

י"ד תמוז התשפ"ו  
29.06.2026

לבב' עיריית מגדל העמק,  
מר יקי בן חיים – ראש העיר  
שי פורמן – מהנדס העיר  
רונאל בן סימון – ראש מינהלת ההתחדשות העירונית

**הנדון: השקת מסלול "המעטפת" לקידום תכניות ההתחדשות העירונית במגדל העמק**

שלום רב,

במקביל לפתיחתה מסלול המואץ לקידום תכניות התחדשות עירונית, לאור היקפן ההולך וגדל של יוזמות ההתחדשות במגדל העמק, ומחויבות העירייה לקידום התחדשות משמעותית, ולצד האתגרים הייחודיים הנובעים מרגישותו הסיסמית של האזור ומצורך דחוף בחיזוק ומיגון מבנים ברחבי העיר, הוחלט לבחור במגדל העמק כעיר הראשונה שתלווה במסגרת מסלול ייחודי, ראשוני - מסלול מעטפת - שילווה על ידי מינהל התכנון בשיתוף הרשות להתחדשות עירונית.

מסלול זה מבטא תפיסה, הרואה בהתחדשות מהלך עירוני כולל, המחייב הסתכלות רחבה, תיאום בין גורמים רבים ויצירת שפה תכנונית משותפת. במסגרת זו תפעל חטיבת המגורים, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, ולשכת התכנון המחוזית צפון בשיתוף עיריית מגדל העמק לבחינה וגיבוש של סוגיות רחב מהותיות, אשר יאפשרו לקדם את כלל תכניות ההתחדשות בעיר באופן יעיל, אחיד ואיכותי. כל זאת בליווי מנכ"ל מינהל התכנון והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

יש להדגיש כי אין מטרת המהלך לעכב או להקפיא את קידומן של תכניות התחדשות המצויות כיום בהליכי תכנון, אלא להתנהל במקביל להליכים השוטפים, לזהות ולפתור חסמים מערכתיים בזמן אמת, ולגבש תשתית מקצועית ועקרונות מנחים שיאפשרו את המשך קידומן של כלל התכניות באופן יעיל, עקבי וברור, תוך מתן כלים לקבלת החלטות מהירה ואחידה. בהתאם לכך, בכוננת חטיבת המגורים להוביל תהליך ממוקד, מהיר ותחום בזמן, אשר יתמקד בגיבוש עקרונות רחב בלבד. עקרונות אלו יהוו בסיס תכנוני משותף, ובהמשך ייבחנו ויותאמו באופן מעמיק ומפורט לכל מתחם בהתאם למאפייניו הייחודיים. הנושאים המומלצים לבחינה במסגרת המהלך הינם:

- תנועה ונגישות
  - פרוגרמה עירונית
  - סוגיות כלכלה עירונית והיתכנות
  - גיבוש עקרונות תכנון רחביים, המותאמים לצרכי העיר
  - מעקב אחר תכניות ופתרון חסמים לגביהן תוך הליך התכנון
- נושאים אלו יגובשו במשותף על ידי צוות מקצועי משולב, הכולל את נציגי העירייה, לשכת התכנון המחוזית ויועצי חטיבת המגורים, מתוך מטרה ליצור בסיס מקצועי מוסכם שישרת את כלל התכניות העתידיות.
- אנו מאמינים כי גיבוש עקרונות משותפים כבר בשלבים הראשונים יתרום באופן משמעותי לקיצור לוחות הזמנים של הליכי התכנון, לשיפור איכות התכניות, ולהגברת הוודאות והשקיפות עבור כלל השותפים לתהליך – תושבים, יזמים ומוסדות התכנון כאחד, לטובת התפתחות העיר, העצמתה ומתן דגש לאיכויותיה.

אנו רואים במהלך זה הזדמנות משמעותית לפיתוח מודל עבודה חדשני, אשר ישלב מקצועיות, שותפות ותכנון אסטרטגי, ויסייע למגדל העמק לממש את פוטנציאל ההתחדשות העירונית שלה באופן מיטבי. הצלחתו של מסלול חלוצי זה עשויה להוות מודל לערים נוספות בישראל בעתיד.

בכבוד רב,

  
סיגל בארי

סמנכ"ל חטיבת מגורים ועירוניות

מכותבים:

רפי אלמליח – מנכ"ל מינהל התכנון  
יורי גמרמן – מנכ"ל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
סיגי בארי – סמנכ"לית חטיבת מגורים ועירוניות, מינהל התכנון  
דקלה עדי פרץ – מתכננת מחוז צפון, מינהל התכנון  
רות רז – סגנית מתכננת הותמ"ל, מינהל התכנון  
גורי נדלר - מנהל אגף בכיר תכנון, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
הילה הייבלום – אדריכלית מחוז צפון מינהל התכנון  
מאיה ברעם - מנהלת תחום בכירה תכנון, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
הילה גזית – יועצת לחטיבת מגורים ועירוניות, מינהל התכנון