כפר עולמי · יחידה 5: יישובים כפריים ועירוניים · חוברת קטנה

מבנה העיר ושימושי קרקע

חוברת תלמיד · **מתקדם**



משרדים במרכז, מפעלים בשוליים – העיר היא פאזל של שימושי קרקע

שם:	כיתה:	תאריך:

מה בחוברת?

1. מושגי מפתח
2. קוראים: העיר כמערכת: תפקודים, שימושי קרקע ותמורות
3. חלק א׳ – מתרגלים מושגים
4. חלק ב׳ – בודקים הבנה
5. חלק ג׳ – חושבים כמו גאוגרפים
6. כרטיס יציאה ✂

משחקים לשיעור הזה (חידון מהיר, איש תלוי, טריוויה ועוד) באתר: https://geo-z-chovrot-tiny.sites.tab.bot/

יצרה: רוית ראש בן ישי

מושגי מפתח

קראו את המושגים. נשתמש בהם בכל החוברת.

עיר בירה

העיר שבה נמצאים מוסדות השלטון המרכזיים של המדינה.

לדוגמה: ירושלים היא בירת ישראל.

תפקוד העיר

הפעילות הכלכלית העיקרית שבזכותה עיר התפתחה, כמו נמל, תיירות, שלטון, תעשייה או לימודים.

לדוגמה: אילת היא עיר תיירות.

שימושי קרקע

הייעוד של כל שטח בעיר: מגורים, מסחר, תעשייה, תחבורה, מבני ציבור או שטח פתוח.

לדוגמה: שכונה, קניון, פארק ואזור תעשייה.

עיר נמל

עיר שצמחה סביב נמל ימי והסחר שעובר בו.

לדוגמה: חיפה ואשדוד.

מבני ציבור

מבנים שמשרתים את כל התושבים, כמו בתי ספר, בתי חולים, ספריות ומתנ"סים.

לדוגמה: בית ספר, ספרייה ובית חולים.

מע"ר

מרכז העסקים הראשי בלב העיר, שבו מרוכזים משרדים, בנקים, חנויות ובילוי, ומחירי הקרקע הגבוהים ביותר.

לדוגמה: רחוב מרכזי עם מגדלי משרדים.

שימור עירוני

שמירה על מבנים ורחובות היסטוריים ושילובם בעיר החדשה.

לדוגמה: בית אבן עתיק ששופץ והפך למוזיאון.

תכנית מתאר

מסמך ומפה שקובעים איזה שימוש יהיה בכל שטח בעיר, כדי שהעיר תתפתח בסדר.

לדוגמה: מפה שמסמנת היכן ייבנה פארק חדש.

קוראים

העיר כמערכת: תפקודים, שימושי קרקע ותמורות

עיר אינה אוסף אקראי של בניינים; היא מערכת שבה כל חלק ממלא תפקיד. ברמת העיר כולה, גאוגרפים מסווגים ערים לפי התפקוד הכלכלי הבולט: ערי נמל, ערי תיירות, ערי בירה, ערי תעשייה וערי אוניברסיטה. רוב הערים הן "רב-תפקודיות", אך התפקוד הבולט מסביר לרוב את מיקומן ואת צמיחתן – חיפה ואשדוד צמחו סביב נמלים, אילת סביב חוף ותיירות, וירושלים כמרכז שלטוני ודתי.

בתוך העיר מתחלק המרחב לשימושי קרקע: מגורים, מסחר ושירותים, תעשייה, תחבורה, מבני ציבור ושטחים פתוחים. בלבה נמצא המע"ר – מרכז העסקים הראשי. כאן הנגישות הגבוהה ביותר, כי קווי התחבורה מתכנסים אליו, ולכן כאן מחירי הקרקע הגבוהים ביותר. המחיר הגבוה "מסנן" את השימושים: רק פעילויות רווחיות, כמו משרדים ובנקים, יכולות לשלם עליו, והבנייה מתרוממת לגובה.

ככל שמתרחקים מהמרכז המחיר יורד, והשימושים משתנים: שכונות מגורים, ובשוליים אזורי תעשייה ומרכזי קניות שזקוקים לשטח רב ולחניה. תעשייה נמשכת לנמלים, למסילות ולכבישים ראשיים, ומרוחקת ממגורים בשל רעש וזיהום. כדי לאזן בין האינטרסים מכינים תכנית מתאר, שקובעת את ייעוד כל שטח – וכך מנסה התכנון העירוני למנוע התנגשויות ולשמור על שטחים פתוחים.

ערים משתנות עם הכלכלה. במעבר מכלכלה תעשייתית לכלכלה של שירותים ופנאי, אזורי תעשייה ותיקים ליד מרכזי ערים התרוקנו, ובמקומם צמחו מגדלי משרדים, דירות, בתי קפה וטיילות. שכונות ותיקות עוברות "התחדשות", ולעיתים

מגיעים אליהן תושבים חדשים ובעלי אמצעים, המחירים עולים והתושבים הוותיקים מתקשים להישאר – תופעה המכונה "ג'נטריפיקציה".

מקרה בוחן: נמלים ישנים. בערים רבות בעולם, וגם בישראל, נמלים ישנים שאיבדו את תפקידם המקורי כשהאוניות גדלו והנמלים עברו לאתרים חדשים, הפכו למתחמי בילוי, מסחר ותרבות. השימור העירוני מבקש לשמור על המחסנים, על המזחים ועל הרחובות ההיסטוריים ולשלבם בשימושים חדשים, כדי שהעיר תתחדש בלי למחוק את סיפורה.

חלק א' – מתרגלים מושגים

בחלק הזה נחבר כל מושג להגדרה שלו, ונזהה דוגמאות מהחיים.

1. התאימו: כתבו בריבוע את האות של ההגדרה המתאימה.

1. תפקוד העיר	**א.** מסמך ומפה שקובעים איזה שימוש יהיה בכל שטח בעיר, כדי שהעיר תתפתח בסדר.
2. עיר בירה	**ב.** שמירה על מבנים ורחובות היסטוריים ושילובם בעיר החדשה.
3. עיר נמל	**ג.** הייעוד של כל שטח בעיר: מגורים, מסחר, תעשייה, תחבורה, מבני ציבור או שטח פתוח.
4. שימושי קרקע	**ד.** העיר שבה נמצאים מוסדות השלטון המרכזיים של המדינה.
5. מע"ר	**ה.** מרכז העסקים הראשי בלב העיר, שבו מרוכזים משרדים, בנקים, חנויות ובילוי, ומחירי הקרקע הגבוהים ביותר.
6. מבני ציבור	**ו.** עיר שצמחה סביב נמל ימי והסחר שעובר בו.
7. תכנית מתאר	**ז.** מבנים שמשרתים את כל התושבים, כמו בתי ספר, בתי חולים, ספריות ומתנ"סים.
8. שימור עירוני	**ח.** הפעילות הכלכלית העיקרית שבזכותה עיר התפתחה, כמו נמל, תיירות, שלטון, תעשייה או לימודים.

2. השלימו: לאיזה מושג מתאימה כל דוגמה?

1. בית אבן עתיק ששופץ והפך למוזיאון. – זו דוגמה ל־_____
2. מפה שמסמנת היכן ייבנה פארק חדש. – זו דוגמה ל־_____
3. בית ספר, ספרייה ובית חולים. – זו דוגמה ל־_____
4. רחוב מרכזי עם מגדלי משרדים. – זו דוגמה ל־_____

חלק ב' – בודקים הבנה

חזרו לקטע הקריאה. הקיפו את התשובה הנכונה, וסמנו נכון או לא נכון.

1 כיצד "מסנן" מחיר הקרקע במע"ר את השימושים?

- ○ א. רק פעילויות רווחיות כמו משרדים ובנקים יכולות לשלם עליו
- ○ ב. הוא מושך בעיקר חקלאות
- ○ ג. הוא מעודד מפעלים גדולים
- ○ ד. הוא מוזיל דירות

2 מדוע מרכזי קניות ממוקמים בשוליים?

- ◯ א. כי שם הנגישות הגבוהה ביותר
- ◯ ב. כי הם זקוקים לשטח רב ולחניה שזולים בשוליים
- ◯ ג. כי אסור לבנות אותם במרכז
- ◯ ד. כי אין שם תושבים

3 מהי ג׳נטריפיקציה לפי הקטע?

- ◯ א. בניית אזור תעשייה חדש
- ◯ ב. מעבר תושבים מהעיר לכפר
- ◯ ג. התחדשות שכונה ותיקה שמעלה מחירים ודוחקת תושבים ותיקים
- ◯ ד. הרחבת פארק

4 מדוע נמלים ישנים איבדו את תפקידם?

- ◯ א. כי הים התייבש
- ◯ ב. כי אסרו מסחר
- ◯ ג. כי עברו לשם מפעלים
- ◯ ד. כי האוניות גדלו והנמלים עברו לאתרים חדשים

5 מה תפקידה של תכנית המתאר לפי הקטע?

- ◯ א. לאזן בין אינטרסים ולמנוע התנגשויות בין שימושים
- ◯ ב. לקבוע מחירי דירות
- ◯ ג. לבחור ראש עיר
- ◯ ד. לבנות כבישים בלבד

נכון או לא נכון? אם לא נכון – תקנו בשורה.

		נכון	לא נכון
1	רוב הערים ממלאות כמה תפקודים, אך אחד מהם בולט לרוב.		
2	ככל שמתרחקים מהמע״ר מחיר הקרקע עולה.		
3	שימור עירוני מבקש לשלב מבנים היסטוריים בשימושים חדשים.		
4	המעבר לכלכלת שירותים הגדיל את מספר המפעלים במרכזי הערים.		

חלק ג׳ – חושבים כמו גאוגרפים

כאן אין תשובה אחת נכונה. כתבו במשפטים מלאים והסבירו את דעתכם.

1 הסבירו בשרשרת של סיבה ותוצאה מדוע בניינים במע״ר גבוהים יותר מבשכונות שבשוליים.

2 התחדשות שכונה ותיקה: ברכה או בעיה? כתבו טיעון מנומק מנקודת המבט של תושב ותיק ושל העירייה.

התחילו כך: מנקודת המבט של תושב ותיק... של העירייה... לדעתי...

3 השוו בין אזור תעשייה ותיק ליד מרכז העיר לבין אזור תעשייה חדש בשוליים: מיקום, נגישות ועתיד.

אתגר חוקרים

ערכו תצפית מדויקת ברחוב מרכזי בעיר: שרטטו מפה פשוטה של 100מטר ממנו, סמנו בצבעים שימושי קרקע (מגורים, מסחר, ציבור, פתוח, תחבורה), ספרו כמה מכל סוג, והסיקו מה התפקוד העיקרי של הרחוב. בלי להביע דעה בשלב התצפית.

כרטיס יציאה – מבנה העיר ושימושי קרקע

גזרו לאורך הקו המקווקו ומסרו למורה. שם: _____

1. מדוע הנגישות במע״ר הגבוהה ביותר?

2. תנו דוגמה לתמורה במבנה העיר.

3. מהי ג׳נטריפיקציה?

איך הבנתי? ◯ הבנתי היטב ◯ הבנתי חלקית ◯ אני צריכים/ות עזרה