

## קריית שמונה – עיר הנחלים: "השער הדרומי"

### הדגמה של שיקום נחל כמחולל שינוי במרחב עירוני קיים | TOR לתכנון

1. רקע..... 2
2. אופן הגשת ובחינת הצעות..... 3
3. תכולה, שלביות ולוח זמנים..... 4
4. צוות התכנון..... 6
- נספח 1: הפרויקט כפרויקט הדגמה..... 9
- נספח 2: מידע קיים ותהליכים מקבילים..... 11
- נספח 3: תיאור המרחב ודגשים לתכנון..... 13

## 1. רקע

פרויקט ההדגמה קריית שמונה – עיר הנחלים: "השער הדרומי" התהווה מתוך התוכנית האגנית הרחבה לשיקום נחלי קריית שמונה, שהוגשה לקרן יד הנדיב ביוני 2020 במסגרת תחרות פרויקטי שיקום נחל. הפרויקט מקודם במסגרת יוזמת פרויקטי ההדגמה של אגמא – מרכז הידע לאגני היקוות ונחלים. מטרת פרויקטי ההדגמה היא לקדם את שיקום מרחבי הנחלים והניהול האגני בישראל. פרויקט ההדגמה הוא הזדמנות להתנסות בלמידה רוחבית לגבי אתגרים, חסמים והזדמנויות העולים מהשטח.

מקטע נחל עין זהב במרחב השער הדרומי נבחר להדגמה של שיקום וטיפוח מרחב נחל כמחולל שינוי במרקם עירוני קיים. במסגרת הפרויקט מתוכנן מגוון מורכב של פעילות רב-תחומית, שיביא לשיפור משמעותי במצבו האקולוגי של הנחל, תוך יצירת שינויים משמעותיים במרחב העירוני הסובב ובקרבת קהילת העיר, תושבי הסביבה ומבקרים. הפעילות כוללת תכנון (לרבות תכנון משותף), שיקום פיזי ופיתוח, ניטור והערכה רב-תחומיים, שיתוף ציבור, פעילות קהילתית וחינוכית, פיתוח מערכות ניהול, היבטים כלכליים, מחקרים ועבודות אקדמיות, ועוד. מדובר על תהליך מורכב, שדורש תיאום וממשק בין מספר רב של תהליכים שמתרחשים במקביל וקשורים אחד בשני. מסמך זה בא להגדיר מסגרת עבודה לפרק התכנון הפיזי.

### רקע כללי

- היוזמה לפרויקט ההדגמה היא יוזמה משותפת לעיריית קריית שמונה, רשות ניקוז ונחלים כנרת, המכללה האקדמית תל חי ואגמא – מרכז הידע לאגני היקוות ונחלים.
- הגורם מזמין עבודת התכנון הינו רשות ניקוז ונחלים כנרת.
- המקורות התקציביים הנוכחיים הם קרן יד הנדיב, משרד התיירות, רשות ניקוז ונחלים כנרת, המכללה האקדמית תל חי, ועיריית קריית שמונה.
- הפרויקט מלווה ע"י וועדת היגוי רחבה, הכוללת נציגים של משרדי ממשלה, רשויות, גופים וארגונים רבים ומגוונים.

### מיקום פיזי

מורד נחל עין זהב, באזור השפך שלו לתעלה המערבית של הירדן בעמק החולה. ראו פירוט נוסף בנספחים.

### נתונים בסיסיים

- **אורך המקטע:** כ-800 מ'
- **מאפיינים כלליים של המקטע:** מקטע נחל עירוני בעל 4 ממשקי נחל עיר שונים: נחל בשכונת מגורים, נחל בפארק טבע עירוני, נחל באזור תעשייה, ונחל בממשק עיר-שטחים פתוחים. ראו פירוט נוסף בנספח 1.
- **מאפיינים כלליים של האגן:** מכיוון שמדובר על מורד הנחל, המקטע מושפע מהאגן הכולל של נחל עין זהב. האגן כולל את מורדות הרי נפתלי במערב, ואת מרבית שטח העיר. מידע נוסף ניתן למצוא בתוכנית "קריית שמונה – עיר הנחלים".

### תקציב הפרויקט

- תקציב הפרויקט בשלב זה הינו כ-12-10 מלש"ח, מתוכם כ-3 מלש"ח לתכנון וביצוע פיזי (שאר התקציב מיועד לנושאים אחרים – חברה, קהילה, חינוך, ניהול, פיתוח כלכלי, אקדמיה ומחקר, ואין להתייחס אליו בהצעת המחיר).
- תקציב הביצוע עשוי לגדול עם התקדמות תהליכי גיוס משאבים ותקציבי ביצוע נוספים.

### ניהול הפרויקט

- הפרויקט מנוהל ע"י צוות מוביל משותף לגורמים השותפים – רשות הניקוז, עיריית ק"ש, מכללת תל חי ואגמא.
- הפרויקט מנוהל באמצעות מנהלת פרויקט משותפת שפועלת תחת הצוות המוביל בשם השותפים ובהנחייתם.
- תהליך התכנון והביצוע ינוהל תחת צוות עבודה לתכנון וביצוע, שכולל נציגים מטעם רשות הניקוז והעירייה.

## 2. אופן הגשת ובחינת הצעות

### מועדי הגשת ובחינת הצעות

- יש להגיש הצעה עד לתאריך 31.12.22.
- ניתן לשלוח שאלות הבהרה או לפנות להבהרות בכל עת.
- ראיונות לצוותים שיוחלט להזמין יתקיימו באמצע ינואר.
- החלטה על צוות התכנון תתקבל בסוף ינואר.

### הצעת המחיר

- יש להתייחס בהצעת המחיר לשני מרכיבים:
  - (1) העבודה על כל מרכיביה בסכום סופי, או שלבים 1-3 בסכום סופי, ושלבים 4-5 ב-4% מאומדן, כמפורטים בטבלה שלביות ביצוע. תקציב הביצוע אליו יש להתייחס הוא 3 מלש"ח.
  - (2) תכנון מפורט למרכיבים נוספים מתוך הפרויקט, שיוזמן בהתאם להתקדמות גיוס תקציבי ביצוע, ב-4% מאומדן. תקציב הביצוע איננו ידוע, ותלוי בגיוס משאבים נוספים. יש להתייחס לכך שמדובר על המשך תכנון מעבר ל-3 מלש"ח הקיימים, ולתמחר בהתאם.
- יש להפריד בהצעת המחיר בין המרכיב של התכנון הראשי ואדריכלות הנוף, לבין היועצים הנוספים. יש לפרט את העלות של כל יועץ.
- ניתן להגיש הצעה שכוללת רק חלק מהיועצים, במידה ולמציע אין מענה לכל היועצים.
- מדידה תבוצע ע"י מזמין העבודה, ואין צורך לכלול אותה בהצעת המחיר.
- העתקות והדפסות יבוצעו על חשבון מזמין העבודה, בתיאום מראש ואישור ע"י מנהלת הפרויקט מטעמו.

### בחירת הצעות

- צוות שמגיש הצעה צריך לוודא עמידה בתנאי הקבלה [למאגר המתכננים](#) של רשות ניקוז ונחלים כנרת.
- צוות זוכה יידרש להירשם ולהתקבל למאגר המתכננים.
- על המגיש הצעה להציג את הצוות המוצע:
  - (1) תכנון ראשי ואדריכלות נוף – הצגת המשרד, השכלה, הסמכה, יכולות וניסיון רלוונטי, כולל דוגמאות לעבודות
  - (2) יועצים – שם ושם משפחה או שם המשרד, השכלה, הסמכה, יכולות וניסיון רלוונטי, כולל רשימת עבודות
- ההצעות יבחנו על פי איכות וניסיון המציע והיועצים, הצעת המחיר וראיון מקצועי.
- מזמין העבודה יזמין צוותים לראיון מקצועי על פי שיקול דעת ביחס להצעות שיוגשו.
- המזמין שומר לעצמו את הזכות להזמין את השירותים עם או ללא היועצים המוצעים, או עם חלקם, ולהעסיק בעצמו חלק מהיועצים, שיבחרו על דעת המתכנן הראשי ויעבדו בשיתוף פעולה איתו.

### 3. תכולה, שלביות ולוח זמנים

#### שלביות עבודה ותשלום

מס'	שלב	תוצרים	שיתוף ציבור/תכנון משתף	לוח	% משכ"ט
1	לימוד מצב קיים, לרבות: • זיהוי לחצים והשפעות • גיבוש יעדים במודל SMART • גיבוש מדדי הצלחה	(1) מסמך מצב קיים (2) תקציר מנהלים: לחצים והשפעות, יעדים ומדדי הצלחה	✓	ינואר-מרץ 2023	20%
2	בחירת חלופות ובחירת חלופה: • חלופות תכנון רעיוני	(3) מסמך בחינת חלופות תכנון רעיוני, והצגת החלופה הנבחרת	✓	אפריל-יוני 2023	20%
3	פיתוח החלופה הנבחרת: • תכנון רעיוני • תכנון כללי ואומדן • תיעודף ובחירת מקטעים או נושאים לתכנון מפורט וביצוע מיידי	(4) תוכנית רעיונית לשער הדרומי (5) תוכנית כללית ואומדן לרבות בחירת אזורים או נושאים לביצוע מיידי (6) חוברת פרטים עיר הנחלים- ריהוט רחוב, פרגולות, עצים ושילוט (7) תוכנית העמדת שילוט	✓	יולי-דצמבר 2023	20%
4	תכנון מפורט לביצוע	(8) תוכנית שילוט מפורטת לשער הדרומי - פרטים ותוכן (9) תוכניות לביצוע*, מבוססות על התכנון הרעיוני והמיתוג, כולל תוכניות, חתכים, חוברת פרטים, אומדן, מפרט	✓	נובמבר 2023-יוני 2024	20%
5	פיקוח עליון עד להשלמת תכולת העבודה בתכנון המפורט	(10) דוחות פיקוח עליון (11) דוח מסירה	✓	ינואר 2024- יוני 2025	10%

\*המקטעים או מרכיבים לתכנון לביצוע יקבעו לאחר השלמת תהליך התכנון הרעיוני, ויקודמו בהתאם לסדרי עדיפויות וזמינות משאבים ותקציב. עבור כל מקטע תגובה תוכנית תחזוקה מקיימת ארוכת טווח. המקטעים:

- מקטע רחוב הנרייטה סאלד לפארק ק"ל: שיקום אקולוגי, חיבור פארק ק"ל לסביבה.
- מקטע חזית חורשת ק"ל וחיזוק ממשק לאזור התעשייה: הסרת גדרות, יצירת ממשק עירוני, הסדרי תנועה.
- מקטע "הברך": שיקום אקולוגי, פיתוח כמוקד התרחשות עירונית ופעילות קהילתית, והנגשה לציבור.
- מקטע "חוות הגזים": שיקום ראשוני, טיפול בפלישות וחריגות.
- מתחם "קשת": השלמות שיקום, פיתוח נופי והנגשה.
- מפגש הנחלים החל עין זהב והתעלה המערבית של הירדן.

## פגישות עבודה מתוכננות

- 1) אחת לחודש צוות התכנון יקיים פגישות עבודה והצגת התקדמות עם צוות העבודה המצומצם.
- 2) אחת ל-3 חודשים צוות התכנון ייפגש עם הצוות המוביל של הפרויקט להצגת ההתקדמות.
- 3) אחת ל-6 חודשים התכנון יוצג בפני הוועדה המלווה הרחבה.
- 4) פגישות נוספות תתקיימנה לפי הצורך עם צוותים נוספים מתוך הפרויקט, צוותי תכנון בסביבה, בעלי עניין, ועוד.

## הערות ודגשים

- **תיאום עם צוותי תכנון נוספים במרחב:** עבודת התכנון בפרויקט ההדגמה בשער הדרומי בנחל עין זהב דורשת תיאום מתמשך מול צוותי תכנון נוספים הפועלים במרחב במסגרת תוכניות שונות. ראו פירוט נוסף בנספח 2.
- **שיתוף ציבור ותכנון בשיתוף הציבור:** התכנון ילווה בתהליך שיתוף ציבור, שיזין את תהליך התכנון. חלק מהתכנון יבוצע בתהליך תכנון משתף. צוות התכנון ישתלב בתהליך זה עם ההיבטים של תכנון מרחב הנחל.
- **פתרונות מבוססי טבע:** התכנון צריך לשאוף ליישום פתרונות מבוססי טבע ורעיונות חדשניים בתחום תכנון משאבי טבע עירוניים, לרבות התייחסות לקונפליקטים הקיימים בין צרכי המערכות האקולוגיות לבין הצרכים האנושיים.
- **מועדי תכנון מפורט לביצוע:** יש להיערך לתכנון בחלקים והוצאת תוכניות לביצוע על פי תקציבי הביצוע הקיימים בשלבים בין אוקטובר 2023 ליוני 2024, על מנת שניתן יהיה להתחיל ביצוע פיזי בתחילת שנת 2024.
- **הגשת תיק תוצרי תכנון בסוף התהליך:** עם תום תהליך התכנון יש להגיש למזמין תיק תוצרי תכנון מלא, לרבות מצגות ומסמכים מהתהליך לפרסום במאגר מידע.

#### 4. צוות התכנון

פרק זה מציג את תחומי הידע המקצועי הנדרשים. אין מניעה שתחומי ידע שונים יבצעו ע"י יועץ אחד או משרד אחד, כל עוד היועץ או המשרד יכולים לתת את המענה המקצועי הנדרש לנושא.

#### 1. תכנון ראשי ואדריכלות נוף, בדגש על נחלים וטבע עירוני במרחב אורבני

פרק זה עוסק בתכנון היבטי הנוף והתפקוד העירוני של מרחב התוכנית, וכן בתכנון אינטגרטיבי המתכלל מגוון רחב של תחומים רלוונטיים לשיקום נחל במרחב עירוני מגוון ומורכב.

##### ניסיון נדרש:

- ניסיון בתכנון בפרויקטי שטחים פתוחים, בדגש על פיתוח ושיקום ערכי טבע. כמו כן, ניסיון בעבודה עם גופים ציבוריים. יש לצרף טבלה הכוללת מינימום 3 פרויקטים עם פירוט – שם הפרויקט, המזמין, מועד ביצוע, ומרכיבי התכנון הרלוונטיים.

##### תחומי אחריות ותוצרים:

- Baseline** – ניתוח המצב הקיים בהיבטים של הגנה על שטח נחל, תכנון הגדה הבנויה, קשר לעיר הקיימת, חיבור בין ישן לחדש, רציפות, תוואי הנחל, בריאות ורווחה, הנחל כ"פרויקט דגל", תנועה וחנייה. תוצרים: טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- ניתוח תמציתי של הסטטוס וסיבות אפשריות למצב.**
- שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- המלצות** לתפיסת העבודה ואמצעים לשיפור הסטטוס של הנושאים שבאחריות אדריכלות הנוף. הצגת הקשר בין התפיסה והאמצעים המוצעים ליעדים ולמדדי הצלחה.
- ריכוז ותכלול תכנוני** של המידע, נתוני התכנון וההמלצות מכלל היועצים, לרבות ריכוז וניתוח מידע ממ"גי שייאסף בתהליך.
- הנחייה מקצועית של היועצים** לגבי אופן עריכת והגשת תוצרים לשימוש האדריכל.
- גיבוש שפה עיצובית אדריכלית**, הנשענת על הבנת המצב הקיים ועל תהליך המיתוג, כולל עיצוב שילוט.
- גיבוש תוכנית רעיונית אינטגרטיבית רב תחומית**, כולל שיתוף ציבור ו/או תהליך תכנון משותף.
- הכנת תוכניות מפורטות**, בשלבים על פי התקדמות גיוס תקציבי ביצוע לפרויקט.
- הדמיות לחלקים מהפרויקט, ככל שיידרש.

#### 2. הידרולוגיה, הידראוליקה והנדסת ניקוז

פרק זה עוסק במשטר המים – מקורות המים, כמויות המים בזרימות בסיס וזרימות שיטפוניות, מאפייני הזרימות השיטפוניות, קישוריות לפשטי הצפה, וניהול סיכונים הצפות.

##### ניסיון נדרש:

ניסיון בתכנון הידרולוגי והידראולי בפרויקטי שיקום נחלים. יש לצרף מידע על 3 פרויקטים – שם הפרויקט, מזמין העבודה, פירוט מרכיבי התכנון הרלוונטיים.

##### תחומי אחריות ותוצרים:

- Baseline** – ניתוח המצב הקיים של משטר המים: מקורות המים, מאזן המים, זרימות בסיס – מה הסטטוס ביחס למצב הטבעי, זרימות שיטפוניות – מה הסטטוס ביחד למצב הטבעי, קישוריות לפשט הצפה, דינמיקת הזרימה, סיכונים הצפות. תוצרים: טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- ניתוח תמציתי של הסטטוס, וסיבות אפשריות למצב.**
- שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- המלצות** לאמצעים לשיפור המצב הקיים, במידה וזה נחוץ.
- הגדרת נתוני תכנון** לאמצעים לשיפור המצב, במידה ורלוונטי.
- בחינת השפעת התכנון המוצע** על הסביבה מבחינת הידראולית.

### 3. גאומורפולוגיה נחלית

פרק זה עוסק במאפייני התשתית הפיזית, המורפולוגית של הנחל.

#### ניסיון נדרש:

הבנה של עקרונות בגיאומורפולוגיה דינאמית, תהליכי הסעת סחף ונגר עילי (השכלה מתאימה).

#### תחומי אחריות ותוצרים:

- **Baseline** – ניתוח המצב הקיים: הסעת סחף, התפתחות האפיק, יציבות הגדות, גיוון צורת התשתית, חומר התשתית. תוצרים: טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- **ניתוח תמציתי של הסטטוס, וסיבות אפשריות למצב.**
- **שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- **המלצות לאמצעים לשיפור המצב הקיים, במידה וזה נחוץ.**
- **הגדרת נתוני תכנון לאמצעים לשיפור המצב, במידה ורלוונטי.**
- **בחינת השפעת התכנון המוצע על המורפולוגיה הנחלית ושיווי המשקל הדינאמי.**

### 4. הידרוכימיה (מטופל ע"י מכללת תל חי, אין צורך להגיש הצעה, זה לידיעה בלבד)

פרק זה עוסק באיכות המים ומניעת זיהום. יש לבחון הן מים עיליים והן מי תהום, ככל ויש מידע.

#### ניסיון נדרש:

נושא זה מטופל ע"י חוקרים ומעבדות מחקר במכללת תל חי.

#### תחומי אחריות ותוצרים:

- **Baseline** – ניתוח איכות המים במצב קיים – טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- **ניתוח תמציתי של סטטוס איכות המים, סיבות אפשריות למצב, ומקורות זיהום אפשריים.**
- **שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- **המלצות לאמצעים למניעת זיהום ושיפור איכות המים.**
- **הגדרת נתוני תכנון לאמצעים למניעת זיהום ושיפור איכות מים, על פי הצורך.**
- **ניטור המדדים על פי תוכנית ניטור (3 שנים), הפקת דוחות וניתוח מרחבי של התוצאות על פני הזמן.**

### 5. אקולוגיה, בדגש על נחלים ובתי גידול לחים

פרק זה עוסק באיכות בית הגידול ובמצב הצומח והחי.

#### ניסיון נדרש:

ניסיון בתכנון אקולוגי בפרויקטי שטחים פתוחים בדגש פיתוח ושיקום ערכי טבע, בתי גידול לחים/שיקום נחלים. יש לצרף מידע על 3 פרויקטים – שם הפרויקט, מזמין העבודה, פירוט מרכיבי התכנון הרלוונטיים.

#### תחומי אחריות ותוצרים:

- **Baseline** – אפיון בית הגידול (מה בית הגידול הטבעי – מה מצפים לראות במרחב הנחל בהתבסס על מיקומו הגאוגרפי והתנאים הסביבתיים), ניתוח מצב בית הגידול (צומח, בע"ח במים, ציפורים, חרקים, זוחלים ופטריות), קישוריות אורכית, רוחבית ואנכית (תשתית הנחל), וחסימים. תוצרים: טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- **ניתוח תמציתי של סטטוס בית הגידול וסיבות אפשריות למצב**
- **שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- **המלצות לאמצעים לשיפור מצב בית הגידול**
- **הגדרת נתוני תכנון לאמצעים לשיפור מצב בית הגידול**

## 6. תנועה ותחבורה

פרק זה עוסק בתכנון התנועה במרחב והקישוריות העירונית אליו וממנו.

### ניסיון נדרש:

ניסיון בתכנון תנועה בסביבת פארקים עירוניים, בדגש על טבע עירוני. יש לצרף מידע על 3 פרויקטים – שם הפרויקט, מזמין העבודה, פירוט מרכיבי התכנון הרלוונטיים, ודוגמאות/תיק עבודות.

### תחומי אחריות ותוצרים:

- **Baseline** – ניתוח מערך התנועה הקיים – הגעה לאזור ברכב, באופניים וברגל, חנייה, נגישות וחסמים בתחום התנועה. תוצרים: טבלה + מפות ניתוח מרחבי + סטטוס (תפקוד טוב, תפקוד בינוני או בסיכון, לא מתפקד).
- **ניתוח תמציתי של סטטוס המצב הקיים, וסיבות אפשריות למצב.**
- **שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- **המלצות לאמצעים לשיפור המצב ומתן מענה לצרכים חדשים בעקבות הפרויקט.**
- **הגדרת נתוני תכנון לאמצעים ולשינויים הדרושים.**

## 7. בטיחות ונגישות

### ניסיון נדרש:

ניסיון קודם בתכנון בטיחות ונגישות בשטחי טבע עירוני ו/או פארקים עירוניים.

### תחומי אחריות ותוצרים:

- **תכנון אמצעי בטיחות ונגישות.**

## 8. קונסטרוקציה

### ניסיון נדרש:

ניסיון קודם בתכנון קונסטרוקטיבי.

### תחומי אחריות ותוצרים:

- **תכנון קונסטרוקטיבי של אלמנטים בנויים.**

## 9. מיתוג, תוכן, ועיצוב גרפי (יועסק ישירות ע"י המזמין, אין צורך להגיש הצעה, זה לידיעה בלבד)

פרק זה עוסק במיתוג ובניית שפה גרפית לפרויקט עיר הנחלים בכללותו, ועיצוב תוכן, ועיצוב גרפי לשילוט במרחב השער הדרומי. יועץ/צוות זה יועסק ישירות ע"י המזמין, ואין צורך לכלול אותו בהצעה. **עם זאת, נדגיש כי הצוותים יעבדו בתיאום ושיתוף פעולה, ויש לבסס קשר הדוק בין המיתוג והקונספט העיצובי לבין הקונספטים האדריכליים.**

### ניסיון נדרש:

ניסיון בתהליכי מיתוג, פיתוח שפה עיצובית וגרפית, ופיתוח תוכן לפארק עירוני, בדגש על טבע עירוני. יש לצרף מידע על 3 פרויקטים – שם הפרויקט, מזמין העבודה, פירוט מרכיבי התכנון הרלוונטיים, ודוגמאות/תיק עבודות.

### תחומי אחריות ותוצרים:

- **Baseline** – לימוד כל הרקע הנדרש להבנת סיפור המקום והצרכים.
- **שותפות בתהליך גיבוש יעדים ומדדי הצלחה.**
- **פיתוח קונספט, שפה עיצובית ולוגו לפרויקט עיר הנחלים בכללותו, בשיתוף כלל צוות התכנון, בליווי מעגלי ניהול הפרויקט השונים, ובעבודה עם הציבור. הצגת חלופות.**
- **עיצוב גרפי של שילוט לפרויקט ההדגמה.**



## נספח 1: הפרויקט כפרויקט הדגמה

### הפרויקט כפרויקט הדגמה

הפרויקט מהווה פרויקט הדגמה, שאחת ממטרותיו המרכזיות הינה למידה של סוגיות שרלוונטיות גם עבור פרויקטים ונחלים אחרים, והפקת תוצרי למידה ותובנות מתוך התהליך. כיוון שכך, צוות התכנון כמו גם צוותים בתחומים האחרים, יידרש לקחת חלק בתהליך ליווי ותיעוד הפרויקט ע"י אגמא – מרכז הידע לאגני היקוות ונחלים, לרבות מתן מענה לשאלות וראיונות תוך כדי ולאחר התהליך, וסיוע בריכוז מידע וחומרים לטובת תיעוד והפקת תוצרי הלמידה. אלו השאלות המרכזיות בבסיס ההדגמה:

1. איך ניתן **לפנות מקום לנחל** במרחב של בינוי קיים, חריגות בנייה ומובלים סגורים?
2. איך להפוך את הנחל ממטרד למשאב טבע עירוני, **חלק מהזהות המקומית ומקור גאווה**?
3. איך להפוך את הנחל **למרכז של חיי קהילה ופעילות עירונית** תוססת, המושכת אף תיירים?
4. איך לבנות עם התושבים **חזון משותף לשכונה** שבה הנחל הוא חלק מסביבת המגורים?
5. כיצד להתערבות הנקודתית יכולה לייצר מעגלים מתרחבים **ולהשפיע על הפיתוח העירוני הסובב**?
6. איך אפשר לבנות **מנגנון ניהול משותף** מקצועי למרחב הנחל?
7. איך שיקום הנחל יכול להפוך **לגשר בין העיר לאזור**?
8. איך שיקום הנחל יכול להוות פלטפורמה **לשותפות קהילה-אקדמיה-סביבה**?

חלק מהשאלות הנ"ל נוגעות ישירות לעבודת צוות התכנון, ואחרות קשורות בעקיפין. השאלות האלה עומדות בבסיס הפרויקט, ועל צוות התכנון להתייחס בעבודתו לשאלות יסוד אלו (כמו שאר הצוותים בפרויקט), ולבחון כיצד התכנון וביחוד תהליך התכנון יכול לתרום את חלקו ולתמוך בלמידה ומענה על השאלות.

הבסיס לתכנון הונח בתוכנית "קריית שמונה עיר נחלים" – תוכנית אב אגנית לנחלי קריית שמונה עיון ועין זהב, שבמסגרתה בוצע סקר מצב קיים ברמה אגנית וברמת מקטע הנחלים, זוהו הסוגיות והבעיות המרכזיות של נחלי העיר, וגובשו חזון רב תחומי רחב, תוכנית רעיונית והנחיות כלליות לתכנון עתידי. במסגרת הכנת ההצעה לפרויקט הדגמה במרחב השער הדרומי, חודדו המטרות והיעדים הספציפיים למרחב זה, ונבנתה תוכנית פעילות רב תחומית למרחב. בשלב ההתנעה והתארגנות של פרויקט ההדגמה מבוצע תהליך קביעת מדדי הצלחה לפרויקט, ועריכת תוכניות עבודה ותקציבים מפורטים. התכנון הפיסי נדרש להישען על הבסיס שהונח בתוכנית "עיר הנחלים", תוך הסתכרנות עם המטרות, היעדים ומדדי הצלחה לפרויקט "השער הדרומי". בנוסף לכך תידרש מידה רבה של תיאום עם תהליכים נוספים במתקיימים במסגרת הפרויקט ומחוצה לו במקביל, והתממשקות איתם. חלק מתהליך התכנון כולל תכנון בשיתוף הציבור, וחלקים אחרים דורשים תיאום הדוק עם צוותי תכנון אחרים מטעם גופים אחרים.

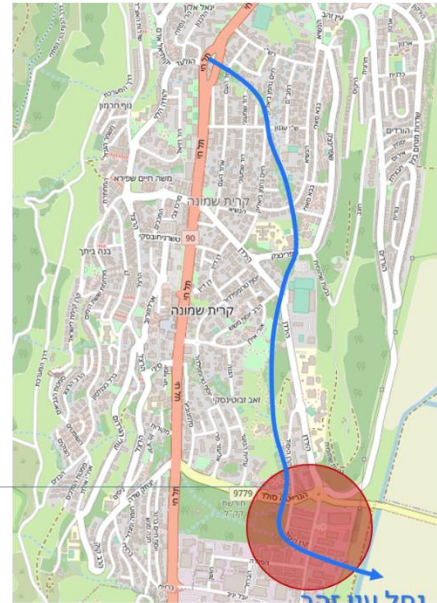
מיקום פיזי של הפרויקט



נחל עין זהב

השער הדרומי

המרחב כולל את הנחל באזורי המגורים, את חלקו המזרחי של פארק קק"ל, את הנחל באזור התעשייה ואת מפגש הנחלים עין זהב-תעלה מערבית.



נחל עין זהב

איור 1 מיקום הפרויקט

ממשקי נחל עיר

ממשק נחל  
 בפארק טבע  
 עירוני  
 פארק קק"ל



ממשק נחל  
 בשכונת מגורים  
 רח' הנרייטה סאלד



ממשק נחל  
 באזור תעשייה  
 אז"ת דרומי



ממשק נחל  
 בשטח פתוח  
 מפגש נחלים זהב ועיון



איור 2 ממשקי נחל-עיר

## נספח 2: מידע קיים ותהליכים מקבילים

להלן פירוט מידע קיים לטובת רקע תכנוני, ותהליכים מקבילים לתהליך תכנון וביצוע פרויקט השער הדרומי, מהם ניתן יהיה לשאוב מידע ונתונים נוספים לאורך הדרך, ויידרש לעבוד בתיאום איתם.

### מידע קיים

#### תוכניות אב ותיקי פרויקט למימון

1. תוכנית "קרית שמונה – עיר נחלים": ההגשה לקרן יד הנדיב במסגרת תחרות שיקום נחל. תוכנית אב אגנית לנחל קרית שמונה – עיון ועין זהב. החומרים כוללים סקר מצב קיים אגני ונחלי לפי תחומים, פרקי תוכנית אב באותם תחומים, חוברת הגשה ומצגות, תוכנית רעיונית כוללת ואומדן כולל (יוני 2020).
2. תוכנית התחדשות תעשייתית, פרופ' טלי חתוקה – נערכה במסגרת פילוט לאומי בקרית שמונה ובגליל העליון. התוכנית כוללת שלד ציבורי והמלצות תכנון להתחדשות מתחמי תעשייה באזור התעשייה הדרומי בעיר.
3. מסמך מדיניות כלל עירוני – נערך ביוזמת העירייה ולשכת תכנון מחוזית על ידי משרד "לזר אדריכלים". התכנון כולל הנחיות לפיתוח העיר וסקר מצב קיים מקיף לעיר.
4. תיק פרויקט – "השער הדרומי" לקרן יד הנדיב (מאי 2022).
5. תיק פרויקט – "השער הדרומי" לקול הקורא של משרד החקלאות ומשרד הגנת הסביבה (אוגוסט 2022).
6. תיק פרויקט – "השער הדרומי" לקול הקורא של קרן שטחים פתוחים (נובמבר 2022).
7. ספר "הנחל והעיר – הילכו השניים יחדיו" מאת מוטי קפלן ויערה רוזנר – פרק על נחל הזהב וכלים והמלצות לתכנון לצד נחל.

#### סקרים אקולוגיים

1. סקר טבע עירוני בפארק הזהב, משנת 2012 (עמותת קסמי טבע ונוף, החברה להגנת הטבע ומכון דש"א).
2. סקר מינים פולשים בבתי גידול לחים ברשות ניקוז כנרת, משנת 2018 (ליגמ וז'אן מארק דופור-דרור).
3. סקר טבע עירוני בחורשת קק"ל, משנת 2020 (קק"ל).

#### תוכניות ניקוזיות

1. מפעל ניקוז נחל עין זהב – הסדרה של עבודות לוויסות נגר בנחל, משנת 2021. פורסמה ע"י שר החקלאות להתנגדויות ב-22.08.22. הוכנה ע"י חברת ליגמ, עבור רשות ניקוז ונחלים כנרת.

#### חומרים ויזואליים

1. תצ"א עדכנית – בקובץ ECW וכן באתר ה-GIS של הוועדה המקומית קישור:
2. [/https://up.intertown.co.il/kr8/public](https://up.intertown.co.il/kr8/public)
3. ליידר ומדידה ממפעל הניקוז, השלמות מדידה לפי הצורך
4. תמונות סטילס ממקורות שונים וזמנים שונים
5. צילומי רחפן ממקורות שונים וזמנים שונים

#### חומרים נוספים

1. מידע בנושא פעילות למניעת זיהום בנחל מאזור התעשייה.

## תהליכים מקבילים

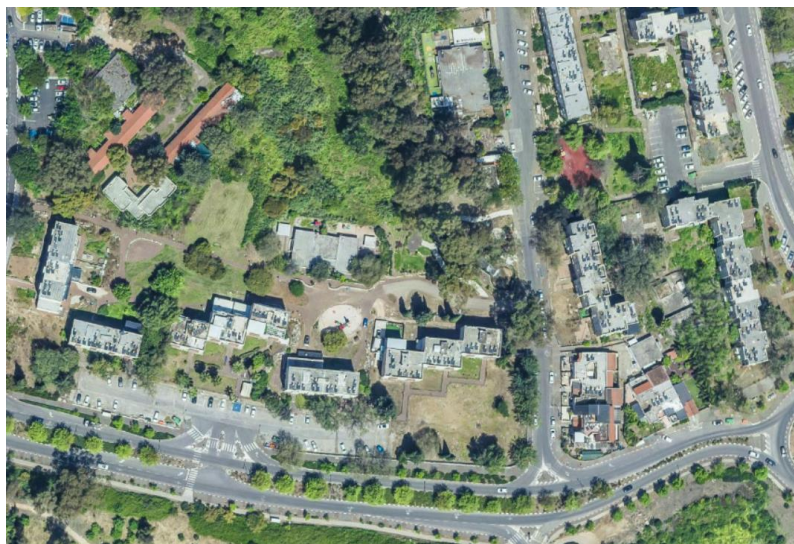
1. **סקר טבע עירוני** לכלל שטח העיר קריית שמונה. הותנע באוקטובר 2022, מבוצע ע"י החברה להגנת הטבע.
2. **תכנון פארק קק"ל** – תהליך תכנון של פארק קק"ל כולו, בתיאום עם תוכנית עיר הנחלים והשקה לתכנון וביצוע פרויקט ההדגמה בשער הדרומי. מבוצע ע"י קק"ל, משרד מתכנן: ערן געש.
3. **התחדשות עירונית הנרייטה סאלד** – תכנון לצורך בחינת כדאיות כלכלית לפרויקט בינוי-פינוי-בינוי, מבוצע במימון משרד הבינוי והשיכון. משרד מתכנן: פרחי צפריר אדריכלים. לכשתושלם בדיקת הכדאיות הכלכלית, בכוונת משרד הבינוי והשיכון להפעיל צוות להכנת תב"ע במתחם.
4. **יזם פרטי להתחדשות עירונית: מתחם A בהנרייטה סאלד**. משרד מתכנן: גורדון אדריכלים.
5. **תוכנית "רובע הנחלים" – תכנון שכונה חדשה במזרח העיר**. ביוזמה ומימון של רשות מקרקעי ישראל. צוות מתכנן: ברנדייס ודודי גלור. השכונה מתוכננת לכ-3,000 יחידות דיור, הרחבת אזור התעשייה הצפוני ושטחים ציבוריים, שטח עתידי לאוניברסיטה, תכנון מרחב הנחל וחיבור לעיר הקיימת. סטטוס: גיבוש חלופות תכנון ופרה-רולינג במחוזית, טרם הוגש למוסדות התכנון.
6. **תוכנית "פארק תעשיות מרחבי" – תכנון רובע תעשייה ומגורים סביב תחנת הרכבת**. ביוזמה ומימון של רשות מקרקעי ישראל. צוות מתכנן: יער-קורין. התכנון כולל הרחבת אזור התעשייה הדרומי ותכנון רובע סביב תחנת הרכבת, כולל שטח עתידי לבי"ח. סטטוס: קידום הכרזה על המתחם בותמ"ל.
7. **תב"ע הארכת מסילת רכבת כרמיאל-קריית שמונה**: סטטוס – אושרה להפקדה בוועדה המחוזית. התכנון בהובלת נתיבי ישראל. משרד מתכנן: תדמ הנדסה, מספר תוכנית: 0660522-217. צוות מתכנן של התחנה: לויטון שומני.
8. **קידום תב"ע ביוזמת חברת "מבנה תעשייה"**: סטטוס – פיתוח חלופות, טרם הוגש למוסדות התכנון. התכנון כולל רה-תכנון של מתחם "הבנות" (מבני התעשייה ממזרח לחורשת קק"ל), כולל העצמת זכויות בנייה, גיוון השימושים המותרים, הסדרי תנועה וחנייה ועוד. מתכנן: אייל-גלעדי אדריכלים.

אזור 1 | מקטע רחוב הנרייטה סאלד לפארק קק"ל

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

ממשק נחל בשכונת מגורים

תיאור כללי



הנחל במובל בטון תת קרקעי, בנייני המגורים, שטחים שאינם מבונים, והכביש (רח' הנרייטה סאלד), שנדרש לחצות כדי להגיע לפארק קק"ל ולמורד הנחל

מרכיבי האזור

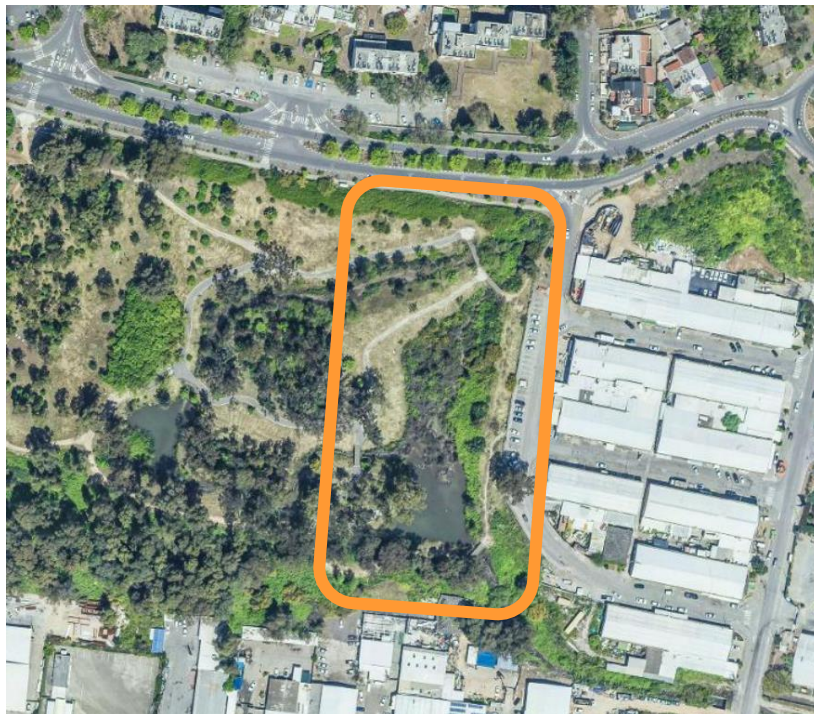
הנחל במובל בטון תת קרקעי:	הצורך בהתערבות
<ul style="list-style-type: none"> <li>פגיעה בתפקוד האקולוגי</li> <li>פגיעה בפוטנציאל כמרחב ציבורי</li> <li>התושבים לא מודעים אליו</li> <li>אין חזון משותף עם התושבים לפיתוח במסגרת התחדשות עירונית</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>התמקדות בממשק בין הנחל לשכונת המגורים ולא בהצעות בינוי חדשות</li> <li>רציפות וחיבור לנחל שמגיע מפארק הזהב ומחשבה על החיבור של השכונה עם חורשת קק"ל.</li> <li>תוכנית למיתוג הנחל כחלק מהזהות המקומית והשכונתית, מתוך למידת ההיסטוריה של הנחל מפי התושבים</li> </ul>	עקרונות תכנון ותוכן
<ul style="list-style-type: none"> <li>יש צורך בתהליך שיתוף ציבור, בתיאום עם שני צוותי תכנון שכבר פועלים בשטח: יזם פרטי להתחדשות עירונית וצוות מטעם משב"ש שמקדם בדיקת היתכנות למתחם. שיתוף הציבור בתיאום גם עם צוות סקר טבע עירוני.</li> </ul>	תהליך

אזור 2 | מקטע: חזית חורשת קק"ל וחיזוק ממשק לאזור התעשייה

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

ממשק נחל בין חורשת קק"ל לבין אזור התעשייה

תיאור כללי



חזית סגורה של פארק, חניות המשרתות את מבני התעשייה והמלאכה ממזרח, עסקים כגון מוסכים, פנצ'ריות, קצבייה ועוד; בתי גידול לחים, אזור היקוות של הנחל;

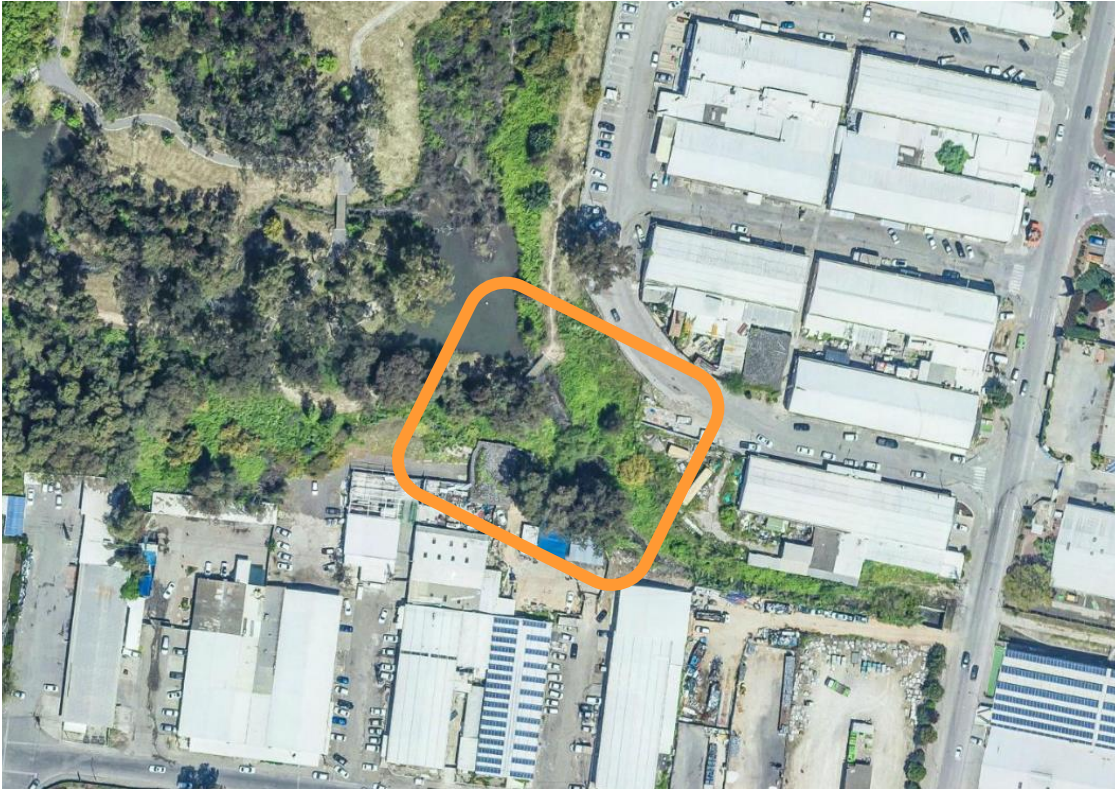
מרכיבי האזור

<ul style="list-style-type: none"> <li>פארק טבע עירוני מנותק מהסביבה וסגור בגדרות</li> <li>נגישות נמוכה</li> <li>לא מספיק מוכר לציבור</li> <li>אתגר בניהול מרחב המקיים מערכות אקולוגיות וקליטת קהל</li> <li>מרחב מוזנח ואינו מתוחזק</li> </ul>	<p>הצורך בהתערבות</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>חיזוק הקישוריות בין אזור הנרייטה סאלד לפארק קק"ל ואזור התעשייה באמצעות שבילים, שילוט, תאורה וכד'</li> <li>שיקום אקולוגי ופעולות וויסות נגר</li> <li>הסרת הגדרות</li> <li>יצירת חיבורים מהכבישים והמדרכות אל המרחב הטבעי (תצפיות וכניסות)</li> <li>פיתוח מסלולי הליכה נגישים דרך המרחב הטבעי של הפארק</li> <li>פיתוח הממשק עם החנייה ואזור התעשייה – תשתית ליוממות (דק, מתקנים)</li> <li>הסדרת תשתית לעסקים ארעיים מול אזור התעשייה (עגלת קפה)</li> <li>התקנת תאורה ואמצעי ביטחון</li> <li>עידוד פעילות עירונית במרחב נחל ופארק טבע עירוני, במה ליוזמות קהילתיות עצמאיות, מסורות קהילתיות, מתנ"ס קהילתי בנחל</li> <li>יצירת פלטפורמות המעודדות פדגוגיית למידה לצד הנחל</li> </ul>	<p>עקרונות תכנון ותוכן</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>תיאום תכנון עם קק"ל, בעלי העסקים וצוות תכנון מטעם "מבנה".</li> <li>שיתוף ציבור וגופים קהילתיים שישתמשו בפארק ובנחל באמצעות פורום תושבים פעיל ומתמשך</li> </ul>	<p>תהליך</p>

אזור 3 | מקטע "הברך"

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

תיאור כללי ממשק נחל בפארק טבעי עירוני



נחל, גדות, פלישות לשטח הציבורי	מרכיבי האזור
<p>פארק טבע עירוני מנותק מהסביבה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• פארק קק"ל סגור בגדרות</li> <li>• גגישות נמוכה</li> <li>• לא מספיק מוכר לציבור</li> <li>• לא ממומש לרווחת הציבור</li> </ul>	הצורך בהתערבות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שיקום משמעותי של הנחל וסביבתו: הידרולוגית, אקולוגית, נופית, העצמת הטבע העירוני, הגנה מזיהומים</li> <li>• מוקד ההדגמה שאמור להיות מבוצע בתום שלוש שנות הפרויקט.</li> <li>• מקטע הכולל שטח ציבורי איכותי לצד הנחל; מוקד להדרכות ואירוח מבקרים בנחל המשוקם; מוקד לפודטראק או מזנון כהכנסה מניבה לפרויקט.</li> <li>• יצירת חיבורים עם המרחב הבנוי הסובב</li> <li>• מתחם מבקרים, הדרכה וחינוך ופעילות תרבותית</li> <li>• עסק (פודטראק, אופניים), פעילות עסקית ארעית</li> <li>• מרחב לפעילות גופנית, הפסקות צהריים של העסקים</li> <li>• חיזוק הקישוריות בין פארק קק"ל ומתחם קשת (באמצעות שביל, מדרגות, מעבר חצייה, שילוט. ו/או בחינת אפשרות לגשר)</li> </ul>	עקרונות תכנון

אזור 4 | מקטע "חוות הגזים"

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

ממשק נחל באזור תעשייה

תיאור כללי



שיקום ראשוני במקטע "הגזים" (שיפור אקולוגי של תשתית הנחל והגדות)

מרכיבי האזור

**נחל בתעלת בטון, "חצר אחורית":**

הצורך בהתערבות

- הנחל בתעלת בטון צרה
- בינוי סמוך מדי
- העדר הגנה מזיהומים תעשייתיים
- העדר גדות נחל, צמחייה, ורציפות אקולוגית
- פגיעה בפוטנציאל כמרחב בילוי
- הצפות בתקופת החורף

- גדת נחל פנויה ממפגעים, המאפשרת פתיחת חזית פעילה לשימושי פנאי ונופש; הסעדה; בתי מלאכה; גלריות וכו'.
- הרחבת שטח הנחל
- שיפור המבנה הפיזי של הנחל והגדלת מגוון בתי הגידול
- שיפור במדדים אקולוגיים (צומח, בע"ח)
- שיפור האמצעים למניעת זיהום

עקרונות תכנון



אזור 5 | מתחם "קשת"

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

ממשק נחל באזור תעשייה

תיאור כללי



נחל תעלתי וישר, רצועת נחל צרה בין מבני תעשייה, צמחיית גדות מפעולות שיקום "משלתת" ונוצר קונפליקט בין שיקום טבע לבין הצורך בטיפוח ותחזוקת המרחב העירוני הציבורי

מרכיבי האזור

**נחל בתעלת בטון, "חצר אחורית":**

הצורך בהתערבות


- הנחל בתעלת בטון צרה
- בינוי סמוך מדי
- העדר הגנה מזיהומים תעשייתיים
- העדר גדות נחל, צמחייה, ורציפות אקולוגית
- פגיעה בפוטנציאל כמרחב בילוי
- הצפות בתקופת החורף

- השלמות פיתוח של תשתיות פנאי ונופש

עקרונות תכנון

אזור 6 | מפגש הנחלים (לא בתכולת העבודה בשלב זה, מלבד ברמה הרעיונית)

תיאור האזור, הנחיות ודגשים

ממשק נחל בשטח פתוח	תיאור כללי
	
ממשק העיר עם המרחב הכפרי ועמק החולה. מבואה המזמינה את תושבי המרחב אל עיר המחוז. חיבור אזור התעשייה המתחדש עם מתחם הרכבת המתוכנן.	מרכיבי האזור
מפגש העיר והאזור "מפוספס":	הצורך בהתערבות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• החיבור הפוטנציאלי בין העיר ועמק החולה לא ממומש</li> <li>• תכנון עתידי של תשתיות ופיתוח עלולים שוב "לקבור" את הנחלים</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חיבור למערך הטיילת האזורי</li> </ul>	עקרונות תכנון