



נספח א – דגשים לעקרונות תכנון אדריכלי עירוני

העמדה: יחס המבנה לסביבה

התייחסות לנתונים קיימים וניצול משאבים.

- כיוונים: התייחסות לניצול וחיסכון יעיל במשאבים: תאורה והצללה משמש, משטר רוח, הפנייה לנוף פתוח, שיפועי הקרקע
- מפלסי המגרש: התאמה לגבהים מתונים לכניסות למגרשים, לניהול הנגר, לתנאים המאפשרים צמחייה עצימה
- היררכיה: מציאת הקשר אורבני רובע/מתחם/מגרש, התמצאות, אסטרטגיה, קומפוזיציה
- המשכיות ורצף: מעברים ושטחים הפתוחים בין שצ"פ / שפ"פ והצללתם כשטחים מרוצפים וכשטחים נטועים
- תנועת רכבים: חשיבות קביעת היררכיית צירי התנועה, ביחס לדרך, לפינת רחוב, כביש ראשי ומשני, כשהעדיפות משנית לרכב
- שהייה ושיטוט: יצירת רצף ועניין בתנועת ונוכחות הולכי הרגל, בתכנון שימושים בעלי משמעות בתוכנית הפיתוח וקומת הקרקע

מפגש: חיבור הבניין למגרש

קביעת סדר עדיפויות.

- **ארגון:**
 -
 - סידור השימושים ביחס לחשיבות מעיקרי לשירות
 - אזורי שהייה משותפים בין בניינים,
 - מעברים נגישים ורציפים לתנועת הולכי רגל, אופנים, רכב, ומשאיות תפעול
- **נראות:**
 - הדגשה של מיקום הכניסות, נסיגות הקומות עליוניות ופתרון מובנה להצללות
 - שינוי רמת הפתיחות והאטימות של קירות המסד: יחס משתנה בין קירות פתוחים, שקופים, עבירים ואטומים בהתאם לצורך
 - חשיבות השימוש בין חזית קדמית, צדית ואחורית,
 - הימנעות מיצירת חזית, שטח, חלל, המייצרים חוויה של "חצר אחורית"
- **אווירה:**
 - הקניית תחושת ביטחון, המנעות מיצירת מרחבים סגורים
 - יכולת התמצאות בשטח המתחם בבהירות ויצירת מוקדי משיכה
 - יצירת מבחר אפשרויות לתנועה
 - הקפדה על יחסי גודל, שטח, נפח, הרמוניים של מסות הבנייה והחללים

מאפיינים כללים של תכנון תוכנית הפיתוח:

נגישות, התמצאות, תנועתיות, רצף, המשכיות, גיוון, עירוב, יצירת הזדמנויות לחיים עירוניים מקיימים ומספקים.