

## הנוכחים בכנס:

שם הגוף	שמות ותפקידי הנוכחים
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	אינה טבק – מנהלת תחום תכנון (פרויקטים מיוחדים) תומר קפלן – יועץ לאגף תכנון
עיריית קריית שמונה	אביחי שטרן – ראש העיר אורטל שושני – מתכנתת אסטרטגית גלינה גופמן – עובדת שכונתית, מדור קהילה
עורכי התוכנית – משרד קיקה ברא"ז אדריכלים	מריאנה קימיאגרוב – אדריכלית טל גולדשטיין – אדריכלית
ייעוץ חברתי – CR קשרי קהילה	לחן כינרות – יועצת חברתית
ייעוץ חברתי – פיפל תכנון עירוני	סבסטיאן ולרשטיין – יועץ חברתי סיון קורן – יועצת חברתית

ביום ראשון, ה-22/12/2024, התקיים כנס הכרזה להתחדשות עירונית במתחם הירדן.

## נושא הכנס

עיריית קריית שמונה בשיתוף הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מקדמות תוכנית להתחדשות עירונית בחמישה מתחמים ברחבי העיר, ביניהם מתחם הירדן. בכנס, השקנו את הליך שיתוף הציבור בתכנון ולתושבים ניתנה הזדמנות להכיר את צוותי התכנון, לשמוע על החזון המתגבש להתחדשות המתחם, ולשאל שאלות.

מיקום: זום.

משתתפים: כ-100 משתתפים.

## מהלך הכנס:

### דברי פתיחה

#### ראש העיר – אביחי שטרן:

*“התחדשות עירונית היא הזדמנות. לאחר יותר משנה שאנחנו מחוץ לבית, ישנם מאמצים נרחבים לשיקום העיר ולצמיחה מחדש”*

#### הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית – אינה טבק: “הרבה שנים לא נעשה שינוי בשכונות הוותיקות ועכשיו זאת הזדמנות”

### מליאה – התחדשות עירונית והתהליך החברתי

- הוצג החזון הבסיסי של התחדשות עירונית במדינת ישראל – חידוש אזורי מגורים ותיקים ויצירת סביבת מגורים מודרנית.
- הוצגו חמשת המתחמים בהם מתוכננת התחדשות עירונית בתמיכת הרשות הממשלתית.
- הוצג התהליך החברתי הצפוי ונקודות הממשק עם היועץ החברתי והמינהלת להתחדשות עירונית בעירייה.

### חדר מתחמי – הירדן

- **החדר נפתח בסקירה של הנציגה הקהילתית – גלינה גופמן**
- עורכי התוכנית הציגו את צוות התכנון וניהול הפרויקט.
- עורכי התוכנית הציגו את מסקנותיהם על המצב הקיים כיום במתחם והציגו את החזון שלהם ועקרונות התכנון הבסיסיים להתחדשות המתחם.

### שאלות תשובות

- ניתן פרק זמן משמעותי עבור שאלות והתייחסויות מצד התושבים, ולמענה מקצועי מצד צוות התכנון, בנושא התכנון עצמו ובנושא ההליך החברתי.

## נקודות לדיון, שאלות ותשובות – אשר עלו מהתושבים והמענה שניתן להן במהלך הכנס:

שאלה	תשובה / התייחסות
האם לאחר ההתחדשות הבניין שלי ישנה מיקום ויתרחק מהפארק?	<ul style="list-style-type: none"><li>• אנחנו כרגע בשלב מוקדם ונבחנות מספר אופציות. לכן, אין החלטה המיקום החדש של הבניינים.</li><li>• ייתכן שבסופו של דבר המיקום של בניין מסוים יהיה שונה מהמיקום כיום.</li></ul>
האם תהיה אפשרות להשפיע על החלופה הנבחרת?	<ul style="list-style-type: none"><li>• כמובן, חשוב לנו שהתושבים יהיו שותפים לתהליך.</li><li>• אנחנו מעודדים את התושבים <b>לענות על שאלון התושבים, להביע את דעתם ולהשפיע על התכנון.</b></li><li>• במידה ותהיו מעוניינים לקחת חלק יותר משמעותי בתהליך, הצטרפו לצוות ההיגוי של המתחם! <b>צרו איתנו קשר</b> לקבלת פרטים נוספים.</li></ul>
מה יקרה בשלב הפיננסי? האם נקבל תשלום לשכר דירה?	<ul style="list-style-type: none"><li>• בשלב ההריסה והבנייה מחדש היזם ישלם שכר דירה של דירות חלופיות לדיירים.</li><li>• הפרטים המדויקים על השכירות ייקבעו בשלב מאוחר יותר בהסכם שייחתם בין הדיירים ליזם. כרגע מדובר על תהליך של מספר שנים ולכן צפויים שינויים בשוק הדיור בעיר.</li></ul>
אם קבלן לא יסיים את העבודה?	<ul style="list-style-type: none"><li>• היזמים שייבחרו יידרשו לעמוד בתנאים שבדוקים גם את היכולת הכלכלית שלהם.</li><li>• בכל מקרה, יהיה הסכם משפטי שמתייחס לכל החובות הכלכליות של היזם. כרגע, אנו ממליצים לא לחתום כרגע מול יזמים ללא התייעצות איתנו לפני כן.</li></ul>
האם יש רשימה של יזמים שאתם עובדים איתם?	<ul style="list-style-type: none"><li>• אין רשימה רשמית. היזמים נבחרים על פי הסטנדרטים שהעירייה והממשלה מציבים לעבודה נכונה ולכן יש להיות זהירים בעניין החתימות ולהתייעץ עם המינהלת לפני כן.</li></ul>

## נקודות לדיון, שאלות ותשובות – אשר עלו מהתושבים והמענה שניתן להן במהלך הכנס:

שאלה	תשובה / התייחסות
<p><b>כיצד מוודאים שאוכלוסייה שאינה דוברת עברית תהיה מעודכנת בפרטי התוכנית? האם העירייה תהיה בקשר פרטני לאורך השנים עם הדיירים?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• החומרים הרשמיים מופצים במספר שפות כדי להגיע לכלל האוכלוסייה.</li> <li>• נשמח לשיתוף פעולה שלכם להגברת המודעות בקרב כלל התושבים.</li> <li>• במידה ויש צורך בתרגום, פנו לרונון בן זקן, הרכז החברתי להתחדשות עירונית בעירייה, שיסייע בתיאום שיחות ופגישות בשפה הרלוונטית.</li> </ul>
<p><b>מדוע אין צורך לחתום ליזמים בשלב זה? האם זה לא מעכב את התהליך?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוכנית מקודמת על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית ק"ש ולא על ידי יזמים.</li> <li>• לכן, חתימה ליזם בשלב זה אינה מקדמת את תהליך.</li> </ul>
<p><b>מה אפשר לעשות בזמן תכנון התוכנית?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• במהלך הליך התכנון בעלי דירות צריכים להתחיל להתארגן – לבחור באופן מסודר נציגות דיירים, עורך דין שייצג את הדיירים ובסופו של דבר גם את היזם.</li> <li>• כרגע, ניתן לענות על שאלון התושבים ולהצטרף לקבוצת הווצאפ של המתחם כדי להישאר מעודכנים.</li> </ul>
<p><b>מתי יהיה עוד כנס?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אין מועד מתוכנן כרגע. השאיפה היא שהכנס הבא יהיה בעיר. בכל מקרה, הודעה תעבור בכל אמצעי התקשורת הרלוונטיים.</li> <li>• בכל שלב ניתן לפנות באופן פרטני באמצעות פרטי הקשר המופיעים בסוף הסיכום.</li> </ul>

## לסיכום,

תכנית ההתחדשות העירונית במתחם הירדן מתקדמת!

אנו מזמינים את התושבים להשתתף בתהליך. מה אפשר לעשות כבר היום?

**אנו ממליצים לבעלי הנכסים לא להתחייב בפני אף גורם לפני שמתייעצים עם המנהלת להתחדשות עירונית קריית שמונה או היועץ החברתי המלווה את התוכנית.**

1. **מצטרפים לקבוצת הווצאפ – ליחצו כאן**

2. **עונים על שאלון התושבים – ליחצו כאן** או סירקו את הקוד המופיע התחתית העמוד. זו הדרך שלכם להביע את דעתכם ולהשפיע!

3. **רוצים לקחת חלק משמעותי ולהשפיע על תהליך התכנון? צרו איתנו קשר!** בימים אלו אנו בונים קבוצת תושבים מובילה שתיקח חלק משמעותי בתהליך.

סרקו את הקוד וענו על שאלון התושבים:



המינהלת להתחדשות עירונית קריית שמונה – רונן בן זקן

050-8675560 

[minheletk8@k-8.co.il](mailto:minheletk8@k-8.co.il) 

היועץ החברתי המלווה את התוכנית – חן ריין

052-3201480 

[chen@bncr.co.il](mailto:chen@bncr.co.il) 

---

# המצגת שהוצגה במפגש

---



התושבים והיזם		עיריית קריית שמונה והרשות להתחדשות עירונית					בהובלת
היתר בנייה ותחילת עבודות, עד איכולוס	הכנת תוכנית בינוי ע"י היזם	אישור התוכנית בוועדה המחוזית	קבלת המלצת הוועדה המקומית + קליטת התוכנית בוועדה המחוזית	עיבוד חלופה נבחרת	הכנת חלופות ובחירת חלופת התכנון	לימוד מצב קיים וניתוחו 	ציר תכנוני
כ-4-5 שנים		שנתיים	כשנתיים (החל לפני שנה)				לוחות זמנים

אנחנו כאן

**תנועה ודרכים – אנדריא הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ**  
אלבר אנדריא

**תשתיות (מים, ביוב, ניקוז) – סירקין בוכמר קורנברג**  
אלון ברש, זאב אפרתי

**אדריכלות נוף – בלוקא אדריכלי נוף**  
נתי בלוקא, אילה רחמיאן

**מדידות – חץ הצפון**  
אלדב נטוביץ'

**אגרונומיה – פתילת המדבר**  
אלעד רימון, אורי מאירוביץ'

**ניהול פרויקטים – סיטילינק (Cirylink)**  
ענת דינס

**עורכי התכנית – קיקה בראז**  
מריאנה קימיאגרוב, טל גולדשטיין

**חברה ושיתוף ציבור – בי אר קשרי קהילה**  
חן רייך

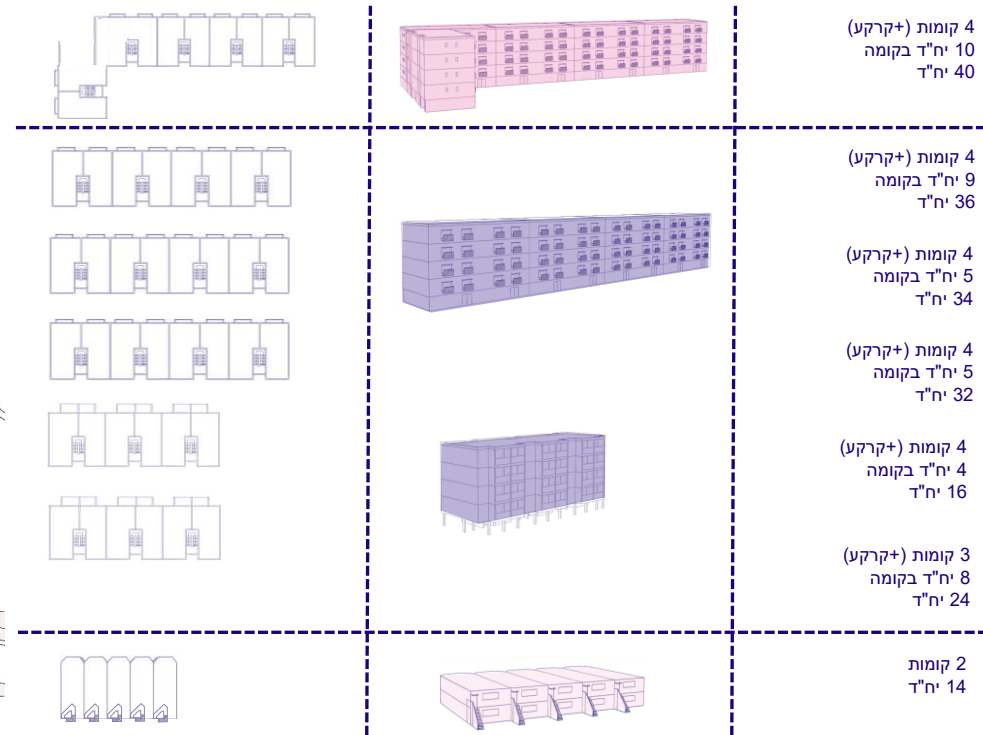
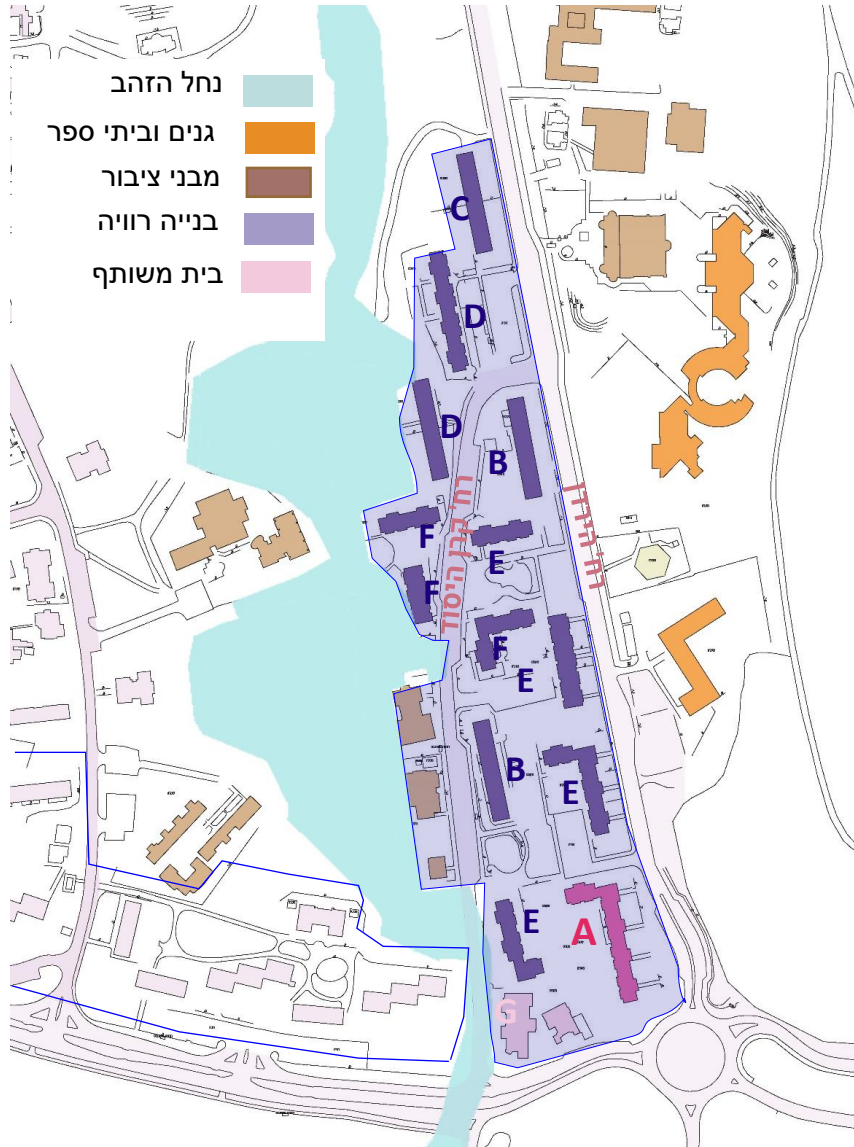
**שמאי – איצ'ו נעים**

**פרוגרמה וסביבה – יוזמות למען הסביבה**  
רן קליק

# מצב קיים

## נתוני מצב קיים

- המתחם נמצא סמוך לכניסה הדרומית לעיר, לצד פארק הזהב ונחל עין זהב ובקרבת תחנת רכבת עתידית.
- קיימים 12 מבני מגורים מסוג שיכוני רכבת 20 מבני בית משותף. המבנים בשנת בנייה לפני 1984.
- ממזרח למתחם קיים שטח ציבורי גדול הכולל מספר גני ילדים, בתי ספר מוסד בריאות ואיצטדיון.



נתון	כמות
שטח תכנון	48.1 דונם
<b>מספר יח"ד</b>	<b>384</b>
מס' מבנים	14
מבנים בסיכון רע"ד	14
גובה קומות	2-4
תכסית בנייה משטח תכנון	7.6 (17%)
שטח ביעוד מגורים וחניה למגורים	37 ד'
שטח ביעוד דרך	4.5 ד'
שטח ביעוד שצ"פ	3 ד'
צפיפות ברוטו	7.9
<b>צפיפות נטו</b>	<b>10.5</b>

**A** 4 קומות (+קרקע)  
10 יח"ד בקומה  
40 יח"ד

**B** 4 קומות (+קרקע)  
9 יח"ד בקומה  
36 יח"ד

**C** 4 קומות (+קרקע)  
5 יח"ד בקומה  
34 יח"ד

**D** 4 קומות (+קרקע)  
5 יח"ד בקומה  
32 יח"ד

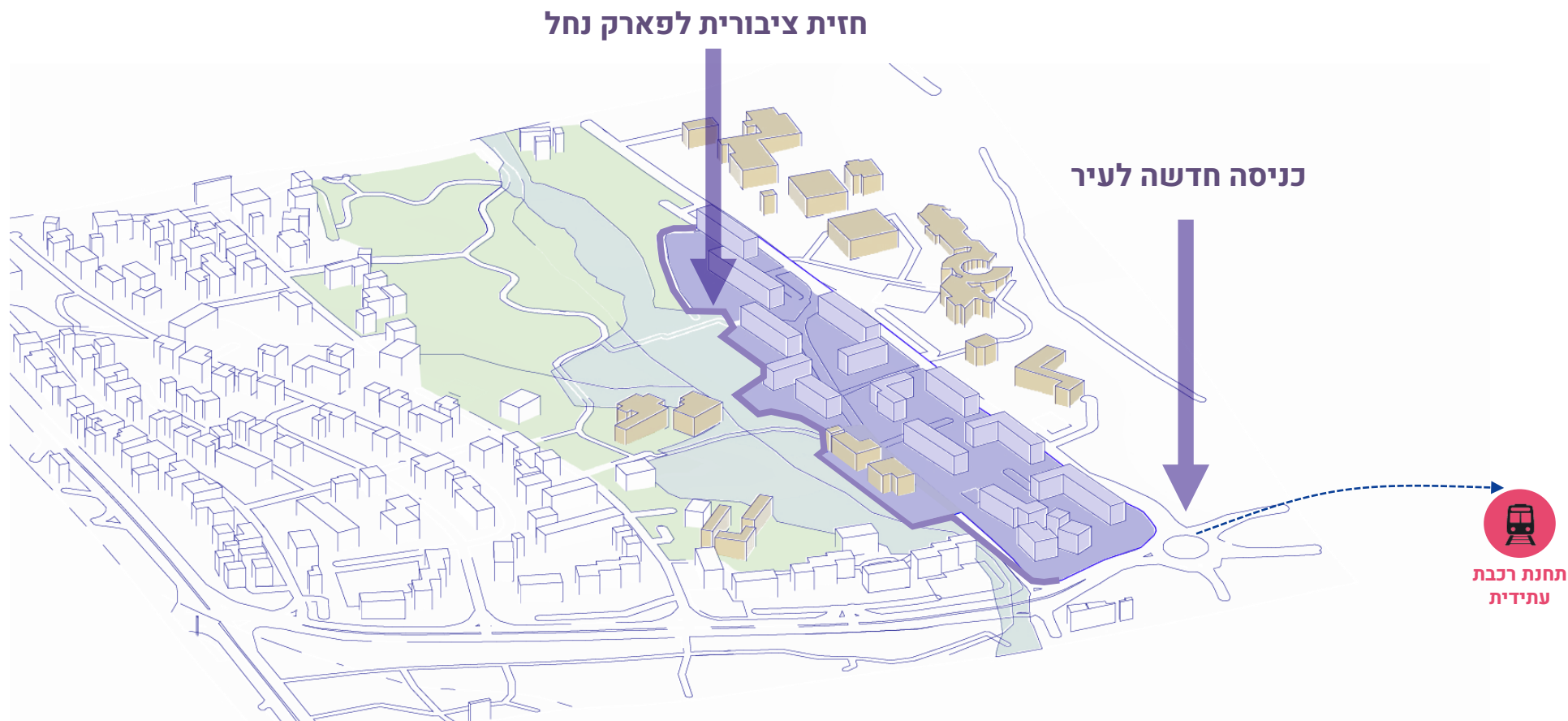
**E** 4 קומות (+קרקע)  
4 יח"ד בקומה  
16 יח"ד

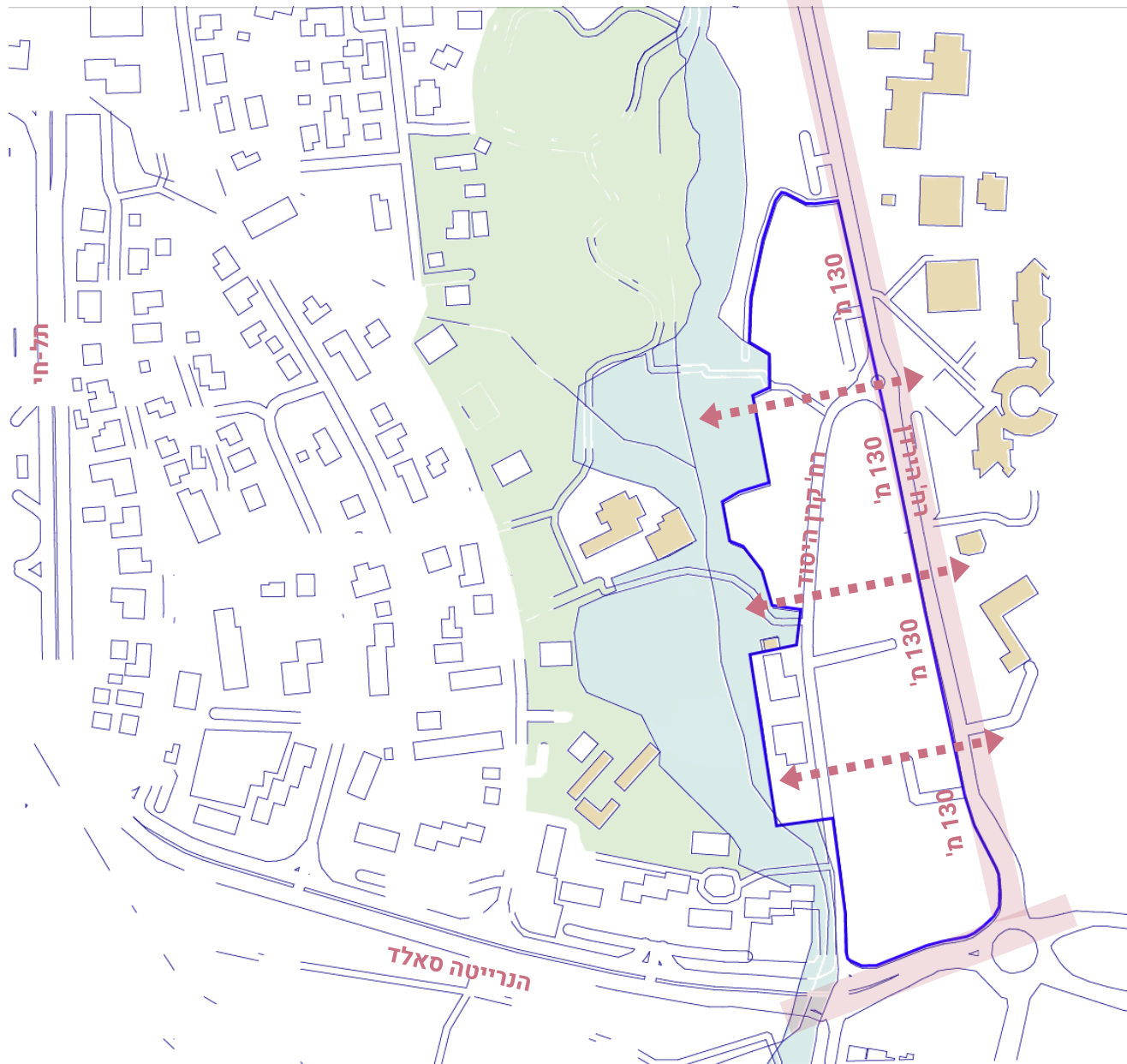
**F** 3 קומות (+קרקע)  
8 יח"ד בקומה  
24 יח"ד

**G** 2 קומות  
14 יח"ד

# חזון ועקרונות

יצירת שער כניסה חדש לעיר והגדרת חזית ציבורית לפארק הזהב והנחל תוך שמירה על הקשר פיזי ביניהם.





# מטרות ויעדים

## 1. חיזוק הקישוריות

חיזוק הקישוריות בין רח' הירדן לבין פארק נחל הזהב ע"י שבירת הבלוק למקטעים של כ-130 מ' המייצרים מבנים בקנה מידה הליכתי.

# מטרות ויעדים

## 2. קביעת מוקד והגדרת טיפולוגיות בינוי

הגדרת טיפולוגיות בינוי ושימושים בהתאם לאופי הבלוק.

א. הגדרת מוקד בצומת רחובות ירדן/הנרייטה סאלד המאפשר

עירוב שימושים ועליה נקודתית לגובה.

ב. הגדרת בינוי מדורג תואם טופוגרפיה כלפי החזית לנחל.

ג. בינוי מדפן כלפי הרחובות ההיקפיים עם חזית פעילה.

