**סיכום התיישבות עירונית**

1. גורמים שמשפיעים על תכנון עיר: השלטון שכותב תוכניות מתאר, התושבים, כוחות השוק, ארגונים חוץ-פרלמנטרים (כמו גרין-פיס) וארגונים בינ"ל (כמו האו"ם).
2. גורמי מיקום לעיר: אזור נוח (מישור, ליד מים, אקלים נוח), ליד מקום דתי היסטורי והמצאות מוסדות שלטון. לעיתים יישוב קם דווקא בהר שסיפק הגנה (כמו הרי דרוזים והכורדים)
3. ערי עולם\גלובליות: ערים שבהן נמצא מרכז הכוח. בין הערים יש קשר גלובלי ושימוש בשפה האנגלית. הן דומות זו לזו ויש בהן הרבה מגדלים. הן מושכות מהגרים ותיירים.
4. זחילה עירונית: העיר מתרחבת על חשבון השטחים הפתוחים. בד"כ הזחילה יוצרת מטרופולין (רצף של המון ערים שפוגשות זו את זו) שמספק תעסוקה ושירותים אבל גם פקקים וזיהום. במרכז המטרופולין יש עיר ראשה ומסביב יש טבעות של יישובים. יש ערים שמגבילות זחילה עירונית באמצעות קביעה של חגורה ירוקה ששם אסור לבנות.
5. עיור הכפר: כפר שגדל והפך לעיר כמו רשל"צ שהייתה מושבה והפכה לעיר. כנ"ל הרבה כפרים ערבים כמו כפר-קאסם
6. מטרופולין ת"א: יתרון: תיירות חוף, אומנות, עיר ללא הפסקה, אוניברסיטה, היי-טק. חסרון: פקקים ובעיית חניה, דירות יקרות, פער בין צפון עשיר לדרום העני ששם יש הרבה זרים.
7. מטרופולין ירושלים: יתרון: עיר בירה, תיירות דתית היסטורית לעיר העתיקה. חסרון: חרדים וערבים עניים ולא משכילים (חרדים ונשים ערביות נוטים שלא לעבוד), צפיפות בשל ילודה גבוהה של החרדים, דירות יקרות, קירבה ליו"ש (מתח עם הפלסטינים).
8. מטרופולין חיפה: יתרון: הנמל וההינטרלנד מספקים תעסוקה, היי-טק, אוניברסיטה וטכניון, קצת תיירות לחופים וליערות הכרמל. חסרון: זיהום אוויר בשל המפעלים בהינטרלנד, יקר לבנות בהר, הצעירים עוזבים לת"א
9. מטרופולין ב"ש: יתרון: מישור, אזור עדיפות לאומית שמקבל הנחות מס, אוניברסיטה. חסרון: הצעירים עוזבים כי אין מספיק תעסוקה מוקדי בילוי, מפעלי הטקסטיל נסגרו
10. מדרג עירוני תקין (חוק סדרי הגודל): בד"כ במדינה מפותחת. העיר הגדולה לא הרבה יותר גדולה משאר הערים. יש ערים מכל סדרי הגודל: גדולות, בינוניות וקטנות. מדרג של עיר ראשה: העיר הראשית הרבה יותר גדולה מכל עיר אחרת. זה יוצר צפיפות בעיר הענק ואי-שיוויון בינה לבין שאר המדינה. מדרג דו-ראשי: שתי ערי-ענק ושאר הערים הרבה יותר קטנות.
11. עיר במזרח התיכון: עיר לא מודרנית, מסורתיות והשכלה נמוכה, קיטוב בין עשירים לעניים, לכלוך, זיהום, צפיפות, עיר-כפר (כפר שהפך לעיר ענקית מעיור-עצור ללא תכנון). תמורות במבנה העיר: בעבר העיר הוקפה בחומות ובפנים היה מוסדות כמו מסגד, שוק וסמטאות צרות וכל עדה גרה בשכונה נפרדת (רובע מוסלמי, רובע נוצרי וכו'). כיום העיר מחלוקת ל-3: אזור עתיק שמושך תיירים, אזור מודרני ואזור שוליים שבו יש אי-סדר (למשל, מפעל ליד בית מלון)
12. עיר-מדינה: כמו כווית-סיטי שהיא בירת כווית. כמעט כל התיפקודים במדינה נמצאים בעיר.
13. עיר עתיקה: חסרון: צפוף והכבישים לא מותאמים לתחבורה מודרנית. יתרון: מושכת תיירות
14. עיר מעורבת: עיר שבה גרים יהודים וערבים, כל אחד בנפרד (למשל, עכו ולוד). לעיתים יש חדירה והורשה (כניסה של עדה X לשכונה של עדה Y גורמת לעזיבה של עדה Y). ערים אלה בד"כ עניות ולכן המבוססים עוזבים.
15. ערי פיתוח כמו דימונה בנגב ושלומי בגליל: הממשלה הקימה ערים אלה שבהן שוכנו העולים המזרחיים. המטרה הייתה לפזר אוכלוסייה לפריפריה ולחזק את אזורי הגבול. ערים אלו עניות כי אין תעסוקה וגם מפעלי הטקסטיל נסגרו (בשל כניסה של ייבוא זול מסין) והחזקים עזבו למרכז.
16. עיר חרדית חדשה (כמו אלעד וביתר-עלית) שקמו כי בבני-ברק ובירושלים יקר ולא נשאר מקום. שימושי קרקע: בתי כנסת, ישיבות וכו'... קשה לעירייה לגבות ארנונה כי זו אוכלוסייה ענייה שלא עובדת.
17. **מ**רכז **ע**סקים **ר**אשי: אזור של עסקים יוקרתיים ומגדלים (קו רקיע דומה לצורה של פעמון). באזור יש איי חום (יותר חם שם כי הכל צפוף ואין צמחיה). פקקים.
18. חנויות ברחוב הלינארי מתקשות להתחרות מול קניון והמרכז המסחרי כי בקניון ובמרכז המסחרי יש חנייה, מגוון מוצרים והנחות... אם החנויות יעלמו מהרחוב, העיר תאבד את אופייה. לכן העירייה צריכה לסייע להן (לתת פתרונות חנייה או להפחית מס הארנונה). קניון: ימוקם בשולי העיר. מרכז מסחרי כמו "ביג": מרכז פתוח שסביבו חניה. ממוקם מחוץ לעיר בצמתי תחבורה מרכזיים. זה פוגע בשטחים הפתוחים. חנות עוגן: בקניונים ובמרכזי מסחר יש חנות עוגן שמושכת את רוב הלקוחות ועל הדרך מרוויחות שאר החנויות.
19. בניית של ציר תחבורה ראשי מורידה את ערך הנדל"ן של הדירות הקרובות לציר. ציר תחבורה ראשי זו דוגמא לנימבי: העשירים יסכימו שצריך לבנות את הציר אבל לא בשכונה שלהם. לכן בד"כ פרוייקטים שמורידים את ערך הנדל"ן קמים בשכונת עוני.
20. שטחים פתוחים בעיר חשובים בשביל שיהיה מקום שקט ולהקטין זיהום אוויר (ריאה ירוקה). העירייה צריכה להגדיר שטחים אלה כחגורה ירוקה ששם אסור לקבלנים לבנות.
21. חקלאות עירונית: למשל, חקלאות על גג של בית.
22. תעשייה בעיר: כיום אין תעשייה קלה וכבדה בערים של מדינות מפותחות. התעשייה עברה לפריפריה או למדינות לא מפותחות ששם יש כוח עבודה ואדמה זולים. לעיר המודרנית נכנסה תעשיית היי-טק יוקרתית שלא מזהמת... תעשיית ההיי-טק קמה בפארק\אשכול תעשייתי ובקרבת מוסדות אקדמאיים ולא רחוק משדה-תעופה
23. בידול מרחבי: אזור מגורים נפרד לאוכלוסייה שרוצה לשמור על זהותה ותרבותה או כי אין לה כסף לגור במקום אחר. למשל, זרים בדרום ת"א וחרדים בבני-ברק.
24. התחדשות עירונית במדינות מפותחות: ג'נטריפיקציה: כניסת צעירים משכילים לשכונת עוני. הדירות יתייקרו והעניים יעזבו את השכונה. שימור אתרים עתיקים לטובת ההיסטוריה ומשיכת תיירות. זה מקשה על היזמים לבצע שינוים במבנים. פינוי-בינוי ושיקום שכונות: למשל, להרוס בניין ישן ועלוב ולבנות בניין יותר גבוה ומודרני וכך להעלות את ערך הנדל"ן.
25. שימושי קרקע משלימים: שימושים שמסייעים זה לזה. למשל, בניית פארק בשכונה תעלה את מחירי הדירות. שימושי קרקע מפריעים: למשל, בניית מפעל ליד שכונה תוריד את מחירי הדירות.
26. גישת הפרדת שימושי קרקע, אִיזוּר: להפריד בין מגורים לבין מוקדי תעסוקה ובילוי. כך יהיה שקט באזור המגורים. חסרון: צריך לנסוע מהבית כדי לעבוד ולבלות. עירוב שימושי קרקע: הקמת שכונת מגורים ליד מוקדי תעסוקה ובילוי. יהיה רעש אבל לא צריך לנסוע באוטו והעיר תוססת כל הזמן
27. בעיר יש רעש וצפיפות ובעיות תחבורה. מצד שני, בעיר יש רמת שירותים גבוהה
28. העיר מזהמת אבל היא גם חוסכת בשטחים פתוחים כי בונים לגובה. שטחים פתוחים חשובים כדי להגן על החיות והצמחים ולאפשר לגשם לחלחל אל מי התהום שמתחת לאדמה.