



אסטרטגיית עירוב שימושים ותכנון עירוני בר קיימא

עירוב השימושים הוא אחד העקרונות המרכזיים בגישת העירוניות המודרנית, הכוללת שילוב מספר שימושי קרקע באותו מתחם (מגורים, מסחר, תעסוקה ועוד). זאת על מנת לצמצם את הפגיעה במגוון הביולוגי ואת השימוש במשאבי הטבע ולהיערך לשינויים סוציו-דמוגרפיים כדוגמת גידול האוכלוסין המתמיד ושינויים בצרכי האוכלוסייה. עקרון עירוב השימושים בנכסים תורם ליצירת עירוניות טובה וקומפקטית, סביבה חיה במהלך כל שעות היום ומוקד פנאי ותעסוקה משמעותי, שמשפיע לטובה גם על הכלכלה המקומית.

אנו נענים לאתגר ההנדסי המורכב, ובודקים כיצד ניתן לשלב כל נכס עם הצרכים השונים של החברה והסביבה. השאיפה שלנו היא לייצר עירוב שימושים וניצול מיטבי של הקרקע ליצירת מרחב עירוני איכותי. אנו מביאים בחשבון תכנון צל ומרחב ציבורי איכותי להולכי רגל, וכן נטיעת עצים בוגרים, שבילי אופניים, מקומות ישיבה וחניות אופניים מוסדרות. אנו נוקטים באסטרטגיית תכנון לטווח ארוך, המבנים שלנו מתוכננים כך שיהיו מסוגלים להכיל שינויים ותרחישים שונים כולל הסבתם לשימושים שונים בעתיד. אנו מתמקדים בהיבטי תכנון אורבני בר קיימא הכוללים בין היתר:

- בניה במרכזי ערים ובאזורים מופרים, תוך הימנעות מפגיעה בשטחי טבע פתוחים
- התמקדות באזורים מרכזיים ומוטי תחבורה ציבורית וצירים ראשיים
- תכנון דופן אורבנית בקומות הקרקע, שמייצרת רחוב פעיל ומרחבים שוקקים
- מרחבים מזמינים ונגישים להולכי רגל ורוכבי אופניים, הכוללים צמחיה וצל ליצירת מרחבי שהיה נעימים
- שילוב חניות אופניים מוגנות ומקלחות לעובדים במבני תעסוקה ומסחר
- צמצום אי החום העירוני (Heat Island Effect) על ידי שימוש בחיפויי חוץ בהירים בעלי אלבדו נמוך ותכנון חזיתות המבנה, כך שלא יגרמו לסנוור או פליטת חום למרחב הציבורי
- במהלך הבניה אנו דואגים לסדר וניקיון באתרי הבניה שלנו, ולצמצום השפעות על סביבת האתר. אנו פועלים בהתאם לחוק ולשעות הפעילות ודואגים לשמר את בטיחות הולכי הרגל ותנועת הרכבים בסביבת האתר, וכמו כן לצמצום מפגעי רעש ואבק.
- נכון למועד כתיבת מסמך זה, אנו נמצאים בשלבי תכנון מתקדם של גגות ירוקים וגינות קהילתיות בנכסים שלנו, ושואפים להמשיך להטמיע מרחבים ירוקים, אשר בעזרתם נשלב את הקהילה המקומית בנכסים שלנו.

מסמך זה אושר על ידי הנהלה בכירה בשנת 2024. מסמך זה זמין לכלל הציבור באתר האינטרנט של הקבוצה ולעובדי הקבוצה בפורטל הפנימי. בכל בקשה או טענה ניתן לפנות אלינו בכל אחד מערוצי שירות הלקוחות ב[אינטרנט](https://www.kibutzim.co.il) או בטלפון 03-6081300.