

קיץ 2010

עלון מחקר



הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל
פקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים



ארבעים שנה למרכז לחקר העיר והאזור 40th anniversary - Center for Urban and Regional Studies

ע"ש פיליפ ואתל קלצניק

חלצ'ם 40 שנת מחקר



פרופ' היל נולד ב-1930 בדרום אפריקה. מילדותו היה מסור לפעילות ציונית ושימש כמזכיר תנועת 'הבונים'. משה החל את לימודיו בדרום אפריקה והמשיך בארה"ב את הדוקטורט קיבל מאוניברסיטת פנסילבניה. ומיד לאחר מכן עלה לישראל.

בשנת 1970 הוא ייסד בטכניון את התוכנית לתכנון עירוני ואזורי ואת מרכז המחקר הראשון בישראל שעסק בנושאים אלה.

פרופ' היל הוביל מספר מחקרים חשובים בטכניון. הללו כללו גיבוש הנחיות לתכנון שירותי ציבור, הערכת פרויקט התחדשות עירונית - ספינת דגל של ישראל בשנות ה-80, חידושים בהערכת מדיניות סביבתית ועוד.

פרופ' היל נהרג בתאונת דרכים בזמן ביקור אקדמי בדרום אפריקה בשעה שנסע להרצות בפני צעירים יהודים ולשכנעם לעלות לארץ.

היום, יותר משני עשורים אחרי לכתו, המוסדות האקדמיים ומאות הסטודנטים שחינך ממשיכים את משימתו - להכשיר מתכנני ערים ואזורים איכותיים כסוכני שינוי לקידום צדק חברתי. צמיחה כלכלית ופיתוח בר-קיימא בישראל ובחול.



לזכר פרופ' משה היל

מיסד המרכז
1930-1986

בגליון זה:

3 על המרכז

4 פעילות ואירועים קודמים

10 מחקרים פעילים

15 פרסומים

פורסם ע"י: המרכז לחקר העיר והאזור www.ccrs.technion.ac.il
הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל
קריית הטכניון, חיפה 32000

קבלת קהל: ימים א'-ה' 0800-1200
בדוא"ל: arcurs@technion.ac.il
טלפון: 04-8294019 פקס: 04-8294071

עורכת: מישל אורן



על המרכז לחקר העיר והאזור



משנת 1969, המרכז פועל לקידום ידע הנוגע להבנת תהליכים של התפתחות ותפקוד עירוניים ואזוריים, ומסייע בקביעת מדיניות פיתוח ברמה הלאומית, האזורית והיישובית-מקומית. העקרונות המנחים את עבודת החוקרים הם מצוינות מחקרית בקנ"מ בינלאומי, מצד אחד, ותרומה לאיכות החיים של תושבי מדינת ישראל, מצד שני.

החוקרים הפעילים במרכז עוסקים בתחומי:

- שיקום עירוני
- פיתוח אזורי
- פיתוח נדל"ן
- תכנון ומשאבי טבע (מים, אנרגיה)
- תכנון ועיצוב הנוף
- שיטות ממוחשבות מתקדמות בתכנון
- שיתוף הציבור בתכנון
- מיתון קונפליקטים בתהליכי הפיתוח העירוני
- תכנון עבור אוכלוסיות מיוחדות: ערבים, קשישים, נשים וילדים.
- תכנון שימושי קרקע
- תכנון חברתי
- תכנון כלכלי
- היבטים פסיכולוגיים
- יחסי אדם-סביבה
- היבטים משפטיים בתכנון
- היבטים סביבתיים בתכנון
- דיור
- תחבורה

מחקרי המרכז ממומנים על-ידי גופים וקרנות בינלאומיות ולאומיות, על-ידי מרבית משרדי הממשלה בישראל, רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים בארץ.

הידע הנאגר באמצעות המחקרים מופץ למקבלי החלטות, לציבור המתכננים, ולחוקרים עמיתים, באמצעים מגוונים: בראש ובראשונה באמצעות הוצאת ספרים עצמית, שבמסגרתה רואים אור ספרים, דוחות וניירות עמדה (בעברית ובאנגלית), וגם באמצעות ייזום סמינרים, ימי עיון וסימפוזיונים ציבוריים. עלון זה מכיל עדכונים על פעילות המרכז בימים אלו.

ראש המרכז: פרופ' רחל אלתרמן טל: 04-8294037
מזכירת המרכז: אורית שימלקובסקי טל: 04-8294019

פעילויות ואירועים קודמים

סדנא: מתכננים עם/עבור אנשים

יוני



משתתפי הסדנא. מימין בעמידה: ד"ר פיליפ תומפסון, פרופ' פיטר מרקוזה, פרופ' ג'ודיט אלן, פרופ' צ'סטר הרטמן, פרופ' רחל אלטרמן, פרופ' ווכס מרטין, ד"ר טוסיקס איוון, פרופ' נעמי כרמון, פרופ' קיטינג דניס, פרופ' רידון קנט, פרופ' רייצ'ל בראט, פרופ' יונתן לוין, פרופ' פני גורסטיין, פרופ' סוזן פיינשטיין, פרופ' וייל לאורנס, פרופ' אמנון פרנקל, פרופ' ארזה צ'רצ'מן, פרופ' מיקי לוריה, פרופ' ג'ורג' גלסטר, פרופ' דברה הו, פרופ' בנרג'י טרידיב, פרופ' אנו מיגניונה, פרופ' נורמן פיינשטיין. בישיבה מימין: פרופ' לוקיטו סידריס אנסטטיה, ד"ר אמילי סילברמן, ד"ר רוית חננאל, פרופ' אריאלה וונסקי, ד"ר יוסף ג'אברין, פרדמן אביגיל, ענבל קורן ועופר לרנר.

בין ה-14 ל-18 ביוני התארחו בטכניון כשני תריסר מגדולי המנהיגים האקדמיים של תחום התכנון העירוני והאזורי, במסגרת סדנא שעסקה בהיבטים חברתיים של תכנון עבור/עם אנשים ביוזמת המרכז לחקר העיר והאזור. בראש הסדנא **פרופ' נעמי כרמון** בשיתוף עם **פרופ' סוזן פיינשטיין** מאוניברסיטת הרווארד. מרבית משתתפי הסדנא הינם פרופסורים שעומדים או עמדו בראש המחלקות לתכנון היותר מוערכות בארה"ב (הרווארד, MIT, קולומביה, פן, ברקלי, UCLA, ועוד) ובאירופה (לודנון, מילנו ועוד). במהלך הסדנא נידונו נושאים רבים הקשורים בראיית התכנון כמחויבות חברתית, דמוקרטיה ושיתוף ציבור בתהליכי תכנון, אי-שיוויון חברתי וכלכלי במרחב, דיור בהישג יד, עוני והתחדשות עירונית, אתגרים אורבניים כגון הדרה, רווחה, מגוון ו"העיר הטובה". אורחינו נפגשו עם עמותת שכנים בגליל, בקרו במשרדי התכנון של יוקנעם, בבית הגפן בחיפה וטיילו ברחבי תל-אביב-יפו בליווי אדר' ישה גרובמן והמתכנתת חגית נעלי-יוסף.

בין המשתתפים הישראלים נכחו פרופ' ראסם חמאיסי, ד"ר דבורה שמואלי, פרופ' ארנסט אלכסנדר, פרופ' ערן פייטלסון, פרופ' שלמה חסון, פרופ' יצחק שנל, ד"ר יודן רופא וד"ר רוית חננאל. את הסדנא פתח פרופ' סמי סמוחה בהרצאת אורח: "להיות אזרח ערבי במדינה יהודית". בין חוקרי המרכז לחקר העיר והאזור שהשתתפו בסדנא פרופ' רחל אלטרמן, פרופ' ארזה צ'רצ'מן, פרופ' דניאל שפר, פרופ' אמנון פרנקל, ד"ר יוסף ג'אברין, ד"ר אמילי סילברמן, וגב' איריס כהן. מתאמי הכנס מטעם המרכז מר' עופר לרנר וגב' אביגיל פדרמן.





השתלמות : תכנון במגזר הכפרי

הסתיים מחזור ראשון של קורס השתלמות מתכננים במגזר הכפרי ומחזור שני בדרך.



הנחיית פרויקטים - ד"ר פנינה פלאוט

בחדש יוני 2009 הסתיים המחזור הראשון של השתלמות מיוחדת עבור מתכננים במגזר הכפרי. מטרת הקורס הייתה להקנות ידע ממוקד למתכננים ואחרים, העוסקים בתכנון של המרחב הכפרי. הקורס מומן ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, החטיבה להתיישבות, המפעם, ומשרד הרווחה, מרכז המועצות האזוריות ולווה בנוסף להם 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, ופרופסור רחל אלתרמן, ראש המרכז לחקר העיר והאזור. ד"ר פנינה פלאוט הייתה המנהלת האקדמית והמתכנן טובי אלפנדרי היה מרכז התוכנית.



סיור למטה אשר

קורס זה הוא חלק ממהלך כולל שנולד בדיונים משותפים בין רחל אלתרמן ופנינה פלאוט כנציגות המרכז - לבין "צוות ההיגוי הבין מוסדי למגזר 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.



כיתת הלימוד

הקורס התקיים במסגרת 'המרכז לחקר העיר והאזור' בפקולטה לארכיטקטורה בטכניון ונמשך לאורך שני סמסטרים, 8 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 הסביבה ועוד. המרצים בקורס הגיעו מקרב חברי הסגל בטכניון וממוסדות אקדמיים אחרים מהמערכת המוסדית בארץ ומהפרקטיקה הפרטית.

פעילויות ואירועים קודמים

מפגש עם מומחים: התחדשות עירונית | דיור בהישג יד מומחים בינלאומיים משיבים לשאלות של מתכננים ישראלים

ב-15 ליוני נערך מפגש פתוח בין קהילת המתכננים הישראלית, מומחים מן האקדמיה ומן הפרקטיקה לבין קבוצת המתכננים הבינלאומית שלקחו חלק בסדנא "מתכננים עם/עבור קהילה".

את האירוע פתח יו"ר איגוד המתכננים **אדר' עמוס ברנדייס**. ואחריו החל המושב הראשון שעסק בהתחדשות עירונית בהנחיית **פרופ' נעמי כרמון**. במושב הראשון השתתפו: **פרופ' לארי וייל** מאוניברסיטת MIT אשר דיבר על לקחי תכנית HOPE IV בארה"ב וקשיים בין שיקום שכונות ודיור חלופי; **פרופ' טרידיב בנדגי** מאוניברסיטת דרום קליפורניה דיבר על תוספת המס הנהוגה במדינת קליפורניה למימון פרויקטים להתחדשות ופיתוח אורבני; ו**פרופ' סוזן פיינסטיין** מאוניברסיטת הרווארד הדגישה את חשיבות סגירת העסקאות והמשא ומתן המעורבים בתהליכי תכנון של התחדשות עירונית.

במושב השני למפגש, שהנחתה פרופ' רחל אלטרמן, נידון נושא הדיור בהישג יד. הדוברת הראשונה, **פרופ' רייצ'ל בראט** מאוניברסיטת טאפטס, דיברה על תרומתם של תאגידים לפיתוח קהילתי CDC בארה"ב בניהול וחלוקת דיור בהישג יד. **פרופ' דניס קיטינג** מאוניברסיטת קליבלאנד, דיבר על תכניות לדיור מכליל בארה"ב, ו**פרופ' פיטר מרכוזה** מאוניברסיטת קולומביה, דיבר על הנסיון האמריקאי עם דיור בהישג יד, הצלחות וכשלונות. לאחר המושבים התקיים דיון בשיתוף הקהל וניתן זמן להיכרות אישית עם האורחים בליווי כיבוד של גבינות ויין.



יום עיון: דיני סביבה ודיני תכנון: האתגרים בישראל

בתאריך 21.07.09 התקיים יום עיון ביוזמת המרכז לחקר העיר והאזור לדיון בנושא דיני סביבה, דיני תכנון והאתגרים בישראל. את יום העיון פתחה ראש המרכז - פרופ' רחל אלטרמן ובהמשך הרצה פרופ' Dan Tarlock משיקאגו קנט קולג', ארה"ב, מומחה בינלאומי למשפט סביבתי ואנרגיה שעסק רבות בקשרים שבין משפט סביבתי ושימושי קרקע. פרופ' טרלוק התמקד בכמה סוגיות המטרידות את ארה"ב בימנו, התחממות גלובלית ופליטות מאמצעי תחבורה תוך הצגת פסיקות וחקיקה מתקדמת ממחוז קליפורניה. בחלקו השני של יום העיון הוצג פאנל בהנחייתו של פרופ' שאול עמיר, בו השתתפו: פרופ' מרשיה גלפי ממכללת נתניה וויליאם מיטשל קולג', מינסוטה, חוקרת ומשפטנית מובילה בתחום המשפט הסביבתי בישראל. פרופ' גלפי הציגה את האתגרים הישראלים והשוני בין המקרה האמריקאי והישראלי. אחרון בפאנל, ד"ר דניאל אורנשטיין חוקר המרכז לחקר העיר והאזור הציג את האתגרים הסביבתיים במזרח התיכון, ובעיקרם: גידול אוכלוסין, עוני ומלחמה. לאחר הפנל נפתח הדיון לנוכחים, בניהם מומחים מתחום התחבורה, נציגי משרדים ממשלתיים משפטנים וחוקרים נוספים.



מימין: פרופ' מרשיה גלפי, פרופ' דן טרלוק, פרופ' שאול עמיר ופרופ' רחל אלטרמן



מימין: ד"ר דניאל אורנשטיין. הרצאתו של פרופ' דן טרלוק בטכניון

רפורמה במערכת התכנון: ההזדמנות הגדולה



דצמבר

ב-22 בדצמבר המרכז לחקר העיר והאזור ערך יום סמינר בו נידונה הרפורמה הצפויה בחוק התכנון והבנייה בישראל. אורחי הפאנל כללו את המתכנן והאדריכל ברוך יוסקוביץ', עו"ד ומתכנן אשר כהנא, המתכנת ממכון דש"א איריס האן ואת האורח ד"ר ערן קפלינסקי מאוניברסיטת אלברטה, שבקנדה.

ד"ר ערן קפלינסקי הציג את הרפורמה הקנדית המיושמת באלברטה ובעיקרה מעבר מודגש מלוקליזם למרכז. השינוי התקבל בברכה מנקודת מבט של הפיתוח הכלכלי, אך הקבינט הפרובינציאלי החל לשמר את השליטה על כל היבטי המערכת החדשה; מיצירת אזורי תכנון ועד פיתוח התכניות עצמן; הוא גם שימר לעצמו את שיקול הדעת להגביל את מידת שיתוף הציבור ומתן פתור לגופים מדרישות התאמה לתכניות אזוריות. ד"ר קפלינסקי סבר כי החקיקה החדשה מגבילה גם את כוחו של בית המשפט ביכולתו לדון בהחלטות הפרובינציה, על ידי כח שערעורים חייבים לעבור דרך ממונה מהפרווינציה. לאחר הרצאתו של קפלינסקי נערכה השוואה בין הרפורמה הקנדית לקפורמה המוצעת בישראל.

מדיניות דיור בישראל ובארה"ב : היש מקום ללמידה הדדית

מרץ



בתאריך 11 למרץ המרכז לחקר העיר והאזור ערך יום עיון בנושא מדיניות דיור בהשתתפות המהנדס ראול סורוגו מהתאחדות הקבלנים, שולמית גרטל ממשרד השיכון, פרופ' נעמי כרמון, פרופ' רחל אלטרמן ומרצה אורח פרופ' ג'ון לנדיס מאוניברסיטת פנסילבניה.

פרופ' לנדיס הציג את הרצאתו: שקילה מחודשת של המדיניות האמריקאית לדיור. פרופ' לנדיס דן בשלושה נושאים מרכזיים: ראשית – העדיפות הבלתי פרופורציונלית של השלטון הפדראלי לבעלות על שכירות בדיור. השלטון הפדרלי השקיע בשנת 2008 6 דולר בסיוע לדיור בבעלות על כל דולר בסיוע לשכירות לבעלי הכנסות נמוכות. בנקודה מסויימת התמורה השולית של עידוד בעלות אינה שווה את העלויות. שנית – האפשרויות של השלטון הפדראלי לקונפיגורציה מחדש של תכניות סבסוד הדיור להשכרה למיעוטי יכולת או להסבתן למענק חד פעמי. התכניות הקיימות לסבסוד אימן מזהות מספיק את ההבדלים בתנאי שוק הדיור המקומי. שלוש- אפשרות הרחבת התייחסות מדיניות הדיור השוויונית הפדראלית לנושאים כלכליים וסגרגציה. דיסקרימינציה וסגרגציה במגורים לפי גזע במגמת ירידה עם זאת סגרגציה לפי הבדלי הכנסה במגמת עלייה.

גנים לאומיים בישראל: "מוזיאון המולדת"

חוקרת: ד"ר טל אלון-מוזס

מחקר במסגרת הקרן הישראלית למחקר

מאה שלושים וששה גנים לאומיים הקימה מדינת ישראל החל ממחצית שנות השישים ועד היום. ביניהם אתרים המציגים לראווה את המורשת הארכיאולוגית וההיסטורית של האומה לצד כמה מאתרי הנופש הבולטים שלה. כ"מוזיאון המולדת" שימשו ומשמים רבים מאתרים אלו כסוכנים בהבניית זהות ישראלית. המחקר בוחן את תהליך הקמתה של רשות הגנים הלאומיים וחמישה גנים כמקרי בוחן לתהליכי הבניית תרבות וזהות על ידי תכנון עיצוב, ניהול וייצוג הנוף באתרים אלו.

ארתור גליקסון: הפואטיקה של המקום בעולם הגלובלי

חוקרת: פרופ' רחל קלוש

מחקר במסגרת הקרן הלאומית למדע

עיון במשנתו ההומניסטית של ארתור גליקסון כחלק מהתרבות האדריכלית והתכנונית שלאחר מלחמת העולם השנייה ממקם את החקירה בלב הויכוחים המקצועיים של התקופה, כפי שהם מתפתחים בהקשר סוציו-פוליטי; אל מול התגבשותן של מדינות הלאום, זרימה גוברת של הון וכוח עבודה, הגדרה של מדינות "מפותחות" ו"מתפתחות" ופיתוח שוק של מומחים כחלק מהפוליטיקה של המלחמה הקרה. באמצעות עיון בעבודתו של גליקסון נבחן פיזור הידע בעולם הולך ונפתח והיצירה של מקצועיות בינלאומיות המנסה להתגבר על גבולות תרבותיים וגיאוגרפיים כחלק מהדאגה המקצועית להביטאט האנושי והסביבה הבנויה. הצבת העניין הגובר במקום ובמשמעויותיו הייחודיות, אל מול הפרויקט המודרני של פיתוח מעניקה תובנות ייחודיות לגבי הדילמות של המודרניות.

פרויקטי תרבות ככלי להתחדשות עירונית מקומית

חוקרות: אלזבטה מולין ופרופ' נעמי כרמון

ערים רבות ברחבי העולם אימצו בשנים האחרונות אסטרטגיות תרבותיות לחידוש עירוני, בכדי לבלום את שקיעתן ולחדש את צמיחתן. בין האסטרטגיות הנפוצות: הקמתם של מבנים גדולים לפעילות תרבותית; שיקום אתרים היסטוריים ואזורי תעשייה לשעבר על-ידי פרויקטים תרבותיים; פיתוח רובעי תרבות ויצירה; פיתוח פרויקטים אמנותיים-קהילתיים מסוגים שונים. מטרת המחקר היא להרחיב את הבנתנו ביחס להתחדשות עירונית באמצעות פרויקטים תרבותיים ולחקור את השלכותיהם של פרויקטים אלה על האוכלוסייה באזור ההתחדשות. בעקבות סקירת הספרות הוצעה טיפולוגיה חדשה של גישות תכנוניות לניצול פרויקטי התרבות ככלי להתחדשות עירונית. במסגרת המחקר פותח כלי שימושי לבחינת השלכות של פרויקטי תרבות מסוגים שונים על התחדשות עירונית מקומית (שכונתית) ועל אורח חיים של אוכלוסייה מקומית. הכלי מורכב מקבוצות מדדים ודרכים למדידתם, משלב בתוכו מדדים חברתיים, כלכליים, פיסיים וסביבתיים, ומתבסס על שיטות מחקר כמותיות ואיכותניות. הבחינה האמפירית של ההשלכות הנ"ל בעזרת הכלי בוצעה בשלושה אזורי מגורים בעיר ת"א-יפו, הנבדלים אחד ממשנהו בגישות שונות שנוקטו בהם לפיתוח פרויקטי התרבות (על-פי הטיפולוגיה החדשה). מסקנות פרקטיות מן המחקר מיועדות לסייע לעוסקים הן בתכנון והתחדשות עירונית והן במדיניות תרבות עירונית בבחירת אלטרנטיבות תכנוניות, בהתאם למטרות ההתחדשות העירונית ובהתחשב בהשלכותיהן הדיפרנציאליות על ההתחדשות ועל אורח חיים של אוכלוסיית המקום.

כלים של תכנון סטטוטורי ומדיניות מקומית להרחבת ההיצע של דיור בהישג יד

חוקרות: ד"ר אמילי סילברמן ופרופ' רחל אלטרמן

מחקר במסגרת מנהל התכנון - משרד הפנים

העלייה במחירי הדירות, צמצום הסובסידיות הממשלתיות ומכירת מלאי הדיור הציבורי, יוצרים בישראל צורך הולך וגובר בדיור בהישג יד (להלן דב"י). סעיף 12.1.3 בתמ"א 35, הוא צעד חלוצי בהתמודדות עם צורך זה. הסעיף קורא למוסדות התכנון המקומיים והמחוזיים להיות מעורבים באופן פעיל באספקת דב"י (נושא שהיה שמור כמעט לחלוטין למשרד השיכון). התמ"א מורה כי בעת בחינה של תוכנית מקומית, המאפשרת בנייה ניכרת של מגורים, על מוסד התכנון לבחון את הצורך בדב"י, ולקבוע את כמות ותמהיל גודל היחידות הדרושות. יישום תמ"א 35 מותנה בכך שתהייה מדיניות לאומית אודות דב"י, ושבידי הרשויות המקומיות ומוסדות התכנון יהיו כלים מתאימים ואסטרטגיה ליישומה.

מטרת מחקר זה היא להציע אסטרטגיה כזו. האסטרטגיה תפותח בשני כיוונים. הראשון: פיתוח של כלים ודגמים המתאימים ליישום בישראל. השני: פיתוח כלים לאמידה של צרכי דיור במישור המקומי והמחוזי, תוך הגדרה של דב"י בדרך שתתאים לישראל וגיבוש של אינדיקטורים לניטור ובקרה. שיטות המחקר כוללת ניתוח של כלים המיושמים בארצות אחרות מבחינת ההיבטים הכלכליים ומשפטיים (דיני תכנון ודיני מקרקעין) של אופן עיגונם בארצות אלה. במדינות מערביות רבות אספקת דיור היא ברובה, באחריות השלטון המקומי, בעוד שבשראל היא באחריות הממשלה. על כן, התאמת הכלים לישראל דורשת בחינה זהירה ופיתוח של כלים חדשניים וייחודיים.

תרומתם של מוסדות להשכלה גבוהה לפיתוח מקומי

חוקרים: פרופ' אמנון פרנקל ואמילי ישראל

מחקר במסגרת ועד ראשי האוניברסיטאות

לאוניברסיטאות תפקיד חשוב בחיי החברה, הכלכלה והתרבות של כל מדינה מודרנית. בעבר, תפקידן המסורתי היה להקנות השכלה ולקדם את הידע המדעי. אולם, בעשורים האחרונים גברה התפיסה הרואה בהן מכשיר לקידום מטרת בתחומי החברה, התרבות והכלכלה. בשל עוצמתן, לאוניברסיטאות משמעות רבת חשיבות למדיניות הציבורית, ולפיתוח אזורי ועירוני. ערים המארחות בתחומיהן אוניברסיטאות, מרכזות כוח-אדם איכותי ומציעות איכויות חיים המספקות את צרכיהם של אוכלוסיות ברמות הגבוהות ביותר.

מטרת העבודה לסקור ולנתח את המחקר העוסק בהשפעותיהן של אוניברסיטאות על ערים ואזורים ולבחון באמצעות זאת מהו ערך המוסף שמביאות עמן אוניברסיטאות לערים ולאזורים בהן הן שוכנות. הממצאים הראו שלרוב, אוניברסיטאות השפיעו השפעה חיובית על ערים, בתחומים שונים. ערים בעלות אוניברסיטה יוקרתית נהנו מדימוי חיובי ומכוח משיכה רב ביותר. אוניברסיטאות סייעו לערים למשוך אליהן פעילות הייטק ומו"פ, להעצים את המסחר המקומי, ולספק שירותי בידור ותשתיות תיירות מפותחות. ברבים מן המקרים שנסקרו, העברת טכנולוגיה מהאוניברסיטה לתעשייה הייתה מרכיב קריטי בצמיחה הכלכלית. אוניברסיטאות סיפקו עבודה והכנסה ויצרו מכפיל הכנסה מקומי, שנבע מהוצאותיהן במקום.

גידול אוכלוסייה והסביבה בישראל

חוקר: ד"ר דניאל אורנשטיין

זהו מחקר על ההיסטוריה של דו השיח בנושא גידול אוכלוסין והשפעתו על הסביבה בישראל מהדיונים ההיסטוריים סביב הנושא הזה בתחילת התנועה הציונית ועד היום. לאידיאולוגיה והיסטוריה קולקטיבית יש השפעה עצומה על הדרך שבה ישראלים חושבים על האתגרים הסביבתיים של גידול אוכלוסין. ההשפעה האידיאולוגית נצפית בכל חלקי האוכלוסייה- אקדמיה, ארגונים לא-ממשלתיים וממשלה. דו"ח בנושא זה יפורסם בספר "היסטוריית הסביבה בישראל", אוניברסיטת פיטסבורג, 2010 בשיתוף עם פרופ' אלון טל ופרופ' צ'ר מילר.

מרחבי ארון ומרחבי סיכון בקרב קהילות יהודיות ופולסטיניות בירושלים

חוקר: ד"ר יוסף גאברין

מחקר במסגרת קרן הנושא

"מרחב סיכון" הינו מונח המסייע למתכננים וחוקרים גם יחד לנתח סיכונים וקונפליקטים שעלולים להתעורר בתהליך התכנון. הגדרת המונח נובעת מהמונחים בטחון וסיכון והגדרתו של לפברה לשילוש הקונספטואלי של מרחב. מרחבי סיכון הם נתפסים, נוצרים והם מרחבי מחייה עם רמות בטחון היכן שאנשים חשים חסרי הגנה או פגיעים כלכלית, חברתית, פוליטית, תרבותית או סביבתית. המרחב נוצר מהחיבור בין התפיסות והחיים בהם. מונח זה משמש לניתוח הקונפליקט הקיים בירושלים, בין קהילות יהודיות וערביות, על ידי איסוף נתונים וראיונות אישיים בשכונות השונות. המחקר עומד על כך שמדיניות תכנון ותכנוניות הן בעלות כוח ליצור מרחבים אורבניים של סיכון. המחקר מצביע על שיטות לרשות המתכננים היכולות למנוע הוצרות של מרחבי סיכון.

פרבור וזחילה עירונית ביישובים הערביים בישראל והשלכותיהם על פיתוחם העתידי

חוקרים: פרופ' אמנון פרנקל ואמין סהלה

מחקר במסגרת מפעל הפיס

"החותרמת הקרקעית" של היישובים הערביים בישראל היום היא תוצאה של התפתחות ספורדית של "תבניות בינוי היסטוריות" ופעולות משולבות של תכנון הייזום על ידי הממשלה ומוסדות אחרים. כל אלה התקשו לשלב את המאפיינים הייחודיים של היישוב הערבי בתהליכי התכנון, ושל יוזמות בינוי ופיתוח פרטיות של התושבים למילוי אחר הצרכים המתעצמים במהלך השני. מוסדות התכנון בארץ לא הפנימו את מאפייני היישובים הערביים הייחודיים, אמצו גישות תכנון מודרניות מערביות שאינן מתאימות לתכנון היישובים הערביים. התוצאות התבטאו בכשלים תכנוניים אשר יש להם השלכות על החברה והסביבה במגזר זה. עיקר התוצאות: התפשטות נרחבת של מרקמי הבינוי בצפיפות נמוכות יחסית, קצב איטי של פיתוח מרקמי הבינוי, היווצרותם של מובלעות קרקע לא מפותחות וחללים לא מנוצלים, בעיקר בקרקעות שבבעלות פרטית בתוך מרקמי הבינוי. זאת בנוסף לפיתוח קרקעות פרטיות שאינן צמודות דופן ובדילוגי צפרדע מחוץ למרקמי הבינוי ולאורך צירי תנועה ראשיים. תופעה זו מכונה בעולם המערבי "זחילה עירונית".

"Urban Sprawl"

זחילה אורבנית, מדיניות והשפעה אקולוגית

חוקר: ד"ר דניאל אורנשטיין

מחקר במסגרת קרן חוקר ראשי - המשרד להגנת הסביבה וקרן מנלים

מחקר זה בודק את הקצב ואת הדפוסים המרחביים של זחילה אורבנית בישראל משנות ה-60 ועד היום ע"י שימוש במפות תימאטיות על בסיס מ"מ. המטרה היא להבין מהם התהליכים החברתיים והדמוגרפים שמניעים את הזחילה ומהם הגורמים אשר קובעים היכן ומתי היא תתרחש. בנוסף מוערכת השפעת ניהול המדיניות של גידול מרחבי אורבני. השפעה כזו של מדיניות נחקרת בנפת השרון בישראל בשיתוף עם פרופ' אמנון פרנקל. לסיום, תבדק ההשפעה האקולוגית של זחילה אורבנית, ויחקרו השינויים בהרכב המינים באזור שעבר שינוי מאזור פתוח לאזור בנוי לאחרונה.



כיצד נקבע איזה שוק מאפשר יתר ניידות

חוקר: ד"ר דני בן-שחר

ניידות בין רמות דיור שונות בשוק הדירות לא רק מייצרת נזילות אלא גם משפיעה באופן מכריע על דפוס המחירים בשוק. מחקרים על הניידות בשוק הדיור עשויים לפיכך לספק אף תובנות להתפתחויות האחרונות בשוקי הדיור בעולם. אנו חוקרים באופן תיאורטי שרשראות של פינוי נכסים vacancy chain וניידות בשוק ומראים, בין שאר התוצאות, שבהשוואת שווקים בעלי רמות ניידות שונות, כאשר ההסתברות למעבר לרמת דיור נמוכה יותר שווה לאפס, תוחלת מספר המעברים בתוך אותה רמת דיור (בניגוד לניידות בין רמות דיור שונות) היא תמיד נמוכה יותר בשוק המאפשר ניידות גדולה יותר. כמו כן, אנו מייצרים גבול עליון ותחתון לתוחלת מספר המעברים בתוך רמת דיור נתונה (מה שמסקף ניידות "מנוונת") ובפרט, מראים שה- "multiplier effect" של שרשרת פינוי הנכסים מייצרת את הגבול התחתון לאומדן זה. בין שאר התוצאות, אנו מראים כי בכל רמת דיור נתונה, המספר הצפוי של ניידות הדיור בתוך אותה רמה גבוה ממספר המעברים בין הרמות לכל הרמות j. יתר על כן, אנו מאתרים תנאי על פיו אנו מאפיינים תת קבוצות בשוק שבהם מספר המעברים באותה רמת דיור גדול מהמספר הצפוי של מעברים בין רמות דיור שונות לכל שרשרת נכסים פנויים (לכל v chain). יש להדגיש, כי ניתוח הניידות ושרשראות הנכסים הפנויים אמנם מתמקד במיוחד בשוק הדיור, אך ניתן להכללה גם לשווקים אחרים.

דיווח על בסיס Funds From Operations - FFO כנגד רווח נקי: האם הפחת החשבונאי הוא בעל משמעות לקרן נאמנות המשקיעה בנדל"ן?

חוקר: ד"ר דני בן-שחר

אנשי שוק קרנות הנאמנות המשקיעות בנדל"ן REIT טוענים, ככלל, שדיווח הקרנות על בסיס FFO מועיל מפני שמעל לכל, הוא מבטל את ההתחשבות בפחת החשבונאי, הנוטה לעוות את הרווח הנקי ככלי המשמש מדד אמין לביצועי חברות נדל"ן. אנו בוחנים את תקפות טענה זו באמצעות השוואה של שיעור טעויות המדידה הטבועות ב-FFO לעומת הרווח הנקי לאחר שנת 2000 – שנה בה נעשה מאמץ לשפר את דיווחי תעשיית קרנות הנאמנות להשקעה בנדל"ן בארה"ב. אנו מוצאים עדות אמפירית לכך שה- FFO כמדד לביצועי הפירמה הוא בעל איכות גבוהה יותר מהרווח נקי בשל טעויות מדידה קטנות יותר. תוצאה זו אינה רגישה להגדרות שונות של איכות חשבונאית. עוד אנו מוצאים, כי הכללת הפחת בחישוב הרווח הנקי היא שפוגעת בו באופן משמעותי כמדד איכותי. לבסוף, אנו מוצאים, שבפרט, גודלו של המרכיב של טעות המדידה מתקשר באופן הפוך להיות הרווח הנקי מדד איכותי. ככלל על בסיס הממצאים, נראה כי טעויות מדידה בחשבונאות הפחת מעוותות את הדיווח של הרווח הנקי בקרנות הנאמנות המשקיעות בנדל"ן; בכך נתמכת השליטה בדיווח של ה- FFO לעומת הרווח הנקי בדוחות הכספיים של תעשיית קרנות הנאמנות להשקעה בנדל"ן.

התפתחות מירבית של תל אביב

חוקר: פרופ' דני צימוסקי 3D

מחקר בסיסון הקרן הלאומית למדע

מחקר זה עוסק בדימיקה של רבי קומות בתל אביב ובסיסו מאגר מידע יחודי הכולל שכיחות גדלי בניינים בסדרות זמן ובחינת המאפיינים המרחביים של גבהי בניינים. ההיסטוגרמות מצביעות על מאפיינים ייחודיים וקבועים הסותרים את ההיגיון האינטואיטיבי. פריסת גובה רבי הקומות הותאם על ידי שימוש בפונקצית נפילה אקספוננציאלית המייצגת הופעת גבהים ראנדומלית. נכללה בחינת מדרג גודל של הגבהים בתל אביב ועיירות סמוכות לה המצביעה על ארבע סוגי דגמים של ערים. בוצעה בחינה מרחבית על ידי שימוש במדדים גלובליים ומקומיים. נראה שישנה הצתברות נמוכה של מאפייני בניינים הנוטה להחלש לאורך זמן והטרונגניות גבוהה של גבהים המרחב.

אינטגרציה של בני אדם לתוך מחקרים אקולוגיים ארוכי טווח בישראל

חוקר: ד"ר דניאל אורנשטיין

מחקר במסגרת רשת אלטר ישרא

מחקר זה הוא חלק משיתוף פעולה עם רשת המחקר האקולוגי ארוך הטווח בישראל (מערך אקולוגי רב-גורמי <http://lter.bgu.ac.il>) תוכנית המחקר האקולוגית המסורתית על מנת להכליל מערכת סוציו-אקונומית. עבודה תאורטית בפרויקט זה כוללת פיתוח ובחינה של מודלים קונספטואליים להבנת האינטראקציות והמשוב בין בני אדם ומערכות אקולוגיות, וזיהוי של שירותים אקולוגיים הכרחיים שאנשים דורשים לצורך החיים היום-יומיים שלהם. עבודה מעשית כוללת הקמת פלטפורמה מחקרית לחקר איכות הסביבה בערבה ובצפון הנגב, יצירת פרוטוקולים על מנת לשלב בעלי עניין מקומיים לתוך הפלטפורמה ולספק תמיכה לחוקרים ממדעי החברה וממדעי הטבע לעבוד ביחד על מחקר משותף.

בחינת ההשפעה של הרכבת הקלה על ערכי הקרקע ונדל"ן העירוניים

חוקרים: פרופ' אמנון פרנקל, פרופ' דני שפר, פרופ' יורם שיפטן ואייל סלינגר

מחקר במסגרת מפעל הפיס

דו"ח זה מציג סקירת ספרות מקיפה של חקרי אירוע ומחקרים כלליים הבוחנים את השפעת הרכבת הקלה ומערכות תחבורה מקבילות על ערכי קרקע ונדל"ן לאורך התוואי ובסמיכות לתחנות. השיטות לבחינת ההשפעה יכולות להיות בשני ממדים: א. במימד המרחב - כפונקציה של המרחק מתחנת הרכבת, או תוואי הרכבת - כאשר משווים בין ערכי נכסים בטווח הליכה סביר מהתחנות לערכי נכסים המרוחקים מהתחנות. ההפרש בין שני הערכים מבטא את ההשפעה של הרכבת הקלה על ערכי הקרקע (הנכסים). ב. במימד הזמן - השוואה על ציר הזמן בין ערכי הקרקע (הנכסים) לפני ההודעה על הקמת הקו ולאחר ההודעה על הקמת הקו, כאשר ההפרש בין שני הערכים משקף את ההשפעה של הרכבת הקלה על ערכי הקרקע (הנכסים).

בעבודה הנוכחית נבחנה גם השפעה של מערכות תחבורה מקבילות מלבד רכבת קלה, זאת מאחר והספרות עשירה יותר במחקרים הבוחנים השפעות של רכבת כבדה, וכמו כן על מנת להדגיש את השפעת הקרבה אל פרויקטים מסילתיים בכלל ותחנות רכבת בפרט על ערכי הקרקע (נכסים). הממצאים אשר ברובם המכריע מצביעים על השפעות חיוביות, מחזקים עוד יותר את הממצאים שהתקבלו בהקשר לרכבת קלה. סביר להניח כי ההשפעות החיצוניות השליליות של רכבת כבדה (רעש וזיהום אוויר) חזקות יותר מההשפעות החיצוניות השליליות שיוצרת רכבת קלה. הדבר לא בלט בממצאים, ומכאן ניתן להסיק כי ההשפעה החיובית על ערכי הקרקע בגין השיפור בנגישות הינה לרוב חזקה יותר מההשפעות החיצוניות השליליות שיוצרת רכבת כבדה, קל וחומר במקרה של רכבת קלה.

ההשפעה הדיפרנציאלית על ערכי הקרקע באה לידי ביטוי גם בין שימושי הקרקע השונים. כך למשל, שימושי מסחר (ומשרדים) נהנים מעלייה גדולה יותר בערכיהם מאשר השימוש למגורים. כמו כן נמצאה השפעה דיפרנציאלית באזורים השונים בהם עוברת הרכבת. כך למשל, עוצמת ההשפעה נמצאה לרוב חזקה יותר בסמוך לתחנות הממוקמות באזור הפריפריה בהשוואה לתחנות הממוקמות באזור המער. באופן כללי נמצא כי עוצמת ההשפעה של הרכבת חזקה יותר בשכונות בעלי חתך חברתי כלכלי בינוני-טוב בהשוואה למקרי הקיצון של שכונות מדורדרות בעלי חתך חברתי כלכלי נמוך ושכונות יוקרה בעלי חתך חברתי כלכלי גבוה.

Takings International :
A comparative Perspective on
Land Use Regulations

Rachelle Alterman, 2010



NEW

Everywhere in the world, land use law and regulation affect real property values – either increasing or decreasing them. Regulatory takings is the potential raw nerve of land use regulation, yet policymakers and civic groups have tackled the issue without the perspective that a cross-national exchange of ideologies, laws, and practices can provide.

Takings International is the first large-scale effort devoted to this controversial issue, providing a vast platform of comparative knowledge on direct, indirect, categorical, and partial takings. Written for legal professionals, academics, urban and regional planners, real estate developers, and civil-society groups, the book analyzes thirteen advanced economy countries representing a variety of legal regimes, institutional structures, cultures, geographic sizes, and population densities.

The comparative prism yields some surprising and counterintuitive observations. In a climate of intensifying controversies about property and the role of public agencies, the book enables informed debate and provides all sides with a sense of scale by which to evaluate current state practices and propose alternatives.

הזכות שקמה על יוצרה
תביעות לפיצויים בגין נזקי תכנון בישראל

שירה ברנד ורחל אלטרמן



חדש

מקונפליקט לשיתוף

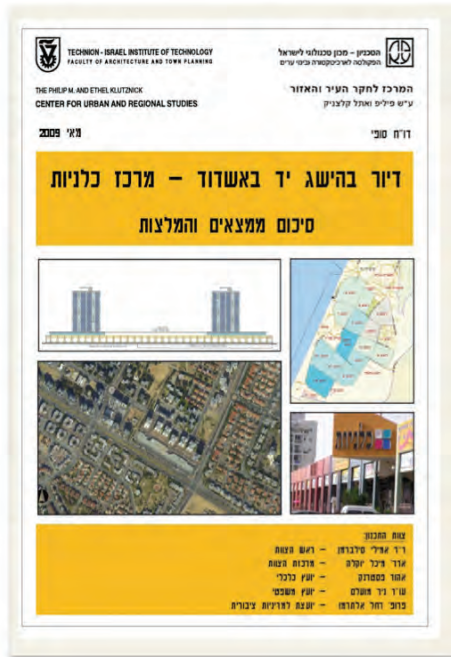
זיהוי פוטנציאל להתנגדויות הצפוי לתכנית בנין עיר

דורון דרוקמן ורחל אלטרמן, 2010



חדש

2009



דיוור בהישג יד באשדוד - מרכז כלניות

סיכום ממצאים והמלצות

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

המרכז לחקר העיר והאזור



דיוור בר השגה בתל-אביב-יפו

סיכום ממצאים והמלצות

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

המרכז לחקר העיר והאזור



מצוקת הדיוור בקרב הקהילה הפלסטינית ביפו

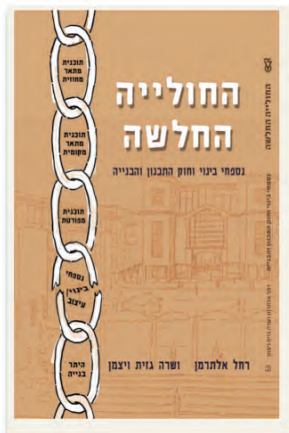
סוף עידן הדיירות המוגנת בנכסי רשות הפיתוח

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 ממ"י על מכירת הנכסים בשוק הפרטי. אנו מצביעים בסוף על מספר כלים להתייחסות למצוקת הדיוור של האוכלוסייה הפלסטינית ביפו.



החוליה החלשה

נספחי בינוי
וחוק התכנון והבנייה

רחל אלתרמן שרה גזית ויצמן, 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 וזכויות 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. (...)



מיגדלים כושלים

בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במיגדלי מגורים

רחל אלתרמן, 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 אלא מוגבל, הספר תורם תרומה חשובה לדיון הציבורי ולדיון המקצועי בעיצוב המרחב בישראל. הספר מבוסס על הסיון הרב של המחבר, כמתכנן, מרצה וחוקר של התכנון המרחבי בישראל וימצאו בו תועלת סטודנטים, אנשי מקצוע חוקרים, ועוד (...)



בין מסרות ציבוריות למטלות פרטיות

הסכמים בין רשויות תכנון ליוזמים: הדוגמה של תל-אביב

אביבה צוברי ורחל אלתרמן, 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 המדיניות אף קיימות מסגרות חוקיות המסדירות נושא זה. בישראל אין עדיין חקיקה מיוחדת, אך השימוש בהסכמים כבר אינו נדיר.

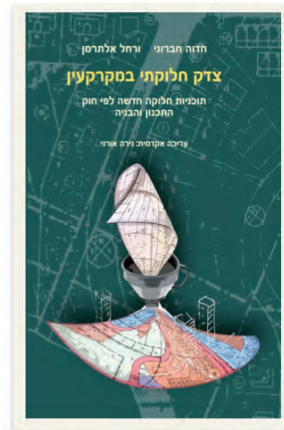
הספר פותח בדיון תיאורטי אודות סוגיית ההסכמים עם יזמים, נושא השנוי במחלוקת ציבורית ומשפטית. מוצג גם דיון משפטי המעמדם של ההסכמים בין הישראלי ובהשוואה בין לאומית. עיקר המחקר עוסק בבחינה של חמישה פרויקטים בהם ערכה עיריית תל-אביב הסכמים עם יזמים. תל-אביב היא החלוצה בישראל בפיתוח של מדיניות בדבר עריכת הסכמים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



בין מרכז קיצוני לביזור קיצוני

תוכנית שבסמכות מקומית לפי חוק התכנון והבנייה
רחל אלטרמון ועינת גבריאלי, 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, עשיות לשפוך אור על העתיד לקרות לרפורמה החדשה וליישום מטרותיה.

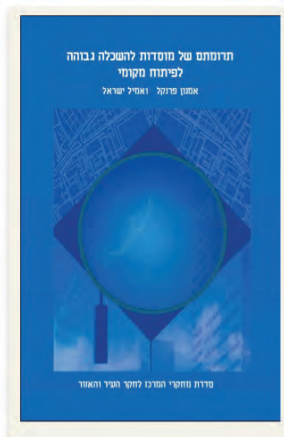


צדק חלוקתי במקרקעין

תוכניות חלוקה חדשה לפי חוק התכנון והבנייה
חדה חברוני ורחל אלטרמון, 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 השבחת ערכי המקרקעין. תוכנית חלוקה חדשה, (הידועה גם כ"רפרצלציה") 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, (...)

2007



תרומתם של מוסדות להשכלה גבוהה לפיתוח מקומי

אמנון פרנקל ואמיל ישראל, 2007
המרכז לחקר העיר והאזור

לאוניברסיטאות תפקיד חשוב בחיי החברה, הכלכלה והתרבות של כל מדינה מודרנית. בעבר, תפקידן המסורתי היה להקנות השכלה ולקדם את הידע המדעי. אולם, בעשורים האחרונים גברה התפיסה הרואה בהן מכשיר לקידום מטרות בתחומי החברה, התרבות והכלכלה. הדו"ח סוקר את המחקר העוסק בהשפעותיהן של אוניברסיטאות על ערים ואזורים ובוחר באמצעות זאת מהו ערך המוסף שמביאות עמן אוניברסיטאות לערים ואזורים בהן הן שוכנות.



תר"מ: תכנון רגיש למים

שילוב שיקולי מים בתכנון עירוני ואזורי

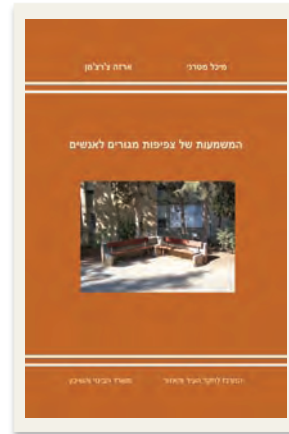
אורי שמיר ונעמי כרמון, 2007
המרכז לחקר העיר והאזור

ספר זה עוסק בגישה חדשנית לפיתוח בר קיימא, המשלבת שני תחומים: התחום של תכנון עירוני ואזורי והתחום של ניהול משאבי מים. הרציונל של גישת תר"מ הוא מניעת נזקים למשאבי המים, ניצולם היעיל, הפחתת נזקי הצפות, ותרומה לאיכות החיים של התושבים, תוך שיתוף פעולה סינרגטי בין בעלי מקצועות שונים. הספר חיוני לעבודתם של אדריכלי נוף ושל מהנדסי ניקוז. השמש ישמש כעזר לעבודת המתכנן העירוני והאדריכל, מהנדס דרכים ומהנדס המים. הספר מהווה שלב מסכם בסדרת מחקרים בנושא תר"מ שערכו מחבריו עם שותפיהם בטכניון בתריסר השנים האחרונות. לספר צמוד תקליטור ובו קבצים של מקורות - ספרים, דו"חות, מאמרים ואתרי אינטרנט, שבהם ניתן למצוא מחקרים, הנחיות ותבנון וסקרי הערכה.



הלוואות משכנתא כשלים בפריעון בישראל

גילת בן שיטריט ונעמי כרמון 2006
המרכז לחקר העיר והאזור



המשמעות של צפיפות מגורים לאנשים

מיכל מטרני וארזה, צ.רצמן, 2006
המרכז לחקר העיר והאזור

כשליש ממשקי הבית בישראל מחזיקים בעסקאות פעילות של משכנתא לדיוור. כשבעה אחוז מאלה הוגדרו במצב של כשל (פיגור בפריעון). המחקר בוחן את התופעה של ריבוי כשלים בפריעון הלוואות משכנתא, מימדיה וגורמיה. מקורות המידע מגוונים: ספרות מקצועית מן הארץ וממדינות אחרות, נתונים מן הבנקים למשכנתאות, ראיונות עומק עם לווים שכשלו ושיחות עם בעלי עניין רבים. המחקר מעלה שורה ארוכה של המלצות להסדרתן של הלוואות משכנתא ולשינויים במדיניות השיכון הישראלית, חלקן לביצוע וחלקן לבחינה נוספת.

אחד היעדים של מדיניות התכנון בישראל בשנים האחרונות היא הגברת צפיפות המגורים באזורים העירוניים ובכלל. מול מדיניות זו עומדת התפיסה הרווחת בציבור לפיה צפיפות גבוהה היא שלילית, והשאיפה של חלקים רבים בציבור לגור בסביבות המתוכננות בצפיפות נמוכה. השאלה הקריטית היא האם ניתן לתכנן סביבות בצפיפות גבוהה מבלי לפגוע באיכות החיים של התושבים, ואולי גם תוך שיפור איכות זו. המחקר הנוכחי שאף לבדוק את המשמעות של צפיפות מגורים עבור תושבים. במסגרת המחקר נבחנה השאלה האם ניתן לתכנן שכונת מגורים בצפיפות גבוהה כך ששביעות הרצון של הדיירים הגרים בה תהיה גבוהה. כמו כן בחן המחקר את כלל ההיבטים הקשורים לצפיפות מגורים עבור תושבי המקום מתוך נסיון לזהות את הגורמים התכנוניים שעשויים לשפר את מידת שביעות הרצון של התושבים הגרים בשכונות הבנויות בצפיפות גבוהה. המחקר מצא שכאשר מתקיימים בשכונה היתרונות האפשריים של צפיפות גבוהה העאכת הצפיפות היא חיובית וההיפך קורה כאשר יתרונות אלה אינם באים לידי ביטוי.

חזון בר קיימא מול מציאות זוחלת: זחילה עירונית בישראל

אמנון פרנקל ומיה אשכנזי 2006

תכנון עבור רוכבי אופניים תכנון מרחבי והסדרי תנועה

פנינה פלאוט ומירון סנדלמן 2006

חממות טכנולוגיות בישראל מדיניות טכנולוגית בעידן ההפרטה

אמנון פרנקל ומיה אשכנזי 2006



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 אלטרמן ותמי סתו, 2001 (152 עמ') *מרכז למחקרי שלום ע"ש תמי שטיינמץ, 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 ואמיתי 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 לוי-יון, 1992. כרך א': מטרות, מדיניות וחלופות פיתוח (476 עמ')
כרך ב': תכנית פיתוח מחוז הצפון 1992-1995 (269 עמ')
ההתיישבות החדשה בגליל: מחקר הערכה, נעמי כרמון, יוברט לוי-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 אלטרמן, 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, Rachelle (ed.), 2001

דוחות תיכנון בסדנאות עם סטודנטים בתיכנון ערים ואזורים:

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

ב. בנייה עירונית ומדיניות דיר

19. מיגדלים כושלים - בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במיגדלי מגורים. רחל אלטרמן (יועצים: דני בן שחר ודורון אלטרמן), 2009.
20. הלוואות משכנתא בישראל - כשלים בפירעון; 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

ג. מדיניות שיקום והתחדשות עירונית

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: Geoforum
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')

ה. היבטים משפטיים, מדיניות קרקע ויזום 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 והבנייה; חדוה 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 ימלל 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 ירידת 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. Rachelle Alterman. 2009.
72. Much More than Land Assmebly: 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, Rachelle, 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, Rachelle. 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*

ו. 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')
103. Planning in the Face of Crisis. Land Use, Housing and Mass Immigration in Israel, Rachelle Alterman, London: Routledge 2002.

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 קיוויתי, 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')

ח. 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*

ט. 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*

י. 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 פיסי של בית הורים - מחקר הערכה, תמר איל-אלימלך ונעמי כרמון, 1993 (15 עמ')

