

סדנת תכנון משתף 'שאררט' רובע דרכי הבשמים | מצפה רמון | 16-17.2.22 ענת ברקאי נבו, יעל גרינפלד | ענת ברקאי נבו תכנון ערים חברתי



תוכן עניינים

3	פתיחה
4	1. סיכום תהליך התכנון המשותף
4	1.1 תהליכים מקדימים
4	1.1.1 סיכום סינרגטי של הסקר
5	1.1.2 מפגש מקדים בעלות ובעלי עסקים 08.02.22
7	1.1.3 מפגש ציבורי זום מקדים הכרות והצגת מצב קיים 13.02.22
9	1.2 סיכום סדנת השאררט 16-17.2.22
10	1.2.1 סיור שטח ברובע
11	1.2.2 מפגשים נושאים 16.2.22
14	1.2.3 מפגש מתכלל open space 17.2.22
16	נספחים

פתיחה

מתחם רובע דרכי הבשמים נמצא בחלקה הצפוני של מצפה רמון. המתחם הינו מרושת בהאגרים אשר התהוו יחדיו בשנים האחרונות למרכז תרבותי, קהילתי ומסחרי ובו גלריות, פאבים, סדנאות, חנות יד שניה, מאפיית בוטיק, יחידות מלונאיות ועוד.

מועצה מקומית מצפה רמון, באמצעות החברה לפיתוח מצפה רמון ובשיתוף צוות תכנון בראשות פרופ' אדריכלית אירית צרף נתניהו ואדריכל גרי פרידמן, מקדמת תכנית מפורטת (תב"ע) לרובע דרכי הבשמים אשר תאפשר למצות את הפוטנציאל התרבותי והכלכלי של הרובע.

המועצה וצוות התכנון רואה בתושבים, בבעלי העסקים ובתיירי חוץ כשותפים מרכזיים וקהל יעד טבעי לתהליך זה. על כן תהליך התכנון הינו תהליך תכנון משותף שבא לידי ביטוי בשיתוף כלל בעלי העניין בעזרת סקרים, מפגשים, התייעצויות ועוד.

הליך התכנון המשותף במסלול שאררט מורכב משתי סדנאות, סדנה ראשונה לגיבוש עקרונות תכנון שהתקיימה בחודש פברואר וסדנה שנייה לגיבוש חלופת תכנון שתתקיים לאחר חג הפסח. הסדנה הראשונה, סדנת ה"שאררט" התקיימה בין התאריכים 16-17.2.22 בנושא תכנית מפורטת (תב"ע) רובע דרכי הבשמים, במסגרת ההכנות ל"שאררט" ובמהלכו התקיימו מספר מפגשים, סיכומי המפגשים ונקודות מרכזיות מוצגים במסמך זה.

1. סקר בעלי עניין: תושבים, בעלי עסקים, תיירים.
2. מפגש בשיתוף בעלי העסקים והעובדים במתחם הרובע לטובת היכרות, הסבר על התוכנית המקודמת ושיח ראשוני על הצרכים הייחודיים להם.
3. מפגש תושבים מקדים.
4. מפגשים עם נציגים מטעם מצפה רמון.
5. שולחנות עגולים עם תושבים ובעלי עסקים ברובע דרכי הבשמים בפרט ומצפה רמון בכלל.

מצורף [קישור לסרטון קצר - סדנת השאררט שנערכה ב16-17.2.22](#)

מועצה מקומית מצפה רמון, החברה לפיתוח כלכלי, המנסרה וצוות התכנון מודים לכלל המשתתפים על שיתוף הפעולה והאירוח, מצפים להמשך עבודה משותף.

קריאה מהנה

1. סיכום תהליך התכנון המשותף

1.1 תהליכים מקדימים

טרם קיום הסדנה נערכו מספר תהליכים מקדימים למטרת הכרות, בירור צרכים והבנת חוזקות ואתגרים בהתייחס לרובע. בין התהליכים נערך סקר מקיף בקרב תושבי היישוב, בעלי עסקים ברובע ותיירים, כמו כן נערכו ראיונות עומק ומספר מפגשי הכנה. כל זאת אפשרו לצוות התכנון לקבל הבנה מעמיקה של מצב קיים טרם פתיחת הסדנה.

1.1.1 סיכום סינרגטי של הסקר

סיכום שלושת הסקרים: (סה"כ 503 משיבות ומשיבים)

- נראה שיש חוסר הבנה לגבי הגבולות של התוכנית, רוב המשיבים הבינו שהתוכנית מתייחסת על אזור האנגרים כאשר הגבולות הם הרבה יותר רחבים ומגיעים עד הר איתן.
- מהסקרים עולה הצורך בהסדרה "רכה" (ולא תכנונית) של הרובע כמספק שירותים ע"י שעות וימים קבועים בהם בתי העסק פועלים וכן התאגדות בעלי העסקים ברובע.
- בשלושת הסקרים עולה כי לרובע יש קסם ואווירה מיוחדים שחשוב לשמר הנובעים מהאנשים, המדבר, מגיוון העסקים ומהאנגרים.
- בשלושת הסקרים עולה הצורך לטפל בבעיית הרכבים ברובע ולהקצות חנייה עבורם בדופן/ מחוץ לרובע (ללא עלות).
- בשלושת הסקרים עלה הצורך להוציא את התעשייה מהרובע.
- ההפרעות העיקריות ברובע הם: תנועת מכוניות, פעילות לוגיסטית ומטרדים מעסקים מרעישים/ מזהמים.
- בשלושת הסקרים עולה הצורך לשמר את האנגרים הקיימים כחלק מהקסם של המקום.
- רוב המשיבים התושבים ובעלי העסקים אינם מעוניינים בתוספת קומות ובציפוף, ומדברים על השמשת האנגרים נטושים כפתרון למצוקת הנדל"ן ברובע. יחד עם זאת מספר של משיבים כן מעוניין להוסיף קומה להאנגרים ולבנות באזורים נטושים.
- בשלושת הסקרים האלמנטים שחסרים במרחב הציבורי חזרו על עצמם: גינות, הצללה, מקומות ישיבה, מרחבי משחק לילדים, שילוט, שוק פתוח, מדרחוב, מקומות חניה מסודרים מחוץ לרובע.
- בשלושת הסקרים עולה כי הדרך הנכונה ביותר למשוך עוברי אורח מבכיש 40 היא ע"י מרחב ציבור פתוח כשער כניסה לרובע על דופן כביש 40.
- בשלושת הסקרים עולה הצורך בקישוריות של שבילי אופנים והליכה רגלית עם כלל היישוב.
- בשלושת הסקרים עולה הצורך בתוספת של בתי הסעדה ברובע.

סקר תושבים: (292 משיבים)

- 57% מהמשיבים רואים את הרובע כמקום לצריכת שירותים.
- 58% מהמשיבים היו מגיעים יותר לרובע אם היה יותר מקומות של מזון והסעדה.
- 70% לא רואים את תוספת קומות ותוספת מבנים לרובע כחיונית.
- בנוגע לשאלה מה הפתרון למצוקת הנדל"ן ברובע התשובות שקיבלו את מירב הנקודות הן: הוצאת התעשייה מהרובע, השמשת האנגרים הנטושים ובנייה בשטחים הפתוחים ברובע וסביבה לו.
- 39% מהמשיבים מעוניינים בחניות בדופן/ מחוץ לרובע, 15% מעוניינים בשבילי אופנים.
- 60% מהמשיבים לא היו מעוניינים לגור ברובע.

סקר בעלי עסקים: (37 משיבים)

- בעלי העסקים המשיבים רואים צורך בתוספת שימושים מסוגים שונים: חללי סדנאות ויצירה, מזון והסעדה, מסחר, מגורים. התשובות שקיבלו את המספר המועט ביותר הינם משרדים וחדרי אירוח.
- בעלי העסקים המשיבים סבורים שתכנון יכול לסייע ע"י יצירת קישוריות של שבילי אופנים והליכה רגלית עם כלל הישוב (28%), יצירת אלמנטים של מקומות מפגש ברחבי הרובע (22%) אך גם הגדלת מרחב העסק ע"י בניית קומה נוספת, מקום נוסף לישיבה וכו' (17%).
- בעלי העסקים היו מעוניינים בתוספת של גלריות לאמנות ובתי הסעדה ברובע.
- רוב המשיבים סבורים שאין צורך להוסיף קומות למבנים או לצופף את הרובע במבנים נוספים.
- רוב המשיבים סבורים כי הפתרון למצוקת הנדל"ן ברובע הוא הפרדת התעשייה והכוונת העסקים ברובע לעסקים תיירותיים.

סקר תיירים: (174 משיבים)

- 46% מהמשיבים ביקרו באחד מהעסקים המקומיים ברובע.
- שביעות רצון בינונית מהביקור ברובע.
- המשיבים אהבו בעיקר ברובע: האווירה המדברית והשקט, העובדה שאין רשתות מסחריות אלא רק עסקים קטנים ומקומיים, השיטוט בין ההאנגרים תוך בתוך הנוף המדברי.
- למשיבים הפריע ברובע: הריקנות של המקום, חוסר בהיצע של בתי עסק פתוחים, הזנחה ולכלוך וכניסת רכבים וחניה שמפריעה להליכה נעימה.
- רוב המשיבים היו נשאים וחוזרים במידה ויהיה מגוון רחב יותר של בתי עסק ומקומות לינה ואירועי תרבות.

1.1.2 מפגש מקדים בעלות ובעלי עסקים | 08.02.22

משתתפים

בעלי עסקים ותושבים רובע דרכי הבשמים

אפרת קדם-סילברט, יואש לימון, ערן שפי, אליאן ורוני דבש הרמן, קמילה שדות, מיכל קפלוטו, רואה שמרלניג מיכל רומם, אביטל אשל, רחל חברוני, ג'וש באום, איצו רימר, עילם אבני, יעל בן נון, סטפן

מטעם מצפה רמון

נעמה דהן כתר מנכ"לית החברה לפיתוח מצפה רמון
סיון שמואלוביץ, מנהלת פרויקטים, החברה לפיתוח מצפה רמון
אסף אקסלרוד, מנהל מרכז הצעירים המנסרה
שחר מילנר, מנהלת תחום מעורבות קהילתית, מרכז הצעירים המנסרה
עומרי שגיא, מנהל תחום כלכלה מקומית, מנסרה

מטעם צוות התכנון

אדר' גרי פרידמן, סטודיו SHA-GA
אדר' רם אייזנברג, אדריכל נוף
קותי גלעד, יועץ פרוגרמה, גיאוקרטוגרפיה
ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור
יעל גרינפלד, רכזת פרויקטים, ענת ברקאי נבו

נקודות מרכזיות שעלו במפגש

אופיו של רובע דרכי הבשמים

- חשוב לשמור על האופי הייחודי לרובע ולקבל החלטות תכנוניות התואמות לאופי המקום, לתושבים, לבעלי העסקים ולסביבה המדברית הייחודית למצפה רמון.
- הרובע חשוב במסגרת ההתפתחות התיירותית והחברתית במצפה רמון, פיתוחו הוא חלק מתהליכים ארוכי טווח שמשפיעים על הכלכלה והתיירות.
- ציפייה מתהליך התכנון המשותף לעשות סדר בהיבט התכנוני וגם לדבר באופן נכון עם העסקים, עם הקהילה, עם הסביבה.
- מטרה מרכזית היא שהרובע ישמש גם עבור תושבי מצפה רמון הוותיקים והחדשים כאחד, חשוב שיכירו את הרובע ואת קיומו. בנוסף כמובן עבור תיירים שימשכו לייחודיות שברובע לעומת מרכזי תיירות אחרים.
- יש צורך במיתוג מחדש לרובע – למשל, עדיין נקרא לעתים 'רובע התעשייה'.
- הרובע כפנים תיירותיות.
- להקים מרכז מידע לתייר - כרטיס כניסה לרובע.
- כל העסקים עם אוריינטציה תיירותית.
- אתר אינטרנט עדכני של הרובע.
- שילוט ברור, עדכני וידידותי של העסקים ברובע.

מרחב ציבורי ונראות

- שימת דגש על אסתטיקה, סדר, נראות. כל אלה חשובים מול המצב הקיים של תחושת ה'עזבון' הקיימת ברובע.
- מחסור בצל בחודשי הקיץ.
- יש צורך במרחב ציבורי מזמין ומרחב נגיש לילדים. היום אין פינות ישיבה לשירות האורחים.
- התמצאות במרחב - בעייתית כי יש חורים עירוניים רבים ברקמה, אין רציפות ואין שעות קבועות לעסקים הקיימים.
- חשוב ליצור אחידות בקומות הקרקע – בין היתר להתייחס לנראות גם בערבים בעת שעסקים סגורים ומעבר לשעות הפעילות.
- לשמור על אופי צורני, חזותי ולייצר לייצר זהות חומרית ואחידות. נגד בניית קומות שניות בטלאי על טלאי ויבוא חומרים לא מקומיים.

תנועה והליכתיות

- מעבר מהשכונות החדשות לרובע – חשיבות למעברים רגליים ובטיחותיים בין השכונות, יש תנועה מהשכונה השכנה, גם של ילדים ולכן קריטי תכנון מדרחוב ומרחב בטוח לתנועה רגלית לילדים.
- רעיון ליצירת מדרחוב זמני במועדים מסוימים בעזרת עמודי מחסום שיאפשרו ליצור מרחב ספונטני וקהילתי ולצמיחת דברים מהשטח.
- יש צורך במגרשי חנייה במרחק קרוב דיו עבור שימוש בעלי העסקים וכן הרחקת חניית אורחים מהעסקים והסדרתה. חניה בתשלום פוגעת בעסקי התיירות ברובע.
- בנושא החניות חשוב לייצר איזון בין הרצון בסגירה למדרחובים ורצון נוסף לחניה קרובה בעיקר לאור החשש שאנשים לא ילכו מרחק רב ברגל.
- כיצד מייצרים תנועת אנשים גם באמצע שבוע – אולי בעזר שילוט והכוונה למשל שילוט נכון ובולט, סימון על הכביש.

תמהיל שימושים

- תמהיל עסקים
 - שמירה על קיומם של בתי ספר ומרכזי סדנאות ברובע חשוב – כמו זוזימה, מוסיקה, מועדון הג'ז, אמנות מוסיקה.
 - מחסור בעסקי קולינריה, בעיקר בסופי שבוע. כמו כן מחסור בעסקי תיירות, תרבות.
 - מקומות אקולוגיים ומדבריים.
 - לאפשר למקומיים ניהול והשכרת חללים, גלריות, POPUP.
 - מגוון חנויות ושירותים – מגוון עסקים ליצירת תנועה. מגוון מוצרים שתיירים ותושבים צריכים.
- קשיים שעולים בפיתוח העסקים
 - חוזים קצרים כיוון ובעלי המבנים ייעדו את הרכישה לצורך עסקים שמאפשרים פתרונות תעסוקה מסוימים ואחרים מהקיימים היום.
 - תב"ע שאינה בתוקף לאורך השנים מקשה על יצירת התאגדות של בעלי העסקים. יש צורך מהותי בגוף מרכז, מועצת הרובע.
- עסקי תעשייה מסוימים יוצרים זיהום רעש ואוויר ומפריעים להתנהלות השוטפת של עסקים שכנים.
- רשתות - ניהול תמהיל וקומת הקרקע קריטי כדי לייצר תמהיל נכון ללא רשתות ולחזק עסקים מקומיים וזהות מקומית.
- שעות פתיחת עסקים מהוה בעיה – מצד אחד סיכון לעסקים לפתוח כל השבוע ללא לקוחות מצד שני תחושה של תיירים כי המקום סגור כאשר חלק מהעסקים סגורים ואין שעות פתיחה ברורות\מוגדרות. צריך רצף שעות פתיחה כדי ליצור מקום פעיל לאורך כל היום והשבוע.
- יצירת רצף מרחבי - ללא שטחים מתים ועסקים מתים כדי לא לפגוע בהתמצאות ותחושת המקום.
- צורך במתחם הופעות רב תכליתי פתוח – כמו למשל אמפיתיאטרון שמותאם לקרקס, מוזיקה, ריקוד וכו'.
- חשמל זמין, תאורה, פינות ישיבה וכדומה.

1.1.3 מפגש ציבורי זום מקדים | הכרות והצגת מצב קיים | 13.02.22

מטרת המפגש הייתה לפתוח את תהליך השאירט ולאור אי היכולת להתקל בשל מגבלות הקורונה להציג את עיקרי ניתוח מצב קיים בפני התושבים. במפגש השתתפו כ- 50 איש.

משתתפים

מטעם מצפה רמון

נעמה דהן כתר מנכ"לית החברה לפיתוח מצפה רמון
סיון שמואלוביץ, מנהלת פרויקטים, החברה לפיתוח מצפה רמון
אסף אקסלרוד, מנהל מרכז הצעירים המנסרה
שחר מילנר, מנהלת תחום מעורבות קהילתית, מרכז הצעירים המנסרה
עמרי שגיא, מנהל תחום כלכלה מקומית, מנסרה

מטעם צוות התכנון

פרופ' אדר' אירית צרף נתניהו, אדריכלית התוכנית
אדר' גרי פרידמן, סטודיו SHA-GA עורך התכנית
אדר' רם אייזנברג, אדריכל נוף
קותי גלעד, יועץ פרוגרמה, גיאוקרטוגרפיה
ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור
קארין דניאל, רכזת פרויקטים, ענת ברקאי נבו

דברי פתיחה

נעמה דהן כתר מנכ"לית החברה לפיתוח מצפה רמון

בתוכנית זו אנו מנסים לעשות אבולוציה נוספת לתכנון המוכר להכנת תב"ע. הרעיון הוא לייצר מצב שאנו מקבלים כמה שיותר מידע על ידי הסקרים שהופצו, מפגשים ושאררט כן שבסופו של דבר נקבל את התב"ע המיטבית שניתן לתכנן עבור תושבי המקום ובעלי העסקים.

פרופ' אירית צרף נתניהו, אדריכלית התכנית | הציגה בליווי מצגת את עיקרי ניתוח מצב קיים.

מטרת התוכנית היא להפוך את הרובע מתחנת מעבר ליעד. לרובע חי, מתעדכן, יצירני ומתחדש על ידי שינוי תמהילי הדיור, המלונאות התעסוקה והמסחר. אזור הרובע ממוקם כיום בשולי העיר, אך התכנון העתידי והפיתוח של העיר ימקמו את רובע דרכי הבשמים במרכז החדש של העיר.

בתוכנית מתוכננים שטחים פתוחים מרובים, השראות נלקחו ממקומות שונים בעולם על מנת לאפשר גיוון בהיצע השטחים הפתוחים ולהתאימם לצרכים שונים של שימושים – חוגים, פנאי, כושר, מפגשי קבוצות גדולות, הקרנת סרטים, אירועים ועוד. התכנון המוצע יהיה מבוסס קיימות וישתלב באופן מקסימלי בתנאי המחיה והסביבה.

רובע דרכי הבשמים – כשכונה מחוברת ומקושרת לעיר ולמדבר. חיזוק רשת ההליכה והתחבורה הזעירה ממרכז העיר והתכניות הסובבות כמו גם אינטגרציית רשתות ומערכות טבעיות יקדמו את צמיחת הרובע כחלק אינטגרלי ואורגני מהעיר ומהמרחב המדברי. בנוסף, מתוכננים שבילי אופניים, סינגלים וטיילות אשר מחברים את חלקיה השונים של העיר.

גבולות הרובע – ממשקים מתוכננים:

- מזרח – כביש 40 והמע"ר התיירותי
 - כביש 40 כדרך עירונית רחבה עם טיילות לאורכה.
 - אין הפניית חזיתות לכביש והניתוק הטופוגרפי נשמר ואף מוקצן ולכן הרובע נותר נסתר מהכביש הארצי.
 - גשר הולכי רגל ואופניים בגובה 4 מ' ממפלס הכביש במיקום הדורש הסדרה טופוגרפית משמעותית.
 - יש לתכנן את הממשק כך שיעודד תנועת הולכי רגל לצד חשיפת הרובע לכביש הארצי.
 - מערב – רח' הר צין ושכונת גוונים
 - תעלת ניקוז מבוטנת ועמוקה ופער טופוגרפי מייצרים נתק של הרובע מהרחוב.
 - דופן הרחוב של שכונת גוונים שתוכננה בבנייה רוויה לא נבנתה ולכן אין דופן לרחוב.
 - קיים חתך מוסדר עם מדרכות אך ללא תשתית צל.
 - תחנת תחב"צ ארצית סמוכה.
 - צפון – רחוב הר עודד והשטח הפתוח
 - שכונת מגשימים המתוכננת תפגע בממשק עם המדבר.
 - ערוץ הניקוז הזורם ממערב לרובע הופך להיות גורם מרכזי בתכנון של שכונת מגשימים ויש לחזק את קישוריות הולכי הרגל אליו.
 - דרום – רח' הר שגיא, גבעת האנטנות ותוכנית השלד
 - תכנית השלד של המרקם הותיק של הישוב מתכננת בינוי על גבעת האנטנות ויצירת רצף בנוי לרובע גם בממשק זה.
 - הרחוב הראשי של תכנית השלד מגיע למרכז רחוב הר שגיא ויש לתאם מיקום זה לשם יצירת קישוריות לתכנית השלד.
 - רחוב זה מתוכנן על טופוגרפיה חריפה ועל כן יש לתאם גבהים עם תכנית השלד בכדי לייצר רצף הליכתי נוח.
- ענת ברקאי נבו** | הציגה את עיקרי תוצאות סקרים דיגיטליים לביורור צרכים ועמדות בהתייחס לתוכנית מפורטת להתחדשות רובע דרכי הבשמים: תושבים, בעלי עסקים ותיירים.

1.2 סיכום סדנת השארט 16-17.2.22

סדנת השארט נערכה ברובע דרכי הבשמים במצפה רמון במשך יומיים רצופים. במהלך הסדנה נערכו מספר מפגשים בפורומים שונים כולל מפגשים עם נציגי המועצה, סיור בעלי עסקים ומפגשים נושאים עם תושבי היישוב.

משתתפים בסדנה

מטעם מצפה רמון

רוני מרום, ראש מועצת מצפה רמון
דרור דבש, מנכ"ל המועצה המקומית מצפה רמון
פרח לילך כהן, עוזרת מנכ"ל
פזית שאולי, מהנדסת המועצה
יונתן דוד, עוזר מהנדסת
טל גבורה, מנהלת אגף שפ"ע
נעמה דהן כתר מנכ"לית החברה לפיתוח מצפה רמון
אסף אקסלרוד, מנהל מרכז הצעירים המנסרה
שחר מילנר, מנהלת תחום מעורבות קהילתית, מרכז הצעירים המנסרה
עומרי שגיא, מנהל תחום כלכלה מקומית, מנסרה

מטעם צוות התכנון

פרופ' אדר' אירית צרף נתניהו, אדריכלית התוכנית
ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים חברתית ויועצת שיתוף ציבור
מריה קרייטמן, גדיש הנדסה
אמנון שביט, רם אייזנברג אדריכלים
עופר מנחם, מנהל מחלקה אורבנית, גיאוכרטוגרפיה
כנרת דביר, רעם הנדסה

איתם,

קותי גלעד, יועץ פרוגרמה, גיאוכרטוגרפיה
אנה ארגואטי, אדריכלית נופ, רם אייזנברג אדריכלים

לירון, אירית צרף נתניהו אדריכלים

חן, אירית צרף נתניהו אדריכלים

יעל גרינפלד, רכזת פרויקטים, ענת ברקאי נבו

תושבים ובעלי עסקים

אילה דנון, מיכל קפלוטו, אלי גרונר, איל אלכסנדר, לורן אורנשטיין, לאה כהן, ג'אד חבוס, תיארה פרידמן, חני שוורץ,
רחל גלעד וולנר, רעות טסלר, אביטל אשל, דרור רומם, אהוד אטון, דין שרון, הדני צביה, שרון מאור, סאלי וולקובסקי,
רונן שטיינברג, מוריה לאבל, יעל לוי, יוסף זרובבל, איצו רימר, טל לאוצקר, ליאור אורן קוגן, אילה דנון, יסמין אברג'יל,
קובי מסה, רוני הרמן, אחיה אייברס, ענב לוי, אבי קוליק, מיכל רומם, שלומית זאוש, רואה שמרלינג, רג'ינה יוסף, עדן
יוסף, שרון מאור, קרן אנגלמן, ששון מזריאב, אליאן דבש הרמן, ניר קלינר, ניר וייסלר, יעל בן נון, שיר אמיר

יום ראשון – 16.2.22

1.2.1 סיור שטח ברובע

תקציר

הסיור נערך בין עסקים ברובע דרכי הבשמים, מטרת הסיור הייתה לייצר הכרות עם העסקים והרובע באופן בלתי אמצעי על-ידי צוות התכנון. בסיור השתתפו בעלי העסקים ברובע וכמו כן נציגים מטעם החברה לפיתוח כלכלי, צוות התכנון והמנסרה.



עסקים שהשתתפו בסיור

יערה רייך – זוזימה, אליאן דבש הרמן - back stage, איתי קינן - פארן קוסמטיקס, הדס מאיר – לשה, מיכל רומי ואלינה רחמימוב - מקאן וואלי, אוריה רייך - פאב הברך, עומרי קובמן - יגן אקספרס, אביטל אשל – ויו, צביה הדני - מדבר 19

נקודות עיקריות

פרוגרמה וכלכלה - תמהיל מגוון של שימושים ברובע – האם ואיך, בירור מפורט יותר לגבי השימושים השונים, יחסי הגומלין בין תהליכים דמוגרפיים במצפה, באזור ובארץ לבין ביקושים לשימושים השונים.

- לאפשר שימושים נוספים במרחב כמו שוק מקומי, אירועים תרבותיים.
- בעיית מגורים במצפה רמון בכלל שמשיפעה על היכולת של עסקים ברובע להתפתח.
- עסקי 'מגזר רביעי' – שילוב חברה וכלכלה, פרודוקטיביות לקהילה, עסקים חברתיים שתורמים לכלכלה המקומית.
- מרכז אומנות – אולי באמצעות שלוחה אקדמית. אומנות גלריות, חדר חזרות, מרכז לאומנות פלסטית.
- העצמה ותמיכה בתושבים המקומיים להקמת עסקים עצמאיים.

נוף סביבה תנועה - שימור אקולוגיה ונוף מדברי ברובע, צמצום מפגעי סביבה בהווה ומניעת עתידים, איך ניתן להפוך את המרחב הציבורי ברובע למקום שמאפשר שהייה בטוחה ומוצלחת.

- מרחב ציבורי מזמי פתוח ונגיש, תרבות הליכה בחוץ, הרחוב כמרכז בילוי ציבורי.
- עיצוב מרחב ציבורי – מחסור בצל, מרחבים בימתיים דינאמיים מותאמים לאופי מדברי.
- מחסור בפחים ושירותים ציבוריים
- העדפת להולכי רגל - תנועת רכבים – חשש לילדים, יכול להקל על עסקים.
- בעיה בתשתיות – סתימות.

תמהיל בינוי - מהו אופי הבינוי, מספר הקומות, רצף הבינוי, תמהיל יחידות דיור, קהל היעד והביקושים המתאימים.

- תחושה של חוסר רצף – מרחבים גדולים סגורים או מוזנחים.
- רוצים לשמור על בניה נמוכה ולא לעלות לשתי קומות או ליצור עומס חזותי.
- קשיים בפתרונות מגורים – יחידות דיור קטנות או אפשרויות לחלוקה של ההאנגרים לשילוב מגורים במתחמים ספציפיים שלא קרובים למרכזי העסקים.
- בעיות אקוסטיקה.
- בעיות היתרים עם מבנים ללא שרטוט/רישיון.

תפקיד הרובע ואופיו בעיר - מהו תפקידו של הרובע במערכת העירונית, כיצד הוא מקושר, איך מתייחס לסביבתו הקיימת והעתידית.

- הרובע כמאפיין של מצפה רמון – רגוע, שקט "שבפיתוח תהיה הקשבה".
- להתייחס להיסטוריה של הרובע.
- להשלים את מצפה כמרכז אומנות בינלאומי – מרחב השראה.
- "הברך יכול להיות רק במצפה רמון ולא בשום מקום אחר".

1.2.2 מפגשים נושאים | 16.2.22

תקציר

המפגשים הנושאים התקיימו במהלך הערב הראשון של סדנת ה'שאררט', במהלך הערב השתתפו כ-50 תושבות ותושבים שהוזמנו לשולחנות עגולים בנושאים שונים לצורך דיון מעמיק במצב הקיים ברובע, וגיבוש עקרונות התכנון:

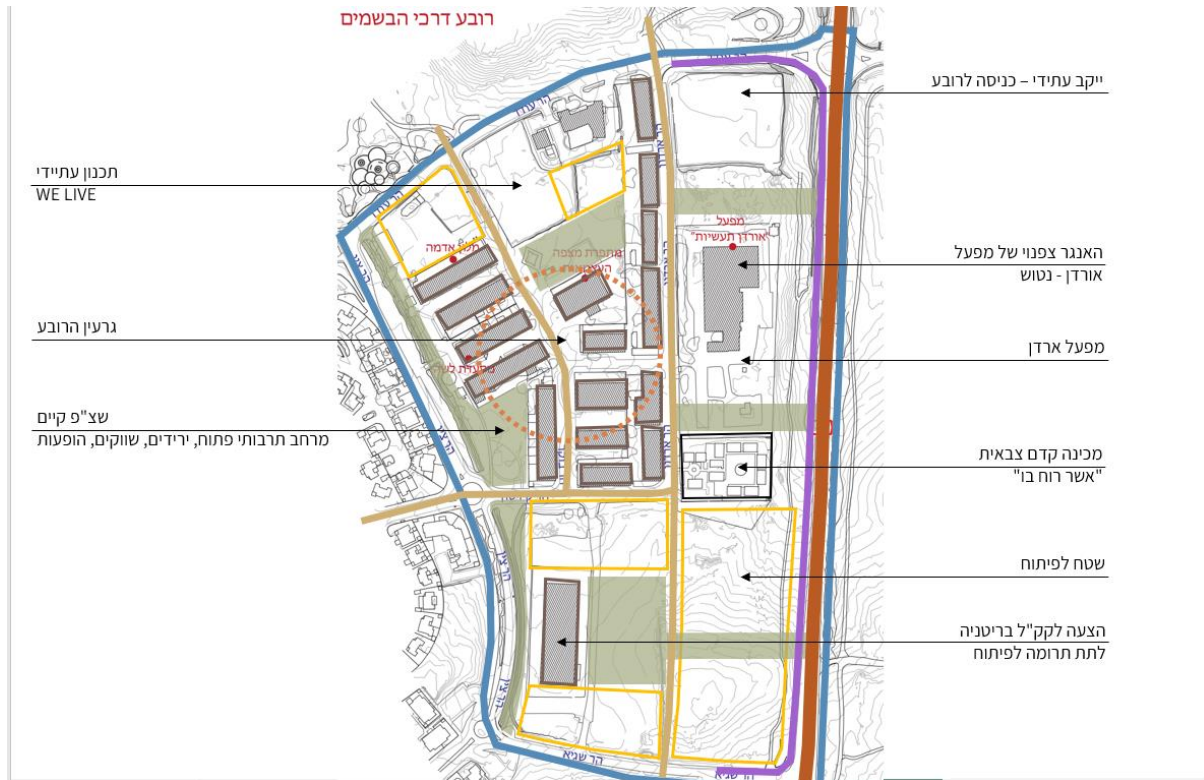


נקודות מרכזיות בחלוקה לנושאים

פרוגרמה וכלכלה, תמהיל שימושים

עקרונות תכנון

- צביון של אומנות ותרבות לרובע
- עירוב שימושים - רחובות מגוונים
- מגורים בפאתי הרובע
- מרחב ציבורי שוקק
- אי דחיקת האוכלוסייה הקיימת
- פתרונות לינה קטנים
- כלכלה מקומית - פתרונות שלא פוגעים בעסקים המקומיים
- מרחב המשרת מגוון קהילות



נוף סביבה תנועה

הזדמנויות

- חורשת הזיתים – לפתח שצ"פ, צל, משחקים לילדים, פינות ישיבה, מקום לירידים (מכירת יש שניה וכד').
- אזור הקרוונים יכול להפוך לחניה מוסדרת
- כשיש חניה בשוליים, המבקרים נכנסים ברגל ונחשפים יותר לעסקים השונים – יותר הזדמנויות עסקיות
- לב הרובע: רח' הר בוקר, הכיכר המפוספסת (ספסלים, מצללות וכו' שלא עובדים) -לטפח, לסגור לתנועת רכב
- התייחסות לפיתוח מצפון לכיוון נחל חווה
- שילוב אמנות חוצות
- התעלה – אזור טבעי עם עצים מפותחים, כדאי לנצל לשימוש פנאי
- השטח הריק מדרום – אפשרות לשכונת סטודנטים / קרוואנים

אתגרים

- חסרים מקומות משחק לילדים
- מגבלה של התייחסות לשכונה הסמוכה (גוונים)
- מחסור בתשתיות ציבוריות: שירותים, פחי אשפה, שאות למטיילים
- בשבתות הרובע שומם
- תאורה לא מספיקה
- חסר צל – קריטי
- צמחיה לא מתאימה ולא מפותחת. צריך בעיקר להוסיף עצים מצלים



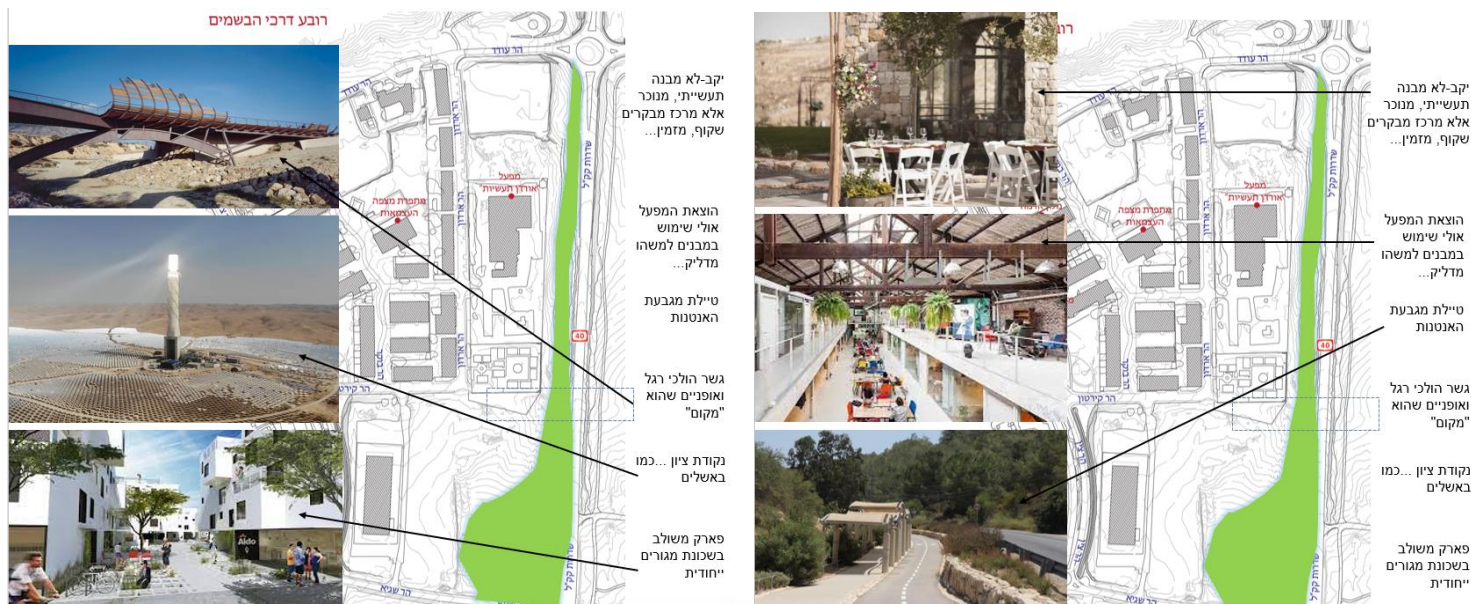
תמהיל בינוי ותפקיד הרובע ואופיו בעיר

עקרונות

- אחדות נראות ויזואלית
- רחובות מותאמי צרכים (מדרחוב, גישה לרכבים)
- ייחודיות של הרובע ושל מצפה רמון – כרטיס ביקור של מצפה רמון
- הרובע כמקום מפגש לאנשים חדשים, ליזמים
- רובע תוסס ומעניין
- הרובע כאטרקציה ישראלית
- בביש 40 ככרטיס ביקור - מסקרן ומרמז, גילוי הדרגתי.

אמצעים

- תמהיל שמאפשר היתכנות כלכלית
- הפיכת הרובע ליעד
- אטרקציה ארכיטקטית
- שיפוץ של הר הרדון
- גשר מעל כביש 40 בין המלונות למכתש הרובע
- גינון יפה, תשתיות להובלת דוכנים \ עגלות
- נראות מרגשת של היקב העתידי
- גמישות לעיצוב בניה/חזיתות/נראות



17.2.22 | open space | 1.2.3 מפגש מתכלל

תקציר

במפגש המתכלל נערכו דיונים על בסיס הרעיונות שהועלו על ידי הצוות והתושבים במהלך המפגשים הנושאים. החדר חולק פיזית למרחבי דיון בהתאמה לחלוקת הנושאים במפגשים הנושאים. התושבים הצטרפו לדיונים השונים על פי בחירתם ובאופן חופשי והוזמנו לחלוק את מסקנותיהם בנוגע לעקרונות התכנון שגובשו.



נקודות מרכזיות על פי חלוקה לנושאים

פרוגרמה וכלכלה

- תקדים: סוזאן דלאל
- בעלויות פרטיות - חזיתות
- מרכז קהילתי
- מגורים
- מגורים בסגנון "קרני רמון" למי שגר

- מרחבי הופעות
- מרחב ציבורי – מקומות ישיבה, גם לקבוצות
- אקלים מקומי - מגורים ישראליים
- דירות יחיד \ סטודיו
- מים, ברזיות
- קרוואנים, בנייה קלה

נוף סביבה תנועה

- לתכנן גוש לתרבות לילה
- לתקן נורמה לגבי רעשים ע"פ ימי בשבוע
- חזית מסחרית - מגורים במלונות רק במקומה 2-3. קומת קרקע לפעילויות ומסחר
- לתקן סטנדרטים ידועים מראש של תאורה המחייבים מגורים, מלונות ועסקים
- להכניס מבנה ציבורי - שטח חום
- תצפית למרחב הפתוח – שקיעה, התייחסות לטבע בישוב
- להקציב מקומות בכל הרובע לפינוי פסולת ממוינת ומופרדת (פלסטיק, נייר, קומפוסט)
- גינת כלבים - דרך למשיכת מקומיים המתגוררים מחוץ לרובע
- אומנות רחוב - גרפיטי
- לשנות שמות רחובות ואת שם הרובע למשהו קליט (מילה אחת)
- הקצאת שטח ציבורי להקמת מרכז "שער הנגב" עם מופע אור קולי והכוונה לתיירים - מרכז מבקרים.
- שימוש בעירוניות טקטית
- לחלק את הרובע לגושים עם ייעוד מסוים כדי לסייע לתייר
- לתקן נורמה לגבי זיהום אור ותאורה מותאמת
- להשתמש בתשתית בנויה - המפעל הנטוש לשימוש לשוק\יריד רחוב מתחלף

תמהיל בינוי ותפקיד הרובע ואופיו בעיר

- פתרונות לבעיית הפרגולות
 - שינוי קווי מגרש
 - פרגולות בשטחים ציבוריים הנבנים על ידי העירייה
 - בירור מה קורה בנמל ת"א\אבן גבירול
 - נמל ת"א תב"ע מאפשרת בתוך הדונם של הבניין להוסיף קומה.
 - מרחב 3 – עוגן תרבות
 - מרכז 'רזידנסי' של שהות + אומן (בנייה של מודל כלכלי)
 - תיאור – סיור למרחב המדברי של הרובע. מרחב הפרויקט של האומנות. 0584298375.
- חנויות חומרי יצירה, ספרים, ציוד לקרקס, יד שנייה
- בונים מסעדת שף מ"כל ביטון"
- מסחר של חנויות תרבות ואומנות
- כניסה של עסקים באופי אמנות ותרבות וכן מגורים לאומנים
- אפשרות של קנייה על ידי קק"ל
- מגורים ומלונות רק בקומות עליונות
- חזית מסחרית
- האנגרים עם מלונאות קטנה
- הקמת מנהלת לרובע

נספחים

קישור לעמוד תהליך התכנון המשותף באתר המועצה – [בקישור זה](#)

הזמנה לשאררט



תכנון משותף - "שאררט" רובע דרכי הבשמים



בימים אלה מקדמת המועצה, באמצעות החברה לפיתוח מצפה רמון, תכנית מפורטת (תב"ע) לרובע דרכי הבשמים אשר תאפשר למצות את הפוטנציאל התיירותי, התרבותי והכלכלי של הרובע

רוצים להשפיע? הנה כל הדרכים להשתתף:

- 1 במהלך חודש ינואר פורסם סקר על רובע דרכי הבשמים יום ג', 8.2.22, 10:30
- 2 מפגש היכרות והסבר וירטואלי **לבעלי עסקים ברובע בלבד** יום א', 13.2.22, 20:30
- 3 מפגש היכרות והסבר וירטואלי **לתושבות ותושבים**
- 4 סדנת תכנון משותף I - יום ד', 16.2.22, 18:00-20:30 יש להרשם מראש, קישור בדף הפרויקט באתר המועצה
- 5 סדנת תכנון משותף II - יום ה', 17.2.22, 15:15-18:00 הזמנה לתכנון משולב - הגעה חופשית



נתראה!

* מופעים נוספים הקשורים לתכנית יפורסמו בהמשך