



מינהל קהילתי בקעה רבתי  
אבותור | ארנונה | בקעה | מקור חיים | תלפיות

# פורום אורבני תלפיות-ארנונה

יום שלישי | 05.11.24



# מי אנחנו?



**אופיר אשל ממן**

עובדת קהילתית



**ניצן פאול**

עובדת קהילתית



**מור גלר**

מתכנתת אורבנית

# מי אתן.ם?

● שם

● מקום מגורים בשכונה

● מה אני עושה בחיים?

● מה אני אוהב.ת בשכונה? (בתחום האורבני

אבל לא רק)



# מה מעניין אותנו?



[צאון היכרות](#)

תחבורה, הליכתיות, חניה

מרחב ציבורי

איכות הסביבה

התחדשות עירונית

שימור

מסחר

ביטחון אישי

משפחות וילדים

# מה נעשה בפורום?

● עדכונים על תכניות בתכנון ובביצוע

● דיון ושיח

● גיבוש עמדות

● קבוצות פעולה ויוזמה

**המטרה:**

**מעורבות הקהילה**

**למען השפעה על עתיד השכונה**

# תכניות מרכזיות בתכנון

שצ"פים

מבני ציבור

שימור

מגורים

מבני ציבור

מגורים

נגישות

הליכתיות

שצ"פים

נגישות

הליכתיות

אופניים

● מתחם קורא הדורות

● לוריא 5

● אליהו לנקין

● מגורי הקונסוליה

## לדיון עתידי

● שדרות עין צורים

● שבילי אופניים: אשר וינר,

אלבק-בית"ר-לייב יפה

## נושאים

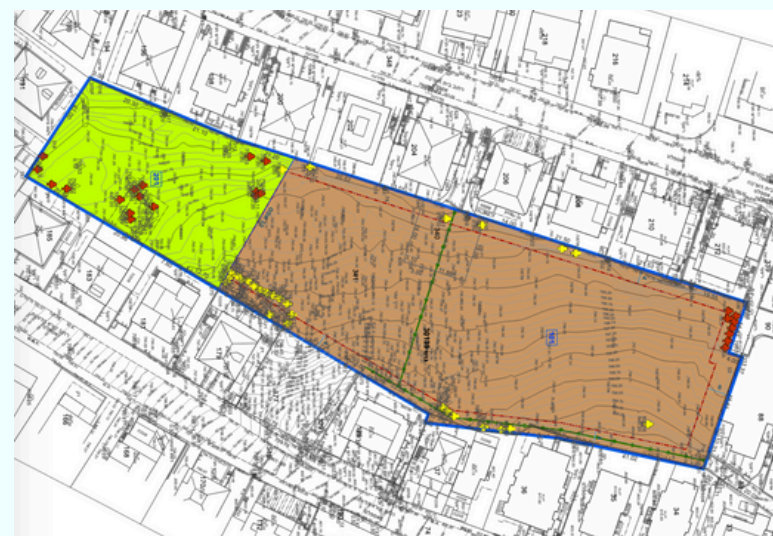
מבני ציבור

שצ"פים

## סטטוס

אושרה להפקדה  
במקומית 25.9,  
טרם נקבע דיון  
במחוזית

## לינק לתכנית



## מתחם קורא הדורות (101-1258110)

- שטח כלוא (9.2 דונם) בין רח' קורא הדורות ובית הערבה
- ייעוד נוכחי: מבני ציבור
- מצב מוצע: 2.2 דונם שצ"פ, 7 דונם מבני ציבור (בי"ס תיכון, שלוחת מינהל קהילתי, מגרשי ואולם ספורט)
- מעברים להולכי רגל
- חניה מופחתת לאור קרבה לציר רק"ל ולטד' עין צורים

# מתחם קורא הדורות: המלצת מהנדס העיר והחלטת ועדה מקומית

---

● לא לקבוע כעת את סוג ביה"ס (תיכון/יסודי)

אלא בשלב ההיתר

● הגדלת אחוזי בנייה: מ-96% ל-150% מתחת

לכניסה הקובעת

● סובת חניה לא על חשבון שצ"פ

● החלטת הוועדה: לאשר את המלצת

מהנדס העיר

[ההמלצה המלאה](#) 

## המשך פעולה: גיבוש עמדה

● גובה הבינוי

● מיקום הבינוי

● שמירה על עצים ועל השצ"פ

● תנועה: מזעור חניה במתחם, עידוד

הליכתיות, שמירה על מעברים

פתוחים במתחם

● מעורבות המינהל בתכנון ההיתר

## נושאים

מגורים

שימור

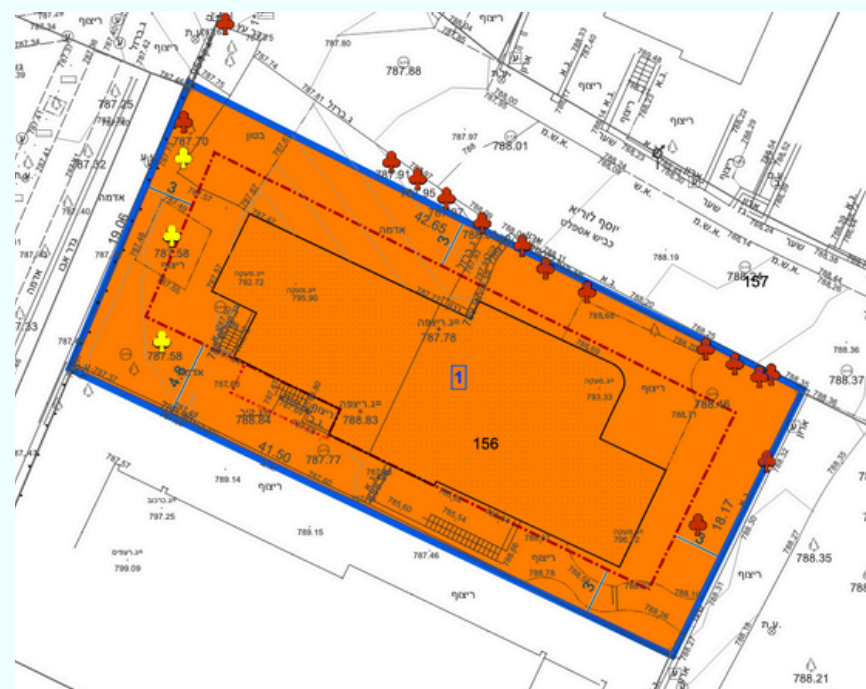
## סטטוס

אושרה להפקדה  
במקומית 25.9,  
טרם נקבע דיון  
במחוזית

## לינק לתכנית



# תוספת קומות בלוריא 5 (101-1312891)



- מבנה בן שתי קומות בארנונה
- ההיסטורית (שכונת בעלי מלאכה)
- תוספת 4 קומות ובינוי לקומות קיימות, ושתי קומות תת"ק לחנייה ומחסנים.
- סה"כ 12 יח"ד

- ערך שימורי היסטורי ואדריכלי
- חריגה מתכנית האב השכונתית
- בהיבטי גובה, תכסית וקווי בניין
- הוגשה [עמדת מינהל](#) לוועדה

## נושאים

מבני ציבור

## סטטוס

- אושרה למתן תוקף 26.6
- הוגש ערה, דיון נדחה למועד לא ידוע.

## לינק לתכנית



## אליהו לנקין (101-1106863)

- שטח למבני ציבור (12.5 דונם) ברח' אליהו לנקין
- בתחומי מינה"ק תלפ"ז אך גובל בשכונה
- תוספת שימושים של מבני חינוך, רווחה, קהילה, תרבות וספורט, חברה והגדלת זכויות בניה
- הוגשו התנגדויות ע"י המינהל ודיירי הבניין הסמוך

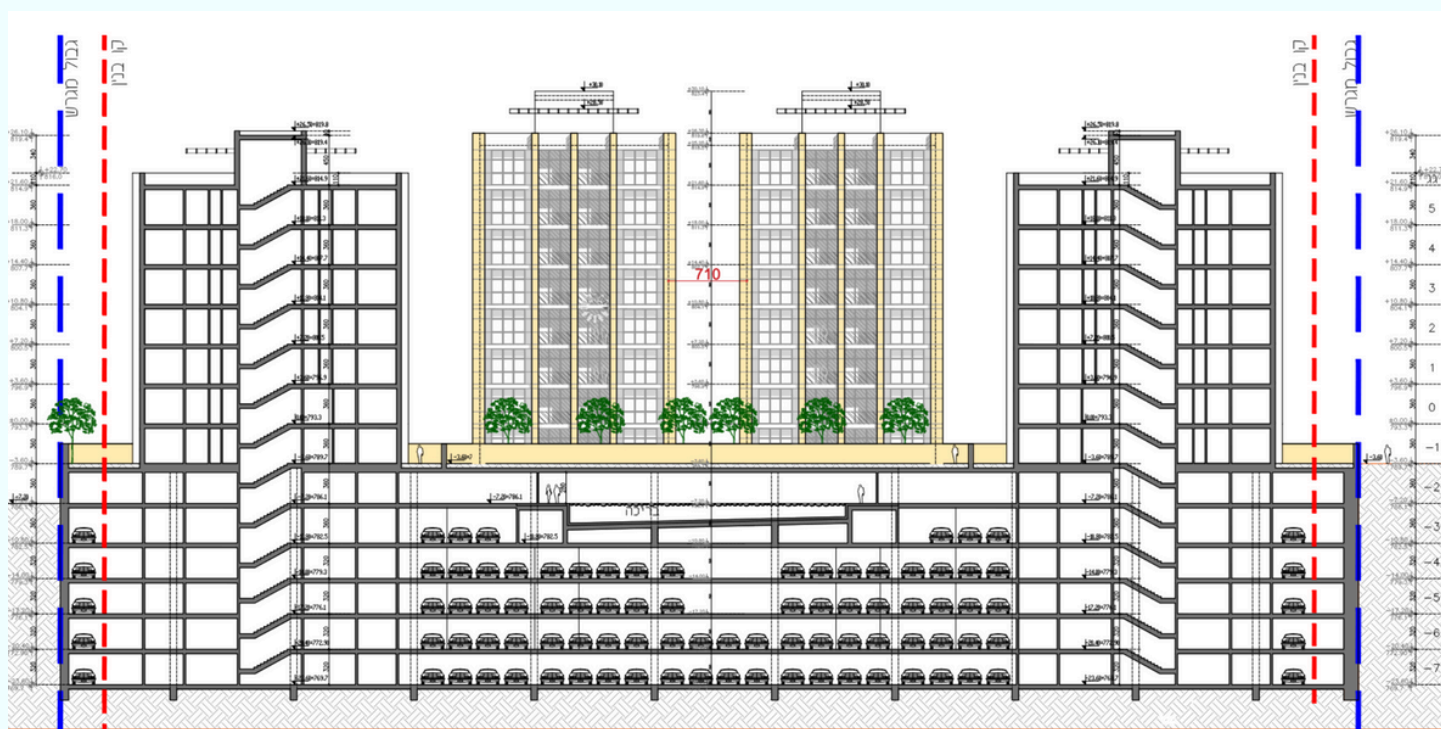
## נושאים

מגורים

## סטטוס

- דיון בהפקדה במקומית
- יערך שיתוף ציבור עם מינהל תלפ"ז

**לינק לתכנית**



## מגורי הקונסוליה (101-0917138)

● 8.06 דונם בייעוד מגורים 1

● בתחומי מינה"ק תלפ"ז אך גובל בשכונה

● 6 מבנים של 6-7 קומות,

164 יח"ד

● הפרשות מבונות לצרכי ציבור, מסחר, שפ"פ

# תוכניות מרכזיות בביצוע

הסדרי תנועה

נגישות

רק"ל

הסדרי תנועה

עצים

תמ"א 38

● רכבת קלה דרך חברון

● עין צורים 4

הסדרי תנועה

נגישות

רק"ל

## רכבת קלה דרך חברון

- שלב נוכחי: סיום עבודות בצד המזרחי ותחילת עבודות בצד המערבי (8-12 חודשים)
- הקמת חדר מיישרים ליד גשר עין צורים - סגירת הגשר לסירוגין ובעיית נגישות
- ביטול מת"צ בצומת דרך חברון/אשר וינר החל מ-2.11 ושינוי מיקום תחנות אוטובוס
- בקשת המינהל: לשנות את מיקום התחנה החדשה לכיוון דרום



מיקום חלופי מוצע

תחנה חדשה

# תמ"א 38 - שדרות עין צורים 4

פרויקט שכבר נמצא בביצוע ונדרש כעת

לחפור חדר טרפו

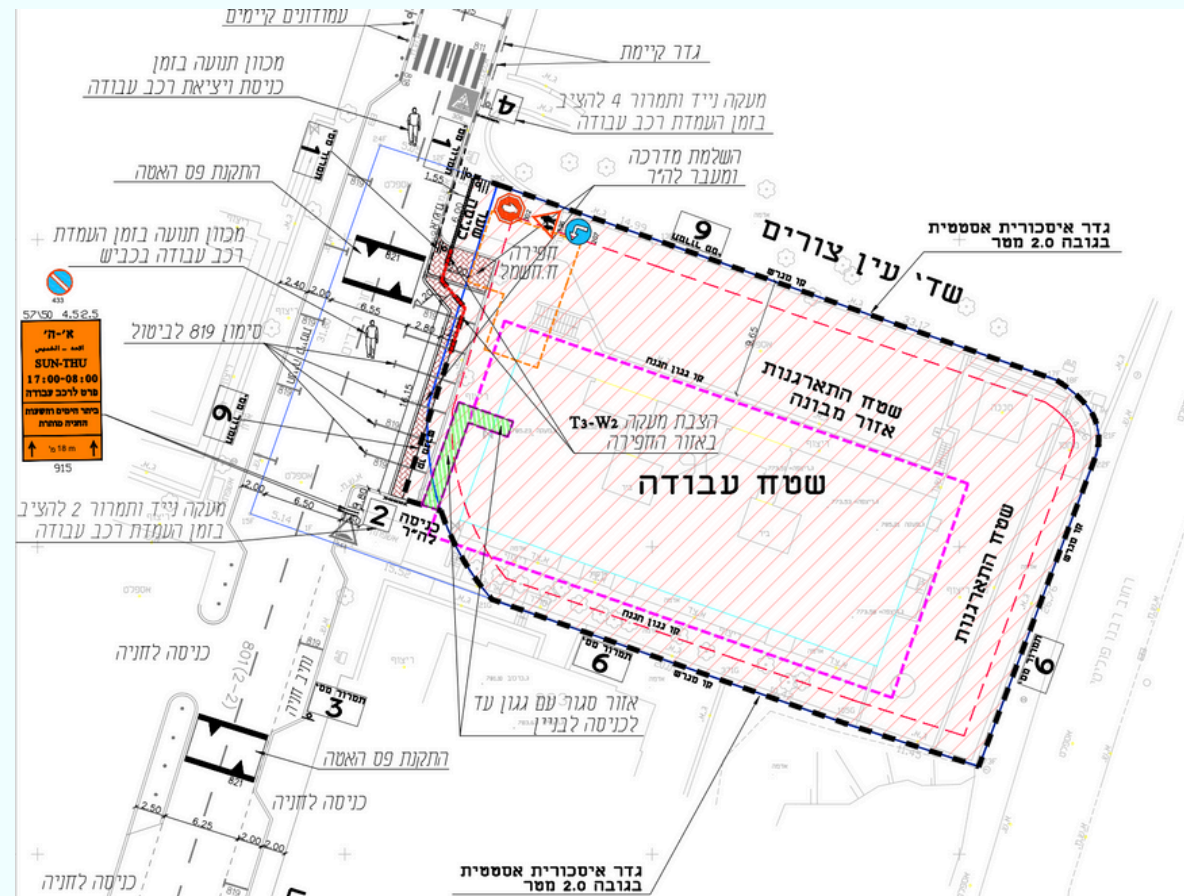
עד כה: 7 חניות בניצב בצמוד לאתר

הסדר מבוקש: ביטול החניות לצורך העמדת רכב העבודה בזמן העבודות

3 עצים בוגרים בקצה המגרש בצמוד לחניה

**עמדת המינהל:** לסמן מספר מקסימלי אפשרי של חניות במקביל במקום

החניות המבוטלות; דרישה שלא לפגוע בעצים; שמירה על מדרכה תקנית.



# מה נעשה בפורום?

● עדכונים על תכניות בתכנון ובביצוע

● דיון ושיח

● גיבוש עמדות

● קבוצות פעולה ויוזמה

**המטרה:**

**מעורבות הקהילה**

**למען השפעה על עתיד השכונה**



## איך זה יקרה?

- מפגשי פורום קבועים אחת לחודשיים
- שיתופי ציבור ומפגשים רוחביים לפי הצורך
- קבוצות פעולה ויוזמה סביב **נושא** (למשל: שבילי אופניים) או **כיטורים** (למשל: כתיבת התנגדויות)
- מעורבות השותפים.ות בין מפגש למפגש
- שקיפות וייעול: עדכונים שוטפים בתפוצה, סיכומים, תיקיית דרייב משותפת
- ניצול המפגשים לדיון ולחשיבה משותפת (לא הרצאה!)

**מעורבות הקהילה למען השפעה על עתיד השכונה**

# בואו נשחור אז קשר!

**ניצן פאול, אופיר אשל ממן**  
עובדות קהילתיות



**מור גלר**  
מתכנתת אורבנית



[ok@baka.matnasim.co.il](mailto:ok@baka.matnasim.co.il)

[planner@baka.matnasim.co.il](mailto:planner@baka.matnasim.co.il)

053-2776341

הצטרפות לקבוצת הווטסאפ  
של פורום אורבני תלפיות-ארנונה



## סיכום החלטות מפגש

- קבוצת פעולה לגיבוש טיוטת עמדה על מתחם קורא הדורות (יחד עם המתכננת האורבנית): דניאל יפה, נעמי חסיד, ניקי שטרסמן, הלנה מנדלסון. הטיוטה תישלח לאישור הפורום.
- קבוצת פעולה בנושא הליכתיות: אביעד כהן, אילת קראוס