



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

פורום אורבני

בקעה

יום שני | 18.11.24



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](#)

שימור

מעורבות הקהילה

התחדשות עירונית

הליכתיות (כולל הציר הירוק)

תחבורה

סביבה

מה נעשה בפורום?

● עדכונים על תכניות בתכנון ובביצוע

● דיון ושיח

● גיבוש עמדות

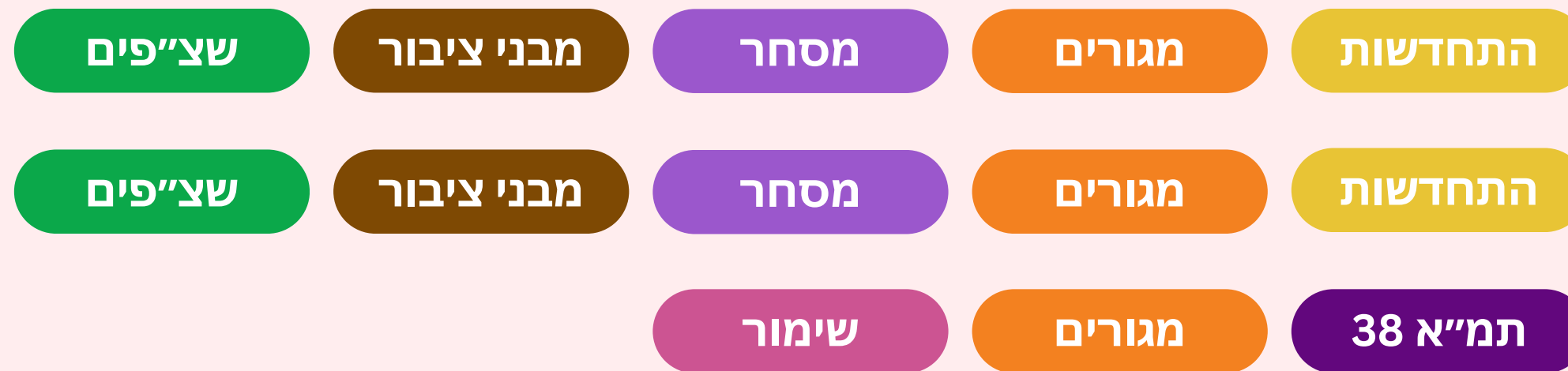
● קבוצות פעולה ויוזמה

המטרה:

מעורבות הקהילה

למען השפעה על עתיד השכונה

תכניות מרכזיות בתכנון



● רבקה/ליפשיץ

● עמק רפאים 59

● דרך בית לחם 23

לדיון עתידי

● צומת אורנים

● הציר הירוק



נושאים

התחדשות

עירוב שימושים

שצ"פים

סטטוס

בהתהוות

המשך פעולה

גיבוש עמדת

המינהל הקהילתי

לקראת דיונים

בוועדות ומעקב

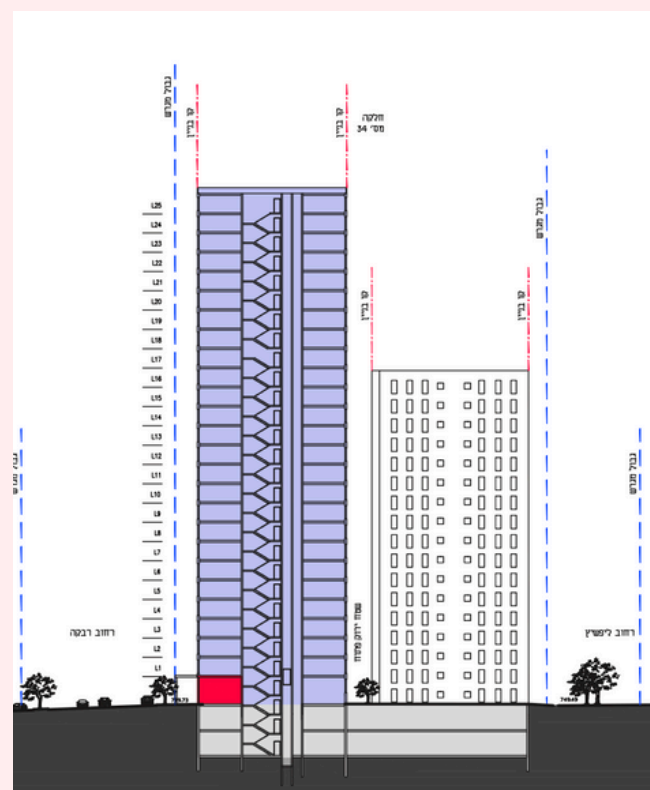
אחר התקדמות

פינוי בינוי רבקה/ליפשיץ

● תכנית חדשה בהתהוות

● הריסת מבנה מגורים והקמת 2/3

מבנים מעורבי שימושים

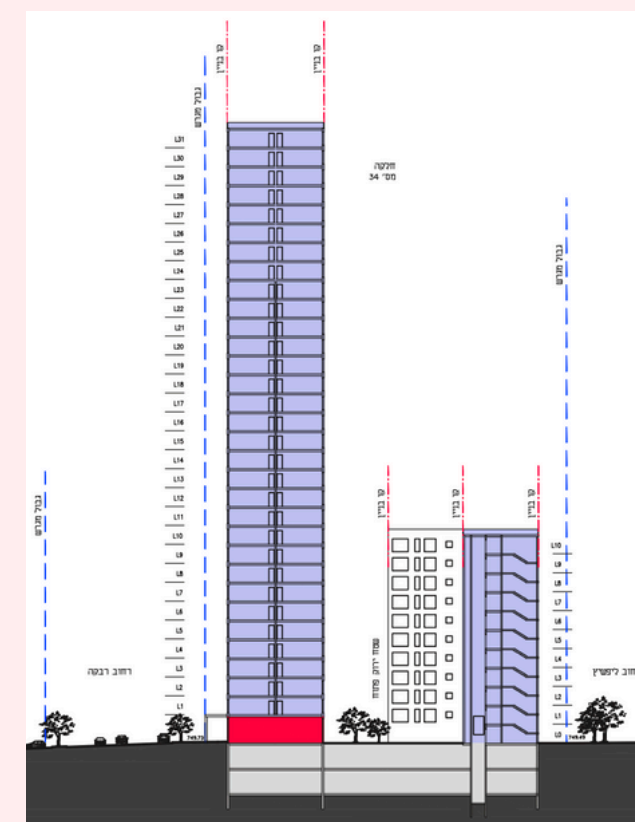


חלופה ב:

2 מבנים

1X17 קומות

1X25 קומות



חלופה א:

3 מבנים

2X10 קומות

1X31 קומות



רבקה/ליפשיץ: בחינה מול מדיניות

- תכנית אב שכונתית: שיכונים להתחדשות עירונית; גובה יקבע לפי תכנית מפורטת
- מדיניות בינוי על צירי רק"ל: מדיניות רק"ל נפחית+מגדלים
- כיום אין צפי למימוש הרק"ל ברח' רבקה

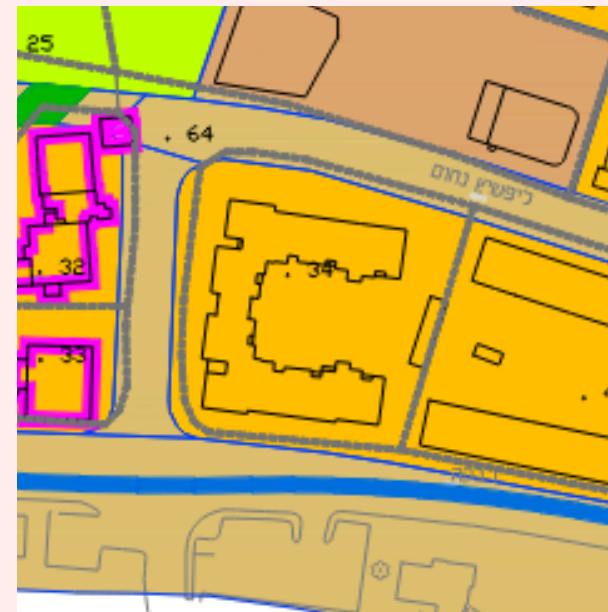
[מדיניות צירי רק"ל](#)



[תכנית אב שכונתית](#)



יקבע בהתאם לתכנית מפורטת



שיכונים והתחדשות עירונית



תכנית אב גוברת
מדיניות רק"ל נפחית
מדיניות רק"ל נפחית + מגדלים

נושאים

התחדשות

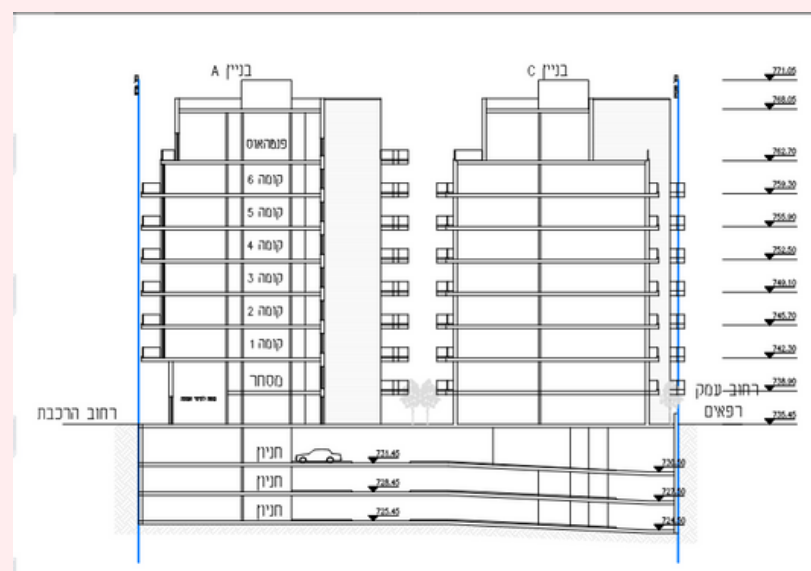
עירוב שימושים

שצ"פים

סטטוס

אושרה להפקדה
במקומית 30.10,
טרם נקבע דיון
במחוזית

לינק לתכנית



עמק רפאים 59 (101-1301753)

- בתחום מינה"ק גינות העיר אך גובל בשכונת בקעה (רח' הרכבת)
- פינוי שני מבנים (49 יח"ד) והקמת שלושה מבנים בני 7 קומות (132 יח"ד ושימושים מעורבים), שדרוג שצ"פ קורנבלום
- כל העצים בתחום התכנית מסומנים לכריתה
- מוצע לקיים דיון עם גינות העיר לגיבוש עמדה משותפת - 27.11

עמק רפאים 59: החלטת הועדה המקומית

● להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים

● לקבוע גובה מקסימלי 7 קומות, למרות

מדיניות קיימת המתירה עד 6 קומות

● השצ"פ המוצע אינו אפקטיבי, יש להציע

שצ"פ רגולרי מלבני

● לסמן את העצים בתחום השצ"פ כעצים

לשימור ולא להתיר פגיעה בהם

[ההמלצה המלאה](#)

המשך פעולה: גיבוש עמדה

● בינוי

● מסחר ומבני ציבור

● שטחים ציבוריים פתוחים ועצים

● הליכתיות ונגישות

● תנועה וחניה

● מוצע לקיים מפגש עם מינהל גינות

העיר לגיבוש עמדה משותפת

דרך בית לחם 23

נושאים

תמ"א 38

מגורים

שימור

סטטוס

נדונה בוועדת

שימור 11.9.24,

הומלץ לא לאשר

את התכנית.

במעקב.

המשך פעולה

גיבוש עמדה

לקראת דיונים

בוועדה

- תוספת בינוי של קומה מלאה וקומה מובלעת בגג רעפים, תוספת מעלית ומדרגות פנימיות ממ"קים, הריסת חלק מחזית אחורית היסטורית והריסת חלק מפנים המבנה, חיזוק פנימי במסגרת תמ"א 38/1
- מבנה היסטורי לשימור מחמיר
- חריגה מזכויות הבניה המותרות בתכנית האב

[ההמלצה המלאה](#)

תוכניות מרכזיות בביצוע

הסדרי תנועה

נגישות

רק"ל

● רכבת קלה - הקו הכחול

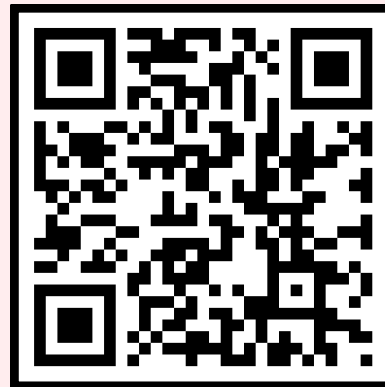
הסדרי תנועה

נגישות

רק"ל

הקו הכחול - דרך חברון

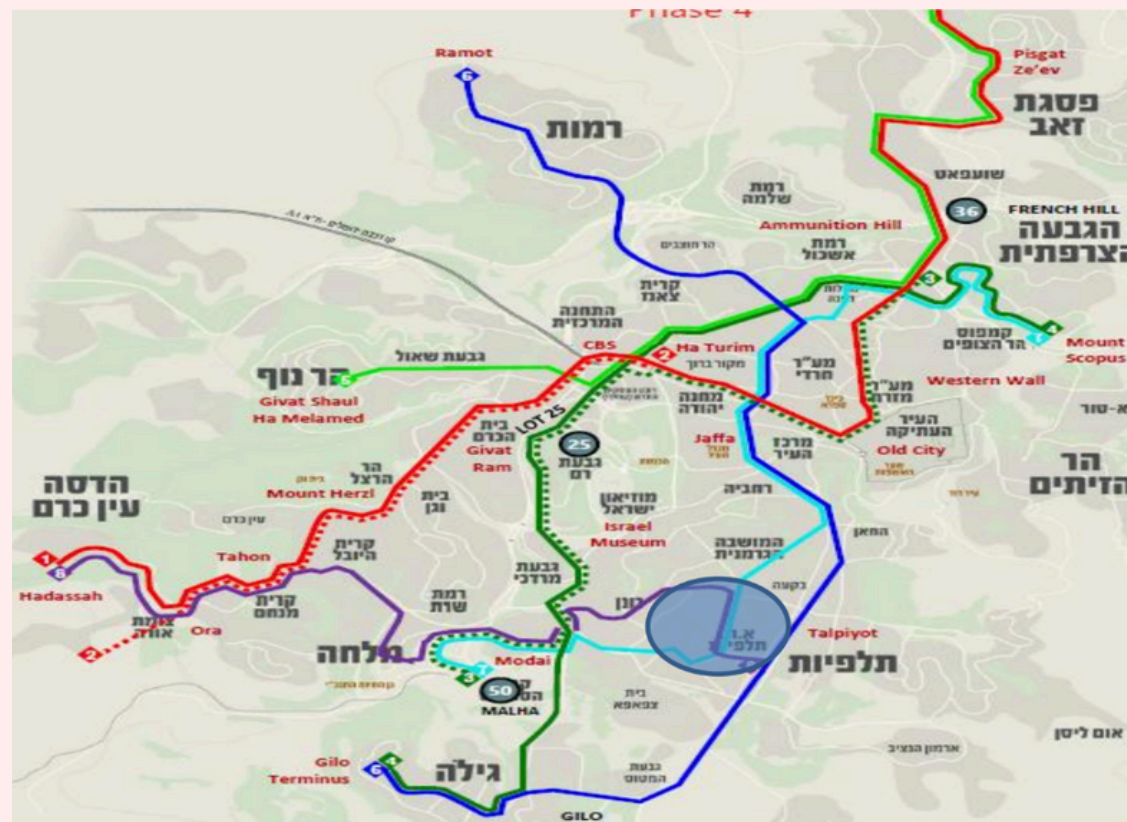
התוואי הכחול (צתא"ל)



● שלב נוכחי: עבודות בצד המזרחי

תחילת עבודות בצד המערבי: בעוד כ-8-12 חודשים

● בעיות נגישות וחסידות מדרכות, בטיחות הולכי רגל



הקו הכחול - פייר קניג

● הקו הכחול - מקטע T4

● תחילת עבודות צפויה: תחילת 2025

גדעון אלבז - רכז ביטחון, בטיחות ונגישות: 054-8887024



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: שימור) 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



ok@baka.matnasim.co.il

053-2776341

מור גלר
מתכנתת אורבנית



planner@baka.matnasim.co.il

הצטרפות לקבוצת הווטסאפ
של פורום אורבני בקעה

