



המרכז לחקר העיר והאזור
על שם פיליפ ואתל קלצניק

Center for Urban and
Regional Studies

עלון מחקר

מהדורה מיוחדת 2009

מסרתנו: קידום הידע והמדיניות אודות התכנון העירוני. האזורי והלאומי

גליון חגיגי לכבוד הכנס הבינלאומי

תכנון עם/למען אנשים - Planning/with/for people

Warm welcome to our guests

June 14-18

התחדשות עירונית | דוֹר בהישג יד

מומחים בינלאומיים משיבים לשאלות של מתכנני ישראל.

מנהיגיו האקדמיים של תחום התכנון העירוני והאזורי, כשני תריסר פרופסורים שעומדים או עמדו בראש המחלקות לתכנון היותר מוערכות בארה"ב (הרווארד, MIT, קולומביה, פן, ברקלי, UCLA ועוד) ובאירופה (לונדון, מילטו ועוד), משתתפים בסדנה בינלאומית שנערכת בטכניון. לכולם נסיון בפרקטיקה ובייעוץ לפרקטיקה מקצועית, בנוסף לתפקידיהם האקדמיים.



Tridib Banerjee
תרידיב בנרג'י

Rachel G. Bratt
רייצ'ל בראט

Susan Fainstain
סוזן פיינסטיין

Norman Fainstain
נורמן פיינסטיין

George Galster
ג'ורג' גלסטר



Penny Gurstein
פני גורנסטיין

Chester Hartman
צ'סטר הרטמן

Deborah Howe
דבורה הו

Dennis Keating
דניס קיטינג

Jonathan Levine
יונתן לוין



Anastasia Loukaitou
אנסטסיה לוקיטו

Peter Marcuse
פיטר מרקוז

Enzo Mingione
אנזו מיניונה

Kenneth Reardon
קנט רידסון

Judith Allen
ג'ודית אלן



Iván Tosics
איוון טוסיקס

Lawrence Vale
לאורנס וייל

Martin Wachs
מרטין וואכס

Mickey Lauria
מיקי לוריה

Phillip Thompson
פיליפ תומפסון

And: Alberta Andreotti, Karen Chapple, Frank Moulaert, Michael Teitz.

מישראל: דבורה שמואלי, ראסם חמאסי, ערן פייטלסון, שלמה חסון, יצחק שנל, יודן רופא, ארנסט אלכסנדר.

חוקרי המרכז לחקר העיר והאזור: נעמי כרמון, רחל אלתרמן, ארזה צ'רצ'מן, דניאל שפר, אמנון פרנקל, יוסף ג'בארין, אמילי סילברמן, איריס פרנקל כהן, עופר לרנר.

המרכז לחקר העיר והאזור

עוד בגליון: מחקרים, אירועים ופרסומי המרכז





פעילויות ואירועים



המחברות לתכנון עם פניה
המרכז לחקר העיר והאזור

הקמת המעבדה לתכנון עם קהילה

המרכז לחקר העיר והאזור מקים בימים אלו מעבדה חדשה לחיזוק קשרי האקדמיה עם הקהילה בתחומי התכנון "מלימודים למעשה". את המעבדה מנהלת ד"ר אמילי סילברמן.

סיום השתלמות : תכנון המגזר הכפרי

הסתיים מחזור ראשון של קורס השתלמות מתכננים במגזר הכפרי.



הנחיית פרויקטים - ד"ר פנינה פלאוט



סיור למטה אשר



כיתת הלימוד

בחדש יוני 2009 הסתיים המחזור הראשון של השתלמות מיוחדת עבור מתכננים במגזר הכפרי. מטרת הקורס היא להקנות ידע ממוקד למתכננים ואחרים, העוסקים בתכנון של המרחב הכפרי. הקורס מומן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, החטיבה להתיישבות, המפע"ם, ומשרד הרווחה, מרכז המועצות האזוריות ולוה ע"י משרד השיכון והבינוי, משרד התיירות, משרד הפנים, האיחוד החקלאי, התנועה הקיבוצית, ואיגוד המתכננים. בראש ועדת ההיגוי עמדו דודו קוכמן - מנכ"ל האיחוד החקלאי, ופרופ' רחל אלטרמן - ראש המרכז לחקר העיר והאזור. ד"ר פנינה פלאוט הייתה המנהלת האקדמית והמתכנן טובי אלפנדרו היה מרכז התוכנית.

קורס זה הוא חלק ממהלך כולל שנולד בדיונים משותפים בין רחל אלטרמן ופנינה פלאוט כנציגות המרכז - לבין צוות ההיגוי הבין מוסדי של המגזר הכפרי. מטרת הדיונים להדק את הקשר בין הידע האקדמי בתחום התכנון לבין המיגזר הכפרי וצרכיו המעשיים בישראל. מעבר להשתלמות זו, הכוונה ליזום קידום של מחקרים - אם ע"י חברי סגל ואם באמצעות עבודות סטודנטים. יש גם תוכנית ליצור "שולחנות עגולים" וימי עיון בהשתתפות כלל הגורמים העוסקים במגזר הכפרי.

הקורס התקיים במסגרת "המרכז לחקר העיר והאזור" בפקולטה לארכיטקטורה בטכניון ונמשך לאורך שני סמסטרים, 80 שעות אקדמיות בכל סמסטר. המשתתפים בקורס היו בעלי רקעים ותפקידים מגוונים, וכללו מתכננים, אדריכלים, בעלי תפקידים במועצות וביישובים ויזמים פרטיים. הקורס עסק בהיבטים של תכנון מרחבי היבטים היסטוריים, היבטים כלכליים ויזמיים, החלטות ממשלה והשלכותיהן חוקים ותקנות, היבטים חברתיים, קהילתיים וארגוניים בתכנון הכפר, איכות-סביבה ועוד. המרצים בקורס הגיעו מקרב חברי הסגל בטכניון וממוסדות אקדמיות אחרים, מהמערכת המוסדית בארץ ומהפרקטיקה הפרטית.

טקס הסיום של הקורס ייערך ב-30.6.2009 במשרד החקלאות בבית דגן בהשתתפות כלל חברי ועדת ההיגוי ובדברי סיכום וברכות של מר שמוליק ריפמן יו"ר מרכז המועצות האזוריות בישראל.

למידע נוסף ניתן להתקשר עם מתאם הקורס - טובי אלפנדרו pittovi@netviosion.co.il או עם מזכירת המרכז לחקר העיר והאזור.

המרכז לחקר העיר והאזור

אירועים קודמים

מעורבות אקדמית בתכנון קהילתי
Prof. Tom Angotti - University of N.Y. at Hunter College
ד"ר אמילי סילברמן - המרכז לחקר העיר והאזור
ד"ר דפנה גולן - שותפות אקדמיה-קהילה אונ' עברית ירושלים
פרופ' רחל אלטרמן - המרכז לחקר העיר והאזור

10.12.08 מפגש:

Dr. Konstantinos Lalenis
University of Thessaly, Greece
"Illegal construction in Greece"

21.01.09 הרצאת אורח:

רשתות תחבורה ומוקדים עירוניים כמנוף לפיתוח בר קיימא של הנגב והגליל
פרופ' דני גת - בשיתוף מכללת ספיר
"מסביב לרכבת- תכנון מרחבי מוטה מסילה כמנוף לפיתוח בר קיימא בנגב ובגליל"

16.03.09 יום עיון:

Prof. Benjamin Davy:
Dortmund University, Germany
"Spaces of Poverty"

16.03.09 הרצאת אורח:

בקרוב...



22.07.09 הרצאת אורח:

"Climate change and land use law"

Prof. Dan Tarlock

Chicago Kent - College of Law

מומחה בינלאומי למשפט סביבתי ואנרגיה

מחקרים

מחקרים פעילים: במימון חיצוני

שם המחקר	חוקרים	מממן
תמורות בתכנון במיגזר הכפרי	פנינה פלאוט ורחל אלטרמן	החטיבה להתיישבות משרד החקלאות
זכויות דיור ועמותות בישראל: תכנון אסטרטגי והרחבת יכולות	אמילי סילברמן ונעמי כרמון	קרן פורד- הקרן החדשה לישראל
כלים של דיור בהישג יד: המקרה של אשדוד	אמילי סילברמן ורחל אלטרמן	עיריית אשדוד
ההשפעה האקולוגית של ההתיישבות בנגב בעבר ובהווה	אמנון פרנקל ודניאל אורנשטיין	המשרד להגנת הסביבה
התפתחות מרחבית של תל אביב D 3	דני צ'מנסקי	הקרן הלאומית למדע
כלים של תכנון סטוטורי ומדיניות מקומית להרחבת היצע דב"י	רחל אלטרמן ואמילי סילברמן	משרד הפנים
ארטור גליקסון: הפואטיקה של המקום בעולם הגלובלי	רחל קלוש	הקרן הלאומית למדע
פרבור וחילה עירונית ביישובים ערביים בישראל והשלכותיהם	אמנון פרנקל ואמין סהלה	מפעל הפיס
דיור בהישג יד: מנגנונים לעידוד אספקתו בתל-אביב-יפו	אמילי סילברמן ונעמי כרמון	עיריית ת"א-יפו
תרומתם של מוסדות להשכלה גבוהה לפיתוח מקומי	אמנון פרנקל ואמיל ישראל	ועד ראשי האוניברסיטאות
בחינת ההשפעה של רכבת קלה על ערכי קרקע עירוניים סמוך לתוואי	אמנון פרנקל, דני שפר, יורם שפטן אייל סילינגר	נת"ע
גורמים המשפיעים על "מאגרכב" באמצעות טכנולוגיות מידע	פנינה פלאוט חוד בורנשטיין	יפה נוף
הון חברתי והאפשרות לקדמו באמצעים של תכנון חברתי	נעמי כרמון עם עינת אמויאל	מפעל הפיס, קרן בלבן גלאס ועוד
אוכלוסיה ומגורים בחיפה 2000-2030	נעמי כרמון וטובי אלפנדרי	משרד הפנים

מחקרים פעילים: מחקר של הטכניון (מענקי עידוד)

מרחבי ארון ומרחבי סיכון בקרב קהילות יהודיות ופולסטיניות בירושלים	יוסף ג'בארין	מענקי בונוס וקרן הנשיא
הערכת ההשפעה של מדיניות ויסות הגידול על מערכות אקולוגיות: חקר אירוע של אזור השרון	אמנון פרנקל ודניאל אורנשטיין	משנה לנשיא לענייני מחקר
נגישות הציבור לקבלת החלטות גבוהה לפיתוח מקומי	רחל אלתקמן	משנה לנשיא לענייני מחקר
הרכבת הקלה בתל-אביב ומחירי דירות למגורים בסמיכות לתכנות בתקופת התכנון	פנינה פלאוט	קרן אליס שוסטר
מינהור בכבישים בין-עירוניים: בחינת המוכנות לשלם עבור שמירה על שטחים פתוחים	פנינה פלאוט	משנה לנשיא לענייני מחקר
משקי עזר בפלשתינה - ארץ ישראל במחצית הראשונה של המאה ה-20	טל אלון מוס	קרן לקידום המחקר
פיתוח עירוני בר-קיימא: הקשר שבין תחבורה, שימושי קרקע ואיכות אוויר	דניאל שפר ושלמה ברוך	קרן לקידום המחקר





פרסומים

2009

המרכז לחקר העיר והאזור



חדש!

דיר בהישג יד באשדוד - מרכז כלניות

סיכום ממצאים והמלצות

אמילי סילברמן, אהוד פסרנק, מיכל יוקלה, ניר מועלם ורחל אלטרמן 2009

המרכז לחקר העיר והאזור



חדש!

דיר בר השגה בתל-אביב-יפו

סיכום ממצאים והמלצות

אמילי סילברמן, אהוד פסרנק, מיכל יוקלה, נורית צפריר ונעמי כרמון 2009

המרכז לחקר העיר והאזור



חדש!

מצוקת הדיור בקרב הקהילה הפלסטינית ביפו

סוף עידן הדיירות המוגנת בנכסי רשות הפיתוח

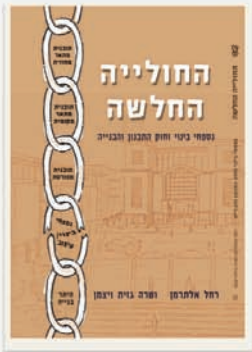
סבסטיאן וולרשטיין ואמילי סילברמן 2009

המעבדה לתכנון עם קהילה

המרכז לחקר העיר והאזור

דו"ח זה, המציג פרויקט משותף של המעבדה לתכנון עם קהילה ועמותת "במקום" מתכננים לזכויות תכנון, בוחן את הרקע להוצאת 500 צווי פינוי לדיירים פלסטינים ישראלים בדירות של נכסי נפקדים (דירות רשות הפיתוח) ביפו. הדו"ח בוחן את התרומה של התהליכי תכנון עירוניים ליצירת הבעייה, וכן את ההשלכות עבור הדיירים של החלטת ממי"ע על מכירת הנכסים בשוק הפרטי.

אנו מצביעים בסוף על מספר כלים להתייחסות למצוקת הדיור של האוכלוסייה הפלסטינית ביפו.



חדש!

החוליה החלשה

נספחי בינוי וחוק התכנון והבנייה
רחל אלטרמן שרה גית יוצמן, 2009
 המרכז לחקר העיר והאזור

ספר זה סוקר ומנתח את מקומם של נספחי בינוי ועיצוב במסגרת הליכי התכנון והבנייה. נספחי בינוי, הנקראים לעיתים גם "תכנית עיצוב ארכיטקטוני", הם מסמכים המשמשים כלי נפוץ מאוד בתכנון העיר בישראל, והם באים לסייע לרשויות התכנון לתכנן את הסביבה העירונית מעבר לקביעת שימושים וכוויות בנייה. השימוש בהם נפוץ על אף שלהבדיל מכלים אחרים, כמו תוכניות, תשריטים, היתרים וכיוצא, אין הם מעוגנים בחוק. הם משרתים את רשויות התכנון בכך שהם מעניקים להן חופש פעולה ושיקול דעת לאחר אישור התוכנית ובכך הם מאפשרים להן שליטה על היישום התכנון, על העיצוב ועל הפיתוח.

גמישות זו, המוקנית לרשויות התכנון, מתנגשת בערך חשוב אחר של התכנון: והוא שיתוף הציבור וזכותו לדעת. במתח בין שני יעדים אלה של התכנון עוסק ספר זה. (...)



חדש!

מיגדלים כושלים

בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במיגדלי מגורים
רחל אלטרמן, 2009
 המרכז לחקר העיר והאזור

מחקר זה יצא לדרך בעקבות מסקנותיו ואזהרותיו של החלק המנהלי-משפטי של פרויקט "בחינת הבנייה לגובה", שם זוהתה בעייה קשה שהיקפה ילך ויגדל עם הגידול בגובהם, במספרם ובתפוצתם של הבניינים הגבוהים למגורים: בעיית התחזוקה לאורך שנים (שלה טבע צוות המחקר את המונח "תחזוקה בת קיימא"). בשלב הקודם של המחקר, נבדקו ההסדרים הקיימים בישראל לגבי תחזוקה כזו, ונמצא שאין הם מהווים פיתרון מתאים. לפיכך פנה מינהל התכנון במשרד הפנים אל צוות המחקר בכדי לבחון כיצד מתייחסים לבעייה זו במדינות מערביות אחרות.

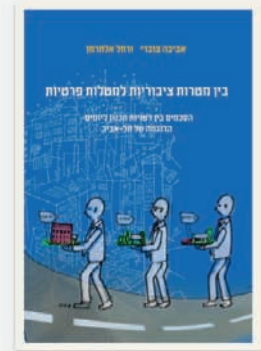


תכנון מרחבי ישראל

פוליטיקה מעוגנת בקרקע
אריה הרשקוביץ, 2008
 המרכז לחקר העיר והאזור

ספרו של ד"ר אריה הרשקוביץ אודות תכנון מרחבי ישראל מהווה תרומה חשובה להבנת המדיניות הציבורית בהקשר של הפוליטיקה של הקרקע בישראל. המחבר מתאר ומנתח בכישרון רב וביד בוטחת את השלבים השונים בהתפתחותו של התכנון המרחבי הרמה הלאומית בישראל: שלב בינוי האומה, שלב המאבק החברתי והשלב הכלכלי-סביבתי. המתחים בפוליטיים, החברתיים והכלכליים בכל אחד מהשלבים מנותחים תוך שליטה מרשימה הן בספרות של מדע המדינה ומדיניות ציבורית והן בספרות של התכנון המרחבי. מכיוון שהתכנון המרחבי עוסק בתחום בעל חשיבות מרכזית, ומיכוון שהידע של הציבור הישראלי בנושאים אלה מוגבל, הספר תורם תרומה חשובה לדיון הציבורי ולדיון המקצועי בעיצוב המרחב בישראל.

הספר מבוסס על הנסיון הרב של המחבר, כמתכנן, מרצה וחוקר של התכנון המרחבי בישראל וימצאו בו תועלת סטודנטים, אנשי מקצוע חוקרים, ועוד (...)



בין מסרות ציבוריות למסלות פרטיות

הסכמים בין רשויות תכנון ליזמים: הדוגמה של תל-אביב
אביבה צוברי ורחל אלטרמן, 2008
 המרכז לחקר העיר והאזור

הסכמים בין יזמים לרשויות התיכנון, המתבצעים במקביל להליכי אישור תוכניות, הם אחת הדרכים להשיג הטבות לציבור. עם צמצום שחל בתקציבים הממשלתיים - הן בישראל והן בארצות אחרות - הפכו הסכמים מסוג זה לתופעה רווחת. במיקצת המדינות אף קיימות מסגרות חוקיות המסדירות נושא זה. בישראל אין עדיין חקיקה מיוחדת, אך השימוש בהסכמים כבר אינו נדיר.

הספר פותח בדיון תיאורטי אודות סוגיית ההסכמים עם יזמים, נושא השנוי במחלוקת ציבורית ומשפטית. מוצג גם דיון משפטי המעמדם של ההסכמים בין הישראלי ובהשוואה בין לאומית. עיקר המחקר עוסק בבחינה של חמישה פרויקטים בהם ערכה עיריית תל-אביב הסכמים עם יזמים. תל-אביב היא החלוצה בישראל בפיתוח של מדיניות בדבר עריכת הסכמים עם יזמים. ראשיתו של מחקר השדה בתחילת שנות ה-90 עת הפרויקטים היו בשלבי תכנון. לאחר כעשר שנים חזרו ובדקנו כיצד מומשו ההסכמים הללו (...)



פרסומים



בין מירכוז קיצוני לבזור קמצני

תוכנית שבסמכות מקומית לפי חוק התכנון והבנייה

רחל אלטרמן ועינת גבריאל, 2008
המרכז לחקר העיר והאזור

מאז נחקק חוק התכנון והבנייה ב-1965 (תשכ"ה) נעשו בו תיקונים רבים, אך מעטים מהם בעלי משמעות רחבה כמו תיקון 43. תיקון זה ישנה את מיבנה מוסדות התכנון, את חלוקת סמכותיהם ואת הרכבם. הוועדות המקומיות קיבלו סמכויות בתחומים שבעבר היו בסמכות מוסדות תכנון גבוהים מהם בלבד. שינוי מבני זה היה חלק ממגמה הולכת ומתפתחת של ביזור סמכויות לשילטון המקומי. הנמשך עם הרפורמה לחוק התכנון והבנייה המתגבשת בעצם ימים אלה. חלקה אושר ערב צאתו לאור של מחקר זה. כתיקון 76 לחוק התכנון והבנייה. הפעלת הרפורמה הלכה למעשה אינה אלא בראשית הדרך.

ספר זה בוחן את נושא היחסים בין השימי ובעיני ימים ובעלי תפקידים בעמותות חוץ ממשלתיות. המסקנות המרכזיות של המחקר לגבי אופן קליטתו של תיקון 43, המובאות בספר זה, עשויות לשפוך אור על העתיד לקרות לרפורמה החדשה וליישום מטרותיה.



צדק חלוקתי במקרקעין

תוכניות חלוקה חדשה לפי חוק התכנון והבנייה

חדוה חברוני ורחל אלטרמן, 2008
המרכז לחקר העיר והאזור

תכניות חלוקה חדשה לפי חוק התכנון והבנייה היא הסדר ייחודי - ואף נדיר במדינות העולם - שבו מגולם "צדק חלוקתי" בין בעלי הקרקע. באמצעותו ניתן לעבור ממצב ראשוני של חלוקת בעלויות הקרקע למצב התכנון החדש הרצוי, ללא צורך בהפקעת הבעלויות הפרטיות, ובדרך כלל אף תוך השבת ערכי המקרקעין. תוכנית חלוקה חדשה (הידועה גם כ"רפרצליזציה") היא הליך נפוץ מאוד בישראל והיא משמשת כלי לפיתוח שטחים נרחבים שלא ניתן היה לפתחם בכלל בעיות של ריבוי בעלויות קרקע. של חלוקת קרקע מיושנת, או של העדר מכסה מספקת לצורכי ציבור או סביבה. לגבי השימוש בהסדר להקצאת קרקע לציבור - ובמיוחד לגבי השיעור המרבי המותר - קמו מחלוקות, הן בפסיקות בית המשפט והן בקרב החוקרים.

ספר זה מדווח על המחקר שמטרתו היתה ללמוד את אופן השימוש בכלי החלוקה החדשה הלכה למעשה בישראל לצורך הצגת שטחים ציבוריים (...).

2006-2007

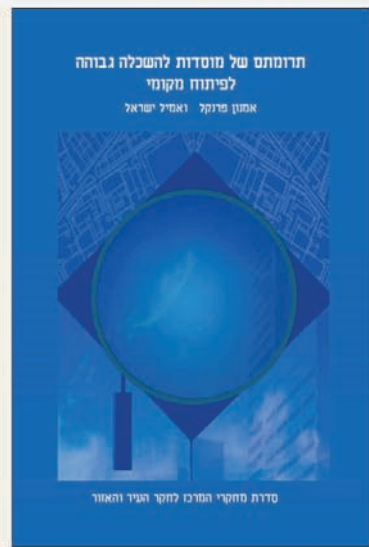
הלוואות משכנתא בישראל כשלים בפירעון

גילת בן שיטריט ונעמי כרמון, 2006



תרומתם של מוסדות להשכלה גבוהה לפיתוח מקומי

אמנון פרנקל ואמיל ישראל, 2007



תר"מ - תכנון רגיש למים שילוב שיקולי מים בתכנון עירוני אזורי

אורי שמיר ונעמי כרמון, 2007



פרסומי המרכז לפי נושאים

א. תכנון ותכניות ברמה עירונית, אזורית וארצית

1. תכנון מרחבי בישראל – פוליטיקה מעוגנת בקרקע; אריה הרשקוביץ, 2008 (144 עמ')
2. תרומתם של מוסדות להשכלה גבוהה לפיתוח מקומי; אמנון פרנקל, אמיל ישראל, 2007 (38 עמ')
3. עימות והסכמה ביד הלשון: יחסן של תוכניות עירוניות ואזוריות למגזר הערבי בישראל, רחל אלתרמן ותמי סתו, 2001 (152 עמ') מרכז למחקר שלום ע"ש תמי שטיינמן, אוניברסיטת ת"א
4. איחוד רשויות מקומיות במקבץ בקעת אונו: בחינת ההשלכות של יישום המלצות ועדת שחר והצעת חלופות להגשמת מטרותיו של איחוד זה, אריאלה ורנסקי, 2000 (60 עמ')
5. תוכנית אב ותוכנית פיתוח למ"א הגליל העליון, דני שפר ואמנון פרנקל, 1999, כרך א': ניתוח מצב קיים וגיבוש תשומות לתכנון (377 עמ')
כרך ב': תוכנית האב לשנת 2014 (363 עמ')
כרך ג': תוכנית הפיתוח (113 עמ')
בשיתוף עם מועצה אזורית הגליל העליון, לרכישה במ"א גליל עליון
6. מדיניות תכנון לפיתוח חופי חיפה: סקר רקע של המצב הקיים, תוכניות, נושאים ומגמות לקראת גיבושה של מדיניות כוללת לפיתוח בר-קיימא של חופי המטרופולין, אריאלה ורנסקי, בהשתתפות פנינה פלאוט ואמיתית הרלב, 1999 (60 עמ')
7. אזורי תעשייה ותעסוקה בתחום ההשפעה של כביש מס' 6 – בחינת חלופות לאור שיקולים כלכליים, סביבתיים וחברתיים, אמנון פרנקל ואריאלה ונסקי, 1999 (53 עמ') תדפיס מצולם
8. אוכלוסיית ישראל ומאפייניה: נתוני יסוד ותחזיות לצורכי תכנון מרחבי, נעמי כרמון ואורן יפתחאל, 1993 (60 עמ')
9. מטרות לישראל בשנות האלפיים, נעמי כרמון, 1993 (20 עמ')
10. תכנית פיתוח ותכנית מתאר - מחוז הצפון, דניאל שפר, שאול עמיר, אמנון פרנקל ויוברט לו-יון, 1992. כרך א': מטרות, מדיניות וחלופות פיתוח (476 עמ')
כרך ב': תכנית פיתוח מחוז הצפון 1995-1992 (269 עמ')
ההתיישבות החדשה בגליל: מחקר הערכה, נעמי כרמון, יוברט לו-יון, גבריאל ליפשיץ, שאול עמיר, דניאל צ'מנסקי וברוך קיפניס, 1990 (260 ע')
11. הערכת ההשפעות הצפויות של ההצעה להרחיב את גבולות ירושלים מערבה, שאול עמיר, רחל אלתרמן, אמנון פרנקל, 1990 (136 עמ')
12. National-Level Planning in Democratic Countries: An International Comparison of City and Regional Policy-Making, Liverpool University Press. Alterman, Rachele (ed.), 2001

דוחות תיכנון בסדנאות עם סטודנטים בתיכנון ערים ואזורים:

13. תוכנית לחצור הגלילית: סדנת תיכנון עירוני. פנינה פלאוט, רחל אלתרמן ועידן פורת, 2009
14. העיר טירת הכרמל: סקירת המערכות העירוניות, אלתרמן רחל ופרנקל אמנון, 1999. (378 עמ')
15. תכנון העיר קרית ים: סדנת תכנון עירוני (2 כרכים), אלתרמן רחל ואורני נירה, 1997.
16. תכנון העיר קרית ביאליק: סדנת תכנון עירוני (2 כרכים), אלתרמן רחל ואורני נירה, 1997.
17. תכנון העיר קרית אתא: סדנת תכנון עירוני (2 כרכים), אלתרמן רחל וורנסקי אריאלה, 1996.
18. תכנון העיר עפולה: סדנת תכנון עירוני (2 כרכים), אלתרמן רחל וורנסקי אריאלה, 1993.

ב. בנייה עירונית ומדיניות דיר

19. מיגדלים כושלים - בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במיגדלי מגורים. רחל אלתרמן (יועצים: דני בן שחר ודורון אלתרמן), 2009.
20. הלוואות משכנתא בישראל - כשלים בפירעונן; גילת בן שטרית, נעמי כרמון, 2006 (200 עמ')
21. חממות טכנולוגיות בישראל; אמנון פרנקל, מיכל מילר, דני שפר, 2005 (147 עמ')





22. תנאי הדיור של קבוצות אוכלוסיה במדינת ישראל: בחינה חברתית-מרחבית, ארזה צ'רצ'מן, רחל קלוש ויוברט לו-יון, 2002 (142 עמ')
23. בחינת הבנייה לגובה, ארזה צ'רצ'מן, רחל בקר, אברהם ורשבסקי, אמיר מן, עמי שנער ואחרים
 כרך א': תכנון כוללני ועיצוב עירוני - סקר ספרות, 2001 (180 עמ')
 כרך ב': היבטים הנדסיים וכלכליים - סקר ספרות, 2001 (185 עמ')
 כרך ג': מצב קיים בארץ, 2001 (325 עמ')
 כרך ד': היבטים הנדסיים: מסקנות והמלצות, 2002 (131 עמ')
 מדריך לבחינת תכניות לבנייה לגובה
24. צפיפות הבנייה למגורים: מדריך להגברת יעילות הניצול של קרקע עירונית, רחל אלטרמן, ארזה צ'רצ'מן, שותף: מאיר גרון, 1998 (130 עמ')
25. קו בניין ורחוב המגורים העירוני, ארזה צ'רצ'מן וסינטיה פורה, 1993 (90 עמ')
26. הנחיות לתכנון שטחים פתוחים בשכונות מגורים, ארזה צ'רצ'מן, שאול עמיר ואמנון פרנקל, 1991 (180 עמ')
27. התערבות הממשלה בשוק הדיור: היבטים תיאורטיים ולקחי הניסיון המצטבר, גילת בן שטרית ודניאל צ'מנסקי, 2002 (57 עמ')
28. מדיניות השיכון של ישראל: 50 השנים הראשונות; נעמי כרמון, 1999. (35 עמ')
29. הבית הלאומי והבית האישי: תפקיד השיכון הציבורי בעיצור המרחב, רחל קלוש ויוברט לו-יון, 2001 (27 עמ') תדפיס מצולם מתוך "תיאוריה וביקורת"
30. User Controlled Construction and Renovation: Desirability and Feasibility, Naomi Carmon, 2002 (18 pp.), Reprint from *European Planning Studies*
31. Housing Policy in Israel: Review, Evaluation and Lessons, Naomi Carmon, 2001 (27 pp.) Reprint from: *J. of Israel Affairs*
32. Israel's Housing Market Dynamics: A Tale of Two Sectors, Daniel Gat, 2000 (21 pp.) Reprint from: *J. of Real Estate Literature*
33. Endogenous Identification of Multiple Housing Price Centers in Metropolitan Areas, Pnina O. Plaut and Steven E. Plaut, 1998 (18pp) Reprint from *J. of Housing Economics*
34. Government Involvement in the Israeli Housing Market: The Quantitative and Spatial Dimensions, Daniel Gat, Jonathan Golani, 1997 (20 pp.)
35. A Compact Hedonic Model of the Greater Tel-Aviv Housing Market, Daniel Gat, 1996. (9 pp.) Reprint from: *J. of Real Estate Literature*
36. Patrick Geddes and the Evolution of Housing Type in Tel-Aviv, Rachel Kallus, 1997 (39 pp.) Reprint from: *Planning Perspectives*
37. Neighborhood – The Metamorphosis of an Idea, Rachel Kallus and Hubert Law-Yone, 1997 (18 pp.) Reprint from: *J. of Architectural and Planning Research*

ג. מדיניות שיקום והתחדשות עירונית

38. מדיניות שיקום לאזורים עירוניים מדורדרים: ניתוח פתרונות שנוסו בעולם ובישראל ולקחים לעתיד, נעמי כרמון, 1997 (33 עמ')
39. התחדשות עירונית: סקירת ספרות ובחינת המקרה של שכונת פלורנטין בתל-אביב, תמר ארז ונעמי כרמון, 1996 (218 עמ')
40. עולים חדשים במרכז העיר הישן – תחנת מעבר או התחדשות עירונית? בדיקה בהדר, חיפה, סמדר אמיר ונעמי כרמון, 1993
41. The Phoenix Strategy for Updating Housing Stock: Preventing Neighborhood Deterioration and Promoting Sustainable Development, Naomi Carmon, Autumn 2002 Reprint from: *J. of the American Planning Assoc*
42. Three Generations of Neighborhood Remedies: Research-Based Analysis and Policy Implications, Naomi Carmon, 1999 (13 pp.) Reprint from: *Geoform*
43. Immigrants as Carriers of Urban Revitalization: International Evidence and an Israeli Case Study, Naomi Carmon, 1998 (17 pp.) Reprint from: *International Planning Studies*
44. Neighborhood Regeneration: The State of the Art, Naomi Carmon, 1997, Reprint From: *J. of Planning Education and Research*
45. Neighborhood regeneration: An international evaluation, Rachele Alterman and Goran Cars (eds.). 1991.. London: Mansell Pubs., 1991 (230pp).
46. Land and Housing Strategies for Immigrant Absorption: What the Palestinians Can Learn from the Israeli Experience. Chapter 9 pp. 163-217 In: Rex Brynen (ed.) *Palestinian Refugees: Challenges of Repatriation and Development*. IB Tauris, London and New York. Alterman, Rachele, 2007.

47. *Forthcoming*. Residential Towers in Condominium Tenure: The Problem of Longterm Maintenance under two types of condominium laws. Chapter in.. Multi-Owned Housing: Law, Power and Practice. Sarah Blandy, Jennifer Dixon and Ann Dupuis (Eds). Aldershot, UK: Ashgate Publishing. Rachele Alterman.

ד. שיתוף הציבור ומיתון קונפליקטים

48. מעורבות קהילתית בפיתוח אורבני – מתי, היכן, כיצד ולאן? אריאלה ורנסקי, בהשתתפות נילי שחורי ופנינה פלאוט, 2000 (225 עמ') המרכז לחינוך קהילתי ע"ש חיים צפורי יער ירושלים, החברה למתנ"סים מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ
49. מעורבות קהילתית בפיתוח אורבני ובחינוך: סקירת ספרות ודיון, אריאלה ורנסקי ונילי שחורי, בהשתתפות פנינה פלאוט 1999 (116 עמ') לרכישה יש לפנות למרכז ציפורי – יער ירושלים (טל. 02-6752911)
50. מדריך לשיתוף הציבור בתכנון, רחל אלטרמן, יוברט לו-יון וארזה צ'רצ'מן 1987, מהדורה שנייה 1996 (107 עמ')
51. קונפליקטים בתכנון שטחים ציבוריים ודרכים למיתונם: הניסיונות לשלב חינוכים תת-קרקעיים באתרים ציבוריים קיימים בתל-אביב-יפו, ארזה צ'רצ'מן, רחל אלטרמן ואריאלה ורנסקי, 1996 (150 עמ')

ה. היבטים משפטיים, מדיניות קרקע וזום הפיתוח הפרטי

52. החולייה החלשה: ניספחי בינוי וחוק התיכנון והבנייה. רחל אלטרמן ושרה גזית-ויצמן. 2009.
53. בין מטרות ציבוריות למטלות פרטיות – הסכמים בין יזמים לרשויות התכנון – הדוגמה של תל אביב; אביבה צוברי, רחל אלטרמן, 2008.
54. צדק חלוקתי במקרקעין – תוכנית חלוקה חדשה לפי חוק התכנון והבניה; חדה חברוני, רחל אלטרמן, 2008.
55. בין מירכוז קיצוני לביזור קמצני – תוכנית שבסמכות מקומית לפי חוק התכנון והבנייה; רחל אלטרמן, עינת גבריאלי, 2008 (165 עמ')
56. הכלים לשמירה על שטחים פתוחים; רחל אלטרמן, איריס האן, 2004 (101 עמ')
57. היבטים משפטיים של בנייה לגובה; רחל אלטרמן, טל צפירי, 2004 (67 עמ')
58. בין הפרטה להמשך הבעלות הלאומית: מדיניות קרקעית עתידית לישראל, רחל אלטרמן, 1999 (76 עמ') לרכישה במכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות, ירושלים
59. מהיטלים ועד הסכמים: דרכים לשיתוף יזמים בנטל פיתוח והקמה של מוסדות ושירותי ציבור, לירית מרגלית ורחל אלטרמן, 1998 (180 עמ')
60. שמירה על קרקע חקלאית מול לחצי עיור: האם ניתן ללמוד מניסיון של מדינות אחרות? רחל אלטרמן, 1998 לרכישה במשרד החקלאות
61. בקרת העיצוב העירוני מול חופש העיסוק האדריכלי: האידיאולוגיה, החוק, והיישום בפועל, נורית קורן ורחל אלטרמן, 1998 (120 עמ')
62. חוק הול"לים: הטוב, הרע והשנוי במחלוקת, אריאלה פרנגלר-רוזמרין, רחל אלטרמן, 1997 (30 עמ')
63. מי ימלא גבורות מקרקעי ישראל, אלטרמן רחל, 1998. (34 עמ')
64. מהפקעות ועד הסכמים – דרכים להשגת קרקע לצורכי ציבור, רחל אלטרמן עם מירי ויטק, 1991, הדפסה שנייה, 1996 (170 עמ')
65. היטל השבחה בישראל: סוגיות שבחוק ובדרך הפעלתו, אירית גיל ורחל אלטרמן, (הוצאה רביעית, 1995) (163 עמ')
66. הפקעות קרקע – היחיד מול צורכי הציבור: ההסדר בישראל במבט בינלאומי משווה, נירה אורני ורחל אלטרמן, 1995 (38 עמ')
67. זירוז הליכים? מידת הצלחתם של הניסיונות לקיצור משכי הזמן באישור תוכניות, רחל אלטרמן ומיכל סופר, 1994 (40 עמ')
68. פיצויים על ירדת ערך מקרקעין, רחל אלטרמן ואורלי נעים, 1992 (223 עמ')
69. תוכניות מיתאר מחוזיות בישראל: יעדים, ביצוע והערכה, נאוה מגן ורחל אלטרמן, 1986 (50 עמ')
70. האם ניתן להצדיק את המשך הבעלות הלאומית על המקרקעי בישראל? רחל אלטרמן, 1999 (44 עמ') תדפיס מתוך ספר
71. *Takings International: A Comparative Perspective on Land Use Regulations and Compensation Rights*. Chicago: American Bar Association Publications. Rachele Alterman. 2009.
72. *Much More than Land Assmibly: Land Readjustment for the Supply of Public Services*. Chapter 3, pp. 57-86 in: Barrie Needham and Yu Hung Hong (Eds.) *International Experiences in Land Readjustment*. Lincoln Institute for Land Policy, Cambridge, Mass. Alterman, Rachele, 2007.
73. *A View from the Outside: The Role of Cross-National Learning in Land-Use Law Reform in the United States*. Chapter 19 (pp. 309-320) in *Planning Reform in the New Century*, edited by Daniel R. Mandelker. Chicago: Planners Press. Alterman, Rachele. 2005.





74. The Land of Leaseholds: Israel's Extensive Public Land-Ownership in an Era of Privatization. Chapter 6 in : Steven C. Burassa and Yu Hung Hong (eds.) , Leasing Public Land: Policy Debates and International Experiences. Publisher: The Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Mass: 115-150. Alterman, Rachelle, 2003.
75. Real Estate Education in Israel, Daniel Gat, 2002 (9 pp.) *Reprint from a book*
76. Land-Use Law in the Face of a Rapid-Growth Crisis: The Case of the Mass-Immigration to Israel in the 1990s, Rachelle Alterman, 2000 (67 pp.)*Reprint from: Journal of Law and Policy*
77. The Challenge of Farmland Preservation: Lessons From A Six-County Comparison, Rachelle Alterman, 1997. (23 pp.) *Reprint From: J. of the American Planning Association*

נ. פיתוח כלכלי

78. הערכה של תוכנית החממות הטכנולוגיות בישראל והפרוייקטים הפועלים בתוכן, דני שפר ואמנון פרנקל, 2002 (85 עמ') הוצאת מוסד ש. נאמן, הטכניון
79. דיפוזיה מרחבית של חידושים בחקלאות ופיתוח אזורי, מרדכי כהן, דני שפר, 1999 (29 עמ')
80. מה מניע פירמות עתירות ידע להתמקם באזורים מטרופולינים?, אמנון פרנקל, 1998 (31 עמ')
81. האם ביכולתה של מדיניות איזורית לסייע בהיווצרות פוטנציאל חדשנות באזורים נחשלים? אמנון פרנקל, 1997 (30 עמ')
82. יזמות - תיאוריה ומעשה - הזדמנות למהגרים, דניאל צ'מנסקי, נטליה גומלסקי, דבורה סימונס-כהן, 1995 (90 עמ') הוצאה משותפת של המרכז לחקר העיר והאזור ושל מוסד ש. נאמן
83. מוסדות אקדמיים/מחקריים ומיקום תעשיות עתירות ידע - חקר אירוע איזור רחובות - נס ציונה בישראל, אמיר וידר ודניאל שפר, 1993 (40 עמ')
84. נטל והוגנות הארנונה הכללית על מפעלי תעשייה בישראל, גילת בן שטרית ודניאל צ'מנסקי, 1993 (20 עמ')
85. גורמים המעודדים או המעכבים יזמות מקומית בעיירות פיתוח בישראל, שמואל (סמי) בהט ודניאל צ'מנסקי, 1992 (195 עמ')
86. יצירת מקורות תעסוקה בערי פיתוח, דניאל שפר ואמנון פרנקל, 1989 (254 עמ')

ז. שמירה על שטחים פתוחים ומשאבי טבע ונוף

87. תר"מ - תכנון רגיש למים, שילוב שיקולי מים בתכנון עירוני ואזורי; אורי שמיר, נעמי כרמון, 2007 (284 עמ')
88. חזון בר-קיימא מול מציאות זוחלת? אמנון פרנקל, מיה אשכנזי, 2005 (170 עמ')
89. חיסכון במים במגזר העירוני: בדיקת ייתכנות והמלצות פעולה; שלומית בארי, נעמי כרמון, אורי שמיר, 2005 (230 עמ')
90. נגר עירוני בשכונות מגורים; שמואל בורמיל, אורי שמיר, נעמי כרמון, 2003 (120 עמ')
91. היבטים והנחיות לתכנון דרכי נוף בישראל; איילה משגב, שאול עמיר וטלי קיווית, 2002 (130 עמ')
92. תכנון עירוני רגיש למים - החדרת גשם למי התהום באמצעות עיצוב חצרות, ספר עזר לאדריכלים ולאדריכלי נוף, מתכננים סביבתיים ומהנדסי ניקוז, שרון כץ, שמואל בורמיל, נעמי כרמון, אורי שמיר, 2001 (190 עמ')
93. פתוח מול פיתוח - הפסד שטחים חקלאיים במדינת ישראל בשנות האלפיים, אמנון פרנקל, 2001 (119 עמ') לרכישה באמצעות הרשות לתכנון שבמשרד החקלאות
94. שיקום אתר סילוק פסולת: הנחיות להתאמת סוג שטח פתוח, פרל נועה, איילה משגב, 2000 (102 עמ')
95. שיקולים חזותיים בפיתוח מדיניות לניהול צמחייה בישראל, איילה משגב, שאול עמיר, 2000 (27 עמ')
96. תיעוד ושימור גנים ואתרי נוף היסטוריים בישראל, רות אניס, איילה משגב, 2000 (112 עמ')
97. מדיניות תכנון לפיתוח חופי חיפה, אריאלה ורנסקי, בהשתתפות פנינה פלאוט ואמיתי הר-לב, 1998 (50 עמ')
98. תכנון עירוני רגיש למים: הגנה על אקוויפר החוף הישראלי, דו"ח סופי, נעמי כרמון, אורי שמיר, רוברט ארמון, דניס גולדמן, שרון כץ, לאה קרובנטר, 1997. (108 עמ')
99. פיתוח עירוני רגיש לשיקולי מים; מירון-פיסטינר סיגלית, נעמי כרמון ואורי שמיר, 1996. (136 עמ')
100. גנים ונוף בקיבוץ, רות אניס, יוסף בן ערב, 1994 (216 עמ') לרכישה במשרד הביטחון, סטמצקי

ח. עלייה וקליטה

101. התקשרות למקום, מניע להגירה ופערים בין סביבת המוצא והיעד, מיכל מטרני-גוזלן וארזה צ'רצ'מן, 1995 (33 עמ')
102. עולים חדשים במרכז העיר הישן - תחנת מעבר או התחדשות עירונית? בדיקה בהדר הכרמל, חיפה, סמדר אמיר ונעמי כרמון, 1993 (23 עמ')
103. Planning in the Face of Crisis. Land Use, Housing and Mass Immigration in Israel, Rachele Alterman, London: Routledge 2002.
104. Immigration and Integration in Post-Industrial Societies: Qualitative and Quantitative Analysis, Naomi Carmon, 1996 *Reprint from a book*
105. Immigrants: Liability or Asset? Innovative Research and Policy Implications, Naomi Carmon, (ed.) 1993 (539 pp.)

ט. תחבורה ותקשוב

106. תכנון עבור רוכבי אופניים; פנינה פלאוט, מירון מנדלסון, דני שפר, 2005 (115 עמ')
107. תקשוב ביתי: האמנם צפויה מהפכה באורחות חיינו? רזיה זהבי, נעמי כרמון, 1996 (150 עמ')
108. Modelling joint development of land use and light rail transit stations: the case of Tel Aviv; Avigail Ferdman, Daniel Shefer, Bekhor Shlomo, 2006 (20 pages)
109. Sustainable Transport – A Comparative Analysis of Israel, the Netherlands and the United Kingdom, Pnina O. Plaut and Deborah F. Shmueli, 2000 (18 pp.) *Reprint from: World Transport Policy and Practice*
110. Do Telecommunications Reduce Industrial Uses of Transportation?: An International Comparative Analysis Among Israel, North America and Europe, Pnina O. Plaut, 1999. *Reprint from: World Transport Policy and Practice*
111. The Comparison and Ranking of Policies for Abating Mobile-Source Emissions, Pnina O. Plaut, 1998 (12 pp.) *Reprint from: Transportation Research*
112. Speed Limits as a Second Best Instrument to Correct for Road Transport Externalities, Daniel Shefer and P. Rietveld, 1998 (12 pp.). *Reprint from: J. of Transport Economics and Policy*
113. Congestion and Safety on Highways: Towards an Analytical Model, Daniel Shefer and P. Rietveld, 1997 (13 pp.) *Reprint from: Urban Studies*

י. תכנון במגזר הערבי

114. אסטרטגיה לפיתוח התעסוקה בקרב הערבים בישראל; יוסף ג'בארין, 2007 (55 עמ')
115. דרכים חלופיות ומשלימות להשגת קרקע לצורכי ציבור ולבנייה למגורים ביישובי מיעוטים בישראל. הדגמה: יישובי הדרוזים בכרמל, אריאלה ורנסקי, 2001 (24 עמ').
116. הצעה להסדרת מעמד השטחים שבין הגן הלאומי והכפרים הדרוזים שבכרמל, שאול עמיר, אמיתי הר-לב, 1999 (52 עמ' ו-5 מפות)
117. עוספיה - תוכנית אב ותוכנית מתאר: תיאור העבודה והתפוקות הצפויות - סקרים, תחזיות ומגמות התפתחות, חלק א', אריאלה ורנסקי, שאול עמיר, יוברט לו-יון, אמנון פרנקל ואמיתי הרלב, 1998 (115 עמ')
118. התכנון העירוני ביישובים הערביים בישראל - סוגיית הקצאת שטחים לצורכי ציבור, יוסף ג'בארין, יוברט לו-יון, 1998 (173 עמ')
119. מעגל הייאוש ומעגל התקווה: יהודים, ערבים ומשאבים בארץ ישראל, דניאל גת, 1997 (12 עמ')
120. קווים מנחים לתכנון מגורים ביישובים ערביים, יוברט לו-יון, מיכאל מאיר-ברודניץ, 1994 (57 עמ')
121. Regional Policy and Minority Attitudes in Israel, Oren Iftachel and Hubert Law-Yone, 1995 (20 pp.) *Reprint from: Environment and Planning*
122. The Influence of Israel's Land Use Policies in the Galilee on Arab Struggle for Land Control, Oren Yiftachel, 1990. (30 pp.)





פרסומי המרכז לפי נושאים

יא. תכנון עבור קבוצות מיוחדות באוכלוסייה

123. המשמעות של צפיפות מגורים לאנשים; מיכל מטרני, ארזה צ'רצ'מן, 2006 (102 עמ')
124. סביבה עירונית בטוחה: ביטחון ובטיחות של נשים בחללים עירוניים ציבוריים, ארזה צ'רצ'מן, רחל קלוש, 1999 (39 עמ')
125. התאמת התכנון המרחבי לקבוצות משנה באוכלוסיית ישראל, ארזה צ'רצ'מן, 1993 (34 עמ') *תדפיס*
126. נקודת מבט מבחנת על איכות החיים העירונית: נשים, ילדים וקשישים, ארזה צ'רצ'מן, 1993 (55 עמ') (*Hebrew with English translation*)
127. תכנון פיסוי של בית הורים - מחקר הערכה, תמר איל-אלימלך ונעמי כרמון, 1993 (15 עמ')
128. Gender Reading of the Urban Space: From Abstract to Concrete, Rachel Kallus, 2002, *Reprint from a book*
129. The Dynamics of Ethnic Segregation in Israel, Hubert Law-Yone and Rachel Kallus, 2001 (18 pp.), *Reprint from a book*
130. Making Space for Women: Perspectives and Paradoxes in Obtaining Urban Safety, Rachel Kallus, 2000 (10 pp.), *Reprint from: Open House International*
131. Socio-Spatial Mix and Inter-Ethnic Attitudes: Jewish Newcomers and Arab-Jewish Issues in the Galilee,
132. Post-Occupancy Evaluation of a Oren Yiftachel, Naomi Carmon, 1997. (22 pp.) *Reprint from: European Planning Studies*
133. Life-Care Community for the Aged, Naomi Carmon, 1997. *Reprint from: J. of Housing for the Elderly*



www.ccrs.technion.ac.il

לרכישת הפרסומים ולמידע נוסף :

המרכז לחקר העיר והאזור קריית הטכניון, חיפה 32000

קבלת קהל: ימים א'-ה' 0800-1200

בדוא"ל: arcurs@technion.ac.il

ראש המרכז: פרופ' רחל אלטרמן, טלפון: 04-8294037

מנהלת המעבדה לתכנון עם קהילה: ד"ר אמילי סילברמן, טלפון: 04-8294071

מזכירת המרכז: אורית שימלקובסקי, טלפון: 04-8294019 פקס: 04-8294071

Editing: Michelle Oren