

2. שימושים מעורבים מבטיחים נוכחות של אנשים שונים, בזמנים שונים, למטרות שונות ברחובות העיר. נוכחותם של אנשים רבים ושונים ברחוב ברוב שעות היממה מגבירה את הבטחון האישי. שימושים מעורבים מאפשרים הקטנת כמות הנסיעות וצמצום התלות ברכב. לכן, יש להימנע מלחלק את העיר לאזורים בעלי מאפיינים אחידים כגון: אזור תעשייה או קריית חינוך.



1. רחובות לאנשים אנשים נמשכים אל העיר בשל יכולתה לשמש מאגר גדול לקשרים עם אנשים אחרים. קשרים אלה מהווים הזדמנויות – חברתיות, עסקיות ותרבותיות. קשרים נוצרים בעיקר במרחב הציבורי והרחוב הוא המרכיב היסודי של העיר. זאת משום שבעיר טובה הרחוב משמש למעבר מקרי של בני אדם. אנשים יבחרו לעבור ברחוב בו הם ירגישו נוח, בטוח, ומעניין.

4. צפיפות ושימוש יעיל בקרקע צפיפות עירונית (מספר התושבים של העיר לחלק לשטחה) היא מרכיב הכרחי של עירוניות טובה. מתחת לצפיפות מינימאלית לא יכולה להתקיים עיר. יש להימנע מהפיתוי של הרחבת העיר כדי לתת מענה לביקושים למגורים ותעסוקה ולמצוא דרכים לנצל קרקע קיימת שאיננה בשימוש יעיל בתוך העיר. צפיפות ציבורית (מספר התושבים לחלק לשטח הציבורי) משפיעה אף יותר על איכות המרחב הציבורי. יש לתכנן את מימדיו של כל מרחב ציבורי בהתאם למספר האנשים העשויים לעבור בו במקרה.



3. נגישות מירבית רשת רציפה וצפופה של רחובות, כאשר המרחק הממוצע בין צמתים הוא בין 60-150 מ', מאפשרת נגישות נוחה לכולם, מגוון אפשרויות תנועה רבות ויוצרת חשיפה גדולה של העסקים וההזדמנויות לאנשים. רשת זאת הופכת את העיר להליכתית, מקטינה את הגודש של תחבורה ברחובות הראשיים ותורמת לבטיחות בדרכים. בשום מקרה אל תתכנן רשת רחובות הירארכית ומרחקים גדולים בין צמתים.

6. מגוון אפשרויות של תחבורה נגישות לשירותים ותעסוקה היא מרכיב חיוני ברווחתו של הפרט. העיר צריכה לאפשר מבחר של אמצעי תחבורה זמינים ונוחים. תכנון מוקדים עירוניים סביב תחבורה ציבורית היא דרך טובה לשיפור הנגישות להולכי רגל, נוסעים באופניים והנוסעים בתחבורה ציבורית. יש להימנע מעידוד השימוש ברכב הפרטי בין השאר על ידי ניהול מדיניות חניה נבונה המתמחרת את החניה לא על פי עלות מקום חניה, אלא לפי הביקוש לו.



5. עירוב אוכלוסיות הגיוון האנושי הוא חלק מעוצמתה של העיר. כל מתחם בעיר יתוכנן כך שיתאים לכולם - דיור מגוון מאוד באופני בנייה, באדריכלות ובגודל הדירות הינו הכרחי למשיכת אוכלוסיה מגוונת. דיור בר-השגה צריך להיות חלק אינטגרלי מכל אזור בעיר. מתחמים לאוכלוסיות הומוגניות לא מאפשרים את מגוון ההזדמנויות ההכרחי לקיומה של עיר טובה. מתחמים הומוגניים המוקמים ביחד מזדקנים ומתנוונים בבת אחת

8. תהליכי תכנון משתפים יש לעודד שיתוף פעולה של הקהילה ובעלי עניין בהחלטות לפיתוח הישוב בכדי ליצור מעורבות ואחריות ציבורית המאפשרים ביצוע בפועל. הציבור איננו גורם מפריע, שיתוף הציבור ובעלי העניין עשוי לתרום לפרוייקטים המתאימים יותר לצרכים של המשתמשים בהם, ולזרז את קידומם. עירך איננה אי, בנה מערכות לשיתוף פעולה עם הרשויות שסביבך כדי לשפר את השירותים הללו.



7. מבני ציבור, פארקים וגנים בנוי עיר מקומות ציבוריים מהווים חלק חשוב מהעיר ומהרחוב וראויים לתכנון איכותי ומובלט ומוקפים במספר רב של תושבים הנמצאים במרחק הליכה מהם. יש לעודד אדריכלות המתייחסת לקנה המידה האנושי ולרגישות האנושית לחלוקה קטנה, לצמחיה ולצבעוניות אשר ביחד יכולים להעניק את הרגעים המיוחדים של יופי בעיר. שפע של שטחי ציבור המרוחקים ממגורים מהווים בזבז במשאבים לתחזוקה ומהווים פגיעה אקולוגית

10. מורשת וזהות מקומית המורשת הטבעית והבנויה של העיר היא נכס יקר. יש להגדיר את אותם שטחים פתוחים, מרקמים בנויים, שכונות ותיקות ומבנים מיוחדים המהווים חלק מסיפורו של הישוב, לשמור עליהם ולטפחם. שקול ותכנן כל פרוייקט חדש כך שהוא יתרום לזהות היחודית ולמיצובה של העיר.



9. חיזוק מרכז העיר טיפוח הקהילה המקומית יוצר תחושה חזקה של גאווה מקומית. שיקום וחיזוק מרכז העיר הוא המפתח והתמרץ להעצמת העיר כולה. חיזוק המרכז תורם לחיי כל תושבי העיר וסביבתה. קל יותר להגשים את עקרונות התכנון הנ"ל במרכז העיר הוותיק.