

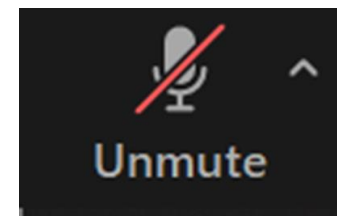
התחדשות עירונית מתחם בראשית מפגש דיירים - אוקטובר 2020



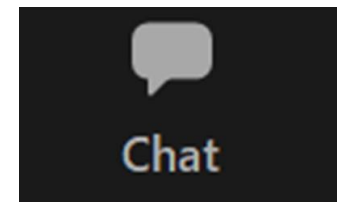
עוד מעט נתחיל את המפגש
אנו ממתינים לכניסת תושבים נוספים
אנא שימו עצמכם על Mute

כללי השתתפות

כל המשתתפים על Mute



שאלות ניתן לכתוב בצ'אט הנמצא באמצע הסרגל של ה-Zoom



על סדר היום

צוות התכנון והניהול
מיקום והקשר לתכניות אחרות מקודמות
תהליך התכנון וההתארגנות
הייעוץ החברתי

חלק ראשון

שאלות ותשובות

חלק שני

עיריית גבעתיים והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מקדמות תכנית מפורטת להתחדשות עירונית במתחם בראשית במסלול רשויות

צוות הפרויקט

צוות הניהול והתכנון

ניהול הפרויקט - אהוד תייר ניהול והנדסה בע"מ

אדריכלות - עדן בר - בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים

אדריכלות נוף - ליאור לוינגר

תנועה וכבישים - אייל קראוס

ייעוץ חברתי - אילן פינק

מדידות - אייל רבינוביץ - קו מדידה

שמאות - אנדרי כץ אהרונוב

מים וביוב - יאיר קורנברג-סירקין בוכנר קורנברג

מהנדסים יועצים בע"מ

חשמל - ג.בן חורין

עיריית גבעתיים

• **המינהלת להתחדשות עירונית**

ראש המינהלת - רקפת פסו קונפורטס

תכנון - דנה עקיבא

קשרי קהילה - טליה גדות

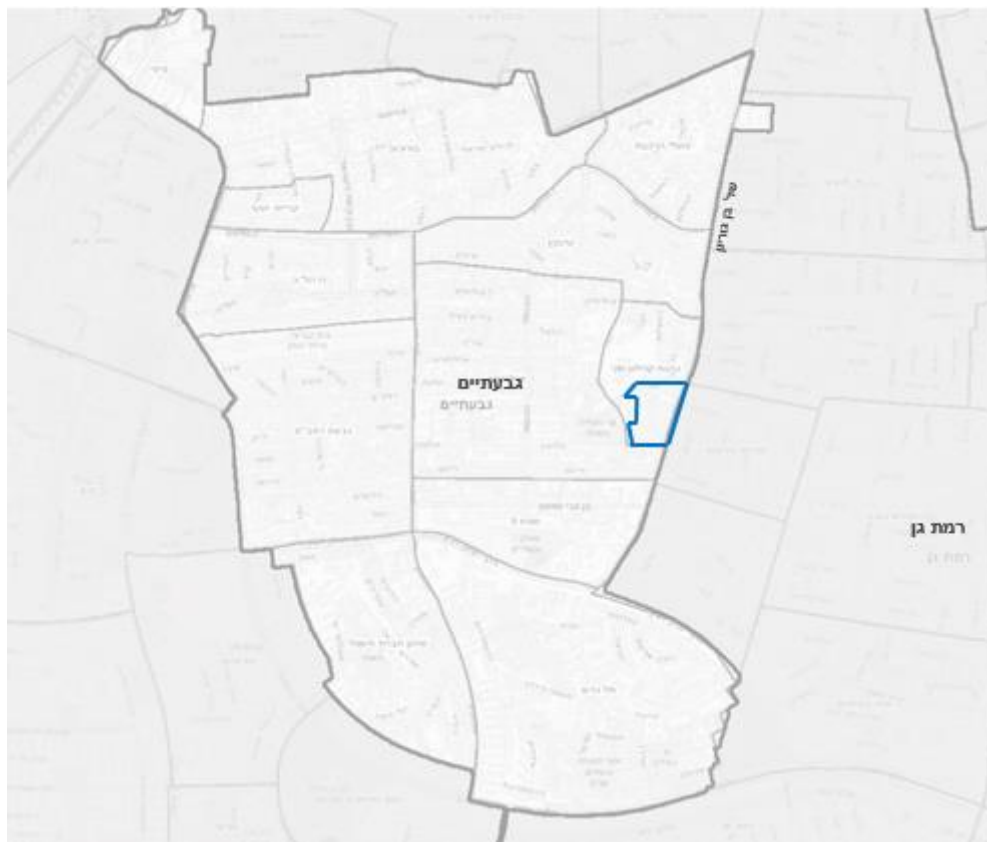
• **מינהל הנדסה**

מהנדסת העיר - שרית צולשין

אדריכל העיר - אריאל בלכר

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

מיקום המתחם



גבולות התכנית

שטח התכנית משתרע על כ 21.6 דונם וכולל את הרחובות:

- דוד בן גוריון 220-232 (זוגיים)
- בראשית 1-17 (אי זוגיים)
- ברוך 1-41 (כל הרחוב)
- גולומב 35-41 (אי זוגיים)
- מסדה 3-12
- מעוז 3-7
- עמל 2-20 (זוגיים)





**היתרי
בנייה**

**תכניות
מפורטות
למתחמים**

**תכנית
מתארית
לרצועת
בן גוריון**

**תכנית
המתאר
הכוללנית
לגבעתיים**

**מגדירה מדיניות
תכנונית כלל עירונית
לשנים הבאות**

**מחלקת את העיר
לאזורי תכנון**

**הומלצה להפקדה
בוועדה המקומית
בפברואר 2020**

**תכנית
המתאר
הכוללנית
לגבעתיים**

**תכנית
מתארית
לרצועת
בן גוריון**

**תפרוט את עקרונות
תכנית המתאר לאזור זה**

**תגדיר מתחמים מוגדרים
להתחדשות**

**תגדיר קווים מנחים
לקידום תכניות מפורטות**

**תכניות
מפורטות
למתחמים**

**היתרי
בנייה**

**תכנית
המתאר
הכוללנית
לגבעתיים**

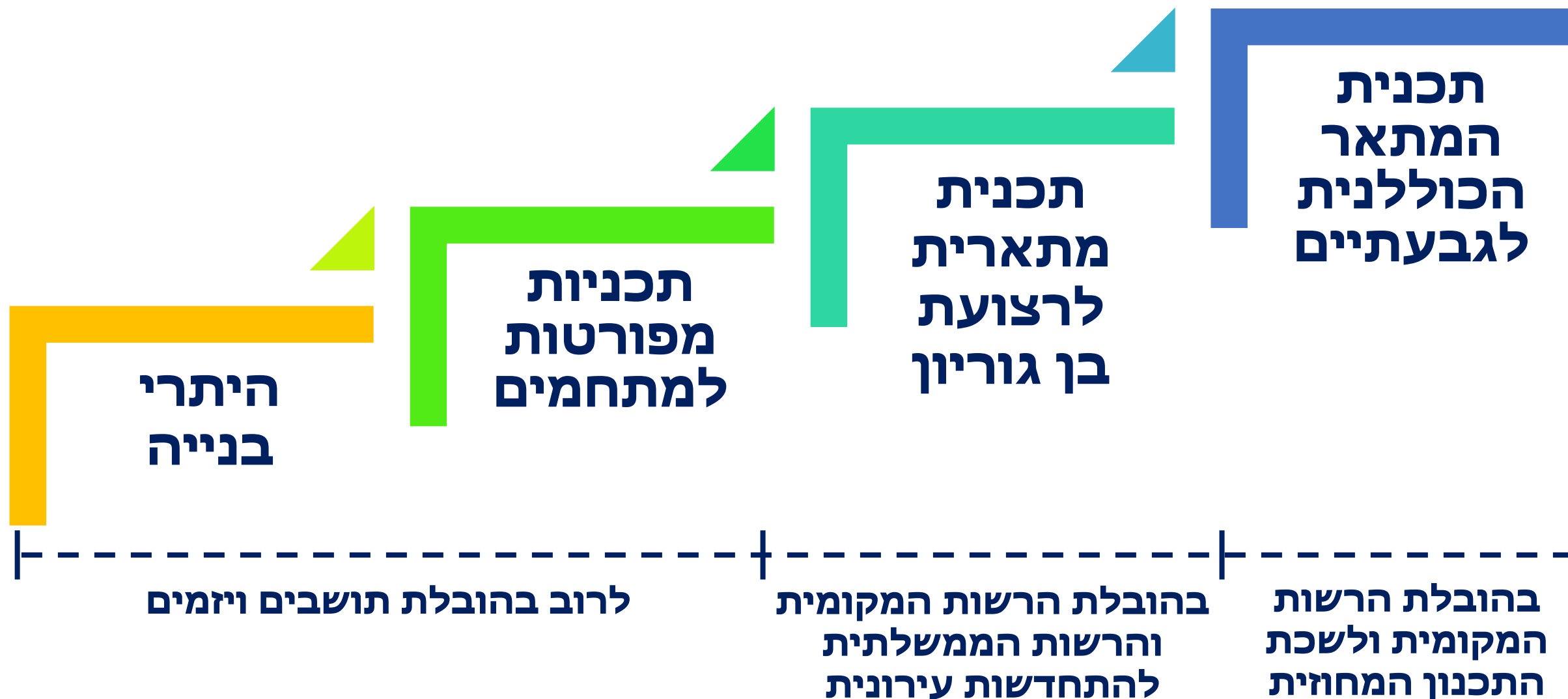
**תכנית
מתארית
לרצועת
בן גוריון**

**תכניות
מפורטות
למתחמים**

**היתרי
בנייה**

**תכניות איחוד וחלוקה
למתחמי פינוי בינוי**

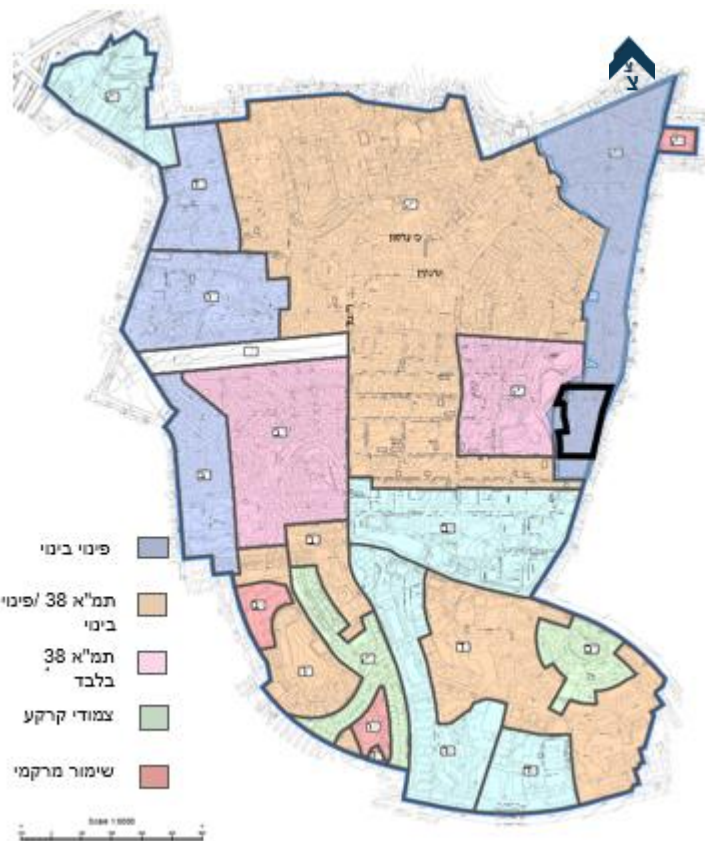
**מכוח תכניות אלה ניתן
יהיה להוציא היתרי
בנייה**



מתחם בראשית - מסלול רשויות מקומיות

- מסלול לקידום פרויקט התחדשות עירונית בו הרשות המקומית היא זו שמקדמת תכנית מפורטת במימון הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
- הרשות המקומית מסייעת בהתארגנות התושבים במתחם על ידי היועץ חברתי של הפרויקט.
- המתחם מוכרז כמתחם התחדשות עירונית בתחילת התהליך.

עקרונות תכנית המתאר הכוללנית



רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

גובה בניה

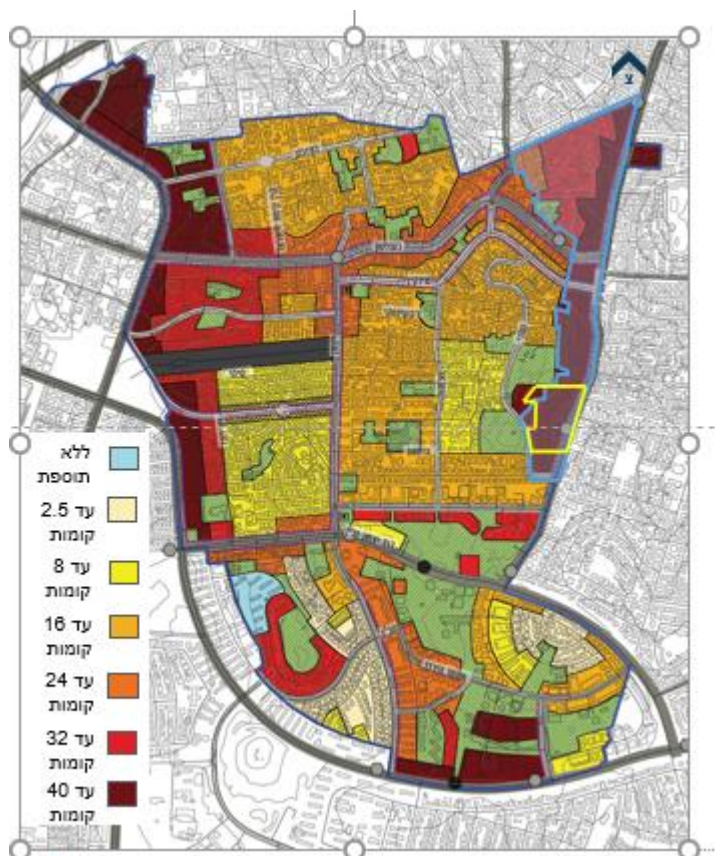
פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון

עקרונות תכנית המתאר הכוללנית



רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות
עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

גובה בניה

פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון

עקרונות תכנית המתאר הכוללנית



רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות
עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

גובה בניה

פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון

עקרונות תכנית המתאר הכוללנית

רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות
עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

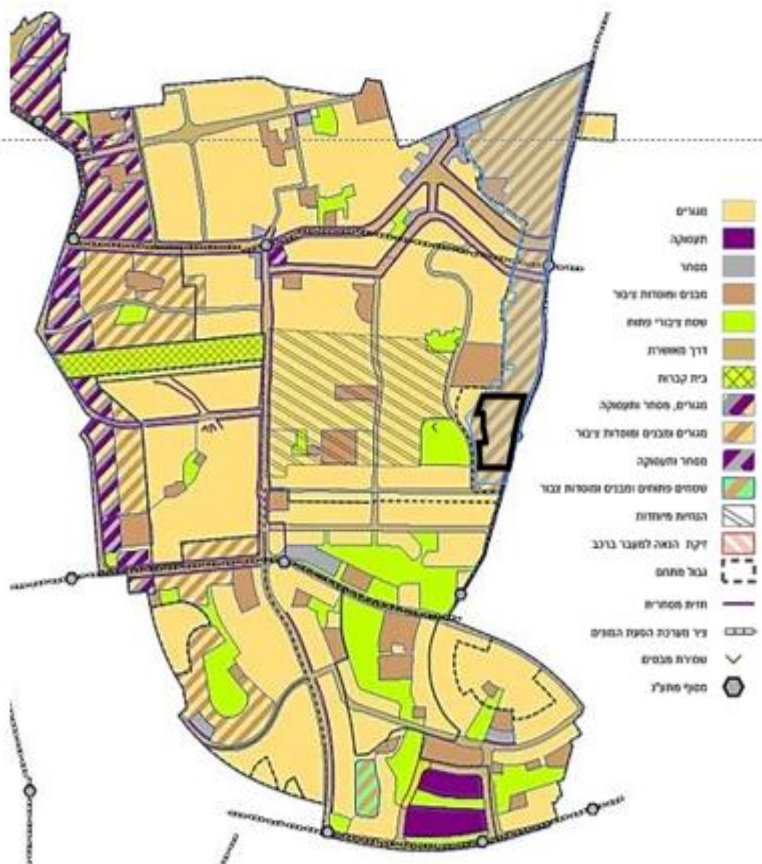
גובה בניה

פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון



עקרונות תכנית המתאר הכוללנית



גינות כיס



תצפית מגבעת
קזלובסקי

רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות
עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

גובה בניה

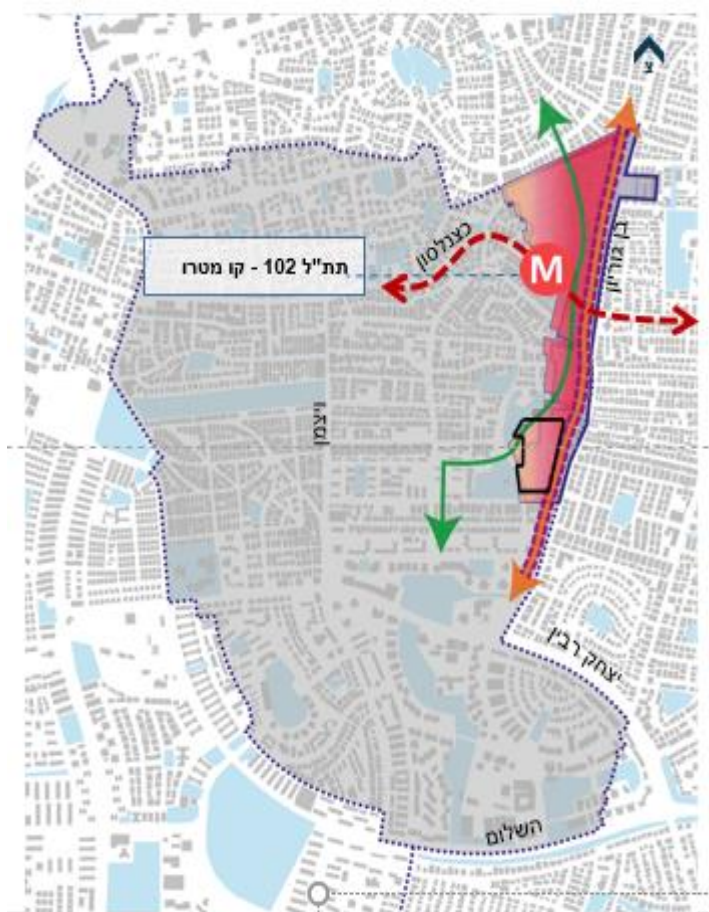
פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון

עקרונות תכנית המתאר הכוללנית



רצועת בן גוריון מוגדרת כאזור התחדשות
עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי

גובה בניה

פיתוח ציר ירוק

הפרשת שטחים משמעותיים לצרכי ציבור

ערכים לשימור

פיתוח רחוב בן גוריון כרחוב מסחרי, נגיש
להולכי רגל ומוטה תחבורה ציבורית

מתחם בראשית

תיאור היסטורי

הוקם בתחילת שנות החמישים כשיכון צבא קבע וכוחות הביטחון. נבנה על ידי חברת "סולל בונה" כמבני שיכון סטנדרטיים. בלב השיכון גינת "כיס" שבמקור הייתה בה גינת משחקים קטנה ועצי צפצפה ופרי. האופי המרקמי של השיכון סביב גינת ה"כיס", נשמר.

מצב קיים

אזור ותיק ברובו, הכולל תשתיות ומבנים ישנים הזקוקים להתחדשות. האזור דל בשטחי ציבור הן בנויים והן פתוחים. המתחם נסמך על עורק תחבורה ראשי בעל פוטנציאל נגישות גבוה בעתיד.

מתחם בראשית – תמונות מהמתחם



ציר התכנון (כ-3 שנים לאישור התכנית)



ציר ההתארגנות

שיתוף והסברה לאורך תהליך התכנון



ייעוץ חברתי

היועץ החברתי הינו חלק מצוות היועצים של התכנית, עיסוקיו:

- מיפוי חברתי
- נספח חברתי
- סיוע בהקמת נציגויות
- סיוע בבחירת אנשי מקצוע
- ליווי שוטף ועדכון התושבים

ייעוץ חברתי

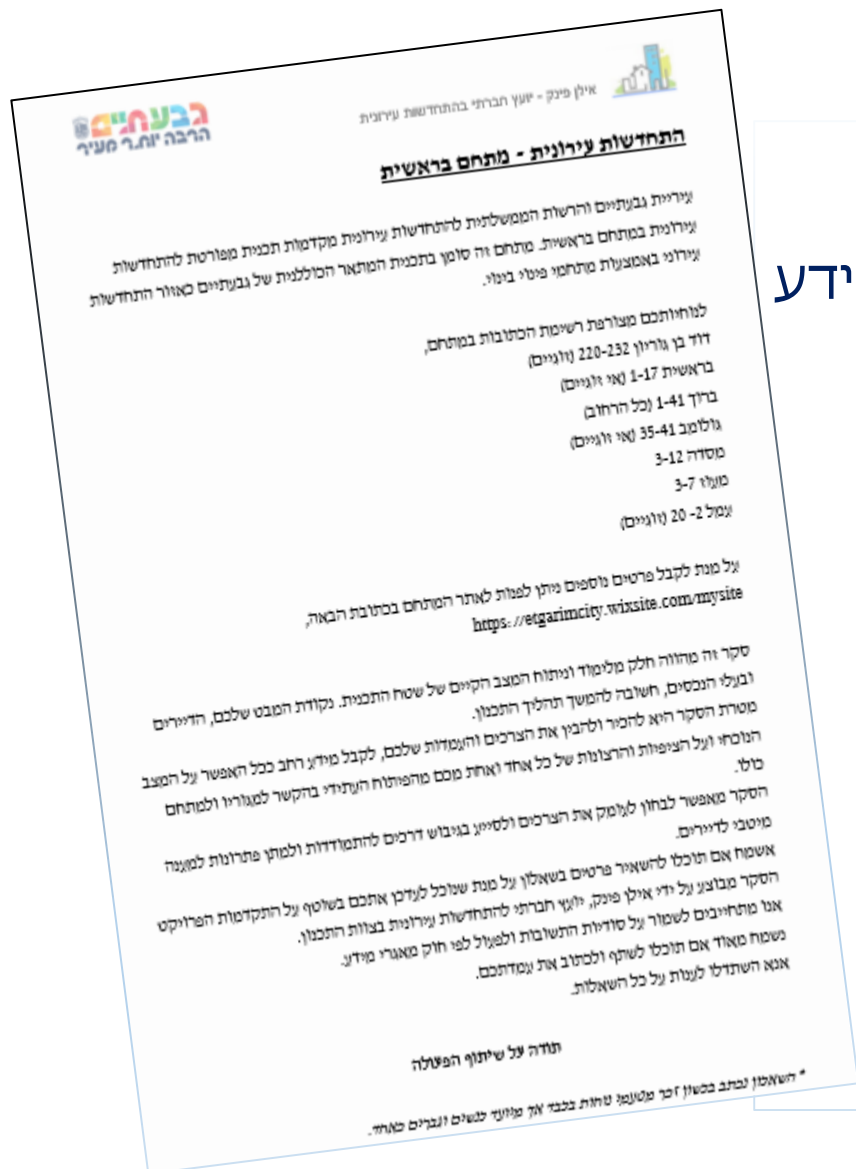
מיפוי חברתי

• איסוף צורכי התושבים ורצונותיהם באמצעות שאלון ומקורות מידע נוספים.

• השאלון כולל:

- שאלות בסיסיות על פרטי הדיירים
- שאלות הנוגעות לקהילה ולשכונה
- שאלות הנוגעות להתחדשות עירונית

• **השאלון יופץ אליכם בימים הקרובים באמצעים דיגיטליים**



ייעוץ חברתי

נספח חברתי

- הנספח החברתי מהווה אחד מנספחי התוכנית שתוכן
- הנספח כולל:
 - סקר חברתי – דמוגרפי המבוסס על סיורי שטח בשכונה ובמתחם וראיונות עומק עם אוכלוסיית המתחם ובעלי עניין נוספים
 - שיקוף תמונת המצב החברתית-קהילתית במתחם לצוות התכנון
 - בניית תכנית לליווי הדיירים
- הנספח יוכן במקביל להכנת שאר מסמכי התכנית

ייעוץ חברתי

סיוע בהקמת נציגויות

- מיפוי נציגויות קיימות
- סיוע בהתארגנות לכל מבנה
- הקמת נציגות מתחמית

סיוע לנציגות בבחירת אנשי מקצוע

- סיוע בבחירת עו"ד דיירים ובעלי מקצוע נוספים

ייעוץ חברתי

ליווי שוטף ועדכון התושבים

פרטים ליצירת קשר – אילן פינק

מייל: ilanfink10@gmail.com

נייד: 053-6450055

קישור לאתר האינטרנט - מתחם בראשית (האתר יעודכן בשוטף)

<https://etgarimcity.wixsite.com/mysite>



אילן פינק
יועץ חברתי בהתחדשות עירונית

רבעתיים הרבה יותר מעיר

אודות התכנית | גבולות המתחם | שאלון דיירים | מפגשי תושבים | צור קשר

התחדשות עירונית מתחם בראשית

אודות התכנית

עיריית גבעתיים והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מקדמות תכנית מפורטת להתחדשות עירונית במסלול רשויות.
מתחם בראשית נמצא בשטח רצועת בן גוריון אשר סומנה בתכנית המתאר הכוללת של גבעתיים כאזור התחדשות עירונית באמצעות מתחמי פינוי בינוי.

תודה רבה על ההשתתפות