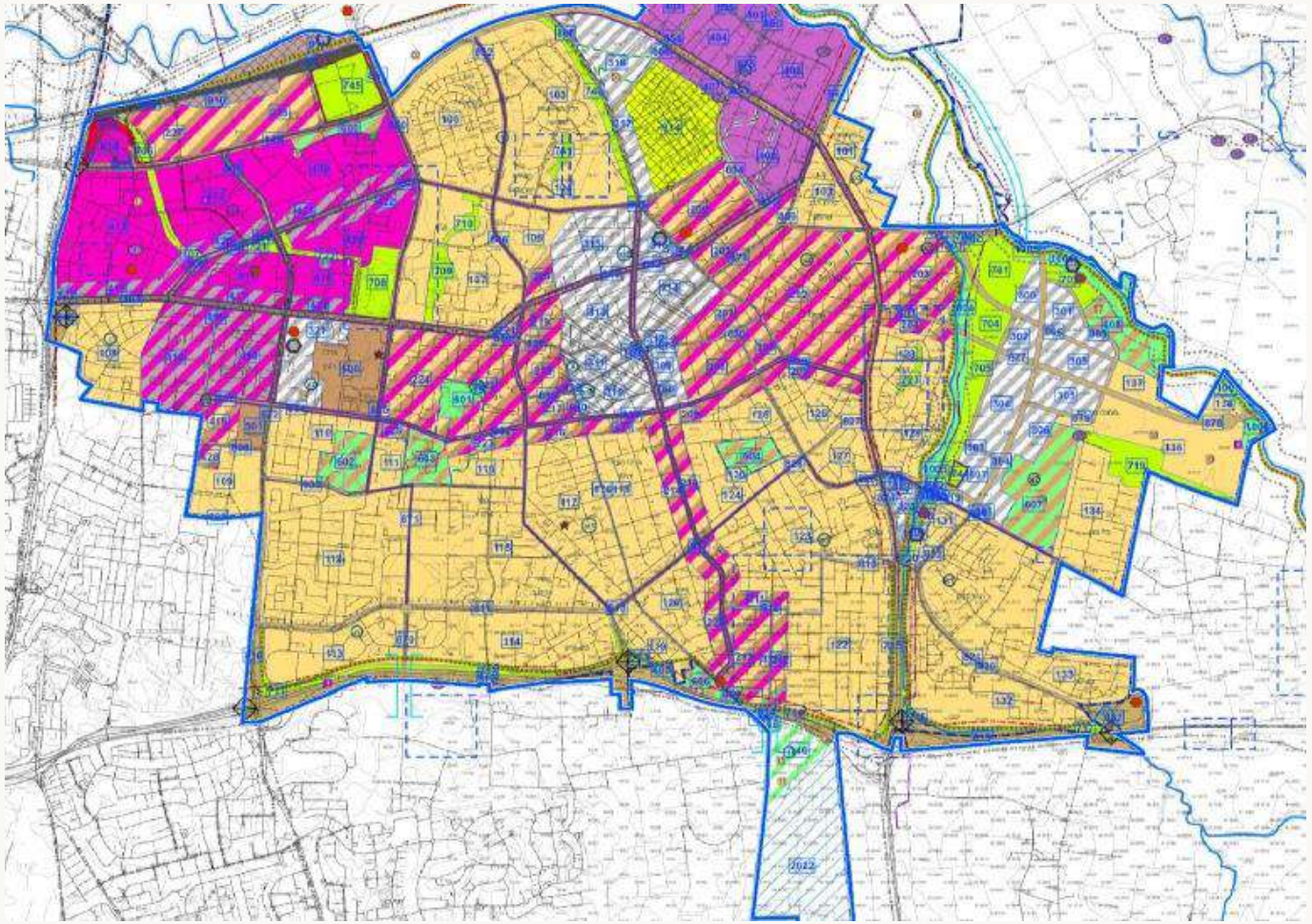
חתך הרחוב הוא החלטה על חלוקת משאב מוגבל :המרחב הציבורי.

תכנון עירוני הוא אמנות האיזונים

מול צרכי ציבור ותשתיות	↔	עוד יחידות דיור
מול מרחב להולכי רגל	↔	תנועה ותחבורה
מול זהות ,זיכרון ושימור	↔	פיתוח והתחדשות
מול איכות אדריכלית ועירונית	↔	כדאיות כלכלית

אין פתרון אחד נכון לכל מקום .התפקיד המקצועי הוא להבין את המחירים ,היתרונות וההשלכות של כל בחירה.

מבט כולל :העיר משתנה בכמה קני מידה



מוקדי שינוי ותכנון

- מרכז העיר והמרקם ההיסטורי
- מתחמי התחדשות עירונית
- רמת ורבר ויוספטל
- צמרת /סירקין
- צירי תחבורה ומרחבי תחנות
- אזורי תעסוקה ומסחר

העיר אינה מתפתחת בנקודה אחת :ההחלטות במוקדים השונים משפיעות זו על זו.

מקור :עיריית פתח תקווה —מינהלת כרמים ,תכניות ומדיניות התחדשות עירונית

מרכז העיר :התחדשות לצד זהות וזיכרון



המרכז ההיסטורי הוא לא רק אוסף מבנים לשימור.

- רצף הרחובות והכיכרות
- מבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי
- מסחר ,תרבות ושירותים עירוניים
- חיבור בין מרכז העיר לשכונות שסביבו
- התאמה לצרכים עכשוויים בלי למחוק את הסיפור המקומי

מקור :מסמכי מדיניות ותכנון למרכז העיר ולב המושבה ,עיריית פתח תקווה /מינהל התכנון

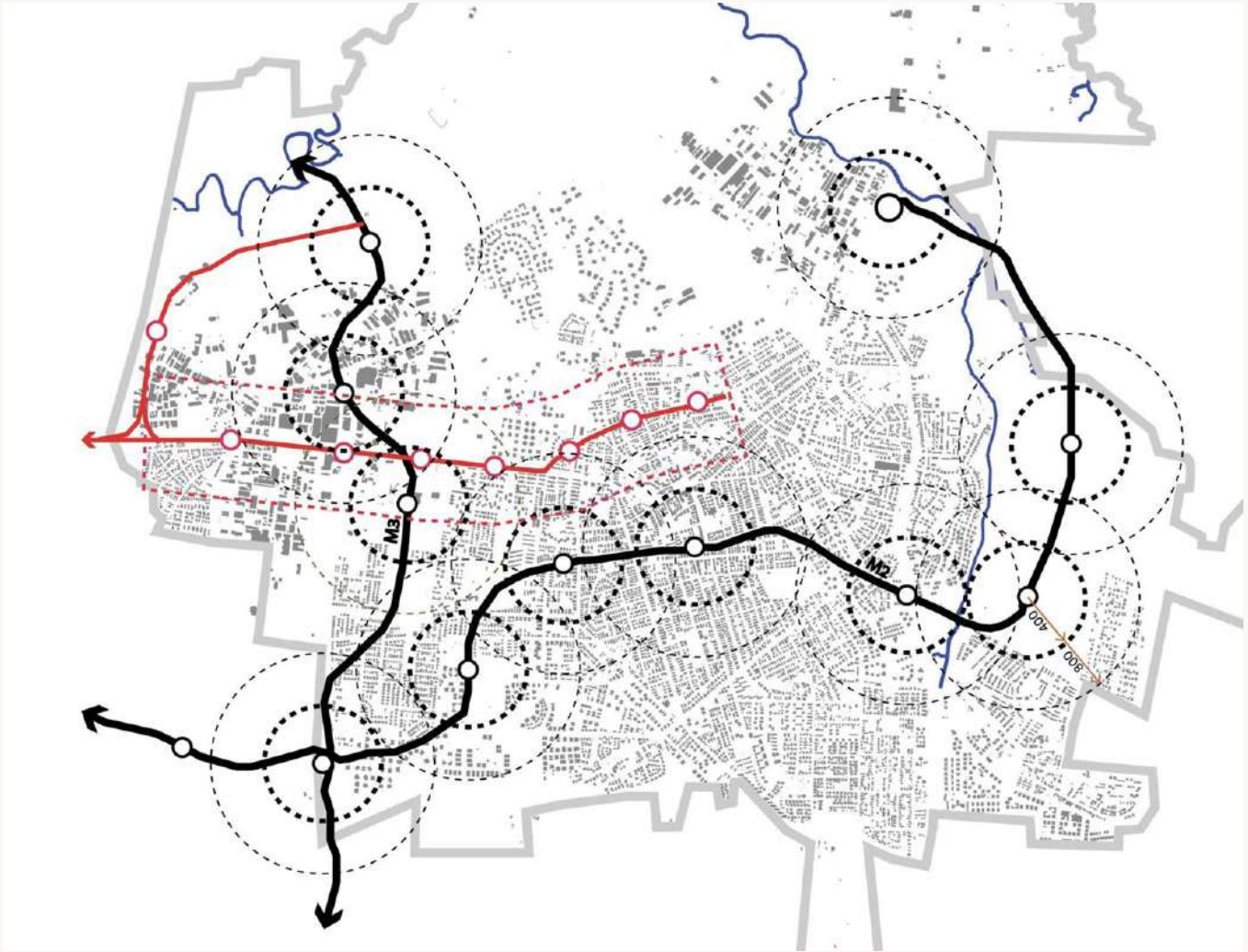
התחדשות עירונית: רמת ורבר - דוגמה לתכנון שכונתי



- חיזוק המרקם הוותיק ושיפור איכות החיים
- ציר ירוק מרכזי כעוגן ציבורי ונופי
- רשת שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים
- חידוש מוסדות ציבור ותרבות
- תוספת מסחר ותעסוקה קרובה לבית
- תכנון מפורט במתחמים —לא רק פרויקט בניין בודד

מקור :הוראות תכנית . ,410-0547356

תחבורה משנה את העיר —והעיר צריכה להשתנות איתה



הקו האדום

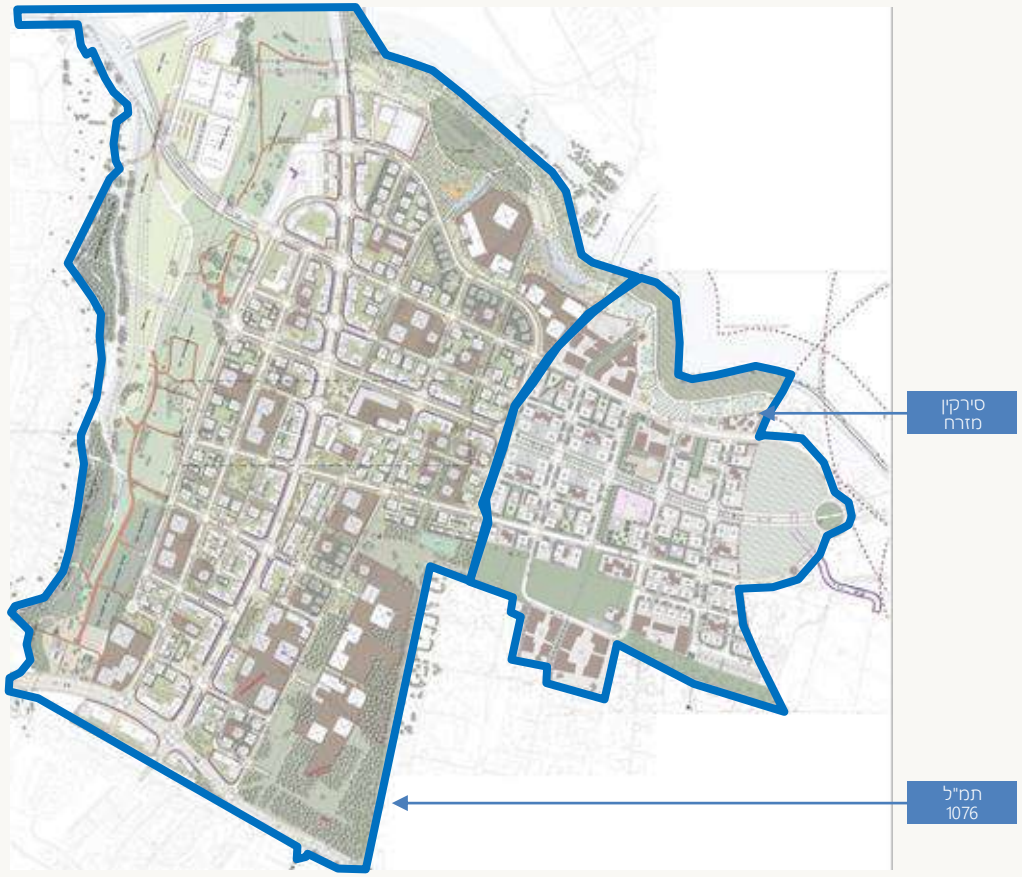
8 תחנות בפתח תקווה

מטרו 11 תחנות ב 2 קווים

- **קווי המטרו M2 M3 מתוכננים לשרת מוקדים בעיר**
- **תחנות וצירים משנים נגישות ,שימושי קרקע וצפיפות**
- **עבודות תשתית מחייבות תיאום עם חיי הרחוב**

מקור :נת"ע —הקו האדום ועמוד פתח תקווה ;תחנות המטרו מוצגות כמתוכננות.

שכונה חדשה :לתכנן סביבת חיים שלמה



רובע צמרת /סירקין

- מגורים לצד תעסוקה ,מסחר ושימושים נוספים
- הקצאת קרקע למוסדות ציבור וחינוך
- פארק מרכזי וחיבורים ירוקים
- מערכת רחובות רציפה וחיבור לשכונות הסמוכות
- תכנון תחבורה שמסתכל גם אל המטרופולין

השאלה היא לא רק מה בונים —אלא איזו שכונה תיווצר ביום שאחרי האכלוס.

מקור :אתר המידע של תכנית צמרת —מסמכי התכנון והפרוגרמה למבני ציבור.

המרחב הציבורי :המקום שבו העיר פוגשת את התושבים







רחוב ·גינה ·כיכר ·שביל ·חזית מסחרית

האתגר :לנהל צמיחה ולייצר איכות חיים

01	**חיבורים**	איך מחברים שכונות ותיקות וחדשות?
02	**תשתיות**	איך מתאימים מערכות עירוניות לקצב הצמיחה?
03	**מרכז העיר**	איך מחזקים מרכז עירוני חי ונגיש?
04	**טבע ופתוח**	איך שומרים על עצים ,נוף ושטחים פתוחים?
05	**יומיום**	איך יוצרים עיר נוחה ,מגוונת ונגישה לכל הגילים?

העתיד העירוני אינו תכנית אחת —הוא רצף של בחירות ,תיאומים ותיקונים לאורך זמן.



איך בונים עיר?

באמצעות החלטות על המרחב, על החיבורים ביניהם ועל החיים שבתוכם.

פתח תקווה לאן?

עיר של שכבות ,של אנשים ושל אפשרויות.

שאלה של תכנון ,בחירה ואחריות משותפת.