



Встреча с жителями – ноябрь  
Комплекс ХаЯрден

2025

כנס תושבים – נובמבר  
מתחם הירדן



## О чём пойдёт речь сегодня вечером?



שאלות ותשובות  
Вопросы и  
ответы

19:40



עדכון על תהליך  
התכנון  
Обновление  
информации о  
процессе  
планирования

19:20



מושגי יסוד,  
התארגנות תושבים  
ונציגות דיירים  
Основные понятия,  
организация жителей  
и представительство  
жильцов

19:10



דברי פתיחה  
Вступительное  
слово

19:00



התכנסות  
Сбор участников

18:45

Ожидаемое окончание / סיום צפוי  
20:00

## Что такое городская реновация?

התחדשות עירונית הינה תהליך של שינוי באזור עירוני. השינוי נעשה באמצעות הריסת המבנים הישנים ובניית חדשים במקום (פינוי-בינוי), יחד עם יחד עם חידוש המרחב הציבורי. מטרת התהליך הן:

1. להיטיב את תנאי המגורים של התושבים, כולל חיזק ומיגון מבנים
2. להביא לצמיחה והתפתחות עירונית

Городская реновация — это процесс обновления района, в котором сносят старые дома и строят новые (проекты "пинуй-бинуй"), а также улучшают общественные пространства. Цели процесса:

1. Улучшить условия проживания жителей, включая укрепление и защиту зданий.
2. Помочь району развиваться и становиться современнее.



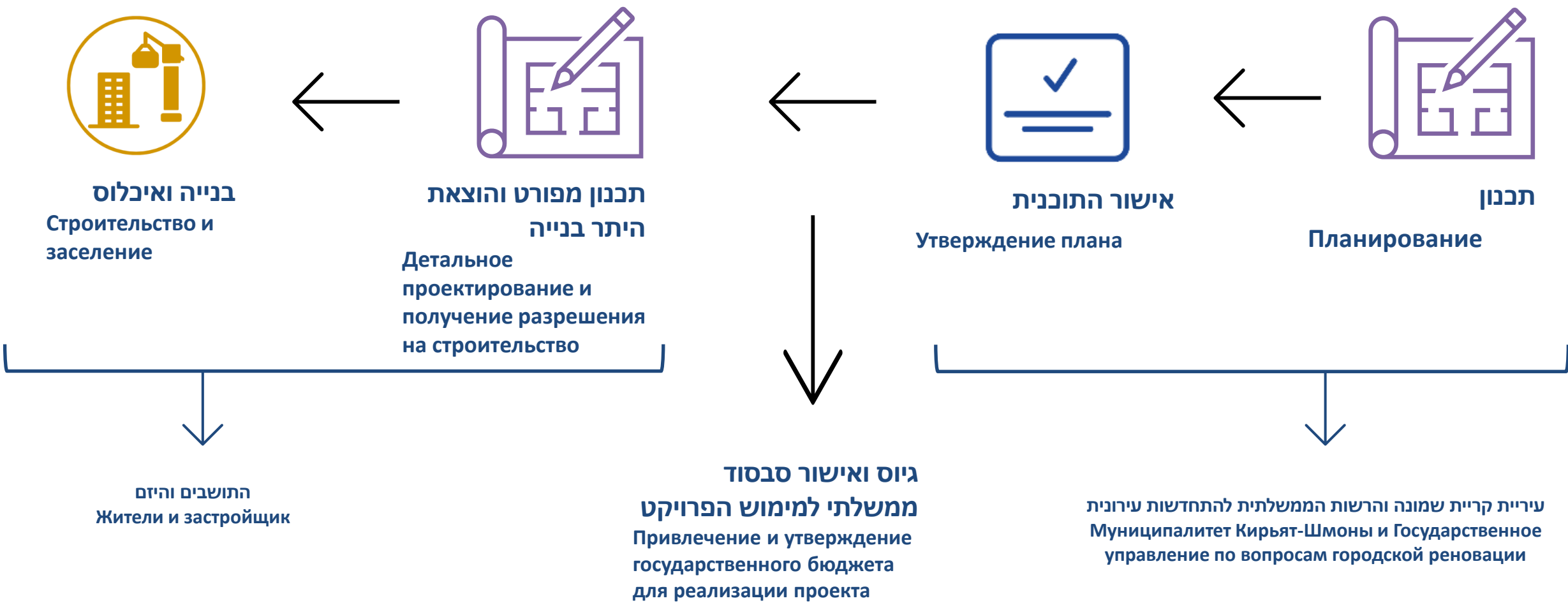
קיקה ברא"ז אדריכלים

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית קריית שמונה  
מקדמות תוכניות להתחדשות עירונית ברחבי העיר.

תוכניות אלו יגדירו את אופן הפיתוח העתידי של העיר.

הפרויקט מבוסס סבסוד ממשלתי.

הליך גיוס התקציב מתקיים במקביל להליך התכנון על-ידי העירייה והרשות הממשלתית



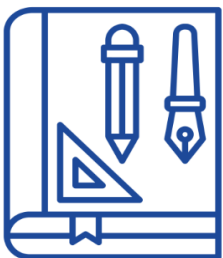
\* הזמנים המצוינים הם להערכה בלבד. התהליכים תלויים בגורמים רבים בהם הרשות המקומית, ועדות תכנון, התארגנות התושבים ועוד.

\* Указанные сроки являются приблизительными.

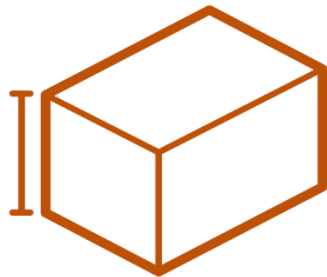
Процессы зависят от множества факторов, включая местные органы власти, планировочные комиссии, самоорганизацию жителей и другие.

## Что такое градостроительный план? Что он определяет?

**הנחיות עיצוב עקרוניות**  
**Основные рекомендации по архитектурному оформлению**



**הגבלת גובה ומיקום**  
**Ограничения по высоте и размещению**



**דרכים, מבני ציבור ופארקים**  
**Дороги, общественные здания и парки**



**זכויות בניה**  
**Права на застройку**



**שימושים מותרים**  
**Разрешенные виды использования**



מכוחה של תוכנית מפורטת ניתן להוציא היתרי בנייה

**На основании утвержденного детального плана можно получить разрешения на строительство.**

## Городская реновация

### Как будет выглядеть ваш район?

- ✓ **Новое здание, укрепленное против землетрясений, построенное по современным стандартам**
- ✓ **Новая квартира с лифтом, защищенной комнатой («мамад») и балконом**
- ✓ **Организованные парковочные места**
- ✓ **Места общего пользования для удобства жильцов**

### איך יראו הבניינים אחרי ההתחדשות?

- ✓ **בניין חדש, מחוזק נגד רעידות אדמה, בסטנדרט מודרני**
- ✓ **דירה חדשה הכוללת מעלית, ממ"ד ומרפסת**
- ✓ **חניה מוסדרת**
- ✓ **שטחים משותפים לרווחת הדיירים**

## Городская реновация

### Как будет выглядеть ваш район?



#### Благоустройство общественного пространства:

обновление и модернизация парков, добавление дворигов с озеленением, открытых пространств и зеленых пешеходных дорожек



**Полная модернизация инфраструктуры:** канализация, электросети, дренаж. Улучшение уличной и дорожной сети



**Добавление общественных зданий в соответствии с потребностями жителей:** общественный центры, детские сады и др. – для укрепления существующего общества с интеграцией новых жителей



**Поддержка местной торговли** и добавление коммерческих и рабочих площадей

### איך תראה השכונה שלכם?

#### טיפול במרחב הציבורי – חידוש ושדרוג

פארקים, פיתוח גינות, שטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל.



**חידוש כולל של התשתיות** – ביוב, חשמל, ניקוז. שיפור מערך הרחובות והכבישים



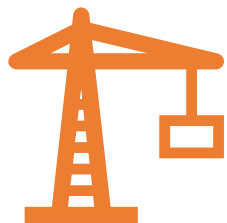
**שיפור מערך מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים** – מרכזים קהילתיים, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה.



**חיזוק המסחר המקומי** ותוספת שטחים למסחר ותעסוקה.



## Что ожидается на следующем этапе?



מכרז יזמים

Проведение  
тендера на  
выбор  
застройщик  
ов



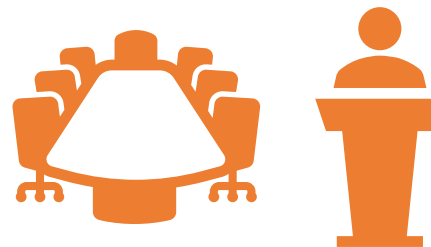
ליווי בחירת  
עורך דין  
דיירים

Сопровожде  
ние при  
выборе  
адвоката  
для  
жильцов



הקמת  
נציגויות  
דיירים

Формиров  
ание  
представи  
тельств  
жильцов



כנסי שיתוף ציבור  
ומפגשי צוות היגוי

Встречи для  
информирования  
общественности и  
заседания рабочей  
группы



שאלון תושבים  
ובעלי נכסים  
במתחם

Анкета для  
жителей и  
владельцев  
недвижимости  
в районе

## Что такое представительство жильцов?

Независимая группа из нескольких владельцев квартир, действующих на добровольной основе для представления интересов всех собственников в процессе городской реновации.

В каждом доме есть несколько представителей, одобренных большинством владельцев квартир. **Каждый собственник, желающий участвовать, может стать представителем.**

נציגות היא קבוצה של מספר בעלי דירות הפועלים בהתנדבות לטובת ייצוג כלל בעלי הדירות בבניין בתהליך התחדשות עירונית. לכל בניין מספר נציגים המוסכמים על ידי רוב בעלי הדירות בכל בניין. **כל בעל דירה המעוניין בכך יכול להיות נציג.**



נציגות דיירים מוסמכת לכל בניין הינה **חיונית** לקידום תכנית התחדשות עירונית.

Наличие уполномоченного представительства жильцов в каждом здании является **важным элементом** для продвижения программы городской реновации.



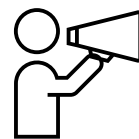
## Расскажите соседям!

Помогите нам повысить осведомленность о проекте и участии в опросе для жителей.



## Создайте представительство жильцов в вашем доме

Уполномоченное представительство – необходимое условие для продвижения проекта городской реновации. Свяжитесь с нами, чтобы получить помощь в создании представительства в вашем доме.



## ספרו לשכנים!

עזרו לנו להעלות את המודעות לפרויקט והמענה לשאלון התושבים.

## הקימו נציגות דיירים בבניין שלכם

נציגות מוסמכת היא תנאי בסיס לקידום התחדשות עירונית. צרו איתנו קשר לסיוע בהקמת נציגות בבניין שלכם.

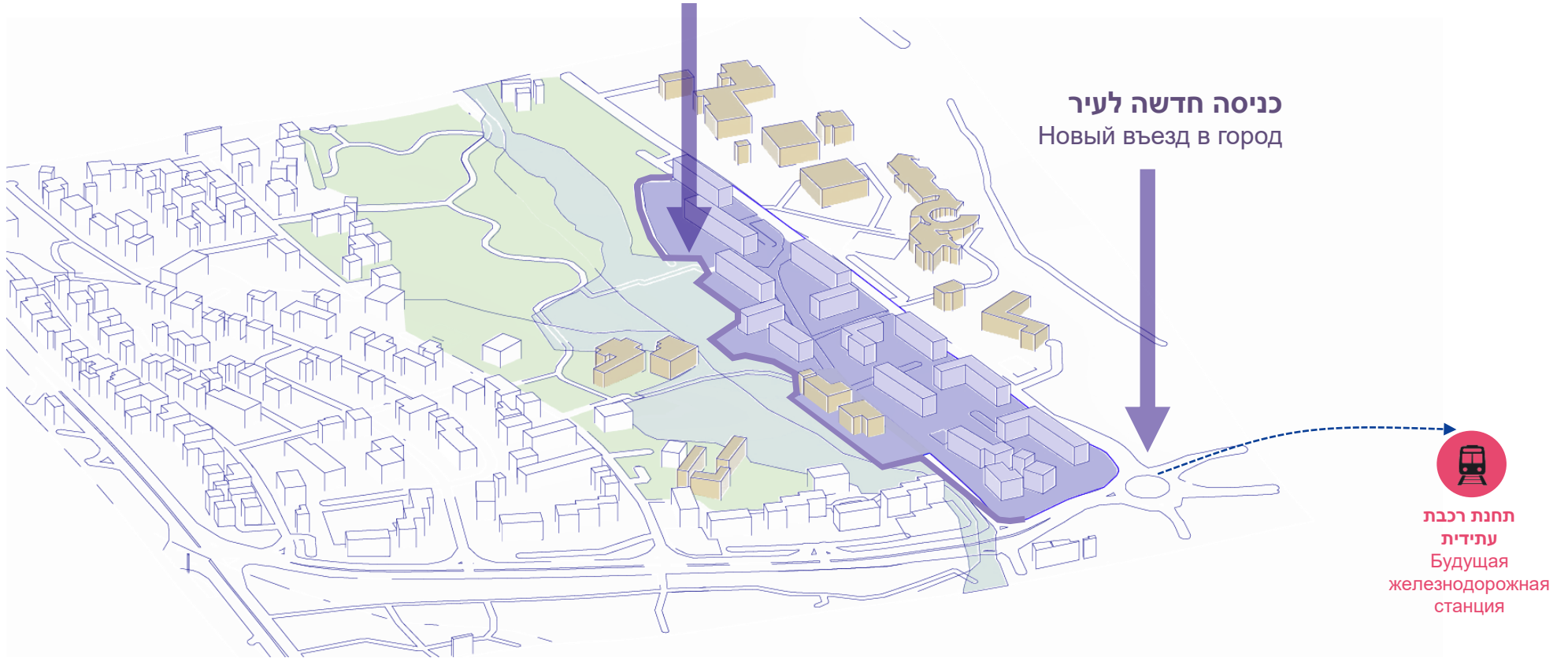
# Видение |

Создание новых городских въездных ворот, формирование городской линии застройки вдоль улицы Иордан, а также общественного фасада, обращённого к парку ха-Заав и руслу ручья, при сохранении физической связи между ними.

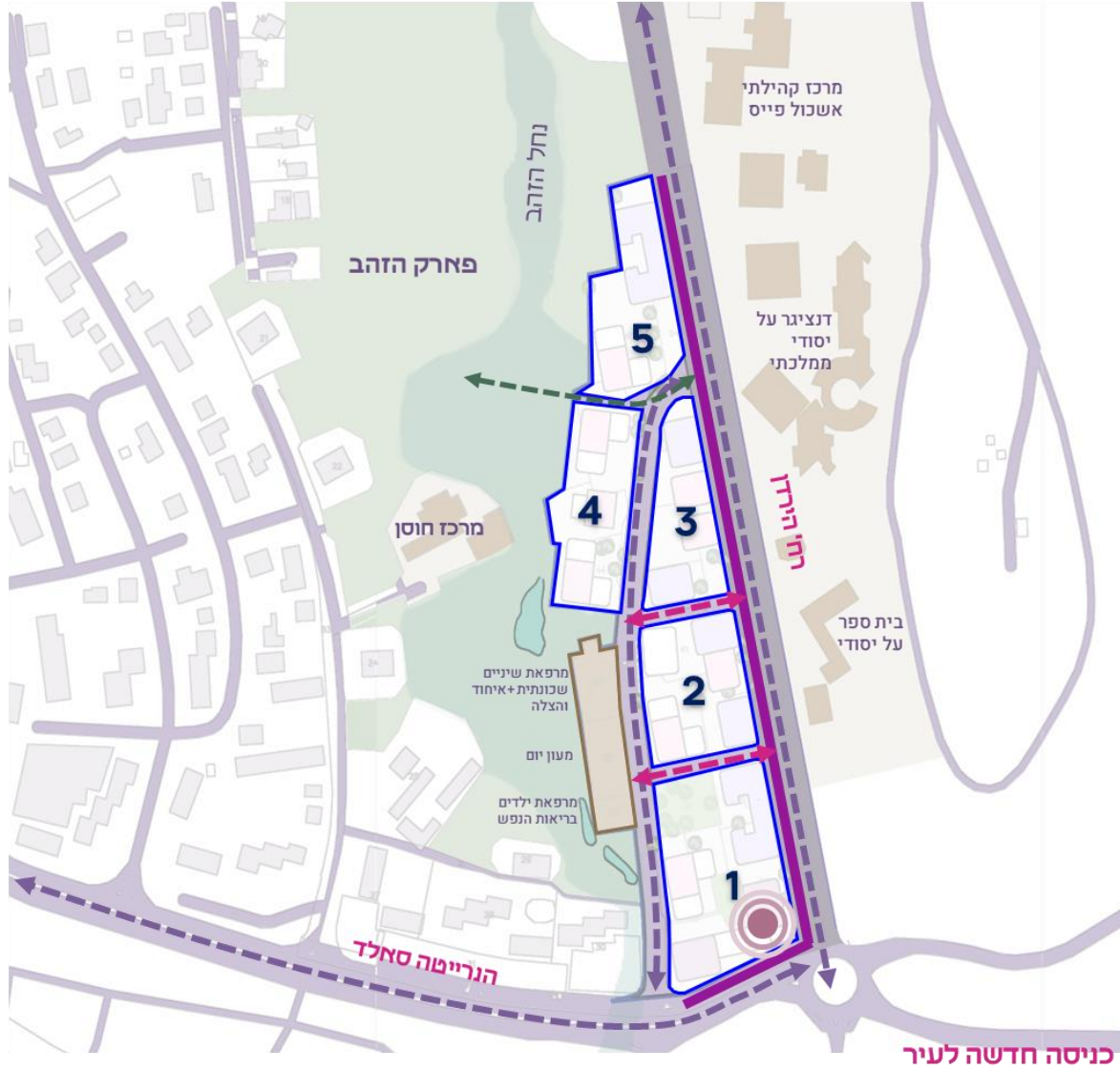
יצירת שער כניסה חדש לעיר, הגדרת דופן עירונית לרחוב הירדן וחזית ציבורית לפארק הזהב והנחל תוך שמירה על הקשר פיזי ביניהם.

# החזון

## שטחי ציבור הפונים לפארק | Общественные здания, выходящие на парк



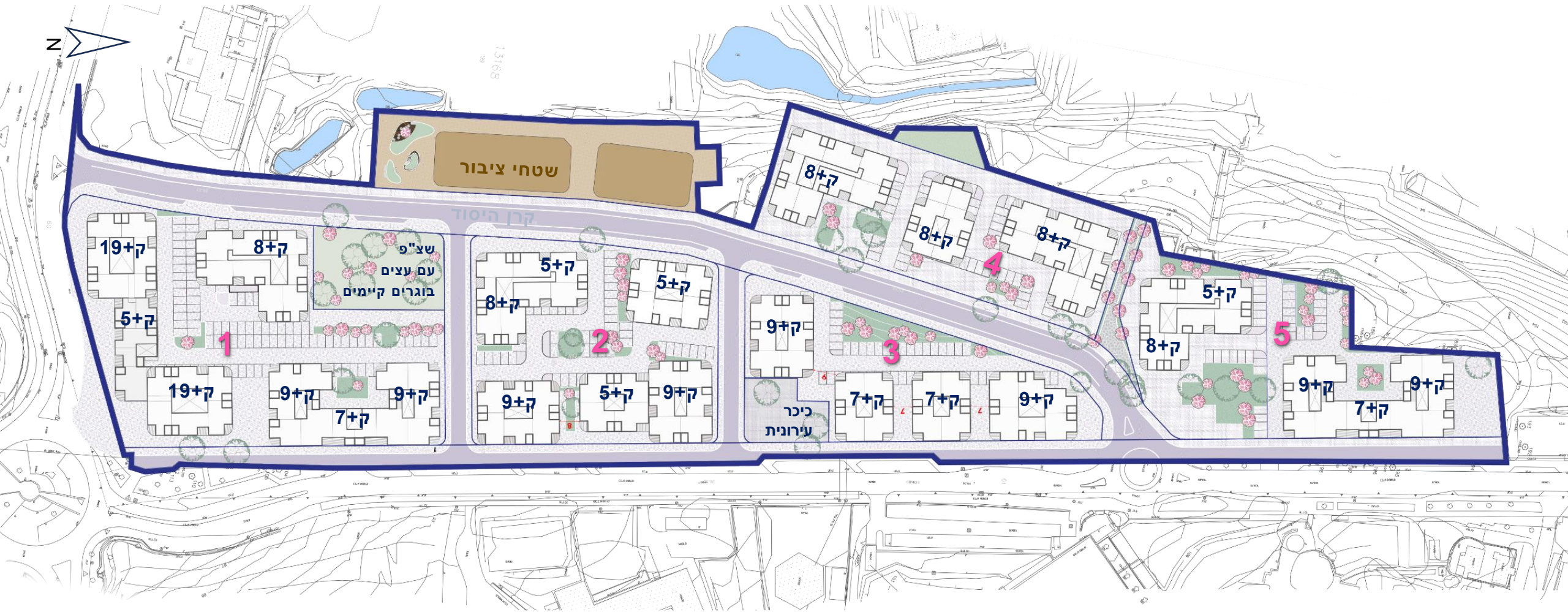
# עקרונות תכנון | Принципы планирования



1. חיזוק הקישוריות בין רח' הירדן לבין פארק נחל הזהב.
2. הגדלת רוחב רחוב הירדן ל-30 מ'.
3. חזית מסחרית לרחובות הנרייטה סאלד והירדן
4. בינוי עד 10 קומות + עליה נקודתית לגובה בצומת הירדן-סאלד.

1. Укрепление связности между улицей ha-Ярден и парком Нахаль ha-Захав.
2. Расширение улицы ha-Ярден до 30 метров.
3. Формирование коммерческого фасада вдоль улиц Генриетты Сольд и ha-Ярден.
4. Застройка до 10 этажей + точечное повышение высоты на перекрёстке ha-Ярден-Сольд.

יח"ד קיים   Существующие жилые единицы	שטח   Площадь	מתחם   Комплекс
78	11 ד'	1
94	7 ד'	2
76	5.7 ד'	3
72	6.6 ד'	4
64	7 ד'	5
384	37.3	סה"כ



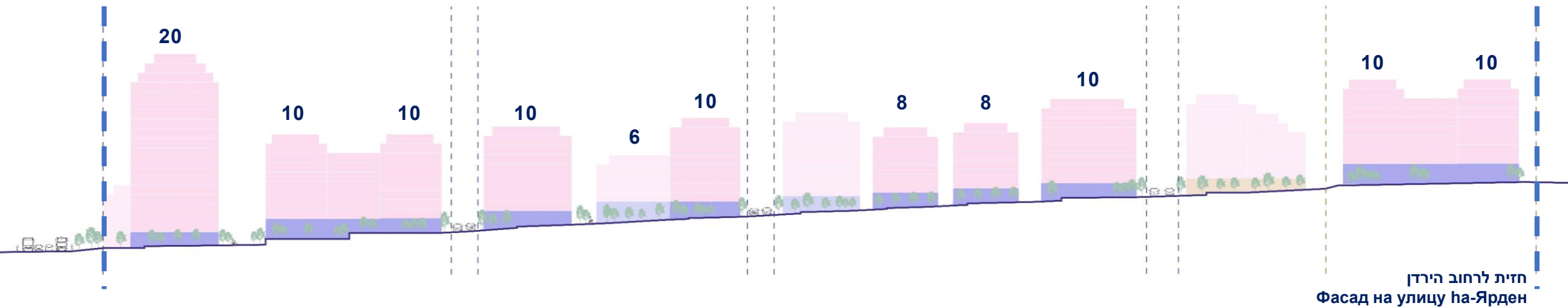
# בינוי מוצע | Предлагается застройка

1. Создание коммерческой зоны вдоль улицы ha-Ярден.
2. Строительство двух 20-этажных башен в самой низкой точке участка.
3. Остальная застройка — до 10 этажей.

1. יצירת חזית מסחרית על רחוב הירדן

2. הקמת שני מגדלים בני 20 קומות בנקודה הנמוכה ביותר בטופוגרפיה

3. בינוי עד 10 קומות ביתר המתחם



# בינוי מוצע | Предлагаемая застройка



להצטרפות לקבוצת הווצאפ של המתחם:

Для присоединения к группе WhatsApp района:



למענה על שאלון התושבים, סירקו את הקוד:

Для заполнения анкеты отсканируйте код:



Социальный консультант проекта:

היועץ החברתי של המתחם:

חן רייך (Хен Райх)  
[chen@bn-cr.co.il](mailto:chen@bn-cr.co.il), 052-3201480

Управление городской реновации Кирьят-Шмоны: המינהלת להתחדשות עירונית ק"ש:

רון בן זקן (Ронен Бен Закен) – 050-8675560, [minheletk8@k-8.co.il](mailto:minheletk8@k-8.co.il)

---

# שאלות ותשובות

# Вопросы и ответы

---



תודה ! Спасибо