

סקר מצב קיים

**עיר הנחלים:
השער הדרומי**

קריית שמונה

04.2023



תוכן העניינים

א. הקדמה

ב. מיפוי סטטוטורי ותכנוני שאינו נצמד לגבולות התכנון

ג. לימוד תרבות המקום והרקע ההיסטורי

ד. ניתוח תכנוני ופיסי ממוקד לכל אחד מ-4 תאי השטח שבמרחב התכנון

ה. תובנות מסכמות

א.
הקדמה

עיר הנחלים - השער הדרומי | רקע כללי

תוכנית קריית שמונה - עיר הנחלים נהגתה במסגרת תחרות קרן יד הנדיב לפרויקטי שיקום נחל בשנת 2020 והציגה **חזון חדש ושאפתני לעיר קריית שמונה, המתבסס על הנחלים הזורמים בליבה**, נחל עין זהב ונחל עיון, כמקורות מים המפייחים חיים ואשר יוצרים חיבור מיוחד במינו בין טבע וקהילה בעיר.

בשנת 2022 קרן יד הנדיב בשיתוף עם אגמא, מרכז הידע לאגני היקוות ונחלים, הזמינה את מובילי הפרויקטים שהגיעו למקום השני בתחרות, בהם מובילי תכנית 'קרית שמונה - עיר הנחלים', להגיש הצעה לפיילוט שיהווה **פרויקט הדגמה עם תמה ברורה ורלוונטית לקהל המקצועי העוסק בשיקום נחלים בישראל**.

פרויקט ההדגמה נועד לאפשר מרחב להתנסות ושאלת שאלות רוחביות מעולם שיקום הנחלים, תוך ניסיון לתת להן מענה מתוך התנסות מעשית בשטח. צוות הפרויקט, שלא פסק לקדם פעילות ברוח תוכנית עיר הנחלים, נרתם לאתגר, והגיש הצעה לפרויקט הדגמה בנושא שיקום נחל כמחולל שינוי במרקם עירוני קיים. מבין מספר חלופות שנבחנו למיקום הפרויקט בעיר, נבחר **מרחב "השער הדרומי"**, **שבו המקטע התחתון של נחל עין זהב** זורם דרך אזור התעשייה הדרומי של העיר, ונשפך אל התעלה המערבית של הירדן.

בשער הדרומי, במקטע שאורכו כ-800 מ' בלבד, **הנחל מקיים ממשק מגוון עם ישויות שונות: שכונת מגורים, פארק טבע עירוני (חורשת קק"ל), אזור תעשייה והמרחב הכפרי הפתוח**. לפיכך, מרחב זה נמצא מתאים להתנסות, לימוד והטמעה של ידע ביחס למגוון סוגיות הקשורות לשיקום נחל במרחב עירוני תוך גיבוש חזון לפרויקט שיהווה דוגמא להמשך פיתוח הנחל בעיר, ויציע **שינוי שימצה את הפוטנציאל של מרחב אורבני בעיר אשר נבנתה על גדות נחל** איתן יפהפה, ששנים היה נסתר מעין ולאחרונה, בזכות פעילות הקהילה, התגלה **כאוצר ייחודי של מרחב טבע מפכה בלב העיר**.

פרויקט ההדגמה מקודם **בהובלה משותפת של עיריית קריית שמונה, רשות ניקוז ונחלים כנרת, המכללה האקדמית תל חי וקק"ל**. ארגון אגמא מלווה את הפרויקט מקרוב לצורך תיעוד, הזנת הפרויקט בידע, הפקת תוצרי למידה והטמעת ידע בקרב הקהל המקצועי.

עיר הנחלים - השער הדרומי | מרחב התכנון

ארבע מערכות יחסים שונות של מפגש נחל עם עיר

נחל - שכונה

נחל - פארק - טבע עירוני

נחל - אזור תעשייה

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים



ג.
לימוד תרבות
המקום והדקע
ההיסטורי

רקע היסטורי

כפר חלסה (אלח'לצה), 1881 -
כפר מוקף בנחלים, אוכלוסיה של 50 איש



רקע היסטורי

מעברת חלסה (הוקמה - דצמבר 1949)



מעברת חלסה, ינואר 1952

רקע היסטורי

נחל עין זהב - הנחל כלב חיוני ופועם וכמרכז ההתרחשות הקהילתית



נחל עין זהב, שנות ה-50

רקע היסטורי

פארק הזהב - 'פארק הג'ונגל', בתכנון הלל עמר, 1963

”הא,

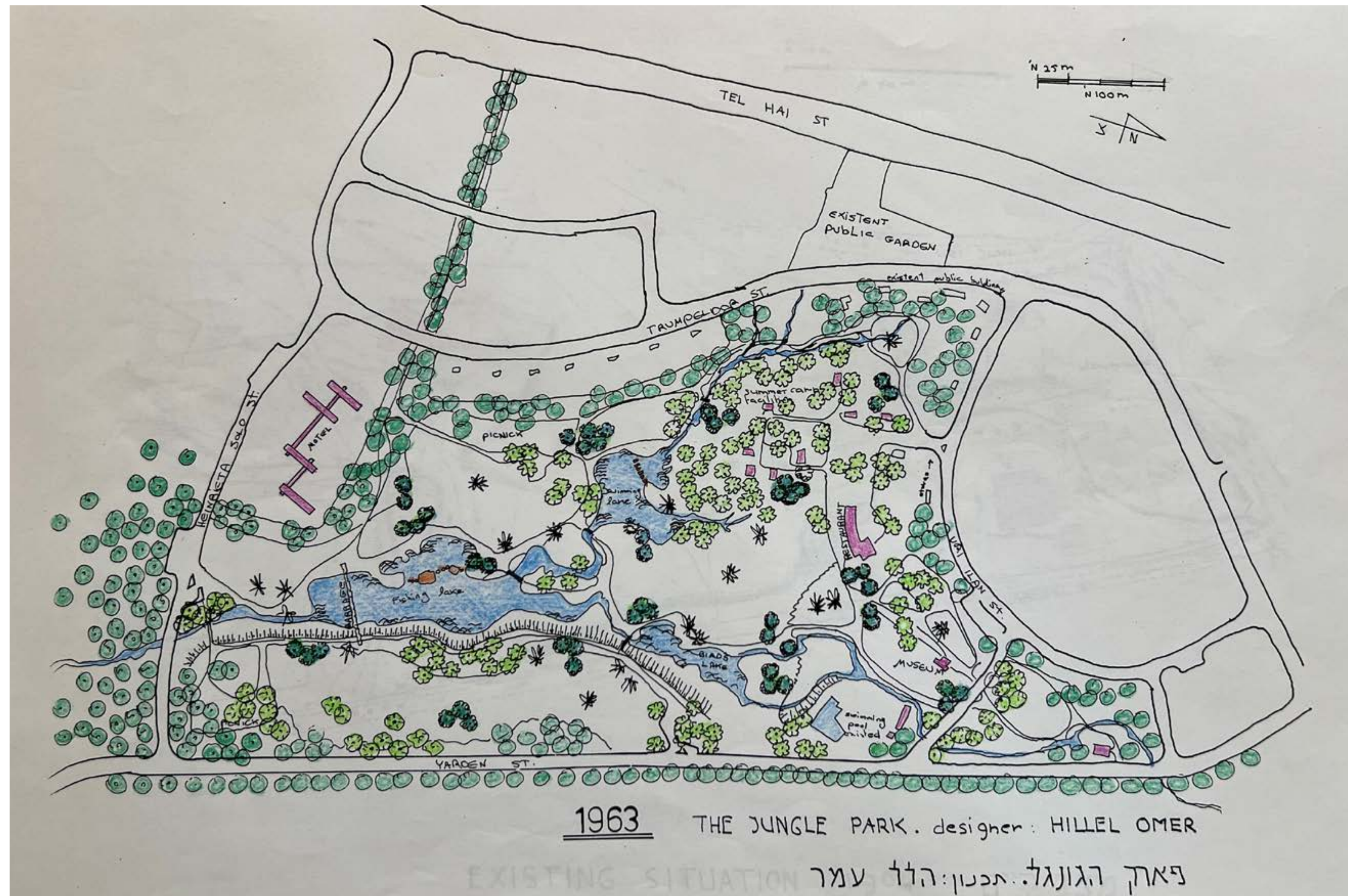
מול קללת היפי האדיר

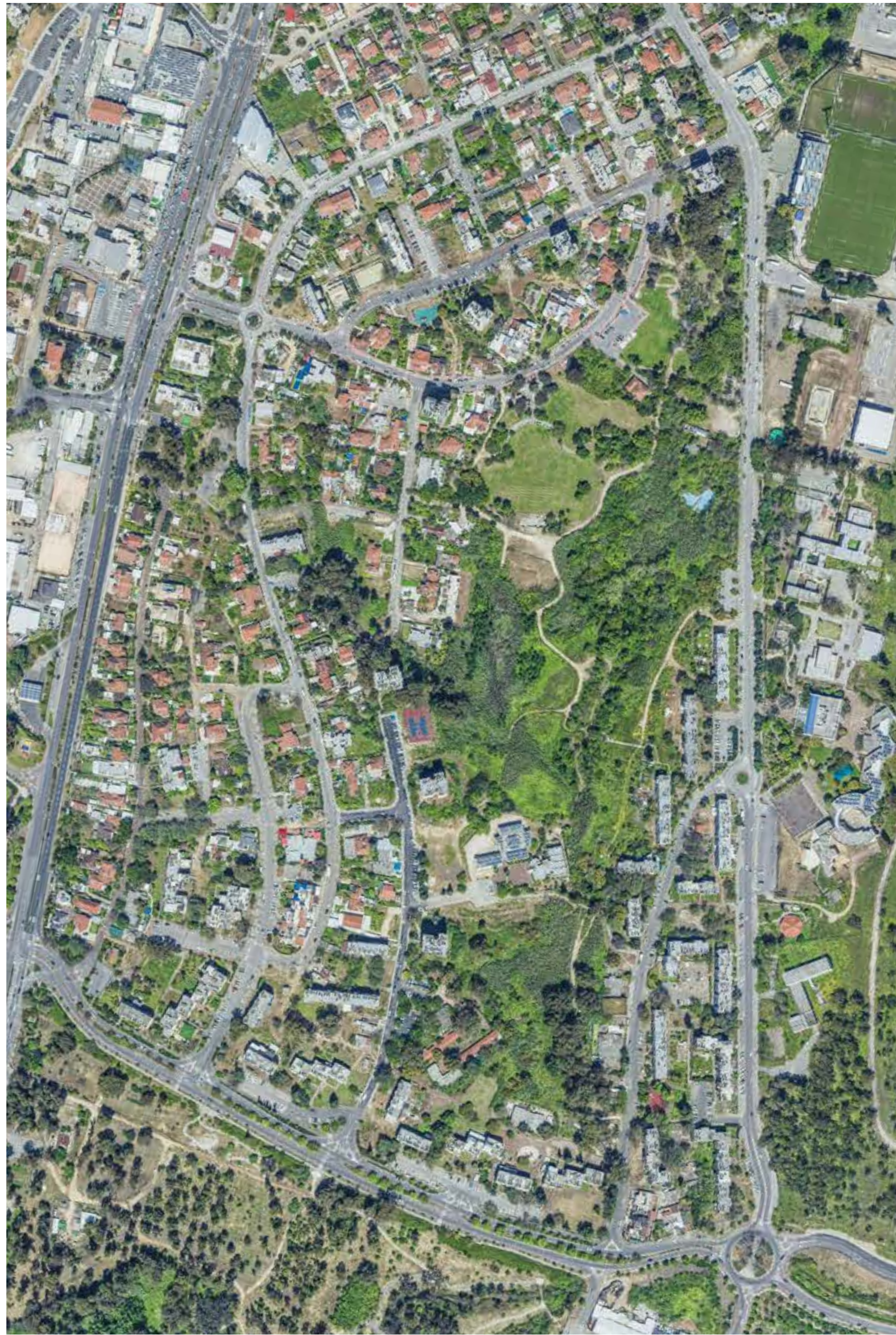
מה אעשה? –

מה אעשה לפרא מתפרע

” יומי בבקר זה?!

'בקר אביב', מתוך 'ארץ הצהרים', ע. הלל





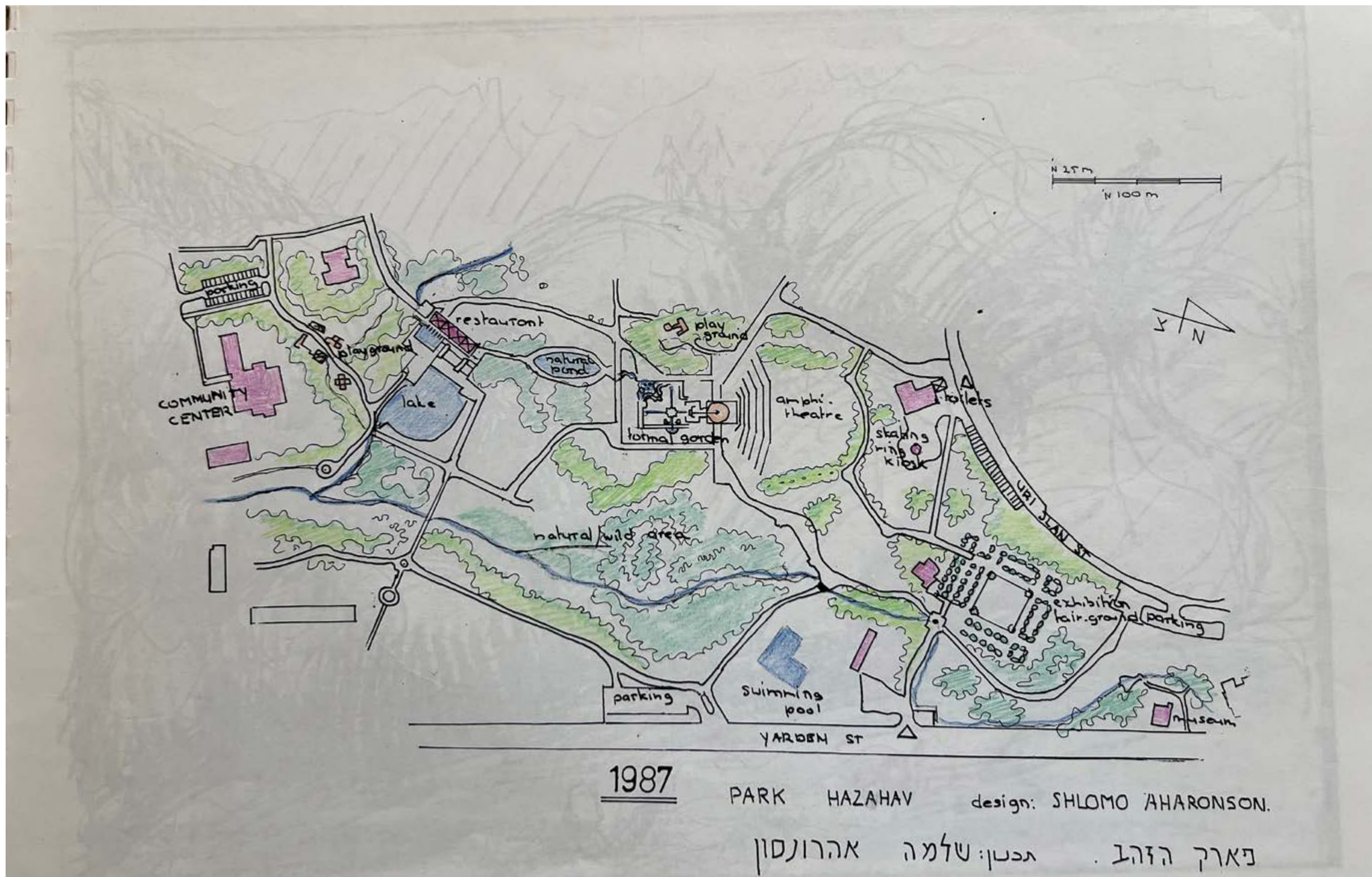
רקע היסטורי

פארק הזהב - 'פארק הספארי', בתכנון הלל עמר, 1975



רקע היסטורי

פארק הזהב בתכנון שלמה אהרונסון, 1987



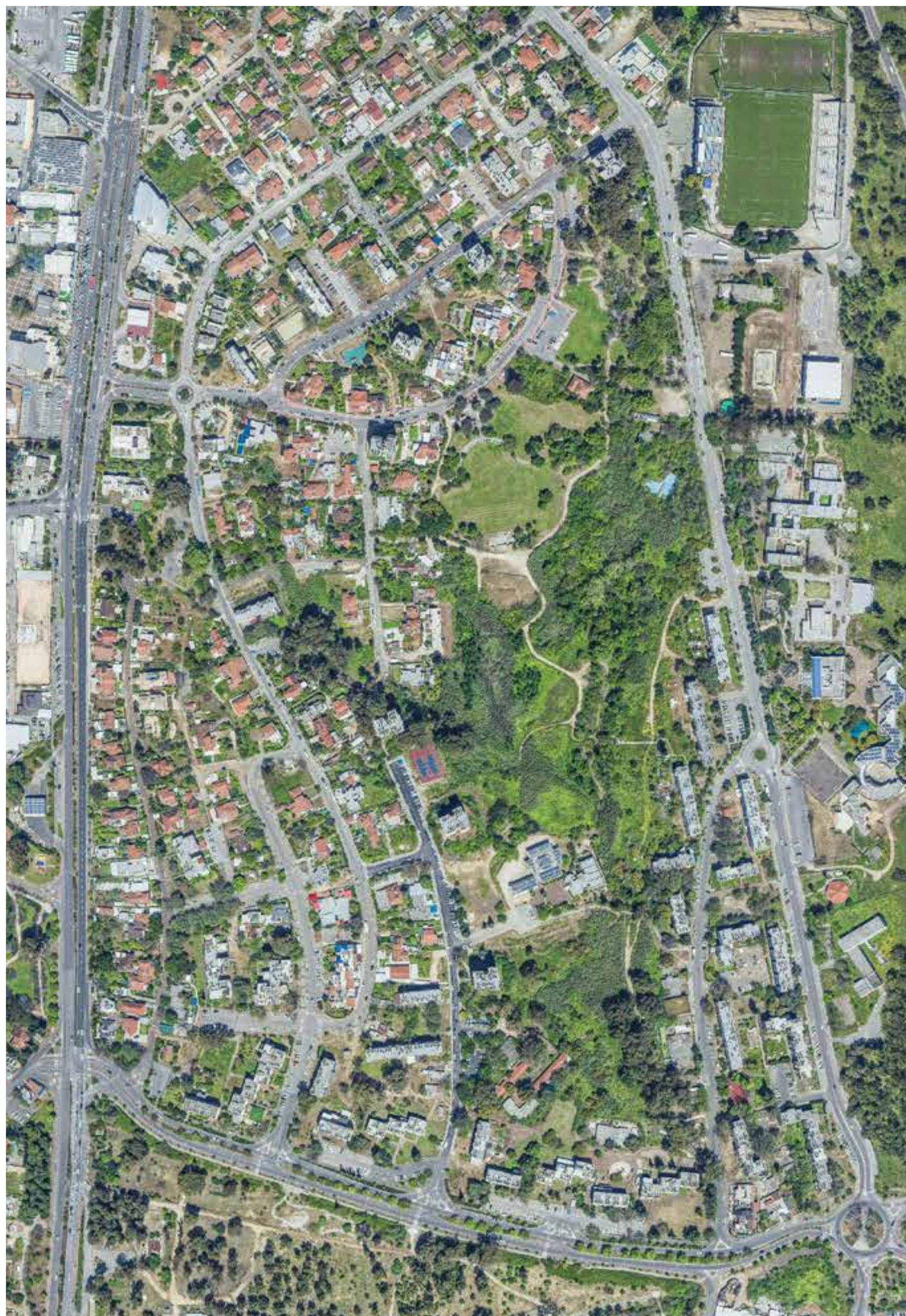


רקע היסטורי

פארק הזה בתכנון שלמה אהרונסון 2008 / תכנית ג/14295 נספח נופי



רקע היסטורי



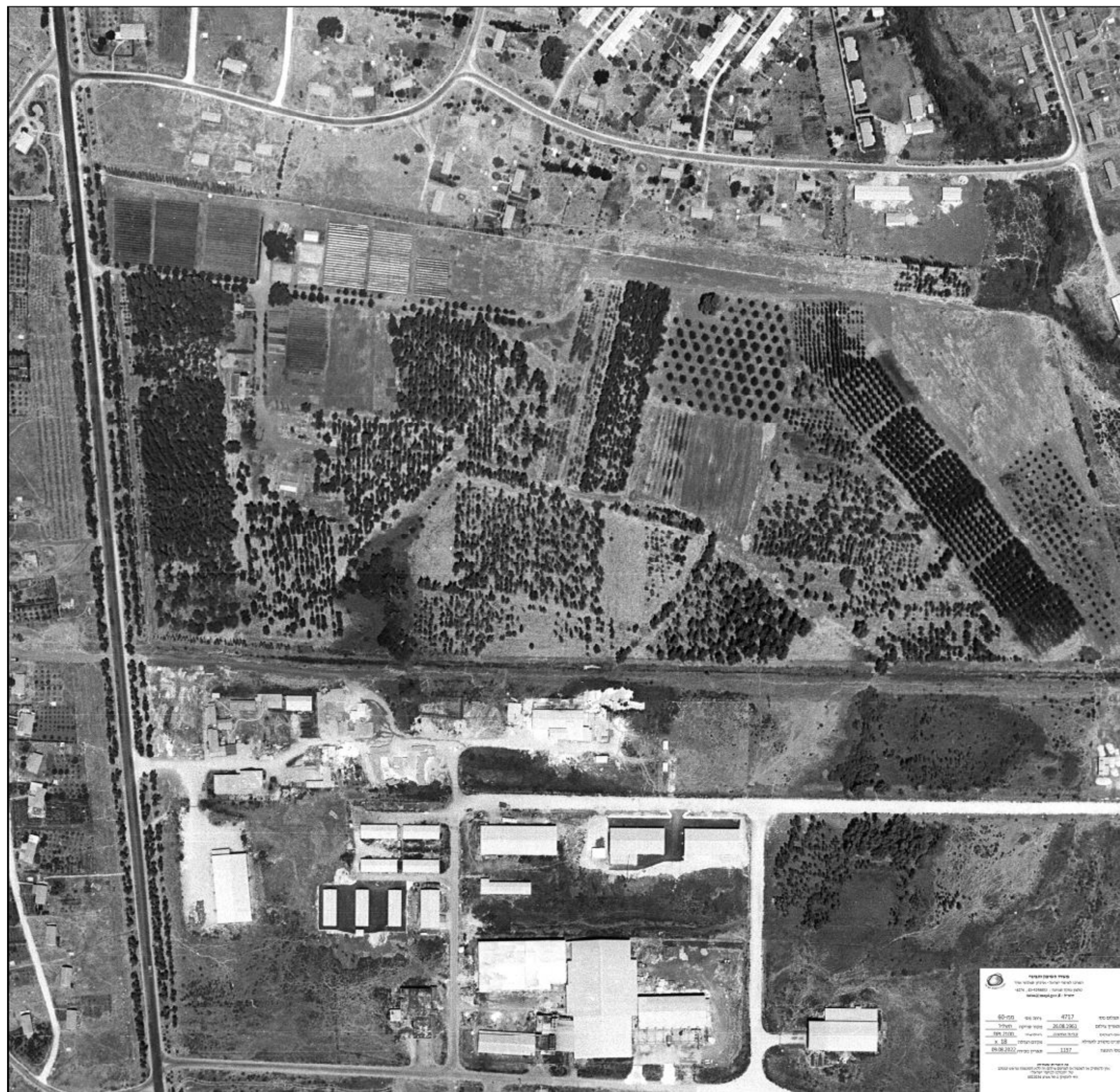
רקע היסטורי

חורשת קק"ל - הוקמה ב-1946 כמשתלה.
שנות ה-50 - משמשת כ"תחנה לחלקות הדגמה של עצי יער אקזוטיים למטרת איקלומם באיזור ולנטיעת מדרוני ההרים".



רקע היסטורי

חורשת קק"ל



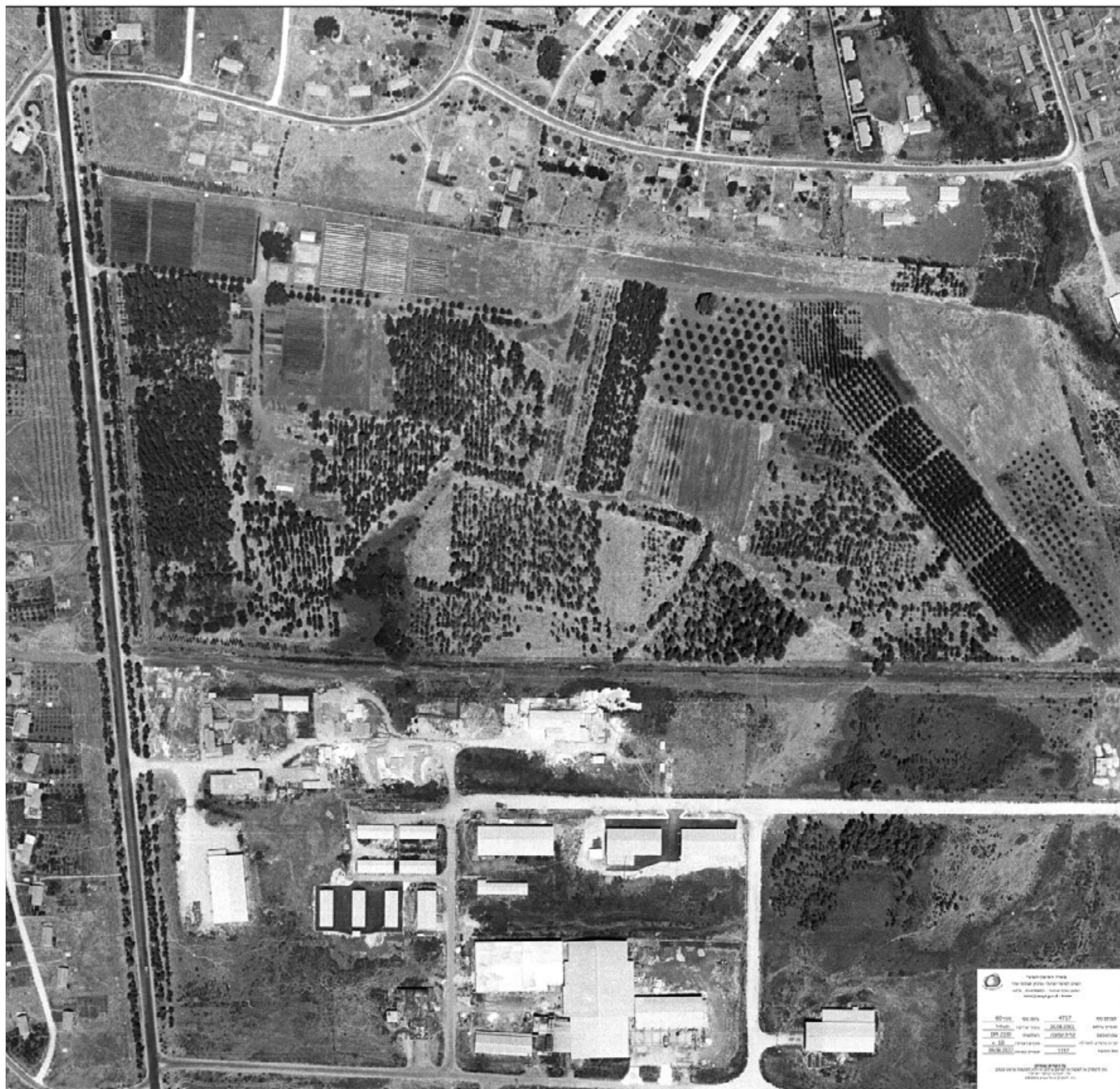
פרטי המסמך	
מסמך מס' 4717	תאריך 80-01-01
מסמך מס' 26,08,2963	תאריך 20.08.2003
מסמך מס' 200,11,001	תאריך 20.08.2003
מסמך מס' 2	תאריך 20.08.2003
מסמך מס' 1137	תאריך 20.08.2003

המסמך מס' 4717
המסמך מס' 26,08,2963
המסמך מס' 200,11,001
המסמך מס' 2
המסמך מס' 1137

תצלום אוויר, שנות ה-60

רקע היסטורי

חורשת קק"ל



ד.
ניתוח תכנוני
ופיסי ממולקד

נחל - שכונה





נחל-שכונה

חורשת קק"ל

רח' הנרייטה סאלד

שיכון ב' -
שכונת ז'בוטינסקי

רח' קרן היסוד:
זרימת הנחל תחת הכביש
במעביר מים תת קרקעי

נקודת כניסת הנחל
למעביר מים תת קרקעי

כניסה למרחב פארק הזהב

נחל-שכונה | ניתוח שטח

חולשות ומועקות

פתרונות הנדסיים בעלי נוכחות הפוגמים בחווית הנחל



ביטון גדות וקרקהית הנחל וגידורו באזור הכניסה למובל

פסולת המושלכת למי הנחל



העדר נוכחות לנחל - מעבר הנחל במעביר מים תת קרקעי תחת הכביש

נחל-שכונה | ניתוח שטח

חוזקות ותגליות



נחל עם
זרימה
איתנה לכל
אורך ימות
השנה

נגישות ורציפות צפונה לפארק הזהב ופיתוח
מוקדים לשימוש קהילתי בסמוך לנחל



נגישות וממשק פיסי נדיר וייחודי של נחל עם שכונת מגורים



נחל-שכונה | ניתוח SWOT

S - חוזקות

- רצף טבעי ציבורי ונופי לכיוון צפון העיר לאורך תוואי הנחל ופארק הזהב
- זרימת מים איתנה וטובה לכל אורך השנה
- ממשק ביסי מיידי של תושבי השכונה עם ציר הנחל
- איכות מים המאפשרת מגע בלתי אמצעי של הקהילה עם המים

W - חולשות

- מקטע נחל טמון במעביר מים תת קרקעי ללא כל נוכחות במרחב
- נתק משמעותי של מרחב הנחל מחלקו הדרומי הזורם בחורשת קק"ל על ידי כביש ראשי
- התערבויות הנדסיות בעלות נוכחות לאורך ציר הנחל, וגידור לאורך חלקים מגדות הנחל
- פיתוח שאינו מממש את הפוטנציאל הנופיה והציבורי של מקטע הנחל הפתוח
- כניסה לא מזמינה למרחב פארק הזהב
- תחזוקה לא מספקת

0 - הזדמנויות

- **תכניות להתחדשות עירונית כהזדמנות לחשיפת והתחדשות מרחב הנחל**
- **מימוש עקרונות מסמך המדיניות העירוני לחיזוק רח' הירדן, לצד מימוש עקרונות התכנון המקודם על ידי משב"ש להתחדשות השכונה המציע ביטול התנועה המוטורית בדרום רח' קרן היסוד והרחקת הבינוי החדש מגדות הנחל**
- **פיתוח פעילות ציבורית וקהילתית סביב הנחל כחלק מהתחדשות השכונה**
- **החייאת תשתיות ציבוריות בזיקה לנחל תוך יציקת תכנים חדשים (כגון מרכז משאבים הסמוך, טחנת הקמח וכו')**

ד - איומים

- בינוי צפוף וגבוה בסמוך לנחל אשר יפר את האיזון הנופי ויחסום את הגישה לנחל
- צורך בעיבוי תחבורתי של רח' הנרייטה סאלד (במסגרת ההתחדשות העירונית) אשר יחזק את הנתק בין חלקי הנחל ובין השכונה לחורשת קק"ל
- זיהום מים מגורמים אנתרופוגניים בשל קירבת הנחל לשכונה
- השפעות שוליים על המערכת הטבעית בעת התחדשות השכונה
- תוואי שביל ישראל החדש כמייצר 'תנועה עוברת' העשויה לפגום במרחב הנחל הקהילתי

נחל - פארק - טבע עירוני





נחל - פארק - טבע עירוני

כביש 90 - שדרות תל חי

נביעת 'עין חלסה'

רח' הנרייטה סאלד

נק' כניסת נחל עין זהב

סוללת עפר

מבני ה"בננות"

פלישות אזור התעשייה

רח' קרן היסוד

רח' חושן (הפלדה)

נחל עין זהב

נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח שטח

חולשות ומועקות - ניתוק מהמרקם העירוני הגובל

מצפון וממערב: כבישים ראשיים במפלס הגבוה ממפלס החורשה, המנתקים את החורשה מסביבתה העירונית ומייצרים מפגעים סביבתיים ואקוסטיים



כביש 90 (שד' תל חי)

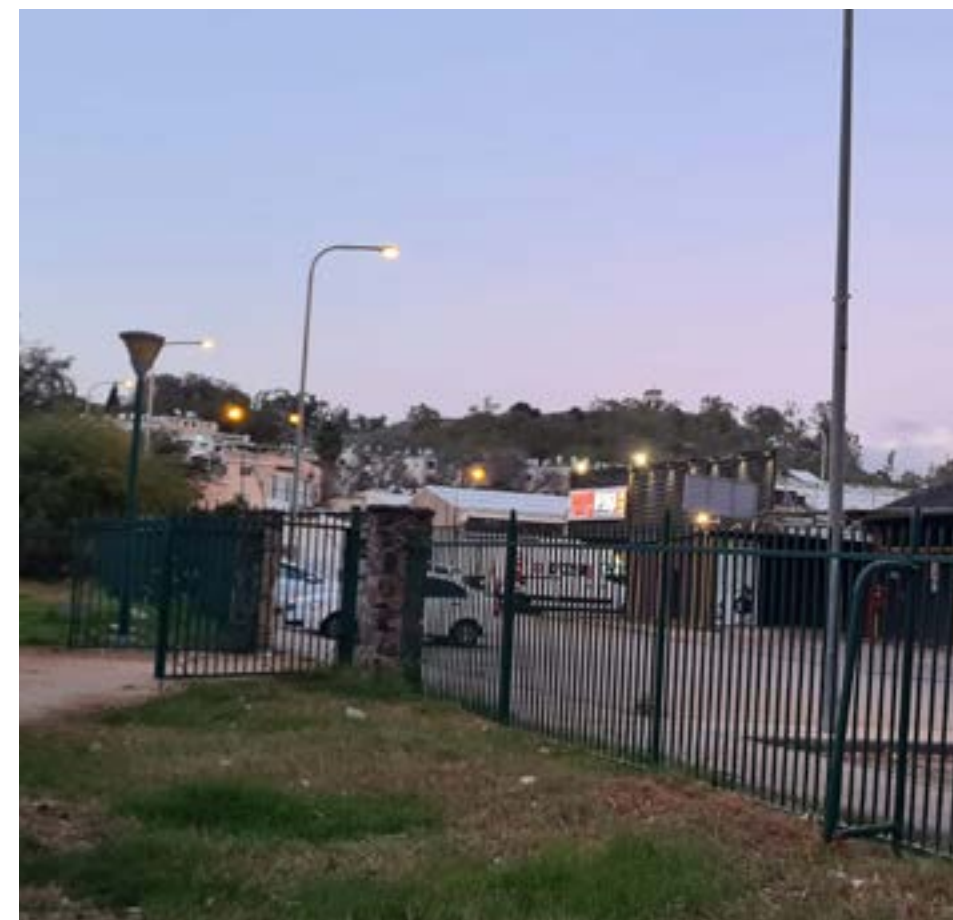
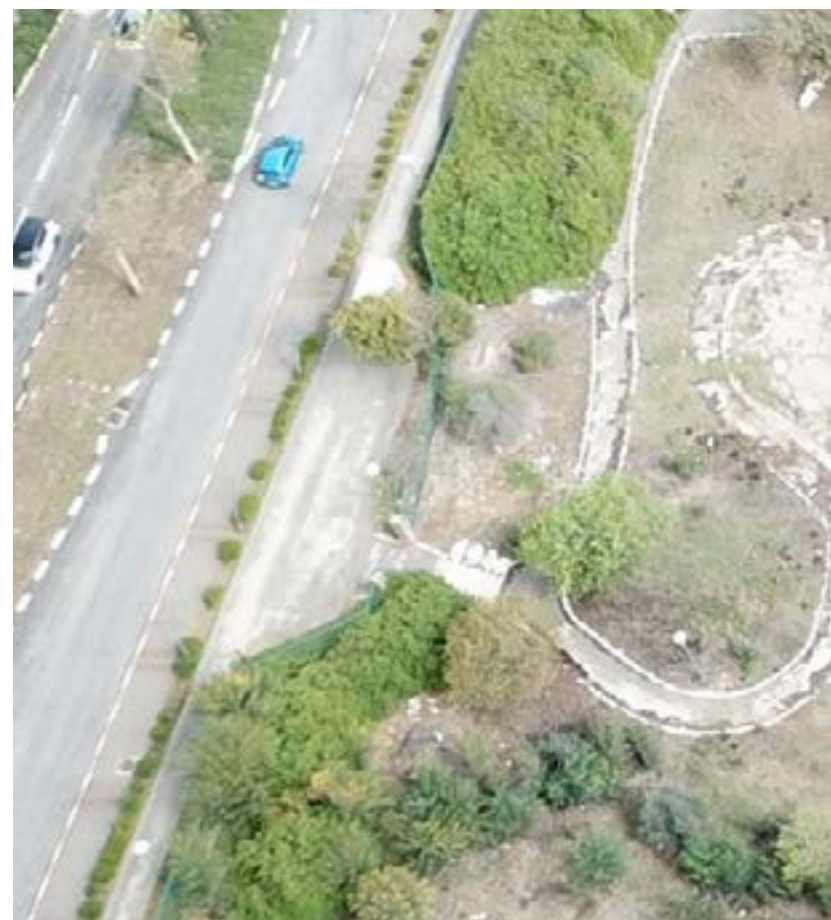


רח' הנרייטה סאלד

ממזרח: גידור, כביש תפעולי וחניה החוסמים את הגישה הפיסית והויזואלית לחורשה



מדרום: סוללה היוצרת נתק בין החורשה ופלישות אזור התעשייה



כניסות לא מזמינות לחורשה (מרח' קרן היסוד, משדרות תל חי ומרח' הנרייטה סאלד)

נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח שטח

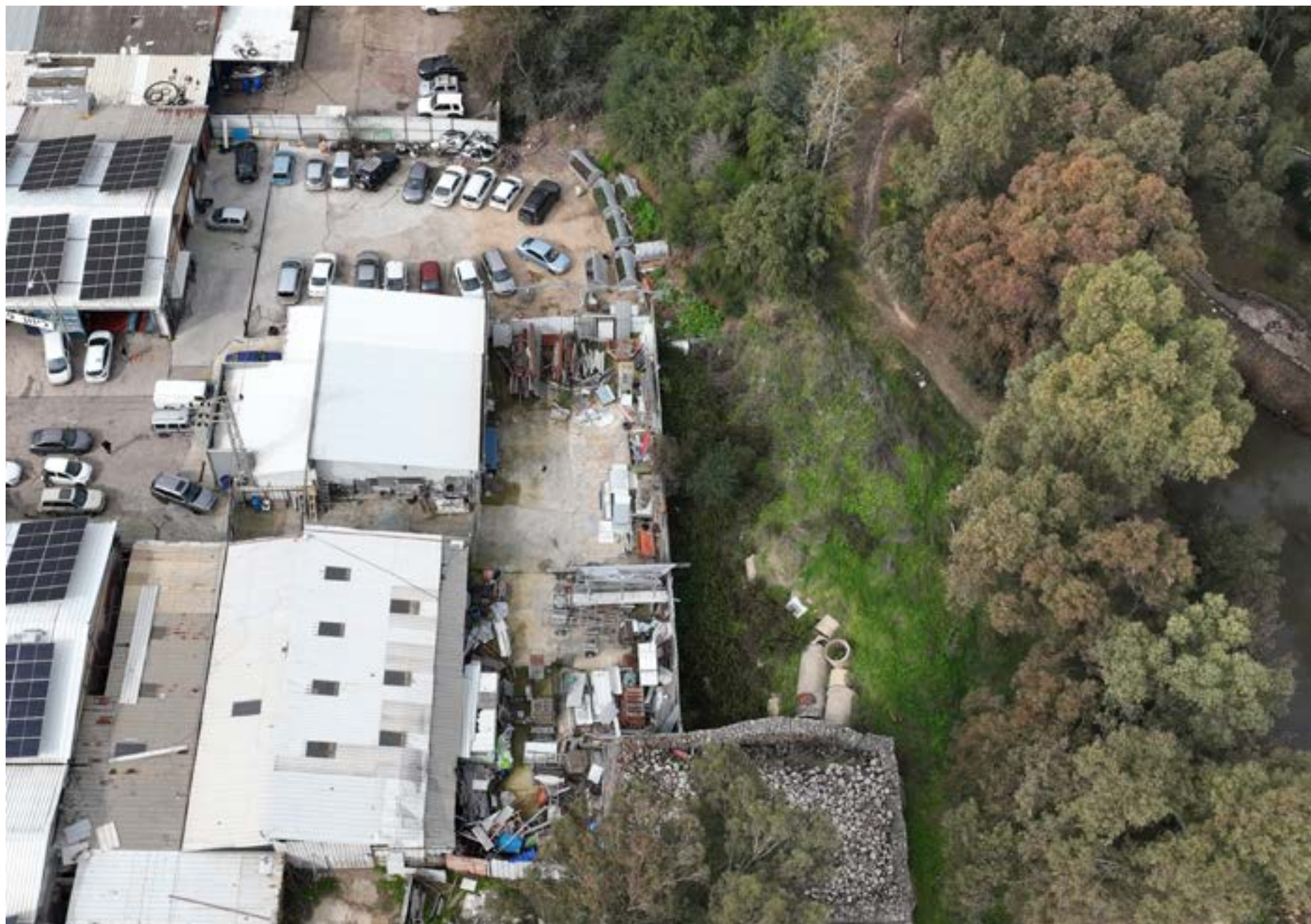
חולשות ומועקות - ממשקי הנחל



צמחיה החוסמת את הנראות והגישה אל נתיבי הזרימה



כניסת הנחל למרחב החורשה בצורה הנדסית מופרת



חריגות ופלישות שימושים תעשייתיים הגובלים בחורשה



שימושים תעשייתיים בסמיכות מיידית לנחל המייצרים סכנת זיהום

נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח שטח

חולשות ומועקות - איזמים

מקורות זיהום



צילום: ראובן ארביב



שימושים
תעשייתיים
בשטח
החורשה



פסולת



פעילות לא
מוסדרת



נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח שטח

חוזקות ותגליות

גופי מים משמעותיים ושטח ירוק נרחב בתוך העיר

עצים בוגרים



צילום: ראובן ארלב

מקורות מים מגוונים



ניצנים של פעילות קהילתית ('יער הפיות')

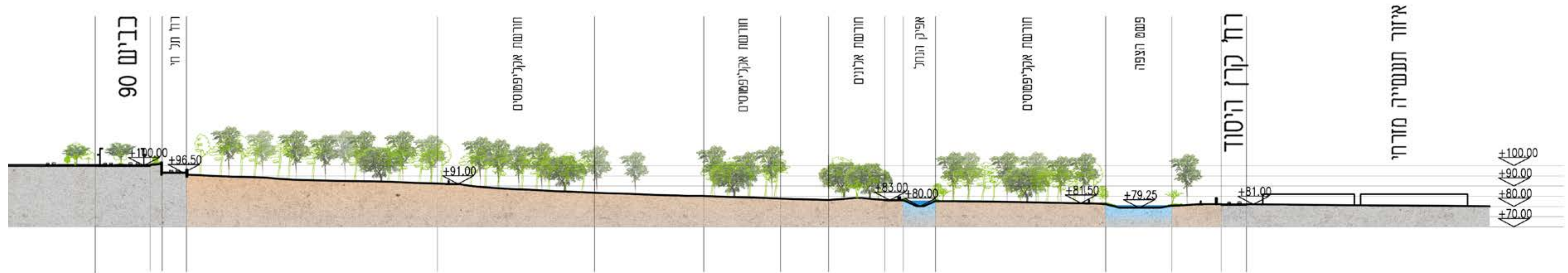
מפגש ייחודי עם הטבע בתוך העיר



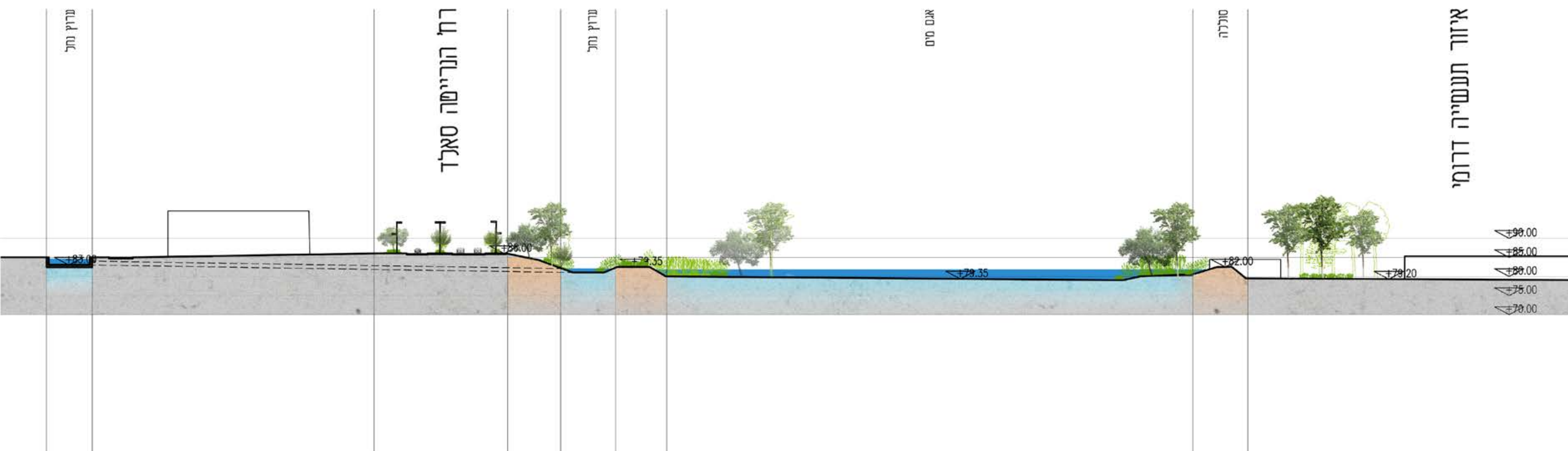
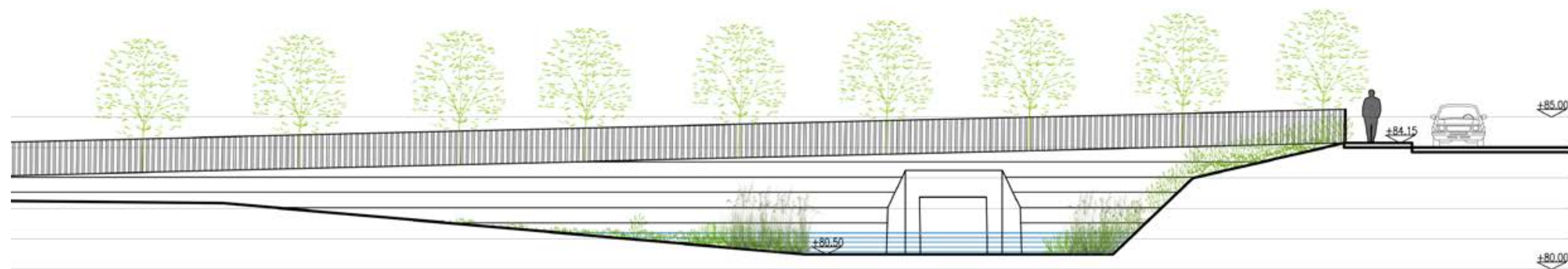
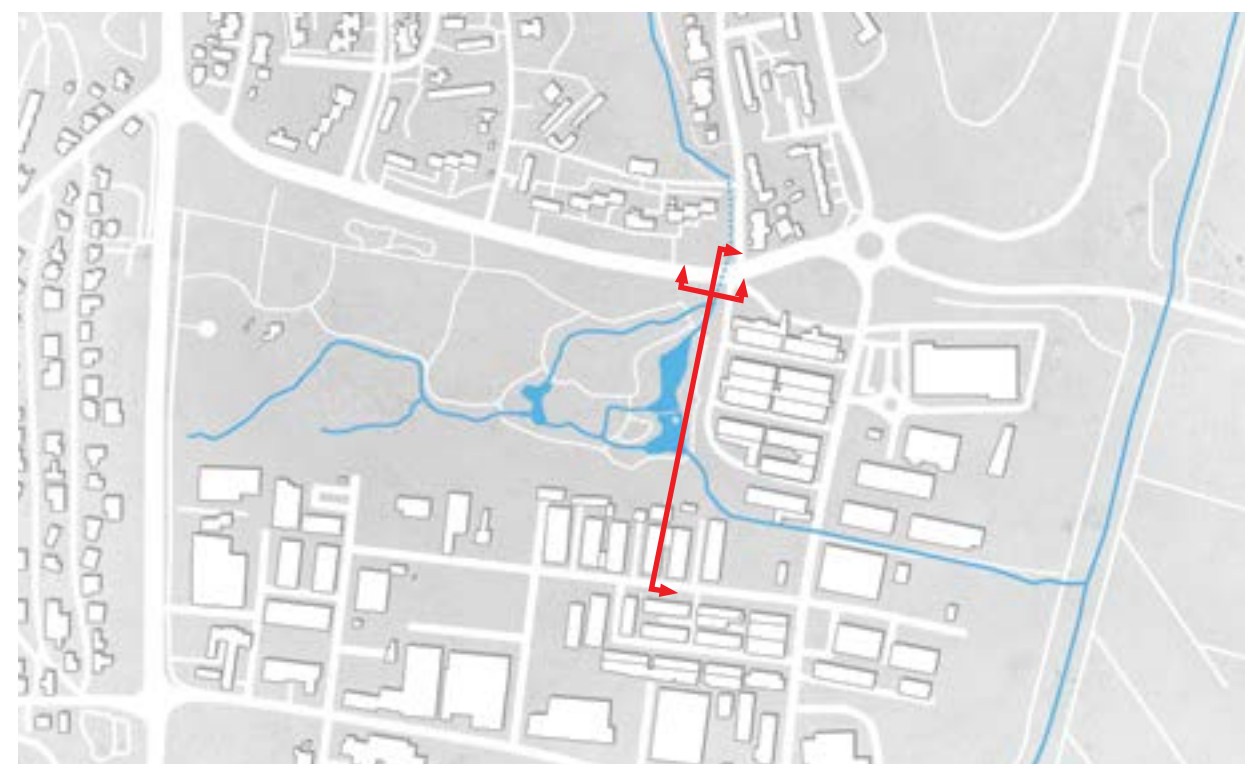
מגוון בתי גידול למופעי צמחיה עשירים ומגוונים



נחל-פארק-טבע עירוני | חתכים



נחל-פארק-טבע עירוני | חתכים



S - חוזקות

- טבע משמעותי במרחב עירוני
- כ-120 דונם – שטח משמעותי בייעוד שצ"פ
- ללא הגבלות סביבתיות
- עצים ותיקים
- בעלות קק"ל
- תב"ע מאושרת עם זכויות בניה
- Wilderness
- הביטאט קיים ומגוון, הכולל צומח ייחודי
- מים מנביעות שונות
- נקודות חן קיימות: יער הפיות, הבריכה המזרחית, הנביעה הסודית ועוד
- קישוריות לצירים ראשיים ברמה העירונית והאזורית (9779 - טיילת הצועדים, כביש 90 - שד' תל חי)
- סמיכות (מרחק הליכה) לתחנת רכבת ומוקד תחבורה אזורי עתידי

W - חולשות

- חוסר נגישות פיסיית וויזואלית אל החורשה בשל הפרשי גבהים עם הרחובות מצפון וממערב
- גידור
- הזנחה וחוסר תחזוקה
- שימושים תעשייתיים סמוכים הפולשים לשטח הציבורי
- כבישים ראשיים / תפעוליים המנתקים את החורשה מהמרחב העירוני הסובב ומייצרים מפגע אקוסטי וסביבתי
- מיעוט פעילות המוביל לפגיעה בתחושת הביטחון
- חוסר אפיון וייחוד ברמה העירונית והאזורית
- כניסות לא מזמינות
- חוסר היכרות של תושבי העיר והאזור
- מינים פולשים
- העדר ניהול

נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח SWOT

0 - הזדמנויות

- הנגשת פלאי הטבע ויופיו בלב העיר
- מרחב לשילוב הנחל בעיר המשמש כנקודת כניסה משמעותית לפארק הזהב
- מוקד לפעילויות קהילתיות וחינוכיות
- יצירת נקודת ציון עירונית, אזורית ולאומית
- פיתוח "חללי" טבע ונוף מגוונים
- חשיבה מחודשת על ציר ומופע הזרימה של נחל עין זהב (היות וכיום אינו משקף את נתיב הנחל המקורי)
- מעבר תוואי שביל ישראל בחורשה כהזדמנות לחשיפה ולהעשרת השימושים בפארק
- הקמת מבנה נושאי בעל ייחוד ארצי על ידי מימוש זכויות הבניה הקיימות
- חיזוק הקישוריות לשכונה המתחדשת מצפון לחורשה
- הזדמנות ליצירת יחסי גומלין יחודיים עם מרחב התעשייה המתחדש
- יצירת טבע מסוג חדש במרחב הניזון מהממשקים הייחודיים של החורשה והנחל

נחל-פארק-טבע עירוני | ניתוח SWOT

ד - איומים

- נגיסה לטובת שימושים הפוגעים באיכות הטבע ובפוטנציאל הפארק (מגורים, חניה וכו')
- המשך הזנחה
- השתלטות פעילות פרטית לא מוסדרת
- זיהום המים והקרקע מהשימושים הסמוכים
- פגיעה בחי ובצומח ע"י גורמים פרטיים או מוסדיים / פעולות תחזוקה
- מינים פולשים

נחל - אזור תעשייה



נחל-אזור תעשייה

רדימיקס

מרכז מסחרי ONE

מקלט

מפעל 'קשת' - מיועד לפינוי

תחנת דלק

עסקים בבעלות פרטית

תל ארכיאולוגי (קברים מתקופת הברונזה המאוחרת)

חציית הנחל ע"י רח' היהלום

אחים קוז'יריקו

מקטע נחל התחום בחלקות פרטיות

מבני ה"בננות" קבוצת מבנה

כניסת הנחל לאזור התעשייה

רח' קרן היסוד

רח' חושן (הפלדה)

חורשת קק"ל

נחל-אזור תעשייה | ניתוח שטח

חולשות ומועקות - ממשקי הנחל

דופן מגודרת
של מפעל
בטחוני
הנושקת לנחל



מקטעי נחל מופרים
בעלי גדות מבוטנות

גידור מרחב הנחל ומצבורי
בסולת בסמוך לנתיב הזרימה



מעבר הנחל ברצועה צרה בין חלקות פרטיות ושימושים
תעשייתיים הפולשים למרחב הנחל

נחל-אזור תעשייה | ניתוח שטח

חולשות ומועקות - אזור התעשייה



מרחב המוטה
תנועה מוטורית
-תפעולית



שימושים
בטחוניים
קיימים
בעלי
נוכחות רבה



חריגות בניה,
גידור והזנחה
של המרחב
הציבורי

נחל-אזור תעשייה | ניתוח שטח

חוזקות ותגליות - טבע בלב אזור תעשייה פעיל

פוטנציאל הנחל
כעמוד שדרה
ירוק הקושר בין
אזור התעשייה
לשטחים הפתוחים



Wilderness

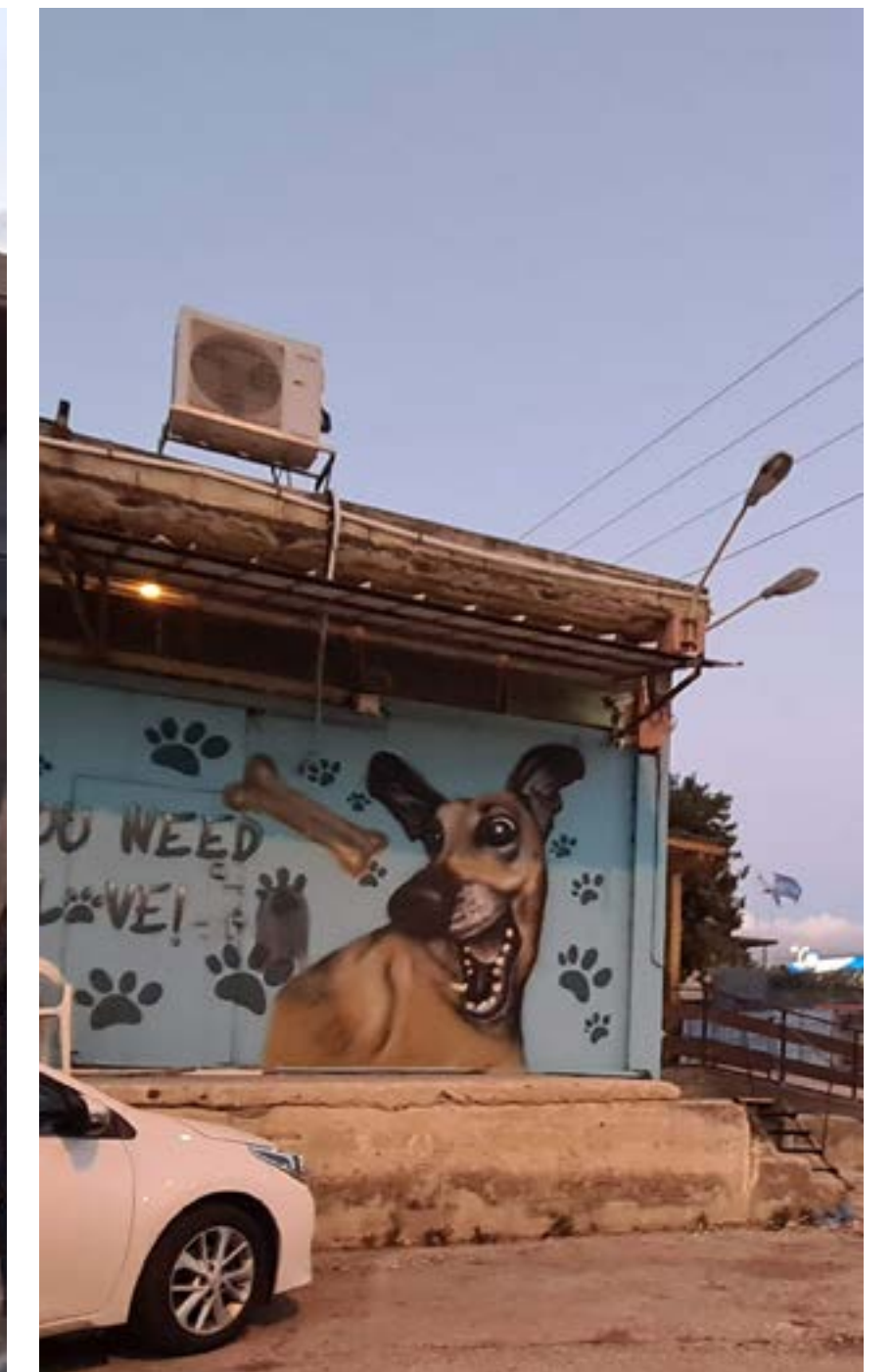


נגישות וממשק פיסי ייחודי של הנחל אל מבני התעשייה המתחדשים

נחל-אזור תעשייה | ניתוח שטח

חוזקות ותגליות

טיפוסי מבנים
המייצרים חתך
רחוב הליכתי
ופוטנציאל ל-
re-use



ניצנים של
התחדשות ספונטנית

חדירת שימושים בעלי פוטנציאל למימוש התנאים ליצירת חיי לילה



נחל-אזור תעשייה |

ניתוח מפורט

מתחם 1 - ONE מרכז מסחרי

מתחם 2 - תעשייה ביטחונית

מתחם 3 - האנגרים

מתחם 4 -ה"בנות"

נחל-אזור תעשייה |

ניתוח מפורט



מתחם 5 -
הדופן הדרום מערבית

מתחם 4 -ה"בננות"

מתחם 1

ONE מרכז מסחרי

קצביית בופאלו הגולן

הגרעין מוצרי גינון וחקלאות

מאפיית עדן הגליל

מסעדת בלו בס

דך חלק בע"מ

המרכז לחד-פעמי

רפאל רהיטים

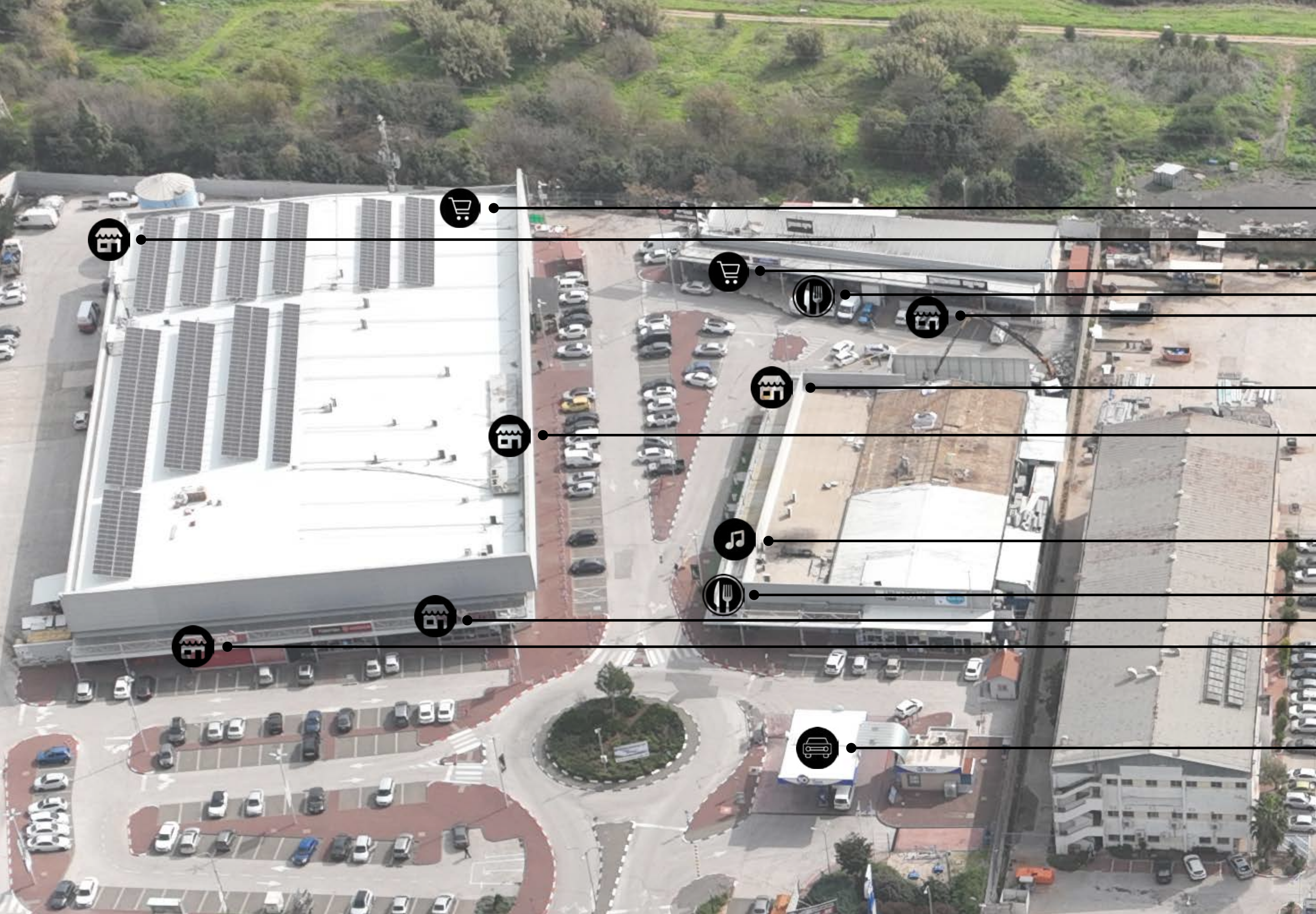
אולמי אירועים ברון

מסעדת בורגרים

הפיראט האדום צעצועים

הום סנטר

תחנת דלק TEN 10



מתחם 1
ONE מרכז מסחרי



מתחם 1
ONE מרכז מסחרי



מתחם 1
ONE מרכז מסחרי



מתחם 2 תעשייה ביטחונית

מפעל תעש - קשת (אלביט)



מתחם 2
תעשייה ביטחונית



מתחם 3
האנגרים

מוסך חרמון

בית ספר לאמנויות לחימה -
דני חזן

רהיטים - דקס

בית קפה - FOR COFFEE
זול סטוק

מסעדה - הפסקת אוכל







מתחם 4 ה"בנות"

חנות לחיות מחמד - בשדות

ניצת הדובדבן

אסתריקה

מוצרי מוזיקה - לבמה

דקוראל עיצוב לבית

חנות לציוד מטבח - שך פוינט

חנות חשמל - שי שביט

השכרת רכב - שלמה SIXT

מפעל שווים לבעלי מוגבלויות

טקסטיל לבית - כיסוי

מקלט ציבורי

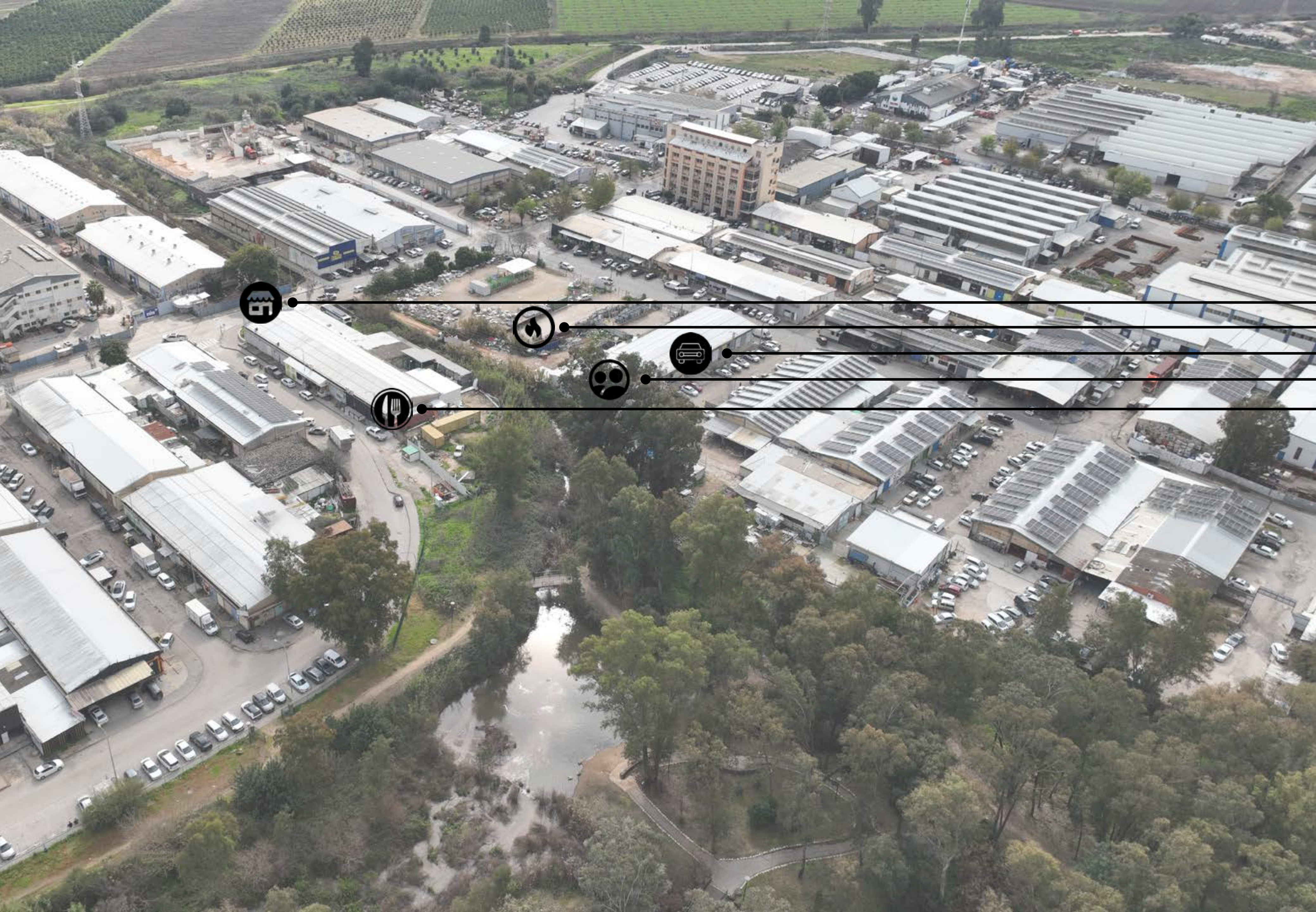
חנות כלי בית - עולם ומלואו

בית תפילה

פנצ'ריה - פור ווילס פור יו

קצביית נתח קצבים

גלריית עיצוב



מתחם 4 ה"בנות"

גלובל רהיטים
אחסנת בלוני גז (קוז'יקרו)
מוסך שי
נגרייה קהילתית
מסעדת יוניקורן



מתחם 4 ה"בנות"

אחסנת בלוני גז (קוז'יקרו)

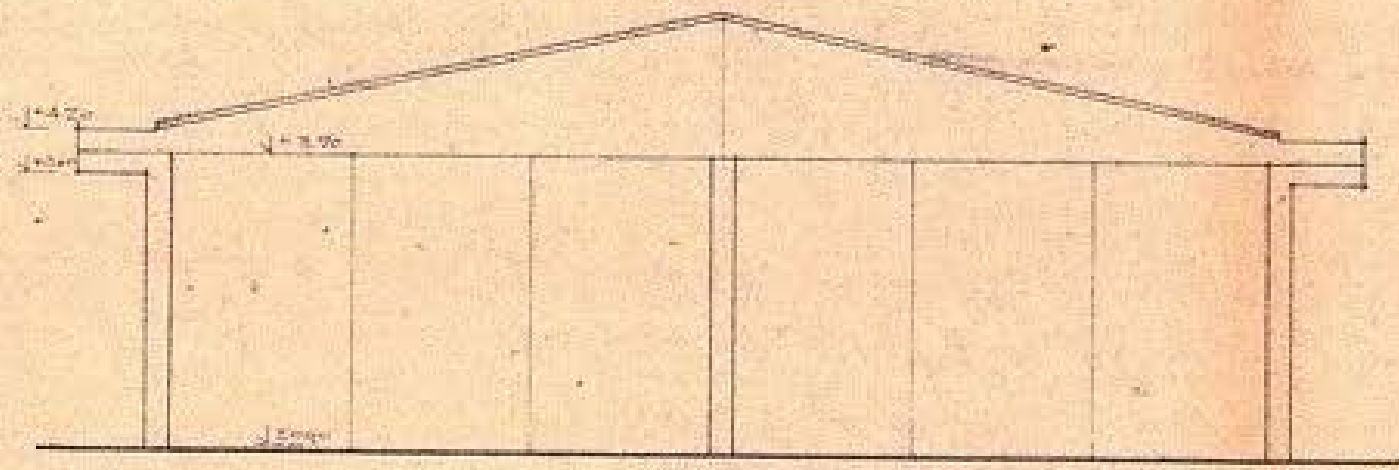
מתחם 4
"ה"בנות"



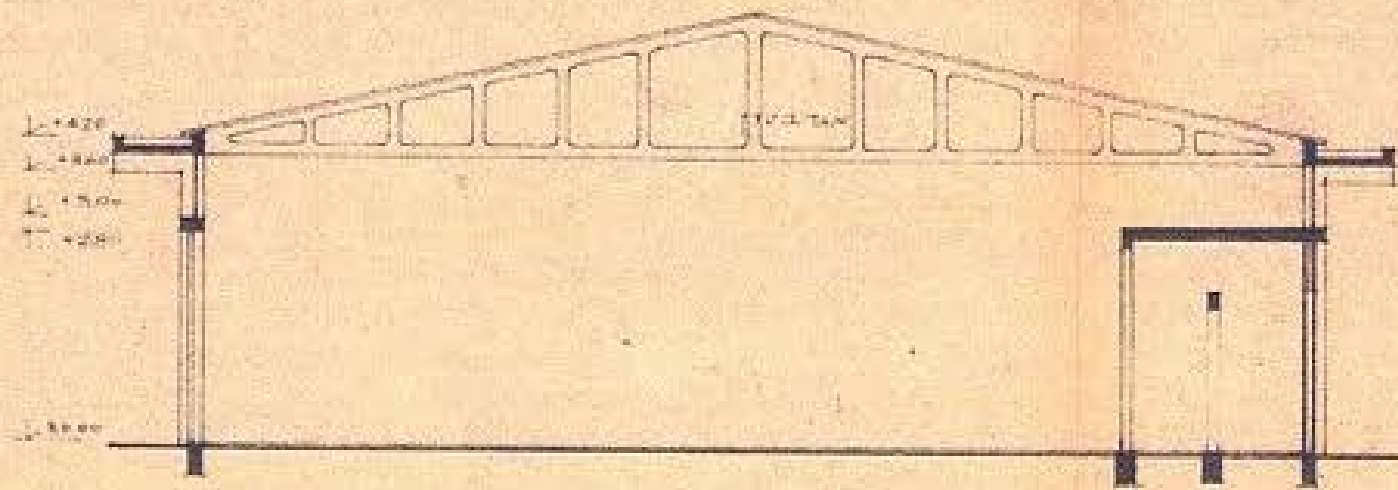
מתחם 4
"ה"בננות"



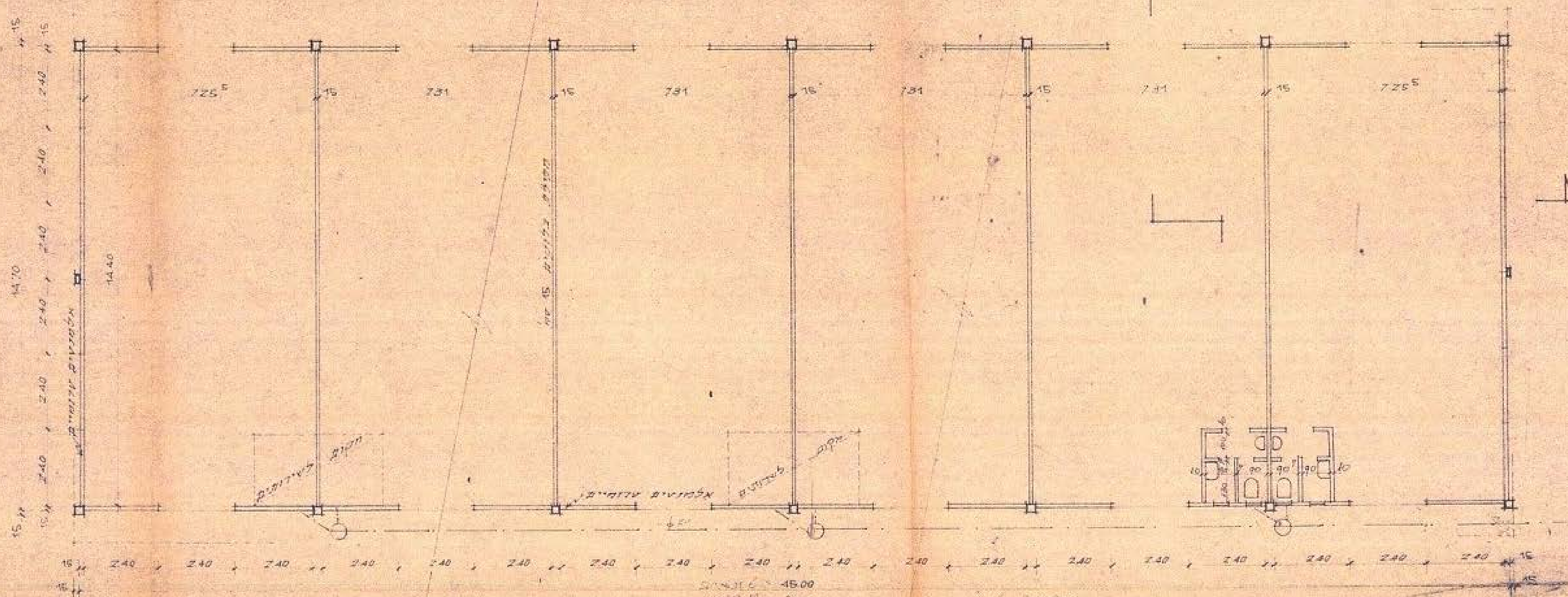
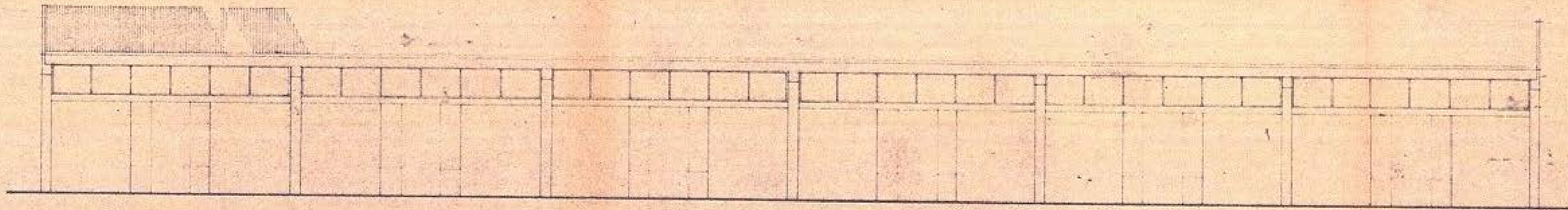
מתחם 4
"ה"בנות"
טיפוס מבנה האנגרים



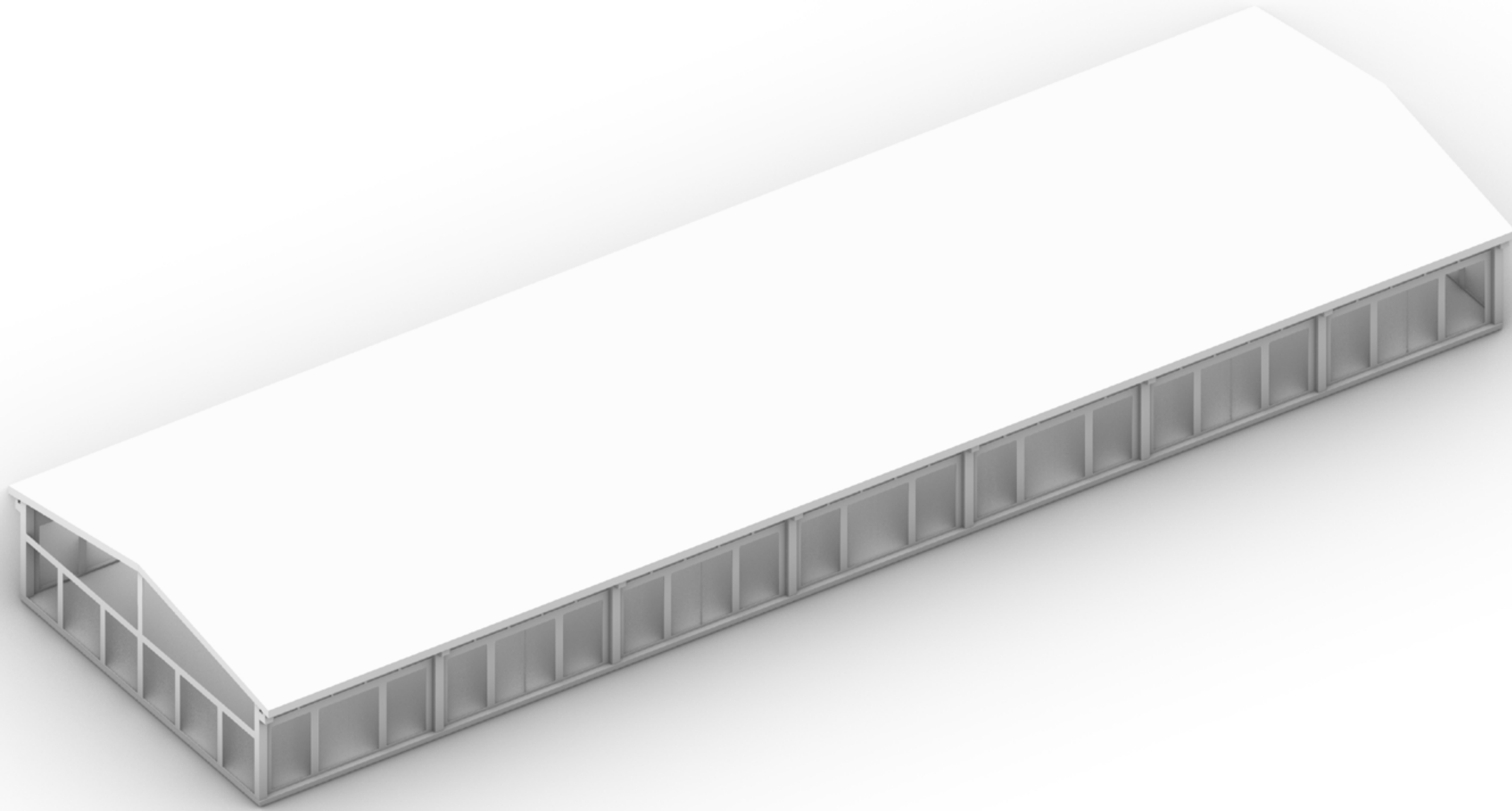
תוכנית גומלין



ח.ת. 2-2



מתחם 4
"ה'בנות"
טיפוס מבנה האנגרים



מתחם 4

ה"בנות"

פלישות - תרש"צ 1/05/7

700

702

13

705

707

710





מתחם 4
"ה'בנות"
פלישות - תרש"צ 1/05/7

700

702

13

705

707

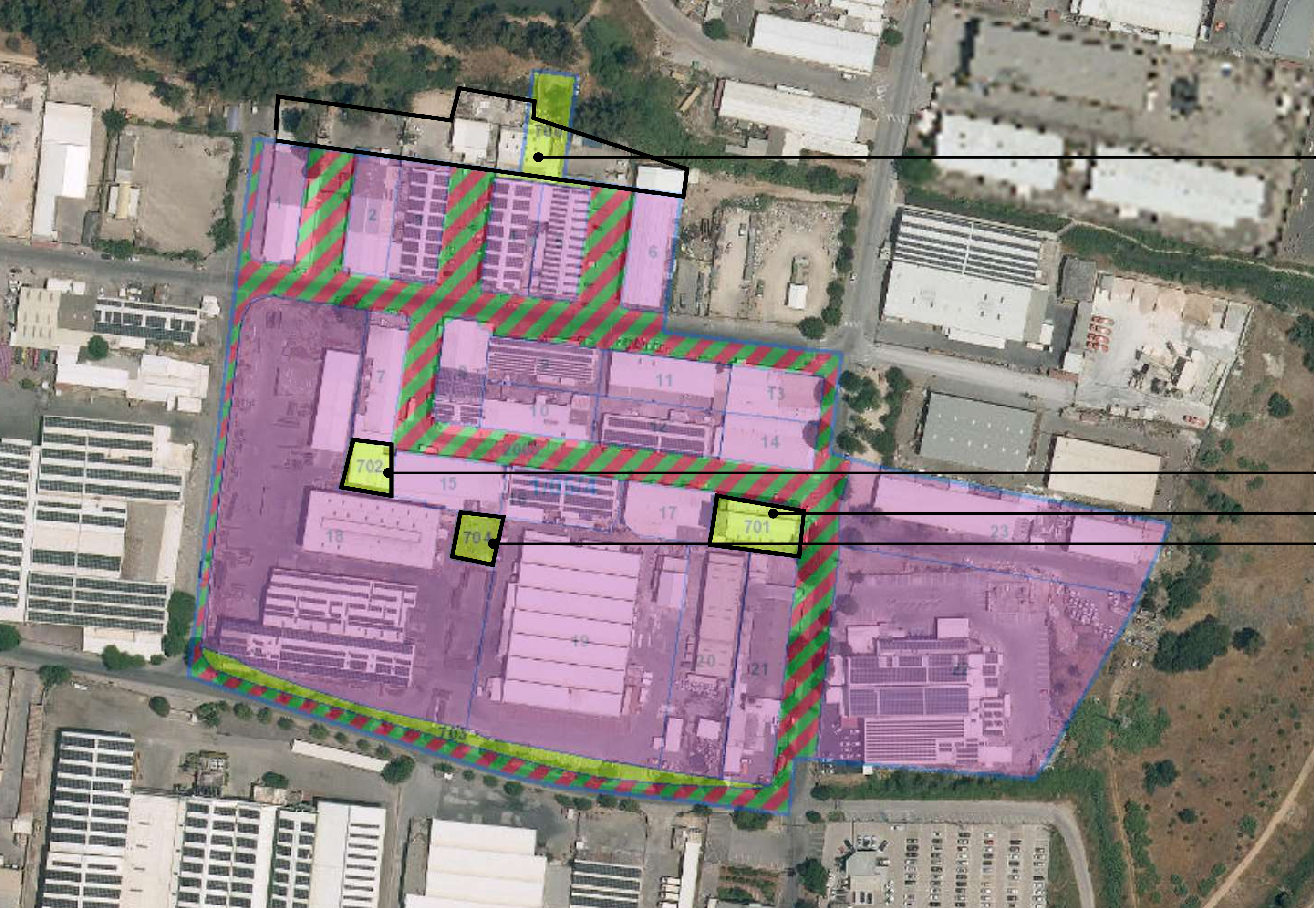
710

מתחם 4

ה"בנות"

פלישות - תרש"צ 1/05/4

700



702

701

704



מתחם 4

ה"בנות"

פלישות - תרש"צ 1/05/4

700

702

701

704



מתחם 4

ה"בנות"

פלישות -

תרש"צ 1/05/4

תרש"צ 1/05/7

710

707

705

700



מתחם 4

ה"בנות"

חזיתות

חזית אטומה

חזית פתוחה

מתחם 4 ה"בנות" חזיתות

חזית אטומה

חזית פתוחה



מתחם 5 הדופן הדרום מערבית

אולם אירועים - תהילה

מתחם מסחרי - הגפן

פילאטיס - איב מוסרי

פיצריה - My Pizza

מזון וציוד לחיות - ארנון

חנות אופנעים - CS MOTORS

מחסן דלקים - ALL ENERGY

מרפאה וטרינרית - רענן רפאלי

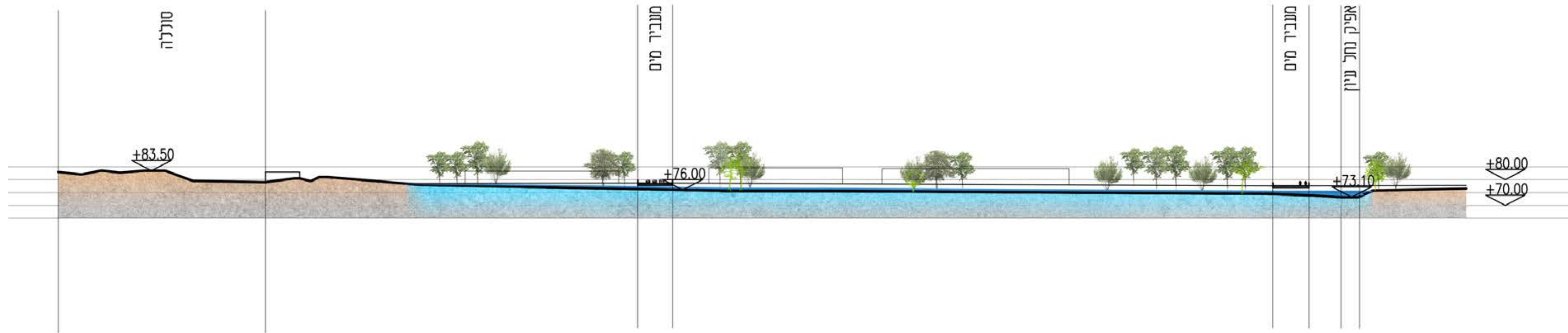
מגרש לחומרי בנייה

מחסן עץ - שטרן כהן

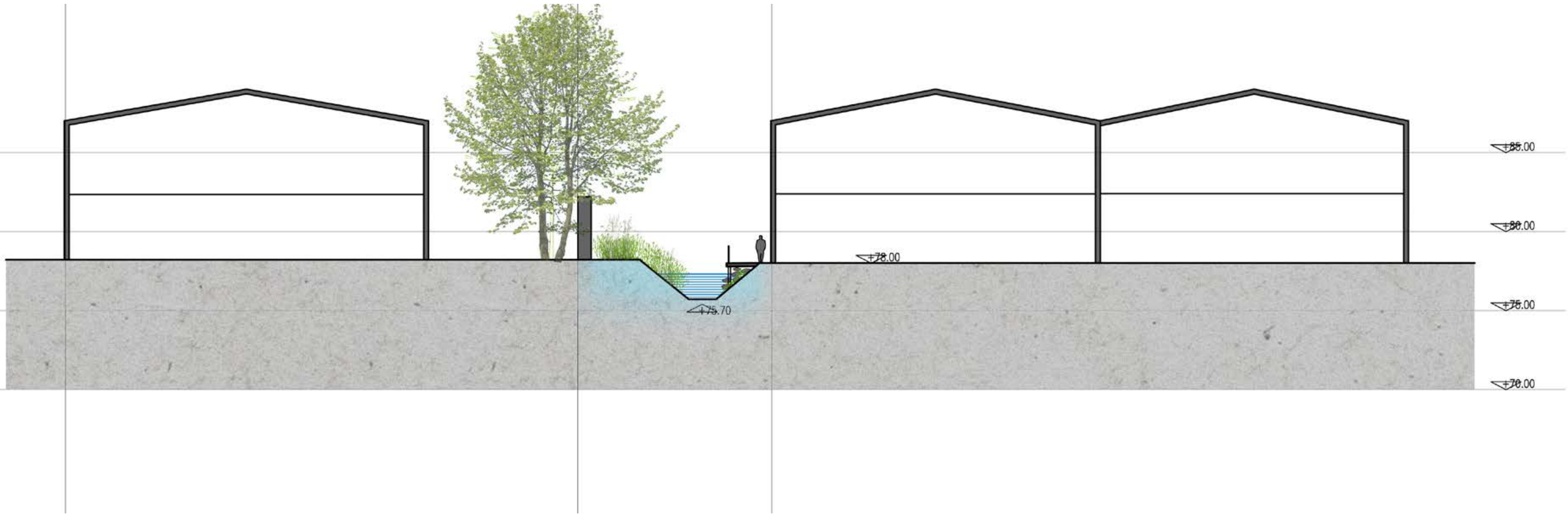
מוסך

מגרש תפעול חח"י

נחל-אזור תעשייה | חתכים



נחל-אזור תעשייה | חתכים



S - חוזקות

- התפתחות שימושים מסחריים וניצנים של שימושי פנאי ובילוי
- בעלות מרכזית של חב' מבנה על אחוז גבוה מהשטח הבנוי, ורצון להסדרה ולהתחדשות
- פינוי מתוכנן של מבנים ביטחוניים לצד הנחל
- מבנים בעלי מובהקות עיצובית ושלד המאפשר התערבות ויציקת תכנים מגוונים
- ללא הגבלות רעש ושעות פעילות בשל העדר שימושי מגורים במרחב
- צפיפות נמוכה של בינוי המותירה מרחב פנוי להתחדשות
- גובה בינוי נמוך המייצר חתך רחוב מזמין והזדמנויות כלכליות
- נגישות מעולה למרחב האזורי
- סמיכות מיידית למוקדי טבע ונוף עירוניים
- סמיכות לרכבת המתוכננת ולשכונות העתידיות ממזרח

W - חולשות

- התיישנות וחזות מוזנחת של המבנים
- גידור של מגרשים החוסם את הגישה והנצפות לנחל ופוגם בחוויית המרחב
- חלוקת מקטעי מבנים בין בעלים שונים אשר צפויה לייצר מצב בעלויות מורכב בעת התחדשות
- שימושים תעשייתיים אשר חלקם מנותקים מהמרחב הציבורי (תעשיית רכב ובניה), בעיקר בדופן הדרומית של חורשת קק"ל
- תדמית של מרחב תעשייה מתיישן
- תב"ע תקפה שאינה ישימה בחלקה ואינה תואמת בצורה מספקת את יוזמות הפיתוח הקיימות והכוונות התכנוניות בראיה עירונית
- חלוקה בין שתי רשויות אשר עשויה להקשות על מימוש יוזמות פיתוח עתידיות
- סכנת הצפות בשל בינוי קיים בפשט ההצפה

0 - הזדמנויות

- יצירת מרחב אורבני היברידי ייחודי המשלב טבע ומים זורמים כלב הפועם של המרחב התעשייתי
- מרחב מופר המאפשר חשיבה יצירתית
- שילוב מוקדים לתעשיית הפודטק והאגרוטק כגורם משיכה בינ"ל וכקטליזטור להתחדשות
- שביל ישראל כהזדמנות ליצירת מקומות בילוי ולינה בדגש צעירים
- שחזור מופע הנחל ההיסטורי אשר עבר בלב המרחב
- יישום פתרונות חדשניים להתמודדות עם הצפות
- מרחב כניסה ייחודי ומזמין לעיר מהמתח"מ העתידי

נחל-אזור תעשייה | ניתוח SWOT

ד - איומים

- פעילות של גורמי תעשייה / בטחון בעלי השפעה סביבתית ותדמיתית שלילית
- חשש לזיהום קרקע ומים ממקורות תעשייתיים
- קשיים בהסדרת פלישות ופינוי מפגעים



מפגש הנחלים - שטחים פתוחים



**מפגש הנחלים -
שטחים פתוחים**

**שטחים חקלאיים -
מיועדים לבינוי עתידי**

אזור התעשייה הדרומי

**נחל עיון -
התעלה המערבית**

רדימיקס

נחל עין זהב

נקודת מפגש הנחלים

גדר מפעל קשת

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח שטח

חולשות ומועקות

שימושים בטחוניים גובלים
בעלי נוכחות משמעותית



הזנחה
והעדר
תחזוקה



מופע הנדסי של נקודת מפגש הנחלים



נגישות
מוגבלת
מתוך אזור
התעשייה

פלישת שימושים
תעשייתיים ותשתיות
למרחב הטבעי הנתפס
כ"חצר אחורית"

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח שטח

חוזקות ותגליות



מפגש
ייחודי של
שני נחלי
איתן

נצפות ונגישות אל
המרחב החקלאי



פוטנציאל של מפגש אזור תעשייה עם שטחים פתוחים המיועדים לפיתוח עתידי אינטנסיבי

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח SWOT

S - חוזקות

- נקודת מפגש ייחודית של שני נחלי איתן
- סמיכות לדרך אזורית משמעותית (כביש 9779 - טיילת הצועדים)
- נגישות אופניים ותנועה רגלית
- נקודת זמן המאפשרת השתלבות בתכנון העתידי של המרחב העירוני המתפתח לכיוון מזרח, בראיה כוללת
- סמיכות ונצפות אל המרחב הכפרי-חקלאי

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח SWOT

W - חולשות

- כיום - נקודה חבויה, נגישות ביסית מוגבלת
- מופע לא טבעי של נחל עיון
- בתחום מגבלות רעש וגובה של שדה תעופה
- פלישות למרחב הטבעי

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח SWOT

0 - הזדמנויות

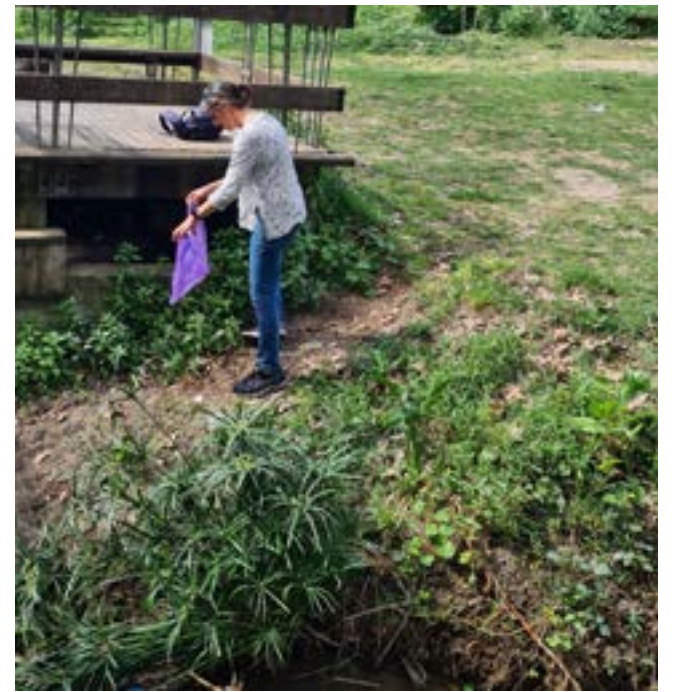
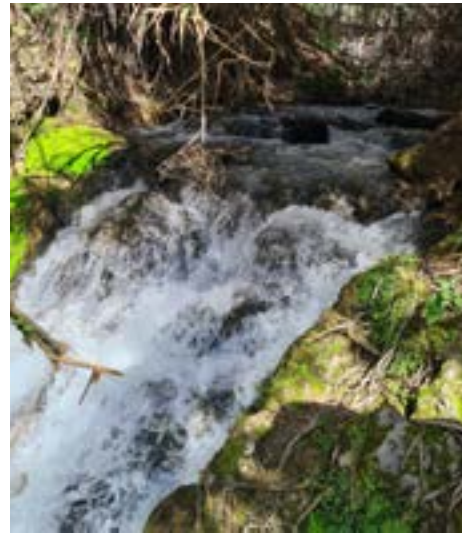
- נקודה ייחודית, אקולוגית ונופית, של מפגש נחלים בלב מרחב עירוני מתפתח
- האב תנועתי-ציבורי אזורי עתידי המייצר כניסה ייחודית ומזמינה אל העיר דרך מרחב הנחל

מפגש הנחלים - שטחים פתוחים | ניתוח SWOT

ד - איומים

- צפי לא ברור למועד מימוש מסילת הרכבת והשכונה אשר עשוי לעכב את מימוש כוונות הפיתוח
- כוחות כלכליים המאיימים על שמירת מרחב נופי "נדיב" דיו בעתיד סביב מפגש הנחלים

ה.
תובנות



תובנות | פירוט התובנות העיקריות

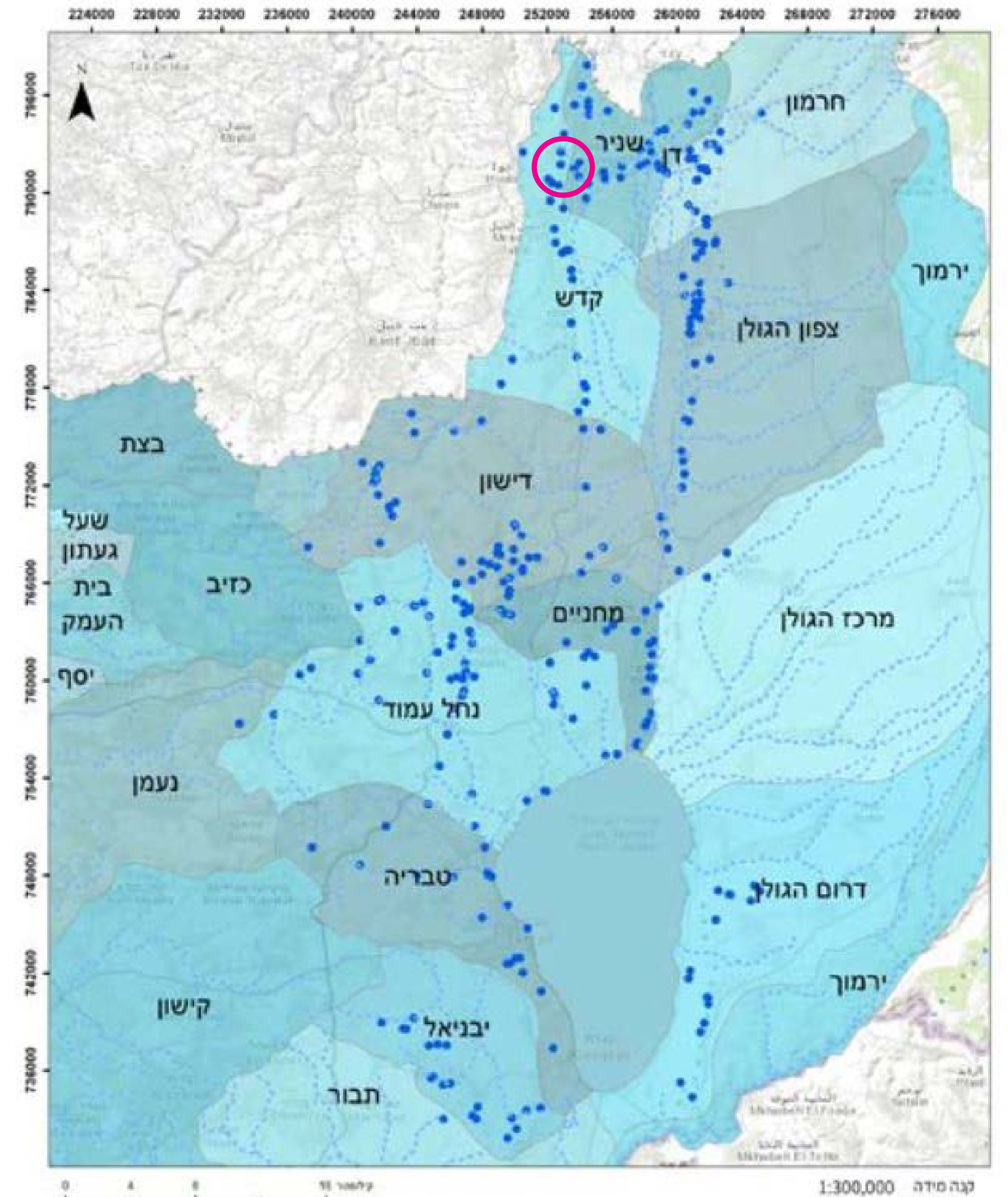
1. נחל עין זהב – נכס חסר תקדים הנמצא מחוץ לתודעת הציבור ותודעת התיירות של הגליל המערבי
2. מיקום הנחל הנוכחי – בהסטה מהתוואי המקורי
3. מופע נחל מגוון המשלב מופעים טבעיים ומקטעים מהונדסים
4. איכות וזכות מים משתנה המחייבת ניטור והתייחסות
5. מגוון ביולוגי עשיר ופראי המהווה נכס ייחודי במרחב עירוני
6. חיבור קהילה – נחל: הנחל כחלק מהמרחב הקהילתי של קריית שמונה
7. חסמים, מפגעים ופלישות הפוגמים בגישה ובחווית הנחל
8. פארק קק"ל כמרחב טבע עירוני בקנה מידה יוצא דופן הנמצא במיקום אסטרטגי במרקם האורבני, המכיל נכסי טבע ונוף עשירים ומגוונים
9. אזור התעשייה הדרומי – אזור תעשייה, תרבות ויצירה על גדות הנחל
10. מפגש הנחלים כהזדמנות לתכנון מוטה טבע ויצירת נקודת ציון נופית ייחודית באזור תחנת הרכבת העתידית, וכמוקד על ציר האופניים התיירותי המחבר בין עמק החולה וקריית שמונה

תובנות | 1. נחל עין זהב - נכס חסר תקדים הנמצא מחוץ לתודעת הציבור ותודעת התיירות של הגליל המערבי

סקר מעיינות אגן כנרת למול מפת 'ארץ פלגי מים' (רט"ג) - העדר נחלי ומעיינות קריית שמונה ממפת תיירות הנחלים



מפת 'ארץ פלגי מים' (רט"ג)



סקר מעיינות אגן הכינרת

תובנות | 2. מיקום הנחל הנוכחי - בהסטה מהתוואי המקורי

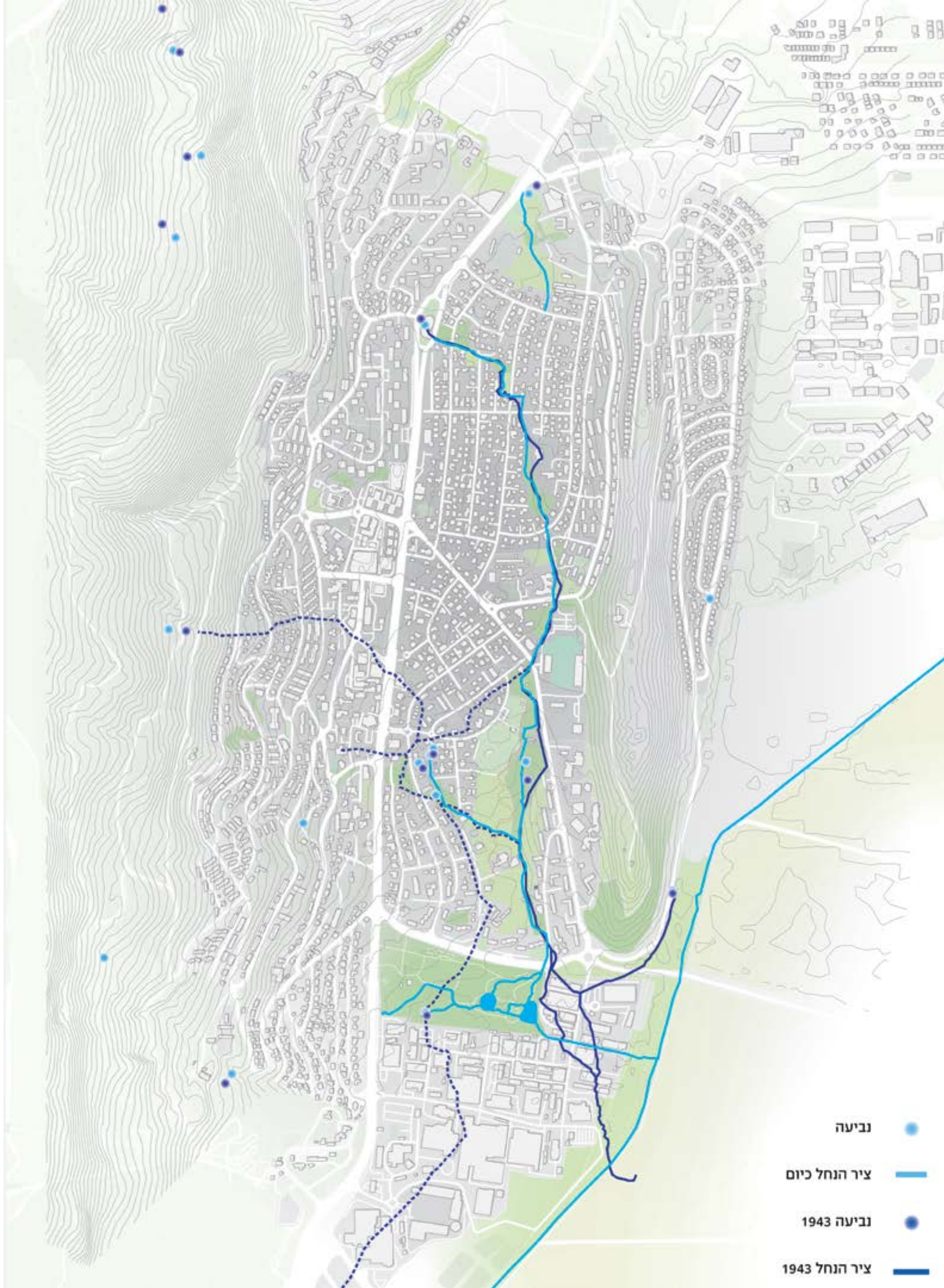
נתיב הזרימה ההיסטורי

- נתיב הזרימה של נחל עין זהב במרחב שמדרום לפארק הזהב הוסדר ושונה באופן משמעותי לאורך השנים
- תוואי הנחל המקורי - בשטח אזור התעשייה הדרומי



תובנות | 2. מיקום הנחל הנוכחי - בהסטה מהתוואי המקורי

נתיב הזרימה ההיסטורי ומיפוי הנביעות



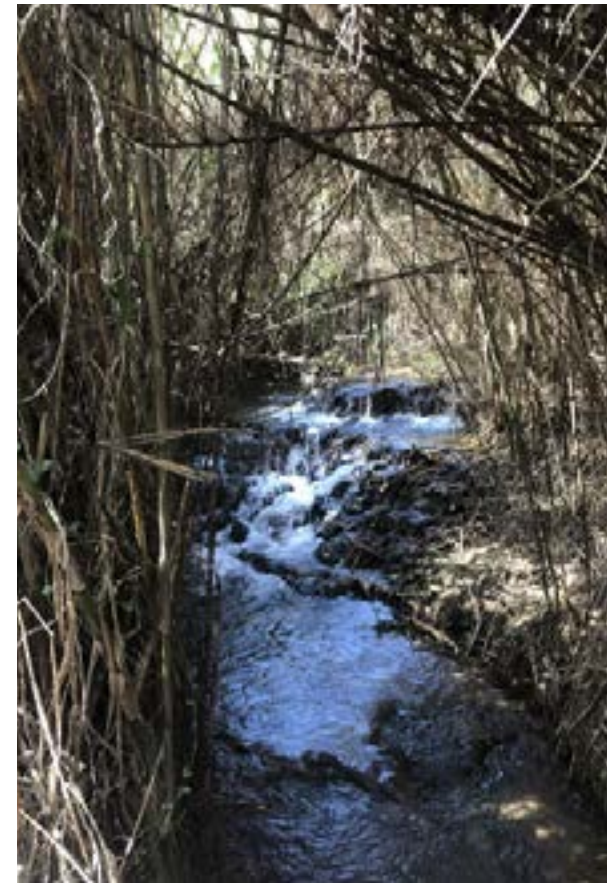
תובנות | 2. מיקום הנחל הנוכחי - בהסטה מהתוואי המקורי

פשט ההצפה - היסטורי / קיים / מתוכנן

- על פי תכנית מפעל הניקוז המקודמת כיום פשט ההצפה של הנחל צפוי להיות מתועל לכיוון חורשת קק"ל
- נדרש לבחון האם ניתן מענה מספק בעת אירועי קיצון לנוכח שינויי האקלים, תוך בחינת הצרכים / האפשרויות / המגבלות לתכנון במסגרת פשט ההצפה המקורי



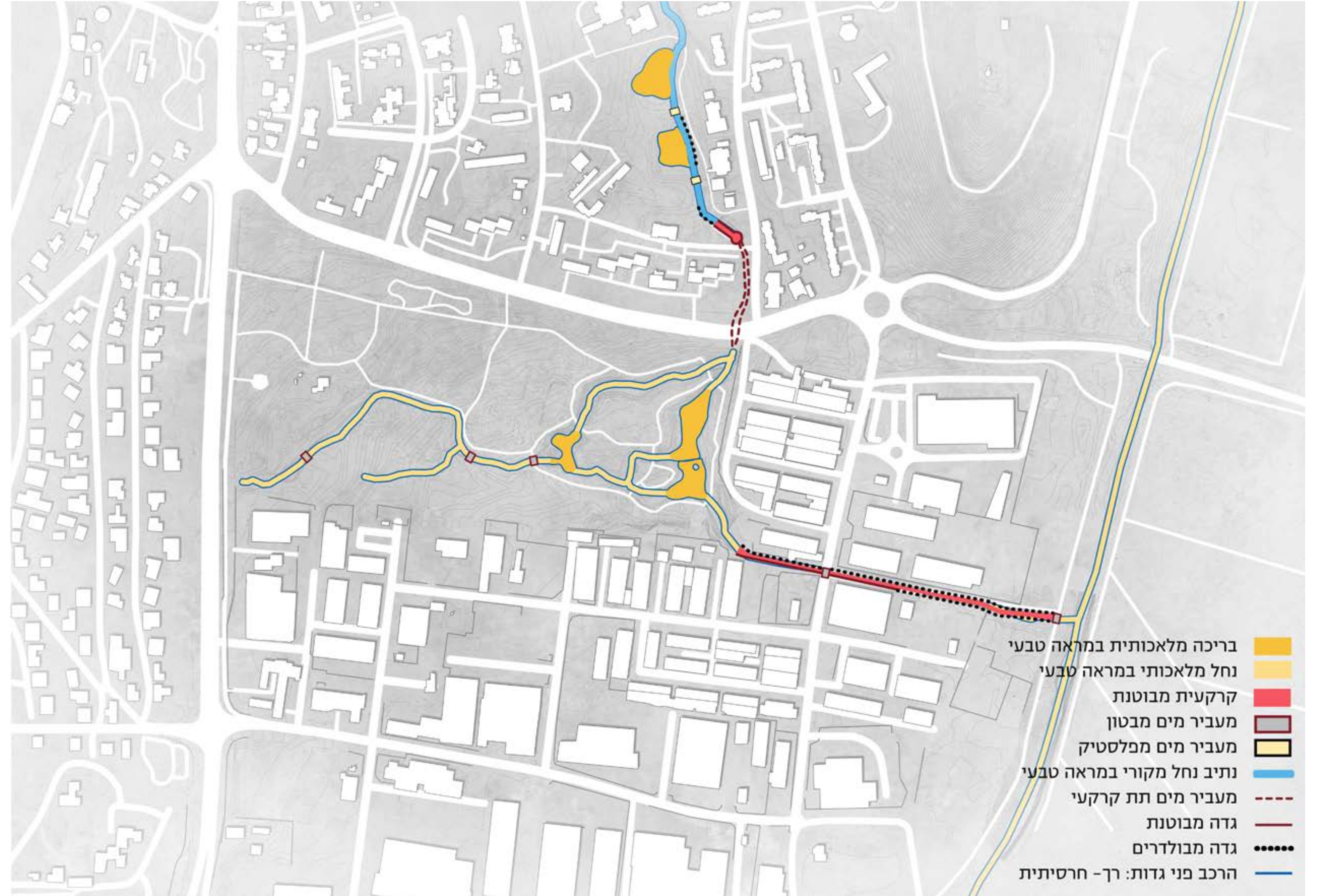
תובנות | 3. מופע נחל מגוון המשלב מופעים טבעיים ומקטעים מהונדסים



תובנות | 3. מופע נחל מגוון המשלב מופעים טבעיים ומקטעים מהונדסים

ניתוח מופע מקטעי הנחל

- קיימות התערבויות הנדסיות שונות לאורך הנחל המשפיעות על מופעי הנחל לאורך תוואי הזרימה



תובנות | 4. איכות וזכות מים משתנה המחייבת ניטור והתייחסות



תובנות | 4. איכות וזכות מים משתנה המחייבת ניטור והתייחסות

אופי זרימת המים

- מופע מים דינמי לאורך תוואי הזרימה



תובנות | 5. מגוון ביולוגי עשיר ופראי המהווה נכס ייחודי במרחב עירוני



תובנות | 5. מגוון ביולוגי עשיר ופראי המהווה נכס ייחודי במרחב עירוני

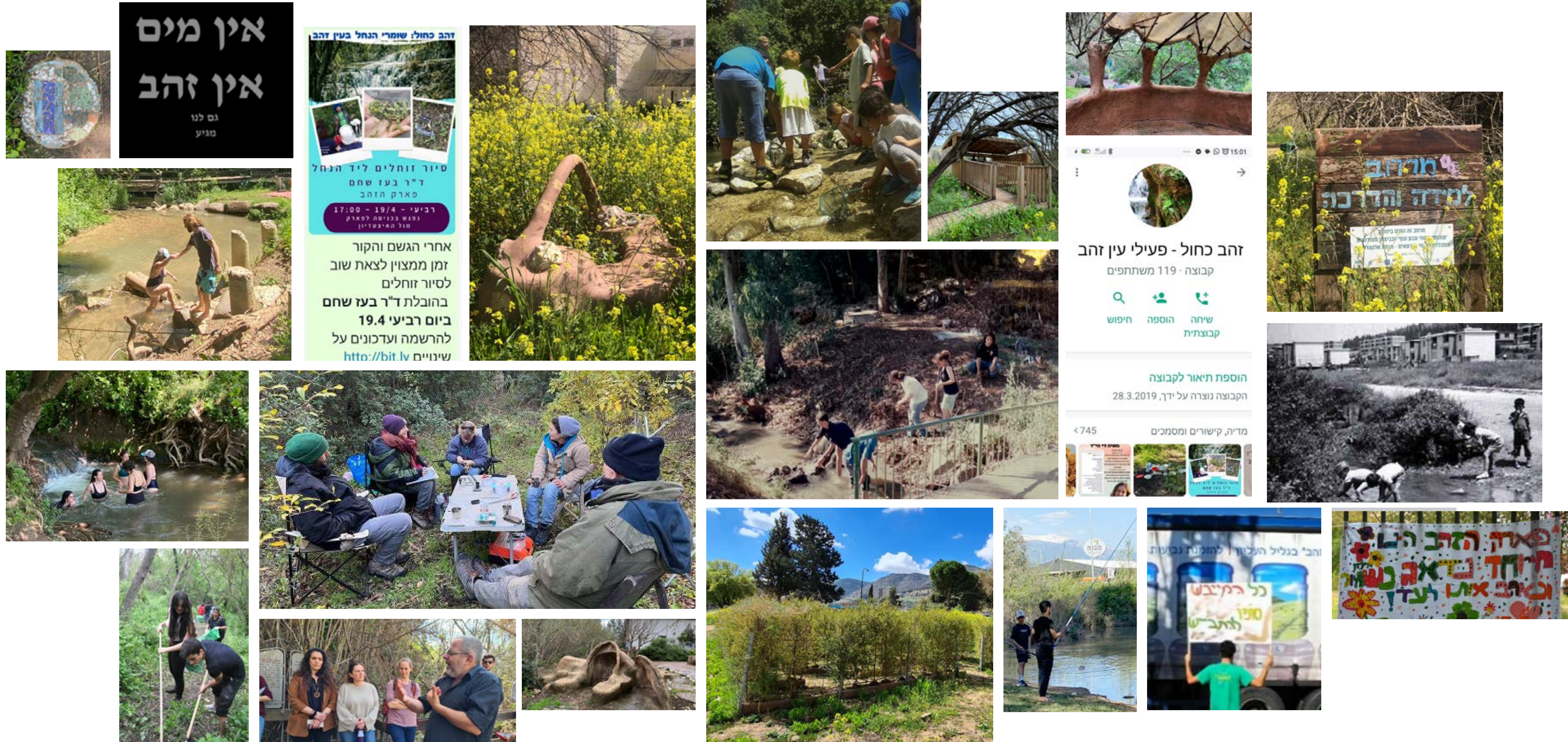
מיפוי יחידות צומח

- מגוון עשיר של בתי גידול ומוקדי צומח ייחודיים
- תחזוקה שאינה מבוססת על ידע אקולוגי ופוגעת בבתי הגידול
- נדרש מיפוי אזורים לשיקום וטיפוח
- נדרש לגבש מפת ערכיות אקולוגית כבסיס לפיתוח הפרוגרמות השונות בחורשה



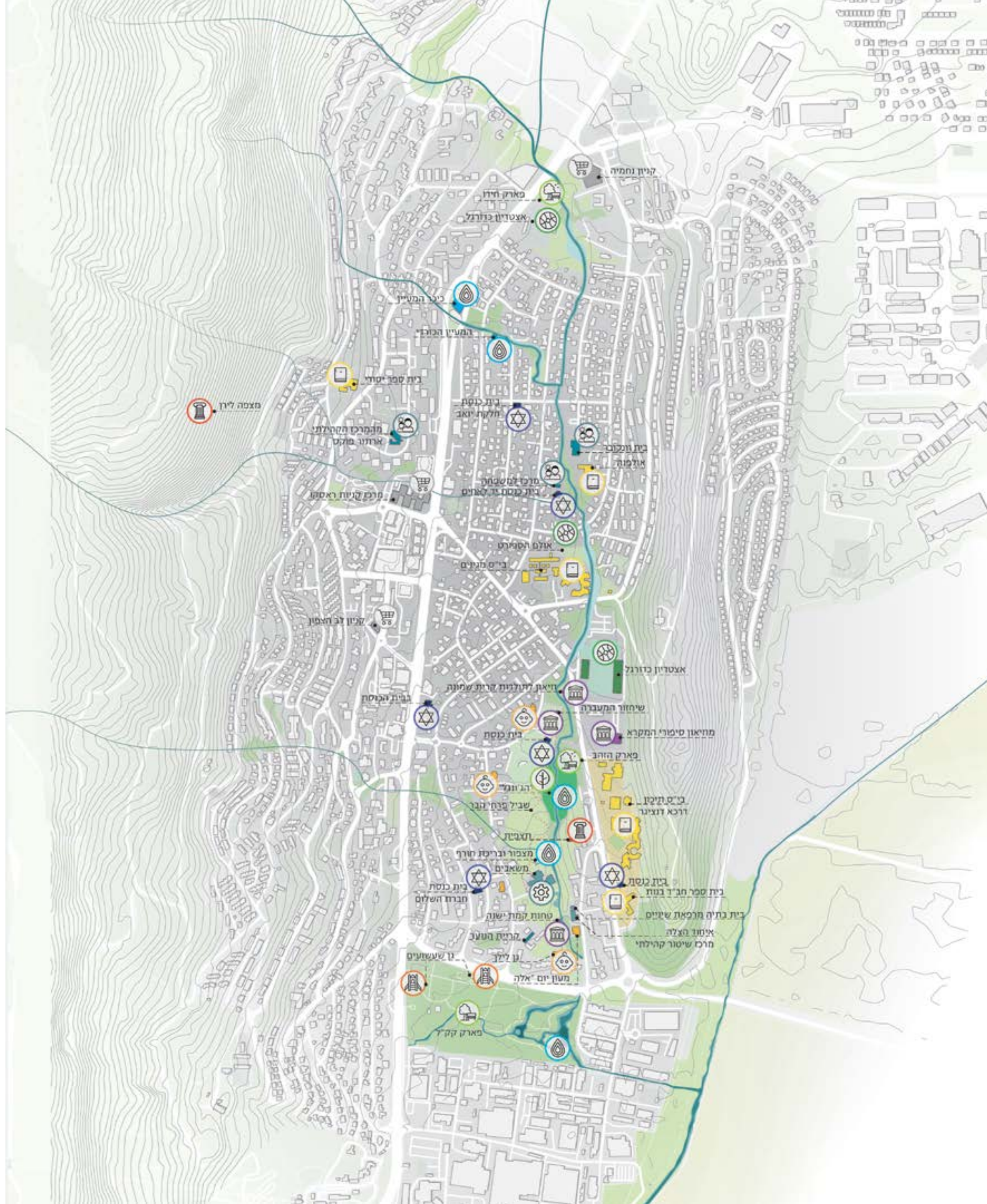
תובנות | 6. חיבור קהילה - נחל: הנחל כחלק מהמרחב הקהילתי של קריית שמונה

חזון ארוך שנים של החייאת הנחל צמח באופן ספונטני מתוך הקהילה בכלים של מעורבות ופעילות קהילתית שנועדה לשלב את הנחל במרחב העירוני, החברתי והקהילתי של העיר



תובנות | 6. חיבור קהילה - נחל: הנחל כחלק מהמרחב הקהילתי של קריית שמונה

מיפוי מבנים ופוטנציאלים לשימוש ציבורי לאורך נחל עין
הזהב



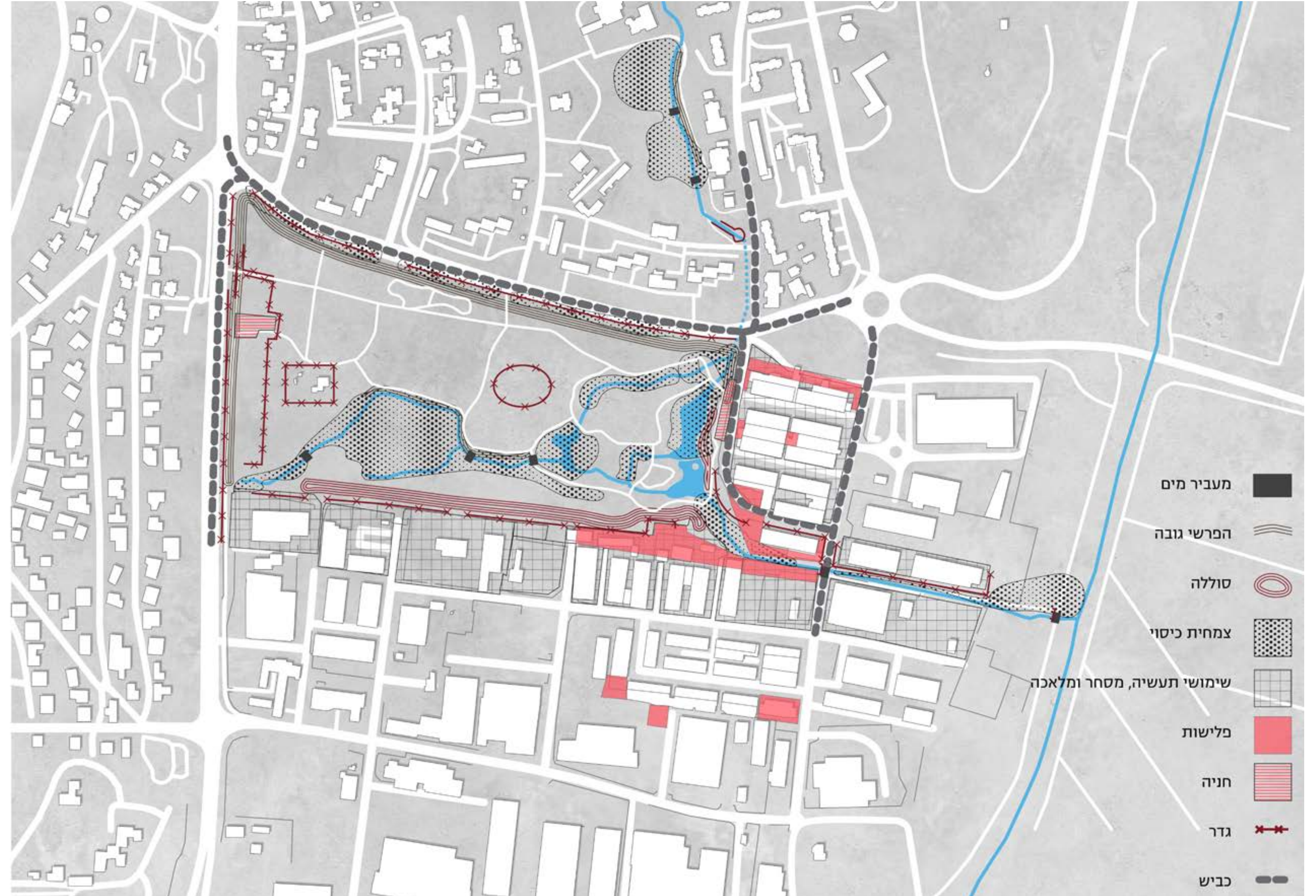
תובנות | 7. חסמים, מפגעים ופלישות הפוגמים בגישה ובחווית הנחל



תובנות | 7. חסמים, מפגעים, פלישות הפוגמים בגישה ובחווית הנחל

חסמים והפרעות בגישה לנחל

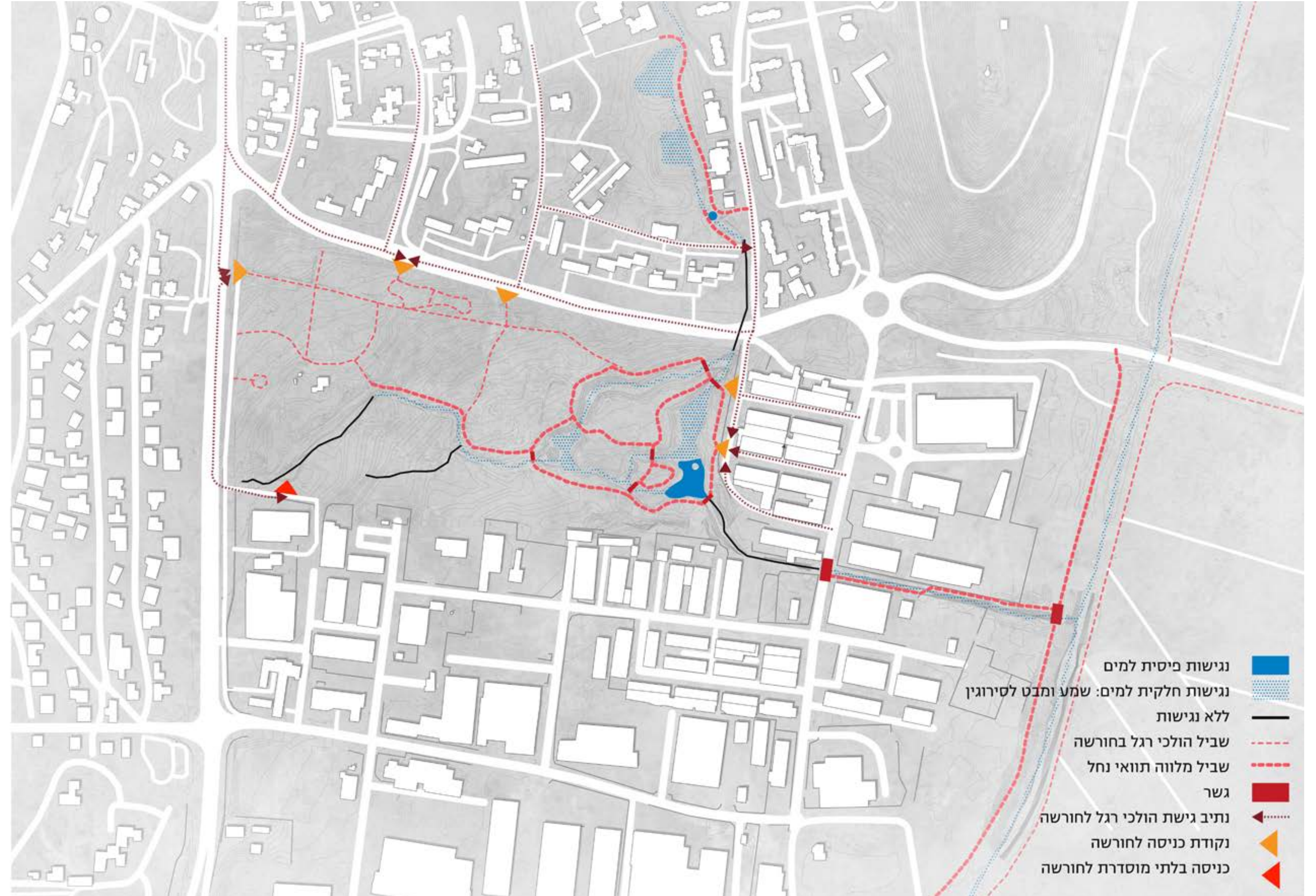
- כבישים ראשיים היוצרים נתק בין חלקי הנחל
- הפרשי גובה וסוללות עפר המנתקים את חורשת קק"ל והנחל מהמרחב הסובב
- גידור אזורים סביב הנחל
- פלישות עסקים באזור התעשייה המייצרות חסם בגישה ובנראות הנחל
- אזורי צמחיה סבוכים המייצרים חסמים פיסיים וויזואליים
- מיסעות ושטחי חניה בסמיכות למרחב הנחל החוסמים את המבטים ואת הגישה לנחל ומייצרים מפגעים סביבתיים ואקוסטיים



תובנות | 7. חסמים, מפגעים ופלישות הפוגמים בגישה ובחווית הנחל

גישה לנחל

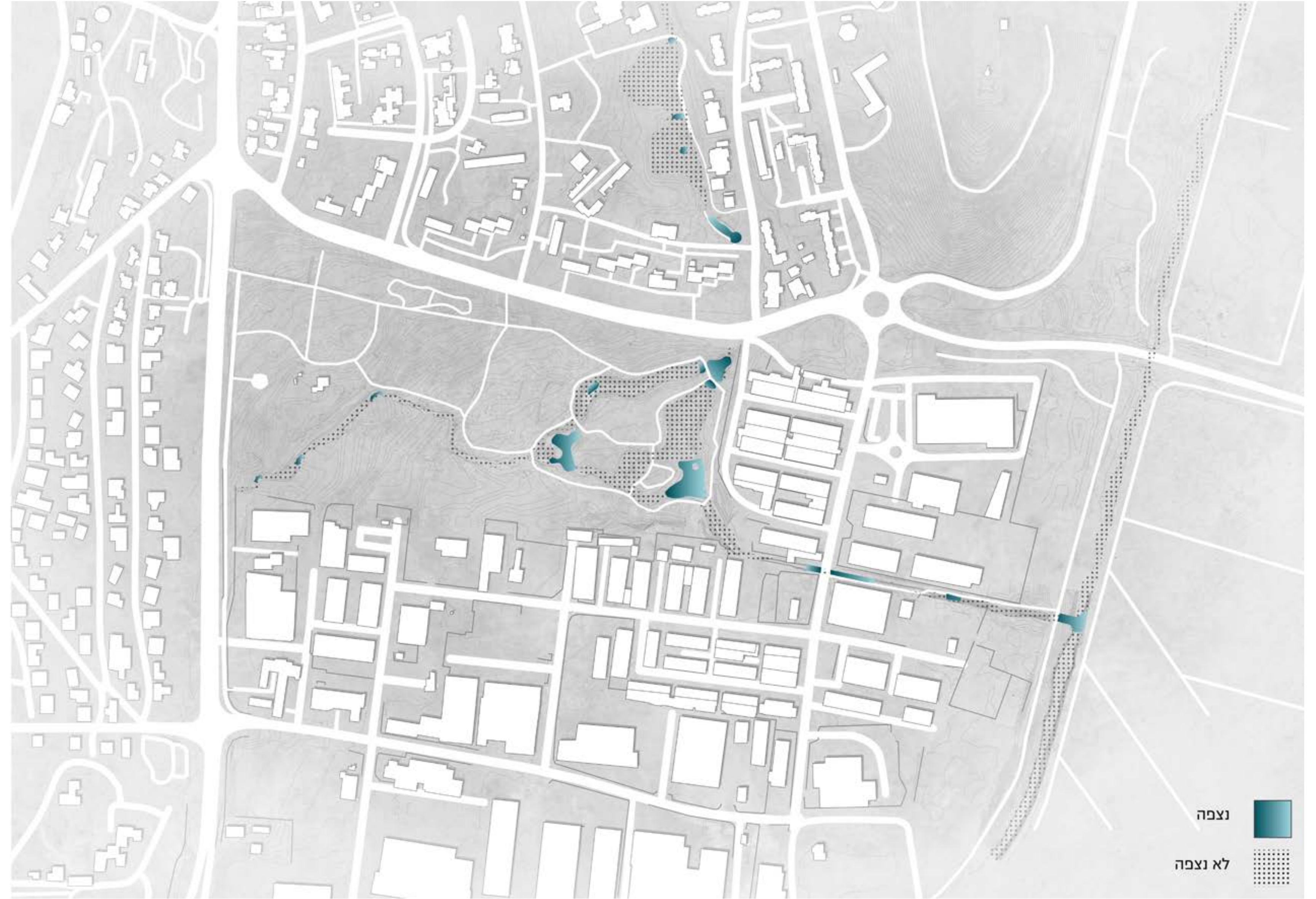
- העדר רציפות לאורך הנחל, לרבות מקטעי נחל שאינם נגישים כלל / שהגישה לאורכם מופרעת
- נגישות פיסית מועטה אל המים
- כניסות לא מזמינות למרחב החורשה



תובנות | 7. חסמים, מפגעים ופלישות הפוגמים בגישה ובחווית הנחל

נצפות הנחל

- מרבית הנחל אינו נצפה כלל



תובנות | 8. פארק קק"ל כמרחב טבע עירוני בקנה מידה יוצא דופן הנמצא במיקום אסטרטגי במרקם האורבני, המכיל נכסי טבע ונוף עשירים ומגוונים



תובנות 8. פארק קק"ל כמרחב טבע עירוני בקנה מידה יוצא דופן הנמצא במיקום אסטרטגי במרקם האורבני, המכיל נכסי טבע ונוף עשירים ומגוונים

ייעודי קרקע מאושרים

- פארק קק"ל מהווה מוקד טבע ונוף ייחודי, המעוגן סטטוטורית כשצ"פ, הנמצא בלב מרחב אורבני קיים ומתפתח, המקושר למרחב האזורי

- תב"ע - מגרשים - רמ"י
- חסר יעוד
 - מגורים
 - תעשייה ומלאכה
 - מסחר ומשרדים
 - תיירות ונופש
 - מוסדות ציבוריים
 - מוסדות
 - שטחים פתוחים
 - שטח לדרכים
 - שטח חקלאי ומרעה
 - מתקני הנדסה
 - שטח ללא יעוד מוגדר
 - כריה וחציבה
 - תחבורה
 - בתי עלמין
 - ספורט
 - אחר
 - מגורים ומסחר



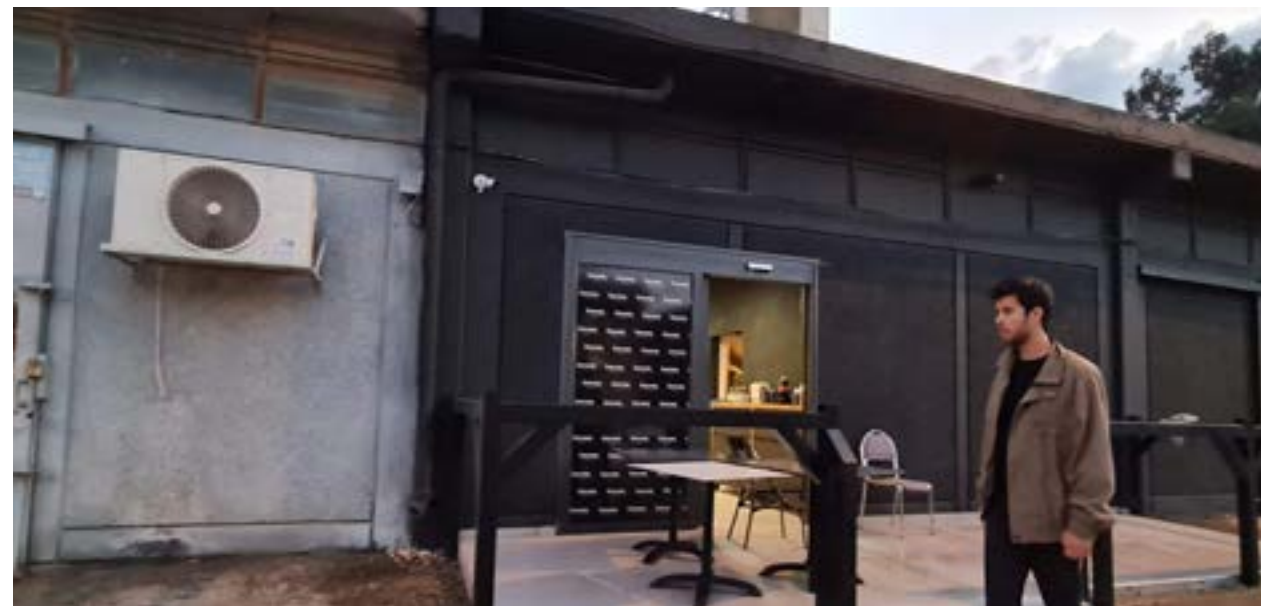
תובנות | 8. פארק קק"ל כמרחב טבע עירוני בקנה מידה יוצא דופן הנמצא במיקום אסטרטגי במרקם האורבני, המכיל נכסי טבע ונוף עשירים ומגוונים

יזמות מקודמות לפיתוח עירוני עתידי

- כר לפיתוח ויצירה של לנדמרק משמעותי המאפשר לדמיין ולפתח סיפור חדש שיהווה נקודת ציון משמעותית של טבע עירוני לצד הנחל
- צורך בשמירה על הפארק מנגיסות לטובת שימושים הפוגמים באיכות הטבע ובפוטנציאל הפארק (מגורים, חניה, וכו')



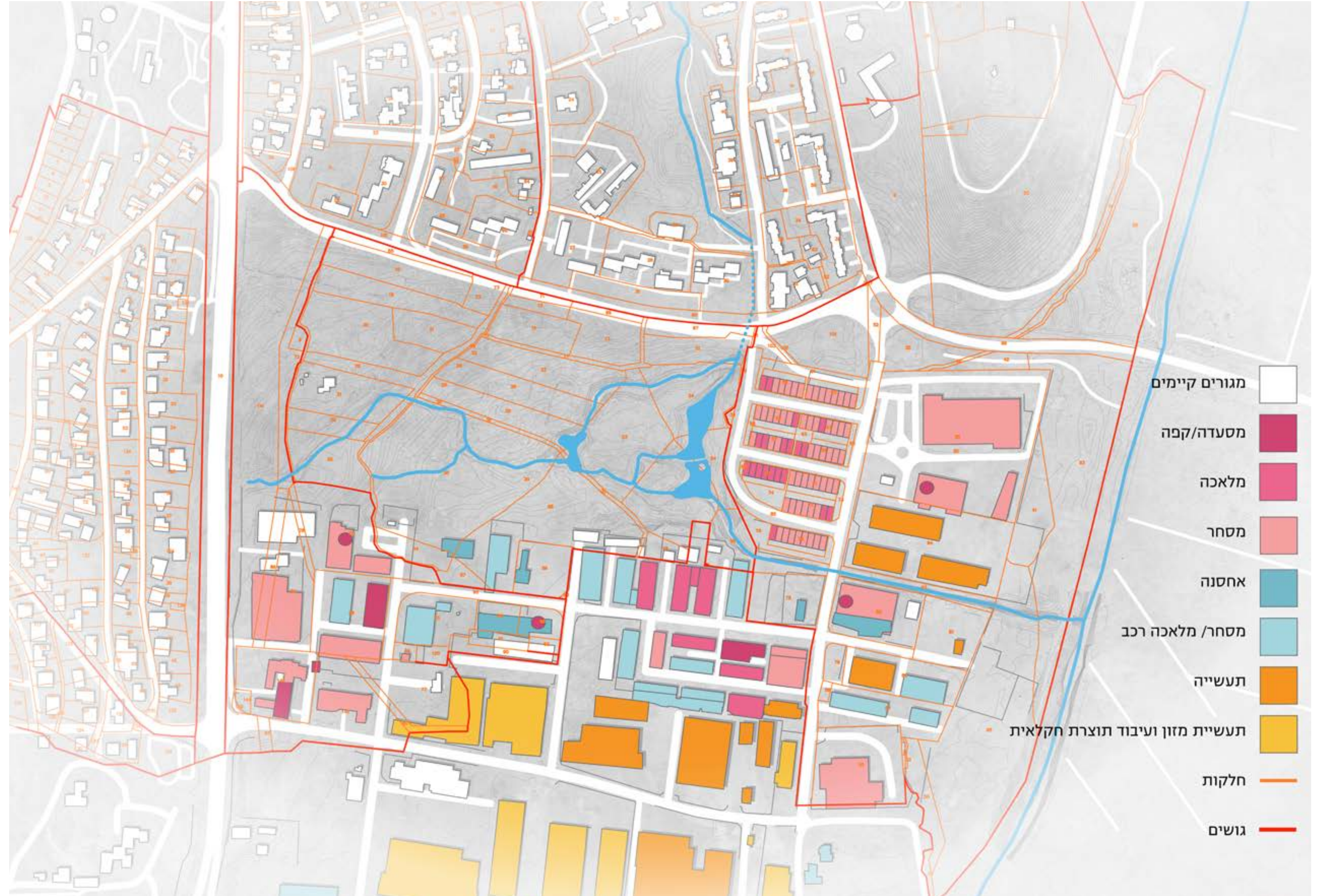
תובנות | 9. אזור התעשייה הדרומי - אזור תעשייה, תרבות ויצירה על גדות הנחל



תובנות | 9. אזור התעשייה הדרומי - אזור תעשייה, תרבות ויצירה על גדות הנחל

ניתוח שימושים קיימים באזור התעשייה

- ניצני התחדשות וכניסת שימושים חדשים בעלי פוטנציאל להעשרת המגוון וליצירת ממשק מפרה עם המרחב הציבורי והנחל
- צפי לפינוי עתידי / אפשרות לקידום פינוי של מגרשים לאורך תוואי הנחל המכילים שימושים בטחוניים ו/או מזהמים



תובנות | 9. אזור התעשייה הדרומי - אזור תעשייה, תרבות ויצירה על גדות הנחל

ניתוח הבינוי הקיים באזור התעשייה

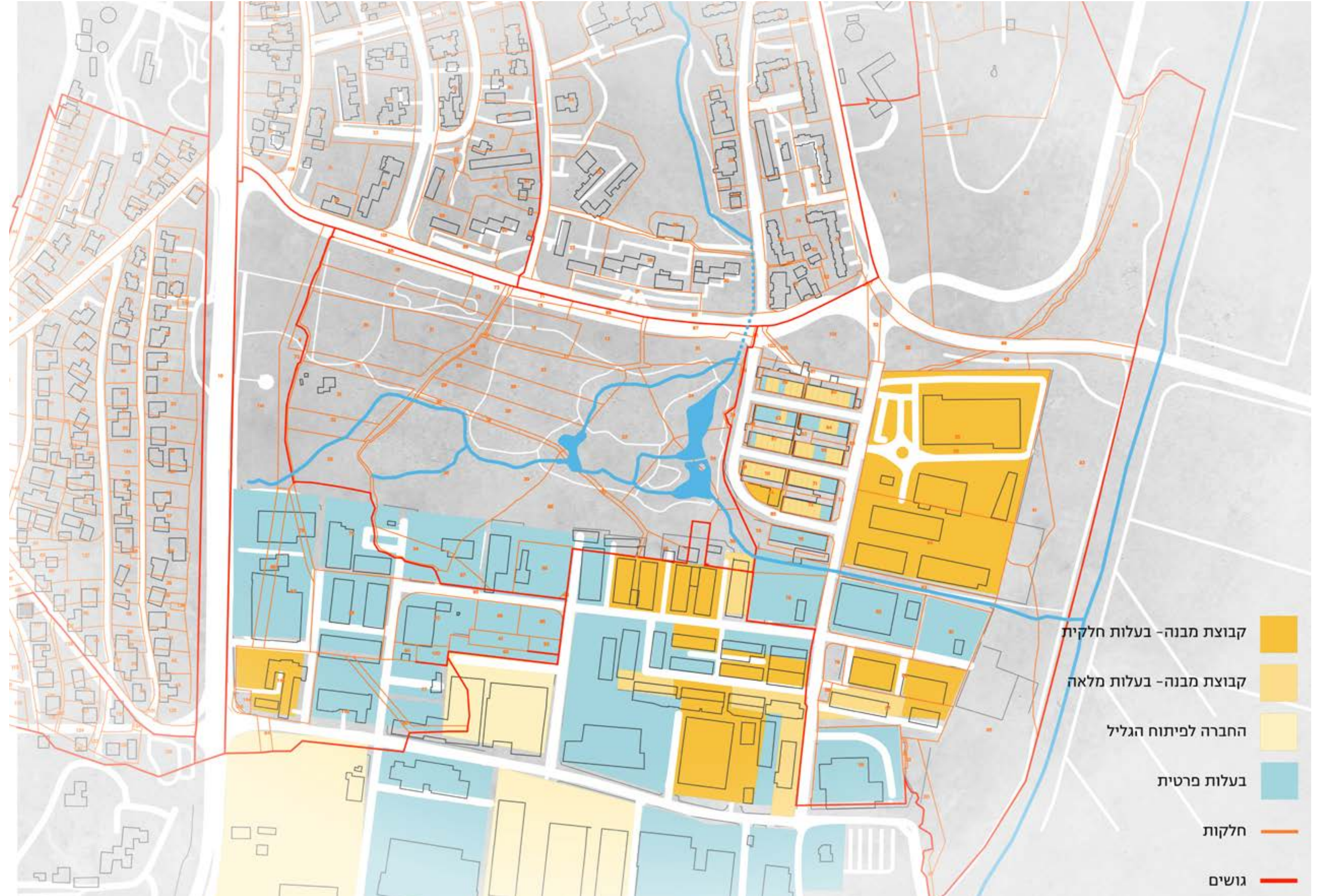
- האנגרים ומבני "בנות" המאפשרים re-use והתחדשות כמענה מהיר למגמות הצימוח העסקי והתרבותי של קריית שמונה
- פלישות עסקים למרחב הציבורי ולסביבת הנחל הדורשות טיפול תוך תיעודף



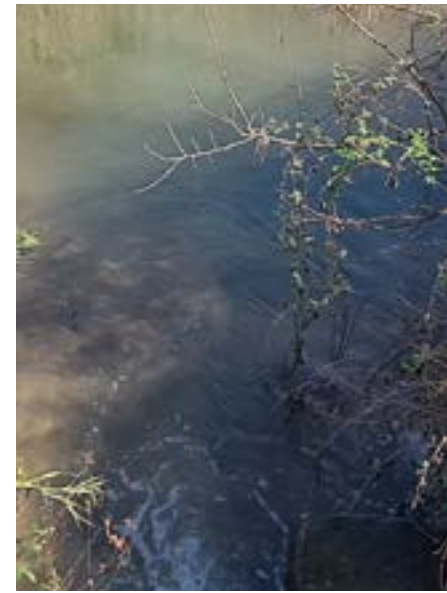
תובנות | 9. אזור התעשייה הדרומי - אזור תעשייה, תרבות ויצירה על גדות הנחל

ניתוח בעלויות באזור התעשייה

- מפת בעלויות המאפשרת התחדשות במוקדים משמעותיים לאורך הנחל
- חלוקת תאי שטח לבעלים שונים המייצרת מורכבות נכסית



**תובנות | 10. מפגש הנחלים כהזדמנות לתכנון מוטה טבע ויצירת נקודת ציון נופית ייחודית באזור תחנת הרכבת
וכמוקד על ציר האופניים התיירותי המחבר בין עמק החולה וקריית שמונה**



תובנות | 10. מפגש הנחלים כהזדמנות לתכנון מוטה טבע ויצירת נקודת ציון נופית ייחודית באזור תחנת הרכבת וכמוקד על ציר האופניים התיירותי המחבר בין עמק החולה וקריית שמונה

ניתוח תנועה - קיים ועתידי

- קישוריות למרחב האזורי ומוקד תחבורתי עתידי בסמיכות מיידית למפגש הנחלים
- פוטנציאל תוואי שביל ישראל החדש כהזדמנות לחשיפת מפגש הנחלים ולהובלת מטיילים למרחב התכנון דרך תוואי הנחל
- נדרש לגבש ממשק עם תכנית האב האזורית לשבילי אופניים

