



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית נשר

**AVIV AMCG**  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
**Uzi Gordon Ltd.** Architects & Town Planners

## תוכנית מתאר כוללנית נשר – מפגש שיתוף ציבור מצב קיים

3.2.15, אשכול פיס, נשר

ענת ברקאי-נבו, מתכנתת ערים ויועצת שיתוף ציבור, AVIV AMCG

סלע לב-ארי, AVIV AMCG





מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית נשר

**AVIV → AMCG**  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
**Uzi Gordon Ltd.** Architects & Town Planners

עמודים	ראשי פרקים
4-5	א. תקציר
6-20	ב. קבוצות הדין
21	ג. סיכום SWOT אינטרגרטיבי
22-23	ד. סיכום עמדות התושבים לסוגיות התכנון העיקריות
24-26	ה. נספחים



### כנס שיתוף הציבור, תכנית מתאר כוללת, נשר

#### תאריך: 3.2.15

**מקום:** אשכול פיס, נשר

**משתתפים מטעם עיריית נשר:**

אבי בינמו – ראש עיריית נשר

אביגיל דולב – מנכ"לית עיריית נשר

מיכל לבנה – ראש מחלקת רווחה, עיריית נשר

אייל לרמן – דובר עיריית נשר

ניב רוטו – ע. ראש עיריית נשר

נתנאל בטיש – מ"מ מנהל מחלקת מתנ"סים, עיריית נשר

רובי אברמוביץ – ראש העמותה למען הקשיש, עיריית נשר

אמין צ'יקובסקי – רכז קליטה, עיריית נשר

**משתתפים מטעם משרד הפנים:**

אהוד יוסטמן – מנהל אגף בכיר לתכנון מקומי, משרד הפנים

**משתתפים מטעם צוות התכנון:**

דורית שפינט – ראש צוות התכנון, גורדון אדריכלים

זינה רזייב – מתכנתת, גורדון אדריכלים

לי רום – מתכנתת, גורדון אדריכלים

טל ונגר – מנהלת לקוח, AVIV AMCG

ענת ברקאי נבו – יועצת שיתוף הציבור, AVIV AMCG

זהר בן יוסף – סיוע בניהול הפרויקט, AVIV AMCG

רוני בן עדי – סיוע בניהול הפרויקט, AVIV AMCG

סלע לב ארי – ע. יועצת שיתוף הציבור, AVIV AMCG



## א . תקציר

שיתוף ציבור הוא חלק אינטגרלי בהכנת תכנית המתאר הכוללני לעיר נשר, זאת כחלק מתפיסה תכנונית משתפת הרואה בבעלי העניין ותושבי העיר חלק חשוב מתהליך התכנון. בתהליך ישתתפו מגוון בעלי העניין הקשורים לנשר: תושבים, נבחרים, ציבור ועובדי עירייה, ארגונים חברתיים, ארגונים ירוקים ועוד. בסיכום זה מוצג כנס שיתוף הציבור הרחב שהתקיים בשלב סקירת מצב קיים. המפגש הציבורי התקיים ב- 3.2.15 באשכול פיס בהשתתפות כ- 100 תושבים.

סדר היום של הכנס היה כדלקמן:

- **מפגש מליאה פתיחה** – כלל דברי פתיחה וברכות של מר אבי בינמו – ראש עיריית נשר, מר אהוד יוסטמן – ראש אגף מנהל מקומי, משרד הפנים ואדרי' דורית שפינט, ראש צוות התכנון.
  - **חלוקה לדיונים בשלוש קבוצות** – סדנאות SWOT.
  - **מפגש מליאה סיכום** – כלל הצגה של עיקרי הדיונים ע"י נציגי תושבים וסיכום של ראש העיר, אשר ברך את המשתתפים ודיבר על החשיבות של השתתפות הציבור בתהליך תכנון תכנית המתאר.
- כל קבוצה ערכה ניתוח מצב קיים בנשר ביחס לנושאים לגביהם עוסקת תכנית המתאר הכוללנית לעיר. הדיון נערך באמצעות שיטה של ניתוח SWOT:

- **Strengths** – חוזקות - מהן נקודות החוזקה של נשר ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר?
- **Weaknesses** – חולשות - מהן נקודות החולשה של נשר ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר?
- **Opportunities** – הזדמנויות - אילו הזדמנויות טמונות בסביבה ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר?
- **Threats** – איומים - אילו איומים יש בסביבה ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר?

קבוצת הדיון דנה בנושאים בסדר הבא: חולשות, איומים, חוזקות והזדמנויות. כל משתתף העלה בכתב על גבי כרטיסיות את הגורמים החשובים לדעתו ביחס לנושאים שבהם עוסקת תכנית המתאר בנשר בכל אחד מתחומי הניתוח. לאחר הצגתם בפני קבוצת העבודה התנהל דיון. כסיכום לדיון בכל תחום גובשו על ידי המשתתפים אשכולות נושאים תחת כותרת ראשית. בסוף כל שלב ביניים התבצעה הצבעה עבור המרכיבים החשובים ביותר בעיני המשתתפים בכל תחום ניתוח.

### להלן עיקרי עמדות התושבים לסוגיות התכנון העיקריות:

- **בינוי ופיתוח** – התושבים מבקשים לשמור על אופי של בנייה מרווחת, תוך כדי קידום התחדשות עירונית בשכונות גבעת נשר ובן-דור, בנוסף הועלתה בקשה לקדם הליך של יידוע ושיתוף ציבור בנוגע לתוכניות הגדולות המקודמות בעיר.
- **תנועה** – נושא התנועה עלה כחולשה מרכזית. הועלתה בקשה לקדם פתרונות מתקדמים לחנייה ברחבי העיר, סלילת שבילי אופנים ומתן "פתרונות יצירתיים" לתנועה בעיר המתגברים על הטופוגרפיה.
- **איכות סביבה ושטחים ירוקים** – הקרבה לפארק הכרמל מהווה חוזקה וחשוב ליצור חיבורים בין השכונות לפארק, יחד עם זאת נושא איכות האוויר ומפגעי הריח ממפעל הנקניק בשכונת בן-דור הועלו כאיום.





## ב. קבוצות הדיון

### קבוצה מס' 1

מנחה : ענת ברקאי נבו

רשם : סלע לב ארי

### 1. טבלת סיכום ניתוח SWOT

הלוחות להלן מפרטים את הנושאים שעלו בכל קבוצת דיון בסדר הבא :

- כוכבית (\*) מציינת חוסר הסכמה בקבוצה לגבי נושא מסוים.
- המספר בסוגריים ליד כותרת נושא, מציינ את מס' המדבקות שקיבל הנושא מהמשתתפים, על פי מידת חשיבותו.
- לאחר הלוחות מוצגים עיקרי הדברים שעלו בקבוצות וניתוחם.

חולשות (W)
<p><b>תשתיות – תכניות לעתיד</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קיים פחד מתכניות שלא ימומשו (14) (*)</li> <li>▪ חסרים שטחים ציבוריים פתוחים במרחקים סבירים בגלל הטופוגרפיה (6)</li> <li>▪ בן דור היא שכונה מוזנחת (5)</li> </ul>
<p><b>מסחר ושירותים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קיים מחסור בקניון בתוך העיר (20) (*)</li> <li>▪ בית הדואר מיושן (2)</li> </ul>
<p><b>בני נוער</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חסרים פארקים שכונתיים וסקייטפארק (17)</li> <li>▪ הנוער מחפש ערכים (4)</li> </ul>
<p><b>תנועה ותחבורה (3) (*)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חסרים שבילי אופניים (9)</li> <li>▪ קיימת בעיית חנייה – נאלצים ללכת ברגל (8)</li> <li>▪ קיימות בעיות בטיחות ליד גני ילדים (6)</li> <li>▪ התשתיות אינן מותאמות לטופוגרפיה ולהולכי רגל (2)</li> </ul>
<p><b>קהילה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חסר מגוון בבתי הספר (אומנויות, דמוקרטי), מבנים קיימים ישנים (7)</li> <li>▪ חסרות נקודות מפגש בין אוכלוסיה מבוגרת וצעירה (4) (*)</li> </ul>
<p><b>מיתוג</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ "עיר אקדמיה" הינה מיתוג בעייתי – אין מספיק שיתופי פעולה עם המוסדות האקדמיים כדי להצדיקו (14) (*)</li> </ul>
<p><b>איכות הסביבה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ זיהום אוויר בעיר (10)</li> </ul>



<b>מרכזי בילוי</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חסרים מקומות בילוי בעיר : פאבים, מועדונים, מדרחוב, בילוי לילדים, תרבות פנאי, מתקני כדורסל (5)</li> <li>▪ חסר פארק שעשועים (4)</li> </ul>
<b>תחבורה ציבורית (2)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תחבורה ציבורית לקוייה בשכונת בן דור (*)</li> <li>▪ אין חניה לאוטובוסים (5)</li> <li>▪ אין קשר בין הגבעה לבן דור</li> </ul>
<b>תדמית העיר (4) (*)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קיימים פערים וקטוב בין אוכלוסיות (4)</li> </ul>
<b>תברואה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חזירי בר מסתובבים בעיר (1)</li> <li>▪ צרעות רבות בקיץ</li> </ul>
<b>חוזקות (S)</b>
<b>מחייה זולה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ארנונה נמוכה (23)</li> <li>▪ תשלומי מס נמוכים (2)</li> </ul>
<b>חינוך (1)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ השכלה גבוהה - תיכון (9)</li> </ul>
<b>קהילה (2)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ אכפתיות של תושבים (5)</li> <li>▪ מועצת נשות העיר</li> </ul>
<b>איכות חיים (6)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עיר קטנה ומשפחתית</li> </ul>
<b>מיקום (3)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עיר על הכרמל</li> <li>▪ טבע עירוני</li> <li>▪ קרבה לטכניון</li> <li>▪ מפגש בין הר ומישור</li> </ul>
<b>תיירות (2)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פארק קק"ל (*)</li> </ul>
<b>תחבורה (2)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תחנת רכבת לב המפרץ מאפשרת נגישות</li> </ul>
<b>הזדמנויות (O)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ שטחי ציבור ופארקים (16)</li> </ul>



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית משר

AVIV → AMCG  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
Uzi Gordon Ltd. Architects & Town Planners

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פארקים</li> <li>▪ פארק עירוני מרכזי</li> <li>▪ סקייטפארק</li> </ul>
מיתוג (15)
מסחר (12)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קניון</li> </ul>
שבילי אופניים (11)
בריאות
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בית חולים (11)</li> </ul>
איכות הסביבה (3)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עיר ירוקה (*) (4)</li> <li>▪ מיתוג הנוף הייחודי</li> </ul>
בינוי (4)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בנייה חדשה</li> </ul>
פארק הכרמל (2), מיקום (2), פארק קק"ל (1)

איומים (T)
איכות הסביבה (12)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ זיהום אוויר, חומרים מסוכנים (4)</li> <li>▪ חזירי בר (1)</li> <li>▪ צרעות בקיץ</li> <li>▪ קרבה למפעלים מזהמים מסוכנים</li> </ul>
תחת השפעה ותחרות מחיפה (1) (*)
חשש מהשתלטות של משקיעים זרים והעלאת מחירי הדיור (לא נרשם על הלוח)
בטיחות דרכים (לא נרשם על הלוח)
התפוצצות אוכלוסין (לא נרשם על הלוח)

### חולשות:

**תכניות עתידיות:** קיים **פחד מתכניות שלא ייצאו לפועל**, המשתתפים רואים בתכנית לבנות רכבל לאוניברסיטה כדבר שאפתני וגרנדיוזי. כמו כן, חלק מהמשתתפים העלו חשש מכך שתכניות האגמים ותכניות נוספות כמו פרויקט השאיבה האגורה אינן בעלות הצדקה כלכלית.

**תחבורה:** תוספת האנשים ליישוב יוסיפו לעומסי התחבורה ויצרו **עיר פקוקה וללא חנייה**. לטענת המשתתפים כבר היום מטיילים המגיעים לפארק קק"ל יוצרים עומסי תנועה ומצוקת חניה קשה. לדברי המשתתפים **חסרים**



**שבילי אופניים.** בנוסף עומסי התנועה יוצרים **מפגעי בטיחות ליד גני ילדים** – לדוגמא גן היובל, בו "בימי שישי במיוחד טסות מכוניות", התחושה שעלתה היא כי "זה לא משהו שצריך לעשות עוד 20 שנה אלא הבוקר". כמו כן קיים **מחסור בדרכי גישה והגעה נוחות בשל הטופוגרפיה הבעייתית של היישוב** – "כל יום אני חוזר מסוחרר הביתה". קשה להגיע ממקום למקום בעיר. נושא התנועה נראה כבעייתי במיוחד **בשכונת בן דור, בה רמת שירות התחבורה הציבורית לוקה בחסר** לדוגמא אין קו מבן דור לגבעת עמוס, או לתיכון, או למתנ"ס. כמו כן, קווי התחב"צ בעיר אינם מגיעים לאזורי מסחר. פארק קק"ל יוצר עומסי חנייה ותחבורה בסופ"ש.

**מסחר:** נטען כי "כל עיר שמכבדת את עצמה חייבת קניון". הדבר לא זכה להסכמה גורפת בקרב המשתתפים, שכן חלקם סבורים שהעיר "מסתדרת יפה" עם המתחם המסחרי הקיים בה כיום וכי מרכז כזה ייפגע במרקם העיר, בדומה לפגיעה הנחווית מאולם האירועים "הינומה" במרכז העיר.

**פנאי לבני נוער:** בני הנוער טענו כי הם סובלים ממחסור בפעילות לשעות הפנאי ושחסרים **פארקים שכונתיים וסקייט פארק.** הוסכם כי מתקני ספורט המיועדים לבני נוער יכולים לתרום להפחתת הפשע בעיר, בכך שיעסיקו את בני הנוער ויתעלו את האנרגיה שלהם לפעילות ספורטיבית במקום ל"הסתובב וליצור ונדליזם". באותו נושא עלה כי חסרים **מרכזי בילוי לילדים ונוער, למשל: פאבים, מועדונים, מדרחוב.**

**חינוך: חוסר במגוון בבתי ספר (אומנויות, דמוקרטי) ומבנים הקיימים ישנים וזקוקים לחדוש.**

**מבוגרים:** משתתפים מבוגרים טענו כי חסרות נקודות מפגש בין אוכלוסיה מבוגרת וצעירה

**מיתוג ודימוי:** הניסיון למתג את נשר כ"עיר אקדמיה", אינו בעל בסיס של עשייה בשטח. המשתתפים חשים כי אין מספיק שיתופי פעולה בין העיר למוסדות האקדמיים כדי להצדיק מיתוג שכזה, הטכנוון "סגור" פיזית בפניהם. יחד עם זאת, חלק מהמשתתפים טענו כי היחס בין חיפה למוסדות האקדמיים בה דומה לזה של נשר והיא כן מצליחה לשתף פעולה במידה רבה עם האקדמיה.

**תדמית העיר** – רוב המשתתפים טענו שבסה"כ הם מרוצים מנשר, "אבל כשאני מדברת עם חברים שלא קשורים לנשר, היא נחשבת לעיר פשע". כשבפועל מי שנחשף למועצת נוער ולתנועות נוער יודע שזה לא כך. הוסכם כי מבחינה תדמיתית במידה ויקדמו פרסום של דברים חיוביים בעיר, כמו השקעה בתלמידים, זה יחזק את תדמיתה. "יגידו "וואו" אתה מגדל ילדים בנשר".

**זיהום האוויר:** החשש הוא מהכפלת גודלו והשפעתו של מפעל בז"ץ ונטען כי תמוהה העובדה שקולם של תושבי נשר לא נשמע בנוגע לסוגיות איכות הסביבה.

**פערים וקיטוב בין אוכלוסיות בעיר:** נשר מתגאה בכך שהרמה הסוציו – אקונומית של היישוב גבוהה יחסית, אך הרמה של השכונות בן דור ותל חנן היא נמוכה יחסית. הוסכם כי **שכונת בן דור מוזנחת**, מבחינת תשתיות, בתים, ביוב ומים.

**סביבה:** תושבים רבים סובלים מפלישה של חזירי בר ומצרעות בקיץ.



## איומים:

**איכות הסביבה:** חשש מבעיות זיהום אוויר.

**חיפה:** עלה חשש מהשפעתה של חיפה על נשר "העיר נתונה לקפריזות של חיפה בגלל יתרון לגודל בכל תחום" – בנוגע לאיום זה לא היה קונצנזוס בקבוצה ומשתתף אחר טען כי "עברתי לנשר כי אני יודע שאני מקבל פה יותר מבחיפה", בנוסף נטען כי "התיכון של נשר טוב יותר מתיכונים מובילים בחיפה".

**עליית מחירי דיור:** עלה חשש מהשתלטות של משקיעים זרים והעלאת מחירי הדיור "שלא יבוא אחד עשיר שיושב בתל אביב ויקנה 4-5 דירות ויעלה את השכר דירה, כך שהתושבים שחיים פה ישלמו יותר".

## חוזקות:

**איכות חיים ומחייה זולה:** חוזקה מרכזית שעלתה היא מחייה זולה, הנובעת מהארנונה ומיסי העירייה הנמוכים. נשר מאפשרת איכות חיים המאפיינת עיר קטנה וביתית.

**חינוך:** התיכון נתפס, כתיכון מוביל איזורי.

**קהילה:** תושבים אכפתיים, מועצת נשות העיר הפעילה ביישוב וסיעת "לצעירי נשר יש עתיד".

**מיקום העיר:** עיר על הכרמל אשר שלובה בטבע עירוני, ב"מפגש בין הר למישור" ובקרבה לטכניון ולאוניברסיטת חיפה. העיר נמצאת בקרבת פארק קק"ל.

**חנות רכבת:** הנגישות המתאפשרת מן הקרבה לתחנת הרכבת בלב המפרץ.

## הזדמנויות:

**שטחי ציבור ופארקים:** נתפסים כהזדמנות הגדולה ביותר של העיר, כאשר אפשרי ליצור פארק עירוני מרכזי שישרת את התושבים ויהווה אבן שואבת לתושבי הסביבה, בו ייתכן גם סקייטפארק.

**מסחר:** הקמת קניון (לא זכה לקונצזוס)

**תנועה:** סלילת שבילי אופניים.

**מערכת הבריאות:** הקמת בית חולים בעיר.

**איכות הסביבה:** שילוב הנוף הטבעי של המרחב הסובב בתוך העיר.



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית נשר

AVIV AMCG  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
Uzi Gordon Ltd. Architects & Town Planners

## קבוצה מס' 2 :

מנחה: טל ונגר

רשמת: זהר בן יוסף

1,2.. – מספר המדבקות שקיבל הנושא על ידי המשתתפים

חוזקות (S)
<p><b>סביבה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קרבה לטבע (13)</li> <li>▪ בריכות נשר (9)</li> </ul>
<p><b>תחבורה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מיקום באמצע המטרופולין (3)</li> <li>▪ על רשת דרכים ראשית, קרבה לרכבת העמק (3)</li> </ul>
<p><b>חינוך</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ השקעה בחינוך ובבני נוער (7)</li> <li>▪ מגוון אפשרויות למגמות לימוד (2)</li> <li>▪ השקעות בספורט (7)</li> </ul>
<p><b>תעסוקה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קרבה לחיפה (4)</li> <li>▪ קרבה לטכניון ולאוניברסיטת חיפה (5)</li> </ul>
<p><b>אוכלוסייה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חזקה, צעירה עובדת ותומכת בעיר (5)</li> <li>▪ בגבעת נשר – קהילתיות ומעורבות (1)</li> <li>▪ בסיס כלכלי כתוצאה ממשיכת עסקים (5)</li> </ul>
<p><b>פנאי</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תיאטרון עירוני (5)</li> <li>▪ הצגות ילדים (5)</li> <li>▪ מתנ"ס (6)</li> <li>▪ אצטדיון (לא מספיק בשימוש) (10)</li> <li>▪ ריבוי תנועות נוער (4)</li> </ul>

חולשות (W)
<p><b>תחבורה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מחסור במסלולי הליכה ואופניים (2)</li> <li>▪ 705 - כביש ראשי שיוּרד מהכרמל לשכונה צפופה (6)</li> <li>▪ החיבור ליגור (4 נתיבים שהופכים ל-1) (2)</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ עומסים בדרך נווה שאנן-זיו (2)</li> <li>▪ עומסי תנועה מחלף יגור (1)</li> <li>▪ מצוקת חנייה (7)</li> <li>▪ תחבורה ציבורית ירודה, מחסור בקווים ובתדירות (14)</li> </ul>
<b>סביבה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פגיעה בפארק בשל תכנית מגורים (4)</li> <li>▪ בעיית ריח בspaces</li> <li>▪ מפגעי ריח – מפעל נקניק בבן דור (3)</li> <li>▪ חזירי בר</li> </ul>
<b>פנאי</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מחסור במקומות בילוי ופעילויות (5)</li> <li>▪ פארק עירוני שיכיל כמות רבה של אנשים (7)</li> <li>▪ מחסור בפעילויות לילדים (8)</li> <li>▪ מחסור בבתי קפה בימי שישי שבת (7)</li> <li>▪ מחסור בפעילות בימי שבת (9)</li> <li>▪ מחסור בתעסוקה לגמלאים (3)</li> </ul>
<b>שימור ומורשת (11)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ היעדר נושא השימור בעיר</li> <li>▪ מחסור במוזיאונים ואתרי שימור</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ כלכלה</li> <li>▪ יוקר דיור (9)</li> </ul>
<b>ספורט</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מחסור באולמות ספורט כיוון שהחוגים תופסים את האולמות (3)</li> <li>▪ לבית הספר החדש שנבנה אין אולם ספורט (5)</li> <li>▪ בעיות תחזוקה (גדר שנפלה) (3)</li> </ul>
<b>חינוך</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ צפיפות בכיתות ומנגד בתי ספר מזדקנים בהן כיתות מרווחות (12)</li> </ul>
<b>כללי</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תשתיות – קצב הפיתוח אינו הולם את קצב גידול האוכלוסייה, מחסור בבתי ספר, גנים, חניות, בעיות תחבורה. (8)</li> <li>▪ אין אכיפה של חוקים – חסרות ניידות משטרה (2)</li> </ul>

### הזדמנויות (O)

#### סביבה

- קרבה לטבע (17)
- משיכת מטיילים – פארק נשר, שימור, מוזיאון, אתרי מורשת, היסטוריה של העיר (27)



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית משר

AVIV AMCG  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
Uzi Gordon Ltd. Architects & Town Planners

### חינוך

- קרבה לטכניון ולאוניברסיטה (12)
- חינוך אטרקטיבי (6)

### איומים (T)

אזור האצטדיון בצ'יק פוסט
חזירי בר (1)
זיהום בגלל בתי הזיקוק (8)
קרבה לגבול
מחסור במגוון תחומי תעסוקה (6)
שבר יגור (1)
פגיעה בשטחים ירוקים על חשבון בנייה (6)
הכפלת האוכלוסייה (25)

### קבוצה מס' 2 - עיקרי הדיון

#### חולשות

**תחבורה - "705- כביש ראשי שיורד מהכרמל לתוך שכונה צפופה"** – זהו כביש הנמצא בשימוש תכוף על ידי התושבים בנשר ואלו שמגיעים מחוץ לעיר. אחת הבעיות המרכזיות בכביש זה נעוצה בעובדה שישנו מעבר חד ממהירות מותרת של 80 קמ"ש לתוך שטח עירוני בו המהירות המותרת הינה 50 קמ"ש. מדובר באזור מאוכלס בילדים. "אני נוסע כל הזמן על הכביש הזה, הייתה עליו תאונת דרכים קטלנית".

**"הכניסות והיציאות מנשר פקוקות"** – ברמזור של הצ'יק פוסט ישנם ארבעה נתיבים שהופכים לנתיב אחד, מה שגורם לעומסים כבדים בבקרים. "אני גרה בגבעת נשר, בבוקר אי אפשר לצאת ולהשתלב. רק האגרסיביים מצליחים כיוון שהרמזור האדום מלא". בעיה דומה קיימת במחלף יגור ובצומת של ג'למה. בנוגע לעומסים, קיימת הסכמה בין המשתתפים.



**"מצוקת חנייה"**. מצוקת החנייה היא בעיקר בשעות אחר הצהריים בהן אנשים חוזרים מהעבודה. כמו כן, נאמר כי את בעיות החנייה יש לנתח על פי שכונות משום שיתכן כי לא כולן סובלות באותה מידה אם בכלל. "נשר זו עיר שנוסעים בה במכונית אין אופציה אחרת, נוסעים גם למכולת. כל משפחה חייבת מספר רכבים ולכן אם אין פתרון אחר זה יהיה המצב". התושבים חושבים שאם נשר תגדל בשנים הקרובות, ללא מציאת פתרון לבעיה כיום, מצוקת החנייה בעיר תחריף.

**"תחבורה ציבורית"**. התושבים העלו כי תשתית התחבורה הציבורית בעיר אינה עונה על הצורך הקיים. הבעיה מתאפיינת בשני מרכיבים. הראשון קשור למסלולים של קווי האוטובוסים והשני לתדירות האוטובוסים. "למשל להגיע מתל אביב לטכניון, זה כמעט יותר קצר מלהגיע מגבעת נשר לטכניון". נטען כי מבין דור לתיכון לא ניתן להגיע באוטובוס מה שמוביל לתלות גבוהה בהורים.

**"מסלולי הליכה"**. התושבים הביעו רצון למסלולי הליכה בתוך העיר וזאת למרות הבעיות הטופוגרפיות.

**סביבה - "פגיעה בפארק הכרמל בגלל הבנייה"**. הטענה המרכזית הייתה כי בעקבות ההרחבות של נשר לטובת בניית שכונות מגורים, הסביבה הירוקה הטבעית שמסביב לנשר נפגעת. "אנחנו פוגעים בכל המרקם הירוק היפה הזה. לפני 13 שנה ראיתי רק ירוק. היום אני רואה רק בניה ובניה. אני רוצה שיבנו אבל לא פה".

**"מפעל נקניק בבן דור שיוצר ריח לא נעים"**. מדובר על מפעל בבעלות האחים מרסל שקיים המון שנים בנשר, מתחת לשכונת בן דור. זהו מפעל לעיבוד בשר לא כשר המייצר ריחות לא נעימים בשכונה. "בתור עיר עם צביון מסורתי חובה לסגור את המפעל הזה. אין בעיה להעביר אותו לאזור התעשייה". הייתה הסכמה רחבה בין המשתתפים כי המפעל מהווה מפגע ריח בשכונה. מפגע ריח נוסף שהועלה הוא בשטחים המישוריים של נשר שמגיע מכיוון הרפתות.

חולשה נוספת שהועלתה בהיבט הסביבתי קשורה לנושא **זיהום האוויר** שמגיע מהמפעלים ועובר דרך נשר.

**"חזירי בר"**. חזירי הבר עוברים בעיר נשר ומהווים מטרד בעיקר בכבישים תופעה שעלולה להוביל לתאונות דרכים.

**ספורט - "אין מספיק אולמות ספורט"**. אמנם קיימים מספר אולמות ספורט בעיר אך בשל אירועים וחוגים שונים נוצר מצב שבו פעמים רבות אולמות הספורט אינם פנויים לביקושים נוספים. "אני מתאמן בכדורסל וטניס כל יום וכשיש אירוע אני לא יכול להתאמן". חולשה נוספת היא בנוגע לבית הספר היסודי החדש בעיר, רבין, שבו אין אולם ספורט ובימים חמים או גשומים שיעורי הספורט מבוטלים.

**חינוך - "שוני בצפיפות בגני ילדים ובבתי ספר בין שכונות שונות".** התושבים סיפרו כי הבעיה העיקרית היא ברמות יצחק בה יש 40 תלמידים בכיתה. לעומת זאת בבית ספר גלילות, ישנם 27 תלמידים בכיתה. "ישנה בעיה של איזון בין בתי הספר. גלילות נמצא בשכונה מזדקנת ואין לי דרך לשלוח את הילדים שלי לגלילות. בתאנה יש גן ילדים רב גילאים של 35 ילדים בגן. שני ילדים שלי בוגרים של הגן. הראשון היה עם עוד 14 ילדים והיה מצוין. הגדול עכשיו עולה לכיתה א' והוא מדבר כמו ילד קטן כי יש הרבה מאוד ילדים איתו בגן".

**כללי - "קצב פיתוח תשתיות קטן מקצב גידול האוכלוסייה".** קצב הפיתוח של גני הילדים, תחבורה ועוד לא מדביק את קצב הפיתוח של העיר. בדרך בר יהודה מתוכננים להיבנות חמישה מגדלים, והמשתתפים העלו את השאלה האם העירייה באמת יכולה להיערך לפתרון של תשתיות בגין תוספת של תושבים?

**פנאי - "חוסר במקומות בילוי לילדים לנוער, למבוגרים ולגמלאים"** התושבים העלו כי נקודת החולשה של נשר נעוצה במחסור במקומות לבילוי בשעות הפנאי לכל טווח הגילאים. התושבים טענו כי הם מעוניינים בבתי קפה ומתחם הציף פוסט שיהיו פתוחים בסופי שבוע. "כשאני מחפשת לאן לקחת את הילדים אין לאן. אין משחקייה אחת בעיר. ביום שישי כל בתי הקפה סגורים. בני נוער מסתובבים בגני העיר ואין להם תעסוקה. אין איפה לעשות פיקניק בשבת".

**שימור - "שימור מורשת ומוזיאון היסטורי".** חסר תיעוד ושימור המורשת של העיר נשר.

### איומים

בתי זיקוק וחומרים מסוכנים שמייצרים המפעלים, קרבה לגבול הלבנון, מחסור במגוון מקומות עבודה באזור, פגיעה בשטחים ירוקים, תנועה מהפריפריה לנשר, הכפלת האוכלוסייה: "הכפלת האוכלוסייה זה איום גדול על העיר. היא לא צריכה להיות תל אביב או חיפה".

### חוזקות והזדמנויות

הקרבה לטבע, הקרבה למוסדות אקדמאיים, הקרבה לחיפה, אוכלוסייה צעירה, **מסחר**: "אזור העסקים למטה ליד הכביש. לקחו את כל השדות, ונשר מתחרה בחיפה מכיוון שמשלמים פה פחות ארנונה. ולכן היא מהווה תחרות לחיפה". **תיאטרון עירוני** "התיאטרון העירוני מאפשר הרבה הזדמנויות למנויים והצגות הילדים גם ממש טובות". **השקעה בחינוך**: "הסבסוד של המסע לפולין. אני ועתליה בוגרות של המסע לפולין עכשיו בנובמבר וזו אחת מהחוזקות של העיר, יצאה כמות מוכפלת למסע". "יש מגוון של מגמות בתיכון שמכסה את הדברים שהנוער אוהב". **ספורט**: "האצטדיון לא מספיק מנוצל לאירועי תרבות וספורט" מתנ"ס.



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית משר

AVIV → AMCG  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב ייעוץ עסקי - נהול פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
Uzi Gordon Ltd. Architects & Town Planners

### קבוצת דיון מס' 3

מנחה: רוני בן עדי

רשמת: לי רום

חוזקות (S)
<p><b>מיקום</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קרבה למוסדות אקדמאיים (8)</li> <li>▪ קרבה לטבע (7)</li> <li>▪ ניצול אלמנט הגובה מבחינת רוח, לחות, נוף (6)</li> <li>▪ קירבה לבתי חולים גדולים ועיקריים (3)</li> </ul>
<p><b>קהילה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ הון אנושי – אוכלוסייה חזקה (6)</li> <li>▪ אוכלוסייה צעירה בשכונות חדשות (2)</li> </ul>
<p><b>שירותים ציבוריים וחינוך</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ מוקד עירייה זמין (*), שירותי עירייה טובים (5)</li> <li>▪ מערכת חינוך פורמאלי ובלתי פורמאלי טובה (1)</li> </ul>
<p><b>בינוי</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בנייה מרווחת (4)</li> </ul>

חולשות (W)
<p><b>תחבורה (5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בעיות חניה, רחובות צרים, חסרה זכות דרך (11)</li> <li>▪ תחבורה ציבורית לא יעילה, לא מתאימה לטופוגרפיה (5)</li> <li>▪ תנועה מוגבלת בעיר בגלל אילוצי טופוגרפיה (4)</li> </ul>
<p><b>קהילה ושירותים חברתיים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ העיר מתפקדת כפרבר שינה (5)</li> <li>▪ סטאטוס קוו של שמירת השבת מונע אפשרויות בילוי ופנאי (5)</li> <li>▪ קשה למשוך קהלי יעד לעיר (3)</li> <li>▪ יש בזבוז של ההון האנושי (3)</li> <li>▪ צעירים עוזבים את העיר</li> <li>▪ היעדר קהילתיות</li> <li>▪ אין מענה לצורכי גימלאים (*)</li> </ul>





<b>בירוקרטיה ותכנית המתאר (3)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חוסר חזון בתכנון (5)</li> <li>▪ חוסר במידע לתושב (3)</li> <li>▪ כפיפות לועדת מורדות הכרמל – לא נגיש לאזרח (1)</li> <li>▪ קיים קונפליקט בין הרצון לפיתוח של העיר לבין שמירה על צביונה</li> </ul>
<b>תשתיות</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תשתיות לא תקינות/ מיושנות – מזניחים שכונות ישנות (4)</li> <li>▪ אין מרחבים מוגנים (1)</li> <li>▪ אין מתקנים לבעלי מוגבלויות</li> <li>▪ בעיות תברואה</li> <li>▪ חוסר בהסדרת ניקוזים</li> </ul>
<b>פנאי (6)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ אין מקומות בילוי, מבלים בחיפה (2)</li> <li>▪ חסרה פעילות למבוגרים – העצמה/ מרכז צעירים (2)</li> </ul>
<b>טופוגרפיה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פער בין החלק התחתון והעליון ברמת השירותים והפנאי (7)</li> <li>▪ הטופוגרפיה מייצרת הפרדה בין השכונות (1)</li> <li>▪ קושי בהתמצאות בעיר</li> </ul>
<b>הזדמנויות (O)</b>
<b>מיקום</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ קרבה למוסדות אקדמאיים ובתי חולים (7)</li> <li>▪ קרבה לתשתיות תחבורה עיקריות (6)</li> <li>▪ קרבה לפארק הכרמל (5)</li> <li>▪ קרבה לים (5)</li> <li>▪ מקום מרכזי – שעה וחצי לת"א, שעה וחצי לחרמון (3)</li> <li>▪ קרבה לפארק מטרופוליני מתוכנן (1)</li> </ul>
<b>אימים (T)</b>
<b>סביבה ובריאות הציבור</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ העיר סובלת מזיהום אוויר – אמיתי וסטיגמה (7)</li> <li>▪ חשש מקידום מתקני אנרגיה ללא שיתוף הציבור (2)</li> <li>▪ יש צורך במיפוי מפגעי איכות אוויר ובתחנות ניטור</li> </ul>
<b>מטרופולין חיפה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חשש מאובדן הזהות והיבלעות במטרופולין (1)</li> <li>▪ חשש מחוסר מימוש של הפוטנציאל האקדמי (1)</li> <li>▪ חשש להפוך לחצר האחורית של חיפה</li> <li>▪ מוקדי משיכה מתחרים מסביב לעיר</li> </ul>



מדינת ישראל  
משרד הפנים - מנהל התכנון



עיריית משר

AVIV AMCG  
MANAGEMENT & CONSULTING  
אביב יעקובי-נהל פרויקט



עוזי גורדון בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים  
Uzi Gordon Ltd. Architects & Town Planners

### תכנית המתאר

חשש מכניסת אוכלוסיה חדשה, מצפיפות גדלה ומכך שהאוכלוסייה לא תקבל מענה הולם (4)

### עיקרי הדיון – קבוצה מס' 3

#### חולשות:

**תחבורה:** ברחוב אלון קיימים עומסי תחבורה, הייתה אי הסכמה בנוגע לפתרונות אפשריים לבעיה זו, כאשר חלק מהמשתתפים סברו כי יש להוציא את התחבורה הציבורית מן הרחוב וחלק סברו כי היא חיונית לרחוב, שכן לא כל התושבים מחזיקים רכב. "בעיות חנייה" - "היום כל משפחה מחזיקה שני רכבים" ומבחינה תכנונית המצב הקיים לא מספק. כפיתרון לבעיה, הוצע להסב צירים מסוימים לחד סטריים, כך יוצר מקום גם "לקצת ירק וצמחיה שיהפכו את המרחב שלנו לפחות קשה וקשיח". "התחבורה הציבורית" - "עושה טיולים בכל העיר", כך שחלק מהתושבים מעדיפים לנוע ברכבים, פתרון לכך יכול להיות ה"שכונתיות" – מיניבוסים אשר נכנסים לשכונות.

**קהילה ושירותים חברתיים:** צעירים רבים אחרי צבא עוברים לתל אביב, מפאת מחסור במקומות פרנסה בעיר, כמו כן יש מחסור באפשרויות דיור, דבר הדוחק את רגליהם של תושבים צעירים רבים מהעיר. גורם נוסף לעזיבתם הוא מחסור ב"איכות חיים שלא קיימת כאן – מסעדות, בתי קפה". עלתה השערה כי הדבר נגרם בשל ה"סטאטוס קוו" כלומר, סגירת עסקים בשבת.

**המבנה הטופוגרפי של העיר:** הטופוגרפיה לטענתם מייצרת "הפרדה בין השכונות, כך שכל מיני שירותים שנמצאים בנקודה מסוימת, אינם נגישים לאנשים משכונה אחרת", המבנה הטופוגרפי בשילוב רמת שירות תחב"צ נמוכה יוצר ביזור של שירותים עירוניים ציבוריים.

**תכנית המתאר:** תחושה של חוסר נגישות לאזרח בגלל הכפיפות לועדת מורדות הכרמל, כאשר אתר האינטרנט של הועדה נתפס כלא נגיש. נראה כי קיים חוסר אמון מסוים בין חלק מהמשתתפים לבין הרשויות, כאשר מצטייר כי תכנית המתאר נעשית בחופזה ובאופן לא מקצועי "טלאי על טלאי".

**בינוי:** נטען כי "המגדלים משפיעים על הנוף ולא מתאימים למצב הטופוגרפי", מצד שני היו שטענו כי "אם לא יבנו מגדלים אז פשוט אין מקום". בעיה נוספת היא שלא נעשה פינוי בינוי, דבר אשר מקשה על התושבים להוסיף ממ"דים.

**תשתיות:** בגבעת נשר יש עמודי תשתית של בזק שהם לא אסתטיים. נאמר כי "הגיע הזמן להכניס אותם לאדמה". דבר נוסף שהוסכם הוא תשתיות הניקוז והביוב בעיר הדורשות טיפול.

**חינוך:** אין בעיר חינוך להעצמה אישית וכי בני הנוער חסרים בנושאים כלכליים של שוק ההון וכלים דומים שיכולים להיות בטובתם. בעיה שעלתה בנושא היא **מספר הילדים בכיתות הגן** נטען כי עיר שמגדירה לעצמה מטרה של "עיר אקדמיה" צריכה להעלות סטנדרט של גננות, סייעות, מספר הילדים, "אנחנו רוצים יותר ממה שכתוב בתדריכים של משרד הפנים".

**טבע וסביבה:** קיים רצון כי התכנית תיקח בחשבון את השמירה על הסביבה, השמירה על הנוף ועל ערכי הטבע שבעיר.

**תרבות ופנאי:** התושבים העלו את הקושי ביציאה לערים סמוכות בכדי לחגוג אירועים משפחתיים, "אין היגיון שבעיר גדולה כמו נשר אין מועדון אחד נורמאלי לעריכת מסיבות או חגיגות. אנחנו צריכים עשרה כאלה לפחות, שיהיו פתוחים עד שעות מאוחרות ובסופי השבוע. השאיפה של נשר תהיה להביא את חיפה והקריות אליה". נציגי הנוער בדיון, העלו כי הנוער "צריך לנסוע לחיפה או לקריות כדי לבלות, ובשביל זה צריך תחבורה ציבורית, שאין". משתתפים אחרים טענו כי "כשמגיע אלי אורח מחו"ל אני רוצה לקחת אותו לשתות קפה, אז אני יוצא מחוץ לעיר כי אני מתבייש בה, פה אין לי לאן לקחת אותו. גם כשאני רוצה " להיפגש עם חברים שלי בעיר שלי אני לא יכול. אנחנו יוצאים החוצה, לחיפה. אני רוצה שנשר תהפוך למקום שאנשים באים אליו מבחוץ. אני רוצה להגיד "אני מנשר, ולהגיד את זה בגאווה." חלק מהתושבים טענו כי יש מחסור בפעילות לקשישים, אך לא הייתה הסכמה על כך, שכן חלק טענו כי בכל מרכז שכונה קיים מועדון חברתי.

**שטחים ציבוריים:** "כל החלק העליון של העיר, מרחוב התמר ועד רחוב התאנה, הוא אנמי. אין שטחים ציבוריים, אין מגרש טניס, אין מגרשי ספורט. זה פשוט ריק".

### איומים:

**הסביבה וזיהום האוויר:** אחת המשתתפות המתגוררת בבן-דור, קרוב לכביש ראשי. סובלת מזיהום אוויר, בעיקר בימים חמים וטוענת כי היא מוצאת את עצמה בקוצר נשימה. משתתף אחר ביקש שהתכנית תיתן סקירה של איומי זיהום האוויר. "צריך לעשות סקר ולפי זה להמליץ לשים עוד תחנות לניטור ואז לבוא ביחד עם הגורמים הירוקים למפעלים".

**חשש מאובדן הזהות וההבלעות במטרופולין:** כאשר משתתפים רבים טענו שהם לא מזדהים כתושבי נשר, אלא "ליד חיפה", "רמות יצחק". קיימת דאגה מכך שיש חוסר במיצוי של הפוטנציאל הטמון בקרבה לטכניון ולאוניברסיטה. כמו גם מ"בזבוז ההון האנושי".

**תכנית המתאר:** יש חשש מחוסר שקיפות של גורמים חיצוניים שמתכננים בעיר, המשתתפים דורשים שקיפות מול כל הגורמים האלה. בנושא זה ישנו חשש מכניסה מוגברת של אוכלוסיה חדשה שלא תקבל מענה הולם ותפגע בקיימת במקום לחזק את העיר.



### חוזקות:

**מיקומה של העיר:** הקרבה הפיזית למוסדות אקדמאים ולבתי חולים מחד ומאידיך מיקומה הטופוגרפי המאפשר ניצול של יתרון הגובה, נוף וטבע, מקנים יתרון משמעותי לעיר. מבחינת **קהילת נשר:** המשתתפים הסכימו כי העיר מתאפיינת בהון אנושי גבוה ובאוכלוסיות צעירות בשכונות החדשות של העיר.

**שירותים ציבוריים וחינוך:** רוב המשתתפים סברו כי העירייה מעניקה שירותים טובים, בהם איסוף אשפה ומקוד עירוני ש"לא רק פתרו לי את הבעיה, אלא גם התקשרו אחר כך לשאול אם הכול היה בסדר", יש לציין עם זאת שיש גם מקרים שלא טופלו. הוסכם בנוגע לאיכותה הגבוהה של מערכת החינוך (הפורמאלית והבלתי פורמאלית) וצויינה ההשקעה הרבה מצד העירייה.

**בינוי:** צורת בינוי מרווחת בעיר, המקנה תחושה של מרחב.

### הזדמנויות:

בנושא זה לא התקיים דיון מורחב. בבחינת ההזדמנויות עלו כאלה הנובעות **ממיקומה של העיר.** בהן קרבה לבית חולים, למוסדות אקדמאיים, לדרכים ראשיות, למרכז הארץ וליים.





## ג. סיכום SWOT אינטגרטיבי

חוזקות	חולשות	איזמים	הזדמנויות
בנייה מרווחת	פערים בין אזורים ברמת שירותים ואיכות חיים- הזנחה של שכונות ישנות	כניסה של אוכלוסיה חדשה ללא מענה תשתיתי	קרבה לתשתיות תחבורה
קרבה לטבע	בעיות חנייה	פגיעה בשטחים ירוקים בשל בנייה	בנייה חדשה
בריכות נשר	תחב"צ ירודה – מחסור בקווים ותדירויות	זיהום אוויר	קרבה לפארק הכרמל
קרבה למוסדות אקדמאים	טופוגרפיה המקשה על הליכה	חזירי בר, צרעות	רמת חינוך גבוהה
עיר קטנה ומשפחתית	מחסור בשבילי אופניים	אבדן זהות	קרבה למוסדות אקדמאים ובתי חולים
אוכלוסיה חזקה	בעיות בטיחות בקרבת גני ילדים	מחסור במגוון תעסוקה	
קרבה לבתי-חולים	שכונת בן-דור מוזנחת	מיתוג	
	קצב פיתוח לעומת תשתיות	משיכת מטיילים – פארק נשר, שימור, מוזיאון, אתרי מורשת, היסטוריה של העיר	
אצטדיון מתנ"ס	פחד מתוכניות שלא יתמשו	קניון	
	705 - כביש ראשי שיורד מהכרמל לשכונה צפופה		
רמת חינוך גבוהה	יוקר דיור		
השקעות בספורט	מפגעי ריח – מפעל נקניק בבן דור		
בסיס כלכלי חזק	מחסור בסקייטפארק		
ארנונה ומיסים נמוכים	אין מספיק שצ"פים שכונתיים במרחקים סבירים (בשל הטופוגרפיה)		
שירותי עירייה טובים	שמירה על סטאטוס קוו של השבת חוסר חזון בתכנון		
	אין מקומות בילוי ופנאי, פרבר שינה		
	מחסור בבתי קפה בימי שישי שבת		
	מחסור באולמות ספורט		
	חסר מגוון של בתי ספר		
	עיר אקדמיה הינה מיתוג בעייתי		
	חסר מגוון של בתי ספר		



## ד . סיכום עמדות התושבים לסוגיות התכנון העיקריות

### בינוי ופיתוח

- שמירה על אופי של בנייה מרווחת
- קידום פרויקטים של התחדשות עירונית בשכונות גבעת נשר ובן-דור
- שיפור תשתיות בשכונות גבעת נשר ובן-דור
- קידום הליך של שיתוף הציבור ע"י הרשות בתוכניות גדולות כגון : אגירה שאובה, רכבל ומטרונית
- בחינת פתרונות של דיור בר השגה
- שיפור החזות של הכניסה הדרומית לעיר
- שידרוג הרחוב המסחרי ליד העירייה

### תנועה

- קידום פתרונות מתקדמים לחנייה ברחבי העיר
- קידום סקר לתחבורה ציבורית ברמת קווים ותדירויות
- קידום "פתרונות יצירתיים" לתנועה בעיר המתגברים על הטופוגרפיה
- סלילת שבילי אופנים ברחבי העיר
- בחינת כביש 705 במיוחד בהקשר הבטיחותי שלו

### איכות סביבה ושטחים ירוקים

- הקרבה לפארק הכרמל מהווה חוזקה, חשוב ליצור חיבורים בין השכונות לפארק
- חשוב לקדם שיקולים של רגישות סביבתית כקריטריון לבחירת אזורים לבנייה חדשה
- יש לקחת בחשבון את הטופוגרפיה כאשר בוחנים את המרחק של שצ"פים מאזורי מגורים
- הפחתת מפגעי הריח ממפעל הנקניק בשכונת בן-דור
- הקמת פארק משחקים הכולל מתקנים לבני נוער, כגון "סקייטפארק"
- יידוע התושבים לגבי רמות איכות האוויר באזור נשר

### אוכלוסיה ודימוי

- האוכלוסיה מהווה חזקה עיקרית יש לטפח אותה
- בחינה מחדש של המיתוג "עיר אקדמיה" באמצעות הליך משתף



### תרבות וחינוך

- קידום תוכנית לעידוד וטיפול נשר כעיר תוססת בעלת היצע של תרבות ופנאי רב-גילאיים
- בדיקת תוספת אולמות ספורט ברחבי השכונות
- בחינה של תוספת בתי ספר ייחודיים לעיר
- רמת החינוך הגבוהה מהווה חוזקה משמעותית יש לשמור עליה
- קידום שיתופי פעולה עם המוסדות האקדמאים הגובלים בעיר ובית החולים
- מענה חברתי/ תרבותי לאוכלוסיית גיל הזהב בעיר

### מסחר ותעסוקה

- הבסיס הכלכלי מהווה חוזקה משמעותית יש לשמור עליו
- קידום פתרונות של תעסוקה מגוונת בתוך העיר

### תיירות

- מומלץ להכין תוכנית תיירות אשר תכלול את פארק נשר, מוזיאון, אתרי מורשת,
- שימת דגש על ההיסטוריה של העיר

### **ה. סיכום סוגיות העוסקות בכלים ואמצעי יישום משלימים לתוכנית המתאר**

- שימת דגש על שילוט ברחבי העיר
- מתן פתרונות לבטיחות תנועה בקרבת מוסדות חינוך
- שימת דגש על נגישות לאוכלוסיות בעלי מוגבלויות
- ניהול הטבע העירוני וטיפול בבעיית החזירים והצרעות
- בחינת הסטטוס קוו של השבת בנוגע לתרבות ופנאי
- שיפוץ המבנה של בית הספר התיכון
- הקמת בית ייחודי להתארגנויות של פעילים וארגונים בעיר
- הנגשת מוסדות ציבור וחינוך לאוכלוסיות בעלי מוגבלויות
- בחינת אפשרות להקמת בית קולנוע