שיתוף ציבור למסמך מדיניות להתחדשות עירונית

בואו לשמוע מאנשי המקצוע על

מדיניות ההתחדשות העירונית

במרכז אור עקיבא

תכנון ותהליכי קידום

מפגש זום zoom 1.11.26 | 17:00

studiopositivo

מסמך מדיניות להתחדשות מרכז אור עקיבא



כנס הצגה לתושבים

01.11.2026

צוות העבודה

עיריית אור עקיבא:	שמחה יוסיפוב	ראש העיר
	עו"ד נוח שמאילוב	סגן ראש העיר
	יעקב ישראל נתניהו	מנכ"ל העירייה
	אינג' חיים אש	מהנדס העיר
	נתי גליקמן	ראש מינהלת התחדשות
	סיגל אלבז	מנהלת מינהל חינוך
	ירדן כ"ץ	מתכללת הפרויקט
ניהול הפרויקט:	אורן אליתים	
	מוחמד זועבי	
עריכת מסמך המדיניות:	אדר' ערן וקסלר	
	אדר' שחר השכל	
	אדר' נוי שאער	
יועצים:	רוני קינסברונר	כלכלה עירונית
	רוית ריכטר	פרוגרמה
	דני גבעון – משרד קראוס חן	תנועה – בה"ת
	אליהו ביר - משרד קראוס חן	תנועה – בה"ת

מבנה הכנס

18:00	התכנסות
18:10	ברכות
18:20	הצגת המדיניות
19:00	שאלות ותשובות
19:30	סיום משוער של המפגש

מיקרופונים יישארו ב Mute (השתק) במהלך המפגש

ניתן לכתוב שאלות בצ'אט

המפגש נועד להציג את החזון העירוני ולספק לכם מענה שקוף וברור לכל שאלה.

עיריית
אור עקיבא

מסמך המדיניות – יוזמה של העירייה



עיריית אור עקיבא





מה התרומה של התחדשות עירונית?

מרכז העיר

שיפור הרווחה של התושבים הקיימים במרכז העיר.

יותר שירותים קהילתיים ליד הבית – במרחק הליכה

חידוש התשתיות – מוסדות חינוך חדשים, גינות חדשות, חידוש הרחובות, שדרוג הצנרת ועוד

יצירת קהילה מגוונת מכל שכבות הגיל, באמצעות דירות בגדלים שונים.

הבניין

בניין חדש

מחוזק בפני רעידות אדמה

מותאם לתקנים עכשוויים

מתוחזק על-ידי חברת ניהול בדמי ניהול מופחתים

מעליות (הנגשה)

חצר מטופחת

הדירה

דירה חדשה

מרווחת יותר בתוספת עד 12 מ"ר

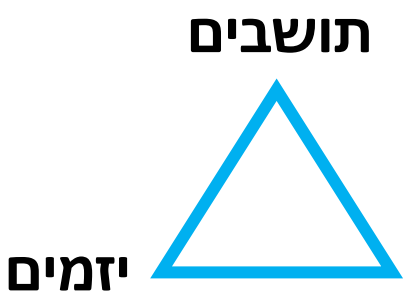
ממ"ד (מיגון)

מרפסת שמש

חניה פרטית במרתף

למה צריך מסמך מדיניות?

- ✓ ראיה כוללנית ומיצוי הפוטנציאל של ההתחדשות העירונית
- ✓ תאום ציפיות



- ✓ יצירת ודאות תכנונית

תהליך ההתחדשות העירונית



חזון למרכז העיר אור עקיבא

מורשת לצד איכות חיים ואורך חיים מודרני

אור עקיבא, היא עיר שמגלמת את ה-DNA של בניין הארץ, קליטת העלייה ו"כור ההיתוך".

הגרעין ההיסטורי מהווה את הזהות המקומית עבור התושבים, ומציע קנה מידה אנושי שתורם לתחושת השייכות.

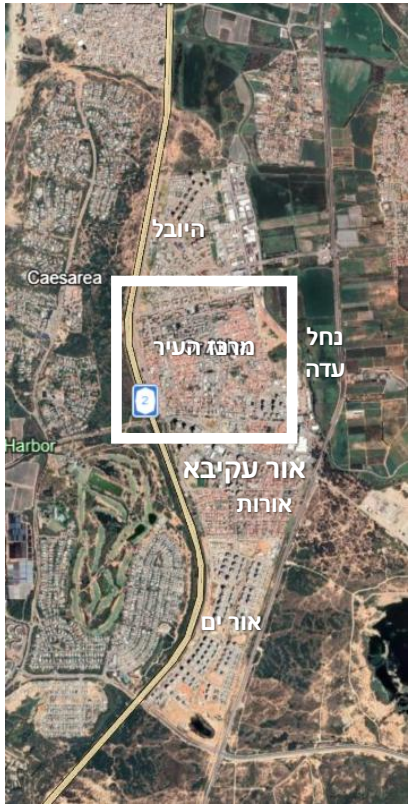
העצמה והחייאה של שדרות הנשיא וייצמן בתור השדרה העירונית המרכזית והרחוב היחיד שמציע חוויה הליכתית.

חזון למרכז העיר – שדרות הנשיא וייצמן



חלוקה למתחמי תכנון





כללים - בכל מתחם:



מכפיל 5.0 – על מנת להבטיח כדאיות כלכלית, מספר הדירות יוכפל פי 5

גודל הדירות - שטח דירה ממוצע "פלדלת" 105 מ"ר

תמהיל - 20% מהדירות יהיו קטנות בשטח קטן מ - 60 מ"ר עיקרי

הקצאת שטחי ציבור – לפי פרוגרמה לצרכי העירייה – כשלא ניתן, היזם יעביר לרשות העירייה שטח ציבורי בנוי ברמת גמר מלאה

תקן חניה 1:1.3 – כל החניות בתת -הקרקע

תכנית (תב"ע) תכלול את המתחם בשלמותו על מנת לקבוע שלביות לוודא מימוש הפקעות, תועלות ציבוריות וקביעת זיקות הנאה

שלביות – העירייה רשאית לקבוע את סדר קידום ההתחדשות של המתחמים השונים ואת השלביות בתוך המתחמים בהתאם לצרכיה

עיריית
אור עקיבא



מרכז אור עקיבא - מבט מצפון לדרום

עידוד שימוש בתחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים



תחנת רכבת בנימינה-אור עקיבא

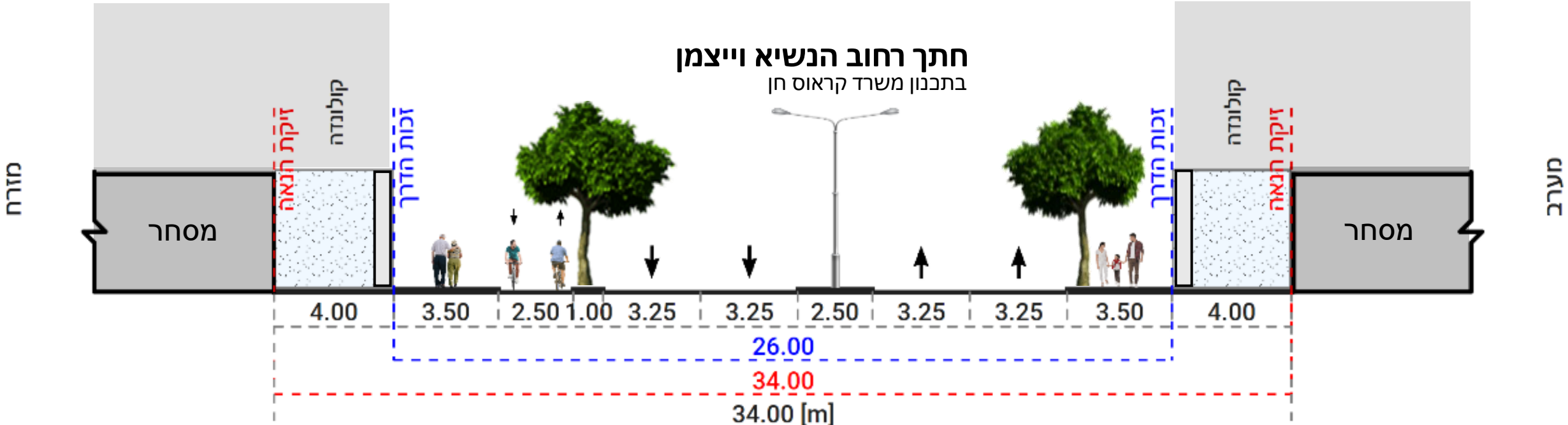




פארק נחל עדה

חתך רחוב הנשיא וייצמן

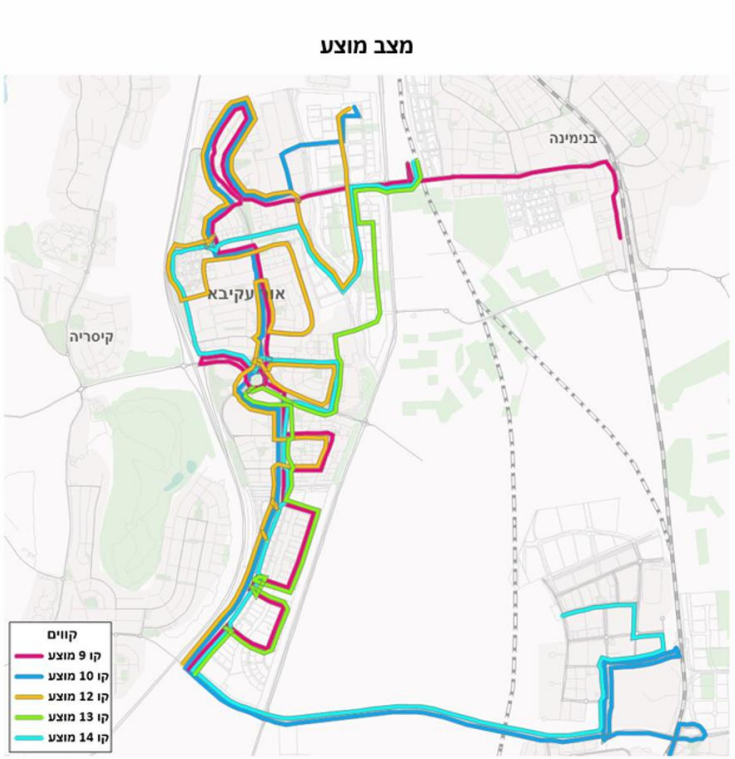
בתכנון משרד קראוס חן



שדרוג והעצמת התחבורה הציבורית

הקמת תחנת רכבת אור עקיבא	הרחבה משמעותית של קווי האוטובוס ברחוב ויצמן 6-8 אוטובוסים ב10 דקות!	רשת שבילי אופניים



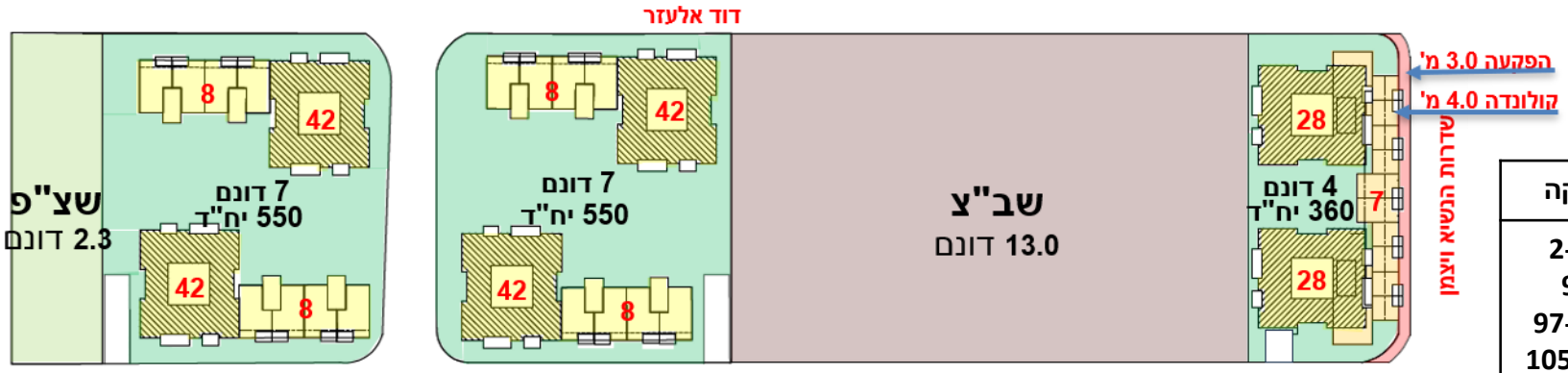


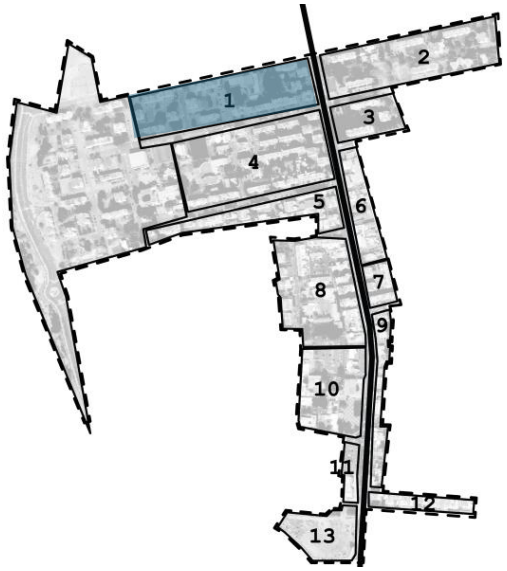


עיריית
אור עקיבא

מתחמי ההתחדשות

מתחם 1:



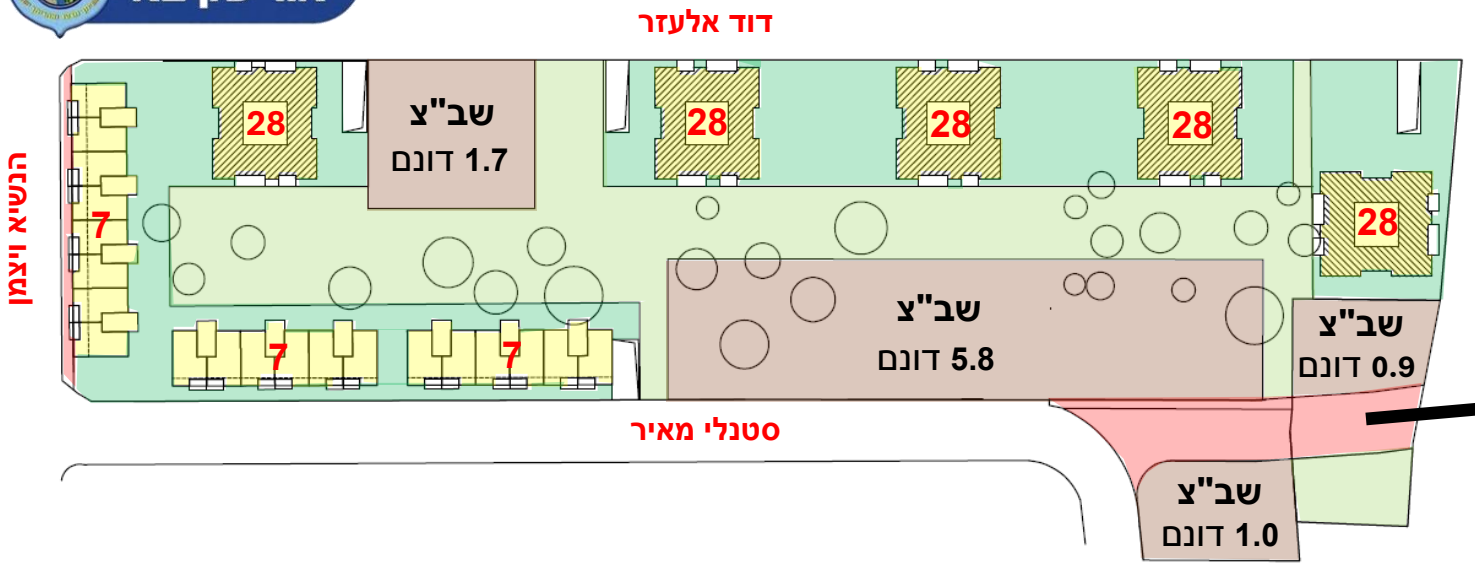


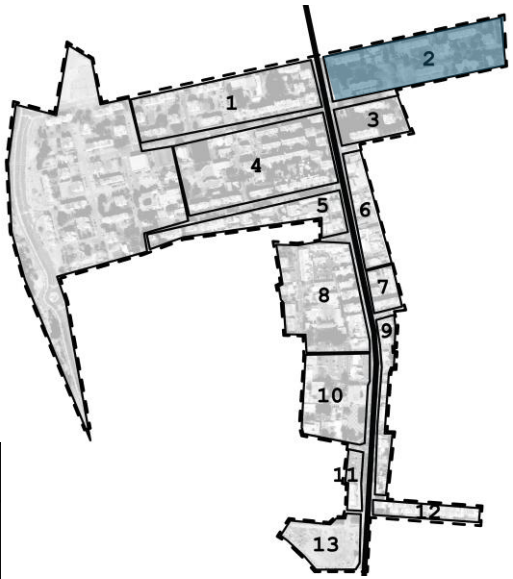
גוש	חלקה
10650	2-15 95 97-102 105-107 117-121 129,130 135-136 138

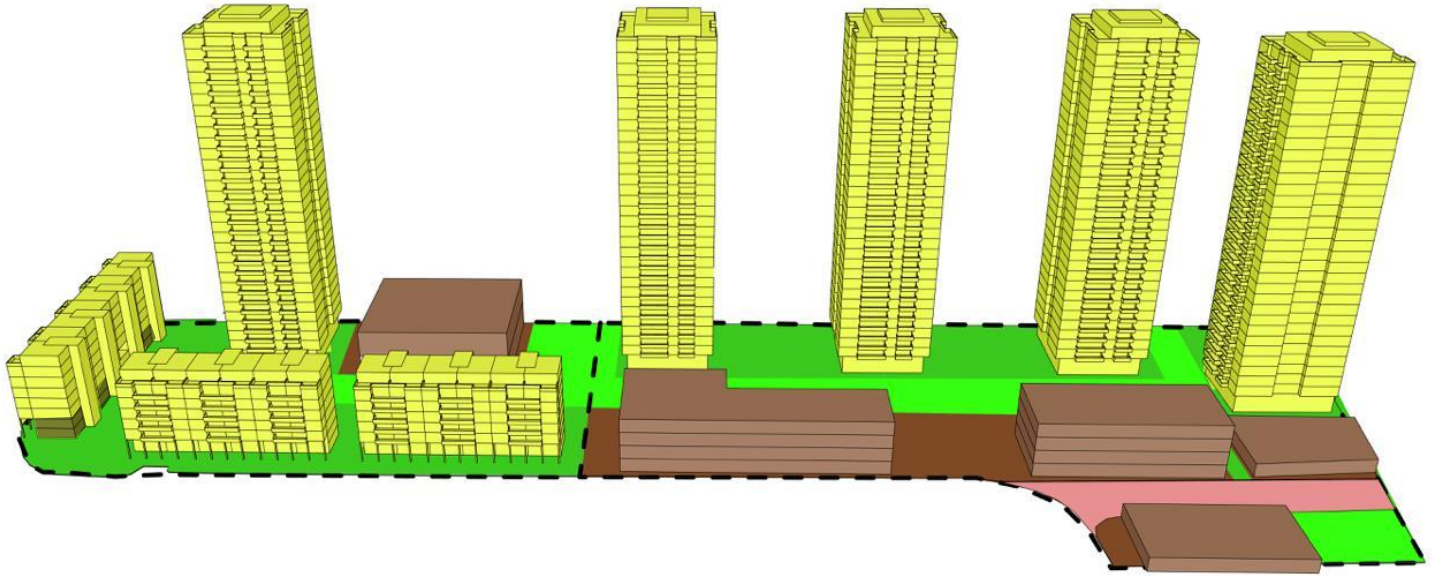


- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר

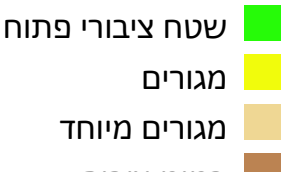
מתחם 2:





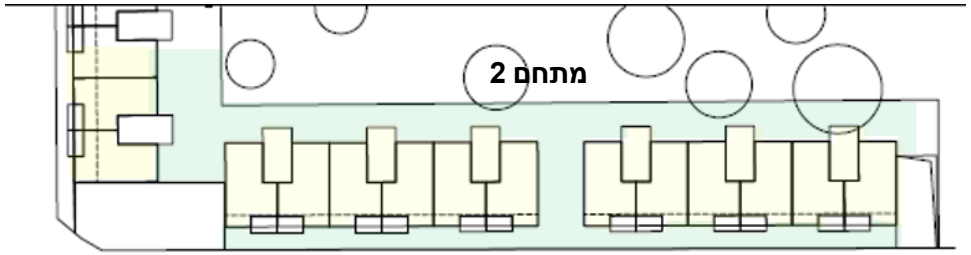


גוש	חלקה
10526	13-26 28
10635	171

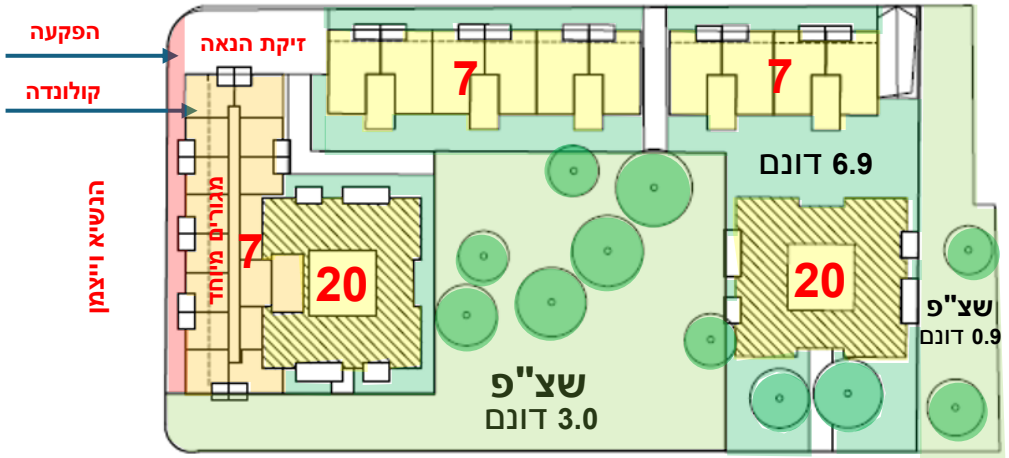




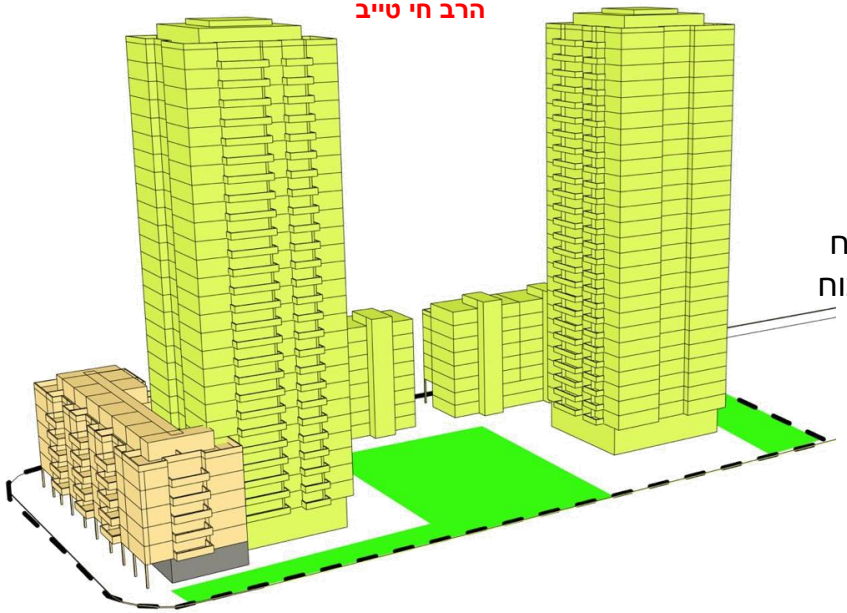
מתחם 3:

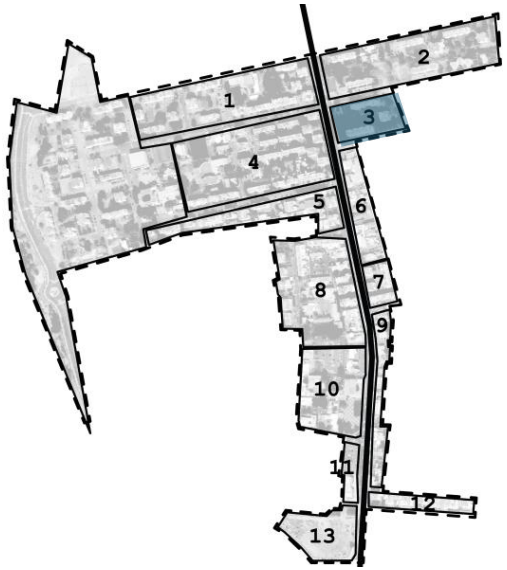


סטנלי מאיר



הרב חי טייב





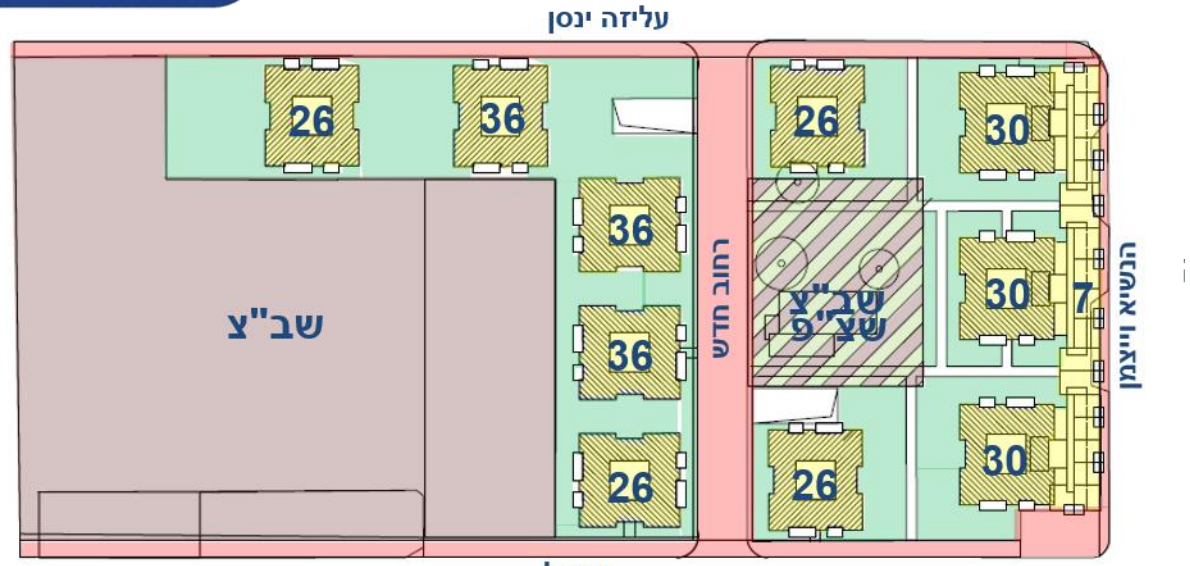
גוש	חלקה
10526	29-35



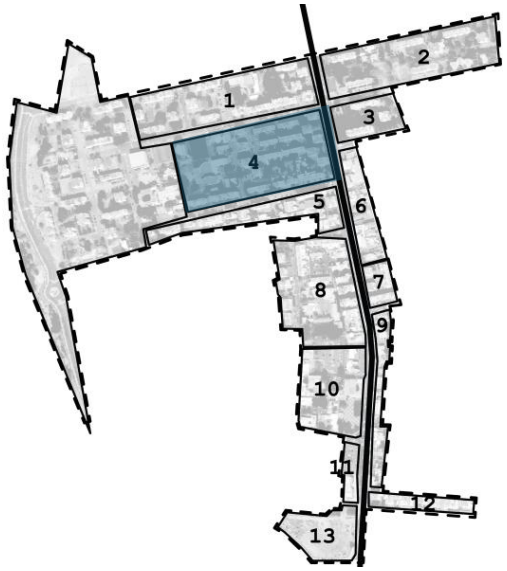
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר

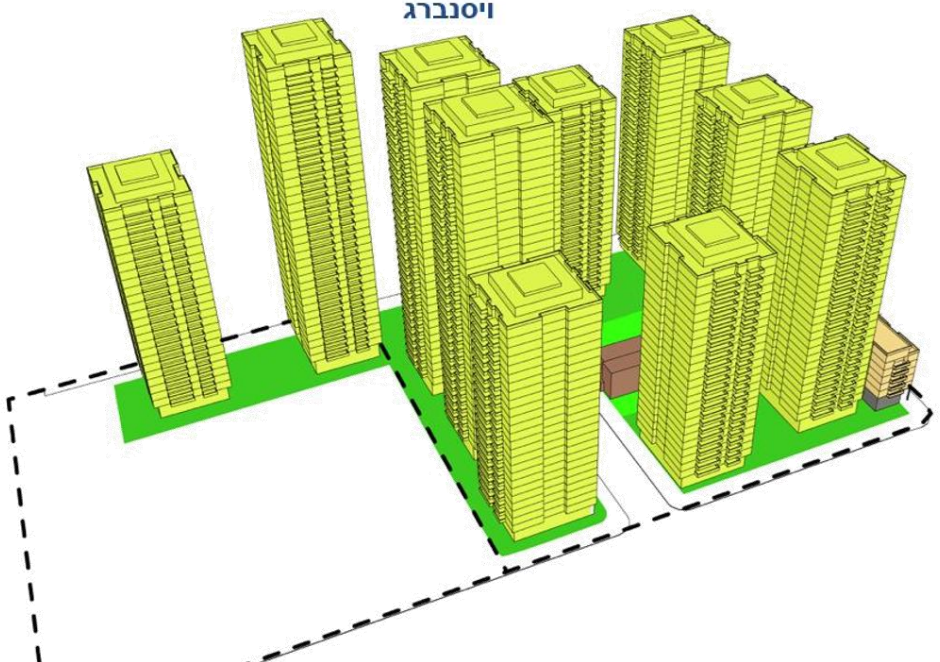
עיריית
אור עקיבא

מתחם 4:



גוש	חלקה
10650	19-36 47-48 52-55 60 64-65 69 75 143

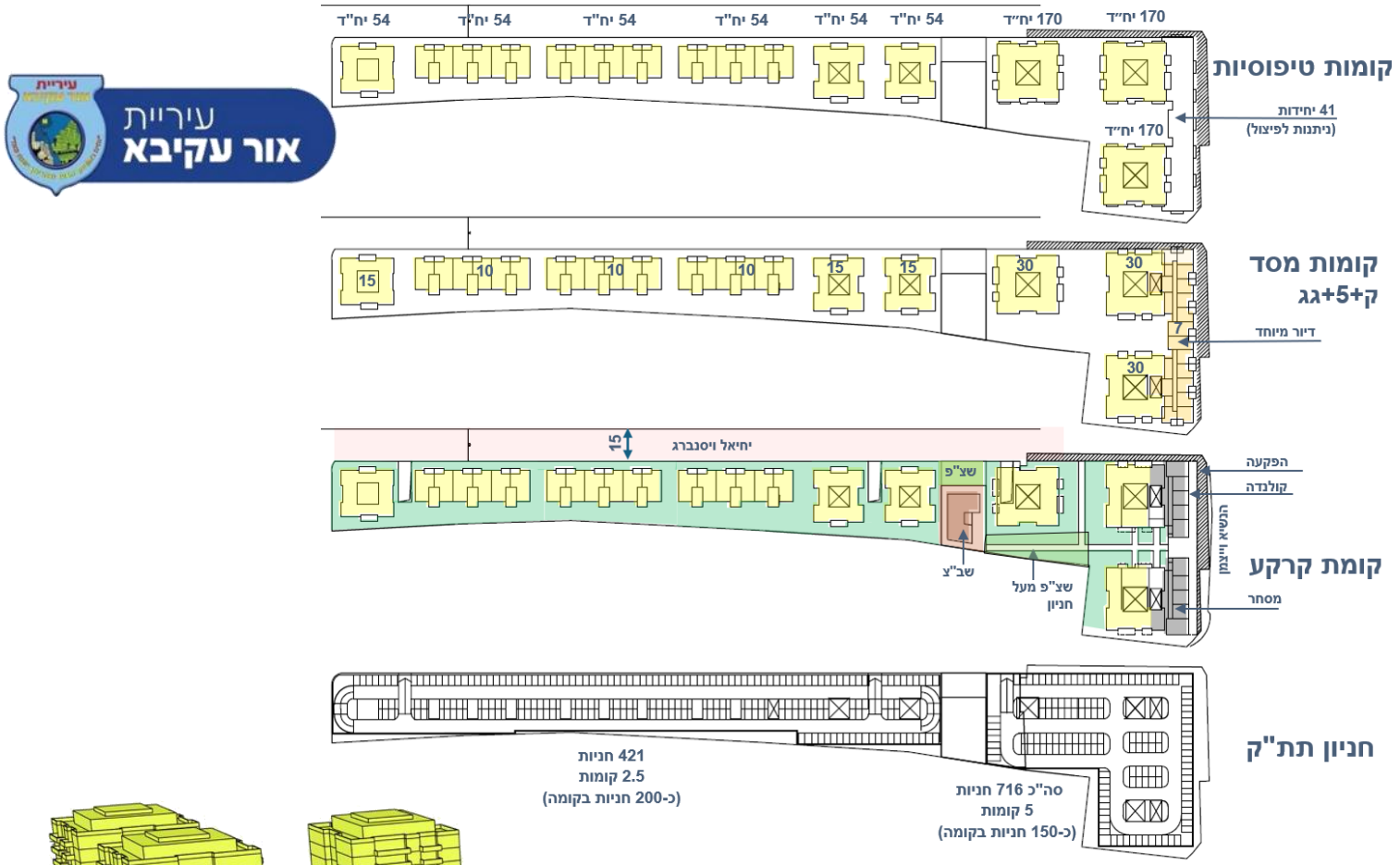


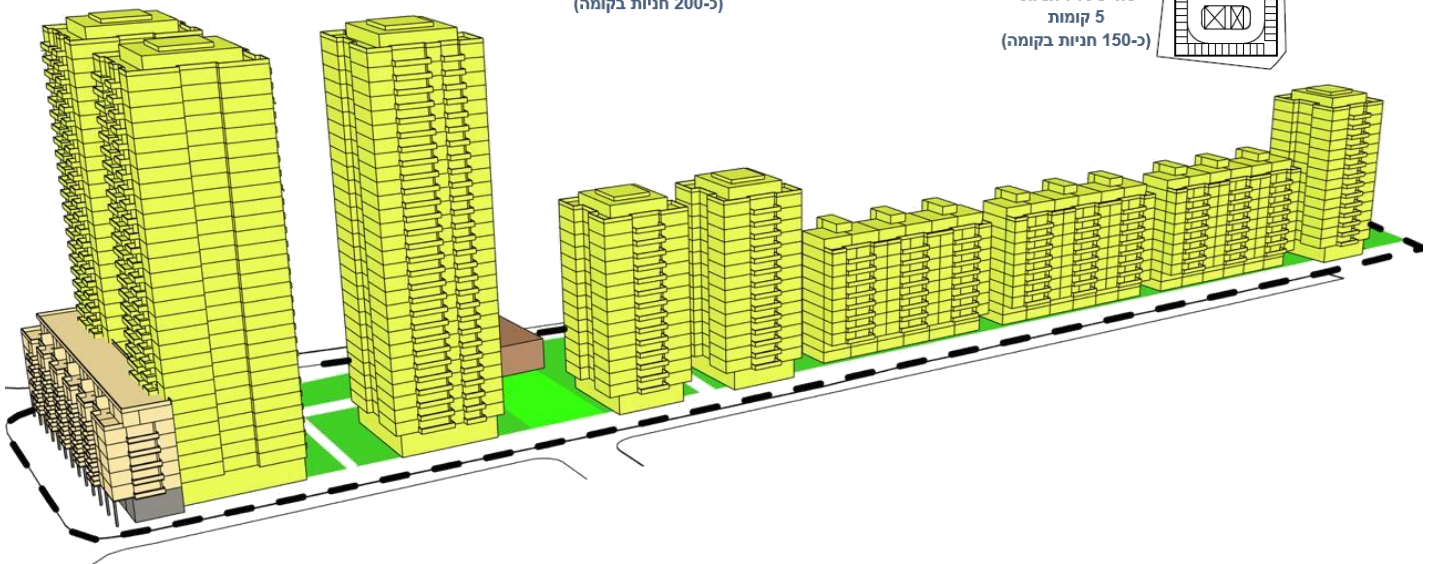


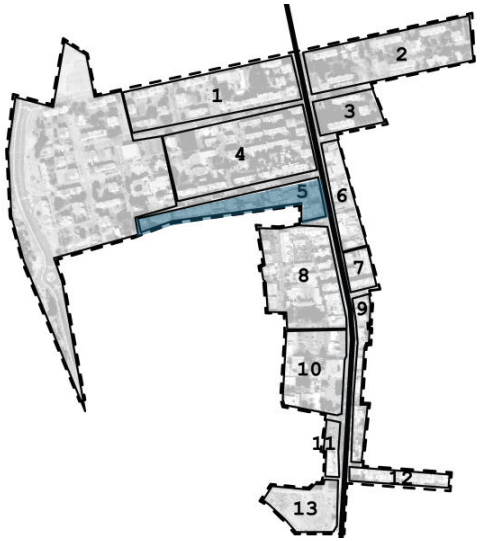
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר



מתחם 5:

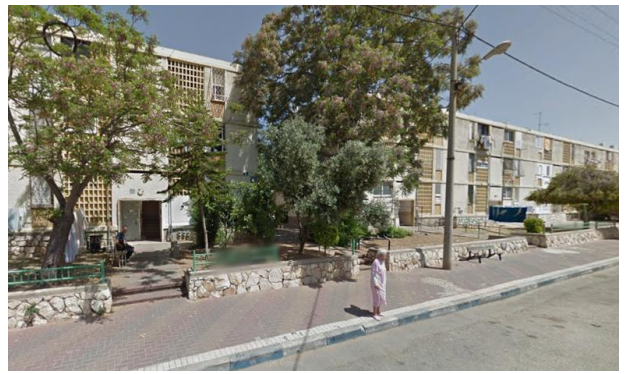






גוש	חלקה
10650	37-46 49-51 56-57 61-63 66-68

- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר



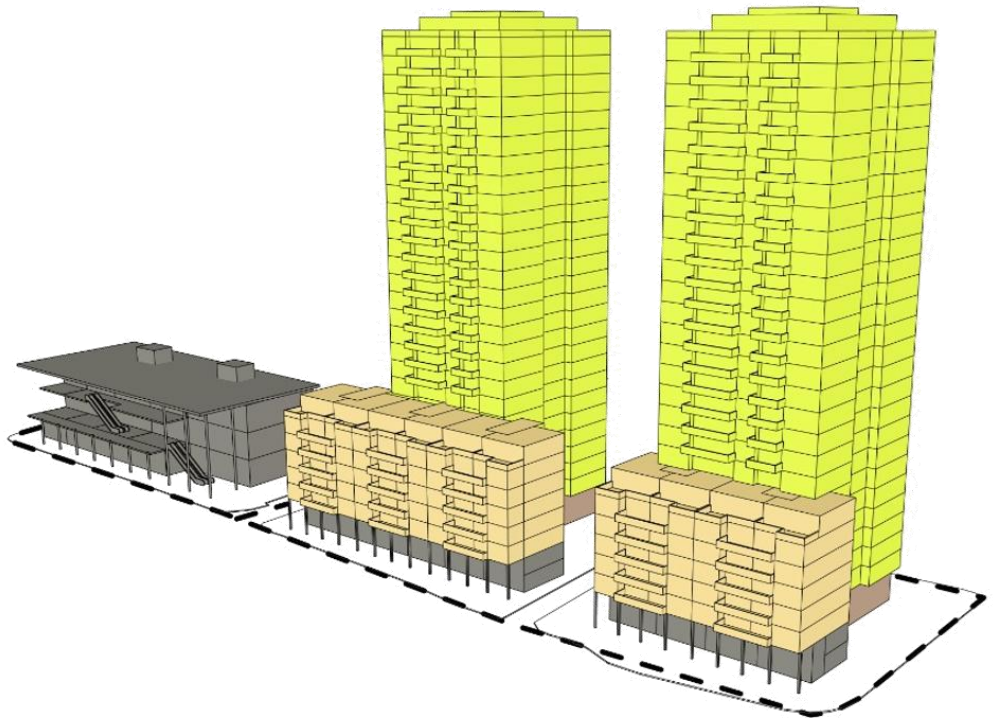
מתחם 6:

קומות מסד

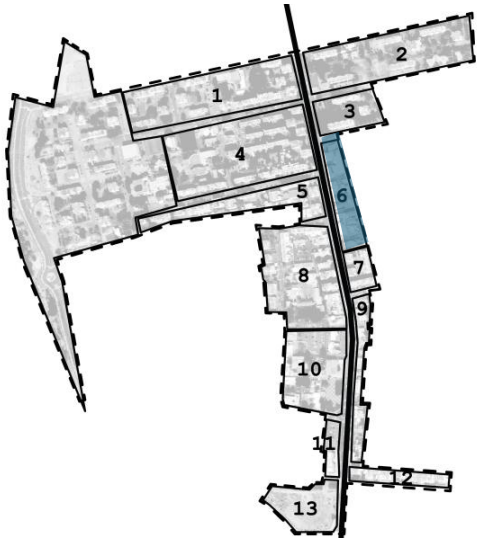


קומת קרקע

גוש	חלקה
10635	44-45 177 182 184
12310	68 78-81 191



- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר

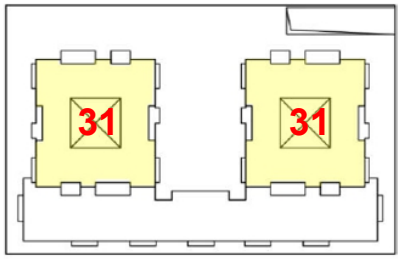




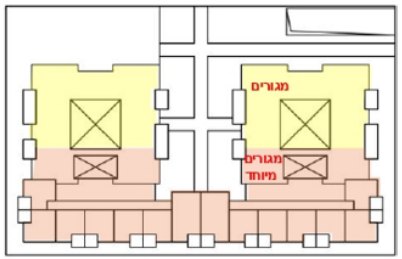
עיריית
אור עקיבא

מתחם 7:

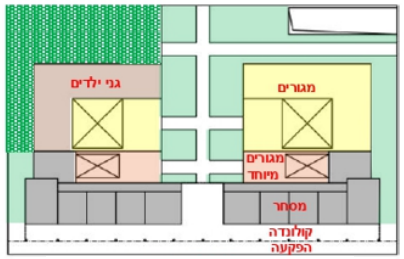
קומות מגדלים



קומות מסד
ק+6 קומות

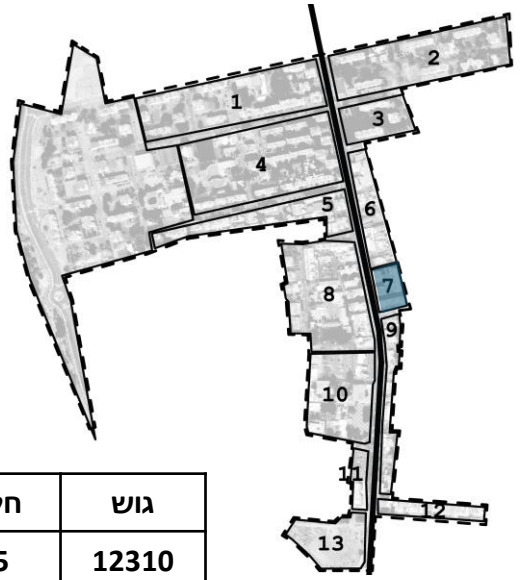


קומת קרקע



סאבטק

הנשיא ויצמן



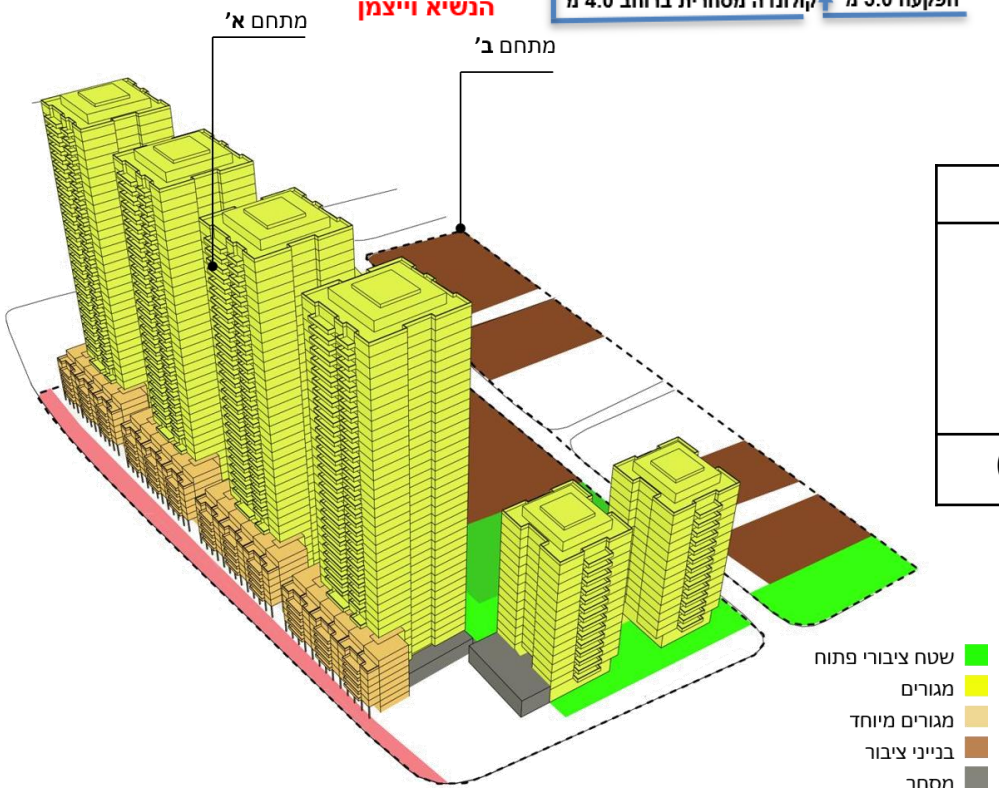
גוש	חלקה
12310	3-5 119 180

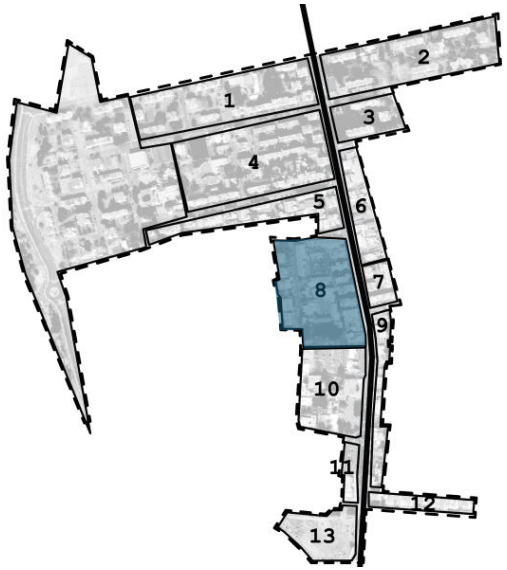
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר



מתחם 8:



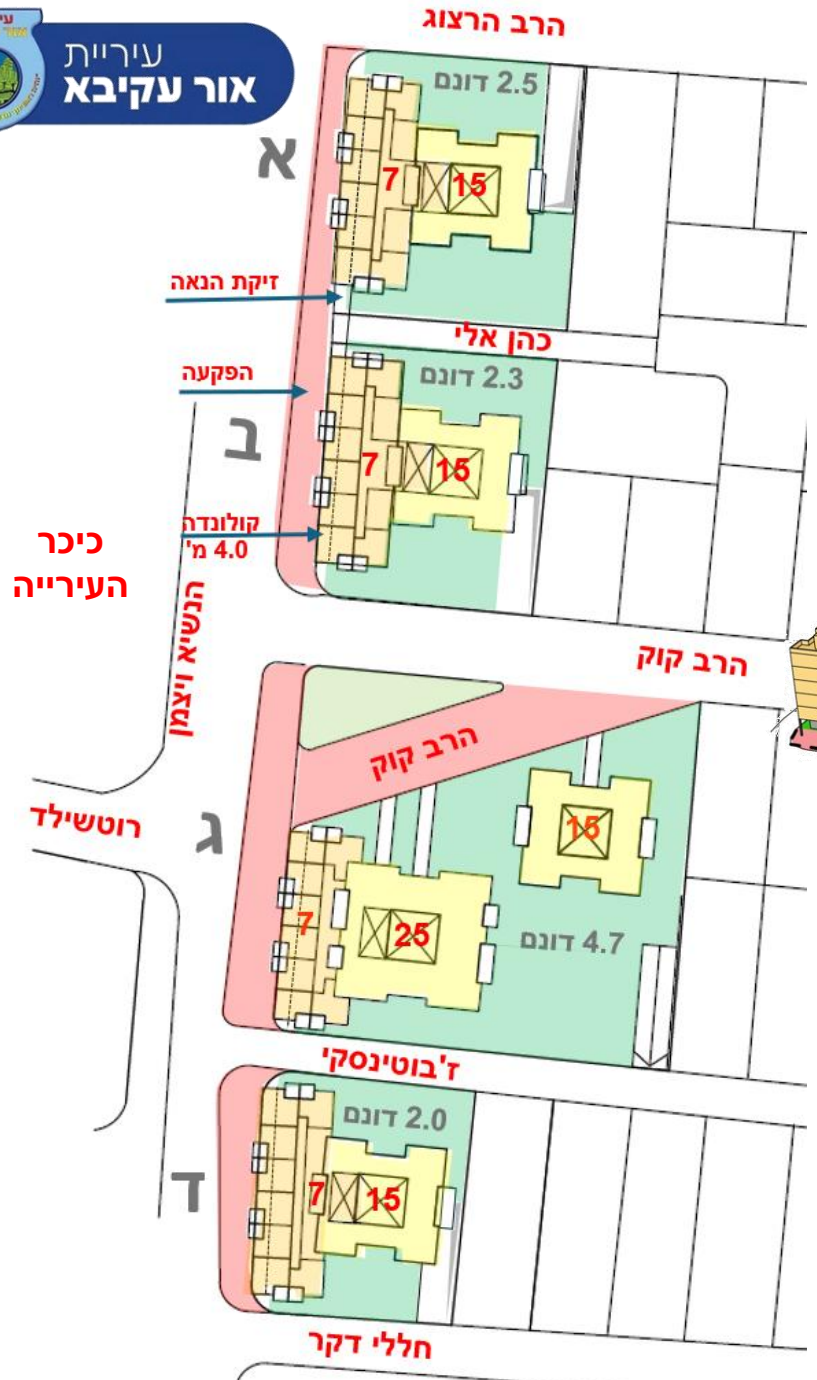


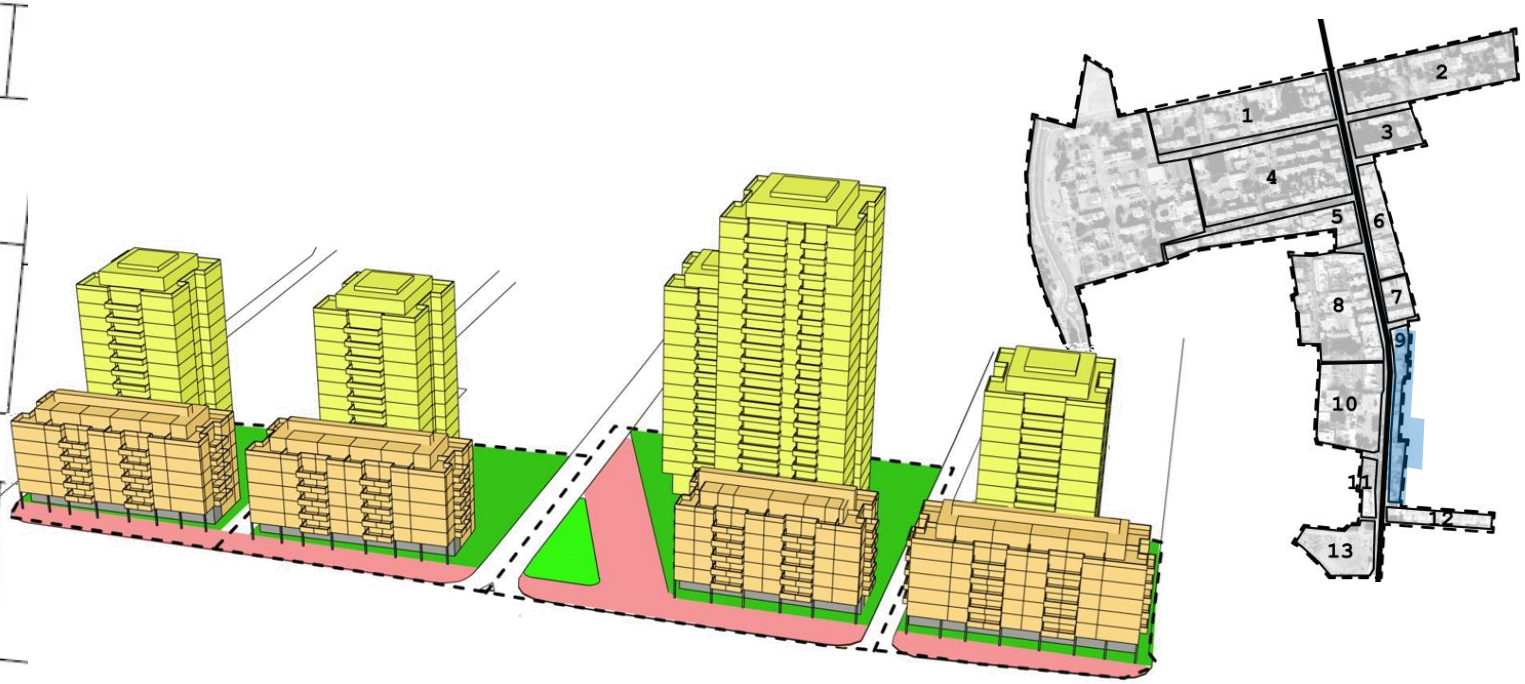


גוש	חלקה
10622	41-48 80-81 144-145 176 178
10639	145 (חלקי)



מתחם 9:





תת מתחם	גוש	חלקה
א	12310	121-124
ב		138-140 190
ג	10646	61-70
ד		31-33

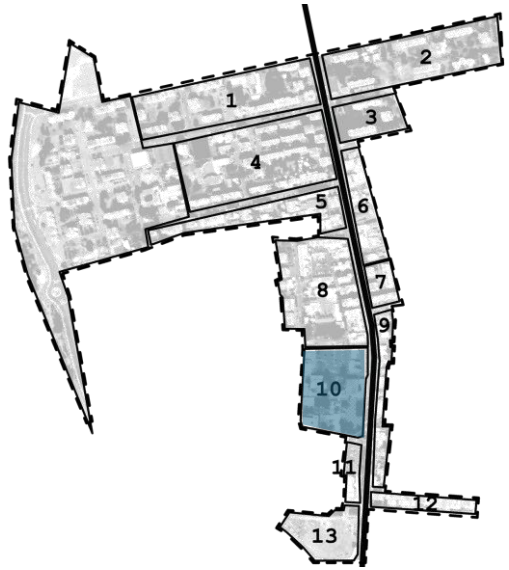
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר

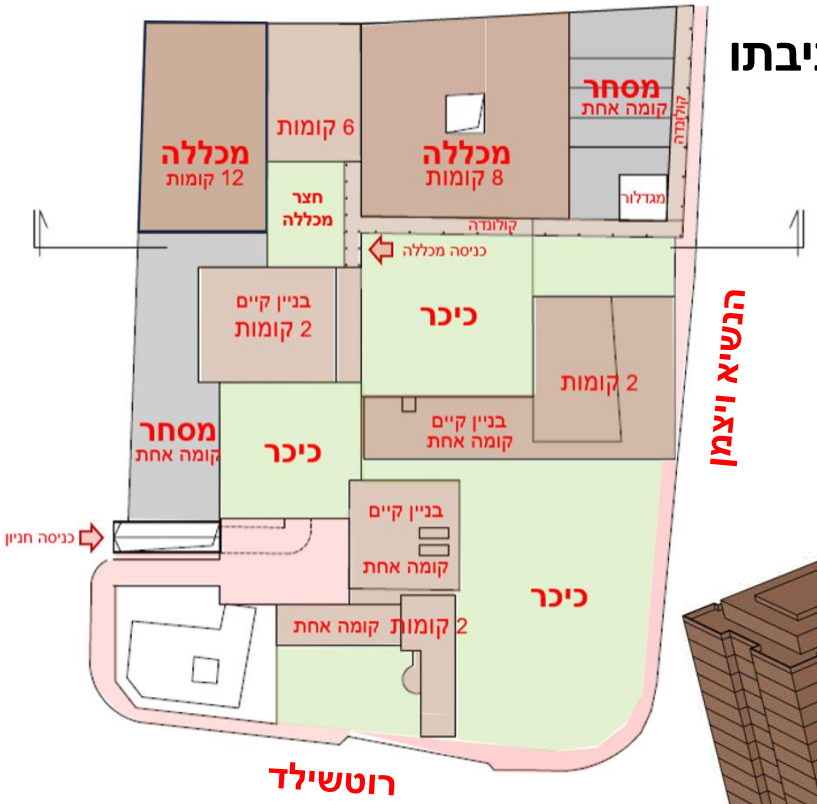


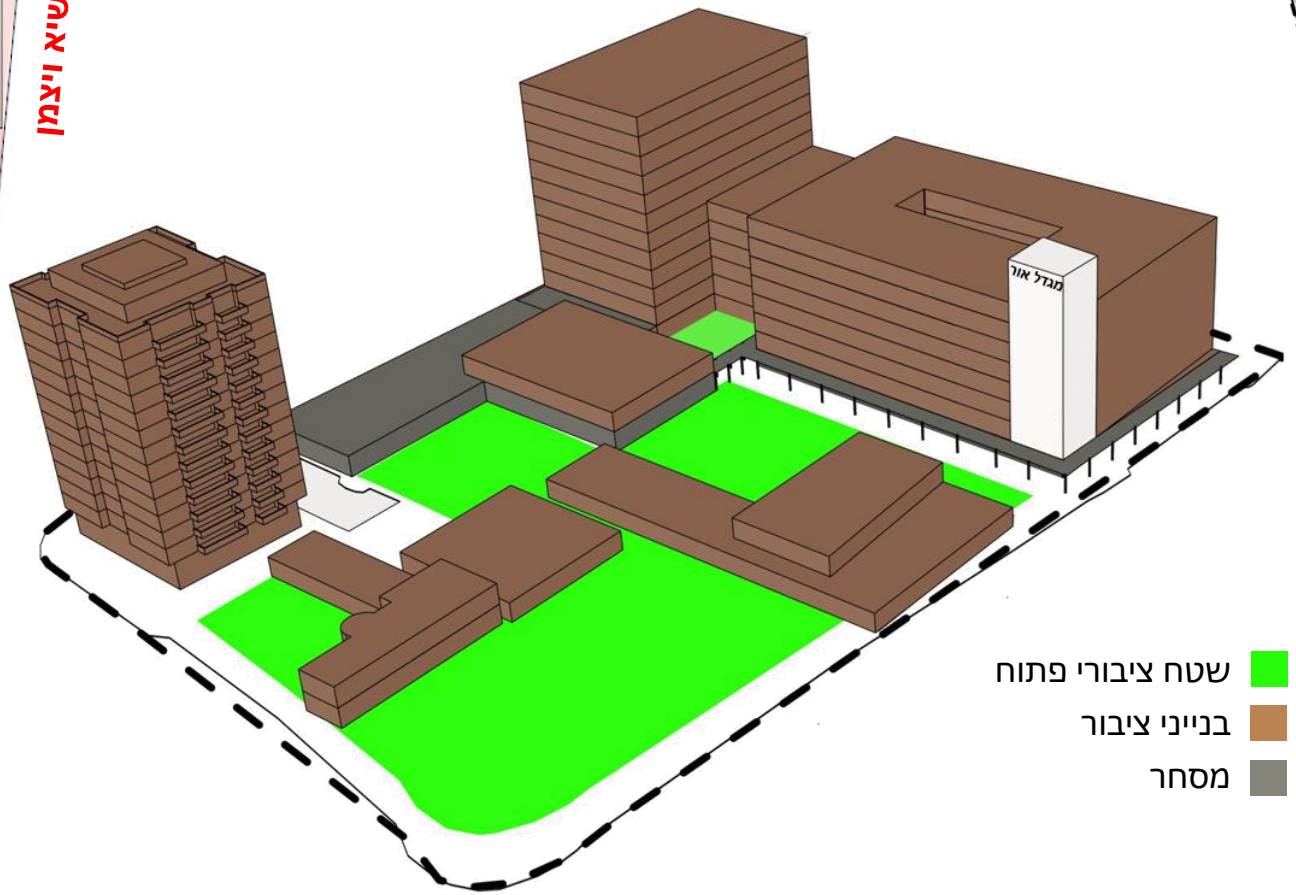
מתחם 10:

עקרונות מנחים:

- תוספת קריה אקדמית שתחייה את המרכז האזרחי וסביבתו
- עיבוי מערכת הכיכרות הקיימת
- שימור ושיפוץ המבנים שבדופן רחבת העירייה
- הסדרה של המסחר הקיים כולל השוק

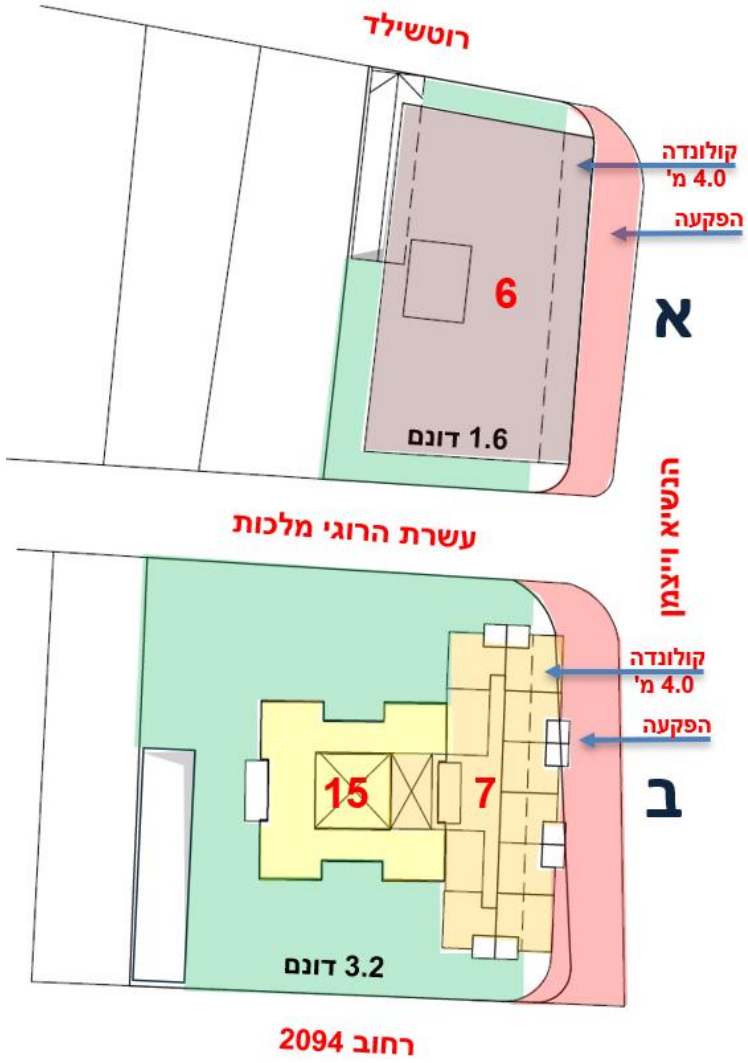


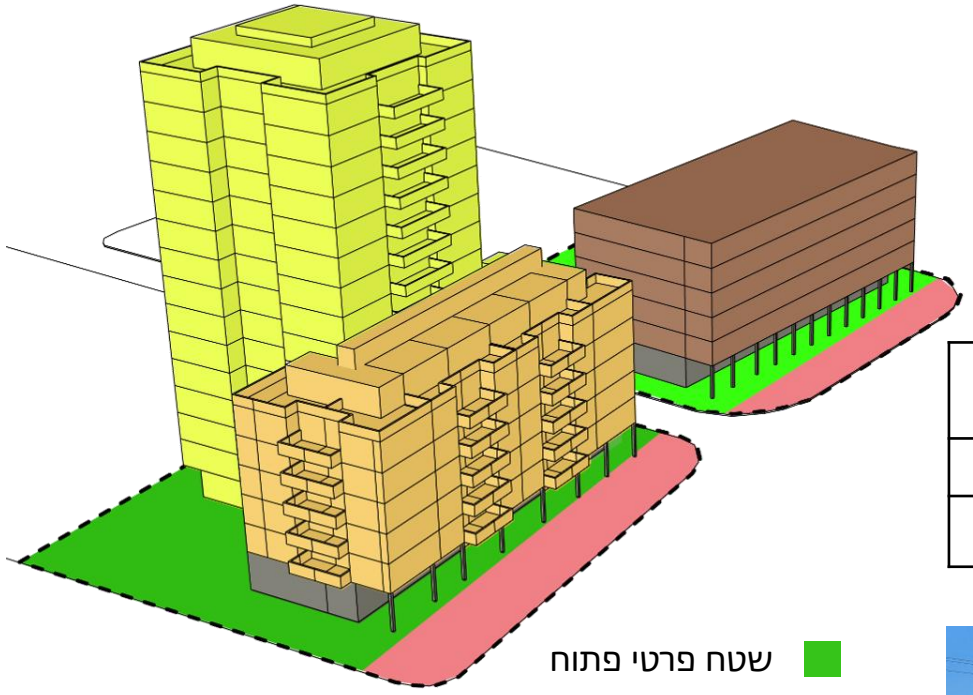


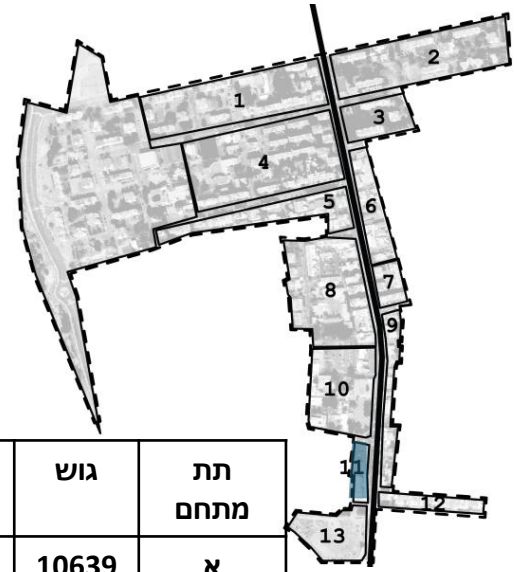




מתחם 11:





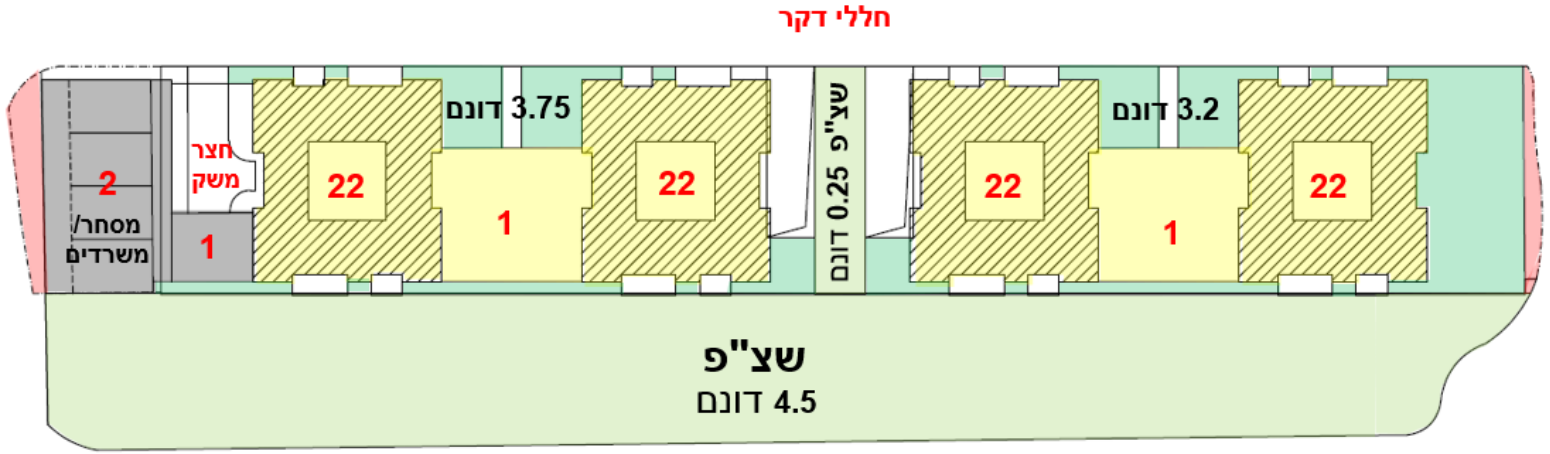


תת מתחם	גוש	חלקה
א	10639	34-36
ב		128-131

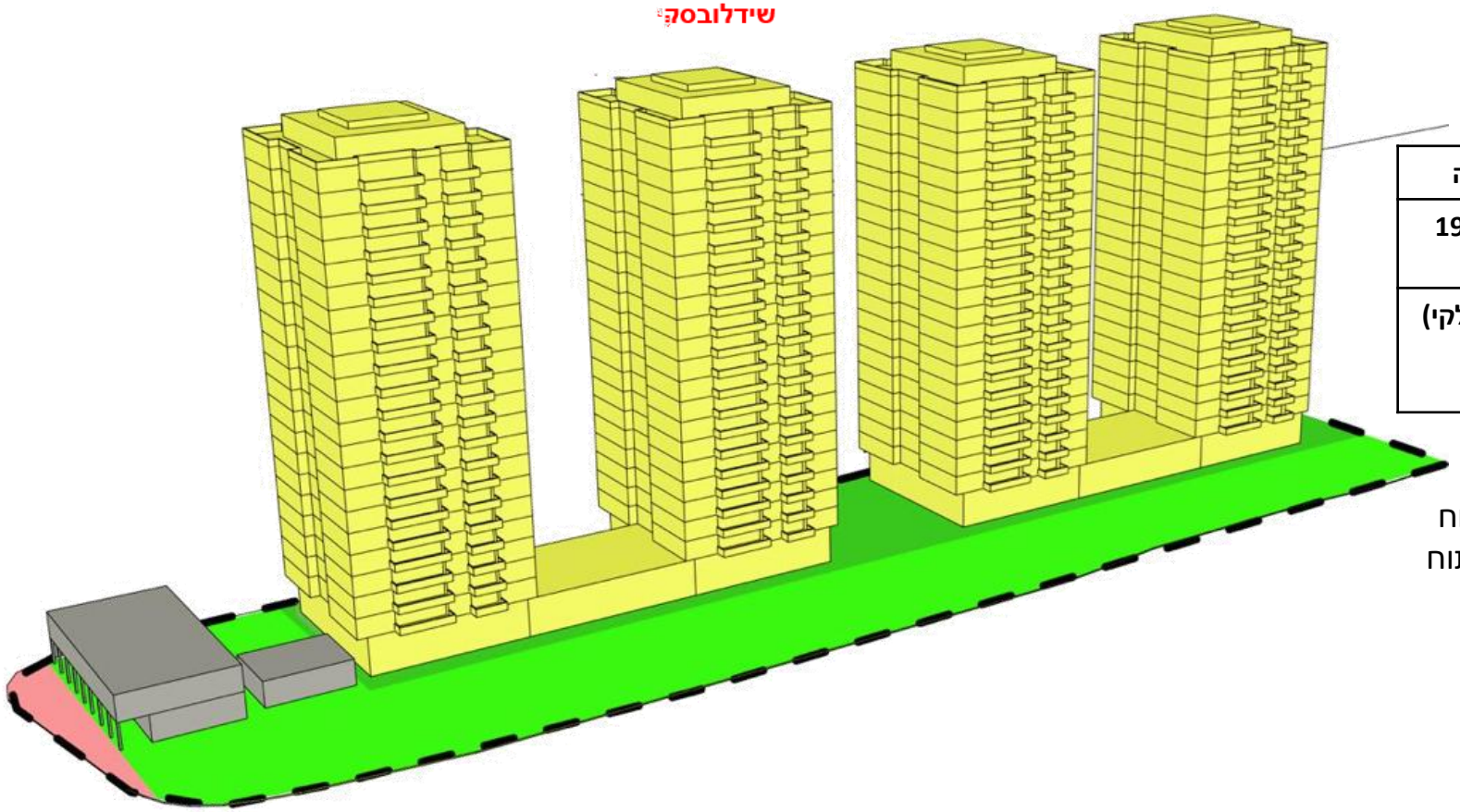
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר

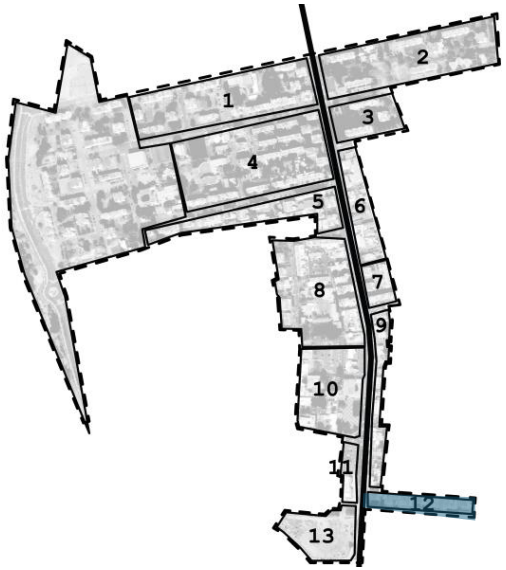


מתחם 12:



שידלובסקי





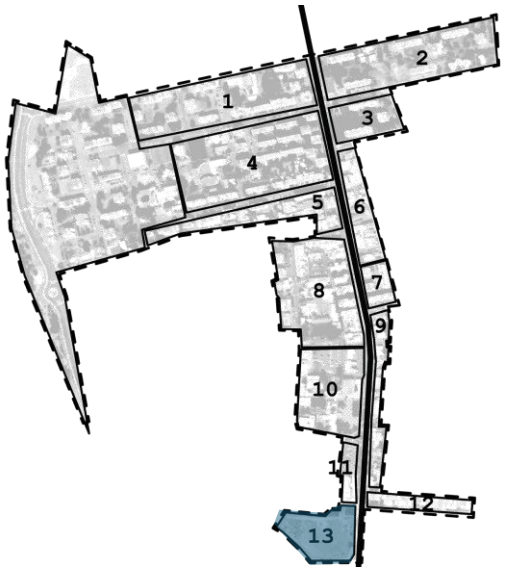
גוש	חלקה
10646	195-198 219
	171 (חלקי) 203 217

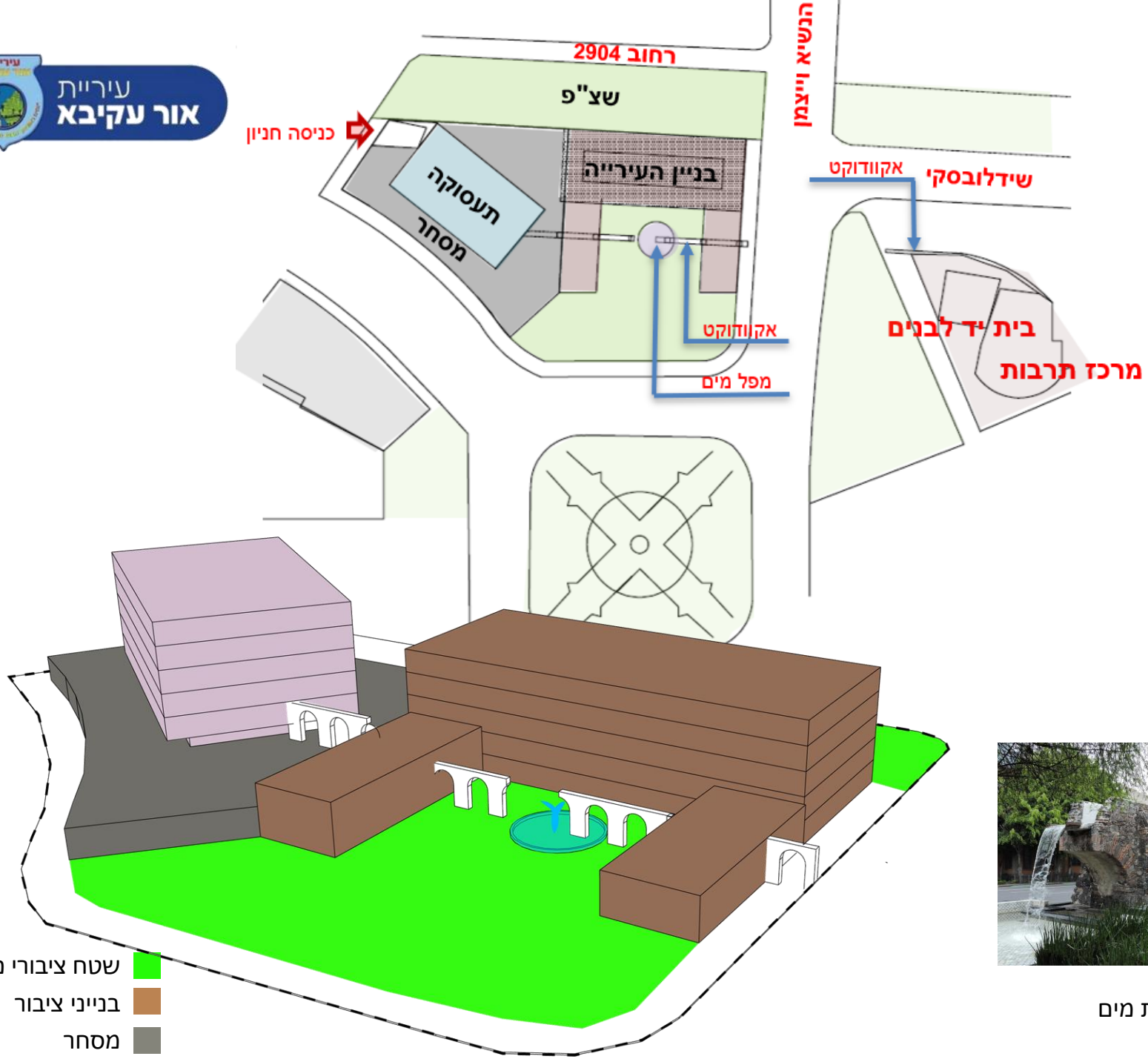
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- מגורים
- מגורים מיוחד
- בנייני ציבור
- מסחר



מתחם 13:

הצעה עקרונית לבניין עירייה חדש







אלמנט האקוודוקט בבית יד לבנים



דוגמה למזרקה מאמת מים

עיריית אור עקיבא

טבלה מסכמת

מתחם	יחידות דיור קיימות (בסוגריים דירות נוספות בבעלות רשות מקרקעי ישראל)	יחידות דיור מוצעות (בסוגריים דירות נוספות בבעלות רשות מקרקעי ישראל)	יח"ד ניתנות לפיצול מתוך יח"ד מוצעות (לאורך רח' הנשיא וייצמן)	שטחי מסחר מוצעים
1	292	1460	40	800
2	176 (+32)	880 (+32)	--	1000
3	58 (+18)	290 (+18)	33	800
4	384	1920	55	1300
5	175	875	50	900
6	צמודי קרקע/מסחר	310	40	3000+700
7	82	410	50	800
8	176	880	64	1300
9	צמודי קרקע/מסחר	392	88	2600
10	--	--	--	1500
11	צמודי קרקע/מסחר	64	22	650+650
12	96	480	--	1500
13	--	--	--	לפירוט בעתיד
סה"כ		8011	442	17500

מצגת זאת תהיה זמינה באתר האינטרנט של העירייה
לשאלות והערות ניתן לפנות:

מינהלת התחדשות עירונית – עיריית אור עקיבא

- מדיניות ונהלים
- מרכז ידע ומידע
- תיאום בין הגורמים
- הסרת חסמים וקידום תהליכים

טלפון / WhatsApp- 054-4763586 | nati.glickman@0rakiva.muni.il

עיריית
אור עקיבא

תודה על ההאזנה

עבשיו הזמן לשאלות