



מינהל אזורי פיתוח  
משרד הכלכלה



י"א באייר ה'תשע"ה  
30 באפריל 2015

לכבוד  
ועדת פטור משרדית  
משרד הכלכלה

הנדון: בקשה לאשר התקשרות עם ד"ר טלי חתוקה בפטור ממכרז כספק יחידק

בימים אלה נבנית ומתוכננת תכנית בניין העיר (ת.ב.ע) להרחבתו של אזור התעשייה נ.ע.מ בכ – 2000 דונם נוספים. במסגרת רצוננו לקדם ולשדרג את מערכת אזורי התעשייה בישראל, אנו מעוניינים להעסיק ד"ר טלי חתוקה בתכנון התב"ע של הרחבת אזור התעשייה, וכן בבניית ופיתוח מספר כלי ניהול גנריים עבור ניהול אזור התעשייה נ.ע.מ – אשר ישמשו בעתיד ככלי ניהול אפקטיביים לאזורי תעשייה נוספים שיבנה המינהל, ויוטמעו גם במספר א.ת קיימים.

ד"ר טלי חתוקה הינה ראש המעבדה לתכנון עירוני באוניברסיטת ת"א. אדריכלית מוסמכת אשר עבדה מספר שנים בשוק הפרטי, בוגרת פוסט דוקטורט ב-MIT, ומומחית בעל שם עולמי בתכנון אזורי תעשייה ותעסוקה. היא אף כתבה מספר ספרים וחיבורים בנושא, האחרון שבהם 'עיר תעשייה' יצא לאחרונה בהוצאת רסלינג.

במסגרת לימודיה ב-MIT, קיבלה ד"ר חתוקה מימון מהממשל האמריקאי למחקר השוואתי של אזורי תעשייה ברחבי העולם. אחד מהיעדים למחקר היה אזור התעשייה בקריית גת (אינטל), אשר נותח ועבורו נכתבה תכנית אסטרטגית כוללת. חלק מהאלמנטים שתכננה חתוקה שולבו בבניית אזור התעשייה החדש.

לאור האמור, אבקשכם לאשר התקשרות עם ד"ר טלי חתוקה בהתאם להוראות תקנות 3(29) לתקנות חובת המכרזים, ובכפוף לפרסום במנו"ף ואי קבלת השגות (תקנה תקציבית 76.10.01.20).

בברכה,

אב/כחן  
מנהל מינהל אזורי פיתוח

משרד הכלכלה

בניין גנרי, רחוב בנק ישראל 5, קריית הממשלה, ת"ד 3166, ירושלים 9103101  
טל' 02-6662411, פקס 02-6662921, [estler.raubinof@economy.gov.il](mailto:estler.raubinof@economy.gov.il)



**תוכן תיק התקשרות**

14. שם הבקשה: התקשרות לצורך יעוץ וסיוע בפיתוח תכנוני של אזורי תעשייה (2007/2015) – א.ת. נעם
- שם התוכנית: תשתיות
- פרטי האתר: אזורי תעשייה בעדיפות לאומית
- מהות הבקשה: הגדלת התקשרות – נעם
- היקף התקשרות מבוקש: 230,000 ₪ לא כולל מע"מ

**הנימוקים לבקשה:**

- אזור התעשייה נ.ע.מ. חסמוך לנתיבות הינו אחד מאזורי התעשייה הגדולים בדרום אשר מעסיק כבר היום מאות עובדים, ועתיד להעסיק אלפים נוספים עם אכלוסו. בנוסף, אזור התעשייה נ.ע.מ. הוא אחד מאזורי התעשייה הבודדים בישראל המגיבים הכנסות למספר רשויות ופועל הלכה למעשה כאזור תעשייה מרחבי. בתכנון ופיתוח הפארק ותמרוץ יזמי תעשייה לעבור לשטחו הושקעו סכומי כסף משמעותיים מתקציבו משרד הכלכלה.
- בימים אלה נבנית ומתוכננת תכנית בניין העיר (ת.ב.ע.) להרחבתו של אזור התעשייה בכ – 2000 דונם נוספים. במסגרת רצונו לקדם ולשדרג את מערכת אזורי התעשייה בישראל, אנו מעוניינים להעסיק דייר טלי חתוקה בתכנון התבייע של הרחבת אזור התעשייה, וכן בבניית ופיתוח מספר כלי ניהול גנריים עבור ניהול אזור התעשייה נ.ע.מ. – אשר ישמשו בעתיד ככלי ניהול אפקטיביים לאזורי תעשייה נוספים שיבנה המנהל, ויוטמעו גם במספר א.ת. קיימים.
- דייר טלי חתוקה הינה ראש המעבדה לתכנון עירוני באוניברסיטת ת"א. אדריכלית מוסמכת אשר עבדה מספר שנים בשוק הפרטי, בוגרת פוסט דוקטורט ב-MIT, ומומחית בעל שם עולמי בתכנון אזורי תעשייה ותעסוקה. היא אף כתבה מספר ספרים וחיבורים בנושא, האחרון שבהם יעיר תעשייה יצא לאחרונה בחוצאת רסלינג.
- במסגרת לימודיה ב-MIT, קיבלה חתוקה מימון מהממשל האמריקאי למחקר חשוואתי של אזורי תעשייה ברחבי העולם. אחד מהיעדים למחקר היה אזור התעשייה בקריית גת (אינטל), אשר נותח ועבורו נכתבה תוכנית אסטרטגית כוללת. חלק מהאלמנטים שתכננה חתוקה שולבו בבניית אזור התעשייה החדש. מצייב קישור למחקרה מ-MIT: <http://www.industrialurbanism.com/#!/kiryat-gat/c1eyl>, וכן אחד נוסף שפורסם בעיתון themarker בשנה שעברה: <http://urbanologia.tau.ac.il/wp-content/uploads/2014/02/themarker.pdf>.
- כאמור, אנו מעוניינים להעסיק את דייר חתוקה באופן מיידי בתכנון התבייע של פארק נ.ע.מ. שכבר החלה להיבנות. בשלב שני ברצון מינהל אזורי פיתוח להעסיקה במסגרת פרויקט של ייצור כלים לניהול אזורי תעשייה ובראשם תוכנת ניהול חכמה עבור מנהלת האזור.
- ההתקשרות תבצע באמצעות רשות המחקר של אוניברסיטת תל אביב, יחידת טרום מחקר, ס. מנחל רשות מחקר ומנהל יחידת טרום מחקר, רפי אלישב ([rafie@lauex.tau.ac.il](mailto:rafie@lauex.tau.ac.il)), (03-6410251)
- מודד תבסיס של ההתקשרות הוא מדד המחירים לצרכן, 01/2015.
- בשל ייחודיות העבודה אותה אנו מבקשים לבצע והתמחותה הבלעדית של דייר חתוקה בנושא (אין בישראל אקדמאים או מתכננים המתמחים ואפילו עוסקים באופן מובחן ומקצועי בבניית אזורי תעשייה): ברצונו להעסיק את דייר חתוקה במסגרת סעיף 3.29 לחוק חובת המכרזים – "התקשרות עם ספק יחיד". על ההתקשרות להיעשות בהקדם האפשרי שכן תכנון התבייע של ההרחבה כבר החל ואנו מעוניינים לערב את חתוקה לצוות התכנון מחר ככל הניתן.
- סכום ההתקשרות הינו ע"פ התחשיב המופיע בהצעת המחיר של רשות המחקר המצייב.

**צ פ י ו**  
א.ת. מ"ל א.ת.  
דגנ. אושרת 25201  
טל. 03-6083030  
פקס. 03-6083020

**א ש ק ל ו**  
ה.ח. א.ג.ק  
חיקודי 78223  
טל. 08-6761734/5/6  
פקס. 08-6761064

**ב א ר ש ב ע**  
ר.ח. יהודה הנחתום 4  
חיקודי 84311  
טל. 08-6279703  
פקס. 08-6279553

**ה נ ה ל ה**  
ר.ח. המצודה 31 אזור  
חיקודי 11320  
טל. 03-6083030  
פקס. 03-6083020



1 במרץ 2015

אל:  
מנהל אזורי תעשייה  
משרד הכלכלה, ירושלים.  
מאת: דר' אדר' טלי חתוקה

שלום רב,

#### הנדון: ייעוץ וסיוע בפיתוח תכנוני של אזורי תעשייה

בעקבות פנייתכם לייעוץ בפיתוח תכנוני של אזור תעשייה נעם מצורף מסמך המתאר בקווים כלליים מסגרת לשיתוף הפעולה. מסמך זה מציע לקדם את הפיתוח התכנוני של אזורי התעשייה באופן העוקב אחר מה שנעשה בעולם ובהתאמה לזירה הישראלית.

#### א. מטרת

- חשיפה לרעיונות ומתודות עדכניות בתחום של פיתוח אזורי תעשייה.
- גיבוש קווי מדיניות וכלים בתחום התכנון, האדריכלות והתחבורה.

#### ב. מתודולוגיה מצעית

נקודת המוצא העכשווית בתכנון של אזורי תעשייה היא חיזוק התפיסה המערכתית, ההוליסטית זו הרואה את הקשר בין כל הממדים והשחקנים הפועלים באזור. לפיכך מוצע:

- קשירת המידע התיאורטי והתכנוני הקיים בנושא של אזורי התעשייה לכלל תמונה אחת הכוללת המתאימה לאזור תעשייה נעם.
- ניתוח של מגמות קיימות בתחומים של תכנון, ארכיטקטורה ותחבורה בראייה מקומית ואזורית.
- גיבוש של אסטרטגיה תכנונית המותאמת לאזור.

תוצר: מסמך של עקרונות תכנון ודיאגרמות רעיוניות לפיתוח אזור תעשייה נעם.

#### הערה: מסמך זה הוא שלב במהלך כולל, מומלץ בפיתוח של אזורי תעשייה.

#### ג. צוות מבצע ולוח זמנים

הפרויקט יבוצע בתוך המעבדה לעיצוב עירוני באוניברסיטת תל אביב. כמסגרת תיווך בין הפרקטיקה לתיאוריה, המעבדה משמשת כמקום של ייצור והפצת ידע ומקדמת שיתופי פעולה עם רשויות, קהילות וחוקרים בתחום התכנון העירוני. פרק הזמן לגיבוש תכנית אסטרטגית מוגדר כ-4 חודשים אך עשוי להתארך לחמישה, תלוי בזמינות הנתונים לניתוח האזור.

#### ד. התקשרות ושכר טרחה

ההתקשרות תיעשה מול אוניברסיטת תל אביב (ולא ישירות מול החוקר). תקציבי המחקר והפיתוח, נושא הקניין הרוחני וכיוצא בכך ינהלו על ידי חברת רמות או רשות המחקר באוניברסיטה. פירוט שכר הטרחה הכולל לביצוע העבודה מפורט להלן.

בברכה,

בכבוד רב,

דר' אדר' טלי חתוקה

Laboratory for Contemporary Urban Design (LCUD)  
Head: Dr. Tali Hatuka  
Tel: +972-3-6405169/2  
Homepage: www.lcud.tau.ac.il  
Email: hatuka@post.tau.ac.il



Dept. of Geography and Human Environment  
Lester and Sally Entin Faculty of Humanities  
Tel Aviv University POB 39040  
Tel Aviv 66978  
Israel

**תקציב עבור תכנית אסטרטגית רעיונית לאזור תעשייה נעם**

**כוח אדם**

30,000	מתכנן וחוקר ראשי* 25% תוספת א'
120,000	מתכנן וחוקר משנה
30,000	עוזר מחקרי
<b>180,000</b>	<b>סה"כ כוח אדם</b>

**הוצאות נוספות**

	רכישת ציוד
15,000	הוצאות שונות כולל ציוד משרדי, עריכת דוחות
5,000	נסיעות בארץ
<b>200,000</b>	<b>סה"כ</b>
230,000	תקורה 15%

\*ד"ר תתוקה היא המתכננת והחוקרת הראשית ומופקדת על שלבי הניתוח והתכנון.

*תאלי חטוקה*

רפי אלישב  
סגן מנהל  
רשות המחקר



**ד"ר אדר' טלי חתוקה (מס' רישיון 89063)**  
**מייסדת וראש המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב**

**א. רקע כללי**

ד"ר טלי חתוקה השלימה את לימודיה בטכניון בפקולטה לאדריכלות ובניין ערים בהצטיינות בשנת 1995. בתחילת דרכה עבדה כאדריכלית שכירה במשרדים שונים בארץ ולאחר מספר שנים המשיכה את לימודיה בבריטניה (לימודי תואר שני בתחום התכנון והעיצוב העירוני, 1998), חיפה, טכניון (לימודי תואר שלישי, 2005) ובארה"ב (פוסט דוקטורט של כארבע שנים במחלקה ללימודי עיר ותכנון ב-MIT). עם חזרתה לארץ, ב-2009, הצטרפה לאוניברסיטת תל אביב והקימה את המעבדה בתחום העיצוב העירוני במטרה לקדם את הנושא בארץ.

תחומי המחקר המרכזיים של חתוקה מתמקדים בפיתוח של סביבות מגורים, המרחב הציבורי, התחדשות עירונית, אדריכלות של תעשייה. חתוקה היא מחברת ועורכת של שישה ספרים ועשרות רבות של מאמרים בכתבי עת אקדמיים וזכתה בפרסים רבים על עבודתה המחקרית והמקצועית, כמו למשל, מלגת פולברייט 2004-2005, מענקי מחקר של מארי קירי מטעם האיחוד האירופי 2006-2009, 2010-2013, ומענק ביכורה מטעם הקרן הלאומית למדע לקידום חשיבה על סביבות מגורים בערים מעורבות. חתוקה גם זכתה בפרס רכטר של משרד התרבות והספורט לאדריכל הצעיר, 2012 על פועלה. לחתוקה שיתופי פעולה רבים עם חברי סגל ב-MIT. ב-2011 זכתה יחד עם ראש המחלקה פח'פ' ערן בן יוסף במענק יקרתי של MIT (MISTI-Global Seeds Fund) לפיתוח וחשיבה על סביבות תעשייה בערים חדשות. חתוקה היא חברת הסגל הראשונה באוניברסיטה שזכתה במענק זה עד היום. הפרויקט Industrial Urbanism הוצג בתערוכה באוניברסיטת MIT וזכה לשבחים רבים. זהו פרויקט שני שהוצג במוזיאון של MIT קדם לו מחקר מקיף על מחאות פוליטיות בעיר (לאתר התערוכה) שנתמך על ידי האיחוד האירופי וזכה לתהודה גדולה בארה"ב.

**ב. המעבדה לעיצוב עירוני**

בשנת 2009, הקימה ד"ר חתוקה גוף מחקר הפועל בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב בשיתוף עם בית ספר לארכיטקטורה. מטרת המעבדה לפעול כגוף מתווך בין הפרקטיקה לתיאוריה, לקדם מחקרים באוריינטציה יישומית בארץ ובעולם. המחקרים בוחנים תהליכים וקשרים בין ההיבטים החברתיים והפיסיים בעיר וכן נבחנות אסטרטגיות ניסיוניות לקובעי מדיניות בנושאים של תכנון ועיצוב עירוני.

**המטרות המרכזיות של העשייה במעבדה:**

- לקדם מחקר ומסמכי מדיניות (למשל, מחדש ישראל, עיר-תעשייה) עבור המגזר הציבורי ולעבוד עימם בשיתוף פעולה.
- לפתח ידע וכלים יישומיים בתחום התכנון, תוך התייחסות לחזית המחקר.
- לקדם מודעות חברתית לתחום התכנון באמצעות העברה של ידע לקהילה והנגשה של המחקרים באתר האינטרנט.

**המעבדה מתמחה במחקר בתחומים הבאים:**

- פיתוח ותכנון סביבות מגורים ואזורי תעשייה.
- מתודות חדשניות בקידום תכנון אסטרטגי
- מודלים להתחדשות עירונית
- ניתוח קונפליקטים וגיבוש חזון מרחבי-תכנוני לערים בישראל

**ג. התרומה של המעבדה**

המעבדה לעיצוב עירוני הוא גוף ייחודי וחינוכי התורם לחיזוק הקשר בין התיאוריה לפרקטיקה. באמצעות פרויקטים מחקריים ויישומיים, יעוץ וכלים הניתנים לרשויות ללא מטרת רווח, מצליחים כל המעורבים להגיע להישגים. בין העירונית אשר המעבדה שיתפה ומשתפת עימן פעולה הן: עיריית חולון, עיריית תל אביב, עיריית קריית גת. כך למשל פרויקט "קרית גת 2025" (בשיתוף עם MIT) כלל שיתוף פעולה שכלל 16 סטודנטים מארה"ב ומישראל, גיבוש של תוכניות כולניות ופרטניות בנושאים חדשניים המבקשים לקדם מודלים חדשים כמו למשל, בתחום השטחים הפתוחים, תנועה, טכנולוגיה ואדריכלות.

**ד. מבנה המעבדה**

המעבדה מונה משתלמים לתואר שני ושלישי המעורבים ובפעילים בכל הפרויקטים של המעבדה. בנוסף, המעבדה מארחת מומחים ומתמחים מתחום האדריכלות ותכנון ממדינות שונות בעולם (כמו למשל ארה"ב, קנדה, והודו).

להלן מצורפים קורות חיים מלאים.