

מפגש תושבים מתחם תל חנן

היכרות עם צוות התוכנית
והצגת התהליך



18:00 התכנסות

18:30-19:00 מליאה: פתיחה, הסבר כללי על התוכנית

טל בן מיכה | מהנדס העיר, ליאור בן חיים - מנהל המנהלת להתחדשות עירונית בנשר

דרמן ורבקל | אדריכלי התוכנית-הצגת תהליך התכנון

STREETLIGHT | יועצים חברתיים בתוכנית - הצגת תהליך השתתפות הציבור

19:00-20:00 חלוקה לקבוצות דיון למענה על שאלות ושיח משותף בנוגע לתהליך

מה תדעו בסוף הערב?

- ✓ מהי תוכנית במסלול רשויות
- ✓ איך ניתן לממש את התוכנית
- ✓ מיהם אנשי המקצוע האחראים על תכנית התחדשות תל חנן
- ✓ מהם שלבי התכנון הצפויים להכנת התוכנית
- ✓ מהו התהליך החברתי במסלול רשויות
- ✓ איך תוכלו לקחת חלק ולהשפיע על התוכנית המתגבשת
- ✓ עם מי ליצור קשר לפרטים ושאלות נוספים

מהנדס העיר

עיריית נשר



מינהלת ההתחדשות

העירונית בעיריית

נשר | מנהל המינהלת - ליאור בן חיים

משולש השותפים בהתחדשות עירונית



בעלי הדירות



היזם



הרשות

מה זה מסלול רשויות?

- המדינה לוקחת על עצמה את תכנון התב"ע והיזם מוציא היתר ובונה
- מתקיים תהליך שיתוף ציבור רחב
- מתקיים ליווי חברתי של המתחם על ידי יועצים חברתיים

מי פועל לקידום תכנית חידוש תל חנן?

הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

עיריית נשר
והמינהלת להתחדשות
עירונית

צוות התכנון

נוף

חברה
וקהילה

אדריכל
ים

ניהול
פרויקט

צורכי
ציבור

שמאות

סביבה

תנועה

תהליך תכנון במסלול רשויות (לוח זמנים משוער)



התהליך התכנוני | אדריכלי התוכנית - דרמן ורבקל

מרכז העיר נשר

התחדשות עירונית שכונת תל חנן

יזם התכנית:

הרשות להתחדשות עירונית

עיריית נשר

צוות התכנון:

עורכי התכנית - דרמן ורבקל אדריכלות:

אדר' אלי דרמן, אדר' ליז ליבוביץ, אדר' עדי אלחלל הרפז, אדר' דניאל דהרי, אדר' לנא אבו חבלה

ניהול פרויקט - פז כלכלה והנדסה:

אן אקסל, עידית פתל הגלילי

שמאות - עודד לנדאו שמאות מקרקעין בע"מ:

עודד לנדאו, גל בר

ייעוץ חברתי-סטריט לייט:

עידו קלינברגר, נועה אפיק ריבוש

פרוגרמה - דרמן ורבקל אדריכלות:

רותם הרוש

תנועה - גבי לוטן תכנון כבישים:

שיימא הריש, נטשה שירוקי

מיקרו אקלים רוח הצללה - דרמן ורבקל אדריכלות :

נעה יניב

איכות הסביבה-לשם שפר:

רם מתן

אגרונום - פתילת המדבר:

אלעד רימון

תשתיות - גילגל הנדסה:

גל שאטר

מדידה - חץ הצפון:

אלדב נטוביץ



Derman Verbakel Architecture

פרופ' אלס ורבקל
בעלים



אדר' אלי דרמן
בעלים



אדר' לי בכר
שותפה,
ראש מחקר ופיתוח (R&D)

יאב רונת
אדריכל, מחקר ופיתוח

ניר דלוס
אדריכל, מחקר ופיתוח

אברהם שקולניק
אדריכל, מחקר ופיתוח

חנן בנשו
אדריכל, מחקר ופיתוח

אדר' לוי ליבוביץ'
שותפה
ראש מחלקה

אדר' עדי אלחל-הרפז
שותפה

אדר' אלעד בוקר
שותף
סמנכ"ל

גורי עמישב
גלגן בכיר

כריס כור
גלגן

רועי דוד
מנהל משרד

אלה ניר
מזכירה

מחלקת תכנון מבנים לביצוע

אדר' עמרי גיא
ראש מחלקת ביצוע וסוף

דויד שאשא
הנדסאי אדריכלות

יאב כרמון
אדריכל

גבי אלברג
אדריכל, ראש צוות

אירה אשיק
אדריכלית

דור אדלשטיין
סטודנט אדריכלות

מאי בנארי
אדריכלית

קרן זיי
אדריכלית

ערן אסולין
אדריכל

טניה נסאר
אדריכלית, ראש צוות

שאדן ח'זרי
אדריכלית

מלכה קוניבסקי
סטודנטית לאדריכלות

עומר אוזן
סטודנטית לאדריכלות

רותם הרוש
מתכנתת, ראש צוות

סיון רחמים
אדריכלית

עומר חרמון
מתכנתת

מחלקת תכנון ארוך טווח

אדר' לי בכר
ראש סטודיו

עמית כהן
P.M.O

אדר' אלעד בוקר
ראש סטודיו

נעה יניב
P.M.O

עדן פרחת
אדריכלית

שירה בר-נתן
אדריכלית

יובל ידלין
אדריכלית

שרה טבסקי
אדריכלית

יוליה סטינקמפ
אדריכלית, ראש צוות

סהר שחתות
מעצבת

שחק ניסן
הנדסאית אדריכלות

אדר' עדי אלחל-הרפז
ראש סטודיו

אביגיל ניצן
P.M.O

דניאל דהרי
אדריכלית, ראש צוות

אופיר בובה
אדריכלית

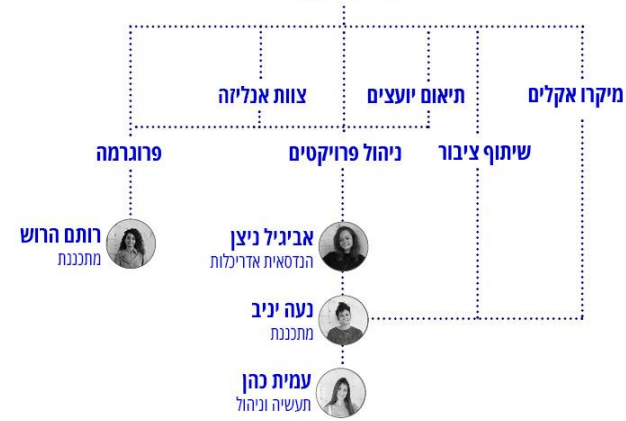
לנא אבו-חבלה
אדריכלית

אליאס סעיד
אדריכל

שונטל חיפאוי
סטודנטית לאדריכלות

אופק איבני
סטודנט לאדריכלות

ניהול ובקרה





פריסה ארצית



בניינית חיפה

חיפה

סמכות: מחוזית

לקוח: הרשות להתחדשות עירונית

ועיריית חיפה

שטח: 8,504 דונם

יח"ד נכנסות: 67,716

יח"ד מוצעות: 100,100

סטטוס: הפקדה

יצירת מצבים של עירוניות רב שכבתית מקיימת ומתקדמת בהיבטי אקולוגיה, התאמה לסביבה ושימושים מותאמים. רכיב מגורים משלים ברובע החדשנות, יצירת מלאי מגורים בעלי אוריוטציה, שלד תנועה, שימושים ותפקיד מוביל במכלול.



בת גלים

חיפה

סמכות: מחוזית

לקוח: רשות מקרקעי ישראל

שטח: 162 דונם

יח"ד מוצעות: 1,300

סטטוס: מאושרת





רמת אשכול

לוד

סמכות: ותמ"ל

לקוח: חכ"ל, עיריית לוד

שטח: 340 דונם

יח"ד נכנס: 1,191

יח"ד יוצא: 5,824

סטטוס: מאושרת



תמל / 2061

רמלה מסדה

סמכות: ותמ"ל

לקוח: הרשות להתחדשות, עיריית

רמלה

שטח התכנית: 95.9

יח"ד נכנס: 327

יח"ד יוצא: 1,723



תמל / 2062

דניה רחובות

סמכות: ותמ"ל

לקוח: הרשות להתחדשות, עיריית

רחובות

שטח התכנית: 72.6

יח"ד נכנס: 652

יח"ד יוצא: 1,489





מתחם אורות

באר-שבע

סמכות: מחוזית

לקוח: מנהלת התחדשות עירונית,

באר-שבע

שטח: 68 דונם

יח"ד נכנס: 112

יח"ד יוצא: 737

סטטוס: מאושרת



שכונה ג'

באר-שבע

סמכות: ותמ"ל

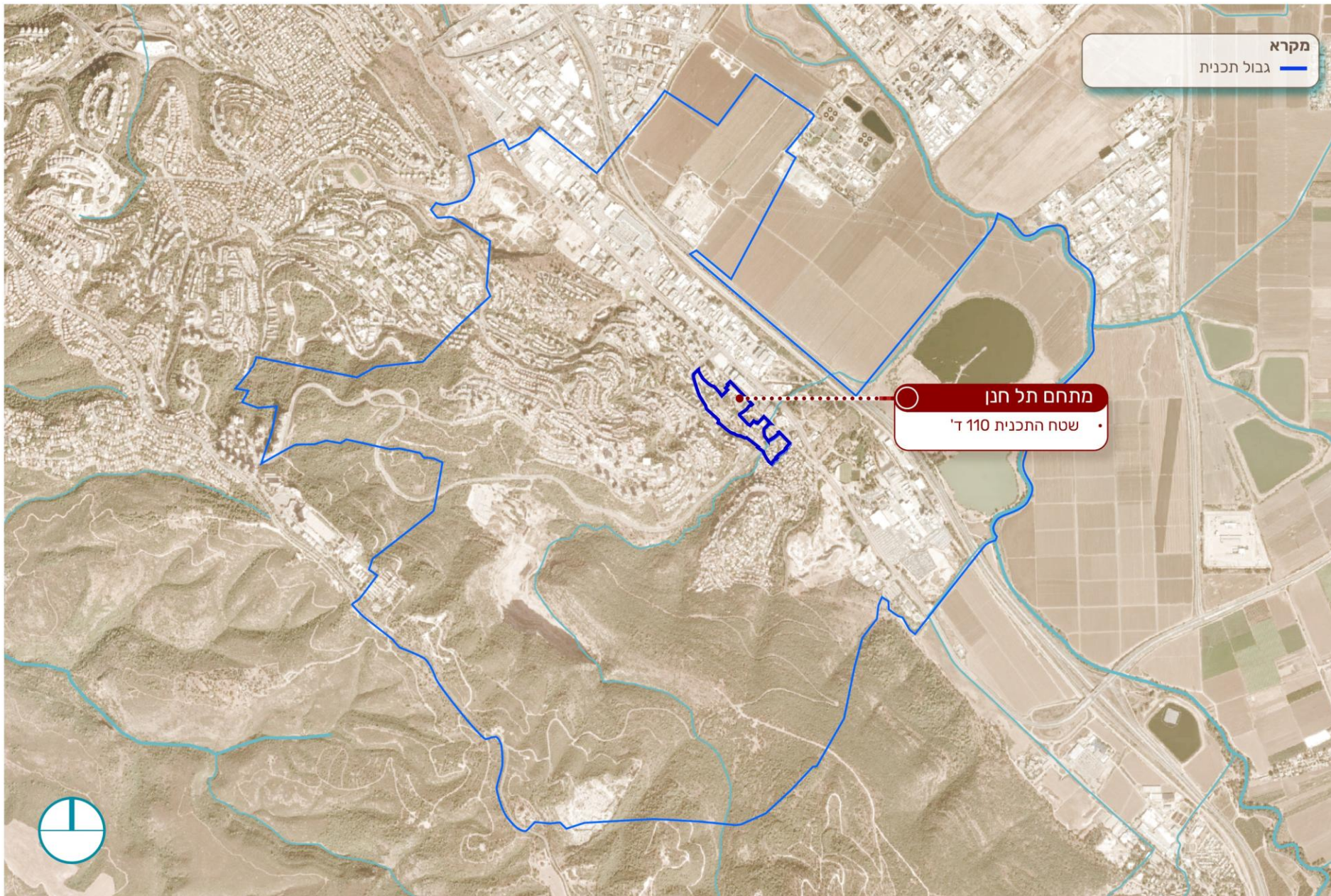
לקוח: FIVE FORTY ISRAEL

שטח: 75 דונם

יח"ד נכנס: 544

יח"ד יוצא: 3,245

הצגת מתחם התכנון



מקור: מינהל התכנון

תחום התכנון

גבולות התכנית



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



המרכז של הצפון

מרכז כלכלה והנדסה

דרמן ורבקל אדריכלות | מרכז העיר נשר



כתובות

מתחם תל חנוך, נשר

פרץ

11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33,
37, 39, 41, 43, 45, 47

השקד

2, 2א, 2ב, 6, 8, 10, 12, 14, 16

מרדכי בר מוחא

3, 5, 23, 25, 31

דבורה

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14

דרך השלום

42

המגינים

1, 3, 5, 9

הקוממיות

2, 4, 6, 7, 11

המייסדים

2, 4

ברק

2

צבר

1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17



מהי תכנית בניין עיר?

מהי תוכנית בניין עיר?

תכנית בניין עיר קובעת:

- את זכויות הבניה – כמה קומות ודירות מותר לבנות
- את שימושי הקרקע – איפה יבנו מבני ציבור, איפה שטחים פתוחים, איפה מגורים
- מתוקפה ניתן להוציא היתרי בניה.



הדמיות: דרמן ורבקל אדריכלים

מהי התחדשות עירונית?

איך תראה השכונה שלכם?

טיפול במרחב הציבורי - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים
ירוקים להולכי רגל ✓



בתמונה: מתחם הקופטים, תל אביב
תכנון והדמיה: דרמן ורבקל אדריכלות

דרמן ורבקל אדריכלות | הדמיות: דרמן ורבקל אדריכלים

איך תראה השכונה שלכם?

✓ טיפול במרחב הציבורי - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל

✓ חידוש מערך הרחובות הקיימים

- הפיכת רחוב דרך השלום לשדרה עירונית ירוקה המותאמת לתנועת הולכי רגל ואופניים וכוללת ריבוי נטיעות.
- הגברת הקישוריות במתחם ע"י חיבור רחובות דבורה ובר מוחא.



איך תראה השכונה שלכם?

✓ **טיפול במרחב הציבורי** - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל

✓ **חידוש מערך הרחובות הקיימים**

- הפיכת רחוב דרך השלום לשדרה עירונית ירוקה המותאמת לתנועת הולכי רגל ואופניים וכוללת ריבוי נטיעות.
- הגברת הקישוריות במתחם ע"י חיבור רחובות דבורה ובר מוחא.

✓ **חידוש כולל של התשתיות** - ביוב, חשמל, ניקוז ושיפור מערך הרחובות והכבישים



בתמונה: תא/4408 מנשייה
תכנון והדמיה: דרמן ורבקל אדריכלות

איך תראה השכונה שלכם?

✓ **טיפול במרחב הציבורי** - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל

✓ **חידוש מערך הרחובות הקיימים**

- הפיכת רחוב דרך השלום לשדרה עירונית ירוקה המותאמת לתנועת הולכי רגל ואופניים וכוללת ריבוי נטיעות.
- הגברת הקישוריות במתחם ע"י חיבור רחובות דבורה ובר מוחא.

✓ **חידוש כולל של התשתיות** - ביוב, חשמל, ניקוז ושיפור מערך הרחובות והכבישים

✓ **הוספת שטחי מסחר ותעסוקה** - לאורך דרך השלום ושדרה הפנימית חזית מסחרית פעילה



בתמונה: פארק תמר, רחובות
תכנון והדמיה: דרמן ורבקל אדריכלות

איך תראה השכונה שלכם?

✓ **טיפול במרחב הציבורי** - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל

✓ **חידוש מערך הרחובות הקיימים**

- הפיכת רחוב דרך השלום לשדרה עירונית ירוקה המותאמת לתנועת הולכי רגל ואופניים וכוללת ריבוי נטיעות.
- הגברת הקישוריות במתחם ע"י חיבור רחובות דבורה ובר מוחא.

✓ **חידוש כולל של התשתיות** - ביוב, חשמל, ניקוז ושיפור מערך הרחובות והכבישים

✓ **הוספת שטחי מסחר ותעסוקה** - לאורך דרך השלום ושדרה הפנימית חזית מסחרית פעילה

✓ **חידוש הליבה הציבורית** - התחדשות מבני הציבור הקיימים במרכז העיר ותוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים - מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה



בתמונה: מטרו פתח תקווה מרכז, פתח תקווה
תכנון והדמיה: דרמן ורבקל אדריכלות

דרמן ורבקל אדריכלות | הדמיות: דרמן ורבקל אדריכלים

איך תראה השכונה שלכם?

✓ **טיפול במרחב הציבורי** - חידוש ושדרוג השטחים פתוחים ושבילים ירוקים להולכי רגל

✓ **חידוש מערך הרחובות הקיימים**

- הפיכת רחוב דרך השלום לשדרה עירונית ירוקה המותאמת לתנועת הולכי רגל ואופניים וכוללת ריבוי נטיעות.
- הגברת הקישוריות במתחם ע"י חיבור רחובות דבורה ובר מוחא.

✓ **חידוש כולל של התשתיות** - ביוב, חשמל, ניקוז ושיפור מערך הרחובות והכבישים

✓ **הוספת שטחי מסחר ותעסוקה** - לאורך דרך השלום ושדרה הפנימית חזית מסחרית פעילה

✓ **חידוש הליבה הציבורית** - התחדשות מבני הציבור הקיימים במרכז העיר ותוספת מבני ציבור בהתאם לצרכי התושבים - מעונות יום, גני ילדים וכד' לחיזוק הקהילה הקיימת תוך שילוב של אוכלוסייה חדשה

✓ **התחדשות המגורים** - דירה חדשה הכוללת ממ"ד ומרפסת, מענה מסודר לחניה, בניין חדש בסטנדרט מודרני עם מעלית ושטחים משותפים לרווחת הדיירים.



בתמונה: מתחם התמרים, אילת
תכנון והדמיה: דרמן ורבקל אדריכלות

התהליך החברתי

ושיתוף ציבור |

STREETLIGHT



מה תפקיד היועץ החברתי?



• **ליווי והתארגנות** – סיוע בהקמת נציגות ובפתרון מחלוקות וסכסוכים, וכן ליווי של הנציגות והדרכה כיצד להתקדם בתהליך.

• **שיתוף ציבור** – היועץ אחראי לכך שהתושבים יכירו את התכנית ויהיו שותפים לתהליך. הוא דואג לעדכונים שוטפים, ולעיתים מכנס את התושבים למפגש עם אנשי מקצוע.

• **נספח חברתי** – מסמך שאוסף לתוכו את דעות התושבים ונתונים נוספים על המתחם כדי שהתהליך יהיה מותאם לתושבים ולמצב הנוכחי.



ציר תכנוני
שלבי קידום התוכנית



ציר חברתי
ליווי חברתי ומעורבות תושבים

נספח חברתי = המקום שלכם להשפיע!

אנחנו רוצים להכיר אתכם ולשמוע את הצרכים שלכם!

השתתפו והשפיעו!

איך נעשה זאת?

✓ ראיונות אישיים

✓ קבוצות מיקוד

✓ שאלונים חברתיים

✓ מיפוי התארגנויות קיימות

זכויות לאוכלוסיות מיוחדות

אזרחים ותיקים – אזרחים ותיקים שהיו בני 70 ביום חתימת הדייר הראשון זכאים להטבות ייחודיות ע"פ חוק. על היזם להציע להם כחלופה לתמורה רגילה גם אפשרויות נוספות כגון:

- ← דירה חדשה במקום אחר,
- ← תמורה בכסף במקום בשטח בדירה
- ← מעבר דיור מוגן.

הקפידו לשים לב כי חלופות אלו מוצעות לכם בחוזה.

דיור ציבורי – על פי חוק, דייר הזכאי לדיור ציבורי זכאי לדירת תמורה באותו גודל בפרוייקט החדש וכן לסיוע במימון עלויות האחזקה מהחברה המשכנת. היזם חותם עם החברה המשכנת והדייר בבוא העת מקבל את המידע מהחברה המשכנת.

אנשים עם מוגבלות – לאנשים עם מוגבלות יש הטבות כדי לשמר את איכות חייהם בבניין החדש. בנוסף, ישנם פתרונות בחוק עבור אנשים שמצבם קשה במיוחד ולא יוכלו להמתין לבנייה החדשה.



איליה רץ, ראש תחום קהילה במינהלת
ההתחדשות העירונית בעיריית נשר
050-343-2970
ilia.r@nesher.muni.il



עופרי פרץ, יועצת חברתית,
STREETLIGHT
052-6816885
ofri@streetlight.co.il

תודה על ההקשבה 😊

מוזמנים להתכנס סביב השולחנות
להיכרות, שאלות, הערות ושיחה

