

סיכום כנס הכרזה – הנרייטה סאלד-עליית הנוער



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



קריית
שמונה

מרחב של הזדמנויות



קשרי קהילה



גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ

ביום ראשון, ה-22/12/2024, התקיים
כנס הכרזה להתחדשות עירונית
במתחם הנרייטה סאלד-עליית הנוער.

נושא הכנס

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

מיקום: זום.



משתתפים: כ-100 משתתפים.



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 מאיה אלון – מנהלת פרויקטים, התחדשות עירונית דוד עמר – נציג העירייה
עורכי התוכנית – משרד גורדון אדריכלות	נטע סטרומצה - אדריכלית יעל שטרן - אדריכלית
ייעוץ חברתי – CR קשרי קהילה	חן רייך – יועץ חברתי

סיכום כנס הכרזה – הנרייטה סאלד-עליית הנוער



גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ

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 והמנהלת להתחדשות עירונית בעירייה.

חדר מתחמי – הנרייטה סאלד.

- **החדר נפתח בסקירה של הנציגה הקהילתית – דוד עמר**
- 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
כמה יחידות דיור אמורות להיות במתחם המחודש?	<ul style="list-style-type: none"> • התכנון כרגע בשלב מוקדם ונבחנות מספר אופציות שיכולות להשפיע על כמות האוכלוסייה הצפויה. • לכן, אין החלטה סופית לגבי כמות יחידות הדיור המדויקת במתחם המחודש. • באופן כללי, מדובר על גידול של בערך פי 3 באוכלוסייה.
האם אופי השכונה יישמר?	<ul style="list-style-type: none"> • אחת המטרות המרכזיות היא לשמור על אופי השכונה. אבל, יש להתחשב בכך שהשכונה תגדל ויש צורך בהתאמת התכנון לגידול כזה. • אחת הדרכים שלנו לדעת אילו התאמות נדרשות היא בעזרת המענה שלכם לשאלון התושבים.
האם תהיה מעלית בבניינים?	<ul style="list-style-type: none"> • כן.
כמה אחוז מהדיירים צריכים לחתום על מנת שהתהליך יתבצע?	<ul style="list-style-type: none"> • כרגע אנחנו בשלב מוקדם ולכן התוכנית תתקדם גם בלי חתימות ליזמים. • בהמשך התהליך, כל בעלי הדירות יצטרכו להסכים ולחתום ליזם כדי לממש את הפרויקט.
הבניין חתם מול יזם בעבר? האם אתם מכירים את זה?	<ul style="list-style-type: none"> • בחלק מהמתחם פועלות החברות היזמיות מצודות וצמח המרמן. • החברות בקשר רציף עם הרשות הממשלתית והעירייה וגם הן שותפות בהליך התכנון.
האם אני חוזרת לאותה קומה בה אני גרה? לאותו בניין?	<ul style="list-style-type: none"> • התכנון כרגע בשלב מוקדם ונבחנות מספר אופציות. לכן, אין החלטה כרגע לגבי מספר הקומות בכל בניין או המיקום של הבניינים החדשים. • ייתכן שהמיקום של בניין חדש יהיה שונה ממיקום הכתובת המקורית.

סיכום כנס הכרזה – הנרייטה סאלד-עליית הנוער



גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ

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

שאלה	תשובה / התייחסות
האם כל בניין יהיה במשא ומתן מול היזם?	<ul style="list-style-type: none">כל מקבץ בניינים בתוך התוכנית יחשב "מתחם למימוש".כל מתחם מימוש יצטרך לבחור את היזם שיבצע בפועל את התוכנית שתאושר.
האם תהיה השתתפות עצמית לדיירים?	<ul style="list-style-type: none">לא. במסגרת התחדשות עירונית בעלי הדירות אינם אמורים לשאת בתשלומים על התהליך עצמו.
האם תכנון המתחם מתכתב עם תוכנית "עיר הנחלים"?	<ul style="list-style-type: none">צוות התכנון עובד בתיאום עם צוות תוכנית "עיר הנחלים".אחת ממטרות התוכנית היא לייצר ממשק בין נחל הזהב למתחם.
מה אמור לקרות? מה אנחנו עושים מחר?	<ul style="list-style-type: none">כרגע צוות התכנון ממשיך לעבוד ליצירת מספר חלופות לתכנון המתחם.בשלב זה בעלי הדירות מוזמנים להצטרף לקבוצות הווצאפ של המתחם ולענות על שאלון התושבים.במידה ותהיו מעוניינים לקחת חלק יותר משמעותי בתהליך, הצטרפו לצוות ההיגוי של המתחם! צרו איתנו קשר לקבלת פרטים נוספים.
מהם לוחות הזמנים של התוכנית?	<ul style="list-style-type: none">קשה להתחייב ללוחות זמנים מדויקים.תהליך התכנון צפוי להימשך עוד כ-2-3 שנים עד לאישור התוכנית.לאחר מכן, היזם יכול להוציא היתר בנייה ועם ההריסה והבנייה מחדש מדובר על כ-4-5 שנים נוספות.
מי מקדם את התכנון?	<ul style="list-style-type: none">התכנון מקודם על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ועיריית קריית שמונה.

לסיכום,

תכנית ההתחדשות העירונית במתחם הנרייטה סאלד-עליית הנוער מתקדמת!

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

אנו ממליצים לבעלי הנכסים לא להתחייב בפני אף גורם לפני שמתיעצים 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

[היועץ החברתי המלווה את התוכנית – חן ריין](#)

052-3201480

chen@bncr.co.il

התושבים והיזם		עיריית קריית שמונה והרשות להתחדשות עירונית					בהובלת
היתר בנייה ותחילת עבודות, עד איכוס	הכנת תוכנית בינוי ע"י היזם	אישור התוכנית ב"תמ"ל	קליטת התוכנית ב"תמ"ל	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 – עמיר שלי

תשתיות (מים, ביוב, ניקוז) – סירקין בוכנר קורנברג
חן רייך, ליאור בן אליהו

אדריכלות נוף – טוך סרגוסי אדריכלות נוף
תמי וינר-סרגוסי, סוניה שוסטר

מדידות – חץ הצפון
אלדב נטוביץ

אגרונומיה – פתילת המדבר
אורי מאירוביץ'

ניהול פרויקטים – סיטילינק (Citylink)
ענת דינס

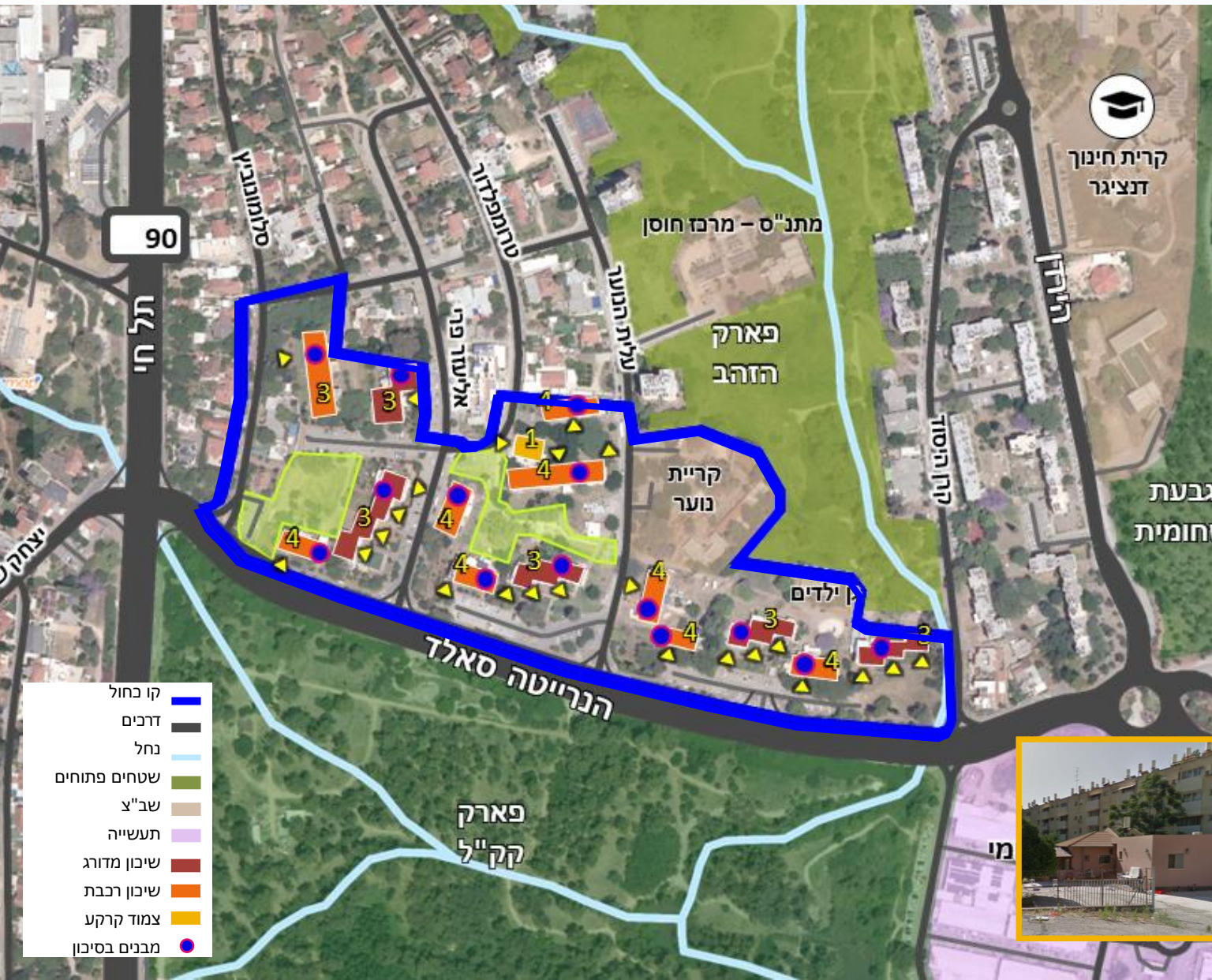
עורכי התכנית – גורדון אדריכלים
דורית שפינט, נטע סטרומצה, יעל שטרן

חברה ושיתוף ציבור – בי אר קשרי קהילה
חן רייך

שמאי – מוטי זייד

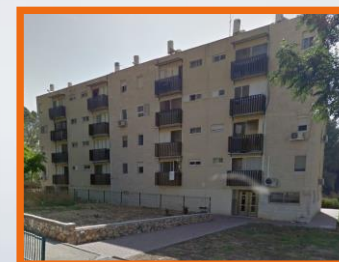
פרוגרמה – יערה ספיר

סביבה – גיאוטבע
רעיה שילה



- במתחם 20 מבנים
- 15 מבני מגורים – רובם שיכוני רכבת ושיכונים מדורגים מתוארכים לפני 1980 ללא מרחבים מוגנים ובסיכון חמור לרעידת אדמה
- 5 מבנים ציבוריים – 3 גני ילדים, קריית נוער ומנהלת רובע

כ-70 ד'	שטח התכנית	
269 יח"ד	מס' יח"ד קיימות	
15 מבנים	מס' מבנים קיימים	
15 מבנים	מבנים בסיכון רע"ד	
4 ק'	גובה בינוי	
9.5 ד' (13.5%)	תכסית בינוי	
5 יח"ד/ד'	צפיפות יח"ד/ד' ברוטו	
52%	37 ד'	ייעוד קרקע סחיר
47%	33 ד'	ייעוד קרקע ציבורי





bkk-3 / HOUSING WILDGARTEN



Atelier des paysages Bruel-Delmar / BOTTIERE CHENAIE

שכונת הנחל

מתחם מגורים משלב עירוניות וטבע כשער עירוני לנחל, מציע מרחב חיים קהילתי בהישג יד למגוון אוכלוסיה ו"מזניק" את ההתחדשות העירונית בעיר

- סביבת מגורים מיוחדת בהישג יד עם עלויות תחזוקה נמוכות
- מרחב קהילתי אינטימי ומוגן **מקושר לנחל**, לפארקים העירוניים ולתחבורה ציבורית
- פתרונות חנייה פשוטים וזולים לתחזוקה



התושב

- מעבר חופשי של הנחל וקשר בין הפארקים
- שיפור נגישות לשירותים עירוניים כגון: בי"ס יסודי ושימושים קהילתיים וחברתיים
- למשיכת אוכלוסייה צעירה ומגוונת



השכונה

- שילוב שימושים ציבוריים כלל עירוניים אטרקטיביים לאורך מרחב הנחל
- חשיפה ומינוף מרחב הנחל לכלל תושבי העיר חיזוק הקשר בין לנחל ולרחוב הנרייטה סאלד



העיר



מרחב קהילתי

- שימושי ציבור מקומיים על הרחוב המקומי מקושרים לנחל ולרחוב תל חי ובמשק עם השכונה מצפון
- שילוב בי"ס יסודי כחלק ממתחם קיים מצפון למתחם בסמיכות לדרך ראשית במתחם



קישוריות

- שימוש וטיפול ברשת הרחובות הקיימת
- תוספת רחוב מקומי וחיזוק הקישוריות מזרח מערב לנחל ולרח' תל חי במערכת שבילים



חניה

- שילוב חניות אורחים לאורך הרחובות ובקרקע ציבורית



מרחב עירוני

הנרייטה סאלד

- מדרכות רחבות, שביל אופניים
- קומת חנויות ובתי קפה

ממשק עם הנחל

- כבר עירונית בממשק עם הנרייטה סאלד לצד הנחל הזורם עם שימושי פנאי ובילוי בקומת הקרקע
- מצפון לכיכר שימושים ציבוריים כלל עירוניים פתוחים ובנויים לאורך הנחל